دراسة الجدوى المالية لإنشاء محطة وقود نموذجية في محافظة الانبار

Financial Feasibility Study for Establishing a Typical Gas Station in Anbar Governorate

إعداد

المدرس المساعد المدرس المساعد المدرس

سنان رحيم جاسم ناصر طالب شريف عادل حسين علي

Sinanr810@gmail.com

المستخلص

تهدف الدراسة الى بيان الجدوى المالية لأنشاء محطة تعبئة وقود نموذجية في محافظة الانبار، وتم دراسة الجوانب التسويقية والفنية والمالية، وبيان هيكل التكاليف الاستثمارية المطلوبة للمشروع، مع بيان مقدار الارباح المتوقع تحقيقها والمنافع المتحققة على مستوى المستثمر والمجتمع والدخل القومي وقد كان من أهم النتائج التي تم التوصل اليها هي:

فقد بينت الدراسة التكلفة الاستثمارية اللازمة لانشاء محطة وقود نموذجية وفق المواصفات الحديثة، حيث بلغت كلفة الانشاء (٣٦٠،٧٥٥،٠٠٠) دينار، وان العوائد المتحققة في السنة الاولى بعد الضريبة بلغت (٣٨،٧٢٧،٤٦٢) دينار ، وكذلك تعمل على تعزيز وتعظيم موارد الدولة من خلال الضريبة المفروضة على المبيعات والتي نسبتها (٥%) وبلغ مقدار الضريبة في السنة الاولى (٢،٠٣٨،٢٨٨) دينار، وقد تم تحديد كمية المبيعات من خلال الدراسة الميدانية للسوق المحلية وزيارة عدد من المحطات، ومن خلال طرق تقييم المشروع تبين ان فترة الاسترداد لتكلفة الاستثمار (٤،٦) سنوات وستة اشهر، وهي فترة قصيرة وجيدة لاسترداد المبلغ الاصلي للاستثمار، وان صافي القيمة الحالية كانت موجبة وعالية وبلغت (٨٢،١١٦،٢٩٨) دينار وتؤكد جدوى المشروع، وايضا تعزيز التنمية الاقتصادية من خلال المساهمة في تخفيض نسبة البطالة، ودعم الانشطة الاخرى التي تعتمد على المشتقات النفطية.

وقد اوصت الدراسة بتوفر الجدوى المالية للاستثمار في هكذا مشاريع، مما يكون حافزا للمستثمرين لاستثمار اموالهم في هذا المشروع.

(الكلمات المفتاحية: دراسة الجدوى المالية، محطة وقود نموذجية)

Abstract

The study aims to demonstrate the Financial feasibility of establishing a typical fuel filling station in Anbar province, and studied the marketing, technical and financial aspects, and the structure of the investment costs required for the project, indicating the amount of profits expected to be achieved and the benefits achieved at the level of investor and community and national income. Reach it is:

The study showed the investment cost necessary to construct a model fuel station according to the modern specifications. The cost of construction was JD (360,755,000). The revenues achieved in the first year after the tax amounted to JD (38,727,462).and (5%) the tax amount in the first year (2,038,288) dinars. the amount of sales was determined through the field study of the local market and visit a number of stations, and During the project evaluation methods, (4,6 years), which is a short period and good to recover the original amount of investment. Net present value was positive and high and reached (82,116,298) dinars and confirm the feasibility of the project, and also promote economic development by contributing to reducing the unemployment rate and supporting other activities that depend on Petroleum products.

The study recommended the availability of Financial feasibility to invest in such projects, which will be an incentive for investors to invest their money in this project.

(Keywords: Financial Feasibility Study, Typical gas station)

المقدمة

ان العراق من البلدان المهمة من حيث الموقع الجغرافي والموارد التي يمتلكها ومن اهم تلك الموارد هو النفط والذي يعتبر العنصر الأساسي الذي يبنى عليه اقتصاد البلد، وعليه من الضروري استثمار هذه الموارد بما يخدم التنمية الاقتصادية للبلد، ان أي نشاط أقتصادي يتطلب توفر الاموال اللازمة لاستغلال موارد المجتمع بشكل مشاريع أستثمارية سواء كانت صغيرة ام كبير، والتي توفر المنفعة للمستثمر والمجتمع على حد سواء، وان مشروعنا محل الدراسة يتصف بالطابع الخدمي ذات المردود الاقتصادي ، والذي يعتبر لا غنى عن خدماته لارتباطه بكافة نواحي الحياة اليومية، والذي يعتبر من الركائز الاساسية لمساهمته في استمرار الانشطة المختلفة في البلد على الصعيد الاقتصادي والاستراتيجي، ويمكن اعتبار مشروعنا هذا من أهم وأخطر الانشطة في نفس الوقت لذلك يجب الانتباه الى شروط السلامة وطرق الامان للتخلص من المخاطر التي قد تترتب على هكذا مشاريع، والتي ان حصلت تهدد الحياة البيئية للإنسان والنبات والحيوان لذلك يجب الانتباه للمحافظة على النظام البيئي في البلد، وان انشاء محطات الوقود المتكاملة هي تساهم في دعم الاقتصاد، ويتطلب ذلك وضع الخطط المناسبة لإنشاء هذه المحطات بما يتناسب مع وضع البلد النفطي، ودراسة الجدوى المالية التي تتضمن ادراج جميع البنود التي تحتاجها المحطة من الآلات والأجهزة والمعدات والبنايات

المتطورة والحديثة واختيار الأماكن المناسبة للحفاظ على البيئة واختيار إدارة كفوءة للمحطة وإدارة التكاليف بشكلها الصحيح، والعمل على توفير خدمات متكاملة في المحطة من وقود بمختلف انواعه وخدمات الصيانة وخدمات الغسل والتنظيف وتوفير سوبر ماركت صـــغير وإمكانية اضـــافة خدمات أخرى، ويجب ان تكون الخدمات المقدمة ذات جودة عالية لتحقيق رضـــى الزبائن وبذلك تحقيق الإيرادات والارباح المطلوبة، وكذلك ستساهم المحطات النموذجية في توفير فرص العمل في محافظة الانبار حيث تتضمن مرافق خدمية اخرى ملحقة بالمحطة تستقطب الايدي العاملة ، وقد تضمنت الدراسة توضيح لدراسة الجدوى المالية في الجانب النظري اما الجانب العملي فقد تم وضع نموذج دراسة جدوى مالية لإنشاء محطة وقود نموذجية في محافظة الانبار.

أولا: منهجية البحث: وكما يلي:

مشكلة البحث

تعتبر محطات الوقود من الانشطة الخدمية المهمة، والداعمة للانشطة الاقتصادية المختلفة لتحقيق التنمية الاقتصادية للبلد، ولعدم توفر دراســـة جدوى مالية لأنشـــاء محطة وقود نموذجية تحديدا والتي تتميز بالطابع الحضـــاري والخدمات الملحقة بالمحطة، كان من الضروري توفير دراسة جدوى تشجع المستثمر لاستثمار امواله في مثل هكذا مشاريع ولضمان عدم اتجاه المستثمر لأنشاء محطات وقود غير نموذجية، وعلى هذا الاساس فأن مشكلة البحث تكمن في عدم وضع دراسة جدوى مالية بشكل علمي تبين كافة متطلبات وتكاليف وايرادات وهامش الربح المتحقق منها قبل انشائها يؤدي الى اتجاه المستثمر الى انشاء المحطات الغير نموذجية، حيث يمكن طرح المشكلة التالية:

ان عدم توفر دراسة جدوى مالية لإنشاء محطة وقود نموذجية يؤدي الى اتجاه المستثمر الى المحطات الغير نموذجية.

هدف البحث

يهدف البحث الى بيان كافة بنود دراسة الجدوى المالية الخاصة بإنشاء محطات الوقود النموذجية من حيث بيان هيكل التكاليف والايرادات وهامش الربح المتحقق ،والتعرف على ما تتميز به من طابع حضاري و بيان الخدمات الملحقة بها والتي تعمل على تقديم خدماتها لأفراد المجتمع ، بالإضافة الى مساعدة المستثمر لإدارة التكلفة بالشكل الصحيح والسليم مما سيؤدي الى تحقيق الأرباح للمستثمر بشكل خاص وتعزيز التنمية الاقتصادية للبلد، مع الحفاظ على جودة الخدمات.

أهمية البحث

تتمثل أهمية الدراسة في تشجيع القطاع الخاص للاستثمار في انشاء محطات الوقود النموذجية تحديدا ، والتعرف على هيكل التكاليف وكافة متطلبات انشاء المحطة من موجودات ومصاريف مرتبطة بأنشائها ، وكذلك بيان الايرادات المتحققة ومقدار

هامش الربح الذي سوف يحصل عليه المستثمر والذي تم احتسابه بشكل علمي ، بالإضافة الى بيان مدى مساهمتها في تعزيز التنمية الاقتصادية من خلال الخدمات الرئيسية التي تقدمها المحطة والمتمثلة بتقديم الوقود بانواعه، بالإضافة الى خدماتها الملحقة.

فرضية البحث

يمكن صياغة الفرضية التالية:

تنطلق دراسة الجدوى هذه من قضية مفادها ان انشاء مشروع محطة وقود نموذجية هو مشروع مجدي ماليا واقتصاديا واجتماعيا في محافظة الانبار.

مجتمع وعينة البحث

يتمثل مجتمع الدراسة بقطاع توزيع المنتجات النفطية في محافظة الانبار.

اما عينة الدراسة فقد تم اختيار عدد من محطات الوقود في محافظة الانبار لإعداد دراسة الجدوى المالية لأنشاء محطة وقود نموذجية متكاملة من حيث التجهيزات وتقديم الخدمات.

منهج البحث

اعتمد الباحثان على المنهج التحليلي الكمي والمالي، بالإضـــافة الى قام الباحثان بالزيارات الميدانية على عدة محطات لتعبئة الوقود في محافظة الانبار، وايضا الحصول على بعض الاستشارات الهندسية والفنية من ذوي الاختصاص، والحصول على اسـعار كافة مسـتلزمات ومتطلبات المحطة بالأسـعار الحالية في السـوق، وتثبيت المعلومات التي تخص تجهيزات ومسـتلزمات المحطة ومعرفة التكاليف التي تحتاجها المحطة المقترحة وحسب التعليمات الصادرة من وزارة النفط العراقية.

ثانيا: الاطار المفاهيمي للبحث

أولا: دراسة الجدوى المالية:

تعد دراسة الجدوى المالية للمشاريع من الأمور المهمة لإنشاء أي مشروع لوضع الالية والاسس العلمية الصحيحة التي يقوم عليها المشروع وتحديد المستلزمات الضرورية ودراسة الجانب التسويقي والفني والمالي، ووضع الخطط الملائمة للمشروع لتحقيق العائد المطلوب من خلال تقديم خدمات مختلفة وذات جودة عالية، وسيتم توضيح الجوانب التالية:

أ – **الدراسة التسويقية:** أن مشروع انشاء محطة وقود نموذجية لا يواجه مشاكل في عملية تسويق خدماته والمتمثلة بتزويد السيارات بالوقود بأنواعه المختلفة، حيث يتم تسويق مشتقات الوقود وبيعها على أرض المشروع وبالاسعار الرسمية المحددة من قبل وزارة

النفط، ويعتبر موقع المشـــروع من أهم عوامل نجاحه في تســـويق خدماته، وبمعنى أخر قد لا تحتاج هكذا مشـــاريع الى تكاليف تسويقية.

ويمكن تحديد حجم الطلب على المنتجات أو الخدمات من خلال دراســة الســوق ومعرفة المنافســين الحاليين والمحتملين ومقارنة منتجاتهم وخدماتهم مع خدمات المشـروع للحصـول على حصــة من طلبات الزبائن وتحسـين نوعية المنتجات أو الخدمات وبأسعار تنافسية وذات جودة(الياسري، ٢٠١٥: ٩٠).

تعد المنتجات والخدمات التي سـيوفرها المشـروع ضـرورية وحجم الطلب عليها يكون مسـتمر لحاجة الزبائن لها، وبذلك يتوجب توفير هذه المنتجات والخدمات بشـكل امثل من حيث الجودة والنوعية وبأسـعار تنافسـية، وضـرورة التنسـيق مع الجهات الحكومية التي تزود المحطات بأنواع الوقود المختلفة لسـد حاجة الطلب وعدم حصـول أي نقص لتوفير الوقود بشـكل يومي وعلى مدار الساعة للزبائن.

ب – **الدراســة الفنية:** تختص هذه الدراســة في اعداد وتنفيذ المشـروع من حيث الجانب الفني (John & Castro, 2002: 4)، حيث يتطلب المشـــروع تحديد الهيكل التنظيمي للمحطة والمســـتويات الإدارية والعاملين والبنايات والآلات والأجهزة والمعدات التي تحتاجها المحطة الخ، ونوعية الخدمات التي تقدمها، بالإضافة الى حجم ونطاق المشروع والعوامل الاخرى وتكلفة الخدمات، وايضا تشـــمل مراحل تنفيذ المباني والانشـــاءات مع التكاليف الخاصـــة بها، وفقا لتوقيتات محددة وكذلك تحديد نوعية الالات والمعدات والمستلزمات الاخرى مع مواصفاتها وتكاليفها.

ج – **الدراسة المالية:** تختص هذه الدراسة بالجانب المالي للمشروع من حيث تقدير التكاليف الاستثمارية اللازمة لتحقيق الاهداف والغايات المنشـودة من هكذا مشـاريع ، حيث تم تحديد التكاليف التشـغيلية السـنوية بالاضـافة الى التكاليف الثابته لقياس ربحية المشـروع من خلال مقارنة الإيرادات مع التكاليف (الخفاجي وحمدان، ٢٠١٣: ١٨٢)، وعليه في هذا المشـروع سيتم تحديد تكاليف جميع مسـتلزمات المشـروع التي يحتاجها من أراضـي وبنايات وعمال والات وأجهزة ووقود وغيرها، وتحديد الإيرادات المسـتقبلية المتوقعة حسب حجم السوق وكمية الطلب ومقارنتها مع مجموع التكاليف لتحديد الربح المتوقع، وايضـا تم أستخراج أهم المؤشرات المالية والاقتصادية التي تحدد الجدوى المالية له ومدى أمكانية نجاحه من خلال تحقيق الاهداف التي أنشأ من أجلها.

ثالثا: الجانب التطبيقي للبحث

دراسة الجدوى المالية لمحطة الوقود

تعد محطات الوقود من المشـــاريع المهمة التي يكون حجم الطلب عليها مســـتمر والحاجة لها بشـــكل يومي لوجود الســـيارات والآلات والمعدات التي تعمل على الوقود، ومن الضروري ان تمتاز هذه المحطات بالتطور في العمران والخدمات لا سيما وان العراق من البلدان المنتجة والمصـدرة للنفط، وتناول هذا الجانب المكونات الرئيسـية لعناصـر دراسـة الجدوى لتحديد المكونات الفنية للمشـروع وتحديد التكاليف بهدف الوصـول الى التكاليف التقديرية وتقدير كمية الطلب والايرادات المتوقعة لإنشـاء محطة

وقود نموذجية في محافظة الانبار، ويجب الالتزام بالتعليمات الصادرة من وزارة النفط العراقية الخاصة بتشييد محطات الوقود من حيث المساحة والموقع وتأثيرها البيئي والمقاييس الفنية المطلوبة والشروط الأخرى(موقع وزارة النفط العراقية، ٢٠١٣)، وتتكون المحطة النموذجية من عدد من المباني والانشاءات اللازمة وان المساحة الكلية للمحطة النموذجية هي ٣٠٠٠ م٢ وموزعه حسب التفاصيل ادناه، وتم الحصول على هذه المعلومات والتفاصيل من خلال الزيارات الميدانية من قبل الباحثان للمحطات المقامة في محافظة الانبار وكذلك تم الاستعانة ببعض المهندسين لتحديد المساحات المختلفة لمباني المحطة وحسب الاتي:

اولا: تفاصيل التكاليف : وتتلخص تكاليف انشاء المحطة بالفقرات التالية:

١ – **خزانات الوقود الأرضية:** تتكون المحطة من خزانات للوقود تحت سطح الأرض وعددها(٥) خزانات وموزعة حسب الاتي:

- خزان حجم (٥٤٠٠٠) لتر مكعب مخصص للبنزين عدد (٢).
- خزان حجم (٥٤٠٠٠) لتر مكعب مخصص للكاز عدد (١).
- خزان حجم (٥٤٠٠٠) لتر مكعب مخصص غاز سائل عدد (١).
- خزان حجم (٥٤٠٠٠) لتر مكعب مخصص للنفط الابيض عدد (١).

وتقدر تكلفة الخزان الواحد سعة (٥٤٠٠٠) لتر بمبلغ (٦،٠٠٠،٠٠٠) دينار وبذلك تكون تكلفة الخزانات الكلية (٣٠،٠٠٠،٠٠٠) دينار. كما وان عملية نصب وتركيب الخزانات تحت سطح الأرض يتطلب انشاء غرف خرسانية مسلحة معزولة ومناسبة لكل أصناف الوقود وبمساحة ٦٠٠ م^{٢} (٤٠×١٥)، تتكون من اربع جدران وترك مسافة مناسبة لإمكانية الصيانة وفحص الخزانات المعدنية الموضوعة داخلها، مع وضع قواعد في الأرض الخرسانية لتثبيت الخزانات عليها، وترك مسافة لا تقل عن متر واحد بين جدران كل خزان مسلح عن الخزانات المعدنية، وترك مسافة أيضا لا تقل عن ٦٠ سم بين جدران الخزانات والأرض، وتقدر تكاليف الجدران الارضية مع النصب والتركيب بمبلغ (١٦،٠٠٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢/ العدد	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	خزانات الوقود(٥٤٠٠٠) لتر	٥	٦،٠٠٠،٠٠٠	٣٠،٠٠٠،٠٠٠
٢	غرف خزانات الوقود الكونكريتية مع الحفر	٦٠٠ م٢		١٦،٠٠٠،٠٠٠
٣	اعمال نصب وتركيب الخزانات			٨٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للخزانات والغرف الخرسانية واعمال النصب والتركيب			٤٦،٨٠٠،٠٠٠

٢ – **مبنى الإدارة** : ويتكون مبنى الإدارة من طابقين يتم انشاءه بمساحة ٧٥ م^{٢} ويتكون الطابق الأول من غرفة الإدارة بمساحة (٦×٤) م^{٢} ومسلك بمساحة (٥×٣) م^{٢} ، ومخزن بمساحة (٤×٤) م^{٢}، وغرفة سيطرة ومتابعة بمساحة (٥×٤) م^{٢}،

اما الطابق الثاني فيتضمن غرفة بمساحة (٦×٤) م٢ ، ومسلك بمساحة (٥×٣) م٢ وحمامات ومرافق صحية ومطبخ صغير بمساحة (٤×٤) م٢ ، وسطح بمساحة (٥×٤) م٢ .

وقد بلغت تكاليف مبنى الادارة وفق الطراز الحديث مع تغليف الجدران الخارجية بالكابون (٣٩،٣٧٥،٠٠٠) دينار، وحسب الفئة السعرية المحددة في الاسواق المحلية للمتر المربع الواحد، والتي تقدر (٥٢٥،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى الادارة وفق الطراز الحديث مع تغليف الجدران الخارجية بالكابون	٧٥ م٢	٥٢٥،٠٠٠	٣٩،٣٧٥،٠٠٠

٣ – **كراج صيانة وفحص السيارات:** يتم انشائه بمساحة ٢٤ م٢ (٦×٤) وتكون الأرضية صب خرسانة والجدران سيراميك، ويزود بالمعدات والأجهزة التالية: (جهاز ضبط الزوايا (كمبيوتر)، جهاز فحص العجلات، والعدد اليدوية اللازمة)،وقد بلغت تكاليف مبنى كراج صيانة وفحص السيارات، وحسب الفئة السعرية في السوق المحلية المحددة في الاسواق المحلية (٣٢٥،٠٠٠) دينار، للمتر المربع الواحد.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى كراج صيانة وفحص السيارات	٢٤ م٢	٣٢٥،٠٠٠	٧،٨٠٠،٠٠٠

وفيما يخص الاجهزة التي يحتويها كراج صيانة وفحص السيارات فكانت:

ت	التفاصيل	عدد الاجهزة	كلفة الجهاز الواحد	الكلفة الكلية
١	معدات ضبط الاتزان وفحص الاطارات	١	١،٦٠٠،٠٠٠	١،٦٠٠،٠٠٠
٢	كمبريسور هواء	١	٦٠٠،٠٠٠	٦٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للأجهزة الخاصة بكراج صيانة وفحص السيارات			٢،٢٠٠،٠٠٠

٤ – **كراج غسيل السيارات:** ويتكون الكراج من ممرين لدخول السيارات وبمساحة لا تقل عن ١٢٠ م٢ (١٥×٨) للسيارات الكبيرة والصغيرة، ويزود بماكنة غسيل السيارات المائية، وكمبريسور هواء، وتكون السقوف بشكل مظلات والجدران من مادة البلوك والسمنت مع الطلاء وبارتفاع (٣) متر، ويكون سيراميك من الداخل، بالإضافة الى باب حديدي بطول (٨) متر وارتفاع (٢) متر، وحسب الفئة السعرية في الاسواق المحلية (١٥٠،٠٠٠) للمتر المربع الواحد، وتكون المظلات بمساحة ٦٠م٢ وبتكلفة (٢،٤٥٠،٠٠٠) دينار، وبذلك تكون الكلفة الاجمالية لكراج الغسيل (٨،١٥٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى كراج غسيل السيارات الجدران مع السيراميك	٣٨ م٢	١٥٠،٠٠٠	٥،٧٠٠،٠٠٠

٢	مظلات كراج غسيل السيارات	٦٠ م٢		٢،٤٥٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية لكراج غسيل السيارات			٨،١٥٠،٠٠٠

وفيما يخص الاجهزة التي يحتويها كراج غسيل السيارات فكانت:

ت	التفاصيل	عدد الاجهزة	كلفة الجهاز الواحد	الكلفة الكلية
١	جهاز رفع السيارات للغسل	١	٩٥٠،٠٠٠	٩٥٠،٠٠٠
٢	ماكنة غسيل السيارات مع الانابيب والخراطيم	١	٤٥٠،٠٠٠	٤٥٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للأجهزة والمعدات لكراج غسيل السيارات			١،٤٠٠،٠٠٠

٥ – **كراج تغيير الزيوت:** عبارة عن كراج خاص لتبديل الزيوت للسيارات، وانشائه بمساحة ٣٢م٢ (٨×٤)، ويزود بماكنة تروس وماكنة تشخيم، وحسب الفئة السعرية للمتر المربع الواحد(٣٢٥،٠٠٠) دينار، مع الابواب وكافة متطلباته الاخرى.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى كراج تغير الزيوت	٣٢ م٢	٣٢٥،٠٠٠	١٠،٤٠٠،٠٠٠

وفيما يخص الاجهزة التي يحتويها كراج تغير الزيوت فكانت:

ت	التفاصيل	عدد الاجهزة	كلفة الجهاز الواحد	الكلفة الكلية
١	ماكنة تروس	١	٣٨٠،٠٠٠	٣٨٠،٠٠٠
٢	ماكنة تشحيم السيارات	١	١٧٠،٠٠٠	١٧٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للأجهزة والمعدات لكراج تغير الزيوت			٥٥٠،٠٠٠

٦ – **مبنى سوبر ماركت صغير:** مبنى يتكون من طابق واحد وبمساحة ٢٤ م٢ (٦×٤).

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى سوبر ماركت	٢٤ م٢	٣٢٥،٠٠٠	٧،٢٠٠،٠٠٠

٦ – **مبنى المخزن:** ويتم تشييده بمساحة ٥٠ م٢ (١٠×٥) لخزن المواد الاحتياطية الخاصة بالمحطة.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى المخزن	٥٠ م٢	٣٢٥،٠٠٠	١٦،٢٥٠،٠٠٠

٧ – **دورة المياه:** يتم انشاءه بمساحة ١٥م٢ (٥×٣).

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مبنى دورة المياه	١٥ م٢	٣٢٥،٠٠٠	٤،٨٧٥،٠٠٠

٨ – **اعمال الاسوار الخارجية للمحطة:** وحسب تصميم المحطة فان السور الخارجي يحيط بالمحطة من الجهات الاربعة عدا منافذ الدخول والخروج ، ومدخل كراج غسيل السيارات، بالإضافة الى الجدران التي تشغلها مباني الخدمات الملحقة بالمحطة والمذكورة تفاصيلها في اعلاه، وبذلك تكون مساحة السور الخارجي (١٧٢) متر، وبارتفاع (٢) متر وبذلك تكون المساحة

بالمتر المربع (١٧٢ * ٢ = ٣٤٤ م٢) ، وان سعر المتر المربع الواحد (٤٥،٠٠٠) دينار حسب الفئة السعرية ، وان تكلفة الابواب الحديدية (٢،١٤٠،٠٠٠) دينار، وبذلك تكون التكلفة الكلية للسور مع الابواب (١٧،٦٢٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	السور الخارجي	٣٤٤ م٢	٤٥،٠٠٠	١٥،٤٨٠،٠٠٠
٢	الابواب الخارجية			٢،١٤٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للسور الخارجي مع الابواب			١٧،٦٢٠،٠٠٠

٩ – **اعمال المسقفات (المظلات):** الخاصة بأماكن تزويد السيارات بالوقود، مظلات البنزين بمساحة ١٥٠ م٢ (١٥×١٠)، مظلات الكاز والغاز السائل بمساحة ١٥٠ م٢ (١٥×١٠)، وتتكون من اعمدة حديدية مثبتة في الارض ، وبارتفاع (٥) متر، ويكون السقف بشكل هيكل حديدي مغلف بمادة الكابون وبكلفة اجمالية (١٨،٠٠٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	مظلات الخاصة بالتزود بالبنزين	١٥٠ م٢	٦٠،٠٠٠	٩،٠٠٠،٠٠٠
٢	مظلات الخاصة بالتزود بالكاز والغاز السائل	١٥٠ م٢	٦٠،٠٠٠	٩،٠٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية لأعمال المسقفات (المظلات)			١٨،٠٠٠،٠٠٠

١٠ – **اعمال رصف وصب أرضية المحطة:** يتم رصف الخاصة بالمحطة للمساحات الغير مقامة عليها ابنية بمادة الخرسانة الكونكريتية مع وضع شبكة تسليح خاصة بالأرضيات ويكون صب الارضية بسمك ٢٠سم وبمساحة ٢٠٦٠ م٢ .

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	اعمال رصف وصب أرضية المحطة	٢٠٦٠ م٢	٢٥،٠٠٠	٥١،٥٠٠،٠٠٠
٢	فرش الارضية بالتربة مع الحدل والضغط	٢٠٦٠ م٢		٥،٠٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية رصف وصب الارضية مع فرش التربة والحدل والضغط			٥٦،٥٠٠،٠٠٠

١١ – **اعمال نصب الانابيب الخاصة بالوقود:** تتضمن اعمال نصب وتركيب انابيب تزويد الوقود من الخزانات الى مضخات تزود الوقود للسيارات، تركيب انابيب تحت سطح الارض تمتاز بمواصفات خاصة سل ستيل، وتكون بطول (٥٠) متر وسعر المتر الواحد في الاسواق المحلية (١٢٠،٠٠٠) دينار، وبكلفة اجمالية(٦،٠٠٠،٠٠٠) دينار، مع اجور النصب والتركيب (٨٥٠،٠٠٠)دينار.

ت	التفاصيل	المساحة م٢	كلفة م٢ الواحد	الكلفة الكلية
١	انابيب الوقود سل ستيل	٥٠ م	١٢٠،٠٠٠	٦،٠٠٠،٠٠٠
٢	اجور التركيب والنصب للأنابيب			٨٥٠,٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للأنابيب مع اجور النصب والتركيب			٦،٨٥٠،٠٠٠

١٢ – **شبكة تصريف المياه:** تحتاج المحطة الى شبكة تصريف المياه للتخلص من مياه الامطار وان التكلفة الكلية لأنشاء شبكة تصريف مياه الامطار (١،٦٠٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	الكلفة الكلية
١	شبكة تصريف مياه الامطار	١،٦٠٠،٠٠٠

١٣ – **اعمال التأسيسات الكهربائية والمائية للمحطة:** وتقدر التكلفة الاجمالية الاعمال التأسيسات الكهربائية والمائية بمبلغ (٥،٨٠٠،٠٠٠) دينار.

ت	التفاصيل	الكلفة الكلية
١	اعمال التأسيسات الكهربائية والمائية	٥،٠٣٥،٠٠٠

١٤ – **السيارات والاثاث والاجهزة والآلات والمعدات الاخرى:**

ت	التفاصيل	العدد	الكلفة للمفرد	الكلفة الكلية
١	سيارات نقل الوقود (حوضية)	١	٦٠،٠٠٠،٠٠٠	٦٠،٠٠٠،٠٠٠
٢	اثاث الادارة		٢،٠٠٠،٠٠٠	٢،٠٠٠،٠٠٠
٣	باوزر تزود بالوقود (تركي)	٨	٨٠٠،٠٠٠	٦،٤٠٠،٠٠٠
٤	مولد كهرباء ٥٠ **k v**	٢	٦،٢٥٠،٠٠٠	١٢،٥٠٠،٠٠٠
٥	مطفأة حريق ٥٠ كغم	٢	٤٠٠،٠٠٠	٨٠٠،٠٠٠
٦	مطفأة حريق ١٢ كغم	٨	١٢٥،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠
٧	مضخات تفريغ المنتوج في الخزانات	٤	١،٠٠٠،٠٠٠	٤،٠٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للسيارات والاثاث والاجهزة والآلات والمعدات الاخرى			٨٦،٧٠٠،٠٠٠

١٥ – **تكاليف اخرى (مصاريف السنوية):**

ت	التفاصيل	
١	ايجار الارض السنوي مساطحه	٢،٥٠٠،٠٠٠
٤	ايجار وسائل نقل (سيارات حوضية)	١٠،٠٠٠،٠٠٠
	مجموع التكاليف المصاريف الاخرى	١٢،٥٠٠،٠٠٠

١٦ – **تكاليف اخرى (مصاريف بداية التأسيس للسنة الاولى):**

ت	التفاصيل	
١	رسوم تسجيل وانشاء المحطة	٥،٠٠٠،٠٠٠
٢	مصاريف المكتب الهندسي	٥،٥٠٠،٠٠٠
٣	مجموع التكاليف (مصاريف السنة الاولى)	١٠،٥٠٠،٠٠٠

ثانيا: تبويب التكاليف: التي تتطلبها محطة الوقود النموذجية وتم تحديد التكاليف بناءا على الزيارات الميدانية للمحطات والأسواق وحسب الأسعار الحالية، والتفاصيل التي ذكرناها سابقا في الفقرة (أولا) وكما يلي:

١ – **تكاليف المباني والانشاءات** : وحسب الجدول التالي:

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	الكلفة الاجمالية للغرف الخرسانية والخزانات واعمال النصب والتركيب	٤٦،٨٠٠،٠٠٠
٢	مبنى الادارة	٣٩،٣٧٥،٠٠٠
٣	مبنى كراج صيانة وفحص السيارات	٧،٨٠٠،٠٠٠
٤	كلفة الاجمالية لكراج غسيل السيارات	٨،١٥٠،٠٠٠
٥	مبنى كراج تغير الزيوت	١٠،٤٠٠،٠٠٠
٦	مبنى السوبر ماركت	٧،٢٠٠،٠٠٠
٧	مبنى المخزن	١٦،٢٥٠،٠٠٠
٨	مبنى دورة المياه	٤،٨٧٥،٠٠٠
١٠	الكلفة الاجمالية للسور الخارجي مع الابواب	١٧،٦٢٠،٠٠٠
١١	الكلفة الاجمالية للمسقفات (المظلات)	١٨،٠٠٠،٠٠٠
١٢	الكلفة الاجمالية لرصف وصب وحدل وضغط الارضية	٥٦،٥٠٠،٠٠٠
١٣	الكلفة الاجمالية لأنابيب الوقود الارضية مع النصب والتركيب	٦،٨٥٠،٠٠٠
١٤	كلفة شبكة تصريف مياه الامطار	١،٦٠٠،٠٠٠
١٥	كلفة التأسيسات الكهربائية والمائية	٥،٤٨٥،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للمباني والانشاءات	**٢٤٦،٩٠٥،٠٠٠**

٢ – **الاجهزة والآلات والمعدات** : وحسب الجدول التالي :

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	الكلفة الاجمالية لأجهزة ومعدات لكراج صيانة وفحص السيارات	٢،٢٠٠،٠٠٠
٢	الكلفة الاجمالية لأجهزة ومعدات لكراج غسيل السيارات	١،٤٠٠،٠٠٠
٣	الكلفة الاجمالية لأجهزة ومعدات كراج تغير الزيوت	٥٥٠،٠٠٠
٤	باوزر التزود بالوقود	٦،٤٠٠،٠٠٠
٥	مولد كهرباء ٥٠ k v	١٢،٥٠٠،٠٠٠
٦	مطفأة حريق ٥٠ كغم	٨٠٠،٠٠٠
٧	مطفأة حريق ١٢ كغم	١،٠٠٠،٠٠٠
٨	مضخات تفريغ المنتوج في الخزانات	٤،٠٠٠،٠٠٠
	الكلفة الاجمالية للأجهزة والآلات والمعدات	**٢٨،٨٥٠،٠٠٠**

٣ – **السيارات** : سيارة حوضية للمحطة وحسب التعليمات يجب امتلاك او رهن سيارة حوضية بذمة المحطة:

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	**كلفة السيارات**	**٦٠،٠٠٠،٠٠٠**

٤ – **الاثاث** : يتطلب مبنى الادارة لبعض الاثاث لغرفة الادارة :

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	**كلفة الاثاث**	**٢،٠٠٠،٠٠٠**

٥ – **مصاريف التأسيس (للسنة الاولى فقط)** : وحسب التفاصيل ادناه:

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	رسوم تسجيل وانشاء المحطة	٥،٠٠٠،٠٠٠
٢	مصاريف المكتب الاستشاري	٥،٥٠٠،٠٠٠
	مجموع مصاريف التأسيس	**١٠،٥٠٠،٠٠٠**

٦ – **المصاريف السنوية** : تحتاج المحطة الى المصاريف السنوية الضرورية لعمل المحطة وحسب الاتي :

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	ايجار الارض السنوي	٥،٠٠٠،٠٠٠
٢	ايجار وسائل نقل سنوي (سيارات حوضية)	٥،٥٠٠،٠٠٠
	مجموع مصاريف السنوية	**١٠،٥٠٠،٠٠٠**

ثالثا: التكلفة الاستثمارية الكلية للمحطة : وحسب قائمة التكاليف في ادناه تظهر الكلفة الاستثمارية للمحطة:

ت	البيان	التكلفة الاجمالية
١	**المباني والانشاءات**	**٢٤٦،٩٠٥،٠٠٠**
٢	**الاجهزة والآلات والمعدات**	**٢٨،٨٥٠،٠٠٠**
٣	**السيارات**	**٦٠،٠٠٠،٠٠٠**
٤	**الاثاث**	**٢،٠٠٠،٠٠٠**
٥	**مصاريف التأسيس (للسنة الاولى)**	**١٠،٥٠٠،٠٠٠**
٦	**المصاريف السنوية**	**١٢،٥٠٠،٠٠٠**
	الكلفة الاستثمارية الكلية للمحطة	**٣٦٠،٧٥٥،٠٠٠**

رابعا: التكاليف والايرادات التشغيلية للمحطة : فتتضمن الفقرات التالية:

١ – تكاليف أجور العاملين في المحطة:

ت	التفاصيل	العدد	الراتب الشهري	الراتب السنوي
	أجور مدير المحطة (المحاسب)	١	٦٠٠،٠٠٠ شهريا	٧،٢٠٠،٠٠٠
	أجور عمال	٥	٤٠٠،٠٠٠ شهريا	٢٤،٠٠٠،٠٠٠
	مشغل مولد وصيانة	١	٣٥٠٠٠٠ شهريا	٤،٢٠٠،٠٠٠
مجموع الاجور				**٣٥،٤٠٠،٠٠٠**

٢ – التكاليف تجهيز الوقود للمحطة (السنوية):

تم تثبيت تكاليف الوقود بمختلف انواعه ادناه حسب تسعير المنتجات النفطية من وزارة النفط العراقية التي تزود بها المحطات الاهلية ما عدا الغاز السائل صفرا لعدم استخدامه في الوقت الحاضر في المحطة مع إمكانية استخدامه في المستقبل، علما تم احتساب الكميات المجهزة الى المحطة اعتماد على البيانات التي تم الحصول عليها من المحطات المقامة، وقد تم احتساب الكميات باقل مما هو مجهز فعلا، وكما موضح ادناه:

ت	البيان	الكمية المخططة سنويا	السعر	التكلفة السنوية
١	بنزين	٤،٣٢٠،٠٠٠ لتر	٤٣٠	١،٨٥٧،٦٠٠،٠٠٠
٢	كاز	١،٤٤٠،٠٠٠ لتر	٣٨٥	٥٥٤،٤٠٠،٠٠٠
٣	نفط ابيض	٩٠،٠٠٠ لتر	١٣٥	١٢،١٥٠،٠٠٠
٤	غاز سائل	٠	٠	٠
مجموع المواد المشتراة من الوقود				**٢،٤٢٤،١٥٠،٠٠٠**

٣ – المصروفات الأخرى:

ت	البيان	المبالغ السنوية
١	كهرباء	٦٠٠،٠٠٠
٢	الماء	٤٠٠،٠٠٠
٣	الصيانة وقطع الغيار	١،٣٥٠،٠٠٠

مجموع المصاريف الاخرى	**٢،٣٥٠،٠٠٠**

٤ – **الاندثار** (depreciation): تم احتساب الاندثار للأصول الثابتة حسب نسب الاندثار المعتمدة في النظام المحاسبي الموحد.

ملخص احتساب الاندثار للأصول الثابتة للمشروع:

ت	البيان	الكلفة التاريخية	نسبة الاندثار	مبلغ الاندثار السنوي
١	المباني والانشاءات	٢٠٠،١٠٥،٠٠٠	%٥	١٠،٠٠٥،٢٥٠
٢	خزانات	٤٦،٨٠٠،٠٠٠	%٨	٣،٧٤٤،٠٠٠
٣	الاثاث	٢،٠٠٠،٠٠٠	%١٠	٢٠٠،٠٠٠
٤	السيارات	٦٠،٠٠٠،٠٠٠	%٢٠	١٢،٠٠٠،٠٠٠
٥	الاجهزة والات والمعدات	٢٨،٨٥٠،٠٠٠	%١٠	٢،٨٨٥،٠٠٠
٦	مصاريف التأسيس	١٠،٥٠٠،٠٠٠	%٢٠	٢،١٠٠،٠٠٠
	اجمالي الاندثار السنوي			**٣٠،٩٣٤،٢٥٠**

- **تم استخدام نسب الاندثار المعتمد في النظام المحاسبي الموحد**

٥ – الخطة السنوية للإيرادات والمبيعات :

تقوم المحطة النموذجية بتقديم الخدمات التالية:

- بيع أنواع الوقود (بنزين، كاز، نفط ابيض، غاز سائل).
- كراج صيانة وفحص السيارات (تأجير).
- كراج غسل السيارات (تأجير).
- كراج تغيير الزيوت (تأجير).
- سوبر ماركت (تأجير).

وتم تحديد خطة المبيعات المقترحة للخدمات المذكرة أعلاه وفقا لدراسة أسعار السوق والمنافسين وأسعار الشراء من الجهات الرسمية والالتزام بالتسعير الحكومي للمنتجات النفطية ما عدا الغاز السائل المبيعات صفر لعدم استخدامه في الوقت الحالي.

٥ – ١ . المبيعات السنوية من الوقود:

ت	البيان	كمية المبيعات المخططة سنويا	سعر اللتر دينار	المبيعات السنوية دينار
١	بنزين	٤،٣٢٠،٠٠٠ لتر	٤٥٠	١،٩٤٤،٠٠٠،٠٠٠

٢	كاز	١،٤٤٠،٠٠٠ لتر	٤٠٠	٥٧٦،٠٠٠،٠٠٠
٣	نفط ابيض	٩٠،٠٠٠ لتر	١٥٠	١٣،٥٠٠،٠٠٠
	غاز سائل	٠	٠	٠
مجموع المبيعات السنوية من الوقود				**٢،٥٣٣،٥٠٠،٠٠٠**

٥ – ٢ . الإيرادات المتحققة من تقديم الخدمات التالية:

سيتم عرض الكراجات والسوبر ماركت للإيجار السنوي لتحقيق العائد بدلا من اشغالها من قبل صاحب المحطة:

ت	البيان	الايجار الشهري	الايجار السنوي
١	كراج صيانة وفحص السيارات	٢٥٠،٠٠٠	٣،٠٠٠،٠٠٠
٢	كراج غسل السيارات	٣٠٠،٠٠٠	٣،٦٠٠،٠٠٠
٣	كراج تغيير الزيوت	٢٥٠،٠٠٠	٣،٠٠٠،٠٠٠
٤	السوبر ماركت	٢٥٠،٠٠٠	٣،٠٠٠،٠٠٠
مجموع العائد السنوية لتأجير الكراجات والسوبر ماركت			**١٢،٦٠٠،٠٠٠**

قائمة كشف الدخل (Statement of income) : تم جمع الإيرادات السنوية وطرح التكاليف والمصاريف الأخرى والرواتب والاندثار والضريبة لمعرفة الربح السنوي، وعلى افتراض زيادة حجم المبيعات بنسبة ١٠% في السنة اللاحقة وبقية السنوات وكذلك زيادة التكاليف بنفس النسبة (الخاصة بتجهيز الوقود)، لزيادة حجم الطلب على منتجات وخدمات المحطة من خلال ازدياد عدد السيارات بمختلف أنواعها، بعد التعرف على موقع المحطة وكسب عملاء جدد من خلال تجهيز المنتجات ذات الجودة العالية، وكذلك حسن التعامل مع العملاء والبيع بالسعر الرسمي، كلها امور تؤدي على زيادة مبيعات المحطة، وتحسين الوضع الاقتصادي والأمني، مع زيادة عدد السيارات سنويا، وقد تم اعداد قائمة الدخل لفترة (١٠) سنوات وكما يلي:

خامسا: قائمة الدخل المتوقعة للمحطة لمدة (١٠) سنوات:

البيان	المبلغ الإجمالي(السنة ١)	(السنة ٢) ١٠%	(السنة ٣)	(السنة ٤)	(السنة ٥)
الإيرادات السنوية:					
إيرادات الوقود	٢،٥٣٣،٥٠٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠
إيرادات اخرى	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠
مجموع الايرادات	٢،٥٤٦،١٠٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠

-التكاليف	(٢،٤٢٤،١٥٠،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)
مجمل الربح	١٢١،٩٥٠،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠
-مصاريف اخرى	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)
-رواتب	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)
-الاندثار	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)
صافي الربح	٤٠،٧٦٥،٧٥٠	٥١،٧٠٠،٧٥٠	٥١،٧٠٠،٧٥٠	٥١،٧٠٠،٧٥٠	٥١،٧٠٠،٧٥٠
-الضريبة(٥%)	(٢،٠٣٨،٢٨٨)	(٢،٥٨٥،٠٣٨)	(٢،٥٨٥،٠٣٨)	(٢،٥٨٥،٠٣٨)	(٢،٥٨٥،٠٣٨)
صافي الربح بعد الضريبة	٣٨،٧٢٧،٤٦٢	٤٩،١١٥،٧١٢	٤٩،١١٥،٧١٢	٤٩،١١٥،٧١٢	٤٩،١١٥،٧١٢

البيان	(السنة ٦)	(السنة ٧)	(السنة ٨)	(السنة ٩)	(السنة ١٠)
الإيرادات السنوية:					
إيرادات الوقود	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠	٢،٧٨٦،٨٥٠،٠٠٠
إيرادات اخرى	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠	١٢،٦٠٠،٠٠٠
مجموع الايرادات	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠	٢،٧٩٩،٤٥٠،٠٠٠
-التكاليف	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)	(٢،٦٦٦،٥٦٥،٠٠٠)
مجمل الربح	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠	١٣٢،٨٨٥،٠٠٠
-مصاريف اخرى	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)	(١٤،٨٥٠،٠٠٠)
-رواتب	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)	(٣٥،٤٠٠،٠٠٠)
-الاندثار	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)
صافي الربح	٥٣،٨٠٠،٧٥٠	٥٣،٨٠٠،٧٥٠	٥٣،٨٠٠،٧٥٠	٥٣،٨٠٠،٧٥٠	٥٣،٨٠٠،٧٥٠
-الضريبة (٥%)	(٢،٦٩٠،٠٣٨)	(٢،٦٩٠،٠٣٨)	(٢،٦٩٠،٠٣٨)	(٢،٦٩٠،٠٣٨)	(٢،٦٩٠،٠٣٨)
صافي الربح بعد الضريبة	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢

- **تم تغطية جميع مصاريف التأسيس في السنة الخامسة ، لكون ان نسبة الاندثار لمصاريف التأسيس هي (٢٠%) والمعتمدة حسب النظام المحاسبي الموحد، ولذلك نجد ان نسبة الاندثار قلة بمقدار (٢،١٠٠،٠٠٠) في السنة السادسة من عمر المشروع.**
-

رابعا: تقييم المشـروع (Project Evaluation): يمكن اسـتخدام عدة معايير لتقرير ما أذا كانت المشـاريع الاسـتثمارية ذات جدوى مالية في ظل ظروف المستقبل الاكيد ، والمقصود بظروف المستقبل الاكيد افتراض صحة ودقة التقديرات الخاصة بالمشروع الاستثماري الذي يتم دراسة جدواه المالية، ويمكن تقسيمها الى قسمين منها ما ياخذ عامل القيمة الزمنية للنقود والقسم الاخر لا ياخذ

عامل القيمة الزمنية للنقود بالاعتبار، (فلوح و اخرون، ٢٠١٤: ٢٠٧)، وتم تقييم المشـروع بطريقة صـافي القيمة الحالية والتي تاخذ عامل القيمة الزمنية للنقود وفترة الاسترداد التي لا تاخذ عامل القيمة الزمنية للنقود وكما موضح ادناه:

١ – طريقة صافي القيمة الحالية Net–Present–Value Method : بموجب هذه الطريقة يتم تفضيل المشروع اذا كانت صافي القيمة الحالية تساوي صفرا اواكثر على أساس ان القيمة الحالية للعائد (التدفق النقدي الداخل) اكبر أو مساوي للتدفق النقدي الخارج (كلفة الاستثمار)، وان صافي القيمة الحالية هي الفرق بين القيمة الحالية للعائد النقدي السنوي للمشروع (التدفقات النقدية الداخلة) والقيمة الحالية لكلفة الاستثمار الاصلي (التدفقات النقدية الخارجة)(الجبوري، ٢٠١٣: ٢٥٤–٢٥٥).

ويقصد بكلفة او مبلغ الاستثمار الاصلي (The Initial Outlay) المبالغ النقدية التي يتطلبها المشروع الاستثماري والتي تدفع في العادة في السنة الاولى من عمر المشروع ولمرة واحدة ، على الرغم من ان هناك بعض المشاريع التي تتطلب مبالغ نقدية اضافية خلال السنوات التالية للاستثمار ، ويتضمن مبلغ الاستثمار في العادة عدة دفعات تتمثل في ثمن شراء الاصول او انشائها ونفقات شحنها وتركيبها وتجريبها ونفقات تدريب العاملين على كيفية استخدامها (Mayes and Shank,1996).

وهنا تم تطبيق قانون صافي القيمة الحالية والذي مضموه:

Net-Present-Value = The Present Value of Cash inflows – Cost of Investment

أي أن صافي القيمة الحالية (**Net-Present Value**) = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة للمشروع – كلفة الاستثمار

علما انه تم اعتماد الحد الأدنى للمعدل الرغوب به ١٢% .

جدول يوضح احتساب صافي القيمة الحالية

السنة	التدفق النقدي السنوي	معامل الخصم	القيمة الحالية للتدفقات النقدية
١	٦٩،٦٦١،٧١٢	٠،٨٩٣	٦٢،٢٠٧،٩٠٩
٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٠،٧٩٧	٦٣،٧٩٩،٨٢٠
٣	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٠،٧١٢	٥٦،٩٩٥،٥٧٣
٤	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٠،٦٣٦	٥٠،٩١١،٧٧٦
٥	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٠،٥٦٧	٤٥،٣٨٨،٣٢٨
٦	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٠،٥٠٧	٤٠،٥٣٢،٠٩٥
٧	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٠،٤٥٢	٣٦،١٣٥،١٢٣
٨	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٠،٤٠٤	٣٢،٢٩٧،٧٦٥
٩	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٠،٣٦١	٢٨،٨٦٠،١٣١
١٠	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٠،٣٢٢	٢٥،٧٤٢،٧٧٨
مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية			٤٤٢،٨٧١،٢٩٨

اذا صافي القيمة الحالية = ٤٤٢،٨٧١،٢٩٨ – ٣٦٠،٧٥٥،٠٠٠ = ٨٢،١١٦،٢٩٨

بما ان صافي القيمة الحالية اكبر من صفر فان المشروع يعد ناجحا.

٢ – طريقة فترة الاسترداد (Payback Period Method): بموجب هذه الطريقة يتم احتساب الفترة الخاصة باسترداد راس المال المستثمر ، وكلما كانت فترة الاسترداد اقصر كلما كان المشروع الاستثماري اكثر جدوى من الناحية الاقتصادية من وجهة نظر المستثمر ، وتعرف فترة الاسترداد بانها الفترة الزمنية التي يستغرقها المشروع الاستثماري حتى يسترد مبلغ الاستثمار الاصلي الذي صرف عليه من قبل المنشاة (ابو نصار،٢٠٠٨: ٢٣٨).

على الرغم من ان هذه الطريقة لا تأخذ القيمة الزمنية للنقود (Time Value of Money) الا ان العديد من المنشآت تلجا الى استخدام هذه الطريقة في عملية التقييم وقد تبين من خلال بعض الدراسات العلمية بانها من اكثر الطرق استخداما لدى المنشآت التجارية (Atkinson, Kaplan,Young,2007:314).

جدول يوضح العائد (التدفق) النقدي السنوي بعد الضريبة:

البيان	(السنة ١)	(السنة ٢) ١٠%	(السنة ٣)	(السنة ٤)	(السنة ٥)
صافي الربح بعد الضريبة	٣٨،٧٢٧،٤٦٢	٤٩،١١٥،٧١٣	٤٩،١١٥،٧١٣	٤٩،١١٥،٧١٣	٤٩،١١٥،٧١٣
+ الاندثار	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)	(٣٠،٩٣٤،٢٥٠)
صافي العائد(التدفق)النقدي السنوي بعد الضريبة	٦٩،٦٦١،٧١٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢

البيان	(السنة ٦)	(السنة ٧)	(السنة ٨)	(السنة ٩)	(السنة ١٠)
صافي الربح بعد الضريبة	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢	٥١،١١٠،٧١٢
+ الاندثار	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)	(٢٨،٨٣٤،٢٥٠)
صافي العائد(التدفق)النقدي السنوي بعد الضريبة	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٩،٩٤٤،٩٦٢

جدول يوضح التدفق النقدي السنوي و(التدفق النقدي المتراكم)

السنة	التدفق النقدي السنوي	التدفق النقدي المتراكم
١	٦٩،٦٦١،٧١٢	٦٩،٦٦١،٧١٢
٢	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	١٤٩،٧١١،٦٧٤
٣	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٢٢٩،٧٦١،٦٣٦
٤	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٣٠٩،٨١١،٥٩٨
٥	٨٠،٠٤٩،٩٦٢	٣٨٩،٨٦٠،٥٦٠
٦	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٤٦٩،٨٠٥،٥٢٢
٧	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٥٤٩،٧٥٠،٤٨٤

كلفة الاستثمار البالغة ٣٦٠،٧٥٥،٠٠٠ تقع بين السنة الرابعة والخامسة

٨	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٦٢٩،٦٩٥،٤٤٦
٩	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٠٩،٦٤٠،٤٠٨
١٠	٧٩،٩٤٤،٩٦٢	٧٨٩،٥٨٥،٣٧٠

٥٠،٩٤٣،٤٠٢

اذا فترة الاسترداد = ٤ + ——————— = ٠،٦+ ٤ = ٤،٦ **اربعة سنوات وست شهور**

٨٠،٠٤٩،٩٦٢

اذا فترة استرداد كلفة المشروع هي اربعة سنوات وستة اشهر ، وهي فترة تعتبر مناسبة وجيدة جدا لاسترداد كلفة الاستثمار المنفق على المشروع .

النتائج والتوصيات

أولا: النتائج

من خلال الدراسة التسويقية والفنية والمالية للمشروع تبين توفر الجدوى المالية من انشائها، وبانها تحقق الاهداف المنشودة لهكذا مشاريع، من خلال النتائج التي تم التوصل اليها كما في أدناه:

١ – إمكانية انشـــاء محطات وقود في محافظة الانبار وبتكلفة اســـتثمارية تقدر ب(٣٦٠،٧٥٥،٠٠٠) دينار، وهي لا تعتبر من الكلفة الاســـتثمارية العالية جدا، ومع تحقيق عائد مناســـب حيث تم تحقيق صـــافي ربح بعد الضـــريبة للســـنة الاولى بمقدار (٣٨،٧٢٧،٤٦٢) دينار، حيث انه سيزداد في السنوات اللاحقة.

٢ – من خلال طرق تقييم المشاريع تبين ان طريقة صافي القيمة الحالية اكبر من صفر حيث بلغت (٨٢،١١٦،٢٩٨)، أي قيمة موجبة وعالية والتي تؤكد الجدوى المالية للمشروع، لذا يعتبر المشروع ناجحا.

٣ – من خلال طرق تقييم المشروع تبين ان طريقة فترة الاسترداد بغلت (٤،٦) سنوات وستة اشهر، وهي فترة قصيرة مقارنة مع طبيعة وعمر المشروع، وتعتبر فترة جيدة جدا لاسترداد المبلغ الاصلي للاستثمار (الكلفة الاستثمارية للمشروع).

٤ – تعزيز التنمية الاقتصـــادية للبلد من خلال توفير فرص عمل ما لا يقل عن ســـبعة عاملين في المحطة حســـب طبيعة العمل المكلف به، بالإضـــافة الى فرص العمل من خلال المراكز الخدمية الملحقة بالمحطة والتي تعتبر مشـــاريع تنموية صـــغيرة جاهزة للاستخدام من قبل افراد المجتمع، وبالتالي سوف يعمل الى تقليل البطالة.

٥ – تعظيم وتعزيز موارد الدولة من خلال الضريبة المفروضة على الايرادات المتحققة للمشروع والتي تبلغ نسبتها (٥%) محققة ايرادا سنويا لخزينة الدولة في السنة الاولى (٢،٠٣٨،٢٨٨) دينار وفي السنوات التالية (٢،٥٨٥،٠٣٨) دينار.

٦ – توفير خدمات متكاملة في المحطة من خلال توفير الوقود بمختلف انواعه وكذلك توفير خدمة تصـــليح وفحص الســـيارات وغســل الســيارات وكراج تبديل الزيوت مع توفير ســوبر ماركت صــغير، وبذلك ســيحقق رضـــى الزبائن وراحتهم وتحقيق التنمية المجتمعية، ويعمل على دعم وزيادة فاعلية الانشطة الاخرى التي تعتمد على المشتقات النفطية.

٧ – تعتبر محطات الوقود من أخطر الانشـــطة التي يتعامل معها أفراد المجتمع، ومن هذه المخاطر التي يجب الانتباه لها جيدا، هي حدوث تسـريب للمشـتقات النفطية الى الارض مما يؤدي الى تلوث المياه الجوفية، بالاضـافة الى مخاطر الحرائق والانفجارات وما قد تحدثه من تلوث بيئي.

ثانيا: التوصيات

يوصي الباحثان بما يلي:

١ – نوصي بالاستثمار في هكذا مشاريع، وذلك بالاعتماد على النتائج اعلاه التي تم التوصل اليها، التي بينت الجدوى المالية من المشروع، وبينت المنفعة المتحققة لكل من المستثمر والمجتمع والدخل القومي للبلد، والابتعاد عن اقامت المحطات العشوائية والغير نموذجية، علما ان المحطات النموذجية تتميز بطابع حضاري متميز.

٢ – متابعة الجهات الرسمية المسؤولة على عمل محطات الوقود لتأكد من توفير الشروط المطلوبة في انشاء محطات الوقود من حيث الموقع والبناء وتأثيرها على البيئة (تعزيز النظام البيئي من خلال الزامها بزراعة بعض الاشـــجار الدائمية) ومســـتلزمات السلامة والامان لتفادي اي تاثيرات سلبية على البيئة والمجتمع والخدمات المقدمة.

٢ – توفير الوقود من قبل الجهات المعنية للمحطات بشـــكل مســـتمر لعدم التأثير على ســـمعة المحطة امام الزبائن وعلى حجم المبيعات.

٣ – العمل على تنويع الخدمات المقدمة من قبل المحطات للزبائن لتحقيق رضـــاهم وراحتهم على ان تكون الخدمات ذات جودة عالية وبأسعار تنافسية (اي الالتزام بالأسعار الرسمية).

٤ – لوجود المســاحات الكافية في محافظة الانبار والمناســبة لبناء محطات نموذجية يمكن دعم الجهات المعنية لإنشــاء محطات نموذجية متكاملة.

٥ – من خلال الزيارات الميدانية الرسمية وغير الرسمية تبين أن أغلب محطات الوقود تضـع اسعار بيع لمنتجاتها خارج التسعير الرسمية (سـعر البيع الرسـمي للبنزين ٤٥٠ دينار وبهامش ربح ٢٠ دينار للتر الواحد) ، الا ان اغلب المحطات تضـع سـعر بيع ٥٠٠ دينار مما يعني زيادة هامش الربح ٧٠ دينار للتر الواحد، لذلك من الضـروري زيادة الرقابة على اسـعار الوقود وخاصـة بعد ان بينت الدراسة مقدار الربح السنوي الصافي للمستثمر.

المصادر والمراجع

المصادر العربية

١ – أبو نصار، محمد(٢٠٠٨)، **المحاسبة الادارية** ، دائرة المكتبة الوطنية ، الطبعة الثالثة ، الاردن، عمان.

٢ – الجبوري، نصيف و سرور، منال ، فرج، مشتاق(٢٠١٣)، **المحاسبة الإدارية**، دار الكتب والوثائق ، الطبعة الاولى ، العراق و بغداد ، الوزيرية.

٣ – الخفاجي، اثير عدنان وحمدان، خوله حسين (٢٠١٣)، **دور الأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبية في تدقيق دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية**، العدد (٢٤)، المجلد (٨)، مجلة دراسات محاسبية ومالية، الصفحات ١٧٩– ٢١٩ .

٤ – فلوح، صافي و ميده، ابراهيم و الغصين، راغب (٢٠١٤)، **المحاسبة الادرية** ، منشورات جامعة دمشق ، كلية الادارة والاقتصاد ، الطبعة الاولى . مديرية الكتب والمطبوعات، سوريا، دمشق.

٥ – الياسري، صدى عبد الخالق حسن (٢٠١٥)، **تحليل الجدوى الاقتصادية لإنشاء معمل محلي لإنتاج الوحدات الانشائية العازلة**، العدد (١)، المجلد (٢٣)، مجلة جامعة بابل العلوم الهندسية، الصفحات ٨٨– ٩٩.

المصادر الأجنبية

1- Atkinson, A., R. Banker., S. Kaplan., and S.Young. 2007. **Management Accounting. Fifth Edition. Prentice-Hall International**, New Jersey, INC,USA.
2- Jaelson Castro and John Mylopoulos **,"Information Systems Analysis and Design**", www.cs.toronto.edu Feasibility.pdf, 2002.
3- Mayes, T., and T. Shank. 1996. **Financial Analysis with Microsoft Excel,** The Dryden Press, Florida, USA.

مواقع الانترنت

1 – http://www.oil.gov.iq/upload/upfile/ar/89OPDC-2013.pdf