هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

١) ملخص المشروع

٢) المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ مبررات المشروع

٢. ٣ الموقع العام للمشروع

٣) دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

٣. ٢ الطلب الحالي

٣. ٣ الطلب المتوقع

٣. ٤ حصة المشروع من السوق والطاقة الانتاجية

٣. ٥ المنافسة والتسويق واسعار البيع

٣. ٦ الايرادات المتوقعة

٤) الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ عملية التصنيع

٤. ٤ المعدات والآلات

٤. ٥ الاثاث والتجهيزات

٤. ٦ السيارات

٤. ٧ القوى العاملة

٤. ٨ المواد الاولية والتغليف

٤. ٩ الخدمات الضرورية

٤. ١٠ برنامج تنفيذ المشروع

٥) الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل السنوية

٥. ٢ رأس المال العامل

٥. ٣ مصاريف التأسيس وماقبل التشغيل

٥. ٤ تكاليف المشروع

٥. ٥ وسائل التمويل

٥. ٦ الفرضيات المالية

٥. ٧ الخلاصة

٥. ٨ الملاحق المالية

مشروع برايات اقلام الرصاص

١- ملخص المشروع	
اسم المشروع	انتاج برايات اقلام الرصاص
موقع المشروع	عام
منتجات المشروع	برايات اقلام رصاص
الأيدي العاملة	١٠
الاستثمار الكلى	٦٧,٨٣٦ دينار
صافى القيمة الحالية	٢٧,٢٠٤ دينار
معدل العائد الداخلي	%٢٣,٦
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٤
فترة السداد	٤ سنوات

إرادة

٢. المقدمة

١٠٢وصف المشروع :-

مع الانتشار الواسع والكبير لعدد المدارس والكليات والجامعات ازداد التطور التعليمي والثقافي وزاد الاهتمام بتوفير المستلزمات الأساسية للعملية التعليمية فى مختلف المراحل التعليمية , وتعتبر البراية من هذه المستلزمات خاصة فى المراحل التعليمية الأساسية .

ومع تطور الصناعة اتخذت البراية البلاستيكية أشكال متعدده لتصبح متوفرة فى الأسواق بأشكال وأحجام عديده ومختلفة (على الرغم من أنها جميعها تعمل بآليه واحده) . ان البراية هي جزء أساسي من مستلزمات طلبة المدارس لمختلف المراحل التعليمية , فضلا عن قطاع واسع من طلاب الجامعات والكليات المختلفة و موظفى الشركات والحرفيين حتى أنه يمكن القول أن أى منزل أو شركه أو مصنع أو محل..... الخ لا يخلو من وجود البراية فيه .

وبشكل عام فان قطاعات كبيره جدا من المواطنين يقومون باستخدام البراية .

يهدف المشروع المقترح إلى انتاج البراية البلاستيكية بالشكل البسيط الاساسى المتعارف علية وبشكلين اخريين مقترحين، احدهما على شكل كرة قدم باللونيين الابيض والاسود والاخر على شكل بطة باللون الابيض. ويقوم المشروع بتوفير البراية للمواطن بسعر مناسب ، خاصة وانه ليس هناك إنتاج محلى لهذا المنتج ولا زال هناك استيراد كامل لها من الخارج، مع ملاحظة أن صناعة القرطاسية المدرسية فى الاردن لديها فرصة جيده للتصدير إلى الأسواق الخارجية مع مراعاة أن التصدير يعتمد على جودة المنتج.

٢٠٢ مبررات المشروع :-

٠١ هنالك طلب قائم ومتزايد على البراية من قبل قطاعات واسعة جدا من المواطنين.

٠٢ لا زال الأردن يستورد كميات كبيرة من أنواع مختلفة من البرايات ولا يوجد مصانع تقوم بانتاج البرايات فى الأردن ، وبالتالي هنالك حاجة لانشاء مصانع تقوم بانتاج هذا النوع لتغطية احتياجات الطلب المتزايده .

٠٣ إمكانية التصدير للأسواق الخارجية متاحة بشكل جيد و خاصة الأسواق العربية .

٠٤ خلق فرص استثمارية في المنطقة و توفير فرص عمل جديده.

٠٥ تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٣٠٢ الموقع العام للمشروع :-

إن معظم مناطق المملكة مناسبة لاقامه مثل هذه المشاريع ، آخذين بعين الاعتبار الاستفاده من حوافز التصدير التي توفرها المدن الصناعية والمناطق المؤهلة أو التي يوفرها قانون تشجيع الاستثمار.

٠٣ دراسة السوق

١٠٣وصف المنتج :-

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج البرايات بثلاثة أشكال مختلفة ، بالشكل البسيط الأساسي وبشكليين مختلفيين أحدهما على شكل كرة قدم والاخر بطه . وتتكون البراية من الجسم البلاستيكي ونصلة حادة وبرغى صغير.

٢٠٣ الطلب الحالي :-

يعتبر قطاع الطلبة (وخاصة فى المراحل التعليمية الأساسية) أكبر مستهلك للبرايات ، ويوضح الجدول رقم (١) توزيع الطلبة فى مختلف مدارس المملكه من حكومية وخاصة حسب المراحل الدراسية وذلك للعام الدراسي ٢٠٠٢/٢٠٠١

جدول رقم (١)
توزيع الطلبه حسب المرحله الدراسية فى المملكه
لعام ٢٠٠١/٢٠٠٢

المرحله التعليمية	عدد الطلاب (بالألف)
الأساسية	١١٩٠,٦
الثانوية	١٧٩,٣
كليات المجتمع	٢٩,٢
درجه أولى جامعية	١٣٥,١
المجموع	**١٥٣٤,٢**

من الجدول السابق يتبين أن اجمالى عدد الطلبة فى مختلف المراحل الدراسية هو حوالى ١,٥ مليون طالب يشكلون حوالى ٢٩% من سكان المملكه لعام ٢٠٠٢ . وبافتراض أن ١٠% من باقي السكان ممن ليسوا على مقاعد الدراسة يستخدمون براية واحدة أيضا فان عدد مستخدمى البراية يصل الى حوالى ١,٩ مليون مستهلك .

بافتراض أن طلاب المدارس (المرحله الأساسية) يقومون بشراء برايتين اثنتين خلال كل عام دراسي وأن طلبة المرحلة الثانوية وكليات المجتمع والجامعات يقومون بشراء براية واحدة سنويا والباقي يقومون بشراء براية واحده كل سنتيين، فان حجم الاستهلاك المقدر لعام ٢٠٠٢ هو حوالى (٣) مليون براية سنويا .

من ناحيه أخرى فلم تظهر بيانات دائرة الاحصاءات العامة ضمن بند التعرفة الجمركيه قيمة وكمية المستوردات والصادرات من هذا البند لاى من السنوات ١٩٩٧-٢٠٠٢ .

٣٠٣ الطلب المتوقع :-

يزداد الطلب المتوقع سنويا على البرايات بحكم الزيادة فى عدد السكان والطلبة وانتشار التعليم لمختلف المراحل الدراسية . وحيث يبلغ معدل النمو السكانى فى الاردن ٢,٨% سنويا فان تقدير زيادة الطلب على هذا المنتج بنسبة ٢,٨ % يعتبر معقولا، وعليه فان الطلب المتوقع على البرايات خلال السنوات الخمسه القادمة هو كما مبين في الجدول التالي:-

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع للسنوات ٢٠٠٤ –٢٠٠٩

السنه	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
برايةبالألف	٣,١٧٠	٣,٢٥٩	٣,٣٥٠	٣,٤٤٤	٣,٥٤١

٣. ٤ حصة المشروع من السوق والطاقه الانتاجيه :-

يتوقع أن يبلغ حجم الطلب على البرايات عام ٢٠٠٤ نحو (٣،١٧) مليون براية ، عدا عن امكانيه التصدير للخارج وقد تم تقدير الطاقة الانتاجيه القصوى للمشروع ب(١,٢٠٠) ألف براية سنويا وفقا للأسس التالية:-

١. إن طاقه المشروع القصوى تشكل حوالي (٣٨%) و (٣٤%) من حجم السوق المتوقع للعامين ٢٠٠٤و٢٠٠٨ على التوالي.
٢. إن حجم الاستثمار في المشروع يتناسب والمشاريع المتوسطة، وعند زيادة الفرص التسويقية للمشروع سيكون من السهل رفع الطاقة الانتاجيه ويتكلفه استثمارية معقولة أو بزيادة ورديات العمل ،حيث إن الطاقة الانتاجيه هي علي أسس وردية عمل واحدة يوميا وبواقع ٣٠٠ يوم عمل في السنه .

يوضح الجدول رقم (٣) تدرج الطاقة الانتاجيه سنويا حيث افترض تشغيل المصنع في السنة الأولى بنسبة طاقة مستغلة ٥٠ % كما تم افتراض زيادة في كميات الإنتاج بواقع ٥% سنويا.

جدول رقم (٣)

تدرج الطاقة الانتاجيه للسنوات التشغيليه الخمسة القادمة

السنه	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الإنتاج (ألف براية)	٦٠٠	٦٣٠	٦٦٢	٦٩٥	٧٣٠
النسبه المتوقعة من السوق %	١٨,٩	١٩,٣	١٩,٨	٢٠,٢	٢٠,٦

٣. ٥ المنافسة والتسويق وأسعار البيع :-

تأتي المنافسة المتوقعة للمشروع من الإنتاج المستورد فقط ، اذ يتم استيراد البرايات من مصادر عديدة أهمها الصين والولايات المتحده الامريكيه وتركيا وسوريا وألمانيا .

أما من حيث التسويق فيجب التركيز على جودة المنتج والمنافسة بالأسعار وذلك بتوفير هامش ربح جيد لتجار الجمله وأصحاب المحلات التجارية والمكتبات، ويمكن التسويق لكل من المؤسستين الاستهلاكيتين (المدنية والعسكرية) اضافه إلى التسويق المباشر بالجملة لبعض التجار.
تتفاوت أسعار بيع البرايات فى السوق المحلى (أسعار المستهلك) ما بين (٥) قروش للنوع البسيط الأساسي وحتى (٧٥) قرشا لبعض الأصناف ذات الأشكال المعقده و مستوى الجوده العالي وخاصة المعدنية منها .

ولأغراض المنافسة فان سعر البيع المقترح يهدف إلى توفير هامش ربح جيد لتجار الجملة والموزعين و لبائع التجزئة، وعليه فان سعر البيع المقترح للبراية البسيطه هو (٤٠) فلس وللبرايات ذات الأشكال ب(١٨٠) فلس سيكون مناسبا ومعقولا .
هذا وسيتوزع الإنتاج بنسبة ٤٢% للبرايات ذات الأشكال الخاصة و ٥٨% للبرايات التقليدية.

٦٠٣ الإيرادات المتوقعة :-

يوضح الجدول رقم (٤) الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع والتي تم تقديرها على أساس أسعار البيع المقترحة أعلاه.

جدول رقم (٤)

الإيرادات السنوية المتوقعة

السنه	كميات الإنتاج (ألف برابة)	الإيرادات (ألف دينار)	نسبة الطاقة المستغلة %
الأولى	٦٠٠	٥٩	%٥٠,٠٠
الثانية	٦٣٠	٦٢	%٥٢,٥٠
الثالثة	٦٦٢	٦٥	%٥٥,١٣
الرابعة	٦٩٥	٦٨,٣	%٥٧,٨٨
الخامسة	٧٣٠	٧١,٧	%٦٠,٧٧

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع :-

يقترح إقامة المشروع في أي من محافظات المملكة الرئيسة لا سيما تلك التي يتواجد فيها مدن /تجمعات صناعية أو حرفية، حيث تتوفر الخدمات الضرورية اللازمة و الأيدي العاملة .

٢٠٤ البناء :-

تقدر احتياجات المشروع من الأبنية ب ٣٠٠ متر مربع، ويمكن تنفيذه ضمن ابنية اسمنتية / حديدية. ويبين الجدول رقم (٥) توزيع المساحات المطلوبة .

جدول رقم (٥)

المساحات اللازمة للمشروع

البند	متر مربع
صالة انتاج	١٥٠
مستودعات	١٠٠
ادارة وخدمات عمال	٥٠
المجموع	**٣٠٠**

افترض استئجار المبنى المطلوب ضمن المناطق المشار إليها ببدل إيجار سنوي يبلغ ٤,٥٠٠ دينار .

٣٠٤عملية التصنيع :-

تتلخص عملية التصنيع بالخطوات التالية:

- يصنع الجزء البلاستيكي من البراية بطريقة الحقن ومن خلال القوالب الخاصة .
- يصنع الجزء المعدني (الشفرة) من فولاذ خاص يعرف ب Carbon Steel من خلال عمليات التقطيع، التثقيب، التفسية، الشحذ و التلميع.
- تجميع الجزء البلاستيكي والمعدني ثم التعبئة والتغليف.

٤٠٤المعدات والآلات :-

يوضح الجدول رقم (٦) المعدات اللازمة للمشروع و التكلفة التقديرية لها مع العلم أن التقديرات للأسعار قد تمت على أساس تصنيع الماكنات محليا ويمكن عمل القوالب محليا أو تصنيعها فى سوريا.

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات و التجهيزات

البند	العدد	الكلفة / دينار
ماكنة حقن	١	١٨,٠٠٠
قوالب منوعة	٣	١٢,٠٠٠
ضاغطة هواء	١	٣,٠٠٠
ميزان صناعى	١	١,٥٠٠
طاولات تجميع و عدد وادوات منوعة	-	١,٥٠٠
معدات انتاج الشفرات وتشمل على :- - ماكنة تقطيع شريط الكاربون ستيل - ماكينة ثقب فتحة الشفرات - فرن تقسية - جهازشحذ الشفرات - جهاز تلميع		٨,٠٠٠
المجموع		٤٤،٠٠٠

٥٠٤ الأثاث و التجهيزات :-

يحتاج المشروع إلى أثاث و تجهيزات مكتبية تتمثل في المكاتب والكراسي والخزائن وأجهزة الهاتف والفاكس وجهاز كمبيوتر و غيرها وتقدر تكلفتها بحـوالي ٢,٠٠٠ دينار .

٦٠٤ السيارات :-

يلزم المشروع سيارة نقل واحده متوسطة الحجم وتقدر الكلفة بحوالي ٨٠٠٠ دينار

٤. ٧ القوى العاملة :-

يبين الجدول رقم (٧) احتياجات المشروع من القوى العاملة والأجور الشهرية والسنوية

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والأجور الشهرية والسنوية

الوظيفة	العدد	الأجر الشهري دينار	الأجر السنوي دينار
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مهندس إنتاج	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
محاسب	١	١٨٠	٢,١٦٠
مندوب مبيعات	١	١٥٠	١,٨٠٠
عامل فني	١	١٥٠	١,٨٠٠
عامل عادي	٥	٩٠	٥,٤٠٠
المجموع	١٠		١٧,٧٦٠

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١%.

٤ .٨ المواد الأولية والتغليف :-

يوضح الجدول (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية في السنة الأولى وتكلفتها السنوية .

جدول رقم (٨)

احتياجات المواد الأولية والتغليف وتكلفتها

البند	الكمية/ كغم	القيمة / دينار
حبيبات بلاستيكيه PP/PS	٢,٨٠٠	٢,٣٨٠
شفرات	٤٢٠	٦,٣٠٠
براغي	٢٧٠	٣,٢٤٠
كراتين خارجيه	-	٨٨٠
متفرقات	-	٣٠٠
المجموع		١٣,١٠٠

٤-٩الخدمات الضرورية :-

الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع هي الطاقة الكهربائية لتشغيل الماكينات وللإنارة الاعتيادية والماء اللازم لعملية التبريد والاستعمال الشخصي للعاملين .

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية

البند	التكلفة / دينار
الكهرباء والماء	١٤٤٠
محروقات	١٢٠٠
المجموع	٢,٦٤٠

٤-١٠ برنامج تنفيذ الشروع :-

تقدر الفترة اللازمة لتنفيذ المشروع بحوالي ستة اشهر ، كون البناء سيكون مستأجرا وأن المعدات والتجهيزات بعضها متوفر فى السوق المحلى والبعض الآخر سيتم استيراده من الخارج .

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية :-

جدول رقم (١٠)

تكاليف التشغيل في السنة الأولى

البند	التكلفة / دينار
مواد أولية	١٣,١٠٠
رواتب وأجور	١٩,٧١٣
إيجارات	٤,٥٠٠
خدمات ضروريه	٢,٦٤٠
مصاريف تسويق	٩٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٣,٢٩١
المجموع	٤٤,١٤٤

٢٠٥ رأس المال العامل :-

يقدر رأس المال العامل على اساس دورة إنتاج مدتها ثلاثة اشهر بنحو ١١,٠٣٦ دينار .

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل :-

تشمل مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل رسوم التسجيل والترخيص وايصال الخدمات للموقع والتعاقد على الماكينات ومصاريف متفرقة اخرى، وتقدر بحوالي ٢,٥٠٠ دينار .

٥. ٤ تكاليف المشروع :-

جدول رقم (١٣)

تكلفة المشروع

البند	التكلفة / دينار
المعدات و الآلات	٤٤,٠٠٠
أثاث وتجهيزات مكتبية	٢,٠٠٠
وسائط نقل	٨,٠٠٠
تأمينات مستردة	٣٠٠
مجموع تكلفة الموجودات الثابتة	٥٤,٣٠٠
مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل	٢,٥٠٠
رأس المال العامل	١١,٠٣٦
تكلفة المشروع	**٦٧,٨٣٦**

٥٠٥ وسائل التمويل :-

افترض تمويل المشروع بقرض للموجودات الثابتة بقيمة٣٠,٠٠٠ دينار يمثل ٤٤% من كلفة المشروع بينما تغطي باقي التكاليف من مصادر صاحب المشروع علما أنه افترض أن معدل فائدة القرض ١٠ % وفترة سداد لخمس سنوات .

٦٠٥ الفرضيات المالية :-

لأغراض هذه الدراسة تم افتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية للأصول الثابتة . يسدد القرض على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية ١٠ % . يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح .

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات وذلك بالاعتماد على الأسس والفرضيات التالية :-

تم افتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية .

تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥ % .

اعتبر أن المشروع خاضع لضريبة الدخل ونسبتها ١٥ %.

تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢ %.

٧٠٥ الخلاصة

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحا صافيا للسنوات الخمسة الأولى القادمة . كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات . مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر ، الميزانية التقديرية . والتي تبين ما يلي :-

- يتوقع أن يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ٤,٦٣٩ دينار في السنة الأولى للتشغيل و ١٠,١٢٣ دينار في السنة الخامسة .
- سيوفر المشروع فرص عمل لعشرة موظفيين و عمال بما فيهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ١٩,٧١٣ دينار في السنة الأولى ترتفع إلى ٢٣,٩٦٢ دينار في السنة الخامسة .
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٧,٢ % في السنة الأولى و ١٩,٢ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري . ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١١,٧% و ١٩,٢ % .
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٢٧,٢٠٤ دينار .
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٣,٦ %.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٤.
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات .

-في حالة انخفاض أسعار البيع أو زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل بنسب تتراوح بين ٥% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع . الا ان المشروع يعتبر حساسا لزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠%، الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك عند الإنفاق على بنود تكاليف التشغيل.

٨٠٥الملاحق المالية

١) حساب الارباح و الخسائر
٢) قائمة التدفقات النقدية
٣) الميزانية العمومية
٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	برايات

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**59,000**	**61,950**	**65,048**	**68,300**	**71,715**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	13,100	13,755	14,443	15,165	15,923
تكاليف العمل المباشرة	11,322	11,888	12,483	13,107	13,762
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	4,680	4,914	5,160	5,418	5,689
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**29,102**	**30,557**	**32,085**	**33,689**	**35,374**
الربح الإجمالي	**29,898**	**31,393**	**32,963**	**34,611**	**36,341**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	1,998	2,098	2,203	2,313	2,429
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	6,394	6,713	7,049	7,401	7,771
مصاريف البيع والتسويق	900	945	992	1,042	1,094
قرطاسية	180	189	198	208	219
إيجارات	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	1,070	1,124	1,180	1,239	1,301
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**15,042**	**15,569**	**16,122**	**16,703**	**17,313**
الإستهلاك للإصول الثابتة	5,899	5,899	5,899	5,899	5,899
إطفاء المصاريف التأ سيسية	500	500	500	500	500
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**21,441**	**21,968**	**22,521**	**23,102**	**23,713**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**8,457**	**9,425**	**10,441**	**11,508**	**12,629**
الفائدة على القرض	3,000	2,509	1,968	1,373	719
الربح قبل الضريبة	**5,457**	**6,916**	**8,473**	**10,135**	**11,909**
الضريبة على الأرباح	819	1,037	1,271	1,520	1,786
الأرباح الصافية	**4,639**	**5,879**	**7,202**	**8,615**	**10,123**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	72%	70%	68%	67%	65%
نقطة التعادل (بالدينار)	**48,231**	**48,301**	**48,327**	**48,300**	**48,214**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	82%	78%	74%	71%	67%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	44,000	10.00	4,400
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000	6.67	300
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**5,899**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	2,500	5	500
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
راس المال العامل المطلوب	11,036	11,036	0
إجمالي تكلفة المشروع	67,836	37,836	30,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**56%**	**44%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	برايات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**59,000**	**61,950**	**65,048**	**68,300**	**71,715**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		59,000	61,950	65,048	68,300	71,715
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	37,836					
قرض الأصول الثابتة	30,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		7,761	11,156	14,571	17,990	21,396
مجموع التدفق النقدي الداخل	**67,836**	**66,761**	**73,106**	**79,618**	**86,290**	**93,111**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	54,300					
التكاليف التشغيلية المباشرة	3,275	29,102	30,557	32,085	33,689	35,374
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		15,042	15,569	16,122	16,703	17,313
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		3,000	2,509	1,968	1,373	719
المصاريف التأسيسية والخلو	2,500					
الضريبة		819	1,037	1,271	1,520	1,786
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**60,075**	**47,962**	**49,672**	**51,446**	**53,286**	**55,193**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**7,761**	**18,799**	**23,434**	**28,172**	**33,004**	**37,918**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		4,914	5,405	5,946	6,540	7,194
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		4,914	5,405	5,946	6,540	7,194
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**7,761**	**13,885**	**18,029**	**22,226**	**26,463**	**30,723**
توزيعات الأرباح	**0**	2,729	3,458	4,237	5,067	5,955
صافي النقد بعد التوزيعات	**7,761**	**11,156**	**14,571**	**17,990**	**21,396**	**24,769**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	برايات

	السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	7,761	11,156	14,571	17,990	21,396	24,769
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	3,275	3,275	3,275	3,275	3,275	3,275
إجمالي الأصول المتداولة	**11,036**	**14,431**	**17,846**	**21,265**	**24,671**	**28,044**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	44,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	300					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**54,300**	**54,300**	**54,300**	**54,300**	**54,300**	**54,300**
الإستهلاك التراكمي		5,899	11,799	17,698	23,597	29,496
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**54,300**	**48,401**	**42,501**	**36,602**	**30,703**	**24,804**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,500	2,000	1,500	1,000	500	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**67,836**	**64,832**	**61,847**	**58,867**	**55,874**	**52,848**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	4914	5405	5946	6540	7194	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**4914**	**5405**	**5946**	**6540**	**7194**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	25086	19681	13735	7194	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**25086**	**19681**	**13735**	**7194**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	37,836	37,836	37,836	37,836	37,836	37,836
الأرباح المجمعة			1,910	4,331	7,296	10,843
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		1,910	2,421	2,966	3,547	4,168
مجموع حقوق الملكية	**37,836**	**39,746**	**42,167**	**45,132**	**48,679**	**52,848**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**67,836**	**64,832**	**61,847**	**58,867**	**55,874**	**52,848**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		7.2%	9.5%	12.2%	15.4%	19.2%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		11.7%	13.9%	16.0%	17.7%	19.2%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.7	3.0	3.3	3.4	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.6	0.5	0.3	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	برايات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	67,836
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	37,836
القروض	30,000
القرض الى التكاليف %	44.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	55.8%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	4,639	5,879	7,202	8,615	10,123	7,291
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.2%	11.2%	13.0%	14.8%	16.6%	13.0%
معدل العائد على الإستثمار %	7.2%	9.5%	12.2%	15.4%	19.2%	12.7%
معدل العائد على حقوق الملكية %	11.7%	13.9%	16.0%	17.7%	19.2%	15.7%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.7	3.0	3.3	3.4	NA	2.5
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	48,231	48,301	48,327	48,300	48,214	48,275

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	27,204	22,604	18,004	14,878	2,552	9,545	-8,114
معدل العائد الداخلي IRR	23.6%	20.9%	18.6%	18.4%	13.1%	16.0%	8.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.2	1.0	1.1	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	27,204
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	20.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	22,604
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	18.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	18,004
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	18.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,878
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	13.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	2,552
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	9,545
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	-8,114
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	60,075	0	-60,075
1	7,761	14,856	7,096
2	496	15,824	15,329
3	520	16,840	16,320
4	546	17,907	17,361
5	574	81,772	81,198

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	66,083	0	-66,083
1	7,761	14,856	7,096
2	496	15,824	15,329
3	520	16,840	16,320
4	546	17,907	17,361
5	574	84,253	83,679

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	72,090	0	-72,090
1	7,761	14,856	7,096
2	496	15,824	15,329
3	520	16,840	16,320
4	546	17,907	17,361
5	574	86,733	86,159

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	60,075	0	-60,075
1	7,761	11,906	4,146
2	496	12,727	12,231
3	520	13,588	13,068
4	546	14,492	13,946
5	574	76,948	76,374

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	60,075	0	-60,075
1	7,761	8,956	1,196
2	496	9,629	9,134
3	520	10,336	9,815
4	546	11,077	10,531
5	574	72,124	71,550

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	60,403	0	-60,403
1	8,537	10,442	1,905
2	545	11,212	10,667
3	572	12,020	11,447
4	601	12,868	12,267
5	631	77,821	77,190

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	60,730	0	-60,730
1	9,313	6,028	-3,285
2	595	6,599	6,004
3	624	7,199	6,575
4	656	7,829	7,173
5	688	73,869	73,181