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:

٠١ وصف المشروع

١. المقدمة

١٠٢ وصف المشروع
٢٠٢ مبررات المشروع
٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٢. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج
٢٠٣ الطلب الحالي
٣٠٣ الطلب المتوقع
٤٠٣ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية
٥٠٣ المنافسة وأسعار البيع
٦٠٣ الإيرادات المتوقعة للمشروع

٣. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع
٢٠٤ البناء
٣٠٤ عملية التصنيع
٤٠٤ المعدات والآلات
٥٠٤ الأثاث والتجهيزات
٦٠٤ السيارات
٧٠٤ القوى العاملة
٨٠٤ المواد الأولية
٩٠٤ الخدمات الضرورية
١٠-٤ برامج تنفيذ المشروع

٤. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية
٢٠٥ رأس المال العامل
٣٠٥ نفقات التأسيس وما قبل التشغيل
٤٠٥ تكاليف المشروع
٥٠٥ وسائل التمويل
٦٠٥ الفرضيات المالية
٧٠٥ الخلاصة

مشروع إنتاج أكعاب ونعال أحذية

١- ملخص المشروع	
اسم المشروع	إنتاج أكعاب ونعال أحذية
موقع المشروع المقترح	سحاب / عمان
منتجات المشروع	نعال وأكعاب أحذية رجالية ونسائية
الأيدي العاملة	١١
الاستثمار الكلي	١٤٠,١٧٥ دينار
صافي القيمة الحالية	٦١,٤٥٢ دينار
معدل العائد الداخلي	٢٤,٦%
القيمة الحالية للإيرادات على لاستثمار	١,٤
فترة الاسترداد	٤ سنوات

٢-المقدمة

١٠٢ وصف المشروع:-

تتعدد أنواع الأحذية بتعدد الذوق والرغبة للمستهلك فهنالك أحذية بلاستكية من لدائن مختلفة وأحذية من جلد طبيعي وأحذية من أقمشة ... الخ. واما الأحذية الدارج استعمالها فهي الأحذية المصنعة من الجلد الصناعي للجزء العلوي وذات أنعال وأكعاب من لدائن بلاستيكية مختلفة وذلك لانخفاض سعرها بالمقارنة مع الأحذية الجلدية.

تصنع اكعاب وانعال الأحذية الرجالية في الغالب من مادة ال P.V.C في حين تصنع اكعاب الأحذية النسائية من مادة البوليسترين. هذا ويتمثل المشروع باقامة مصنع لانتاج الأنعال والأكعاب من المادتين اعلاه وللأحذية الرجالية والنسائية، ليتم بيعها الى مشاغل ومصانع الأحذية حيث الإنتاج المحلي لا يغطي كامل الطلب عليها. اذ ما زال هنالك كميات كبيرة يتم استيرادها من الخارج اضافة لتوفر فرصة جيدةلتصدير هذه المنتجات للأسواق المجاورة.

٢٠٢ مبررات المشروع :-

١- هنالك طلب قائم ومستمر على الأحذية وبالتالي طلب على أجزاء الأحذية من النعال والأكعاب وباقي مدخلات إنتاج الأحذية.
٢- ما زال الأردن يستورد كميات كبيرة من أجزاء الأحذية المختلفة وخاصة النعال والأكعاب من مختلف المواد.
٣- إمكانية التصدير للخارج.
٤- خلق فرصة استثمارية جيدة في المنطقة وتوفير فرص عمل جديدة.
٥- تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب / أصحاب المشروع.

٣٠٢ الموقع العام للمشروع :-

إن معظم مناطق المملكة المرخصة لغايات الاستعمال الصناعي مناسبة لإقامة المشروع وخاصة وان المدن الصناعية أصبحت منتشرة في معظم المحافظات، الأمر الذي يسهل تنفيذه والاستفادة من الحوافز المتنوعة التي توفرها المدن الصناعية والمناطق المؤهلة. ولكن يفضل إقامة المشروع ضمن المناطق القريبة من عمان حيث أن معظم مصانع ومشاغل الأحذية تتركز في منطقة العاصمة وضواحيها.

٣- دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج :-

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج النعال والأكعاب المصنعة من مادة P.V.C وذلك لغايات تصنيع الأحذية الولادية والرجالية لمختلف الفئات العمرية وبمختلف الاقيسة. علما بأن الاقيسة الدارجة للولادي من نمرة ٢٦ – نمرة ٣٩ والرجالية من نمرة ٤٠ – نمرة ٤٥.

أما بالنسبة لأكعاب الأحذية النسائية فهي ذات الأقيسة الأقل عددا ، اذ تعتمد على الشكل والموديل. وفي هذه الدراسة سوف يتم التركيز على ستة موديلات مختارة، علماً بان المادة المستخدمة في تصنيع هذه الأكعاب هي من مادة البوليسترين.

٢٠٣ الطلب الحالي:-

- المستوردات والصادرات

يرتبط الطلب على أجزاء الأحذية (أنعال وأكعاب) بشكل أساسي بالطلب على الأحذية والتي ترتبط بدورها بعدد السكان ومعدلات النمو إضافة مستوى دخل المـواطنين الذي يؤثر بطريقة مباشرة على حجم استهلاك الأحذية. فيمكن للمـواطن أن يقـوم بشراء زوج من الأحذية في السنة الواحدة أو اكثر من ذلك كما أن هنالك طلب غير مباشر على أجزاء الأحذية من النعال والأكعاب يتمثل في استهلاك مشاغل تصـليح الأحذية من تلك الأجزاء لاستخدام ذوي الدخل المحدود . وعموماً فانه يـتم تغطيـة حاجة السوق من أجزاء الأحذية عن طريقي الاستيراد والإنتاج المحلي. وقد بينـت النشرة الإحصائية الصادرة عن دائرة الإحصاءات العامة حجـم المسـتوردات مـن النعال والأكعاب من مطاط أو لدائن حيث وردت ضمن بند التعرفة الجمركيـة رقـم ٦٤٠٦٢٠٠٠٠ والجدول رقم (١) يبين مسـتوردات الأردن والصـادرات الوطنيـة والمعاد تصديره للسنوات ١٩٩٨ – ٢٠٠٢.

جدول رقم (١)

المستوردات والصادرات الوطنية والمعاد تصديره

الكمية : بالطن القيمة : بالألف دينار

السنة	المستوردات		الصادرات		المعاد تصديره		الصافي	
	قيمة	كمية	قيمة	كمية	قيمة	كمية	قيمة	الكمية
١٩٩٨	٦١	٢١	١٢٩	٥٣	٩	١٢	(٧٨)	(٤٤)
١٩٩٩	٢٥	١٣٤	١١٢	٣١	-	-	(١٣٦)	١٠٣
٢٠٠٠	٣٥٩	٢٧٣	٧٨٩	٦٨	-	-	(٤٣٠)	٢٠٥
٢٠٠١	٤١٢	٢٢٢	-	-	-	-	٤١٢	٢٢٢
٢٠٠٢	٢٥٢	١٤٧	-	-	-	-	٢٥٢	١٤٧

من الجدول أعلاه يتبين أن قيمة المستوردات قد ازدادت بنسـبة ٤٠٩ % ، ١٤٤ % ، ١١٤ % خلال السنوات ١٩٩٨- ٢٠٠١ على التوالي. هذا في حين تراجعت كميات المستوردات في العام ٢٠٠٢ بنسبة ٣٩%.

إرادة

تجدر الإشارة إلى أن بند التعرفة الجمركية رقم (٦٤٠٦٢٠٠٠٠) قـد اشـتمل علـى جميـع أصناف اجزاء الأحذية المصنعة من مختلف المواد، الأمر الذي قد لا يساعد على تقـدير حجـم المستوردات من اجزاء الأحذية المصنعة من مادة P.V.C والبولسيترين اعتمـادا علـى هـذه البيانات. إلا أن المعلومات التي أمكن الحصول عليها من بعض أصحاب المصانع الذين يقومون بإنتاج أجزاء الأحذية المصنعة من مختلف اللدائن أظهرت أن معظم أجزاء الأحذية المسـتوردة من مادة P.V.C والبوليسترين.

- الإنتاج المحلي:

أما الإنتاج المحلي لأجزاء الأحذية من النعال والأكعاب فهناك تسعة مصانع تقوم بإنتـاج هذه الأجزاء باستخدام مواد من مختلف اللدائن . أما التي تقوم حصـراً بإنتـاج أجـزاء الأحذية من مادتي P.V.C والبوليسترين فهي ثلاث مصانع:

١- شركة أصلانيان للمنتوجات البلاستكية.
٢- مصنع شركة محمد فاروق سلهب.
٣- مصنع مؤسسة التيسير لصناعة أجزاء الأحذية.

ويشكل إنتاج هذه المصانع حوالي ٧٠ % من مجموع الإنتاج لجميع المصـانع المـذكورة ولكافة الأصناف علما بان مصنع التيسير يقوم بإنتاج الأحذية البلاستيكية أيضا.

نظرا لعدم توفر بيانات عن حجم الانتاج المحلي من اجزاء الأحذية المصنعة من مادتي P.V.C والبوليسترين وذلك لتغطية حاجة الطلب المحلي سواء لغايات تصنيع الأحذية او لصيانة وتصليح الأحذية ولغايات التصدير. وبالتعاون مع صاحب مصنع اصلانيات للمنتوجات البلاستيكة فقد تـم تقدير حجم الانتاج المحلي حسب الفرضيات التالية:

١- يتم تغطية الطلب على الأحذية بشكل عام عـن طريـق الاسـتيراد بنسـبة ٦٠ % والانتاج المحلي يغطي نسبة ٤٠ % من أجمالي حجم الطلب.
٢- بلغ عدد سكان المملكة المقـدر سـنة ٢٠٠١ حـوالي (٥,١٨٢) مليـون نسـمة وافترض ان نصفهم من الذكور والنصف الآخر من الأناث.

٣- معدل استهلاك الفرد الواحد (ذكور واناث) زوجين من الأحذية في السنة الواحدة.

٤- يشكل عدد سكان المملكة في العام ٢٠٠١ ممن تزيد اعمارهم عن ٥ سنوات حوالي ٨٦% من اجمالي عدد السكان ، أي ٤,٤٣٥,٧٩٠ نسمة. وحيث ان هذه الفئة يمكن ان تصنف على أنها من مستخدمي الأحذية الجلدية والمصنعة من اللدائن. وبافتراض ان نسبة مستخدمي الأحذية المصنعة من اللدائن حوالي ٨٠ %من اجمالي عدد السكان لهذه الفئة. فان هذا يعني أن حجم الإنتاج المحلي من الأحذية المصنعة من اللدائن والمستخدمة من قبل هذه الفئة بلغ ٢,٨٣٨,٩٠٥ حذاء في عام ٢٠٠١.

تجدر الإشارة الى ان معدل وزن النعل والكعب لزوج الأحذية المستخدم من قبل الذكور يبلغ ٤٥٠ غم وان معدل وزن الكعل لزوج الأحذية النسائية يبلغ ١٢٠ غم، فان حجم الطلب السابق للعام ٢٠٠١ على هذا المنتجات يبلغ على النحو التالي:

- أكعاب وأنعال احذية رجالية من P.V.C ٦٣٨ طن.
- أكعاب احذية نسائية من بوليسترين ١٧٠ طن.

٣٠٣ الطلب المتوقع:-

يبلغ معدل نمو السكان في المملكة ٢,٨%، وبناء على ذلك وبافتراض ان الطلب على الأحذية ينمو بنفس المعدل، فان الجدول التالي يبين حجم الطلب المتوقع على أجزاء الأحذية المصنعة من مادتي P.V.C (للرجال) و البوليسترين (للنساء) خلال السنوات ٢٠٠٤ –٢٠٠٨ :

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع على اجزاء الأحذية

الكميات : بالطن

السنة	أجزاء الأحذية للرجال	أجزاء الأحذية للنساء
٢٠٠٤	٦٩٣	١٨٥
٢٠٠٥	٧١٣	١٩٠
٢٠٠٦	٧٣٢	١٩٥
٢٠٠٧	٧٥٣	٢٠١
٢٠٠٨	٧٧٤	٢٠٦

٤٠٣ حصة المشروع من السوق والطاقة الانتاجية :-

تقدر الطاقة الإنتاجية ألقصوى لمعدات المشروع ب ١٨٠ طن من نعال واكعاب الأحذية الرجالية و ١٢٠ طن من أكعاب الأحذية النسائية وذلك لورديـة عمـل واحدة و٣٠٠ يوم عمل في السنة.

تم افتراض ان المشروع سيدأ تشغيله بنسبة طاقة مستغلة ٣٠% لمعدات انتاج اكعاب الأحذية النسائية أي ٣٦ طن تشكل حوالي ١٩,٥% من حجـم الطلـب المتوقع للعام٢٠٠٤ . أما معدات انتاج نعال وأكعاب الأحذيـة الرجاليـة، فقـد افترض البدء بتشغيلها بطاقة مستغلة نسبتها ٦٠% أي ١٠٨ طن تشكل حوالي ١٥,٦% من الطلب المتوقع في العام ٢٠٠٤. كما تم افتراض زيادة في كميات الانتاج بواقع ٥% سنويا. الجدول التالي يبين كميات الإنتاج المتوقعة وحصـة المشروع من السوق للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨:

جدول رقم (٣)
كميات الإنتاج بالطن

السنة	كمية الإنتاج أجزء أحذية للرجال	حصة المشروع من السوق	كمية الإنتاج أجزء أحذية للنساء	حصة المشروع من السوق
الأولى	١٠٨,٠	١٥,٦%	٣٦,٠	١٩,٥%
الثانية	١١٣,٤	١٥,٩%	٣٧,٨	١٩,٩%
الثالثة	١١٩,١	١٦,٣%	٣٩,٧	٢٠,٤%
الرابعة	١٢٥,٠	١٦,٦%	٤١,٧	٢٠,٧%
الخامسة	١٣١,٣	١٧,٠%	٤٣,٨	٢١,٣%

٥٠٣ المنافسة وأسعار البيع:-

تأتي المنافسة المتوقعة للمشروع من الإنتاج المحلي والمستورد، حيـث ان هنالـك عدة مشاغل ومصانع محلية تقوم بإنتاج أجزاء الأحذية من اللـدائن. لا يتوقـع ان يواجه المشروع صعوبات في تحقيق المبيعات المتوقعة، علـى اعتبـار ان هنالـك كميات كبيرة من أجزاء الأحذية يتم استيرادها من الخارج. ويمكن للمشروع أن يحل الإنتاج المحلي بدلا من المستوردات في حالة الانتاج بجودة مناسبة والبيع باسـعار معقولة.

ومن حيث التسويق، فيجب التركيز على جودة المنتج والمنافسة بالاسعار ايضا وذلك عن طريق شراء المواد الاولية في الوقت والسعر المناسب، حيث ان اسعار المواد الاولية غير مستقرة، وترتفع وتنخفض بارتفاع وانخفاض اسعار البترول الخام. اما من حيث البيع بالنسبة للنعال والكعب من مادة P.V.C فيباع الطن الواحد بسعر يتراوح بين ١٢٠٠ دينار – ١٤٠٠ دينار وذلك تبعاً لسعر المواد الاولية، اما بالنسبة للكعاب من البوليسترين فيتراوح سعر البيع ما بين ١٣٥٠ دينار - ١٦٠٠ دينار للطن. ولغايات هذه الدراسة فانه سيتم اعتماد سعر البيع للنعال والكعاب من مادة P.V.C بمبلغ ١,٢٥٠ دينار للطن الواحد والبوليستر بمبلغ ١,٤٢٥ دينار للطن الواحد .

٦٠٣ الإيرادات المتوقعة للمشروع :-

يوضح الجدول رقم (٤) الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع والتي تم تقديرها على أساس سعر البيع المقترح ونسبة الطاقة المستغلة.

جدول رقم (٤)

ايرادات المشروع

السنة	أجزاء احذية للرجال		أجزاء أحذية للنساء		مجموع الإيرادات
	كمية الإنتاج	الإيرادات	كمية الإنتاج	الإيرادات	
الأولى	١٠٨,٠	١٣٥,٠٠٠	٣٦,٠	٥١,٣٠٠	١٨٦,٣٠٠
الثانية	١١٣,٤	١٤١,٧٥٠	٣٧,٨	٥٣,٨٥٠	١٩٥,٦٠٠
الثالثة	١١٩,١	١٤٨,٨٤٠	٣٩,٧	٥٦,٥٦٠	٢٠٥,٤٠٠
الرابعة	١٢٥,٠	١٥٦,٢٨٠	٤١,٧	٥٩,٣٩٠	٢١٥,٦٧٠
الخامسة	١٣١,٣	١٦٤,٠٩٠	٤٣,٨	٦٢,٣٦٠	٢٢٦,٤٥٠

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع : -

يقترح إقامة المشروع في أي من الأماكن المرخصة لغايات إقامة المشاريع الصـناعية فـي مدينة عمان وضواحيها أو في منطقة مدينة عمان الصناعية – سحاب، حيث تتوفر الخدمات الضرورية اللازمة والأيدي العاملة.

٢٠٤ البناء : -

تقدر احتياجات المشروع من البناء بما مساحته (٤٠٠) متر مربع . ويفضل أن يكون البناء هنجر معدني بجدران أسمنتية بتشطيبات جيدة. ويبين الجدول رقم (٥) توزيـع المسـاحة المطلوبة حسب الاستعمال.

جدول رقم (٥)

البند	متر مربع
صالة الإنتاج	٢٥٠
مخزن للمواد الأولية والبضاعة الجاهزة	٨٠
غرفة للصيانة وقطع الغيار	٢٠
مكتب الإدارة والمحاسبة	٥٠
المجموع	٤٠٠

تم افتراض استئجار المبنى ضمن المناطق المشار إليها، ويقدر بدل الإيجارالسنوي بمبلغ (٥,٥٠٠) دينار . كما افترض ان البناء بحاجة الى بعض التعديلات الإنشائية والتمديدات الكهروميكانيكية، وقدرت كلفة تلك التعديلات بمبلغ ٢,٥٠٠ دينار.

٣٠٤ عملية التصنيع :-

يتم تصنيع المنتجات من خلال صهر الحبيبـات البلاسـتيكية سـواء ال P.V.C أو البوليسترين من خلال معدات الحقن وفولبة الحبيبات المصهورة لتشكيل المنتجـات المطلوبة.

فرز المنتجات وتعبئتها ضمن عبوات كرتونية كما يتم طحن التالف منها بقصد اعادة الإستخدام.

٤٠٤ المعدات والآلات : -

يوضح الجدول رقم (٦) المعدات والآلات والأجهزة اللازمة للمشـروع والتكلفـة التقديرية لها علما بان ماكينات الإنتاج الرئيسية سيتم استيرادها، أما جهاز التبريـد وماكينة إعادة التدوير فيمكن شراؤها من السوق المحلي والتكلفـة الـواردة فـي الجدول هي واصل الموقع.

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والآلات والأجهزة المطلوبة

البند	العدد	التكلفة / دينار	المصدر
Injection Machine model FT/٢٦٠CHUN CHIN Mch. Mfg/Taiwan	١	٣٠,٠٠٠	الصين
Injection Machine model FT/١٨٠CHUN CHIN Mch. Mfg/Taiwan	١	٢٢,٠٠٠	الصين
قوالب عدد ٩+ ٢٠	٢٩	٣٤,٨٠٠	تركيا
تجهيزات تبريد	١	٨,٠٠٠	محلي
ماكينة طحن (تالف)	١	٢,٥٠٠	محلي
ضاغطة	١	١,٥٠٠	محلي
عدد وأدوات مختلفة	-	١,٠٠٠	محلي
المجموع		٩٩,٨٠٠	

٥٠٤ الأثاث والتجهيزات :-

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تتمثل في المكاتب والكراسي والخزائن وجهاز حاسوب وهاتف وغيرها وتقدر تكلفتها بحوالي (٢,٥٠٠) دينار.

٦٠٤ السيارات :-

يلزم المشروع سيارة نقل متوسطة الحجم ، وتقدر كلفتها بحوالي (٨,٠٠٠) دينار.

٧٠٤ القوى العاملة :-

يبين الجدول رقم (٧) احتياجات المشروع من القوى العاملة والأجور الشـهرية والسنوية التي ستدفع لهم (بالدينار) .

جدول رقم (٧)
الرواتب والاجور

الوظيفة	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مالي واداري	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
سكرتيرة	١	١٥٠	١,٨٠٠
سائق	١	١٢٠	١,٤٤٠
موظف تسويق	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مسؤول انتاج	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
عمال عاديين	٤	١٢٠	٥,٧٦٠
مراسل وعامل تنظيفات	١	٨٥	١,٠٢٠
المجموع	**١١**		**٢٠,٨٢٠**

يضاف للرواتب أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١ % من إجمالي الرواتب.

٨٠٤ المواد الأولية: -

يوضح الجدول رقم (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية في السنة الأولى من الإنتاج وذلك بناء على الطاقة المستغلة وحصة المشروع وحجم المبيعات المتوقع وكلفتها بالدينار.

جدول رقم (٨)

البند	الكمية/طن	القيمة
حبيبات P.V.C	١٠٨	٧٥,٦٠٠
بوليسترين / كريستال	٣٦	٣٤,٢٠٠
كرتون للتغليف	-	٥٠٠
المجموع		**١١٠,٣٠٠**

٩٠٤ الخدمات الضرورية : -

الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع هي الطاقة الكهربائية لتشغيل الماكينات وللإنارة الاعتيادية والماء اللازم لتبريد الماكينات والقوالب وللاستعمال الشخصي ووقود السيارة وهي كما في الجدول رقم (٩).

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية

البند	التكلفة / دينار
الكهرباء	١,٨٠٠
المياه	٦٠٠
الوقود	١,٢٠٠
المجموع	**٣,٦٠٠**

٤ –١٠ برنامج تنفيذ المشروع:

تقدر الفترة اللازمة لتنفيذ المشروع حوالي (٦) شهور كـون مسـتأجر و إجـراء الأعمال الكهربائية و الميكانيكية يمكن تنفيذه بسهوله و لفترة قصيرة و سيتم فـتح الاعتمادات اللازمة للاستيراد و الماكينات حال تسـجيل المشـروع لـدى الجهـات الرسمية.

٥.الدراسة المالية

١٠٥تكاليف التشغيل السنوية :-

يبين الجدول رقم (١٠) تكاليف التشغيل للسنة الاولى من الانتاج

جدول رقم (١١)

البند	التكلفة/دينار
المواد ألا وليه و التغليف	١١٠,٣٠٠
الرواتب و الأجور	٢٣,١١٠
الإيجارات	٥,٥٠٠
الخدمات الضروريه	٣,٦٠٠
مصاريف التسويق	٤,٦٥٨
المصاريف التشغيليه الأخرى	٥,٠٨٠
المجموع	١٥٢,٢٤٨

٢٠٥ راس المال العامل :-

احتسبت احتياجات المشروع من راس المال العامل على اساس دورة انتاجية مدتها شهرين، أي مبلغ (٢٥,٣٧٥) دينار

٣٠٥ نفقات التأسيس وما قبل التشغيل :-

تشمل نفقات التأسيس وما قبل التشغيل الدراسات مصاريف التسـجيل والتـرخيص وايصال الخدمات للموقع والتعاقد على شراء المعدات ومصاريف متفرقـة اخـرى. وتقدر تكلفتها بحوالي (١٥٠٠) دينار.

٤٠٥ تكاليف المشروع :-

يوضح الجدول رقم (١١) إجمالي تكاليف المشروع المقدرة حسب هذه الدراسة .

جدول رقم (١٢)

ملخص تكاليف المشروع (بالدينار)

البند	التكلفة / دينار
تعديلات بناء	٢,٥٠٠
الأجهزة والمعدات	٩٩,٨٠٠
الاثاث والتجهيزات المكتبية	٢,٥٠٠
السيارات	٨,٠٠٠
التامينات المستردة	٥٠٠
مجموع تكاليف الاصول الثابتة	١١٣,٣٠٠
مصاريف التاسيس وما قبل التشغيل	١,٥٠٠
راس المال العامل	٢٥,٣٧٥
إجمالي تكاليف المشروع	**١٤٠,١٧٥**

٥٠٥ وسائل التمويل :-

سيحصل المشروع على قرض مصرفي بقيمة (٧٠٠٠٠) دينار ويمثل ٥٠ % مـن إجمالي تكاليف المشروع، بينما تغطى باقي التكاليف من مصادر صاحب / أصـحاب المشروع الخاصة، علماً بان فائدة القرض المصرفي ١٠ % ولمدة ٥ 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 مدى ٥ سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة ١٠% سنوياً ويبدأ بالتسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح.

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة ٥ سنوات وذلك بالاعتماد على الأسس والفرضيات التالية:

- تم افتراض أن مشتريات المشروع بما فيها المواد الأولية ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية.
- تم افتراض أن مبيعات منتجات المشروع ستكون نقدية.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل ٥ % سنوياً.
- اعتبار أن المشروع خاضع لضريبة دخل بمعدل ١٥ %.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية للخصم بمعدل ١٢ %.

٧٠٥ الخلاصة :-

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل محاسبة المرفق، إن المشروع يحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمس القادمة كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وان المردود المالي جيد، مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر والتدفق النقدي، الميزانية التقديرية والتي تبين ما يلي:

- يتوقع أن يحقق المشروع ربحاً صافياً يتراوح بين ١٢,٨٣٣ دينار في السنة الأولى للتشغيل ٢٤,٦٠٢ دينار للسنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأحد عشر موظفا وعاملا بما فيهم صاحب المشروع، تبلغ قيمة الأجور والرواتب التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع بالضمان الاجتماعي مبلغ ٢٣,١١٠ دينار في السنة الأولى ليرتفع إلى مبلغ ٢٨,٠٩٠ دينار في السنة الخامسة.

- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٩,٦ % في السنة الأولى و ٢٢,٧% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري ونسبة العائد على حقوق الملكية ١٧,٠ % في السنة الأولى و٢٢,٧% في السنة الخامسة.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٦١,٤٥٢ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع IRR ٢٤,٦ %.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٤
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات .
- في حالة زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و ٢٠% يبقى المشروع مجدياً وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع . الا ان المشروع يعتبر حساسا لارتفاعا تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% او انخفاض اسعار البيع بنسبة ١٠% الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك.

٨٠٥ ملاحق الدراسة

١) حساب الأرباح والخسائر
٢) التدفق النقدي
٣) الميزانية التقديرية
٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
سحاب / عمان	انتاج نعال واكعاب احذية من P.V.C و بوليسترين

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**186,300**	**195,615**	**205,396**	**215,666**	**226,449**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	110,300	115,815	121,606	127,686	134,070
تكاليف العمل المباشرة	9,058	9,510	9,986	10,485	11,010
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	7,200	7,560	7,938	8,335	8,752
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**126,558**	**132,885**	**139,530**	**146,506**	**153,832**
الربح الإجمالي	**59,742**	**62,730**	**65,866**	**69,159**	**72,617**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	11,389	11,958	12,556	13,184	13,843
مصاريف البيع والتسويق	4,658	4,890	5,135	5,392	5,661
قرطاسية	180	189	198	208	219
إيجارات	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	1,300	1,365	1,433	1,505	1,580
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**25,690**	**26,700**	**27,760**	**28,873**	**30,041**
الإستهلاك للإصول الثابتة	11,654	11,654	11,654	11,654	11,654
إطفاء المصاريف التأ سيسية	300	300	300	300	300
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**37,644**	**38,654**	**39,714**	**40,827**	**41,995**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**22,098**	**24,076**	**26,152**	**28,333**	**30,622**
الفائدة على القرض	7,000	5,853	4,592	3,205	1,679
الربح قبل الضريبة	**15,098**	**18,222**	**21,560**	**25,128**	**28,943**
الضريبة على الأرباح	2,265	2,733	3,234	3,769	4,341
الأرباح الصافية	**12,833**	**15,489**	**18,326**	**21,359**	**24,602**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	63%	62%	60%	59%	58%
نقطة التعادل (بالدينار)	**139,218**	**138,791**	**138,163**	**137,308**	**136,193**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	75%	71%	67%	64%	60%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	2,500	25.00	100
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	99,800	10.00	9,980
الأثاث والمعدات المكتبية	2,500	6.67	375
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**11,654**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	1,500	5	300
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	25,375	25,375	0
إجمالي تكلفة المشروع	140,175	70,175	70,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**50%**	**50%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
سحاب / عمان	انتاج نعال واكعاب احذية من P.V.C و بوليسترين

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**186,300**	**195,615**	**205,396**	**215,666**	**226,449**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		186,300	195,615	205,396	215,666	226,449
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	70,175					
قرض الأصول الثابتة	70,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		6,991	12,764	18,484	24,110	29,598
مجموع التدفق النقدي الداخل	**140,175**	**193,291**	**208,379**	**223,879**	**239,776**	**256,047**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	113,300					
التكاليف التشغيلية المباشرة	18,383	126,558	132,885	139,530	146,506	153,832
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		25,690	26,700	27,760	28,873	30,041
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		7,000	5,853	4,592	3,205	1,679
المصاريف التأسيسية والخلو	1,500					
الضريبة		2,265	2,733	3,234	3,769	4,341
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**133,183**	**161,512**	**168,172**	**175,116**	**182,353**	**189,893**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**6,991**	**31,779**	**40,207**	**48,764**	**57,423**	**66,154**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		11,466	12,612	13,874	15,261	16,787
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		11,466	12,612	13,874	15,261	16,787
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**6,991**	**20,313**	**27,595**	**34,890**	**42,162**	**49,367**
توزيعات الأرباح	**0**	7,549	9,111	10,780	12,564	14,472
صافي النقد بعد التوزيعات	**6,991**	**12,764**	**18,484**	**24,110**	**29,598**	**34,895**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
سحاب / عمان	انتاج نعال واكعاب احذية من P.V.C و بوليسترين

	السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	6,991	12,764	18,484	24,110	29,598	34,895
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	18,383	18,383	18,383	18,383	18,383	18,383
إجمالي الأصول المتداولة	**25,375**	**31,147**	**36,867**	**42,494**	**47,981**	**53,279**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	2,500					
الأجهزة والمعدات	99,800					
الأثاث والمعدات المكتبية	2,500					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**113,300**	**113,300**	**113,300**	**113,300**	**113,300**	**113,300**
الإستهلاك التراكمي		11,654	23,308	34,963	46,617	58,271
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**113,300**	**101,646**	**89,992**	**78,337**	**66,683**	**55,029**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	1,500	1,200	900	600	300	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**140,175**	**133,993**	**127,759**	**121,431**	**114,965**	**108,308**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	11466	12612	13874	15261	16787	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**11466**	**12612**	**13874**	**15261**	**16787**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	58534	45922	32048	16787	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**58534**	**45922**	**32048**	**16787**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	70,175	70,175	70,175	70,175	70,175	70,175
الأرباح المجمعة			5,284	11,662	19,208	28,003
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		5,284	6,378	7,546	8,795	10,130
مجموع حقوق الملكية	**70,175**	**75,459**	**81,837**	**89,383**	**98,177**	**108,308**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**140,175**	**133,993**	**127,759**	**121,431**	**114,965**	**108,308**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		9.6%	12.1%	15.1%	18.6%	22.7%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		17.0%	18.9%	20.5%	21.8%	22.7%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.5	2.7	2.8	2.9	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.8	0.6	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
سحاب / عمان	انتاج نعال واكعاب احذية من P.V.C و بوليسترين

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	140,175
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	70,175
القروض	70,000
القرض الى التكاليف %	49.9%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	50.1%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	%
معدل نمو التكاليف	%
معامل الخصم	%
نسبة التوزيعات	%
معدل الضريبة	%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المع
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	12,833	15,489	18,326	21,359	24,602	522
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	8.1%	9.3%	10.5%	11.7%	12.8%	5%
معدل العائد على الإستثمار %	9.6%	12.1%	15.1%	18.6%	22.7%	6%
معدل العائد على حقوق الملكية %	17.0%	18.9%	20.5%	21.8%	22.7%	2%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.5	2.7	2.8	2.9	NA	.2
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	.4
نقطة التعادل (بالدينار)	139,218	138,791	138,163	137,308	136,193	,935

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%
صافي القيمة الحالية NPV	61,452	51,256	41,060	23,760	-13,931	571
معدل العائد الداخلي IRR	24.6%	21.7%	19.2%	16.9%	9.1%	12.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.2	0.9	1.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	61,452
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	51,256
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	41,060
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	23,760
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	9.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-13,931
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	12.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	571
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-0.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	-60,309
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.6

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,183	0	-133,183
1	6,991	34,052	27,061
2	1,223	36,030	34,807
3	1,284	38,106	36,822
4	1,348	40,287	38,938
5	1,416	163,146	161,730

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	146,502	0	-146,502
1	6,991	34,052	27,061
2	1,223	36,030	34,807
3	1,284	38,106	36,822
4	1,348	40,287	38,938
5	1,416	168,649	167,233

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	159,820	0	-159,820
1	6,991	34,052	27,061
2	1,223	36,030	34,807
3	1,284	38,106	36,822
4	1,348	40,287	38,938
5	1,416	174,152	172,736

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,183	0	-133,183
1	6,991	24,737	17,746
2	1,223	26,249	25,026
3	1,284	27,837	26,553
4	1,348	29,503	28,155
5	1,416	150,079	148,663

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,183	0	-133,183
1	6,991	15,422	8,431
2	1,223	16,468	15,246
3	1,284	17,567	16,283
4	1,348	18,720	17,372
5	1,416	137,011	135,596

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	135,022	0	-135,022
1	7,690	18,828	11,137
2	1,345	20,071	18,726
3	1,412	21,377	19,965
4	1,483	22,749	21,266
5	1,557	147,823	146,266

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	136,860	0	-136,860
1	8,390	3,603	-4,787
2	1,467	4,113	2,645
3	1,541	4,649	3,108
4	1,618	5,211	3,593
5	1,699	132,500	130,801