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 أهداف ومبررات المشروع

٣٠٢ موقع المشروع المقترح

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

٣. ٢ الطلب وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

٣. ٣ المنافسة والتسويق

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء والتجهيزات

٤. ٣ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٤. ٤ القوى العاملة والأجور السنوية

٤. ٥ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٤. ٦ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

٥. ١ كلفة الموجودات الثابتة

٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٣ رأس المال العامل

٥. ٤ ملخص تكاليف المشروع

٥٠٥ وسائل التمويل والأسس والفرضيات

٦٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٦. الملاحق المالية

إرادة

مشروع انتاج ورق الجدران

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	انتاج ورق الجدران	
موقع المشروع	مراكز المحافظات	
منتجات المشروع	ورق جدران بلاستيكي للديكور	
الأيدي العاملة	٨	أشخاص
الاستثمار الكلي	٤٦,١٣٣	دينار
معدل العائد الداخلي	٢٤,٥	%
صافي القيمة الحالي	١٩,٨٢٦	دينار
القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارت	١,٤	
فترة الاسترداد	٤	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

أصبحت أعمال الديكور جزءاً رئيسياً من متطلبات الأبنية الحديثة سكنية كانت أو تجارية. وفي هذا المجال يعتبر ورق الجدران من الأدوات الجيدة المستخدمة في أعمال الديكور حيث يتيح توفير غطاء للجدران بألوان متعددة حسب الذوق والرغبة وبما يتناسب مع طبيعة استعمال المكان ونوع وألوان الأثاث الموضوع فيه.

وإضافة لمزاياه الجمالية، فإن ورق الجدران والذي يتكون من طبقتين (الخارجية وهي من PVC والداخلية من الورق) يساعد في الحفاظ على نظافة الجدران وإزالة الأوساخ والغبار بسهولة لأنه قابل للغسل بالماء، كما ان عملية استبداله لتغييره بورق ذو ألوان أو تصميم مختلف سهلة وسريعة بعكس عملية طلاء الجدران بالدهانات التقليدية التي يترتب عليها نقل كامل أثاث المكان وجهد كبير في التنظيف بعد انتهاء عملية الطلاء.

ويستعمل ورق الجدران في الكثير من المباني ذات الطابع التجاري كالمكاتب الإدارية والمطاعم والفنادق والمرافق السياحية كما هو مطلوب في المباني السكنية كغرف الأطفال والشباب وغير ذلك.

ونظراً لعدم وجود انتاج لورق الجدران في الأردن ولا في معظم الدول المجاورة فإن المشروع المقترح سيتيح توفير هذه المادة بسعر جيد مع امكانية ممتازة للتصدير الى الأسواق الخارجية.

٢. ٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح لإنتاج ورق الجدران (PVC Wall Paper) المستخدم في أعمال الديكور لإضفاء لمسة جمالية على المباني السكنية والتجارية وغيرها وتوفير هذا المنتج بسعر جيد للمستهلك.

إرادة

ومن أهم مبررات المشروع المقترح:

١. نشأ عن الاهتمام بالطابع الجمالي للمباني طلب جيد على استعمال ورق الجدران.
٢. عدم وجود انتاج محلي حيث تغطى حاجة السوق عن طريق الاستيراد.
٣. وجود إمكانية جيدة لتصدير منتجات المشروع للأسواق الخارجية
٤. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة
٥. تحسين الحالة الاقتصادية لصاحب المشروع.

٢. ٣ موقع المشروع المقترح

نظراً لإنشاء العديد من المدن والمناطق الصناعية في مختلف محافظات المملكة فإن أي من المحافظات هي مناسبة كموقع للمشروع المقترح بما يتيح له الإفادة من التسهيلات والبنى التحتية المتوفرة فيها.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

يتكون ورق الجدران من طبقتين هما :

- الطبقة الخارجية: طبقة PVC وسمكها ٠,٠٨ مل(وزنها ٨٠ غرام)
- الطبقة الداخلية: طبقة ورق (وزنها ٩٠ غرام / م٢)

ويتم لصق كلا الطبقتين بمادة لاصقة، حيث يكون المنتج على شكل لفائـف يتراوح عرضهـا بين ٥٠-١٠٠ سم.

٣. ٢ الطلب وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

١. الطلب الحالي:

سيأتي الطلب على منتجات المشروع لغرض تنفيذ أعمال الديكور الداخلي في مختلف أنواع المباني حيث يستعمل بشكل جيد في :

أ- المباني والمكاتب الإدارية

ب- المرافق التجارية كالمعارض ومكاتب السياحة والسفر وغيرها

ت- المرافق السياحية كالمطاعم والفنادق

ث- المباني السكنية.

ويوضح الجدول رقم (١) بيانات التجارة الخارجية الخاصة بورق الحائط والجدران وأغطية الجدران والتي تصنف وفقاً للنظام المنسق تحت البند ٤٨١٤.

جدول رقم (١)

بيانات التجارة الخارجية

السنة	الواردات		المعاد تصديره		الإستهلاك المحلي	
	طن	ألف دينار	طن	ألف دينار	طن	ألف دينار
١٩٩٨	٢٣	١٤٠	١٠	١٠	١٣	١٣٠
١٩٩٩	١٦	٩٤	٤	١٥	١٢	٧٩
٢٠٠٠	٨١	١٣٢	٥	١٣	٧٦	١١٩
٢٠٠١	٤٨	٢٠٦	٣٣	٢٣	١٥	١٨٣
٢٠٠٢	٢٥	١١٥	-	-	٢٥	١١٥
المعدل					٢٨,٢	١٢٥

ويتضح من الجدول السابق أن حجم الطلب الحالي على ورق الجدران بلغ معدله خلال السنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢ حوالي ٢٨,٢ طن سنوياً.

٢. الطلب المتوقع:

مع مراعاة النمو الكبير الذي يشهده الأردن في مجال قطاع انشاء المباني ومعدل النمو السكاني البالغ ٢,٨% سنوياً فإن تقدير معدل زيادة الطلب بواقع ٥% يعتبر معقولاً.
ويبين الجدول رقم (٢) الطلب المتوقع لغاية عام ٢٠٠٩.

جدول رقم (٢)
الطلب المتوقع

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
طن	٣١,١	٣٢,٦	٣٤,٣	٣٦	٣٧,٨	٣٩,٧

٣. حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية

يتوقع ان يبلغ حجم الطلب المحلي على ورق الجدران في عام ٢٠٠٥ حوالي ٣٣ طناً، ومع أهمية الأخذ بعين الإعتبار عدم وجود انتاج مماثل في معظم الدول المجاورة، والتي قياساً لعدد السكان يقدر حجم الطلب فيها عدة مئات من الأطنان ، وبمراعاة ان المشروع سيركز على تصدير انتاجه لهذه الأسواق فإن الطاقة الإنتاجية المقترحة للمشروع هي ٥٠ طن سنوياً وهي تمثل نسبة متواضعة من حجم الطلب في السوق المستهدفة (الأردن والدول المجاورة).
والطاقة المقترحة هي على أساس ٨ ساعات عمل يومياً و ٣٠٠ يوم عمل في السنة. وسيبدأ المشروع انتاجه في السنة الأولى بواقع ٣٠ طناً (١٥٠ ألف متر مربع) تمثل ٦٠% من الطاقة الإنتاجية على ان يزداد الإنتاج سنوياً خلال السنوات التشغيلية الخمسة الأولى بنسبة ١٠% كما يوضح الجدول رقم (٣

جدول رقم (٣)
تدرج الإنتاج السنوي

السنة	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الطاقة الإنتاجية %	٦٠	٦٦	٧٣	٨٠	٨٨
طن	٣٠	٣٣	٣٦	٤٠	٤٤

٣. ٣ المنافسة والتسويق

ستأتي المنافسة المتوقعة لمنتجات المشروع من الأصناف المستوردة والتي معظمها من منشأ أوروبي وعامل المنافسة الأساسي هو جودة المنتج من حيث المتانة والألوان، وهو الأمر الذي ينبغي على ادارة المشروع الاهتمام به بشكل جاد.

كما يجب ايلاء أهمية قصوى لتسويق منتجات المشروع، ليس فقط في السوق المحلي بل في الأسواق المستهدفة للتصدير اليها وهذا يتطلب كفاءة مميزة في مجال المبيعات والإتصالات النشطة مع المستوردين في الأسواق الخارجية حيث يفضل الاتفاق مع وكلاء يمثلون المشروع فيها.

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

يباع ورق الجدران في السوق المحلي على شكل لفائف (رولات) طولها ١٠م وعرضها ٥٠سم، أي ان مساحة اللفافة الواحدة هو ٥م٢، وسعرها للمستهلك يتراوح بين ٥-٦ دينار وبالتالي فإن معدل سعر البيع هو دينار واحد للمتر المربع.

ومع الأخذ بعين الاعتبار عامل المنافسة وتوفير هامش ربح جيد للتجار وأصحاب محلات الديكور فإن سعر البيع المناسب والمقترح هو ٠,٦ دينار / متر مربع.
ويبين الجدول رقم (٤) ايرادات المشروع المتوقعة في السنة التشغيلية الأولى.

جدول رقم (٤)

الإيرادات المتوقعة / السنة الأولى

البند	الكمية	دينار
متر مربع	١٥٠٠٠٠	٩٠٠٠٠

٤ . الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

تعتبر مراكز المحافظات خاصة التي فيها مدن صناعية مواقع مناسبة لإقامة هذا المشروع فيها.

٢٠٤ البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (٥) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٥)
أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الإنتاج	١٢٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٧٠
مكاتب	٥٠
المجموع	٢٤٠

ويتبين من الجدول السابق ان إجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ٢٤٠ متر مربع ويقدر بدل إيجار السنوي لها بنحو ٤٨٠٠ دينار وذلك بواقع ٢٠ دينار/المتر المربع.

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

تتم عملية التصنيع من خلال ماكينة خاصة لتجميع مكونات ورق الجدران والمتمثلة بلفائف ال P.V.C واللفائف الورقية، حيث يتم قبل التجميع وعلى نفس الماكينة تغرية اللفائف البلاستيكية بالمادة اللاصقة ومن ثم التجميع يليه التجفيف والتبريد واعادة اللف على شكل لفائف بالأطوال المطلوبة.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين جدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	الكلفة/دينار
ماكينة تجميع ورق الجدران وتشمل وحدة الطلاء بالغراء و اسطوانات التجفيف والتبريد	١	١٩,٠٠٠
حاملات لفائف (Winder / re-winder)	٢	٣,٥٠٠
وحدة تبريد	١	٢,٥٠٠
عدد ولوازم متنوعة		١,٠٠٠
المجموع		٢٦,٠٠٠

٠٣ الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ١,٠٠٠ دينار.

٤٠٣ وسائط النقل

يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو ١٠,٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٧) الاحتياجات التقديرية من القوى العاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٤٥٠	٥٤٠٠
سكرتيرة	١	١٥٠	١٨٠٠
محاسب	١	٢٥٠	٣٠٠٠
فني	١	٣٠٠	٣٦٠٠
مبيعات	١	٣٠٠	٣٦٠٠
عمال	٣	١٢٥	٤٥٠٠
المجموع	٨		٢١٩٠٠

ويضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١% وبذلك تصبح قيمة الرواتب الإجمالية السنوية ٢٤,٣٠٩ دينار.

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٠١ المواد الأولية

يوضح الجدول رقم (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية في السنة الأولى حيث أن توزيع تكلفة المواد الأولية بين عناصر المواد الأولية هي بنسبة ٤٥% ورق+٤٠% بلاستيك+١٥% مادة لاصقة

جدول رقم (٨)

المواد الأولية / السنة الأولى

البنـــد	الكمية	تكلفة / طن	دينار
ورق	١٣,٥طن	٧٠٠ دينار	٩٤٥٠
لفائف بلاستيكية	١٢ طن	١٥٠٠ دينار	١٨٠٠٠
مادة لاصقة	٤,٥ طن	٦٠٠ دينار	٢٧٠٠
المجموع	٣٠ طن		٣٠١٥٠

٢. الخدمات الضرورية

يوضح الجدول رقم (٩) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٢٠٠	٢,٤٠٠
المياه	٢٠	٢٤٠
الوقود	٢٠٠	٢,٤٠٠
المجموع	٤٢٠	٥,٠٤٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٤ أشهر.

٥- الدراسة المالية

٥.١ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٠)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	٢٦,٠٠٠
أثاث	١,٠٠٠
وسائط نقل	١٠,٠٠٠
تأمينات مستردة	٥٠٠
المجموع	٣٧,٥٠٠

٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي٢,٠٠٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهـن والتعاقد على المعدات واستكمال الدراسات.

٥.٣ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل للمشروع حوالي ٦,٦٣٣ دينار في السنة الأولى للإنتاج وعلـى أسـاس دورة انتاجية لمدة شهر واحد. يبين الجدول رقم (١١) تكاليف التشغيل في هذه السنة.

جدول رقم (١١)

تكاليف التشغيل /السنة الأولى

البند	دينار
مواد أولية	٣٠,١٥٠
رواتب وأجور	٢٤,٣٠٩
دعاية وتسويق	٦,٠٠٠
إيجارات	٤,٨٠٠
الخدمات الضرورية	٥,٠٤٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٩,٣٠٠
المجموع	٧٩,٥٩٩

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٣)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٣٧,٥٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٢,٠٠٠
رأس المال العامل	٦,٦٣٣
إجمالي تكاليف المشروع	٤٦,١٣٣

٥٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم افتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية للأصول الثابتة، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ٢٣,٠٠٠ دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي ١٠%. يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح. هذا ويتم تمويل باقي التكاليف من مصادر صاحب المشروع. تبلغ نسبة القرض المقترح حوالي ٥٠% من تكاليف المشروع الكلية. تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية امتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر 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 المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متفق مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ١٠%.
احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٦٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً حتى السنة الخامسة. كذلك تشير التدفقات النقدية ان المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات.

مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع في السنة الأولى للتشغيل ربحا صافيا يتـراوح بـين ٢,٩٣٤ دينـار و ١٠,٤١٧ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لثمانية عمال وموظفين بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ٢٤,٣٠٩ دينـار فـي السنة الأولى ترتفع الى ٣٥,٥٩٠ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين٦,٩% في السنة الأولى و ٣٨,٦% فـي السـنة الخامسـة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١٢,٥% و ٣٨,٦%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٩,٨٢٦ دينارا.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٤,٥% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٤
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٤سنوات.
- في حالة انخفاض أسعار البيع أو زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل بنسب تتراوح بين ٥%و ٢٠ % يبقى المشروع جديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع. إلا أن المشروع يعتبر حساساً لانخفاض سعر البيع أو زيادة تكاليف التشغيل بنسبة ١٠% الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك.

٠٦ الملاحق المالية

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

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	ورق الجدران

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**90,000**	**99,000**	**108,900**	**119,790**	**131,769**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	30,150	33,165	36,482	40,130	44,143
تكاليف العمل المباشرة	8,991	9,890	10,879	11,967	13,164
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	9,840	10,824	11,906	13,097	14,407
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**48,981**	**53,879**	**59,267**	**65,194**	**71,713**
الربح الإجمالي	**41,019**	**45,121**	**49,633**	**54,596**	**60,056**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	3,996	4,396	4,835	5,319	5,851
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	11,322	12,454	13,700	15,070	16,577
مصاريف البيع والتسويق	6,000	6,600	7,260	7,986	8,785
قرطاسية	900	990	1,089	1,198	1,318
إيجارات	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	3,600	3,960	4,356	4,792	5,271
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**30,618**	**33,200**	**36,040**	**39,164**	**42,600**
الإستهلاك للإصول الثابتة	4,249	4,249	4,249	4,249	4,249
إطفاء المصاريف التأ سيسية	400	400	400	400	400
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**35,267**	**37,849**	**40,689**	**43,813**	**47,249**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**5,752**	**7,272**	**8,944**	**10,783**	**12,807**
الفائدة على القرض	2,300	1,923	1,509	1,053	552
الربح قبل الضريبة	**3,452**	**5,349**	**7,435**	**9,730**	**12,255**
الضريبة على الأرباح	518	802	1,115	1,460	1,838
الأرباح الصافية	**2,934**	**4,546**	**6,320**	**8,271**	**10,417**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	86%	84%	82%	80%	79%
نقطة التعادل (بالدينار)	**82,426**	**87,264**	**92,586**	**98,441**	**104,880**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	92%	88%	85%	82%	80%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	26,000	10.00	2,600
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000	6.67	150
وسائل نقل	10,000	6.67	1,499
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**4,249**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	2,000	5	400
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	6,633	6,633	0
إجمالي تكلفة المشروع	46,133	23,133	23,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**50%**	**50%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	ورق الجدران

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**90,000**	**99,000**	**108,900**	**119,790**	**131,769**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		90,000	99,000	108,900	119,790	131,769
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	23,133					
قرض الأصول الثابتة	23,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		4,121	5,348	6,388	7,222	7,830
مجموع التدفق النقدي الداخل	**46,133**	**94,121**	**104,348**	**115,288**	**127,012**	**139,599**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	37,500					
التكاليف التشغيلية المباشرة	2,513	48,981	53,879	59,267	65,194	71,713
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		30,618	33,200	36,040	39,164	42,600
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		2,300	1,923	1,509	1,053	552
المصاريف التأسيسية والخلو	2,000					
الضريبة		518	802	1,115	1,460	1,838
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**42,013**	**82,417**	**89,804**	**97,931**	**106,870**	**116,703**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**4,121**	**11,704**	**14,543**	**17,357**	**20,142**	**22,896**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		3,767	4,144	4,558	5,014	5,516
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		3,767	4,144	4,558	5,014	5,516
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**4,121**	**7,937**	**10,399**	**12,798**	**15,128**	**17,380**
توزيعات الأرباح	**0**	2,589	4,011	5,576	7,298	9,191
صافي النقد بعد التوزيعات	**4,121**	**5,348**	**6,388**	**7,222**	**7,830**	**8,189**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	ورق الجدران

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	4,121	5,348	6,388	7,222	7,830	8,189
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513
إجمالي الأصول المتداولة	**6,633**	**7,860**	**8,900**	**9,734**	**10,342**	**10,701**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	26,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000					
السيارات	10,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**37,500**	**37,500**	**37,500**	**37,500**	**37,500**	**37,500**
الإستهلاك التراكمي		4,249	8,498	12,748	16,997	21,246
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**37,500**	**33,251**	**29,002**	**24,752**	**20,503**	**16,254**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,000	1,600	1,200	800	400	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**46,133**	**42,711**	**39,102**	**35,287**	**31,246**	**26,955**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	3767	4144	4558	5014	5516	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**3767**	**4144**	**4558**	**5014**	**5516**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	19233	15089	10530	5516	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**19233**	**15089**	**10530**	**5516**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	23,133	23,133	23,133	23,133	23,133	23,133
الأرباح المجمعة			345	880	1,624	2,597
الربح االصافي بعد توزيعات الأرباح		345	535	744	973	1,226
مجموع حقوق الملكية	**23,133**	**23,478**	**24,013**	**24,757**	**25,730**	**26,955**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**46,133**	**42,711**	**39,102**	**35,287**	**31,246**	**26,955**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		6.9%	11.6%	17.9%	26.5%	38.6%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		12.5%	18.9%	25.5%	32.1%	38.6%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		1.9	2.0	1.9	1.9	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق 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
مراكز المحافظات	ورق الجدران

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	46,133
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	23,133
القروض	23,000
القرض الى التكاليف %	49.9%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	50.1%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	2,934	4,546	6,320	8,271	10,417	6,498
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	3.8%	5.4%	6.8%	8.1%	9.3%	6.7%
معدل العائد على الإستثمار %	6.9%	11.6%	17.9%	26.5%	38.6%	20.3%
معدل العائد على حقوق الملكية %	12.5%	18.9%	25.5%	32.1%	38.6%	25.5%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.9	2.0	1.9	1.9	0.0	1.5
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	82,426	87,264	92,586	98,441	104,880	93,120

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	19,826	16,547	13,268	209	-19,408	-14,397	-48,621
معدل العائد الداخلي IRR	24.5%	21.7%	19.2%	12.1%	-1.0%	2.7%	#NUM!
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.0	0.6	0.7	0.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	19,826
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	16,547
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	13,268
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	12.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	209
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-1.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-19,408
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.6

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	2.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	-14,397
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.7

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	#NUM!
صافي القيمة الحالية	NPV	-48,621
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.0

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	42,013	0	-42,013
1	4,121	10,401	6,280
2	623	11,921	11,298
3	686	13,593	12,908
4	754	15,433	14,678
5	830	51,425	50,595

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	46,214	0	-46,214
1	4,121	10,401	6,280
2	623	11,921	11,298
3	686	13,593	12,908
4	754	15,433	14,678
5	830	53,050	52,221

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	50,415	0	-50,415
1	4,121	10,401	6,280
2	623	11,921	11,298
3	686	13,593	12,908
4	754	15,433	14,678
5	830	54,676	53,846

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	42,013	0	-42,013
1	4,121	5,901	1,780
2	623	6,971	6,348
3	686	8,148	7,463
4	754	9,443	8,689
5	830	44,427	43,597

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	42,013	0	-42,013
1	4,121	1,401	-2,720
2	623	2,021	1,398
3	686	2,703	2,018
4	754	3,454	2,699
5	830	37,429	36,599

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	42,264	0	-42,264
1	4,533	2,441	-2,092
2	686	3,213	2,528
3	754	4,063	3,308
4	830	4,997	4,167
5	913	40,946	40,033

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	42,515	0	-42,515
1	4,945	-5,519	-10,464
2	748	-5,495	-6,243
3	823	-5,468	-6,291
4	905	-5,439	-6,344
5	996	30,467	29,472