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

١٠٢ وصف المشروع

٢٠٢ مبررات المشروع

٣٠٢ موقع المشروع المقترح

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المشروع

٢٠٣ الطلب الحالي

٣٠٣ الطلب المتوقع

٤٠٣ المنافسة والتسويق وأسعار البيع

٥٠٣ الإيرادات المتوقعة للمشروع

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

٢٠٤ الأرض والبناء

٣٠٤ تكاليف الأعمال المدنية وتحضير الموقع وأعمال البناء وتوابع المشروع

٤٠٤ عملية تقديم الخدمات لرواد المسبح

٥٠٤ المعدات والأجهزة

٦٠٤ الأثاث والتجهيزات

٧٠٤ السيارات

٨٠٤ القوى العاملة

٩٠٤ المواد الأولية

٤. ١٠ الخدمات الضرورية

٤. ١١ برنامج تنفيذ المشروع

٥. 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

٦. الملاحق المالية

إرادة

مشروع إنشاء بركة سباحة

١. ملخص المشروع	
اسم المشروع	إنشاء بركة سباحة
موقع المشروع	محافظة اربد
منتجات / خدمات المشروع	بركة سباحة
الأيدي العاملة	١١ عامل وموظف
الاستثمار الكلي	١٣٨,٧١٠ دينار
صافي القيمة الحالية	٧٦,٨٢٤ دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٢٨,٥%
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمار B/C	١,٦
فترة الاسترداد	٤ سنوات

٢. المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

نتيجة للتطور الاقتصادي والاجتماعي وتحسن مستوى دخل المواطنين يضاف لذلك التغير الثقافي والفكري الذي أصبح من مميزات العصر حيث أن هنالك مفاهيم اجتماعية وثقافية لم تكن مقبولـة في الماضي و أصبحت اليوم من سمات المجتمع وعلى سبيل المثال توفر فرص العمـل للجنسـين بدون أي قيود إضافية، إضافة إلى ظهور أساليب وعادات لم تكن لوقت قريب مقبولة وينظر إليهـا المجتمع بصورة استهجان مثل انتشار المقاهي وصالات الألعاب الإلكترونية ... الخ ونتيجة لضغط العمل والإرهاق الفكري والجسدي الذي يرتبط بمسيرة الفرد للحصول على مسـتلزمات المعيشـة، أصبحت وسائل التسلية والترفيه ضرورة من ضرورات الحياة لذلك فانه يلاحظ تعدد هوايات الأفراد وتعدد أساليب ممارسة هؤلاء الأفراد لهواياتهم فمنهم من يهتم بالموسيقى ومنهم من يهتم بالقراءة أو ركوب الخيل أو السباحة ... الخ وكل هذه الهوايات الهدف منها الاستمتاع وإشباع رغبات وهي من وجهة نظر أصحابها تعتبر نوع من التغيير في نمط وأسلوب المعيشة.

معظم الهوايات مرتبطة بمستوى دخل الفرد وأسلوب معيشته وكما هو معروف أن هنالـك فئـات كثيرة من المجتمع الأردني تتمتع بمستويات دخول جيدة تمكنها من الحصول على كثير من متطلبات الحياة وحسب التصنيف الطبقي في المجتمع الأردني يلاحظ أن اكثر طبقة من فئات المجتمع والتي تشمل الغالبية العظمى من عدد السكان هي طبقة متوسطي الدخل وهم في معظم الأحيان أصـحاب الوظائف سواء العامة أو الخاصة ومن الحرفيين وصغار الصناعيين والتجار والذين تمكنهم دخولهم في الغالب من قضاء وقت أجازاتهم أو الراحة داخل الأردن وهم بحاجة لوسائل تسلية وترفيه وعلى سبيل المثال ممارسة هواية ورياضة السباحة.

يهدف المشروع المقترح إلى تمكين بعض أو راغبي ومحبي هواية السباحة من ممارسة هواياتهم في هذا المجال ولغايات هذه الدراسة فان الموقع المقترح هو في محافظة اربد وتحديداً في محـيط مدينة اربد حيث ان هذه المنطقة تفتقر لمثل هذا المشروع كما انه تحيط بمدينة اربد عدد من القرى والتجمعات السكانية القريبة منها مما يمكن محبي مزاولة هواية السباحة الوصـول إلـى موقـع المشروع بسهولة وبتكاليف قليلة لانتشار وسائل المواصلات ما بين اربـد والتجمعـات السـكانية المحيطة بها.

٢٠٢ مبررات المشروع

١- ايجاد وسائل ترفيه جديدة في المنطقة مما يؤدي إلى قضاء وقت الإجازة أو الراحـة للسكان في المشروع المقترح وممارسة هواية ورياضة السباحة بدل قضاء الوقت في أمور قد تؤدي إلى فراغ فكري وجسدي يؤدي إلى الانحراف.

٢- يعتبر المشروع في حالة تنفيذه نواة لمشروع نادي متكامل مما يمكن سكان المنطقة من التعارف والتآلف وتنمية نشاطاتهم في المجال الرياضي والاجتماعي بتكاليف قليلة وقد لا تتوفر لهم مثل هذه الخدمة في مواقع أو أماكن أخرى.

٣- خلق فرص استثمارية جيدة في المنطقة وتوفير فرص عمل جديدة.

٤- تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب / أصحاب المشروع.

٣٠٢ موقع المشروع المقترح

الموقع المقترح للمشروع ضمن محافظة اربد ويفضل ان يكون الموقع في مدينة اربد حيث تشـهد المدينة كثافة سكانية نتيجة التطور الذي تشهده سواء في المجال الثقـافي والتعليمـي أو المجـال الصناعي مما يؤدي الى زيادة الطلب على مواد ووسائل الاستهلاك سواء المادي أو المعنوي كمـا انه يحيط بمدينة اربد عدد كبير من القرى والتجمعات السكانية مرتبطة بشبكة مواصلات واسعة مع مدينة اربد مما يسهل الوصول للمشروع كما انه تتوفر الخدمات الضرورية والأيدي العاملة اللازمة للمشروع.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المشروع

المشروع المقترح هو إنشاء بركة سباحة قياس ٢٤ متر طول و١٢ متر عرض وتتسـع لحـوالي ٥٠٠ متر مكعب من المياه وانه يمكن لحوالي ٥٠-٧٥ شخص ممارسـة السـباحة والاسـتمتاع بالمياه في نفس الوقت وسيلحق بالمشروع إنشاء كافتيريا وذلك لتقديم بعض الوجبـات الخفيفـة لرواد المشروع مثل السندويشات والمشروبات والمرطبات على مختلف أنواعها باستثناء الخمور.

يمكن في المستقبل توسعة المشروع وذلك بإنشاء بركة سباحة للأطفال وإنشاء بركة سباحة مغلقة لموسم الشتاء كما يمكن للمشروع إضافة صالة للاحتفالات بحيث يتم إقامة حفلات الأعراس حـول البركة مستقبلاً مقابل أجور معينة .

٢٠٣ الطلب الحالي

تعتبر اغلب قطاعات المجتمع سواء ذكور أو إناث ومن مختلف الأعمار وخاصة الفتيان والشـباب ومن سن ٨ سنوات لغاية ٦٠ سنة من الرواد المحتملين للمشروع موضوع البحث وحيث لا يوجد مثل هذا المشروع في منطقة محافظة اربد حالياً الا أن توفر إدارة جيدة للمشروع وضـبط عمليـة الدخول للموقع وممارسة هواية السباحة ومراعاة التعليمات والمحافظة علـى نظافـة المشـروع وأجراء الصيانة اللازمة والدورية والاهتمام بجميع مرافقه وخاصة المتعلقة بالوحـدات الصـحية وبنوعية الخدمات المقدمة سيمكن المشروع من جذب اكبر عدد من المواطنين لارتياده.

يرتبط الطلب على الخدمات التي سيقدمها المشروع موضوع البحث على عدد سكان محافظة اربـد ومستوى الدخل بشكل عام وعلى تصنيف فئات المجتمع المقيمين في هذه المحافظة سواء كإقامـة دائمة أو المقيمين لأغراض أخرى مثل طلاب الجامعات حيـث يوجـد فـي المحافظـة جـامعتين تستوعبان أعداد كبيرة من الطلاب إضافة لوجود عدد من الكليات والمعاهد التعليمية الأخرى. وقـد أظهرت بيانات دائرة الإحصاءات العامة للعام ٢٠٠٢ أنعدد سكان محافظة اربد قد بلغ ٩٥٠,٦٩٥ نسمة يشكل سكان قصبة اربد ٣٨٨,٦٥٥ نسمة ، أي حوالي ٤١% كمـا أظهـرت البيانـات أن إجمالي عدد طلاب المدارس للعام الدراسي ٢٠٠١ – ٢٠٠٢ قد بلـغ ٢٧٣,٨٩٢ طالبـا وطالبـة يشكل منهم طلاب اربد (الأولى والثانية) ٤٨,٦٣٤ طالبا وطالبة في حين بلغ عدد طلبـة المعاهـد المتوسطة والجامعات في محافظة اربد كما يلي :

- طلبة الجامعات ٣٨,٣٣٤ طالبا وطالبة.
- طلبة كليات المجتمع ٤,٦٨٠ طالبا وطالبة.

أما متوسط دخل الفرد فقد شهد نمواً مضطرداً مما يشير إلى إمكانية إنفاق جزء من الدخل في غير الأمور الحياتية الضرورية كمجال التسلية والترفيه مثلاً والجدول رقم (١) يبين نصيب الفـرد فـي الأردن من الناتج المحلي الإجمالي خلال السنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢ كما أظهرته النشرة الإحصـائية الشهرية للبنك المركزي الأردني.

جدول رقم (١)

الناتج المحلي الإجمالي ومتوسط دخل الفرد

السنة	الناتج المحلي الإجمالي / مليون	متوسط نصيب الفرد / دينار
١٩٩٨	٥٦٠٩,٨	١,١٨٠
١٩٩٩	٥٧٦٧,٣	١,١٧٧
٢٠٠٠	٦٠٠٢,٤	١,١٩١
٢٠٠١	٦٢٦٠,٠	١,٢٠٨
٢٠٠٢	٦٥٩١,٠	١,٢٣٧

يلاحظ من الجدول السابق أن متوسط حصة الفرد من الناتج المحلي الإجمالي قد ارتفع من ١,١٨٠ دينار في سنة ١٩٩٨ إلى ١,٢٣٧ دينار في سنة ٢٠٠٢ أي بزيادة نسبتها ٤,٨% خـلال هـذه الفترة.

٣٠٣ الطلب المتوقع

إذا ما افترض أن الفئات الممكن أن ترتاد المسبح لغايات التسلية والترفيه هم من ضمن الفئة العمرية من سن (١٠-٥٥) سنة وباعتبار أن نصف عدد هذه الفئات من الذكور والنصف الآخر من الإناث وان معدل الزيادة السنوية في عدد السكان تبلغ ٢,٨% سنوياً فان الجدول رقم (٢) يبين عدد سكان المحافظة لهذه الفئة خلال السنوات ٢٠٠٣-٢٠٠٧.

جدول رقم (٣)

عدد السكان المتوقع للفئات العمرية (١٠-٥٥)

السنة	المجموع	ذكور	إناث
٢٠٠٤	٦٦٥,١٠	٣٣٢,٥٥٠	٣٣٢,٥٥٠
٢٠٠٥	٦٨٣,٧٢٠	٣٤١,٨٦٠	٣٤١,٨٦٠
٢٠٠٦	٧٠٢,٨٦٠	٣٥١,٤٣٠	٣٥١,٤٣٠
٢٠٠٧	٧٢٢,٥٤٠	٣٦١,٢٧٠	٣٦١,٢٧٠
٢٠٠٨	٧٤٢,٧٨٠	٣٧١,٣٩٠	٣٧١,٣٩٠

وعلى افتراض أن ٧,٥% من السكان للفئة العمرية (١٠-٥٥) سنة يشكلون رواد المسبح موضوع البحث من الذكور وان ١% من الإناث وبناء على ذلك فان الجدول رقم (٣) يبين عدد رواد المسبح المتوقعين خلال خمسة سنوات وعلى فرض أن سنة الأساس ٢٠٠٤.

جدول رقم (٣)

عدد رواد المسبح المتوقع لخمس سنوات

السنة	ذكور	إناث	المجموع
الأولى	٢٤,٩٤٠	٣,٣٢٠	٢٨,٢٦٠
الثانية	٢٥,٦٤٠	٣,٤٢٠	٢٩,٠٦٠
الثالثة	٢٦,٣٦٠	٣,٥١٠	٢٩,٨٧٠
الرابعة	٢٧,١٠٠	٣,٦١٠	٣٠,٧١٠
الخامسة	٢٧,٨٥٠	٣,٧١٠	٣١,٥٦٠

إرادة

٤٠٣ المنافسة والتسويق وأسعار البيع

يتوقع أن يواجه المشروع أية منافسة حيث لا يوجد مثل هذا المشروع في منطقة اربـد حتـى أن الفنادق الموجودة في مدينة اربد لا يتوفر فيها برك سباحة إلا في موقع واحد، و مزاولة النشـاط الرياضي المتوفر حاليا في المحافظة باستثناء النوادي الرياضية يتم من خلال المدينـة الرياضـية التابعة لوزارة الشباب ويتوفر فيها بركة سباحة قياس أولمبي وبركـة للغطـس وبركـة للصـغار وأسعار الدخول لهذه المدينة ليست في مقدرة فئات كثيرة من سكان المنطقة، لذا فـان المشـروع موضوع البحث يتوقع أن يستقطب أعداد كبيرة من المواطنين.

أما من حيث التسويق فيجب تنظيم حملة إعلانية مناسبة عند افتتاح المشروع لتعريف المواطنين بمزايا المشروع وشروط الدخول والأسعار التي سيتم تقاضيها.

أما من حيث الأسعار فيقترح أن يكون سعر الدخول بمعدل (٢,٥)دينار للشخص الواحـد للكبـار و (١,٥) دينار للصغار حيث من المتوقع أن يكون ٧٥% من رواد المسبح من الكبار و ٢٥% مـن الصغار٠ ويمكن أن تنظم عملية استيفاء اشتراكات خلال موسم الصيف من بعض المواطنين ولكن لغايات هذه الدراسة فسيتم احتساب إيرادات المشروع على أساس البدل المحدد أعلاه.

ومن ناحية أخرى وبما انه سيتم إلحاق كافتيريا للمشروع فقد تم تقدير المبلغ الممكن أنفاقـه مـن قبل الشخص الواحد بحوالي (١,٧٥) دينار وذلك بدل وجبة خفيفـة مـن السندويشـات وتنـاول المشروبات سواء الباردة أو الساخنة و سيفترض بهذه الدراسة أن ٧٠% من عدد رواد المسـبح هم من المستفيدين من الخدمات التي تقدمها الكافتيريا.

٥٠٣ الإيرادات المتوقعة للمشروع

أ- <u>إيرادات رسوم الدخول للمسبح</u>

يبين الجدول رقم (٤) إيرادات رسوم الدخول للمسبح بناء على السعر المحدد والبالغ (٢,٠) دينار للشخص الواحد من الكبار و (١,٥) دينار للصغار.

جدول رقم (٤)

الإيرادات المتوقعة من رسوم الدخول

السنة	عدد رواد المسبح	إيرادات رسوم الدخول/ دينار
الأولى	٢٨,٢٦٠	٥٢,٩٩٠
الثانية	٢٩,٠٦٠	٥٤,٤٩٠
الثالثة	٢٩,٨٧٠	٥٦,٠١٠
الرابعة	٣٠,٧١٠	٥٧,٥٨٠
الخامسة	٣١,٥٦٠	٥٩,١٨٠

ب- إيرادات الكافتيريا

يبين الجدول رقم (٥) إيرادات الكافتيريا حسب المبلغ المقترح أنفاقه من قبل الشخص الواحد وعلى أساس أن ٧٥% من رواد المسبح سيستفيدون من الخدمات التي تقدمها الكافتيريا .

جدول رقم (٥)

عدد المستفيدين من الكافتيريا والإيراد المتوقع

السنة	عدد رواد المسبح	عد المستفيدين من خدمات الكافتيريا	إيرادات الكافتيريا
الأولى	٢٨,٢٦٠	٢١,١٩٥	٣٧,٠٩٠
الثانية	٢٩,٠٦٠	٢١,٧٩٥	٣٨,١٤٠
الثالثة	٢٩,٨٧٠	٢٢,٤٠٠	٣٩,٢٠٠
الرابعة	٣٠,٧١٠	٢٣,٠٣٠	٤٠,٣٠٠
الخامسة	٣١,٥٦٠	٢٣,٦٧٠	٤١,٤٢٠

بناء على ما سبق فان مجموع إجمالي إيرادات رسوم الدخول و الكافتيريا موضحة كما في الجدول رقم (٦).

جدول رقم(٦)

إجمالي إيرادات المشروع بالدينار

السنة	إيرادات رسوم الدخول	إيرادات الكافتيريا	المجموع
الأولى	٥٢,٩٩٠	٣٧,٠٩٠	٩٠,٠٨٠
الثانية	٥٤,٤٩٠	٣٨,١٤٠	٩٢,٦٣٠
الثالثة	٥٦,٠١٠	٣٩,٢٠٠	٩٥,٢١٠
الرابعة	٥٧,٥٨٠	٤٠,٣٠٠	٩٧,٨٨٠
الخامسة	٥٩,١٨٠	٤١,٤٢٠	١٠٠,٦٠٠

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح للمشروع هو في محافظة اربد وتحديداً في مدينة اربد أو ضواحيها حيث تفتقر محافظة اربد لمثل هذه المشاريع وانه يوجد عدد كبير من القرى والتجمعات السكانية القريبة من المدينة ويسهل الوصول لموقع المشروع كما يتوفر في المنطقة الخدمات الضرورية والأيدي العاملة المدربة اللازمة للمشروع.

٢٠٤ الأرض والبناء

١. يحتاج المشروع إلى شراء قطعة ارض تبلغ مساحتها حوالي (٢,٠٠٠) متر مربع وذلك لإقامة المنشات اللازمة لغايات المشروع و التوسع مستقبلا ويقدر سعر المتر الواحد في ضواحي مدينة اربد حوالي (١٨) دينار أي أن إجمالي قيمة الأرض بما فيه رسوم التسجيل والعمولات حوالي (٣٨,٩٠٠) دينار.

٢. تقدر احتياجات المشروع من الأبنية ما مساحته (٣٣٠) متر مربع والبناء عبارة عن جدران من الإسمنت المسلح المكسوة بالحجر الطبيعي و بعض الديكورات اللازمة ليعطي للبناء منظر جمالي ويبين الجدول رقم (٧) توزيع المساحات المطلوبة للبناء.

جدول رقم (٧)

توزيع المساحات المطلوبة

البند	المساحة / م٢
الإدارة	٤٠
بناء الكافتيريا و توابعها	١٠٠
غرف تغيير الملابس وحفظ الأمانات	٤٠
الحمامات للاغتسال	٤٠
وحدات صحية	٣٠
غرف للعمال وخدماتهم	٣٠
مستودع لحفظ المواد الأولية	٢٠
مستودع لحفظ المواد وقطع الغيار ومشغل للصيانة لاحتياجات بركة السباحة	٢٠
غرفة للمشرف لتنظيم عملية الدخول للمشروع وقطع التذاكر في مدخل المشروع	١٠
المجموع	٣٣٠

إرادة

٣. تقدر مساحة البركة حوالي ٢٨٨ متر مربع أي أن أبعاد البركة ٢٤ متر طول x ١٢ متر عرض وهذه المساحة كافية لاستيعاب حوالي ٧٥ شخص في وقت واحد.
٤. تقدر المساحة اللازمة للجوانب والممرات وأماكن للاستراحة بعد السباحة على جوانب البركة حوالي ٥٠٠ متر مربع.
٥. تقدر المساحة اللازمة لمواقف السيارات حوالي ١٥٠ متر مربع.
٦. يلزم للمشروع حديقة مزروعة بالنجيل وبعض نباتات الزينة أمام تراس الكافتيريا وتقدر المساحة اللازمة حوالي ١٠٠ متر مربع.

بناءاً على ما سبق، فان إجمالي مساحة الأرض المطلوبة للمشروع حاليا تبلغ كما هو موضح بالجدول رقم (٨)

جدول رقم (٨)

إجمالي المساحات من الأراضي المطلوبة

البند	المساحة / م٢
البناء وتوابعه	٣٣٠
بركة السباحة	٢٨٨
الممرات وأماكن الاستراحة حول البركة	٥٠٠
مواقف السيارات	١٥٠
الحديقة	١٠٠
المجموع	١,٣٦٨

٤. ٣ تكاليف الأعمال المدنية وتحضير الموقع وأعمال البناء وتوابع المشروع

يوضح الجدول رقم (٩) إجمالي تكاليف الأعمال المدنية وأعمال تحضير الموقع وأعمال الحفريـات والخرسانة المسلحة للبركة ومواد العزل وأعمال التشطيب والحديقة ومواقف السيارات والأعمـال الكهربائية والميكانيكية والصحية و إعمال الديكور ... الخ.

جدول رقم (٩)

البند	التكاليف/ دينار
أعمال البناء شامل المخططات الهندسية وأتعاب التصميم والإشراف ورسوم الترخيص بواقع ١٢٠ دينار لكل متر مربع / ٣٣٠ م٢	٣٩,٦٠٠
أعمال الخرسانة المسلحة للبركة وأعمال العزل	٩,٠٠٠
أعمال التسوية والحفريات وتجهيز الموقع	٢,٠٠٠
أعمال البلاط للبركة والممرات وتراس حول البركة شامل ثمن البلاط و أجور التبليط	١٠,٨٥٠
أعمال الحديقة ومواقف السيارات والأرصفة واللوحات الإرشادية	٢,٤٠٠
أعمال الأسوار و بوابة الدخول	١,٨٠٠
الأعمال الكهربائية والميكانيكية والصحية وأعمال الإنارة الخارجية	٥,٦٠٠
أعمال الديكور للمسبح و تراس الكافتيريا	٢,٠٠٠
غير منظور ٥% من إجمالي التكاليف أعلاه	٤,١٠٠
المجموع	٥٨,٧٥٠

قدرت التكاليف أعلاه بالتعاون مع ذوي الاختصاص من أصحاب المكاتب الهندسية والعاملين في هذا المجال.

٤. ٤ عملية تقديم الخدمات لرواد المسبح

يتم تجهيز وتحضير المسبح وتعبئة البركة بالمياه وتحضير وتجهيز لوازم الكافتيريا لتقديم هذه الخدمات لرواد المشروع ، و في مثل هذه المشاريع فان نوعية الخدمة المقدمة لها اثر كبير في عملية جذب واستمرار زيارة المشروع من قبل محبي هواية السباحة.

٤. ٥ المعدات والأجهزة

يوضح الجدول رقم (١٠) المعدات والأجهزة اللازمة للمشروع والتكلفة التقديرية لها علماً بان جميع معدات وتجهيزات بركة السباحة والكافتيريا متوفرة في السوق المحلي عن طريق عدد من وكلاء الشركات الصانعة. وقد تم تقدير هذه التكاليف بناءاً على عروض أسعار تم الحصول عليها من بعض وكلاء بيع وتجهيز معدات برك السباحة وتجهيزات المطاعم والفنادق.

جدول رقم (١٠)

المعدات والأجهزة اللازمة

البند	العدد	التكلفة/دينار
فلتر رملي مع ساعة ضغط طاقة ٣٢م/ساعة Filter –HI- Rate sand Filter – (٣٢) m/Hour, SAT- Rite	٢	١,٤٠٠
مفتاح التبديل الأساسي Multiport Valve	٢	١٥٠
مضخة مع مصفاة قدرة ٤٠ م/ ساعة Pump with Strainer	٢	٦٠٠
سكيمر اوتوماتيكي Skimmers / ABS	٦	٢٠٠
مصرف مستطيل Gutter Drain – ٢ Inch	٨	١٠٠
مصرف ارضي رئيسي Astral–Gutter Drain	١٠	٥٠
موجهات الماء الراجع من السايكولات Flow Inlest with Directional Ball	٦	٥٠
وصلة المكنسة الحائطية وقطع للصيانة، راس لشفط الشوائب وعصا مكنسة تلسكوبي+ شبكة التنظيف+فرشاة+ جهاز فحص الكلور والحامضية	-	٢٠٠
سلم ستانلس ستيل مع القاعدة (٢) درجة	١	١٥٠
سلم ستانلس ستيل مع القاعدة (٤) درجات	١	٢٠٠
Under water Light –١٢v -&Shell	٦	٣٥٠
transformer –Automatic محول للضوء	٦	٣٠٠
Junction Box for lightعلب وصل كهرباء	٦	١٠٠
Automatic chlorinator – In line +for+C+PH with Sensors and Dosing lamp جهاز الكتروني للمعايرة و التحكم بنسبة الكلور و الحامضية لماء البركة مع المجسات و المضخات	١	١,٠٠٠
Heat Exchanger – Stainless Steel (١٠٠٠٠٠) K.CAL	٢	١,٠٠٠
مضخة غاطسة ¾ حصان	١	١٥٠
لوحة تحكم الكترونية	١	٥٠٠

Pipes And Fitting –P.V.C. high Pressure	-	٨٠٠
Double Union Ball + Check Valves P.V.C.	-	٤٠٠
Pipes And Cables For Lights	٦	٢٠٠
Mechanical Work الأعمال الميكانيكية و التركيب	-	٦٠٠
مجموع تجهيزات بركة السباحة		٨,٥٠٠
ثلاجة تبريد بابين حجم وسط	١	١,٢٠٠
ثلاجة عرض و تبريد للمرطبات و الجاتوهات و الحلويات	١	٩٠٠
فريزر حفظ صغير	١	٥٠٠
ماكينة حمص + ماكينة فرم لحوم	٢	٣٩٠
ماكينة صنع ثلج طاقة 5كغم /ساعة	١	٤٥٠
مقلى بطاطا	١	١٣٠
سخان لتحضير الشاي و القهوة	١	١٠٠
عصارة يدوية+ عصارة كهرباء	٢	٨٠
ماكينة نقد	١	٦٥٠
فرن غاز ٤ عيون عادي	١	٤٥٠
عدد و أدوات لزوم الكافتيريا و شوك و سكاكين... الخ	-	٥٠٠
أجهزة إطفاء الحريق	-	١٥٠
مجموع كلفة المعدات والأجهزة الأخرى		٥,٥٠٠
اجمالي كلفة المعدات والأدوات		١٤,٠٠٠

٤. ٦ الأثاث و التجهيزات

ـ يحتاج المشروع إلى أثاث و تجهيزات لمكاتب الإدارة ة و المحاسبة و العلاقات العامة و تشـمل الطاولات و الكراسي و خزائن حفظ الملفات و جهاز حاسوب و جهاز هاتف و فـاكس ... الـخ و تقدر كلفتها حوالي (٢,٥٠٠) دينار

- يحتاج المشروع لطاولات و كراسي و شماسي لتجهيز الكافتيريـا و التـراس الملحـق بهـا ، الطاولات و الكراسي من البلاستك/ صناعة محلية إضافة إلى مطارح بلاستك للاستلقاء تحت أشعة الشمس و تقدر تكاليف هذه التجهيزات بمبلغ (٢,٠٠٠) دينار و عليه فأن إجمالي تكاليف الأثاث و التجهيزات حوالي (٤,٥٠٠) دينار.

٤. ٧ السيارات

يلزم المشروع واسطة نقل صغيرة (فان) و ذلك لقضاء و إنجاز أعمال المشـروع و نقـل المـواد التموينية للكافتيريا أو أية أعمال أخرى تتعلق بالمشروع و تبلـغ كلفـة واسـطة النقـل حـوالي (٩,٠٠٠) دينار.

٤. ٨ القوى العاملة

يبين الجدول رقم (١٢) احتياجات المشروع من القوى العاملة اللازمة لتشغيل المشروع و الأجـور الشهرية و السنوية التي ستدفع لهم بالدينار

جدول رقم(١٢)

الرواتب والأجور (بالدينار)

الوظيفة	العدد	معدل الأجر الشهري	الأجر السنوي
صاحب المشروع/مدير	١	٤٥٠	٥,٤٠٠
محاسب ومسؤول مشتريات	١	٢٠٠	١,٢٠٠
موظف لتنظيم عملية الدخول و قطع التذاكر	١	١٥٠	٩٠٠
منقذ سباحة	١	٢٠٠	١,٢٠٠
عمال نظافة	٢	١٠٠	١,٢٠٠
حارس و مسؤول حديقة	١	١٠٠	١,٢٠٠
مسؤول الكافتيريا و تحضير الوجبات	١	١٥٠	٩٠٠
جرسون	٢	١٢٠	١,٤٤٠
فني صيانة	١	٢٠٠	١,٢٠٠
المجمـوع	١١		١٤,٦٤٠

- تم احتساب الرواتب و الأجور لموظفي وعمال المشروع لفترة ٦ شهور فقط باستثناء صاحب المشروع و الحارس ، حيث أن المشروع سيتوقف عن تقديم خدماته طيلة فترة الشتاء و الخريف أي لمدة ٦ شهور.

٩٠٤ المواد الأولية

تتمثل المواد الأولية اللازمة للمشروع بمستهلكات معالجة وتعقيم المياه والمقدرة ب ١,٥٠٠ دينار في السنة الأولى، بالإضافة الى مواد المأكولات و المشروبات و تقدر كلفتها ب ٤٠% من إيراداتها و يبين الجدول رقم (١٣) تكاليف المواد الأولية اللازمة للمشروع عند بداية التشغيل

جدول رقم (١٣)

المواد الأولية للمشروع

البند	التكلفة
مواد معالجة وتعقيم المياه	١,٥٠٠
المأكولات و المشروبات	١٤,٨٤٠
المجمـوع	١٦,٣٤٠

١٠٠٤ الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع

- الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع هي الطاقة الكهربائيـة لتشـغيل الأجهـزة و المعـدات المختلفة و للإنارة و وقود السيارات و غاز البوتان للكافتيريا و المطبخ إضافة للمياه لتعبئـة المسبح و الاستعمالات المختلفة لرواد المشروع و للعاملين و للغسيل و التنظيف و احتياجـات المسبح نتيجة لعملية التبخر و الفاقد
- بالنسبة للمياه يلزم المشروع عند تعبئة المسبح لأول مرة حوالي (٥٠٠) متر مكعب و يلـزم يوميا حوالي (٢٠) متر مكعب و ذلك بدل فاقد و لعملية الغسيل العكسي للفلاتر و المواسـير و المضخات أي يلزم في الشهر حوالي (٦٠٠) متر مكعب أي ما مجموعه (٤,٢٠٠) متر مكعب خلال فترة الصيف قبل إغلاق المشروع في فترة الشتاء .

يبين الجدول قم (١٣) تكاليف الخدمات الضرورية للمشروع

جدول رقم (١٣)

الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع

البند	التكلفة / دينار
الكهرباء	١,٨٠٠
المياه	٨,٤٠٠
غاز البوتان	٥٠٠
الوقود للسيارة	٥٠٠
المجمـوع	١١,٢٠٠

٤ . ١١ برنامج تنفيذ المشروع :-

تقدر الفترة اللازمة لتنفيذ المشروع حوالي ١٢ شهرا من تاريخ شراء الأرض و الحصـول علـى التراخيص اللازمة من الدوائر الرسمية المختصة لإقامة المشروع وإتمام أعمال البنـاء وتوريـد التجهيزات المختلفة.

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية

يبين الجدول رقم (١٥) تكاليف التشغيل للسنة الأولى من عمر المشروع .

جدول رقم (١٥)

تكاليف التشغيل في السنة الأولى (بالدينار)

البند	التكلفة / دينار
المواد الأولية	١٦,٣٤٠
الرواتب والأجور	١٦,٢٥٠
الخدمات الضرورية	١١,٢٠٠
المصاريف التشغيلية الأخرى	٤,٥٧٠
المجموع	٤٨,٣٦٠

٢٠٥ راس المال العامل

تقدر احتياجات المشروع من راس المال العامل على أساس دورة تشغيلية مدتها شهران أي مبلـغ (٨,٠٦٠) دينار.

٣٠٥ نفقات ما قبل التشغيل

تشمل نفقات التأسيس وما قبل التشغيل على فوائد ما قبل التشغيل و الرسوم و الرخص و مصاريف متفرقة...الخ وتقدر بحوالي (٥,٠٠٠) دينار.

٤٠٥ تكاليف المشروع

يوضح الجدول رقم (١٦) إجمالي تكاليف المشروع المقدرة بالدينار حسب هذه الدراسة.

جدول رقم(١٦)

إجمالي تكاليف المشروع المقدرة (بالدينار)

البند	التكلفة / دينار
أرض المشروع	٣٨,٩٠٠
أعمال البناء المختلفة	٥٨,٧٥٠
الأجهزة والمعدات (بركة وكافيتيريا)	١٤,٠٠٠
الأثاث	٤,٥٠٠
السيارات	٩,٠٠٠
التأمينات المستردة	٥٠٠
مجموع تكلفة الأصول الثابتة	١٢٥,٦٥٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٥,٠٠٠
راس المال العامل	٨,٠٦٠
أجمالي تكاليف المشروع	١٣٨,٧١٠

٥٠٥ وسائل التمويل

سيحصل المشروع على قرض مصرفي بقيمة (٨٠,٠٠٠) دينار ويمثل (٥٨%) من إجمالي تكاليف المشروع، بينما تغطى باقي التكاليف من مصادر صاحب / أصحاب المشروع الخاصة، علماً بـان فائدة القرض 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 فترة التأسيس 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 ١٠٠ % نقدا.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل ٥ % سنوياً.
- اعتبار أن المشروع خاضع لضريبة دخل بمعدل ٢٥ %.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية للخصم بمعدل ١٢ %.

٥. ٧ الخلاصة

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية 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 ٢٠,٢٠٩ دينار في السنة الأولى للتشغيل ٢٧,٢٢٢ دينار للسنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لعدد ١١ موظف وعامل، تبلغ قيمة الأجور والرواتب التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع بالضمان الاجتماعي مبلغ ١٦,٢٥٠ دينار في السنة الأولى ليرتفع إلى مبلغ ١٩,٧٥٢ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٦,٠ % في السنة الأولى و ٢٧,٤% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٣٣,٨ % في السنة الاولى و ٢٧,٤ % في السنة الخامسة.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٧٦,٨٢٤ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع IRR ٢٨,٥ %.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٦
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات.

٦. الملاحق المالية

١- حساب الأرباح و الخسائر

٢- قائمة التدفقات النقدية

٣- الميزانية العمومية

٤- ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

إرادة

حساب الأرباح والخسائر

(بالدينار)

اسم المشروع: بركة سباحة

صاحب المشروع: اربد

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**90,080**	**92,602**	**95,195**	**97,861**	**100,601**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	16,340	16,798	17,268	17,751	18,248
تكاليف العمل المباشرة	7,592	7,972	8,371	8,789	9,229
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	13,960	14,351	14,753	15,166	15,590
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**37,892**	**39,120**	**40,391**	**41,706**	**43,067**
الربح الإجمالي	**52,188**	**53,482**	**54,804**	**56,154**	**57,533**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	8,658	9,091	9,545	10,023	10,524
مصاريف البيع والتسويق	240	247	254	261	268
قرطاسية	120	123	127	130	134
إيجارات	0	0	0	0	0
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	1,450	1,491	1,532	1,575	1,619
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**10,468**	**10,952**	**11,458**	**11,989**	**12,545**
الإستهلاك للإصول الثابتة	5,774	5,774	5,774	5,774	5,774
إطفاء المصاريف التأسيسية	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**17,242**	**17,726**	**18,232**	**18,763**	**19,319**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**34,946**	**35,756**	**36,572**	**37,391**	**38,214**
الفائدة على القرض	8,000	6,690	5,248	3,663	1,919
الربح قبل الضريبة	**26,946**	**29,067**	**31,324**	**33,729**	**36,295**
الضريبة على الأرباح	6,736	7,267	7,831	8,432	9,074
الأرباح الصافية	**20,209**	**21,800**	**23,493**	**25,296**	**27,222**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	33%	33%	33%	33%	34%
نقطة التعادل (بالدينار)	**43,570**	**42,274**	**40,786**	**39,081**	**37,136**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	48%	46%	43%	40%	37%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	58,750	25.00	2,350
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	14,000	10.00	1,400
الأثاث والمعدات المكتبية	4,500	6.67	675
وسائل نقل	9,000	6.67	1,349
أخرى	0	5.00	0
المجموع			**5,774**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأسيسية	5,000	5	1,000
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	8,060	8,060	0
إجمالي تكلفة المشروع	138,710	58,710	80,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**42%**	**58%**

التدفق النقدي للمشروع

(بالدينار)

اسم المشروع: بركة سباحة

الموقع المقترح: اربد

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**90,080**	**92,602**	**95,195**	**97,861**	**100,601**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		90,080	92,602	95,195	97,861	100,601
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	58,710					
قرض الأصول الثابتة	80,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		5,337	0	0	0	0
مجموع التدفق النقدي الداخل	**138,710**	**95,417**	**92,602**	**95,195**	**97,861**	**100,601**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	125,650					
التكاليف التشغيلية المباشرة	2,723	37,892	39,120	40,391	41,706	43,067
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		10,468	10,952	11,458	11,989	12,545
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		8,000	6,690	5,248	3,663	1,919
المصاريف التأسيسية والخلو	5,000					
الضريبة		6,736	7,267	7,831	8,432	9,074
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**133,373**	**63,097**	**64,028**	**64,928**	**65,790**	**66,605**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**5,337**	**32,320**	**28,574**	**30,267**	**32,070**	**33,996**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		13,104	14,414	15,856	17,441	19,185
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		13,104	14,414	15,856	17,441	19,185
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**5,337**	**19,216**	**14,160**	**14,411**	**14,629**	**14,810**
توزيعات الأرباح	**0**	19,216	14,160	14,411	14,629	14,810
صافي النقد بعد التوزيعات	**5,337**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

الميزانية التقديرية

(بالدينار)

اسم المشروع: بركة سباحة

الموقع المقترح: اربد

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	5,337	0	0	0	0	0
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	2,723	2,723	2,723	2,723	2,723	2,723
إجمالي الأصول المتداولة	**8,060**	**2,723**	**2,723**	**2,723**	**2,723**	**2,723**
الأصول الثابتة						
الأرض	38,900					
المباني	58,750					
الأجهزة والمعدات	14,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	4,500					
السيارات	9,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**125,650**	**125,650**	**125,650**	**125,650**	**125,650**	**125,650**
الإستهلاك التراكمي		5,774	11,548	17,322	23,096	28,870
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**125,650**	**119,876**	**114,102**	**108,328**	**102,554**	**96,780**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**138,710**	**126,599**	**119,825**	**113,051**	**106,277**	**99,503**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	13,104	14,414	15,856	17,441	19,185	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**13,104**	**14,414**	**15,856**	**17,441**	**19,185**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	66,896	52,482	36,626	19,185	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**66,896**	**52,482**	**36,626**	**19,185**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	58,710	58,710	58,710	58,710	58,710	58,710
الأرباح المجمعة			993	8,633	17,715	28,382
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		993	7,640	9,082	10,667	12,411
مجموع حقوق الملكية	**58,710**	**59,703**	**67,343**	**76,425**	**87,092**	**99,503**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**138,710**	**126,599**	**119,825**	**113,051**	**106,277**	**99,503**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		16.0%	18.2%	20.8%	23.8%	27.4%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		33.8%	32.4%	30.7%	29.0%	27.4%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		0.2	0.2	0.2	0.1	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		1.1	0.8	0.5	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع: بركة سباحة

الموقع المقترح: اربد

أولا: الحالة الأساسية

المعيار المالي	القيمة / النسبة
صافي القيمة الحالية NPV	76,824
معدل العائد الداخلي IRR	28.5%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	4

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

البند	القيمة
تكاليف المشروع	138,710
رأسمال صاحب المشروع	58,710
القروض	80,000
القرض الى التكاليف	57.7%

ثالثا: النتائج المالية

	1	2	3	4	5
صافي الربح بعد الضريبة	20,209	21,800	23,493	25,296	27,222
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	29.9%	31.4%	32.9%	34.5%	36.1%
معدل العائد على الإستثمار %	16.0%	18.2%	20.8%	23.8%	27.4%
معدل العائد على حقوق الملكية %	33.8%	32.4%	30.7%	29.0%	27.4%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	0.2	0.2	0.2	0.1	0.0
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	1.1	0.8	0.5	0.2	0.0
نقطة التعادل (بالدينار)	43,570	42,274	40,786	39,081	37,136

رابعا : تحليل الحساسية

المعيار المالي	NPV	IRR	B/C
زيادة تكاليف المشروع 10%	68,978	25.5%	1.5
زيادة تكاليف المشروع 20%	61,132	23.0%	1.4
تخفيض مبيعات المشروع 10%	42,695	21.2%	1.3
تخفيض مبيعات المشروع 20%	8,567	13.9%	1.1
زيادة تكاليف التشغيل 10%	57,951	24.4%	1.4
زيادة تكاليف التشغيل 20%	39,079	20.4%	1.3

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
28.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
76,824	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
68,978	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
61,132	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
42,695	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
13.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,567	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
24.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
57,951	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
20.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
39,079	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

الحالة الأساسية	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,373	0	-133,373
1	5,337	41,720	36,383
2	285	42,530	42,245
3	296	43,346	43,049
4	308	44,165	43,858
5	320	151,037	150,717

زيادة كلفة المشروع 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	146,711	0	-146,711
1	5,337	41,720	36,383
2	285	42,530	42,245
3	296	43,346	43,049
4	308	44,165	43,858
5	320	160,715	160,395

زيادة كلفة المشروع 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	160,048	0	-160,048
1	5,337	41,720	36,383
2	285	42,530	42,245
3	296	43,346	43,049
4	308	44,165	43,858
5	320	170,393	170,073

تخفيض المبيعات 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,373	0	-133,373
1	5,337	32,712	27,375
2	285	33,270	32,985
3	296	33,826	33,530
4	308	34,379	34,072
5	320	140,977	140,657

تخفيض المبيعات 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,373	0	-133,373
1	5,337	23,704	18,367
2	285	24,010	23,725
3	296	24,307	24,010
4	308	24,593	24,285
5	320	130,917	130,597

زيادة تكاليف التشغيل 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,646	0	-133,646
1	5,870	36,884	31,013
2	314	37,523	37,209
3	326	38,161	37,835
4	338	38,796	38,457
5	352	146,402	146,051

زيادة تكاليف التشغيل 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	133,918	0	-133,918
1	6,404	32,048	25,643
2	342	32,516	32,174
3	355	32,976	32,620
4	369	33,426	33,057
5	383	141,768	141,385