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 وأهداف المشروع

٢٠٣ الموقع العام للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ منتجات/خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ السوق والحصة السوقية والطاقة المقترحة

٣. ٣ المنافسة والتسويق

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ المعدات والتجهيزات

٤. ٤ السيارة والاثاث

٤. ٥ القوى العاملة والاجور السنوية

٦٠٤ المواد الأولية والتكلفة المتوقعة

٧٠٤ الخدمات الضرورية

٨٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

٥. ١ تكلفة الانتاج للسنة الاولى

٥. ٢ كلفة الموجودات الثابتة

٥. ٣ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٤ رأس المال العامل

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

٦٠٥ وسائل التمويل

٧٠٥ الأسس والفرضيات المالية

٨٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٩٠٥ ملاحق الدراسة

مشروع أرضيات السيارات

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	مشروع تصنيع أرضيات السيارات	
موقع المشروع المقترح	عمان	
منتجات المشروع	أرضيات السيارات	
الأيدي العاملة	٤	شخص
الاستثمار الكلي	٢٣,٨٢٦	دينار
معدل العائد الداخلي	%٢٩,٢	%
صافي القيمة الحالية	١٤,٥٦١	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٦	
فترة الاسترداد	٤	سنوات

٢. المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

تعتبر أرضيات (دعاسات) السيـارات من أهم الإكسسوارات المستعملة في السيارات حيث توفر الحماية للأرضية الأساسية للسيارة بالإضـافة إلـى تسهيل عملية التنظيف . تصنع الأرضيات من مـواد طبيعية(مطاط) ومن مواد تركيبية (منسوجات الموكيت). وتبـاع الأرضياتً على شكل أطقم يحتوي على قطعتين للمقـاعد الأمـامية وقطعتين بمقـاس أصغر للمقاعد الخلفية .

ونظراً لارتفاع التكلفة الاستثمارية لإنشاء مصنع لإنتـاج أرضيات السيارات المصنوعة من المطاط ، فـأن هـذه الدراسـة تقوم على إنشـاء مصنع أرضيـات السيـارات المصنوعة من نسيج الموكيت وفق أفضل المواصفات المتعارف عليها مع مراعاة الجودة العـالية في الإنتـاج بهدف العمل على تقليل حجم المستوردات من هذا النوع من المنتجات .

سيكون المشروع قـادراً على صناعة مثل هذه المنتجـات حسب الطـلب ضمن المقـاييس والمواصفات المرغوب بها من قبل الطرف الآخر وليس ضمن مقاييس موحدة فحسب ، لذلك فهو يستطيع أن يلبي احتياجات عدة أنواع من السيارات.

٢. ٢ مبررات وأهداف المشروع

يهدف هذا المشروع إلى الاستثمار في صناعة أرضيات السيارات المصنوعة من نسيج الموكيت وذلك إسهاماً في سد حاجة القطـاعات المستفيدة والمستخدمة لمثل هذه المنتجـات داخل السوق الأردني وفق مواصفات ومقاييس عـالية الجودة بحيث ينافس المستورد من هذا النوع، وذلك نظـراً لتوفر متطلبات إقـامة مثل هذه المشاريع في ظروف استثمارية جيدة وتوفر المواد الخـام في السوق المحلي والأيدي العاملة الماهرة فضلاً عن توفر أسواق جيدة لمثل هذه المنتجات في البلدان المجاورة .

٢. ٣ الموقع العام للمشروع

يقترح أن يقام المشروع في منطقة عمان في إحدى المجمعات الصناعية أو الحرفية المنتشرة فيها والقريبة من الموردين الرئيسيين للمواد الخام والمواد المساعدة لمثل هذه الصناعة .

كما يفضل أن يكون المشروع قريب من خطوط المواصلات الرئيسية وضمن المجمعات التي توفر الخدمات الضرورية من ماء وكهرباء وخلافه .

٣. دراسة السوق

١٠٣ منتجات / خدمات المشروع وتصنيفها

سيقوم المشروع بإنتاج عدة أشكال من أرضيات السيارات المصنوعة من نسيج الموكيت وكما يلي :

أرضيات سيارات مصنوعة من نسيج الموكيت .	مكونه من أربع قطع اثنتين منها بمقاس كبير للمقاعد الأمامية واثنتين بمقاس اصغر للمقاعد الخلفية وجميعها مصنعة من الموكيت المحبوك .
أرضيات سيارات مصنوعة من نسيج الموكيت والمطعمة بالبلاستيك	مكونه من أربع قطع اثنتين منها بمقاس كبير للمقاعد الأمامية واثنتين بمقاس اصغر للمقاعد الخلفية وجميعها مصنعة من الموكيت المحبوك ومطعمه بمادة أخرى وهى البلاستيك والمثبت عليها بطريقة الحبك .

ومن خلال هذه المنتجات يمكن للمشروع أن يغطي احتياجات عدد كبير من السيارات بمختلف أنواعها حيث أن كل نوع أو موديل للسيارة يوجد له أرضيات بمقاسات معينه . تجدر الإشارة إلى أن السيارات الأكثر شيوعا في المملكة هي السيارات اليابانية والألمانية، وبالتالي فهي الأكثر استعمالا لأرضيات السيارات. هذا وتنحصر اقيسة الأرضيات لها بالقياسين الكبير والمتوسط .

٢٠٣ السوق و الحصة السوقية والطاقة المقترحة

من خلال المسح الميداني وتحليل البيانات المجمعة عن طبيعة السوق، فقد تبين أن هنـاك نوعـان من أرضيـات السـيارات منها المصنوع من مادة المطاط والآخر المصنوع من نسيج الموكيت . أن مـالكي السيارات هم أكثر المستهلـكين لأرضيـات السيـارات حيث يشكلون ٩٠% من السوق المحـلي و١٠% تستهلكها وكـالات السيـارات عند بيع السيارات الجديدة .

وفيمـا يلـي أعـداد السيارات العاملة في المملكة خـلال الفترة (١٩٩٨-٢٠٠٢)* :

السنة / البيـان		١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
سيارات الركوب الصغيرة	خصوصي	١٦٨,٥٦٢	١٨١,٨٧٨	٢٣٤,٦٧١	٢٥٣,٩٢٧	٢٧٦,٤٠٨
	عمومي	٢٠,٠٠١	١٨,٣٦١	١٧,٢٦٦	٢١,٤٢٠	٢٠,٦٠٦
	سياحي	٣,٣٧٧	٣,٢٦٤	٣,٤٢٠	٢,٨٧٢	٢,٨٤٠
سيارات الركوب المتوسطة	خصوصي	٤,٠٥٨	٤,٣٣٧	٤,٤٤٣	٥,٢٨١	٥,٤٣٥
	عمومي	٤,٦٧٢	٤,٢٠٨	٤,١٥٧	٤,٧٣١	٤,٣٤٧
	عمومي	٩٥٧	٨٨٩	٨٠٠	٩٨٢	١,٠٢٥
شحن صغير	خصوصي	٣٢,٤٨٧	٣٠,٧٢٨	٢٤,٢٣٨	٣٦,١٢١	٤١,٧٦٧
	عمومي	٥,١١٦	٢,٢٥٢	١,٥٠٦	١,٣٧٢	٨٧٢
المجموع		٢٣٩,٢٣٠	٢٤٥,٩١٧	٢٩٠,٥٠١	٣٢٦,٧٠٦	٣٥٣,٣٠٠

- المصدر: دائرة الإحصاءات العامة.

نسبة الزيادة في أعداد السيارات المسجلة في المملكة خلال الفترة (١٩٩٨-٢٠٠٢)*

السنة	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
نسبة الزيادة	-	٢,٧	١٨,٠	١٢,٥	٨,١

* المصدر:إدارة ترخيص السواقين والمركبات

من السابق يتبين أن معدل النمو في السيارات خلال السنوات المشار إليها أعلاه بلغ حوالي ١٠,٣% ، كما يلاحظ أن أعداد السيارات يـزداد سنـوياً بنسب متفاوتة . وبافتراض انه يتم تبديل أطقم أرضيات السيارات مرة كل ثلاث سنوات، وان نسبة الزيادة في أعداد السيارات تبلغ 5% سنويا، وان ١٠% من هذه الأعداد جديدة وبالتالي لا يتمم استبدال ارضياتها، فان حجم الطلب المتوقع في عام ٢٠٠٤ يبلغ حوالي ١١٦ ألف طقم.

ومن الجدير بالذكر أن المستهلكين لديهم خيارات عديدة لشراء أرضيات سيارات من المطاط أو مصنوعة من نسيج الموكيت بمستويات جودة مختلفة، علماً بأن الأغلبية تأخذ بعين الاعتبار السعر أثناء عملية الشراء . وتشكل الأرضيات المطاطية حـوالي ٦٥% من حجم السوق ، أما الأرضيات المنسوجة فتشكل ٣٥% وذلك بسبب ارتفاع سعر تكلفة الأرضيات المصنوعة من الموكيت مقـارنة مع الأرضيات المطاطية . علماً بأنه يمكن الحصول على الأرضيات مباشرة من محلات بيع قطع غيار السيارات والإكسسوارات .

تجدر الإشارة إلى أن مستوردات الأردن من كافة أنواع قطع ولوازم السيارات تأتي في بند واحد يشتمل على أرضيات ألسيارات وينص على " أجـزاء وقطع منفصلة ولوازم سيارات" . هذا وقد تراوحت المستوردات من هذا البند خـلال الفترة (١٩٩٨-٢٠٠١) بين حوالي ١٥ – ٣١ مليون دينار. علما بان البند السابق يشتمل على كافة أنواع قطع ولوازم السيارات الميكانيكية وألكهربائية.

يتم استيراد الأرضيات المطاطية من بلـدان متعددة حيث لا يوجد في الأردن مصنع لإنتـاج الأرضيات المصنوعة من المطاط نظراً للتكلفة الاستثمارية المرتفعة لإنشاء مثل هذا النوع من المشاريع مما سينعكس على تكلفة المنتج بحيث تصبح تكلفته أعلى من المستورد .

أما الأرضيات المصنوعة من نسيج الموكيت، فيتم تصنيعها في الأردن ومعظم الإنتاج ذو مواصفات مقبولة المستوى نظراً لارتفاع تكلفة المواد الخام، ويتم استيـراد الأرضيات المصنوعة من نسيج الموكيت ذات المواصفات العـالية من دول مختلفة وعليه يهدف هذا المشروع إلى الاستثمـار في صناعة أرضيات السيارات المصنوعة من الموكيت وذلك إسهاماً في سد حاجة القطـاعات المستفيدة والمستخدمة لمثل هذه المنتجات داخل السوق الأردني وفق مواصفات ومقاييس عالية الجودة بحيث ينافس المستورد من هـذا النـوع وذلك نظـراً لتوفر متطلبات إقـامة مثل هذه المشاريع في ظروف استثمارية وتوفر المواد الخـام في السوق المحلي والأيدي العاملة الماهرة فضلاً عن توفر أسـواق جيدة لمثل هذه المنتجات في البلدان المجاورة .

بناء على ما تقدم، فان الجدول التالي يبين الطلب المتوقع على أرضيات السيارات المصنوعة من نسيج الموكيت للسنوات الخمسة القادمة، وبافتراض نسبة نمو ٥% سنويا:

السنة	الطلب المتوقع (طقم)
الأولى	٤٠,٦٠٠
الثانية	٤٢,٦٣٠
الثالثة	٤٤,٧٦١
الرابعة	٤٦,٥٠٠
الخامسة	٤٩,٣٥٠

يتوقع أن تصل الطاقة الإنتاجية القصوى للمشروع ٥,٤٠٠ طقم من أرضيات السيارات، تشكل حوالي ١٣,٣% من حجم السوق في العام ٢٠٠٤ للأرضيات المصنوعة من نسج الموكيت والمقدر ب ٣٥% من إجمالي سوق أرضيات السيارات المقدر ب ١١٦ ألف طقم.

بافتراض أن المشروع سيعمل في السنة الأولى بنسبة طاقة مستغلة ٥٠ % أي بإنتاج ما مجموعه ٢٧٠٠ طقم، كما تم افتراض زيادة في كميات الإنتاج للسنوات اللاحقة بنسبة ٥ % سنويا .

٣٠٣ المنافسة والتسويق

يوجد العديد من المشاغل التي تنتج أرضيات السيارات المحبوكة نظراً لاعتمادها أساساً على مادة الموكيت وهي متوفرة في السوق المحلى بأسعار متفاوتة ولكن الإنتاج بالمواصفات المطلوبة وبالأسعار المناسبة سيكون الفيصل في حصول صاحب المشروع على حصة معقولة من السوق تتناسب والتوقعات الواردة في هذه الدراسة .

٤٠٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تتراوح أسعار الجملة السائدة محليا لأطقم أرضيات السيارات الموكيت بين ٧,٥-٢٤ دينار. ولأغراض هذه الدراسة فقد اعتمد سعر البيع بواقع ١٢ دينار للطقم المكون من أربع قطع اثنتان للمقاعد الأمامية واثنتان للمقاعد الخلفية. ويتوقع أن تكون نوعية منتجات المشروع وأسعار بيعه مناسبة.

يبين الجدول التالي الإيرادات المتوقعة للمشروع للسنوات الخمسة القادمة:

السنة	الإيرادات / دينار	الإنتاج /طقم	الطاقة المستغلة	الحصة من السوق
الأولى	٣٢,٤٠٠	٢٧٠٠	٥٠,٠%	٦,٦٥%
الثانية	٣٤,٠٢٠	٢٨٣٥	٥٢,٥%	٦,٦٥%
الثالثة	٣٥,٧٢٤	٢٩٧٧	٥٥,١%	٦,٦٥%
الرابعة	٣٧,٥٠٠	٣١٢٦	٥٧,٨%	٦,٦٥%
الخامسة	٣٩,٣٨٤	٣٢٨٢	٦٠,٧%	٦,٦٥%

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

يقترح إقامة المشروع في مدينة عمان في إحدى المناطق الصناعية أو الحرفية نظراً لتوفر الخدمات الضرورية من ماء وكهرباء وخلافه، بالإضافة إلى القرب من أماكن تواجد موردي المواد الخام .

٢٠٤ البناء :

تقدر احتياجات المشروع من الأبنية بحوالي ٦٠ متراً مربعاً، عبارة عن مخازن / محلات تجارية سيتم استئجارها ضمن المناطق الصناعية / الحرفية يتوقع أن تصل أجـرتها السنوية حـوالي ١,٨٠٠ ديناراً وفقاً للأسعار السائدة . تم افتراض أن البناء سيحتاج بعض التعديلات بما يتناسب والاستخدام من إقامة سدة مناسبة وبعض التمديدات الكهربائية والميكانيكية وقد قدر إجمـالي تكلفتها بمبلغ ٧٥٠ دينار .

٣٠٤ المعدات والتجهيزات :

تقدر تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل كما يلي :

الوصف	سعر الوحدة /دينار	العدد	التكلفة/دينار
ماكينة قص وحبكة منشأ ألماني	١٠,٠٠٠	١	١٠,٠٠٠
ماكينة درزة صناعية منشأ ألماني	١,٠٠٠	١	١,٠٠٠
عدد وأدوات يدوية منوعة			١,٠٠٠
المجموع			١٢,٠٠٠

٤٠٤ السيارة والأثاث

يلزم المشروع سيارة نقل تقدر كلفتها بمبلغ ٨,٠٠٠ دينار. إضافة إلى أثاث بسيط قدرت كلفته بمبلغ ٢٠٠ دينار.

٥٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري/ دينار	الإجمالي/دينار
صاحب المشروع	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل	٣	١٥٠	٥,٤٠٠
المجموع السنوي			٨,٤٠٠

٦٠٤ المواد الأولية والتكلفة المتوقعة

- تتمثل المواد الأولية بمختلف أنواع الموكيت والتي تتراوح أسعاره بين ٢-٦ دينار للمتر المربع، بالإضافة إلى رقائق البلاستيك واللوازم الأخرى من خيوط وغيرها . تؤمن جميع هذه المـواد من السوق المحلية. هذا ويقدر معدل كلفة الطقم الواحد من المواد الأولية ب (٤,٨٠) دينار. أي حوالي ٤٠% من أسعار البيع .

٧٠٤ الخدمات الضرورية :

البند	الكلفة السنوية / دينار
الماء	١٠٠
الكهرباء	٥٠٠
الوقود	٦٠٠
المجموع	١,٢٠٠

٨٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

يحتاج المشروع إلى فترة ٣ اشهر للتنفيذ بدء بالتسجيل والترخيص وإجراء تعديلات البناء (سدة) علماً بأن المعدات متوفرة بالسوق المحلي .

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكلفة الإنتاج للسنة الأولى :

البند	التكلفة / دينار
- مواد أولية	١٢,٩٦٠
- رواتب وأجور	٨,٤٠٠
- خدمات ضرورية	١,٢٠٠
- إيجارات	١,٨٠٠
- مصاريف تشغيلية أخرى	١,٧٥٠
المجموع	٢٦,١١٠

٢٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

البند	التكاليف/دينار
تعديلات البناء	٧٥٠
المعدات والتجهيزات	١٢,٠٠٠
السيارة	٨,٠٠٠
أثاث	٢٠٠
تأمينات المستردة	٢٠٠
المجموع	٢١,١٥٠

٣٠٥ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

تشتمل مصاريف التأسيس على رسوم التسجيل والتراخيص الـلازمة وإيصال الخدمـات للموقع ومصاريف متفرقة أخرى . قدر إجمالي هذا البند بمبلغ ٥٠٠ دينار .

٤٠٥ رأس المال العامل

تم احتساب رأس المال العامل على أساس الدورة الإنتاجية (لمدة شهر) وبذلك يكون رأس المال العامل للمشروع ٢,١٧٦ دينار .

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

البند	الكلفة / دينار
كلفة الموجودات الثابتة	٢١,١٥٠
مصاريف التأسيس	٥٠٠
رأس المال العامل	٢,١٧٦
المجموع	**٢٣,٨٢٦**

٦٠٥ وسائل التمويل

البند	القيمة / دينار
مساهمة صاحب المشروع	١٣,٨٢٦
قرض الموجودات الثابتة	١٠,٠٠٠
المجموع	**٢٣,٨٢٦**

٧٠٥ الأسس والفرضيات المالية

لأغراض هذه الدراسة تم افتراض حصول المستثمر خـلال الفترة التأسيسية على قرض قيمته ١٠,٠٠٠ دينـار جزء من التكاليف الاستثمارية للأصـول الثـابتة . يسدد القرض 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 . في حين يتم تغطية باقي التكاليف من مصادر أصحاب المشروع .

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية إمداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشرة سنوات وذلك بالاعتماد على الأسس والفرضيات التالية :-

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

- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو 0% .
- احتسبت ضريبة الدخل بنسبة ١٥ % من الأرباح الصافية .
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢% .

٨٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمسة القادمة. كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قـادر على الوفـاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات . مرفق كذلك بهذه الدراسة حسـاب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي :

- يتوقع أن يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ٢,٢٣٦ دينـار فـي السـنة الأولـى للتشـغيل و٤,٥٩٧ دينار في السنة الخامسة .
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة موظفين وعمال احدهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتـب والأجور التي ستدفع لهم ٨,٤٠٠ دينار في السنة الأولى ترتفع إلى ١٠,٠٣٧دينـار فـي السـنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٩,٧% في السنة الأولى و٢٢% فـي السـنة الخامسـة للتشغيل التجاري . ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١٥,٢% و٢٢%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٤٥٦١ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٩% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٦ .
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات .
- في حالة زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار الخدمـات بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع . إلا أن المشروع يعتبر حساساً لزيادة تكـاليف التشغيل بنسبة ٢٠% ولا بد مـن مراعاة ذلك عند الإنفاق على التكاليف .

٥. ٩ ملاحق الدراسة

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

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج ارضيات السيارات المصنوعة من الموكيت

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**32,400**	**34,020**	**35,721**	**37,507**	**39,382**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	12,960	13,608	14,288	15,003	15,753
تكاليف العمل المباشرة	5,400	5,670	5,954	6,251	6,564
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	2,200	2,310	2,426	2,547	2,674
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**20,560**	**21,588**	**22,667**	**23,801**	**24,991**
الربح الإجمالي	**11,840**	**12,432**	**13,054**	**13,706**	**14,392**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,000	3,000	3,150	3,308	3,473
مصاريف البيع والتسويق	300	315	331	347	365
قرطاسية	60	63	66	69	73
ايجارات	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
ايجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	390	410	430	451	474
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**5,550**	**5,588**	**5,777**	**5,976**	**6,185**
الإستهلاك للإصول الثابتة	2,459	2,459	2,459	2,459	2,459
إطفاء المصاريف التأسيسية	100	100	100	100	100
اطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**8,109**	**8,147**	**8,336**	**8,535**	**8,744**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**3,731**	**4,285**	**4,717**	**5,171**	**5,648**
الفائدة على القرض	1,100	836	656	458	240
الربح قبل الضريبة	**2,631**	**3,449**	**4,061**	**4,713**	**5,408**
الضريبة على الأرباح	395	517	609	707	811
الأرباح الصافية	**2,236**	**2,932**	**3,452**	**4,006**	**4,597**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	68%	66%	64%	62%	61%
نقطة التعادل (بالدينار)	**25,200**	**24,582**	**24,607**	**24,609**	**24,584**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	78%	72%	69%	66%	62%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	750	25.00	30
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	12,000	10.00	1,200
الأثاث والمعدات المكتبية	200	6.67	30
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**2,459**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأسيسية	500	5	100
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	2,176	2,176	0
إجمالي تكلفة المشروع	23,826	13,826	10,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**58%**	**42%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج ارضيات سيارات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**32,400**	**34,020**	**35,721**	**37,507**	**39,382**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		32,400	34,020	35,721	37,507	39,382
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	13,826					
قرض الأصول الثابتة	10,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		1,096	2,938	4,902	6,901	8,930
مجموع التدفق النقدي الداخل	**23,826**	**33,496**	**36,958**	**40,623**	**44,408**	**48,313**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	21,150					
التكاليف التشغيلية المباشرة	1,080	20,560	21,588	22,667	23,801	24,991
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		5,550	5,588	5,777	5,976	6,185
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		1,100	836	656	458	240
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		395	517	609	707	811
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**22,730**	**27,605**	**28,529**	**29,709**	**30,941**	**32,226**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**1,096**	**5,891**	**8,429**	**10,914**	**13,467**	**16,086**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		1,638	1,802	1,982	2,180	2,398
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		1,638	1,802	1,982	2,180	2,398
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**1,096**	**4,253**	**6,627**	**8,932**	**11,287**	**13,688**
توزيعات الأرباح	**0**	1,316	1,724	2,031	2,357	2,704
صافي النقد بعد التوزيعات	**1,096**	**2,938**	**4,902**	**6,901**	**8,930**	**10,984**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج ارضيات سيارات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	1,096	2,938	4,902	6,901	8,930	10,984
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080
إجمالي الأصول المتداولة	**2,176**	**4,018**	**5,982**	**7,981**	**10,010**	**12,064**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	750					
الأجهزة والمعدات	12,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	200					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	200					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**21,150**	**21,150**	**21,150**	**21,150**	**21,150**	**21,150**
الإستهلاك التراكمي		2,459	4,919	7,378	9,838	12,297
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**21,150**	**18,691**	**16,231**	**13,772**	**11,312**	**8,853**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**23,826**	**23,108**	**22,514**	**21,953**	**21,423**	**20,917**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1638	1802	1982	2180	2398	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1638**	**1802**	**1982**	**2180**	**2398**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	8362	6560	4578	2398	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**8362**	**6560**	**4578**	**2398**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	13,826	13,826	13,826	13,826	13,826	13,826
الأرباح المجمعة			921	2,128	3,549	5,199
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		921	1,207	1,421	1,650	1,893
مجموع حقوق الملكية	**13,826**	**14,747**	**15,954**	**17,375**	**19,025**	**20,918**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**23,826**	**23,109**	**22,514**	**21,954**	**21,423**	**20,918**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		9.7%	13.0%	15.7%	18.7%	22.0%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		15.2%	18.4%	19.9%	21.1%	22.0%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.2	3.0	3.7	4.2	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.6	0.4	0.3	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	ارضيات السيارات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	23,826
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	12,949
القروض	11,000
القرض الى التكاليف %	46.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	54.3%

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)	2,236	2,932	3,452	4,006	4,597	3,445
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	8.1%	10.1%	11.4%	12.6%	13.7%	11.2%
معدل العائد على الإستثمار %	9.7%	13.0%	15.7%	18.7%	22.0%	15.8%
معدل العائد على حقوق الملكية %	15.2%	18.4%	19.9%	21.1%	22.0%	19.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.2	3.0	3.7	4.2	NA	2.6
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.4	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	25,200	24,582	24,607	24,609	24,584	24,717

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	14,561	12,790	11,020	7,866	1,172	4,291	-5,980
معدل العائد الداخلي IRR	29.0%	25.8%	23.1%	21.3%	13.4%	17.0%	5.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.3	1.0	1.2	0.8
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	29.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,561
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6
فترة الإسترداد	Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,790
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	11,020
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,866
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	13.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,172
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	4,291
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	5.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-5,980
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.8

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	22,730	0	-22,730
1	1,096	6,290	5,194
2	89	6,845	6,756
3	106	7,277	7,171
4	111	7,731	7,620
5	117	30,642	30,526

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	25,003	0	-25,003
1	1,096	6,290	5,194
2	89	6,845	6,756
3	106	7,277	7,171
4	111	7,731	7,620
5	117	31,528	31,411

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	27,276	0	-27,276
1	1,096	6,290	5,194
2	89	6,845	6,756
3	106	7,277	7,171
4	111	7,731	7,620
5	117	32,413	32,296

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	22,730	0	-22,730
1	1,096	4,670	3,574
2	89	5,144	5,055
3	106	5,491	5,385
4	111	5,855	5,744
5	117	28,124	28,007

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	22,730	0	-22,730
1	1,096	3,050	1,954
2	89	3,443	3,354
3	106	3,705	3,599
4	111	3,980	3,869
5	117	25,606	25,489

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	22,838	0	-22,838
1	1,205	3,679	2,474
2	98	4,127	4,029
3	116	4,432	4,316
4	122	4,753	4,631
5	128	27,785	27,656

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	22,946	0	-22,946
1	1,315	1,068	-247
2	107	1,409	1,303
3	127	1,588	1,461
4	133	1,775	1,642
5	140	24,927	24,787