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
٢. ٣ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج
٣. ٢ الطلب الحالي والمتوقع
٣. ٣ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية
٣. ٤ المنافسة والتسويق
٣. ٥ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع
٤. ٢ البناء والتجهيزات
٤. ٣ مراحل التصنيع وكلفة المعدات
٤. ٤ الاثاث والتجهيزات المكتبية
٤. ٥ القوة العاملة والاجور السنوية
٤. ٦ المواد الاولية والخدمات المساعدة
٤. ٧ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ كلفة الموجودات الثابتة
٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
٥. ٣ رأس المال العامل
٥. ٤ تكاليف التشغيل للسنة الاولى
٥ . ٥ تكاليف المشروع
٥. ٦ وسائل التمويل والأسس والفرضيات المالية
٥. ٧ ملخص المؤشرات والكشوف المالية
٥. ٨ الملاحق المالية

مشروع الأعلام القماشية

١- ملخص المشروع *		
اسم المشروع	الأعلام القماشية	
موقع المشروع المقترح	الجنوب	
منتجات المشروع	الأعلام الرسمية الأردنية وغيرها من القماش	
الأيدي العاملة	٤	أفراد
الاستثمار الكلي	٤,٩٠٣	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	٧,٦٩٩	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٥٦,٥	%
الفيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	٢,٥	
فترة الإسترداد Pay Back Period	٢	سنة

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

إرادة

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

العلم (الراية) هو قطعة أو قطع قماش محاكة بحيث تشكل بمجموع ألوانه وتصميمه والرسوم عليه رمزاً لدولة أو مؤسسة ما، وعلم الدولة (رايتها) هو الاكثر استعمالاً من بين بقية الاعلام، اذ هناك أعلام خاصة بالمؤسسات و الشركات والأندية الرياضية وغير ذلك.

وعلم الدولة في الاردن يستعمل على نطاق كبير فهو مرفوع فوق كل مؤسسة ودائرة حكومية إضافة إلى المدارس، كما أن اعداد كبيراً منها يتم رفعها و تزيين الشوارع الرئيسية بها في الكثير من المناسبات الوطنية وغيرها.

وإضافة للأعلام القماشية هنالك الاعلام الورقية التي تنتجها المطابع وهذه تكون عادة صغيرة المقاس واستعمالها محدود بمناسبات خاصة. وعليه فإن المشروع قيد الدراسة سيكون معنيا بإنتاج الاعلام القماشية.

٢. ٢ مبررات واهداف المشروع

يهدف المشروع المقترح إلى انتاج الاعلام القماشية، حيث يتوقع ان يكون انتاجـه الرئيسي هو الاعلام الاردنية كما يستطيع المشروع انتاج الاعلام الاخـرى (اعـلام الدول أو المؤسسات عند توفر الطلب المناسب).

ومن أهم مبررات المشروع:

١. الطلب دائم ومستمر على الاعلام لكثرة المؤسسات التـي ترفعهـا فـوق مبانيهـا والمناسبات التي ترفع فيها أعدادا كبيرة من هذه الأعلام.
٢. المشروع لا يحتاج حجم استثمار كبير فضلاً عن بساطة تقنيته.
٣. سيؤدي المشروع إلى خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
٤. تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

ان معظم مناطق المملكة مناسبة لإقامة مثل هذا المشروع حيث ان منتجاته يمكن بسهولة توريدها لأية منطقة، ويقترح أن يكون موقع المشروع في احدى مناطق الجنوب تشجيعاً لإنشاء مشاريع تسهم بتنمية تلك المناطق.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

سيقوم المشروع بإنتاج الاعلام الاردنية بصورة أساسية وهي أعلام مصنوعة من القماش وبمقاسات مختلفة حيث أن الدستور لم يحدد مقاسات العلم وانما شكله كما نصت علية المادة الرابعة من الدستور كما يلي:

المادة ٤ – تكون الراية الاردنية على الشكل والمقاييس التالية :

"طولها ضعف عرضها وتقسم أفقيا إلى ثلاث قطع متساوية متوازية، العليا منها سوداء والوسطى بيضاء والسفلى خضراء، يوضع عليها من ناحية السارية مثلث قائم أحمر قاعدته مساوية لعرض الراية وارتفاعه مساو لنصف طولها وفي هذا المثلث كوكب ابيض سباعي الاشعة مساحته مما يمكن أن تستوعبه دائرة قطرها واحد من أربعة عشر من طول الراية وهو موضوع بحيث يكون وسطه عند نقطة تقاطع الخطوط بين زوايا المثلث وبحيث يكون المحور المار من أحد الرؤوس موازيا لقاعدة هذا المثلث".

٣. ٢ الطلب الحالي والمتوقع

٠١ الطلب الحالي

ترفع الاعلام طوال الوقت على مباني المؤسسات والدوائر العامة من بينها المدارس التي بلغ عددها في عام ٢٠٠١ كما يوضح الجدول رقم (١) :

جدول رقم (١)
عدد المدارس في المملكة

السلطة المشرفة	مدرسة
وزارة التربية والتعليم	٢٨٦٩
حكومية أخرى	٤٥
التعليم الخاص	١٨٩٣
المجموع	٤٨٠٧

وبافتراض أن كل مدرسه مابين صغيرة وكبيرة تقتني ولمختلف الأغراض ما معدله ٥ أعلام، فذلك يعادل حوالي ٢٤ ألف علم.

ويقدر أن بقية المؤسسات الرسمية المدنية والعسكرية الموزعة في مختلف أنحاء المملكة تقتني ضعف هذا العدد مع ملاحظة أن الكثير منها يرفع عشرات الأعلام في المناسبات، أي أن هذه المؤسسات تقتني نحو ٤٨ ألف علم . ومن جهة أخرى بلغ عدد المنشئات العاملة في مجال الخدمات والتجارة الداخلية حوالي ٩٨ ألف مؤسسة كبيرة ومتوسطة وصغيرة وبافتراض أن نصفها يقتني علماً واحداً فإن ذلك يعادل ٤٩ ألف علم.

وفي المناسبات الرسمية والعامة تقوم الأجهزة البلدية بتزيين الشوارع الرئيسية بالأعلام بواقع علمين على الأقل عند كل عمود إنارة . وقد بلغ مجموع أطوال الطرق الرئيسية في المحافظات المختلفة عام ٢٠٠١ نحو ٢,٩١١كم، وبافتراض أن ٢٠% من هذه الطرق يتم تزيينه بالأعلام فذلك يعادل نحو ٢٣ ألف علم (بواقع ٥٠ متر لمعدل المسافة بين كل عمودين). وعليه فإن الحد الأدنى للأعلام المقتناة لا يقل عن ١٥٠ ألف علم كما يبين الجدول رقم (٢).

جدول رقم (٢)

تقدير عدد الأعلام المقتناة

الجهة	ألف علم
المدارس	٢٤
مؤسسات الرسمية	٤٨
القطاع الخاص	٤٩
البلديات وغيرها	٢٣
متنوعة وإعلام غير رسمية	٦
المجموع	١٥٠

إن الأعلام المرفوعة فوق المباني والتي تتعرض للتلف بسبب تغيرات الطقس، تغير مرة واحدة سنويا على الأقل، أما المستعملة منها لأغراض أخرى (المناسبات) فقد قدرت الحاجة لاستبدالها مرة كل ٣ سنوات، وكمعدل وسطي مقبول يمكن افتراض أن كافة الأعلام يتم استبدالها مرة كل سنتين، وذلك يعادل الحاجة إلى ٧٥ ألف علم جديد.

٢ . الطلب المتوقع

نظراً لتنوع مهام الجهات التي تقتني الأعلام واختلاف طبيعة تطورها فقد أخذ معدل النمو السكاني (٢,٨%) كنسبة مؤشره لزيادة الطلب المستقبلي والتي يبينها الجدول رقم (٣).

جدول رقم (٣)

الطلب المتوقع للسنوات

(٢٠٠٤- ٢٠٠٨)

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الف علم	٨١	٨٤	٨٦	٨٩	٩١

٣. ٣ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المقترحة

مع مراعاة وجود إنتاج محلي من الأعلام خاصة الرسمية وعدم المبالغة في حصة المشروع من السوق فإن الطاقة الإنتاجية المقترحة للمشروع هي ٢٠ ألف علم سنويا على أساس ٨ ساعات عمل يومياً و ٣٠٠ يوم عمل / السنة.

وسيبدأ المشروع إنتاجه في السنة الأولى بواقع ١٣ ألف علم تمثل ١٦% من الطلب المتوقع عام ٢٠٠٤ على أن يزداد إنتاجه سنويا بنسبة ٥% ، ويبين الجدول رقم (٤) تدرج الطاقة الإنتاجية للمشروع على امتداد الخمسة سنوات الإنتاجية الأولي.

جدول رقم (٤)
تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات التشغيلية الخمسة الأولى

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الطاقة الانتاجية	%٦٥	%٦٨	%٧٢	%٧٥	%٧٩
ألف علم	١٣,٠٠٠	١٣,٦٥٠	١٤,٣٣٢	١٥,٠٥٠	١٥,٨٠٠

٣. ٤ المنافسة والتسويق

نظراً لوجود إنتاج محلي من الأعلام ، فإن المنافسة ستأتي من هذا الإنتاج، وبالتالي يتوجب على إدارة المشروع أن تتبع قنوات وأدوات تسويقية مناسبة، فمثلاً معظم الطلب سيكون من قبل مؤسسات ودوائر عامة تستهلك كميات كبيرة من الأعلام وبالتالي يجب أن تبادر إدارة المشروع للاتصال بهذه المؤسسات والجهات لتعرض عليها إنتاجها، كما ينبغي تنشيط فعاليات التسويق مع اقتراب المناسبات والاحتفالات التي تكثر فيها عملية رفع الأعلام وينبغي على إدارة المشروع أيضاً الاتصال مع المؤسسات الخاصة الكبيرة التي لها أعلام خاصة بها لتعرض عليها امكاناتها الإنتاجية

٣. ٥ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

هنالك أعلاما قماشية بمقاسات متفاوتة إلا أن أكثرها انتشارا هو العلم بطول متر واحد وعرض نصف المتر والذي اخذ نموذجاً خلال هذه الدراسة ، والعلم بهذا المقاس والمصنوع من قماش تركيبي يباع في السوق بالتجزئة بسعر ١,٥ دينار للعلم الواحد، علماً أن الأعلام التي تباع بالتجزئة تتوفر عادة في المكتبات.

ومع الأخذ بعين الاعتبار عامل المنافسة وأن المشروع سينتج الأعلام بمواصفات جيدة خاصة القماش الذي يقترح أن يكون من مزيج قطني وتركيبي، فإن سعر بيع الجملة المقترح من المشروع هو ١,٢٥ دينار للعلم الواحد.

ويوضح الجدول رقم (٥) الإيرادات المتوقعة للمشروع في السنة الأولى.

جدول رقم (٥)

الإيرادات المتوقعة / السنة الأولى

البند	العدد	دينار
علم	١٣,٠٠٠	١٦,٢٥٠

٤ . الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح للمشروع هو احدى مناطق الجنوب، ويفضل اقامته ضمن المناطق الحرفية / التجارية حيث تتوفر الخدمات الضرورية.

٢٠٤ البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٦)
أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الانتاج	٣٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٢٠
مكاتب	١٠
المجموع	**٦٠**

ويتبين من الجدول السابق ان اجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ٦٠ متر مربع ويقدر بدل إيجار السنوي لها بنحو ٩٠٠ دينار وذلك بواقع ١٥ دينار/المتر المربع .

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

١. قص الأقمشة بألوانها المختلفة حسب التصميم والمقاسات المطلوبة.
٢. حبك الأطراف الخارجية للعلم.
٣. خياطة مختلف أجزاء العلم.
٤. المعاينة والتفتيش.
٥. الكوي والتغليف..

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

ويبين جدول رقم (٧) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٧)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	دينار
مقص كهربائي	١	٩٠٠
ماكنة حبكة	١	٦٥٠
ماكنة درزة (خياطة)	٢	٦٠٠
أدوات كوي وطاولات وكراسي عمل		٥٠٠
المجموع		**٢,٦٥٠**

٤٠٤ الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع الى اثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٥٠٠ دينار.

٥٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٨) الاحتياجات التقديرية من القوىالعاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٨)

القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل خياطة	٣	١٠٠	٣,٦٠٠
المجموع	٤		**٦,٦٠٠**

٦٠٤ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٠١ المواد الأولية

يحتاج إنتاج العلم الواحد الى الكميات التالية من القماش بما في ذلك فواقد القص المعتادة في صناعة المحيكات:

- القماش الأحمر للمثلث: ٠,٠٦٨٧٥ متر مربع.
- القماش من باقي الألوان: ٠,٥٥ متر مربع.

أي أن العلم الواحد يحتاج الى ٠,٦١٨٧٥ متر مربع وهذا يعادل ٠,٥٦٣ متر طولي تقريبا، حيث أن عرض القماش هو ١,١ متر.

ويوضح الجدول رقم (٩) احتياجات المشروع من المواد الأولية ومستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (٩)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــد	الكمية	دينار
قماش	٧,٣١٩ م.ط	٤,٣٩١
خيوط وتغليف	٥% من كلفة القماش	٢١٩
المجموع		٤,٦١٠

٠٢ الخدمات المساعدة

يوضح الجدول رقم (١٠) الخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع وتكلفتها فـي السنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (١٠)

الخدمات المساعدة للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٢٠	٢٤٠
المياه	٥	٦٠
المجموع	٢٥	٣٠٠

٧٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي الشهرين.

٥- الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١١)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	٢,٦٥٠
أثاث	٥٠٠
تأمينات مستردة	١٠٠
المجموع	٣,٢٥٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي ٥٠٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن ومصاريف متفرقة اخرى .

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل التقديري للمشروع حوالي ١,١٥٣ دينـار فـي السـنة الأولى للانتاج وعلى أساس دورة إنتاجية لمدة شهر واحد.

٤٠٥ تكاليف التشغيل للسنة الأولى:

يبين الجدول رقم (١٢) تكاليف التشغيل للسنة الأولى من التشغيل

جدول رقم (١٢)

تكاليف التشغيل /السنة الأولى

البند	دينار
مواد أولية	٤,٦١٠
رواتب وأجور	٦,٦٠٠
إيجارات	٩٠٠
الخدمات المساعدة	٣٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	١,٤٢٠
المجموع	**١٣,٨٣٠**

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٤)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٣,٢٥٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٥٠٠
رأس المال العامل	١,١٥٣
اجمالي تكاليف المشروع	**٤,٩٠٣**

٦٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم إفتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الإستثمارية للأصول الثابتة ، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ٢,٠٠٠ 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 بافي التكاليف من مصادر صاحب المشروع. تبلغ نسبة القرض المقترح حوالي ٤١% من تكاليف المشروع الكلية.

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية إمتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر سنوات وذلك بالإعتماد على الأسس والفرضيات التالية:-

- تم إفتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية .
- تم إفتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متفق مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو 0%.
- أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
- تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ 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 الاولى للتشغيل ربحا صافيا يتـراوح بـين ١,٥١٣ دينار و ٢,٢٥٠ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة أشخاص بما فيهم صاحب المشروع. تبلـغ قيمـة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ٦,٦٠٠ دينار في السنة الأولى ترتفع الـى ٨,٠٢٢ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين٣١,٨ % في السنة الأولى و ٥٦,٢% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين٤٩,١% و ٥٦,٢%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٧,٦٩٩ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٥٦,٥% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ٢,٥
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع سنتين .
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسـعار البيـع بنسـب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية اعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع، إلا أن المشروع يعتبر حساسا لإرتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% وينبغي مراعاة ذلك عند الإنفاق على بنود تكاليف التشغيل.

٨٠٥ الملاحق المالية

١) حساب الارباح و الخسائر

٢) قائمة التدفقات النقدية

٣) الميزانية العمومية

٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأعلام القماشية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**16,250**	**17,063**	**17,916**	**18,811**	**19,752**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	4,610	4,841	5,083	5,337	5,603
تكاليف العمل المباشرة	3,600	3,780	3,969	4,167	4,376
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	1,260	1,323	1,389	1,459	1,532
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**9,470**	**9,944**	**10,441**	**10,963**	**11,511**
الربح الإجمالي	**6,780**	**7,119**	**7,475**	**7,849**	**8,241**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,000	3,150	3,308	3,473	3,647
مصاريف البيع والتسويق	0	0	0	0	0
قرطاسية	120	126	132	139	146
إيجارات	900	900	900	900	900
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	340	357	375	394	413
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**4,360**	**4,533**	**4,715**	**4,905**	**5,106**
الإستهلاك للإصول الثابتة	340	340	340	340	340
إطفاء المصاريف التأ سيسية	100	100	100	100	100
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**4,800**	**4,973**	**5,155**	**5,345**	**5,546**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**1,980**	**2,146**	**2,320**	**2,503**	**2,696**
الفائدة على القرض	200	167	131	92	48
الربح قبل الضريبة	**1,780**	**1,979**	**2,189**	**2,412**	**2,648**
الضريبة على الأرباح	267	297	328	362	397
الأرباح الصافية	**1,513**	**1,682**	**1,861**	**2,050**	**2,250**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	71%	70%	69%	68%	67%
نقطة التعادل (بالدينار)	**11,984**	**12,320**	**12,669**	**13,031**	**13,406**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	74%	72%	71%	69%	68%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	2,650	10.00	265
الأثاث والمعدات المكتبية	500	6.67	75
وسائل نقل	0	6.67	0
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**340**

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

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	1,153	1,153	0
إجمالي تكلفة المشروع	4,903	2,903	2,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**59%**	**41%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأعلام القماشية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**16,250**	**17,063**	**17,916**	**18,811**	**19,752**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		16,250	17,063	17,916	18,811	19,752
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	2,903					
قرض الأصول الثابتة	2,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		768	1,059	1,336	1,599	1,844
مجموع التدفق النقدي الداخل	**4,903**	**17,018**	**18,121**	**19,252**	**20,410**	**21,596**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	3,250					
التكاليف التشغيلية المباشرة	384	9,470	9,944	10,441	10,963	11,511
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		4,360	4,533	4,715	4,905	5,106
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		200	167	131	92	48
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		267	297	328	362	397
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**4,134**	**14,297**	**14,941**	**15,615**	**16,321**	**17,062**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**768**	**2,721**	**3,181**	**3,637**	**4,089**	**4,534**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		328	360	396	436	480
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		328	360	396	436	480
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**768**	**2,394**	**2,820**	**3,241**	**3,653**	**4,055**
توزيعات الأرباح	**0**	1,335	1,484	1,642	1,809	1,986
صافي النقد بعد التوزيعات	**768**	**1,059**	**1,336**	**1,599**	**1,844**	**2,069**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأعلام القماشية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	768	1,059	1,336	1,599	1,844	2,069
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	384	384	384	384	384	384
إجمالي الأصول المتداولة	**1,153**	**1,443**	**1,720**	**1,983**	**2,228**	**2,453**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	2,650					
الأثاث والمعدات المكتبية	500					
السيارات	0					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	100					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**3,250**	**3,250**	**3,250**	**3,250**	**3,250**	**3,250**
الإستهلاك التراكمي		340	680	1,020	1,360	1,700
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**3,250**	**2,910**	**2,570**	**2,230**	**1,890**	**1,550**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**4,903**	**4,753**	**4,590**	**4,413**	**4,218**	**4,003**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	328	360	396	436	480	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**328**	**360**	**396**	**436**	**480**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	1672	1312	916	480	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**1672**	**1312**	**916**	**480**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	2,903	2,903	2,903	2,903	2,903	2,903
الأرباح المجمعة			178	376	595	836
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		178	198	219	241	265
مجموع حقوق الملكية	**2,903**	**3,081**	**3,278**	**3,497**	**3,738**	**4,003**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**4,903**	**4,753**	**4,590**	**4,413**	**4,218**	**4,003**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		31.8%	36.6%	42.2%	48.6%	56.2%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		49.1%	51.3%	53.2%	54.8%	56.2%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		4.0	4.3	4.5	4.6	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.5	0.4	0.3	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأعلام القماشية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	4,903
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	2,903
القروض	2,000
القرض الى التكاليف %	40.8%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	59.2%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
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)	1,513	1,682	1,861	2,050	2,250	1,871
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	11.0%	11.6%	12.2%	12.8%	13.4%	12.2%
معدل العائد على الإستثمار %	31.8%	36.6%	42.2%	48.6%	56.2%	43.1%
معدل العائد على حقوق الملكية %	49.1%	51.3%	53.2%	54.8%	56.2%	52.9%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	4.0	4.3	4.5	4.6	0.0	3.5
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.5	0.4	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	11,984	12,320	12,669	13,031	13,406	12,682

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	7,699	7,374	7,049	4,439	1,179	2,236	-3,227
معدل العائد الداخلي IRR	56.5%	51.5%	47.3%	37.7%	18.9%	24.6%	-5.8%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.5	2.4	2.2	1.9	1.2	1.4	0.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	2	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	56.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,699
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.5
فترة الإسترداد	Pay Back	2.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	51.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,374
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.4

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	47.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,049
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.2

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	37.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	4,439
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.9

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	18.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,179
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	2,236
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-5.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	-3,227
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.4

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,134	0	-4,134
1	768	2,420	1,652
2	54	2,586	2,532
3	57	2,760	2,704
4	59	2,943	2,884
5	62	8,139	8,077

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,548	0	-4,548
1	768	2,420	1,652
2	54	2,586	2,532
3	57	2,760	2,704
4	59	2,943	2,884
5	62	8,294	8,232

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,961	0	-4,961
1	768	2,420	1,652
2	54	2,586	2,532
3	57	2,760	2,704
4	59	2,943	2,884
5	62	8,449	8,387

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,134	0	-4,134
1	768	1,608	839
2	54	1,733	1,679
3	57	1,865	1,808
4	59	2,003	1,943
5	62	7,048	6,986

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,134	0	-4,134
1	768	795	27
2	54	880	826
3	57	969	912
4	59	1,062	1,003
5	62	5,957	5,895

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,173	0	-4,173
1	845	1,037	192
2	59	1,138	1,079
3	62	1,245	1,183
4	65	1,357	1,291
5	69	6,616	6,547

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	4,211	0	-4,211
1	922	-346	-1,268
2	65	-309	-374
3	68	-271	-339
4	71	-230	-302
5	75	5,093	5,018