هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

٠١ ملخص المشروع

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ اهداف ومبررات المشروع

٣٠٢ الموقع المقترح للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

٣. ٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الانتاجية

٣. ٣ حصة المشروع والطاقة الانتاجية

٤٠٣ اسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والاثاث ووسائط النقل

٤. ٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٤. ٥ المواد الاولية والخدمات الضرورية

٦٠٤ 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

٥. ٥ ملخص تكاليف المشروع

٥. ٦ وسائل التمويل والاسس والفرضيات

٥. ٧ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٦. الملاحق المالية

مشروع إطارات النظارات البلاستيكية

١- ملخص المشروع	
اسم المشروع	إطارات النظارات البلاستيكية
موقع المشروع المقترح	مراكز المحافظات
منتجات المشروع	إطارات نظارات طبية بلاستيكية
الأيدي العاملة	9 أفراد
الاستثمار الكلي	67.460 دينار
معدل العائد الداخلي	19.7 %
صافي القيمة الحالية	16.680 دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	1.2
فترة الاسترداد	٤ سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

مع تنامي الوعي بأهمية الصحة الوقائية المبكرة وكذلك انتشار التعليم على نطاق واسع والإقبال الكبير على قيادة السيارات، فإن الاهتمام بصحة العيون وأهمية النظر السليم أصبحت من الضروريات التي لا يستغني عنها أي فرد في المجتمع.

وغدا من الطبيعي أن يقوم الأشخاص بفحص قوة إبصارهم واقتناء النظارات الطبية إذا استدعت الحاجة لذلك وهنالك العديد من المؤسسات التي تشترط فحص النظر لمتطلبات أعمالها وخدماتها وتوفر وزارة التربية والتعليم النظارات الطبية للطلبة بأسعار تشجيعية.

تتكون النظارة الطبية من جزئين هما العدسات والإطار. وبينما يحدد نوع وطبيعة العدسات وفقا لنتائج فحص النظر، فإن إطار النظارة يجري إختياره وفقا لرغبة وذوق المستهلك، وتقسم إطارات النظارة الطبية إلى نوعين :

١. إطارات النظارات البلاستيكية، وتصنع عادة من اللدائن وبألوان متعددة.
٢. إطارات النظارات المعدنية وتصنع من سبائك فولاذية متنوعة ويمكن طلاءها بطبقة من المعادن الثمينة كالذهب والفضة والكروم وغير ذلك.

وسيعنى المشروع المقترح بإنتاج إطارات النظارات البلاستيكية.

٢. ٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح إلى إنتاج إطارات النظارات الطبية البلاستيكية المصنوعة من اللدائن وتوفيرها في السوق المحلي بأسعار منافسة للمنتجات المستوردة مع إمكانية جيدة للتصدير إلى الأسواق الخارجية.

ومن أهم مبررات المشروع:

١. الطلب على إطارات النظارات الطبية يتزايد باستمرار مع زيادة الوعي بالمحافظة على صحة النظر.
٢. هنالك سوق محلية وتصديرية جيدة لمنتجات المشروع.
٣. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
٤. تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

إن أي من مراكز المحافظات يعتبر مناسبا لهذا المشروع .

٣. دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج إطارات النظارات الطبية البلاستيكية والتي تصنع عادة من اللدائن وأهمها السليولويد (Celluloid) وهي مادة لدائنية سيلوزية، وسيقوم المشروع بإنتاج الإطارات بمقاسات مختلفة (للأطفال وللكبار) وكذلك بتصاميم وألوان متنوعة.

٣. ٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

١. الطلب الحالي

كما ذكر سابقا فان هناك نوعان من إطارات النظارات هما الإطارات المعدنية والبلاستيكية. وبينما تمتاز الإطارات المعدنية بإمكانية التنويع في التصميم، فإن البلاستيكية أقل قابلية للكسر أو التلف إضافة إلى رخص أثمانها ولذلك فهي مناسبة للأطفال أكثر من الإطارات المعدنية ٠

ووفقا لبيانات التجارة الخارجية لبند أطر وركائب النظارات من لدائن (رمز التصنيف هو ٩٠٠٣١١)، كما يبين الجدول رقم (١) فإن صافي ميزان الإستيراد لهذا البند يظهر زيادة في المستوردات علن الصادرات معدله خلال السنوات ٢٠٠٢ نحو ٤٦٣ كغم سنويا للسنواتً ١٩٩٨-٢٠٠٢.

جدول رقم (١)

التجارة الخارجية لأطر وركائب النظارات من لدائن

(القيمة : ألف دينار/ الكمية : كغم)

السنة	المستوردات		الصادرات والمعاد تصديره		صافي المستوردات	
	قيمة	كمية	قيمة	كمية	قيمة	كمية
١٩٩٨	١٨,٨	٥٩٨	٠,٢	٥١	١٨,٦	٥٤٧
١٩٩٩	٥٥,٩	١١٧٣	٩٤,٦	٩٤٧	(٣٨،٧)	٢٢٦
٢٠٠٠	٩١,٥	١٣٣٣	٤٣,٩	٢٠٠٢	٤٧,٦	(٦٦٩)
٢٠٠١	٩١,٦	٢٢٨٩	٥٤,٨	١١٢٥	٣٦,٨	١١٦٤
٢٠٠٢	٥٥,٣	١٨١٧	٢٣,٣	٧٦٨	٣٢	١٠٤٩
المعدل					١٩,٣	٤٦٣

وحيث أن معدل وزن إطار النظارة البلاستيكية (بدون عدسات) حوالي ١٥ غم، فإن المعدل السنوي لصافي المستوردات يقدر بحوالي ٣٠,٩ ألف إطار.

يوجد مصنعان لإنتاج الإطارات البلاستيكية والمعدنية هما الشركة العالمية للبصريات وشركة عبد الرحمن الغانم ، إلا أن الأخيرة متوقفة عن الإنتاج لأسباب تتعلق بالتسويق و عدم مقدرتها على المنافسة لا سيما المنتجات المستوردة من جنوب شرق آسيا. وفي غياب توفر المعلومات عن كميات الإنتاج المحلي من إطارات النظارات البلاستيكية ، فانه يمكن اعتبار صافي المستوردات تمثل حجم الطلب على إطارات النظارات البلاستيكية أي حوالي ٣١ ألف إطار لعام ٢٠٠٢.

٢. الطلب المتوقع

يعتمد معدل الزيادة في الطلب على عاملي النمو السكاني السنوي والبالغ نسبته في الأردن ٢,٨% والتطور الثقافي والصحي، وعليه فإن تقدير معدل الزيادة في الطلب على إطارات النظارات بنسبة ٥%يعتبر معقولاً.

يبين الجدول رقم (٢) الطلب المتوقع خلال السنوات الخمسة التشغيلية الأولى.

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع على إطارات النظارات البلاستيكية

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
ألف إطار	٣٤,١	٣٥,٨	٣٧,٦	٣٩,٤	٤١,٤

٣. ٣ حصة المشروع والطاقة الإنتاجية

مع الأخذ بعين الاعتبار إمكانية التصدير للدول المجاورة، فإن الطاقة الإنتاجية القصوى المقترحة وهي ٢٤ ألف إطار سنوياً٠ وبافتراض أن المشروع سيبدأ تشغيله بنسبة طاقة مستغلة ٦٥%، أي انه سيتمكن من إنتاج ١٥,٦٠٠ إطار، يخصص نصفها للسوق المحلي والنصف الآخر للتصدير وعليه فإن حصة المشروع من السوق المحلي تبلغ ٢٣% في عام ٢٠٠٤٠ ويوضح الجدول رقم (٣) تدرج الإنتاج السنوي خلالها.

جدول رقم (٣)

تدرج الإنتاج للسنوات التشغيلية الخمسة الأولى

السنة	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة
الطاقة الإنتاجية	٦٥	٧٢	٧٩	٨٧	٩٥
إطار	١٥,٦٠٠	١٧,١٦٠	١٨,٨٧٦	٢٠,٧٦٤	٢٢,٨٤٠

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تتفاوت اسعار بيع إطارات النظارات البلاستيكية للمتسهلك في السوق المحلي ما بين ٥-١٠ دنانير ، أما سعر الجملة فيتفاوت بين ٣-٦ دينار، ويعتمد سعر البيع على بلد المنشأ وجاذبية التصميم.

ومع مراعاة عامل المنافسة، لا سيما للمنتجات المستوردة من جنوب شرق آسيا، وكذلك توفير هامش ربح جيد لمحل بيع النظارات وان انتاج المشروع سيكون من النوعية الجيدة على الأقل ، ولأغراض هذه الدراسة فإن سعر بيع الجملة من المصنع ٣,٥ دينار للإطار الواحد يعتبر مناسبا.

ويبين الجدول رقم (٤) الايرادات المتوقعة في السنة الاولى

جدول رقم (٤)

الإيرادات المتوقعة / السنة الاولى

الإنتاج إطار	الإيرادات دينار
١٥,٦٠٠	٥٤,٦٠٠

٤ . الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

إن معظم مناطق المملكة مناسبة لإقامة مثل هـذا المشـروع وخاصـة مراكـز المحافظات حيث تتواجد المدن الصناعية / الحرفية التي توفر كافـة الخـدمات الضرورية من ماء وكهرباء ومواصلات وغيرها.

٢٠٤ البناء

يبين جدول رقم (٥) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمـة واسـتخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٥)

أبنية المشروع ومساحتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الانتاج	٨٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	40
مكاتب	٣٠
المجموع	١٥٠

يفضل إقامة المشروع ضمن بناء إسمنتي (مخازن أو محلات)، وتتوفر مثل هذه الأبنية ضمن المناطق الصناعية / الحرفية ٠ ويقدر بدل الإيجار السنوي للبناء المطلوب بنحو ٢,٢٥٠ دينار وذلك بواقع ١٥ دينار/المتر المربع .

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

٠١ طريقة التصنيع

- التقطيع الأولي لألواح السليولويد (اسيتات السليلوز) حسب المقاسات المحددة لكل من الجزء الأمامي (الحامل للعدسات) والأيادي٠
- تشكيل القطع بماكينة التشكيل الخاصة بما في ذلك الأخاديد الخاصة بالعدسات ويتم حفر الثقوب لتثبيت أجزاء الإطار معا.
- التلميع للقطع المنتجة لمنحها البريق المرغوب.
- التجميع للأجزاء المكونة للإطار.
- المعاينة والتفتيش والتخزين لحين البيع.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

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

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والآلات

البند	العدد	التكلفة / دينار
ماكينة قص الألواح	١	١٥,٠٠٠
ماكينة التشكيل	2	8.000
ماكينة الحفر Drilling M/C	١	٣,٠٠٠
ماكينة التلميع	١	٧,٠٠٠
ماكينة Wire Insertion	١	٥,٠٠٠
قوالب		١٠,٠٠٠
عدد متنوعة		٣,٠٠٠
المجموع		51.000

٠٣ الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٢,٠٠٠ دينار.

٠٤ وسائط النقل

يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو٨,٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

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

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
محاسب	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مبيعات	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مدير مصنع	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل فني	٣	١٧٠	٦,١٢٠
عامل عادي	٢	١٢٠	٢,٨٨٠
المجموع	٩		٢٠,٤٠٠

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١%.

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات الضرورية

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التغليف

يوضح الجدول رقم (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية ومستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (٨)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــــد	الكلفة / دينار
ألواح السليولويد	5.200
فصالات وبراغي وأسلاك	1.900
مواد تلميع	١٠٠
مستلزمات تغليف	350
المجموع	7.5٠0

٠٢ الخدمات الضرورية

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

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	50	٦٠٠
المياه	١٥	١٨٠
الوقود	100	1.200
المجموع	165	1.980

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٣ أشهر.

٥.الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٠)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	الكلفة / دينار
المعدات والآلات	51٠٠.0
أثاث	٢,٠٠٠
وسائط نقل	٨,٠٠٠
تأمينات مستردة	٢٠٠
المجموع	٦1.٢٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوال٣,٠٠٠ دينار وتشمل تكـاليف التسجيل ورخصة المهن والتعاقد على المعدات ومصاريف متفرقة أخرى.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل للمشروع حوالي ٣,٢٦٠ دينـار علـى أسـاس دورة انتاجية مدتها شهر واحد.

٤٠٥ تكاليف التشغيل

يبين الجدول رقم (١١) تكاليف التشغيل في السنة الأولى من الإنتاج.

جدول رقم (١١)

تكاليف التشغيل / السنة الأولى

البند	الكلفة / دينار
مواد أولية	٧,٥٥٠
رواتب وأجور	٢٢,٦٤٤
إيجارات	٢,٢٥٠
الخدمات الضرورية	1.980
مصاريف تسويق	١,٢٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٣,٤٩٠
المجموع	٣٩,١١٤

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٢)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	61,200
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	3.000
رأس المال العامل	3٢٦٠.
إجمالي تكاليف المشروع	٦٧,٤٦٠

٦.٥ 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 ٣٥,٠٠٠ دينار يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي١٠%. 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 ٥٢% 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 ٥%.

أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.

تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧.٥ 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 يتراوح بين ٤,٠٦٩ دينار و ٩,٥٧٩ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لتسعة موظفين وعمال بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ٢٢,٦٤٤ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٢٧,٥٢٤ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين٦,٥% في السنة الأولى و ٢٦,٣% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١٢,٤% و ٢٦,٣%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٦,٦٨٠ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ١٩,٧% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٢
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٤ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيع
- بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع . إلا أن المشروع يعتبر حساسا لانخفاض أسعار البيع بنسبة ١٠% أو زيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% ، الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك.

٦- 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
عام	اطارات النظارات

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**54,600**	**57,330**	**60,197**	**63,206**	**66,367**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	7,550	7,928	8,324	8,740	9,177
تكاليف العمل المباشرة	13,320	13,986	14,685	15,420	16,191
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	3,840	4,032	4,234	4,445	4,668
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**24,710**	**25,946**	**27,243**	**28,605**	**30,035**
الربح الإجمالي	**29,890**	**31,385**	**32,954**	**34,601**	**36,331**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	6,660	6,993	7,343	7,710	8,095
مصاريف البيع والتسويق	1,200	1,260	1,323	1,389	1,459
قرطاسية	480	504	529	556	583
إيجارات	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	1,150	1,208	1,268	1,331	1,398
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**14,404**	**15,012**	**15,650**	**16,320**	**17,023**
الإستهلاك للإصول الثابتة	6,599	6,599	6,599	6,599	6,599
إطفاء المصاريف التأ سيسية	600	600	600	600	600
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**21,603**	**22,211**	**22,849**	**23,519**	**24,223**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**8,287**	**9,174**	**10,105**	**11,082**	**12,109**
الفائدة على القرض	3,500	2,927	2,296	1,602	839
الربح قبل الضريبة	**4,787**	**6,247**	**7,809**	**9,480**	**11,270**
الضريبة على الأرباح	718	937	1,171	1,422	1,690
الأرباح الصافية	**4,069**	**5,310**	**6,637**	**8,058**	**9,579**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	72%	71%	69%	68%	67%
نقطة التعادل (بالدينار)	**45,856**	**45,919**	**45,933**	**45,889**	**45,780**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	84%	80%	76%	73%	69%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	51,000	10.00	5,100
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000	6.67	300
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**6,599**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	3,000	5	600
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	3,260	3,260	0
إجمالي تكلفة المشروع	67,460	32,460	35,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**48%**	**52%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	اطارات النظارات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**54,600**	**57,330**	**60,197**	**63,206**	**66,367**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		54,600	57,330	60,197	63,206	66,367
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	32,460					
قرض الأصول الثابتة	35,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		2,630	4,575	6,093	7,136	7,653
مجموع التدفق النقدي الداخل	**67,460**	**57,230**	**61,905**	**66,290**	**70,343**	**74,020**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	61,200					
التكاليف التشغيلية المباشرة	629	24,710	25,946	27,243	28,605	30,035
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		14,404	15,012	15,650	16,320	17,023
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		3,500	2,927	2,296	1,602	839
المصاريف التأسيسية والخلو	3,000					
الضريبة		718	937	1,171	1,422	1,690
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**64,829**	**43,332**	**44,821**	**46,360**	**47,949**	**49,588**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**2,630**	**13,898**	**17,084**	**19,930**	**22,394**	**24,432**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		5,733	6,306	6,937	7,631	8,394
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		5,733	6,306	6,937	7,631	8,394
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**2,630**	**8,165**	**10,778**	**12,993**	**14,763**	**16,038**
توزيعات الأرباح	**0**	3,590	4,685	5,856	7,110	8,452
صافي النقد بعد التوزيعات	**2,630**	**4,575**	**6,093**	**7,136**	**7,653**	**7,586**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	اطارات النظارات

	السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	2,630	4,575	6,093	7,136	7,653	7,586
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	629	629	629	629	629	629
إجمالي الأصول المتداولة	**3,260**	**5,205**	**6,722**	**7,766**	**8,282**	**8,215**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	51,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	200					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**61,200**	**61,200**	**61,200**	**61,200**	**61,200**	**61,200**
الإستهلاك التراكمي		6,599	13,199	19,798	26,397	32,996
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**61,200**	**54,601**	**48,001**	**41,402**	**34,803**	**28,204**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	3,000	2,400	1,800	1,200	600	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**67,460**	**62,205**	**56,524**	**50,368**	**43,685**	**36,419**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	5733	6306	6937	7631	8394	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**5733**	**6306**	**6937**	**7631**	**8394**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	29267	22961	16024	8394	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**29267**	**22961**	**16024**	**8394**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	32,460	32,460	32,460	32,460	32,460	32,460
الأرباح المجمعة			479	1,103	1,884	2,832
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		479	625	781	948	1,127
مجموع حقوق الملكية	**32,460**	**32,938**	**33,563**	**34,344**	**35,292**	**36,419**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**67,460**	**62,205**	**56,524**	**50,368**	**43,685**	**36,419**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		6.5%	9.4%	13.2%	18.4%	26.3%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		12.4%	15.8%	19.3%	22.8%	26.3%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		0.8	1.0	1.0	1.0	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.9	0.7	0.5	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	اطارات النظارات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	67,460
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	32,460
القروض	35,000
القرض الى التكاليف %	51.9%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	48.1%

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)	4,069	5,310	6,637	8,058	9,579	6,731
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	8.8%	10.9%	13.0%	15.0%	17.0%	12.9%
معدل العائد على الإستثمار %	6.5%	9.4%	13.2%	18.4%	26.3%	14.8%
معدل العائد على حقوق الملكية %	12.4%	15.8%	19.3%	22.8%	26.3%	19.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	0.8	1.0	1.0	1.0	0.0	0.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.9	0.7	0.5	0.2	0.0	0.5
نقطة التعادل (بالدينار)	45,856	45,919	45,933	45,889	45,780	45,875

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	16,680	11,797	6,915	5,708	-5,263	1,224	-14,231
معدل العائد الداخلي IRR	19.7%	17.0%	14.7%	14.7%	9.5%	12.6%	5.3%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.2	1.2	1.1	1.1	0.9	1.0	0.8
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	16,680
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	11,797
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	6,915
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	5,708
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	9.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	-5,263
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	12.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,224
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	5.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	-14,231
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.8

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	64,829	0	-64,829
1	2,630	15,486	12,856
2	154	16,373	16,219
3	161	17,304	17,143
4	169	18,282	18,112
5	178	59,019	58,841

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	71,312	0	-71,312
1	2,630	15,486	12,856
2	154	16,373	16,219
3	161	17,304	17,143
4	169	18,282	18,112
5	178	61,840	61,662

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,795	0	-77,795
1	2,630	15,486	12,856
2	154	16,373	16,219
3	161	17,304	17,143
4	169	18,282	18,112
5	178	64,660	64,482

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	64,829	0	-64,829
1	2,630	12,756	10,126
2	154	13,506	13,353
3	161	14,294	14,133
4	169	15,121	14,952
5	178	55,322	55,144

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	64,829	0	-64,829
1	2,630	10,026	7,396
2	154	10,640	10,486
3	161	11,284	11,123
4	169	11,961	11,792
5	178	51,624	51,446

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	64,892	0	-64,892
1	2,893	11,575	8,681
2	169	12,277	12,108
3	177	13,015	12,837
4	186	13,789	13,603
5	196	54,706	54,510

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	64,955	0	-64,955
1	3,156	7,663	4,507
2	184	8,181	7,997
3	194	8,725	8,532
4	203	9,297	9,093
5	213	50,392	50,179