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

1. ملخص المشروع
2. المقدمة
   - 2. 1 وصف المشروع
   - 2. 2 اهداف ومبررات المشروع
   - 2. 3 الموقع المقترح للمشروع
3. دراسة السوق
   - 3. 1 وصف المنتج
   - 3. 2 السوق وحصة المشروع والطاقة الانتاجية
   - 3. 3 المنافسة والتسويق
   - 3. 4 أسعار البيع والإيرادات المتوقعة
4. الدراسة الفنية
   - 4. 1 موقع المشروع
   - 4. 2 البناء والتجهيزات
   - 4. 3 عملية التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل
   - 4. 4 القوى العاملة والأجور السنوية
   - 4. 5 المواد الأولية والخدمات المساعدة
   - 4. 6 الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع
5. الدراسة المالية
   - 5. 1 كلفة الموجودات الثابتة
   - 5. 2 مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
   - 5. 3 رأس المال العامل
   - 5. 4 تكاليف التشغيل
   - 5. 5 ملخص تكاليف المشروع
   - 5. 6 وسائل التمويل والأسس والفرضيات
   - 5. 7 ملخص المؤشرات والكشوف المالية
   - 5. 8 الملاحق المالية

1- ملخص المشروع *		
اسم المشروع	السحابات البلاستيكية	
موقع المشروع	العاصمة	
منتجات المشروع	سحابات بلاستيكية للملابس	
الأيدي العاملة	21	فردا
الاستثمار الكلي	172.564	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	57.744	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	21.7	%
الفيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	31.	
فترة الاسترداد Pay Back Period	4	سنوات

مشروع السحابات البلاستيكية

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

2. المقدمة

2. 1 وصف المشروع

مع التوسع الكبير الذي يشهده قطاع صناعة الملبوسات في الأردن والذي أدى لإقامة العديد من المدن الصناعية المؤهلة والمخصص معظم انتاجها للتصدير وخصوصا للولايات المتحدة، فإن توفير المستلزمات الضرورية لقطاع صناعة الملابس يصبح أمراً ضرورياً ومجدياً.

ومن بين المستلزمات الأساسية لصناعة الملابس السحابات حيث انها ضرورية لمختلف أصناف الملابس المنتجة.

تقسم السحابات إلى نوعين المعدنية والبلاستيكية، وفي السنوات الأخيرة أصبحت السحابات البلاستيكية هي المستعملة أساساً في صناعة الملابس، بينما لا زالت السحابات المعدنية مستعملة على نطاق واسع في مجال الصناعات الجلدية المختلفة.

وبشكل عام فإن السحابات البلاستيكية تشهد طلباً متزايداً مما يجعل من المشروع ضرورياً وواعداً لتغطية جانب من احتياجات الصناعة الاردنية فضلا عن امكانية التصدير لأسواق بعض الدول المجاورة بصناعة الملبوسات الكبيرة.

2. 2 أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح إلى انتاج السحابات البلاستيكية لتلبية احتياجات قطاع صناعة الملابس المتزايد على هذا الصنف والتي لا زالت حتى الآن تستورد من الخارج.

ومن أهم مبررات المشروع:

1- يشهد قطاع صناعة الملابس في الأردن نمواً متسارعا خاصة لا سيما مع وجود فرص تصديرية لمنتجات قطاع المحيكات للدول العربية والدول الأخرى، الأمر الذي يعني ان الطلب على السحابات سيكون جيداً.
2- عدم وجود انتاج محلي حيث لا زالت السحابات تستورد من الخارج 0
3- خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
4- تحسين الوضع الإقتصادي لصاحب المشروع.
5- خلق عدد من فرص العمل 0

2. 3 الموقع المقترح للمشروع

تتركز مشاريع صناعة الملابس الموجودة في المدن الصناعية المؤهلة والمخصص انتاجها للتصدير لا سيما منطقتي الوسط والشمال وهناك عدد أقل في الجنوب0 أما مصانع الملابس الأخرى فمعظمها موجود في المنطقة الوسطى وبالتالي يقترح ان يكون موقع المشروع في هذه المنطقة (محافظة العاصمة).

3. دارسة السوق

3. 1 وصف المنتج

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج السحابات البلاستيكية وهي مستعملة أساساً في صناعة البنطلونات الرجالية والنسائيى وكذلك التنانيرالنسائية وتتراوح اطوالها مابين 15 -17 سم.

وسيكون انتاجها بألوان ومقاسات متنوعة تناسب الإحتياجات المختلفة لصناعة الملابس.

3. 2 السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

1. الطلب الحالي

نظراً لعدم وجود انتاج محلي من السحابات البلاستيكية، فإن معدل المستوردات يعتبر مؤشراً جيداً على حجم الطلب الحالي. يوضح الجدول رقم (1) بيانات التجارة الخارجية من السحابات البلاستيكية والتي تصنف وفق النظام المنسق (HS) تحت الرقم 960719 والذي ينص على " حابكات مسننة واجزاءها عدا الحابكات المسننة المزودة بمشابك من معادن عادية ".

جدول رقم (1)

بيانات التجارة الخارجية لصنف السحابات

(ألف دينار/ طن)

السنة	المستوردات		المعاد تصديره		صافي المستوردات	
	قيمة	كمية	قيمة	كمية	قيمة	كمية
1998	243	86	48	15	195	71
1999	85	28	-	-	85	28
2000	368	62	62	20	306	42
2001	899	122	9	5	890	117
2002	1.846	258	35	3	1811	255
المعدل					657	103

ومن الجدول السابق يتضح ان معدل صافي المستوردات خلال السنوات 1998-2002 بلغ حوالي 103 طن من السحابات كلفتها 657 ألف دينار على أساس (CIF) وان معدل النمو في الكميات المستوردة خلال السنوات المشار اليها بلغ حوالي 71.5% وبنظرا لعدم وجود إنتاج محلي من السحابات البلاستيكية فان صافي المستوردات المشار إليها أعلاه تمثل حجم الطلب السابق خلال الفترة المذكورة وتعادل حوالي خمسة مليون متر من السحابات على أساس أن معدل وزن المتر الطولي يبلغ 20غم .

2. الطلب المتوقع

كما ذكر سابقاً فإن قطاع صناعة الملابس في الأردن يشهد نمواً كبيراً خاصة مع توفر أسواق جيدة للتصدير، وحيث ان معدل النمو السكاني في الأردن هو 2.8%، فإن تقدير معدل الزيادة السنوية في الطلب المتوقع بنسبة 5% يعتبر مناسبا0 ويوضح الجدول رقم (2) حجم الطلب المتوقع على السحابات البلاستيكية للسنوات 2004-2009 وعلى النحو التالي.

جدول رقم (2)

الطلب المتوقع على السحابات البلاستيكية

السنة	2004	2005	2006	2007	2008	2009
ألف متر	5.513	5.788	6.078	6.381	6.700	7.036

3. حصة المشروع والطاقة الإنتاجية

يتوقع أن يرتفع حجم الطلب على السحابات البلاستيكية من حوالي 5.5 مليون متر عام(2004) إلى أكثر من 7 مليون متر في عام 2009 ، وعليه فإنه يقترح أن تكون طاقة المشروع الإنتاجية 2 مليون متر سنوياً وذلك على اساس 8 ساعات عمل يومياً و 300 يوم عمل في السنة.

وتمثل الطاقة الإنتاجية المقترحة حوالي 35% من حجم الطلب المتوقع في السنة التشغيلية الأولى (2005). وسيبدأ المشروع انتاجه في السنة الأولى بواقع 1.3 مليون متر وهي تمثل 65% من الطاقة الإنتاجية على ان يزداد الإنتاج بنسبة 10% سنوياً وذلك لغاية السنة الخامسة.

ويبين الجدول رقم (3) تدرج الإنتاج السنوي للمشروع على مدى خمسة سنوات تشغيلية.

جدول رقم (3)

تدرج الإنتاج السنوي للمشروع

السنة	2005	2006	2007	2008	2009
الطاقة الإنتاجية %	65	72	79	87	95
مليون متر	1.3	1.43	1.573	1.73	1.903

3. 3 المنافسة والتسويق

نظراً لعدم وجود انتاج محلي من السحابات البلاستيكية، فإن المنافسة المتوقعة للمشروع ستكون من المنتجات المستوردة خصوصاً من الدول الآسيوية، حيث يمثل السعر والجودة عاملين اساسيين في المنافسة وهو الأمر الذي يجب أخذه بعين الاعتبار عند تنفيذ المشروع.

كما أن تسويق منتجات المشروع بحاجة الى نشاط تسويقي فعال خصوصاً الإتصال مع شركات صناعة الملابس الكبرى والتي يوجد معظمها في المناطق الصناعية، مع ضرورة العمل على ايجاد اسواق تصديرية وعلى وجه الخصوص في الدول العربية التي توجد فيها صناعة ملابس كبيرة مثل مصر وسوريا ولبنان.

3. 4 أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

يبلغ معدل اسعار بيع السحابات البلاستيكية من تجار الجملة في السوق المحلي ما بين 2.25 و2.5 دينار لكل مائة سحاب أي ما يعادل 0.15 دينار للمتر الطولي، وعليه فإن سعر البيع المقترح للمشروع هو 0.11 دينار للمتر الطولي والذي يعتبر مناسباً لأغراض المنافسة.

ويبين الجدول رقم (4) ايرادات المشروع المتوقعة في السنة الأولى

جدول رقم (4)

الإيرادات المتوقعة / السنة الأولى

البند	الكمية	دينار
مليون متر	1.3	143.000

4 0 الدراسة الفنية

104 موقع المشروع

يقترح أن يكون موقع المشروع في منطقة العاصمة، على ان يتم تنفيذه ضمن احدى المناطق الصناعية / الحرفية حيث تتوفر كافة الخدمات اللازمة للمشروع.

204 البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (5) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (5)

أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م2)
صالة الانتاج	300
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	50
مكاتب ومرافق للإدارة والعمال	50
المجموع	400

ويتبين من الجدول السابق ان اجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي400 متر مربع ويقدر بدل الإيجار السنوي لها بنحو 6.000 دينار وذلك بواقع 15 دينار/المتر المربع .

304 عملية التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

01 طريقة التصنيع

- تشكيل السلسلة المسننة من خيط البوليستر الفتيلي وذلك بالمعالجة الحرارية. (Polyster Fillament Yarns)
- نسج الشريط القماشي وتثبت السلسلة المسننة به .
- الصباغة والتجفيف.
- قص سلسلة السحاب الطويلة حسب الأطوال المرغوبة.
- اغلاق الطرف السفلي للسحاب وفتح السلسلة وتثبيت الكلاب المطلي بالزنك.
- المعاينة والتفتيش والتغليف.

02 تكلفة المعدات والآلات

يبين الجدول رقم (6) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (6)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	دينار
وحدة تشكيل سلسلة السحاب	1	32.000
وحدة الصبغ	1	33.000
وحدة نسج الشريط القماشي	1	30.000
وحدة جمع طرف السحاب المغلق	1	12.000
وحدة جمع طرف السحاب المفتوح	1	20.000
عدد متنوعة		3.000
المجموع		130.000

03 الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها ب 5.000 دينار.

04 وسائط النقل

يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة وباص صغير لنقل العاملين وتقدر كلفتهما ب 18.000 دينار.

404 القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (7) الاحتياجات التقديرية من القوىالعاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (7)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	1	300	3.600
إداري	1	250	3.000
مالي	1	250	3.000
مهندس	1	400	4.800
أمين مخزن	1	200	2.400
مبيعات	1	250	3.000
سكرتيرة	1	150	1.800
فني	3	200	7.200
عمال	9	120	12.960
سائق	1	150	1.800
حارس	1	100	1.200
المجموع	21		44.760

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها 11%.

504 المواد الأولية والخدمات المساعدة

01 المواد الأولية ومستلزمات التغليف

يوضح الجدول رقم (8) احتياجات المشروع من المواد الأولية ومستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (8)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــد	الكمية	التكلفة /دينار
خيوط بولسيتر	28.6 طن	31.500
كلاب سحابات	1.3مليون	5.200
أصباغ	-	2.000
مستلزمات تغليف	13.000	1.300
المجموع		40.000

02 الخدمات المساعدة.

يوضح الجدول رقم (9) الخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (9)

الخدمات المساعدة للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	150	1.800
المياه	50	600
الوقود	300	3.600
المجموع	500	6.000

604 الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي 9 أشهر بدء من تسجيل وترخيص المشروع واختيار الموقع والتعاقد على شراء الجهاز الآلي وتجهيز المصنع والبدء بالتشغيل.

5. الدراسة المالية

105 كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (10)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	130.000
أثاث	5.000
وسائط نقل	18.000
تأمينات مستردة	500
المجموع	153.500

205 مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي10.000 دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن والتعاقد على المعدات والتدريب والإستشارات.

305 رأس المال العامل

يبلغ رأس المال العامل للمشروع 9.064 دينار في السنة الأولى على اساس دورة انتاجية مدتها شهر واحد.

5. 4 تكاليف التشغيل

يبين الجدول رقم (11) تكاليف التشغيل للسنة الأولى.

جدول رقم (11)

تكاليف التشغيل السنوية/السنة الأولى

البند	دينار
مواد أولية	40.000
رواتب وأجور	49.684
إيجارات	6.000
الخدمات المساعدة	6.000
مصاريف التسويق	2.860
مصاريف تشغيلية أخرى	5.420
المجموع	108.763

505 ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (12)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــــــد	التكلفة / دينار
الموجودات الثابتة	153.500
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	10.000
رأس المال العامل	9.064
اجمالي تكاليف المشروع	172.564

5. 6 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 85.000 دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي 10%. 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 49% 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 5%.

احتسبت ضريبة الدخل بواقع 15% من الأرباح الصافية.

تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره 12%.

705 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 6.195 دينار و 38.058 دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لواحد وعشرين عاملا وموظفا بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي 49.684 دينار في السنة الأولى ترتفع الى 60391 دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين3.9 % في السنة الأولى 38 % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين 7% و 38%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV 57.744 دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع 21.7% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات 1.3
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع 4 سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيع بنسب تتراوح بين 10% و20 % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم بإستثناء ارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة 20% أو انخفاض أسعار البيع بنسبة 10% حيث يعتبر المشروع حساسا لذلك وينبغي مراعاة هذين المتغيرين.

5. 8 الملاحق المالية

1) حساب الأرباح و الخسائر

2) قائمة التدفقات النقدية

3) الميزانية العمومية

4) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الغاصمة	سحابات بلاستيكية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**143,000**	**157,300**	**173,030**	**190,333**	**209,366**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	40,000	44,000	48,400	53,240	58,564
تكاليف العمل المباشرة	27,706	29,091	30,545	32,073	33,676
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	9,180	10,098	11,108	12,219	13,440
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**76,886**	**83,189**	**90,053**	**97,531**	**105,681**
الربح الإجمالي	**66,114**	**74,111**	**82,977**	**92,802**	**103,686**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	3,330	3,497	3,671	3,855	4,048
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	18,648	19,580	20,559	21,587	22,667
مصاريف البيع والتسويق	2,860	3,146	3,461	3,807	4,187
قرطاسية	240	264	290	319	351
إيجارات	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	800	880	968	1,065	1,171
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**31,878**	**33,367**	**34,950**	**36,633**	**38,424**
الإستهلاك للإصول الثابتة	16,448	16,448	16,448	16,448	16,448
إطفاء المصاريف التأ سيسية	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**50,326**	**51,815**	**53,398**	**55,081**	**56,873**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**15,788**	**22,296**	**29,579**	**37,720**	**46,813**
الفائدة على القرض	8,500	7,108	5,576	3,892	2,038
الربح قبل الضريبة	**7,288**	**15,188**	**24,003**	**33,829**	**44,774**
الضريبة على الأرباح	1,093	2,278	3,600	5,074	6,716
الأرباح الصافية	**6,195**	**12,910**	**20,402**	**28,754**	**38,058**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	76%	70%	64%	59%	55%
نقطة التعادل (بالدينار)	**127,236**	**125,063**	**122,978**	**120,952**	**118,956**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	89%	80%	71%	64%	57%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	130,000	10.00	13,000
الأثاث والمعدات المكتبية	5,000	6.67	750
وسائل نقل	18,000	6.67	2,699
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**16,448**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	10,000	5	2,000
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	9,064	9,064	0
إجمالي تكلفة المشروع	172,564	87,564	85,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**51%**	**49%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الغاصمة	سحابات بلاستيكية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**143,000**	**157,300**	**173,030**	**190,333**	**209,366**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		143,000	157,300	173,030	190,333	209,366
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	87,564					
قرض الأصول الثابتة	85,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		5,730	10,985	15,637	19,639	22,939
مجموع التدفق النقدي الداخل	**172,564**	**148,730**	**168,285**	**188,667**	**209,972**	**232,305**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	153,500					
التكاليف التشغيلية المباشرة	3,333	76,886	83,189	90,053	97,531	105,681
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		31,878	33,367	34,950	36,633	38,424
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		8,500	7,108	5,576	3,892	2,038
المصاريف التأسيسية والخلو	10,000					
الضريبة		1,093	2,278	3,600	5,074	6,716
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**166,833**	**118,357**	**125,942**	**134,180**	**143,130**	**152,860**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**5,730**	**30,373**	**42,343**	**54,487**	**66,841**	**79,445**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		13,923	15,315	16,847	18,531	20,384
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		13,923	15,315	16,847	18,531	20,384
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**5,730**	**16,451**	**27,028**	**37,641**	**48,310**	**59,061**
توزيعات الأرباح	**0**	5,466	11,391	18,002	25,372	33,581
صافي النقد بعد التوزيعات	**5,730**	**10,985**	**15,637**	**19,639**	**22,939**	**25,480**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الغاصمة	سحابات بلاستيكية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	5,730	10,985	15,637	19,639	22,939	25,480
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	3,333	3,333	3,333	3,333	3,333	3,333
إجمالي الأصول المتداولة	**9,064**	**14,318**	**18,970**	**22,972**	**26,272**	**28,813**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	130,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	5,000					
السيارات	18,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**153,500**	**153,500**	**153,500**	**153,500**	**153,500**	**153,500**
الإستهلاك التراكمي		16,448	32,897	49,345	65,793	82,241
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**153,500**	**137,052**	**120,603**	**104,155**	**87,707**	**71,259**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**172,564**	**159,370**	**145,573**	**131,127**	**115,979**	**100,072**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	13923	15315	16847	18531	20384	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**13923**	**15315**	**16847**	**18531**	**20384**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	71077	55762	38916	20384	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**71077**	**55762**	**38916**	**20384**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	87,564	87,564	87,564	87,564	87,564	87,564
الأرباح المجمعة			729	2,248	4,648	8,031
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		729	1,519	2,400	3,383	4,477
مجموع حقوق الملكية	**87,564**	**88,292**	**89,811**	**92,212**	**95,594**	**100,072**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**172,564**	**159,370**	**145,573**	**131,127**	**115,979**	**100,072**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		3.9%	8.9%	15.6%	24.8%	38.0%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		7.0%	14.4%	22.1%	30.1%	38.0%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		0.9	1.1	1.2	1.3	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.8	0.6	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الغاصمة	سحابات بلاستيكية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	172,564
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	87,564
القروض	85,000
القرض الى التكاليف %	49.3%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	50.7%

الإفتراضات

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

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	6,195	12,910	20,402	28,754	38,058	21,264
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	5.1%	9.7%	13.9%	17.8%	21.4%	13.6%
معدل العائد على الإستثمار %	3.9%	8.9%	15.6%	24.8%	38.0%	18.2%
معدل العائد على حقوق الملكية %	7.0%	14.4%	22.1%	30.1%	38.0%	22.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	0.9	1.1	1.2	1.3	0.0	0.9
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	127,236	125,063	122,978	120,952	118,956	123,037

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	57,744	45,104	32,464	26,221	-5,302	12,779	-32,186
معدل العائد الداخلي IRR	21.7%	19.0%	16.7%	16.5%	11.1%	14.2%	6.5%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.3	1.2	1.2	1.2	1.0	1.1	0.8
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	57,744
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	45,104
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	32,464
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	26,221
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	11.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-5,302
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,779
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	6.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	-32,186
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.8

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	166,833	0	-166,833
1	5,730	34,236	28,506
2	649	40,744	40,095
3	704	48,027	47,323
4	763	56,169	55,405
5	828	174,008	173,180

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	183,517	0	-183,517
1	5,730	34,236	28,506
2	649	40,744	40,095
3	704	48,027	47,323
4	763	56,169	55,405
5	828	181,134	180,306

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	200,200	0	-200,200
1	5,730	34,236	28,506
2	649	40,744	40,095
3	704	48,027	47,323
4	763	56,169	55,405
5	828	188,260	187,432

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	166,833	0	-166,833
1	5,730	27,086	21,356
2	649	32,879	32,230
3	704	39,376	38,672
4	763	46,652	45,888
5	828	162,266	161,438

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	166,833	0	-166,833
1	5,730	19,936	14,206
2	649	25,014	24,365
3	704	30,724	30,020
4	763	37,135	36,372
5	828	150,524	149,695

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	167,167	0	-167,167
1	6,303	23,360	17,057
2	714	29,089	28,374
3	774	35,527	34,752
4	840	42,752	41,912
5	911	160,799	159,888

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	167,500	0	-167,500
1	6,876	12,484	5,607
2	779	17,433	16,654
3	845	23,026	22,182
4	916	29,336	28,420
5	994	147,589	146,595