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 الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

٢٠٣ الطلب الحالي

٣٠٣ الطلب المتوقع

٤٠٣ حصة المشروع من السوق

٥٠٣ المنافسة والتسويق وأسعار البيع

٦٠٣ الإيرادات المتوقعة للمشروع

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

٢٠٤ البناء

٣٠٤ عملية تجهيز نماذج الطائرات للاستعمال

٤٠٤ نماذج الطائرات وتوابعها والتجهيزات الأخرى اللازمة للمشروع

٥٠٤ الأثاث والتجهيزات

٦٠٤ السيارات

٧٠٤ القوى العاملة

٨٠٤ المواد الأولية

٩٠٤ الخدمات الضرورية

١٠.٤ برامج تنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية

٢٠٥ رأس المال العامل

٣٠٥ نفقات التأسيس وما قبل التشغيل

٤٠٥تكاليف المشروع

٥٠٥ وسائل التمويل

٦٠٥ الفرضيات المالية

٧٠٥ الخلاصة

٨٠٥ الملاحق المالية

٦. الملاحق المالية

مشروع تأجير نماذج الطائرات (Fly Model Aircraft) المسيرة بواسطة الريموت كنترول

١. ملخص المشروع	
اسم المشروع	تأجير نماذج الطائرات المسيرة بواسطة الريموت كنترول
موقع المشروع	عمان / ام البساتين ، الطنيب، طريق المطار
خدمات المشروع	تأجير الطائرات (Fly Model Aircraft) لغايات الترفيه
الأيدي العاملة	٨ أشخاص
الاستثمار الكلي	٩٣,٢٦٣ دينار
صافي القيمة الحالية	٢١,٦٧٤ دينار
معدل العائد الداخلي	١٩,٢%
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمار	١,٢
فترة الاسترداد	٥ سنوات

2. المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

- تتعدد هوايات الأفراد في المجتمعات المختلفة وهنالك أساليب عدة لممارسة هذه الهوايات وعلى سبيل المثال فهنالك من يكون له اهتمامات بالقراءة والاستماع إلى الموسيقى أو ركوب الخيل أو تسلق الجبال أو قيادة الطائرات أو السياحة وكل هذه الهوايات الهدف منها هو الاستمتاع وإشباع رغبات في إنجاز أعمال معينة وهي من وجهة نظر أصحابها تعتبر نوع من التغيير في نمط المعيشة.
- هذه الهوايات وفي معظمها مرتبطة بمستوى دخل الفرد وأسلوب معيشته وكما هو معروف فان هنالك فئات لا باس بها من المجتمع الأردني تتمتع بدخول مرتفعة تمكنها من الحصول على كثير من متطلبات الحياة وإشباع رغباتهم الاستهلاكية بجميع أنواعها ويلاحظ أن هنالك تطور في طبيعة الخدمات التي تقدمها المشاريع السياحية والترفيهية والثقافية، فقد ظهرت العاب الفيديو واستقطبت ولا تزال أعداد كبيرة من محبي هذه الألعاب. وخلاصة القول أن المشروع المقترح في هذه الدراسة وهو ممارسة هواية قيادة نماذج الطائرات التي تسير بواسطة الريموت كنترول له محبيه في عدد كبير من دول العالم كما أن بعض الدول العربية قد ظهرت فيها مشاريع سياحية ترفيهية لمثل هذا النوع من النشاط وثبتت الجدوى الاقتصادية لها مما أدى إلى التوسع في الاستثمار في هذا المجال.
- يهدف المشروع المقترح إلى تمكين الراغبين ومحبي هذه الهواية إلى استئجار نماذج الطائرات المسيرة بواسطة الريموت كنترول وقيادتها والتدرب على النواحي الفنية والتقنية في أسلوب عمل هذه الطائرات وهي نواه لمن يرغب وخاصة من الشباب في معرفة المبادئ الأولية لقيادة الطائرات الحقيقية. كما يتم اطلاع الهواة وراغبو استئجار هذه النماذج على الإرشادات والتعليمات المتعلقة بهذه الهواية من سرعة الرياح واتجاهه أو زوايا الإقلاع والهبوط والمستوى المسموح به لارتفاع النموذج في حال وجود اكثر من شخصين في الموقع في نفس الوقت لقيادة هذه النماذج... الخ.
- يقترح أن يكون المشروع عبارة عن نادي مخصص لمزاولة هذه الهواية و أن يكون رواده مسجلين بهذا النادي وذلك لغايات التنظيم وحسن المتابعة وتقديم هذه الخدمة الترفيهية بأسلوب عملي منسق ومنظم إذ أن هذه الهواية تتطلب مهارات يكتسبها مزاولها بواسطة التدريب المستمر إلا انه من الممكن تقديم هذه الخدمة لغير أعضاء النادي وفق ترتيبات مسبقة.
- المشروع المقترح يتطلب توفر كفاءات معينة سواء في مجال التدريب أو إدارة المشروع حيث أن هنالك منظمات/هيئات/شركات ونوادي أصبحت تعنى بهذه الهواية وقد وضعت لها عدد من التعليمات والقوانين والأنظمة وعلى سبيل المثال Model Aeronautics Association of Canada

INC والتي وضعت برامج للتدريب والتعليم على هذه الهواية تسمى (Wings Program) أو مـا يسمى (The MAAC Safety Code) حيث بينت مساحة الأرض اللازمة لمثـل هـذا المشـروع ومجال الطيران وعدد النماذج الممكن قيادتها في الموقع الواحد ووسـائل السـلامة والأمـان الواجب توفرها لمثل هذا المشروع من حيث عدم وجود أبنية في الموقع أو أسلاك كهربـاء أو تلفونات ... الخ.

- سيتبع المشروع إنشاء كافتيريا أو كوفي شوب مع تراس وذلك لـيمكن الهـواة مـن تنـاول المشروبات الباردة أو الساخنة والسندويشات خلال فترة الانتظار حيث أن عدد ساعات تشـغيل النماذج ستكون محدودة وسيكون هنالك مواعيد تعطى لتمكين الهاوي مـن ممارسـة قيـادة النماذج بدون تأخير كما انه سيكون هنالك عدد من الأشـخاص سـواء المـرافقين أو أفـراد يستمتعون بمشاهدة هذه النماذج وهي في الجو. وحسب المعلومات التي أمكن الحصول عليها من بعض المصادر انه أنشئ في الإمارات ومصر وقبرص اندية لهذه الهواية ويوجد من ضمن رواد هذه النوادي عدد كبير من الأفراد يأتون للاستمتاع ومشاهدة الهواة وهم يقومون بقيـادة نماذج الطائرات.
- يفترض لمثل هذا المشروع الحصول على الموافقات سواء الأمنية أو لغايات السلامة العامة أو اختيار الموقع والموافقة على استيراد نماذج هذه الطائرات من الوزارات والدوائر المختصة.
- لغايات هذه المشروع سيتم الافتراض حصول صاحبه على موافقة الجهات الرسـمية باعتبـار المشروع (اقتصادي) وذلك لغايات إعفاء المستوردات من كافة الرسوم الجمركية.

٢.٢ مبررات المشروع

١- إيجاد وسائل ترفيه جديدة غير متوفرة في المنطقة مما يزيد من عوامل الجذب السياحي سواء السياحة الوافدة أو المحلية.

٢- يعتبر المشروع في حال تنفيذه نواه للتدريب على قيادة الطائرات الحقيقية ومعرفـة أسـاليب الطيران والنواحي الفنية المتعلقة بعملية تحليق الطائرات من خلال التدريب على قيادة نمـاذج الطائرات.

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

٤- تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

يقترح إقامة المشروع في أي من الأراضي الواقعة بجانب طريق مطار الملكة علياء الـدولي مثـل منطقة أم البساتين أو منطقة الطنيب. إذ يعتقد أن الأراضي في تلـك المنـاطق تتناسـب وطبيعـة المشروع كون الأراضي منبسطة وقربها من العاصمة عمان حيث الفئات المستهدفة للمشروع.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

سيقوم المشروع المقترح بتوفير نماذج الطائرات المختلفة الأنـواع (Fly Model Air craft) التـي تسير بواسطة بطاريات يتم شحنها بواسطة التيار الكهربائي عن طريـق شـاحن خـاص وهـذه البطاريات مثبتة بجسم النموذج ويتم تسيير النماذج وقيادتها بواسطة ريموت كنترول ضمن المجال المحدد لطيران هذه النماذج ويتطلب للشخص الذي سيمارس هوايته بقيادة هذه النماذج اخـذ دورة تدريبية حوالي (٤٥) دقيقة قبل السماح له بالتحكم بالنموذج بواسطة الريموت كنترول منفرداً وذلك لمراعاة بعض المبادئ التي أشير إليها سابقاً.

٢٠٣ الطلب الحالي

لا يوجد مثل المشروع المقترح في الأردن حالياً ولكن هنالك عدد كبير من العاب الفيديو الموجودة في المحلات المخصصة لها أو من خلال (C.D) تحتوي على عدد كبير من الألعاب المتعلقة بقيـادة الطائرات أو في مجال حرب الفضاء أو معارك الطائرات وتلقى هذه الأنواع اهتمام كبير من عشاق العاب الفيديو كما تبين من المعلومات التي أمكن الحصول عليها بزيارة بعض المحلات التي تتوفر فيها ماكينات وأجهزة العاب الفيديو إضافة إلى مقابلة بعض الشباب في هذه الأماكن ولدى سؤالهم عن إمكانية توفر مكان لمزاولة قيادة نماذج الطائرات كما في العاب الفيديو فتبين ان الجميع يرحب بالفكرة ويأملون توفرها في المستقبل.

٣٠٣ الطلب المتوقع

بما أن فكرة المشروع جديدة ورائدة فان تحديد الطلب المتوقع سيعتمد أساسا على الطاقة التشغيلية للمشروع بناءاً على عدد نماذج الطائرات وساعات التشغيل المتوقعة.

ولكن يمكن القول أن هنالك عوامل عديدة تؤثر على حجم الطلب المتوقع وعلى سبيل المثال عـدد السكان، مستوى دخل الفرد وحجم الاستثمار. وفي هذا المجال يلاحظ أن حجم الاستثمار في المدن الترويحية ووسائل الترفيه والتسلية في الأردن قليل بالمقارنة مع الاستثمارات في هذا المجال فـي بعض الدول العربية وخاصة مصر ولبنان والإمارات العربية المتحدة وهذا يؤدي إلى توجـه عـدد كبير من المواطنين للسفر للخارج لقضاء إجازاتهم لتوفر وسائل الترفيه والتسلية في هذه الـدول. والجدول رقم (١) يبين بعض المؤشرات (مقارنة قطاعية لحركة الاستثمار) في الأردن للسـنين ٢٠٠٢، ٢٠٠٣ / شهر تموز.

جدول رقم (١)

المبالغ (مليون دينار)

	٢٠٠٢			٢٠٠٣		
القطاع	الاستثمار المحلي	الاستثمار الأجنبي	المجموع	الاستثمار المحلي	الاستثمار الأجنبي	المجموع
الصناعة	٥٣,٥	٢٨,٥	٨٢,٠	٥٩,٨	٢٥,٨	١٢١,٦
السياحة	٠,٢	-	٠,٢	١١,١	١,٢	١٢,٣
الزراعة	٠,٥	٠,٠٧	٠,٥٧	٢,٣	٠,٢	٢,٥
الخدمات الطبية	١,٣	٤,٠	٥,٤	١,١	-	١,١
مدن الترويح والتسلية	-	-	-	٠,١	-	٠,١

المصدر/ مؤسسة تشجيع الاستثمار

يلاحظ من الجدول أعلاه أن الاستثمار في مجال مدن الترويح والتسلية والترفيه لـم يتجـاوز ٠,١ مليون دينار وكما هو معروف فان المدن الترويحية محصورة في عـدد مـن المـدن الترفيهيـة (الجبيهة، الزرقاء واربد) وبعض محلات العاب الفيديو والسنوكر وخلافه. أما الجـدول رقـم (٢) فيبين حصة الفرد من الناتج الإجمالي المحلي.

جدول رقم (٢)

حصة الفرد من الناتج الإجمالي المحلي

السنة	عدد السكان / بالألاف	الناتج الإجمالي (بالمليون دينار)	نصيب الفرد/ دينار
١٩٩٨	٤٧٥٦	٥٦٠٩,٨	١١٨٠
١٩٩٩	٤٩٠٠	٥٧٦٧,٣	١١٧٧
٢٠٠٠	٥٠٣٩	٥٩٨٩,١	١١٨٩
٢٠٠١	٥١٨٢	٦٣١٠,٥	١٢١٨
٢٠٠٢	٥٣٢٩	٦٦٥٢,٩	١٢٤٨

يبين الجدول رقم (٢) أن متوسط نصيب الفرد من الناتج الإجمالي المحلي قد ارتفـع مـن ١١٨٠ دينار سنة ١٩٩٨ ليصبح ١٢٤٨ دينار سنة ٢٠٠٢ ومن الطبيعي ان ينعكس ذلك علـى مسـتوى معيشة الفرد مما يمكنه من التوسع في الإنفاق على مجلات إضافية ومنها التسلية والترفيه .

٤٠٣ حصة المشروع من السوق

I- تأجير نماذج الطائرات

- يعتمد حجم التشغيل المتوقع على الوقت المتاح لتأجير نماذج الطائرات حيث أن عدد النماذج لا يؤثر في حجم التشغيل إذ أن تعدد النماذج هو لغايات إعطاء الهاوي أو المستأجر عدة أنـواع من الطائرات ليقوم باختيار النموذج الذي سيرغب باستعماله.
- تم افتراض أن عدد الساعات القصوى المتاحة للمشروع هي بواقع ٦,٥ ساعة يوميـا و٢٦٠ يوم عمل في السنة. هذا وقد تم افتراض ان المشروع سيبدأ باستغلال ٥ ساعات يوميـا أي ٥ ساعات x ٢٦٠ يوم = ١٣٠٠ ساعة/ سنة. وعلى افتراض أن الجولـة الواحـدة يمكـن أن تستوعب تشغيل نموذجين في نفس الوقت فان عدد ساعات التشغيل هـي ١٣٠٠x ٢=٢٦٠٠ ساعة/ سنة٠ كم تم افتراض أن عدد الساعات المستغلة ستزداد بنسبة ٥% سنوياً بعد السـنة الأولى وعليه فان الجدول رقم (٣) يبين عدد الساعات المؤجرة خلال السنوات الخمس القادمة والإيراد الناتج عنها باعتماد (١٠) دنانير للجولة التي مدتها ٤٠ دقيقة أي بمعدل ١٥ دينـار للساعة.

جدول رقم (٣)

السنة	عدد الساعات / سنة	سعر الساعة	الايرادات/دينار
الأولى	٢,٦٠٠	١٥	٣٩,٠٠٠
الثانية	٢,٧٣٠	١٥	٤٠,٩٥٠
الثالثة	٢,٨٦٦	١٥	٤٢,٩٩٠
الرابعة	٣,٠١٠	١٥	٤٥,١٥٠
الخامسة	٣,١٦٠	١٥	٤٧,٤٠٠

II- التدريب

حيث ان هذا النوع من الخدمة غير مسبوق وان الأشخاص الراغبين في ممارسة هـذا النشـاط لا يملكون ادنى فكرة عن طريقة تشغيل هذا النوع من الطائرات الموجهة، لذا يتوجب علـيهم تلقـي تدريب مبدئي ولمدة لا تزيد عن ساعة من الزمن. وقد تم افتراض ان ٢٠% من الاشخاص اللذين يمارسون هذا النشاط سوف يحتاجون الى تدريب لأول مرة أي (٧٨٠) شخص في السنة الاولـى والجدول التالي يبين عدد الاشخاص المتوقع ان يحصلوا على تدريب في السنوات الخمس الاولـى من عمر المشروع وبنسبة زيادة 5% سنوياً.

علماً بان الرسوم التي سيتم تقاضيها مقابل التدريب ستبلغ عشرة دنانير للشخص الواحد لاول مرة.

جدول رقم (٤)

السنة	عدد الاشخاص	اجمالي الايرادات / دينار
الاولى	٧٨٠	٧,٨٠٠
الثانية	٨١٩	٨,١٩٠
الثالثة	٨٦٠	٨,٦٠٠
الرابعة	٩٠٣	٩,٠٣٠
الخامسة	٩٤٨	٩,٤٨٠

III - الكافتيريا

بما أن عدد الساعات المتوفرة للاستغلال تبلغ ٢٦٠٠ ساعة في السنة الأولى من بدايـة التشـغيل وعلى فرض أن التأجير سيكون بمعدل ٤٠ دقيقة للشخص الواحد وعليه سيكون عـدد الأشـخاص الزائرين المتوقع للمشروع لغايات قيادة نماذج الطائرات ٣٩٠٠ شخص سنوياً. وعلى افتراض أن كل شخص سيرافقه بالمتوسط ثلاثة اشخاص سواء من أفراد العائلة أو الأصدقاء وذلك للاستمتاع بمشاهدة مستأجري النماذج وهم يقومون بقيادتها وابراز مهـاراتهم فـي المنـاورة والحركـات البهلوانية. وبذلك فان العدد المتوقع للأشخاص اللذين سيرتادون موقع المشروع بما فيه مستأجري نماذج الطائرات (١٥,٦٠٠) شخص في السنة، ويتوقع ان ٧٠% من هذا العدد سـوف يتنـاول بعض أنواع المشروبات والسندويشات خلال فترة وجودهم في موقع المشروع، وسيتم افتراض أن كل شخص سيقوم بإنفاق مبلغ ٢ دينار مقابل الخدمات المقدمة من الكفتيريا، وعلى فرض زيـادة هذا العدد بنسبة ٥% سنوياً، فان الجدول رقم (٥) يبين عدد رواد الكفتيريا والايـرادات المتوقعـة منها.

جدول رقم (٥)

عدد رواد الكفتيريا

السنة	عدد الأشخاص	إجمالي الإيرادات / دينار
الأولى	١٠,٩٢٠	٢١,٨٤٠
الثانية	١١,٤٦٦	٢٢,٩٣٢
الثالثة	١٢,٠٣٩	٢٤,٠٧٨
الرابعة	١٢,٦٤١	٢٥,٢٨٢
الخامسة	١٣,٢٧٣	٢٦,٥٤٦

٥٠٣ المنافسة والتسويق وأسعار البيع

بما أن فكرة المشروع جديدة ورائدة فلن يكون هنالك أية منافسة ويجب على صاحب المشروع أن يقوم بإدارته بكل كفاءة والقيام بحملة إعلانية وإجراء اتصالات مع أي من الجهات الممكن أن تكون من مشجعي هذه الهواية وذلك لاستقطاب اكبر عدد ممكن لممارسة استئجار وقيادة نماذج الطائرات موضوع هذه الدراسة، كما يجب أن يكون سعر التأجير المقترح ضمن مقدرة اكبر عدد من فئـات المجتمع خاصة من الشباب.

سيتم تدريب مستأجري نماذج الطائرات لمدة حوالي (٤٥-٦٠) دقيقة قبل أن يقوموا بقيـادة هـذه الطائرات منفردين وسيتم تقاضي مبلغ (١٠) دنانير من كل شخص للتدريب، أمـا سـعر التـأجير

المقترح فسيكون حوالي (١٠) دنانير للجولة الواحدة ومدة الجولة حوالي (٤٠) دقيقـة. ولغايـات هذه الدارسة والتبسيط فسيتم اعتبار أن أجرة الساعة الواحدة تبلغ (١٥) دينار.

٦٠٣ الايرادات المتوقعة للمشروع

بناء على الافتراضات السابقة فان الايرادات السنوية المتوقعة للمشروع موضحة كما في الجدول رقم (٦).

جدول رقم (٦)

الايرادات السنوية المتوقعة

السنة	إيرادات تأجير نماذج الطائرات	إيرادات الكافتيريا	ايرادات التدريب	المجموع
الأولى	٣٩,٠٠٠	٢١,٨٤٠	٧,٨٠٠	٦٨,٦٤٠
الثانية	٤٠,٩٥٠	٢٢,٩٣٢	٨,١٩٠	٧٢,٠٧٢
الثالثة	٤٢,٩٩٠	٢٤,٠٧٨	٨,٦٠٠	٧٥,٦٦٨
الرابعة	٤٥,١٥٠	٢٥,٢٨٢	٩,٠٣٠	٧٩,٤٦٢
الخامسة	٤٧,٤٠٠	٢٦,٥٤٦	٩,٤٨٠	٨٣,٤٢٦

٤.الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح المناسب للمشروع أي من الأراضي الواقعة بالقرب من طريق مطار الملكة علياء الدولي او بمنطقة أم البساتين او الطنيب او في موقع ضمن ضواحي عمان مناسب لهذا المشروع، وسيتم استئجار قطعة ارض في الموقع المقترح ويشترط في الموقع أن يكون خالي من الأبنيـة او وجود أسلاك الكهرباء او التلفون او أية عوائق تمنع الرؤيا والحركة ضمن مجال الطيران المحـدد للنماذج. ويبين الجدول رقم (٧) المساحة اللازمة الواجب استئجارها.

جدول رقم (٧)

مساحة الأرض اللازمة للمشروع

البند	المساحة (م٢)
موقع انطلاق الطائرات والهبوط وأبعاده ٣٠٠ قدم طول X ١٥٠ قدم عرض (المتر= ٣,٢٨١ قدم)	٤,٢٣٠
مواقف للسيارات	٢٥٠
مساحة الأرض اللازمة للبناء (مبنى إدارة وخدمات)	٢٧٠
حديقة وتراس	٤٠٠
المجموع	٥,١٥٠

- لغايات المشروع سيتم استئجار قطعة ارض في أحدى المواقع المقترح بمساحة حوالي (٦,٠٠٠) متر مربع ويقدر سعر إيجار المتر المربع الواحد حوالي دينار واحد، أي أن بدل الإيجار السنوي يبلغ (٦,٠٠٠) دينار ويفترض أن تكون مدة الإيجار بعقد لا تقل عن (١٥) سنة.

٢٠٤ البناء

- تقدر احتياجات المشروع من الأبنية بـ ٢٧٠ متر مربع والبناء اللازم تتكون مرافقه من مكاتب للإدارة، مستودع لحفظ نماذج الطائرات ومشغل للصيانة، كافتيريا إضافة للمرافق الصحية. ويفترح أن يكون البناء من الأسمنت المسلح وتلبيسه جزئيا بالحجر الطبيعي لغايات الديكور. ويبين الجدول رقم (٨) توزيع المساحات المطلوبة.

جدول رقم (٨)

مساحة البناء اللازمة لمشروع

البند	المساحة (م٢)
مكاتب الادارة والعلاقات العامة والمحاسبة	٨٠
مستودع لحفظ نماذج الطائرات	٤٠
مشغل للصيانة وتحضير وتجهيز الطائرات	٤٠
المرافق الصحية والخدمات	٤٠
الكفتيريا	٥٠
غرفة للحارس	٢٠
المجموع	٢٧٠

- تقدر تكلفة المتر المربع الواحد لهذا النوع من البناء شاملاً تجهيز الموقع والاساسات والأعمال المدنية والكهربائية والصحية وأعمال التشـطيب والـديكور وأتعـاب التصـميم والأشـراف للمهندسين كاملاً حوالي (١٣٠) دينار/ متر مربع. وعليه فان إجمالي تكـاليف البنـاء تبلـغ (٣٥,١٠٠) دينار.
- يلزم المشروع أعمال مختلفة وهي أعمال تجهيز مواقف للسيارات وأعمـال تسـوية الموقـع المخصص لانطلاق نماذج الطائرات وهبوطها وتزفيته وإنشاء أرصفة وسياج حـول الموقـع وأعمال الزراعة للحديقة وتجهيز تراس خارجي للكافتيريا وتوصيل الخدمات للمشروع وأعمال مختلفة، وتم تقدير تكاليف هذه الأعمال حوالي (٢٩,٠٠٠) دينار.

٣٠٤ عملية تجهيز نماذج الطائرات للاستعمال

١- يتم تركيب النماذج وتجميعها في المشغل المخصص لذلك.
٢- يتم شحن البطاريات المثبتة في هذه الطائرات بالتيار الكهربائي لعملية التشغيل والطيران.
٣- يوضع النموذج المراد تحليقه في الوضع المناسب للانطلاق أما على المدرج المخصص لذلك او بواسطة حامل معدني للانطلاق وبعض الأنواع يتم إطلاقه بواسطة اليد.
٤- بعد التحليق يتم بواسطة جهاز الريموت كنترول التحكم بالنموذج وهو في الجو وإجراء عملية الحركات التي يرغب فيها الشخص المستأجر للنموذج.
٥- بعد انقضاء الفترة المحددة لبقاء النموذج في الجو تتم عملية التحكم بالنموذج والهبوط به بالشكل الصحيح.
٦- كما ذكر سابقاً فان على الشخص الذي سيستأجر النموذج أن يتلقى دورة تدريبية على جميع النواحي المتعلقة بقيادة هذا النوع من الطائرات.

٤٠٤ نماذج الطائرات وتوابعها والتجهيزات الاخرى اللازمة للمشروع

- المواد المصنعة منها نماذج الطائرات ستكون من الـورق المقـوى او الخشـب الخفيـف او البلاستيك او الفايبر جلاس وحيث أن الشخص الذي سيوجه النماذج سيفترض بـه أن يكـون مدرباً، لذا فان مخاطر سقوط النماذج وتحطمها قليلة جداً سيما وان المواد المصـنوعة منهـا النماذج غير مرتفعة الثمن وقابليتها للتحمل عالية.
- يوضح الجدول رقم (٩) النماذج المطلوبة للتشغيل في بداية المشروع والأجهزة والمعدات التابعة لها والقطع التبديلية وقطع الصيانة وتجهيزات الكفتيريا وتكلفتها واصل الموقع (بالدينار).

جدول رقم (٩)

تكلفة نماذج الطائرات وتوابعها وتجهيزات الكافتيريا

البند	العدد	التكلفة
Model Chubby Lady Park Flyer – speed 5-10 Mile /PO.	٢	٤٢٠
Dynamic Hotliner model Airplane	١	٤٧٠
Kavan Model – Electric Jet Wing	١	٢٥٠
Northrop F-5 Tiger II – Electric Jet	١	٦٢٠
TA- 7c Corsair II ARF	١	٢٧٥
Strego P-51 Mini Reno Racer	٢	٤٠٠
Elegant 700 RC Sail Plane	١	٧١٠
Kavan Wingo Model	١	٢٢٠
بطاريات للطائرات	١٥	١٩٠
شواحن للبطاريات	٥	١٣٥
محركات احتياط + قطع صيانة مختلفة	-	٣٧٥
عدد وأدوات لغايات أعمال الصيانة وتركيب النماذج	-	٥٠
ماكينة صنع قهوة نصف أوتوماتيك للمشروبات	١	١,٨٠٠
ثلاجة عرض الحلويات والمأكولات الخفيفة	١	١,٣٠٠
ثلاجة تبريد للمشروبات المختلفة	١	٦٥٠
خلاطة+ عصارة+ جهاز تسخين السندويشات	٣	١٠٠
ادوات مطبخ مختلفة وملاعق وشوك وسكاكين... الخ	-	١٥٠
شراشف للطاولات والبرادي وتجهيزات مختلفة	-	٥٠٠
أدوات السلامة العامة (إطفاء الحريق) والإرشادية	-	٣٤٥
غير منظور ٥% من إجمالي التكاليف أعلاه	-	٤٤٠
المجموع		٩,٤٠٠

٥٠٤ الأثاث والتجهيزات

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية لموقع الإدارة والكافتيريا وبعض الأعمـال الخشـبية وتتمثل في المكاتب والمقاعد والخزائن وجهاز حاسوب وطابعة ليزر وماكينـة تصـوير وهـاتف وفاكس وطاولات وكراسي للكافتيريا والتراس وتقدر تكلفتها حوالي (٤,٧٥٠) دينار.

٦٠٤ السيارات

تم افتراض شراء سيارة نقل صغيرة لخدمة المشروع قدرت كلفتها بمبلغ ٨,٠٠٠ دينار.

٧٠٤ القوى العاملة

يبين الجدول رقم (١٠) احتياجات المشروع من القوى العاملة والأجور الشهرية والسنوية التـي ستدفع لهم (بالدينار)، وسيتم استقدام مدرب لتدريب مستأجري نماذج الطائرات يفضل ان يكـون من متقاعدي سلاح الجو الاردني او الملكية الاردنية لامتلاكهم خبرة كافية في هـذا المجـال مـع الاستعانة بمعاهد تدريب الطيران الموجودة في المملكة.

جدول رقم (١٠)

القوى العاملة اللازمة للمشروع

الوظيفة	العدد	الأجر الشهري/دينار	الأجر السنوي/دينار
صاحب / مدير المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مدرب	١	٤٠٠	٤,٨٠٠
إداري ومحاسب وعلاقات عامة	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
موظفة استقبال وسكرتيرة	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مستخدمين للكفتيريا	٢	١٥٠	٣,٦٠٠
مراسل وعامل تنظيفات	١	١٢٠	١,٤٤٠
حارس ورعاية الحديقة	١	١٢٠	١,٤٤٠
المجموع	٨		٢٠,٢٨٠

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١% ليصبح مجموع الرواتب و الأجور (٢٢,٥١١) دينار.

٨٠٤ المواد الأولية

تقتصر المواد الاولية اللازمة على احتياجات الكفتيريا من المأكولات والمشروبات وسيتم احتساب كلفة المواد الأولية بنسبة ٥٠% من ايراداتها، أي ان كلفة المواد اللازمة سوف تبلغ ١٠,٩٢٠ دينار في السنة الاولى.

٩٠٤ الخدمات الضرورية

الخدمات الضرورية اللازمة للمشروع هي الطاقة الكهربائية اللازمة لشحن البطاريات والمعدات وأجهزة الكفتيريا والإنارة العادية والمياه للاستعمال الشخصي ولاستعمال الكفتيريا والحديقة والتنظيف بشكل عام. ويبين الجدول رقم (١١) التكلفة الإجمالية لهذه الخدمات.

جدول رقم (١١)
الخدمات الضرورية

البند	التكلفة / دينار
الكهرباء	١٢٠٠
المياه	٥٠٠
المجموع	١٧٠٠

١٠.٤ برامج تنفيذ المشروع:

تقدر الفترة اللازمة لتنفيذ المشروع بحوالي (١٢) شهر وذلك بعد أن يتم استئجار الأرض لموقع المشروع والحصول على جميع الموافقات اللازمة من الجهات الرسمية ذات العلاقة والبدء بأعمال البناء وتجهيز الموقع.

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية

يبين الجدول رقم (١٢) تكاليف التشغيل في السنة الأولى من عمر المشروع.

جدول رقم (١٢)
تكاليف التشغيل في السنة الأولى

البند	التكلفة / دينار
المواد الاولية	١٠,٩٢٠
الرواتب والأجور	٢٢,٥١١
الإيجارات	٦,٠٠٠
الخدمات الضرورية	٢,٦٠٠
مصاريف التسويق	٢,٦٠٠
المصاريف التشغيلية الاخرى	٣,٥٣٠
المجموع	٤٨,١٦١

٢٠٥ راس المال العامل

يقدر راس المال العامل للمشروع على أساس دورة تشغيل مدتها شهر واحد، أي مبلـغ (٤,٠١٣) دينار.

٣٠٥ نفقات التأسيس وما قبل التشغيل

تشتمل نفقات التأسيس وما قبل التشغيل فوائد القرض خلال فترة التأسيس والمصاريف القانونيـة ومصاريف السفر والانتقال ورسوم تسجيل المشروع لدى الجهات المختصة ... الخ وتقـدر هـذه المصاريف حوالي (٢,٥٠٠) دينار.

٤٠٥ تكاليف المشروع

يبين الجدول رقم (١٣) إجمالي تكاليف المشروع المقدرة (بالدينار).

جدول رقم (١٣)

إجمالي تكاليف المشروع المقدرة

البند	التكلفة / دينار
أعمال البناء والتشطيب والديكور	٣٥,١٠٠
أعمال تحضير وتسوية الموقع ومواقف السيارات وموقع إقلاع وهبوط الطائرات وأعمال التزفيت والأرصفة والحديقة... الخ.	٢٩,٠٠٠
تكلفة نماذج الطائرات وتوابعها وتجهيزات الكافتيريا	٩,٤٠٠
الأثاث والتجهيزات	٤,٧٥٠
سيارة نقل	٨,٠٠٠
تأمينات مستردة	٥٠٠
مجموع تكاليف الموجودات الثابتة	٨٦,٧٥٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٢,٥٠٠
راس المال العامل	٤,٠١٣
إجمالي تكاليف المشروع	٩٣,٢٦٣

٥٠٥ وسائل التمويل

سيحصل المشروع على قرض مصرفي بقيمة (٤٠,٠٠٠) دينار يمثل (٤٣%) من إجمالي تكـاليف المشروع بينما يغطى الرصيد الباقي من مصادر صاحب المشروع علماً بان فائدة القـرض 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 ستكون نقدية.
- تم افتراض أن ايرادات المشروع ١٠٠% نقدية.
- 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 %.

٧٠٥ 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 ٦,٢٦٦ دينار في السنة الأولى للتشغيل ١٢,٨٢٦ دينار للسنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لعدد ٨ موظف وعامل، تبلغ قيمة الأجور والرواتب التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع بالضمان الاجتماعي مبلغ ٢٢,٥١١ دينار في السنة الأولى ليرتفع إلى مبلغ ٢٧,٣٦٢ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٧,٢ % في السنة الأولى و ٢٤,١% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري ونسبة العائد على حقوق الملكية ١١,٨ % في السنة الأولى ليرتفع إلى ٢٤,١% في السنة الخامسة.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٢١,٦٧٤ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع IRR ١٩,٢ %.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٢
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٥ سنوات.

- في حالة زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنـى اللازم للحكم على جدوى المشروع. إلا أن المشروع يعتبر حساسا لارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠ % أو انخفاض أسعار الخدمات بنسبة ١٠% 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
طريق المطار - ام البساتين - الطنيب -	مشروع تاجير نماذج الطائرات

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**68,640**	**72,072**	**75,676**	**79,459**	**83,432**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	10,920	11,466	12,039	12,641	13,273
تكاليف العمل المباشرة	10,922	11,469	12,042	12,644	13,276
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	5,260	5,523	5,799	6,089	6,394
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**27,102**	**28,458**	**29,880**	**31,374**	**32,943**
الربح الإجمالي	**41,538**	**43,614**	**45,795**	**48,085**	**50,489**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	11,588	12,168	12,776	13,415	14,086
مصاريف البيع والتسويق	2,600	2,730	2,866	3,010	3,160
قرطاسية	120	126	132	139	146
إيجارات	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	750	787	827	868	912
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**21,058**	**21,811**	**22,602**	**23,432**	**24,304**
الإستهلاك للإصول الثابتة	7,625	7,625	7,625	7,625	7,625
إطفاء المصاريف التأ سيسية	500	500	500	500	500
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**29,183**	**29,936**	**30,727**	**31,557**	**32,428**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**12,354**	**13,678**	**15,068**	**16,528**	**18,061**
الفائدة على القرض	4,000	3,345	2,624	1,831	959
الربح قبل الضريبة	**8,354**	**10,334**	**12,444**	**14,697**	**17,102**
الضريبة على الأرباح	2,089	2,583	3,111	3,674	4,275
الأرباح الصافية	**6,266**	**7,750**	**9,333**	**11,023**	**12,826**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	70%	69%	67%	66%	64%
نقطة التعادل (بالدينار)	**54,835**	**54,996**	**55,112**	**55,173**	**55,172**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	80%	76%	73%	69%	66%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	35,100	25.00	1,404
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	9,400	6.67	1,409
الأثاث والمعدات المكتبية	4,750	6.67	712
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	29,000	10.00	2,900
المجموع			**7,625**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	2,500	5	500
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	4,013	4,013	0
إجمالي تكلفة المشروع	93,263	53,263	40,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**57%**	**43%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
طريق المطار - ام البساتين - الطنيب -	مشروع تاجير نماذج الطائرات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**68,640**	**72,072**	**75,676**	**79,459**	**83,432**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		68,640	72,072	75,676	79,459	83,432
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	53,263					
قرض الأصول الثابتة	40,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		3,103	4,676	5,594	5,791	5,195
مجموع التدفق النقدي الداخل	**93,263**	**71,743**	**76,748**	**81,270**	**85,251**	**88,628**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	86,750					
التكاليف التشغيلية المباشرة	910	27,102	28,458	29,880	31,374	32,943
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		21,058	21,811	22,602	23,432	24,304
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		4,000	3,345	2,624	1,831	959
المصاريف التأسيسية والخلو	2,500					
الضريبة		2,089	2,583	3,111	3,674	4,275
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**90,160**	**54,249**	**56,197**	**58,217**	**60,312**	**62,481**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**3,103**	**17,494**	**20,551**	**23,052**	**24,939**	**26,146**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		6,552	7,207	7,928	8,721	9,593
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		6,552	7,207	7,928	8,721	9,593
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**3,103**	**10,942**	**13,344**	**15,124**	**16,218**	**16,554**
توزيعات الأرباح	**0**	6,266	7,750	9,333	11,023	12,826
صافي النقد بعد التوزيعات	**3,103**	**4,676**	**5,594**	**5,791**	**5,195**	**3,728**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
طريق المطار - ام البساتين - الطنيب - المانطق	مشروع تاجير نماذج الطائرات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	3,103	4,676	5,594	5,791	5,195	3,728
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	910	910	910	910	910	910
إجمالي الأصول المتداولة	**4,013**	**5,586**	**6,504**	**6,701**	**6,105**	**4,638**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	35,100					
الأجهزة والمعدات	9,400					
الأثاث والمعدات المكتبية	4,750					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	29,000					
إجمالي الأصول الثابتة	**86,750**	**86,750**	**86,750**	**86,750**	**86,750**	**86,750**
الإستهلاك التراكمي		7,625	15,250	22,875	30,499	38,124
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**86,750**	**79,125**	**71,500**	**63,875**	**56,251**	**48,626**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,500	2,000	1,500	1,000	500	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**93,263**	**86,712**	**79,504**	**71,577**	**62,856**	**53,263**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	6552	7207	7928	8721	9593	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**6552**	**7207**	**7928**	**8721**	**9593**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	33448	26241	18313	9593	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**33448**	**26241**	**18313**	**9593**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	53,263	53,263	53,263	53,263	53,263	53,263
الأرباح المجمعة			0	0	0	0
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		0	0	0	0	0
مجموع حقوق الملكية	**53,263**	**53,263**	**53,263**	**53,263**	**53,263**	**53,263**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**93,263**	**86,712**	**79,504**	**71,577**	**62,856**	**53,263**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		7.2%	9.7%	13.0%	17.5%	24.1%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		11.8%	14.6%	17.5%	20.7%	24.1%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		0.8	0.8	0.8	0.6	NA
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.6	0.5	0.3	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
طريق المطار - ام البساتين - الطنيب - المانطق المناسبة لهذه الهواية	مشروع تاجير نماذج الطائرات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	93,263
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	53,263
القروض	40,000
القرض الى التكاليف %	42.9%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	57.1%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	25%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	6,266	7,750	9,333	11,023	12,826	9,440
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	12.2%	14.3%	16.4%	18.5%	20.5%	16.4%
معدل العائد على الإستثمار %	7.2%	9.7%	13.0%	17.5%	24.1%	14.3%
معدل العائد على حقوق الملكية %	11.8%	14.6%	17.5%	20.7%	24.1%	17.7%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	0.8	0.8	0.8	0.6	NA	0.6
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	54,835	54,996	55,112	55,173	55,172	55,058

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	21,674	15,417	9,160	8,046	-5,582	2,751	-16,172
معدل العائد الداخلي IRR	19.2%	16.7%	14.6%	14.7%	10.1%	12.9%	6.6%
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	5	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	21,674
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2
فترة الإسترداد	Pay Back	5.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	15,417
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	9,160
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	8,046
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	10.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-5,582
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	12.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	2,751
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	6.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	-16,172
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.8

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	90,160	0	-90,160
1	3,103	20,479	17,376
2	176	21,803	21,627
3	184	23,193	23,009
4	194	24,653	24,459
5	203	83,310	83,106

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	99,176	0	-99,176
1	3,103	20,479	17,376
2	176	21,803	21,627
3	184	23,193	23,009
4	194	24,653	24,459
5	203	88,172	87,969

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	108,192	0	-108,192
1	3,103	20,479	17,376
2	176	21,803	21,627
3	184	23,193	23,009
4	194	24,653	24,459
5	203	93,035	92,831

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	90,160	0	-90,160
1	3,103	17,047	13,944
2	176	18,200	18,024
3	184	19,410	19,225
4	194	20,680	20,486
5	203	78,952	78,748

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	90,160	0	-90,160
1	3,103	13,615	10,512
2	176	14,596	14,420
3	184	15,626	15,441
4	194	16,707	16,513
5	203	74,594	74,390

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	90,251	0	-90,251
1	3,414	15,663	12,249
2	193	16,776	16,583
3	203	17,945	17,742
4	213	19,172	18,959
5	224	78,062	77,838

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	90,342	0	-90,342
1	3,724	10,847	7,123
2	211	11,749	11,539
3	221	12,697	12,476
4	232	13,692	13,459
5	244	72,814	72,570