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 **اهداف ومبررات المشروع**
٢. ٣ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

٣. ١ **وصف المنتج**
٣. ٢ **السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية**
٣. ٣ **المنافسة والتسويق**
٣. ٤ **أسعار البيع والإيرادات المتوقعة**

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ **موقع المشروع**
٤. ٢ **البناء**
٤. ٣ **مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والاثاث ووسائط النقل**
٤. ٤ **القوى العاملة والأجور السنوية**
٤. ٥ **المواد الأولية والخدمات الضرورية**
٤. ٦ **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**
٦,٥ **وسائل التمويل والأسس والفرضيات المالية**
٧٠٥ **ملخص المؤشرات والكشوف المالية**
٥ .٨ **الملاحق المالية**

إرادة

لفائف التغليف المنفوخة

١- ملخص المشروع *		
اسم المشروع	لفائف التغليف المنفوخة	
موقع المشروع المقترح	عمان	
منتجات المشروع	لفائف التغليف المنفوخة بالفقاقيع الهوائية	
الأيدي العاملة	١٥	شخص
الاستثمار الكلي	١١٥,٦٧٩	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	٨٦,٨٧٠	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٣٤,٢	%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات	١,٧	
فترة الإسترداد Pay Back Period	٣	سنوات

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

إن لفائف التغليف المنفوخة بواسطة الفقاعات الهوائية (Air Bubble Sheets) هي من وسائل التغليف ذات الإستعمالات العديدة نظراً لخصائصها كمادة واقية من الصدمات والإهتزازات العنيفة.

إن الإستعمال الأكثر شيوعاً لهذه اللفائف هو تغليف الأجهزة والأدوات الحساسة أثناء نقلها ومناولتها ويشمل ذلك تغليف البضائع الحساسة أو الأدوات سريعة الكسر في داخل المصنع تمهيداً لتوزيعها خصوصاً الأجهزة الكهربائية والإلكترونية. كما وانتشر مؤخراً استعمال هذه اللفائف لتغليف بعض الأدوات والقطع الثمينة المباعة للسياح أو المسافرين ممن يرغبون بنقلها لبلد آخر، كما وهي مطلوبة من قبل المؤسسات التي تقوم بفك ونقل الأثاث.

ومن التطبيقات الأخرى لهذه اللفائف استعمالها كأغطية وعوازل للأغراض الزراعية ولتكوين طبقة عزل حراري تغطى بها برك السباحة فتحفظ حرارة الماء ونظافتها من الغبار. وبشكل عام فإن الطلب على هذه اللفائف آخذ بالتزايد خصوصاً وأن استعمالاتها عديدة ومتنوعة.

٢. ٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح إلى انتاج لفائف التغليف المنفوخة على شكل فقاعات هوائية وتوفيرها بسعر جيد ومنافس لتغطية الطلب في المجالات المختلفة التي تستعمل فيها مع امكانية جيدة لتصديرها إلى الكثير من الدول حيث لا توجد فيها مثل هذه الصناعة، خاصة وأن استيرادها من دول غير قريبة يمثل هدرا للموارد لا سيما وأن هذه اللفائف تتصف بخفة الوزن وكبر الحجم حيث ترتفع كلفة النقل والشحن.

ومن أهم مبررات المشروع:

١. هنالك طلب متزايد على هذه اللفائف لما لها من تطبيقات واستعمالات عديدة.
٢. لا يوجد أي انتاج محلي فضلاً عن امكانية التصدير للعديد من الدول المجاورة التي لا يوجد فيها انتاج مماثل.
٣. إمكانية المنافسة القوية في السوقين المحلي والدول المجاورة خاصة من حيث التكلفة.
٤. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
٥. تحسين الوضع الإقتصادي لصاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

يلاحظ من استعمالات هذه اللفائف ان معظم الجهات التي تقوم باستخدامها تتركز في منطقة وسط المملكة وعليه فإنه يقترح أن يكون موقع المشروع هو منطقة العاصمة (المدينة الصناعية في سحاب).

٣. دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

تتكون لفافة التغليف المنفوخة الشائعة الاستخدام من طبقتي بولي ايثلين رقيقتين مختلفتي السماكة و بينهما فقاعات هوائية تعطي خاصية الوسادة المخمدة، مما يمنح اللفائف القدرة على تخفيف أثر الصدمات الحادة والإهتزازات العنيفة وبالتالي حماية المادة المغلفة بها . كما وأنها تكتسب خاصية العزل الحراري. علما ان هذه اللفائف تنتج وحتى أربعة طبقات.

تنتج اللفائف عادة بعرض ١٥٠ سم وتحتوي الواحدة منها على ١٠٠ متر طولي.

٣.٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

١. الطلب الحالي

نظراً لتنوع استخدامات لفائف التغليف وتعدد الجهات التي تستعملها حالياً أو مستقبلاً ، ولتقدير حجم الطلب فقد استند الى بعض المؤشرات لتقدير حجم السوق. فمثلاً في عام ٢٠٠٠ بلغ عدد محلات التحف الشرقية ١٧٣ محلاً ، وتبيع هذه المحلات سلعاً متعددة بينها قطع وتحف فنية يلزم تغليفها بطريقة تجعل نقلها ومناولتها آمنتين لا سيما أثناء السفر . وبافتراض أن معدل ما تحتاجه القطعة الوحدة هو متر مربع واحد (ما بين قطع صغيرة وكبيرة مثل الأرجيلة) وبأن المحل الواحد يبيع خمس قطع يومياً فذلك يعادل استهلاك نحو ٢٦٠ ألف متر مربع سنوياً .

وإذا ما اخذ بعين الاعتبار محلات بيع الهدايا لا سيما في الفنادق الكبيرة ومحلات بيع الأواني الزجاجية ومراكز التسوق الكبرى المنتشرة في كافة محافظات المملكة والتي يصعب حصرها، وبافتراض أن استهلاكها المتوقع يقدر بضعف محلات التحف الشرقية، أي ٥٢٠ ألف متر مربع سنوياً، ليصبح المجموع ٧٨٠ ألف متر مربع. ويمكن بناء عليه تقدير حجم الطلب الحالي بنحو مليون متر مربع بإضافة الاحتياجات المتوقعة للمصانع (لأغراض التغليف) والاستعمال المنزلي ومؤسسات فك ونقل الأثاث وشحن الطرود الخارجية والتي يقدر حجم استهلاكها ب ٣٢٠ ألف متر مربع.

ورغم أن لفائف البولي ايثلين المنفوخة لا تظهر منفصلة في بيانات دائرة الإحصاءات العامة، فإن البيانات الخاصة بالبنود التي يمكن أن تصنف ضمنها هذا المنتج وهي ألواح وصفائح واشرطة وقدد أخرى وكلها تقع وفقا للنظام المنسق (H.S) تحت الأرقام ٣٩٢٠١٠٢ ولغاية ٣٩٢٠١٠٩٩ .تشير هذه البنود إلى أن صافي عجز الميزان التجاري (زيادة المستوردات عن الصادرات) بلغ معدله خلال السنوات ١٩٩٨ - ٢٠٠٢ بنحو ١,٢٤٧ طن سنوياً. كما يوضح الجدول رقم (١).

جدول رقم (١)

السنة	المستوردات بالطن	الصادرات والمعاد تصديره بالطن	زيادة المستوردات عن الصادرات والمعاد تصديره
١٩٩٨	١,٤٨١	٢١	١,٤٦٠
١٩٩٩	١,٢٣٢	٧٧	١,١٥٥
٢٠٠٠	١,٢٨٢	١٢٢	١,١٦٠
٢٠٠١	١,١٣٠	-	١,١٣٠
٢٠٠٢	١,٣٦٦	٣٦	١,٣٣٠
المعدل			١,٢٤٧

٢. الطلب المتوقع:

لتقدير الطلب المتوقع خلال السنوات الخمسة القادمة (٢٠٠٤-٢٠٠٨) فقد تم افتراض زيادة الطلب بنسبة ٣% وهو مقارب لمعدل النمو السكاني السنوي البالغ ٢,٨%. وعليه يوضح الجدول رقم (٢) تقدير الطلب المتوقع خلال الفترة المذكورة، على افتراض أن حجم الإستهلاك المحلي في العام ٢٠٠٣ من هذا المنتج قدر ب ١٠٠٠ طن كما هو موضح سابقا.

جدول رقم (٢)

الطلب المحلي المتوقع

للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
ألف متر مربع	١,٠٣٠	١,٠٦١	١,٠٩٣	١,١٢٦	١,١٥٩

٣. حصة المشروع والطاقة الإنتاجية

نظراً لطبيعة المنتج النهائي الذي يمتاز بأنه كبير الحجم قليل الوزن، مما يجعل منافسة المستوردات من هذا الصنف ضعيفة بسبب ارتفاع كلفة الشحن والنقل، ومع مراعاة عدم وجود انتاج محلي وكذلك كبر حجم سوق الدول المجاورة ، فإن هنالك فرصة جيدة لأخذ حصة مناسبة . وعلى ذلك فإن تنفيذ المشروع بطاقة إنتاجية قصوى تبلغ مليون متر مربع، أي ما يعادل ١٣٠طن سنوياً، يعتبر معقولا.

سيبدأ المشروع إنتاجه في السنة الأولى بواقع ٦٠% من الطاقة الإنتاجية على أن يزداد الإنتاج لغاية السنة الخامسة بمعدل 5% سنوياً ، ويبين الجدول رقم (٣) تدرج الإنتاج على مدى السنوات الإنتاجية الخمسة من عمر المشروع.

جدول (٣)

تدرج الإنتاج للسنوات التشغيلية الخمسة الأولى

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الطاقة الإنتاجية	%٦٠	%٦٣	%٦٦	%٧٠	%٧٣
ألف متر مربع	٦٠٠	٦٣٠	٦٦٢	٦٩٥	٧٢٦

٣.٣ المنافسة والتسويق

نظراً لعدم وجود انتاج محلي في الأردن والدول المجاورة، فإن المنافسة للمشروع ستكون محدودة جداً خاصة وأن منتجات المشروع ستكون منافسة من حيث سعر البيع مقابل المنتجات المستوردة بمراعاة عامل كلفة النقل والشحن. وعلى ذلك فانه لا يتوقع أن يواجه المشروع صعوبات في تحقيق المبيعات المتوقعة خلال السنوات القادمة.

ينبغي على إدارة المشروع تنفيذ خطة تسويق فعالة تعتمد على الإتصال المستمر مع المستهلكين لهذا المنتج، وبيان مزاياه مقارنة بوسائل التغليف التقليدية، والتي يكاد يقتصر بعضها على استعمال ورق الصحف ولفائف التغليف المستوردة.
كما ينبغي العمل على ايجاد اسواق تصديرية خاصة في الدول المجاورة، حيث الفرصة متاحة بشكل مناسب . و يتطلب توفر مندوب تسويق ومبيعات مؤهل علميا وعمليا.

٤٠٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تباع لفائف التغليف المنفوخة في السوق المحلي بسعر تجزئة مقداره ٠,٨٠ دينار للمتر الطولي وحيث ان عرض اللفافة يبلغ ١,٥م ، فإن سعر بيع التجزئة للمتر المربع ٠,٥٠ دينار.

ولأغراض هذه الدراسة، فقد افترض أن سعر البيع من المصنع يبلغ ٠,٢٧٥ دينار للمتر المربع الواحد. ويبين الجدول رقم (٤) الإيرادات المتوقعة في السنة الأولى.

جدول رقم (٤)

الإيرادات المتوقعة / السنة الأولى

الطاقة الإنتاجية المستغلة	٦٠%
الإنتاج (ألف متر مربع)	٦٠٠
الإيرادات (دينار)	١٦٥,٠٠٠

٤ · الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح لإنشاء المشروع هو محافظة العاصمة حيث يتركـز غالبيـة المستهلكون المتوقعون لمنتجاته. هذا ويقترح إقامته ضمن المدينة الصـناعية حيث تتوفر الخدمات الضرورية اللازمة والأيدي العاملة.

٢٠٤ البناء

يعتقد أن الأبنية الحديدية (هناجر) ذات الارتفاع العالي نسبيا هـي الأنسـب لهـذا النوع من الصناعة ويعتقد أنها متوفرة ضمن المدينة الصناعية في سـحاب. تقـدر احتياجات المشروع من الأبنية بحوالي ٥٠٠ متر مربع ، ويبين الجـدول رقـم (٥) توزيع استخدامات البناء المطلوب

جدول رقم (٥)

أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الإنتاج	٢٧٥
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	١٥٠
مكاتب وخدمات عمال	٧٥
المجموع	٥٠٠

يقدر بدل الإيجار السنوي للبناء المطلوب بمبلغ ٧٥٠٠ دينار وذلك بواقع ١٥ دينار/المتر المربع .

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

- تشكيل رقائق البولي ايثيلين بالسماكات المطلوبة من خلال ماكينة البثق الخاصة (PE Film Extruding Machine) .
- يتم تشكيل لفائف البولي ايثلين المنفوخة من خلال تزويد الماكينة الخاصة بذاك برول بولي ايثلين عدد (٢) مختلفي السماكة. حيث تتم عملية التشكيل بشكل آلي ويتم بنفس الوقت لف المنتج على شكل رولات.
- المعاينة والتفتيش والتغليف برقائق البولي ايثلين.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين الجدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شـاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	التكلفة / دينار
ماكنة بثق البولي اثيلين	١	٣٢,٠٠٠
وحدة تشكيل اللفائف المنفوخة	١	٢٥,٠٠٠
ضاغطة هواء	١	٥,٠٠٠
رافعة رأسية ١-٢ طن	١	٧,٥٠٠
عدد وأدوات متنوعة		٣,٠٠٠
المجموع		٧٢,٥٠٠

٠٣ الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٣,٠٠٠ دينار.

٠٤ وسائط النقل

يلزم للمشروع شاحنة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو ١٥,٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٧) احتياجات المشروع من القوى العاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٥٠٠	٦,٠٠٠
مهندس	١	٤٠٠	٤,٨٠٠
مالي وإداري	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مدير تسويق	١	٣٥٠	٤,٢٠٠
أمين مخزن	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
سكرتيرة	١	١٥٠	١,٨٠٠
فني	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عمال	٦	١٢٠	٨,٦٤٠
سائق	١	١٥٠	١,٨٠٠
حارس	١	١٠٠	١,٢٠٠
المجموع	١٥		٣٨,٠٤٠

ويضاف للرواتب والاجور 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 من التشغيل.

جدول رقم (٨)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــد	الكمية	دينار
حبيبات بولي اثيلين	٨٢ طن	٤٩,٢٠٠
مواسير الكور	٤٠٠٠ وحدة	٢,٠٠٠
نايلون تغليف	٢٤٠٠ متر مربع	٢٤٠
المجموع		٥١,٤٤٠

٠٢ الخدمات الضرورية

يوضح الجدول رقم (٩) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السـنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٦٠٠	٧,٢٠٠
المياه	٥٠	٦٠٠
الوقود	١٥٠	١,٨٠٠
المجموع	٨٠٠	٩,٦٠٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٤ أشهر. بدء بتسجيل المشروع ولختيار الموقع وإيصال الخدمات والتعاقد على شراء الماكينات وهي في معظمها مستوردة.

٥- الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٠)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	التكلفة / دينار
المعدات والآلات	٧٢,٥٠٠
الأثاث	٣,٠٠٠
وسائط نقل	١٥,٠٠٠
تأمينات مستردة	١,٠٠٠
المجموع	٩١,٥٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تقدر مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل بحوالي٣,٠٠٠ دينـار، وتشـمل تكـاليف التسجيل والترخيص والتعاقد على المعدات ومصاريف متفرقة أخرى.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل ٢١,١٧٩ دينار على أساس دورة إنتاجية لمدة شهرين.

٤٠٥ تكاليف التشغيل:

جدول رقم (١٢)

تكاليف التشغيل السنوية/السنة الأولى

البند	التكاليف / دينار
مواد أولية	٥١,٤٤٠
رواتب وأجور	٤٢,٢٢٤
إيجارات	٧,٥٠٠
مصاريف تسويق	٨,٢٥٠
الخدمات المساعدة	٩,٦٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٨,٠٦٠
المجموع	**١٢٧,٠٧٤**

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٤)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٩١,٥٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٣,٠٠٠
رأس المال العامل	٢١,١٧٩
اجمالي تكاليف المشروع	١١٥,٦٧٩

٦٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات المالية

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 ٥٥,٠٠٠ دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية ١٠%. 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 ٤٨% 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 إلى أن 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 ١٨,٥٩٥ دينـار و ٣٠,٤٧٠ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لخمسة عشر عاملا وموظفا بما فيهم صاحب المشـروع. تبلـغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضـمان الاجتمـاعي ٤٢,٢٢٤ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٥١,٣٢٤ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين١٧,١% في السنة الأولى و ٤٠,٦% السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٩,٦% و ٤٠,٦%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٨٦,٨٧٠ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٣٤,٢%.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٧
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٣ 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. الا أن المشروع يعتبر حساسا لزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠%، الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك عند الإنفاق على بنود تكاليف التشغيل.

٨.٥ 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
العاصمة	لفائف التغليف

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**165,000**	**173,250**	**181,913**	**191,008**	**200,559**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	51,440	54,012	56,713	59,548	62,526
تكاليف العمل المباشرة	18,248	19,161	20,119	21,125	22,181
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	14,760	15,498	16,273	17,087	17,941
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**84,448**	**88,671**	**93,104**	**97,760**	**102,648**
الربح الإجمالي	**80,552**	**84,579**	**88,808**	**93,249**	**97,911**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	6,660	6,993	7,343	7,710	8,095
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	17,316	18,182	19,091	20,045	21,048
مصاريف البيع والتسويق	8,250	8,663	9,096	9,550	10,028
قرطاسية	600	630	662	695	729
إيجارات	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	2,300	2,415	2,536	2,663	2,796
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الاستهلاك)	**42,626**	**44,382**	**46,226**	**48,163**	**50,196**
الإستهلاك للإصول الثابتة	9,949	9,949	9,949	9,949	9,949
إطفاء المصاريف التأسيسية	600	600	600	600	600
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**53,175**	**54,931**	**56,775**	**58,711**	**60,745**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**27,377**	**29,648**	**32,033**	**34,537**	**37,166**
الفائدة على القرض	5,500	4,599	3,608	2,518	1,319
الربح قبل الضريبة	**21,877**	**25,049**	**28,425**	**32,019**	**35,847**
الضريبة على الأرباح	3,282	3,757	4,264	4,803	5,377
الأرباح الصافية	**18,595**	**21,292**	**24,161**	**27,216**	**30,470**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	66%	65%	64%	63%	62%
نقطة التعادل (بالدينار)	**120,188**	**121,940**	**123,688**	**125,421**	**127,129**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	73%	70%	68%	66%	63%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	72,500	10.00	7,250
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000	6.67	450
وسائل نقل	15,000	6.67	2,249
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**9,949**

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

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	21,179	21,179	0
إجمالي تكلفة المشروع	115,679	60,679	55,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**52%**	**48%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	لفائف التغليف

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**165,000**	**173,250**	**181,913**	**191,008**	**200,559**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		165,000	173,250	181,913	191,008	200,559
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	60,679					
قرض الأصول الثابتة	55,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		12,606	16,333	19,477	21,967	23,727
مجموع التدفق النقدي الداخل	**115,679**	**177,606**	**189,583**	**201,390**	**212,976**	**224,286**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	91,500					
التكاليف التشغيلية المباشرة	8,573	84,448	88,671	93,104	97,760	102,648
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		42,626	44,382	46,226	48,163	50,196
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		5,500	4,599	3,608	2,518	1,319
المصاريف التأسيسية والخلو	3,000					
الضريبة		3,282	3,757	4,264	4,803	5,377
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**103,073**	**135,856**	**141,410**	**147,203**	**153,243**	**159,540**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**12,606**	**41,750**	**48,174**	**54,187**	**59,732**	**64,746**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		9,009	9,910	10,901	11,991	13,190
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		9,009	9,910	10,901	11,991	13,190
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**12,606**	**32,741**	**38,264**	**43,286**	**47,742**	**51,556**
توزيعات الأرباح	**0**	16,408	18,787	21,319	24,014	26,886
صافي النقد بعد التوزيعات	**12,606**	**16,333**	**19,477**	**21,967**	**23,727**	**24,671**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	لفائف التغليف

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	12,606	16,333	19,477	21,967	23,727	24,671
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	8,573	8,573	8,573	8,573	8,573	8,573
إجمالي الأصول المتداولة	**21,179**	**24,907**	**28,050**	**30,541**	**32,301**	**33,244**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	72,500					
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000					
السيارات	15,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	1,000					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**91,500**	**91,500**	**91,500**	**91,500**	**91,500**	**91,500**
الإستهلاك التراكمي		9,949	19,897	29,846	39,795	49,743
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**91,500**	**81,551**	**71,603**	**61,654**	**51,705**	**41,757**
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	**115,679**	**108,858**	**101,453**	**93,395**	**84,606**	**75,001**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	9009	9910	10901	11991	13190	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**9009**	**9910**	**10901**	**11991**	**13190**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	45991	36081	25181	13190	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**45991**	**36081**	**25181**	**13190**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	60,679	60,679	60,679	60,679	60,679	60,679
الأرباح المجمعة			2,188	4,693	7,535	10,737
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		2,188	2,505	2,842	3,202	3,585
مجموع حقوق الملكية	**60,679**	**62,867**	**65,372**	**68,214**	**71,416**	**75,001**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**115,679**	**108,858**	**101,453**	**93,395**	**84,606**	**75,001**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		17.1%	21.0%	25.9%	32.2%	40.6%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		29.6%	32.6%	35.4%	38.1%	40.6%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.5	2.6	2.5	2.4	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.7	0.6	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	لفائف التغليف

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	115,679
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	60,679
القروض	55,000
القرض الى التكاليف %	47.5%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	52.5%

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)	18,595	21,292	24,161	27,216	30,470	24,347
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	13.3%	14.5%	15.6%	16.8%	17.9%	15.6%
معدل العائد على الإستثمار %	17.1%	21.0%	25.9%	32.2%	40.6%	27.3%
معدل العائد على حقوق الملكية %	29.6%	32.6%	35.4%	38.1%	40.6%	35.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.5	2.6	2.5	2.4	0.0	2.0
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.7	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	120,188	121,940	123,688	125,421	127,129	123,673

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	86,870	78,932	70,995	53,665	20,460	36,227	-14,416
معدل العائد الداخلي IRR	34.2%	30.7%	27.7%	25.9%	17.3%	21.2%	8.4%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.6	1.5	1.5	1.2	1.3	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	34.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	86,870
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	30.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	78,932
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	27.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	70,995
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	53,665
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	20,460
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	36,227
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	-14,416
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	103,073	0	-103,073
1	12,606	37,926	25,320
2	996	40,197	39,200
3	1,046	42,582	41,535
4	1,099	45,086	43,987
5	1,154	139,616	138,463

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	113,381	0	-113,381
1	12,606	37,926	25,320
2	996	40,197	39,200
3	1,046	42,582	41,535
4	1,099	45,086	43,987
5	1,154	143,792	142,639

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	123,688	0	-123,688
1	12,606	37,926	25,320
2	996	40,197	39,200
3	1,046	42,582	41,535
4	1,099	45,086	43,987
5	1,154	147,968	146,814

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	103,073	0	-103,073
1	12,606	29,676	17,070
2	996	31,534	30,538
3	1,046	33,486	32,440
4	1,099	35,535	34,437
5	1,154	128,355	127,202

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	103,073	0	-103,073
1	12,606	21,426	8,820
2	996	22,872	21,875
3	1,046	24,390	23,344
4	1,099	25,985	24,886
5	1,154	117,094	115,940

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	103,931	0	-103,931
1	13,866	25,218	11,352
2	1,096	26,892	25,795
3	1,151	28,649	27,498
4	1,208	30,494	29,285
5	1,269	126,880	125,611

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	104,788	0	-104,788
1	15,127	12,511	-2,616
2	1,196	13,586	12,391
3	1,256	14,716	13,460
4	1,318	15,901	14,583
5	1,384	114,143	112,758