هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

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

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

١. ملخص المشروع

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ مبررات واهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ منتجات/خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ الطلب السابق

٣. ٣ الطلب المتوقع

٣. ٤ حصة المشروع والطاقة الانتاجية المقترحة

٣. ٥ المنافسة والتسويق

٣. ٦ اسعار البيع والايرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ المعدات والتجهيزات

٤٠٤ الاثاث

٤. ٥ وسائط النقل

٤. ٦ القوى العاملة والأجور السنوية

٧٠٤ المواد الأولية والتكلفة المتوقعة

٨٠٤ الخدمات الضرورية

٩٠٤ تكلفة التشغيل للسنة الأولى

٤-١٠ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

٥. ١ كلفة الموجودات الثابتة

٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٣ رأس المال العامل

٥. ٤ ملخص تكاليف المشروع

٥٠٥ وسائل التمويل

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٨٠٥ ملاحق الدراسة

مشروع مساحات السيارات

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	مشروع تجميع مساحات السيارات	
موقع المشروع المقترح	مراكز المحافظات	
منتجات المشروع	مساحات السيارات	
الأيدي العاملة	٤	أشخاص
الاستثمار الكلي	١٧,٤٨٨	دينار
معدل العائد الداخلي	٤٢,٢	%
صافي القيمة الحالية	٢٠,٥١٦	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	٢,١	
فترة الاسترداد	٣	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

تعتبر مساحات السيـارات من أهم الإكسسوارات المستعملة في السيارات حيث تقوم بتنظيف الزجاج الأمامي في بعض السيارات و الزجاج الأمامي و الخلفي في أخرى. وتتكون المساحة من هيكل معدني يحتوي على قطعة جادية مصنوعة من المطاط وقطع بلاستيكية للتثبيت.

ونظراً لارتفاع التكلفة الاستثمارية لإنشاء مصنع لإنتـاج مساحات السيارات فأن هذه الدراسـة تقوم على إنشاء مشغل لتجميع مساحات السيارات على أن يتم استيراد الأجزاء المكونة للمساحات كمدخلات انتاج ومن ثم تجميعها وفق القياسات المطلوبة .

سيكون المشروع قـادراً على إنتاج مثل هذه المنتجات ضمن المقاييس والمواصفات التي تلبى احتياجات كافة السيارات حسب أنواعها و يتراوح قياس المساحات من ١١ أنش إلى ٢٢ أنش، علما بان أكثرها انتشارا القياسات من (١٦ – ٢١) أنش.

٢. ٢ مبررات وأهداف المشروع

يهدف هذا المشروع إلى الاستثمار في إنتاج مساحات السيارات وذلك إسهاماً في سد حاجة القطـاعات المستفيدة والمستخدمة لمثل هذه المنتجـات داخل السوق الأردني وفق مواصفات ومقاييس عالية الجودة بحيث ينافس في تكلفته الإنتاجية المستورد من هذا النوع وذلك نظراً لتوفر الأيدي العاملة الماهرة فضلاً عن توفر أسواق جيدة لمثل هذه المنتجات في البلدان المجاورة. كما سيشكل المشروع فرصة استثمارية جيدة بتكلفة مناسبة وتوفير عدد من فرص العمل وتحسين دخل صاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع

يقترح أن يقام المشروع في احد مراكز المحافظات ضمن المناطق الحرفية او الصناعية المنتشرة فيها والقريبة من الأسواق والمتوفر فيها الخدمات الضرورية للمشروع.

٣. دراسة السوق

١٠٣ منتجات / خدمات المشروع وتصنيفها

سيقوم المشروع بتجميع المساحات التي تتراوح قياساتها من (١٦ - ٢١) أنش.ومن خلال هذه الأقيسة يمكن تغطية احتياجات السيارات الأكثر شيوعا .

٢٠٣ الطلب السابق

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من مساحات السيارات بالكامل عن طريق الإستيراد، ويأتي الجزء الأكبر من هذه المستورات من عدد من دول جنوب شرق آسيا لا سيما تايوان. تأتي مستوردات الأردن من مساحات السيارات مندمجة ضمن بند التعرفة الجمركية الخاص بأجزاء وقطع منفصلة ولوازم السيارات، والذي يشتمل على عدد كبير من جميع انواع قطع السيارات. أظهرت بيانات دائرة الإحصاءات العامة قيمة وكمية المستوردات من هذا البند للسنوات ١٩٩٨-٢٠٠١ وعلى النحو التالي:

السنة	المستوردات مليون دينار	الكميه طن
١٩٩٨	٣١,٠	٤٩٩٣
١٩٩٩	٢٧,١	٤٥٣٢
٢٠٠٠	٢٣,٥	٤٧٦٧
٢٠٠١	١٤,٧	٢٩١٤

من خلال المسح الميداني وتحليل البيانات المجمعة عن طبيعة السوق فقد تبين أن هنـاك عدة أنواع من مساحات السيارات و يتم استيرادها من عدة بلدان. هذا ويتم تأمين احتياجات المستهلكين من المساحات من خلال محلات بيع إكسسوارات وقطع غيار السيارات ويقدر حصة هذه المحلات من المساحات بحوالي ٩٠% من حجم الاستهلاك في حين يؤمن الباقي والبالغ ١٠% من خلال وكلاء السيارات.

وفيمـا يلـي أعـداد السيارات العاملة في المملكة خـلال الفترة (١٩٩٨-٢٠٠٢)*:

السنة/ البيـان		١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
سيارات الركوب الصغيرة	خصوصي	١٦٨,٥٦٢	١٨١,٨٧٨	٢٣٤,٦٧١	٢٥٣,٩٢٧	٢٧٦,٤٠٨
	عمومي	٢٠,٠٠١	١٨,٣٦١	١٧,٢٦٦	٢١,٤٢٠	٢٠,٦٠٦
	سياحي	٣,٣٧٧	٣,٢٦٤	٣,٤٢٠	٢,٨٧٢	٢,٨٤٠
سيارات الركوب المتوسطة	خصوصي	٤,٠٥٨	٤,٣٣٧	٤,٤٤٣	٥,٢٨١	٥,٤٣٥
	عمومي	٤,٦٧٢	٤,٢٠٨	٤,١٥٧	٤,٧٣١	٤,٣٤٧
	عمومي	٩٥٧	٨٨٩	٨٠٠	٩٨٢	١,٠٢٥
شحن صغير	خصوصي	٣٢,٤٨٧	٣٠,٧٢٨	٢٤,٢٣٨	٣٦,١٢١	٤١,٠٦٧
	عمومي	٥,١١٦	٢,٢٥٢	١,٥٠٦	١,٣٧٢	٨٧٢
الحافلات	خصوصي	٤١٧	٥٢٨	٤٢٩	٤٩٥	٥٣٥
	عمومي	٩٥٧	٨٨٩	٨٠٠	٩٨٢	١,٠٢٥
نقل مشترك	خصوصي	٢٦,٦٢٧	٢٨,٣٩١	٣٣,٣٦٨	٣٨,٩٥١	٤٢,٨٣٣
	عمومي	١٧٥	١٤٥	٨٠	١٨٥	٧٨
شحن متوسط٢-٥ طن	خصوصي	٦,٠٨٢	٥,٤٠٣	٥,٧١٢	٦,٤٦٠	٨,١٢٤
	عمومي	٧,٣٦٧	٧,٠٤٩	٧,٠٩٦	٦,٧٣٧	٦,٨٤٦
شحن كبيراكثر من ٥ طن	خصوصي	٦٤١	٧٠٨	١,٠٩١	٨٢١	٨٥٤
	عمومي	٧,٢٣٥	٧,١٢٦	٦,٨٧٨	٧,١٤٧	٧,٤٥٧
شحن صهريج بترول	خصوصي	٨٥	٧٦	٥٢	٦٨	٧١٦
	عمومي	٥٩٩	٢٦٧	١٩٦	٢٩١	٢,٦٠٢
شحن قاطرة ونصف مقطورة	خصوصي	٢٥٦	١٧٠	٢٨٠	٢٤٠	٢٩٦
	عمومي	٦,٦٥٥	٧,٦٤١	٧,٨١١	٧,٦٤٤	٨,٣٤٦
شحن قاطرة و مقطورة	خصوصي	١٠٤	١٣٦	٩٩	١٠٨	٣٣
	عمومي	٤,٤٨٠	٧٣٦	٨٠١	١,١٢٥	٦٥٠
برادات	خصوصي	١٨٥	١٩٥	٢٩٢	٥٩٦	٥٩٦
	عمومي	٩٧٠	٨٥٠	١,٠٨٠	١,٢٤٢	٩٠٠
المجموع		٣٠٢,٠٦٥	٣٠٦,٢	٣٥٦,٥٦٦	٣٩٩,٧٩٨	٤٣٤,٤٩١

- المصدر: دائرة الإحصاءات العامة.

- نسبة الزيادة في أعداد السيارات المسجلة في المملكة خلال الفترة (١٩٩٨-٢٠٠٢) :

السنة	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
نسبة الزيادة	-	١,٤	١٦,٤	١٢,٠	٨,٧

- المصدر:إدارة ترخيص السواقين والمركبات.

من السابق يتبين ان معدل النمو في اعداد السيارات المسجلة في المملكة خلا السنوات السابقة بلغ حوالي ٩,٦% سنويا.

و من الجدير بالذكر أن المشروع سيقوم بإنتاج مساحات سيارات الركوب الصغيرة و المتوسطة و الشحن الصغير حيث إنها الأكثر انتشارا في المملكة وتشكل ٨١% من إجمالي أعداد السيارات المسجلة في المملكة في العام٢٠٠٢ . اذ تستهلك هذه الفئات الأقيسة الأكثر انتشارا والتي تتراوح من (١٦-٢١) أنش.

تجدر الإشارة الى ان فئات السيارات المستهدفة ٣٠% منها ذو منشأ الماني و ٧٠ % منشأ ياباني وكوري. وعلى افتراض ان السيارة تستهلك مساحة واحدة في العام، وبما ان عدد السيارات المستهدفة يبلغ حوالي ٣٥٣ ألف سيارة، فان حجم الطلب في العام ٢٠٠٢ بلغ حوالي ٣٥٣ ألف مساحة.

٣٠٣ الطلب المتوقع

أظهرت البيانات السابقة ان معدل النمو الحقيقي في اعداد السيارات المسجلة في المملكة للسنوات ١٩٩٨ -٢٠٠٢ بلغ حوالي ٩,٦%. بافتراض أن معدل النمو في الطلب المتوقع على المساحات يبلغ ٥% سنويا ، فان الجدول التالي يبين الطلب المتوقع للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨:

السنة	الطلب المتوقع (ألف مساحة)
٢٠٠٤	٣٨٦
٢٠٠٥	٤٠٥
٢٠٠٦	٤٢٥
٢٠٠٧	٤٤٧
٢٠٠٨	٤٦٩

٤٠٣ حصة المشروع والطاقة الانتاجية المقترحة:

حيث أن المشروع يهدف إلى تجميع مساحات السيارات ويعتمد على مهارة الأيدي العاملة والتي تكتسب من خلال الممارسة، فانه يعتقد ان الطاقة القصوى للمشروع تكون بحدود ٣٠,٠٠٠ قطعة بالسنة، اذ سيتم تشغيل ٣ عمال لغايات التجميع.

تم افتراض ان الإنتاج في السنة الأولى سيكون بحدود ١٨,٠٠٠ مساحة (بمعدل يومي ٢٠ مساحة للعامل الواحد)، وأن الإنتاجية ستزداد بواقع ٥% سنويا نتيجة لاكتساب العمال المهارات اللازمة. يبين الجدول التالي كميات الإنتاج المتوقعة وحصة المشروع من السوق للسنوات الخمسة القادمة:

السنة	كميات الإنتاج/وحدة*	حصة المشروع من السوق
الأولى	١٨,٠٠٠	٤,٧%
الثانية	١٨,٩٠٠	٤,٧%
الثالثة	١٩,٨٤٥	٤,٧%
الرابعة	٢٠,٨٣٧	٤,٧%
الخامسة	٢١,٨٧٩	٤,٧%

* الوحدة = زوج مساحات

٥٠٣ المنافسة والتسويق:

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من المساحات بالكامل عن طريق الإستيراد. الأمر الذي سيؤدي الى مواجهته للمنافسة من الأصناف المستوردة لا سيما تلك التي تأتي من جنوب شرق آسيا وبأسعار منخفضة. وسيتمكن المشروع من مواجهة هذه المنافسة في حالة الانتاج والبيع بجودة مناسبة وبأسعار منافسة أيضا.

٦٠٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تتراوح أسعار البيع للمنتجات ذات الجودة المقبولة والأكثر طلبا في السوق بين ٢,٥-٤,٠٠ دينار، في حين أن أسعار المساحات ذات الجودة العالية قد تصل الى ٢٠ دينار. وقد افترض لأغراض هذه الدراسة ان اسعار بيع منتجات المشروع ستكون بواقع ٢,٢٥٠ دينار. يبين الجدول التالي الإيرادات المتوقعة للمشروع للسنوات الخمسة القادمة:

السنة	الإيرادات السنوية / دينار
الأولى	٤٠,٥٠٠
الثانية	٤٢,٥٢٥
الثالثة	٤٤,٦٥١
الرابعة	٤٦,٨٨٣
الخامسة	٤٩,٢٢٨

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

يقترح إقامة المشروع في مراكز المحافظات ضمن احدى المناطق الحرفية/الصناعية نظرا لتوفر الخدمات الضرورية للمشروع من ماء وكهرباء وطرق وخلافه.

٢٠٤ البناء :

تقدر احتياجات المشروع من الأبنية بحوالي ١٠٠ متراً مربعاً ، ويمكن اقامته ضمن مخازن عادية مستأجرة. يتوقع ان يبلغ بدل الإيجار السنوي للبناء ٢,٠٠٠ دينار. كما تم افتراض اقامة سدة مناسبة لأغراض التخزين للمواد الأولية والبضاعة الجاهزة، اضافة لبعض التمديدات الكهربائية. قدرت كلفة تلك الأعمال بمبلغ ٧٥٠ دينار.

٣٠٤ المعدات والتجهيزات :

تنحصر احتياجات المشروع بالمعدات والتجهيزات بالعدد اليدوية البسيطة مثل ملازم، أدوات قص، عدد متفرقة وماكينة تغليف/كي حراري، اضافة الى طاولات العمل كما في الجدول أدناه:

الوصف	التكلفة/دينار
عدد وأدوات يدوية منوعة	١,٠٠٠
ماكينة تغليف/كي حراري	٧٥٠
طاولات عمل/تجيمع	٥٠٠
المجموع	٢,٢٥٠

٤٠٤ الأثاث

ان احتياجات المشروع من الأثاث محدودة، وقد قدرت بمبلغ ٢٥٠ دينار.

٥٠٤ وسائط النقل

تم افتراض احتياج المشروع لسيارة نقل لغايات توزيع الإنتاج على محلات بيع قطع الغيار وخدمة السيارات المنتشرة في كافة المناطق. تقدر كلفة السيارة بمبلغ ٨,٠٠٠ دينار.

٦٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري/ دينار	الراتب السنوي/دينار
صاحب المشروع	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
عمال عاديين	٣	١٢٥	٤,٥٠٠
المجموع السنوي			٦,٩٠٠

٧٠٤ المواد الأولية والتكلفة المتوقعة

تتمثل المواد الأولية بالأجزاء المكونة للمساحة وهي الهيكل المعدني والشريط المطاطي بالإضافة الى قطع التثبيت البلاستيكية ومواد التغليف (كرتون و بلاستيك). هذا وتشكل المواد الأولية حوالي ٥٥% من قيمة المبيعات. ويتوقع ان تصل كلفة المواد في السنة الأولى من التشغيل الى ٢٢,٢٧٥ دينار.

٨٠٤ الخدمات الضرورية :

البند	الكلفة السنوية / دينار
الماء	٦٠
الكهرباء	٣٦٠
الوقود	١,٢٠٠
المجموع	**١,٦٢٠**

٩٠٤ تكلفة التشغيل للسنة الأولى :

- مواد أولية ٢٢,٢٧٥ دينار
- رواتب وأجور ٦,٩٠٠ دينار
- خدمات تحتية ١,٦٢٠ دينار
- إيجارات ٢,٠٠٠ دينار
- مصاريف تشغيلية أخرى ١,٦٣٠ دينار

المجموع ٣٤,٤٢٥ دينار

١٠-٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

يحتاج المشروع إلى فترة ٣ اشهر للتنفيذ بدء بالتسجيل والترخيص وإجراء تعديلات البناء (سدة) علماً بأن المعدات متوفرة بالسوق المحلي .

٠٥ الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

البند	التكاليف/دينار
تعديلات البناء	٧٥٠
العدد والأدوات	٢,٢٥٠
السيارة	٨,٠٠٠
الأثاث	٢٥٠
المجموع	١١,٢٥٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

تشتمل مصاريف التأسيس على رسوم التسجيل والتراخيص اللازمة وإيصال الخدمات للموقع ومصاريف متفرقة أخرى ، قدر إجمالي هذا البند بمبلغ ٥٠٠ دينار.

٣٠٥ رأس المال العامل

تم احتساب رأس المال العامل على أساس الدورة الإنتاجية لمدة شهرين، وبذلك يكون رأس المال العامل للمشروع ٥,٧٣٨ دينار .

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع

البند	الكلفة / دينار
كلفة الموجودات الثابتة	١١,٢٥٠
مصاريف التأسيس	٥٠٠
رأس المال العامل	٥,٧٣٨
المجموع	١٧,٤٨٨

٥٠٥ وسائل التمويل

البند	القيمة / دينار
مساهمة صاحب المشروع	١٢,٤٨٨
قرض لتمويل رأس المال العامل	٥,٠٠٠
المجموع	**١٧,٤٨٨**

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

لأغراض هذه الدراسة تم إفتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض قيمته ٥,٠٠٠ دينار لتمويل رأس المال العامل لمدة ٣ سنوات بأقساط متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي ١١%. يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح . في حين يتم تغطية باقي التكاليف من مصادر اصحاب المشروع.

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

تم إفتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية.

تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
أحتسبت ضريبة الدخل بنسبة 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 للسنوات الخمسة القادمة. 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 ربحا صافي يتراوح بين ٣,٣٤٣ دينار في السنة الأولى للتشغيل و٥,٢٩٠ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة موظفين وعمال احدهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ٦,٩٠٠ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٨,٣٨٦ دينار السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين ١٩,٢ % في السنة الأولى و ٢٤,٧ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٤,١ % و ٢٤,٧ %.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٢٠,٥١٦ دينار.
- ٣%. معدل العائد الداخلي للمشروع ٤٢,٢% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ٢,١
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٣ سنوات .
- في حالة زيادة تكاليف المشروع أو تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار الخدمات 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 لزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% ولا بد من مراعاة ذلك عند الإنفاق على التكاليف.

٨٠٥ الملاحق المالية

١) حساب الأرباح والخسائر

٢) التدفق النقدي

٣) الميزانية التقديرية

٤) ملخص الاستنتاجات والمؤشرات المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج مساحات سيارات

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**40,500**	**42,525**	**44,651**	**46,884**	**49,228**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	22,275	23,389	24,558	25,786	27,075
تكاليف العمل المباشرة	4,500	4,725	4,961	5,209	5,470
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	2,440	2,562	2,690	2,825	2,966
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**29,215**	**30,676**	**32,210**	**33,820**	**35,511**
الربح الإجمالي	**11,285**	**11,849**	**12,442**	**13,064**	**13,717**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	2,400	2,520	2,646	2,778	2,917
مصاريف البيع والتسويق	360	378	397	417	438
قرطاسية	60	63	66	69	73
إيجارات	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	390	410	430	451	474
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**5,210**	**5,371**	**5,539**	**5,716**	**5,902**
الإستهلاك للإصول الثابتة	1,492	1,492	1,492	1,492	1,492
إطفاء المصاريف التأ سيسية	100	100	100	100	100
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**6,802**	**6,962**	**7,131**	**7,308**	**7,494**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**4,483**	**4,887**	**5,311**	**5,756**	**6,223**
الفائدة على القرض	550	385	203	0	0
الربح قبل الضريبة	**3,933**	**4,501**	**5,108**	**5,756**	**6,223**
الضريبة على الأرباح	590	675	766	863	933
الأرباح الصافية	**3,343**	**3,826**	**4,342**	**4,893**	**5,290**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	60%	59%	57%	56%	55%
نقطة التعادل (بالدينار)	**26,385**	**26,370**	**26,319**	**26,227**	**26,893**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	65%	62%	59%	56%	55%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	750	25.00	30
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	2,250	10.00	225
الأثاث والمعدات المكتبية	250	6.67	37
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**1,492**

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

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	5,738	738	5,000
إجمالي تكلفة المشروع	17,488	12,488	5,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**71%**	**29%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج مساحات سيارات

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**40,500**	**42,525**	**44,651**	**46,884**	**49,228**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		40,500	42,525	44,651	46,884	49,228
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	12,488					
قرض الأصول الثابتة	0					
قرض رأس المال العامل	5,000					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		2,025	3,497	5,004	6,541	10,147
مجموع التدفق النقدي الداخل	**17,488**	**42,525**	**46,022**	**49,655**	**53,424**	**59,375**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	11,250					
التكاليف التشغيلية المباشرة	3,713	29,215	30,676	32,210	33,820	35,511
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		5,210	5,371	5,539	5,716	5,902
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		550	385	203	0	0
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		590	675	766	863	933
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**15,463**	**35,565**	**37,107**	**38,718**	**40,399**	**42,346**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**2,025**	**6,960**	**8,916**	**10,938**	**13,025**	**17,029**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		0	0	0	0	0
أقساط قرض رأس المال العامل		1,496	1,661	1,843	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		1,496	1,661	1,843	0	0
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**2,025**	**5,464**	**7,255**	**9,095**	**13,025**	**17,029**
توزيعات الأرباح	**0**	1,967	2,251	2,554	2,878	3,112
صافي النقد بعد التوزيعات	**2,025**	**3,497**	**5,004**	**6,541**	**10,147**	**13,917**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج مساحات سيارات

	السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	2,025	3,497	5,004	6,541	10,147	13,917
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	3,713	3,713	3,713	3,713	3,713	3,713
إجمالي الأصول المتداولة	**5,738**	**7,210**	**8,717**	**10,253**	**13,860**	**17,630**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	750					
الأجهزة والمعدات	2,250					
الأثاث والمعدات المكتبية	250					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	0					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**11,250**	**11,250**	**11,250**	**11,250**	**11,250**	**11,250**
الإستهلاك التراكمي		1,492	2,984	4,476	5,968	7,459
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**11,250**	**9,758**	**8,266**	**6,774**	**5,282**	**3,791**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**17,488**	**17,368**	**17,283**	**17,227**	**19,242**	**21,420**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	1496	1661	1843	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1496**	**1661**	**1843**	**0**	**0**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	0	0	0	0	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	3504	1843	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**3504**	**1843**	**0**	**0**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	12,488	12,488	12,488	12,488	12,488	12,488
الأرباح المجمعة			1,377	2,952	4,740	6,754
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		1,377	1,576	1,788	2,015	2,178
مجموع حقوق الملكية	**12,488**	**13,864**	**15,440**	**17,227**	**19,242**	**21,420**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**17,488**	**17,368**	**17,283**	**17,227**	**19,242**	**21,420**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		19.2%	22.1%	25.2%	25.4%	24.7%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		24.1%	24.8%	25.2%	25.4%	24.7%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		4.3	4.7	NA	NA	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	انتاج مساحات سيارات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	17,488
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	12,488
القروض	5,000
القرض الى التكاليف %	28.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	71.4%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	3,343	3,826	4,342	4,893	5,290	4,339
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.7%	10.6%	11.4%	12.3%	12.6%	11.3%
معدل العائد على الإستثمار %	19.2%	22.1%	25.2%	25.4%	24.7%	23.3%
معدل العائد على حقوق الملكية %	24.1%	24.8%	25.2%	25.4%	24.7%	24.8%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	4.3	4.7	NA	NA	NA	1.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
نقطة التعادل (بالدينار)	26,385	26,370	26,319	26,227	26,893	26,439

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	20,516	19,185	17,854	12,142	3,769	6,781	-6,955
معدل العائد الداخلي IRR	42.2%	38.3%	35.0%	29.9%	17.6%	21.6%	2.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.1	2.0	1.8	1.7	1.2	1.4	0.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	42.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	20,516
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.1
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	38.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	19,185
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.0

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	35.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	17,854
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.8

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	29.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,142
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	3,769
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	6,781
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	2.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	-6,955
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.6

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,463	0	-15,463
1	2,025	6,075	4,050
2	270	6,479	6,209
3	284	6,903	6,619
4	298	7,348	7,050
5	313	32,425	32,112

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	17,009	0	-17,009
1	2,025	6,075	4,050
2	270	6,479	6,209
3	284	6,903	6,619
4	298	7,348	7,050
5	313	32,804	32,491

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	18,555	0	-18,555
1	2,025	6,075	4,050
2	270	6,479	6,209
3	284	6,903	6,619
4	298	7,348	7,050
5	313	33,183	32,870

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,463	0	-15,463
1	2,025	4,050	2,025
2	270	4,353	4,082
3	284	4,670	4,386
4	298	5,004	4,706
5	313	29,268	28,955

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,463	0	-15,463
1	2,025	2,025	0
2	270	2,226	1,956
3	284	2,438	2,154
4	298	2,659	2,362
5	313	26,110	25,798

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,834	0	-15,834
1	2,228	2,633	405
2	297	2,874	2,577
3	312	3,128	2,816
4	328	3,394	3,067
5	344	28,974	28,630

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	16,205	0	-16,205
1	2,430	-810	-3,240
2	324	-731	-1,055
3	340	-647	-987
4	357	-559	-917
5	375	25,523	25,148