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

٠٢ المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

٢٠٢ اهداف ومبررات المشروع

٣٠٢ الموقع المقترح للمشروع

٠٣ دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

٢٠٣ الطلب و حصة المشروع و الطاقة الإنتاجية

٣٠٣ المنافسة و التسويق

٤٠٣ أسعار البيع و الإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

٢٠٤ البناء و التجهيزات

٣٠٤ مراحل التصنيع و تكلفة المعدات

٤٠٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٥٠٤ المواد الاولية و الخدمات الضرورية

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

٢٠٥ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

٣ .٥ رأس المال العامل

٤ .٥ تكاليف المشروع الإستثمارية

٥ .٥ وسائل التمويل

٦ .٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

شرائح زجاجية للمختبرات الطبية

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	شرائح زجاجية للمختبرات الطبية	
موقع المشروع المقترح	مراكز المحافظات	
منتجات المشروع	شرائح زجاجية مخبرية	
الأيدي العاملة	٦	أشخاص
الاستثمار الكلي	٣٠٥٣٧	دينار
معدل العائد الداخلي	١٩,٥	%
صافي القيمة الحالية	٧٩٦٢	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٣	
فترة الاسترداد	٥	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

تستخدم المختبرات الطبية أثناء إجراء التحاليل المختلفة للمرضى الكثير من المستلزمات والأدوات والي يكون معظمها مستهلكا (disposable) أي يستعمل لمرة واحدة فقط. ومن بين هذه المستلزمات الشرائح الزجاجية الرقيقة (glass micro slides) التي تستعمل في المختبرات الطبية والمستشفيات ومراكز التمريض وغيرها.

ومن اهم الفحوصات الطبية التي تستعمل الشرائح الزجاجية فيها وبنسب متفاوته:

- فحص الدم
- فحص البكتريولوجي
- فحوص الادرار والغائط
- فحوص السل والسموم

كما تستعمل هذه الشرائح في الجامعات والمعاهد اثناء الدارسة والتدريب في مجال التخصصات الطبية المختلفة.

ورغم ان هذه الشرائح هي من المستلزمات التي لا غنى عنها في قطاع الخدمات الطبية العام والخاص، فإنه لا يوجد إنتاج لها في الأردن ولا في معظم الدول المجاورة مما يعني ان المشروع المقترح سيوفر هذا الصنف بالسوق المحلي مع إمكانية جيدة لتصدير منتجاته للكثير من الأسواق الخارجية.

٢. ٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح الى انتاج الشرائح الزجاجية المستعملة في المختبرات الطبية لتوفير احتياجات الطلب المحلي مع إمكانيات جيدة للتصدير إلى الأسواق الخارجية.

ومن أهم مبررات المشروع:

١. يوجد طلب جيد ومتزايد على هذه الشرائح نظرا لتطور الخدمات الطبية
٢. لا يوجد إنتاج محلي مماثل في الأردن
٣. توفر إمكانية جيدة للتصدير إلى الخارج
٤. لا يلزم للمشروع تقنية عالية كما ان حجم الاستثمار يناسب صغار المستثمرين
٥. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة
٦. تحسين الحالة الاقتصادية لصاحب المشروع

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

يكمن اعتبار مراكز المحافظات خاصة التي يوجد فيها مدن صناعية بمثابة مواقع مناسبة للمشروع حيث يكن الاستفادة من التسهيلات المتوفرة فيها .

٣. دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج الشرائح الزجاجية المستعملة في الفحوصات المخبرية الطبية، وتكون الشريحة على شكل مستطيل أبعاده ٧٥ × ٢٥ ملم وبعرض ١-١,٢ ملم .

وتصنع هذه لشرائح من الواح زجاجية أهم مواصفاتها:

- شفافة اللون
- عدم وجود فقاعات
- عدم وجود تموجات

وتحتوي العلبة الواحدة عادة على ما بين ٥٠ - ١٠٠ شريحة منفصلة عن بعضها برقائق ورقية، أما العلبة من الانتاج الصيني والأكثر شيوعا في السوق فتحتوي ٧٢ شريحة.

٣. ٢ الطلب وحصة المشروع والطاقة الانتاجية

١. الطلب الحالي

يعتمد حجم الطلب الفعلي على الشرائح الزجاجية للمختبرات على القطاعات المستعملة لها والتي يكمن تصنيفها كما يلي:

- قطاع وزارة الصحة
- قطاع الخدمات الطبية العسكرية
- القطاع الخاص
- قطاع التعليم الطبي

يوضح الجدول رقم (١) عدد الفحوصات المخبرية التي تستعمل فيها الشرائح الزجاجية (بنسب متفاوته) وذلك في وزارة الصحة خلال السنوات (١٩٩٧-٢٠٠١)

جدول رقم (١)

الفحوصات المخبرية في وزارة الصحة (الف فحص)

نوع الفحص	١٩٩٧	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١
بكتريولوجي	١٦٧	١٥١	١٥٥	١٦١	١٦١
إدرار	٥٠٥	٥٥٨	٥٩٩	٦٢٢	٦٤٥
غائط	١٣٠	١٣٨	١٤٥	١٤٦	١٤٢
السل	٥	٥	٣	٤	٤
فحص الدم	٢٩٨٩	٣٥٩٦	٣٩٠٧	٤٥٦١	٤٣٨٨
سموم	٢٨	٣٠	٢٩	٢٠	١٢
فحوصات أخرى	٢٦٠	٢٥١	٢٥٥	٢٦٠	٢٢٤
المجموع	٤٠٨٤	٤٧٢٩	٥٠٩٣	٥٧٧٤	٥٥٧٦
المعدل			٥٠٥١		

ويتضح من الجدول المذكور ان معدل عدد الفحوصات المخبرية في وزارة الصحة خلال السنوات ١٩٩٧-٢٠٠١ بلغ حوالي ٥٠٥١ الف فحص سنويا ووفقا للمعطيات المتاحة فإن حوالي ٣٠% من هذه الفحوص يستعمل فيها الشرائح الزجاجية وعلى افتراض ان ٩٠% من هذه الفحوص تستخدم فيها شريحتان لكل فحص فإن استهلاك وزارة الصحة يقدر بحوالي ٣٠٠٠ الف شريحة سنويا.

ومن جهة ثانية، فإن عدد اسرة مستشفيات وزارة الصحة (٣٤٦٢سرير) يمثل ٣٧% من إجمالي اسرة المستشفيات في المملكة والبالغ ٩٣٨٤ سرير. وعليه فيمكن تقدير استهلاك بقية القطاعات الصحية من الشرائح الزجاجية بحوالي ٥١٠٠ الف شريحة أي ان إجمالي استهلاك المملكة هو نحو ٨١٠٠ الف شريحة سنويا.

٢. الطلب المتوقع

مع الأخذ بعين الاعتبار معدل النمو السكاني البالغ ٢,٨% والتوسع في مجال الخدمات الصحية فقد تم تقدير معدل الزيادة السنوية في الطلب على الشرائح بنسبة ٥%، خاصة مع تطور المرافق والخدمات الطبية في الاردن مما جعل منه مركزا اقليميا يقصده العديد من مواطني الدول المجاورة للعلاج، ويوضح الجدول رقم (٢)الطلب المتوقع لغاية عام ٢٠٠٩.

جدول رقم (٢)

الطلب المستقبلي المتوقع

السنة	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الف شريحة	٨١٠٠	٨٥٠٥	٨٩٣٠	٩٣٧٦	٩٨٤٦	١٠٣٣٨	١٠٨٥٥	١١٣٩٨

٣. حصة المشروع والطلب المتوقع

مع الأخذ بعين الاعتبار عدم وجود إنتاج للشرائح الزجاجية في الأردن ولا في معظم الدول المجاورة، والإمكانية المتاحة للتصدير، فإن الطاقة الإنتاجية المقترحة للمشروع هي ٤ مليون شريحة سنويا وهذه الطاقة تمثل نحو ٤٣% من حجم السوق المحلي عام ٢٠٠٥ وفي حالة تصدير نصف الإنتاج فإن حصة المشروع في السوق المحلي ستكون فقط حوالي ٢١%. والطاقة المقترحة هي على أساس ٨ ساعات عمل يوميا و ٣٠٠ يوم عمل في السنة.

وسيبدأ المشروع إنتاجه في السنة الأولى بواقع ٢,٦ مليون شريحة (٦٥% من الطاقة الإنتاجية) على ان يزداد إنتاجه خلال السنوات الخمسة التشغيلية الأولى بنسبة ٥% كما يبين الجدول رقم (٣)

جدول رقم (٣)

تدرج الانتاج السنوي للمشروع

السنة	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الطاقة الانتاجية %	٦٥	٧٢	٧٩	٨٧	٩٥
مليون شريحة	٢,٦	٢,٧	٢,٩	٣	٣,١

٣. ٣ المنافسة والتسويق

نظرا لعدم وجود إنتاج محلي للشرائح الزجاجية فإن المنافسة المتوقعة لمنتجات المشروع ستأتي من الإنتاج المستورد خاصة الإنتاج الصيني الذي يمتاز بجودته وسعره المعقول، وهنالك أيضا المنتجات من المانيا وامريكا واليابان وهي ذات جودة عالية وسعر مرتفع. لذلك على ادارة المشروع الاهتمام بالجودة باعتبارها عاملا أساسيا في تسويق منتجات المشروع كما ينبغي تفعيل الاتصال مع الجهات الصحية التي تستهلك كميات كبيرة من هذه الشرائح كوزارة الصحة والخدمات الطبية والمؤسسات الطبية الخاصة الكبيرة .

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تباع علبه الشرائح الزجاجية المحتوية على ٧٢ وحدة للقطاع الخاص بسعر دينار واحد وهي من منشأ صيني أي ان سعر الوحدة هو١٤ فلس تقريبا أما الانتاج الألماني والأمريكي والياباني فمعدل سعر هو ٢٠ فلس للشريحة .

وعليه، فان سعر البيع المقترح لمنتجات المشروع من المصنع هو ١٢ فلس للشريحة (٠,٨٦ دينار للعلبة المحتوية على ٧٢ شريحة).

ويبين الجدول رقم (٤) الإيرادات المتوقعة للمشروع في السنة الأولى.

جدول رقم (٤)

الايرادات المتوقعة / السنة الاولى

البند	الكمية	دينار
مليون وحدة	٢,٦	٣١٢٠٠

٤ . الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

تعتبر مراكز المحافظات خاصة التي فيها مدن صناعية مواقع مناسبة لإقامة هذا المشروع فيها.

٢٠٤ البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (٥) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٥)
أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الإنتاج	١٢٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٢٠
مكاتب	٢٠
المجموع	١٦٠

ويتبين من الجدول السابق ان إجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ١٦٠ متر مربع ويقدر بدل إيجار السنوي لها بنحو ٢٤٠٠ دينار وذلك بواقع ١٥ دينار/المتر المربع.

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

- تقص ألواح الزجاج لشرائح مستطيلة الشكل أبعادها ٧٥ × ٢٥ ملم.
- تشذب حواف القطع لتصبح ملساء وآمنة للمستعمل.
- تغسل القطع وتجفف.
- تغاف القطع بالورق الخفيف.
- تعبأ الشرائح في علب كرتونية سعة ٧٢ شريحة.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

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

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	دينار
خط انتاجي نصف آلي يتضمن وظائف قطع الزجاج وتشذيب الحواف وغسل الشرائح وتجفيفها وتغليفها	١	١٦٥٠٠
طاولات عمل و أجهزة وعدد عمل متنوعة اخرى	-	١٥٠٠
المجموع		١٨٠٠٠

٠٣ يحتاج المشروع الى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٥٠٠ دينار.

٠٤ يلزم للمشروع سيارة صغيرة وتقدر كلفتها بنحو ٧٥٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

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

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٢٠٠	٢٤٠٠
مشرف / فني صيانة	١	١٥٠	١٨٠٠
عمال مهرة	٣	١٠٠	٣٦٠٠
سائق/ موزع	١	١٥٠	١٨٠٠
المجموع	٦		٩٦٠٠

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات الضرورية

٠١ المواد الأولية

يوضح الجدول رقم (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية في السنة الأولى مع احتساب الفاقد من الزجاج نتيجة الكسر المتوقع بنسبة ٢٠%.

جدول رقم (٨)

المواد الأولية / السنة الاولى

البنـــد	الكمية	دينار
زجاج	١٢ طن	٦,٨٧٠
ورق تغليف	٣٢٥ كغم	٢٠٠
علب وصناديق		٧٣٠
المجموع		**٧,٨٠٠**

٠٢ الخدمات الضرورية.

يوضح الجدول رقم (٩) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها فـي السـنة الانتاجيـة الأولى.

جدول رقم (٩)

الخدمات الضرورية للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٤٥	٥٤٠
المياه	١٥	١٨٠
الوقود	١٠٠	١٢٠٠
المجموع	١٦٠	١٩٢٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٣ أشهر.

٥.الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٠)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	١٨٠٠٠
أثاث	١٠٠٠
وسائط نقل	٧٥٠٠
تأمينات مستردة	١٠٠
المجموع	٢٦٦٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي ٧٥٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن وتكاليف تجارب الانتاج وغيرها.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل التقديري للمشروع حوالي ٣١٨٧ دينار في السنة الأولى للإنتاج وعلى أساس تكاليف التشغيل اللازمة لمدة شهر ونصف بالمعدل بالنظر إلى وتيرة التزود بالمواد الاولية ويبين الجدول رقم (١١) تكاليف التشغيل في هذه السنة.

جدول رقم (١١)

تكاليف التشغيل السنوية/السنة الأولى

البند	دينار
مواد أولية	٧٨٠٠
رواتب وأجور	١٠٦٥٦
إيجارات	٢٤٠٠
الخدمات الضرورية	١٩٢٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٢٧٢٠
المجموع	٢٥٤٩٦

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٣)

تكاليف المشروع الاستثمارية

البنـــــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٢٦٦٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٧٥٠
رأس المال العامل	٣١٨٧
اجمالي تكاليف المشروع	٣٠٥٣٧

٥٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم افتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية للأصول الثابتة، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ١٢٠٠٠ دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي 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 ٣٩% من تكاليف المشروع الكلية.
تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية امتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر سنوات وذلك بالاعتماد على الأسس والفرضيات التالية:-

تم افتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية.
تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متفق مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٦٠٥ 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 الأولى للتشغيل ربحا صافيا يتراوح بين ١٠٨٨ دينار و ٣٣٤٨ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لستة عمال وموظفين بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ١٠٦٥٦ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ١٢٩٥٣ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين٣,٧% في السنة الأولى و ١٣,٨% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٥,٧% و ١٣,٨%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٧٩٦٢ دينارا.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ١٩,٥% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٣
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٥ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع، باستثناء حالة تخفيض سعر البيع بنسبة ١٠% او زيادة تكاليف التشغيل بنسبة ١٠% حيث يصبح المشروع حساسا و ينبغي مراعاة ذلك.

٠٦ 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
مراكز المحافظات	شرائح زجاجية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**31,200**	**32,760**	**34,398**	**36,118**	**37,924**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	7,800	8,190	8,600	9,029	9,481
تكاليف العمل المباشرة	5,994	6,294	6,608	6,939	7,286
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	3,060	3,213	3,374	3,542	3,719
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**16,854**	**17,697**	**18,582**	**19,511**	**20,486**
الربح الإجمالي	**14,346**	**15,063**	**15,816**	**16,607**	**17,438**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	1,998	2,098	2,203	2,313	2,429
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
مصاريف البيع والتسويق	840	882	926	972	1,021
قرطاسية	120	126	132	139	146
إيجارات	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	620	651	684	718	754
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**8,642**	**8,954**	**9,282**	**9,626**	**9,987**
الإستهلاك للإصول الثابتة	3,074	3,074	3,074	3,074	3,074
إطفاء المصاريف التأ سيسية	150	150	150	150	150
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**11,866**	**12,178**	**12,506**	**12,850**	**13,212**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**2,480**	**2,885**	**3,310**	**3,757**	**4,226**
الفائدة على القرض	1,200	1,003	787	549	288
الربح قبل الضريبة	**1,280**	**1,881**	**2,523**	**3,208**	**3,938**
الضريبة على الأرباح	192	282	378	481	591
الأرباح الصافية	**1,088**	**1,599**	**2,145**	**2,726**	**3,348**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	83%	81%	79%	77%	76%
نقطة التعادل (بالدينار)	**28,417**	**28,668**	**28,911**	**29,142**	**29,359**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	91%	88%	84%	81%	77%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	18,000	10.00	1,800
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000	6.67	150
وسائل نقل	7,500	6.67	1,124
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**3,074**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	750	5	150
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	3,187	3,187	0
إجمالي تكلفة المشروع	30,537	18,537	12,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**61%**	**39%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	شرائح زجاجية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**31,200**	**32,760**	**34,398**	**36,118**	**37,924**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		31,200	32,760	34,398	36,118	37,924
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	18,537					
قرض الأصول الثابتة	12,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		2,212	4,047	5,955	7,937	9,989
مجموع التدفق النقدي الداخل	**30,537**	**33,412**	**36,807**	**40,353**	**44,055**	**47,912**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	26,600					
التكاليف التشغيلية المباشرة	975	16,854	17,697	18,582	19,511	20,486
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		8,642	8,954	9,282	9,626	9,987
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		1,200	1,003	787	549	288
المصاريف التأسيسية والخلو	750					
الضريبة		192	282	378	481	591
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**28,325**	**26,888**	**27,936**	**29,029**	**30,167**	**31,352**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**2,212**	**6,524**	**8,870**	**11,324**	**13,888**	**16,560**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		1,966	2,162	2,378	2,616	2,878
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		1,966	2,162	2,378	2,616	2,878
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**2,212**	**4,558**	**6,708**	**8,946**	**11,272**	**13,683**
توزيعات الأرباح	**0**	512	753	1,009	1,283	1,575
صافي النقد بعد التوزيعات	**2,212**	**4,047**	**5,955**	**7,937**	**9,989**	**12,107**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	شرائح زجاجية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	2,212	4,047	5,955	7,937	9,989	12,107
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	975	975	975	975	975	975
إجمالي الأصول المتداولة	**3,187**	**5,022**	**6,930**	**8,912**	**10,964**	**13,082**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	18,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000					
السيارات	7,500					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	100					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**26,600**	**26,600**	**26,600**	**26,600**	**26,600**	**26,600**
الإستهلاك التراكمي		3,074	6,149	9,223	12,297	15,372
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**26,600**	**23,526**	**20,451**	**17,377**	**14,303**	**11,228**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	750	600	450	300	150	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**30,537**	**29,147**	**27,832**	**26,589**	**25,416**	**24,311**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1966	2162	2378	2616	2878	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1966**	**2162**	**2378**	**2616**	**2878**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	10034	7872	5494	2878	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**10034**	**7872**	**5494**	**2878**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	18,537	18,537	18,537	18,537	18,537	18,537
الأرباح المجمعة			576	1,422	2,558	4,001
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		576	847	1,135	1,443	1,772
مجموع حقوق الملكية	**18,537**	**19,113**	**19,959**	**21,095**	**22,538**	**24,311**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**30,537**	**29,147**	**27,832**	**26,589**	**25,416**	**24,311**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		3.7%	5.7%	8.1%	10.7%	13.8%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		5.7%	8.0%	10.2%	12.1%	13.8%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		2.3	2.9	3.4	3.8	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.5	0.4	0.3	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	شرائح زجاجية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	30,537
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	18,537
القروض	12,000
القرض الى التكاليف %	39.3%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	60.7%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	40%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	1,088	1,599	2,145	2,726	3,348	2,181
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	4.1%	5.7%	7.3%	8.9%	10.4%	7.3%
معدل العائد على الإستثمار %	3.7%	5.7%	8.1%	10.7%	13.8%	8.4%
معدل العائد على حقوق الملكية %	5.7%	8.0%	10.2%	12.1%	13.8%	9.9%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.3	2.9	3.4	3.8	0.0	2.5
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.5	0.4	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	28,417	28,668	28,911	29,142	29,359	28,899

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	7,962	5,767	3,572	1,472	-5,018	-2,123	-12,209
معدل العائد الداخلي IRR	19.5%	17.0%	14.9%	13.4%	7.2%	10.0%	0.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.3	1.2	1.1	1.0	0.8	0.9	0.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	5	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,962
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3
فترة الإسترداد	Pay Back	5.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	5,767
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	3,572
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	13.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,472
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	7.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	-5,018
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.8

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	10.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-2,123
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	0.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	-12,209
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.6

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,325	0	-28,325
1	2,212	5,704	3,492
2	144	6,109	5,965
3	152	6,535	6,383
4	159	6,981	6,822
5	167	34,595	34,428

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	31,158	0	-31,158
1	2,212	5,704	3,492
2	144	6,109	5,965
3	152	6,535	6,383
4	159	6,981	6,822
5	167	35,718	35,551

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	33,990	0	-33,990
1	2,212	5,704	3,492
2	144	6,109	5,965
3	152	6,535	6,383
4	159	6,981	6,822
5	167	36,841	36,674

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,325	0	-28,325
1	2,212	4,144	1,932
2	144	4,471	4,327
3	152	4,815	4,663
4	159	5,175	5,016
5	167	32,094	31,926

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,325	0	-28,325
1	2,212	2,584	372
2	144	2,833	2,689
3	152	3,095	2,943
4	159	3,370	3,210
5	167	29,592	29,425

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,423	0	-28,423
1	2,433	3,154	721
2	159	3,444	3,285
3	167	3,748	3,582
4	175	4,068	3,893
5	184	31,929	31,745

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,520	0	-28,520
1	2,654	605	-2,050
2	173	779	606
3	182	962	780
4	191	1,154	963
5	201	29,262	29,062