

## دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مركز أمان لرعاية الأطفال

مشروع تخرج أعد لنيل درجة ماجستير التأهيل والتخصص في الإدارة التنفيذية  
توجه إدارة مالية

إعداد

الطالبة ديما موسى

إشراف

الدكتور راغب الغصين

إلى من ضحيا بكل شيء من أجل نجاحي و صنعا ما أنا عليه اليوم ... أمي و أبي  
إلى من آمن بي و كان ملهمي و شريكي في كل نجاح ... حبيبي زياد  
إلى المستقبل الذي أتمنى أن يكون ناجحا و مفيداً لوطنه ... ولدي يوسف  
إلى من كان دعمهم و محبتهم رفيقاً لي طول العمر ... إخوتي ملهم و مضر  
أهدي هذه الدراسة

**الشكر:**

أتقدم بالشكر للدكتور راغب الغصين الذي كانت لتوجيهاته و شروحاته الفضل  
الأكبر في انجازي لهذا المشروع

ازدادت حاجة أهالي الأطفال من عمر يوم واحد الى ست سنوات اليوم الى وجود مراكز رعاية متخصصة و تعمل بطريقة علمية لرعاية أطفالهم و تعليمهم و تنمية قدراتهم الذهنية و اكتشاف و رعاية مواهبهم خاصة مع وجود فئة كبيرة و متزايدة من الأهل الموظفين و بشكل خاص عندما يكون الأبوين موظفين و يحتاجون الى هذه الخدمات لأطفالهم كي يتمكنوا من القيام بعملهم بكفاءة و هم مطمئنون الى أن أبنائهم بأيدي أمينة و يتلقون الرعاية اللازمة و تتطور مهاراتهم كما لو كانوا مشرفين على رعايتهم بشكل مباشر , حيث أن معظم دور رعاية الأطفال العاملة في السوق اليوم و إن كانت تقدم هذه الخدمات أو بعضها فإنها تتعامل في معظمها لا تراعي خصوصية الأبوين الموظفين الذين يحتاجون الى رعاية أطفالهم لوقت طويل من اليوم بالاضافة الى أن هذه الفئة من الأهالي تحتاج لرعاية اطفالها طيلة العام و هو ما لا تقدمه معظم دور الرعاية, هذه النقطة بالذات هي ما سيميز مشروعنا عن غيره من خلال حزمة متكاملة من الخدمات المقدمة للأطفال و التي ستتتبع من خدمات الرعاية و الترفيه و التعليم و تنمية المواهب و تنمية القدرات الذهنية و الاجتماعية, كما أننا نستهدف قطاعا واسعا من المجتمع من خلال فتح عدة فروع لمشروعنا في عدة مناطق من مدينة دمشق تتضمن هذه الدراسة الجدوى الفنية و التسويقية و المالية لهذا المشروع

The need for parents of children from the age of one day to six years has increased today to have specialized care centers that work in a scientific way to care for their children, educate them, develop their mental capabilities, discover and care for their talents, especially with the presence of a large and growing group of parents who are employees, especially when the parents are Employees and they need these services for their children so that they can do their work efficiently and they are assured that their children are in safe hands and receive the necessary care and their skills develop as if they were directly supervising their care, as most of the childcare homes operating in the market today, even if they are These services are provided or some of them, they deal in most of them do not take into account the privacy of the parents employees who need to care for their children for a long time



الجمهورية العربية السورية  
وزارة التعليم العالي  
المعهد العالي لإدارة الأعمال

of the day in addition to that this group of parents needs to take care of their children throughout the year, which is what most care homes do not provide, this particular point is what will distinguish Our project from others through an integrated package of services provided to children, which will vary from care services, entertainment, education, talent development, and the development of mental and social capabilities, as we are targeting a wide sector of pain It was gathered by opening several branches of our project in several areas of Damascus

This study includes the technical, marketing and financial feasibility of this project

<u>الصفحة</u>	<u>الاسم</u>	<u>البند</u>
1	معلومات المشروع الأساسية	1
3	مقدمة عن المشروع	2
4	النشاطات الرئيسية للمشروع	3
4	اهداف المشروع	4
5	الدراسة الفنية	7
14	التحليل الاستراتيجي	6
17	الدراسة التسويقية	5
20	الدراسة المالية	11
30	مؤشرات تقييم المشروع	12
38	التقييم النهائي	13

الصفحة	الاسم والرقم	البند
19	جدول رقم ( 1 ) استراتيجية تسعير الخدمات	1
20	جدول رقم ( 2 ) رأس المال الثابت	2
21	جدول رقم ( 3 ) الأثاث و المفروشات	3
22	جدول رقم ( 4 ) التجهيزات الكهربائية	4
23	جدول رقم ( 5 ) المركبات	5
23	جدول رقم ( 6 ) رأس المال العامل	6
24	جدول رقم ( 7 ) ملخص رأس المال و التمويل	7
25	جدول رقم ( 8 ) التكاليف التشغيلية السنوية	8
25	جدول رقم ( 9 ) أعباء المراجعة	9
26	جدول رقم ( 10 ) الاهتلاكات السنوية	10
27	جدول رقم ( 11 ) الرواتب و الأجور	11
27	جدول رقم ( 12 ) عقود السائقين	12
28	جدول رقم ( 13 ) تكاليف طعام الأطفال	13
28	جدول رقم ( 14 ) تكاليف التأمين	14
29	جدول رقم ( 15 ) تكاليف المركبات	15

31	جدول رقم ( 16 ) الايرادات التفصيلية للعام الأول	16
33	جدول رقم ( 17 ) الايرادات التقديرية لأربعة أعوام	17
34	جدول ( 18 ) التكاليف التقديرية لأربعة أعوام	18
34	جدول ( 19 ) التدفقات النقدية السنوية	19
37	جدول ( 20 ) ملخص مؤشرات تقييم المشروع	20

المعلومات الأساسية

<b>Project Name:</b>	اسم المشروع:
AMAN Center for Children Care	مركز أمان لرعاية الأطفال
<b>Services:</b>	طبيعة العمل و الخدمات:
Providing care, education, entertainment for children up to 6 years old – the project targets children of employees who need to care for their children for a long time	تقديم الرعاية و التعليم و الترفيه للأطفال حتى عمر ست سنوات – المشروع يستهدف أطفال الموظفين الذين يحتاجون لرعاية أطفالهم لفترة طويلة
<b>Legal Status:</b> Limited company	الوضع القانوني: شركة محدودة المسؤولية
Number of Partners: 4	عدد الشركاء: 4 شركاء
<b>Location:</b>	الموقع:
SYR –Damascus – Mazza highway, Jaramana, Mazraa, Dummar, Qudsaya Suburb	سورية – دمشق – اتسترد المزة, جرمانا, المزرعة, مشروع دمر, ضاحية قدسيا,
Date of Incorporation :1- 2021	تاريخ التأسيس ومباشرة العمل: 1- 2021
	رأس المال المستثمر :
<b>Project description:</b> Providing care and education for the children of employees who need to care of their children for a long period of the day and the length of the year and work to develop their mental capabilities, discover and care for their talents, and	<b>وصف المشروع:</b> تقديم الرعاية و التعليم لأطفال الموظفين الذين يحتاجون لرعاية أطفالهم لفترة طويلة من اليوم و طول مدة العام و العمل على تنمية قدراتهم الذهنية و اكتشاف و رعاية مواهبهم و تأهيلهم لمرحلة التعليم الأساسي

prepare them to the stage of basic education	
<b>Implementation Period:</b> 3 Months	مدة التنفيذ: ثلاثة أشهر

يعتبر تعليم الأطفال و رعايتهم أحد حقوقهم الأساسية و فائدة إجتماعية كبيرة يستفيد منها قطاع واسع من السكان بحيث تقدم الرعاية الكاملة للأطفال من عمر شهر حتى ست سنوات بشكل أساسي كخدمات الرعاية والتعليم لغاية الساعة السادسة مساء و من عمر ست سنوات و لغاية اثني عشر عاما لخدمات الرعاية و المتابعة المدرسية من الساعة الثانية و لغاية الساعة الثامنة مساء و بشكل خاص لأبناء الموظفين الذين تكون ساعات عملهم طويلة, و تقدم الحضانه للأطفال في جميع أيام الأسبوع و خاصة في أوقات العطل حيث أن الأهالي الموظفين لا يجدون مكانا لرعاية اطفالهم خلال العطلة الصيفية و عطلة منتصف العام في معظم الحضانات و الروضات العاملة حاليا,

لابد ان اساس حياة الانسان تبدأ من الطفولة وهذا ما يجعل من مراكز رعاية الاطفال اهمية بالغة في تكوين وتأسيس الأطفال , حيث تعود أهمية المشروع إلى أنه يُساعد في توفير الراحة للمرأة العاملة ويُسهم في زيادة إنتاجيتها دون الشعور بالقلق على طفلها. حيث ان الطفل يقضي معظم وقته خارج المنزل و لذلك لابد من وجود مركز مؤهل يساعد على تنمية الطفل واكتشاف ميوله وتمييزها وليس مجرد الإقامة في مكان آمن . وهذا ما يهدف اليه مركز امان اعداد الطفل من جميع النواحي التي تساعد على التطور في المجتمع فمن خلال مركز امان يُمكن للأطفال التعرف على مبادئ القراءة والكتابة وتعلم الحروف والقدرة على كتابة بعض النصوص في بعض الأحيان. وسيتم اضافة صف خاص للحكواتي من اجل اصدقاء طابع الجد والجدة وايصال المعلومات التاريخية والعلمية بطريقة محببة تساعد على تنمية فكر الاطفال

### العنوان المقترح :

استرداد المزة : وهو المقر الرئيسي للمشروع الذي تم اعداد الجدوى الاقتصادية له وفيما بعد سيتم افتتاح افرع اخرى من ارباح المشروع في كلا من جرمانا و ضاحية قدسيا فيما يخص المنطقة الجنوبية وفيما بعد الانتقال الى محافظة اخرى

## النشاطات الرئيسية للمشروع:

- الرعاية الصحية
- الرعاية اليومية للاطفال من عمر (شهر - 3 سنوات)
- حضانة اطفال (PreKG- KG1 - KG2 - KG3)
- المطالعة (حسب الفئة العمرية)
- المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية
- الحكواتي لتنمية القدرات الفكرية
- الفيزياء والعلوم المسلية للتنمية العلمية
- نشاطات رياضية لصحة بدنية
- الكمبيوتر وملحقاته حسب الفئة العمرية
- التعلم على بعض الالات الموسيقية
- التعلم على الرسم وكيفية مزج الالوان
- الشيف الصغير لتعرف على المطبخ وادواته بطريقة سليمة

## - اهداف المشروع

- تحقيق ارباح معقولة تتسجم مع غاية المركز السامية (الطفولة)
- تنمية الطفل اجتماعيا وتطبيعه بالسلوكيات السليمة (الامانة - الصدق - الاستماع... الخ)
- تنمية الثقة في الطفل من حيث احترامه واثاحة التعبير عن رأيه
- تنمية حب الاستطلاع وحب المبادرة والاكتشاف
- اعداد الطفل وتهيئته من اجل الالتحاق بالمدرسة والتميز بها
- توفير بيئة ومناخ ملائم للطفل جسما وفكريا

الدراسة الفنية : من حيث النشاطات الرئيسية التي سيقدمها المشروع

### 1-الرعاية الصحية :

- غرفة الخدمات الصحية : تهيئة غرفة ضمن مركز الرعاية خاصة بالعناية بالطفل في الحالات الصحية المفاجئة مثل غرفة الإسعافات الأولية مخدمة بسرير عدد اثنان بالإضافة إلى مجموعة الأدوية والإسعافات الأولية الأزمة ( خافضات حرارة كحول وضمد...الخ) وخزنة لحفظ السجلات الصحية للأطفال.

- غرفة المشرفة الاجتماعية : يحتاج الاطفال احيانا لبعض الخصوصية والهدوء لتحدث على مشكلة قد واجهتهم ولايمكن التحدث امام الاطفال الاخرين ويمكن ايضا الاجتماع في هذه الغرفة مع اولياء الامور في كان هنالك موضوع خاص يجب مناقشته عن الطفل

### 2-الرعاية اليومية للاطفال من عمر (شهر - 3 سنوات) :

وهي غرفة معدة للاطفال لعمر تحت 3 سنوات من حيث النظافة والطعام والترفيه

- اعداد ثلاثة غرف للاطفال منظمة كما يلي :

- 10 اسرة لكل غرفة متوسطة الحجم
- 5 خزن ملحقة بدورج لكل غرفة
- مربية اطفال عدد اثنان لكل غرفة

### 3-حضانة اطفال (PreKG- KG1 – KG2 – KG3):

- PreKG: وهي مواد معظمها سماعية من حيث تمهيد الطفل لتعلم في مراحل لاحقة من خلال تعلم شكل الاحرف ونطقها بشكل سليم بلغتين العربية والانكليزية و ذلك من خلال مجسمات تعليمية
- التعلم على الحيوانات واشكالها من خلال الصور حفظ الالوان الاساسية وتميزها
- KG1 : وهي اضافة الى التعلم السماعي مساعدة الطفل على مسك القلم والورقة واستخدام المعجون وتعلم الاحرف عن طريق الاغاني التعليمية
- KG2: وهي مرحلة متطورة من الطفولة يتم فيها صقل المهارات المكتسبة من PreKG ويتم اضافة مواد جديدة اضافية الى السمعية ويتعلم الطفل الكتابة البسيطة حسب المواد

التالية:

- اللغة العربية تعلم حروفي
- اللغة الانكليزية تعلم حروفي
- اللغة الفرنسية تعلم حروفي
- الرياضيات الارقام
- KG3: وهي مرحلة متطورة من الطفولة مشابهة للمرحلة الابتدائية وتساعد الطفل على الدخول الى المدرسة بطريقة مرنة يتم فيها اخذ كلا من المواد التالية :
- اللغة العربية متقدم
- اللغة الانكليزية متقدم

- اللغة الفرنسية متقدم
- الرياضيات الارقام والتحليل والاشكال الهندسية

#### 4-المطالعة (حسب الفئة العمرية) :

زرع حب المطالعة في الطفل منذ الصغر وفي مرحلة عمرية مبكرة لذلك فان محاولة القراءة لطفل ومساعدته على التهجئة هي غاية ممتعة ومفيدة وستكون غرفة المطالعة مجهزة بمكاتب صغيرة والكتب منظمة بطريقة يسهل على الطفل الوصول اليه والانتقاء منها ويجب ان تكون بعيدة عن الغرف الصاخبة وتتميز بأضواء واضحة وكراسي مريحة

مكونات الغرفة :

- طاولتين حجم متوسط
- عشرة كراسي حجم متوسط
- كتب وقصص مميزة

#### 5-المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية:

- مساعدة الطفل على مراجعة دروسه بشكل يومي وكتابة واجباته المدرسية وشرح الفقرات المعطاة بطريقة حديثة تساعد الطفل على التميز في مدرسته
- تهيئة الطفل ومساعدته على خوض الامتحانات الفصلية بأفضل ما يمكن من حيث اعادة شرح جميع الدروس وتمكينها ضمن أسس واضحة

### 6- الحكواتي لتنمية القدرات الفكرية :

وهو عبارة عن فقرة اسبوعية صف خاص للحكواتي من اجل اضفاء طابع الجد والجدة وإيصال المعلومات التاريخية والعلمية بطريقة محببة تساعد على تنمية فكر الاطفال ومساعدتهم على كيفية سرد القصص اليومية وكيفية ترتيب افكارهم بصورة سليمة ومن الممكن أيضا إضافة بعض الحلقات التكرارية



### 7- الفيزياء والعلوم المسلية للتنمية العلمية :

وهو نشاط موجه حسب الفئة العمرية ويمكن تقديم عدة فقرات تساعد الطفل على التقرب من اهم مفاهيم العلوم والفيزياء وتبسيطها بشكل محبب ان دروس بسيطة في هذا المجال تحفز الطفل على البحث والاستكشاف وحب المعرفة الاكبر والبحث عن الاجابات لكل هذه الاسئلة اما عن طريق المطالعة او عن طريق سؤال من هم اكبر عمرا

### 8-نشاطات رياضية لصحة بدنية :

وهي نشاطات توجه حسب الفئة العمرية

- تمارين رياضية بسيطة
- مبادئ كرة السلة وقواعدها
- كرة القدم واصولها
- اليوغا والتأمل



### 9-الكمبيوتر وملحقاته :

وهو نشاط موجه حسب الفئة العمرية فإن التعلم على اسس الكمبيوتر في الصغر يساعد الطفل على اكتساب الموهبة والتميز بها فقد اثبتت الدراسات ان الطفولة هي اكبر فترة ممكن ان يتعلم بها الإنسان والكمبيوتر هو من اهم الوسائل استخداما في حياتنا بل وإن طرح بعض الفقرات البرمجية ممكن ان تساعد الطفل على تحسين حل المشكلات ومهارات التفكير الحسابي عند الأطفال وتعلم البرمجة مثل تعلم اللغة الأجنبية عند الطفل

### 10- التعلم على بعض الالات الموسيقية:

تعتبر الموسيقى بمثابة غذاء لروح وتساعد على تنمية المواهب عند الاطفال وهي تساعد الطفل على الاسترخاء وسيتم اضافة بعض الالات الموسيقية مثل.

- بعض الالات الوترية (الغيتار - العود)
- البيانو وبعض الالات النفخية

### 11- التعلم على الرسم وكيفية مزج الالوان :

يلعب الفن دورا هاما في تربية الطفل وهي من اهم الوسائل للتعبير عن المشاعر والانفعالات والحاجات حيث تمثل الرسوم انعكاس هام لمشاعر الطفل نحو انفسهم ونحو الآخرين وحي وسيلة ممتازة لفهم العوامل النفسية لبعض الأمور لذلك لابد من تنمية هذه الموهبة عند الاطفال في مراحل الطفولة المبكرة

## 12- الشيف الصغير لتعرف على المطبخ وادواته بطريقة سليمة :

وهي أيضا حسب الفئة العمرية وتساهم الطفل على التعلّم على فنون وأصول الطهي وأسس السلامة في المطبخ وتحضير المأكولات البسيطة وبعض الصندويشات وكيفية تحضير المائدة واهمية مساعدة العائلة في الواجبات البسيطة



### الشروط الفنية للموقع والترخيص :

تم تخذ الشروط الأساسية لترخيص الروضة من موقع "بوابة الحكومة السورية الألكترونية"

1- يشترط من طالب الترخيص اذا كان شخص طبيعي أن يكون عربي سوري :

- حائز على شهادة جامعية معترف بها أو مساعد مجاز شهادة معهد متوسط.
- غير محكوم بجناية أو جنحة.
- أن لا يكون عاملاً في الدولة.
- خالي من الأمراض السارية والمعدية.
- قادراً على الوفاء بالالتزامات المالية للدار.
- متفرغاً تفرغاً تاماً لإدارة الحضانة.

2- يسمح بالترخيص لدار الحضانة في كافة المناطق السكنية في بناء مستقل أو جزء من بناء طابقي شريطة :

- تأمين مدخل خاص مستقل على أن لا يزيد عدد درجاته على 10 درجات.
- أن لا يغير الاستخدام من مواصفات البناء.

3- الشروط الفنية للحصول على الترخيص :

- أن لا تقل مساحة دار الحضانة عن /150/ متر مربع.
- أن يكون الدار بعيد مسافة لا تقل عن /50/ متر عن الضوضاء.
- أن يكون البناء مستوفياً الشروط الصحية /إضاءة وتهوية طبيعيتين/ ومجهز بتدفئة أمنة/شوفاج/ ومصدر احتياطي للإنارة.
- أن لا تستخدم دار الحضانة لغير الغرض المخصص لها.

- فصل الأطفال حسب أعمارهم في غرف داخل البناء.
- أن لا تقل مساحة الغرف عن 14/ متر مربع.
- تخصيص مساحة لا تقل عن 20 % من مساحة الدار للألعاب.
- تأمين ما لا يقل عن ثلاث دورات مياه، مناهل للشرب، مطبخ.
- تأمين فسحة سماوية /فناء خارجي أو جيبية/ لا تقل مساحتها عن 25/ متر مربع.
- الحصول على موافقة 70% من مالكي بقية الطوابق

### المكونات الفنية الهندسية للمشروع:

#### 1- اختيار موقع المشروع :

إن من أهم مكونات المشروع والتي تؤدي الى نجاحه هو اختيار موقع مناسب وهي المناطق التي تكون مزدحمة في السكان وبعيدة عن المناطق الغير آمنة وذلك حرصا على سلامة الاطفال ومن حيث المساحة يجب ان تتوافق مع عدد الأطفال المراد أستقطابهم للمركز بحيث لا يشكل ازدحام في الاعداد لذلك فإن ما يلائم دراستنا والمعدة لاستقبال 200 طفل هي مساحة 300 م داخلية مساحة خارجية 80 م مخصصة للألعاب والترفيه وأن تكون جميع الغرف مجهزة بوسائل حماية للأطفال

#### 2- تجهيزات المشروع :

- يحتاج المشروع الى تجهيزات تتناسب مع الأطفال مثل اخيار ديكورات ملائمة حسب نشاط الغرفة وطابعها مثل اضافة ألوان مشرقة وبعض الرسومات المعبرة فمثلا في غرفة المطالعة اضافة صور على الجدران عن بعض الكتب والاوراق والأقلام وفي غرفة العلوم والفيزياء المسلية اضافة بعض

- رسومات العلمية لجسم الإنسان وبعض الصور للكواكب التي تساعد الطفل على الأندماج في الفصل  
واضافة بعض الحروف والأرقام إلى الفصول اليومية
- ان تكون احجام الأدوات الصحية ملائمة الى اطوال الأطفال وأحجامهم
  - تجهيز ساحة الألعاب والترفيه بحيث تكون مهيئة لممارسة نشاطات المركز (كرة قدم – كرة سلة – التسلق... الخ) وان تشمل ايضا على مساحات مغطاة بالحشيش وتساعد على تطبيق نشاط الزراعة ومراقبة النباتات وكيفية نموها
  - مياه الشرب في عدة أماكن من الروضة وان تكون معقمة وسهلة الوصول
  - إضافة شاشة ضخمة في غرفة الحكواتي لعرض بعض الافلام الهادفة وتجهيزه بمسرح للعراس

### التحليل الاستراتيجي (SWOT analysis)



## نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات الخاصة بالمركز

### 1- نقاط القوة :

- طرح اساليب تسويقية مبتكرة تستهدف حزمة واسعة من الأهالي عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي المختلفة ( فيس بوك، وانستقرام، جوجل، اليوتيوب) وتقديم عروض مميزة لافراد العائلة الواحدة خصوصاً مدروسة
- إن من أهم نقاط القوة الخاصة بالمركز هي الموقع الاستراتيجي والتجهيزات فقد تم اختيار المركز بمكان جدا مناسب من حيث الازدحام السكاني وهو ملتقى معظم الشركات التي تحوي على أمهات عاملات لذلك سيكون الموقع عامل جيد في استقطاب أطفال بنسبة عالية
- أسعار مدروس تنافس المراكز الأخرى من حيث النشاطات المقدمة والجودة المطروحة في كل ما يقدم للطفل
- نخبة هامة من الموظفين حسب كل نشاط تنافس سوق العمل الموجود

### 2- نقاط الضعف :

- صعوبة الحصول على موظفين بخبرات عالية في حال كان المنافسين يقدمون رواتب أعلى او مميزات إضافية لكل موظف
- وجود مراكز منافسة ممكن ان تتميز في بعض النشاطات الغير موجود لدينا او من خلال طرح اسعار تنافسية

### 3- الفرص :

- تزايد عدد الأسر باستمرار مما يساعد بدوره على زيادة أعداد الاطفال المؤهلين من أجل الألتحاق بالمركز وبالتالي زيادة الارباح المتوقعة بشكل تصاعدي
- زيادة التوظيف ما يؤدي إلى زيادة عدد الأمهات العاملات في القطاعين العام والخاص والاعتماد

بشكل أكبر على تأمين مركز لرعاية الأطفال بشروط صحية مناسبة

#### 4- التهديدات:

- دخول منافسين جدد الى سوق العمل من الطبيعي وجود منافسين جدد وهي من اهم تحديات أي عمل لذلك من الواجب الاستعداد التام من حيث تقديم كل ما هو جديد واستقطاب دائم للخبرات العالية وتقديم أجور ملائمة للمحافظة على الكفاءات الموجودة وامكانية توظيف خبرات جديدة وأيضا مراعاة تسعير كل نشاط بحيث لا يستطيع احد المضاربة على هذه النقاط الهامة

نقاط الضعف	نقاط القوة
صعوبة الحصول على موظفين بمستوى عالي عدم وجود خبرات متميزة وجود مراكز منافسة في نفس الموقع تقدم نشاطات شبيهة	اساليب تسويق مبتكرة الموقع في مكان استراتيجي مناسب الأسعار مدروسة بشكل مناسب لنشاطات المركز فريق مميز من الموظفين
التهديدات	الفرص
عدم القدرة على استقطاب موظفين بخبرات عالية دخول مستثمرين جدد على سوق العمل	تزايد اعداد الاسر باستمرار وبالتالي زيادة اعداد الاطفال الذي سيكونون بحاجة الى رعاية زيادة التوظيف وبالتالي زيادة الحاجة الى الاعتماد على خدمات الحاضنة لرعاية اطفال النساء العاملات.

## الدراسة التسويقية

### 1 - تحليل السوق

يشكل الأطفال في عمر الحضانة نسبة 5 الى 6% من عدد السكان في الوطن العربي و هي فئة بحاجة الى عناية خاصة و تنمية مهاراتهم و قدراتهم الفكرية و الاجتماعية و تأهيلهم لمرحلة التعليم الابتدائي لاحقاً ان المنطقة الجغرافية المختارة كموقع لمركز الرعاية في المزة تتميز بكونها منطقة مزدحمة سكانياً يقطنها ما يفوق المليون نسمة من سكان مدينة دمشق و بقية المحافظات و تتضمن عدة أحياء فرعية و تتوزع جغرافياً على مساحة كبيرة و تعتبر بوابة مدينة دمشق من جهة الغرب و تتضمن عدداً كبيراً من الشركات الخاصة و معظم ادارات البنوك و شركات الاتصالات و هذا ما يجعلها أكبر مركز للموظفين في القطاع الخاص الذين يعملون لفترة زمنية طويلة نسبياً من اليوم و يشكل أطفالهم الفئة المستهدفة بشكل رئيسي من نشاطات المركز

### الفئة المستهدفة

الفئة المستهدفة من نشاطات المركز :

1. أطفال السكان المقيمين في منطقة المزة بشكل أساسي
2. أطفال المناطق المحيطة بالمزة و التي تقتقر الى مراكز رعاية مشابهة و تعتبر قريبة جغرافياً من المزة
3. أطفال موظفي القطاع الخاص الذين يعملون في منطقة المزة و الذين يفضلون بقاء أبنائهم في مراكز رعاية قريبة من مكان عملهم

### المنافسين المحتملين:

تتضمن منطقة المزة عدداً كبيراً من دور الحضانة و مراكز الرعاية التي تقدم خدمات مشابهة لبعض خدمات مركز أمان و لكن ما سيميز مركز أمان عن بقية المنافسين هي شمولية الخدمات التي سيقدمها مركزنا حيث أن بعض المنافسين يقدمون خدمات التعليم لما قبل المرحلة الابتدائية و لا يقدمون خدمات الحضانة للأطفال و بعض المنافسين لا يقدمون خدمات الرعاية المسائية و عدد كبير من المنافسين لا يقدمون خدمات التوصيل من و الى المنازل عبر وسائل نقل مؤمنة و بعض المنافسين لا يقدمون خدمات الاطعام للأطفال

و لا شك أن تقديم حزمة كاملة من الخدمات للأطفال سيوفر ميزة تنافسية كبيرة لمركز أمان أمام مراكز الرعاية و دور الحضانه المنافسة

يقدر عدد دور الحضانه المنافسة في منطقة المزة بثلاثين منافساً تتوزع حسب مستوى الخدمات و الأسعار بين دور حضانه ذات سعر خدمات مرتفع و ذات سعر خدمات متوسط و ذات سعر خدمات منخفض

استراتيجية التسويق لمركز أمان ستعتمد على ثنائية السعر المتوسط لخدمات المركز و شمولية الخدمات بحيث نلبي حاجة العدد الأكبر من الأهالي

تقدر الطاقة الاستيعابية المتوسطة لكل دار حضانه متوفر بمئة طفل تقريبا و بالتالي فإن الطاقة الاستيعابية الكلية التقريبية لدور الحضانه في منطقة المزة يقدر بثلاثة آلاف طفل

بينما عجم الطلب الكلي في المنطقة يقدر بخمسة آلاف طفل و هذا يعني أن حجم الطلب يفوق حجم العرض و هذا ما يشجع دور الحضانه المتوفرة حاليا في السوق على رفع أسعار خدماتها نظرا للاقبال الكبير بناء على ما سبق يشكل هذا الفرق الكبير بين العرض و الطلب و حاجة السوق المحلية لخدمات مركز أمان فرصة كبيرة للحصول على حصة سوقية مناسبة

مع الاخذ بالاعتبار أن استراتيجية التسعير وفق مستوى أسعار متوسط تتناسب مع البنية السكانية لمعظم سكان منطقة المزة الذين يعتبرون من الفئة متوسطة الدخل بالاضافة الى موظفي القطاع الخاص الذين يعتبرون أيضا من الفئة متوسطة الدخل

## استراتيجية التسويق

سيتم الاعتماد على طرق التسويق التالية:

1. إنشاء موقع الكتروني لمركز أمان يتضمن عرض كافة الخدمات و المميزات التي يقدمها المركز للأطفال و التي تضمن لهم التربية السليمة
2. إنشاء صفحات خاصة بمركز أمان على مواقع التواصل الاجتماعي مثل فيسبوك و تويتر و انستجرام و سناب شات يعرض من خلالها نشاطات الأطفال في المركز بحيث تبقي الأهل على اطلاع على ما يقدم لأطفالهم من خدمات مميزة

3. تصوير دعايات مرئية للمركز و عرضها على شاشة التلفاز بحيث تتضمن رسائل موجهة الى الأهالي الموظفين و تلفت انتباههم الى أن المركز يلبي حاجتهم الرئيسية لمركز رعاية متكامل من حيث الخدمات و أسعاره مناسبة
4. طباعة بروشورات تتضمن شرحا لمرافق و خدمات مركز أمان و توزيعها ضمن المناطق المستهدفة للموظفين ضمن الشركات الكبرى في المنطقة
5. تقديم عروض تسويقية تتضمن حسومات لموظفي بعض الشركات الكبرى التي تتضمن عددا كبيرا من الموظفين بحيث يتم استقطاب مجموعات من الأهالي
- بناء على ما سبق سيتم تسعير خدمات مركز أمان وفق ما يلي:

الخدمات	السعر الأدنى في السوق	السعر الأعلى في السوق	تسعير مركز أمان
حضانة أطفال	25000	75,000	40,000
تعليم KG1	25000	75,000	40,000
تعليم KG2	25000	75,000	40,000
تعليم KG3	25000	75,000	40,000
حضانة فترة مسائية - لأطفال المركز	20000	40,000	25,000
حضانة فترة مسائية - أطفال غير مشتركين بالمركز	25000	50,000	35,000
المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية	15000	35,000	20,000
نادي صيفي	40000	75,000	50,000
نادي صيفي - أطفال المركز	30000	75,000	40,000
وجبة طعام	15000	30,000	20,000
خدمة توصيل الطلاب	20000	35,000	25,000

جدول ( 1 ) استراتيجية تسعير الخدمات

الدراسة المالية  
التكاليف الاستثمارية للمشروع

تتألف التكاليف الاستثمارية من:

1. رأس المال الثابت

2. رأس المال العامل

يبلغ رأس المال المستثمر في المشروع مبلغاً و قدره / 552,318,750 ل س منها / 435,000,000 ل س رأس مال ثابت و / 117,318,500 ل س رأس مال عامل و يبلغ التمويل الداخلي للمشروع / 454,818,750 ل س بينما يبلغ التمويل الخارجي / 97,500,000 ل س و هو على شكل تمويل مرابحة من البنك الدولي الاسلامي بنسبة مرابحة متوقعة 5.5 % على فترة عامين

**أولاً: رأس المال الثابت:**

يوضح الجدول التالي القيمة الاجمالية لرأس المال الثابت للمشروع القيمة / 435,000,000 ل س

الاجمالي	البيان
50,000,000	تجهيز و ديكورات مقر المركز ( المزة )
97,500,000	أثاث و مفروشات
240,000,000	مركبات
47,500,000	تجهيزات كهربائية
<b>435,000,000</b>	<b>إجمالي رأس المال الثابت</b>

جدول ( 2 ) رأس المال الثابت

يشكل رأس المال الثابت نسبة 79 % من اجمالي رأس المال المستثمر

جدول يوضح قيمة الأثاث و المفروشات

الأثاث	العدد	السعر الافرادي	السعر الاجمالي
مكتب موظف 60*120	5	200,000	1,000,000
كرسي موظف	5	100,000	500,000
طاولات دراسية افرادية للطلاب	200	75,000	15,000,000
طاولات دائرية كبيرة للطلاب	5	750,000	3,750,000
كراسي أطفال	200	75,000	15,000,000
مكتبة خشبية	2	1,000,000	2,000,000
ألعاب أطفال		40,000,000	40,000,000
سرير نوم أطفال	30	300,000	9,000,000
كرسية غرفة انتظار	10	150,000	1,500,000
طاولة زجاجية	5	50,000	250,000
لوحات جدارية	10	150,000	1,500,000
أدوات مطبخ		2,000,000	2,000,000
كوخ خشبي ( حديقة )	2	3000000	6,000,000
<b>المجموع</b>			<b>97,500,000</b>

جدول ( 3 ) قيمة الأثاث و المفروشات

جدول يوضح قيمة التجهيزات الكهربائية والتقنية

السعر الاجمالي	السعر الافرادي	العدد	تجهيزات كهربائية
2,500,000	250,000	10	كاميرا مراقبة
10,000,000	2,000,000	5	لابتوب
1,300,000	260,000	5	موبايل
10,000,000	10,000,000	1	تطبيق موبايل المركز و صفحة ويب
2,000,000	2,000,000	1	براد قدم
1,000,000	1,000,000	1	فرن غاز
800,000	200,000	4	كولر مياه
500,000	500,000	1	جهاز مراقبة دوام
1,400,000	700,000	2	شاشة تلفاز قياس 43 بوصة
500,000	500,000	1	شاشة تلفاز قياس 30 بوصة
10,000,000	10,000,000	1	مولدة كهربائية
6,000,000	2,000,000	3	أجهزة تكييف 2 طن
1,500,000	1,500,000	1	جهاز تكييف 1 طن
<b>47,500,000</b>			<b>المجموع</b>

جدول ( 4 ) قيمة التجهيزات الكهربائية والتقنية

جدول يوضح قيمة المركبات

المركبات	العدد	السعر الافراضي	السعر الاجمالي
باص 24 راكب	4	60,000,000	,000,000 240

جدول ( 5 ) قيمة المركبات

ثانياً: رأس المال العامل

تم الانطلاق من الاسس التالية في تقدير رأس المال العامل:

1. أجور موظفين لمدة عام كامل
2. عقود سائقين لمدة عام كامل
3. ضرورة توفر احتياطي نقدي للمصاريف التشغيلية بما يعادل 10 % من اجمالي بنود رأس المال العام

بناء على ما سبق يحتاج المشروع الى المبالغ التالية كرأس مال عامل

الاجمالي	البيان
33,000,000	رواتب و أجور
9,600,000	عقود سائقين
68,041,250	مصاريف تشغيلية مختلفة
6,677,500	احتياطي نقدي تشغيلي
<b>117,318,750</b>	<b>إجمالي رأس المال العامل</b>

جدول ( 6 ) رأس المال العامل

بناء على ما سبق يكون رأس المال العامل مساويا مبلغ / 117,318,750 ل س و يعادل نسبة 21 % من اجمالي التكاليف الاستثمارية

الجدول التالي يوضح تفاصيل رأس المال و كيفية التمويل

الملاحظات	النسبة المئوية	المبلغ	البيان
	79%	435,000,000	رأس المال الثابت
	21%	117,318,750	رأس المال العامل
	100%	552,318,750	إجمالي رأس المال المستثمر
نسبة من إجمالي رأس المال المستثمر	82%	454,818,750	التمويل الذاتي
نسبة من إجمالي رأس المال المستثمر	18%	97,500,000	التمويل الخارجي

جدول ( 7 ) ملخص رأس المال و التمويل

الجدول التالي يوضح تقدير التكاليف التشغيلية السنوية

التكاليف السنوية	التكاليف الشهرية	البيان
33,000,000	2,750,000	الرواتب و الأجور
9,600,000	800,000	عقود السائقين
30,000,000	2,500,000	إيجار المركز
22,500,000	1,875,000	تكاليف طعام الأطفال
500,000	41,667	التأمين
8,160,000	680,000	مصاريف المركبات
1,800,000	150,000	هاتف و كهرباء و مياه و انترنت

2,400,000	200,000	مصاريف ادارية مختلفة
107,960,000	8,996,667	إجمالي المصاريف النقدية
36,250,000	3,020,833	الاهتلاكات
2,681,250		أعباء المراجعة
<b>146,891,250</b>	<b>12,017,500</b>	<b>الإجمالي</b>

جدول ( 8 ) التكاليف التشغيلية السنوية

### أعباء المراجعة:

الجدول التالي يبين كيفية احتساب أعباء المراجعة مع العلم أن عقد المراجعة سيتم تنظيمه لتمويل شراء الموجودات الثابتة التي يبلغ سعرها / 97,500,000 / ل س

97,500,000	المبلغ
1/1/2021	تاريخ استرجار التمويل
7/31/2021	تاريخ بدء التسديد
6/30/204	تاريخ انتهاء السداد
10,725,000	قيمة المراجعة
446,875	المراجعة الشهرية
108,225,000	المبلغ مع المراجعة
4,509,375	القسط الشهري مراجعة مع تمويل
27,056,250	مجموع أقساط المراجعة لعام 2021
54,112,500	مجموع أقساط المراجعة لعام 2022
27,056,250	مجموع أقساط المراجعة لعام 2023

جدول ( 9 ) أعباء المراجعة

### احتساب الاهتلاكات

تم حساب الاهتلاكات وفق طريقة القسط الثابت و وفق نسب الاهتلاك المقترحة و المتناسبة مع الأعمار الانتاجية للموجودات الثابتة

البند	المبلغ	العمر الانتاجي	نسبة الاهتلاك	قسط الاهتلاك السنوي
تجهيز و ديكورات مقر المركز ( المزة )	50,000,000	10	10%	5,000,000
أثاث و مفروشات	97,500,000	10	10%	9,750,000
مركبات	240,000,000	20	5%	12,000,000
تجهيزات كهربائية	47,500,000	5	20%	9,500,000
<b>الاجمالي</b>	<b>435,000,000</b>			<b>36,250,000</b>

جدول ( 10 ) الاهتلاكات السنوية

فيما يلي سنستعرض بنود المصاريف التشغيلية و كيفية احتسابها:

1 – الرواتب و الأجور

تم تحديد الرواتب و الأجور للموظفين بحيث تتضمن المبالغ أدناه مجموع التعويضات التي ستخصص لكا وظيفة متضمنة الرواتب و حصة رب العمل من التأمينات الاجتماعية على أن يتم اقتطاع ضريبة الرواتب و الاجور أصولاً وفق قانون ضريبة الدخل رقم 24 لعام 2003 و تعديلاته و قد تم مراعاة العوامل التالية في تحديد الاجر لكل وظيفة

أ – مستوى المسؤولية لكل وظيفة

ب – الشهادة العلمية المطلوبة

ج – الخبرة العملية المطلوبة لكل وظيفة

د – مستوى الرواتب المماثل لدى مراكز الرعاية المماثلة في سوق العمل بحي يكون الراتب تنافسياً

الراتب السنوي	إجمالي الرواتب الشهرية	عدد الموظفين	الراتب الشهري	المؤهلات	المنصب الوظيفي
5,400,000	450,000	1	450,000	جامعي (رياض أطفال - تربية)	مدير المركز
12,000,000	1,000,000	5	200,000	جامعي أو ثانوية عامة	مدرسة
10,800,000	900,000	6	150,000	ثانوية أو إعدادية	مسؤولة حضارة أطفال
3,000,000	250,000	2	125,000	ثانوية عامة	موظفة خدمات
1,800,000	150,000	1	150,000	ثانوية عامة	موظفة استقبال
<b>33,000,000</b>	<b>2,750,000</b>			<b>الاجمالي</b>	

جدول ( 11 ) الرواتب و الأجور

## 2 - عقود السائقين

سيتم التعاقد مع خمسة سائقين لقيادة الباصات المخصصة لنقل الأطفال صباحاً من البيوت إلى المركز و مساء من المركز الى البيوت و تم تقدير قيمة العقد الشهري بناء على على متوسط قيمة العقود المشابهة في سوق العمل

البيان	العدد	قيمة العقد الشهري	مجموع العقود الشهرية	قيمة العقود السنوية
سائق باص	4	000,200	800,000	9,600,000

جدول ( 12 ) عقود السائقين

3 – إيجار المركز

تم اختيار موقع المركز في منطقة المزرة و تم اختيار العقار بحيث يحقق الشروط الفنية للموقع و التي تم توضيحها في فقرة الشروط الفنية من حيث الموقع حيث تم اختيار الموقع من عدة مواقع ضمن المنطقة المستهدفة حيث كان متوسط مبلغ الايجار الشهري يبلغ / 2,500,000 / ل س

4 – تكاليف طعام الاطفال

سيتم تقديم وجبة يومية للأطفال محضرة وفق الشروط الصحية المطلوبة و تم حساب التكلفة بناء على عدد أيام دوام شهرية / 25 / يوم شهرياً و لعدد أطفال مقدر بـ / 150 / طفل كما يلي

عدد الأطفال	200
متوسط تكلفة الوجبة	375
عدد أيام الدوام الشهرية	25
تكلفة الوجبات الشهرية	1,875,000

جدول ( 13 ) تكاليف اطعام الأطفال

5 – التأمين

سيتم التعاقد مع شركة تأمين لابرار عقد تأمين على العقار ( موجودات ثابتة , حريق ... ) بالإضافة الى التأمين الصحي للموظفين, الجدول التالي يبين كيفية احتساب تكلفة التأمين

البند	العدد	السعر الافرادى الشهري	قيمة التأمين الشهرية	قيمة التأمين السنوية
التأمين الصحي للموظفين ( 40,000 للموظف سنويا )	15	2500	37,500	450,000
التأمين على العقار	1	4167	4,167	50,000
<b>الاجمالي</b>			<b>41,667</b>	<b>500,000</b>

جدول ( 14 ) تكاليف التأمين

6 – تكاليف المركبات

تم تقدير التكاليف لخمسة مركبات وفق خطوط المسير اليومية المقدرة من مختلف المناطق الى مقر المركز في منطقة المزرة و بحيث لا يتعدى طول خط المسير اليومي لأي خط مسافة 20 كليومتر, الجدول التالي يبين كيفية احتساب تكاليف المركبات ( وقود, صيانة, تأمين )

التكلفة السنوية لخمسة باصات	التكلفة الشهرية لخمسة باصات	التكلفة الشهرية للباص الواحد	البند
5,760,000	480,000	120,000	الوقود
1,440,000	120,000	30,000	صيانة المركبات
960,000	80,000	20,000	التأمين على المركبات
<b>8,160,000</b>	<b>680,000</b>	<b>170,000</b>	<b>الاجمالي</b>

جدول ( 15 ) تكاليف المركبات

7 – تكاليف الهاتف و المياه و الكهرباء و الانترنت

هذه التكاليف الخدمية مقدرة حسب قيمة الاستهلاك الشهري التقديرية و الضرورية للقيام بأعمال المركز

8 – مصاريف ادارية مختلفة

هي المصاريف التشغيلية الأخرى غير المشمولة في البنود الرئيسية السابقة مثل مصاريف القرطاسية و البوفيه و المصاريف الحكومية ..

## مؤشرات تقييم المشروع

قبل البدء بتقدير الإيرادات و التكاليف للأعوام الأولى من عمر المشروع أود توضيح النقاط الهامة التالية:

- 1 – اعتمدنا معدل خصم يبلغ ( 12 % )
- 2 – سيتم احتجاز كافة الأرباح المحققة خلال الأعوام الأربعة الأولى من عمر المشروع لزيادة قدرة المشروع على الوفاء بالتزاماته
- 3 – اعتمدنا في تقدير الإيرادات مبدأ الحيطة و الحذر و بما يحقق ميزة تنافسية عالية
- 4 – تم افتراض زيادة سنوية في إيرادات المشروع بنسبة 30% سنوياً و زيادة سنوية في تكاليف المشروع بنسبة 20% سنوياً حيث تم افتراض نسبة أكبر في نمو الإيرادات من نسبة زيادة التكاليف مع افتراض زيادة الكفاءة الإدارية في ضبط النفقات

### تقدير الإيرادات

قبل استعراض مؤشرات تقييم المشروع لا بد من تقدير قيمة الإيرادات المتوقعة بناء على الدراسة التسويقية حيث أن النشاطات المولدة للدخل في المركز تتنوع وفق ما يلي:

- 1 – خدمة حضانة الأطفال
  - 2 – خدمة تعليم مرحلة أولى KG1
  - 3 – خدمة تعليم مرحلة ثانية KG2
  - 4 – خدمة تعليم مرحلة ثالثة KG3
  - 5 – خدمة حضانة مسائية و سيتم تقديمها لأطفال المركز و لأطفال غير مسجلين خلال الفترة الصباحية بسعرين مختلفين
  - 6 – المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية
  - 7 – خدمة النادي الصيفي و سيتم تقديمها لأطفال المركز و لأطفال غير مسجلين خلال الفترة الصباحية بسعرين مختلفين
  - 8 – وجبات الطعام
  - 9 – خدمة توصيل الأطفال عن طريق باصات المركز من و إلى المنازل
- و قد تم تقدير عدد الأطفال المشتركين في كل خدمة و تم تسعير كل خدمة بحيث يحقق السعر شرطي المنافسة و الربحية

الجدول التالي يوضح الإيرادات التفصيلية للعام الأول وفق كل خدمة

اجمالي الإيراد السنوي	عدد الأشهر	إجمالي الإيراد الشهري	سعر الخدمة الشهري	عدد الأطفال	الخدمات
9,600,000	12	800,000	40,000	20	حضانة أطفال
21,600,000	9	2,400,000	40,000	60	تعليم KG1
21,600,000	9	2,400,000	40,000	60	تعليم KG2
21,600,000	9	2,400,000	40,000	60	تعليم KG3
30,000,000	12	2,500,000	25,000	100	حضانة فترة مسائية - لأطفال المركز
25,200,000	12	2,100,000	35,000	60	حضانة فترة مسائية - أطفال غير مشتركين بالمركز
7,200,000	9	800,000	20,000	40	المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية
12,000,000	3	4,000,000	50,000	80	نادي صيفي
14,400,000	3	4,800,000	40,000	120	نادي صيفي - أطفال المركز
48,000,000	12	4,000,000	20,000	200	وجبة طعام
30,000,000	12	2,500,000	25,000	100	خدمة توصيل الطلاب
<b>241,200,000</b>		<b>28,700,000</b>			<b>الاجمالي</b>

جدول ( 16 ) الإيرادات التفصيلية للعام الأول

بناء على الدراسة التفصيلية السابقة للايرادات المتوقعة للعام الأول تم توقع الايرادات للأعوام الأربعة الأولى على افتراض زيادة سنوية في الايرادات بنسبة 20% من ايرادات العام السابق بحيث تكون الايرادات المتوقعة للأعوام الأربعة الأولى من عمر المشروع كما يلي:

المجموع	2024	2023	2022	2021	الخدمات
59,395,200	21,091,200	16,224,000	12,480,000	9,600,000	حضانة أطفال
133,639,200	47,455,200	36,504,000	28,080,000	21,600,000	تعليم KG1
133,639,200	47,455,200	36,504,000	28,080,000	21,600,000	تعليم KG2
133,639,200	47,455,200	36,504,000	28,080,000	21,600,000	تعليم KG3
185,610,000	65,910,000	50,700,000	39,000,000	30,000,000	حضانة فترة مسائية - لأطفال المركز
155,912,400	55,364,400	42,588,000	32,760,000	25,200,000	حضانة فترة مسائية - أطفال غير مشتركين بالمركز
44,546,400	15,818,400	12,168,000	9,360,000	7,200,000	المتابعة المدرسية للمرحلة الابتدائية
74,244,000	26,364,000	20,280,000	15,600,000	12,000,000	نادي صيفي
89,092,800	31,636,800	24,336,000	18,720,000	14,400,000	نادي صيفي - أطفال المركز
296,976,000	105,456,000	81,120,000	62,400,000	48,000,000	وجبة طعام
185,610,000	65,910,000	50,700,000	39,000,000	30,000,000	خدمة توصيل الطلاب
<b>1,492,304,400</b>	<b>529,916,400</b>	<b>407,628,000</b>	<b>313,560,000</b>	<b>241,200,000</b>	<b>الاجمالي</b>

## جدول ( 17 ) الإيرادات التقديرية لأربعة أعوام

و بما أن نشاط المشروع هو حضانة أطفال و بموجب قانون ضريبة الدخل رقم 24 لعام 2003 فإن هذا المشروع معفى من ضريبة الدخل

كما تم حساب المصاريف التقديرية لأربعة أعوام مع نفس الافتراض السابق بزيادة سنوية نسبتها 20% من أرقام العام السابق و مع تثبيت أرقام الاهتلاكات و حساب أعباء المرابحة حسب عدد أشهر السداد لكل عام الجدول التالي يبين المصاريف التقديرية للاعوام الأربعة الأولى من عمر المشروع

المجموع	2024	2023	2022	2021	البيان
177,144,000	57,024,000	47,520,000	39,600,000	33,000,000	الرواتب و الأجور
51,532,800	16,588,800	13,824,000	11,520,000	9,600,000	عقود السائقين
161,040,000	51,840,000	43,200,000	36,000,000	30,000,000	إيجار المركز
120,780,000	38,880,000	32,400,000	27,000,000	22,500,000	تكاليف طعام الأطفال
2,684,000	864,000	720,000	600,000	500,000	التأمين
43,802,880	14,100,480	11,750,400	9,792,000	8,160,000	مصاريف المركبات
9,662,400	3,110,400	2,592,000	2,160,000	1,800,000	هاتف و كهرباء و مياه و انترنت
12,883,200	4,147,200	3,456,000	2,880,000	2,400,000	مصاريف ادارية مختلفة
<b>579,529,280</b>	<b>186,554,880</b>	<b>155,462,400</b>	<b>129,552,000</b>	<b>107,960,000</b>	<b>إجمالي المصاريف النقدية</b>
145,000,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	الاهتلاكات
10,725,000	0	2,681,250	5,362,500	2,681,250	أعباء المرابحة
<b>735,254,280</b>	<b>222,804,880</b>	<b>194,393,650</b>	<b>171,164,500</b>	<b>146,891,250</b>	<b>الإجمالي</b>

جدول ( 18 ) التكاليف التقديرية لأربعة أعوام

تم احتساب التدفقات النقدية للأعوام الأربعة الأولى من عمر المشروع و صافي التدفقات النقدية وفق معدل خصم 12% وفق ما هو موضح في الجدول التالي

2024	2023	2022	2021	2020	البند
				(552,318,750)	تكلفة الاستثمار
529,916,400	407,628,000	313,560,000	241,200,000		الإيرادات السنوية
222,804,880	194,393,650	171,164,500	146,891,250		المصاريف السنوية
307,111,520	213,234,350	142,395,500	94,308,750		صافي الربح
36,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000		يضاف الإهلاكات
343,361,520	249,484,350	178,645,500	130,558,750		صافي التدفقات النقدية التشغيلية
218,212,453	177,578,032	142,415,099	116,570,313	(552,318,750)	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية
<b>102,457,147</b>	<b>(115,755,306)</b>	<b>(293,333,339)</b>	<b>(435,748,438)</b>	<b>(552,318,750)</b>	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية التجميعية

جدول ( 19 ) التدفقات النقدية السنوية

المؤشرات الربحية للمشروع

**1 – صافي القيمة الحالية ( NPV )**

تم اعتماد سعر خصم 12% لحساب معيار صافي القيمة الحالية و الذي أظهر نتيجة موجبة أكبر بكثير من الصفر خلال فترة أربعة أعوام فقط مما يؤكد جدوى المشروع و قدرته على تحقيق الإيرادات الكافية بشكل أكيد للوفاء بالتزاماته و استمراريته

### 2 – معدل العائد على الاستثمار ( RR ) Rate of Return

العائد على الاستثمار = متوسط الأرباح السنوية / رأس المال المستثمر  
معدل العائد على الاستثمار =  $552,318,750 / 189,262,530 = 34,27\%$   
و هو مؤشر جيد جدا مقارنة مع المشاريع المماثلة

### 3 – معدل فترة الاسترداد ( PBP ) Payback Period

تبلغ فترة استرداد رأس المال حسب المبالغ غير المخصومة فترة عامين و خمسة أشهر تقريبا و هي فترة جيدة جدا و قصيرة مقارنة بالمشاريع المماثلة و تعتبر مؤشر ايجابي للمشروع  
معدل فترة الاسترداد = 2.45

### 4 – معدل فترة الاسترداد المخصومة ( DPBP ) Discounted payback Period

تماشيا مع مبدأ الحيطة و الحذر تم حساب فترة الاسترداد على أساس المبالغ المخصومة وفق معدل خصم 12% و قد بلغت فترة الاسترداد المخصومة فترة ثلاثة أعوام و خمسة أشهر تقريبا و هي فترة جيدة جدا و قصيرة مقارنة بالمشاريع المماثلة و تعتبر مؤشر ايجابي للمشروع  
معدل فترة الاسترداد المخصومة = 3,4

### 5 – معدل مؤشر الربحية ( PI ) profitability index

بلغت قيمة مؤشر الربحية 1,19 و هي أكبر من الواحد خلال الأعوام الأربعة الأولى من عمر المشروع و هو مؤشر ايجابي  
مؤشر الربحية = 1.19

### 6 – معدل العائد الداخلي ( IRR ) Internal rate of return

بلغت قيمة معدل العائد الداخلي 18,55% و هي نسبة أكبر من معدل الخصم 12% الذي تم الحساب على أساسه و هو مؤشر ايجابي للمشروع  
معدل العائد الداخلي = 18,55%

### 7 – نسبة المديونية ( DR ) Debtor rate

بلغت نسبة المديونية 17,65 % حيث أن مبلغ الدين ( قرض المرابحة من بنك سوريا الدولي الاسلامي ) يبلغ / 97,500,000 ل س بينما يبلغ رأس المال المستثمر / 552,318750 ل س و هي نسبة جيدة جدا و تقلل من المخاطر الائتمانية للمشروع

ملاحظات	المؤشر	المعيار
قيمة المؤشر أكبر من الصفر و كبيرة مما يعزز قدرة المشروع على الوفاء بالتزاماته	102,457,147	صافي القيمة الحالية ( NPV )
معدل جيد جدا	34.27%	معدل العائد على الاستثمار ( RR )
تعتبر فترة عامين و خمسة أشهر تقريبا فترة جيدة و مرضية لاسترداد قيمة الاستثمار	2.45	فترة الاسترداد ( PBP )
تعتبر فترة ثلاثة أعوام و خمسة أشهر تقريبا فترة جيدة مع الاخذ بالاعتبار صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية	3.40	فترة الاسترداد المخصومة ( DPBP )
قيمة المؤشر أكبر من الواحد و هو مؤشر ايجابي	1.19	مؤشر الربحية ( PI )
قيمة المؤشر أكبر من معدل الخصم ( 12% ) و هو مؤشر ايجابي	18.55%	معدل العائد الداخلي ( IRR )
نسبة جيدة و تقلل من المخاطر الائتمانية للمشروع	17.65%	نسبة المديونية ( DR )

جدول ( 20 ) ملخص مؤشرات تقييم المشروع

### التقييم النهائي

بناء على المعطيات المتعلقة بحجم الطلب و مقاييس المنافسة و الحاجة للخدمات المقدمة من هذا المشروع و من خلال المؤشرات الاقتصادية و المالية فإننا نؤيد تنفيذ المشروع و نعتقد بقدرته على تحقيق المعدلات التقديرية التي توضحها هذه الدراسة