



فكرة مشروع مقترحة

مشروع نادي لكبار السن

---

2017

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة للحكم على مدى جدوى إقامة هكذا مشروع** مما يعني أن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي الفنية وحجم الاستثمار اللازم لتنفيذ فكرة المشروع بهدف إطلاع المستثمرين المهتمين على التكاليف الاستثمارية اللازمة لتنفيذ المشروع .

وسعيّاً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع وموردين ومؤسسات ذات علاقة بفكرة المشروع، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استئناؤها من هذه الدراسة لحين إعداد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع**، وذلك لكون الإيرادات المتوقعة ترتبط بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها مما يستدعي من المستثمرين المهتمين بعد الاقتناع بفكرة المشروع التوجه لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية الكاملة للمشروع المقترح.

## المحتويات

أولاً : المقدمة

ثانياً : مبررات وأهداف المشروع

ثالثاً : منتجات المشروع

رابعاً : النواحي القانونية لفكرة المشروع

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع

1. مراحل التصنيع

2. المساحة والموقع

3. البناء وتعديلات البناء

4. الآلات والمعدات

5. الأثاث والتجهيزات

6. وسائل النقل

7. التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

8. الإدارة والعمال

9. المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

10. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

11. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
فكرة المشروع المقترحة	إنشاء نادي نهاري لكبار السن
منتجات المشروع	مشروع خدمي
تصنيف المشروع	خدمي/ترفيهي
عدد الأيدي العاملة	5
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	30400
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	1000
رأس المال العامل	1520
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	32920

## أولاً : مقدمة

تقوم فكرة المشروع على تأسيس نادي نهاري لكبار السن لتمضية أوقات الفراغ خلال النهار ولزيادة التواصل فيما بينهم ولممارسة أنشطة وهوايات خاصة بهم. ويتمثل المشروع في استئجار مبنى ملائم لهذه الغاية يتم تجهيزه وتأثيثه بما يتلائم واحتياجات هذه الفئة حسب الخدمات المراد تقديمها لهم.

## ثانياً : مبررات وأهداف فكرة المشروع

لا تخلو منطقة أو مدينة من كبار السن وهم فئة لهم حياتهم الخاصة وطريقة قد تكون مختلفة أحيانا عن طريقة عيش الأجيال الأصغر سنا، وقد يشعرون أنهم يعيشون في عالم غريب حيث اختلفت الأنشطة والتقاليد وأسلوب الحياة عن السابق بشكل كبير.

يعاني كبار السن من وقت الفراغ وخصوصا في الفترة الصباحية بعد ذهاب جميع أفراد الأسرة إلى أعمالهم ومدارسهم ويشعرون بالحاجة إلى التواصل فيما بينهم والقيام ببعض الأنشطة وممارسة بعض النشاطات والهوايات مع من هم في مثل فئتهم العمرية.

يهدف المشروع المقترح إلى تأسيس نادي نهاري لكبار السن يكون الانتساب فيه مقابل رسم اشتراك شهري لمن يرغب، ويقوم النادي بتقديم خدمة التوصيل من وإلى النادي للمشاركين حسب جداول زمنية محددة، ويتم إحضار المشتركين صباحا إلى موقع النادي وإعادتهم لاحقا إلى منازلهم.

## ثالثاً: خدمات المشروع

يقدم النادي بعض الخدمات للمشاركين خلال فترة تواجدهم في النادي مثل وجبات الطعام الخفيفة كوجبة الإفطار الجماعي والمشروبات والحلويات بالإضافة إلى توفير أماكن جلوس وأماكن ممارسة بعض النشاطات وكذلك بعض التجهيزات مثل التلفاز وورق اللعب وطاولة النرد وأحجار الدومينو والشطرنج وغيرها.

كذلك يتم توفير تجهيزات مطبخ إنتاجي بسيط لفئة السيدات اللواتي يرغبن في تحضير بعض المأكولات الشعبية التقليدية والحلويات البسيطة كنوع من النشاط.

## رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع.

## خامسا: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

### (1) مرحلة التأسيس

تتلخص عملية إنشاء المشروع في استئجار مبنى مناسب يحتوي على صالة أو أكثر يتسع لخمسين شخصا على الأقل وتجهيزه وتأثيثه حسب الخدمات المطلوبة ومن ثم تسويق فكرة المشروع عبر عدة وسائل.

### (2) المساحة والموقع:

من الممكن إقامة المشروع في أية منطقة من المملكة حتى على مستوى التجمعات السكانية الصغيرة. يراعى في الموقع قدرة كبار السن على الحركة ويفضل أن يكون مبنى مستقل يحتوي على حديقة خارجية وبعيد عن ضوضاء المدينة.

### (3) البناء وتعديلات البناء:

يمكن تنفيذ المشروع في مبنى سكني مستأجر يتلائم وطبيعة المشروع ويتم إجراء بعض التعديلات البسيطة عليه ليتلاءم مع الخدمات المقدمة ويراعي إمكانات وظروف واحتياجات كبار السن. يمكن التفكير بمساحة المبنى لتتسع لخمسين شخصا على أقل تقدير بالإضافة إلى مساحة خارجية لتكون بمثابة حديقة.

تتألف تعديلات البناء من بعض الديكورات الداخلية وكذلك للحديقة الخارجية وتجهيز أماكن للجلوس. تقدر تكلفة تعديلات البناء حسب طبيعة المبنى وحسب واقع الحال.

### (4) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

تقدر كلفة الأثاث و التجهيزات اللازمة للمشروع بحوالي 12400 دينار

جدول رقم (1)

التكلفة /دينار	العدد	تكلفة الوحدة/دينار	الأثاث والتجهيزات
2400	6	400	أطقم كنب للجلوس
900	6	150	أطقم طاولات وطرايبيزات
1200	3	400	جلسات عربية

2000	-	-	سجاد وموكيت
2000	1	-	تجهيزات مطبخ
1000	-	-	برادي
2000	1	-	وسائل تدفئة (مكيفات أو صوبات)
300	-	-	وسائل تسلية (ألعاب مختلفة)
600	6	100	كولرات مياه
<b>12400</b>			<b>المجموع</b>

### (5) وسائل النقل:

يلزم المشروع وسيلة نقل، تقدر أن تبلغ تكلفتها بحوالي 18,000 دينار ويمكن استئجار باص صغير في بداية عمر المشروع.

### (6) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 30400 دينار توزعت كمايلي:-

#### جدول رقم (2)

البند	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
أعمال بناء	-	5%
الآلات ومعدات	-	10%
أثاث وتجهيزات	12400	15%
وسائل النقل	18000	15%
<b>المجموع</b>	<b>30400</b>	

### (7) العمالة:

سيوفر المشروع ( 5 ) فرص عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي :-

#### جدول رقم (3)

الوظيفة	العدد
مدير مشروع	1
موظفي خدمة	4
<b>المجموع</b>	<b>5</b>

## (8) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

تتكون مستلزمات الخدمة من المشروبات التي يتم تقديمها ومن مواد أولية لتحضير بعض الأطعمة والحلويات وكذلك مواد التنظيف ... الخ.

## (9) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات والمواصلات لاستقطاب العروض والتي تقدر بحوالي 1000 دينار.

## (10) رأس المال العامل:

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين يجب إعداد دراسة جدوى اقتصادية مفصلة لها ولغايات الوصول إلى تكاليف إجمالية للمشروع اقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال التشغيلي وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل حوالي 5% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 1520 دينار.

## سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد آثار بيئية سلبية للمشروع

## سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

الجدول التالي يبين تكاليف المشروع الإجمالية التي تتألف من الموجودات الثابتة مضافا لها المصاريف التأسيسية ورأس المال العامل:-

### جدول رقم (4)

التكلفة/دينار	البند
-	أعمال بناء
-	الآلات ومعدات
12400	أثاث وتجهيزات
18000	وسائل النقل
<b>30400</b>	<b>إجمالي الموجودات الثابتة</b>
1000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
1520	رأس المال التشغيلي
<b>32920</b>	<b>التكاليف الإجمالية للمشروع</b>



## **ثامنا: وسائل التمويل:**

كون الوثيقة قيد البحث هي مقترح لفكرة مشروع ولا تتضمن دراسة مالية للمشروع تبين مصاريفه وإيراداته لن يتم تحديد كيفية تمويل المشروع إلا بعد إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية.