

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>

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

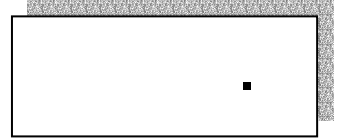
.

.

||

||

" "	
,	
% ,	
,	
,	



()

.

.

()

.

• : •

•

• : •

•

• : •

•

•

•

•

•

•

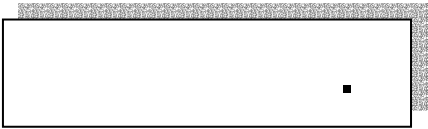
•

•

• : •

•

•



.

....

.

⋮

.

⋮

•

%

⋮

%	/		
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
%	,	,	

	%	•
•		
•	%	•
%	%	•

	,	%
,	,	%
,	,	%
,	,	

%

%

,

.

:

%

%

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

•

.

١٠٠

١٠٠

١٠٠

١٠٠

١٠٠

١٠٠

١٠٠

١٠٠

/			/	
	/	/		
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	



:

/

.

:

.

/ ,

• ,

:

.

:

			-
		-	-
			-
			-
		-	-
,			

.....

.....

,	,		
		-	
,	,	-	
,			

.....

()

.....

.....

..... /

..... %

.....:

:

/	/	
,		
,		

.....:

()

...../

/		
,		/
,		
,		/
,		/
,		

.....:

.

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

.

:

(,)

:

.

:

%

%		
	,	
	,	
	,	

:

.

:

. %

•

.%

•

.

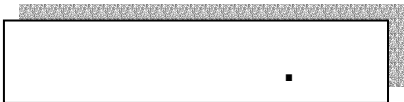
•

.%

•

.%

•



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	مركز رعاية حيوانات اليفة

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
27,700	29,085	30,539	32,066	33,670	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
2,170	2,279	2,392	2,512	2,638	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	تكاليف العمل المباشرة
5,000	5,250	5,513	5,788	6,078	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,580	2,709	2,844	2,987	3,136	تكاليف المصنع التشغيلية
13,350	14,018	14,718	15,454	16,227	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
14,350	15,068	15,821	16,612	17,443	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
6,000	6,300	6,615	6,946	7,293	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
180	189	198	208	219	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
690	725	761	799	839	مصاريف أخرى
9,930	10,277	10,640	11,022	11,423	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,214	2,214	2,214	2,214	2,214	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
12,244	12,591	12,954	13,336	13,738	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,106	2,477	2,866	3,275	3,705	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
700	585	459	320	168	الفائدة على القرض
1,406	1,892	2,407	2,955	3,537	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
1,406	1,892	2,407	2,955	3,537	الأرباح الصافية
85%	84%	82%	80%	79%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
24,986	25,434	25,893	26,362	26,842	نقطة التعادل (بالدينار)
90%	87%	85%	82%	80%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنو
					الإستهلاك السنوي
					1,500
					25.00
					60
					0
					25.00
					0
					3,400
					10.00
					340
					2,100
					6.67
					315
					10,000
					6.67
					1,499
					0
					10.00
					0
					2,214
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنو
					الإستهلاك السنوي
					500
					5
					100
					0
					5
					المجموع
					حقوق الملكية
					القروض
					1,940
					1,940
					0
					19,540
					12,540
					7,000
					100%
					64%
					36%
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز رعاية حيوانات اليفة	عمان

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
33,670	32,066	30,539	29,085	27,700		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
33,670	32,066	30,539	29,085	27,700		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					12,540	حقوق الملكية
					7,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
7,443	5,916	4,387	2,861	1,343		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
41,112	37,982	34,926	31,946	29,043	19,540	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					17,100	مجموع الإستثمارات
16,227	15,454	14,718	14,018	13,350	598	التكاليف التشغيلية المباشرة
11,423	11,022	10,640	10,277	9,930		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
168	320	459	585	700		الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
27,818	26,797	25,818	24,879	23,980	18,198	إجمالي التدفق النقدي الخارج
13,294	11,185	9,109	7,067	5,063	1,343	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147		إجمالي دفعات سداد القرض
11,615	9,659	7,721	5,806	3,916	1,343	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,653	2,216	1,805	1,419	1,054	0	توزيعات الأرباح
8,962	7,443	5,916	4,387	2,861	1,343	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

[illegible]

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز رعاية حيوانات اليفة	عمان

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	0%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	19,540
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	12,540
القروض	7,000
القرض الى التكاليف %	35.8%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	64.2%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,439	3,537	2,955	2,407	1,892	1,406	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.8%	10.5%	9.2%	7.9%	6.5%	5.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
14.6%	22.7%	18.0%	14.0%	10.5%	7.5%	معدل العائد على الإستثمار %
17.0%	22.7%	20.1%	17.2%	14.2%	10.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.1	NA	4.8	4.3	3.6	2.7	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
25,903	26,842	26,362	25,893	25,434	24,986	نقطة التعادل (بالدينار)

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 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي القيمة الحالية NPV	8,594	7,116	5,638	2,882	-2,829	-552	-9,697
معدل العائد الداخلي IRR	24.5%	21.6%	19.1%	16.2%	7.8%	11.2%	-2.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.1	0.9	1.0	0.5
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,594	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
21.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,116	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,638	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,882	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,829	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-552	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-2.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,697	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,198	0	18,198	0
3,078	4,420	1,343	1
4,707	4,791	85	2
5,092	5,181	89	3
5,496	5,590	93	4
23,217	23,315	98	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,017	0	20,017	0
3,078	4,420	1,343	1
4,707	4,791	85	2
5,092	5,181	89	3
5,496	5,590	93	4
23,820	23,918	98	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,837	0	21,837	0
3,078	4,420	1,343	1
4,707	4,791	85	2
5,092	5,181	89	3
5,496	5,590	93	4
24,423	24,521	98	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,198	0	18,198	0
1,693	3,035	1,343	1
3,252	3,337	85	2
3,565	3,654	89	3
3,893	3,986	93	4
21,086	21,183	98	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,198	0	18,198	0
308	1,650	1,343	1
1,798	1,883	85	2
2,038	2,127	89	3
2,290	2,383	93	4
18,954	19,052	98	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,257	0	18,257	0
615	2,092	1,477	1
2,269	2,362	93	2
2,547	2,645	98	3
2,839	2,942	102	4
20,673	20,780	108	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,317	0	18,317	0
-1,847	-236	1,611	1
-169	-68	101	2
2	109	106	3
182	294	112	4
18,128	18,246	117	5