

هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

:

.

.

.

,

.

.

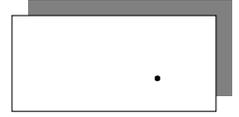
.

.

.

()

()	
.	
% ,	
,	



-

-

()

-

-

-:

-

.

-

-

.

-

.

-

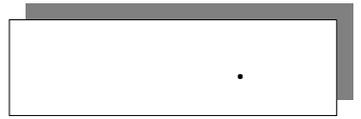
/

-

-:

.

.



-:

() ()

. ...

. ()

-:

.()

.

.()

()

%				
,				
,				
-				

. ()

. % ,

-:

% , ()
%

. - ()

()

-:

.

)

()

(

()

:

. , - ,
. , - ,
. , - ,
. , - ,
. , - ,
. , - ,
. , - ,

()

()

			()
			, - ,
			, - ,
			, - ,
			, - ,
			, - ,
			, - ,

()

()

()
· ()
% -
() %

()

	%	
	% ,	
	% ,	
	% ,	
	% ,	

-:

()

-:

_____ -

()

()

.

()

/		

_____ -

()

%

()

()

.

.

()

/	%		

. %



-:

-:

()

-

()

()

()

-

()

()

()

/	
	()
	+

-

.

:

()

:

()

/	
	()
	/ ()
	%

-:

-:

()

(Platter)

()

()

/	
	<p>Century mm –All-In-One Projection Automatic System Includes: Specified projector- Changeover, Sound head with / VAC Sync Motor- HZ- Drive Kit with Non Rewind Film System (Platter) System With MSC- TU L- Power Supplier Basic X - Console - - VVw Scanale Breaker Panel</p>
	<p>Platters</p>

-:

.()

()

/	
	Argg- ()

-:

()

. ()

-:

()

()

			/

--	--	--	--

%

()

-:

()

()

/	

-:

%

%

%

%

%

:

=

-

=%

-

=

-

=%

-

= +

()

-:

--

-:

()

()

/	

-:

-:

..

. ()

-:

.

()

()

()

/	
	()

-:

.

(%) ()

%

-:

%

:

. %

. %

.%

.%

-:

:

% ,

% ,

% ,

%

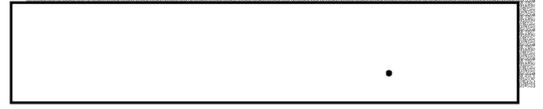
NPV

.% , IRR

% %

%

-
-
-



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع دار عرض للافلام العربية والاجنبية (سينما)	محافظة مادبا - مادبا

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
132,113	138,718	145,654	152,937	160,584	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
59,960	62,958	66,106	69,411	72,882	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
10,256	10,769	11,308	11,873	12,467	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
7,850	8,242	8,655	9,087	9,542	تكاليف المصنع التشغيلية
78,066	81,970	86,068	90,372	94,890	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
54,046	56,748	59,586	62,565	65,693	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
12,254	12,867	13,510	14,186	14,895	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	مصاريف البيع والتسويق
420	441	463	486	511	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
4,620	4,851	5,094	5,348	5,616	مصاريف أخرى
20,894	21,939	23,036	24,188	25,397	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
13,428	13,428	13,428	13,428	13,428	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
34,722	35,767	36,864	38,016	39,225	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
19,324	20,982	22,722	24,550	26,468	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
10,000	8,362	6,560	4,578	2,398	الفائدة على القرض
9,324	12,620	16,162	19,971	24,070	الربح قبل الضريبة
1,399	1,893	2,424	2,996	3,611	الضريبة على الأرباح
7,925	10,727	13,738	16,976	20,460	الأرباح الصافية

64%	63%	62%	61%	60%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
109,321	107,870	106,148	104,118	101,745	نقطة التعادل (بالدينار)
83%	78%	73%	68%	63%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
96,900	25.00	3,876	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
30,000	10.00	3,000	منشآت أخرى
34,700	6.67	5,202	معدات وأجهزة
9,000	6.67	1,349	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
13,428			المجموع
2,000	5	400	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو
8,247	8,247	0	المجموع
195,347	95,347	100,000	رأس المال العامل المطلوب
100%	49%	51%	إجمالي تكلفة المشروع
			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
مشروع دار عرض للافلام العربية والاجنبية (سينما)					محافظة مادبا - مادبا	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
160,584	152,937	145,654	138,718	132,113		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
160,584	152,937	145,654	138,718	132,113		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					95,347	حقوق الملكية
					100,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
8,677	7,664	6,383	4,894	3,250		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
169,261	160,600	152,037	143,612	135,363	195,347	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					185,100	مجموع الإستثمارات
94,890	90,372	86,068	81,970	78,066	4,997	التكاليف التشغيلية المباشرة
25,397	24,188	23,036	21,939	20,894		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
2,398	4,578	6,560	8,362	10,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
3,611	2,996	2,424	1,893	1,399		الضريبة
126,296	122,133	118,089	114,164	110,359	192,097	إجمالي التدفق النقدي الخارج
42,964	38,467	33,948	29,448	25,003	3,250	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		إجمالي دفعات سداد القرض
18,983	16,665	14,128	11,430	8,623	3,250	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
9,628	7,988	6,465	5,048	3,730	0	توزيعات الأرباح
9,355	8,677	7,664	6,383	4,894	3,250	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع دار عرض للافلام العربية والاجنبية (سينما)	محافظة مادبا - مادبا

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

195,347	تكاليف المشروع
95,347	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
100,000	القروض
51.2%	القرض الى التكاليف %
48.8%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
13,965	20,460	16,976	13,738	10,727	7,925	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
11.1%	15.0%	13.1%	11.1%	9.1%	7.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.3%	15.5%	11.7%	8.7%	6.3%	4.3%	معدل العائد على الإستثمار %
12.0%	15.5%	14.0%	12.2%	10.2%	8.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.5	NA	0.6	0.6	0.6	0.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
105,840	101,745	104,118	106,148	107,870	109,321	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الأساسية	المعيار المالي
-66,309	-26,977	-40,229	-13,937	-12,678	-162	12,355	صافي القيمة الحالية NPV
1.6%	7.8%	5.7%	9.8%	10.3%	12.0%	13.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	0.9	0.8	0.9	0.9	1.0	1.1	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
13.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,355	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
12.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-162	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
10.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,678	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
9.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-13,937	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
5.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-40,229	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
7.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-26,977	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
1.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-66,309	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-192,097	0	192,097	0
29,902	33,152	3,250	1
34,397	34,809	412	2
36,117	36,550	433	3
37,923	38,377	455	4
177,159	177,636	477	5

صافي النقد التتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-211,306	0	211,306	0
29,902	33,152	3,250	1
34,397	34,809	412	2
36,117	36,550	433	3
37,923	38,377	455	4
188,955	189,432	477	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-230,516	0	230,516	0
29,902	33,152	3,250	1
34,397	34,809	412	2
36,117	36,550	433	3
37,923	38,377	455	4
200,751	201,228	477	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-192,097	0	192,097	0
23,296	26,546	3,250	1
27,461	27,873	412	2
28,834	29,267	433	3
30,276	30,730	455	4
168,662	169,139	477	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-192,097	0	192,097	0
16,690	19,940	3,250	1
20,525	20,937	412	2
21,551	21,984	433	3
22,629	23,084	455	4
160,165	160,642	477	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-192,596	0	192,596	0
19,681	23,256	3,575	1
23,965	24,418	454	2
25,163	25,639	476	3
26,421	26,921	500	4
166,085	166,610	525	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-193,096	0	193,096	0
9,459	13,360	3,900	1
13,533	14,028	495	2
14,209	14,729	520	3
14,920	15,465	546	4
155,011	155,583	573	5