

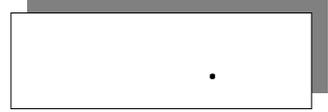
هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر  
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر  
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه  
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط  
التالي :

<http://wa.me/962788038777>









• ...

•

•

•

( )

•

:( - )

...

( )

( )

...

( )		
,		
,		
,		
,		

-

. %

%

( )

:

-  
-  
-  
-  
-  
-

( - )

/ ( )

/ /

%

( )

%

( )

/		
	%	

( )

( )

%

( )

/	/	

--

( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )



( )

( )

:

: -

X

-

.

-

.

.

.

-

( )

.

( )

/		
	-	

. ( )

( )

( )  
( )



%

. ( )

( )

( )

	/	
		( )
	,	

-

( , )

. ( )

%

-

. ( ) % +

.()

( )

/	

. ( )

-

-

. ( )

.

.



.

( )

( )

/	

. ( )

. ( )

( )

( )

( )

/	

% , ( )

/

%

%

.

:

-

.

%

-

%

-

.%

-

.%

-

.

:

-

.

-

% ,

% ,

-

% ,

.% ,

NPV

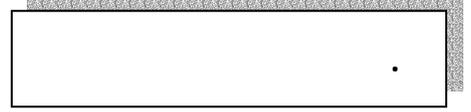
-

.% IRR

-

%

-  
-  
-



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع انتاج احواض اسمنتية للزراعة	الموقع المقترح عام
--	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
25,200	26,460	27,783	29,172	30,631	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
9,735	10,222	10,733	11,269	11,833	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
960	1,008	1,058	1,111	1,167	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>10,695</b>	<b>11,230</b>	<b>11,791</b>	<b>12,381</b>	<b>13,000</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>14,505</b>	<b>15,230</b>	<b>15,992</b>	<b>16,791</b>	<b>17,631</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
10,256	10,769	11,308	11,873	12,467	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
120	126	132	139	146	مصاريف أخرى
<b>11,936</b>	<b>12,458</b>	<b>13,006</b>	<b>13,581</b>	<b>14,186</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
563	563	563	563	563	الإستهلاك للإصول الثابتة
150	150	150	150	150	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>12,650</b>	<b>13,171</b>	<b>13,719</b>	<b>14,295</b>	<b>14,899</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>1,855</b>	<b>2,059</b>	<b>2,272</b>	<b>2,497</b>	<b>2,732</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
500	418	328	229	120	الفائدة على القرض
<b>1,355</b>	<b>1,641</b>	<b>1,944</b>	<b>2,268</b>	<b>2,612</b>	الربح قبل الضريبة
203	246	292	340	392	الضريبة على الأرباح
<b>1,152</b>	<b>1,395</b>	<b>1,653</b>	<b>1,928</b>	<b>2,220</b>	الأرباح الصافية

87%	86%	86%	85%	85%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>22,845</b>	<b>23,610</b>	<b>24,405</b>	<b>25,232</b>	<b>26,092</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
91%	89%	88%	86%	85%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,920	25.00	117	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
3,215	10.00	322	منشآت أخرى
500	6.67	75	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
500	10.00	50	وسائل نقل
500	10.00	50	أخرى
<b>563</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
750	5	150	إحتساب قيمة الإطفاء على:
750	5	150	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
1,886	1,886	0	رأس المال العامل المطلوب
10,071	5,071	5,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
انتاج احواض اسمنتية للزراعة					عام	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
30,631	29,172	27,783	26,460	25,200		<b>المبيعات</b>
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
30,631	29,172	27,783	26,460	25,200		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					5,071	حقوق الملكية
					5,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
4,091	3,221	2,429	1,714	1,075		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>34,722</b>	<b>32,393</b>	<b>30,212</b>	<b>28,174</b>	<b>26,275</b>	<b>10,071</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					7,435	مجموع الإستثمارات
13,000	12,381	11,791	11,230	10,695	811	التكاليف التشغيلية المباشرة
14,186	13,581	13,006	12,458	11,936		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
120	229	328	418	500		الفائدة
					750	المصاريف التأسيسية والخلو
392	340	292	246	203		الضريبة
<b>27,697</b>	<b>26,531</b>	<b>25,417</b>	<b>24,352</b>	<b>23,335</b>	<b>8,996</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>7,025</b>	<b>5,862</b>	<b>4,795</b>	<b>3,822</b>	<b>2,940</b>	<b>1,075</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
1,199	1,090	991	901	819		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,199	1,090	991	901	819		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>5,826</b>	<b>4,772</b>	<b>3,804</b>	<b>2,921</b>	<b>2,121</b>	<b>1,075</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
784	680	583	492	407	0	توزيعات الأرباح
<b>5,042</b>	<b>4,091</b>	<b>3,221</b>	<b>2,429</b>	<b>1,714</b>	<b>1,075</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج احواض اسمنتية للزراعة	عام

### الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
30%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

10,071	تكاليف المشروع
5,071	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
5,000	القروض
49.6%	القرض الى التكاليف %
50.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,669	2,220	1,928	1,653	1,395	1,152	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.0%	8.5%	7.8%	7.0%	6.2%	5.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.4%	21.2%	18.8%	16.4%	13.9%	11.5%	معدل العائد على الإستثمار %
20.9%	21.2%	21.3%	21.2%	20.8%	19.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.8	NA	4.1	3.7	3.3	2.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
24,437	26,092	25,232	24,405	23,610	22,845	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثا : 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 الاساسية	المعيار المالي
-10,702	-1,761	-3,036	2,072	5,904	6,542	7,179	صافي القيمة الحالية NPV
-15.1%	7.4%	3.9%	17.5%	25.6%	28.1%	31.0%	معدل العائد الداخلي IRR
0.0	0.8	0.7	1.2	1.5	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

31.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,179	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

28.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,542	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

25.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,904	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,072	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

3.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,036	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,761	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

-15.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,702	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,996	0	8,996	0
1,494	2,569	1,075	1
2,684	2,772	88	2
2,893	2,986	92	3
3,113	3,210	97	4
15,270	15,372	102	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,896	0	9,896	0
1,494	2,569	1,075	1
2,684	2,772	88	2
2,893	2,986	92	3
3,113	3,210	97	4
15,732	15,834	102	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,795	0	10,795	0
1,494	2,569	1,075	1
2,684	2,772	88	2
2,893	2,986	92	3
3,113	3,210	97	4
16,194	16,295	102	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,996	0	8,996	0
234	1,309	1,075	1
1,361	1,449	88	2
1,504	1,596	92	3
1,654	1,751	97	4
13,486	13,588	102	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,996	0	8,996	0
-1,026	49	1,075	1
38	126	88	2
115	207	92	3
196	293	97	4
11,703	11,804	102	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,077	0	9,077	0
-877	305	1,182	1
306	403	97	2
404	506	102	3
507	614	107	4
12,768	12,880	112	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,158	0	9,158	0
-3,247	-1,958	1,290	1
-2,071	-1,966	106	2
-2,085	-1,974	111	3
-2,099	-1,983	116	4
10,265	10,388	122	5