

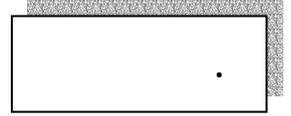
هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر  
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر  
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه  
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط  
التالي :

<http://wa.me/962788038777>







(Hydroponic)

( )

%

١١٦ مليون

.% , ( - )

,  
, , ,  
.  
:  
( )

, / - /  
( , ) /  
.

• •

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•



.. /

:

:

- )

:

(

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

: .

/

:

/								
/	/	/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	/	/	
/	/			/		/	/	
/	/	/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	/	/	
/								

- /

: .

. -

			/
/	/	/	
/			
/	/	/	

: .

( - ) % ,

%

/			
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		

:

.

:

- 
- 
- 
- 
- 

.

,

/

,

/

.

/

:

	/		
	,		-

% , -  
 % , -  
 % -

:

.

/

:

.

( )

.

-

/

.

:

/	/	
		-

.
---

:

/	( /.. )	( )	

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

:

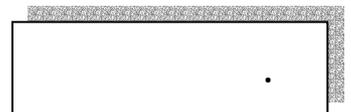
/ / / /

:

/	/		
		,	
		,	
	,		/ /
	-	-	

/	

/			
,			/
,			
,			



:

.

/	
,	
,	
,	
,	

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

: %

%	/	
	,	
	,	

:

:



-  
-  
-  
-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
هيدروبولنيك/ زراعة مانية	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,420	16,420	16,420	16,420	16,420	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
1,485	1,485	1,485	1,485	1,485	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,917	2,778	2,646	2,520	2,400	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>5,722</b>	<b>5,583</b>	<b>5,451</b>	<b>5,325</b>	<b>5,205</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>10,698</b>	<b>10,837</b>	<b>10,969</b>	<b>11,095</b>	<b>11,215</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,917	2,778	2,646	2,520	2,400	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
700	700	700	700	700	مصاريف أخرى
<b>3,617</b>	<b>3,478</b>	<b>3,346</b>	<b>3,220</b>	<b>3,100</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
3,340	3,340	3,340	3,340	3,340	الإستهلاك للإصول الثابتة
50	50	50	50	50	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>7,007</b>	<b>6,868</b>	<b>6,736</b>	<b>6,610</b>	<b>6,490</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>3,691</b>	<b>3,969</b>	<b>4,233</b>	<b>4,485</b>	<b>4,725</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
278	536	775	995	1,200	الفائدة على القرض
<b>3,413</b>	<b>3,433</b>	<b>3,459</b>	<b>3,490</b>	<b>3,525</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>3,413</b>	<b>3,433</b>	<b>3,459</b>	<b>3,490</b>	<b>3,525</b>	الأرباح الصافية

66%	63%	61%	60%	58%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>11,182</b>	<b>11,219</b>	<b>11,243</b>	<b>11,255</b>	<b>11,259</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
68%	68%	68%	69%	69%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,000	25.00	80	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
32,000	10.00	3,200	منشآت أخرى
400	6.67	60	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>3,340</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
250	5	50	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
692	692	0	رأس المال العامل المطلوب
40,462	25,462	15,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>63%</b>	<b>37%</b>	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
هيدرو بونيك / زراعة مائية					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
16,420	16,420	16,420	16,420	16,420	16,420
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)					
9,560	7,675	5,538	3,164	568	25,462
25,980	24,095	21,958	19,584	16,988	40,462
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
5,722	5,583	5,451	5,325	5,205	39,520
3,617	3,478	3,346	3,220	3,100	124
0	0	0	0	0	0
278	536	775	995	1,200	250
0	0	0	0	0	0
9,618	9,597	9,571	9,540	9,505	39,894
16,362	14,497	12,386	10,044	7,484	568
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
3,479	3,221	2,982	2,761	2,557	0
0	0	0	0	0	0
3,479	3,221	2,982	2,761	2,557	0
12,884	11,276	9,404	7,282	4,927	568
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>توزيعات الأرباح</b>					
1,706	1,716	1,729	1,745	1,763	0
11,178	9,560	7,675	5,538	3,164	568
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
هيدروبولنيك/ زراعة مانية	عام

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
0%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

40,462	تكاليف المشروع
25,462	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
15,000	القروض
37.1%	القرض الى التكاليف %
62.9%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,464	3,413	3,433	3,459	3,490	3,525	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
21.1%	20.8%	20.9%	21.1%	21.3%	21.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.3%	10.0%	9.6%	9.2%	9.0%	8.9%	معدل العائد على الإستثمار %
11.4%	10.0%	10.6%	11.3%	12.0%	12.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.7	NA	2.8	2.4	1.9	1.2	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
11,232	11,182	11,219	11,243	11,255	11,259	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
559	3,738	365	3,641	1,529	4,223	6,918	صافي القيمة الحالية NPV
12.4%	14.7%	12.3%	14.7%	12.9%	14.8%	17.0%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.1	1.0	1.1	1.0	1.1	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,918	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
14.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,223	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
12.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,529	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,641	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
365	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,738	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
12.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
559	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,894	0	39,894	0
7,547	8,115	568	1
7,855	7,875	20	2
7,602	7,623	21	3
7,337	7,359	22	4
41,834	41,857	23	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-43,883	0	43,883	0
7,547	8,115	568	1
7,855	7,875	20	2
7,602	7,623	21	3
7,337	7,359	22	4
44,116	44,139	23	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-47,872	0	47,872	0
7,547	8,115	568	1
7,855	7,875	20	2
7,602	7,623	21	3
7,337	7,359	22	4
46,398	46,421	23	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,894	0	39,894	0
6,726	7,294	568	1
7,034	7,054	20	2
6,781	6,802	21	3
6,516	6,538	22	4
40,454	40,477	23	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,894	0	39,894	0
5,905	6,473	568	1
6,213	6,233	20	2
5,960	5,981	21	3
5,695	5,717	22	4
39,074	39,097	23	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,906	0	39,906	0
6,660	7,285	625	1
6,999	7,021	22	2
6,720	6,744	23	3
6,428	6,452	24	4
40,975	41,001	25	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,918	0	39,918	0
5,772	6,454	682	1
6,142	6,166	24	2
5,839	5,864	25	3
5,520	5,546	26	4
40,117	40,145	28	5