

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>

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



-

.

,

,

.

.

,

,

.

,

.....

..

..

..

.

.

▪

▪

▪

▪

-:

▪

(%)

,

(%)

▪ ()

, ,

(%)

(% ,)

()

▪ (,)

-

▪

()

(%)

.

":

()

()

"

,

:-

(-)

()

-							
-							
-							
+							
-							

:-

-

.

-

.

-: .

% ,

%

:

()

-

,	,	,	,	,	,	()
						()

-:

()

(,)

/

()

.

(% ,)

.

()
 %
 .%

()

					()
%	%	%	%	%	%

-:

()
 .
 .

()
 .

() ()

▪

,

▪

-∴

()

▪

()

%	()	()	
	,		
	,		
	,		

-:

/

.

-:

.

()

()

,

،

١٠٠٠

(

()

(

١٠٠٠

(

١٠٠٠

(

١٠٠٠

١٠٠٠

(

١٠٠٠

١٠٠٠

()

١٠٠٠

()

/		
		()
,	-	
,		

-: .

.

-: .

-: .

()

()

,			
,			
,			
,			
,			

. , %

-: .

%

()

(%)

.

()

/		

:- .

.

()

/	
	/
,	

٢٠٢٠

.

.

٢٠٢٠

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	

٢٠٢٠

(,)

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

١٠٠٪

% ()

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

•

•

•

-:

•

,

-

•

,

•

-

,

,

•

% ,

-

•

% ,

. % , % ,

• , NPV

-

. % ,

-

• ,

-

•

--

-

% %

•

%

•

--

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	انتاج كريمات التطرية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
96,000	100,800	105,840	111,132	116,689	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
46,883	49,227	51,689	54,273	56,987	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,989	11,538	12,115	12,721	13,357	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
6,000	6,300	6,615	6,946	7,293	ثمن البضاعة للمتاجرة
63,872	67,066	70,419	73,940	77,637	تكاليف المصنع التشغيلية
32,128	33,734	35,421	37,192	39,052	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,880	3,024	3,175	3,334	3,501	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
650	683	717	752	790	مصاريف أخرى
16,376	17,045	17,747	18,484	19,259	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,049	6,049	6,049	6,049	6,049	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,925	23,594	24,296	25,033	25,808	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
9,203	10,141	11,125	12,159	13,244	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
6,203	7,632	9,157	10,785	12,525	الربح قبل الضريبة
930	1,145	1,374	1,618	1,879	الضريبة على الأرباح
5,273	6,487	7,783	9,168	10,646	الأرباح الصافية
71%	70%	69%	67%	66%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
77,465	77,995	78,478	78,905	79,264	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	77%	74%	71%	68%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0			الأبنية
2,500	25.00	100			منشآت أخرى
38,500	10.00	3,850			معدات وأجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
12,000	6.67	1,799			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		6,049			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,500	5	500			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
6,687	6,687	0			رأس المال العامل المطلوب
64,687	34,687	30,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	54%	46%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج كريمات التطرية	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
116,689	111,132	105,840	100,800	96,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
116,689	111,132	105,840	100,800	96,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					34,687	حقوق الملكية
					30,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
17,993	14,209	10,401	6,587	2,780		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
134,681	125,341	116,241	107,387	98,780	64,687	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					55,500	مجموع الإستثمارات
77,637	73,940	70,419	67,066	63,872	3,907	التكاليف التشغيلية المباشرة
19,259	18,484	17,747	17,045	16,376		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
719	1,373	1,968	2,509	3,000		الفائدة
					2,500	المصاريف التأسيسية والخلو
1,879	1,618	1,374	1,145	930		الضريبة
99,494	95,416	91,508	87,764	84,178	61,907	إجمالي التدفق النقدي الخارج
35,188	29,926	24,734	19,623	14,602	2,780	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		إجمالي دفعات سداد القرض
27,993	23,385	18,788	14,217	9,688	2,780	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
6,262	5,393	4,579	3,816	3,102	0	توزيعات الأرباح
21,731	17,993	14,209	10,401	6,587	2,780	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
انتاج كريمةا التطرية						عام
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
2,780	6,587	10,401	14,209	17,993	21,731	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
3,907	3,907	3,907	3,907	3,907	3,907	المخزون
6,687	10,493	14,308	18,116	21,900	25,638	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
2,500						المباني
38,500						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
12,000						السيارات
500						تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
55,500	55,500	55,500	55,500	55,500	55,500	إجمالي الأصول الثابتة
30,245	6,049	12,098	18,147	24,196	30,245	الإستهلاك التراكمي
55,500	49,451	43,402	37,353	31,304	25,255	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
2,500	2,000	1,500	1,000	500	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
64,687	61,944	59,210	56,469	53,704	50,893	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
4914	5405	5946	6540	7194	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
4914	5405	5946	6540	7194	0	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
25086	19681	13735	7194	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
25086	19681	13735	7194	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
34,687	34,687	34,687	34,687	34,687	34,687	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
						الأرباح المجمعة
	2,171	2,671	3,205	3,775	4,384	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
34,687	36,858	39,530	42,735	46,509	50,893	مجموع حقوق الملكية
64,687	61,944	59,210	56,469	53,704	50,893	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
8.5%	11.0%	13.8%	17.1%	20.9%	20.9%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
14.3%	16.4%	18.2%	19.7%	20.9%	20.9%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
1.9	2.4	2.8	3.0	NA	NA	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.7	0.5	0.3	0.2	0.0	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج كريمات التطرية	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	64,687
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	34,687
القروض	30,000
القرض الى التكاليف %	46.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	53.6%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
7,871	10,646	9,168	7,783	6,487	5,273	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.6%	10.7%	9.7%	8.7%	7.6%	6.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
14.2%	20.9%	17.1%	13.8%	11.0%	8.5%	معدل العائد على الإستثمار %
17.9%	20.9%	19.7%	18.2%	16.4%	14.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.0	NA	3.0	2.8	2.4	1.9	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
78,421	79,264	78,905	78,478	77,995	77,465	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	28,989	24,231	19,474	9,460	-10,069	-2,803	-34,594
معدل العائد الداخلي IRR	24.8%	21.9%	19.4%	16.2%	7.4%	10.8%	-3.5%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.3	1.1	0.8	1.0	0.5
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,989	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
21.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,231	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,474	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,460	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,069	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
10.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,803	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-3.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-34,594	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-61,907	0	61,907	0
12,972	15,752	2,780	1
16,368	16,690	322	2
17,336	17,674	338	3
18,353	18,708	355	4
74,481	74,854	373	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-68,098	0	68,098	0
12,972	15,752	2,780	1
16,368	16,690	322	2
17,336	17,674	338	3
18,353	18,708	355	4
77,007	77,380	373	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-74,288	0	74,288	0
12,972	15,752	2,780	1
16,368	16,690	322	2
17,336	17,674	338	3
18,353	18,708	355	4
79,532	79,905	373	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-61,907	0	61,907	0
8,172	10,952	2,780	1
11,328	11,650	322	2
12,044	12,382	338	3
12,796	13,151	355	4
67,560	67,933	373	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-61,907	0	61,907	0
3,372	6,152	2,780	1
6,288	6,610	322	2
6,752	7,090	338	3
7,240	7,595	355	4
60,639	61,012	373	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-62,298	0	62,298	0
4,669	7,727	3,058	1
7,925	8,279	354	2
8,486	8,857	372	3
9,075	9,465	390	4
65,562	65,972	410	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-62,688	0	62,688	0
-3,634	-298	3,337	1
-519	-132	386	2
-365	41	406	3
-203	223	426	4
56,643	57,090	447	5