

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>

,	
% ,	
,	
,	



.

.

.

.

.



١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

()

()

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

() "

•

"

•

•

"

•

()

-

()

()

()

%

()

(%)

()

()

)

()

(

•

:

•

() -

•

() -

•

() -

()

(-)

								*		
	()		()		()		()			
						١٦٢			()	
,	,	,	,			٢٣٦,٤	,	/ / /		
						-			()	
,									()	
,	,					,		/ / /		
									()	
			,		,		,		()	
		,	,			,	,	/ / /		
		,	,			,	,		()	
									()	
			,	,	,	,	,	/ / /		
		,				,			()	
									()	
				,		,		/ / /		
		,	,	,	,	,	,		()	
									()	
	,		,				,	/ / /		
		,	,	,	,	,	,		()	

%

:

		()	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

.

()

()

() :

()

()

()

()

:

(%)

-

(%)

-

()

()

()

:

-

(-)

()

() ()

(-)

()

(,)

(,)

(-)

-)

(, - ,)

()

(

(,)

()

()

()

: -

()

.

()

(-)

.

()

(,)

. ()

()

:

-

(-) ()

.

. () () (,)

:

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

/

.

()

. ()

. (,)

:

-

)

)

(

.

.(

-

.

/	/		
		-	/

.

. ()

· ()

		,	
		,	
		,	
			(%)

/	/		
			/
			/
			/

%

	/

.()

/	/
	()

,

/	

/	
	()

()

.

,

.%

.

%

.

-:

.

:

.

-

.%

-

%

-

.

.%

-

.%

-

:
 () -
 . () -
 . -
 ،
 ،
 % ، % ، -
 .% % ، -
 . NPV -
 .% ، IRR -
 ، -
 . -
 % % -
 .
 %
 .

.

-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الاشربة النسيجية	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
132,050	138,653	145,585	152,864	160,508	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
70,885	74,429	78,151	82,058	86,161	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,853	14,545	15,273	16,036	16,838	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,940	6,237	6,549	6,876	7,220	تكاليف المصنع التشغيلية
90,678	95,212	99,972	104,971	110,219	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
41,372	43,441	45,613	47,893	50,288	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
11,122	11,678	12,262	12,875	13,519	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,641	2,773	2,912	3,057	3,210	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,110	1,166	1,224	1,285	1,349	مصاريف أخرى
22,277	23,166	24,099	25,079	26,108	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,099	6,099	6,099	6,099	6,099	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
28,776	29,665	30,598	31,578	32,607	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
12,596	13,776	15,014	16,315	17,681	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
8,596	10,431	12,390	14,484	16,722	الربح قبل الضريبة
1,289	1,565	1,859	2,173	2,508	الضريبة على الأرباح
7,307	8,866	10,532	12,311	14,213	الأرباح الصافية
70%	68%	67%	66%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
104,614	105,360	106,038	106,636	107,137	نقطة التعادل (بالدينار)
79%	76%	73%	70%	67%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	2,500	25.00	100		منشآت أخرى
	0	25.00	0		معدات وأجهزة
	42,000	10.00	4,200		الأثاث والمعدات المكتبية
	2,000	6.67	300		وسائل نقل
	10,000	6.67	1,499		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
	6,099				
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأسيسية
	2,000	5	400		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	9,413	9,413	0		رأس المال العامل المطلوب
	68,413	28,413	40,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	42%	58%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الاشربة النسيجية	عام

السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
132,050	138,653	145,585	152,864	160,508		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
						المبيعات النقدية
						تحصيلات ذمم مدينة
28,413						حقوق الملكية
40,000						قرض الأصول الثابتة
0						قرض رأس المال العامل
	3,506	4,313	4,648	4,458	3,685	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
68,413	135,556	142,965	150,233	157,322	164,193	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
						مجموع الإستثمارات
57,000						التكاليف التشغيلية المباشرة
5,907	90,678	95,212	99,972	104,971	110,219	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
	22,277	23,166	24,099	25,079	26,108	تسديدات الدائنين
						الفائدة
						المصاريف التأسيسية والخلو
2,000						الضريبة
	1,289	1,565	1,859	2,173	2,508	إجمالي التدفق النقدي الخارج
64,907	118,244	123,287	128,554	134,054	139,795	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
3,506	17,311	19,678	21,679	23,268	24,397	<u>دفعات سداد القرض</u>
						اقساط قرض الأصول الثابتة
						اقساط قرض رأس المال العامل
						إجمالي دفعات سداد القرض
	10,760	12,471	13,751	14,548	14,805	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
	6,447	7,823	9,293	10,863	12,541	توزيعات الأرباح
3,506	4,313	4,648	4,458	3,685	2,264	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الاشربة النسيجية						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						<u>الأصول</u>
						<u>الأصول المتداولة</u>
2,264	3,685	4,458	4,648	4,313	3,506	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
5,907	5,907	5,907	5,907	5,907	5,907	المخزون
8,171	9,592	10,365	10,555	10,220	9,413	إجمالي الأصول المتداولة
						<u>الأصول الثابتة</u>
					0	الأرض
					2,500	المباني
					42,000	الأجهزة و المعدات
					2,000	الأثاث و المعدات المكتبية
					10,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
					0	أخرى
57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	إجمالي الأصول الثابتة
30,496	24,396	18,297	12,198	6,099		الإستهلاك التراكمي
26,504	32,604	38,703	44,802	50,901	57,000	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
34,675	42,596	49,868	56,557	62,721	68,413	مجموع الأصول
						<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
						<u>الالتزامات المتداولة</u>
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	9593	8721	7928	7207	6552	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	9593	8721	7928	7207	6552	مجموع الالتزامات الجارية
						<u>الالتزامات طويلة الأجل</u>
0	0	9593	18313	26241	33448	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	9593	18313	26241	33448	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						<u>حقوق الملكية</u>
28,413	28,413	28,413	28,413	28,413	28,413	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,590	3,142	1,903	860			الأرباح المجمعة
1,672	1,448	1,239	1,043	860		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
34,675	33,003	31,555	30,316	29,273	28,413	مجموع حقوق الملكية
34,675	42,596	49,868	56,557	62,721	68,413	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
41.0%	28.9%	21.1%	15.7%	11.6%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
41.0%	37.3%	33.4%	29.2%	25.0%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	1.0	1.2	1.3	1.4		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.3	0.6	0.9	1.1		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الاشربة النسيجية	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	68,413
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	28,413
القروض	40,000
القرض الى التكاليف %	58.5%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	41.5%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
10,646	14,213	12,311	10,532	8,866	7,307	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.5%	10.4%	9.5%	8.5%	7.5%	6.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.7%	41.0%	28.9%	21.1%	15.7%	11.6%	معدل العائد على الإستثمار %
33.2%	41.0%	37.3%	33.4%	29.2%	25.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.0	NA	1.0	1.2	1.3	1.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.6	0.0	0.3	0.6	0.9	1.1	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
105,957	107,137	106,636	106,038	105,360	104,614	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	30,165	25,179	20,192	4,087	-21,991	-14,579	-59,323
معدل العائد الداخلي IRR	25.6%	22.5%	19.8%	13.9%	1.6%	5.2%	-16.5%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.1	0.7	0.8	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
25.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,165	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
22.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,179	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,192	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,087	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
1.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-21,991	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
5.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,579	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-16.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-59,323	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,907	0	64,907	0
15,589	19,095	3,506	1
19,823	20,275	452	2
21,039	21,513	474	3
22,316	22,814	498	4
63,785	64,309	523	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-71,398	0	71,398	0
15,589	19,095	3,506	1
19,823	20,275	452	2
21,039	21,513	474	3
22,316	22,814	498	4
66,436	66,959	523	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,889	0	77,889	0
15,589	19,095	3,506	1
19,823	20,275	452	2
21,039	21,513	474	3
22,316	22,814	498	4
69,086	69,609	523	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,907	0	64,907	0
8,987	12,493	3,506	1
12,890	13,342	452	2
13,760	14,234	474	3
14,673	15,171	498	4
55,647	56,170	523	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,907	0	64,907	0
2,384	5,890	3,506	1
5,958	6,410	452	2
6,480	6,955	474	3
7,030	7,528	498	4
47,508	48,031	523	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,498	0	65,498	0
3,943	7,799	3,856	1
7,940	8,437	497	2
8,584	9,106	522	3
9,261	9,809	548	4
51,236	51,812	575	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,089	0	66,089	0
-7,703	-3,496	4,207	1
-3,943	-3,401	542	2
-3,870	-3,301	569	3
-3,794	-3,196	598	4
38,687	39,315	628	5