

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>

•
•

•
•

•
•
•
•

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

•

--

-	
,	
% ,	
,	
,	

.

-

()

.

Q.I.Z

()

()

.

.

.

()

:

.

.

.

.

.

.

.

.

.

:

.

-

()

()

.

.

()

()

			-
			-
			+

-

:

,

■ %
■

■

■

■

■

■ % ،
■

()
■ %
■

()

% ،

%

% ،

()

%

()

,	,	,	,	,	%
,	,	,	,	,	

()

()

/

,	,	

/

()

()

()	
	صالة الإنتاج

/

,

:

.

.

.

.

.

.

.

.

()

()

,		Cutting m/c
,		Lock Stitch (Single /Double Needle)
,		Safety Stitching Over lock m/c
,		Safety Stitching Over lock m/c
,		Feed Off Arm
,		Bar Tacking
,		Waist Belt m/c
,		Button Hole m/c
,		Button Stitching m/c
,		Loop Making m/c
		Snap Fastener m/c
,		
,		
,		

• ،

()

• ،

•

()

()

،			
،			
،			
،			
،			
،			
،			
،			
،			
،			

.%

()

()

/

/		
٩٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠ متر طولي	
٧,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	
٧,٥٠٠	-	
٧,٥٠٠	-	
,	-	

يوضح الجدول رقم (١٠) الخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

()

الخدمات المساعدة للمشروع / السنة الأولى

/	/	
,		
,		
,		

:

.

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	

,

.

:

,

()

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	البند
,	الموجودات الثابتة
,	
,	
,	

,

%.%

.

%

.

-:

.

.

.%

%

.%

.

.

.

:

,

-

.

,

-

.

,

.

,

% ،

% ،

-

.% ، % ،

.

-

. ،

NPV

-

.% ،

-

,

-

.

-

%

%

%

.

(

(

(

(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
بنطلونات جينز	مراكز المحافظات

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
250,000	262,500	275,625	289,406	303,877	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
112,500	118,125	124,031	130,233	136,744	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
54,079	56,783	59,622	62,603	65,734	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,180	12,789	13,428	14,100	14,805	تكاليف المصنع التشغيلية
178,759	187,697	197,082	206,936	217,283	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
71,241	74,803	78,543	82,470	86,594	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي التسويق
17,316	18,182	19,091	20,045	21,048	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
7,500	7,875	8,269	8,682	9,116	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,700	2,835	2,977	3,126	3,282	مصاريف أخرى
40,026	41,765	43,591	45,508	47,520	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
8,518	8,518	8,518	8,518	8,518	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
49,144	50,883	52,708	54,625	56,638	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
22,097	23,920	25,835	27,845	29,955	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	الفائدة على القرض
16,097	18,903	21,898	25,098	28,516	الربح قبل الضريبة
2,415	2,835	3,285	3,765	4,277	الضريبة على الأرباح
13,682	16,067	18,614	21,333	24,239	الأرباح الصافية
69%	68%	67%	66%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
193,512	196,165	198,779	201,333	203,806	نقطة التعادل (بالدينار)
77%	75%	72%	70%	67%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
3,000	25.00	120			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
42,000	10.00	4,200			معدات وأجهزة
3,000	6.67	450			الأثاث والمعدات المكتبية
25,000	6.67	3,748			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		8,518			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
3,000	5	600			المصاريف التأ سيسيية
0	5	0			الخلو
					المجموع
36,464	36,464	0			رأس المال العامل المطلوب
112,964	52,964	60,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	47%	53%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
بنطلونات جينز	مراكز المحافظات

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
303,877	289,406	275,625	262,500	250,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
303,877	289,406	275,625	262,500	250,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					52,964	حقوق الملكية
					60,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
16,774	18,228	18,812	18,614	17,714		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
320,651	307,634	294,437	281,114	267,714	112,964	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					73,500	مجموع الإستثمارات
217,283	206,936	197,082	187,697	178,759	18,750	التكاليف التشغيلية المباشرة
47,520	45,508	43,591	41,765	40,026		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000		الفائدة
					3,000	المصاريف التأسيسية والخلو
4,277	3,765	3,285	2,835	2,415		الضريبة
270,520	258,955	247,893	237,315	227,200	95,250	إجمالي التدفق النقدي الخارج
50,131	48,678	46,543	43,799	40,514	17,714	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828		إجمالي دفعات سداد القرض
35,742	35,598	34,651	32,989	30,687	17,714	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
21,387	18,823	16,424	14,177	12,073	0	توزيعات الأرباح
14,355	16,774	18,228	18,812	18,614	17,714	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع بنطلونات جينز						الموقع المقترح مراكز المحافظات	
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة		
الأصول							
الأصول المتداولة							
17,714	18,614	18,812	18,228	16,774	14,355	النقد	
0	0	0	0	0	0	المدينون	
18,750	18,750	18,750	18,750	18,750	18,750	المخزون	
36,464	37,364	37,562	36,978	35,524	33,105	إجمالي الأصول المتداولة	
الأصول الثابتة							
0						الأرض	
3,000						المباني	
42,000						الأجهزة والمعدات	
3,000						الأثاث والمعدات المكتبية	
25,000						السيارات	
500						تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ... الخ)	
0						أخرى	
73,500	73,500	73,500	73,500	73,500	73,500	إجمالي الأصول الثابتة	
42,590	8,518	17,036	25,554	34,072	42,590	الإستهلاك التراكمي	
73,500	64,982	56,464	47,946	39,428	30,910	القيمة الدفترية للأصول الثابتة	
3,000	2,400	1,800	1,200	600	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار	
112,964	104,746	95,826	86,124	75,553	64,015	مجموع الأصول	
الالتزامات وحقوق الملكية							
الالتزامات المتداولة							
0	0	0	0	0	0	دائنون	
9828	10811	11892	13081	14389	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	
9828	10811	11892	13081	14389	0	مجموع الالتزامات الجارية	
اللتزامات طويلة الأجل							
50172	39362	27470	14389	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل	
50172	39362	27470	14389	0	0	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	
حقوق الملكية							
52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	52,964	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	
						الأرباح المجمعة	
	1,610	1,890	2,190	2,510	2,852	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح	
52,964	54,574	56,464	58,654	61,164	64,015	مجموع حقوق الملكية	
112,964	104,746	95,826	86,124	75,553	64,015	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	
	13.1%	16.8%	21.6%	28.2%	37.9%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات(الأرباح /الأصول).	
	25.1%	28.5%	31.7%	34.9%	37.9%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)	
	3.5	3.2	2.8	2.5	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)	
	0.9	0.7	0.5	0.2	0.0	الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)	
0	0	0	0	0	0	التحقق	

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
بنطلونات جينز	مراكز المحافظات

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	112,964
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	52,964
القروض	60,000
القرض الى التكاليف %	53.1%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	46.9%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
18,787	24,239	21,333	18,614	16,067	13,682	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.9%	9.4%	8.7%	7.9%	7.2%	6.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.5%	37.9%	28.2%	21.6%	16.8%	13.1%	معدل العائد على الإستثمار %
31.6%	37.9%	34.9%	31.7%	28.5%	25.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.4	0.0	2.5	2.8	3.2	3.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.5	0.7	0.9	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
198,719	203,806	201,333	198,779	196,165	193,512	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	59,245	51,474	43,703	9,587	-40,071	-28,250	#####
معدل العائد الداخلي IRR	28.0%	24.9%	22.2%	14.6%	0.9%	4.5%	#NUM!
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.1	0.7	0.8	0.1
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
59,245	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
24.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
51,474	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,703	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,587	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
0.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-40,071	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
4.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-28,250	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-115,745	NPV	صافي القيمة الحالية
0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-95,250	0	95,250	0
13,501	31,215	17,714	1
31,259	33,038	1,779	2
33,084	34,952	1,868	3
35,001	36,963	1,962	4
126,413	128,473	2,060	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-104,775	0	104,775	0
13,501	31,215	17,714	1
31,259	33,038	1,779	2
33,084	34,952	1,868	3
35,001	36,963	1,962	4
129,504	131,564	2,060	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-114,300	0	114,300	0
13,501	31,215	17,714	1
31,259	33,038	1,779	2
33,084	34,952	1,868	3
35,001	36,963	1,962	4
132,595	134,655	2,060	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-95,250	0	95,250	0
1,001	18,715	17,714	1
18,134	19,913	1,779	2
19,303	21,171	1,868	3
20,530	22,492	1,962	4
110,501	112,561	2,060	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-95,250	0	95,250	0
-11,499	6,215	17,714	1
5,009	6,788	1,779	2
5,522	7,390	1,868	3
6,060	8,022	1,962	4
94,589	96,649	2,060	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-97,125	0	97,125	0
-10,149	9,336	19,486	1
8,134	10,092	1,957	2
8,830	10,885	2,055	3
9,560	11,718	2,158	4
104,140	106,406	2,266	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-99,000	0	99,000	0
-33,799	-12,542	21,257	1
-14,990	-12,854	2,135	2
-15,424	-13,182	2,242	3
-15,880	-13,526	2,354	4
81,867	84,339	2,472	5