

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 )

(

x

x

,			( , x ) /
,			
,	,		
,	,		<b>Double Jacket</b>

			, )
			( , x , x
,	,		
			( )
,	-	-	
,			

• ,

/

• ,

•

•

: : : .  
: / , :

	/	/		
,			-	
,			-	
,			-	
,			-	
	-	-	/	,
	-	-	/	/
				/
,	,	,		
,	,	,		
,				

:

:

/	

,	
,	

/	/		
,			/
,			
,			
,			
,			
,	-		

.%

/	
---	--

'	
'	
'	
'	
'	
'	

:

/	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	

( , )

: %

%		
	,	
	,	
	,	( )

:

.%

%

.%

.%

•

•

•

•

•

:  
 ,  
 . ( )  
 ,  
 % , % ,  
 .% , % ,  
 . NPV  
 .% ,  
 ,  
 .  
 % %  
 % %  
 .

(  
(

(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الفواكه المجففة  
جرش، عجلون

اسم المشروع  
صاحب المشروع

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
<b>100,000</b>	<b>110,000</b>	<b>121,000</b>	<b>133,100</b>	<b>146,410</b>	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
66,020	72,622	79,884	87,873	96,660	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,080	3,234	3,396	3,565	3,744	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,400	5,940	6,534	7,187	7,906	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>74,500</b>	<b>81,796</b>	<b>89,814</b>	<b>98,626</b>	<b>108,310</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>25,500</b>	<b>28,204</b>	<b>31,186</b>	<b>34,474</b>	<b>38,100</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
5,162	5,420	5,691	5,976	6,275	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	660	726	799	878	مصاريف البيع والتسويق
120	132	145	160	176	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أجارات أرض
950	1,045	1,150	1,264	1,391	مصاريف أخرى
<b>9,496</b>	<b>10,055</b>	<b>10,649</b>	<b>11,283</b>	<b>11,958</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
4,844	4,844	4,844	4,844	4,844	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>14,540</b>	<b>15,099</b>	<b>15,693</b>	<b>16,327</b>	<b>17,002</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>10,960</b>	<b>13,105</b>	<b>15,493</b>	<b>18,148</b>	<b>21,098</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
<b>7,960</b>	<b>10,597</b>	<b>13,525</b>	<b>16,774</b>	<b>20,379</b>	الربح قبل الضريبة
1,194	1,590	2,029	2,516	3,057	الضريبة على الأرباح
<b>6,766</b>	<b>9,007</b>	<b>11,496</b>	<b>14,258</b>	<b>17,322</b>	الأرباح الصافية
57%	54%	50%	47%	45%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>68,786</b>	<b>68,671</b>	<b>68,525</b>	<b>68,338</b>	<b>68,099</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	62%	57%	51%	47%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					<b>إحتساب قيمة الإستهلاك على:</b>
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					الأبنية
					24,750
					25.00
					990
					منشآت أخرى
					0
					25.00
					0
					معدات وأجهزة
					22,050
					10.00
					2,205
					الأثاث والمعدات المكتبية
					1,000
					6.67
					150
					وسائل نقل
					10,000
					6.67
					1,499
					أخرى
					0
					10.00
					0
					المجموع
					4,844
					<b>إحتساب قيمة الإطفاء على:</b>
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					المصاريف التأسيسية
					1,000
					5
					200
					الخلو
					0
					5
					0
					<b>المجموع</b>
					حقوق الملكية
					القروض
					13,999
					0
					78,099
					48,099
					30,000
					100%
					62%
					38%
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الفواكه المجففة  
جرش، عجلون

اسم المشروع  
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>146,410</b>	<b>133,100</b>	<b>121,000</b>	<b>110,000</b>	<b>100,000</b>		<b>المبيعات</b>
						<b>التدفق النقدي الداخِل:</b>
146,410	133,100	121,000	110,000	100,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					48,099	حقوق الملكية
					30,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
17,467	13,092	9,260	5,912	2,996		الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)
<b>163,877</b>	<b>146,192</b>	<b>130,260</b>	<b>115,912</b>	<b>102,996</b>	<b>78,099</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخِل</b>
						<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
					63,100	مجموع الإستثمارات
108,310	98,626	89,814	81,796	74,500	11,003	التكاليف التشغيلية المباشرة
11,958	11,283	10,649	10,055	9,496		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
719	1,373	1,968	2,509	3,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
3,057	2,516	2,029	1,590	1,194		الضريبة
<b>124,044</b>	<b>113,798</b>	<b>104,460</b>	<b>95,949</b>	<b>88,190</b>	<b>75,103</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>39,833</b>	<b>32,394</b>	<b>25,800</b>	<b>19,964</b>	<b>14,806</b>	<b>2,996</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
						<b>دفعات سداد القرض</b>
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>32,638</b>	<b>25,854</b>	<b>19,854</b>	<b>14,558</b>	<b>9,892</b>	<b>2,996</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
10,189	8,387	6,762	5,298	3,980	0	توزيعات الأرباح
<b>22,449</b>	<b>17,467</b>	<b>13,092</b>	<b>9,260</b>	<b>5,912</b>	<b>2,996</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>

## الميزانية التقديرية

الفواكه المجففة  
جرش، عجلون

اسم المشروع  
الموقع المقترح

السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
2,996	5,912	9,260	13,092	17,467	22,449	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
11,003	11,003	11,003	11,003	11,003	11,003	المخزون
<b>13,999</b>	<b>16,915</b>	<b>20,263</b>	<b>24,095</b>	<b>28,470</b>	<b>33,452</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
5,000						الأرض
24,750						المباني
22,050						الأجهزة والمعدات
1,000						الأثاث والمعدات المكتبية
10,000						السيارات
300						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
0						أخرى
<b>63,100</b>	<b>63,100</b>	<b>63,100</b>	<b>63,100</b>	<b>63,100</b>	<b>63,100</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
24,221	19,377	14,533	9,688	4,844		الإستهلاك التراكمي
<b>38,879</b>	<b>43,723</b>	<b>48,567</b>	<b>53,412</b>	<b>58,256</b>	<b>63,100</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	200	400	600	800	1,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>72,331</b>	<b>72,393</b>	<b>73,063</b>	<b>74,275</b>	<b>75,971</b>	<b>78,099</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	داننون
0	7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>7,194</b>	<b>6,540</b>	<b>5,946</b>	<b>5,405</b>	<b>4,914</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	7,194	13,735	19,681	25,086	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7,194</b>	<b>13,735</b>	<b>19,681</b>	<b>25,086</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
48,099	48,099	48,099	48,099	48,099	48,099	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
17,099	11,228	6,495	2,786			الأرباح المجمعة
7,133	5,871	4,734	3,709	2,786		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>72,331</b>	<b>65,199</b>	<b>59,328</b>	<b>54,594</b>	<b>50,885</b>	<b>48,099</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>72,331</b>	<b>72,393</b>	<b>73,063</b>	<b>74,275</b>	<b>75,971</b>	<b>78,099</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
23.9%	19.7%	15.7%	12.1%	8.9%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
23.9%	21.9%	19.4%	16.5%	13.3%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	4.0	3.7	3.4	3.1		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.4	0.5		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الفواكه المجففة

اسم المشروع

جرش، عجلون

الموقع المقترح

### ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
78,099	المشروع
48,099	صاحب
30,000	القروض
38.4%	التكاليف

### أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
37,298	صافي القيمة الحالية NPV
24.7%	معدل العائد الداخلي IRR
1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

### ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	المعيار المالي
17,322	14,258	11,496	9,007	6,766	صافي الربح بعد الضريبة
13.9%	12.6%	11.2%	9.6%	8.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.9%	19.7%	15.7%	12.1%	8.9%	معدل العائد على الإستثمار %
23.9%	21.9%	19.4%	16.5%	13.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	4.0	3.7	3.4	3.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
68,099	68,338	68,525	68,671	68,786	نقطة التعادل (بالدينار)

### رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.4	22.1%	31,993	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.3	19.8%	26,689	زيادة تكاليف المشروع 20%
0.9	9.5%	-7,053	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.4	-6.6%	-51,403	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.0	12.3%	881	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.6	0.0%	-35,536	زيادة تكاليف التشغيل 20%

### خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
24.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
37,298	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
22.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
31,993	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,689	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
9.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,053	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-6.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-51,403	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
881	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
0.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-35,536	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي	الحالة الأساسية
---------------	-----------------

صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-75,103	0	75,103	0
13,008	16,004	2,996	1
16,840	18,149	1,309	2
19,102	20,537	1,435	3
21,618	23,192	1,574	4
105,788	107,515	1,727	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-82,614	0	82,614	0
13,008	16,004	2,996	1
16,840	18,149	1,309	2
19,102	20,537	1,435	3
21,618	23,192	1,574	4
109,676	111,403	1,727	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-90,124	0	90,124	0
13,008	16,004	2,996	1
16,840	18,149	1,309	2
19,102	20,537	1,435	3
21,618	23,192	1,574	4
113,564	115,291	1,727	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة

-75,103	0	75,103	0
3,008	6,004	2,996	1
5,840	7,149	1,309	2
7,002	8,437	1,435	3
8,308	9,882	1,574	4
88,902	90,629	1,727	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-75,103	0	75,103	0
-6,992	-3,996	2,996	1
-5,160	-3,851	1,309	2
-5,098	-3,663	1,435	3
-5,002	-3,428	1,574	4
72,017	73,743	1,727	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,204	0	76,204	0
4,309	7,604	3,296	1
7,524	8,964	1,440	2
8,912	10,491	1,579	3
10,470	12,201	1,732	4
95,593	97,493	1,899	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,304	0	77,304	0
-4,391	-795	3,595	1
-1,791	-221	1,571	2
-1,278	444	1,722	3
-679	1,210	1,889	4
85,398	87,470	2,072	5