

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>

0 1

.2

1 .2

2 .2

302

.3

1 .3

2 .3

3 .3

4 .3

503

603

703

803

.4

1 .4

2 .4

3 .4

4 .4

5 .4

604

704

804

904

10- 4

.5

1.5

2.5

3.5

405

505

605

7.5

805

()

9	
130.330	
% 30.7	
84.683	
1.6	
4	

.2

0

0

: 1 .2

: 2 .2

•

•

•

3.2

%42

%24.1 %46.2

3

12

/

2.3

:

2002

%42

)

.(

%		/
23.4	16.330	
18.6	12.959	
42	69.844	

2002

/

2002 /

	/
41.398	
32.905	
176.913	

%10

185.2

(

)

18.5

2001-1997

2001	2000	1999	1998	1997	()
208.3	204.6	173.1	170.8	169.2	.
1.8	18.2	1.4	1.0	-	%
5.6					%

.2001 -

: 3.3

2001

%8

2001	2000	1999	1998	1997	() /
9.379	9.236	7.130	7.307	7.080	/
8.025					

.2001 -

.

2001	2000	1999	1998	1997	/
625	1.324	636	319	485	
680					

.2001 -

: 4.3

.2001-1997

.	-	+	=
		/	
		18.5	
		8.0	
		0.68	
		25.8	

: 5.3

%8

25.8

2.8%

: 2008-2004

/	
28.0	2004
28.8	2005
29.6	2006
30.4	2007
31.3	2008

: 6.3

/ 150

300

%5

/	
150.0	
157.5	
165.4	
173.6	
182.3	

%0.5

7.3 :

0

0

0

0

8.3

0
 / 3.5 / 2.8
 / 4.1 / 3.25
 - 2.0 / 1.6
 . / 2.5
 :
 0 / 2.25 •
 0 / 2.75 •

/			/			
375.000	168.750	206.250	150.0	75.00	75.00	
393.750	177.190	216.560	157.5	78.75	78.75	
413.500	186.075	227.425	165.4	82.7	82.70	
434.000	195.300	238.700	173.6	86.8	86.80	
455.750	205.090	250.660	182.3	91.15	91.15	

.4

1.4

0 12.000

: 2.4

:

/	2 /	2	
15.625	125	125	
7.500	100	75	
3.000	120	25	
3.000	120	25	
3.000	-	-	
32.125	-	250	

: 3.4

. 1.000

: 4.4

14.000

5.4

:

/	/		
3.500	3.500	1	
10.000	10.000	1	
4000	40	100	
300	300	1	
400	100	4	
12500	25	500	x 0.5 30 1
6.000	6.000	1	3
500	50	10	
350	35	10	
-	-	-	_____
1.000	-	-	Water _PH bath
250	250		
2.000	2.000	1	/
1.000	1.000	1	3 40
200	200	-	
42.000			

6.4

:

:

95-90

45

6.1 6.4

80 - 70

20 -17

:

75-70

20 -17

: 7.4

/ 210

7 10
20

/	/	/	
267.750	210	1275	/ 4.25
5.355	210	25.5	% 2
600	20	30	20
15.000	0.500	30	
1.050	-	-	100 /
450	0.3	-) (0.3
450	0.3	-) (0.3
290.655			

. 7 /

: 8.4

()

:

/	
---	--

600	
7.500	4 / 1500 / 3 6.000
900	
9.000	

1.250

:

9 .4

:

/			
3.600	300	1	
3.000	250	1	
2.400	200	1	
2.400	200	1	
1.800	150	1	
4.800	400	4	
18.000			

%11

:

10 .4

.5

:

1 .5

/	
290.655	

19.980	
9.000	
9.375	
5.850	
334.860	

:

2 .5

/	
12.000	
32.125	
42.000 14.000	
1.000	
300	
101.425	
1.000	
27.905	
130.330	

3 .5

1.000

4 .5

(27.905)

5.5

% 10

:

%	/	
62	80.330	
38	50.000	
100	130.330	

6.5

:

•

.%5

•

%15

•

.%75

•

.%12

•

705

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع جبنه مجدلة و حلوم	الموقع المقترح الزرقاء
---	----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
375,000	393,750	413,438	434,109	455,815	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
290,655	305,188	320,447	336,469	353,293	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
10,656	11,189	11,748	12,336	12,952	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
13,200	13,860	14,553	15,281	16,045	تكاليف المصنع التشغيلية
314,511	330,237	346,748	364,086	382,290	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
60,489	63,513	66,689	70,024	73,525	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
9,375	9,844	10,336	10,853	11,395	مصاريف البيع والتسويق
300	315	331	347	365	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,350	1,418	1,488	1,563	1,641	مصاريف أخرى
20,349	21,366	22,435	23,557	24,734	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,734	7,734	7,734	7,734	7,734	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
28,283	29,300	30,369	31,490	32,668	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
32,206	34,213	36,320	38,533	40,857	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
27,206	30,032	33,040	36,244	39,657	الربح قبل الضريبة
4,081	4,505	4,956	5,437	5,949	الضريبة على الأرباح
23,125	25,527	28,084	30,807	33,709	الأرباح الصافية

47%	46%	46%	45%	44%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
206,336	207,567	208,605	209,415	209,959	نقطة التعادل (بالدينار)
55%	53%	50%	48%	46%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
32,125	25.00	1,285	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
42,000	10.00	4,200	منشآت أخرى
1,000	6.67	150	معدات وأجهزة
14,000	6.67	2,099	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
7,734			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,000	5	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	
27,905	27,905	0	رأس المال العامل المطلوب
130,330	80,330	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	62%	38%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
جينة مجدلة و حلوم					الزرقاء	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
455,815	434,109	413,438	393,750	375,000		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
455,815	434,109	413,438	393,750	375,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					80,330	حقوق الملكية
					50,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
10,062	9,405	8,077	6,148	3,684		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
465,877	443,514	421,514	399,898	378,684	130,330	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					101,425	مجموع الإستثمارات
382,290	364,086	346,748	330,237	314,511	24,221	التكاليف التشغيلية المباشرة
24,734	23,557	22,435	21,366	20,349		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
5,949	5,437	4,956	4,505	4,081		الضريبة
414,172	395,368	377,419	360,289	343,941	126,646	إجمالي التدفق النقدي الخارج
51,705	48,146	44,095	39,610	34,743	3,684	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		إجمالي دفعات سداد القرض
39,714	37,245	34,185	30,601	26,553	3,684	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
29,743	27,183	24,780	22,524	20,405	0	توزيعات الأرباح
9,971	10,062	9,405	8,077	6,148	3,684	صافي النقد بعد التوزيعات

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
30.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
84,683	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
27.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
75,579	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
66,475	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,524	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-2.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-63,635	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
1.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-48,485	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-181,653	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-126,646	0	126,646	0
36,456	40,140	3,684	1
40,752	42,147	1,395	2
42,789	44,254	1,465	3
44,929	46,467	1,538	4
153,821	155,436	1,615	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-139,311	0	139,311	0
36,456	40,140	3,684	1
40,752	42,147	1,395	2
42,789	44,254	1,465	3
44,929	46,467	1,538	4
160,096	161,711	1,615	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-151,976	0	151,976	0
36,456	40,140	3,684	1
40,752	42,147	1,395	2
42,789	44,254	1,465	3
44,929	46,467	1,538	4
166,372	167,987	1,615	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-126,646	0	126,646	0
17,706	21,390	3,684	1
21,064	22,460	1,395	2
22,117	23,582	1,465	3
23,223	24,762	1,538	4
130,531	132,147	1,615	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-126,646	0	126,646	0
-1,044	2,640	3,684	1
1,377	2,772	1,395	2
1,446	2,911	1,465	3
1,518	3,056	1,538	4
107,242	108,857	1,615	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,068	0	129,068	0
2,602	6,654	4,052	1
5,452	6,987	1,535	2
5,725	7,336	1,612	3
6,011	7,703	1,692	4
116,349	118,125	1,777	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-131,491	0	131,491	0
-31,253	-26,832	4,421	1
-29,848	-28,174	1,674	2
-31,340	-29,582	1,758	3
-32,907	-31,061	1,846	4
78,877	80,815	1,938	5