

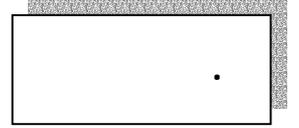
هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر  
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر  
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه  
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط  
التالي :

<http://wa.me/962788038777>



-	
,	
%	,



.

( )

.

.

( )

.

.

)

(

:

.

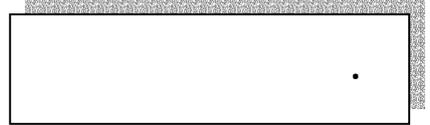
.

.

.

/

.



.

( )

x

.

.

.

-

( )

( )

( : )

,	,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	,	

-

.

,

.

,

,

/

( )

.

%

,

.

( )

% ,

%

( )

( )


%

% ,

%

( )

( )

					%



( )

/

,	,	

--

/

( )

( )

( )	
	صالة الإنتاج

/

,

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

( )

( )

( )

,		
,		
,		

. ( )

( )

/	/		
,			
,			
,			
,			

. ( )

( )

/

/		
,	,	
,	,	/
	,	
	-	/
,		

( )

( )

/

/	/	
,		

:

--

( )

/	
,	
,	
,	

( )

( )

,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

	البند
,	الموجودات الثابتة
,	
,	

'  
. %  
%

-:

. %  
.  
%  
%

:

, -  
.  
, -  
,  
% ,  
% ,  
% ,  
NPV  
% ,  
% %  
%

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع <b>0.0000</b>	الموقع المقترح <b>مراكز المحافظات</b>
------------------------------	--

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
<b>27,000</b>	<b>28,350</b>	<b>29,768</b>	<b>31,256</b>	<b>32,819</b>	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
9,475	9,949	10,446	10,968	11,517	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,060	3,213	3,374	3,542	3,719	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>15,535</b>	<b>16,312</b>	<b>17,127</b>	<b>17,984</b>	<b>18,883</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>11,465</b>	<b>12,038</b>	<b>12,640</b>	<b>13,272</b>	<b>13,936</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
675	709	744	781	820	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,000	1,050	1,103	1,158	1,216	مصاريف أخرى
<b>5,695</b>	<b>5,905</b>	<b>6,125</b>	<b>6,356</b>	<b>6,599</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
2,389	2,389	2,389	2,389	2,389	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>8,584</b>	<b>8,294</b>	<b>8,514</b>	<b>8,746</b>	<b>8,988</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>2,881</b>	<b>3,744</b>	<b>4,126</b>	<b>4,527</b>	<b>4,947</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
900	753	590	412	216	الفائدة على القرض
<b>1,981</b>	<b>2,992</b>	<b>3,535</b>	<b>4,115</b>	<b>4,732</b>	الربح قبل الضريبة
297	449	530	617	710	الضريبة على الأرباح
<b>1,684</b>	<b>2,543</b>	<b>3,005</b>	<b>3,497</b>	<b>4,022</b>	الأرباح الصافية

75%	69%	67%	66%	64%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>22,336</b>	<b>21,305</b>	<b>21,442</b>	<b>21,566</b>	<b>21,676</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
83%	75%	72%	69%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
11,000	10.00	1,100	معدات وأجهزة
600	6.67	90	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>2,389</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	1	500	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
1,769	1,769	0	إجمالي تكلفة المشروع
21,969	12,969	9,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
<b>100%</b>	<b>59%</b>	<b>41%</b>	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
<b>0.0000</b>					<b>مراكز المحافظات</b>
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
<b>32,819</b>	<b>31,256</b>	<b>29,768</b>	<b>28,350</b>	<b>27,000</b>	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)					
5,458	4,619	3,660	2,593	980	12,969
<b>38,276</b>	<b>35,875</b>	<b>33,427</b>	<b>30,943</b>	<b>27,980</b>	<b>21,969</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
18,883	17,984	17,127	16,312	15,535	19,700
6,599	6,356	6,125	5,905	5,695	790
0	0	0	0	0	
216	412	590	753	900	500
710	617	530	449	297	
<b>26,408</b>	<b>25,369</b>	<b>24,373</b>	<b>23,418</b>	<b>22,427</b>	<b>20,990</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>11,869</b>	<b>10,506</b>	<b>9,054</b>	<b>7,525</b>	<b>5,552</b>	<b>980</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
2,158	1,962	1,784	1,622	1,474	
0	0	0	0	0	
<b>9,710</b>	<b>8,543</b>	<b>7,270</b>	<b>5,903</b>	<b>4,078</b>	<b>980</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
توزيعات الأرباح					
3,549	3,086	2,652	2,244	1,485	0
<b>6,162</b>	<b>5,458</b>	<b>4,619</b>	<b>3,660</b>	<b>2,593</b>	<b>980</b>
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
<b>0.0000</b>						<b>مراكز المحافظات</b>
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
						النقد
6,162	5,458	4,619	3,660	2,593	980	المدينون
0	0	0	0	0		المخزون
790	790	790	790	790	790	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>6,951</b>	<b>6,247</b>	<b>5,408</b>	<b>4,449</b>	<b>3,382</b>	<b>1,769</b>	<b>الأصول الثابتة</b>
						الأرض
						المباني
						الأجهزة والمعدات
						الأثاث والمعدات المكتبية
						السيارات
						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
						أخرى
<b>19,700</b>	<b>19,700</b>	<b>19,700</b>	<b>19,700</b>	<b>19,700</b>	<b>19,700</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
11,947	9,557	7,168	4,779	2,389		الإستهلاك التراكمي
<b>7,753</b>	<b>10,143</b>	<b>12,532</b>	<b>14,921</b>	<b>17,311</b>	<b>19,700</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	0	0	0	0	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
<b>14,705</b>	<b>16,390</b>	<b>17,940</b>	<b>19,371</b>	<b>20,693</b>	<b>21,969</b>	<b>مجموع الأصول</b>
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
						دائنون
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	2158	1962	1784	1622	1474	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>2158</b>	<b>1962</b>	<b>1784</b>	<b>1622</b>	<b>1474</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
						<b>التزامات طويلة الأجل</b>
0	0	2158	4120	5904	7526	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2158</b>	<b>4120</b>	<b>5904</b>	<b>7526</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
						<b>حقوق الملكية</b>
12,969	12,969	12,969	12,969	12,969	12,969	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
1,262	851	497	198			الأرباح المجمعة
473	411	354	299	198		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>14,705</b>	<b>14,231</b>	<b>13,820</b>	<b>13,466</b>	<b>13,167</b>	<b>12,969</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>14,705</b>	<b>16,390</b>	<b>17,940</b>	<b>19,371</b>	<b>20,693</b>	<b>21,969</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
27.4%	21.3%	16.8%	13.1%	8.1%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
27.4%	24.6%	21.7%	18.9%	12.8%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.9	2.8	2.5	2.1		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.4	0.6		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

اسم المشروع	الموقع المقترح
0.0000	مراكز المحافظات

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

21,969	تكاليف المشروع
12,969	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
9,000	القروض
41.0%	القرض الى التكاليف %
59.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,950	4,022	3,497	3,005	2,543	1,684	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
11.5%	14.4%	13.2%	11.9%	10.6%	7.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
17.3%	27.4%	21.3%	16.8%	13.1%	8.1%	معدل العائد على الإستثمار %
21.1%	27.4%	24.6%	21.7%	18.9%	12.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.0	0.0	2.9	2.8	2.5	2.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
21,665	21,676	21,566	21,442	21,305	22,336	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%	10,235	صافي القيمة الحالية NPV
3.1%	14.5%	11.0%	18.5%	20.0%	22.7%	25.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	1.0	1.2	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

25.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,235	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

22.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,576	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

20.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,917	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,741	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

11.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-753	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

14.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,851	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

3.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,534	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,990	0	20,990	0
4,790	5,770	980	1
6,051	6,134	82	2
6,429	6,515	86	3
6,825	6,916	91	4
23,280	23,375	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,089	0	23,089	0
4,790	5,770	980	1
6,051	6,134	82	2
6,429	6,515	86	3
6,825	6,916	91	4
24,055	24,150	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,188	0	25,188	0
4,790	5,770	980	1
6,051	6,134	82	2
6,429	6,515	86	3
6,825	6,916	91	4
24,831	24,926	95	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,990	0	20,990	0
3,440	4,420	980	1
4,634	4,716	82	2
4,940	5,027	86	3
5,263	5,353	91	4
21,331	21,426	95	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,990	0	20,990	0
2,090	3,070	980	1
3,216	3,299	82	2
3,452	3,538	86	3
3,700	3,790	91	4
19,382	19,477	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,069	0	21,069	0
2,569	3,647	1,078	1
3,821	3,912	90	2
4,095	4,190	95	3
4,382	4,482	100	4
20,935	21,039	105	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,148	0	21,148	0
349	1,524	1,176	1
1,592	1,690	99	2
1,761	1,865	104	3
1,939	2,048	109	4
18,589	18,703	114	5