

هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

١.
٢.

٣.
٤.
٥.

٦.

٧.

٨.
٩.
١٠.
١١.
١٢.
١٣.

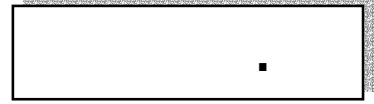
١٤.

١٥.
١٦.
١٧.
١٨.
١٩.

٢٠.

٢١.

٢٢.
٢٣.
٢٤.
٢٥.



▪

)

(

▪

▪

▪

-

-

▪

▪

▪

▪

/ ,

... .

.

,

.

.

-

&

:

(:)

	*		
,	,	,	
,	,	,	
	,	,	
,		,	
,	,	,	
	-	-	

*

.
 .
)
 (
)
 .(

.

,

%

:

()	

:

,

/

.

/

%

.

%

(

)

:

	/	
%		
%		
%		
%		
%		

:

,

.

.

.

,

/

-

.

.

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

.

,

/

.

:

,

.

.

.

.

,

.

:

.

→

.

→

→

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

,

/	/		

.%

،

,

() ()
:

/	/	/	
		٣٠	ورق نسيجي ومقوى
		,	()
		,	
			()

، % .

.

:

,

.

/	/	

:	,
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-

:	,
---	---

.
 ()

■

,

/	
,	
,	
,	
,	
,	

,

■

,

■ ,

,

/	
,	
,	
,	

,

/	
,	
,	
,	

,

,

.%

.

.

%

.

-:

.

.%

%

.

.%

,
(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الزرقاء	انتاج ورق الزجاج

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
120,000	123,600	127,308	131,127	135,061	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
32,620	33,599	34,607	35,645	36,714	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,990	10,490	11,014	11,565	12,143	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
9,300	9,579	9,866	10,162	10,467	تكاليف المصنع التشغيلية
51,910	53,667	55,487	57,372	59,324	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
68,090	69,933	71,821	73,755	75,737	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,400	2,472	2,546	2,623	2,701	مصاريف البيع والتسويق
900	927	955	983	1,013	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
3,650	3,760	3,872	3,988	4,108	مصاريف أخرى
23,438	24,246	25,090	25,972	26,894	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
13,539	13,539	13,539	13,539	13,539	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
38,177	38,985	39,829	40,711	41,633	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
29,913	30,948	31,992	33,044	34,104	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
10,000	8,362	6,560	4,578	2,398	الفائدة على القرض
19,913	22,586	25,432	28,466	31,706	الربح قبل الضريبة
2,987	3,388	3,815	4,270	4,756	الضريبة على الأرباح
16,926	19,198	21,617	24,196	26,950	الأرباح الصافية
56%	56%	55%	55%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
84,906	83,682	82,229	80,519	78,521	نقطة التعادل (بالدينار)
71%	68%	65%	61%	58%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0			الأبنية
1,000	25.00	40			منشآت أخرى
120,000	10.00	12,000			معدات وأجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		13,539			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
6,000	5	1,200			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
6,279	6,279	0			رأس المال العامل المطلوب
143,479	43,479	100,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	30%	70%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج ورق الزجاج	الزرقاء

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
135,061	131,127	127,308	123,600	120,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
135,061	131,127	127,308	123,600	120,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					43,479	حقوق الملكية
					100,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
0	354	2,892	3,911	3,561		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
135,061	131,482	130,200	127,511	123,561	143,479	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					131,200	مجموع الإستثمارات
59,324	57,372	55,487	53,667	51,910	2,718	التكاليف التشغيلية المباشرة
26,894	25,972	25,090	24,246	23,438		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
2,398	4,578	6,560	8,362	10,000		الفائدة
					6,000	المصاريف التأسيسية والخلو
4,756	4,270	3,815	3,388	2,987		الضريبة
93,372	92,192	90,952	89,663	88,335	139,918	إجمالي التدفق النقدي الخارج
41,689	39,290	39,248	37,849	35,226	3,561	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		إجمالي دفعات سداد القرض
17,707	17,488	19,428	19,831	18,846	3,561	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
17,707	17,488	19,074	16,939	14,935	0	توزيعات الأرباح
0	0	354	2,892	3,911	3,561	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
انتاج ورق الزجاج						الزرقاء
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
3,561	3,911	2,892	354	0	0	النقد
2,718	2,718	2,718	2,718	0	0	المدينون
6,279	6,630	5,610	3,073	2,718	2,718	المخزون
						إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
1,000						المباني
120,000						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
200						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون ... الخ)
0						أخرى
131,200	131,200	131,200	131,200	131,200	131,200	إجمالي الأصول الثابتة
67,696	54,157	40,618	27,079	13,539		الإستهلاك التراكمي
63,504	77,043	90,582	104,121	117,661	131,200	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	1,200	2,400	3,600	4,800	6,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
66,222	80,961	96,055	113,331	129,091	143,479	مجموع الأصول
						الإلتزامات وحقوق الملكية
						الإلتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	23982	21801	19819	18018	16380	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	23982	21801	19819	18018	16380	مجموع الإلتزامات الجارية
						الإلتزامات طويلة الأجل
0	0	23982	45783	65603	83620	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	23982	45783	65603	83620	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
43,479	43,479	43,479	43,479	43,479	43,479	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
13,501	6,793	4,250	1,991			الأرباح المجمعة
9,242	6,708	2,543	2,259	1,991		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
66,222	56,980	50,272	47,729	45,470	43,479	مجموع حقوق الملكية
66,222	80,961	96,055	113,331	129,091	143,479	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
40.7%	29.9%	22.5%	16.9%	13.1%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
40.7%	42.5%	43.0%	40.2%	37.2%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	0.1	0.1	0.3	0.4		السبولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.4	0.9	1.4	1.8		الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الزرقاء	انتاج ورق الزجاج

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	143,479
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	43,479
القروض	100,000
القرض الى التكاليف %	69.7%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	30.3%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	3%
معدل نمو التكاليف	3%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	16,926	19,198	21,617	24,196	26,950	21,777
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	16.6%	18.3%	20.0%	21.7%	23.5%	20.0%
معدل العائد على الإستثمار %	13.1%	16.9%	22.5%	29.9%	40.7%	24.6%
معدل العائد على حقوق الملكية %	37.2%	40.2%	43.0%	42.5%	40.7%	40.7%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	0.4	0.3	0.1	0.1	0.0	0.2
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	1.8	1.4	0.9	0.4	0.0	0.9
نقطة التعادل (بالدينار)	84,906	83,682	82,229	80,519	78,521	81,971

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 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	64,036	53,647	43,259	41,223	18,410	34,930	5,824
معدل العائد الداخلي IRR	26.3%	23.0%	20.2%	21.3%	16.2%	19.9%	13.3%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.3	1.3	1.1	1.2	1.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
26.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
64,036	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
53,647	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,259	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
21.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,223	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,410	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
19.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
34,930	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
13.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,824	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-139,918	0	139,918	0
41,091	44,652	3,561	1
45,473	45,687	214	2
46,509	46,731	222	3
47,553	47,783	231	4
119,292	119,532	240	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-153,910	0	153,910	0
41,091	44,652	3,561	1
45,473	45,687	214	2
46,509	46,731	222	3
47,553	47,783	231	4
125,642	125,882	240	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-167,902	0	167,902	0
41,091	44,652	3,561	1
45,473	45,687	214	2
46,509	46,731	222	3
47,553	47,783	231	4
131,993	132,232	240	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-139,918	0	139,918	0
35,091	38,652	3,561	1
39,293	39,507	214	2
40,144	40,366	222	3
40,996	41,227	231	4
112,539	112,779	240	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-139,918	0	139,918	0
29,091	32,652	3,561	1
33,113	33,327	214	2
33,778	34,000	222	3
34,440	34,671	231	4
105,786	106,026	240	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-140,190	0	140,190	0
33,200	37,117	3,917	1
37,661	37,896	235	2
38,429	38,673	244	3
39,195	39,449	254	4
111,365	111,628	263	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-140,462	0	140,462	0
25,310	29,582	4,273	1
29,848	30,104	257	2
30,349	30,616	266	3
30,838	31,115	277	4
103,438	103,725	287	5