

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>

•
•

•

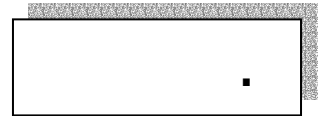
•

•

•

•

,	
,	
% ,	
,	



-:

.

.

.

.

.

.

.

.

-:

.

)

(

.(

(

.

(

.

(

.

(

.

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

-	-					
		-	-			
		-	-			

.
 .
 . ()
 () ()
 .
 (....)
 () . %
 .

: -

%	()	
-	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	

. % ,

٢٠٢٠

%

% ،

:

/	()	()	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	

٢٠٢٠

%

٢٠٢٠ %
٢٠٢٠ %

%

.

-:

.

.

.

.

.

()

/

) .

.(

(,)

.

-:

.

:

/	/	
,	,	
,	,	
,	-	

١٠٠٠

١٠٠٠

١٠٠٠

()

()

,

.

.

١٠٠٠

.

.

.

.

/		
,		
,		
,	-	
,	-	
,		

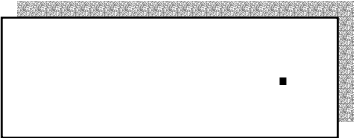
/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

-: .

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

/	
,	



/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

٢٠٢٠

٢٠٢٠

٢٠٢٠

٢٠٢٠

٢٠٢٠

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

٢٠٢٠

% ,

%

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

.

(
 (
 (
 (

TYPICAL FORMULA FOR FLOOR POLISH

Chemical Name

Weight/kg

Carnuba wax

Bees wax

Paraffin wax

Montan wax/Microcrystalline wax

Emulsifier

Turpentine oil

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	ملمع ارضيات

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
35,000	36,750	38,588	40,517	42,543	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
14,000	14,700	15,435	16,207	17,017	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,729	4,965	5,213	5,474	5,748	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,640	2,772	2,911	3,056	3,209	تكاليف المصنع التشغيلية
21,369	22,437	23,559	24,737	25,974	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
13,631	14,313	15,029	15,780	16,569	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
620	651	684	718	754	مصاريف أخرى
8,942	9,239	9,551	9,879	10,223	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,304	2,304	2,304	2,304	2,304	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,446	11,743	12,055	12,383	12,727	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,185	2,570	2,973	3,397	3,842	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
1,185	1,733	2,317	2,939	3,602	الربح قبل الضريبة
178	260	348	441	540	الضريبة على الأرباح
1,007	1,473	1,970	2,498	3,062	الأرباح الصافية
84%	82%	80%	78%	77%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
31,957	32,299	32,638	32,970	33,293	نقطة التعادل (بالدينار)
91%	88%	85%	81%	78%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	0	25.00	0		منشآت أخرى
	750	25.00	30		معدات وأجهزة
	8,500	10.00	850		الأثاث والمعدات المكتبية
	1,500	6.67	225		وسائل نقل
	8,000	6.67	1,199		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
			2,304		
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأ سيسية
	1,000	5	200		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
					رأس المال العامل المطلوب
	2,526	2,526	0		إجمالي تكلفة المشروع
	22,576	12,576	10,000		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
	100%	56%	44%		

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملمع ارضيات	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
42,543	40,517	38,588	36,750	35,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
42,543	40,517	38,588	36,750	35,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					12,576	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
8,271	6,330	4,533	2,877	1,359		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
50,814	46,847	43,121	39,627	36,359	22,576	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					19,050	مجموع الإستثمارات
25,974	24,737	23,559	22,437	21,369	1,167	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,223	9,879	9,551	9,239	8,942		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
540	441	348	260	178		الضريبة
36,976	35,514	34,114	32,772	31,488	21,217	إجمالي التدفق النقدي الخارج
13,837	11,333	9,007	6,855	4,871	1,359	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		إجمالي دفعات سداد القرض
11,439	9,153	7,025	5,053	3,233	1,359	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
1,081	882	695	520	356	0	توزيعات الأرباح
10,358	8,271	6,330	4,533	2,877	1,359	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع ملع ارضيات						الموقع المقترح عام
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
1,359	2,877	4,533	6,330	8,271	10,358	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	المخزون
2,526	4,044	5,700	7,497	9,437	11,525	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
750						المباني
8,500						الأجهزة والمعدات
1,500						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
300						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون ... الخ)
0						أخرى
19,050	19,050	19,050	19,050	19,050	19,050	إجمالي الأصول الثابتة
						الإستهلاك التراكمي
11,521	9,217	6,913	4,609	2,304		القيمة الدفترية للأصول الثابتة
7,529	9,833	12,137	14,441	16,746	19,050	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	200	400	600	800	1,000	القيمة الدفترية للآخر
0	0	0	0	0	0	مجموع الأصول
19,053	19,470	20,034	20,741	21,590	22,576	الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	2398	2180	1982	1802	1638	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	2398	2180	1982	1802	1638	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
8362	6560	4578	2398	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
8362	6560	4578	2398	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
12,576	12,576	12,576	12,576	12,576	12,576	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,496	2,880	1,605	652			الأرباح المجمعة
1,981	1,617	1,274	953	652		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
19,053	17,072	15,456	14,181	13,228	12,576	مجموع حقوق الملكية
19,053	19,470	20,034	20,741	21,590	22,576	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
16.1%	12.8%	9.8%	7.1%	4.7%		معدل العائد على إجمالي الاستثمارات (الأرباح /الأصول).
16.1%	14.6%	12.7%	10.4%	7.6%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	3.9	3.4	2.9	2.2		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.5	0.6		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملمع ارضيات	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	30%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	22,576
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	12,576
القروض	10,000
القرض الى التكاليف %	44.3%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	55.7%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,002	3,062	2,498	1,970	1,473	1,007	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.0%	8.5%	7.3%	6.0%	4.7%	3.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
10.1%	16.1%	12.8%	9.8%	7.1%	4.7%	معدل العائد على الإستثمار %
12.3%	16.1%	14.6%	12.7%	10.4%	7.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.5	NA	3.9	3.4	2.9	2.2	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
32,631	33,293	32,970	32,638	32,299	31,957	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	8,583	6,888	5,194	1,394	-5,795	-3,359	-15,301
معدل العائد الداخلي IRR	22.7%	20.0%	17.6%	13.8%	4.6%	7.8%	-7.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.1	0.7	0.9	0.3
فترة الإسترداد Pay Back Period	5	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
22.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,583	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
20.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,888	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
17.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,194	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,394	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
4.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,795	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
7.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,359	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-7.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-15,301	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,217	0	21,217	0
3,330	4,689	1,359	1
4,960	5,074	114	2
5,358	5,478	119	3
5,776	5,901	125	4
27,118	27,250	132	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,338	0	23,338	0
3,330	4,689	1,359	1
4,960	5,074	114	2
5,358	5,478	119	3
5,776	5,901	125	4
27,871	28,003	132	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,460	0	25,460	0
3,330	4,689	1,359	1
4,960	5,074	114	2
5,358	5,478	119	3
5,776	5,901	125	4
28,624	28,755	132	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,217	0	21,217	0
1,580	2,939	1,359	1
3,123	3,236	114	2
3,429	3,548	119	3
3,750	3,876	125	4
24,473	24,605	132	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,217	0	21,217	0
-170	1,189	1,359	1
1,285	1,399	114	2
1,499	1,619	119	3
1,724	1,850	125	4
21,828	21,960	132	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,333	0	21,333	0
163	1,658	1,495	1
1,781	1,906	125	2
2,035	2,167	131	3
2,302	2,440	138	4
23,787	23,932	145	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,450	0	21,450	0
-3,004	-1,373	1,631	1
-1,398	-1,261	137	2
-1,288	-1,144	143	3
-1,172	-1,022	151	4
20,456	20,614	158	5