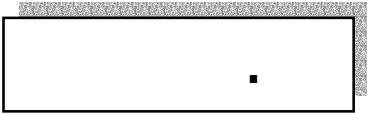


هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

* -	
,	
,	NPV
% ,	IRR
,	B/C
	Pay Back Period



■

■

■

■

■

■

()

■

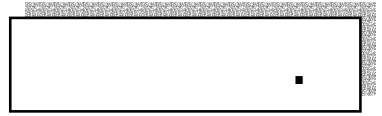
■

■

■

■

.



.

.

() (-)

.

()

()

(-)

()	()	

- / :

%

:

/	

.

()

()

()

.

()

:

.

%

-

%

-

.

.

()

()

(-)

.(-)

.

()

.

()
% ()
:

()		
,		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

.

()
(,)
.

· (,)

()

-

·

%() MgO, Al O

-

· P O +NiO %()

(%)

-

:

Fe O

0

CuO

0

CdO+CdS

0

NiO

0

CaO+Tri Ca PO

0

-

·

()

·

-

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

،

،

.

()

()	()	()	
		,	
		,	MgO,Al O ()
		,	P O +NiO ()
		,	Fe O ,CuO,CdO+CdS,NiO,CaO+Ca PO :
			%
,			

/	/		
,			/
,			
,			
,			
,			/
,			
,			/
,			
%			
,			

/	
,	()
,	

(,)

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

,

/	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	

.

()

.

.

:

.

-

.%

-

%

-

.

.%

-

.%

-

:

(,)

-

.

(,)

-

,

.

,

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	المكعبات الزجاجية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
60,000	63,000	66,150	69,458	72,930	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
3,135	3,292	3,456	3,629	3,811	<u>التكاليف التشغيلية المباشرة</u>
15,851	16,643	17,476	18,349	19,267	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
10,080	10,584	11,113	11,669	12,252	ثمن البضاعة للمتاجرة
29,066	30,519	32,045	33,647	35,330	تكاليف المصنع التشغيلية
30,934	32,481	34,105	35,810	37,601	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					<u>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</u>
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
9,990	10,490	11,014	11,565	12,143	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	مصاريف البيع والتسويق
360	378	397	417	438	قرطاسية
4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,210	1,271	1,334	1,401	1,471	مصاريف أخرى
19,624	20,395	21,205	22,055	22,948	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,749	4,749	4,749	4,749	4,749	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
24,773	25,544	26,354	27,204	28,097	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,161	6,937	7,751	8,606	9,504	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
4,161	5,264	6,439	7,690	9,024	الربح قبل الضريبة
624	790	966	1,154	1,354	الضريبة على الأرباح
3,537	4,475	5,473	6,537	7,670	الأرباح الصافية
80%	79%	77%	76%	75%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
51,929	52,790	53,661	54,542	55,427	نقطة التعادل (بالدينار)
87%	84%	81%	79%	76%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي			
2,500	25.00	100			
0	25.00	0			
28,500	10.00	2,850			
2,000	6.67	300			
10,000	6.67	1,499			
0	10.00	0			
4,749					
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي			
2,000	5	400			
0	5	0			
					المجموع
4,057	4,057	0			
49,557	29,557	20,000			
100%	60%	40%			
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
المكعبات الزجاجية	العاصمة

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
72,930	69,458	66,150	63,000	60,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
72,930	69,458	66,150	63,000	60,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					29,557	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
11,544	9,987	8,157	6,085	3,796		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
84,475	79,444	74,307	69,085	63,796	49,557	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					43,500	مجموع الإستثمارات
35,330	33,647	32,045	30,519	29,066	261	التكاليف التشغيلية المباشرة
22,948	22,055	21,205	20,395	19,624		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
480	916	1,312	1,672	2,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,354	1,154	966	790	624		الضريبة
60,111	57,772	55,528	53,376	51,314	45,761	إجمالي التدفق النقدي الخارج
24,364	21,672	18,780	15,709	12,482	3,796	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		إجمالي دفعات سداد القرض
19,568	17,312	14,816	12,106	9,206	3,796	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
6,768	5,768	4,829	3,948	3,121	0	توزيعات الأرباح
12,800	11,544	9,987	8,157	6,085	3,796	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

[illegible]

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
المكعبات الزجاجية	العاصمة

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	49,557
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	29,557
القروض	20,000
القرض الى التكاليف %	40.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	59.6%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,538	7,670	6,537	5,473	4,475	3,537	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.7%	12.4%	11.1%	9.7%	8.4%	6.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
14.5%	23.4%	17.8%	13.6%	10.3%	7.6%	معدل العائد على الإستثمار %
17.6%	23.4%	20.5%	17.6%	14.7%	11.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.7	NA	2.5	2.4	2.1	1.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
53,670	55,427	54,542	53,661	52,790	51,929	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	17,510	14,055	10,600	5,327	-6,857	-1,677	-20,863
معدل العائد الداخلي IRR	22.5%	19.8%	17.5%	15.2%	7.8%	11.0%	-0.7%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.1	0.9	1.0	0.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
22.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,510	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
19.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,055	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,600	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,327	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,857	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,677	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-0.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-20,863	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,761	0	45,761	0
7,514	11,310	3,796	1
11,900	12,086	185	2
12,705	12,900	195	3
13,551	13,755	204	4
51,849	52,063	215	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-50,337	0	50,337	0
7,514	11,310	3,796	1
11,900	12,086	185	2
12,705	12,900	195	3
13,551	13,755	204	4
53,824	54,039	215	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,914	0	54,914	0
7,514	11,310	3,796	1
11,900	12,086	185	2
12,705	12,900	195	3
13,551	13,755	204	4
55,800	56,014	215	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,761	0	45,761	0
4,514	8,310	3,796	1
8,750	8,936	185	2
9,398	9,592	195	3
10,078	10,282	204	4
47,562	47,777	215	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,761	0	45,761	0
1,514	5,310	3,796	1
5,600	5,786	185	2
6,090	6,285	195	3
6,605	6,809	204	4
43,276	43,490	215	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,787	0	45,787	0
2,265	6,441	4,176	1
6,790	6,994	204	2
7,361	7,575	214	3
7,960	8,185	225	4
46,485	46,721	236	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,814	0	45,814	0
-2,983	1,572	4,555	1
1,680	1,903	222	2
2,016	2,250	234	3
2,369	2,614	245	4
41,122	41,379	258	5