

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>

•
•

•
•

/

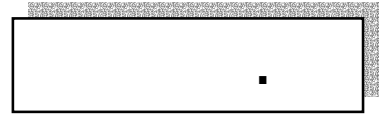
•
•
•
•

•
•
•
•
•

•

•
•
•
•

-	
% ,	
, ,	



.

.

.

FM

.

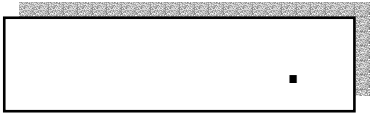
.

CD

.

.

.



/

/

/

. / /

:

/	

. :

. / /

.

:

▪

▪

▪

▪

▪

%

%

%

:

/	

.

:

/

.

.

:

:

/		(..)	
			.
			" "
			.
	()		

.

.

()

/	/		
			/
	()		

/

. /

%

.

. %

:

/	

:

-	/
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	

:

.

.

/	

/

/	
	()

/	
	()

■
%

■

:-

%

■

%.
■

%

%.
■

■

■

■
:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	مكتبة متخصصة للغة الفرنسية

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
					التكاليف التشغيلية المباشرة
30,000	31,500	33,075	34,729	36,465	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,740	4,977	5,226	5,487	5,761	تكاليف المصنع التشغيلية
38,340	40,257	42,270	44,383	46,603	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
21,660	22,743	23,880	25,074	26,328	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	مصاريف البيع والتسويق
300	315	331	347	365	قرطاسية
7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,420	1,491	1,566	1,644	1,726	مصاريف أخرى
13,720	14,046	14,388	14,748	15,125	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,739	2,739	2,739	2,739	2,739	الإستهلاك للإصول الثابتة
240	240	240	240	240	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
16,699	17,025	17,367	17,727	18,104	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,961	5,718	6,513	7,347	8,224	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,500	1,254	984	687	360	الفائدة على القرض
3,461	4,464	5,529	6,661	7,864	الربح قبل الضريبة
865	1,116	1,382	1,665	1,966	الضريبة على الأرباح
2,596	3,348	4,147	4,996	5,898	الأرباح الصافية
77%	75%	73%	71%	69%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
50,413	50,635	50,835	51,007	51,146	نقطة التعادل (بالدينار)
84%	80%	77%	73%	70%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	2,500	25.00	100		منشآت أخرى
	0	25.00	0		معدات وأجهزة
	5,400	10.00	540		الأثاث والمعدات المكتبية
	6,000	6.67	900		وسائل نقل
	8,000	6.67	1,199		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
			2,739		
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأ سيسيية
	1,200	5	240		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	9,338	9,338	0		رأس المال العامل المطلوب
	32,638	17,638	15,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	54%	46%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مكتبة متخصصة للغة الفرنسية	عمان

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
72,930	69,458	66,150	63,000	60,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
69,284	65,985	62,843	59,850	57,000		المبيعات النقدية
3,473	3,308	3,150	3,000			تحصيلات ذمم مدينة
					17,638	حقوق الملكية
					15,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
3,907	2,699	1,468	226	1,838		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
76,664	71,991	67,460	63,076	58,838	32,638	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					22,100	مجموع الإستثمارات
46,603	44,383	42,270	40,257	38,340	7,500	التكاليف التشغيلية المباشرة
15,125	14,748	14,388	14,046	13,720		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
360	687	984	1,254	1,500		الفائدة
					1,200	المصاريف التأسيسية والخلو
1,966	1,665	1,382	1,116	865		الضريبة
64,053	61,483	59,024	56,673	54,425	30,800	إجمالي التدفق النقدي الخارج
12,610	10,508	8,436	6,402	4,413	1,838	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
3,597	3,270	2,973	2,703	2,457		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
3,597	3,270	2,973	2,703	2,457		إجمالي دفعات سداد القرض
9,013	7,237	5,463	3,700	1,956	1,838	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
3,932	3,330	2,764	2,232	1,731	0	توزيعات الأرباح
5,081	3,907	2,699	1,468	226	1,838	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

[illegible]

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مكتبة متخصصة للغة الفرنسية	عمان

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	25%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	32,638
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	17,638
القروض	15,000
القرض الى التكاليف %	46.0%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	54.0%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,197	5,898	4,996	4,147	3,348	2,596	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.3%	10.8%	9.6%	8.4%	7.1%	5.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.5%	23.9%	19.0%	14.9%	11.4%	8.4%	معدل العائد على الإستثمار %
19.4%	23.9%	22.0%	19.7%	17.1%	14.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.3	NA	4.1	4.1	4.1	4.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
50,807	51,146	51,007	50,835	50,635	50,413	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	19,736	17,133	14,530	7,771	-4,193	-366	-20,468
معدل العائد الداخلي IRR	32.2%	28.1%	24.7%	20.2%	7.4%	11.6%	-10.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.8	1.6	1.5	1.3	0.8	1.0	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
32.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,736	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
28.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,133	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
24.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,530	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,771	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,193	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-366	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-10.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-20,468	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,800	0	30,800	0
11,102	7,940	-3,162	1
13,510	8,697	-4,813	2
9,296	9,492	196	3
10,120	10,326	206	4
29,617	29,833	216	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,880	0	33,880	0
11,102	7,940	-3,162	1
13,510	8,697	-4,813	2
9,296	9,492	196	3
10,120	10,326	206	4
30,457	30,674	216	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,960	0	36,960	0
11,102	7,940	-3,162	1
13,510	8,697	-4,813	2
9,296	9,492	196	3
10,120	10,326	206	4
31,298	31,514	216	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,800	0	30,800	0
8,102	4,940	-3,162	1
10,360	5,547	-4,813	2
5,988	6,184	196	3
6,647	6,854	206	4
25,716	25,933	216	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,800	0	30,800	0
5,102	1,940	-3,162	1
7,210	2,397	-4,813	2
2,681	2,877	196	3
3,175	3,381	206	4
21,816	22,032	216	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,550	0	31,550	0
6,212	2,734	-3,478	1
8,561	3,267	-5,294	2
3,610	3,826	216	3
4,187	4,413	227	4
23,937	24,175	238	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,300	0	32,300	0
1,322	-2,472	-3,794	1
3,612	-2,164	-5,776	2
-2,075	-1,840	236	3
-1,747	-1,500	247	4
18,257	18,516	260	5