

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>



-	
/	
,	
%	,
,	
,	

٤٠٠

.

.

.

.T

: .

/

. C

**Superior Seedless , Perlette**

**Thompson, Flame Seedless**

.

**Superior**

( x )

T

/

/

/

:

.

:

.

•

•

•

.

:-

.

( )

.

.

.

.

:

.

.

:

.

( )

% ,

:( - )

%	/	
-	,	
% ,	,	
% ,	,	
-% ,	,	
% ,		

-

/

-

:

(

, ,

•

. ,

.

%

•

/

. /

:

(

( )

•

%

.

/

:

:

/	
,	

:

C

%

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:  
 :  
 .  
 .  
 /  
 x / x = /  
 . = /

% ,  
 % ,

:

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

:

.

:

.

. / , -  
/ ,  
.

,	,	-

( )



(N: P: K) (1 :1 :2 )  
 / 50 / 30:10: 10  
 . / ( )  
 /

:

		,	. / NPK
			) / (
,	,	,	/ /
,			

:

( )

:

:

,			
,			
,			/
,			

:

.

.

.

:

.

:

/	
,	
,	
,	

:

2.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

,

.

( , )

:

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	( )

:

.

:

%

•

.%

•

.

•

.%

•

.%

•





## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع اوراق العنب	الموقع المقترح الديسي
----------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
2,290	2,405	2,525	2,651	2,784	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
580	609	639	671	705	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>6,470</b>	<b>6,794</b>	<b>7,133</b>	<b>7,490</b>	<b>7,864</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>10,230</b>	<b>9,907</b>	<b>9,567</b>	<b>9,210</b>	<b>8,836</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
720	756	794	833	875	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
300	300	300	300	300	أيجار أرض
180	189	198	208	219	مصاريف أخرى
<b>3,600</b>	<b>3,765</b>	<b>3,938</b>	<b>4,120</b>	<b>4,311</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
840	840	840	840	840	الإستهلاك للإصول الثابتة
2,120	2,120	2,120	2,120	2,120	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>6,560</b>	<b>6,725</b>	<b>6,899</b>	<b>7,081</b>	<b>7,272</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>3,670</b>	<b>3,181</b>	<b>2,668</b>	<b>2,130</b>	<b>1,564</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
560	465	361	250	130	الفائدة على القرض
<b>3,110</b>	<b>2,716</b>	<b>2,307</b>	<b>1,879</b>	<b>1,434</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>3,110</b>	<b>2,716</b>	<b>2,307</b>	<b>1,879</b>	<b>1,434</b>	الأرباح الصافية

64%	68%	72%	77%	82%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>11,624</b>	<b>12,121</b>	<b>12,673</b>	<b>13,292</b>	<b>13,989</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	73%	76%	80%	84%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,000	25.00	80	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
5,055	10.00	506	معدات وأجهزة
500	6.67	75	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
1,800	10.00	180	أخرى
<b>840</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
10,600	5	2,120	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
5,035	5,035	0	إجمالي تكلفة المشروع
24,990	17,990	7,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
<b>100%</b>	<b>72%</b>	<b>28%</b>	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
اوراق الغنب					الديسي	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	
<b>المبيعات</b>						
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	
0	0	0	0	0	0	
					17,990	تحصيلات ذمم مدينة
					7,000	حقوق الملكية
					0	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
12,858	10,931	8,786	6,435	3,890	3,890	الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>29,558</b>	<b>27,631</b>	<b>25,486</b>	<b>23,135</b>	<b>20,590</b>	<b>24,990</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					9,355	مجموع الإستثمارات
7,864	7,490	7,133	6,794	6,470	6,470	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,311	4,120	3,938	3,765	3,600	3,600	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين
130	250	361	465	560	560	الفائدة
					10,600	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0	0	الضريبة
<b>12,305</b>	<b>11,860</b>	<b>11,433</b>	<b>11,023</b>	<b>10,630</b>	<b>21,100</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>17,253</b>	<b>15,771</b>	<b>14,053</b>	<b>12,112</b>	<b>9,960</b>	<b>3,890</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
1,623	1,503	1,392	1,289	1,193	1,193	اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال العامل
1,623	1,503	1,392	1,289	1,193	1,193	إجمالي دفعات سداد القرض
<b>15,630</b>	<b>14,268</b>	<b>12,661</b>	<b>10,823</b>	<b>8,767</b>	<b>3,890</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
1,076	1,410	1,730	2,037	2,332	0	توزيعات الأرباح
<b>14,554</b>	<b>12,858</b>	<b>10,931</b>	<b>8,786</b>	<b>6,435</b>	<b>3,890</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
اوراق العنب	الديسي

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

24,990	تكاليف المشروع
17,990	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
7,000	القروض
28.0%	القرض الى التكاليف %
72.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,289	1,434	1,879	2,307	2,716	3,110	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.7%	8.6%	11.3%	13.8%	16.3%	18.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.9%	6.9%	8.5%	10.0%	11.3%	12.7%	معدل العائد على الإستثمار %
11.6%	6.9%	9.2%	11.5%	14.0%	16.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
5.9	NA	8.6	8.0	7.1	5.9	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
12,740	13,989	13,292	12,673	12,121	11,624	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%	9,978	صافي القيمة الحالية NPV
14.0%	18.9%	15.8%	20.0%	18.7%	21.2%	24.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.1	1.2	1.1	1.3	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

24.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,978	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,161	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

18.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,343	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

20.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,555	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

15.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,133	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

18.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,834	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

14.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,689	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
30,036	30,319	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,210	0	23,210	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
30,551	30,834	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,320	0	25,320	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
31,067	31,349	283	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
1,905	5,795	3,890	1
5,062	5,307	244	2
4,537	4,794	256	3
3,986	4,255	269	4
28,473	28,756	283	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
1,070	4,960	3,890	1
4,227	4,472	244	2
3,702	3,959	256	3
3,151	3,420	269	4
26,911	27,193	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,215	0	21,215	0
1,344	5,623	4,279	1
4,817	5,086	269	2
4,239	4,521	282	3
3,633	3,929	296	4
29,399	29,710	311	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,329	0	21,329	0
-52	4,616	4,668	1
3,737	4,030	293	2
3,107	3,414	308	3
2,445	2,768	323	4
28,762	29,101	339	5