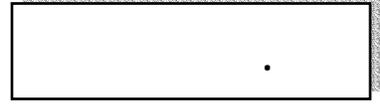


هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

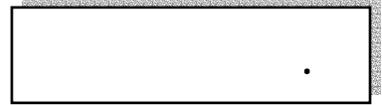
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

/



()



/

:

(
(

()

%

%

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

: _____ :

() _____ :

: ()

. -
. -
%
. %

-:

/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	

.

-:

-:

.

.

-:

.

. % % % %

.

()

.

%

%

%

:

/		/	
,		,	
,		,	
,			

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

-:

/	/		
,		,	
,		,	
,	,	,	
,	,	,	
,			
,			

/	
,	
,	

.

()

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	/
,	
,	

%
-:

%
%
%

-
-
-
-
-

:

-:

% , % ,
. % , % ,

NPV

.% ,

%

%

% %

%

.

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملع احذية	سحاب

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
58,320	61,236	64,298	67,513	70,888	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
27,655	29,038	30,490	32,014	33,615	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,300	3,465	3,638	3,820	4,011	تكاليف المصنع التشغيلية
40,279	42,293	44,408	46,628	48,959	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
18,041	18,943	19,890	20,885	21,929	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
720	756	794	833	875	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
490	515	540	567	596	مصاريف أخرى
11,857	12,240	12,642	13,064	13,507	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,249	2,249	2,249	2,249	2,249	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
14,306	14,689	15,091	15,513	15,956	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,735	4,254	4,799	5,371	5,972	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
2,735	3,418	4,143	4,914	5,733	الربح قبل الضريبة
410	513	621	737	860	الضريبة على الأرباح
2,324	2,905	3,522	4,177	4,873	الأرباح الصافية

79%	78%	76%	74%	73%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
49,480	50,188	50,905	51,629	52,357	نقطة التعادل (بالدينار)
85%	82%	79%	76%	74%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	الإستهلاك السنوي	
25.00	0	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
25.00	0	0	الأبنية
10.00	9,000	900	منشآت أخرى
6.67	1,000	150	معدات واجهزة
6.67	8,000	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
10.00	0	0	وسائل نقل
10.00	0	0	أخرى
2,249			المجموع
5	1,000	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5	0	0	المصاريف التأ سبسية
5	0	0	الخلو
4,345	4,345	0	المجموع
4,345	4,345	0	رأس المال العامل المطلوب
13,545	23,545	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
58%	100%	42%	النسبة المنوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
ملمع احديه					سحاب	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
70,888	67,513	64,298	61,236	58,320		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخل:						
70,888	67,513	64,298	61,236	58,320	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					13,545	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
5,756	4,996	4,114	3,125	2,040	الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)	
76,645	72,509	68,412	64,361	60,360	مجموع التدفق النقدي الداخل	
التدفق النقدي الخارج:						
					18,200	مجموع الإستثمارات
48,959	46,628	44,408	42,293	40,279	التكاليف التشغيلية المباشرة	
13,507	13,064	12,642	12,240	11,857	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين	
240	458	656	836	1,000	الفائدة	
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
860	737	621	513	410	الضريبة	
63,566	60,887	58,327	55,882	53,546	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
13,079	11,622	10,085	8,479	6,814	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
دفعات سداد القرض						
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	
10,680	9,442	8,103	6,677	5,176	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
4,300	3,685	3,107	2,563	2,051	توزيعات الأرباح	
6,381	5,756	4,996	4,114	3,125	صافي النقد بعد التوزيعات	

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملمع احذية	سحاب

الإفتراضات

5%			معدل نمو المبيعات)
5%			معدل نمو التكاليف
12%			معامل الخصم
75%			نسبة التوزيعات
15%			معدل الضرائب

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,545	تكاليف المشروع
13,545	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
42.5%	القرض الى التكاليف %
57.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,560	4,873	4,177	3,522	2,905	2,324	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.4%	8.1%	7.3%	6.4%	5.6%	4.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.6%	31.2%	23.9%	18.4%	14.0%	10.5%	معدل العائد على الإستثمار %
24.1%	31.2%	27.7%	24.2%	20.5%	16.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.6	NA	3.4	3.3	3.2	3.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
50,912	52,357	51,629	50,905	50,188	49,480	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%		
-28,765	-8,189	-10,953	717	8,876	10,632	12,388	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	1.7%	-2.2%	12.9%	21.6%	24.3%	27.4%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.2	0.7	0.5	1.0	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

27.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,388	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

24.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,632	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

21.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,876	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

12.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
717	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

-2.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,953	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

1.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-8,189	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-28,765	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
26,730	26,962	231	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,655	0	23,655	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
27,426	27,657	231	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,806	0	25,806	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
28,121	28,352	231	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
1,228	3,268	2,040	1
3,442	3,641	200	2
3,824	4,033	210	3
4,225	4,445	220	4
22,867	23,098	231	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
-1,688	352	2,040	1
380	580	200	2
609	819	210	3
849	1,070	220	4
19,003	19,235	231	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,735	0	21,735	0
-1,274	970	2,244	1
1,030	1,250	220	2
1,313	1,543	231	3
1,609	1,852	242	4
20,981	21,236	254	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,966	0	21,966	0
-6,691	-4,243	2,448	1
-4,443	-4,203	240	2
-4,413	-4,162	252	3
-4,382	-4,118	264	4
15,232	15,509	277	5

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملع احذية	سحاب

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
58,320	61,236	64,298	67,513	70,888	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
27,655	29,038	30,490	32,014	33,615	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,300	3,465	3,638	3,820	4,011	تكاليف المصنع التشغيلية
40,279	42,293	44,408	46,628	48,959	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
18,041	18,943	19,890	20,885	21,929	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
720	756	794	833	875	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	إيجارات
0	0	0	0	0	إيجار أرض
490	515	540	567	596	مصاريف أخرى
11,857	12,240	12,642	13,064	13,507	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,249	2,249	2,249	2,249	2,249	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
14,306	14,689	15,091	15,513	15,956	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,735	4,254	4,799	5,371	5,972	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
2,735	3,418	4,143	4,914	5,733	الربح قبل الضريبة
410	513	621	737	860	الضريبة على الأرباح
2,324	2,905	3,522	4,177	4,873	الأرباح الصافية

79%	78%	76%	74%	73%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
49,480	50,188	50,905	51,629	52,357	نقطة التعادل (بالدينار)
85%	82%	79%	76%	74%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية
الأبنية	25.00	0
منشآت أخرى	25.00	0
معدات واجهزة	10.00	9,000
الأثاث والمعدات المكتبية	6.67	1,000
وسائل نقل	6.67	8,000
أخرى	10.00	0
المجموع		2,249
إحتساب قيمة الإطفاء على:		
المصاريف التأ سبسية	5	1,000
الخلو	5	0
المجموع		4,345
رأس المال العامل المطلوب	4,345	4,345
إجمالي تكلفة المشروع	13,545	23,545
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	58%	100%
القروض	0	0

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
ملمع احديه					سحاب	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
70,888	67,513	64,298	61,236	58,320		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخل:						
70,888	67,513	64,298	61,236	58,320	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					13,545	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
5,756	4,996	4,114	3,125	2,040	الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)	
76,645	72,509	68,412	64,361	60,360	مجموع التدفق النقدي الداخل	
التدفق النقدي الخارج:						
					18,200	مجموع الإستثمارات
48,959	46,628	44,408	42,293	40,279	التكاليف التشغيلية المباشرة	
13,507	13,064	12,642	12,240	11,857	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين	
240	458	656	836	1,000	الفائدة	
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
860	737	621	513	410	الضريبة	
63,566	60,887	58,327	55,882	53,546	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
13,079	11,622	10,085	8,479	6,814	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
دفعات سداد القرض						
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	
10,680	9,442	8,103	6,677	5,176	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
4,300	3,685	3,107	2,563	2,051	توزيعات الأرباح	
6,381	5,756	4,996	4,114	3,125	صافي النقد بعد التوزيعات	

0

0

0
0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملمع احذية	سحاب

الإفتراضات

5%			معدل نمو المبيعات)
5%			معدل نمو التكاليف
12%			معامل الخصم
75%			نسبة التوزيعات
15%			معدل الضرائب

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,545	تكاليف المشروع
13,545	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
42.5%	القرض الى التكاليف %
57.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,560	4,873	4,177	3,522	2,905	2,324	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.4%	8.1%	7.3%	6.4%	5.6%	4.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.6%	31.2%	23.9%	18.4%	14.0%	10.5%	معدل العائد على الإستثمار %
24.1%	31.2%	27.7%	24.2%	20.5%	16.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.6	NA	3.4	3.3	3.2	3.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
50,912	52,357	51,629	50,905	50,188	49,480	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%		
-28,765	-8,189	-10,953	717	8,876	10,632	12,388	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	1.7%	-2.2%	12.9%	21.6%	24.3%	27.4%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.2	0.7	0.5	1.0	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

27.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,388	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

24.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,632	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

21.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,876	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

12.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
717	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

-2.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,953	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

1.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-8,189	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-28,765	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
26,730	26,962	231	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,655	0	23,655	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
27,426	27,657	231	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,806	0	25,806	0
4,144	6,184	2,040	1
6,503	6,703	200	2
7,039	7,248	210	3
7,601	7,821	220	4
28,121	28,352	231	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
1,228	3,268	2,040	1
3,442	3,641	200	2
3,824	4,033	210	3
4,225	4,445	220	4
22,867	23,098	231	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,505	0	21,505	0
-1,688	352	2,040	1
380	580	200	2
609	819	210	3
849	1,070	220	4
19,003	19,235	231	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,735	0	21,735	0
-1,274	970	2,244	1
1,030	1,250	220	2
1,313	1,543	231	3
1,609	1,852	242	4
20,981	21,236	254	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,966	0	21,966	0
-6,691	-4,243	2,448	1
-4,443	-4,203	240	2
-4,413	-4,162	252	3
-4,382	-4,118	264	4
15,232	15,509	277	5