

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>

-	
,	
% ,	(IRR)
,	(NPV)
,	(B/C)
	(PBP)



:

:

-

-

-

:

.

.

.

.

.

.

:

.

:

.

.

.

.

.



:

.

.

:

:

.

)
 ()
 .
 ()

()	()			
,	,			
,	,			

:
 / = × × / / - .
 :
 / = (× / ×) -
 () -
 / = (× / ×) -
 / = (× , ×) -
 / =
 / %

/

$$\begin{aligned}
 & \quad / , \quad . \\
 & \quad : \\
 & = \quad \times , \quad \times \\
 & \quad : \\
 & = \quad \times , \quad \times \\
 & \quad : \\
 & = \quad \times , \quad \times
 \end{aligned}$$

()

()

/	
,	
,	
,	

:

:

% ,

()

(% ,)

(-)

:

()

-

()			
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

()

/

/

: %

()

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

:

.

% ,

/ - ,

()

.

()

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

:

:

:)

/ . ,

/ . ,

.

/ . ,

()

()

()

,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	()

: .

()

()

()	

, ,

:

/

.

: . % , % ,

: .

.

:

:

. /

:

. /

:

()

()

/		
,		()
,		
		()
,		

:

.

:

.

,

.

:

.

.()

-

-

.

:

%

-

-

. %

% ,

:

-

%

-

% ,

-

.

-

-

-

()

/

:

()

()

المادة	الكمية (كجم)	السعر (دينار / كجم)	اجمالي (دينار أردني)
	٥	٦٢,٦	٣١٣
صودا كاوية	١٨٣	٠,٢٨٠	٥١,٢٤
مواد صابونية	٩١,٥	١,٣٣٠	١٢١,٦٩٥
مواد مثخنة	٥٥	١,٠٠٠	٥٥
نونيل فينول	٢٧٠	١,٣٠٠	٣٥١
مواد حافظة	٣	٢	٦
أمونيا	١٣٥	٠,٣	٦٧,٥٢
()	٤٠٥	٠,٧٠٠	,
كحول أولي	٤٧٢,٥	٠,٨٠٠	٣٣٠,٧٥
تراي إيثانول أمين	٦٧,٥	٢,٥	١٨٦,٧٥
مجموع المواد الأولية			١٣٦٦,٧٠٥
٢. مواد التعبئة والتغليف			
عبوات بلاستيكية سعة ١ لتر	٢٢٥٦	٠,١٥	٣٣٨,٥
عبوة بلاستيكية ٠,٥ لتر	٢١٠٠	٠,١٥	٣١٥
عبوة بلاستيكية ٠,٢٥ مل	٣٦٦٠	٠,٠٩	٣٢٩,٤
ليبل	٨٦٠٠	٠,٠٢٥	٢١٥
صواني كرتون	٦٦٠	٠,١	٦٦
بولي إيثيلين/شريك	١٠	١	١٠
المجموع لمواد التعبئة والتغليف			٩٢٠,٤
الاجمالي			٢,٥١٥

()

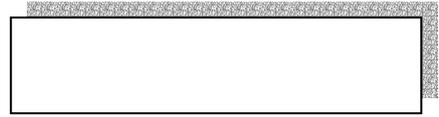
()

/	/	

()

()

(/	/		
,			
,			
,			
,			
,			



:

,

.

.

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	

.

,

.

:

,

.

:

.

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

()

/	(%)	
,	,	
	,	
,		

%

.

:

.

.%

.

-:

.%

.%

.%

.

.

.

.

:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

مزيل البقع
عمان

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
30,448	28,999	27,618	26,303	25,050	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
3,057	2,911	2,773	2,641	2,515	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
8,905	8,481	8,077	7,692	7,326	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,990	2,848	2,712	2,583	2,460	تكاليف المصنع التشغيلية
14,952	14,240	13,562	12,916	12,301	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
15,496	14,759	14,056	13,386	12,749	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,429	2,313	2,203	2,098	1,998	رواتب موظفي التسويق
4,857	4,626	4,406	4,196	3,996	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
875	833	794	756	720	مصاريف البيع والتسويق
73	69	66	63	60	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
632	602	573	546	520	مصاريف أخرى
10,666	10,244	9,842	9,459	9,094	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,829	1,829	1,829	1,829	1,829	الإستهلاك للإصول الثابتة
300	300	300	300	300	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
12,795	12,373	11,971	11,588	11,223	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,701	2,386	2,085	1,798	1,526	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
168	320	459	585	700	الفائدة على القرض
2,533	2,065	1,626	1,213	826	الربح قبل الضريبة
380	310	244	182	124	الضريبة على الأرباح
2,153	1,755	1,382	1,031	702	الأرباح الصافية
83%	84%	85%	87%	88%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
25,471	24,941	24,424	23,919	23,428	نقطة التعادل (بالدينار)
84%	86%	88%	91%	94%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					0
					25.00
					0
					1,500
					منشآت أخرى
					4,200
					معدات وأجهزة
					1,000
					الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000
					وسائل نقل
					0
					أخرى
					1,829
					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					300
					5
					1,500
					المصاريف التأ سبسية
					0
					الخلو
					المجموع
					حقوق الملكية
					القرروض
					0
					1,783
					1,783
					رأس المال العامل المطلوب
					7,000
					11,283
					18,283
					إجمالي تكلفة المشروع
					38%
					62%
					100%
					النسبة المنوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

مزيل البقع الزيتية
عمان

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
30,448	28,999	27,618	26,303	25,050		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
30,448	28,999	27,618	26,303	25,050		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					11,283	حقوق الملكية
					7,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
8,207	6,365	4,647	3,051	1,573		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
38,655	35,363	32,265	29,354	26,623	18,283	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
					15,000	مجموع الإستثمارات
14,952	14,240	13,562	12,916	12,301	210	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,666	10,244	9,842	9,459	9,094		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
168	320	459	585	700		الفائدة
					1,500	المصاريف التأسيسية والخلو
380	310	244	182	124		الضريبة
26,166	25,114	24,107	23,142	22,219	16,710	إجمالي التدفق النقدي الخارج
12,490	10,249	8,158	6,212	4,404	1,573	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147		إجمالي دفعات سداد القرض
10,811	8,723	6,771	4,951	3,258	1,573	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
633	516	406	303	206	0	توزيعات الأرباح
10,178	8,207	6,365	4,647	3,051	1,573	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

مزيل البقع

اسم المشروع

عمان

الموقع المقترح

ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
18,283	المشروع
11,283	صاحب
7,000	القروض
38.3%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

المعيار المالي	القيمة / النسبة
صافي القيمة الحالية NPV	6,961
معدل العائد الداخلي IRR	22.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	5

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
2,153	1,755	1,382	1,031	702	صافي الربح بعد الضريبة
8.3%	7.1%	5.9%	4.6%	3.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
13.3%	10.7%	8.3%	6.0%	4.0%	معدل العائد على الإستثمار %
13.3%	11.9%	10.2%	8.2%	6.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	5.0	4.3	3.5	2.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
25,471	24,941	24,424	23,919	23,428	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.3	20.0%	5,622	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.2	17.7%	4,283	زيادة تكاليف المشروع 20%
0.8	6.5%	-3,486	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.2	-10.6%	-1,473	تخفيض مبيعات المشروع 20%
0.9	9.8%	-1,473	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.5	-3.0%	-9,906	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
22.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,961	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
5,622	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
17.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,283	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
6.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,486	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-10.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-13,934	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
9.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,473	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-3.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,906	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي	الحالة الأساسية
---------------	-----------------

صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,710	0	16,710	0
2,082	3,655	1,573	1
3,846	3,928	82	2
4,128	4,214	86	3
4,425	4,515	90	4
22,902	22,996	95	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,381	0	18,381	0
2,082	3,655	1,573	1
3,846	3,928	82	2
4,128	4,214	86	3
4,425	4,515	90	4
23,487	23,582	95	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,052	0	20,052	0
2,082	3,655	1,573	1
3,846	3,928	82	2
4,128	4,214	86	3
4,425	4,515	90	4
24,073	24,167	95	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة

-16,710	0	16,710	0
-423	1,150	1,573	1
1,216	1,298	82	2
1,367	1,452	86	3
1,525	1,615	90	4
18,839	18,934	95	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,710	0	16,710	0
-2,928	-1,355	1,573	1
-1,414	-1,333	82	2
-1,395	-1,309	86	3
-1,375	-1,285	90	4
14,777	14,871	95	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,731	0	16,731	0
-215	1,516	1,731	1
1,600	1,690	90	2
1,779	1,874	94	3
1,967	2,066	99	4
20,544	20,648	104	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,752	0	16,752	0
-2,512	-624	1,888	1
-645	-547	98	2
-569	-467	103	3
-490	-382	108	4
18,186	18,300	113	5