

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>

•
•

•
•

•
•
•
•

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

•

•



■

(bed covers)

■

()

■

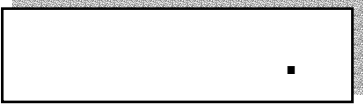
⋮

■

■

■

■



.

.

×

:

.

.

.

% ،

.

.

إرادة

()

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

,

.

,

.

:

% -

.

% -

.

،

:

، -
-

.

() % ،

.

()

،	،		،	،	،	

▪

:

(%) -

(%) -

▪

: %

-

-

% -

()

()

					%
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

• :

•

•

•

•

- ()

-

•

:

- :

- , :

.

:

()

()

/

,	,	
,	,	
,		

.

()

()

()	
	صالة الانتاج

، /

•
•
•
•
•
•
•
•

()

()

/		
,		
,		
,		

▪

▪ ,

()

()

,			
,			
,			
,			
,			

.%

:

- , , , :
- , :
- .

()

()

/

١٨,٦٠٠	٩,٣٠٠ متر طولي	
٧,٥٦٠	٨,٤٠٠ كغم	*
٩٣٠	-	
٥٤٠	١,٨٠٠	
٣٦٠	١٢,٠٠٠	
,		

*

.

(9)

()

الخدمات المساعدة للمشروع / السنة الأولى

/	/	
900		
1.200	100	
2.220	185	

:

إرادة

• -

(10)

<i>/</i>	
3.600	
500	
8.000	
100	
12.200	

•

,

()
()
/

/	
,	
15.718	
3.000	
2.220	
,	
,	
,	

()

/	البند
12.2	الموجودات الثابتة
500	
,	
,	

.%

.

%

.

:-

.

.

.%

.

%

.%

.

.

□

,

■

■

,

% , **%** ,

.% , % ,

NPV

■ % ,

,

% %

%

%

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أغطية اسرة ومخدات

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
57,000	59,850	62,843	65,985	69,284	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
27,990	29,390	30,859	32,402	34,022	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,058	9,510	9,986	10,485	11,010	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,540	3,717	3,903	4,098	4,303	تكاليف المصنع التشغيلية
40,588	42,617	44,748	46,985	49,334	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
16,412	17,233	18,095	18,999	19,949	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
					رواتب موظفي التسويق
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	مصاريف البيع والتسويق
1,140	1,197	1,257	1,320	1,386	قرطاسية
180	189	198	208	219	إيجارات
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	أيجار أرض
0	0	0	0	0	مصاريف أخرى
950	998	1,047	1,100	1,155	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
11,930	12,377	12,845	13,338	13,854	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,634	1,634	1,634	1,634	1,634	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
100	100	100	100	100	إطفاء الخلو
0	0	0	0	0	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
13,664	14,111	14,580	15,072	15,589	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,748	3,122	3,515	3,927	4,361	الفائدة على القرض
700	585	459	320	168	الربح قبل الضريبة
2,048	2,537	3,056	3,607	4,193	الضريبة على الأرباح
307	381	458	541	629	الأرباح الصافية
1,741	2,156	2,597	3,066	3,564	
83%	82%	81%	79%	78%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
49,887	51,040	52,230	53,458	54,723	نقطة التعادل (بالدينار)
88%	85%	83%	81%	79%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					الأبنية
					منشآت أخرى
					معدات وأجهزة
					الأثاث والمعدات المكتبية
					وسائل نقل
					أخرى
					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					المصاريف التأ سيسيية
					الخلو
					المجموع
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
أغطية اسرة ومخدات	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
69,284	65,985	62,843	59,850	57,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
69,284	65,985	62,843	59,850	57,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					10,076	حقوق الملكية
					7,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
7,597	6,126	4,710	3,349	2,044		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
76,881	72,111	67,552	63,199	59,044	17,076	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					12,200	مجموع الإستثمارات
49,334	46,985	44,748	42,617	40,588	2,333	التكاليف التشغيلية المباشرة
13,854	13,338	12,845	12,377	11,930		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
168	320	459	585	700		الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
629	541	458	381	307		الضريبة
63,986	61,184	58,511	55,959	53,525	15,033	إجمالي التدفق النقدي الخارج
12,895	10,926	9,041	7,239	5,519	2,044	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
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
11,216	9,400	7,654	5,978	4,373	2,044	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,096	1,803	1,528	1,268	1,024	0	توزيعات الأرباح
9,120	7,597	6,126	4,710	3,349	2,044	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
أغطية اسرة ومخدرات						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
						<u>الأصول</u>
						<u>الأصول المتداولة</u>
9,120	7,597	6,126	4,710	3,349	2,044	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
2,333	2,333	2,333	2,333	2,333	2,333	المخزون
11,452	9,929	8,459	7,042	5,681	4,376	إجمالي الأصول المتداولة
						<u>الأصول الثابتة</u>
					0	الأرض
					0	المباني
					3,600	الأجهزة والمعدات
					500	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
					0	أخرى
12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	12,200	إجمالي الأصول الثابتة
8,172	6,537	4,903	3,269	1,634		الإستهلاك التراكمي
4,028	5,663	7,297	8,931	10,566	12,200	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	100	200	300	400	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
15,481	15,692	15,955	16,273	16,647	17,076	مجموع الأصول
						<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
						<u>الالتزامات المتداولة</u>
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	1679	1526	1387	1261	1147	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1679	1526	1387	1261	1147	مجموع الالتزامات الجارية
						<u>الالتزامات طويلة الأجل</u>
0	0	1679	3205	4592	5853	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1679	3205	4592	5853	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						<u>حقوق الملكية</u>
10,076	10,076	10,076	10,076	10,076	10,076	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,937	2,674	1,605	717			الأرباح المجمعة
1,467	1,262	1,070	888	717		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
15,481	14,013	12,751	11,681	10,793	10,076	مجموع حقوق الملكية
15,481	15,692	15,955	16,273	16,647	17,076	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
23.0%	19.5%	16.3%	13.3%	10.5%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
23.0%	21.9%	20.4%	18.5%	16.1%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	5.9	5.5	5.1	4.5		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.4	0.5		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	-0	-0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
أغطية اسرة ومخدات	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	17,076
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	10,076
القروض	7,000
القرض الى التكاليف %	41.0%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	59.0%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,625	3,564	3,066	2,597	2,156	1,741	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.8%	6.1%	5.5%	4.9%	4.2%	3.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.5%	23.0%	19.5%	16.3%	13.3%	10.5%	معدل العائد على الإستثمار %
20.0%	23.0%	21.9%	20.4%	18.5%	16.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.2	0.0	5.9	5.5	5.1	4.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
52,267	54,723	53,458	52,230	51,040	49,887	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	11,659	10,384	9,110	171	-11,317	-9,109	-29,878
معدل العائد الداخلي IRR	30.8%	27.6%	24.8%	12.3%	-6.6%	-2.3%	#NUM!
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.5	1.4	1.0	0.4	0.5	-0.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
30.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,659	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
27.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,384	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,110	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
171	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-6.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,317	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
-2.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,109	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-29,878	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,033	0	15,033	0
2,438	4,482	2,044	1
4,650	4,857	206	2
5,033	5,249	217	3
5,434	5,662	227	4
24,270	24,509	239	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,536	0	16,536	0
2,438	4,482	2,044	1
4,650	4,857	206	2
5,033	5,249	217	3
5,434	5,662	227	4
24,673	24,912	239	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-18,039	0	18,039	0
2,438	4,482	2,044	1
4,650	4,857	206	2
5,033	5,249	217	3
5,434	5,662	227	4
25,075	25,314	239	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,033	0	15,033	0
-412	1,632	2,044	1
1,658	1,864	206	2
1,891	2,107	217	3
2,135	2,363	227	4
20,350	20,589	239	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,033	0	15,033	0
-3,262	-1,218	2,044	1
-1,335	-1,128	206	2
-1,252	-1,035	217	3
-1,164	-937	227	4
16,429	16,668	239	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,266	0	15,266	0
-3,018	-769	2,248	1
-870	-643	227	2
-748	-510	238	3
-621	-370	250	4
18,454	18,716	263	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,499	0	15,499	0
-8,474	-6,021	2,453	1
-6,390	-6,142	248	2
-6,529	-6,269	260	3
-6,676	-6,403	273	4
12,637	12,924	287	5