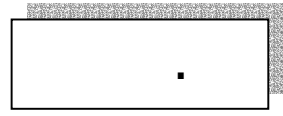


هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانيه
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

/



.

.

.

/

.

.

:

.

.

١٠٠ : ١٠٠

١٠٠ ، ١٠٠ ، ١٠٠ /
١٠٠ ، ١٠٠

١٠٠ ،
)

١٠٠ % (

()
١٠٠ % ،

١٠٠ % ، •

١٠٠ ، ١٠٠ ،
() ١٠٠ % ، •
١٠٠ % ، •

١٠٠ ،

١٠٠ ،

١٠٠

:

. %

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

.

.

.

:

.

/ , /

.

,

:

. %

$x_1, x_2, \dots$

$(x_1, x_2, \dots)$

•

$-(x_1, x_2, \dots)$

$x_1, x_2, \dots$

$(x_1, x_2, \dots)$

•

$(x_1, x_2, \dots)$

.

•

.

•

.

:

,

• ,

:

•

• ,

:

•

/

.

.

,			X X
,	,		, X , X ,
,	-	-	()
,	-	-	()
,			
,	-	-	
	-	-	
,			

: .

. ,

: /

.

.

/	
,	
,	
,	

()

,

%

:

.

:

,			
,			
,			
,			

:

:

/	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

.....

.....

.....

..... (,)

.....

..... %

%	/	
	,	
	,	
	,	

.....

.....

.....

●

·%

%

.%

.%

1

■

•

□
□

,

,

■

,

1

%

%

% ,

NPV

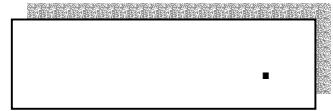
• % ,

2

% %

%

%



-
-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	معرض الاحياء المائية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
42,827	44,968	47,217	49,578	52,056	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
2,825	2,966	3,115	3,270	3,434	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	تكاليف العمل المباشرة
19,500	20,475	21,499	22,574	23,702	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,300	3,465	3,638	3,820	4,011	تكاليف المصنع التشغيلية
28,625	30,056	31,559	33,137	34,794	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
14,202	14,912	15,658	16,441	17,263	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
857	899	944	992	1,041	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
750	788	827	868	912	مصاريف أخرى
7,127	7,333	7,550	7,777	8,016	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,999	2,999	2,999	2,999	2,999	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
10,326	10,532	10,749	10,976	11,215	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,876	4,380	4,909	5,464	6,047	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
2,876	3,544	4,253	5,006	5,808	الربح قبل الضريبة
719	886	1,063	1,252	1,452	الضريبة على الأرباح
2,157	2,658	3,190	3,755	4,356	الأرباح الصافية
73%	71%	69%	67%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
34,154	34,282	34,392	34,480	34,543	نقطة التعادل (بالدينار)
80%	76%	73%	70%	66%	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
	14,750	10.00	1,475		الأثاث والمعدات المكتبية
	1,500	6.67	225		وسائل نقل
	8,000	6.67	1,199		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
	2,999				
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأ سيسيية
	1,000	5	200		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	2,979	2,979	0		رأس المال العامل المطلوب
	31,229	21,229	10,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	68%	32%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
معرض الاحياء المائية	عمان

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
52,056	49,578	47,217	44,968	42,827		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
52,056	49,578	47,217	44,968	42,827		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					21,229	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
6,314	5,295	4,078	2,680	1,119		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
58,371	54,873	51,294	47,649	43,946	31,229	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					27,250	مجموع الإستثمارات
34,794	33,137	31,559	30,056	28,625	1,860	التكاليف التشغيلية المباشرة
8,016	7,777	7,550	7,333	7,127		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,452	1,252	1,063	886	719		الضريبة
44,501	42,623	40,828	39,111	37,471	30,110	إجمالي التدفق النقدي الخارج
13,869	12,249	10,467	8,537	6,475	1,119	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
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
11,471	10,069	8,485	6,736	4,837	1,119	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
4,356	3,755	3,190	2,658	2,157	0	توزيعات الأرباح
7,115	6,314	5,295	4,078	2,680	1,119	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
معرض الاحياء المائية						عمان
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
1,119	2,680	4,078	5,295	6,314	7,115	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	1,860	المخزون
2,979	4,541	5,938	7,155	8,175	8,976	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
2,500						المباني
14,750						الأجهزة والمعدات
1,500						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
500						تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
27,250	27,250	27,250	27,250	27,250	27,250	إجمالي الأصول الثابتة
	2,999	5,999	8,998	11,997	14,996	الإستهلاك التراكمي
27,250	24,251	21,251	18,252	15,253	12,254	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
1,000	800	600	400	200	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
31,229	29,591	27,790	25,808	23,627	21,229	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
						دائنون
1638	1802	1982	2180	2398	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
1638	1802	1982	2180	2398	0	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
8362	6560	4578	2398	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
8362	6560	4578	2398	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
						الأرباح المجمعة
	0	0	0	0	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	21,229	مجموع حقوق الملكية
31,229	29,591	27,790	25,808	23,627	21,229	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
	7.3%	9.6%	12.4%	15.9%	20.5%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
	10.2%	12.5%	15.0%	17.7%	20.5%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
	2.5	3.0	3.3	3.4	NA	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
	0.4	0.3	0.2	0.1	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
معرض الاحياء المائية	عمان

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

31,229	تكاليف المشروع
21,229	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
32.0%	القرض الى التكاليف %
68.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,223	4,356	3,755	3,190	2,658	2,157	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.0%	11.2%	10.1%	9.0%	7.9%	6.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
13.1%	20.5%	15.9%	12.4%	9.6%	7.3%	معدل العائد على الإستثمار %
15.2%	20.5%	17.7%	15.0%	12.5%	10.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.4	NA	3.4	3.3	3.0	2.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
34,370	34,543	34,480	34,392	34,282	34,154	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	10,393	8,077	5,761	1,754	-6,885	-3,716	-17,825
معدل العائد الداخلي IRR	21.8%	19.0%	16.7%	13.7%	5.3%	8.5%	-5.2%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.3	1.2	1.2	1.1	0.8	0.9	0.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
21.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,393	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
19.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,077	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,761	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,754	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
5.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,885	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
8.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,716	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-5.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-17,825	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,110	0	30,110	0
5,957	7,075	1,119	1
7,443	7,579	136	2
7,965	8,108	143	3
8,513	8,664	150	4
32,025	32,183	158	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,121	0	33,121	0
5,957	7,075	1,119	1
7,443	7,579	136	2
7,965	8,108	143	3
8,513	8,664	150	4
33,251	33,408	158	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,133	0	36,133	0
5,957	7,075	1,119	1
7,443	7,579	136	2
7,965	8,108	143	3
8,513	8,664	150	4
34,476	34,634	158	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,110	0	30,110	0
3,815	4,934	1,119	1
5,194	5,331	136	2
5,604	5,747	143	3
6,034	6,185	150	4
29,067	29,225	158	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,110	0	30,110	0
1,674	2,793	1,119	1
2,946	3,082	136	2
3,243	3,387	143	3
3,555	3,706	150	4
26,108	26,266	158	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,296	0	30,296	0
2,270	3,500	1,231	1
3,690	3,840	150	2
4,040	4,197	158	3
4,407	4,572	165	4
28,085	28,259	174	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,483	0	30,483	0
-1,418	-75	1,343	1
-62	101	164	2
115	286	172	3
300	481	181	4
24,145	24,335	190	5