

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>

-	
,	
% ,	
,	
,	

.

:

.

()

.

:

.

:

.

.

.

.

.

.

.

١٠٠ : ١٠٠

%

%

%

١

١ / ١ : ١

١						
١						
١						

١ / *

:

.

.

:

.

.

-

:

%		+)		
		(	+	
-	-			
,	,			
- ,	- ,			
,	,			
,	,			
,	,			

.

/

*

.

<i>I</i>				

•

:

- ()
-
- /
- (/)
- ()
- %

:

/	
,	
	,

•

% , % ,

" "

% ,

%

%

-

=

%.%

+

% x

/

=

+

% x

/

%.%

I			

I			

I			
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

.

()

%

.

% , % , % ,

:

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

:

.

()

.

:

.

,

.

.

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

:

.(x)

•

:



.

,

.

,

•

•

.

,

•

.

=

.

•

)

(

.()

▪ ,

:

▪ ,

▪

,

▪

▪

▪

()

▪

,

▪

:

▪

,

/

,

()

, x

,

▪ x

▪

/

,

/

,

▪ ,

:- .

.

: .

,

.

.

: .

.

.

:

.

/	/		
,	,		
			.
,	,		
,	,		
		-	
,			

:
.

%

,
.

:
.

:

/	/	

.

:

/			
,			
,			
,	—		

⋮

▪

⋮

/	
,	
,	
,	
,	

⋮

/	
,	
,	
,	
,	

.....

.....

.....

..... (,)

.....

.....

..... %	 /	
.....	 ,	
.....	 ,	
.....	 ,	

.....

.....

.....

.....

.....

..... %

.....

.....

..... %

.....

..... %

.....

..... %

.....

:

.

.

.

:

-

.

,

.

-

,

.

,

% ,

% ,

-

% ,

.

% ,

.

. ,

NPV

-

. % ,

-

,

-

.

-

% %

-

.

% %

.%

--

-

-

-

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	تصنيع معالف ومشارب ودفايات لمزارعه الدواجن

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
27,125	28,481	29,905	31,401	32,971	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
13,563	14,241	14,953	15,700	16,485	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,500	4,725	4,961	5,209	5,470	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
840	882	926	972	1,021	تكاليف المصنع التشغيلية
18,903	19,848	20,840	21,882	22,976	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
8,223	8,634	9,065	9,519	9,995	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
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
640	672	706	741	778	مصاريف أخرى
6,040	6,192	6,352	6,519	6,695	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
757	757	757	757	757	الإستهلاك للإصول الثابتة
36	36	36	36	36	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,833	6,985	7,145	7,313	7,489	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,389	1,648	1,920	2,206	2,506	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
400	334	262	183	96	الفائدة على القرض
989	1,314	1,658	2,023	2,410	الربح قبل الضريبة
148	197	249	303	361	الضريبة على الأرباح
841	1,117	1,409	1,719	2,048	الأرباح الصافية
83%	81%	79%	77%	75%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
23,862	24,148	24,436	24,728	25,020	نقطة التعادل (بالدينار)
88%	85%	82%	79%	76%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
500	25.00	20			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
7,000	10.00	700			معدات وأجهزة
250	6.67	37			الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0			أخرى
0	10.00	0			المجموع
757					
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
180	5	36			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
2,079	2,079	0			رأس المال العامل المطلوب
10,209	6,209	4,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	61%	39%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
تصنيع معالف ومشارب ودفايات لمزارعه الدواجن	عمان

السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
27,125	28,481	29,905	31,401	32,971		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
						المبيعات النقدية
						تحصيلات ذمم مدينة
						حقوق الملكية
						قرض الأصول الثابتة
						قرض رأس المال العامل
						الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
10,209	28,073	30,112	32,331	34,739	37,343	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
						مجموع الإستثمارات
						التكاليف التشغيلية المباشرة
						إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
						تسديدات الدائنين
						الفائدة
						المصاريف التأسيسية والخلو
						الضريبة
						إجمالي التدفق النقدي الخارج
948	25,491	26,571	27,703	28,888	30,129	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
						اقساط قرض الأصول الثابتة
						اقساط قرض رأس المال العامل
						إجمالي دفعات سداد القرض
948	1,927	2,820	3,836	4,979	6,255	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
						توزيعات الأرباح
948	1,631	2,426	3,338	4,372	5,532	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
تصنيع معالف ومشارب ودفايات لمزارعه الدواجن						عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						الأصول
						الأصول المتداولة
948	1,631	2,426	3,338	4,372	5,532	النقد
0	0	0	0	0	0	لمدينون
1,130	1,130	1,130	1,130	1,130	1,130	لمخزون
2,079	2,761	3,556	4,469	5,503	6,662	جمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						للأرض
500						للمباني
7,000						لأجهزة والمعدات
250						للاثاث والمعدات المكتبية
0						لسيارات
200						أأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)
0						خرى
7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	7,950	جمالي الأصول الثابتة
3,787	757	1,515	2,272	3,030	3,787	الإستهلاك التراكمي
7,950	7,193	6,435	5,678	4,920	4,163	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
180	144	108	72	36	0	قيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	قيمة الدفترية للخالو
10,209	10,097	10,099	10,218	10,459	10,825	مجموع الأصول
						إلتزامات وحقوق الملكية
						إلتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	الائتون
655	721	793	872	959	0	قسطا قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	قسطا قرض رأس المال قصيرة الأجل
655	721	793	872	959	0	مجموع الإلتزامات الجارية
3345	2624	1831	959	0	0	إلتزامات طويلة الأجل
0	0	0	0	0	0	صيد قرض الأصول الثابتة
3345	2624	1831	959	0	0	صيد قرض رأس المال العامل
						مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
6,209	6,209	6,209	6,209	6,209	6,209	أسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,291		544	1,266	2,178	3,291	الأرباح المجمعة
1,325	544	723	912	1,113	1,325	لربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
6,209	6,753	7,475	8,387	9,499	10,825	مجموع حقوق الملكية
10,209	10,097	10,099	10,218	10,459	10,825	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
	8.3%	11.1%	13.8%	16.4%	18.9%	عدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
	12.4%	14.9%	16.8%	18.1%	18.9%	عدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
3.8	4.5	5.1	5.7	NA	NA	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.5	0.4	0.2	0.1	0.0	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	للتحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان	تصنيع معالف ومشارب ودفائيات لمزارعه الدواجن

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	10,209
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	6,209
القروض	4,000
القرض الى التكاليف %	39.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	60.8%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	30%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	841	1,117	1,409	1,719	2,048	1,427
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	3.6%	4.6%	5.5%	6.4%	7.3%	5.5%
معدل العائد على الإستثمار %	8.3%	11.1%	13.8%	16.4%	18.9%	13.7%
معدل العائد على حقوق الملكية %	12.4%	14.9%	16.8%	18.1%	18.9%	16.2%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	3.8	4.5	5.1	5.7	NA	3.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.5	0.4	0.2	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	23,862	24,148	24,436	24,728	25,020	24,439

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 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	6,137	5,447	4,757	636	-4,865	-3,674	-13,485
معدل العائد الداخلي IRR	27.8%	25.0%	22.6%	13.6%	-0.6%	2.8%	#NUM!
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.1	0.5	0.7	-0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
27.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,137	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,447	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,757	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
636	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-0.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,865	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
2.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,674	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-13,485	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,260	0	9,260	0
1,234	2,183	948	1
2,350	2,442	91	2
2,618	2,714	96	3
2,899	2,999	101	4
15,361	15,467	106	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,186	0	10,186	0
1,234	2,183	948	1
2,350	2,442	91	2
2,618	2,714	96	3
2,899	2,999	101	4
15,777	15,883	106	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,112	0	11,112	0
1,234	2,183	948	1
2,350	2,442	91	2
2,618	2,714	96	3
2,899	2,999	101	4
16,193	16,299	106	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,260	0	9,260	0
-122	826	948	1
926	1,018	91	2
1,122	1,218	96	3
1,329	1,429	101	4
13,436	13,541	106	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,260	0	9,260	0
-1,478	-530	948	1
-498	-407	91	2
-373	-277	96	3
-241	-141	101	4
11,510	11,616	106	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,373	0	9,373	0
-1,355	-312	1,043	1
-263	-162	101	2
-111	-5	106	3
48	159	111	4
12,630	12,747	116	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,486	0	9,486	0
-3,944	-2,806	1,138	1
-2,876	-2,766	110	2
-2,840	-2,725	115	3
-2,802	-2,681	121	4
9,900	10,027	127	5