

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>

•
•

•
•

•
•
•
•

•
•
•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

•

-	
,	
% ,	
,	
,	



.

()

.

.

()

.

.

/ ()

.

/

.

:

-
-
-
-

/

/

.

.

/

.

:

إرادة

١.

٢.

٣.

٤.

٥.

٦.

٧.

٨.

٩.

١٠.

(×)

-

-

-

-

(jogging)

-

.

.

:

.

-

()

.

()

()

,	,	,	
,			-
,			-
,	,	,	

-

%

%

.

- % :

: /

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

, :

% ,
 %
 ()

()

,	,	,	,	,	,	

: .

، - ،

:

.

-

-

-

/ ،

.

/ ،
% ، % ،
/

.

.

:

..... %

()

()

/

,		
,	,	
,	%	
,		

..... %

/

.....

.....

.....

()

()

()	

.

٣٠٤ وصف الخدمة وتكلفة المعدات

.

.

()

()

,		*
,		*
,		*
,		*
,		(Jogging)
,		
		(Rowing)
,		
,		
,		
,		

*

.

:

,

.

..... ()

()

/	/		
,			(
,			
,			/
,			/
,			/
,			
,			/
,			

..%

()

..

()

/

/	/	
,		
,		
,		
,		

:

. %

:

.

()

,	
,	
,	

,

.

:

,

()

.

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	
,	

,

%.
.

.

%

.

:-

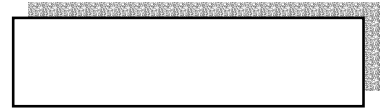
.

.

%.
.

%

%.
.



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العقبة	نادي صحي

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
59,026	61,977	65,076	68,330	71,746	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
2,146	2,254	2,366	2,485	2,609	التكاليف التشغيلية المباشرة
18,515	19,441	20,413	21,433	22,505	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
7,740	8,127	8,533	8,960	9,408	ثمن البضاعة للمتاجرة
28,401	29,821	31,312	32,878	34,522	تكاليف المصنع التشغيلية
30,625	32,156	33,764	35,452	37,225	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
10,656	11,189	11,748	12,336	12,952	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,181	1,240	1,302	1,367	1,435	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,090	1,145	1,202	1,262	1,325	مصاريف أخرى
21,567	22,225	22,916	23,642	24,404	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
25,566	26,225	26,916	27,642	28,404	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,058	5,931	6,848	7,810	8,821	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
3,058	4,259	5,536	6,895	8,341	الربح قبل الضريبة
765	1,065	1,384	1,724	2,085	الضريبة على الأرباح
2,294	3,194	4,152	5,171	6,256	الأرباح الصافية
83%	82%	80%	78%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
53,131	53,769	54,406	55,041	55,670	نقطة التعادل (بالدينار)
90%	87%	84%	81%	78%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
32,000	10.00	3,200	0	0	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	0	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	0	0	وسائل نقل
0	0.00	0	0	0	أخرى
3,500					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,500	5	500	0	0	المصاريف التأ سيسيية
0	5	0			الخلو
					المجموع
4,164	4,164	0			رأس المال العامل المطلوب
40,864	20,864	20,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	51%	49%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
نادي صحي						العقبة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
71,746	68,330	65,076	61,977	59,026		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
71,746	68,330	65,076	61,977	59,026		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					20,864	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
4,781	5,141	5,105	4,709	3,985		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
76,527	73,471	70,181	66,686	63,011	40,864	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					34,200	مجموع الإستثمارات
34,522	32,878	31,312	29,821	28,401	179	التكاليف التشغيلية المباشرة
24,404	23,642	22,916	22,225	21,567		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
480	916	1,312	1,672	2,000		الفائدة
					2,500	المصاريف التأسيسية والخلو
2,085	1,724	1,384	1,065	765		الضريبة
61,491	59,159	56,924	54,783	52,732	36,879	إجمالي التدفق النقدي الخارج
15,037	14,312	13,257	11,903	10,279	3,985	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		إجمالي دفعات سداد القرض
10,240	9,952	9,293	8,300	7,003	3,985	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
6,256	5,171	4,152	3,194	2,294	0	توزيعات الأرباح
3,984	4,781	5,141	5,105	4,709	3,985	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
نادي صحي						العقبة
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						<u>الأصول</u>
						<u>الأصول المتداولة</u>
3,985	4,709	5,105	5,141	4,781	3,984	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
179	179	179	179	179	179	المخزون
4,164	4,888	5,284	5,320	4,960	4,163	إجمالي الأصول المتداولة
						<u>الأصول الثابتة</u>
0						الأرض
0						المباني
32,000						الأجهزة و المعدات
2,000						الأثاث و المعدات المكتبية
0						السيارات
200						تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
34,200	34,200	34,200	34,200	34,200	34,200	إجمالي الأصول الثابتة
17,499	3,500	7,000	10,500	13,999	17,499	الإستهلاك التراكمي
16,701	30,700	27,200	23,700	20,201	16,701	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	2,000	1,500	1,000	500	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
40,864	37,588	33,984	30,021	25,660	20,864	مجموع الأصول
						<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
						<u>الالتزامات المتداولة</u>
0	0	0	0	0	0	دائنون
3276	3604	3964	4360	4796	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
3276	3604	3964	4360	4796	0	مجموع الالتزامات الجارية
						<u>الالتزامات طويلة الأجل</u>
16724	13121	9157	4796	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
16724	13121	9157	4796	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						<u>حقوق الملكية</u>
20,864	20,864	20,864	20,864	20,864	20,864	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
0	0	0	0	0	0	الأرباح المجمعة
0	0	0	0	0	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
20,864	20,864	20,864	20,864	20,864	20,864	مجموع حقوق الملكية
40,864	37,588	33,984	30,021	25,660	20,864	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
	6.1%	9.4%	13.8%	20.2%	30.0%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
	11.0%	15.3%	19.9%	24.8%	30.0%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
	1.4	1.3	1.2	1.0	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
نادي صحي	العقبة

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	40,864
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	20,864
القروض	20,000
القرض الى التكاليف %	48.9%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	51.1%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,213	6,256	5,171	4,152	3,194	2,294	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.5%	11.6%	10.1%	8.5%	6.9%	5.2%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.9%	30.0%	20.2%	13.8%	9.4%	6.1%	معدل العائد على الإستثمار %
20.2%	30.0%	24.8%	19.9%	15.3%	11.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.0	0.0	1.0	1.2	1.3	1.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
54,403	55,670	55,041	54,406	53,769	53,131	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	12,090	9,350	6,610	349	-11,392	-7,461	-27,012
معدل العائد الداخلي IRR	21.1%	18.5%	16.3%	12.3%	3.1%	6.3%	-9.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.3	1.2	1.1	1.0	0.7	0.8	0.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
21.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,090	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,350	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
16.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,610	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

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

تخفيض سعر البيع 10%		
3.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,392	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
6.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,461	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-9.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-27,012	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,879	0	36,879	0
5,073	9,058	3,985	1
9,758	9,931	173	2
10,666	10,848	182	3
11,619	11,810	191	4
38,216	38,416	200	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-40,567	0	40,567	0
5,073	9,058	3,985	1
9,758	9,931	173	2
10,666	10,848	182	3
11,619	11,810	191	4
39,886	40,086	200	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-44,255	0	44,255	0
5,073	9,058	3,985	1
9,758	9,931	173	2
10,666	10,848	182	3
11,619	11,810	191	4
41,556	41,756	200	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,879	0	36,879	0
2,122	6,107	3,985	1
6,659	6,832	173	2
7,412	7,594	182	3
8,203	8,394	191	4
34,429	34,630	200	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,879	0	36,879	0
-829	3,156	3,985	1
3,560	3,733	173	2
4,158	4,340	182	3
4,786	4,977	191	4
30,643	30,843	200	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,897	0	36,897	0
-322	4,062	4,384	1
4,536	4,727	191	2
5,225	5,425	200	3
5,948	6,158	210	4
32,794	33,015	221	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,915	0	36,915	0
-5,717	-935	4,782	1
-686	-478	208	2
-216	2	218	3
277	506	229	4
27,373	27,613	241	5