

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>

()

.	
()	
,	
,	
% ,	
,	



-:

.

()

()

. ...

()

:

.

.

.

.

-:

-
()

-

-

-

-

-

. ()

.

.

/

:-

.



:-

:

()

—

.

.

—

—

.

—

.

:-

.

()

()

.%

.

()

,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

%

()

. % ,

/

.()

()

,	,	,		,	/

.

()

()

"

()

()

"

. -

()

/	/	/	/	/	/	
- ,	-	,		,		
- ,	-	,		,		
- ,	-	,		,		
- ,	-	,		,		

:

.

-

.

-

/

-

%()

.

-

()

.

-:

. ...

%

%

()

()

/	

-:

. /

%

%

:

()

%	/	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

-:

.

.

()

.

.

(,)

.

(,)

-:

()

.

()

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

-:

.

/

-:

()

. () . ,

()

/	

-

. (,)

-:

()

. (,)

-:

()

.()

()

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

. %

-:

()

()

()

.% -%

.%

.

-:

.

.

-:

.

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

. (,)

-:

(,)

..

.

-:

.

()

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.

(%)

(,)

%

.

.

-:

%

.

:

.

. %

. %

.%

.%

-:

:

,

.

,

,

.

,

% ,

% ,

% ,

% ,

NPV

.% , IRR

,

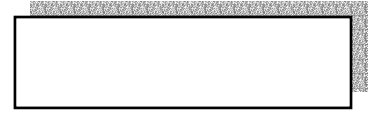
.

%

%

%

.



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	انتاج ادوات المائدة والطبخ من الفخار

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
81,900	85,995	90,295	94,809	99,550	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
31,730	33,317	34,982	36,731	38,568	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
14,652	15,385	16,154	16,962	17,810	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,960	7,308	7,673	8,057	8,460	تكاليف المصنع التشغيلية
53,342	56,009	58,810	61,750	64,838	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
28,558	29,986	31,485	33,059	34,712	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,396	4,615	4,846	5,088	5,343	رواتب موظفي التسويق
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,638	1,720	1,806	1,896	1,991	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
850	893	937	984	1,033	مصاريف أخرى
17,264	17,947	18,664	19,417	20,208	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,519	3,519	3,519	3,519	3,519	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
21,183	21,866	22,583	23,337	24,127	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,375	8,120	8,902	9,723	10,585	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
5,375	6,448	7,590	8,807	10,105	الربح قبل الضريبة
806	967	1,138	1,321	1,516	الضريبة على الأرباح
4,569	5,480	6,451	7,486	8,590	الأرباح الصافية
74%	73%	72%	71%	70%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
66,485	67,504	68,528	69,552	70,569	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	78%	76%	73%	71%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,500	25.00	60			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
18,100	10.00	1,810			معدات وأجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
9,000	6.67	1,349			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		3,519			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400			المصاريف التأ سيسيية
0	5	0			الخلو
					المجموع
5,884	5,884	0			رأس المال العامل المطلوب
38,984	18,984	20,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	49%	51%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج ادوات المائدة والطبخ من الفخار	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
99,550	94,809	90,295	85,995	81,900		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
99,550	94,809	90,295	85,995	81,900		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					18,984	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
6,535	6,095	5,381	4,420	3,240		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
106,085	100,905	95,676	90,415	85,140	38,984	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					31,100	مجموع الإستثمارات
64,838	61,750	58,810	56,009	53,342	2,644	التكاليف التشغيلية المباشرة
20,208	19,417	18,664	17,947	17,264		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
480	916	1,312	1,672	2,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,516	1,321	1,138	967	806		الضريبة
87,041	83,404	79,924	76,595	73,412	35,744	إجمالي التدفق النقدي الخارج
19,043	17,500	15,751	13,820	11,728	3,240	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		إجمالي دفعات سداد القرض
14,247	13,140	11,787	10,216	8,452	3,240	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
7,579	6,605	5,692	4,836	4,031	0	توزيعات الأرباح
6,668	6,535	6,095	5,381	4,420	3,240	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	انتاج ادوات المائدة والطبخ من الفخار

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
النقد	3,240	4,420	5,381	6,095	6,668
المدينون	0	0	0	0	0
المخزون	2,644	2,644	2,644	2,644	2,644
إجمالي الأصول المتداولة	5,884	7,065	8,025	8,739	9,312
الأصول الثابتة					
الأرض	0				
المباني	1,500				
الأجهزة والمعدات	18,100				
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000				
السيارات	9,000				
تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)	500				
أخرى	0				
إجمالي الأصول الثابتة	31,100	31,100	31,100	31,100	31,100
الإستهلاك التراكمي	3,519	7,038	10,558	14,077	17,596
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	31,100	27,581	24,062	20,542	13,504
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,000	1,600	1,200	800	400
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	38,984	36,245	33,287	30,082	22,816
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
دائنون	0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	3276	3604	3964	4360	4796
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	3276	3604	3964	4360	4796
إلتزامات طويلة الأجل					
رصيد قرض الأصول الثابتة	16724	13121	9157	4796	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	16724	13121	9157	4796	0
حقوق الملكية					
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	18,984	18,984	18,984	18,984	18,984
الأرباح المجمعة		538	538	1,182	1,941
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		538	645	759	881
مجموع حقوق الملكية	18,984	19,521	20,166	20,925	21,806
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	38,984	36,245	33,287	30,082	22,816
معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).	12.6%	16.5%	21.4%	28.1%	37.6%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)	23.4%	27.2%	30.8%	34.3%	37.6%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)	2.0	2.0	2.0	1.9	NA
الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)	0.9	0.7	0.4	0.2	0.0
التحقق	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج ادوات المائدة والطبخ من الفخار	عام

الافتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	38,984
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	18,984
القروض	20,000
القرض الى التكاليف %	51.3%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	48.7%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,515	8,590	7,486	6,451	5,480	4,569	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.4%	10.2%	9.3%	8.4%	7.5%	6.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.3%	37.6%	28.1%	21.4%	16.5%	12.6%	معدل العائد على الإستثمار %
30.7%	37.6%	34.3%	30.8%	27.2%	23.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.6	NA	1.9	2.0	2.0	2.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.7	0.9	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
68,528	70,569	69,552	68,528	67,504	66,485	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	21,728	18,920	16,112	5,405	-10,919	-6,203	-34,133
معدل العائد الداخلي IRR	28.8%	25.5%	22.7%	16.3%	3.2%	7.1%	-15.3%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.4	1.3	1.1	0.7	0.8	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,728	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,920	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,112	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
16.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,405	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
3.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,919	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
7.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,203	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-15.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-34,133	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,744	0	35,744	0
8,055	11,294	3,240	1
11,760	12,039	279	2
12,528	12,821	293	3
13,334	13,642	308	4
41,440	41,764	323	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,319	0	39,319	0
8,055	11,294	3,240	1
11,760	12,039	279	2
12,528	12,821	293	3
13,334	13,642	308	4
42,791	43,114	323	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,893	0	42,893	0
8,055	11,294	3,240	1
11,760	12,039	279	2
12,528	12,821	293	3
13,334	13,642	308	4
44,141	44,464	323	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-35,744	0	35,744	0
3,960	7,199	3,240	1
7,460	7,739	279	2
8,013	8,306	293	3
8,594	8,902	308	4
36,129	36,453	323	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-35,744	0	35,744	0
-135	3,104	3,240	1
3,160	3,440	279	2
3,498	3,792	293	3
3,853	4,161	308	4
30,819	31,142	323	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-36,009	0	36,009	0
670	4,234	3,564	1
4,336	4,644	307	2
4,751	5,074	322	3
5,187	5,525	339	4
33,612	33,968	356	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-36,273	0	36,273	0
-6,714	-2,827	3,888	1
-3,087	-2,752	335	2
-3,025	-2,674	352	3
-2,961	-2,591	369	4
25,784	26,172	388	5