

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>

.

.

.

.

.

.

.

.

-	
,	
,	
% ,	
,	

١

٢

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤



.

.

% ()

, , ()

. ,

()

.

." , " ()

(-)

-:

()

-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-			
-		-	-	-			
-	-	-	-	-			
	-	-	-	-			
-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-		.	

-:

•

.

()

-

•

.

-

()

,

.

,

,

% ,

%

:

()

-

,	,	,	,	,	

-:

.

(/)

(,)

()

/ ()

.

%

.

.

.

.

%

()

.%

()

,	,	,	,		()
					%

.

.

.

() ()

. ()

(,)

(,)

.

()

()

.

()

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

-:

.

-: .

()

.

()

()

,

▪ ,

▪

▪

▪

▪

▪

▪

▪

▪

/

▪

▪

/

▪

:

%

%

%

١٠٠٠

()

.

.

()

/		
		/
,		
	-	
,		

.

١٠٠٠

.

١٠٠٠

-: .

()

()

,			
,			
,			
,			
,			

.%

.

()

.

()

/		
	-	
,		

()

/	
	/

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

.

. ()

.

. ,

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

% (,)
%

•
• %

•

-:

•

• %
• %
• %

•

•

•

•

-:

,

-

•

,

•

-

,

•

% , % ,
• % , % ,
• , NPV

-

-

• % ,

-

،

-

.

-

-

%

%

.

%

%

.

-

-

-

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	تجهيز ريش الدواجن

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
26,100	27,405	28,775	30,214	31,725	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,700	1,785	1,874	1,968	2,066	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,995	5,245	5,507	5,782	6,071	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,420	3,591	3,771	3,959	4,157	تكاليف المصنع التشغيلية
10,115	10,621	11,152	11,709	12,295	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
15,985	16,784	17,623	18,505	19,430	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
4,396	4,615	4,846	5,088	5,343	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
480	504	529	556	583	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
450	473	496	521	547	مصاريف أخرى
8,986	9,255	9,538	9,835	10,146	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة(قبل الإستهلاك)
4,359	4,359	4,359	4,359	4,359	الإستهلاك للأصول الثابتة
420	420	420	420	420	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
13,765	14,034	14,317	14,614	14,925	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,220	2,750	3,307	3,891	4,504	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
1,220	1,914	2,651	3,433	4,265	الربح قبل الضريبة
183	287	398	515	640	الضريبة على الأرباح
1,037	1,627	2,253	2,918	3,625	الأرباح الصافية
86%	84%	81%	79%	77%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
24,108	24,280	24,447	24,608	24,761	نقطة التعادل (بالدينار)
92%	89%	85%	81%	78%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	العمر الافتراضي بالسنو		القيمة الكلية	الإستهلاك السنوي
1,500	25.00	60	القيمة الكلية		الأنبئية
26,500	10.00	2,650	القيمة الكلية		منشآت أخرى
1,000	6.67	150	القيمة الكلية		معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	القيمة الكلية		الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	القيمة الكلية		وسائل نقل
0		4,359	القيمة الكلية		أخرى
					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,100	5	420	العمر الافتراضي بالسنو		القيمة الكلية
0	5	0	القيمة الكلية		المصاريف التأ سيسيية
					الخلو

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
تجهيز ريش الدواجن	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
31,725	30,214	28,775	27,405	26,100		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
31,725	30,214	28,775	27,405	26,100		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					33,192	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
18,957	14,126	9,606	5,384	1,450		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
50,681	44,340	38,381	32,789	27,550	43,192	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					39,500	مجموع الإستثمارات
12,295	11,709	11,152	10,621	10,115	142	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,146	9,835	9,538	9,255	8,986		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000		الفائدة
					2,100	المصاريف التأسيسية والخلو
640	515	398	287	183		الضريبة
23,321	22,517	21,743	20,999	20,284	41,742	إجمالي التدفق النقدي الخارج
27,361	21,823	16,638	11,790	7,266	1,450	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
24,963	19,643	14,656	9,989	5,628	1,450	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
853	687	530	383	244	0	توزيعات الأرباح
24,110	18,957	14,126	9,606	5,384	1,450	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح						اسم المشروع
عام						تجهيز ريش الدواجن
<u>الأصول</u>	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
<u>الأصول المتداولة</u>						
النقد	1,450	5,384	9,606	14,126	18,957	24,110
المديون	0	0	0	0	0	0
المخزون	142	142	142	142	142	142
إجمالي الأصول المتداولة	1,592	5,526	9,748	14,268	19,098	24,251
<u>الأصول الثابتة</u>						
الأرض	0					
المباني	1,500					
الأجهزة والمعدات	26,500					
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000					
السيارات	10,000					
تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500
الإستهلاك التراكمي	4,359	8,718	13,078	17,437	21,796	26,155
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	39,500	35,141	30,782	26,422	22,063	17,704
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,100	1,680	1,260	840	420	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	43,192	42,347	41,789	41,530	41,582	41,955
<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>						
<u>الالتزامات المتداولة</u>						
دائنون	0	0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1638	1802	1982	2180	2398	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الالتزامات الجارية	1638	1802	1982	2180	2398	0
<u>الالتزامات طويلة الأجل</u>						
رصيد قرض الأصول الثابتة	8362	6560	4578	2398	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الالتزامات طويلة الأجل	8362	6560	4578	2398	0	0
<u>حقوق الملكية</u>						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	33,192	33,192	33,192	33,192	33,192	33,192
الأرباح المجمعة		793	793	2,037	3,760	5,992
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		793	1,244	1,723	2,232	2,772
مجموع حقوق الملكية	33,192	33,985	35,229	36,952	39,183	41,955
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية	43,192	42,347	41,789	41,530	41,582	41,955
معدل العائد على إجمالي الاستثمارات (الأرباح /الأصول).	2.4%	3.9%	5.4%	7.0%	8.6%	8.6%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)	3.1%	4.6%	6.1%	7.4%	8.0%	NA
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)	3.1	4.9	6.5	8.0	0.1	0.0
الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.0
<u>التحقق</u>	0	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تجهيز ريش الدواجن	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	20%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	43,192
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	33,192
القروض	10,000
القرض الى التكاليف %	23.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	76.8%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,292	3,625	2,918	2,253	1,627	1,037	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.1%	13.4%	11.4%	9.2%	7.0%	4.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
5.5%	8.6%	7.0%	5.4%	3.9%	2.4%	معدل العائد على الإستثمار %
6.0%	8.6%	7.4%	6.1%	4.6%	3.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.5	NA	8.0	6.5	4.9	3.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.2	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
24,441	24,761	24,608	24,447	24,280	24,108	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	10,349	7,179	4,009	4,523	-1,303	2,887	-4,574
معدل العائد الداخلي IRR	18.6%	16.2%	14.2%	14.9%	11.2%	13.8%	9.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	1.1	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	5	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
18.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,349	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,179	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
14.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,009	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,523	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
11.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,303	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
13.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,887	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
9.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,574	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,742	0	41,742	0
5,549	6,999	1,450	1
7,465	7,529	65	2
8,018	8,086	68	3
8,599	8,670	71	4
52,893	52,967	75	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,916	0	45,916	0
5,549	6,999	1,450	1
7,465	7,529	65	2
8,018	8,086	68	3
8,599	8,670	71	4
54,663	54,738	75	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-50,090	0	50,090	0
5,549	6,999	1,450	1
7,465	7,529	65	2
8,018	8,086	68	3
8,599	8,670	71	4
56,434	56,508	75	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,742	0	41,742	0
4,244	5,694	1,450	1
6,095	6,159	65	2
6,579	6,647	68	3
7,088	7,159	71	4
50,101	50,176	75	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,742	0	41,742	0
2,939	4,389	1,450	1
4,724	4,789	65	2
5,140	5,208	68	3
5,578	5,649	71	4
47,309	47,384	75	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,756	0	41,756	0
3,494	5,089	1,595	1
5,471	5,542	71	2
5,942	6,017	75	3
6,437	6,516	78	4
50,828	50,910	82	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,770	0	41,770	0
1,439	3,179	1,740	1
3,477	3,554	78	2
3,867	3,948	81	3
4,276	4,361	85	4
48,764	48,853	90	5