

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>

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

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



-:

% ،

% ،

.

.

()

.

-:

-

.

-

.

-

.

-

.

-

.

/

-:

/

.

.



-:

.

-:

.

-

(,) ()
() ()
() .
- .

()

% ،

()

%

% ،

%

-

% ،

()

()

()

/ /

()								

.

: -

()

. ...

()

:

(-)

%

-:

% ()

-

. ()

()

,	
,	
,	
,	
,	

-:

()

. / /

()

.

%

% %
()

.

()

%		%	
,		%	
,		% ,	
,		% ,	
,		% ,	
,		% ,	

-:

.

.

, ,
, ,

-

.

-

()

.

-:

()

()

	/			
,			%	

-:

.

/

.

-:

()

()

()

()

/	
	()

-

· (,)

()

-

· (,)

-:

·

-

·

()

-

·

·

-

()

()

-

·

-

·

·

-

·

-:

()

.

()

/			
,			
,			
,			
		-	
		-	
,			

-:

. (,)

-:

. (,)

-:

()

.()

()

,			/
,			
,			
,			
,			
,			
,			

%

. (,)

-:

.

()

.

()

/	
,	
,	

-

. ()

...

-:

()

.

()

/	
,	, - ,
,	() ()
,	(Ladder Cord)
,	(Cord Lock)
,	(Components)
,	
,	
,	

=(, X)

. ,

-:

.

.



-:

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

(,)

-:

(,)

..

٢٠٢٠

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

٢٠٢٠

(,)

(% ,)

%

-:

-

.

%

.

:

-

.

. %

-

.%

-

.%

-

-:

.

:

,

-

.

,

-

,

.

,

-

% ,

%

% ,

% ,

.

. , NPV
.% , IRR

-

-

,

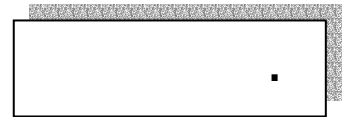
-

.

-

%

-



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة اربد / اربد	مشروع مشغل انتاج وتصنيع الستائر المعدنية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
75,000	78,750	82,688	86,822	91,163	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
39,093	41,048	43,100	45,255	47,518	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,655	12,238	12,850	13,492	14,167	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,080	3,234	3,396	3,565	3,744	تكاليف المصنع التشغيلية
53,828	56,519	59,345	62,313	65,428	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
21,172	22,231	23,342	24,509	25,735	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
720	756	794	833	875	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
1,370	1,438	1,510	1,586	1,665	مصاريف أخرى
12,536	13,013	13,513	14,039	14,591	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,499	3,499	3,499	3,499	3,499	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
16,235	16,712	17,213	17,738	18,290	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,937	5,519	6,130	6,771	7,445	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,800	1,505	1,181	824	432	الفائدة على القرض
3,137	4,014	4,949	5,947	7,013	الربح قبل الضريبة
471	602	742	892	1,052	الضريبة على الأرباح
2,666	3,412	4,206	5,055	5,961	الأرباح الصافية
77%	75%	74%	72%	71%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
63,888	64,532	65,157	65,755	66,321	نقطة التعادل (بالدينار)
85%	82%	79%	76%	73%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
16,000	10.00	1,600			معدات وأجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
10,000	6.67	1,499			وسائل نقل
1,000	10.00	100			أخرى
		3,499			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,000	5	200			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
8,295	8,295	0			رأس المال العامل المطلوب
38,795	20,795	18,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	54%	46%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع مشغل انتاج وتصنيع الستائر المعدنية	محافظة اربد/ اربد

السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
75,000	78,750	82,688	86,822	91,163		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
75,000	78,750	82,688	86,822	91,163		المبيعات النقدية
				0		تحصيلات ذمم مدينة
20,795						حقوق الملكية
18,000						قرض الأصول الثابتة
0						قرض رأس المال العامل
3,409	6,199	9,263	12,612	16,252		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
38,795	78,409	84,949	91,951	99,433	107,415	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
29,500						مجموع الإستثمارات
4,887	53,828	56,519	62,313	65,428		التكاليف التشغيلية المباشرة
12,536	13,013	13,513	14,039	14,591		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
				0		تسديدات الدائنين
1,800	1,505	1,181	824	432		الفائدة
1,000						المصاريف التأسيسية والخلو
471	602	742	892	1,052		الضريبة
35,387	68,635	71,639	74,782	78,068	81,503	إجمالي التدفق النقدي الخارج
3,409	9,774	13,309	17,169	21,366	25,912	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
2,948	3,243	3,568	3,924	4,317		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,948	3,243	3,568	3,924	4,317		إجمالي دفعات سداد القرض
3,409	6,826	10,066	13,601	17,441	21,595	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
0	627	803	990	1,189	1,403	توزيعات الأرباح
3,409	6,199	9,263	12,612	16,252	20,193	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مشروع مشغل انتاج وتصنيع الستائر المعدنية						محافظة اربد / اربد
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
3,409	6,199	9,263	12,612	16,252	20,193	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
4,887	4,887	4,887	4,887	4,887	4,887	المخزون
8,295	11,085	14,150	17,498	21,139	25,079	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
0						المباني
16,000						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
10,000						السيارات
500						تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ... الخ)
1,000						أخرى
29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	إجمالي الأصول الثابتة
						الإستهلاك التراكمي
3,499	6,998	10,497	13,996	17,496	21,995	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
1,000	800	600	400	200	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
38,795	37,886	37,252	36,901	36,842	37,084	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
2948	3243	3568	3924	4317	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
2948	3243	3568	3924	4317	0	مجموع الالتزامات الجارية
						اللتزامات طويلة الأجل
15052	11808	8241	4317	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
15052	11808	8241	4317	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
20,795	20,795	20,795	20,795	20,795	20,795	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
						الأرباح المجمعة
2,039	2,609	3,217	4,648	7,864	11,730	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
20,795	22,834	25,443	28,660	32,525	37,084	مجموع حقوق الملكية
38,795	37,886	37,252	36,901	36,842	37,084	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
7.0%	9.2%	11.4%	13.7%	16.1%	16.1%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
11.7%	13.4%	14.7%	15.5%	4.9	NA	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
3.4	4.0	4.5	4.9	0.1	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.7	0.5	0.3	0.1	0.0	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة اربد/ اربد	مشروع مشغل انتاج وتصنيع الستائر المعدنية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	38,795
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	20,795
القروض	18,000
القرض الى التكاليف %	46.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	53.6%

الافتراضات

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

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	2,666	3,412	4,206	5,055	5,961	4,260
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	4.2%	5.1%	6.0%	6.8%	7.7%	6.0%
معدل العائد على الإستثمار %	7.0%	9.2%	11.4%	13.7%	16.1%	11.5%
معدل العائد على حقوق الملكية %	11.7%	13.4%	14.7%	15.5%	16.1%	14.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	3.4	4.0	4.5	4.9	NA	3.3
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.7	0.5	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	63,888	64,532	65,157	65,755	66,321	65,131

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الأساسية	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	19,398	16,540	13,683	4,050	-11,298	-6,990	-33,377
معدل العائد الداخلي IRR	25.7%	22.8%	20.4%	14.9%	3.9%	7.2%	-10.7%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.1	0.7	0.8	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
25.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,398	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
22.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,540	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
20.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,683	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,050	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
3.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,298	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
7.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,990	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-10.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-33,377	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,387	0	35,387	0
5,227	8,636	3,409	1
8,822	9,218	396	2
9,413	9,829	416	3
10,034	10,470	437	4
52,885	53,343	458	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,925	0	38,925	0
5,227	8,636	3,409	1
8,822	9,218	396	2
9,413	9,829	416	3
10,034	10,470	437	4
54,085	54,544	458	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,464	0	42,464	0
5,227	8,636	3,409	1
8,822	9,218	396	2
9,413	9,829	416	3
10,034	10,470	437	4
55,286	55,744	458	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,387	0	35,387	0
1,477	4,886	3,409	1
4,884	5,280	396	2
5,278	5,694	416	3
5,692	6,129	437	4
47,317	47,775	458	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,387	0	35,387	0
-2,273	1,136	3,409	1
947	1,343	396	2
1,144	1,560	416	3
1,351	1,788	437	4
41,749	42,208	458	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,875	0	35,875	0
-1,750	2,000	3,750	1
1,829	2,265	436	2
2,085	2,543	457	3
2,355	2,835	480	4
45,837	46,342	504	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,364	0	36,364	0
-8,727	-4,637	4,091	1
-5,164	-4,689	475	2
-5,242	-4,743	499	3
-5,324	-4,800	524	4
38,790	39,340	550	5