

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>

-

-

-

-

-

-



.

.

.

.

.

:



.

()

.

() () -

. (,)

.
(,) -
" ") "

. ()
() -

. ()

(%)

()

.
()

()

(-)

()	()	()	()	()	()	()	()	
	,		,				,	
			,				,	
			,				,	

%

:

/	
,	
,	
,	

.

()

()

:

(%)

-

(%)

-

.

(, - ,)

()

. (,)

(, - ,)

(,)

(- ,)

(,)

(,)

(-)

(,)

.

:

	/	
,		
,		
,	,	
,		
,		

()

. (,)

. ()

:

(-)

(,)

-

.

()

(,)

-

(,)

.

()

-

(,)

.

(.)

-

. ()

(.) ()

-

. (.)

-

.()

(-)

-

-

.

-

/	/		
,	,		
,	,		
,			
,	,		
,			
			()
,			

. (,)

()
 . (,)

/	/	/	
,		,	(,)
,		,	(,)
,		,	()
,		,	(*)
		,	(*)
,			()
,	,		-
	,	,	
		,	
	,	,	
		,	()
	,		
	,	,	()
		,	
,	,	,	
,			%
,			

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

,	
,	/
,	

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/

.

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	

/	
,	/
,	
,	

()

.

.

:

-

.

%.%

-

%

-

.

.%

.%

•

(,)

(,)

I

I

% ,

% ,

.% , % ,

NPV

.% , IRR

• **B/C**

% %

%

-

-

-

-

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة او اربد	درجات الاطفال "السكوتر"

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
87,000	95,700	105,270	115,797	127,377	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
30,652	33,717	37,089	40,798	44,878	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
15,385	16,923	18,615	20,477	22,525	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
7,440	8,184	9,002	9,903	10,893	تكاليف المصنع التشغيلية
53,477	58,824	64,707	71,177	78,295	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
33,523	36,876	40,563	44,620	49,082	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
					رواتب موظفي التسويق
11,788	12,967	14,264	15,690	17,259	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
960	1,056	1,162	1,278	1,406	مصاريف البيع والتسويق
480	528	581	639	703	قرطاسية
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,700	1,870	2,057	2,263	2,489	مصاريف أخرى
21,858	23,684	25,692	27,902	30,332	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة(قبل الإستهلاك)
3,969	3,969	3,969	3,969	3,969	الإستهلاك للأصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
26,227	28,053	30,062	32,271	34,701	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,296	8,822	10,502	12,349	14,381	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
5,296	7,150	9,190	11,433	13,901	الربح قبل الضريبة
794	1,073	1,378	1,715	2,085	الضريبة على الأرباح
4,502	6,078	7,811	9,718	11,816	الأرباح الصافية
78%	76%	74%	72%	71%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
73,256	77,144	81,421	86,126	91,301	نقطة التعادل (بالدينار)
84%	81%	77%	74%	72%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
3,000	25.00	120	القيمة الكلية		العمر الافتراضي بالسنو
0	25.00	0	القيمة الكلية		الإستهلاك السنوي
23,500	10.00	2,350	القيمة الكلية		العمر الافتراضي بالسنو
2,000	6.67	300	القيمة الكلية		الإستهلاك السنوي
8,000	6.67	1,199	القيمة الكلية		العمر الافتراضي بالسنو
0	10.00	0	القيمة الكلية		الإستهلاك السنوي
3,969			المجموع		
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	القيمة الكلية		العمر الافتراضي بالسنو
0	5	0	القيمة الكلية		الإستهلاك السنوي
6,278	6,278	0	رأس المال العامل المطلوب		القروض
45,278	25,278	20,000	إجمالي تكلفة المشروع		حقوق الملكية
100%	56%	44%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية		

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
درجات الاطفال "السكوتر"	العاصمة او اربد

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
127,377	115,797	105,270	95,700	87,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
127,377	115,797	105,270	95,700	87,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					25,278	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
9,304	8,151	6,827	5,346	3,724		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
136,680	123,948	112,097	101,046	90,724	45,278	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					37,000	مجموع الإستثمارات
78,295	71,177	64,707	58,824	53,477	2,554	التكاليف التشغيلية المباشرة
30,332	27,902	25,692	23,684	21,858		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
2,085	1,715	1,378	1,073	794		الضريبة
111,192	101,710	93,090	85,253	78,129	41,554	إجمالي التدفق النقدي الخارج
25,489	22,239	19,008	15,793	12,594	3,724	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
20,692	17,879	15,044	12,190	9,318	3,724	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
10,426	8,575	6,892	5,363	3,972	0	توزيعات الأرباح
10,267	9,304	8,151	6,827	5,346	3,724	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
درجات الاطفال "السكوتر"						العاصمة او اربد
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						<u>الأصول</u>
						<u>الأصول المتداولة</u>
3,724	5,346	6,827	8,151	9,304	10,267	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
2,554	2,554	2,554	2,554	2,554	2,554	المخزون
6,278	7,901	9,382	10,706	11,858	12,821	إجمالي الأصول المتداولة
						<u>الأصول الثابتة</u>
0						الأرض
3,000						المباني
23,500						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
500						تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)
0						أخرى
37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	إجمالي الأصول الثابتة
19,846	3,969	7,939	11,908	15,877	19,846	الإستهلاك التراكمي
37,000	33,031	29,061	25,092	21,123	17,154	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
2,000	1,600	1,200	800	400	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
45,278	42,532	39,643	36,598	33,381	29,975	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 الإلتزامات 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 الإلتزامات طويلة الأجل
						<u>حقوق الملكية</u>
25,278	25,278	25,278	25,278	25,278	25,278	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
		530	1,245	2,164	3,307	الأرباح المجمعة
	530	715	919	1,143	1,390	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
25,278	25,807	26,523	27,441	28,585	29,975	مجموع حقوق الملكية
45,278	42,532	39,643	36,598	33,381	29,975	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
10.6%	15.3%	21.3%	29.1%	39.4%	39.4%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
17.4%	22.9%	28.5%	34.0%	NA	NA	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
2.2	2.4	2.5	2.5	0.2	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.6	0.5	0.3	0.2	0	0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة او اربد	درجات الاطفال "السكوتر"

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	45,278
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	25,278
القروض	20,000
القرض الى التكاليف %	44.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	55.8%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	4,502	6,078	7,811	9,718	11,816	7,985
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	6.1%	7.5%	8.7%	9.9%	10.9%	8.6%
معدل العائد على الإستثمار %	10.6%	15.3%	21.3%	29.1%	39.4%	23.2%
معدل العائد على حقوق الملكية %	17.4%	22.9%	28.5%	34.0%	39.4%	28.4%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.2	2.4	2.5	2.5	NA	1.9
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	73,256	77,144	81,421	86,126	91,301	81,850

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	26,741	23,559	20,377	7,712	-11,318	-5,717	-38,176
معدل العائد الداخلي IRR	28.8%	25.7%	23.1%	17.0%	4.5%	8.3%	-13.2%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.2	0.8	0.9	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,741	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,559	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,377	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,712	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
4.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,318	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
8.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,717	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-13.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-38,176	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,554	0	41,554	0
7,942	11,665	3,724	1
12,594	13,192	598	2
14,213	14,871	658	3
15,995	16,718	723	4
54,427	55,223	796	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,710	0	45,710	0
7,942	11,665	3,724	1
12,594	13,192	598	2
14,213	14,871	658	3
15,995	16,718	723	4
56,142	56,938	796	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,865	0	49,865	0
7,942	11,665	3,724	1
12,594	13,192	598	2
14,213	14,871	658	3
15,995	16,718	723	4
57,858	58,653	796	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,554	0	41,554	0
3,592	7,315	3,724	1
7,809	8,407	598	2
8,950	9,607	658	3
10,205	10,928	723	4
47,545	48,340	796	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,554	0	41,554	0
-758	2,965	3,724	1
3,024	3,622	598	2
3,686	4,344	658	3
4,415	5,138	723	4
40,663	41,458	796	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,810	0	41,810	0
36	4,132	4,096	1
4,283	4,941	658	2
5,108	5,831	723	3
6,014	6,810	796	4
44,390	45,265	875	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,065	0	42,065	0
-7,870	-3,402	4,468	1
-4,027	-3,310	717	2
-3,998	-3,209	789	3
-3,966	-3,098	868	4
34,353	35,308	955	5