

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>

•
•

•
•

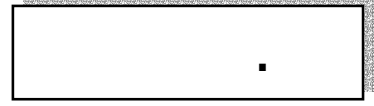
•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

•

-	
,	
% ,	
,	
,	



.

-

.

.

()

.

()

.

- .

:

.١

.

.٢

.٣

.٤

.

.

/

· (-)

·
·

() · -
·

()
()

()

	,	-
		-
,	,	+
,	,	
,		

-

· % ،

()

·

()

()

% ، -
() ،

·

· ،

▪

%

▪

%

,

% ،

,

▪

▪

▪

/

▪

,

%

,

%

:

()

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

•
•

•
• ,

•
• ,

٣٠٤ وصف الخدمة والأثاث والتجهيزات اللازمة

.

()
:
()

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

()

()

/	/		
,			
,			
,	-		

.

. % .

. ,

.

()

.

()

/

/	/	
,		

()

,	
,	
,	
,	

,

.

.

:

.

,

:

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	

•

%

,

%

-:

•

•

.%

%

.%

•

•

•

:

,

-

•

,

•

-

•

,

,

% ، % ، -
 . % ، % ، .
 . NPV -
 % ، -
 ، -
 . -
 -

% %
 % .

(
 (
 (
 (

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مراكز المحافظات	طاولات بلياردو وسنوكر

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
30,000	31,500	33,075	34,729	36,465	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
8,250	8,663	9,096	9,550	10,028	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,860	1,953	2,051	2,153	2,261	تكاليف المصنع التشغيلية
13,110	13,766	14,454	15,176	15,935	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
16,890	17,735	18,621	19,552	20,530	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
250	263	276	289	304	مصاريف أخرى
9,310	9,476	9,649	9,832	10,023	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,390	3,390	3,390	3,390	3,390	الإستهلاك للإصول الثابتة
250	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
12,950	12,866	13,039	13,222	13,413	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,940	4,869	5,582	6,331	7,117	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
800	669	525	366	192	الفائدة على القرض
3,140	4,200	5,057	5,964	6,925	الربح قبل الضريبة
785	1,050	1,264	1,491	1,731	الضريبة على الأرباح
2,355	3,150	3,793	4,473	5,194	الأرباح الصافية
77%	73%	70%	68%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
24,423	24,040	24,093	24,135	24,166	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	76%	73%	69%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنو
					الإستهلاك السنوي
					40
					25.00
					1,000
					0
					25.00
					0
					5.00
					0
					3,350
					5.00
					16,750
					0
					6.67
					0
					0
					0.00
					0
					3,390
					المجموع
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنو
					الإستهلاك السنوي
					250
					1
					250
					0
					5
					0
					المجموع
					حقوق الملكية
					القروض
					0
					1,868
					1,868
					8,000
					22,068
					30,068
					27%
					73%
					100%
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
طاولات بلياردو وسنوكر	مراكز المحافظات

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
30,000	31,500	33,075	34,729	36,465		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
30,000	31,500	33,075	34,729	36,465		المبيعات النقدية
						تحصيلات ذمم مدينة
22,068						حقوق الملكية
8,000						قرض الأصول الثابتة
0						قرض رأس المال العامل
1,181	3,510	5,459	7,263	8,909		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
30,068	31,181	35,010	41,992	45,375		مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
27,950						مجموع الإستثمارات
688	13,110	13,766	14,454	15,176	15,935	التكاليف التشغيلية المباشرة
	9,310	9,476	9,649	9,832	10,023	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
						تسديدات الدائنين
						الفائدة
250						المصاريف التأسيسية والخلو
						الضريبة
785	1,050	1,264	1,491	1,731		
28,888	24,005	24,960	25,892	26,866	27,882	إجمالي التدفق النقدي الخارج
1,181	7,176	10,050	12,642	15,127	17,493	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
						اقساط قرض الأصول الثابتة
						اقساط قرض رأس المال العامل
						إجمالي دفعات سداد القرض
1,181	5,865	8,609	11,056	13,383	15,574	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
0	2,355	3,150	3,793	4,473	5,194	توزيعات الأرباح
1,181	3,510	5,459	7,263	8,909	10,381	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
طاولات بلياردو وسنوكر						مراكز المحافظات
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
الأصول						
الأصول المتداولة						
1,181	3,510	5,459	7,263	8,909	10,381	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
688	688	688	688	688	688	المخزون
1,868	4,198	6,147	7,951	9,597	11,068	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
0						الأرض
1,000						المباني
0						الأجهزة والمعدات
16,750						الأثاث و المعدات المكتبية
0						السيارات
10,200						تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
27,950	27,950	27,950	27,950	27,950	27,950	إجمالي الأصول الثابتة
16,950	13,560	10,170	6,780	3,390		الإستهلاك التراكمي
11,000	14,390	17,780	21,170	24,560	27,950	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	0	0	0	0	250	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
22,068	23,987	25,731	27,317	28,758	30,068	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0		دانئون
0	1919	1744	1586	1441	1310	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1919	1744	1586	1441	1310	مجموع الإلتزامات الجارية
اللتزامات طويلة الأجل						
0	0	1919	3663	5248	6690	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1919	3663	5248	6690	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
22,068	22,068	22,068	22,068	22,068	22,068	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
0	0	0	0			الأرباح الم مجمعة
0	0	0	0	0		الرربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
22,068	22,068	22,068	22,068	22,068	22,068	مجموع حقوق الملكية
22,068	23,987	25,731	27,317	28,758	30,068	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
23.5%	18.6%	14.7%	11.5%	8.2%		معادل العائد على إجمالي الإستثمارات(الأرباح /الأصول).
23.5%	20.3%	17.2%	14.3%	10.7%		معادل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	5.0	4.6	3.9	2.9		السيولة (الأصول المتداولة\الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.2	0.3		الأمان) إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
طاولات بلياردو وسنوكر	مراكز المحافظات

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	30,068
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	22,068
القروض	8,000
القرض الى التكاليف %	26.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	73.4%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,793	5,194	4,473	3,793	3,150	2,355	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.1%	19.0%	17.2%	15.3%	13.3%	10.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.3%	23.5%	18.6%	14.7%	11.5%	8.2%	معدل العائد على الإستثمار %
17.2%	23.5%	20.3%	17.2%	14.3%	10.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.3	0.0	5.0	4.6	3.9	2.9	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
24,171	24,166	24,135	24,093	24,040	24,423	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	15,096	12,832	10,567	8,892	2,687	6,393	-2,311
معدل العائد الداخلي IRR	26.4%	23.3%	20.7%	20.6%	14.6%	18.1%	9.8%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.3	1.1	1.2	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
26.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,096	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,832	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
20.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,567	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
20.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,892	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
14.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,687	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
18.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,393	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
9.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,311	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,888	0	28,888	0
6,399	7,580	1,181	1
8,191	8,259	68	2
8,900	8,972	72	3
9,645	9,721	75	4
33,971	34,051	79	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,776	0	31,776	0
6,399	7,580	1,181	1
8,191	8,259	68	2
8,900	8,972	72	3
9,645	9,721	75	4
35,071	35,151	79	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,665	0	34,665	0
6,399	7,580	1,181	1
8,191	8,259	68	2
8,900	8,972	72	3
9,645	9,721	75	4
36,171	36,251	79	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,888	0	28,888	0
4,899	6,080	1,181	1
6,616	6,684	68	2
7,246	7,318	72	3
7,909	7,984	75	4
31,629	31,708	79	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,888	0	28,888	0
3,399	4,580	1,181	1
5,041	5,109	68	2
5,593	5,664	72	3
6,172	6,248	75	4
29,287	29,366	79	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,956	0	28,956	0
4,039	5,338	1,299	1
5,860	5,935	75	2
6,483	6,562	79	3
7,137	7,220	83	4
31,584	31,671	87	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-29,025	0	29,025	0
1,679	3,096	1,417	1
3,529	3,611	82	2
4,065	4,151	86	3
4,628	4,719	91	4
29,197	29,292	95	5