

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>

:

.

.

.

٢٠٤ البناء

-

.

-	
,	
,	
% ,	
,	



-:

.

-:

.

.

:

-

.

-

.

-

.

/

-

-:

.

-

-:

.

.

-:

(,)

. % ,

()

()

()

()

,	, ,	, ,	
,	, ,	,	
,	,	,	
,	,	,	
	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
	,	,	
,	,	,	
	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	, ,	, ,	

-

()

()

()

[illegible]

()

()

.

()

()

(, ,)

(,)

. ,

.

-

:

()

.

:

()

	/

-

-

-

()

.

.

-:

.

% ،

%

:

()

.

%

‘

%

.

% ،

%

.

:

()

,	,	,	,	,	

:-

.

.

. ()

:-

()

. %

()

,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

-:

.

-:

-:

-:

.

-:

()

.

()

/			
		Hot Air Sterilizer	
		E.C.G Six Channel	
		Suction Aspired	
		()Farmasol	
		Oxygen Cylinder (M)	
		E.N.T Set	
		Stethoscope Lit man	
		Stethoscope Spirit	
		I.V Stand	

		Step Double	
		Trolley Double	
		Cuttry Set	
		Blood Glucose Test Meter	
		Mercurial Sphygmomanometer Meter	
		Screen Test	
		Head Light (Used)	
		Couch – Two Motion	
		() Scale	
		Surgical Set	
		Droam	
	.		

.

:-

. ()

()

/		
,	-	
	-	
,		

-:

.

-:

()

.

()

,			
,			
,			
,			
,			
,			

-:

...
.
(,)

.() .

()

<i>I</i>	

—

—

—

—

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

(,)

-:

()

.

-:

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

% (,)

. %

-:

%

.

:

.	-
.	-
. %	-
.%	-
.%	-

-:

:

,	-
.	-
,	-
,	-
% ,	-
% ,	-
% ,	-
% ,	-
NPV	-
IRR	-
,	-
.	-
% %	-
% %	-

%

%

--

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	مركز صحي للطب العام (مركز طوارئ)

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
32,648	34,280	35,994	37,794	39,684	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
2,000	2,100	2,205	2,315	2,431	التكاليف التشغيلية المباشرة
16,783	17,622	18,503	19,429	20,400	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
2,310	2,426	2,547	2,674	2,808	ثمن البضاعة للمتاجرة
21,093	22,148	23,255	24,418	25,639	تكاليف المصنع التشغيلية
11,555	12,133	12,739	13,376	14,045	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,464	2,587	2,717	2,853	2,995	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	252	265	278	292	مصاريف البيع والتسويق
100	105	110	116	122	قرطاسية
4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
460	483	507	533	559	مصاريف أخرى
7,264	7,427	7,599	7,779	7,968	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,231	1,231	1,231	1,231	1,231	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
8,595	8,759	8,930	9,110	9,299	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,959	3,374	3,809	4,266	4,746	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
750	627	492	343	180	الفائدة على القرض
2,209	2,747	3,317	3,923	4,566	الربح قبل الضريبة
552	687	829	981	1,142	الضريبة على الأرباح
1,657	2,060	2,488	2,942	3,425	الأرباح الصافية
74%	72%	70%	68%	66%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
26,405	26,519	26,622	26,710	26,782	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	77%	74%	71%	67%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,500	25.00	100			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
3,515	10.00	352			معدات واجهزة
5,200	6.67	780			الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		1,231			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	5	100			المصاريف التأ سيمسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
2,363	2,363	0			رأس المال العامل المطلوب
14,378	6,878	7,500			إجمالي تكلفة المشروع
100%	48%	52%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مركز صحي للطب العام (مركز طوارئ)						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
39,684	37,794	35,994	34,280	32,648		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
39,684	37,794	35,994	34,280	32,648		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					6,878	حقوق الملكية
					7,500	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
4,869	4,192	3,518	2,851	2,196		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
44,552	41,986	39,512	37,132	34,844	14,378	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					11,515	مجموع الإستثمارات
25,639	24,418	23,255	22,148	21,093	167	التكاليف التشغيلية المباشرة
7,968	7,779	7,599	7,427	7,264		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
180	343	492	627	750		الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
1,142	981	829	687	552		الضريبة
34,928	33,521	32,175	30,889	29,660	12,182	إجمالي التدفق النقدي الخارج
9,624	8,465	7,337	6,243	5,185	2,196	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		إجمالي دفعات سداد القرض
7,826	6,830	5,851	4,891	3,956	2,196	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,283	1,961	1,659	1,373	1,105	0	توزيعات الأرباح
5,543	4,869	4,192	3,518	2,851	2,196	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز صحي للطب العام (مركز طوارئ)	عام

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
2,196	2,851	3,518	4,192	4,869	5,543
0	0	0	0	0	0
167	167	167	167	167	167
2,363	3,018	3,685	4,359	5,035	5,709
أصول ثابتة					
0					
2,500					
3,515					
5,200					
0					
300					
0					
11,515	11,515	11,515	11,515	11,515	11,515
1,231	2,462	3,693	4,924	6,156	
11,515	10,284	9,053	7,822	6,591	5,359
500	400	300	200	100	0
0	0	0	0	0	0
14,378	13,702	13,037	12,380	11,726	11,069
مجموع الأصول					
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
1228	1351	1486	1635	1799	0
0	0	0	0	0	0
1228	1351	1486	1635	1799	0
التزامات طويلة الأجل					
6272	4920	3434	1799	0	0
0	0	0	0	0	0
6272	4920	3434	1799	0	0
حقوق الملكية					
6,878	6,878	6,878	6,878	6,878	6,878
	552	552	1,239	2,068	3,049
	552	687	829	981	1,142
6,878	7,430	8,117	8,947	9,927	11,069
14,378	13,702	13,037	12,380	11,726	11,069
12.1%	15.8%	20.1%	25.1%	30.9%	30.9%
22.3%	25.4%	27.8%	29.6%	2.8	NA
0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	
0	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز صحي للطب العام (مركز طوارئ)	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	%
معدل نمو التكاليف	%
معامل الخصم	%
نسبة التوزيعات	%
معدل الضريبة	%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	14,378
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	6,878
القروض	7,500
القرض الى التكاليف %	52.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	47.8%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	الم
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	1,657	2,060	2,488	2,942	3,425	14
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	6.8%	8.0%	9.2%	10.4%	11.5%	2%
معدل العائد على الإستثمار %	12.1%	15.8%	20.1%	25.1%	30.9%	8%
معدل العائد على حقوق الملكية %	22.3%	25.4%	27.8%	29.6%	30.9%	2%
الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة	2.2	2.5	2.7	2.8	NA	0
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	4
نقطة التعادل (بالدينار)	26,405	26,519	26,622	26,710	26,782	608

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الأساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي القيمة الحالية NPV	11,584	10,670	9,756	4,995	-1,594
معدل العائد الداخلي IRR	34.9%	31.6%	28.8%	22.0%	8.8%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.8	1.7	1.6	1.3	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
34.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,584	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات إلى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,670	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,756	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
22.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,995	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
8.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,594	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
462	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-8.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-10,660	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات إلى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,182	0	12,182	0
2,094	4,291	2,196	1
4,604	4,705	101	2
5,034	5,140	107	3
5,486	5,597	112	4
19,662	19,780	117	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-13,400	0	13,400	0
2,094	4,291	2,196	1
4,604	4,705	101	2
5,034	5,140	107	3
5,486	5,597	112	4
20,198	20,316	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-14,618	0	14,618	0
2,094	4,291	2,196	1
4,604	4,705	101	2
5,034	5,140	107	3
5,486	5,597	112	4
20,734	20,852	117	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,182	0	12,182	0
462	2,658	2,196	1
2,890	2,991	101	2
3,234	3,341	107	3
3,596	3,708	112	4
17,401	17,519	117	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,182	0	12,182	0
-1,171	1,026	2,196	1
1,176	1,277	101	2
1,434	1,541	107	3
1,706	1,818	112	4
15,140	15,257	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,198	0	12,198	0
-961	1,455	2,416	1
1,636	1,748	112	2
1,938	2,055	117	3
2,255	2,378	123	4
16,570	16,699	129	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,215	0	12,215	0
-4,017	-1,381	2,636	1
-1,332	-1,210	122	2
-1,158	-1,030	128	3
-976	-842	134	4
13,478	13,619	141	5