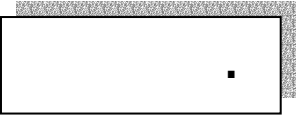


هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

-	
()	
()	
,	
% ,	
,	
,	



■

■

■

■

■

()
()

()

.

:

.

.

:

•

()

()

.

.

•

•

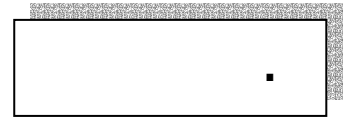
.

:-

.

.

.



()

.

.

÷

.

/

.

:

.

)

.()

(

/

■

,	/
,	/
,	

■ : ■

(-)

:

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

■ - /

(-)

:

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

.

-

/

:

.

,

()

,

▪ , ,

%

%

()

▪ ,

■ :

%

■ :
■

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

■ :
■

%

■ :
●

■

/

. %

....

.%

●

■

()

:

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

:

% ,

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

:

.

/		
,	,	/
		()
	,	()

/ ,

/ ,

:

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

.

:
 .

,

.

:
 .

.

:

	(/..)		
,			
,			/
,	()		

⋮

▪

▪

⋮

⋮

/	/		
,	,		*
		-	
		-	)
			(...
,			

▪

*

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

/			
,			
,			
,			
,			

:	.
---	---

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

.

،

.

:

.

،

.

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	()

.

:

•

.

%.%

•

.

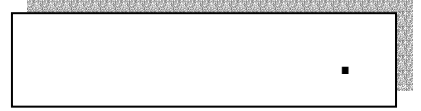
•

%.%

•

%.%

•



حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
جرش، البقعة، ام العمد، مادبا والقسطل	مشتل نباتات زينة خارجية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
52,750	55,388	58,157	61,065	64,118	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
14,915	15,661	16,444	17,266	18,129	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,520	5,796	6,086	6,390	6,710	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,880	3,024	3,175	3,334	3,501	تكاليف المصنع التشغيلية
23,315	24,481	25,705	26,990	28,340	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
29,435	30,907	32,452	34,075	35,778	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,319	1,385	1,454	1,527	1,603	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,170	1,229	1,290	1,354	1,422	مصاريف أخرى
6,209	6,519	6,845	7,187	7,547	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة(قبل الإستهلاك)
3,147	3,147	3,147	3,147	3,147	الإستهلاك للأصول الثابتة
3,520	3,520	3,520	3,520	3,520	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
12,876	13,187	13,512	13,855	14,214	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
16,559	17,720	18,940	20,220	21,564	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,659	1,291	893	464	الفائدة على القرض
14,559	16,061	17,649	19,327	21,101	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
14,559	16,061	17,649	19,327	21,101	الأرباح الصافية
					نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
44%	43%	42%	41%	40%	نقطة التعادل (بالدينار)
26,659	26,605	26,529	26,430	26,304	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
51%	48%	46%	43%	41%	
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					الأبنية
4,900	25.00	196			العمر الافتراضي بالسنو
0	25.00	0			الإستهلاك السنوي
5,900	10.00	590			القيمة الكلية
750	6.67	112			منشآت أخرى
15,000	6.67	2,249			معدات وأجهزة
0	10.00	0			الأثاث والمعدات المكتبية
					وسائل نقل
					أخرى
		3,147			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					المصاريف التأ سيسية
17,600	5	3,520			الخلو
0	5	0			
					المجموع
7,381	76,651	25,000			رأس المال العامل المطلوب
101,651	75%	25%			إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مشتل نباتات زينة خارجية					جرش، البقعة، ام العمد، مأدبا والقسطل
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
64,118	61,065	58,157	55,388	52,750	
64,118	61,065	58,157	55,388	52,750	
0	0	0	0		
					76,651
					25,000
					0
28,018	21,887	15,778	9,698	3,652	
92,136	82,952	73,935	65,085	56,402	101,651
					76,670
28,340	26,990	25,705	24,481	23,315	3,729
7,547	7,187	6,845	6,519	6,209	
0	0	0	0		
464	893	1,291	1,659	2,000	
					17,600
0	0	0	0	0	
36,350	35,071	33,841	32,659	31,524	97,999
55,786	47,881	40,094	32,426	24,878	3,652
5,798	5,368	4,971	4,602	4,261	
0	0	0	0	0	
5,798	5,368	4,971	4,602	4,261	
49,988	42,513	35,124	27,824	20,617	3,652
15,825	14,495	13,237	12,046	10,919	0
34,163	28,018	21,887	15,778	9,698	3,652

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مشتل نباتات زينة خارجية						جرش، البقعة، ام العمد، مادبا والقسطل
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
3,652	9,698	15,778	21,887	28,018	34,163	النقد
0	0	0	0	0	0	المدنيون
3,729	3,729	3,729	3,729	3,729	3,729	المخزون
7,381	13,427	19,507	25,616	31,747	37,892	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
50,000						الأرض
4,900						المباني
5,900						الأجهزة والمعدات
750						الأثاث والمعدات المكتبية
15,000						السيارات
120						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون ... الخ)
0						أخرى
76,670	76,670	76,670	76,670	76,670	76,670	إجمالي الأصول الثابتة
3,147	6,295	9,442	12,589	15,737		الإستهلاك التراكمي
76,670	73,523	70,375	67,228	64,081	60,933	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
17,600	14,080	10,560	7,040	3,520	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
101,651	101,029	100,442	99,884	99,347	98,825	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
4261	4602	4971	5368	5798	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
4261	4602	4971	5368	5798	0	مجموع الالتزامات الجارية
						اللتزامات طويلة الأجل
20739	16136	11166	5798	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
20739	16136	11166	5798	0	0	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
76,651	76,651	76,651	76,651	76,651	76,651	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
						الأرباح المجمعة
	3,640	4,015	4,412	4,832	5,275	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
76,651	80,291	84,306	88,718	93,550	98,825	مجموع حقوق الملكية
101,651	101,029	100,442	99,884	99,347	98,825	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
	14.4%	16.0%	17.7%	19.5%	21.4%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
	18.1%	19.1%	19.9%	20.7%	21.4%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
	2.9	3.9	4.8	5.5	NA	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
	0.3	0.2	0.1	0.1	0.0	الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشتل نباتات زينة خارجية	جرش، البقعة، ام العمد، مأدبا والقسطل

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	0%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	101,651
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	76,651
القروض	25,000
القرض الى التكاليف %	24.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	75.4%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
17,739	21,101	19,327	17,649	16,061	14,559	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
30.3%	32.9%	31.6%	30.3%	29.0%	27.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
17.8%	21.4%	19.5%	17.7%	16.0%	14.4%	معدل العائد على الإستثمار %
19.8%	21.4%	20.7%	19.9%	19.1%	18.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.4	NA	5.5	4.8	3.9	2.9	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
26,505	26,304	26,430	26,529	26,605	26,659	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	48,233	41,890	35,548	36,872	25,511	36,303	24,374
معدل العائد الداخلي IRR	25.0%	22.4%	20.2%	22.0%	19.0%	21.7%	18.5%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.4	1.2	1.4	1.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
25.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
48,233	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
22.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,890	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
35,548	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
22.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,872	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,511	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,303	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,374	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-97,999	0	97,999	0
19,574	23,226	3,652	1
24,019	24,388	369	2
25,219	25,607	387	3
26,480	26,887	407	4
131,872	132,299	427	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-107,799	0	107,799	0
19,574	23,226	3,652	1
24,019	24,388	369	2
25,219	25,607	387	3
26,480	26,887	407	4
137,966	138,393	427	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-117,599	0	117,599	0
19,574	23,226	3,652	1
24,019	24,388	369	2
25,219	25,607	387	3
26,480	26,887	407	4
144,059	144,486	427	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-97,999	0	97,999	0
16,937	20,589	3,652	1
21,249	21,618	369	2
22,312	22,699	387	3
23,427	23,834	407	4
126,958	127,385	427	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-97,999	0	97,999	0
14,299	17,951	3,652	1
18,480	18,849	369	2
19,404	19,791	387	3
20,374	20,781	407	4
122,044	122,471	427	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-98,372	0	98,372	0
16,256	20,274	4,017	1
20,882	21,288	406	2
21,926	22,352	426	3
23,022	23,470	448	4
129,138	129,608	470	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-98,745	0	98,745	0
12,939	17,322	4,383	1
17,745	18,188	443	2
18,632	19,097	465	3
19,564	20,052	488	4
126,404	126,916	513	5