

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>

--

. ...	
,	
,	
% ,	
,	



. . .

)

(

.

.

.

-

-

-

-

-

/



...

. % ,

(,)

()

-

()

,	,	,	
,	,	,	/
			/

-

()

()

, ,	, ,	
, ,	, ,	

()

.
%

.() %

" ()

()
-)

.(/

()

/ /

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

" ()

() "

. -

()

/ /

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

- ()

-
(,)

· ,

...

(,)

-

- () %

·

()

/	
, ,	
, ,	
, ,	
, ,	
, ,	

()
/ / /
() ()

%
() %
()

	% ,	
	% ,	
	% ,	
	% ,	
	% ,	

()

:

()

/	
-	
-	
-	
-	
-	
-	()
-	
-	

()

()

()

()		()		
,			%	

-

()

()

/	
	()

()

:

() -
-) () -
· (-
· -

()

()

/		
,		()
,		
,	-	
	-	
	-	
,		

. (,) ...

. (,)

()
()

()

,			/
,			
,			
,			
,			
,			

%

: .

.

()

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

. (,)

. (,)

. ()

()

()

/	
,	()
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

(%) ()

%

-:

%

:

%

.%

.%

:

% ,

% ,

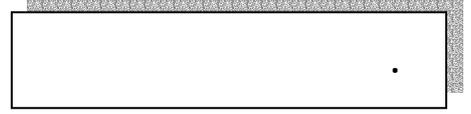
% ,

% ,

NPV

.% , IRR

.%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مشروع انتاج الاثاث من الراتان	الموقع المقترح عمان
--	------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
189,000	198,450	208,373	218,791	229,731	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
135,000	141,750	148,838	156,279	164,093	التكاليف التشغيلية المباشرة
14,652	15,385	16,154	16,962	17,810	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
4,980	5,229	5,490	5,765	6,053	ثمن البضاعة للمتاجرة
154,632	162,364	170,482	179,006	187,956	تكاليف المصنع التشغيلية
34,368	36,086	37,891	39,785	41,775	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					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
3,780	3,969	4,167	4,376	4,595	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,230	1,292	1,356	1,424	1,495	مصاريف أخرى
16,956	17,579	18,233	18,919	19,640	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,209	3,209	3,209	3,209	3,209	الإستهلاك للإصول الثابتة
300	300	300	300	300	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
20,465	21,088	21,742	22,428	23,149	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
13,903	14,999	16,149	17,357	18,625	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,500	2,091	1,640	1,145	600	الفائدة على القرض
11,403	12,908	14,509	16,212	18,026	الربح قبل الضريبة
1,710	1,936	2,176	2,432	2,704	الضريبة على الأرباح
9,692	10,972	12,333	13,780	15,322	الأرباح الصافية

60%	58%	57%	56%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
126,292	127,465	128,584	129,635	130,603	نقطة التعادل (بالدينار)
67%	64%	62%	59%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
5,000	25.00	200	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
11,350	10.00	1,135	منشآت أخرى
2,500	6.67	375	معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
3,209			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,500	5	300	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,500	5	300	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
28,598	28,598	0	رأس المال العامل المطلوب
59,448	34,448	25,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	58%	42%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
مشروع انتاج الاثاث من الراتان						عمان	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر		
229,731	218,791	208,373	198,450	189,000		المبيعات	
						التدفق النقدي الداخلى:	
229,731	218,791	208,373	198,450	189,000		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						34,448	حقوق الملكية
						25,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
6,633	6,953	6,948	6,652	6,098		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
236,364	225,744	215,320	205,102	195,098	59,448	مجموع التدفق النقدي الداخلى	
							التدفق النقدي الخارج:
						29,350	مجموع الإستثمارات
187,956	179,006	170,482	162,364	154,632	22,500	التكاليف التشغيلية المباشرة	
19,640	18,919	18,233	17,579	16,956		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
600	1,145	1,640	2,091	2,500		الفائدة	
						1,500	المصاريف التأسيسية والخلو
2,704	2,432	2,176	1,936	1,710		الضريبة	
210,900	201,502	192,531	183,969	175,798	53,350	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
25,464	24,242	22,789	21,133	19,300	6,098	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
							دفعات سداد القرض
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095		اقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل	
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095		إجمالي دفعات سداد القرض	
19,468	18,792	17,835	16,629	15,205	6,098	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
13,519	12,159	10,882	9,681	8,552	0	توزيعات الأرباح	
5,949	6,633	6,953	6,948	6,652	6,098	صافي النقد بعد التوزيعات	

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مشروع انتاج الاثاث من الراتان						عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
5,949	6,633	6,953	6,948	6,652	6,098	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	المخزون
28,449	29,133	29,453	29,448	29,152	28,598	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					5,000	المباني
					11,350	الأجهزة والمعدات
					2,500	الأثاث والمعدات المكتبية
					10,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
29,350	29,350	29,350	29,350	29,350	29,350	إجمالي الأصول الثابتة
16,045	12,836	9,627	6,418	3,209	0	الإستهلاك التراكمي
13,305	16,514	19,723	22,932	26,141	29,350	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	300	600	900	1,200	1,500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
41,754	45,947	49,776	53,280	56,493	59,448	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	5995	5450	4955	4504	4095	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	5995	5450	4955	4504	4095	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	5995	11446	16401	20905	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	5995	11446	16401	20905	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
34,448	34,448	34,448	34,448	34,448	34,448	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
5,503	3,882	2,431	1,140	0	0	الأرباح المجمعة
1,803	1,621	1,451	1,291	1,140	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
41,754	39,951	38,330	36,879	35,588	34,448	مجموع حقوق الملكية
41,754	45,947	49,776	53,280	56,493	59,448	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
36.7%	30.0%	24.8%	20.6%	17.2%	0	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
36.7%	34.5%	32.2%	29.8%	27.2%	0	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	4.9	5.4	5.9	6.5	0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع انتاج الاتاث من الراتان	عمان

الافتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

59,448	تكاليف المشروع
34,448	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
25,000	القروض
42.1%	القرض الى التكاليف %
57.9%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
12,420	15,322	13,780	12,333	10,972	9,692	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.0%	7.8%	7.4%	7.0%	6.5%	6.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
25.8%	36.7%	30.0%	24.8%	20.6%	17.2%	معدل العائد على الإستثمار %
32.1%	36.7%	34.5%	32.2%	29.8%	27.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.5	NA	4.9	5.4	5.9	6.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
128,516	130,603	129,635	128,584	127,465	126,292	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
-99,547	-30,856	-36,969	433	28,675	33,255	37,835	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	-2.6%	-6.5%	12.2%	24.1%	27.0%	30.4%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.4	0.5	0.4	1.0	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

30.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
37,835	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

27.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
33,255	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

24.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,675	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
433	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

-6.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-36,969	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

-2.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-30,856	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-99,547	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,350	0	53,350	0
11,314	17,412	6,098	1
17,115	18,508	1,392	2
18,196	19,658	1,462	3
19,331	20,866	1,535	4
74,375	75,987	1,612	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-58,685	0	58,685	0
11,314	17,412	6,098	1
17,115	18,508	1,392	2
18,196	19,658	1,462	3
19,331	20,866	1,535	4
75,706	77,318	1,612	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,020	0	64,020	0
11,314	17,412	6,098	1
17,115	18,508	1,392	2
18,196	19,658	1,462	3
19,331	20,866	1,535	4
77,036	78,648	1,612	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,350	0	53,350	0
1,864	7,962	6,098	1
7,193	8,585	1,392	2
7,777	9,239	1,462	3
8,391	9,926	1,535	4
62,591	64,203	1,612	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,350	0	53,350	0
-7,586	-1,488	6,098	1
-2,730	-1,337	1,392	2
-2,641	-1,179	1,462	3
-2,548	-1,013	1,535	4
50,808	52,419	1,612	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,600	0	55,600	0
-6,455	253	6,708	1
-1,018	513	1,532	2
-822	787	1,608	3
-615	1,073	1,689	4
56,915	58,688	1,773	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-57,850	0	57,850	0
-24,223	-16,906	7,318	1
-19,152	-17,481	1,671	2
-19,839	-18,085	1,754	3
-20,561	-18,719	1,842	4
39,454	41,388	1,934	5