

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>

-	
%	
,	

المحتويات

١. ملخص المشروع ٢. المقدمة

نبذة عن المشروع	١٠٢
اهداف المشروع وصفاته الاساسية	٢٠٢
الموقع العام للمشروع	٣٠٢

٣. دراسة السوق

خدمات المشروع وتصنيفها	١٠٣
السوق المحلي	٢٠٣
الإستيراد والصادرات	٣٠٣
الطلب المتوقع	٤٠٣
الإنتاج المتوقع وحصة المشروع من السوق	٥٠٣
المنافسة والتسويق	٦٠٣
أسعار البيع والإيرادات المتوقعة	٧٠٣

٤. الدراسة الفنية

الموقع	١٠٤
البناء	٢٠٤
العدد والادوات	٣٠٤
الأثاث	٤٠٤
المواد الأولية	٥٠٤
الخدمات الضرورية	٦٠٤
القوى العاملة والأجور السنوية	٧٠٤
برنامج تنفيذ المشروع	٨٠٤

٥. الدراسة المالية

تكاليف التشغيل للسنة الأولى	١٠٥
ملخص تكاليف المشروع	٢٠٥
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٣٠٥
رأس المال العامل	٤٠٥
وسائل التمويل بالدينار	٥٠٥
الأسس والفرضيات المالية	٦٠٥
ملخص المؤشرات والكشوف المالية	٧٠٥

٦. الملاحق المالية

· :

(Persica salvadora)

()

·

·

()

·

()

·

()

·

١٠٠

١٠١

١٠٢

١٠٣

١٠٤

١٠٥

١٠٦

١٠٧

١٠٨

١٠٩

:

•

.

•

.

x =

•

.

.

= x =

•

:

.

()

%

% , % ,

.% ,

%			
,	,	,	
		,	
	,	,	
	,	,	
	,	,	

.....:

()

.

.()

.

(/ , - ,)

/ ,

/ , ,

.....:

I()			
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

٠

٠

٠

()

٠

٠

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

/

٠

%

٠

٠

٠

/	/	

:

.

.

,			
,			
,			

:

.

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

.

.

:

(,)

:

.

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	

:

%

.

:

•

.

%.%

•

.

%

•

%.%

•

%.%

•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
السلط	تغليف سواك

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
18,000	18,900	19,845	20,837	21,879	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
5,500	5,775	6,064	6,367	6,685	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,880	3,024	3,175	3,334	3,501	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,680	1,764	1,852	1,945	2,042	تكاليف المصنع التشغيلية
10,060	10,563	11,091	11,646	12,228	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
7,940	8,337	8,754	9,192	9,651	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	252	265	278	292	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
640	672	706	741	778	مصاريف أخرى
4,600	4,770	4,949	5,136	5,333	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
715	715	715	715	715	الإستهلاك للإصول الثابتة
420	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
5,735	5,485	5,663	5,851	6,048	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,205	2,852	3,090	3,341	3,603	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
600	502	394	275	144	الفائدة على القرض
1,605	2,350	2,697	3,066	3,460	الربح قبل الضريبة
241	353	405	460	519	الضريبة على الأرباح
1,364	1,998	2,292	2,606	2,941	الأرباح الصافية
72%	66%	65%	64%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
14,361	13,572	13,731	13,887	14,036	نقطة التعادل (بالدينار)
80%	72%	69%	67%	64%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,000	25.00	40			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
6,000	10.00	600			معدات وأجهزة
500	6.67	75			الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		715			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
420	1	420			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
3,513	3,513	0			رأس المال العامل المطلوب
11,613	5,613	6,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	48%	52%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
تغليف سواك	السلط

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
21,879	20,837	19,845	18,900	18,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
20,785	19,795	18,853	17,955	17,100		المبيعات النقدية
1,042	992	945	900			تحصيلات ذمم مدينة
					5,613	حقوق الملكية
					6,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
870	746	593	417	763		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
22,697	21,534	20,391	19,272	17,863	11,613	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					7,680	مجموع الإستثمارات
12,228	11,646	11,091	10,563	10,060	2,750	التكاليف التشغيلية المباشرة
5,333	5,136	4,949	4,770	4,600		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
144	275	394	502	600		الفائدة
					420	المصاريف التأسيسية والخلو
519	460	405	353	241		الضريبة
18,224	17,516	16,838	16,187	15,501	10,850	إجمالي التدفق النقدي الخارج
4,473	4,017	3,553	3,085	2,363	763	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
1,439	1,308	1,189	1,081	983		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,439	1,308	1,189	1,081	983		إجمالي دفعات سداد القرض
3,034	2,709	2,364	2,003	1,380	763	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,076	1,840	1,618	1,410	963	0	توزيعات الأرباح
959	870	746	593	417	763	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع تغليف سواك					الموقع المقترح السلط	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						الأصول
						الأصول المتداولة
959	870	746	593	417	763	النقد
1,094	1,042	992	945	900		لمدينون
2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	2,750	لمخزون
4,803	4,662	4,488	4,288	4,067	3,513	جمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	للأرض
					1,000	لمباني
					6,000	لأجهزة والمعدات
					500	لأثاث والمعدات المكتبية
					0	لسيارات
					180	أأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
					0	أخرى
7,680	7,680	7,680	7,680	7,680	7,680	جمالي الأصول الثابتة
3,575	2,860	2,145	1,430	715		الإستهلاك التراكمي
4,105	4,820	5,535	6,250	6,965	7,680	لقيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	0	0	0	0	420	لقيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	لقيمة الدفترية للخال
8,908	9,482	10,023	10,538	11,032	11,613	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	لانتون
0	1439	1308	1189	1081	983	لقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	لقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1439	1308	1189	1081	983	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	1439	2747	3936	5017	لصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	لصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1439	2747	3936	5017	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
5,613	5,613	5,613	5,613	5,613	5,613	لأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,430	1,663	989	401			لأرباح المجمععة
865	766	674	588	401		لربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
8,908	8,043	7,276	6,602	6,015	5,613	مجموع حقوق الملكية
8,908	9,482	10,023	10,538	11,032	11,613	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
33.0%	27.5%	22.9%	19.0%	12.4%		لعدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
33.0%	32.4%	31.5%	30.3%	22.7%		لعدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	3.2	3.4	3.6	3.8		لنسبولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8		لأمان (إجمالي الديون/لحقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	للتحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تغليف سواك	السلط

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	60%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	11,613
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	5,613
القروض	6,000
القرض الى التكاليف %	51.7%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	48.3%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,240	2,941	2,606	2,292	1,998	1,364	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.1%	15.8%	14.7%	13.6%	12.4%	8.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.9%	33.0%	27.5%	22.9%	19.0%	12.4%	معدل العائد على الإستثمار %
30.0%	33.0%	32.4%	31.5%	30.3%	22.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.8	NA	3.2	3.4	3.6	3.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
13,918	14,036	13,887	13,731	13,572	14,361	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 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	9,445	8,592	7,740	5,871	2,298	3,820	-1,805
معدل العائد الداخلي IRR	40.0%	35.3%	31.4%	29.8%	19.2%	23.6%	6.3%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.2	2.0	1.8	1.8	1.3	1.5	0.8
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
40.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,445	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
35.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,592	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
31.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,740	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
29.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,871	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,298	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,820	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
6.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,805	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,850	0	10,850	0
4,868	3,340	-1,528	1
5,803	3,567	-2,236	2
3,746	3,805	59	3
3,994	4,056	62	4
10,781	10,846	65	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,935	0	11,935	0
4,868	3,340	-1,528	1
5,803	3,567	-2,236	2
3,746	3,805	59	3
3,994	4,056	62	4
11,191	11,256	65	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-13,020	0	13,020	0
4,868	3,340	-1,528	1
5,803	3,567	-2,236	2
3,746	3,805	59	3
3,994	4,056	62	4
11,602	11,667	65	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,850	0	10,850	0
3,968	2,440	-1,528	1
4,858	2,622	-2,236	2
2,754	2,813	59	3
2,952	3,014	62	4
9,639	9,704	65	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,850	0	10,850	0
3,068	1,540	-1,528	1
3,913	1,677	-2,236	2
1,762	1,821	59	3
1,910	1,972	62	4
8,497	8,562	65	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,125	0	11,125	0
3,555	1,874	-1,681	1
4,493	2,034	-2,459	2
2,137	2,201	65	3
2,309	2,377	68	4
9,164	9,236	71	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,400	0	11,400	0
2,242	408	-1,834	1
3,183	500	-2,683	2
527	597	71	3
625	699	74	4
7,548	7,626	78	5