

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>

■

■

■

■



■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

•

1

1

مشروع الماء المقطر ومانع التجمد

* -	
()	
,	
,	NPV
% ,	IRR
,	B/C
	Pay Back Period

*



▪

▪

⋮

▪

() (Anti-freezing liquid)

▪

▪

○

:

.

:

.

.

.

()

%

()

.

:

.

- .

.)

()

- :

()

%		
-		
,		
,		
,		
,		
,		

%,

.

()

.

.

.

()

.

-

()

:

		-		

% , -

.()

()

-

▪ ,
,
▪

: . /

- : %.

- : %.

%

%

%

%

جدول رقم (٤)

تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات الخمسة القادمة

ألف لتر

السنة					
الطاقة المستغلة %					
ماء مقطر					
مانع التجمد					

:

· / , :
· / :

:

· / , :
/ , :

· ()

جدول رقم (٥)
الإيرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى

,		
,		
,		

()

.

.

()

.

()

()	

. /

()

()

/	
,	Softner
,	
,	De-ionizer
,	
,	
,	

• ،

• ،

•

()

()

الراتب السنوي/ دينار	/		
٣,٠٠٠			
,			
,			

()

•

()

/

/		
,	١٤٦,٢٥٠	
,	٢٥٠ كغم	
,	,	
,	,	
,	,	
,		

()

()

/

/	
,	
,	

:

.

-

()

/	
,	
,	
,	
,	

,

.

:

,

.

:

.

()

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
,	
,	
,	
,	

,

.%

■

■

%

■

— ■

1

■

1

1

1

1

—

.%

1

%

.%

■

■

■

■

9

1

■

9

■

1

9

■

2

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

٨٠٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الوسط	ماء مقطر

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
36,969	38,817	40,758	42,796	44,936	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
18,030	18,932	19,878	20,872	21,916	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,540	3,717	3,903	4,098	4,303	تكاليف المصنع التشغيلية
23,970	25,169	26,427	27,748	29,136	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
12,999	13,649	14,331	15,048	15,800	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,800	1,890	1,985	2,084	2,188	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
120	126	132	139	146	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
390	410	430	451	474	مصاريف أخرى
7,050	7,328	7,619	7,925	8,246	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,449	2,449	2,449	2,449	2,449	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
9,699	9,977	10,268	10,574	10,895	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,300	3,672	4,063	4,474	4,905	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
2,300	2,836	3,407	4,016	4,665	الربح قبل الضريبة
345	425	511	602	700	الضريبة على الأرباح
1,955	2,411	2,896	3,414	3,965	الأرباح الصافية
75%	73%	72%	70%	69%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
30,429	30,752	31,068	31,375	31,668	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	79%	76%	73%	70%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
11,000	10.00	1,100	0	0	معدات واجهزة
1,000	6.67	150	0	0	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	0	0	وسائل نقل
0	10.00	0	0	0	أخرى
		2,449			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,000	5	200	0	0	المصاريف التأ سيمسية
0	5	0	0	0	الخلو
					المجموع
2,585	2,585	0	0	0	رأس المال العامل المطلوب
23,785	13,785	10,000	0	0	إجمالي تكلفة المشروع
100%	58%	42%	0	0	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
ماء مقطر					الوسط
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
44,936	42,796	40,758	38,817	36,969	
					المبيعات
					<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
44,936	42,796	40,758	38,817	36,969	المبيعات النقدية
0	0	0	0		تخصيلات ذمم مدينة
					حقوق الملكية
					13,785
					10,000
					0
8,474	6,599	4,739	2,899	1,083	قرض الأصول الثابتة
53,410	49,395	45,497	41,716	38,052	قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
					مجموع التدفق النقدي الداخل
					23,785
					<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					مجموع الاستثمارات
					20,200
29,136	27,748	26,427	25,169	23,970	التكاليف التشغيلية المباشرة
8,246	7,925	7,619	7,328	7,050	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0		تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000	الفائدة
					المصاريف التأسيسية والخلو
					1,000
700	602	511	425	345	الضريبة
38,321	36,733	35,213	33,758	32,365	إجمالي التدفق النقدي الخارج
15,088	12,662	10,284	7,959	5,687	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
					<u>دفعات سداد القرض</u>
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	إجمالي دفعات سداد القرض
12,690	10,482	8,302	6,157	4,049	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,333	2,008	1,704	1,418	1,150	توزيعات الأرباح
10,358	8,474	6,599	4,739	2,899	صافي النقد بعد التوزيعات
					1,083

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ماء مقطر	الوسط

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
النقد	1,083	2,899	4,739	6,599	8,474
المدينون	0	0	0	0	0
المخزون	1,503	1,503	1,503	1,503	1,503
إجمالي الأصول المتداولة	2,585	4,401	6,241	8,101	9,976
الأصول الثابتة					
الأرض	0				
المباني	0				
الأجهزة والمعدات	11,000				
الأثاث والمعدات المكتبية	1,000				
السيارات	8,000				
تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)	200				
أخرى	0				
إجمالي الأصول الثابتة	20,200	20,200	20,200	20,200	20,200
الإستهلاك التراكمي	2,449	4,899	7,348	9,797	12,247
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	17,751	15,301	12,852	10,403	7,953
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	1,000	800	600	400	200
القيمة الدفترية للآخر	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	23,785	22,952	22,143	21,353	20,579
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
دائنون	0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1638	1802	1982	2180	2398
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	1638	1802	1982	2180	2398
التزامات طويلة الأجل					
رصيد قرض الأصول الثابتة	8362	6560	4578	2398	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	8362	6560	4578	2398	0
حقوق الملكية					
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	13,785	13,785	13,785	13,785	13,785
الأرباح المجمعة			805	1,797	2,990
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		805	993	1,193	1,406
مجموع حقوق الملكية	13,785	14,590	15,582	16,775	18,181
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	23,785	22,952	22,143	21,353	20,579
معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).	8.5%	10.9%	13.6%	16.6%	20.0%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)	13.4%	15.5%	17.3%	18.8%	20.0%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)	2.4	3.1	3.7	4.2	0.0
الامان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)	0.6	0.4	0.3	0.1	0.0
التحقق	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الوسط	ماء مقطر

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	23,785
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	13,785
القروض	10,000
القرض الى التكاليف %	42.0%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	58.0%

الافتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

ثانياً: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	1,955	2,411	2,896	3,414	3,965	2,928
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	6.2%	7.3%	8.4%	9.4%	10.4%	8.3%
معدل العائد على الإستثمار %	8.5%	10.9%	13.6%	16.6%	20.0%	13.9%
معدل العائد على حقوق الملكية %	13.4%	15.5%	17.3%	18.8%	20.0%	17.0%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.4	3.1	3.7	4.2	0.0	2.7
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.4	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	30,429	30,752	31,068	31,375	31,668	31,058

ثالثاً : 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	12,074	10,255	8,436	4,497	-3,080	-204	-12,481
معدل العائد الداخلي IRR	26.3%	23.3%	20.6%	17.4%	8.2%	11.8%	-2.9%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.2	0.9	1.0	0.5
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
26.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,074	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
10,255	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
20.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,436	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
17.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,497	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
8.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,080	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-204	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-2.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,481	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,703	0	22,703	0
4,867	5,949	1,083	1
6,198	6,321	123	2
6,583	6,713	129	3
6,988	7,123	136	4
28,838	28,980	142	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,973	0	24,973	0
4,867	5,949	1,083	1
6,198	6,321	123	2
6,583	6,713	129	3
6,988	7,123	136	4
29,633	29,776	142	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,243	0	27,243	0
4,867	5,949	1,083	1
6,198	6,321	123	2
6,583	6,713	129	3
6,988	7,123	136	4
30,429	30,571	142	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,703	0	22,703	0
3,018	4,101	1,083	1
4,258	4,381	123	2
4,545	4,675	129	3
4,848	4,983	136	4
26,073	26,216	142	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,703	0	22,703	0
1,170	2,252	1,083	1
2,317	2,440	123	2
2,508	2,637	129	3
2,708	2,844	136	4
23,309	23,451	142	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,853	0	22,853	0
1,656	2,847	1,191	1
2,937	3,072	135	2
3,166	3,308	142	3
3,407	3,556	149	4
25,397	25,554	157	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,003	0	23,003	0
-1,554	-255	1,299	1
-325	-178	148	2
-252	-97	155	3
-174	-11	163	4
21,956	22,127	171	5