

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	
٢.١ وصف المشروع	
٢.٢ مبررات المشروع	
٢.٣ الموقع العام للمشروع	
٣. دراسة السوق	
٣.١ وصف المنتج	
٣.٢ الطلب الحالي	
٣.٣ الطلب المتوقع	
٣.٤ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية	
٣.٥ المنافسة والتسويق وأسعار البيع	
٣.٦ الإيرادات المتوقعة	
٥. الدراسة الفنية	
٤.١ موقع المشروع	
٤.٢ البناء	
٤.٣ عملية التصنيع	
٤.٤ المعدات والآلات	
٤.٥ الأثاث والتجهيزات	
٤.٦ السيارات	
٤.٧ القوى العاملة	
٤.٨ المواد الأولية والتغليف	
٤.٩ الخدمات الضرورية	
٥. الدراسة المالية	
٥.١ تكاليف التشغيل السنوية	
٥.٢ رأس المال العامل	
٥.٣ نفقات ما قبل التشغيل	
٥.٤ ملخص تكاليف المشروع	
٥.٥ وسائل التمويل	
٥.٦ الفرضيات المالية	
٥.٧ الخلاصة	
٦. الملاحق المالية	

--

/	
,	
,	
% ,	
,	



-:

"

"

.

.

,

.

.

,

(/

)

.

.

-: .

(

(

(

.

(

(

-: .

.



-: .

/

,

,

.

- : .

"

,"

.

. -

:

:

		-	-			
-	-	-	-			

,	
,	
,	
,	

%

%

-:

.

%

:

/	

-:

.

%

.

%

%

.

-:

.

,

.

()

.

.

/

-:

:

,	-	



-:

-:

-: .
 (, ,) -
 ,
 (%) -
 .
 -
 .()
 , -
 .
 -
 () -
 .
 -:
 .
 :

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

-: .

. /

-: .

. /

-: .

/			
/			

%

-:

/	/	/	
	-	-	,
	,	,	
	-	-	

-:

/	
,	
,	

-:

.

--

-:

.

/	
,	
,	
,	
,	

-:

.

,

.

-: .

. ,

-: .

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-: .

% , ,

%

-:

.

.

.%

.

-:

.

.%

.%

.%

.

.

.

-:

.

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الغراء الحيواني	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
43,440	45,612	47,893	50,287	52,802	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
8,860	9,303	9,768	10,257	10,769	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,389	11,958	12,556	13,184	13,843	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,160	5,418	5,689	5,973	6,272	تكاليف المصنع التشغيلية
25,409	26,679	28,013	29,414	30,884	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
18,031	18,933	19,880	20,874	21,917	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
5,728	6,014	6,315	6,630	6,962	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	أيجار أرض
500	525	551	579	608	مصاريف أخرى
7,948	8,295	8,660	9,043	9,445	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,969	4,969	4,969	4,969	4,969	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
13,417	13,764	14,129	14,512	14,914	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,615	5,169	5,751	6,362	7,003	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
2,615	3,497	4,439	5,446	6,524	الربح قبل الضريبة
392	524	666	817	979	الضريبة على الأرباح
2,223	2,972	3,773	4,629	5,545	الأرباح الصافية

	68%	70%	71%	73%	74%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
	37,085	37,167	37,199	37,188	37,141	نقطة التعادل (بالدينار)
	70%	74%	78%	82%	85%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
14,000	25.00	560	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
24,300	10.00	2,430	مبانيات أخرى
1,200	6.67	180	معدات وأجهزة
12,000	6.67	1,799	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
4,969			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,500	5	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,500	5	500	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
2,780	2,780	0	رأس المال العامل المطلوب
57,280	37,280	20,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	65%	35%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
الغراء الحيواني					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
52,802	50,287	47,893	45,612	43,440	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
52,802	50,287	47,893	45,612	43,440	
0	0	0	0	0	
					37,280
					20,000
					0
17,512	13,408	9,461	5,673	2,041	
70,313	63,695	57,354	51,285	45,481	57,280
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					52,000
30,884	29,414	28,013	26,679	25,409	738
9,445	9,043	8,660	8,295	7,948	
0	0	0	0	0	
480	916	1,312	1,672	2,000	
					2,500
979	817	666	524	392	
41,787	40,189	38,651	37,171	35,748	55,238
28,526	23,506	18,703	14,114	9,733	2,041
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
0	0	0	0	0	
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
23,730	19,146	14,739	10,510	6,457	2,041
1,957	1,634	1,332	1,049	784	0
21,773	17,512	13,408	9,461	5,673	2,041
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الغراء الحيواني	عام

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
30%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

57,280	تكاليف المشروع
37,280	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
20,000	القروض
34.9%	القرض الى التكاليف %
65.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,828	5,545	4,629	3,773	2,972	2,223	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.2%	12.4%	10.8%	9.3%	7.7%	6.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
7.4%	11.2%	9.1%	7.2%	5.5%	4.0%	معدل العائد على الإستثمار %
8.6%	11.2%	10.0%	8.8%	7.3%	5.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.3	NA	3.8	3.2	2.6	1.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
37,156	37,085	37,167	37,199	37,188	37,141	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
-14,144	-930	-6,068	3,108	4,318	8,300	12,283	صافي القيمة الحالية NPV
5.0%	11.5%	8.9%	13.6%	13.8%	15.8%	18.1%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.0	0.9	1.1	1.1	1.1	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
18.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,283	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
15.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,300	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
13.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,318	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,108	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
8.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,068	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-930	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
5.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,144	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,238	0	55,238	0
8,042	10,084	2,041	1
10,503	10,638	135	2
11,078	11,220	142	3
11,682	11,831	149	4
64,605	64,761	156	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-60,762	0	60,762	0
8,042	10,084	2,041	1
10,503	10,638	135	2
11,078	11,220	142	3
11,682	11,831	149	4
67,320	67,476	156	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,286	0	66,286	0
8,042	10,084	2,041	1
10,503	10,638	135	2
11,078	11,220	142	3
11,682	11,831	149	4
70,036	70,192	156	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,238	0	55,238	0
5,870	7,912	2,041	1
8,223	8,357	135	2
8,684	8,825	142	3
9,168	9,317	149	4
60,876	61,032	156	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,238	0	55,238	0
3,698	5,740	2,041	1
5,942	6,077	135	2
6,289	6,431	142	3
6,654	6,802	149	4
57,147	57,303	156	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,312	0	55,312	0
4,503	6,748	2,245	1
6,992	7,141	148	2
7,397	7,553	156	3
7,822	7,985	163	4
60,892	61,064	172	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,386	0	55,386	0
963	3,413	2,450	1
3,481	3,643	162	2
3,715	3,885	170	3
3,961	4,140	178	4
57,180	57,367	187	5