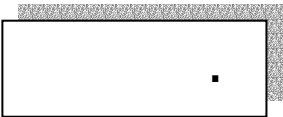


هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر
لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر
الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا
لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

-	
,	
% ,	
,	
,	



.

.

⋮

.

.

.

⋮

.

.

⋮

.
 :
 ،
 % ،
 -: % ،

()

%				
،	،	،	،	
،	،	،	-	
،	،	،	،	
،	،	،	،	
،	،	،	،	-
،	،	،	،	-
،	،	-	،	-
،	،	،	،	-
%	،	،	،	

.
 :

■ ■

●

■

●

$$\left(\begin{array}{c} \cdot \\ \cdot \\ \cdot \end{array} \right)$$

●

%

,

●

■ ,

■

,

■

;

:

% ،

،

%

،

:

/		
،	،	
،	،	
،	،	
،	،	
،	،	

:

.

.

.

.

. /

%

.

:

%				
،	،		،	
،	،		،	
،	،		،	
،	،		،	
،	،	،	،	

:

.

.

:

(/)		
		*PH
		*
		Ca
	-	Mg
	-	Cl
	-	Na
-		*K
-		*P
-		*N
-		*
-		*
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		

	/		
	عينات مياه		
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

NPK

▪

▪

▪

▪ ,

▪

,

▪

:

▪

()

▪ ,

:

▪

()

▪ ,

▪

:

/	/		
			PH
			EC
,			Calcium Meter
,			
,			
,			Flame photo meter
,			No P Spectoronic
,			
	-	-	
,			

:

% - %

, % ,

:

,

/			
,			
,			
,			
,			

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

• ,

• •

• (,)

•

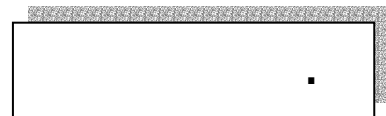
: %

%		
	,	
	,	
	,	()

إرادة

. , NPV -
 . % , -
 , -
 . -
 -
 % - %

.



.
 .
 .
 .

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	مختبر متنقل لتحليل التربة وامياه

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
45,000	46,350	47,741	49,173	50,648	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,875	8,111	8,355	8,605	8,863	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
7,800	8,190	8,600	9,029	9,481	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,060	6,242	6,429	6,622	6,821	تكاليف المصنع التشغيلية
21,735	22,543	23,383	24,257	25,165	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
23,265	23,807	24,357	24,916	25,483	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
4,200	4,410	4,631	4,862	5,105	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
900	927	955	983	1,013	مصاريف البيع والتسويق
120	124	127	131	135	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,130	1,164	1,199	1,235	1,272	مصاريف أخرى
7,850	8,125	8,411	8,711	9,025	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
5,698	5,698	5,698	5,698	5,698	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
13,748	14,023	14,310	14,610	14,923	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
9,517	9,784	10,048	10,306	10,560	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
7,517	8,112	8,736	9,391	10,080	الربح قبل الضريبة
1,879	2,028	2,184	2,348	2,520	الضريبة على الأرباح
5,637	6,084	6,552	7,043	7,560	الأرباح الصافية
59%	59%	59%	59%	59%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
30,461	30,557	30,619	30,640	30,614	نقطة التعادل (بالدينار)
68%	66%	64%	62%	60%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,000	25.00	80			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
23,200	10.00	2,320			معدات وأجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
20,000	6.67	2,999			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
5,698					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,000	5	200			المصاريف التأ سيسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
2,465	2,465	0			رأس المال العامل المطلوب
50,865	30,865	20,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	61%	39%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مختبر متنقل لتحليل التربة وامياه						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
50,648	49,173	47,741	46,350	45,000		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
50,648	49,173	47,741	46,350	45,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					30,865	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
10,199	8,661	6,726	4,432	1,809		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
60,847	57,834	54,467	50,782	46,809	50,865	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					47,400	مجموع الإستثمارات
25,165	24,257	23,383	22,543	21,735	656	التكاليف التشغيلية المباشرة
9,025	8,711	8,411	8,125	7,850		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
480	916	1,312	1,672	2,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,520	2,348	2,184	2,028	1,879		الضريبة
37,190	36,231	35,291	34,368	33,464	49,056	إجمالي التدفق النقدي الخارج
23,657	21,602	19,176	16,414	13,345	1,809	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276		إجمالي دفعات سداد القرض
18,861	17,242	15,212	12,810	10,069	1,809	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
7,560	7,043	6,552	6,084	5,637	0	توزيعات الأرباح
11,301	10,199	8,661	6,726	4,432	1,809	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مختبر متنقل لتحليل التربة وامياه						عام
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
1,809	4,432	6,726	8,661	10,199	11,301	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
656	656	656	656	656	656	المخزون
2,465	5,088	7,383	9,317	10,855	11,957	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
2,000						المباني
23,200						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
20,000						السيارات
200						تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
47,400	47,400	47,400	47,400	47,400	47,400	إجمالي الأصول الثابتة
						الإستهلاك التراكمي
28,492	5,698	11,397	17,095	22,793	28,492	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
18,908	41,702	36,003	30,305	24,607	18,908	القيمة الدفترية للمصاريف التأصيلية
0	800	600	400	200	0	القيمة الدفترية للخاص
0	0	0	0	0	0	مجموع الأصول
30,865	47,589	43,986	40,022	35,662	30,865	الإلتزامات وحقوق الملكية
						الإلتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	ذائنون
3276	3604	3964	4360	4796	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
3276	3604	3964	4360	4796	0	مجموع الإلتزامات الجارية
						الإلتزامات طويلة الأجل
16724	13121	9157	4796	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
16724	13121	9157	4796	0	0	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
30,865	30,865	30,865	30,865	30,865	30,865	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
0	0	0	0	0	0	الأرباح المجمعة
0	0	0	0	0	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
30,865	30,865	30,865	30,865	30,865	30,865	مجموع حقوق الملكية
30,865	47,589	43,986	40,022	35,662	30,865	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
24.5%	11.8%	13.8%	16.4%	19.7%	24.5%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
NA	18.3%	19.7%	21.2%	22.8%	24.5%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.4	1.9	2.1	2.3	NA	السوية (الأصول المتداولة)/الخصوم المتداولة)
0.5	0.4	0.3	0.2	0.0	0.0	الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مختبر متنقل لتحليل التربة وامياه	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	3%
معدل نمو التكاليف	3%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	25%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	50,865
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	30,865
القروض	20,000
القرض الى التكاليف %	39.3%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	60.7%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,575	7,560	7,043	6,552	6,084	5,637	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
18.3%	19.9%	19.1%	18.3%	17.5%	16.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
17.3%	24.5%	19.7%	16.4%	13.8%	11.8%	معدل العائد على الإستثمار %
21.3%	24.5%	22.8%	21.2%	19.7%	18.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	NA	2.3	2.1	1.9	1.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
30,578	30,614	30,640	30,619	30,557	30,461	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	25,080	21,248	17,415	16,205	7,329	13,604	2,128
معدل العائد الداخلي IRR	27.2%	23.8%	21.0%	21.9%	16.5%	20.3%	13.3%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.3	1.1	1.3	1.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
27.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,080	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,248	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,415	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
21.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,205	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
16.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,329	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
20.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,604	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
13.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,128	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,056	0	49,056	0
13,606	15,415	1,809	1
15,592	15,682	90	2
15,852	15,946	94	3
16,107	16,205	98	4
49,415	49,516	102	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,962	0	53,962	0
13,606	15,415	1,809	1
15,592	15,682	90	2
15,852	15,946	94	3
16,107	16,205	98	4
51,305	51,407	102	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-58,868	0	58,868	0
13,606	15,415	1,809	1
15,592	15,682	90	2
15,852	15,946	94	3
16,107	16,205	98	4
53,196	53,298	102	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,056	0	49,056	0
11,356	13,165	1,809	1
13,275	13,365	90	2
13,465	13,559	94	3
13,648	13,746	98	4
46,317	46,419	102	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,056	0	49,056	0
9,106	10,915	1,809	1
10,957	11,047	90	2
11,078	11,172	94	3
11,190	11,287	98	4
43,220	43,321	102	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,122	0	49,122	0
10,466	12,457	1,990	1
12,516	12,616	99	2
12,663	12,766	103	3
12,800	12,908	108	4
46,270	46,382	112	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,188	0	49,188	0
7,327	9,498	2,171	1
9,441	9,549	108	2
9,474	9,587	113	3
9,494	9,611	117	4
43,126	43,248	122	5