

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 .

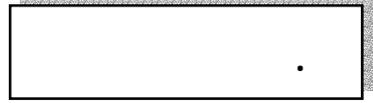
يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط
التالي :

<http://wa.me/962788038777>

.....

/





.

/

-

()

()

()

(,)

()

()

()

()

(-)

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

%

:

/	
,	
,	
,	
,	

()

:

(%)

(%)

-

-

.

()

()

()

()

()

.

()

()

(-)

(, - ,)

()

(-)

.

:

	/	
	,	
	,	
	,	
	,	

.

()

. ()

. ()

:

()

-

()

-

.

-

()

-

		'	(/ - /)
		'	()
		'	
	'		
			%

/	/		
			/
			/
			/
%			

	/

.

()

/

/	
,	

/	

/	

/	

/	
	/

()

.%

%

.%

.%

:

-

-

-

-

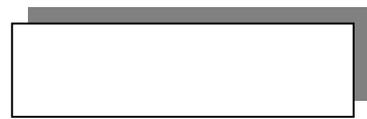
-

() :
() -
-

% , % ,
. % , % ,

NPV
. % , IRR
, BIC

%



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع بطاقات التهانى	الموقع المقترح اريد
-------------------------------	------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
72,000	75,600	79,380	83,349	87,516	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
11,269	11,832	12,424	13,045	13,698	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,920	13,566	14,245	14,957	15,705	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,760	7,098	7,453	7,826	8,217	تكاليف المصنع التشغيلية
30,949	32,497	34,122	35,828	37,619	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
41,051	43,103	45,258	47,521	49,897	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
12,121	12,727	13,364	14,032	14,733	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
960	1,008	1,058	1,111	1,167	مصاريف البيع والتسويق
480	504	529	556	583	قرطاسية
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,160	2,268	2,381	2,500	2,625	مصاريف أخرى
21,552	22,455	23,403	24,398	25,443	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,559	6,559	6,559	6,559	6,559	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
28,511	29,414	30,362	31,357	32,402	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
12,539	13,689	14,896	16,164	17,495	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
9,539	11,180	12,928	14,791	16,776	الربح قبل الضريبة
1,431	1,677	1,939	2,219	2,516	الضريبة على الأرباح
8,108	9,503	10,989	12,572	14,259	الأرباح الصافية

69%	68%	67%	66%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
55,269	55,990	56,705	57,407	58,093	نقطة التعادل (بالدينار)
77%	74%	71%	69%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,500	25.00	60	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
50,000	10.00	5,000	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
6,559			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
4,375	4,375	0	إجمالي تكلفة المشروع
68,375	38,375	30,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	56%	44%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
بطاقات التهانى					اربد	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
87,516	83,349	79,380	75,600	72,000		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخلى:						
87,516	83,349	79,380	75,600	72,000	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					38,375	حقوق الملكية
					30,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
10,889	9,731	8,071	5,958	3,436		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
98,406	93,080	87,451	81,558	75,436	68,375	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					62,000	مجموع الإستثمارات
37,619	35,828	34,122	32,497	30,949	939	التكاليف التشغيلية المباشرة
25,443	24,398	23,403	22,455	21,552		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
719	1,373	1,968	2,509	3,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,516	2,219	1,939	1,677	1,431		الضريبة
66,298	63,818	61,432	59,137	56,933	64,939	إجمالي التدفق النقدي الخارج
32,108	29,262	26,020	22,421	18,503	3,436	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		إجمالي دفعات سداد القرض
24,914	22,722	20,074	17,016	13,590	3,436	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
13,421	11,833	10,343	8,944	7,631	0	توزيعات الأرباح
11,493	10,889	9,731	8,071	5,958	3,436	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
بطاقات النهائي						اربد
						الأصول
						الأصول المتداولة
						النقد
11,493	10,889	9,731	8,071	5,958	3,436	المدينون
0	0	0	0	0	0	المخزون
939	939	939	939	939	939	إجمالي الأصول المتداولة
12,432	11,829	10,670	9,010	6,897	4,375	الأصول الثابتة
						الأرض
					0	المباني
					1,500	الأجهزة والمعدات
					50,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					2,000	السيارات
					8,000	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					500	أخرى
					0	إجمالي الأصول الثابتة
62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	الإستهلاك التراكمي
32,796	26,237	19,678	13,119	6,559	62,000	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
29,204	35,763	42,322	48,881	55,441	62,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للخار
0	0	0	0	0	0	مجموع الأصول
41,636	47,992	53,792	59,092	63,938	68,375	الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
						دائنون
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	7194	6540	5946	5405	4914	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	مجموع الالتزامات الجارية
0	7194	6540	5946	5405	4914	الالتزامات طويلة الأجل
						رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	7194	13735	19681	25086	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	0	0	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
0	0	7194	13735	19681	25086	حقوق الملكية
38,375	38,375	38,375	38,375	38,375	38,375	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,422	1,682	1,036	477	477	477	الأرباح المجمعة
839	740	646	559	477	477	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
41,636	40,797	40,058	39,411	38,852	38,375	مجموع حقوق الملكية
41,636	47,992	53,792	59,092	63,938	68,375	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
34.2%	26.2%	20.4%	16.1%	12.7%	12.7%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
34.2%	30.8%	27.4%	24.1%	20.9%	20.9%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	1.6	1.6	1.5	1.3	1.3	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	0.6	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
بطاقات التهانى	اربد

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
80%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

68,375	تكاليف المشروع
38,375	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
30,000	القروض
43.9%	القرض الى التكاليف %
56.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
11,086	14,259	12,572	10,989	9,503	8,108	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
16.2%	19.2%	17.7%	16.3%	14.8%	13.2%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
21.9%	34.2%	26.2%	20.4%	16.1%	12.7%	معدل العائد على الإستثمار %
27.5%	34.2%	30.8%	27.4%	24.1%	20.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.2	NA	1.6	1.6	1.5	1.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
56,693	58,093	57,407	56,705	55,990	55,269	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%		
-5,988	14,742	6,452	20,962	25,799	30,636	35,473	صافي القيمة الحالية NPV
9.3%	18.5%	14.9%	21.3%	21.7%	24.4%	27.6%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.2	1.1	1.3	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

27.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
35,473	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

24.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,636	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,799	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

21.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,962	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,452	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,742	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

9.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,988	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,939	0	64,939	0
16,062	19,498	3,436	1
20,444	20,648	204	2
21,641	21,856	214	3
22,898	23,123	225	4
70,170	70,406	236	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-71,433	0	71,433	0
16,062	19,498	3,436	1
20,444	20,648	204	2
21,641	21,856	214	3
22,898	23,123	225	4
73,091	73,327	236	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,927	0	77,927	0
16,062	19,498	3,436	1
20,444	20,648	204	2
21,641	21,856	214	3
22,898	23,123	225	4
76,011	76,247	236	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,939	0	64,939	0
12,462	15,898	3,436	1
16,664	16,868	204	2
17,672	17,887	214	3
18,731	18,956	225	4
65,220	65,456	236	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-64,939	0	64,939	0
8,862	12,298	3,436	1
12,884	13,088	204	2
13,703	13,918	214	3
14,563	14,788	225	4
60,269	60,506	236	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,033	0	65,033	0
10,468	14,248	3,780	1
14,928	15,153	225	2
15,867	16,103	236	3
16,853	17,101	248	4
64,366	64,626	260	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,127	0	65,127	0
4,875	8,998	4,123	1
9,413	9,658	245	2
10,093	10,351	257	3
10,808	11,078	270	4
58,562	58,845	284	5