

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>

•

•

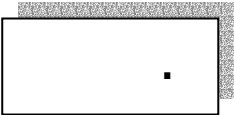
•

•

•

•

•



-:

.

()

:

-

.

-

-

-

-

.

.

.

,

.

.

١٠٠

.

.

.

.

.

.

.

.

١٠٠

.

.



١٠٠

.

()

.

، ()

.

.

•

•

)

(

-:

•

-

(%)

,

%

•

,

()

,

,

()

()

•

,

,

•

"

(

)

,

-

)

"

-:

(

()

		-	-			

-:

■

.

■

.

-:

.

%

.

-:

()

-

-:

.

(,)

()

()

.

()

(% ,)

(% ,)

.

(% ,)

.

%

.

%

()

()

,	,	,	,		()
,	,	,	,		()
,			,		()
,	,	,	,	,	%

:-

.

.

.

.()

()

(-)

. (-)

()

.

()

:-

()

.

()

	()	()	
%	,		
%	,		
%	,		
%	,		
%	,		

-:

/

.

-:

.

.

.

()

()

، ،

- :

:

· ·

· ·

· ·

·

·

· ·

· ()

·

· ·

:

·

·

· ·

· ()

·

· ·

·

. (codex.Alementarios)

- : .

()

.

()

/		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,	-	
,		

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

١٠٠٪

١٠٠٠ -

()

.

()

/		
,	-	
,		
,		
,		
,		
,		

١٠٠٠ -

.

()

/	
	/
,	

١٠٠٠

١٠٠٠

١٠٠٠

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

١٠٠٠

(,)

١٠٠٪

١٠٠٪

١٠٠٪

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

١٠٠٪

% ، ،

%

١٠٠٪

-:

.

.

.

.

. %

.

-:

.

. %

.%

.%

:

.

.

.

.

-:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	مستحضرات تجميل

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
127,500	133,875	140,569	147,597	154,977	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
79,722	83,708	87,894	92,288	96,903	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,321	12,937	13,584	14,263	14,976	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,960	4,158	4,366	4,584	4,813	تكاليف المصنع التشغيلية
96,003	100,803	105,843	111,135	116,692	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
31,497	33,072	34,725	36,462	38,285	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	مصاريف البيع والتسويق
180	189	198	208	219	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
600	630	662	695	729	مصاريف أخرى
16,170	16,829	17,520	18,246	19,008	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,159	6,159	6,159	6,159	6,159	الإستهلاك للإصول الثابتة
440	440	440	440	440	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,769	23,428	24,119	24,845	25,607	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
8,728	9,644	10,606	11,617	12,677	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
5,728	7,135	8,638	10,243	11,958	الربح قبل الضريبة
859	1,070	1,296	1,536	1,794	الضريبة على الأرباح
4,869	6,065	7,342	8,707	10,164	الأرباح الصافية
72%	71%	69%	68%	67%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
104,314	104,990	105,601	106,133	106,571	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	78%	75%	72%	69%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	0	25.00	0		منشآت أخرى
	1,500	25.00	60		معدات وأجهزة
	46,000	10.00	4,600		الأثاث والمعدات المكتبية
	2,000	6.67	300		وسائل نقل
	8,000	6.67	1,199		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
	6,159				
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأ سيسيية
	2,200	5	440		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	9,348	9,348	0		رأس المال العامل المطلوب
	69,548	39,548	30,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	57%	43%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مستحضرات تجميل					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
154,977	147,597	140,569	133,875	127,500	
154,977	147,597	140,569	133,875	127,500	
0	0	0	0		
					39,548
					30,000
					0
23,755	18,063	12,658	7,540	2,704	
178,732	165,660	153,227	141,415	130,204	69,548
					58,000
116,692	111,135	105,843	100,803	96,003	6,644
19,008	18,246	17,520	16,829	16,170	
0	0	0	0		
719	1,373	1,968	2,509	3,000	
					2,200
1,794	1,536	1,296	1,070	859	
138,214	132,291	126,627	121,211	116,032	66,844
40,519	33,369	26,600	20,204	14,172	2,704
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	
0	0	0	0	0	
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	
33,324	26,828	20,654	14,799	9,258	2,704
3,587	3,073	2,591	2,141	1,718	0
29,737	23,755	18,063	12,658	7,540	2,704

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
مستحضرات تجميل					عام	
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
2,704	7,540	12,658	18,063	23,755	29,737	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
6,644	6,644	6,644	6,644	6,644	6,644	المخزون
9,348	14,183	19,302	24,706	30,399	36,380	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
1,500						المباني
46,000						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
500						تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	إجمالي الأصول الثابتة
6,159	12,319	18,478	24,637	30,796		الإستهلاك التراكمي
58,000	51,841	45,681	39,522	33,363	27,204	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
2,200	1,760	1,320	880	440	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
69,548	67,784	66,303	65,108	64,202	63,584	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
4914	5405	5946	6540	7194	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
4914	5405	5946	6540	7194	0	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
25086	19681	13735	7194	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
25086	19681	13735	7194	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
39,548	39,548	39,548	39,548	39,548	39,548	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
						الأرباح المجمعة
3,150	3,925	4,751	5,634	6,577		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
39,548	42,698	46,623	51,374	57,007	63,584	مجموع حقوق الملكية
69,548	67,784	66,303	65,108	64,202	63,584	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
7.2%	9.1%	11.3%	13.6%	16.0%	16.0%	معدل العائد على إجمالي الاستثمارات (الأرباح /الأصول).
11.4%	13.0%	14.3%	15.3%	4.2	NA	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
2.6	3.2	3.8	4.2	0.1	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.6	0.4	0.3	0.1	0	0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مستحضرات تجميل	عام

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	69,548
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	39,548
القروض	30,000
القرض الى التكاليف %	43.1%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	56.9%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
7,429	10,164	8,707	7,342	6,065	4,869	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.1%	7.7%	6.9%	6.1%	5.3%	4.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
11.4%	16.0%	13.6%	11.3%	9.1%	7.2%	معدل العائد على الإستثمار %
14.0%	16.0%	15.3%	14.3%	13.0%	11.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.8	NA	4.2	3.8	3.2	2.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
105,522	106,571	106,133	105,601	104,990	104,314	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	29,543	24,402	19,262	3,582	-22,380	-14,949	-59,441
معدل العائد الداخلي IRR	23.8%	21.0%	18.6%	13.4%	2.8%	6.1%	-11.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.1	0.7	0.8	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
29,543	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,402	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
18.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,262	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,582	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
2.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,380	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
6.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,949	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-59,441	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
86,999	87,526	527	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-73,528	0	73,528	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
89,719	90,246	527	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-80,212	0	80,212	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
92,440	92,966	527	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
6,248	8,952	2,704	1
9,095	9,550	455	2
9,699	10,177	478	3
10,334	10,836	502	4
77,763	78,290	527	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
-127	2,577	2,704	1
2,401	2,856	455	2
2,671	3,149	478	3
2,955	3,456	502	4
68,528	69,054	527	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-67,508	0	67,508	0
1,135	4,110	2,975	1
3,980	4,480	500	2
4,344	4,869	525	3
4,726	5,278	552	4
74,507	75,086	579	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-68,172	0	68,172	0
-10,353	-7,108	3,245	1
-7,829	-7,283	546	2
-8,040	-7,467	573	3
-8,262	-7,660	602	4
62,015	62,647	632	5