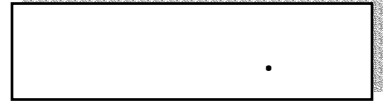
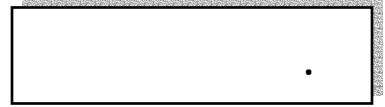


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					









/

:

-  
-  
-  
-

:

:

Text Type		
Bacteriology	,	
Urine	,	
Stool	,	
T.B	,	
Blood Test	,	
Serology	,	
Bio-chemistry	,	
Poisons	,	
Other	,	
Special Chemical Tests	,	
<b>Total</b>	, ,	

،  
- .  
.

%

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

%

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	



/	
, - ,	<b>Biochemistry</b>
, - ,	<b>Haematology</b>
, - ,	<b>Immunology</b>
, - ,	<b>Serology</b>
, - ,	<b>Micrology</b>

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

:

/		/	
			<b>Hematocrite Centrifuge</b>
,			<b>Icubator</b>
,		,	<b>Microscope</b>
			<b>Centrifuge</b>
			<b>Autoclave</b>
,			<b>Spectrometer</b>
,			( ... )
,			

:

/	/		
,			
,			
,			
,			

%

:

:

[Empty box]

:  
,  
,  
,  
,  
,  
,

/	
,	
,	
,	
,	

· /  
:

/	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	

.%

-:

.%

%

.%

:

%

%

%

%

NPV

.%

%

%

.

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع <b>مختبر طبي</b>	الموقع المقترح <b>أربد</b>
---------------------------------	-------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
20,048	20,649	21,268	21,906	22,564	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
2,005	2,065	2,127	2,191	2,256	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,800	5,040	5,292	5,557	5,834	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,680	1,730	1,782	1,836	1,891	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>8,485</b>	<b>8,835</b>	<b>9,201</b>	<b>9,583</b>	<b>9,982</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>11,563</b>	<b>11,814</b>	<b>12,067</b>	<b>12,323</b>	<b>12,582</b>	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
240	247	255	262	270	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
460	474	488	503	518	مصاريف أخرى
<b>5,500</b>	<b>5,671</b>	<b>5,850</b>	<b>6,038</b>	<b>6,234</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,610	1,610	1,610	1,610	1,610	الإستهلاك للإصول الثابتة
60	60	60	60	60	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>7,170</b>	<b>7,341</b>	<b>7,520</b>	<b>7,708</b>	<b>7,904</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>4,393</b>	<b>4,473</b>	<b>4,547</b>	<b>4,616</b>	<b>4,678</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
<b>3,393</b>	<b>3,637</b>	<b>3,891</b>	<b>4,158</b>	<b>4,438</b>	الربح قبل الضريبة
848	909	973	1,039	1,109	الضريبة على الأرباح
<b>2,545</b>	<b>2,727</b>	<b>2,918</b>	<b>3,118</b>	<b>3,328</b>	الأرباح الصافية

62%	62%	62%	63%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>14,165</b>	<b>14,293</b>	<b>14,410</b>	<b>14,515</b>	<b>14,605</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
71%	69%	68%	66%	65%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,500	25.00	60	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
12,500	10.00	1,250	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>1,610</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
300	5	60	المصاريف التأ سيمسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
1,165	1,165	0	رأس المال العامل المطلوب
17,665	7,665	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>43%</b>	<b>57%</b>	



## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مختبر طبي					اريد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
22,564	21,906	21,268	20,649	20,048	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
22,564	21,906	21,268	20,649	20,048	المبيعات النقدية
0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					7,665 حقوق الملكية
					10,000 قرض الأصول الثابتة
					0 قرض رأس المال العامل
3,846	3,316	2,656	1,878	998	الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>26,409</b>	<b>25,223</b>	<b>23,924</b>	<b>22,527</b>	<b>21,046</b>	<b>17,665</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					16,200 مجموع الإستثمارات
9,982	9,583	9,201	8,835	8,485	167 التكاليف التشغيلية المباشرة
6,234	6,038	5,850	5,671	5,500	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0		تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000	الفائدة
					300 المصاريف التأسيسية والخلو
1,109	1,039	973	909	848	الضريبة
<b>17,565</b>	<b>17,118</b>	<b>16,680</b>	<b>16,252</b>	<b>15,833</b>	<b>16,667</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>8,844</b>	<b>8,105</b>	<b>7,244</b>	<b>6,276</b>	<b>5,213</b>	<b>998</b>
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
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
<b>6,446</b>	<b>5,925</b>	<b>5,262</b>	<b>4,474</b>	<b>3,575</b>	<b>998</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
2,219	2,079	1,946	1,818	1,696	0 توزيعات الأرباح
<b>4,227</b>	<b>3,846</b>	<b>3,316</b>	<b>2,656</b>	<b>1,878</b>	<b>998</b>
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مختبر طبي	اربد

### الإفتراضات

3%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
3%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

17,665	تكاليف المشروع
7,665	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
56.6%	القرض الى التكاليف %
43.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,927	3,328	3,118	2,918	2,727	2,545	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
18.3%	19.7%	19.0%	18.3%	17.6%	16.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.1%	26.5%	22.5%	19.5%	17.1%	15.1%	معدل العائد على الإستثمار %
28.1%	26.5%	27.3%	28.1%	28.9%	29.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.2	NA	1.7	1.6	1.4	1.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.4	0.7	1.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
14,398	14,605	14,515	14,410	14,293	14,165	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
1,576	7,007	4,576	8,507	10,030	11,234	12,438	صافي القيمة الحالية NPV
14.7%	23.9%	19.9%	26.5%	26.5%	29.5%	33.0%	معدل العائد الداخلي IRR
1.1	1.4	1.3	1.5	1.5	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
33.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,438	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
29.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,234	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
26.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,030	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
26.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,507	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,576	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,007	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,576	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
20,027	20,076	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,334	0	18,334	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
20,842	20,892	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-20,000	0	20,000	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
21,657	21,707	50	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
4,062	5,060	998	1
5,067	5,110	43	2
5,108	5,154	45	3
5,143	5,190	47	4
18,687	18,737	50	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
3,060	4,058	998	1
4,034	4,078	43	2
4,045	4,090	45	3
4,048	4,095	47	4
17,348	17,397	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,684	0	16,684	0
3,566	4,664	1,098	1
4,644	4,692	48	2
4,662	4,712	50	3
4,671	4,724	52	4
18,535	18,590	55	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,700	0	16,700	0
2,068	3,266	1,198	1
3,189	3,241	52	2
3,152	3,207	54	3
3,105	3,161	57	4
17,044	17,104	60	5