

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

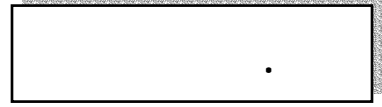
.....

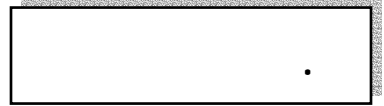
.....

/

--

-	
'	
% ,	
'	
'	





/

·
·

, · ,

· (-) () (,)

:

." - -

"

"

." - -

(-)

:

(-)

()	()	*	
	,		
	,		
.	. .		
	,		
	, ,		
	, ,		
	.		
	.		
	. .		
	. .		
	.		
	. .		
	. .		
	,		
,	, ,		
,	, ,		

:

%

-

.

%

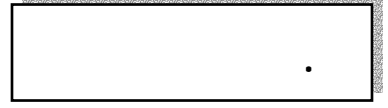
-

(-)

. ()

:

/	/	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	
.	.	



.

()

• ,

.

• ,

/

:

/

()

-

.

-

.

-

.

-

.

:

/		/	
)
			(
)
			(
			Assembly Station ()

:

/		/	
			()

/	/		
			/
			/
			/
/			

/	/		
,			/
,	,		
,			
,		,	
,		,	
,	,	,	
,		,	
,	,	,	
,		,	
,			
,		,	
,	,	,	
,			

/	
,	
,	
,	

-:

.

,	
,	

/	
,	

/	
,	
,	
,	

	/

.%

%

:

-

-

-

.%
 -
 .%
 -
 :
 ()
 . ()
 -
 ()
 . ()
 -
 % , %
 .% , %
 . , NPV
 .% , IRR
 ,
 .
 % %
 %
 % %
 .



-

-

-

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ميردات المياه	محافظة العاصمة

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
375,000	393,750	413,438	434,109	455,815	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
225,250	236,513	248,338	260,755	273,793	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
26,240	27,552	28,930	30,377	31,895	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
11,400	11,970	12,569	13,197	13,857	تكاليف المصنع التشغيلية
262,890	276,035	289,837	304,328	319,545	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
112,110	117,715	123,601	129,781	136,270	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
17,449	18,322	19,238	20,200	21,210	رواتب موظفي التسويق
26,440	27,762	29,150	30,608	32,138	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
7,500	7,875	8,269	8,682	9,116	مصاريف البيع والتسويق
300	315	331	347	365	قرطاسية
8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
3,730	3,917	4,112	4,318	4,534	مصاريف أخرى
63,419	66,190	69,100	72,155	75,363	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,186	9,186	9,186	9,186	9,186	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
73,606	76,377	79,286	82,341	85,549	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
38,504	41,338	44,314	47,440	50,721	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
33,504	37,157	41,034	45,150	49,522	الربح قبل الضريبة
5,026	5,574	6,155	6,773	7,428	الضريبة على الأرباح
28,478	31,584	34,879	38,378	42,093	الأرباح الصافية

66%	65%	64%	63%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
262,932	269,461	276,180	283,084	290,168	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	68%	67%	65%	64%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
3,500	25.00	140	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
20,000	10.00	2,000	منشآت أخرى
5,000	6.67	750	معدات وأجهزة
42,000	6.67	6,297	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,186			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
5,000	5	1,000	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
54,385	54,385	0	رأس المال العامل المطلوب
130,385	80,385	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	62%	38%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع مبدرات المياه					الموقع المقترح محافظة العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
455,815	434,109	413,438	393,750	375,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
455,815	434,109	413,438	393,750	375,000	
0	0	0	0	0	
					80,385
					50,000
					0
35,265	31,464	27,084	22,190	16,843	
491,079	465,573	440,521	415,940	391,843	130,385
التدفق النقدي الخارج:					
					71,000
319,545	304,328	289,837	276,035	262,890	37,542
75,363	72,155	69,100	66,190	63,419	
0	0	0	0	0	
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000	
					5,000
7,428	6,773	6,155	5,574	5,026	
403,535	385,545	368,372	351,980	336,335	113,542
87,545	80,028	72,149	63,960	55,508	16,843
دفعات سداد القرض					
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	
0	0	0	0	0	
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	
75,554	69,127	62,240	54,952	47,318	16,843
37,141	33,863	30,776	27,868	25,128	0
38,412	35,265	31,464	27,084	22,190	16,843

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مبردات المياه	محافظة العاصمة

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

130,385	تكاليف المشروع
80,385	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
38.3%	القرض الى التكاليف %
61.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
35,082	42,093	38,378	34,879	31,584	28,478	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.9%	10.9%	10.4%	9.9%	9.4%	8.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
31.3%	41.7%	35.5%	30.5%	26.3%	22.7%	معدل العائد على الإستثمار %
38.0%	41.7%	39.9%	38.1%	36.1%	34.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
5.1	NA	6.1	6.3	6.5	6.6	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
276,365	290,168	283,084	276,180	269,461	262,932	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
#####	1,020	-18,319	56,647	111,749	121,681	131,613	صافي القيمة الحالية NPV
-14.5%	12.2%	7.9%	24.5%	33.3%	36.8%	40.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.1	1.0	0.9	1.4	1.7	1.8	2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
40.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
131,613	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
36.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
121,681	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
33.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
111,749	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
56,647	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-18,319	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,020	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-14.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-129,572	NPV	صافي القيمة الحالية
0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,542	0	113,542	0
31,847	48,690	16,843	1
48,872	51,525	2,653	2
51,716	54,501	2,785	3
54,702	57,626	2,924	4
187,135	190,205	3,071	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-124,896	0	124,896	0
31,847	48,690	16,843	1
48,872	51,525	2,653	2
51,716	54,501	2,785	3
54,702	57,626	2,924	4
189,641	192,712	3,071	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-136,250	0	136,250	0
31,847	48,690	16,843	1
48,872	51,525	2,653	2
51,716	54,501	2,785	3
54,702	57,626	2,924	4
192,148	195,219	3,071	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,542	0	113,542	0
13,097	29,940	16,843	1
29,185	31,837	2,653	2
31,044	33,829	2,785	3
32,996	35,921	2,924	4
162,423	165,494	3,071	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,542	0	113,542	0
-5,653	11,190	16,843	1
9,497	12,150	2,653	2
10,372	13,157	2,785	3
11,291	14,215	2,924	4
137,712	140,783	3,071	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-117,296	0	117,296	0
-2,468	16,059	18,528	1
14,384	17,302	2,918	2
15,544	18,607	3,064	3
16,761	19,978	3,217	4
153,919	157,296	3,378	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-121,050	0	121,050	0
-36,784	-16,572	20,212	1
-20,103	-16,920	3,183	2
-20,629	-17,286	3,342	3
-21,180	-17,671	3,509	4
120,702	124,387	3,685	5