

إرادة

()

()

()

()

()

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

-	
,	
%	,
,	

()

%

%

⋮

⋅

⋅

⋮

⋅

⋅

●

●

⋅

●

⋅

●

⋅

⋅

⋅

⋅

.

.

,

.

,

.

.

.

.

.

.

.

GTZ

	/	
	,	/
	,	/
	,	

/

-:

	/	
	,	
	,	
	,	

/

	/	
	,	
	,	
	,	

/

: .

:

% •

,

.

•

.

/

,

.

%

:

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

()

%

.

.% ,

-:

/	/	
	,	
	,	
	,	
	,	
	,	

: .

.

.

: .

. - / -

:

	()	
,		
,		
,		
,		
,		

: -

: .

%

.

: .

.

.

.

X X

.

.

: .

:

/			
			X X
		-	

. ' .
 : .
 / . ,
 : .
 : X X

		/	
,	,		
	,		/
	,		
,			

. /

: .

:

/	
,	
,	

.

,

:

/			
	/		
,			/
,			
,			
,			

: .

.

%

:

%	/	
	,	
	,	

.%

.%

•

•

•

•

% ,

% ,

.% , % ,

NPV

.% ,

% %

-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع النحل الطنان	الموقع المقترح وادي الأردن
------------------------------------	--------------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,000	16,800	17,640	18,522	19,448	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,635	1,717	1,803	1,893	1,987	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,460	2,583	2,712	2,848	2,990	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,250	2,363	2,481	2,605	2,735	تكاليف المصنع التشغيلية
6,345	6,662	6,995	7,345	7,712	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
9,655	10,138	10,645	11,177	11,736	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
30	32	33	35	36	قرطاسية
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
700	735	772	810	851	مصاريف أخرى
4,730	4,917	5,112	5,318	5,534	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,354	1,354	1,354	1,354	1,354	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,284	6,271	6,467	6,672	6,888	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,371	3,867	4,178	4,505	4,847	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
400	332	258	179	93	الفائدة على القرض
2,971	3,535	3,920	4,326	4,755	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
2,971	3,535	3,920	4,326	4,755	الأرباح الصافية

65%	62%	61%	60%	59%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
11,077	10,942	11,144	11,353	11,569	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	65%	63%	61%	59%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
1,250	10.00	125	منشآت أخرى
1,200	6.67	180	معدات وأجهزة
7,000	6.67	1,049	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,354			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
200	1	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
5,538	5,538	0	رأس المال العامل المطلوب
15,388	10,388	5,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	68%	32%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع النحل الطنان					الموقع المقترح وادي الاردن
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
19,448	18,522	17,640	16,800	16,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
19,448	18,522	17,640	16,800	16,000	
0	0	0	0	0	
					10,388
					5,000
					0
10,185	8,823	7,482	6,165	4,720	
29,633	27,345	25,122	22,965	20,720	15,388
التدفق النقدي الخارج:					
					9,650
7,712	7,345	6,995	6,662	6,345	818
5,534	5,318	5,112	4,917	4,730	
0	0	0	0	0	
93	179	258	332	400	
					200
0	0	0	0	0	
13,339	12,842	12,366	11,911	11,475	10,668
16,294	14,503	12,757	11,054	9,245	4,720
دفعات سداد القرض					
1,160	1,074	994	920	852	
0	0	0	0	0	
1,160	1,074	994	920	852	
15,134	13,429	11,762	10,134	8,393	4,720
3,566	3,244	2,940	2,651	2,228	0
11,568	10,185	8,823	7,482	6,165	4,720

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
النحل الطنان						وادي الاردن
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
11,568	10,185	8,823	7,482	6,165	4,720	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
818	818	818	818	818	818	المخزون
12,386	11,002	9,640	8,300	6,982	5,538	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					0	المباني
					1,250	الأجهزة والمعدات
					1,200	الأثاث والمعدات المكتبية
					7,000	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
9,650	9,650	9,650	9,650	9,650	9,650	إجمالي الأصول الثابتة
6,772	5,418	4,063	2,709	1,354		الإستهلاك التراكمي
2,878	4,232	5,587	6,941	8,296	9,650	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	0	0	0	0	200	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
15,264	15,235	15,227	15,241	15,278	15,388	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	1160	1074	994	920	852	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1160	1074	994	920	852	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	1160	2233	3227	4148	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1160	2233	3227	4148	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
10,388	10,388	10,388	10,388	10,388	10,388	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,688	2,606	1,626	743			الأرباح المجمع
1,189	1,081	980	884	743		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
15,264	14,075	12,994	12,014	11,130	10,388	مجموع حقوق الملكية
15,264	15,235	15,227	15,241	15,278	15,388	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
31.1%	28.4%	25.7%	23.2%	19.4%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
31.1%	30.7%	30.2%	29.4%	26.7%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	9.5	9.0	8.3	7.6		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.3	0.4		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
النحل الطنان	وادي الاردن

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

15,388	تكاليف المشروع
10,388	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
5,000	القروض
32.5%	القرض الى التكاليف %
67.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,901	4,755	4,326	3,920	3,535	2,971	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
21.9%	24.4%	23.4%	22.2%	21.0%	18.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
25.6%	31.1%	28.4%	25.7%	23.2%	19.4%	معدل العائد على الإستثمار %
29.6%	31.1%	30.7%	30.2%	29.4%	26.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
6.9	NA	9.5	9.0	8.3	7.6	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
11,217	11,569	11,353	11,144	10,942	11,077	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
7,022	11,552	9,122	12,602	14,276	15,179	16,083	صافي القيمة الحالية NPV
23.9%	32.3%	28.7%	35.0%	35.1%	38.0%	41.4%	معدل العائد الداخلي IRR
1.4	1.7	1.6	1.8	1.8	1.9	2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
41.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,083	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
38.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,179	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
35.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,276	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
35.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,602	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
28.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,122	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
32.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,552	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
23.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,022	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,668	0	10,668	0
205	4,925	4,720	1
4,969	5,221	252	2
5,268	5,532	264	3
5,581	5,859	278	4
26,980	27,271	292	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-11,734	0	11,734	0
205	4,925	4,720	1
4,969	5,221	252	2
5,268	5,532	264	3
5,581	5,859	278	4
27,268	27,559	292	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-12,801	0	12,801	0
205	4,925	4,720	1
4,969	5,221	252	2
5,268	5,532	264	3
5,581	5,859	278	4
27,556	27,847	292	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,668	0	10,668	0
-595	4,125	4,720	1
4,129	4,381	252	2
4,386	4,650	264	3
4,655	4,933	278	4
25,429	25,721	292	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,668	0	10,668	0
-1,395	3,325	4,720	1
3,289	3,541	252	2
3,504	3,768	264	3
3,729	4,007	278	4
23,878	24,170	292	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,749	0	10,749	0
-1,375	3,818	5,192	1
3,786	4,063	277	2
4,031	4,322	291	3
4,287	4,593	305	4
26,288	26,609	321	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,831	0	10,831	0
-2,954	2,710	5,664	1
2,603	2,906	302	2
2,793	3,111	317	3
2,993	3,326	333	4
25,597	25,947	350	5