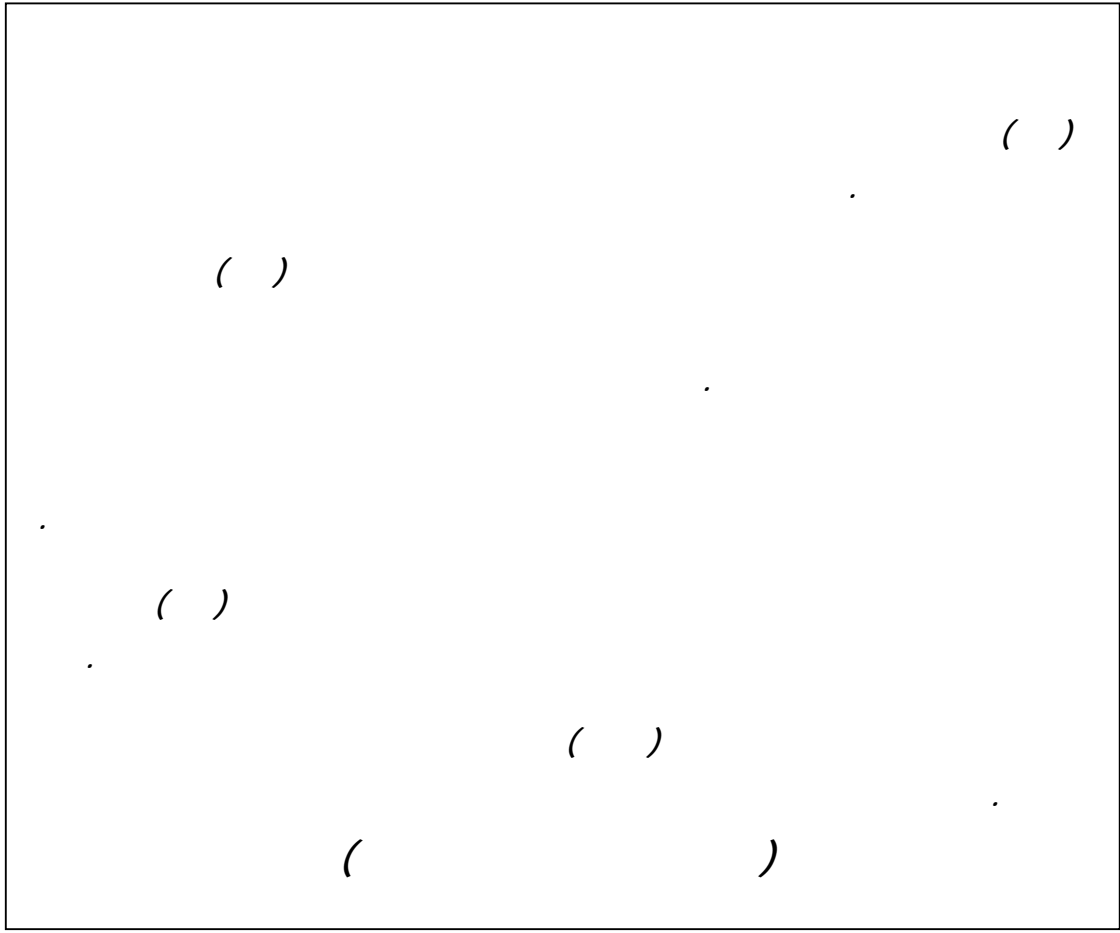


إرادة



٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	
/		/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	
/		/	/	
/	غور الصافي	/	/	
/		/	/	
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

-	
,	
% ,	(IRR)
,	(NPV)
,	(B/C)



:

.

.

:

.

-

-

-

-

.

.

.

:

.

:

.

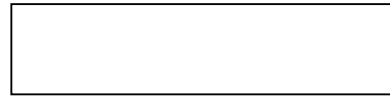
.

.

.

.

.



: .

.

:

: .

.(..)

,

()

"

"

()

-

'
% ,

-

.

.

%

:

/	%
/	%
/	%
/	%

:

.

:

()

(-)

% ,

.% ,

-

%

.

()

(-)

'	'	'	'	'	
,	,	,	,	,	
'	'	'	'	'	
,	,	,	,	,	
'	'	'	'	'	

:

% ,

. %

()

:

()

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

:

.

()

.

:

()

/		
,		
,		
,		
,		

%

()

.

()

/	
,	
,	
,	
,	

: ()

()
الإيرادات المتوقعة للسنوات الخمسة القادمة

,	,	,	,	,

:

:

() / ,

()

()	

:

.

.

()

()

/		
,		()
,	-	()
,		
,		
,		
,	-	
,		

:

.

:

.

.

:

.

-

.

-

.

:

.

,

: ()

()

	()	
		()
,		()
		()
,	,	()
		()
,	-	
,		

.

:()

,

()

/	/	
,		
,		
,		

:
()

()

(/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

. %

:
.

-

.

--

()

,	
21,112	
,	()
,	(% ,)
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

	(%)	
,	%	
,	%	

%

:

.

.
.%

.

-:

.

.

.%
. %
. %

.

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الشعر
محافظات

اسم المشروع
موقع المشروع

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
78,320	82,236	86,348	90,665	95,198	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
26,124	27,430	28,802	30,242	31,754	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,388	13,007	13,657	14,340	15,057	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,220	5,481	5,755	6,043	6,345	تكاليف المصنع التشغيلية
43,732	45,918	48,214	50,625	53,156	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
34,588	36,318	38,134	40,040	42,042	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
6,394	6,713	7,049	7,401	7,771	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,958	2,056	2,159	2,267	2,380	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أججار أرض
1,570	1,649	1,731	1,817	1,908	مصاريف أخرى
15,373	15,991	16,641	17,323	18,039	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,599	6,599	6,599	6,599	6,599	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,572	23,190	23,840	24,522	25,238	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
12,017	13,127	14,294	15,518	16,804	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,500	2,927	2,296	1,602	839	الفائدة على القرض
8,517	10,201	11,998	13,916	15,965	الربح قبل الضريبة
1,277	1,530	1,800	2,087	2,395	الضريبة على الأرباح
7,239	8,671	10,198	11,829	13,570	الأرباح الصافية
65%	64%	63%	61%	60%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
59,036	59,138	59,181	59,155	59,049	نقطة التعادل (بالدينار)
75%	72%	69%	65%	62%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
5,100	10.00	51,000	5,100	5,100	معدات وأجهزة
300	6.67	2,000	300	300	الأثاث والمعدات المكتبية
1,199	6.67	8,000	1,199	1,199	وسائل نقل
0	5.00	0	0	0	أخرى
6,599					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
3,000	5	3,000	3,000	3,000	المصاريف التأسيسية
0	5	0	0	0	الخلو
					المجموع
4,925	4,925	4,925	4,925	4,925	رأس المال العامل المطلوب
69,225	34,225	34,225	35,000	35,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	49%	51%	51%	51%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

مستلزمات الشعر
محافظات الوسط

اسم المشروع
موقع المشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
95,198	90,665	86,348	82,236	78,320		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
95,198	90,665	86,348	82,236	78,320		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					34,225	حقوق الملكية
					35,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
20,560	16,120	11,659	7,195	2,748		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
115,758	106,786	98,007	89,431	81,068	69,225	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
					61,300	مجموع الإستثمارات
53,156	50,625	48,214	45,918	43,732	2,177	التكاليف التشغيلية المباشرة
18,039	17,323	16,641	15,991	15,373		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
839	1,602	2,296	2,927	3,500		الفائدة
					3,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,395	2,087	1,800	1,530	1,277		الضريبة
74,429	71,637	68,951	66,366	63,882	66,477	إجمالي التدفق النقدي الخارج
41,329	35,148	29,056	23,065	17,187	2,748	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733		إجمالي دفعات سداد القرض
32,935	27,518	22,119	16,759	11,454	2,748	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
7,982	6,958	5,999	5,100	4,258	0	توزيعات الأرباح
24,953	20,560	16,120	11,659	7,195	2,748	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الشعر
الوسط

اسم المشروع
موقع المشروع

ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
69,225	المشروع
34,225	صاحب
35,000	القروض
50.6%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
40,694	صافي القيمة الحالية NPV
28.8%	معدل العائد الداخلي IRR
1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
13,570	11,829	10,198	8,671	7,239	صافي الربح بعد الضريبة
16.8%	15.3%	13.9%	12.4%	10.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
24.5%	20.3%	16.7%	13.6%	10.9%	معدل العائد على الإستثمار %
24.5%	23.7%	22.7%	21.3%	19.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	2.7	2.4	2.0	1.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
59,049	59,155	59,181	59,138	59,036	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.5	25.6%	35,652	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.4	22.8%	30,610	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.1	15.5%	8,419	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.7	1.6%	-23,855	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.2	19.1%	17,313	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.9	9.5%	-6,069	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
40,694	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
35,652	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,610	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
15.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,419	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
1.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-23,855	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
19.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,313	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
9.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,069	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,477	0	66,477	0
16,467	19,216	2,748	1
20,093	20,327	234	2
21,247	21,493	245	3
22,460	22,718	258	4
82,923	83,193	271	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-73,125	0	73,125	0
16,467	19,216	2,748	1
20,093	20,327	234	2
21,247	21,493	245	3
22,460	22,718	258	4
85,753	86,024	271	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-79,772	0	79,772	0
16,467	19,216	2,748	1
20,093	20,327	234	2
21,247	21,493	245	3
22,460	22,718	258	4
88,583	88,854	271	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,477	0	66,477	0
8,635	11,384	2,748	1
11,869	12,103	234	2
12,613	12,858	245	3
13,393	13,651	258	4
70,907	71,178	271	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,477	0	66,477	0
803	3,552	2,748	1
3,646	3,879	234	2
3,978	4,223	245	3
4,327	4,585	258	4
58,892	59,163	271	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,695	0	66,695	0
10,282	13,305	3,023	1
13,879	14,136	257	2
14,737	15,007	270	3
15,639	15,923	284	4
76,369	76,667	298	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,912	0	66,912	0
4,097	7,395	3,298	1
7,664	7,945	281	2
8,227	8,522	295	3
8,819	9,128	309	4
69,816	70,141	325	5