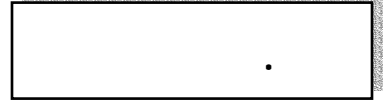
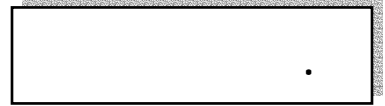


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

-	
'	
%	,
'	
'	





/

:

A+ A+ A+EPA+EP	AX
:	EX
<u>A</u> <u>P</u>	
A P	
A D	
A/ X PLOUS	
A	
A	
X +X + A	VX

()

%

()

()

:

/	/	/
-	-	AX
-	-	EX
-	-	VX

VX EX AX % % %

: %

/	
,	
,	
,	
,	
,	

.

/

.

.

:

" " ()

.

.

(

)

:

:

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

.

، .

/	/		
,			
,			
,			
,			

:

()

: -

:

/	
() / ,	AX
() / ,	EX
(-) / -	VX

: -

:

/	
	AX
	EX
	VX

-

: -

· ,

% ,

· ,

:

/	
,	
,	

:

/	
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	

:

.

()

.

--

/	
,	
,	
,	

()

.

/	
,	
,	
,	

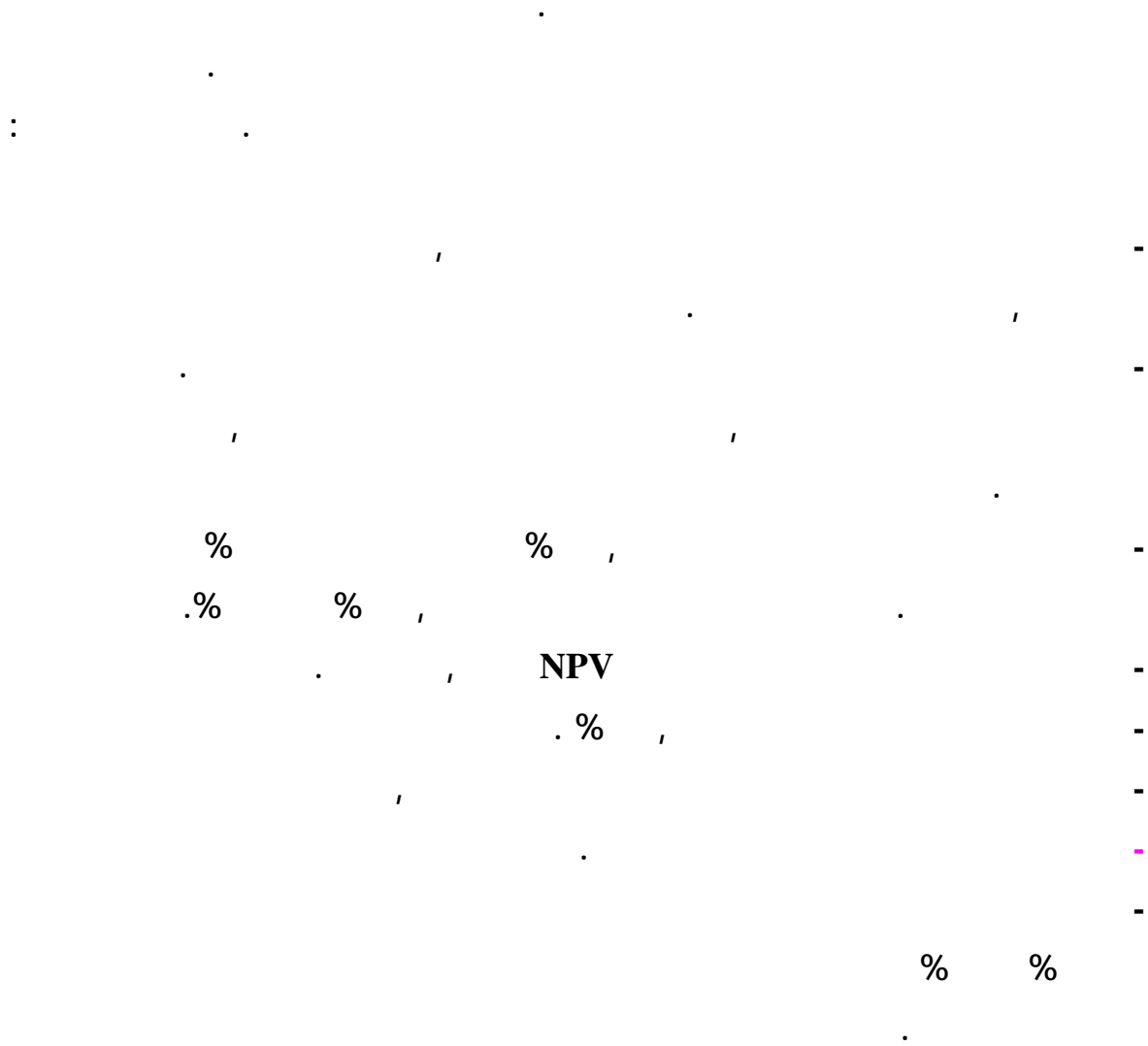
.%

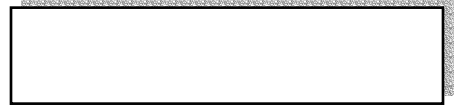
-:

.%

%

.%





(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مصنع إعادة تعبئة	الموقع المقترح سحاب
---------------------------------	------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
50,000	52,500	55,125	57,881	60,775	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
19,240	20,202	21,212	22,273	23,386	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,400	5,670	5,954	6,251	6,564	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,020	4,221	4,432	4,654	4,886	تكاليف المصنع التشغيلية
28,660	30,093	31,598	33,178	34,836	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
21,340	22,407	23,527	24,704	25,939	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,500	2,625	2,756	2,894	3,039	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,050	1,103	1,158	1,216	1,276	مصاريف أخرى
9,770	10,134	10,515	10,916	11,337	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,882	2,882	2,882	2,882	2,882	الإستهلاك للإصول الثابتة
120	120	120	120	120	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
12,772	13,135	13,517	13,918	14,339	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
8,568	9,272	10,010	10,786	11,600	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,250	1,045	820	572	300	الفائدة على القرض
7,318	8,226	9,190	10,214	11,301	الربح قبل الضريبة
1,098	1,234	1,379	1,532	1,695	الضريبة على الأرباح
6,220	6,992	7,812	8,682	9,605	الأرباح الصافية

60%	59%	57%	56%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
32,853	33,225	33,592	33,950	34,298	نقطة التعادل (بالدينار)
66%	63%	61%	59%	56%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
500	25.00	20	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
15,500	10.00	1,550	معدات وأجهزة
750	6.67	112	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,882			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
600	5	120	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
3,203	3,203	0	رأس المال العامل المطلوب
28,753	16,253	12,500	إجمالي تكلفة المشروع
100%	57%	43%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع مصنع إعادة تعبئة					الموقع المقترح سحاب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
60,775	57,881	55,125	52,500	50,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
60,775	57,881	55,125	52,500	50,000	
0	0	0	0	0	
					16,253
					12,500
					0
7,599	6,301	4,858	3,285	1,599	
68,374	64,182	59,983	55,785	51,599	28,753
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
					24,950
مجموع الإستثمارات					
34,836	33,178	31,598	30,093	28,660	1,603
التكاليف التشغيلية المباشرة					
11,337	10,916	10,515	10,134	9,770	
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
0	0	0	0	0	
تسديدات الدائنين					
300	572	820	1,045	1,250	
الفائدة					
					600
المصاريف التأسيسية والخلو					
1,695	1,532	1,379	1,234	1,098	
الضريبة					
48,168	46,198	44,311	42,506	40,778	27,153
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
20,206	17,985	15,671	13,280	10,821	1,599
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
2,998	2,725	2,477	2,252	2,047	
أقساط قرض الأصول الثابتة					
0	0	0	0	0	
أقساط قرض رأس المال العامل					
2,998	2,725	2,477	2,252	2,047	
إجمالي دفعات سداد القرض					
17,209	15,259	13,194	11,027	8,774	1,599
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
8,475	7,660	6,893	6,170	5,489	0
توزيعات الأرباح					
8,733	7,599	6,301	4,858	3,285	1,599
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مصنع إعادة تعبئة						سحاب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
8,733	7,599	6,301	4,858	3,285	1,599	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
1,603	1,603	1,603	1,603	1,603	1,603	المخزون
10,337	9,202	7,904	6,461	4,889	3,203	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					500	المباني
					15,500	الأجهزة والمعدات
					750	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
24,950	24,950	24,950	24,950	24,950	24,950	إجمالي الأصول الثابتة
14,409	11,527	8,646	5,764	2,882		الإستهلاك التراكمي
10,541	13,423	16,304	19,186	22,068	24,950	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	120	240	360	480	600	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
20,877	22,745	24,449	26,007	27,437	28,753	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	ذاتنون
0	2998	2725	2477	2252	2047	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	2998	2725	2477	2252	2047	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	2998	5723	8200	10453	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	2998	5723	8200	10453	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
16,253	16,253	16,253	16,253	16,253	16,253	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,495	2,473	1,554	732			الأرباح المجمعة
1,130	1,021	919	823	732		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
20,877	19,747	18,726	17,807	16,984	16,253	مجموع حقوق الملكية
20,877	22,745	24,449	26,007	27,437	28,753	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
46.0%	38.2%	32.0%	26.9%	22.7%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
46.0%	44.0%	41.7%	39.3%	36.6%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	3.1	2.9	2.6	2.2		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.6		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مصنع إعادة تعبئة	سحاب

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

28,753	تكاليف المشروع
16,253	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
12,500	القروض
43.5%	القرض الى التكاليف %
56.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
7,862	9,605	8,682	7,812	6,992	6,220	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
16.6%	18.6%	17.6%	16.7%	15.7%	14.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
33.1%	46.0%	38.2%	32.0%	26.9%	22.7%	معدل العائد على الإستثمار %
41.5%	46.0%	44.0%	41.7%	39.3%	36.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.1	NA	3.1	2.9	2.6	2.2	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
33,584	34,298	33,950	33,592	33,225	32,853	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
157	15,343	10,333	20,431	26,294	28,412	30,529	صافي القيمة الحالية NPV
12.2%	27.3%	22.6%	32.6%	34.5%	38.1%	42.4%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.5	1.4	1.7	1.8	1.9	2.1	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

42.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,529	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

38.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,412	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

34.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,294	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

32.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,431	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

22.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,333	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

27.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,343	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
157	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,153	0	27,153	0
9,971	11,570	1,599	1
12,124	12,274	150	2
12,855	13,012	157	3
13,623	13,788	165	4
37,551	37,724	173	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-29,869	0	29,869	0
9,971	11,570	1,599	1
12,124	12,274	150	2
12,855	13,012	157	3
13,623	13,788	165	4
38,605	38,778	173	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,584	0	32,584	0
9,971	11,570	1,599	1
12,124	12,274	150	2
12,855	13,012	157	3
13,623	13,788	165	4
39,659	39,832	173	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,153	0	27,153	0
7,471	9,070	1,599	1
9,499	9,649	150	2
10,099	10,256	157	3
10,729	10,894	165	4
34,075	34,249	173	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,153	0	27,153	0
4,971	6,570	1,599	1
6,874	7,024	150	2
7,342	7,500	157	3
7,835	8,000	165	4
30,600	30,773	173	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,314	0	27,314	0
5,968	7,727	1,759	1
8,086	8,251	165	2
8,628	8,801	173	3
9,197	9,378	182	4
33,301	33,491	191	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,474	0	27,474	0
1,965	3,884	1,919	1
4,049	4,228	180	2
4,401	4,590	189	3
4,771	4,969	198	4
29,051	29,259	208	5