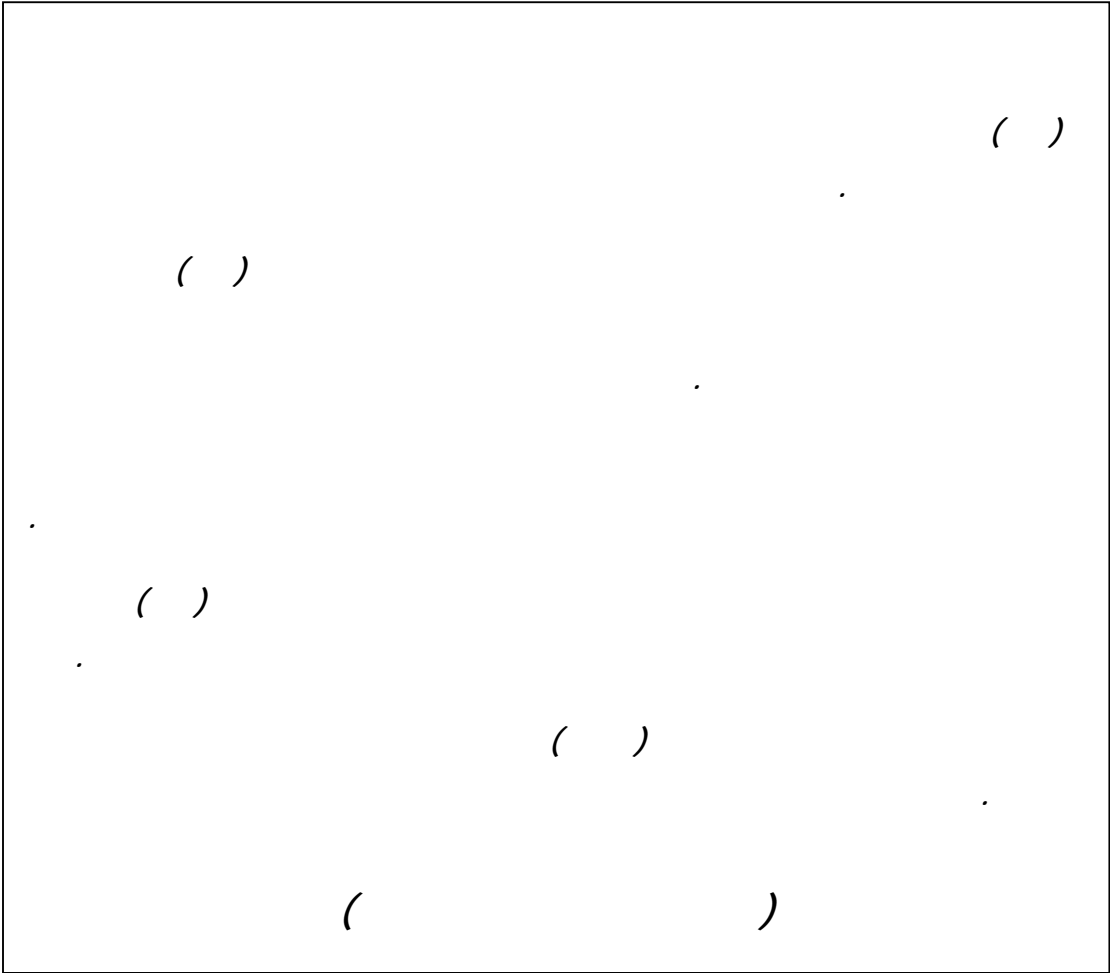


إرادة

إرادة



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

٢. المقدمة

% ()

%

:

:

-
-
-
-

()

:

:

-

:

:

-

-

-

-

-

Technoculture

-

-

-

. Runners

-

-

: .

% ,
.

:

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

%

.
:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

()
%

%

:

-

.

-

Runners

()

-

.

:

:

/	/		
,	,	,	A
,	,	,	B

,		,	
---	--	---	--

.

:

.

:

(

)

.

.

:

:

/	

/	

.

:

/	
,	()
,	
	(/)
,	
,	

:

:

.

,

-

.

-

/	/		
,			
,			
,			

/	
---	--

/	
/	
/	
/	
/	
/	

:

/	
/	
/	
/	

:

/	
/	
/	

:

· /

:

,
.%

.

-:

.

.

.%

.

.%

.

.

.

:

,

-

.

,

-

.

,

.

,

% , % , -
% , .

.% ,

NPV

.% ,

-
-
-
-

% %

%

-

٨٠٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع انتاج اشغال الفراولة	الموقع المقترح عمان
-------------------------------------	------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
19,100	19,100	19,100	19,100	19,100	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,476	6,168	5,874	5,594	5,328	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,078	2,038	1,998	1,958	1,920	تكاليف المصنع التشغيلية
27,654	27,305	26,972	26,653	26,348	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
12,346	12,695	13,028	13,347	13,652	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,833	2,698	2,570	2,448	2,331	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,299	1,273	1,248	1,224	1,200	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
500	500	500	500	500	أيجار أرض
552	541	531	520	510	مصاريف أخرى
5,184	5,013	4,849	4,692	4,541	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,614	2,614	2,614	2,614	2,614	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	500	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
7,799	7,628	7,463	7,306	7,655	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,547	5,067	5,565	6,041	5,997	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
186	357	516	664	800	الفائدة على القرض
4,361	4,710	5,048	5,377	5,197	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
4,361	4,710	5,048	5,377	5,197	الأرباح الصافية

63%	60%	57%	55%	56%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
25,869	25,160	24,500	23,885	24,774	نقطة التعادل (بالدينار)
65%	63%	61%	60%	62%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
900	10.00	90	الأبنية
4,500	5.00	900	منشآت أخرى
5,300	10.00	530	معدات وأجهزة
300	6.67	45	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,049	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,614			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	1	500	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
5,148	5,148	0	رأس المال العامل المطلوب
23,648	13,648	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	58%	42%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
انتاج اشغال الفراولة					عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	
0	0	0	0	0	
					13,648
					10,000
					0
10,325	8,680	6,792	4,674	1,965	
50,325	48,680	46,792	44,674	41,965	23,648
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
					18,000
27,654	27,305	26,972	26,653	26,348	3,183
5,184	5,013	4,849	4,692	4,541	
0	0	0	0	0	
186	357	516	664	800	
					500
0	0	0	0	0	
33,024	32,676	32,337	32,008	31,689	21,683
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
17,300	16,004	14,455	12,666	10,276	1,965
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705	
0	0	0	0	0	
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705	
إجمالي دفعات سداد القرض					
14,981	13,857	12,466	10,825	8,571	1,965
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
3,271	3,532	3,786	4,033	3,897	0
توزيعات الأرباح					
11,710	10,325	8,680	6,792	4,674	1,965
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج اشغال الفراولة	عمان

الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
2%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,648	تكاليف المشروع
13,648	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
42.3%	القرض الى التكاليف %
57.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,939	4,361	4,710	5,048	5,377	5,197	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.3%	10.9%	11.8%	12.6%	13.4%	13.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.7%	22.0%	22.4%	22.9%	23.6%	22.4%	معدل العائد على الإستثمار %
28.7%	22.0%	25.1%	28.8%	33.0%	34.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.1	0.0	5.8	5.5	5.0	4.3	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
24,838	25,869	25,160	24,500	23,885	24,774	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
-4,596	7,048	3,608	11,150	14,915	16,803	18,692	صافي القيمة الحالية NPV
6.3%	20.8%	16.7%	26.3%	28.4%	31.8%	35.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.3	1.2	1.5	1.5	1.7	1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
35.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,692	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,803	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,915	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
26.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,150	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,608	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
20.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,048	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
6.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,596	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,683	0	21,683	0
7,146	9,111	1,965	1
8,580	8,655	76	2
8,100	8,179	79	3
7,599	7,682	83	4
29,186	29,273	87	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,852	0	23,852	0
7,146	9,111	1,965	1
8,580	8,655	76	2
8,100	8,179	79	3
7,599	7,682	83	4
29,679	29,765	87	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,020	0	26,020	0
7,146	9,111	1,965	1
8,580	8,655	76	2
8,100	8,179	79	3
7,599	7,682	83	4
30,171	30,258	87	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارج	السنة
-21,683	0	21,683	0
5,146	7,111	1,965	1
6,580	6,655	76	2
6,100	6,179	79	3
5,599	5,682	83	4
26,600	26,687	87	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارج	السنة
-21,683	0	21,683	0
3,146	5,111	1,965	1
4,580	4,655	76	2
4,100	4,179	79	3
3,599	3,682	83	4
24,015	24,101	87	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارج	السنة
-22,002	0	22,002	0
3,861	6,022	2,161	1
5,437	5,521	84	2
4,910	4,997	87	3
4,358	4,450	91	4
26,441	26,536	95	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارج	السنة
-22,320	0	22,320	0
575	2,933	2,358	1
2,295	2,387	91	2
1,720	1,815	95	3
1,118	1,218	100	4
23,695	23,799	104	5