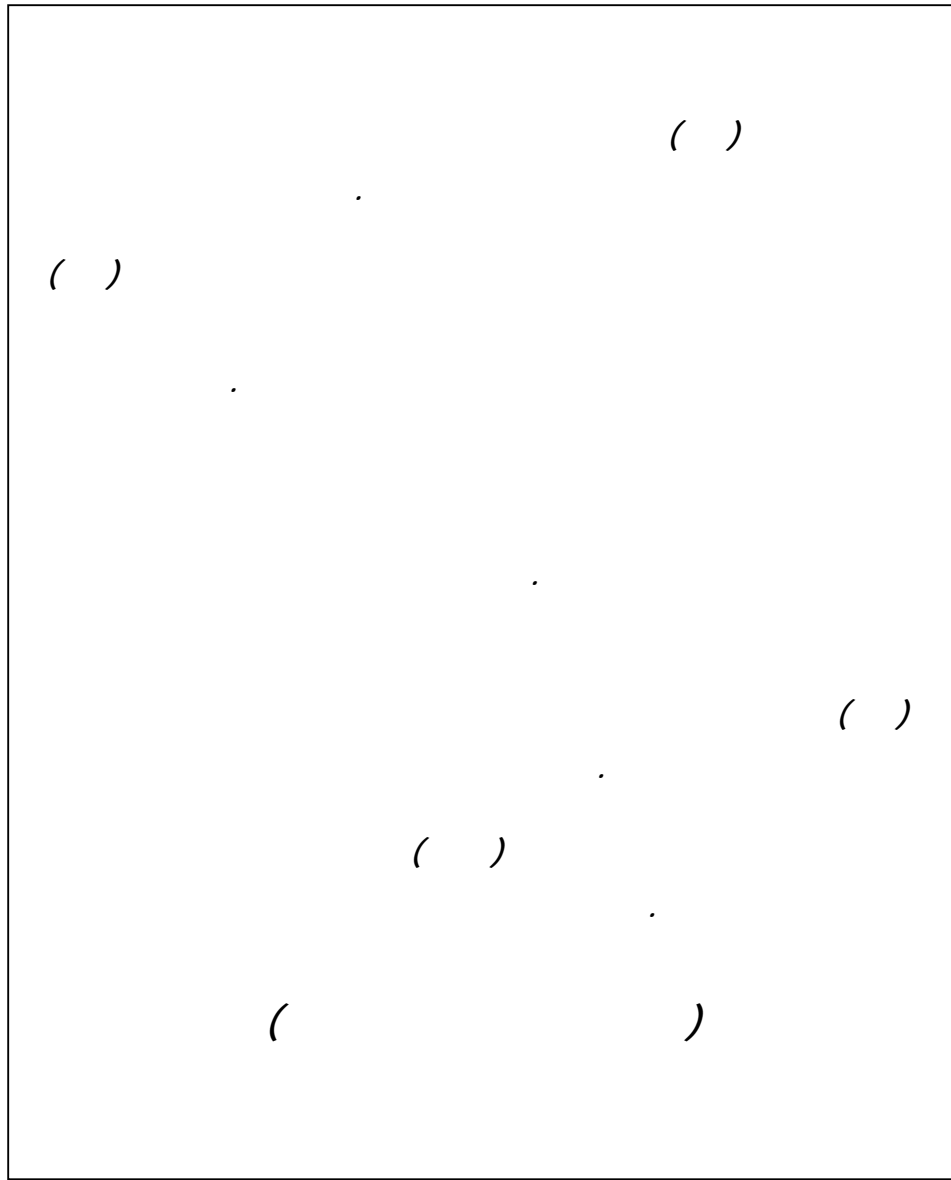


إرادة



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

.

-

-

-

.

-

-

-

-

-

-

.

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

.

-

-

-

-

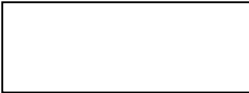
-

-

-

-

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



:

.

.

.

:

.

-

.

-

-

.

-

: .

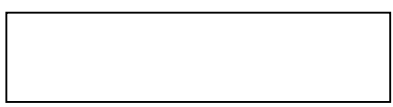
:

.

.

.

.



:

.

.

()

:

:

.

(..)

,

-

/

,

/

()

:

()

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

.

●

.

**

·
%

·
-
·
:

()

,	,	,	,	,	()

:

·
% ,
· %

:

()

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

:

.

()

.

:

()

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

(/)

:

:

-

()

.

()

,	,	,	,	,

:

.

/

:

.

.

.

.

.

.

: .

. () /

()

()	

: .

. () .

()

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

:

· ,

:

.

· ,

: .

. (Plastic Injection)

() .

. .

. .

. / .

.() .

. / .

. .

. .

. .

: .

: () ,

()

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

()

()

/	/	
,		
,		

: -

()

()

,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

. %

: .

.

--

()

,	
۲۸,۰۳۹	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

: .

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

()

	(%)	
,		
,		
,		

%

.

: .

:

.

.

.
.%

.

-:

-

-

.%

-

.%

-

.%

-

.				.
.				.
			:	
,				-
.				-
,				
			.	-
% ,		% ,		-
.% , % ,				
		NPV		-
			.%	-
		.%	(IRR)	-
		, (B/C)		-
			(PBP)	-
			% %	
			%	

.

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

فراشي الأسنان
عمان/الزرقاء

اسم المشروع
الموقع المقترح

--
0

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
100,000	105,000	110,250	115,763	121,551	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
20,460	21,483	22,557	23,685	24,869	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
17,316	18,182	19,091	20,045	21,048	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	تكاليف المصنع التشغيلية
44,436	46,658	48,991	51,440	54,012	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
55,564	58,342	61,259	64,322	67,538	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
8,392	8,811	9,252	9,714	10,200	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
5,000	5,250	5,513	5,788	6,078	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	إيجارات
0	0	0	0	0	إيجار أرض
2,420	2,541	2,668	2,801	2,942	مصاريف أخرى
22,263	23,176	24,135	25,141	26,198	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
10,999	10,999	10,999	10,999	10,999	الإستهلاك للأصول الثابتة
2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
35,462	36,375	37,334	38,340	39,398	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
20,102	21,967	23,926	25,982	28,141	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	الفائدة على القرض
14,102	16,950	19,989	23,235	26,702	الربح قبل الضريبة
2,115	2,543	2,998	3,485	4,005	الضريبة على الأرباح
11,987	14,408	16,991	19,750	22,697	الأرباح الصافية
64%	62%	61%	60%	58%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
74,620	74,495	74,275	73,946	73,494	نقطة التعادل (بالدينار)
75%	71%	67%	64%	60%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
25.00	0	الإنبنية
25.00	0	منشآت أخرى
10.00	95,000	معدات وأجهزة
6.67	2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
6.67	8,000	وسائل نقل
6.67	0	أخرى
10,999		المجموع
العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5	11,000	المصاريف التأسيسية
5	0	الخلو
حقوق الملكية	المجموع	رأس المال العامل المطلوب
5,558	5,558	0
61,858	121,858	60,000
51%	100%	النسبة المنوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

فراشي الأسنان
عمان/الزرقاء

اسم المشروع
الموقع المقترح

--

0

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
121,551	115,763	110,250	105,000	100,000		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
121,551	115,763	110,250	105,000	100,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					61,858	حقوق الملكية
					60,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
37,036	28,785	20,481	12,160	3,853		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
158,587	144,548	130,731	117,160	103,853	121,858	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					105,300	مجموع الإستثمارات
54,012	51,440	48,991	46,658	44,436	1,705	التكاليف التشغيلية المباشرة
26,198	25,141	24,135	23,176	22,263		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000		الفائدة
					11,000	المصاريف التأسيسية والخلو
4,005	3,485	2,998	2,543	2,115		الضريبة
85,655	82,814	80,060	77,393	74,814	118,005	إجمالي التدفق النقدي الخارج
72,932	61,734	50,672	39,767	29,039	3,853	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828		إجمالي دفعات سداد القرض
58,543	48,653	38,780	28,956	19,211	3,853	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
13,351	11,617	9,995	8,475	7,051	0	توزيعات الأرباح
45,192	37,036	28,785	20,481	12,160	3,853	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

فراشي الأسنان
عمان/الزرقاء

اسم المشروع
الموقع المقترح

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
121,858	تكاليف المشروع
61,858	رأسمال صاحب المشروع
60,000	القروض
49.2%	القرض الى التكاليف

أولا: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
68,326	صافي القيمة الحالية NPV
28.0%	معدل العائد الداخلي IRR
1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثا: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
22,697	19,750	16,991	14,408	11,987	صافي الربح بعد الضريبة
22.0%	20.1%	18.1%	16.1%	14.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.4%	19.3%	15.9%	12.9%	10.2%	معدل العائد على الإستثمار %
23.4%	22.5%	21.3%	19.8%	17.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	2.7	2.3	1.9	1.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.2	0.3	0.5	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
73,494	73,946	74,275	74,495	74,620	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعا : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.4	24.8%	59,380	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.3	22.1%	50,434	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.2	18.3%	26,362	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.9	8.2%	-15,603	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.3	21.9%	41,970	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.1	15.7%	15,613	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
68,326	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
59,380	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
50,434	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
18.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,362	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
8.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-15,603	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
21.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,970	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
15.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,613	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-118,005	0	118,005	0
29,448	33,301	3,853	1
34,905	35,166	261	2
36,850	37,125	274	3
38,893	39,181	288	4
143,217	143,520	302	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,806	0	129,806	0
29,448	33,301	3,853	1
34,905	35,166	261	2
36,850	37,125	274	3
38,893	39,181	288	4
148,248	148,550	302	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-141,606	0	141,606	0
29,448	33,301	3,853	1
34,905	35,166	261	2
36,850	37,125	274	3
38,893	39,181	288	4
153,278	153,581	302	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-118,005	0	118,005	0
19,448	23,301	3,853	1
24,405	24,666	261	2
25,825	26,100	274	3
27,317	27,605	288	4
126,543	126,846	302	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-118,005	0	118,005	0
9,448	13,301	3,853	1
13,905	14,166	261	2
14,800	15,075	274	3
15,741	16,029	288	4
109,869	110,171	302	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-118,176	0	118,176	0
22,393	26,632	4,239	1
27,896	28,183	287	2
29,511	29,812	302	3
31,206	31,523	317	4
135,835	136,167	333	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-118,346	0	118,346	0
15,338	19,962	4,624	1
20,886	21,200	313	2
22,171	22,500	329	3
23,519	23,865	346	4
128,452	128,815	363	5