



03/2241048	الطفيلة	05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3610563		02/6421999	
03/2132558	معان	06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333	غور الصافي	05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451	عين الباشا	02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
jo.com.jordan-admin@epc.Csu					

	1
	2
1 .2	
2 .2	
302	
	3
1 .3	
2 .3	
3 .3	
4 .3	
503	
6 .3	
7 .3	
	4
1 .4	
2 .4	
3 .4	
4 .4	
5 .4	
604	
704	
	5
1 .5	
2 .5	
3 .5	
4 .5	
5 .5	
6 .5	
7 .5	
8 .5	

. 1	
4.761	
% 30.6	
3.067	
1.6	
3	

0

2002/12/31

542.812

(

) 258.959

0

% 48

283.853

0

% 52

1.2

:

2.2

•

•

•

3.2

.3

0

542.812

2002

% 48

()

258.959

,

283.853

-:

1 .3

.

2 .3

0

0

100

240

0

600

.

3 .3

0

278	204	2004
282	207	2005
286	210	2006
290	213	2007
295	216	2008

5.3

:

. **660 -**
. **900 -**

. **495**

%5 **675**

:

603

0

0

0

0

0

0

:

20	9.5	
22	11.5	

10	5	
32	16	
7	3.5	

0 / 16
2

7.3

()	()	()	
9.270	1.350	7.920	2004
9.740	1.420	8.320	2005
10.220	1.490	8.730	2006
10.730	1.560	9.170	2007
11.270	1.640	9.630	2008

.4

1.4

.2 20

1.200

1.500

2 .4

/	
1.500	
500	
100	2
150	
2.250	

: 3 .4

. 100

4 .4

:

/		
100	-	
3.100	495	/ 6.25
3.200		

5 .4

1.800	150	1	
960	80	1	
2.760	230	2	

6 .4

200

7 .4

0

.5

1 .5

/	
3.200	
2.760	
1.200	
200	
570	
7.930	

:

2 .5

/	
1.500	
2.250	
100	
100	
3950	

150	
661	
4.761	

3 .5

. 150

4 .5

. (661)

5 .5

% 10

:

%	/	
58	2.761	
42	2.000	
100	4.761	

6 .5

:

•

.%5
 . %15
 .%75
 .%12

-
-
-
-

7 .5

.

:

689

1.283

3.354

2.760

% 38.5

% 15.3

.%38.5 % 24.2

3.067 NPV

. % 30.6

1.6

3

% 20 %10

%10

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

8.5

.1

.2

.3

.4

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

عوادم السيارات
عمان

اسم المشروع
صاحب المشروع

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
9,270	9,734	10,220	10,731	11,268	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
3,200	3,360	3,528	3,704	3,890	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
960	1,008	1,058	1,111	1,167	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
380	399	419	440	462	تكاليف المصنع التشغيلية
4,540	4,767	5,005	5,256	5,518	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
4,730	4,967	5,215	5,476	5,749	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
1,800	1,890	1,985	2,084	2,188	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
390	410	430	451	474	مصاريف أخرى
3,390	3,500	3,614	3,735	3,862	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
300	300	300	300	300	الإستهلاك للإصول الثابتة
30	30	30	30	30	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
3,720	3,829	3,944	4,065	4,192	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,010	1,137	1,270	1,410	1,557	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
200	167	131	92	48	الفائدة على القرض
810	970	1,139	1,319	1,509	الربح قبل الضريبة
122	145	171	198	226	الضريبة على الأرباح
689	824	968	1,121	1,283	الأرباح الصافية
79%	77%	76%	74%	73%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
7,683	7,833	7,988	8,147	8,310	نقطة التعادل (بالدينار)
83%	80%	78%	76%	74%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					الأنبية
					1,500
					25.00
					60
					منشآت أخرى
					0
					25.00
					0
					معدات وأجهزة
					2,250
					10.00
					225
					الأثاث والمعدات المكتبية
					100
					6.67
					15
					وسائل نقل
					0
					6.67
					0
					أخرى
					0
					10.00
					0
					المجموع
					300
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					المصاريف التأ سبسية
					150
					5
					30
					الخلو
					0
					5
					0
					المجموع
					661
					661
					0
					القروض
					4,761
					2,761
					2,000
					إجمالي تكلفة المشروع
					100%
					58%
					42%
					النسبة المئوية للمرض وحقوق الملكية
					رأس المال العامل المطلوب

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

عوادم السيارات
عمان

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
11,268	10,731	10,220	9,734	9,270		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
11,268	10,731	10,220	9,734	9,270		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					2,761	حقوق الملكية
					2,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
618	592	544	478	394		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
11,885	11,323	10,764	10,211	9,664	4,761	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					3,950	مجموع الإستثمارات
5,518	5,256	5,005	4,767	4,540	267	التكاليف التشغيلية المباشرة
3,862	3,735	3,614	3,500	3,390		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
48	92	131	167	200		الفائدة
					150	المصاريف التأسيسية والخلو
226	198	171	145	122		الضريبة
9,655	9,280	8,922	8,579	8,252	4,367	إجمالي التدفق النقدي الخارج
2,231	2,043	1,842	1,632	1,413	394	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
480	436	396	360	328		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
480	436	396	360	328		إجمالي دفعات سداد القرض
1,751	1,607	1,446	1,272	1,085	394	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
1,132	989	854	727	608	0	توزيعات الأرباح
619	618	592	544	478	394	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

عوادم السيارات

اسم المشروع

عمان

الموقع المقترح

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
4,761	المشروع
2,761	صاحب
2,000	القروض
42.0%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

المعيار المالي	القيمة / النسبة
صافي القيمة الحالية NPV	3,067
معدل العائد الداخلي IRR	30.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	3

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
1,283	1,121	968	824	689	صافي الربح بعد الضريبة
13.4%	12.3%	11.1%	10.0%	8.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
38.5%	30.6%	24.4%	19.4%	15.3%	معدل العائد على الإستثمار %
38.5%	35.2%	31.7%	28.0%	24.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	1.8	2.0	2.0	2.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
8,310	8,147	7,988	7,833	7,683	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.5	27.5%	2,769	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.4	24.8%	2,472	زيادة تكاليف المشروع 20%
0.9	8.2%	-621	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.1	-15.7%	-4,308	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.0	11.7%	-43	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.4	-7.2%	-3,153	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
30.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,067	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
27.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,769	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,472	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
8.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-621	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-15.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,308	NPV	صافي القيمة الحالية
0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-43	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-7.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,153	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي	الحالة الأساسية
---------------	-----------------

صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,367	0	4,367	0
946	1,340	394	1
1,439	1,467	28	2
1,571	1,600	29	3
1,709	1,740	31	4
5,706	5,738	32	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,803	0	4,803	0
946	1,340	394	1
1,439	1,467	28	2
1,571	1,600	29	3
1,709	1,740	31	4
5,951	5,983	32	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,240	0	5,240	0
946	1,340	394	1
1,439	1,467	28	2
1,571	1,600	29	3
1,709	1,740	31	4
6,196	6,228	32	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة

-4,367	0	4,367	0
19	413	394	1
466	494	28	2
549	578	29	3
636	667	31	4
4,517	4,549	32	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,367	0	4,367	0
-908	-514	394	1
-508	-480	28	2
-473	-444	29	3
-437	-406	31	4
3,328	3,361	32	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,393	0	4,393	0
113	547	434	1
610	640	31	2
706	738	32	3
807	841	34	4
4,842	4,878	36	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,420	0	4,420	0
-719	-246	473	1
-220	-186	34	2
-159	-124	35	3
-95	-58	37	4
3,979	4,018	39	5