

# إرادة

:

( )

( )

( )

( )

( )

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/	/
/		/	/	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	/	/
/		/	/	/	/
/	غور الصافي	/	/	/	/
/		/	/	/	/
/		/	عين الباشا	/	/
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>					



--

* -	
,	
,	<b>NPV</b>
% ,	<b>IRR</b>
,	<b>B/C</b>
	<b>Pay Back Period</b>

\*



.

.

.

.

o





.

.

.

x

.)

.

y

( )

-

,

.

( )

( )

:

,	,		,	١٩٩٧
,		-	,	١٩٩٨
,		-	,	١٩٩٩
,	,		,	٢٠٠٠
,	,	-	,	٢٠٠١
,				المعدل

% ,

.

( )

% ,

( )

( )

		معان
		الكرك
		الطفيلة
		العقبة
		المجموع
,	,	المملكة

,

( )

.

( )

%

( )

		معان
		الكرك
		الطفيلة
		العقبة
		المجموع
		المملكة

( )

( )

,	تعبئة القهوة
,	تعبئة التوابل والمكسرات
	استهلاك الصيدليات
,	المجموع

% ,

.( )

( )

-

,	,	,	,	,	

% ,

.

%  
%

%

( )

### جدول رقم (٦)

تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات الخمسة القادمة

					السنة
					الطاقة المستغلة %
,	,	,	,	,	ألف كيس

:

. / - , : × -

. / - , : × -

×

,

.

/

.

( )

**جدول رقم (٧)**  
**الإيرادات السنوية المتوقعة / السنة الأولى**

,	,	

( )

( )

( )	

/ ,  
/ .

· :  
· :  
· :  
· :

( )

:

( )

/	
,	
,	
,	

.

· ,

.

( )

( )

/	/		
,			
,			
,			
,			

( )

( )

/

,	,	
,		

( )

.

( )

/

/	/	
,		
,		

:

.

.

-

( )

'	
'	
'	

'

.

:

'

( )

.

( )

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

,	
,	
,	
,	

,

.%

.

.

.

%

-:

.

.

.%

.

%

.%



-

% %

%

## ٨٠٥ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الأكياس الورقية	الموقع المقترح الجنوب
--------------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
26,000	28,600	31,460	34,606	38,067	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
5,630	6,193	6,812	7,494	8,243	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,200	4,410	4,631	4,862	5,105	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
2,940	3,234	3,557	3,913	4,304	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,770	13,837	15,000	16,269	17,652	تكاليف المصنع التشغيلية
13,230	14,763	16,460	18,337	20,414	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					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
600	660	726	799	878	مصاريف البيع والتسويق
240	264	290	319	351	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
830	913	1,004	1,105	1,215	مصاريف أخرى
6,770	7,117	7,490	7,890	8,321	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,824	2,824	2,824	2,824	2,824	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
9,794	10,141	10,514	10,915	11,345	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,436	4,622	5,946	7,423	9,069	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,400	1,171	918	641	336	الفائدة على القرض
2,036	3,451	5,027	6,782	8,733	الربح قبل الضريبة
305	518	754	1,017	1,310	الضريبة على الأرباح
1,730	2,933	4,273	5,764	7,423	الأرباح الصافية

74%	69%	64%	60%	56%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
22,000	21,915	21,851	21,808	21,782	نقطة التعادل (بالدينار)
85%	77%	69%	63%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
17,000	10.00	1,700	منشآت أخرى
500	6.67	75	معدات وأجهزة
7,000	6.67	1,049	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,824			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
1,000	5	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
1,628	1,628	0	رأس المال العامل المطلوب
27,328	13,328	14,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	49%	51%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الأكياس الورقية					الموقع المقترح الجنوب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
38,067	34,606	31,460	28,600	26,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
38,067	34,606	31,460	28,600	26,000	
0	0	0	0	0	
					13,328
					14,000
					0
4,344	3,693	2,941	2,094	1,159	
<b>42,410</b>	<b>38,299</b>	<b>34,401</b>	<b>30,694</b>	<b>27,159</b>	<b>27,328</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					24,700
17,652	16,269	15,000	13,837	12,770	469
8,321	7,890	7,490	7,117	6,770	
0	0	0	0	0	
336	641	918	1,171	1,400	
					1,000
1,310	1,017	754	518	305	
<b>27,619</b>	<b>25,817</b>	<b>24,162</b>	<b>22,642</b>	<b>21,245</b>	<b>26,169</b>
<b>14,791</b>	<b>12,482</b>	<b>10,239</b>	<b>8,052</b>	<b>5,914</b>	<b>1,159</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
3,357	3,052	2,775	2,522	2,293	
0	0	0	0	0	
3,357	3,052	2,775	2,522	2,293	
<b>11,434</b>	<b>9,430</b>	<b>7,464</b>	<b>5,529</b>	<b>3,621</b>	<b>1,159</b>
6,550	5,086	3,770	2,588	1,527	0
<b>4,884</b>	<b>4,344</b>	<b>3,693</b>	<b>2,941</b>	<b>2,094</b>	<b>1,159</b>

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الأكياس الورقية						الجنوب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
4,884	4,344	3,693	2,941	2,094	1,159	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
469	469	469	469	469	469	المخزون
<b>5,353</b>	<b>4,813</b>	<b>4,163</b>	<b>3,410</b>	<b>2,563</b>	<b>1,628</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					0	الأرض
					0	المباني
					17,000	الأجهزة والمعدات
					500	الأثاث والمعدات المكتبية
					7,000	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>24,700</b>	<b>24,700</b>	<b>24,700</b>	<b>24,700</b>	<b>24,700</b>	<b>24,700</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
14,122	11,298	8,473	5,649	2,824		الإستهلاك التراكمي
<b>10,578</b>	<b>13,402</b>	<b>16,227</b>	<b>19,051</b>	<b>21,876</b>	<b>24,700</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	200	400	600	800	1,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>15,931</b>	<b>18,415</b>	<b>20,789</b>	<b>23,061</b>	<b>25,239</b>	<b>27,328</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذاتنون
0	3357	3052	2775	2522	2293	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>3357</b>	<b>3052</b>	<b>2775</b>	<b>2522</b>	<b>2293</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	3357	6410	9184	11707	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3357</b>	<b>6410</b>	<b>9184</b>	<b>11707</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
13,328	13,328	13,328	13,328	13,328	13,328	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
1,730	1,051	549	204			الأرباح المجمعة
873	678	503	345	204		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>15,931</b>	<b>15,058</b>	<b>14,380</b>	<b>13,877</b>	<b>13,532</b>	<b>13,328</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>15,931</b>	<b>18,415</b>	<b>20,789</b>	<b>23,061</b>	<b>25,239</b>	<b>27,328</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
46.6%	31.3%	20.6%	12.7%	6.9%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
46.6%	38.3%	29.7%	21.1%	12.8%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.4	1.4	1.2	1.0		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.7	0.9		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الأكياس الورقية	الجنوب

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

27,328	تكاليف المشروع
13,328	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
14,000	القروض
51.2%	القرض الى التكاليف %
48.8%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,425	7,423	5,764	4,273	2,933	1,730	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.7%	22.9%	19.6%	16.0%	12.1%	7.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.6%	46.6%	31.3%	20.6%	12.7%	6.9%	معدل العائد على الإستثمار %
29.7%	46.6%	38.3%	29.7%	21.1%	12.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.0	0.0	1.4	1.4	1.2	1.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.7	0.9	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
21,871	21,782	21,808	21,851	21,915	22,000	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
-1,989	6,099	2,711	8,449	10,154	12,171	14,188	صافي القيمة الحالية NPV
9.9%	18.4%	14.9%	21.0%	21.1%	23.8%	26.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.2	1.1	1.3	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
26.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,188	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,171	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
21.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,154	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,449	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,711	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
18.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,099	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
9.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,989	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,169	0	26,169	0
5,301	6,460	1,159	1
7,528	7,646	118	2
8,842	8,970	128	3
10,308	10,447	139	4
29,569	29,720	151	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-28,786	0	28,786	0
5,301	6,460	1,159	1
7,528	7,646	118	2
8,842	8,970	128	3
10,308	10,447	139	4
30,626	30,778	151	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,403	0	31,403	0
5,301	6,460	1,159	1
7,528	7,646	118	2
8,842	8,970	128	3
10,308	10,447	139	4
31,684	31,835	151	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,169	0	26,169	0
4,001	5,160	1,159	1
6,098	6,216	118	2
7,269	7,397	128	3
8,578	8,717	139	4
27,421	27,572	151	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,169	0	26,169	0
2,701	3,860	1,159	1
4,668	4,786	118	2
5,696	5,824	128	3
6,847	6,986	139	4
25,273	25,425	151	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,216	0	26,216	0
3,231	4,506	1,275	1
5,421	5,551	130	2
6,580	6,721	141	3
7,878	8,031	153	4
27,173	27,339	166	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,263	0	26,263	0
1,161	2,552	1,391	1
3,314	3,455	141	2
4,319	4,472	154	3
5,448	5,615	167	4
24,777	24,958	181	5