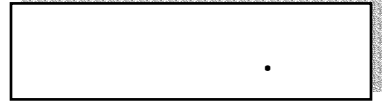


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

--

-	
%	,
	,



.

/

.

.

.

.

(-)
()

()

()

()

(-)

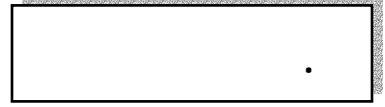
()	()	()	()	()	()	
	,				,	
	,		,		,	
	,		,		,	
	,		,		,	
	,				,	

%

:

()	

. ()
 :
 % (%) -
 . (%) -
 :
 .
 . -
 . -
 .
 :



:

/

() . ()
() .

(,)

:

-

-

-

:

:

			(U)
			(Two Stages)
	-	-	
.			

. ()

. (,)

			/
			()/
			/

%

	/	/		
				- ,
				Ca F
	-	-	-	

/	

()

(-)

--

/	

/	

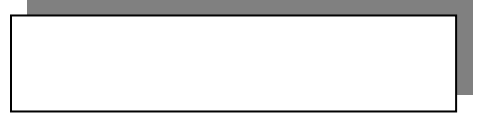
/	

/	

.			-
	.%		-
.		%	- -
		.%	-
	.%		-
	:		
	()		-
		()	-
	()		-
		()	-
	% ,	%	-
	.% , % ,		-
		NPV	-
		.% , IRR	-
			-
			-

%

%



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الواح المرايا	أربد

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
180,000	189,000	198,450	208,373	218,791	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
77,695	81,580	85,659	89,942	94,439	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
15,318	16,084	16,888	17,732	18,619	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,220	12,831	13,473	14,146	14,853	تكاليف المصنع التشغيلية
105,233	110,495	116,019	121,820	127,911	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
74,767	78,505	82,431	86,552	90,880	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,195	5,455	5,727	6,014	6,314	رواتب موظفي التسويق
14,252	14,965	15,713	16,499	17,324	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
9,000	9,450	9,923	10,419	10,940	مصاريف البيع والتسويق
480	504	529	556	583	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,710	2,846	2,988	3,137	3,294	مصاريف أخرى
37,637	39,219	40,880	42,624	44,455	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
8,108	8,108	8,108	8,108	8,108	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
46,146	47,727	49,388	51,132	52,964	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
28,621	30,778	33,042	35,420	37,916	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
24,621	27,433	30,418	33,588	36,957	الربح قبل الضريبة
3,693	4,115	4,563	5,038	5,544	الضريبة على الأرباح
20,928	23,318	25,855	28,550	31,413	الأرباح الصافية

62%	61%	60%	59%	58%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
120,725	122,955	125,219	127,509	129,818	نقطة التعادل (بالدينار)
67%	65%	63%	61%	59%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
4,000	25.00	160	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
48,000	10.00	4,800	معدات وأجهزة
3,000	6.67	450	الأثاث والمعدات المكتبية
18,000	6.67	2,699	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
8,108			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
23,812	23,812	0	إجمالي تكلفة المشروع
99,312	59,312	40,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	60%	40%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الواح المرايا					الموقع المقترح اريد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
218,791	208,373	198,450	189,000	180,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
218,791	208,373	198,450	189,000	180,000	
0	0	0	0	0	
					59,312
					40,000
					0
26,095	22,948	19,326	15,281	10,863	
244,886	231,321	217,776	204,281	190,863	99,312
التدفق النقدي الخارج:					
					73,500
127,911	121,820	116,019	110,495	105,233	12,949
44,455	42,624	40,880	39,219	37,637	
0	0	0	0	0	
959	1,831	2,624	3,345	4,000	
					2,000
5,544	5,038	4,563	4,115	3,693	
178,869	171,314	164,086	157,173	150,563	88,449
66,017	60,007	53,690	47,108	40,299	10,863
دفعات سداد القرض					
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	
0	0	0	0	0	
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	
56,424	51,286	45,762	39,901	33,747	10,863
27,718	25,191	22,814	20,575	18,466	0
28,706	26,095	22,948	19,326	15,281	10,863

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الوحد المراد						اريد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
28,706	26,095	22,948	19,326	15,281	10,863	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
12,949	12,949	12,949	12,949	12,949	12,949	المخزون
41,656	39,044	35,897	32,275	28,230	23,812	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					4,000	المباني
					48,000	الأجهزة والمعدات
					3,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					18,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
73,500	73,500	73,500	73,500	73,500	73,500	إجمالي الأصول الثابتة
40,542	32,434	24,325	16,217	8,108		الإستهلاك التراكمي
32,958	41,066	49,175	57,283	65,392	73,500	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
74,613	80,510	85,872	90,758	95,222	99,312	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	ذاتنون
0	9593	8721	7928	7207	6552	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	9593	8721	7928	7207	6552	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	9593	18313	26241	33448	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	9593	18313	26241	33448	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
59,312	59,312	59,312	59,312	59,312	59,312	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
11,606	8,247	5,205	2,462			الأرباح المجمعة
3,696	3,359	3,042	2,743	2,462		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
74,613	70,918	67,559	64,517	61,774	59,312	مجموع حقوق الملكية
74,613	80,510	85,872	90,758	95,222	99,312	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
42.1%	35.5%	30.1%	25.7%	22.0%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
42.1%	40.3%	38.3%	36.1%	33.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	4.1	4.1	4.1	3.9		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.4	0.5		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الواح المرايا	اربد

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

99,312	تكاليف المشروع
59,312	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
40,000	القروض
40.3%	القرض الى التكاليف %
59.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	البند / السنة
26,013	20,928	23,318	25,855	28,550	31,413	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.3%	13.7%	14.5%	15.3%	16.1%	16.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
31.1%	22.0%	25.7%	30.1%	35.5%	42.1%	معدل العائد على الإستثمار %
38.1%	33.9%	36.1%	38.3%	40.3%	42.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.2	3.9	4.1	4.1	4.1	NA	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.5	0.4	0.3	0.1	0.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
125,245	120,725	122,955	125,219	127,509	129,818	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%		
-15,974	41,082	25,588	61,863	84,188	91,163	98,138	صافي القيمة الحالية NPV
7.5%	23.7%	19.5%	30.1%	33.0%	36.4%	40.4%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.4	1.3	1.6	1.7	1.8	2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
40.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
98,138	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
36.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
91,163	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
33.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
84,188	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
30.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
61,863	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,588	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,082	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
7.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-15,974	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-88,449	0	88,449	0
26,267	37,130	10,863	1
38,146	39,286	1,141	2
40,353	41,551	1,198	3
42,671	43,928	1,257	4
135,496	136,817	1,320	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-97,294	0	97,294	0
26,267	37,130	10,863	1
38,146	39,286	1,141	2
40,353	41,551	1,198	3
42,671	43,928	1,257	4
138,792	140,112	1,320	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-106,139	0	106,139	0
26,267	37,130	10,863	1
38,146	39,286	1,141	2
40,353	41,551	1,198	3
42,671	43,928	1,257	4
142,088	143,408	1,320	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-88,449	0	88,449	0
17,267	28,130	10,863	1
28,696	29,836	1,141	2
30,430	31,628	1,198	3
32,252	33,510	1,257	4
123,121	124,442	1,320	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-88,449	0	88,449	0
8,267	19,130	10,863	1
19,246	20,386	1,141	2
20,508	21,706	1,198	3
21,833	23,091	1,257	4
110,746	112,067	1,320	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-89,744	0	89,744	0
10,894	22,843	11,949	1
23,060	24,315	1,255	2
24,543	25,861	1,317	3
26,100	27,484	1,383	4
121,000	122,453	1,452	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-91,039	0	91,039	0
-4,479	8,556	13,035	1
7,975	9,344	1,369	2
8,734	10,171	1,437	3
9,530	11,039	1,509	4
106,504	108,089	1,584	5