



( )

( )

( )

( )

( )

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>					

:

.

.

.

.

.

.

**إرادة**

-

	-
-	
,	
,	
% ,	
,	



-:

.

-

.

-:

.

-

-

-

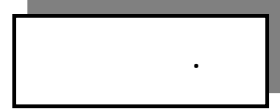
-

-

-:

.

.



-:

-

(Portions)

-:

-

.

-

(HS)

( )

"

( )

"

.

-

:

: / :

				,		
				,	,	
				,	,	
				,	,	

%

- / ( )  
% . / ( )  
% / ( )  
( - )

( )

/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
/	/		
-	-		

%



-

· ,

.

-:

% %

%

( )

( )

,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

-:

.

( , )

( , )

)

%

% %

(



: ( ) %

( )  
( )

%				
% ,	,	,	,	
% ,	,	,	,	
% ,	,	,	,	
% ,	,	,	,	
% ,	,	,	,	

-:

)

( )

:

. , - / / -  
. , - / / -

-: .

: ( )

( )

( = )

,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

-: .

-:

.

-:

( )  
( ) . .

( )



( , ) / -  
.  
-

-:

:

:

-

.

-

.

( )

( )

( )

-

-

-:

( )

( )

'	1	Full automatic moulding and filling machine type ALUR-1500 filling into 0.051L – 0.5L plastic Cups, sealing with aluminum foil, with an inter changeable set of parts for cups diameters. Tank with heating with a level gauge, four mouth pieces – temperature up to 180C.
800	1	
'	2	
500	-	
750	-	
'	-	
'		

-:

- Capacity per hour , 00 – , 00
- Cup volume 20 cc – 500 cc
- Compressed air pressure 6 – 8
- Heating tempter C° Up to – 180
- Typical filled product, fresh cheese pastes processed cheese, Marmalade, mayonnaise, sour cream, cream, yogurt, kefir, sauces, custard, honey, ketchup, etc.
- Maximum closing error 2%

-:

( , )

-:

-:

( )

( )

,			
,			
,			
,			
,			
,			
,	-		

.%

-:

-:

%

( )

%

x

x

( )

.( )



( )

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

-: .

( )

( )

/	
,	
,	

-: .



-:

( )

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

( , )

-:

( , )

-:

: ( )

( )

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

( , )

/

%

%

-:

%

:

%

.%

.%

:

:

%

%

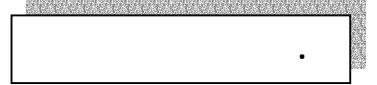
%

%

NPV

.% , IRR

. -  
-  
% %  
%  
.



(  
(  
(  
(

-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
تعبئة المربي والعسل في عبوات بلاستيكية 20 غم (Portions)	مدينة الملك عبد الله الثاني الصناعية

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
84,675	93,143	102,457	112,702	123,973	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
40,100	42,105	44,210	46,421	48,742	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,327	6,643	6,976	7,324	7,691	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,170	6,478	6,802	7,143	7,500	تكاليف المصنع التشغيلية
52,597	55,227	57,988	60,888	63,932	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
32,078	37,916	44,469	51,815	60,041	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,694	1,778	1,867	1,960	2,058	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
830	872	915	961	1,009	مصاريف أخرى
14,836	15,367	15,926	16,512	17,128	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,834	9,834	9,834	9,834	9,834	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
25,170	25,701	26,260	26,846	27,462	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,908	12,214	18,209	24,969	32,579	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
1,908	8,033	14,929	22,680	31,380	الربح قبل الضريبة
286	1,205	2,239	3,402	4,707	الضريبة على الأرباح
1,622	6,828	12,689	19,278	26,673	الأرباح الصافية

78%	68%	59%	52%	46%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
79,638	73,408	68,061	63,372	59,179	نقطة التعادل (بالدينار)
94%	79%	66%	56%	48%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
5,000	25.00	200	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
80,600	10.00	8,060	منشآت أخرى
2,500	6.67	375	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,834			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
2,500	5	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
5,619	5,619	0	رأس المال العامل المطلوب
104,719	54,719	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	52%	48%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
تعينة المربي والعسل في عبوات بلاستيكية 20 غم (Portions)						مدينة الملك عبد الله الثاني الصناعية	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
123,973	112,702	102,457	93,143	84,675		<b>المبيعات</b>	
						<b>التدفق النقدي الداخل:</b>	
123,973	112,702	102,457	93,143	84,675		المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة	
						54,719	حقوق الملكية
						50,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
22,248	14,876	9,227	5,090	2,278		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)	
<b>146,220</b>	<b>127,579</b>	<b>111,684</b>	<b>98,232</b>	<b>86,953</b>	<b>104,719</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>	
							<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
						96,600	مجموع الإستثمارات
63,932	60,888	57,988	55,227	52,597	3,342	التكاليف التشغيلية المباشرة	
17,128	16,512	15,926	15,367	14,836		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين	
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000		الفائدة	
						2,500	المصاريف التأسيسية والخلو
4,707	3,402	2,239	1,205	286		الضريبة	
<b>86,966</b>	<b>83,091</b>	<b>79,433</b>	<b>75,980</b>	<b>72,719</b>	<b>102,442</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>	
<b>59,255</b>	<b>44,488</b>	<b>32,250</b>	<b>22,252</b>	<b>14,234</b>	<b>2,278</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>	
							<b>دفعات سداد القرض</b>
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		إجمالي دفعات سداد القرض	
<b>47,264</b>	<b>33,587</b>	<b>22,341</b>	<b>13,243</b>	<b>6,044</b>	<b>2,278</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>	
15,690	11,340	7,464	4,017	954	0	توزيعات الأرباح	
<b>31,574</b>	<b>22,248</b>	<b>14,876</b>	<b>9,227</b>	<b>5,090</b>	<b>2,278</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>	





## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تعبئة المربي والعسل في عبوات بلاستيكية 20 غم (Portions)	مدينة الملك عبد الله الثاني الصناعية

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

104,719	تكاليف المشروع
54,719	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
47.7%	القرض الى التكاليف %
52.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
13,418	26,673	19,278	12,689	6,828	1,622	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
14.2%	25.3%	20.1%	14.6%	8.6%	2.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.9%	32.4%	23.1%	14.7%	7.5%	1.7%	معدل العائد على الإستثمار %
18.8%	32.4%	27.0%	20.0%	11.7%	2.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.2	NA	2.1	1.7	1.3	0.9	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
68,732	59,179	63,372	68,061	73,408	79,638	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 الأساسية	المعيار المالي
-9,423	17,235	5,627	24,761	28,788	36,341	43,894	صافي القيمة الحالية NPV
9.6%	16.4%	13.5%	18.4%	18.3%	20.6%	23.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.2	1.1	1.2	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
23.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,894	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
20.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,341	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
18.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,788	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
18.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,761	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
13.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,627	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
16.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,235	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
9.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,423	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-102,442	0	102,442	0
14,965	17,243	2,278	1
22,285	22,548	263	2
28,266	28,543	277	3
35,012	35,303	290	4
128,366	128,671	305	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-112,686	0	112,686	0
14,965	17,243	2,278	1
22,285	22,548	263	2
28,266	28,543	277	3
35,012	35,303	290	4
133,109	133,414	305	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-122,930	0	122,930	0
14,965	17,243	2,278	1
22,285	22,548	263	2
28,266	28,543	277	3
35,012	35,303	290	4
137,852	138,157	305	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-102,442	0	102,442	0
10,731	13,009	2,278	1
17,628	17,891	263	2
23,143	23,420	277	3
29,377	29,668	290	4
120,589	120,894	305	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-102,442	0	102,442	0
6,497	8,775	2,278	1
12,971	13,234	263	2
18,021	18,297	277	3
23,742	24,033	290	4
112,811	113,116	305	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-102,776	0	102,776	0
7,994	10,499	2,505	1
15,199	15,489	290	2
20,847	21,152	304	3
27,243	27,563	320	4
120,905	121,241	335	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-103,110	0	103,110	0
1,023	3,756	2,733	1
8,113	8,430	316	2
13,428	13,760	332	3
19,474	19,823	349	4
113,444	113,810	366	5