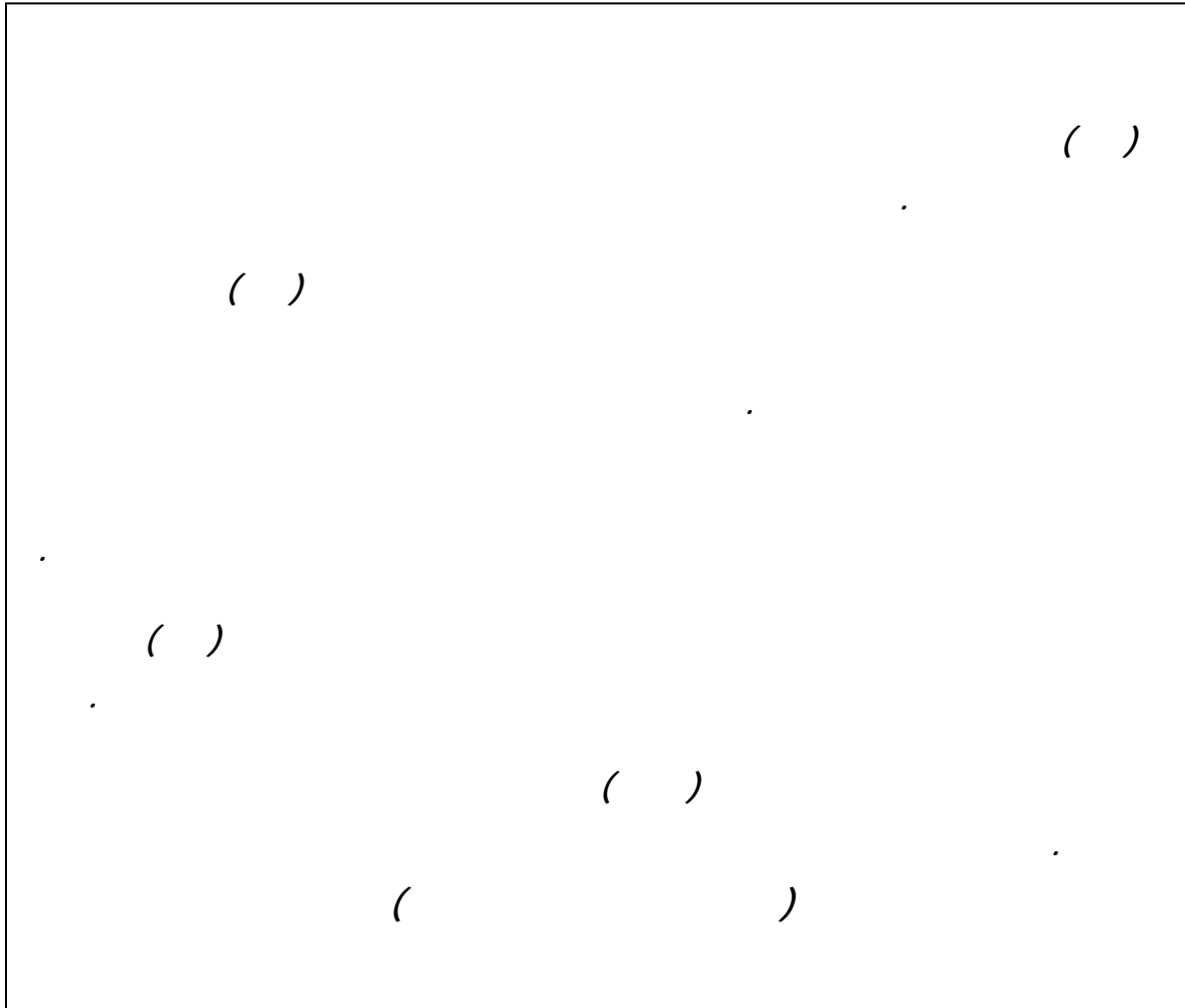


إرادة

إرادة



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



--

-	
,	
,	NPV
% ,	IRR
,	B/C
	Pay Back Period

\*



-

( )

.

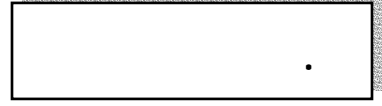
.

.

.

/





/ -

·  
·

·  
·

( )

( )

.

.

-

.

.

/ ,

.

.

,

.

,

.

( % , )

%

( % )

,

.%

-



( )

( )

			/		
/	/	/	/		
/	/	/	/		
/	/	/	/		
/	/	/	/		
/	/	/	/		

/	
,	X X ,
,	
,	
,	(Compressor)
	( ... )
,	

/	/		
,			
,			
,			
,			

( / / )

/	
---	--

,	/
,	

-

.

-

/	
,	
,	
	( ... )
,	

-

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

,	
,	
,	
,	( )





## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع <b>قرن دهان حراري</b>	الموقع المقترح <b>الأغوار</b>
--------------------------------------	----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
46,440	48,762	51,200	53,760	56,448	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
15,000	15,750	16,538	17,364	18,233	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,900	4,095	4,300	4,515	4,740	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>28,224</b>	<b>29,635</b>	<b>31,117</b>	<b>32,673</b>	<b>34,306</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>18,216</b>	<b>19,127</b>	<b>20,083</b>	<b>21,087</b>	<b>22,142</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
800	840	882	926	972	مصاريف أخرى
<b>6,956</b>	<b>7,229</b>	<b>7,515</b>	<b>7,816</b>	<b>8,132</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,985	2,985	2,985	2,985	2,985	الإستهلاك للإصول الثابتة
150	150	150	150	150	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>10,091</b>	<b>10,364</b>	<b>10,650</b>	<b>10,951</b>	<b>11,267</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>8,125</b>	<b>8,763</b>	<b>9,433</b>	<b>10,136</b>	<b>10,875</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
<b>6,125</b>	<b>7,091</b>	<b>8,121</b>	<b>9,221</b>	<b>10,395</b>	الربح قبل الضريبة
919	1,064	1,218	1,383	1,559	الضريبة على الأرباح
<b>5,206</b>	<b>6,027</b>	<b>6,903</b>	<b>7,838</b>	<b>8,836</b>	الأرباح الصافية

51%	52%	53%	54%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>29,946</b>	<b>30,253</b>	<b>30,497</b>	<b>30,685</b>	<b>30,825</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
53%	56%	60%	63%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
60	1,500	الأبنية
0	0	منشآت أخرى
2,880	28,800	معدات وأجهزة
45	300	الأثاث والمعدات المكتبية
0	0	وسائل نقل
0	0	أخرى
<b>2,985</b>		المجموع

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
150	750	المصاريف التأسيسية
0	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض
2,932	2,932	0
34,582	14,582	20,000
<b>100%</b>	<b>42%</b>	<b>58%</b>

رأس المال العامل المطلوب  
إجمالي تكلفة المشروع  
النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية



## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
فرن دهان حراري					الأغوار
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
56,448	53,760	51,200	48,762	46,440	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
56,448	53,760	51,200	48,762	46,440	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					14,582
					20,000
					0
9,713	7,711	5,698	3,684	1,682	حقوق الملكية
66,161	61,471	56,898	52,446	48,122	قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)
					<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					30,900
34,306	32,673	31,117	29,635	28,224	مجموع الإستثمارات
8,132	7,816	7,515	7,229	6,956	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
480	916	1,312	1,672	2,000	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					750
1,559	1,383	1,218	1,064	919	المصاريف التأسيسية والخلو
44,477	42,788	41,162	39,600	38,099	الضريبة
21,684	18,684	15,735	12,846	10,023	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
					<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	إجمالي دفعات سداد القرض
16,888	14,323	11,771	9,243	6,747	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
5,198	4,610	4,060	3,545	3,063	توزيعات الأرباح
11,690	9,713	7,711	5,698	3,684	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح				
فرن دهان حراري	الأغوار				
السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>					
<b>الأصول المتداولة</b>					
9,713	7,711	5,698	3,684	1,682	التقديرات
0	0	0	0	0	المدينون
1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	المخزون
<b>10,963</b>	<b>8,961</b>	<b>6,948</b>	<b>4,934</b>	<b>2,932</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>					
				0	الأرض
				1,500	المباني
				28,800	الأجهزة والمعدات
				300	الأثاث والمعدات المكتبية
				0	السيارات
				300	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
				0	أخرى
<b>30,900</b>	<b>30,900</b>	<b>30,900</b>	<b>30,900</b>	<b>30,900</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
11,940	8,955	5,970	2,985		الإستهلاك التراكمي
<b>18,960</b>	<b>21,945</b>	<b>24,930</b>	<b>27,915</b>	<b>30,900</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
150	300	450	600	750	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>30,073</b>	<b>31,206</b>	<b>32,328</b>	<b>33,449</b>	<b>34,582</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>					
<b>الالتزامات المتداولة</b>					
0	0	0	0	0	ذاتنون
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>4,796</b>	<b>4,360</b>	<b>3,964</b>	<b>3,604</b>	<b>3,276</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>					
0	4,796	9,157	13,121	16,724	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>4,796</b>	<b>9,157</b>	<b>13,121</b>	<b>16,724</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>					
14,582	14,582	14,582	14,582	14,582	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
7,468	4,625	2,144			الأرباح المجمعة
3,227	2,842	2,482	2,144		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>25,277</b>	<b>22,049</b>	<b>19,207</b>	<b>16,725</b>	<b>14,582</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>30,073</b>	<b>31,206</b>	<b>32,328</b>	<b>33,449</b>	<b>34,582</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
26.1%	22.1%	18.6%	15.6%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
31.0%	31.3%	31.4%	31.1%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
2.3	2.1	1.8	1.4		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.2	0.4	0.7	1.0		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>


السنة الخامسة
---------------

11,690
0
1,250
<b>12,940</b>


<b>30,900</b>
14,925
<b>15,975</b>
0
0
<b>28,915</b>

0
0
0
<b>0</b>
0
0
<b>0</b>

14,582
10,695
3,638
<b>28,915</b>
<b>28,915</b>

30.6%
30.6%
0.0
0.0
<b>0</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
فرن دهان حراري	الأغوار

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

34,582	تكاليف المشروع
14,582	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
20,000	القروض
57.8%	القرض الى التكاليف %
42.2%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	البند / السنة
6,962	5,206	6,027	6,903	7,838	8,836	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.8%	13.2%	14.5%	15.9%	17.2%	18.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.6%	15.6%	18.6%	22.1%	26.1%	30.6%	معدل العائد على الإستثمار %
31.1%	31.1%	31.4%	31.3%	31.0%	30.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	1.4	1.8	2.1	2.3	0.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.5	1.0	0.7	0.4	0.2	0.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
30,441	30,825	30,685	30,497	30,253	29,946	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	8,803	18,283	22,997	25,380	27,764	صافي القيمة الحالية NPV
11.9%	23.3%	19.3%	27.0%	28.0%	31.0%	34.6%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.4	1.3	1.5	1.6	1.7	1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
34.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
27,764	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,380	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
22,997	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
27.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,283	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,803	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,838	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
11.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-88	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,900	0	32,900	0
9,578	11,260	1,682	1
11,758	11,898	140	2
12,421	12,568	147	3
13,117	13,271	155	4
45,049	45,211	162	5

التدفق النقدي			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,190	0	36,190	0
9,578	11,260	1,682	1
11,758	11,898	140	2
12,421	12,568	147	3
13,117	13,271	155	4
46,646	46,809	162	5

التدفق النقدي			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,480	0	39,480	0
9,578	11,260	1,682	1
11,758	11,898	140	2
12,421	12,568	147	3
13,117	13,271	155	4
48,244	48,406	162	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,900	0	32,900	0
7,256	8,938	1,682	1
9,320	9,460	140	2
9,861	10,008	147	3
10,429	10,583	155	4
41,642	41,804	162	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,900	0	32,900	0
4,934	6,616	1,682	1
6,881	7,022	140	2
7,301	7,448	147	3
7,741	7,895	155	4
38,235	38,398	162	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,025	0	33,025	0
5,892	7,742	1,850	1
8,057	8,212	154	2
8,543	8,705	162	3
9,052	9,222	170	4
41,143	41,321	179	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,150	0	33,150	0
2,206	4,224	2,018	1
4,357	4,525	168	2
4,665	4,841	177	3
4,988	5,174	186	4
37,236	37,431	195	5