

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

\*



( )

:

.

.

.

.

.

( )

( )

"

( )

( )

"

: -  
( )

( )

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

( )

( )

( ) % ,

( )

	-
	-
	-
	-
	-
	+

:

-

-

-

, )

(



% ,

.()

()

-


/

% ,

%

%

()

دول رقم (٤)

تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات التشغيلية الخمسة

					السنة
					الطاقة الإنتاجية %
					ربطة عنق

( )

جدول رقم (٥)  
الإيرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى

/		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

( )

( )

( )	

/

.

:

.

( )

.

.

.

.

.

.

-

( )

( )

/		
,		
,		
,		
,		

.

.

( )

( )

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			



( )

( )

/

/	/	

:

( )

/	
,	
,	
,	
,	

( )

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	



( )

,	
,	
,	
,	

.%

%

-:

المدة	القيمة	القيمة	القيمة	القيمة
1	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
6	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
7	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
8	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
9	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
10	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
11	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
12	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%
13	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
14	35.00%	35.00%	35.00%	35.00%
15	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
16	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
17	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
18	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
19	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
20	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
21	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
22	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
23	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
24	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
25	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
26	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
27	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
28	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
29	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
30	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
31	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
32	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
33	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
34	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
35	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
36	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
37	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
38	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
39	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
40	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
41	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
42	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
43	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
44	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
45	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
46	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
47	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
48	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
49	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
50	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
51	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
52	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
53	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
54	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
55	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
56	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
57	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
58	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
59	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
60	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
61	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
62	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
63	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
64	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
65	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
66	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
67	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
68	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
69	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
70	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
71	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
72	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
73	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
74	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
75	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
76	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
77	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
78	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
79	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
80	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
81	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
82	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
83	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
84	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
85	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
86	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
87	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
88	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
89	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
90	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
91	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
92	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
93	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
94	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
95	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
96	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
97	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
98	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
99	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
100	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

% %

%

## ٧٠٥ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ربطات العنق	الكرك

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
31,200	32,760	34,398	36,118	37,924	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
7,385	7,754	8,142	8,549	8,977	التكاليف التشغيلية المباشرة
9,990	10,490	11,014	11,565	12,143	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
2,820	2,961	3,109	3,265	3,428	ثمن البضاعة للمتاجرة
20,195	21,205	22,265	23,378	24,547	تكاليف المصنع التشغيلية
11,005	11,555	12,133	12,740	13,377	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
590	620	650	683	717	مصاريف أخرى
6,260	6,498	6,748	7,010	7,286	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,475	1,475	1,475	1,475	1,475	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
7,935	8,173	8,423	8,685	8,960	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,070	3,383	3,710	4,055	4,416	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
700	585	459	320	168	الفائدة على القرض
2,370	2,797	3,251	3,734	4,248	الربح قبل الضريبة
356	420	488	560	637	الضريبة على الأرباح
2,015	2,378	2,764	3,174	3,611	الأرباح الصافية

67%	68%	69%	71%	72%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
25,879	25,531	25,180	24,829	24,480	نقطة التعادل (بالدينار)
68%	71%	73%	76%	78%	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
7,250	10.00	725	منشآت أخرى
1,000	6.67	150	معدات وأجهزة
4,000	6.67	600	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,475			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	
2,205	2,205	0	رأس المال العامل المطلوب
15,555	8,555	7,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	55%	45%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
ربطات العنق					الكرك
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
37,924	36,118	34,398	32,760	31,200	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
37,924	36,118	34,398	32,760	31,200	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					8,555
					7,000
					0
7,220	5,764	4,339	2,947	1,589	حقوق الملكية
45,144	41,882	38,737	35,707	32,789	قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)
					<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					12,350
24,547	23,378	22,265	21,205	20,195	مجموع الإستثمارات
7,286	7,010	6,748	6,498	6,260	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
168	320	459	585	700	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					1,000
637	560	488	420	356	المصاريف التأسيسية والخلو
32,638	31,269	29,960	28,708	27,511	الضريبة
12,506	10,613	8,777	6,999	5,279	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
					<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147	إجمالي دفعات سداد القرض
10,827	9,087	7,390	5,738	4,132	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,124	1,867	1,626	1,399	1,185	توزيعات الأرباح
8,703	7,220	5,764	4,339	2,947	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
ربطات العنق						الكرك
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
8,703	7,220	5,764	4,339	2,947	1,589	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
615	615	615	615	615	615	المخزون
<b>9,318</b>	<b>7,835</b>	<b>6,380</b>	<b>4,955</b>	<b>3,562</b>	<b>2,205</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					0	الأرض
					0	المباني
					7,250	الأجهزة والمعدات
					1,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					4,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>12,350</b>	<b>12,350</b>	<b>12,350</b>	<b>12,350</b>	<b>12,350</b>	<b>12,350</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
7,373	5,899	4,424	2,949	1,475		الإستهلاك التراكمي
<b>4,977</b>	<b>6,451</b>	<b>7,926</b>	<b>9,401</b>	<b>10,875</b>	<b>12,350</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>14,295</b>	<b>14,487</b>	<b>14,706</b>	<b>14,955</b>	<b>15,238</b>	<b>15,555</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	1679	1526	1387	1261	1147	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>1679</b>	<b>1526</b>	<b>1387</b>	<b>1261</b>	<b>1147</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	1679	3205	4592	5853	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1679</b>	<b>3205</b>	<b>4592</b>	<b>5853</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
8,555	8,555	8,555	8,555	8,555	8,555	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,254	2,947	1,809	830			الأرباح المجمعة
1,487	1,307	1,138	979	830		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>14,295</b>	<b>12,808</b>	<b>11,501</b>	<b>10,363</b>	<b>9,384</b>	<b>8,555</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>14,295</b>	<b>14,487</b>	<b>14,706</b>	<b>14,955</b>	<b>15,238</b>	<b>15,555</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
25.3%	21.9%	18.8%	15.9%	13.2%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
25.3%	24.8%	24.0%	22.9%	21.5%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	4.7	4.2	3.6	2.8		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.4	0.6		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
ربطات العنق	الكرك

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

15,555	تكاليف المشروع
8,555	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
7,000	القروض
45.0%	القرض الى التكاليف %
55.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,788	3,611	3,174	2,764	2,378	2,015	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.4%	11.2%	10.3%	9.5%	8.5%	7.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.0%	25.3%	21.9%	18.8%	15.9%	13.2%	معدل العائد على الإستثمار %
23.7%	25.3%	24.8%	24.0%	22.9%	21.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.0	0.0	4.7	4.2	3.6	2.8	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
25,180	25,879	25,531	25,180	24,829	24,480	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
-8,133	2,324	-7	6,386	10,552	11,666	12,780	صافي القيمة الحالية NPV
-2.2%	16.1%	12.0%	23.4%	28.3%	31.2%	34.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.5	1.1	1.0	1.4	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		
34.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,780	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,666	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,552	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
23.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,386	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
12.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
16.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,324	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-2.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-8,133	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف



صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-13,965	0	13,965	0
3,156	4,745	1,589	1
4,953	5,057	104	2
5,276	5,385	109	3
5,615	5,729	115	4
22,303	22,423	120	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,362	0	15,362	0
3,156	4,745	1,589	1
4,953	5,057	104	2
5,276	5,385	109	3
5,615	5,729	115	4
22,801	22,921	120	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,759	0	16,759	0
3,156	4,745	1,589	1
4,953	5,057	104	2
5,276	5,385	109	3
5,615	5,729	115	4
23,298	23,419	120	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-13,965	0	13,965	0
1,596	3,185	1,589	1
3,315	3,419	104	2
3,556	3,665	109	3
3,809	3,923	115	4
19,972	20,092	120	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-13,965	0	13,965	0
36	1,625	1,589	1
1,677	1,781	104	2
1,836	1,945	109	3
2,003	2,118	115	4
17,640	17,761	120	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,027	0	14,027	0
351	2,100	1,748	1
2,173	2,287	114	2
2,364	2,484	120	3
2,564	2,691	126	4
19,373	19,505	132	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,089	0	14,089	0
-2,453	-546	1,907	1
-608	-483	125	2
-548	-417	131	3
-486	-348	138	4
16,443	16,587	144	5