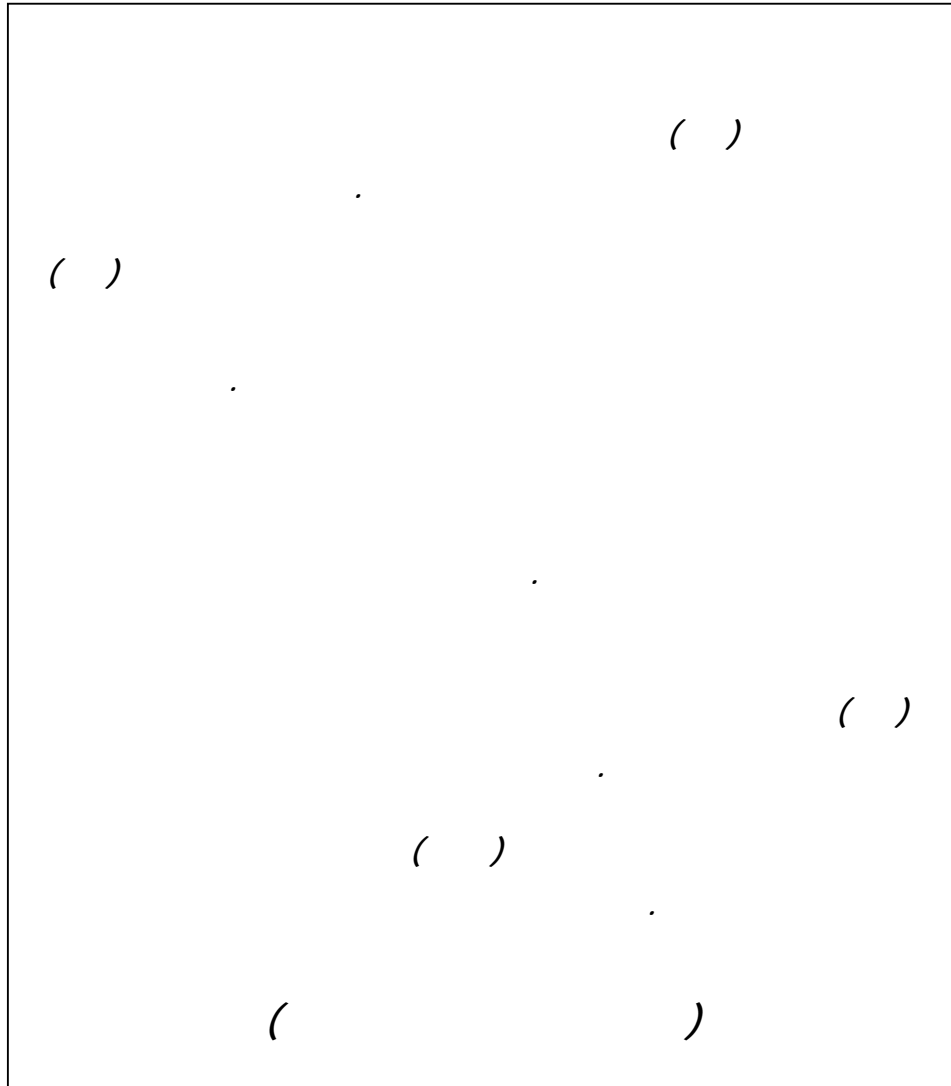


إرادة

:

إرادة



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



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



:

.

:

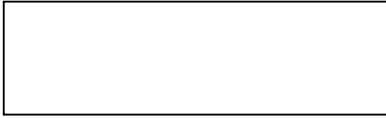
.

.

.

.

.



:

-

:

.

-

.

-

%

.

-

.

.

.)

( )

( )

( )	
,	-
	-
	-
	-
	-
	+
,	

· ,

( )

( )



( )

( )

	معان
	الكرك
	الطفيلة
	العقبة
	المجموع
	المملكة

( )

( )

% ,

:

.

:

.

,

:

-

.

,

:

-

% ,

.()

()

-

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

/

:

:

:

%

.

,

%

%

()

جدول رقم (٤)  
تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات التشغيلية الخمسة  
قطعة

					السنة
					%
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

( )

,

:

- :

. -

%

:

, : -

, : -

( )

**جدول رقم (٥)**  
**الإيرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى**

,	,	
,	,	
,		

--

/

.

.

( )

( )

( )	

/

,

.





:  
 - : ( , )  
 - : ( , )

( )

.

( )

/

/	/	
,	,	
,	,	
,	-	
	-	
,		



( )

( )

/

/	/	
,	,	

:

-
---

( )

,	
,	

--	--

( )


( )

/	
,	
,	
,	
,	

.%

%

-:

Year	Revenue	Cost	NPV
0	0	0	0
1	1000	600	400
2	1000	600	400
3	1000	600	400
4	1000	600	400
5	1000	600	400
6	1000	600	400
7	1000	600	400
8	1000	600	400
9	1000	600	400
10	1000	600	400
11	1000	600	400
12	1000	600	400
13	1000	600	400
14	1000	600	400
15	1000	600	400
16	1000	600	400
17	1000	600	400
18	1000	600	400
19	1000	600	400
20	1000	600	400
21	1000	600	400
22	1000	600	400
23	1000	600	400
24	1000	600	400
25	1000	600	400
26	1000	600	400
27	1000	600	400
28	1000	600	400
29	1000	600	400
30	1000	600	400
31	1000	600	400
32	1000	600	400
33	1000	600	400
34	1000	600	400
35	1000	600	400
36	1000	600	400
37	1000	600	400
38	1000	600	400
39	1000	600	400
40	1000	600	400
41	1000	600	400
42	1000	600	400
43	1000	600	400
44	1000	600	400
45	1000	600	400
46	1000	600	400
47	1000	600	400
48	1000	600	400
49	1000	600	400
50	1000	600	400

-

% %

%

% %

.

## ٨٠٥ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملايش شرعية ودشاديش نسائية	الجنوب

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
74,880	82,368	90,605	99,665	109,632	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
41,964	46,160	50,776	55,854	61,439	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
15,984	16,783	17,622	18,503	19,429	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,880	3,168	3,485	3,833	4,217	تكاليف المصنع التشغيلية
60,828	66,112	71,884	78,191	85,085	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
14,052	16,256	18,721	21,474	24,547	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
5,661	5,944	6,241	6,553	6,881	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
640	704	774	852	937	مصاريف أخرى
8,641	9,072	9,532	10,023	10,548	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
10,561	10,992	11,452	11,943	12,468	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,491	5,264	7,269	9,531	12,079	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
2,491	4,428	6,613	9,073	11,839	الربح قبل الضريبة
374	664	992	1,361	1,776	الضريبة على الأرباح
2,117	3,764	5,621	7,712	10,064	الأرباح الصافية

75%	68%	61%	56%	51%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
61,606	59,931	58,599	57,554	56,755	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	73%	65%	58%	52%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
15,700	10.00	1,570	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,720			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية القروض	رأس المال العامل المطلوب
5,789	0	5,789
23,589	10,000	13,589
100%	42%	58%

النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
ملايش شرعية ودشاديش نسائية						الجنوب	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر		
109,632	99,665	90,605	82,368	74,880		<b>المبيعات</b>	
						<b>التدفق النقدي الداخل:</b>	
109,632	99,665	90,605	82,368	74,880		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						13,589	حقوق الملكية
						10,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
4,631	3,983	3,384	2,823	2,292		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)	
<b>114,262</b>	<b>103,649</b>	<b>93,989</b>	<b>85,191</b>	<b>77,172</b>	<b>23,589</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>	
							<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
						16,800	مجموع الإستثمارات
85,085	78,191	71,884	66,112	60,828	3,497	التكاليف التشغيلية المباشرة	
10,548	10,023	9,532	9,072	8,641		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
240	458	656	836	1,000		الفائدة	
						1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,776	1,361	992	664	374		الضريبة	
<b>97,648</b>	<b>90,033</b>	<b>83,064</b>	<b>76,684</b>	<b>70,843</b>	<b>21,297</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>	
<b>16,614</b>	<b>13,616</b>	<b>10,925</b>	<b>8,507</b>	<b>6,329</b>	<b>2,292</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>	
							<b>دفعات سداد القرض</b>
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		إجمالي دفعات سداد القرض	
<b>14,216</b>	<b>11,436</b>	<b>8,943</b>	<b>6,705</b>	<b>4,691</b>	<b>2,292</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>	
8,880	6,805	4,960	3,321	1,868	0	توزيعات الأرباح	
<b>5,336</b>	<b>4,631</b>	<b>3,983</b>	<b>3,384</b>	<b>2,823</b>	<b>2,292</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>	

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
ملابس شرعية ودشاديش نسائية						الجنوب
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
2,292	2,823	3,384	3,983	4,631	5,336	التقيد
0	0	0	0	0	0	المدينون
3,497	3,497	3,497	3,497	3,497	3,497	المخزون
<b>5,789</b>	<b>6,320</b>	<b>6,881</b>	<b>7,480</b>	<b>8,128</b>	<b>8,833</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
0						الأرض
0						المباني
15,700						الأجهزة والمعدات
1,000						الأثاث والمعدات المكتبية
0						السيارات
100						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
0						أخرى
<b>16,800</b>	<b>16,800</b>	<b>16,800</b>	<b>16,800</b>	<b>16,800</b>	<b>16,800</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
8,600	1,720	3,440	5,160	6,880	8,600	الإستهلاك التراكمي
<b>8,200</b>	<b>15,080</b>	<b>13,360</b>	<b>11,640</b>	<b>9,920</b>	<b>8,200</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	800	600	400	200	0	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>17,034</b>	<b>22,200</b>	<b>20,841</b>	<b>19,521</b>	<b>18,248</b>	<b>17,034</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	1802	1982	2180	2398	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>1802</b>	<b>1982</b>	<b>2180</b>	<b>2398</b>	<b>0</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
8362	6560	4578	2398	0	0	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>6560</b>	<b>4578</b>	<b>2398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,261	249	692	1,353	907	1,184	الأرباح المجمعة
1,184	249	443	661	907	1,184	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>17,034</b>	<b>13,838</b>	<b>14,281</b>	<b>14,942</b>	<b>15,850</b>	<b>17,034</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>17,034</b>	<b>22,200</b>	<b>20,841</b>	<b>19,521</b>	<b>18,248</b>	<b>17,034</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
59.1%	9.5%	18.1%	28.8%	42.3%	59.1%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
59.1%	15.3%	26.4%	37.6%	48.7%	59.1%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	3.5	3.5	3.4	3.4	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	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
ملايش شرعية ودشاديش نسانية	الجنوب

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,589	تكاليف المشروع
13,589	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
42.4%	القرض الى التكاليف %
57.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,856	10,064	7,712	5,621	3,764	2,117	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.2%	10.8%	9.1%	7.3%	5.4%	3.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
31.5%	59.1%	42.3%	28.8%	18.1%	9.5%	معدل العائد على الإستثمار %
37.4%	59.1%	48.7%	37.6%	26.4%	15.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.8	0.0	3.4	3.4	3.5	3.5	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
58,889	56,755	57,554	58,599	59,931	61,606	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
-38,824	-9,552	-12,839	3,440	16,391	18,055	19,720	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	1.5%	-2.7%	15.8%	27.7%	30.5%	33.7%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.5	0.6	0.5	1.1	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		
33.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,720	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
30.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,055	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
27.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,391	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,440	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-2.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,839	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
1.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,552	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-38,824	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,297	0	21,297	0
3,119	5,411	2,292	1
6,708	7,184	476	2
8,670	9,189	519	3
10,885	11,451	567	4
34,887	35,505	618	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,427	0	23,427	0
3,119	5,411	2,292	1
6,708	7,184	476	2
8,670	9,189	519	3
10,885	11,451	567	4
35,707	36,325	618	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,556	0	25,556	0
3,119	5,411	2,292	1
6,708	7,184	476	2
8,670	9,189	519	3
10,885	11,451	567	4
36,527	37,145	618	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,297	0	21,297	0
-625	1,667	2,292	1
2,590	3,066	476	2
4,140	4,659	519	3
5,901	6,468	567	4
29,139	29,757	618	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,297	0	21,297	0
-4,369	-2,077	2,292	1
-1,529	-1,052	476	2
-391	129	519	3
918	1,485	567	4
23,390	24,008	618	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,647	0	21,647	0
-4,057	-1,536	2,521	1
-858	-334	524	2
476	1,048	571	3
2,007	2,630	623	4
26,059	26,739	680	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,996	0	21,996	0
-11,233	-8,483	2,751	1
-8,424	-7,852	571	2
-7,717	-7,094	623	3
-6,871	-6,192	680	4
17,231	17,973	742	5