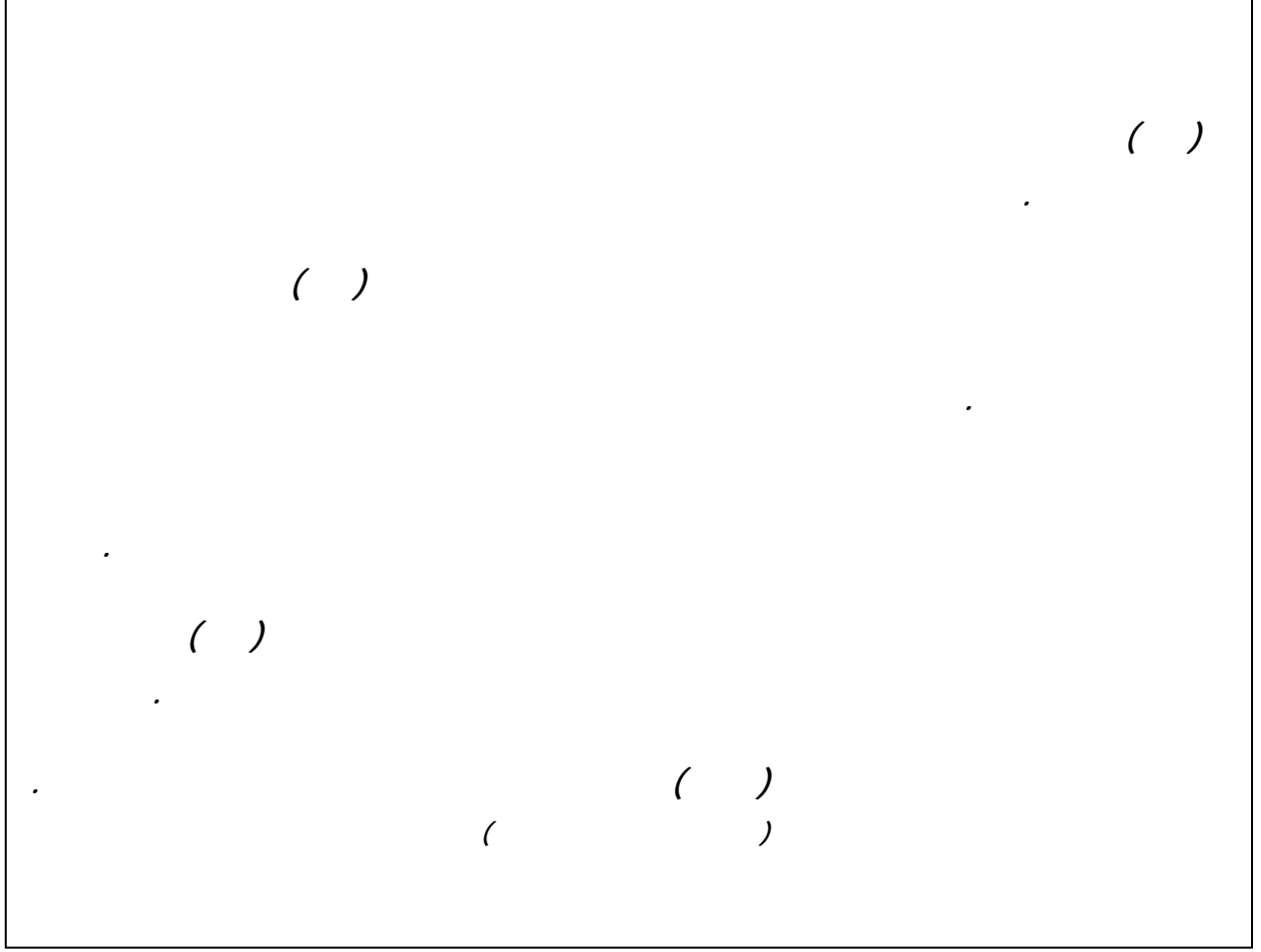


/

:

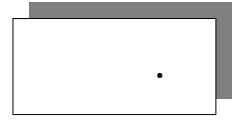


|  |            |            |            |   |   |
|--|------------|------------|------------|---|---|
| ٠٣/٢٢٤١٠٤٨   | الطفيلة    | ٠٥/٣٨٥٥٨٧٦ |            | / |   |
| /  |            | /          |            | / |   |
| ٠٣/٢١٣٢٥٥٨   | معان       | /          | اليرموك    | / |   |
| /  |        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



/

|     |  |
|-----|--|
| -   |  |
| /   |  |
|     |  |
| /   |  |
|     |  |
| ,   |  |
| ,   |  |
| % , |  |
| ,   |  |
|     |  |



.

.

(Gel)

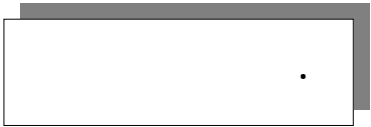
-

...

-

-

-



(Gel)

: ( )

( )

| ' | ' | ' |  |
|---|---|---|--|
| ' | ' | ' |  |
| ' | ' |   |  |
| ' | ' | ' |  |
| ' | ' | ' |  |
| ' | ' | ' |  |
| ' | ' |   |  |
| ' |   | ' |  |
| ' | ' | ' |  |
| ' | ' | ' |  |

%

%

.

%

:

( )

|  |  |  |  |  | / |
|--|--|--|--|--|---|

%

%

%

:

( )

| %   |   | / |  |
|-----|---|---|--|
| % , | % |   |  |
| % , | % |   |  |
| % , | % |   |  |
| % , | % |   |  |
| %   | % |   |  |

%

%



( )

( )

| / | / |  |
|---|---|--|
| , |   |  |
| , |   |  |
| , |   |  |
| , |   |  |
| , |   |  |

/

/

( )

( )

( )

| / |  |
|---|--|
|   |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |
|   |  |

( , )

. /

...

. ( , )

%

( )

( ) ( ) (PVC)

( )

( )

| / |   |   |
|---|---|---|
| , |   | / |
| , |   |   |
| , |   |   |
|   |   | / |
|   |   |   |
|   | - |   |
| , |   |   |

. / / /

.

...

.

.

. ( , )

( , )

( )

( )

( )

| / | / |  |     |
|---|---|--|-----|
| , |   |  |     |
| , |   |  |     |
| , |   |  |     |
| , |   |  | ( ) |
| , |   |  |     |
| , |   |  |     |

.%

-

(Ionic)

-

-

( )

( )

|     | / | /   | /   |     |
|-----|---|-----|-----|-----|
| %   |   |     | /   |     |
| %   |   |     | /   |     |
| %   |   |     | /   |     |
| %   |   |     | /   |     |
| %   | , |     | /   |     |
| % , |   | ,   | / , |     |
| %   |   |     | /   |     |
|     |   | ,   | /   |     |
| -   | , | / , | /   | PVC |
| -   | , | -   | -   |     |
|     | , |     |     |     |

:

. ( ) ( ) -  
. ( ) ( ) -  
. Gel ( ) -  
. ( ) -  
-

/ ( )

.

( )

( )

| , |  |
|---|--|
|   |  |
|   |  |
| , |  |

-

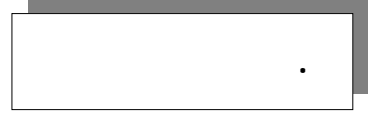
. ( )

:

.

( )

.



.

( )

.

( )

( )

| / |  |
|---|--|
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |

.

( , )

.

.

. ( , )

( )

( )

| / |  |
|---|--|
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
|   |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |
| , |  |

( , )

%

%

-:

%

%

.%

.%



:  
 -  
 -  
 -  
 % , % ,  
 % ,  
 % ,  
 , NPV  
 .% , IRR  
 ,  
 -  
 -  
 -  
 -  
 % %  
 % %

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

|  |                              |
|--|------------------------------|
| اسم المشروع<br><b>انتاج جل لتنظيف الجلد (اليدين)</b> | الموقع المقترح<br><b>عام</b> |
|--|------------------------------|

| السنة الأولى  | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة |  |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
|               |               |               |               |               | الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)                           |
| <b>39,750</b> | <b>43,725</b> | <b>48,098</b> | <b>52,907</b> | <b>58,198</b> | المبيعات   |
|               |               |               |               |               | <b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>                     |
| 11,660        | 12,826        | 14,109        | 15,519        | 17,071        | تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات       |
| 7,326         | 7,692         | 8,077         | 8,481         | 8,905         | تكاليف العمل المباشرة                                  |
| 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | ثمن البضاعة للمتاجرة                                   |
| 3,360         | 3,696         | 4,066         | 4,472         | 4,919         | تكاليف المصنع التشغيلية                                |
| <b>22,346</b> | <b>24,214</b> | <b>26,251</b> | <b>28,472</b> | <b>30,896</b> | مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة                      |
| <b>17,404</b> | <b>19,511</b> | <b>21,846</b> | <b>24,435</b> | <b>27,302</b> | الربح الإجمالي   |
|               |               |               |               |               | <b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>                 |
| 1,998         | 2,098         | 2,203         | 2,313         | 2,429         | رواتب موظفي التسويق                                    |
| 5,661         | 5,944         | 6,241         | 6,553         | 6,881         | رواتب موظفي الإدارة والتمويل                           |
| 795           | 875           | 962           | 1,058         | 1,164         | مصاريف البيع والتسويق                                  |
| 120           | 132           | 145           | 160           | 176           | قرطاسية  |
| 3,000         | 3,000         | 3,000         | 3,000         | 3,000         | إيجارات  |
| 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | أيجار أرض  |
| 600           | 660           | 726           | 799           | 878           | مصاريف أخرى  |
| <b>12,174</b> | <b>12,708</b> | <b>13,277</b> | <b>13,883</b> | <b>14,528</b> | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك) |
| 3,079         | 3,079         | 3,079         | 3,079         | 3,079         | الإستهلاك للإصول الثابتة                               |
| 200           | 200           | 200           | 200           | 200           | إطفاء المصاريف التأ سبسية                              |
| 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | إطفاء الخلو  |
| <b>15,453</b> | <b>15,988</b> | <b>16,556</b> | <b>17,162</b> | <b>17,807</b> | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة                  |
| <b>1,951</b>  | <b>3,523</b>  | <b>5,290</b>  | <b>7,273</b>  | <b>9,495</b>  | الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب                      |
| 1,500         | 1,254         | 984           | 687           | 360           | الفائدة على القرض                                      |
| <b>451</b>    | <b>2,269</b>  | <b>4,306</b>  | <b>6,586</b>  | <b>9,136</b>  | الربح قبل الضريبة                                      |
| 68            | 340           | 646           | 988           | 1,370         | الضريبة على الأرباح                                    |
| <b>383</b>    | <b>1,928</b>  | <b>3,660</b>  | <b>5,598</b>  | <b>7,765</b>  | الأرباح الصافية  |

|               |               |               |               |               |   |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| 89%           | 82%           | 76%           | 70%           | 65%           | نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي |
| <b>38,721</b> | <b>38,641</b> | <b>38,618</b> | <b>38,647</b> | <b>38,724</b> | نقطة التعادل (بالدينار)                                 |
| 97%           | 88%           | 80%           | 73%           | 67%           | نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة         |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنة | الإستهلاك السنوي |                            |
|---------------|------------------------|------------------|----------------------------|
| 1,000         | 25.00                  | 40               | إحتساب قيمة الإستهلاك على: |
| 0             | 25.00                  | 0                | الأبنية                    |
| 15,400        | 10.00                  | 1,540            | منشآت أخرى                 |
| 2,000         | 6.67                   | 300              | معدات وأجهزة               |
| 8,000         | 6.67                   | 1,199            | الأثاث والمعدات المكتبية   |
| 0             | 10.00                  | 0                | وسائل نقل                  |
| 0             | 10.00                  | 0                | أخرى                       |
| <b>3,079</b>  |                        |                  | المجموع                    |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنة | الإستهلاك السنوي |                          |
|---------------|------------------------|------------------|--------------------------|
| 1,000         | 5                      | 200              | إحتساب قيمة الإطفاء على: |
| 0             | 5                      | 0                | المصاريف التأ سبسية      |
| 0             | 5                      | 0                | الخلو                    |

| المجموع     | حقوق الملكية | القروض     |                                    |
|-------------|--------------|------------|------------------------------------|
| 2,877       | 2,877        | 0          | رأس المال العامل المطلوب           |
| 30,777      | 15,777       | 15,000     | إجمالي تكلفة المشروع               |
| <b>100%</b> | <b>51%</b>   | <b>49%</b> | النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية |

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

| اسم المشروع  |               |               |               |               | الموقع المقترح |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| انتاج جل لتنظيف الجلد (اليدين)                         |               |               |               |               | عام            |
| السنة الخامسة  | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الاولى  | السنة صفر      |
| 58,198   | 52,907        | 48,098        | 43,725        | 39,750        |                |
| <b>المبيعات</b>  |               |               |               |               |                |
| <b>التدفق النقدي الداخلى:</b>                          |               |               |               |               |                |
| المبيعات النقدية                                       |               |               |               |               |                |
| تحصيلات ذمم مدينة                                      |               |               |               |               |                |
| حقوق الملكية   |               |               |               |               |                |
| قرض الأصول الثابتة                                     |               |               |               |               |                |
| قرض رأس المال العامل                                   |               |               |               |               |                |
| الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)              |               |               |               |               |                |
| 8,383  | 6,069         | 4,256         | 2,885         | 1,905         |                |
| <b>66,581</b>  | <b>58,976</b> | <b>52,353</b> | <b>46,610</b> | <b>41,655</b> | <b>30,777</b>  |
| <b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>                     |               |               |               |               |                |
| <b>التدفق النقدي الخارج:</b>                           |               |               |               |               |                |
| مجموع الإستثمارات                                      |               |               |               |               |                |
| التكاليف التشغيلية المباشرة                            |               |               |               |               |                |
| إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات |               |               |               |               |                |
| تسديدات الدائنين                                       |               |               |               |               |                |
| الفائدة  |               |               |               |               |                |
| المصاريف التأسيسية والخلو                              |               |               |               |               |                |
| الضريبة  |               |               |               |               |                |
| 30,896   | 28,472        | 26,251        | 24,214        | 22,346        | 26,900         |
| 14,528   | 13,883        | 13,277        | 12,708        | 12,174        | 972            |
| 0  | 0             | 0             | 0             | 0             |                |
| 360  | 687           | 984           | 1,254         | 1,500         |                |
| 1,370  | 988           | 646           | 340           | 68            | 1,000          |
| <b>47,153</b>  | <b>44,030</b> | <b>41,158</b> | <b>38,517</b> | <b>36,088</b> | <b>28,872</b>  |
| <b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>                     |               |               |               |               |                |
| <b>19,428</b>  | <b>14,947</b> | <b>11,195</b> | <b>8,093</b>  | <b>5,567</b>  | <b>1,905</b>   |
| <b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>                |               |               |               |               |                |
| <b>دفعات سداد القرض</b>                                |               |               |               |               |                |
| اقساط قرض الأصول الثابتة                               |               |               |               |               |                |
| اقساط قرض رأس المال العامل                             |               |               |               |               |                |
| إجمالي دفعات سداد القرض                                |               |               |               |               |                |
| 3,597  | 3,270         | 2,973         | 2,703         | 2,457         |                |
| 0  | 0             | 0             | 0             | 0             |                |
| <b>15,831</b>  | <b>11,676</b> | <b>8,222</b>  | <b>5,390</b>  | <b>3,110</b>  | <b>1,905</b>   |
| <b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>               |               |               |               |               |                |
| توزيعات الأرباح  |               |               |               |               |                |
| 4,568  | 3,293         | 2,153         | 1,134         | 225           | 0              |
| <b>11,263</b>  | <b>8,383</b>  | <b>6,069</b>  | <b>4,256</b>  | <b>2,885</b>  | <b>1,905</b>   |
| <b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>                        |               |               |               |               |                |





**رابعاً: حساب المعايير المالية**

| الحالة الأساسية |          |                        |
|-----------------|----------|------------------------|
| 24.2%           | IRR      | معدل العائد الداخلي    |
| 14,031          | NPV      | صافي القيمة الحالية    |
| 1.4             | B/C      | الإيرادات الى التكاليف |
| 4.0             | Pay Back | فترة الإسترداد         |

| زيادة تكاليف المشروع 10% |     |                        |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 21.5%                    | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| 11,797                   | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 1.3                      | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف المشروع 20% |     |                        |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 19.2%                    | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| 9,562                    | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 1.3                      | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 5% |     |                        |
|--------------------|-----|------------------------|
| 16.5%              | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| 5,150              | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 1.2                | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 10% |     |                        |
|---------------------|-----|------------------------|
| 8.7%                | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| -3,731              | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 0.9                 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 10% |     |                        |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 11.8%                    | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| -190                     | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 1.0                      | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 20% |     |                        |
|--------------------------|-----|------------------------|
| -0.6%                    | IRR | معدل العائد الداخلي    |
| -14,412                  | NPV | صافي القيمة الحالية    |
| 0.5                      | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| صافي النقد المتحقق |              |              | الحالة الأساسية |
|--------------------|--------------|--------------|-----------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة           |
| -28,872            | 0            | 28,872       | 0               |
| 3,325              | 5,230        | 1,905        | 1               |
| 6,602              | 6,802        | 200          | 2               |
| 8,352              | 8,569        | 217          | 3               |
| 10,317             | 10,552       | 236          | 4               |
| 39,071             | 39,327       | 256          | 5               |

| صافي النقد التحقق  |              |              | زيادة كلفة المشروع 10% |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة                  |
| -31,759            | 0            | 31,759       | 0                      |
| 3,325              | 5,230        | 1,905        | 1                      |
| 6,602              | 6,802        | 200          | 2                      |
| 8,352              | 8,569        | 217          | 3                      |
| 10,317             | 10,552       | 236          | 4                      |
| 40,221             | 40,477       | 256          | 5                      |

| صافي النقد المتحقق |              |              | زيادة كلفة المشروع 20% |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة                  |
| -34,646            | 0            | 34,646       | 0                      |
| 3,325              | 5,230        | 1,905        | 1                      |
| 6,602              | 6,802        | 200          | 2                      |
| 8,352              | 8,569        | 217          | 3                      |
| 10,317             | 10,552       | 236          | 4                      |
| 41,372             | 41,627       | 256          | 5                      |

| صافي النقد المتحقق |               |               | تخفيض سعر البيع 5% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة              |
| -28,872            | 0             | 28,872        | 0                  |
| 1,338              | 3,243         | 1,905         | 1                  |
| 4,416              | 4,616         | 200           | 2                  |
| 5,947              | 6,164         | 217           | 3                  |
| 7,671              | 7,907         | 236           | 4                  |
| 35,598             | 35,853        | 256           | 5                  |

| صافي النقد المتحقق |               |               | تخفيض سعر البيع 10% |
|--------------------|---------------|---------------|---------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة               |
| -28,872            | 0             | 28,872        | 0                   |
| -650               | 1,255         | 1,905         | 1                   |
| 2,230              | 2,430         | 200           | 2                   |
| 3,542              | 3,759         | 217           | 3                   |
| 5,026              | 5,261         | 236           | 4                   |
| 32,125             | 32,380        | 256           | 5                   |

| صافي النقد المتحقق |               |               | زيادة تكاليف التشغيل 10% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة                    |
| -28,969            | 0             | 28,969        | 0                        |
| -317               | 1,778         | 2,095         | 1                        |
| 2,890              | 3,110         | 220           | 2                        |
| 4,378              | 4,616         | 239           | 3                        |
| 6,058              | 6,317         | 259           | 4                        |
| 34,881             | 35,163        | 281           | 5                        |

| صافي النقد المتحقق |               |               | زيادة تكاليف التشغيل 20% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة                    |
| -29,066            | 0             | 29,066        | 0                        |
| -3,960             | -1,674        | 2,286         | 1                        |
| -823               | -582          | 240           | 2                        |
| 403                | 664           | 261           | 3                        |
| 1,798              | 2,081         | 283           | 4                        |
| 30,692             | 30,999        | 307           | 5                        |