



٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	
/		/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	
/		/	/	
/	غور الصافي	/	/	
/		/	/	
/		/	عين الباشا	/
-	-	/	:	/
				-

Csu.admin@epc-jordan.com.jo

-	
,	
% ,	(IRR)
,	(NPV)
,	(B/C)



:

.

.

.

.

:

:

-

.

-

:

:

.

.

.

.

.

∴ .

∴

∴
∴
∴



∴ .

∴
∴

∴

∴ .

∴ /

" (HS)

" ...

-

∴ ()

()

				,		
				,		
				,	,	
				,	,	

%

(/)

:
:

() % ,

(% ,)

(-)

()

-

()	

:

() . (%) % ,
:
()

(%)	()	(%)			
,		,	,	,	
,		,	,	,	
,		,	,	,	
,		,	,	,	
,		,	,	,	

:

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			

.

,

:

:

()

,	,	,	,	,	()
,	,	,	,	,	()



: .

:

.

.

.

:

.

.

() . / ,

()

()	
	/

. /

:

١- مراحل التصنيع:

-
-
-
-

()

()

/		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		

:

· ,

: .

· ,

: .

,

. ()

()

	/	/	
,		,	
		,	()
		,	
		,	(% ,)
	,		()
	,	,	
,	,	,	()
,	,	,	()
,			

()

/	/	
,		
,		

:

()

()

(/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

*

:

()

/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	

:

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

()

	(%)	
,		
,		
,		

%

.

: .

.
.%

.

-.:

.

-

-

.

.%

-

.%

-

.%

-

.

.

.

.

:

,

-

.

,

.				-
,				-
	% ,	% ,		-
. % ,	% ,			-
		NPV		-
			%	-
		. % ,		-
				-
				-
			% %	-
			%	-
				.
			(
			(
			(
			(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

رقنق العجين الهشه
عام

اسم المشروع
صاحب المشروع

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
65,000	71,500	78,650	86,515	95,167	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
16,745	18,420	20,261	22,288	24,516	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,990	10,490	11,014	11,565	12,143	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,740	5,214	5,735	6,309	6,940	تكاليف المصنع التشغيلية
31,475	34,123	37,011	40,161	43,599	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
33,525	37,377	41,639	46,354	51,567	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
1,625	1,788	1,966	2,163	2,379	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	أجارات أرض
1,800	1,980	2,178	2,396	2,635	مصاريف أخرى
14,537	15,291	16,101	16,970	17,905	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,609	7,609	7,609	7,609	7,609	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,746	23,500	24,310	25,179	26,114	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
10,779	13,877	17,329	21,174	25,454	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
6,779	10,532	14,705	19,343	24,494	الربح قبل الضريبة
1,017	1,580	2,206	2,901	3,674	الضريبة على الأرباح
5,762	8,952	12,499	16,442	20,820	الأرباح الصافية
68%	63%	58%	54%	51%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
51,857	51,353	50,874	50,413	49,963	نقطة التعادل (بالدينار)
80%	72%	65%	58%	53%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	1,500	25.00	60		منشآت أخرى
	0	25.00	0		معدات وأجهزة
	62,000	10.00	6,200		الأثاث والمعدات المكتبية
	1,000	6.67	150		وسائل نقل
	8,000	6.67	1,199		أخرى
	0	5.00	0		المجموع
			7,609		
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأسيسية
	3,000	5	600		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	3,834	حقوق الملكية	القروض		رأس المال العامل المطلوب
	79,634	39,634	40,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	50%	50%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

السلمسية
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
95,167	86,515	78,650	71,500	65,000		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
95,167	86,515	78,650	71,500	65,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					39,634	حقوق الملكية
					40,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
22,844	16,586	11,157	6,469	2,439		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
118,011	103,101	89,807	77,969	67,439	79,634	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					72,800	مجموع الإستثمارات
43,599	40,161	37,011	34,123	31,475	1,395	التكاليف التشغيلية المباشرة
17,905	16,970	16,101	15,291	14,537		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
959	1,831	2,624	3,345	4,000		الفائدة
					3,000	المصاريف التأسيسية والخلو
3,674	2,901	2,206	1,580	1,017		الضريبة
66,137	61,864	57,941	54,339	51,029	77,195	إجمالي التدفق النقدي الخارج
51,874	41,236	31,866	23,630	16,410	2,439	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552		إجمالي دفعات سداد القرض
42,281	32,516	23,938	16,423	9,858	2,439	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
12,247	9,672	7,353	5,266	3,389	0	توزيعات الأرباح
30,034	22,844	16,586	11,157	6,469	2,439	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

رقنق العجين الهشه
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
79,634	تكاليف المشروع
39,634	رأسمال صاحب المشروع
40,000	القروض
50.2%	القرض الى التكاليف

أولا: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
49,946	صافي القيمة الحالية NPV
28.9%	معدل العائد الداخلي IRR
1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثا: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
20,820	16,442	12,499	8,952	5,762	صافي الربح بعد الضريبة
25.7%	22.4%	18.7%	14.7%	10.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
31.5%	24.5%	18.1%	12.4%	7.6%	معدل العائد على الإستثمار %
31.5%	28.5%	24.6%	19.6%	13.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	2.5	2.1	1.6	1.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
49,963	50,413	50,874	51,353	51,857	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعا : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.5	25.9%	44,198	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.4	23.2%	38,450	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.3	19.0%	20,242	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.9	8.6%	-9,463	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.4	22.5%	30,844	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.1	16.0%	11,743	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
28.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
49,946	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
44,198	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
38,450	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
19.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,242	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
8.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,463	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
22.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,844	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
16.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,743	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,195	0	77,195	0
16,549	18,988	2,439	1
21,802	22,086	284	2
25,230	25,539	308	3
29,049	29,384	335	4
103,211	103,576	364	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,915	0	84,915	0
16,549	18,988	2,439	1
21,802	22,086	284	2
25,230	25,539	308	3
29,049	29,384	335	4
106,687	107,051	364	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-92,635	0	92,635	0
16,549	18,988	2,439	1
21,802	22,086	284	2
25,230	25,539	308	3
29,049	29,384	335	4
110,162	110,526	364	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,195	0	77,195	0
10,049	12,488	2,439	1
14,652	14,936	284	2
17,365	17,674	308	3
20,397	20,732	335	4
90,691	91,055	364	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,195	0	77,195	0
3,549	5,988	2,439	1
7,502	7,786	284	2
9,500	9,809	308	3
11,746	12,081	335	4
78,171	78,535	364	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,335	0	77,335	0
11,704	14,387	2,683	1
16,833	17,144	312	2
19,888	20,227	339	3
23,302	23,671	368	4
97,537	97,938	401	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-77,475	0	77,475	0
6,859	9,786	2,927	1
11,863	12,203	340	2
14,547	14,916	370	3
17,555	17,957	402	4
91,863	92,300	437	5