



03/2241048	الطفيلة	05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3741247		02/6421999	
03/2132558	معان	06/4785130	اليرموك	02/7254441	
03/2354161		06/5825503	وادي السير	02/6340233	
03/2302333	غور الصافي	05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451	عين الباشا	02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

.1

.2

1 .2

2 .2

302

.3

1 .3

2 .3

3 .3

4 .3

503

6 .3

7 .3

8 .3

.4

1 .4

2 .4

3 .4

4 .4

5 .4

604

704

804

904

.5

1 .5

2 .5

3 .5

4 .5

5 .5

6 .5

7 .5

.1	
35.100	
% 22.0	
12.218	
1.3	
5	

70%

90

50

30

280

(

)

.(

)

90 - 60

: 1.2

/ 5000

: 2.2

:

•

•

•

•

: 3.2

.3

: 1.3

: 2.3

1997

1.366	1.368	1.312	28.593	
9.737	9.183	7.551	421.450	
0.584	0.551	0.453	16.9	/
				*

.(

60

40)

*

:

3.3

:

4.3

:

•

% 50

% 15

•

% 95

•

:

/					
223.961	4.869	4.592	3.775	210.725	
4.043.600	554.800	523.450	430.350	2.535.000	
4.267.561	559.669	528.042	434.125	2.745.725	

: 5.3

% 5

: 2008-2004

/					
0.588	0.554	0.456	2.883	2004	
0.617	0.582	0.478	3.027	2005	
0.648	0.611	0.502	3.179	2006	
0.681	0.642	0.528	3.337	2007	
0.715	0.642	0.554	3.504	2008	

%5

1997

/

0

:

6.3

60.000

5.000

:

*			/	
32.810	%13.4	38.600	2.883	
5.185	%1.3	6.100	0.456	
6.290	%1.3	7.400	0.554	
6.715	%1.3	7.900	0.588	
51.000		60.000	4.481	

. %15

*

60

%1.34

%1.1

: / 5

%	/	
%1.34	4.481	
%1.28	4.705	
%1.22	4.940	
%1.17	5.187	
%1.10	5.447	

: 7.3

()

. 80 63

8.3

/ 1.0 0.80 1.25 0.50
1.25 1.25 1.5 0.75

/

/		
16.405	32.810	
6.481	5.185	
5.032	6.290	
6.715	6.715	
34.633	51.000	

.4

: 1.4

2.4

1.000

. 5.000

: 3.4

/

20

15

5000

2 280

:

/	2 /	2 /	
6.400	40	160	
1.400	40	35	
3.400	40	85	
2.000	50	40	
800	40	20	
425	5	85	
			75
1.000	50	20	
15.425			

: 4.4

. 500

5.4

:

/	/		
7.500	7.500	1	5000
250	5	50	1
750	5	150	3
400	100	4	
2000	40	50	/ 100
500			
200	200	-	/
11.600			

:

6.4

. / 180

:

	/ /	3
21.425	0.60	
8.465	1.5	
8.555	1.25	
9.135	1.25	
47.580		

: ...

/	/	/	
2.315	0.06	38.600	
610	0.10	6.100	
740	0.10	7.400	
790	0.10	7.900	
8.565	180	47.58	3 -
100			
2.775			
225	150	1.5	
16.120			
	0.10	0.06	

7 .4

:

/	
900	
480	
1.700	
3.080	

8 .4

:

/			
2.400	200	1	
2.880	120	2	
5.280			

:

9 .4

.5

1 .5

/	
16.120	
5.280	
3.080	
360	
1.500	
26.340	

:

2.5

/	
5.000	
15.425	
11.600	
500	
200	
32.725	
180	
2.195	
35.100	

3.5

. 180

4.5

. (2.195)

5.5

8 %

:

%	/	
57	20.100	
43	15.000	
100	35.100	

6.5

:

.%5

.%50

.%12

•

•

•

•

•

7.5

:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع تفريخ بيض بلدي	الموقع المقترح عام
--------------------------------------	------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
34,633	34,633	34,633	34,633	34,633	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
16,120	16,120	16,120	16,120	16,120	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,501	3,334	3,175	3,024	2,880	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,740	3,740	3,740	3,740	3,740	تكاليف المصنع التشغيلية
23,361	23,194	23,036	22,884	22,740	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
11,272	11,439	11,598	11,749	11,893	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,917	2,778	2,646	2,520	2,400	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
360	360	360	360	360	مصاريف البيع والتسويق
120	120	120	120	120	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
720	720	720	720	720	مصاريف أخرى
4,117	3,978	3,846	3,720	3,600	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,852	1,852	1,852	1,852	1,852	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	180	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
5,969	5,830	5,698	5,572	5,632	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,303	5,609	5,900	6,177	6,261	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
278	536	775	995	1,200	الفائدة على القرض
5,025	5,073	5,125	5,181	5,061	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
5,025	5,073	5,125	5,181	5,061	الأرباح الصافية

53%	51%	49%	47%	47%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
19,195	19,275	19,328	19,359	19,895	نقطة التعادل (بالدينار)
55%	56%	56%	56%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بال	القيمة الكلية	الإستهلاك السنوي	
25.00	15,425	617	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
25.00	0	0	الأبنية
10.00	11,600	1,160	منشآت أخرى
6.67	500	75	معدات وأجهزة
6.67	0	0	الأثاث والمعدات المكتبية
1.50	0	0	وسائل نقل
1.50	0	0	أخرى
	1,852		المجموع

العمر الافتراضي بال	القيمة الكلية	الإستهلاك السنوي	
1	180	180	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5	0	0	المصاريف التأسيسية
	0		الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
2,195	2,195	0	رأس المال العامل المطلوب
35,100	20,100	15,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	57%	43%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
22.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,218	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
19.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,125	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,031	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,748	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
11.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-722	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
14.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,459	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
6.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,300	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,248	0	34,248	0
7,441	8,293	852	1
8,007	8,029	22	2
7,729	7,752	23	3
7,436	7,461	24	4
40,908	40,934	25	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-37,673	0	37,673	0
7,441	8,293	852	1
8,007	8,029	22	2
7,729	7,752	23	3
7,436	7,461	24	4
43,255	43,280	25	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,098	0	41,098	0
7,441	8,293	852	1
8,007	8,029	22	2
7,729	7,752	23	3
7,436	7,461	24	4
45,602	45,627	25	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,248	0	34,248	0
5,710	6,561	852	1
6,275	6,297	22	2
5,997	6,020	23	3
5,705	5,729	24	4
38,776	38,801	25	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,248	0	34,248	0
3,978	4,830	852	1
4,544	4,566	22	2
4,265	4,288	23	3
3,973	3,997	24	4
36,643	36,668	25	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,383	0	34,383	0
4,722	5,659	937	1
5,344	5,368	24	2
5,038	5,063	25	3
4,717	4,743	27	4
38,387	38,415	28	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,517	0	34,517	0
2,003	3,025	1,022	1
2,682	2,708	26	2
2,348	2,375	28	3
1,997	2,026	29	4
35,866	35,896	31	5