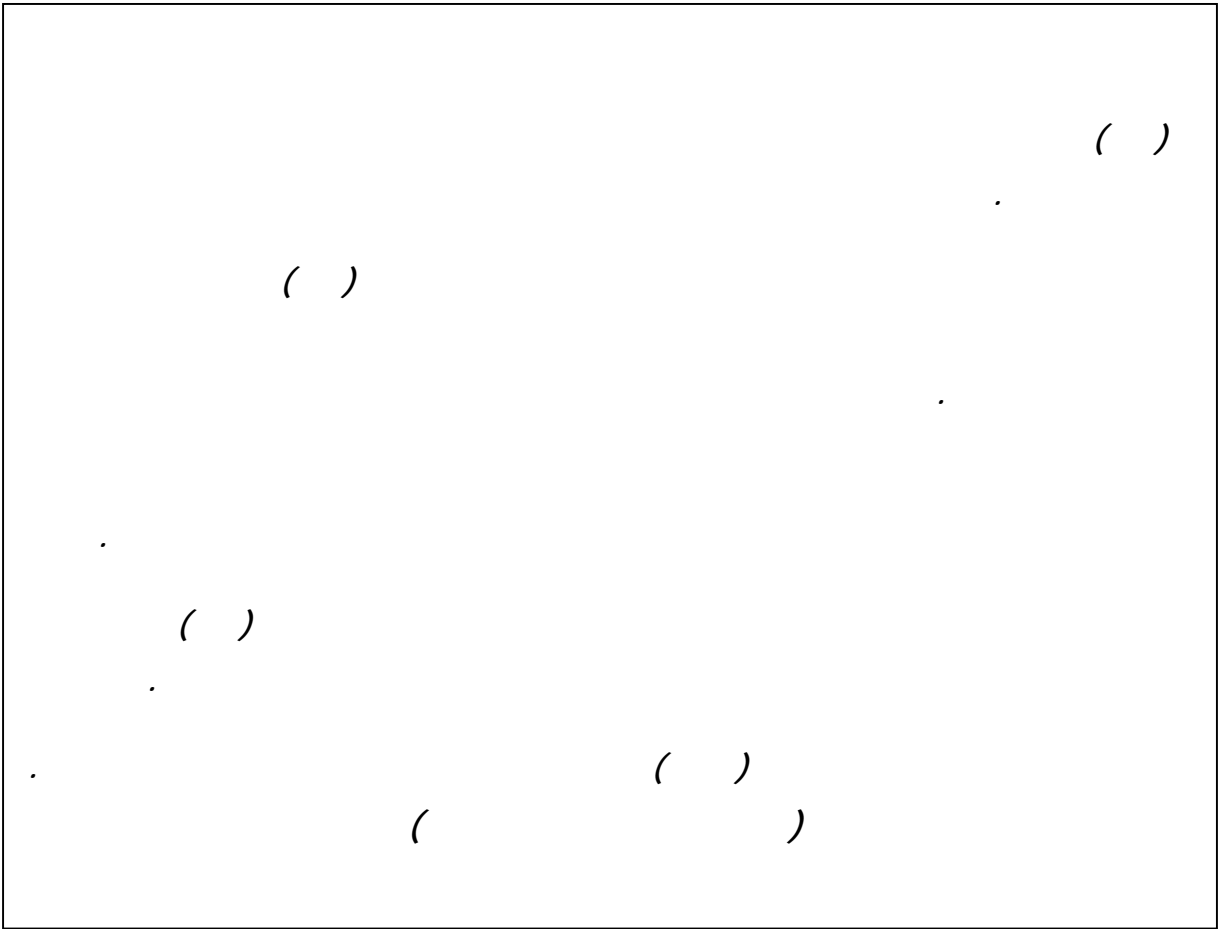


إرادة



03/2241048		05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3610563		02/6421999	
03/2132558		06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333		05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451		02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
jo.com.jordan-admin@epc.Csu					

01

02

1 .2

1 .2

.3

1 .3

2 .3

3 .3

4 .3

5 .3

04

1 .4

2 .4

3 .4

4 .4

5 .4

6 .4

7 .4

8 .4

9 .4

10 .4

11 .4

12 .4

13 .4

14 .4

15 .4

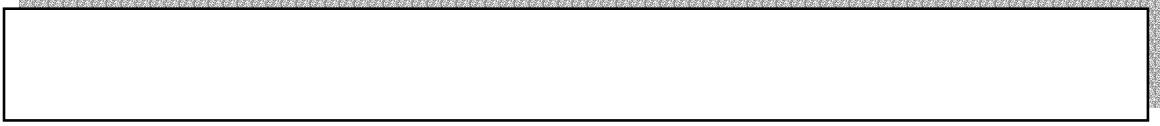
16 .4

05

1 .5

2 .5

.6



-1	
10	
101 350	
% 21.1	
32 349	
1.3	
5	

.2

1.2

-
-
-
-

2.2

.3

:

103

: 203

" 732393

: 2002 – 1998

(1)

: / :

1.186	313			198	65	1.384	378	1998
1.407	391	21	9	59	18	1.487	418	1999
1.967	703	26	22	93	13	2.086	738	2000
1.556	695			43	33	1.599	728	2001
1.269	411	40	18	166	167	1.475	596	2002

502

.%16

%25

125

()

: 303

%5

:

/	
138	2004
145	2005
152	2006
160	2007
168	2008

4.3

300

90

-

%50

% 33

45

%5

.2004

:

5.3

/ 3.500

%3

157.500

.4

104

/

204

(4 200)

2 (350)

()

(3 000)

304

:

/

-

-

-

-

404

/	
15 000	(50)
28 000	(150)
3 500	
10 000	
15 000	
1 000	(
72 500	

504

. 2 000

604

0 (10 000)

704

3 600	300	1	/
2 100	175	1	
2 100	175	1	
1500	125	1	
3 000	250	1	/
3 600	150	2	
3 600	100	3	
19 500			

8.4

()	()	()	
96 750	2 000	*49.5	(1 - 0.5)
5 000	-	-	
101 750			

.% 7.5

*

9.4

/	
360	
1 200	
1 080	
2 640	

10 .4

. (2 000)

/ 11 .4

/	
101 750	
21 645	
2 640	
4 200	
2 400	
3 570	
136 205	

12 .4

. 11.350

13 .4

/	
3 000	
72 500	
2 000	
10 000	
500	
88 000	

14 .4

/	
88 000	
2 000	
11 350	
101 350	

15 .4

56 350	/
45 000	
98 796	

16 .4

(6)

.5

105

:

-

.%5

-

%15

-

.%40

-

.%12

-

205

:

(6 142)

-

(13 720)

-

(21.645)

(26.309)

%16.7

%6.3

-

.% 16.7 % 10.3

32 349 NPV

-

.% 21.1 IRR

1.3

5

% 20 %10

%10

%10

.6

-1

-2

-3

-4

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الستاتلس ستيل	الموقع المقترح العاصمة واريد والزرقاء
------------------------------	--

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
157,500	165,375	173,644	182,326	191,442	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
101,750	106,838	112,179	117,788	123,678	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,322	11,888	12,483	13,107	13,762	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,920	5,166	5,424	5,696	5,980	تكاليف المصنع التشغيلية
117,992	123,892	130,086	136,590	143,420	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
39,508	41,483	43,558	45,735	48,022	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
7,992	8,392	8,811	9,252	9,714	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	مصاريف البيع والتسويق
180	189	198	208	219	قرطاسية
4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,110	1,166	1,224	1,285	1,349	مصاريف أخرى
18,213	18,914	19,649	20,422	21,233	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,169	9,169	9,169	9,169	9,169	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
27,782	28,483	29,218	29,991	30,802	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
11,726	13,001	14,339	15,745	17,220	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,500	3,763	2,952	2,060	1,079	الفائدة على القرض
7,226	9,238	11,387	13,684	16,141	الربح قبل الضريبة
1,084	1,386	1,708	2,053	2,421	الضريبة على الأرباح
6,142	7,852	9,679	11,632	13,720	الأرباح الصافية

70%	69%	67%	66%	64%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
128,694	128,548	128,249	127,773	127,095	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	78%	74%	70%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
3,000	25.00	120	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
72,500	10.00	7,250	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
10,000	6.67	1,499	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,169			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	رأس المال العامل المطلوب
11,350	11,350	0	إجمالي تكلفة المشروع
101,350	56,350	45,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	56%	44%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
الستانلس ستيل					العاصمة واريد والزرقاء	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
191,442	182,326	173,644	165,375	157,500		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخلى:						
191,442	182,326	173,644	165,375	157,500	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					56,350	حقوق الملكية
					45,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
25,630	19,714	13,939	8,321	2,871		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
217,072	202,040	187,583	173,696	160,371	101,350	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					88,000	مجموع الإستثمارات
143,420	136,590	130,086	123,892	117,992	8,479	التكاليف التشغيلية المباشرة
21,233	20,422	19,649	18,914	18,213		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
1,079	2,060	2,952	3,763	4,500		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,421	2,053	1,708	1,386	1,084		الضريبة
168,153	161,125	154,396	147,954	141,789	98,479	إجمالي التدفق النقدي الخارج
48,919	40,914	33,187	25,742	18,582	2,871	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371		إجمالي دفعات سداد القرض
38,127	31,104	24,269	17,634	11,211	2,871	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
6,456	5,474	4,555	3,695	2,890	0	توزيعات الأرباح
31,671	25,630	19,714	13,939	8,321	2,871	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الستانلس ستيل	العاصمة واربد والزرقاء

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
40%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

101,350	تكاليف المشروع
56,350	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
45,000	القروض
44.4%	القرض الى التكاليف %
55.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
9,805	13,720	11,632	9,679	7,852	6,142	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.5%	8.4%	7.5%	6.6%	5.6%	4.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
11.2%	16.7%	13.6%	10.8%	8.4%	6.3%	معدل العائد على الإستثمار %
13.8%	16.7%	15.5%	14.1%	12.3%	10.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.1	NA	3.2	2.9	2.5	2.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
128,072	127,095	127,773	128,249	128,548	128,694	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
-75,671	-21,661	-31,504	422	17,437	24,893	32,349	صافي القيمة الحالية NPV
-9.6%	5.9%	2.8%	12.1%	16.2%	18.5%	21.1%	معدل العائد الداخلي IRR
0.3	0.8	0.7	1.0	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

21.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
32,349	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,893	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,437	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

12.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
422	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

2.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-31,504	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

5.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-21,661	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

-9.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-75,671	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-98,479	0	98,479	0
18,424	21,295	2,871	1
22,020	22,570	550	2
23,331	23,908	578	3
24,707	25,314	606	4
113,699	114,336	637	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-108,327	0	108,327	0
18,424	21,295	2,871	1
22,020	22,570	550	2
23,331	23,908	578	3
24,707	25,314	606	4
117,915	118,551	637	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-118,175	0	118,175	0
18,424	21,295	2,871	1
22,020	22,570	550	2
23,331	23,908	578	3
24,707	25,314	606	4
122,130	122,767	637	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-98,479	0	98,479	0
10,549	13,420	2,871	1
13,751	14,301	550	2
14,649	15,226	578	3
15,591	16,197	606	4
102,543	103,180	637	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-98,479	0	98,479	0
2,674	5,545	2,871	1
5,482	6,032	550	2
5,966	6,544	578	3
6,475	7,081	606	4
91,388	92,025	637	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-99,327	0	99,327	0
4,516	7,674	3,158	1
7,684	8,289	605	2
8,299	8,935	635	3
8,945	9,612	667	4
98,542	99,243	700	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-100,175	0	100,175	0
-9,391	-5,946	3,446	1
-6,651	-5,991	660	2
-6,732	-6,039	693	3
-6,816	-6,089	728	4
83,385	84,150	764	5