

إرادة

()

()

()

()

()

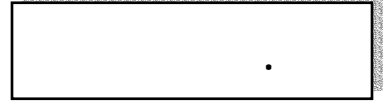
| | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| / | | / | | / | |
| - | - | - | / | : | / |
| Csu.admin@epc-jordan.com.jo | | | | | |

/

| |
|--|
| |
|--|

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

*



-

.

.

.(Souvenir)

.

.

)

(

.

.

/ -

" ()
(,)

" ()

" ()

-: -

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

()

()

/

-

()

.

()

,

%

.%

-

.

(%)

.

()

.

% , ,
%

: %

| | () | |
|---|-----|--|
| % | , | |
| % | , | |
| % | , | |
| % | , | |
| % | , | |

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

-

()

, - ,

,

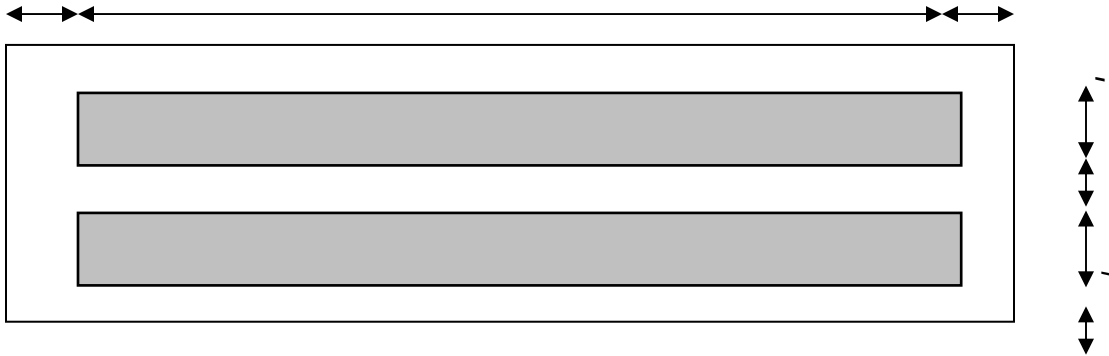
-

)

.(

:

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



()

:

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

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

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

.

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

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

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

.%

-:

.%

%

.%

-

-

-

-

-

-

-

% ,

% ,

.% , % ,

NPV

.% ,

% %

%

% %

٧٠٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

| | |
|----------------------------|----------------|
| اسم المشروع | الموقع المقترح |
| معرض دائم للمجمعات اليدوية | جرش |

| السنة الأولى | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| 69,300 | 72,765 | 76,403 | 80,223 | 84,235 | الإنتاج المخطط له (بالوحدة) |
| | | | | | المبيعات |
| 18,563 | 19,491 | 20,465 | 21,488 | 22,563 | التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 12,654 | 13,287 | 13,951 | 14,649 | 15,381 | تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | تكاليف العمل المباشرة |
| 4,320 | 4,536 | 4,763 | 5,001 | 5,251 | ثمن البضاعة للمتاجرة |
| 35,537 | 37,313 | 39,179 | 41,138 | 43,195 | تكاليف المصنع التشغيلية |
| 33,764 | 35,452 | 37,224 | 39,085 | 41,040 | مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة |
| | | | | | الربح الإجمالي |
| | | | | | التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 3,996 | 4,196 | 4,406 | 4,626 | 4,857 | رواتب موظفي التسويق |
| 8,392 | 8,811 | 9,252 | 9,714 | 10,200 | رواتب موظفي الإدارة والتمويل |
| 720 | 756 | 794 | 833 | 875 | مصاريف البيع والتسويق |
| 120 | 126 | 132 | 139 | 146 | قرطاسية |
| 4,200 | 4,200 | 4,200 | 4,200 | 4,200 | إيجارات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | أيجار أرض |
| 1,350 | 1,418 | 1,488 | 1,563 | 1,641 | مصاريف أخرى |
| 18,778 | 19,506 | 20,272 | 21,075 | 21,919 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك) |
| 3,778 | 3,778 | 3,778 | 3,778 | 3,778 | الإستهلاك للإصول الثابتة |
| 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | إطفاء المصاريف التأسيسية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | إطفاء الخلو |
| 22,756 | 23,485 | 24,250 | 25,053 | 25,897 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 11,008 | 11,967 | 12,974 | 14,032 | 15,142 | الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب |
| 4,000 | 3,345 | 2,624 | 1,831 | 959 | الفائدة على القرض |
| 7,008 | 8,622 | 10,350 | 12,201 | 14,183 | الربح قبل الضريبة |
| 1,051 | 1,293 | 1,553 | 1,830 | 2,127 | الضريبة على الأرباح |
| 5,957 | 7,329 | 8,798 | 10,371 | 12,056 | الأرباح الصافية |

| | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 67% | 66% | 65% | 64% | 63% | نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي |
| 54,916 | 55,068 | 55,159 | 55,181 | 55,123 | نقطة التعادل (بالدينار) |
| 79% | 76% | 72% | 69% | 65% | نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنوات | الإستهلاك السنوي | إحتساب قيمة الإستهلاك على: |
|---------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
| 59,460 | 25.00 | 2,378 | الأنبية |
| 0 | 25.00 | 0 | منشآت أخرى |
| 8,000 | 10.00 | 800 | معدات وأجهزة |
| 4,000 | 6.67 | 600 | الأثاث والمعدات المكتبية |
| 0 | 6.67 | 0 | وسائل نقل |
| 0 | 10.00 | 0 | أخرى |
| 3,778 | | | المجموع |

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

| المجموع | حقوق الملكية | القروض | رأس المال العامل المطلوب |
|---------|--------------|--------|-------------------------------------|
| 4,526 | 4,526 | 0 | إجمالي تكلفة المشروع |
| 77,286 | 37,286 | 40,000 | النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية |
| 100% | 48% | 52% | |

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

| اسم المشروع | | | | | الموقع المقترح |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| معرض دائم للمجسمات اليدوية | | | | | جرش |
| السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | السنة صفر |
| 84,235 | 80,223 | 76,403 | 72,765 | 69,300 | |
| المبيعات | | | | | |
| التدفق النقدي الداخل: | | | | | |
| 84,235 | 80,223 | 76,403 | 72,765 | 69,300 | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | | | | | 37,286 |
| | | | | | 40,000 |
| | | | | | 0 |
| 1,848 | 2,320 | 2,647 | 2,858 | 2,979 | |
| 86,082 | 82,543 | 79,050 | 75,623 | 72,279 | 77,286 |
| مجموع التدفق النقدي الداخل | | | | | |
| التدفق النقدي الخارج: | | | | | |
| | | | | | 71,760 |
| مجموع الإستثمارات | | | | | |
| 43,195 | 41,138 | 39,179 | 37,313 | 35,537 | 1,547 |
| التكاليف التشغيلية المباشرة | | | | | |
| 21,919 | 21,075 | 20,272 | 19,506 | 18,778 | |
| إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| تسديدات الدائنين | | | | | |
| 959 | 1,831 | 2,624 | 3,345 | 4,000 | |
| الفائدة | | | | | |
| | | | | | 1,000 |
| المصاريف التأسيسية والخلو | | | | | |
| 2,127 | 1,830 | 1,553 | 1,293 | 1,051 | |
| الضريبة | | | | | |
| 68,201 | 65,875 | 63,627 | 61,458 | 59,365 | 74,307 |
| إجمالي التدفق النقدي الخارج | | | | | |
| 17,882 | 16,669 | 15,423 | 14,165 | 12,914 | 2,979 |
| 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 | | | | | |
| 8,289 | 7,948 | 7,495 | 6,958 | 6,362 | 2,979 |
| رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات | | | | | |
| 7,092 | 6,100 | 5,175 | 4,311 | 3,504 | 0 |
| توزيعات الأرباح | | | | | |
| 1,197 | 1,848 | 2,320 | 2,647 | 2,858 | 2,979 |
| صافي النقد بعد التوزيعات | | | | | |

ملخص الإنتاجات والمعايير المالية

| اسم المشروع | الموقع المقترح |
|----------------------------|----------------|
| معرض دائم للمجسمات اليدوية | جرش |

الإفتراضات

| | |
|-----|---------------------------------|
| 5% | معدل نمو المبيعات (الإيرادات) |
| 5% | معدل نمو التكاليف |
| 12% | معامل الخصم |
| 50% | نسبة التوزيعات |
| 15% | معدل الضريبة |

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

| | |
|--------|------------------------------------|
| 77,286 | تكاليف المشروع |
| 37,286 | مساهمة صاحب / اصحاب المشروع |
| 40,000 | القروض |
| 51.8% | القرض الى التكاليف % |
| 48.2% | مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف % |

ثانيا: النتائج المالية

| المعدل | السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | البند / السنة |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---|
| 8,902 | 12,056 | 10,371 | 8,798 | 7,329 | 5,957 | صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار) |
| 13.5% | 16.8% | 15.2% | 13.5% | 11.8% | 10.1% | الربح قبل الضريبة : المبيعات % |
| 14.3% | 21.7% | 17.2% | 13.6% | 10.6% | 8.1% | معدل العائد على الإستثمار % |
| 18.7% | 21.7% | 20.5% | 19.0% | 17.1% | 15.0% | معدل العائد على حقوق الملكية % |
| 0.4 | 0.0 | 0.4 | 0.4 | 0.5 | 0.6 | الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة |
| 0.4 | 0.0 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | الديون : حقوق الملكية (الأمان) |
| 55,090 | 55,123 | 55,181 | 55,159 | 55,068 | 54,916 | نقطة التعادل (بالدينار) |

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

| زيادة تكاليف التشغيل | زيادة تكاليف التشغيل | تخفيض سعر البيع | تخفيض سعر البيع | زيادة تكاليف المشروع | زيادة تكاليف المشروع | الحالة الاساسية | المعيار المالي |
|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------|--|
| 20% | 10% | 10% | 5% | 20% | 10% | | |
| -26,227 | -4,794 | -10,734 | 2,952 | 7,777 | 12,208 | 16,638 | صافي القيمة الحالية NPV |
| 1.9% | 10.2% | 7.8% | 13.1% | 14.5% | 16.3% | 18.3% | معدل العائد الداخلي IRR |
| 0.7 | 0.9 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.1 | 1.2 | القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C |
| - | - | - | - | - | - | 5 | فترة الإسترداد Pay Back Period |

رابعاً: حساب المعايير المالية

| الحالة الأساسية | | |
|-----------------|----------|------------------------|
| 18.3% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 16,638 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.2 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |
| 5.0 | Pay Back | فترة الإسترداد |

| زيادة تكاليف المشروع 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 16.3% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 12,208 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.1 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف المشروع 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 14.5% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 7,777 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.1 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 5% | | |
|--------------------|-----|------------------------|
| 13.1% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 2,952 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.0 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 10% | | |
|---------------------|-----|------------------------|
| 7.8% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -10,734 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.9 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 10.2% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -4,794 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.9 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 1.9% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -26,227 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.7 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| التدفق النقدي | | | الحالة الأساسية |
|--------------------|--------------|--------------|-----------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -74,307 | 0 | 74,307 | 0 |
| 12,007 | 14,986 | 2,979 | 1 |
| 15,736 | 15,945 | 209 | 2 |
| 16,733 | 16,952 | 219 | 3 |
| 17,780 | 18,010 | 230 | 4 |
| 78,372 | 78,614 | 242 | 5 |

| التدفق النقدي | | | زيادة كلفة المشروع 10% |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -81,738 | 0 | 81,738 | 0 |
| 12,007 | 14,986 | 2,979 | 1 |
| 15,736 | 15,945 | 209 | 2 |
| 16,733 | 16,952 | 219 | 3 |
| 17,780 | 18,010 | 230 | 4 |
| 83,659 | 83,900 | 242 | 5 |

| التدفق النقدي | | | زيادة كلفة المشروع 20% |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -89,168 | 0 | 89,168 | 0 |
| 12,007 | 14,986 | 2,979 | 1 |
| 15,736 | 15,945 | 209 | 2 |
| 16,733 | 16,952 | 219 | 3 |
| 17,780 | 18,010 | 230 | 4 |
| 88,946 | 89,187 | 242 | 5 |

| التدفق النقدي | | | تخفيض سعر البيع 5% |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -74,307 | 0 | 74,307 | 0 |
| 8,542 | 11,521 | 2,979 | 1 |
| 12,098 | 12,307 | 209 | 2 |
| 12,913 | 13,132 | 219 | 3 |
| 13,769 | 13,999 | 230 | 4 |
| 74,100 | 74,342 | 242 | 5 |

| التدفق النقدي | | | تخفيض سعر البيع 10% |
|-----------------------|--------------|--------------|---------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -74,307 | 0 | 74,307 | 0 |
| 5,077 | 8,056 | 2,979 | 1 |
| 8,460 | 8,669 | 209 | 2 |
| 9,093 | 9,312 | 219 | 3 |
| 9,758 | 9,988 | 230 | 4 |
| 69,829 | 70,070 | 242 | 5 |

| التدفق النقدي | | | زيادة تكاليف التشغيل 10% |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -74,462 | 0 | 74,462 | 0 |
| 6,277 | 9,554 | 3,277 | 1 |
| 10,034 | 10,263 | 230 | 2 |
| 10,766 | 11,007 | 241 | 3 |
| 11,536 | 11,789 | 253 | 4 |
| 72,379 | 72,645 | 266 | 5 |

| التدفق النقدي | | | زيادة تكاليف التشغيل 20% |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -74,616 | 0 | 74,616 | 0 |
| 548 | 4,123 | 3,575 | 1 |
| 4,331 | 4,581 | 251 | 2 |
| 4,799 | 5,062 | 263 | 3 |
| 5,291 | 5,567 | 276 | 4 |
| 66,386 | 66,676 | 290 | 5 |