

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-		-		/ : / :	
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					

١٠٠  
١٠٠

١٠٠  
١٠٠

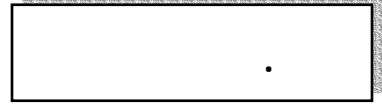
١٠٠

١٠٠  
١٠٠  
١٠٠  
١٠٠

١٠٠  
١٠٠  
١٠٠  
١٠٠  
١٠٠

١٠٠  
١٠٠  
١٠٠  
١٠٠

--



( )

( ) ( )

--

/

:


%

%

: \*( - )

,	,	,	,	,		
,	,	,	,	,		
,	,	,	,	,		
,	,	,	,	,		
,						
,	,	,	,	,		
	,	,	,	,		
,	,	,	,	,		

\*( - )

,	,	,	,	-	

: \*

% ,

%

%

%

%

" ( - ) "



: %

( )	
,	
,	
,	
,	
,	

%

% ,

%

%

		/	/	
% ,	% ,		,	
% ,	% ,		,	
% ,	% ,		,	
% ,	% ,		,	
% ,	% ,		,	

.

.

:

/

/

.

,

.

:

:

/		/	
,		,	
,		,	
,			
,			

/	/		
,			
,			
,			

- -

( , ) . %

:

/	
,	

:

( )

.
---

:

/	
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-
,	-

/	
,	
,	
,	

( )

/	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	

. /  
. %

-:

. % -  
. % -  
. % -

: .

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

.

(  
 (  
 (  
 (



## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
انتاج ارضيات السيارات المصنوعة من الموكيت					عمان
السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
32,400	34,020	35,721	37,507	39,382	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
<b>المبيعات</b>					
<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>					
12,960	13,608	14,288	15,003	15,753	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,400	5,670	5,954	6,251	6,564	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	شحن البضاعة للمتاجرة
2,200	2,310	2,426	2,547	2,674	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>20,560</b>	<b>21,588</b>	<b>22,667</b>	<b>23,801</b>	<b>24,991</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
<b>11,840</b>	<b>12,432</b>	<b>13,054</b>	<b>13,706</b>	<b>14,392</b>	<b>الربح الإجمالي</b>
<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>					
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,000	3,150	3,308	3,473	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
300	315	331	347	365	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
390	410	430	451	474	مصاريف أخرى
<b>5,550</b>	<b>5,588</b>	<b>5,777</b>	<b>5,976</b>	<b>6,185</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)</b>
2,459	2,459	2,459	2,459	2,459	الإستهلاك للأصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>8,109</b>	<b>8,147</b>	<b>8,336</b>	<b>8,535</b>	<b>8,744</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
<b>3,731</b>	<b>4,285</b>	<b>4,717</b>	<b>5,171</b>	<b>5,648</b>	<b>الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب</b>
1,100	836	656	458	240	الفائدة على القرض
<b>2,631</b>	<b>3,449</b>	<b>4,061</b>	<b>4,713</b>	<b>5,408</b>	<b>الربح قبل الضريبة</b>
395	517	609	707	811	الضريبة على الأرباح
<b>2,236</b>	<b>2,932</b>	<b>3,452</b>	<b>4,006</b>	<b>4,597</b>	<b>الأرباح الصافية</b>
68%	66%	64%	62%	61%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>25,200</b>	<b>24,582</b>	<b>24,607</b>	<b>24,609</b>	<b>24,584</b>	<b>نقطة التعادل (بالدينار)</b>
78%	72%	69%	66%	62%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
<b>إحتساب قيمة الإستهلاك على:</b>					
750	25.00	30	القيمة الكلية		
0	25.00	0	العمر الافتراضي بالسنوات		
12,000	10.00	1,200	الإستهلاك السنوي		
200	6.67	30	الأبنية		
8,000	6.67	1,199	منشآت أخرى		
0	10.00	0	معدات وأجهزة		
<b>المجموع</b>					
500	5	100	القيمة الكلية		
0	5	0	العمر الافتراضي بالسنوات		
<b>إحتساب قيمة الإطفاء على:</b>					
2,176	2,176	0	المصاريف التأ سبسية		
23,826	13,826	10,000	الخلو		
<b>المجموع</b>					
100%	58%	42%	رأس المال العامل المطلوب		
<b>إجمالي تكلفة المشروع</b>					
<b>النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية</b>					

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
انتاج ارضيات سيارات						عمان	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر		
39,382	37,507	35,721	34,020	32,400		<b>المبيعات</b>	
						<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>	
39,382	37,507	35,721	34,020	32,400		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						13,826	حقوق الملكية
						10,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
8,930	6,901	4,902	2,938	1,096		الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)	
<b>48,313</b>	<b>44,408</b>	<b>40,623</b>	<b>36,958</b>	<b>33,496</b>	<b>23,826</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>	
							<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
						21,150	مجموع الإستثمارات
24,991	23,801	22,667	21,588	20,560	1,080	التكاليف التشغيلية المباشرة	
6,185	5,976	5,777	5,588	5,550		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
240	458	656	836	1,100		الفائدة	
						500	المصاريف التأسيسية والخلو
811	707	609	517	395		الضريبة	
<b>32,226</b>	<b>30,941</b>	<b>29,709</b>	<b>28,529</b>	<b>27,605</b>	<b>22,730</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>	
<b>16,086</b>	<b>13,467</b>	<b>10,914</b>	<b>8,429</b>	<b>5,891</b>	<b>1,096</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>	
							<b>دفعات سداد القرض</b>
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		إجمالي دفعات سداد القرض	
<b>13,688</b>	<b>11,287</b>	<b>8,932</b>	<b>6,627</b>	<b>4,253</b>	<b>1,096</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>	
2,704	2,357	2,031	1,724	1,316	0	توزيعات الأرباح	
<b>10,984</b>	<b>8,930</b>	<b>6,901</b>	<b>4,902</b>	<b>2,938</b>	<b>1,096</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>	





**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
29.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,561	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,790	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,020	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
21.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,866	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,172	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,291	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
5.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,980	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,730	0	22,730	0
5,194	6,290	1,096	1
6,756	6,845	89	2
7,171	7,277	106	3
7,620	7,731	111	4
30,526	30,642	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,003	0	25,003	0
5,194	6,290	1,096	1
6,756	6,845	89	2
7,171	7,277	106	3
7,620	7,731	111	4
31,411	31,528	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,276	0	27,276	0
5,194	6,290	1,096	1
6,756	6,845	89	2
7,171	7,277	106	3
7,620	7,731	111	4
32,296	32,413	117	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,730	0	22,730	0
3,574	4,670	1,096	1
5,055	5,144	89	2
5,385	5,491	106	3
5,744	5,855	111	4
28,007	28,124	117	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,730	0	22,730	0
1,954	3,050	1,096	1
3,354	3,443	89	2
3,599	3,705	106	3
3,869	3,980	111	4
25,489	25,606	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,838	0	22,838	0
2,474	3,679	1,205	1
4,029	4,127	98	2
4,316	4,432	116	3
4,631	4,753	122	4
27,656	27,785	128	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,946	0	22,946	0
-247	1,068	1,315	1
1,303	1,409	107	2
1,461	1,588	127	3
1,642	1,775	133	4
24,787	24,927	140	5