

إرادة

:

إرادة

()

()

()

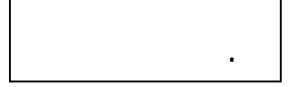
()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/
/		/	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	/
/		/	/	/
/	غور الصافي	/	/	/
/		/	/	/
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

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

*



()

()

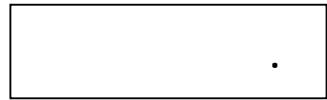
)

.(

:

.

.



:

:

-

"

"

.

:()

()

%

)

.(
.()

()

()

.

.

(% ,)

.()

()

(-)

. /
%
%

()

()

%	%	%	%	%	
,	,	,	,	,	

()

()

/

/

()

()

()	

· /

·

·

·

·

·

·

·

·

·

·

()

()

		()

.

.

()

()

/	/		
,			
,			
,			

:

· , : -
· , : -

· ,
· ,

()

()
/

,	· ,	
	%	
,		

()

()

/

/	/	

:

.

-

()

,	
,	

.

:

,

.

:

()

()

/

,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	

%

.%

-:

.%

%

.%

•

•

•

•

•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الأعلام القماشية	الموقع المقترح الجنوب
---------------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,250	17,063	17,916	18,811	19,752	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
4,610	4,841	5,083	5,337	5,603	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,260	1,323	1,389	1,459	1,532	تكاليف المصنع التشغيلية
9,470	9,944	10,441	10,963	11,511	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
6,780	7,119	7,475	7,849	8,241	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
900	900	900	900	900	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
340	357	375	394	413	مصاريف أخرى
4,360	4,533	4,715	4,905	5,106	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
340	340	340	340	340	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
4,800	4,973	5,155	5,345	5,546	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,980	2,146	2,320	2,503	2,696	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
200	167	131	92	48	الفائدة على القرض
1,780	1,979	2,189	2,412	2,648	الربح قبل الضريبة
267	297	328	362	397	الضريبة على الأرباح
1,513	1,682	1,861	2,050	2,250	الأرباح الصافية

67%	68%	69%	70%	71%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
13,406	13,031	12,669	12,320	11,984	نقطة التعادل (بالدينار)
68%	69%	71%	72%	74%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
2,650	10.00	265	منشآت أخرى
500	6.67	75	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
340			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
500	5	100	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
1,153	1,153	0	رأس المال العامل المطلوب
4,903	2,903	2,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	59%	41%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الأعلام القماشية					الموقع المقترح الجنوب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
19,752	18,811	17,916	17,063	16,250	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
19,752	18,811	17,916	17,063	16,250	
0	0	0	0	0	
					2,903
					2,000
					0
1,844	1,599	1,336	1,059	768	
21,596	20,410	19,252	18,121	17,018	4,903
التدفق النقدي الخارج:					
					3,250
11,511	10,963	10,441	9,944	9,470	384
5,106	4,905	4,715	4,533	4,360	
0	0	0	0	0	
48	92	131	167	200	
					500
397	362	328	297	267	
17,062	16,321	15,615	14,941	14,297	4,134
4,534	4,089	3,637	3,181	2,721	768
دفعات سداد القرض					
480	436	396	360	328	
0	0	0	0	0	
480	436	396	360	328	
4,055	3,653	3,241	2,820	2,394	768
1,986	1,809	1,642	1,484	1,335	0
2,069	1,844	1,599	1,336	1,059	768

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الأعلام القماشية						الجنوب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
2,069	1,844	1,599	1,336	1,059	768	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
384	384	384	384	384	384	المخزون
2,453	2,228	1,983	1,720	1,443	1,153	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					0	المباني
					2,650	الأجهزة والمعدات
					500	الأثاث والمعدات المكتبية
					0	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	إجمالي الأصول الثابتة
1,700	1,360	1,020	680	340	340	الإستهلاك التراكمي
1,550	1,890	2,230	2,570	2,910	3,250	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	100	200	300	400	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
4,003	4,218	4,413	4,590	4,753	4,903	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	480	436	396	360	328	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	480	436	396	360	328	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	480	916	1312	1672	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	480	916	1312	1672	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
2,903	2,903	2,903	2,903	2,903	2,903	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
836	595	376	178	178	178	الأرباح المجمعة
265	241	219	198	178	178	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
4,003	3,738	3,497	3,278	3,081	2,903	مجموع حقوق الملكية
4,003	4,218	4,413	4,590	4,753	4,903	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
56.2%	48.6%	42.2%	36.6%	31.8%	31.8%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
56.2%	54.8%	53.2%	51.3%	49.1%	49.1%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	4.6	4.5	4.3	4.0	4.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	0.5	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الأعلام القماشية	الجنوب

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

4,903	تكاليف المشروع
2,903	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
2,000	القروض
40.8%	القرض الى التكاليف %
59.2%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,871	2,250	2,050	1,861	1,682	1,513	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.2%	13.4%	12.8%	12.2%	11.6%	11.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
43.1%	56.2%	48.6%	42.2%	36.6%	31.8%	معدل العائد على الإستثمار %
52.9%	56.2%	54.8%	53.2%	51.3%	49.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.5	0.0	4.6	4.5	4.3	4.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
12,682	13,406	13,031	12,669	12,320	11,984	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
-3,227	2,236	1,179	4,439	7,049	7,374	7,699	صافي القيمة الحالية NPV
-5.8%	24.6%	18.9%	37.7%	47.3%	51.5%	56.5%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	1.4	1.2	1.9	2.2	2.4	2.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	2	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
56.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,699	NPV	صافي القيمة الحالية
2.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
51.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,374	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
47.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,049	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
37.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,439	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
18.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,179	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
24.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,236	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-5.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,227	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,134	0	4,134	0
1,652	2,420	768	1
2,532	2,586	54	2
2,704	2,760	57	3
2,884	2,943	59	4
8,077	8,139	62	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,548	0	4,548	0
1,652	2,420	768	1
2,532	2,586	54	2
2,704	2,760	57	3
2,884	2,943	59	4
8,232	8,294	62	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,961	0	4,961	0
1,652	2,420	768	1
2,532	2,586	54	2
2,704	2,760	57	3
2,884	2,943	59	4
8,387	8,449	62	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,134	0	4,134	0
839	1,608	768	1
1,679	1,733	54	2
1,808	1,865	57	3
1,943	2,003	59	4
6,986	7,048	62	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,134	0	4,134	0
27	795	768	1
826	880	54	2
912	969	57	3
1,003	1,062	59	4
5,895	5,957	62	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,173	0	4,173	0
192	1,037	845	1
1,079	1,138	59	2
1,183	1,245	62	3
1,291	1,357	65	4
6,547	6,616	69	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-4,211	0	4,211	0
-1,268	-346	922	1
-374	-309	65	2
-339	-271	68	3
-302	-230	71	4
5,018	5,093	75	5