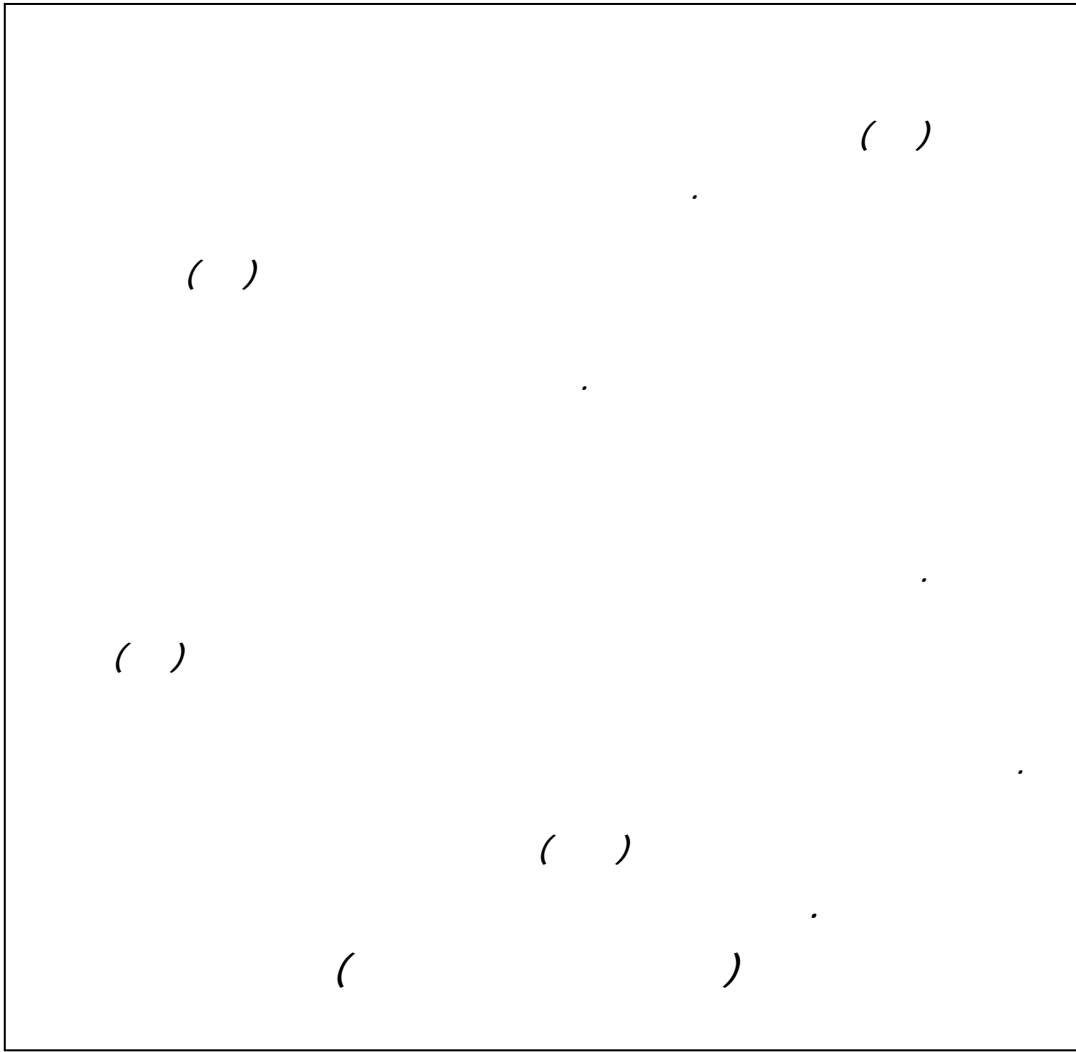
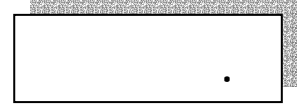


•
•



/		/		/	
/		/3610563		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					



-:

.

,

:

		()	
	%		%
			-
			-
			-
			-
			-

()

)

(

-:

.

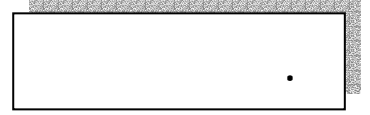
.

.

.

.

:



- :

- :

() .

.

) "

(

"

.()

()

"

"

:

/	/		/	
/	/	/	/	
/	/	/	/	
/	/	/	/	
/	/		/	
/	/		/	

-:

.

()

.

()

-

:%

()

:

-:

.

()

.

()

()

.

% , % ,

.

-:

.

.

(-)

/ (-)

/ (-)

/

:

.

/

:

.

/

:

.

/

:

-:

()

%	,	,	,	,	
%	,	,	,	,	
%	,	,	,	,	
%	,	,	,	,	
%	,	,	,	,	

.

-:

/

-: .

:

()

.()

,

. /

. ,

-:

.

:
()

•

()

•

.

•

.

•

•

•

:

•
•
•
•
•

() ()

.(/)

•

-:

()

()

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

-: .

. (,)

-: .

. (,)

-: .

: ()

()

,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

-:

()

()

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

-:

()

/	
,	
,	
,	

-:

.

.

--

-:

.

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.

.

.

,

-:

.

.

-:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.

%

%

-:

.

.
.%

.

-:

.

. %
. %
. %

.

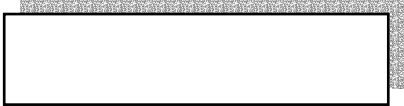
.

.

.

-:

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



(
(
(
(
(

:

(

(

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

(

-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع منتجات البحر الميت	الموقع المقترح عام
-----------------------------------	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
77,500	81,375	85,444	89,716	94,202	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
24,032	25,234	26,495	27,820	29,211	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,988	12,587	13,217	13,878	14,571	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,260	4,473	4,697	4,931	5,178	تكاليف المصنع التشغيلية
40,280	42,294	44,409	46,629	48,961	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
37,220	39,081	41,035	43,087	45,241	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
8,325	8,741	9,178	9,637	10,119	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,550	1,628	1,709	1,794	1,884	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
5,250	5,250	5,250	5,250	5,250	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
750	788	827	868	912	مصاريف أخرى
18,659	19,329	20,033	20,773	21,549	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
5,699	5,699	5,699	5,699	5,699	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
24,858	25,529	26,233	26,972	27,748	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
12,362	13,552	14,803	16,115	17,493	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
9,362	11,044	12,834	14,742	16,774	الربح قبل الضريبة
1,404	1,657	1,925	2,211	2,516	الضريبة على الأرباح
7,958	9,387	10,909	12,530	14,258	الأرباح الصافية

61%	63%	64%	65%	67%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
59,275	59,021	58,720	58,379	58,007	نقطة التعادل (بالدينار)
63%	66%	69%	72%	75%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,500	25.00	100	الأبنية
38,000	10.00	3,800	منشآت أخرى
4,000	6.67	600	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
5,699			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,500	5	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
9,823	9,823	0	رأس المال العامل المطلوب
65,323	35,323	30,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	54%	46%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
منتجات البحر الميت					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
94,202	89,716	85,444	81,375	77,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
94,202	89,716	85,444	81,375	77,500	
0	0	0	0	0	
					35,323
					30,000
					0
12,607	11,474	9,937	8,039	5,818	
106,809	101,190	95,381	89,414	83,318	65,323
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					53,000
48,961	46,629	44,409	42,294	40,280	
21,549	20,773	20,033	19,329	18,659	
0	0	0	0	0	
719	1,373	1,968	2,509	3,000	
					2,500
2,516	2,211	1,925	1,657	1,404	
73,745	70,986	68,335	65,789	63,343	59,505
33,064	30,204	27,046	23,626	19,975	5,818
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	
0	0	0	0	0	
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	
25,869	23,663	21,100	18,220	15,061	5,818
12,580	11,056	9,626	8,283	7,021	0
13,289	12,607	11,474	9,937	8,039	5,818
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
37,006	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
32,446	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
27,886	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
21.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,362	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,717	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
18.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,577	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
7.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,852	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,505	0	59,505	0
12,743	18,561	5,818	1
19,304	19,752	447	2
20,532	21,002	470	3
21,821	22,314	493	4
72,719	73,237	518	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,456	0	65,456	0
12,743	18,561	5,818	1
19,304	19,752	447	2
20,532	21,002	470	3
21,821	22,314	493	4
75,170	75,688	518	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-71,406	0	71,406	0
12,743	18,561	5,818	1
19,304	19,752	447	2
20,532	21,002	470	3
21,821	22,314	493	4
77,620	78,138	518	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,505	0	59,505	0
8,868	14,686	5,818	1
15,235	15,683	447	2
16,260	16,729	470	3
17,335	17,828	493	4
67,345	67,863	518	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,505	0	59,505	0
4,993	10,811	5,818	1
11,167	11,614	447	2
11,987	12,457	470	3
12,849	13,343	493	4
61,970	62,488	518	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,906	0	59,906	0
6,267	12,667	6,400	1
13,097	13,589	492	2
14,041	14,557	517	3
15,031	15,574	543	4
66,792	67,362	570	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-60,306	0	60,306	0
-208	6,773	6,981	1
6,890	7,427	537	2
7,549	8,113	564	3
8,242	8,834	592	4
60,864	61,486	622	5