

()

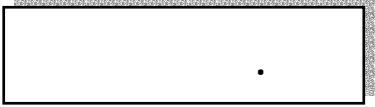
()

()

()

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

-	
6	
,	
%	,
,	
,	



.

.

. . . .

:

.

•

•

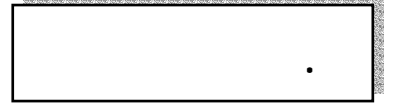
•

•

•

•

•



					/
-	-	,	,	,	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك
,	,	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
,	,	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، عدا المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
,	,	,	,	,	
-	,		-	-	%
%					
,					

					/
-	-	,	,	,	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك
,	-	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
-	,	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، عدا المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
,	,	,	,	,	
,	,	-	,	-	%
%					
,					

					/
-	-	,	,	,	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك
-	-	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
,	-	-	-	-	خل وابداله متحصل عليها من حمض الخليك، عدا المستورد من قبل المصانع كمدخلات إنتاج
,	-	,	,	,	

-

,

,

.

,

.

,

.

.

:

.

%

:

	/
	,
	,
	,
	,
	,

:

.

%

%

/ ,

%		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

:

.

:

.

:

%

	/		
	,		
	,		
	,		
	,		
	,		
	,		
	,		Lucky
	,)
	,		(

. / ,

/	/	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

[Redacted]

:

/

:

:

:

/	/		
,	,		
,			
	-	-	
,	-	-	
,			

-
:
.
()

-
(-)

:
:
:
:

/	/	/	
,			
			% *
			/ , /
,	,	,	
,			

*

*			
/			
/			
/			
/			

*

/	
/	
/	
/	
/	
/	

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

(,)

: .

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	

:

:

.%

.

.%

.%

%

-
-
-
-
-

[Redacted]

-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع خل تفاح طبيعي	الموقع المقترح عام
-------------------------------------	------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
23,100	24,255	25,468	26,741	28,078	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
7,710	8,096	8,500	8,925	9,372	التكاليف التشغيلية المباشرة
3,108	3,263	3,427	3,598	3,778	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,318	12,934	13,581	14,260	14,973	تكاليف المصنع التشغيلية
10,782	11,321	11,887	12,482	13,106	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,166	1,224	1,285	1,349	1,417	رواتب موظفي التسويق
1,943	2,040	2,142	2,249	2,361	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
300	315	331	347	365	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
400	420	441	463	486	مصاريف أخرى
6,868	7,061	7,264	7,478	7,702	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,259	2,259	2,259	2,259	2,259	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
9,327	9,321	9,524	9,737	9,961	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,455	2,000	2,363	2,744	3,145	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
700	585	459	320	168	الفائدة على القرض
755	1,415	1,904	2,424	2,977	الربح قبل الضريبة
113	212	286	364	447	الضريبة على الأرباح
641	1,203	1,618	2,060	2,530	الأرباح الصافية

87%	82%	80%	78%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
21,483	21,223	21,388	21,548	21,701	نقطة التعادل (بالدينار)
93%	88%	84%	81%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,000	25.00	80	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
9,200	10.00	920	منشآت أخرى
400	6.67	60	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,259			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
200	1	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	
2,741	2,741	0	رأس المال العامل المطلوب
22,841	15,841	7,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	69%	31%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
خل تفاح طبيعي					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
28,078	26,741	25,468	24,255	23,100	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
28,078	26,741	25,468	24,255	23,100	
0	0	0	0	0	
					15,841
					7,000
					0
8,289	6,707	5,169	3,675	2,098	
36,367	33,448	30,636	27,930	25,198	22,841
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					19,900
14,973	14,260	13,581	12,934	12,318	643
7,702	7,478	7,264	7,061	6,868	
0	0	0	0	0	
168	320	459	585	700	
					200
447	364	286	212	113	
23,289	22,421	21,590	20,793	19,999	20,743
13,078	11,027	9,046	7,137	5,199	2,098
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147	
0	0	0	0	0	
1,679	1,526	1,387	1,261	1,147	
11,400	9,501	7,659	5,876	4,053	2,098
1,488	1,212	952	707	377	0
9,911	8,289	6,707	5,169	3,675	2,098
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
خل تفاح طبيعي	عام

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

22,841	تكاليف المشروع
15,841	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
7,000	القروض
30.6%	القرض الى التكاليف %
69.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,611	2,530	2,060	1,618	1,203	641	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.2%	10.6%	9.1%	7.5%	5.8%	3.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
8.0%	13.2%	10.4%	7.9%	5.7%	2.9%	معدل العائد على الإستثمار %
9.0%	13.2%	11.4%	9.4%	7.2%	4.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.5	NA	5.3	4.8	4.2	3.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
21,469	21,701	21,548	21,388	21,223	21,483	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
-7,736	-307	-2,541	2,291	3,951	5,537	7,123	صافي القيمة الحالية NPV
2.0%	11.6%	8.6%	15.0%	16.4%	18.6%	21.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.6	1.0	0.9	1.1	1.2	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,123	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

18.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,537	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

16.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,951	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

15.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,291	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

8.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,541	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-307	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

2.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,736	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,743	0	20,743	0
2,958	3,914	956	1
5,334	4,260	-1,075	2
4,552	4,623	71	3
4,929	5,004	74	4
25,730	25,808	78	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,817	0	22,817	0
2,958	3,914	956	1
5,334	4,260	-1,075	2
4,552	4,623	71	3
4,929	5,004	74	4
26,590	26,668	78	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,891	0	24,891	0
2,958	3,914	956	1
5,334	4,260	-1,075	2
4,552	4,623	71	3
4,929	5,004	74	4
27,450	27,529	78	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,743	0	20,743	0
1,803	2,759	956	1
4,122	3,047	-1,075	2
3,278	3,349	71	3
3,592	3,667	74	4
23,830	23,908	78	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,743	0	20,743	0
648	1,604	956	1
2,909	1,834	-1,075	2
2,005	2,076	71	3
2,255	2,330	74	4
21,931	22,009	78	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,807	0	20,807	0
943	1,995	1,052	1
3,442	2,260	-1,182	2
2,460	2,538	78	3
2,748	2,830	82	4
23,644	23,729	86	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,871	0	20,871	0
-1,071	77	1,148	1
1,550	261	-1,289	2
369	454	85	3
567	656	89	4
21,557	21,651	94	5