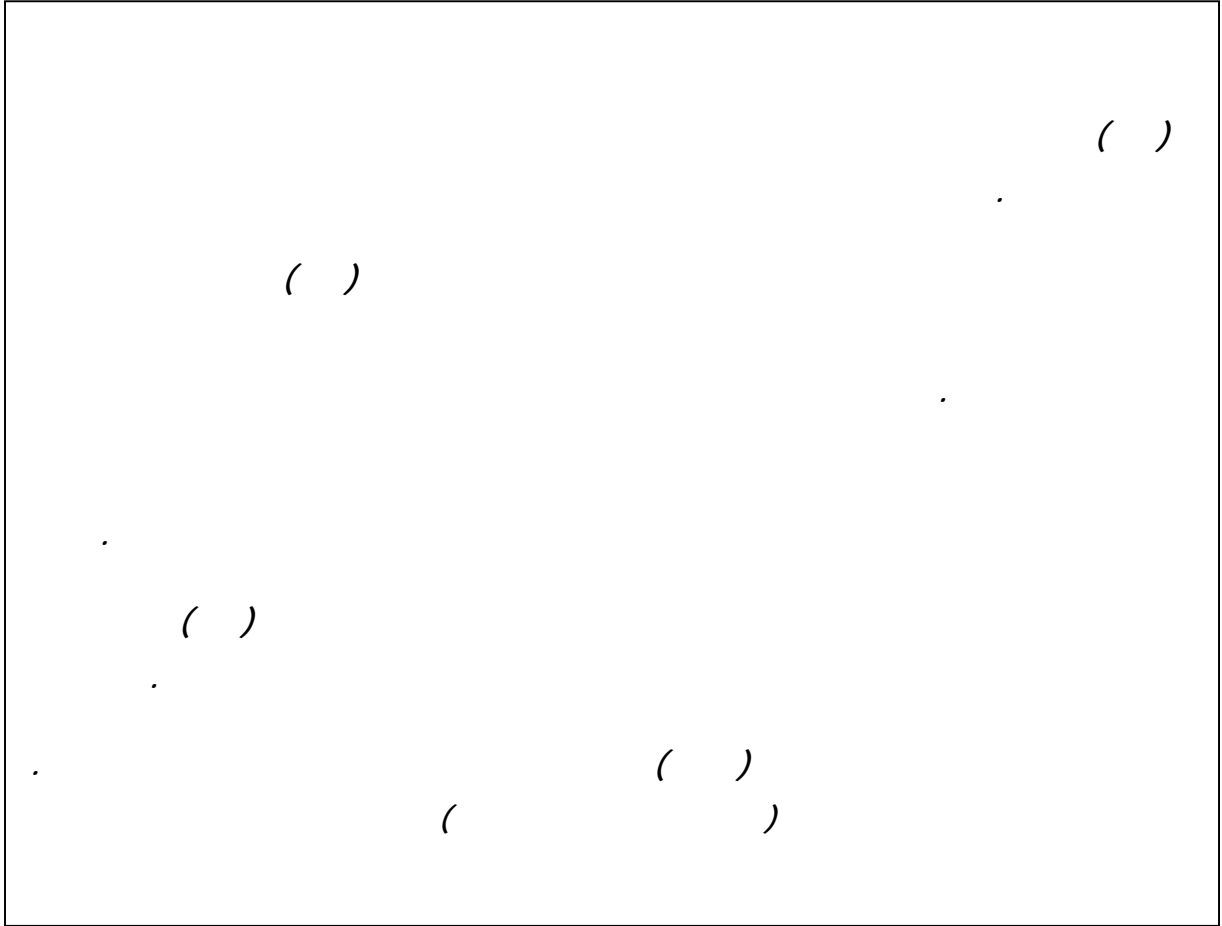


# إرادة

•  
•



٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦		/	
/		/		/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/		/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>					

1.2

2.2

1.3

2.3

3.3

4.3

1.4

2.4

3.4

4.4

5.4

6.4

1.0

2.0

3.0

4.0

5.0

6.0

705

.1

.2

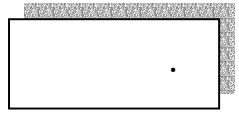
.

.

.0

.6

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



.

.

.

.

.

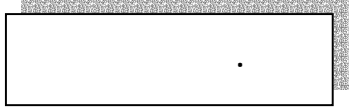
:

.

.

.

(  
(  
(  
(  
(



( )

( )

/

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

-

,  
,

%

:

-

-

(

-

( )

%

%

( )

( )

/


(

:

-  
-

%

%

( )

-

%	%	%	%	%	%
					/
					/





:

( )

( )

/

	( )	
,		
,		
,		

.
---

.

.

.

( )

( )


( )

.

( )

/	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	

'

· ,

( )

.

( )

'			
'			
'			
'			
'			
'			
'			

.%

( )

( )

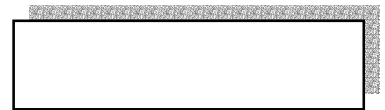
	/	
,	,	
,	,	
,		
,		
,		

( )

( )  
/

/	/	
,		

.



( )

,	
,	
<b>1.500</b>	
<b>8.000</b>	
,	

,

.

:

,

:

.

( )

( )

/

/	
,	
,	
<b>3.000</b>	
,	
,	
,	



( )

/	البند
,	الموجودات الثابتة
,	
,	
,	

،  
.%

%

-:

،.%

%

.%

:

-

-

-

-

-

-

-

-

.% , % ,  
.% , % ,

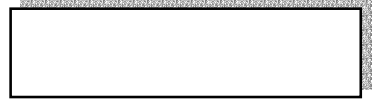
NPV

.% ,

% %

%

%



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مفصلات معدنية	الموقع المقترح الوسط
------------------------------	-------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
47,160	51,876	57,064	62,770	69,047	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
18,708	20,579	22,637	24,900	27,390	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
8,192	8,601	9,031	9,483	9,957	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,120	3,432	3,775	4,153	4,568	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>30,020</b>	<b>32,612</b>	<b>35,443</b>	<b>38,536</b>	<b>41,916</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>17,140</b>	<b>19,264</b>	<b>21,620</b>	<b>24,234</b>	<b>27,131</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
1,665	1,748	1,836	1,927	2,024	رواتب موظفي التسويق
4,995	5,245	5,507	5,782	6,071	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
943	1,038	1,141	1,255	1,381	مصاريف البيع والتسويق
120	132	145	160	176	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
550	605	666	732	805	مصاريف أخرى
<b>11,273</b>	<b>11,768</b>	<b>12,295</b>	<b>12,857</b>	<b>13,457</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
3,864	3,864	3,864	3,864	3,864	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>15,537</b>	<b>16,032</b>	<b>16,559</b>	<b>17,121</b>	<b>17,721</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>1,603</b>	<b>3,232</b>	<b>5,061</b>	<b>7,113</b>	<b>9,410</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,800	1,505	1,181	824	432	الفائدة على القرض
<b>-197</b>	<b>1,727</b>	<b>3,881</b>	<b>6,289</b>	<b>8,978</b>	الربح قبل الضريبة
0	259	582	943	1,347	الضريبة على الأرباح
<b>-197</b>	<b>1,468</b>	<b>3,298</b>	<b>5,345</b>	<b>7,632</b>	الأرباح الصافية

91%	83%	77%	71%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>47,703</b>	<b>47,226</b>	<b>46,822</b>	<b>46,482</b>	<b>46,198</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
101%	91%	82%	74%	67%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,000	25.00	40	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
24,000	10.00	2,400	منشآت أخرى
1,500	6.67	225	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>3,864</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,000	5	400	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
3,441	3,441	0	رأس المال العامل المطلوب
40,141	22,141	18,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>55%</b>	<b>45%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مفصلات معدنية					الوسط
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
69,047	62,770	57,064	51,876	47,160	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
69,047	62,770	57,064	51,876	47,160	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					22,141
					18,000
					0
6,248	5,279	4,195	3,001	1,882	حقوق الملكية
6,248	5,279	4,195	3,001	1,882	قرض الأصول الثابتة
6,248	5,279	4,195	3,001	1,882	قرض رأس المال العامل
6,248	5,279	4,195	3,001	1,882	الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>75,295</b>	<b>68,049</b>	<b>61,258</b>	<b>54,877</b>	<b>49,042</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					34,700
41,916	38,536	35,443	32,612	30,020	مجموع الإستثمارات
13,457	12,857	12,295	11,768	11,273	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين
432	824	1,181	1,505	1,800	الفائدة
					2,000
1,347	943	582	259	0	المصاريف التأسيسية والخلو
1,347	943	582	259	0	الضريبة
<b>57,151</b>	<b>53,160</b>	<b>49,501</b>	<b>46,144</b>	<b>43,093</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>18,144</b>	<b>14,889</b>	<b>11,757</b>	<b>8,733</b>	<b>5,949</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
4,317	3,924	3,568	3,243	2,948	اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال العامل
4,317	3,924	3,568	3,243	2,948	إجمالي دفعات سداد القرض
<b>13,827</b>	<b>10,965</b>	<b>8,190</b>	<b>5,490</b>	<b>3,001</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
6,734	4,716	2,910	1,295	0	توزيعات الأرباح
<b>7,094</b>	<b>6,248</b>	<b>5,279</b>	<b>4,195</b>	<b>3,001</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مفصلات معدنية	الوسط

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

40,141	تكاليف المشروع
22,141	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
18,000	القروض
44.8%	القرض الى التكاليف %
55.2%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,509	7,632	5,345	3,298	1,468	-197	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.5%	13.0%	10.0%	6.8%	3.3%	-0.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
13.2%	31.8%	19.5%	10.7%	4.3%	-0.5%	معدل العائد على الإستثمار %
15.1%	31.8%	23.1%	14.7%	6.6%	-0.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.3	0.0	1.8	1.7	1.6	1.4	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
46,886	46,198	46,482	46,822	47,226	47,703	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : 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%		
-26,857	-9,686	-13,232	-2,873	1,579	4,533	7,486	صافي القيمة الحالية NPV
-7.8%	5.0%	2.2%	9.9%	13.0%	15.0%	17.3%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	0.8	0.7	0.9	1.0	1.1	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
17.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,486	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
15.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,533	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
13.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,579	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
9.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,873	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
2.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-13,232	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
5.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,686	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-7.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-26,857	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف



صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,259	0	38,259	0
3,985	5,867	1,882	1
7,239	7,496	257	2
9,046	9,326	280	3
11,072	11,377	305	4
40,429	40,761	332	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,085	0	42,085	0
3,985	5,867	1,882	1
7,239	7,496	257	2
9,046	9,326	280	3
11,072	11,377	305	4
41,967	42,299	332	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-45,911	0	45,911	0
3,985	5,867	1,882	1
7,239	7,496	257	2
9,046	9,326	280	3
11,072	11,377	305	4
43,505	43,837	332	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,259	0	38,259	0
1,627	3,509	1,882	1
4,645	4,902	257	2
6,193	6,472	280	3
7,934	8,238	305	4
36,622	36,954	332	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,259	0	38,259	0
-731	1,151	1,882	1
2,051	2,309	257	2
3,339	3,619	280	3
4,795	5,100	305	4
32,815	33,147	332	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,415	0	38,415	0
-333	1,738	2,070	1
2,775	3,058	283	2
4,244	4,552	308	3
5,903	6,238	335	4
35,320	35,685	365	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,571	0	38,571	0
-4,650	-2,392	2,259	1
-1,688	-1,380	309	2
-558	-222	336	3
733	1,098	366	4
30,211	30,609	398	5