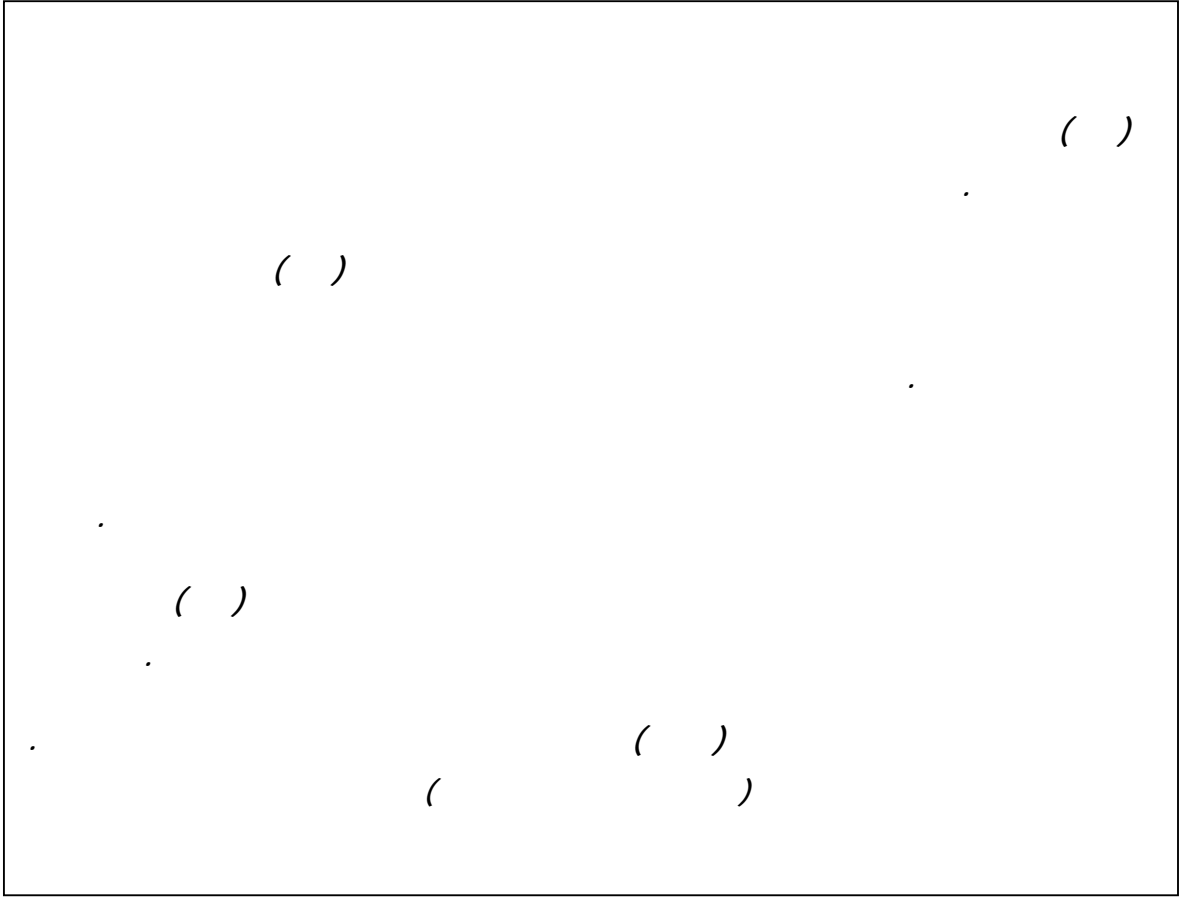


إرادة

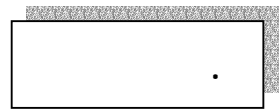
:



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

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

*



.

.

.

:

-

-

-

-

()

.

.

.

o

:

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.



.

%

.

:

()

"

()

()

				1998
				1999
()				2000
()	,		,	2001
				2002

()

/

()

/

()

,			,	

% ,

:()

-

()

-

,	,	,	,	,	

/ ()
.

%

%

() . %

.

()

					%

.

.

:

- , :(%) (%) -

, - , :(%) (%) -

(%) (%)

.

,

()

()

/

,		

--

()

()

()	

. / ,

. -
-
. -
. -
. -

()

()

,		
,		
,		
,		
,		
,		

· /

· /

·

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

:

· / ,
· / ,
· / ,

-
-
-
-

()

()

/

/		
,	6.2	
,	1.52	
	234	
,		
,		

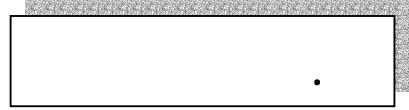
()

()

/

/	/	
,		
,		
,		

:



()

'	
'	
'	
'	

'

.

'

.

()

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
,	
,	
,	
,	

.

'
.%

%

-:

.

.

.%

%

.
.%

.

.

.

:

.% , %

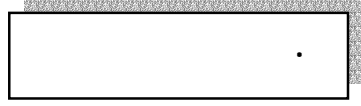
NPV

.% ,

% %

%

%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الجوارب الرياضية	الموقع المقترح الشمال
---------------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
58,500	64,350	70,785	77,864	85,650	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
11,975	13,173	14,490	15,939	17,533	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,722	12,308	12,923	13,569	14,248	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,920	6,512	7,163	7,880	8,667	تكاليف المصنع التشغيلية
29,617	31,992	34,576	37,387	40,448	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
28,883	32,358	36,209	40,476	45,202	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,170	1,287	1,416	1,557	1,713	مصاريف البيع والتسويق
600	660	726	799	878	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
700	770	847	932	1,025	مصاريف أخرى
14,794	15,507	16,268	17,081	17,950	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,499	7,499	7,499	7,499	7,499	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,893	23,606	24,368	25,181	26,049	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,990	8,751	11,841	15,296	19,153	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,500	2,927	2,296	1,602	839	الفائدة على القرض
2,490	5,825	9,545	13,693	18,314	الربح قبل الضريبة
374	874	1,432	2,054	2,747	الضريبة على الأرباح
2,117	4,951	8,113	11,639	15,567	الأرباح الصافية

79%	73%	67%	62%	58%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
53,456	52,766	52,125	51,522	50,949	نقطة التعادل (بالدينار)
91%	82%	74%	66%	59%	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
60,000	10.00	6,000	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
7,499			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
3,000	5	600	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
3,701	3,701	0	رأس المال العامل المطلوب
76,901	41,901	35,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	54%	46%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الجوارب الرياضية					الموقع المقترح الشمال
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
85,650	77,864	70,785	64,350	58,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
85,650	77,864	70,785	64,350	58,500	
0	0	0	0	0	
					41,901
					35,000
					0
11,649	9,811	7,694	5,318	2,703	
97,299	87,674	78,479	69,668	61,203	76,901
التدفق النقدي الخارج:					
					70,200
40,448	37,387	34,576	31,992	29,617	998
17,950	17,081	16,268	15,507	14,794	
0	0	0	0	0	
839	1,602	2,296	2,927	3,500	
					3,000
2,747	2,054	1,432	874	374	
61,984	58,125	54,572	51,300	48,284	74,198
35,315	29,549	23,907	18,369	12,919	2,703
دفعات سداد القرض					
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	
0	0	0	0	0	
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	
26,921	21,919	16,970	12,062	7,186	2,703
13,735	10,270	7,159	4,368	1,868	0
13,186	11,649	9,811	7,694	5,318	2,703

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الجوارب الرياضية	الشمال

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

76,901	تكاليف المشروع
41,901	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
35,000	القروض
45.5%	القرض الى التكاليف %
54.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
8,477	15,567	11,639	8,113	4,951	2,117	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.2%	21.4%	17.6%	13.5%	9.1%	4.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.8%	33.2%	21.8%	13.6%	7.5%	3.0%	معدل العائد على الإستثمار %
18.8%	33.2%	25.8%	18.6%	11.6%	5.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.0	0.0	1.5	1.4	1.3	1.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
52,164	50,949	51,522	52,125	52,766	53,456	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%		
-14,633	3,656	-4,002	8,972	10,817	16,382	21,946	صافي القيمة الحالية NPV
6.4%	13.4%	10.5%	15.4%	15.5%	17.7%	20.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.0	0.9	1.1	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,946	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

17.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,382	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

15.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,817	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

15.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,972	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

10.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,002	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,656	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

6.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,633	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-74,198	0	74,198	0
11,386	14,089	2,703	1
16,593	16,851	257	2
19,662	19,941	279	3
23,093	23,395	302	4
77,681	78,009	327	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-81,618	0	81,618	0
11,386	14,089	2,703	1
16,593	16,851	257	2
19,662	19,941	279	3
23,093	23,395	302	4
80,951	81,279	327	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-89,038	0	89,038	0
11,386	14,089	2,703	1
16,593	16,851	257	2
19,662	19,941	279	3
23,093	23,395	302	4
84,222	84,549	327	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-74,198	0	74,198	0
8,461	11,164	2,703	1
13,376	13,633	257	2
16,123	16,401	279	3
19,200	19,502	302	4
72,739	73,067	327	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-74,198	0	74,198	0
5,536	8,239	2,703	1
10,158	10,416	257	2
12,583	12,862	279	3
15,306	15,608	302	4
67,798	68,125	327	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-74,298	0	74,298	0
6,675	9,648	2,973	1
11,818	12,101	283	2
14,550	14,856	307	3
17,616	17,948	332	4
72,295	72,655	360	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-74,398	0	74,398	0
1,964	5,207	3,244	1
7,042	7,351	309	2
9,437	9,772	335	3
12,139	12,501	362	4
66,909	67,302	393	5