

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

/

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

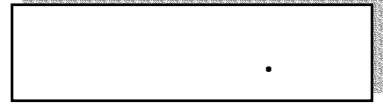
,

,

,

--

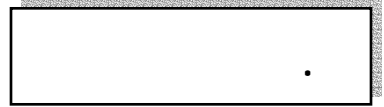
%	,
	,
	,



.

.

.



:

"

()

(-)

							()	
	()		()		()			
٥٤٣	١٤٨	٩٢	١٢	١٣٠	٢٥	٧٦٥	١٨٥	
				١٦٣	٤٠	٨٣٣	٢٤٦	
٦٢١	٢١٦	٥٨	٩	٧٥	١٢	٧٥٤	٢٣٧	
		٧٤	٣٦	١٨٧	٤٠	٨٥٠	٢٧١	
		٥٠	١٧	١٢٥	٢٧	٥٧٣	١٩٣	
,		-	-	-	-	١,٠١٥	٣٠٥	

-

()

()

%

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

()

:

(%)

-

(%)

-

%

% ,

-

:

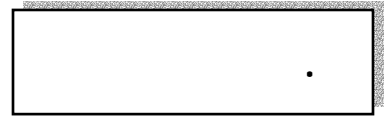
(-)

()

()

(-)

(,)



/

()

(,)

(,)

:
() -
.() -

.
/
.

		/	
			()
	-		

. ()

/	/			
				(/)
				()
	,			()

/	
,	
,	
,	

-

. ()

()

.

/	

/	

/	

	/

.

:

.%

%

.%

.%

-

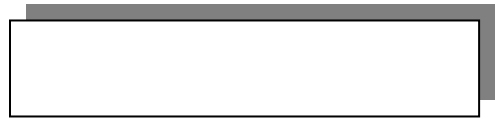
-

-

-

-

()
.
()
.
()
% , %
. % , %
.
NPV
% , IRR
,
.
% %
%
%
.



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الشاش الطبي	الموقع المقترح العقبة
----------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
370,000	388,500	407,925	428,321	449,737	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
273,500	287,175	301,534	316,610	332,441	التكاليف التشغيلية المباشرة
14,252	14,965	15,713	16,499	17,324	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
8,040	8,442	8,864	9,307	9,773	ثمن البضاعة للمتاجرة
295,792	310,582	326,111	342,417	359,538	تكاليف المصنع التشغيلية
74,208	77,918	81,814	85,905	90,200	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,195	5,455	5,727	6,014	6,314	رواتب موظفي التسويق
11,588	12,168	12,776	13,415	14,086	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
7,400	7,770	8,159	8,566	8,995	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,000	2,100	2,205	2,315	2,431	مصاريف أخرى
32,783	34,122	35,528	37,005	38,555	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,284	7,284	7,284	7,284	7,284	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
40,467	41,807	43,213	44,689	46,239	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
33,740	36,111	38,601	41,215	43,960	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
28,740	31,930	35,321	38,926	42,761	الربح قبل الضريبة
4,311	4,790	5,298	5,839	6,414	الضريبة على الأرباح
24,429	27,141	30,023	33,087	36,347	الأرباح الصافية

55%	54%	53%	52%	51%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
226,701	229,295	231,814	234,234	236,529	نقطة التعادل (بالدينار)
61%	59%	57%	55%	53%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
4,000	25.00	160	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
55,500	10.00	5,550	معدات وأجهزة
2,500	6.67	375	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
7,284			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
27,381	27,381	0	إجمالي تكلفة المشروع
99,881	49,881	50,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	50%	50%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الشاش الطبي						الموقع المقترح العقبة	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر		
449,737	428,321	407,925	388,500	370,000		المبيعات	
						التدفق النقدي الداخل:	
449,737	428,321	407,925	388,500	370,000		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						49,881	حقوق الملكية
						50,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
44,539	34,131	23,994	14,143	4,590		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
494,276	462,452	431,919	402,643	374,590	99,881	مجموع التدفق النقدي الداخل	
							التدفق النقدي الخارج:
						70,500	مجموع الإستثمارات
359,538	342,417	326,111	310,582	295,792	22,792	التكاليف التشغيلية المباشرة	
38,555	37,005	35,528	34,122	32,783		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000		الفائدة	
						2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
6,414	5,839	5,298	4,790	4,311		الضريبة	
405,706	387,550	370,218	353,675	337,887	95,292	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
88,570	74,902	61,701	48,968	36,703	4,590	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
							دفعات سداد القرض
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		إجمالي دفعات سداد القرض	
76,579	64,002	51,791	39,959	28,513	4,590	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
21,381	19,463	17,661	15,965	14,370	0	توزيعات الأرباح	
55,198	44,539	34,131	23,994	14,143	4,590	صافي النقد بعد التوزيعات	

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الشاش الطبي	العقبة

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

99,881	تكاليف المشروع
49,881	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
50.1%	القرض الى التكاليف %
49.9%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
30,205	36,347	33,087	30,023	27,141	24,429	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.6%	9.5%	9.1%	8.7%	8.2%	7.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
28.2%	32.4%	30.3%	28.2%	26.1%	24.0%	معدل العائد على الإستثمار %
36.3%	32.4%	34.1%	36.0%	38.2%	40.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.9	NA	5.6	5.2	4.7	4.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
231,714	236,529	234,234	231,814	229,295	226,701	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
#####	962	-17,496	56,961	116,227	123,823	131,418	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	12.2%	7.4%	27.0%	38.2%	42.0%	46.4%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.2	1.0	0.8	1.6	1.9	2.1	2.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
46.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
131,418	NPV	صافي القيمة الحالية
2.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
42.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
123,823	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
38.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
116,227	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
27.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
56,961	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-17,496	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
962	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-129,494	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,292	0	95,292	0
36,835	41,424	4,590	1
42,452	43,796	1,344	2
44,874	46,285	1,411	3
47,418	48,900	1,482	4
172,541	174,096	1,556	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-104,821	0	104,821	0
36,835	41,424	4,590	1
42,452	43,796	1,344	2
44,874	46,285	1,411	3
47,418	48,900	1,482	4
175,948	177,504	1,556	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-114,350	0	114,350	0
36,835	41,424	4,590	1
42,452	43,796	1,344	2
44,874	46,285	1,411	3
47,418	48,900	1,482	4
179,356	180,912	1,556	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,292	0	95,292	0
18,335	22,924	4,590	1
23,027	24,371	1,344	2
24,478	25,889	1,411	3
26,002	27,484	1,482	4
147,294	148,850	1,556	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,292	0	95,292	0
-165	4,424	4,590	1
3,602	4,946	1,344	2
4,082	5,493	1,411	3
4,586	6,068	1,482	4
122,047	123,603	1,556	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-97,571	0	97,571	0
3,518	8,567	5,049	1
7,847	9,325	1,478	2
8,569	10,121	1,552	3
9,327	10,958	1,630	4
135,893	137,605	1,712	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-99,850	0	99,850	0
-29,798	-24,291	5,508	1
-26,758	-25,145	1,613	2
-27,736	-26,043	1,694	3
-28,763	-26,985	1,778	4
99,246	101,113	1,867	5