



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

.

.

.

.

۰۲

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

--

	-
,	
% ,	IRR
,	NPV.
	PAY BACK
,	(B/C)

: -

:

()

:

:

(-)

()

(-)

(,)

(-)

, - ,)

.(PH

:
:

()

.

.()

.

:

-

:

"

"

:

:

				,	,	
				,		
				,		
				,		
				,		
				,		

,

.

· ,

· ,

:

% ,

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

:

· , ,

· ,

% ,

.

:

()

()

(,)

:

:

:

()

()

()

()

()

(-)

,

:

. (,)

/	/		
,	,		
,			

:

(-)

()

()

()

()

.

	/	/		
				:
/				-
		/		-
		/		-
	/			+ -
	/	/		
	-	-	-	
/	/	/		
	-	-		()
/				

:

.

:

/	/		
/			
/			
/	-	/	
/			

(-)

:

--

-:

/	
/	
/	
/	

-:

,

/	/
/	
/	
/	

-:

. (,)

-:

()

-:

(,)

%

. % (,)

. ()

.%

-:

.%

.%

.	.	:	
.	.		
	(,)		-
	.	(,)	-
.			-
	(,)		-
	.	(,)	-
% ,	% ,		-
%			-
		% ,	-
	NPV		-
	.% ,		-
%			-
			-
			-
		% %	-
.	.		

٥-٨ الملاحق المالية

(

(

(

(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
إنتاج الثوم الجاف	الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
6,607	6,293	5,993	5,708	5,436	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,928	6,598	6,284	5,985	5,700	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
802	764	728	693	660	تكاليف المصنع التشغيلية
14,338	13,655	13,005	12,386	11,796	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
8,162	8,845	9,495	10,114	10,704	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
73	69	66	63	60	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	أيجار أرض
656	625	595	567	540	مصاريف أخرى
5,426	5,217	5,019	4,830	4,650	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
883	883	883	883	883	الإستهلاك للأصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,409	6,200	6,002	5,813	5,633	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,753	2,644	3,493	4,301	5,071	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
93	179	258	332	400	الفائدة على القرض
1,660	2,466	3,235	3,969	4,671	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
1,660	2,466	3,235	3,969	4,671	الأرباح الصافية

79%	70%	63%	57%	53%	نسبة لتكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
17,923	16,228	14,835	13,670	12,681	نقطة التعادل (بالدينار)
80%	72%	66%	61%	56%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
1,200	25.00	48	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,850	5.00	570	الأبنية
2,200	10.00	220	منشآت أخرى
300	6.67	45	معدات وأجهزة
0	5.00	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	5.00	0	وسائل نقل
0	5.00	0	أخرى
883			المجموع
500	5	100	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو
8,223	8,223	0	المجموع
15,273	10,273	5,000	رأس المال العامل المطلوب
100%	67%	33%	إجمالي تكلفة المشروع
			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
إنتاج الثوم الجاف	الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					10,273	حقوق الملكية
					5,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
12,767	11,625	10,018	7,971	5,505	0	الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
35,267	34,125	32,518	30,471	28,005	15,273	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
					6,550	مجموع الإستثمارات
14,338	13,655	13,005	12,386	11,796	2,718	التكاليف التشغيلية المباشرة
5,426	5,217	5,019	4,830	4,650	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين
93	179	258	332	400	0	الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0	0	الضريبة
19,857	19,051	18,282	17,548	16,846	9,768	إجمالي التدفق النقدي الخارج
15,410	15,073	14,236	12,924	11,159	5,505	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
1,160	1,074	994	920	852	0	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
1,160	1,074	994	920	852	0	إجمالي دفعات سداد القرض
14,251	14,000	13,242	12,003	10,307	5,505	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
830	1,233	1,617	1,985	2,336	0	توزيعات الأرباح
13,420	12,767	11,625	10,018	7,971	5,505	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
إنتاج الثوم الجاف	الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى

الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

15,273	تكاليف المشروع
10,273	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
5,000	القروض
32.7%	القرض الى التكاليف %
67.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,200	1,660	2,466	3,235	3,969	4,671	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
14.2%	7.4%	11.0%	14.4%	17.6%	20.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.0%	9.1%	13.3%	17.5%	22.3%	27.9%	معدل العائد على الإستثمار %
21.5%	9.1%	14.1%	20.0%	27.2%	37.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
10.2	NA	13.4	13.4	12.8	11.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
15,067	17,923	16,228	14,835	13,670	12,681	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%		
1,777	8,536	6,423	10,859	13,584	14,439	15,295	صافي القيمة الحالية NPV
15.1%	27.7%	24.5%	33.3%	35.8%	38.8%	42.2%	معدل العائد الداخلي IRR
1.1	1.5	1.4	1.7	1.8	1.9	2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	2	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
42.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,295	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
38.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,439	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
35.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,584	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
33.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,859	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,423	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
27.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,536	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
15.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,777	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-9,768	0	9,768	0
549	6,054	5,505	1
4,899	5,284	385	2
4,072	4,476	404	3
3,203	3,627	424	4
27,728	28,174	446	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,745	0	10,745	0
549	6,054	5,505	1
4,899	5,284	385	2
4,072	4,476	404	3
3,203	3,627	424	4
27,941	28,387	446	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-11,722	0	11,722	0
549	6,054	5,505	1
4,899	5,284	385	2
4,072	4,476	404	3
3,203	3,627	424	4
28,155	28,601	446	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-9,768	0	9,768	0
-576	4,929	5,505	1
3,774	4,159	385	2
2,947	3,351	404	3
2,078	2,502	424	4
25,932	26,377	446	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-9,768	0	9,768	0
-1,701	3,804	5,505	1
2,649	3,034	385	2
1,822	2,226	404	3
953	1,377	424	4
24,136	24,581	446	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,040	0	10,040	0
-1,646	4,409	6,056	1
3,139	3,563	423	2
2,229	2,674	445	3
1,273	1,740	467	4
26,695	27,185	490	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-10,312	0	10,312	0
-3,841	2,765	6,606	1
1,379	1,841	462	2
386	871	485	3
-657	-147	509	4
25,662	26,197	535	5