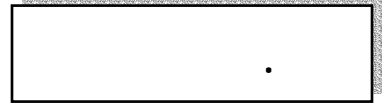


		/		/	
		/		/	
		/		/	
		/		/	
		/		/	
		/		/	
		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

/

--

-	
	,
%	,
	,
	,



-:

.

()

.

-:

.

-

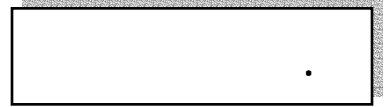
-

-

-

-

-: .



-: /

.()

:

"

"

-

"()

()

"

-

"

()

"

-

%

/	

.

)

.(...

:

.

.

.

)

(...)

(

:

(...))

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

/		/	
,		,	
,		,	
,			

/	/	/	
,			
,			
,			
,			()
,			
,			

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

/	
,	
,	

.

.

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	/
,	
,	

:

-
-
-
-
-

.%

%

.%

.%

:

-
-
-
-
-
-

% ,

% ,

.% , % ,

NPV

% ,

% %

% %

%

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

موقع المشروع	الموقع المقترح
سحاب	تدوير مخلفات الحديد

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
	50,500	53,025	55,676	58,460	61,383	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
						المبيعات
						التكاليف التشغيلية المباشرة
	23,900	25,095	26,350	27,667	29,051	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
	6,793	7,133	7,490	7,864	8,257	تكاليف العمل المباشرة
	0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
	2,700	2,835	2,977	3,126	3,282	تكاليف المصنع التشغيلية
	33,393	35,063	36,816	38,657	40,590	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
	17,107	17,962	18,860	19,803	20,793	الربح الإجمالي
						التكاليف التشغيلية غير المباشرة
	1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
	5,328	5,594	5,874	6,168	6,476	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
	0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
	60	63	66	69	73	قرطاسية
	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
	0	0	0	0	0	إيجار أرض
	460	483	507	533	559	مصاريف أخرى
	11,446	11,838	12,250	12,683	13,137	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
	2,144	2,144	2,144	2,144	2,144	الإستهلاك للإصول الثابتة
	183	183	183	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
	0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
	13,774	14,166	14,578	14,827	15,281	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
	3,333	3,796	4,282	4,976	5,512	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
	1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
	2,333	2,960	3,626	4,518	5,273	الربح قبل الضريبة
	350	444	544	678	791	الضريبة على الأرباح
	1,983	2,516	3,082	3,841	4,482	الأرباح الصافية
	81%	79%	77%	75%	73%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
	43,612	44,287	44,971	45,121	45,818	نقطة التعادل (بالدينار)
	86%	84%	81%	77%	75%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
2,500	25.00	100
0	25.00	0
5,000	10.00	500
300	6.67	45
10,000	6.67	1,499
0	10.00	0
المجموع		2,144

إحتساب قيمة الإستهلاك على:

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
550	3	183
0	5	0

إحتساب قيمة الإطفاء على:

المجموع	حقوق الملكية	القروض
3,737	3,737	0
22,187	12,187	10,000
100%	55%	45%

رأس المال العامل المطلوب

إجمالي تكلفة المشروع

النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					موقع المشروع
تدوير مخلفات الحديد					سحاب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
61,383	58,460	55,676	53,025	50,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)					
7,973	6,428	4,813	3,251	1,745	22,187
61,383	58,460	55,676	53,025	50,500	22,187
0	0	0	0	0	0
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
40,590	38,657	36,816	35,063	33,393	17,900
13,137	12,683	12,250	11,838	11,446	1,992
0	0	0	0	0	0
240	458	656	836	1,000	550
791	678	544	444	350	550
54,757	52,475	50,266	48,181	46,189	20,442
14,599	12,413	10,223	8,095	6,056	1,745
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
أقساط قرض الأصول الثابتة					
أقساط قرض رأس المال العامل					
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	1,638
0	0	0	0	0	0
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	1,638
12,201	10,233	8,241	6,293	4,418	1,745
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
2,636	2,259	1,813	1,480	1,167	0
9,565	7,973	6,428	4,813	3,251	1,745
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						موقع المشروع
تدوير مخلفات الحديد						سحاب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<u>الأصول</u>						
<u>الأصول المتداولة</u>						
9,565	7,973	6,428	4,813	3,251	1,745	التقيد
0	0	0	0	0	0	المدينون
1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	المخزون
11,557	9,965	8,420	6,805	5,243	3,737	إجمالي الأصول المتداولة
<u>الأصول الثابتة</u>						
					0	الأرض
					2,500	المباني
					5,000	الأجهزة والمعدات
					300	الأثاث والمعدات المكتبية
					10,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
17,900	17,900	17,900	17,900	17,900	17,900	إجمالي الأصول الثابتة
10,721	8,577	6,433	4,288	2,144		الإستهلاك التراكمي
7,179	9,323	11,467	13,612	15,756	17,900	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	0	0	183	367	550	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخواص
18,735	19,288	19,887	20,600	21,365	22,187	مجموع الأصول
<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>						
<u>الالتزامات المتداولة</u>						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	مجموع الالتزامات الجارية
<u>التزامات طويلة الأجل</u>						
0	0	2,398	4,578	6,560	8,362	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	2,398	4,578	6,560	8,362	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
<u>حقوق الملكية</u>						
12,187	12,187	12,187	12,187	12,187	12,187	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,703	3,122	1,853	817			الأرباح المجمعة
1,845	1,581	1,269	1,036	817		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
18,735	16,890	15,309	14,039	13,003	12,187	مجموع حقوق الملكية
18,735	19,288	19,887	20,600	21,365	22,187	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
23.9%	19.9%	15.5%	12.2%	9.3%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
23.9%	22.7%	20.1%	17.9%	15.3%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	4.2	3.9	3.4	2.9		السويولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.3	0.5	0.6		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	موقع المشروع
تدوير مخلفات الحديد	سحاب

الإفتراضات

		معدل نمو المبيعات (معدل نمو
		التكاليف
		معامل الخصم
		نسبة التوزيعات
		معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

3737	تكاليف المشروع
3737	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
0	القروض
0.0%	القرض الى التكاليف %
100.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند / السنة
الاولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	
1,983	2,516	3,082	3,841	4,482	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.6%	5.6%	6.5%	7.7%	8.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.3%	12.2%	15.5%	19.9%	23.9%	معدل العائد على الإستثمار %
15.3%	17.9%	20.1%	22.7%	23.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.9	3.4	3.9	4.2	0.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.6	0.5	0.3	0.1	0.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
43,612	44,287	44,971	45,121	45,818	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع
		20%	10%	10%	5%
صافي القيمة الحالية NPV	13,054	11,417	9,780	2,834	-7,386
معدل العائد الداخلي IRR	28.4%	25.3%	22.7%	15.6%	2.4%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.1	0.7
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,054	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,417	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,780	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,834	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
2.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,386	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
6.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,643	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-15.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,340	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,442	0	20,442	0
3,916	5,661	1,745	1
5,952	6,124	172	2
6,430	6,610	180	3
6,931	7,121	189	4
28,679	28,877	199	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-22,486	0	22,486	0
3,916	5,661	1,745	1
5,952	6,124	172	2
6,430	6,610	180	3
6,931	7,121	189	4
29,396	29,595	199	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,530	0	24,530	0
3,916	5,661	1,745	1
5,952	6,124	172	2
6,430	6,610	180	3
6,931	7,121	189	4
30,114	30,313	199	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,442	0	20,442	0
1,391	3,136	1,745	1
3,301	3,473	172	2
3,646	3,826	180	3
4,008	4,198	189	4
25,131	25,330	199	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,442	0	20,442	0
-1,134	611	1,745	1
650	821	172	2
862	1,042	180	3
1,085	1,275	189	4
21,584	21,783	199	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,641	0	20,641	0
-743	1,177	1,919	1
1,245	1,434	189	2
1,505	1,703	198	3
1,778	1,987	208	4
23,734	23,953	219	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-20,840	0	20,840	0
-5,401	-3,307	2,094	1
-3,463	-3,256	206	2
-3,420	-3,203	217	3
-3,375	-3,147	227	4
18,789	19,028	239	5