

()

()

()

()

()

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

.....

.....

/



()

Dry Clean

()

()

/

()



/ .

:

			-			
		-		-		
		-				
		-	-	-		
	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
		-			-	/
		-			-	
			-	-	-	
			-	-	-	

%

%

.

:

					/

-:

()	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	/
,	
,	
,	

:

()	
,	
,	
	/
,	

%

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

--

/		()	
,		,	()
,		,	
	-	-	
,			

:

:

()

:-

,			
,			
,			
,			
,			

.%

%

()

/	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	
	(...)
,	

(,)

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	

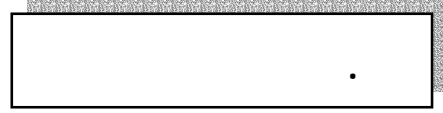
.%

:-

.%

%

.%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مصبغة وخدمات تصليح ملابس وأحذية	عام لجميع المناطق

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
27,125	28,481	29,905	31,401	32,971	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
4,069	4,272	4,486	4,710	4,946	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,394	6,713	7,049	7,401	7,771	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,880	3,024	3,175	3,334	3,501	تكاليف المصنع التشغيلية
13,342	14,009	14,710	15,445	16,218	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
13,783	14,472	15,195	15,955	16,753	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,665	1,748	1,836	1,927	2,024	رواتب موظفي التسويق
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
120	126	132	139	146	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	أيجار أرض
550	578	606	637	669	مصاريف أخرى
8,659	8,912	9,178	9,456	9,749	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,364	2,364	2,364	2,364	2,364	الإستهلاك للإصول الثابتة
120	120	120	120	120	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,143	11,396	11,662	11,941	12,234	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,639	3,076	3,534	4,014	4,519	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
750	627	492	343	180	الفائدة على القرض
1,889	2,448	3,042	3,671	4,340	الربح قبل الضريبة
472	612	760	918	1,085	الضريبة على الأرباح
1,417	1,836	2,281	2,753	3,255	الأرباح الصافية

81%	79%	77%	75%	73%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
23,407	23,663	23,919	24,176	24,430	نقطة التعادل (بالدينار)
86%	83%	80%	77%	74%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,000	25.00	80	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
8,600	10.00	860	معدات وأجهزة
1,500	6.67	225	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,364			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
600	5	120	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
1,833	1,833	0	إجمالي تكلفة المشروع
23,033	15,533	7,500	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	67%	33%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
مصبغة وخدمات تصليح ملابس وأحذية					عام لجميع المناطق	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
32,971	31,401	29,905	28,481	27,125		المبيعات
التدفق النقدي الداخ:						
						المبيعات النقدية
32,971	31,401	29,905	28,481	27,125		تحصيلات ذمم مدينة
0	0	0	0	0		حقوق الملكية
					15,533	قرض الأصول الثابتة
					7,500	قرض رأس المال العامل
					0	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
8,493	6,726	4,968	3,223	1,494		مجموع التدفق النقدي الداخ
41,463	38,126	34,873	31,704	28,619	23,033	
التدفق النقدي الخارج:						
					20,600	مجموع الإستثمارات
16,218	15,445	14,710	14,009	13,342	339	التكاليف التشغيلية المباشرة
9,749	9,456	9,178	8,912	8,659		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
180	343	492	627	750		الفائدة
					600	المصاريف التأسيسية والخلو
1,085	918	760	612	472		الضريبة
27,232	26,163	25,140	24,161	23,224	21,539	إجمالي التدفق النقدي الخارج
14,232	11,963	9,733	7,543	5,396	1,494	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		إجمالي دفعات سداد القرض
12,433	10,328	8,247	6,192	4,167	1,494	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,170	1,836	1,521	1,224	945	0	توزيعات الأرباح
10,263	8,493	6,726	4,968	3,223	1,494	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مصبغة وخدمات تصليح ملابس وأحذية	عام لجميع المناطق

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,033	تكاليف المشروع
15,533	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
7,500	القروض
32.6%	القرض الى التكاليف %
67.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,308	3,255	2,753	2,281	1,836	1,417	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
10.1%	13.2%	11.7%	10.2%	8.6%	7.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
11.3%	16.8%	13.7%	11.0%	8.5%	6.4%	معدل العائد على الإستثمار %
13.0%	16.8%	15.0%	13.1%	11.1%	8.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.1	0.0	4.9	4.3	3.6	2.6	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
23,919	24,430	24,176	23,919	23,663	23,407	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%		
-6,898	1,717	-938	4,696	7,020	8,676	10,331	صافي القيمة الحالية NPV
3.6%	14.1%	10.8%	17.8%	19.4%	21.8%	24.6%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	1.0	1.2	1.3	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

24.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,331	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

21.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,676	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,020	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

17.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,696	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

10.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-938	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

14.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,717	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

3.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,898	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,539	0	21,539	0
3,629	5,124	1,494	1
5,483	5,560	77	2
5,937	6,018	81	3
6,414	6,499	85	4
28,121	28,209	89	5

التدفق النقدي			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,693	0	23,693	0
3,629	5,124	1,494	1
5,483	5,560	77	2
5,937	6,018	81	3
6,414	6,499	85	4
28,999	29,087	89	5

التدفق النقدي			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,847	0	25,847	0
3,629	5,124	1,494	1
5,483	5,560	77	2
5,937	6,018	81	3
6,414	6,499	85	4
29,876	29,965	89	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,539	0	21,539	0
2,273	3,767	1,494	1
4,059	4,136	77	2
4,442	4,523	81	3
4,844	4,929	85	4
25,959	26,048	89	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,539	0	21,539	0
917	2,411	1,494	1
2,635	2,712	77	2
2,947	3,027	81	3
3,274	3,359	85	4
23,797	23,886	89	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,573	0	21,573	0
1,280	2,924	1,644	1
3,183	3,268	84	2
3,541	3,629	89	3
3,916	4,009	93	4
25,731	25,829	98	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,607	0	21,607	0
-1,070	723	1,793	1
884	976	92	2
1,144	1,240	97	3
1,417	1,518	101	4
23,342	23,449	107	5