

إرادة

( )

( )

( )

( )

( )

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/	
/		/	/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



-	
,	
%	
,	
,	



( )

-:

, x ,

, , x ,

( )

/ , = : x x

إرادة

∴

.

.

∴

$$\begin{aligned}
 & \cdot - + = \\
 & , = - + , =
 \end{aligned}$$

∴

%

:

	/		
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

/ ,

% ,

% ,

%			
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:



/	/	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

•  
•

( )

.

:

,		
,		
,		
,	/	

/			
	-	-	
,			

/	

/

:

,			
,			
,			
,	-		

/

:

/	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

%

:

%		
	,	
	,	
	,	( )

.%

%

.%

.%

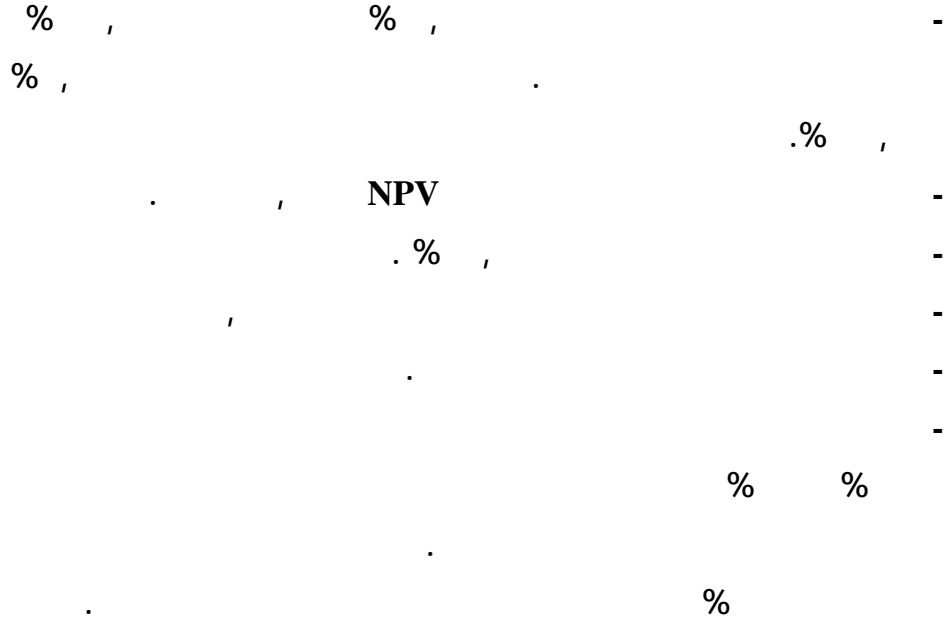
•

•

•

•

•



## ٨٠٥ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع بسط عربية	الموقع المقترح مادبا
--------------------------	-------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
21,000	26,250	31,500	36,750	42,000	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
4,725	5,906	7,383	9,229	11,536	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
7,200	9,000	10,800	12,600	14,400	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
540	675	844	1,055	1,318	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>12,465</b>	<b>15,581</b>	<b>19,027</b>	<b>22,883</b>	<b>27,254</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>8,535</b>	<b>10,669</b>	<b>12,473</b>	<b>13,867</b>	<b>14,746</b>	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	750	938	1,172	1,465	مصاريف البيع والتسويق
60	75	94	117	146	قرطاسية
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
270	338	422	527	659	مصاريف أخرى
<b>7,430</b>	<b>7,888</b>	<b>8,414</b>	<b>9,026</b>	<b>9,740</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
370	370	370	370	370	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>7,900</b>	<b>8,357</b>	<b>8,884</b>	<b>9,496</b>	<b>10,210</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>635</b>	<b>2,311</b>	<b>3,589</b>	<b>4,371</b>	<b>4,536</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
300	251	197	137	72	الفائدة على القرض
<b>335</b>	<b>2,060</b>	<b>3,392</b>	<b>4,234</b>	<b>4,464</b>	الربح قبل الضريبة
50	309	509	635	670	الضريبة على الأرباح
<b>285</b>	<b>1,751</b>	<b>2,883</b>	<b>3,599</b>	<b>3,794</b>	الأرباح الصافية

69%	68%	71%	78%	93%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>29,286</b>	<b>25,530</b>	<b>22,933</b>	<b>21,180</b>	<b>20,176</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	69%	73%	81%	96%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
120	3,000	الأبنية
0	0	منشآت أخرى
100	1,000	معدات وأجهزة
150	1,000	الأثاث والمعدات المكتبية
0	0	وسائل نقل
0	0	أخرى
<b>370</b>		المجموع

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
100	500	المصاريف التأسيسية
0	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض
1,658	1,658	0
7,158	4,158	3,000
<b>100%</b>	<b>58%</b>	<b>42%</b>

رأس المال العامل المطلوب

إجمالي تكلفة المشروع

النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع بسط عربية					الموقع المقترح مادبا
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
42,000	36,750	31,500	26,250	21,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
42,000	36,750	31,500	26,250	21,000	
0	0	0	0	0	
					4,158
					3,000
					0
4,371	3,073	2,011	1,360	1,264	
<b>46,371</b>	<b>39,823</b>	<b>33,511</b>	<b>27,610</b>	<b>22,264</b>	<b>7,158</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					5,000
27,254	22,883	19,027	15,581	12,465	394
9,740	9,026	8,414	7,888	7,430	
0	0	0	0	0	
72	137	197	251	300	
					500
670	635	509	309	50	
<b>37,736</b>	<b>32,681</b>	<b>28,147</b>	<b>24,029</b>	<b>20,245</b>	<b>5,894</b>
<b>8,635</b>	<b>7,142</b>	<b>5,364</b>	<b>3,581</b>	<b>2,019</b>	<b>1,264</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
719	654	595	541	491	
0	0	0	0	0	
719	654	595	541	491	
<b>7,916</b>	<b>6,488</b>	<b>4,769</b>	<b>3,041</b>	<b>1,528</b>	<b>1,264</b>
2,232	2,117	1,696	1,030	168	0
<b>5,684</b>	<b>4,371</b>	<b>3,073</b>	<b>2,011</b>	<b>1,360</b>	<b>1,264</b>



## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
بسط عربية						مادبا
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
5,684	4,371	3,073	2,011	1,360	1,264	التقد
0	0	0	0	0	0	المديون
394	394	394	394	394	394	المخزون
<b>6,077</b>	<b>4,765</b>	<b>3,467</b>	<b>2,404</b>	<b>1,754</b>	<b>1,658</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					0	الأرض
					3,000	المباني
					1,000	الأجهزة والمعدات
					1,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					0	السيارات
					0	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>5,000</b>	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
1,850	1,480	1,110	740	370		الإستهلاك التراكمي
<b>3,150</b>	<b>3,520</b>	<b>3,890</b>	<b>4,260</b>	<b>4,630</b>	<b>5,000</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	100	200	300	400	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>9,228</b>	<b>8,385</b>	<b>7,557</b>	<b>6,964</b>	<b>6,784</b>	<b>7,158</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذالنون
0	719	654	595	541	491	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>719</b>	<b>654</b>	<b>595</b>	<b>541</b>	<b>491</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	719	1373	1968	2509	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>719</b>	<b>1373</b>	<b>1968</b>	<b>2509</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
4,158	4,158	4,158	4,158	4,158	4,158	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,508	2,026	838	117			الأرباح المجمعة
1,562	1,482	1,187	721	117		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>9,228</b>	<b>7,666</b>	<b>6,184</b>	<b>4,996</b>	<b>4,275</b>	<b>4,158</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>9,228</b>	<b>8,385</b>	<b>7,557</b>	<b>6,964</b>	<b>6,784</b>	<b>7,158</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
41.1%	42.9%	38.2%	25.1%	4.2%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
41.1%	46.9%	46.6%	35.1%	6.7%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	6.6	5.3	4.0	3.2		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.4	0.6		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
بسط عربية	مادبا

### الإفتراضات

25%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
25%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

7,158	تكاليف المشروع
4,158	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
3,000	القروض
41.9%	القرض الى التكاليف %
58.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,463	3,794	3,599	2,883	1,751	285	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.5%	10.6%	11.5%	10.8%	7.8%	1.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
30.3%	41.1%	42.9%	38.2%	25.1%	4.2%	معدل العائد على الإستثمار %
35.3%	41.1%	46.9%	46.6%	35.1%	6.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.8	NA	6.6	5.3	4.0	3.2	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.2	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
23,821	29,286	25,530	22,933	21,180	20,176	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثا : 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%		
-8,800	1,000	-452	5,174	9,978	10,389	10,799	NPV صافي القيمة الحالية
-14.2%	15.0%	10.6%	28.0%	38.9%	41.7%	44.9%	IRR معدل العائد الداخلي
0.0	1.1	0.9	1.6	2.1	2.2	2.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	Pay Back Period فترة الإسترداد

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
44.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,799	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
41.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,389	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
38.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,978	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,174	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
10.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-452	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
15.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,000	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-14.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-8,800	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,894	0	5,894	0
-159	1,105	1,264	1
2,483	2,781	298	2
3,728	4,059	331	3
4,469	4,841	372	4
16,499	16,923	424	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-6,483	0	6,483	0
-159	1,105	1,264	1
2,483	2,781	298	2
3,728	4,059	331	3
4,469	4,841	372	4
16,814	17,238	424	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-7,073	0	7,073	0
-159	1,105	1,264	1
2,483	2,781	298	2
3,728	4,059	331	3
4,469	4,841	372	4
17,129	17,553	424	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,894	0	5,894	0
-1,209	55	1,264	1
1,171	1,469	298	2
2,153	2,484	331	3
2,631	3,004	372	4
14,115	14,538	424	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,894	0	5,894	0
-2,259	-995	1,264	1
-142	156	298	2
578	909	331	3
794	1,166	372	4
11,731	12,154	424	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,933	0	5,933	0
-2,275	-885	1,391	1
107	434	328	2
951	1,315	364	3
1,241	1,650	410	4
13,065	13,532	466	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,973	0	5,973	0
-4,391	-2,874	1,517	1
-2,270	-1,913	357	2
-1,826	-1,429	397	3
-1,988	-1,541	447	4
9,632	10,140	509	5