

إرادة

()

()

()

()

()

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

| |
|--|
| |
|--|

| * | - |
|---|------------------------|
| | |
| | |
| | |
| , | |
| , | NPV |
| % | IRR |
| , | B/C |
| | Pay Back Period |

*



.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

:

%

.% ,

:

-

()

| / | / | |
|---|---|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |

% , .

/ ,
()

:

/ ,

: -

: -

: () .

()

| | |
|---|--|
| / | |
| | |
| | |
| | |
| | |

() . % , ()
:

()

()

/

. % %
() . %
:

()

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

()

:

()

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

()

()

.% - %

()

| (//) | (/) | | |
|--------|-------|--|-----|
| , | , | | % |
| , | , | | % , |
| , | , | | % , |

,

.()

()

/

| | | | |
|---|---|---|--|
| | / | / | |
| , | , | | |
| , | , | | |
| , | , | | |
| , | | | |

.

()

.

.

()

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

:

: -

(Soft Water)

%

()

.

:

.

(Soft Water)

% ,

.

.

()

()

| | | |
|-----|--|-----|
| (.) | | |
| , | | () |
| , | | |
| | | |
| , | | |
| | | |
| , | | |
| , | | |
| , | | |

)

.

(

,

.

()

()

| , | | | |
|---|--|--|--|
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | |

%

()

/

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

()

/

| /. | /. | |
|----|----|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

:

.

Empty rectangular box

()

| | |
|---|---|
| / | |
| , | / |
| , | |
| , | |
| , | |
| | |
| , | |

,

.

:

()

:

()

/

| | |
|---|--|
| | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| | |

()

| | |
|---|--|
| / | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| | |

% ,

.%

'

-:

.%

%

.
.%

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

| | |
|-----------------|----------------|
| اسم المشروع | الموقع المقترح |
| الخل وماء الزهر | عام |

| السنة الأولى | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------|
| 46,400 | 48,720 | 51,156 | 53,714 | 56,399 | الإنتاج المخطط له (بالوحدة) |
| | | | | | المبيعات |
| | | | | | التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 12,016 | 12,617 | 13,248 | 13,910 | 14,606 | تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات |
| 5,861 | 6,154 | 6,462 | 6,785 | 7,124 | تكاليف العمل المباشرة |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ثمن البضاعة للمتاجرة |
| 3,720 | 3,906 | 4,101 | 4,306 | 4,522 | تكاليف المصنع التشغيلية |
| 21,597 | 22,677 | 23,810 | 25,001 | 26,251 | مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 24,803 | 26,043 | 27,346 | 28,713 | 30,148 | الربح الإجمالي |
| | | | | | التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 2,664 | 2,797 | 2,937 | 3,084 | 3,238 | رواتب موظفي التسويق |
| 6,660 | 6,993 | 7,343 | 7,710 | 8,095 | رواتب موظفي الإدارة والتمويل |
| 1,200 | 1,260 | 1,323 | 1,389 | 1,459 | مصاريف البيع والتسويق |
| 360 | 378 | 397 | 417 | 438 | قرطاسية |
| 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | إيجارات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | أيجار أرض |
| 1,220 | 1,281 | 1,345 | 1,412 | 1,483 | مصاريف أخرى |
| 15,104 | 15,709 | 16,345 | 17,012 | 17,712 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك) |
| 2,689 | 2,689 | 2,689 | 2,689 | 2,689 | الإستهلاك للإصول الثابتة |
| 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | إطفاء المصاريف التأسيسية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | إطفاء الخلو |
| 17,993 | 18,599 | 19,234 | 19,901 | 20,602 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 6,810 | 7,445 | 8,111 | 8,812 | 9,547 | الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب |
| 1,400 | 1,171 | 918 | 641 | 336 | الفائدة على القرض |
| 5,410 | 6,274 | 7,193 | 8,171 | 9,211 | الربح قبل الضريبة |
| 811 | 941 | 1,079 | 1,226 | 1,382 | الضريبة على الأرباح |
| 4,598 | 5,333 | 6,114 | 6,945 | 7,829 | الأرباح الصافية |

| | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------------------------------------------|
| 68% | 69% | 70% | 71% | 73% | نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي |
| 39,169 | 38,429 | 37,700 | 36,983 | 36,280 | نقطة التعادل (بالدينار) |
| 69% | 72% | 74% | 76% | 78% | نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنوات | الإستهلاك السنوي | |
|---------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
| 1,500 | 25.00 | 60 | إحتساب قيمة الإستهلاك على: |
| 0 | 25.00 | 0 | الأبنية |
| 14,300 | 10.00 | 1,430 | منشآت أخرى |
| 1,000 | 6.67 | 150 | معدات وأجهزة |
| 7,000 | 6.67 | 1,049 | الأثاث والمعدات المكتبية |
| 0 | 10.00 | 0 | وسائل نقل |
| 0 | 10.00 | 0 | أخرى |
| 2,689 | | | المجموع |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنوات | الإستهلاك السنوي | |
|---------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| 1,000 | 5 | 200 | إحتساب قيمة الإطفاء على: |
| 0 | 5 | 0 | المصاريف التأسيسية |
| 0 | 5 | 0 | الخلو |

| المجموع | حقوق الملكية | القروض | |
|---------|--------------|--------|-------------------------------------|
| 3,058 | 3,058 | 0 | رأس المال العامل المطلوب |
| 28,058 | 14,058 | 14,000 | إجمالي تكلفة المشروع |
| 100% | 50% | 50% | النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية |

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

| اسم المشروع الخل وماء الزهر | | | | | الموقع المقترح عام | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | السنة صفر | |
| 56,399 | 53,714 | 51,156 | 48,720 | 46,400 | | |
| المبيعات | | | | | | |
| التدفق النقدي الداخل: | | | | | | |
| 56,399 | 53,714 | 51,156 | 48,720 | 46,400 | المبيعات النقدية | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | تحصيلات ذمم مدينة | |
| | | | | | 14,058 | حقوق الملكية |
| | | | | | 14,000 | قرض الأصول الثابتة |
| | | | | | 0 | قرض رأس المال العامل |
| 5,677 | 5,023 | 4,189 | 3,194 | 2,057 | الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة) | |
| 62,076 | 58,736 | 55,345 | 51,914 | 48,457 | 28,058 | مجموع التدفق النقدي الداخل |
| التدفق النقدي الخارج: | | | | | | |
| | | | | | 24,000 | مجموع الإستثمارات |
| 26,251 | 25,001 | 23,810 | 22,677 | 21,597 | 1,001 | التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 17,712 | 17,012 | 16,345 | 15,709 | 15,104 | | إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | تسديدات الدائنين |
| 336 | 641 | 918 | 1,171 | 1,400 | | الفائدة |
| | | | | | 1,000 | المصاريف التأسيسية والخلو |
| 1,382 | 1,226 | 1,079 | 941 | 811 | | الضريبة |
| 45,681 | 43,879 | 42,153 | 40,498 | 38,912 | 26,001 | إجمالي التدفق النقدي الخارج |
| 16,395 | 14,857 | 13,192 | 11,417 | 9,545 | 2,057 | صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات |
| دفعات سداد القرض | | | | | | |
| 3,357 | 3,052 | 2,775 | 2,522 | 2,293 | | أقساط قرض الأصول الثابتة |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | أقساط قرض رأس المال العامل |
| 3,357 | 3,052 | 2,775 | 2,522 | 2,293 | | إجمالي دفعات سداد القرض |
| 13,038 | 11,805 | 10,417 | 8,894 | 7,252 | 2,057 | رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات |
| 6,908 | 6,128 | 5,395 | 4,706 | 4,057 | 0 | توزيعات الأرباح |
| 6,130 | 5,677 | 5,023 | 4,189 | 3,194 | 2,057 | صافي النقد بعد التوزيعات |

الميزانية التقديرية (بالدينار)

| اسم المشروع | | | | | | الموقع المقترح |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| الخل وماء الزهر | | | | | | عام |
| السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الاولى | السنة صفر | |
| الأصول | | | | | | |
| الأصول المتداولة | | | | | | |
| 6,130 | 5,677 | 5,023 | 4,189 | 3,194 | 2,057 | التقديرات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | المدينون |
| 1,001 | 1,001 | 1,001 | 1,001 | 1,001 | 1,001 | المخزون |
| 7,131 | 6,678 | 6,024 | 5,190 | 4,196 | 3,058 | إجمالي الأصول المتداولة |
| الأصول الثابتة | | | | | | |
| | | | | | 0 | الأرض |
| | | | | | 1,500 | المباني |
| | | | | | 14,300 | الأجهزة والمعدات |
| | | | | | 1,000 | الأثاث والمعدات المكتبية |
| | | | | | 7,000 | السيارات |
| | | | | | 200 | تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ) |
| | | | | | 0 | أخرى |
| 24,000 | 24,000 | 24,000 | 24,000 | 24,000 | 24,000 | إجمالي الأصول الثابتة |
| 13,447 | 10,758 | 8,068 | 5,379 | 2,689 | | الإستهلاك التراكمي |
| 10,553 | 13,242 | 15,932 | 18,621 | 21,311 | 24,000 | القيمة الدفترية للأصول الثابتة |
| 0 | 200 | 400 | 600 | 800 | 1,000 | القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | القيمة الدفترية للخاو |
| 17,684 | 20,121 | 22,356 | 24,411 | 26,306 | 28,058 | مجموع الأصول |
| الالتزامات وحقوق الملكية | | | | | | |
| الالتزامات المتداولة | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ذاتنون |
| 0 | 3357 | 3052 | 2775 | 2522 | 2293 | اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل |
| 0 | 3357 | 3052 | 2775 | 2522 | 2293 | مجموع الالتزامات الجارية |
| التزامات طويلة الأجل | | | | | | |
| 0 | 0 | 3357 | 6410 | 9184 | 11707 | رصيد قرض الأصول الثابتة |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | رصيد قرض رأس المال العامل |
| 0 | 0 | 3357 | 6410 | 9184 | 11707 | مجموع الالتزامات طويلة الأجل |
| حقوق الملكية | | | | | | |
| 14,058 | 14,058 | 14,058 | 14,058 | 14,058 | 14,058 | رأسمال صاحب / أصحاب المشروع |
| 2,705 | 1,888 | 1,168 | 541 | | | الأرباح المجمع |
| 921 | 817 | 719 | 627 | 541 | | الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح |
| 17,684 | 16,763 | 15,946 | 15,227 | 14,599 | 14,058 | مجموع حقوق الملكية |
| 17,684 | 20,121 | 22,356 | 24,411 | 26,306 | 28,058 | مجموع الالتزامات وحقوق الملكية |
| 44.3% | 34.5% | 27.3% | 21.8% | 17.5% | | معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول). |
| 44.3% | 41.4% | 38.3% | 35.0% | 31.5% | | معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية) |
| 0.0 | 2.0 | 2.0 | 1.9 | 1.7 | | السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة) |
| 0.0 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | | الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية) |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | التحقق |

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

| | |
|-----------------|----------------|
| اسم المشروع | الموقع المقترح |
| الخل وماء الزهر | عام |

الإفتراضات

| | |
|-----|---------------------------------|
| 5% | معدل نمو المبيعات (الإيرادات) |
| 5% | معدل نمو التكاليف |
| 12% | معامل الخصم |
| 75% | نسبة التوزيعات |
| 15% | معدل الضريبة |

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

| | |
|--------|------------------------------------|
| 28,058 | تكاليف المشروع |
| 14,058 | مساهمة صاحب / اصحاب المشروع |
| 14,000 | القروض |
| 49.9% | القرض الى التكاليف % |
| 50.1% | مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف % |

ثانياً: النتائج المالية

| المعدل | السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | البند / السنة |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| 6,164 | 7,829 | 6,945 | 6,114 | 5,333 | 4,598 | صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار) |
| 14.0% | 16.3% | 15.2% | 14.1% | 12.9% | 11.7% | الربح قبل الضريبة : المبيعات % |
| 29.1% | 44.3% | 34.5% | 27.3% | 21.8% | 17.5% | معدل العائد على الإستثمار % |
| 38.1% | 44.3% | 41.4% | 38.3% | 35.0% | 31.5% | معدل العائد على حقوق الملكية % |
| 1.5 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 1.9 | 1.7 | الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة |
| 0.4 | 0.0 | 0.2 | 0.4 | 0.6 | 0.8 | الديون : حقوق الملكية (الأمان) |
| 37,712 | 39,169 | 38,429 | 37,700 | 36,983 | 36,280 | 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 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|
| -6,432 | 8,044 | 3,891 | 13,206 | 18,518 | 20,519 | 22,521 | صافي القيمة الحالية NPV |
| 5.1% | 20.5% | 16.2% | 26.1% | 28.7% | 31.9% | 35.7% | معدل العائد الداخلي IRR |
| 0.8 | 1.3 | 1.1 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C |
| - | - | - | - | - | - | 3 | فترة الإسترداد Pay Back Period |

رابعاً: حساب المعايير المالية

| الحالة الأساسية | | |
|-----------------|----------|------------------------|
| 35.7% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 22,521 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.8 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |
| 3.0 | Pay Back | فترة الإسترداد |

| زيادة تكاليف المشروع 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 31.9% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 20,519 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.7 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف المشروع 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 28.7% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 18,518 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.6 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 5% | | |
|--------------------|-----|------------------------|
| 26.1% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 13,206 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.5 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 10% | | |
|---------------------|-----|------------------------|
| 16.2% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 3,891 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.1 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 20.5% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 8,044 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.3 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 5.1% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -6,432 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.8 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| صافي النقد المتحقق | | | الحالة الأساسية |
|--------------------|---------------|---------------|-----------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -26,001 | 0 | 26,001 | 0 |
| 7,642 | 9,699 | 2,057 | 1 |
| 10,194 | 10,334 | 140 | 2 |
| 10,853 | 11,001 | 147 | 3 |
| 11,546 | 11,701 | 155 | 4 |
| 32,620 | 32,782 | 163 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة كلفة المشروع 10% |
|--------------------|---------------|---------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -28,601 | 0 | 28,601 | 0 |
| 7,642 | 9,699 | 2,057 | 1 |
| 10,194 | 10,334 | 140 | 2 |
| 10,853 | 11,001 | 147 | 3 |
| 11,546 | 11,701 | 155 | 4 |
| 33,675 | 33,838 | 163 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة كلفة المشروع 20% |
|--------------------|---------------|---------------|------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -31,202 | 0 | 31,202 | 0 |
| 7,642 | 9,699 | 2,057 | 1 |
| 10,194 | 10,334 | 140 | 2 |
| 10,853 | 11,001 | 147 | 3 |
| 11,546 | 11,701 | 155 | 4 |
| 34,731 | 34,893 | 163 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | تخفيض سعر البيع 5% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -26,001 | 0 | 26,001 | 0 |
| 5,322 | 7,379 | 2,057 | 1 |
| 7,758 | 7,898 | 140 | 2 |
| 8,296 | 8,443 | 147 | 3 |
| 8,860 | 9,015 | 155 | 4 |
| 29,493 | 29,656 | 163 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | تخفيض سعر البيع 10% |
|--------------------|---------------|---------------|---------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -26,001 | 0 | 26,001 | 0 |
| 3,002 | 5,059 | 2,057 | 1 |
| 5,322 | 5,462 | 140 | 2 |
| 5,738 | 5,885 | 147 | 3 |
| 6,175 | 6,330 | 155 | 4 |
| 26,367 | 26,530 | 163 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكاليف التشغيل 10% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -26,101 | 0 | 26,101 | 0 |
| 3,766 | 6,029 | 2,263 | 1 |
| 6,341 | 6,496 | 154 | 2 |
| 6,823 | 6,985 | 162 | 3 |
| 7,329 | 7,500 | 170 | 4 |
| 28,574 | 28,752 | 179 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكاليف التشغيل 20% |
|--------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخلى | النقد الخارجى | السنة |
| -26,202 | 0 | 26,202 | 0 |
| -109 | 2,359 | 2,468 | 1 |
| 2,488 | 2,657 | 169 | 2 |
| 2,793 | 2,970 | 177 | 3 |
| 3,113 | 3,298 | 186 | 4 |
| 24,527 | 24,722 | 195 | 5 |