

:

/ /

( )

( )

( )

( )

( )

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



--

	-
,	
,	
%	



-:

( )



-

.

/

/

(

)

-

:

( )

,	,	

( )

( )

%	%	%	%	%	%	%	

.

-

( )

( )



-

( )

:( )

( )

'	'	'	'	
'	'	'	'	
'	'	'	'	

:

- 
- 
- 

.

( )

:( )

( )

%			%			
,	,		,	,		
,	,		,	,		( )
,			,			-
,			-	-	-	-
,	,		,	,		
	,			,		

( )

( )

,		,				,	
,		,	-				
,		,					
,		,			,	,	
,				-			
,					,	,	/

-

.

%

(Package Tours )

%

.%

:

-

-

-

-

-

:

)

(

( )

-  
 ( )  
 %  
 )  
 (%  
 %  
 -  
 : ( )  
 ( )  
 :

'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	
'	'	'	

-:

% ,  
:( )

( )

( )		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

:

%( - )

( )

( )

:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

:

- 
- 
- 
- 

( - )



% ,  
= % , ×

( ) . /  
:

( )

'	'	
'	'	
'	'	
'	'	
'	'	

[Redacted]

-:

( )

-

-:

( )

%

,

,

,

-:

.

.

.

....

.

.

.

.

-:

( )

( ) ( ) ( )

,

.

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.( )

( )

/		
,		
,		
,		
,		

:

( )

.



( )

( )

/	
,	
,	
,	
,	

-

.( ) ...

-:

.

.

-:

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

. ( , )

-:

. ( )

-:

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/ % ( , )  
,  
( ) %

-:

%

:

-

-

-

-

-

%

.%

.%

:

-

-

-

% ,  
% ,

% ,

% ,

. , NPV -  
. % , IRR -  
, -  
. -

:

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مكتب استقبال المرضى	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
84,250	86,778	89,381	92,062	94,824	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
750	773	796	820	844	التكاليف التشغيلية المباشرة
16,317	17,133	17,989	18,889	19,833	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
11,460	11,804	12,158	12,523	12,898	ثمن البضاعة للمتاجرة
28,527	29,709	30,943	32,231	33,576	تكاليف المصنع التشغيلية
55,723	57,068	58,438	59,831	61,248	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
9,457	9,930	10,427	10,948	11,495	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,106	2,169	2,235	2,302	2,371	مصاريف البيع والتسويق
600	618	637	656	675	قرطاسية
10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
3,150	3,245	3,342	3,442	3,545	مصاريف أخرى
29,443	30,258	31,111	32,002	32,934	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,303	9,303	9,303	9,303	9,303	الإستهلاك للإصول الثابتة
300	300	300	300	300	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
39,046	39,861	40,714	41,605	42,537	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
16,677	17,207	17,724	18,226	18,711	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
12,677	13,862	15,100	16,395	17,752	الربح قبل الضريبة
3,169	3,466	3,775	4,099	4,438	الضريبة على الأرباح
9,507	10,397	11,325	12,296	13,314	الأرباح الصافية

69%	70%	70%	70%	70%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
67,341	66,836	66,285	65,699	65,084	نقطة التعادل (بالدينار)
71%	73%	74%	76%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
3,000	25.00	120	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
0	10.00	0	معدات وأجهزة
11,250	6.67	1,687	الأثاث والمعدات المكتبية
50,000	6.67	7,496	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,303			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,500	5	300	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
4,831	4,831	0	إجمالي تكلفة المشروع
71,081	31,081	40,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	44%	56%	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع مكتب استقبال المرضى					الموقع المقترح عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
94,824	92,062	89,381	86,778	84,250	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
94,824	92,062	89,381	86,778	84,250	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					31,081
					40,000
					0
27,281	22,300	16,850	10,989	4,768	حقوق الملكية
122,105	114,362	106,231	97,766	89,018	قرض الأصول الثابتة
					0
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
					<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					64,750
33,576	32,231	30,943	29,709	28,527	مجموع الإستثمارات
32,934	32,002	31,111	30,258	29,443	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
959	1,831	2,624	3,345	4,000	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					1,500
4,438	4,099	3,775	3,466	3,169	المصاريف التأسيسية والخلو
71,907	70,163	68,453	66,778	65,140	الضريبة
50,198	44,199	37,778	30,988	23,879	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
					<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	<b>إجمالي دفعات سداد القرض</b>
40,605	35,478	29,850	23,781	17,327	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
8,876	8,197	7,550	6,931	6,338	توزيعات الأرباح
31,729	27,281	22,300	16,850	10,989	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مكتب استقبال المرضى						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
31,729	27,281	22,300	16,850	10,989	4,768	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
63	63	63	63	63	63	المخزون
<b>31,792</b>	<b>27,344</b>	<b>22,362</b>	<b>16,912</b>	<b>11,051</b>	<b>4,831</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					0	الأرض
					3,000	المباني
					0	الأجهزة والمعدات
					11,250	الأثاث والمعدات المكتبية
					50,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ... الخ)
					0	أخرى
<b>64,750</b>	<b>64,750</b>	<b>64,750</b>	<b>64,750</b>	<b>64,750</b>	<b>64,750</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
46,515	37,212	27,909	18,606	9,303		الإستهلاك التراكمي
<b>18,235</b>	<b>27,538</b>	<b>36,841</b>	<b>46,144</b>	<b>55,447</b>	<b>64,750</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	300	600	900	1,200	1,500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>50,027</b>	<b>55,182</b>	<b>59,804</b>	<b>63,957</b>	<b>67,698</b>	<b>71,081</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذالنون
0	9593	8721	7928	7207	6552	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>9593</b>	<b>8721</b>	<b>7928</b>	<b>7207</b>	<b>6552</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	9593	18313	26241	33448	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9593</b>	<b>18313</b>	<b>26241</b>	<b>33448</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
31,081	31,081	31,081	31,081	31,081	31,081	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
14,508	10,410	6,635	3,169			الأرباح المجمعة
4,438	4,099	3,775	3,466	3,169		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>50,027</b>	<b>45,589</b>	<b>41,491</b>	<b>37,716</b>	<b>34,250</b>	<b>31,081</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>50,027</b>	<b>55,182</b>	<b>59,804</b>	<b>63,957</b>	<b>67,698</b>	<b>71,081</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
26.6%	22.3%	18.9%	16.3%	14.0%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
26.6%	27.0%	27.3%	27.6%	27.8%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	2.9	2.6	2.1	1.5		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.7	1.0		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>



**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

36.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
58,486	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

32.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
52,890	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

29.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
47,293	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

29.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,569	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

22.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,652	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

27.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,091	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

17.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,696	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,313	0	66,313	0
21,511	26,280	4,768	1
26,643	26,810	166	2
27,153	27,327	174	3
27,647	27,829	182	4
83,632	83,821	190	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-72,944	0	72,944	0
21,511	26,280	4,768	1
26,643	26,810	166	2
27,153	27,327	174	3
27,647	27,829	182	4
85,455	85,645	190	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-79,575	0	79,575	0
21,511	26,280	4,768	1
26,643	26,810	166	2
27,153	27,327	174	3
27,647	27,829	182	4
87,279	87,468	190	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,313	0	66,313	0
17,299	22,067	4,768	1
22,305	22,471	166	2
22,684	22,858	174	3
23,044	23,226	182	4
77,304	77,494	190	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,313	0	66,313	0
13,086	17,855	4,768	1
17,966	18,132	166	2
18,215	18,389	174	3
18,441	18,623	182	4
70,976	71,166	190	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,319	0	66,319	0
15,237	20,483	5,245	1
20,630	20,813	183	2
20,930	21,122	191	3
21,206	21,406	200	4
77,516	77,725	209	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,325	0	66,325	0
8,963	14,685	5,722	1
14,617	14,816	200	2
14,708	14,916	209	3
14,764	14,982	218	4
71,400	71,628	228	5