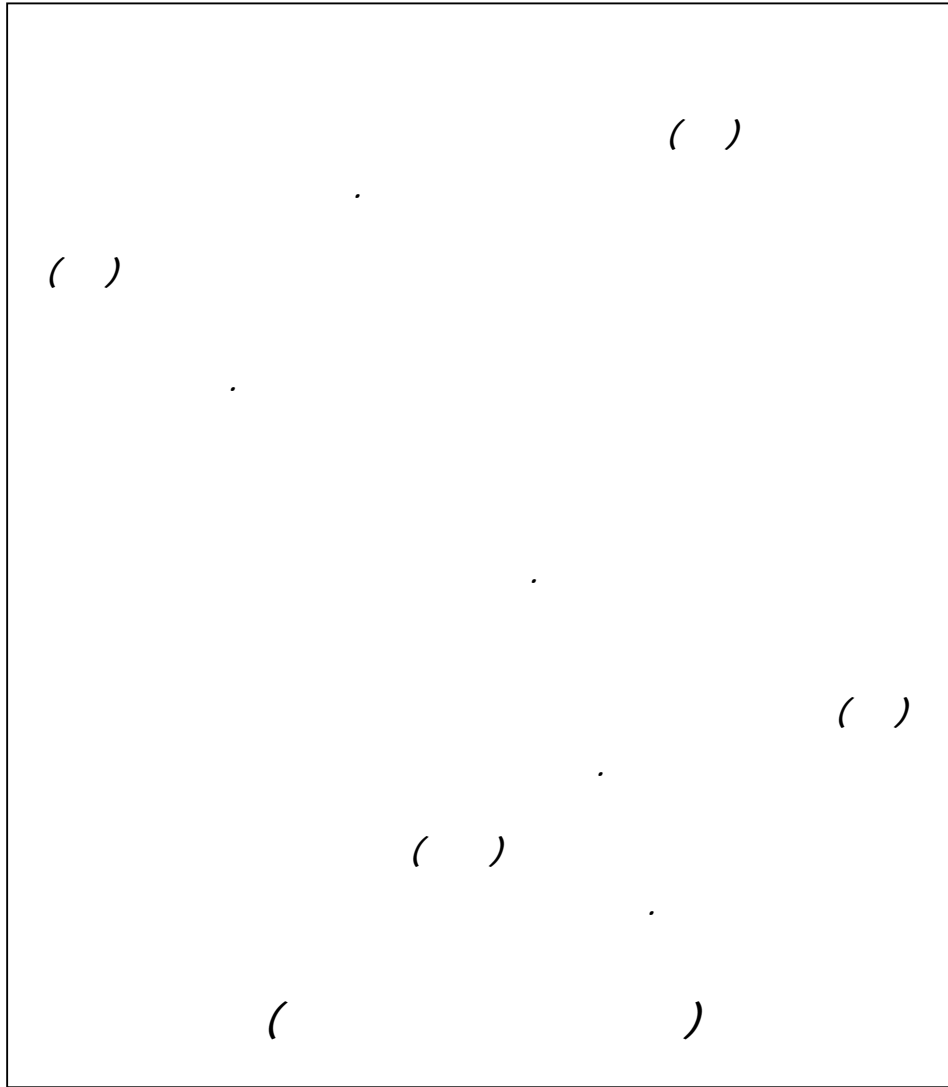


إرادة

إرادة



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

--

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

*



:

()

:

-

-

-

-

-

:

:

١. القرب من المستهلك المستهدف (الفنادق والمستشفيات) في كل من العقبة والبتراء .

/

/

/

:

.%

()

()

-:

()

.%

-

-

-

. %

-

()

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

/

() %

% :

السنة	كميات الإنتاج من الصابون (قطعة)	كميات الإنتاج من الشامبو (عبوة)	% من السوق
الأولى	٣٢٤,٢٣٠	٣٢٤,٢٣٠	٢٥,٠%
الثانية	٣٤٠,٤٤١	٣٤٠,٤٤١	٢٥,٧%
الثالثة	٣٥٧,٤٦٣	٣٥٧,٤٦٣	٢٦,٥%
الرابعة	٣٧٥,٣٣٧	٣٧٥,٣٣٧	٢٧,٣%
الخامسة	٣٩٤,١٠٣	٣٩٤,١٠٣	٢٨,١%

:

/

/

-

/

/

-

: ()

()

,	,	,	,	,	

:

.

() / /

:

()

()		.

:

()

.

:

.

:

()

()

(.)		
,		
,		
,		/
,		
,		

:

.

:

.

:

.

()

()

(.)	(.)		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

*

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التعبئة والتغليف

()

()

/

	()	
,	,	
,	,	
		/
,		
,		
,		
,		

()

.

()

(.)

/.	/.	
,		

()

/	
,	
,	
,	
,	

:

:

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

()

,	
,	
,	
,	

.%

% ,

-:

.%

%

.%

:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع صابون مقولب	الموقع المقترح العقبة
----------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
58,360	61,278	64,342	67,559	70,937	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
24,999	26,249	27,561	28,939	30,386	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,060	3,213	3,374	3,542	3,719	تكاليف المصنع التشغيلية
34,719	36,455	38,278	40,192	42,201	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
23,641	24,823	26,064	27,367	28,736	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
240	252	265	278	292	قرطاسية
4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,600	1,680	1,764	1,852	1,945	مصاريف أخرى
16,364	16,982	17,631	18,313	19,029	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
18,364	18,982	19,631	20,312	21,028	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,277	5,841	6,433	7,055	7,708	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
900	753	590	412	216	الفائدة على القرض
4,377	5,089	5,843	6,643	7,492	الربح قبل الضريبة
657	763	876	996	1,124	الضريبة على الأرباح
3,721	4,325	4,966	5,646	6,368	الأرباح الصافية

73%	74%	75%	76%	78%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
52,443	51,160	49,918	48,716	47,554	نقطة التعادل (بالدينار)
74%	76%	78%	80%	81%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
9,000	10.00	900	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
5,000	6.67	750	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,800			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
4,257	4,257	0	إجمالي تكلفة المشروع
20,457	11,457	9,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	56%	44%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع صابون مقولب					الموقع المقترح العقبة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
70,937	67,559	64,342	61,278	58,360	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
70,937	67,559	64,342	61,278	58,360	
0	0	0	0	0	
					11,457
					9,000
					0
11,013	8,651	6,390	4,231	2,174	
81,950	76,210	70,732	65,509	60,534	20,457
التدفق النقدي الخارج:					
					15,200
42,201	40,192	38,278	36,455	34,719	2,083
19,029	18,313	17,631	16,982	16,364	
0	0	0	0	0	
216	412	590	753	900	
					1,000
1,124	996	876	763	657	
62,569	59,913	57,376	54,953	52,640	18,283
19,381	16,297	13,356	10,556	7,894	2,174
دفعات سداد القرض					
2,158	1,962	1,784	1,622	1,474	
0	0	0	0	0	
2,158	1,962	1,784	1,622	1,474	
17,223	14,335	11,572	8,935	6,420	2,174
3,746	3,321	2,921	2,544	2,189	0
13,477	11,013	8,651	6,390	4,231	2,174

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
صابون مقولب	العقبة

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

20,457	تكاليف المشروع
11,457	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
9,000	القروض
44.0%	القرض الى التكاليف %
56.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,005	6,368	5,646	4,966	4,325	3,721	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.1%	10.6%	9.8%	9.1%	8.3%	7.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.7%	29.3%	26.5%	23.7%	20.9%	18.1%	معدل العائد على الإستثمار %
29.2%	29.3%	29.5%	29.5%	29.3%	28.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.0	NA	6.1	5.5	4.8	3.9	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.2	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
49,958	52,443	51,160	49,918	48,716	47,554	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
-17,044	3,119	-478	11,402	20,328	21,805	23,281	صافي القيمة الحالية NPV
-8.9%	15.9%	11.4%	26.8%	34.9%	38.3%	42.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.2	1.1	1.0	1.5	1.8	2.0	2.1	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
42.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,281	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
38.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,805	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
34.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,328	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
26.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,402	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
11.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-478	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
15.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,119	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-8.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-17,044	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,283	0	18,283	0
5,103	7,277	2,174	1
7,645	7,841	196	2
8,227	8,433	206	3
8,838	9,055	216	4
34,262	34,489	227	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-20,112	0	20,112	0
5,103	7,277	2,174	1
7,645	7,841	196	2
8,227	8,433	206	3
8,838	9,055	216	4
34,882	35,109	227	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,940	0	21,940	0
5,103	7,277	2,174	1
7,645	7,841	196	2
8,227	8,433	206	3
8,838	9,055	216	4
35,502	35,729	227	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,283	0	18,283	0
2,185	4,359	2,174	1
4,581	4,777	196	2
5,010	5,216	206	3
5,460	5,677	216	4
30,041	30,268	227	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,283	0	18,283	0
-733	1,441	2,174	1
1,517	1,713	196	2
1,793	1,999	206	3
2,082	2,299	216	4
25,820	26,047	227	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,492	0	18,492	0
-222	2,169	2,391	1
2,281	2,497	216	2
2,615	2,842	227	3
2,966	3,204	238	4
28,626	28,876	250	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,700	0	18,700	0
-5,548	-2,940	2,608	1
-3,082	-2,847	235	2
-2,996	-2,749	247	3
-2,906	-2,646	260	4
22,991	23,263	273	5