

إرادة

إرادة

()

()

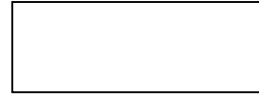
()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	
/		/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	
/		/	/	
/	غور الصافي	/	/	
/		/	/	
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

-	
()	
,	
% ,	(IRR)
,	(NPV)
,	(B/C)
	(PBP)



:

()

%

:

-

-

:

-

.

-

-

: .

Empty rectangular box

: .

:

:

:

-

"

.(

:

-

()

:

:

-	-	-					
			-	-			

%

()

/ ,

:

.

:

% ,
(-)

:

()

-

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

:

/ , ' % ,
()

:

()

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

:

.

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

:
- ملطف : ٠,٧٥٠ دينار / عبوة سعة ٣٠٠ مل .

- : /

- :

,

()

.

()

()

,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

: .

/

: .

(Propellant)

.

.

,

.

()

,

.

()

()	
	()

:

.

()

()

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

:

.

:

.

,

:

.

:

-

-

-

:

.

. ()

,

()

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

()

()

/	/	
,		
,		
,		

: -
()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

*

:

()

/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	

:

()

/	
,	/
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

: ()
()

/		
,	%	
,	%	
,	%	

%

.

· : ·

· :

·

·

·

· %

·

· - :

·

· %

· %

· %

•
(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

وتلميع
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
56,500	59,325	62,291	65,406	68,676	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
22,219	23,330	24,496	25,721	27,007	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
7,992	8,392	8,811	9,252	9,714	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,080	4,284	4,498	4,723	4,959	تكاليف المصنع التشغيلية
34,291	36,006	37,806	39,696	41,681	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
22,209	23,319	24,485	25,710	26,995	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
5,728	6,014	6,315	6,630	6,962	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,413	1,483	1,557	1,635	1,717	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أججار أرض
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	مصاريف أخرى
13,258	13,796	14,361	14,954	15,576	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,764	2,764	2,764	2,764	2,764	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
16,422	16,960	17,525	18,118	18,741	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,787	6,359	6,960	7,592	8,254	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,400	1,171	918	641	336	الفائدة على القرض
4,387	5,189	6,042	6,951	7,919	الربح قبل الضريبة
658	778	906	1,043	1,188	الضريبة على الأرباح
3,729	4,410	5,136	5,908	6,731	الأرباح الصافية
74%	73%	72%	70%	69%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
45,340	46,125	46,920	47,723	48,531	نقطة التعادل (بالدينار)
80%	78%	75%	73%	71%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					الأبنية
					25.00
					40
					1,000
					منشآت أخرى
					25.00
					0
					معدات وأجهزة
					10.00
					1,300
					13,000
					الأثاث والمعدات المكتبية
					6.67
					225
					1,500
					وسائل نقل
					6.67
					1,199
					8,000
					أخرى
					5.00
					0
					المجموع
					2,764
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					المصاريف التأسيسية
					5
					400
					2,000
					0
					الخلو
					5
					0
					المجموع
					حقوق الملكية
					القروض
					3,962
					0
					29,762
					15,762
					14,000
					3,962
					100%
					53%
					47%
					النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

ملطف جو
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
68,676	65,406	62,291	59,325	56,500		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
68,676	65,406	62,291	59,325	56,500		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					15,762	حقوق الملكية
					14,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
13,153	10,260	7,454	4,737	2,111		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
81,829	75,666	69,745	64,062	58,611	29,762	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					23,800	مجموع الإستثمارات
41,681	39,696	37,806	36,006	34,291	1,852	التكاليف التشغيلية المباشرة
15,576	14,954	14,361	13,796	13,258		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
336	641	918	1,171	1,400		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,188	1,043	906	778	658		الضريبة
58,781	56,333	53,991	51,750	49,607	27,652	إجمالي التدفق النقدي الخارج
23,048	19,332	15,754	12,311	9,004	2,111	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
19,690	16,280	12,979	9,789	6,711	2,111	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
3,563	3,128	2,719	2,335	1,974	0	توزيعات الأرباح
16,127	13,153	10,260	7,454	4,737	2,111	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

وتلميع

اسم المشروع

عام

الموقع المقترح

ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
29,762	المشروع
15,762	صاحب
14,000	القروض
47.0%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
23,545	صافي القيمة الحالية NPV
33.7%	معدل العائد الداخلي IRR
1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
3	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
6,731	5,908	5,136	4,410	3,729	صافي الربح بعد الضريبة
11.5%	10.6%	9.7%	8.7%	7.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
24.1%	21.0%	18.1%	15.3%	12.8%	معدل العائد على الإستثمار %
24.1%	23.8%	23.3%	22.5%	21.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	4.5	4.0	3.4	2.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
48,531	47,723	46,920	46,125	45,340	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.6	30.2%	21,346	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.5	27.3%	19,147	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.0	12.3%	368	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.2	-10.3%	4,737	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.2	16.3%	4,737	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.5	-0.8%	-14,072	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
33.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,545	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
30.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,346	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
27.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,147	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
368	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-10.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,808	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
16.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,737	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-0.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,072	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,652	0	27,652	0
6,840	8,951	2,111	1
9,336	9,523	188	2
9,928	10,125	197	3
10,549	10,756	207	4
42,078	42,296	217	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-30,417	0	30,417	0
6,840	8,951	2,111	1
9,336	9,523	188	2
9,928	10,125	197	3
10,549	10,756	207	4
43,076	43,293	217	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,182	0	33,182	0
6,840	8,951	2,111	1
9,336	9,523	188	2
9,928	10,125	197	3
10,549	10,756	207	4
44,074	44,291	217	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,652	0	27,652	0
1,190	3,301	2,111	1
3,403	3,591	188	2
3,698	3,896	197	3
4,008	4,215	207	4
33,598	33,815	217	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,652	0	27,652	0
-4,460	-2,349	2,111	1
-2,529	-2,342	188	2
-2,531	-2,334	197	3
-2,532	-2,325	207	4
25,118	25,335	217	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,837	0	27,837	0
1,874	4,196	2,322	1
4,337	4,543	206	2
4,691	4,908	217	3
5,063	5,291	228	4
36,808	37,047	239	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,022	0	28,022	0
-3,092	-559	2,533	1
-662	-437	225	2
-545	-309	237	3
-422	-174	248	4
31,538	31,798	261	5