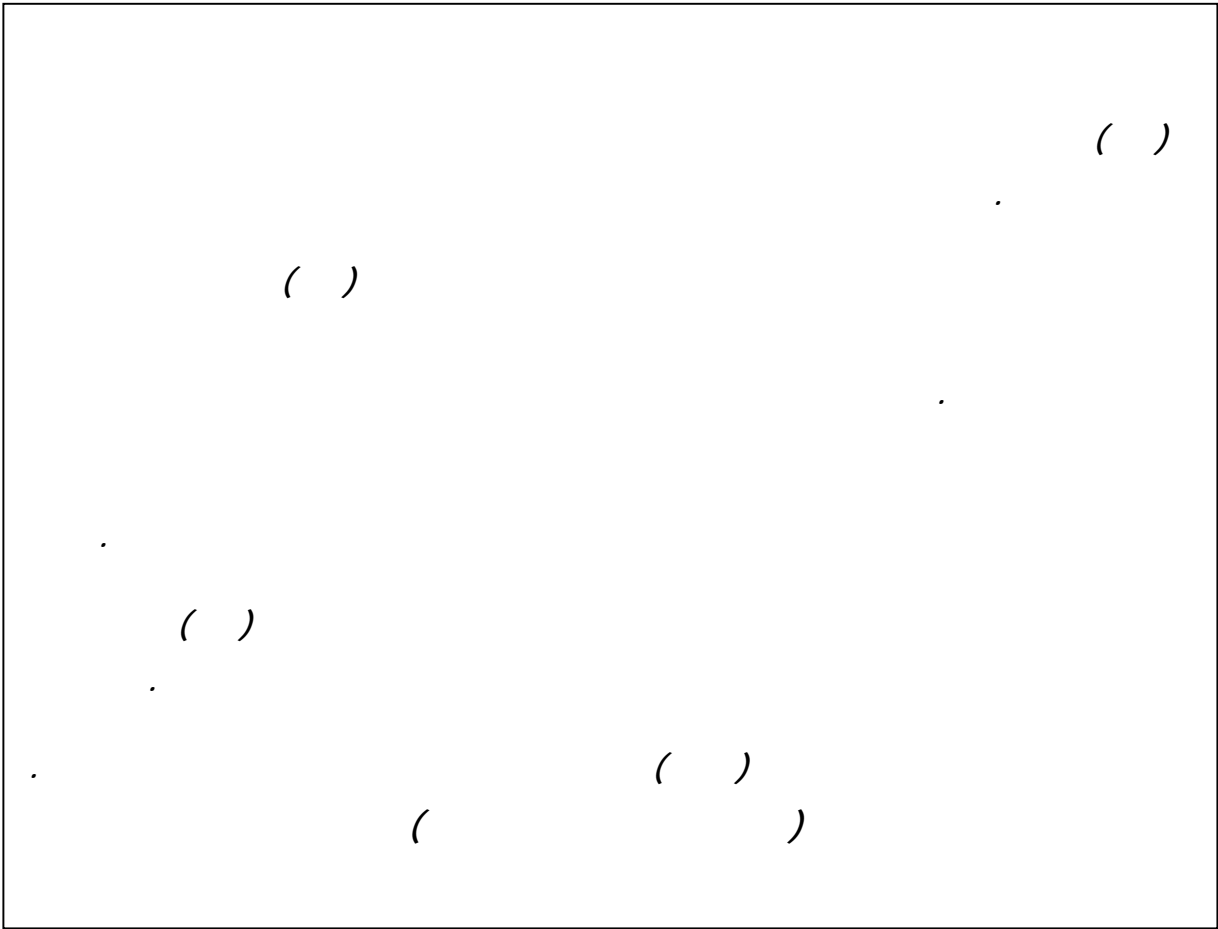


•  
•

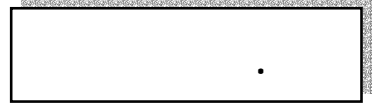


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>					



[Redacted]

-	
'	
% ,	
'	
'	



.

.

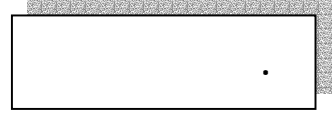
.

.

.

.





.

.

.

.

( )

.

,

,

.

,

( )

.

(H-S)

( )

( )

/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	
/	/	/	/	/	/	
/	/					



'  
% ,  
%

. ( )

( )

'	'	'	'	'	'	

%

( )

%

. ( )

%

( )

%	%	%	%	%	%

.

.

( )

( )  
/

,		

•

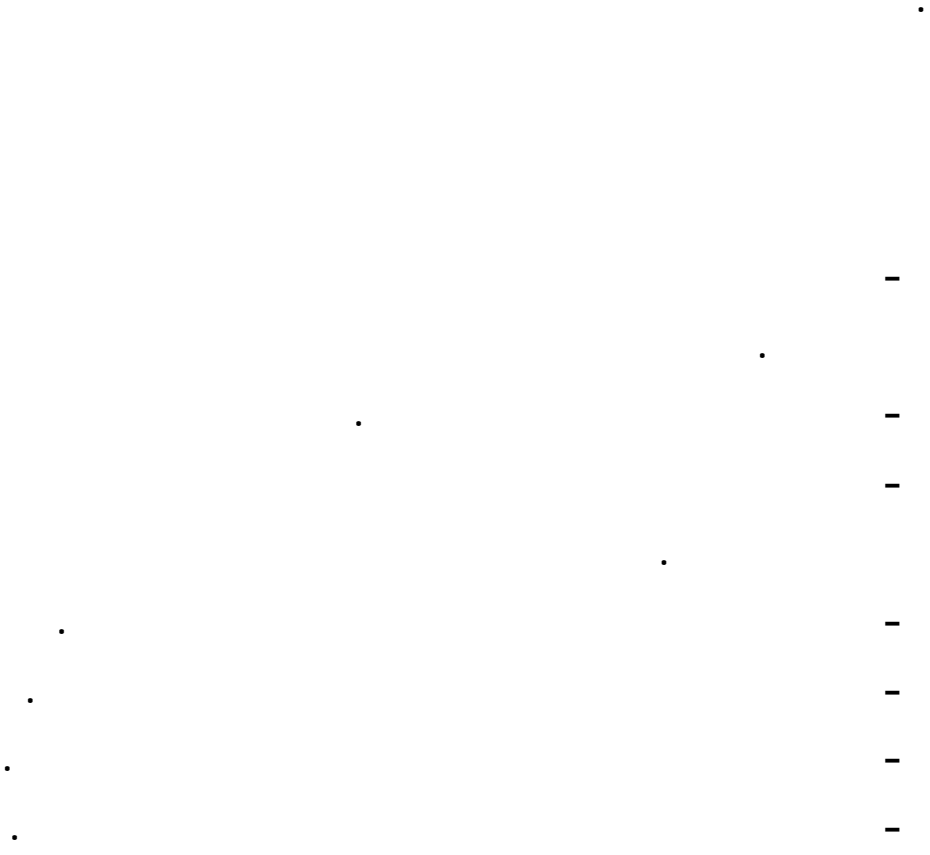
.

· ( )

( )



· /



( )

( )

/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	

/

• /

( )

.

( )

'			
'			
'			
'			
'			
'			

.%

( )

( )

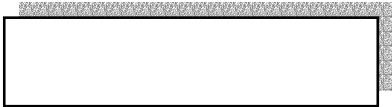
/	/	
/	/	
/	/	
	/	
/		
/		
/		



( )

( )  
/

/	/	
,		
,		
,		



( )

/	
,	
<b>1.000</b>	
,	
<b>100</b>	
<b>,100</b>	

,

.

:

5.739

( )

.

( )

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

	البند
,	الموجودات الثابتة
1.000	
,	
,	

.%

%

-:

.%

.

.%

%

% , % , -  
% , .

.% ,

. , **NPV** -

.% , -

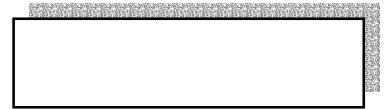
, -

. -

% %

% %

.



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع صابون الغار	الموقع المقترح مراكز المحافظات
----------------------------	-----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
75,000	78,750	82,688	86,822	91,163	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
41,460	43,533	45,710	47,995	50,395	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
8,725	9,161	9,619	10,100	10,605	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,040	5,292	5,557	5,834	6,126	تكاليف المصنع التشغيلية
55,225	57,986	60,885	63,929	67,126	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
19,775	20,764	21,802	22,892	24,037	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
5,661	5,944	6,241	6,553	6,881	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
750	788	827	868	912	مصاريف البيع والتسويق
180	189	198	208	219	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
550	578	606	637	669	مصاريف أخرى
13,639	14,096	14,576	15,080	15,609	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
2,449	2,449	2,449	2,449	2,449	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
16,288	16,745	17,225	17,729	18,258	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,487	4,019	4,577	5,164	5,779	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,200	1,003	787	549	288	الفائدة على القرض
2,287	3,015	3,790	4,614	5,492	الربح قبل الضريبة
343	452	569	692	824	الضريبة على الأرباح
1,944	2,563	3,222	3,922	4,668	الأرباح الصافية

82%	81%	79%	77%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
66,326	67,314	68,313	69,322	70,336	نقطة التعادل (بالدينار)
88%	85%	83%	80%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
11,000	10.00	1,100	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,449			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,000	5	200	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
5,739	5,739	0	إجمالي تكلفة المشروع
26,839	14,839	12,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	55%	45%	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
صابون الغار					مراكز المحافظات	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
91,163	86,822	82,688	78,750	75,000		<b>المبيعات</b>
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
91,163	86,822	82,688	78,750	75,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					14,839	حقوق الملكية
					12,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
5,129	4,635	3,985	3,196	2,284		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>96,292</b>	<b>91,457</b>	<b>86,672</b>	<b>81,946</b>	<b>77,284</b>	<b>26,839</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					20,100	مجموع الإستثمارات
67,126	63,929	60,885	57,986	55,225	3,455	التكاليف التشغيلية المباشرة
15,609	15,080	14,576	14,096	13,639		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
288	549	787	1,003	1,200		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
824	692	569	452	343		الضريبة
<b>83,846</b>	<b>80,250</b>	<b>76,817</b>	<b>73,538</b>	<b>70,407</b>	<b>24,555</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>12,447</b>	<b>11,206</b>	<b>9,856</b>	<b>8,409</b>	<b>6,877</b>	<b>2,284</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>9,569</b>	<b>8,590</b>	<b>7,477</b>	<b>6,246</b>	<b>4,911</b>	<b>2,284</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
4,119	3,461	2,843	2,262	1,715	0	توزيعات الأرباح
<b>5,450</b>	<b>5,129</b>	<b>4,635</b>	<b>3,985</b>	<b>3,196</b>	<b>2,284</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
صابون الغار						مراكز المحافظات
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
						النقد
5,450	5,129	4,635	3,985	3,196	2,284	
0	0	0	0	0	0	المدينون
3,455	3,455	3,455	3,455	3,455	3,455	المخزون
<b>8,905</b>	<b>8,584</b>	<b>8,090</b>	<b>7,440</b>	<b>6,651</b>	<b>5,739</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
						<b>الأصول الثابتة</b>
					0	الأرض
					0	المباني
					11,000	الأجهزة والمعدات
					1,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>20,100</b>	<b>20,100</b>	<b>20,100</b>	<b>20,100</b>	<b>20,100</b>	<b>20,100</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
12,247	9,797	7,348	4,899	2,449		الإستهلاك التراكمي
<b>7,853</b>	<b>10,303</b>	<b>12,752</b>	<b>15,201</b>	<b>17,651</b>	<b>20,100</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	200	400	600	800	1,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
<b>16,758</b>	<b>19,087</b>	<b>21,242</b>	<b>23,241</b>	<b>25,102</b>	<b>26,839</b>	<b>مجموع الأصول</b>
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	2878	2616	2378	2162	1966	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>2878</b>	<b>2616</b>	<b>2378</b>	<b>2162</b>	<b>1966</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
						<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>
0	0	2878	5494	7872	10034	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2878</b>	<b>5494</b>	<b>7872</b>	<b>10034</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
						<b>حقوق الملكية</b>
14,839	14,839	14,839	14,839	14,839	14,839	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
1,371	909	530	229			الأرباح المجمعة
549	461	379	302	229		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>16,758</b>	<b>16,209</b>	<b>15,748</b>	<b>15,369</b>	<b>15,067</b>	<b>14,839</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>16,758</b>	<b>19,087</b>	<b>21,242</b>	<b>23,241</b>	<b>25,102</b>	<b>26,839</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
27.9%	20.5%	15.2%	11.0%	7.7%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
27.9%	24.2%	20.5%	16.7%	12.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	3.0	3.1	3.1	3.1		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.7		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 الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
صابون الغار	مراكز المحافظات

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

26,839	تكاليف المشروع
14,839	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
12,000	القروض
44.7%	القرض الى التكاليف %
55.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,264	4,668	3,922	3,222	2,563	1,944	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.6%	6.0%	5.3%	4.6%	3.8%	3.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.5%	27.9%	20.5%	15.2%	11.0%	7.7%	معدل العائد على الإستثمار %
20.4%	27.9%	24.2%	20.5%	16.7%	12.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.5	0.0	3.0	3.1	3.1	3.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
68,322	70,336	69,322	68,313	67,314	66,326	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : 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%		
-44,660	-17,443	-20,085	-5,155	5,755	7,765	9,775	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	-7.6%	-11.5%	6.2%	17.5%	20.0%	22.8%	معدل العائد الداخلي IRR
-0.6	0.4	0.3	0.8	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
22.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,775	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
20.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,765	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,755	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
6.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,155	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-11.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-20,085	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
-7.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-17,443	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-44,660	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,555	0	24,555	0
3,853	6,136	2,284	1
6,400	6,668	268	2
6,945	7,227	282	3
7,517	7,813	296	4
28,316	28,627	310	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-27,011	0	27,011	0
3,853	6,136	2,284	1
6,400	6,668	268	2
6,945	7,227	282	3
7,517	7,813	296	4
29,101	29,412	310	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-29,466	0	29,466	0
3,853	6,136	2,284	1
6,400	6,668	268	2
6,945	7,227	282	3
7,517	7,813	296	4
29,887	30,197	310	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,555	0	24,555	0
103	2,386	2,284	1
2,463	2,731	268	2
2,811	3,092	282	3
3,176	3,472	296	4
23,486	23,796	310	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,555	0	24,555	0
-3,647	-1,364	2,284	1
-1,475	-1,207	268	2
-1,324	-1,042	282	3
-1,165	-869	296	4
18,655	18,965	310	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-24,901	0	24,901	0
-3,262	-750	2,512	1
-835	-540	295	2
-629	-319	310	3
-413	-88	325	4
20,701	21,043	341	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,246	0	25,246	0
-10,377	-7,636	2,740	1
-8,070	-7,748	322	2
-8,203	-7,866	338	3
-8,344	-7,989	355	4
13,086	13,459	373	5