

()

()

()

()

()

()

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

1-2

2-2

3-2

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

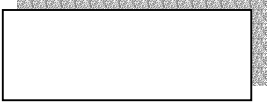
-

-

-

-

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



:

()

-
-
-
-
-

:



: .

()

.

:

:

.

.

()

H S

."

"

()

-

-	-	-	-			
		-	-			
				,		
-	-					

:

()

()

-

()	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

%

.

%

.

%

:

.

()

.

()

.	/		
.	/		
.	/		

/ ,

.

:

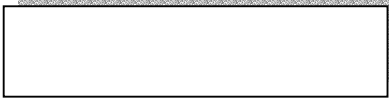
.

()

.

()

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



: .

/

.

: .

. () . / ,

()

()	

. /

: .

: ()

()

/	
,	()
,	
,	
,	
,	/
,	

:

. ,

: .

. ,

· ()

()

'		'	
	'		
	-		(..)
'	'	'	
	'	'	
'			

()

()

/	/	
,		

: .

()

()

(/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

*

:

.

.

.

--

.

()

/	
/	
/	
/	
/	

.

,

.

:

,

.

:

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

()

	(%)	
,	%	
,	%	

%

.

:

.

:

.

.%

.

-:

.

.

.%

.%

.%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

العريضة
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
32,400	35,640	39,204	43,124	47,437	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,820	8,602	9,462	10,408	11,449	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,300	3,630	3,993	4,392	4,832	تكاليف المصنع التشغيلية
17,114	18,526	20,064	21,740	23,567	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
15,286	17,114	19,140	21,385	23,870	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	660	726	799	878	مصاريف البيع والتسويق
120	132	145	160	176	قرطاسية
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أجارات أرض
820	902	992	1,091	1,201	مصاريف أخرى
10,200	10,687	11,206	11,760	12,350	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,689	2,689	2,689	2,689	2,689	الإستهلاك للإصول الثابتة
300	300	300	300	300	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
13,189	13,676	14,195	14,749	15,339	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,097	3,438	4,945	6,636	8,531	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,200	1,003	787	549	288	الفائدة على القرض
897	2,435	4,158	6,087	8,243	الربح قبل الضريبة
135	365	624	913	1,236	الضريبة على الأرباح
762	2,069	3,534	5,174	7,007	الأرباح الصافية
86%	80%	74%	69%	64%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
30,499	30,570	30,688	30,850	31,055	نقطة التعادل (بالدينار)
94%	86%	78%	72%	65%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					الأبنية
					1,000
					25.00
					40
					منشآت أخرى
					0
					25.00
					0
					معدات وأجهزة
					13,000
					10.00
					1,300
					الأثاث والمعدات المكتبية
					1,000
					6.67
					150
					وسائل نقل
					8,000
					6.67
					1,199
					أخرى
					0
					5.00
					0
					2,689
					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					1,500
					5
					300
					المصاريف التأسيسية
					0
					5
					0
					المجموع
					رأس المال العامل المطلوب
					2,276
					2,276
					0
					إجمالي تكلفة المشروع
					27,076
					15,076
					12,000
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
					100%
					56%
					44%

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

المعكرونة
عام

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
47,437	43,124	39,204	35,640	32,400		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
47,437	43,124	39,204	35,640	32,400		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					15,076	حقوق الملكية
					12,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
13,284	8,954	5,641	3,231	1,624		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
60,721	52,079	44,845	38,871	34,024	27,076	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					23,300	مجموع الإستثمارات
23,567	21,740	20,064	18,526	17,114	652	التكاليف التشغيلية المباشرة
12,350	11,760	11,206	10,687	10,200		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
288	549	787	1,003	1,200		الفائدة
					1,500	المصاريف التأسيسية والخلو
1,236	913	624	365	135		الضريبة
37,441	34,961	32,681	30,581	28,648	25,452	إجمالي التدفق النقدي الخارج
23,280	17,117	12,164	8,290	5,376	1,624	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		إجمالي دفعات سداد القرض
20,402	14,501	9,786	6,128	3,410	1,624	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
1,649	1,217	832	487	179	0	توزيعات الأرباح
18,753	13,284	8,954	5,641	3,231	1,624	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

العريضة

اسم المشروع

عام

الموقع المقترح

ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
27,076	المشروع
15,076	صاحب
12,000	القروض
44.3%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
18,514	صافي القيمة الحالية NPV
29.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
7,007	5,174	3,534	2,069	762	صافي الربح بعد الضريبة
17.4%	14.1%	10.6%	6.8%	2.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.9%	19.3%	13.9%	8.2%	3.0%	معدل العائد على الإستثمار %
23.9%	21.6%	17.7%	12.0%	4.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	4.8	3.7	2.6	1.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.3	0.5	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
31,055	30,850	30,688	30,570	30,499	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.6	26.2%	16,528	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.4	23.7%	14,542	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.1	15.3%	3,493	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.6	0.8%	7,266	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.3	18.7%	7,266	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.9	8.4%	-3,983	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
29.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,514	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
26.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,528	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,542	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
15.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,493	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
0.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,528	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
18.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,266	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
8.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,983	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي	الحالة الأساسية
---------------	-----------------

صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,452	0	25,452	0
3,462	5,086	1,624	1
6,269	6,427	158	2
7,763	7,934	171	3
9,440	9,625	186	4
42,919	43,120	201	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-27,997	0	27,997	0
3,462	5,086	1,624	1
6,269	6,427	158	2
7,763	7,934	171	3
9,440	9,625	186	4
43,904	44,105	201	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-30,542	0	30,542	0
3,462	5,086	1,624	1
6,269	6,427	158	2
7,763	7,934	171	3
9,440	9,625	186	4
44,889	45,091	201	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة

-25,452	0	25,452	0
222	1,846	1,624	1
2,705	2,863	158	2
3,843	4,014	171	3
5,127	5,313	186	4
36,300	36,501	201	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,452	0	25,452	0
-3,018	-1,394	1,624	1
-859	-701	158	2
-78	94	171	3
815	1,000	186	4
29,681	29,882	201	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,517	0	25,517	0
568	2,355	1,787	1
3,332	3,506	174	2
4,619	4,807	189	3
6,071	6,275	204	4
39,606	39,828	222	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,582	0	25,582	0
-2,326	-377	1,949	1
395	585	190	2
1,475	1,680	206	3
2,703	2,926	223	4
36,294	36,535	242	5