

()

()

()

()

()

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

-	
,	
%	,

%

-:

()

:

"

"

:

إرادة

-	-			-	-	
-	-					

∴ .

∴ " " " "

.

∴ .

∴ ()

∴

.

-

•
•

%

•

•

:

%

:

/	
/	
/	
/	
/	

:

%

:

% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	

:

:

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

.

/ ,
,
:

/	/	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

X

/	
,	

	/	/	
,		,	
,	,	,	/
,			

/

:

:

/	
' ' '	
'	

%
 %
 ,
 :

%	/	
,	,	
,	,	
,	,	

:
 •
 •
 •
 •
 •
 •
 •

.%
 .
 %
 .%
 .%

% ,

% ,

.% ,

% ,

NPV

.% ,

%

%

%

٧٠٥ الملاحق المالية

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تهذيب شماغات	الزرقاء، اربد، عمان

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

4,945	تكاليف المشروع
2,945	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
2,000	القروض
40.4%	القرض الى التكاليف %
59.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

الإفتراضات

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

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,242	1,573	1,419	1,238	1,069	910	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
5.8%	6.8%	6.4%	5.9%	5.3%	4.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
24.7%	28.6%	27.9%	26.2%	22.3%	18.7%	معدل العائد على الإستثمار %
28.5%	28.6%	29.2%	29.0%	28.4%	27.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
6.2	0.0	12.6	10.9	3.8	3.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.0	0.1	0.3	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
18,185	18,885	18,413	18,144	17,875	17,607	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
-11,477	-3,194	-3,921	584	4,424	4,756	5,089	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	-3.9%	-8.5%	15.1%	32.3%	35.3%	38.9%	معدل العائد الداخلي IRR
-1.1	0.4	0.2	1.1	1.7	1.9	2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
38.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,089	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
35.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,756	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
32.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,424	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
584	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-8.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,921	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
-3.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,194	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-11,477	NPV	صافي القيمة الحالية
-1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,350	0	4,350	0
965	1,560	595	1
1,616	1,698	82	2
1,757	1,843	86	3
1,904	1,995	91	4
8,511	8,606	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,785	0	4,785	0
965	1,560	595	1
1,616	1,698	82	2
1,757	1,843	86	3
1,904	1,995	91	4
8,691	8,786	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,220	0	5,220	0
965	1,560	595	1
1,616	1,698	82	2
1,757	1,843	86	3
1,904	1,995	91	4
8,871	8,966	95	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,350	0	4,350	0
-160	435	595	1
435	517	82	2
516	603	86	3
602	693	91	4
7,016	7,111	95	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,350	0	4,350	0
-1,285	-690	595	1
-747	-665	82	2
-724	-638	86	3
-700	-610	91	4
5,520	5,616	95	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,465	0	4,465	0
-1,189	-534	655	1
-585	-495	90	2
-548	-453	95	3
-510	-410	100	4
6,192	6,296	105	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-4,580	0	4,580	0
-3,342	-2,628	714	1
-2,786	-2,687	99	2
-2,853	-2,750	104	3
-2,924	-2,815	109	4
3,873	3,987	114	5