

()

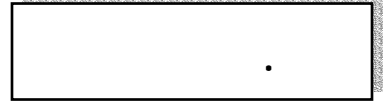
()

()

()

()

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



-:

.

-:

()

()

.

.

.

.

-:

.

[Empty box]

-:

/

.

()

-:

/	/	
-		
-		,
-		
		,
		,
		,

	/	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	

-:

. ()

.

.

-:

-:

-	
-	

-:

/	
/	
/	
/	
/	

-:

/

-:

/			
,			CUTTER
,			
,			
,			
,			
		-	
,			

-:

-:

/	/		
,			
,			
,			()
,			

%

-:

-

-

-:

/	/	/	
,		,	
,	-	-	% ,
,			

-:

/	
,	
,	
,	

-:

-

.

.

:

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.

.

-:

. ,

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

. ,

. %

.

:

/	
,	/
,	
,	

.

:

.%

%

.%

.%

-
-
-
-
-

-:

-:

•
*
•
•
•
•
•

NPV

% %

%

.

(
(
(
(

(بالدينار)

	اسم المشروع	الموقع المقترح
	اطباق	سحاب

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
48,750	53,625	58,988	64,886	71,375	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
26,203	28,823	31,706	34,876	38,364	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ضمن البضاعة للمتاجر
3,300	3,630	3,993	4,392	4,832	تكاليف المصنع التشغيلية
33,499	36,649	40,104	43,894	48,053	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
15,251	16,976	18,883	20,992	23,322	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
300	330	363	399	439	مصاريف البيع والتسويق
60	66	73	80	88	قرطاسية
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
500	550	605	666	732	مصاريف أخرى
9,122	9,441	9,780	10,142	10,526	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,412	2,412	2,412	2,412	2,412	الإستهلاك للأصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,634	11,953	12,293	12,654	13,038	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,617	5,023	6,591	8,338	10,284	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
750	627	492	343	180	الفائدة على القرض
2,867	4,396	6,099	7,995	10,105	الربح قبل الضريبة
430	659	915	1,199	1,516	الضريبة على الأرباح
2,437	3,736	5,184	6,796	8,589	الأرباح الصافية

76%	70%	65%	60%	56%	نسبة لتكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي
39,586	39,740	39,936	40,174	40,451	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	74%	68%	62%	57%	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
15,500	10.00	1,550	معدات وأجهزة
750	6.67	112	الأثاث والمعدات المكتبية
5,000	6.67	750	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,412			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	5	100	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
3,552	3,552	0	إجمالي تكلفة المشروع
25,502	18,002	7,500	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	71%	29%	

(بالدينار)

						اسم	الموقع المقترح
						اطباق	سحاب
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
71,375	64,886	58,988	53,625	48,750			
						المبيعات	
						التدفق النقدي الداخل:	
71,375	64,886	58,988	53,625	48,750		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						18,002	حقوق الملكية
						7,500	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
13,190	9,515	6,354	3,655	1,368		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)	
84,565	74,401	65,342	57,280	50,118	25,502	مجموع التدفق النقدي الداخل	
						التدفق النقدي الخارج:	
						21,450	مجموع الإستثمارات
48,053	43,894	40,104	36,649	33,499	2,184	التكاليف التشغيلية المباشرة	
10,526	10,142	9,780	9,441	9,122		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
180	343	492	627	750		الفائدة	
						500	المصاريف التأسيسية والخلو
1,516	1,199	915	659	430		الضريبة	
60,274	55,578	51,292	47,377	43,801	24,134	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
24,291	18,822	14,050	9,903	6,317	1,368	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
						دفعات سداد القرض	
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
1,799	1,635	1,486	1,351	1,228		إجمالي دفعات سداد القرض	
22,492	17,187	12,564	8,552	5,089	1,368	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
5,052	3,997	3,049	2,198	1,433	0	توزيعات الأرباح	
17,440	13,190	9,515	6,354	3,655	1,368	صافي النقد بعد التوزيعات	

ملخص الإستنتاجات والمعايير

اسم المشروع	الموقع المقترح
اطباق كدفن	سحاب

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معدل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	25,502
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	18,002
القروض	7,500
القرض الى التكاليف %	29.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	70.6%

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,348	8,589	6,796	5,184	3,736	2,437	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
10.2%	14.2%	12.3%	10.3%	8.2%	5.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.7%	29.6%	24.9%	19.9%	14.7%	9.6%	معدل العائد على الإستثمار %
22.0%	29.6%	26.7%	22.9%	18.2%	12.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
5.2	NA	8.5	7.2	5.7	4.3	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
39,977	40,451	40,174	39,936	39,740	39,586	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	10%	20%	10%	23,863	صافي القيمة الحالية NPV
0.7%	17.6%	13.8%	24.5%	28.8%	31.6%	34.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.6	1.2	1.1	1.5	1.6	1.8	1.9	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
34.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,863	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,983	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,102	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,869	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
13.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,874	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
17.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,922	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
0.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,019	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,134	0	24,134	0
4,761	6,129	1,368	1
7,246	7,535	289	2
8,787	9,103	316	3
10,504	10,850	346	4
44,129	44,508	379	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,547	0	26,547	0
4,761	6,129	1,368	1
7,246	7,535	289	2
8,787	9,103	316	3
10,504	10,850	346	4
45,068	45,446	379	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-28,960	0	28,960	0
4,761	6,129	1,368	1
7,246	7,535	289	2
8,787	9,103	316	3
10,504	10,850	346	4
46,007	46,385	379	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,134	0	24,134	0
2,323	3,692	1,368	1
4,564	4,854	289	2
5,837	6,153	316	3
7,260	7,606	346	4
39,688	40,067	379	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,134	0	24,134	0
-114	1,254	1,368	1
1,883	2,172	289	2
2,888	3,204	316	3
4,016	4,362	346	4
35,248	35,626	379	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,352	0	24,352	0
362	1,867	1,505	1
2,608	2,926	318	2
3,767	4,114	348	3
5,066	5,447	381	4
38,721	39,138	416	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,570	0	24,570	0
-4,037	-2,395	1,642	1
-2,030	-1,683	347	2
-1,254	-874	379	3
-372	43	415	4
33,314	33,768	454	5