

إرادة

إرادة

()

()

()

()

()

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/

Csu.admin@epc-jordan.com.jo

. ١

. ٢

١.٢

٢.٢

٣.٢

. ٣

١.٣

٢.٣

٣.٣

٤.٣

. ٤

١.٤

٢.٤

٣.٤

٤.٤

٥.٤

٦.٤

٧.٤

٨.٤

. ٥

١.٥

٢.٥

٣.٥

٤.٥

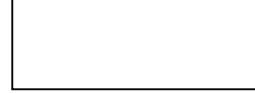
٥,٥

٦,٥

٧,٥

*		-
	,	
	,	NPV
%	,	IRR
	,	B/C
		Pay Back Period

*



()

:

:

توسطها بين

أسواق الجنوب والعاصمة عمان والذي يتميز بسهولة

.

:

()

.

.

.

.

/ - /

(/)

(%)

% -

/

/

.

)

(

.

()

()

% ,

()

()

()

(-)

						()

) /
%

(/

. %

(%)

-

.

. / - ,

. / . ,

.()

()

/

	/
%	
,	/

:

.

/

/ .

()

()

()	

٠١ مراحل التصنيع

()

()

()

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

)

(

:

()

()

(.)

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

.%

()

()

/

	()	
,		
,		
,	,	/
,		
,		

()

()

/

/.	/.	
,		
,		
,		

:

()

,	/
,	
,	
,	
,	

-:

,

.

-:

,

.

()

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

()

,	
,	
,	
,	

.%

%

-:

.%

%

.%

.% , % ,
 .% , % ,
 NPV
 .% ,
 % %
 %

٧٠٥ الملاحق المالية

(

(

(

(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع
صاحب المشروع
رقم المشروع
اسم المركز

الطحينة
الكرك
--
0

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
162,000	178,200	196,020	215,622	237,184	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
97,730	107,503	118,253	130,079	143,086	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,990	10,490	11,014	11,565	12,143	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,700	6,270	6,897	7,587	8,345	تكاليف المصنع التشغيلية
113,420	124,263	136,164	149,230	163,575	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
48,580	53,938	59,856	66,392	73,609	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
8,258	8,671	9,105	9,560	10,038	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,600	3,960	4,356	4,792	5,271	مصاريف البيع والتسويق
360	396	436	479	527	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	إيجار أرض
2,345	2,580	2,837	3,121	3,433	مصاريف أخرى
21,727	22,904	24,171	25,536	27,007	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,759	4,759	4,759	4,759	4,759	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
26,887	28,063	29,330	30,695	32,167	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
21,693	25,874	30,525	35,697	41,443	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,600	2,174	1,706	1,190	624	الفائدة على القرض
19,093	23,700	28,820	34,506	40,819	الربح قبل الضريبة
2,864	3,555	4,323	5,176	6,123	الضريبة على الأرباح
16,229	20,145	24,497	29,330	34,696	الأرباح الصافية
55%	52%	49%	46%	44%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
98,330	99,899	101,639	103,555	105,657	نقطة التعادل (بالدينار)
61%	56%	52%	48%	45%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0
60	25.00	1,500
3,350	10.00	33,500
300	6.67	2,000
1,049	6.67	7,000
0	6.67	0
4,759		المجموع
العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
400	5	2,000
0	5	0
المجموع	حقوق الملكية	القروض
11,262	0	11,262
57,462	26,000	31,462
100%	55%	45%

رأس المال العامل المطلوب
إجمالي تكلفة المشروع
النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الطحينة

الكرك

--

0

اسم المشروع

صاحب المشروع

رقم المشروع

اسم المركز

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
237,184	215,622	196,020	178,200	162,000		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
237,184	215,622	196,020	178,200	162,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					31,462	حقوق الملكية
					26,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
14,603	11,661	8,773	5,928	3,118		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
251,787	227,283	204,793	184,128	165,118	57,462	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					44,200	مجموع الإستثمارات
163,575	149,230	136,164	124,263	113,420	8,144	التكاليف التشغيلية المباشرة
27,007	25,536	24,171	22,904	21,727		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
624	1,190	1,706	2,174	2,600		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
6,123	5,176	4,323	3,555	2,864		الضريبة
197,329	181,132	166,364	152,896	140,611	54,344	إجمالي التدفق النقدي الخارج
54,458	46,151	38,429	31,232	24,507	3,118	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
6,235	5,668	5,153	4,685	4,259		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
6,235	5,668	5,153	4,685	4,259		إجمالي دفعات سداد القرض
48,223	40,482	33,276	26,548	20,248	3,118	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
30,614	25,880	21,615	17,775	14,320	0	توزيعات الأرباح
17,609	14,603	11,661	8,773	5,928	3,118	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الطحنة	اسم المشروع
الكرك	صاحب المشروع
--	رقم المشروع
0.00	اسم المركز

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
57,462	المشروع
31,462	صاحب
26,000	القروض
45.2%	التكاليف

أولا: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
96,884	صافي القيمة الحالية NPV
55.7%	معدل العائد الداخلي IRR
2.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
2	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثا: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
34,696	29,330	24,497	20,145	16,229	صافي الربح بعد الضريبة
17.2%	16.0%	14.7%	13.3%	11.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
75.2%	60.7%	48.5%	38.2%	29.4%	معدل العائد على الإستثمار %
75.2%	69.7%	63.4%	56.4%	48.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	3.6	3.5	3.3	3.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
105,657	103,555	101,639	99,899	98,330	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعا : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
2.4	50.7%	92,607	زيادة تكاليف المشروع 10%
2.2	46.4%	88,330	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.4	24.2%	26,100	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.3	-10.2%	39,251	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.6	29.7%	39,251	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.7	3.7%	-18,382	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
55.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
96,884	NPV	صافي القيمة الحالية
2.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
50.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
92,607	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
46.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
88,330	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
24.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,100	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-10.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-44,683	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
29.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
39,251	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
3.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-18,382	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,344	0	54,344	0
23,734	26,853	3,118	1
30,032	31,033	1,002	2
34,587	35,685	1,097	3
39,653	40,856	1,203	4
99,178	100,496	1,318	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,779	0	59,779	0
23,734	26,853	3,118	1
30,032	31,033	1,002	2
34,587	35,685	1,097	3
39,653	40,856	1,203	4
101,218	102,536	1,318	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,213	0	65,213	0
23,734	26,853	3,118	1
30,032	31,033	1,002	2
34,587	35,685	1,097	3
39,653	40,856	1,203	4
103,259	104,577	1,318	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,344	0	54,344	0
7,534	10,653	3,118	1
12,212	13,213	1,002	2
14,985	16,083	1,097	3
18,091	19,294	1,203	4
73,699	75,017	1,318	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,344	0	54,344	0
-8,666	-5,547	3,118	1
-5,608	-4,607	1,002	2
-4,617	-3,519	1,097	3
-3,471	-2,268	1,203	4
48,219	49,537	1,318	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,159	0	55,159	0
9,908	13,338	3,430	1
15,215	16,317	1,102	2
18,444	19,651	1,207	3
22,057	23,379	1,323	4
81,576	83,026	1,450	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-55,973	0	55,973	0
-3,919	-177	3,742	1
398	1,600	1,202	2
2,301	3,618	1,317	3
4,460	5,903	1,443	4
63,974	65,556	1,582	5