

إرادة

•
•

()

()

()

()

()

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

--

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

*

٢. المقدمة

٣٠

()

()

()

()

		-
		-
		-
		-

()

()

%

()

()

% ,

, , .()

()

(-)

,	,	,	,	,	

()

%

%

%

:

()

()

					%
,	,	,	,	,	

, - ,

()

()

()

/

%	
	/
,	/

()

()

()	

.

/

,

.

/

.

()

:

()

/		
/		
/		
/		
/		
/		

• /

• /

•

()

()

/	/		
/			
/			
/			
/			
/			
/			
/			
/			

.%

.

.١

.%

()

.

()

/

	/	
,	,	
,	-	
,		
,		

()

()

/

/	/	
,		
,		
,		

:

-

()

,	
,	
,	
,	

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
,	
,	
,	
,	

,
.%

.

.

.

%

-:

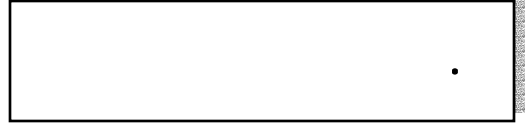
.

.%

.

%

.%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الحفايات البلاستيكية	الموقع المقترح الشمال
-------------------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
110,500	116,025	121,826	127,918	134,313	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
37,630	39,512	41,487	43,561	45,740	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,054	13,706	14,392	15,111	15,867	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
11,220	11,781	12,370	12,989	13,638	تكاليف المصنع التشغيلية
61,904	64,999	68,249	71,661	75,244	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
48,596	51,026	53,578	56,256	59,069	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,763	2,901	3,046	3,198	3,358	مصاريف البيع والتسويق
300	315	331	347	365	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,100	2,205	2,315	2,431	2,553	مصاريف أخرى
20,319	21,109	21,940	22,812	23,727	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
10,349	10,349	10,349	10,349	10,349	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
31,068	31,859	32,689	33,561	34,477	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
17,529	19,168	20,888	22,695	24,593	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
12,529	14,987	17,608	20,406	23,393	الربح قبل الضريبة
1,879	2,248	2,641	3,061	3,509	الضريبة على الأرباح
10,649	12,739	14,967	17,345	19,884	الأرباح الصافية

64%	62%	61%	60%	58%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
82,012	81,948	81,788	81,517	81,121	نقطة التعادل (بالدينار)
74%	71%	67%	64%	60%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
87,000	10.00	8,700	منشآت أخرى
3,000	6.67	450	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
10,349			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
2,000	5	400	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
6,852	6,852	0	رأس المال العامل المطلوب
107,052	57,052	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	53%	47%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الحفايات البلاستيكية					الموقع المقترح الشمال
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
134,313	127,918	121,826	116,025	110,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
134,313	127,918	121,826	116,025	110,500	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					57,052
					50,000
					0
15,256	13,367	10,767	7,528	3,716	حقوق الملكية
149,570	141,285	132,593	123,553	114,216	107,052
					قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
					مجموع التدفق النقدي الداخل
التدفق النقدي الخارج:					
					98,200
75,244	71,661	68,249	64,999	61,904	مجموع الإستثمارات
23,727	22,812	21,940	21,109	20,319	3,136
0	0	0	0	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
					تسديدات الدائنين
					الفائدة
3,509	3,061	2,641	2,248	1,879	2,000
103,680	99,823	96,110	92,537	89,101	103,336
45,890	41,462	36,483	31,016	25,115	3,716
					المصاريف التأسيسية والخلو
					الضريبة
					إجمالي التدفق النقدي الخارج
					صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض					
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	إجمالي دفعات سداد القرض
33,899	30,561	26,574	22,007	16,925	3,716
17,545	15,305	13,206	11,240	9,397	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
16,354	15,256	13,367	10,767	7,528	0
					توزيعات الأرباح
					صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الحفايات البلاستيكية						الشمال
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						الأصول
						الأصول المتداولة
16,354	15,256	13,367	10,767	7,528	3,716	التقيد
0	0	0	0	0	0	المدينون
3,136	3,136	3,136	3,136	3,136	3,136	المخزون
19,490	18,392	16,503	13,903	10,664	6,852	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					0	المباني
					87,000	الأجهزة والمعدات
					3,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
98,200	98,200	98,200	98,200	98,200	98,200	إجمالي الأصول الثابتة
51,746	41,397	31,048	20,698	10,349		الإستهلاك التراكمي
46,454	56,803	67,152	77,502	87,851	98,200	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
65,944	75,596	84,456	92,605	100,115	107,052	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	11991	10901	9910	9009	8190	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	11991	10901	9910	9009	8190	مجموع الالتزامات الجارية
						التزامات طويلة الأجل
0	0	11991	22892	32801	41810	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	11991	22892	32801	41810	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
57,052	57,052	57,052	57,052	57,052	57,052	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
6,553	4,512	2,752	1,253			الأرباح المجمعة
2,339	2,041	1,761	1,499	1,253		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
65,944	63,605	61,564	59,803	58,305	57,052	مجموع حقوق الملكية
65,944	75,596	84,456	92,605	100,115	107,052	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
30.2%	22.9%	17.7%	13.8%	10.6%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
30.2%	27.3%	24.3%	21.3%	18.3%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.5	1.5	1.4	1.2		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.5	0.7		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الحفايات البلاستيكية	الشمال

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

107,052	تكاليف المشروع
57,052	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
46.7%	القرض الى التكاليف %
53.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
15,117	19,884	17,345	14,967	12,739	10,649	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
14.4%	17.4%	16.0%	14.5%	12.9%	11.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.0%	30.2%	22.9%	17.7%	13.8%	10.6%	معدل العائد على الإستثمار %
24.3%	30.2%	27.3%	24.3%	21.3%	18.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.1	0.0	1.5	1.5	1.4	1.2	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
81,677	81,121	81,517	81,788	81,948	82,012	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%		
-19,382	13,134	1,185	23,418	30,255	37,953	45,651	صافي القيمة الحالية NPV
6.4%	15.7%	12.3%	18.7%	19.3%	21.8%	24.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.1	1.0	1.2	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		
24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
45,651	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
21.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
37,953	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,255	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
18.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,418	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,185	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
15.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,134	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
6.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-19,382	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,336	0	103,336	0
24,562	28,278	3,716	1
29,593	29,917	324	2
31,298	31,638	340	3
33,087	33,445	357	4
106,023	106,398	375	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,669	0	113,669	0
24,562	28,278	3,716	1
29,593	29,917	324	2
31,298	31,638	340	3
33,087	33,445	357	4
110,668	111,043	375	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-124,003	0	124,003	0
24,562	28,278	3,716	1
29,593	29,917	324	2
31,298	31,638	340	3
33,087	33,445	357	4
115,314	115,689	375	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,336	0	103,336	0
19,037	22,753	3,716	1
23,792	24,116	324	2
25,206	25,546	340	3
26,692	27,049	357	4
98,489	98,864	375	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,336	0	103,336	0
13,512	17,228	3,716	1
17,990	18,314	324	2
19,115	19,455	340	3
20,296	20,653	357	4
90,956	91,331	375	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,649	0	103,649	0
15,968	20,056	4,088	1
20,950	21,306	356	2
22,245	22,619	374	3
23,604	23,997	393	4
96,913	97,325	412	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,963	0	103,963	0
7,374	11,833	4,459	1
12,307	12,695	389	2
13,192	13,600	408	3
14,121	14,550	428	4
87,803	88,253	450	5