

# إرادة

:

( )

( )

( )

( )

( )

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	
/		/5631063	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	
/		/	/	
/	غور الصافي	/	/	
/		/	/	
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>				



## مشروع الكرات الرياضية

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

\*



**0**

.

( )

.

.

.

.

( )

.

### ٣. دراسة السوق

(Soccer Ball)

(Volley Ball)

(Basket Ball)

(butyl)

' ' ( ) -

( )

-

'	
'	
'	
'	
'	

'

( )

( )

	-
	-
	-
,	

-

%

,

)

.

(

.

"

"

( )

( )

		-	-			
		-	-			

. ( - )

( )

.

. ( ) ,

.

( )

% ( - ) % ,

. ( )

( )

-


.

( )

.  
%

%

%

%

( )

( )

,	,	,			%
,	,	,	,	,	

( )

. -  
. -

:

,  
,

. ,  
. ,

( )

( )

,		

--

( )

( )

( )	
	صالة الإنتاج

/

:

:( )

-

-

:( )

.( )

**(Lamination with**

**bladder)**

( )

( )

,	
,	
<b>,000</b>	
,	
,	

· ,

· ,

·

( )

( )

/	/		
,	<b>3 0</b>		
,			
,			
,			
,			
,			
,	<b>150</b>		
,			
,	<b>1 0</b>		
,			
,			

.%

.)

( )

( )

/

٧٠,٩٥٨	,	<b>PVC</b>
٣٥,٣٨٠	,	<b>Butyl</b>
١٢,٦٣٦	,	
٥,٥٥٨	,	
١,١٧٠	,	
٢,٢٤٦	,	
٥,٦٥٢	-	
١٣٣,٦٠٠		

يوضح الجدول رقم (١١) الخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

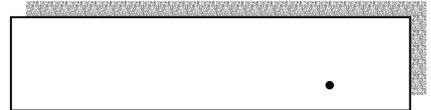
( )

/

/	/	
,		
,		
,		

:

·  
·



( )

,	
<b>247.000</b>	
,	
,	
,	

305

05

( )

( )

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

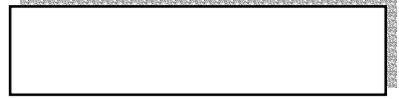
( )

/	
,	
,	
,	
,	

,  
.  
%

:-





(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الكرات الرياضية	الموقع المقترح العاصمة
--------------------------------	---------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
281,250	309,375	340,313	374,344	411,778	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
133,600	146,960	161,656	177,822	195,604	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
39,827	41,818	43,909	46,104	48,410	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,960	14,256	15,682	17,250	18,975	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>186,387</b>	<b>203,034</b>	<b>221,247</b>	<b>241,176</b>	<b>262,988</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>94,863</b>	<b>106,341</b>	<b>119,066</b>	<b>133,168</b>	<b>148,790</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي التسويق
10,922	11,469	12,042	12,644	13,276	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
7,031	7,734	8,508	9,359	10,294	مصاريف البيع والتسويق
600	660	726	799	878	قرطاسية
7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,200	1,320	1,452	1,597	1,757	مصاريف أخرى
<b>32,216</b>	<b>33,878</b>	<b>35,668</b>	<b>37,595</b>	<b>39,673</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
29,278	29,278	29,278	29,278	29,278	الإستهلاك للإصول الثابتة
4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>65,493</b>	<b>67,156</b>	<b>68,945</b>	<b>70,873</b>	<b>72,951</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>29,370</b>	<b>39,185</b>	<b>50,120</b>	<b>62,295</b>	<b>75,839</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
17,000	14,215	11,152	7,783	4,077	الفائدة على القرض
<b>12,370</b>	<b>24,970</b>	<b>38,968</b>	<b>54,512</b>	<b>71,763</b>	الربح قبل الضريبة
1,855	3,745	5,845	8,177	10,764	الضريبة على الأرباح
<b>10,514</b>	<b>21,224</b>	<b>33,123</b>	<b>46,335</b>	<b>60,998</b>	الأرباح الصافية

69%	63%	58%	53%	49%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>244,576</b>	<b>236,731</b>	<b>228,934</b>	<b>221,108</b>	<b>213,174</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
87%	77%	67%	59%	52%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,000	25.00	80	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
247,000	10.00	24,700	معدات وأجهزة
5,000	6.67	750	الأثاث والمعدات المكتبية
25,000	6.67	3,748	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>29,278</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
20,000	5	4,000	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
18,217	18,217	0	إجمالي تكلفة المشروع
317,717	147,717	170,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
<b>100%</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
الكرات الرياضية						العاصمة	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
411,778	374,344	340,313	309,375	281,250		<b>المبيعات</b>	
						<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>	
411,778	374,344	340,313	309,375	281,250		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						147,717	حقوق الملكية
						170,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
24,045	22,379	18,897	13,753	7,084		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)	
<b>435,823</b>	<b>396,722</b>	<b>359,210</b>	<b>323,128</b>	<b>288,334</b>	<b>317,717</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>	
							<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
						279,500	مجموع الإستثمارات
262,988	241,176	221,247	203,034	186,387	11,133	التكاليف التشغيلية المباشرة	
39,673	37,595	35,668	33,878	32,216		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
4,077	7,783	11,152	14,215	17,000		الفائدة	
						20,000	المصاريف التأسيسية والخلو
10,764	8,177	5,845	3,745	1,855		الضريبة	
<b>317,502</b>	<b>294,731</b>	<b>273,912</b>	<b>254,873</b>	<b>237,458</b>	<b>310,633</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>	
<b>118,321</b>	<b>101,991</b>	<b>85,298</b>	<b>68,255</b>	<b>50,876</b>	<b>7,084</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>	
							<b>دفعات سداد القرض</b>
40,769	37,062	33,693	30,630	27,846		اقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل	
40,769	37,062	33,693	30,630	27,846		إجمالي دفعات سداد القرض	
<b>77,552</b>	<b>64,929</b>	<b>51,605</b>	<b>37,625</b>	<b>23,030</b>	<b>7,084</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>	
53,822	40,884	29,226	18,727	9,277	0	توزيعات الأرباح	
<b>23,730</b>	<b>24,045</b>	<b>22,379</b>	<b>18,897</b>	<b>13,753</b>	<b>7,084</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>	

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الكرات الرياضية						العاصمة
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
						النقد
23,730	24,045	22,379	18,897	13,753	7,084	المديون
0	0	0	0	0	0	المخزون
11,133	11,133	11,133	11,133	11,133	11,133	إجمالي الأصول المتداولة
<b>34,864</b>	<b>35,179</b>	<b>33,512</b>	<b>30,031</b>	<b>24,886</b>	<b>18,217</b>	<b>الأصول الثابتة</b>
						الأرض
						المباني
						الأجهزة والمعدات
						الأثاث والمعدات المكتبية
						السيارات
						تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
						أخرى
<b>279,500</b>	<b>279,500</b>	<b>279,500</b>	<b>279,500</b>	<b>279,500</b>	<b>279,500</b>	إجمالي الأصول الثابتة
146,389	117,111	87,833	58,556	29,278		الإستهلاك التراكمي
<b>133,111</b>	<b>162,389</b>	<b>191,667</b>	<b>220,944</b>	<b>250,222</b>	<b>279,500</b>	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	4,000	8,000	12,000	16,000	20,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
<b>167,975</b>	<b>201,567</b>	<b>233,179</b>	<b>262,975</b>	<b>291,108</b>	<b>317,717</b>	مجموع الأصول
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
						دائنون
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	40769	37062	33693	30630	27846	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	مجموع الالتزامات الجارية
<b>0</b>	<b>40769</b>	<b>37062</b>	<b>33693</b>	<b>30630</b>	<b>27846</b>	<b>التزامات طويلة الأجل</b>
						رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	40769	77831	111524	142154	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	0	0	0	0	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40769</b>	<b>77831</b>	<b>111524</b>	<b>142154</b>	<b>حقوق الملكية</b>
147,717	147,717	147,717	147,717	147,717	147,717	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
13,082	7,631	3,734	1,237			الأرباح المجمعة
7,176	5,451	3,897	2,497	1,237		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>167,975</b>	<b>160,799</b>	<b>155,348</b>	<b>151,451</b>	<b>148,954</b>	<b>147,717</b>	مجموع حقوق الملكية
<b>167,975</b>	<b>201,567</b>	<b>233,179</b>	<b>262,975</b>	<b>291,108</b>	<b>317,717</b>	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
36.3%	23.0%	14.2%	8.1%	3.6%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
36.3%	28.8%	21.3%	14.0%	7.1%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	0.9	0.9	0.9	0.8		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.3	0.5	0.7	1.0		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الكارات الرياضية	العاصمة

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

317,717	تكاليف المشروع
147,717	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
170,000	القروض
53.5%	القرض الى التكاليف %
46.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
34,439	60,998	46,335	33,123	21,224	10,514	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
11.2%	17.4%	14.6%	11.5%	8.1%	4.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
17.0%	36.3%	23.0%	14.2%	8.1%	3.6%	معدل العائد على الإستثمار %
21.5%	36.3%	28.8%	21.3%	14.0%	7.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.7	0.0	0.9	0.9	0.9	0.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.5	0.0	0.3	0.5	0.7	1.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
228,905	213,174	221,108	228,934	236,731	244,576	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%	77,377	صافي القيمة الحالية NPV
1.6%	10.6%	7.6%	13.5%	14.4%	16.7%	19.3%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.0	0.9	1.1	1.1	1.2	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
19.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
77,377	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
53,867	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
14.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,357	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,128	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-45,122	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
10.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,988	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
1.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-107,353	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-310,633	0	310,633	0
55,564	62,648	7,084	1
70,937	72,463	1,526	2
81,731	83,398	1,667	3
93,751	95,573	1,821	4
289,190	291,181	1,991	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-341,697	0	341,697	0
55,564	62,648	7,084	1
70,937	72,463	1,526	2
81,731	83,398	1,667	3
93,751	95,573	1,821	4
302,501	304,492	1,991	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-372,760	0	372,760	0
55,564	62,648	7,084	1
70,937	72,463	1,526	2
81,731	83,398	1,667	3
93,751	95,573	1,821	4
315,812	317,803	1,991	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-310,633	0	310,633	0
41,502	48,585	7,084	1
55,468	56,994	1,526	2
64,716	66,383	1,667	3
75,034	76,855	1,821	4
267,414	269,405	1,991	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-310,633	0	310,633	0
27,439	34,523	7,084	1
40,000	41,525	1,526	2
47,700	49,367	1,667	3
56,317	58,138	1,821	4
245,639	247,630	1,991	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-311,747	0	311,747	0
32,995	40,787	7,792	1
47,093	48,772	1,678	2
55,873	57,707	1,834	3
65,692	67,695	2,004	4
261,247	263,437	2,190	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-312,860	0	312,860	0
10,427	18,927	8,500	1
23,249	25,080	1,831	2
30,015	32,015	2,000	3
37,633	39,818	2,186	4
233,304	235,693	2,389	5