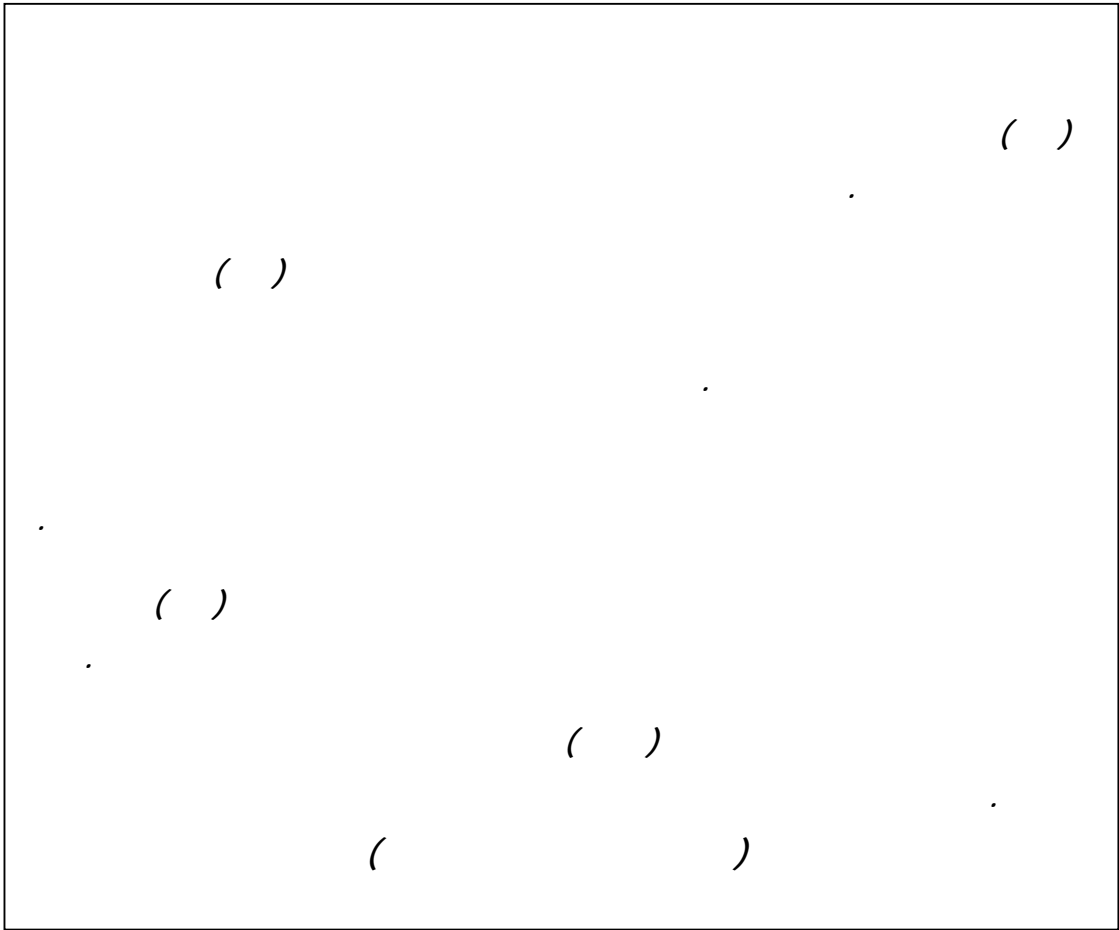


()



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

-	
,	
% ,	
,	
,	

' , % , % ,

.

. /

.

.

.

.

:

.

% , % ,

.

,	,	
,	,	

/

/

		/
,	,	
,	,	

:

% , % ,

:

:

-

					() /
,	,	,	,		
% ,	,	,	,	-	/ %
-	-	-	-	,	
,	,	,	,	,	
% ,	,	,	- ,	-	/ %

.

-

:

-

:

-

					() /
,					

:

-

:

+

-

x

=

	/	/	
,	,	,	*
		,	
,	,	,	

*

, ,

•

:

.

-

.	-	+	=
/			
,		,	
,	-	,	
,	-	-	
,		,	
% ,	%	% ,	

: .

% , % ,
%

:

/			
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	

:

.

,

.

. %

%

:

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

:

.

.

.

.

/ , - ,
 . / -
 / , - ,
 / -
 . /

. / •
 . / , •
 . / •

:

,

/				
,	,	,	,	

: -
 : .

.

.

: .

.

.

.

,

.

,

.

...

:

.

.

:

/	/		
,	,		
,	,		
,			
,			
,			
,	,		/
,	,		
,			/
,	,		
,	,		
,	-	-	(...)
,	-	-	PH :
,			

: .

,

.

: .

. ,

: .

:

.

•

-

•

.()

•

.

.

•

.

•

.

%

.

•

.

.

: .

-

()

:

/	/
*	

*

:

/	/	/	
,		,	,
,			,
,			()%
,			
,	,		
,	,		
,	-	-	()
,			

· ,

:

:

/	
,	
,	
,	
,	

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

.

· ,

· .

· (,)

.

,

:

%

%		
	,	
	,	
	,	()

.%

%

.%

.%

-
-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
صناعة الزبدة زالسمن والجميد	الكرك

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
238,750	250,688	263,222	276,383	290,202	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
154,580	162,309	170,424	178,946	187,893	التكاليف التشغيلية المباشرة
13,320	13,986	14,685	15,420	16,191	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
11,080	11,634	12,216	12,826	13,468	ثمن البضاعة للمتاجرة
178,980	187,929	197,325	207,192	217,551	تكاليف المصنع التشغيلية
59,770	62,759	65,896	69,191	72,651	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
5,969	6,267	6,581	6,910	7,255	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,970	2,069	2,172	2,281	2,395	مصاريف أخرى
24,169	25,077	26,031	27,033	28,084	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,629	7,629	7,629	7,629	7,629	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
31,997	32,906	33,860	34,861	35,913	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
27,773	29,853	32,037	34,330	36,738	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,500	3,763	2,952	2,060	1,079	الفائدة على القرض
23,273	26,090	29,085	32,270	35,659	الربح قبل الضريبة
3,491	3,913	4,363	4,840	5,349	الضريبة على الأرباح
19,782	22,176	24,722	27,429	30,310	الأرباح الصافية

54%	52%	51%	50%	49%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
145,788	146,473	147,044	147,482	147,764	نقطة التعادل (بالدينار)
61%	58%	56%	53%	51%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
8,000	25.00	320	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
47,600	10.00	4,760	منشآت أخرى
3,000	6.67	450	معدات وأجهزة
14,000	6.67	2,099	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0		0	أخرى
7,629			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
1,000	5	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0		0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
16,929	16,929	0	رأس المال العامل المطلوب
90,829	45,829	45,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	50%	50%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
صناعة الزبدة زالسمن والجميد					الكرك
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
290,202	276,383	263,222	250,688	238,750	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
290,202	276,383	263,222	250,688	238,750	
0	0	0	0	0	
					45,829
					45,000
					0
12,226	10,981	9,162	6,832	4,047	
302,428	287,364	272,384	257,520	242,797	90,829
التدفق النقدي الخارج:					
					72,900
217,551	207,192	197,325	187,929	178,980	12,882
28,084	27,033	26,031	25,077	24,169	
0	0	0	0	0	
1,079	2,060	2,952	3,763	4,500	
					1,000
5,349	4,840	4,363	3,913	3,491	
252,064	241,125	230,671	220,683	211,140	86,782
50,364	46,239	41,713	36,837	31,658	4,047
دفعات سداد القرض					
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371	
0	0	0	0	0	
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371	
39,573	36,428	32,794	28,729	24,287	4,047
26,744	24,202	21,813	19,567	17,454	0
12,829	12,226	10,981	9,162	6,832	4,047

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
صناعة الزبدة زالسمن والجميد	الكرك

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

90,829	تكاليف المشروع
45,829	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
45,000	القروض
49.5%	القرض الى التكاليف %
50.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
24,884	30,310	27,429	24,722	22,176	19,782	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
11.0%	12.3%	11.7%	11.0%	10.4%	9.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
34.9%	50.1%	40.5%	33.3%	27.6%	23.1%	معدل العائد على الإستثمار %
45.8%	50.1%	48.2%	46.1%	43.7%	41.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.9	NA	2.3	2.4	2.5	2.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
146,910	147,764	147,482	147,044	146,473	145,788	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
-73,015	7,552	-6,678	40,721	74,707	81,413	88,119	صافي القيمة الحالية NPV
-12.1%	14.4%	9.8%	25.2%	32.4%	36.0%	40.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.2	1.1	0.9	1.4	1.7	1.8	1.9	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
40.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
88,119	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
36.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
81,413	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
32.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
74,707	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
25.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
40,721	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,678	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
14.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,552	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-12.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-73,015	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-86,782	0	86,782	0
31,554	35,601	4,047	1
36,860	37,681	821	2
39,003	39,865	863	3
41,253	42,159	906	4
111,670	112,621	951	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,460	0	95,460	0
31,554	35,601	4,047	1
36,860	37,681	821	2
39,003	39,865	863	3
41,253	42,159	906	4
115,146	116,097	951	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-104,138	0	104,138	0
31,554	35,601	4,047	1
36,860	37,681	821	2
39,003	39,865	863	3
41,253	42,159	906	4
118,621	119,572	951	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-86,782	0	86,782	0
19,616	23,664	4,047	1
24,325	25,147	821	2
25,842	26,704	863	3
27,434	28,339	906	4
96,519	97,470	951	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-86,782	0	86,782	0
7,679	11,726	4,047	1
11,791	12,613	821	2
12,681	13,543	863	3
13,615	14,520	906	4
81,367	82,318	951	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-88,070	0	88,070	0
10,834	15,286	4,452	1
15,477	16,381	904	2
16,581	17,530	949	3
17,740	18,736	996	4
89,058	90,105	1,046	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-89,358	0	89,358	0
-9,885	-5,029	4,857	1
-5,906	-4,920	986	2
-5,841	-4,806	1,035	3
-5,773	-4,686	1,087	4
66,447	67,588	1,141	5