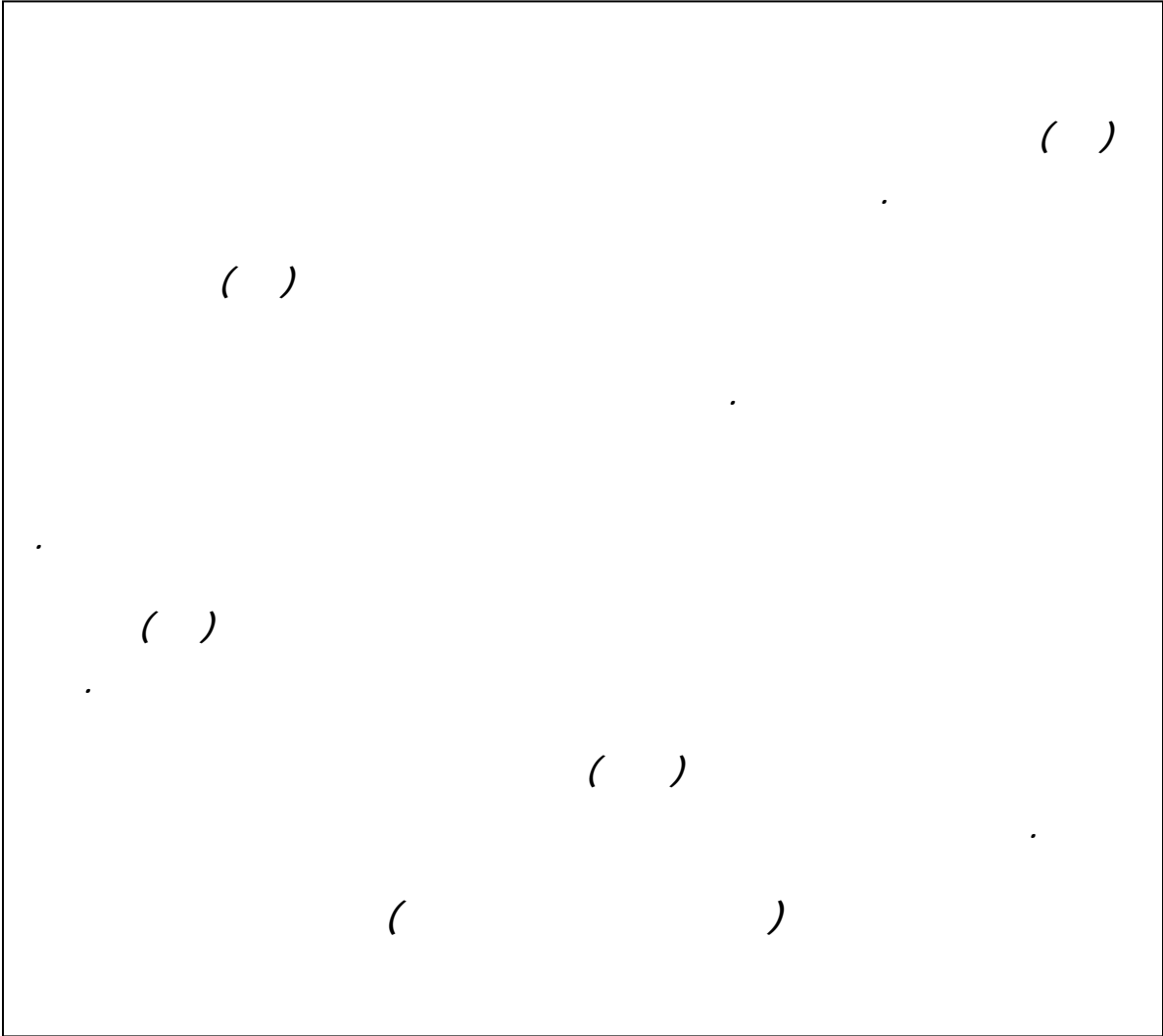


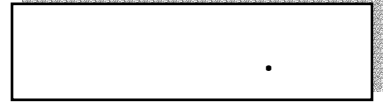
إرادة



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

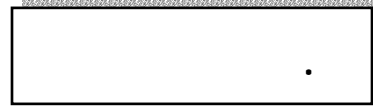
--

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



-

.(Outdoor)



/ -

()

.

.

-

.%

,

,

()

()% ,

()

()

.

()
%

/ ()
%

.%

-
:

,	,	
,	,	
,		
,		
,	,	

%

%

-

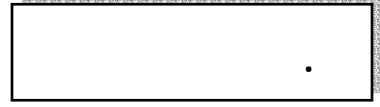
-

:

/		/		
,	,	,	%	/ / /
,	-	-	-	
,	,	,	%	/
,		,		/
,	-	-	-	/
,				

%

.%



-

-

:

()

/

•

•

•

.

:

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

-

:

/		/	
,	-	-	
,	-	-	
,	-	-	
,		,	/
,			
,		,	
,		,	... /
,	-	-	
,	-	-	
,	-	-	(...)
,		,	
,			
,			

-

(...)

. %

()

.%

. ,

-

/	
,	
,	
,	
,	

-

.

.

-

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-

-

(,)

-

/	
,	
,	
,	
,	()

-

%

.%

-:

.%

%

.%

-

-

-

-

-

-

-

% ,

% ,

.% , % ,

NPV

.% ,

% %

٧٠٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز تخييم وانطلاق	عجلون

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
124,620	130,851	137,394	144,263	151,476	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
20,790	21,830	22,921	24,067	25,270	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
16,916	17,762	18,650	19,583	20,562	تكاليف العمل المباشرة
8,400	8,820	9,261	9,724	10,210	ثمن البضاعة للمتاجرة
10,200	10,710	11,246	11,808	12,398	تكاليف المصنع التشغيلية
56,306	59,122	62,078	65,182	68,441	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
68,314	71,729	75,316	79,082	83,036	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
14,252	14,965	15,713	16,499	17,324	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
360	378	397	417	438	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	مصاريف أخرى
16,112	16,918	17,764	18,652	19,585	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
16,035	16,035	16,035	16,035	16,035	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,500	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
33,648	32,953	33,799	34,687	35,620	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
34,666	38,776	41,517	44,394	47,416	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
10,000	8,362	6,560	4,578	2,398	الفائدة على القرض
24,666	30,414	34,956	39,816	45,018	الربح قبل الضريبة
6,166	7,604	8,739	9,954	11,254	الضريبة على الأرباح
18,499	22,811	26,217	29,862	33,763	الأرباح الصافية

49%	46%	45%	44%	43%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
79,623	75,369	73,625	71,630	69,354	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	58%	54%	50%	46%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
101,000	25.00	4,040	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
24,000	10.00	2,400	معدات وأجهزة
56,000	6.67	8,396	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	5.00	0	أخرى
16,035			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,500	1	1,500	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
6,035	6,035	0	إجمالي تكلفة المشروع
247,035	147,035	100,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	60%	40%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مركز تخييم وانطلاق					عجلون
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
151,476	144,263	137,394	130,851	124,620	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
151,476	144,263	137,394	130,851	124,620	
0	0	0	0	0	
					147,035
					100,000
					0
25,688	21,500	16,545	10,924	3,602	
177,164	165,763	153,939	141,775	128,222	247,035
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
					239,500
68,441	65,182	62,078	59,122	56,306	2,433
19,585	18,652	17,764	16,918	16,112	
0	0	0	0	0	
2,398	4,578	6,560	8,362	10,000	
					1,500
11,254	9,954	8,739	7,604	6,166	
101,678	98,366	95,141	92,005	88,585	243,433
75,486	67,397	58,798	49,770	39,637	3,602
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380	
0	0	0	0	0	
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380	
51,505	45,596	38,978	31,752	23,257	3,602
22,509	19,908	17,478	15,207	12,333	0
28,996	25,688	21,500	16,545	10,924	3,602
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مركز تخييم وانطلاق	عجلون

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

247,035	تكاليف المشروع
147,035	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
100,000	القروض
40.5%	القرض الى التكاليف %
59.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
26,230	33,763	29,862	26,217	22,811	18,499	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
25.2%	29.7%	27.6%	25.4%	23.2%	19.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
12.5%	17.7%	14.7%	12.2%	10.1%	7.8%	معدل العائد على الإستثمار %
15.2%	17.7%	16.6%	15.5%	14.2%	12.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.8	0.0	1.2	1.1	1.0	0.7	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
73,920	69,354	71,630	73,625	75,369	79,623	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
11,632	40,401	18,425	43,798	38,565	53,868	69,171	صافي القيمة الحالية NPV
13.4%	16.8%	14.2%	17.2%	15.8%	17.8%	20.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.2	1.1	1.2	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
20.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
69,171	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
53,868	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
15.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
38,565	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
17.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,798	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
14.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,425	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
16.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
40,401	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,632	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-243,433	0	243,433	0
48,599	52,201	3,602	1
54,510	54,811	302	2
57,235	57,552	317	3
60,097	60,429	333	4
258,757	259,106	349	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-267,776	0	267,776	0
48,599	52,201	3,602	1
54,510	54,811	302	2
57,235	57,552	317	3
60,097	60,429	333	4
274,689	275,039	349	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-292,119	0	292,119	0
48,599	52,201	3,602	1
54,510	54,811	302	2
57,235	57,552	317	3
60,097	60,429	333	4
290,622	290,971	349	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-243,433	0	243,433	0
42,368	45,970	3,602	1
47,967	48,269	302	2
50,365	50,682	317	3
52,884	53,216	333	4
249,733	250,083	349	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-243,433	0	243,433	0
36,137	39,739	3,602	1
41,424	41,726	302	2
43,496	43,812	317	3
45,670	46,003	333	4
240,710	241,059	349	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-243,676	0	243,676	0
40,997	44,959	3,963	1
46,875	47,207	332	2
49,219	49,568	349	3
51,680	52,046	366	4
250,653	251,037	384	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-243,919	0	243,919	0
33,395	37,717	4,323	1
39,241	39,603	362	2
41,203	41,583	380	3
43,263	43,663	399	4
242,549	242,968	419	5