

•
•

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/
/		/3610563	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	/	/
/		/	وادي السير	/
/	غور الصافي	/	/	/
/		/	/	/
/		/	عين الباشا	/
-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

-:

.

.

.

.

.

.

.

.

-:

.

)

.(

.

.

.



: :

.

.

-:

.

%

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

%

%

%

:

%	()	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	
% ,	,	

-:

. × ,

-:

% % %
:

,	,	,	
,		,	
,		,	
,			

. ,

[Empty box]

-:

/

-:

()

-:

()

()

-:

:

/		
,		
,		
,		
,		
,	-	
,	-	
,		

-:

,

-:

-:

:

,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

:-

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

-:

.

.

/	
,	
,	

-:

.

.

.

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-: .

. /

-: .

. /

-: .

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-: .

%

%

-: .

%

-: .

.%

.%

.%

-: .

. , ' , ' -
 . -
 , ' , ' -
 . -
 % , % , -
 . % , % , -
 . , NPV -
 .% , -
 . , -
 . -
 . -
 . -
 . -
 . % % -
 . % -
 . % -



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع صفائح الاكريك	الموقع المقترح عام
-------------------------------------	------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
92,736	102,010	112,211	123,432	135,775	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
57,255	62,981	69,279	76,206	83,827	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,323	10,839	11,381	11,950	12,548	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
4,080	4,488	4,937	5,430	5,974	ثمن البضاعة للمتاجرة
71,658	78,308	85,596	93,587	102,348	تكاليف المصنع التشغيلية
21,078	23,702	26,614	29,845	33,427	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,320	1,452	1,597	1,757	مصاريف البيع والتسويق
120	132	145	160	176	قرطاسية
4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
750	825	908	998	1,098	مصاريف أخرى
13,530	14,070	14,647	15,265	15,926	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
5,149	5,149	5,149	5,149	5,149	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
19,179	19,719	20,296	20,914	21,575	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,899	3,983	6,318	8,931	11,852	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
-101	2,311	5,006	8,015	11,372	الربح قبل الضريبة
0	347	751	1,202	1,706	الضريبة على الأرباح
-101	1,964	4,255	6,813	9,666	الأرباح الصافية

91%	83%	76%	70%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
93,180	92,065	91,105	90,283	89,583	نقطة التعادل (بالدينار)
100%	90%	81%	73%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,250	25.00	50	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
30,000	10.00	3,000	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
12,000	6.67	1,799	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
5,149			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,500	5	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,500	5	500	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
7,099	7,099	0	رأس المال العامل المطلوب
55,349	35,349	20,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	64%	36%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
صفائح الاكريلك					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
135,775	123,432	112,211	102,010	92,736	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
135,775	123,432	112,211	102,010	92,736	
0	0	0	0	0	
					35,349
					20,000
					0
14,985	10,891	7,454	4,600	2,328	
150,760	134,323	119,664	106,609	95,064	55,349
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					45,750
102,348	93,587	85,596	78,308	71,658	4,771
15,926	15,265	14,647	14,070	13,530	
0	0	0	0	0	
480	916	1,312	1,672	2,000	
					2,500
1,706	1,202	751	347	0	
120,460	110,970	102,307	94,397	87,188	53,021
30,300	23,353	17,358	12,213	7,876	2,328
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
0	0	0	0	0	
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
25,504	18,992	13,394	8,609	4,600	2,328
5,686	4,008	2,503	1,155	0	0
19,818	14,985	10,891	7,454	4,600	2,328
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
صفائح الاكريك	عام

الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

55,349	تكاليف المشروع
35,349	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
0	القروض
0.0%	القرض الى التكاليف %
63.9%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,519	9,666	6,813	4,255	1,964	-101	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.3%	8.4%	6.5%	4.5%	2.3%	-0.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.9%	21.7%	15.0%	9.1%	4.0%	-0.2%	معدل العائد على الإستثمار %
11.0%	21.7%	16.8%	11.3%	5.4%	-0.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.7	NA	4.1	3.6	3.1	2.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
91,243	89,583	90,283	91,105	92,065	93,180	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%		
-58,714	-22,669	-27,697	-7,161	5,042	9,209	13,375	صافي القيمة الحالية NPV
-17.4%	0.8%	-2.1%	8.4%	14.1%	16.2%	18.5%	معدل العائد الداخلي IRR
0.0	0.6	0.5	0.9	1.1	1.1	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
18.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,375	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,209	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
14.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,042	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
8.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,161	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
-2.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-27,697	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
0.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,669	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-17.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-58,714	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,021	0	53,021	0
5,220	7,548	2,328	1
9,033	9,632	599	2
11,311	11,967	656	3
13,862	14,580	717	4
66,395	67,180	785	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-58,323	0	58,323	0
5,220	7,548	2,328	1
9,033	9,632	599	2
11,311	11,967	656	3
13,862	14,580	717	4
68,395	69,180	785	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,626	0	63,626	0
5,220	7,548	2,328	1
9,033	9,632	599	2
11,311	11,967	656	3
13,862	14,580	717	4
70,396	71,181	785	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,021	0	53,021	0
583	2,911	2,328	1
3,932	4,531	599	2
5,701	6,356	656	3
7,691	8,408	717	4
58,615	59,400	785	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,021	0	53,021	0
-4,053	-1,726	2,328	1
-1,168	-569	599	2
90	746	656	3
1,519	2,236	717	4
50,835	51,620	785	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,498	0	53,498	0
-3,531	-971	2,561	1
-265	394	659	2
1,221	1,942	721	3
2,905	3,694	789	4
55,474	56,338	864	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-53,976	0	53,976	0
-12,283	-9,490	2,793	1
-9,563	-8,844	719	2
-8,869	-8,082	787	3
-8,052	-7,191	861	4
44,554	45,496	942	5