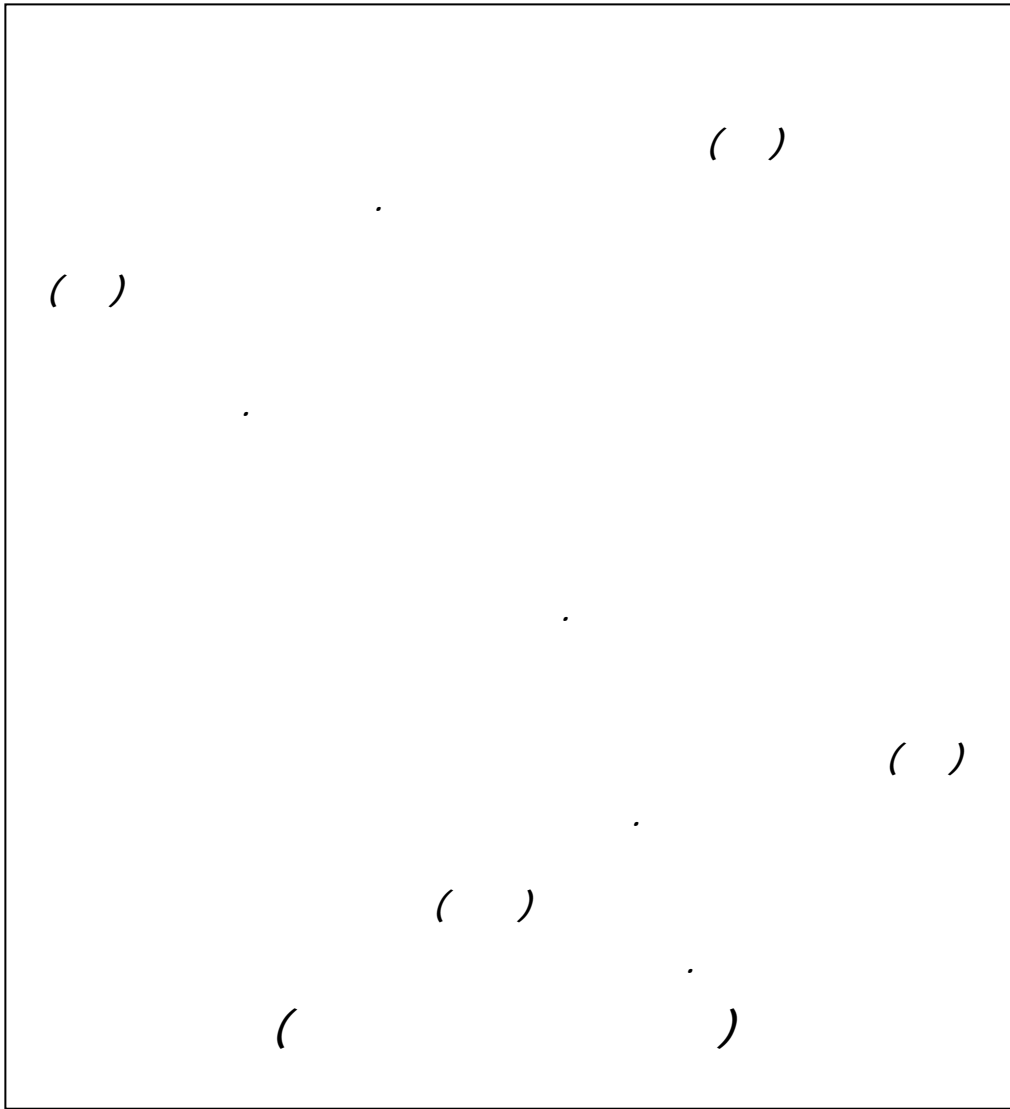


•
•



03/2241048		05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3610563		02/6421999	
03/2132558		06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333		05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451		02/6522309	
06/4647664 : 06/4648088 :					
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

.1

.2

102

202

302

.3

103

203

303

403

503

603

.4

104

204

304

404

504

604

704

804

.5

105

205

305

405

505

605

705

8 .5



.1	
11	
36.320	
21.802	
% 28.8	
1.6	
4	

.2

-: 1 .2

2003

0

0

0

0

-: 2 .2

-1

-2

-3

-4

/

-5

-:

3.2

.3

:

1.3

()

0

-:

2.3

2002-2000

:(1)

(1)

2002	2001	2000	
156.675	152.350	147.589	
99.900	166.350	299.750	
2	1	1	
6	5	5	

%2.8

(1)

2002

%40

2001

(66.844)

2003/7/30 - 2003/1/1

(133)

2003

2002-2000

0 (188)

2002

(2)

55	59	30	108	44	8	83	100	143	

-: 3.3

(133)

2003

(161)

%5

0%2.8

(3)

%2.8

.2008-2004

(3)

139.700	165.600	2004
146.600	170.200	2005
154.000	175.000	2006
161.700	179.900	2007
169.700	184.900	2008

-:

4.3

-

-

(50)

1.5

0

(52.500)

350

:

-

0

()

%15

-

0

%3

-

(4)

(4)

%		
49.3	25.910	
51.6	27.090	
54.0	28.350	
56.5	29.655	
59.1	31.000	

-:

5.3

0()

(2.5)

-:

6.3

(5)

(5)

<i>/</i>		
64.775	25.910	
67.725	27.090	
70.875	28.350	
74.150	29.655	
77.500	31.000	

.4

-: **1 .4**

0

0

-: **2 .4**

(200)

(6)

.2 / 20

4.000

(6)

120	
30	
16	
14	
10	
10	
200	

.(6)

-

(6)

5.000	
4.500	
3.500	
13.000	

:-

3.4

(8)

(8)

/	
1.375	2.5
2.350	(8) 200 X 160
1.850	...
1.250	(32)
120	
170	
150	
130	
100	/
1.300	(2) 4
450	/ 5
650	
150	(2)
250	...
120	
1000	
200	
500	()
1.575	
13.690	

-: 4 .4

-

...

. (3.500)

-: 5 .4

(9)

(9)

()

3.000	250	1	/
2.400	200	1	
3.600	300	1	
2.160	180	1	
2.400	100	2	
1.200	100	1	
5.760	120	4	
20.520		11	

0 %11

-

-: 6 .4

%35-%30

0

%33

-:

7.4

.(10)

(10)

2.500	
800	
1.000	()
4.300	

. (500)

-:

8.4

(6)

.5

- :

1 .5

(11)

(11)

()

/	
21.376	
2.777	
4.000	
1.200	
4.300	
1.910	
55.563	

-:

205

. 4.630

-:

3 .5

. (1.000)

-: 4.5

(12)

(12)

/	
13.000	
13.690	
3.500	
500	
30.690	
1.000	
4.630	
36.320	

-: 505

5 %10 %41 (15000) 0

0

-: 605

5

%10

:

-

-

. % 5 -
. % 15 -
. % 12 -

-: 7.5

:
4.334 -

7.020
-

22.777

27.685

%21.3 % 12.2 -
% 18.8

%21.3

21.802 NPV -

. % 28.8 IRR -

1.6 -

4 -

% 20 %5

%10

%20

(1

(2

(3

(4

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مطعم شعبي سياحي / مصنع لتقديم الاطباق الشعبية للسانحين وغيرهم	الموقع المقترح جرش
--	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
64,775	67,725	70,875	74,150	77,500	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
21,376	22,349	23,389	24,470	25,575	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
16,783	17,622	18,503	19,429	20,400	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,590	5,869	6,163	6,471	6,795	تكاليف المصنع التشغيلية
43,749	45,841	48,055	50,369	52,770	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
21,026	21,884	22,820	23,781	24,730	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
500	525	551	579	608	مصاريف أخرى
11,814	12,205	12,615	13,046	13,498	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,414	2,414	2,414	2,414	2,414	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
14,428	14,818	15,229	15,659	16,112	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,598	7,065	7,591	8,121	8,619	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,500	1,254	984	687	360	الفائدة على القرض
5,098	5,811	6,607	7,435	8,259	الربح قبل الضريبة
765	872	991	1,115	1,239	الضريبة على الأرباح
4,334	4,939	5,616	6,319	7,020	الأرباح الصافية

65%	66%	67%	68%	69%
51,618	50,969	50,354	49,741	49,069
67%	69%	71%	73%	76%

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
نقطة التعادل (بالدينار)
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي
13,000	25.00	520
0	25.00	0
13,690	10.00	1,369
3,500	6.67	525
0	6.67	0
0	10.00	0
2,414		

إحتساب قيمة الإستهلاك على:

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي
1,000	5	200
0	5	0

إحتساب قيمة الإطفاء على:

المجموع	حقوق الملكية	القرروض
4,630	4,630	0
36,320	21,320	15,000
100%	59%	41%

رأس المال العامل المطلوب
إجمالي تكلفة المشروع
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
مطعم شعبي سياحي / مصنع لتقديم الاطباق الشعبية للسائحين وغيرهم					جرش	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
77,500	74,150	70,875	67,725	64,775		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
77,500	74,150	70,875	67,725	64,775		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					21,320	حقوق الملكية
					15,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
12,415	10,470	8,516	6,571	4,630		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
89,915	84,620	79,391	74,296	69,405	36,320	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					30,690	مجموع الإستثمارات
52,770	50,369	48,055	45,841	43,749	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
13,498	13,046	12,615	12,205	11,814		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
360	687	984	1,254	1,500		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,239	1,115	991	872	765		الضريبة
67,866	65,217	62,645	60,172	57,828	31,690	إجمالي التدفق النقدي الخارج
22,049	19,403	16,746	14,125	11,578	4,630	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
3,597	3,270	2,973	2,703	2,457		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
3,597	3,270	2,973	2,703	2,457		إجمالي دفعات سداد القرض
18,452	16,133	13,773	11,422	9,121	4,630	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
4,129	3,717	3,304	2,906	2,549	0	توزيعات الأرباح
14,322	12,415	10,470	8,516	6,571	4,630	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مطعم شعبي سياحي / مصنع لتقديم الاطباق الشعبية للسانحين وغيرهم	جرش

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

36,320	تكاليف المشروع
21,320	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
15,000	القروض
41.3%	القرض الى التكاليف %
58.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,646	7,020	6,319	5,616	4,939	4,334	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.3%	10.7%	10.0%	9.3%	8.6%	7.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.5%	21.3%	18.8%	16.4%	14.1%	12.2%	معدل العائد على الإستثمار %
20.2%	21.3%	21.0%	20.5%	19.6%	18.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.4	NA	3.5	3.2	2.9	2.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
50,350	51,618	50,969	50,354	49,741	49,069	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : 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
-21,912	-55	-4,348	8,727	17,578	19,690	21,802	صافي القيمة الحالية NPV
-4.6%	12.0%	8.6%	18.8%	23.7%	26.1%	28.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	1.0	0.9	1.2	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,802	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
26.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,690	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
23.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,578	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
18.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,727	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
8.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,348	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-55	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-4.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-21,912	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,690	0	31,690	0
4,582	9,212	4,630	1
9,472	9,679	207	2
9,986	10,205	219	3
10,506	10,735	229	4
49,461	49,698	238	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-34,859	0	34,859	0
4,582	9,212	4,630	1
9,472	9,679	207	2
9,986	10,205	219	3
10,506	10,735	229	4
51,323	51,560	238	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-38,028	0	38,028	0
4,582	9,212	4,630	1
9,472	9,679	207	2
9,986	10,205	219	3
10,506	10,735	229	4
53,185	53,423	238	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,690	0	31,690	0
1,343	5,973	4,630	1
6,086	6,293	207	2
6,442	6,661	219	3
6,799	7,028	229	4
44,869	45,107	238	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,690	0	31,690	0
-1,896	2,735	4,630	1
2,700	2,907	207	2
2,899	3,117	219	3
3,091	3,320	229	4
40,278	40,516	238	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,690	0	31,690	0
-1,438	3,656	5,093	1
3,647	3,875	228	2
3,897	4,138	241	3
4,142	4,394	252	4
43,362	43,624	262	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,690	0	31,690	0
-7,457	-1,901	5,556	1
-2,178	-1,930	248	2
-2,192	-1,929	262	3
-2,222	-1,948	274	4
37,264	37,549	285	5