

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



-	
% ,	



١٠

.

.

.

( )

( )

.

:

.

-

.

.

-

.

-

.

-

.....:

.....

.....

.....:

.....

.....

-

.....,

.....

.....

-

.....% ( - )

.....: ( )

( )

: -



% ,

- ( )

.

.

.

-

.

:

- ( )  
: %



:

.

%,

.

.



%

.

%

.

.

.( )

.

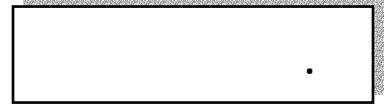
:

.

.

: %

/	/	
	,	
	,	
	,	
	,	
	,	



.

.

( )

.

.

/

.

.

.

:

:

/		
		(Press Break)
		CO
	-	

:

/		

:



.

:

:

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

.%

:

.

( )

•  
•  
•  
•  
•

.

--

/	
	/

%		

:

%		
%		
%		

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

%

(  
(  
(  
(



## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عمان، اربد ، الزرقاء	اثاث معدني

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
65,000	68,250	71,663	75,246	79,008	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
26,000	27,300	28,665	30,098	31,603	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,055	12,657	13,290	13,955	14,652	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	تكاليف المصنع التشغيلية
41,055	43,107	45,263	47,526	49,902	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
23,945	25,143	26,400	27,720	29,106	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
300	315	331	347	365	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
120	126	132	139	146	مصاريف أخرى
8,142	8,399	8,669	8,953	9,250	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
5,851	5,851	5,851	5,851	5,851	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
14,493	14,250	14,520	14,804	15,101	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
9,452	10,892	11,880	12,916	14,005	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
6,452	8,384	9,912	11,543	13,285	الربح قبل الضريبة
968	1,258	1,487	1,731	1,993	الضريبة على الأرباح
5,484	7,126	8,425	9,811	11,292	الأرباح الصافية
61%	57%	55%	53%	52%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
47,485	45,492	44,757	43,913	42,945	نقطة التعادل (بالدينار)
73%	67%	62%	58%	54%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,000	25.00	40			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
55,000	10.00	5,500			معدات واجهزة
2,075	6.67	311			الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		5,851			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	1	500			المصاريف التأ سيمسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
8,199	8,199	0			رأس المال العامل المطلوب
66,974	36,974	30,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	55%	45%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
اثاث معدني						عمان ، اربد ، الزرقاء
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
65,000	68,250	71,663	75,246	79,008		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
79,008	68,250	71,663	75,246			المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
						حقوق الملكية
36,974						قرض الأصول الثابتة
30,000						قرض رأس المال العامل
0						الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
66,974	68,866	75,812	82,604	89,562	96,675	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
58,275						مجموع الإستثمارات
4,333	41,055	43,107	45,263	47,526	49,902	التكاليف التشغيلية المباشرة
	8,142	8,399	8,669	8,953	9,250	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
						تسديدات الدائنين
						الفائدة
500						المصاريف التأسيسية والخلو
	968	1,258	1,487	1,731	1,993	الضريبة
63,108	53,164	55,273	57,387	59,583	61,864	إجمالي التدفق النقدي الخارج
3,866	15,702	20,539	25,218	29,978	34,810	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
	4,914	5,405	5,946	6,540	7,194	أقساط قرض الأصول الثابتة
	0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
	4,914	5,405	5,946	6,540	7,194	إجمالي دفعات سداد القرض
3,866	10,788	15,134	19,272	23,438	27,616	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
0	3,226	4,192	4,956	5,771	6,643	توزيعات الأرباح
3,866	7,562	10,942	14,316	17,667	20,973	صافي النقد بعد التوزيعات

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
اثاث معدني	عمان، اربد ، الزرقاء

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
<b>الأصول</b>					
<b>الأصول المتداولة</b>					
3,866	7,562	10,942	14,316	17,667	20,973
0	0	0	0	0	0
4,333	4,333	4,333	4,333	4,333	4,333
8,199	11,895	15,275	18,649	22,000	25,306
<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>					
<b>أصول ثابتة</b>					
0					
1,000					
55,000					
2,075					
0					
200					
0					
58,275	58,275	58,275	58,275	58,275	58,275
5,851	11,702	17,553	23,404	29,255	29,255
58,275	52,424	46,573	40,722	34,871	29,020
500	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
66,974	64,319	61,848	59,371	56,871	54,326
<b>مجموع الأصول</b>					
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>					
<b>الالتزامات المتداولة</b>					
0	0	0	0	0	0
4914	5405	5946	6540	7194	0
0	0	0	0	0	0
4914	5405	5946	6540	7194	0
<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>					
<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>					
25086	19681	13735	7194	0	0
0	0	0	0	0	0
25086	19681	13735	7194	0	0
<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>					
<b>حقوق الملكية</b>					
36,974	36,974	36,974	36,974	36,974	36,974
36,974	39,233	42,167	45,636	49,676	54,326
66,974	64,319	61,848	59,371	56,871	54,326
8.5%	11.5%	14.2%	17.3%	20.8%	20.8%
14.0%	16.9%	18.5%	19.8%	3.1	NA
0.6	2.2	2.6	2.9	0.1	0.0
0	0	0	0	0	0

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
اثاث معدني	عمان ، اربد ، الزرقاء

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	66,974
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	36,974
القروض	30,000
القرض الى التكاليف %	44.8%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	55.2%

### الافتراضات

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

### ثانياً: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	5,484	7,126	8,425	9,811	11,292	8,428
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.9%	12.3%	13.8%	15.3%	16.8%	13.6%
معدل العائد على الإستثمار %	8.5%	11.5%	14.2%	17.3%	20.8%	14.5%
معدل العائد على حقوق الملكية %	14.0%	16.9%	18.5%	19.8%	20.8%	18.0%
الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة	2.2	2.6	2.9	3.1	NA	2.1
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.1	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	47,485	45,492	44,757	43,913	42,945	44,919

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	29,556	24,892	20,227	16,156	2,755	9,942	-9,672
معدل العائد الداخلي IRR	24.6%	21.8%	19.4%	18.9%	13.2%	16.2%	7.9%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.3	1.2	1.0	1.1	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

#### رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
24.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
29,556	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
21.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,892	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,227	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
18.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,156	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
13.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,755	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,942	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
7.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,672	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,108	0	63,108	0
11,937	15,803	3,866	1
16,359	16,744	385	2
17,327	17,731	404	3
18,343	18,767	424	4
79,261	79,707	446	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-69,419	0	69,419	0
11,937	15,803	3,866	1
16,359	16,744	385	2
17,327	17,731	404	3
18,343	18,767	424	4
82,163	82,609	446	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-75,730	0	75,730	0
11,937	15,803	3,866	1
16,359	16,744	385	2
17,327	17,731	404	3
18,343	18,767	424	4
85,065	85,511	446	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,108	0	63,108	0
8,687	12,553	3,866	1
12,946	13,331	385	2
13,743	14,148	404	3
14,581	15,005	424	4
74,262	74,708	446	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,108	0	63,108	0
5,437	9,303	3,866	1
9,534	9,919	385	2
10,160	10,564	404	3
10,818	11,243	424	4
69,263	69,709	446	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,542	0	63,542	0
6,631	10,884	4,253	1
11,169	11,593	423	2
11,893	12,338	445	3
12,653	13,119	467	4
74,287	74,778	490	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,975	0	63,975	0
1,325	5,964	4,639	1
5,980	6,442	462	2
6,459	6,944	485	3
6,962	7,472	509	4
69,313	69,848	535	5