

()

()

()

()

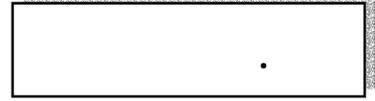
()

()

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

()

()	
()	
% % ,	





:"
:
:
:"
" 732010
" 73201090
" 732020
" 73202010
" 73202090
" 732090
" 73209010

" 73209090

"

()

(-)

: / :

٣٦٧	٣٨٩	٩	١٧	٢	٢	٣٧٨	٤٠٨	
٣٦٨	٤٨٠	-	-	٤	٤	٣٧٢	٤٨٤	
٣٤٦	٣٩٨	٤	٣	-	-	٣٥٠	٤٠١	
٤٨٥	٥٨٣	-	-	٢٥	٣٢	٥١٠	٦١٥	
٣٦٥	٤٧٤	-	-	٢	٤	٣٦٧	٤٧٨	
٢٠٥	٣٦٢	-	-	-	-	٢٠٥	٣٦٢	

-

%

-

.

:

.

.

.

•

•

•

%

:

()			

.
%

%

%

•
•

:



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

/

/ , / ,

/ . / ,

:

/ () •

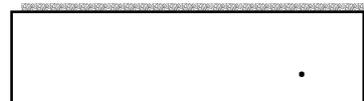
. / , () •

:

()

	()	()	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

()



()

,

/

(,)

:

-

-

-

(

)

()

.()

/	/		
			()
			()
	-	-	

. ()

()

			/

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

/	

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

(,)

/	
,	
,	
,	

/	
	/

.

.%

%

.%

.%

-
-
-
-
-

:
 () -
 () -
 (,) -
 . (,) -
 % , % -
 .% , % , -
 . **NPV** -
 .% , **IRR** -
 , -
 . -
 -
 % % -
 . -
 % -

[]

-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع النوابض	الموقع المقترح مراكز المحافظات
------------------------	-----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
141,000	155,100	170,610	187,671	206,438	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
81,900	90,090	99,099	109,009	119,910	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,387	14,056	14,759	15,497	16,271	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
7,550	8,305	9,136	10,049	11,054	تكاليف المصنع التشغيلية
102,837	112,451	122,993	134,555	147,235	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
38,163	42,649	47,617	53,116	59,203	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
6,327	6,643	6,976	7,324	7,691	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,820	3,102	3,412	3,753	4,129	مصاريف البيع والتسويق
240	264	290	319	351	قرطاسية
7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
860	946	1,041	1,145	1,259	مصاريف أخرى
19,445	20,253	21,122	22,055	23,058	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
10,469	10,469	10,469	10,469	10,469	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
30,314	31,122	31,990	32,924	33,927	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,850	11,527	15,626	20,193	25,276	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
2,850	7,346	12,346	17,904	24,077	الربح قبل الضريبة
427	1,102	1,852	2,686	3,611	الضريبة على الأرباح
2,422	6,244	10,494	15,218	20,465	الأرباح الصافية

79%	73%	67%	62%	57%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
130,472	128,385	126,374	124,414	122,484	نقطة التعادل (بالدينار)
93%	83%	74%	66%	59%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
3,000	25.00	120	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
81,000	10.00	8,100	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
13,000	6.67	1,949	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
10,469			المجموع
2,000	5	400	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو
10,190	10,190	0	المجموع
111,690	61,690	50,000	رأس المال العامل المطلوب
100%	55%	45%	إجمالي تكلفة المشروع
			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
النوابض					مراكز المحافظات	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
206,438	187,671	170,610	155,100	141,000		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخلى:						
206,438	187,671	170,610	155,100	141,000	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					61,690	حقوق الملكية
					50,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
22,987	16,753	11,473	7,041	3,365		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
229,425	204,424	182,083	162,141	144,365	111,690	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					99,500	مجموع الإستثمارات
147,235	134,555	122,993	112,451	102,837	6,825	التكاليف التشغيلية المباشرة
23,058	22,055	21,122	20,253	19,445		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
3,611	2,686	1,852	1,102	427		الضريبة
175,104	161,584	149,247	137,987	127,709	108,325	إجمالي التدفق النقدي الخارج
54,321	42,840	32,836	24,154	16,656	3,365	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190		إجمالي دفعات سداد القرض
42,330	31,939	22,926	15,146	8,466	3,365	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
12,038	8,952	6,173	3,673	1,425	0	توزيعات الأرباح
30,292	22,987	16,753	11,473	7,041	3,365	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
النوابض						مراكز المحافظات
						الأصول
						الأصول المتداولة
						النقد
30,292	22,987	16,753	11,473	7,041	3,365	
0	0	0	0	0	0	المدينون
6,825	6,825	6,825	6,825	6,825	6,825	المخزون
37,117	29,812	23,578	18,298	13,866	10,190	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					3,000	المباني
					81,000	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					13,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
99,500	99,500	99,500	99,500	99,500	99,500	إجمالي الأصول الثابتة
52,344	41,876	31,407	20,938	10,469		الإستهلاك التراكمي
47,156	57,624	68,093	78,562	89,031	99,500	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
84,273	87,837	92,471	98,060	104,498	111,690	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	11991	10901	9910	9009	8190	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	11991	10901	9910	9009	8190	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	11991	22892	32801	41810	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	11991	22892	32801	41810	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
61,690	61,690	61,690	61,690	61,690	61,690	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
14,156	7,890	3,568	997			الأرباح المجمعة
8,427	6,266	4,321	2,571	997		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
84,273	75,846	69,580	65,259	62,687	61,690	مجموع حقوق الملكية
84,273	87,837	92,471	98,060	104,498	111,690	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
24.3%	17.3%	11.3%	6.4%	2.3%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
24.3%	20.1%	15.1%	9.6%	3.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	2.5	2.2	1.8	1.5		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.7		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
النوابض	مراكز المحافظات

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

111,690	تكاليف المشروع
61,690	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
44.8%	القرض الى التكاليف %
55.2%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
10,969	20,465	15,218	10,494	6,244	2,422	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.0%	11.7%	9.5%	7.2%	4.7%	2.0%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
12.3%	24.3%	17.3%	11.3%	6.4%	2.3%	معدل العائد على الإستثمار %
14.6%	24.3%	20.1%	15.1%	9.6%	3.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.6	NA	2.5	2.2	1.8	1.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
126,426	122,484	124,414	126,374	128,385	130,472	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
-71,966	-20,150	-30,791	437	15,352	23,509	31,666	صافي القيمة الحالية NPV
-6.4%	6.9%	4.0%	12.1%	15.3%	17.4%	19.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	0.8	0.7	1.0	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		
19.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
31,666	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,509	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
15.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,352	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
12.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
437	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
4.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-30,791	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
6.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-20,150	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-6.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-71,966	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-108,325	0	108,325	0
15,353	18,718	3,365	1
21,527	22,396	869	2
25,544	26,495	951	3
30,020	31,062	1,041	4
126,643	127,783	1,140	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-119,158	0	119,158	0
15,353	18,718	3,365	1
21,527	22,396	869	2
25,544	26,495	951	3
30,020	31,062	1,041	4
131,359	132,499	1,140	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,990	0	129,990	0
15,353	18,718	3,365	1
21,527	22,396	869	2
25,544	26,495	951	3
30,020	31,062	1,041	4
136,074	137,215	1,140	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-108,325	0	108,325	0
8,303	11,668	3,365	1
13,772	14,641	869	2
17,014	17,965	951	3
20,637	21,678	1,041	4
114,807	115,947	1,140	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-108,325	0	108,325	0
1,253	4,618	3,365	1
6,017	6,886	869	2
8,483	9,434	951	3
11,253	12,295	1,041	4
102,970	104,110	1,140	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-109,008	0	109,008	0
2,789	6,490	3,702	1
8,170	9,125	955	2
11,038	12,084	1,046	3
14,255	15,401	1,145	4
110,919	112,173	1,254	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-109,690	0	109,690	0
-9,776	-5,738	4,038	1
-5,187	-4,145	1,042	2
-3,469	-2,328	1,141	3
-1,510	-260	1,249	4
95,195	96,563	1,368	5