

2003

()

()

()

واحد وعشرون مركزاً لخدمة المستثمر الأردني
بإدارة بالإتصال بالمركز القريب منك

4	
16889	
	Pay back period
65.7%	IRR
38131	NPV
3.2	B/C

01

101

201

02

102

202

302

402

03

103

203

303

304

305

603

703

803

903

10-3

11-3

12-3

13-3

04

104

204

304

-1

101

:

()

()

()

()

_____ -2-1

2-2

_____ 2-1

(202)

_____ 2-2

1999

125000

2003

%2.7

139000

1.5

76

2003

%10

:

7.6	76.1	139000	2003
7.8	78.2	142800	2004
8.0	80.3	146600	2005
8.2	82.4	150600	2006
8.5	84.6	154600	2007

5

, . 139000

(1.5)

2003 (7.6)

1.3)

19 (187) (3560) (. %5 .

:

%			
%17.1	1.300	7.6	2003
%17.5	1.365	7.8	2004
%17.9	1.435	8.0	2005
%18.3	1.505	8.2	2006
%18.6	1.580	8.5	2007

_____ 3-2

%18.6 %17.1

_____ 4-2

%50

.%30

/	/	/ /	
16250	0.025	650000	
13000	0.02	650000	
29250		1300000	

:

/	
29250	2003
30700	2004
32300	2005
33900	2006
35600	2007

:-3

_____ 1-3

.

.

_____ 2-3

/

. 1440

_____ -3-3

_____ -

()
()
:

_____ -

(1)

	/		
6000	3000	2	
450	75	6	2 2
700	700	1	
60	60	1	

7210			
-------------	--	--	--

_____ -

/			
250	250	1	
250	50	5	
200	50	4	
300	300	1	/
1000			

() _____ -

/		
7000	1	
7000		

_____4-3

/	
7210	
1000	
7000	
15210	

5-3

-

	/	/ / /	
5200	0.004	1300000	
650	0.010	65000	/Label
650	0.010	65000	
128	4	32	
96	4	24	
96	4	24	
96	4	24	
528	11	48	
7444			

:

6-3

/ /	/		
3600	300	1	
1200	100	1	
1800	150	1	
1800	150	1	
8400	700	4	

_____ 7-3

/ /	
840	
180	
60	
1080	

.()

_____ 8-3

.

600	
1440	
150	
180	
130	
2500	

_____ 9-3

/	
7444	.
8400	
1080	/ / /
900	
2500	
1981	
22305	

_____ 10-3

(60)

_____ 11-3

0

_____12-3

	()	
%90.0	15210	▪
%0.4	60	▪
%9.6	1619	▪
%100.0	16889	

_____13-3

%59.2	10000	
%40.8	6889	
%100	16889	

.

. 5 %9 10000

.4

1-4

.

.

.

.%9

.

:-

.

.

.%5

.%10

.%12

.	.	.	.
:	.	.	.
	6251		-
	.	7006	.
			-
.	10211	8400	.
	%21.3	%31.1	-
.%21.3	%53.2	.	.
.	38131 NPV		-
	. %65.7		-
	3.2		-
	.		-
			-
		% 20 %5	.

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
مادبا	مشروع تنقية مياه

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
29,250	30,700	32,300	33,900	35,600	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
7,444	8,188	9,007	9,908	10,899	التكاليف التشغيلية المباشرة
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
1,210	1,331	1,464	1,611	1,772	ثمن البضاعة للمتاجرة
9,854	10,779	11,794	12,908	14,129	تكاليف المصنع التشغيلية
19,396	19,921	20,506	20,992	21,471	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي التسويق
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
180	198	218	240	264	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
750	825	908	998	1,098	مصاريف أخرى
9,570	10,023	10,503	11,013	11,553	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,921	1,921	1,921	1,921	1,921	الإستهلاك للإصول الثابتة
60	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,551	11,944	12,424	12,934	13,474	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,845	7,977	8,081	8,059	7,997	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
900	750	586	407	212	الفائدة على القرض
6,945	7,227	7,496	7,652	7,785	الربح قبل الضريبة
695	723	750	765	778	الضريبة على الأرباح
6,251	6,504	6,746	6,887	7,006	الأرباح الصافية
60%	60%	61%	62%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
18,777	19,562	20,493	21,544	22,693	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	64%	63%	64%	64%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
7,210	10.00	721	0	0	معدات واجهزة
1,000	6.67	150	0	0	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,050	0	0	وسائل نقل
0	10.00	0	0	0	أخرى
		1,921			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
60	1	60	0	0	المصاريف التأ سيمسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
1,619	1,619	0			رأس المال العامل المطلوب
16,889	6,889	10,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	41%	59%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مشروع تنقية مياه						مادبا
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
35,600	33,900	32,300	30,700	29,250		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
35,600	33,900	32,300	30,700	29,250		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تخصيلات ذمم مدينة
					6,889	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
21,624	16,511	11,328	6,170	998		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
57,224	50,411	43,628	36,870	30,248	16,889	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					15,210	مجموع الاستثمارات
14,129	12,908	11,794	10,779	9,854	620	التكاليف التشغيلية المباشرة
11,553	11,013	10,503	10,023	9,570		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
212	407	586	750	900		الفائدة
					60	المصاريف التأسيسية والخلو
778	765	750	723	695		الضريبة
26,673	25,093	23,633	22,275	21,019	15,890	إجمالي التدفق النقدي الخارج
30,551	25,319	19,996	14,595	9,230	998	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
2,359	2,164	1,985	1,821	1,671		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
2,359	2,164	1,985	1,821	1,671		إجمالي دفعات سداد القرض
28,193	23,155	18,010	12,774	7,559	998	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
1,557	1,530	1,499	1,445	1,389	0	توزيعات الأرباح
26,636	21,624	16,511	11,328	6,170	998	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع تنقية مياه	مادبا

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
998	6,170	11,328	16,511	21,624	26,636
0	0	0	0	0	0
620	620	620	620	620	620
1,619	6,790	11,949	17,132	22,245	27,256
0					
0					
7,210					
1,000					
7,000					
0					
0					
15,210	15,210	15,210	15,210	15,210	15,210
9,605	1,921	3,842	5,763	7,684	9,605
15,210	13,289	11,368	9,447	7,526	5,605
60	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
16,889	20,079	23,317	26,579	29,771	32,862
0	0	0	0	0	0
1671	1821	1985	2164	2359	0
0	0	0	0	0	0
1671	1821	1985	2164	2359	0
8329	6508	4523	2359	0	0
0	0	0	0	0	0
8329	6508	4523	2359	0	0
6,889	6,889	6,889	6,889	6,889	6,889
	4,862	4,862	5,059	5,247	5,449
6,889	11,750	16,809	22,056	27,412	32,862
16,889	20,079	23,317	26,579	29,771	32,862
	31.1%	27.9%	25.4%	23.1%	21.3%
	53.2%	38.7%	30.6%	25.1%	21.3%
	3.7	6.0	7.9	9.4	0.0
	0.7	0.4	0.2	0.1	0.0
0	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع تنقية مياه	مادبا

الافتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	20%
معدل الضريبة	10%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	16,889
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	6,889
القروض	10,000
القرض الى التكاليف %	59.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	40.8%

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,679	7,006	6,887	6,746	6,504	6,251	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
23.0%	21.9%	22.6%	23.2%	23.5%	23.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
25.8%	21.3%	23.1%	25.4%	27.9%	31.1%	معدل العائد على الإستثمار %
33.8%	21.3%	25.1%	30.6%	38.7%	53.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
5.4	0.0	9.4	7.9	6.0	3.7	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.2	0.4	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
20,614	22,693	21,544	20,493	19,562	18,777	نقطة التعادل (بالدينار)

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	38,131	36,860	35,589	31,609	25,087	30,109	22,087
معدل العائد الداخلي IRR	65.7%	60.1%	55.3%	56.7%	47.7%	53.8%	42.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	3.2	3.0	2.8	2.8	2.5	2.7	2.3
فترة الإسترداد Pay Back Period	2	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
65.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
38,131	NPV	صافي القيمة الحالية
3.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
60.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,860	NPV	صافي القيمة الحالية
3.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
55.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
35,589	NPV	صافي القيمة الحالية
2.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
56.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
31,609	NPV	صافي القيمة الحالية
2.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
47.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,087	NPV	صافي القيمة الحالية
2.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
53.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,109	NPV	صافي القيمة الحالية
2.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
42.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
22,087	NPV	صافي القيمة الحالية
2.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,890	0	15,890	0
8,828	9,826	998	1
9,783	9,898	115	2
9,878	10,002	125	3
9,844	9,980	135	4
44,152	44,299	147	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,479	0	17,479	0
8,828	9,826	998	1
9,783	9,898	115	2
9,878	10,002	125	3
9,844	9,980	135	4
44,713	44,860	147	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-19,068	0	19,068	0
8,828	9,826	998	1
9,783	9,898	115	2
9,878	10,002	125	3
9,844	9,980	135	4
45,273	45,420	147	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,890	0	15,890	0
7,365	8,364	998	1
8,248	8,363	115	2
8,263	8,387	125	3
8,149	8,285	135	4
41,041	41,187	147	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,890	0	15,890	0
5,903	6,901	998	1
6,713	6,828	115	2
6,648	6,772	125	3
6,454	6,590	135	4
37,929	38,076	147	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-15,952	0	15,952	0
6,785	7,884	1,098	1
7,691	7,817	126	2
7,636	7,773	137	3
7,439	7,588	149	4
41,783	41,945	162	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-16,014	0	16,014	0
4,743	5,941	1,198	1
5,599	5,737	138	2
5,393	5,543	150	3
5,033	5,196	162	4
39,415	39,591	176	5