

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	

<b>7210</b>			
-------------	--	--	--

\_\_\_\_\_ -

/			
<b>250</b>	<b>250</b>	<b>1</b>	
<b>250</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	
<b>200</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	
<b>300</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	/
<b>1000</b>			

( ) \_\_\_\_\_ -

/		
<b>7000</b>	<b>1</b>	
<b>7000</b>		

\_\_\_\_\_ 4-3

/	
<b>7210</b>	
<b>1000</b>	
<b>7000</b>	
<b>15210</b>	

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

	( )	
<b>%90.0</b>	<b>15210</b>	▪
<b>%0.4</b>	<b>60</b>	▪
<b>%9.6</b>	<b>1619</b>	▪
<b>%100.0</b>	<b>16889</b>	

\_\_\_\_\_13-3

<b>%59.2</b>	<b>10000</b>	
<b>%40.8</b>	<b>6889</b>	
<b>%100</b>	<b>16889</b>	

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)

اسم المشروع <b>مشروع تنقية مياه</b>	الموقع المقترح <b>مادبا</b>
----------------------------------------	--------------------------------

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
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,444	8,188	9,007	9,908	10,899	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجر
1,210	1,331	1,464	1,611	1,772	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>9,854</b>	<b>10,779</b>	<b>11,794</b>	<b>12,908</b>	<b>14,129</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>19,396</b>	<b>19,921</b>	<b>20,506</b>	<b>20,992</b>	<b>21,471</b>	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
<b>9,570</b>	<b>10,023</b>	<b>10,503</b>	<b>11,013</b>	<b>11,553</b>	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 سيمية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>11,551</b>	<b>11,944</b>	<b>12,424</b>	<b>12,934</b>	<b>13,474</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>7,845</b>	<b>7,977</b>	<b>8,081</b>	<b>8,059</b>	<b>7,997</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
900	750	586	407	212	الفائدة على القرض
<b>6,945</b>	<b>7,227</b>	<b>7,496</b>	<b>7,652</b>	<b>7,785</b>	الربح قبل الضريبة
695	723	750	765	778	الضريبة على الأرباح
<b>6,251</b>	<b>6,504</b>	<b>6,746</b>	<b>6,887</b>	<b>7,006</b>	الأرباح الصافية

60%	60%	61%	62%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>18,777</b>	<b>19,562</b>	<b>20,493</b>	<b>21,544</b>	<b>22,693</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	64%	63%	64%	64%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
7,210	10.00	721	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,050	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>1,921</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
60	1	60	المصاريف التأ سيمية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
1,619	1,619	0	رأس المال العامل المطلوب
16,889	6,889	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>41%</b>	<b>59%</b>	النسبة المئوية للقروض 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	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
35,600	33,900	32,300	30,700	29,250	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات 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 الإفتتاحي ( في بداية المدة)
<b>57,224</b>	<b>50,411</b>	<b>43,628</b>	<b>36,870</b>	<b>30,248</b>	<b>16,889</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					15,210 مجموع الإستثمارات
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
<b>26,673</b>	<b>25,093</b>	<b>23,633</b>	<b>22,275</b>	<b>21,019</b>	<b>15,890</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>30,551</b>	<b>25,319</b>	<b>19,996</b>	<b>14,595</b>	<b>9,230</b>	<b>998</b>
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
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
<b>28,193</b>	<b>23,155</b>	<b>18,010</b>	<b>12,774</b>	<b>7,559</b>	<b>998</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
1,557	1,530	1,499	1,445	1,389	توزيعات الأرباح
<b>26,636</b>	<b>21,624</b>	<b>16,511</b>	<b>11,328</b>	<b>6,170</b>	<b>998</b>
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع تنقية مياه	مادبا

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

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

### 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 :

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

**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 الداخلى	النقد الخارجى	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 المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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