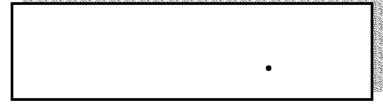
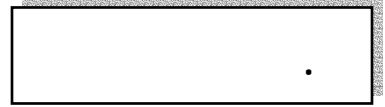


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					





/

:

-
-
-
-

:

:

Text Type		
Bacteriology	,	
Urine	,	
Stool	,	
T.B	,	
Blood Test	,	
Serology	,	
Bio-chemistry	,	
Poisons	,	
Other	,	
Special Chemical Tests	,	
Total	, ,	

،
- .
.

%

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

%

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
, - ,	Biochemistry
, - ,	Haematology
, - ,	Immunology
, - ,	Serology
, - ,	Micrology

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

:

/		/	
			Hematocrite Centrifuge
,			Icubator
,		,	Microscope
			Centrifuge
			Autoclave
,			Spectrometer
,			(...)
,			

:

/	/		
,			
,			
,			
,			

%

:

:

[Empty box]

:
,
,
,
,
,
,

/	
,	
,	
,	
,	

· /
:

/	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	

.%

-:

.%

%

.%

:

%

%

%

%

NPV

.%

%

%

.

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مختبر طبي	الموقع المقترح أربد
---------------------------------	-------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
20,048	20,649	21,268	21,906	22,564	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
2,005	2,065	2,127	2,191	2,256	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,800	5,040	5,292	5,557	5,834	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,680	1,730	1,782	1,836	1,891	تكاليف المصنع التشغيلية
8,485	8,835	9,201	9,583	9,982	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
11,563	11,814	12,067	12,323	12,582	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
240	247	255	262	270	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
460	474	488	503	518	مصاريف أخرى
5,500	5,671	5,850	6,038	6,234	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,610	1,610	1,610	1,610	1,610	الإستهلاك للإصول الثابتة
60	60	60	60	60	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
7,170	7,341	7,520	7,708	7,904	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,393	4,473	4,547	4,616	4,678	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
3,393	3,637	3,891	4,158	4,438	الربح قبل الضريبة
848	909	973	1,039	1,109	الضريبة على الأرباح
2,545	2,727	2,918	3,118	3,328	الأرباح الصافية

62%	62%	62%	63%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
14,165	14,293	14,410	14,515	14,605	نقطة التعادل (بالدينار)
71%	69%	68%	66%	65%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
1,500	25.00	60	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
12,500	10.00	1,250	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,610			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
300	5	60	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سيمسية
0			الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
1,165	1,165	0	رأس المال العامل المطلوب
17,665	7,665	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	43%	57%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مختبر طبي					اريد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
22,564	21,906	21,268	20,649	20,048	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
22,564	21,906	21,268	20,649	20,048	المبيعات النقدية
0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					7,665 حقوق الملكية
					10,000 قرض الأصول الثابتة
					0 قرض رأس المال العامل
3,846	3,316	2,656	1,878	998	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
26,409	25,223	23,924	22,527	21,046	17,665
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
					16,200 مجموع الإستثمارات
9,982	9,583	9,201	8,835	8,485	167 التكاليف التشغيلية المباشرة
6,234	6,038	5,850	5,671	5,500	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0		تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000	الفائدة
					300 المصاريف التأسيسية والخلو
1,109	1,039	973	909	848	الضريبة
17,565	17,118	16,680	16,252	15,833	16,667
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
8,844	8,105	7,244	6,276	5,213	998
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638	إجمالي دفعات سداد القرض
6,446	5,925	5,262	4,474	3,575	998
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
2,219	2,079	1,946	1,818	1,696	0 توزيعات الأرباح
4,227	3,846	3,316	2,656	1,878	998
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
مختبر طبي						اريد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						الأصول
						الأصول المتداولة
4,227	3,846	3,316	2,656	1,878	998	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
167	167	167	167	167	167	المخزون
4,394	4,013	3,483	2,823	2,045	1,165	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					1,500	المباني
					12,500	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					0	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	إجمالي الأصول الثابتة
8,049	6,439	4,830	3,220	1,610		الإستهلاك التراكمي
8,151	9,761	11,370	12,980	14,590	16,200	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	60	120	180	240	300	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
12,545	13,833	14,974	15,983	16,876	17,665	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	2398	2180	1982	1802	1638	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	2398	2180	1982	1802	1638	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	2398	4578	6560	8362	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	2398	4578	6560	8362	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
7,665	7,665	7,665	7,665	7,665	7,665	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,770	2,730	1,757	848			الأرباح المجمعة
1,109	1,039	973	909	848		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
12,545	11,435	10,396	9,423	8,514	7,665	مجموع حقوق الملكية
12,545	13,833	14,974	15,983	16,876	17,665	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
26.5%	22.5%	19.5%	17.1%	15.1%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
26.5%	27.3%	28.1%	28.9%	29.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	1.7	1.6	1.4	1.1		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.7	1.0		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مختبر طبي	اربد

الإفتراضات

3%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
3%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

17,665	تكاليف المشروع
7,665	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
56.6%	القرض الى التكاليف %
43.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	البند / السنة
2,927	2,545	2,727	2,918	3,118	3,328	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
18.3%	16.9%	17.6%	18.3%	19.0%	19.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.1%	15.1%	17.1%	19.5%	22.5%	26.5%	معدل العائد على الإستثمار %
28.1%	29.9%	28.9%	28.1%	27.3%	26.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.2	1.1	1.4	1.6	1.7	NA	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.5	1.0	0.7	0.4	0.2	0.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
14,398	14,165	14,293	14,410	14,515	14,605	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%		
1,576	7,007	4,576	8,507	10,030	11,234	12,438	صافي القيمة الحالية NPV
14.7%	23.9%	19.9%	26.5%	26.5%	29.5%	33.0%	معدل العائد الداخلي IRR
1.1	1.4	1.3	1.5	1.5	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
33.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,438	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
29.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,234	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
26.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,030	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
26.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,507	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,576	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,007	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,576	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
20,027	20,076	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,334	0	18,334	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
20,842	20,892	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-20,000	0	20,000	0
5,064	6,063	998	1
6,099	6,143	43	2
6,172	6,217	45	3
6,238	6,286	47	4
21,657	21,707	50	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
4,062	5,060	998	1
5,067	5,110	43	2
5,108	5,154	45	3
5,143	5,190	47	4
18,687	18,737	50	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,667	0	16,667	0
3,060	4,058	998	1
4,034	4,078	43	2
4,045	4,090	45	3
4,048	4,095	47	4
17,348	17,397	50	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,684	0	16,684	0
3,566	4,664	1,098	1
4,644	4,692	48	2
4,662	4,712	50	3
4,671	4,724	52	4
18,535	18,590	55	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-16,700	0	16,700	0
2,068	3,266	1,198	1
3,189	3,241	52	2
3,152	3,207	54	3
3,105	3,161	57	4
17,044	17,104	60	5