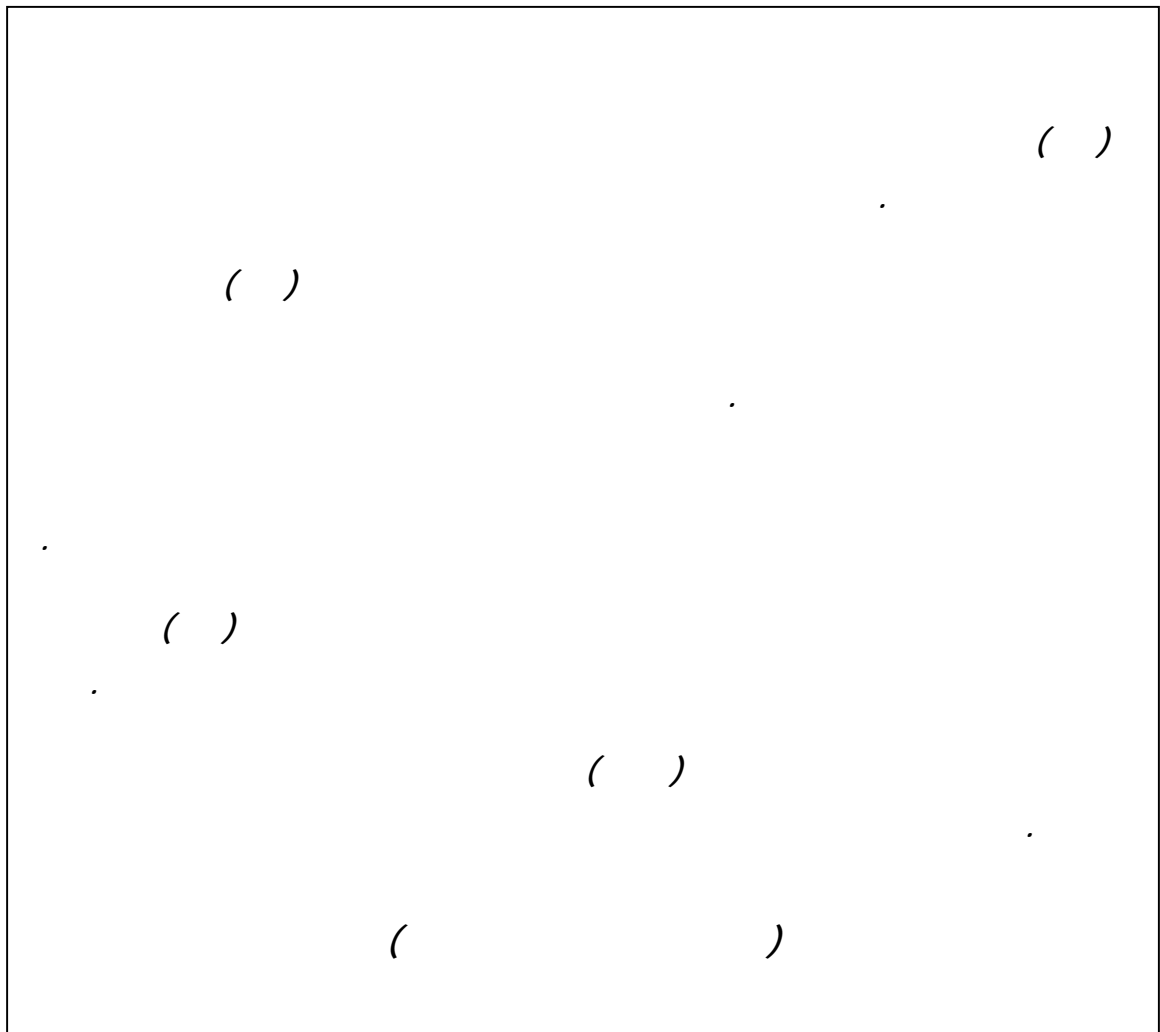


إرادة



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



(Net Bags)

:

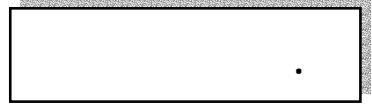
.

.

.

.

.



:

.

.

()

(-)

()

(-)

:

| , | , | , | , | |
|---|---|---|---|--|
| , | , | , | , | |
| , | | | | |

- / -

%

%

. -

: ()

, - -

, - -

,

:

()

(-)

:

| / | / | / | / | |
|---|---|---|---|--|
| / | / | / | / | |
| / | / | / | / | |
| / | / | / | / | |
| / | / | | / | |
| / | / | / | / | |
| / | | | | |

-

%

- () % , :

()

| , | , | , | , | , | |
|---|---|---|---|---|--|

%
% () %

()

| | | | | | % |
|---|---|---|---|--|---|
| , | , | , | , | | |

()

()

/

| / | |
|---|--|
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |

/

()

()

| () | |
|-----|--------------|
| | صالة الإنتاج |
| | |
| | |
| | |

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

.%

(PE0HD)

-

-

.(Extruder)

-

-

-

-

-

()

()

| / | | |
|---|--|--|
| / | | |
| / | | |
| / | | |
| / | | |
| / | | |
| / | | |

()

()

| / | / | | |
|---|---|--|---|
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | / |
| , | | | |
| , | | | |
| , | | | |

.%

()

%

()

/

| ' | ' | |
|---|---|--|
| ' | ' | |
| | | |
| ' | | |

يوضح الجدول رقم (١٠) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

()

/

| / | / | |
|---|---|--|
| ' | | |
| | | |
| ' | | |
| ' | | |

:

.

| |
|---|
| . |
|---|

()

| | |
|---|--|
| / | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| | |
| , | |

,

.

:

()

()

/

| / | |
|---|--|
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |

()

| | البند |
|-------|-------------------|
| , | الموجودات الثابتة |
| 2.000 | |
| , | |
| , | |

،
%

·
%

-:

·
%

·
%

·
%

·
:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| اسم المشروع أكياس نسيجية | الموقع المقترح عام |
|-----------------------------|-----------------------|

| السنة الأولى | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| | | | | | الإنتاج المخطط له (بالوحدة) |
| 60,000 | 66,000 | 72,600 | 79,860 | 87,846 | المبيعات |
| | | | | | التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 17,030 | 18,733 | 20,606 | 22,667 | 24,934 | تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات |
| 11,722 | 12,308 | 12,923 | 13,569 | 14,248 | تكاليف العمل المباشرة |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ثمن البضاعة للمتاجرة |
| 6,420 | 7,062 | 7,768 | 8,545 | 9,400 | تكاليف المصنع التشغيلية |
| 35,172 | 38,103 | 41,298 | 44,781 | 48,581 | مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 24,828 | 27,897 | 31,302 | 35,079 | 39,265 | الربح الإجمالي |
| | | | | | التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 2,664 | 2,797 | 2,937 | 3,084 | 3,238 | رواتب موظفي التسويق |
| 3,330 | 3,497 | 3,671 | 3,855 | 4,048 | رواتب موظفي الإدارة والتمويل |
| 1,200 | 1,320 | 1,452 | 1,597 | 1,757 | مصاريف البيع والتسويق |
| 120 | 132 | 145 | 160 | 176 | قرطاسية |
| 4,800 | 4,800 | 4,800 | 4,800 | 4,800 | إيجارات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | أيجار أرض |
| 650 | 715 | 787 | 865 | 952 | مصاريف أخرى |
| 12,764 | 13,261 | 13,792 | 14,361 | 14,970 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك) |
| 7,939 | 7,939 | 7,939 | 7,939 | 7,939 | الإستهلاك للإصول الثابتة |
| 400 | 400 | 400 | 400 | 400 | إطفاء المصاريف التأسيسية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | إطفاء الخلو |
| 21,103 | 21,600 | 22,131 | 22,700 | 23,309 | مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة |
| 3,725 | 6,298 | 9,171 | 12,379 | 15,956 | الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب |
| 3,500 | 2,927 | 2,296 | 1,602 | 839 | الفائدة على القرض |
| 225 | 3,371 | 6,875 | 10,776 | 15,117 | الربح قبل الضريبة |
| 34 | 506 | 1,031 | 1,616 | 2,268 | الضريبة على الأرباح |
| 192 | 2,865 | 5,844 | 9,160 | 12,849 | الأرباح الصافية |

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
| 85% | 77% | 71% | 65% | 59% | نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي |
| 59,456 | 58,025 | 56,654 | 55,326 | 54,026 | نقطة التعادل (بالدينار) |
| 99% | 88% | 78% | 69% | 62% | نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنة | الإستهلاك السنوي | إحتساب قيمة الإستهلاك على: |
|---------------|------------------------|------------------|----------------------------|
| 1,000 | 25.00 | 40 | الأبنية |
| 0 | 25.00 | 0 | منشآت أخرى |
| 61,000 | 10.00 | 6,100 | معدات وأجهزة |
| 2,000 | 6.67 | 300 | الأثاث والمعدات المكتبية |
| 10,000 | 6.67 | 1,499 | وسائل نقل |
| 0 | 10.00 | 0 | أخرى |
| 7,939 | | | المجموع |

| القيمة الكلية | العمر الافتراضي بالسنة | الإستهلاك السنوي | إحتساب قيمة الإطفاء على: |
|---------------|------------------------|------------------|--------------------------|
| 2,000 | 5 | 400 | المصاريف التأسيسية |
| 0 | 5 | 0 | الخلو |

| المجموع | حقوق الملكية | القروض | رأس المال العامل المطلوب |
|-------------|--------------|------------|-------------------------------------|
| 3,995 | 3,995 | 0 | إجمالي تكلفة المشروع |
| 80,195 | 45,195 | 35,000 | النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية |
| 100% | 56% | 44% | |

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

| اسم المشروع | | | | | الموقع المقترح |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| أكياس نسيجية | | | | | عام |
| السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | السنة صفر |
| 87,846 | 79,860 | 72,600 | 66,000 | 60,000 | |
| المبيعات | | | | | |
| التدفق النقدي الداخلى: | | | | | |
| 87,846 | 79,860 | 72,600 | 66,000 | 60,000 | المبيعات النقدية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | تحصيلات ذمم مدينة |
| | | | | 45,195 | حقوق الملكية |
| | | | | 35,000 | قرض الأصول الثابتة |
| | | | | 0 | قرض رأس المال العامل |
| 16,762 | 12,282 | 8,473 | 5,261 | 2,575 | الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة) |
| 104,608 | 92,142 | 81,073 | 71,261 | 62,575 | 80,195 |
| مجموع التدفق النقدي الداخلى | | | | | |
| التدفق النقدي الخارج: | | | | | |
| | | | | | 74,200 |
| | | | | | مجموع الإستثمارات |
| 48,581 | 44,781 | 41,298 | 38,103 | 35,172 | التكاليف التشغيلية المباشرة |
| 14,970 | 14,361 | 13,792 | 13,261 | 12,764 | إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | تسديدات الدائنين |
| 839 | 1,602 | 2,296 | 2,927 | 3,500 | الفائدة |
| | | | | | 2,000 |
| | | | | | المصاريف التأسيسية والخلو |
| 2,268 | 1,616 | 1,031 | 506 | 34 | الضريبة |
| 66,658 | 62,361 | 58,417 | 54,796 | 51,469 | 77,619 |
| إجمالي التدفق النقدي الخارج | | | | | |
| 37,950 | 29,781 | 22,656 | 16,465 | 11,106 | 2,575 |
| صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات | | | | | |
| دفعات سداد القرض | | | | | |
| 8,394 | 7,631 | 6,937 | 6,306 | 5,733 | اقساط قرض الأصول الثابتة |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | اقساط قرض رأس المال العامل |
| 8,394 | 7,631 | 6,937 | 6,306 | 5,733 | إجمالي دفعات سداد القرض |
| 29,557 | 22,150 | 15,719 | 10,159 | 5,373 | 2,575 |
| رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات | | | | | |
| 7,558 | 5,388 | 3,438 | 1,685 | 113 | توزيعات الأرباح |
| 21,999 | 16,762 | 12,282 | 8,473 | 5,261 | 2,575 |
| صافي النقد بعد التوزيعات | | | | | |

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

| | |
|--------------|----------------|
| اسم المشروع | الموقع المقترح |
| أكياس نسيجية | عام |

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

| | |
|--------|------------------------------------|
| 80,195 | تكاليف المشروع |
| 45,195 | مساهمة صاحب / اصحاب المشروع |
| 35,000 | القروض |
| 43.6% | القرض الى التكاليف % |
| 56.4% | مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف % |

ثانياً: النتائج المالية

| المعدل | السنة الخامسة | السنة الرابعة | السنة الثالثة | السنة الثانية | السنة الأولى | البند / السنة |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---|
| 6,182 | 12,849 | 9,160 | 5,844 | 2,865 | 192 | صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار) |
| 9.1% | 17.2% | 13.5% | 9.5% | 5.1% | 0.4% | الربح قبل الضريبة : المبيعات % |
| 10.1% | 22.2% | 15.0% | 9.0% | 4.1% | 0.3% | معدل العائد على الإستثمار % |
| 11.6% | 22.2% | 17.4% | 12.0% | 6.2% | 0.4% | معدل العائد على حقوق الملكية % |
| 1.3 | 0.0 | 2.2 | 1.8 | 1.4 | 1.1 | الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة |
| 0.3 | 0.0 | 0.2 | 0.3 | 0.5 | 0.6 | الديون : حقوق الملكية (الأمان) |
| 56,698 | 54,026 | 55,326 | 56,654 | 58,025 | 59,456 | 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% | | |
| -23,506 | -3,687 | -10,963 | 2,585 | 4,524 | 10,328 | 16,132 | صافي القيمة الحالية NPV |
| 3.6% | 10.7% | 8.0% | 12.9% | 13.4% | 15.4% | 17.7% | معدل العائد الداخلي IRR |
| 0.7 | 1.0 | 0.9 | 1.0 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C |
| - | - | - | - | - | - | 5 | فترة الإسترداد Pay Back Period |

رابعاً: حساب المعايير المالية

| الحالة الأساسية | | |
|-----------------|----------|------------------------|
| 17.7% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 16,132 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.2 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |
| 5.0 | Pay Back | فترة الإسترداد |

| زيادة تكاليف المشروع 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 15.4% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 10,328 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.1 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف المشروع 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 13.4% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 4,524 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.0 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 5% | | |
|--------------------|-----|------------------------|
| 12.9% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| 2,585 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.0 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| تخفيض سعر البيع 10% | | |
|---------------------|-----|------------------------|
| 8.0% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -10,963 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.9 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 10% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 10.7% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -3,687 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 1.0 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| زيادة تكاليف التشغيل 20% | | |
|--------------------------|-----|------------------------|
| 3.6% | IRR | معدل العائد الداخلي |
| -23,506 | NPV | صافي القيمة الحالية |
| 0.7 | B/C | الإيرادات الى التكاليف |

| صافي النقد المتحقق | | | الحالة الأساسية |
|--------------------|--------------|--------------|-----------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -77,619 | 0 | 77,619 | 0 |
| 9,489 | 12,064 | 2,575 | 1 |
| 14,351 | 14,637 | 286 | 2 |
| 17,200 | 17,510 | 311 | 3 |
| 20,380 | 20,718 | 338 | 4 |
| 85,727 | 86,094 | 367 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكلفة المشروع 10% |
|--------------------|--------------|--------------|-------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -85,381 | 0 | 85,381 | 0 |
| 9,489 | 12,064 | 2,575 | 1 |
| 14,351 | 14,637 | 286 | 2 |
| 17,200 | 17,510 | 311 | 3 |
| 20,380 | 20,718 | 338 | 4 |
| 89,177 | 89,545 | 367 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكلفة المشروع 20% |
|--------------------|--------------|--------------|-------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -93,143 | 0 | 93,143 | 0 |
| 9,489 | 12,064 | 2,575 | 1 |
| 14,351 | 14,637 | 286 | 2 |
| 17,200 | 17,510 | 311 | 3 |
| 20,380 | 20,718 | 338 | 4 |
| 92,628 | 92,995 | 367 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | تخفيض سعر البيع 5% |
|--------------------|--------------|--------------|--------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -77,619 | 0 | 77,619 | 0 |
| 6,489 | 9,064 | 2,575 | 1 |
| 11,051 | 11,337 | 286 | 2 |
| 13,570 | 13,880 | 311 | 3 |
| 16,387 | 16,725 | 338 | 4 |
| 80,234 | 80,602 | 367 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | تخفيض سعر البيع 10% |
|--------------------|--------------|--------------|---------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -77,619 | 0 | 77,619 | 0 |
| 3,489 | 6,064 | 2,575 | 1 |
| 7,751 | 8,037 | 286 | 2 |
| 9,940 | 10,250 | 311 | 3 |
| 12,394 | 12,732 | 338 | 4 |
| 74,742 | 75,110 | 367 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكاليف التشغيل 10% |
|--------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -77,761 | 0 | 77,761 | 0 |
| 4,438 | 7,271 | 2,833 | 1 |
| 9,186 | 9,500 | 314 | 2 |
| 11,660 | 12,001 | 342 | 3 |
| 14,432 | 14,804 | 371 | 4 |
| 79,864 | 80,269 | 404 | 5 |

| صافي النقد المتحقق | | | زيادة تكاليف التشغيل 20% |
|--------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| صافي النقد المتحقق | النقد الداخل | النقد الخارج | السنة |
| -77,903 | 0 | 77,903 | 0 |
| -613 | 2,477 | 3,091 | 1 |
| 4,021 | 4,364 | 343 | 2 |
| 6,120 | 6,492 | 373 | 3 |
| 8,484 | 8,890 | 405 | 4 |
| 74,002 | 74,443 | 441 | 5 |