



( )

( )

( )

( )

( )

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



-	
,	
% ,	
,	
,	



.

.

( )

.



( , - , )

( , - , )

( , )

( , - )

( , - , )

%

. %

/  
( , - , )

)

.(

( - )

· , - ,

"

" ...

:

( )

( - )

( )	( )	( )	( )	
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			



( , )

( , )

( , )

:

,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

.
---

/

( )

( )

( ) -

,	<b>Extruder with Accessories</b>
,	
,	
,	
,	
,	
,	



/	/	/	
,			
		,	
		,	
		,	+ ) (
		,	( )
	,		)
	/		(

/	
,	
,	
,	

-

	)
	(



/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

· /

,	
,	
,	



:

-

.%

-

%

--

.%

-

.%

-

	:				
	( , )			( , )	-
					-
( , )			( , )		
	% ,		% ,		-
	.% ,	% ,			
				<b>NPV</b>	-
			.% ,	<b>IRR</b>	-
					-
					-
					-
				%	%
%					





- 
- 
- 
-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع <b>خيوط نايلون</b>	الموقع المقترح <b>عمان، الزرقاء، اربد</b>
-----------------------------------	--

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
<b>128,000</b>	<b>134,400</b>	<b>141,120</b>	<b>148,176</b>	<b>155,585</b>	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
53,660	56,343	59,160	62,118	65,224	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,820	6,111	6,417	6,737	7,074	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>68,804</b>	<b>72,244</b>	<b>75,856</b>	<b>79,649</b>	<b>83,632</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>59,196</b>	<b>62,156</b>	<b>65,264</b>	<b>68,527</b>	<b>71,953</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
19,314	20,280	21,294	22,358	23,476	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,560	2,688	2,822	2,964	3,112	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,610	1,691	1,775	1,864	1,957	مصاريف أخرى
<b>30,914</b>	<b>32,285</b>	<b>33,724</b>	<b>35,235</b>	<b>36,822</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,569	7,569	7,569	7,569	7,569	الإستهلاك للإصول الثابتة
360	360	360	360	360	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>38,843</b>	<b>40,214</b>	<b>41,653</b>	<b>43,164</b>	<b>44,751</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>20,353</b>	<b>21,942</b>	<b>23,611</b>	<b>25,363</b>	<b>27,202</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
<b>16,353</b>	<b>18,597</b>	<b>20,986</b>	<b>23,531</b>	<b>26,243</b>	الربح قبل الضريبة
2,453	2,790	3,148	3,530	3,936	الضريبة على الأرباح
<b>13,900</b>	<b>15,808</b>	<b>17,838</b>	<b>20,002</b>	<b>22,306</b>	الأرباح الصافية

62%	63%	64%	65%	66%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>98,840</b>	<b>97,294</b>	<b>95,741</b>	<b>94,187</b>	<b>92,640</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	66%	68%	70%	72%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
120	3,000	الأبنية
0	0	منشآت أخرى
5,800	58,000	معدات وأجهزة
450	3,000	الأثاث والمعدات المكتبية
1,199	8,000	وسائل نقل
0	0	أخرى
<b>7,569</b>		المجموع

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
360	1,800	المصاريف التأسيسية
0	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	إجمالي
8,310	8,310	0	رأس المال العامل المطلوب
82,410	42,410	40,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>51%</b>	<b>49%</b>	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع خيوط نايلون					الموقع المقترح عمان، الزرقاء، اربد
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
155,585	148,176	141,120	134,400	128,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
155,585	148,176	141,120	134,400	128,000	
0	0	0	0	0	
					42,410
					40,000
					0
32,961	25,517	18,170	10,939	3,838	
<b>188,546</b>	<b>173,693</b>	<b>159,290</b>	<b>145,339</b>	<b>131,838</b>	<b>82,410</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					72,300
83,632	79,649	75,856	72,244	68,804	4,472
36,822	35,235	33,724	32,285	30,914	
0	0	0	0	0	
959	1,831	2,624	3,345	4,000	
					1,800
3,936	3,530	3,148	2,790	2,453	
<b>125,349</b>	<b>120,245</b>	<b>115,352</b>	<b>110,663</b>	<b>106,171</b>	<b>78,572</b>
<b>63,197</b>	<b>53,447</b>	<b>43,938</b>	<b>34,676</b>	<b>25,667</b>	<b>3,838</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	
0	0	0	0	0	
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552	
<b>53,604</b>	<b>44,727</b>	<b>36,010</b>	<b>27,469</b>	<b>19,115</b>	<b>3,838</b>
13,121	11,766	10,493	9,299	8,176	0
<b>40,483</b>	<b>32,961</b>	<b>25,517</b>	<b>18,170</b>	<b>10,939</b>	<b>3,838</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>توزيعات الأرباح</b>					
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
خيوط نايلون	عمان، الزرقاء، اربد

### الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

82,410	تكاليف المشروع
42,410	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
40,000	القروض
48.5%	القرض الى التكاليف %
51.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
17,971	22,306	20,002	17,838	15,808	13,900	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
14.8%	16.9%	15.9%	14.9%	13.8%	12.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.4%	28.1%	25.1%	22.2%	19.5%	17.0%	معدل العائد على الإستثمار %
28.6%	28.1%	28.5%	28.8%	28.9%	28.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.5	NA	3.9	3.4	2.9	2.1	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
95,740	98,840	97,294	95,741	94,187	92,640	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%		
-1,356	38,152	24,931	51,296	65,857	71,759	77,661	صافي القيمة الحالية NPV
11.6%	24.6%	20.4%	29.1%	30.7%	33.9%	37.7%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.5	1.3	1.6	1.7	1.8	1.9	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
37.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
77,661	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
33.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
71,759	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
30.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
65,857	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
29.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
51,296	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
20.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,931	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
24.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
38,152	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,356	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,572	0	78,572	0
24,444	28,282	3,838	1
29,470	29,871	401	2
31,119	31,540	421	3
32,850	33,292	442	4
119,642	120,106	464	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-86,429	0	86,429	0
24,444	28,282	3,838	1
29,470	29,871	401	2
31,119	31,540	421	3
32,850	33,292	442	4
123,087	123,551	464	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-94,286	0	94,286	0
24,444	28,282	3,838	1
29,470	29,871	401	2
31,119	31,540	421	3
32,850	33,292	442	4
126,533	126,997	464	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,572	0	78,572	0
18,044	21,882	3,838	1
22,750	23,151	401	2
24,063	24,484	421	3
25,441	25,883	442	4
109,838	110,303	464	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,572	0	78,572	0
11,644	15,482	3,838	1
16,030	16,431	401	2
17,007	17,428	421	3
18,032	18,474	442	4
100,035	100,499	464	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-79,019	0	79,019	0
14,088	18,310	4,222	1
18,977	19,418	441	2
20,119	20,582	463	3
21,317	21,803	486	4
108,554	109,064	511	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-79,466	0	79,466	0
3,733	8,338	4,606	1
8,484	8,965	481	2
9,119	9,624	505	3
9,784	10,315	530	4
97,466	98,023	557	5