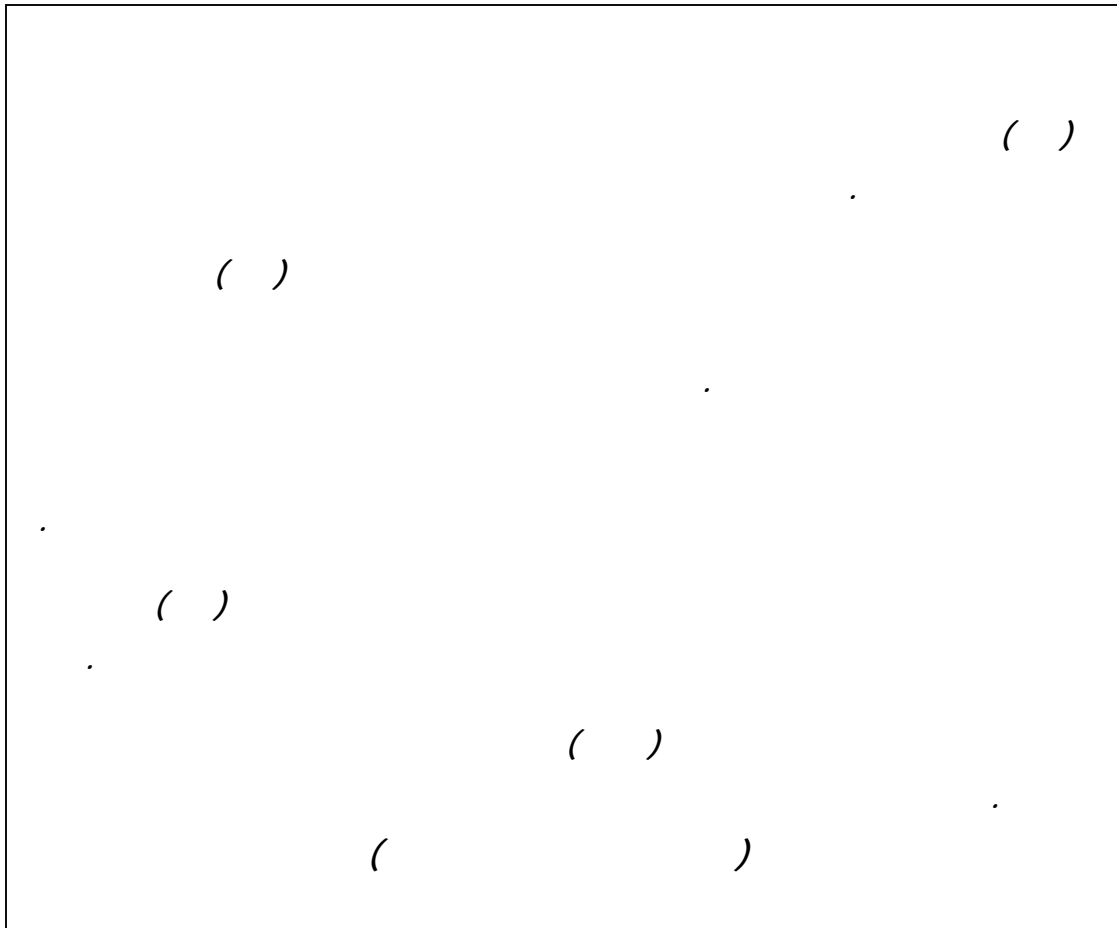


# إرادة

:



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



Empty rectangular box.

Header row (shaded)	
,	
,	
% ,	
,	

-:

.

.

.

**-Si-O-Si**

.

**(SiOH)**

.

.

.

.

-:

.

.(

)

.

.

.

.

.

.

.

.

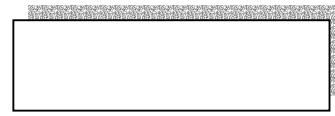
-:

.

.

.

.



-:

.

.

.

-:

.

"

"

.

:

:


.

.

.

:

-

%	( )		
-	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	

. % ,

.

-:

.

%

:

( )		( )	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	



,	,	,	
---	---	---	--

.

-:

%

%

.

%

%

%

.

%

.

-:

.

.

.

.

( )

/

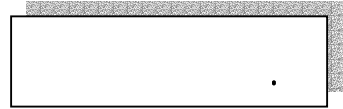
· ,

·

-:

:

'	'	
'	'	
'	'	
'	'	



-:

.

/

-:

.

( )

. ( )



.

/

.

/

-:

.

.

-

-

.

-

-

.

:

-:

.

/		
,		
,		
,		
,		
,		
,	-	
,	-	
,		

-:

.

,

.

-:

.

,

-:

.

,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

-:

/	/	/	
,	3.00	9.837	<b><u>Transparent &amp; Anti Fungus Silicon</u></b>
,	0.50	14.261	<b>Silicon Polymer</b>
,	8.00	328	<b>Silica</b>
,	4.00	33	<b>Cross Linking Compund</b>
,	1.20	1.115	<b>Catalyst</b>
,	30.0	69	<b>Acetic Acid</b>
,	1.00	9.332	<b>Triclosan</b>
,	0.50	667	<b><u>Acrylate Paste</u></b>
,	3.00	2.111	<b>Acrylic Latex</b>
,	8.00	71	<b>Wetting Agent / Miniral Spirit</b>
,	4.00	7	<b>Plasticizer/Silicon Polymer</b>
,	0.50	9.555	<b>Cross Linking Compund</b>
,	1.00	7.110	<b>Catalyst</b>
,			<b>Calcium Carbonate</b>
,			<b>Propylene Glycol</b>
,	,	,	
,	,		
,	-	-	



/	
---	--

-:

,

.

-:

.

· /

-:

.

/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	

-:

.

%

.

%

-:

.

.

. %

.

-:

.

. %

. %

. %



%

% %

**NPV**

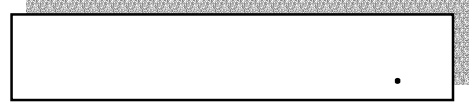
.% , % ,

% ,

% ,

-:

%



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
معاجين السيلكون	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
148,000	155,400	163,170	171,329	179,895	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
102,598	107,728	113,114	118,770	124,709	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
9,657	10,140	10,647	11,179	11,738	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,140	4,347	4,564	4,793	5,032	تكاليف المصنع التشغيلية
116,395	122,215	128,325	134,742	141,479	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
31,605	33,185	34,845	36,587	38,416	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,960	3,108	3,263	3,427	3,598	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,050	1,103	1,158	1,216	1,276	مصاريف أخرى
15,788	16,427	17,099	17,804	18,544	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,249	4,249	4,249	4,249	4,249	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
20,537	21,177	21,848	22,553	23,293	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
11,068	12,009	12,996	14,034	15,123	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,500	2,091	1,640	1,145	600	الفائدة على القرض
8,568	9,918	11,356	12,889	14,523	الربح قبل الضريبة
1,285	1,488	1,703	1,933	2,179	الضريبة على الأرباح
7,283	8,430	9,653	10,956	12,345	الأرباح الصافية

61%	62%	63%	64%	65%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
111,885	110,971	109,990	108,956	107,879	نقطة التعادل (بالدينار)
62%	65%	67%	70%	73%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
1,250	25.00	50	منشآت أخرى
27,000	10.00	2,700	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
4,249			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,500	5	500	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
22,031	22,031	0	إجمالي تكلفة المشروع
63,081	38,081	25,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	60%	40%	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع معاجين السيلكون					الموقع المقترح عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
179,895	171,329	163,170	155,400	148,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
179,895	171,329	163,170	155,400	148,000	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					38,081
					25,000
					0
19,879	16,069	12,300	8,584	4,931	حقوق الملكية
199,774	187,398	175,470	163,984	152,931	قرض الأصول الثابتة
					0
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
					<b>63,081</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					38,550
					مجموع الإستثمارات
141,479	134,742	128,325	122,215	116,395	التكاليف التشغيلية المباشرة
18,544	17,804	17,099	16,427	15,788	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين
600	1,145	1,640	2,091	2,500	الفائدة
					2,500
					المصاريف التأسيسية والخلو
2,179	1,933	1,703	1,488	1,285	الضريبة
162,801	155,623	148,768	142,220	135,968	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
36,973	31,774	26,702	21,763	16,963	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
					<b>4,931</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095	إجمالي دفعات سداد القرض
30,978	26,324	21,747	17,259	12,868	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
7,262	6,445	5,678	4,959	4,284	توزيعات الأرباح
23,716	19,879	16,069	12,300	8,584	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>
					<b>4,931</b>

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
معاجين السيلكون						عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
23,716	19,879	16,069	12,300	8,584	4,931	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	17,100	المخزون
<b>40,816</b>	<b>36,979</b>	<b>33,169</b>	<b>29,400</b>	<b>25,684</b>	<b>22,031</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					0	الأرض
					1,250	المباني
					27,000	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					300	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>38,550</b>	<b>38,550</b>	<b>38,550</b>	<b>38,550</b>	<b>38,550</b>	<b>38,550</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
21,246	16,997	12,748	8,499	4,249		الإستهلاك التراكمي
<b>17,304</b>	<b>21,553</b>	<b>25,802</b>	<b>30,051</b>	<b>34,301</b>	<b>38,550</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	500	1,000	1,500	2,000	2,500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>58,120</b>	<b>59,032</b>	<b>59,971</b>	<b>60,951</b>	<b>61,984</b>	<b>63,081</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذاتنون
0	5995	5450	4955	4504	4095	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>5995</b>	<b>5450</b>	<b>4955</b>	<b>4504</b>	<b>4095</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	5995	11446	16401	20905	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5995</b>	<b>11446</b>	<b>16401</b>	<b>20905</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
38,081	38,081	38,081	38,081	38,081	38,081	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
14,956	10,445	6,470	2,999			الأرباح المجمعة
5,083	4,511	3,975	3,471	2,999		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>58,120</b>	<b>53,037</b>	<b>48,525</b>	<b>44,551</b>	<b>41,079</b>	<b>38,081</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>58,120</b>	<b>59,032</b>	<b>59,971</b>	<b>60,951</b>	<b>61,984</b>	<b>63,081</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
21.2%	18.6%	16.1%	13.8%	11.7%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
21.2%	20.7%	19.9%	18.9%	17.7%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	6.2	6.1	5.9	5.7		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.4	0.5		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
معاجين السيلكون	عام

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

63,081	تكاليف المشروع
38,081	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
25,000	القروض
39.6%	القرض الى التكاليف %
60.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
9,733	12,345	10,956	9,653	8,430	7,283	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.9%	8.1%	7.5%	7.0%	6.4%	5.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.3%	21.2%	18.6%	16.1%	13.8%	11.7%	معدل العائد على الإستثمار %
19.7%	21.2%	20.7%	19.9%	18.9%	17.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
4.8	NA	6.2	6.1	5.9	5.7	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
109,936	111,885	110,971	109,990	108,956	107,879	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%		
-69,800	-16,871	-23,600	6,229	26,392	31,226	36,059	صافي القيمة الحالية NPV
-16.7%	4.9%	1.5%	14.7%	22.0%	24.6%	27.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.0	0.8	0.6	1.1	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
27.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,059	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
24.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
31,226	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,392	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,229	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
1.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-23,600	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
4.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-16,871	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-69,800	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-58,150	0	58,150	0
10,886	15,817	4,931	1
15,681	16,758	1,077	2
16,615	17,746	1,130	3
17,596	18,783	1,187	4
86,316	87,563	1,246	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-63,965	0	63,965	0
10,886	15,817	4,931	1
15,681	16,758	1,077	2
16,615	17,746	1,130	3
17,596	18,783	1,187	4
88,047	89,293	1,246	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-69,780	0	69,780	0
10,886	15,817	4,931	1
15,681	16,758	1,077	2
16,615	17,746	1,130	3
17,596	18,783	1,187	4
89,777	91,023	1,246	5



صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-58,150	0	58,150	0
3,486	8,417	4,931	1
7,911	8,988	1,077	2
8,457	9,587	1,130	3
9,030	10,217	1,187	4
76,136	77,382	1,246	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-58,150	0	58,150	0
-3,914	1,017	4,931	1
141	1,218	1,077	2
298	1,429	1,130	3
463	1,650	1,187	4
65,955	67,202	1,246	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-59,860	0	59,860	0
-2,825	2,599	5,424	1
1,709	2,894	1,184	2
1,960	3,203	1,243	3
2,223	3,528	1,306	4
72,857	74,227	1,371	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-61,570	0	61,570	0
-16,537	-10,620	5,917	1
-12,262	-10,971	1,292	2
-12,696	-11,339	1,356	3
-13,150	-11,726	1,424	4
59,397	60,892	1,495	5