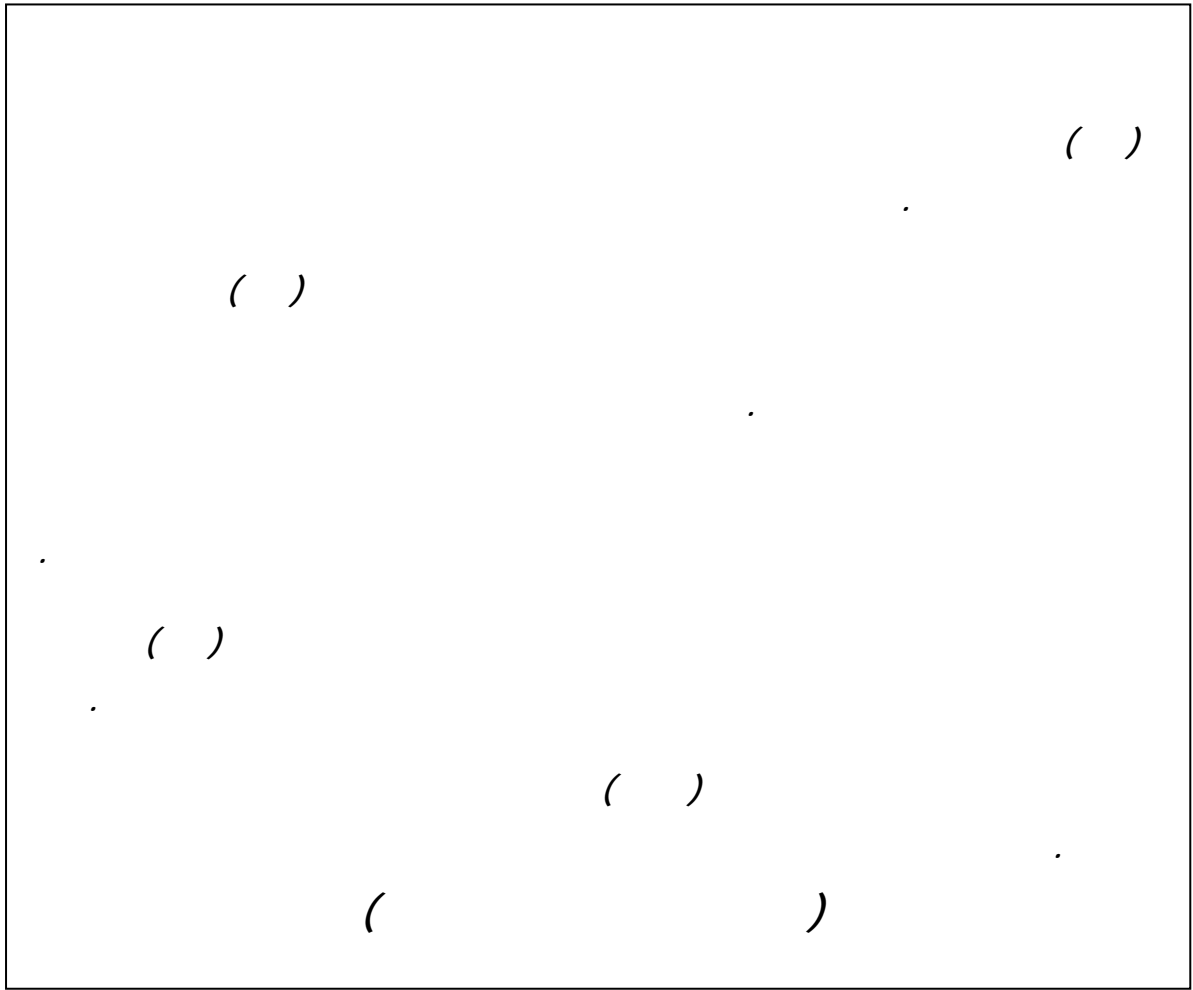


إرادة

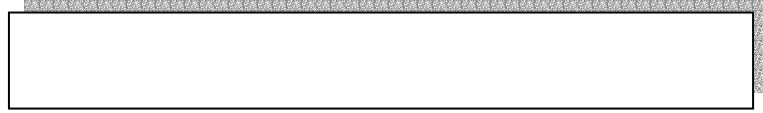
:

إرادة



03/2241048		05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3741247		02/6421999	
03/2132558		06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333		05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451		02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

	.1
	.2
1.2	
2.2	
3.2	
	.3
1.3	
2.3	
3.3	
4.3	
5.3	
	.4
1.4	
2.4	
3.4	
4.4	
5.4	
6.4	
	.5
1.5	
2.5	
3.5	
4.5	
5.5	
6.5	
7.5	
8.5	



*		-1	
	11		
	109.558		
	69.039		NPV
%	30.7		IRR
	1.6		B/C
	3		Pay Back Period

*

1.2

()

2.2

:

.1

.

.2

.

.3

.

.4

.

.5

.

3.2

./

.3

103

(Rain Boots)

2.3

.1

640199000

2002-1998

(1)

-1.330	127	234	1.456	1.913	253	705	1998
-905	100	131	1.022	1.336	217	828	1999
-333	45	76	441	477	153	328	2000
-280	9	10	325	339	54	123	2001
46	-	-	162	171	208	305	2002

)
1.330 280 (.
2002 2001-1998
.2002 162 1998 1.456

02

:

.2002

(2)

(2)

()

			/
1.369	653	716	14 -5
3.315	1.581	1.734	15
4.684	2.234	2.450	

(2)

2002

%21.3

.

1.369

2002

%78.7

1.077

.

292

5.000

.

180

3

130

.

310

1.734 (15)
 1.365
 %5 . 369
 68 ()
 92 (.
 160
 80
 390
 400 2003 %2.8
 . 3

411 2004
 (3) 459 2008
 (3)

(2008 - 2004)

2008	2007	2006	2005	2004	
459	446	434	423	411	

3.3

300

8

150

.2004

%36

90

%5

%60

(4)

(4)

2008	2007	2006	2005	2004	
%73.0	%69.5	%66.2	%63.0	%60.0	
109.4	104.2	99.2	94.5	90.0	

4.3

.

.

)

.(...

5.3

.()

4-2.5

. / 1.5

(5)

.

(5)

/

%60	
90.000	/
135.000	/

0 4

104

/

204

(6)

:

(6)

(2)	
100	
150	
50	
300	

./ / 15 4.500

304

01

(P.V.C)

-

(Injection Moulding Machine)

-

-

-

02

(7)

(7)

/		
38.000	1	
36.000	18	
2.000	1	
1.000		
77.000		

03

2.000

04

8.000

404

(8)

(8)

/	/		
4.800	400	1	
3.600	300	1	/
3.000	250	1	
3.000	250	1	
1.800	150	1	
1.500	125	1	
3.000	250	1	/
5.760	120	4	
26.460		11	

.%11

504

01

750

.%3

(9)

(9)

/

/		
42.997	66.150	
2.700	1.350	
1.371	-	%3 ()
1.800	90.000	
495	4.500	20
49.363		

02

(10)

(10)

/

/	/	
6.000	500	
600	50	
1.440	120	
8.040	670	

:

604

6 - 4

-5

105

(11)

/	
77.000	
2.000	
8.000	
600	
87.600	

205

5000

:

305

16.958

: 405

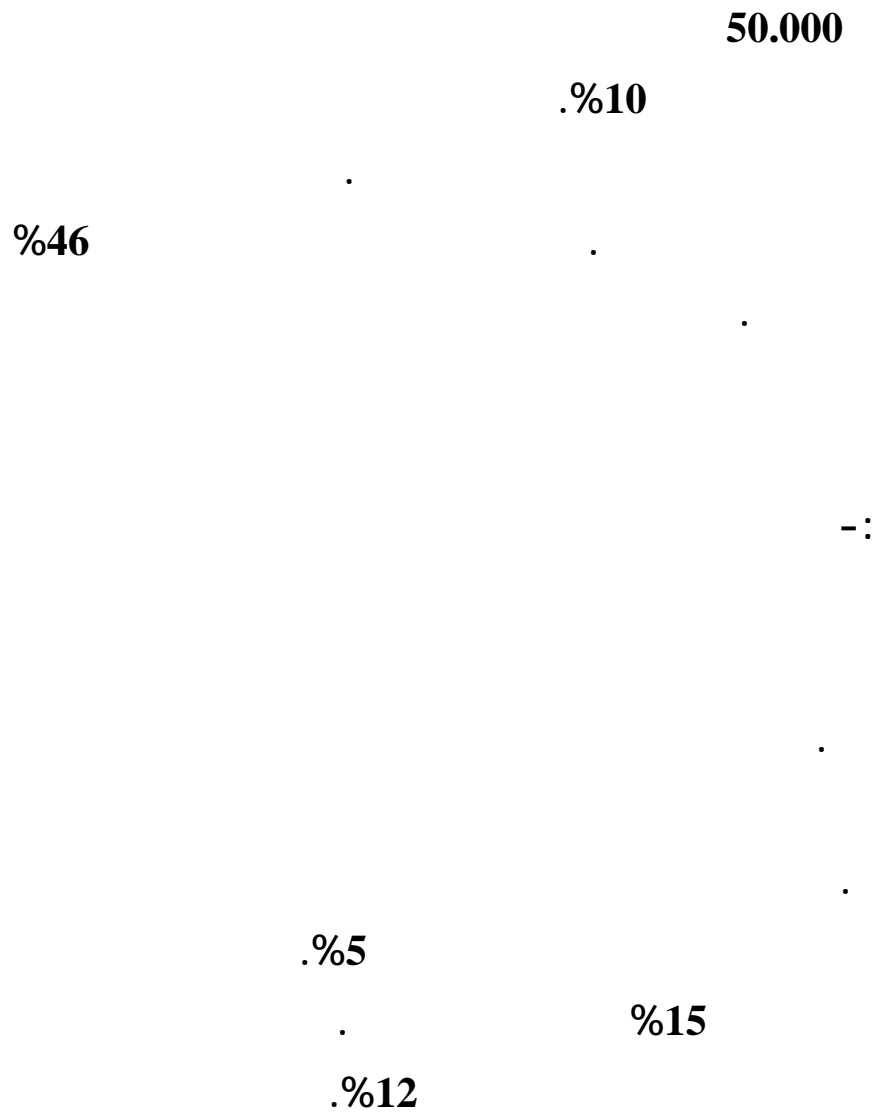
(12)

/	
49.363	
29.370	
4.500	
3.375	
8.040	
7.100	
101.748	

505

(14)

87.600	
5.000	
16.958	
109.558	



%20

8.5 الملاحق المالية

(1

(2

(3

(4

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الجزمات اللاستيكية	الموقع المقترح عام
-----------------------------------	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
135,000	141,750	148,838	156,279	164,093	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
49,363	51,831	54,423	57,144	60,001	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,720	14,406	15,126	15,882	16,676	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
12,540	13,167	13,825	14,517	15,242	تكاليف المصنع التشغيلية
75,623	79,404	83,374	87,543	91,920	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
59,377	62,346	65,464	68,737	72,174	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
12,321	12,937	13,584	14,263	14,976	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,375	3,544	3,721	3,907	4,102	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,000	2,100	2,205	2,315	2,431	مصاريف أخرى
26,126	27,207	28,343	29,535	30,787	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,199	9,199	9,199	9,199	9,199	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
36,325	37,407	38,542	39,734	40,986	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
23,052	24,940	26,922	29,003	31,188	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
18,052	20,759	23,642	26,714	29,989	الربح قبل الضريبة
2,708	3,114	3,546	4,007	4,498	الضريبة على الأرباح
15,344	17,645	20,095	22,707	25,490	الأرباح الصافية

61%	60%	59%	58%	57%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
93,957	94,553	95,086	95,544	95,911	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	67%	64%	61%	58%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
77,000	10.00	7,700	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,199			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
5,000	5	1,000	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5,000	5	1,000	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
16,958	16,958	0	رأس المال العامل المطلوب
109,558	59,558	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	54%	46%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
الجزمات اللاستيكية					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
164,093	156,279	148,838	141,750	135,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
164,093	156,279	148,838	141,750	135,000	
0	0	0	0	0	
					59,558
					50,000
					0
20,435	18,465	15,812	12,546	8,731	
184,529	174,745	164,649	154,296	143,731	109,558
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					87,600
91,920	87,543	83,374	79,404	75,623	8,227
30,787	29,535	28,343	27,207	26,126	
0	0	0	0	0	
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000	
					5,000
4,498	4,007	3,546	3,114	2,708	
128,404	123,374	118,543	113,906	109,456	100,827
56,125	51,371	46,106	40,390	34,275	8,731
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	
0	0	0	0	0	
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	
44,134	40,470	36,197	31,381	26,085	8,731
22,492	20,035	17,731	15,569	13,539	0
21,643	20,435	18,465	15,812	12,546	8,731
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الجزمات اللاستيقية						عام
						الأصول
						الأصول المتداولة
21,643	20,435	18,465	15,812	12,546	8,731	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	8,227	المخزون
29,870	28,662	26,693	24,039	20,773	16,958	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					0	المباني
					77,000	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					600	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
87,600	87,600	87,600	87,600	87,600	87,600	إجمالي الأصول الثابتة
45,996	36,797	27,598	18,399	9,199		الإستهلاك التراكمي
41,604	50,803	60,002	69,201	78,401	87,600	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
71,474	80,465	88,695	96,240	103,173	109,558	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	11991	10901	9910	9009	8190	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	11991	10901	9910	9009	8190	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	11991	22892	32801	41810	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	11991	22892	32801	41810	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
59,558	59,558	59,558	59,558	59,558	59,558	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
8,917	6,245	3,881	1,805			الأرباح المجمعة
2,999	2,671	2,364	2,076	1,805		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
71,474	68,475	65,803	63,439	61,363	59,558	مجموع حقوق الملكية
71,474	80,465	88,695	96,240	103,173	109,558	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
35.7%	28.2%	22.7%	18.3%	14.9%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
35.7%	33.2%	30.5%	27.8%	25.0%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.4	2.4	2.4	2.3		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.7		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الجزمات اللاستيكية	عام

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

109,558	تكاليف المشروع
59,558	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
45.6%	القرض الى التكاليف %
54.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
20,256	25,490	22,707	20,095	17,645	15,344	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.9%	18.3%	17.1%	15.9%	14.6%	13.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.9%	35.7%	28.2%	22.7%	18.3%	14.9%	معدل العائد على الإستثمار %
30.4%	35.7%	33.2%	30.5%	27.8%	25.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.9	0.0	2.4	2.4	2.4	2.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
95,010	95,911	95,544	95,086	94,553	93,957	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%		
-12,193	28,423	14,620	41,829	53,595	61,317	69,039	صافي القيمة الحالية NPV
8.7%	19.7%	16.0%	23.4%	24.5%	27.3%	30.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.3	1.1	1.4	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
30.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
69,039	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
27.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
61,317	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
53,595	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
23.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,829	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
16.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,620	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
19.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,423	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
8.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,193	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-100,827	0	100,827	0
24,520	33,251	8,731	1
34,329	35,139	810	2
36,270	37,121	851	3
38,308	39,202	893	4
124,146	125,085	938	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-110,910	0	110,910	0
24,520	33,251	8,731	1
34,329	35,139	810	2
36,270	37,121	851	3
38,308	39,202	893	4
128,307	129,245	938	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-120,993	0	120,993	0
24,520	33,251	8,731	1
34,329	35,139	810	2
36,270	37,121	851	3
38,308	39,202	893	4
132,467	133,405	938	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-100,827	0	100,827	0
17,770	26,501	8,731	1
27,241	28,051	810	2
28,828	29,679	851	3
30,495	31,388	893	4
114,860	115,798	938	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-100,827	0	100,827	0
11,020	19,751	8,731	1
20,154	20,964	810	2
21,386	22,237	851	3
22,681	23,574	893	4
105,573	106,511	938	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-101,650	0	101,650	0
13,473	23,077	9,604	1
23,586	24,478	891	2
25,013	25,949	936	3
26,511	27,494	983	4
113,827	114,859	1,032	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-102,473	0	102,473	0
2,425	12,902	10,477	1
12,844	13,817	972	2
13,756	14,778	1,021	3
14,714	15,786	1,072	4
103,508	104,633	1,126	5