

•
•

()

()

()

()

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

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

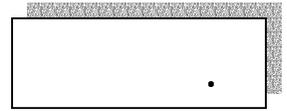
.

.

.

.

-	
9	
67.460	
% 19.7	
16.680	
1.2	



.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

٣. دراسة السوق

(Celluloid)
()

)

()

(

. -

()

(: / :)

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

()

.

.

.

.

% ,

. %

()

()

,	,	,	,	,	

.

, %

%

. ()

()

,	,	,	,	,	

.

-

-

.

.

,

()

()

/

,	,

--

/

.

()

()

أبنية المشروع ومساحتها

()	
40	

() / ,

() -
() -
· -
· -
· -
· -

()

·

()

/		البند
,		
8.000	2	
,		Drilling M/C
,		
,		Wire Insertion
,		
,		
51.000		

• ,

• ,

()

()

/	/		الوظيفة
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التغليف

()

.

()

/

/	
5.200	
1.900	
١٠٠	
350	
7.5٠0	

()

.

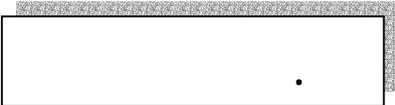
()

/

/	/	البند
	50	الكهرباء
1.200	100	
1.980	165	

:

.



()

/	
51 .0	
,	
,	
1.	

,

.

:

,

.

()

()

/

/	البند
,	
,	
,	
1.980	
,	
,	
٣٩,١١٤	

()

6 ,200	
3.000	
3 .	
٦٧,٤٦٠	

.

'

.%

.

%

.

.

-:

.

.

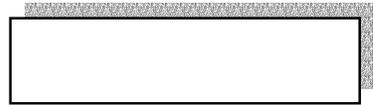
.%

%

.

.%

.



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
اطارات النظارات	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
54,600	57,330	60,197	63,206	66,367	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,550	7,928	8,324	8,740	9,177	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,320	13,986	14,685	15,420	16,191	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,840	4,032	4,234	4,445	4,668	تكاليف المصنع التشغيلية
24,710	25,946	27,243	28,605	30,035	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
29,890	31,385	32,954	34,601	36,331	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	مصاريف البيع والتسويق
480	504	529	556	583	قرطاسية
2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,150	1,208	1,268	1,331	1,398	مصاريف أخرى
14,404	15,012	15,650	16,320	17,023	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,599	6,599	6,599	6,599	6,599	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
21,603	22,211	22,849	23,519	24,223	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
8,287	9,174	10,105	11,082	12,109	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,500	2,927	2,296	1,602	839	الفائدة على القرض
4,787	6,247	7,809	9,480	11,270	الربح قبل الضريبة
718	937	1,171	1,422	1,690	الضريبة على الأرباح
4,069	5,310	6,637	8,058	9,579	الأرباح الصافية

67%	68%	69%	71%	72%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
45,780	45,889	45,933	45,919	45,856	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	73%	76%	80%	84%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
51,000	10.00	5,100	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
6,599			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
3,000	5	600	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
3,260	3,260	0	رأس المال العامل المطلوب
67,460	32,460	35,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	48%	52%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع اطارات النظارات					الموقع المقترح عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
66,367	63,206	60,197	57,330	54,600	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
66,367	63,206	60,197	57,330	54,600	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					32,460
					35,000
					0
7,653	7,136	6,093	4,575	2,630	حقوق الملكية
74,020	70,343	66,290	61,905	57,230	قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
					مجموع التدفق النقدي الداخل
التدفق النقدي الخارج:					
					61,200
30,035	28,605	27,243	25,946	24,710	مجموع الإستثمارات
17,023	16,320	15,650	15,012	14,404	629
0	0	0	0	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
839	1,602	2,296	2,927	3,500	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
					تسديدات الدائنين
					3,000
1,690	1,422	1,171	937	718	الفائدة
49,588	47,949	46,360	44,821	43,332	المصاريف التأسيسية والخلو
24,432	22,394	19,930	17,084	13,898	الضريبة
					إجمالي التدفق النقدي الخارج
					صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
					2,630
دفعات سداد القرض					
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	إجمالي دفعات سداد القرض
16,038	14,763	12,993	10,778	8,165	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
8,452	7,110	5,856	4,685	3,590	0
7,586	7,653	7,136	6,093	4,575	توزيعات الأرباح
					صافي النقد بعد التوزيعات
					2,630

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
اطارات النظارات	عام

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

67,460	تكاليف المشروع
32,460	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
35,000	القروض
51.9%	القرض الى التكاليف %
48.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,731	9,579	8,058	6,637	5,310	4,069	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.9%	17.0%	15.0%	13.0%	10.9%	8.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
14.8%	26.3%	18.4%	13.2%	9.4%	6.5%	معدل العائد على الإستثمار %
19.3%	26.3%	22.8%	19.3%	15.8%	12.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.8	0.0	1.0	1.0	1.0	0.8	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.5	0.7	0.9	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
45,875	45,780	45,889	45,933	45,919	45,856	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
-14,231	1,224	-5,263	5,708	6,915	11,797	16,680	صافي القيمة الحالية NPV
5.3%	12.6%	9.5%	14.7%	14.7%	17.0%	19.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.0	0.9	1.1	1.1	1.2	1.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
19.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,680	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,797	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,915	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,708	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,263	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,224	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
5.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,231	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-64,829	0	64,829	0
12,856	15,486	2,630	1
16,219	16,373	154	2
17,143	17,304	161	3
18,112	18,282	169	4
58,841	59,019	178	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-71,312	0	71,312	0
12,856	15,486	2,630	1
16,219	16,373	154	2
17,143	17,304	161	3
18,112	18,282	169	4
61,662	61,840	178	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-77,795	0	77,795	0
12,856	15,486	2,630	1
16,219	16,373	154	2
17,143	17,304	161	3
18,112	18,282	169	4
64,482	64,660	178	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-64,829	0	64,829	0
10,126	12,756	2,630	1
13,353	13,506	154	2
14,133	14,294	161	3
14,952	15,121	169	4
55,144	55,322	178	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-64,829	0	64,829	0
7,396	10,026	2,630	1
10,486	10,640	154	2
11,123	11,284	161	3
11,792	11,961	169	4
51,446	51,624	178	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-64,892	0	64,892	0
8,681	11,575	2,893	1
12,108	12,277	169	2
12,837	13,015	177	3
13,603	13,789	186	4
54,510	54,706	196	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-64,955	0	64,955	0
4,507	7,663	3,156	1
7,997	8,181	184	2
8,532	8,725	194	3
9,093	9,297	203	4
50,179	50,392	213	5