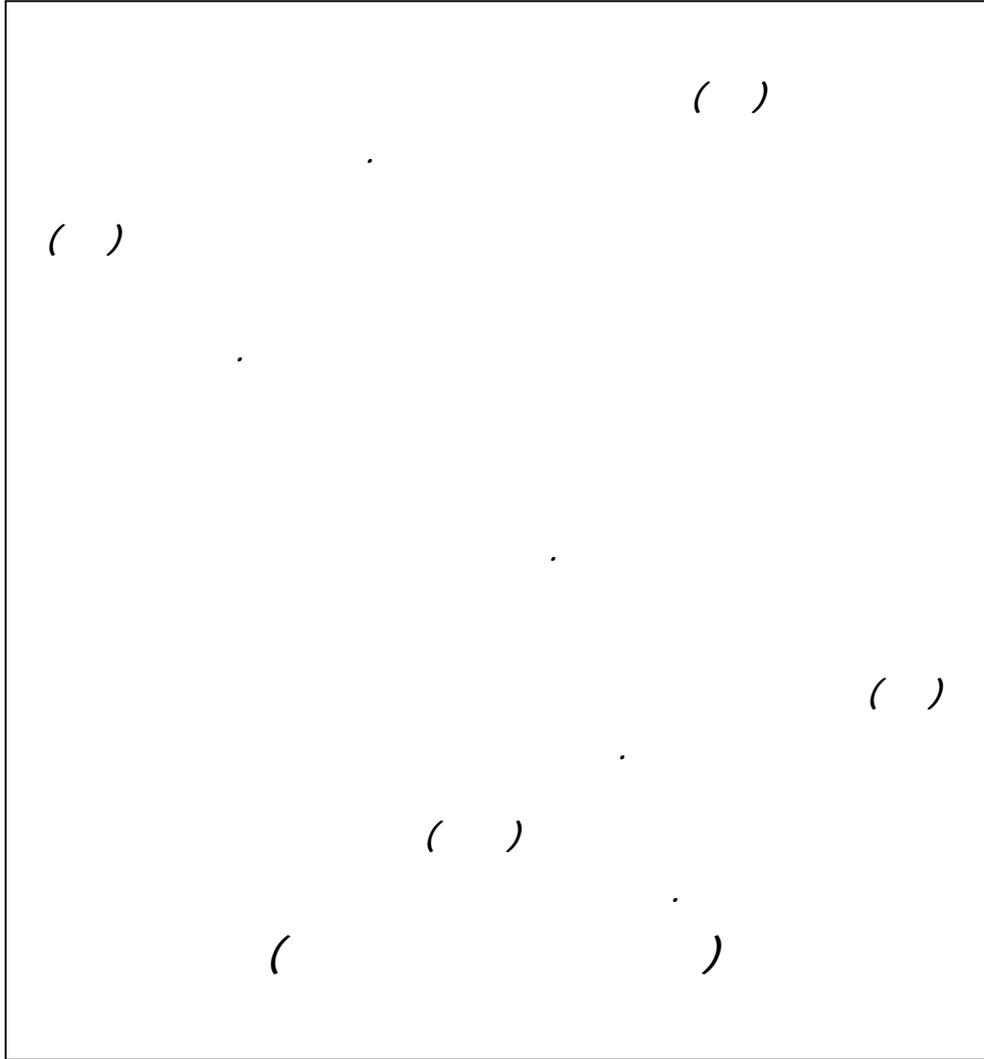


إرادة

:

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

.1

.2

1.2

2.2

3.2

.3

1.3

2.3

3.3

4.3

.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	
	21		
	172.564		
	57.744		NPV
%	21.7		IRR
	31.	B/C	
	4		Pay Back Period

مشروع السحابيات البلاستيكية

\*

.2

1.2

2.2

:

-1

0

-2

-3

-4

0

-5

3.2

0

.( )

3. دراسة السوق

1.3

. 17- 15

2.3

.1

(1)  
960719 (HS)

(1)

( / )

71	195	15	48	86	243	1998
28	85	-	-	28	85	1999
42	306	20	62	62	368	2000
117	890	5	9	122	899	2001
255	1811	3	35	258	1.846	2002
103	657					

2002-1998

(CIF)

657

103

0%71.5

. 20

.2

(2) %2.8 0 %5  
2009-2004

(2)

2009	2008	2007	2006	2005	2004	
7.036	6.700	6.381	6.078	5.788	5.513	

.3

(2004)

5.5

2009

7

300

8

2

%35

1.3

.(2005)

%10

%65

(3)

(3)

2009	2008	2007	2006	2005	
95	87	79	72	65	%
1.903	1.73	1.573	1.43	1.3	

3.3

4.3

0.15

2.5 2.25

0.11

(4)

(4)

/

143.000	1.3	

0 4

104

/

204

(5)

(5)

( 2 )	
300	
50	
50	
400	

400

/ 15

6.000

304

01

(Polyster Fillament Yarns)

-  
-  
-  
-  
-  
-

02

(6)

(6)

32.000	1	
33.000	1	
30.000	1	
12.000	1	
20.000	1	
3.000		
130.000		

03

5.000

04

18.000

404

(7)

(7)

/	/		
3.600	300	1	
3.000	250	1	
3.000	250	1	
4.800	400	1	
2.400	200	1	
3.000	250	1	
1.800	150	1	
7.200	200	3	
12.960	120	9	
1.800	150	1	
1.200	100	1	
44.760		21	

.%11

504

01

(8)

(8)

/

/		
31.500	28.6	
5.200	1.3	
2.000	-	
1.300	13.000	
40.000		

02

(9)

(9)

/

/	/	
1.800	150	
600	50	
3.600	300	
6.000	500	

:

604

9

.5

105

( 10)

130.000	
5.000	
18.000	
500	
153.500	

205

10.000

305

9.064

4 .5

(11 )

(11)

/

40.000	
49.684	
6.000	
6.000	
2.860	
5.420	
108.763	

505

(12)

/	
<b>153.500</b>	
<b>10.000</b>	
<b>9.064</b>	
<b>172.564</b>	

6 .5

85.000

.%10

.

.

.

%49

-:

.

.%5

.

%15

.%12

705

			:	
6.195				-
			38.058	-
				-
	60391		49.684	-
	% 38	% 3.9		-
	.%38	%7		-
	57.744	NPV		-
		. %21.7		-
	1.3			-
		4		-
				-
			% 20 %10	-
%10		%20		-

8.5
-----

- (1
- (2
- (3
- (4

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع سحابات بلاستيكية	الموقع المقترح الغاصمة
---------------------------------	---------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
143,000	157,300	173,030	190,333	209,366	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
40,000	44,000	48,400	53,240	58,564	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
27,706	29,091	30,545	32,073	33,676	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
9,180	10,098	11,108	12,219	13,440	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>76,886</b>	<b>83,189</b>	<b>90,053</b>	<b>97,531</b>	<b>105,681</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>66,114</b>	<b>74,111</b>	<b>82,977</b>	<b>92,802</b>	<b>103,686</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
18,648	19,580	20,559	21,587	22,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,860	3,146	3,461	3,807	4,187	مصاريف البيع والتسويق
240	264	290	319	351	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
800	880	968	1,065	1,171	مصاريف أخرى
<b>31,878</b>	<b>33,367</b>	<b>34,950</b>	<b>36,633</b>	<b>38,424</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
16,448	16,448	16,448	16,448	16,448	الإستهلاك للإصول الثابتة
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>50,326</b>	<b>51,815</b>	<b>53,398</b>	<b>55,081</b>	<b>56,873</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>15,788</b>	<b>22,296</b>	<b>29,579</b>	<b>37,720</b>	<b>46,813</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
8,500	7,108	5,576	3,892	2,038	الفائدة على القرض
<b>7,288</b>	<b>15,188</b>	<b>24,003</b>	<b>33,829</b>	<b>44,774</b>	الربح قبل الضريبة
1,093	2,278	3,600	5,074	6,716	الضريبة على الأرباح
<b>6,195</b>	<b>12,910</b>	<b>20,402</b>	<b>28,754</b>	<b>38,058</b>	الأرباح الصافية

76%	70%	64%	59%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>127,236</b>	<b>125,063</b>	<b>122,978</b>	<b>120,952</b>	<b>118,956</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
89%	80%	71%	64%	57%	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
130,000	10.00	13,000	منشآت أخرى
5,000	6.67	750	معدات وأجهزة
18,000	6.67	2,699	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>16,448</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
10,000	5	2,000	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
9,064	9,064	0	رأس المال العامل المطلوب
172,564	87,564	85,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>51%</b>	<b>49%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
سحابات بلاستيكية					الغاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
209,366	190,333	173,030	157,300	143,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)					
22,939	19,639	15,637	10,985	5,730	87,564
209,366	190,333	173,030	157,300	143,000	85,000
0	0	0	0	0	0
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
105,681	97,531	90,053	83,189	76,886	153,500
38,424	36,633	34,950	33,367	31,878	3,333
0	0	0	0	0	
2,038	3,892	5,576	7,108	8,500	10,000
6,716	5,074	3,600	2,278	1,093	
152,860	143,130	134,180	125,942	118,357	166,833
79,445	66,841	54,487	42,343	30,373	5,730
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
20,384	18,531	16,847	15,315	13,923	5,730
0	0	0	0	0	0
20,384	18,531	16,847	15,315	13,923	5,730
59,061	48,310	37,641	27,028	16,451	5,730
33,581	25,372	18,002	11,391	5,466	0
25,480	22,939	19,639	15,637	10,985	5,730
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
سحايات بلاستيكية						الغاصمة
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
25,480	22,939	19,639	15,637	10,985	5,730	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
3,333	3,333	3,333	3,333	3,333	3,333	المخزون
<b>28,813</b>	<b>26,272</b>	<b>22,972</b>	<b>18,970</b>	<b>14,318</b>	<b>9,064</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
						<b>الأصول الثابتة</b>
					0	الأرض
					0	المباني
					130,000	الأجهزة والمعدات
					5,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					18,000	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>153,500</b>	<b>153,500</b>	<b>153,500</b>	<b>153,500</b>	<b>153,500</b>	<b>153,500</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
82,241	65,793	49,345	32,897	16,448		الإستهلاك التراكمي
<b>71,259</b>	<b>87,707</b>	<b>104,155</b>	<b>120,603</b>	<b>137,052</b>	<b>153,500</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
<b>100,072</b>	<b>115,979</b>	<b>131,127</b>	<b>145,573</b>	<b>159,370</b>	<b>172,564</b>	<b>مجموع الأصول</b>
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	20384	18531	16847	15315	13923	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>20384</b>	<b>18531</b>	<b>16847</b>	<b>15315</b>	<b>13923</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
						<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>
0	0	20384	38916	55762	71077	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20384</b>	<b>38916</b>	<b>55762</b>	<b>71077</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
						<b>حقوق الملكية</b>
87,564	87,564	87,564	87,564	87,564	87,564	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
8,031	4,648	2,248	729			الأرباح المجمعة
4,477	3,383	2,400	1,519	729		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>100,072</b>	<b>95,594</b>	<b>92,212</b>	<b>89,811</b>	<b>88,292</b>	<b>87,564</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>100,072</b>	<b>115,979</b>	<b>131,127</b>	<b>145,573</b>	<b>159,370</b>	<b>172,564</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
38.0%	24.8%	15.6%	8.9%	3.9%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح/الأصول).
38.0%	30.1%	22.1%	14.4%	7.0%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.3	1.2	1.1	0.9		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8		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
سحابات بلاستيكية	الغاصمة

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

172,564	تكاليف المشروع
87,564	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
85,000	القروض
49.3%	القرض الى التكاليف %
50.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
21,264	38,058	28,754	20,402	12,910	6,195	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.6%	21.4%	17.8%	13.9%	9.7%	5.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.2%	38.0%	24.8%	15.6%	8.9%	3.9%	معدل العائد على الإستثمار %
22.3%	38.0%	30.1%	22.1%	14.4%	7.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.9	0.0	1.3	1.2	1.1	0.9	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
123,037	118,956	120,952	122,978	125,063	127,236	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%		
-32,186	12,779	-5,302	26,221	32,464	45,104	57,744	صافي القيمة الحالية NPV
6.5%	14.2%	11.1%	16.5%	16.7%	19.0%	21.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.8	1.1	1.0	1.2	1.2	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
57,744	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

19.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
45,104	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

16.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
32,464	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

16.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,221	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

11.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,302	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

14.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,779	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

6.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-32,186	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-166,833	0	166,833	0
28,506	34,236	5,730	1
40,095	40,744	649	2
47,323	48,027	704	3
55,405	56,169	763	4
173,180	174,008	828	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-183,517	0	183,517	0
28,506	34,236	5,730	1
40,095	40,744	649	2
47,323	48,027	704	3
55,405	56,169	763	4
180,306	181,134	828	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-200,200	0	200,200	0
28,506	34,236	5,730	1
40,095	40,744	649	2
47,323	48,027	704	3
55,405	56,169	763	4
187,432	188,260	828	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-166,833	0	166,833	0
21,356	27,086	5,730	1
32,230	32,879	649	2
38,672	39,376	704	3
45,888	46,652	763	4
161,438	162,266	828	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-166,833	0	166,833	0
14,206	19,936	5,730	1
24,365	25,014	649	2
30,020	30,724	704	3
36,372	37,135	763	4
149,695	150,524	828	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-167,167	0	167,167	0
17,057	23,360	6,303	1
28,374	29,089	714	2
34,752	35,527	774	3
41,912	42,752	840	4
159,888	160,799	911	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-167,500	0	167,500	0
5,607	12,484	6,876	1
16,654	17,433	779	2
22,182	23,026	845	3
28,420	29,336	916	4
146,595	147,589	994	5