

إرادة

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/
/		/	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/
/		/	وادي السير	/
/	غور الصافي	/	/	/
/		/	/	/
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

--

-	
'	
% ,	(IRR)
,	(NPV)
,	
	(B/C)



.

.

.

.

-

.

-

.

-

.

-

.

-

.

/

.

.



.

:

(P.P)

X

X

X

X

.

.

-

.

-

:

,	-
,	-
,	()
,	-

(,)

/

(X)

(X)

(,)

%

:

-

()

/	/	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

.

() . (,)

. %

()

%				
% ,	,	,	% ,	
% ,	,	,	% ,	
% ,	,	,	% ,	
% ,	,	,	% ,	
% ,	,	,	% ,	

. () ()
 . (-)
 ()

()

()

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



/

()

()

()

/	

(,)

/

·
:
%) () -
. (% -

/ · () -

) · (-
· -

·
()
·

()

	/		
	,		Plastic Extruder Unit
	,		Jacquard Weaving Machine
	,		
	,		()
	,		Pattern Paper
			Head Sealing Cutter Machine
	,		Wrapping Machine
	,		
	,	-)
			(
-	,	-	
	,		

.

(,)

...

.

(,)

()

()
()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

%

()

X

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

(,)

.

%

%

/

.

.

.

%

.

:

-

.

-

.

%

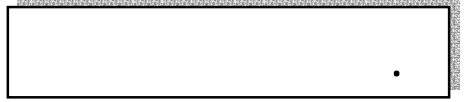
-

.%

-

.%

-



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج الحصر اليلاستيكية / الحالة الاولى	مراكز المحافظات

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
76,500	80,325	84,341	88,558	92,986	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
21,930	23,027	24,178	25,387	26,656	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
10,656	11,189	11,748	12,336	12,952	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
5,380	5,649	5,931	6,228	6,539	تكاليف المصنع التشغيلية
37,966	39,864	41,858	43,950	46,148	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
38,534	40,461	42,484	44,608	46,838	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
6,460	6,783	7,122	7,478	7,852	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,100	2,205	2,315	2,431	2,553	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
650	683	717	752	790	مصاريف أخرى
20,061	20,644	21,256	21,899	22,574	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
8,524	8,524	8,524	8,524	8,524	الإستهلاك للإصول الثابتة
300	300	300	300	300	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
28,885	29,469	30,081	30,724	31,399	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
9,649	10,992	12,403	13,884	15,440	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,500	3,763	2,952	2,060	1,079	الفائدة على القرض
5,149	7,229	9,451	11,824	14,361	الربح قبل الضريبة
772	1,084	1,418	1,774	2,154	الضريبة على الأرباح
4,376	6,145	8,033	10,051	12,207	الأرباح الصافية

67%	69%	71%	73%	75%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
64,477	65,084	65,579	65,973	66,279	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	73%	78%	82%	87%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	الأبنية
0	25.00	منشآت أخرى
7,025	10.00	معدات واجهزة
300	6.67	الأثاث والمعدات المكتبية
1,199	6.67	وسائل نقل
0	10.00	أخرى
8,524		المجموع

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
300	5	المصاريف التأسيسية
0	5	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض
4,836	4,836	0
87,086	42,086	45,000
100%	48%	52%

رأس المال العامل المطلوب
إجمالي تكلفة المشروع
النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
انتاج الحصر البلاستيكية / الحالة الاولى					مراكز المحافظات	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
92,986	88,558	84,341	80,325	76,500		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخل:						
92,986	88,558	84,341	80,325	76,500	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					42,086	حقوق الملكية
					45,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
15,875	12,723	9,510	6,263	3,008	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
108,862	101,282	93,851	86,588	79,508	87,086	
مجموع التدفق النقدي الداخل						
التدفق النقدي الخارج:						
					80,750	مجموع الإستثمارات
46,148	43,950	41,858	39,864	37,966	1,828	
التكاليف التشغيلية المباشرة						
22,574	21,899	21,256	20,644	20,061	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0	0	تسديدات الدائنين	
1,079	2,060	2,952	3,763	4,500	الفائدة	
					1,500	المصاريف التأسيسية والخلو
2,154	1,774	1,418	1,084	772	الضريبة	
71,955	69,684	67,484	65,356	63,299	84,078	
إجمالي التدفق النقدي الخارج						
36,906	31,598	26,367	21,233	16,209	3,008	
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات						
دفعات سداد القرض						
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371	أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل	
10,792	9,811	8,919	8,108	7,371	إجمالي دفعات سداد القرض	
26,114	21,787	17,449	13,125	8,838	3,008	
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات						
7,180	5,912	4,725	3,615	2,574	توزيعات الأرباح	
18,934	15,875	12,723	9,510	6,263	3,008	
صافي النقد بعد التوزيعات						

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
20.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,865	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,621	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
15.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,377	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,257	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,351	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,097	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
4.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-21,670	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,078	0	84,078	0
15,465	18,473	3,008	1
19,610	19,816	207	2
21,010	21,227	217	3
22,481	22,709	228	4
86,814	87,054	239	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-92,485	0	92,485	0
15,465	18,473	3,008	1
19,610	19,816	207	2
21,010	21,227	217	3
22,481	22,709	228	4
90,627	90,867	239	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-100,893	0	100,893	0
15,465	18,473	3,008	1
19,610	19,816	207	2
21,010	21,227	217	3
22,481	22,709	228	4
94,440	94,679	239	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,078	0	84,078	0
11,640	14,648	3,008	1
15,593	15,800	207	2
16,793	17,010	217	3
18,053	18,281	228	4
81,218	81,458	239	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,078	0	84,078	0
7,815	10,823	3,008	1
11,577	11,784	207	2
12,576	12,793	217	3
13,625	13,853	228	4
75,622	75,862	239	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,260	0	84,260	0
9,361	12,670	3,309	1
13,538	13,766	227	2
14,677	14,916	239	3
15,873	16,124	251	4
80,491	80,754	263	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,443	0	84,443	0
3,258	6,867	3,610	1
7,467	7,715	248	2
8,344	8,604	261	3
9,265	9,539	274	4
74,167	74,455	287	5