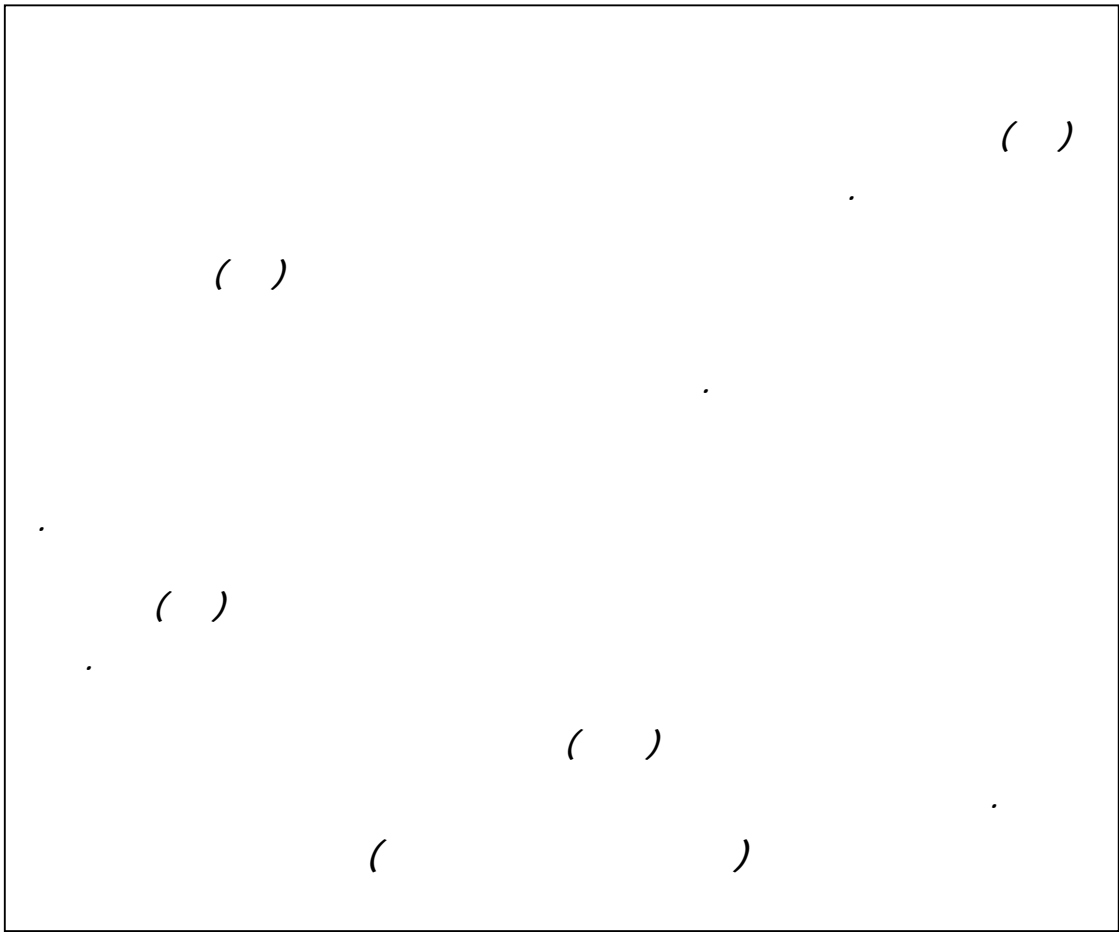


## **Interlock Tiles**

:

/ /

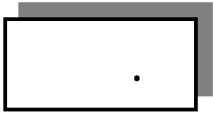


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



Interlock Tiles

.	
<b>Interlock</b>	
<b>Tiles</b>	
,	
,	<b>NPV</b>
% ,	
,	



**(Interlock**

**Tiles)**

.

.

.

.

.

.

-

.

-

-

.

-

.

.

/

-



**Interlock Tiles**

( )

( )

:( - )

...

( , )

.( )

( , )

( )

...

-:

( , )

%

%

:

( )

( )

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



0

( )

, - ,

( )

( )

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



)

· ,

·(

·

:

( )

:

·

:

·

( )

:

·

:

( )

( )

( )

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

.

:

-

-

( )

.

-

.

( )

.

.

( )

/		
,		<b>Block Maker</b> /
,		<b>-Square</b> ( ) <b>Hexagon</b>
,	-	
,		( )
,		<b>X</b>
,	-	
,		

( , )

( )

( )  
( )

,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

( )

( )

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

%

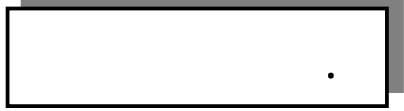
. ( , )  
. ( , )  
.

.( )  
( )

/	
,	
,	
,	
,	

.

.



-:

.

.

( )

( )

/	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	

.

( , )

.

( )

( )

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

% ( , )

/

%



%

.

:

-

.

-

.

%

-

.

.%

-

.%

-

.

:

,

-

.

,

-

.

.

,

,

-

% ,

% ,

% ,

.% ,

NPV

-

.%

IRR

-

' . ( ) -  
-  
-

% %

.  
%



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج البلاط الاسمنتي Interlock Tiles	المناطق المؤهلة للاستخدام الصناعي /

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
288,000	302,400	317,520	333,396	350,066	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
173,450	182,123	191,229	200,790	210,830	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,653	14,336	15,052	15,805	16,595	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
13,080	13,734	14,421	15,142	15,899	تكاليف المصنع التشغيلية
200,183	210,192	220,702	231,737	243,324	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
87,817	92,208	96,818	101,659	106,742	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,663	3,846	4,038	4,240	4,452	رواتب موظفي التسويق
7,992	8,392	8,811	9,252	9,714	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
5,760	6,048	6,350	6,668	7,001	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	أيجار أرض
1,380	1,449	1,521	1,598	1,677	مصاريف أخرى
29,035	29,987	30,986	32,035	33,137	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
15,879	15,879	15,879	15,879	15,879	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
46,414	47,366	48,365	49,414	50,516	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
41,403	44,842	48,453	52,245	56,226	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
10,000	8,362	6,560	4,578	2,398	الفائدة على القرض
31,403	36,480	41,893	47,666	53,828	الربح قبل الضريبة
4,710	5,472	6,284	7,150	8,074	الضريبة على الأرباح
26,692	31,008	35,609	40,516	45,754	الأرباح الصافية

53%	51%	50%	49%	47%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
185,013	182,762	180,131	177,072	173,535	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	60%	57%	53%	50%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
52,000	25.00	2,080	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
120,000	10.00	12,000	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
10,000	6.67	1,499	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
15,879			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
7,500	5	1,500	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
19,101	19,101	0	إجمالي تكلفة المشروع
211,101	111,101	100,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	53%	47%	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
Interlock Tiles انتاج البلاط الاسمنتي						المناطق المؤهلة للاستخدام الصناعي /	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر		
350,066	333,396	317,520	302,400	288,000		<b>المبيعات</b>	
						<b>التدفق النقدي الداخل:</b>	
350,066	333,396	317,520	302,400	288,000		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						111,101	حقوق الملكية
						100,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
37,506	30,012	21,979	13,497	4,647		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)	
<b>387,572</b>	<b>363,408</b>	<b>339,499</b>	<b>315,897</b>	<b>292,647</b>	<b>211,101</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>	
							<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
						184,500	مجموع الإستثمارات
243,324	231,737	220,702	210,192	200,183		التكاليف التشغيلية المباشرة	
33,137	32,035	30,986	29,987	29,035		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
2,398	4,578	6,560	8,362	10,000		الفائدة	
						7,500	المصاريف التأسيسية والخلو
8,074	7,150	6,284	5,472	4,710		الضريبة	
<b>286,933</b>	<b>275,500</b>	<b>264,532</b>	<b>254,013</b>	<b>243,928</b>	<b>206,454</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>	
<b>100,638</b>	<b>87,907</b>	<b>74,967</b>	<b>61,884</b>	<b>48,719</b>	<b>4,647</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>	
							<b>دفعات سداد القرض</b>
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
23,982	21,801	19,819	18,018	16,380		إجمالي دفعات سداد القرض	
<b>76,657</b>	<b>66,106</b>	<b>55,147</b>	<b>43,867</b>	<b>32,339</b>	<b>4,647</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>	
32,297	28,600	25,136	21,888	18,842	0	توزيعات الأرباح	
<b>44,360</b>	<b>37,506</b>	<b>30,012</b>	<b>21,979</b>	<b>13,497</b>	<b>4,647</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>	

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
Interlock Tiles انتاج البلاط الاسمنتي						المناطق المؤهلة للاستخدام الصناعي / عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
44,360	37,506	30,012	21,979	13,497	4,647	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
14,454	14,454	14,454	14,454	14,454	14,454	المخزون
<b>58,814</b>	<b>51,960</b>	<b>44,466</b>	<b>36,433</b>	<b>27,952</b>	<b>19,101</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
						<b>الأصول الثابتة</b>
						الأرض
						52,000
						120,000
						2,000
						10,000
						500
						0
<b>184,500</b>	<b>184,500</b>	<b>184,500</b>	<b>184,500</b>	<b>184,500</b>	<b>184,500</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
79,396	63,516	47,637	31,758	15,879		الإستهلاك التراكمي
<b>105,104</b>	<b>120,984</b>	<b>136,863</b>	<b>152,742</b>	<b>168,621</b>	<b>184,500</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	1,500	3,000	4,500	6,000	7,500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>163,919</b>	<b>174,444</b>	<b>184,328</b>	<b>193,675</b>	<b>202,572</b>	<b>211,101</b>	<b>مجموع الأصول</b>
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
						ذالنون
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	23982	21801	19819	18018	16380	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>23982</b>	<b>21801</b>	<b>19819</b>	<b>18018</b>	<b>16380</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
						<b>التزامات طويلة الأجل</b>
0	0	23982	45783	65603	83620	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23982</b>	<b>45783</b>	<b>65603</b>	<b>83620</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
						<b>حقوق الملكية</b>
111,101	111,101	111,101	111,101	111,101	111,101	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
39,361	27,444	16,971	7,851			الأرباح المجمعة
13,457	11,917	10,473	9,120	7,851		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>163,919</b>	<b>150,462</b>	<b>138,545</b>	<b>128,072</b>	<b>118,952</b>	<b>111,101</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>163,919</b>	<b>174,444</b>	<b>184,328</b>	<b>193,675</b>	<b>202,572</b>	<b>211,101</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
27.9%	23.2%	19.3%	16.0%	13.2%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
27.9%	26.9%	25.7%	24.2%	22.4%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	2.2	2.0	1.8	1.6		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.3	0.5	0.7		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
Interlock Tiles انتاج البلاط الاسمنتي	المناطق المؤهلة للاستخدام الصناعي / عمان

### الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
60%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

211,101	تكاليف المشروع
111,101	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
100,000	القروض
47.4%	القرض الى التكاليف %
52.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
35,916	45,754	40,516	35,609	31,008	26,692	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.2%	15.4%	14.3%	13.2%	12.1%	10.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
19.9%	27.9%	23.2%	19.3%	16.0%	13.2%	معدل العائد على الإستثمار %
25.4%	27.9%	26.9%	25.7%	24.2%	22.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	NA	2.2	2.0	1.8	1.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
179,703	173,535	177,072	180,131	182,762	185,013	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
-62,007	28,789	3,595	61,590	90,222	104,904	119,585	صافي القيمة الحالية NPV
3.5%	15.9%	12.5%	20.4%	22.4%	25.1%	28.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	1.0	1.3	1.4	1.4	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
28.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
119,585	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
104,904	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
90,222	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
20.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
61,590	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
12.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,595	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
15.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,789	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
3.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-62,007	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-206,454	0	206,454	0
54,135	58,782	4,647	1
61,308	62,221	913	2
64,873	65,832	959	3
68,617	69,624	1,007	4
245,051	246,108	1,057	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-227,100	0	227,100	0
54,135	58,782	4,647	1
61,308	62,221	913	2
64,873	65,832	959	3
68,617	69,624	1,007	4
255,561	256,619	1,057	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-247,745	0	247,745	0
54,135	58,782	4,647	1
61,308	62,221	913	2
64,873	65,832	959	3
68,617	69,624	1,007	4
266,072	267,129	1,057	5



صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-206,454	0	206,454	0
39,735	44,382	4,647	1
46,188	47,101	913	2
48,997	49,956	959	3
51,947	52,954	1,007	4
225,329	226,387	1,057	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-206,454	0	206,454	0
25,335	29,982	4,647	1
31,068	31,981	913	2
33,121	34,080	959	3
35,277	36,284	1,007	4
205,608	206,666	1,057	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-207,900	0	207,900	0
30,748	35,860	5,112	1
37,198	38,203	1,005	2
39,608	40,663	1,055	3
42,139	43,247	1,108	4
219,603	220,766	1,163	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-209,345	0	209,345	0
7,362	12,938	5,577	1
13,089	14,185	1,096	2
14,344	15,495	1,151	3
15,661	16,869	1,208	4
194,155	195,424	1,269	5