

إرادة

إرادة

()

()

()

()

()

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

*		-
	,	
	,	NPV
%	,	IRR
	,	
		Pay Back Period

*

(Air Bubble Sheets)

الأخرى

:

.

.

.

.

.

.

.

.

.()

.

.

.

.

.

.

)

(

()

(H.S)

-

()

.()

()

,		,	
,		,	
,		,	
,	-	,	
,		,	
,			

: .

(-)

.% ,

%

()

.

()

-

,	,	,	,	,	

() %

()

%	%	%	%	%	

%	
	()
,	()

()

()

()

()	

. /

-
. **(PE Film Extruding Machine)**

-
.
()

-
()

()

/		
,		
,		
,		
,		-
,		
,		

()

.

()

/

,		
,		
,		

()

.

()

/

/	/	
,		
,		
,		

:

-

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

:

()
/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	
,	

% , % ,
. % , % ,

NPV

. % ,

% %

%

٨.٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
لغائف التغليف	العاصمة

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
165,000	173,250	181,913	191,008	200,559	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
51,440	54,012	56,713	59,548	62,526	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
18,248	19,161	20,119	21,125	22,181	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
14,760	15,498	16,273	17,087	17,941	تكاليف المصنع التشغيلية
84,448	88,671	93,104	97,760	102,648	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
80,552	84,579	88,808	93,249	97,911	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي التسويق
17,316	18,182	19,091	20,045	21,048	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
8,250	8,663	9,096	9,550	10,028	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,300	2,415	2,536	2,663	2,796	مصاريف أخرى
42,626	44,382	46,226	48,163	50,196	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,949	9,949	9,949	9,949	9,949	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
53,175	54,931	56,775	58,711	60,745	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
27,377	29,648	32,033	34,537	37,166	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,500	4,599	3,608	2,518	1,319	الفائدة على القرض
21,877	25,049	28,425	32,019	35,847	الربح قبل الضريبة
3,282	3,757	4,264	4,803	5,377	الضريبة على الأرباح
18,595	21,292	24,161	27,216	30,470	الأرباح الصافية

66%	65%	64%	63%	62%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
120,188	121,940	123,688	125,421	127,129	نقطة التعادل (بالدينار)
73%	70%	68%	66%	63%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
72,500	10.00	7,250	معدات وأجهزة
3,000	6.67	450	الأثاث والمعدات المكتبية
15,000	6.67	2,249	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,949			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
21,179	21,179	0	رأس المال العامل المطلوب
115,679	60,679	55,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	52%	48%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع لجانف التغليف					الموقع المقترح العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
200,559	191,008	181,913	173,250	165,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
200,559	191,008	181,913	173,250	165,000	
0	0	0	0	0	
					60,679
					55,000
					0
23,727	21,967	19,477	16,333	12,606	
224,286	212,976	201,390	189,583	177,606	115,679
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
					91,500
102,648	97,760	93,104	88,671	84,448	8,573
50,196	48,163	46,226	44,382	42,626	
0	0	0	0	0	
1,319	2,518	3,608	4,599	5,500	
					3,000
5,377	4,803	4,264	3,757	3,282	
159,540	153,243	147,203	141,410	135,856	103,073
64,746	59,732	54,187	48,174	41,750	12,606
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
13,190	11,991	10,901	9,910	9,009	
0	0	0	0	0	
13,190	11,991	10,901	9,910	9,009	
51,556	47,742	43,286	38,264	32,741	12,606
26,886	24,014	21,319	18,787	16,408	0
24,671	23,727	21,967	19,477	16,333	12,606
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
لجانف التغليف						العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
24,671	23,727	21,967	19,477	16,333	12,606	التقديرات
0	0	0	0	0	0	المدينون
8,573	8,573	8,573	8,573	8,573	8,573	المخزون
33,244	32,301	30,541	28,050	24,907	21,179	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					0	المباني
					72,500	الأجهزة والمعدات
					3,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					15,000	السيارات
					1,000	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
91,500	91,500	91,500	91,500	91,500	91,500	إجمالي الأصول الثابتة
49,743	39,795	29,846	19,897	9,949		الإستهلاك التراكمي
41,757	51,705	61,654	71,603	81,551	91,500	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	600	1,200	1,800	2,400	3,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
75,001	84,606	93,395	101,453	108,858	115,679	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	13190	11991	10901	9910	9009	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	13190	11991	10901	9910	9009	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	13190	25181	36081	45991	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	13190	25181	36081	45991	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
60,679	60,679	60,679	60,679	60,679	60,679	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
10,737	7,535	4,693	2,188			الأرباح المجمعة
3,585	3,202	2,842	2,505	2,188		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
75,001	71,416	68,214	65,372	62,867	60,679	مجموع حقوق الملكية
75,001	84,606	93,395	101,453	108,858	115,679	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
40.6%	32.2%	25.9%	21.0%	17.1%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
40.6%	38.1%	35.4%	32.6%	29.6%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.4	2.5	2.6	2.5		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.7		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
لفائف التغليف	العاصمة

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

115,679	تكاليف المشروع
60,679	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
55,000	القروض
47.5%	القرض الى التكاليف %
52.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
24,347	30,470	27,216	24,161	21,292	18,595	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
15.6%	17.9%	16.8%	15.6%	14.5%	13.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
27.3%	40.6%	32.2%	25.9%	21.0%	17.1%	معدل العائد على الإستثمار %
35.3%	40.6%	38.1%	35.4%	32.6%	29.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.0	0.0	2.4	2.5	2.6	2.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
123,673	127,129	125,421	123,688	121,940	120,188	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%		
-14,416	36,227	20,460	53,665	70,995	78,932	86,870	صافي القيمة الحالية NPV
8.4%	21.2%	17.3%	25.9%	27.7%	30.7%	34.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.3	1.2	1.5	1.5	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
34.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
86,870	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
30.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
78,932	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
27.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
70,995	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
25.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
53,665	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
17.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,460	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,227	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
8.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,416	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,073	0	103,073	0
25,320	37,926	12,606	1
39,200	40,197	996	2
41,535	42,582	1,046	3
43,987	45,086	1,099	4
138,463	139,616	1,154	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,381	0	113,381	0
25,320	37,926	12,606	1
39,200	40,197	996	2
41,535	42,582	1,046	3
43,987	45,086	1,099	4
142,639	143,792	1,154	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-123,688	0	123,688	0
25,320	37,926	12,606	1
39,200	40,197	996	2
41,535	42,582	1,046	3
43,987	45,086	1,099	4
146,814	147,968	1,154	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,073	0	103,073	0
17,070	29,676	12,606	1
30,538	31,534	996	2
32,440	33,486	1,046	3
34,437	35,535	1,099	4
127,202	128,355	1,154	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,073	0	103,073	0
8,820	21,426	12,606	1
21,875	22,872	996	2
23,344	24,390	1,046	3
24,886	25,985	1,099	4
115,940	117,094	1,154	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,931	0	103,931	0
11,352	25,218	13,866	1
25,795	26,892	1,096	2
27,498	28,649	1,151	3
29,285	30,494	1,208	4
125,611	126,880	1,269	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-104,788	0	104,788	0
-2,616	12,511	15,127	1
12,391	13,586	1,196	2
13,460	14,716	1,256	3
14,583	15,901	1,318	4
112,758	114,143	1,384	5