

•
•

()

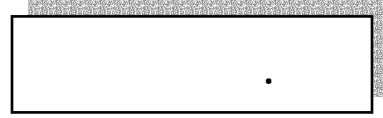
()

()

()

()

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



:

.

.

:

.

.

.

.

.

.

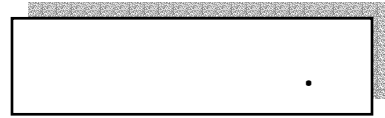
.

.

.

.

.



.

.

.

()

()

,	-
,	-
,	
,	

(-) ()

()

(:)

	-		

%

% ,

() . %

()

,	,	,	,	,	

%

.() % ,
%)

()

,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

.

.

)

.

(

()

()

/		
,	,	

()

()

()	

· / ,

· -
· -
· -

()

()

/		
,		Lock-Stitch M/C
,		
		Over- Lock M/C
	1	Skiving Machine
		Embossing
,		Stripping
,		
10.000		

. ,

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

()

.

()

/

/	/	
,	,	
,		%
,		

()

.

()

/

/	/	
,		
,		

:

.

.

()

,	
,	
,	
,	

.

,

.

.

()

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	
,	

.%

% ,

-:

.%

.

.%

%

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع ملابس جلدية	الموقع المقترح عام
----------------------------	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
70,200	73,710	77,396	81,265	85,329	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
18,280	19,194	20,154	21,161	22,219	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
20,646	21,678	22,762	23,900	25,095	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,080	4,284	4,498	4,723	4,959	تكاليف المصنع التشغيلية
43,006	45,156	47,414	49,785	52,274	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
27,194	28,554	29,981	31,480	33,054	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,330	3,497	3,671	3,855	4,048	رواتب موظفي التسويق
8,658	9,091	9,545	10,023	10,524	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,404	1,474	1,548	1,625	1,707	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,230	1,292	1,356	1,424	1,495	مصاريف أخرى
17,862	18,605	19,385	20,205	21,065	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,499	2,499	2,499	2,499	2,499	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
20,761	21,504	22,285	23,104	23,964	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,433	7,049	7,697	8,377	9,090	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,200	1,003	787	549	288	الفائدة على القرض
5,233	6,046	6,910	7,827	8,803	الربح قبل الضريبة
785	907	1,036	1,174	1,320	الضريبة على الأرباح
4,448	5,139	5,873	6,653	7,482	الأرباح الصافية

76%	75%	74%	73%	72%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
56,692	58,103	59,559	61,060	62,605	نقطة التعادل (بالدينار)
81%	79%	77%	75%	73%	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
10,000	10.00	1,000	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,499			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
5,072	5,072	0	إجمالي تكلفة المشروع
27,272	15,272	12,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	56%	44%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع ملايس جلدية					الموقع المقترح عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
85,329	81,265	77,396	73,710	70,200	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
85,329	81,265	77,396	73,710	70,200	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					15,272
					12,000
					0
8,625	7,560	6,348	5,006	3,549	حقوق الملكية
93,954	88,825	83,743	78,716	73,749	قرض الأصول الثابتة
					27,272
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
					مجموع التدفق النقدي الداخل
التدفق النقدي الخارج:					
					20,200
52,274	49,785	47,414	45,156	43,006	مجموع الإستثمارات
21,065	20,205	19,385	18,605	17,862	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
288	549	787	1,003	1,200	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					2,000
1,320	1,174	1,036	907	785	المصاريف التأسيسية والخلو
74,947	71,713	68,623	65,672	62,853	الضريبة
19,007	17,112	15,120	13,044	10,896	إجمالي التدفق النقدي الخارج
					23,723
					صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
					3,549
دفعات سداد القرض					
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966	أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966	إجمالي دفعات سداد القرض
16,129	14,496	12,742	10,882	8,931	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
6,602	5,870	5,182	4,534	3,925	توزيعات الأرباح
9,527	8,625	7,560	6,348	5,006	صافي النقد بعد التوزيعات
					3,549

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
ملابس جلدية	عام

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

27,272	تكاليف المشروع
15,272	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
12,000	القروض
44.0%	القرض الى التكاليف %
56.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	البند / السنة
5,919	4,448	5,139	5,873	6,653	7,482	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.9%	7.5%	8.2%	8.9%	9.6%	10.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
27.3%	17.2%	21.2%	26.0%	32.1%	39.9%	معدل العائد على الإستثمار %
34.2%	28.2%	31.3%	34.4%	37.2%	39.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.7	3.0	3.3	3.5	3.5	0.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
59,604	56,692	58,103	59,559	61,060	62,605	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%		
-24,721	-646	-4,772	9,328	19,557	21,492	23,428	صافي القيمة الحالية NPV
-14.5%	11.3%	6.7%	22.1%	30.2%	33.4%	37.1%	معدل العائد الداخلي IRR
0.1	1.0	0.8	1.3	1.6	1.7	1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
37.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,428	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
33.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,492	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
30.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,557	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
22.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,328	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
6.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-4,772	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-646	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-14.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-24,721	NPV	صافي القيمة الحالية
0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,723	0	23,723	0
5,783	9,332	3,549	1
9,707	9,949	241	2
10,343	10,596	253	3
11,010	11,276	266	4
35,053	35,332	279	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,096	0	26,096	0
5,783	9,332	3,549	1
9,707	9,949	241	2
10,343	10,596	253	3
11,010	11,276	266	4
35,823	36,102	279	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-28,468	0	28,468	0
5,783	9,332	3,549	1
9,707	9,949	241	2
10,343	10,596	253	3
11,010	11,276	266	4
36,594	36,873	279	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,723	0	23,723	0
2,273	5,822	3,549	1
6,022	6,263	241	2
6,473	6,726	253	3
6,947	7,213	266	4
30,310	30,589	279	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,723	0	23,723	0
-1,237	2,312	3,549	1
2,336	2,578	241	2
2,603	2,856	253	3
2,883	3,149	266	4
25,567	25,846	279	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,876	0	23,876	0
-659	3,245	3,904	1
3,307	3,572	265	2
3,638	3,916	278	3
3,984	4,277	292	4
28,302	28,609	307	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,028	0	24,028	0
-7,100	-2,842	4,259	1
-3,093	-2,804	289	2
-3,068	-2,764	304	3
-3,041	-2,722	319	4
21,552	21,887	335	5