

•

			()
()			
			•
()			-
	(())

1		1		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
	_	- /	: -	:	
	Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

.

*	-
ı	
ı	NPV
% ,	IRR
1	B/C
	Pay Back Period

*

•

. -

	:	
	٦	

•				()
			(S, M	, L and Y	XL)
					•
					•
					٠.١
·				()	
				()	
	()	9	6,	

()

-
1
-
-
-
1
+

(not knitted)

()

()				1997
	-			1997
()	-			1999
(,)				۲
()	-	,	,	71
()				المعدل

()

, –

()

()

	-			1997
()				١٩٩٨
ı		,		1999
ı	-	,	ı	۲
ı		1	ı	71
ı				المعدل

() (

ı

•

% ,

.()

() -

,	,	,	,	,	,	

(Circular Knitting Machines)
% , /
. /
%
. %
. %
. ()

جدول رقم (٥) تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات الخمسة القادمة

		السنة
		الطاقة الانتاجية %
		ألف طقم

(

جدول رقم (٦) الإيرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى

1		
,		

•

: ()

()	

. /

. (Knitting)
.
. -

. -

()

()

,	
,	(Knitting)
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

• ,

:

• 1

. ()

()

1	1	
ı		
1		
1		
ı		
,		
ı		
ı		
ı		
ı		
,		
,		
ı		

.%

%) . (. () () () / / (

		()
	() /	•
1	1	
ı		
ı		
ı		
ن تسجيل وترخيص الشروع	: بدء ص	شراء المعدات والتجهيزات. _
ن تسجيل وترخيص الشروع		شراء المعدات والتجهيزات. _
ن تسجيل وترخيص الشروع	بدء م	شراء المعدات والتجهيزات.
	بدء م	شراء المعدات والتجهيزات.

ı	
ı	
1	
1	
1	
1	
ı	

()

1	
1	
ı	
1	

.%

. %

-:

۲.

.% % . .% % % % .% NPV . %

%

%

% .

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

	-				<u> </u>
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
296,280	282,171	268,734	255,938	243,750	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
130,363	124,155	118,243	112,613	107,250	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
57,638	54,894	52,280	49,790	47,419	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
13,565	12,919	12,304	11,718	11,160	تكاليف المصنع التشغيلية
201,566	191,968	182,827	174,121	165,829	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
94,713	90,203	85,908	81,817	77,921	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,857	4,626	4,406	4,196	3,996	رواتب موظفي التسويق
20,238	19,274	18,357	17,483	16,650	رو آنب موظفی الإدارة والتمویل رواتب موظفی الإدارة والتمویل
7,293	6,946	6,615	6,300	6,000	رور ، و ي ، و و ورد مصاريف البيع و التسويق
729	695	662	630	600	قرطاسية
7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	اليجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,492	2,373	2,260	2,153	2,050	مصاريف أخرى
43,109	41,414	39,799	38,261	36,796	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,299	9,299	9,299	9,299	9,299	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
53,009	51,313	49,698	48,160	46,695	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
41,704	38,890	36,210	33,657	31,226	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000	الفائدة على القرض
40,266	36,143	32,273	28,640	25,226	الربح قبل الضريبة
6,040	5,421	4,841	4,296	3,784	الضريبة على الأرباح
34,226	30,722	27,432	24,344	21,442	الأرباح الصافية
56%	57%	58%	59%	60%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
170,322	169,109	167,777	166,348	164,840	نقطة التعادل (بالدينار)
57%	60%	62%	65%	68%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
	_				
		الإستهلاك السنوي	العمر الإفتراضي بالسنواد	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
		0	25.00	0	الابنية
		0	25.00	0	منشآت أخرى
		7,800	10.00	78,000	معدات وأجهزة
		300	6.67	2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
		1,199	6.67	8,000	وسائل نقل
		0	10.00	0	اخری
		9,299			المجموع
		الإستهلاك السنوي	العمر الإفتراضي بالسنواد	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
	ľ	600	5	3,000	المصاريف التأ سيسية
		0	5	0	الخلو
	ļ	القروض	حقوق الملكية	المجموع	
		0	33,771	33,771	رأس المال العامل المطلوب
		60,000	64,971	124,971	إجمالي تكلفة المشروع
		48%	52%	100%	النسبة المنوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
المبيعات	-	243,750	255,938	268,734	282,171	296,280	
التدفق النقدى الداخل:							
المبيعات النقدية		243,750	255,938	268,734	282,171	296,280	
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0	
حقوق الملكية	64,971						
قرض الأصول الثابتة	60,000						
قرض رأس المال العامل	0		1				
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		15,896	18,490	20,442	21,677	22,110	
مجموع التدفق النقدي الداخل	124,971	259,646	274,427	289,177	303,848	318,390	
يۇمىي ئۇم ئىر. يۇ م							
التدفق النقدي الخارج:							
مجموع الإستثمارات	88,200	405.000	474 404	100.007	101.000	004 500	
التكاليف التشغيلية المباشرة إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	17,875	165,829	174,121	182,827	191,968	201,566	
رجماني الكانيف السعيبية عير المباسرة فبل الإستهارخات		36,796	38,261 0	39,799	41,414	43,109	
سديدات الدائلين الفائدة		6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	
العائدة المصاريف التأسيسية والخلو	3,000	0,000	5,017	3,930	2,747	1,439	
الضريبة	0,000	3,784	4,296	4,841	5,421	6,040	
إجمالي التدفق النقدي الخارج	109,075	212,409	221,695	231,403	241,550	252,155	
صافى الرصيد النقدي قبل التوزيعات	15,896	47,237	52,733	57,774	62,298	66,235	
دفعات سداد القرض							
أقساط قرض الأصول الثابتة		9,828	10,811	11,892	13,081	14,389	
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0	
إجمالي دفعات سداد القرض		9,828	10,811	11,892	13,081	14,389	
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	15,896	37,409	41,922	45,882	49,217	51,846	
توزيعات الأرباح	0	18,919	21,480	24,205	27,107	30,199	
صافي النقد بعد التوزيعات	15,896	18,490	20,442	21,677	22,110	21,647	

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
	.5		•	35	,	الأصول
						- حوال المتداولة المتداول
21,647	22,110	21,677	20,442	18,490	15,896	النقد
0	0	0	0	0	,	المدينون
17,875	17,875	17,875	17,875	17,875	17,875	المخزون
39,522	39,985	39,552	38,317	36,365	33,771	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					0	المباني
					78,000	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					8,000	السيارات
					200	تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفونالخ)
					0	اخرى
88,200	88,200	88,200	88,200	88,200	88,200	إجمالي الأصول الثابتة
46,496	37,197	27,898	18,599	9,299		الإستهلاك التراكمي
41,704	51,003	60,302	69,601	78,901	88,200	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
81,226	91,588	101,055	109,719	117,666	124,971	مجموع الأصول
						الإلتزامات وحقوق الملكية
						الإلتزامات المتداولة
0	0	0	0	0		دائنون
0	14389	13081	11892	10811	9828	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	14389	13081	11892	10811	9828	مجموع الإلتزامات الجارية
						التزامات طويلة الأجل
0	0	14389	27470	39362	50172	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	14389	27470	39362	50172	مجموع الإلتزامات طويلة الأجل
	0.1.0-1		21.071	0.1.0=1	2 . 2	حقوق الملكية
64,971	64,971	64,971	64,971	64,971	64,971	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
12,228	8,614	5,387	2,523	0.500		الأرباج المجمعة
4,027	3,614	3,227	2,864	2,523	64.074	الربح االصافي بعد توزيعات الأرباح
81,226	77,199	73,585	70,357	67,493	64,971	مجموع حقوق الملكية معموع حقوق الملكية
81,226	91,588	101,055	109,719	117,666	124,971	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية
42.1%	33.5%	27.1%	22.2%	18.2%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارت (الأرباح /الأصول).
42.1%	39.8%	37.3% 3.0	34.6%	31.8%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية) السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	3.4 0.7		السيونة (الاصول المنداولة/الحصوم المنداولة) الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)
0.0					•	
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

<u>الإفتراضات</u>

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

124,971	تكاليف المشروع
64,971	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
60,000	القروض
48.0%	القرض الى التكاليف %
52.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%

ثانيا: النتائج المالية

b . bi	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	
المعدل	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	البند / السنة
						•
27,633	34,226	30,722	27,432	24,344	21,442	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.0%	13.6%	12.8%	12.0%	11.2%	10.3%	الربح قبل الضريبة: المبيعات %
						الربع بن العربية . العبيدات ١٥
28.6%	42.1%	33.5%	27.1%	22.2%	18.2%	O/ 1 ft Nt to ideal the
						معدل العائد على الإستثمار %
37.1%	42.1%	39.8%	37.3%	34.6%	31.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.5	0.0	2.8	3.0	3.2	3.4	الموجودات المتداولة: المطلوبات المتداولة
				V	· · · ·	الموجودات المنداوية: المطلوبات المنداوية
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
167,679	170,322	169,109	167,777	166,348	164,840	نقطة التعادل (بالدينار)
101,010	170,022	100,100	101,111	100,040	104,040	تقطه التعادل (بالديبار)

ثالثا: المعايير المالية وتحليل الحساسية:

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفیض سعر البیع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
افي القيمة الحالية NPV	95,648	87,107	78,566	47,014	-1,619	14,699	-66,249
دل العائد الداخلي IRR	34.7%	31.1%	28.1%	23.2%	11.6%	15.4%	-3.3%
يمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.6	1.5	1.4	1.0	1.1	0.5
رة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

	الحالة الأساسية			
34.7%	IRR	معدل العائد الداخلي		
95,648	NPV	صافي القيمة الحالية		
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف		
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد		

		زيادة تكاليف المشروع 10%
31.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
87,107	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

		زيادة تكاليف المشروع 20%
28.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
78,566	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

		تخفيض سعر البيع 5%
23.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
47,014	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

		تخفيض سعر البيع 10%
11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,619	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

		زيادة تكاليف التشغيل 10%
15.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,699	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

		زيادة تكاليف التشغيل 20%
-3.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-66,249	NPV	صافي القيمة الحالية
0.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

	في النقد المتحق	صا	الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-109,075	0	109,075	0
25,229	41,125	15,896	1
41,930	43,556	1,626	2
44,401	46,109	1,707	3
46,997	48,789	1,793	4
153,851	155,734	1,882	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-119,983	0	119,983	0
25,229	41,125	15,896	1
41,930	43,556	1,626	2
44,401	46,109	1,707	3
46,997	48,789	1,793	4
158,022	159,904	1,882	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-130,890	0	130,890	0
25,229	41,125	15,896	1
41,930	43,556	1,626	2
44,401	46,109	1,707	3
46,997	48,789	1,793	4
162,192	164,074	1,882	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-109,075	0	109,075	0
13,041	28,937	15,896	1
29,133	30,759	1,626	2
30,965	32,672	1,707	3
32,888	34,681	1,793	4
137,955	139,837	1,882	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-109,075	0	109,075	0
854	16,750	15,896	1
16,336	17,962	1,626	2
17,528	19,235	1,707	3
18,779	20,572	1,793	4
122,059	123,941	1,882	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-110,863	0	110,863	0
3,377	20,862	17,485	1
20,529	22,318	1,789	2
21,968	23,846	1,878	3
23,479	25,451	1,972	4
133,273	135,344	2,071	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-112,650	0	112,650	0
-18,475	600	19,075	1
-872	1,080	1,951	2
-465	1,584	2,049	3
-38	2,113	2,151	4
112,696	114,954	2,259	5