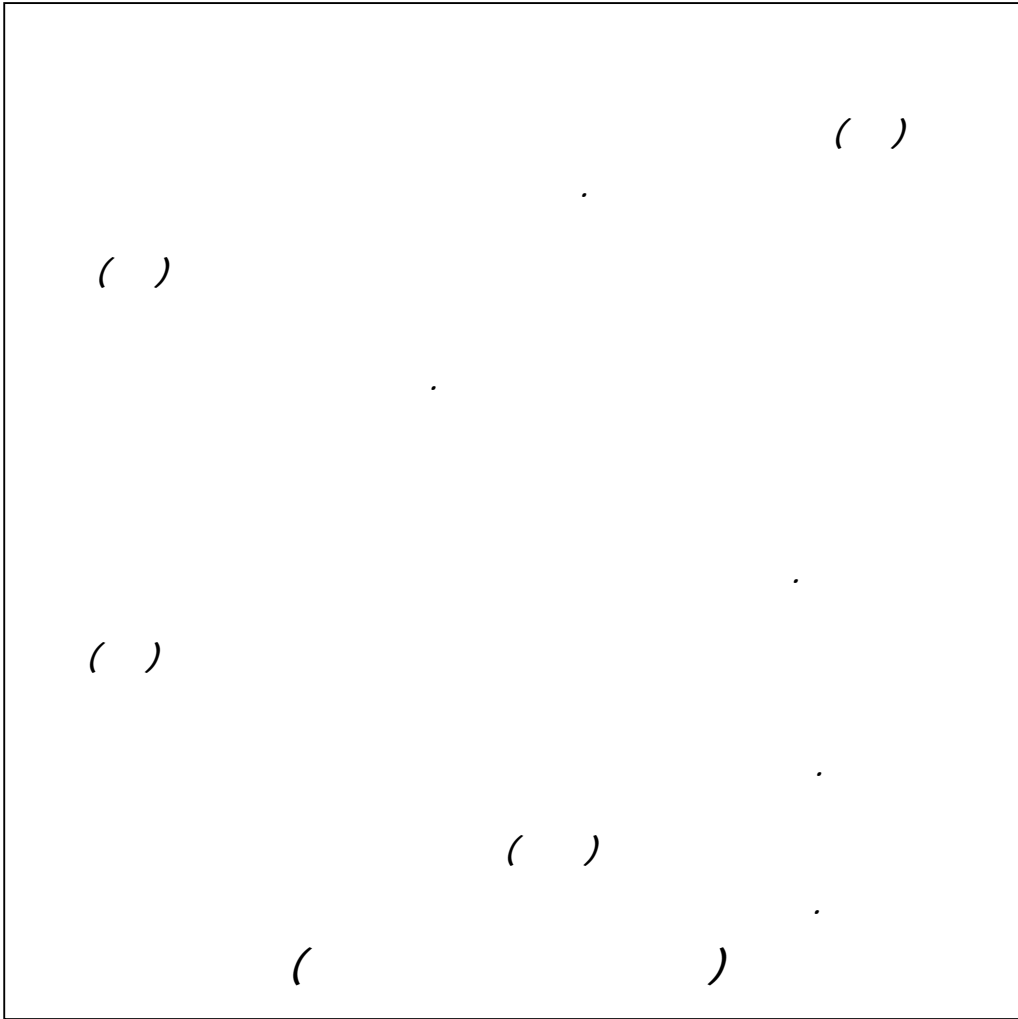


# إرادة

•

•



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



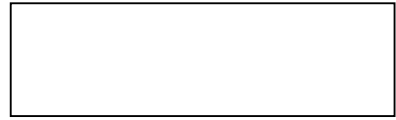
--

*		-
	,	
	,	<b>NPV</b>
%	,	<b>IRR</b>
	,	<b>B/C</b>
		<b>Pay Back Period</b>

\*







( )

**(S, M, L and XL)**

.)

( )

( )

% ,

( )

/

	-
	-
	-
	-
	-
	-
	-
	+

**(not knitted)**

-

.



( )

( )

( )				١٩٩٧
	-			١٩٩٨
( )	-			١٩٩٩
( , )				٢٠٠٠
( )	-	,	,	٢٠٠١
( )				المعدل

( )

, -

( )

( )

	-			١٩٩٧
( )				١٩٩٨
,		,		١٩٩٩
,	-	,	,	٢٠٠٠
,		,	,	٢٠٠١
,				المعدل

( ) )  
)

(

% ,

.( )

( )

-

,	,	,	,	,	,	

( **Circular Knitting Machines** )

% , /

. /

%

. %

.

( )

جدول رقم (٥)

تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات الخمسة القادمة

					السنة
					الطاقة الإنتاجية %
					ألف طقم

( )

:

. : , : : -  
. , : : : -  
. : , : : -

:  
. , : , :  
. ,

( )

**جدول رقم (٦)**  
**الإيرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى**

/		
,		

:

( )

( )

( )	

· / ,

· (Knitting)

-

-

-

-

( )

( )

,		
,		<b>(Knitting)</b>
,		
,		
,		
,		
,		
,		

:

· ,

:

· ,





)

,

:

-

, :

-

,

%

.

. (

( )

:

-

.

-

( )

.

( )

/

/		
,		
,	-	( )
,	-	
,		

( )

( )  
/

/	/	
,		
,		
,		

:

بدء من تسجيل وترخيص الشروع

وشراء المعدات والتجهيزات.

-
---

( )

,	
,	
,	
,	

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

'	
'	
'	
'	

'  
.%

·  
%

-:

.%

%

.%

:

-

-

-

-

-

-

-

-

.% , % ,  
% , % ,

% ,

**NPV**

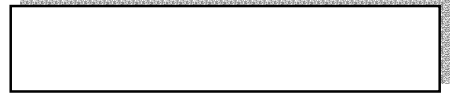
.% ,

% %

%

%

.



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
243,750	255,938	268,734	282,171	296,280	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
107,250	112,613	118,243	124,155	130,363	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
47,419	49,790	52,280	54,894	57,638	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
11,160	11,718	12,304	12,919	13,565	تكاليف المصنع التشغيلية
165,829	174,121	182,827	191,968	201,566	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
77,921	81,817	85,908	90,203	94,713	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي التسويق
16,650	17,483	18,357	19,274	20,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
6,000	6,300	6,615	6,946	7,293	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
2,050	2,153	2,260	2,373	2,492	مصاريف أخرى
36,796	38,261	39,799	41,414	43,109	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 التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
46,695	48,160	49,698	51,313	53,009	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
31,226	33,657	36,210	38,890	41,704	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	الفائدة على القرض
25,226	28,640	32,273	36,143	40,266	الربح قبل الضريبة
3,784	4,296	4,841	5,421	6,040	الضريبة على الأرباح
21,442	24,344	27,432	30,722	34,226	الأرباح الصافية

60%	59%	58%	57%	56%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
164,840	166,348	167,777	169,109	170,322	نقطة التعادل (بالدينار)
68%	65%	62%	60%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
78,000	10.00	7,800	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,299			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
33,771	33,771	0	رأس المال العامل المطلوب
124,971	64,971	60,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	52%	48%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
الملابس الداخلية					الرمثا
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
<b>296,280</b>	<b>282,171</b>	<b>268,734</b>	<b>255,938</b>	<b>243,750</b>	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
296,280	282,171	268,734	255,938	243,750	
0	0	0	0	0	
					64,971
					60,000
					0
22,110	21,677	20,442	18,490	15,896	
<b>318,390</b>	<b>303,848</b>	<b>289,177</b>	<b>274,427</b>	<b>259,646</b>	<b>124,971</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					88,200
201,566	191,968	182,827	174,121	165,829	17,875
43,109	41,414	39,799	38,261	36,796	
0	0	0	0	0	
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000	
					3,000
6,040	5,421	4,841	4,296	3,784	
<b>252,155</b>	<b>241,550</b>	<b>231,403</b>	<b>221,695</b>	<b>212,409</b>	<b>109,075</b>
<b>66,235</b>	<b>62,298</b>	<b>57,774</b>	<b>52,733</b>	<b>47,237</b>	<b>15,896</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828	
0	0	0	0	0	
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828	
<b>51,846</b>	<b>49,217</b>	<b>45,882</b>	<b>41,922</b>	<b>37,409</b>	<b>15,896</b>
30,199	27,107	24,205	21,480	18,919	0
<b>21,647</b>	<b>22,110</b>	<b>21,677</b>	<b>20,442</b>	<b>18,490</b>	<b>15,896</b>





## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية	الرمثا

### الإفتراضات

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 %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة 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 %
28.6%	42.1%	33.5%	27.1%	22.2%	18.2%	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 : المتطلبات المتداولة
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)

### 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
-66,249	14,699	-1,619	47,014	78,566	87,107	95,648	صافي القيمة الحالية NPV
-3.3%	15.4%	11.6%	23.2%	28.1%	31.1%	34.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.5	1.1	1.0	1.4	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		
34.7%	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

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	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 المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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 الداخلى	النقد الخارجى	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