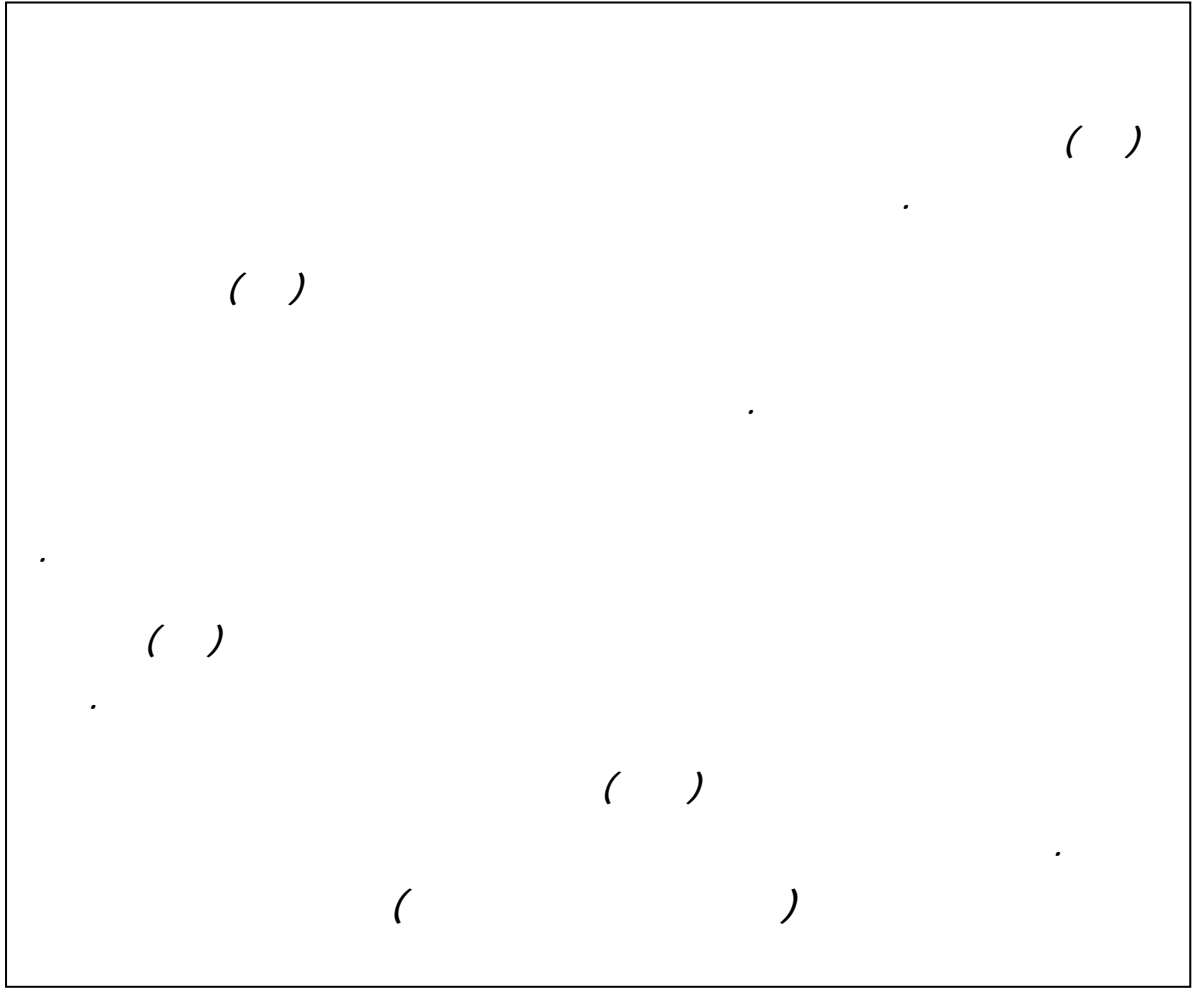


# إرادة

:



03/2241048	الطفيلة	05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3741247		02/6421999	
03/2132558	معان	06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333	غور الصافي	05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451	عين الباشا	02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					

	.1
	.2
1.2	
2.2	
<b>3.2</b>	
	<b>.3</b>
1.3	
2.3	
3.3	
4.3	
	<b>.4</b>
1.4	
2.4	
3.4	
4.4	
5.4	
6.4	
	.5
1.5	
2.5	
3.5	
4.5	
5.5	
6.5	
705	
8.5	

--

*		-1	
	<b>28</b>		
	<b>131.185</b>		
	<b>83.451</b>		<b>NPV</b>
%	<b>30.9</b>		<b>IRR</b>
	<b>1.6</b>		<b>B/C</b>
	<b>3</b>		<b>Pay Back Period</b>

\*

1 . 2

.

.

:

-

-

-

( )

( ) ( ) ( )

**(teddy)** **(Body)** ( )

**( embroideries )**

**2 .2**

.

:

**-1**

.

**-2**

.

**-3**

.

**-4**

.

**-5**

**3 .2**

.



(1)

(2002)

<b>307</b>	<b>19-15</b>
<b>252</b>	<b>24-20</b>
<b>206</b>	<b>29-25</b>
<b>334</b>	<b>39-30</b>
<b>197</b>	<b>49-40</b>
<b>148</b>	<b>59-50</b>
<b>137</b>	<b>60</b>
<b>1581</b>	

**6108**

( ... )  
(2)  
290 (2002-1999)



(2)

( )

<b>425</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>454</b>	<b>1999</b>
<b>236</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>238</b>	<b>2000</b>
<b>259</b>	<b>71</b>	<b>340</b>	<b>670</b>	<b>2001</b>
<b>241</b>	<b>52</b>	<b>27</b>	<b>318</b>	<b>2002</b>
<b>290</b>				

**62121**

( )

(3) )

. **110** (2002 - 1999)

(3)

(2002 - 1999)

( )

<b>191</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>201</b>	<b>1999</b>
<b>116</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>146</b>	<b>2000</b>
<b>19</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>2001</b>
<b>115</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>119</b>	<b>2002</b>
<b>110</b>				

3

3

.2002

2.370

.2

%2.8

(2008-2004)

: (4)

(4)

(2008-2004)

2008	2007	2006	2005	2004	
2.800	2.720	2.650	2.570	2.500	

.3

300

8

200

02004

%8

/

%50

100

(5)

%5

(5)

2008	2007	2006	2005	2004	
61.0	58.0	55.0	52.5	50.0	%
122.0	116.0	110.0	105.0	100.0	

3.3

0

0

4.3

0

:( )

0 1.5 – 0.75 :( ) •

0 4.0 – 2.5 : •

. 3.00 – 2.0 : (Soft Bra) •

3

2

( )

(6)

(6)

/

/		
200.000	100	

	0 4
--	-----

104

/

204

(7)

(7)

( 2 )	
250	
100	
100	
450	



**03**

. **3.000**

**04**

. **10.000**

**404**

. **(9)**

**(9)**

<b>/</b>	<b>/</b>		
<b>4.800</b>	<b>400</b>	<b>1</b>	
<b>3.000</b>	<b>250</b>	<b>1</b>	
<b>3.600</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	
<b>2.400</b>	<b>200</b>	<b>1</b>	
<b>1.800</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	
<b>4.800</b>	<b>200</b>	<b>2</b>	
<b>4.200</b>	<b>350</b>	<b>1</b>	
<b>3.000</b>	<b>250</b>	<b>1</b>	
<b>4.800</b>	<b>200</b>	<b>2</b>	
<b>17.280</b>	<b>120</b>	<b>12</b>	
<b>4.800</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	
<b>1.800</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	
<b>56.280</b>		<b>28</b>	

**.%11**

504

01

02

(11)

(11)

/

/	/	
2.400	200	
600	50	
1.800	150	
4.800	400	

:

604

4

105

( 12 )

/	
86.000	
3.000	
10.000	
400	
99.400	

205

5.000

305

26.785

:

0

405

:

( 13 )

( 13 )

/

/	
75.260	
62.470	
6.750	
4.800	
5.000	
6.430	
160.710	



**505**

**(14)**

<b>99.400</b>	
<b>5000</b>	
<b>26.785</b>	
<b>131.185</b>	

**605**

**60.000**

**.%10**

**%46.0**

**-:**

.%5

.

.%12

%15

705

.

.

:

.

-

.

30.790

18.479

-

.

62.470

75.933

.

%36.0

%15.0

-

.

.%36.0

%25.2



## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الملابس الداخلية النسائية	الموقع المقترح عام
--	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
200,000	210,000	220,500	231,525	243,101	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
75,260	79,023	82,974	87,123	91,479	<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
43,157	45,315	47,580	49,959	52,457	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
8,820	9,261	9,724	10,210	10,721	ثمن البضاعة للمتاجرة
127,237	133,599	140,279	147,293	154,657	تكاليف المصنع التشغيلية
72,763	76,401	80,221	84,232	88,444	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي التسويق
15,318	16,084	16,888	17,732	18,619	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
5,000	5,250	5,513	5,788	6,078	مصاريف البيع والتسويق
360	378	397	417	438	قرطاسية
6,750	6,750	6,750	6,750	6,750	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,050	2,153	2,260	2,373	2,492	مصاريف أخرى
33,474	34,810	36,213	37,686	39,233	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
10,549	10,549	10,549	10,549	10,549	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
45,023	46,359	47,762	49,235	50,782	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
27,740	30,042	32,459	34,997	37,662	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	الفائدة على القرض
21,740	25,025	28,523	32,250	36,223	الربح قبل الضريبة
3,261	3,754	4,278	4,838	5,433	الضريبة على الأرباح
18,479	21,271	24,245	27,413	30,790	الأرباح الصافية

62%	61%	60%	58%	57%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
140,244	141,215	142,100	142,881	143,537	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	67%	64%	62%	59%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
86,000	10.00	8,600	معدات وأجهزة
3,000	6.67	450	الأثاث والمعدات المكتبية
10,000	6.67	1,499	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
10,549			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5,000	5	1,000	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	رأس المال العامل المطلوب
26,785	26,785	0	إجمالي تكلفة المشروع
131,185	71,185	60,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	54%	46%	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
الملابس الداخلية النسائية					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
243,101	231,525	220,500	210,000	200,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
243,101	231,525	220,500	210,000	200,000	
0	0	0	0	0	
					71,185
					60,000
					0
25,581	23,888	21,378	18,137	14,242	
<b>268,682</b>	<b>255,413</b>	<b>241,878</b>	<b>228,137</b>	<b>214,242</b>	<b>131,185</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					99,400
154,657	147,293	140,279	133,599	127,237	
39,233	37,686	36,213	34,810	33,474	
0	0	0	0	0	
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000	
					5,000
5,433	4,838	4,278	3,754	3,261	
<b>200,763</b>	<b>192,563</b>	<b>184,706</b>	<b>177,180</b>	<b>169,972</b>	<b>116,943</b>
<b>67,919</b>	<b>62,849</b>	<b>57,171</b>	<b>50,957</b>	<b>44,270</b>	<b>14,242</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</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>53,530</b>	<b>49,768</b>	<b>45,280</b>	<b>40,147</b>	<b>34,442</b>	<b>14,242</b>
27,167	24,188	21,392	18,769	16,305	
<b>26,363</b>	<b>25,581</b>	<b>23,888</b>	<b>21,378</b>	<b>18,137</b>	<b>14,242</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>توزيعات الأرباح</b>					
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الملابس الداخلية النسائية	عام

### الإفتراضات

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

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

131,185	تكاليف المشروع
71,185	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
60,000	القروض
45.7%	القرض الى التكاليف %
54.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
24,439	30,790	27,413	24,245	21,271	18,479	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.9%	14.9%	13.9%	12.9%	11.9%	10.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
24.1%	36.0%	28.5%	22.8%	18.5%	15.0%	معدل العائد على الإستثمار %
30.7%	36.0%	33.5%	30.8%	28.0%	25.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.2	0.0	2.6	2.8	2.9	2.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.3	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
141,996	143,537	142,881	142,100	141,215	140,244	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
-44,868	19,292	3,154	43,302	65,357	74,404	83,451	صافي القيمة الحالية NPV
2.0%	16.3%	12.7%	21.9%	24.8%	27.6%	30.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	1.0	1.3	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

30.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
83,451	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

27.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
74,404	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

24.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
65,357	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

21.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,302	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

12.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,154	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

16.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,292	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

2.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-44,868	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف



صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-116,943	0	116,943	0
25,047	39,289	14,242	1
40,308	41,591	1,283	2
42,661	44,008	1,347	3
45,132	46,546	1,415	4
153,059	154,544	1,485	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-128,638	0	128,638	0
25,047	39,289	14,242	1
40,308	41,591	1,283	2
42,661	44,008	1,347	3
45,132	46,546	1,415	4
157,724	159,209	1,485	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-140,332	0	140,332	0
25,047	39,289	14,242	1
40,308	41,591	1,283	2
42,661	44,008	1,347	3
45,132	46,546	1,415	4
162,390	163,875	1,485	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-116,943	0	116,943	0
15,047	29,289	14,242	1
29,808	31,091	1,283	2
31,636	32,983	1,347	3
33,555	34,970	1,415	4
139,585	141,071	1,485	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-116,943	0	116,943	0
5,047	19,289	14,242	1
19,308	20,591	1,283	2
20,611	21,958	1,347	3
21,979	23,394	1,415	4
126,112	127,597	1,485	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-118,198	0	118,198	0
7,552	23,218	15,666	1
23,339	24,750	1,411	2
24,877	26,359	1,482	3
26,492	28,048	1,556	4
136,753	138,386	1,634	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-119,452	0	119,452	0
-9,943	7,147	17,090	1
6,370	7,909	1,540	2
7,093	8,710	1,617	3
7,853	9,550	1,697	4
120,447	122,229	1,782	5