

()

()

()

()

()

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

(,)
% (,)
()
%

()
/

....

:

: .

()

:

.

•

•

•

.

.

.

()

()

(%)

()

/

الإجمالي/ دونم	أشجار غير مثمرة	أشجار مثمرة	محاصيل الخضراوات	الدخان	محاصيل الحبوب	المنطقة
٢,٦٥٥,٥١٩	٢٩٧,٤٤٨	١,٣٢٩,٩٩٤	٤٢٦,٥٧٥	٢٥,٢٦٠	٥٧٦,٢٤٢	المملكة
٣٤٥,٠٧٠	٤٩,٣٤٥	٩٢,٤٤٦	٩٠,٨٩٩	١٠٠	١١٢,٢٨٠	المفرق
١٣,٠	١٦,٦	٧,٠	٢١,٣	٠,٤	١٩,٥	% من إجمالي المملكة

.

:

/	
' '	
' '	
' '	
' '	
' '	/
' '	(%)

.

)

(

%

· , ,

)

%

.(

%

()

:

$$\frac{\quad}{\quad} =$$

$$\frac{\% \quad \times \quad , \quad , \quad}{\quad} =$$

$$\frac{\quad}{\quad} =$$

%

· , ,

·

% ,

()

%

.

/ %

% -%

%

%

.

%

.

:

	,	
	,	
	,	
	,	
	,	

:

.

:

,

.

,

./ /

:

.

./ /

./ /

:

()

./ /

%

:

.

.

:

.

.

/		
,		/
,		
,		

:

.

:

/	
,	:
	-
,	-
,	-

%

:

%		
%	,	/
%	,	
	,	()

%

%.
:

%.
:

%

%.
:

%.
:

-
-
-
-
-
-

.			
.			
		:	
,			-
.			-
,			-
.			-
			-
%	,	%	,
%	,		.
			%.%
		NPV	-
		%.%	-
,			-
.			-
			-
		%	%
.			
		%	

٧-٥ الملاحق المالية

(

(

(

(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

بيع مستلزمات انتاج زراعي
المفروق

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
63,130	64,708	66,326	67,984	69,684	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	تكاليف العمل المباشرة
47,348	48,531	49,744	50,988	52,263	تكاليف البضاعة للمتاجرة
720	738	756	775	795	تكاليف المصنع التشغيلية
49,268	50,529	51,824	53,153	54,516	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
13,863	14,179	14,502	14,832	15,168	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
180	185	189	194	199	مصاريف البيع والتسويق
60	62	63	65	66	قرطاسية
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
390	400	410	420	430	مصاريف أخرى
4,230	4,366	4,508	4,657	4,813	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,863	1,863	1,863	1,863	1,863	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,393	6,229	6,371	6,520	6,676	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,469	7,950	8,131	8,312	8,492	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
880	617	324	0	0	الفائدة على القرض
6,589	7,334	7,807	8,312	8,492	الربح قبل الضريبة
1,647	1,833	1,952	2,078	2,123	الضريبة على الأرباح
4,942	5,500	5,855	6,234	6,369	الأرباح الصافية
46%	44%	44%	44%	44%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
33,122	31,241	30,622	29,885	30,670	نقطة التعادل (بالدينار)
52%	48%	46%	44%	44%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					1,600
					25.00
					64
					0
					25.00
					0
					10.00
					0
					2,000
					6.67
					300
					6.67
					1,499
					0
					10.00
					0
					1,863
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					300
					1
					300
					0
					5
					0
					المجموع
					حقوق الملكية
					القروض
					8,916
					916
					8,000
					22,916
					14,916
					8,000
					100%
					65%
					35%
					رأس المال العامل المطلوب
					إجمالي تكلفة المشروع
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع

(بالدينار)

بيع مستلزمات انتاج زراعي
المفرق

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
69,684	67,984	66,326	64,708	63,130		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
45,294	44,190	43,112	42,060	41,035		المبيعات النقدية
23,794	23,214	22,648	22,096			تحصيلات ذمم مدينة
					14,916	حقوق الملكية
					0	قرض الأصول الثابتة
					8,000	قرض رأس المال العامل
5,603	1,745	961	0	1,025		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
74,692	69,149	66,720	64,156	42,060	22,916	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					13,700	مجموع الإستثمارات
33,611	32,757	31,926	31,117	30,329	7,891	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,813	4,657	4,508	4,366	4,230		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
20,395	19,898	19,412	18,939			تسديدات الدائنين
0	0	324	617	880		الفائدة
					300	المصاريف التأسيسية والخلو
2,123	2,078	1,952	1,833	1,647		الضريبة
60,942	59,390	58,123	56,872	37,086	21,891	إجمالي التدفق النقدي الخارج
13,750	9,759	8,598	7,284	4,974	1,025	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
0	0	0	0	0		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	2,949	2,657	2,394		اقساط قرض رأس المال العامل
0	0	2,949	2,657	2,394		إجمالي دفعات سداد القرض
13,750	9,759	5,648	4,627	2,580	1,025	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
4,246	4,156	3,903	3,667	2,580	0	توزيعات الأرباح
9,504	5,603	1,745	961	0	1,025	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

بيع مستلزمات انتاج زراعي
المفرق

اسم المشروع
الموقع المقترح

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
22,916	المشروع
14,916	صاحب
8,000	القروض
34.9%	التكاليف

أولا: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
25,908	صافي القيمة الحالية NPV
43.4%	معدل العائد الداخلي IRR
2.1	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
3	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثا: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
6,369	6,234	5,855	5,500	4,942	صافي الربح بعد الضريبة
12.2%	12.2%	11.8%	11.3%	10.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
13.8%	14.3%	14.3%	13.3%	11.8%	معدل العائد على الإستثمار %
25.2%	26.9%	27.8%	28.8%	28.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.0	1.8	1.7	1.4	1.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.8	0.9	0.9	1.2	1.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
30,670	29,885	30,622	31,241	33,122	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعا : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.9	39.0%	23,968	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.8	35.1%	22,027	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.1	13.9%	1,578	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.0	-16.8%	-22,752	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.2	18.2%	5,320	زيادة تكاليف التشغيل 10%
0.4	-5.3%	-15,268	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية

43.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
25,908	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
39.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,968	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
35.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
22,027	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
13.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,578	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-16.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,752	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
18.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,320	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
-5.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-15,268	NPV	صافي القيمة الحالية
0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي		الحالة الأساسية	
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة

-21,891	0	21,891	0
8,608	9,633	1,025	1
9,580	9,813	233	2
9,755	9,994	239	3
9,929	10,175	246	4
33,879	34,132	253	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-24,080	0	24,080	0
8,608	9,633	1,025	1
9,580	9,813	233	2
9,755	9,994	239	3
9,929	10,175	246	4
34,317	34,570	253	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,270	0	26,270	0
8,608	9,633	1,025	1
9,580	9,813	233	2
9,755	9,994	239	3
9,929	10,175	246	4
34,756	35,009	253	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,891	0	21,891	0

2,295	3,320	1,025	1
3,110	3,342	233	2
3,122	3,362	239	3
3,130	3,376	246	4
25,960	26,213	253	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,891	0	21,891	0
-4,019	-2,994	1,025	1
-3,361	-3,128	233	2
-3,511	-3,271	239	3
-3,668	-3,422	246	4
18,041	18,294	253	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-22,680	0	22,680	0
3,155	4,283	1,128	1
4,068	4,324	256	2
4,098	4,361	263	3
4,123	4,394	271	4
28,909	29,188	279	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,470	0	23,470	0
-2,297	-1,067	1,230	1
-1,445	-1,166	279	2
-1,560	-1,272	287	3
-1,683	-1,387	296	4
23,940	24,244	304	5