



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

.1
.2

.

.

.

.

: -

: -

Post Harvest Tech

()

:
: -

: -

.Quality Control

-

:

-

-
-
-

. (...)

)

(Ice Berg

.

.

:

-

.

.

:

-

.

.

.

: % ,

/	
, ,	
, ,	
, ,	
, ,	
, ,	

: -

: -

: -

· ,

·

·

-

:

,	/
,	/
,	/
,	()
,	
,	

: -

,	
,	
,	
	/
,	
,	

: -

()

· , ·

:

-

.

:

-

()

:

/		/	
,		,	
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,	-	-	
, ,			

-

/	/		
,			
,			
,			
,			()
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

-

()

,

· ,

:

-

-

.

-

-

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-

.

.

-

. /

-

/	
,	
,	
,	

-

/	
,	
,	
,	

-

. /

.%

. /

-:

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

. , -
.
% %
% %
.



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
عمليات ما بعد الحصاد	عمان

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
1,448,750	1,484,969	1,522,093	1,560,145	1,599,149	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,274,100	1,305,953	1,338,601	1,372,066	1,406,368	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
23,310	24,476	25,699	26,984	28,333	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
10,500	10,763	11,032	11,307	11,590	تكاليف المصنع التشغيلية
1,307,910	1,341,191	1,375,332	1,410,358	1,446,291	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
140,840	143,778	146,761	149,787	152,857	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,992	8,392	8,811	9,252	9,714	رواتب موظفي التسويق
18,914	19,860	20,853	21,896	22,991	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,800	1,845	1,891	1,938	1,987	مصاريف البيع والتسويق
600	615	630	646	662	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,140	2,194	2,248	2,305	2,362	مصاريف أخرى
31,446	32,905	34,434	36,037	37,716	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
8,785	8,785	8,785	8,785	8,785	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
40,731	41,690	43,219	44,822	46,501	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
100,109	102,088	103,542	104,966	106,356	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
7,500	6,272	4,920	3,434	1,799	الفائدة على القرض
92,609	95,816	98,621	101,532	104,558	الربح قبل الضريبة
23,152	23,954	24,655	25,383	26,139	الضريبة على الأرباح
69,456	71,862	73,966	76,149	78,418	الأرباح الصافية

29%	29%	29%	30%	30%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
496,133	495,359	499,266	502,616	505,299	نقطة التعادل (بالدينار)
34%	33%	33%	32%	32%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
33,450	25.00	1,338	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
16,000	10.00	1,600	معدات وأجهزة
5,000	6.67	750	الأثاث والمعدات المكتبية
34,000	6.67	5,097	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
8,785			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	1	500	المصاريف التأ سيمسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
111,613	111,613	0	إجمالي تكلفة المشروع
211,063	136,063	75,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	64%	36%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
عمليات ما بعد الحصاد						عمان	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
1,599,149	1,560,145	1,522,093	1,484,969	1,448,750		المبيعات	
						التدفق النقدي الداخل:	
1,599,149	1,560,145	1,522,093	1,484,969	1,448,750		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						136,063	حقوق الملكية
						75,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
42,351	34,687	25,974	16,330	5,438		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
1,641,500	1,594,833	1,548,067	1,501,298	1,454,188	211,063	مجموع التدفق النقدي الداخل	
							التدفق النقدي الخارج:
						98,950	مجموع الإستثمارات
1,446,291	1,410,358	1,375,332	1,341,191	1,307,910	106,175	التكاليف التشغيلية المباشرة	
37,716	36,037	34,434	32,905	31,446		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
1,799	3,434	4,920	6,272	7,500		الفائدة	
						500	المصاريف التأسيسية والخلو
26,139	25,383	24,655	23,954	23,152		الضريبة	
1,511,946	1,475,211	1,439,342	1,404,321	1,370,009	205,625	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
129,555	119,622	108,725	96,977	84,180	5,438	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
							دفعات سداد القرض
17,986	16,351	14,865	13,513	12,285		أقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل	
17,986	16,351	14,865	13,513	12,285		إجمالي دفعات سداد القرض	
111,568	103,270	93,860	83,464	71,895	5,438	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
62,735	60,919	59,173	57,490	55,565	0	توزيعات الأرباح	
48,834	42,351	34,687	25,974	16,330	5,438	صافي النقد بعد التوزيعات	

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
عمليات ما بعد الحصاد	عمان

الإفتراضات

3%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
3%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
60%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

211,063	تكاليف المشروع
136,063	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
75,000	القروض
35.5%	القرض الى التكاليف %
64.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
73,970	78,418	76,149	73,966	71,862	69,456	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
34.8%	37.3%	35.9%	34.7%	33.7%	32.7%	معدل العائد على الإستثمار %
41.6%	37.3%	39.2%	41.3%	43.7%	46.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
7.0	0.0	8.3	8.6	8.9	9.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
499,734	505,299	502,616	499,266	495,359	496,133	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
#####	-196,381	-234,615	39,752	279,238	296,678	314,119	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	-12.5%	#NUM!	17.2%	43.3%	47.7%	52.9%	معدل العائد الداخلي IRR
-1.9	0.1	-0.1	1.2	2.1	2.2	2.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	2	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
52.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
314,119	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
47.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
296,678	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
43.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
279,238	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
17.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
39,752	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-234,615	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
-12.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-196,381	NPV	صافي القيمة الحالية
0.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-706,880	NPV	صافي القيمة الحالية
-1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-205,625	0	205,625	0
103,956	109,394	5,438	1
107,978	110,873	2,895	2
109,354	112,327	2,973	3
110,698	113,751	3,052	4
339,533	342,667	3,134	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-226,188	0	226,188	0
103,956	109,394	5,438	1
107,978	110,873	2,895	2
109,354	112,327	2,973	3
110,698	113,751	3,052	4
345,035	348,169	3,134	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-246,750	0	246,750	0
103,956	109,394	5,438	1
107,978	110,873	2,895	2
109,354	112,327	2,973	3
110,698	113,751	3,052	4
350,537	353,672	3,134	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-205,625	0	205,625	0
31,518	36,956	5,438	1
33,730	36,625	2,895	2
33,249	36,222	2,973	3
32,691	35,743	3,052	4
257,133	260,268	3,134	5

التدفق النقدي			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-205,625	0	205,625	0
-40,919	-35,481	5,438	1
-40,519	-37,624	2,895	2
-42,855	-39,883	2,973	3
-45,316	-42,264	3,052	4
174,734	177,869	3,134	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-216,243	0	216,243	0
-30,524	-24,542	5,982	1
-29,721	-26,537	3,184	2
-31,920	-28,650	3,270	3
-34,246	-30,889	3,358	4
203,185	206,633	3,448	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-226,860	0	226,860	0
-165,003	-158,478	6,526	1
-167,420	-163,946	3,474	2
-173,194	-169,627	3,567	3
-179,191	-175,528	3,663	4
66,838	70,599	3,761	5