





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

.

.

۰۲

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

[Redacted]

-	
( )	
% ,	

: -

.

.

.

( )

.

.

:

( )

.( )

.

:

.

-

.

-

( )

( - )

C

A

. Capsicum

-	,	*		
-	,	*	-	
,	,	,	-	

\*

· ,  
 ,  
 · ,  
 . %

:  
 %

: %

,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

%

·

:

.

%

-

,

%

.

:

( )

( )

.%



( )

/	/		
,	,		
,	,		
		-	
	,		
,			

:

,	,			
				:
				-
	,			-
	,			-
	,			+ -
	,			
	-	-	-	
,	-	-		

:

( )

:

/	/		
,			
,			
,	-	-	
,			

:

.

.

:-

( )

/

,	
,	
,	
,	

-:

· ,

-:

·

-:

/	
,	
,	( )
,	
,	
,	

-:

,  
,

%  
%

.

.  
.%  
.

,

-:

.%

.

.

.%

.

.

:

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

**٨-٥ الملاحق المالية**

(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع إنتاج الفلفل الحار	الموقع المقترح الأغوار الوسطى والجنوبية
-----------------------------------	--

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
6,315	6,315	6,315	6,315	6,315	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
7,992	7,611	7,249	6,904	6,575	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
660	660	660	660	660	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>14,967</b>	<b>14,586</b>	<b>14,224</b>	<b>13,879</b>	<b>13,550</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>12,433</b>	<b>12,814</b>	<b>13,176</b>	<b>13,521</b>	<b>13,850</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	600	600	600	600	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
180	180	180	180	180	أيجار أرض
600	600	600	600	600	مصاريف أخرى
<b>5,027</b>	<b>4,853</b>	<b>4,688</b>	<b>4,530</b>	<b>4,380</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,045	3,045	3,045	3,045	3,045	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	200	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>8,071</b>	<b>7,898</b>	<b>7,732</b>	<b>7,575</b>	<b>7,625</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>4,362</b>	<b>4,916</b>	<b>5,444</b>	<b>5,946</b>	<b>6,225</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
278	536	775	995	1,200	الفائدة على القرض
<b>4,083</b>	<b>4,380</b>	<b>4,669</b>	<b>4,951</b>	<b>5,025</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>4,083</b>	<b>4,380</b>	<b>4,669</b>	<b>4,951</b>	<b>5,025</b>	الأرباح الصافية

65%	62%	59%	56%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>18,401</b>	<b>18,034</b>	<b>17,691</b>	<b>17,367</b>	<b>17,459</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
67%	66%	65%	63%	64%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
1,050	15.00	70	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
450	5.00	90	الأبنية
12,600	10.00	1,260	منشآت أخرى
300	6.67	45	معدات وأجهزة
400	5.00	80	الأثاث والمعدات المكتبية
4,500	3.00	1,500	شبكة ري بالتنقيط
<b>3,045</b>			أخرى
			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	
200	1	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0			الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
4,483	4,483	0	رأس المال العامل المطلوب
23,983	8,983	15,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
إنتاج الفلفل الحار					الأغوار الوسطى والجنوبية
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400
0	0	0	0	0	0
					8,983
					15,000
					0
13,275	11,261	8,863	6,104	2,904	2,904
<b>40,675</b>	<b>38,661</b>	<b>36,263</b>	<b>33,504</b>	<b>30,304</b>	<b>23,983</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					19,300
14,967	14,586	14,224	13,879	13,550	1,579
5,027	4,853	4,688	4,530	4,380	4,380
0	0	0	0	0	0
278	536	775	995	1,200	1,200
					200
0	0	0	0	0	0
<b>20,272</b>	<b>19,975</b>	<b>19,686</b>	<b>19,404</b>	<b>19,130</b>	<b>21,079</b>
<b>20,403</b>	<b>18,685</b>	<b>16,577</b>	<b>14,100</b>	<b>11,174</b>	<b>2,904</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
3,479	3,221	2,982	2,761	2,557	2,557
0	0	0	0	0	0
3,479	3,221	2,982	2,761	2,557	2,557
<b>16,924</b>	<b>15,464</b>	<b>13,595</b>	<b>11,339</b>	<b>8,617</b>	<b>2,904</b>
2,042	2,190	2,335	2,475	2,513	0
<b>14,883</b>	<b>13,275</b>	<b>11,261</b>	<b>8,863</b>	<b>6,104</b>	<b>2,904</b>





## ملخص الإنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
إنتاج الفلفل الحار	الأغوار الوسطى والجنوبية

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
0%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

23,983	تكاليف المشروع
8,983	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
15,000	القروض
62.5%	القرض الى التكاليف %
37.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,622	4,083	4,380	4,669	4,951	5,025	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
16.9%	14.9%	16.0%	17.0%	18.1%	18.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.4%	19.9%	19.9%	20.3%	20.9%	21.0%	معدل العائد على الإستثمار %
30.3%	19.9%	23.7%	28.6%	35.4%	43.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.9	NA	4.3	4.0	3.5	2.8	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.4	0.7	1.1	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
17,791	18,401	18,034	17,691	17,367	17,459	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
6,596	13,549	9,780	15,141	16,748	18,625	20,502	صافي القيمة الحالية NPV
20.1%	28.8%	24.5%	31.2%	30.3%	33.8%	37.8%	معدل العائد الداخلي IRR
1.3	1.6	1.4	1.6	1.6	1.7	1.9	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
37.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,502	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
33.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,625	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
30.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,748	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
31.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,141	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,780	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
28.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,549	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
20.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,596	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,079	0	21,079	0
6,566	9,470	2,904	1
8,872	8,991	120	2
8,363	8,489	126	3
7,829	7,961	132	4
31,224	31,363	139	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-23,187	0	23,187	0
6,566	9,470	2,904	1
8,872	8,991	120	2
8,363	8,489	126	3
7,829	7,961	132	4
31,632	31,770	139	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-25,295	0	25,295	0
6,566	9,470	2,904	1
8,872	8,991	120	2
8,363	8,489	126	3
7,829	7,961	132	4
32,039	32,178	139	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,079	0	21,079	0
5,196	8,100	2,904	1
7,502	7,621	120	2
6,993	7,119	126	3
6,459	6,591	132	4
29,110	29,248	139	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,079	0	21,079	0
3,826	6,730	2,904	1
6,132	6,251	120	2
5,623	5,749	126	3
5,089	5,221	132	4
26,996	27,134	139	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,237	0	21,237	0
4,483	7,677	3,194	1
7,019	7,150	132	2
6,459	6,597	138	3
5,872	6,017	145	4
29,711	29,863	152	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-21,395	0	21,395	0
2,400	5,884	3,485	1
5,166	5,310	144	2
4,555	4,706	151	3
3,915	4,073	158	4
28,197	28,364	166	5