



03/2241048	الطفيلة	05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3610563		02/6421999	
03/2132558	معان	06/4785130	اليرموك	02/7254441	
03/2354161		06/5825503	وادي السير	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 :	
jo.com.jordan-admin@epc.Csu					

.1

.2

1 .2

2 .2

302

.3

1 .3

2 .3

3 .3

4 .3

503

603

703

803

.4

1 .4

2 .4

3 .4

4 .4

5 .4

604

704

804

904

10 .4

.5

1 .5

2 .5

3 .5

4 .5

505

605

705

8 .5

-1	
5	
125.127	
% 33.8	
97.734	
1.8	
3	

1.015.300

62

2002

1.640.191

1996

2002-1998

1.367.000

:

1.2

()

:

2.2

•

•

•

•

:-

3.2

غناها بالمياه)

(

0

3

0

16

122

2002

:

21	21	0	
1	1	0	
19	17	2	
9	9	0	
18	17	1	
1	0	1	
1	0	1	
8	7	1	
6	6	0	
3	0	3	
4	3	1	
31	25	6	
122	106	16	

2002 / :

2002 - 2000

:

()			
2002	2001	2000	
945.0	907.5	859.3	
145.2	148.4	145.6	
66.1	67.0	66.5	
18.3	18.2	18.0	
67.6	67.1	63.7	
83.3	82.6	80.9	
15.7	16.0	15.9	
9.3	9.1	8.7	
2.0	2.1	2.1	
12.5	11.9	8.7	
1365.5	1329.9	1269.4	
2.3	4.8	-	
3.6			

2002 / :

3.6

-:

1.3

2.3

0

:

/

()					
2002	2001	2000	1999	1998	
536.8	392.4	592.6	443.6	877.4	
5.9	3.3	0.0	0.0	0.0	
25.0	31.4	21.6	48.1	59.0	
34.1	13.6	110.3	66.6	69.4	
0.0	0.0	2.6	0.0	0.0	
28.4	18.0	29.8	39.2	38.2	
630.2	458.7	756.9	597.5	1,044.0	
37.4	(39.4)	26.7	(43)	-	%()
(%4.6)					%()

2002

/

:

1998

.1998

%85 - %74

2001

:

			/
2333.4	392.4	1941	
82.3	3.3	79	
218.4	31.4	187	
201.6	13.6	188	
852	0.0	852	
271	18.0	253	
3.958.7	458.7	3.500.0	

7.6

%83

%55

: 3 .3

: (2002-1998)

()					
2002	2001	2000	1999	1988	
7.5	0.5	2.005	0.0	0.0	
209.9	100	72	21.8	65.0	
651.8	516	80	307.8	123.0	
367.1	175	490	53.8	106.0	
84.0	121	68	101.0	123.0	
271.8	357	329	184.0	265.0	
1592.1	1269.5	2603	668.4	682.0	
1363					

.2002 /

(2002-1998)

:

()					
2002	2001	2000	1999	1988	
1.598.9	3.298	2.800	783.8	130	
3	14	16	51.3	6.6	
7.7	238	312	225.3	115	
8.5	15	43	77.7	40	
75.4	472	379	437	228.7	
239.1	149	155	384.8	123	
1932.6	4.314	3.705	1.959.9	643.3	
2.511					

.2002 /

:

403

:

.	-	+	=	
()				
914.2	4314	1269.5	3958.7	2001

: 5.3

. % 3.6 2002-2000

/	
1.017	2004
1.053	2005
1.091	2006
1.130	2007
1.171	2008

: 6.3

15

. 120

0 100

0

2002/2001

386

252

178

345

.

0 %20 %40 % 40

:

	()			
100	20	40	40	-

%11

2004

%9.8

2001 /2000

0

703 المنافسة والتسويق:

0

0

0

8.3

:

ألف دينار		بعد الفاقد		
30	0.75	40	48	
30	0.75	40	48	
9	0.45	20	24	
69	-	100	120	

104

2 .4

20

80.000

/ 4.000

10

3 .4

2 60

	(² /)		
3.000	50	2 60	
500		3 200	
1500	3	500	
5.000	/		

: 4 .4

. 650

5 .4

:

1.440	120	12	
500	500	-	
500	500	1	
200	200	-)
			(...
2.640			

54

1.620

30

. 6 .4

10.000

: 7.4

0

3 200

.3 / 0.300 ()

2.400	-	-	
200	200		
2.500	1.500		
600	0.005	120	/ 5
600	0.005	120	/
			/ 5
1.080	0.30	3 3600	. /
7.380)

2 1

8.4

2.000

9 .4

2

:

/			
4.200	350	1	
3.600	150	2	
3.000	125	2	
3.000	-	-	
13.800			

: 10 .4

/

.

.5

1 .5

/	
7.380	
14.988	
2.240	
1.725	
1.900	
28.233	

:

2.5

/	
80.000	
5.000	
2.640	
1.620	()
10.000	
650	
99.910	
11.100	
14.117	
125.127	

305

:

7.380	
10.320	*
2.000	
400	
(9.000)	
11.100	

*

4.5

14.117

5.5

: % 8

%	/	
80	100.127	
20	25.000	
100	125.127	

605

:

.%5

.%75

.%12

7.5

	26.962		-
		27.808	-
			-
	18.218	14.988	
	% 20.8	%20.9	-
	%25.2		
			.%20.8
	97.734 NPV		-
		. %33.8	-
	1.8		-
		3	-
			-
		% 20 %10	

.1

.2

.3

.4

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

مشتل اشجار مثمرة
جرش

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,380	7,528	7,678	7,832	7,988	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
10,326	10,842	11,384	11,954	12,551	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,320	3,386	3,454	3,523	3,594	تكاليف المصنع التشغيلية
21,026	21,756	22,517	23,309	24,133	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
47,974	47,244	46,483	45,691	44,867	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,725	1,760	1,795	1,831	1,867	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	إيجار أرض
820	836	853	870	888	مصاريف أخرى
7,207	7,491	7,788	8,098	8,421	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,385	2,385	2,385	2,385	2,385	الإستهلاك للإصول الثابتة
2,220	2,220	2,220	2,220	2,220	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,812	12,096	12,392	12,702	13,026	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
36,162	35,148	34,091	32,989	31,840	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
9,200	8,638	7,773	6,376	4,033	الفائدة على القرض
26,962	26,510	26,318	26,613	27,808	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
26,962	26,510	26,318	26,613	27,808	الأرباح الصافية
25%	26%	27%	28%	29%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
30,221	30,282	29,934	28,811	26,234	نقطة التعادل (بالدينار)
44%	44%	43%	42%	38%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
200	5,000	الأنينة
0	0	منشآت أخرى
264	2,640	معدات وأجهزة
97	650	الأثاث والمعدات المكتبية
1,499	10,000	وسائل نقل
324	1,620	أخرى
2,385		المجموع
العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,220	11,100	المصاريف التأسيسية
0	0	الخلو
المجموع	حقوق الملكية	القروض
14,117	4,117	10,000
125,127	100,127	25,000
100%	80%	20%
		رأس المال العامل المطلوب
		إجمالي تكلفة المشروع
		النسبة المئوية المنوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

ممثل اشجار
جرش

اسم المشروع
الموقع الموقع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
69,000	69,000	69,000	69,000	69,000		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
69,000	69,000	69,000	69,000	69,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					100,127	حقوق الملكية
					15,000	قرض الأصول الثابتة
					10,000	قرض رأس المال العامل
38,618	33,188	26,434	18,768	10,427		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
107,618	102,188	95,434	87,768	79,427	125,127	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					99,910	مجموع الإستثمارات
24,133	23,309	22,517	21,756	21,026	3,690	التكاليف التشغيلية المباشرة
8,421	8,098	7,788	7,491	7,207		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
4,033	6,376	7,773	8,638	9,200		الفائدة
					11,100	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
36,587	37,782	38,078	37,885	37,433	114,700	إجمالي التدفق النقدي الخارج
71,030	64,405	57,357	49,883	41,994	10,427	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
3,479	3,221	2,982	2,761	2,557		أقساط قرض الأصول الثابتة
4,693	2,607	1,448	805	447		أقساط قرض رأس المال العامل
8,171	5,828	4,431	3,566	3,004		إجمالي دفعات سداد القرض
62,859	58,577	52,926	46,317	38,990	10,427	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
20,856	19,960	19,738	19,883	20,222	0	توزيعات الأرباح
42,003	38,618	33,188	26,434	18,768	10,427	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

مشتل اشجار مثمرة
جرش

اسم المشروع
صاحب المشروع

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
125,127	المشروع
100,127	صاحب
25,000	القروض
20.0%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
97,734	صافي القيمة الحالية NPV
33.8%	معدل العائد الداخلي IRR
1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
3	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
27,808	26,613	26,318	26,510	26,962	صافي الربح بعد الضريبة
40.3%	38.6%	38.1%	38.4%	39.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.8%	19.7%	19.6%	20.1%	20.9%	معدل العائد على الإستثمار %
20.8%	21.0%	21.9%	23.4%	25.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	5.2	6.3	6.8	6.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.1	0.2	0.2	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
26,234	28,811	29,934	30,282	30,221	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.7	30.7%	91,256	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.6	28.0%	84,779	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.6	27.8%	70,478	تخفيض مبيعات المشروع 10%
1.3	21.7%	43,221	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.7	31.1%	86,359	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.6	28.4%	74,985	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
33.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
97,734	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
30.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
91,256	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
84,779	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
27.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
70,478	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
43,221	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
31.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
86,359	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
28.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
74,985	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي	الحالة الأساسية
---------------	-----------------

صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-114,700	0	114,700	0
30,341	40,767	10,427	1
39,246	39,753	507	2
38,167	38,696	529	3
37,043	37,594	551	4
182,138	182,712	574	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-126,170	0	126,170	0
30,341	40,767	10,427	1
39,246	39,753	507	2
38,167	38,696	529	3
37,043	37,594	551	4
190,936	191,511	574	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-137,640	0	137,640	0
30,341	40,767	10,427	1
39,246	39,753	507	2
38,167	38,696	529	3
37,043	37,594	551	4
199,735	200,309	574	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة

-114,700	0	114,700	0
23,441	33,867	10,427	1
32,346	32,853	507	2
31,267	31,796	529	3
30,143	30,694	551	4
171,037	171,612	574	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-114,700	0	114,700	0
16,541	26,967	10,427	1
25,446	25,953	507	2
24,367	24,896	529	3
23,243	23,794	551	4
159,937	160,511	574	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-115,069	0	115,069	0
26,475	37,944	11,469	1
36,270	36,828	558	2
35,084	35,665	581	3
33,847	34,453	606	4
180,452	181,084	632	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-115,438	0	115,438	0
22,609	35,120	12,512	1
33,295	33,903	609	2
32,001	32,635	634	3
30,651	31,313	661	4
178,767	179,456	689	5