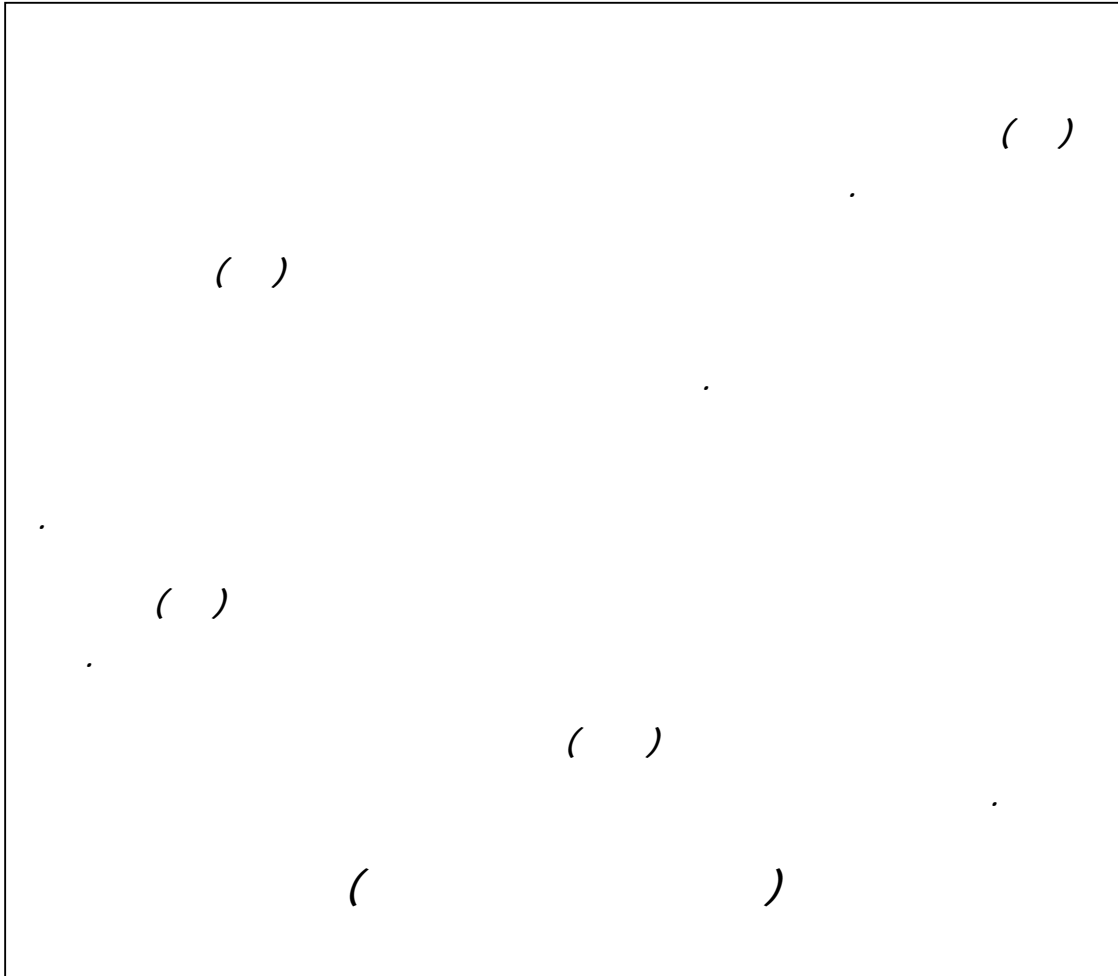


/



٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/	
/		/	/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					



-	
/ / /	
%	,
	,
	,

.

.

.

.

)

.

(

.

.(

)

.

(

)

.

)

.

.(

o

:

.

( )

.

:

.

.

:

•

.

.

•

•

.

:-

.

.

.

( )

) ( )

(

:

	/												

/ :

-:

.

.

.

.

/

.

		/
		/

:

.

: ( - )



	( )			

. - /

- )

: (

	( )			

. - /

: .

,

:

		/
,	,	
,	,	
,	,	

. - /

. - + =

)				
(				
%				
	,		,	,

.

: .

. %  
%

/	

: .

%

:

( / )

. %

. %

.  
.

•

•

....

.%

.

:

	/			
,		,	,	
,		,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	

% ,

:

% ,

%	/	/	
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		

:

:

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

:

	/			
	<u>تنك</u>		( )	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	

/

	/..)		
			( x x )
	,		
	( )		

: .

.

/	/		
			-
			-
			-



/	/		
,	,		*
,	,		*
		-	
		-	)
			( ...
,			

. / , ( )

	,		
	,		
,	,		
			.
,	,		
	,		/
	,		/
			/
,	,		. /
,			

:

:

/			
,			
,			
,			
,			
,			

: .

/ .

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

%

:

%		
	,	
	,	
	,	( )

:

.%

.%

.%

•

•

•

•

•



## ٥-٧ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

نباتات الزينة  
ام العمد

اسم المشروع  
الموقع المقترح

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
<b>54,500</b>	<b>59,950</b>	<b>65,945</b>	<b>72,540</b>	<b>79,793</b>	<b>المبيعات</b>
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
11,470	12,617	13,879	15,267	16,793	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,728	6,014	6,315	6,631	6,962	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,520	2,772	3,049	3,354	3,690	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>19,718</b>	<b>21,403</b>	<b>23,243</b>	<b>25,252</b>	<b>27,445</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
<b>34,782</b>	<b>38,547</b>	<b>42,702</b>	<b>47,288</b>	<b>52,348</b>	<b>الربح الإجمالي</b>
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	إيجار أرض
820	902	992	1,091	1,201	مصاريف أخرى
<b>6,814</b>	<b>7,196</b>	<b>7,601</b>	<b>8,030</b>	<b>8,486</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)</b>
2,347	2,347	2,347	2,347	2,347	الإستهلاك للأصول الثابتة
167	167	167	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>9,328</b>	<b>9,709</b>	<b>10,114</b>	<b>10,377</b>	<b>10,833</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
<b>25,454</b>	<b>28,837</b>	<b>32,588</b>	<b>36,911</b>	<b>41,515</b>	<b>الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب</b>
2,800	2,323	1,807	1,251	649	الفائدة على القرض
<b>22,654</b>	<b>26,515</b>	<b>30,781</b>	<b>35,660</b>	<b>40,866</b>	<b>الربح قبل الضريبة</b>
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>22,654</b>	<b>26,515</b>	<b>30,781</b>	<b>35,660</b>	<b>40,866</b>	<b>الأرباح الصافية</b>
27%	25%	24%	22%	21%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>19,003</b>	<b>18,713</b>	<b>18,410</b>	<b>17,837</b>	<b>17,503</b>	<b>نقطة التعادل (بالدينار)</b>
35%	31%	28%	25%	22%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
3,625	25.00	145
0	25.00	0
10,550	10.00	1,055
650	6.67	97
7,000	6.67	1,049
0	10.00	0
<b>2,347</b>		
500	3	167
0	5	0

المجموع	حقوق الملكية	القروض
13,266	13,266	0
85,591	50,591	35,000
<b>100%</b>	<b>59%</b>	<b>41%</b>

رأس المال العامل المطلوب

إجمالي تكلفة المشروع

النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

نباتات الزينة  
ام العمدة

اسم المشروع  
الموقع الموقع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>79,793</b>	<b>72,540</b>	<b>65,945</b>	<b>59,950</b>	<b>54,500</b>		<b>المبيعات</b>
						<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>
79,793	72,540	65,945	59,950	54,500		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					50,591	حقوق الملكية
					35,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
19,438	15,691	12,441	9,742	7,531		الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)
<b>99,231</b>	<b>88,231</b>	<b>78,386</b>	<b>69,692</b>	<b>62,031</b>	<b>85,591</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
						<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
					71,825	مجموع الإستثمارات
27,445	25,252	23,243	21,403	19,718	5,735	التكاليف التشغيلية المباشرة
8,486	8,030	7,601	7,196	6,814		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
649	1,251	1,807	2,323	2,800		الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
<b>36,581</b>	<b>34,532</b>	<b>32,651</b>	<b>30,922</b>	<b>29,332</b>	<b>78,060</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>62,650</b>	<b>53,698</b>	<b>45,735</b>	<b>38,770</b>	<b>32,699</b>	<b>7,531</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
						<b>دفعات سداد القرض</b>
8,117	7,515	6,959	6,443	5,966		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
8,117	7,515	6,959	6,443	5,966		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>54,534</b>	<b>46,183</b>	<b>38,777</b>	<b>32,327</b>	<b>26,733</b>	<b>7,531</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
30,649	26,745	23,085	19,886	16,991	0	توزيعات الأرباح
<b>23,884</b>	<b>19,438</b>	<b>15,691</b>	<b>12,441</b>	<b>9,742</b>	<b>7,531</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>





## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

نباتات الزينة

اسم المشروع

ام العمد

صاحب المشروع

### ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
85,591	المشروع
50,591	صاحب
35,000	القروض
40.9%	التكاليف

### أولا: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
94,697	صافي القيمة الحالية NPV
40.6%	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	
40,866	35,660	30,781	26,515	22,654	صافي الربح بعد الضريبة
51.2%	49.2%	46.7%	44.2%	41.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
45.6%	40.7%	35.7%	31.0%	26.6%	معدل العائد على الإستثمار %
45.6%	44.9%	43.6%	42.2%	40.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	3.1	2.9	2.6	2.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
17,503	17,837	18,410	18,713	19,003	نقطة التعادل (بالدينار)

### رابعا : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.9	37.2%	90,300	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.8	34.3%	85,904	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.8	33.3%	69,865	تخفيض مبيعات المشروع 10%
1.5	25.9%	45,032	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.9	36.8%	83,157	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.8	33.1%	71,617	زيادة تكاليف التشغيل 20%

### خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
40.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
94,697	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
37.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
90,300	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
34.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
85,904	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
33.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
69,865	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
25.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
45,032	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
36.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
83,157	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
33.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
71,617	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

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

صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,060	0	78,060	0
20,437	27,968	7,531	1
30,317	31,351	1,034	2
33,979	35,101	1,122	3
38,039	39,258	1,219	4
144,478	145,803	1,325	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-85,866	0	85,866	0
20,437	27,968	7,531	1
30,317	31,351	1,034	2
33,979	35,101	1,122	3
38,039	39,258	1,219	4
150,487	151,812	1,325	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-93,672	0	93,672	0
20,437	27,968	7,531	1
30,317	31,351	1,034	2
33,979	35,101	1,122	3
38,039	39,258	1,219	4
156,496	157,821	1,325	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة

-78,060	0	78,060	0
14,987	22,518	7,531	1
24,322	25,356	1,034	2
27,385	28,507	1,122	3
30,785	32,004	1,219	4
134,110	135,435	1,325	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,060	0	78,060	0
9,537	17,068	7,531	1
18,327	19,361	1,034	2
20,790	21,912	1,122	3
23,531	24,750	1,219	4
123,742	125,067	1,325	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-78,634	0	78,634	0
17,031	25,315	8,284	1
27,354	28,491	1,137	2
30,783	32,017	1,234	3
34,589	35,930	1,341	4
142,549	144,006	1,457	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-79,207	0	79,207	0
13,624	22,662	9,037	1
24,391	25,631	1,240	2
27,586	28,933	1,347	3
31,138	32,601	1,463	4
140,620	142,209	1,590	5