

()

()

()

()

()

()

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

Thompson, Superior Seedless , Perlette

Flame Seedless

. Red Globe ,Emperor

:

:

•

•

•

:-

.

. / -

.

% ,

% ,

%

.

إرادة

-:

%	/	/	
-	,	,	
,	,	,	
- ,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,			

- /

: .

/

(-)

:

السنة	مستوردات/ القيمة (دينار)	مستوردات/ الكمية (طن)	%
١٩٩٨	,		-
١٩٩٩	,	,	,
٢٠٠٠	,	,	,
٢٠٠١	,	,	- ,
المعدل	,	,	% ,

/ :

()	()	()	
,		,	١٩٩٧
,	,	,	١٩٩٨
,		,	١٩٩٩
,	,	,	٢٠٠٠
,	,	,	٢٠٠١
,	,	,	المعدل

- /

: .

,

$$.(\quad - \quad) \quad \% , \\ . \quad - \quad + \quad =$$

					/
,		,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	- ,	- ,	-	%
% ,					%
,	,	,	,	,	%
% ,					

% ,

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/ ()

. X

,	,		
,	,	,	
,	,	,	
,	,		

% ,

% ,

% ,

:

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

:

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

%

%

./ ,

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

/	/		
,	,		
,			
,			

:

/	/		
,			
,			
	,		PVC
,			
,			

:

/	
- x -	()
- , x -	()
- x - ,	
x -	T

x

/ / , ()

/

:

/	/	/	
,	,		(/)
			: - -
,			.(/)
,			

:

(N: P: K) (: :)

/ / : :

. / ()

:

,			/ *
,) *
,	,	,	/ / *
,			

:

*

%

()

	دينار		
,			
,			
,			

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	/	
/	/	*
/	/	
	-	
/		

%

*

(,)

%

:

إرادة

%		
	,	
	,	
	,	()

%

.%

.%

.%

•

•

•

•

•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع زراعة العنب	الموقع المقترح السلط، حسان
----------------------------	-------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
30,520	45,745	68,705	101,675	101,675	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,650	8,033	8,434	8,856	9,299	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,960	4,158	4,366	4,584	4,813	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,100	1,155	1,213	1,273	1,337	تكاليف المصنع التشغيلية
12,710	13,346	14,013	14,713	15,449	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
17,810	32,400	54,692	86,962	86,226	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,526	1,602	1,682	1,767	1,855	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
720	756	794	833	875	مصاريف أخرى
5,846	6,138	6,445	6,767	7,106	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,774	2,774	3,874	3,874	3,874	الإستهلاك للإصول الثابتة
4,455	4,455	4,455	4,455	4,455	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
13,075	13,368	14,774	15,096	15,435	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,735	19,032	39,918	71,865	70,791	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,600	1,327	1,033	715	371	الفائدة على القرض
3,135	17,704	38,885	71,151	70,420	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
3,135	17,704	38,885	71,151	70,420	الأرباح الصافية

73%	41%	27%	17%	18%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
25,149	20,748	19,857	18,486	18,638	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	45%	29%	18%	18%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
80	2,000	الأبنية
0	0	منشآت أخرى
10.00	15,195	معدات وأجهزة
6.67	500	الأثاث والمعدات المكتبية
6.67	0	وسائل نقل
5.00	5,500	أخرى
2,774		المجموع

العمر الافتراضي بالسنوات	القيمة الكلية	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5	22,275	المصاريف التأسيسية
5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض
18,556	18,556	0
114,026	94,026	20,000
100%	82%	18%

رأس المال العامل المطلوب
إجمالي تكلفة المشروع
النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع زراعة العنب					الموقع المقترح السلط، حسيبان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
101,675	101,675	68,705	45,745	30,520	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
101,675	101,675	68,705	45,745	30,520	
0	0	0	0	0	
					94,026
					20,000
					0
53,880	32,058	23,484	15,510	10,906	
155,555	133,733	92,189	61,255	41,426	114,026
مجموع التدفق النقدي الداخل					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
					73,195
15,449	14,713	14,013	13,346	12,710	7,650
7,106	6,767	6,445	6,138	5,846	
0	0	0	0	0	
371	715	1,033	1,327	1,600	
					22,275
0	0	0	0	0	
22,926	22,195	26,991	20,811	20,156	103,120
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
132,629	111,537	65,198	40,444	21,270	10,906
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409	
0	0	0	0	0	
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409	
إجمالي دفعات سداد القرض					
127,991	107,243	61,222	36,762	17,861	10,906
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
52,815	53,363	29,164	13,278	2,351	0
توزيعات الأرباح					
75,176	53,880	32,058	23,484	15,510	10,906
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
زراعة العنب	السلط، حسيبان

الإفتراضات

50%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

114,026	تكاليف المشروع
94,026	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
20,000	القروض
17.5%	القرض الى التكاليف %
82.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
40,259	70,420	71,151	38,885	17,704	3,135	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
49.0%	69.3%	70.0%	56.6%	38.7%	10.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
30.9%	48.8%	54.2%	33.0%	15.8%	2.8%	معدل العائد على الإستثمار %
32.4%	48.8%	56.1%	35.7%	17.8%	3.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
7.3	NA	13.3	9.2	7.8	6.3	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
20,575	18,638	18,486	19,857	20,748	25,149	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
120,555	128,594	108,875	122,754	122,992	129,813	136,634	صافي القيمة الحالية NPV
33.8%	35.6%	32.7%	35.1%	32.1%	34.6%	37.4%	معدل العائد الداخلي IRR
2.0	2.1	1.9	2.1	1.9	2.0	2.2	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
37.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
136,634	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
34.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
129,813	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
32.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
122,992	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
35.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
122,754	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
32.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
108,875	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
35.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
128,594	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
33.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
120,555	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,120	0	103,120	0
1,058	11,964	10,906	1
25,333	26,261	928	2
47,273	48,247	974	3
79,171	80,194	1,023	4
237,301	238,375	1,074	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-113,432	0	113,432	0
1,058	11,964	10,906	1
25,333	26,261	928	2
47,273	48,247	974	3
79,171	80,194	1,023	4
243,453	244,527	1,074	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-123,744	0	123,744	0
1,058	11,964	10,906	1
25,333	26,261	928	2
47,273	48,247	974	3
79,171	80,194	1,023	4
249,605	250,680	1,074	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,120	0	103,120	0
-468	10,438	10,906	1
23,046	23,974	928	2
43,838	44,812	974	3
74,087	75,110	1,023	4
228,458	229,532	1,074	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,120	0	103,120	0
-1,994	8,912	10,906	1
20,759	21,687	928	2
40,402	41,377	974	3
69,004	70,027	1,023	4
219,616	220,690	1,074	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-103,885	0	103,885	0
-1,888	10,108	11,997	1
23,292	24,313	1,021	2
45,130	46,201	1,072	3
76,921	78,046	1,125	4
237,193	238,375	1,181	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-104,650	0	104,650	0
-4,834	8,253	13,087	1
21,251	22,364	1,113	2
42,986	44,155	1,169	3
74,670	75,898	1,227	4
237,086	238,375	1,289	5