

()

()

()

()

()

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

--

-	
.	
,	
% ,	
,	
,	

: .

/

(-)

()

:

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

() - /

: .

. /

:

%

.% ,

/	
,	
,	
,	
,	
,	

. % ,

-

%

,

:

% ,

%			
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	

%

/		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

:

.

:

()

•

•

•

%

-

%

,			(, x ,)
,	,		
			(, x , x ,)
,	,		
		-	
	-	-	
,			

/

()

:

/			-	
			-	
	-	-	-	
/	/	/		
	//	/		
/				

:

:

/	
/	

:

/	/		
,			/
,			
,	-		

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

(,)

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	()

.%

%

.%

.%

•

•

•

•

•

	()	-
% ,	% ,	-
% ,		
		.% ,
	NPV	-
	. % ,	-
		-
		-
		-
	% %	
	%	
		(
		(
		(
		(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

تجفيف البندورة
وادي الاردن

اسم المشروع
صاحب المشروع

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
26,250	26,906	27,579	28,268	28,975	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
6,530	6,693	6,861	7,032	7,208	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,160	5,418	5,689	5,973	6,272	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,010	2,060	2,112	2,165	2,219	تكاليف المصنع التشغيلية
13,700	14,172	14,661	15,170	15,699	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
12,550	12,735	12,918	13,098	13,277	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	615	630	646	662	مصاريف البيع والتسويق
120	123	126	129	132	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أججار أرض
150	154	158	162	166	مصاريف أخرى
5,070	5,212	5,360	5,515	5,678	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,609	2,609	2,609	2,609	2,609	الإستهلاك للإصول الثابتة
60	60	60	60	60	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
7,739	7,881	8,029	8,185	8,347	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,811	4,854	4,888	4,914	4,930	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
3,811	4,017	4,232	4,456	4,690	الربح قبل الضريبة
572	603	635	668	703	الضريبة على الأرباح
3,239	3,415	3,597	3,788	3,986	الأرباح الصافية
62%	62%	62%	62%	63%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
18,280	18,418	18,543	18,652	18,740	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	68%	67%	66%	65%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
6,000	25.00	240	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
0	25.00	0	الأبنية	منشآت أخرى	معدات وأجهزة
11,700	10.00	1,170	الأثاث والمعدات المكتبية	وسائل نقل	أخرى
1,000	6.67	150	المجموع	2,609	إحتساب قيمة الإطفاء على:
300	5	60	المصاريف التأسيسية	الخلو	المجموع
0	5	0	رأس المال العامل المطلوب	إجمالي تكلفة المشروع	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
1,564	1,564	0	المجموع	حقوق الملكية	القرروض
27,664	17,664	10,000	36%	64%	100%

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

تجفيف البندورة
وادي الاردن

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
28,975	28,268	27,579	26,906	26,250		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
28,975	28,268	27,579	26,906	26,250		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					17,664	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
9,876	7,828	5,659	3,385	1,020		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
38,852	36,096	33,238	30,291	27,270	27,664	مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
					25,800	مجموع الإستثمارات
15,699	15,170	14,661	14,172	13,700	544	التكاليف التشغيلية المباشرة
5,678	5,515	5,360	5,212	5,070		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000		الفائدة
					300	المصاريف التأسيسية والخلو
703	668	635	603	572		الضريبة
22,319	21,811	21,312	20,822	20,342	26,644	إجمالي التدفق النقدي الخارج
16,532	14,285	11,926	9,469	6,928	1,020	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		إجمالي دفعات سداد القرض
14,134	12,104	9,944	7,668	5,290	1,020	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,345	2,228	2,116	2,009	1,905	0	توزيعات الأرباح
11,789	9,876	7,828	5,659	3,385	1,020	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

تجفيف البندورة
وادي الاردن

اسم المشروع
الموقع المقترح

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
27,664	المشروع
17,664	صاحب
10,000	القروض
36.1%	التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
14,422	صافي القيمة الحالية NPV
26.8%	معدل العائد الداخلي IRR
1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
3,986	3,788	3,597	3,415	3,239	صافي الربح بعد الضريبة
16.2%	15.8%	15.3%	14.9%	14.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.9%	14.7%	13.6%	12.7%	11.8%	معدل العائد على الإستثمار %
15.9%	16.2%	16.4%	16.7%	17.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	4.3	3.8	3.1	2.2	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
18,740	18,652	18,543	18,418	18,280	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.4	23.8%	12,481	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.3	21.3%	10,540	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.1	16.0%	3,860	تخفيض مبيعات المشروع 10%
0.8	4.8%	-6,701	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.3	19.4%	7,189	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.0	12.0%	-44	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
26.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,422	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,481	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
21.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,540	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
16.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,860	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
4.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,701	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,189	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
12.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-44	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-26,644	0	26,644	0
6,460	7,480	1,020	1
7,472	7,523	51	2
7,504	7,558	53	3
7,528	7,583	55	4
33,865	33,922	58	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-29,309	0	29,309	0
6,460	7,480	1,020	1
7,472	7,523	51	2
7,504	7,558	53	3
7,528	7,583	55	4
35,140	35,198	58	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-31,973	0	31,973	0
6,460	7,480	1,020	1
7,472	7,523	51	2
7,504	7,558	53	3
7,528	7,583	55	4
36,415	36,473	58	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-26,644	0	26,644	0
3,835	4,855	1,020	1
4,781	4,832	51	2
4,747	4,800	53	3
4,701	4,756	55	4
29,788	29,846	58	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-26,644	0	26,644	0
1,210	2,230	1,020	1
2,091	2,142	51	2
1,989	2,042	53	3
1,874	1,930	55	4
25,712	25,770	58	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-26,699	0	26,699	0
4,481	5,603	1,122	1
5,528	5,585	56	2
5,497	5,555	58	3
5,454	5,515	61	4
31,900	31,963	63	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-26,753	0	26,753	0
2,502	3,726	1,224	1
3,585	3,646	61	2
3,490	3,553	64	3
3,380	3,446	66	4
29,934	30,003	69	5