

أزهار القطف  
الورد الجوري  
بيرين / جرش

( )

( )

( )

( )

( )

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



-	
/	
,	
%	,
,	

**Eustoma**

. **Stock Mai Series, Lilium, Uta Series,**



-:

.

.

.

.

:

.

( - )

:

( / )		
	,	
	,	
,		

.

-

/

, ,

: ( - )

( )		
,		
,		

. - /

:

...

( )	
,	
,	
,	
,	

. - /



: .

: % ,

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

. ,

. %

% ,

% ,

:

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

:

.

.

.

.

/ , - ,  
/ , - ,

/ ,

:

/		
,		
,		
,		
,		
,		

/

/

/	/		
,			
,			
			( x x )
	,		
,			

: .

:

/	/		
			-
			-
			-

.

:

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

/ ,

.

.

:

/	( )	/	
,	,	,	/
,			

.

,

.

:

.

. / ,

:( )

/	/		
,		,	
,	-	-	
,	,	,	/ . /
,			

:

.

( ) ,

.

/

:

/			
,			
,			
,	-	-	
,			

/	
/	
/	
/	
/	
/	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	

:

.%

.%

.%

•

•

•

•

•





## ٨٠٥ الملاحق المالية

(  
(  
(  
(



## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

ازهار القطف  
بيرين / جرش

اسم المشروع  
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>48,620</b>	<b>46,305</b>	<b>44,100</b>	<b>42,000</b>	<b>40,000</b>		<b>المبيعات</b>
						<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>
48,620	46,305	44,100	42,000	40,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					26,888	حقوق الملكية
					20,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
17,410	14,245	11,073	7,900	4,733		الرصيد النقدي الإفتتاحي ( في بداية المدة)
<b>66,030</b>	<b>60,550</b>	<b>55,173</b>	<b>49,900</b>	<b>44,733</b>	<b>46,888</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
						<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
					38,455	مجموع الإستثمارات
18,816	17,920	17,067	16,254	15,480	3,000	التكاليف التشغيلية المباشرة
9,384	8,937	8,511	8,106	7,720		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
371	715	1,033	1,327	1,600		الفائدة
					700	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
<b>28,571</b>	<b>27,572</b>	<b>26,611</b>	<b>25,687</b>	<b>24,800</b>	<b>42,155</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>37,459</b>	<b>32,978</b>	<b>28,562</b>	<b>24,213</b>	<b>19,933</b>	<b>4,733</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
						<b>دفعات سداد القرض</b>
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>32,821</b>	<b>28,684</b>	<b>24,586</b>	<b>20,531</b>	<b>16,524</b>	<b>4,733</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
12,261	11,274	10,341	9,458	8,624	0	توزيعات الأرباح
<b>20,560</b>	<b>17,410</b>	<b>14,245</b>	<b>11,073</b>	<b>7,900</b>	<b>4,733</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

ازهار القطف ورد جوري

اسم المشروع

بيرين/ جرش

الموقع المقترح

### ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
46,888	تكاليف المشروع
26,888	صاحب المشروع
20,000	القروض
42.7%	القرض الى التكاليف

### أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
47,406	صافي القيمة الحالية NPV
39.9%	معدل العائد الداخلي IRR
2.0	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
3	فترة الإسترداد Pay Back Period

### ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
16,348	15,032	13,788	12,611	11,499	صافي الربح بعد الضريبة
33.6%	32.5%	31.3%	30.0%	28.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
37.0%	33.6%	30.4%	27.5%	24.8%	معدل العائد على الإستثمار %
37.0%	37.5%	37.9%	38.3%	38.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	4.4	4.0	3.5	3.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
21,951	21,783	21,608	21,427	21,242	نقطة التعادل (بالدينار)

### رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.9	36.2%	44,362	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.7	33.0%	41,318	زيادة تكاليف المشروع 20%
1.6	30.2%	30,479	تخفيض مبيعات المشروع 10%
1.3	20.2%	13,552	تخفيض مبيعات المشروع 20%
1.8	34.1%	37,963	زيادة تكاليف التشغيل 10%
1.6	28.4%	28,521	زيادة تكاليف التشغيل 20%

### خامساً : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
39.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
47,406	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
36.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
44,362	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
33.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
41,318	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
30.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
30,479	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,552	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
34.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
37,963	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
28.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
28,521	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

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

صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-42,155	0	42,155	0
12,067	16,800	4,733	1
17,253	17,640	387	2
18,116	18,522	406	3
19,022	19,448	426	4
70,581	71,028	448	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-46,371	0	46,371	0
12,067	16,800	4,733	1
17,253	17,640	387	2
18,116	18,522	406	3
19,022	19,448	426	4
72,645	73,093	448	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-50,586	0	50,586	0
12,067	16,800	4,733	1
17,253	17,640	387	2
18,116	18,522	406	3
19,022	19,448	426	4
74,710	75,158	448	5

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



-42,155	0	42,155	0
8,067	12,800	4,733	1
13,053	13,440	387	2
13,706	14,112	406	3
14,391	14,818	426	4
63,663	64,110	448	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,155	0	42,155	0
4,067	8,800	4,733	1
8,853	9,240	387	2
9,296	9,702	406	3
9,761	10,187	426	4
56,745	57,192	448	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,455	0	42,455	0
9,273	14,480	5,207	1
14,779	15,204	425	2
15,518	15,964	447	3
16,293	16,762	469	4
68,656	69,148	492	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,755	0	42,755	0
6,480	12,160	5,680	1
12,304	12,768	464	2
12,919	13,406	487	3
13,565	14,077	512	4
66,731	67,268	537	5