

مشروع إنتاج الزعتر

()

()

()

()

()

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

-	
,	
%	,
,	
,	

• •

•

•

• •

•

: .

.

: .

/ ,

()

. -

: .

()

/

(-)

.

/	/	
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		

. / /

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

/ /

:

/	/
	*

%

:

: -

/	

:

/ ()

/ ()

:

/

-
-
-
-

/

:

()			

%

:

% ,

% ,			
% ,			
% ,			
% ,			
% ,			

/	/	
* ,		
,		
,		
,		
,		

%

*

.

:

-

:

.

:

.

,

.

.

:

/	/	()	
,			
,			

:

.

.

.

.

:

/	/		
,			
	,		PVC
,			
		-	
,			

/	/	/	
	,	,	/
	,	,	/

/	/	/	
		,	
			/
	,		/ / .

:

,			
,			
	-		
,			

:

:

/	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

(,)

%

:

%		
	,	
	,	
	,	()

.%

.%

.%

.%

-
-
-
-
-

:

-
-
-
-
-
-
-

% ,
% ,

% ,

% ,

NPV

.% ,

. -
-
% %
.

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
زراعة الزعتر	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
8,800	13,000	15,000	17,000	19,000	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
936	1,111	1,287	1,463	1,636	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,120	3,276	3,440	3,612	3,792	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
550	578	606	637	669	تكاليف المصنع التشغيلية
4,606	4,965	5,333	5,711	6,097	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
4,194	8,036	9,667	11,289	12,903	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
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
500	500	500	500	500	أيجار أرض
0	0	0	0	0	مصاريف أخرى
2,900	3,020	3,146	3,278	3,417	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,356	1,503	1,650	1,797	1,944	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
4,356	4,623	4,896	5,176	5,462	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
-162	3,412	4,770	6,113	7,441	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
800	664	516	357	186	الفائدة على القرض
-962	2,748	4,254	5,755	7,256	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
-962	2,748	4,254	5,755	7,256	الأرباح الصافية

104%	58%	51%	46%	42%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
10,819	8,554	8,399	8,333	8,316	نقطة التعادل (بالدينار)
123%	66%	56%	49%	44%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,400	25.00	96	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
11,855	10.00	1,186	معدات وأجهزة
500	6.67	75	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,356			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	5	100	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
3,127	3,127	0	رأس المال العامل المطلوب
18,382	8,382	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	46%	54%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع زراعة الزعتر					الموقع المقترح عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
19,000	17,000	15,000	13,000	8,800	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخل:					
19,000	17,000	15,000	13,000	8,800	
0	0	0	0	0	
					8,382
					10,000
					0
5,319	3,011	1,742	1,527	2,737	
24,319	20,011	16,742	14,527	11,537	18,382
التدفق النقدي الخارج:					
1,471	1,471	1,471	1,471	1,471	14,755
6,097	5,711	5,333	4,965	4,606	390
3,417	3,278	3,146	3,020	2,900	
0	0	0	0	0	
186	357	516	664	800	
					500
0	0	0	0	0	
11,171	10,818	10,467	10,119	8,306	15,645
13,149	9,193	6,276	4,408	3,232	2,737
دفعات سداد القرض					
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705	
0	0	0	0	0	
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705	
10,830	7,046	4,288	2,567	1,527	2,737
2,177	1,727	1,276	825	0	0
8,653	5,319	3,011	1,742	1,527	2,737

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
زراعة الزعتر	عام

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
30%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

18,382	تكاليف المشروع
8,382	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
54.4%	القرض الى التكاليف %
45.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,810	7,256	5,755	4,254	2,748	-962	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
22.1%	38.2%	33.9%	28.4%	21.1%	-10.9%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.3%	33.9%	30.8%	25.3%	17.4%	-6.1%	معدل العائد على الإستثمار %
24.0%	33.9%	35.2%	34.5%	29.4%	-13.0%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.2	NA	2.5	1.6	1.1	1.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.5	0.0	0.1	0.4	0.7	1.1	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
8,884	8,316	8,333	8,399	8,554	10,819	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
9,529	12,666	10,263	13,032	14,079	14,940	15,802	صافي القيمة الحالية NPV
23.6%	27.6%	25.1%	28.4%	27.4%	29.5%	31.8%	معدل العائد الداخلي IRR
1.5	1.7	1.6	1.7	1.6	1.7	1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
31.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,802	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
29.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,940	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
27.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,079	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
28.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,032	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
25.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,263	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
27.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,666	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
23.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,529	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,645	0	15,645	0
-1,443	1,294	2,737	1
4,816	5,016	199	2
6,315	6,521	206	3
7,797	8,010	213	4
34,271	34,490	218	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-17,210	0	17,210	0
-1,443	1,294	2,737	1
4,816	5,016	199	2
6,315	6,521	206	3
7,797	8,010	213	4
35,510	35,728	218	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-18,774	0	18,774	0
-1,443	1,294	2,737	1
4,816	5,016	199	2
6,315	6,521	206	3
7,797	8,010	213	4
36,749	36,967	218	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,645	0	15,645	0
-1,883	854	2,737	1
4,166	4,366	199	2
5,565	5,771	206	3
6,947	7,160	213	4
32,889	33,107	218	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,645	0	15,645	0
-2,323	414	2,737	1
3,516	3,716	199	2
4,815	5,021	206	3
6,097	6,310	213	4
31,506	31,724	218	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,684	0	15,684	0
-2,468	543	3,011	1
3,998	4,217	219	2
5,446	5,673	227	3
6,877	7,111	234	4
33,694	33,935	240	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,723	0	15,723	0
-3,492	-207	3,285	1
3,179	3,419	239	2
4,578	4,825	247	3
5,957	6,212	255	4
33,118	33,380	262	5