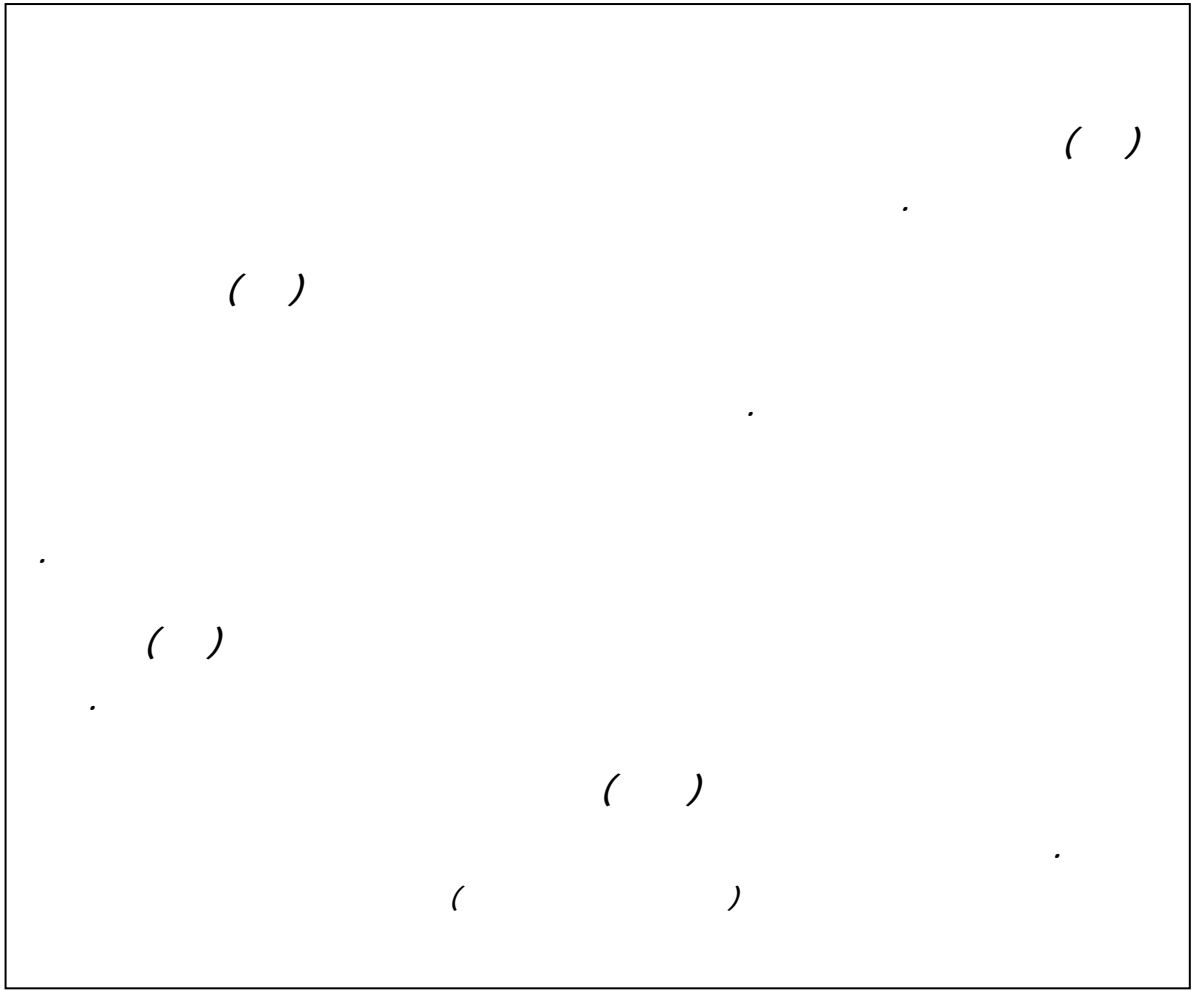


إرادة

إرادة



03/2241048		05/3855876		02/6236167	
03/2032230		05/3741247		02/6421999	
03/2132558		06/4785130		02/7254441	
03/2354161		06/5825503		02/6340233	
03/2302333		05/3573544		02/7385616	
05/3252147		05/3559014		05/3834188	
03/2047302		06/5370451		02/6522309	
-	-	-	06/4647664 :	06/4648088 :	
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

	.1
	.2
1 .2	
2 .2	
3 .2	
	.3
1 .3	
2 .3	
3 .3	
4 .3	
503	
6 .3	
7 .3	
8 .3	
	.4
1 .4	
2 .4	
3 .4	
4 .4	
5 .4	
604	
704	
804	
904	
10. 4	
	.5
1 .5	
2 .5	
3 .5	
4 .5	
5 .5	
6 .5	
7 .5	
8 .5	

.2 :

0

0

: 1.2

/

: 25

12 -

8 -

: 2.2

•

•

•

: 3.2

0

0

0

/ 250

: .3

: 1.3

: 2.3

: 3.3

: 4.3

%30

%70

0

/ 300

/ 100

5.329.000 2002

5.8

918.800

/	
193	
28	

:

5.3

% 3

0

2008-2004

0

:

/		
30	205	2004
31	211	2005
32	217	2006
33	224	2007
34	230	2008

:
 :
 . 12 •
 . 8 •
 3 •
 / / 2.5
 %67
 / 1
 •
 30
 . 30-15
 0.5 •
 0.7
 . / 2.500
 :

/					
%			%		
6.7	2.0	8.0	9.8	20.1	
6.5	2.0	8.0	14.2	30.0	
6.3	2.0	8.0	13.8	30.0	
6.1	2.0	8.0	13.4	30.0	
5.9	2.0	8.0	13.0	30.0	

/
%75

: 7.3

8.3

/ 0.600 -0.250
/ 0.8-0.5 / 0.425
0 / 0.650
. % 5

	/		
	% 5		
13.055	4.940	8.115	
17.050	4.940	12.110	
17.050	4.940	12.110	
17.050	4.940	12.110	
17.050	4.940	12.110	

.4
:

: **1.4**

: **2.4**

20 25

. **1.000**

: **3.4**

:

		(²)	
1.600	50	40	
600		3 200	(2 x10 x10) 2 PVC
1.000	50	20	
3.600			

: 4.4

. 500

5.4

:

/	/		
1.600	80	20	
500	500	1	
300	300	1	
700	700	1	
350	350	1	
200	200	-	
3.650			

:

/	/	/	
60	5	12	
1.200	30	40	/(/ 2)
600	0.02	30	2.500 /
1.860			

: 6.4

:

/	/	/	
40	2.5	16	/ 2
180	180	1	/ 50 NPK
600	15	40	/ 2
600	0.300	3 2.000	. / /3 100
1.420			

: 7.4

)

. 250 (

60

()

180

120

8.4

:

/			
3.000	250	1	
3.600	150	2	
750	-	-	
7.350			

: 9.4

.5

1.5

/	
1.420	
7.350	
1.000	
250	
240	
1.180	
11.440	

:

2.5

/	
3.600	
3.650	
1.860	
500	
100	
9.710	
150	
3.813	
13.673	

3.5

. 150

405

(3.813)

4

5.5

:

% 8

%	/	
63	8.673	
37	5.000	
100	13.673	

605

.%5

.%75

.%12

-
-
-
-
-

705

%67

295

2.909

4.079

-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
اعشاب بريّة/ ميرامية وبابونج	عام

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
13,055	17,050	17,050	17,050	17,050	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,420	1,448	1,477	1,507	1,537	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
4,350	4,568	4,796	5,036	5,287	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
970	989	1,009	1,029	1,050	تكاليف المصنع التشغيلية
6,740	7,005	7,282	7,572	7,874	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
6,315	10,045	9,768	9,478	9,176	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	245	250	255	260	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	أيجار أرض
460	469	479	488	498	مصاريف أخرى
4,700	4,864	5,036	5,216	5,404	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
770	770	770	770	770	الإستهلاك للإصول الثابتة
150	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
5,620	5,634	5,806	5,986	6,174	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
695	4,411	3,962	3,492	3,001	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
400	332	258	179	93	الفائدة على القرض
295	4,079	3,704	3,314	2,909	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
295	4,079	3,704	3,314	2,909	الأرباح الصافية

89%	56%	59%	63%	67%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
12,445	10,126	10,585	11,089	11,645	نقطة التعادل (بالدينار)
95%	59%	62%	65%	68%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
3,600	25.00	144	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
5,510	10.00	551	معدات وأجهزة
500	6.67	75	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
770			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
150	1	150	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	رأس المال العامل المطلوب
3,813	3,813	0	إجمالي تكلفة المشروع
13,673	8,673	5,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	63%	37%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
اعشاب بريه/ ميرامية وبابونج					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
17,050	17,050	17,050	17,050	13,055	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)					
5,577	5,052	4,351	3,481	3,340	8,673
22,627	22,102	21,401	20,531	16,395	13,673
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
7,874	7,572	7,282	7,005	6,740	9,710
5,404	5,216	5,036	4,864	4,700	473
0	0	0	0	0	
93	179	258	332	400	150
0	0	0	0	0	
13,371	12,966	12,576	12,201	11,840	10,333
9,256	9,136	8,824	8,330	4,555	3,340
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
1,160	1,074	994	920	852	852
0	0	0	0	0	0
8,096	8,062	7,830	7,410	3,703	3,340
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					
2,181	2,485	2,778	3,059	221	0
5,915	5,577	5,052	4,351	3,481	3,340

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
اعشاب برية/ مرامية وبابونج	عام

الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
2%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

13,673	تكاليف المشروع
8,673	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
5,000	القروض
36.6%	القرض الى التكاليف %
63.4%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,860	2,909	3,314	3,704	4,079	295	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
16.9%	17.1%	19.4%	21.7%	23.9%	2.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.4%	23.7%	26.1%	28.7%	31.4%	2.3%	معدل العائد على الإستثمار %
26.5%	23.7%	28.8%	34.6%	41.8%	3.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.9	NA	5.2	5.1	4.9	4.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
11,178	11,645	11,089	10,585	10,126	12,445	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
161	4,707	3,128	6,191	7,852	8,553	9,253	صافي القيمة الحالية NPV
12.3%	21.2%	18.3%	24.5%	25.8%	28.0%	30.5%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.3	1.2	1.5	1.5	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

30.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,253	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

28.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,553	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

25.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,852	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,191	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

18.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,128	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,707	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
161	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,333	0	10,333	0
-1,725	1,615	3,340	1
5,038	5,181	143	2
4,582	4,732	150	3
4,106	4,262	156	4
19,809	19,973	164	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,367	0	11,367	0
-1,725	1,615	3,340	1
5,038	5,181	143	2
4,582	4,732	150	3
4,106	4,262	156	4
20,395	20,559	164	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-12,400	0	12,400	0
-1,725	1,615	3,340	1
5,038	5,181	143	2
4,582	4,732	150	3
4,106	4,262	156	4
20,981	21,145	164	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,333	0	10,333	0
-2,378	962	3,340	1
4,185	4,328	143	2
3,730	3,879	150	3
3,253	3,410	156	4
18,661	18,824	164	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,333	0	10,333	0
-3,031	310	3,340	1
3,333	3,476	143	2
2,877	3,027	150	3
2,401	2,557	156	4
17,512	17,676	164	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,381	0	10,381	0
-3,203	471	3,674	1
3,836	3,994	157	2
3,335	3,500	165	3
2,811	2,984	172	4
18,907	19,087	180	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,428	0	10,428	0
-4,681	-673	4,008	1
2,635	2,807	172	2
2,089	2,268	180	3
1,517	1,705	188	4
18,006	18,202	196	5