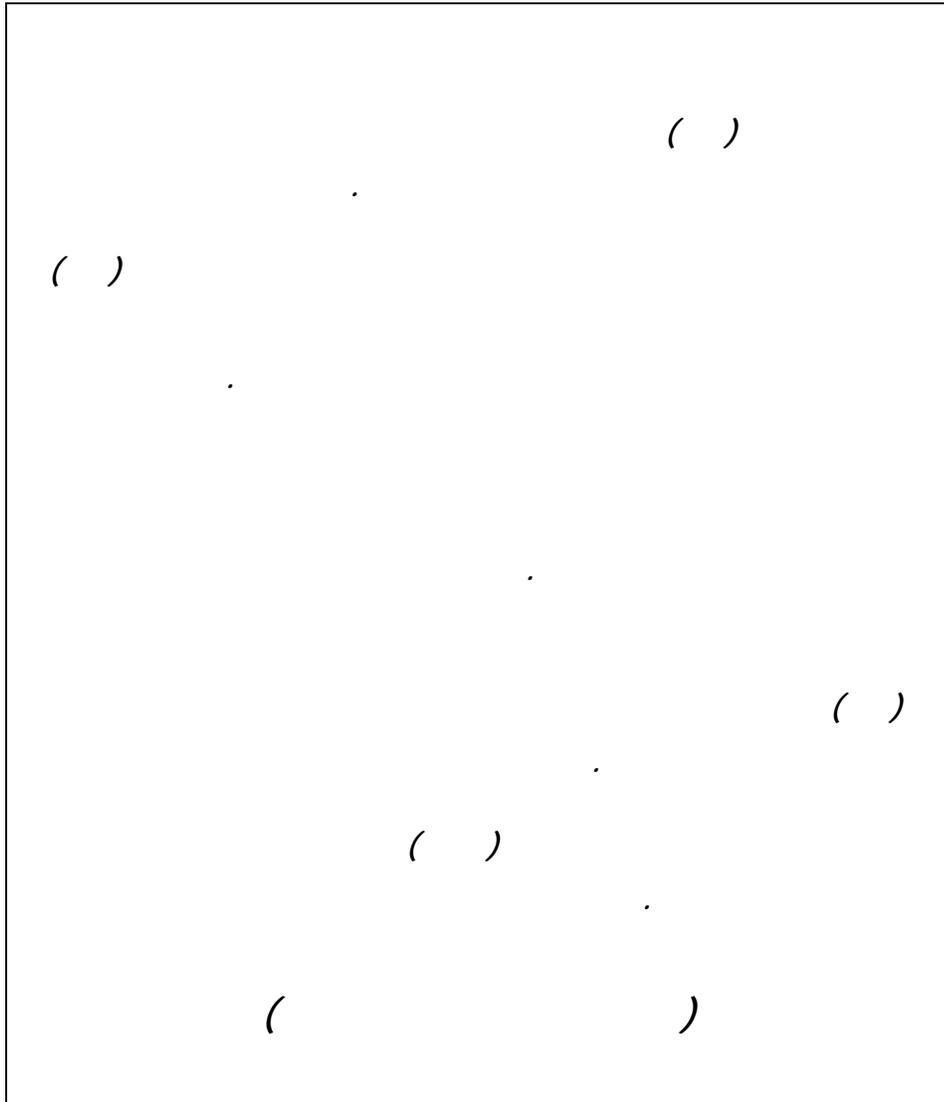


# إرادة



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



--

*		-
	,	
	,	<b>NPV</b>
%	,	<b>IRR</b>
	,	<b>B/C</b>
		<b>Pay Back Period</b>

\*



:

( )  
)

(

.

.

.

:

.

:

.

:

-

.

-

-

.

-

.

-

.

:

.



( )

.

.

.

( - )

.( )

.

( )

:

	-		١٩٩٧
	-		١٩٩٨
			١٩٩٩
			٢٠٠٠
-			٢٠٠١
			المعدل

( )

.

( )

:

					فول
					فاصوليا
-					بازيلا
					لوييا
					ملوخية
					باميا
					جزر
					المجموع

-

( - )

% ,

%

( )

:

( )

( - )

						( ) /

.  
%

. /

%

. %

.

( )

( )

%	%	%	%	%	%
					/

.( ) ( )

( )

( - ) / :

,	,	,	,	
,	-	,	-	
,	,	-	-	
-	-	-	,	
,	-	-	-	
	,	-	-	
			,	

( )  
% -

:

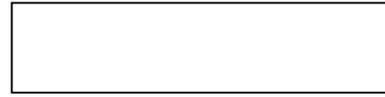
/ , :  
/ , :  
/ , :

( )

.

( )  
/

	/
,	/
,	/



( )

.

.

:

, - ,

( )

, /

:

( )

( )	

( )

( )  
تكلفة الأرض والبناء

,	
,	
,	(% , )
,	

٠١ مراحل التصنيع

( Shock / Fast Freezing)

-  
-  
-  
-  
-  
-



· /

,

,

· /

( )

.

( )

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

. %

( )

/

/		
,		*
,	,	
,	,	
,		

.

%

\*

( )

.

( )

/

/	/	

:

.

-
---

( )

/	
,	
,	
,	
,	
,	

,

.

:

,  
.

( )

( )

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

,	
,	
,	
,	

,  
.%

%,

-:

.%

%

.  
.%

:  
 -  
 -  
 -  
 % , % ,  
 % , .% ,  
 NPV  
 .% ,  
 % %

**٨٠٥ الملاحق المالية**

(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الخضروات المجمدة	الأغوار

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
157,500	173,250	190,575	209,633	230,596	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
75,900	83,490	91,839	101,023	111,125	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
11,988	12,587	13,217	13,878	14,571	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
10,200	11,220	12,342	13,576	14,934	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>98,088</b>	<b>107,297</b>	<b>117,398</b>	<b>128,477</b>	<b>140,630</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>59,412</b>	<b>65,953</b>	<b>73,177</b>	<b>81,156</b>	<b>89,965</b>	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,996	4,196	4,406	4,626	4,857	رواتب موظفي التسويق
9,324	9,790	10,280	10,794	11,333	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,400	2,640	2,904	3,194	3,514	مصاريف البيع والتسويق
360	396	436	479	527	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,800	1,980	2,178	2,396	2,635	مصاريف أخرى
<b>17,880</b>	<b>19,002</b>	<b>20,203</b>	<b>21,489</b>	<b>22,867</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
10,753	10,753	10,753	10,753	10,753	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>29,633</b>	<b>30,755</b>	<b>31,955</b>	<b>33,242</b>	<b>34,619</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>29,779</b>	<b>35,198</b>	<b>41,222</b>	<b>47,914</b>	<b>55,346</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
7,000	5,853	4,592	3,205	1,679	الفائدة على القرض
<b>22,779</b>	<b>29,345</b>	<b>36,630</b>	<b>44,709</b>	<b>53,667</b>	الربح قبل الضريبة
3,417	4,402	5,494	6,706	8,050	الضريبة على الأرباح
<b>19,363</b>	<b>24,943</b>	<b>31,135</b>	<b>38,003</b>	<b>45,617</b>	الأرباح الصافية

50%	47%	44%	41%	38%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>97,112</b>	<b>96,165</b>	<b>95,181</b>	<b>94,144</b>	<b>93,038</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
62%	56%	50%	45%	40%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
22,600	25.00	904	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
70,000	10.00	7,000	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
17,000	6.67	2,549	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>10,753</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
5,000	5	1,000	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
9,664	9,664	0	إجمالي تكلفة المشروع
136,664	66,664	70,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
<b>100%</b>	<b>49%</b>	<b>51%</b>	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع الخضروات المجمدة					الموقع المقترح الأغوار
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
230,596	209,633	190,575	173,250	157,500	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخل:</b>					
230,596	209,633	190,575	173,250	157,500	
0	0	0	0	0	
					66,664
					70,000
					0
10,483	9,520	7,978	5,904	3,339	
<b>241,078</b>	<b>219,153</b>	<b>198,553</b>	<b>179,154</b>	<b>160,839</b>	<b>136,664</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					122,000
140,630	128,477	117,398	107,297	98,088	6,325
22,867	21,489	20,203	19,002	17,880	
0	0	0	0	0	
1,679	3,205	4,592	5,853	7,000	
					5,000
8,050	6,706	5,494	4,402	3,417	
<b>173,226</b>	<b>159,877</b>	<b>147,687</b>	<b>136,555</b>	<b>126,385</b>	<b>133,325</b>
<b>67,852</b>	<b>59,276</b>	<b>50,866</b>	<b>42,599</b>	<b>34,454</b>	<b>3,339</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
16,787	15,261	13,874	12,612	11,466	
0	0	0	0	0	
16,787	15,261	13,874	12,612	11,466	
<b>51,065</b>	<b>44,015</b>	<b>36,992</b>	<b>29,987</b>	<b>22,988</b>	<b>3,339</b>
40,250	33,532	27,472	22,008	17,085	0
<b>10,815</b>	<b>10,483</b>	<b>9,520</b>	<b>7,978</b>	<b>5,904</b>	<b>3,339</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>توزيعات الأرباح</b>					
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
الخضروات المجمدة						الأغوار
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>الأصول</b>						
<b>الأصول المتداولة</b>						
10,815	10,483	9,520	7,978	5,904	3,339	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
6,325	6,325	6,325	6,325	6,325	6,325	المخزون
<b>17,140</b>	<b>16,808</b>	<b>15,845</b>	<b>14,303</b>	<b>12,229</b>	<b>9,664</b>	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول الثابتة</b>						
					10,000	الأرض
					22,600	المباني
					70,000	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					17,000	السيارات
					400	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	<b>إجمالي الأصول الثابتة</b>
53,763	43,010	32,258	21,505	10,753		الإستهلاك التراكمي
<b>68,237</b>	<b>78,990</b>	<b>89,742</b>	<b>100,495</b>	<b>111,247</b>	<b>122,000</b>	<b>القيمة الدفترية للأصول الثابتة</b>
0	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخاو
<b>85,377</b>	<b>96,797</b>	<b>107,587</b>	<b>117,798</b>	<b>127,476</b>	<b>136,664</b>	<b>مجموع الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>						
<b>الالتزامات المتداولة</b>						
0	0	0	0	0	0	ذائنون
0	16787	15261	13874	12612	11466	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
<b>0</b>	<b>16787</b>	<b>15261</b>	<b>13874</b>	<b>12612</b>	<b>11466</b>	<b>مجموع الالتزامات الجارية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>						
0	0	16787	32048	45922	58534	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16787</b>	<b>32048</b>	<b>45922</b>	<b>58534</b>	<b>مجموع الالتزامات طويلة الأجل</b>
<b>حقوق الملكية</b>						
66,664	66,664	66,664	66,664	66,664	66,664	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
13,346	8,875	5,212	2,278			الأرباح المجمعة
5,367	4,471	3,663	2,934	2,278		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
<b>85,377</b>	<b>80,010</b>	<b>75,539</b>	<b>71,876</b>	<b>68,942</b>	<b>66,664</b>	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>85,377</b>	<b>96,797</b>	<b>107,587</b>	<b>117,798</b>	<b>127,476</b>	<b>136,664</b>	<b>مجموع الالتزامات وحقوق الملكية</b>
53.4%	39.3%	28.9%	21.2%	15.2%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
53.4%	47.5%	41.2%	34.7%	28.1%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.0	1.0	1.0	1.0		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>

## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الخضروات المجمدة	الأغوار

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

136,664	تكاليف المشروع
66,664	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
70,000	القروض
51.2%	القرض الى التكاليف %
48.8%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
31,812	45,617	38,003	31,135	24,943	19,363	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
19.0%	23.3%	21.3%	19.2%	16.9%	14.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
31.6%	53.4%	39.3%	28.9%	21.2%	15.2%	معدل العائد على الإستثمار %
41.0%	53.4%	47.5%	41.2%	34.7%	28.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.8	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
95,128	93,038	94,144	95,181	96,165	97,112	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%		
2,945	52,392	33,380	67,610	82,918	92,379	101,839	صافي القيمة الحالية NPV
12.6%	23.0%	19.1%	26.2%	26.7%	29.7%	33.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.4	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		
33.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
101,839	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
29.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
92,379	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
26.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
82,918	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
26.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
67,610	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
19.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
33,380	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
52,392	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
12.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,945	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-133,325	0	133,325	0
38,193	41,532	3,339	1
46,090	46,951	861	2
52,033	52,974	942	3
58,636	59,667	1,030	4
158,648	159,775	1,128	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-146,658	0	146,658	0
38,193	41,532	3,339	1
46,090	46,951	861	2
52,033	52,974	942	3
58,636	59,667	1,030	4
165,471	166,599	1,128	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-159,990	0	159,990	0
38,193	41,532	3,339	1
46,090	46,951	861	2
52,033	52,974	942	3
58,636	59,667	1,030	4
172,295	173,423	1,128	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-133,325	0	133,325	0
30,318	33,657	3,339	1
37,427	38,288	861	2
42,504	43,446	942	3
48,155	49,185	1,030	4
146,577	147,705	1,128	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-133,325	0	133,325	0
22,443	25,782	3,339	1
28,765	29,626	861	2
32,975	33,917	942	3
37,673	38,704	1,030	4
134,507	135,634	1,128	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-133,958	0	133,958	0
26,262	29,935	3,673	1
33,374	34,321	947	2
38,178	39,214	1,036	3
43,537	44,670	1,133	4
143,548	144,788	1,240	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-134,590	0	134,590	0
14,332	18,338	4,007	1
20,658	21,691	1,033	2
24,324	25,454	1,130	3
28,437	29,674	1,236	4
128,448	129,801	1,353	5