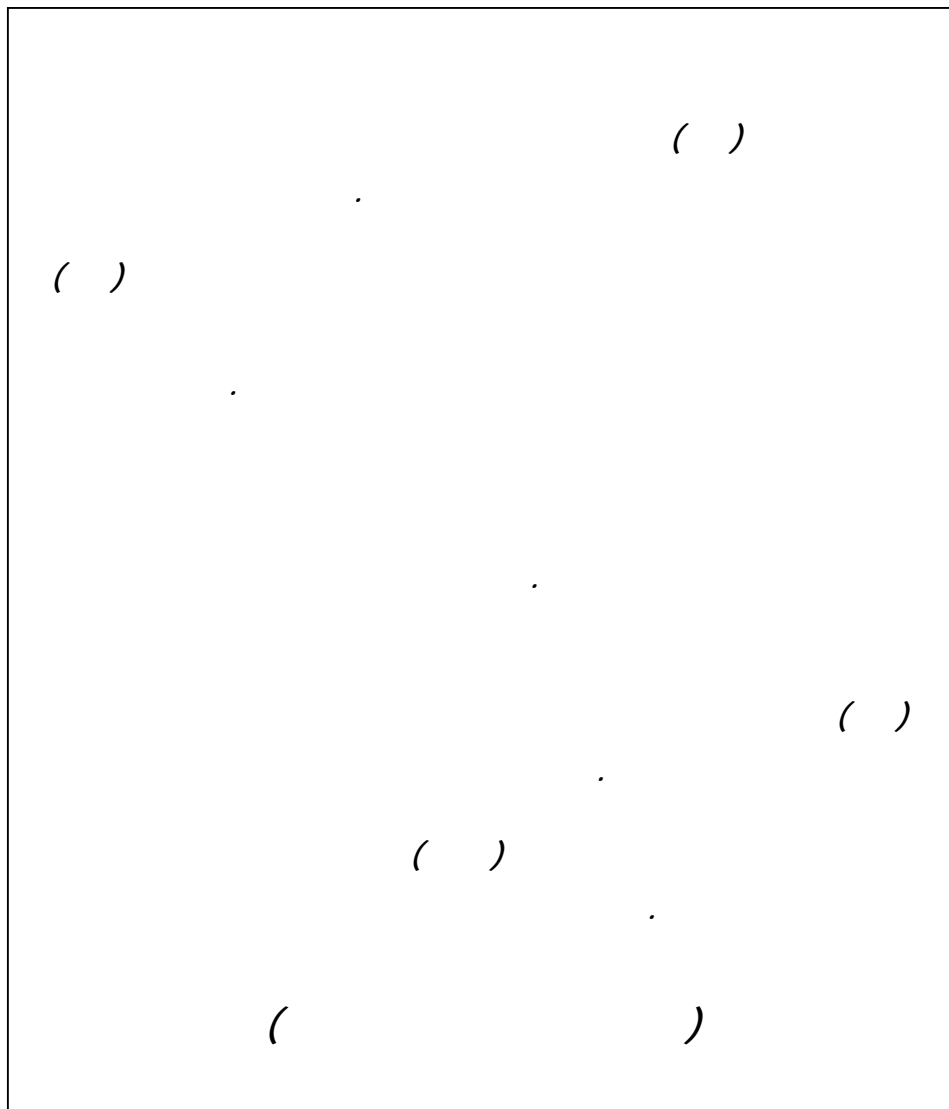


إرادة



/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

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

*



:

()
)

(

.

.

.

:

.

:

:

.

:

:

-

.

.

-

-

.

.

-

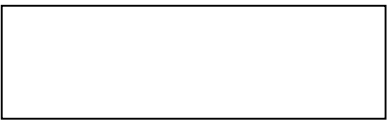
.

-

:

:

.



()

.

.

.

(-)

. ()

.

()

:

	-		١٩٩٧
	-		١٩٩٨
			١٩٩٩
			٢٠٠٠
-			٢٠٠١
			المعدل

()

.

()

:

					فول
					فاصوليا
-					بازيلا
					لوبيبا
					ملوخية
					باميا
					جزر
					المجموع

-

.

(-)

% ,

.

%

:

()

()

(-)

						() /

.
%

. /

%
. %
.

()

()

%	%	%	%	%	%
					/

.() ()

()

(-) / :

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

.

()
% -

:

/ , :
/ , :
/ , :

()

.

()
/

	/
,	/
,	/

()

.

.

:

, - ,

, ,

()

:

()

()	

()

()
تكلفة الأرض والبناء

,	
,	
,	(% ,)
,	

٠١ مراحل التصنيع

(Shock / Fast Freezing)

()

()

/	
,	
,	
,	()
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

· /

,

,

· /

()

·

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

. %

()

/

/		
,		*
,	,	
,	,	
,		

.

%

*

()

.

()

/

/	/	

:

.

-

()

/	
,	
,	
,	
,	
/	

,

.

:

,

.

()

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

,	
,	
,	
,	

,
.%

%,

-:

.%

%

.%

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

٨٠٥ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار	الخضروات المجمدة

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
98,088	107,297	117,398	128,477	140,630	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
59,412	65,953	73,177	81,156	89,965	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
17,880	19,002	20,203	21,489	22,867	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 التأ سيمسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
29,633	30,755	31,955	33,242	34,619	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
29,779	35,198	41,222	47,914	55,346	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
7,000	5,853	4,592	3,205	1,679	الفائدة على القرض
22,779	29,345	36,630	44,709	53,667	الربح قبل الضريبة
3,417	4,402	5,494	6,706	8,050	الضريبة على الأرباح
19,363	24,943	31,135	38,003	45,617	الأرباح الصافية
50%	47%	44%	41%	38%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
97,112	96,165	95,181	94,144	93,038	نقطة التعادل (بالدينار)
62%	56%	50%	45%	40%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
22,600	25.00	904			الأبنية
0	25.00	0			منشآت أخرى
70,000	10.00	7,000			معدات واجهزة
2,000	6.67	300			الأثاث والمعدات المكتبية
17,000	6.67	2,549			وسائل نقل
0	10.00	0			أخرى
		10,753			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
5,000	5	1,000			المصاريف التأ سيمسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
9,664	9.664	0			رأس المال العامل المطلوب
136,664	66,664	70,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	49%	51%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

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	
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	
241,078	219,153	198,553	179,154	160,839	136,664
					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	
173,226	159,877	147,687	136,555	126,385	133,325
67,852	59,276	50,866	42,599	34,454	3,339
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	
51,065	44,015	36,992	29,987	22,988	3,339
40,250	33,532	27,472	22,008	17,085	0
10,815	10,483	9,520	7,978	5,904	3,339

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
الخضروات المجمدة	الأغوار

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
3,339	5,904	7,978	9,520	10,483	10,815
0	0	0	0	0	0
6,325	6,325	6,325	6,325	6,325	6,325
9,664	12,229	14,303	15,845	16,808	17,140
جمالي الأصول المتداولة					
الأصول الثابتة					
10,000					
22,600					
70,000					
2,000					
17,000					
400					
0					
122,000	122,000	122,000	122,000	122,000	122,000
53,763	10,753	21,505	32,258	43,010	53,763
122,000	111,247	100,495	89,742	78,990	68,237
5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	0
0	0	0	0	0	0
136,664	127,476	117,798	107,587	96,797	85,377
مجموع الأصول					
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
0	0	0	0	0	0
11466	12612	13874	15261	16787	0
0	0	0	0	0	0
11466	12612	13874	15261	16787	0
الالتزامات طويلة الأجل					
58534	45922	32048	16787	0	0
0	0	0	0	0	0
58534	45922	32048	16787	0	0
حقوق الملكية					
66,664	66,664	66,664	66,664	66,664	66,664
66,664	68,942	71,876	75,539	80,010	85,377
136,664	127,476	117,798	107,587	96,797	85,377
15.2%	21.2%	28.9%	39.3%	53.4%	
28.1%	34.7%	41.2%	47.5%	53.4%	
1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	
0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	
0	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار	الخضروات المجمدة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

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

الافتراضات

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

ثانياً: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	19,363	24,943	31,135	38,003	45,617	31,812
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	14.5%	16.9%	19.2%	21.3%	23.3%	19.0%
معدل العائد على الإستثمار %	15.2%	21.2%	28.9%	39.3%	53.4%	31.6%
معدل العائد على حقوق الملكية %	28.1%	34.7%	41.2%	47.5%	53.4%	41.0%
الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	97,112	96,165	95,181	94,144	93,038	95,128

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي القيمة الحالية NPV	101,839	92,379	82,918	67,610	33,380	52,392	2,945
معدل العائد الداخلي IRR	33.1%	29.7%	26.7%	26.2%	19.1%	23.0%	12.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.6	1.5	1.5	1.2	1.4	1.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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