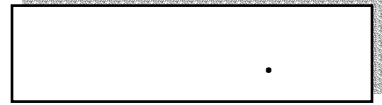


/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

--

-	
% ,	
%	
,	



MDF



/

: X

/ , - -

.

/ , - , -

(Dust Wood)

MDF -

/ , - .

MDF

:

:

"

."

()

.

"

"

.

-

:

-

.

,

:

%

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

:

%

%

:

()	()	

--

:

()

-

-

()

(x)

-

-

-

:

/		/	

/	/		
			(Dust Wood)
			()
	(/		

:

:

/	

-

· / ·

·

·

:

/	

/	

/	
,	

/	
	/

:

-
-
-
-
-

.%

%

.%

.%

:

-
-
-
-
-
-
-
-

()

()

()

()

%

%

.%

%

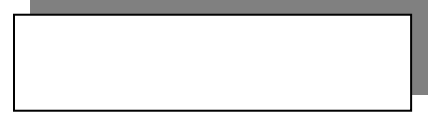
NPV

.% , IRR

%

%

%



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الخشب السيليلوزي	الموقع المقترح محافظة العاصمة
---------------------------------	----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
180,000	189,000	198,450	208,373	218,791	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
59,850	62,843	65,985	69,284	72,748	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
23,177	24,336	25,552	26,830	28,172	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
17,640	18,522	19,448	20,421	21,442	تكاليف المصنع التشغيلية
100,667	105,700	110,985	116,534	122,361	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
79,333	83,300	87,465	91,838	96,430	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي التسويق
17,782	18,671	19,605	20,585	21,614	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
4,500	4,725	4,961	5,209	5,470	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
4,700	4,935	5,182	5,441	5,713	مصاريف أخرى
46,244	47,856	49,549	51,327	53,193	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,159	9,159	9,159	9,159	9,159	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
55,803	57,416	59,108	60,886	62,752	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
23,530	25,884	28,357	30,952	33,678	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
6,000	5,017	3,936	2,747	1,439	الفائدة على القرض
17,530	20,867	24,420	28,205	32,239	الربح قبل الضريبة
2,629	3,130	3,663	4,231	4,836	الضريبة على الأرباح
14,900	17,737	20,757	23,975	27,403	الأرباح الصافية

65%	66%	68%	69%	70%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
145,644	144,377	143,042	141,654	140,226	نقطة التعادل (بالدينار)
67%	69%	72%	75%	78%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
4,000	25.00	160	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
72,000	10.00	7,200	معدات وأجهزة
4,000	6.67	600	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
9,159			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
12,243	12,243	0	إجمالي تكلفة المشروع
102,743	42,743	60,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	42%	58%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح	
الخشب السيليولوزي						محافظة العاصمة	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
218,791	208,373	198,450	189,000	180,000		المبيعات	
						التدفق النقدي الداخل:	
218,791	208,373	198,450	189,000	180,000		المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة	
						42,743	حقوق الملكية
						60,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
31,738	25,388	19,174	13,122	7,255		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
250,530	233,761	217,624	202,122	187,255	102,743	مجموع التدفق النقدي الداخل	
							التدفق النقدي الخارج:
						88,500	مجموع الإستثمارات
122,361	116,534	110,985	105,700	100,667		4,988	التكاليف التشغيلية المباشرة
53,193	51,327	49,549	47,856	46,244			إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0			تسديدات الدائنين
1,439	2,747	3,936	5,017	6,000			الفائدة
						2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
4,836	4,231	3,663	3,130	2,629			الضريبة
181,829	174,839	168,134	161,704	155,540	95,488		إجمالي التدفق النقدي الخارج
68,701	58,922	49,490	40,418	31,715	7,255		صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
							دفعات سداد القرض
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828			أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0			أقساط قرض رأس المال العامل
14,389	13,081	11,892	10,811	9,828			إجمالي دفعات سداد القرض
54,312	45,841	37,598	29,607	21,887	7,255		رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
16,119	14,103	12,210	10,434	8,765	0		توزيعات الأرباح
38,192	31,738	25,388	19,174	13,122	7,255		صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الخشب السيليلوزي	محافظة العاصمة

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

102,743	تكاليف المشروع
42,743	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
60,000	القروض
58.4%	القرض الى التكاليف %
41.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
20,954	27,403	23,975	20,757	17,737	14,900	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.3%	14.7%	13.5%	12.3%	11.0%	9.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.0%	31.9%	26.9%	22.5%	18.6%	15.0%	معدل العائد على الإستثمار %
31.6%	31.9%	32.1%	32.1%	31.6%	30.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.7	NA	2.6	2.3	2.0	1.7	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.4	0.7	1.0	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
142,989	145,644	144,377	143,042	141,654	140,226	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%		
-30,085	27,806	12,610	49,154	71,447	78,572	85,698	صافي القيمة الحالية NPV
3.8%	19.6%	15.5%	25.5%	28.7%	31.8%	35.3%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.3	1.1	1.5	1.6	1.7	1.8	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
35.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
85,698	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
31.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
78,572	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
28.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
71,447	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
25.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
49,154	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
15.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,610	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
19.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
27,806	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
3.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-30,085	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,488	0	95,488	0
25,834	33,089	7,255	1
34,890	35,443	554	2
37,334	37,916	581	3
39,901	40,511	611	4
138,122	138,763	641	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-105,036	0	105,036	0
25,834	33,089	7,255	1
34,890	35,443	554	2
37,334	37,916	581	3
39,901	40,511	611	4
142,393	143,034	641	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-114,585	0	114,585	0
25,834	33,089	7,255	1
34,890	35,443	554	2
37,334	37,916	581	3
39,901	40,511	611	4
146,663	147,304	641	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,488	0	95,488	0
16,834	24,089	7,255	1
25,440	25,993	554	2
27,412	27,993	581	3
29,482	30,093	611	4
125,273	125,914	641	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,488	0	95,488	0
7,834	15,089	7,255	1
15,990	16,543	554	2
17,489	18,071	581	3
19,064	19,674	611	4
112,424	113,065	641	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-95,986	0	95,986	0
10,417	18,398	7,981	1
19,479	20,088	609	2
21,223	21,862	640	3
23,054	23,725	672	4
121,966	122,671	705	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-96,485	0	96,485	0
-4,999	3,707	8,706	1
4,068	4,732	665	2
5,111	5,809	698	3
6,207	6,939	733	4
105,809	106,578	769	5