

دراسة جدوى أولية

لمشروع

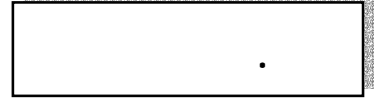
المنطقة:

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/١٤



--





( )

:

.(A )	( )	•
.(A )	( )	•
.( ( * , ) )	( )	•
.( ( * , ) )	( )	•
.( ( * , ) )	( )	•
( - )		•
	. ( * , )	

(% )

( )

- ( )  
 .( ) ( )  
 ( ) ( )  
 ( ) ( )  
 ( )  
 .  
 ( ) -

( )

( - )

( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	
	,		,				,	
	,		,				,	
	,		,				,	
	,		,				,	
			,				,	
			,				,	

%

:

/	
,	
,	
,	

( )

( )

:

(% )

-

(% )

-

( , )

( , - , )  
( , )

( )

( , - )

( )

( , )

.

( , )  
( , - , )  
.  
( , )

( , )

( )

.  
( , )

.



:

	/	
,		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

.
---

( )

/

( , )

( , )

:

-  
-  
-  
-  
-

)

.(

/	/		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,	,		
,			

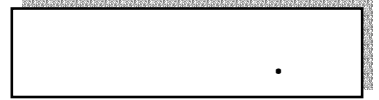
( , )

( , )

			/ ( - )
,	,		
,	,	,	
	,	,	
			( , )
,	,		
			%
,			

/	/		
,			/
,			
,			
,			
,			/
,			
,			/
,			
,			
%			
,			

	/
,	



( , )

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

, .

/	
,	
,	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	

/	
	/

( )

.

.

:

-

.%

-

%

-

.%

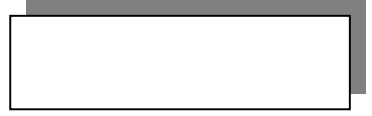
-

.%

-

:		
( , )		-
	( , )	-
		-
% ,	% ,	-
.% , % ,		-
	<b>NPV</b>	-
	.% , <b>IRR</b>	-
	. , <b>B/C</b>	-
		-
		-
	% %	
	%	%





-  
-  
-  
-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
دفاتر المحاضرات الجامعية	العاصمة او اربد

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
77,000	80,850	84,893	89,137	93,594	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
20,344	21,361	22,429	23,551	24,728	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,920	13,566	14,245	14,957	15,705	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,535	6,862	7,205	7,565	7,943	تكاليف المصنع التشغيلية
39,799	41,789	43,879	46,073	48,377	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
37,201	39,061	41,014	43,064	45,217	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
2,331	2,448	2,570	2,698	2,833	رواتب موظفي التسويق
9,457	9,930	10,427	10,948	11,495	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
960	1,008	1,058	1,111	1,167	مصاريف البيع والتسويق
480	504	529	556	583	قرطاسية
3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,160	2,268	2,381	2,500	2,625	مصاريف أخرى
18,888	19,658	20,466	21,314	22,204	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
8,409	8,409	8,409	8,409	8,409	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
27,698	28,467	29,275	30,123	31,014	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
9,503	10,594	11,739	12,941	14,204	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
6,503	8,085	9,771	11,568	13,484	الربح قبل الضريبة
975	1,213	1,466	1,735	2,023	الضريبة على الأرباح
5,528	6,872	8,305	9,832	11,462	الأرباح الصافية

69%	70%	71%	73%	74%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
65,684	65,194	64,669	64,115	63,540	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	73%	76%	79%	83%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,500	25.00	60	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
70,000	10.00	7,000	منشآت أخرى
1,000	6.67	150	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
8,409			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,000	5	400	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
4,891	4,891	0	رأس المال العامل المطلوب
87,891	57,891	30,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	66%	34%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
دفاتر المحاضرات الجامعية					العاصمة او اربد	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
93,594	89,137	84,893	80,850	77,000		<b>المبيعات</b>
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
93,594	89,137	84,893	80,850	77,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					57,891	حقوق الملكية
					30,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
21,016	17,012	12,683	8,066	3,195		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>114,610</b>	<b>106,149</b>	<b>97,575</b>	<b>88,916</b>	<b>80,195</b>	<b>87,891</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					81,000	مجموع الإستثمارات
48,377	46,073	43,879	41,789	39,799	1,695	التكاليف التشغيلية المباشرة
22,204	21,314	20,466	19,658	18,888		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
719	1,373	1,968	2,509	3,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,023	1,735	1,466	1,213	975		الضريبة
<b>73,323</b>	<b>70,495</b>	<b>67,778</b>	<b>65,168</b>	<b>62,663</b>	<b>84,695</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>41,287</b>	<b>35,654</b>	<b>29,797</b>	<b>23,748</b>	<b>17,532</b>	<b>3,195</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>34,092</b>	<b>29,113</b>	<b>23,851</b>	<b>18,342</b>	<b>12,618</b>	<b>3,195</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
9,439	8,097	6,839	5,659	4,552	0	توزيعات الأرباح
<b>24,653</b>	<b>21,016</b>	<b>17,012</b>	<b>12,683</b>	<b>8,066</b>	<b>3,195</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>





**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
20.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,539	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,280	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
15.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,020	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,670	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-7,198	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,345	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
4.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-21,849	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,695	0	84,695	0
15,117	18,312	3,195	1
19,173	19,403	230	2
20,307	20,548	241	3
21,497	21,750	254	4
92,235	92,502	266	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-93,165	0	93,165	0
15,117	18,312	3,195	1
19,173	19,403	230	2
20,307	20,548	241	3
21,497	21,750	254	4
96,131	96,397	266	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-101,634	0	101,634	0
15,117	18,312	3,195	1
19,173	19,403	230	2
20,307	20,548	241	3
21,497	21,750	254	4
100,026	100,292	266	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,695	0	84,695	0
11,267	14,462	3,195	1
15,130	15,360	230	2
16,062	16,303	241	3
17,040	17,294	254	4
86,323	86,589	266	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,695	0	84,695	0
7,417	10,612	3,195	1
11,088	11,318	230	2
11,817	12,059	241	3
12,583	12,837	254	4
80,411	80,677	266	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-84,865	0	84,865	0
8,929	12,444	3,515	1
13,005	13,258	253	2
13,848	14,114	266	3
14,733	15,012	279	4
85,739	86,032	293	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-85,034	0	85,034	0
2,740	6,575	3,834	1
6,838	7,113	276	2
7,389	7,679	290	3
7,969	8,273	304	4
79,242	79,562	319	5