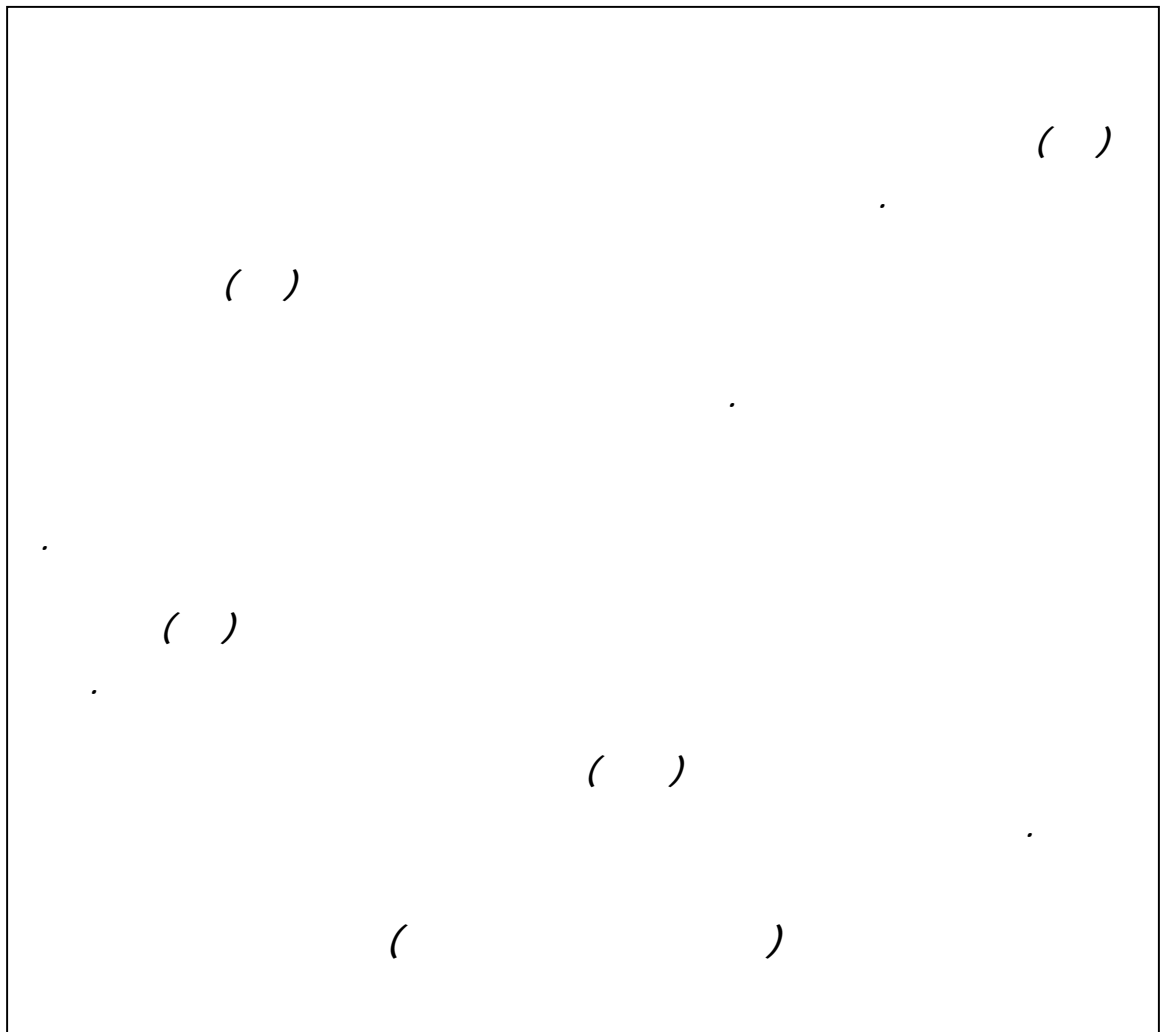


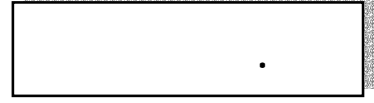
دراسة جدوى أولية
لمشروع خدمة جليسات الأطفال
المنطقة: محافظة العاصمة

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤



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



-

-

-

-

١.

٢.

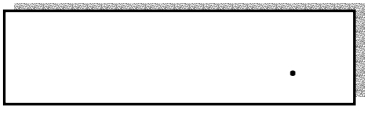
٣.

٤.

٥.

.

/



.

()

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	

-

% ,

-

$$\begin{aligned} & : \quad \% \\ & = , \quad \times \quad \times \end{aligned}$$

-

.
%

. ,

() / % ,

.

/ ()

,	,	,	,	,	/

.

.

. % ,

%

()

()

/

,	,	,	,	,	

:

١.

٢.

٣.

٤.

:

-

-

-

-

:

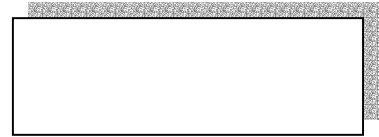
. / -

()

()

/

,	,	



- /

- ,

. /

٣٠٤ وصف الخدمة وتكلفة الأثاث المكتبي والتجهيزات الأخرى

/	/		
,			
,			
,			

()

/

/	/	
,		

:

.

()

/	
,	
,	
,	

()
/

/	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
,	

.%

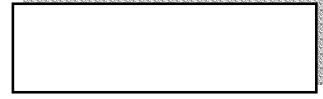
.
%

-:

.%

%

.%



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع جليسات أطفال	الموقع المقترح العاصمة
-----------------------------	---------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
10,950	11,498	12,072	12,676	13,310	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,220	2,331	2,448	2,570	2,698	تكاليف المصنع التشغيلية
2,220	2,331	2,448	2,570	2,698	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
8,730	9,167	9,625	10,106	10,611	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,840	4,032	4,234	4,445	4,668	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
180	189	198	208	219	قرطاسية
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
440	462	485	509	535	مصاريف أخرى
6,260	6,513	6,779	7,058	7,350	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	الإستهلاك للإصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
7,809	8,062	8,328	8,607	8,900	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
921	1,104	1,297	1,499	1,711	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
500	418	328	229	120	الفائدة على القرض
421	686	969	1,270	1,592	الربح قبل الضريبة
105	171	242	318	398	الضريبة على الأرباح
315	514	727	953	1,194	الأرباح الصافية

89%	88%	87%	85%	84%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
10,423	10,637	10,857	11,083	11,314	نقطة التعادل (بالدينار)
95%	93%	90%	87%	85%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
0	5.00	0	معدات وأجهزة
2,000	5.00	400	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,049	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
1,449			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	5	100	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
707	707	0	إجمالي تكلفة المشروع
10,307	5,307	5,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	51%	49%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
جليسات أطفال					العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
13,310	12,676	12,072	11,498	10,950	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
13,310	12,676	12,072	11,498	10,950	المبيعات النقدية
0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
				5,307	حقوق الملكية
				5,000	قرض الأصول الثابتة
				0	قرض رأس المال العامل
3,104	2,644	2,086	1,437	707	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
16,413	15,320	14,158	12,935	11,657	10,307
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					9,100
					مجموع الإستثمارات
2,698	2,570	2,448	2,331	2,220	التكاليف التشغيلية المباشرة
7,350	7,058	6,779	6,513	6,260	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0		تسديدات الدائنين
120	229	328	418	500	الفائدة
				500	المصاريف التأسيسية والخلو
398	318	242	171	105	الضريبة
10,567	10,174	9,796	9,434	9,085	9,600
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
5,847	5,146	4,362	3,501	2,572	707
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
1,199	1,090	991	901	819	اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال العامل
1,199	1,090	991	901	819	إجمالي دفعات سداد القرض
4,648	4,056	3,371	2,600	1,753	707
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
1,194	953	727	514	315	توزيعات الأرباح
3,454	3,104	2,644	2,086	1,437	707
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
جليسات أطفال						العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
3,454	3,104	2,644	2,086	1,437	707	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
0	0	0	0	0	0	المخزون
3,454	3,104	2,644	2,086	1,437	707	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					0	المباني
					0	الأجهزة والمعدات
					2,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					7,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
9,100	9,100	9,100	9,100	9,100	9,100	إجمالي الأصول الثابتة
7,247	5,798	4,348	2,899	1,449		الإستهلاك التراكمي
1,853	3,302	4,752	6,201	7,651	9,100	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	100	200	300	400	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
5,307	6,506	7,596	8,587	9,488	10,307	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	1199	1090	991	901	819	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1199	1090	991	901	819	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	1199	2289	3280	4181	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1199	2289	3280	4181	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
5,307	5,307	5,307	5,307	5,307	5,307	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
0	0	0	0	0	0	الأرباح المجمعة
0	0	0	0	0	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
5,307	5,307	5,307	5,307	5,307	5,307	مجموع حقوق الملكية
5,307	6,506	7,596	8,587	9,488	10,307	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
22.5%	14.6%	9.6%	6.0%	3.3%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
22.5%	18.0%	13.7%	9.7%	5.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.6	2.4	2.1	1.6		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
جليسات أطفال	العاصمة

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

10,307	تكاليف المشروع
5,307	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
5,000	القروض
48.5%	القرض الى التكاليف %
51.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
741	1,194	953	727	514	315	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
8.0%	12.0%	10.0%	8.0%	6.0%	3.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
11.2%	22.5%	14.6%	9.6%	6.0%	3.3%	معدل العائد على الإستثمار %
14.0%	22.5%	18.0%	13.7%	9.7%	5.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.7	0.0	2.6	2.4	2.1	1.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
10,863	11,314	11,083	10,857	10,637	10,423	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%		
-3,349	-24	-1,209	1,046	1,592	2,447	3,302	صافي القيمة الحالية NPV
1.7%	11.9%	8.2%	15.2%	16.2%	18.8%	21.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.0	0.9	1.1	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
21.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,302	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
18.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,447	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,592	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,046	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
8.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,209	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
11.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-24	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
1.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,349	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,600	0	9,600	0
1,763	2,470	707	1
2,623	2,654	30	2
2,814	2,846	32	3
3,015	3,048	33	4
9,370	9,405	35	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,560	0	10,560	0
1,763	2,470	707	1
2,623	2,654	30	2
2,814	2,846	32	3
3,015	3,048	33	4
9,555	9,590	35	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-11,520	0	11,520	0
1,763	2,470	707	1
2,623	2,654	30	2
2,814	2,846	32	3
3,015	3,048	33	4
9,740	9,776	35	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,600	0	9,600	0
1,216	1,923	707	1
2,048	2,079	30	2
2,211	2,243	32	3
2,381	2,415	33	4
8,532	8,567	35	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,600	0	9,600	0
668	1,375	707	1
1,473	1,504	30	2
1,607	1,639	32	3
1,747	1,781	33	4
7,693	7,729	35	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,600	0	9,600	0
845	1,622	777	1
1,736	1,769	33	2
1,889	1,924	35	3
2,049	2,086	37	4
8,445	8,484	39	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,600	0	9,600	0
-74	774	848	1
848	885	36	2
963	1,001	38	3
1,083	1,123	40	4
7,521	7,563	42	5