

دراسة جدوى أولية
لمشروع تأجير مركبات دفع
رباعي سياحية لغايات التنزه
والرياضة

المنطقة: البحر الميت، القصور الصحراوية،
الأزرق، مكاور، وادي رم

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/٣٠

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/
/		/	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	البرموك	/
/		/	١. وادي السي ر	/
/	غور الصافي	/		/
/		/		/
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	:
Csu.admin@epc-jordan.com.jo				

.

.

.

/

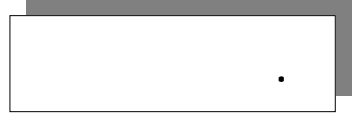
.

()

.

/

()	
(ATVs)	
)	
(
,	
,	
% ,	
,	



()

.....

()

()

				-	

(-)

%

-

()

.

()

.

()

()

-

.

()

-

:

- -

- -

-

-

-

:

% -

-

.

-

. / (,)

-

-

()

()

,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

()

$$= \frac{\quad}{\quad} \times \frac{\quad}{\quad} \times \frac{\quad}{\quad} \%$$

%

.()

%

()

,	%	,	
,	%	,	
,	%	,	
,	%	,	
,	%	,	

. / ,

()

()

,	
,	
,	
,	
,	



()

.

()

()

()

()

()

()

()

/		
,		ATVs trial Boss 330 cc 4x4 blue model No. 03CA 32 AA (C&F) Amman with spare parts for one year.
	-	
	-	
,		

. (,)

. ()

()

()

()

,			/
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

%

(,)

-

-

()

()

/	
,	() ()
,	



()

()

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

...

. ()

.

()

.

.

. (,)

:

()

()

/	
,	+
,	
,	
,	
,	
,	
,	

% ()

%

%

:

. %

. %

.%

.%

:
 ,
 .
 ,
 % , % ,
 % ,
 . % ,
 , NPV
 .% , IRR
 ,
 .
 % %
 % %

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع تاجير مركبات دفع رباعي سياحية	اولى / البحر الميت - باقى المناطق

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
59,400	62,370	65,489	68,763	72,201	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
0	0	0	0	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
12,150	12,758	13,395	14,065	14,768	ثمن البضاعة للمتاجرة
18,144	19,051	20,004	21,004	22,054	تكاليف المصنع التشغيلية
41,256	43,319	45,485	47,759	50,147	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
20,246	21,259	22,322	23,438	24,610	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	مصاريف البيع والتسويق
360	378	397	417	438	قرطاسية
5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,000	1,050	1,102	1,158	1,216	مصاريف أخرى
28,306	29,447	30,644	31,901	33,221	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,199	6,199	6,199	6,199	6,199	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
34,905	36,045	37,243	38,500	39,820	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,351	7,274	8,242	9,259	10,327	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
3,351	4,765	6,274	7,886	9,608	الربح قبل الضريبة
838	1,191	1,569	1,971	2,402	الضريبة على الأرباح
2,513	3,574	4,706	5,914	7,206	الأرباح الصافية

85%	83%	82%	81%	79%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
54,575	55,509	56,455	57,409	58,368	نقطة التعادل (بالدينار)
92%	89%	86%	83%	81%	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
32,000	10.00	3,200	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	الأثاث والمعدات المكتبية
18,000	6.67	2,699	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
6,199			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
3,871	3,871	0	إجمالي تكلفة المشروع
58,371	28,371	30,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	49%	51%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
مشروع تاجير مركبات دفع رباعي سياحية					اولى / البحر الميت - باقى المناطق	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
72,201	68,763	65,489	62,370	59,400		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
72,201	68,763	65,489	62,370	59,400		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					28,371	حقوق الملكية
					30,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
17,484	13,877	10,401	7,063	3,871		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
89,685	82,640	75,889	69,433	63,271	58,371	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					52,500	مجموع الإستثمارات
22,054	21,004	20,004	19,051	18,144	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
33,221	31,901	30,644	29,447	28,306		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
2,402	1,971	1,569	1,191	838		الضريبة
58,397	56,250	54,184	52,198	50,288	54,500	إجمالي التدفق النقدي الخارج
31,288	26,390	21,705	17,236	12,983	3,871	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
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
24,093	19,849	15,759	11,830	8,069	3,871	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,882	2,366	1,882	1,429	1,005	0	توزيعات الأرباح
21,211	17,484	13,877	10,401	7,063	3,871	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مشروع تاجير مركبات دفع رباعي سياحية	اولي /البحر الميت - باقي المناطق السياحيه والصحة اوية والطبعة

الافتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
30%	نسبة التوزيعات
25%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

58,371	تكاليف المشروع
28,371	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
30,000	القروض
51.4%	القرض الى التكاليف %
48.6%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,783	7,206	5,914	4,706	3,574	2,513	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.5%	13.3%	11.5%	9.6%	7.6%	5.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
10.2%	16.9%	13.0%	9.7%	6.9%	4.6%	معدل العائد على الإستثمار %
13.1%	16.9%	15.4%	13.5%	11.2%	8.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	NA	2.4	2.1	1.7	1.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
56,463	58,368	57,409	56,455	55,509	54,575	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
-15,234	3,017	-3,339	8,964	12,809	17,039	21,268	صافي القيمة الحالية NPV
4.3%	13.5%	10.3%	16.5%	17.5%	19.9%	22.6%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	0.9	1.2	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

22.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,268	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

19.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,039	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

17.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,809	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

16.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,964	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

10.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,339	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

13.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,017	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

4.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
-15,234	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,500	0	54,500	0
9,079	12,950	3,871	1
13,701	13,872	171	2
14,662	14,841	179	3
15,670	15,858	188	4
64,053	64,250	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,950	0	59,950	0
9,079	12,950	3,871	1
13,701	13,872	171	2
14,662	14,841	179	3
15,670	15,858	188	4
66,204	66,401	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-65,400	0	65,400	0
9,079	12,950	3,871	1
13,701	13,872	171	2
14,662	14,841	179	3
15,670	15,858	188	4
68,354	68,552	198	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,500	0	54,500	0
6,109	9,980	3,871	1
10,583	10,754	171	2
11,387	11,566	179	3
12,231	12,420	188	4
59,382	59,580	198	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,500	0	54,500	0
3,139	7,010	3,871	1
7,464	7,635	171	2
8,113	8,292	179	3
8,793	8,981	188	4
54,712	54,909	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,500	0	54,500	0
4,047	8,305	4,258	1
8,835	9,022	188	2
9,579	9,776	197	3
10,360	10,567	207	4
58,966	59,183	217	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,500	0	54,500	0
-986	3,660	4,645	1
3,968	4,172	205	2
4,496	4,711	215	3
5,051	5,277	226	4
53,880	54,117	237	5