

دراسة جدوى أولية
لمشروع ورشة تصليح سيارات
متنقلة

المنطقة: العاصمة

مراكز تعزيز الإنتاجية

()

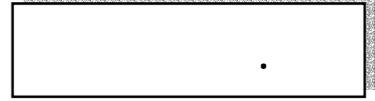
()

()

()

()

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



%

:

-

-

()



/

:

.()

()

%		
,		
,		
,		
,		
,		
,		

% , -

()

()

(%)

%

()

()

					/
					/
					/
					/

:

-
-

()

/

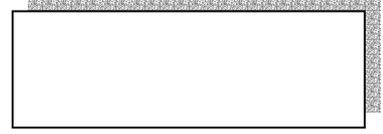
.

()

()

/

/	/		
			/
			/



.

./

.

()

()

		()

:

.

:

.

: ()

-

-

:

()

()

/	/		
			()

.%

()

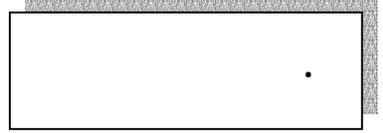
()

/

/	/	

:

.



()

.

:

()

()
/

()

.%

.
% ,

-:

.%

%

.
.%

% ,

.% ,

% ,

% ,

NPV

% ,

%

%

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع ورشة سيارات متنقلة	الموقع المقترح العاصمة
-----------------------------------	---------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
42,000	46,200	50,820	55,902	61,492	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
600	660	726	799	878	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
17,449	18,322	19,238	20,200	21,210	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,860	5,346	5,881	6,469	7,116	تكاليف المصنع التشغيلية
22,909	24,328	25,844	27,467	29,204	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
19,091	21,872	24,976	28,435	32,289	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,200	1,320	1,452	1,597	1,757	مصاريف البيع والتسويق
300	330	363	399	439	قرطاسية
2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,250	1,375	1,513	1,664	1,830	مصاريف أخرى
9,812	10,320	10,867	11,457	12,093	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,768	4,768	4,768	4,768	4,768	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
14,780	15,288	15,835	16,425	17,061	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,311	6,584	9,141	12,010	15,228	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
2,311	4,912	7,829	11,095	14,748	الربح قبل الضريبة
347	737	1,174	1,664	2,212	الضريبة على الأرباح
1,964	4,175	6,654	9,430	12,536	الأرباح الصافية

77%	70%	63%	58%	53%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
36,916	35,824	34,891	34,091	33,405	نقطة التعادل (بالدينار)
88%	78%	69%	61%	54%	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
2,700	10.00	270	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
29,000	6.67	4,348	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
4,768			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,000	5	200	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
2,727	2,727	0	إجمالي تكلفة المشروع
36,527	16,527	20,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	45%	55%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
ورشة سيارات متنقلة					العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
61,492	55,902	50,820	46,200	42,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
61,492	55,902	50,820	46,200	42,000	
0	0	0	0	0	
					16,527
					20,000
					0
9,959	8,242	6,455	4,600	2,677	
71,451	64,144	57,275	50,800	44,677	36,527
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					32,800
29,204	27,467	25,844	24,328	22,909	50
12,093	11,457	10,867	10,320	9,812	
0	0	0	0	0	
480	916	1,312	1,672	2,000	
					1,000
2,212	1,664	1,174	737	347	
43,988	41,504	39,198	37,057	35,068	33,850
27,462	22,640	18,077	13,743	9,609	2,677
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
0	0	0	0	0	
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
22,666	18,280	14,113	10,139	6,333	2,677
11,061	8,321	5,871	3,684	1,733	0
11,605	9,959	8,242	6,455	4,600	2,677
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
ورشة سيارات متنقلة						العاصمة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
11,605	9,959	8,242	6,455	4,600	2,677	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
50	50	50	50	50	50	المخزون
11,655	10,009	8,292	6,505	4,650	2,727	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					0	المباني
					2,700	الأجهزة والمعدات
					1,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					29,000	السيارات
					100	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
32,800	32,800	32,800	32,800	32,800	32,800	إجمالي الأصول الثابتة
23,839	19,071	14,303	9,536	4,768	0	الإستهلاك التراكمي
8,961	13,729	18,497	23,264	28,032	32,800	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	200	400	600	800	1,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
20,616	23,938	27,189	30,370	33,482	36,527	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	4796	4360	3964	3604	3276	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	4796	4360	3964	3604	3276	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	4796	9157	13121	16724	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	4796	9157	13121	16724	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
16,527	16,527	16,527	16,527	16,527	16,527	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,615	1,505	722	231	0	0	الأرباح المجمعة
1,475	1,109	783	491	231	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
20,616	19,141	18,032	17,249	16,758	16,527	مجموع حقوق الملكية
20,616	23,938	27,189	30,370	33,482	36,527	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
60.8%	39.4%	24.5%	13.7%	5.9%	0	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
60.8%	49.3%	36.9%	24.2%	11.7%	0	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.1	1.9	1.6	1.3	0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.3	0.5	0.8	1.0	0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
32.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,688	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
28.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,812	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
25.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
20,935	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
25.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,313	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
18.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,938	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
22.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,478	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
267	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,850	0	33,850	0
6,602	9,279	2,677	1
11,392	11,552	161	2
13,936	14,108	172	3
16,794	16,978	184	4
44,006	44,203	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-37,235	0	37,235	0
6,602	9,279	2,677	1
11,392	11,552	161	2
13,936	14,108	172	3
16,794	16,978	184	4
44,902	45,099	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-40,620	0	40,620	0
6,602	9,279	2,677	1
11,392	11,552	161	2
13,936	14,108	172	3
16,794	16,978	184	4
45,798	45,995	198	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,850	0	33,850	0
4,502	7,179	2,677	1
9,082	9,242	161	2
11,395	11,567	172	3
13,999	14,183	184	4
40,351	40,548	198	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,850	0	33,850	0
2,402	5,079	2,677	1
6,772	6,932	161	2
8,854	9,026	172	3
11,203	11,388	184	4
36,696	36,894	198	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,855	0	33,855	0
3,062	6,007	2,944	1
7,911	8,087	177	2
10,248	10,437	189	3
12,883	13,086	203	4
40,200	40,418	217	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,860	0	33,860	0
-478	2,735	3,212	1
4,430	4,623	193	2
6,560	6,766	206	3
8,972	9,193	221	4
36,395	36,632	237	5