

دراسة جدوى أولية
لمشروع موقع
E-Mix & Match

المنطقة: عمان

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/١٩

()

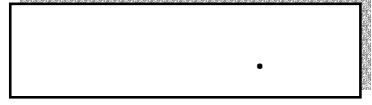
()

()

()

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

- *	
,	
,	NPV
%	IRR
,	B/C
	Pay Back Period



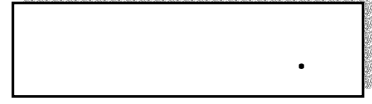
-

)

(

)

(



-

:

Description		
Features		
Reliability		
Durability		
Serviceability		
Customization		
User Friendly		
Guarantees		
Product Range		
Delivery Lead Time		
Hazards & Hygiene		
Price Sensitivity		

277	1%	١٨,٩٧٠	٨,٧٧٤	٢٧,٧٤٤	
11.866	10%	٥٨,٣٨٥	٦٠,٢٧٢	١١٨,٦٥٧	
29	2.5%	-	-	١,١٥٧	
292	5%	-	-	٥,٨٤٤	
28	5%	-	-	٥٦٣	
1.769	10%	-	-	١٧,٦٩١	
2.300	10%	-	-	٢٣,٠٠٣	
16.562	الاستخدام المحتمل (اجمالي الطلاب ١٩٤,٦٥٩)				

()

- :

- :

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

()

-:

/	(/..)		
١,٩٠٠	-		
١,٩٠٠	()		

(B-Web Models)

(Infomediary Model)

(Transaction Intermediary)

(Alliance Model)

(Transaction Intermediary)

(ebay.com.)

(Infomeadiry Model)

.(homeadivsor.com)

(Alliance Model)

		(. .)	
9.600	12		(PC's)
١,٥٠٠		,	(Servers)
٨٠٠	1		(Switch/Hub)
١,٠٠٠	1		(Network)
12.900		()	
		(. .)	
٤٠٠			(Laser Printer)
100			(Scanner)
2.000		,	(Photo Copier)
1.000			(Tel. System)
400			(Plain Paper)
6.650			
2000	1		
١٢,٥٥٠			
,			

(Software)

1.380	١٢	()		(Windows XP)
3.600	12	()		(Office XP)
500	١	(/)		(Server 2000)
900	1	()		SQL-Server
1.300	1	,	Verisign	(P. Gateway)
1.000	1	,		ISA
٨,٦٨٠				

(/)

()

11

()

- :

10.800	900		/
4.200			/
2.400			
			/
٩,٠٠٠			
6.000			
14.400		2	/
٧,٢٠٠			
6.000	500		

٦٦,٦٠٠

.

-

.

,

-

(Web Site)

.

.

-:

() ()
() ٧,٣٨٢
:

1.600	
66.600	
5.700	
4.800	
6.000	
9.010	()
88.580	

:

44.030	
1.200	
7.382	
٥٢,٦١٢	

-

.%

-

-:

.%

.%

-

:

-

, ,
 % , % ,
 .% , % ,
 , NPV
 % ,
 ,
 .%

-

.
 .
 .
 .

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
E-Mix & Match	اليرموك، وادي السير
موقع التعارف والزواج الإلكتروني	

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
105,000	110,250	115,770	121,680	127,860	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,600	1,680	1,764	1,852	1,945	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
40,626	42,657	44,790	47,030	49,381	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,940	4,137	4,344	4,561	4,789	تكاليف المصنع التشغيلية
46,166	48,474	50,898	53,443	56,115	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
58,834	61,776	64,872	68,237	71,745	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	رواتب موظفي التسويق
19,314	20,280	21,294	22,358	23,476	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
6,000	6,300	6,615	6,946	7,293	مصاريف البيع والتسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	قرطاسية
4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
3,240	3,402	3,572	3,751	3,938	مصاريف أخرى
42,414	44,295	46,269	48,343	50,520	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
8,669	8,669	8,669	8,669	8,669	الإستهلاك للإصول الثابتة
240	240	240	240	240	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
51,323	53,204	55,179	57,252	59,429	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,511	8,572	9,693	10,985	12,316	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,500	2,091	1,640	1,145	600	الفائدة على القرض
5,011	6,481	8,053	9,840	11,716	الربح قبل الضريبة
752	972	1,208	1,476	1,757	الضريبة على الأرباح
4,259	5,509	6,845	8,364	9,959	الأرباح الصافية

87%	86%	85%	84%	83%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
96,058	98,683	101,398	104,133	106,980	نقطة التعادل (بالدينار)
91%	90%	88%	86%	84%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,900	10.00	190	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
12,900	5.00	2,580	معدات وأجهزة
12,550	6.67	1,882	الأثاث والمعدات المكتبية
7,500	6.67	1,124	وسائل نقل
8,680	3.00	2,893	أخرى
42,414		8,669	المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,200	5	240	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
7,382	7,382	0	إجمالي تكلفة المشروع
52,612	27,612	25,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	52%	48%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع		الموقع المقترح				
E-Mix & Match		اليرموك، وادي السير				
موقع التعارف والزواج الالكتروني						
السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
105,000	110,250	115,770	121,680	127,860		المبيعات
						التدفق النقدي الداخلى:
105,000	110,250	115,770	121,680	127,860		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
						حقوق الملكية
						27,612
						25,000
						0
7,248	12,564	17,617	22,377	26,820		قرض الأصول الثابتة
112,248	122,814	133,387	144,057	154,680		قرض رأس المال العامل
52,612						الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
						مجموع التدفق النقدي الداخلى
						التدفق النقدي الخارج:
						مجموع الإستثمارات
						44,030
46,166	48,474	50,898	53,443	56,115		التكاليف التشغيلية المباشرة
133	133	133	133	133		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
42,414	44,295	46,269	48,343	50,520		تسديدات الدائنين
0	0	0	0	0		الفائدة
2,500	2,091	1,640	1,145	600		المصاريف التأسيسية والخلو
						1,200
752	972	1,208	1,476	1,757		الضريبة
91,832	95,832	100,015	104,406	108,992		إجمالي التدفق النقدي الخارج
7,248	20,417	26,982	39,650	45,688		صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
4,095	4,504	4,955	5,450	5,995		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
4,095	4,504	4,955	5,450	5,995		إجمالي دفعات سداد القرض
16,322	22,478	28,416	34,200	39,692		رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
7,248	7,248	7,248	7,248	7,248		توزيعات الأرباح
0	3,758	4,861	6,040	8,787		صافي النقد بعد التوزيعات
12,564	17,617	22,377	26,820	30,905		

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
E-Mix & Match	موقع التعارف والزواج الالكتروني
	اليرموك، وادي السير

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

52,612	تكاليف المشروع
27,612	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
25,000	القروض
47.5%	القرض الى التكاليف %
52.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,987	9,959	8,364	6,845	5,509	4,259	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.0%	9.2%	8.1%	7.0%	5.9%	4.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.4%	31.4%	22.9%	16.7%	12.2%	8.7%	معدل العائد على الإستثمار %
23.2%	31.4%	27.4%	23.2%	19.2%	15.1%	معدل العائد على حقوق الملكية %
3.0	0.0	4.5	4.1	3.6	2.8	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
101,450	106,980	104,133	101,398	98,683	96,058	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
-33,353	1,645	-6,504	15,069	27,647	32,145	36,642	صافي القيمة الحالية NPV
-7.3%	12.9%	8.1%	20.8%	25.9%	29.2%	32.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	1.0	0.9	1.3	1.4	1.6	1.7	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period