

دراسة جدوى أولية
لمشروع موقع خلاصات الصحف
والمجلات
E-News Digest

المنطقة: عمان، الزرقاء، إربد

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣١٥٥١٧٦	/	/	
/		/	/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

--

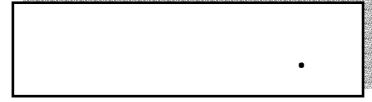
- *	
,	
,	NPV
% ,	IRR
,	B/C
	Pay Back Period

*



-

(Clicks)



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

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

,
 , % ,
 ,

(ISP's)

:

/					
٢٩٢	١%	١٩,٢٣٢	٩,٩٤٥	٢٩,١٧٧	
٦,٧٥٤	٥%	٦٧,٣٠٠	٦٧,٧٨٧	١٣٥,٠٨٧	
٧٧	٦%	-	-	١,٢٨٥	
٦٤٦	١٠%	-	-	٦,٤٥٧	
١٣٦	٢٠%	-	-	٦٨٢	
٠	-	-	-	٢٠,٣١٠	
٠	-	-	-	٤,٥٥٥	
٧,٩٠٥	الاستخدام المحتمل (اجمالي الطلاب ١٩٧,٥٥٣)				

/ ,				
-	-	,	,	
,	%	,	,	
,	%	,	,	
,	%	,	,	
١٧,٢٨٦		,	,	

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

%

-:

(%)

%

-:

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



-

.

.

.

,

.

,

-

(B-Web Models)

.

.

.

(Aggregator Model)

.

.

-:

		()	
٩,٦٠٠			(PC's)
١,٥٠٠		,	(Servers)
٨٠٠			(Switch/Hub)
٥٠٠	١		(Network)
١٢,٤٠٠			
		()	
٤٠٠			(Laser Printer)
١٠٠			(Scanner)
٢,٠٠٠			(Photo Copier)
٧٥٠			(Tel. System)
٣٠٠			(Plain Paper)
٥,٠٠٠	-		
٨,٥٥٠			

(Software)

١,٣٨٠	١٢	()		(Windows XP)
٣,٦٠٠	١٢	()		(Office XP)
٥٠٠	١	(/)		(Server)
٩٠٠	١	()		SQL-Server
١,٣٠٠	١	,	Verisign	(P. Gateway)
١,٠٠٠	١	,		ISA
٨,٦٨٠				

- :

١٢,٠٠٠	,		/
٤,٨٠٠			/
٢,٤٠٠			
			/
١٢,٠٠٠			
٦,٠٠٠			
٩,٦٠٠			/
١٠,٨٠٠			
٤,٢٠٠			
٧,٢٠٠			
٦٩,٠٠٠			

.%

٢٠٠	
١٠٠٠	
١٢٠٠	

()

-:

,	/
,	
,	
,	
,	
,	

٣٢,١٣٠	
١,٢٠٠	
٨,٣١٨	
٤١,٦٤٨	

%

.%

-:

.%

.%

.%

-

.

:
,

-

.

,

-

,

.

,

% ,

% ,

-

.% , % ,

NPV

-

% ,

-

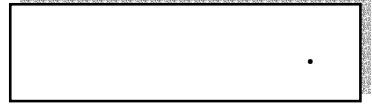
,

-

-

-

%



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
E-News Digest	اليرموك، وادي السير
موقع خلاصات الصحف والمجلات	

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
112,500	118,125	124,031	130,233	136,744	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
4,200	4,410	4,631	4,862	5,105	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
47,286	49,650	52,133	54,739	57,476	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,190	3,350	3,517	3,693	3,877	تكاليف المصنع التشغيلية
54,676	57,410	60,280	63,294	66,459	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
57,824	60,715	63,751	66,939	70,285	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
7,992	8,392	8,811	9,252	9,714	رواتب موظفي التسويق
21,312	22,378	23,496	24,671	25,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
5,625	5,906	6,202	6,512	6,837	مصاريف البيع والتسويق
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	قرطاسية
4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
4,210	4,421	4,642	4,874	5,117	مصاريف أخرى
45,139	47,156	49,274	51,497	53,832	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,855	6,855	6,855	6,855	6,855	الإستهلاك للإصول الثابتة
240	240	240	240	240	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
52,234	54,251	56,369	58,593	60,927	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,590	6,464	7,382	8,346	9,358	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,500	2,091	1,640	1,145	600	الفائدة على القرض
3,090	4,374	5,742	7,201	8,758	الربح قبل الضريبة
772	1,093	1,435	1,800	2,190	الضريبة على الأرباح
2,317	3,280	4,306	5,401	6,569	الأرباح الصافية

90%	89%	88%	88%	87%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
106,489	109,616	112,860	116,222	119,704	نقطة التعادل (بالدينار)
95%	93%	91%	89%	88%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
2,000	10.00	200	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
12,400	5.00	2,480	معدات وأجهزة
8,550	6.67	1,282	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
8,680	3.00	2,893	أخرى
6,855			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
8,318	8,318	0	إجمالي تكلفة المشروع
41,648	16,648	25,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	40%	60%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع		الموقع المقترح					
E-News Digest	موقع خلاصات الصحف والمجلات	اليرموك، وادي السير					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر		
136,744	130,233	124,031	118,125	112,500		المبيعات	
						التدفق النقدي الداخلى:	
136,744	130,233	124,031	118,125	112,500		المبيعات النقدية	
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة	
						16,648	حقوق الملكية
						25,000	قرض الأصول الثابتة
						0	قرض رأس المال العامل
8,664	15,699	13,559	10,968	7,968		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)	
145,409	145,932	137,590	129,093	120,468	41,648	مجموع التدفق النقدي الداخلى	
							التدفق النقدي الخارج:
0	8,680	0	0	0	32,130	مجموع الإستثمارات	
66,459	63,294	60,280	57,410	54,676	350	التكاليف التشغيلية المباشرة	
53,832	51,497	49,274	47,156	45,139		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات	
0	0	0	0			تسديدات الدائنين	
600	1,145	1,640	2,091	2,500		الفائدة	
						1,200	المصاريف التأسيسية والخلو
2,190	1,800	1,435	1,093	772		الضريبة	
123,080	126,417	112,630	107,750	103,087	33,680	إجمالي التدفق النقدي الخارج	
22,328	19,515	24,961	21,344	17,380	7,968	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	
							دفعات سداد القرض
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095		اقساط قرض الأصول الثابتة	
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل	
5,995	5,450	4,955	4,504	4,095		إجمالي دفعات سداد القرض	
16,333	14,065	20,006	16,839	13,286	7,968	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	
6,569	5,401	4,306	3,280	2,317	0	توزيعات الأرباح	
9,764	8,664	15,699	13,559	10,968	7,968	صافي النقد بعد التوزيعات	

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
E-News Digest	اليرموك، وادي السير
موقع خلاصات الصحف والمجلات	

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

41,648	تكاليف المشروع
16,648	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
25,000	القروض
60.0%	القرض الى التكاليف %
40.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,375	6,569	5,401	4,306	3,280	2,317	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.6%	6.4%	5.5%	4.6%	3.7%	2.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.9%	39.5%	23.9%	15.3%	9.9%	6.2%	معدل العائد على الإستثمار %
26.3%	39.5%	32.4%	25.9%	19.7%	13.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.0	0.0	1.5	2.9	2.8	2.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.7	0.0	0.4	0.7	1.0	1.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
112,978	119,704	116,222	112,860	109,616	106,489	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : 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%		
-54,337	-14,878	-20,298	2,142	18,587	21,584	24,582	NPV صافي القيمة الحالية
#NUM!	0.4%	-4.5%	13.7%	24.5%	27.5%	30.9%	IRR معدل العائد الداخلي
-0.2	0.7	0.5	1.1	1.4	1.5	1.6	B/C القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات
-	-	-	-	-	-	3	Pay Back Period فترة الإسترداد