

دراسة جدوى أولية

لمشروع

E-Electronic Exchange

المنطقة: عمان

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/١٩

()

()

()

()

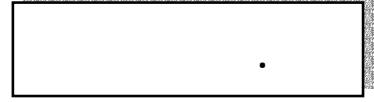
()

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

E-Electronic Exchange

-	
15	
58.096	
32.033	NPV
% 29.2	IRR
1.5	B/C
3	Pay Back Period

*



(E-Exchange)

% ,

% ,

()



()

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

-: %

%

%5

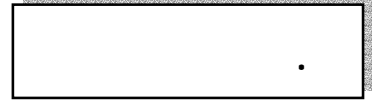
(Barter Card)

. %

()

()

()					



-

.

.

.

.

-:

()

	(/..)		
2.00	-		
2000			

-

(B-Web Models)

(web)

.

.

.

(Aggregator Model) (Infomediary Model) (Market Place Model)

-:

(Infomeadiry Model)

.(homeadivsor.com)

(Market Place Model)

(Matching)

(E-Bay Classified)

(Yahoo)

.Price Line

(Aggregator Model)

.(amazon.com)

-:

()

		(..)	
١١٢٠٠			(PC's)
1500			(Servers)
800			(Switch/Hub)
2000	1		(Network)
15500			

		(..)	
٤٠٠			(Laser Printer)
100			(Scanner)
2000			(Photo Copier)
1000			(Tel. System)
300			(Plain Paper)
7000	1		()
1000	1		
١١,٨٠٠			

(Software)

()

١٦١٠	14	()		(Windows XP)
٤٢٠٠	14	()		(Office XP)
٥٠٠	١	()		(Server 2000)
900	1	()		SQL-Server
1300	1	,	Verisign	(P. Gateway)
1000	1	,		ISA
٩٥١٠				

(/)

()

١٥٠٠٠	1250		/
5400			/
2400			
1020			
12000			
4800			
9600		1	/
9000			
7200		1	
10800			
١٨٠٠			
٧٩٠٢٠			

%

-

-

(Web Site)

-:

()

																2
																2
																1

--

-

()

2.00	
100..	
90..	
118..	
70..	
500	(...)
468.0	

-

()

200	
1000	
1٢٠٠	

()

٣٢٠٠	
٨٧٧١٢	
١٨٠٠	
٨٠٠٠	
٦٨٧٥	
١٣٤٤٥	

()

46810	
1200	
١٠٠٨٦	
٥٨٠٩٦	

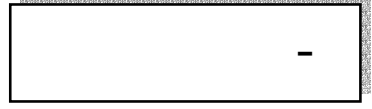
%

.%

.%

.%

-
 .
 .
 .
 :
 -
 -
 -
 % ,
 % ,
 .% , % ,
 % ,
 NPV
 ,
 ,
 -
 -
 -
 -
 -
 % %
 .
 %



-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
Electronic Exchang	اليرموك، وادي السير
بنك التبادل الالكتروني	

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
137,500	144,650	151,800	159,500	167,750	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
3,200	3,360	3,528	3,704	3,890	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
39,294	41,259	43,322	45,488	47,762	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
8,625	9,056	9,509	9,985	10,484	تكاليف المصنع التشغيلية
51,119	53,675	56,359	59,177	62,135	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
86,381	90,975	95,441	100,323	105,615	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
21,978	23,077	24,231	25,442	26,714	رواتب موظفي التسويق
26,440	27,762	29,150	30,608	32,138	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
6,875	7,219	7,580	7,959	8,357	مصاريف البيع والتسويق
1,200	1,260	1,323	1,389	1,459	قرطاسية
8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
5,420	5,691	5,976	6,274	6,588	مصاريف أخرى
69,913	73,009	76,259	79,672	83,256	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
9,364	9,364	9,364	9,364	9,364	الإستهلاك للإصول الثابتة
240	240	240	240	240	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
79,517	82,612	85,863	89,276	92,859	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,864	8,363	9,578	11,048	12,755	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,500	2,927	2,296	1,602	839	الفائدة على القرض
3,364	5,436	7,282	9,445	11,916	الربح قبل الضريبة
505	815	1,092	1,417	1,787	الضريبة على الأرباح
2,860	4,621	6,190	8,028	10,128	الأرباح الصافية

92%	91%	90%	89%	88%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
132,145	136,007	140,217	144,484	148,824	نقطة التعادل (بالدينار)
96%	94%	92%	91%	89%	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
15,500	5.00	3,100	معدات وأجهزة
11,800	6.67	1,769	الأثاث والمعدات المكتبية
7,500	6.67	1,124	وسائل نقل
9,510	3.00	3,170	أخرى
46,310		9,364	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
10,086	10,086	0	إجمالي تكلفة المشروع
58,096	23,096	35,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	40%	60%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
بنك التبادل الالكتروني					اليرموك، وادي السير
E-Electronic Exchange					
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
167,750	159,500	151,800	144,650	137,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)					
24,180	21,262	17,867	14,026	9,819	23,096
191,930	180,762	169,667	158,676	147,319	58,096
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
62,135	59,177	56,359	53,675	51,119	46,810
83,256	79,672	76,259	73,009	69,913	267
0	0	0	0	0	
839	1,602	2,296	2,927	3,500	1,200
1,787	1,417	1,092	815	505	
148,018	141,868	136,006	130,426	125,037	48,277
43,912	38,894	33,661	28,251	22,283	9,819
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	
0	0	0	0	0	
8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	
35,518	31,264	26,724	21,944	16,550	9,819
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
8,937	7,084	5,462	4,077	2,523	0
26,581	24,180	21,262	17,867	14,026	9,819
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع		الموقع المقترح				
-Electronic Exchang	بنك التبادل الالكتروني	اليرموك، وادي السير				
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
26,581	24,180	21,262	17,867	14,026	9,819	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
267	267	267	267	267	267	المخزون
26,848	24,447	21,529	18,134	14,293	10,086	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					2,000	المباني
					15,500	الأجهزة والمعدات
					11,800	الأثاث والمعدات المكتبية
					7,500	السيارات
					500	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					9,510	أخرى
46,810	46,810	46,810	46,810	46,810	46,810	إجمالي الأصول الثابتة
46,818	37,454	28,091	18,727	9,364	0	الإستهلاك التراكمي
-8	9,356	18,719	28,083	37,446	46,810	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	240	480	720	960	1,200	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
26,840	34,042	40,728	46,937	52,700	58,096	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	8,394	7,631	6,937	6,306	5,733	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	8,394	16,024	22,961	29,267	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	8,394	16,024	22,961	29,267	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
23,096	23,096	23,096	23,096	23,096	23,096	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,553	1,608	880	336	0	0	الأرباح المجمعة
1,192	945	728	544	336	0	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
26,840	25,649	24,704	23,976	23,432	23,096	مجموع حقوق الملكية
26,840	34,042	40,728	46,937	52,700	58,096	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
37.7%	23.6%	15.2%	9.8%	5.4%	0	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
37.7%	31.3%	25.1%	19.3%	12.2%	0	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	2.9	2.8	2.6	2.3	0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.3	0.6	1.0	1.2	0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع		الموقع المقترح
E-Electronic Exchange	بنك التبادل 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

58,096	تكاليف المشروع
23,096	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
35,000	القروض
60.2%	القرض الى التكاليف %
39.8%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,365	10,128	8,028	6,190	4,621	2,860	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
4.8%	7.1%	5.9%	4.8%	3.8%	2.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.4%	37.7%	23.6%	15.2%	9.8%	5.4%	معدل العائد على الإستثمار %
25.1%	37.7%	31.3%	25.1%	19.3%	12.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.1	0.0	2.9	2.8	2.6	2.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.6	0.0	0.3	0.6	1.0	1.2	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
140,335	148,824	144,484	140,217	136,007	132,145	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : 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
-63,510	-15,739	-23,743	4,145	22,377	27,205	32,033	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	3.4%	-1.5%	14.3%	22.6%	25.7%	29.2%	معدل العائد الداخلي IRR
0.0	0.7	0.6	1.1	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period