

دراسة جدوى أولية
لمشروع خدمة تنظيف زجاج البنايات
المنطقة: العاصمة

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٢١

()

()

()

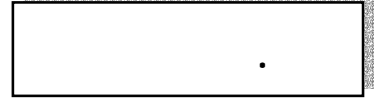
()

()

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

Blank rectangular box with a shaded border.

-	



()

:

·
·
·
·
·



.

.

:

.

:

■

■

■

■

■

.()

()

()		
	,	
	,	
	,	
,	,	

-

.

%

.

%

-

.

%

%

.

()

.

,

.

. %

. ()

()

,	,	,	,	,	,	

.

%

%

(%)

()

()

					%

.

.

.

/ ,

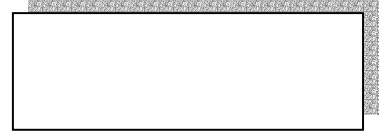
()

.

()

/

,		



٣٠٤ وصف الخدمة وتكلفة المعدات والتجهيزات والأثاث ووسائط النقل

()

:

()

,		
,	-	
,	-	
,	-	

.

.

.

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			

.%

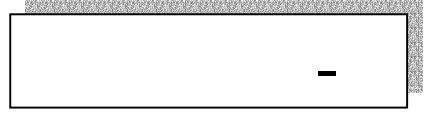
()

()

/

/	/	
,		
,		

:



()

/	
,	
,	
,	
,	

,

:

,

()

()

/

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
,	
,	
,	
,	

.%

%

-:

.%

%

.%

NPV

٠٦ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع تنظيف زجاج بنايات	الموقع المقترح العاصمة
---	----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
25,000	26,250	27,563	28,941	30,388	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,660	6,993	7,343	7,710	8,095	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,180	3,339	3,506	3,681	3,865	تكاليف المصنع التشغيلية
11,340	11,907	12,502	13,127	13,784	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
13,660	14,343	15,060	15,813	16,604	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
600	630	662	695	729	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,080	1,134	1,191	1,250	1,313	مصاريف أخرى
8,462	8,785	9,124	9,481	9,855	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,549	2,549	2,549	2,549	2,549	الإستهلاك للإصول الثابتة
200	200	200	200	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,211	11,534	11,874	12,230	12,604	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,449	2,809	3,187	3,583	4,000	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,000	836	656	458	240	الفائدة على القرض
1,449	1,973	2,531	3,126	3,760	الربح قبل الضريبة
362	493	633	781	940	الضريبة على الأرباح
1,087	1,479	1,898	2,344	2,820	الأرباح الصافية

82%	80%	79%	77%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
22,348	22,640	22,931	23,220	23,506	نقطة التعادل (بالدينار)
89%	86%	83%	80%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
9,000	10.00	900	منشآت أخرى
1,000	6.67	150	معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,549			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
1,650	1,650	0	رأس المال العامل المطلوب
22,750	12,750	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	56%	44%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
تنظيف زجاج بنايات					العاصمة	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
30,388	28,941	27,563	26,250	25,000		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
30,388	28,941	27,563	26,250	25,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					12,750	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
4,920	4,351	3,584	2,636	1,525		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
35,308	33,292	31,146	28,886	26,525	22,750	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					20,100	مجموع الإستثمارات
13,784	13,127	12,502	11,907	11,340	125	التكاليف التشغيلية المباشرة
9,855	9,481	9,124	8,785	8,462		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
240	458	656	836	1,000		الفائدة
					1,000	المصاريف التأسيسية والخلو
940	781	633	493	362		الضريبة
24,818	23,847	22,915	22,021	21,164	21,225	إجمالي التدفق النقدي الخارج
10,489	9,444	8,231	6,865	5,361	1,525	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,398	2,180	1,982	1,802	1,638		إجمالي دفعات سداد القرض
8,091	7,264	6,249	5,063	3,723	1,525	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,820	2,344	1,898	1,479	1,087	0	توزيعات الأرباح
5,271	4,920	4,351	3,584	2,636	1,525	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تنظيف زجاج بنايات	العاصمة

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

22,750	تكاليف المشروع
12,750	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
44.0%	القرض الى التكاليف %
56.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,926	2,820	2,344	1,898	1,479	1,087	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.1%	12.4%	10.8%	9.2%	7.5%	5.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
12.3%	22.1%	15.5%	11.0%	7.7%	5.1%	معدل العائد على الإستثمار %
15.1%	22.1%	18.4%	14.9%	11.6%	8.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	0.0	2.1	2.1	1.9	1.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.2	0.4	0.5	0.7	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
22,929	23,506	23,220	22,931	22,640	22,348	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
-8,956	-1,163	-3,519	1,556	3,220	4,925	6,631	صافي القيمة الحالية NPV
-0.4%	10.4%	7.1%	14.1%	15.7%	18.2%	21.0%	معدل العائد الداخلي IRR
0.6	0.9	0.8	1.1	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,631	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

18.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,925	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

15.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,220	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

14.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,556	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

7.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,519	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

10.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,163	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

-0.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-8,956	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,225	0	21,225	0
3,673	5,198	1,525	1
5,484	5,558	74	2
5,858	5,936	78	3
6,251	6,333	82	4
21,258	21,344	86	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,348	0	23,348	0
3,673	5,198	1,525	1
5,484	5,558	74	2
5,858	5,936	78	3
6,251	6,333	82	4
21,994	22,080	86	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,470	0	25,470	0
3,673	5,198	1,525	1
5,484	5,558	74	2
5,858	5,936	78	3
6,251	6,333	82	4
22,729	22,815	86	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,225	0	21,225	0
2,423	3,948	1,525	1
4,171	4,245	74	2
4,480	4,558	78	3
4,804	4,886	82	4
19,475	19,561	86	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,225	0	21,225	0
1,173	2,698	1,525	1
2,859	2,933	74	2
3,102	3,180	78	3
3,357	3,439	82	4
17,693	17,778	86	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,238	0	21,238	0
1,540	3,218	1,678	1
3,407	3,489	82	2
3,687	3,773	86	3
3,982	4,072	90	4
19,083	19,177	94	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,250	0	21,250	0
-593	1,238	1,830	1
1,330	1,419	89	2
1,517	1,610	93	3
1,713	1,811	98	4
16,908	17,011	103	5