

MICE

2003

()

()

()

واحد وعشرون مركزاً لخدمة المستثمر الأردني
بإدارة بالاتصال بالمركز القريب منك

	/
3	
15564	
24305	NPV
% 54.7	IRR
2.6	B/C /
2	Pay Back Period

.1

1.1

2.1

3.1

.2

1.2

2.2

3.2

4.2

.3

1.3

2.3

3.3

4.3

5.3

.4

1.4

2.4

3.4

4.4

5.4

6.4

مشروع

1. المقدمة

1-1

:

.1

.2

.3

.4

.5

.6

.7

.8

.9

.10

.11

.12

.13

.14

.15

CD

.16

"

"

Meeting, Incentive, Conference & Event "MICE"

2-1

-

-

()

...

(DJ)

DHL

(Value Chain)

)

(

3-1

:

-1

-2

-3

(Word of Mouth)

2. دراسة السوق

1-2

2-2

1000 9.7 (50265)
.2001 (5182000)
(%35.5) 1.8
(17890)
%95 5 - 3

"

:

(17890)

(895)

(%5)

:

3

.(25000

. 25000

:____
)

.(25000-10000

. 10000

:____
)

. (10000 - 3000

. 5000

:____
)

: "

(1)

(8)

(10)

. 895

%2.1

3-2

:

/

(1

.(%10)

(2

.(%5)

:

/"	/(%5)	/(%10)		"		
3750	1250	2500	25000	1	25000	
12000	4000	8000	80000	8	10000	
7500	2500	5000	50000	10	5000	
23250						

"

:" %5

/	
23250	
24413	
25633	
26915	
28261	

"

4-2

)

(

/

)

. (

3. الدراسة الفنية

1-3

3000

100

:

.1

.2

.3

2-3

:

	/	
1200	15/2 80	2 (80) ()
200		
100	500/2	(2) 1 /
300	300 / 1	(1)
50	50 / 1	(1)
150	150/1	(1)
50	50/1	
400	400/1	(1)
250	250/1	
1300	650/2	(2)
250	250/1	
80	80/1	
450	450/1	
350	350/1	+
300	150/2	
150	150 / 1	
30	15 / 2	
6510		

3-3

7000

/

: **4-3**

"

/	/		
3000	250	1	/ (1)
2400	200	1	/ (2)
1800	150	1	(3)
7200		3	

: **5-3**

:

	/	
1	350	(1)
❖	400	(2)
	750	



4. الدراسة المالية

1-4 :

	/	
%87	13510	(1)
%5	750	(2)
%8	1304	(3)
%100	15564	

2. 4 :

%61	9564	(1)
%39	6000	(2)
%100	15564	

3-4 :

4-4

.%11

-:

.%5

.%10

.%12

5-4

6543

3880

8752

7200

%46.0

%25.4

.%46.0 %37.9

24305 NPV

. %54.7

2.6

%5

% 20

6-4 الملاحق المالية

(1

(2

(3

ساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
خدمات	عمان

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
23,250	24,413	25,633	26,915	28,261	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
0	0	0	0	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,200	4,410	4,631	4,862	5,105	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
2,640	2,772	2,911	3,056	3,209	ثمن البضاعة للمتاجرة
6,840	7,182	7,541	7,918	8,314	تكاليف المصنع التشغيلية
16,410	17,231	18,092	18,997	19,946	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
1,740	1,827	1,918	2,014	2,115	مصاريف البيع والتسويق
600	630	662	695	729	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
470	494	518	544	571	مصاريف أخرى
8,810	9,101	9,406	9,726	10,062	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	الإستهلاك للإصول الثابتة
350	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,185	11,126	11,431	11,751	12,088	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,225	6,105	6,661	7,245	7,859	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
660	554	436	306	161	الفائدة على القرض
4,565	5,550	6,225	6,940	7,698	الربح قبل الضريبة
685	833	934	1,041	1,155	الضريبة على الأرباح
3,880	4,718	5,291	5,899	6,543	الأرباح الصافية

61%	62%	63%	65%	68%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
17,354	17,083	16,814	16,548	16,783	نقطة التعادل (بالدينار)
61%	63%	66%	68%	72%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
0	10.00	0	معدات وأجهزة
6,510	6.67	976	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,049	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
		2,025	المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
350	1	350	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	رأس المال العامل المطلوب
1,304	1,304	0	إجمالي تكلفة المشروع
15,564	9,564	6,000	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية
100%	61%	39%	

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
54.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,305	NPV	صافي القيمة الحالية
2.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
49.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,094	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
45.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,883	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
46.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,429	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
38.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,553	NPV	صافي القيمة الحالية
1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
43.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,195	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
33.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,084	NPV	صافي القيمة الحالية
1.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,260	0	14,260	0
6,296	7,600	1,304	1
8,077	8,130	53	2
8,631	8,687	55	3
9,213	9,271	58	4
25,565	25,626	61	5

صافي النقد التحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-15,686	0	15,686	0
6,296	7,600	1,304	1
8,077	8,130	53	2
8,631	8,687	55	3
9,213	9,271	58	4
25,944	26,005	61	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-17,112	0	17,112	0
6,296	7,600	1,304	1
8,077	8,130	53	2
8,631	8,687	55	3
9,213	9,271	58	4
26,322	26,383	61	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,260	0	14,260	0
5,133	6,438	1,304	1
6,857	6,909	53	2
7,350	7,405	55	3
7,867	7,925	58	4
23,631	23,692	61	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,260	0	14,260	0
3,971	5,275	1,304	1
5,636	5,689	53	2
6,068	6,123	55	3
6,521	6,579	58	4
21,697	21,758	61	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,260	0	14,260	0
4,600	6,035	1,435	1
6,444	6,502	58	2
6,931	6,992	61	3
7,443	7,506	64	4
23,875	23,942	67	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-14,260	0	14,260	0
2,905	4,470	1,565	1
4,810	4,874	63	2
5,231	5,297	66	3
5,672	5,742	70	4
22,184	22,257	73	5