

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

"

" DJ

.12

"

"

.13

.14

.15

CD .16

"

"

Meeting, Incentive, Conference & Event "MICE"

2-1

-

-

()

.

.

. ...

(DJ)

(Value Chain)

DHL

)

(

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)

الموقع المقترح	اسم المشروع				
عمان	خدمات				

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 التأ سيمسية
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
68%	65%	63%	62%	61%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
16,783	16,548	16,814	17,083	17,354	نقطة التعادل (بالدينار)
72%	68%	66%	63%	61%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
0	10.00	0	0	0	معدات واجهزة
6,510	6.67	976	0	0	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,049	0	0	وسائل نقل
0	10.00	0	0	0	أخرى
		2,025			المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
350	1	350	0	0	المصاريف التأ سيمسية
0	5	0			الخلو
					المجموع
1,304	1,304	0			رأس المال العامل المطلوب
15,564	9,564	6,000			إجمالي تكلفة المشروع
100%	61%	39%			النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

تدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
خدمات						عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
28,261	26,915	25,633	24,413	23,250		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
28,261	26,915	25,633	24,413	23,250		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					9,564	حقوق الملكية
					6,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
8,711	6,962	5,190	3,401	1,304		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
36,971	33,877	30,823	27,813	24,554	15,564	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					13,910	مجموع الإستثمارات
8,314	7,918	7,541	7,182	6,840	0	التكاليف التشغيلية المباشرة
10,062	9,726	9,406	9,101	8,810		التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
161	306	436	554	660		الفائدة
					350	المصاريف التأسيسية والخلو
1,155	1,041	934	833	685		الضريبة
19,692	18,991	18,317	17,669	16,995	14,260	إجمالي التدفق النقدي الخارج
17,279	14,886	12,506	10,144	7,559	1,304	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
1,463	1,318	1,187	1,069	963		أقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		أقساط قرض رأس المال العامل
1,463	1,318	1,187	1,069	963		إجمالي دفعات سداد القرض
15,817	13,568	11,319	9,075	6,596	1,304	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
5,389	4,858	4,357	3,885	3,195	0	توزيعات الأرباح
10,428	8,711	6,962	5,190	3,401	1,304	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

					الموقع المقترح	عمان
					الخدمات	

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
1,304	3,401	5,190	6,962	8,711	10,428
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
1,304	3,401	5,190	6,962	8,711	10,428
أصول ثابتة					
0					
0					
0					
6,510					
7,000					
400					
0					
13,910	13,910	13,910	13,910	13,910	13,910
2,025	4,051	6,076	8,102	10,127	
13,910	11,885	9,859	7,834	5,808	3,783
350	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
15,564	15,285	15,049	14,795	14,519	14,211
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
963	1069	1187	1318	1463	0
0	0	0	0	0	0
963	1069	1187	1318	1463	0
الالتزامات طويلة الأجل					
5037	3967	2780	1463	0	0
0	0	0	0	0	0
5037	3967	2780	1463	0	0
حقوق الملكية					
9,564	9,564	9,564	9,564	9,564	9,564
		685	1,517	2,451	3,492
	685	833	934	1,041	1,155
9,564	10,249	11,081	12,015	13,056	14,211
15,564	15,285	15,049	14,795	14,519	14,211
25.4%	31.4%	35.8%	40.6%	46.0%	46.0%
37.9%	42.6%	44.0%	45.2%	6.0	0.0
3.2	4.4	5.3	0.1	0.0	0.0
0.5	0.4	0.2	0	0	0
0	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير

الموقع المقترح						اسم المشروع
عمان						خدمات المناسبات

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	15,564
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	9,564
القروض	6,000
القرض الى التكاليف %	38.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	61.4%

الافتراضات

معدل نمو المبيعات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معدل الخصم	12%
نسبة التهنيزات	70%
معدل الضريبة	15%

ثانياً: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	3,880	4,718	5,291	5,899	6,543	5,266
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	19.6%	22.7%	24.3%	25.8%	27.2%	23.9%
معدل العائد على الإستثمار %	25.4%	31.4%	35.8%	40.6%	46.0%	35.8%
معدل العائد على حقوق الملكية %	37.9%	42.6%	44.0%	45.2%	46.0%	43.1%
الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة	3.2	4.4	5.3	6.0	0.0	3.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.5	0.4	0.2	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	16,783	16,548	16,814	17,083	17,354	16,916

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	24,305	23,094	21,883	19,429	14,553	18,195	12,084
معدل العائد الداخلي IRR	54.7%	49.6%	45.3%	46.4%	38.1%	43.8%	33.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.6	2.4	2.2	2.2	1.9	2.2	1.8
فترة الإسترداد Pay Back Period	2	-	-	-	-	-	-

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 الداخل	النقد الخارج	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 تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	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 تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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