

اسم المشروع: **مقاوول تركيب خرسانة جاهزة**

الفكرة:

متعهد لتركيب الخرسانة الجاهزة من أسقف وأعمدة وقشرة.

خصائص ومدخلات المشروع:

الآلات والمعدات	صاروخ قص، كميرسور، مثقاب، مكيف هواء
الموقع	مكتب بمساحة ٠٣ متر مربع
القوة العاملة	صاحب المشروع، عمالة، مهندس تركيبات
المواد الخام (السلع)	خرسانة جاهزة يتم توفيرها من قبل صاحب المبنى
المرافق والتسهيلات	كهرباء

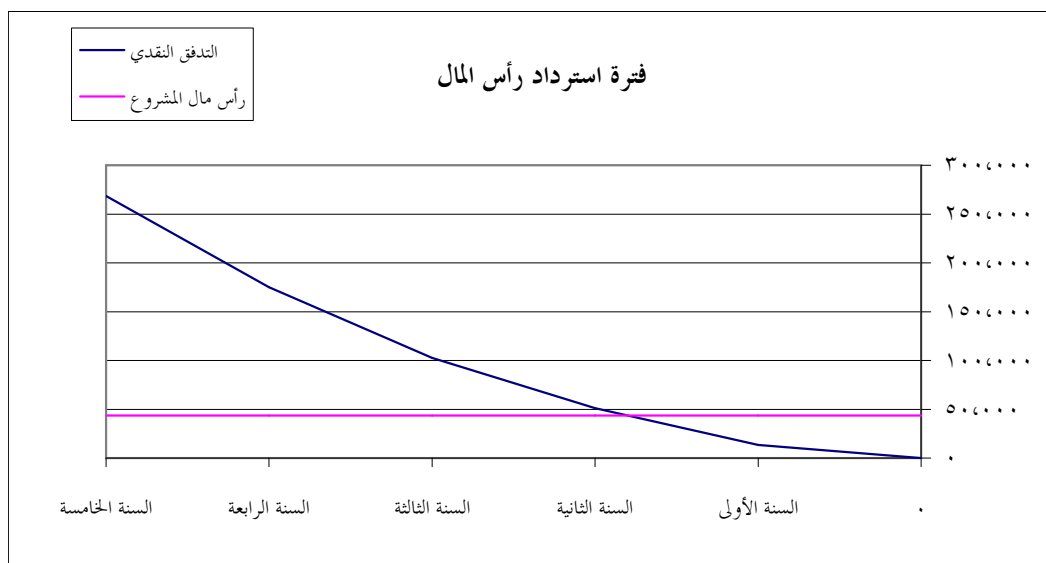
مخرجات المشروع:

المنتج/ الخدمة	تركيب خرسانة جاهزة
----------------	--------------------

المنفعة الاجتماعية والاقتصادية:	
---------------------------------	--

أهم الخصائص المالية:

تكلفة المشروع	٤٣,٤٤٥	تكلفة الأصول الثابتة	٢٠,٦٠٠
رأس المال العامل	١٩,٨٤٥	مصرفات التأسيس	٣,٠٠٠
الربح المتوقع في السنة الأولى	١,٧٢٤-		
معدل العائد على الاستثمار:	٣,٩٧-%		



الافتراضات التي بنيت عليها الدراسة والمطلوب من المستثمر

الافتراضات:

- ١ - تم افتراض برنامج للإيراد مبني على دراسة مصغرة للسوق ومن سؤال أصحاب الاختصاص.
- ٢ - تم افتراض نسب الإيراد الشهري والسنوي في قائمة الدخل بناءً على توقعات شخصية موضحة في أعلى قائمة
- ٣ - تم افتراض أن البيع بالنقد في قائمة التدفقات النقدية.

المطلوب:

- ١ - تحديث البيانات الخاصة بالتكاليف والأسعار.
- ٢ - عمل دراسة تسويقية مصغرة خاصة في مجال التعرف على المنافسة من ناحية:
 - نوع المنافسة (الأسعار، الجودة، طريقة الدفع، الموقع، خدمة ما بعد البيع، مواعيد التسليم، الكمية).
 - شدة المنافسة (ضعيفة، قوية، لا توجد).
 - المزايا التنافسية للمشروع (ماذا يميز المشروع عن غيره؟)
- ٣ - عمل دراسة فنية مصغرة (التقنية المستخدمة، الأيدي العاملة، خصائص الموقع،...).

قائمة الإيرادات والتكاليف

القيمة بالريال

برنامج الإيرادات

المنتج/ الخدمة	الكمية الشهرية	قيمة الوحدة	إجمالي الإيراد الشهرية	إجمالي الإيراد السنوي
تركيب خرسانة جاهزة أسقف (متر مربع)	٨٠٠	١٥٤٠	١٢٤٠٠٠	١٤٤٤٠٠٠
تركيب خرسانة جاهزة قشرة خارجية (متر مربع)	١٤٢٠٠	١٠٤٠	١٢٤٠٠٠	١٤٤٤٠٠٠
إجمالي الإيرادات			٢٤٨٠٠٠	٢٨٨٨٠٠٠

التكاليف

الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير (صاحب المشروع)	١	٤٠٠٠	٤٠٠٠	٤٨٠٠٠
مهندس تركيبات	١	٤٠٠٠	٤٠٠٠	٤٨٠٠٠
عمال	٣	١٤٥٠٠	٤٣٥٠٠	٥٢٤٠٠٠
الإجمالي			١٢٤٥٠٠	١٥٠٤٠٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
مكتب إداري (٠٣ متر مع ب)	٢٠٠٠٠	١٦٦٧	
الإجمالي	٢٠٠٠٠	١٦٦٧	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١٠٠٠	٨٣	
رسوم عضوية الغرفة التجارية	٨٠٠	٦٧	
مصرفات محاسبية	٤٠٠٠	٣٣٣	
مصرفات تسويق (سنوي)	٣٠٠٠	٢٥٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	٦٠٠	٥٠	
علاقات عامة وضيافة	٦٠٠	٥٠	
مصرفات هاتف وجوال	١٤٢٠٠	١٠٠	
الإجمالي	١١٤٢٠٠	٩٣٣	

تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الكهرباء	٤٠٠	٤٨٠٠
الإجمالي	٤٠٠	٤٨٠٠

تكاليف الصيانة وقطع

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية
صيانة عامة للألات	٣٠٠٠	٢٥٠
الإجمالي	٣٠٠٠	٢٥٠

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الرواتب والأجور	١٢,٥٠٠	١٥٠,٠٠٠
الإيجارات	١,٦٦٧	٢٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٩٣٣	١١,٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤,٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٣٥٠	٣,٠٠٠
المجموع	١٥,٧٥٠	١٨٩,٠٠٠
إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	٧٨٨	٩,٤٥٠
إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	١٦,٥٣٨	١٩٨,٤٥٠

تكاليف التشغيل
(ماعد الإهلاك)

قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

الأصول المتداولة		
الأصول المتداولة (رأس المال العامل)	البند	التكلفة
	نقدية	١٩,٨٤٥
	ذمم	٠
	مدينون	٠
	مخزون بأنواعه	٠
	أصوم متداولة أخرى	٠
	الإجمالي	١٩,٨٤٥

الأصول الثابتة

الألات والمعدات

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
صاروخ	٢	١,٥٠٠	٣,٠٠٠	١٠%	٣٠٠	
مثقاب خرسانة	٢	١,٦٠٠	٣,٢٠٠	١٠%	٣٢٠	
كمبروسور	١	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	١٠%	٢٥٠	
أدوات يدوية	٣	٥٠٠	١,٥٠٠	١٠%	١٥٠	
مكيف هواء	٢	١,٢٠٠	٢,٤٠٠	١٠%	٢٤٠	
الإجمالي			١٢,٦٠٠		١,٢٦٠	

الأثاث

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
مكتب إداري	١	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	١٠%	٣٠٠	
الإجمالي			٣,٠٠٠		٣٠٠	

أصول أخرى

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
ديكور داخلي	١	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠%	٥٠٠	
الإجمالي			٥,٠٠٠		٥٠٠	

الأصول الثابتة	البند	التكلفة	الاهلاك السنوي	الاهلاك الشهري
	الألات والمعدات	١٢,٦٠٠	١,٢٦٠	١٠٥
	الأثاث	٣,٠٠٠	٣٠٠	٢٥
	أصول أخرى	٥,٠٠٠	٥٠٠	٤٢
	الإجمالي	٢٠,٦٠٠	٢,٠٦٠	١٧٢

مصرفات التأسيس

البند	التكلفة
مصرفات تأسيس أخرى	٣,٠٠٠
الإجمالي	٣,٠٠٠

البند	القيمة	رأس المال المستثمر
أصول متداولة	١٩,٨٤٥	
أصول ثابتة	٢٠,٦٠٠	
مصرفيات تأسيس	٣,٠٠٠	
المجموع	٤٣,٤٤٥	

البند	تفصيل	القيمة	الخصوم وحقوق الملكية
تمويل شخصي	قيمة التمويل	٣,٤٤٥	
قرض حسن	قيمة القرض	٤٠,٠٠٠	
قرض بنك تجاري	عدد سنوات السداد	٣	
	قيمة القرض		
	عدد سنوات السداد	٥	
	نسبة الخدمة التجاري		

قائمة الدخل المتوقع للسنة الأولى

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	السنة ١
الطاقة الإنتاجية	%٥٠	%٥٥	%٦٠	%٦٠	%٦٥	%٦٥	%٧٠	%٧٠	%٧٠	%٨٠	%٨٠	%٨٠	—
الإيرادات	١٢٠٠٠	١٣٠٢٠	١٤٠٤٠٠	١٤٠٤٠٠	١٥٠٦٠٠	١٥٠٦٠٠	١٦٠٨٠٠	١٦٠٨٠٠	١٦٠٨٠٠	١٩٠٢٠٠	١٩٠٢٠٠	١٩٠٢٠٠	١٩٣٠٢٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١٢٠	١٣٢	١٤٤	١٤٤	١٥٦	١٥٦	١٦٨	١٦٨	١٦٨	١٩٢	١٩٢	١٩٢	١٠٩٣٢
(عمولات البيع)	١٢٠	١٣٢	١٤٤	١٤٤	١٥٦	١٥٦	١٦٨	١٦٨	١٦٨	١٩٢	١٩٢	١٩٢	١٠٩٣٢
صافي الإيرادات	١١٠٧٦٠	١٢٠٩٣٦	١٤٠١١٢	١٤٠١١٢	١٥٠٢٨٨	١٥٠٢٨٨	١٦٠٤٦٤	١٦٠٤٦٤	١٦٠٤٦٤	١٨٠٨١٦	١٨٠٨١٦	١٨٠٨١٦	١٨٩٠٣٣٦
التكاليف													
الرواتب والأجور	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٥٠٠٠٠٠
الإيجارات	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	٢٠٠٠٠٠
المصاريف الإدارية	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	١١٠٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠٠٠
إهلاك الأصول	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	١٧٢	٢٠٠٦٠
إجمالي التكاليف	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٥٠٩٢٢	١٩١٠٠٦٠
إجمالي ربح التشغيل	٤٠١٦٢-	٢٠٩٨٦-	١٠٨١٠-	١٠٨١٠-	٦٣٤-	٦٣٤-	٥٤٢	٥٤٢	٥٤٢	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	١٠٧٢٤-
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	٤٠١٦٢-	٢٠٩٨٦-	١٠٨١٠-	١٠٨١٠-	٦٣٤-	٦٣٤-	٥٤٢	٥٤٢	٥٤٢	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	١٠٧٢٤-
الزكاة													
صافي الربح	٤٠١٦٢-	٢٠٩٨٦-	١٠٨١٠-	١٠٨١٠-	٦٣٤-	٦٣٤-	٥٤٢	٥٤٢	٥٤٢	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	١٠٧٢٤-

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	—	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	١٩٣,٢٠٠	٢٤٤,٨٠٠	٢٥٩,٢٠٠	٢٧٣,٦٠٠	٢٨٨,٠٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١,٩٣٢	٢,٤٤٨	٢,٥٩٢	٢,٧٣٦	٢,٨٨٠
(عمولات البيع)	١,٩٣٢	٢,٤٤٨	٢,٥٩٢	٢,٧٣٦	٢,٨٨٠
صافي الإيرادات	١٨٩,٣٣٦	٢٣٩,٩٠٤	٢٥٤,٠١٦	٢٦٨,١٢٨	٢٨٢,٢٤٠
التكاليف					
الرواتب والأجور	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
الإيجارات	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
إهلاك الأصول	٢,٠٦٠	٢,٠٦٠	٢,٠٦٠	٢,٠٦٠	٢,٠٦٠
إجمالي التكاليف	١٩١,٠٦٠	١٩١,٠٦٠	١٩١,٠٦٠	١٩١,٠٦٠	١٩١,٠٦٠
إجمالي ربح التشغيل	١,٧٢٤-	٤٨,٨٤٤	٦٢,٩٥٦	٧٧,٠٦٨	٩١,١٨٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	١,٧٢٤-	٤٨,٨٤٤	٦٢,٩٥٦	٧٧,٠٦٨	٩١,١٨٠
الزكاة					
صافي الربح	١,٧٢٤-	٤٨,٨٤٤	٦٢,٩٥٦	٧٧,٠٦٨	٩١,١٨٠

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٣,٩٧-	%١١٢,٤٣	%١٤٤,٩١	%١٧٧,٣٩	%٢٠٩,٨٧
----------------------------------	--------	---------	---------	---------	---------

صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%٠,٩١-	%٢٠,٣٦	%٢٤,٧٨	%٢٨,٧٤	%٣٢,٣١
------------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
خصوم متداولة:			أصول متداولة:		
		قروض ودائنون	١٩,٨٤٥		نقدية
		موردون	٠		مدينون وعملاء
			٠		مخزون خامات وبضائع
			٠		أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	١٩,٨٤٥		مجموع الأصول المتداولة
خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:		
	٤٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل	٣,٠٠٠		أثاث
		خصوم طويلة أخرى	١٢,٦٠٠		آلات ومعدات
٤٠,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل	٠		مباني ومنشآت
٤٠,٠٠٠		مجموع الخصوم	٠		أرض
	٣,٤٤٥	حقوق الملكية (رأس المال)	٨,٠٠٠		أصول ثابتة أخرى
٣,٤٤٥			٢٣,٦٠٠		مجموع الأصول الثابتة
٤٣,٤٤٥		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	٤٣,٤٤٥		مجموع الأصول

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للسنة الأولى

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢
رصيد النقدية أول الشهر	١٩,٨٤٥	١٥,٨٥٥	١٣,٠٤١	١١,٤٠٣	٩,٧٦٥	٩,٣٠٣	٨,٨٤١	٨,٤٤٤	٨,٠٤٧	٧,٦٥٠	٩,٦٠٥	١١,٥٥٩
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	١١,٧٦٠	١٢,٩٣٦	١٤,١١٢	١٤,١١٢	١٥,٢٨٨	١٥,٢٨٨	١٦,٤٦٤	١٦,٤٦٤	١٦,٤٦٤	١٨,٨١٦	١٨,٨١٦	١٨,٨١٦
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٣١,٦٠٥	٢٨,٧٩١	٢٧,١٥٣	٢٥,٥١٥	٢٥,٠٥٣	٢٤,٥٩١	٢٥,٣٠٥	٢٤,٩٠٨	٢٤,٥١١	٢٦,٤٦٦	٢٨,٤٢١	٣٠,٣٧٥
التدفقات النقدية الخارجة												
الرواتب والأجور	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠	١٢,٥٠٠
الإيجارات	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧	١,٦٦٧
المصاريف الإدارية	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مدفوعات نقدية أخرى												
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠	١٥,٧٥٠	١٦,٨٦١	١٦,٨٦١	١٦,٨٦١	١٦,٨٦١	١٦,٨٦١	١٦,٨٦١
رصيد النقدية آخر الشهر	١٥,٨٥٥	١٣,٠٤١	١١,٤٠٣	٩,٧٦٥	٩,٣٠٣	٨,٨٤١	٨,٤٤٤	٨,٠٤٧	٧,٦٥٠	٩,٦٠٥	١١,٥٥٩	١٣,٥١٤

* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	١٩,٨٤٥	١٣,٥١٤	٥١,٠٨٥	١٠٢,٧٦٨	١٧٥,٢٢٩
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	١٨٩,٣٣٦	٢٣٩,٩٠٤	٢٥٤,٠١٦	٢٦٨,١٢٨	٢٨٢,٢٤٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٠٩,١٨١	٢٥٣,٤١٨	٣٠٥,١٠١	٣٧٠,٨٩٦	٤٥٧,٤٦٩
التدفقات النقدية الخارجة					
الرواتب والأجور	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
الإيجارات	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠	١١,٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٦,٦٦٧	١٣,٣٣٣	١٣,٣٣٣	٦,٦٦٧	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٩٥,٦٦٧	٢٠٢,٣٣٣	٢٠٢,٣٣٣	١٩٥,٦٦٧	١٨٩,٠٠٠
رصيد النقدية آخر السنة	١٣,٥١٤	٥١,٠٨٥	١٠٢,٧٦٨	١٧٥,٢٢٩	٢٦٨,٤٦٩