

مقاول تركيب خرسانة جاهزة

اسم المشروع:

الفكرة:

متعهد لتركيب الخرسانة الجاهزة من أسقف وأعمدة وقشرة.

خصائص ومدخلات المشروع:

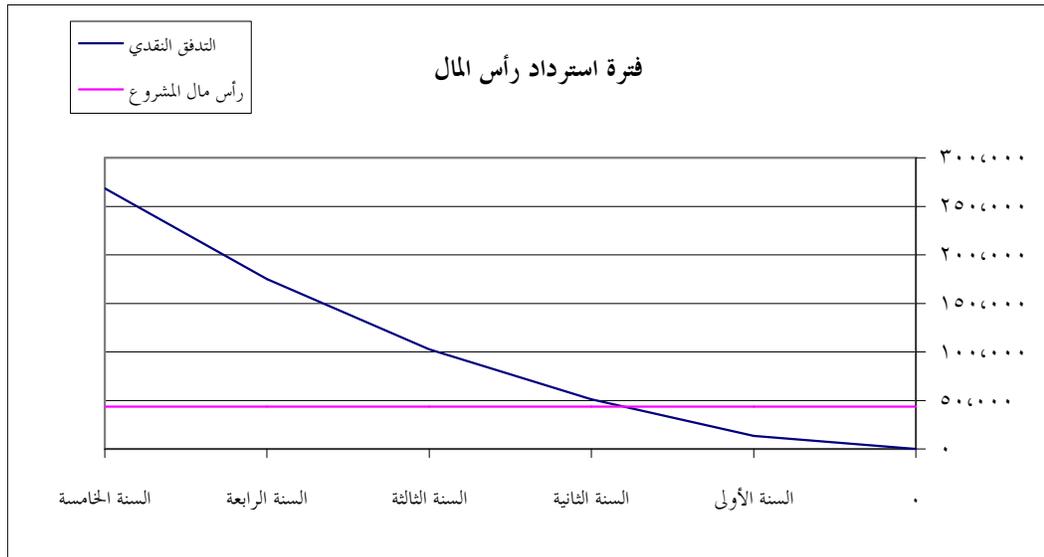
الآلات والمعدات	صاروخ قص، كميرسور، مثقاب، مكيف هواء
الموقع	مكتب بمساحة ٠٣ متر مربع
القوة العاملة	صاحب المشروع، عمالة، مهندس تركيبات
المواد الخام (السلع)	خرسانة جاهزة يتم توفيرها من قبل صاحب المبنى
المرافق والتسهيلات	كهرباء

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	١٥٠	١٢٠٠٠	١٤٤٠٠٠
تركيب خرسانة جاهزة قشرة خارجية (متر مربع)	١٤٢٠٠	١٠٠	١٤٢٠٠	١٤٤٠٠٠
إجمالي الإيرادات			٢٤٤٠٠٠	٢٨٨٠٠٠

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	١٥٠٠	٤٥٠٠	٥٤٠٠٠
الإجمالي			١٢٥٠٠	١٥٠٠٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
مكتب إداري (٠٣ متر مع ب)	٢٠٠٠٠	١٠٦٦٧	
الإجمالي	٢٠٠٠٠	١٠٦٦٧	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١٠٠٠	٨٣	
رسوم عضوية الغرفة التجارية	٨٠٠	٦٧	
مصروفات محاسبية	٤٠٠٠	٣٣٣	
مصروفات تسويق (سنوي)	٣٠٠٠	٢٥٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	٦٠٠	٥٠	
علاقات عامة وضيافة	٦٠٠	٥٠	
مصروفات 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

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند	تكاليف التشغيل (ماعد الإهلاك)
١٥٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠	الرواتب والأجور	
٢٠,٠٠٠	١,٦٦٧	الإيجارات	
١١,٢٠٠	٩٣٣	المصاريف الإدارية	
٤,٨٠٠	٤٠٠	تكاليف المرافق والطاقة	
٣,٠٠٠	٢٥٠	تكاليف الصيانة وقطع الغيار	
١٨٩,٠٠٠	١٥,٧٥٠	المجموع	
٩,٤٥٠	٧٨٨	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	
١٩٨,٤٥٠	١٦,٥٣٨	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	

قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

الأصول المتداولة

طريقة الحساب (فرضية)	التكلفة	البند	الأصول المتداولة (رأس المال العامل)
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	١٩,٨٤٥	نقدية	
لا يوجد	٠	ذمم	
٠	٠	مدينون	
لا يوجد	٠	مخزون بأنواعه	
٠	٠	أصوم متداولة أخرى	
	١٩,٨٤٥	الإجمالي	

الأصول الثابتة

الألات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٣٠٠	%١٠	٣٤,٠٠٠	١٤,٥٠٠	٢	صاروخ
	٣٢٠	%١٠	٣٤,٢٠٠	١٤,٦٠٠	٢	مثقاب خرسانة
	٢٥٠	%١٠	٢٤,٥٠٠	٢٤,٥٠٠	١	كمبيوتر
	١٥٠	%١٠	١٤,٥٠٠	٥٠٠	٣	أدوات يدوية
	٢٤٠	%١٠	٢٤,٤٠٠	١٤,٢٠٠	٢	مكيف هواء
	١٢٦٠		١٢٤,٦٠٠			الإجمالي

الأثاث

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٣٠٠	%١٠	٣٤,٠٠٠	٣٤,٠٠٠	١	مكتب إداري
	٣٠٠		٣٤,٠٠٠			الإجمالي

أصول أخرى

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٥٠٠	%١٠	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	١	ديكور داخلي
	٥٠٠		٥٤,٠٠٠			الإجمالي

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
١٠٥	١,٢٦٠	١٢,٦٠٠	الألات والمعدات	
٢٥	٣٠٠	٣,٤٠٠	الأثاث	
٤٢	٥٠٠	٥,٤٠٠	أصول أخرى	
١٧٢	٢,٠٦٠	٢٠,٤٠٠	الإجمالي	

مصرفات التأسيس

التكلفة	البند
٣٤,٠٠٠	مصرفات تأسيس أخرى
٣٤,٠٠٠	الإجمالي

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

القيمة	تفصيل	البند	الخصوم وحقوق الملكية
٣,٤٤٥	قيمة التمويل	تمويل شخصي	
٤٠,٠٠٠	قيمة القرض	قرض حسن	
٣	عدد سنوات السداد		
	قيمة القرض	قرض بنك تجاري	
٥	عدد سنوات السداد		
	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	١٣٤٢٠٠	١٤٤٤٠٠	١٤٤٤٠٠	١٥٤٦٠٠	١٥٤٦٠٠	١٦٤٨٠٠	١٦٤٨٠٠	١٦٤٨٠٠	١٩٤٢٠٠	١٩٤٢٠٠	١٩٤٢٠٠	١٩٣٤٢٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١٢٠	١٣٢	١٤٤	١٤٤	١٥٦	١٥٦	١٦٨	١٦٨	١٦٨	١٩٢	١٩٢	١٩٢	١٤٩٣٢
(عمولات البيع)	١٢٠	١٣٢	١٤٤	١٤٤	١٥٦	١٥٦	١٦٨	١٦٨	١٦٨	١٩٢	١٩٢	١٩٢	١٤٩٣٢
صافي الإيرادات	١١٠٧٦٠	١٢٠٩٣٦	١٤٤١١٢	١٤٤١١٢	١٥٤٢٨٨	١٥٤٢٨٨	١٦٤٤٦٤	١٦٤٤٦٤	١٦٤٤٦٤	١٨٤٨١٦	١٨٤٨١٦	١٨٤٨١٦	١٨٩٤٣٣٦
التكاليف													
الرواتب والأجور	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٢٠٥٠٠	١٥٠٠٠٠٠
الإيجارات	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	١٤٦٦٧	٢٠٠٠٠٠
المصاريف الإدارية	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	٩٣٣	١١٤٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٤٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٤٠٠٠
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	١٤٧٢٤-
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	١٤٧٢٤-
الزكاة													
صافي الربح	٤٠١٦٢-	٢٠٩٨٦-	١٠٨١٠-	١٠٨١٠-	٦٣٤-	٦٣٤-	٥٤٢	٥٤٢	٥٤٢	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	٢٠٨٩٤	١٤٧٢٤-

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
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	١٩٤٨٤٥	١٣٥٥١٤	٥١٤٠٨٥	١٠٢٤٧٦٨	١٧٥٤٢٢٩
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	١٨٩٤٣٣٦	٢٣٩٤٩٠٤	٢٥٤٤٠١٦	٢٦٨٤١٢٨	٢٨٢٤٢٤٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٠٩٤١٨١	٢٥٣٤٤١٨	٣٠٥٤١٠١	٣٧٠٤٨٩٦	٤٥٧٤٤٦٩
التدفقات النقدية الخارجة					
الرواتب والأجور	١٥٠٤٠٠٠	١٥٠٤٠٠٠	١٥٠٤٠٠٠	١٥٠٤٠٠٠	١٥٠٤٠٠٠
الإيجارات	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	١١٤٢٠٠	١١٤٢٠٠	١١٤٢٠٠	١١٤٢٠٠	١١٤٢٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٤٨٠٠	٤٤٨٠٠	٤٤٨٠٠	٤٤٨٠٠	٤٤٨٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٦٤٦٦٧	١٣٤٣٣٣	١٣٤٣٣٣	٦٤٦٦٧	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٩٥٤٦٦٧	٢٠٢٤٣٣٣	٢٠٢٤٣٣٣	١٩٥٤٦٦٧	١٨٩٤٠٠٠
رصيد النقدية آخر السنة	١٣٥٥١٤	٥١٤٠٨٥	١٠٢٤٧٦٨	١٧٥٤٢٢٩	٢٦٨٤٤٦٩