



دراسة الجدوى الإقتصادية

Kingdom of Saudi Arabia / Mecca

P.O.b. 3682-8379 - Awali

www.value-in.com

info@value-in.com

+966504949140

خطاب تنبيه

يتقدم لكم مكتب إبتكار القيمة للإستشارات بكل الشكر والتقدير على استخدام المنصة الخاصة بنا على موقعنا www.value-in.com

كما يسعدنا توضيح بعض الأمور الهامة :

- جميع المدخلات تقع تحت مسؤولية مستخدم النظام وهي معلومات مهمة جدا أن يتم تحري الدقة فيها
- المكتب غير مسؤول عن النتائج المالية
- الدراسة غير مراجعة وغير مدققة من قبلنا ما لم تحمل توقيع وختم المستشار المعتمد
- الدراسة غير معتمدة ما لم تحمل توقيع المستشار وختم المكتب المعتمد
- للتأكد من صحة الدراسة الرجاء التواصل معنا على ايميل www.value-in.com مرفقا اسم المشروع ورقم المشروع واسم صاحب المشروع وسيتم الرد عليكم خلال 48 ساعة عمل.

مع التحية

إبتكار القيمة للإستشارات

المستشار / محمد بن صالح

اتفاقية عدم الإفصاح

هذا المستند "الاتفاقية" حررت في تاريخ:/...../..... هـ الموافق/...../..... م بين كلاً من مقره/ها مدينة ويطلق عليها في هذه الاتفاقية "المفصح"، وبين مقره/ها ويطلق عليها في هذه الاتفاقية "المتلقي". حيث أن المتلقي لهذه الاتفاقية يرغب في المشاركة بمناقشة المشروع تحت الدراسة والمسمى وذلك لرغبة الطرفين مناقشة تفاصيل المشروع ويطلق على عليها "العملية". خلال هذه المناقشات يجوز للمفصح مشاركة بعض المعلومات السرية مع المتلقي. وبالتالي، بالنظر للوعود والتعهدات المتبادلة بين الطرفين في هذه الاتفاقية، فقد اتفق وافر المفصح والمتلقي على ما يلي:

1. تعريف المعلومات السرية:

أ. لغرض هذه الاتفاقية "المعلومات السرية" تعني أي بيانات أو معلومات تعود ملكيتها إلى الطرف المفصح وليس معروفة عموماً للجمهور، سواء في شكل ملموس أو غير ملموس، والكشف عن المعلومات السرية، بما في ذلك، (ولا يقتصر على):

أ. استراتيجيات التسويق والخطط والمعلومات المالية، تقديرات مالية، العمليات، تقديرات المبيعات، وخطط العمل ونتائج الأداء المتعلقة بالماضي، والأنشطة التجارية الحالية أو المستقبلية لهذا الطرف، وفروعها والشركات التابعة والشركات التابعة لها.

أ. ب. خطط للمنتجات أو الخدمات، وقوائم العملاء أو الموردين .

أ. ج. أي معلومات علمية أو تقنية، أو اختراع، أو تصميم، أو عملية، والإجراءات، أو معادلة، أو تحسين إجراء أو تقنية أو طريقة .

أ. د. المفاهيم والتقارير والبيانات والدراسة، ويعمل في والتقدم والتصاميم وأدوات تطوير والمواصفات وبرامج الكمبيوتر، وشفرة المصدر، رمز الكائن والرسوم البيانية، وقواعد البيانات، والاختراعات والمعلومات والأسرار التجارية .

أ. هـ. أي معلومات أخرى يجب المعقول أن يعترف بها معلومات سرية من الطرف المفصح. ليس من الضروري أن تكون رواية، فريدة من نوعها، براءة، محمي بحقوق النشر أو تشكل الأسرار التجارية من أجل أن يعين المعلومات السرية معلومات سرية. يقر الطرف المتلقي أن المعلومات السرية تعود ملكيتها للطرف المفصح، وقد تم تطوير المعلومات والحصول عليها من خلال جهود كبيرة من قبل الطرف المفصح وأن هذه المعلومات السرية الخاصة بالطرف المفصح تعامل كأسرار تجارية

ب. بالرغم من أي شيء في ما سبق ذكره ، المعلومات السرية يجب أن لا تشمل معلومات:

ب. أ. معروفة من قبل المتلقي قبل الحصول على معلومات سرية من المفصح.

ب. ب. يصبح من حق المتلقي معرفة معلومات تم الوصول إليها من طرف ثالث بحيث لا يكون معروف (بعد جهد في التحقيق) من قبل المتلقي لكونها ملزمة للحفاظ على السرية.

ب. ج. تكون متوفرة علناً من دون أي خطأ أو تقصير من قبل المتلقي لخرق لهذا الاتفاق.

ب. د. معلومات يجب ان يتم الكشف عنها في الإجراءات القضائية أو الإدارية، أو غير ذلك أو المطلوبة ليتم الكشف عنها من قبل القانون.

ب. هـ. هو أو قد تم تطويرها بشكل مستقل من قبل الموظفين والمستشارين أو وكلاء المتلقي دون انتهاك لبنود هذه الاتفاقية أو إشارة أو الحصول على أي معلومات سرية

2. الكشف عن المعلومات السرية:

من وقت لآخر، يجوز للطرف الأول (المفصح) الكشف عن معلومات سرية إلى الطرف الثاني (المتلقي). و عليه سيقوم الطرف الثاني بـ:

أ. الاكتفاء بإعطاء أي معلومات سرية إلى مديره ومسؤوليه وموظفيه أو وكلائه أو ممثليه (النواب) الذين لديهم حاجة لمعرفة تلك المعلومات السرية متصلة مع العلاقة الحالية أو المزمع عملها بين الطرفين، و فقط لهذا الغرض.

ب. تعريف النواب أو مالكي المعلومات السرية بالالتزامات المنصوص عليها في هذا الاتفاق و التي تتطلب من الممثلين الحفاظ على سرية المعلومات السرية.

ج. لا يكشف عن أي معلومات سرية يتلقاها إلى أي طرف ثالث (باستثناء ما ينص على خلاف ذلك في هذه الاتفاقية).

د. يتعين على كل طرف أن يكون مسؤولاً عن أي خرق لهذه الاتفاقية من قبل أي من ممثليه.

3. استخدام المعلومات السرية

يوافق المتلقي على استخدام المعلومات السرية فقط فيما يتعلق مع العلاقة الحالية أو المنتظرة بين الطرفين، وليس لأي غرض مخالف لما هو مرخص به في هذا الاتفاق دون موافقة خطية مسبقة من ممثل مخول من المفصح. تبقى ملكية المعلومات السرية فقط للطرف المفصح. و يجب أن تكون جميع استخدامات المعلومات السرية من قبل الطرف الثاني المتلقي لصالح المفصح وأية تعديلات وتحسينات عليها من قبل المتلقي تكون ملكية حصرية للطرف الثاني (المفصح)

4. افشاء المعلومات السرية الجبري (الاستثناءات)

على الرغم من أي شيء فعلى العكس مما سبق، يجوز للطرف الثاني الكشف عن معلومات سرية بموجب أي أمر حكومي أو قضائي، أو إداري، عن طريق استدعاء، أو طلب الكشف، أو طلب تنظيمي أو طريقة مماثلة، شريطة إخطار المفصح على وجه السرعة بقدر الإمكان عن طريق كتابة طلب للإفصاح

5. المدة.

يسري تاريخ هذه الاتفاقية لمدة سنتين.

6. إعادة المعلومات السرية.

يجب على الطرف المتلقي أن يقوم فوراً بإعادة تسليم جميع المواد الملموسة التي تجسد المعلومات السرية المقدمة بموجب هذه الاتفاقية وجميع المذكرات والملخصات والملاحظات والرسومات والكتيبات والسجلات ومقتطفات أو معلومات مشتقة أو مستمدة من جميع الوثائق أو المواد الأخرى ("ملاحظات") (وجميع نسخ أي مما سبق، بما في ذلك "النسخ" التي تم تحويلها إلى وسائل إلكترونية في شكل صورة أو بيانات أو ملفات معالجة النصوص إما يدوياً أو عن طريق التقاط الصورة) على أساس أو بما في ذلك أي معلومات سرية، أيا كان شكل تخزين أو استرجاع، على وقت سابق من (أ) انتهاء أو إنهاء التعاملات بين الأطراف المشار إليها أدناه. (ب) إنهاء هذه الاتفاقية. أو (ج) في الوقت الذي يطلبه المفصح

7. إشعار مخالفة

الطرف المتلقي يجب أن يخطر الطرف المفصح فور اكتشاف أي استخدام غير مصرح به أو في حال أنه تم الكشف عن المعلومات السرية، أو أي خرق لهذه الاتفاقية، وسوف يتعاون الطرف المتلقي مع الطرف المفصح في الجهود التي يبذلها الطرف المفصح لاستعادة حيازة المعلومات السرية ومنع الاستخدام غير المصرح به

8. الضمان

- يبرر كل طرف أن لديه الحق في تقديم الإفصاحات بموجب هذا الاتفاق.
- لن تقدم ضمانات من قبل أي طرف بموجب هذه الاتفاقية على الإطلاق.

9. أحكام عامة

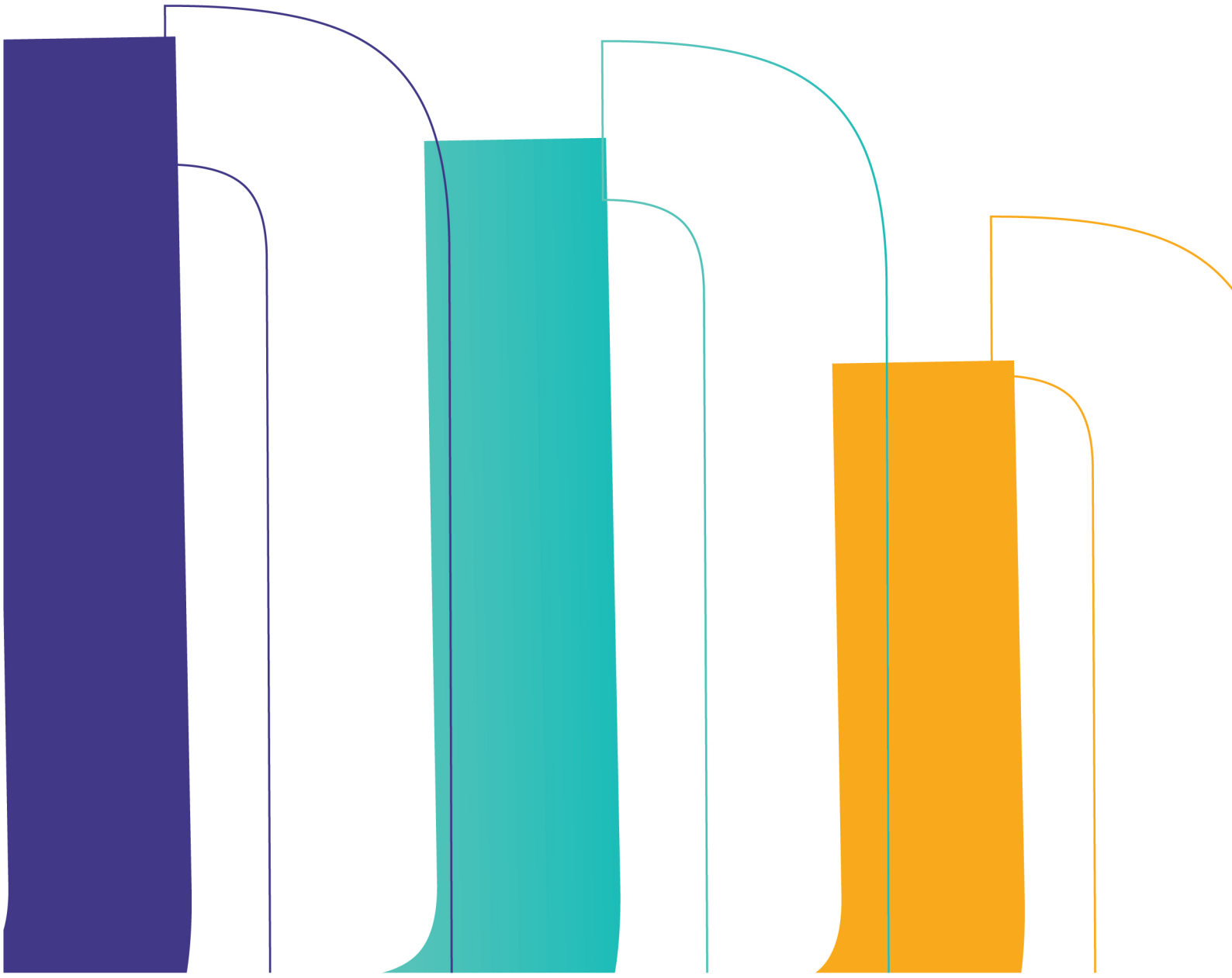
- لا يوجد في هذه الاتفاقية ما يجبر المفصح على الكشف عن المعلومات المتلقي أو الحد من حق أي من الطرفين لإجراء مناقشات مع أطراف ثالثة، شريطة أن لا تنتهك هذه المناقشات أو الإفصاحات شروط هذا الاتفاق
- ليس في هذا الاتفاق ما يفرض التزاما على الطرف المفصح لتدبير أي منتج أو خدمات يجب أن تكون جميع الإعفاءات مكتوبة. حيث لا يؤخذ الفشل، أو التأخير من قبل الطرف المفصح ملزما للتنازل عن تلك حقوقه المتفق عليها
- يقر الطرف المتلقي بأن أي خرق أو تهديد بخرق هذا الاتفاق من شأنه أن يؤدي إلى إصابات لا يمكن إصلاحها للطرف المفصح.
- يوافق المتلقي بأنه يحق المفصح اللجوء الفوري للقضاء و طلب الإغاثة العادلة لعلاج أو منع أي خرق أو تهديد بالخرق. و لا يكون هذا العلاج حصري على المفصح ولكن يجب أن يكون بالإضافة إلى جميع الحقوق وسبل الانتصاف المتاحة في القانون أو في حقوق الملكية الأخرى .
- إذا أصبح أي حكم من أحكام هذا الاتفاق في أي وقت غير قانوني أو غير صالح أو غير قابل للتنفيذ، فإنه لا يؤثر على شرعية أو صحة أو قابلية تنفيذ الأحكام المتبقية من هذا الاتفاق ، ولا يجب أن تتأثر أو تضعف شرعية أو صحة أو نفاذ هذا الحكم بأي شكل من الأشكال بذلك .
- تشكل هذه الوثيقة، الاتفاقية الكاملة بين الأطراف وتحل محل أي بيان شفوي أو خطي سابق أو معاصر فيما يتعلق بموضوع هذا القانون، إلا أن هذا الاتفاق لا يلغي العقود المنفذة سابقا بين الطرفين والتي تتعلق بخدمات معينة .
- أي تعديل، أو إلحاق، أو تغيير في هذا الاتفاق يجب أن يكون خطيا وموقعا من قبل الطرفين. كما هو مستخدم هنا، فإن مصطلح "الاتفاقية" تشمل أي تعديلات مستقبلية أو ملاحق أو المكملات لهذه الرسالة .

وإثباتا لذلك، أتفق الأطراف بتنفيذ هذه الاتفاقية اعتبارا من التاريخ المذكور أعلى هذه الاتفاقية

الطرف المتلقي:
الوظيفة:
التاريخ:
التوقيع:
الختم:

الطرف المفصح:
الوظيفة:
التاريخ:
التوقيع:
الختم:

الدراسة التسويقية



الملخص التنفيذي

فكرة المشروع

فكرة المشروع تعتبر من المشاريع الصغيرة الناجحة وهي عبارة عن إنشاء مركز تجميل خاص بالنساء, ويرجع النجاح في هذه المشاريع إلى اتجاه معظم النساء إن لم يكن جميعهم إلى الاهتمام بجمالهم خاصة المرأة السعودية, بحيث سيعمل المشروع على تقديم أفضل الخدمات وأكثرها طلباً على جودة ومواصفات وبأقل التكاليف مما سيزيد من فرصته في منافسة مثيله من المشاريع القائمة..

الموقع

جدة

بداية التشغيل

2019-01-10

نوع المشروع

خدمي

الخطة الاستراتيجية

الرؤية

الوجهة الأولى لجمال السيدات والعناية بهن في المدينة.

الرسالة

خلق بيئة من الهدوء والجمال وتقديم أرقى الخدمات لاسعاد السيدات.

الاهداف الاستراتيجية

1. أن يكون المركز الوجهة الأولى لكل سيدة باحثة عن الجمال.
2. التنوع والإبتكار في كل ما تحتاجه المرأة السعودية من أساليب جمال.
3. الإهتمام بالعميلة واسعادها.

نقاط القوة

1. خبرة وشغف مالكة المشروع.
2. معرفة مالكة المشروع بأساليب العناية بالشعر والبشرة والتجميل.
3. علاقات ممتازة مع عدد كبير من السيدات.

نقاط الضعف

1. مشروع جديد وناشئ.
2. ضعف التمويل اللازم للمشروع.
3. عدم وجود عملاء سابقين.

الفرص

1. توجه الحكومة نحو دعم المشاريع الجديدة والناشئة.
2. دعم الحكومة في دخول المرأة السعودية لسوق العمل.
3. نمو سوق التجميل والعناية في السعودية.

التحديات

1. إنخفاض القوة الشرائية نظرا لارتفاع الأسعار.
2. دخول مراكز تجميل برأس مال قوي للسوق.
3. تغيير القرارات او التشريعات الخاصة بالمشروع.

الدراسة التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المركز الطبقة الراقية في المدينة من السيدات، حيث يعمل المشروع علي تلبية احتياجات هذه الطبقة من هذا النوع من خدمات التجميل والعناية، والجدير بالذكر أن الخدمات المقدمة ذات جودة عالية وراقية وبأيدي مختصات تجميل ذوات خبرة..

العملاء المستهدفين

السيدات من مختلف الأعمار في المنطقة الجغرافية المستهدفة.

المنافسون

مع إمكانية وجود المنافسين إلا أن السوق يستوعب وبجاجة للمزيد من هذه المشاريع

الخطة التسويقية

• بناء هوية رائعة للمشروع • بناء موقع الكتروني.. • فتح قنوات التواصل مع السيدات مباشرة وذلك من خلال وسائل التواصل الإجتماعي والهاتف والرسائل وكل ما يخدم بقاء العميلة راضية عن المشروع. • عمل تصاميم وعروض مميزة والترويج لخدمات المشغل..

فروض الدراسة

- مراعاة مبدأ الحيطة والحذر في إعداد دراسة الجدوى.
- تهدف سياسة الإدارة إلى عدم وجود أي إضافات واستبعادات لأي بند من بنود الموجودات الثابتة ومصروفات التأسيس وذلك خلال الخمس سنوات الأولى لبداية المشروع.
- يتم استهلاك بنود التكلفة الرأسمالية للمشروع طبقاً للمعدلات المقررة .
- تبلغ نسبة الطاقة المستغلة كما هو مذكور في جدول الدراسة المالية في الدراسة.
- تم افتراض برنامج للإيراد مبني على دراسة مصغرة للسوق ومن سؤال أصحاب الاختصاص مع المقارنة بالمشاريع المنافسة والمشابهة قدر الإمكان.
- تم افتراض نسب الإيراد الشهري والسنوي في قائمة الدخل بناء على توقعات شخصية من مشاريع سابقة ومن سؤال شريحة من أصحاب المشاريع.
- تم افتراض أن البيع بالنقد في قائمة التدفقات النقدية.
- يلعب إختيار الموقع دورا كبيرا في نجاح مثل هذه المشاريع من حيث زيادة الأرباح أو ضعف الإيرادات
- تم إفتراض أن البيع بالنقد وليس الأجل

الدراسة الفنية



مدخلات المشروع

أدوات وأجهزة قص وتصفيف شعر أدوات مونيكيير وبديكيير أجهزة ششوار وبخار مقصات وأمشاط متنوعة كراسي تجميل مختصة مكيف تبريد	الالات و المعدات
24 متر مربع	المساحة
حسب الجدول المرفق في الدراسة	القوة العاملة
ماء , كهرباء, هاتف	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع

يعتمد المشروع في الحصول على إيراداته من خلال تقديم الخدمات التالية: - قص وتصفيف الشعر - فرد وتصفيف وصبغة - تنظيف وتقشير البشرة - الرسم بالحناء - تجميل وكوافير العرائس - خدمة الكوافير المنزلي - مكياج ومكياج منزلي - مونيكيير وبديكيير.	المنتجات الرئيسية
تقديم خدمات تناسب مع أنيقة المرأة السعودية	القيمة المضافة اجتماعيا
توظيف مختصات تجميل سعوديات	القيمة المضافة اقتصاديا

الطاقة الانتاجية و الايرادات المتوقعة الخاصة بالمشروع

الباقات	عدد الوحدات	سعر الوحدة	اجمالي الايراد الشهرية	اجمالي الايراد السنوي
قص وتصفيف الشعر	40	100.00	4,000	48,000
فرد وتصفيف وصبغة	35	300.00	10,500	126,000
تنظيف وتقشير البشرة	32	50.00	1,600	19,200
الرسم بالحناء	30	50.00	1,500	18,000
تجميل العرائس	14	2,000.00	28,000	336,000
كوافير منزلي	24	200.00	4,800	57,600
مكياج	38	150.00	5,700	68,400
مكياج منزلي	27	180.00	4,860	58,320
مونيكيير وبديكيير	30	50.00	1,500	18,000
			62,460	749,520

حساب التكاليف التي ينفقها المشروع على المواد و المخصصات التقنية في العملية الانتاجية و التشغيلية للمشروع

اجمالي التكلفة السنوية	اجمالي التكلفة الشهرية	معدل تكلفة الوحدة	الكمية الشهرية	البند
149,904	12,492	12,492.00	1	تكلفة الخدمات
74,952	6,246		1	مصاريف اخرى
224,856	18,738			المجموع

متطلبات القوى العاملة و التكلفة السنوية

الوظيفة	العدد	اجمالي الراتب الشهري	اجمالي الرواتب الشهرية	اجمالي الرواتب السنوية
مديرة المشروع	1	5,000	5,000	60,000
مختصة تجميل	2	3,000	6,000	72,000
المجموع	3		11,000	132,000

الايجازات

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
محل 30 متر مربع	4,167	50,000
المجموع	4,167	50,000

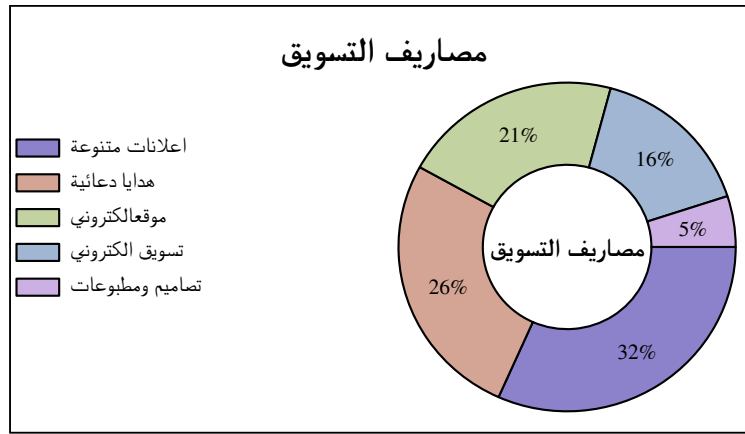
المصروفات الادارية و العمومية

هي المصروفات التي تنفق في استخدام المستلزمات و الادوات التي تفوم باستخدامها الهيئة الادارية للمشروع

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
سجل تجاري	16.67	200
اشترك الغرفة التجارية	66.67	800
رخصة بلدية	41.67	500
رخصة لوحة اعلانية	166.67	2,000
تصريح دفاع مدني	41.67	500
مصروفات عامة	300.00	3,600
مصروفات هاتف و جوال	500.00	6,000
مصروفات هاتف و انترنت	400.00	4,800
مصروفات ضيافة	333.33	4,000
تأمينات اجتماعية	1,320.00	15,840
قرطاسية	166.67	2,000
اخرى	416.67	5,000
المجموع	3,770	45,240

مصاريف التسويق

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	عدد الوحدات سنويا	تكلفة الوحدة	البند
6,000	500	12	500.00	اعلانات متنوعة
950	79	950	1.00	تصاميم ومطبوعات
5,000	417	500	10.00	هدايا دعائية
4,000	333	1	4,000.00	موقع الكتروني
3,000	250	3	1,000.00	تسويق الكتروني
18,950	1,579			المجموع



تكاليف المرافق و الطاقة

هي المصاريف التي تنفق على المنافع و الخدمات التي يستهلكها المشروع في العملية الانتاجية و التشغيلية

التكلفة السنوية	تكلفة الشهرية	البند
14,400	1,200	الكهرباء
7,200	600	المياه
21,600	1,800	المجموع

تكاليف الصيانة

التكلفة الشهرية	تكلفة السنوية	البند
229	2,743	صيانة عامة (2.5% من مجمل الاصول)
91	1,097	تأمين (1% من مجمل الاصول)
320	3,840	المجموع

مصاريف متنوعة اخرى

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
27,000	2,250	ملابس موحدة
27,000	2,250	المجموع

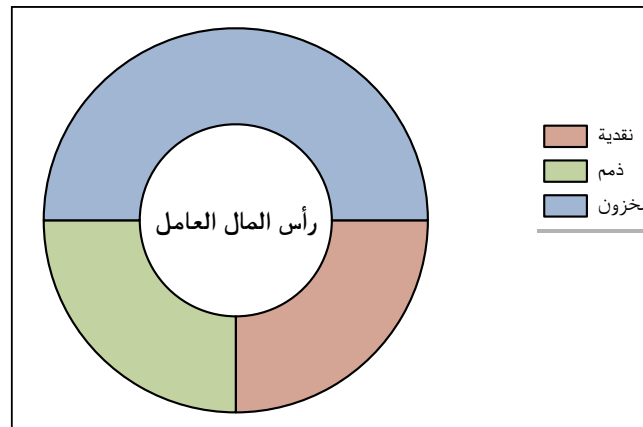
اجمالي تكاليف التشغيل السنوية

تحديد عناصر التكاليف الخاصة بالتشغيل خلال السنة الاولى التي يصل فيها النشاط الانتاجي الى مستوى الطاقة الكاملة لقياس مدى ربحية المشروع

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
224,856	18,738	تكاليف الخامات (او قيمة المشتريات)
132,000	11,000	الرواتب و الاجور
50,000	4,167	الاجارات
18,950	1,579	مصاريف التسوق
45,240	3,770	المصاريف الادارية
21,600	1,800	تكاليف المرافق و الطاقة
3,840	320	تكاليف الصيانة وقطع الغيار
27,000	2,250	مصروفات متنوعة أخرى
523,486	43,624	المجموع
26,174	2,181	إحتياطي (5%) من إجمالي تكاليف التشغيل
549,660	45,805	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي

الاصول المتداولة (رأس المال العامل)

التكلفة	البند
27,483	نقدية
27,483	ذمم
54,966	مخزون
109,932	المجموع



التكلفة الرأسمالية للمشروع

رأس المال الثابت

هو الجزء من رأس المال الذي يوجد على شكل وسائل انتاج تشمل الابنية والمنشآت والآلات والاجهزة والطاقة المحركة والتجهيزات و المواد الاولية و المواد المساعدة

وسائل النقل

البند	العدد	التكلفة (الريال)	اجمالي التكلفة	نسبة الاهلاك	قيمة الاهلاك السنوي
----	0	0	0	15%	0
المجموع			0		0

• لا يوجد وسائل نقل في هذه الدراسة

التجهيزات

البند	العدد	سعر الوحدة	الاجمالي	نسبة الاهلاك	قيمة الاهلاك السنوي
تجهيزات وديكورات	1	25,000	25,000	10%	2,500
تجهيزات سباكة إضافية	1	3,000	3,000	10%	300
تجهيزات كهرباء إضافية	1	4,000	4,000	10%	400
تجهيزات ألمنيوم وزجاج	1	5,000	5,000	10%	500
تجهيزات دفاع مدني	1	2,000	2,000	10%	200
تجهيزات أخرى	1	3,000	3,000	10%	300
المجموع			42,000		4,200

الالات و المعدات

البند	الكمية	السعر	اجمالي التكلفة	نسبة الاهلاك السنوي	قيمة الاهلاك السنوية
استشوار كهربائي	3	380	1,140	20%	228
مكواة فرد شعر	3	200	600	20%	120
فراشي ومقصات	3	900	2,700	20%	540
جهاز بخار للوجه	3	700	2,100	20%	420
آلات وأجهزة بوديكبير ومونيكيير	3	2,000	6,000	20%	1,200
أدوات وأجهزة تنظيف متنوعة	3	1,000	3,000	20%	600
مكيف تبريد	2	2,000	4,000	20%	800
صاعق كهربائي للحشرات	1	300	300	20%	60
جهاز كمبيوتر	1	2,000	2,000	20%	400
كاشير	1	6,000	6,000	20%	1,200
كاميرات مراقبة	1	5,000	5,000	20%	1,000
المجموع			32,840		6,568

الأثاث

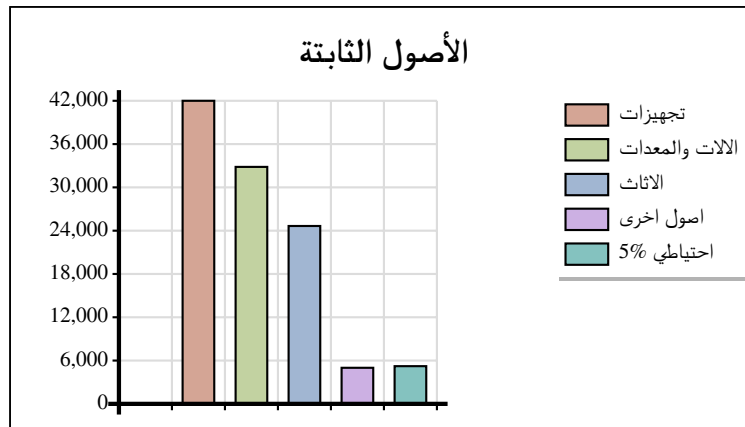
قيمة الاهلاك السنوية	نسبة الاهلاك السنوي	اجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
1,058	15%	7,050	2,350	3	كرسي كوافير
270	15%	1,800	600	3	مرآة أمامية
180	15%	1,200	400	3	مرآة خلفية
600	15%	4,000	500	8	كرسي زبائن
240	15%	1,600	800	2	طاولة زبائن
1,350	15%	9,000	1,500	6	خزانات متنوعة
3,698		24,650			المجموع

الاصول الاخرى

قيمة الاهلاك السنوية	نسبة الاهلاك السنوي	اجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
750	15%	5,000	5,000	1	لوحة مشروع
750		5,000			المجموع

الاصول الثابتة

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند
0	0	0	وسائل النقل
350	4,200	42,000	التجهيزات
547	6,568	32,840	الالات والمعدات
308	3,698	24,650	الأثاث
63	750	5,000	أصول أخرى
44	522	5,225	احتياطي 5%
1,311		109,715	المجموع



احتياطي الطوارئ

احتياطي الطوارئ هو احتياطي يتم وضعه لتجنب زيادة في التكاليف و لتغطية النفقات غير المعروفة و الغير مخطط لها او للزيادة المحتملة في الاسعار و قد يبلغ احتمالي الطوارئ 5%

5,225	احتياطي الطوارئ 5%
-------	--------------------

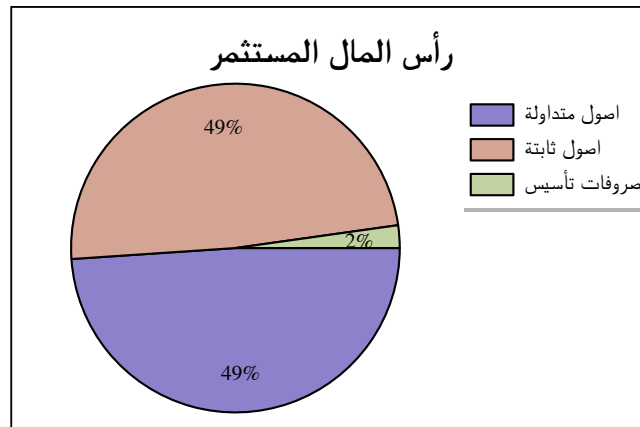
مصرفوات التأسيس

هي التكاليف التي تدفع مرة واحدة و لا تستردو تكون مرتبطة بالاعداد لبدء العمل (الرسوم القانونية و رسوم الترخيص و التسجيل و استشارات و دراسات) و فيما يلي جدول يوضح تكاليف تأسيس المشروع:

التكلفة	البند
1,000	مصاريف قانونية
1,000	مصاريف تأسيس اخرى
3,000	مصاريف استشارات
5,000	المجموع

رأس المال المستثمر

القيمة	البند
109,932	اصول متداولة
109,715	اصول ثابتة
5,000	مصرفوات تأسيس
224,647	المجموع



مصادر التمويل

يوضح الهيكل التمويلي للمشروع مصادر التمويل الذي يعتمد عليها المشروع هل يعتمد المشروع على "التمويل الذاتي- المنح الحكومية-قروض البنوك التجارية-..."

القيمة	تفصيل	البند
224,647	قيمة المبلغ المتوفر	قيمة التمويل الذاتي
0	قيمة القرض	قرض
0	عدد سنوات السداد	
0	فترة السماح (الشهر)	
0	الفائدة	
0	قيمة الفائدة	
0	رسوم الخدمة البنكية	
0	مجموع مصاريف القرض	
224,647		المجموع

الدراسة المالية



الدراسة المالية

تعد دراسة الجدوى المالية والإقتصادية للمشروع الاستثماري ركن أساسي من دراسة الجدوى الكاملة للمشروع فهي لها شأن أساسي في صناعة القرار الاستثماري الرشيد، ومحددات وضع الهيكل التمويلي الأمثل للمشروع الاستثماري، وكيفية تقدير الإيرادات المتوقعة والمصروفات المتوقعة والمقارنة بينهما للحصول على الأرباح المتوقعة للمشروع خلال السنوات الأولى من عمر المشروع والبيانات والمعلومات التي يتعين توفيرها لأغراض انجاز دراسة الجدوى المالية وتقييم المشاريع، والتي من أهمها تكلفة الاستثمار المبدئي للمشروع الاستثماري وتقدير التدفقات النقدية للمشروع طوال عمره الإقتصادي، ومن ثم القيام بإعداد مختلف القوائم المالية الخاصة بالمشروع الاستثماري

القوائم المالية للمشروع

يتم إعداد القوائم المالية عن طريق مجموعة من المختصين مع مراعاة كافة المبادئ المحاسبية المتعارف عليها والتي يتم العمل بها دولياً وتلك القوائم هي

1- قائمة الدخل التقديرية Income Statement

قائمة توضح نتيجة نشاط المشروع من ربح أو خسارة وذلك بمقابلة الإيرادات بالمصروفات المرتبطة بها خلال الفترة المحاسبية

2 - قائمة المركز المالي Balance Sheet Statement

قائمة توضح الحالة المالية للمشروع خلال سنوات عمر المشروع وتتضمن ملخصاً لجميع الأصول والخصوم وحقوق الملكية للمشروع

3 - قائمة التدفقات النقدية Cash flow Statement

هي قائمة توضح نتيجة النشاط الإقتصادي الفعلية وقيمة التدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة للوصول لصافي التدفقات النقدية

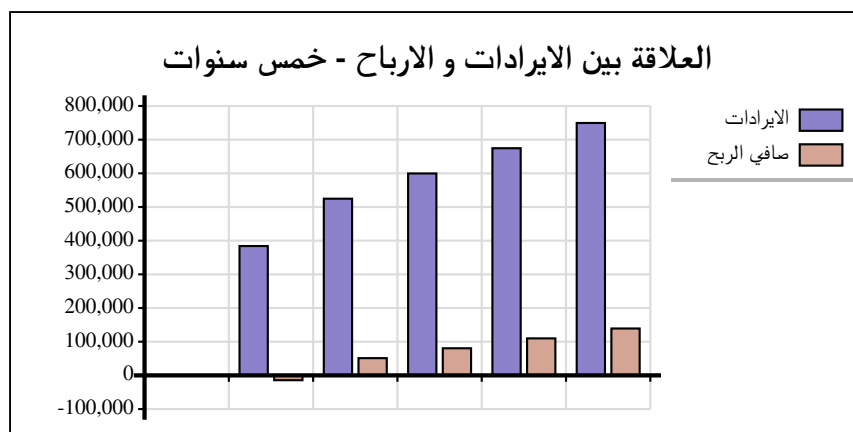
4- الافتراضات والمبادئ المتبعة في إعداد القوائم المالية

هي قائمة توضح نتيجة النشاط الإقتصادي الفعلية وقيمة التدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة للوصول لصافي التدفقات النقدية

- مراعاة مبدأ المقابلة حيث يتم تحميل الفترة المحاسبية بما يخصها من المصروفات التي ساهمت بتحقيق الإيرادات
- مبدأ الاستحقاق حيث جميع الإيرادات والمصروفات التي تخص السنة تؤخذ في الاعتبار
- عدم استبعاد أي بند من بنود الموجودات أو المطلوبات وبقلاً لمبدأ الاستحقاق
- مبدأ الإفصاح حيث يتم الإفصاح عن كافة المعلومات التي تم التوصل إليها إلي العميل
- تدرج الطاقة البيعية وبقلاً لمعدل النمو للمشروع حيث بدأت تدريجياً في السنة الأولى حتى وصلت إلى 70% خلال السنة الثانية و 80% خلال السنة الثالثة و 90% خلال السنة الرابعة و 100% خلال السنة الخامسة

قائمة الدخل المتوقعة لخمس سنوات

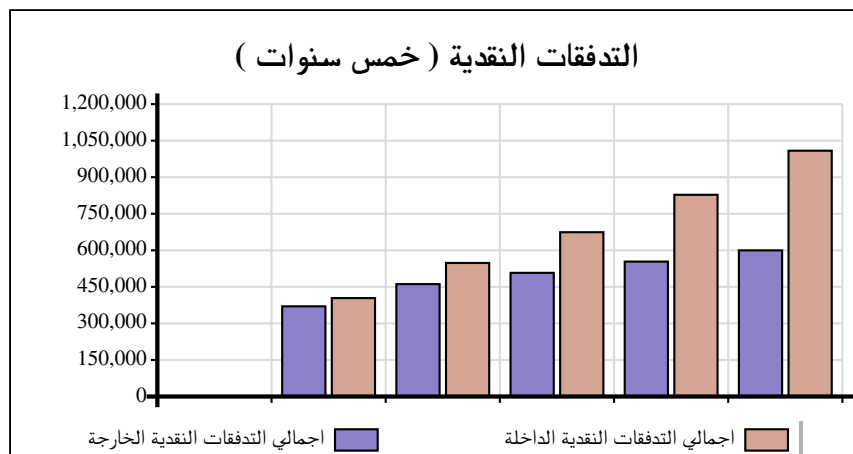
متوسط	5	4	3	2	1	السنة
	100%	90%	80%	70%	-	الطاقة الانتاجية
586,499	749,520	674,568	599,616	524,664	384,129	الايادات
5,865	7,495	6,746	5,996	5,247	3,841	خصم الترويج و مردودات (1%)
5,865	7,495	6,746	5,996	5,247	3,841	عمولات البيع (1%)
574,769	734,530	661,077	587,624	514,171	376,446	صافي الإيرادات
التكاليف المتغيرة						
175,950	224,856	202,370	179,885	157,399	115,239	تكاليف الخامات (قيمة المشتريات)
14,828	18,950	17,055	15,160	13,265	9,712	مصاريف التسويق
35,400	45,240	40,716	36,192	31,668	23,186	المصاريف الادارية
16,902	21,600	19,440	17,280	15,120	11,070	تكاليف المرفق و الطاقة
3,005	3,840	3,456	3,072	2,688	1,968	تكاليف الصيانة و قطع الغيار
21,128	27,000	24,300	21,600	18,900	13,838	مصروفات متنوعة اخرى
8,797	11,243	10,119	8,994	7,870	5,762	ضريبة القيمة المضافة المستردة (VAT)
267,213	341,486	307,337	273,189	239,040	175,012	اجمالي التكاليف المتغيرة
307,557	393,044	353,739	314,435	275,131	201,435	مجمل الربح
التكاليف الثابتة						
145,200	158,400	151,800	145,200	138,600	132,000	الرواتب و الاجور + 5% سنويا
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	الايجات
1000	0	0	0	0	5000	مصاريف التأسيس
15,738	15,738	15,738	15,738	15,738	15,738	اهلاك الاصول
211,938	224,138	217,538	210,938	204,338	202,738	اجمالي التكاليف الثابتة
479,151	565,624	524,875	484,127	443,378	377,750	اجمالي التكاليف
95,619	168,906	136,201	103,497	70,793	-1,303	اجمالي ربح التشغيل
0	0	0	0	0	0	رسوم خدمة بنكية
95,619	168,906	136,201	103,497	70,793	-1,303	صافي الربح قبل الضريبة و الزكاة
19,941	25,484	22,935	20,387	17,839	13,060	ضريبة القيمة المضافة المدفوعة (VAT)
2,397	4,223	3,405	2,587	1,770	0	الزكاة
73,281	139,199	109,861	80,523	51,184	-14,363	صافي الربح
54,856	178,826	87,108	22,711	-14,363	0	ارباح متراكمة اول السنة
3,808	6,960	5,493	4,026	2,559	0	توزيعات عاملين 5%
9,900	13,200	12,650	12,100	11,550	0	مخصص مكافأة نهاية خدمة
114,429	297,865	178,826	87,108	22,711	-14,363	ارباح متراكمة اخر السنة



قائمة التدفقات النقدية لخمس سنوات

قائمة التدفقات النقدية هي بيان تقديرات التدفقات النقدية الخارجة والداخلة خلال العمر الافتراضى للمشروع، والهدف الأساسى من تقديرها هو حساب القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية للتعرف على مستوى الربحية المتوقعة فى المشروع مقدملا قبل أن يبدأ نشاطه.

البند/السنة	1	2	3	4	5
رصيد النقدية اول سنة	27,483	33,857	86,670	166,805	274,261
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	376,446	514,171	587,624	661,077	734,530
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	403,929	548,028	674,294	827,881	1,008,790
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	115,239	157,399	179,885	202,370	224,856
الرواتب والأجور	132,000	138,600	145,200	151,800	158,400
الايجارات	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
مصاريف التسويق	9,712	13,265	15,160	17,055	18,950
المصاريف الإدارية	23,186	31,668	36,192	40,716	45,240
تكاليف المرافق والطاقة	11,070	15,120	17,280	19,440	21,600
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	1,968	2,688	3,072	3,456	3,840
مصروفات متنوعة أخرى	13,838	18,900	21,600	24,300	27,000
ضريبة القيمة المضافة VAT 5%	13,060	17,839	20,387	22,935	25,484
الزكاة	0	1,770	2,587	3,405	4,223
توزيعات عاملين (5%)	0	2,559	4,026	5,493	6,960
مخصص مكافأة نهاية خدمة	0	11,550	12,100	12,650	13,200
رسوم خدمة بنكية	0	0	0	0	0
سداد القروض	0	0	0	0	0
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	370,072	461,358	507,489	553,621	599,752
رصيد النقدية آخر السنة	33,857	86,670	166,805	274,261	409,038



الميزانية العمومية الافتتاحية

قائمة الميزانية العمومية الافتتاحية هي بيان محاسبي للوحدة الاقتصادية في بداية الفترة المحاسبية لعمل المشروع، يتم الحصول على معلومات مهمة من خلال هذه القائمة المالية وخصوصاً مدى سيولة الوحدة الاقتصادية باستخدام نسب مالية معينة، ويهدف عرض هذه القائمة إلى التوصل إلى صورة كاملة عن ميزانية المشروع خلال الفترة المقدرة للتشغيل بشكل يسمح بتخطيط الموارد والإستخدامات بصورة تضمن سلامة المركز المالي خلال تلك الفترة، وتضم العناصر الرئيسية وهي: الأصول، الخصوم، وحقوق الملكية

اجمالي	اجمالي فرعي	خصوم و حقوق ملكية	اجمالي	اجمالي فرعي	اصول
		خصوم متداولة:			اصول متداولة:
		قروض و دائنون		27,483	نقدية
		موردون		27,483	مديونون و عملاء
		مجموع الخصوم المتداولة	109,932	54,966	مخزون
0					مجموع الاصول المتداولة
		خصوم طويلة الاجل :			اصول ثابتة
	0	قروض طويلة الاجل		0	وسائل النقل
	0	قروض طويلة الاجل		42,000	تجهيزات
0		مجموع الخصوم طويلة الاجل		32,840	الات و معدات
0		مجموع الخصوم		24,650	اثاث
	224,647	حقوق الملكية رأس المال		10,000	اصول ثابتة اخرى
224,647				5,225	احتياطي
			114,715		مجموع الاصول الثابتة
224,647		مجموع الخصوم و حقوق الملكية	224,647		مجموع الاصول

المؤشرات والتحليلات المالية

العائد السنوي للمشروع

هو الجزء من رأس المال الذي يوجد على شكل وسائل انتاج تشمل الابنية و المنشآت و الآلات و الاجهزة و الطاقة المحركة و التجهيزات و المواد الاولية و المواد المساعدة

السنة	الايادات السنوية	التكاليف السنوية	العائد السنوي
السنة الاولى	376,446	377,750	-1,303
السنة الثانية	514,171	443,378	70,793
السنة الثالثة	587,624	484,127	103,497
السنة الرابعة	661,077	524,875	136,201
السنة الخامسة	734,530	565,624	168,906
المتوسط	574,769	479,151	95,619

العائد على الاستثمارات ROI

السنة	العائد السنوي	التكلفة الاستثمارية للمشروع	معدل العائد السنوي
السنة الاولى	-1,303	224,647	-1%
السنة الثانية	70,793	224,647	32%
السنة الثالثة	103,497	224,647	46%
السنة الرابعة	136,201	224,647	61%
السنة الخامسة	168,906	224,647	75%
المتوسط	95,619		43%

نقطة تعادل المشروع

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المتوسط
التكاليف الثابتة	202,738	204,338	210,938	217,538	224,138	211,938
التكاليف المتغيرة	175,012	239,040	273,189	307,337	341,486	267,213
الايادات الكلية	376,446	514,171	587,624	661,077	734,530	574,769
نقطة التعادل	101%	74%	67%	61%	57%	72%

القيمة الحالية للتدفقات النقدية

السنة	مقبوضات نقدية	مدفوعات تشغيلية	صافي التدفقات النقدية	صافي التدفقات بالقيمة الحالية
السنة الاولى	403,929	370,072	33,857	31,350
السنة الثانية	548,028	461,358	86,670	74,306
السنة الثالثة	674,294	507,489	166,805	132,415
السنة الرابعة	827,881	553,621	274,261	201,590
السنة الخامسة	1,008,790	599,752	409,038	278,384
المجموع	3,462,923	2,492,292	970,631	718,044
المتوسط	692,585	498,458	194,126	143,609

ملخص الدراسة المالية

تكلفة الإستثمار الكلي للمشروع	224,647		
متوسط الإيرادات	586,499	109,715	تكلفة الأصول الثابتة
متوسط المصروفات	479,151	52%	نسبة مجمل الربح للإيرادات
متوسط صافي الربح	73,281	12%	نسبة صافي الربح للإيرادات
متوسط التدفقات النقدية	194,126	43%	معدل العائد على الإستثمار
متوسط مجمل الربح	95,619	2.6	فترة الإسترداد (سنة)
رأس المال العامل	109,932	493,398	صافي القيمة الحالية للمشروع
مصروفات التأسيس	5,000	64 %	معدل العائد الداخلي للمشروع

تحليل الحساسية للمشروع

تحليل الحساسية يعتبر أحد أساليب التحوط ضد المخاطرة ونختبر به أثر بعض التغيرات الإقتصادية مثل التضخم أو الركود على القوائم المالية و المؤشرات العامة للمشروع .

تحليل الحساسية في حالة زيادة وتقليل الإيرادات بنسبة 10%

الإيرادات(-)10%	الإيرادات(+10%)	التكاليف (-)10%	التكاليف (+)10%	السنة الخامسة	قائمة الدخل
661,077	807,983	734,530	734,530	734,530	الإيرادات
341,486	341,486	307,337	375,635	341,486	تكاليف التشغيل
319,591	466,497	427,192	358,895	393,044	مجمعل الربح
224,138	224,138	224,138	224,138	224,138	مصروفات ثابتة
95,453	242,359	203,054	134,757	168,906	صافي الربح
42 %	108 %	90 %	60 %	75 %	معدل العائد على الإستثمار

تحليل الحساسية في حالة زيادة وتقليل الإيرادات بنسبة 15%

الإيرادات(-)15%	الإيرادات(+15%)	التكاليف (-)15%	التكاليف (+)15%	السنة الخامسة	قائمة الدخل
624,350	844,709	734,530	734,530	734,530	الإيرادات
341,486	341,486	290,263	392,709	341,486	تكاليف التشغيل
282,864	503,223	444,266	341,821	393,044	مجمعل الربح
224,138	224,138	224,138	224,138	224,138	مصروفات ثابتة
58,726	279,085	220,129	117,683	168,906	صافي الربح
26 %	124 %	98 %	52 %	75 %	معدل العائد على الإستثمار

تحليل الحساسية في حالة زيادة وتقليل الإيرادات بنسبة 20%

الإيرادات(-)20%	الإيرادات(+20%)	التكاليف (-)20%	التكاليف (+)20%	السنة الخامسة	قائمة الدخل
624,350	881,436	734,530	734,530	734,530	الإيرادات
341,486	341,486	273,189	409,783	341,486	تكاليف التشغيل
246,138	539,950	461,341	324,746	393,044	مجمعل الربح
224,138	224,138	224,138	224,138	224,138	مصروفات ثابتة
22,000	315,812	237,203	100,608	168,906	صافي الربح
10 %	141 %	106 %	45 %	75 %	معدل العائد على الإستثمار

لقد تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع من قبل المستخدم في النظام وبعد الإطلاع على المؤشرات المالية والمعلومات بشكل عام وصلنا إلى درجة من التأكد تسمح لنا بإعتماد الدراسة والتوقيع عليها من قبلنا ، نرجو التقيد بما جاء في الدراسة، دون أدنى مسؤولية علينا.

مع خالص التمني بالتوفيق الدائم

والله ولي التوفيق ،،،

إبتكار القيمة للإستشارات

المستشار / محمد بن صالح

2018-12-30

- ملاحظة لاتعتبر الدراسة مدققة ومعتمدة عند عدم وجود التوقيع والختم الرسمي
- للتأكد الرجاء مراسلتنا على ايميل info@value-in.com