

اسم المشروع: **معمل صناعة جسييات**

الفكرة:

إنشاء معمل (ورشة) لصناعة الجسييات (أعمدة، كرائيش، بلاط سقف، جسييات مجوفة،...).

خصائص ومدخلات المشروع:

الآلات والمعدات	قوالب للجبس، عدد يدوية
الموقع	مساحة لا تقل عن ٠٠٧ مترم بع خارج العمران
القوة العاملة	مدير المشروع + عمالة
المواد الخام (السلع)	جبس، شعر
المرافق والتسهيلات	كهرباء، ماء

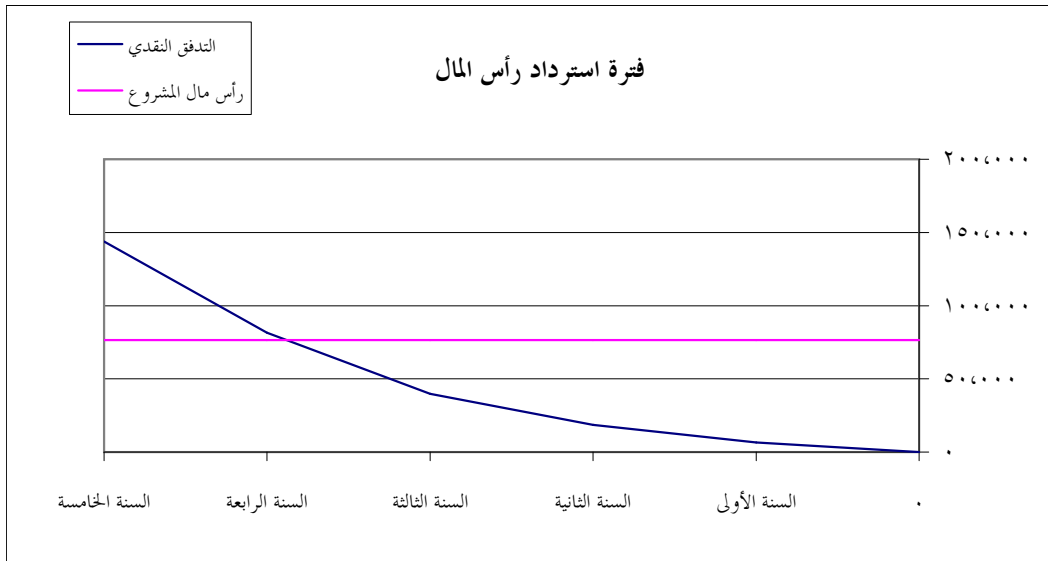
مخرجات المشروع:

المنتج/ الخدمة	أشكال جسيية
----------------	-------------

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

أهم الخصائص المالية:

تكلفة المشروع	٧٦,٥١٠	تكلفة الأصول الثابتة	١٤,٧٥٠
رأس المال العامل	٥٩,٧٦٠	مصرفات التأسيس	٢,٠٠٠
الربح المتوقع في السنة الأولى	١,٧٢٩		
معدل العائد على الاستثمار:	٢٠,٢٦%		



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
كورنيش جيس (م ² * ٢٢ م-٢٢)	١٥٠٠٠	١٠٠٠	١٤٥٠٠	١٨٤٠٠٠
أعمدة جيس	١٠٠٠٠	٨٠٠٠	٨٠٠٠٠	٩٦٤٠٠٠
بلاط سقف (١١م * ٢٥م-١١م)	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠	٩٠٠٠٠	١٠٨٤٠٠٠
ورقة سقف قطر ٠٨ سم	٢٠٠٠٠	٢٥٠٠	٥٠٠٠٠	٦٠٤٠٠٠
جيس مجوف سقف ٥٥ سم * ٢٨ سم	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠	٦٠٠٠٠	٧٢٤٠٠٠
إجمالي الإيرادات			٢٩٤٥٠٠	٣٥٤٠٠٠

التكاليف

تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
أكياس جيس (كيس ٥٠ كجم)	٤٦٠	١٢٤٥٠	٥٠٧٥٠	٦٩٤٠٠٠
شعر (كجم)	١٤٦١٠	٥٤١٠	٨٠٢١١	٩٨٤٥٣٢
الإجمالي			١٣٠٩٦١	١٦٧٤٥٣٢

الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير مبيعات (صاحب المشروع)	١	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣٦٤٠٠٠
عمال	٤	١٠٢٠٠	٤٠٨٠٠	٥٧٤٦٠٠
الإجمالي			٧٠٨٠٠	٩٣٤٦٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
أرض بمساحة ٠٧ متر مربع	١٥٤٠٠٠	١٢٥٠٠	
الإجمالي	١٥٤٠٠٠	١٢٥٠٠	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١٠٠٠٠	٨٣	
مصروفات تسويق (سنوي)	١٠٢٠٠	١٠٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	٦٠٠	٥٠	
مصروفات هاتف وجوال	٦٠٠	٥٠	
الإجمالي	٣٤٤٠٠	٢٨٣	

تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
المياه	١٢٠	١٤٤٠
الكهرباء	٣٠٠	٣٦٠٠
الإجمالي	٤٢٠	٥٠٤٠

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند	تكاليف التشغيل (ماعددا الإهلاك)
١٦٧,٥٣٢	١٣,٩٦١	تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)	
٩٣,٦٠٠	٧,٨٠٠	الرواتب والأجور	
١٥,٠٠٠	١,٢٥٠	الإيجارات	
٣,٤٠٠	٢٨٣	المصاريف الإدارية	
٥,٠٤٠	٤٢٠	تكاليف المرافق والطاقة	
٢٨٤,٥٧٢	٢٣,٧١٤	المجموع	
١٤,٢٢٩	١,١٨٦	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	
٢٩٨,٨٠١	٢٤,٩٠٠	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	

قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

الأصول المتداولة

طريقة الحساب (فرضية)	التكلفة	البند	الأصول المتداولة (رأس المال العامل)
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	١٤,٩٤٠	نقدية	
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	١٤,٩٤٠	ذمم	
.	.	مدينون	
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	٢٩,٨٨٠	مخزون بأنواعه	
.	.	أصوم متداولة أخرى	
	٥٩,٧٦٠	الإجمالي	

الأصول الثابتة

الآلات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٢٠٠	%١٠	٢٤,٠٠٠	٢٠٠	١٠	قوالب جبس كورنيش
	١٢٠	%١٠	١٤,٢٠٠	٤٠٠	٣	قوالب عامود
	٧٥	%١٠	٧٥٠	٢٥٠	٣	قوالب بلاط سقف
	٢٢٠	%١٠	٢٤,٢٠٠	٢٠٠	١١	قوالب وردة سقف
	١٥	%١٠	١٥٠	١٥٠	١	قالب مجوف جبس
	٧٠٠	%١٠	٧٤,٠٠٠	٧٤,٠٠٠	١	خلاط جبس
	٩٠	%١٥	٦٠٠	١٠٠	٦	براميل ماء
	٤٠	%٢٠	٢٠٠	٢٠	١٠	فرش تنظيف
	٥٠	%٢٠	٢٥٠	٥٠	٥	منشار
	٦٠	%١٥	٤٠٠	٢٠٠	٢	طاوولات حديد
	١٥٧٠		١٤٤,٧٥٠			الإجمالي

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
١٣١	١,٥٧٠	١٤٤,٧٥٠	الآلات والمعدات	
١٣١	١,٥٧٠	١٤٤,٧٥٠	الإجمالي	

مصرفات التأسيس

التكلفة	البند
٢٤,٠٠٠	مصرفات تأسيس أخرى
٢٤,٠٠٠	الإجمالي

القيمة	البند	رأس المال المستثمر
٥٩,٧٦٠	أصول متداولة	
١٤٤,٧٥٠	أصول ثابتة	
٢٤,٠٠٠	مصرفات تأسيس	
٧٦,٥١٠	المجموع	

القيمة	تفصيل	البند	الخصوم وحقوق الملكية
٦,٥١٠	قيمة التمويل	تمويل شخصي	
٧٠,٠٠٠	قيمة القرض	قرض حسن	
٣	عدد سنوات السداد		
	قيمة القرض		
٥	عدد سنوات السداد	قرض بنك تجاري	
	نسبة الخدمة التجاري		

قائمة الدخل المتوقع للسنة الأولى

السنة ١	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	الشهر
-	%٨٠	%٨٠	%٨٠	%٧٠	%٧٠	%٧٠	%٦٥	%٦٥	%٦٠	%٦٠	%٥٥	%٥٠	الطاقة الإنتاجية
٢٣٧,٤٧٥	٢٣٤,٦٠٠	٢٣٤,٦٠٠	٢٣٤,٦٠٠	٢٠٤,٦٥٠	٢٠٤,٦٥٠	٢٠٤,٦٥٠	١٩٤,١٧٥	١٩٤,١٧٥	١٧٤,٧٠٠	١٧٤,٧٠٠	١٦٤,٢٢٥	١٤٤,٧٥٠	الإيرادات
٢٤,٣٧٥	٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	٢٠٧	٢٠٧	٢٠٧	١٩٢	١٩٢	١٧٧	١٧٧	١٦٢	١٤٨	(خصم الترويج ومردودات)
٢٤,٣٧٥	٢٣٦	٢٣٦	٢٣٦	٢٠٧	٢٠٧	٢٠٧	١٩٢	١٩٢	١٧٧	١٧٧	١٦٢	١٤٨	(عمولات البيع)
٢٣٢,٧٢٦	٢٣٤,١٢٨	٢٣٤,١٢٨	٢٣٤,١٢٨	٢٠٤,٢٣٧	٢٠٤,٢٣٧	٢٠٤,٢٣٧	١٨٤,٧٩٢	١٨٤,٧٩٢	١٧٤,٣٤٦	١٧٤,٣٤٦	١٥٤,٩٠١	١٤٤,٤٥٥	صافي الإيرادات
													التكاليف
١١٢,٣٨٦	١١٤,١٦٩	١١٤,١٦٩	١١٤,١٦٩	٩٤,٧٧٣	٩٤,٧٧٣	٩٤,٧٧٣	٩٤,٠٧٥	٩٤,٠٧٥	٨٤,٣٧٧	٨٤,٣٧٧	٧٤,٦٧٩	٦٤,٩٨١	تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)
٩٣,٤٦٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	الرواتب والأحور
١٥٤,٠٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	١٤٢,٥٠٠	الإيجارات
٣,٤٤٠	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	المصاريف الإدارية
٥٤,٠٤٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	تكاليف المرافق والطاقة
١,٥٧٠	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	١٣١	إهلاك الأصول
٢٣٠,٩٩٦	٢١٤,٠٥٣	٢١٤,٠٥٣	٢١٤,٠٥٣	١٩٤,٦٥٧	١٩٤,٦٥٧	١٩٤,٦٥٧	١٨٤,٩٥٩	١٨٤,٩٥٩	١٨٤,٢٦١	١٨٤,٢٦١	١٧٤,٥٦٣	١٦٤,٨٦٥	إجمالي التكاليف
١٤,٧٢٩	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	١٦٧-	١٦٧-	٩١٥-	٩١٥-	١٤,٦٦٢-	٢,٤١٠-	إجمالي ربح التشغيل
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	رسوم خدمة بنكية
١٤,٧٢٩	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	١٦٧-	١٦٧-	٩١٥-	٩١٥-	١٤,٦٦٢-	٢,٤١٠-	صافي الربح قبل الزكاة
													الزكاة
١٤,٧٢٩	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٢٤,٠٧٥	٥٨٠	٥٨٠	٥٨٠	١٦٧-	١٦٧-	٩١٥-	٩١٥-	١٤,٦٦٢-	٢,٤١٠-	صافي الربح

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	-	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	٢٣٧,٤٤٧٥	٣٠٠,٤٩٠٠	٣١٨,٤٦٠٠	٣٣٦,٤٣٠٠	٣٥٤,٤٠٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	٢,٣٧٥	٣,٤٠٠٩	٣,٤١٨٦	٣,٣٦٣	٣,٥٤٠
(عمولات البيع)	٢,٣٧٥	٣,٤٠٠٩	٣,٤١٨٦	٣,٣٦٣	٣,٥٤٠
صافي الإيرادات	٢٣٢,٧٢٦	٢٩٤,٨٨٢	٣١٢,٢٢٨	٣٢٩,٥٧٤	٣٤٦,٩٢٠
التكاليف					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	١١٢,٣٨٦	١٤٢,٤٠٢	١٥٠,٧٧٩	١٥٩,١٥٥	١٦٧,٥٣٢
الرواتب والأجور	٩٣,٦٠٠	٩٣,٦٠٠	٩٣,٦٠٠	٩٣,٦٠٠	٩٣,٦٠٠
الإيجارات	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٣,٤٠٠	٣,٤٠٠	٣,٤٠٠	٣,٤٠٠	٣,٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٥,٠٤٠	٥,٠٤٠	٥,٠٤٠	٥,٠٤٠	٥,٠٤٠
إهلاك الأصول	١,٥٧٠	١,٥٧٠	١,٥٧٠	١,٥٧٠	١,٥٧٠
إجمالي التكاليف	٢٣٠,٩٩٦	٢٦١,٠١٢	٢٦٩,٣٨٩	٢٧٧,٧٦٥	٢٨٦,١٤٢
إجمالي ربح التشغيل	١,٧٢٩	٣٣,٨٧٠	٤٢,٨٣٩	٥١,٨٠٩	٦٠,٧٧٨
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	١,٧٢٩	٣٣,٨٧٠	٤٢,٨٣٩	٥١,٨٠٩	٦٠,٧٧٨
الزكاة					
صافي الربح	١,٧٢٩	٣٣,٨٧٠	٤٢,٨٣٩	٥١,٨٠٩	٦٠,٧٧٨
صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٢٠,٢٦	%٤٤,٢٧	%٥٥,٩٩	%٦٧,٧١	%٧٩,٤٤
صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%٠,٧٤	%١١,٤٩	%١٣,٧٢	%١٥,٧٢	%١٧,٥٢

ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
		خصوم متداولة:			أصول متداولة:
		قروض ودائنون		١٤,٩٤٠	نقدية
		موردون		١٤,٩٤٠	مدينون وعملاء
				٢٩,٨٨٠	مخزون خامات وبضائع
				٠	أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	٥٩,٧٦٠		مجموع الأصول المتداولة
		خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:
	٧٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل		٠	أثاث
		خصوم طويلة أخرى		١٤,٧٥٠	آلات ومعدات
٧٠,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل		٠	مباني ومنشآت
٧٠,٠٠٠		مجموع الخصوم		٠	أرض
	٦,٥١٠	حقوق الملكية (رأس المال)		٢,٠٠٠	أصول ثابتة أخرى
٦,٥١٠				١٦,٧٥٠	مجموع الأصول الثابتة
٧٦,٥١٠		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	٧٦,٥١٠		مجموع الأصول

قائمة التدفقات النقدية المتوقع للسنة الأولى

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢
رصيد النقدية أول الشهر	١٤,٩٤٠	١٢,٦٦١	١١,١٣٠	١٠,٣٤٦	٩,٥٦٢	٩,٥٢٥	٩,٤٨٩	٨,٢٥٦	٧,٠٢٢	٥,٧٨٩	٦,٠٥٠	٦,٣١١
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	١٤,٤٥٥	١٥,٩٠١	١٧,٣٤٦	١٧,٣٤٦	١٨,٧٩٢	١٨,٧٩٢	٢٠,٢٣٧	٢٠,٢٣٧	٢٠,٢٣٧	٢٣,١٢٨	٢٣,١٢٨	٢٣,١٢٨
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٩,٣٩٥	٢٨,٥٦٢	٢٨,٤٧٦	٢٧,٦٩٢	٢٨,٣٥٣	٢٨,٣١٧	٢٩,٧٢٦	٢٨,٤٩٣	٢٧,٢٥٩	٢٨,٩١٧	٢٩,١٧٨	٢٩,٤٣٩
التدفقات النقدية الخارجة												
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٦,٩٨١	٧,٦٧٩	٨,٣٧٧	٨,٣٧٧	٩,٠٧٥	٩,٠٧٥	٩,٧٧٣	٩,٧٧٣	٩,٧٧٣	١١,١٦٩	١١,١٦٩	١١,١٦٩
الرواتب والأجور	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠	٧,٨٠٠
الإيجارات	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠	١,٢٥٠
المصاريف الإدارية	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣	٢٨٣
تكاليف المرافق والطاقة	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠	٤٢٠
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	١٦,٧٣٤	١٧,٤٣٢	١٨,١٣٠	١٨,١٣٠	١٨,٨٢٨	١٨,٨٢٨	٢١,٤٧٠	٢١,٤٧٠	٢١,٤٧٠	٢٢,٨٦٧	٢٢,٨٦٧	٢٢,٨٦٧
رصيد النقدية آخر الشهر	١٢,٦٦١	١١,١٣٠	١٠,٣٤٦	٩,٥٦٢	٩,٥٢٥	٩,٤٨٩	٨,٢٥٦	٧,٠٢٢	٥,٧٨٩	٦,٠٥٠	٦,٣١١	٦,٥٧٣

* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	١٤٤٩٤٠	٦٥٧٣	١٨٤٦٧٩	٣٩٤٧٥٥	٨١٤٤٦٧
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	٢٣٢٤٧٢٦	٢٩٤٤٨٨٢	٣١٢٤٢٢٨	٣٢٩٤٥٧٤	٣٤٦٤٩٢٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٤٧٤٦٦٦	٣٠١٤٤٥٥	٣٣٠٤٩٠٧	٣٦٩٤٣٢٩	٤٢٨٤٣٨٧
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	١١٢٤٣٨٦	١٤٢٤٤٠٢	١٥٠٤٧٧٩	١٥٩٤١٥٥	١٦٧٤٥٣٢
الرواتب والأجور	٩٣٤٦٠٠	٩٣٤٦٠٠	٩٣٤٦٠٠	٩٣٤٦٠٠	٩٣٤٦٠٠
الإيجارات	١٥٤٠٠٠	١٥٤٠٠٠	١٥٤٠٠٠	١٥٤٠٠٠	١٥٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	٣٤٤٠٠	٣٤٤٠٠	٣٤٤٠٠	٣٤٤٠٠	٣٤٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٥٤٠٤٠	٥٤٠٤٠	٥٤٠٤٠	٥٤٠٤٠	٥٤٠٤٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	١١٤٦٦٧	٢٣٤٣٣٣	٢٣٤٣٣٣	١١٤٦٦٧	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	٢٤١٤٠٩٣	٢٨٢٤٧٧٦	٢٩١٤١٥٢	٢٨٧٤٨٦٢	٢٨٤٤٥٧٢
رصيد النقدية آخر السنة	٦٥٧٣	١٨٤٦٧٩	٣٩٤٧٥٥	٨١٤٤٦٧	١٤٣٤٨١٥