



# دراسة الجدوى الإقتصادية

Kingdom of Saudi Arabia / Mecca

P.O.b. 3682-8379 - Awali

[www.value-in.com](http://www.value-in.com)

[info@value-in.com](mailto:info@value-in.com)

+966504949140

## خطاب تنبيه

يتقدم لكم مكتب جدوى كلاود بكل الشكر والتقدير على استخدام المنصة الخاصة بنا على موقعنا [www.jadwa.net](http://www.jadwa.net)

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.jadwa.net](http://www.jadwa.net) مرفقا اسم المشروع ورقم المشروع واسم صاحب المشروع وسيتم الرد عليكم خلال 48 ساعة عمل.

مع التحية

جدوى كلاود

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 يدويا 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

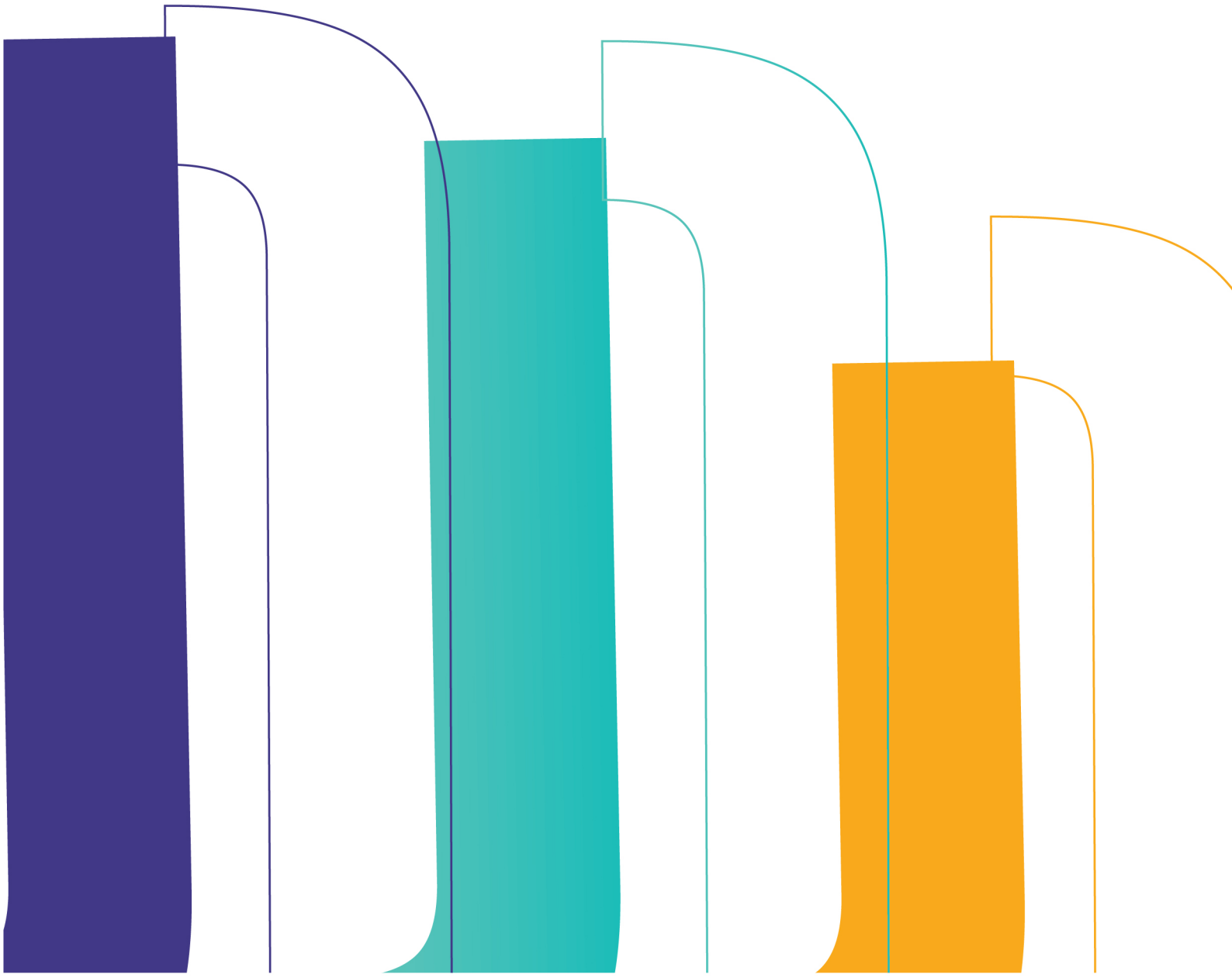
- لا يوجد في هذه الاتفاقية ما يجبر المفصح على الكشف عن المعلومات المتلقي أو الحد من حق أي من الطرفين لإجراء مناقشات مع أطراف ثالثة، شريطة أن لا تنتهك هذه المناقشات أو الإفصاحات شروط هذا الاتفاق
- ليس في هذا الاتفاق ما يفرض التزاما على الطرف المفصح لتدبير أي منتج أو خدمات يجب أن تكون جميع الإعفاءات مكتوبة. 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 هي عبارة عن إقامة كوفي شوب بطابع حديث متخصص في تقديم الكيك والقهوة والمشروبات الساخنة بالإضافة إلى المشروبات الباردة والمعجنات، يستهدف المطعم الأفراد بالإضافة إلى العائلات، حيث يعمل المشروع على تلبية احتياجاتهم من هذا النوع من الخدمات، والجدير بالذكر أن الخدمات المقدمة ذات جودة وخدمة عالية، كذلك يسهل الحصول على الأيدي العاملة سواء المباشرة أو الغير مباشرة..

### الموقع

مكة المكرمة

### بداية التشغيل

2019-01-10

### نوع المشروع

تجاري

## الخطة الاستراتيجية

### الرؤية

الوجهة الأولى لشرب القهوة في المدينة.

### الرسالة

حسن الضيافة والتنويع والإبتكار وخلق أجواء قهوة صباحية محفزة ومسائية هادئة

### الاهداف الاستراتيجية

1. الوجهة الأولى لشرب القهوة في المنطقة.
2. التنويع والإبتكار والعصرية في الخدمات.
3. الإهتمام بالعميل والضيافة.

### نقاط القوة

1. خبرة وشغف صاحب المشروع.
2. معرفة صاحب المشروع بالعملاء.
3. علاقات ممتازة مع الموردين.

### نقاط الضعف

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

### الفرص

1. توجه الحكومة نحو دعم المشاريع الصغيرة والجديدة.
2. تحسن الوضع التنافسي للمشروع في السوق..
3. نمو سوق القهوة في السعودية.

### التحديات

1. إنخفاض القوة الشرائية للعملاء.
2. دخول مقاهي عملاقة للسوق.
3. عدم القدرة على تلبية طلبات العملاء نتيجة ازدياد حجم الطلب على الخدمات والمنتجات المقدمة.



## الدراسة التسويقية

### السوق المستهدف

يستهدف المقهى الطبقة الراقية في المدينة من الأفراد بالإضافة إلى العائلات، حيث يعمل المشروع علي تلبية احتياجات هذه الطبقة من هذا النوع من الخدمات، والجدير بالذكر أن الخدمات المقدمة ذات جودة وخدمة عالية وراقية..

### العملاء المستهدفين

العائلات في عطلة نهاية الأسبوع والموظفين وإجتماعات الأعمال الصباحية خلال أيام الأسبوع..

### المنافسون

مقهى باول - مقهى الركن الأمريكي - ستاربكس - دنكن دونتس

### الخطة التسويقية

• بناء هوية رائعة للمشروع • بناء موقع الكتروني.. • فتح قنوات التواصل مع العملاء مباشرة وذلك من خلال وسائل التواصل الاجتماعي والهاتف والرسائل وكل ما يخدم بقاء العميل راضياً عن المشروع. • عمل تصاميم مميزة للمنتجات والخدمات..

## 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 بناءً على توقعات شخصية من مشاريع سابقة ومن سؤال شريحة من أصحاب المشاريع.
- تم افتراض أن البيع بالنقد في قائمة التدفقات النقدية.
- يلعب إختيار الموقع دوراً كبيراً في نجاح مثل هذه المشاريع من حيث زيادة الأرباح أو ضعف الإيرادات
- تم افتراض أن البيع بالنقد وليس الأجل

# الدراسة الفنية



مدخلات المشروع

أدوات تجهيز متنوعة أدوات تقديم متنوعة مكينة قهوة مكيف تبريد 2 طن ثلاجة حفظ عصائر	الالات و المعدات
100متر مربع	المساحة
حسب الجدول المرفق في الدراسة	القوة العاملة
ماء , كهرباء, هاتف	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع

سيعتمد مشروع الكوفي شوب على تقديم العديد من الخدمات وستتضمن التالي :- كيك وحلويات - القهوة المختصة مشروبات ساخنة - مشروبات طبيعية - مشروبات غازية - مياه معدنية	المنتجات الرئيسية
تقديم خدمات ومنتجات تناسب مع رغبات المستهلك المحلي	القيمة المضافة اجتماعيا
توظيف كوادر مهنية سعودية	القيمة المضافة اقتصاديا

الطاقة الانتاجية و الايرادات المتوقعة الخاصة بالمشروع

اجمالي الايراد السنوي	اجمالي الايراد الشهرية	سعر الوحدة	عدد الوحدات	الباقات
74,880	6,240	4.00	1,560	اسيرسو
74,880	6,240	8.00	780	شوكولاتة ساخنة
149,760	12,480	8.00	1,560	كابتشينو ولاتيه
18,720	1,560	4.00	390	شاي
84,240	7,020	6.00	1,170	نيسكافيه
74,880	6,240	8.00	780	موكا وكاراميل
70,200	5,850	15.00	390	قهوة مثلجة
42,120	3,510	3.00	1,170	مشروبات باردة
224,640	18,720	4.00	4,680	دونتس وكرواسون
374,400	31,200	10.00	3,120	كيك وحلا
1,188,720	99,060			

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
9,594	800	0.41	1,950	قهوة
26,208	2,184	0.70	3,120	حليب
1,825	152	0.03	5,070	سكر
5,569	464	0.17	2,730	قهوة نيسكافيه وشوكلاته
1,966	164	0.06	2,730	كوفي ميت
46,800	3,900	1.00	3,900	نكهات وكريمة
28,080	2,340	2.00	1,170	مشروبات باردة
84,240	7,020	1.50	4,680	دونتس وكرواسون
74,880	6,240	2.00	3,120	كيك وحلا
118,872	9,906		1	مصاريق اخرى
398,034	33,170			المجموع

متطلبات القوى العاملة و التكلفة السنوية

الوظيفة	العدد	اجمالي الراتب الشهري	اجمالي الرواتب الشهرية	اجمالي الرواتب السنوية
مدير المشروع	1	4,000	4,000	48,000
كاشير	1	3,200	3,200	38,400
باريستا	4	3,000	12,000	144,000
عامل نظافة	1	2,000	2,000	24,000
المجموع	7		21,200	254,400

الايجازات

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
محل 100 متر مربع	5,000	60,000
المجموع	5,000	60,000

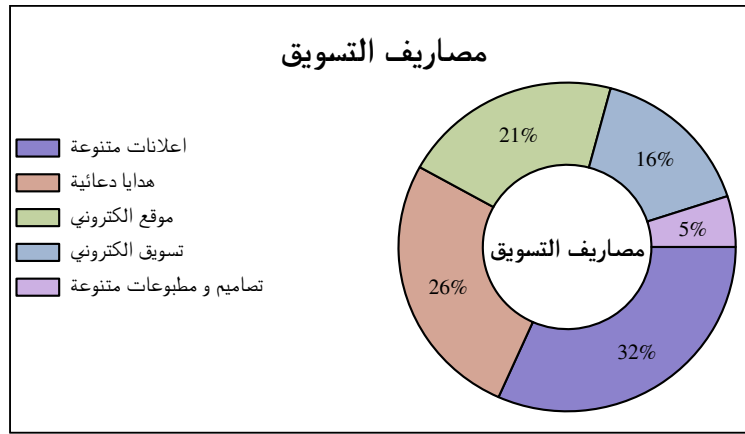
المصروفات الادارية و العمومية

هي المصروفات التي تنفق في استخدام المستلزمات و الادوات التي تقوم 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	2,344.00	28,128
تراخيص و رسوم عمالة	833.33	10,000
قرطاسية	166.67	2,000
المجموع	5,211	62,528

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 و مطبوعات متنوعة
4,000	333	1	4,000.00	موقع الكتروني
3,000	250	3	1,000.00	تسويق الكتروني
5,000	417	500	10.00	هدايا دعائية
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
12,000	1,000	الكهرباء
9,600	800	المياه
21,600	1,800	المجموع

تكاليف الصيانة

التكلفة الشهرية	تكلفة السنوية	البند
302	3,625	صيانة عامة (2.5% من مجمل الاصول)
121	1,450	تأمين (1% من مجمل الاصول)
423	5,075	المجموع

مصاريف متنوعة اخرى

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند
42,000	3,500	ملابس موحدة
42,000	3,500	المجموع

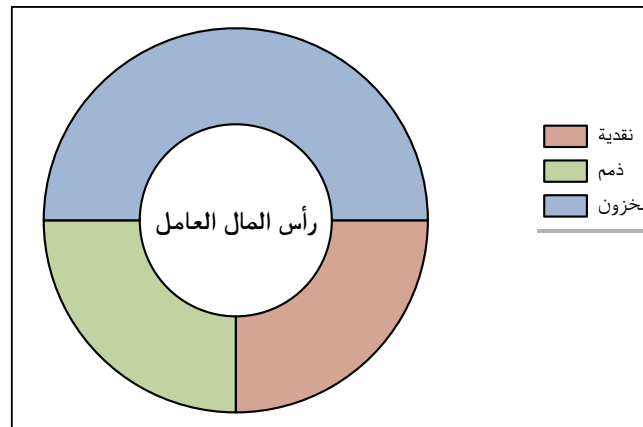
اجمالي تكاليف التشغيل السنوية

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
398,034	33,170	تكاليف الخامات (او قيمة المشتريات)
254,400	21,200	الرواتب و الاجور
60,000	5,000	الاجارات
18,950	1,579	مصاريف التسوق
62,528	5,211	المصاريف الادارية
21,600	1,800	تكاليف المرافق و الطاقة
5,074	423	تكاليف الصيانة وقطع الغيار
42,000	3,500	مصروفات متنوعة أخرى
862,586	71,882	المجموع
43,129	3,594	إحتياطي (5%) من إجمالي تكاليف التشغيل
905,716	75,476	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي

الاصول المتداولة (رأس المال العامل)

التكلفة	البند
45,286	نقدية
45,286	ذمم
90,572	مخصصات تشغيل
181,143	المجموع



## التكلفة الرأسمالية للمشروع

### رأس المال الثابت

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

### 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	12,000	12,000	10%	1,200
تجهيزات سباكة اضافية	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			29,000		2,900

### الالات و المعدات

البند	الكمية	السعر	اجمالي التكلفة	نسبة الاهلاك السنوي	قيمة الاهلاك السنوية
مكينة قهوة	2	24,000	48,000	20%	9,600
أدوات تجهيز متنوعة	1	6,000	6,000	20%	1,200
ادوات تقديم متنوعة	1	4,000	4,000	20%	800
ثلاجة حفظ طعام	2	1,950	3,900	20%	780
ثلاجة (عرض)	2	2,300	4,600	20%	920
فريزر	1	1,780	1,780	20%	356
مكيف تبريد	3	2,000	6,000	20%	1,200
صاعق كهربائي للحشرات	2	300	600	20%	120
فلتر	1	1,500	1,500	20%	300
طابعة ليزر متعددة المهام	1	1,200	1,200	20%	240
جهاز كمبيوتر	1	2,000	2,000	20%	400
نظام كاشير	1	6,000	6,000	20%	1,200
نظام كاميرات مراقبة	1	5,000	5,000	20%	1,000
المجموع			90,580		18,116



الأثاث

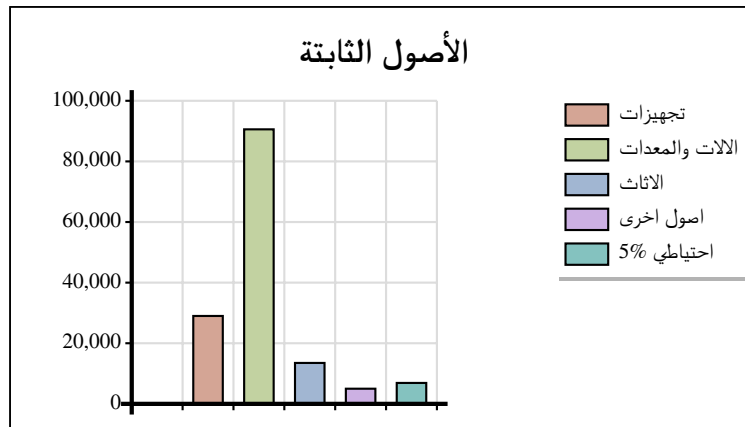
البند	الكمية	السعر	اجمالي التكلفة	نسبة الاهلاك السنوي	قيمة الاهلاك السنوية
طاوليات وكراسي	10	1,200	12,000	15%	1,800
كاشير	1	1,500	1,500	15%	225
المجموع			13,500		2,025

الاصول الاخرى

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

الاصول الثابتة

البند	التكلفة	الاهلاك السنوي	الاهلاك الشهري
وسائل النقل	0	0	0
التجهيزات	29,000	2,900	242
الآلات والمعدات	90,580	18,116	1,510
الأثاث	13,500	2,025	169
أصول أخرى	5,000	750	63
احتياطي 5%	6,904	690	58
المجموع	144,984		2,040



### 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%

6,904	احتياطي الطوارئ 5%
-------	--------------------

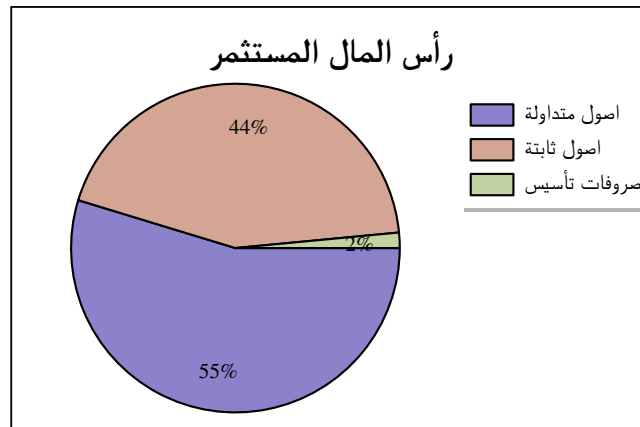
### مصرفوات التأسيس

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
181,143	اصول متداولة
144,984	اصول ثابتة
5,000	مصرفوات تأسيس
331,127	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
331,127	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	
331,127		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

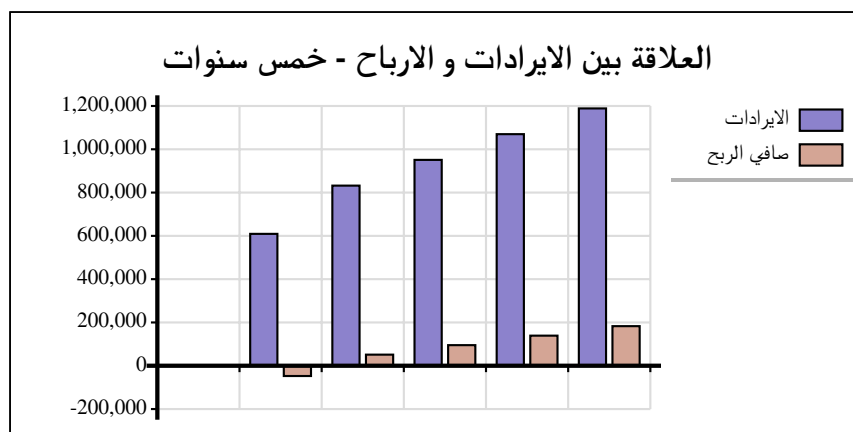
#### 4- الافتراضات والمبادئ المتبعة في إعداد القوائم المالية

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

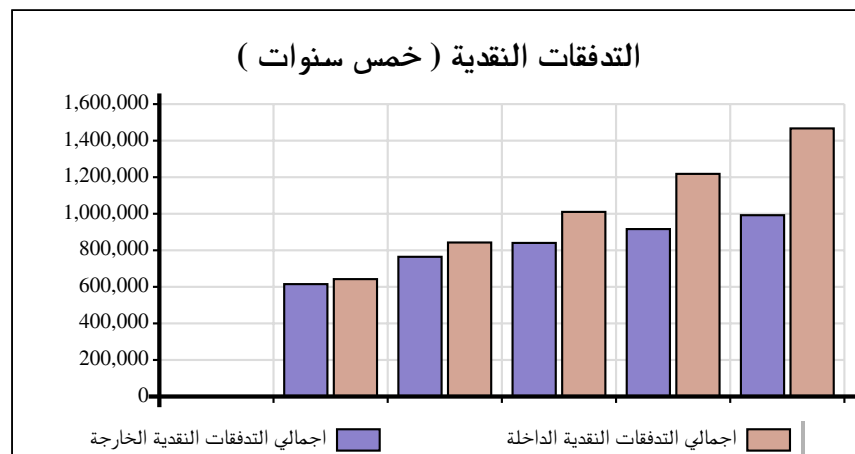
متوسط	5	4	3	2	1	السنة
	100%	90%	80%	70%	-	الطاقة الانتاجية
930,173	1,188,720	1,069,848	950,976	832,104	609,219	الايادات
9,302	11,887	10,698	9,510	8,321	6,092	خصم الترويج و مردودات (1%)
9,302	11,887	10,698	9,510	8,321	6,092	عمولات البيع (1%)
911,570	1,164,946	1,048,451	931,956	815,462	597,035	صافي الإيرادات
التكاليف المتغيرة						
311,462	398,034	358,231	318,427	278,624	203,992	تكاليف الخامات (قيمة المشتريات)
14,828	18,950	17,055	15,160	13,265	9,712	مصاريف التسويق
48,928	62,528	56,275	50,022	43,770	32,046	المصاريف الادارية
16,902	21,600	19,440	17,280	15,120	11,070	تكاليف المرفق و الطاقة
3,971	5,074	4,567	4,060	3,552	2,601	تكاليف الصيانة و قطع الغيار
32,865	42,000	37,800	33,600	29,400	21,525	مصروفات متنوعة اخرى
15,573	19,902	17,912	15,921	13,931	10,200	ضريبة القيمة المضافة المستردة (VAT)
428,956	548,186	493,368	438,549	383,731	280,946	اجمالي التكاليف المتغيرة
482,614	616,759	555,083	493,407	431,731	316,089	مجمل الربح
التكاليف الثابتة						
279,840	305,280	292,560	279,840	267,120	254,400	الرواتب و الاجور + 5% سنويا
60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	الايجات
1000	0	0	0	0	5000	مصاريف التأسيس
24,481	24,481	24,481	24,481	24,481	24,481	اهلاك الاصول
365,321	389,761	377,041	364,321	351,601	343,881	اجمالي التكاليف الثابتة
794,277	937,948	870,409	802,871	735,332	624,827	اجمالي التكاليف
117,293	226,998	178,042	129,086	80,130	-27,792	اجمالي ربح التشغيل
0	0	0	0	0	0	رسوم خدمة بنكية
117,293	226,998	178,042	129,086	80,130	-27,792	صافي الربح قبل الضريبة و الزكاة
30,005	38,346	34,511	30,676	26,842	19,652	ضريبة القيمة المضافة المدفوعة (VAT)
3,071	5,675	4,451	3,227	2,003	0	الزكاة
84,216	182,977	139,080	95,182	51,285	-47,444	صافي الربح
26,311	153,865	46,119	-20,984	-47,444	0	ارباح متركمة اول السنة
4,685	9,149	6,954	4,759	2,564	0	توزيعات عاملين 5%
19,080	25,440	24,380	23,320	22,260	0	مخصص مكافأة نهاية خدمة
86,762	302,254	153,865	46,119	-20,984	-47,444	ارباح متركمة 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	45,286	27,323	78,265	169,849	302,077
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	597,035	815,462	931,956	1,048,451	1,164,946
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	642,320	842,785	1,010,221	1,218,300	1,467,022
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	203,992	278,624	318,427	358,231	398,034
الرواتب والأجور	254,400	267,120	279,840	292,560	305,280
الايجارات	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
مصاريف التسويق	9,712	13,265	15,160	17,055	18,950
المصاريف الإدارية	32,046	43,770	50,022	56,275	62,528
تكاليف المرافق والطاقة	11,070	15,120	17,280	19,440	21,600
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	2,601	3,552	4,060	4,567	5,074
مصروفات متنوعة أخرى	21,525	29,400	33,600	37,800	42,000
ضريبة القيمة المضافة VAT 5%	19,652	26,842	30,676	34,511	38,346
الزكاة	0	2,003	3,227	4,451	5,675
توزيعات عاملين (5%)	0	2,564	4,759	6,954	9,149
مخصص مكافأة نهاية خدمة	0	22,260	23,320	24,380	25,440
رسوم خدمة بنكية	0	0	0	0	0
سداد القروض	0	0	0	0	0
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	614,998	764,520	840,372	916,224	992,076
رصيد النقدية آخر السنة	27,323	78,265	169,849	302,077	474,946



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		45,286	نقدية
		موردون		45,286	مديونون و عملاء
		مجموع الخصوم المتداولة	181,143	90,572	مخزون
0					مجموع الاصول المتداولة
		خصوم طويلة الاجل :			اصول ثابتة
	0	قروض طويلة الاجل		0	وسائل النقل
	0	قروض طويلة الاجل		29,000	تجهيزات
0		مجموع الخصوم طويلة الاجل		90,580	الات و معدات
0		مجموع الخصوم		13,500	اثاث
	331,127	حقوق الملكية رأس المال		10,000	اصول ثابتة اخرى
331,127				6,904	احتياطي
			149,984		مجموع الاصول الثابتة
331,127		مجموع الخصوم و حقوق الملكية	331,127		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	597,035	624,827	-27,792
السنة الثانية	815,462	735,332	80,130
السنة الثالثة	931,956	802,871	129,086
السنة الرابعة	1,048,451	870,409	178,042
السنة الخامسة	1,164,946	937,948	226,998
المتوسط	911,570	794,277	117,293

العائد على الاستثمارات ROI

السنة	العائد السنوي	التكلفة الاستثمارية للمشروع	معدل العائد السنوي
السنة الاولى	-27,792	331,127	-8%
السنة الثانية	80,130	331,127	24%
السنة الثالثة	129,086	331,127	39%
السنة الرابعة	178,042	331,127	54%
السنة الخامسة	226,998	331,127	69%
المتوسط	117,293		35%

نقطة تعادل المشروع

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المتوسط
التكاليف الثابتة	343,881	351,601	364,321	377,041	389,761	365,321
التكاليف المتغيرة	280,946	383,731	438,549	493,368	548,186	428,956
الايادات الكلية	597,035	815,462	931,956	1,048,451	1,164,946	911,570
نقطة التعادل	109%	81%	74%	68%	63%	79%

القيمة الحالية للتدفقات النقدية

السنة	مقبوضات نقدية	مدفوعات تشغيلية	صافي التدفقات النقدية	صافي التدفقات بالقيمة الحالية
السنة الاولى	597,035	614,998	-17,963	-16,632
السنة الثانية	815,462	764,520	50,942	47,169
السنة الثالثة	931,956	840,372	91,585	84,801
السنة الرابعة	1,048,451	916,224	132,227	122,433
السنة الخامسة	1,164,946	992,076	172,870	160,065
المجموع	4,557,850	4,128,189	429,661	397,834
المتوسط	911,570	825,638	85,932	79,567

ملخص الدراسة المالية

تكلفة الإستثمار الكلي للمشروع	331,127		
متوسط الإيرادات	930,173	تكلفة الأصول الثابتة	144,984
متوسط المصروفات	794,277	نسبة مجمل الربح للإيرادات	52%
متوسط صافي الربح	84,216	نسبة صافي الربح للإيرادات	9%
متوسط التدفقات النقدية	85,932	معدل العائد على الإستثمار	35%
متوسط مجمل الربح	482,614	فترة الإسترداد (سنة)	4.4
رأس المال العامل	181,143	صافي القيمة الحالية للمشروع	397,834
مصروفات التأسيس	5,000	معدل العائد الداخلي للمشروع	24 %

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
1,048,451	1,281,440	1,164,946	1,164,946	1,164,946	الإيرادات
548,186	548,186	493,368	603,005	548,186	تكاليف التشغيل
500,265	733,254	671,578	561,941	616,759	مجمعل الربح
389,761	389,761	389,761	389,761	389,761	مصروفات ثابتة
110,503	343,492	281,816	172,179	226,998	صافي الربح
33 %	104 %	85 %	52 %	69 %	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
990,204	1,339,687	1,164,946	1,164,946	1,164,946	الإيرادات
548,186	548,186	465,958	630,414	548,186	تكاليف التشغيل
442,017	791,501	698,987	534,531	616,759	مجمعل الربح
389,761	389,761	389,761	389,761	389,761	مصروفات ثابتة
52,256	401,740	309,226	144,770	226,998	صافي الربح
16 %	121 %	93 %	44 %	69 %	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
990,204	1,397,935	1,164,946	1,164,946	1,164,946	الإيرادات
548,186	548,186	438,549	657,824	548,186	تكاليف التشغيل
383,770	849,748	726,396	507,122	616,759	مجمعل الربح
389,761	389,761	389,761	389,761	389,761	مصروفات ثابتة
-5,991	459,987	336,635	117,360	226,998	صافي الربح
-2 %	139 %	102 %	35 %	69 %	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 التأكيد 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](mailto:info@value-in.com)