

## محل بيع وتغليف هدايا

اسم المشروع:

الفكرة:

محل لبيع وتغليف الهدايا بأشكال مختلفة داخل مركز تجاري أو ترفيهي.

خصائص ومدخلات المشروع:

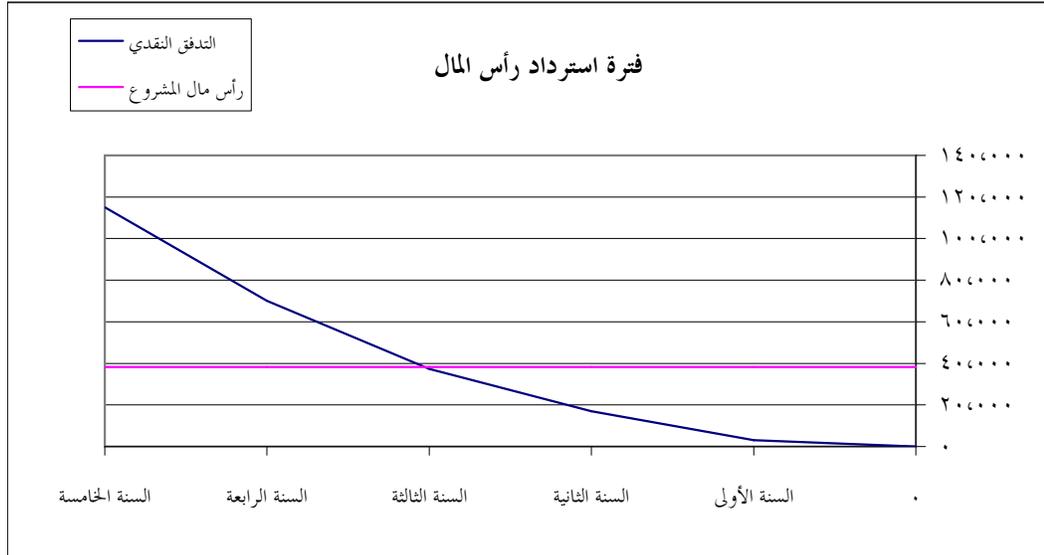
مكيف هواء، معدات يدوية	الألات والمعدات
مساحة لا تقل عن ٥٢ متر مربع	الموقع
	القوة العاملة
قطنيات، شموع، أدوات تغليف	المواد الخام (السلع)
كهرباء	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع:

بيع وتغليف الهدايا	المنتج/ الخدمة
	المنفعة الاجتماعية والاقتصادية:

أهم الخصائص المالية:

٩٤٩٢٠	تكلفة الأصول الثابتة	٣٨٠٢٧٥	تكلفة المشروع
٢٠٠٠٠	مصرفات التأسيس	٢٦٠٣٥٥	رأس المال العامل
	١٤٢٧٩		الربح المتوقع في السنة الأولى
	%٣٠٣٤		معدل العائد على الاستثمار:



## 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
قطنيات (دب، أحرف، ...) (حبة)	٣٠٠	١٥٠	٤٥٠٠	٥٤٠٠٠
شمع (حبة)	١٠٠	٤٠٠	٤٠٠٠	٤٨٠٠٠
أعمال تغليف	٣٠٠	٢٠٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠
إجمالي الإيرادات			١٤٥٠٠	١٧٤٠٠٠

التكاليف

تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
قطنيات (دب، أحرف، ...) (حبة)	٣٠٠	٤٠٠	١٢٠٠	١٤٤٠٠
شمع (حبة)	١٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٤٠٠٠
مواد خام للتغليف	١	٢٠٠٠٠	٢٠٠	٢٤٠٠
الإجمالي			٣٤٠٠	٤٠٨٠٠

الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
عامل (فني تغليف)	١	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٤٠٠٠
مدير (صاحب المخل)	١	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠٠
الإجمالي			٤٠٠٠	٥٤٠٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
محل بمساحة (٢٠ م <sup>٢</sup> )	٢٠٠٠٠	١٠٦٦٧	
الإجمالي	٢٠٠٠٠	١٠٦٦٧	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١٠٠٠	٨٣	
مصروفات تسويق (سنوي)	١٠٠٠	٨٣	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	١٥٠٠	١٢٥	
علاقات عامة وضيافة	٦٠٠	٥٠	
مصروفات هاتف وجوال	٦٠٠	٥٠	
الإجمالي	٤٧٠٠	٣٩٢	

تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الكهرباء	٥٠٠	٦٠٠٠
الإجمالي	٥٠٠	٦٠٠٠

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند	تكاليف التشغيل (ماعد الإهلاك)
٤٠,٨٠٠	٣,٤٠٠	تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)	
٥٤,٠٠٠	٤,٥٠٠	الرواتب والأجور	
٢٠,٠٠٠	١,٦٦٧	الإيجارات	
٤,٧٠٠	٣٩٢	المصاريف الإدارية	
٦,٠٠٠	٥٠٠	تكاليف المرافق والطاقة	
١٢٥,٥٠٠	١٠,٤٥٨	المجموع	
٦,٢٧٥	٥٢٣	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	
١٣١,٧٧٥	١٠,٩٨١	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	٦٥٥٨٩	نقدية	
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	٦٥٥٨٩	ذمم	
.	.	مدينون	
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	١٣٤١٧٨	مخزون بأنواعه	
.	.	أصوم متداولة أخرى	
	٢٦٤٣٥٥	الإجمالي	

### الأصول الثابتة

#### الألات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	١٠٠	%٢٠	٥٠٠	٥٠٠	١	معدات يدوية
	٤٠٠	%١٠	٤٤٠٠٠	٤٤٠٠٠	١	مكيف هواء (مركزي)
	٥٠٠		٤٤٥٠٠			الإجمالي

#### الأثاث

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٢٠٠	%١٠	٢٤٠٠٠	١٤٠٠٠	٢	بترينة (طاوالت)
	٤٢	%١٠	٤٢٠	٧٠	٦	أرفف
	٢٤٢		٢٤٤٢٠			الإجمالي

#### أصول أخرى

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٣٠٠	%١٠	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	١	لوحة محل
	٣٠٠		٣٤٠٠٠			الإجمالي

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
٤٢	٥٠٠	٤٤٥٠٠	الألات والمعدات	
٢٠	٢٤٢	٢٤٤٢٠	الأثاث	
٢٥	٣٠٠	٣٤٠٠٠	أصول أخرى	
٨٧	١٤٠٤٢	٩٤٩٢٠	الإجمالي	

### مصرفات التأسيس

التكلفة	البند
٢٤٠٠٠	مصرفات تأسيس أخرى
٢٤٠٠٠	الإجمالي

القيمة	البند	رأس المال المستثمر
٢٦٤٣٥٥	أصول متداولة	
٩٤٩٢٠	أصول ثابتة	
٢٤٠٠٠	مصرفات تأسيس	
٣٨٠٢٧٥	المجموع	

القيمة	تفصيل	البند	الخصوم وحقوق الملكية
٣٤٢٧٥	قيمة التمويل	تمويل شخصي	
٣٥٤٠٠٠	قيمة القرض	قرض حسن	
٣	عدد سنوات السداد		
	قيمة القرض	قرض بنك تجاري	
٥	عدد سنوات السداد		
	نسبة الخدمة التجاري		

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
١١٦,٧٢٥	١١٦,٦٠٠	١١٦,٦٠٠	١١٦,٦٠٠	١٠٠,١٥٠	١٠٠,١٥٠	١٠٠,١٥٠	٩٤,٤٢٥	٩٤,٤٢٥	٨٧,٧٠٠	٨٧,٧٠٠	٧٤,٩٧٥	٧٤,٢٥٠	الإيرادات
١٤,١٦٧	١١٦	١١٦	١١٦	١٠٢	١٠٢	١٠٢	٩٤	٩٤	٨٧	٨٧	٨٠	٧٣	(خصم الترويج ومردودات)
١٤,١٦٧	١١٦	١١٦	١١٦	١٠٢	١٠٢	١٠٢	٩٤	٩٤	٨٧	٨٧	٨٠	٧٣	(عمولات البيع)
١١٤,٣٩١	١١٤,٣٦٨	١١٤,٣٦٨	١١٤,٣٦٨	٩٤,٩٤٧	٩٤,٩٤٧	٩٤,٩٤٧	٩٤,٢٣٧	٩٤,٢٣٧	٨٥,٥٢٦	٨٥,٥٢٦	٧٤,٨١٦	٧٤,١٠٥	صافي الإيرادات
													التكاليف
٢٧,٣٧٠	٢٤,٧٢٠	٢٤,٧٢٠	٢٤,٧٢٠	٢٤,٣٨٠	٢٤,٣٨٠	٢٤,٣٨٠	٢٤,٢١٠	٢٤,٢١٠	٢٤,٠٤٠	٢٤,٠٤٠	١٤,٨٧٠	١٤,٧٠٠	تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)
٥٤,٤٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	٤٤,٥٠٠	الرواتب والأحور
٢٠,٤٠٠	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	١٤,٦٦٧	الإيجارات
٤,٧٠٠	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	المصاريف الإدارية
٦,٤٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	تكاليف المرافق والطاقة
١٤,٠٤٢	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	٨٧	إهلاك الأصول
١١٣,١١٢	٩٤,٨٦٥	٩٤,٨٦٥	٩٤,٨٦٥	٩٤,٥٢٥	٩٤,٥٢٥	٩٤,٥٢٥	٩٤,٣٥٥	٩٤,٣٥٥	٩٤,١٨٥	٩٤,١٨٥	٩٤,٠١٥	٨٤,٨٤٥	إجمالي التكاليف
١٤,٢٧٩	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	٤٢٢	٤٢٢	٤٢٢	١١٩-	١١٩-	٦٥٩-	٦٥٩-	١٤,٢٠٠-	١٤,٧٤٠-	إجمالي ربح التشغيل
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	رسوم خدمة بنكية
١٤,٢٧٩	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	٤٢٢	٤٢٢	٤٢٢	١١٩-	١١٩-	٦٥٩-	٦٥٩-	١٤,٢٠٠-	١٤,٧٤٠-	صافي الربح قبل الزكاة
													الزكاة
١٤,٢٧٩	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	١٤,٥٠٣	٤٢٢	٤٢٢	٤٢٢	١١٩-	١١٩-	٦٥٩-	٦٥٩-	١٤,٢٠٠-	١٤,٧٤٠-	صافي الربح

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	-	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	١١٦,٧٢٥	١٤٧,٤٩٠	١٥٦,٦٠٠	١٦٥,٣٠٠	١٧٤,٤٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١٠,١٦٧	١٠,٤٧٩	١٠,٥٦٦	١٠,٦٥٣	١٠,٧٤٠
(عمولات البيع)	١٠,١٦٧	١٠,٤٧٩	١٠,٥٦٦	١٠,٦٥٣	١٠,٧٤٠
صافي الإيرادات	١١٤,٣٩١	١٤٤,٥٤٢	١٥٣,٤٦٨	١٦١,٩٩٤	١٧٠,٥٢٠
التكاليف					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٢٧,٣٧٠	٣٤,٤٦٨	٣٦,٧٢٠	٣٨,٧٦٠	٤٠,٤٨٠
الرواتب والأجور	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	٥٤,٠٠٠
الإيجارات	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٤,٧٠٠	٤,٧٠٠	٤,٧٠٠	٤,٧٠٠	٤,٧٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
إهلاك الأصول	١٠,٠٤٢	١٠,٠٤٢	١٠,٠٤٢	١٠,٠٤٢	١٠,٠٤٢
إجمالي التكاليف	١١٣,١١٢	١٢٠,٤٢٢	١٢٢,٤٦٢	١٢٤,٥٠٢	١٢٦,٥٤٢
إجمالي ربح التشغيل	١,٢٧٩	٢٤,٥٢٠	٣١,٠٠٦	٣٧,٤٩٢	٤٣,٩٧٨
رسوم خدمة بنكية	.	.	.	.	.
صافي الربح قبل الزكاة	١,٢٧٩	٢٤,٥٢٠	٣١,٠٠٦	٣٧,٤٩٢	٤٣,٩٧٨
الزكاة					
صافي الربح	١,٢٧٩	٢٤,٥٢٠	٣١,٠٠٦	٣٧,٤٩٢	٤٣,٩٧٨

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٣,٣٤	%٦٤,٠٦	%٨١,٠١	%٩٧,٩٥	%١١٤,٩٠
----------------------------------	-------	--------	--------	--------	---------

صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%١,١٢	%١٦,٩٢	%٢٠,٢٠	%٢٣,١٤	%٢٥,٧٩
------------------------------------	-------	--------	--------	--------	--------

### ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
		خصوم متداولة:			أصول متداولة:
		قروض ودائنون		٦,٥٨٩	نقدية
		موردون		٦,٥٨٩	مدينون وعملاء
				١٣,١٧٨	مخزون خامات وبضائع
				٠	أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	٢٦,٣٥٥		مجموع الأصول المتداولة
		خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:
	٣٥,٠٠٠	قروض طويلة الأجل		٢,٤٢٠	أثاث
		خصوم طويلة أخرى		٤,٥٠٠	آلات ومعدات
٣٥,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل		٠	مباني ومنشآت
٣٥,٠٠٠		مجموع الخصوم		٠	أرض
	٣,٢٧٥	حقوق الملكية (رأس المال)		٥,٠٠٠	أصول ثابتة أخرى
٣,٢٧٥				١١,٩٢٠	مجموع الأصول الثابتة
٣٨,٢٧٥		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	٣٨,٢٧٥		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	٦,٥٨٩	٤,٩٣٥	٣,٨٢٣	٣,٢٥٠	٢,٦٧٨	٢,٦٤٦	٢,٦١٤	٢,١٥١	١,٦٨٧	١,٢٢٤	١,٨٤١	٢,٤٥٨
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	٧,١٠٥	٧,٨١٦	٨,٥٢٦	٨,٥٢٦	٩,٢٣٧	٩,٢٣٧	٩,٩٤٧	٩,٩٤٧	٩,٩٤٧	١١,٣٦٨	١١,٣٦٨	١١,٣٦٨
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١٣,٦٩٤	١٢,٧٥١	١٢,٣٤٩	١١,٧٧٦	١١,٩١٤	١١,٨٨٣	١٢,٥٦١	١٢,٠٩٨	١١,٦٣٤	١٢,٥٩٢	١٣,٢٠٩	١٣,٨٢٦
التدفقات النقدية الخارجة												
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	١,٧٠٠	١,٨٧٠	٢,٠٤٠	٢,٠٤٠	٢,٢١٠	٢,٢١٠	٢,٣٨٠	٢,٣٨٠	٢,٣٨٠	٢,٧٢٠	٢,٧٢٠	٢,٧٢٠
الرواتب والأجور	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠
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	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢	٣٩٢
تكاليف المرافق والطاقة	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٩٧٢	٩٧٢	٩٧٢	٩٧٢	٩٧٢	٩٧٢
مدفوعات نقدية أخرى												
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	٨,٧٥٨	٨,٩٢٨	٩,٠٩٨	٩,٠٩٨	٩,٢٦٨	٩,٢٦٨	٩,٤١١	٩,٤١١	٩,٤١١	١٠,٧٥١	١٠,٧٥١	١٠,٧٥١
رصيد النقدية آخر الشهر	٤,٩٣٥	٣,٨٢٣	٣,٢٥٠	٢,٦٧٨	٢,٦٤٦	٢,٦١٤	٢,١٥١	١,٦٨٧	١,٢٢٤	١,٨٤١	٢,٤٥٨	٣,٠٧٦

\* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	٦٥٨٩	٣٤٠٧٦	١٦٤٩٧١	٣٧٤٣٥٣	٧٠٤٠٥٣
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	١١٤٤٣٩١	١٤٤٤٩٤٢	١٥٣٤٤٦٨	١٦١٤٩٩٤	١٧٠٤٥٢٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١٢٠٤٩٧٩	١٤٨٤٠١٨	١٧٠٤٤٣٩	١٩٩٤٣٤٧	٢٤٠٤٥٧٣
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٢٧٤٣٧٠	٣٤٤٦٨٠	٣٦٤٧٢٠	٣٨٤٧٦٠	٤٠٤٨٠٠
الرواتب والأجور	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠
الإيجارات	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	٤٤٧٠٠	٤٤٧٠٠	٤٤٧٠٠	٤٤٧٠٠	٤٤٧٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٦٤٠٠٠	٦٤٠٠٠	٦٤٠٠٠	٦٤٠٠٠	٦٤٠٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٥٤٨٣٣	١١٤٦٦٧	١١٤٦٦٧	٥٤٨٣٣	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١١٧٤٩٠٣	١٣١٤٠٤٧	١٣٣٤٠٨٧	١٢٩٤٢٩٣	١٢٥٤٥٠٠
رصيد النقدية آخر السنة	٣٤٠٧٦	١٦٤٩٧١	٣٧٤٣٥٣	٧٠٤٠٥٣	١١٥٤٠٧٣