

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 الدخل المتوقع.
- 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
عقود صيانة	١	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مقاولة تجهيز المسح بكامل اللوازم (من غير القطع)	١	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
كيماويات (كلور، أسيد، ...)	٣٠	٥٠	١,٥٠٠	١٨,٠٠٠
فلاتر وادوات تنظيف	٤٥	٣٠	١,٣٥٠	١٦,٤٢٠
سخان	١	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٧٨,٠٠٠
إجمالي الإيرادات			١٩,٣٥٠	٢٣٢,٤٢٠

التكاليف

تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
كيماويات (كلور، أسيد، ...)	٣٠	٢٠,٠٠٠	٦٠٠	٧,٢٠٠
فلاتر وادوات تنظيف	٤٥	٢٠,٠٠٠	٩٠٠	١٠,٨٠٠
سخان	١	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠	٥٤,٠٠٠
الإجمالي			٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠

الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير (صاحب المشروع)	١	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
فني صيانة	١	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١٨,٠٠٠
عامل	١	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١٢,٠٠٠
الإجمالي			٥,٥٠٠	٦٦,٠٠٠

الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
مساحة (٠٥ متر مع ب)	٤٠,٠٠٠	٣,٣٣٣	
الإجمالي	٤٠,٠٠٠	٣,٣٣٣	

المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١,٠٠٠	٨٣	
مصرفات تسويق (سنوي)	١,٢٠٠	١٠٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	١,٥٠٠	١٢٥	
علاقات عامة وضيافة	٢٥٠	٢١	
مصرفات هاتف وجوال	١,٢٠٠	١٠٠	
الإجمالي	٥,١٥٠	٤٢٩	

تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الكهرباء	٤٠٠	٤,٨٠٠
الإجمالي	٤٠٠	٤,٨٠٠

مصرفات متنوعة أخرى

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية
معارض داخلية	٢,٠٠٠	١٦٧
الإجمالي	٢,٠٠٠	١٦٧

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
الرواتب والأجور	٥,٥٠٠	٦٦,٠٠٠
الإيجارات	٣,٣٣٣	٤٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٤٢٩	٥,١٥٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤,٨٠٠
مصرفات متنوعة أخرى	١٦٧	٢,٠٠٠
المجموع	١٥,٨٢٩	١٨٩,٩٥٠
إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	٧٩١	٩,٤٩٨
إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	١٦,٦٢١	١٩٩,٤٤٨

تكاليف التشغيل
(ماعد الإهلاك)

قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

الأصول المتداولة

طريقة الحساب (فرضية)	التكلفة	البند	الأصول المتداولة (رأس المال العامل)
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	٩٤٩٧٢	نقدية	
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	٩٤٩٧٢	ذمم	
.	.	مدينون	
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	١٩٤٩٤٥	مخزون بأنواعه	
.	.	أصوم متداولة أخرى	
	٣٩٤٨٩٠	الإجمالي	

الأصول الثابتة

الآلات والمعدات

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
معدات يدوية	١	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	١٠%	٣٠٠	
مكيف هواء	١	٤٤٥٠٠	٤٤٥٠٠	١٠%	٤٥٠	
الإجمالي			٧٨٥٠٠		٧٥٠	

الأثاث

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
مكتب متكامل	١	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	١٠%	٣٠٠	
أرفف	٣	٤٥٠	١٤٣٥٠	١٠%	١٣٥	
الإجمالي			٤٨٣٥٠		٤٣٥	

أصول أخرى

البند	الكمية	السعر	إجمالي التكلفة	نسبة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك السنوية	ملاحظات
ديكور داخلي	١	٥٤٠٠٠	٥٤٠٠٠	١٠%	٥٠٠	
لوحة محل	١	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠	١٥%	٤٥٠	
الإجمالي			٨٨٠٠٠		٩٥٠	

البند	التكلفة	الاهلاك السنوي	الاهلاك الشهري	الأصول الثابتة
الآلات والمعدات	٧٨٥٠٠	٧٥٠	٦٣	
الأثاث	٤٨٣٥٠	٤٣٥	٣٦	
أصول أخرى	٨٨٠٠٠	٩٥٠	٧٩	
الإجمالي	١٩٤٨٥٠	٢١٣٥	١٧٨	

مصرفات التأسيس

البند	التكلفة
رسوم تسجيل	١٤٢٠٠
مصرفات تأسيس أخرى	١٤٥٠٠
الإجمالي	٢٨٧٠٠

البند	القيمة	رأس المال المستثمر
أصول متداولة	٣٩٤٨٩٠	
أصول ثابتة	١٩٤٨٥٠	
مصرفات تأسيس	٢٨٧٠٠	
المجموع	٦٢٤٤٤٠	

البند	تفصيل	القيمة
الخصوم وحقوق الملكية	تمويل شخصي	٢٠٤٤٠
	قرض حسن	٦٠٠٠٠
	قرض بنك تجاري	٣
	قيمة القرض	٥
	عدد سنوات السداد	نسبة الخدمة التجاري
	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	٩,٦٧٥	١٠,٦٤٣	١١,٦١٠	١١,٦١٠	١٢,٥٧٨	١٢,٥٧٨	١٣,٥٤٥	١٣,٥٤٥	١٣,٥٤٥	١٥,٤٨٠	١٥,٤٨٠	١٥,٤٨٠	١٥٥,٧٦٨
(خصم الترويج ومردودات)	٩٧	١٠٦	١١٦	١١٦	١٢٦	١٢٦	١٣٥	١٣٥	١٣٥	١٥٥	١٥٥	١٥٥	١,٥٥٨
(عمولات البيع)	٩٧	١٠٦	١١٦	١١٦	١٢٦	١٢٦	١٣٥	١٣٥	١٣٥	١٥٥	١٥٥	١٥٥	١,٥٥٨
صافي الإيرادات	٩,٤٨٢	١٠,٤٣٠	١١,٣٧٨	١١,٣٧٨	١٢,٣٢٦	١٢,٣٢٦	١٣,٢٧٤	١٣,٢٧٤	١٣,٢٧٤	١٥,٣١٧	١٥,٣١٧	١٥,٣١٧	١٥٢,٦٥٢
التكاليف													
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٣,٤٠٠	٣,٣٠٠	٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٤,٢٠٠	٤,٢٠٠	٤,٢٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤٨,٣٠٠
الرواتب والأجور	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٦٦,٠٠٠
الإيجارات	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٤٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٥,١٥٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤,٨٠٠
مصروفات متنوعة أخرى	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	٢,٠٠٠
إهلاك الأصول	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	١٧٨	٢,١٣٥
إجمالي التكاليف	١٣,٤٠٧	١٣,٣٠٧	١٣,٦٠٧	١٣,٦٠٧	١٣,٩٠٧	١٣,٩٠٧	١٤,٢٠٧	١٤,٢٠٧	١٤,٢٠٧	١٤,٨٠٧	١٤,٨٠٧	١٤,٨٠٧	١٦٨,٣٨٥
إجمالي ربح التشغيل	٣,٥٢٦-	٢,٨٧٧-	٢,٢٢٩-	٢,٢٢٩-	١,٥٨١-	١,٥٨١-	٩٣٣-	٩٣٣-	٩٣٣-	٣٦٣	٣٦٣	٣٦٣	١٥,٧٣٣-
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	٣,٥٢٦-	٢,٨٧٧-	٢,٢٢٩-	٢,٢٢٩-	١,٥٨١-	١,٥٨١-	٩٣٣-	٩٣٣-	٩٣٣-	٣٦٣	٣٦٣	٣٦٣	١٥,٧٣٣-
الزكاة													
صافي الربح	٣,٥٢٦-	٢,٨٧٧-	٢,٢٢٩-	٢,٢٢٩-	١,٥٨١-	١,٥٨١-	٩٣٣-	٩٣٣-	٩٣٣-	٣٦٣	٣٦٣	٣٦٣	١٥,٧٣٣-

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	—	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	١٥٥,٧٦٨	١٩٧,٣٧٠	٢٠٨,٩٨٠	٢٢٠,٥٩٠	٢٣٢,٢٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١,٥٥٨	١,٩٧٤	٢,٠٩٠	٢,٢٠٦	٢,٣٢٢
(عمولات البيع)	١,٥٥٨	١,٩٧٤	٢,٠٩٠	٢,٢٠٦	٢,٣٢٢
صافي الإيرادات	١٥٢,٦٥٢	١٩٣,٤٢٣	٢٠٤,٨٠٠	٢١٦,١٧٨	٢٢٧,٥٥٦
التكاليف					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٤٨,٣٠٠	٦١,٢٠٠	٦٤,٨٠٠	٦٨,٤٠٠	٧٢,٠٠٠
الرواتب والأجور	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠
الإيجارات	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
مصروفات متنوعة أخرى	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
إهلاك الأصول	٢,١٣٥	٢,١٣٥	٢,١٣٥	٢,١٣٥	٢,١٣٥
إجمالي التكاليف	١٦٨,٣٨٥	١٨١,٢٨٥	١٨٤,٨٨٥	١٨٨,٤٨٥	١٩٢,٠٨٥
إجمالي ربح التشغيل	١٥,٧٣٣-	١٢,١٣٨	١٩,٩١٥	٢٧,٦٩٣	٣٥,٤٧١
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الربح قبل الزكاة	١٥,٧٣٣-	١٢,١٣٨	١٩,٩١٥	٢٧,٦٩٣	٣٥,٤٧١
الزكاة					
صافي الربح	١٥,٧٣٣-	١٢,١٣٨	١٩,٩١٥	٢٧,٦٩٣	٣٥,٤٧١

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٢٥,٢٠-	%١٩,٤٤	%٣١,٩٠	%٤٤,٣٥	%٥٦,٨١
----------------------------------	---------	--------	--------	--------	--------

صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%١٠,٣١-	%٦,٢٨	%٩,٧٢	%١٢,٨١	%١٥,٥٩
------------------------------------	---------	-------	-------	--------	--------

ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
		خصوم متداولة:			أصول متداولة:
		قروض ودائنون		٩,٩٧٢	نقدية
		موردون		٩,٩٧٢	مدينون وعملاء
				١٩,٩٤٥	مخزون خامات وبضائع
				٠	أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	٣٩,٨٩٠		مجموع الأصول المتداولة
		خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:
	٦٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل		٤,٣٥٠	أثاث
		خصوم طويلة أخرى		٧,٥٠٠	آلات ومعدات
٦٠,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل		٠	مباني ومنشآت
٦٠,٠٠٠		مجموع الخصوم		٠	أرض
	٢,٤٤٠	حقوق الملكية (رأس المال)		١٠,٧٠٠	أصول ثابتة أخرى
٢,٤٤٠			٢٢,٥٥٠		مجموع الأصول الثابتة
٦٢,٤٤٠		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	٦٢,٤٤٠		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	٩,٩٧٢	٦,٦٢٥	٣,٩٢٥	١٨٧٣,٨٢٥	١٧٧,٥٤٢-	١٥٨٠,٧٦-	٢٩٨٣,٩٧-	٥٤٠,٥٧١-	٧٨٢٧,٤٤-	١٠٢,٤٩٦-	١١٣٧,٤٦-	١٢٥٠٠-
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	٩,٤٨٢	١٠,٤٣٠	١١,٣٧٨	١١,٣٧٨	١٢,٣٢٦	١٢,٣٢٦	١٣,٢٧٤	١٣,٢٧٤	١٣,٢٧٤	١٥,١٧٠	١٥,١٧٠	١٥,١٧٠
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١٩,٤٥٤	١٧,٠٥٤	١٥,٣٠٣	١٣,٢٥٢	١٢,١٤٨	١٠,٧٤٥	١٠,٢٩٠	٧,٨٦٨	٥,٤٤٧	٤,٩٢١	٣,٧٩٦	٢,٦٧٠
التدفقات النقدية الخارجة												
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٣,٠٠٠	٣,٣٠٠	٣,٦٠٠	٣,٦٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٤,٢٠٠	٤,٢٠٠	٤,٢٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
الرواتب والأجور	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠
الإيجارات	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣	٣,٣٣٣
المصاريف الإدارية	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩
تكاليف المرافق والطاقة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠
مصروفات متنوعة أخرى	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧
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	١٢,٨٢٩	١٣,١٢٩	١٣,٤٢٩	١٣,٤٢٩	١٣,٧٢٩	١٣,٧٢٩	١٥,٦٩٦	١٥,٦٩٦	١٥,٦٩٦	١٦,٢٩٦	١٦,٢٩٦	١٦,٢٩٦
رصيد النقدية آخر الشهر	٦,٦٢٥	٣,٩٢٥	١,٨٧٤	١٧٨-	١,٥٨١-	٢,٩٨٤-	٥,٤٠٦-	٧,٨٢٧-	١٠,٢٤٩-	١١,٣٧٥-	١٢,٥٠٠-	١٣,٦٢٥-

* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	٩,٩٧٢	١٣,٦٢٥-	١٩,٣٥٣-	١٧٣,٠٢,٤٧٥-	٢٥٢٥,٧٢٥
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	١٥٢,٦٥٢	١٩٣,٤٢٣	٢٠٤,٨٠٠	٢١٦,١٧٨	٢٢٧,٥٥٦
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١٦٢,٦٢٥	١٧٩,٧٩٧	١٨٥,٤٤٨	١٩٨,٨٧٦	٢٣٠,٠٨٢
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٤٨,٣٠٠	٦١,٢٠٠	٦٤,٨٠٠	٦٨,٤٠٠	٧٢,٠٠٠
الرواتب والأجور	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠
الإيجارات	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠	٥,١٥٠
تكاليف المرافق والطاقة	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠	٤,٨٠٠
مصروفات متنوعة أخرى	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	١٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٧٦,٢٥٠	١٩٩,١٥٠	٢٠٢,٧٥٠	١٩٦,٣٥٠	١٨٩,٩٥٠
رصيد النقدية آخر السنة	١٣,٦٢٥-	١٩,٣٥٣-	١٧,٣٠٢-	٢,٥٢٦	٤٠,١٣٢