رقم الدراسة :560455

جدوى كلاود
Jadwa Cloud

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 مالم تحمل توقيع وختم المستشار المعتمد
- الدراسة غير معتمدة مالم تحميل 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 الافصاح

هذا المستند "الاتفاقية" حررت في تاريخ :..... /...../..... هـ الموافق ...../...../..... م بين كلا من .....
مقرها/ها مدينة ..... ويطلق عليها في هذه الاتفاقية "المفصح"، وبين..... مقرها/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 واقر 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 عموما للجمهور، سواء في شكل ملموس أو غير ملموس، والكشف عن المعلومات السرية، بما في ذلك، (ولا يقتصر على):

أ.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 . اي 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 والدراية، ويعمل في والتقدم والتصاميم وأدوات تطوير والمواصفات وبرامج الكمبيوتر، وشفرة المصدر، رمز الكائن والرسوم البيانية، وقواعد البيانات، والاختراعات والمعلومات والأسرار التجارية .

أ.ه . 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 علنا من دون اي 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 مديريه ومسؤوليه وموظفيه أو وكلائه أو ممثليه (النواب) الذين لديهم حاجة لمعرفة تلك المعلومات السرية متصلة مع العلاقة الحالية أو المزمع عملها بين الطرفين ، وفقط 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 مسؤولا 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 فورا 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

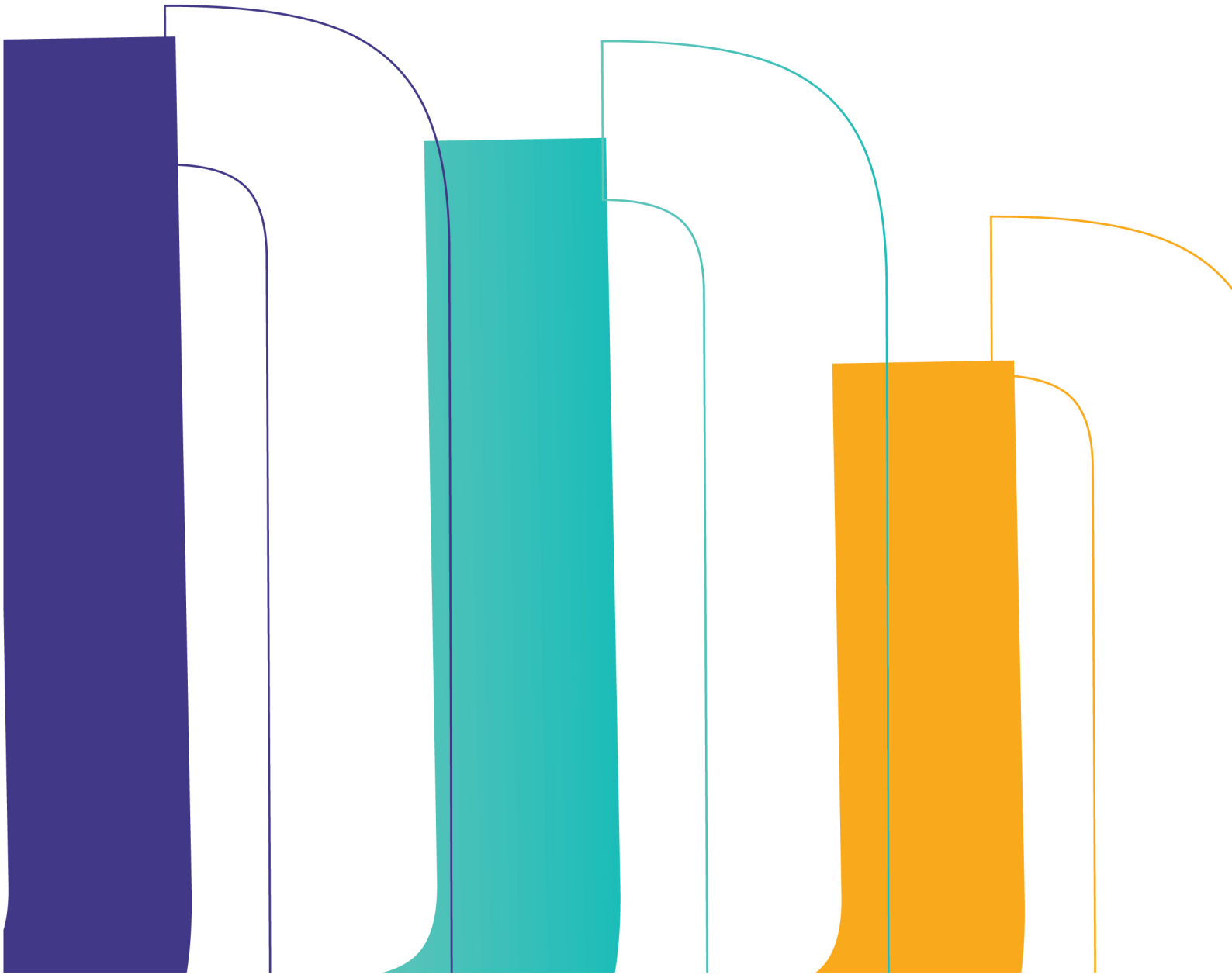
- لا يوجد في هذه الاتفاقية ما يجبر المفصح على الكشف عن المعلومات المتلقي أو الحد من حق أي من الطرفين لإجراء مناقشات مع أطراف ثالثة، شريطة أن لا تنتهك هذه المناقشات أو الإفصاحات شروط هذا الاتفاق
- ليس في هذا الاتفاق ما يفرض التزاما على الطرف المفصح لتدبير أي منتج أو خدمات يجب أن تكون جميع الإعفاءات مكتوبة. 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 او ملاحق او المكملات لهذه الرسالة .

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

الطرف المفصح :	الطرف المتلقي :
الوظيفة :	الوظيفة :
التاريخ :	التاريخ :
التوقيع :	التوقيع :
الختم :	الختم :

جدوى كلاود
Jadwa Cloud

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 و والمعجنات، يستهدف المطعم الأفراد بالإضافة إلى العائلات، حيث يعمل المشروع علي 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.

تحليل SWOT

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.

التهديدات

1. إنخفاض القوة الشرائية للعملاء.
2. دخول مقاهي عملاقة للسوق.
3. عدم القدرة على تلبية طلبات العملاء نتيجة ازياد 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 الإجتماعي والهاتف والرسائل وكل مايخدم بقاء العميل راضيا 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 طبقا 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 والمشابهه 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 هذة المشاريع من حيث زيادة الأرباح أو ضعف الإيرادات
- تم إفتراض أن البيع بالنقد وليس الأجل

جدوى كلاود
Jadwa Cloud

الدراسة الفنية

مدخلات المشروع

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

مخرجات المشروع

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

الطاقة الانتاجية و الايرادات المتوقعة الخاصة بالمشروع

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

مستلزمات التشغيل

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

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

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

الايجارات

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

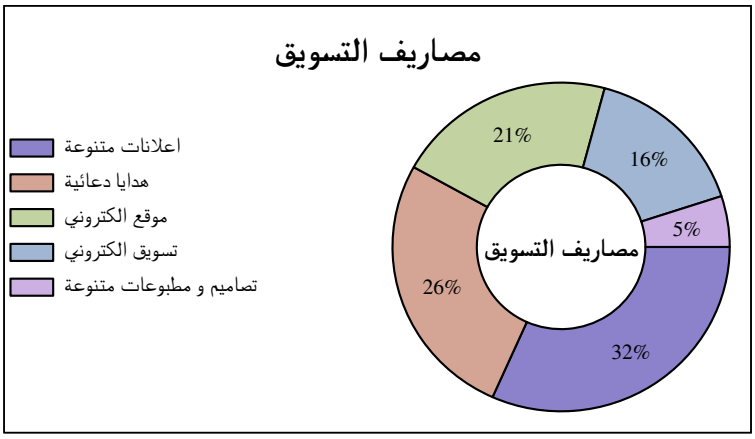
المصروفات الادارية و العمومية

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

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
سجل تجاري	16.67	200
اشتراك 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
اخرى	416.67	5,000
المجموع	5,627	67,528

مصاريف التسويق

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



تكاليف المرافق و الطاقة

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

البند	تكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الكهرباء	1,000	12,000
المياه	800	9,600
المجموع	1,800	21,600

تكاليف الصيانة

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

مصاريف متنوعة اخرى

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

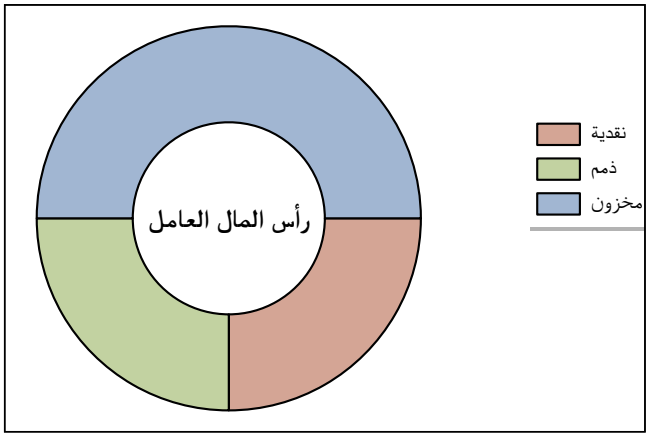
اجمالي تكاليف التشغيل السنوية

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

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
تكاليف الخامات (او قيمة المشتريات)	33,170	398,034
الرواتب و الاجور	21,200	254,400
الايجارات	5,000	60,000
مصاريف التسوق	1,579	18,950
المصاريف الادارية	5,627	67,528
تكاليف المرافق و الطاقة	1,800	21,600
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	423	5,074
مصروفات متنوعة أخرى	3,500	42,000
المجموع	72,299	867,586
إحتياطي (5%) من إجمالي تكاليف التشغيل	3,615	43,379
إجمالي التكاليف التشغيلية + الاحتياطي	75,914	910,966

الاصول المتداولة (رأس المال العامل)

البند	التكلفة
نقدية	45,548
ذمم	45,548
مخزون	91,097
المجموع	182,193



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

الاثاث

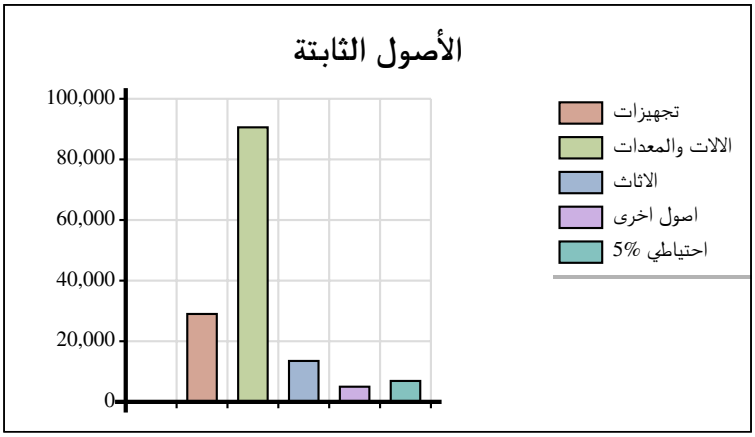
البند	الكمية	السعر	اجمالي التكلفة	نسبة الاهلاك السنوي	قيمة الاهلاك السنوية
طاولات وكراسي	10	1,200	12,000	15%	1,800
كاشير	1	1,500	1,500	15%	225
المجموع			13,500		2,025

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%

احتياطي الطوارئ 5%	6,904

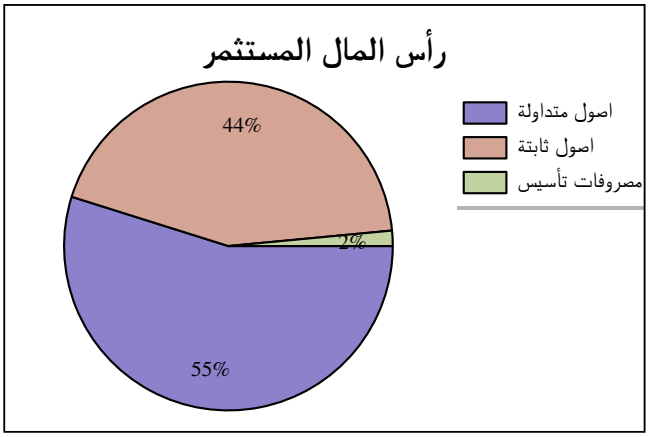
مصروفات التأسيس

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 :

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

رأس المال المستثمر

البند	القيمة
اصول متداولة	182,193
اصول ثابتة	144,984
مصروفات تأسيس	5,000
المجموع	332,177



مصادر التمويل

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

البند	تفصيل	القيمة
قيمة التمويل الذاتي	قيمة المبلغ المتوفر	337,889
قرض	قيمة القرض	0
	عدد سنوات السداد	0
	فترة السماح (الشهر)	0
	الفائدة	0
	قيمة الفائدة	0
	رسوم الخدمة البنكية	0
	مجموع مصاريف القرض	0
المجموع		337,889

جدوى كلاود
Jadwa Cloud

الدراسة المالية

الدراسة المالية

تعد دراسة الجدوى المالية والإقتصادية للمشروع الاستثماري ركن اساسي من دراسة الجدوي الكاملة للمشروع فهي لها شأن اساسي في صناعة القرار الاستثماري الرشيد، ومحددات وضع الهيكل التمويلي الأمثل للمشروع الاستثماري، وكيفية تقدير الايرادات المتوقعة والمصروفات المتوقعة والمقارنة بينهما للحصول على الارباح المتوقعة للمشروع خلال السنوات الاولي من عمر المشروع و البيانات 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 الاقتصادي، 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 و التي يتم العمل بها دولياو تلك القوائم هي

1- قائمة الدخل التقديرية Income Statement

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

2 - قائمة المركز المالي Balance Sheet Statement

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

3 - قائمة التدفقات النقدية Cash flow Statement

هي قائمة توضح نتيجة النشاط الاقتصادي الفعلية وقيمة التدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة للوصول لصافى التدفقات النقدية

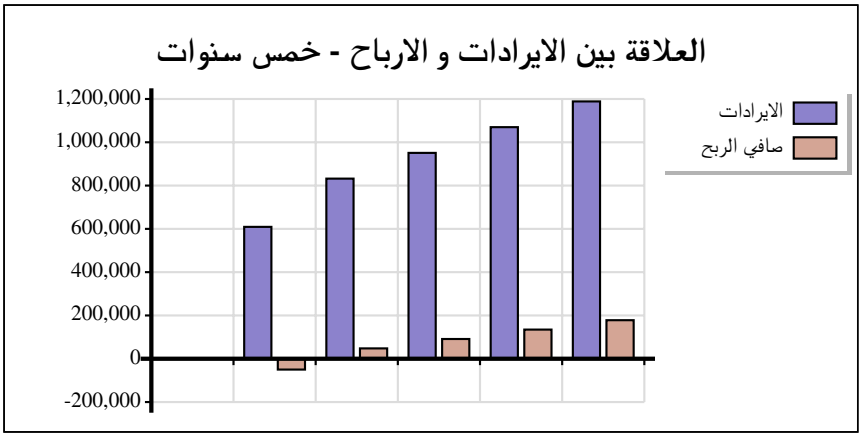
4- الافتراضات والمبادىء المتبعة في إعداد القوائم المالية

هي قائمة توضح نتيجة النشاط الاقتصادي الفعلية وقيمة التدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة للوصول لصافى 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 وفقالمبدأ الاستحقاق
- مبدأ الافصاح حيث يتم الإفصاح عن كافة المعلومات التي تم التوصل إليها إلي العميل
- تدرج الطاقة البيعية وفقالمعدل النمو للمشروع حيث بدأت تدريجيافي السنة الاولى حتى وصلت إلى 70% خلال السنة الثانية و 80% خلال السنة الثالثة و 90% خلال السنة الرابعة و100% خلال السنة الخامسة

قائمة الدخل المتوقعة لخمس سنوات

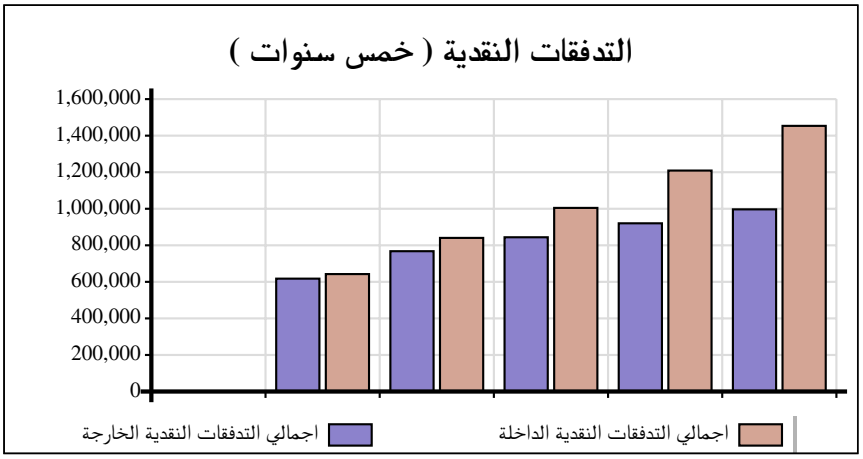
السنة	1	2	3	4	5	متوسط
الطاقة الانتاجية	-	70%	80%	90%	100%	
الايرادات	609,219	832,104	950,976	1,069,848	1,188,720	930,173
خصم الترويج و مردودات (1%)	6,092	8,321	9,510	10,698	11,887	9,302
عمولات البيع (1%)	6,092	8,321	9,510	10,698	11,887	9,302
صافي الإيرادات	597,035	815,462	931,956	1,048,451	1,164,946	911,570
التكاليف المتغيرة						
تكاليف الخامات (قيمة المشتريات)	203,992	278,624	318,427	358,231	398,034	311,462
مصاريف التسويق	9,712	13,265	15,160	17,055	18,950	14,828
المصاريف الادارية	34,608	47,270	54,022	60,775	67,528	52,841
تكاليف المرفق و الطاقة	11,070	15,120	17,280	19,440	21,600	16,902
تكاليف الصيانة و قطع الغيار	2,601	3,552	4,060	4,567	5,074	3,971
مصروفات متنوعة اخرى	21,525	29,400	33,600	37,800	42,000	32,865
ضريبة القيمة المضافة المستردة (VAT)	10,200	13,931	15,921	17,912	19,902	15,573
اجمالي التكاليف المتغيرة	283,508	387,231	442,549	497,868	553,186	432,868
مجمل الربح	313,527	428,231	489,407	550,583	611,759	478,702
التكاليف الثابتة						
الرواتب و الاجور + 5% سنويا	254,400	267,120	279,840	292,560	305,280	279,840
الايجارات	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
مصاريف التأسيس	5000	0	0	0	0	1000
اهلاك الاصول	24,481	24,481	24,481	24,481	24,481	24,481
اجمالي التكاليف الثابتة	343,881	351,601	364,321	377,041	389,761	365,321
اجمالي التكاليف	627,389	738,832	806,871	874,909	942,948	798,190
اجمالي ربح التشغيل	-30,355	76,630	125,086	173,542	221,998	113,380
رسوم خدمة بنكية	0	0	0	0	0	0
صافي الربح قبل الضريبة و الزكاة	-30,355	76,630	125,086	173,542	221,998	113,380
ضريبة القيمة المضافة المدفوعة (VAT)	19,652	26,842	30,676	34,511	38,346	30,005
الزكاة	0	1,916	3,127	4,339	5,550	2,986
صافي الربح	-50,007	47,872	91,282	134,692	178,102	80,388
ارباح متراكمة اول السنة	0	-50,007	-26,788	36,610	140,188	20,001
توزيعات عاملين 5%	0	2,394	4,564	6,735	8,905	4,519
مخصص مكافأة نهاية خدمة	0	22,260	23,320	24,380	25,440	19,080
ارباح متراكمة اخر السنة	-50,007	-26,788	36,610	140,188	283,945	76,789



قائمة التدفقات النقدية لخمس سنوات

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

البند/السنة	1	2	3	4	5
رصيد النقدية اول سنة	45,548	25,023	72,723	160,602	288,662
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	597,035	815,462	931,956	1,048,451	1,164,946
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	642,583	840,485	1,004,679	1,209,054	1,453,607
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	34,608	47,270	54,022	60,775	67,528
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	1,916	3,127	4,339	5,550
توزيعات عاملين (5%)	0	2,394	4,564	6,735	8,905
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	617,560	767,762	844,077	920,392	996,707
رصيد النقدية آخر السنة	25,023	72,723	160,602	288,662	456,900



الميزانية العمومية الافتتاحية

قائمة الميزانية العمومية الافتتاحية هي بيان محاسبي للوحدة اقتصادية في بداية الفترة المحاسبية لعمل المشروع، يتم الحصول على معلومات مهمة من خلال هذه القائمة المالية وخصوصاًمدى 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 المالى خلال تلك الفترة، وتضم العناصر الرئيسية وهي : الأصول، الخصوم، وحقوق الملكية

اصول		اجمالي فرعي	اجمالي	خصوم و حقوق ملكية	اجمالي فرعي	اجمالي
اصول متداولة :				خصوم متداولة:		
	نقدية	45,548		قروض و دائنون		
	مديونون و عملاء	45,548		موردون		
	مخزون	91,097				
مجموع الاصول المتداولة			182,193	مجموع الخصوم المتداولة		0
اصول ثابتة				خصوم طويلة الاجل :		
	وسائل النقل	0		قروض طويلة الاجل	0	
	تجهيزات	29,000		قروض طويلة الاجل	0	
	الات و معدات	90,580		مجموع الخصوم طويلة الاجل		0
	اثاث	13,500		مجموع الخصوم		0
	اصول ثابتة اخرى	10,000		حقوق الملكية رأس المال	337,889	
	احتياطي	6,904				337,889
مجموع الاصول الثابتة			149,984			
مجموع الاصول			332,177	مجموع الخصوم و حقوق الملكية		337,889

المؤشرات والتحاليل 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	الايرادات السنوية	التكاليف السنوية	العائد السنوي
السنة الاولى	597,035	627,389	-30,355
السنة الثانية	815,462	738,832	76,630
السنة الثالثة	931,956	806,871	125,086
السنة الرابعة	1,048,451	874,909	173,542
السنة الخامسة	1,164,946	942,948	221,998
المتوسط	911,570	798,190	113,380

العائد على الاستثمارات ROI

السنة	العائد السنوي	التكلفة الاستثمارية للمشروع	معدل العائد السنوي
السنة الاولى	-30,355	332,177	-9%
السنة الثانية	76,630	332,177	23%
السنة الثالثة	125,086	332,177	38%
السنة الرابعة	173,542	332,177	52%
السنة الخامسة	221,998	332,177	67%
المتوسط	113,380		34%

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	283,508	387,231	442,549	497,868	553,186	432,868
الايرادات الكلية	597,035	815,462	931,956	1,048,451	1,164,946	911,570
نقطة التعادل	110%	82%	74%	68%	64%	80%

القيمة الحالية للتدفقات النقدية

السنة	مقبوضات نقدية	مدفوعات تشغيلية	صافي التدفقات النقدية	صافي التدفقات بالقيمة الحالية
السنة الاولى	642,583	617,560	25,023	23,169
السنة الثانية	840,485	767,762	72,723	62,348
السنة الثالثة	1,004,679	844,077	160,602	127,491
السنة الرابعة	1,209,054	920,392	288,662	212,175
السنة الخامسة	1,453,607	996,707	456,900	310,959
المجموع	5,150,408	4,146,498	1,003,910	736,142
المتوسط	1,030,082	829,300	200,782	147,228

ملخص الدراسة المالية

تكلفة الإستثمار الكلي للمشروع	332,177		
متوسط الإيرادات	930,173	تكلفة الأصول الثابتة	144,984
متوسط المصروفات	798,190	نسبة مجمل الربح للإيرادات	51%
متوسط صافي الربح	80,388	نسبة صافي الربح للإيرادات	9%
متوسط التدفقات النقدية	200,782	معدل العائد على الإستثمار	34%
متوسط مجمل الربح	113,380	فترة الإسترداد (سنة)	3.3
رأس المال العامل	182,193	صافي القيمة الحالية للمشروع	403,965
مصروفات التأسيس	5,000	معدل العائد الداخلي للمشروع	44 %

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%

قائمة الدخل	السنة الخامسة	التكاليف (+10%)	التكاليف (-10%)	الإيرادات(+10%)	الإيرادات(-10%)
الايرادات	1,164,946	1,164,946	1,164,946	1,281,440	1,048,451
تكاليف التشغيل	553,186	608,505	497,868	553,186	553,186
مجمل الربح	611,759	556,441	667,078	728,254	495,265
مصروفات ثابتة	389,761	389,761	389,761	389,761	389,761
صافي الربح	221,998	166,679	277,316	338,492	105,503
معدل العائد على الإستثمار	67 %	50 %	83 %	102 %	32 %

تحليل الحساسية في حالة زيادة وتقليل الإيرادات بنسبة 15%

قائمة الدخل	السنة الخامسة	التكاليف (+15%)	التكاليف (-15%)	الإيرادات(+15%)	الإيرادات(-15%)
الايرادات	1,164,946	1,164,946	1,164,946	1,339,687	990,204
تكاليف التشغيل	553,186	636,164	470,208	553,186	553,186
مجمل الربح	611,759	528,781	694,737	786,501	437,017
مصروفات ثابتة	389,761	389,761	389,761	389,761	389,761
صافي الربح	221,998	139,020	304,976	396,740	47,256
معدل العائد على الإستثمار	67 %	42 %	92 %	119 %	14 %

تحليل الحساسية في حالة زيادة وتقليل الإيرادات بنسبة 20%

قائمة الدخل	السنة الخامسة	التكاليف (+20%)	التكاليف (-20%)	الإيرادات(+20%)	الإيرادات(-20%)
الايرادات	1,164,946	1,164,946	1,164,946	1,397,935	990,204
تكاليف التشغيل	553,186	663,824	442,549	553,186	553,186
مجمل الربح	611,759	501,122	722,396	844,748	378,770
مصروفات ثابتة	389,761	389,761	389,761	389,761	389,761
صافي الربح	221,998	111,360	332,635	454,987	-10,991
معدل العائد على الإستثمار	67 %	34 %	100 %	137 %	-3 %

ملخص القرار الاستثماري

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
- للتاكد الرجاء مراسلتنا على ايميل info@value-in.com