

## مركز صيانة مكيفات

اسم المشروع:

الفكرة:

مركز لصيانة وغسيل المكيفات (فك وتركيب وتوصيل) وذلك باشتراك سنوي.

خصائص ومدخلات المشروع:

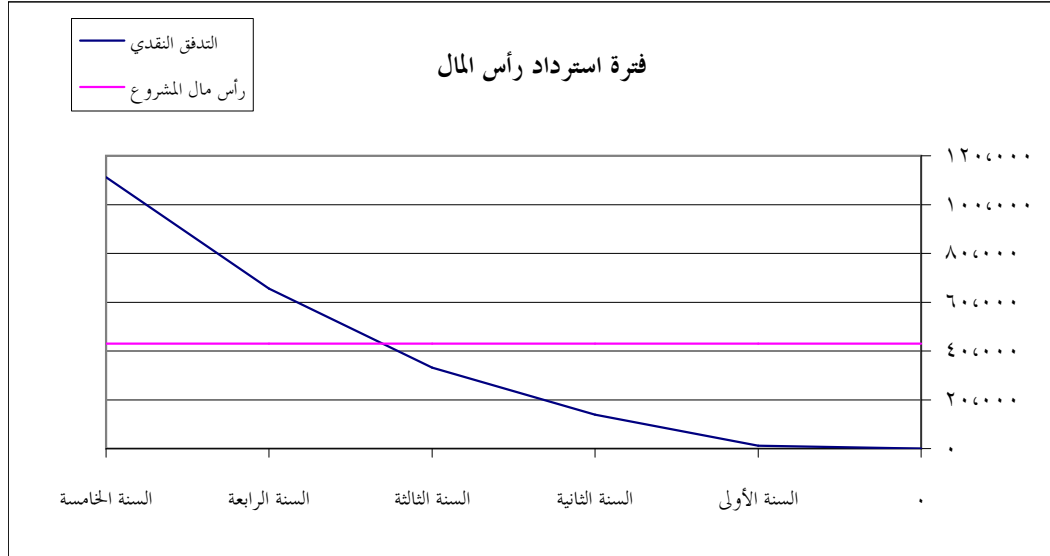
معدات يدوية، كبوسور، آلة قياس ضغط الفريون، سيارة نقل.	الألات والمعدات
مساحة ٠٤ بمر مربع	الموقع
صاحب المشروع، عمالة	القوة العاملة
فريون	المواد الخام (السلع)
كهرباء، بترين	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع:

خدمة صيانة وإصلاح وغسيل مكيفات الهواء (فك وتركيب ونقل)	المنتج/ الخدمة
	المنفعة الاجتماعية والاقتصادية:

أهم الخصائص المالية:

٢١,٤٥٠	تكلفة الأصول الثابتة	٤٣,٠٠٩	تكلفة المشروع
١,٠٠٠	مصرفات التأسيس	٢٠,٥٥٩	رأس المال العامل
٥٧٨			الربح المتوقع في السنة الأولى
١,٣٤%			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
التعاقدات لصيانة وغسيل المكيف سنوياً (عدد)	٧٠	١٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠
إصلاح وتعينة فريون	٥٠	١٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
إجمالي الإيرادات			١٢٠٠٠٠	١٤٤٠٠٠٠

### التكاليف

#### تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية
اسطوانات (فريون)	٥	١٧٠٠٠٠	٨٥٠	١٠٠٢٠٠
أدوات لحام	١	٥٠٠٠٠	٥٠	٦٠٠
			٠	٠
الإجمالي			٩٠٠	١٠٠٨٠٠

#### الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
فني صيانة	١	١٠٥٠٠	١٠٥٠٠	١٨٠٠٠٠
عامل	١	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠
مدير (صاحب المشروع)	١	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠
الإجمالي			٤٠٥٠٠	٥٤٠٠٠٠

#### الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
محل بمساحة (٤ م <sup>٢</sup> )	٢٠٠٠٠٠	١٠٦٦٧	
الإجمالي	٢٠٠٠٠٠	١٠٦٦٧	

#### المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
علاقات عامة وضيافة	٥٠٠	٤٢	
مصرفات هاتف وجوال	٢٤٤٠٠	٢٠٠	
الإجمالي	٢٤٩٠٠	٢٤٢	

#### تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
بترين	٢٠٠	٢٤٠٠
الكهرباء	٣٠٠	٣٦٠٠
الإجمالي	٣٠٠	٦٠٠٠

#### تكاليف الصيانة وقطع

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية
صيانة السيارة	٤٠٠٠	٣٣٣
صيانة الكمبيوتر	٢٠٠	١٧
الإجمالي	٤٢٠٠	٣٥٠

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند	تكاليف التشغيل (ماعددا الإهلاك)
١٠,٤٨٠٠	٩٠٠	تكاليف الخامات (أو قيمة المشتريات)	
٥٤٤,٠٠٠	٤٤,٥٠٠	الرواتب والأجور	
٢٠,٤٠٠٠	١,٦٦٧	الإيجارات	
٢,٤٩٠٠	٢٤٢	المصاريف الإدارية	
٦,٠٠٠	٣٠٠	تكاليف المرافق والطاقة	
٤,٢٠٠	٣٥٠	تكاليف الصيانة وقطع الغيار	
٩٧,٩٠٠	٧,٩٥٨	المجموع	
٤,٨٩٥	٣٩٨	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	
١٠٢,٧٩٥	٨,٣٥٦	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	٥,١٤٠	تقديتة	
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	٥,١٤٠	ذمم	
.	.	مدينون	
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	١٠,٢٨٠	مخزون بأنواعه	
.	.	أصوم متداولة أخرى	
	٢٠,٥٥٩	الإجمالي	

### الأصول الثابتة

#### الألات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	١٥٠	%١٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١	معدات يدوية
	٣٠٠	%١٠	٣,٤٠٠	٣,٤٠٠	١	كمبيوتر
	٦٠	%١٠	٦٠٠	٦٠٠	١	أجهزة قياس الضغط
	١٢٠٠	%١٠	١٢,٤٠٠	١٢,٤٠٠	١	سيارة نقل
	١٦٠	%١٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	١	لحام بارد
	١٨٧٠		١٨,٧٠٠			الإجمالي

#### الأثاث

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٣٠	%١٠	٣٠٠	٣٠٠	١	مكتب
	٤٥	%١٠	٤٥٠	١٥٠	٣	كراسي
	٧٥		٧٥٠			الإجمالي

#### أصول أخرى

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٢٠٠	%١٠	٢,٤٠٠	٢,٤٠٠	١	لوحة محل
	٢٠٠		٢,٤٠٠			الإجمالي

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
١٥٦	١,٨٧٠	١٨,٧٠٠	الألات والمعدات	
٦	٧٥	٧٥٠	الأثاث	
١٧	٢٠٠	٢,٤٠٠	أصول أخرى	
١٧٩	٢,١٤٥	٢١,٤٥٠	الإجمالي	

#### مصروفات التأسيس

التكلفة	البند
١,٤٠٠	مصروفات تأسيس أخرى
١,٤٠٠	الإجمالي

القيمة	البند	رأس المال المستثمر
٢٠,٥٥٩	أصول متداولة	
٢١,٤٥٠	أصول ثابتة	
١,٠٠٠	مصرفات تأسيس	
٤٣,٥٠٩	المجموع	

القيمة	تفصيل	البند	الخصوم وحقوق الملكية
٣,٠٠٩	قيمة التمويل	تمويل شخصي	
٤٠,٠٠٠	قيمة القرض	قرض حسن	
٣	عدد سنوات السداد		
	قيمة القرض	قرض بنك تجاري	
٥	عدد سنوات السداد		
	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
٩٦٠٦٠٠	٩٦٠٠	٩٦٠٠	٩٦٠٠	٨٤٠٠	٨٤٠٠	٨٤٠٠	٧٨٠٠	٧٨٠٠	٧٢٠٠	٧٢٠٠	٦٦٠٠	٦٠٠٠	الإيرادات
٩٦٦	٩٦	٩٦	٩٦	٨٤	٨٤	٨٤	٧٨	٧٨	٧٢	٧٢	٦٦	٦٠	(خصم الترويج ومردودات)
٩٦٦	٩٦	٩٦	٩٦	٨٤	٨٤	٨٤	٧٨	٧٨	٧٢	٧٢	٦٦	٦٠	(عمولات البيع)
٩٤٠٦٦٨	٩٤٠٨	٩٤٠٨	٩٤٠٨	٨٢٣٢	٨٢٣٢	٨٢٣٢	٧٦٤٤	٧٦٤٤	٧٠٥٦	٧٠٥٦	٦٤٤٦٨	٥٠٨٨٠	صافي الإيرادات
													التكاليف
٧٢٤٥	٧٢٠	٧٢٠	٧٢٠	٦٣٠	٦٣٠	٦٣٠	٥٨٥	٥٨٥	٥٤٠	٥٤٠	٤٩٥	٤٥٠	تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)
٥٤٠٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	٤٥٠٠	الرواتب والأحور
٢٠٠٠٠	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	١٠٦٦٧	الإيجارات
٢٠٩٠٠	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	المصاريف الإدارية
٣٠٦٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	تكاليف المرافق والطاقة
٤٠٢٠٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	تكاليف الصيانة وقطع الغيار
٢٠١٤٥	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	١٧٩	إهلاك الأصول
٩٤٠٩٠	٧٠٩٥٧	٧٠٩٥٧	٧٠٩٥٧	٧٠٨٦٧	٧٠٨٦٧	٧٠٨٦٧	٧٠٨٢٢	٧٠٨٢٢	٧٠٧٧٧	٧٠٧٧٧	٧٠٧٣٢	٧٠٦٨٧	إجمالي التكاليف
٥٧٨	١٠٤٥١	١٠٤٥١	١٠٤٥١	٣٦٥	٣٦٥	٣٦٥	١٧٨-	١٧٨-	٧٢١-	٧٢١-	١٠٢٦٤-	١٠٨٠٧-	إجمالي ربح التشغيل
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	رسوم خدمة بنكية
٥٧٨	١٠٤٥١	١٠٤٥١	١٠٤٥١	٣٦٥	٣٦٥	٣٦٥	١٧٨-	١٧٨-	٧٢١-	٧٢١-	١٠٢٦٤-	١٠٨٠٧-	صافي الربح قبل الزكاة
													الزكاة
٥٧٨	١٠٤٥١	١٠٤٥١	١٠٤٥١	٣٦٥	٣٦٥	٣٦٥	١٧٨-	١٧٨-	٧٢١-	٧٢١-	١٠٢٦٤-	١٠٨٠٧-	صافي الربح

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	-	%٨٥	%٩٠	%٩٥	%١٠٠
الإيرادات	٩٦٦٠٠	١٢٢٤٠٠	١٢٩٦٠٠	١٣٦٤٨٠٠	١٤٤٤٠٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	٩٦٦	١٤٢٢٤	١٤٢٩٦	١٤٣٦٨	١٤٤٤٠
(عمولات البيع)	٩٦٦	١٤٢٢٤	١٤٢٩٦	١٤٣٦٨	١٤٤٤٠
صافي الإيرادات	٩٤٦٦٨	١١٩٤٩٥٢	١٢٧٤٠٠٨	١٣٤٤٠٦٤	١٤١٤١٢٠
التكاليف					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٧٤٢٤٥	٩٤١٨٠	٩٤٧٢٠	١٠٤٢٦٠	١٠٤٨٠٠
الرواتب والأجور	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠
الإيجارات	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠
إهلاك الأصول	٢٤١٤٥	٢٤١٤٥	٢٤١٤٥	٢٤١٤٥	٢٤١٤٥
إجمالي التكاليف	٩٤٤٠٩٠	٩٦٤٠٢٥	٩٦٤٥٦٥	٩٧٤١٠٥	٩٧٤٦٤٥
إجمالي ربح التشغيل	٥٧٨	٢٣٤٩٢٧	٣٠٤٤٤٣	٣٦٤٩٥٩	٤٣٤٤٧٥
رسوم خدمة بنكية	.	.	.	.	.
صافي الربح قبل الزكاة	٥٧٨	٢٣٤٩٢٧	٣٠٤٤٤٣	٣٦٤٩٥٩	٤٣٤٤٧٥
الزكاة					
صافي الربح	٥٧٨	٢٣٤٩٢٧	٣٠٤٤٤٣	٣٦٤٩٥٩	٤٣٤٤٧٥

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%١٠٠٠	%٥٥٠٦٣	%٧٠٠٧٨	%٨٥٠٩٣	%١٠١٠٠٨
----------------------------------	-------	--------	--------	--------	---------

صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%٠٦١	%١٩٠٩٥	%٢٣٠٩٧	%٢٧٠٥٧	%٣٠٠٨١
------------------------------------	------	--------	--------	--------	--------



### ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
		خصوم متداولة:			أصول متداولة:
		قروض ودائنون		٥,١٤٠	نقدية
		موردون		٥,١٤٠	مدينون وعملاء
				١٠,٢٨٠	مخزون خامات وبضائع
				٠	أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	٢٠,٥٥٩		مجموع الأصول المتداولة
		خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:
	٤٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل		٧٥٠	أثاث
		خصوم طويلة أخرى		١٨,٧٠٠	آلات ومعدات
٤٠,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل		٠	مباني ومنشآت
٤٠,٠٠٠		مجموع الخصوم		٠	أرض
	٣,٠٠٩	حقوق الملكية (رأس المال)		٣,٠٠٠	أصول ثابتة أخرى
٣,٠٠٩				٢٢,٤٥٠	مجموع الأصول الثابتة
٤٣,٠٠٩		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	٤٣,٠٠٩		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	٥,١٤٠	٣,٥١١	٢,٤٢٦	١,٨٨٤	١,٣٤١	١,٣٤٢	١,٣٤٣	٧٧٥	٢٠٨	٣٦٠-	١٥٩	٦٧٨
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	٥,٨٨٠	٦,٤٦٨	٧,٠٥٦	٧,٠٥٦	٧,٦٤٤	٧,٦٤٤	٨,٢٣٢	٨,٢٣٢	٨,٢٣٢	٩,٤٠٨	٩,٤٠٨	٩,٤٠٨
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١١,٠٢٠	٩,٩٧٩	٩,٤٨٢	٨,٩٤٠	٨,٩٨٥	٨,٩٨٦	٩,٥٧٥	٩,٠٠٧	٨,٤٤٠	٩,٠٤٨	٩,٥٦٧	١٠,٠٨٦
التدفقات النقدية الخارجة												
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٤٥٠	٤٩٥	٥٤٠	٥٤٠	٥٨٥	٥٨٥	٦٣٠	٦٣٠	٦٣٠	٧٢٠	٧٢٠	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	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢	٢٤٢
تكاليف المرافق والطاقة	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٥٠
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	٧,٥٠٨	٧,٥٥٣	٧,٥٩٨	٧,٥٩٨	٧,٦٤٣	٧,٦٤٣	٨,٧٩٩	٨,٧٩٩	٨,٧٩٩	٨,٨٨٩	٨,٨٨٩	٨,٨٨٩
رصيد النقدية آخر الشهر	٣,٥١١	٢,٤٢٦	١,٨٨٤	١,٣٤١	١,٣٤٢	١,٣٤٣	٧٧٥	٢٠٨	٣٦٠-	١٥٩	٦٧٨	١,١٩٦

\* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	٥٤١٤٠	١٤١٩٦	١٣٤٩٣٥	٣٣٤١٨٩	٦٥٤٦٢٧
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	٩٤٤٦٦٨	١١٩٤٩٥٢	١٢٧٤٠٠٨	١٣٤٤٠٦٤	١٤١٤١٢٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٩٩٤٨٠٨	١٢١٤١٤٨	١٤٠٤٩٤٣	١٦٧٤٢٥٣	٢٠٦٤٧٤٧
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة الخامات (أو قيمة المشتريات)	٧٤٢٤٥	٩٤١٨٠	٩٤٧٢٠	١٠٤٢٦٠	١٠٤٨٠٠
الرواتب والأجور	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠	٥٤٤٠٠٠
الإيجارات	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠	٢٠٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠	٢٤٩٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠	٣٤٦٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠	٤٤٢٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	٦٤٦٦٧	١٣٤٣٣٣	١٣٤٣٣٣	٦٤٦٦٧	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	٩٨٤٦١٢	١٠٧٤٢١٣	١٠٧٤٧٥٣	١٠١٤٦٢٧	٩٥٤٥٠٠
رصيد النقدية آخر السنة	١٤١٩٦	١٣٤٩٣٥	٣٣٤١٨٩	٦٥٤٦٢٧	١١١٤٢٤٧