

## تأجير مكاتب إدارية جاهزة

اسم المشروع:

الفكرة:

توفير مكاتب إدارية لصغار المستثمرين وتأجيرها بالشهر لهم لمساعدتهم في البدء بأعمالهم.

خصائص ومدخلات المشروع:

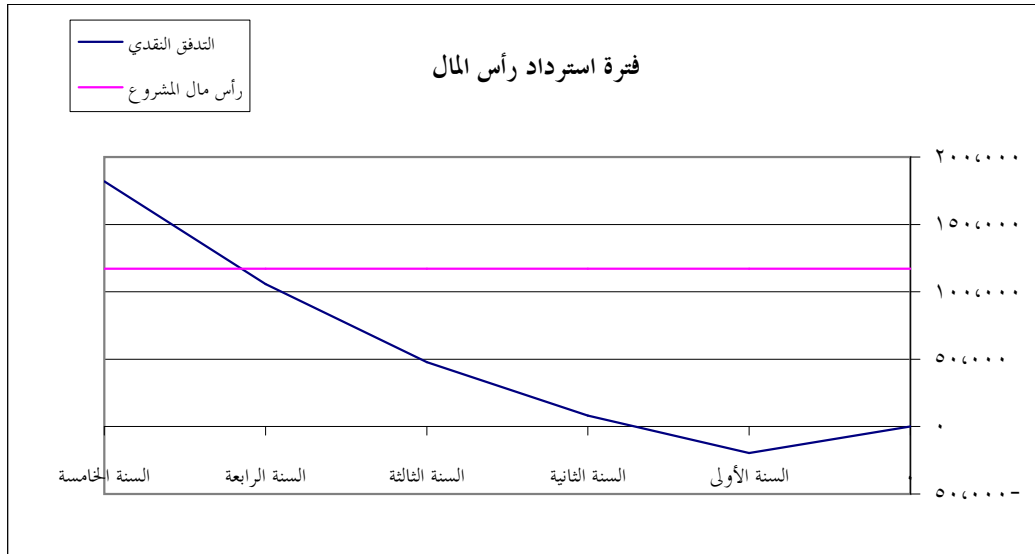
شبكة سنترال، مكيفات هواء مركزية، آلة تصوير، جهاز فاكس، والمكاتب الإدارية	الألات والمعدات
مساحة لا تقل عن ٠٥٢ متر مربع	الموقع
مدير للمشروع، سكرتير	القوة العاملة
لا يوجد	المواد الخام (السلع)
كهرباء، ماء	المرافق والتسهيلات

مخرجات المشروع:

تأجير مكاتب إدارية لصغار المستثمرين	الخدمة
إيجاد مكاتب تساعد الشباب في البدء بأعمالهم من خلالها بأقل تكلفة	المنفعة الاجتماعية والاقتصادية:

أهم الخصائص المالية:

١١٧,٢٤٣	تكلفة الأصول الثابتة	٨٨,٢٠٠	تكلفة المشروع
٢٥,٠٤٣	مصروفات التأسيس	٤,٠٠٠	رأس المال العامل
-٢٩,٦٣٠			الربح المتوقع في السنة الأولى
-٢٥,٢٧%			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 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

الخدمة	الكمية الشهرية	قيمة الوحدة	إجمالي الإيراد الشهرية	إجمالي الإيراد السنوي
تأجير مكتب إداري	٢٠	٨٠٠٠٠	١٦٤٠٠٠	١٩٢٤٠٠٠
تأجير خدمات أخرى	٢٠	٢٠٠٠٠	٤٤٠٠٠	٤٨٤٠٠٠
إجمالي الإيرادات			٢٠٨٠٠٠	٢٤٠٨٠٠٠

### التكاليف

#### الرواتب والأجور

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير للمركز (صاحب المشروع)	١	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٦٠٤٠٠٠
سكرتير	١	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٨٤٠٠٠
الإجمالي			٦٤٠٠٠	٧٨٤٠٠٠

#### الإيجارات

الأصل	قيمة الإيجار السنوية	قيمة الإيجار الشهري	ملاحظات
موقع بمساحة ٠٥٢ متر مربع	٥٥٤٠٠٠	٤٥٨٣	
الإجمالي	٥٥٤٠٠٠	٤٥٨٣	

#### المصاريف الإدارية

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	ملاحظات
رسوم تراخيص	١٤٠٠٠	٨٣	
رسوم عضوية الغرفة التجارية	٨٠٠	٦٧	
مصرفات تسويق (سنوي)	١٤٢٠٠	١٠٠	
أدوات مكتبية وقرطاسية وكمبيوتر	٣٤٠٠٠	٢٥٠	
علاقات عامة وضيافة	١٤٢٠٠	١٠٠	
مصرفات هاتف وجوال	١٤٢٠٠	١٠٠	
الإجمالي	٨٤٤٠٠	٧٠٠	

#### تكاليف المرافق والطاقة

البند	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
المياه	١٠٠	١٢٠٠
الكهرباء	١٢٠٠	١٤٤٠٠
الإجمالي	١٣٠٠	١٥٦٠٠

#### تكاليف الصيانة وقطع

البند	التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية
صيانة عامة	٢٠٠٠	١٦٧
الإجمالي	٢٠٠٠	١٦٧

التكلفة السنوية	التكلفة الشهرية	البند	تكاليف التشغيل (ماعد الإهلاك)
٧٨٠٠٠٠	٦٠٥٠٠	الرواتب والأجور	
٥٥٠٠٠٠	٤٠٥٨٣	الإيجارات	
٨٠٤٠٠	٧٠٠	المصاريف الإدارية	
١٥٠٦٠٠	١٠٣٠٠	تكاليف المرافق والطاقة	
٢٠٠٠٠	١٦٧	تكاليف الصيانة وقطع الغيار	
١٥٩٠٠٠	١٣٠٣٠	المجموع	
٧٠٩٥٠	٦٦٣	إحتياطي (٥%) من إجمالي تكاليف التشغيل	
١٦٦٠٩٥٠	١٣٠٩٩٣	إجمالي التكاليف التشغيلية + الإحتياطي	

## قائمة الأصول والخصوم التفصيلية

### الأصول المتداولة

طريقة الحساب (فرضية)	التكلفة	البند	الأصول المتداولة (رأس المال العامل)
١٠% من تكاليف التشغيل السنوية	١٦,٦٩٥	نقدية	
٥% من تكاليف التشغيل السنوية	٨,٣٤٨	ذمم	
.	.	مدينون	
لا يوجد	.	مخزون بأنواعه	
.	.	أصوم متداولة أخرى	
	٢٥,٠٤٣	الإجمالي	

### الأصول الثابتة

#### الألات والمعدات

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك السنوي	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	١,٠٠٠	%١٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١	شبكة سنترال
	٦٦٠	%٢٠	٣,٣٠٠	١٥٠	٢٢	أجهزة هاتف
	٣٠٠	%٢٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١	جهاز الفاكس
	٤٥٠٠	%١٥	٣٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٦	تكيف مركزي
	٢٢٥٠	%١٥	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١	آلة تصوير ورق
	٨٧١٠		٥٩,٨٠٠			الإجمالي

#### الأثاث

ملاحظات	قيمة الإهلاك السنوية	نسبة الإهلاك	إجمالي التكلفة	السعر	الكمية	البند
	٦٠٠	%١٥	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢	مكتب إداري
	٤٤٠	%١٠	٤,٤٠٠	٢٠٠	٢٢	فواصل بين المكاتب (متر)
	٢٠٠٠	%١٠	٢٠,٠٠٠	١,٠٠٠	٢٠	مكاتب إدارية
	.		.			
	٣,٠٤٠		٢٨,٤٠٠			الإجمالي

الاهلاك الشهري	الاهلاك السنوي	التكلفة	البند	الأصول الثابتة
٧٢٦	٨,٧١٠	٥٩,٨٠٠	الألات والمعدات	
٢٥٣	٣,٠٤٠	٢٨,٤٠٠	الأثاث	
٩٧٩	١١,٧٥٠	٨٨,٢٠٠	الإجمالي	

### مصرفات التأسيس

التكلفة	البند
٢,٠٠٠	مصرفات قانونية
١,٠٠٠	رسوم تسجيل
١,٠٠٠	مصرفات تأسيس أخرى
٤,٠٠٠	الإجمالي

القيمة	البند	رأس المال المستثمر
٢٥,٠٤٣	أصول متداولة	
٨٨,٢٠٠	أصول ثابتة	
٤,٠٠٠	مصرفات تأسيس	
١١٧,٢٤٣	المجموع	

القيمة	تفصيل	البند	الخصوم وحقوق الملكية
٧٠٢٤٣	قيمة التمويل	تمويل شخصي	
١١٠٠٠٠٠	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
—	%٩٠	%٨٥	%٨٠	%٧٥	%٧٠	%٦٥	%٦٠	%٥٥	%٥٠	%٤٠	%٣٠	%٢٠	الطاقة الإنتاجية
١٤٤٤٠٠٠	١٨٤٠٠٠	١٧٤٠٠٠	١٦٤٠٠٠	١٥٤٠٠٠	١٤٤٠٠٠	١٣٤٠٠٠	١٢٤٠٠٠	١١٤٠٠٠	١٠٤٠٠٠	٨٤٠٠٠	٦٤٠٠٠	٤٤٠٠٠	الإيرادات
١٤٤٤٠	١٨٠	١٧٠	١٦٠	١٥٠	١٤٠	١٣٠	١٢٠	١١٠	١٠٠	٨٠	٦٠	٤٠	(خصم الترويج ومردودات)
١٤٤٤٠	١٨٠	١٧٠	١٦٠	١٥٠	١٤٠	١٣٠	١٢٠	١١٠	١٠٠	٨٠	٦٠	٤٠	(عمولات البيع)
١٤١٠١٢٠	١٧٤٦٤٠	١٦٤٦٦٠	١٥٤٦٨٠	١٤٤٧٠٠	١٣٤٧٢٠	١٢٤٧٤٠	١١٤٧٦٠	١٠٤٧٨٠	٩٤٨٠٠	٧٤٨٤٠	٥٤٨٨٠	٣٤٩٢٠	صافي الإيرادات
													التكاليف
٧٨٤٠٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	٦٤٥٠٠	الرواتب والأجور
٥٥٤٠٠٠	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	٤٤٥٨٣	الإيجارات
٨٤٤٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	المصاريف الإدارية
١٥٤٦٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	١٤٣٠٠	تكاليف المرافق والطاقة
٢٤٠٠٠	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	تكاليف الصيانة وقطع الغيار
١١٤٧٥٠	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	٩٧٩	إهلاك الأصول
١٧٠٤٧٥٠	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	١٤٤٢٢٩	إجمالي التكاليف
٢٩٤٦٣٠-	٣٤٤١١	٢٤٤٣١	١٤٤٥١	٤٧١	٥٠٩-	١٤٤٨٩-	٢٤٤٦٩-	٣٤٤٤٩-	٤٤٤٢٩-	٦٤٣٨٩-	٨٤٣٤٩-	١٠٤٣٠٩-	إجمالي ربح التشغيل
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	رسوم خدمة بنكية
٢٩٤٦٣٠-	٣٤٤١١	٢٤٤٣١	١٤٤٥١	٤٧١	٥٠٩-	١٤٤٨٩-	٢٤٤٦٩-	٣٤٤٤٩-	٤٤٤٢٩-	٦٤٣٨٩-	٨٤٣٤٩-	١٠٤٣٠٩-	صافي الربح قبل الزكاة
													الزكاة
٢٩٤٦٣٠-	٣٤٤١١	٢٤٤٣١	١٤٤٥١	٤٧١	٥٠٩-	١٤٤٨٩-	٢٤٤٦٩-	٣٤٤٤٩-	٤٤٤٢٩-	٦٤٣٨٩-	٨٤٣٤٩-	١٠٤٣٠٩-	صافي الربح

قائمة الدخل المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
الطاقة الإنتاجية	-	%٩٥	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
الإيرادات	١٤٤٤٠٠٠	٢٢٨٤٠٠٠	٢٤٠٤٠٠٠	٢٤٠٤٠٠٠	٢٤٠٤٠٠٠
(خصم الترويج ومردودات)	١٤٤٤٠	٢٤٢٨٠	٢٤٤٠٠	٢٤٤٠٠	٢٤٤٠٠
(عمولات البيع)	١٤٤٤٠	٢٤٢٨٠	٢٤٤٠٠	٢٤٤٠٠	٢٤٤٠٠
صافي الإيرادات	١٤١٠١٢٠	٢٢٣٤٤٤٠	٢٣٥٤٢٠٠	٢٣٥٤٢٠٠	٢٣٥٤٢٠٠
التكاليف					
الرواتب والأجور	٧٨٤٠٠٠	٧٨٤٠٠٠	٧٨٤٠٠٠	٧٨٤٠٠٠	٧٨٤٠٠٠
الإيجارات	٥٥٤٠٠٠	٥٥٤٠٠٠	٥٥٤٠٠٠	٥٥٤٠٠٠	٥٥٤٠٠٠
المصاريف الإدارية	٨٤٤٠٠	٨٤٤٠٠	٨٤٤٠٠	٨٤٤٠٠	٨٤٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	١٥٤٦٠٠	١٥٤٦٠٠	١٥٤٦٠٠	١٥٤٦٠٠	١٥٤٦٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٤٠٠٠
إهلاك الأصول	١١٤٧٥٠	١١٤٧٥٠	١١٤٧٥٠	١١٤٧٥٠	١١٤٧٥٠
إجمالي التكاليف	١٧٠٤٧٥٠	١٧٠٤٧٥٠	١٧٠٤٧٥٠	١٧٠٤٧٥٠	١٧٠٤٧٥٠
إجمالي ربح التشغيل	٢٩٤٦٣٠-	٥٢٤٦٩٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠
رسوم خدمة بنكية	.	.	.	.	.
صافي الربح قبل الزكاة	٢٩٤٦٣٠-	٥٢٤٦٩٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠
الزكاة					
صافي الربح	٢٩٤٦٣٠-	٥٢٤٦٩٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠	٦٤٤٤٥٠

صافي الربح/ التكاليف الاستثمارية	%٢٥٤٢٧-	%٤٤٤٩٤	%٥٤٤٩٧	%٥٤٤٩٧	%٥٤٤٩٧
----------------------------------	---------	--------	--------	--------	--------

صافي الربح/ الإيراد السنوي المتوقع	%٢١٤٠٠-	%٢٣٤٥٨	%٢٧٤٤٠	%٢٧٤٤٠	%٢٧٤٤٠
------------------------------------	---------	--------	--------	--------	--------



## ميزانية عمومية افتتاحية

إجمالي	إجمالي فرعي	خصوم وحقوق الملكية	إجمالي	إجمالي فرعي	أصول
		خصوم متداولة:			أصول متداولة:
		قروض ودائنون		١٦,٦٩٥	نقدية
		موردون		٨,٣٤٨	مدينون وعملاء
				٠	مخزون خامات وبضائع
				٠	أصول متداولة أخرى
٠		مجموع الخصوم المتداولة	٢٥,٠٤٣		مجموع الأصول المتداولة
		خصوم طويلة الأجل:			أصول ثابتة:
	١١٠,٠٠٠	قروض طويلة الأجل		٢٨,٤٠٠	أثاث
		خصوم طويلة أخرى		٥٩,٨٠٠	آلات ومعدات
١١٠,٠٠٠		مجموع الخصوم طويلة الأجل		٠	مباني ومنشآت
١١٠,٠٠٠		مجموع الخصوم		٠	أرض
	٧,٢٤٣	حقوق الملكية (رأس المال)		٤,٠٠٠	أصول ثابتة أخرى
٧,٢٤٣				٩٢,٢٠٠	مجموع الأصول الثابتة
١١٧,٢٤٣		مجموع الخصوم وحقوق الملكية	١١٧,٢٤٣		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	١٦,٦٩٥	٧,٣٦٥	٥-	٥,٤١٥-	٨,٨٦٥-	١١,٣٣٥-	١٢,٨٢٥-	١٦,٣٩١-	١٨,٩٧٦-	٢٠,٥٨٢-	٢١,٢٠٧-	٢٠,٨٥٣-
التدفقات الداخلة												
المقبوضات النقدية	٣,٩٢٠	٥,٨٨٠	٧,٨٤٠	٩,٨٠٠	١٠,٧٨٠	١١,٤٧٦٠	١٢,٧٤٠	١٣,٧٢٠	١٤,٧٠٠	١٥,٦٨٠	١٦,٦٦٠	١٧,٦٤٠
قروض												
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	٢٠,٦١٥	١٣,٢٤٥	٧,٨٣٥	٤,٣٨٥	١,٩١٥	٤٢٥	٨٥-	٢,٦٧١-	٤,٢٧٦-	٤,٩٠٢-	٤,٥٤٧-	٣,٢١٣-
التدفقات النقدية الخارجة												
الرواتب والأجور	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠	٦,٥٠٠
الإيجارات	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣	٤,٥٨٣
المصاريف الإدارية	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٧٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠	١,٣٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	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	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٣,٢٥٠	١٦,٣٠٦	١٦,٣٠٦	١٦,٣٠٦	١٦,٣٠٦	١٦,٣٠٦
رصيد النقدية آخر الشهر	٧,٣٦٥	٥-	٥,٤١٥-	٨,٨٦٥-	١١,٣٣٥-	١٢,٨٢٥-	١٦,٣٩١-	١٨,٩٧٦-	٢٠,٥٨٢-	٢١,٢٠٧-	٢٠,٨٥٣-	١٩,٥١٨-

\* مع افتراض أن البيع بالنقد وليس بالآجل

قائمة التدفقات النقدية المتوقع لخمس سنوات

السنة	١	٢	٣	٤	٥
رصيد النقدية أول السنة	١٦,٦٩٥	١٩,٥١٨-	٨,٢٥٥	٤٧,٧٨٨	١٠٥,٦٥٥
التدفقات الداخلة					
المقبوضات النقدية	١٤١,١٢٠	٢٢٣,٤٤٠	٢٣٥,٢٠٠	٢٣٥,٢٠٠	٢٣٥,٢٠٠
قروض	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الداخلة	١٥٧,٨١٥	٢٠٣,٩٢٢	٢٤٣,٤٥٥	٢٨٢,٩٨٨	٣٤٠,٨٥٥
التدفقات النقدية الخارجة					
الرواتب والأجور	٧٨,٠٠٠	٧٨,٠٠٠	٧٨,٠٠٠	٧٨,٠٠٠	٧٨,٠٠٠
الإيجارات	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
المصاريف الإدارية	٨,٤٠٠	٨,٤٠٠	٨,٤٠٠	٨,٤٠٠	٨,٤٠٠
تكاليف المرافق والطاقة	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠
تكاليف الصيانة وقطع الغيار	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
رسوم خدمة بنكية	٠	٠	٠	٠	٠
سداد القروض	١٨,٣٣٣	٣٦,٦٦٧	٣٦,٦٦٧	١٨,٣٣٣	٠
مدفوعات نقدية أخرى	٠				
إجمالي التدفقات النقدية الخارجة	١٧٧,٣٣٣	١٩٥,٦٦٧	١٩٥,٦٦٧	١٧٧,٣٣٣	١٥٩,٠٠٠
رصيد النقدية آخر السنة	١٩,٥١٨-	٨,٢٥٥	٤٧,٧٨٨	١٠٥,٦٥٥	١٨١,٨٥٥