

مدخل إلى الريادة وإدارة المشروعات الصغيرة

المحاضرة

9

Introduction to Entrepreneurship and
Small Business Management

الفصل

9

تطبيق عملي لدراسة المشروعات الاستثمارية

تشغيل البرنامج في بيئة Office 2007

<http://download-internet-pdf-ebooks.com/12614-free-book>

تكاليف اعمال الانشاءات والمباني

البيان	عدد الامتار المربعة	تكلفة المتر	القيمة الكلية
اعمال مدنية ومنشآت	1000	5000	5000000
اعمال التشطيبات والدهانات	2000	100	200000
اعمال التكسيات والارضيات	15000	20	300000
اعمال اخرى سباكة وكهرباء	5000	20	100000
الاجمالي			5600000

ملحوظة

اذا كان المبنى مجهز تكتب القيمة مباشرة في خانة الاجمالي

تكلفة الاثاث والمفروشات

البيان	العدد	تكلفة الوحدة	القيمة الكلية
وحدات مكتبية	100	2000	200000
مقاعد	4000	200	800000
مكاتب	500	500	250000
الاجمالي			1250000

تكلفة الآلات والمعدات

البيان	العدد	تكلفة الوحدة	القيمة الكلية
نوع 1	200	10000	2000000
نوع 2	1500	2000	3000000
نوع 3	150	3000	450000
الإجمالي			5450000

تكلفة الوحدة تشمل ثمن الشراء مضافا إليها تكلفة التركيب

التكاليف الاستثمارية الاخرى

ملاحظات	القيمة	نوع التكلفة
	150000	وحدات واجهزة حاسب
	250000	تجهيزات اخرى
	400000	الاجمالي

رأس المال العامل

ملاحظات	القيمة	البيان
	150000	اجور
	500000	مواد خام
	250000	مصروفات اخرى
	900000	اجمالي رأس المال العامل

يتم احتساب رأس المال العامل لدورة التشغيل الاولى فقط

ملحوظة

مصاريف التأسيس

ملاحظات	القيمة	البيان
	200000	تكاليف دراسة الجدوى
	150000	اعلانات
	20000	تكاليف ابرام العقود
	250000	تكاليف استخراج التراخيص
	500000	تكاليف تدريب العاملين
	1000000	تجارب بدء التشغيل
	2120000	اجمالي المصاريف

ادخال معدل العائد او معدل
تكلفة الفرصة البديلة

مصادر التمويل ومعدل تكلفة رأس المال

معدل التكلفة السنوية	نسبة المصدر الى اجمالي مصادر التمويل	القيمة	مصدر التمويل
10.0%	38.2%	6000000	رأس المال
10.0%	25.4%	4000000	احتياطيات وارباح مرحلة
10.0%	12.7%	2000000	تمويل ذاتي (اصول مملوكة)
12.0%	19.1%	3000000	قرض 1
15.0%	4.6%	720000	قرض 2
			قرض 3
	100.00%	15720000	الاجمالي

11.0%

معدل الخصم

11.0%

المعدل الجارى

10.61%

متوسط تكلفة رأس المال

المبيعات المتوقعة السنوية

السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
										السلعة الأولى
95000	90000	85000	80000	75000	70000	65000	60000	55000	50000	كمية
150	150	150	150	150	120	120	120	100	100	سعر الوحدة
14250000	13500000	12750000	12000000	11250000	8400000	7800000	7200000	5500000	5000000	قيمة المبيعات
										السلعة الثانية
42000	39000	36000	33000	30000	27000	24000	21000	18000	15000	كمية
90	90	90	90	90	80	80	80	80	80	سعر الوحدة
3780000	3510000	3240000	2970000	2700000	2160000	1920000	1680000	1440000	1200000	قيمة المبيعات
										السلعة الثالثة
17000	16000	15000	14000	13000	12000	11000	10000	10000	10000	كمية
220	220	200	200	200	150	150	150	150	150	سعر الوحدة
3740000	3520000	3000000	2800000	2600000	1800000	1650000	1500000	1500000	1500000	قيمة المبيعات
										السلعة الرابعة
										كمية
										سعر الوحدة
										قيمة المبيعات
										السلعة الخامسة
										كمية
										سعر الوحدة
										قيمة المبيعات
21770000	20530000	18990000	17770000	16550000	12360000	11370000	10380000	8440000	7700000	اجمالي قيمة المبيعات

تكاليف العمالة (الاجور السنوية)

الاجور السنوية المتوقعة	متوسط الاجر الشهري	العدد	الوظائف
300000	5000	5	المستوى الادارى الاول
432000	3000	12	المستوى الادارى الثانى
1200000	2000	50	المستوى الادارى الثالث
1800000	1000	150	المستوى الادارى الرابع
3732000	اجمالى الاجور السنوية		
48.47%	النسبة الى قيمة مبيعات السنة الاولى		

ملحوظة يتم ادراج اعداد الوظائف
ومتوسط الاجر الشهري لكل وظيفة

تكاليف الطاقة

عودة للمقدمة

ملاحظات	القيمة	البيان
	120000	كهرباء
	1500000	وقود
	50000	مياه
	1670000	الاجمالي
	21.69%	النسبة المبيعات السنة الاولى

التكاليف الادارية والعمومية

ملاحظات	القيمة	البيان
	40000	تليفون
	50000	بريد
	150000	دمغة
	200000	اخرى
	440000	الاجمالي
5.71%		النسبة الى مبيعات السنة الاولى

خدمة القروض (الفوائد والاقساط)

السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
										فوائد
					300000	300000	300000	300000	300000	قرض 1
							72000	720000	72000	قرض 2
										قرض 3
										قرض 4
										قرض 5
					300000	300000	372000	1020000	372000	اجمالي
										اقساط سداد
					3000000					قرض 1
							720000			قرض 2
										قرض 3
										قرض 4
										قرض 5
					3000000		720000			اجمالي
					3300000	300000	1092000	1020000	372000	اجمالي عام

بيان مجمع باجمالى التكاليف الاستثمارية

البيان	القيمة
مبانى وانشاءات	5600000
الات ومعدات	5450000
اثاث ومفروشات	1250000
مصاريف تأسيس	2120000
رأس المال العامل	900000
تكاليف استثمارية اخرى	400000
الاجمالى	15720000

بيان مجمع باجمالى تكاليف التشغيل الكلية السنوية بدون اعباء القروض

البيان	القيمة
المستلزمات والخامات السنوية	1310000
تكلفة العمالة	3732000
تكلفة الطاقة	1670000
تكاليف ادارية وعمومية	440000
اخرى	
الاجمالى	7152000

قائمة التدفقات السنوية للمشروع

السنوات											السنوات
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	سنة الإنشاء	
21770000	20530000	18990000	17770000	16550000	12360000	11370000	10380000	8440000	7700000		الإيرادات السنوية
											تخصم التكاليف السنوية
3703727.273	3492766.234	3230766.234	3023207.792	2815649.351	2102805.195	1934376.623	1765948.052	1435896.104	1310000		المستلزمات والخامات
10551381.82	9950384.416	9203984.416	8612680.519	8021376.623	5990587.013	5510758.442	5030929.87	4090659.74	3732000		الاجور
4721545.455	4452610.39	4118610.39	3854012.987	3589415.584	2680675.325	2465961.039	2251246.753	1830493.506	1670000		تكاليف الطاقة
1244000	1173142.857	1085142.857	1015428.571	945714.2857	706285.7143	649714.2857	593142.8571	482285.7143	440000		تكاليف ادارية وتمويلية
20220654.55	19068903.9	17638503.9	16505329.87	15372155.84	11480353.25	10560810.39	9641267.532	7839335.065	7152000		اجمالي التكاليف
1549345.455	1461096.104	1351496.104	1264670.13	1177844.156	879646.7532	809189.6104	738732.4675	600664.9351	548000		صافي الربح قبل خصم فوائد القروض
1216000	1216000	1216000	1216000	1216000	1216000	1216000	1216000	1216000	1216000		يضاف الاهلاك
900000											يضاف رأس المال العامل
					3300000	300000	1092000	1020000	372000		تخصم اعباء التمويل
3665345.455	2677096.104	2567496.104	2480670.13	2393844.156	-1204353.247	1725189.61	862732.4675	796664.9351	1392000		صافي التدفق النقدي السنوي التشغيلي
										15720000	تخصم التكاليف الاستثمارية
3665345.455	2677096.104	2567496.104	2480670.13	2393844.156	-1204353.247	1725189.61	862732.4675	796664.9351	1392000	-15720000	صافي التدفقات النقدية

ملاحظات

تقييم المشروع

المؤشر	القيمة	تقييم المشروع
القيمة الحالية لصادف التدفقات النقدية	7999447.346	المشروع مقبول
معدل العائد الداخلي	1%	المشروع مرفوض
معدل المتوسط العائد على رأس المال	11.0%	المشروع مقبول

السنوات	سنة الانشاء	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
صافي التدفق السنوي	-15720000	1392000	796664.9351	862732.4675	1725189.61	-1204353.247	2393844.156	2480670.13	2567496.104	2677096.104	3665345
مجمع صافي التدفق السنوي	-15720000	-14328000	-13531335.06	-12668602.6	-10943412.99	-12147766.23	-9753922.078	-7273251.948	-4705755.844	-2028659.74	1636686