

# دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع السوائل الوريدية الطبية

---

المقدم من شركة: آمال الحياة (Life hopes)

المقر: الرياض، المدينة الصناعية الثالثة

الموقع الإلكتروني: WWW. Life hopes.COM

البريد الإلكتروني: Life hopes@gmail.com

حساب تويتر: @Life hopes

## المقدمة

المشروع عبارة عن شركة تهدف إلى تصنيع منتجات طبية وتحديداً السوائل الوريدية ( Intravenous fluids ). حيث يقوم المصنع بصناعة المحاليل الطبية التي تستخدم في التحكم في كمية السوائل التي يتلقاها المصاب عن طريق الوريد أو من خلال مجرى الدم، ويتم إعطاؤها من خلال كيس متصل بخط وريدي.

## أهداف المشروع

يهدف المشروع إلى تقديم منتجات طبية محددة. وسيكون خطوة في مواكبة التطور الصناعي والاقتصادي الذي تشهده المملكة عن طريق الإضافة في عملية الصناعة ويساهم في زيادة الإنتاج القومي والإنتاجية ذات الكفاءة العالية في هذا القطاع.

## منتجات المشروع

- ستكون منتجات المشروع هي محاليل طبية محددة ومعروفة في قطاع الخدمات الطبية وهي:
- Saline (0.9% NaCl)
- Ringer Lactate (Na+cl+lactate+K)
- Dextrose

## - العملاء

- مشتريات وزارة الصحة
- المستشفيات والمستوصفات والعيادات الخاصة
- الصيدليات

## طريقة البيع

- البيع المباشر عن طريق خدمة البيع من المسوقين ومناديب المبيعات
- بيع المنتج عن طريق الموقع الإلكتروني
- عقد الاتفاقيات مع العملاء المستهدفين
- تصدير المنتج وبيعه للجهات ذات العلاقة في المستقبل

## الشكل القانوني للمشروع

المشروع جديد وهو عبارة عن شركة ذات مسؤولية محدودة مكونة من شخصين، تكون ملكية الشركة محددة بالأسهم أو الوحدات التي يملكها كل شريك في رأس المال. أي أن الشركاء مسؤولين عن ديون الشركة والالتزامات المترتبة عليها بمقدار حصتهم من رأس المال، ولكل شريك مهام محددة ومفصلة في الهيكل التنظيمي في الدراسة الإدارية على أن يكون القرار النهائي بالاتفاق. وتنتقل حصة الشريك إذا توفي إلى ورثته.

## بداية الإنتاج وأوقات العمل

سيبدأ المشروع بالعمل بعد استكمال المتطلبات اللازمة من دراسة الجدوى الاقتصادية وإصدار التراخيص والسجلات اللازمة، وتوفير الآلات والأجهزة وتجهيز الموقع بشكل كامل.

ويتوقع أن يكون ذلك في تاريخ ١/١/١٤٤٨هـ الموافق ١٦/٦/٢٠٢٦ م

وسيكون عمل المشروع ستة أيام في الأسبوع من السبت إلى الخميس

وساعات الدوام ١٠ ساعات على مدار فترة واحدة ٧ صباحاً – ٥ مساءً

يتخللها فترة استراحة من الساعة ١٢-١

وستكون الإجازات على النحو التالي:

- يوم الجمعة من كل أسبوع
- إجازة عيد الفطر (٢٨ رمضان – ٤ شوال)، وإجازة عيد الأضحى (٨ ذو الحجة – ١٤ ذو الحجة)
- إجازة اليوم الوطني ٢٣ سبتمبر من كل عام
- إجازة يوم التأسيس ٢٢ فبراير

## شعارنا

لا بد من وضع الشعار + مدلولاته ( دلالة الشكل ، اللون، ....) الشعار يمثل هوية للمشروع

## دراسة السوق والدراسة التسويقية

### نبذة عن المنتج

المنتج هو عبارة عن إنتاج محاليل وسوائل وريدية والتي تستخدم في الخدمات الطبية التي تقدم للمرضى وهي محاليل

- Normal saline (المحلول الملحي) والذي يستخدم لتعويض نقص السوائل في الجسم، وتعويض النزيف في الدورة الدموية، وحل بعض الأدوية والمضادات الحيوية التي تعطى عن طريق الوريد، كما يعتبر سائل معقم لغسيل الجروح والحروق.
- Ringer Lactate والذي يستخدم لتعويض نقص السوائل في الجسم، وتعويض النزيف في الدورة الدموية، وحل بعض الأدوية والمضادات الحيوية التي تعطى عن طريق الوريد، كما أنها تستخدم لمعادلة حموضة الدم عن طريق الناتج من عملية الأيض في الكبد للاكتات.
- Dextrose والذي يستخدم لتعويض نقص السكر الحاد في الجسم وعلاج الغيبوبة السكرية.

وستكون عملية تصنيع المنتج في مبنى مخصص لذلك تتوفر فيه كل الاشتراطات الهندسية والفنية والصحية. بواسطة موارد بشرية متخصصة ومتميزة بالخبرة والكفاءة.. كما يهدف المشروع إلى تقديم خدمات اجتماعية هدفها تحسين الوضع الاقتصادي لإفراد المجتمع. وفائدة اقتصادية من خلال المساهمة في زيادة الناتج القومي وتخفيض الاستيراد ( بسبب زيادة الإنتاج المحلي)، والمساهمة في زيادة الصادرات.

### طريقة الإنتاج

المرحلة	متطلباتها
بناء المبنى	تصميم يتناسب مع تصنيع المنتج والخدمات المساندة الأخرى
تجهيز المبنى	جودة عالية في التأسيس والديكور والتجهيزات المساندة في المبنى
توظيف الموارد البشرية المؤهلة	درجة عالية من التأهيل والكفاءة والخبرة
تصنيع المنتجات المحددة	كفاءة في تصنيع المنتج بطريقة تتوافق مع أفضل الأساليب العلمية الحديثة في تصنيع هذه المنتجات
الدقة في العمل	اكتساب رضى وجذب العميل

## أهداف وأسباب اختيار المشروع

- الخبرة الأكاديمية في العمل التجاري والخبرة الاقتصادية وضرورة استغلالها وتوظيفها بشكل عملي ومهني.
- الخبرة الأكاديمية والشهادة العلمية في الإنتاج الكيميائي عند أحد الشركاء، والتي ستكون مفيدة عند القيام بعملية تصنيع منتجات المشروع.
- وفرة في الموارد المالية التي لابد من توظيفها في استثمار منتج.
- المساهمة في توظيف الاستثمار في الاقتصاد الوطني بشكل إيجابي، ورفع معدل الإنتاج والنمو الوطني من خلال زيادة فرص نجاح ودعم الاستثمار.
- تصنيع منتجات طبية تساهم في سد فجوة الطلب، يتم تعويضها بالاستيراد.
- تقديم منتجات محلية هدفها المساهمة في تحسين الوضع الاقتصادي والاجتماعي.

## أنواع السوق

من الممكن توضيح نوعية السوق للمنتج كالتالي:

١. حسب درجة التشتت النوعي وطبقاً لنوعية العملاء يعتبر السوق من النوع الرأسي ويخدم نوع محدد من العملاء، وهذا يعني أن الطلب سيكون لفئة محددة من المجتمع وهذه ميزه يمكن الاستفادة منها في تحقيق أهداف المشروع.
٢. ومن الممكن تقسيم السوق حسب المعايير التالية:
  - حسب المعايير الجغرافية سيقوم المشروع بتقديم إنتاجه في السوق المحلية، كما سيقوم بتصدير منتجاته للأسواق الخارجية في المستقبل.
  - وحسب المعايير الصحية يعتبر السوق هو سوق مرضى (ممن يعانون من أمراض أو اعتلالات صحية محددة)
  - وحسب معيار طبيعة المنتجين يعتبر السوق هو سوق احتكار قلة، يوجد في السوق مشروعات مشابهة قليلة، مما يعني أن المنافسة المحدودة ستجعلنا نهتم بتقديم جودة عالية وأساليب تسويقية حديثة.

## استراتيجيات السوق

سيتم إتباع الاستراتيجية التالية في السوق:

### ١. استراتيجية قيادة التكلفة

من خلال تطوير جودة المنتجات مما يساعد في انتشار اسم المشروع بشكل كبير. كما سيقوم المشروع باختيار الموارد البشرية المؤهلة والعمل على تطوير كفاءة المورد البشري والاستفادة من دور ذلك في تخفيض التكاليف.

### ٢. استراتيجية التميز

وذلك عن طريق تمييز منتجات المشروع بجودة مرتفعة، وسيحرص المشروع على تكوين علاقة جيدة مع العملاء.

## تحليل الوضع التنافسي (لابد من وضع ثلاثة منافسين على الأقل)

المنشأة	الموقع	الخدمات المقدمة	الأسعار
شركة مصنع المحاليل الطبية المحدودة PSI	• جدة (المنطقة الصناعية الأولى)	. Standard IV Solutions . Plasma Volume Substitutes . Antibiotics . Local Anesthetics . Anti-Muscarinic . Oral Solutions . Irrigation Solutions عدة الحقن الوريدية. أمبولات. علب زجاجية وبلاستيكية.	أسعار تتراوح بين ٥ ريال: ٦٠ ريال، حسب نوعية المنتجات
الشركة السعودية للمحاليل الطبية SMSCO	الرياض (المنطقة الصناعية الثالثة)	. Peracide . Citrucide . Smscocide Opa	أسعار مختلفة حسب المنتجات

	. Peracide II . Septafoam . Irrigation Solution		
أسعار مختلفة حسب المنتجات	ديكستروز ٥٪ ديكستروز ٩٪ كلوريد الصوديوم ٥٪ كلوريد بوتاسيوم ٥٪ محلول غسيل كلوي	المنطقة الشرقية	مجموعة سعيد رداد

السلبيات	المميزات	المنافس
. لا يوجد	. انتشار واسع، خارج وداخل المملكة. . المورد المعتمد عليه بشكل أكبر في السوق. . الإنتاج وفقاً لمعيار GMP "الممارسات التصنيعية الجيدة" من منظمة الصحة العالمية لضمان الجودة.	شركة مصنع المحاليل الطبية المحدودة PSI
. قلة في الكمية المعروضة المتوفرة من المنتجات	. تقديم منتجات نادرة التوفر بالسوق . انتشار واسع، خارج وداخل المملكة. . الإنتاج وفقاً لمعيار GMP "الممارسات التصنيعية الجيدة" من منظمة الصحة العالمية لضمان الجودة.	الشركة السعودية للمحاليل الطبية SMSCO
. لا يوجد	. شركة قوية ولها شراكة مع شركة سويسرية عريقة ولها ثقل في الصناعة . إدارة متميزة	مجموعة سعيد رداد

## تحليل سوات للمشروع

<p><b>نقاط الضعف</b></p> <p>. صعوبة الحصول على المورد البشري المؤهل</p>	<p><b>نقاط القوة</b></p> <p>.توفر راس المال .الخبرة الواسعة في إدارة العمل التجاري ومتطلباته . الخبرة في منتجات المشروع من الناحية الكيميائية . القدرة على إجراء أبحاث علمية في مجال منتجات المشروع بكفاءة عالية . القدرة على التفاوض وعقد الاتفاقيات وإدارة الأزمات . الاستفادة من مميزات وإيجابيات التجارة الالكترونية</p>	<p><b>البيئة الداخلية للمشروع</b></p>
<p><b>التهديدات الخارجية</b></p> <p>. تغير القوانين المتعلقة بالاستثمار في فترات متقاربة</p>	<p><b>الفرص الخارجية</b></p> <p>. الاستفادة من دعم الدولة للقطاع الصناعي بشكل عام ودعم الصناعات الطبية بشكل خاص. . الاستفادة من الإجراءات الهادفة لتصحيح السوق . تكثيف الدعاية والإعلان وتنفيذ استراتيجيات السوق والتسويق المحددة بكل دقة.</p>	<p><b>البيئة الخارجية للمشروع</b></p>
<p><b>المبادرات المبنية على مواطن القوة الداخلية والتهديدات الخارجية</b></p> <p>. اتباع كل الاستراتيجيات التي تؤدي جذب العملاء وتحقيق رضا العملاء</p>	<p><b>المبادرات المبنية على مواطن القوة والضعف الداخلية</b></p> <p>. الاهتمام بزيادة إنتاجية رأس المال . تطوير كفاءة الموارد البشرية من خلال برامج التدريب والتطوير وتحفيزهم، لإنهم عنصر مهم يساهم بتصنيع المنتجات بجودة مرتفعة بشكل دائم. . والاهتمام بجودة المكان وأن يكون بيئة مناسبة لعمل الموظف وجاذبه له.</p>	<p><b>المبادرات</b></p>



	. الاهتمام بجودة المنتجات وفعاليتها، والاهتمام بالموارد البشري ذو الكفاءة العالية . متابعة أحدث أساليب الدعاية والإعلان وما يتناسب مع المشروع	
<b>المبادرات المبنية على مواطن الضعف والتهديدات الخارجية</b>	<b>المبادرات المبنية على مواطن الضعف والفرص الخارجية</b>	
. متابعة الإجراءات الحكومية والقوانين الجديدة وتطبيقها	. الاستفادة من فرص الدعم الحكومي . التسويق لخدمات المشروع لضمان عمليات بيع أكثر	

## تحليل الاستبيان

تم توزيع استبيان عدد ( ) استبانة لمعرفة سلوك المستهلك لمنتجات المشروع وكانت النتائج كالتالي:

لابد من وضع رسم بياني يوضح نتائج الاستبانة + تحليل الإجابات

## أدوات تسويق المنتج

### ١. المنتج

مراعاة تصنيع منتج ذا جودة عالية والمحافظة على الجودة المقدمة وأن تتوافق مع أحدث الأساليب العلمية.

### ٢. السعر

طريقة تسعير المنتجات هي نفسها الطريقة العلمية المتبعة في التسعير.

### ٣. الترويج

سنعتمد في الترويج لخدماتنا على عقد الاتفاقيات، ومناديب البيع والتسويق. كما سنعتمد على استراتيجية تسويق تهدف إلى الوصول إلى أكبر عدد من العملاء المحددين. والسعي إلى تكوين علاقات جيدة مع العملاء.

### ٤. المكان

سيتم بيع خدمات المشروع بشكل مباشر عن طريق الاتفاقيات وموظفي المبيعات وبشكل غير مباشر عن طريق مندوبي التسويق، والاستفادة من الموقع الالكتروني لإجراء عمليات بيع غير مباشرة.

## استراتيجيات تسويق المنتج

بما أن منتجات المشروع في مرحلة النضج فإنه سيتم إتباع الاستراتيجيات التالية:

### ١. استراتيجية تطوير السوق

من خلال توسيع سوق المنتج، وبيع منتجات المشروع من خلال الموقع.

### ٣. استراتيجية تطوير المنتج

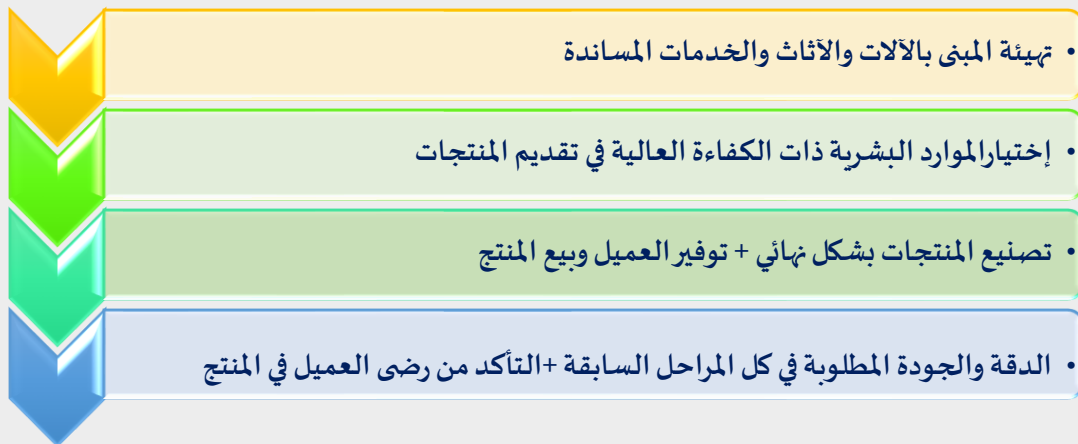
سيقوم المشروع بتبني أنشطة البحث والتطوير لتصنيع المنتج بكفاءة عالية. من أجل جذب العملاء لشراء منتج منافس من ناحية الجودة.

## الدراسة الفنية

### مراحل إنشاء المشروع (الجدول الزمني لإنشاء المشروع)

م	المرحلة	سبتمبر - نوفمبر	ديسمبر	ديسمبر - مارس	أبريل	مايو	يونيو
١	إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية						
٢	الحصول على التراخيص والسجلات						
٣	بناء المبنى						
٤	شراء وتركيب الآلات والمعدات ولوازم التآثيث						
٥	اختيار الموظفين والخبراء وكافة الموارد البشرية						
٦	التسويق للمشروع						
٧	بداية المشروع التجريبية						
٨	الافتتاح النهائي						

### رسم تخطيطي لمراحل تقديم المنتج



## أولاً: الموقع

### سيتم اتباع طريقة النقاط لاختيار الموقع المناسب للمشروع

علماً أن طبيعة المشروع تجعل وجوده في منطقة صناعية ضرورة

م	الخيارات	البدائل	الخرج	الصناعية الثالثة	سدير
١	القرب من مركز المدينة		4	5	3
٢	القرب من السوق المستهدف		4	5	3
٣	توفر المساحة الكافية		5	4	5
٤	الخدمات المتوفرة بالموقع		5	5	5
٥	القرب من الطرق الرئيسية		5	5	5
٦	القرب من مكان العمالة		4	5	3
٧	القرب من سكن مالكي المشروع		4	5	3
٨	عدم الحاجة إلى ترميم		4	3	4
٩	إيجار الأرض		4	3	5
المجموع			39	40	36

- ٥ تعطي أعلى تقييم (ممتاز)،، و ١ تعطي لأقل تقييم (ضعيف)
- ويبدو من استخدام طريقة النقاط أن الموقع المناسب للمشروع هو في المدينة الصناعية الثالثة بالرياض

### ثانياً: الرسم الهندسي لموقع المشروع

### احتياجات المشروع ومساحاتها

المساحة	البيان
150=10*15 متر مربع	منطقة مكاتب إدارية
25=5*5 متر مربع	قاعة اجتماعات
1500=50*20 متر مربع	منطقة تصنيع
500=25*20 متر مربع	مستودع مواد خام
500=25*20 متر مربع	مستودع مواد مصنعة
50=10*5 متر مربع	استراحة عاملين + مطبخ + مصلى
100=10*10 متر مربع	منطقة أبحاث وتجارب
75 متر مربع	مرافق دورات مياه + ممرات + مساحات استقبال
100 متر مربع	منطقة وقوف وسائل النقل
3000 متر مربع	إجمالي المساحة

### ثالثاً: الإيجار

التكلفة	البيان
12* المتر المربع = 36000 سنوياً	الإيجار
36000	الإجمالي

### رابعاً: احتياجات المشروع من المباني والتعديلات والترميم

التكلفة	البيان
600000=200*3000	بناء مبنى
600000	الإجمالي

### خامساً: مصاريف التأسيس

التكلفة	البيان
1200	السجل التجاري
1070	رخصة البلدية ورسوم اللوحة
1000	رخصة هيئة الغذاء والدواء
100	ترخيص صناعي مبدئي
* 0	بريد واصل
3000	رخصة الدفاع المدني
2000	اشتراك الغرفة التجارية
2000	تكاليف اللوحة
2000	مستلزمات القرطاسية (دبسات، خرامات، مطبوعات رسمية....)
100	الختم
15000	إنشاء الموقع الالكتروني
27470	المجموع

\*يوجد إعفاء من رسوم واصل في السنة الأولى من عمر المشروع

سادساً: رسوم التراخيص السنوية

التكلفة	البيان
1200	السجل التجاري
1070	رخصة البلدية ورسوم اللوحة
1000	رخصة هيئة الغذاء والدواء
100	ترخيص صناعي
500	بريد واصل
3000	رخصة الدفاع المدني
2000	اشتراك الغرفة التجارية
2000	تطوير الموقع الالكتروني
10870	المجموع

**سابعاً: احتياجات المشروع من الآلات والمعدات**

البيان	التوريد	النوع	السعر	الكمية	التكلفة
مكيف مركزي	محلي	مكيف مركزي جري ١٥ طن حاربارد	25000	6	150000
آلة صنع محاليل خط إنتاجي كامل + نظام احتياطي	مستورد	CE- ISO9001	1000000	1	1000000
آلة تشكيل وتعبئة العبوات الطبية + نظام احتياطي	مستورد	IEEO	1000000	1	1000000
آلة تجميع الأغذية + نظام احتياطي	مستورد	ROTECH - Packing machine	200000	1	200000
آلة تعقيم	مستورد	تعقيم غازي	24000	2	24000
كابينة تعقيم ذاتية	محلي	تعقيم بخار تلقائي	6000	2	12000
ثلاجة (غرفة) تبريد للمحاليل	محلي	برودان G4	36000	5	180000
آلة تصوير	محلي	ماكينة تصوير ضوئي رقمية ريكو أفيسيو	3000	1	3000
ثلاجة	محلي	وايت ويستنكهاس ٢١ قدم*٥٩٥ لتر	4500	1	4500
مكنسة كهربائية	محلي	أسطوانية من هيتاشي ٢٢٠٠ واط	700	2	1400
برادة	محلي	بايو فاملي حاربارد	800	2	1600
ميكرويف	محلي	جيباس ١٢٠٠ واط	250	1	250
موقد كهربائي	محلي	ويرلبور أربع شعلات* ٢٣٠٠ واط	750	1	750
كاميرات مراقبة	محلي	هيك فيجن	70	30	2100
غلاية كهربائية	محلي	فيليبس ١,٥ لتر	250	1	250
ماكينة قهوة	مستورد	ماكينة أتوماتيكية	4000	1	4000
<b>المجموع</b>					<b>2583850</b>



### ثامناً: احتياجات المشروع من الأثاث ومتطلبات التأثيث

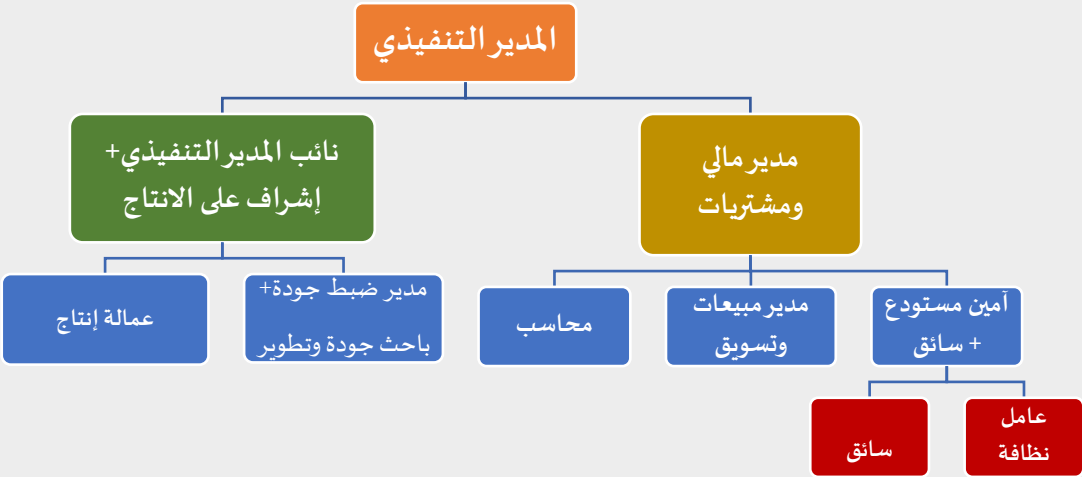
البيان	التوريد	السعر	الكمية	الإجمالي
مكتب المدير التنفيذي	محلي	5000	1	5000
مكتب نائب المدير	محلي	5000	1	5000
طاولة اجتماعات	محلي	10000	1	10000
مكاتب الموظفين	محلي	3000	6	21000
المطبخ	محلي	3000	1	3000
تجهيز استراحة الموظفين	محلي	3000	1	3000
دواليب غرفة مخزن المواد الخام	محلي	10000	1	10000
دواليب غرفة مخزن المنتجات	محلي	10000	1	10000
تجهيز غرفة الأبحاث ومركز التجارب	محلي	5000	1	5000
تأثيث منطقة التصنيع (أرفف + كراسي)	محلي	10000	1	10000
تجهيز مصلى	محلي	1000	1	1000
جهاز هاتف + سنترال	محلي	10000	1	10000
جهاز معقم اليدين	محلي	120	8	960
جهاز تجفيف اليدين	محلي	220	4	880
جهاز صابون لليدين	محلي	70	8	560
معطر جو	محلي	150	12	1800
جهاز البصمة	محلي	400	1	400
طابعة وآلة تصوير	محلي	2000	8	16000
سبورة ذكية ومستلزماتها	محلي	2000	1	2000
بروجكتر وملحقاته	محلي	1500	1	1500
تلفاز	محلي	2000	2	4000
حاسب آلي وملحقاته	محلي	3000	10	30000

1800	6	300	محلي	سبورة ورقية
2500	1	2500	محلي	مستلزمات إعداد قهوة، شاي.....
5000	1	5000	محلي	برنامج محاسبي
160400	المجموع			

### تاسعاً: وسائل النقل

البيان	التكلفة	العدد	التكلفة السنوية
سيارة مبردة لنقل المنتجات	100000	1	100000
رافعة شوكية	20000	1	20000
المجموع			120000

### عاشراً: احتياجات المشروع من العمالة



الوظيفة	المؤهل	الأجر الأساسي	أقساط التأمينات الاجتماعية 9% ( تحسم من الأجر الأساسي) 10% (تضاف للأجر الأساسي)	البدلات	العدد	الراتب (الشهري)	الراتب (السنوي)
المدير التنفيذي* (إدارة كاملة + إدارة موارد بشرية)	بكالوريوس اقتصاد	6000	-	-	1	6000	72000
نائب المدير التنفيذي + مشرف على الإنتاج	بكالوريوس كيمياء	6000	540	600	1	6060	72720
مدير مبيعات + تسويق	بكالوريوس تسويق	6000	540	600	1	6060	72720
مدير مالي + مدير مشتريات	بكالوريوس اقتصاد	6000	540	600	1	6060	72720
محاسب	بكالوريوس محاسبة	6000	540	600	1	6060	72720
مدير ضبط جودة + باحث جودة وتطوير صيدلانية	بكالوريوس كيمياء	6000	540	600	1	6060	72720
أمين مستودع + سائق	ثانوية عامة	4500	405	450	1	4545	54540
سائق	متوسط	4500	405	450	1	4545	54540
عمالة إنتاج	دبلوم مختبرات	4500 (22500)	405 (2025)	450 (2250)	5	4545 (22725)*	272700
سكرتارية	دبلوم سكرتير تنفيذي	4500	405	450	1	4545	54540
عامل نظافة	----	2000	180	200	1	2020	24240
المجموع		74000	6120	6800	14	74680	896160

\* لن يتم احتساب بدل أو تأمينات للمدير التنفيذي لأنه من ملاك المشروع وعمله في المشروع عمل إضافي (وهي حالة غير عامة)

\* سيتم الاعتماد على الحوافز العينية مثل أوقات الراحة والإجازات بدلاً من الحوافز المادية.

\* سيتم اتخاذ أسلوب العمل عن بعد في بعض الأوقات كنوع من الحوافز.

\* الأقواس في الأحمر تشير إلى رواتب الموظفين حسب العدد.

### الحادي عشر: تكاليف تدفع للتأمينات الاجتماعية

البيان	مدفوعات للتأمينات الاجتماعية بنسبة 9%	مدفوعات لنظام ساند بنسبة 2%	المجموع
الأجور الشهرية الخاضعة لنظام التأمينات 68000	6120	1360	7480
الأجور السنوية الخاضعة لنظام التأمينات 816000	73440	16320	89760

### الثاني عشر: المواد الخام والمواد المستهلكة

البيان	التكلفة	العدد	التكلفة السنوية
قرطاسية متنوعة (ورق A4، ملفات، أقلام، دبابيس....)	1000	4	4000
مستلزمات دورات المياه ومواد تنظيف شاملة	500	12	6000
مستلزمات إعداد شاي وقهوة وماء وضيافة مختلفة	300	12	3600
مواد تعقيم	200	12	2400
ماء نقي (جالون)	130	200	26000
لوازم تغليف (شريط لاصق، مقصات، نايلون تغليف...)	120	12	1440
كراتين تغليف وتخزين	1.5	2000	3000
بلاستيك خام (كلغ)	20	20000	400000
أغطية علب المحاليل	0.15	30000	4500
كلوريد الصوديوم (طن)	600	10	6000
ديكستروز (طن)	1840	10	18400
بوتاسيوم (طن)	2100	10	21000
كالمسيوم (طن)	490	10	4900
لاكتات الصوديوم (طن)	7000	7	14000
المجموع			515240

### الثالث عشر : مصاريف الصيانة والإصلاح

البيان	التكلفة	المعدل	التكلفة السنوية
احتياجات المشروع من المباني	600000	%5	30000
احتياجات المشروع من الآلات والمعدات	2583850	%5	129192.5
احتياجات المشروع من لوازم التآثيث	160400	%5	8020
احتياجات المشروع من وسائل النقل	120000	%5	6000
المجموع			173212.5

### الرابع عشر : تقدير المنافع العامة

البيان	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية
الماء	500	6000
الكهرباء	6000	72000
هاتف ثابت و انترنت	1000	12000
هاتف محمول	300	3600
وقود	2000	24000
المجموع	9800	117600

### الثالث عشر : مصروفات التسويق

البيان	الكمية	التكلفة	مرات التكرار	التكلفة السنوية
كروت شخصية	1000	0.14	1	140
بروشورات	5000	0.90	1	4500
رول آب ستاندر	10	200	1	2000
تصميم فيديو موشن جرافيك	-	3000	1	3000
المشاركة في معارض محلية ودولية	-	8000	1	8000
المجموع				17640

## الدراسة المالية

تمثل التكاليف الرأسمالية كافة ما ينفق على المشروع بدء من مرحلة دراسته، ثم مرحلة التنفيذ، وحتى نهاية دورة التشغيل الأولى له. وسيتم تفصيلها كالتالي:

### أولاً: المتطلبات الرأسمالية والاقتصادية

تمثل هذه العناصر الأصول الرأسمالية الثابتة اللازمة للمشروع والتي تشكل مكوناته العينية طويلة الأجل حيث يكون استغلالها طيلة فترة حياة المشروع ويتم استهلاكها حسب عمرها الزمني.

#### ١. المباني

من المخطط أن يقام المشروع على مساحة 3000 مترمربع مستأجرة، وتبلغ تكاليف البناء مبلغ 600000 ريال، وهي إحتياج المشروع من المباني.

#### ٢. الأجهزة والمعدات

تقدر تكاليف الأجهزة والمعدات الموضحة في الدراسة الفنية 2583850 ريال.

#### ٣. الأثاث ومتطلبات التأثيث

تقدر تكاليف إحتياجات المشروع من الأثاث ومتطلبات التأثيث بمبلغ 160400 ريال.

#### ٤. وسائل النقل

تقدر وسائل النقل بمبلغ 120000 ريال.

### إجمالي التكاليف الرأسمالية في الأصول الثابتة

من البنود الثلاثة السابقة والتي تشكل التكاليف الرأسمالية في الأصول الثابتة نلاحظ أنها تبلغ ٦٢٨٤٥٠ ريال، وموضح تفصيلها في الجدول التالي:

م	البيان	التكلفة
١	المباني	600000
٢	الآلات والمعدات	2583850
٣	الأثاث ومتطلبات التأثيث	160400
٤	وسائل النقل	120000
	المجموع	3464250

## ثانياً: التكاليف الرأسمالية لمرحلة ما قبل التشغيل (مصرفوات ما قبل التشغيل)

### أولاً: مصاريف التأسيس

وقد بلغت مصاريف التأسيس مبلغ 27470 ريال.

### ثانياً: احتياط الطوارئ (لا بد أن يكون ما بين ٩٪: ١٠٪) من رأس المال حتى المشروع في وضع أكثر أماناً

ويعتبر احتياطي الطوارئ ضروري لمواجهة أي تغير في الأسعار أو أي خطأ قد يرد في التقديرات السعرية أو الكمية.

ويقدر احتياطي الطوارئ بمبلغ 480000 ريال. وهو يمثل نسبة 9.5% من رأس المال المستثمر.

(يحسب احتياطي الطوارئ كالتالي في البداية تحسب صفر ثم تحسب بقية المؤشرات ويتم أخذ نسبة ١٠,٥٪ من رأس

المال المستثمر ويتم وضعها كاحتياطي طوارئ ويتم حساب رأس المال المستثمر بناء على هذه النسبة)

م	البيان	التكلفة
١	مصاريف التأسيس	27470
٢	احتياط الطوارئ	480000
	المجموع	507470



### ثالثاً: رأس المال العامل لتشغيل دورة إنتاجية واحدة

يعتبر رأس المال العامل تلك المبالغ المخصصة لإنفاق على المشروع لمدة دورة إنتاجية واحدة، وتم اعتبار الدورة الإنتاجية الواحدة هي فترة ستة أشهر من بداية المشروع. وهو يمثل ذلك الجزء من مشروع المال العامل الذي يتم تمويله من التكاليف الاستثمارية للمشروع. ويمكن تفصيل مكونات رأس المال العامل كالتالي:

#### ١. التكاليف المتغيرة

لا توجد تكاليف متغيرة (في هذه الدراسة لا توجد تكاليف متغيرة، وهذه ليست قاعدة عامة)

#### ٢. التكاليف الثابتة

وهي عبارة عن التكاليف الثابتة طالما أن المشروع مستمر، وتفصيلها لدورة إنتاجية واحدة كالتالي:

م	البيان	التكلفة السنوية	التكلفة لدورة إنتاجية واحدة (مدة ٦ أشهر، التكاليف السنوية ÷ ٢)
١	إيجار	36000	18000
٢	رسوم ترخيص سنوية	10870	0 (لا توجد رسوم سنوية في السنة الأولى، وستكون مصاريف تأسيس تحسب كتكاليف رأسمالية في مرحلة ما قبل التشغيل تحسب ضمن رأس المال المستثمر وليس التكاليف الثابتة)
٣	عمالة ثابتة	896160	448080
٤	مصروفات التأمين	89760	44880
٥	المواد الخام والمواد المستهلكة	515240	257620
٦	مصاريف الصيانة	173212.5	86606.25
٧	المنافع العامة	117600	58800
٨	مصروفات التسويق	17640	8820
	المجموع	1856483	922807

### ٣. الإهلاك

وهي تمثل إهلاك الأصول الرأسمالية للمشروع، وتفصيلها كالتالي:

م	البيان	إجمالي التكلفة	العمر الافتراضي (عدد السنوات)	قيمة الإهلاك السنوي	قيمة الإهلاك لدورة إنتاجية واحدة
أولاً: إهلاك المبنى					
١	بناء المبنى	600000	20	30000	15000
	المجموع	600000	20	30000	15000
أولاً: احتياجات المشروع من الآلات والمعدات					
١	مكيف مركزي	150000	10	15000	7500
٢	آلة صنع محاليل خط إنتاجي كامل + نظام احتياطي	1000000	10	100000	50000
٣	آلة تشكيل وتعبئة العبوات الطبية + نظام احتياطي	1000000	10	100000	50000
٤	آلة تجميع الأغشية + نظام احتياطي	200000	10	20000	10000
٥	آلة تعقيم	24000	10	2400	1200
٦	كابينة تعقيم ذاتية	12000	10	1200	600
٧	ثلاجة (غرفة) تبريد للمحاليل	180000	10	18000	9000
٨	آلة تصوير	3000	10	300	150
٩	ثلاجة	4500	10	450	225
١٠	مكنسة كهربائية	1400	10	140	70
١١	برادة	1600	10	160	90
١٢	ميكرويف	250	10	25	12.5

١٣	موقد كهربائي	750	10	75	37.5
١٤	كاميرات مراقبة	2100	10	210	105
١٥	غلاية كهربائية	250	10	25	12.5
١٦	ماكينة قهوة	4000	10	400	40
المجموع		2583850		258385	129192.5

ثانيا: احتياجات المشروع من الأثاث ومتطلبات التأثيث

١	مكتب المدير التنفيذي	5000	5	1000	500
٢	مكتب نائب المدير	5000	5	1000	500
٣	طاولة اجتماعات	10000	5	2000	1000
٤	مكاتب الموظفين	21000	5	4200	2100
٥	المطبخ	3000	5	600	300
٦	تجهيز استراحة الموظفين	3000	5	600	300
٧	دواليب غرفة مخزن المواد الخام	10000	5	2000	1000
٨	دواليب غرفة مخزن المنتجات	10000	5	2000	1000
٩	تجهيز غرفة الأبحاث ومركز التجارب	5000	5	1000	500
١٠	تأثيث منطقة التصنيع (أرفف + كراسي)	10000	5	2000	1000
١١	تجهيز مصلى	1000	5	200	100
١٢	جهاز هاتف + سنترال	10000	5	2000	1000
١٣	جهاز معقم اليدين	960	5	192	96
١٤	جهاز تجفيف اليدين	880	5	176	88
١٥	جهاز صابون لليدين	560	5	112	56

١٦	معطرجو	1800	5	360	180
١٧	جهاز البصمة	400	5	80	40
١٨	طابعة وآلة تصوير	16000	5	3200	1600
١٩	سبورة ذكية ومستلزماتها	2000	5	400	200
٢٠	بروجكتر وملحقاته	1500	5	300	150
٢١	تلفاز	4000	5	800	400
٢٢	حاسب آلي وملحقاته	30000	5	6000	3000
٢٣	سبورة ورقية	1800	5	360	180
٢٤	مستلزمات إعداد قهوة، شاي.....	2500	5	500	250
٢٥	برنامج محاسبي	5000	5	1000	500
المجموع		160400		32080	16040
ثالثاً: مصاريف وسائل النقل					
١	سيارة مبردة لنقل المنتجات	100000	12	8333.5	4167
٢	رافعة شوكية	20000	12	1667	833.5
المجموع		120000		10000	5000
رابعاً: إطفاء مصاريف التأسيس					
١	مصاريف التأسيس	27470	4	6867.5	3433.75
المجموع		27470		6867.5	3433.75
إجمالي الإهلاك				337332.5	168666.25

إجمالي رأس المال العامل لفترة إنتاجية واحدة

م	البيان	رأس المال العامل لتشغيل دورة إنتاجية واحدة
١	تكاليف متغيرة	0
٢	تكاليف ثابتة	922807
٣	مصاريف الإهلاك	168666.25
	المجموع	1091473.25

رأس المال المستثمر

م	البيان	رأس المال العامل لتشغيل دورة إنتاجية واحدة
١	مجموع رأس المال الثابت	3464250
٢	مصرفات ما قبل التشغيل	507470
٣	إجمالي رأس المال العامل لفترة إنتاجية واحدة	1091473.25
	إجمالي رأس المال المستثمر	5063139.25

## التحليل المالي والاقتصادي

### أولاً: التمويل

سيتم تمويل رأس مال المشروع البالغ خمسة مليون ثلاثة وستون ألف ومئة وتسعة وثلاثون ريال كالتالي:

م	البيان	التمويل	النسبة
١	4000.000	تمويل عن طريق بنك التنمية الاجتماعي	79.24%
٢	1.063.193	تمويل ذاتي	20.76%
المجموع	5063139.25		100%

### ثانياً: التكاليف السنوية

م	البيان	التكلفة السنوية	الأهمية النسبية %
١	تكاليف متغيرة	0	0
٢	تكاليف ثابتة	1856483	84.62%
٣	مصاريف الإهلاك	337332.5	15.38%
	المجموع	2193816.5	%100

### ثالثاً: الإيرادات

البيان	الكمية المباعة	السعر	الإيراد
Saline (0.9% Nacl)	250000	6.25	1562500
Ringer Lactate (Na+cl+lactate+K)	200000	6	1200000
Dextrose	200000	6	1200000
المجموع			3962500

#### رابعاً: الأرباح السنوية (السنة الأولى)

البيان	القيمة الإجمالية
الإيرادات السنوية	3962500
- التكاليف السنوية	2182945.5
= إجمالي الأرباح	1779554.5
- أقساط القرض	40000
= الباقي	1739554.5
- الزكاة (2.5%)	43489
صافي الأرباح	1696065.5

✓ تم احتساب التكاليف الثابتة في السنة الأولى بدون رسوم التراخيص السنوية لأنها كانت في هذه السنة عبارة عن مصاريف تأسيس

#### خامساً: قائمة الدخل (السنة الأولى)

البيان	القيمة الإجمالية
الإيرادات السنوية	3962500
- التكاليف المتغيرة	0
= إجمالي ربح النشاط	3962500
- التكاليف الثابتة	1845613
- الإهلاك	337332.5
- أقساط القرض	40000
= الباقي	1739554.5
- الزكاة	43489
= صافي الربح القابل للتوزيع	1696065.5

## سادساً: قائمة الدخل وتقدير الربحية للسنوات الخمس الأولى

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإيرادات السنوية	3962500	3962500	3962500	4160625	4160625
- التكاليف المتغيرة	0	0	0	0	0
= إجمالي ربح النشاط	3962500	3962500	3962500	4160625	4160625
- التكاليف الثابتة	1845613	1856483	1856483	1912177.5	1912177.5
- الإهلاك	337332.5	337332.5	337332.5	337332.5	330465
- أقساط القرض، دفعات القرض	40000	0	0	500000	500000
- الباقي	1739554.5	1768684.5	1768684.5	1411115	1417982.5
- الزكاة	43489	44217	44217	35278	35449.5
= صافي الربح القابل للتوزيع	1696065.5	1724467.5	1724467.5	1375837	1382533.5

- ✓ تم تخفيض تكاليف الإهلاك في السنة الخامسة بمبلغ (6867.5 ريال) وهو تكاليف إطفاء مصاريف التأسيس في جدول الإهلاك (إطفاء مصاريف التأسيس لمدة أربع سنوات).
- ✓ يتم سداد أقساط القرض بدء من السنة الرابعة (فترة السماح ثلاث سنوات) بمبلغ 500000 ريال، على أن يكون سداد القرض لمدة ثمان سنوات، وينتهي السداد في السنة الحادية عشر من عمر المشروع.
- ✓ زيادة إيرادات المبيعات في السنة الرابعة بقيمة (5%) نتيجة انتشار اسم المشروع، والتخصص في عملية التسويق والتأكد من نجاح الخطط التسويقية والتسويقية. (ليست قاعدة عامة)
- ✓ يتم زيادة التكاليف في السنة الرابعة نتيجة زيادة الإنتاج بنسبة (3%) ، وزيادة تكلفة شراء المواد الخام ومتطلبات زيادة الإنتاج. (ليست قاعدة عامة)



## المؤشرات المالية والاقتصادية لتقييم المشروع

### ١. معيار فترة الاسترداد

الفترة اللازمة لاسترداد رأس المال المستثمر = رأس المال المستثمر ÷ متوسط صافي الربح النقدي

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
= صافي الربح القابل للتوزيع	1696065.5	1724467.5	1724467.5	1375837	1382533.5

• متوسط صافي التدفقات النقدية = مجموع الأرباح السنوية ÷ عدد السنوات

- $7903371 \div 5 = 1580674$

معيار فترة الاسترداد

- $5063139.25 \div 1580674 = 3.2$

❖ أي أن الفترة اللازمة لاسترداد رأس المال على هيئة أرباح صافية في المتوسط ستكون ثلاث سنوات وشهرين وهي فترة مناسبة جداً وتشير إلى جدوى ونجاح المشروع.

### ٢. معدل العائد على رأس المال المستثمر

معدل العائد على رأس المال المستثمر = صافي الربح ÷ رأس المال المستثمر

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
العائد على رأس المال المستثمر	33.5%	34.1%	34.1%	27.17%	27.31%

✓ متوسط معدل العائد على الاستثمار = مجموع العائد على رأس المال المستثمر ÷ عدد السنوات

$$156.18 \div 5 = 31.24\%$$

❖ نسبة العائد في السنوات الخمس أفضل من معدل الفائدة السائد في السوق (5.1%)، بالإضافة إلى الفوائد الاقتصادية والاجتماعية التي سيحققها المشروع والتي لا يمكن قياسها بشكل كمي، أي وحسب هذا المعيار يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً ويحقق ربحية.

### ٣. معيار صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية

معيار صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية = إجمالي القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية - رأس المال المستثمر

السنة	التدفقات النقدية الداخلة	التدفقات النقدية الخارجة	صافي التدفقات النقدية	القيمة الحالية للريال عند سعر الخصم ١٠٪	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية
0	-	(5063139.25)	(5063139.25)	1	(5063139.25)
1	3962500	2182945.5	1779554.5	.909	1617615.04
2	3962500	1193815.5	1768684.5	.826	1460933.4
3	3962500	1193815.5	1768684.5	.751	1328282.06
4	4160625	2249510	1911115	.638	1219291.37
5	4160625	2242642.5	1917982.5	.621	1191067
					6817189+(-5063139.25) = 1754049.75

• التدفقات النقدية الخارجة = التكاليف المتغيرة + التكاليف الثابتة + تكاليف الإهلاك

❖ والاشارة الموجبة للقيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية تدل أن المشروع له ربحية وجدوى اقتصادية تبعاً لهذا المعيار.

### ٤. معيار دليل الربحية

معيار دليل الربحية = مجموع القيم الحالية لصافي التدفقات السنوية ÷ رأس المال المستثمر

$$6817189 \div 5063139.25 = 1.35$$

❖ وبما أن المعيار أكبر من الواحد الصحيح فإن هذا يدل على أن المشروع ذو ربحية وجدوى اقتصادية.

## تحليل الحساسية

### نسبة المنافع إلى التكاليف:

الإيرادات الكلية (المنافع) / التكاليف

$$3962500 / 2182945.5 = 1.82$$

✓ أي ان التكاليف ممكن ان ترتفع بنسبة 82% حتى يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

### مقلوب نسبة المنافع / التكاليف

التكاليف / الإيرادات الكلية (المنافع)

$$2182945.5 / 3962500 = 0.551$$

✓ أي ان الإيرادات (المنافع) لابد أن تنخفض بنسبة 44.9 % حتى يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

---

---

يتضح من دراسة الجدوى والمؤشرات أعلاه أن المشروع مجدي اقتصادياً ويحقق ربحية