

جامعة الملك سعود
كلية إدارة الأعمال
دراسات الجدوى وتقييم المشروعات
(٤٢١ قصد)

جامعة
الملك سعود
King Saud University



حديقة بلا حدود



No limits Park

د. نشوى مصطفى.

شعبة: ٤٧٤٩٩

الاسم	الرقم الجامعي
وفاء العمري	٤٣٣٢٠٣١٩٤
غاده الجهيمان (القائدة)	٤٣٤٢٠٠٢٢١
نجلاء الحقييل	٤٣٤٢٠٢٥٣٦
حصه الفاصل	٤٣٥٢٠٠٧٥٣

ملخص الدراسة:

الدراسة التسويقية:

تم اختيار استراتيجية التميز للحديقة لتميز فكرتها الجديدة في السوق وخاصة السوق المحلي، حيث أنها تقدم فكرة فريدة لفئة مهمة جداً في المجتمع. وبعد أخذ آراء عينة من المستهلكين توصلنا إلى أن رسوم دخول الحديقة ستكون ١٠ ريال لرأي الأغلبية الذي كان بنسبة ٨٨٪ أيضاً استنتجنا في هذه الدراسة أن حجم المبيعات المتوقعة بالمليون = ٠.٩٠. وسيتم الإعلان عن الحديقة بعدة طرق مثل: توزيع كوبونات مجانية في أول أيام افتتاح الحديقة، الاتفاق مع المدارس الخاصة بإقامة رحلات إلى الحديقة مجانية، واستخدام شبكات التواصل الاجتماعي للإعلان عن الحديقة.

الدراسة الفنية:

من الناحية الفنية المشروع جديد ويقدم خدمة فترة إنشاء المشروع سنة وفترة الإنتاج تبلغ 12 سنة وتم اختيار حي "النجس" بعد التصفية.

يعتمد المشروع على العمالة يتطلب المشروع 7 عمال 4 عمال نظافة و 2 حارس امن ومزارع وتبلغ إجمالي أجور العمال: 111360 ريال خلال عمره الاقتصادي وسيتم اختيار المواد المعاد تدويرها لبعض مواد وادوات المشروع للمساعدة في الحفاظ على البيئة.

الدراسة المالية:

في الدراسة المالية قمنا باختبار ربحية المشروع بعدة مؤشرات وهي: العائد على الاستثمار، فترة استرداد الاستثمارات، معدل دوران رأس المال، نسبة صافي الربح إلى الإيرادات، ونسبة صافي الربح إلى التكاليف. اما بالنسبة لمعايير تحليل الاستثمار فهي مقاييس لربحية المشروع: معيار فترة الاسترداد والنتيجة هي ان المشروع سيسترد كامل استثماراته خلال السنة الأولى، معيار متوسط العائد، صافي معدل العائد المتوسط، صافي القيمة الحالية ونتيجته موجبة لذلك يعتبر المشروع مجدي مالياً، معدل العائد الداخلي نسبته أكبر من معدل تكلفة الأموال مما يدل على ان المشروع مجدي مالياً ايضاً.

الدراسة الاقتصادية والاجتماعية:

بعد دراسة الربحية الاجتماعية للمشروع عن طري حساب الربحية الاقتصاد مضاف إليها فائض الاستهلاك، تبين أن المشروع لا يزال مربح اجتماعياً.

أما الآثار التنموية للمشروع فهو يساهم في توظيف عمالة مباشرة وغير مباشرة، إضافة إلى أنه عادل اجتماعياً في توزيع الرواتب بين الموظفين السعوديين والأجانب، كما أن هناك فرصة لتصدير المشروع في الخارج مما يجعل أثره إيجابياً على الصافي الاحتياطي النقدي.

عقبات المشروع وحلولها:

من العقبات التي قد تواجه المشروع:

- صعوبة توفير الرخص لمشروع حديقة غير حكومي ويمكن حل ذلك بطرح فكرة المشروع على أمانة مدينة الرياض لتبنيها ودعمها.
- غلاء الأراضي في مدينة الرياض والذي سيؤثر على مكان الحديقة ومساحتها وتكاليفها الرأسمالية، ويمكن الحصول على مساعدات حكومية ودعم للتخفيض من سعر إيجار الأراضي.
- الرفض وعدم القبول من المجتمع وخاصة من ذوي الاحتياجات الخاصة لاعتقادهم بأهمية الدمج وهذا ما تسعى له الحديقة في الأساس لكن من الممكن أن تكون الصورة الأولية غير جيدة فلذلك من المهم القيام بحملات إعلامية توضح هدف الحديقة في بداية افتتاحها حتى تضع الصورة في أذهان الآخرين بشكل صحيح.



الفهرس:

4	الدراسة التمهيدية:
4	الأفكار المقترحة:
4	مصفوفة ترتيب أفكار المشروعات:
5	سبب اختيار المشروع:
5	الفئة المستهدفة من المشروع:
5	موقع المشروع:
6	الدراسة التسويقية:
6	الموقف التنافسي:
6	تحليل SWOT:
7	الاستبانة:
8	نتائج الاستبانة وتحليلها:
13	تقدير طلب السوق في السنة الأولى (سنة الأساس)
13	تقدير النمو في الطلب
14	التنبؤ بطلب السوق عبر ٤ سنوات
14	السعر المتوقع
14	أدوات السوق
15	تحديد استراتيجية التسويق
16	الدراسة الفنية:
17	طبيعة المشروع
17	طبيعة التربة
17	مدى القرب من مصادر المواد الأولية ومنافذ التوزيع
17	مدى توفر الخدمات الأساسية
17	بيانات مرحلة التصفية الأولى
18	الفن الانتاجي الملائم
18	المتطلبات الأساسية للمشروع
22	الظروف الطبيعية المحيطة بالموقع
23	تقدير العمر الاقتصادي والانتاجي للمشروع
23	الدراسة المالية:
23	أولاً: التكاليف الرأسمالية في المشروع
23	إجمالي التكاليف الرأسمالية:
24	حساب نسبة الاهلاك والصيانة
24	ثانياً: تكاليف التشغيل السنوية
24	إجمالي مصاريف التشغيل السنوية
24	رأس المال العامل
25	ثالثاً: التكاليف الاستثمارية في المشروع
25	مصادر التمويل
25	رابعاً: الإيرادات والأرباح
25	الإيرادات السنوية للمشروع
25	الأرباح الإجمالية للمشروع
25	صافي الربح
26	خامساً: قائمة الدخل المتوقعة
26	سادساً: مؤشرات أداء المشروع المالية ومعايير تحليل الاستثمار
29	سابعاً: تحليل الحساسية:
30	حدود الحساسية
31	الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:
31	الآثار التنموية للمشروع:

الدراسة التمهيدية:

الأفكار المقترحة:

١. أكاديمية طبخ:

أكاديمية الطبخ هي مشروع خدمي في مدينة الرياض يعنى بتعليم الطبخ لفئات مختلفة من المجتمع؛ عن طريق استقطاب مجموعة من الطباخين بشهادات عالمية في مطابخ متنوعة. تُقدم الأكاديمية باقات مختلفة؛ دروس للمبتدئات في المطبخ وتُعنى بتعليمهن أساسيات الطبخ، دروس في الحلويات، دروس في الأطباق الصحية، المطبخ الايطالي، المطبخ الهندي ... وغيرها. برسوم تتناسب مع عدد الساعات المقدمة وخبرة الطباخة المعلمة.

٢. حديقة لذوي احتياجات خاصة:

حديقة مجهزة بالكامل في مدينة الرياض، ويوجد بها ألعاب لذوي الاحتياجات الخاصة، اقترحت هذه الفكرة نظرًا لاحتياج المجتمع لها وعدم توفرها في السوق. يراعى في هذه الحديقة طبيعة ذوي الاحتياجات الخاصة من حيث محدودية وصعوبة الحركة وتوفير وسائل السلامة وسهولة الاستخدام.

٣. سوق الجمعة:

هو حدث ترفيهي أسبوعي يضم عدد من البائعين في الهواء الطلق بحيث تقوم بتجهيز المكان وإيجاره للبائعين، ويختلف البائعون كل أسبوع. الحدث يقام كل يوم جمعة من كل أسبوع.

٤. هوم سيرفس:

خدمات تنظيف وترتيب وتجهيز منزلية، بحيث يقوم العميل بالتواصل مع الشركة لطلب تنظيف وترتيب المنزل في يوم محدد، وتتيح الشركة خدمة الاشتراكات اليومية أو الاسبوعية أو الشهرية للعملاء. الفكرة مشابهة لخدمة Room Services الموجودة في الفنادق.

٥. مطعم فيجان:

مطعم متخصص بتقديم الأطباق النباتية، بالإضافة لبيع جميع المنتجات النباتية والخالية من الغلوتين لمن يريد اتباع نمط حياة صحية أكثر.

مصفوفة ترتيب أفكار المشروعات:

م	معايير التقويم الكلية	معايير التقويم الجزئية	أفكار المشروعات				
			أكاديمية الطبخ	حديقة ذوي الاحتياجات	سوق الجمعة	هوم سيرفس	مطعم فيجان
1	السوق	أ - مستوى الطلب المحلي	3	5	4	3	3
		ب - إمكانية التصدير	5	5	5	5	5
		د - احتمالات الطلب في المستقبل	3	5	3	4	4
2	التكاليف والربحية	أ - مدى تناسب التكاليف الاستثمارية مع الموارد المتاحة	2	3	4	3	3
		ب - معدلات الربحية للشركات المشابهة	4	4	5	5	4



4	3	5	3	5	أ -مدى توافر المواد الخام	الجوانب الفنية	3
5	5	5	5	5	ب -مدى توفر الخبرات الإدارية		
5	5	5	5	5	ج -مدى توفر الخبرات الفنية		
4	5	3	5	4	أ -درجة تلويث البيئة	الجوانب الاجتماعية	4
5	3	5	5	2	ب -درجة الاعتماد على العمالة المحلية		
4	2	2	5	5	ج -المنافع الجانبية للمشروع		
46	43	46	50	43			المجموع
2	4	2	1	4			الترتيب

إذاً المشروع الذي وقع عليه الاختيار هو حديقة ذوي الاحتياجات الخاصة.

سبب اختيار المشروع:

نظرًا لاحتياج المجتمع لمثل هذا المكان، ولحرصنا على تكوين ذكريات جميلة في طفولة أطفالنا ذوي الاحتياجات الخاصة. اخترنا منحهم متعة التجربة عن قرب. بدلاً من أن تصبح فقط من خلال النظر للآخرين دون مشاركة! يميزنا كوننا الحديقة الوحيدة من هذا النوع، التي تقدم ألعاب تناسب احتياجاتهم ومتطلباتهم.

الفئة المستهدفة من المشروع:

الفئة المستهدفة هم فئة ذوي الاحتياجات الخاصة، ويشمل ذلك الإعاقة الحركية، المصابين بالتوحد ومتلازمة داون.

موقع المشروع:

فرع واحد في شمال مدينة الرياض.

الدراسة التسويقية:

الموقف التنافسي:

١- منتزه سلام.

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
حديقة كبيرة في وسط الرياض برسوم دخول، تحتوي على مسطحات خضراء والعديد من النخيل والأشجار. هناك بحيرة صناعية في وسطها يتم تأجير قوارب فيها.	<ul style="list-style-type: none"> بحيرة صناعية وقوارب للتأجير. ممرات كبيرة للمشاة مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة. مسطحات خضراء وواسعة على مد النظر. 	<ul style="list-style-type: none"> قلة وفرة مواقف السيارات. عدم توفر ألعاب مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة. عدم توفر ألعاب تعليمية. الازدحام الشديد. انعدام النظافة. حدوث سرقات.

٢- حديقة الملك عبدالله.

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
حديقة كبيرة في وسط الرياض برسوم دخول، تحتوي على مسطحات خضراء ومسار مشي بطول ٢ كم. بالإضافة لبحيره وعروض النافورة الراقصة والعديد من أكشاك الطعام.	<ul style="list-style-type: none"> النافورة الراقصة. مسطحات خضراء على مد النظر. مسار طويل للمشاة والركض مناسب لذوي الاحتياجات الخاصة. 	<ul style="list-style-type: none"> سعر لا يتناسب مع الخدمات المقدمة. الألعاب قديمة وقد تعتبر غير آمنة للأطفال. لا يوجد ألعاب مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة. كثرة الحشرات وانتشار البعوض.

٣- منتزه البحيري.

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
منتزه على الطراز السعودي التراثي القديم في منطقة الدرعية بالرياض. يحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي والحدائق المزودة بألعاب الأطفال والجلسات العائلية.	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد رسوم للدخول. العديد من المطاعم والمقاهي. الأجواء التاريخية رائعة وحميمية. جداول مائية. 	<ul style="list-style-type: none"> قلة مواقف السيارات. صعوبة الوصول لدورات المياه. انعدام اللوحات الإرشادية. الازدحام. لا يوجد ألعاب مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة. الكثير من الممرات وعرة على الكراسي المتحركة.

تحليل SWOT:

Strength:	Weakness:
<ol style="list-style-type: none"> أول مشروع والوحيد من نوعه. أسعار مناسبة. جودة المنتج. الأمان. سهولة الاستخدام والتنقل. مواقف مخصصة. تجمع التعليم والترفيه. 	<ol style="list-style-type: none"> محدودية الموقع. لا يوجد خبرات. اسم جديد. صعوبة التمويل. غلاء الأراضي.
Opportunity:	WO:
SO:	



1. الحصول على دعم الحكومة لزيادة عدد المواقع. 2. التشارك مع المدارس في المواقع.	عمل شراكة مع المدارس لتنسيق رحلات شهرية أو فصلية للحديقة.	1. احتياج المجتمع. 2. لا يوجد منافسين. 3. تقبل الحكومة لدعم المشاريع. 4. كثرة سكان مدينة الرياض. 5. كثرة مدارس الاحتياجات الخاصة.
WT: تأجير مساحة الحديقة لأصحاب محلات الاستيراد لعرض منتجاتهم ومشاركتهم بالنسبة.	ST: عمل حملات تسويقية عن مميزات المشروع لرفع مستوى التقبل.	Threat: 1. عدم تقبل المجتمع. 2. شركات الاستيراد. 3. انعدام وعي الاهل. 4. الحقائق العامة الكبيرة.

الاستبانة:

نحن طالبات من جامعة الملك سعود، نقدم لكم هذه الاستبانة حرصًا منا على رأيكم في مشروعنا تحت مقرر "دراسات الجدوى وتقييم المشروعات"؛ مشروع "حديقة بلا حدود" هي حديقة لذوي الاحتياجات الخاصة (الحركية، التوحد، ومتلازمة داون)، والتي تحتوي على ألعاب ترفيهية وتعليمية آمنة مناسبة لهم ولاحتياجاتهم، تهدف الاستبانة لمعرفة مدى حاجة المجتمع والأطفال لهذه الحديقة، وبعض التفاصيل الأخرى المناسبة لكم. شاكرين لكم حسن تعاونكم ووقتكم في الاجابة على الاستبيان.

- هل أنت من سكان مدينة الرياض وضواحيها؟
-نعم.
-لا.
- أين تسكن في مدينة الرياض؟
-شمال.
-شرق.
-غرب.
-جنوب.
-وسطها.
- إذا توفرت حديقة لذوي الاحتياجات الخاصة هل ستفضلها على الحدائق العامة الأخرى؟
- نعم
- لا
- ما مدى رغبتك بتوفر هذه المواصفات في الحديقة؟ (يمكنك اختيار أكثر من نقطة)
 - مواقف مخصصة.
 - دورات مياه.
 - ألعاب ترفيهية.
 - ألعاب تعليمية.
 - مقهى مخصص.
- ما هي أوقات العمل المناسبة للحديقة؟
 - في الصباح (٦-١٢).
 - في المساء (٤-١١).
 - على فترتين صباحية ومساءلية.
- باعتقادك كم مره سنقوم زيارة الحديقة خلال شهر؟
 - مره أو أقل.
 - مرتين.
 - ثلاث.
 - أربع أو أكثر.
- كرسوم لدخول الحديقة ماذا تفضل من التالي:
- ١٥

١٢ -

١٠ -

• كم رافق، كم الرسوم التي تعتقد انها مناسبة لدخولك؟

٥ -

٨ -

١٠ -

• هل سيؤثر خفض سعر التذكرة بنسبة ١٥٪ خلال ايام الاسبوع على عدد مرات زيارتك:

- نعم، بشكل كبير

- نعم، بشكل قليل

- نعم، بنفس النسبة

- لا، لن يتأثر

• عند زيادة دخلك بنسبة ١٠٪ أو حصولك على علاوة هل سيؤثر ذلك على عدد الزيارات؟

- نعم، بشكل كبير

- نعم، بشكل قليل

- نعم، بنفس النسبة

- لا، لن يتغير

• ما شكل الاعلان المناسب للترويج عن هذا المشروع؟

- تواصل اجتماعي.

- ملصقات.

- صحف.

- تلفاز.

• إذا زادت الإعلانات عن الحديقة، هل سيؤثر ذلك على ذهابك لها؟

- نعم، بشكل كبير. - نعم، بشكل قليل. - لا، لن يتأثر.

• إذا تغيرت وسيلة الإعلان من وسائل التواصل الاجتماعي إلى تلفاز، هل سيؤثر ذلك على طلبك؟

- نعم. - لا.

• ما الموقع المناسب للحديقة برأيك؟

-شمال الرياض. -شرق الرياض. -جنوب الرياض. -غرب الرياض. -وسط الرياض.

• ما الذي قد يدفعك للذهاب للحدائق العامة الأخرى؟ (يمكنك اختيار أكثر من نقطة)

- انتشارها.

- قربها مني.

- مساحتها الكبيرة.

- توفيرها لفعاليات مختلفة.

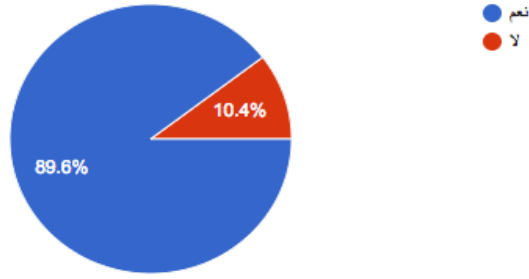
- سعر تذاكرها.

نتائج الاستبانة وتحليلها:

عدد الذين اجابوا على الاستبانة بحمد الله، بلغوا ٤٢٤ شخص.

هل أنت من سكان مدينة الرياض أو ضواحيها؟

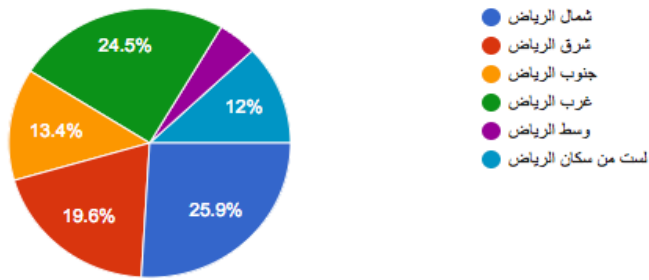
424 responses



1. ٩٠٪ من المجيبين هم من سكان مدينة الرياض، مما يعني أن عينة الاستبانة صحيحة وموجهة للعملاء المستقبليين.

• أين تسكن في مدينة الرياض؟

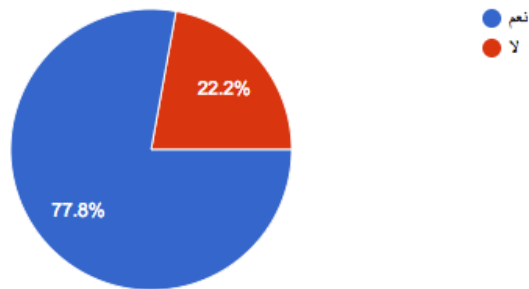
424 responses



2. ٢٥٪ من المجيبين يسكنون غرب الرياض، ٢٠٪ في الشرق، ٢٦٪ في شمال الرياض، ١٣٪ في جنوب الرياض و ٤٪ وسطها، بينما البقية ١٢٪ لا يسكنون في مدينة الرياض.

إذا توفرت حديقة لذوي الاحتياجات الخاصة هل ستفضلها على الحدائق العامة الأخرى؟

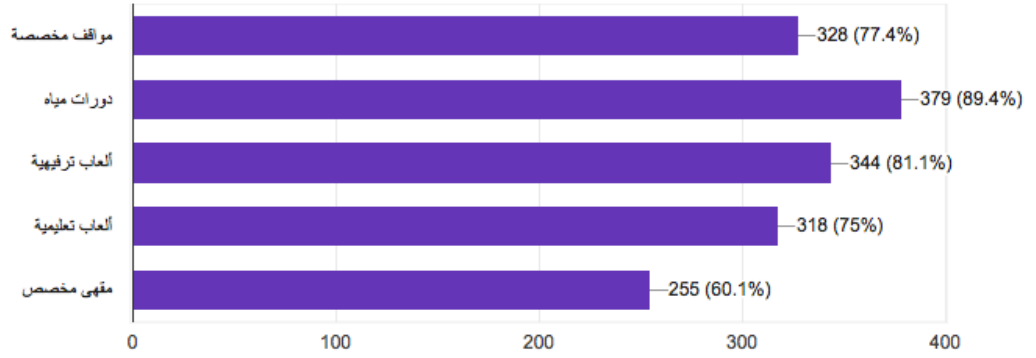
424 responses



3. ٧٧٪ من العينة أجابوا برغبتهم في الحصول على الخدمة وزيارة الحديقة، وهو عدد كبير وجيد.

ما مدى رغبتك بتوفر هذه المواصفات في الحديقة؟ (يمكنك اختيار أكثر من نقطة)

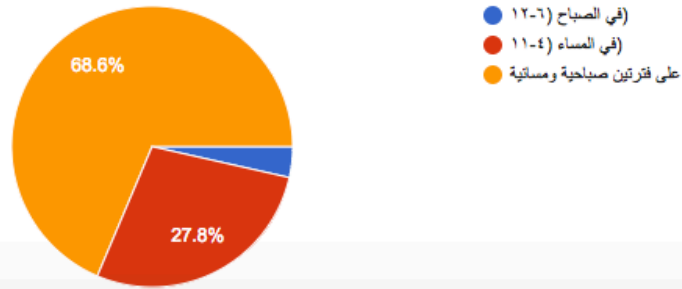
424 responses



4. احتلت دورات المياه أكثر المواصفات أهمية التي صوّتت العينة على رغبتهم بتواجدها في الحديقة وذلك بنسبة ٨٩٪، تليها الألعاب الترفيهية بنسبة ٨١٪، تليها المواقف المخصصة بنسبة ٧٧٪، تليها الألعاب التعليمية بنسبة ٧٥٪ وفي المرتبة الأخيرة جاء المقهى المخصص بنسبة ٦٠٪.

برأيك ما هي أوقات العمل المناسبة للحديقة؟

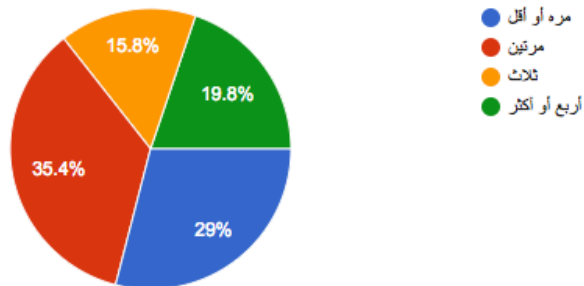
424 responses



5. يرى ٦٨٪ من العينة بأنه الأفضل للحديقة أن تعمل بدوامين صباحي ومسائي.

باعتقادك كم مرة ستزور الحديقة في الشهر؟

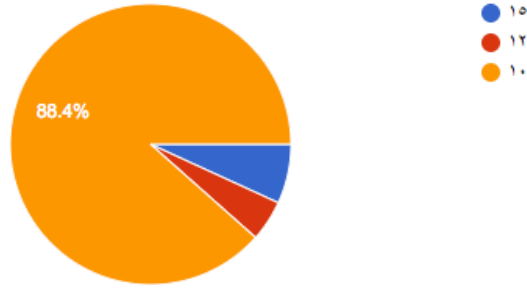
424 responses



6. يعتقد ٣٥٪ من العينة أنهم سيزورون الحديقة مرتين في الشهر على الأقل.

كرسوم لدخول الحديقة ما الذي تراه مناسباً؟

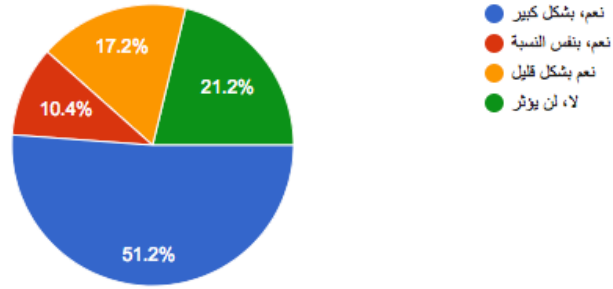
424 responses



7. كرسوم لدخول الحديقة احتلت ١٠ ريال الأغلبية الساحقة وذلك بنسبة ٨٨٪.

هل سيؤثر خفض سعر التذكرة بنسبة ١٥٪ على عدد مرات زيارتك؟

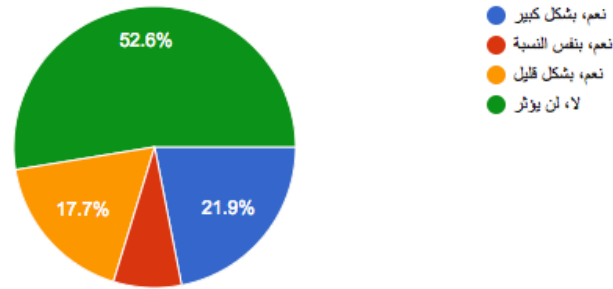
424 responses



8. يرى نصف العينة أن خفض سعر التذكرة بنسبة ١٥٪ سيؤثر بشكل كبير على زيارتهم للحديقة؛ مما يجعل المرونة السعرية للحديقة مرتفعة أي تقريباً ٢.

عند زيادة دخلك بنسبة ١٠٪ أو حصولك على علاوة هل سيؤثر ذلك على عدد الزيارات؟

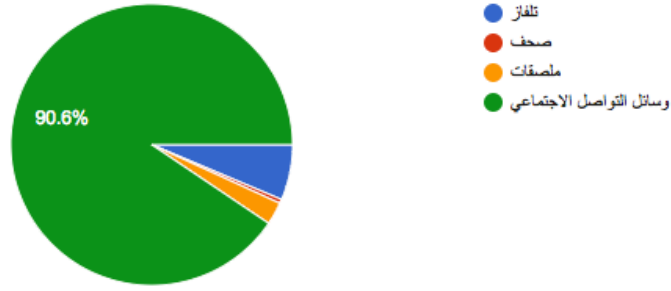
424 responses



9. يرى نصف العينة أيضاً أنه مع معدل نمو سنوي لمتوسط الدخل بنسبة ١٠٪ لن يؤثر أبداً على معدل زيارتهم للحديقة؛ مما يجعل المرونة الداخلية للحديقة منخفضة جداً بقيمة ٠.٣.

ما شكل الاعلان المناسب للترويج عن المشروع؟

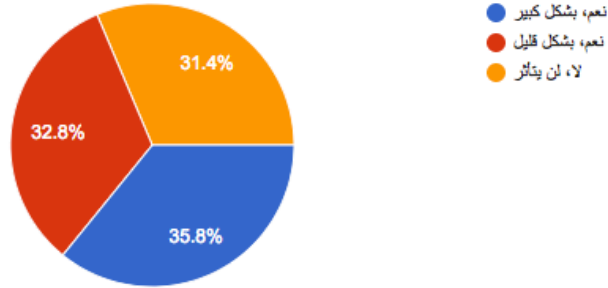
424 responses



10. ٩٠٪ من العينة يرون أن وسائل التواصل الاجتماعية هي أفضل وسيلة للإعلان عن الحديقة، وهي نسبة منطقية نسبة لما يشهده المجتمع من اهتمام كبير بوسائل التواصل الاجتماعي أكثر من وسائل الإعلان التقليدية.

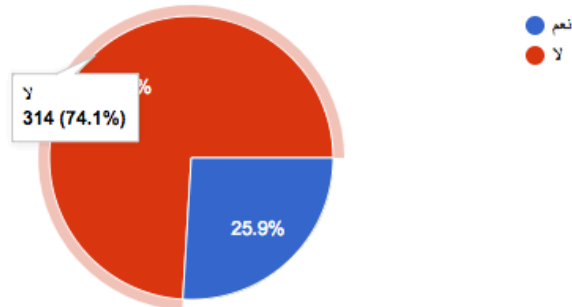
إذا زادت الاعلانات عن الحديقة، هل سيؤثر ذلك على ذهابك لها؟

424 responses



إذا تغيرت وسيلة الاعلان من وسائل تواصل اجتماعي إلى تلفاز هل سيؤثر ذلك على طلبك؟

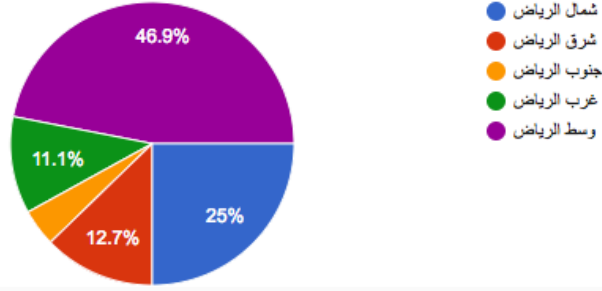
424 responses



11. انقسمت العينة بالتساوي الى ثلاث اقسام في رأيهم تجاه الزيادة في الاعلانات؛ كما ان ٧٥٪ منهم رأوا ان تغيير وسيلة الاعلان لن يؤثر على الطلب مما يجعل مرونة الطلب للإعلان ٠.٥، ومعدل النمو السنوي المخطط للإنفاق الحقيقي على الإعلان يساوي ٠.٧٥٪.

ما الموقع المناسب للحديقة برأيك؟

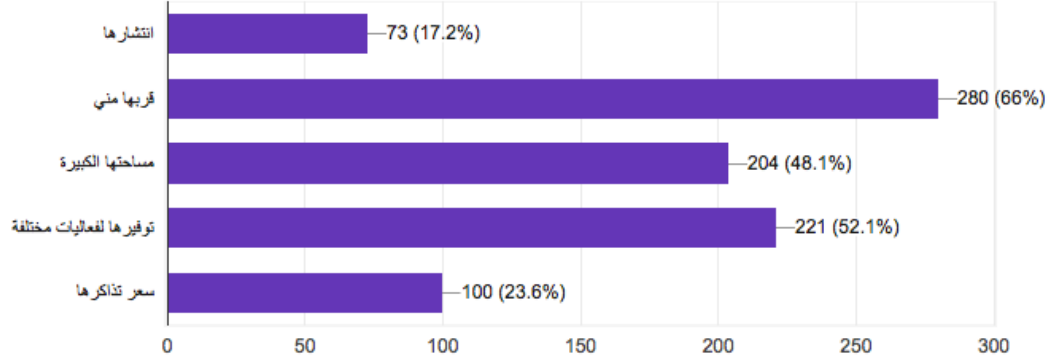
424 responses



1 2 . يرى ٤٧٪ من العينة أن الموقع المناسب للحديقة في وسط الرياض بينما ٢٥٪ يرون أن شمال الرياض أنسب.

(ما الذي قد يدفعك للذهاب للحدائق العامة الأخرى؟ (يمكنك اختيار أكثر من نقطة

424 responses



1 3 . ٦٦٪ من العينة صوتوا لقرب الحديقة من منازلهم كأهم أحد أسباب ذهابهم للحدائق العامة المنافسة، يليها توفيرها لفعاليات مختلفة بنسبة ٥٢٪، يليها مساحتها الكبيرة بنسبة ٤٨٪، يليها سعر التذاكر بنسبة ٢٤٪ وفي المرتبة الأخيرة جاد انتشارها بنسبة ١٧٪.

1 4 . عدد سكان مدينة الرياض من ذوي الاحتياجات الخاصة حسب آخر إحصائية هو ٢٠٠ ألف.

1 5 . يوجد هناك ثلاث حدائق منافسة في السوق في مدينة الرياض.

1 6 . معدل النمو السنوي لذوي الاحتياجات الخاصة = ٢.٣٪

تقدير طلب السوق في السنة الأولى (سنة الأساس):

إذا افترضنا أن كل فرد من ذوي الاحتياجات الخاصة سيزور الحديقة 12 مره في السنة، إذن طلب السوق في سنة الأساس يساوي:

$$x 200,000 \times 77\% = 1,848,000 \quad 12 = D$$

تقدير النمو في الطلب:

أ- معدل نمو الطلب الراجع لنمو السكان = معدل النمو السنوي لذوي الاحتياجات الخاصة = ٢.٣٪

ب- معدل نمو الطلب الراجع لنمو الدخل = مرونة الطلب الدخلية \times معدل نمو الدخل = $0.3 \times 10\% = 3\%$

ت- معدل نمو الطلب الراجع لتغير السعر = مرونة الطلب السعرية \times معدل تغير السعر = $2 \times 10\% = 20\%$

ث- معدل نمو الطلب الراجع لزيادة الانفاق الاعلاني = مرونة الطلب الاعلانية \times معدل نمو الانفاق الاعلاني \times الوزن النسبي لتأثير الإعلان:

السنة	الوزن النسبي	معدل نمو الانفاق الاعلاني	مرونة الطلب للإعلان	معدل نمو الطلب الراجع للإعلان
١	١	٠.٧٥%	٠.٥	٠.٣٧٥%
٢	٠.٥	٠.٧٥%	٠.٥	٠.١٨٨%
٣	٠.٣٣	٠.٧٥%	٠.٥	٠.١٢٤%

التنبؤ بطلب السوق عبر ٤ سنوات:

السنة	معدل النمو للساكن	معدل النمو للدخل	معدل النمو للسعر	معدل النمو للإعلان	معدل النمو الكلي للطلب	الطلب المتوقع بالمليون	حجم المبيعات المتوقعة بالمليون
٠	-	-	-	-	-	١.٨٤	٠.٤٦
١	٢.٣%	٣%	٢٠%	٣٧.٥%	٢٥.٦٧٥%	٢.٣١	٠.٥٧
٢	٢.٣%	٣%	٢٠%	١٨.٨%	٢٥.٤٨٨%	٢.٨٩	٠.٧٢
٣	٢.٣%	٣%	٢٠%	١٢.٤%	٢٥.٤٢٤%	٣.٦٢	٠.٩٠

السعر المتوقع:

بناءً على ما تم التصويت عليه في الاستبانة وهو ١٠ والمقارنة بسعر السوق الحالي والذي يتراوح بين ٥-١٠ ريال، فإن السعر المتوقع لتذكرة الدخول هو ١٠ ريال وذلك لأن المشروع يقدم مزايا لا توجد لدى المنافسين.

أدوات السوق:

• السعر:

لأن فكرة المشروع جديدة وغير منتشرة في الرياض سوف تكون رسوم دخول الحديقة للجميع ١٠ ريال وهو سعر مناسب مقارنة بالمنافسة المحلية وتميز المشروع بفكرته.

• المنتج:

تعد مرحلة الطفولة المبكرة من أفضل المراحل العمرية لتعليم واكتساب المهارات المتنوعة ولذلك تسعى المؤسسات الحكومية والأهلية الى تدريب الأطفال على اكتساب المهارات الحية والاجتماعية والمعرفية من خلال الوسائط التربوية المختلفة خلال المنزل والمدرسة لكن ما تم اهماله ان الاطفال من ذوي الاحتياجات الخاصة لديهم كامل الحق في الاستمتاع بطفولتهم وتوفير حدائق ومراكز مخصصة لهم لذلك تسعى حديقتنا لإعطائهم الفرصة للاستمتاع واللعب والتعرف على الأطفال الآخرين والاعتماد على أنفسهم مما سينمي مهاراتهم بشكل كبير. ومن هنا تنطلق الحاجة لمشروعنا، حيث الهدف الأساسي من هذه الحديقة هو إتاحة فرصة حرة للطفل كي ينمي ثقته بنفسه وقدراته من خلال توفير أساليب بسيطة تساعد على تنمية شخصيته.

• الترويج والإعلان:

- الإعلان يلعب دور كبير في الترويج للمشاريع الجديدة وتعريف المستهلك بها وتحقيق الأرباح ومن الوسائل المتبعة:
- استخدام شبكات التواصل الاجتماعي للإعلان عن الحديقة.
- توزيع إعلانات على المدارس.
- الاتفاق مع المدارس الخاصة بإقامة رحلات إلى الحديقة بسعر مخفض.
- المشاركة في المعارض الترفيهية المقامة للتعريف بحديقتنا.

• الموقع:

حي النرجس شمال مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. يعد حي النرجس الوجهة الأكثر ملائمة لحديقتنا لتوفر الكثير من الخدمات المهمة تبعاً للمصنوفة مثل: توفر القوى العاملة وتوفر المرافق العامة وتوفر الطرق والمواصلات وغيرها، بالإضافة أن الحي يعتبر كبير نسبياً بالتالي هناك كثافة سكانية أكبر وأيضاً سيتيح لنا إمكانية التوسع مستقبلاً.

تحديد استراتيجية التسويق:

1. تحديد النصيب النسبي للمشروع في السوق:

وذلك يتم باستخدام استراتيجية التمييز:

تتميز حديقة بلا حدود بسعيها المتواصل إلى تعزيز روح المرح للطفل وعدم اشعاره بأنه ناقص أو بأنه لا يستطيع اللعب مثل الأطفال الآخرين وإلى تعويد الأطفال على أنهم قادرين على تحقيق أحلامهم مهما كانت صعبة في بداية الأمر.

2. تحديد الموقف التنافسي للمشروع

تتميز حديقتنا عن الحدائق الأخرى في أنها تستهدف فئة مهمة في المجتمع وهم ذوي الاحتياجات الخاصة حيث لا يوجد لدينا أي منافس بالمنطقة يوفر الخدمات التي نوفرها في حديقتنا لهذه الفئة، وهذا سيشكل قوة لنا، حيث سيتم التركيز على الاعلانات لجذب هذه الفئة.

الدراسة الفنية:

أولاً: وصف المشروع:

- اسم المشروع: حديقة بلا حدود
- عنوان المشروع: حي النرجس مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية
- تصنيف المشروع:

من الناحية الإنشائية:

- جديد
- توسعة
- إعادة تأهيل

التخصص:

- صناعي
- زراعي
- خدمات

• الأفق الزمني:

الفترة	بداية	نهاية	طول الفترة
فترة الإنشاء	٢٠١٧/١٠/١١	٢٠١٨/١٠/١١	سنة
فترة الإنتاج	٢٠١٩/١/١	٢٠٣٠/١/١	١٢ سنة

• الشركاء المؤسسون:

م	جنسية الشريك	الاسم	حصة التأسيس
١	سعودية	غادة الجهيمان	48500
٢	سعودية	حصة الفاضل	48500
٣	سعودية	نجلاء الحقييل	48500
٤	سعودية	وفاء العمري	48500

• مراحل إنشاء المشروع:

م	المرحلة	أكتوبر ٢٠١٧	نوفمبر - ديسمبر ٢٠١٧	يناير - يونيو ٢٠١٨	يوليو - أغسطس ٢٠١٨	سبتمبر - أكتوبر ٢٠١٨
١	استئجار الأرض					

				التسجيل واستخراج الرخص	٢
				بناء المبنى وزراعة الأرض وتجهيزها	٣
				تركيب الألعاب والأدوات وتأجير المقهى	٤
				تجريب المشروع	٥

ثانياً: اختيار الموقع الملائم للمشروع:

طبيعة المشروع:

طبيعة المشروع تلائم المناطق السكنية والأهلة بالسكان نظراً لأن فكرة المشروع تحتاجها العوائل والأطفال أن تكون بقربهم.

طبيعة التربة:

أن تكون مناسبة للحدائق العامة من حيث الزراعة والبناء لدور واحد فقط للمقهى المخصص، وتتناسب مع متطلبات المشروع ألعاب الأطفال. فهو مشروع خدمي وليس صناعي.

مدى القرب من مصادر المواد الأولية ومنافذ التوزيع:

المشروع يعتمد في بدايته على شراء الألعاب من محل ألعاب يستورد من الخارج وبحكم كونه شراء لمره واحدة والمشروع خدمي، فلا يؤخذ بهذا المعيار في اتخاذ قرار الموقع.

مدى توفر الخدمات الأساسية:

يتميز الموقع (شمال الرياض) بتوفر كافة الخدمات الأساسية من حوله وجودتها، من مياه وكهرباء ونقل ومواصلات ومستشفيات ومدارس.

درجات وصف المعيار:

الصفة	غير معروفة تماماً	معروفة بدرجة ضعيفة	متوفرة بدرجة معقولة	متوفرة بدرجة جيدة	متوفرة بدرجة كبيرة
الدرجة	١	٢	٣	٤	٥

بيانات مرحلة التصفية الأولى:

المعايير	٥
المواقع المتاحة	



الملز	الربوة	الزرجس	العليا	التخصصي		
٥	٤	٥	٥	٥	مدى توفر المرافق العامة (كهرباء، مياه)	١
٤	٥	٥	٥	٥	مدى توفر الطرق و المواصلات	٢
٣	٣	٥	٢	٥	مدى توفر القوى العاملة	٣
٣	٣	٥	٣	٤	مدى توفر الخدمات الاجتماعية	٤
٣	٢	٣	٣	٣	مدى توفر الصناعات المكملة	٥
٤	٤	٤	٤	٤	شبكات الصرف الصحي و امكانيات الصرف فيها	٦
٢٢	٢١	٢٧	٢٢	٢٦	المجموع	

✓ إذا، تم اختيار موقع الزرجس لحصوله على نقاط ولمائته للمشروع.

ثالثاً: عوامل اختيار الفن الإنتاجي الملائم وتحديد متطلبات المشروع من المواد الأساسية:

الفن الانتاجي الملائم:

كثيف رأس المال.

المتطلبات الأساسية للمشروع:

١- الآلات والمعدات:

بحكم طبيعة المشروع الخدمية فهو لا يعتمد على آلات أو معدات.

٢- العمالة:

متطلبات المشروع من العمالة:

الوظيفة	الوردية	عدد العمال		
		محلي	أجنبي	إجمالي
رجل أمن	١	١	٠	١
	٢	١	٠	١

مزارع	١	٠	١	١
	٢	٠	٠	٠
عامل نظافة	١	٠	٢	٢
	٢	٠	٢	٢

أجور العمالة:

اجمالي في السنة		اجور ثابتة في الشهر			أجور متغيرة في الشهر		معدل اجر شهري		عدد	الوظيفة	
مجموع	أجنبي	محلي	مجموع	أجنبي	محلي	أجنبي	محلي				
72000	صفر	72000	6000	صفر	3000	-	-	-	-	2	رجل امن
9600	9600	صفر	800	800	صفر	-	-	-	-	1	مزارع
57600	57600	صفر	4800	1200	صفر	-	-	-	-	4	عامل نظافة
139200	67200	72000	11600	2000	3000	-	-	-	-	7	مجموع

الأجور والمرتبات المتوقعة عبر سنوات العمر الاقتصادي للمشروع:

إجمالي الأجور والمرتبات المتوقعة $r_t W$	نسبة التشغيل المتوقعة r_t	إجمالي أجور ومرتبات عند الطاقة الكاملة W	مرتبات الموظفين عند الطاقة الكاملة	أجور العمال عند الطاقة الكاملة	السنة
76560	%55	139200	139200	-	1
83520	%60	139200	139200	-	2
90480	%65	139200	139200	-	3
97440	%70	139200	139200	-	4
104400	%75	139200	139200	-	5
111360	%80	139200	139200	-	6

٣- المواد الخام والامدادات:

احتياجات المشروع من المواد:

م	بند	خصائص نوعية للبند	كميات			سعر الوحدة	المصدر
			مطلوب	متاح	%		
١	<u>مواد خام:</u> شجر زرع سماد مبيدات	شجرة النيم طولها ٢ متر أمريكي C2000 عادي مقاس ١ متر مربع سماد صيني وزن ٥ كيلو أنبوية لتر مبيد ملاثيون ٥٧%	٦ ٥٠٠ ٢٠ ١٥	٦ ٥٠٠ ٢٠ ١٥	١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠%	٣٠٠ ١٢ ١٠ ٨	مجمع المشاتل على طريق العليا العام
٢	<u>منتجات مصنعة:</u> مراجيح لعبة تسلق ألعاب خشبية مراجيح جسر معلق لعبة تسلق	مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة تعليمية، جدول الضرب والأرقام مراجيح عادية جسر حديدي لعبور الأطفال لا تحتوي على دعائم	٢ ١ ١ ١ ١ ١	بالتطلب بالتطلب بالتطلب ١ ١ ١	١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠%	٤٥٠٠ ٦٥٠٠ ٢٠٠٠ ٤٥٠٠ ٦٠٠٠ ٦٥٠٠	شركة الواحات
٣	<u>مواد مساعدة:</u> <u>كيماويات:</u> مساحيق تنظيف سلات قمامة أكياس قمامة مكنسة <u>مواد صيانة:</u> صندوق معدات <u>أخرى:</u> جهاز عداد الزوار كاميرات مراقبة	جل العملاق الأخضر حجم ١ لتر بلاستيك حجم كبير ٤٠ لتر حجم ٤٠ لتر تحتوي على ٣٠ حبة بلاستيكية يدوية يحتوي على ١٠ أنواع من المفكات تسجل ل ٢٤ ساعة زاوية ١٨٠ درجة	٥ ٦ ٣ ٢ ٢ ١ ١	٥ ٦ ٣ ٢ ٢ ١ ١	١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠% ١٠٠%	٨ ٧٥ ١٠ ١٢ ١٥٥ ٢٩٣ ٤٣٠	ماي مارت ايكيا موقع علي بابا سوق.كوم



موقع علي بابا	٧٣٠	%١٠٠	١	١	شاشة ٤٥ انش ماركة توشيبا	شاشة	
شركة الكهرباء والمياه الوطنية	٣٠٠٠ ٤٥٠٠				متوسط فاتورة الكهرباء المتوقعة متوسط فاتورة الماء المتوقعة	<u>منافع:</u> كهرباء ماء	٤

تكاليف المواد حسب الاحتياجات المتوقعة:

إجمالي	منافع	مواد مساعدة	منتجات مصنعة	مواد خام
١٣٨٤٠	٣٠٠٠	٤٠	٩٠٠٠	١٨٠٠
١٧٤٥٠	٤٥٠٠	٤٥٠	٦٥٠٠	٦٠٠٠
٢٥٠٠	-	٣٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠
٤٦٤٤	-	٢٤	٤٥٠٠	١٢٠
٦٣١٠	-	٣١٠	٦٠٠٠	-
٦٧٩٣	-	٢٩٣	٦٥٠٠	-
٤٣٠٠	-	٤٣٠٠	-	-
٧٣٠	-	٧٣٠	-	-

٤- الأثاث والنقل:

سيحتاج حارس الحديقة إلى عدد ١ مكتب وعدد ١ كرسي والتي سيبلغ تكلفتها: ٢٩٨ ريال

كما ستحتاج الحديقة إلى عدد 10 كراسي بكفريات الشاحنات ستكلف: ٢٠٠ ريال

الظروف الطبيعية المحيطة بالموقع:

تعتبر البيئة المحيطة والظروف الطبيعية من الأمور المؤثرة في إنتاجية وعوائد أي مشروع، لذلك في دراستنا لجدوى المشروع سنتطرق إلى البيئة الطبيعية والمناخية المحيطة بالمشروع و الآثار البيئية للمشروع.

م	البند	وصف البيئة الطبيعية
1	درجة حرارة الجو	الحد الأقصى لدرجة الحرارة هو 50 درجة في فصل الصيف شهر يوليو. الحد الأدنى لدرجة الحرارة هو 1 درجة في فصل الشتاء شهر يناير. متوسط درجة الحرارة لموسم الصيف هو 36 درجة مئوية. متوسط درجة الحرارة لموسم الشتاء هو 15 درجة مئوية. أما متوسط درجة الحرارة في السنة خلال 10 سنوات يتراوح بين 20 - 50 درجة مئوية.
2	أشعة الشمس	تتبعث أشعة الشمس على مدار السنة. تتعرض المملكة لأشعة الشمس في 365 يوم في السنة. متوسط مدة الأشعة الشمسية في السنة هو 8 - 9 ساعات. متوسط مدة الأشعة الشمسية لمدة 10 سنوات هو 3 سنوات ونصف.
3	الرياح	غالباً اتجاه الرياح جنوبية إما جنوبية شرقية أو جنوبية غربية. تقدر السرعة القصوى للرياح بـ 25 عقدة في الساعة. نسبة الأعاصير منخفضة جداً.
4	سقوط الامطار	نسبة هطول الأمطار السنوية غير منتظمة يوجد اختلاف في الكميات السنوية لهطول الأمطار لكن أكثر شهر تهطل الأمطار فيه هو أبريل بمعدل mm.25 وغالباً يتراوح معدل هطول الامطار بين 10 - 1.13 سم.
5	الأتربة والأدخنة	تتراوح مدة الرياح الحاملة للأتربة بين 20 - 30 يوم خلال السنة وغالباً تكون الأتربة بين تغير المواسم من الخريف للشتاء والربيع للصيف. أما بالنسبة للأدخنة المتصاعدة من المصانع فنسبة انبعاثها في الرياض منخفضة جداً وذلك لبعده المصانع عنها وأغلب المصانع ذات الانبعاثات المضرة بالصحة تكون في المناطق الصناعية المخصصة لها في المملكة العربية السعودية.

- تعد جميع المشاريع الاستثمارية والاجتماعية مهمة لدعم التنمية في أي دولة، ولا يمكن النظر للتنمية دون الاهتمام في البيئة وحمايتها، فهما أمران مرتبطان ببعضهما. وانطلاقاً من ذلك حاولنا البحث عن مشروع استثماري وتنموي وله جانب دعم اجتماعي، دون الإضرار بالبيئة قدر الإمكان.
- وللتغلب على درجة حرارة الجو وأشعة الشمس والتي تعتبر أبرز العوامل البيئية وأكثرها تأثيراً لدينا، سنقوم بزيادة مساحات المسطحات الخضراء التي تعمل على تلطيف الجو وإضفاء طابع جمالي، بالإضافة إلى نشر المظلات ومرشات المياه في مختلف أنحاء الحديقة.
- قد يكون هناك أثر سلبي للحديقة كالنفائيات والمخلفات نتيجة الخدمات التي تقدمها الحديقة ولكن بالإمكان حل هذه المشكلة عن طريق استخدام مواد قابلة للتحلل وإعادة التدوير والحرص على تقسيم المخلفات وإعادة تدويرها واستخدام بعضها في الأسمدة الزراعية.

تقدير العمر الاقتصادي والانتاجي للمشروع:

العمر الاقتصادي للمشروع	العمر الإنتاجي للمشروع	
يتمثل في الفترة التي يكون فيها تشغيل المشروع مجدي اقتصادياً، والذي نتوقع أنه سيستمر ل 5 سنوات.	يتمثل في الفترة الزمنية التي يستمر فيها المشروع بمزاولة نشاطه الخدمي مع استمرار عمليات الصيانة، والذي يتوقع أن يمتد ل ١٢ سنة على الأقل.	
سيؤثر تغير الأذواق على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيتوجه العملاء لحدائق عصرية أكثر وتقدم خدمات أخرى.	لن يؤثر تغير الأذواق على العمر الإنتاجي للمشروع حيث سيظل هناك مرتادون للحدائق مهما تغيرت الأذواق.	تغير الأذواق
سيؤثر التقدم التكنولوجي على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيتوجه العملاء لحدائق ذات ألعاب متطورة.	لن يؤثر التقدم التكنولوجي على العمر الإنتاجي للمشروع حيث سيظل الناس يزورون الحديقة.	التقدم التكنولوجي
إن تقادم الألعاب سيؤثر على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيقبل من زيارة الحديقة.	لن يتأثر العمر الإنتاجي للمشروع بتقادم الألعاب.	تقادم المنتج

الدراسة المالية:

أولاً: التكاليف الرأسمالية في المشروع

إجمالي التكاليف الرأسمالية:

البيان	القيمة (ريال)
قيمة الأرض	0
تكاليف الإنشاءات	80,000
تكاليف الأثاث والمفروشات	498
تكاليف الآلات والمعدات	34,500
تكاليف السيارات	0
مصاريف التأسيس	3,000
أصول أخرى	13,753
الإجمالي	131,751

حساب نسبة الاهلاك والصيانة:

الأصول	القيمة (ريال)	نسبة الصيانة	كلفة الصيانة (ريال)	نسبة الاهلاك	كلفة الاهلاك (ريال)
قيمة الأرض	0	0.0%	0	0.0%	0
تكاليف الإنشاءات	80,000	0.0%	0	3.0%	2,400
تكاليف الأثاث والمفروشات	498	12.1%	60	10.0%	50
تكاليف الآلات والمعدات	34,500	5.0%	1,725	10.0%	3,450
تكاليف السيارات	0	5.0%	0	15.0%	0
مصاريف التأسيس	3,000	0.0%	0	20.0%	600
أصول أخرى	13,753				
الإجمالي	131,751		1,785		6,500

ثانياً: تكاليف التشغيل السنوية

إجمالي مصاريف التشغيل السنوية:

عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الإيجارات	50,000	100%	50,000	0%	0
الرواتب	139,200	100%	139,200	0%	0
الأجور	0	100%	0	0%	0
المصروفات الإدارية والعمومية	814	100%	814	0%	0
مصاريف التسويق	0	0%	0	0%	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	7,500	25%	1,875	75%	5,625
المواد الأولية	0	100%	0	0%	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0%	0	0%	0
الصيانة	1,785	75%	1,339	25%	446
الإهلاكات	6,500	100%	6,500	0%	0
إجمالي تكاليف التشغيل	205,799		199,728		6,071

رأس المال العامل:

البيان	مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	رأس المال العامل (ريال)
الإيجارات	50,000	25,000
الرواتب	139,200	34,800
الأجور	0	0
المصروفات الإدارية والعمومية	814	204
مصاريف التسويق	0	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	7,500	1,875
المواد الأولية	0	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0
الصيانة	1,785	446
إجمالي رأس المال العامل		62,325

**ثالثاً: التكاليف الاستثمارية في المشروع**

النسبة من التكاليف	القيمة (ريال)	البيان
67.9%	131,751	التكاليف الرأسمالية
32.1%	62,325	رأس المال العامل
100.0%	194,076	إجمالي التكلفة الاستثمارية

مصادر التمويل:

النسبة المئوية	القيمة (ريال)	البيان
100%	194,076	رأس المال المدفوع (تمويل ذاتي)
0.0%	0	قروض
100.0%	194,076	الإجمالي

رابعاً: الإيرادات والأرباح**الإيرادات السنوية للمشروع:**

البيان	حجم المبيعات اليومية	عدد أيام العمل السنوية	حجم المبيعات السنوية	السعر (ريال)	الإيرادات السنوية (ريال)
تذاكر الدخول	120	359	43,080	10	430,800
تأجير محل	1	1	1	35,000	35,000
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
الإجمالي	121				465,800

الأرباح الإجمالية للمشروع:

البيان	القيمة (ريال)
الإيرادات	465,800
مصاريف التشغيل	205,799
الأرباح = الإيرادات - مصاريف التشغيل	260,001

صافي الربح:

البيان	القيمة (ريال)
الأرباح الإجمالية	260,001
الزكاة 2.5% من الأرباح	6,500
صافي الربح = إجمالي الربح - الزكاة	253,501

خامساً: قائمة الدخل المتوقعة

البيان	السنوات				
	2023	2022	2021	2020	2019
معدلات التشغيل	100%	100%	90%	80%	70%
الإيرادات	409,904	465,800	419,220	372,640	326,060
مصاريف التشغيل:					
المصاريف الثابتة:					
الإيجارات	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
الرواتب	139,200	139,200	139,200	139,200	139,200
الأجور	0	0	0	0	0
المصروفات الإدارية والعمومية	814	814	814	814	814
مصاريف التسويق	0	0	0	0	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	1,875	1,875	1,875	1,875	1,875
المواد الأولية	0	0	0	0	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0	0	0	0
الصيانة	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339
الإهلاكات	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500
المصاريف المتغيرة:					
الإيجارات	0	0	0	0	0
الرواتب	0	0	0	0	0
الأجور	0	0	0	0	0
المصروفات الإدارية والعمومية	0	0	0	0	0
مصاريف التسويق	0	0	0	0	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	4,950	5,625	5,063	4,500	3,938
المواد الأولية	0	0	0	0	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0	0	0	0
الصيانة	393	446	402	357	312
الإهلاكات	0	0	0	0	0
إجمالي مصاريف التشغيل	205,071	205,799	205,192	204,585	203,978
أرباح التشغيل	204,833	260,001	214,028	168,055	122,082
الزكاة	5,121	6,500	5,351	4,201	3,052
صافي الأرباح	199,713	253,501	208,677	163,854	119,030

سادساً: مؤشرات أداء المشروع المالية ومعايير تحليل الاستثمار:
- معيار متوسط العائد على الاستثمار:

$$V = \frac{(119030+163854+208677+253501+253501) \times \frac{1}{5}}{194713} = 102.9\%$$

	صافي الأرباح	
	100× _____ =	العائد على الاستثمار
	التكاليف الاستثمارية	
	199,713	
102.9%	= 100× _____ =	
	194,076	

ويمثل نسبة متوسط عائد متوسط

- معدل دوران رأس المال:

		الإيرادات	
		_____ =	معدل دوران رأس المال
		التكاليف الاستثمارية	
		465,800	
مرة	2.40	= _____ =	
		194,076	

وهذا يدل على مقدره على السداد الائتماني

- نسبة صافي الربح إلى الإيرادات:

		صافي الربح	
		100× _____ =	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات
		الإيرادات	
		253,501	
54.4%		= 100× _____ =	
		465,800	

مما يعني أنه مقابل كل ريال من عملية بيع في المشروع سيحقق المشروع ربح بنسبة ٥٤ هللة

- نسبة صافي الربح إلى التكاليف:

		صافي الربح	
		= 100× _____ =	نسبة صافي الربح إلى التكاليف
		التكاليف التشغيلية	
		253,501	
123.2%		= 100× _____ =	
		205,799	

مما يعني أنه مقابل كل ريال دفع على التكاليف سيحقق المشروع ربح بنسبة ريال و ٢٣ هللة.

- معيار فترة الاسترداد:

		التكاليف الاستثمارية	
		_____ =	فترة استرداد الاستثمارات
		صافي الأرباح + الاستهلاكات	
		194,076	
سنة من بدء التشغيل	0.7	= _____ =	
		260,001	

مما يعني أن المشروع سيسترد تكاليفه الاستثمارية خلال السنة الأولى من بدأ التشغيل، وبشكل أدق في منتصف الشهر التاسع.

- تحليل التعادل:

قياس حجم التعادل			
من بيانات جدول مصاريف التشغيل نجد التالي:			
ريال	205,799	تكاليف التشغيل	
ريال	199,728	التكاليف الثابتة	
ريال	6,071	التكاليف المتغيرة	
ريال	465,800	الإيرادات	
ريال	459,729	الإيرادات - التكاليف المتغيرة	
	199,728	التكاليف الثابتة	
43.4%	=	=	نقطة التعادل
	459,729	الإيرادات - التكاليف المتغيرة	
	43.4%		هذا يعني أن المشروع يحقق ربحاً بعد أن يعمل بنسبة عند ذلك يكون حجم التعادل كما يلي:
ريال	202,365	الإيرادات عند التعادل = الإيرادات × حجم التعادل	
ريال	202,365	التكاليف عند التعادل = التكاليف المتغيرة × حجم التعادل + الثابتة	

أي أنه عند مبلغ 202365 تتساوى التكاليف مع الإيرادات وبعد هذا المبلغ سيحقق المشروع أرباحاً بإذن الله.

سابعاً: تحليل الحساسية:

1- معدل الخصم:

السنة	الإيرادات المتوقعة	التكاليف المتوقعة صافي العائد	معدل الخصم عند 10%	معدل الخصم عند 25%	صافي القيمة الحالية عند 10%	صافي القيمة الحالية عند 25%
0	0	194,076	1	1	-194,076	-194,076
1	326060	203,978	0.91	0.8	122,082	152602.5
2	372640	204,585	0.83	0.64	168,055	262585.9375
3	419220	205,192	0.75	0.51	214,028	419662.7451
4	465800	205,799	0.68	0.41	260,001	634148.7805
5	465800	205,799	0.62	0.33	260,001	787881.8182
المجموع					2062805.781	1229637.478

يتضح من الجدول أن المشروع ما زال مربحاً على الرغم من ارتفاع معدل الخصم إلى 25%، حيث يحقق صافي قيمة حالية موجبة (2062805). ويمكن قياس درجة الحساسية للمشروع باستخدام مقياس المرونة:

$$\text{مرونة الربحية} = -0.667 = \frac{308526.77 - 555172.99}{25 - 10} * \frac{10 + 25}{308526.77 + 555172.99}$$

ويلاحظ من هذه النتيجة أن درجة حساسية ربحية المشروع للتغير في معدل الخصم منخفضة، حيث أن مرونة الربحية بالنسبة لمعدل الخصم أقل من واحد والعلامة السالبة تشير إلى العلاقة العكسية. مما يعني أن ارتفاع سعر الخصم بنسبة 1% يصاحبه انخفاض في صافي القيمة الحالية بنسبة 0.667%.

2- تغير الإيرادات والتكاليف:

السنة	الإيرادات المتوقعة	التكاليف المتوقعة	صافي العائد المتوقع-10%	الإيرادات المتوقعة+10%	التكاليف المتوقعة	صافي العائد بعد انخفاض الإيرادات	صافي العائد بعد ارتفاع التكاليف	معدل الخصم عند 10%	القيمة الحالية قبل التغير	القيمة الحالية بعد انخفاض الإيرادات	القيمة الحالية بعد زيادة التكاليف	صافي القيمة الحالية بعد تغير كليهما
0	0	194,076	-194,076	0	194,076	-194,076	-194,076	1	-194076	-194076	-213483.6	-213483.6
1	326060	203,978	122,082	293454	203,978	89,476	69,078	1.1	134290.2	134290.2	92440.18182	62798.36364
2	372640	204,585	168,055	335376	204,585	130,791	110,333	1.21	203346.55	203346.55	121980.5785	91183.8843
3	419220	205,192	214,028	377298	205,192	172,106	151,587	1.331	284871.268	284871.268	145386.0255	113889.4065
4	465800	205,799	260,001	419220	205,799	213,421	192,841	1.4641	380667.4641	380667.4641	163527.8328	131713.066
5	465800	205,799	260,001	419220	205,799	213,421	192,841	1.6105	418734.2105	418734.2105	148661.6662	119739.151
المجموع									1227833.693	1227833.693	458512.6849	305840.2714

ويتضح من نتائج الجدول وقيمته الموجبة أن المشروع ظل مربح بالرغم مما افترضناه من زيادة في التكاليف بنسبة 10% وانخفاض في الإيرادات بنسبة 10% وكليهما معاً. نحدد درجة حساسية ربحية المشروع للتغيرات في التكاليف والإيرادات باستخدام مقياس المرونة كالتالي:

أ- مرونة الربحية للإيراد:

$$6.7 = \frac{1227833.7 - 402950.4}{1227833.7 \times -10\%}$$

وحيث أن التغير النسبي في الإيراد الكلي = -10%، إذا المرونة = 6.7 وهذا يعني أن انخفاض الإيراد الكلي للمشروع بنسبة 1% يؤدي إلى انخفاض ربحيته بنسبة 6.7% وهذا يشير إلى درجة حساسية كبيرة جداً.

ب- مرونة الربحية للتكاليف:

$$6.2 = \frac{1227833.7 - 458512.7}{1227833.7 \times 10\%}$$

وحيث أن التغير النسبي في التكاليف الكلية = +10%، إذا المرونة = 6.2 وهذا يعني أن ارتفاع التكاليف بنسبة 1% يؤدي إلى انخفاض ربحية المشروع بنسبة 6.2% وهي نسبة مرتفعة، ولكن حساسية الربحية للتكاليف أقل منها للإيراد.

ج- مرونة الربحية للتغير العام:

$$7.5 = \frac{1227833.7 - 305840.3}{1227833.7 \times 10\%}$$

وحيث أن التغير النسبي في التكاليف والإيرادات الكلية = 10%، إذا المرونة = 7.5 وهذا يعني أن ارتفاع التكاليف الكلية بنسبة 1% وانخفاض الإيرادات بنسبة 1% سيؤدي إلى نقص ربحية المشروع بنسبة 7.5%.

3- حساسية الربحية للتأخير في التنفيذ:

سنوات	الإيراد الكلي	التكاليف الكلية	صافي العائد	معامل الخصم	القيمة الحالية
0	0	194,076	194,076-	1	194,076-
1	0	194,076	194,076-	1.1	213,483.6-
2	372,640	204,585	122,082	1.21	147,719.22
3	419,220	205,192	168,055	1.331	223,681.21
4	465,800	205,799	214,028	1.4641	313,358.40
5	465,800	205,799	260,001	1.6105	418,731.61
المجموع					695,930.81

يوضح الجدول أن زيادة فترة انشاء المشروع بنسبة 100% يؤدي إلى انخفاض صافي القيمة الحالية من 1227833.7 إلى 695,930.81 بنسبة 43%.

$$0.43 = \frac{43\%}{100\%}$$

وتعتبر درجة حساسية منخفضة.

حدود الحساسية:

الإيرادات الكلية = 409,904

التكاليف الكلية = 205,071

- نسبة المنافع إلى التكاليف = $1.99 = 409,904 / 205,071$

مما يعني أن التكاليف ممكن أن ترتفع بنسبة 99% قبل أن يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

- نسبة التكاليف إلى المنافع = $0.50 = 205,071 / 409,904$

مما يعني أن الإيرادات من الممكن أن تنخفض بنسبة 50% قبل أن يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

الدراسة الاجتماعية والاقتصادية:

الربحية الاجتماعية للمشروع = الربحية الاقتصادية + فائض المستهلك
 = (الإيراد الكلي بالسعر الحقيقي - التكاليف الكلية بالسعر الحقيقي) + (2 ÷ 1) حجم المبيعات المتوقعة للمشروع X
 الفرق بين السعر قبل وبعد تقديم الخدمة)
 بدايةً نحول الأيراد الكلي والتكاليف الكلية إلى السعر الحقيقي وذلك بقسمتها على 137.8 (CPI)
 الأيراد الكلي بالسعر الحقيقي = 409904 / 137.8 = 2974.6
 التكاليف الكلية بالسعر الحقيقي = 205071 / 137.5 = 1491.43
 = (2974.6 - 1491.43) * (15-10) * 43080 * 0.5 = 109183.17
 إذاً المشروع لا يزال مربح اجتماعياً.

الآثار التنموية للمشروع:

الآثار	المعيار	طريقة الحساب
نمو مستقر للدخل القومي	القيمة المضافة	المشروع يقدم خدمة بالتالي المخرجات = 0 والمدخلات = 0 القيمة المضافة = 0
التوظيف	معياري العمالة	عدد الوظائف المباشرة للعمالة في الحديقة (٧) + العمالة غير المباشرة للمشتغلين في المقهى (٢) = ٩
العدالة الاجتماعية	معياري التوزيع	93.3% نسبة الأجور الأجنبية إلى المحلية وتشير إلى عدم تفاوت في توزيع الأجور. المشروع لا يقدم علاوات للموظفين ولكن هناك خطط مستقبلية للعلاوات والتأمينات لهم.
الأثر على توفير العملات الأجنبية	الأثر الصافي على الاحتياطي النقدي	المشروع لا يستورد ولا يصدر للخارج وبالتالي لا تأثير له على توفر العملات الأجنبية التأثير = الواردات (٠) + الصادرات (٠) = صفر لكن هناك احتمالية لتصدير الخدمة وفتح حدائق في الدول المجاورة مما سيجعل التأثير إيجابي.

تقرير قائدة المجموعة

اسم القائدة: غاده الجهيمان

كيفية توزيع المهام بين أعضاء المجموعة:

يقيم أعضاء الفريق اجتماع أسبوعي قبل التسليم بيومين على أقل تقدير، إما وجهاً لوجه أو عن طريق تطبيق الواتس اب؛ ويتم خلال هذا الاجتماع مناقشة ما يجب تسليمه وبعدها يُقسم المطلوب بشكل متساوي وعادل بين الأعضاء كلٌّ على حسب مهاراته وقدراته. وبعد انتهاء الجميع من الجزئية المطلوبة تتم مراجعة ما كُتب وتعديل ما يلزم.

التعاون بين أعضاء المجموعة:

على الرغم من أننا واجهنا مشكلة حيث أن إحدى الطالبات انسحبت عن المادة مما أدى إلى اختلال التوازن وزيادة الضغط على الأعضاء والارتباك والتوتر. ولكن تم التغلب على هذه المشكلة بفضل الله ثم بفضل التعاون بين أعضاء الفريق وحماسهم للعمل، فقد كان الجميع يتعاون ويساعد الآخر في حال حصول ظروف، ولا يوجد من يتخلف عن الرد لوقت متأخر أو ما شابه. وأخيراً، أحمد الله على التمام وأن الفرصة أتاحت لي للعمل مع هذا الفريق تحت إشراف د.نشوى.

ملفات الإنجاز

حديقة بلا حدود



No limits Park



غاده الجهيمان
٤٣٤٢٠٠٢٢١

- **الفكرة المقترحة:**
أكاديمية الطبخ:
هي مشروع خدمي في مدينة الرياض يعنى بتعليم الطبخ لفئات مختلفة من المجتمع؛ عن طريق استقطاب مجموعة من الطباخين بشهادات عالمية في مطبخ متنوعة.
تُقدم الأكاديمية باقات مختلفة؛ دروس للمبتدئات في المطبخ وتُعنى بتعليمهن أساسيات الطبخ، دروس في الحلويات، دروس في الأطباق الصحية، المطبخ الايطالي، المطبخ الهندي ... وغيرها. برسوم تتناسب مع عدد الساعات المقدمة وخبرة الطباخة المعلمة.
- مصفوفة الأفكار تم عملها بالمشاركة مع الجميع وأخذ آرائهن.
- الموقف التنافسي لمننزه سلام:

العيوب	المزايا	نوع الخدمة
<ul style="list-style-type: none"> • قلة وفرة مواقف السيارات. • عدم توفر ألعاب مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة. • عدم توفر ألعاب تعليمية. • الازدحام الشديد. • انعدام النظافة. • حدوث سرقات. 	<ul style="list-style-type: none"> • بحيرة صناعية وقوارب للتأجير. • ممرات كبيرة للمشبي مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة. • مسطحات خضراء وواسعة على مد النظر. 	<p>حديقة كبيرة في وسط الرياض برسوم دخول، تحتوي على مسطحات خضراء والعديد من النخيل والأشجار. هناك بحيرة صناعية في وسطها يتم تأجير قوارب فيها.</p>

- تحليل SWOT مع عضوات الفريق وكتابة نقاط القوة بشكل خاص:

1. أول مشروع والوحيد من نوعه.
2. أسعار مناسبة.
3. جودة المنتج.
4. الأمان.
5. سهولة الاستخدام والتنقل.
6. مواقف مخصصة.
7. تجمع التعليم والترفيه.

- عمل الاستبانة بمشاركة الجميع وبالخصوص هدفى الرغبة في الخدمة ومواصفات المنتج:

- أين تسكن في مدينة الرياض؟
-شمال. -شرق. -غرب. -جنوب. -وسطها.
- إذا توفرت حديقة لذوي الاحتياجات الخاصة هل ستفضلها على الحدائق العامة الأخرى؟
- نعم - لا
- ما مدى رغبتك بتوفر هذه المواصفات في الحديقة؟ (يمكنك اختيار أكثر من خيار)
-مواقف مخصصة. -دورات مياه. -ألعاب تعليمية. -ألعاب ترفيهية. -مقهى.
- ما هي أوقات العمل المناسبة للحديقة؟
- في الصباح (٦-١٢). - في المساء (٤-١١). - على فترتين صباحية ومساءلية.

- تحليل نتائج الاستبانة لنفس الهدفين، الرغبة في الخدمة ومواصفات الخدمة:

- 1 - ٩٠٪ من المجيبين هم من سكان مدينة الرياض.
- 2 - ٢٥٪ من المجيبين يسكنون غرب الرياض، ٢٠٪ في الشرق، ٢٦٪ في شمال الرياض، ١٣٪ في جنوب الرياض و ٤٪ وسطها، بينما البقية ١٢٪ لا يسكنون في مدينة الرياض.
- 3 - ٧٧٪ من العينة أجابوا برغبتهم في الحصول على الخدمة وزيارة الحديقة.
- 4 - احتلت دورات المياه أكثر المواصفات أهمية التي صوّتت العينة على رغبتهم بتواجدها في الحديقة وذلك بنسبة ٨٩٪، تليها الألعاب الترفيهية بنسبة ٨١٪، تليها المواقف المخصصة بنسبة ٧٧٪، تليها الألعاب التعليمية بنسبة ٧٥٪ وفي المرتبة الأخيرة جاء المقهى المخصص بنسبة ٦٠٪.

- التنبؤ بطلب السوق عبر ٤ سنوات:

السنة	معدل النمو للراجع للسكان	معدل النمو للراجع للدخل	معدل النمو للراجع للسعر	معدل النمو للراجع للإعلان	معدل النمو الكلي للطلب	الطلب المتوقع بالمليون	حجم المبيعات المتوقعة بالمليون
٠	-	-	-	-	-	١.٨٤	٠.٤٦
١	%٢.٣	%٣	%٢٠	%٠.٣٧٥	%٢٥.٦٧٥	٢.٣١	٠.٥٧
٢	%٢.٣	%٣	%٢٠	%٠.١٨٨	%٢٥.٤٨٨	٢.٨٩	٠.٧٢
٣	%٢.٣	%٣	%٢٠	%٠.١٢٤	%٢٥.٤٢٤	٣.٦٢	٠.٩٠

- أدوات التسويق وبخاصة الموقع:

الموقع:

حي النرجس مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. يعد حي النرجس الوجهة الأكثر ملائمة لحديقتنا لتوفر الكثير من الخدمات المهمة تبعاً للمصنوفة مثل: توفر القوى العاملة وتوفر المرافق العامة وتوفر الطرق والمواصلات وغيرها، بالإضافة ان الحي يعتبر كبير نسبياً بالتالي هناك كثافة سكانية أكبر وأيضاً سيتيح لنا إمكانية التوسع مستقبلاً.

- اختيار الموقع المناسب للمشروع:

مدى القرب من مصادر المواد الأولية و منافذ التوزيع:

المشروع يعتمد في بدايته على شراء الألعاب من محل ألعاب يستورد من الخارج وبحكم كونه شراء لمره واحدة والمشروع خدمي، فلا يؤخذ بهذا المعيار في اتخاذ قرار الموقع.

مدى توفر الخدمات الأساسية:

يتميز الموقع (شمال الرياض) بتوفر كافة الخدمات الأساسية من حوله وجودتها، من مياه وكهرباء ونقل ومواصلات ومستشفيات ومدارس.

- المشاركة مع بقية الطالبات في مصفوفة تصفية اختيار الموقع.

- المشاركة في المتطلبات الأساسية للمشروع بالإضافة إلى الأجور والمرتبات المتوقعة عبر سنوات العمر الاقتصادي للمشروع، وبند المواد الخام في جدول احتياجات المشروع من المواد، تكاليف المواد حسب الاحتياجات المتوقعة:

الأجور والمرتبات المتوقعة عبر سنوات العمر الاقتصادي للمشروع:

السنة	أجور العمال عند الطاقة الكاملة	مرتبات الموظفين عند الطاقة الكاملة	إجمالي أجور ومرتبات عند الطاقة الكاملة W	نسبة التشغيل المتوقعة r_t	إجمالي الأجور والمرتبات المتوقعة $r_t W$
1	-	139200	139200	%55	76560
2	-	139200	139200	%60	83520
3	-	139200	139200	%65	90480
4	-	139200	139200	%70	97440
5	-	139200	139200	%75	104400
6	-	139200	139200	%80	111360

احتياجات المشروع من المواد:

م	بند	خصائص نوعية للبند	كميات			سعر الوحدة	المصدر
			مطلوب	متاح	%		
1	مواد خام:						
	شجر	شجرة النيم طولها ٢ متر	٦	٦	%١٠٠	٣٠٠	مجمع المشاتل
	زرع	أمريكي C2000 عادي مقاس ١ متر مربع	٥٠٠	٥٠٠	%١٠٠	١٢	على طريق العليا العام
	سماد	سماد صيني وزن ٥ كيلو	٢٠	٢٠	%١٠٠	١٠	
	مبيدات	أنبوبة لتر مبيد ملاثيون ٥٧%	١٥	١٥	%١٠٠	٨	

- تقدير العمر الاقتصادي والانتاجي للمشروع:

العمر الإنتاجي للمشروع	العمر الاقتصادي للمشروع
يتمثل في الفترة الزمنية التي يستمر فيها المشروع بمزاولة نشاطه الخدمي مع استمرار عمليات الصيانة، والذي يتوقع أن يمتد ل ١٢ سنة على الأقل.	يتمثل في الفترة التي يكون فيها تشغيل المشروع مجدي اقتصادياً، والذي نتوقع أنه سيستمر ل 5 سنوات.
لن يؤثر تغير الأذواق على العمر الإنتاجي للمشروع حيث سيظل هناك مرتادون للحدائق مهما تغيرت الأذواق.	سيؤثر تغير الأذواق على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيتوجه العملاء لحدائق عصرية أكثر وتقدم خدمات أخرى.
لن يؤثر التقدم التكنولوجي على العمر الإنتاجي للمشروع حيث سيظل الناس يزورون الحدائق.	سيؤثر التقدم التكنولوجي على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيتوجه العملاء لحدائق ذات ألعاب متطورة.



تقادم المنتج

لن يتأثر العمر الإنتاجي للمشروع بتقادم الألعاب.

إن تقادم الألعاب سيؤثر على العمر الاقتصادي للمشروع حيث سيقبل من زيارة الحديقة.

- المشاركة مع بقية الطالبات في جميع القوائم المالية.

التكاليف الاستثمارية في المشروع		
النسبة من التكاليف	القيمة (ريال)	البيان
67.9%	131,751	التكاليف الرأسمالية
32.1%	62,325	رأس المال العامل
100.0%	194,076	إجمالي التكلفة الاستثمارية
مصادر التمويل:		
النسبة المئوية	القيمة (ريال)	البيان
100%	194,076	رأس المال المدفوع (تمويل ذاتي)
0.0%	0	قروض
100.0%	194,076	الإجمالي



تكاليف التشغيل السنوية					
إجمالي مصاريف التشغيل السنوية:					
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	نسبة التكاليف الثابتة	التكاليف الثابتة (ريال)	نسبة التكاليف المتغيرة	التكاليف المتغيرة (ريال)
الإيجارات	50,000	100%	50,000	0%	0
الرواتب	139,200	100%	139,200	0%	0
الأجور	0	100%	0	0%	0
المصروفات الإدارية والعمومية	814	100%	814	0%	0
مصاريف التسويق	0	0%	0	0%	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	7,500	25%	1,875	75%	5,625
المواد الأولية	0	100%	0	0%	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0%	0	0%	0
الصيانة	1,785	75%	1,339	25%	446
الإهلاكات	6,500	100%	6,500	0%	0
إجمالي تكاليف التشغيل	205,799		199,728		6,071

رأس المال العامل (ثلاثة شهور من مصاريف التشغيل ما عدا الإيجارات لمدة ستة أشهر):

البيان	مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	رأس المال العامل (ريال)
الإيجارات	50,000	25,000
الرواتب	139,200	34,800
الأجور	0	0
المصروفات الإدارية والعمومية	814	204
مصاريف التسويق	0	0
المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)	7,500	1,875
المواد الأولية	0	0
مواد التعبئة والتغليف	0	0
الصيانة	1,785	446
إجمالي رأس المال العامل		62,325



السنوات						البيان
المتوسط العام	2023	2022	2021	2020	2019	
	100%	100%	90%	80%	70%	معدلات التشغيل
409,904	465,800	465,800	419,220	372,640	326,060	الإيرادات
						مصاريف التشغيل:
						المصاريف الثابتة:
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	الإيجارات
139,200	139,200	139,200	139,200	139,200	139,200	الرواتب
0	0	0	0	0	0	الأجور
814	814	814	814	814	814	المصرفقات الإدارية والعمومية
0	0	0	0	0	0	مصاريف التسويق
1,875	1,875	1,875	1,875	1,875	1,875	المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)
0	0	0	0	0	0	المواد الأولية
0	0	0	0	0	0	مواد التعبئة والتغليف
1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	الصيانة
6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	الإهلاكات
						المصاريف المتغيرة:
0	0	0	0	0	0	الإيجارات
0	0	0	0	0	0	الرواتب
0	0	0	0	0	0	الأجور
0	0	0	0	0	0	المصرفقات الإدارية والعمومية
0	0	0	0	0	0	مصاريف التسويق
4,950	5,625	5,625	5,063	4,500	3,938	المنافع العامة (مياه، كهرباء، بنزين)
0	0	0	0	0	0	المواد الأولية
0	0	0	0	0	0	مواد التعبئة والتغليف
393	446	446	402	357	312	الصيانة
0	0	0	0	0	0	الإهلاكات
205,071	205,799	205,799	205,192	204,585	203,978	إجمالي مصاريف التشغيل
204,833	260,001	260,001	214,028	168,055	122,082	أرباح التشغيل
5,121	6,500	6,500	5,351	4,201	3,052	الزكاة
199,713	253,501	253,501	208,677	163,854	119,030	صافي الأرباح

- المشاركة مع بقية الطالبات في معايير تحليل الاستثمار وبالخصوص معيار فترة الاسترداد ونسبة المنافع للتكاليف

		التكاليف الاستثمارية	
		_____ =	فترة استرداد الاستثمارات
		صافي الأرباح + الاستهلاكات	
		194,076	
سنة من بدء التشغيل	0.7	= _____ =	
		260,001	

١- معيار فترة الاسترداد

مما يعني أن المشروع سيسترد تكاليفه الاستثمارية خلال السنة الأولى من بدأ التشغيل، وبشكل أدق في منتصف الشهر التاسع.

٦- نسبة المنافع/ التكاليف

باستخدام الصيغة الأولى:

$$\frac{B}{C} = \frac{\left[\frac{362060}{(1.10)} + \frac{372640}{1.10^2} + \frac{419220}{1.10^3} + \frac{465800}{1.10^4} + \frac{465800}{1.10^5} \right]}{\left[194076 + \frac{203978}{1.10} + \frac{204585}{1.10^2} + \frac{205192}{1.10^3} + \frac{205799}{1.10^4} + \frac{205799}{1.10^5} \right]} = \frac{1561372.9}{971101.3} = 1.6$$

وتعني هذه النتيجة أن القيمة الحالية للإيراد الكلي المتوقع تحقيقه من كل مبلغ قيمته الحالية ريال واحد في صورة تكاليف تساوي 1.6 ريال.

باستخدام الصيغة الثانية:

$$\frac{NR}{I} = \frac{\frac{119030}{1.10} + \frac{163854}{1.10^2} + \frac{208677}{1.10^3} + \frac{253501}{1.10^4} + \frac{253501}{1.10^5}}{194076} = \frac{731018}{194076} = 3.76$$

- المشاركة مع الطالبات في تحليل الحساسية وبخاصة تغير الإيرادات والتكاليف:

السنة	الإيرادات المتوقعة	التكاليف المتوقعة	صافي العائد المتوقعة-10%	الإيرادات المتوقعة+10%	التكاليف المتوقعة	صافي العائد المتوقعة	صافي العائد المتوقعة	صافي العائد المتوقعة	معدل التغير	القيمة الحالية قبل التغير	القيمة الحالية بعد انخفاض الإيرادات	القيمة الحالية بعد زيادة التكاليف	صافي القيمة الحالية بعد تغير ك
0	0	194,076	-194,076	0	194,076	0	-213,484	-213,484	1	-194076	-194076	-213483.6	213483.6
1	326060	203,978	122,082	293454	204,585	101,684	69,078	101,684	1.1	134290.2	134290.2	92440.18182	98.36364
2	372640	204,585	168,055	335376	205,192	147,597	110,333	147,597	1.21	203346.55	203346.55	121980.5785	183.8843
3	419220	205,192	214,028	377298	205,799	193,509	151,587	193,509	1.331	284871.268	284871.268	145386.0255	889.4065
4	465800	205,799	260,001	419220	205,799	239,421	192,841	239,421	1.4641	380667.4641	380667.4641	163527.8328	1718.066
5	465800	205,799	260,001	419220	205,799	239,421	192,841	239,421	1.6105	418734.2105	418734.2105	148661.6662	9739.151
المجموع										1227833.693	1227833.693	402950.4032	840.2714

ويتضح من نتائج الجدول وقيمته الموجبة أن المشروع ظل مريح بالرغم مما افترضناه من زيادة في التكاليف بنسبة ١٠٪ وانخفاض في الإيرادات بنسبة ١٠٪ وكليهما معاً. نحدد درجة حساسية ربحية المشروع للتغيرات في التكاليف والإيرادات باستخدام مقياس المرونة كالتالي:

أ- مرونة الربحية للإيراد:

$$6.7 = \frac{1227833.7 - 402950.4}{1227833.7} = \frac{-10\%}{-10\%} = 10\%$$

وحيث أن التغير النسبي في الإيراد الكلي = -10%، إذا المرونة = 6.7

وهذا يعني أن انخفاض الإيراد الكلي للمشروع بنسبة 1% يؤدي إلى انخفاض ربحيته بنسبة 6.7% وهذا يشير إلى درجة حساسية كبيرة جداً.

ب- مرونة الربحية للتكاليف:

$$\frac{1227833.7 - 458512.7}{1227833.7}$$

وحيث أن التغير النسبي في التكاليف الكلية = 10%+، إذا المرونة = $\frac{1227833.7}{10\%} = 6.2$

وهذا يعني أن ارتفاع التكاليف بنسبة 1% يؤدي إلى انخفاض ربحية المشروع بنسبة 6.2% وهي نسبة مرتفعة، ولكن حساسية الربحية للتكاليف أقل منها للإيراد.

حدود الحساسية:

الإيرادات الكلية = 409,904

التكاليف الكلية = 205,071

- نسبة المنافع إلى التكاليف = $409,904 / 205,071 = 1.99$

مما يعني أن التكاليف ممكن أن ترتفع بنسبة 99% قبل أن يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

- نسبة التكاليف إلى المنافع = $205,071 / 409,904 = 0.50$

مما يعني أن الإيرادات من الممكن أن تنخفض بنسبة 50% قبل أن يتحول المشروع من رابح إلى خاسر.

الربحية الاجتماعية للمشروع بالإضافة إلى الأثر على توفير العملات الأجنبية:

الربحية الاجتماعية للمشروع = الربحية الاقتصادية + فائض المستهلك

= (الإيراد الكلي بالسعر الحقيقي - التكاليف الكلية بالسعر الحقيقي) + (1 ÷ 2) حجم المبيعات

المتوقعة للمشروع x الفرق بين السعر قبل وبعد تقديم الخدمة)

بدايةً نحول الإيراد الكلي والتكاليف الكلية إلى السعر الحقيقي وذلك بقسمتها على 137.8 (CPI)

الإيراد الكلي بالسعر الحقيقي = $409904 / 137.8 = 2974.6$

التكاليف الكلية بالسعر الحقيقي = $205071 / 137.5 = 1491.43$

= $(2974.6 - 1491.43) * (15 - 10) * 43080 * 0.5 = 109183.17$

إذاً المشروع لا يزال مربح اجتماعياً.

الأثر على توفير العملات الأجنبية:

المشروع لا يستورد ولا يصدر للخارج وبالتالي لا تأثير له على توفر العملات الأجنبية التأثير = الواردات (0)

+ الصادرات (0) = صفر

لكن هناك احتمالية لتصدير الخدمة وفتح حدائق في الدول المجاورة مما سيجعل التأثير إيجابي.



وفاء العمري
٤٣٣٢٠٣١٩٤

- الفكرة المقترحة:

سوق الجمعة:

هو حدث ترفيهي أسبوعي يضم عدد من البائعين في الهواء الطلق بحيث تقوم بتجهيز المكان وإيجاره للبائعين، ويختلف البائعون كل أسبوع. الحدث يقام كل يوم جمعة من كل أسبوع.

- مصفوفة الأفكار تم عملها بالمشاركة مع الجميع وأخذ آرائهم.

- الموقف التنافسي لمنزته البجيري:

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
منزته على الطراز السعودي التراثي القديم في منطقة الدرعية بالرياض. يحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي والحدائق المزودة بألعاب الأطفال والجلسات العائلية.	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد رسوم للدخول العديد من المطاعم والمقاهي الأجواء التاريخية رائعة وحميمية. جداول مائية. 	<ul style="list-style-type: none"> قلة مواقف السيارات صعوبة الوصول لدورات المياه. انعدام اللوحات الإرشادية الازدحام. لا يوجد ألعاب مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة. الكثير من الممرات وعرة على الكراسي المتحركة.

- تحليل SWOT مع عضوات الفريق وكتابة الفرص بشكل خاص:

1. احتياج المجتمع.
2. لا يوجد منافسين.
3. تقبل الحكومة لدعم المشاريع.
4. كثرة سكان مدينة الرياض.
5. كثرة مدارس الاحتياجات الخاصة.

- عمل الاستبانة بمشاركة الجميع وبالخصوص هدفي الاعلانات ومنافذ التوزيع:

- ما شكل الاعلان المناسب للترويج عن هذا المشروع؟
 - تواصل اجتماعي.
 - ملصقات.
 - صحف.
 - تلفاز.
- إذا زاد الانفاق الإعلاني للحديقة، هل سيؤثر ذلك على ذهابك لها؟
 - نعم، بشكل كبير.
 - لا، لن يتأثر.
 - نعم، بشكل قليل.

- تحليل نتائج الاستبانة لنفس الهدفين، الاعلانات ومنافذ التوزيع.

1. ٩٠٪ من العينة يرون أن وسائل التواصل الاجتماعية هي أفضل وسيلة للإعلان عن الحديقة، وهي نسبة منطقية نسبة لما يشهده المجتمع من اهتمام كبير بوسائل التواصل الاجتماعي أكثر من وسائل الإعلان التقليدية.
2. انقسمت العينة بالتساوي الى ثلاث اقسام في رأيهم تجاه الزيادة في الاعلانات؛ كما ان ٧٥٪ منهم رأوا ان تغيير وسيلة الاعلان لن يؤثر على الطلب مما يجعل مرونة الطلب للإعلان ٠.٥، ومعدل النمو السنوي المخطط للإنفاق الحقيقي على الإعلان يساوي ٠.٧٥٪
3. يرى ٤٧٪ من العينة أن الموقع المناسب للحديقة في وسط الرياض بينما ٢٥٪ يرون أن شمال الرياض أنسب.

- أدوات السوق:

المنتج:

تعد مرحلة الطفولة المبكرة من أفضل المراحل العمرية لتعليم واكتساب المهارات المتنوعة ولذلك تسعى المؤسسات الحكومية والأهلية الى تدريب الأطفال على اكتساب المهارات الحية والاجتماعية والمعرفية من خلال الوسائط التربوية المختلفة خلال المنزل والمدرسة لكن ما تم اهماله ان الاطفال من ذوي الاحتياجات الخاصة لديهم كامل الحق في الاستمتاع بطفولتهم وتوفير حدائق ومراكز مخصصة لهم لذلك تسعى حديقتنا لإعطائهم الفرصة للاستمتاع واللعب والتعرف على الأطفال الآخرين والاعتماد على أنفسهم مما سينمي مهاراتهم بشكل كبير. ومن هنا تنطلق الحاجة لمشروعنا، حيث الهدف الأساسي من هذه الحديقة هو إتاحة فرصة حرة للطفل كي ينمي ثقته بنفسه وقدراته من خلال توفير أساليب بسيطة تساعد على تنمية شخصيته.

- المشاركة مع بقية الطالبات في مصفوفة تصفية اختيار الموقع.

- المشاركة في المتطلبات الأساسية للمشروع بالإضافة إلى بند المنافع في جدول احتياجات المشروع

شركة الكهرباء والمياه الوطنية	٣٠٠٠				متوسط فاتورة الكهرباء المتوقعة	متوسط فاتورة الماء المتوقعة	منافع: كهرباء ماء
	٤٥٠٠						

- تكاليف المواد حسب الاحتياجات المتوقعة

إجمالي	منافع	مواد مساعدة	منتجات مصنعة	مواد خام
١٣٨٤٠	٣٠٠٠	٤٠	٩٠٠٠	١٨٠٠
١٧٤٥٠	٤٥٠٠	٤٥٠	٦٥٠٠	٦٠٠٠
٢٥٠٠	-	٣٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠
٤٦٤٤	-	٢٤	٤٥٠٠	١٢٠
٦٣١٠	-	٣١٠	٦٠٠٠	-
٦٧٩٣	-	٢٩٣	٦٥٠٠	-
٤٣٠٠	-	٤٣٠٠	-	-
٧٣٠	-	٧٣٠	-	-

- المشاركة في الدراسة المالية مع بقية الطالبات:

الإيرادات السنوية للمشروع:



الإيرادات السنوية (ريال)	السعر (ريال)	حجم المبيعات السنوية	عدد أيام العمل السنوية	حجم المبيعات اليومية	البيان
430,800	10	43,080	359	120	تذاكر الدخول
35,000	35,000	1	1	1	تأجير محل
0					
0		0			
0		0			
0		0			
0		0			
0		0			
0		0			
0		0			
0		0			
465,800				121	الإجمالي
الأرباح الإجمالية للمشروع:					
					البيان
					القيمة (ريال)
					الإيرادات
					465,800
					مصاريف التشغيل
					205,799
					الأرباح = الإيرادات - مصاريف التشغيل
					260,001
صافي الربح:					
					البيان
					القيمة (ريال)
					الأرباح الإجمالية
					260,001
					الزكاة 2.5% من الأرباح
					6,500
					صافي الربح = إجمالي الربح - الزكاة
					253,501

تحليل التعادل:

قياس حجم التعادل			
من بيانات جدول مصاريف التشغيل نجد التالي:			
ريال	205,799	تكاليف التشغيل	
ريال	199,728	التكاليف الثابتة	
ريال	6,071	التكاليف المتغيرة	
ريال	465,800	الإيرادات	
ريال	459,729	الإيرادات - التكاليف المتغيرة	
	199,728	التكاليف الثابتة	
43.4%	=	=	نقطة التعادل
	459,729	الإيرادات - التكاليف المتغيرة	
	من طاقة التشغيل القصوى.	43.4%	
هذا يعني أن المشروع يحقق ربحاً بعد أن يعمل بنسبة عند ذلك يكون حجم التعادل كما يلي:			
ريال	202,365	الإيرادات عند التعادل = الإيرادات × حجم التعادل	
ريال	202,365	التكاليف عند التعادل = التكاليف المتغيرة × حجم التعادل + الثابتة	

أي أنه عند مبلغ 202365 تتساوى التكاليف مع الإيرادات وبعد هذا المبلغ سيحقق المشروع أرباحاً بإذن الله.

صافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي:

		التكاليف الاستثمارية	
		_____ =	فترة استرداد الاستثمارات
		صافي الأرباح + الاستهلاكات	
		194,076	
سنة من بدء التشغيل	0.7	= _____ =	
		260,001	

مما يعني أن المشروع سيسترد تكاليفه الاستثمارية خلال السنة الأولى من بدأ التشغيل، وبشكل أدق في منتصف الشهر التاسع.

معييار معدل دوران رأس المال:

		الإيرادات	
		_____ =	معدل دوران رأس المال
		التكاليف الاستثمارية	
		465,800	
مرة	2.40	= _____ =	
		194,076	

وهذا يدل على مقدره على السداد الائتماني.

- المشاركة مع الطالبات في تحليل الحساسية وبخاصة تغير الإيرادات والتكاليف:
ج- مرونة الربحية للتغير العام:

وحيث أن التغير النسبي في التكاليف والإيرادات الكلية = 10%، إذا المرونة = $\frac{1227833.7 - 305840.3}{1227833.7} = 7.5\%$
وهذا يعني أ ارتفاع التكاليف الكلية بنسبة 1% وانخفاض الإيرادات بنسبة 1% سيؤدي إلى نقص ربحية المشروع بنسبة 7.5%.

- الآثار التنموية للمشروع من ناحية النمو المستقر للدخل القومي

الأثر	المعييار	طريقة الحساب
نمو مستقر للدخل القومي	القيمة المضافة	المشروع يقدم خدمة بالتالي المخرجات = 0 والمدخلات = 0 القيمة المضافة = 0



نجلاء الحقييل
٤٣٤٢٠٢٥٣٦

حديقة لذوي الاحتياجات الخاصة:

حديقة مجهزة بالكامل في مدينة الرياض، ويوجد بها ألعاب لذوي الاحتياجات الخاصة، اقترحت هذه الفكرة نظرًا لاحتياج المجتمع لها و عدم توفرها في السوق. يراعى في هذه الحديقة طبيعة ذوي الاحتياجات الخاصة من حيث محدودية و صعوبة الحركة وتوفير وسائل السلامة و سهولة الاستخدام.

- المشاركة في مصفوفة ترتيب الأفكار.
- الموقف التنافسي لحديقة الملك عبدالله:

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
حديقة كبيرة في وسط الرياض برسوم دخول، تختوي على مسطحات خضراء ومسار مشي بطول ٢ كم. بالإضافة لبحيره وعروض النافورة الراقصة والعديد من أكشاك الطعام.	<ul style="list-style-type: none"> • النافورة الراقصة. • مسطحات خضراء على مد النظر. • مسار طويل للمشبي والركض مناسب لذوي الاحتياجات الخاصة. 	<ul style="list-style-type: none"> • سعر لا يتناسب مع الخدمات المقدمة. • الألعاب قديمة وقد تعتبر غير آمنة للأطفال. • لا يوجد ألعاب مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة. • كثرة الحشرات وانتشار البعوض.

- تحليل SWOT مع عضوات الفريق وكتابة المبادرات: WO:

1. الحصول على دعم الحكومة لزيادة عدد المواقع.
2. التشارك مع المدارس في المواقع.

WT:

تأجير مساحة الحديقة لأصحاب محلات الاستيراد لعرض منتجاتهم ومشاركتهم بالنسبة.

SO:

عمل شراكة مع المدارس لتنسيق رحلات شهرية أو فصلية للحديقة.

ST:

عمل حملات تسويقية عن مميزات المشروع لرفع مستوى التقبل.

- عمل الاستبانة بمشاركة الجميع وبالخصوص هدفي عدد الوحدات المطلوبة و السعر:
- باعقداك كم مره ستقوم زيارة الحديقة خلال شهر؟
- مره أو أقل. - مرتين. - ثلاث. - أربع أو أكثر.
- كرسوم لدخول الطفل للحديقة ماذا تفضل من التالي:
- ١٥ - ١٢ - ١٠
- كم رفاق، كم الرسوم التي تعتقد انها مناسبة لدخولك؟
- ١٠ - ٨ - ٥

- تحليل نتائج الاستبانة لنفس الهدفين، عدد الوحدات المطلوبة و السعر:

كرسوم لدخول الحديقة احتلت ١٠ ريال الأغلبية فقد كانت النسبة ٨٨% و هذا مؤشر متوقع للسعر المناسب المتناول، و يعتقد ٣٥% أنهم سيزورون الحديقة مرتين في الشهر مما يعني ٢٤ زيارة في السنة. و قد تزيد و تنقص حسب المواسم.

- تقدير النمو في الطلب خاصة ت و ث:

ت- معدل نمو الطلب الراجع لتغير السعر = مرونة الطلب السعرية \times معدل تغير السعر = $2 \times 10\% = 20\%$

ث- معدل نمو الطلب الراجع لزيادة الانفاق الاعلاني = مرونة الطلب الاعلانية \times معدل نمو الانفاق الاعلاني \times الوزن النسبي لتأثير الإعلان:

السنة	الوزن النسبي	معدل نمو الانفاق الاعلاني	مرونة الطلب للإعلان	معدل نمو الطلب الراجع للإعلان
١	١	٠.٧٥%	٠.٥	٠.٣٧٥%
٢	٠.٥	٠.٧٥%	٠.٥	٠.١٨٨%
٣	٠.٣٣	٠.٧٥%	٠.٥	٠.١٢٤%

- أدوات السوق:

السعر:

لأن فكرة المشروع جديدة وغير منتشرة في الرياض سوف تكون رسوم دخول الحديقة للجميع ١٠ ريال وهو سعر مناسب مقارنة بالمنافسة المحلية وتميز المشروع بفكرته.

- الأفق الزمني (الدراسة الفنية):

الفترة	بداية	نهاية	طول الفترة
فترة الإنشاء	٢٠١٧/١٠/١١	٢٠١٨/١٠/١١	سنة
فترة الإنتاج	٢٠١٩/١/١	٢٠٣٠/١/١	سنة 1 2

- المشاركة مع بقية الطالبات في مصفوفة اختيار الموقع.

- المشاركة في المتطلبات الأساسية للمشروع بالإضافة إلى متطلبات المشروع من العمالة وبند المنتجات المصنعة في جدول احتياجات المشروع من المواد:

الوظيفة	الوردية	عدد العمال		
		محلي	أجنبي	إجمالي
رجل أمن	١	١	٠	١
	٢	١	٠	١
مزارع	١	٠	١	١
	٢	٠	٠	٠
عامل نظافة	١	٠	٢	٢
	٢	٠	٢	٢

شركة الواحات				منتجات مصنعة:	٢
٤٥٠٠		بالطلب	٢	مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة	مراجيح
٦٥٠٠		بالطلب	١	مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة	لعبة تسلق
٢٠٠٠		بالطلب	١	تعليمية، جدول الضرب والأرقام	ألعاب خشبية
٤٥٠٠	%١٠٠	١	١	مراجيح عادية	مراجيح
٦٠٠٠	%١٠٠	١	١	جسر حديدي لعبور الأطفال	جسر معلق
٦٥٠٠	%١٠٠	١	١	لا تحتوي على دعائم	لعبة تسلق

- الظروف الطبيعية المحيطة بالموقع:

م	البند	وصف البيئة الطبيعية
1	درجة حرارة الجو	الحد الأقصى لدرجة الحرارة هو 50 درجة في فصل الصيف شهر يوليو. الحد الأدنى لدرجة الحرارة هو 1 درجة في فصل الشتاء شهر يناير. متوسط درجة الحرارة لموسم الصيف هو 36 درجة مئوية. متوسط درجة الحرارة لموسم الشتاء هو 15 درجة مئوية. أما متوسط درجة الحرارة في السنة خلال 10 سنوات يتراوح بين 20 - 50 درجة مئوية.
2	أشعة الشمس	تتبعث أشعة الشمس على مدار السنة. تتعرض المملكة لأشعة الشمس في 365 يوم في السنة. متوسط مدة الأشعة الشمسية في السنة هو 8 - 9 ساعات. متوسط مدة الأشعة الشمسية لمدة 10 سنوات هو 3 سنوات ونصف.
3	الرياح	غالباً اتجاه الرياح جنوبية إما جنوبية شرقية أو جنوبية غربية. تقدر السرعة القصوى للرياح بـ 25 عقدة في الساعة. نسبة الأعاصير منخفضة جداً.
4	سقوط الامطار	نسبة هطول الأمطار السنوية غير منتظمة يوجد اختلاف في الكميات السنوية لهطول الأمطار لكن أكثر شهر تهطل الأمطار فيه هو أبريل بمعدل mm.25 وغالباً يتراوح معدل هطول الامطار بين 10 - 1.13 سم.
5	الأتربة والأدخنة	تتراوح مدة الرياح الحاملة للأتربة بين 20 - 30 يوم خلال السنة وغالباً تكون الأتربة بين تغير المواسم من الخريف للشتاء والربيع للصيف. أما بالنسبة للأدخنة المتصاعدة من المصانع فنسبة انبعاثها في الرياض منخفضة جداً وذلك لبعدها عن المصانع وأغلب المصانع ذات الانبعاثات المضرة بالصحة تكون في المناطق الصناعية المخصصة لها في المملكة العربية السعودية.

- المشاركة في جميع جداول التحليل المالي وتعبئة جدول الرأسمالية:

التكاليف الرأسمالية في المشروع					
إجمالي التكاليف الرأسمالية:					
البيان	القيمة (ريال)				
قيمة الأرض	0				
تكاليف الإنشاءات	80,000				
تكاليف الأثاث والمفروشات	498				
تكاليف الآلات والمعدات	34,500				
تكاليف السيارات	0				
مصاريف التأسيس	3,000				
أصول أخرى	13,753				
الإجمالي	131,751				
حساب نسبة الاهلاك والصيانة:					
الأصول	القيمة (ريال)	نسبة الصيانة	كلفة الصيانة (ريال)	نسبة الاهلاك	كلفة الاهلاك (ريال)
قيمة الأرض	0	0.0%	0	0.0%	0
تكاليف الإنشاءات	80,000	0.0%	0	3.0%	2,400
تكاليف الأثاث والمفروشات	498	12.1%	60	10.0%	50
تكاليف الآلات والمعدات	34,500	5.0%	1,725	10.0%	3,450
تكاليف السيارات	0	5.0%	0	15.0%	0
مصاريف التأسيس	3,000	0.0%	0	20.0%	600
أصول أخرى	13,753				
الإجمالي	131,751		1,785		6,500

- معيار نسبة صافي الربح الى الايرادات:

صافي الربح		
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات	=	100x _____
الإيرادات		253,501
	=	100x _____ =
54.4%		465,800

مما يعني أنه مقابل كل ريال من عملية بيع في المشروع سيحقق المشروع ربح بنسبة ٥٤ هلة

-معيار نسبة صافي الربح الى التكاليف:

صافي الربح		
نسبة صافي الربح إلى التكاليف	=	100x _____ =
التكاليف التشغيلية		253,501
	=	100x _____ =
123.2%		205,799

مما يعني أنه مقابل كل ريال دفع على التكاليف سيحقق المشروع ربح بنسبة ريال و ٢٣ هلة.

- المشاركة مع الطالبات في تحليل الحساسية وبخاصة معدل الخصم:
معدل الخصم:

السنة	الايادات المتوقعة	التكاليف المتوقعة صافي العائد	معدل الخصم %10	معدل الخصم %25	صافي القيمة الحالية عند 10%	صافي القيمة الحالية عند 25%
0	0	194,076	1	1	-194076	-194076
1	326060	203,978	0.91	0.8	134156.044	152602.5
2	372640	204,585	0.83	0.64	202475.9036	262585.9375
3	419220	205,192	0.75	0.51	285370.6667	419662.7451
4	465800	205,799	0.68	0.41	382354.4118	634148.7805
5	465800	205,799	0.62	0.33	419356.4516	787881.8182
المجموع					1229637.478	2062805.781

يتضح من الجدول أن المشروع ما زال مربحاً على الرغم من ارتفاع معدل الخصم إلى 25%، حيث يحقق صافي قيمة حالية موجبة (2062805). ويمكن قياس درجة الحساسية للمشروع باستخدام مقياس المرونة:

$$\text{مرونة الربحية} = -0.667 = \frac{10+25}{308526.77+555172.99} * \frac{308526.77-555172.99}{25-10}$$

ويلاحظ من هذه النتيجة أن درجة حساسية ربحية المشروع للتغير في معدل الخصم منخفضة، حيث أن مرونة الربحية بالنسبة لمعدل الخصم أقل من واحد والعلامة السالبة تشير إلى العلاقة العكسية. مما يعني أن ارتفاع سعر الخصم بنسبة 1% يصاحبه انخفاض في صافي القيمة الحالية بنسبة 0.667%.

- الآثار التنموية للمشروع من ناحية العدالة الاجتماعية:

العدالة الاجتماعية	معيار التوزيع
93.3% نسبة الاجور الاجنبية الى المحلية وتشير الى عدم تفاوت في توزيع الأجر. المشروع لا يقدم علاوات للموظفين ولكن هناك خطط مستقبلية للعلاوات والتأمينات لهم.	



حصة الفاصل
٤٣٥٢٠٠٧٥٣

- الفكرة:

هوم سيرفس:

خدمات تنظيف وترتيب وتجهيز منزلية، بحيث يقوم العميل بالتواصل مع الشركة لطلب تنظيف وترتيب المنزل في يوم محدد، وتتيح الشركة خدمة الاشتراكات اليومية او الاسبوعية او الشهرية للعملاء. الفكرة مشابهة لخدمة Room Services الموجودة في الفنادق.

-المشاركة في مصفوفة الافكار.

- المشاركة في "الموقف التنافسي لحديقة الملك عبدالله":

نوع الخدمة	المزايا	العيوب
حديقة كبيرة في وسط الرياض برسوم دخول، تختوي على مسطحات خضراء ومسار مشي بطول ٢ كم. بالإضافة لبحيره وعروض النافورة الراقصة والعديد من أكشاك الطعام.	<ul style="list-style-type: none"> النافورة الراقصة. مسطحات خضراء على مدى النظر. مسار طويل للمشحي والركض مناسب لذوي الاحتياجات الخاصة. 	<ul style="list-style-type: none"> سعر لا يتناسب مع الخدمات المقدمة. الألعاب قديمة وقد تعتبر غير آمنة للأطفال. لا يوجد ألعاب مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة. كثرة الحشرات وانتشار البعوض.

- تحليل سوات مع الجميع وتحليل نقاط الضعف:

1. محدودية الموقع.
2. لا يوجد خبرات.
3. اسم جديد.
4. صعوبة التمويل.
5. غلاء الأراضي.

- عمل الاستبانة مع الجميع، وخاصة هدفي مرونة الطلب السعرية والدخلية:

- هل سيؤثر خفض سعر التذكرة بنسبة ١٥٪ خلال ايام الاسبوع على عدد مرات زيارتك:
 - نعم، بشكل كبير
 - نعم، بشكل قليل
 - نعم، بنفس النسبة
 - لا، لن يتأثر
- عند زيادة دخلك بنسبة ١٠٪ أو حصولك على علاوة هل سيؤثر ذلك على عدد الزيارات؟
 - نعم، بشكل كبير
 - نعم، بشكل قليل
 - نعم، بنفس النسبة
 - لا، لن يتغير

-تحليل نتائج الاستبانة لنفس الهدف:

- 8- يرى نصف العينة أن خفض سعر التذكرة بنسبة ١٥٪ سيؤثر بشكل كبير على زيارتهم للحديقة؛ مما يجعل المرونة السعرية للحديقة ٢.
- 9- يرى نصف العينة أيضاً أن زيادة الدخل بنسبة ١٠٪ لن يؤثر أبداً على معدل زيارتهم للحديقة؛ مما يجعل المرونة الدخلية للحديقة منخفضة جداً ٣، ٠.

- تقدير النمو في الطلب خاصة أ و ب:



أ- معدل نمو الطلب الراجع لنمو السكان = معدل النمو السنوي لذوي الاحتياجات الخاصة = ٢.٣%

ب- معدل نمو الطلب الراجع لنمو الدخل = مرونة الطلب الداخلية x معدل نمو الدخل = ٠.٣ x ١٠% =

٣%

- أدوات السوق "الترويج والعلان":

الإعلان يلعب دور كبير في الترويج للمشاريع الجديدة وتعريف المستهلك بها وتحقيق الأرباح ومن الوسائل المتبعة:

- استخدام شبكات التواصل الاجتماعي للإعلان عن الحديقة.
- توزيع إعلانات على المدارس.
- الاتفاق مع المدارس الخاصة بإقامة رحلات إلى الحديقة بسعر مخفض.
- المشاركة في المعارض الترفيهية المقامة للتعريف بحديقتنا.

- وصف المشروع:

اسم المشروع: حديقة بلا حدود

عنوان المشروع: حي النرجس مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية

تصنيف المشروع:

من الناحية الإنشائية:

- جديد
- توسعة
- إعادة تأهيل

التخصص:

- صناعي
- زراعي
- خدمات

- مراحل إنشاء المشروع:

م	المرحلة	أكتوبر ٢٠١٧	نوفمبر - ديسمبر ٢٠١٧	يناير - يونيو ٢٠١٨	يوليو - أغسطس ٢٠١٨	سبتمبر - أكتوبر ٢٠١٨
١	استئجار الأرض	■				
٢	التسجيل واستخراج الرخص		■			
٣	بناء المبنى وزراعة الأرض وتجهيزها			■		
٤	تركيب الألعاب والأدوات وتأجير المقهى				■	
٥	تجريب المشروع					■

- المشاركة مع بقية الطالبات في مصفوفة اختيار الموقع
- عوامل اختيار الموقع للمشروع:
طبيعة المشروع:

طبيعة المشروع تلائم المناطق السكنية والأهله بالسكان نظرًا لأن فكرة المشروع تحتاجها العوائل والأطفال أن تكون بقربهم.

طبيعة التربة:

أن تكون مناسبة للحدائق العامة من حيث الزراعة والبناء لدور واحد فقط للمقهى المخصص، وتتناسب مع متطلبات المشروع ألعاب الأطفال. فهو مشروع خدمي وليس صناعي.

مدى القرب من مصادر المواد الأولية ومنافذ التوزيع:

المشروع يعتمد في بدايته على شراء الألعاب من محل ألعاب يستورد من الخارج وبحكم كونه شراء لمره واحدة والمشروع خدمي، فلا يؤخذ بهذا المعيار في اتخاذ قرار الموقع.
مدى توفر الخدمات الأساسية:

يتميز الموقع (شمال الرياض) بتوفر كافة الخدمات الأساسية من حوله وجودتها، من مياه وكهرباء ونقل ومواصلات ومستشفيات ومدارس.

- المتطلبات الأساسية للمشروع مشاركة من الجميع بالإضافة الى اجور العمالة واحتياجات المشروع من المواد:

أجور العمالة:

الوظيفة	عدد	معدل اجر شهري		أجور متغيرة في الشهر		اجور ثابتة في الشهر		اجمالي في السنة	
		محلي	أجنبي	محلي	أجنبي	محلي	أجنبي	محلي	أجنبي
رجل امن	2	-	-	-	-	3000	3000	72000	صفر
مزارع	1	-	-	صفر	800	800	9600	9600	صفر
عامل نظافة	4	-	-	صفر	1200	4800	57600	57600	صفر
مجموع	7	-	-	3000	2000	11600	72000	67200	139200

- احتياجات المشروع من المواد وبخاصة المواد المساعدة:

مواد مساعدة:	كميات:	مواد مساعدة:	كميات:
مساحيق تنظيف	5	ماي مارت	8
سلات قمامة	6		75
جل العملاق الأخضر حجم 1 لتر	5		100%
بلاستيك حجم كبير 40 لتر	6		100%

194,076-	1	194,076-	194,076	0	0
213,483.6-	1.1	194,076-	194,076	0	1
147,719.22	1.21	122,082	204,585	372,640	2
223,681.21	1.331	168,055	205,192	419,220	3
313,358.40	1.4641	214,028	205,799	465,800	4
418,731.61	1.6105	260,001	205,799	465,800	5
695,930.81					المجموع

يوضح الجدول ان زيادة فترة انشاء المشروع بنسبة 100% يؤدي الى انخفاض صافي القيمة الحالية من 1227833.7 الى 695,930.81 بنسبة 43%.

وبالتالي فإن مرونة صافي القيمة الحالية للتأخير = $\frac{43\%}{100\%} = 0.43$ ، وتعتبر درجة حساسية منخفضة.

- الآثار التنموية للمشروع وبخاصة العدالة الاجتماعية:

العدالة الاجتماعية	معيار التوزيع	93.3% نسبة الاجور الاجنبية الى المحلية وتشير الى عدم تفاوت في توزيع الأجر. المشروع لا يقدم علاوات للموظفين ولكن هناك خطط مستقبلية للعلاوات والتأمينات لهم.
--------------------	---------------	--