دراسة جدوى

وَرِق
UAREQ PLATFORM

دراسة الجدوى الاستثمارية

دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي

دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي

٨٢
مؤشر الجدوى

معتمدة

المشروع	العملة	رقم الدراسة	أُعدّت بواسطة
دراسة جدوى مشروع مخب…	دولار أمريكي	#٠٠٥٠	Chegg

أُنشئت هذه الدراسة باستخدام منصة وَرِق للدراسات المالية بتاريخ:

٢١ جُمادى الأولى ١٤٤٨ هـ

الموافق

٢ تشرين الثاني / نوفمبر ٢٠٢٦ م

www.uareq.com — هذه الوثيقة حصرية وأُعِدَّت حصرياً لـ دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي

هذه الوثيقة حصرية وخاصة بمشروع **دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي**. يُحظر تداولها أو مشاركتها دون إذن مسبق من أصحاب المشروع.

١ المعلومات الأساسية

نظرة شاملة على الدراسة

عنوان الدراسة

دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي

تاريخ الدراسة

٢١ جُمادى الأولى ١٤٤٨ هـ

٢ تشرين الثاني / نوفمبر ٢٠٢٦ م

مؤشر الجدوى

٨٢ / ١٠٠

العملة

دولار أمريكي ($US)

٢ التحليل السوقي

حجم السوق والمنافسون والعملاء المستهدفون

حجم السوق الكلي	حجم السوق المستهدف	معدل نمو السوق
$US ٣٠,٠٠٠,٠٠٠	$US ٣,٠٠٠,٠٠٠	٥%

نسبة السوق المستهدف من السوق الكلي

١٠%

العملاء المستهدفون

سكان الحي من الأسر والموظفين (25–55 سنة) ذوو دخل متوسط، وطلاب جامعة قريبة، ويفضلون المخبوزات الطازجة والقهوة المختصة.

تحليل المنافسين

مخبزان تقليديان بجودة متفاوتة دون مقعد للجلوس، وسلسلة مقاهٍ عالمية على بعد 2 كم. ميزتنا: خبز حرفي طازج يومياً مع مقهى هادئ.

تحليل SWOT

S نقاط القوة	W نقاط الضعف	O الفرص	T التهديدات
▪ خبرة الخباز الرئيسي ▪ موقع على شارع تجاري رئيسي ▪ جودة مواد ومنتجات طازجة	▪ علامة تجارية جديدة غير معروفة ▪ اعتماد كبير على موقع واحد	▪ نمو الطلب على المخبوزات الصحية ▪ إمكانية الطلب عبر تطبيقات التوصيل	▪ ارتفاع أسعار الدقيق ▪ دخول سلسلة كبرى إلى الحي

٣ الدراسة التقنية

الموقع والبنية التحتية والمتطلبات التشغيلية

الطاقة الإنتاجية

٤٥٠ عميل يومياً

تحليل الموقع

يقع المشروع على شارع تجاري رئيسي بالقرب من التجمعات السكنية والجامعة، مما يضمن رؤية واضحة وتدفقاً يومياً مستمراً للعملاء المستهدفين.

احتياجات البنية التحتية

تتطلب تجهيز مساحة مقسمة هندسياً بين منطقة إنتاج متكاملة مزودة بأنظمة تهوية متطورة وتمديدات مخصصة للأفران الصناعية، ومنطقة جلوس هادئة ومريحة لرواد المقهى.

المتطلبات التكنولوجية

الاعتماد على نظام نقاط بيع (POS) سحابي لإدارة المبيعات والمخزون بدقة، وتوفير شبكة إنترنت للعملاء، مع الربط التقني السلس بتطبيقات التوصيل لاستغلال فرص الطلب الخارجي.

المتطلبات القانونية والتراخيص

يستلزم التشغيل القانوني استخراج سجل تجاري، وترخيص مزاولة النشاط من البلدية، بالإضافة إلى استخراج الشهادات الصحية الإلزامية لجميع العاملين لضمان الالتزام الصارم بمعايير سلامة الأغذية.

الهيكل التنظيمي والموارد البشرية

مدير المخبز
١ موظف
٢,٠٠٠ شهرياً / $US

خباز رئيسي
٢ موظفين
٣,٠٠٠ شهرياً / $US

مساعد خباز
٢ موظفين
١,٦٠٠ شهرياً / $US

كاشير وخدمة عملاء
٣ موظفين
٢,١٠٠ شهرياً / $US

عامل نظافة
١ موظف
٥٠٠ شهرياً / $US

المسمى الوظيفي	العدد	الإجمالي الشهري	سنوياً (س١)	نمو سنوي	س٢	س٣	س٤	س٥
مدير المخبز	١	٢,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٥%	٢٥,٢٠٠	٢٦,٤٦٠	٢٧,٧٨٣	٢٩,١٧٢
خباز رئيسي	٢	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٤%	٣٧,٤٤٠	٣٨,٩٣٨	٤٠,٤٩٥	٤٢,١١٥
مساعد خباز	٢	١,٦٠٠	١٩,٢٠٠	٣%	١٩,٧٧٦	٢٠,٣٦٩	٢٠,٩٨٠	٢١,٦١٠
كاشير وخدمة عملاء	٣	٢,١٠٠	٢٥,٢٠٠	٣%	٢٥,٩٥٦	٢٦,٧٣٥	٢٧,٥٣٧	٢٨,٣٦٣
عامل نظافة	١	٥٠٠	٦,٠٠٠	—	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
إجمالي تكلفة الرواتب		٩,٢٠٠ / شهرياً	١١٠,٤٠٠ سنوياً					
إجمالي الرواتب السنوية			١١٠,٤٠٠ US$		١١٤,٣٧٢ US$	١١٨,٥٠٢ US$	١٢٢,٧٩٥ US$	١٢٧,٢٦٠ US$

٤ الإسقاطات المالية

المؤشرات المالية الرئيسية وهياكل التكاليف والإيرادات

إجمالي الاستثمار المطلوب	إجمالي الإيرادات المتوقعة	العائد التراكمي على الاستثمار (٥ سنوات)	فترة الاسترداد
٢٤٠,٠٠٠ $US	١,٩٠٠,٠٠٠ $US — ٥ سنوات	٣٠١,١% (إجمالي الإيراد — إجمالي التكاليف) ÷ الاستثمار	٢,٥ سنة (محسوبة على صافي التدفق النقدي التراكمي)

التكاليف التشغيلية السنوية (شاملة الرواتب) — السنة الأولى

$US ٢١٨,٤٠٠

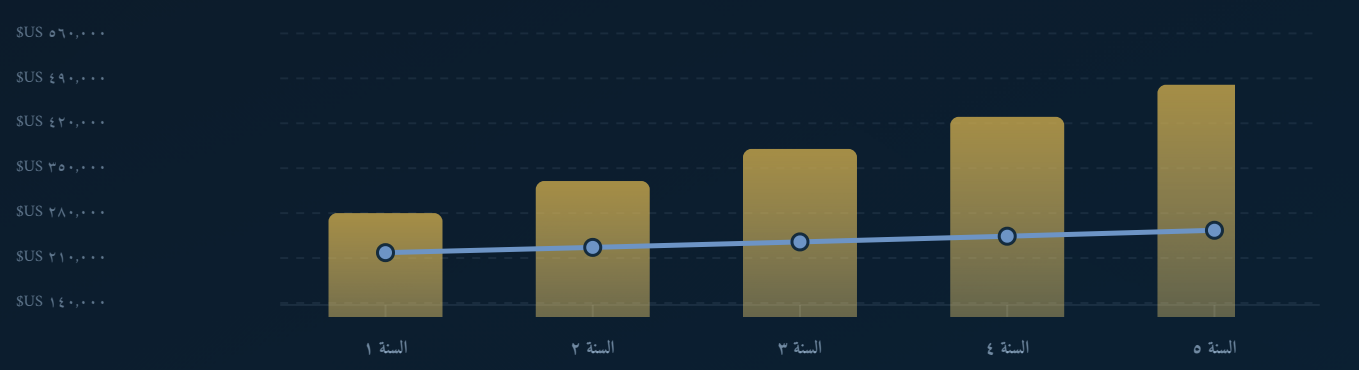
متوسط الإيراد السنوي المتوقع

$US ٣٨٠,٠٠٠

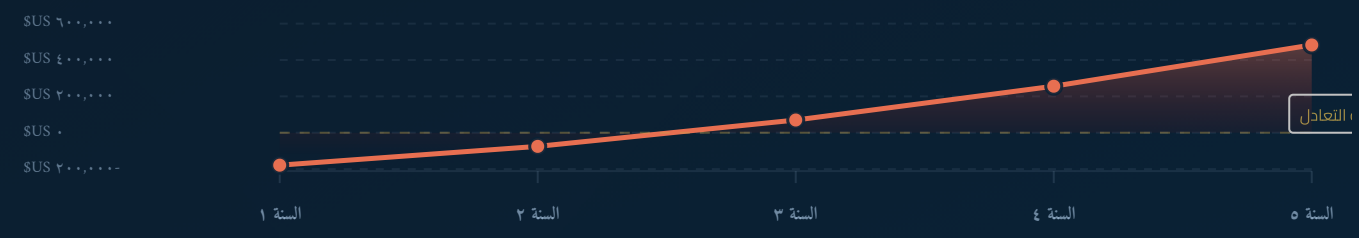
العملة / سنوات الإسقاط

دولار أمريكي ($US) / ٥ سنوات

الإيرادات مقابل التكاليف التشغيلية



صافي التدفق النقدي التراكمي



٥ تكاليف الاستثمار

تفصيل بنود الاستثمار المطلوب لتنفيذ المشروع

$ تكاليف الاستثمار

#	الفئة	البند	المبلغ	ملاحظات
١	معدات وآلات	فرن صناعي ومعدات عجن	٥٥,٠٠٠ US$	
٢	معدات وآلات	تجهيز وديكور المحل	٧٠,٠٠٠ US$	
٣	معدات وآلات	أثاث وطاولات	٢٢,٠٠٠ US$	
٤	معدات وآلات	ماكينة قهوة ومعدات تقديم	١٨,٠٠٠ US$	
٥	تقنية ومعلوماتية	نظام نقاط بيع وبرمجيات	٥,٠٠٠ US$	
٦	أخرى	تراخيص وتسجيل	٥,٠٠٠ US$	
٧	أخرى	مخزون أولي	١٠,٠٠٠ US$	
٨	أخرى	احتياطي رأس مال عامل (3 أشهر)	٥٥,٠٠٠ US$	
	الإجمالي		**٢٤٠,٠٠٠ US$**	

التكاليف التشغيلية

* لا تشمل الرواتب

#	الفئة	البند	شهرياً	سنوياً (س١)	ثابت	نمو سنوي
١	إيجارات	إيجار المحل	٢,٥٠٠	٣٠,٠٠٠	✓	٣%
٢	مرافق وخدمات	مواد خام	٤,٥٠٠	٥٤,٠٠٠	—	٥%
٣	مرافق وخدمات	كهرباء ومياه وغاز	٩٠٠	١٠,٨٠٠	✓	٤%
٤	تسويق وإعلان	تسويق وإعلان	٦٠٠	٧,٢٠٠	✓	—
٥	نقل ولوجستيات	صيانة وتغليف	٥٠٠	٦,٠٠٠	—	٣%
	+ رواتب الفريق (من الهيكل التنظيمي)		٩,٢٠٠	١١٠,٤٠٠		متعدد
	الإجمالي (شامل الرواتب)		**١٨,٢٠٠ / شهر**	**٢١٨,٤٠٠ / سنة**		

السنة	الإيراد المتوقع	الوحدات	سعر الوحدة	معدل النمو
١	٢٨٠٬٠٠٠ US$	٧٠٬٠٠٠	٤	—
٢	٣٣٠٬٠٠٠ US$	٨٢٬٥٠٠	٤	١٧٫٨٦%
٣	٣٨٠٬٠٠٠ US$	٩٥٬٠٠٠	٤	١٥٫١٥%
٤	٤٣٠٬٠٠٠ US$	١٠٧٬٥٠٠	٤	١٣٫١٦%
٥	٤٨٠٬٠٠٠ US$	١٢٠٬٠٠٠	٤	١١٫٦٣%
الإجمالي	١٬٩٠٠٬٠٠٠ US$			

٦ التحليل المالي

مؤشرات الأداء المحوسبة من بيانات الدراسة

هامش صافي الربح التشغيلي الإجمالي

ربحية قوية

هامش الربح: ٣٨% | (إجمالي الإيراد − إجمالي التكاليف التشغيلية) ÷ إجمالي الإيراد

النسب المالية المحورية

نسبة التكاليف إلى الإيراد (متوسط ٥ سنوات)	نسبة تكلفة الرواتب من التشغيل	التكاليف الثابتة (سنوياً)
٦٢% ✓ هامش مقبول	٥٠٫٥%	$US ١٥٨,٤٠٠

التكاليف المتغيرة (سنوياً)	حجم الفريق الإجمالي
$US ٦٠,٠٠٠	٩ موظفين إيراد لكل موظف: $US ٤٢,٢٢٢/سنة

توزيع بنود الاستثمار حسب الفئة

فئة الاستثمار	المبلغ	النسبة من الإجمالي	المؤشر
معدات وآلات	US$ ١٦٥,٠٠٠	٦٨٫٨%	
أخرى	US$ ٧٠,٠٠٠	٢٩٫٢%	
تقنية ومعلوماتية	US$ ٥,٠٠٠	٢٫١%	
الإجمالي	**US$ ٢٤٠,٠٠٠**	**١٠٠%**	

تحليل الربحية السنوية المتوقعة (بعد تطبيق معدلات النمو المركّبة)

السنة	الإيراد	التكاليف التشغيلية	صافي الربح	هامش %	نمو فعلي	نمو مدخَل
١	US$ ٢٨٠,٠٠٠	US$ ٢١٨,٤٠٠	US$ ٦١,٦٠٠	٢٢%	—	—
٢	US$ ٣٣٠,٠٠٠	US$ ٢٢٦,٥٨٤	US$ ١٠٣,٤١٦	٣١٫٣%	١٧٫٩%	١٧٫٨٦%
٣	US$ ٣٨٠,٠٠٠	US$ ٢٣٥,١١٠	US$ ١٤٤,٨٩٠	٣٨٫١%	١٥٫٢%	١٥٫١٥%
٤	US$ ٤٣٠,٠٠٠	US$ ٢٤٣,٩٩٤	US$ ١٨٦,٠٠٦	٤٣٫٣%	١٣٫٢%	١٣٫١٦%
٥	US$ ٤٨٠,٠٠٠	US$ ٢٥٣,٢٥٠	US$ ٢٢٦,٧٥٠	٤٧٫٢%	١١٫٦%	١١٫٦٣%
الإجمالي	**US$ ١,٩٠٠,٠٠٠**	**US$ ١,١٧٧,٣٣٨**	**US$ ٧٢٢,٦٦٢**			

* التكاليف التشغيلية تعكس معدلات النمو السنوية المدخَلة لكل بند تشغيلي وراتب موظف. | نمو فعلي = نسبة التغيّر الفعلي في الإيراد بين السنتين. | نمو مدخَل = المعدل الذي أدخله المستخدم في جدول توقعات الإيرادات.

حجم السوق الكلي

$US ٣٠,٠٠٠,٠٠٠

السوق المستهدف

$US ٣,٠٠٠,٠٠٠

نسبة السوق المستهدف من الكلي

١٠%

حصة المشروع من السوق المستهدف (متوسط الإيراد السنوي)

١٢,٦٧%

حصة معقولة

حصة المشروع من السوق الكلي

١,٢٧%

٧ عوامل المخاطرة

تحليل المخاطر المحتملة وخطط التخفيف

مخاطر منخفضة (١–٣)	مخاطر متوسطة (٣–٥)	مخاطر مرتفعة (٦–٩)	متوسط الخطورة الكلي
١ عوامل	٢ عوامل	١ عوامل	٣٫٨ من ٩

مستوى الخطورة: ١–٢ منخفض | ٣–٥ متوسط | ٦–٩ مرتفع

ارتفاع أسعار الدقيق والمواد الخام

٦٫٠٠

مالي | احتمالية: عالية | تأثير: متوسط

خطة التخفيف: توقيع عقود توريد مجدولة لتثبيت الأسعار لفترات أطول، وتنويع شبكة الموردين لتجنب الاعتماد على مصدر واحد، مع المرونة في تعديل أحجام المنتجات أو ابتكار أصناف بهوامش ربح أعلى.

منافسة سلسلة مخابز كبرى

٤٫٠٠

سوقي | احتمالية: متوسطة | تأثير: متوسط

خطة التخفيف: التركيز على ميزة "المخبوزات الحرفية" الطازجة وتجربة العميل الشخصية والمجتمعية الدافئة التي تفتقر إليها السلاسل الكبرى، مع إطلاق برامج ولاء لربط سكان الحي بالمقهى.

تعطل الفرن أو المعدات

٣٫٠٠

تشغيلي | احتمالية: منخفضة | تأثير: عالٍ

خطة التخفيف: الالتزام بجدول صيانة دورية وقائية لجميع الأجهزة الأساسية، وتوفير أجهزة احتياطية مساندة، والتعاقد مع فني أو شركة صيانة تضمن استجابة فورية وسريعة للأعطال الطارئة.

تراجع الإقبال في الصيف

٢٫٠٠

سوقي | احتمالية: منخفضة | تأثير: متوسط

خطة التخفيف: إطلاق قائمة منتجات موسمية منعشة مثل القهوة الباردة والمخبوزات الخفيفة، وتكثيف العروض الترويجية عبر تطبيقات التوصيل لتعويض نقص الحضور الشخصي للعملاء في أوقات الذروة الحرارية.

أُعِدَّت هذه الدراسة باستخدام منصة

وَرِق

UAREQ — FINANCIAL FEASIBILITY PLATFORM

٢١ جُمادى الأولى ١٤٤٨ هـ

الموافق

٢ تشرين الثاني / نوفمبر ٢٠٢٦ م

هذه الوثيقة حصرية وأُعِدَّت حصرياً لـ دراسة جدوى مشروع مخبز ومقهى حرفي — يُحظر تداولها دون إذن