

دراسة جدوى (مبدئية)

عن مشروع تمشيط وغزل القطن (لانتاج غزول قطنية رفيعة)



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادى

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

اسم المشروع:	مشروع تمشيط وغزل القطن (لانتاج غزول قطنية رفيعة)
مساحة المشروع:	٣٠ ألف متر مربع.
موقع المشروع:	محافظة الغربية - محافظة المنوفية - محافظة الشرقية (مدينة العاشر من رمضان)
أسلوب التصرف:	حق انتفاع
سعر المتر:	٣٥ جم/٢م سنويا
العمر الاقتصادي:	٥ سنوات
الأصناف المستهدف إنتاجها:	غزول قطنية رفيعة
مساحة الأرض:	٣٠ ألف متر مربع.
تكلفة متر الأرض:	٣٥ جم متر ايجار سنوي للمتر المربع
مساحة المباني:	١٨ ألف متر مربع
العمر الاقتصادي المتوقع:	خمس سنوات
الأصناف المستهدف إنتاجها:	غزول قطنية رفيعة
عدد العمال المتوقع:	٩٠٠ عامل واداري
التكاليف الاستثمارية المتوقعة	٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠ جنيه
معدل العائد على الاستثمار	٥٦ %
فترة الاسترداد:	١٤ شهر
تاريخ اعداد الدراسة	يونيو ٢٠٢١

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- تعد صناعات الغزل والنسيج رابع الصناعات استخداماً للعمال والماكينات، وتعمل مصر حالياً على إنتاج القطن لاستخدامه داخل مصر، وإضافة قيمة إنتاجية عليه حتى لا يتم تصديره فقط كمادة خام، لأن العائد الخاص به يكون فقط من ٥% إلى ١٠%، لكن إذا تم تصديره على شكل غزل فستزيد قيمته السوقية بنسبة ٤٠% أما إذا تم تصديره على شكل ملابس، فإن القيمة السوقية ترتفع إلى نسبة تتراوح من بين ٣٠٠% إلى ٤٠٠%.
- تتجه الدولة في المرحلة الحالية لمضاعفة المساحات المزروعة داخل البلاد بالقطن، وذلك لاستعادة المكانة العالمية للقطن المصري في ضوء المميزات التنافسية المتميزة التي يمتلكها، وسمعته العالمية الواسعة.
- تشتهر مصر بإنتاج نوعية جيدة من القطن كما طورت صناعة النسيج في الإسكندرية، طنطا ودمياط.
- تحتل مصر المرتبة العاشرة في إنتاج الغزل القطنية والثامنة في إنتاج الأقمشة القطنية في العالم، حيث تُعتبر من الصناعات الرئيسية في مصر.
- يُمثّل قطاع المنسوجات والملابس ثاني أكبر القطاعات الصناعية في مصر بعد الصناعات الغذائية، لذا تُعدُّ مصر محور صناعة النسيج المتكاملة في الشرق الأوسط، وعلى مستوى قارة أفريقيا.
- تعنى الصناعة المتكاملة أنّ عملية الإنتاج تتمّ كاملةً داخل الدولة بدءاً من زراعة القطن إلى الغزل وصناعة الأقمشة والألبسة لذا تلعب هذه الصناعة دوراً رئيسياً في بناء الاقتصاد المصري.
- يوفرّ قطاع الغزل والنسيج عدد ضخم من الفرص الوظيفية للقوى العاملة المصرية، الأمر الذي يساهم في حلّ مشكلة البطالة في مصر؛ وذلك لأنّ صناعة الغزل والنسيج تحتاج إلى عدد كبير من الأيدي العاملة، كما أنّ هذه الصناعة مرتبطة بالعديد من الصناعات التكميلية التي تزوّدها بالمواد الخام المختلفة.
- تتجه الدولة إلى افتتاح مصانع جديدة تعمل على القطن المصري، إضافة إلى افتتاح مصانع المحلّة، حيث ان استهلاك القطن المصري في ٢٠٢٢، سيصل إلى مليون ونصف المليون قنطار من القطن المصري.

- تعاني زراعة القطن المصري منذ سنة ١٩٩٤ من العديد من المشاكل، ولكن في عام ٢٠١٤ بدأت الدولة في وضع خطط للاستفادة من منتجات القطن، وصناعات الغزل والنسيج، حيث أن الدولة قد وضعت خطة لإحلال وتجديد عدد من مصانع الغزل والنسيج.
- اتخذت الدولة قراراً بعدم تصدير المادة الخام من القطن، وبالتالي فإن هذا يستلزم تطوير المصانع لكي تستوعب محاصيل القطن المنتجة محلياً، حيث أن الدولة تسعى إلى زراعة ٢٥٠ ألف فدان هذا العام على أن تزداد تدريجياً إلى أن تصل لـ ٥٠٠ ألف فدان في ٢٠٢٥.

ثالثاً: الدراسة التسويقية

دراسة الجدوى التسويقية هي جزء من دراسة الجدوى وعادة ما تبدأ دراسات الجدوى التفصيلية بتحديد الصلاحية التسويقية للمشروع تحت الدراسة. أي بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج الجديد أو الخدمة الجديدة التي يسعى المشروع لتقديمها. و إذا كانت النتائج ايجابية يتم الانتقال إلى دراسة إمكانية تنفيذ الفكرة فنياً أي أن مخرجات الدراسة التسويقية في هذا الوضع تمثل الأساس لدراسة الجدوى الفنية والهندسة للمشروع وما يليها من دراسات مالية واقتصادية واجتماعية.

١- مؤشرات السوق العامة تحليل SWOT:

• الفرص:

- وجود سوق محلي وخارجي دائم الطلب على المنتجات القطنية.
- توافر اجود أنواع الاقطان وهو القطن المصري لإنتاج غزول قطنية رفيعة.
- توفر العديد من المساحات بعدة محافظات يمكن انشاء المشروع بها.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

• التهديدات:

- غزو المنتجات القطنية الصينية للسوق المحلية.
- ازمة المياه الناتجة عن ازمة سد النهضة مما قد يؤثر على زراعة القطن.

• نقاط القوة:

- الاحتياج الدائم والمستمر للأقمشة القطنية والمنسوجات بكل أنواعها.
- توافر الأيدي العاملة المدربة.

- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- استخدام القطن المصري للحصول على منتج نهائي عالي الجودة.
- توافر الطرق والوسائل اللازمة للتمويل.

• نقاط الضعف:

- شدة المنافسة بين المشاريع القائمة.
- الحاجة للتطوير الدائم فى تصميم المنتج النهائى لمواكبة الذوق العام والحصول على فرص ترويج جيدة.
- عدم استقرار العمالة فى مجال الغزل والنسيج بشكل عام.

نتائج تحليل SWOT:

يمكن الحد من التهديدات التي تواجه المشروع عن طريق الاستخدام الجيد للفرص المتاحة للمشروع كما يمكن الحد من نقاط الضعف بالاستخدام الأمثل لنقاط القوة

٢- حجم الطلب:

- بلغ حجم الاستهلاك السنوي من الغزول القطنية بنحو ٥٤٠ مليون جم تتضمن السلع المستوردة والمحلية، وفقا لتصريح صندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات القطنية.
- يبلغ حجم واردات مصر من الغزول القطنية مبلغ ٦,٢٥ مليون دولار وذلك وفقا لآخر تقرير صادر عن الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء.

٣- حجم العرض:

- بلغت صادرات مصر من الغزول القطنية مبلغ ٥ مليون دولار بما وذلك عن عام ٢٠١٨ وفقا لآخر تقرير صادر عن الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء.
- يغطى الانتاج المحلى ما يوازى ٧٠% من احتياج السوق وفقا لتصريح صندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات القطنية.

٤- الفجوة التسويقية

- يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بنسبة ٣٠% وهو ما يتم استيراده من الخارج

٥- الأسواق المستهدفة:

- الأسواق المحلية/الأسواق الدولية

٦- منافذ التوزيع:

- مصانع النسيج
- التصدير للخارج

٧- نتائج الدراسة التسويقية:

يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلي، ومن ثم جدوى إقامة المشروع من الناحية التسويقية

رابعاً: الدراسة الفنية

١- موقع المشروع:

وفقاً للفرص الاستثمارية المتاحة على الخريطة الاستثمارية فإنه يقترح إقامة المشروع بالمجمع الصناعي بمدينة المحلة الكبرى على مساحة ٣٠ ألف م^٢، نظراً لتوفر المساحات الشاسعة بهذه المنطقة حيث يتركز معظم اقتصاد مدينة المحلة في مجال الغزل والنسيج والتجهيز والصباغة والملابس الجاهزة وكذا محافظة الغربية ومحافظة المنوفية.

٢- الأرض:

أرض بمساحة ٣٠ الف م^٢ بنظام الإيجار السنوي.

٣- المباني:

- مبنى على مساحة ١٨ الف متر مربع متضمناً خطوط الإنتاج والجزء الإداري

– فراغات بمساحة ١٢ الف متر مربع ممرات ومساحات تخزينية.

٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المصنع
٢	مدير مالي
٣٩	محاسبين
٨٠٠	عمال انتاج
٥٠	فنيين صيانة
٣	موظفين أمن
٥	عمال نظافة
٩٠٠	الإجمالي

٥- المواد والخامات الاساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:

– قطن خام

٦- الآلات المطلوبة للمصنع:

الكمية	الالة
٦	خط تفتيح وتنظيف
٩	ماكينة كرد
١٢	ماكينة سحب
٣	ماكينة تمشيط
٣	ماكينة برم
٣	ماكينة غزل ووحدة شفت وتربيط
٢	ماكينة تدوير
٢	ماكينة زوي
٢	ميزان طبليية
١	كمبريسور هواء مركزي

٧- مراحل الإنتاج:

- يتم فتح رزم أو بالات القطن المضغوط بواسطة آلات خاصة بذلك.
- لاحقاً يتم خلطها والعمل على تفريق كتلتها وتنظيفها جيداً.
- وبعد ذلك يتحول القطن ليصبح على شكل طبقات ملفوفة على جذع دوار.
- يتم نقل القطن إلى آلات التسريح ليتم تحويله إلى أشرطة منظمة ومسرحة ذات شعيرات مستقيمة ومتوازية.
- بعد ذلك يتم تمريره على آلة التمشيط ومن ثم يسحب على آلة السحب، وذلك لزيادة انتظام شكل هذه الأشرطة.
- ثم يتم تمريره على آلة البرم من أجل برمه عدّة برمات خفيفة، ويتم التحكم في نمرة الخيط عن طريق آلة الغزل الحلقي، ويمكن الاستغناء عن آلة البرم في حال وجود آلة الغزل التوربيني.

٨- الطاقة الإنتاجية:

- ٢,٥٠٠ طن/ سنة (ثلاث ورديات)



خامسا: الدراسة القانونية

- طبقا لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط غزل القطن من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقا لأحكام قانون الاستثمار أو احكام قانون الشركات أو احكام قانون التجارة وذلك حسب رغبة الملاك
- يمكن إقامة المشروع في شكل منشأة فردية أو شركة اشخاص أو شركة ذات مسئولية محدودة أو شركة مساهمة.
- وهناك بعض المحددات القانونية الواجب مراعاتها وذلك بشأن الحصول على تراخيص النشاط من الجهات المعنية وهي:
 - المحافظة صاحبة الولاية على الارض، والوحدات المحلية التابعة لها أو جهاز المدينة.
 - تراخيص الهيئة العامة للتنمية الصناعية.
 - متطلبات الدفاع المدني والحريق.
- وفي حالة الاتجاه للتصدير فإن المشروع يجب عليه استصدار بطاقة استيراد وتصدير محدد بها طبيعة ووصف المنتجات المتعامل عليها أو يقوم بالتصدير من خلال شركة وسيطة تتولى نيابة عن المشروع إجراءات التصدير والإفراج الجمركي.

سادسا: الدراسة البيئية

- تعرف دراسة الجدوى البيئية بأنها الدراسة التي توضح درجة الحماية والصيانة التي تتحقق للبيئة عبر مراعاة قدرتها الاستيعابية أو طاقتها القصوى لتحمل النشاطات البشرية الهادفة لاستغلال الموارد البيئية دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير والمدى البعيد، وسواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- تعد دراسات الجدوى البيئية إحدى ركائز حماية البيئة وصيانتها، وبما ان التنمية المستدامة هي التنمية التي تأخذ في الاعتبار البعد البيئي بالإضافة إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي، فان الاهتمام بدراسات الجدوى البيئية للمشروعات التنموية المختلفة ضرورة حتمية لتحقيق التنمية المستدامة، إلى جنب دراسات الجدوى الاقتصادية التي تستهدف

ضمان تحقيق المشروع لأكبر قدر ممكن من المنافع المادية من دون مراعاة ظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.

- ومن ثم فإن المشروع لا ينتج عنه مخلفات ضارة بالبيئة و كذلك يمكن استخدام مخلفات المصنع وإعادة تدويرها وعليه يتضح جدوى المشروع من الناحية البيئية.

سابعاً: الدراسة الاجتماعية

- تعتبر المشروعات الاستثمارية أحد الأركان الأساسية في عملية التنمية الاقتصادية للدولة ووسيلة لتحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المطلوب تحقيقها بما ينعكس في النهاية على تحقيق معدلات رفاهية جيدة للمجتمع.
- يساعد المشروع في تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل في المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الامداد والتوزيع التي يتعامل معها المشروع بدأ من حصوله على المواد الخام اللازمة للإنتاج، ووصولاً لمرافق البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيلة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع في النهاية على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فإن ذلك يساهم في زيادة حصيلة الدولة من النقد الاجنبي ومن ثم المساهمة في سد عجز ميزان المدفوعات.
- يساعد المشروع على خفض مستوى البطالة وخاصة للفئات من العمالة غير المتعلمة والتي يحتاج إليها المشروع ويوفر لها مستوى دخل يحقق لها حياة كريمة، ويجعلها منتجة للمجتمع.

في ضوء ما تقدم فإنه يتضح جدوى المشروع من الناحية الاجتماعية

ثامنا: الدراسة المالية

دراسة الجدوى المالية هي أداة تساعد المستثمر في إتخاذ القرار الخاص بالاستثمار. ولتسهيل إتخاذ هذا القرار لابد من وضع كل التكاليف الخاصة بالاستثمار وكذلك كل التكاليف الخاصة بالإنتاج في صورة واضحة ودقيقة آخذين في الاعتبار أن ربحية المشروع تعتمد في النهاية على حجم ومكونات التكاليف الاستثمارية والإنتاجية.

١- اسس وفروض الدراسة المالية: -

- البيانات المستخدمة في الدراسة وتقديرات الإيرادات المتوقعة من حجم وقيمة المبيعات طبقا لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات طبقا لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني و الآلات طبقا لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض ان قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقا لقيمتها الدفترية.
- مراعاة أن القيمة التقديرية للأصول الثابتة الواردة بهذه الدراسة ترتبط بفترة زمنية محددة طبقا للظروف السائدة في وقت إعداد هذه الدراسة وان تلك القيمة قد تتغير بتغير الظروف بالتقادم الزمني للتقرير أو بتغير المناخ الاقتصادي بوجه عام.
- مصروفات التأسيس وما قبل النشاط تم افتراض استهلاكها بالكامل مع أول سنة تحقق إيراد طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.
- تم إعداد قوائم الدخل التقديرية بافتراض عدم وجود تغيير جذري في قيم الإيرادات والتكاليف السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة.
- تم تقدير التدفقات النقدية السنوية باستخدام أسلوب التقدير غير المباشر بإجراء التعديلات اللازمة على نتائج قوائم الدخل التقديرية للسنوات محل الدراسة.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- المبيعات السنوية:

- قدرت المبيعات المتوقعة للسنة الاولى وفقا للدراسة السوقية بعد تقدير حجم الطلب والدراسة الفنية بعد تقدير الطاقة الانتاجية على النحو التالي

الاجمالي	متوسط السعر	الكمية بالطن	الصنف
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جم	١٠٠,٠٠٠ جم	٢,٥٠٠	غزول قطنية رفيعة

التكاليف الاستثمارية للمشروع:

- يقصد بالتكاليف الاستثمارية كل ما ينفق على المشروع من لحظة التفكير الجدي في إقامته وحتى نهاية أول دورة تشغيلية، وترتبط تلك التكاليف بفترة الإنشاء والتي تختلف مدتها من مشروع لآخر حيث ممكن أن تصل فترة الإنشاء إلى عدة سنوات في بعض المشروعات وممكن أن تكون فترة الإنشاء لحظة (صفر) في مشروعات أخرى تعرف بالمشروعات.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع: -

• الأرض:

ارض بمساحة ٣٠ الف م^٢ بتكلفة ايجار سنوى ٢٠ م/ج و عليه فان تكلفة الايجار السنوي بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ جم.

• المباني والانشاءات والتشطيبات:

وفقا للدراسة الفنية فان تكلفة بناء ١٨,٠٠٠ متر مربع (جمالون) بتكلفة بناء ٣,٥٠٠ جنيه/م^٢ وكذلك بناء ارض المصنع بطبقة الخرسانة المسلحة و قدرت تكاليف البناء الاجمالية بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه على ان يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

• الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة الآلات بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات.

• سيارات نقل:

قدرت تكلفة عدد ٣ سيارة نقل بالمقطورة بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه

على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• التجهيزات والأثاث والمفروشات:

قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز المصنع والمبنى

الإداري بمبلغ ٢٠٠٠,٠٠٠ جنيه على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس والتراخيص:

قدرت بقيمة ١٠٠٠,٠٠٠ جنيه على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• الخامات:

قدرت تكلفة الخامات الواردة بالدراسة الفنية سنويا بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

• أجور:

قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ٤٢,٧٤٤,٠٠٠ جنيه. و ذلك على النحو التالى

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	٨٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠
مدير المبيعات	١	٢٥,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
مدير التسويق	١	٢٥,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
مدير مالي	١	٢٥,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
محاسب	٣٠	١٠,٠٠٠	٣,٦٠٠,٠٠٠
مشرف انتاج	١٠	٧,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠
شئون عاملين	٥	٧,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠
مشرف جودة	٥	٦,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠
عمال انتاج (مدرّب)	٨٠٠	٣,٥٠٠	٣٣,٦٠٠,٠٠٠
فنيين صيانة	٤٠	٤,٠٠٠	١,٩٢٠,٠٠٠
عمال نظافة	٦	٢,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠
الاجمالي	٩٠٠	١٩٤,٥٠٠	٤٢,٧٤٤,٠٠٠

• مصروفات تسويقية

قدرت تكاليف الحملة التسويقية وفقا للدراسة التسويقية بمبلغ ١٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

• تكاليف تشغيلية أخرى

وتشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء،المياه،الصيانه) وقدرت بمبلغ ٢٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

• قسط الاهلاك السنوي

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالى

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجى	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	%٥	٥,٠٠٠,٠٠٠
الالات	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٦,٠٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١,٢٠٠,٠٠٠
اوناش وكلاركات	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٤٠٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	١,٠٠٠,٠٠٠	١	%١٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالى	١٨٤,٠٠٠,٠٠٠			١٥,٦٠٠,٠٠٠

• وبناءا على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالى:

بيان	التكلفة
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الالات	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٦,٠٠٠,٠٠٠
اوناش وكلاركات	٥,٠٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	١,٠٠٠,٠٠٠
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٦٠٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
أجور	٤٢,٧٤٤,٠٠٠
مصروفات تسويقية	١,٠٠٠,٠٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالى	٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠

٣- القوائم والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية المتوقعة للمشروع:

- تعد القوائم المالية والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية من اهم الأدوات التي تستخدم في قياس مدى الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وذلك عن طريق حساب صافي الدخل من المشروع وصافي التدفقات النقدية الداخلة للمشروع وكذلك حساب صافي القيمة الحالية للنقود الناتجة عن زيادة معدل التضخم باستخدام معدل الفائدة السائد.
- تستخدم المؤشرات المالية كذلك في المفاضلة ما بين الخيارات الاستثمارية المتاحة والمقارنة ما بين متوسط العائد على الاستثمار وفترة الاسترداد لكل مشروع على حدى.

• قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

- وذلك بإفتراض نسبة زيادة سنوية في الإنتاج بنسبة ١٠%

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٣٢,٧٥٠,٠٠٠	٣٦٦,٠٢٥,٠٠٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٦٠,٠٠٠
خامات ومستلزمات إنتاج	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,٥٠٠,٠٠٠	٤٢,٣٥٠,٠٠٠	٤٦,٥٨٥,٠٠٠	٥١,٢٤٣,٥٠٠
أجور	٤٢,٧٤٤,٠٠٠	٤٧,٠١٨,٤٠٠	٥١,٧٢٠,٢٤٠	٥٦,٨٩٢,٢٦٤	٦٢,٥٨١,٤٩٠
مجمل الربح	١٧١,٦٥٦,٠٠٠	١٨٨,٨٨١,٦٠٠	٢٠٧,٨٢٩,٧٦٠	٢٢٨,٦٧٢,٧٣٦	٢٥١,٥٤٠,٠١٠
مصروفات تسويقية	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	١,٢١٠,٠٠٠	١,٣٣١,٠٠٠	١,٤٦٤,١٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤٢٠,٠٠٠	٢,٦٦٢,٠٠٠	٢,٩٢٨,٢٠٠
الاهلاك	١٥,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	١٥٣,٠٥٦,٠٠٠	١٧٠,٩٨١,٦٠٠	١٨٩,٥٩٩,٧٦٠	٢١٠,٠٧٩,٧٣٦	٢٣٢,٥٤٧,٧١٠
ضريبة ٢٢,٥%	٣٤,٤٣٧,٦٠٠	٣٨,٤٧٠,٨٦٠	٤٢,٦٥٩,٩٤٦	٤٧,٢٦٧,٩٤١	٥٢,٣٢٣,٢٣٥
صافي الربح بعد الضريبة	١١٨,٦١٨,٤٠٠	١٣٢,٥١٠,٧٤٠	١٤٦,٩٣٩,٨١٤	١٦٢,٨١١,٧٩٥	١٨٠,٢٢٤,٤٧٥

• قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٣٢,٧٥٠,٠٠٠	٣٦٦,٠٢٥,٠٠٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
خامات ومستلزمات إنتاج	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,٥٠٠,٠٠٠	٤٢,٣٥٠,٠٠٠	٤٦,٥٨٥,٠٠٠	٥١,٢٤٣,٥٠٠
أجور	٤٢,٧٤٤,٠٠٠	٤٧,٠١٨,٤٠٠	٥١,٧٢٠,٢٤٠	٥٦,٨٩٢,٢٦٤	٦٢,٥٨١,٤٩٠
مصروفات تسويقية	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	١,٢١٠,٠٠٠	١,٣٣١,٠٠٠	١,٤٦٤,١٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤٢٠,٠٠٠	٢,٦٦٢,٠٠٠	٢,٩٢٨,٢٠٠
ضريبة ٢٢,٥%	٣٤,٤٣٧,٦٠٠	٣٨,٤٧٠,٨٦٠	٤٢,٦٥٩,٩٤٦	٤٧,٢٦٧,٩٤١	٥٢,٣٢٣,٢٣٥
اجمالي التدفق الخارج	١١٥,٧٨١,٦٠٠	١٢٧,٨٨٩,٢٦٠	١٤٠,٩٦٠,١٨٦	١٥٥,٣٣٨,٢٠٥	١٧١,١٤٠,٥٢٥
صافي التدفق النقدي	١٣٤,٢١٨,٤٠٠	١٤٧,١١٠,٧٤٠	١٦١,٥٣٩,٨١٤	١٧٧,٤١١,٧٩٥	١٩٤,٨٨٤,٤٧٥

• صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة:

وذلك وفقا لمعامل خصم ١٠% و هو سعر الفائدة السائد وقت اعداد الدراسة

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٠%	صافي القيمة الحالية
السنة الأولى	١٣٤,٢١٨,٤٠٠	٠,٩٠٩	١٢٢,٠٠٤,٥٢٦
السنة الثانية	١٤٧,١١٠,٧٤٠	٠,٨٢٦	١٢١,٥١٣,٤٧١
السنة الثالثة	١٦١,٥٣٩,٨١٤	٠,٧٥١	١٢١,٣١٦,٤٠٠
السنة الرابعة	١٧٧,٤١١,٧٩٥	٠,٦٨٣	١٢١,١٧٢,٢٥٦
السنة الخامسة	١٩٤,٨٨٤,٤٧٥	٠,٦٢١	١٢١,٠٢٣,٢٥٩
الاجمالي	٨١٥,١٦٥,٢٢٤		٦٠٧,٠٢٩,٩١٢
التكاليف الاستثمارية			٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠
صافي القيمة الحالية= (القيمة الحالية للتدفقات النقدية-التكاليف الاستثمارية)			٣٤١,٦٨٥,٩١٢

• حساب متوسط العائد على الاستثمار

يحتسب متوسط العائد على الاستثمار عن طريق استنتاج معدل العائد سنويا لمدة ٥ سنوات واحتساب متوسط النسبة للخمس سنوات.

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	١١٨,٦١٨,٤٠٠	%٤٥
السنة الثانية	١٣٢,٥١٠,٧٤٠	%٥٠
السنة الثالثة	١٤٦,٩٣٩,٨١٤	%٥٥
السنة الرابعة	١٦٢,٨١١,٧٩٥	%٦١
السنة الخامسة	١٨٠,٢٢٤,٤٧٥	%٦٨
التكاليف الاستثمارية	٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٥٦

• فترة الاسترداد

يتم احتساب فترة الاسترداد على خطوتين الأولى حساب التدفقات النقدية الداخلة خلال الخمس سنوات الأولى من المشروع وحتى يتم تغطية مبلغ التكاليف الاستثمارية على النحو التالي

السنة	٠	١	٢	٣	٤	٥
التدفق السنوي الداخل	(٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠)	١٣٤,٢١٨,٤٠٠	١٤٧,١١٠,٧٤٠	١٦١,٥٣٩,٨١٤	١٧٧,٤١١,٧٩٥	١٩٤,٨٨٤,٤٧٥
التدفق التراكمي	٠	(١٣١,١٢٥,٦٠٠)	١٥,٩٨٥,١٤٠	١٧٧,٥٢٤,٩٥٤	٣٥٤,٩٣٦,٧٤٩	٥٤٩,٨٢١,٢٢٤

• الخطوة الثانية وتتم وفقا للقانون التالي لتحديد فترة الاسترداد

فترة الاسترداد = عدد سنوات التدفق النقدي السالب + الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب ÷ التدفق النقدي الداخل		
السنة التالية له		
الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	+	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
التدفق النقدي الداخل السنة التالية له		
١٣١,١٢٥,٦٠٠	+	١
١٤٧,١١٠,٧٤٠		
٠,٨٩	+	١
١٤ شهر		
	=	فترة الاسترداد بالشهور

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر ب ١٤ شهر تقريبا.

٤- نتيجة الدراسة المالية

- يمكن تلخيص نتائج الدراسة المالية من خلال الجدول التالي

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
٣٠٥,٢٥٥,٠٠٠	متوسط المبيعات خلال فترة المشروع
٢٠٩,٧١٦,٠٢١	متوسط مجمل الربح
١٤٨,٢٢١,٠٤٥	متوسط صافي الربح
٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
٣٤١,٦٨٥,٩١٢	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
%٥٦	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
١٤ شهر	مؤشر فترة الاسترداد Payback period

تاسعا: النتائج والتوصيات

يتضح من الدراسة السابقة ما يلي: -

- إمكانية قيام المشروع بتحقيق أرباح على المدى القصير.
- ان الإمكانيات متاحة لإقامه المشروع بداية من توفر المادة الخام المطلوبة لإنتاج المنتج النهائي في مصر بشكل كبير وسهولة توفير الآلات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
- لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: -

٣٠٥,٢٥٥,٠٠٠	متوسط المبيعات خلال فترة المشروع
٢٠٩,٧١٦,٠٢١	متوسط مجمل الربح
١٤٨,٢٢١,٠٤٥	متوسط صافي الربح
٢٦٥,٣٤٤,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
٣٤١,٦٨٥,٩١٢	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
%٥٦	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
١٤ شهر	مؤشر فترة الاسترداد Payback period

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.