



الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
قطاع الأداء الاقتصادي

دراسة جدوى مبدئية عن نشاط إنتاج أقلام الحبر الجاف



إعداد
قطاع الأداء الاقتصادي
الإدارة المركزية لدراسة الجدوى
الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

يونيو ٢٠٢١

أولاً: بيانات عامة عن المشروع محل الدراسة

مصنع لإنتاج أقلام الحبر الجاف	اسم المشروع:
أرض على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.	مساحة المشروع:
محافظة الغربية – مجمع المحلة	موقع المشروع:
بنظام الإيجار السنوي	أسلوب التصرف:
٢٠ ج / ٢م سنويا.	تكلفة الإيجار السنوي للمتر:
خمسة سنوات.	العمر الاقتصادي:
أقلام الحبر الجاف	الأصناف المستهدفة إنتاجها:
٣٢ عامل واداري	عدد العمال المتوقع:
١٣,٠٨٠,٠٠٠ جنيه.	التكاليف الاستثمارية المتوقعة:
٣١%	معدل العائد على الاستثمار المتوقع:
٣,٣,١ (سنوات وشهر)	فترة الاسترداد المتوقعة:
يونيو ٢٠٢١	تاريخ اعداد الدراسة:

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- يعد القلم من اهم الاختراعات والإنجازات التي قامت بها البشرية منذ بدء الخليقة وحتى يومنا هذا ، حيث تعد الكتابة و وسائلها سواء الورق أو القلم احد اهم سبل التواصل بين البشر بعضهم ببعض .
- يعد السومريون أول من اخترعوا قلم الكتابة فى مطلع الألف الرابع قبل الميلاد، بوصفه عبارة عن عود من الخشب يكتب به على ألواح من الطين اللزج، ثم استخدموا القلم المدبب من الأشجار على ألواح الطين التى تجف فيما بعد، وكان ذلك حوالى عام ٣٥٠٠ قبل الميلاد، بينما صنع المصريون القدماء القلم من نبات القصب، وكان ذلك منذ ٥٥٠٠ عام تقريبا.
- اخترع القلم الرصاص فى القرن الثامن عشر فى روما، حيث بدأ أهلها يكتبون بعود معدنى على ورق البردى قبل اكتشاف الورق، وبعد ذلك استخدموا مادة الرصاص فى الكتابة، و ما زالت هذه التسمية موجودة إلى الآن فى حياتنا اليومية .
- تعود قصة اختراع القلم الجاف بشكله الحديث إلى الصحفي لاديسلاو جوزيف بيرو ، حيث كان صحفياً فلاحظ أن الحبر الذي يستعمل في طباعة الصحف يجف بسرعة على الورق، وفكر أن يستخدم نفس نوع هذا الحبر في قلم الحبر التقليدي ، وقد كرر التجارب عدة مرات ليتم التوصل الى قلم الحبر الجاف المعبأ ذو الكرة الدواره عند طرف سن القلم ، وسجل اختراعه رسمياً في عام ١٩٣٨م بباريس.
- الهدف الرئيسي من المشروع هو لتغطية الطلب الكبير على منتجات الأدوات المكتبية في السوق المحلي من بعض أنواع الأدوات المكتبية التى يتم استيرادها من العديد من الدول على وجه الخصوص (هولندا - الصين - تركيا - الهند - ألمانيا - اليابان).

ثالثاً: الدراسة التسويقية

١- محركات النمو والقوة التنافسية:

- بلغ حجم واردات مصر من الأدوات المكتبية أكثر من ٥٠,٢ مليون دولار لعام ٢٠١٨.
- ارتفاع الطلب العالمي على منتجات الأدوات المكتبية حيث وصلت إلى أكثر من ٢٢,٨ مليار دولار أمريكي لعام ٢٠١٨.
- ارتفاع الطلب العالمي على منتجات الأدوات المكتبية لعام ٢٠١٧-٢٠١٨ بنسبة ١٠٪.

٢- مؤشرات السوق العامة (تحليل SWOT)

• الفرص

- وجود مظلة من قوانين الاستثمار تدعم النشاط وتقدم له الإعفاءات و الضمانات اللازمة.
- احتياج السوق المحلي للأدوات المكتبية بشكل دوري مما يعنى زيادة الطلب على المنتج.
- مصر لديها أساس قوي لصناعة الأدوات المكتبية خاصة بعد قرار تقليص استيراد الأدوات المكتبية حيث توجه عدد كبير من التجار المستوردين لمجال التصنيع
- الميزان التجاري المصري للأدوات المكتبية ايجابي مما يعنى ان هناك فرص لزيادة الصادرات عن طريق زيادة الطاقات الإنتاجية الحالية وتوسيع نطاق وعدد المنتجات المكتبية.
- تقوم مصر بتصدير الكراسيات والمذكرات الصغيرة بحوالي ٣٤,٤ مليون دولار سنويا منهم حوالي ٣٠,٣ مليون دولار للولايات المتحدة الأمريكية.

• التهديدات

- الحاجة الدائمة لاستيراد بعض الخامات من الخارج مما يعنى الحاجة الدائمة لتوافر العملة الصعبة.
- وجود منافسة قوية من المنتجات المستوردة من الخارج و التي تعد اقل تكلفة في بعض الأحيان.

• نقاط القوة

- وصل عدد السكان في مصر عام ٢٠١٩ الى ١٠٠ مليون نسمة حيث تعتبر مصر أكبر الدول من حيث الكثافة السكانية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- وجود الأيدي العاملة اللازمة للمشروع.
- توافر المقومات الأساسية للمشروع (أرض ، كهرباء، مياه، خامات)

• نقاط الضعف

- عدم توافر الخبرات اللازمة في هذا المجال.
- الحاجة لاستيراد الآلات اللازمة للإنتاج من الخارج.

٣- نتائج تحليل SWOT

- يتضح من التحليل السابق امكانية استخدام نقاط القوة في التعامل مع التهديدات الخارجية مع وجود فرص كبيرة في السوق فضلا عن امكانية التغلب على نقاط الضعف باتباع الطرق العلمية الحديثة في نظام النقل والحفظ.

٤- نتائج الدراسة التسويقية الميدانية

• حجم الطلب

- بلغ حجم استيراد مصر من الأدوات المكتبية خلال عام ٢٠١٨ ما قيمته ٥٠,٢ مليون دولار أمريكي من الدول الآتية على التوالي (هولندا - الصين - تركيا - الهند - ألمانيا - اليابان - إيطاليا - فرنسا - ماليزيا - تايلاند)
- ارتفاع الطلب العالمي على منتجات الأدوات المكتبية حيث وصلت إلى أكثر من ٢٢,٨ مليار دولار أمريكي لعام ٢٠١٨.

• حجم العرض

- يغطي الإنتاج المحلي من الأدوات المكتبية ما يقرب من ١٥ إلى ٢٠% من اجمالى احتياجات السوق المصرى.
- بلغ حجم صادرات مصر من الأدوات المكتبية ما قيمته ٥١,٣ مليون دولار خلال عام ٢٠١٨ للدول الآتية بالترتيب (الولايات المتحدة الأمريكية - فرنسا - تركيا - المملكة العربية السعودية - ليبيا - هولندا - إيطاليا - أريتريا - الأردن - كندا)

• المنافسة المحتملة

- تتسم المنافسة في هذا المجال بنوعين ويمكن التعامل باستراتيجيات منافسة مناسبة حسب الاتجاه التسويقي وهي إما منافسة سعرية مع انتاج بالحجم الكبير، أو منافسة بالجودة والانتاج بمواصفات جودة عالية، كما تستلزم المنافسة القيام بحملة تسويقية لتعريف المستهلكين على المنتج والمزايا التي يتميز بها وقدرت التكلفة المبدئية للحملة التسويقية بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه.

٥- منافذ التسويق

- الدول الافريقية
- الشرق الأوسط
- منطقة الخليج.
- الولايات المتحدة الأمريكية
- أوروبا

رابعاً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط تصنيع الأدوات المكتبية من الأنشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها
- وعليه يجوز للشركات التي تؤسس لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقاً لأحكام قانون الاستثمار أو احكام قانون الشركات أو احكام قانون التجارة وذلك حسب رغبة الملاك
- 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 او جهاز المدينة
 - تراخيص الهيئة العامة للتنمية الصناعية.
 - متطلبات الدفاع المدني والحريق.
- وفي حالة الاتجاه للتصدير فإن المشروع يجب عليه استصدار بطاقة استيراد و تصدير محدد بها طبيعة ووصف المنتجات المتعامل عليها أو يقوم بالتصدير من خلال شركة وسيطة تتولى نيابة عن المشروع إجراءات التصدير والإفراج الجمركي.

خامساً: 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 من دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير وال المدى البعيد، وسواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- الغرض من تقييم الأثار البيئية للمشاريع هو ضمان حماية البيئة والموارد الطبيعية والحفاظ عليها من آثار التنمية التي تفتقد السيطرة عليها والهدف بعيد المدى لهذا التقييم هو ضمان تنمية اقتصادية متواصلة تلبى حاجات الوقت الحاضر دون الانتقاص من قدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجاتها الخاصة، ويعد تقييم الأثار البيئية أداة هامة لأسلوب الإدارة البيئية المتكاملة يتعين إجراؤه للمنشآت والمشروعات الجديدة أو التوسعات والتجديدات الخاصة بالمنشآت القائمة طبقاً لأحكام قانون البيئة.
- 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 لظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع عليها.

- من الضروري لاي مؤسسة او منشأة وضع خطط تهدف الى الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة والتخلص من النفايات والمخلفات الناتجة عن العملية الانتاجية بشكل امن وصحي دون الاضرار بالبيئة المحيطة.

تندرج صناعة الأثاث تحت قائمة التصنيف البيئي (ب) الخاضعة لتقييم إجراءات الأثر البيئي وعلى المصنع محل الدراسة الالتزام بالآتي فيما يخص الاشتراطات البيئية والصحية:

- التخلص السليم من مخلفات النشاط الصلبة:
- الإدارة السليمة للنفايات الخطرة مثل الكيماويات ومخلفات البلاستيك.
- التخلص الآمن من المخلفات السائلة
- اتباع التدابير العامة الخاصة بمنع حدوث إصابات نتيجة الضوضاء
- مراعاة صحة بيئة العمل وعوامل الأمان للعاملين و تجهيز المصنع بمعدات مكافحة حريق مناسبة.

ومن ثم يتضح الجدوى البيئية بشرط مراعاة الشروط المشار اليها بعاليه وذلك للحد من الأثر المنعكس على البيئة المحيطة بالمنشأة نتيجة ممارسة المنشأة لنشاطاتها.

سادسا: 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 لمتنافذ 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 فان 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

سابعاً: الدراسة الفنية

• تعرف الدراسة الفنية بأنها دراسة المقومات الفنية والهندسية اللازمة لبدء المشروع على أرض الواقع ، وذلك بعد دراسة جدوى قيام المشروع من جهة السوق و التأكد من وجود الطلب على منتجاته، وتتضمن الدراسة الفنية للمشروع موقع و مساحة الأرض التى سيقام عليها المشروع و كذلك المباني و عدد الأدوار المطلوبة ، والالات المطلوبة و الطاقة الانتاجية لها و المعدات و المركبات الاخرى المطلوبة للمصنع والمنتج النهائى والهيكـل الوظيفى للمشروع و الخامات و المستلزمات المطلوبة للانتاج و المراحل الانتاجية التى يمر بها المنتج بداية من الخامة وصولاً للشكل النهائى للمنتج ، ويمكن ايضاح الدراسة الفنية للمشروع على النحو التالى:-

١- موقع المشروع والأرض:

وفقاً للمعرض بالخريطة الاستثمارية فإنه يقترح إقامة المشروع بمحافظة الغربية بمجمع المحلة للصناعات الصغيرة و المتوسطة.

٢- المباني:

تتكون مباني المشروع من عدد ١ مبنى على مسطح ٦٠٠ م٢ على دورين مقسم الى قسمين ، القسم الأول يتكون من (المصنع - المخازن) والقسم الثانى للموظفين و الإداريين (مدير المصنع - الحسابات - شئون العاملين) و مساحة ٤٠٠ م٢ فراغات.

٣- المنتج النهائى:

أقلام حبر جاف

٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير المبيعات والتسويق
١	مدير مالي
١	مشرف انتاج
١	محاسب
١	شئون عاملين
١	مشرف جودة
١	امن صناعى
١	مندوب مبيعات
٢	سائق
١	امن
٢٠	عمال انتاج (مدرب)
٣٢	الاجمالى

٥- المواد والخامات المطلوبة لعملية الإنتاج:

- حبيبات بلاستيك متنوعة من (PE, PP, PS)
- حبر جاف
- سن القلم المعدن
- رولات طباعه
- استيكر

٦- الآلات والمعدات الرئيسية اللازمة للمشروع:

- ٤ ماكينة حقن
- خط انتاج الانبوب
- ماكينة تعبئة أنبوب الحبر
- ٢ ماكينة تركيب السن
- ٣ ماكينة طرد مركزي
- ٣ خط تجميع القلم الجاف
- ١ ماكينة طباعه Heat transfer
- ماكينة لصق استيكر
- ٢ كمبريسور
- ٢ شيلر
- ٢ كسارة

٧- مراحل الإنتاج:

- حقن أجزاء القلم الجاف(الجسم-الكعب-الغطاء)
- انتاج الأنبوبة وملئها بالحبر
- وضع السن ثم وضع القلم على خط التجميع
- التعبئة اليدوية

٨- الطاقة الانتاجية:

٥ مليون قلم سنويا.

ثامننا: 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 الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات الأخرى طبقا لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني والآلات 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 بالتقدم 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:

- وفقا للطاقة الإنتاجية لآلات المستخدمة و بافتراض بيع جميع منتجات المشروع خلال العام الأول للمشروع و وجود رصيد (صفر) بالمنتج التام و كذلك الخامات، ووفقا لنتائج الدراسة السوقية والتي اشارت الى الأخذ بمتوسط سعر بيع المنتج بالسوق المحلي ،فقد تم تقدير عدد الوحدات المنتجة و اجمالى الانتاج السنوى و سعر بيع الوحدة و اجمالى الإيرادات السنوية على النحو التالى:-

الاجمالى	متوسط السعر	المبيعات بالوحدة	الصف
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	أقلام حبر جاف
١٠,٠٠٠,٠٠٠		٥,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالى

٣- 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)، و تنقسم التكاليف الاستثمارية الاجمالية للمشروع الى تكاليف رأسمالية و تكاليف التشغيل وفيما يخص التكاليف الاستثمارية فهي تتضمن تكلفة شراء الأرض (في حالة التملك) و تكلفة شراء الآلات والمعدات اللازمة للمشروع و المركبات بأنواعها و كذلك التجهيزات و الأثاث و المصروفات والرسوم القانونية الأخرى، أما فيما يخص تكاليف التشغيل فتعرف بأنها التكاليف اللازمة لإتمام العملية التشغيلية حتى انتاج المنتج النهائي مروراً بالمرحل المتتابعة للمنتج، وتنقسم هذه التكاليف الى تكاليف ثابتة وتكاليف متغيرة، وكذلك الى تكاليف مباشرة متصلة بالمنتج مباشرة وتكاليف غير مباشرة لا تتعلق بالمنتج بشكل مباشر مثل أجور الإداريين كما تنقسم تكاليف التشغيل الى عدة عناصر وهي (تكلفة الخامات، تكلفة الأجور المباشرة والغير مباشرة، التكاليف التشغيلية الأخرى) على ان يتم احتساب الدورة التشغيلية على تشغيله واحدة سنويا و يمكن ايضاح التكاليف الاستثمارية الاجمالية للمشروع محل الدراسة على

النحو التالي

أ- التكاليف الرأسمالية

• الأرض:

ارض بمساحة ١٠٠٠ م^٢ بنظام الايجار السنوى بتكلفة ٢٠ جم/م^٢ سنويا باجمالى تكلفة ٢٠,٠٠٠ جنيه سنويا.

• المبانى و الانشاءات والبنية التحتية والمرافق:

تتكون مبانى المشروع من عدد ١ مبنى على مسطح ٦٠٠ م^٢ على دورين باجمالى مساحة بنائية ١,٢٠٠ م^٢ بتكلفة بناء ٣,٠٠٠ جنيه /م^٢ باجمالى تكلفة ٣,٦٠٠,٠٠٠ جنيه ، على ان يتم اهلاؤها على ٢٠ سنة.

• الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة خط الإنتاج ب ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري على ان يتم اهلاها الآلات على ان يتم اهلاؤها على ١٠ سنوات.

• سيارات نقل:

قدرت قيمة عدد ٢ سيارة نقل مبرد بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ جنيه على ان يتم اهلاؤها على ٥ سنوات.

• اوناش وكلاركات:

قدرت بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه على ان تهلك على ٥ سنوات.

• التجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية:

قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية اللازمة لتجهيز المصنع والمبنى الإداري بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنية على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• المصروفات القانونية والتراخيص ومصروفات التأسيس:

قدرت بقيمة ١٠٠,٠٠٠ جنية على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

ب- تكاليف التشغيل:

• تكلفة الخامات:

قدرت تكلفة الخامات ومواد التعبئة والتغليف سنويا بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنية.

• تكلفة الأجور:

وتوضح على النحو التالي

بيان	العدد	اجمالي شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	٢٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
مدير المبيعات والتسويق	١	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
مدير مالي	١	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
مشرف انتاج	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
محاسب	١	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
شئون عاملين	١	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
مشرف جودة	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
امن صناعي	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مندوب مبيعات	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
سائق	٢	١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
امن	١	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
عمال انتاج (مدرب)	٢٠	٦٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠
الاجمالي	٣٢	١٥٥,٠٠٠	١,٨٦٠,٠٠٠

• التكاليف التشغيلية الأخرى:

مثل الانارة - القوى المحركة - صيانة ويتم تقديرها بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنية سنويا.

• المصروفات التسويقية:

قدرت تكلفة الحملة التسويقية بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنية سنويا

• الإهلاكات السنوية: يحسب مبلغ قسط الإهلاك السنوي على النحو التالي

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجي	معدل الإهلاك	قسط الإهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٣,٦٠٠,٠٠٠	٢٠	%٥	١٨٠,٠٠٠
الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٣٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٦٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٢٠,٠٠٠
اوناش وكلاركات	٥٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	١٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٢٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	١٠٠,٠٠٠	١	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠
الاجمالي	٧,٩٠٠,٠٠٠			٨٢٠,٠٠٠

ملحوظة: تستهلك مصروفات التأسيس كاملة بالعام الأول.

بناءً على ما سبق فإن اجمالي التكاليف الاستثمارية على النحو التالي:

بيان	التكلفة
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٣,٦٠٠,٠٠٠
الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٦٠٠,٠٠٠
اوناش وكلاركات	٥٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	١٠٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	١٠٠,٠٠٠
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٢٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣,٠٠٠,٠٠٠
أجور	١,٨٦٠,٠٠٠
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠
الاجمالي	١٣,٠٨٠,٠٠٠

٤- القوائم المالية التقديرية المستقبلية.

أ- قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

تستخدم قائمة الدخل لتعبر عن الاداء المالي للشركة خلال فترة زمنية محددة من خلال مقابلة الإيرادات بالمصروفات وتعد لتحديد ربحية الشركة وتم اعداد قائمة الدخل المتوقعه للمشروع محل الدراسة بافتراض زيادة المبيعات و المصروفات سنويا بنسبة ١٠%.

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٢,١٠٠,٠٠٠	١٣,٣١٠,٠٠٠	١٤,٦٤١,٠٠٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٦٣٠,٠٠٠	٣,٩٩٣,٠٠٠	٤,٣٩٢,٣٠٠
أجور	١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٠٤٦,٠٠٠	٢,٢٥٠,٦٠٠	٢,٤٧٥,٦٦٠	٢,٧٢٣,٢٢٦
مجمل الربح	٥,١٢٠,٠٠٠	٥,٦٣٤,٠٠٠	٦,١٩٩,٤٠٠	٦,٨٢١,٣٤٠	٧,٥٠٥,٤٧٤
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	٨٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠	٧٢٠,٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٥٨٤,٠٠٠	٥,١١٦,٤٠٠	٥,٧٠٢,٠٤٠	٦,٣٤٦,٢٤٤
ضريبة ٢٢,٥%	٩٠٠,٠٠٠	١,٠٣١,٤٠٠	١,١٥١,١٩٠	١,٢٨٢,٩٥٩	١,٤٢٧,٩٠٥
صافي الربح بعد الضريبة	٣,١٠٠,٠٠٠	٣,٥٥٢,٦٠٠	٣,٩٦٥,٢١٠	٤,٤١٩,٠٨١	٤,٩١٨,٣٣٩

ب- قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

تعتبر قائمة التدفقات النقدية من اهم القوائم التي تساعد مستخدميها على التعرف على الاوضاع المالية للشركة و تأتي اهميتها فى انها تبين الاثر النقدى لكافة النشاطات التي قامت بها الشركة خلال فترة زمنية معينة مع بيان طبيعة هذا الأثر من حيث طبيعة انه تدفق نقدي داخل للشركة او تدفق نقدي خارج منها، و يمكن عرض قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع محل الدراسة خلال السنوات الخمس الأولى للمشروع على النحو التالي:-

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٢,١٠٠,٠٠٠	١٣,٣١٠,٠٠٠	١٤,٦٤١,٠٠٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٦٣٠,٠٠٠	٣,٩٩٣,٠٠٠	٤,٣٩٢,٣٠٠
أجور	١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٠٤٦,٠٠٠	٢,٢٥٠,٦٠٠	٢,٤٧٥,٦٦٠	٢,٧٢٣,٢٢٦
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
ضريبة ٢٢,٥%	٩٠٠,٠٠٠	١,٠٣١,٤٠٠	١,١٥١,١٩٠	١,٢٨٢,٩٥٩	١,٤٢٧,٩٠٥
اجمالي التدفق الخارج	٦,٠٨٠,٠٠٠	٦,٧٢٧,٤٠٠	٧,٤١٤,٧٩٠	٨,١٧٠,٩١٩	٩,٠٠٢,٦٦١
صافي التدفق النقدي	٣,٩٢٠,٠٠٠	٤,٢٧٢,٦٠٠	٤,٦٨٥,٢١٠	٥,١٣٩,٠٨١	٥,٦٣٨,٣٣٩

٥- المؤشرات المالية

- تعد المؤشرات المالية ومعدلات الربحية من اهم الأدوات التي تستخدم في قياس مدى الجدوى الاقتصادية للمشروع، 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.
- ومن خلال الدراسة سيتم التعرف على قدرة المشروع على توليد ارباح والقيمة الحالية للنقود فى نهاية فترة الدراسة ومعدل العائد على الاستثمار وكذلك الفترة المقدرة لاسترداد التكاليف الاستثمارية، وذلك على النحو التالي

أ- متوسط مجمل الربح / صافي الربح:

البيان	المتوسط
متوسط مجمل الربح	٦,٢٥٦,٠٤٣
متوسط صافي الربح	٣,٩٩١,٠٤٦

ب- مؤشر صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية (net present value)

يعرف بأنه الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة والقيمة الحالية للتدفقات الخارجة، و يدل صافي القيمة الحالية الإيجابية أن الأرباح المتوقعة التي حققها مشروع أو استثمار قد تخطت التكاليف المتوقعة وبشكل عام إن الاستثمار بصافي قيمة حالية إيجابية هو استثمار مربح بينما الاستثمار بصافي قيمة حالية سلبية يؤدي إلى صافي خسائر، هذا المفهوم هو أساس قاعدة القيمة الحالية الصافية الذي يقتضي أن الاستثمارات التي ينبغي القيام بها هي تلك التي لها صافي قيم حالية إيجابية. و بالنظر للمشروع محل الدراسة وفترة الدراسة فقد تم احتساب صافي القيمة الحالية للنقود وفقا لمتوسط معدل الفائدة السائد في السوق وقت اعداد الدراسة وهو ١٠% تقريبا

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٠%	صافي القيمة الحالية
السنة الاولى	٣,٩٢٠,٠٠٠	٠,٩٠٩	٣,٥٦٣,٢٨٠
السنة الثانية	٤,٢٧٢,٦٠٠	٠,٨٢٦	٣,٥٢٩,١٦٨
السنة الثالثة	٤,٦٨٥,٢١٠	٠,٧٥١	٣,٥١٨,٥٩٣
السنة الرابعة	٥,١٣٩,٠٨١	٠,٦٨٣	٣,٥٠٩,٩٩٢
السنة الخامسة	٥,٦٣٨,٣٣٩	٠,٦٢١	٣,٥٠١,٤٠٩
الاجمالي	٢٣,٦٥٥,٢٣٠		١٧,٦٢٢,٤٤٢
صافي القيمة الحالية=(القيمة الحالية للتدفقات النقدية-التكاليف الاستثمارية)			٤,٥٤٢,٤٤٢

ت- معدل العائد على الاستثمار (return on investment):

و يستخدم للمقارنة بين عدة خيارات استثمارية، ويعبر عن النسبة المئوية لزيادة أو نقصان الاستثمار خلال فترة زمنية محددة ، فكلما ارتفعت النسبة المئوية للعائد على الاستثمار كان ذلك لصالح الاستثمار ويمكن احتساب متوسط العائد على الاستثمار الى التكاليف الاستثمارية كالاتي

(متوسط صافي الربح السنوي ÷ إجمالي التكاليف الاستثمارية) %

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	٣,١٠٠,٠٠٠	%٢٤
السنة الثانية	٣,٥٥٢,٦٠٠	%٢٧
السنة الثالثة	٣,٩٦٥,٢١٠	%٣٠
السنة الرابعة	٤,٤١٩,٠٨١	%٣٤
السنة الخامسة	٤,٩١٨,٣٣٩	%٣٨
التكاليف الاستثمارية	١٣,٠٨٠,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٣١

ث- مؤشر فترة الاسترداد Paybackperiod:

المقصود بفترة الاسترداد المدة الزمنية اللازمة التي يتم خلالها استرداد قيمة التكاليف الاستثمارية الاجمالية وذلك عن طريق صافي المكاسب النقدية المتأتية عن الانفاق السابق ، ولغرض احتساب فترة الاسترداد يجب ان يتم تقدير التدفق النقدي الخارج المرتبط بالاقترح الاستثماري ، وكذلك تقدير صافي المكاسب النقدية السنوية المتوقع تحقيقها عن نفس المقترح .

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	(١٣,٠٨٠,٠٠٠)	٣,٩٢٠,٠٠٠	٤,٢٧٢,٦٠٠	٤,٦٨٥,٢١٠	٥,١٣٩,٠٨١	٥,٦٣٨,٣٣٩
التدفق التراكمي	٠	(٩,١٦٠,٠٠٠)	(٤,٨٨٧,٤٠٠)	(٢٠٢,١٩٠)	٤,٩٣٦,٨٩١	١٠,٥٧٥,٢٣٠

- الخطوة الثانية وتتم وفقا للقانون التالى لتحديد فترة الاسترداد بناء على ما تقدم فان نتيجة الدراسة المالية للمشروع محل الدراسة يمكن تلخيصها على النحو التالى:

الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	+	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
التدفق النقدي الداخلى السنة التالية له		
٢٠٢,١٩٠	+	٣
٥,١٣٩,٠٨١		
٠,٠٤	+	٣
٣,٠٤	=	فترة الاسترداد

وعليه يمكن تلخيص نتيجة دراسة الجدوى المالية للمشروع كالاتى:-

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
١٢,٢١٠,٢٠٠	متوسط المبيعات خلال فترة المشروع
٦,٢٥٦,٠٤٣	متوسط مجمل الربح
٣,٩٩١,٠٤٦	متوسط صافي الربح
١٣,٠٨٠,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
٤,٥٤٢,٤٤٢	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
%٣١	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٣.١	مؤشر فترة الاسترداد Payback period

تاسعا: النتائج والتوصيات

- يتضح من الدراسة السابقة ما يلي: -
- أن المشروع يحقق عائد على الاستثمار بمعدل ٣١%
- فترة الاسترداد المقدر للمشروع تقدر بنحو ٣,١ سنة (٣ سنوات وشهر)
- ومن ثم جدوى إقامة المشروع.

ملحوظة:(البيانات الواردة بالدراسة الفنية تعد بيانات تقديرية استرشادية وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعي