

## دراسة جدوى (مبدئية) عن نشاط انتاج السجاد اليدوي



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

يونيو ٢٠٢١

## أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

مشروع:	صناعة السجاد اليدوي
المحافظة محل النشاط:	محافظة الغربية - محافظة المنوفية - محافظة الشرقية (مدينة العاشر من رمضان)
مساحة الأرض:	٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> .
تكلفة متر الأرض:	سعر الأيجار ٢٠ جم للمتر المربع شهريا
مساحة المباني:	مباني على مساحة ١٠٠٠ م <sup>٢</sup> مساحات تخزينية وفراغات بمساحة ١٠٠٠ م <sup>٢</sup>
العمر الاقتصادي المتوقع:	خمس سنوات
الأصناف المستهدف إنتاجها	السجاد اليدوي المصنوع من الحرير والصوف
عدد العمال المتوقع:	١٠٣ عامل واداري
التكاليف الاستثمارية المتوقعة:	١١,١١٠,٠٠٠ جم
معدل العائد على الاستثمار:	٤٨ %
فترة الاسترداد:	٢٤ شهر
تاريخ اعداد الدراسة	يونيو ٢٠٢١

## ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- تُعد صناعة السجاد يدويا من أقدم الحرف التي كانت منتشرة في المجتمع العربي بأكمله، وذلك لبرساطتها وارتفاع أرباحها والاعتماد علي منتجاتها في مفروشات المنازل.
- توفر صناعة السجاد العديد من فرص العمل ، كما توفر فرص عمل للنساء والمنتجين للقطاعات محدودة الدخل.
- يعد السجاد اليدوي من السلع مرتفعة السعر وفي بعض الأحيان يعد من الممتلكات النادرة كما انه في بعض الأحيان تقام المزادات لبيع بعض أنواع السجاد اليدوي المستعمل.
- تواجه حياكة السجاد اليدوي العديد من التهديدات بجميع أنحاء العالم نتيجة النهضة التقنية المتطورة والطفرة الصناعية الكبرى التي حصلت عليها صناعة السجاد وقللت الاعتماد علي العنصر البشري وزيادة الاعتماد علي الآلات.
- واجهت صناعة السجاد اليدوي وكذا كل الصناعات اليدوية العديد من المشاكل عند البدء في الاعتماد علي الآلات نظرا لارتفاع أسعار المنتجات اليدوية ، حيث ان الإنتاج الآلي يوفر الوقت والتكلفة ووفرة الإنتاج وكذلك انخفاض السعر عن السجاد اليدوي، في حين يتميز السجاد اليدوي بتميزة في الشكل والخامة والجودة.
- تختلف أنواع السجاد وتتنوع خصائصه، وذلك على حسب طول الوبرة ونوع النقش وإطار السجادة والشكل النهائي لها، وكيف توضع خيوط السدى مع اللحمة والعقد.
- تشمل ألياف السجاد ثلاثة أنواع رئيسية هي البوليبروبيلين والنيلون والصوف. وتشتهر الأنواع الثلاثة بتقديم ألوان جذابة ونماذج تصميم راقية تتسم بنعومة وكثافة حزمة الغزول الوبرية إلى جانب تميزها بالجودة والقيمة العالية.

## 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 إلي دراسة إمكانية تنفيذ الفكرة فنيا 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:

- توافر فرص التمويل للمشروع عن طريق الاقتراض.
- توافر المواد الخام اللازمة لإنتاج السجاد مثل البوليبيروبيلين والنيلون والصوف.
- توفر العديد من المساحات بعدة محافظات يمكن انشاء المشروع بها.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

### • التهديدات:

- انتشار السجاد الميكانيكي في السوق وزيادة الطلب عليه بسبب انخفاض سرعة، مما قد يؤثر علي سوق السجاد اليدوي.
- تجارة السجاد تُعد من أنواع التجارة الموسمية إلى حد ما
- هناك منافسة قوية بتجارة السجاد، حيث يمكن أن يتواجد أكثر من معرض في مسافة قريبة فيما بينهم. وهذا الأمر يعود إلى تنوع وتعدد أنواع وأشكال السجاد.

### • نقاط القوة:

- توافر الأيدي العاملة.
- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- توافر خامات ذات جودة عالية للحصول على منتج نهائي مرتفع الجودة.
- توفر الآلات اللازمة لعملية الإنتاج.
- وجود طلب محلي وعالمي على المنتج النهائي.

### • نقاط الضعف:

- احتكار صناعة السجاد لبعض الشركات العملاقة مما أثر علي سوق صناعة السجاد اليدوي.
- منافسة السجاد اليدوي الإيراني والتركي وكذا الصيني للسجاد اليدوي المحلي.
- انخفاض سعر السجاد الصيني عن السجاد المحلي.
- المنافسة الخارجية لمنتجات السجاد اليدوي مما يقلل الطلب الخارجي عليها.
- انخفاض الاستثمارات المحلية في صناعة السجاد نتيجة انخفاض الطلب على السجاد بظهور نوعيات جديدة من المفروشات الأرضية مثل البورسلين والرخام.

## 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 السجاد بنحو ١٨ مليار جم تتضمن السلع المستوردة والمحلية وفقا لأخر تصريح لغرفة الصناعات اليدوية.
- يبلغ حجم واردات مصر من السجاد اليدوي مبلغ ٥ مليار جم تقريبا وذلك وفقا لأخر تقرير صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء.

### ٣- حجم العرض:

- بلغت صادرات مصر من السجاد والكليم مبلغ ١٤ مليون و ٥١٩ ألف دولار وذلك عن عام ٢٠٢٠ وفقا لأخر تقرير صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء.
- يغطي الانتاج المحلى ما يوازي ٧٣% من احتياج السوق وفقا لتصريح غرفة الصناعات اليدوية التابعة لاتحاد الصناعات المصرية.

### ٤- الفجوة التسويقية

- يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بنسبة ٢٧% وهو ما يتم استيراده من الخارج

### ٥- منافذ التوزيع:

- التصدير للخارج
- محلات السجاد الكبرى
- تجارة الجملة

### ٦- نتائج الدراسة التسويقية:

يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلى، 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 بمجمع المحلة بمحافظة الغربية على مساحة ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>، نظراً لتوفر المساحات الشاسعة بهذه المنطقة وقربها من قناة السويس تسهيلاً لحركة التصدير واستيراد الخامات وكذا يمكن إقامة المشروع بمحافظة المنوفية - محافظة الشرقية (مدينة العاشر من رمضان).

### ٢- الأرض:

أرض بمساحة ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> بنظام الأيجار السنوي.

### ٣- المباني:

- مبنى على مساحة ١٠٠٠ متر مربع متضمناً خطوط الإنتاج والجزء الإداري
- فراغات بمساحة ١٠٠٠ متر مربع ممرات ومساحات تخزينية.

### ٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير مالي
١	محاسب
١٠٠	عمال إنتاج (مدرب)
١٠٣	الاجمالي

### ٥- المواد والخامات الأساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:

- نول من الخشب.
- المغزل: وهو اله بدائية بسيطة تدار باليد ويلف الخيط عليه ثم ينقل للنول لينسج بعد غزله.
- صنارة ذات رأس معقوف.
- شفرة عريضة لقطع الخيط.
- خيط صوف.

▪ خيط حريري.

▪ اقمشة ذات مواصفات معينة مثل ثبات الابعاد والاستطالة والمرونة.

## ٦- الفترة الزمنية للإنتاج:

▪ تستغرق عملية تصنيع الخيط الأساسي للسجاد، حوالي أربع أيام وتكون السجادة أيضًا ذات حجم حوالي من متر ونصف إلى مترين عرض وثلاثة أمتار طول.

▪ وبعد أن يتم الانتهاء من مد تلك الخيطان الحرير يتم دخول خيط صوفي من أجل القيام بتثبيت تلك الخيطان الحرير ويتم ذلك علي حسب اللون المراد تنفيذ السجادة به.

## ٧- أنواع السجاد اليدوي:

السجاد الحرير:

يتميز السجاد الحرير بمنقوشات وألوانه الزاهية، وهي غير معتادة أو متكررة في أي من الأنواع الأخرى للسجاد، كما أنه يتميز بلمسه الناعم والرائع، ويعكس دائما لمسة فخمة لديكورات المنزل، وقد يتوفر من أشكال السجاد الحرير بعض التصميمات التي تحتوي على رسومات متداخلة ومتشابكة، وهناك بعض التصميمات التي تحتوي على رسومات بسيطة للأزهار لذلك فهو من اغلي أنواع السجاد اليدوي و يتراوح سعر متر السجاد الحرير يبدأ من ٤٠٠٠ جنية إلي ٢٥ ألف جنية حسب مواصفات السجاد.

السجاد الصوف:

يعتبر من امتن أنواع السجاد واجودة ولدية العديد من المميزات منها:

- المتانة والنعومة.
  - مقاومة التكسير.
  - تحتفظ بقوة الحرارة.
  - تمتلك خصائص مضادة للجراثيم ومقاومة للحريق.
  - تمتلك خصائص عزل الصوت.
- ويتراوح سعر متر السجاد الصوف من ٣٠٠٠ جنية إلى ٨٠٠٠ جنية على حسب مواصفات السجاد ونوع الصوف ونوع العقدة.

## ٨- مراحل الإنتاج:

حتى يتم صناعة الأنواع المختلفة من السجاد، لابد بداية من القيام برسم شكل السجاد المطلوب تنفيذه على الورق কিفما تفعل مع الملابس التي يتم تفصيله، ولكن يجب أن يشمل الرسم الخاص بالسجاد كافة التفاصيل التي تكون أساسية، من أجل الحصول على الشكل الذي تكون عليه السجاد في النهاية، ومن ثم نبدأ العمل بواسطة الصنارة المعينة التي تكون ذات رأس معقوف بشكل قليل، وأيضاً يتم استخدام شفرة تكون عريضة من أجل أن يتم استخدامها في قطع الخيط، وغالباً في عملية تصنيع السجاد يتم استخدام الخيط الذي يكون أبيض حريري، ويتم استخدامه في مقدمة الخيوط التي تكون أساسية في شكل السجاد النهائي، فيجب أن يتم خياطة السجادة على نوعين من الخيط الأساسي وهما خيط صوف الذي يتم استخدامه في بناء الشكل الأساسي للسجادة ويتم استخدام أيضاً خيط حرير.

## ٩- الطاقة الإنتاجية

م	الصف	المبيعات بالوحدة
١	سجاد حرير بمتوسط مقاس ٢م ٣Xم	٧٥٠
٢	سجاد حرير بمتوسط مقاس ٢م ٣Xم	٥٠٠
	الاجمالي	١,٢٥٠

## خامساً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط إنتاج السجاد اليدوي من الأنشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقاً 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.



– 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 وال المدى 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 فان المشروع لا ينتج عنه مخلفات ضارة بالبيئة و كذلك يمكن استخدام مخلفات المصنع وإعادة تدويرها وعليه يتضح جدوى المشروع من الناحية البيئية.

### سابعا: 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 لمنافذ البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيله الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.

- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فإن ذلك يساهم في زيادة حصيلة الدولة من النقد الأجنبي 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 اتخاذ القرار الخاص بالاستثمار. ولتسهيل اتخاذ 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- أسس 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 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 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:

م	الصف	المبيعات بالوحدة	متوسط السعر	الاجمالي
١	سجاد حرير بمتوسط مقاس م٢ X م٣	٧٥٠	١٤,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠
٢	سجاد حرير بمتوسط مقاس م٢ X م٣	٥٠٠	٨,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
	الاجمالي	١,٢٥٠		١٤,٥٠٠,٠٠٠

## 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) في مشروعات أخرى تعرف بالمشروعات.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع: -

### • الأرض:

ارض بمساحة ٢٠٠٠ م٢ بنظام الايجار بتكلفة ايجار سنوى ٥٠ ج/م ٢ و عليه فان تكلفة الايجار السنوي بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جم.

### • الآلات

قدرت تكلفة الآلات بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه على ان تهلك على ٥ سنوات.

### • المباني والانشاءات والتشطيبات:

قدرت تكلفة المباني بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ، على ان يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

### • سيارات نقل:

قدرت تكلفة عدد ١ سيارة نقل بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

### • التجهيزات والأثاث والمفروشات:

قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز الورش والمبنى الإداري بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

### • المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس والتراخيص:

قدرت بقيمة ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

### • الخامات:

قدرت تكلفة الخامات ومستلزمات الانتاج سنويا بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

### • أجور:

قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ جم. و ذلك على النحو التالى

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
مدير مالي	١	١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
محاسب	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
عمال انتاج (مدرّب)	١٠٠	٤,٠٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠
الاجمالي	١٠٣	٣٤,٠٠٠	٥,١٦٠,٠٠٠

### • مصروفات تسويقية

قدرت تكاليف الحملة التسويقية وفقا للدراسة التسويقية بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جم.

### • تكاليف تشغيلية أخرى

وتشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء،المياه،الصيانه) وقدرت بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جم.

## • قسط الاهلاك السنوي

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالي

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجي	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	%٥	١٥٠,٠٠٠
الالات	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٢٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٣٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٦٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٥٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠	١	%١٠٠	٥٠٠,٠٠٠
الاجمالي	٥,٨٥٠,٠٠٠			٩٢٠,٠٠٠

## • وبناءا على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالي:

بيان	التكلفة
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٣,٠٠٠,٠٠٠
الالات	٢,٠٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٣٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٥٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠
تكلفة ايجار الأرض سنويا	١٠٠,٠٠٠
أجور	٥,١٦٠,٠٠٠
الاجمالي	١١,١١٠,٠٠٠

## ٤- 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 بإفترض نسبة زيادة سنوية في الإنتاج بنسبة ١٠%

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٩٥٠,٠٠٠	١٧,٥٤٥,٠٠٠	١٩,٢٩٩,٥٠٠	٢١,٢٢٩,٤٥٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٦٣٠,٠٠٠	٣,٩٩٣,٠٠٠	٤,٣٩٢,٣٠٠
أجور	٥,١٦٠,٠٠٠	٥,٦٧٦,٠٠٠	٦,٢٤٣,٦٠٠	٦,٨٦٧,٩٦٠	٧,٥٥٤,٧٥٦
مجمل الربح	٦,٢٤٠,٠٠٠	٦,٨٧٤,٠٠٠	٧,٥٧١,٤٠٠	٨,٣٣٨,٥٤٠	٩,١٨٢,٣٩٤
مصروفات تسويقية	٥٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٦٠,٥٠٠	٦٦,٥٥٠	٧٣,٢٠٥
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	٥,٠٧٠,٠٠٠	٦,١٧٩,٠٠٠	٦,٨٤٨,٩٠٠	٧,٥٨٥,٧٩٠	٨,٣٩٦,٣٦٩
ضريبة ٢٢,٥%	١,١٤٠,٧٥٠	١,٣٩٠,٢٧٥	١,٥٤١,٠٠٣	١,٧٠٦,٨٠٣	١,٨٨٩,١٨٣
صافي الربح بعد الضريبة	٣,٩٢٩,٢٥٠	٤,٧٨٨,٧٢٥	٥,٣٠٧,٨٩٧	٥,٨٧٨,٩٨٧	٦,٥٠٧,١٨٦

• **قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:**

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٩٥٠,٠٠٠	١٧,٥٤٥,٠٠٠	١٩,٢٩٩,٥٠٠	٢١,٢٢٩,٤٥٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة ايجار الأرض سنويا	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
الخامات ومستلزمات الإنتاج	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٠,٠٠٠	٣,٦٣٠,٠٠٠	٣,٩٩٣,٠٠٠	٤,٣٩٢,٣٠٠
أجور	٥,١٦٠,٠٠٠	٥,٦٧٦,٠٠٠	٦,٢٤٣,٦٠٠	٦,٨٦٧,٩٦٠	٧,٥٥٤,٧٥٦
مصروفات تسويقية	٥٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٦٠,٥٠٠	٦٦,٥٥٠	٧٣,٢٠٥
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
ضريبة ٢٢,٥%	١,١٤٠,٧٥٠	١,٣٩٠,٢٧٥	١,٥٤١,٠٠٣	١,٧٠٦,٨٠٣	١,٨٨٩,١٨٣
اجمالي التدفق الخارج	٩,٦٥٠,٧٥٠	١٠,٧٤١,٢٧٥	١١,٨١٧,١٠٣	١٣,٠٠٠,٥١٣	١٤,٣٠٢,٢٦٤
صافي التدفق النقدى	٤,٨٤٩,٢٥٠	٥,٢٠٨,٧٢٥	٥,٧٢٧,٨٩٧	٦,٢٩٨,٩٨٧	٦,٩٢٧,١٨٦

## • 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 الاولى	٤,٨٤٩,٢٥٠	٠,٩٠٩	٤,٤٠٧,٩٦٨
السنة الثانية	٥,٢٠٨,٧٢٥	٠,٨٢٦	٤,٣٠٢,٤٠٧
السنة الثالثة	٥,٧٢٧,٨٩٧	٠,٧٥١	٤,٣٠١,٦٥١
السنة الرابعة	٦,٢٩٨,٩٨٧	٠,٦٨٣	٤,٣٠٢,٢٠٨
السنة الخامسة	٦,٩٢٧,١٨٦	٠,٦٢١	٤,٣٠١,٧٨٣
الاجمالي	٢٩,٠١٢,٠٤٥		٢١,٦١٦,٠١٧
التكاليف الاستثمارية			١١,١١٠,٠٠٠
			١٠,٥٠٦,٠١٧
			صافي القيمة الحالية = (القيمة الحالية للتدفقات النقدية - التكاليف الاستثمارية)

## • 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	٣,٩٢٩,٢٥٠	%٣٥
السنة الثانية	٤,٧٨٨,٧٢٥	%٤٣
السنة الثالثة	٥,٣٠٧,٨٩٧	%٤٨
السنة الرابعة	٥,٨٧٨,٩٨٧	%٥٣
السنة الخامسة	٦,٥٠٧,١٨٦	%٥٩
التكاليف الاستثمارية	١١,١١٠,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٤٨

## • 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	(١١,١١٠,٠٠٠)	٤,٨٤٩,٢٥٠	٥,٢٠٨,٧٢٥	٥,٧٢٧,٨٩٧	٦,٢٩٨,٩٨٧	٦,٩٢٧,١٨٦
التدفق التراكمي	٠	(٦,٢٦٠,٧٥٠)	(١,٠٥٢,٠٢٥)	٤,٦٧٥,٨٧٢	١٠,٩٧٤,٨٥٩	١٧,٩٠٢,٠٤٥

## • 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		٢
١,٠٥٢,٠٢٥	+	٢
٥,٧٢٧,٨٩٧		٢
٠,١٨	=	فترة الاسترداد بالشهور
٢٤		

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر ب ٢٤ شهر

## ٥- نتيجة الدراسة المالية

يمكن تلخيص نتيجة الدراسة المالية على النحو التالي

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
١٧,٧٠٤,٧٩٠	متوسط المبيعات خلال فترة المشروع
٧,٦٤١,٢٦٧	متوسط مجمل الربح
٥,٢٨٢,٤٠٩	متوسط صافي الربح
١١,١١٠,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
١٠,٥٠٦,٠١٧	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
٤٨%	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٢٤ 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 المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
  - لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: -
    - تقدر التكاليف الاستثمارية للمشروع بحوالي ١١,١١٠,٠٠٠ جنيه
    - يحقق المشروع صافي قيمه حالية موجبة للنقود خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع بمبلغ ١٠,٥٠٦,٠١٧ جنيه.
    - ان المشروع يحقق عائد سنوى على الاستثمار يقدر بحوالي ٤٨%
    - تقدر فترة استرداد التكاليف الاستثمارية للمشروع بمدة ٢٤ شهر.
- ومن ثم جدوى إقامة المشروع.