

دراسة جدوى مبدئية عن نشاط (الأحذية الرياضية البلاستيكية)



إعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

يونيو ٢٠٢١

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع:

مصنع لإنتاج الأحذية الرياضية البلاستيكية	اسم المشروع:
٣٠٠٠ م ^٢ (الغربية - الشرقية)	مساحة وموقع المشروع:
بنظام التمليك	أسلوب التصرف:
٨٠٠ جم / م ^٢ (سعر استرشادي)	تكلفة الإيجار السنوي للمتر:
٥ سنوات	العمر الاقتصادي المتوقع:
إنتاج الأحذية الرياضية والشباب البلاستيكية بأشكالها وأنواعها المختلفة	الأصناف المستهدفة إنتاجها:
٦٠ عامل وفني وإداري	عدد العمال المتوقع:
٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جم تقريبا (حوالي ٢ مليون دولار أمريكي بسعر صرف ١٦ / دولار)	التكاليف الاستثمارية المتوقعة:
يونيو ٢٠٢١	تاريخ إعداد الدراسة:

مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- يهدف نشاط المشروع محل الدراسة إلى إنتاج الأحذية الرياضية والشباب البلاستيكية بأشكالها وأنواعها المختلفة بهدف سد الفجوة في الطلب على الأحذية والشباب البلاستيكية في السوق المحلي والتي يتم تغطيتها عن طريق الاستيراد من كل من (الصين - أندونيسيا - تركيا - فيتنام).
- نشاط إنتاج الأحذية الرياضية من الأنشطة المطلوبة عالميا ومحليا ولا تحتاج إلى تكنولوجيا معقدة ويسهل الحصول عليها من مصادر متعددة.
- تقوم فكرة المشروع على حقن اللدائن أو القولية بالحقن هي عملية تصنيع من أجل إنتاج قطع من مواد لدنة من كلا النوعين (لدائن حرارية ولدائن صلبة بالحرارة)، يتم حقن اللدائن في حالتها السائلة تحت ضغط عال ضمن قالب الذي يكون له شكل عكس شكل القطعة المرغوب في إنتاجها
- تساعد طريقة حقن اللدائن في تصنيع طيف واسع من المنتجات بكافة أنواعها واحجامها المختلفة والتي تساعد المشروع في تنويع منتجاته لتلبية أذواق المستهلكين المختلفة.

ثانيا: دراسة الجدوى القانونية للمشروع:

- يمكن إقامة المشروع كمنشأة فردية او شركة اشخاص او ذات مسئولية محدودة او شركة مساهمة.
- لا تحتاج هذه الصناعة إلى اشتراطات خاصة ويتم الحصول على رخصة تشغيل بنظام الإخطار طبقا للقانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧، مع ضرورة مراعاة الحصول على التراخيص اللازمة من المحافظة او الجهة صاحبة الولاية على الارض والوحدات المحلية التابعة لها او جهاز المدينة ومراعاة متطلبات الدفاع المدني والحريق والتي تحتاج لإجراءات خاصة نظرا لطبيعة الصناعة.
- في 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.
- وتقدر مصروفات التأسيس واتعاب المحاماة واستخراج التراخيص والتسجيل بالهيئة العامة للتنمية الصناعية والجهات ذات الولاية ما يقارب مائة ألف جنيه مصري.

ثالثا: دراسة الجدوى البيئية للمشروع:

- المشروع مصنف ضمن مشروعات القائمة (ب) حيث أنه يندرج تحت نشاط تشكيل وحقن البلاستيك والمدرج تحت بند رقم (٣٠) بقائمة مشروعات التصنيف البيئي، ويلتزم بتقييم الأثر البيئي للمشروع طبقا لنموذج التصنيف البيئي (ب) ومتطلبات قانون البيئة، ويجب على المشروع مراعاة الاشتراطات البيئية الخاصة بهذا النشاط نظرا لطبيعة الصناعة.
- يجب توافر الاشتراطات البيئية والتي تحتاج لإجراءات خاصة للحد من التلوث الخاص بهذه الصناعة والانبعاثات والتخلص من النفايات.
- تم تضمين تكاليف التخلص من النفايات ضمن تكاليف المواد الخام بالدراسة طبقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

رابعاً: دراسة الجدوى الاجتماعية للمشروع:

- تهدف دراسة الجدوى الاجتماعية إلى تحليل المنافع والتكاليف الاجتماعية للمشروعات المختلفة بغرض اختيار المشروعات التي تحقق أقصى منفعة اجتماعية ويلاحظ في هذا الصدد أن دراسة الجدوى الاجتماعية تهتم بجوانب إضافية لم تهتم بها أي من دراسات الجدوى الأخرى لأنها تركز على الآثار الاجتماعية للمشروع وذلك لمساهمة المشروع في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع.
- المشروع مقبول اجتماعياً ويساعد المشروع على خلق فرص عمل جديدة، إمكانية الحصول على نتائج توظيف مواتية، ويساعد على توفير ٦٠ فرصة عمل مباشرة، بخلاف فرص العمل غير المباشرة.
- المشروع يساهم في البرنامج القومي للإحلال محل الواردات بما يعود بالنفع على المجتمع بالاعتماد على التصنيع المحلي وتوفير العملة الصعبة وتوطين الصناعة.



خامساً: دراسة الجدوى التسويقية للمشروع:

١- نتائج دراسة الجدوى التسويقية للمشروع وفقاً لمحركات النمو والقوة التنافسية:

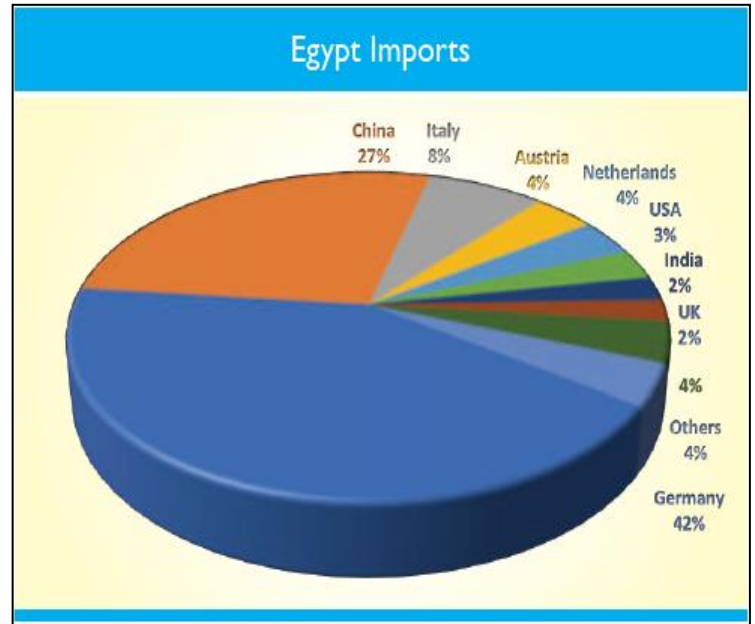
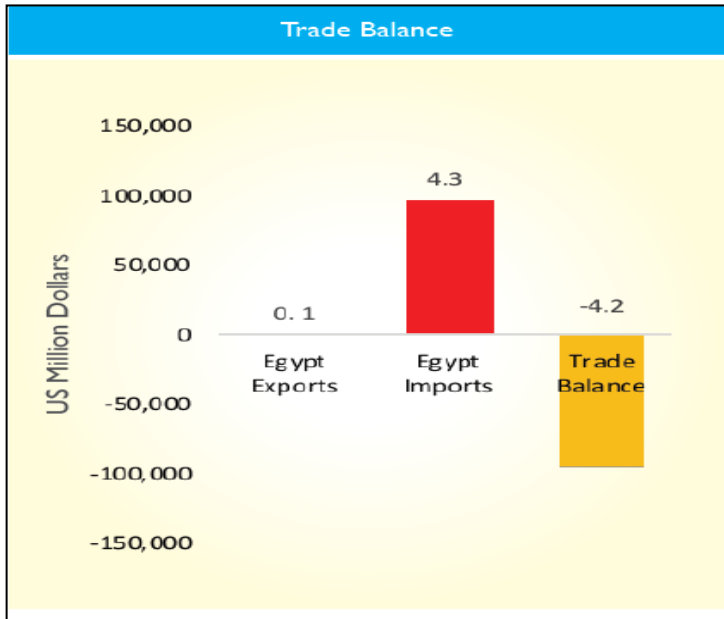
- يهدف المشروع إلى سد الفجوة في الطلب على الأحذية والشبابيب البلاستيكية في السوق المحلي والتي يتم تغطيتها عن طريق الاستيراد من كل من (الصين - أندونيسيا - تركيا - فينتام).
- من محركات النمو والقوة التنافسية للنشاط محل الدراسة تميز موقع مصر الاستراتيجي والذي يسهل التصدير إلى آسيا وأفريقيا وأوروبا وأمريكا الشمالية، وكذلك الإتفاقيات الدولية مع الاتحاد الأوروبي والكوميسا وميركوسور، و لدى مصر ١٥ ميناء تجارى لتسهيل الصادرات، كما أن حجم السوق الاستهلاكي الكبير في مصر يجعلها سوقاً جذاباً لتلك المنتجات.

٢- حجم العرض:

- الناتج المحلي الفعلي في السنة المالية ٢٠١٨ وصل إلى ٥,٣% مقارنة ب ٤,٢% في ٢٠١٧ ومن المتوقع زيادة تدريجية الى ٥,٨% عند السنة المالية ٢٠٢٠.
- متوسط مبيعات الأحذية السنوية حوالى ٦٠٠ مليون دولار.
- متوسط المبيعات حوالى ٤٠ مليون زوج من الأحذية منها ٦٠% للسيدات و ١٩% للأطفال و ٢١% للرجال.

٣- حجم الطلب:

- وفقا للبيانات الواردة من جهاز تحديث الصناعة فإن هناك اعتماد واضح على الواردات.
- هناك عجز في الميزان التجاري فيما يخص هذا النشاط، وأكثر ١٠ دول يتم الاستيراد منها يمكن توضيحها على النحو التالي:



٤- فجوة السوق:

- وفقا لما سبق يتضح أن هناك فجوة في الطلب على الأحذية المطاطية والبلاستيكية في السوق المحلي أكثر من ٦٦ مليون دولار في ٢٠١٨ بمعدل زيادة ٢٩% عن واردات ٢٠١٧، وتستورد مصر ٩٢% من الأحذية المطاطية والبلاستيكية من الصين.

٥- السوق المحلية:

- الهدف الرئيسي للمشروع هو تغطية الطلب المحلي وسد العجز في الميزان التجاري على منتجات المشروع، والتي تشهد قصور شديد لا يكفي لتغطية الاحتياجات المحلية.
- يُلبّي هذا المشروع احتياجات السوق المحلي، وسيوفّر هذا المشروع المبالغ المدفوعة في سبيل استيراد كميات ضخمة من هذه الاصناف إذا تمت عملية التصنيع محليًا.

٦- أسواق التصدير المحتملة:

- من الفرص المتاحة أمام المشروع سد حاجة السوق المحلي بل والتصدير؛ فبإمكان المشروع طرح منتجاته بأسعار تنافسية إلى السوق العالمي والذي يشهد زيادة كبيرة في الطلب على هذه الاصناف.
- يمكن التوسع لغزو بعض الاسواق الاخرى بشرط الانتاج بمواصفات خاصة تلبي احتياجات الدول المقرر التصدير لها، وأهم الاسواق المقترحة للتصدير:

☐ أوروبا: (ألمانيا - فرنسا - إيطاليا - المملكة المتحدة)

☐ الشرق الأوسط: (اليمن - العراق - الأردن - تونس - لبنان)

☐ أمريكا الشمالية: الولايات المتحدة الأمريكية.

☐ أفريقيا : (كينيا - اوغندا - السودان)



٧- المنتجات وحجم البيع المتوقع والأسعار خلال السنة المالية:

على سبيل المثال:

- احذية كوتشي
- احذية حريمي ورجالي
- شباشب اطفال
- كروكس اولادي وبناتي
- احذية البحر والتدريبات الرياضية
- صندل حريمي ورجالي



وفقا للساند في مجال الصناعة فإن الاسعار المرفقة تعتبر استرشادية وفي ضوء المعدلات الطبيعية، وقد تكون معرضه للتعديل حسب تاريخ الدراسة، ويمكن تلخيصها خلال دورة الانتاج السنوية طبقا للجدول التالي وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية وجهاز تحديث الصناعة:

إجمالي المبيعات السنوية المتوقعة	متوسط سعر بيع الزوج	حجم المبيعات المتوقعة	وحدة القياس	المنتج
٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم	٣٠ ج / زوج احذية	١ مليون زوج	زوج من الاحذية	زوج من الاحذية البلاستيكية او الشباشب بأنواعها المختلفة

٨- تكاليف الحملات التسويقية المتوقعة:

تقدر التكاليف السنوية للحملة التسويقية وتوزيع العينات وطباعة البورشورات والنشر في المجالات والدعاية الالكترونية وخاصة في بداية المشروع لتحقيق الانتشار ٥٠٠,٠٠٠ جم (فقط خمسمائة الف جنيها مصريا).

١- مراحل العملية الإنتاجية:



Production Process

✓ خلط الخامة - حقن علي الاسطمبات - خلع - تشطيب.

٢- الآلات والمعدات المطلوبة للعملية الإنتاجية:

ويمكن تحديدها على النحو التالي:

البيان	
▪	ماكينة حقن P.V.C
▪	ماكينات حقن ايفا
▪	ماكينات صبغة
▪	غسالة للنعال
▪	ماكينات حيافة

وتقدر التكلفة الاستثمارية للآلات والمعدات المطلوبة للمشروع وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية (٥) مليون جم.



٣- الموقع:

يتم تنفيذ المشروع في محافظة (الغربية) بجمهورية مصر العربية، لتوافر المرافق والتراخيص اللازمة لهذا النوع من الصناعة، وقربها من مصادر المواد الخام فضلا عن توافر الأيدي العاملة بأسعار مناسبة، وإتاحة الأراضي بأسعار مناسبة.

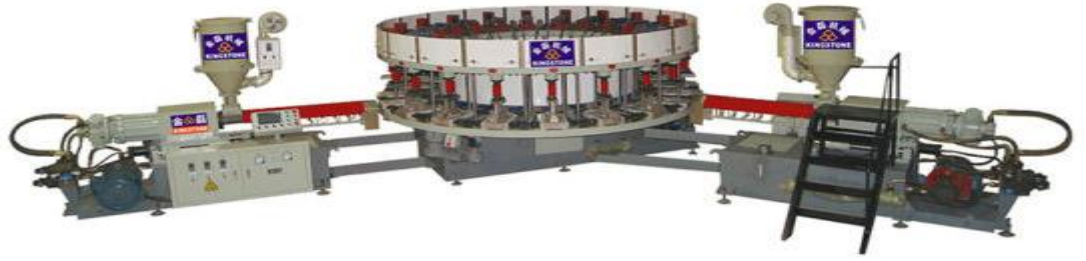
ويمكن توضيح الموقع على الخريطة:



وتبلغ مساحة قطعة الأرض المطلوبة للمشروع ٣٠٠٠ م^٢:

طبقا للفرص الاستثمارية الخاصة بمحافظة الغربية والواردة ببعض دراسات الجدوى المنشورة على موقع الخريطة الاستثمارية وطبقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية وجهاز تحديث الصناعة فإن متوسط سعر بيع المتر المربع للأرض الفضاء بدون المباني يبلغ ٨٠٠ جم (سعر استرشادي)، وتتوافر بها شروط إقامة نشاط المصنع محل الدراسة وكافة المرافق المطلوبة للمشروع، وسهولة استخراج التراخيص، ويتم مراجعة تلك الأسعار عن طريق لجان التسعير المختصة بصفة دورية.

وبناء عليه تكون التكلفة المقدرة للأرض = ٢٣٠٠٠ م^٢ × ٨٠٠ جم = ٢،٤٠٠،٠٠٠ جم تقريبا (فقط اثنين مليون وأربعمائة ألف جنيها مصريا - وتم تضمينها ضمن النكاليف الرأسمالية للمشروع وفقا لما سيرد بالدراسة المالية).



٤- المباني:

طبقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية فإن المصنع سيحتاج إلى تخصيص ٦٠% من مساحة الارض الكلية كمساحة لعمليات التصنيع والانتاج، وعليه تقدر النسبة البنائية للإنشاءات بمساحة ١٨٠٠ م^٢، مع احتساب تكلفة المتر المربع للمباني والجمالونات شاملة الاسوار وغرف الأمن والكهرباء والخزانات، وبعضها من الطوب والخرسانة المسلحة شاملة التشطيبات، وباحتساب متوسط سعر ٤٣٠٠ ج/م^٢ لتكون تكلفة المباني والانشاءات الكلية المقدرة = ١٨٠٠ م^٢ × ٤٣٠٠ ج/م^٢ =



٧,٧٤٠,٠٠٠ جم. (فقط سبعة مليون وسبعمائة وأربعون ألف جنيها مصريا).

٥- المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف:

✓ المواد الخام:

خامات بلاستيك من الايفا و P.V.C / صبغات وفرش داخلي واكسسوارات.

✓ مواد تعبئة وتغليف:

عبوات بلاستيك - عبوات كرتون.

وتقدر تكاليف التشغيل السنوية اللازمة للحصول على الخامات ومواد التعبئة والتغليف المطلوبة لإنتاج حجم الإنتاج المشار إليه بالدراسة التسويقية والبالغ ١ مليون زوج من الاحذية وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية ما يقارب ١٤ مليون جم.

٦- استهلاك القوى المحركة والمرافق:

▪ استهلاك الكهرباء = ٦٣ م. و. س

▪ استهلاك المياه = ٧٠٠ متر مكعب

وتقدر تكاليف التشغيل السنوية من الطاقة والمرافق وفقا لمعدلات الاستهلاك المطلوبة لإنتاج حجم الإنتاج المشار إليه بالدراسة التسويقية والبالغ ١ مليون زوج من الاحذية وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية ما يقارب ٦٠٠ ألف جم.



سابعاً: دراسة الجدوى المالية للمشروع:

١- أسس وفروض الدراسة المالية:

- البيانات المستخدمة في الدراسة وتقديرات الإيرادات المتوقعة من حجم وقيمة المبيعات طبقاً لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات الأخرى طبقاً لنتائج الدراسة الفنية التقديرية الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية وجهاز تحديث الصناعة.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني الآلات طبقاً لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض أن قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقاً لقيمتها الدفترية.
- تم افتراض الحصول على متطلبات دورة التشغيل الأولى مع تسهيلات بنسبة ١٠% من الموردين.
- مراعاة أن القيمة التقديرية للأصول الثابتة الواردة بهذه الدراسة ترتبط بفترة زمنية محددة طبقاً للظروف السائدة في وقت إعداد هذه الدراسة وأن 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 طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- تم تقدير فترة العمر الاقتصادي للمشروع بخمسة سنوات لاختبار مؤشرات جدوى المشروع الاقتصادية.
- تم إعداد قوائم الدخل التقديرية بافتراض عدم وجود تغيير جذري في قيم الإيرادات والتكاليف السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة بخلاف معدل النمو التقديري في المبيعات والذي يقابله معدل نمو مماثل في التكاليف بنسبة ١٠% سنوياً.
- تم الاعتماد على معدل ضريبي (TR) ٢٢,٥% للأرباح السنوية للشركات، ٢٠% لعوائد سندات الخزانة الصادرة من وزارة المالية المصرية، وذلك طبقاً للتشريعات المصرية السائدة وقت إعداد الدراسة.
- تم تقدير التدفقات النقدية السنوية باستخدام أسلوب التقدير غير المباشر بإجراء التعديلات اللازمة على نتائج قوائم الدخل التقديرية للسنوات محل الدراسة.
- تم الاعتماد على معايير معدل صافي الربح على رأس المال (ROI) ومؤشر فترة الاسترداد (PBP) ومؤشر صافي القيمة الحالية (NPV) ومعدل العائد الداخلي (IRR) في تقييم مدى الجدوى الاقتصادية للمشروع وذلك مع مراعاة معدل العائد المطلوب على الاستثمار (RRR).
- تم تحديد معدل العائد المطلوب على الاستثمار (RRR) طبقاً لطريقة التكلفة المرجحة لرأس المال (WACC) مع افتراض تمويل المشروع بالكامل عن طريق الملاك.
- التقديرات المالية المستقبلية تحتوي على مخاطر مقدرة وأخرى غير منظورة، وعوامل أخرى قد تؤدي إلى اختلاف الأداء والنتائج الفعلية التي سوف يحققها المشروع عن الأداء المتوقع طبقاً للافتراضات التي تم على أساسها إعداد القوائم التقديرية طبقاً لمناخ الأعمال السائد وقت إعداد الدراسة.
- تم مراعاة المصروفات العمومية والإدارية وتكاليف العمالة ضمن قوائم الدخل التقديرية، مع افتراض أن أغلب العمالة هي عمالة مباشرة في ضوء وزنها النسبي من إجمالي العماله.

٢- تحديد معدل العائد المطلوب على الاستثمار (RRR):

Required Rate Of Return

- هو الحد الأدنى من العائد الذي يطلبه المستثمر لكي يستثمر أمواله في مشروع داخل مصر مقوما بمخاطر الصناعة لنشاط المشروع الاقتصادي محل الدراسة.
- انتهت الدراسة إلى استخدام معدل عائد مطلوب (RRR) بقيمة ١٨% طبقا لمخاطر الصناعة محل الدراسة في مصر وتم احتسابه على النحو التالي:

$$RRR = [RFR + (CRP \times \beta)]$$

- تم احتساب المعدل الخالي من المخاطر (RFR) طبقا للبيانات الرسمية المنشورة عن البنك المركزي بخصوص سندات الخزانة (EGP T. Bonds) استحقاق نهاية عام ٢٠٢٦ بما يقارب فترة التقييم للمشروع خلال ٥ سنوات باستخدام متوسط التكلفة المرجحة للعوائد السنوية لإصدارات السندات المختلفة عن تلك الفترة (Weighted Avg. Yield).

<https://www.cbe.org/en/Auctions/Pages/AuctionsEGPTBondsCouponHistorical.aspx>

Weighted Avg. Yield (%)	Max. Yield (%)	Min. Yield (%)	Coupon	Accepted Amount	Submitted Amount	Required Amount	Type (New/Reopening)
١٤,٠٦٠	١٤,١٢٠	١٣,٩٠٠	١٤,٠٦٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٤,٣٢١,٥٥٠,٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	N
١٤,٣٤٧	١٤,٤٠٠	١٤,١٠٠	١٤,٠٦٠	٨٠٠٤٩,٨٨٦,٠٠٠	١٢٠٤٩,٨٨٦,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	R
١٤,٣٥٩	١٤,٣٩٥	١٤,٢٤٠	١٤,٠٦٠	١٧,٢١٦,٠٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٩٦,٢٥٠,٠٠٠	٨٠٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	R
١٤,٤٠٣	١٤,٤٤٠	١٤,٢٥٠	١٤,٠٦٠	١٢,٢٣٢,٧٤٨,٠٠٠	١٦,٢٧٢,٨٨٧,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	R
١٤,٢٩	متوسط العائد قبل خصم الضرائب						
١١,٤٣	متوسط العائد بعد خصم ضريبة ٢٠%						

- تم استخدام علاوة مخاطر الاستثمار (CRP) بقيمة $5,33\%$ طبقا لتصنيف مصر عالميا حسب ترتيب مصر الصادر من منظمتي: Moody's "Standard & Poor's" (S&P) وفقا لأخر تحديث بموقع البروفيسور العالمي Damodaran عن بيانات السوق المصري لعام ٢٠٢١
<http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/ctrypre.xls>

- ثالثا: تم افتراض معامل بيتا لمخاطر السوق المصرية للصناعة محل الدراسة بقيمة ١,٢٠ طبقا لمتوسط مخاطر الصناعة.
<http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/betas.xls>

وبناء عليه يتم تحديد معدل العائد المطلوب على الاستثمار (RRR):
Required Rate Of Return

معدل العائد المطلوب (RRR) = $(11,43 + 5,33 \times 1,20) = 18\%$ تقريبا

٣- تقدير التكلفة الاستثمارية للمشروع:

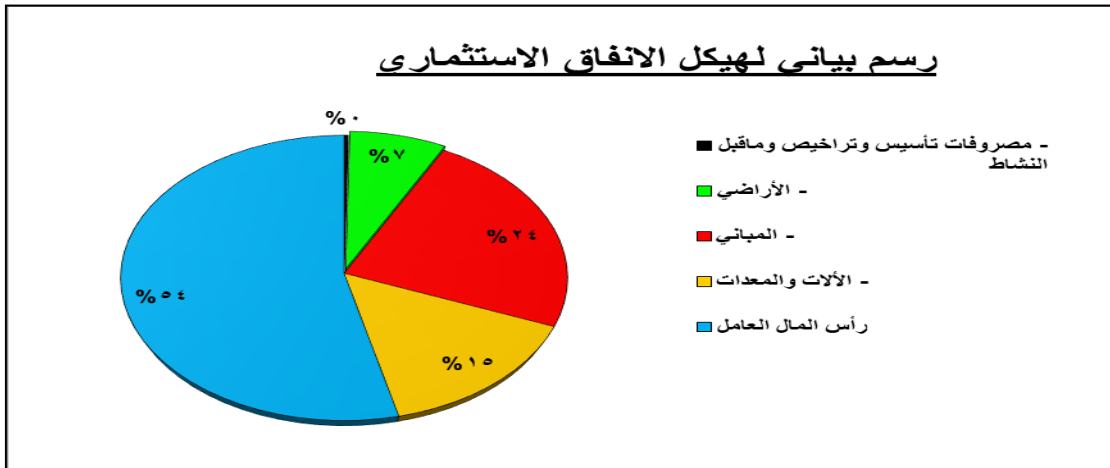
- طبقا للمادة رقم (١١) من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ فقد تم تعريف التكلفة الاستثمارية للمشروع كالتالي:

"هي التكاليف اللازمة لإنشاء المشروع الاستثماري والمتمثلة في حقوق الملكية مضافا إليها الالتزامات طويلة الأجل، والتي تستثمر في إقامة أو إنشاء أصول ثابتة مادية (ملموسة)، أو أصول غير مادية (غير ملموسة) بشرط سداد قيمتها نقدا، ورأس المال العامل."

يمكن إعداد الميزانية الافتتاحية للمشروع الاستثماري طبقاً لنتائج دراسة الجدوى الفنية التقديرية على النحو التالي:

القيمة جنية مصري	البيان
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الأصول طويلة الأجل
٢,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	- مصروفات تأسيس وتراخيص وما قبل النشاط
٧,٧٤٠,٠٠٠,٠٠٠	- الأراضي
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	- المباني
١٥,٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	- الآلات والمعدات
	مجموع الأصول طويلة الأجل
١٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الأصول المتداولة
٥,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	- مخزون خامات ومستلزمات انتاج و مواد تعبئة وتغليف
١٩,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	- نقدية وما في حكمها
	مجموع الأصول المتداولة
١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الالتزامات المتداولة
١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	- موردين خامات ومستلزمات انتاج و مواد تعبئة وتغليف
١٧,٧٦٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع الالتزامات المتداولة
٣٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال العامل
	إجمالي الاستثمار
٣٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	يتم تمويله على النحو التالي:
	حقوق الملكية
	رأس المال
	إجمالي تمويل الاستثمار

(١) لمواجهة مصروفات دورة التشغيل الاولى وتشمل (أجور عمالة ٣ مليون - مصروفات تسويقية ٥٠٠ الف - استهلاك الكهرباء والمرافق بحوالي ٦٦٠ ألف - مصروفات إدارية وعمومية تشمل طعام وبدلات وادوات كتابية واتعاب مهنية وخلافة ١ مليون).



وبناءً عليه فإن إجمالي التكاليف الاستثمارية للمشروع =

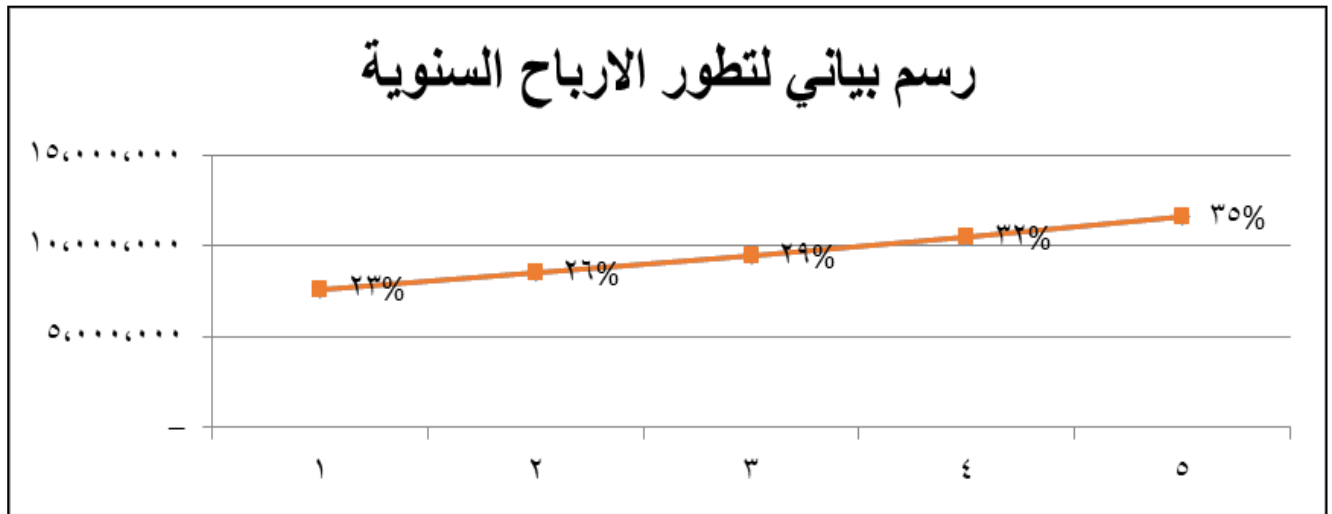
إجمالي الأصول طويلة الأجل + رأس المال العامل = ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جم تقريباً

(فقط ثلاثة وثلاثون مليون جنيهاً مصرياً لا غير تقريباً)

بما يعادل بمتوسط تقديري بسعر صرف ١٦ جم / دولار أمريكي (حوالي ٢ مليون دولار أمريكي تقريباً)

٤- قوائم الدخل المتوقعة لسنوات المشروع الاستثماري: يمكن إعدادها طبقاً لنتائج دراسة الجدوى الفنية على النحو التالي:

السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	اليــــــــــــــــان
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٣٠٠,٠٠٠	٣٩,٩٣٠,٠٠٠	٤٣,٩٢٣,٠٠٠	اجمالي الايرادات
(١٧,٦٦٠,٠٠٠)	(١٩,٤٢٦,٠٠٠)	(٢١,٣٦٨,٦٠٠)	(٢٣,٥٠٥,٤٦٠)	(٢٥,٨٥٦,٠٠٦)	يخصم: تكاليف المبيعات
١٢,٣٤٠,٠٠٠	١٣,٥٧٤,٠٠٠	١٤,٩٣١,٤٠٠	١٦,٤٢٤,٥٤٠	١٨,٠٦٦,٩٩٤	مجمل الربح
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	يخصم: مصروفات التأسيس وما قبل النشاط اهلاك الأصول الثابتة
(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٦٥٠,٠٠٠)	(١,٨١٥,٠٠٠)	(١,٩٩٦,٥٠٠)	(٢,١٩٦,١٥٠)	صافي الربح المحاسبي قبل الضرائب
٩,٨٥٣,٠٠٠	١١,٠٣٧,٠٠٠	١٢,٢٢٩,٤٠٠	١٣,٥٤١,٠٤٠	١٤,٩٨٣,٨٤٤	يخصم: الضريبة (بمعدل ٢٢,٥%)
(٢,٢١٦,٩٢٥)	(٢,٤٨٣,٣٢٥)	(٢,٧٥١,٦١٥)	(٣,٠٤٦,٧٣٤)	(٣,٣٧١,٣٦٥)	صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب
٧,٦٣٦,٠٧٥	٨,٥٥٣,٦٧٥	٩,٤٧٧,٧٨٥	١٠,٤٩٤,٣٠٦	١١,٦١٢,٤٧٩	معدل العائد على رأس المال (ROI)
%٢٣	%٢٦	%٢٩	%٣٢	%٣٥	

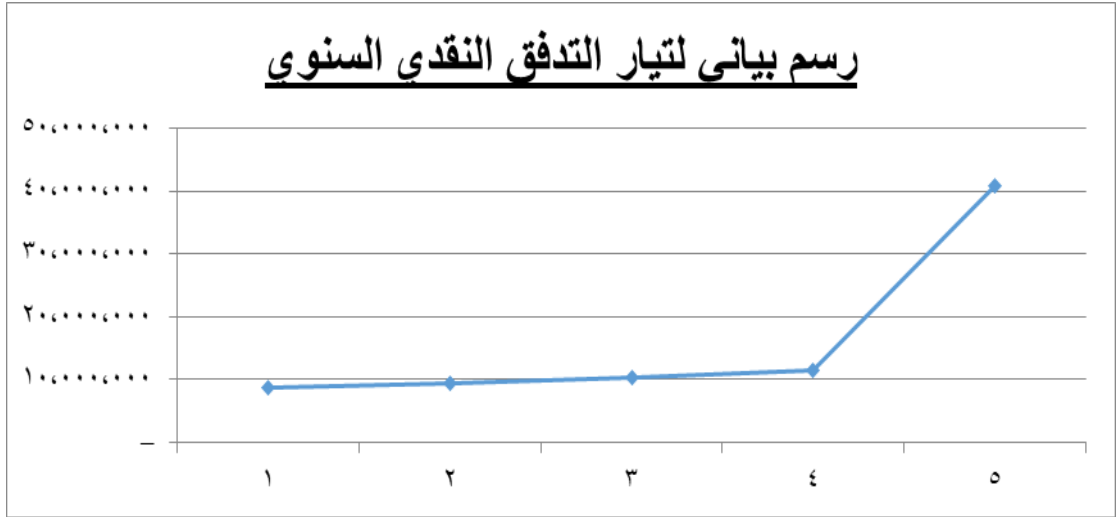


٥- تقدير تيار التدفق النقدي لسنوات المشروع الاستثماري:

طبقاً لما سبق توضيحه فإن التدفق النقدي الخارج في السنة (صفر) = ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جم.

ويمكن تقدير تيار التدفق النقدي لسنوات العمر الاقتصادي للمشروع بالطريقة غير المباشرة عن طريق التعديل على صافي الربح المحاسبي بإعادة إضافة قسط الاهلاك لأنه مصروف غير نقدي وكذلك إعادة إضافة قيمة مصروفات التأسيس وما قبل النشاط لأنها تم احتسابها ضمن قيمة التكاليف الاستثمارية الخارجة في السنة (صفر).

السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	البيان
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٣٠٠,٠٠٠	٣٩,٩٣٠,٠٠٠	٤٣,٩٢٣,٠٠٠	إجمالي الإيرادات
(١٧,٦٦٠,٠٠٠)	(١٩,٤٢٦,٠٠٠)	(٢١,٣٦٨,٦٠٠)	(٢٣,٥٠٥,٤٦٠)	(٢٥,٨٥٦,٠٠٦)	يخصم: تكاليف المبيعات
١٢,٣٤٠,٠٠٠	١٣,٥٧٤,٠٠٠	١٤,٩٣١,٤٠٠	١٦,٤٢٤,٥٤٠	١٨,٠٦٦,٩٩٤	مجمل الربح
(١٠٠,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	(٨٨٧,٠٠٠)	يخصم: مصروفات التأسيس وما قبل النشاط
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٦٥٠,٠٠٠)	(١,٨١٥,٠٠٠)	(١,٩٩٦,٥٠٠)	(٢,١٩٦,١٥٠)	اهلاك الأصول الثابتة
٩,٨٥٣,٠٠٠	١١,٠٣٧,٠٠٠	١٢,٠٢٩,٤٠٠	١٣,٥٤١,٠٤٠	١٤,٩٨٣,٨٤٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٢١٦,٩٢٥)	(٢,٤٨٣,٣٢٥)	(٢,٧٥١,٦١٥)	(٣,٠٤٦,٧٣٤)	(٣,٣٧١,٣٦٥)	صافي الربح المحاسبي قبل الضرائب
٧,٦٣٦,٠٧٥	٨,٥٥٣,٦٧٥	٩,٤٧٧,٧٨٥	١٠,٤٩٤,٣٠٦	١١,٦١٢,٤٧٩	يخصم: الضريبة (بمعدل ٢٢,٥%)
٩٨٧,٠٠٠	٨٨٧,٠٠٠	٨٨٧,٠٠٠	٨٨٧,٠٠٠	٨٨٧,٠٠٠	صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	يضاف مصروفات غير نقدية/ تشغيلية
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	اهلاك ومصروفات التأسيس وما قبل النشاط
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	صافي تدفق نقدي تشغيلي
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	يضاف إيرادات اخرى للسنة الأخيرة
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	صافي رأس المال العامل المسترد
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	القيمة التخريدية للأصول الثابتة
٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	١٢,٤٩٩,٤٧٩	صافي التدفق النقدي السنوي



وعليه يمكن تلخيص تيار التدفق النقدي السنوي على النحو التالي:

السنوات	صفر	١	٢	٣	٤	٥
صافي التدفق النقدي السنوي	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	٤٠,٩٦٤,٤٧٩

٦- مؤشرات الجدوى المالية للمشروع الاستثماري:

أولاً: متوسط العائد البسيط على رأس المال (Return on Investment (ROI).

ثانياً: مؤشر فترة الاسترداد (Pay-Back Period (PBP).

ثالثاً: مؤشر صافي القيمة الحالية (Net Present Value (NPV).

أولاً: متوسط العائد البسيط على رأس المال (Return on Investment (ROI):

طبقاً لما سبق توضيحه من خلال استعراض قوائم الدخل التقديرية للمشروع

فإنه يمكن احتساب معدل متوسط العائد على الاستثمار على النحو التالي:

$$\% \frac{\text{متوسط صافي الربح السنوي}}{\text{إجمالي التكاليف الاستثمارية}} = \text{نسبة متوسط صافي الربح المحاسبي إلى التكاليف الاستثمارية}$$

السنة	صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب	رأس المال المدفوع	معدل العائد على رأس المال المتوقع
١	٧,٦٣٦,٠٧٥	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	%٢٣
٢	٨,٥٥٣,٦٧٥		%٢٦
٣	٩,٤٧٧,٧٨٥		%٢٩
٤	١٠,٤٩٤,٣٠٦		%٣٢
٥	١١,٦١٢,٤٧٩		%٣٥
متوسط معدل العائد البسيط على الاستثمار (ROI)			%٢٨,٩٥

نتائج مؤشر متوسط معدل العائد البسيط على الاستثمار (ROI) للمشروع محل الدراسة:

يتضح أن المشروع قد سجل متوسط نسبة صافي ربح محاسبي على رأس المال المدفوع بقيمة ٢٩% تقريبا وهو يزيد عن معدل العائد المطلوب من المستثمرين والسابق توضيحه بنسبة ١٨% بما يعكس الجدوى المالية للمشروع. وجدير بالذكر أن هذا مؤشر هو أداء مساعدة لتقييم المشروع ولا يمكن الاعتماد عليه منفردا في تحديد الجدوى الاقتصادية للمشروع حيث يعاب على هذا المؤشر:

- ١- اعتماده على صافي الربح المحاسبي والذي قد يتم بناءه على اساس تقديرات محاسبية للإهلاك والمخصصات والتي قد تؤدي إلى اختلاف قيمة ذلك العائد عن القيمة الفعلية التي يحققها المشروع.
- ٢- ان هذا المؤشر لا يعبر عن تدفقات نقدية فعلية بما قد يعطي نتائج مضلله.

ثالثا: مؤشر فترة الاسترداد (Pay-Back Period (PBP) :

تتمثل فترة الاسترداد بالفترة التي يسترد خلالها المشروع تكاليفه الاستثمارية من خلال صافي التدفقات النقدية المتوقع أن يحققها خلال سنوات التشغيل، فهي تعبر عن الفترة المنقضية من عمر المشروع حتى يحقق تدفقات نقدية صافية من تشغيل اصوله تعادل قيمة مساوية لرأس المال المسدد عند بداية تشغيل المشروع.

طبعا لما سبق توضيحه من خلال استعراض قوائم التدفق النقدي السنوية التقديرية للمشروع فإنه يمكن احتساب فترة الاسترداد على النحو التالي:

السنوات	صفر	١	٢	٣	٤	٥
صافي التدفق النقدي السنوي	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	٤٠,٩٦٤,٤٧٩
صافي تدفق نقدي متراكم	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٤,٣٧٦,٩٢٥)	(١٤,٩٣٦,٢٥٠)	(٤,٥٧١,٤٦٥)	٦,٨٠٩,٨٤١	٤٧,٧٧٤,٣٢٠
فترة الاسترداد بالسنوات	٣,٤٠					

فترة الاسترداد = آخر سنة ظهر فيها صافي تدفق نقدي متراكم سالب + $\frac{\text{القيمة المطلقة لآخر تدفق نقدي متراكم سالب}}{\text{التدفق النقدي للسنة التالية}}$

الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	+	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
٤,٥٧١,٤٦٥	+	٣
١١,٣٨١,٣٠٦	+	٣
٠,٤٠	+	٣
٣,٤٠	=	فترة الاسترداد

نتائج مؤشر فترة الاسترداد (PBP) للمشروع محل الدراسة:

يتضح أن المشروع قد سجل فترة استرداد لكامل تكاليفه السنوية خلال ٣ سنوات و ٥ شهور تقريبا من سنوات التشغيل ولم تتجاوز تلك الفترة العمر الاقتصادي المتوقع للمشروع وبالغلة خمسة سنوات بما يعكس الجدوى المالية للمشروع وانخفاض المخاطر المحتملة للمشروع. و جدير بالذكر أن المشروع قد استرد تكاليفه الاستثمارية خلال فترة قصيرة بما يتيح الفرصة أمام المستثمر لإعادة استثمار رأس المال المسترد في مشروعات أخرى أو إجراء توسعات في المشروع محل الدراسة وتعظيم العائد على الاستثمار. ولكن يعاب على هذا المؤشر تجاهل القيمة الزمنية للنقود والتي سيتم مراعاتها فيما يلي من خلال استخدام معياري (NPV & IRR).

رابعا: مؤشر صافي القيمة الحالية (NPV) و مؤشر

معدل العائد الداخلي (IRR) The Internal Rate Of Return:

تتمثل صافي القيمة الحالية في الفرق بين القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة خلال سنوات التشغيل والقيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الخارجة خلال فترة الإنشاء، ويتم استخراج معدل العائد الداخلي من خلال البحث عن معدل الخصم الذي عنده (ص.ق.ح) يساوي صفر

$$\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية} = \text{صافي التدفق النقدي خلال السنة} \left[\frac{1}{(1 + \text{معدل الخصم})^n} \right]$$

طبقا لما سبق من خلال استعراض قوائم التدفق النقدي السنوية التقديرية للمشروع فإنه يمكن احتساب صافي القيمة الحالية باستخدام معدل خصم ١٨٪ وهو يمثل العائد الذي يطلبه المستثمر على النحو التالي:

السنوات	صفر	١	٢	٣	٤	٥
صافي التدفق النقدي السنوي	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	٨,٦٢٣,٠٧٥	٩,٤٤٠,٦٧٥	١٠,٣٦٤,٧٨٥	١١,٣٨١,٣٠٦	٤٠,٩٦٤,٤٧٩
معامل القيمة الحالية لدفعة عند معدل خصم ٢٠٪ وعدد (ن) من السنوات	١	٠,٨٤٧٤٦	٠,٧١٨١٨	٠,٦٠٨٦٣	٠,٥١٥٧٩	٠,٤٣٧١١
القيمة الحالية للتدفق النقدي	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	٧,٣٠٧,٦٩١	٦,٧٨٠,١٤٦	٦,٣٠٨,٣٢٨	٥,٨٧٠,٣٥١	١٧,٩٠٥,٩٥١
صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية				١١,١٧٢,٤٦٧		
معدل العائد الداخلي				٢٨,٧١٪		

- القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة خلال سنوات التشغيل = ٤٤,١٧٢,٤٦٧ جم.
- القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الخارجة خلال فترة الإنشاء = ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جم.
- صافي القيمة الحالية = القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة - القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الخارجة.
- صافي القيمة الحالية = ٤٤,١٧٢,٤٦٧ جم - ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جم = ١١,١٧٢,٤٦٧ جم.

نتائج مؤشر صافي القيمة الحالية (NPV)، معدل العائد الداخلي (IRR) للمشروع محل الدراسة:

يتضح أن المشروع قد سجل صافي قيمة حالية (NPV) موجبه أكبر من الصفر، بما يعني أن المشروع قد استرد كامل رأس المال وحقق معدلات العائد المطلوبة من المستثمر وتجاوزها بفائض بما يعكس الجدوى المالية للمشروع وقدرة المشروع على مواجهة المخاطر المحتملة وتعرضه لانخفاض ارباحه في حدود قيمة الفائض التي يحققها.

كما حقق معدل عائد داخلي (IRR) بقيمة ٢٨,٧٪ تقريبا وهو يفوق معدل العائد المطلوب من المستثمرين والبالغ ١٨٪ بما يعكس الجدوى المالية للمشروع.

ثامنا: النتائج والتوصيات:

يتضح من الدراسة السابقة ما يلي: -

- أن المشروع يحقق متوسط عائد على الاستثمار (ROI) بقيمة ٢٩٪.
 - أن فترة الاسترداد المقدره للمشروع بنحو (٣ سنوات و ٥ شهور).
 - أنه يحقق صافي قيمة حالية موجبة، ومعدل عائد داخلي (IRR) بقيمة ٢٨,٧٪.
- ومن ثم جدوى إقامة المشروع طبقا لأفتراضات الدراسة.

ملحوظة:

(البيانات الواردة بالدراسة الفنية تعد بيانات تقديرية استرشادية وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية)