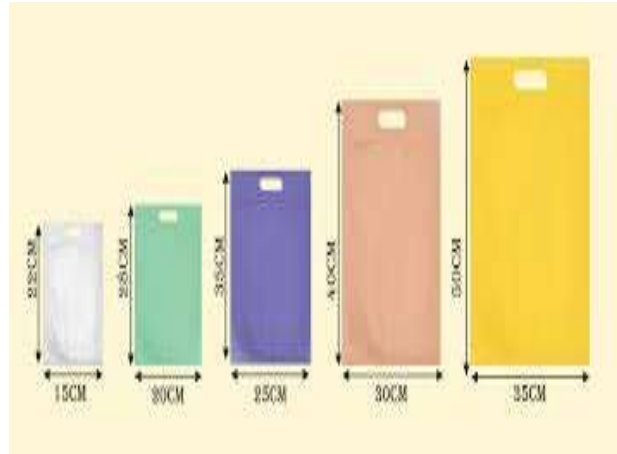


دراسة جدوى (مبدئية)

عن مشروع انتاج أكياس بلاستيكية



اعداد

قطاع الأداء الاقصادى

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى وقياس التكاليف الاستثمارية

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

يوليو ٢٠٢٢

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

انتاج أكياس بلاستيكية	نشاط المشروع
محافظه الإسكندرية ويمكن إقامة المشروع في أى مناطق صناعية يتوفر بها القطاع الصناعى	المحافظة موقع المشروع
من ١٤٤ متر مربع الى ١١٥٠ متر مربع	مساحة الأرض والمباني
التمك	أسلوب التصرف
١١,٦٨٥ ج / م ^٢	سعر متر الأرض شامل المباني
٥ سنوات	العمر الاقتصادي المتوقع
٨ ادارى وعامل	عدد العمال المتوقع
١١,٤٥٢,٦٤٠ جنيهه	التكاليف الاستثمارية المتوقعة
٣٠ %	معدل العائد على الاستثمار
٣٦ شهر	فترة الاسترداد
يوليو ٢٠٢٢	تاريخ اعداد الدراسة

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- شهدت صناعة البلاستيك في مصر خلال السنوات الماضية نمواً كبيراً جعلها من الصناعات الواعدة التي تمتلك مصر فيها ميزة تنافسية كبيرة تؤهلها لتصبح ذات مكانة رائدة على مستوى سوق البلاستيك العالمية.
- تعد الإسكندرية من أهم المحافظات التي تتوطن بها تلك الصناعة نظراً لما تمتلكه من منشآت صناعية ضخمة ومتعددة تعمل في هذه الصناعة ولأنها الوحيدة التي تضم مصانع إنتاج خامات البلاستيك في مصر.
- تعد مصر من أكبر الدول الإفريقية إنتاجاً للبلاستيك وتمثل حوالي ٢٠% من إجمالي إنتاج القارة طبقاً لأحدث تقارير المجلس التصديري للصناعات الكيماوية.
- أصبحت صناعة التعبئة والتغليف تستحوذ على ما يزيد عن ٤٠% من خامات البلاستيك.
- تعد صناعة العبوات البلاستيكية من المشروعات متنوعة المنتجات، حيث أنه يمكن للماكينة الواحدة ان تنتج عدة اشكال وأنواع وكثافات متنوعة للعبوات، مما يساهم في تنوع المنتجات وفقاً لمتطلبات واحتياجات السوق المحلي أو الدولي.
- يعتبر المشروع من المشروعات الهامة والمربحة نظراً لزيادة الطلب على العبوات البلاستيكية لاستخدامها في الأغراض المنزلية المختلفة، فهي تستخدم في حفظ المواد السائلة، والأطعمة، والمشروبات.
- تعد تكاليف انشاء مشروع المنتجات البلاستيكية منخفضة نسبياً إذا ما تم مقارنتها بالعائد المتوقع من المشروع، مما يعد حافزاً لإنشاء المشروع.

ثالثاً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط انتاج البلاستيك من الانشطة 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 او شركة اشخاص او شركة ذات مسئولية محدودة او 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 او جهاز المدينة.
 - متطلبات الدفاع المدني والحريق.
 - تصاريح وتراخيص وزارة البيئة.
- 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.

رابعاً: 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 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 الحوافز والقوانين المشجعة على الاستثمار.
- توافر فرص التمويل عن طريق الاقتراض للمشاريع.
- وجود سوق حيوي ومستهلك لمنتجات المشروع.
- تعدد الفرص التسويقية من خلال المشاركة في المعارض المحلية والدولية.

التحديات:

- ندرة الخامات المستخدمة في انتاج البلاستيك محليا حيث تستورد مصر اغلب احتياجاتها من خامات البلاستيك.
- التغيرات التي تطرأ على أسعار الخامات المستوردة لارتباطها بسعر الدولار والبتروول.
- تعدد المصانع العاملة في نفس المجال مما يزيد احتمالية المنافسة.

نقاط القوة:

- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- توافر المساحة اللازمة لإنشاء المشروع.
- توافر الآلات التكنولوجية الحديثة التي تسهل عملية الإنتاج وتزيد الكمية المنتجة.

نقاط الضعف:

- تعرض المصنع لمخاطر الحريق.
- سهولة تعرض المنتج النهائي للتلف.

نتائج تحليل SWOT:

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

٢- حجم الطلب:

- وفقا للبيانات الواردة من مركز تحديث الصناعة فقد وصل حجم الواردات عام ٢٠٢٠ نحو ٣,٢ مليار دولار.
- تستورد مصر ما يقرب من ٧٠% من احتياجاتها من خامات تصنيع البلاستيك.
- في حين تنتج مصر ٣٠% من احتياجات المصانع العاملة في مجال الصناعات البلاستيكية.

٣- حجم العرض:

- بلغ حجم صادرات مصر بقطاع الكيماويات عام ٢٠٢٠ نحو ١,٦٥ مليار دولار.

٤- الفجوة التسويقية

- بناء على ما سبق فإن الفجوة التسويقية تقدر بنحو ١,٥٥ مليار دولار.

٥- الأسواق المستهدفة:

- الأسواق المحلية.
- التصدير للخارج.

٦- نتائج الدراسة التسويقية:

يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على المنتج بالسوق المحلي، ومن ثم جدوى إقامة المشروع من الناحية التسويقية.

خامسا: 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 لظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.
- أقرت الدولة المصرية قانون حماية البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ و لائحته التنفيذية رقم ٣٣٨ لسنة ١٩٩٥ و الذى يتضمن المواد التشريعية واجبة الالزام على أصحاب المشروعات بكافة نشاطاتها للحد من تلوث البيئة و الحفاظ عليها.
- وفقا لتصنيف المشروعات المعد من وزارة البيئة و الذى صنف المشروعات على أساس اثرها البيئي الى (أ ، ب ، ج) فان المشروع يصنف من الفئة (ب).

- يعد المنتج النهائي للمشروع من المنتجات القابلة لاعادة التدوير بعد الاستخدام مما يساهم في المحافظة على البيئة و الحفاظ على الموارد .
- من الناحية الصحية فان العبوات البلاستيكية تصنف لعدة تصنيفات وفقا للمادة المصنوع منها العبوة و اثرها على محتوى العبوة وذلك على النحو التالي:-



- الرقم (١) هو لمادة "البولي إيثيلين تيريتالات" PET " تستخدم في تصنيع زجاجات المياه والمشروبات الغازية و زجاجات العصائر، هذه العبوات تقوم بامتصاص جزء من المواد المعبأة بها، وقابلة لنمو البكتيريا فيها، لذا فيجب استخدامها لمرة واحدة فقط وبعدها نقوم بالتخلص منها و لا يُعاد تعبئتها أبدا.
- الرقم (٢) هو لمادة الـ"البولي إيثيلين عالي الكثافة" HDPE " تستخدم في صناعة زجاجات اللبن الموجودة بالأسواق و زجاجات الصابون السائل و الشامبو، تلك الزجاجات وجد أنها لا تنقل أي مواد كيميائية إلى المواد الغذائية المعبأة بها في درجة الحرارة العادية.
- الرقم (٣) هو لمادة الـ"بولي فينيل كلورايد PVC " تستخدم في صناعة زجاجات الزيت، كما تدخل في صناعة المواسير البلاستيكية، يجب التقليل من استخدامها لوجود مواد بها تؤثر على الهرمونات في الجسم، وجودها في درجة حرارة عالية يؤدي لخروج مادة كيماوية مسرطنة.
- الرقم (٤) هو لمادة الـ" بولي إيثيلين منخفض الكثافة " LDPE " تستخدم في صناعة الأكياس البلاستيكية والأكياس المطاطة التي تغلف بها المخبوزات، وهي آمنة ولا تسبب انتقال مواد كيماوية للأطعمة " في درجة الحرارة العادية ".
- الرقم (٥) هو لمادة الـ"البولي بروبيلين" PP " يدخل في صناعة أكواب الزبادي، هي آمنة ولا تسبب انتقال مواد كيماوية للأطعمة في درجة الحرارة العادية.

- الرقم (٦) هو لمادة الـ"بولي ستيرين" PS " يدخل في صناعة الأكواب البلاستيكية و الفوم التي تستخدم لشرب القهوة و خلافه، هي مادة محتمل أن تنقل مواد مسرطنة من البلاستيك للأطعمة و المشروبات.
- الرقم (٧) هو الأخطر على الإطلاق لأنه يرمز لعدة مواد منها "بولي كاربونات" التي تحتوي على سم البيسفينول-Bisphenol-A (BPA) التي تؤدي إلى خلل بعض الهرمونات في الجسم و تسبب العديد من المشكلات منها : لذلك فهي لها صلة بأمراض سرطان الثدي و الرحم بالسيدات و أيضا نقص هرمون " التسترون " عند الرجال و أضرار مدمرة على الأطفال خاصة أنه كان يُصنع منه بعض ألعاب و أدوات الأطفال.

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 لمتاح البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيله الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فان ذلك يساهم في زيادة حصيله 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

١- موقع أرض المشروع:

- وفقاً للفرص المتاحة على الخريطة الاستثمارية فإنه يمكن إقامة المشروع بمحافظة الإسكندرية ويمكن إقامة المشروع في أي مناطق صناعية بمحافظة أخرى تتوفر بها الشروط اللازمة لإقامة المشروع

٢- المساحة والمبنى:

- مبنى خرساني على كامل مساحة المشروع بمساحة ١٤٤ متر مربع ، كما يمكن زيادة مساحة المشروع الى ١١٥٠ متر مربع.

٣- العمالة المطلوبة:

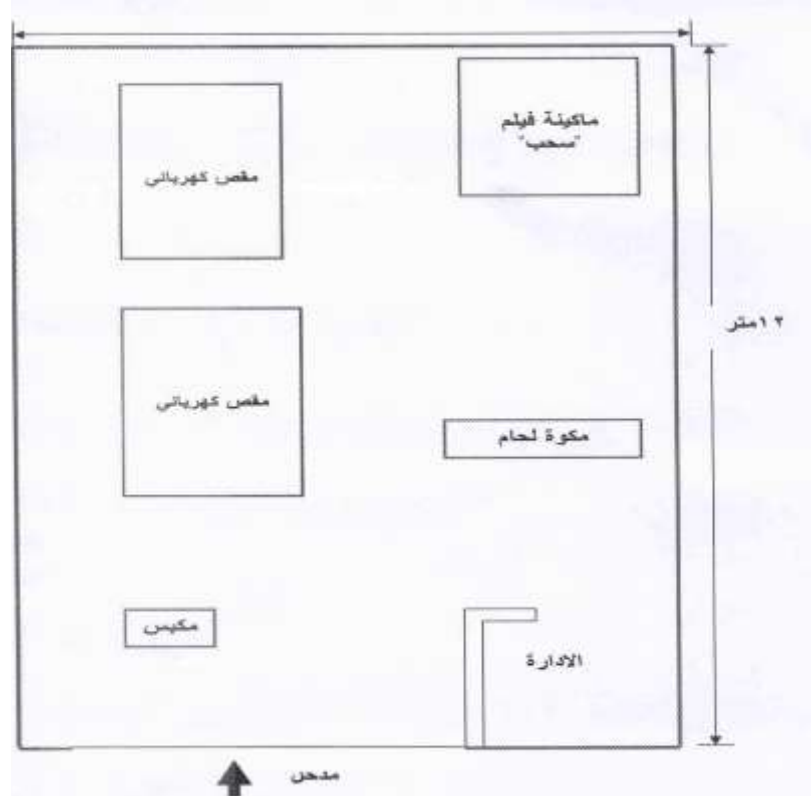
العدد	بيان
١	مدير المشروع
١	مشرف انتاج
٤	عمالة
١	عمال نظافة
١	سائق
٨	الاجمالي

٤- خامات ومستلزمات الإنتاج والتغليف:

- بوردة بولي إيثيلين
- صبغة

٥- الآلات والمعدات والتجهيزات المطلوبة لعملية الإنتاج:

- ماكينة فيلم (سحب) تحويل بوردة البولي إيثيلين إلى فيلم من البلاستيك المزدوج قابل للتقطيع
- مقص كهربائي تقطيع ولحام الأكياس والشنط
- مكبس كهربائي عمل يد الشنط والأكياس
- ماكينة لحام الأكياس



٦- مراحل الإنتاج:

- مراحل التصنيع
- وضع المادة في القادوس لتغذية حيز التسخين
- إضافة اللون
- عمليات البثق (ماكينة الفيلم)
- دفع الخامة من خلال ترس حلزوني داخل الماكينة وتسلط عليها الحرارة عن طريق سخانات إلي أن تتحول إلي مادة لينة ثم تدمج وتدفع للخروج من فتحة إلي قالب الاسطمة
- يدفع تيار هواء مضغوط عن طريق ضاغط هواء في منتصف مجرى العجينة وتمر من خلال الباقية في صورة بالون من البلاستيك علما بأنه كلما زادت كمية الهواء المضغوط كلما قل سمك البالون وزاد الحجم.
- تسحب البالونة وتمرر على درافيل وتلف على بكرة سحب
- يتم نقل البكرة إلى ماكينة القص حسب المقاسات المطلوبة والمقص مزود بسخانات للحام الكيس وتكون أفقية وبذلك يفصل الكيس عن بكرة الخامة
- يمرر المنتج إلي المكبس لتفريغ مكان اليد
- يتم تجميع الأكياس بشكل منتظم للوزن والتعبئة حسب الطلب

الرسم التخطيطي لمراحل تصنيع أكياس وشنط البلاستيك



٧- المنتجات النهائية والطاقة الإنتاجية:

- المنتج النهائي
 - أكياس بلاستيكية شفافة
 - الأكياس الخاصة بالاستخدامات التجارية
 - الأكياس الخاصة بجمع القمامة
 - كما يمكن تطوير المنتجات لاحقاً بإضافة الآتي: -
 - شرائح بلاستيكية شفافة لتغليف المنتجات الصناعية
 - التشكيل المجسم للعبوات الخاصة بالمنتجات الصناعية
 - العبوات المطبوعة
 - أكياس التسوية بالفرن
- الطاقة الإنتاجية
 - تقدر الطاقة الإنتاجية بنحو ٣٦٠ طن سنوياً.

٨- كمية الخامات المطلوبة سنويا:

البيان	الكمية المطلوبة بالطن
بودرة بولي إيثيلين (منخفضة الكثافة)	٣٧٠
صبغة	٥

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 لسنوات محل الدراسة.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- الإيرادات السنوية:

- قدرت الإيرادات المتوقعة للسنة الأولى وفقا للدراسة السوقية بعد تقدير حجم الطلب والدراسة الفنية بعد تقدير الطاقة الانتاجية على النحو التالي:

م	الصف	المبيعات بالوحدة	متوسط السعر	الاجمالي
١	أكياس بلاستيك ساعات متنوعة	٣٦٠	٢٧٠٠٠	٩,٧٢٠,٠٠٠
	الاجمالي	٣٦٠		٩,٧٢٠,٠٠٠

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.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع: -

تكلفة الأرض شاملة المبنى: -

- وفقا للبيانات المتاحة على الخريطة الاستثمارية فان سعر بيع متر الأرض بالمنطقة المحددة قدر بمبلغ ١١,٦٨٥ ج / م^٢.
- وعليه فان اجمالي تكلفة شراء الأرض بمبلغ ١١,٦٨٥ ج X ١٤٤ م^٢ = ١,٦٨٢,٦٤٠ جنية.
- وعليه يتم اهلاك قيمة العقار بالكامل على ٢٠ سنة.

تكلفة سيارات نقل:

- قدرت تكلفة شراء سيارة نقل بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنية.
- على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

تكلفة التجهيزات والأثاث والمفروشات:

- قدرت بمبلغ ٢٠,٠٠٠ جنية.
- على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• تكلفة المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:

- قدرت بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ جنيه.
- على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• تكلفة الآلات والادوات:

- قدرت تكلفة خط الإنتاج بنحو
- على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات

• تكلفة مستلزمات وخامات الإنتاج:

م	البيان	الوزن بالطن	متوسط التكلفة	الاجمالي
١	بودرة بولي إيثيلين (منخفضة الكثافة)	٣٦٠	١٥,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠
٣	شرنك صناعي	٢	٣٥,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
	الاجمالي			٥,٤٧٠,٠٠٠

• تكلفة الأجور:

قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ١,١٨٨,٠٠٠ جم ، و ذلك على النحو التالى:-

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المشروع	١	١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
مشرف انتاج	١	٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
عمالة	٤	٤,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠
عمال نظافة	١	٣,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
سائق	١	٦,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
الاجمالي	٨	٢٨,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠

• تكلفة مصروفات تسويقية

- قدرت تكاليف الحملة التسويقية وفقا للدراسة التسويقية بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه.

• تكاليف تشغيلية أخرى

- قدرت تكاليف استهلاك المياه والغاز والكهرباء بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه.

• تكلفة قسط الاهلاك السنوي

• و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالي:-

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجي	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
العقار	١,٦٨٢,٦٤٠	٢٠	%٥	٨٤,١٣٢
الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٣٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٥٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٤,٠٠٠
مصرفوات التأسيس	١٥٠,٠٠٠	١	%١٠٠	١٥٠,٠٠٠
الاجمالي	٥,٣٥٢,٦٤٠			٦٣٨,١٣٢

وبناء على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالي:

بيان	التكلفة
العقار	١,٦٨٢,٦٤٠
الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	٥,٤٧٠,٠٠٠
سيارات نقل	٥٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢٠,٠٠٠
مصرفوات التأسيس	١٥٠,٠٠٠
أجور	٤٨٠,٠٠٠
مصرفوات تسويقية	١٠٠,٠٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٥٠,٠٠٠
الاجمالي	١١,٤٥٢,٦٤٠

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 لمشروع 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 الأولى للنشاط:

• ذلك بإفتراض نسبة زيادة سنوية في الإنتاج بنسبة ١٠%

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٩,٧٢٠,٠٠٠	١١,١٧٨,٠٠٠	١٢,٨٥٤,٧٠٠	١٤,٧٨٢,٩٠٥	١٧,٠٠٠,٣٤١
تكلفة المبيعات					
مستلزمات الانتاج	٥,٤٧٠,٠٠٠	٦,٢٩٠,٥٠٠	٧,٢٣٤,٠٧٥	٨,٣١٩,١٨٦	٩,٥٦٧,٠٦٤
أجور	٤٨٠,٠٠٠	٥٢٨,٠٠٠	٥٨٠,٨٠٠	٦٣٨,٨٨٠	٧٠٢,٧٦٨
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
مجمل الربح	٣,٦٧٠,٠٠٠	٤,٢٤٩,٥٠٠	٤,٩١٨,٨٢٥	٥,٦٩١,٧٣٩	٦,٥٨٤,٠٩٩
تكاليف تشغيلية أخرى	٥٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٦٠,٥٠٠	٦٦,٥٥٠	٧٣,٢٠٥
الاهلاك	٦٣٨,١٣٢	٤٨٨,١٣٢	٤٨٨,١٣٢	٤٨٨,١٣٢	٤٨٨,١٣٢
صافي الربح قبل الضرائب	٢,٩٨١,٨٦٨	٣,٧٠٦,٣٦٨	٤,٣٧٠,١٩٣	٥,١٣٧,٠٥٧	٦,٠٢٢,٧٦٢
ضريبة ٢٢,٥%	٦٧٠,٩٢٠	٨٣٣,٩٣٣	٩٨٣,٢٩٣	١,١٥٥,٨٣٨	١,٣٥٥,١٢١
صافي الربح بعد الضريبة	٢,٣١٠,٩٤٨	٢,٨٧٢,٤٣٥	٣,٣٨٦,٩٠٠	٣,٩٨١,٢١٩	٤,٦٦٧,٦٤١

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٩,٧٢٠,٠٠٠	١١,١٧٨,٠٠٠	١٢,٨٥٤,٧٠٠	١٤,٧٨٢,٩٠٥	١٧,٠٠٠,٣٤١
التدفقات النقدية الخارجة					
مستلزمات الانتاج	٥,٤٧٠,٠٠٠	٦,٢٩٠,٥٠٠	٧,٢٣٤,٠٧٥	٨,٣١٩,١٨٦	٩,٥٦٧,٠٦٤
أجور	٤٨٠,٠٠٠	٥٢٨,٠٠٠	٥٨٠,٨٠٠	٦٣٨,٨٨٠	٧٠٢,٧٦٨
تكاليف تشغيلية أخرى	٥٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٦٠,٥٠٠	٦٦,٥٥٠	٧٣,٢٠٥
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
ضريبة ٢٢,٥%	٦٧٠,٩٢٠	٨٣٣,٩٣٣	٩٨٣,٢٩٣	١,١٥٥,٨٣٨	١,٣٥٥,١٢١
اجمالي التدفق الخارج	٦,٧٧٠,٩٢٠	٧,٨١٧,٤٣٣	٨,٩٧٩,٦٦٨	١٠,٣١٣,٥٥٤	١١,٨٤٤,٥٦٨
صافي التدفق النقدي	٢,٩٤٩,٠٨٠	٣,٣٦٠,٥٦٧	٣,٨٧٥,٠٣٢	٤,٤٦٩,٣٥١	٥,١٥٥,٧٧٣

• 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	٢,٩٤٩,٠٨٠	٠,٩٠٩	٢,٦٨٠,٧١٤
السنة الثانية	٣,٣٦٠,٥٦٧	٠,٨٢٦	٢,٧٧٥,٨٢٨
السنة الثالثة	٣,٨٧٥,٠٣٢	٠,٧٥١	٢,٩١٠,١٤٩
السنة الرابعة	٤,٤٦٩,٣٥١	٠,٦٨٣	٣,٠٥٢,٥٦٧
السنة الخامسة	٥,١٥٥,٧٧٣	٠,٦٢١	٣,٢٠١,٧٣٥
الاجمالي	١٩,٨٠٩,٨٠٣		١٤,٦٢٠,٩٩٣
التكاليف الاستثمارية			١١,٤٥٢,٦٤٠
صافي القيمة الحالية=(القيمة الحالية للتدفقات النقدية-التكاليف الاستثمارية)			٣,١٦٨,٣٥٣

• 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	٢,٣١٠,٩٤٨	٢٠%
السنة الثانية	٢,٨٧٢,٤٣٥	٢٥%
السنة الثالثة	٣,٣٨٦,٩٠٠	٣٠%
السنة الرابعة	٣,٩٨١,٢١٩	٣٥%
السنة الخامسة	٤,٦٦٧,٦٤١	٤١%
التكاليف الاستثمارية	١١,٤٥٢,٦٤٠	
متوسط العائد على الاستثمار		٣٠%

• 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

• الخطوة الأولى:

السنة	٠	١	٢	٣	٤	٥
التدفق السنوي الداخل	(١١,٤٥٢,٦٤٠)	٢,٩٤٩,٠٨٠	٣,٣٦٠,٥٦٧	٣,٨٧٥,٠٣٢	٤,٤٦٩,٣٥١	٥,١٥٥,٧٧٣
التدفق التراكمي	٠	(٨,٥٠٣,٥٦٠)	(٥,١٤٢,٩٩٣)	(١,٢٦٧,٩٦١)	٣,٢٠١,٣٩٠	٨,٣٥٧,١٦٣

• 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	+
١,٢٦٧,٩٦١	٣
٤,٤٦٩,٣٥١	+
٠,٢٨	٣
٣٦	=
٣	فترة الاسترداد بالشهور
	فترة الاسترداد بالسنوات

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر بثلاث سنوات تقريبا.

٥- نتيجة الدراسة المالية

• يمكن تلخيص نتيجة الدراسة المالية على النحو التالي

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
١١,٤٥٢,٦٤٠	التكاليف الاستثمارية
٣,١٦٨,٣٥٣	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
٣٠%	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٣٦ شهر	مؤشر فترة الاسترداد Paybackperiod

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 الالات والادوات المطلوبة لإنتاج المنتج النهائي في مصر بشكل كبير وسهولة توفير المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.

• ملحوظة:

(البيانات الواردة بالدراسة تعد بيانات تقديرية استرشادية مبدئية وفقا للبيانات الواردة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية لأغراض الخريطة الاستثمارية بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، ولا يجوز استخدامها امام البنوك أو القضاء أو أية جهة حكومية أخرى)