

دراسة جدوى (مبدئية)

عن مشروع انتاج زجاجات 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 زجاجات بلاستيكية	نشاط المشروع
محافظة 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
التملك	أسلوب التصرف
١١,٦٨٥ ج / م ^٢	سعر متر الأرض شامل المباني
٥ سنوات	العمر الاقتصادي المتوقع
١٦ ادارى وعامل	عدد العمال المتوقع
٤,٧٨٥,٦٤٠ جنيه	التكاليف الاستثمارية المتوقعة
٣٢%	معدل العائد على الاستثمار
ثلاث سنوات	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 والهندسية 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 كيميائية 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 كيميائية للأطعمة " في درجة الحرارة العادية".
- الرقم (٥) هو لمادة الـ"البولي بروبيلين" PP يدخل في صناعة أكواب الزبادي، هي آمنة ولا تسبب انتقال مواد كيميائية 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 والتنمية 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 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 بمحافظات 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	مدير تسويق
١	محاسب
١	مشرف انتاج
١٠	عمالة
١	عمال نظافة
١	سائق
١٦	الاجمالي

٤- خامات ومستلزمات الإنتاج والتغليف:

- مادة PET.
- مادة البولي إيثيلين.
- شرنك صناعي.
- بالتات وزوايا كرتون.



٥- الآلات والمعدات والتجهيزات المطلوبة لعملية الإنتاج:

- ماكينة حقن بلاستيك.
- ماكينة نفخ بلاستيك نصف اوتوماتيك.
- سيور ناقلة.



٦- مراحل الإنتاج:

- ادخال خامة ال PET لماكينة الحقن لتصنيع الكبسولات.
- ادخال الكبسولات لماكينة النفخ النصف اوتوماتيك لتشكيل العبوات وفقا للشكل المطلوب.
- تحميل المنتج على السيور الناقله ورصها على الباليات تمهيدا لعملية التخزين والبيع.

٧- المنتجات النهائية والطاقة الإنتاجية:

- وفقا للطاقة الإنتاجية لخط الانتاج فقد تم تقدير متوسط الإنتاج السنوي على النحو التالي: -

البيان	العدد
كمية الإنتاج في الساعة	١٥٠
عدد ساعات العمل يوميا	٦
عدد ساعات العمل أسبوعيا	٣٠
عدد ساعات العمل شهريا ٢١ يوم عمل	٦٣٠
عدد ساعات العمل سنويا	٧,٥٦٠
* عدد الوحدات المنتجة سنويا	١,١٣٤,٠٠٠

* يمثل حاصل ضرب كمية الإنتاج في الساعة X عدد ساعات العمل يوميا.



٨- كمية الخامات المطلوبة سنويا:

الاجمالي	الوزن الاجمالي (بالطن)	وزن العبوة / الغطاء (بالجرام)	المبيعات بالوحدة	بيان	الخام المستخدم
١٠	١	٠,٠٠٣	٢٢٦,٥٠٠	زجاجة (نصف) لتر	PET
	٢	٠,٠٠٦	٣٤٠,٥٠٠	زجاجة (١) لتر	
	٧	٠,٠١٢	٥٦٧,٠٠٠	زجاجة (٢) لتر	

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- 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	زجاجة بلاستيك سعة (نصف) لتر	٢٢٦,٥٠٠	١,٥	٣٣٩,٧٥٠
٢	زجاجة بلاستيك سعة (١) لتر	٣٤٠,٥٠٠	٣	١,٠٢١,٥٠٠
٣	زجاجة بلاستيك سعة (٢) لتر	٥٦٧,٠٠٠	٤,٥	٢,٥٥١,٥٠٠
	الاجمالي	١,١٣٤,٠٠٠		٣,٩١٢,٧٥٠

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 جنيه.
- وعليه يتم اهلاك قيمة العقار بالكامل على ٢٠ سنة.

• تكلفة سيارة نقل:

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

• تكلفة التجهيزات والأثاث والمفروشات:

- قدرت بمبلغ ٢٠,٠٠٠ جنيه.
- 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:**

- وتم تقديرها وفقا للبيان الاتي

التكلفة	الألة
٥٠٠,٠٠٠	ماكينة حقن
٢٥٠,٠٠٠	ماكينة النفخ
٦٠,٠٠٠	سيور
٨١٠,٠٠٠	الاجمالي

- على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات

• **تكلفة مستلزمات وخامات الانتاج:**

م	البيان	الوزن بالطن	متوسط التكلفة	الاجمالي
١	مادة PET (لتصنيع العبوات)	١٠	٣٥,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠
٢	مادة البولي إيثيلين (لتصنيع اغطية العبوات)	٢٣	١٥,٠٠٠	٣٤٥,٠٠٠
٣	شرنك صناعي	٣	٣٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
٤	باليئات وزوايا كرتون	٣	١٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠
	الاجمالي			٨٤٥,٠٠٠

• **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	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
مدير تسويق	١	١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
محاسب	١	٨,٠٠٠	٩٦,٠٠٠
مشرف انتاج	١	٧,٠٠٠	٨٤,٠٠٠

٦٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٠	عمالة
٣٦,٠٠٠	٣,٠٠٠	١	عمال نظافة
٧٢,٠٠٠	٦,٠٠٠	١	سائق
١,١٨٨,٠٠٠	٥٤,٠٠٠	١٦	الاجمالي

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
الات	٨١٠,٠٠٠	١٠	١٠%	٨١,٠٠٠
سيارة نقل	٥٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	١٠٠,٠٠٠
نظام إطفاء حريق	١٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٢٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٤,٠٠٠
مصروفات التأسيس	١٥٠,٠٠٠	١	١٠٠%	١٥٠,٠٠٠
الاجمالي	٣,٢٦٢,٦٤٠			٤٣٩,١٣٢

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

التكلفة	بيان
١,٦٨٢,٦٤٠	العقار
٨٤٥,٠٠٠	مستلزمات الانتاج
٥٠٠,٠٠٠	سيارة نقل
١٠٠,٠٠٠	نظام إطفاء حريق
٢٠,٠٠٠	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية
١٥٠,٠٠٠	مصروفات التأسيس
١,١٨٨,٠٠٠	أجور
١٠٠,٠٠٠	مصروفات تسويقية
٢٠٠,٠٠٠	تكاليف تشغيلية أخرى
٤,٧٨٥,٦٤٠	الاجمالي

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 حدي.

• 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	٣,٩١٢,٧٥٠	٤,٤٩٩,٦٦٣	٥,١٧٤,٦١٢	٥,٩٥٠,٨٠٤	٦,٨٤٣,٤٢٥
تكلفة المبيعات					
مستلزمات الانتاج	٨٤٥,٠٠٠	٩٧١,٧٥٠	١,١١٧,٥١٣	١,٢٨٥,١٤٠	١,٤٧٧,٩١١
أجور	١,١٨٨,٠٠٠	١,٣٠٦,٨٠٠	١,٤٣٧,٤٨٠	١,٥٨١,٢٢٨	١,٧٣٩,٣٥١
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
مجمل الربح	١,٧٧٩,٧٥٠	٢,١١١,١١٣	٢,٤٩٨,٦١٩	٢,٩٥١,٣٣٦	٣,٤٧٩,٧٥٣
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	٤٣٩,١٣٢	٢٨٩,١٣٢	٢٨٩,١٣٢	٢٨٩,١٣٢	٢٨٩,١٣٢
صافي الربح قبل الضرائب	١,١٤٠,٦١٨	١,٦٠١,٩٨١	١,٩٦٧,٤٨٧	٢,٣٩٦,٠٠٤	٢,٨٩٧,٨٠١
ضريبة ٢٢,٥%	٢٥٦,٦٣٩	٣٦٠,٤٤٦	٤٤٢,٦٨٥	٥٣٩,١٠١	٦٥٢,٠٠٥
صافي الربح بعد الضريبة	٨٨٣,٩٧٩	١,٢٤١,٥٣٥	١,٥٢٤,٨٠٢	١,٨٥٦,٩٠٣	٢,٢٤٥,٧٩٦

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٣,٩١٢,٧٥٠	٤,٤٩٩,٦٦٣	٥,١٧٤,٦١٢	٥,٩٥٠,٨٠٤	٦,٨٤٣,٤٢٥
التدفقات النقدية الخارجة					
مستلزمات الانتاج	٨٤٥,٠٠٠	٩٧١,٧٥٠	١,١١٧,٥١٣	١,٢٨٥,١٤٠	١,٤٧٧,٩١١
أجور	١,١٨٨,٠٠٠	١,٣٠٦,٨٠٠	١,٤٣٧,٤٨٠	١,٥٨١,٢٢٨	١,٧٣٩,٣٥١
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
مصروفات تسويقية	١٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠	١٣٣,١٠٠	١٤٦,٤١٠
ضريبة ٢٢,٥%	٢٥٦,٦٣٩	٣٦٠,٤٤٦	٤٤٢,٦٨٥	٥٣٩,١٠١	٦٥٢,٠٠٥
اجمالي التدفق الخارج	٢,٥٨٩,٦٣٩	٢,٩٦٨,٩٩٦	٣,٣٦٠,٦٧٨	٣,٨٠٤,٧٦٩	٤,٣٠٨,٤٩٧
صافي التدفق النقدي	١,٣٢٣,١١١	١,٥٣٠,٦٦٧	١,٨١٣,٩٣٤	٢,١٤٦,٠٣٥	٢,٥٣٤,٩٢٨

• 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	١,٢٥٦,٨٤٨	٠,٩٠٩	١,١٤٢,٤٧٥
السنة الثانية	١,٤٥٤,٤٦٥	٠,٨٢٦	١,٢٠١,٣٨٨
السنة الثالثة	١,٧٢٦,٣٠٣	٠,٧٥١	١,٢٩٦,٤٥٤
السنة الرابعة	٢,٠٤٥,٢٥٩	٠,٦٨٣	١,٣٩٦,٩١٢
السنة الخامسة	٢,٤١٩,٠٣٥	٠,٦٢١	١,٥٠٢,٢٢١
الاجمالي	٨,٩٠١,٩١٠		٦,٥٣٩,٤٥٠
التكاليف الاستثمارية			٤,٧٨٥,٦٤٠
			١,٧٥٣,٨١٠
			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	٨٨٣,٩٧٩	%١٨
السنة الثانية	١,٢٤١,٥٣٥	%٢٦
السنة الثالثة	١,٥٢٤,٨٠٢	%٣٢
السنة الرابعة	١,٨٥٦,٩٠٣	%٣٩
السنة الخامسة	٢,٢٤٥,٧٩٦	%٤٧
التكاليف الاستثمارية	٤,٧٨٥,٦٤٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٣٢

• 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	(٤,٧٨٥,٦٤٠)	١,٣٢٣,١١١	١,٥٣٠,٦٦٧	١,٨١٣,٩٣٤	٢,١٤٦,٠٣٥	٢,٥٣٤,٩٢٨
التدفق التراكمي	٠	(٣,٤٦٢,٥٢٩)	(١,٩٣١,٨٦٢)	(١١٧,٩٢٨)	٢,٠٢٨,١٠٧	٤,٥٦٣,٠٣٥

• 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		
١١٧,٩٢٨	+	٣
٢,١٤٦,٠٣٥		
٠,٠٥	+	٣
٣٦	=	فترة الاسترداد بالشهور

٣	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
٤,٧٨٥,٦٤٠ جنيه	التكاليف الاستثمارية
٢,٠٨٣,٥٩٥ جنيه	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
٣٢٪	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)