

دراسة جدوى (مبدئية)

عن مشروع انتاج برطمانات 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 عبوات 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 جم / ٢م	سعر متر الأرض شامل المباني
٥ سنوات	العمر الاقتصادي المتوقع
١٦ ادارى وعامل	عدد العمال المتوقع
١١,٠٩٣,٦٤٠ جنيه	التكاليف الاستثمارية المتوقعة
٣٥%	معدل العائد على الاستثمار
سنتين	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 الالات 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 التهديدات 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

- بناءا على ما سبق فان 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 فى 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.
- 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 التالى



- 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 نغلف 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 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 بمحافظة أخرى تتوفر بها الشروط اللازمة لإقامة المشروع

٢- المباني:

- 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 الناقلة ورصها على الباليتات تمهيدا لعملية التخزين والبيع.

٧- المنتجات النهائية والطاقة الإنتاجية:

- وفقا للطاقة الإنتاجية لماكينة نفخ البلاستيك فقد كانت الطاقة الإنتاجية المقدرة على سنويا على النحو التالي: -

العدد	البيان
٣٠٠	كمية الإنتاج في الساعة
٦	عدد ساعات العمل يوميا
٣٠	عدد ساعات العمل أسبوعيا
٦٣٠	عدد ساعات العمل شهريا ٢١ يوم عمل
٧,٥٦٠	عدد ساعات العمل سنويا
٢,٢٦٨,٠٠٠	* عدد الوحدات المنتجة سنويا

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

- وعليه فان عدد الوحدات المنتجة سنويا يقدر ب ٢,٢٦٨,٠٠٠ وحدة، ويتم توزيع احجامها على النحو التالي: -

م	الصف	المبيعات بالوحدة
١	برطمان بلاستيك سعة (نصف) لتر	٤٥٣,٦٠٠
٢	برطمان بلاستيك سعة (١) لتر	٦٨٠,٤٠٠
٣	برطمان بلاستيك سعة (٢) لتر	١,١٣٤,٠٠٠
	الاجمالي	٢,٢٦٨,٠٠٠



٨- كمية الخامات المطلوبة سنويا:

الاجمالي	الوزن الأجمالى (بالطن)	وزن العبوة / الغطاء (بالجرام)	المبيعات بالوحدة	بيان	الخام المستخدم
١٢٧	٩	٠,٠٢	٤٥٣,٦٠٠	برطمان (نصف) لتر	PET
	٢٧	٠,٠٤	٦٨٠,٤٠٠	برطمان (١) لتر	
	٩١	٠,٠٨	١,١٣٤,٠٠٠	برطمان (٢) لتر	
٦٨	٦٨	٠,٠٣	٢,٢٦٨,٠٠٠	عدد الأغشية	بولى ايثيلين

خامسا: 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 للسنوات محل الدراسة.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- الإيرادات السنوية:

- قدرت الإيرادات 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	برطمان بلاستيك سعة (نصف) لتر	٤٥٣,٦٠٠	٢,٥	١,١٣٤,٠٠٠
٢	برطمان بلاستيك سعة (١) لتر	٦٨٠,٤٠٠	٣,٥	٢,٣٨١,٤٠٠
٣	برطمان بلاستيك سعة (٢) لتر	١,١٣٤,٠٠٠	٥,٥	٦,٢٣٧,٠٠٠
	الاجمالي	٢,٢٦٨,٠٠٠		٩,٧٥٢,٤٠٠

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 اجمالى 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 سيارات نقل:

- قدرت تكلفة شراء سيارة نقل بمبلغ ١٠٠٠,٠٠٠ 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 نظام إطفاء حريق**

- قدرت تكلفة نظام إطفاء الحريق بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه.

• **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)	١٢٧	٢٧,٠٠٠	٣,٤٢٩,٠٠٠
٢	مادة البولي إيثيلين (لتصنيع اغطية العبوات)	٦٨	٩,٠٠٠	٦١٢,٠٠٠
٣	شرنك صناعي	٤	٣٣,٠٠٠	١٣٢,٠٠٠
٤	باليتات وزوايا كرتون	٥	١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
	الاجمالي			٤,٢٢٣,٠٠٠

• تكلفة الأجور:

- قدرت اجمالي تكلفة الأجور بمبلغ ١,١٨٨,٠٠٠ جنيه، و ذلك على النحو التالي

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

• 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	٨١٠,٠٠٠	١٠	١٠%	٨١,٠٠٠
سيارات نقل	١,٠٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٢٠٠,٠٠٠
نظام إطفاء حريق	٥٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	١٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٤٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠	١	١٠٠%	٥٠٠,٠٠٠
الاجمالي	٤,٦٩٢,٦٤٠			١,٠٠٥,١٣٢

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

التكلفة	بيان
١,٦٨٢,٦٤٠	العقار
٤,٢٢٣,٠٠٠	مستلزمات الانتاج
١,٠٠٠,٠٠٠	سيارات نقل
٥٠٠,٠٠٠	نظام إطفاء حريق
٢٠٠,٠٠٠	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية
٥٠٠,٠٠٠	مصروفات التأسيس
١,٥٠٠,٠٠٠	تكلفة الأرض
١,١٨٨,٠٠٠	أجور
١٠٠,٠٠٠	مصروفات تسويقية
٢٠٠,٠٠٠	تكاليف تشغيلية أخرى
١١,٠٩٣,٦٤٠	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 الأولى للنشاط:

• وذلك بإفترض نسبة زيادة سنوية في الإنتاج بنسبة ١٠%

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٩,٧٥٢,٤٠٠	١١,٢١٥,٢٦٠	١٢,٨٩٧,٥٤٩	١٤,٨٣٢,١٨١	١٧,٠٥٧,٠٠٨
تكلفة المبيعات					
مستلزمات الانتاج	٤,٢٢٣,٠٠٠	٤,٨٥٦,٤٥٠	٥,٥٨٤,٩١٨	٦,٤٢٢,٦٥٦	٧,٣٨٦,٠٥٤
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	٤,٢٤١,٤٠٠	٤,٩٤٢,٠١٠	٥,٧٥٤,١٥١	٦,٦٩٥,١٩٧	٧,٧٨٥,١٩٣
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	١,٠٠٥,١٣٢	٥٠٥,١٣٢	٥٠٥,١٣٢	٥٠٥,١٣٢	٥٠٥,١٣٢
صافي الربح قبل الضرائب	٣,٠٣٦,٢٦٨	٤,٢١٦,٨٧٨	٥,٠٠٧,٠١٩	٥,٩٢٣,٨٦٥	٦,٩٨٧,٢٤١
ضريبة ٢٢,٥%	٦٨٣,١٦٠	٩٤٨,٧٩٨	١,١٢٦,٥٧٩	١,٣٣٢,٨٧٠	١,٥٧٢,١٢٩
صافي الربح بعد الضريبة	٢,٣٥٣,١٠٨	٣,٢٦٨,٠٨٠	٣,٨٨٠,٤٤٠	٤,٥٩٠,٩٩٥	٥,٤١٥,١١٢

قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٩,٧٥٢,٤٠٠	١١,٢١٥,٢٦٠	١٢,٨٩٧,٥٤٩	١٤,٨٣٢,١٨١	١٧,٠٥٧,٠٠٨
التدفقات النقدية الخارجة					
مستلزمات الانتاج	٤,٢٢٣,٠٠٠	٤,٨٥٦,٤٥٠	٥,٥٨٤,٩١٨	٦,٤٢٢,٦٥٦	٧,٣٨٦,٠٥٤
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%	٦٨٣,١٦٠	٩٤٨,٧٩٨	١,١٢٦,٥٧٩	١,٣٣٢,٨٧٠	١,٥٧٢,١٢٩
اجمالي التدفق الخارج	٦,٣٩٤,١٦٠	٧,٤٤٢,٠٤٨	٨,٥١١,٩٧٧	٩,٧٣٦,٠٥٤	١١,١٣٦,٧٦٤
صافي التدفق النقدي	٣,٣٥٨,٢٤٠	٣,٧٧٣,٢١٢	٤,٣٨٥,٥٧٢	٥,٠٩٦,١٢٧	٥,٩٢٠,٢٤٤

• 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	٣,٣٥٨,٢٤٠	٠,٩٠٩	٣,٠٥٢,٦٤٠
السنة الثانية	٣,٧٧٣,٢١٢	٠,٨٢٦	٣,١١٦,٦٧٣
السنة الثالثة	٤,٣٨٥,٥٧٢	٠,٧٥١	٣,٢٩٣,٥٦٥
السنة الرابعة	٥,٠٩٦,١٢٧	٠,٦٨٣	٣,٤٨٠,٦٥٥
السنة الخامسة	٥,٩٢٠,٢٤٤	٠,٦٢١	٣,٦٧٦,٤٧٢
الاجمالي	٢٢,٥٣٣,٣٩٥		١٦,٦٢٠,٠٠٥
التكاليف الاستثمارية			١١,٠٩٣,٦٤٠
صافي القيمة الحالية= (القيمة الحالية للتدفقات النقدية-التكاليف الاستثمارية)			٥,٥٢٦,٣٦٥

• 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	٢,٣٥٣,١٠٨	٢١%
السنة الثانية	٣,٢٦٨,٠٨٠	٢٩%
السنة الثالثة	٣,٨٨٠,٤٤٠	٣٥%
السنة الرابعة	٤,٥٩٠,٩٩٥	٤١%
السنة الخامسة	٥,٤١٥,١١٢	٤٩%
التكاليف الاستثمارية	١١,٠٩٣,٦٤٠	
متوسط العائد على الاستثمار		٣٥%

• 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	(١١,٠٩٣,٦٤٠)	٣,٣٥٨,٢٤٠	٣,٧٧٣,٢١٢	٤,٣٨٥,٥٧٢	٥,٠٩٦,١٢٧	٥,٩٢٠,٢٤٤
التدفق التراكمي	٠	(٧,٧٣٥,٤٠٠)	(٣,٩٦٢,١٨٨)	٤٢٣,٣٨٤	٥,٥١٩,٥١١	١١,٤٣٩,٧٥٥

• 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		
٣,٩٦٢,١٨٨	+	٢
٤,٣٨٥,٥٧٢		
٠,٩٠	+	٢
٢٤	=	فترة الاسترداد بالشهور
٢		فترة الاسترداد بالسنوات

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر بستتين

٥- نتيجة الدراسة المالية

• يمكن تلخيص نتيجة الدراسة المالية على النحو التالي

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
١١,٠٩٣,٦٤٠	التكاليف الاستثمارية
٥,٥٢٦,٣٦٥	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
٣٥%	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٢٤	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