

## دراسة جدوى مبدئية عن مشروع انتاج المناديل الورقية



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسات الجدوى وقياس التكاليف الاستثمارية

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

## أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

مشروع:	انتاج المناديل الورقية
المواقع المقترحة للمشروع:	يقترح إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية بمدينة برج العرب أو أي منطقة صناعية أخرى تتوفر بها مقومات نشاط المشروع
مساحة الأرض:	١٠٠٠ متر مربع تقريبا
أسلوب التصرف:	التمليك
مساحة المباني:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مبنى شامل القطاع الصناعي والإداري بمساحة ٥٠٠ م<sup>٢</sup> على دورين</li> <li>• مخزن بمساحة ٢٥٠ م<sup>٢</sup></li> <li>• فراغات بمساحة ٢٥٠ م<sup>٢</sup></li> </ul>
العمر الاقتصادي المتوقع:	خمس سنوات
عدد العمال المتوقع:	٢٦ عامل واداري
التكاليف الاستثمارية المتوقعة:	٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠ جم
الحد الأدنى للتكاليف الاستثمارية المطلوبة لبدء التشغيل	٨٨,٣١٠,٤٦٠ جم
تاريخ اعداد الدراسة:	مارس ٢٠٢٣

## ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- مشروع صناعة المناديل الورقية، يعتبر من أهم الفرص الاستثمارية ذات العائد الاستثماري الجيد، ويعد من المشاريع ذات الطلب المرتفع على منتجاتها مقارنة بالمشاريع الأخرى.
- كما أن المناديل الورقية تعد أحد أساسيات الحياة اليومية وذلك لكثرة الطلب عليها طوال العام لاستهلاكها بشكل مستمر سواء في المنازل أو الفنادق أو المستشفيات وغيره، وذلك لزيادة وعي المجتمع بالنظافة العامة والمحافظة على الصحة.
- يمكن القول أن الهدف الأساسي من إقامة مشروع صناعة المناديل الورقية هو تغطية جزء كبير من احتياجات السوق المحلي و السعي للتصدير.
- من أهم أهداف المشروع توفير فرص عمل للشباب والحد من مشكلة البطالة بالإضافة إلى الحصول على دخل مادي وعائد جيد لصاحب المشروع.
- هناك عدة أنواع متعارف عليها للمناديل الورقية، والتي يتم استخدامها بكثرة، ومن أبرزها:
  - ورق مناديل للوجه، ويستخدم لإزالة الزيوت والكريمات.
  - أوراق المناديل للتواليت، ويتم تصميمها بشكل آمن لمجاري الصرف الصحي.
  - المناديل الورقية للتنشيف أو المناشف الورقية، وهي أوراق ملفوفة يتم استخدامها للتجفيف والتنظيف.
  - المناديل الورقية العادية.
- من أهم عوامل نجاح المشروع ما يلي:-
  - الالتزام بمعايير الجودة والكفاءة للمنتج النهائي.
  - الاعتماد على عمالة ذات خبرة وكفاءة في مجال التصنيع.
  - الصيانة المستمرة لخط الإنتاج وتوفير الخامات اللازمة لذلك.
  - وضع خطة تسويقية تعزز من التواجد في السوق المحلي أو الإقليمي.
  - دراسة التغيرات والتطورات المستمرة في السوق المحلية.

## ثالثاً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط الصناعات الورقية من الأنشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض علي 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 الأرض ،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.
- إنهاء واستخراج التصاريح والتراخيص اللازمة مثل السجل التجاري والبطاقة الضريبية وتصاريح مزاوله المهنة وتسجيل العلامة التجارية من الجهات المختصة.

## رابعاً: الدراسة التسويقية

- دراسة الجدوى التسويقية هي أحد عناصر دراسة الجدوى وعادة ما تبدأ دراسات الجدوى التفصيلية بتحديد الصلاحية التسويقية للمشروع تحت الدراسة، أي بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج أو الخدمة 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:

- توفر العديد من المواقع الصالحة لإنشاء المشروع و وجود الأراضي سواء بالتملك أو حق الانتفاع أو مجاناً.
- الزيادة السكانية والتي تؤدي لزيادة الطلب على منتجات المشروع.
- توافر الايدي العاملة اللازمة لإقامة المشروع.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز و ضمانات مشجعة للمستثمرين.

#### ❖ التهديدات:

- ظروف التضخم العالمي و الركود الاقتصادي جراء أزمة روسيا وأوكرانيا مما يسبب عدم استقرار أسعار الخامات.
- وجود منافسة محلية وخارجية قوية في نشاط المشروع.

#### ❖ نقاط القوة:

- توفر مصدر التمويل اللازم لاقامة المشروع.
- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- الاعتماد على عدة موردين للخامات لتجنب أي أزمات في التوريد.

#### ❖ نقاط الضعف:

- ضرورة تجهيز المصنع لمقاومة الحريق نظراً لسهولة تعرض المنتج للاشتعال.
- سرعة تلف الخامات أو المنتج التام في حالة عدم مراعاة ظروف التخزين المناسبة (الرطوبة أو الحرارة الزائدة)

## ❖ نتائج تحليل SWOT:

- يمكن الحد من التهديدات التي تواجه المشروع عن طريق الاستخدام الجيد للفرص المتاحة للمشروع

### ٢- حجم الطلب:

- سجل قطاع الطباعة والتغليف والورق المركز التاسع في حجم الواردات المصرية خلال عام ٢٠٢١ حيث بلغت وارداته نحو ١,٥٥٨ مليار دولار.

### ٣- حجم العرض:

- سجل قطاع الطباعة والتغليف والورق المركز السابع في حجم الصادرات المصرية خلال عام ٢٠٢١ حيث بلغت صادراته ٩٧٧ مليون دولار.

### ٤- الفجوة التسويقية:

- يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بمبلغ ٥٨١ مليون دولار وهو ما يتم استيراده من الخارج.

### ٥- الأسواق المستهدفة:

- الأسواق المحلية.
- الأسواق الخارجية.

### ٦- طرق التسويق للمنتج:

- إطلاق حملات دعائية عن منتجاتك في وسائل الإعلام على سبيل المثال: المجلات، الصحف، محطات الراديو والتلفزيون، والوسائط الأخرى.
- عمل إعلانات ممولة على مواقع التواصل الاجتماعي، للوصول إلى عدد كبير من الجمهور المستهدف.
- رعاية العروض الاجتماعية، مثل المعارض التعليمية، والمسابقات المجتمعية.

### ٧- نتائج الدراسة التسويقية:

- يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلي، ومن ثم جدوى إقامة المشروع من الناحية التسويقية.

## خامساً: 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 جانب 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.

- يعد مشروع انتاج صناعة المناديل الورقية من الانشطة الغير ملوثة للبيئة.
- وفقا للقائمة الارشادية لمشروعات التصنيف البيئي والصادرة من جهاز شئون البيئة التابع لوزارة البيئة فان المشروع يصنف ضمن التصنيف البيئي (أ) ومن ثم فان المشروع لا ينتج عنه مخلفات ضارة بالبيئة ويمكن استخدام مخلفات المصنع واعادة تدويرها وعليه يتضح جدوى المشروع من الناحية البيئية.

### 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 حصيلة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فان ذلك يساهم في زيادة حصيلة 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.

### سابعا: الدراسة الفنية

#### ١- موقع المشروع ومساحة الأرض:

- من أهم العوامل المؤثرة في نجاح المشروع هو قرب المصنع من أماكن الخامات أو الموانئ (في حالة استيراد أحدى مستلزمات المشروع) لسهولة نقلها وتوفير الوقت والتكلفة.
- و يقترح إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية ببرج العرب الجديدة ، بمتوسط مساحة ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>.

#### ٢- المباني والتجهيزات:

- يتم بناء أرض المصنع على مساحة ٥٠٠ م<sup>٢</sup> على دورين ، الدور الأرضى عبارة عن المصنع وخطوط الإنتاج
- الدور الأول عبارة عن المكاتب الإدارية.
- يتم تجهيز المبنى والمخزن بنظام إطفاء حريق

عدد الأدوار	عدد الأمتار	بيان
٢	٥٠٠	مبنى المصنع
١	٢٥٠	المخازن
	-	نظام إطفاء الحريق

### ٣- العمالة المطلوبة:

- قدرت الاحتياجات من العاملين بالمصنع بعدد ٢٦ عامل وإداري وذلك على النحو التالي:-

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير مالي
٢	محاسب
٤	اداريين ومندوبي مبيعات
٦	عمال انتاج
٤	سائقين
٤	موظفين أمن
٤	عمال نظافة
٢٦	الاجمالي

### ٤- التجهيزات المطلوبة

#### الخامات الأساسية:

- رول مناديل خام (وجه و تواليت)
- مواد تعبئة وتغليف.

و تقدر الكمية على النحو التالي

ورق التواليت	مناديل الوجه	بيان
٢٥٠	٢٥٠	أيام العمل خلال الموسم
٨	٨	عدد ساعات العمل يوميا
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	انتاج الساعه
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	الإنتاج السنوي
٠,١٠٠	٠,٢٠٠	وزن الوحدة بالكجم
٢,٤٠٠	٤,٨٠٠	كمية الخام المطلوبة بالطن (الإنتاج السنوي X وزن الوحدة بالكجم) ÷ ١٠٠٠



### الآلات المطلوبة:

- آلة تصنيع مناديل الوجه
- آلة تعبئة مناديل الوجه
- آلة تصنيع رول منديل تواليت
- عدد ٢ سيور ناقلة





## ٥- العملية الإنتاجية:

- تتم العملية الإنتاجية من خلال تركيب رول المنديل الخام في الماكينة المخصصة لكل منتج من منتجات المشروع ( ورق التواليت أو مناديل الوجه) و تقوم الماكينة بتصنيع المنتج بشكل اوتوماتيكي بشكل كامل
- في حالة مناديل الوجه فان هناك آلتين لها الأولى لتقطيع وتجهيز المناديل من الرول الخام والثانية لتعبئة علب المنديل حسب الطلب (١٥٠ - ٥٥٠ - ٧٥٠)

## ٦- بيانات فنية عن الإنتاج والطاقة المستهلكة

الآلة	الاستهلاك في الساعة kw
آلة تعبئة ٥٥٠ منديل	٨,٨٠
آلة تصنيع رول منديل تواليت	٧,٥٠
آلة تصنيع مناديل الوجه	٤,٥٠
٢سيور ناقلية	٤,٠٠
إضاءة	٠,٢٠

## 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- 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 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.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

## ٢- مبيعات السنة الأولى:

- قدرت مبيعات العام الأول وفقا للطاقة الإنتاجية لكل آلة و عدد ساعات العمل و متوسط عدد أيام العمل خلال العام و ذلك على النحو التالي

الاجمالي	متوسط سعر البيع	الإنتاج السنوي	ساعات العمل	انتاج الساعه	أيام العمل	الصفه
٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	١١	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٨	١٢,٠٠٠	٢٥٠	مناديل وجه
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥	٢٤,٠٠٠,٠٠٠		١٢,٠٠٠		ورق تواليت
٣٨٤,٠٠٠,٠٠٠		٤٨,٠٠٠,٠٠٠		٢٤,٠٠٠		الاجمالي

## 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: -

### الأرض:

- قدرت تكلفة الأرض بنظام التملك بمبلغ ١٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> و باجمالى مساحة ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> و عليه تبلغ تكلفة تملك الأرض بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جم.

### المباني والتجهيزات

- وفقا لما ورد بالدراسة الفنية فن تكلفة المباني قدرت تكلفتها وفقا للاتي

بيان	عدد الأمتار	عدد الأدوار	اجمالي المساحة	تكلفة المتر المربع	اجمالي التكلفة
مبنى المصنع	٥٠٠	٢	١,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
المخازن	٢٥٠	١	٢٥٠	٥,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠
نظام إطفاء الحريق	-	-	-	-	٣٥٠,٠٠٠
الاجمالي	٧٥٠				٧,٦٠٠,٠٠٠

- و يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

## • **الات وخط الإنتاج:**

- قدرت بمبلغ ٢,٩٨٤,٨٠٠ جم وذلك على النحو التالي:-

التكلفة	الآلة
١,٣٢٠,٠٠٠	آلة تعبئة ٥٥٠ منديل
٥١٤,٨٠٠	آلة تصنيع رول منديل تواليت
٩٩٠,٠٠٠	آلة تصنيع مناديل الوجه
١٦٠,٠٠٠	٢سيور ناقلة
٢,٩٨٤,٨٠٠	الاجمالي

- على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات

## • **التجهيزات والأثاث والمفروشات:**

- قدرت تكلفتها بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جم.
- على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

## • **سيارات نقل:**

- قدرت تكلفة عدد ٤ سيارات نقل بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ جم.
- على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

## • **المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:**

- قدرت تكلفتها بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ جم.
- على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

## • **مصروفات تسويقية**

- قدرت تكلفة الحملة التسويقية للسنة الأولى بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جم .

## • **مستلزمات الإنتاج:**

- قدرت تكلفة مستلزمات الإنتاج وفقا للطاقة الإنتاجية و كمية الخامات المطلوبة و متوسط سعر الخامات في السوق وقت اعداد الدراسة وذلك على النحو التالي:-

م	الصف	العدد	تكلفة الوحدة أو الطن	الاجمالي
١	رول مناديل وجه خام	٤,٨٠٠	٢٨,٠٥٠	١٣٤,٦٤٠,٠٠٠
٢	رول مناديل تواليت خام	٢,٤٠٠	٥٠,٧٠٠	١٢١,٦٨٠,٠٠٠
٣	مواد تعبئة وتغليف	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٠,٦ للوحدة	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
	الاجمالي			٢٨٥,١٢٠,٠٠٠

- **أجور:**

- قدرت الأجور السنوية بمبلغ ٢,٢٩٢,٠٠٠ جم ، وذلك على النحو التالي:-

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	٢٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
مدير مالي	١	١٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
محاسب	٢	١٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
اداريين ومندوبي مبيعات	٤	١٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠
عمال انتاج	٦	٦,٠٠٠	٤٣٢,٠٠٠
سائقين	٤	٦,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠
موظفين أمن	٤	٥,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
عمال نظافة	٤	٤,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠
الاجمالي	٢٦	٧٦,٠٠٠	٢,٢٩٢,٠٠٠

- **تكاليف تشغيلية أخرى**

- وتشمل اي تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (الكهرباء،المياه،الصيانة) و قدرت بمبلغ ١٩٠,٦٤٠ جم ، وذلك على

النحو التالي:-

الآلة	الاستهلاك في الساعة بالكيلو وات	الاستهلاك السنوي لعدد ٢٠٠٠ ساعة عمل سنويا
آلة تعبئة ٥٥٠ منديل	٨,٨٠	١٧,٦٠٠
آلة تصنيع رول منديل تواليت	٧,٥٠	١٥,٠٠٠
آلة تصنيع مناديل الوجه	٤,٥٠	٩,٠٠٠
٢سيور ناقلة	٤,٠٠	٨,٠٠٠
اضاءة	٠,٢٠	٤٠٠
أخرى	٠,٢٠	٤٠٠
الاجمالي	٢٥,٢	٥٠,٤٠٠
تكلفة الاستهلاك بسعر ١,٦٠ قرش (السعر التجاري)		٨٠,٦٤٠
استهلاك مياه		١٠,٠٠٠
صيانة وقطع غيار		١٠٠,٠٠٠
الاجمالي		١٩٠,٦٤٠

#### ٤- قسط الاهلاك السنوي

- وقدّر على النحو التالي:-

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجي	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
المباني	٧,٦٠٠,٠٠٠	٢٠	٥%	٣٨٠,٠٠٠
الالات وخط الإنتاج	٢,٩٨٤,٨٠٠	١٠	١٠%	٢٩٨,٤٨٠
سيارات نقل	٤,٠٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٨٠٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٤٠٠,٠٠٠	٥	٢٠%	٨٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٣٠٠,٠٠٠	١	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠
الاجمالي	١٥,٢٨٤,٨٠٠			١,٨٥٨,٤٨٠

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

بيان	التكلفة
تكلفة الأرض	١,٠٠٠,٠٠٠
المباني	٧,٦٠٠,٠٠٠
الالات وخط الإنتاج	٢,٩٨٤,٨٠٠
مستلزمات الانتاج	٢٨٥,١٢٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٤٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٤,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٣٠٠,٠٠٠
أجور	٢,٢٩٢,٠٠٠
مصروفات تسويقية	٥٠٠,٠٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	١٩٠,٦٤٠
الاجمالي	٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠

#### ٥- 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:

- التعريف: تعرف قائمة الدخل أو income statement بأنها إحدى القوائم المالية الأساسية التي يتم من خلالها استيضاح الأداء المالي للشركة خلال فترة زمنية محددة تسمى بالفترة المحاسبية، وتصدر هذه القائمة بالتزامن مع القوائم الرئيسية الأخرى، وهما قائمتي التدفقات المالية، وقائمة الميزانية العمومية، حيث تعد قائمة الدخل عبارة عن ملخص يقوم بتلخيص إيرادات الشركة ومصاريفها، كما يظهر فيها أيضاً الأرباح والخسائر الخاصة بالفترة المالية المحددة.
- تم اعداد قائمة الدخل لفترة ٥ سنوات وهي فترة دراسة المشروع تأسيساً على ارتفاع نسبة التضخم بنسبة ١٠% سنويا ، وبالتالي زيادة الإيرادات والتكاليف سنويا بنسبة ١٠% ، وثبات الأهلاك بعد استهلاك مصروفات التأسيس كاملة خلال السنة الأولى وذلك على النحو التالي:-

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٣٨٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٢,٤٠٠,٠٠٠	٤٦٤,٦٤٠,٠٠٠	٥١١,١٠٤,٠٠٠	٥٦٢,٢١٤,٤٠٠
تكلفة المبيعات					
مستلزمات الانتاج	٢٨٥,١٢٠,٠٠٠	٣١٣,٦٣٢,٠٠٠	٣٤٤,٩٩٥,٢٠٠	٣٧٩,٤٩٤,٧٢٠	٤١٧,٤٤٤,١٩٢
تكاليف تشغيلية أخرى	١٩٠,٦٤٠	٢٠٩,٧٠٤	٢٣٠,٦٧٤	٢٥٣,٧٤١	٢٧٩,١١٥
أجور	٢,٢٩٢,٠٠٠	٢,٥٢١,٢٠٠	٢,٧٧٣,٣٢٠	٣,٠٥٠,٦٥٢	٣,٣٥٥,٧١٧
مصروفات تسويقية	٥٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٦٠٥,٠٠٠	٦٦٥,٥٠٠	٧٣٢,٠٥٠
مجمل الربح	٩٥,٨٩٧,٣٦٠	١٠٥,٤٨٧,٠٩٦	١١٦,٠٣٥,٨٠٦	١٢٧,٦٣٩,٣٨٧	١٤٠,٤٠٣,٣٢٦
الاهلاك	١,٨٥٨,٤٨٠	١,٥٥٨,٤٨٠	١,٥٥٨,٤٨٠	١,٥٥٨,٤٨٠	١,٥٥٨,٤٨٠
صافي الربح قبل الضرائب	٩٤,٠٣٨,٨٨٠	١٠٣,٩٢٨,٦١٦	١١٤,٤٧٧,٣٢٦	١٢٦,٠٨٠,٩٠٧	١٣٨,٨٤٤,٨٤٦
ضريبة ٢٢,٥%	٢١,١٥٨,٧٤٨	٢٣,٣٨٣,٩٣٩	٢٥,٧٥٧,٣٩٨	٢٨,٣٦٨,٢٠٤	٣١,٢٤٠,٠٩٠
صافي الربح بعد الضريبة	٧٢,٨٨٠,١٣٢	٨٠,٥٤٤,٦٧٧	٨٨,٧١٩,٩٢٨	٩٧,٧١٢,٧٠٣	١٠٧,٦٠٤,٧٥٦

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

- التعريف: يمكن تعريف قائمة التدفقات النقدية أنها أحد القوائم المالية التي تُبين البيانات الخاصة بالتدفقات الداخلة التي تستلمها الشركة من عملياتها التشغيلية ، وتتضمن أيضاً التدفقات النقدية المدفوعة مقابل الأنشطة التشغيلية خلال فترة زمنية معينة، ويعد الهدف الرئيسي لهذه القائمة هو إظهار كفاءة الإدارة في استخدام الموارد المالية المتاحة لها ومساعدة مستخدمين هذه القوائم في تقييم سيولة الشركة أي قدرتها على دفع الفواتير عند استحقاقها.
- تم اعداد قائمة التدفقات النقدية لفترة ٥ سنوات وهي فترة دراسة المشروع تأسيساً على البيانات المستمدة من قائمة الدخل، كما يلاحظ أن نشاط المشروع خلال فترة الدراسة قائم على النشاط التشغيلي فقط دون وجود نشاط

تمويلي أو استثماري ، ونظرا لأن قائمة التدفقات النقدية تأخذ في حسابها الإيرادات و المصروفات النقدية فقط فقد تم استبعاد الاهلاك من هذه القائمة نظرا لكونه مصروف غير نقدي .

• وذلك على النحو التالي:-

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٣٨٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٢,٤٠٠,٠٠٠	٤٦٤,٦٤٠,٠٠٠	٥١١,١٠٤,٠٠٠	٥٦٢,٢١٤,٤٠٠
التدفقات النقدية الخارجة					
مستلزمات الانتاج	٢٨٥,١٢٠,٠٠٠	٣١٣,٦٣٢,٠٠٠	٣٤٤,٩٩٥,٢٠٠	٣٧٩,٤٩٤,٧٢٠	٤١٧,٤٤٤,١٩٢
أجور	٢,٢٩٢,٠٠٠	٢,٥٢١,٢٠٠	٢,٧٧٣,٣٢٠	٣,٠٥٠,٦٥٢	٣,٣٥٥,٧١٧
مصروفات تسويقية	٥٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	٦٠٥,٠٠٠	٦٦٥,٥٠٠	٧٣٢,٠٥٠
تكاليف تشغيلية أخرى	١٩٠,٦٤٠	٢٠٩,٧٠٤	٢٣٠,٦٧٤	٢٥٣,٧٤١	٢٧٩,١١٥
ضريبة ٢٢,٥%	٢١,١٥٨,٧٤٨	٢٣,٣٨٣,٩٣٩	٢٥,٧٥٧,٣٩٨	٢٨,٣٦٨,٢٠٤	٣١,٢٤٠,٠٩٠
اجمالي التدفق الخارج	٣٠٩,٢٦١,٣٨٨	٣٤٠,٢٩٦,٨٤٣	٣٧٤,٣٦١,٥٩٢	٤١١,٨٣٢,٨١٧	٤٥٣,٠٥١,١٦٤
صافي التدفق النقدي	٧٤,٧٣٨,٦١٢	٨٢,١٠٣,١٥٧	٩٠,٢٧٨,٤٠٨	٩٩,٢٧١,١٨٣	١٠٩,١٦٣,٢٣٦

### • صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة N.P.V:

• التدفقات النقدية المخصومة هي طريقة تقييم تستخدم بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لتقدير قيمة الاستثمار، حيث إن التدفقات النقدية المخصومة تحتسب قيمة استثمار اليوم بناءً على توقعات مقدار الأموال التي ستولدها في المستقبل، وهذا ينطبق على قرارات المستثمرين في الشركات أو الأوراق المالية، مثل الاستحواذ على شركة أو شراء الأسهم، أو مساعدة أصحاب الأعمال والمديرين الذين يتطلعون إلى اتخاذ قرارات الميزانية الرأسمالية أو نفقات التشغيل.

• وذلك وفقا لمعامل خصم ١١% .

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١١%	صافي القيمة الحالية
السنة الاولى	٧٤,٧٣٨,٦١٢	٠,٩٠١	٦٧,٣٣٩,٤٨٩
السنة الثانية	٨٢,١٠٣,١٥٧	٠,٨١٢	٦٦,٦٦٧,٧٦٣
السنة الثالثة	٩٠,٢٧٨,٤٠٨	٠,٧٣١	٦٥,٩٩٣,٥١٦
السنة الرابعة	٩٩,٢٧١,١٨٣	٠,٦٥٩	٦٥,٤١٩,٧١٠
السنة الخامسة	١٠٩,١٦٣,٢٣٦	٠,٥٩٣	٦٤,٧٣٣,٧٩٩
الاجمالي	٤٥٥,٥٥٤,٥٩٦		٣٣٠,١٥٤,٢٧٧
	التكاليف الاستثمارية		٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠
	صافي القيمة الحالية=(القيمة الحالية للتدفقات النقدية-التكاليف الاستثمارية)		٢٥,٧٦٦,٨٣٧

### • حساب متوسط العائد على الاستثمار R.O.I

• يعتبر العائد على الاستثمار أحد أدوات قياس مدى كفاءة الاستثمار أو مدى الربحية من الاستثمار في مجال معين، ويتم حساب ذلك بالرجوع إلى تكلفة الاستثمار، وعادة ما يتم مقارنة العائد على الاستثمار لأكثر من مجال،

وذلك من أجل اتخاذ القرار المناسب لتحديد أي الاستثمارات أكثر جدوى، والجدير بالذكر أن العائد على الاستثمار يكون عبارة عن نسبة مئوية، تنتج من حاصل قسمة صافي الأرباح (أو الخسائر) على تكلفة الاستثمار.

- يحتسب متوسط العائد على الاستثمار عن طريق استنتاج صافي الربح السنوي لمدة ٥ سنوات من قائمة الدخل مقسوما على التكاليف الاستثمارية

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	٧٢,٨٨٠,١٣٢	%٢٤
السنة الثانية	٨٠,٥٤٤,٦٧٧	%٢٦
السنة الثالثة	٨٨,٧١٩,٩٢٨	%٢٩
السنة الرابعة	٩٧,٧١٢,٧٠٣	%٣٢
السنة الخامسة	١٠٧,٦٠٤,٧٥٦	%٣٥
التكاليف الاستثمارية	٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٢٩

### • فترة الاسترداد Payback period

- 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	(٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠)	٧٤,٧٣٨,٦١٢	٨٢,١٠٣,١٥٧	٩٠,٢٧٨,٤٠٨	٩٩,٢٧١,١٨٣	١٠٩,١٦٣,٢٣٦
التدفق التراكمي	٠	(٢٢٩,٦٤٨,٨٢٨)	(١٤٧,٥٤٥,٦٧١)	(٥٧,٢٦٧,٢٦٣)	٤٢,٠٠٣,٩٢٠	١٥١,١٦٧,١٥٦

- 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		
٥٧,٢٦٧,٢٦٣	+	٣
٩٩,٢٧١,١٨٣		
٠,٥٨	+	٣
٤٣	=	فترة الاسترداد بالشهور
٣,٥٨	=	فترة الاسترداد بالسنوات



## • معدل العائد الداخلي (IRR): The Internal 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  $RRR = [RFR + (CRP \times \beta)]$
- وعليه يتم احتسابه على النحو التالي

التدفق النقدي الداخل	السنوات
(٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠)	صفر
٧٤,٧٣٨,٦١٢	١
٨٢,١٠٣,١٥٧	٢
٩٠,٢٧٨,٤٠٨	٣
٩٩,٢٧١,١٨٣	٤
١٠٩,١٦٣,٢٣٦	٥
%١٤,١٠	معدل العائد الداخلي IRR

## 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 العدد والادوات 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: -

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
٣٠٤,٣٨٧,٤٤٠	التكاليف الاستثمارية
٢٥,٧٦٦,٨٣٧	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
%٢٩	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
%١٤	معدل العائد الداخلي
٣,٦ (ثلاث سنوات وستة اشهر تقريبا)	مؤشر فترة الاسترداد Paybackperiod
٨٨,٣١٠,٤٦٠	*الحد الأدنى للتكاليف الاستثمارية المطلوبة لبدء التشغيل

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.

\* تم احتساب المبلغ على أساس التكاليف الاستثمارية الرأسمالية + ٢٥% من التكاليف التشغيلية وهو ما يمثل تكلفة تشغيل الربع الأول من العام

• 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)