

## دراسة جدوى (مبدئية)

### عن نشاط انتاج الملابس الجاهزة



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

## أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

مشروع:	مصنع لإنتاج الملابس الجاهزة
المحافظة محل النشاط:	محافظة الاسماعيلية
مساحة الأرض:	٥٠٠٠ متر مربع.
تكلفة متر الأرض:	١٠٠ متر ايجار سنوي للمتر المربع
مساحة المباني:	مباني على مساحة ٣٠٠٠ م <sup>٢</sup> مساحات تخزينية وفراغات بمساحة ٢٠٠٠ م <sup>٢</sup>
العمر الاقتصادي المتوقع:	خمس سنوات
الأصناف المستهدف إنتاجها	ملابس رجالي، حريمي، أطفال
عدد العمال المتوقع:	٦٠ عامل وادارى
التكاليف الاستثمارية المتوقعة	٢٥,٨٣٤,٥٥٠ جنيه
معدل العائد على الاستثمار	١٩ %
فترة الاسترداد:	٤ سنوات و٧ شهور
تاريخ اعداد الدراسة	٢٠٢١/١/٢٤

## ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

يعد نشاط الملابس الجاهزة من الأنشطة الهامة و اللازمة بالنسبة للأفراد بشكل خاص والمجتمعات بشكل عام ، نظرا للاحتياج الدائم و المتزايد على الملابس بكل اشكالها و تصنيفاتها (رجالي-حريمى-اطفال) و خاصة في أوقات المواسم أو الأعياد وأيضا لارتباط بعض المناسبات بملابس معينة مثل ملابس المدارس أو ملابس الحج و العمرة ، و أيضا بسبب الزيادة المستمرة في عدد السكان. تعد مصر من الدول المنتجة للملابس الجاهزة بكثافة و بعدة مستويات ما بين متوسط الجودة و مرتفع الجودة و المخصص للتصدير ، كما تتوفر المواد الخام اللازمة لهذه الصناعة ما بين المحلى او المستورد مع تنوع أسعارها و درجات جودتها. يعد نشاط الملابس الجاهزة سواء صناعتها أو التجارة فيها من النشاطات الغنية بعناصر الأمداد ما بين توريد و تصنيع ونقل و تخزين و بيع.. إلخ ، مما تتوفر معه العديد من فرص العمل في هذه المراحل المختلفة.

## ثالثاً: 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 فنيا 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 سوق محلى وخارجي دائم الطلب على الملابس الجاهزة بكل انواعها.
- توافر المواد الخام اللازمة لانتاج الملابس الجاهزة.
- توفر العديد من المساحات بعدة محافظات يمكن انشاء المشروع بها.
- وجود مظلة من القوانين التى تقدم حوافز و ضمانات مشجعة للمستثمرين.

## • التهديدات:

- شدة المنافسة بين منتجين الملابس الجاهزة.
- في بعض الأحيان ينخفض طلب دول أوروبا والولايات المتحدة على استيراد الملابس المصرية رغم جودتها.

## • نقاط القوة:

- الاحتياج الدائم والمستمر للملابس الجاهزة بكل أنواعها.
- توافر الأيدي العاملة المدربة.
- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- توافر الخامات محلية الصنع اللازمة للإنتاج.
- استخدام خامات ذات جودة عالية للحصول على منتج نهائي مرتفع الجودة.
- توافر الطرق والوسائل اللازمة للتمويل.

## • نقاط الضعف:

- شدة المنافسة بين المشاريع القائمة.
- الحاجة للتطوير الدائم في تصميم المنتج النهائي لمواكبة الذوق العام والحصول على فرص ترويج جيدة.
- عدم استقرار العمالة في مجال الملابس الجاهزة.

## 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:

- بلغ حجم الاستهلاك السنوي من الملابس بنحو ٢٥٠ مليار جنيه تتضمن السلع المستوردة والمحلية، وفقا لتصريح غرفة صناعة الملابس الجاهزة والمفروشات التابعة لاتحاد الصناعات المصرية.
- يبلغ حجم واردات مصر من الملابس الجاهزة مبلغ ٤٠٦ مليون دولار بما يوازي ٧,٢٥ مليار جنيه تقريبا وذلك وفقا لآخر تقرير صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء.

### ٣- حجم العرض:

- بلغت صادرات مصر من الملابس الجاهزة و الأقطان و المنسوجات مبلغ ١٤٤٨ مليون دولار بما يوازي ٢٥,٧ مليار جنيه وذلك عن عام ٢٠١٧ وفقا لآخر تقرير صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء.
- يغطي الانتاج المحلى ما يوازي ٨٠% من احتياج السوق وفقا لتصريح غرفة صناعة الملابس الجاهزة والمفروشات التابعة لاتحاد الصناعات المصرية.

### ٤- الفجوة التسويقية

- يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بنسبة ٢٠% وهو ما يتم استيراده من الخارج

### ٥- الأسواق المستهدفة:

- الأسواق المحلية/الأسواق الدولية

### ٦- منافذ التوزيع:

- التصدير للخارج.
- محلات الملابس الكبرى.
- تجار الجملة.
- الهايبر ماركت.

### ٧- نتائج الدراسة التسويقية:

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

## رابعاً: الدراسة الفنية

### ١- موقع المشروع:

وفقاً للفرص الاستثمارية المتاحة على الخريطة الاستثمارية فإنه يقترح إقامة المشروع بمنطقة القنطرة غرب بمحافظة الإسماعيلية على مساحة ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup>، نظراً لتوفر المساحات الشاسعة بهذه المنطقة وقربها من قناة السويس تسهيلاً لحركة التصدير واستيراد الخامات.

### ٢- الأرض:

أرض بمساحة ٢٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> بنظام الأيجار السنوي.

### ٣- المباني:

- مبنى على مساحة ٣٠٠٠ متر مربع متضمناً خطوط الإنتاج والجزء الإداري
- فراغات بمساحة ٢٠٠٠ متر مربع ممرات ومساحات تخزينية.

### ٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير مالي
٢	محاسبين
٣٦	عمال إنتاج
٣	فنيين صيانة
٥	موظفين أمن
١٢	عمال نظافة
٦٠	الإجمالي

## ٥- المواد والخامات الاساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:

– اقمشة متنوعة (ميلتون ، بيكا ، قطن)

– خيوط (بكرة)

– ازرار ومستلزمات خياطة

– مستلزمات تعبئة وتغليف

كما يجب ان تتوفر في الاقمشة المستخدمة للإنتاج عدة مواصفات منها ثبات الأبعاد والاستطالة والمرونة وسهولة العناية ومقاومة الاحتكاك والتآكل.

## ٦- الآلات المطلوبة للمصنع:

الكمية	الالة
٦	ماكينة أورليه ٣ * ١
٩	ماكينة خياطة سنجر
١٢	ماكينة الأوفر ٤ فتلة
٣	ماكينة الأوفر ٥ فتلة
٣	ماكينة قص شريط أوتوماتيك
٣	مقص دار ١٠ بوصة
٢	مقص دار ١٥ بوصة
٢	ماكينة عراوى
٢	ماكينة أزرار ٣ * ١
٢	مكواة كاملة اوتوماتيك

## ٧- مراحل الإنتاج:

- تصميم المنتج: يقوم المصمم برسم المنتج على الورق او شاشة الكمبيوتر لبدء التصميم الفعلي.
- اعداد الباترون(العينة): وذلك للقيام بأى تعديلات وإضافة تفاصيل للمنتج وعمل الإنتاج بناء على ذلك.
- القص: قص القماش على العينة بشكل متطابق.
- البدء في الإنتاج الفعلي (تجميع الأجزاء ، الخياطة، الأوفر لوك،....)
- وذل علامة المقاس والتعليمات.
- مرحلة الكي.
- مرحلة تعبئة المنتج النهائي

## ٨- الطاقة الانتاجية

الانتاج بالقطعة	الصف	م
٢٤,٠٠٠	ملابس رجالي	١
٨٤,٠٠٠	ملابس حريمي	٢
٢٠,٤٠٠	أطفال	٣
١٢٨,٤٠٠	الاجمالي	





## 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- 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 بالتقدم 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- المبيعات السنوية:

- قدرت المبيعات المتوقعة للسنة الاولى وفقا للدراسة السوقية بعد تقدير حجم الطلب والدراسة الفنية بعد تقدير الطاقة الانتاجية على النحو التالي

م	الصف	المبيعات بالقطعة	متوسط السعر	الاجمالي
١	ملابس رجالي	٢٤,٠٠٠	٢٠٠	٤,٨٠٠,٠٠٠
٢	ملابس حريمي	٨٤,٠٠٠	٢٠٠	١٦,٨٠٠,٠٠٠
٣	أطفال	٢٠,٤٠٠	١٥٠	٣,٠٦٠,٠٠٠
	الاجمالي	١٢٨,٤٠٠		٢٤,٦٦٠,٠٠٠

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

## • الأرض:

ارض بمساحة ٥٠٠٠ م<sup>٢</sup> بتكلفة ايجار سنوى ١٠٠٠ ج/م<sup>٢</sup> و عليه فان تكلفة الايجار السنوي بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

## • المباني والانشاءات والتشطيبات:

قدرت تكلفة المباني على النحو التالي ، على ان يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

المساحة	المبنى
١٥٠٠	خط انتاج
٤٥٠	مبنى ادارى (دورين)
٣٠٠	غرف عاملين
٣٠٠	مخزن انتاج تام
٣٠٠	مخزن خامات
١٥٠	مسجد
٣٠٠٠	اجمالي المساحة
١٥٠٠	تكلفة المتر المربع
٤٥٠٠٠٠٠	اجمالي تكلفة المباني

## • الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة الآلات بمبلغ ٤٨٥,٧٥٠ جنية على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات.

## • سيارات نقل:

قدرت تكلفة عدد ١ سيارة نقل بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ جنية على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

## • التجهيزات والأثاث والمفروشات:

قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز المصنع والمبنى

الإداري بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ جنية على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

## • المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:

قدرت بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ جنية على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

## • الخامات:

قدرت تكلفة الخامات الواردة بالدراسة الفنية سنويا بمبلغ ١٠,٨٠٤,٨٠٠ جنية.

## • أجور:

قدرت اجمالي تكلفة الأجور بمبلغ ٣,٥٦٤,٠٠٠ جنيه. و ذلك على النحو التالي

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	٣٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠
مدير مالي	١	٢٥,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠
محاسبين	٢	٧,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠
عمال انتاج	٣٦	٥,٠٠٠	٢,١٦٠,٠٠٠
فنيين صيانة	٣	٣,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠
موظفين أمن	٥	٣,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
عمال نظافة	١٢	٢,٠٠٠	٢٨٨,٠٠٠
الإجمالي	٦٠	٧٥,٠٠٠	٣,٥٦٤,٠٠٠

## • مصروفات تسويقية

قدرت تكاليف الحملة التسويقية وفقا للدراسة التسويقية بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه.

## • تكاليف تشغيلية أخرى

وتشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء،المياه،الصيانه) وقدرت بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ جنيه.

## • قسط الاهلاك السنوي

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالي

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجى	قسط الاهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	٢٢٥,٠٠٠
الالات	٤٨٥,٧٥٠	١٠	٤٨,٥٧٥
سيارات نقل	١٨٠,٠٠٠	٥	٣٦,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية	٣٠٠,٠٠٠	٥	٦٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠	١	٥٠٠,٠٠٠
الاجمالي	٥,٩٦٥,٧٥٠		٨٦٩,٥٧٥

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

التكلفة	بيان
٤,٥٠٠,٠٠٠	المباني والتشطيبات والبنية التحتية
٥,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة ايجار الأرض
٤٨٥,٧٥٠	الالات
١٨٠,٠٠٠	سيارات نقل
٣٠٠,٠٠٠	التجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية
٥٠٠,٠٠٠	مصرفات التأسيس
١٠,٨٠٤,٨٠٠	الخامات
٣,٥٦٤,٠٠٠	أجور
٢٠٠,٠٠٠	مصرفات تسويقية
٣٠٠,٠٠٠	تكاليف تشغيلية أخرى
٢٥,٨٣٤,٥٥٠	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	٢٤,٦٦٠,٠٠٠	٢٧,١٢٦,٠٠٠	٢٩,٨٣٨,٦٠٠	٣٢,٨٢٢,٤٦٠	٣٦,١٠٤,٧٠٦
تكلفة المبيعات					
تكلفة ايجار الأرض	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
الخامات	١٠,٨٠٤,٨٠٠	١١,٨٨٥,٢٨٠	١٣,٠٧٣,٨٠٨	١٤,٣٨١,١٨٩	١٥,٨١٩,٣٠٨
أجور	٣,٥٦٤,٠٠٠	٣,٩٢٠,٤٠٠	٤,٣١٢,٤٤٠	٤,٧٤٣,٦٨٤	٥,٢١٨,٠٥٢
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	٣٦٣,٠٠٠	٣٩٩,٣٠٠	٤٣٩,٢٣٠
مصرفات تسويقية	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	٨٦٩,٥٧٥	٣٦٩,٥٧٥	٣٦٩,٥٧٥	٣٦٩,٥٧٥	٣٦٩,٥٧٥
اجمالي التكاليف	٢٠,٧٣٨,٣٧٥	٢١,٧٢٥,٢٥٥	٢٣,٣٦٠,٨٢٣	٢٥,١٥٩,٩٤٨	٢٧,١٣٨,٩٨٥
صافي الربح قبل الضرائب	٣,٩٢١,٦٢٥	٥,٤٠٠,٧٤٥	٦,٤٧٧,٧٧٧	٧,٦٦٢,٥١٢	٨,٩٦٥,٧٢١
ضريبة ٢٢,٥%	٨٨٢,٣٦٦	١,٢١٥,١٦٨	١,٤٥٧,٥٠٠	١,٧٢٤,٠٦٥	٢,٠١٧,٢٨٧
صافي الربح بعد الضريبة	٣,٠٣٩,٢٥٩	٤,١٨٥,٥٧٧	٥,٠٢٠,٢٧٧	٥,٩٣٨,٤٤٧	٦,٩٤٨,٤٣٤

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

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٢٤,٦٦٠,٠٠٠	٢٧,١٢٦,٠٠٠	٢٩,٨٣٨,٦٠٠	٣٢,٨٢٢,٤٦٠	٣٦,١٠٤,٧٠٦
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة ايجار الأرض	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
الخامات	١٠,٨٠٤,٨٠٠	١١,٨٨٥,٢٨٠	١٣,٠٧٣,٨٠٨	١٤,٣٨١,١٨٩	١٥,٨١٩,٣٠٨
أجور	٣,٥٦٤,٠٠٠	٣,٩٢٠,٤٠٠	٤,٣١٢,٤٤٠	٤,٧٤٣,٦٨٤	٥,٢١٨,٠٥٢
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	٣٦٣,٠٠٠	٣٩٩,٣٠٠	٤٣٩,٢٣٠
مصرفات تسويقية	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
ضريبة ٢٢,٥%	٨٨٢,٣٦٦	١,٢١٥,١٦٨	١,٤٥٧,٥٠٠	١,٧٢٤,٠٦٥	٢,٠١٧,٢٨٧
اجمالي التدفق الخارج	٢٠,٧٥١,١٦٦	٢٢,٥٧٠,٨٤٨	٢٤,٤٤٨,٧٤٨	٢٦,٥١٤,٤٣٨	٢٨,٧٨٦,٦٩٧
صافي التدفق النقدي	٣,٩٠٨,٨٣٤	٤,٥٥٥,١٥٢	٥,٣٨٩,٨٥٢	٦,٣٠٨,٠٢٢	٧,٣١٨,٠٠٩

## • 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	٣,٩٠٨,٨٣٤	٠,٩٠٩	٣,٥٥٣,١٣٠
السنة الثانية	٤,٥٥٥,١٥٢	٠,٨٢٦	٣,٧٦٢,٥٥٦
السنة الثالثة	٥,٣٨٩,٨٥٢	٠,٧٥١	٤,٠٤٧,٧٧٩
السنة الرابعة	٦,٣٠٨,٠٢٢	٠,٦٨٣	٤,٣٠٨,٣٧٩
السنة الخامسة	٧,٣١٨,٠٠٩	٠,٦٢١	٤,٥٤٤,٤٨٤
الاجمالى	٢٧,٤٧٩,٨٦٩		٢٠,٢١٦,٣٢٧

## • 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	٣,٠٣٩,٢٥٩	١٢%
السنة الثانية	٤,١٨٥,٥٧٧	١٦%
السنة الثالثة	٥,٠٢٠,٢٧٧	١٩%
السنة الرابعة	٥,٩٣٨,٤٤٧	٢٣%
السنة الخامسة	٦,٩٤٨,٤٣٤	٢٧%
التكاليف الاستثمارية	٢٥,٨٣٤,٥٥٠	
متوسط العائد على الاستثمار		١٩%

## • 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 الداخلة	(٢٥,٨٣٤,٥٥٠)	٣,٩٠٨,٨٣٤	٤,٥٥٥,١٥٢	٥,٣٨٩,٨٥٢	٦,٣٠٨,٠٢٢	٧,٣١٨,٠٠٩
التدفق التراكمي	-	(٢١,٩٢٥,٧١٦)	(١٧,٣٧٠,٥٦٤)	(١١,٩٨٠,٧١٢)	(٥,٦٧٢,٦٩٠)	١,٦٤٥,٣١٩

## • الخطوة الثانية وتتم وفقا للقانون التالي لتحديد فترة الاسترداد

عدد سنوات التدفق النقدي السالب	+	الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	=	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
٤	+	٥,٦٧٢,٦٩٠	=	٤
٤	+	٧,٣١٨,٠٠٩	=	٤
٤	+	٠,٧	=	٤
٤	=	٤,٧	=	فترة الاسترداد

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر ب ٤ سنوات و ٧ شهور تقريبا

## ٥- نتيجة الدراسة المالية

- المشروع يحقق عائد على الاستثمار بمعدل ١٩%
- فترة الاسترداد المقدر للمشروع تقدر باربعة سنوات و ٧ شهور

## سادسا: الدراسة القانونية

- طبقا لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط صناعة الملابس الجاهزة من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقا 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 الارض، والوحدات المحلية التابعة لها أو جهاز المدينة.
  - تراخيص الهيئة العامة للتنمية الصناعية.
  - 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.

### سابعاً: 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.
- ومن ثم فان المشروع لا ينتج عنه مخلفات ضارة بالبيئة و كذلك يمكن استخدام مخلفات المصنع وإعادة تدويرها وعليه يتضح جدوى المشروع من الناحية البيئية.

## ثامنا: 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 لمتأخذ البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيلة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع في النهاية على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فإن ذلك يساهم في زيادة حصيلة الدولة من النقد الأجنبي 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

## 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 المادة الخام المطلوبة لإنتاج المنتج النهائي في مصر بشكل كبير وسهولة توفير الآلات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
- لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: -
- تقدر التكاليف الاستثمارية للمشروع بحوالي ٢٥,٨٣٤,٥٥٠ جنيه
- يحقق المشروع صافي قيمه حالية موجبة للنقود خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع بمبلغ ٢٠,٢١٦,٣٢٧ جنيه.
- ان المشروع يحقق عائد سنوى على الاستثمار يقدر بحوالي ١٩%
- تقدر فترة استرداد التكاليف الاستثمارية للمشروع بمدة ٤ سنوات و ٧ شهور
- ومن ثم جدوى إقامة المشروع.