

**دراسة جدوى لمشروع :**  
**" إحلال وتجديد معدات ورشة**  
**بلاط "**

المحافظة : الجيزة  
الوحدة المحلية لمدينة : الباويطي  
مركز : الواحات  
البحرية

**تعريف بالمنتفعين:**

- تقدمت الوحدة المحلية لمدينة : الباويطي - مركز : الواحات البحرية ٠٠٠٠٠٠ بطلب قرض للمساهمة في التمويل لإحلال وتجديد معدات ورشة بلاط - باسم / عدلية عبد الرسول راغب ، من أهالي القرية وصاحبة المشروع موضوع الدراسة .
- طالبة القرض : - من مواليد : أول سبتمبر عام ألف وتسعمائة واحد وسبعون .
- تحمل بطاقة شخصية رقم : ٥٥٣٣ - سجل مدنى الواحات البحرية
- حاصلة على بكالوريوس خدمة اجتماعية عام ١٩٩٦ .

**وصف المشروع :**

- المشروع عبارة عن إحلال وتجديد معدات ورشة البلاط بإضافة مكبس ومقشطة بلاط جديدتين .
- المشروع قائم ويعمل بمدينة الباويطي على مساحة ٣٦٠ متر مربع ( ٢٠ x ١٨ متر ) إيجار من الغير بعقد إيجار موثق ، وتنتهي المدة الايجارية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .
- الموجودات عبارة عن مكبس هيدروليك ٤ حصان - مقشطة بلاط مقاس ٤٥ سم بطاقة لا تزيد عن ٤٠ متر مسطح وكلاهما بحالة تفل عن ٥٠% مما ينتج عنها إهدار للخامات ( طبقا لمحضّر المعاينة).
- القرض المطلوب لإحلال وتجديد معدات ورشة البلاط بإضافة مكبس هيدروليك ٤ حصان جديد بطاقة ١٢٠ متر مسطح/يوم ، مقشطة بلاط اوتوماتيك قدرة ١٤ حصان جديدة ( ٢ موتور ) بالإضافة الى عدد ٩ فورمات مختلفة المقاسات - والتي تقدر جميعها بمبلغ ٢٧٤٦٢ جنيه بعد إضافة ضريبة المبيعات طبقا لعرض السعر المرفق ضمن مستندات ملف المشروع .
- المصنع مستخرج له رخصة تشغيل برقم ٧٤ بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢ ، باسم طالبة القرض ومبين بالرخصة القدرة الكهربائية ب ١٨ حصان .
- المصنع مستخرج له بطاقة ضريبية تحت رقم ٢٧٤٥٩ - بتاريخ ١٩٩٩/١١/١٥
- " " " سجل تجارى تحت رقم ١٣١٥٢٠ بتاريخ ١٩٩٩/١١/١٨ .

**الغرض من القرض :**

- القرض المطلوب للمساهمة فى التمويل لإحلال وتجديد معدات ورشة البلاط بإضافة مكبس هيدروليك ٤ حصان بطاقة ١٢٠ متر مسطح/يوم ، مقشطة بلاط اوتوماتيك قدرة ١٤ حصان ( ٢ موتور ) بالإضافة الى عدد ٩ فورمات مختلفة المقاسات والتي تقدر جميعها بمبلغ ٢٧٤٦٢ جنيه بعد إضافة ضريبة المبيعات .
- تم تقدير حجم القرض بمبلغ ٢٠٠٠٠ جنيه - بما يعادل ٧٣% تقريبا من قيمة المعدات المطلوبة علي أن يلتزم طالب القرض بسداد باقى المبلغ ذاتيا ، بالإضافة الى توفير السيولة النقدية اللازمة للتشغيل ذاتياً .

**الهدف الإنتاجي :**

– يستهدف المشروع موضوع الدراسة إنتاج البلاط بأنواعه المختلفة ومقاساته المختلفة

الإنجاز المضاف	الإنجاز بعد	الإنجاز قبل	مدة التشغيل	الصف
م ٢٠	م ٦٠	م ٤٠	٦ شهور	موزا يكو مختلف الأنواع
م ٣٠	م ٦٠	م ٣٠	٢ شهر	سورنجا
م ٣٠	م ٦٠	م ٣٠	٣ شهر	سنجابي

– الطاقة الإنتاجية  
في السنة الأولى  
٨٠% ، والثانية  
٩٠% ،  
١٠٠% ابتداء  
من السنة الثالثة  
وتستمر

### التسويق :

– يتم التسويق على مستوى مركز الواحات البحرية بوحداتها المحلية الثلاثة ومدينة البايوطى وأيضاً مركز  
الفرافرة التابع لمحافظة الوادي الجديد والتي تبعد عنها بمسافة ٢٥ كيلو متر - حيث لا توجد ورش بلاط  
على مستوى مركز الواحات البحرية .

### العمالة :

– يعمل المشروع على تشغيل عدد ٨ فرص عمل حقيقية دائمة .

### المستندات المرفقة :

- استمارة طلب القرض مستوفاة ومعتمدة من السيد سكرتير عام المحافظة .
- محضر معاينة للمشروع عن طريق لجنة مشكلة من الوحدة المحلية متضمن حصر الموجودات  
وتقدير قيمتها ومدى كفاءة تشغيلها والرسم الهندسي للمصنع .
- خطاب الوحدة المحلية الذي يفيد بقيامها بأخذ الضمانات الكافية لضمان سداد القرض .
- إقرار من المنتفع برهن أصول المشروع .
- عقد قرض بين الوحدة المحلية والمنتفعين .
- صورة من توكيل عام رسمي لزوجها بالإدارة والتشغيل .
- إقرار من المنتفع بدفع المساهمة النقدية اللازمة .
- صور من الرخصة والبطاقة الضريبية والسجل التجاري للمصنع .

### الضمانات التي سوف تأخذها الوحدة المحلية على المنتفعين :

- سندات إنذية . ( سيتم تحريرها بمجرد الموافقة على القرض وقبل تسليم المنتفع شيك القرض )
- شيكات بنكية . ( سيتم تحريرها أيضاً بمجرد الموافقة على القرض وقبل تسليم المنتفع شيك  
القرض )
- رهن أصول المشروع لصالح الوحدة المحلية طول مدة القرض .
- عقد عارية الاستعمال .

### القيمة الإضافية

الناجمة عن القرض لمشروع إحلال وتجديد ورشة البلاط  
باسم / عدلية عبد الرسول راغب

مدينة الباويطي - مركز الواحات البحرية - محافظة الجيزة

البيان	القرض قبل	القرض بعد	القيمة الإضافية
<b>التكاليف الاستثمارية</b>			
<b>أصول ثابتة</b>			
مباني وإنشاءات موجودات :	إيجار	إيجار	-
مكبس	١٥٠٠	١٥٠٠	.
مقشطة	٢٠٠٠	٢٠٠٠	.
فورم	١١٤٥	١١٤٥	.
معدات جديدة :			
مكبس	٦٠٥٠	٦٠٥٠	٦٠٥٠
مقشطة	١٩٢٥٠	١٩٢٥٠	١٩٢٥٠
فورم	٢١٦٢	٢١٦٢	٢١٦٢
<b>إجمالي</b>	<b>٤٦٤٥</b>	<b>٣٢١٠٧</b>	<b>٢٧٤٦٢</b>
<b>مستلزمات التشغيل</b>			
دورة تشغيل لمدة شهر ( خامات فقط ) :			
- أسمنت ابيض	١٩٠٩٥	٢٨٦٤١	٩٥٤٦
- أسمنت اسمر	١٢٥٤٣	٢١١٥٣	٨٦١٠
- بودرة	٤٣٩٤	٦٩١٦	٢٥٢٢
- حصوة	٤٠٧٧	٦١١٥	٢٠٣٨
- اكاسيد	١٠٤٠	٢٠٨٠	١٠٤٠
- رمل	٩٤٩	١٥٨٦	٦٣٧
<b>إجمالي مستلزمات التشغيل</b>	<b>٤٢٠٩٨</b>	<b>٦٦٤٩١</b>	<b>٢٤٣٩٣</b>
<b>الإيرادات</b>			
- موزايكو بنك مصر	٢٢٤٢٢	٣٣٦٣٣	١١٢١١
- مزاايكو زعفرانة	١٨٣٤٦	٢٧٥١٩	٩١٧٣
- موزايكو سلاطة	٢٠٣٨٤	٣٠٥٧٦	١٠١٩٢
- سوناجا	٧٦٤٤	١٥٢٨٨	٧٦٤٤
- سنجابي	١٠٣١٩	٢٠٦٣٨	١٠٣١٩
<b>إجمالي الإيرادات</b>	<b>٧٩١١٥</b>	<b>١٢٧٦٥٤</b>	<b>٤٨٥٣٩</b>

## دراسة جدوى للمشروع

تمت الدراسة على أساس القيم  
الإضافية لعناصر الإنتاج

أولاً : التكاليف الاستثمارية

القيمة بالجنيه	البيان
.	<b>رأس المال الثابت :</b> - مباني وإنشاءات - آلات ومعدات :
٦٠٥٠	- مكبس ٤ حصان
١٩٢٥٠	- مقشطة بلاط ١٤ حصان
٢١٦٢	- فورم بلاط
٢٧٤٦٢	جملة رأس المال الثابت
	<b>رأس المال العامل :</b> - مستلزمات تشغيل دورة تشغيل مدتها شهر - خامات فقط :
٢٠٣٣	جملة رأس المال العامل
٢٠٣٣	جملة التكاليف الاستثمارية
٢٩٤٩٥	

التكلفة المعلنة ١٠%	
٢٠%	تخفيض مسموح :
٢%	المشروع إنتاجي :
٢%	شباب الخريجين :
٢%	منطقة صحراوية :
=====	
٢٦%	جملة التخفيض
=====	
٧.٤%	تكلفة القرض

ثانياً : مصادر التمويل :

حساب تكلفة

مساهمة عينية : - جنيه

مساهمة نقدية : ٩٤٩٥ جنيه

قرض الصندوق : ٢٠٠٠٠ جنيه

=====

جملة التمويل ٢٩٤٩٥ جنيه

=====

ثالثاً : تكاليف الإنتاج :  
 ١- مستلزمات التشغيل : ( للقيم المضافة )

البيان	القيمة للكمية المضافة (بالجنيه)
- اسمنت ابيض	٩٥٤٦
- اسمنت اسمر	٨٦١٠
- بودرة	٢٥٢٢
- حصوة	٢٠٣٨
- اكاسيد	١٠٤٠
- رمل	٦٣٧
<b>جملة مستلزمات التشغيل</b>	<b>٢٤٣٩٣</b>

٢- أجور العمال : ( للقيم المضافة )

البيان	القيمة (بالجنيه)
- أجرة عمالة المزايكو	٤٧٣٩
- أجرة عمالة السورناجا	١٦٠٥
- أجرة عمالة السنجاىي	٢٤٠٨
<b>جملة أجور العمالة</b>	<b>٨٧٥٢</b>

٣- الاهلاكات : ( للقيم المضافة )

الأصل	قيمة الأصل	القيمة المتبقية	القيمة المستهلكة	نسبة الإهلاك	قسط الإهلاك
- مكبس بلاط ٤ ح	٦٠٥٠	١٨١٥	١٨١٥	١٠ %	٤٢٣.٥
- مقشطة بلاط ٤ ح	١٩٢٥٠	٥٧٧٥	١٣٤٧٥	١٠ %	١٣٤٧.٥
- فورم مختلفة	٢١٦٢	١٦٢	٢٠٠٠	٣٣ %	٦٦٠
<b>الاجمالي</b>	<b>٢٧٤٦٢</b>	<b>٧٧٥٢</b>	<b>١٩٧١٠</b>		<b>٢٤٣١</b>

٤- المصروفات الأخرى : ( للقيم المضافة )

البيان	القيمة (بالجنيه)
- صيانة وقطع غيار	٢٠٠٠
- كهرباء	١٨٠٠
- مياه ( ارتوازية )	-
- إيجار سنوي	-
- رسوم وغيرها	-
- نثریات	١٥٠٠
<b>جملة المصروفات الأخرى</b>	<b>٥٣٠٠</b>

إجمالي تكاليف  
 الإنتاج :  
 ( للقيم المضافة )

(

البيان	القيمة ( بالجنيه )
- مستلزمات التشغيل	٢٤٣٩٣
- أجور العمالة	٨٧٥٢
- المصروفات الأخرى	٥٣٠٠
<b>جملة تكاليف الإنتاج</b>	<b>٣٨٤٤٥</b>

رابعاً الإيرادات السنوية :  
( للقيم المضافة )

البيان	القيمة ( بالجنيه )
- موزايكو بنك مصر	١١٢١١
- " " زعفرانة	٩١٧٣
- " " سلاطة	١٠١٩٢
- سورنجا	٧٦٤٤
- سنجابي	١٠٣١٩
<b>جملة الإيرادات السنوية</b>	<b>٤٨٥٣٩</b>

حساب خدمة الدين :

-	قيمة القرض : ٢٠٠٠٠٠ جنيه
-	مدة القرض : ثلاثة سنوات وثلاثة شهور .
-	فترة السماح : ثلاثة شهور
-	مدة السداد : ثلاثة سنوات
-	طريقة السداد : اثني عشر قسط ربع سنوي
-	تكلفة القرض : ٧.٤ % سنوياً
-	تكلفة القرض عن فترة السماح : ٣٧٠ جنيه
-	تكلفة القرض عن القسط الربع سنوي : ٢٠٠ جنيه
-	قيمة القسط الربع سنوي من اصل الدين : ١٦٦٧ جنيه
-	=====
-	قيمة القسط الربع سنوي المتساوي ١٨٦٧ جنيه
-	=====

القوائم المالية

أولا : قائمة الدخل السنوي  
( للقيم المضافة )

البيان	السنة	١ ( %٨٠ )	٢ ( %٩٠ )	٣ ( %١٠٠ )	٩-٤ ( %١٠٠ )	١٠ ( %١٠٠ )
الإيرادات		٣٨٨٣١	٤٣٦٨٥	٤٨٥٣٩	٤٨٥٣٩	٤٨٥٣٤
التكاليف		١٩٥١٤	٢١٩٥٤	٢٤٣٩٣	٢٤٣٩٣	٢٤٣٩٣
مستلزمات التشغيل		٧٠٠٢	٧٨٧٧	٨٧٥٢	٨٧٥٢	٨٧٥٢
اجور العمالة		٢٤٣١	٢٤٣١	٢٤٣١	٢٤٣١	٢٤٣١
الإهلاكات						
جملة التكاليف		٢٨٩٤٧	٣٢٢٦٢	٣٥٥٧٦	٣٥٥٧٦	٣٥٥٧٦
مجمل الربح		٩٨٨٤	١١٤٢٣	١٢٩٦٣	١٢٩٦٣	١٢٩٥٨
المصروفات الأخرى		٤٢٤٠	٤٧٧٠	٥٣٠٠	٥٣٠٠	٥٣٠٠
١- أخرى		١٤٨٠	١٤٨٠	١٤٨٠	١٤٨٠	٠
٢- تكلفة القرض						
جملة المصروفات الأخرى		٥٧٢٠	٦٢٥٠	٦٧٨٠	٦٧٨٠	٥٣٠٠
صافي الربح قبل الضرائب		٤١٦٤	٥١٧٣	٦١٨٣	٦١٨٣	٧٦٥٨
الضرائب		٣٣٣	٥٤٧	٨١٩	٨١٩	١٢١٨
صافي الربح بعد الضرائب		٣٨٣١	٤٦٢٦	٥٣٦٤	٥٣٦٤	٦٤٤٠

ثانياً : قائمة التدفقات النقدية السنوية  
( للقيم المضافة )

بيان	السنة	٠	١	٢	٣	٩-٤	١٠
التدفقات النقدية الداخلة : ايرادات استرداد رأس المال القيمة المتبقية		٠	٣٨٨٣١	٤٣٦٨٥	٤٨٥٣٩	٤٨٥٣٩	٤٨٥٣٤ ٢٠٣٣ ٧٧٥٢
جملة التدفقات النقدية الداخلة [ ١ ]		٠	٣٨٨٣١	٤٣٦٨٥	٤٨٥٣٩	٤٨٥٣٩	٥٨٣١٩
التدفقات النقدية الخارجة : تكاليف استثمارية تكاليف التشغيل ضرائب		٢٩٤٩٥	٣٠٧٥٦ ٣٣٣	٣٤٦٠١ ٥٤٧	٣٨٤٤٥ ٨١٩	٣٨٤٤٥ ١٢١٩	٣٨٤٤٥ ١٢١٨
جملة التدفقات النقدية الخارجة [ ٢ ]		٢٩٤٩٥	٣١٠٨٩	٣٥١٤٨	٣٩٢٦٤	٣٩٦٦٤	٣٩٦٦٣
صافي التدفق النقدي [ ٢ - ١ ]		٢٩٤٩٥-	٧٧٤٢	٨٥٣٧	٩٢٧٥	٨٨٧٥	١٨٦٥٦
معامل سعر الخصم عند سعر ١١%		١	٠.٩٠٩	٠.٨٢٦	٠.٧٥٢	٣.٢٧٢	٠.٣٨٦
		٢٩٤٩٥-	٧٠٣٨	٧٠٥٢	٦٩٧٤	٢٩٠٣٩	٧٢٠١

— أكدت كافة نتائج الدراسة سلامة المشروع من الناحية المالية والاقتصادية حيث كانت المعايير التالية :  
( للقيم المضافة )



- متوسط معدل العائد على الاستثمار : ٣٣.٠٤ %
- فترة الاسترداد لقيمة القرض : ٥ شهر ٢ سنة
- فترة الاسترداد لقيمة الاستثمارات : ٥ شهر ٣ سنة
- صافي القيمة الحالية للمشروع : ٢٧٨٠٩ جنيه
- المعدل الداخلي للعائد المالي : ٢٧.٣٨ %

- شروط القرض :

- قيمة القرض ٢٠٠٠٠ جنيه ، ومدة القرض ثلاثة سنوات وثلاثة شهور ، منها ثلاثة شهور سماح والسداد على اثني عشر قسطا ربع سنوياً ، وبتكلفة قرض مقدارها ٧.٤ % سنوياً .

- أخرى :

.....

.....

.....

- رأى دارس المشروع :

- جدوى المشروع : المشروع مجدي من الناحية المالية والاقتصادية .
- الهدف التنموي : يحقق المشروع الهدف التنموي ، حيث يعمل المشروع على رفع مستوى المعيشة للقائمين على إدارة وتشغيل المشروع .
- الناحية البيئية : ليست له تأثيرات بيئية سلبية .
- العمالة : العمالة الحالية ٨ عمال بتخصصات ومهارات مختلفة .
- الضمانات : أرى أن الضمانات كافية ، بالإضافة إلى أي ضمانات أخرى تراها اللجنة .

رأى دارس المشروع  
الاسم / م. / عاطف حامد عبد الحميد  
التوقيع/

□ توصية لجنة القروض المنعقدة جلستها بتاريخ / / ٢٠٠٣

رئيس اللجنة  
يعتمد

أمين اللجنة