

## دراسة جدوى مشروع إنتاج النجف المودرن

**للدخول للمشروع والإطلاع على كافة أقسامه ومشاهدة الفيديوهات وقراءة المقالات المتعلقة بالمشروع اضغط هنا**

### وصف المشروع

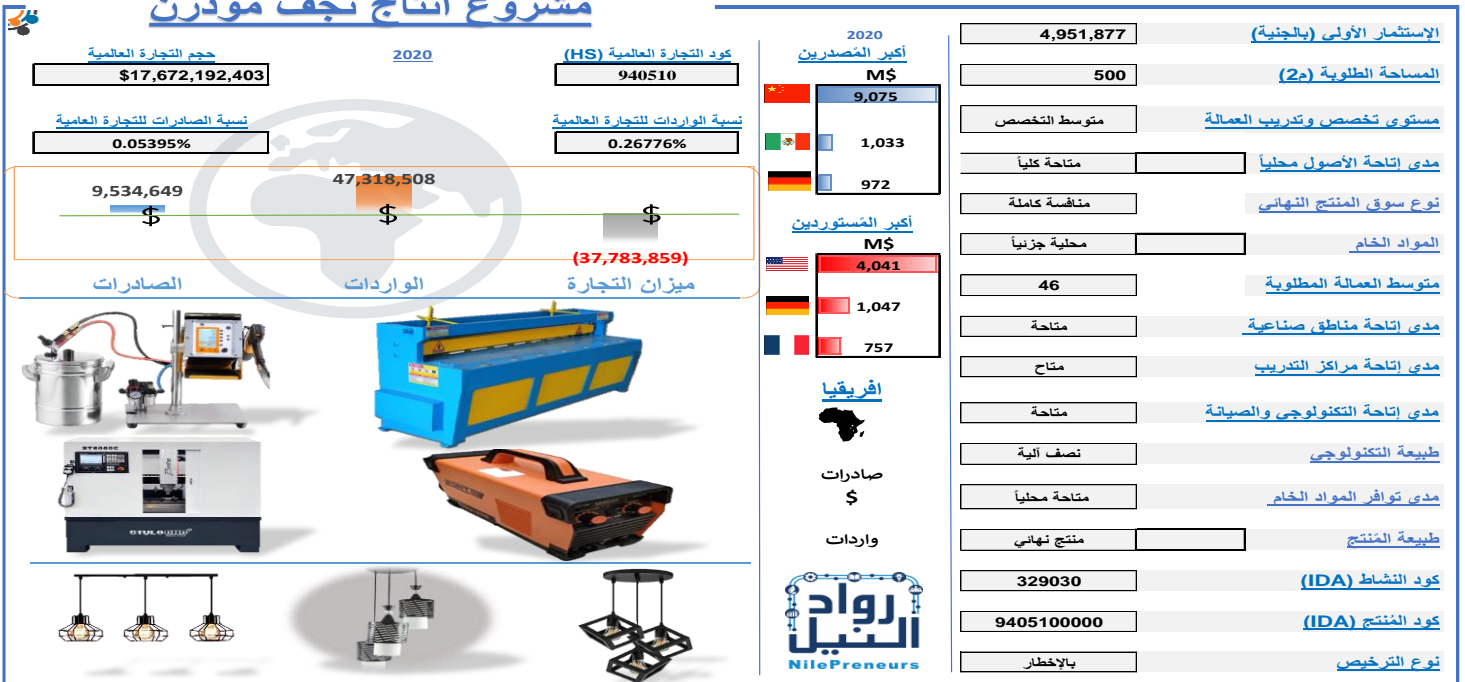
تشهد جمهورية مصر العربية تطوراً مستمراً في مجال صناعة الأثاث والديكور، حيث ينمو الاهتمام بتحويل المساحات الداخلية إلى أماكن جميلة ومريحة تعبر عن الذوق والأناقة. ومن بين القطع الأساسية التي تلعب دوراً حيوياً في تحقيق هذا التحول، يأتي النجف المودرن بمكانة خاصة. إن النجف المودرن يجمع بين التصميم العصري والجودة الفائقة، وهو يُعدّ عنصراً فنياً يمنح المكان لمسة من الأناقة والرقي.

وبالرغم من كبر حجم السوق المصري إلا أن غالبية المتاح في السوق من النجف مستورد من الخارج وخاصة من الصين وتركيا ولذلك فإن المشروع ذو بعد اقتصادي وقومي كبديل للواردات مما سيوفر العملات الأجنبية التي تستخدم لاستيراد تلك المنتجات وبالتالي توفير المليارات سواء عن طريق إحلال الواردات أو الإتجاه للتصدير.

هدف هذه الدراسة هو تقديم تحليل لجدوى تصنيع النجف المودرن في جمهورية مصر العربية. سيتم في هذه الدراسة استعراض طبيعة الصناعة، بما في ذلك المواد الخام المستخدمة والماكينات المطلوبة لإنتاج النجف المودرن بجودة عالية وفقاً للمعايير الدولية. طبيعة الصناعة والمواد الخام:

صناعة تصنيع النجف المودرن تتطلب التفرغ للتفاصيل والحرفية العالية. تتنوع المواد الخام المستخدمة في هذه الصناعة بما في ذلك الزجاج، والمعادن، والكريستال، والخشب عالي الجودة. يجمع هذا التنوع بين الأنماط والمواد يسمح بابتكار تصاميم متعددة تناسب مع مختلف أذواق العملاء.

### مشروع إنتاج نجف مودرن



## أولاً - نبذة عامة عن نشاط المشروع:

بيانات النشاط والمُنتج طبقاً لهيئة التنمية الصناعية (معياري ISIC4)

<u>المنتج الأساسي: نجف</u>	
<u>النشاط الرئيسي</u>	<u>الكود</u>
صنع معدات الاضاءة الكهربائية	2740
<u>النشاط الفرعي</u>	<u>الكود</u>
صنع وحدات الاضاءة الاخرى بجميع أنواعه	329030
<u>إسم المُنتج</u>	<u>كود المُنتج</u>
نجف	9405100000
<u>نوع الترخيص</u>	<u>بالإخطار</u>

## ثانياً - نبذة عامة عن سوق منتجات المشروع:

HS CODE: 940510

في عام 2020 ، كانت الثريات هي المنتج رقم 151 الأكثر تداولاً في العالم ، حيث بلغ إجمالي التجارة 17.7 مليار دولار. بين عامي 2019 و 2020 ، انخفضت صادرات الثريات بنسبة -0.79% ، من 17.8 مليار دولار إلى 17.7 مليار دولار. تمثل تجارة الثريات 0.11% من إجمالي التجارة العالمية.

صادرات

في عام 2020 ، كانت أكبر مصدري الثريات الصين (9.75 مليار دولار) والمكسيك (1.33 مليار دولار) وألمانيا (972 مليون دولار) وإيطاليا (666 مليون دولار) والنمسا (544 مليون دولار).

الواردات

في عام 2020 ، كانت أكبر مستوردي الثريات الولايات المتحدة (4.41 مليار دولار) وألمانيا (1.47 مليار دولار) وفرنسا (757 مليون دولار) وكندا (702 مليون دولار) وهولندا (651 مليون دولار).

التعريف

في عام 2018 ، كان متوسط تعريف الثريات 14.8% ، مما يجعلها 1108 أدنى تعريف باستخدام تصنيف المنتجات HS6.

تصنيف

تحتل الثريات المرتبة 1748 في مؤشر تعقيد المنتجات (PCI).

وصف

تستخدم الثريات عادة كعناصر زخرفية في الغرفة ويمكن تركيبها في السقف أو تعليقها من السقف. غالباً ما تستخدم الثريات في غرف الطعام أو غرف المعيشة أو المطابخ. غالباً ما تصنع الثريات من الكريستال أو الزجاج ، وقد تكون باهظة الثمن. تُستخدم مصابيح السقف أو الجدار الإضافية للإضاءة في بعض الغرف ، مثل غرف النوم والحمامات والممرات.

## نموذج بورتر Porter 5 Forces

### تهديد السلع البديلة

#### THREATS OF SUBSTITUTES

هل يوجد سلع بديلة؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل هناك نزعة لدى العملاء للتحويل للبدائل بسهولة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد

هل يوجد علاقة قوية لأسعار البدائل لمنتج المشروع؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل الطلب على منتجات المشروع مرن؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل تكلفة التحويل للسلع البديلة عالي بالنسبة للعملاء؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل هناك فوارق كبيرة ملموسة وغير ملموسة بين منتج المشروع وبدائله؟ - نعم / مؤشر جيد

هل هناك فوارق كبيرة ملموسة وغير ملموسة بين منتج المشروع ومثله؟ - نعم / مؤشر جيد

مؤشر / -

مؤشر / -

مؤشر / -

#### RIVALRY AMONG COMPETATORS

##### التنافسية في الصناعة

هل هناك عدد كبير من المنافسين؟ - نعم / مؤشر غير جيد

هل هناك تنوع كبير في أنواع وفئات المنافسين؟ - نعم / مؤشر غير جيد

هل التركيز في الصناعة عالي؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل الصناعة في بداية مراحل النمو؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل فروقات الجودة بين المنافسين في السوق كبيرة؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل هناك أي عوائق للخروج من الاستثمار؟ - لا / مؤشر جيد

هل تكلفة الخروج من المشروع مرتفعة؟ - لا / مؤشر جيد

هل هناك حصص كبيرة لمنافسين بعينهم؟ - لا / مؤشر متوسط

مؤشر / -

مؤشر / -

هل هناك عدد كبير من الموردين؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل النسب السوقية للموردين كبيرة؟ - لا / مؤشر جيد

هل هناك تركيز نسب مع قلة منهم؟ - لا / مؤشر جيد

هل هناك تماثل كبير بين الخدمات أو خدمات الموردين؟ - لا / مؤشر متوسط

هل تكلفة الانتقال لبدائل الخدمات الأولية مرتفعة؟ - لا / مؤشر متوسط

هل لبدائل الخدمات الأولية تأثير كبير على جودة المنتجات؟ - لا / مؤشر جيد

هل هناك حدود دنيا أو قصوى مؤثرة لطلبات الخدمات؟ - لا / مؤشر جيد

هل يمكن التنوع في مصادر توريد الخدمات بسهولة؟ - نعم / مؤشر جيد

مؤشر / -

مؤشر / -

#### BARGAINING POWER OF SUPPLIERS

##### القوة التفاوضية للموردين

### تهديد الداخلين الجدد

#### THREATS OF NEW ENTRIES

هل يوجد حجم أمثل لضخ للإستثمارات في المشروع؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل هناك إقتصاديات الحجم في أسواق الخامات أو المنتجات؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل يوجد ولاء لعلامات تجارية مسيطرة على السوق؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل يوجد براءات إختراع أو تكنولوجيا أو خبرات تراكمية غير متوفرة؟ - لا / مؤشر جيد

هل يوجد أي موانع قانونية أو حكومية أو سياسية أو رخص مطلوبة؟ - لا / مؤشر جيد

هل الدخول لقنوات التوزيع ولأسواق الخامات والبيع صعب؟ - لا / مؤشر جيد

هل تكلفة الخروج من المشروع مرتفعة؟ - لا / مؤشر جيد

مؤشر / -

مؤشر / -

مؤشر / -

هل هناك عدد كبير من العملاء أو التجار؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل النسب السوقية لتجار الجملة كبيرة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد

هل هناك تركيز نسب مع قلة منهم؟ - نعم / مؤشر غير جيد

هل قدرة المشترين على إحلال المنتجات والإتجاه للبدائل كبيرة؟ - متوسط / مؤثر

هل بيانات والمعلومات عن المشترين متوافرة؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل تكلفة المشترين للانتقال لبدائل منتجاتك مرتفعة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد

هل هناك إختلافات كبيرة في جودة المنتجات؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل هناك إختلافات كبيرة في أسعار المنتجات؟ - لا / مؤشر متوسط

هل هناك تماثل كبير بين المشترين وطبيعة الطلبات؟ - متوسط / مؤشر متوسط

مؤشر / -

#### BARGAINING POWER OF BUYERS

##### القوة التفاوضية للمشترين

### ثالثاً - الدراسة الفنية للمشروع:

#### منتجات المشروع:

#### نجف مودرن

### المساحة والرسم التخطيطي للمشروع:

يتطلب المشروع مساحة لا تقل عن 1000 متر

## المواد الأولية والهوالك للمشروع:

### الخامات الأساسية

مواسير الومنيوم باشكال وأقطار مختلفة  
معادن أخرى

### الخامات المساعدة

أسلاك  
إكسسوارات متنوعة من زجاج وبلاستيك وغيره

## مراحل ودورة الإنتاج و العمل للمشروع:

### 1 - استلام الخامات

يجب فحص الخامات جيدا من أي تلف للحفاظ علي جودة المنتج و تخزينها في أماكن مخصصة بعيدا عن المياه و الشمس

### 2 - تصميم النجف:

تبدأ عملية الإنتاج بتصميم النجف المودرن بناءً على الأفكار والاتجاهات الحالية في عالم التصميم الداخلي.

### 3 - قطع المواد الخام:

يتم قطع المعادن والزجاج أو الكريستال وفقاً للتصميم المحدد وحسب الرسومات المقررة

### 4 - النقش والتشكيل:

تجري عمليات النقش والتشكيل لإضفاء التفاصيل الجمالية على الأجزاء المقطعة والمفككة قبل تجميعها

### 5 - لحام القطع والتشطيب والتلميع ثم التجميع:

يتم تجميع الأجزاء المختلفة ولحامها بعناية لضمان الاستقرار والدقة.  
تجري عمليات التشطيب والتلميع للحصول على سطح نهائي لامع وجذاب ويتم الدهان في حالة وجودها بالتصميم.  
تم تجميع جميع الأجزاء للحصول على النجف المودرن الكامل

### 5 - التخزين

يتم التخزين في أماكن مخصصة و مجهزه بالكامل لضمان جودة المنتج

### 6 - التسويق

عمل الدعايا والأعلانات على صفحات التواصل الاجتماعي.  
التسويق لمحلات الجملة  
التسويق للمعارض المتخصصة في الديكورات  
فتح قنوات تسويق لدى شركات الديكورات والتصميمات الداخلية

### 7 - الشحن والتوزيع : يتم الشحن والتوزيع في سيارات صغيرة

### 8 - التحصيل وخدمات ما بعد البيع

يجب وضع سياسة صارمة لخدمات ما بعد البيع وللتحصيل وللبيع الآجل ومتابعة دورة التحصيل ومتوسط أيام التحصيل وتقارير أعمار الديون وغيرها من التقارير المرتبطة بتقييم عمليات التحصيل

## ثالثاً - الدراسة المالية للمشروع:

الإستثمار المبدئي للمشروع:

الأصول و الماكينات و التجهيزات الرئيسية (الجزء الأكبر في الإستثمار)

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
270,000	9,000	30	ماكينة لحم
680,000	340,000	2	ماكينة تشكيل معدني
120,000	60,000	2	مقص للمعادن
80,000	16,000	5	ماكينة رش المعادن
90,000	3,000	30	عدد وادوات تركيب
600,000	600,000	1	ترايبيزات وكراسي لمرحلة التركيبات و التنشيط
300,000	300,000	1	احواض معالجة كيميائية ودهان
500,000	250,000	2	ماكينة راوتر ليزر لنقش التصميمات
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2,640,000	1,578,000		

الأراضي والمباني (في حالة الإيجار لا يستخدم)

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

الأصول الإدارية (غير مرتبطة مباشرة بالعملية الإنتاجية)

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
15,000	5,000	3	الاثاث المكتب
15,000	5,000	3	اجهزة كمبيوتر
30,000	10,000	3	اجهزة تكيف و اجهزه كهربائيه اخرى
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
60,000	20,000		

رأس المال العامل (يكفي لتغطية دورة الإنتاج الأولي وأي عجز نقدي تراكمي في الفترات الأولى للمشروع)

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
2,176,877			رأس مال عامل
25,000	25,000	1	مصروفات تأسيس
50,000	50,000	1	إحتياجات
-	-	-	-
2,251,877	75,000		

4,951,877

الإستثمار المبدئي

-

## هيكل التمويل

(1) مبادرة البنك المركزي المصري بمنح تسهيلات بسعر عائد منخفض 5% (عائد بسيط متناقص)، وتخفيض الحد الأدنى لحجم أعمالها (المبيعات/ الإيرادات السنوية) ليصبح 250 ألف جنيه مصري (بدلاً من مليون جنيه).

النسبة	المبلغ	نوع التمويل
30%	1,485,563	تمويل ذاتي
70%	3,466,314	تمويل بنكي
0%	-	
0%	-	
0%	-	
0%	-	
0%	-	

100%	4,951,877
المتبقي للتمويل	-

## الإفتراسات الرئيسية

القيمة	Item (English)	البند (عربي)
20.00%	Discount Rate	معدل الخصم
22.50%	Tax Rate	معدل الضرائب
5	Years	سنوات الدراسة
31.00	Exchange Rate (\$)	سعر الصرف (\$)
نقدى	Collection Method	طريقة التحصيل
5%	Interest Rate	معدل فائدة القرض
5	Loan Years	سنوات القرض

## قائمة الدخل

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Total Sales	إجمالي المبيعات	29,952,000	35,380,800	41,277,600	43,341,480	45,508,554	-	-	-	-
-------------	-----------------	------------	------------	------------	------------	------------	---	---	---	---

Total Cost of Goods Sold	تكلفة الخامات	22,763,520	26,889,408	31,370,976	32,939,525	34,586,501	-	-	-	-
--------------------------	---------------	------------	------------	------------	------------	------------	---	---	---	---

Gross Profit	مجمّل الربح	7,188,480	8,491,392	9,906,624	10,401,955	10,922,053	-	-	-	-
--------------	-------------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	---	---	---	---

Other operatings and Admin

Depreciation	الإهلاك	226,900	226,900	198,400	198,400	198,400	-	-	-	-	-
Labours	الأجور	2,604,000	2,734,200	2,870,910	3,014,456	3,165,178	-	-	-	-	-
Electricity	الكهرباء	180,000	183,600	187,272	191,017	194,838	-	-	-	-	-
Water	الماء	80,000	81,600	83,232	84,897	86,595	-	-	-	-	-
Maintenance	صيانة وإصلاحات دورية	60,000	63,000	66,150	69,458	72,930	-	-	-	-	-
Stationary	أدوات مكتبية وإدارية	15,000	15,300	15,606	15,918	16,236	-	-	-	-	-
Factory Rent	إيجار المصنع	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	-	-	-	-	-
Marketing	تسويق ودعاية وموقع للشركة	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	-	-	-
Licenses	تجديد تراخيص ومصروفات مستندات وغيرها	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	-	-	-	-	-
Shipping Aand Transportations	نقل وشحن	60,000	63,000	66,150	69,458	72,930	-	-	-	-	-
	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Other operatings and Admin		3,585,900	3,727,600	3,847,720	4,003,603	4,167,108	-	-	-	-	-
EBIT	الأرباح قبل الفوائد والضرائب	3,602,580	4,763,792	6,058,904	6,398,353	6,754,945	-	-	-	-	-
Interest	الفوائد	159,102	127,082	93,424	58,043	20,852	-	-	-	-	-
EBT	الأرباح قبل الضرائب	3,443,478	4,636,710	5,965,480	6,340,309	6,734,093	-	-	-	-	-
Tax	الضرائب	774,782	1,043,260	1,342,233	1,426,570	1,515,171	-	-	-	-	-
NET INCOME	صافي الربح أو الخسارة	2,668,695	3,593,450	4,623,247	4,913,740	5,218,922	-	-	-	-	-
Net Profit Margin	هامش صافي الأرباح	8.91%	10.16%	11.20%	11.34%	11.47%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

## قائمة التدفقات النقدية

### التدفقات النقدية و القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي

Discount Rate	معدل الخصم	20.00%											
Tax Rate	معدل الضرائب	22.50%											
Exchange Rate (\$)	سعر الصرف (\$)	31.00											
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Initial Investment	الاستثمارات المبدئية	(4,951,877)											
Sales / Cash	المبيعات/النقدية		29,952,000	35,380,800	41,277,600	43,341,480	45,508,554	0	0	0	0	0	0
Variable Cost/Direct/COGS	خصم المبيعات الأجلية												
Fixed Cost/Amin Cost (less Int. and Dep.)	التكاليف الثابتة/تكاليف إدارة (بدون الفوائد والاها		22,763,520	26,889,408	31,370,976	32,939,525	34,586,501	0	0	0	0	0	0
Loan Installments	القساط القرض		3,359,000	3,500,700	3,649,320	3,805,203	3,968,708	0	0	0	0	0	0
CF Befor Tax	النقدية قبل الضرائب		784,963	784,963	784,963	784,963	784,963	0	0	0	0	0	0
Tax	الضرائب		3,044,517	4,205,729	5,472,341	5,811,789	6,168,382	0	0	0	0	0	0
Total Cash Flow	إجمالي التدفقات النقدية		774,782	1,043,260	1,342,233	1,426,570	1,515,171	0	0	0	0	0	0
Net Working Capital	رأس المال العامل		2,269,734	3,162,469	4,130,107	4,385,219	4,653,211	0	0	0	0	0	0
G/L from Asset Sale	أرباح بيع الأصول اخر سنة												0
	تغطية العجز السنوي												0
Total Cash Flow	إجمالي التدفقات النقدية	(4,951,877)	2,269,734	3,162,469	4,130,107	4,385,219	4,653,211	0	0	0	0	0	0
Cumulative Cash Flow	التدفقات النقدية التراكمية		2,269,734	5,432,203	9,562,310	13,947,530	18,600,741	18,600,741	18,600,741	18,600,741	18,600,741	18,600,741	18,600,741
Present Value of Annual Income / CF	القيمة الحالية للإيرادات السنوية		1,891,445	2,196,159	2,390,108	2,114,786	1,870,021	0	0	0	0	0	0
Cumulative Discounted Cash Flow	القيمة الحالية التراكمية		1,891,445	4,087,604	6,477,712	8,592,498	10,462,519	10,462,519	10,462,519	10,462,519	10,462,519	10,462,519	10,462,519
Payback Period	فترة الإسترداد		Payback										
Internal Rate of Return (IRR)	معدل العائد الداخلي		57.68%										
Net Present Value (NPV)			5,510,643										

Net Present Value (NPV)	صافي القيمة الحالية للمشروع	5,510,643
Return On Investment (ROI)	معدل العائد على الإستثمار	276%
Discounted Return On Investment (DROI)	معدل العائد على الإستثمار (المخصوم)	111%

## المؤشرات المالية للتدفقات المالية

Discounted Payback Period	فترة الإسترداد المخصومة	Payback
Payback Period	فترة الإسترداد	Payback
Internal Rate of Return (IRR)	معدل العائد الداخلي	57.68%
Net Present Value (NPV)	صافي القيمة الحالية للمشروع	5,510,643
Return On Investment (ROI)	معدل العائد على الإستثمار	276%
Discounted Return On Investment (DROI)	معدل العائد على الإستثمار (المخصوم)	111%

**للدخول للمشروع والإطلاع على كافة أقسامه ومشاهدة الفيديوهات وقراءة المقالات المتعلقة بالمشروع اضغط هنا**