

دراسة الجدوى الاقتصادية

مقدمه وتمهيد:

المشروع مصمم ان يكون عالميا يمكن ان يؤسس في اي من مدن العالم الكبرى، وان يكرر كفروع في المدينة الواحدة بنفس الخصائص والسمات والأنشطة مجال المشروع: هندسي تجاري رياضي خدمي، الأنشطة الرئيسية: الإقامة والإستضافة الفندقية، صالة ألعاب رياضية متخصصة في السباحة، تجارة الأجهزة الرياضية، برمجيات هندسية والخدمات سياحية ترويجية، مأكولات ومشروبات صحية، تحليل الأداء والتأهيل الإحترافي، والمجلات التخصصية لأنشطة المشروع الرئيسية والتطبيقات البرمجية التخصصية

د/1- موقف المشروع حاليا:

نشاط جديد-تحت التأسيس مدة التأسيس: ثلاث سنوات

د/2- الموقع والأرض:

الموقع: النموذج هو فيلا منشأة على نصف المسطح، ذات أربعة طوابق (بدروم-أرضي-دور علوي 1- دور علوي 2- السطح) - حديقة تساوي 55% من إجمالي المساحة تقريبا
المساحة النموذج: 610 متر مربع قيمة الأرض : 4,000,000 جنيه
د/2-1 صافي المساحة المطلوبة:

م.	القطاع	البيان	المكان		المساحة المخصصة متر مربع	الإجمالي متر مربع
			الموقع	متر مربع		
1	الإدارة	مكاتب قاعة إجتماعات دورات مياه & بوفيه	الدور الأرضي		122	322
			الحديقة		200	
2	الفندق & الضيافة	إستقبال	الدور الأرضي	244	62	842
		الغرف	الدور الأول	268	268	
			الدور الثاني	268	268	
		المطعم & الخدمات	الروف	244	244	
3	صالة الألعاب الرياضية GYM	حمام السباحة الرئيسي الجاكوزي & المغطس غرف تغيير الملابس دورة المياه	الحديقة	366	166	310
		صالة الألعاب GYM	البدروم	244	144	
4	القطاع الهندسي	مكاتب	الدور الأرضي		60	60
5	القطاع التجاري	المعرض & المكاتب	البدروم		100	190
		السندرة	أسفل الممر	90	90	
		الإجمالي (متر مربع)		1724	1724	1724

د/2-2 المبنى العام:

م.	الموقع	المساحة (متر مربع)		السعر جنيه/ متر مربع	الإجمالي (جنيه مصري)
		الصافي	الإجمالي		
1	السندرة	90	108	1,000	108,000
2	الحديقة	366	403	2,500	1,006,500
3	البدروم	244	293	5,000	1,464,000
4	الدور الأرضي	244	322	8,000	2,576,640
5	الدور الأول	268	322	8,000	2,572,800
6	الدور الثاني	268	322	8,000	2,572,800
7	الروف (السطح)	244	293	3,500	1,024,800
الإجمالي		1,724	2,061		11,325,540

د/3-2 الأرض والمباني والإنشاءات والتجهيزات:

م.	القطاع	البيان	الموقع	المساحة المخصصة		التكلفة جنيه/ متر مربع	تكلفة المنشأة (جنيه)		الإجمالي (جنيه)
				متر مربع	التفاصيل		تشطيبات	الأرض والمباني	
1	الإدارة	مكاتب قاعة إجتماعات دورات مياه & بوفيه	الدور الأرضي	122		1,500	183,000	1,288,320	2,121,320
			الحديقة	200		500	100,000	550,000	
2	الفندق & الضيافة	إستقبال	الدور الأرضي	62		1,500	93,000	654,720	8,014,920
		الغرف	الدور الأول	268		1,500	402,000	2,572,800	
			الدور الثاني	268		1,500	402,000	2,572,800	
		المطعم & الخدمات	الروف (السطح)	244		1,200	292,800	1,024,800	
3	صالة الألعاب الرياضية GYM	حمام السباحة الرئيسي	الحديقة	166	3x15x2 m 3x5x0.8m	2,000	332,000	456,500	1,825,300
		الجاكوزي & المغطس غرف تغيير الملابس دورة المياه	البدروم	144		1,200	172,800	864,000	

723,600	633,600	90,000	1,500	60	الدور الأرضي	مكاتب	القطاع الهندسي	4	
903,000	600,000	150,000	1,500	100	البيروم	المعرض & المكاتب	القطاع التجاري	5	
	108,000	45,000	500	90	السفل_الممر	السندرة			
13,588,140	11,325,540	2,262,600	الإجمالي (المباني والإنشاءات والتشطيبات الداخلية)						

د/3 الأجهزة والمعدات والأثاث والمفروشات والوظائف

م.	القطاع	الأجهزة والمعدات	وسائل النقل	الوظائف	إجمالي السنوي	إجمالي (جنيه)	إجمالي (جنيه)	إجمالي (جنيه)	إجمالي (جنيه)
بند	إجمالي (جنيه)	النوع	العدد	المسمى	المرتب	المرتب	المرتب	المرتب	المرتب
1	الإدارة	أجهزة كمبيوتر أجهزة مكتبية آلات عرض برامج محاسبية برامج تشغيل أجهزة اتصالات	ركوب فان ربع نقل	1 2 2 2 4 1 2	مدير تنفيذي مدير إدارة سكرتارية إداري موظف أمن سائق عامل	360,000 240,000 120,000 96,000 168,000 42,000 60,000	30,000 10,000 5,000 4,000 3,500 3,500 2,500	150,000	2,156,000
		إجمالي البند		14	1,086,000				
		الإجمالي دون الأجور والمرتبات							
						1,070,000			
2	الفندق & الضيافة	أجهزة كهربائية أجهزة اتصالات أدوات مائدة وتقديم		- 2 4	رئيس القطاع إداري عاملات خدمة	- 96,000 192,000	15,000 4,000 4,000	800,000	1,538,000
		إجمالي البند		6	288,000				
3	صالة الألعاب الرياضية	أجهزة جيم متخصصة برامج سوفت وير سباحة أجهزة وحساسات سباحة		- 2 1	رئيس القطاع مشغلين فني	- 96,000 36,000	15,000 4,000 3,000	100,000	1,912,000

		30,000	2,500	عامل	1		80,000	علاية	GYM	
							70,000	أجهزة فلترة ومضخات		
	100,000	162,000			4		1,650,000	إجمالي البند		
774,000	100,000	-	15,000	رئيس القطاع	-		100,000	أجهزة لاب توب		
		180,000	5,000	مبرمج	3		150,000	برامج ويب & IT		
		144,000	6,000	مهندس	2		100,000	برامج مالتى ميديا		
	100,000	324,000			5		350,000	إجمالي البند		
332,000	100,000	-	15,000	رئيس القطاع	-		50,000	أجهزة لاب توب		
		48,000	4,000	موظف تسويق	1		50,000	أجهزة عرض		
		48,000	4,000	محاسب	1					
		36,000	3,000	أمين مخزن	1					
	100,000	132,000			3		100,000	إجمالي البند		
6,712,000	1,250,000	1,992,000		عامل	32	وسائل النقل	600,000	أجهزة وبرامج	الإجمالي السنوي (جنيه مصري)	

د-4 إستثمارات أخرى في المشروع

الأجهزة والبرامج ووسائل النقل	مجموع القيمة
نسبة الإهلاك	3,470,000
5%	

إحتياطي طوارئ	مجموع القيمة
النسبة	15,438,140
10%	

م.	البند	الإجمالي (جنيه)
1	الآمن الصناعي	200,000
2	تأسيس ودراسة	60,000
3	مصاريف إدارية وعمومية	120,000
4	تأمينات إجتماعية	60,000
5	الإستهلاك السنوي (طاقة - وقود- مياه ..)	180,000
6	إحتياطي طوارئ	1,543,814
	(10% من قيمة المباني ووسائل النقل والأثاث والمفروشات)	

173,500	القيمة (جنيه)	5%	معدل الإهلاك السنوي للأجهزة والمعدات والبرامج ووسائل النقل:
---------	---------------	----	---

هـ-1 رأس المال العامل (ربع سنوي) دورات رأس المال العامل 4 مرات معدل كل 3 أشهر

م.	البند	الإجمالي (جنيه)
1	تمويل تجاري أجهزة ومعدات ومستلزمات رياضية	325,000
2	الأجور والمرتبات	498,000
3	قطع غيار وصيانة	43,375
4	مصاريف إدارية وعمومية	30,000
5	تأمينات إجتماعية	15,000
6	الإستهلاك السنوي (طاقة - وفود- مياه ..)	45,000
7	مصروفات إنتقال إضافية	12,125
8	تأمين المباني والمعدات (1% من المعدات +0.3% من المباني والإنشاءات)	30,000
	الإجمالي	998,500

إجمالي التكاليف لسنة نمطية = رأس المال العامل السنوي
3,994,000 إجمالي التكاليف لسنة نمطية (جنيه)

3,994,000 رأس المال العامل سنويا (جنيه)

هـ - التدفق النقدي Cash Flow

هـ-2-1 حسابات التدفق النقدي لصالة الألعاب الرياضية & حمام السباحة & الجاكوزي & المغطس وبرامج PROs وتطبيقاتها في السباحة

م.	النوع	التقييم الزمني/العددي	إحصاء الوحدات/ السباحين/ المجموعات الشهرية	الكلفة	الإجمالي (جنيه/سنة)
1	برنامج نظامي ووتر Pros S1	ساعة/يوم 4 مجموعة/يوم 4 مجموعة/شهر 12 سباح/مجموعة 4	وحدة/أسبوع 2 دقيقة/وحدة لكل سباح 15 ساعة/وحدة لكل مجموعة 1 وحدة/أسبوع 2 وحدة / شهر 8	سباح /شهر 48 جنيه/شهر لكل سباح 1600 جنيه/وحدة 200	921,600
		البرنامج Pros-S1: يقدم قياسات أداء وتصحيح وتدريب وتأهيل بمعرفة الأكاديمية لكل مجموعة تتكون من 4 سباحين، مستخدما كل المرافق من حمام سباحة وGYM ومغطس عدد الوحدات الأسبوعية لكل سباح : 2 وحدة عدد الوحدات الشهرية لكل سباح: 8 عدد المجاميع في الأسبوع: 3 مجموعة عدد المجاميع في الشهر: 12 مجموعة عدد السباحين في المجموعة: 4 سباح عدد السباحين في الشهر: 48 سباح			

م.	النوع	التقييم الزمني/العددي	إحصاء الوحدات/ السباحين/ المجموعات الشهرية	الكلفة	الإجمالي (جنيه/سنة)
2	برنامج نظامي fitness-Pros-S2	ساعة/يوم 8 مجموعة/يوم 8 مجموعة/شهر 16 سباح/مجموعة 10	وحدة/أسبوع 3 دقيقة/وحدة لكل سباح 60 ساعة/وحدة لكل مجموعة 1 وحدة/أسبوع 3 وحدة / شهر 12	سباح /شهر 160 جنيه/شهر لكل سباح 1000 جنيه/وحدة 83	
		البرنامج Pros-S2: يقدم تدريب وتأهيل بمعرفة مدرب خاص لكل مجموعة تتكون من 10 سباحين، مستخدما GYM			

1,920,000	عدد السباحين في المجموعة: 10 سباح عدد السباحين في الشهر: 160 سباح	عدد الوحدات الشهرية لكل سباح: 12 عدد المجاميع في الشهر: 16 مجموعة	عدد الوحدات الأسبوعية لكل سباح : 3 وحدة عدد المجاميع في الأسبوع: 2 مجموعة	PROS-S2
-----------	--	--	--	---------

م.	النوع	التقييم الزمني/ العددي	إحصاء الوحدات/ السباحين/ المجموعات الشهرية	الكلفة	الإجمالي (جنيه/سنة)
3	برنامج زائر - Pros S3	ساعة/يوم: 2 مجموعة/يوم: 2 مجموعة/شهر: 60 سباح/مجموعة: 4 وحدة/أسبوع: 6 دقيقة/وحدة لكل سباح: 15 ساعة/وحدة لكل مجموعة: 1	سباح/شهر: 240 جنيه/شهر لكل سباح: 250 جنيه/وحدة: 250	عدد الوحدات الأسبوعية لكل سباح : 1 وحدة عدد المجاميع في الأسبوع: 12 مجموعة عدد الوحدات الشهرية لكل سباح: 1 عدد المجاميع في الشهر: 60 مجموعة عدد السباحين في المجموعة: 4 سباح عدد السباحين في الشهر: 240 سباح	720,000

م.	النوع	توقعات المشاركة	إحصاء الوحدات/ السباحين/ المجموعات الشهرية	الكلفة	الإجمالي (جنيه/سنة)
4	برنامج متابع (فيديو-سباحة) - Pros S4	ساعة/يوم: 2 فيديو/يوم: 12 مشاركة/شهر: 300 مشاركة/أسبوع: 10 دقيقة/فيديو لكل مجموعة: 1 وحدة/أسبوع: 1	سباح/شهر: 300 جنيه/شهر لكل سباح: 100 معدل التكلفة/وحدة: 100	عدد الوحدات فيديو في اليوم : 12 وحدة عدد الوحدات الشهرية لكل سباح/فيديو: 1 إجمالي عدد الفيديو في الشهر: 300	360,000

م.	النوع	العدد المتوقع إستضافته/ المعسكرات	إحصاء الوحدات/ السباحين/ المجموعات الشهرية	الكلفة	الإجمالي (جنيه/سنة)
5	برنامج ضيافة - Pros S5	سباح/الأسبوع: 1 مرافق: 1 زائر: 1 متابع: 1	سباح: 4 مرافق: 4 زائر: 4 متابع: 4 أخرى: 4	إجمالي العدد السنوي: 240 الفترة جنيه/سنة: 17,000 الحصة الفندقية السنوية (ليلة): 24	نسبة التدفق المضافة 50% من إجمالي الإستضافة بغرض الرياضة (جنيه/سنة) = السعة الفندقية: 10 غرف + 4 سويت السعة الفندقية اليومية بالدولار: 1,000 سعر الصرف للدولار: جنيه 17 50% 408,000 جنيه 204,000

إجمالي التدفق النقدي لصالة الألعاب الرياضية & حمام السباحة & الجاكوزي & المغطس & الإستضافة بغرض الرياضة (جنيه / سنة) **4,125,600**

هـ 2-2 حسابات التدفق النقدي للفندق & الإستضافة & الخدمات وبرامج السياحة

م	السعة الفندقية	عدد الغرف	جناح سويت	طاقة فندقية	بغرض الرياضة	بغرض التجارة	بغرض البيزنس	وجبات	مشروبات	سياحة	رياضة (سباحة/ جيم/ جاكوزي/ مغطس)	الإجمالي (دولار أمريكي) (جنيه مصري)
1	العدد	10	4									
2	الفئة بالدولار	60	100									
3	الفئة بالجنيه	1,020	1,700									
4	إجمالي (دولار/ليلة)	600	400	1,000								
5	إجمالي (جنيه/ليلة)	10,200	6,800	17,000								
6	نسبة الإضافة	100%	100%	100%								
7	عدد الليالي/سنة		288									
8	إجمالي الدخل (دولار)	288,000										468,000
9	إجمالي الدخل (جنيه)	4,896,000										7,956,000
10	سعر الصرف دولار: جنيه	17.00										

هـ 2-3 حسابات التدفق النقدي للقطاع التجاري- أجهزة ومعدات ومستلزمات رياضية

م	النوع	الأجهزة والمعدات الرياضية				مستلزمات وإكسسوارات رياضية				برمجيات (دعم تجاري)			الإجمالي (جنيه / سنة)	
1	التخصص	سباحة	fitness	technique	أخرى	سباحة	fitness	technique	طبية	أخرى	هندسية	تطبيقية		PROs-Series
	العدد	10	10	10	10	20	20	20	20	20	10	10		10
	الفئة (جنيه)	20,000	20,000	20,000	20,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	10,000	10,000		10,000
	المبيعات	المبيعات بالجنيه 2,400,000				إجمالي 1,500,000				دعم تجاري لقطاع البرمجيات 3,900,000				
2	التدفق المالي	إجمالي الربح= ثلث المبيعات				رأس المال اللازم للمشتريات التجارية بالجنيه 1,300,000				حصة التدفق 50% من المبيعات				
3	الربح (جنيه)	800,000				500,000				300,000				3,104,000
4	إجمالي عدد الليالي الفندقية بغرض التجارة	24				تكلفة الليلة الفندقية 17,000				حصة التدفق 204,000				

هـ 2-4 حسابات التدفق النقدي للبرمجيات الهندسية وتطبيقاتها في الرياضة والصناعة والتجارة والخدمات

الرياضة	الدعم الفني والتشغيل والتطوير	تطبيقات الموبايل apps	تطبيقات للكمبيوتر IT	تجارة إلكترونية (ويب)	مجلات دورية (ويب)	الإجمالي (جنيه)
الوحدة الدخل السنوي (جنيه)	نسبة 5%	برنامج 10	برنامج 10	إشتراك 100	إشتراك 100	606,280
إجمالي دخل الرياضة السنوي (جنيه)	206,280	100,000	100,000	100,000	100,000	
عدد المشتركين في البرنامج التطبيقي سنويا	نسبة الدخل للدعم الفني والتشغيل 5%	100	100	قيمة الدخل (جنيه)	1,000	
4,125,600	100	100	100	100	100	
1	100	100	100	100	100	
الصناعة	الدعم الفني والتشغيل والتطوير	تطبيقات الموبايل apps	تطبيقات للكمبيوتر IT	تجارة إلكترونية (ويب)	مجلات دورية (ويب)	الإجمالي (جنيه)
الوحدة الدخل السنوي (جنيه)	نسبة 0%	برنامج 10	برنامج 10	مشارك & معلن 100	مشارك & معلن 100	1,200,000
إجمالي دخل الصناعة السنوي (جنيه)	-	100,000	100,000	500,000	500,000	
عدد المشتركين في البرنامج التطبيقي سنويا	100	100	100	5,000	5,000	
100	100	100	100	100	100	
2	100	100	100	100	100	
الفندق	الدعم الفني والتشغيل والتطوير	تطبيقات الموبايل apps	تطبيقات للكمبيوتر IT	تجارة إلكترونية (ويب)	مجلات دورية (ويب)	الإجمالي (جنيه)
الوحدة الدخل السنوي (جنيه)	نسبة 5%	برنامج 10	برنامج 10	إشتراك 100	إشتراك 100	1,001,800
إجمالي دخل الفنادق السنوي (جنيه)	397,800	100,000	100,000	100,000	100,000	
عدد المشتركين في البرنامج التطبيقي سنويا	24	100	100	17,000	204,000	
100	100	100	100	100	100	
3	100	100	100	100	100	
التجارة	الدعم الفني والتشغيل والتطوير	تطبيقات الموبايل apps	تطبيقات للكمبيوتر IT	تجارة إلكترونية (ويب)	مجلات دورية (ويب)	الإجمالي (جنيه)
الوحدة الدخل السنوي (جنيه)	نسبة 5%	برنامج 10	برنامج 10	إشتراك 100	إشتراك 100	555,200
إجمالي دخل التجارة السنوي (جنيه)	155,200	100,000	100,000	100,000	100,000	
عدد المشتركين في البرنامج التطبيقي سنويا	نسبة الدخل للدعم الفني والتشغيل 5%	100	100	1,000	1,000	
3,104,000	100	100	100	100	100	
100	100	100	100	100	100	
4	100	100	100	100	100	
إجمالي التدفق النقدي للبرمجيات الهندسية وتطبيقاتها والدعم الفني (جنيه/ سنويا)						
3,363,280						

هـ - 3 ملخص التدفق النقدي للشركة في السنة (جنيه مصري)

4,125,600	إجمالي التدفق النقدي للألعاب الرياضية وتطبيقاتها (جنيه/ سنويا)	1
7,956,000	إجمالي التدفق النقدي للفندق والضيافة وتطبيقاتهما (جنيه/ سنويا)	2
3,104,000	إجمالي التدفق النقدي للقطاع التجاري (جنيه/ سنويا)	3
3,363,280	إجمالي التدفق النقدي للبرمجيات الهندسية وتطبيقاتها والدعم الفني (جنيه/ سنويا)	4
18,548,880	إجمالي التدفق النقدي للشركة (جنيه / سنويا)	
18,308,140	إجمالي الأصول (التكاليف الثابتة) (جنيه)	
3,994,000	إجمالي رأس المال العامل (جنيه/ سنويا) = إجمالي التكاليف لسنة نمطية	
22,302,140	إجمالي التكاليف الإستثمارية (جنيه)	
1,717,314	إجمالي احتياطي طوارئ & الإهلاك السنوي	
12,837,566	صافي الربح السنوي (جنيه)	
نسبة صافي الربح / التكاليف الإستثمارية (%) 57.56 %		
14,554,880	إجمالي الربح السنوي (جنيه)	
نسبة إجمالي الربح / التكاليف الإستثمارية (%) 65.26 %		

و- دراسة الجدوى الاقتصادية لكل قطاع على حده

و-1- قطاع البرمجيات الهندسية

إجمالي التكاليف الاستثمارية للقطاع (جنيه)	إحتياطي الطوارئ والإهلاك السنوي	رأس المال العامل (جنيه)	الأجهزة والمعدات والأثاث والمفروشات (جنيه)	تكلفة الموقع			التدفق النقدي (جنيه)
				القيمة (جنيه)	المكان	التخصيص (م ²)	
	إجمالي 15% القيمة: 257,597	إجمالي 10% القيمة: 399,400	مباشر 450,000 الإدارة 30% القيمة (جنيه): 321,000	723,600 636,396	60 30%	الدور الأرضي الإدارة	3,363,280
2,530,396	257,597	399,400	771,000	1,359,996			3,363,280
إجمالي الربح: 2,963,880 جنيه نسبة إجمالي الربح على التكاليف الاستثمارية للقطاع 117.13%							
صافي الربح: 2,706,283 جنيه نسبة صافي الربح على التكاليف الاستثمارية للقطاع 106.95%							

و-2- قطاع الفنادق & الإستضافة

إجمالي التكاليف الاستثمارية للقطاع (جنيه)	إحتياطي الطوارئ والإهلاك السنوي	رأس المال العامل (جنيه)	الأجهزة والمعدات والأثاث والمفروشات (جنيه)	تكلفة الموقع			التدفق النقدي (جنيه)
				القيمة	النسبة	المكان	
	إجمالي 40% القيمة: 686,926	إجمالي 25% القيمة: 998,500	مباشر 1,250,000 الإدارة 374,500 35%	1,317,600 2,974,800 2,974,800 747,720 848,528	100% 100% 100% 100% 40%	الروف الدور الأول الدور الثاني إستقبال م ² الإدارة	7,956,000
11,486,448	686,926	998,500	1,624,500	8,863,448			7,956,000
إجمالي الربح: 6,957,500 جنيه نسبة إجمالي الربح على التكاليف الاستثمارية للقطاع 60.57%							
صافي الربح: 6,270,574 جنيه نسبة صافي الربح على التكاليف الاستثمارية للقطاع 54.59%							

و-3- القطاع التجاري

إجمالي التكاليف الإستثمارية للقطاع (جنيه)	إحتياطي الطوارئ والإهلاك السنوي	رأس المال العامل (جنيه)	الأجهزة والمعدات والأثاث والمفروشات(جنيه)	تكلفة الموقع			التدفق النقدي (جنيه)
				المكان	المخصص (م ²) ، (%)	القيمة	
	إجمالي 10% القيمة: 171,731	إجمالي 40% القيمة: 1,597,600	مباشر 200,000 الإدارة 25% القيمة: 267,500	البدروم 750,000 السندرة 153,000 الإدارة 318,198	100 90 15%	3,104,000	
3,286,298	171,731	1,597,600	467,500	1,221,198			3,104,000
إجمالي الربح: 1,506,400 جنيه نسبة إجمالي الربح على التكاليف الإستثمارية للقطاع 45.84%							
صافي الربح: 1,334,669 جنيه نسبة صافي الربح على التكاليف الإستثمارية للقطاع 40.61%							

و-4- قطاع الألعاب الرياضية & حمام السباحة & الجاكوزي & المغطس

إجمالي التكاليف الإستثمارية للقطاع (جنيه)	إحتياطي الطوارئ والإهلاك السنوي	رأس المال العامل (جنيه)	الأجهزة والمعدات والأثاث والمفروشات (جنيه)	تكلفة الموقع			التدفق النقدي (جنيه)
				المكان	التخصيص (م ²) ، (%)	القيمة	
	نسبة من الإجمالي 35% القيمة بالجنيه: 601,060	نسبة من الإجمالي: 25% القيمة بالجنيه: 998,500	مباشر 1,750,000	788,500	166 م ²	4,125,600	
			الإدارة 10% القيمة بالجنيه: 107,000	1,036,800	144 م ²		
				318,198	15%		
4,998,998	601,060	998,500	1,857,000	2,143,498			4,125,600
إجمالي الربح: 3,127,100 جنيه نسبة إجمالي الربح على التكاليف الإستثمارية للقطاع 62.55 %							
صافي الربح: 2,526,040 جنيه نسبة صافي الربح على التكاليف الإستثمارية للقطاع 50.53 %							
22,302,140	1,717,314	3,994,000	4,720,000	13,588,140	18,548,880		

أ- قائمة المنتجات والخدمات بالشركة

أ*- الإدارة العامة للشركة

م.	الأعمال / الخدمات	الضيوف/ العملاء/ النزلاء	البرمجيات الهندسية	القطاع التجاري	قطاع الألعاب الرياضية & السباحة	الفندق & الإستضافة
1	برامج مستثمر & مدير	△△△△				
2	مؤتمرات & معارض	△△△△				
3	فاعليات النجاح والجدوى	△△△△				
4	الدعم & الإدارة		△△△△	△△△△	△△△△	△△△△
5	الغرض	دعم تنموي & تقديمي & تنويري	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري

أ-1- البرمجيات الهندسية

م.	المنتجات / الخدمات	الدعم الفني والتشغيل والتطوير	تطبيقات الموبايل apps	تطبيقات الكمبيوتر IT	تجارة إلكترونية (ويب)	مجلات دورية (ويب)	مواقع التواصل
1	إدارة الشركة *مجال الأعمال *الغرض	هندسي △△△△ أعمال وأنشطة الإدارة دعم فني وتشغيل	برنامج 1000/100	برنامج 1000/100	إشتراك 1000/100	مجلة دورية، حساب تفاعلي وصفحات بمواقع التواصل دعاية وإعلان	تفاعل 100/100 △△△△
2	الفندق والإستضافة *مجال الأعمال *الغرض	△△△△ أعمال وأنشطة الفندق والإستضافة دعم فني وتشغيل	△△△△	△△△△ تطوير وإنشاء برامج سياحية وترويجية ودعاية دعم تجاري	△△△△	△△△△ موقع إلكتروني يبرز أنشطة القطاع، مجلة دورية، صفحة تفاعلية بمواقع التواصل تسويق وترويج دعاية وإعلان	△△△△
3	القطاع التجاري *مجال الأعمال *الغرض	△△△△ أعمال وأنشطة القطاع التجاري دعم فني وتشغيل	△△△△	△△△△ تطوير وإنشاء برامج للقطاع التجاري دعم تجاري	△△△△	△△△△ موقع إلكتروني يبرز أنشطة القطاع، مجلة دورية، صفحة تفاعلية بمواقع التواصل تسويق وترويج دعاية وإعلان	△△△△
4	قطاع GYM & سباحة *مجال الأعمال *الغرض	△△△△ أعمال وأنشطة القطاع الرياضي دعم فني وتشغيل	△△△△	△△△△ قياس الأداء والتقييم والمهارات في السباحة دعم تجاري	△△△△	△△△△ موقع إلكتروني يبرز أنشطة القطاع، مجلة دورية، صفحة تفاعلية بمواقع التواصل تسويق وترويج دعاية وإعلان	△△△△
5	برامج تخصصية *مجال الأعمال والخدمات	△△△△	△△△△	△△△△	△△△△	△△△△	△△△△
6	*الغرض	تجاري تنموي تقديمي					

أ-2- الفندق & الإستضافة

م.	الأعمال / الخدمات	البيان الضيوف/العملاء / النزلاء	البرمجيات الهندسية	القطاع التجاري	قطاع الألعاب الرياضية & السباحة	الإدارة
1	إستضافة	إستضافة التميز الشاملة	△△△△	△△△△	△△△△	△△△△
2	فندقة	إقامة التميز الشاملة				
3	خدمات	برامج خلوية & سياحية & رياضية أطعمة ومشروبات الصحة والعافية والجمال				
4	الغرض	تجاري ترفيهي تثقيفي تعليمي	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري

أ-3- القطاع التجاري

م.	الأعمال / الخدمات	العملاء	البرمجيات الهندسية	الفندق & الإستضافة	قطاع الألعاب الرياضية & السباحة	الإدارة
1	دعم تجاري		△△△△	△△△△	△△△△	△△△△
2	مبيعات & تعاقدات	أجهزة ومعدات رياضية & السباحة، مستلزمات وأدوات وإكسسوارات سباحة	برامج تخصصية هندسية إشتراك الويب والapps	إقامة & إستضافة برامج سياحية وترفيهية	برامج رياضية & الأداء الرقمي للسباحة & التأهيل	△△△△ تسويق & ترويج
3	الغرض	تجاري وتعاقدات	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري	دعم تجاري

أ-4- قطاع صالة الألعاب الرياضية GYM & حمام السباحة & الجاكوزي & المغطس

م.	الأعمال / الخدمات	العملاء/ السباحين/ النوادي/ المدربين	البرمجيات الهندسية	الفندق & الإستضافة	القطاع التجاري	الإدارة
1	برامج Pros-S	برامج تحليل ورفع الأداء الرقمي للسباحين برامج الزيارة & المجاميع				
2	برامج تأهيل Pros-F	برامج ال Fitness				
3	برامج Pros-V	برامج التحليل والتقييم بالفيديو				
4	خدمات ال GYM	تأجير شهري لل GYM & إشراف				
5	دعم فني وتجاري		△△△△	△△△△	△△△△	△△△△
6	الغرض	رفع معدلات الأداء وإعادة التأهيل البدني والإحترافي	دعم تجريبي وعملي	دعم تجاري	معرض المعدات والأجهزة	تسويق وترويج

عناصر وعلاقات هامة بدراسة الجدوى

إعتبار التمويل ذاتي كاملاً: حقوق الملكية=التكاليف الإستثمارية، إعتبار الخصوم المتداولة (المديونية، القروض..)= صفر، المخزون=صفر،
سعر الخصم=فائدة البنك=20%، إجمالي الأصول=إجمالي التكاليف الإستثمارية=إجمالي رأس المال المستثمر، التدفقات النقدية=حجم المبيعات+الخدمات

معدل دوران الأصول الثابتة:	إجمالي المبيعات / إجمالي الأصول	83.17%
معدل العائد على الأصول:	صافي الدخل / إجمالي الأصول	57.56%
معدل العائد على حقوق الملكية:	صافي الدخل / حقوق الملكية	57.56%
فترة الإسترداد:	رأس المال المستثمر / التدفقات النقدية	14.43 شهر
نسبة الأصول لحقوق الملكية:	إجمالي الأصول / حقوق الملكية	100.00%
الأصول المتداولة: السيولة المتداولة:	رأس المال العامل + احتياطي طوارئ + 5% صافي الأرباح	6,353,192 جنية
نسبة صافي رأس المال العامل:	الأصول المتداولة - الخصوم المتداولة / إجمالي الأصول	28.49%
صافي القيمة الحالية:	القيمة الحالية للتدفقات النقدية عند سعر الخصم	15,457,400 جنية
نقطة التعادل:	التكاليف الثابتة / [سعر الوحدة - التكلفة المتغيرة للوحدة] (هامش الربح)	□□
معدل دوران المخزن:	إجمالي المبيعات / إجمالي الخصوم	□□
نسبة السيولة:	السيولة المتداولة / الخصوم (الإلتزامات) المتداولة	□□
نسبة السيولة السريعة:	الأصول المتداولة - المخزون / الخصوم المتداولة	□□