

## دراسة الجدوى الاقتصادية لمكتب سياحي

منى عبدالباسط عبدالسميع  
طالبة بمعهد العبور العالي للإدارة والحاسبات ونظم المعلومات

### دراسة الجدوى الاقتصادية لمكتب سياحي

قبل التحدث عن دراسة جدوى مشروع شركة سياحية، لابد من معرفة معني البرنامج السياحي، وكذلك أنواع البرامج السياحية. والبرنامج السياحي: فهو عبارة عن مجموعة من الخدمات التي تقدمها شركة السياحة للسائح خلال فترة معينة وبتكلفة معينة. أما أنواع البرامج السياحية: فتتنقسم البرامج السياحية إلى برامج سياحية موجهة للأجانب، وبرامج سياحية موجهة للمواطنين العاملين بالداخل. ويتم تقسيم البرامج السياحية حسب الغرض إلى: سياحة ثقافية وسياحة مؤتمرات وسياحة الهواية وسياحة المشتريات وسياحة دينية والرحلات التعريفية والرحلات السريعة والرحلات الشاملة والسياحة العلاجية.

أما الخطوات التي يجب عملها في حالة إنشاء شركة سياحية؟ أولاً: التوجه إلى وزارة السياحة في الدولة؛ حيث تختلف الخطوات والأوراق المطلوبة من بلد للآخر، وذلك من أجل تأسيس الشركة السياحية المناسبة والحصول على الترخيص المناسب للبدء في العمل. ومعرفة جميع المناطق السياحية في الدولة من خلال وزارة السياحة أيضاً. وزيارة الفنادق وعمل اتفاقيات مع أفضلهم درجة وأقلهم تكلفة، وتصميم برنامج سياحي للزائر من أول لحظة يضع قدمه فيها بالدولة، وحتى اللحظة التي يغادر فيها. والتسويق لشركة السياحة، حتي يمكن التواصل مع شركات سياحية أجنبية لاستقبال السائحين منها بعد أن يتم إعداد لهم برنامج سياحي منظم وتوفير كل الإمكانيات المطلوبة التي سوف يحتاج لها السائحون، مثل حجوزات الفنادق، ووسائل المواصلات، وتحديد خطوات برنامج الزيارة للسائح في الدولة وفق نظام محدد ومواعيد ثابتة بمنتهى الدقة والبعد عن الاستغلال.

وتعتبر السياحة في مصر أحد أهم مصادر الدخل القومي بما توفره من عائدات دولارية سنوية، وعوائد العملة الأجنبية التي مكنتها من المشاركة بشكل كبير بالنتائج الإجمالية المحلي، ومكافحة البطالة عن طريق توظيف شريحة واسعة من القوى العاملة في مصر. وتعد مصر من أبرز الدول السياحية في العالم بما تستحوذ عليه من أعداد السائحين الوافدين في العالم، وتميزها بوفرة المزارات السياحية على اختلاف أنواعها، وانتشار المعابد والمتاحف والآثار والمباني التاريخية والفنية والحدائق الشاسعة على أرضها، وامتلاكها لبنية تحتية قوية تقوم على خدمة قطاع السياحة بما في ذلك الغرف الفندقية والقرى والمنتجعات السياحية وشركات



السياحة ومكاتب الطيران، وتعد الأقصر، أسوان، القاهرة، والاسكندرية، والساحل الشمالي، البحر الأحمر، جنوب سيناء من أكثر المناطق جذباً للسياح بشكل عام. ويعود تاريخ السياحة في مصر إلى المصريين القدماء، واستمرت كمقصد سياحي مرغوب على مدار القرون الماضية وخلال التاريخ

المعاصر. واختارت منظمة اليونسكوست مواقع تراثية ثقافية مصرية متنوعة ما بين مصرية قديمة وقبطية وإسلامية بالإضافة إلى موقع للتراث الطبيعي وذلك ضمن قائمة مواقع التراث العالمي.

مما لا شك فيه أن إقبال السياح على مصر يزيد من الدخل ويضاعف من ثروتها ويعتبر أحسن دعاية لها في كل بقاع العالم ويكسب المصريين صداقة الشعوب ويجعل الناس من مختلف أنحاء العالم يتعرفون على مصر وأصالة شعبه.

ويوجد في مصر أماكن سياحية رائعة سواء أكانت في شرم الشيخ أو جنوب سيناء حيث الشواطئ المبهرة والقرى السياحية الباهرة والمياه الزرقاء الصافية والرمال الناعمة وفي هذه الأماكن يمارس السياح هواياتهم في الغطس والصيد والرحلات الكشفية عن طريق الجمال والسفن، حيث يستمتعون برؤية الأسماك الملونة والشباب المرجانية.

وتولي الدولة السياحة كل الإهتمام بتوفير الأمن وتطوير المنشآت السياحية وتجميل الشواطئ والإكثار من المساحات الخضراء لتعطي الإحساس بالراحة والمتعة والجمال.

ولهذا يعد مشروع الشركات السياحية من المشروعات الجيدة خلال الفترات القادمة، لأن الدولة تشجع السياحة بكافة السبل لأنها هي الوسيلة السريعة والأساسية لتنشيط الاقتصاد القومي.

ومن هنا تتضمن الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع على، ما يلي:

- إختيار الموقع المناسب للمشروع.

- أهمية إنشاء المكاتب والشركات السياحية.

- الدراسة التسويقية.

- دراسة الجدوى الفنية.

- الدراسة المالية والاقتصادية لإنشاء مكتب الهدي السياحي.

أولاً: إختيار الموقع المناسب للمشروع:

يجب أن يكون إختيار الموقع المناسب للمشروع الصغير متوازناً، من الناحية المالية، فينبغي أن يكون الموقع مناسب للموظفين والعملاء والموردين، يراعى عوامل، مثل: المنافسة والتكاليف والعوامل الأخرى، ودون أن يكون مكلفاً جداً.

#### أ- نظره على الموظفين:

فإن أفضل مكان هو الذى يسهل الإنتقال اليه. هو المكان الذى به مواقف جيدة للسيارات، وصلات النقل والمرافق العامة المحلية أو لمسافات تجعل من يسهل على الموظفين الذين لا يعيشون على مسافة قريبة الوصول إليه بسهولة. كما يميل الموظفين أيضا إلى تفضيل العمل في مكان يتميز بوجود المرافق المحلية الجيد مما يجعله مكان مناسب لوجود مشروعك.

#### ب- نظرة على العملاء:

إن معرفة الزبائن هي عامل رئيسي في اختيار الموقع المناسب. إذا كان المشروع يعتمد فقط على العملاء من المنطقة مباشرة، وتورد مبيعاتك لسوق خدمات المطاعم الراقية، يصبح من غير الضروري أن يكون موقع المشروع في حي يسكنه متوسطى أو منخفضى الدخل. نحن فى حاجة لسكان مرتفعى الدخل.

وإذا تم الاعتماد فى المشروع على التوزيع للمنتجات، يجب أن يكون المكان فى منطقة يرانا فيها عدد كاف من الناس الذين يريدون المنتج أو الخدمة. على سبيل المثال، غالبا ما تقع محلات بيع الكتب والمجلات والصحف حول محطات القطارات أو مواقف أتوبيسات السفر. ويمكن أيضا الاستفادة من العملاء الذين تجذبهم المتاجر الأخرى حولك.

#### ج- نظره على الموردين:

ربما تريد أن تكون بالقرب من الموردين للحصول على خدمة سريعة ومرنة. وجود المورد فى مكان قريب يوفر على العاملين فى مجال البيع بالتجزئه تكاليف تخزين كميات كبيره من السلع. كما يجعل من السهل تسلم البضائع من المورد إذا كانت هناك طرق جيدة ووسائل نقل كافيه.

#### د- نظرة على المنافسه:

قد لا يرغب صاحب المشروع أن تكون بالقرب من منافسه، على الرغم من أن وجود مجموعات من المنشآت المماثلة لنوع التجارة فى بعض الأحيان سببا لجذب المزيد من الزبائن. إن الجيران والموقع يؤثران على صورة المنشأه.

#### هـ- نظرة على التكاليف:

الموقع له تأثير كبير على التكاليف. ربما إذا كنا بحاجة إلى مكان للمشروع فى موقع بارز وراقى، يمكن تبرير ما تدفعه من تكاليف اضافية قد يضطر أصحاب المشاريع إلى دفعها.



## و- عوامل مؤثرة هامة أخرى:

- التكاليف: قد يذهب صاحب المشروع الى حيث يستطيع استئجار المكان أو حيث يمكن أن يعمل بشكل أكثر كفاءة.
- الأمن: نوعية الحي تؤثر بشكل كبير على القرار أين تضع عملك.
- الكم المتاح من الأماكن: إختيار المكان يتحدد بما هو متاح من أماكن للمشروع في الوقت الذي كانوا يخططون لبدأ المشروع.
- البنية التحتية: أحيانا تستند القرارات على الموقع من إختيار المنطقة التي توجد فيها العديد من المهنيين ورجال الأعمال لدعم المشروع.
- الاعتبارات الشخصية: قد يتوقف إختيار الموقع على المدى الذي تتحمله للانتقال من البيت للعمل يوميا.

## ★ أهم الاسئلة الواجب طرحها عند اختيار المكان المناسب:

- س١: هل المنطقة مخصصة لنوع العمل الذي تريد إنشائه؟.
  - س٢: هل أنت قادر على إقامة علاقة عمل جيدة مع مالك العقار إذا كان بالإيجار؟.
  - س٣: هل الحي آمن؟.
  - س٤: هل المنشأة نفسها في حالة جيدة أم سيكون من الضروري إصلاح المكان؟.
  - س٥: هل المنشأة قابله للتعديل إذا تحتم ذلك؟ إذا كنت بحاجة إلى توسيع؟.
  - س٦: هل هناك مكان يكفي لوقوف سيارات العملاء؟ وسائل النقل العام في مكان قريب؟.
  - س٧: هل هناك أي منظمات الأعمال المحلية التي من شأنها أن تساعد في التسويق؟.
- ثانياً: أهمية إنشاء المكاتب والشركات السياحية:

تلعب المكاتب والشركات السياحة المصرية دوراً بارزاً في تنشيط حركة السياحة الدولية الوافدة الى مصر، وتشير كافة الاحصاءات الى أهميتها في هذا المجال. وعلاوة على أن الشركات هي المنظم الوحيد للمعارض السياحية وهي التي توفر الرحلات السياحية لكافة أنواع السياحة في مصر. وبالإضافة الى أنها تتبنى خطط واستراتيجيات للبحث عن السياح الجدد من كافة المناطق في العالم، وبذلك فهي تلعب دوراً هاماً في توفير الوظائف وزيادة الدخل القومي.



### ثالثاً: الدراسة التسويقية<sup>(١)</sup>:

#### ١- مفهوم دراسة الجدوى التسويقية:

هي دراسة تقوم بتقدير الطلب ومواقع الأسواق، ومنافذ التوزيع وسياسات التسعير وتطوير المنتجات، والتي علي أساسها يتم تحديد عرض المنتج، وكذلك تناول المنافسين الحاليين والمحتملين.

أو هي تناول ظروف الطلب والعرض ومستويات الأسعار والمنافسين السائدين والمحتملين في السوق.

#### أما المفهوم الحديث للتسويق:

إنتاج ما يمكن بيعه، وليس بيع ما يمكن إنتاجه، أو صنع ما يحب المستهلك وليس بيع ما يحب الصانع.

#### ٢- أهمية الدراسة التسويقية في الدول النامية:

لا تأخذ الدراسة التسويقية الأهمية التي تنالها الدراسة المالية والفنية في الدول النامية، وبسبب:

- أ- إلي أن المشاكل التي تعاني منها الدول النامية أساساً هي مشاكل في التمويل ونقص الانتاج.
- ب- انخفاض مستويات الدخل في الدول النامية وعدم تشبع الأسواق بالمنتجات عامة.

#### ٣- أهمية وأهداف دراسة الجدوى التسويقية، وأهمية دور البحوث التسويقية:

##### ٣-١- أهمية دراسة الجدوى التسويقية:

- أ- توضيح مدى قبول السوق للمشروع وحصته المحتملة منها.
- ب- تحديد نوعية العميل.
- ج- تحديد حجم ونوعية إنتاج المشروع.
- د- تحديد مستوى أسعار وجودة المنتج
- هـ- يستعان بها في الدراسة التمهيديّة لتنقية وتصفية الأفكار المطروحة حول المشروعات الجديدة.
- و- تساعد في تحديد الفرص الاستثمارية.
- ح- تساعد في معرفة عما إذا كانت المشروعات قد حققت الأهداف المرجوة منها أم لا؟.
- ط- تساعد في تحديد مواصفات السلعة التي سينتجها المشروع.
- ي- تقرير ما إذا كانت دراسة الجدوى ستستكمل أو تتوقف.

##### ٣-٢- أهداف دراسة الجدوى التسويقية:

(١) محمد حجازي، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية، (معهد العبور العالي للإدارة والحاسبات ونظم المعلومات، ٢٠١٨)، ص ص





- أ- تساعد في تقدير حجم السوق الكلي ومعدل نموه المحتمل.
- ب- تساعد في معرفة حجم الطلب المحتمل.
- ج- تساعد في تحديد السياسات التسويقية للمشروع.

#### ٤- الوظائف التسويقية:

##### أ- مفهوم الوظائف التسويقية:

هي مجموعة الخدمات والأساليب اللازمة لتجميع السلع والخدمات من أماكن إنتاجها وإدخال عليها كافة التعديلات والتغيرات الملائمة والمناسبة في الوقت، والشكل، والمكان، والسعر الذي يرغبه المستهلك النهائي لتلك السلعة أو الخدمة<sup>(٢)</sup>، ومن ثم فإن الوظائف التسويقية تختلف من سلعة لأخرى، وغالبا ما يقوم بتلك الوظائف الوسطاء، التجار، الموردين، والمصانع، ومراكز التجميع.

##### ب- أهم الوظائف التسويقية:

التصنيع، الإنتاج، التجميع (التركيز)، الفرز والتدريج، التعبئة والتغليف، التجزئة، الدعاية والإعلان، النقل، البيع، الشراء، التخزين، المعلومات والأخبار التسويقية، التمويل، تحمل المخاطرة.

#### رابعا: دراسة الجدوى الفنية<sup>(٢)</sup>:

##### ١- مفهوم الدراسة الفنية:

هي دراسة الأساليب الانتاجية (كثيفة العمالة أم رأس المال) والألات المناسبة واللازمة لتنفيذ المشروع، ودراسة مستلزمات الانتاج، والتكاليف الرأسمالية والجارية المتعلقة بالمشروع.

##### ٢- جوانب (عناصر) الدراسة الفنية.

- اختيار الموقع.
  - دراسة حجم المشروع.
  - تخطيط وتنفيذ العمليات الانتاجية والخدمية.
  - الأمن والسلامة للمشروع.
- سيتم الإشارة إلي عنر الموقع والحجم فقط لأهميتهما، فيما يلي:  
العنصر الأول: الموقع:  
توجد عدة عوامل تؤثر في اختيار موقع المشروع، وأهمها:  
١-٢- العوامل الاقتصادية: وهذه العوامل تتمثل في الآتي:

(٢) محمد حجازي، مرجع سبق ذكره، ص



- أ- السياسة الاقتصادية العامة للدولة.
  - ب- القرب من مصادر المواد الخام.
  - ج- مدى توافر مصادر الطاقة والكهرباء.
  - د- مدى القرب من أماكن توافر الأيدي العاملة.
  - هـ- مدى توافر (الظروف المحلية) البنية الأساسية ووفورات التعامل مع المشروعات الأخرى.
  - و- تكلفة الأراضي.
  - ز- مدى توافر خدمات النقل والقرب من أسواق البيع.
  - ح- مدى القرب من رأس المال:
  - ط- مدى القرب من الوفورات الحضرية.
  - ٢-٢- العوامل غير الاقتصادية: وهذه العوامل تتمثل في الآتي:
    - أ- العوامل الطبيعية والظروف المناخية:
    - ب- مدى توافر التيسيرات وحوافز الاستثمار:
    - ج- توافر الاستقرار الأمني والسياسي:
- العنصر الثاني: دراسة الحجم:
- يتم دراسة الحجم في ضوء العوامل المتعلقة به ومن أهمها:
- أ- علاقة الحجم بالسوق: هل السوق قادر علي استيعاب كل الطاقة الانتاجية للمشروع.
  - ب- علاقة الحجم بالنواحي الفنية: هل التكنولوجيا المستخدمة قادرة علي انتاج الحجم المطلوب.
  - ج- علاقة الحجم بالتمويل: هل توجد مصادر التمويل الكافية لانتاج الحجم المطلوب من المنتج.
  - د- علاقة الحجم بالموقع: من أسواق الاستهلاك للحصول علي مستلزمات الانتاج وتصريف الانتاج
  - هـ- عوامل أخرى: طراز وعرض ومساحة المبني.

- خامساً: الدراسة المالية والاقتصادية لإنشاء مكتب الهدي السياحي:
- تهدف الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع المقترح إلي التعرف على جدوى تنفيذه من الناحية المالية ومدى تحقيقه لأرباح اقتصادية خلال سنوات عمره المفترضة. أي اتخاذ القرار بالجدوى الاقتصادية للمشروع من عدمها في ضوء المؤشرات المالية والاقتصادية.
- وتتناول هذه الدراسة العديد من الموضوعات المتمثلة في:
- (١) التكاليف الاستثمارية وهيكل ومصادر التمويل.
  - (٢) تكاليف التشغيل.
  - (٣) الإيرادات.



- (٤) التحليل المالي.  
(٥) تحليل الحساسية.  
(٦) الرأى والتوصيات.  
١- التكاليف الاستثمارية ومصادر التمويل:  
أ- التكاليف الاستثمارية:

يحتاج المشروع لكى يبدأ الانتاج إلى عدة أنواع من التكاليف الاستثمارية، ويوضح الجدول التالي أنواع هذه التكاليف:

جدول (٣-١): إجمالي التكاليف الاستثمارية لمشروع شركة الهدى للسياحة

بيان	القيمة
- ثمن شراء أرض مقر الشركة (٥٠٠ متر) X (١٠) آلاف للمتر	٥,٠٠٠,٠٠٠
- المباني والانشاءات	٣,٠٠٠,٠٠٠
- باصات (١٠ باصات) X ١,١٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠
- أثاث ومفروشات	١٠٠,٠٠٠
- أجهزة كمبيوتر وأجهزة أخرى (فاكسات، تليفونات.... إلخ)	١٠٠,٠٠٠
الإجمالي	١٩,٢٠٠,٠٠٠

- هيكل ومصادر التمويل:

- فى ضوء تقدير التكاليف الاستثمارية للمشروع بمبلغ ١٩,٢٠٠,٠٠٠ جنيه، سيتم تمويل كافة احتياجات المشروع من خلال مصدرين للتمويلهما:
- تمويل ذاتى بنسبة ٥٠% = ٩٦٠٠٠٠٠٠ جنيه
  - القروض من البنك بنسبة ٥٠% = ٩٦٠٠٠٠٠٠ جنيه.

٢- تكاليف التشغيل:

فى ضوء ما تم الحصول عليه من معلومات عن السوق المصرى الذى ستعمل فيه الشركة، ونتائج بعض الدراسات السابقة فى مجال السياحة، قدرت تكاليف التشغيل السنوية للمشروع كما فى الجدول التالي:

جدول (٣-٢): إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع فى السنة

البيان	القيمة	فى القيمة	فى القيمة
--------	--------	-----------	-----------





١٢١٨.٠٠٠	١.١٥٠.٠	- أجور ومرتبات شهرياً: - مدير = ١٠.٠٠٠ جنيه - مرتب سائق ( ٣.٠٠٠ ) X ١٠ سائق = ٣٠.٠٠٠ جنيه - (٢٠) موظفين ومرشدين X ٣.٠٠٠ = ٦٠.٠٠٠
١٢.٠٠٠	١.٠٠٠	- مصاريف كهرباء
٦.٠٠٠	٥٠٠	- مصاريف مياه + غاز + نظافة .. إلخ
٧٢.٠٠٠	٦.٠٠٠	- مصاريف صيانة وقطع غيار وسولار
١٢.٠٠٠	١.٠٠٠	- مصاريف دعاية = ١.٠٠٠ جنيه
١٢.٠٠٠	١.٠٠٠	- تليفونات
		- تكلفة خدمة القرض (القسط + الفوائد)
١٩٨.٠٠٠	١٦٥.٠٠٠	الاجمالي

أي أن تكلفة التشغيل السنوية المتوقعة للمشروع تقدر بمبلغ ١٩٨.٠٠٠ جنيه. يضاف إليها تكاليف خدمة القرض.

وهناك تكاليف أخرى يتحملها المشروع، هي:  
الضرائب:

يتم احتساب تكاليف الضرائب للمشروع بنسبة ٢٢,٥% من صافي دخل المشروع الذي يحصل عليه سنوياً، ويتحملها المشروع ابتداء من العام الأول للتشغيل.

تكاليف خدمة القرض:

شروط واستهلاك القرض:

أ- شروط القرض:

- قيمة القرض = ٩,٦٠٠,٠٠٠ جنيه

- فترة السماح ١٢ شهر (وتشمل القسط والفوائد)، وتبدأ من أول يونيه ٢٠١٨ حتى ٣١ مايو ٢٠١٩.

- سعر الفائدة = ١٦%.

- فترة السداد: يسدد القرض على ٥ سنوات، باجمالي ١٠ أقساط نصف سنوية.

ب- جدول استهلاك القرض:

يوضح الجدول التالي كيفية سداد القرض من حيث تاريخ السداد وقيمة القسط المسدد.



### جدول استهلاك القرض (القيمة بالجنيه)

التاريخ	مبلغ القرض أول المدة	القسط	الفائدة	ما يتم سداه	المتبقى من القرض آخر المدة
يونيه-١٨ حتى مايو ١٩	9,600,000	0	0	0	9,600,000
31/12/2019	9,600,000	960,000	768,000	1,728,000	8,640,000
30/06/2020	8,640,000	960,000	691,200	1,651,200	7,680,000
31/12/2020	7,680,000	960,000	614,400	1,574,400	6,720,000
30/06/2021	6,720,000	960,000	537,600	1,497,600	5,760,000
31/12/2021	5,760,000	960,000	460,800	1,420,800	4,800,000
30/06/2022	4,800,000	960,000	384,000	1,344,000	3,840,000
31/12/2022	3,840,000	960,000	307,200	1,267,200	2,880,000
30/06/2023	2,880,000	960,000	230,400	1,190,400	1,920,000
31/12/2023	1,920,000	960,000	153,600	1,113,600	960,000
30/06/2024	960,000	960,000	76,800	1,036,800	0
الإجمالي		9,600,000	4,224,000	13,824,000	

### ٣- الإيرادات المتوقعة للمشروع:

في ضوء برنامج التشغيل المتوقع للمشروع، حيث سيتم العمل بنسبة ٥٠٪ في السنة الأولى، وبنسبة ٧٥٪ في السنة الثانية، وبنسبة ١٠٠٪ للسنة الثالثة وما بعدها، لتنفيذ الخطط والبرامج السياحية منذ السنة الأولى للمشروع حتى نهاية العمر المفترض للمشروع. وفي ضوء الأسعار السياحية في السوق المصري، تقدر الإيرادات المتوقعة للشركة في السنة، كالتالي:

إجمالي الإيرادات المتوقعة للأتوبيس الواحد في اليوم نحو ٥,٠٠٠ جنيه x ٢٠ يوم شهرياً = ١٠٠,٠٠٠ جنيه في الشهر للباص الواحد.

أي أن إجمالي الإيرادات المتوقعة للباص الواحد في السنة = ١,٢٠٠,٠٠٠ جنيه  
إذن إجمالي الإيرادات في السنة = ١٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

ولذا فإن:

إجمالي الإيرادات المتوقعة للمشروع تقدر بنحو ١١ مليون جنيه خلال العمر الافتراضي للمشروع وهو ١٠ سنوات، وأن صافي الدخل الإجمالي المتوقع للمشروع بعد كافة التكاليف والضرائب يقدر بنحو ٤,٩١٩,٧٩٠ جنيه، وأن متوسط الدخل السنوي للمشروع يقدر بنحو ٤,٩١٩,٧٩٠ جنيه.



#### ٤- التحليل المالي:

##### مؤشرات التحليل المالي للمشروع:

يقوم التحليل المالي للمشروع على عدة افتراضات، هي:

- يفترض أن يتم شراء الأرض وتجهيز مقر الشركة في السنة الأولى.
- يتم سداد التكاليف الاستثمارية للمشروع خلال السنة الأولى.
- يفترض أن المشروع سوف يعمل في ضوء برنامج التشغيل المتوقع للمشروع، حيث سيتم العمل بنسبة ٥٠٪ في السنة الأولى، ونسبة ٧٥٪ في السنة الثانية، ونسبة ١٠٠٪ للسنة الثالثة وما بعدها حتى السنة العاشرة.
- يفترض أن عمر المشروع ١٠ سنوات.
- معايير التقييم المالي:

في ضوء الافتراضات السابقة قدرت التدفقات النقدية السنوية للمشروع على النحو الوارد بالملاحق رقم (١)، ويمكن تلخيص نتائج التحليل المالي في الجدول التالي:  
جدول (٣-٤): أهم مؤشرات الربحية المالية المقدرة للمشروع

البيان	على افتراض أن عمر المشروع
١- معدل العائد الداخلي IRR	٣٨٪
٢- صافي القيمة الحالية NPV عند معدل	11092572
٣- فترة الاسترداد	٣ سنوات و ٨ شهور

وتشير هذه المؤشرات إلى أن المشروع يتمتع بجدوى اقتصادية كبيرة، وأنه قادر على تغطية كافة التكاليف وتحقيق أرباح جيدة.

#### ٥- تحليل الحساسية:

هناك العديد من المتغيرات التي تؤثر في عالم الاستثمار العالى والمحلى، مما قد يؤثر بشكل كبير في الظروف والأحوال التي افترضت عند إعداد دراسة الجدوى للمشروع، وقد تكون هذه الظروف أفضل من الظروف التي تم افتراضها مثل انخفاض التكاليف الاستثمارية، أو ارتفاع الأسعار البيعية، وفي هذه الحالات تزداد الربحية عن ذلك المعدل المفترض في الدراسة، ويصبح المشروع أكثر جدوى اقتصادية. ومن الناحية الأخرى قد تحمل الظروف الجديدة المشروع بتكاليف أكبر، أو تحقق له إيرادات أقل من تلك المقدرة في الدراسة، ومن أمثلة ذلك ارتفاع التكاليف الاستثمارية عن المقدرة، أو انخفاض الأسعار المقدرة للمنتجات، أو عدم القدرة على التشغيل الكامل للآلات، وحتى يتعرف أصحاب المشروع على آثار هذه العوامل الأخيرة على ربحية المشروع يتم حساب حساسية معدل العائد الداخلي للمشروع وذلك لتوضيح قدرة المشروع على مواجهة الظروف المختلفة عن تلك التي تم افتراضها عند إعداد دراسة الجدوى للمشروع.



ويُلخص الجدول التالي تحليل الحساسية للحالات المذكورة المبينة بالملحق رقم (٢):  
جدول (٣-٥): نتائج تحليل حساسية معدل العائد الداخلي

الافتراضات	نتائج تحليل IRR
١- زيادة التكاليف الاستثمارية بنسبة ٥ %	٣٦ %
٢- زيادة تكلفة الصيانة والتشغيل بنسبة ٥ %	٣٧ %
٣- زيادة إجمالي التكاليف الرأسمالية بنسبة ٥ %	٣٤ %
٤- نقص الإيرادات بنسبة ٥ %	٢٥ %

ويؤكد تحليل الحساسية للمشروع إلى أن المشروع ذات جدوى اقتصادية كبيرة، حتى في ظل أسوأ الظروف، وأنه قادر على تغطية كافة التكاليف وتحقيق أرباح جيدة.  
(٦) الرأي والتوصيات:

- يتضح من نتائج دراسة التحليل المالي والاقتصادي للمشروع، أنه قادر على تحقيق أرباح حتى في ظل افتراض أسوأ الحالات التي قد تواجهه، علاوة على أن المناخ الاستثماري في مصر مشجع جدا لقيام وإنشاء المشروعات السياحية.
- ينصح صاحب المكتبة بالعمل الدؤوب لتنفيذ كافة البرامج السياحية وزيادة التعاقدات باستمرار حتى يستطيع تحقيق الإيرادات المتوقعة ويسترده كل التكاليف.
- كذلك ينصح صاحب المكتب بأن يعمل بصفة مستمرة على خفض تكاليف التشغيل لأنها تعتبر من أهم العوامل التي تؤثر على ربحية المشروع كما هو واضح من نتائج التحليل المالي السابقة.
- وبالنسبة للتكاليف الاستثمارية فإنه يجب العمل على خفضها حتى تحقق الشركة أرباحاً أكثر من ذلك.
- العمل المستمر على فتح قنوات تسويقية جديدة وقياس ذلك بصفة مستمرة مع البقاء على القنوات القديمة.
- وفي النهاية فإن المشروع ذو جدوى اقتصادية ممتازة مقارنة بمعدلات العائد المتحققة في قطاع الصناعة الصغيرة ومتناهية الصغر في مصر، مما يؤكد نجاحه في ظل تغير كافة الظروف وتحقيقه معدلات عائد مرتفعة. ولذلك ينصح بسرعة تنفيذ المشروع.