

القيمة العادلة لسهم
الصخور العربية
للصناعات البلاستيكية

الصخور العربية للصناعات البلاستيكية

إعداد شركة
ويبك للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية



بالتاريخ 11/10/2017 الموافق 17/10/2017
بالتاريخ 11/10/2017 الموافق 17/10/2017
بالتاريخ 11/10/2017 الموافق 17/10/2017

القاهرة 2016/7/24

تقرير المستشار المالي المستقل

بناءً على طلب شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية لإعداد دراسة للقيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية وطبقاً لأصول وقواعد التقييم المتعارف عليها ومعايير المحاسبة المصرية وبناءً على المركز المالي في 31 مارس 2016م والبيانات المالية التاريخية والمعلومات المستقبلية المتوقعة التي وافقنا بها إدارة الشركة والتي لا يجوز الاعتماد عليها لأغراض أخرى بخلاف استخدامها في تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة.

فقد قمنا بإعداد دراسة لتحديد القيمة العادلة لسهم شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية بعد الأخذ في الاعتبار كافة الافتراضات والمعلومات المستقبلية التي تم الاستناد إليها عند إعداد القوائم المالية التقديرية والمدرجة تفصيلاً بالدراسة المرفقة آخذين في الاعتبار التحليل التاريخي للقوائم المالية والنواحي الاقتصادية التي قد يتأثر بها النشاط وان هذه التقديرات تعكس النتائج المتوقعة طبقاً للافتراضات التي أعدتها الشركة بعد دراستها وتعديلها بما يتناسب مع الظروف الاقتصادية للنشاط وعليه تنحصر مسؤولية المستشار المالي فيما يتعلق بالأساليب الرياضية والمحاسبية والمالية والاقتصادية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة لأسهم الشركة في ضوء مداخل التقييم المتعارف عليها. علماً بأن عرض التقديرات المستقبلية في هذه الدراسة ليس بمثابة تأكيد بأنها ستتحقق وذلك لأن النتائج الحقيقية قد تختلف عن تلك الواردة في هذه الدراسة والتي تعكس النتائج المتوقعة طبقاً للافتراضات التي أعدتها الشركة ولا تقع أدنى مسؤولية على شركة ويبك للاستشارات المالية عن الأوراق المالية نتيجة لاختلاف تلك التقديرات المستقبلية عن الأداء الفعلي بالمستقبل.

وقد تم استخدام طريقتين للتقييم لتحديد القيمة العادلة لسهم الشركة كما يلي :-

(1) طريقة التدفقات النقدية المخصومة:

تعتمد على توقعات النشاط المستقبلي للشركة. وذلك بحساب التدفقات النقدية الحرة المتوقعة و ثم خصمها بمعدل خصم مناسب لإيجاد القيمة الحالية لها.

- تم توقع التدفقات النقدية الحرة المتوقعة تحققها خلال خمس سنوات من 2016 إلى 2020م. ولقد بلغ إجمالي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة 18.68 مليون جنية مصري.
- بلغ سعر الخصم 22.64% وذلك بناءً على نموذج تسعير الأصول الرأسمالية CAPM بناءً على عائد خالي من المخاطر 12% وهو عائد سندات الخزانة المصرية لأجل خمس سنوات بعد الضرائب. بالإضافة لعلووة مخاطر للسوق المصري 8% ومعامل بيتا لقطاع الشركة يبلغ 1.33 مرة بناءً على موقع رويترز Reuters .
- تم حساب القيمة المتبقية للشركة، بناءً على معدل نمو مستدام يبلغ 2% وهو يعبر عن الحد الأدنى لمتوسط معدلات النمو المتوقعة للاقتصاد المصري على المدى الطويل. وتم رسملة التدفقات النقدية لأخر سنة من سنوات التوقع. ولقد تم تحديد القيمة الحالية للقيمة المتبقية (Terminal Value) بمبلغ 16.47 مليون جنية.
- بلغ صافي الدين قيمة موجبة بلغت 708 ألف جنية مصري وذلك بناءً على المركز المالي في 31 مارس 2016م. وسوف يتم إضافته إلى التدفقات النقدية المخصومة خلال سنوات التوقع بالإضافة إلى القيمة الحالية للقيمة المتبقية للشركة لنحصل على القيمة العادلة لصافي حقوق المساهمين.
- لقد بلغت القيمة العادلة بناءً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة مبلغ 0.359 جنية مصري للسهم الواحد. حيث بلغ صافي حقوق المساهمين مبلغ 35.86 مليون جنية مصري موزعاً على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنية للسهم وقيمة دفترية تبلغ 0.245 جنية مصري.



أقرنا
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مخاطرة
العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة
التاريخ: 2016/7/24

(2) طريقة القيمة الدفترية:
لقد بلغت القيمة العادلة للسهم 0.245 جنية حيث بلغ صافي حقوق المساهمين 36 مليون جنية موزعا على 100 مليون سهم، بقيمة اسمية 0.2 جنية للسهم.

(3) متوسط القيمة العادلة لسهم الشركة:
لقد بلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة لسهم الشركة 0.302 جنية مصري وبلغ صافي حقوق مساهمي الشركة 30.2 مليون جنية مصري موزعا على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنية للسهم وقيمة دفترية تبلغ 0.245 جنية مصري.

معايير تحديد الوزن المرجح لطرق التقييم:

• حصلت طريقة التدفقات النقدية المخصومة على أعلى وزن نسبي 50% لأنها الطريقة الأفضل التي تعبر عن القيمة العادلة للشركة. حيث أنها تعكس نتائج الأعمال المتوقعة في ضوء العوامل المؤثرة على نشاط الشركة. ويتم خصم التدفقات النقدية الحرة وليس صافي الربح الذي يعتمد على مبدأ الاستحقاق. ويتم استعمال سعر خصم مناسب يعكس المخاطر السياسية والاقتصادية والتشغيلية التي تتعرض لها الشركة محل التقييم. وفيما يلي أهم عوامل قوة طريقة التدفقات النقدية المخصومة:

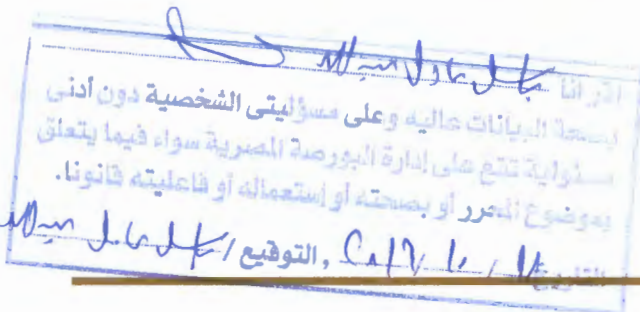
- فرض استمرارية الشركة لسنوات عديدة .
- افتراضات وتنبؤات بالتدفقات النقدية ونتائج أعمال الشركة خلال عدد من السنوات .
- معالجة التدفقات النقدية التقديرية بمعامل خصم تقديري يراعى فيه تكلفة الاقتراض والمخاطرة وتكلفة مصادر التمويل بالإضافة إلى معدل النمو السائد في الدولة .
- مراعاة العوامل السياسية والاقتصادية المؤثرة والعوامل الداخلية واستراتيجيات مجلس الإدارة
- الاعتماد على التدفق النقدي الحر وليس صافي الربح بعد الضرائب القائم على مبدأ الاستحقاق

• حصلت طريقة القيمة الدفترية على وزن نسبي قدره 50% وهي تمثل نصيب السهم من صافي حقوق مساهمي الشركة. وهي تمثل أقل قيمة للسهم حيث إنها تعتمد على القيمة الدفترية للأصول الخصوم.

والله ولى التوفيق ، ، ، ، ،

العضو المنتدب ورئيس قسم الاستشارات
د/ عبدالمنعم أحمد حشاد

د. عبد المنعم أحمد حشاد



الفهرس

6	ملخص الدراسة
6	1. الغرض من الدراسة:
6	2. القيمة العادلة:
7	3. مصادر المعلومات والبيانات:
7	4. صلاحية الدراسة:
8	5. إقرار المستشار المالي:
9	الاقتصاد المصري
15	قطاع صناعة مواسير وقطع البولي بروبيلين
18	وضع السوق والشركات المنافسة
19	معلومات الشركة الأساسية
19	نبذة عن الشركة
19	غرض الشركة
19	المركز الرئيسي
19	الوصف العام للمصنع
20	رأسمال الشركة
20	مجلس الإدارة
20	المساهمين
20	الموقف الضريبي للشركة
21	تقييم الوضع الحالي للشركة
21	العوامل المؤثرة على نشاط الشركة وعلاقتها بالمنافسين
22	الخطط المستقبلية للشركة
23	التشكيلة الحالية لمنتجات الشركة
23	الأسواق المستهدفة
24	عملاء الشركة
25	ملخص القوائم المالية للشركة قوائم الدخل من عام 2013 إلى 2015م
27	التحليل المالي
27	1) الربحية: Profitability Ratios
28	2) السيولة: Liquidity Ratios
29	3) الأداء والنشاط: Performance & Activity Ratios
30	تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات
31	أسس توقع النتائج المستقبلية للشركة
31	أولاً: توقع الطاقة الإنتاجية القصوى سنويا
34	ثانياً: توقع الطاقة الإنتاجية الفعلية سنويا
35	ثالثاً: توقع متوسط أسعار بيع المنتجات
35	رابعاً: توقع تكلفة الانتاج

أشركنا
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أي
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو هاعليته قانونياً.
التاريخ 11 / 12 / 2016، التوقيع / كمال طارق محمد



العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

36	القوائم المالية المتوقعة من عام 2016 إلى عام 2020
36	قوائم الدخل المتوقعة (2020 / 2016)
37	افتراضات قوائم الدخل المتوقعة
39	قوائم المركز المالي المتوقعة (2016 إلى 2020)
40	افتراضات القوائم المالية المتوقعة
43	قوائم التوزيعات النقدية المتوقعة: (2016 إلى 2020)
43	قوائم التدفقات النقدية المتوقعة: (2016 إلى 2020)
44	تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة
44	أولاً: طريقة التدفقات النقدية المخصومة - DCF Discounted Cash Flow
47	ثانياً: طريقة القيمة الدفترية
47	المتوسط المرجح للقيمة العادلة:



أضرباً
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو إستماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ 11/10/2017، التوقيع: جمال ماهر مبروك

ملخص الدراسة

1. الغرض من الدراسة:

تم إعداد الدراسة بناء على تكليف الشركة لغرض تحديد القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية بناء على المركز المالي في 31 سبتمبر 2015م.

2. القيمة العادلة:

يتم تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة بناء على حساب المتوسط المرجح للطرق السابق ذكرهم:

الوزن النسبي	القيمة العادلة	طريقة التقييم
50%	0.359	التدفقات النقدية المخصومة
50%	0.245	طريقة القيمة الدفترية
0.302		القيمة العادلة للسهم
100,000,000		عدد الأسهم المصدرة
30,200,000		حقوق المساهمين

ولقد بلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة لسهم الشركة 0.302 جنية مصري وبلغ صافي حقوق مساهمي الشركة 30.2 مليون جنية مصري موزعا على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنية للسهم وقيمة دفترية تبلغ 0.245 جنية مصري.

معايير تحديد الوزن المرجح لطرق التقييم:

- حصلت طريقة التدفقات النقدية المخصومة على أعلى وزن نسبي 50% لأنها الطريقة الأفضل التي تعبر عن القيمة العادلة للشركة. حيث أنها تعكس نتائج الأعمال المتوقعة في ضوء العوامل المؤثرة على نشاط الشركة. ويتم خصم التدفقات النقدية الحرة وليس صافي الربح الذي يعتمد على مبدأ الاستحقاق. ويتم استعمال سعر خصم مناسب يعكس المخاطر السياسية والاقتصادية والتشغيلية التي تتعرض لها الشركة محل التقييم. وفيما يلي أهم عوامل قوة طريقة التدفقات النقدية المخصومة:

- فرض استمرارية الشركة لسنوات عديدة .
- افتراضات وتنبؤات بالتدفقات النقدية ونتائج أعمال الشركة خلال عدد من السنوات .
- معالجة التدفقات النقدية التقديرية بمعامل خصم تقديري يراعى فيه تكلفة الاقتراض والمخاطرة وتكلفة مصادر التمويل بالإضافة إلى معدل النمو السائد في الدولة .
- مراعاة العوامل السياسية والاقتصادية المؤثرة والعوامل الداخلية واستراتيجيات مجلس الإدارة
- الاعتماد على التدفق النقدي الحر وليس صافي الربح بعد الضرائب القائم على مبدأ الاستحقاق



- حصلت طريقة القيمة الدفترية على وزن نسبي قدرة 50% وهي تمثل نصيب السهم من صافي حقوق مساهمي الشركة. وهي تمثل أقل قيمة للسهم حيث إنها تعتمد على القيمة الدفترية للأصول الخصوم.

3. مصادر المعلومات والبيانات:

لقد تم الاعتماد عند إعداد الدراسة على المعلومات التي تم الحصول عليها من إدارة الشركة وخاصة ما يتعلق بالنواحي التالية:

- المراكز المالية والقوائم المالية من عام 2013 إلى 2015م
- المركز المالي في 31 مارس 2016م
- تقارير مجلس الإدارة عن أداء الشركة
- السجل التجاري وصحيفة الشركات
- الخطط المستقبلية والخطة التسويقية والتعاقدات المستقبلية

وتتحمل إدارة الشركة كامل المسؤولية عن صحة ودقة واكتمال تلك المعلومات والبيانات. ويجدر الإشارة أننا لم نجري فحص مالي نافي للجهالة أو مراجعة للتحقق من صحة المعلومات التي وافقنا بها إدارة الشركة.

4. صلاحية الدراسة:

تم إعداد التوقعات المستقبلية للشركة خلال هذه الدراسة اعتماداً على مجموعة من الافتراضات التي نرى أنها منطقية ومناسبة ومقبولة وقت إعداد الدراسة بناء على المعلومات والبيانات الواردة من إدارة الشركة وعلى مسؤوليتها الخاصة. ولكن يرجى الملاحظة أنه لا بد من تحديث الدراسة على فترات منتظمة أو في الحالات التالية:

- وقوع أحداث جوهرية غير متوقعة تؤثر على نتائج الشركة المستقبلية
- تغيير استراتيجيات الإدارة والخطط الاستثمارية للشركة
- اختلاف سعر الخصم المستخدم في هذه الدراسة عن السعر السائد في أي فترة مقبلة مما يؤثر على القيمة العادلة

- صدور مركز مالي سنوي جديد للشركة

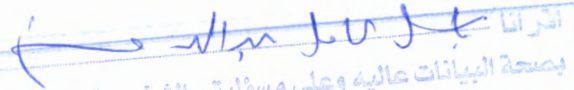

وعلى الرغم من قيام فريق عمل قسم الاستشارات المالية في الشركة ببذل أقصى جهد وتوخي الحيطة والحذر الشديد في تنفيذ المهام المكلف بها وخاصة فيما يتعلق بالتنبؤات المالية المستقبلية، إلا أن شركة ويبك لا تضمن أن تأتي النتائج المستقبلية مطابقة تماماً لما جاء بالدراسة. حيث تم تحديد افتراضات الدراسة بعد الأخذ بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية وظروف قطاع الخدمات والمنتجات الصناعية في مصر والعالم والتي تتأثر بها نشاطات الشركة وقت إعداد الدراسة. وأي تغيير في هذه الظروف مستقبلاً قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية للشركة عن النتائج المتوقعة في هذه الدراسة. ويرجى ملاحظة أنه يمكن أن تحتوي الدراسة على فروق حسابية ناتجة عن عمليات التقريب.



5. إقرار المستشار المالي:

نقر نحن شركة وبيك للاستشارات المالية عن الأوراق المالية كوننا المستشار المالي المستقل لتحديد القيمة العادلة لسهم شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية ، بأننا مستقلون عن شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية والأشخاص المرتبطة بها وأعضاء مجلس إدارتها ومراقبي حساباتها ولا تربطنا أي مصالح شخصية معهم.



أقر أنا 
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانونا.
التاريخ 11/10/2017، التوقيع 

الاقتصاد المصري

خلال العام 2015/2014 بدأ الاقتصاد المصري في التعافي والنمو مع تحسن نسبي في ثقة المستثمرين وذلك نتيجة للعديد من الإجراءات التي اتخذتها الحكومة المصرية منها إصلاح منظومة الدعم وخاصة دعم الطاقة، والبدء في تنفيذ العديد من المشروعات القومية الكبرى ، وحل عدد من المنازعات مع المستثمرين. ويظهر ذلك بوضوح في تحسن معظم المؤشرات الاقتصادية خاصة النمو والتشغيل.

ولكن خلال العام المالي 2016/2015م ارتفعت معدلات التضخم وانخفاض قيمة الجنية المصري أمام العملات الأجنبية على الرغم من السياسات البنكية التي يتبعها البنك المركزي المصري للحفاظ على الاحتياطي وتوفير العملات الأجنبية للاقتصاد المصري ولكن مع استمرار تزايد الخلل في الميزان التجاري ونمو الاستيراد والاستهلاك وانكماش الصادرات المصرية وانخفاض تحويلات المصريين العاملين في الخارج ومعاودة انكماش قطاع السياحة بعد أزمة سقوط الطائرة الروسية وانخفاض السياحة الوافدة، أثر كل ذلك بالسلب على قدرة البنوك المصرية على توفير احتياجات الاقتصاد المصري وخاصة في مجالات الصناعة والاستيراد.

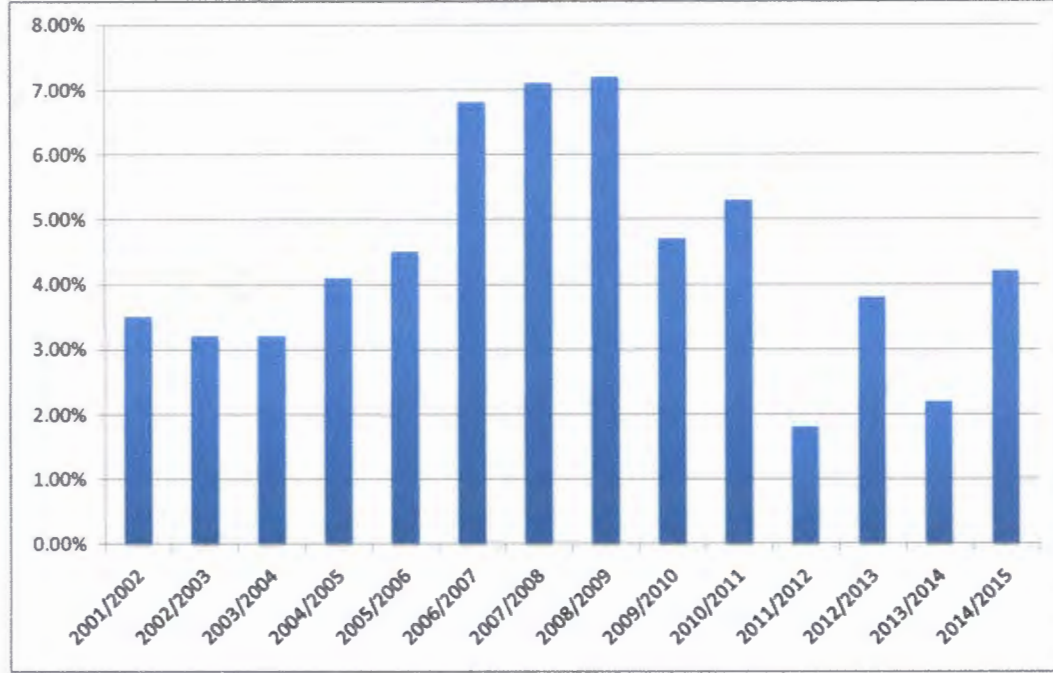
لا زال أمام الحكومة المصرية العديد من التحديات الداخلية والخارجية التي يتعين مواجهتها لتحقيق الاستقرار والإصلاح الاقتصادي والاجتماعي اللازم لتحقيق التنمية المستدامة.

بلغ معدل النمو الاقتصادي الحقيقي 4.2 ٪ خلال العام المالي 2015/2014 مقابل معدل نمو بلغ 2.2 ٪ خلال العام المالي السابق، وكانت قطاعات التشييد والبناء والأنشطة العقارية، والحكومة العامة، والصناعات التحويلية من أكثر القطاعات مساهمة في تحقيق النمو.



أقرنا
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أي
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ: 11/10/2016، التوقيع: /

تطور معدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي من 2001 إلى 2015م



المصدر: وزارة التخطيط 2015

كما حقق الناتج المحلي الإجمالي نمواً ملحوظاً بنهاية الربع الرابع من العام المالي 2015/2014 مسجلاً نحو 4.5%. كما انخفض معدل البطالة على مستوى في العام 2015/2014 ليصل إلى 12.9% مقابل 13.4% في العام المالي السابق. وحققت الاستثمارات الكلية زيادة بنسبة 20.2% خلال العام المالي 2015/2014. وقد استحوذ قطاع الصناعات الاستخراجية على النسبة الأكبر من هذه الاستثمارات بنسبة 14%، يليه قطاع الصناعات التحويلية بنسبة 12.8%، ثم قطاع الأنشطة العقارية بنسبة 10.7%. وارتفع صافي الإستثمار الأجنبي المباشر بنسبة 54.6% حيث وصل إلى 6.4 مليار دولار خلال العام المالي 2015/2014 مقابل 4.1 مليار دولار في العام المالي السابق.



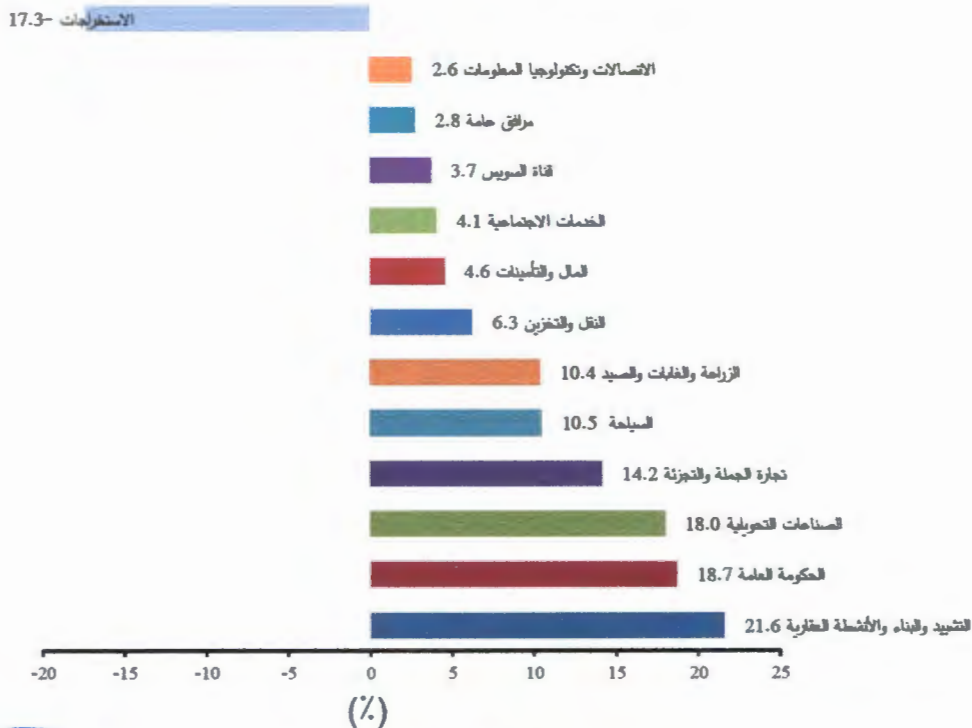
إبراهيم محمد مبروك
مصلحة الريليات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية،
مسئولية تقع على إدارة المؤسسة المسماة (شركة ويبك)
بموضوع الحزب أو بصحته أو استخراجه أو قسوته على
التاريخ: 17/10/2015، التوقيع: إبراهيم محمد مبروك

نمو قطاعات الاقتصاد القومي في العام المالي 2015/2014



المصدر: وزارة التخطيط 2015

المساهمة النسبية للقطاعات في النمو الاقتصادي خلال 2015/2014



المصدر: وزارة التخطيط 2015



العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

التاريخ: 11/11/2015

لقد ارتفع العجز النقدي في الموازنة العامة للدولة بنسبة 9.6% في موازنة عام 2015/2014 مقارنة بالعام السابق، كما ارتفع العجز الكلي بنحو 9.4% أيضا.

وصل معدل التضخم في الحضر إلي 11% خلال العام المالي 2015/2014 ويتوقع أن يشهد زيادة خلال العام المالي 2016/2015 وخاصة مع رفع أسعار الفائدة في البنوك وانخفاض قيمة الجنية أمام الدولار الأمريكي في السوق الموازي، مع ثباته في البنوك عن 8.85 جنية تقريبا.

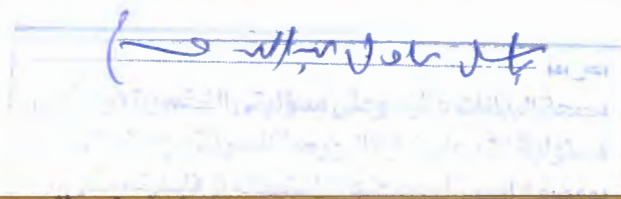
متوسط معدل التضخم العام حسب المجموعات السلعية



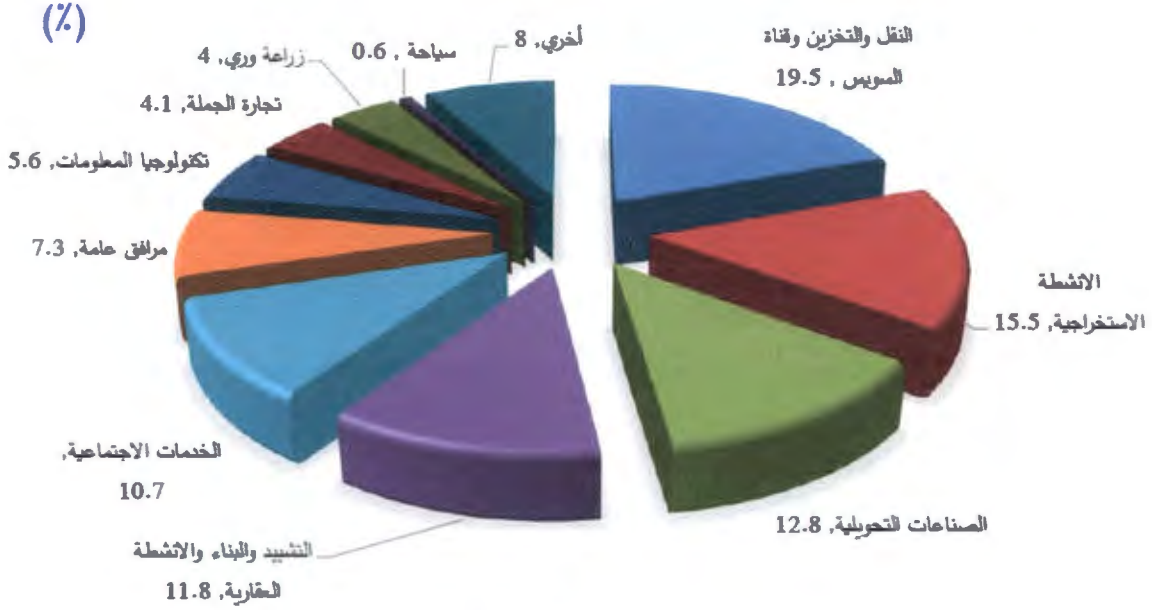
الجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء

لقد زاد العجز في الميزان التجاري خلال العام 2015/2014 ليسجل نحو 38.8 مليار دولار مقابل 34.1 مليار دولار خلال العام السابق. وذلك نتيجة لاستمرار تزايد الاستيراد والاستهلاك وتناقص الصادرات المصرية. وهو ما يزيد التوقعات باستمرار الحكومة في سياسات رفع الجمارك وزيادة القيود الاستيرادية وخاصة على السلع الترفيهية وغير الاستراتيجية.

وبالنسبة للاستثمارات الكلية (القطاع العام والخاص) في عام 2015/2014 فلقد شهدت الاستثمارات الكلية المنفذة تحسن ملحوظا مقارنة بالعام السابق، حيث ارتفع حجم الاستثمارات الكلية المنفذة إلي 349.2 مليار جنية مقارنة مع 290.6 مليار جنية بمعدل نمو نحو 20.2%. ولقد بلغت نسبة الاستثمارات الخاصة 56% تقريبا مقابل 44% استثمارات حكومية.



الهيكل النسبي للاستثمارات الكلية بحسب القطاعات الاقتصادية خلال العام المالي 2015/2014

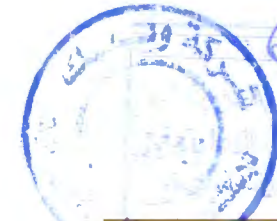


المصدر: وزارة التخطيط 2015

ولقد تحسن الاحتياطي النقدي الأجنبي حيث بلغ 20.1 مليار دولار بنهاية يونيو 2015 مقارنة بما يقرب من 16.7 مليار دولار في نهاية يوليو 2014 ، بمعدل زيادة قدرها 20.3%. ولكن مع اقتراب نهاية الربع الثالث من العام المالي 2016/2015 انخفض الاحتياطي مرة أخرى إلى 16.5 مليار دولار أمريكي. ولكن يتوقع البنك المركزي المصري زيادة الاحتياطي إلى 25 مليار دولار بحلول ديسمبر 2016 وخاصة مع نمو تحويلات المصريين العاملين في الخارج واستقرار إيرادات قناة السويس وتعافي القطاع السياحي وتزايد الصادرات المصرية من السلع والخدمات.

ويعود الانكماش في نمو الاقتصاد إلى الأسباب التالية:

1. تناقص تدفق رأس المال الأجنبي المباشر
2. انخفاض إيرادات السياحة والأزمات المتتالية التي يتعرض لها القطاع
3. تراجع معدل الاستثمار الداخلي وتراجع استثمارات القطاع الخاص بشكل حاد
4. انكماش الناتج الصناعي واغلاق وتعسر العديد من المصانع وتوقف الانتاج
5. انخفاض صافي الاحتياطيات من النقد الأجنبي
6. ارتفاع معدلات البطالة



إبراهيم محمد حسن
مدير العلاقات العامة
وزارة التخطيط
القاهرة

العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

يتوقع أن يحافظ الاقتصاد المصري على معدلات النمو الإيجابية خلال العام المالي 2016/2015 مع توقعات أن يبلغ معدل النمو 4.1% بهبوط طفيف عن معدلات النمو في العام المالي 2015/2014 والتي بلغت 4.2%. ولكن هناك العديد من المخاطر والتحديات التي يتعرض لها الاقتصاد المصري. والتي لا بد على الحكومة المصرية التعامل معها. ويمكن تلخيصها فيها يلي:

1. الظروف المحلية:

- عدم الاستقرار الأمني والصراعات السياسية
- انحسار المساعدات المالية العربية
- انخفاض تدفق الاستثمارات الأجنبية
- عدم انتظام دوران عجلة الإنتاج
- ارتفاع معدلات التضخم والبطالة

2. الظروف الإقليمية:

- اضطراب أسواق المال المصرية والعربية واستمرار الاتجاه الهابط
- استمرار الصراعات في الدول العربية وخاصة سوريا واليمن
- عدم استقرار الأوضاع في ليبيا وقطاع غزة وتأثيره على الحدود المصرية
- القضية الفلسطينية والقتال العسكرية والأمنية في قطاع غزة

3. الظروف الدولية:

- تباطؤ نمو الاقتصاد العالمي وخاصة تباطؤ نمو الاقتصاد الصيني
- استمرار الركود في دول الاتحاد الأوروبي واستمرار التعافي من أزمة اليونان
- اضطراب أسواق المال العالمية والأوضاع المصرفية في الدول المتقدمة والناشئة
- ارتفاع معدلات البطالة بنحو 10% عالميا



أقرت
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو قاعدته قانوناً.
التاريخ (1/10/2016)، التوقيع: /عادل مبراهيم/

قطاع صناعة مواسير وقطع البولي بروبيلين

عندما ظهرت تكنولوجيا البولي بروبيلين PP في أواخر عام 1950م، تم ابتكار العديد من التطبيقات المتعلقة بهذه المادة التي تتميز بسهولة تشكيلها و قدرتها على تقبل الالوان. تجري بحوث مستمرة لتطوير صناعة البولي بروبيلين خاصة للوصول إلى بوليمر منتظم isotactic بنسبة 100%. وهو ما يعني تحسن مواصفات المنتجات النهائية وقدرة تحملها.

التعريف بالبولي بروبيلين :

البولي بروبيلين (PolyPropylene-P.P.) يعتبر البروبيلين من أهم المواد الأولية في صناعات البتروكيماويات وينتج عنه منتجات وسيطة متعددة ومنتجات نهائية عديدة Propylene وله أهمية صناعية كبيرة . ويحضر البولي بروبيلين من مونمر " أحادي " البروبيلين الذي يتم الحصول عليه من عمليات انتاج البتروكيماويات في عملية تكسير النفط كمنتج ثانوي أثناء إنتاج الإيثيلين.

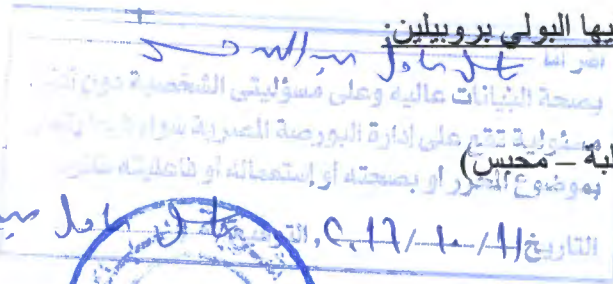
ولقد مر البولي بروبيلين بمراحل تاريخية كثيرة قبل اكتشاف القيمة الاقتصادية له. وكان ذلك نتيجة المحاولات المبكرة لبلورة غاز البروبيلين باستخدام طرق الضغط العالي إنتاج سوائل زيتية أو مواد صلبة مطاطية ليس لها قيمة تجارية، تلا ذلك الاكتشاف الذي تم بواسطة العالم الإيطالي " ناتا " Natta والذي اتجه لاستخدام محفز زيجلر في تحضير البولي بروبيلين، حيث أجرى تعديلاً بسيطاً في ذلك المحفز بإحلال ثلاثي كلوريد التيتانيوم محل رباعي كلوريد التيتانيوم. وقد عرف هذا المحفز بمحفز " زيجلر- ناتا " وينتج عنه بوليمرات متبلورة ذات وزن جزيئي عالي من البولي بروبيلين.

لذلك فهو يسمح بتشكيل البوليمر ببناء متناسق من وحدة المونومر غير المتماثلة Asymmetric مثل مونمر البروبيلين. ويعتبر هذا العمل من الأعمال الرائدة في تكنولوجيا البوليمرات، حيث كانت هذه أول مرة يتم فيها إنتاج البوليمرات ذات التركيب الفراغي المنسق صناعياً بالطرق الكيميائية الصناعية Synthetic.

وبعد ذلك بدء استخدام البولي بروبيلين تجارياً وتم تطوير العديد من التكنولوجيات التي سمحت في انتاج العديد من المنتجات عالية التحمل والتي حلت محل نظيرتها المعدنية. ومن تلك المنتجات مواسير وقطع السباكة الخاصة بمياه الشرب والصرف الصحي. حيث حققت قبول كبير كبديل للمعدن الحديد وخاصة كونها أقل تكلفة وأقل ضرر لصحة الانسان.

وفيما يلي بعض الأمثلة على المنتجات التي يدخل فيها البولي بروبيلين:

- منتجات من مادة بولي بروبيلين
 - المواسير البلاستيكية
 - منتجات متنوعة (كوع - مشترك - حلبة - محبس)
- منتجات من مادة بولي إيثيلين
 - خرطوم مياه ري
 - خرطوم أسلاك كهربائية



وضع الصناعة والتحديات وفرص النمو:

تعتبر صناعة المواسير البلاستيك واحدة من الصناعات التي استطاعت أن تحقق خلال السنوات القليلة الماضية العديد من الإنجازات التي عجز عن تحقيقها الآخرون، كما نجحت في توفير إحتياجات مصر من المواسير لمختلف الأغراض من مواسير للشرب والصرف الصحي والرّي وغيرها من الإستخدامات، بل ونجحت في أن تتخطى آفاق السوق المحلية لتقوم بالتصدير إلى العديد من الأسواق العالمية .

وعلى الرغم من هذا إلا أن هذه الصناعة الواحدة لا تزال تواجه العديد من التحديات ولعل أهمها الإنتاج المقلد من المواسير أو ما يطلق عليه " صناعات بير السلم " بالإضافة إلى بعض العقبات الأخرى منها تذبذب أسعار المشتقات البترولية والتي تعتبر المكون الرئيسي للصناعة والإعتماد على إستيراد بعض المكونات من الخارج بالإضافة إلى ندرة العمالة الفنية المدربة من " السباكين " .

أنواع المواسير البلاستيكية :

يتكون سوق المواسير في مصر من 3 أقسام رئيسية، الأول يشمل مواسير مياه الشرب والثاني يضم المواسير المستخدمة في شبكات الصرف الصحي والأخير خاص بمواسير الرّي. وبصفة عامة فإن سوق المواسير البلاستيك في مصر يتسم بوجود منافسة قوية من جانب المنتجين والمستوردين على حد سواء، وذلك نظراً لتعدد الماركات والعلامات التجارية مع تعدد الشركات المنتجة والمستوردة، ومع تزايد الطلب المحلي على المنتجات من المواسير نتيجة لتزايد السكان وارتفاع وتيرة النمو العقاري خلال الأعوام الماضية.

أولاً: المواسير المستخدمة في توصيل شبكات مياه الشرب : إستمرت مصر لفترات طويلة في إستخدام المواسير المعدنية في توصيل شبكات مياه الشرب، إلا أن السنوات الأخيرة شهدت تطوراً في مجال شبكات مياه الشرب، وإعتماد شبه كلي على المواسير المصنعة من البلاستيك، والتي تختلف أنواعها باختلاف الغرض من إستخدامها.

ثانياً: المواسير المستخدمة في توصيل شبكات الصرف الصحي، وقد ظلت شبكات الصرف الصحي لفترات طويلة تعتمد علي المواسير الخزرسانية العادية والمسلحة، وهي مواسير يستخدم فيها الأسمنت المقاوم للكبريتات وتصنع بطريقة الضغط أو الطرد . إلا أن السنوات الأخيرة شهدت تزايد الإقبال على المواسير البلاستيكية لمجموعة متنوعة من الأسباب العلمية والعملية .

ثالثاً: المواسير المستخدمة في عمليات الرّي: تستخدم المواسير البلاستيكية في جميع شبكات الرّي الحديثة على إختلاف أنواعها، خاصة بعدما أثبتت التجارب العلمية والعملية إقتصاديتها وسهولة إستخدامها، الأمر الذي دفع إلى إحلالها محل المواسير المعدنية، خاصة في ضوء المميزات المتعددة، وغالباً ما يتم تركيب المواسير البلاستيك المستخدمة في عمليات الرّي بإستخدام حقايق مطاط، أو بإستخدام مواد لاصقة، بما لا يسمح بأي تسرب، كما أن دخول مادة الكلور فينبيل في تصنيع المواسير، وهي مادة تتميز بالنومنة، يؤدي إلى سرعة مرور السوائل داخل المواسير فيحدث لها تنظيف ذاتي.

العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

بموضوع الممرز أو بصحة أو استشارة
التوقيع: /1/17/2011. التوقيع: /1/17/2011

تطور صناعة المواسير البلاستيك في مصر:

شهدت صناعة المواسير البلاستيك تطورات كبيرة خلال السنوات الماضية حيث اتجه حجم المعروض من المواسير البلاستيكية بوجه عام في السوق المصري إلى الارتفاع ، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى دخول نشاط صناعة المواسير البلاستيك ضمن أنشطة العديد من شركات تصنيع البلاستيك العاملة في السوق المصري، الأمر الذي جعل الكميات المعروضة منها تتضاعف بشكل كبير، خاصة خلال السنوات الأخيرة. وبحسب إحصائيات هيئة التنمية الصناعية فقد بلغ حجم الإنتاج من المواسير البلاستيك في مصر مايقرب من 377 ألف طن في عام 2010 مقابل 250 ألف طن في عام 2005 ، ويتركز معظم الإنتاج في المواسير المنتجة من مادة PVC يليها مواسير المياه المنتجة من مادة البولي البروبلين . ولا بد أن نشير إلى الدور الذي لعبه تغير أنواع وتفضيلات المستهلكين المصريين والنشاط الزراعي، وهو ما أدى إلى تنامي البلاستيك في مختلف مجالات البناء والتشييد والصرف الصحي والنشاط المتزايد نحو الاعتماد على المواسير التي لطلب المحلي ليس هذا فقط ولكن وجود أسواق خارجية ساهم في دعم الطلب على هذه الصناعة ومن الجدير بالذكر أن حجم الصادرات المصرية من المواسير البلاستيك تجاوز 1300 طن في عام 2009 .

التحديات والمشاكل التي تواجه الصناعة:

تواجه صناعة مواسير البلاستيك تحدياً رئيسياً يتمثل في الإنتاج المقلد من المواسير ، حيث انتشرت في الآونة الأخيرة ظاهرة الغش التجاري وقيام العديد من المصانع بتقليد إنتاج العديد من الشركات المصرية الشهيرة، ويرجع ذلك إلى قيام البعض بشراء خطوط الإنتاج القديمة من أوروبا أو الصين وهي خطوط إنتاج تباح رخيصة ولا تحتاج إلى تجهيزات فنية كبيرة، ويمكن إقامتها في أي مكان على أطراف المدن، خاصة أن العديد من الشركات المستخدمة لا تحتاج إلى طبع ماركات معينة على المواسير البلاستيكية المعدة لأغراض الصرف الصحي أو مياه الشرب . ومن التحديات الأخرى التي تؤثر سلباً على الصناعة الاعتماد على استيراد المكونات الرئيسية للمواسير من الخارج ، حيث يتم الاعتماد بصورة مكثفة على استيراد المشتقات البترولية التي تدخل في صناعة مواسير البولي بروبيلين ومواسير PVC ، كما أن تذبذب أسعار البترول ومشتقاته وأسعار صرف العملات الأجنبية يؤدي إلى زيادة أسعار المنتجات البلاستيكية بصفة عامة والمواسير بصفة خاصة . كما أن غياب العمالة الفنية المؤهلة من السباكين المدربين على إستخدام أحدث التقنيات في مجال التركيبات الصحية يؤثر في قدرة الشركات على تسويق منتجاتها بصورة فعالة، إلا أن الفترة الأخيرة شهدت قيام العديد من المصانع والشركات الكبرى بعمل دورات تدريبية للسباكين للتغلب على هذه المشكلة .

الفجوة بين العرض والطلب:

بالرغم من النمو الكبير في إنتاج المواسير والقطع خلال السنوات الأخيرة ولكن مازال الطلب أكبر من العرض في السوق المحلي. ويعود ذلك إلى نمو قطاع التشييد والبناء وانتشار وقبول المواسير البلاستيكية بشكل كبير في السوق المصري. وبناء على إحصائيات هيئة التنمية الصناعية فإنها تتوقع استمرار تزايد الطلب خلال العشر سنوات القادمة نتيجة التوسع في المشروعات العقارية وأنشطة التشييد والبناء التي يتوقع لها تشييط كبير خلال السنوات القادمة في مصر. ولذلك فإن السوق المصري مازال يحذب استثمارات اضافية في قطاع صناعة مواسير المياه والصرف الصحي ولوازمها.

الصفحة: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

البريد الإلكتروني: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

التاريخ: 11/10/2011

وضع السوق والشركات المنافسة

خلال السنوات الأخيرة شهد قطاع صناعة المواسير وقطع السباكة بمادة البولي بروبيلين نمو وتوسع كبير. ويمكن تقسيم السوق إلى ثلاث فئات بناء على حجم المبيعات السنوية للشركات وبناء على ذلك يمكن تقسيم السوق كما يلي:

أولاً الشركات الكبيرة

تستحوذ الشركات الكبيرة على 30% من حجم تعاملات السوق بمتوسط مبيعات من 250 إلى 350 مليون جنيه سنوياً ومن أهم الشركات الكبيرة العاملة في السوق المصري:

- 1- شركة الأمل لصناعة المواسير ولوازمها (الشريف للبلاستيك)
- 2- الشركة المصرية الألمانية (بانينجر)
- 3- شركة مصر الحجاز

ثانياً الشركات المتوسطة

تستحوذ على 50% من حجم تعاملات السوق بمتوسط مبيعات من 150 إلى 250 مليون جنيه سنوياً ومن أهم الشركات المتوسطة العاملة في السوق المصري :

- 1- شركة روكسي
- 2- شركة زيركو
- 4- شركة بولي تيك
- 5- شركة ريجو
- 6- شركة الصخور العربية

ثالثاً الشركات الصغيرة (اقتصاد غير رسمي)

تستحوذ على 20% من حجم تعاملات السوق بمتوسط مبيعات من 50 إلى 150 مليون جنيه سنوياً ، وهذه الشركات تعمل بشكل غير رسمي أو كما يقال عليها تعمل من تحت بير السلم. وهي غير مدرجة في الاقتصاد الرسمي ولا يوجد أي رقابة صناعية عليها وتنتج منتجات غير مطابقة للمواصفات السعرية ولكن يتم طرحها بأسعار منخفضة وهو ما يسبب منافسة شديدة.



أقرنا
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ: 11/10/2011، التوقيع: [Signature]

معلومات الشركة الأساسية

نبذة عن الشركة

تأسست شركة الصخور العربية للصناعات البلاستيكية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ولائحته التنفيذية وتعديلا للقانون 159 لسنة 1981 بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحتها التنفيذية ومراعاة أحكام قانون 95 لسنة 1992 بإصدار قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون 91 لسنة 2005 بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالقرار رقم 4/7 لسنة 2011 والمعتمدة في 2012/11/21 وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 65041 بتاريخ 24 مارس 2013 برأسمال مصدر وقدرة ثلاثة عشر مليون جنية مصري بقيمة أسميه واحد جنية للسهم الواحد وبموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار رقم 2580/ع بتاريخ 2014/12/30 تم تعديل المادتين 7,6 من النظام الأساسي حيث حدد رأس المال بمبلغ عشرون مليون جنية مصري موزع على عدد مائة مليون سهم بقيمة اسمية عشرون قرش مصري.

غرض الشركة

إقامة وتشغيل مصنع لتصنيع مواسير مياه من البولي بروبيلين مع مراعاة إحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون ولائحته التنفيذية وبموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم 693 /ع بتاريخ 2014/4/15 تم استبدال نص المادة 3 من النظام الأساسي للشركة ليصبح إقامة وتشغيل مصنع لتصنيع مواسير المياه من البولي بروبيلين وتصنيع مواسير بلاستيك من pvc لمياه الشرب والصرف الصحي.

المركز الرئيسي

53 شارع جسر السويس – عمارات الفاروقية – برج 1أ – شقه 104 – النزهة – القاهرة
المصنع : المنطقة الصناعية العبور

الوصف العام للمصنع

يتكون المصنع من بدروم (مخزن) وارضى وأربعة ادوار (صالات تصنيع) كما يحتوى المصنع على أربع خطوط إنتاج كما يلي خطى إنتاج للمواسير وخطى إنتاج للقطع المكتملة للمواسير(قطع لحام وقطع بسن نحاس).



الإبراهيم محمد حسن
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية
مسؤولية تقع على إنيابة لدي، وفيه لى
في الجداول بصحة
العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة
ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031
الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

٢٠١٦/١١/١١

رأس مال الشركة

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ (100,000,000) جنيه والمصدر والمدفوع (20,000,000) جنيه موزع على مائة مليون سهم بقيمة اسمية عشرون قرشا لكل سهم .

مجلس الإدارة

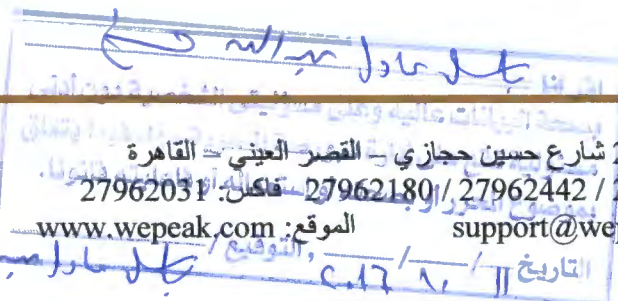
الاسم	المنصب
عادل عبدالله حسين إسماعيل	رئيس مجلس الإدارة
باسل عادل عبدالله حسين إسماعيل	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
عبدالله عادل عبدالله حسين	عضو مجلس إدارة
احمد شلبي عبد العزيز حرب	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي
محمد عبد المطلب أبو سريع	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

المساهمين

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم النقدية	اجمالي عدد الاسهم
باسل عادل عبدالله حسين إسماعيل	مصري	27,500,000	27,5%
عادل عبدالله حسين إسماعيل ابو عويلى	مصري	25,000,000	25%
عبدالله عادل عبدالله حسين إسماعيل	مصري	25,000,000	25%
عبدالخالق عبدالله حسين إسماعيل	مصري	14,740,000	14,74%
عبدالفتاح عبدالله حسين إسماعيل	مصري	1,565,000	1,56%
تهاني عبدالفتاح صادق سالم	مصريه	1,000,000	1%
رابعة ثابت عبد اللطيف إبراهيم	مصريه	1,000,000	1%
مساهمون آخرون	مصريين	4,195,000	4,2%
الإجمالي		100,000,000	100%

الموقف الضريبي للشركة

الشركة خاضعة لضريبة الدخل وهي حاليا بنسبة 22.5% من صافي الدخل قبل الضرائب.



تقييم الوضع الحالي للشركة

تعمل ضمن المجموعة المتوسطة للشركات حيث أن الفرصة متاحة لديها في الدخول في مشروعات جديدة علاوة على سابق عملها في مجال الاستيراد للبولي بروبيلين من الخارج وتسويقه داخل مصر ولديها قاعدة كبيرة من العملاء المحليين اللذين بالفعل يدخلون في مشروعات كبرى داخل جمهورية مصر العربية سواء مع مشروعات القوات المسلحة أو القطاع الخاص أو الحكومي أو العائلي .

العوامل المؤثرة على نشاط الشركة وعلاقتها بالمنافسين

1- أثر انخفاض البترول على انخفاض تكلفة الإنتاج :
أسعار البترول الحالية انخفضت من \$102 للبرميل إلى \$48 للبرميل ، معدل الانخفاض 53% ، وهذا بدوره يؤثر على أسعار خامات البولي بروبيلين بمعدل 30% ، وحيث أن تلك الخامات تمثل حوالي 60% من إجمالي تكلفة الخامات . فإن ذلك الانخفاض يكون كالآتي : نسبة انخفاض تكلفة الإنتاج بالنسبة لانخفاض أسعار خامات البولي بروبيلين
$$= 60\% \times 30\% = 18\% .$$
 أي أن تكلفة الإنتاج تنخفض بنسبة 18% .

2- أثر ارتفاع أسعار صرف الدولار الأمريكي :
ارتفعت أسعار الدولار الأمريكي خلال الشهور الأخيرة حيث وصلت إلى 8.88 جنية تقريبا كسعر رسمي في البنوك. وهو ما يعني زيادة تصل إلى 13% تقريبا على أسعار الخامات ومستلزمات الإنتاج المستوردة من الخارج حيث توفر الشركة أغلب احتياجاتها من العملات الأجنبية من خلال البنوك المصرية . وهو ما ينعكس بالزيادة على تكلفة الإنتاج المتوقعة. ولذلك قامت الشركة بوضع خطط تسويق لتمرير الزيادة في سعر الصرف إلى العملاء من خلال زيادة الأسعار بشكل تدريجي دون التأثير على كميات الإنتاج وخطط التسويق.

3- تشكيلة الإنتاج :

حيث أن المصنع يقوم على

1- عدد 2 خط إنتاج مواسير

2- عدد 2 خط إنتاج قطع (لوازم)

○ المواسير : معدلات الخامات الداخلة في إنتاجها كبيرة وأسعار بيعها تقرب من أسعار أنتاجها ،

حيث أن هامش الربح يتراوح ما بين 15 إلى 35% حسب نوع المواسير والكثافة.

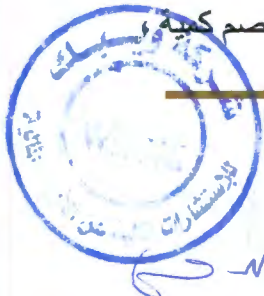
○ القطع (اللوازم) : نسبة خامات أقل وهامش ربح مرتفع يصل إلى 60%

4- وفورات الإنتاج الكبير:

حيث تستطيع الشركة استغلال الطاقة العاملة للمصنع وزيادة الإنتاج بنسبة أكبر من زيادة التكلفة مما يؤثر إيجابياً في زيادة المبيعات وزيادة الأرباح في أن واحد .

5- الإنتاج الكبير :

سوف يساعد الإنتاج الكبير على زيادة كمية الخامات المستوردة وبالتالي الحصول على خصم كبير ، وبالتالي تنخفض أسعار خامات وتكلفة التشغيل



العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 + 27962180 فاكس: 27962031

الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

التاريخ: 11/11/2011

- 6- القدرة على التوزيع بكميات كبيرة :
يساعد التوزيع بكميات كبيره على خفض تكلفة النقل حيث أن نقل الكميات الكبيرة يكون بتكلفة أقل .
- 7- الإنتاجية للعامل والآلات :
ارتفاع الإنتاج و ثبات العاملين والآلات والمعدات أو ارتفاعها بنسب أقل يساعد على انخفاض التكلفة.
- 8- القدرة على التسويق :
انخفاض نسبة تكلفة التسويق للمبيعات حيث تقل مع زيادة المبيعات للعلاقة الطردية بين تكلفة التسويق وتكلفة المبيعات وان نسبة تلك العلاقة تقل مع زيادة المبيعات .
- 9- القدرة التنافسية مع زيادة المبيعات :
زيادة المبيعات يساعد على تخفيض أسعار البيع مما يعطى الشركة فرصة كبيرة في أخذ مساحة مناسبة في السوق .
- 10- التصدير للدول العربية والافريقية :
يساعد التصدير على رفع كفاءة الانتاج وهوامش الربحية مما يؤثر بالإيجاب على جودة المنتجات للسوق المحلي وتقليل المنافسة ومخاطر الصناعة عليها لذا قررت الشركة فتح المجال للدخول للأسواق الخارجية و جاري العمل على التوسع في خطوط الإنتاج الحالية من أجل رفع الطاقة الإنتاجية القصوى ولتصدير جزء من إنتاجها إلي خارج مصر .
- 11- الخبرة الفنية والقدرة على التسويق :
نظراً لما للشركة من تاريخ سابق منذ عام 1997م في التعامل في السوق المحلي حيث أنها من كبار مستوردي البولي بروبيلين في مصر وتحتفظ بقائمة كبيرة من العملاء الكبار تمكنها من التوسع في المبيعات لتحقيق الخطة المستقبلية للشركة .

الخطط المستقبلية للشركة

في المرحلة المقبلة بعد استكمال باقي الإسطميات ستختلف تشكيلة الإنتاج ، حيث أن الغالب على إنتاج المصنع حالياً إنتاج المواسير بالمقاسات المختلفة أما بعد ذلك ستكون هناك تشكيلة منتجات مختلفة حيث أنه بناء على توقعات مجلس إدارة الشركة، يتوقع أن تصل نسبة إنتاج القطع حوالي 60 % من حجم إنتاج المصنع مما سيكون له بالغ الأثر في انخفاض تكلفة الإنتاج وزيادة قيمة المبيعات وزيادة هامش الربح للمواسير والقطع (اللوازم) ولذلك يتوقع مجلس إدارة الشركة ارتفاع هامش مجمل الربح ليصل لحدود 36% إلي 45% خلال السنوات الخمسة القادمة . وعلى مسؤوليتي



بصحة رأيي الشخصي
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية
بموضوع الحرر أو بصحته أو استعماله أو نقله
التاريخ: 11/11/2011، التوقيع: /

العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962031 / 27962180 / 27962442 / 27962313 فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

التشكيلة الحالية لمنتجات الشركة

تنتج الشركة حاليا مجموعة متنوعة من المنتجات حيث أنها تمتلك 4 خطوط للإنتاج خطان لإنتاج المواسير وخطان لإنتاج القطع (اللوازم) ويمكن لنا تلخيص أهم منتجات الشركة حاليا كما يلي :

• المواسير:

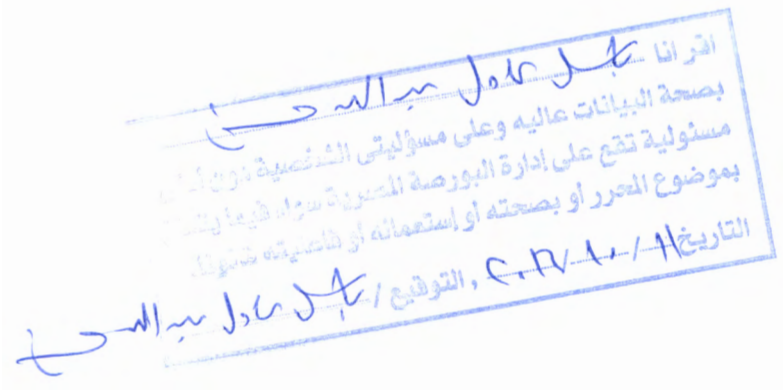
و حاليا تقوم الشركة بانتاج تشكيلة من المواسير أهمها:

1. مواسير 20مم PN20
2. مواسير 50 إلي 63 مم PN20
3. مواسير 20مم PN20
4. مواسير 50 إلي 63 مم PN20

• القطع (اللوازم):

و حاليا تقوم الشركة بانتاج تشكيلة من القطع وأهمها:

1. جلبية لحام
2. مشترك لحام
3. طبة لحام
4. كرنك
5. جلبية مسلوب
6. جلبية بسن انثي
7. جلبية بسن ذكر
8. كوع بسن
9. مشترك محبس دفن
10. مشترك بسن
11. كوع لحام
12. مشترك مسلوب
13. مشترك بسن
14. محبس دفن
15. جلبية مسلوب



الأسواق المستهدفة

حاليا تسوق الشركة كافة أحجام الانتاج في السوق المحلي. حيث أنه يوجد طلب كبير على منتجات الشركة يغطي الطاقة الفعلية الحالية للانتاج. ولكن مجلس إدارة الشركة يستهدف في المستقبل التوسع في خطوط الإنتاج من أجل التصدير للخارج خلال السنوات القادمة. ولقد حصلت الشركة بالفعل على عقود تصدير للخارج وجاري العمل على التوسع في خطوط الإنتاج الحالية من أجل رفع الطاقة الانتاجية القصوى.



عملاء الشركة

بعض عملاء الشركة	
شركة المحبة - ماهر سليمان	شركة الغمراوي
شركة الجبالي - مجدى الجبالي	شركة الشروق - نصحي فكرى
الشركة الاوربية - ممدوح بولس	شركة ساتلوران - اسامة نجيب
شركة فوزى ابو العنين	شركة السعودى
شركة الايمان - امجد صبيح	شركة النيل
شركة ماهر حبيب	شركة الجهينى
شركة الدبيسى	شركة الفتح للإنشاءات
شركة الاصيل	شركة القط انللتجارة
شركة اولاد عبد الوهاب	هانى الرضا
شركة الصفا - بشار	سنتر الشرق - عادل ملاك
شركة رافت عطية	شركة الدستاوى
شركة التسويق - ابراهيم مصطفى	شركة التوفيق
شركة العربى - محمد العربى	شركة ابناء ابو الوفا
شركة فلوباتير - رؤوف ديمترى	شركة المنشاوى
شركة هانز	الروضة للادوات الصحية
شركة الديب - عاطف الديب	شركة المعداوى
الشركة الإيطالية - عادل لوقا	شركة ابوسفين للتجارة
الشركة المصرية الامريكية	شركة رزق يواقيم
شركة العزيزية	شركة الرضا - هانى الرضا
شركة السد العالى	شركة نبيل حليم
خيرى النواسانى	شركة كمال الجندى
الشركة العالمية - محمد فريد	شركة مكة
شركة محمود داکر	شركة ابناء الجزائر
شركة رشاد رشدى مرقص	جمال حداد
شركة ساتماريو - عصام سدراك	شركة محجوب
شركة الاسراء - محمد حسنى	شركة محمود الشرنوبى
شركة الصفوة	شركة ابناء عبد الباسط
شركة المتحدة للتجارة	شركة الفتح للإنشاءات
شركة سراميكا الطمية	شركة ابناء مبرور
شركة المهند	عبر الخليج العربى
شركة الامانة	شركة المتصورى



بسم الله الرحمن الرحيم
بمراجعة البيانات عالية وعلى مسؤوليتى الشخصية
مسئولية تقع على ادارة البورصة المصرية
بموضوع المبرور او بصحته او استماله او امانه
التوقيع: 24/10/2016
التاريخ: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة
ت: 27962180 / 27962442 / 27962313 فاكس: 27962031
الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

ملخص القوائم المالية للشركة
قوائم الدخل من عام 2013 إلى 2015م

31 مارس 2016	2015	2014	2013	بالآلاف
3,150	8,554	8,101	1,500	الإيرادات
(1,730)	(5,891)	(5,534)	(710)	التكاليف
1,420	2,663	2,567	790	مجموع الربح
45.07%	31.13%	31.68%	52.66%	الهامش
				مصروفات عمومية وإدارية
(150)	(281)	(317)	(67)	وتسويق
(64)	(258)	(207)	(118)	الإهلاك
-	-	(0)	-	مصروفات أخرى
1,206	2,124	2,043	605	الربح التشغيلي
38.27%	24.83%	25.22%	40.34%	الهامش
-	-	-	-	عوائد استثمارات مالية
-	-	-	-	فوائد
-	(1)	(48)	-	أرباح/ خسائر رأسمالية
-	-	(0)	-	أرباح/خسائر أخرى
1,206	2,123	1,995	605	صافي الربح قبل الضرائب
38.27%	24.82%	24.63%	40.34%	الهامش
(271)	(477)	(442)	(201)	الضرائب
2	-	(0)	-	الضرائب المؤجلة
937	1,646	1,553	404	صافي الربح
29.74%	19.24%	19.17%	26.96%	الهامش
100,000,000	100,000,000	20,000,000	13,000,000	الأسهم المصدرة
0.009	0.016	0.078	0.031	العائد على السهم بالجنية



أقرنا
بمسحدة البيانات المالية وعلى أساسيات
مستقلة تتفق على إدارة المراجعة
بموضوع المعرر أو بصحته أو استقامته
التاريخ: 17/10/2016

قوائم المركز المالي للفترة من عام 2013 إلى 2015م

31 مارس 2016	2015	2014	2013	بالآلاف
12,680	12,870	13,633	10,890	الأصول الثابتة
-	-	-	-	استثمارات مالية
12,680	12,870	13,633	10,890	الأصول طويلة الأجل
الأصول المتداولة:				
6,684	5,234	3,741	-	المخزون
5,485	5,715	4,830	754	الحسابات المدينة وأوراق قبض
708	542	842	2,050	النقدية والبنوك
-	-	-	-	أخرى
12,877	11,490	9,413	2,804	إجمالي الأصول المتداولة
الالتزامات المتداولة				
756	482	820	89	الحسابات الدائنة وأوراق الدفع
756	482	820	89	إجمالي الالتزامات المتداولة
12,121	11,008	8,593	2,715	رأس المال العامل
24,802	23,878	22,226	13,605	إجمالي الاستثمار
حقوق المساهمين:				
20,000	20,000	20,000	13,000	رأس المال المصدر
180	98	20	-	الاحتياطيات
3,375	1,822	348	-	الأرباح المرحلة
937	1,646	1,553	404	أرباح الفترة
24,492	23,566	21,922	13,404	حقوق المساهمين
-	-	(0)	-	قروض طويلة الأجل
310	312	304	201	ضرائب مؤجلة
24,802	23,878	22,226	13,605	إجمالي الاستثمار

شركة ويبك
للاستشارات المالية

أشرف السيد
مراجعة البيانات المالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أن يتحمل
مسؤولية تتعد على إدارة المحاسبة المصرية سواء فيها يتناول
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ: 11/10/2015، التوقيع: أشرف السيد

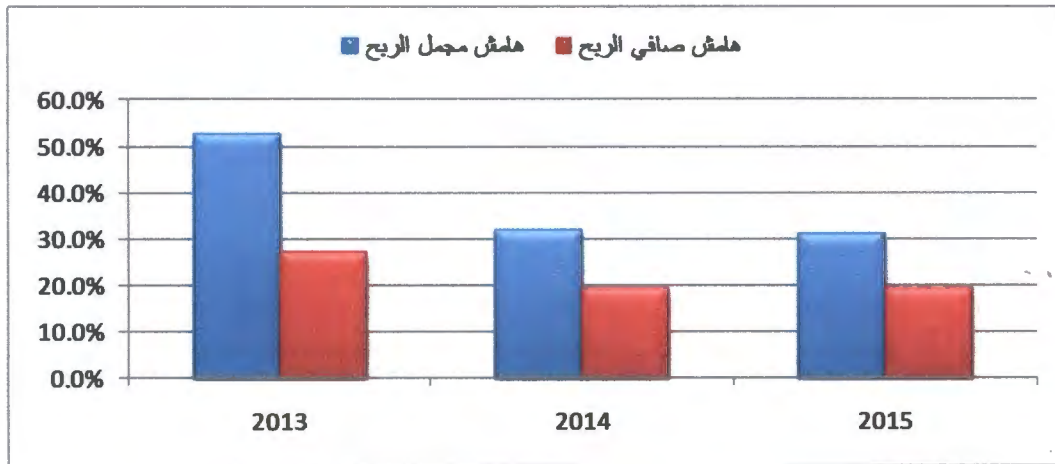
التحليل المالي

بدأت الشركة الإنتاج في عام 2013م وهي سنة استثنائية نتيجة لانخفاض المبيعات وعدم اكتمال النشاط التشغيلي للشركة ولذلك سوف يتم تحليل الوضع المالي للشركة بناء على متوسطات عامي 2014 و2015م.

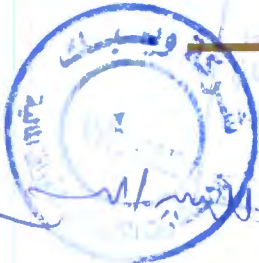
(1) الربحية: Profitability Ratios

الانحراف	المتوسط	2015	2014	نسب الربحية
-0.3%	31.4%	31.1%	31.7%	هامش مجمل الربح
0.0%	19.2%	19.2%	19.2%	هامش صافي الربح
0.0%	7.0%	7.0%	7.1%	معدل العائد على حقوق المساهمين
0.0%	6.9%	6.9%	7.0%	معدل العائد على الاستثمار
0.0%	6.7%	6.8%	6.7%	معدل العائد على الأصول
0.0005	1.6%	0.0165	0.0155	ربحية السهم

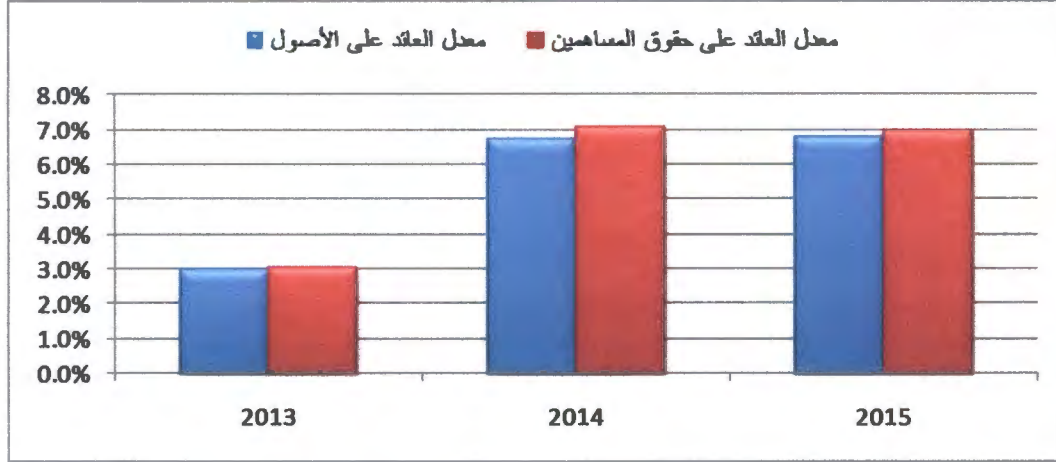
بلغ متوسط هامش مجمل الربح 31.4% مقارنة مع 31.1% في عام 2015 و 31.7% في عام 2014 وهو يوضح قدره الشركة على الحفاظ على هامش ربح مرتفع مع نمو المبيعات. ولقد استقرت هامش الربحية وخاصة هامش صافي الربح خلال العامين الأخيرين حيث حقق متوسط قدره 19.2%. وذلك بالرغم من ارتفاع التكاليف نتيجة إرتفاع أسعار المواد الخام وإرتفاع سعر صرف الدولار الأمريكي أمام الجنية المصري. ولكن لدى الشركة مرونة في التحكم في أسعار بيع المنتجات وقدرتها على التسعير ولذلك تمكنت من تمرير جزء كبير من الزيادة إلي المستهلك والحفاظ على هامش ربحية الشركة.



استقرت معدلات العائد على الأصول عند متوسط 6.7% سنويا ومعدل العائد على حقوق المساهمين عند متوسط 7%. وبالرغم من الانخفاض النسبي للعوائد خلال الأعوام من 2014 إلي 2015م، فهي لا تعبر عن ربحية الشركة الحقيقية حيث أن مصنع الشركة في مراحل التشغيل الأولى ويعمل حاليا بأقل من الطاقة



القصوى لخطوط الإنتاج وأيضا هناك خطة توسعية للشركة بإضافة خطوط إنتاج جديدة من أجل تلبية الطلب المتزايد وخاصة مع حصول الشركة على عقود تصدير للخارج.



(2) السيولة: Liquidity Ratios

الانحراف	المتوسط	2015	2014	السيولة
6.17	17.65	23.83	11.48	نسبة التداول
3.03	9.95	12.97	6.92	نسبة التداول السريع
0.05	1.08	1.12	1.03	نسبة النقدية

نسبة التداول Current Ratio: هي مقسوم الأصول المتداولة على الالتزامات المتداولة وتقيس قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل دون الحاجة إلى التوسع في الاقتراض أو تسهيل أي من الأصول الثابتة. والقيمة أكبر من الواحد الصحيح تعني أن الشركة قادرة على تغطية التزاماتها المتداولة بشكل كامل من خلال الأصول المتداولة وبفائض كبير. ويعود التحسن إلي زيادة استثمار الشركة في المخزون والحسابات المدينة.

نسبة التداول السريع Quick Ratio: هي مقسوم الأصول المتداولة ما عدا المخزون على الالتزامات المتداولة وتقيس قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل دون الحاجة إلى التوسع في الاقتراض أو تسهيل أي من الأصول الثابتة أو بيع المخزون. والقيمة أكبر من الواحد الصحيح تعني أن الشركة قادرة على تغطية التزاماتها المتداولة بشكل كامل من خلال الأصول المتداولة وبفائض مقبول دون الحاجة لبيع المخزون. وهو ما يقلل احتمالات تعرض الشركة لعسر مالي فني.

نسبة النقدية Cash Ratio: وهي تقيس مقدرة الشركة على تغطية التزاماتها من خلال الموجودات النقدية وشبه النقدية المتوافرة لديها. ولقد توافر للشركة سيولة كافية خلال آخر عامين لتغطية كافة الالتزامات



المتداولة وهو ما يعني أن الشركة لديها سيولة نقدية كافية لمواجهة كافة التزاماتها المتداولة. ولذلك لا يوجد أي مؤشرات على إمكانية تعسر الشركة مالياً.

لا تعتمد الشركة حالياً على الاقتراض قصير أو طويل الأجل وهو ما يعني أن مخاطر الشركة منخفضة ولديها سيولة عالية يمكن الاستفادة منها لخطط التوسع المستقبلية أو زيادة الاستثمارات.

(3) الأداء والنشاط: Performance & Activity Ratios

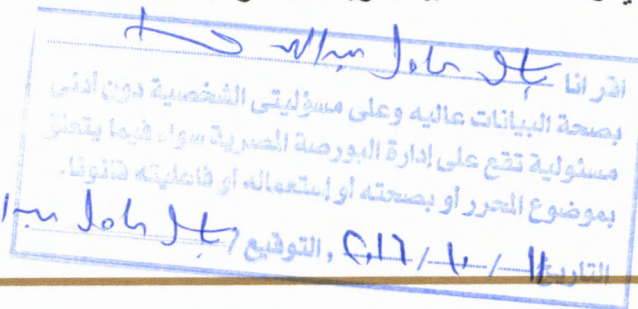
سوف يتم استعراض النسب المالية التي تعبر عن كفاءة الشركة في إدارة الحسابات الدائنة والمدينة ونشاط الشركة من خلال معدلات دوران كل من الحسابات المدينة والدائنة والتي تعبر عن كفاءة إدارتها لتحقيق أعلى عائد ممكن دون الحاجة لمصادر تمويل إضافية أو التعرض لمشاكل في السيولة.

(أ) إدارة الحسابات المتداولة:

الانحراف	المتوسط	2015	2014	كفاءة إدارة الحسابات
(0.09)	1.59	1.50	1.68	معدل دوران المدينين
13	230.75	244	218	فترة التحصيل
2.73	9.48	12.22	6.75	معدل دوران الدائنين
(12)	41.98	30	54	فترة السداد

متوسط فترة تحصيل الحسابات المدينة 231 يوم بينما متوسط فترة السداد 42 يوم. ولذلك فإن الشركة تحتاج لسداد التزاماتها في فترة زمنية أقل من الفترة اللازمة لتحصيل مستحقاتها. ولذلك فإن الشركة تحتاج إلى قدر كافي من السيولة النقدية المتوافرة لمواجهة تلك الالتزامات. والشركة لديها بالفعل سيولة نقدية كافية ولذلك لا يتوقع تعرضها لتعسر مالي فني في ظل قدره الشركة على تحصيل مستحقاتها في مواعيدها.

يعود انخفاض معدل دوران الحسابات المدينة (عند متوسط 1.59 مرة) وارتفاع فترة التحصيل (عند متوسط 231 يوم) إلى سياسة التسويق الحالية للشركة. حيث أن منتجات الشركة حديثه نسبياً في السوق المصري ولمواجهة المنافسة وتشجيع التجار على تسويق المنتج، تقوم الشركة بمنح التجار ائتمان تجاري بشرط استمرار عمليات الشراء والسداد في المواعيد المستحقة. وأدى ذلك إلى تضخم الحسابات المدينة مقارنة مع المبيعات. ولكن بعد نجاح الشركة في التسويق خلال العامين السابقين تعمل حالياً على تغيير سياسة التحصيل لديها وتقليل فترة التحصيل وزيادة معدلات دوران الحسابات المدينة. وذلك بعد أن أثبتت منتجات الشركة جودتها في السوق المصري وبدأ الطلب عليها بالزيادة المطرد.



العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962031 / 27962180 / 27962442 / 27962313 فاكس:

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

(ب) إدارة الأصول:

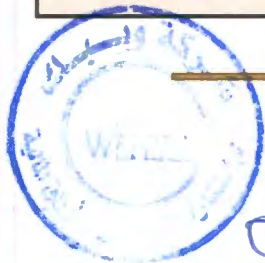
الانحراف	المتوسط	2015	2014	كفاءة إدارة الأصول
(0.27)	1.90	1.63	2.17	معدل دوران المخزون
0.04	0.63	0.66	0.59	معدل دوران الأصول الثابتة
(0.00)	0.35	0.35	0.35	معدل دوران الأصول

ما زالت معدلات دوران المخزون منخفضة حيث بلغ المتوسط 1.9 مرة مقارنة مع متوسط الشركات المماثلة والذي يبلغ 4 مرات. ويعود ذلك لسياسة الشركة في الاحتفاظ بكميات كبيرة من المواد الخام ومخزون المنتجات أكثر من حاجتها. وذلك لمواجهة مخاطر تغير سعر الصرف وتوفير العملة الصعبة من أجل عمليات استيراد المواد الخام. وخاصة أن أغلب المواد الخام تستورد من الخارج وليس لها بديل محلي. ولذلك فإن الشركة تستثمر كل الفوائض النقدية لديها في المخزون وهو ما سوف ينعكس ايجابية على ربحية الشركة في المستقبل في ظل الانخفاض المتواصل في قيمة الجنية المصري نتيجة للأزمات الاقتصادية التي تمر بها البلاد.

وأيضاً معدلات دوران الأصول الثابتة وإجمالي الأصول منخفضة مقارنة مع المبيعات ويعود ذلك لاستثمار إدارة الشركة جزء كبير من رأس المال في الأصول الثابتة خاصة المباني والانشاءات وتجهيزها من أجل التوسعات المستقبلية. ولذلك سوف تتحسن معدلات الدوران للأصول مع نجاح الشركة في تنفيذ خطط التوسع الخاصة بها واستغلال مباني الشركة الحالية من أجل زيادة الطاقة الانتاجية للشركة.

تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات

<u>نقاط الضعف</u>	<u>نقاط القوة</u>
<ol style="list-style-type: none"> 1. الاعتماد على استيراد المواد الخام من الخارج 2. صعوبة توافير الدولار الأمريكي 3. ضعف ربحية المواسير 4. ارتفاع المنافسة وخاصة من المنتجات المقلدة والتي لا تلتزم بمواصفات الجودة 5. افتقار المستهلك للوعي وتركيزه على السعر دون الجودة 	<ol style="list-style-type: none"> 1. الخبرة الفنية للقائمين على إدارة الشركة 2. توافر شبكة من العملاء وسهولة التسويق 3. رخص العمالة 4. انخفاض المصروفات العمومية والإدارية
<u>التهديدات</u>	<u>الفرص</u>
<ol style="list-style-type: none"> 1. مخاطر تقلب أسعار البترول والبتروكيماويات 2. مخاطر تقلب سعر الصرف للعملة الأجنبية 3. منافسون في السوق المصرية 4. المنافسة من بلدان جنوب شرق آسيا ولاسيما الصين وكوريا والسعودية 	<ol style="list-style-type: none"> 1. نمو قطاع التشيد والبناء والتوسع في المشروعات العقارية في مصر 2. زيادة عدد السكان وزيادة الطلب 3. ارتفاع الطلب على المواسير البلاستيكية ولوازمها 4. الشركة لديها فرص لدخول السوق الدولي من خلال تصدير منتجاتها للخارج وبخاصة دول الخليج العربي



أسس توقع النتائج المستقبلية للشركة

أولاً: توقع الطاقة الإنتاجية القصوى سنوياً

تتوقف الطاقة الإنتاجية القصوى للشركة على خطوط الانتاج المتاحة سنوياً. والطاقة القصوى لخط الانتاج هي حاصل ضرب الانتاجية اليومية في عدد أيام العمل سنوياً. وفيما يلي سوف نقوم بتوقع الطاقة الإنتاجية القصوى خلال سنوات التوقع من العام 2016 إلى العام 2020م كما يلي:

1. الطاقة القصوى للانتاج لعام 2016

1.1. المواسير:

الحالة	ماكينات سحب (مواسير)	الانتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنوياً	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
متواجد	ماكينة سحب مواسير 50	1	270	270
	الإجمالي			1080

1.2. القطع (اللوازم):

الحالة	ماكينات حقن (قطع)	الانتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنوياً	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
متواجد	ماكينة حقن 190	0.05	270	13.5
	الإجمالي			121.5

2. الطاقة القصوى للانتاج لعام 2017

2.1. المواسير:

الحالة	ماكينات سحب (مواسير)	الانتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنوياً	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
متواجد	ماكينة سحب مواسير 50	1	270	270
جديد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
	الإجمالي			1890

2.2. القطع (اللوازم):

الحالة	ماكينات حقن (قطع)	الانتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنوياً	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
متواجد	ماكينة حقن 190	0.05	270	13.5
جديد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
	الإجمالي			230

العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962442 / 27962313 / 27962180 - فاكس: 27962031

الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

التاريخ: ٢٠١٦/٤/١١

3. الطاقة القصوى للإنتاج لعام 2018

3.1. المواسير:

الطاقة القصوى	ايام العمل سنويا	الإنتاج اليومي بالطن	ماكينات سحب (مواسير)	الحالة
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	متواجد
270	270	1	ماكينة سحب مواسير 50	متواجد
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	جديد
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	جديد
2700			الإجمالي	

3.2. القطع (اللوازم):

الطاقة القصوى	ايام العمل سنويا	الإنتاج اليومي بالطن	ماكينات حقن (قطع)	الحالة
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	متواجد
13.5	270	0.05	ماكينة حقن 190	متواجد
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	جديد
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	جديد
338			الإجمالي	

4. الطاقة القصوى للإنتاج لعام 2019

4.1. المواسير:

الطاقة القصوى	ايام العمل سنويا	الإنتاج اليومي بالطن	ماكينات سحب (مواسير)	الحالة
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	متواجد
270	270	1	ماكينة سحب مواسير 50	متواجد
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	جديد
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	جديد
810	270	3	ماكينة سحب مواسير 110	جديد
3510			الإجمالي	

4.2. القطع (اللوازم):

الطاقة القصوى	ايام العمل سنويا	الإنتاج اليومي بالطن	ماكينات حقن (قطع)	الحالة
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	متواجد
13.5	270	0.05	ماكينة حقن 190	متواجد
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	جديد
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	جديد
108	270	0.4	ماكينة حقن SV305	جديد
446			الإجمالي	

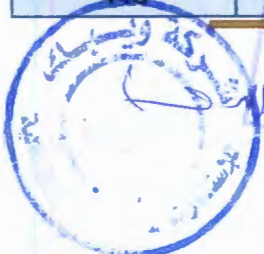
العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

التاريخ: ٢٠١٨/١١



5. الطاقة القصوى للإنتاج لعام 2020

5.1. المواسير:

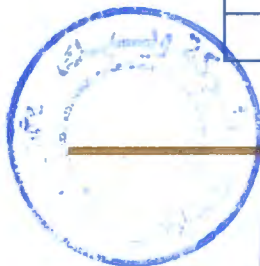
الحالة	ماكينات سحب (مواسير)	الإنتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنويا	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
متواجد	ماكينة سحب مواسير 50	1	270	270
جديد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
جديد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
جديد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
جديد	ماكينة سحب مواسير 110	3	270	810
	الإجمالي			4320

5.2. القطع (اللوازم):

الحالة	ماكينات حقن (قطع)	الإنتاج اليومي بالطن	ايام العمل سنويا	الطاقة القصوى
متواجد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
متواجد	ماكينة حقن 190	0.05	270	13.5
جديد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
جديد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
جديد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
جديد	ماكينة حقن SV305	0.4	270	108
	الإجمالي			554

وبناء على ما سبق يمكن لنا تخصيص الطاقة الانتاجية القصوى المتوقعة من عام 2016 إلى عام 2020م لكل من المواسير والقطع كما يلي:

بالطن	الطاقة القصوى لخطوط الإنتاج	السنوات
مواسير	قطع	
1080	121.5	2016
1890	230	2017
2700	338	2018
3510	446	2019
4320	554	2020



العنوان: 24 شارع حسين جازي - القصر العيني - القاهرة
ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 / 27962031 فاكس:
الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

بكال ماجستير
2017/10/11

ثانياً: توقع الطاقة الإنتاجية الفعلية سنوياً

تعتمد الطاقة الإنتاجية الفعلية على عدد ساعات التشغيل الفعلي لخطوط الإنتاج. وخلال الربع الأول من عام 2016 و عام 2015 فإن الشركة تعمل بمعدل 12 ساعة يومياً ولقد حققت متوسط فعلي لطاقة الفعلية المستغلة بلغ 40% من الطاقة القصوى لخطوط إنتاج المواسير و50% من الطاقة القصوى لخطوط إنتاج القطع (اللوازم). وبناء على ذلك يمكن لنا توقع الطاقة الإنتاجية الفعلية المتوقعة خلال السنوات القادمة بافتراض ثبات معدلات التشغيل عند المعدلات الحالية للمصنع. ويظهر لنا في الجدول التالي ملخص الطاقة الإنتاجية القصوى ومعدلات التشغيل والطاقة الإنتاجية الفعلية خلال الخمس سنوات القادمة من عام 2016 إلى 2020م.

بالطن	الطاقة القصوى		معدلات التشغيل		الطاقة الفعلية	
	مواسير	قطع	مواسير	قطع	مواسير	قطع
2016	1080	121.5	40%	50%	432	61
2017	1890	230	40%	50%	756	115
2018	2700	338	40%	50%	1080	169
2019	3510	446	40%	50%	1404	223
2020	4320	554	40%	50%	1728	277

• أثر التفاضل والمتغيرات والمخاطر على كميات الإنتاج المتوقعة:

تتعرض الشركة للعديد من المؤثرات التي يمكن أن تؤثر على قدرها في تسويق المنتجات ومنها المنافسة وتغير سعر الدولار الأمريكي وقدرتها على توفير المواد الخام اللازمة لعملية الإنتاج. ولذلك قام فريق التقييم بخصم 20% من كميات الإنتاج المتوقعة سنوياً. وفيما يلي صافي كميات الإنتاج المتوقعة:

2020	2019	2018	2017	الفترة من 1 يناير الي 31 مارس 2016	الفترة من 31 مارس الي 31 ديسمبر 2016	بالآلاف جنية
1,728.0	1,404.0	1,080.0	756.0	330.2	101.80	كميات المواسير بالطن
1,382.4	1,123.2	864.0	604.8	264.2	101.80	صافي كميات المواسير بالطن بعد خصم 20%
155.2	121.8	101.2	67.8	47.2	13.80	كميات القطع والمستلزمات بالطن
124.2	97.4	81.0	54.2	37.8	13.80	صافي كميات القطع بالطن بعد خصم 20%



أمرنا بالتصديق على هذه البيانات

بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية
مسئولية تقع على إدارة الشركة المستهدفة

العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

بطل كمال مباله

٥.١٦/١/١١

ثالثا: توقع متوسط أسعار بيع المنتجات

تم حساب متوسط أسعار البيع لكل من المواسير والقطع بناء على نتائج أعمال الشركة الفعلية في الربع الأول من عام 2016م. حيث أنه يمثل أحدث نتائج تشغيل متاحة لدينا وقت إعداد الدراسة.

31 مارس 2016	الكميات بالطن	المبيعات بالجنية	متوسط سعر بيع الطن بالجنية
المواسير	101.8	2,002,870	19,675
القطع (اللوازم)	13.8	1,147,130	83,125
إجمالي	115.6	3,150,000	

يظهر لنا الجدول السابق كميات انتاج المواسير والقطع خلال الربع الأول من عام 2016م والايرادات المحققة عن كل منهم. وبقسمة المبيعات على الكميات نحصل متوسط سعر بيع الطن.

وبافتراض ثبات تشكيلة منتجات الشركة خلال سنوات التوقع فإنه يتوقع أن يبلغ متوسط سعر بيع طن المواسير 19.68 ألف جنية وأن يبلغ متوسط سعر بيع طن القطع واللوازم 83.13 ألف جنية. وهذه الأسعار تمثل أسعار البيع في عام 2016م و تم يتوقع لها أن تنمو بحد أدنى 10% سنويا وهي تمثل معدلات التضخم المتوقعة في الأسعار في مصر بناء على المتوسط التاريخي للتضخم.

رابعا: توقع تكلفة الانتاج

تم توقع تكلفة الانتاج بناء على المتوسط التاريخي لهامش مجمل الربح خلال عامي 2014 و 2015م. حيث يبلغ 31.4% وبالتقريب يبلغ 31% وهذا يعني أن تكلفة الانتاج المتوقعة متضمنه الاهلاك هي 69% من المبيعات. وسوف يتم افتراض ثبات هامش الربح عند المتوسط التاريخي له طوال سنوات التوقع.



التوقيع: *محمد عبد السلام*
بصحة البيانات طالبه وعلى من ياتي بالتوقيع
مسئولية تقع على من ياتي بالتوقيع
بموضوع الحبر أو بصحة أو كسبه ولا
التاريخ: 2017/1/14

القوائم المالية المتوقعة من عام 2016 إلى عام 2020

قوائم الدخل المتوقعة (2020 / 2016)

2020	2019	2018	2017	الفترة من 31 مارس الي 31 ديسمبر 2016	في 31 مارس 2016	بالآلاف جنية
						الطاقة الانتاجية القصوى بالطن:
4,320.00	3,510.00	2,700.00	1,890.00	1,080.00	1,080.00	المواسير
554.00	446.00	338.00	230.00	121.50	121.50	القطع
						نسبة الطاقة الانتاجية الفعلية % :
40%	40%	40%	40%	40%	9%	المواسير
50%	50%	50%	50%	50%	11%	القطع
						كميات الانتاج الفعلي بالطن:
1,728.0	1,404.0	1,080.0	756.0	330.2	101.80	كميات المواسير بالطن
1,382.4	1,123.2	864.0	604.8	264.2	101.80	صافي كميات المواسير بالطن بعد خصم 20%
155.2	121.8	101.2	67.8	47.2	13.80	كميات القطع بالطن
124.2	97.4	81.0	54.2	37.8	13.80	صافي كميات القطع بالطن بعد خصم 20%
						متوسط سعر البيع للطن بالجنية:
28,807	26,188	23,807	21,643	19,675	19,675	متوسط سعر طن المواسير بالجنية
121,704	110,640	100,582	91,438	83,125	83,125	متوسط سعر طن القطع بالجنية
						المبيعات:
39,823	29,414	20,569	13,090	5,197	2,003	المواسير
15,111	10,781	8,143	4,960	3,139	1,147	القطع
54,934	40,195	28,712	18,049	8,336	3,150	إجمالي المبيعات
						إجمالي تكلفة الانتاج
(36,339)	(26,369)	(18,646)	(11,489)	(5,178)	(1,604)	
(1,565)	(1,365)	(1,165)	(965)	(574)	(191)	الإهلاك
17,029	12,461	8,901	5,595	2,584	1,355	مجمل الربح
31.00%	31.00%	31.00%	31.00%	31.00%	43.03%	الهامش
(1,978)	(1,447)	(1,034)	(650)	(264)	(150)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويق
-	-	-	-	-	-	مخصصات
-	-	-	-	-	-	مصروفات أخرى
15,052	11,013	7,867	4,946	2,320	1,206	صافي الربح التشغيلي
27.40%	27.40%	27.40%	27.40%	27.84%	38.27%	الهامش
-	-	-	-	-	-	عوائد استثمارات مالية
-	-	-	-	-	-	فوائد
-	-	-	-	-	-	أرباح/ خسائر رأسمالية
-	-	-	-	-	-	أرباح/ خسائر أخرى
15,052	11,013	7,867	4,946	2,320	1,206	صافي الربح قبل الضرائب



2020	2019	2018	2017	الفترة من 31 مارس الي 31 ديسمبر 2016	في 31 مارس 2016	بالآلاف جنية
(3,387)	(2,478)	(1,770)	(1,113)	(522)	(271)	الضرائب
-	-	-	-	-	2	ضرائب مؤجلة
11,665	8,535	6,097	3,833	1,798	937	صافي الدخل
21.24%	21.24%	21.23%	21.24%	21.57%	29.74%	الهامش
100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	عدد الأسهم المصدرة
0.1167	0.0854	0.0610	0.0383	0.0180	0.0094	ربحية السهم بالجنية

افتراضات قوائم الدخل المتوقعة

أولا توقع الإيرادات:

1. الطاقة القصوى تزداد سنويا من عام 2017 مع إضافة مكينات جديدة وقوالب القطع. وهي عبارة عن ماكينات سحب مواسير وماكينات حقن.

2. تم توقع مبيعات المواسير بناء على الطاقة الانتاجية القصوى لخطوط الانتاج وافتراض استمرار التشغيل لمدة 12 ساعة يوميا وتحقيق معدل طاقة مستغلة 40% من الطاقة القصوى. حيث أن كمية الانتاج المتوقعة هي حاصل ضرب الطاقة القصوى $\times 40\%$. وتم يتم ضرب كمية الانتاج الفعلية \times متوسط سعر طن المواسير لنحصل على مبيعات المواسير سنويا.

3. تم توقع مبيعات القطع (اللوازم) بناء على الطاقة الانتاجية القصوى لخطوط الانتاج وافتراض استمرار التشغيل لمدة 12 ساعة يوميا وتحقيق معدل طاقة مستغلة 50% من الطاقة القصوى. حيث أن كمية الانتاج المتوقعة هي حاصل ضرب الطاقة القصوى $\times 50\%$. وتم يتم ضرب كمية الانتاج الفعلية \times متوسط سعر طن القطع لنحصل على مبيعات القطع سنويا.

4. تم افتراض نمو أسعار بيع المواسير والقطع بنسبة 10% سنويا وهي تمثل نسبة التضخم المتوقعة في الأسعار وتم توقعها بناء على المتوسط التاريخي لمعدلات التضخم في الأسعار في مصر.



5. عند توقع الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م لقد تم خصم الكميات التي تم انتاجها بالفعل خلال الربع الأول من عام 2016م.

6. تم خصم 20% من كميات الانتاج المتوقعة وذلك مقابل مخاطر المنافسة والمخاطر الاضافية التي ربما تؤثر على نجاح توقعات مجلس الإدارة للشركة محل التقييم لعميات الانتاج والتسويق.

ثانيا توقع تكلفة المبيعات:

تم توقع تكلفة الانتاج بناء على المتوسط التاريخي لهامش مجمل الربح خلال عامي 2014 و 2015م. حيث يبلغ 31.4% وبالتقريب يبلغ 31% وهذا يعني أن تكلفة الانتاج المتوقعة متضمنه الاهلاك هي 69% من المبيعات. وسوف يتم افتراض ثبات هامش الربح عند المتوسط التاريخي له طوال سنوات التوقع.

ثالثا توقع مجمل الربح:

بلغ مجمل الربح 31% سنويا وهي تعادل المتوسط التاريخي لعامي 2014 و 2015م.


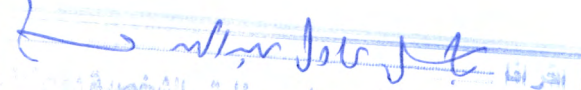
رابعا توقع المصروفات العمومية والإدارية والتسويق:

تم توقع المصروفات العمومية والإدارية بناء على المتوسط التاريخي في عامي 2014 و 2015 حيث بلغ نسبة 3.6% من المبيعات المتوقعة سنويا.

*** مصروفات الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م:
تم استبعاد المصروفات الادارية عن الربع الأول من عام 2016م.

سادسا الضرائب:

الشركة خاضعة لضريبة الدخل بمقدار 22.5% من صافي الربح قبل الضرائب.



بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو قائله
التاريخ: 11/6/2017، التوقيع: جمال محمد

قوائم المركز المالي المتوقعة (2016 إلى 2020)

2020	2019	2018	2017	2016	في 31 مارس 2016	بالآلاف جنية
11,045	11,610	11,975	12,141	12,106	12,680	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	-	استثمارات مالية
11,045	11,610	11,975	12,141	12,106	12,680	الأصول طويلة الأجل
						الأصول المتداولة:
9,085	6,592	5,000	5,000	5,000	6,684	المخزون
10,987	8,039	5,742	3,610	2,297	5,485	الحسابات المدينة وأوراق القبض
14,515	12,249	10,194	7,537	6,087	708	النقدية ومايعادلها
34,587	26,880	20,936	16,147	13,384	12,877	إجمالي الأصول المتداولة
						الالتزامات المتداولة:
7,268	5,274	3,729	2,298	1,356	756	الحسابات الدائنة وأوراق الدفع
7,268	5,274	3,729	2,298	1,356	756	إجمالي الالتزامات المتداولة
						رأس المال العامل
27,319	21,607	17,207	13,849	12,028	12,121	إجمالي الاستثمار
38,364	33,217	29,182	25,990	24,134	24,802	
						حقوق المساهمين:
20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	رأس المال المصدر والمدفوع
6,698	4,681	3,085	2,157	2,336	3,555	الاحتياطيات والأرباح المرحلة
11,665	8,535	6,097	3,833	1,798	937	أرباح الفترة
38,364	33,217	29,182	25,990	24,134	24,492	حقوق المساهمين
						قروض طويلة الأجل
-	-	-	-	-	-	قروض مؤجلة
-	-	-	-	-	310	إجمالي الاستثمار
38,364	33,217	29,182	25,990	24,134	24,802	



أشركنا
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتنا الشخصية
مستولية تتع على إدارة البورصة المصرية
بموضوع الحزرو او بصحته أو استعماله في الأجل
التاريخ 11/11/2016، التوقيع: *إبراهيم سليمان*

افتراضات القوائم المالية المتوقعة

1. الأصول الثابتة: تتركز الأصول الثابتة في المباني والانشاءات بمعدلات إهلاك 2.5% والآلات والمعدات بمعدلات إهلاك 20%. ومعدلات إهلاك الأثاث والأدوات المكتبية 10%. ويتم إضافة النفقات الرأسمالية سنويا وهي تتمثل في آلات ومعدات إضافية لزيادة إنتاج الشركة وزيادة الطاقة القصوى.

Depreciation حساب الاهلاك

سوف يتم حساب الاهلاك بأسلوب القسط الثابت خلال عمر الأصل. وفي الجدول التالي سوف يتم حساب القسط الثابت الحالي لإهلاك الأصول الثابتة:

قسط الاهلاك	معدل الاهلاك	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2015	القيمة الدفترية قبل الاهلاك	
-	0%	1,711,896	1,711,896	الأرض
254,725	2.50%	9,613,129	10,189,005	المباني
505,636	20%	1,501,063	2,528,179	الآلات و المعدات
5,000	10%	43,500	50,000	الأثاث
765,361		12,869,588	14,479,080	الإجمالي

ويبلغ القسط الثابت للاهلاك 765.4 ألف جنية سنويا. وتم سوف يتم إهلاك النفقات الرأسمالية بمعدل 20% سنويا حيث أنه يتوقع أن يتم استثمار كافة النفقات الرأسمالية في شراء آلات ومعدات جديدة لزيادة الطاقة الانتاجية وسوف يتم استثمار مليون جنية سنويا من عام 2017 إلي عام 2020م.

***** إهلاك الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م:**

تم الاعتماد على صافي الأصول في 31 مارس 2016م ولذلك تم استبعاد 25% من قسط الاهلاك الثابت والذي يعبر عن إهلاك الربع الأول من عام 2016م. وبالتالي فإن إهلاك الفترة هو 574 ألف جنية مصري.

ثانيا: حساب صافي الأصول الثابتة Net Fixed Assets

وفي الجدول التالي يظهر لنا طريقة حساب صافي الأصول بعد خصم الإهلاك:

2020	2019	2018	2017	الفترة من 31 مارس الي 31 ديسمبر 2016	بالآلاف جنية
(765)	(765)	(765)	(765)	(574)	القسط السنوي الثابت للاهلاك
(200)	(200)	(200)	(200)	-	اهلاك النفقات الرأسمالية 2017
(200)	(200)	(200)	-	-	اهلاك النفقات الرأسمالية 2018
(200)	(200)	-	-	-	اهلاك النفقات الرأسمالية 2019
(200)					اهلاك النفقات الرأسمالية 2020
(1,565)	(1,365)	(1,165)	(965)	(574)	إجمالي الاهلاك السنوي
11,610	11,975	12,141	12,106	12,680	الأصول الثابتة 31 مارس 2016م
1,000	1,000	1,000	1,000	-	النفقات الرأسمالية
11,045	11,610	11,975	12,141	12,106	صافي الأصول الثابتة



2. النفقات الرأسمالية: تم توقع النفقات الرأسمالية بناء على خطط التوسع المستقبلية للشركة بغرض زيادة الطاقة الانتاجية وتبلغ مليون جنية سنويا من عام 2017 إلى عام 2020م. ويقصد بالنفقات الرأسمالية المبالغ المتوقع أن تستثمرها الشركة في الأصول الثابتة من أجل ترميمها أو الحفاظ عليها والتوسع في الطاقة القصوى لخطوط الانتاج.

2020	2019	2018	2017	2016	بالآلاف جنية
1,000	1,000	1,000	1,000	-	النفقات الرأسمالية

يرى المستشار المستقل أن النفقات الرأسمالية كافية لتحقيق النمو المتوقع. حيث قامت الشركة محل التقييم باستثمار 11.9 مليون جنية من رأسمال الشركة الذي يبلغ 20 مليون في شراء الأرض وإنشاء المباني اللازمة ولقد تم استثمار 10.2 مليون جنية في المباني وهي جاهزة بشكل كامل لخطط التوسعات المستقبلية. حيث تم بناء مبنى من عدة طوابق وحاليا لا تستغل الشركة منه سوى الطابق الأول فقط لا غير. حيث تم تجهيز المصنع بالبنية التحتية اللازمة بحيث يعمل فور توفير الماكينات الاضافية والتي يحتاج لها المصنع. ولذلك فالنفقات الرأسمالية المستقبلية كلها تتركز في اضافة الآلات والماكينات الجديدة لزيادة الطاقة القصوى والفعلية للشركة، بالإضافة لنفقات صيانة وإصلاح الآلات الحالية لزيادة العمر التشغيلي لها. وهناك نفقات رأسمالية تم إنفاقها بالفعل حيث أن المبنى يتكون من خمس طوابق وهذا يعني أن متوسط تكلفة الطابق 2 مليون جنية ومن المفترض أنها نفقات رأسمالية مستقبلية للتوسعات ولكن الشركة قامت بإنفاقها بالفعل. حيث رأت إدارة الشركة أنه لصالح الشركة ولتقليل التكلفة الانتهاء من الانشاءات والمباني بشكل كامل لإتاحة فرصة كبيرة للتوسعات المستقبلية. ولهذا فإن الشركة بالفعل قامت باستثمار جزء كبير من رأسمال الشركة في اعداد البنية التحتية اللازمة لخطط التوسع المستقبلي ولذلك لا تحتاج إلى استثمار مبالغ كبيرة لتحقيق معدلات نمو كبيرة في المبيعات.

3. المخزون: الشركة تعمل من 2013م ومازالت في طور النمو ولذلك فالنتائج التاريخية لا تعبر بدقة عن النتائج المتوقعة. وبناء على ذلك تم توقع المخزون بناء على متوسط معدل دوران المخزون للشركات المثيلة ونشاط الصناعات البلاستيكية والذي يبلغ 4 أضعاف حيث يتوقع أن تبلغ مدة الدورة التشغيلية 3 شهور. ولكن بسبب أزمة توفير العملة الصعبة والتغير في أسعار المواد الخام تقوم الشركة بالاحتفاظ بمخزون كبير بلغ في المتوسط 5 مليون جنية. حيث أن الشركة تستثمر النقدية المتاحة لها في المخزون. ولذلك سوف يتم توقع رصيد مخزون نهاية المدة بناء على معدل دوران 4 مرات وبشرط الاحتفاظ بحد أدنى للمخزون 5 مليون جنية. ويرجى ملاحظة أنه تم حساب مخزون نهاية المدة لعام 2016 بناء على مجموع تكاليف الانتاج الفعلية للربع الأول من عام 2016م والتكاليف المتوقعة عن الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م.

4. الحسابات المدينة وأوراق القبض: الشركة تعمل من 2013م ومازالت في طور النمو ولذلك فالنتائج التاريخية لا تعبر بدقة عن النتائج المتوقعة. وبناء على ذلك تم توقع الحسابات المدينة بناء على متوسط معدلات الدوران في الشركات المثيلة ونشاط الصناعات البلاستيكية والذي يبلغ 5 أضعاف. حيث يتوقع أن يبلغ متوسط فترة تحصيل الديون خلال الخمس سنوات القادمة 72 يوم. ويرجى ملاحظة أنه تم حساب رصيد الحسابات المدينة نهاية المدة لعام 2016 بناء على مجموع



الإيرادات الفعلية للربع الأول من عام 2016م والإيرادات المتوقعة عن الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م.

5. الحسابات الدائنة وأوراق الدفع: الشركة تعمل من 2013م وما زالت في طور النمو ولذلك فالنتائج التاريخية لا تعبر بدقة عن النتائج المتوقعة. وبناء على ذلك تم توقع الحسابات الدائنة بناء على متوسط معدلات الدوران في الشركات المثيلة ونشاط الصناعات البلاستيكية والذي يبلغ 5 أضعاف. حيث يتوقع أن يبلغ متوسط فترة سداد الديون المستحقة على الشركة خلال السنوات الخمس القادمة 72 يوم. ويرجى ملاحظة أنه تم حساب رصيد الحسابات الدائنة نهاية المدة لعام 2016 بناء على مجموع تكاليف الإنتاج الفعلية للربع الأول من عام 2016م والتكاليف المتوقعة عن الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016م.

6. القروض: تم افتراض عدم حصول الشركة على أي قروض خلال فترة التوقع. حيث أن الشركة تعتمد حالياً على حقوق الملكية كمصدر رئيسي لتمويل نشاط الشركة.

7. الضرائب المؤجلة: تم افتراض سداد الضرائب المؤجلة وعدم تكوين أرصدة جديدة خلال فترة التوقع. وذلك لأغراض عملية التقييم.

8. الأحداث الجوهرية: بناء على توقع عدم وجود أحداث جوهرية تؤثر على أرصدة الاستثمارات والمخصصات والاحتياطيات والضريبة المؤجلة. فإنه لضروريات الدراسة تم افتراض عدم زيادة الاستثمارات وعدم استغلال الشركة للمخصصات أو الاحتياطيات أو تغيير أرصدة الضريبة المؤجلة.



أقرنا بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أي مسؤولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يخص الموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته فانقرنا
التاريخ: 17/1/2017، التوقيع: /

قوائم التوزيعات النقدية المتوقعة: (2016 إلى 2020)

تم افتراض قيام الشركة بتوزيع 50% من صافي الربح القابل للتوزيع سنويا على المساهمين والعاملين والاحتفاظ بالباقي في بند أرباح مرحلة والاحتياطيات.

2020	2019	2018	2017	2016	2015	بالآلاف
6,518	4,501	2,905	1,977	2,156	3,375	الأرباح المرحلة
11,665	8,535	6,097	3,833	1,798	937	صافي الدخل
(9,092)	(6,518)	(4,501)	(2,905)	(1,977)	(2,156)	التوزيعات النقدية
9,092	6,518	4,501	2,905	1,977	2,156	الأرباح المرحلة

قوائم التدفقات النقدية المتوقعة: (2016 إلى 2020)

2020	2019	2018	2017	2016	بالآلاف جنية
11,665	8,535	6,097	3,833	1,798	صافي الدخل
1,565	1,365	1,165	965	574	الإهلاك
13,231	9,901	7,262	4,798	2,372	إجمالي الدخل
(2,492)	(1,592)	-	-	1,684	التغير في المخزون
(2,948)	(2,297)	(2,133)	(1,313)	3,188	التغير في الحسابات المدينة
1,994	1,545	1,432	941	601	التغير في الحسابات الدائنة
9,784	7,557	6,561	4,427	7,844	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	-	النفقات الرأسمالية
(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	-	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	-	-	-	(310)	ضرائب مؤجلة
(6,518)	(4,501)	(2,905)	(1,977)	(2,156)	توزيعات نقدية
(6,518)	(4,501)	(2,905)	(1,977)	(2,466)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
2,266	2,056	2,656	1,450	5,379	التغير خلال الفترة
12,249	10,194	7,537	6,087	708	النقدية بداية الفترة
14,515	12,249	10,194	7,537	6,087	النقدية نهاية الفترة



أقرنا كل من **محمد عبد السلام** و**محمد عبد السلام** بصحة البيانات المالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق بموضوع التصريح أو بصحته أو استخدامه أو قاعدته قانوناً.
التاريخ: 09/11/2014 التوقيع: **محمد عبد السلام**

تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة

أولاً: طريقة التدفقات النقدية المخصومة - DCF Discounted Cash Flow

يتم تقييم النشاط بناء على طريقة التدفقات النقدية المخصومة من خلال تحليل قدرته على تحقيق أرباح مستقبلية. ويتم تحديد القيمة العادلة لحقوق المساهمين في الشركة عن طريق خصم التدفقات النقدية الحرة باستخدام معدل خصم مناسب يعكس مخاطر النشاط والقطاع والدولة بصفة عامة. وباستخدام معدل الخصم يمكن تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة ويمثل معدل الخصم معدل العائد المتوقع على الاستثمار في النشاط. وتصبح القيمة العادلة للنشاط بناء على هذه الطريقة هي مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة وFCFF والقيمة المتبقية للشركة.

2020	2019	2018	2017	الفترة من 31 مارس إلى 31 ديسمبر 2016	بالآلاف جنية
15,052	11,013	7,867	4,946	2,320	الأرباح قبل الفوائد والضرائب
(3,387)	(2,478)	(1,770)	(1,113)	(522)	الضرائب
11,665	8,535	6,097	3,833	1,798	الربح التشغيلي بعد الضرائب
1,565	1,365	1,165	965	574	الإهلاك والاستهلاك
(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	-	النفقات الرأسمالية
(3,446)	(2,344)	(701)	(371)	5,472	التغير في رأس المال العامل
8,784	6,557	5,561	3,427	7,844	التدفقات النقدية الحرة FCFF
4,7500	3,7500	2,7500	1,7500	0,7500	الفترة الزمنية
0.3793	0.4651	0.5705	0.6996	0.8580	معامل الخصم
3,332	3,049	3,173	2,397	6,731	القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة

حساب القيمة العادلة للشركة بناء على نموذج التدفقات النقدية المخصومة:

البند	بالآلاف
القيمة الحالية للقيمة المتبقية	16,466
القيمة الحالية للتدفقات النقدية الحرة	18,682
قيمة المشروع	35,148
النقدية وما يعادلها في 31 مارس 2016م	708
صافي حقوق المساهمين	35,856
عدد الأسهم (بالآلاف)	100,000
القيمة العادلة للسهم بالجنية	0.359



العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة

ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 - فاكس: 27962031

الموقع: www.wepeak.com

الإيميل: support@wepeak.com

التوقيع: 11/10/17

ولقد بلغت القيمة العادلة بناء على طريقة التدفقات النقدية المخصومة مبلغ 0.359 جنيه مصري للسهم الواحد. حيث بلغ صافي حقوق المساهمين مبلغ 35.86 مليون جنيه مصري موزعاً على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنيه للسهم وقيمة دفترية تبلغ 0.245 جنيه مصري.

(1) معدل الخصم Discount Rate

يتم حسابه بناء على نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM) Capital Asset Pricing Model حيث أن الهيكل التمويلي للشركة لا يوجد به قروض. والشركة تعتمد على حقوق المساهمين في تمويل الأصول.

1. معدل العائد الخالي من المخاطر:

وتم اختيار معدل عائد خالي من المخاطر قدره 12% وهو متوسط العائد السنوي على سندات الخزانة المصرية لأجل خمس سنوات بعد الضرائب. وهو يعبر عن العائد المتوقع عند الاستثمار في أقل طرق الاستثمار مخاطرة.

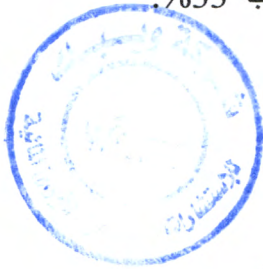
2. علاوة المخاطر: Risk Premium

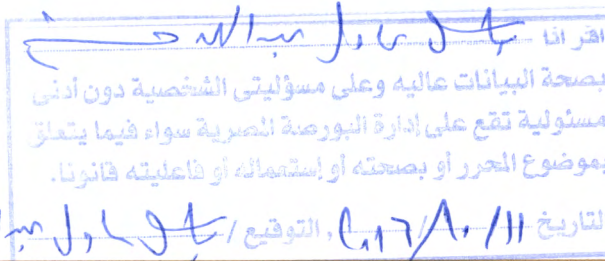
علاوة مخاطر الاستثمار في البورصة المصرية:

هي العائد الإضافي الذي يتوقعه المستثمر على المدى الطويل من الاستثمار في أسهم الشركات المصرية أعلى من العائد الخالي من المخاطر وقت إعداد الدراسة. تم حسابه بناء على متوسط العائد السنوي التاريخي على مؤشر EGX30 في البورصة المصرية والذي يبلغ 20% سنوياً. وبعد خصم العائد الخالي من المخاطر (12%) وقت إعداد الدراسة) فإن علاوة المخاطر تبلغ 8%.

3. معامل المخاطر Beta

هو معامل يدرس مخاطر الاستثمار المتوقعة في قطاع وصناعة الشركة. ولقد بلغ متوسط بيتا لشركات قطاع/صناعة الشركة محل التقييم بناء على موقع رويتر Reuters قيمة قدرها 1.33 مرة. وهذا يعني أن مخاطر قطاع الشركة أعلى من مخاطر المؤشر العام للبورصة المصرية بنسبة 33%.



أقرنا -
بصحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع الحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ: 11/11/2017، التوقيع: 

4. تكلفة رأس المال

نموذج تقييم الأصول الرأسمالية CAPM

12%	Risk-free Rate العائد الخالي من المخاطر
8%	علاوة المخاطر
1.33	معامل الخطر - Beta
22.64%	Cost of Capital تكلفة رأس المال
%22.64	سعر الخصم النهائي

ولقد بلغ سعر الخصم النهائي 22.64% بناء على نموذج تسعير الأصول الرأسمالية CAPM وسوف يتم استخدام هذه النسبة لخصم التدفقات النقدية المستقبلية لإيجاد القيمة الحالية لصافي حقوق المساهمين وذلك لأن الشركة لا يوجد أي قروض في الهيكل التمويلي لها.

(2) القيمة المتبقية للشركة Terminal Value

يتم حساب القيمة المتبقية للشركة بناء على افتراض استمرارية الشركة في مزاولة نشاطها بعد انتهاء فترة التنبؤ. وافتراض نسبة نمو مستدامة قدرها 2% وهي تمثل الحد الأدنى للمتوسط التاريخي لنسب نمو الإقتصاد المصري خلال السنوات العشر الأخيرة. وتمثل القيمة النهائية للشركة في آخر سنوات التوقع، ويتم خصمها لتحديد القيمة الحالية وثم تضاف الي صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية خلال السنوات الخمس المتوقعة للحصول على إجمالي قيمة الشركة محل التقييم قبل صافي الدين.

$$\text{القيمة المتبقية} = \frac{\text{التدفقات الحرة FCFE لأخر سنة} \times (1 + \text{معدل النمو المستدام})}{\text{WACC} - \text{معدل النمو المستدام}}$$

$$\text{القيمة المتبقية} = \frac{8.78 \text{ مليون جنية} \times (1 + 2\%)}{22.64\% - 2\%} = 16.47 \text{ مليون جنية}$$

ولقد بلغت القيمة الحالية للقيمة المتبقية للشركة 16.47 مليون جنية بناء على افتراض نسبة نمو مستدامة للشركة قدرها 2% بعد سنوات التوقع. ويتم إضافة القيمة الحالية للقيمة المتبقية إلى مجموع التدفقات النقدية المخصومة للشركة خلال سنوات التوقع للوصول إلى قيمة المشروع (الشركة).



أقرنا
بصحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على أداة المدرسة المصرية سواء فيما يخص
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاجلتها
العنوان: 24 شارع حسين حجازي - القصر العيني - القاهرة
ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 / فاكس: 27962031

www.wepeak.com الموقع: support@wepeak.com الإيميل:

بطل مادل سبيل السبع ٢٠١٧/١١

(3) صافي الدين

يمثل القروض طويلة وقصيرة الأجل بعد طرح النقدية وما يعادلها والاستثمارات المالية والأصول غير التشغيلية المتاحة للبيع. ولقد بلغ قيمة موجبة قدرها 708 ألف جنية مصري.

البنود	ألف جنية
القروض طويلة وقصيرة الأجل	-
النقدية وما يعادلها في 31 مارس 2016م	708

ثانياً: طريقة القيمة الدفترية

حساب صافي القيمة الدفترية لسهم الشركة بناء على المركز المالي في 31 مارس 2016م

24,491,643	حقوق المساهمين
100,000,000	عدد الأسهم
0.245	القيمة الدفترية للسهم

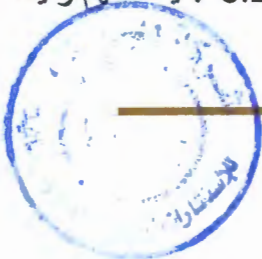
بناء على المركز المالي للشركة في 31 مارس 2016م فإن القيمة الدفترية للسهم تبلغ 0.245 جنية مصري. حيث تبلغ حقوق المساهمين 24.5 مليون جنية موزعة على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية قدرها 0.2 جنية للسهم.

المتوسط المرجح للقيمة العادلة:

يتم تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة بناء على حساب المتوسط المرجح للطرق السابق ذكرهم:

طريقة التقييم	القيمة العادلة	الوزن النسبي
التدفقات النقدية المخصومة	0.359	50%
طريقة القيمة الدفترية	0.245	50%
القيمة العادلة للسهم	0.302	
عدد الأسهم المصدرة	100,000,000	
حقوق المساهمين	30,200,000	

ولقد بلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة لسهم الشركة 0.302 جنية مصري وبلغ صافي حقوق مساهمي الشركة 30.2 مليون جنية مصري موزعا على عدد 100 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنية للسهم وقيمة دفترية تبلغ 0.245 جنية مصري.



بصحة البيانات عالية وعلى مسئولية مدير الشركة
مستولية تقع على إدارة البورصة المصرية
العنوان: 24 شارع حسين جازي - القصر العيني - القاهرة
ت: 27962313 / 27962442 / 27962180 فاكس: 27962031
الإيميل: support@wepeak.com الموقع: www.wepeak.com

٢٠١٦/١٠/١١

معايير تحديد الوزن المرجح لطرق التقييم:

- حصلت طريقة التدفقات النقدية المخصومة على أعلى وزن نسبي 50% لأنها الطريقة الأفضل التي تعبر عن القيمة العادلة للشركة. حيث أنها تعكس نتائج الأعمال المتوقعة في ضوء العوامل المؤثرة على نشاط الشركة. ويتم خصم التدفقات النقدية الحرة وليس صافي الربح الذي يعتمد على مبدأ الاستحقاق. ويتم استعمال سعر خصم مناسب يعكس المخاطر السياسية والاقتصادية والتشغيلية التي تتعرض لها الشركة محل التقييم. وفيما يلي أهم عوامل قوة طريقة التدفقات النقدية المخصومة:
 - فرض استمرارية الشركة لسنوات عديدة .
 - افتراضات وتنبؤات بالتدفقات النقدية ونتائج أعمال الشركة خلال عدد من السنوات .
 - معالجة التدفقات النقدية التقديرية بمعامل خصم تقديري يراعى فيه تكلفة الاقتراض والمخاطرة وتكلفة مصادر التمويل بالإضافة إلى معدل النمو السائد في الدولة .
 - مراعاة العوامل السياسية والاقتصادية المؤثرة والعوامل الداخلية واستراتيجيات مجلس الإدارة
 - الاعتماد على التدفق النقدي الحر وليس صافي الربح بعد الضرائب القائم على مبدأ الاستحقاق
- حصلت طريقة القيمة الدفترية على وزن نسبي قدرة 50% وهي تمثل نصيب السهم من صافي حقوق مساهمي الشركة. وهي تمثل أقل قيمة للسهم حيث إنها تعتمد على القيمة الدفترية للأصول الخصوم.



أمر الله
بمسحة البيانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو قائلته قانوناً.
التاريخ 11/1/2011، التوقيع / 