





# Stone Land

The factory need for electric power is **4000 KW/Hour**.

#### **IV. Water Requirements**

The factory need for Industrial water is **25 Cubic m/shift**.  
The factory need for special water is **2 Cubic m/shift**.

#### **V. Period of Time**

The period of time for project execution is **24 months**.

#### **VI. Productivity**

The productivity of the factory is **3 million Sq./m per year**.

#### **VII. Workforce**

The requested labor is **five hundred workers**.

*May ALLAH help us all*

**Stone land company (L.L.C)**

**Mr. Muhammad Abdu Abdu Ibrahim**

**Chairman**

**Tel / (002) 01000013362 / 01006084347**



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



- equipment and tools of supplying of transportations, carriage and handling  
(2287166 \$ )

#### 8- Office fixtures and furniture:

- the estimations of administrative offices fixtures and furniture cost is (including air conditioners – fans – offices – chairs - shelving units – computers etc (127064 \$ )

#### 9- Consultations, design, supervising and licenses fees:

- the study of this item estimated (1350698 \$ ) for the specialized consulting offices for design and supervisory of the implementation and technical assistance (Borings tests) in addition to the different license issues charges to establish the project and resuming activity as it represents 3% of the total investment costs of works and supplies.

#### 10- Promotions, advertisements and marketing expenses:

- The estimated cost of this item is (1350698 \$) for Promotions, advertisements and marketing expenses of the factory production before its opening and it represents 3% of the total investment cost of works and supplies.

#### 11- Administrative and general expenses:

- The estimated cost of this item is (2251588 \$ ) for all kinds of administrative expenses and what is it included of the other necessary expenses to complete the project which represent 5% of the total investment costs of works and supplies

#### 12- Table of the total of the investment costs

Serial number	Description	Value
1	Lands	8894536 \$
2	The right to make use of the mine and quarry	83862 \$
3	Civil engineering and mineral works and site design	7623888 \$
4	Supply and installation of the production lines	26179161 \$
5	Networks and facilities	1905972 \$
6	Mines & quarries equipment and tools	4917407 \$
7	transportations, carriage and handling	2287166 \$
8	Office fixtures and furniture	127064 \$
9	Consultations, design, supervising and licenses fees	1350698 \$
10	Promotions, advertisements and marketing expenses	1350698 \$
11	Administrative and general expenses	2251588 \$
Total investment costs (value in thousands pounds)		56972040 \$



## II. Investment Costs

- 1- Area Needed:  $400 * 350 = 140,000 \text{ m}^2$ 
  - Thirty-three thousands m. sq. for the product lines.
  - One hundred and seventy thousands meter for services, warehouses and the administrative zone.
  - Gross sum of 8894536 \$
- 2- Quarries using right:
  - 3 quarries (equitable ownership of 83862 \$ per year)
- 3- Field Works , 7623888 \$ detailed as follows:
  - A. Site preparation works (762388 \$ )
  - B. Constructions and digging works for the factory and the administrative zone, as well as the concrete works (2287166 \$ )
  - C. Walls, security rooms and services rooms (762388 \$ )
  - D. Floors and agriculture works, including the irrigation network (1524777 \$ )
  - E. Metal doors and windows (381194 \$ )
  - F. Bunkhouses for the workers and the engineers (381194 \$ )
  - G. Finishing works (1524777 \$ )
- 4- Supplying works and the supplement of the production machines:
  - Including the installation works (26179161 \$ )
- 5- Networks and facilities works:
  - The estimations of supply and installations of - Networks and facilities works are (1905972 \$ which include supply and the installation of (transformers – power lines – lighting network – gas network - firefighting network - ground wells – water supply lines works - sewage works).
- 6- Mines & quarries equipment and tools:
  - The estimations of Mines & quarries equipment and tools are (4917407 \$ )
- 7- Transportations, carriage and handling:

📍 9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo



## I. Introduction

Industrial improvement and investments witnesses increasing attention from the government thought expanding the industrial projects that aims to enhancing the national manufacturing and productions in replacement of the imports, as well as to import the surplus of the national consuming to the foreign market.

- In this regard, marble producing project is one of the important fields; whether in its raw or final forms.

- Government's plan focuses on encouraging the private sector to invest in the industrial metallurgic production: especially whose raw materials are available in Egyptian lands.

- The private sector's investment of marble producing is one of the important fields as a great production can be produced with good specifications, as the raw material is nationally available in numerous areas in Egypt – in addition to the support it gets from the government to underline the added value of the national goods and to increase their economic income.

- Based on the increasing global demand of it; whether in agriculture, manufacture, petrol, tourism or construction industry.....etc



Cairo, 31/05/2016

The pre-investment study of

"Stone Land"

The first process

I. Introduction

II. Investment Costs

III. Electricity Requirements

IV. Water Requirements

V. Period of Time

VI. Productivity

VII. Workforce



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



### III. Electricity Requirements

The factory need for electric power is **4000 KW/Hour**.

### IV. Water Requirements

The factory need for Industrial water is **25 Cubic m/shift**.

The factory need for special water is **2 Cubic m/shift**.

### V. Period of Time

The period of time for project execution is **24 months**.

### VI. Productivity

The productivity of the factory is **3 million Sq./m per year**.

### VII. Workforce

The requested labor is **five hundred workers**.

*May ALLAH help us all*

**Stone land company (L.L.C)**

**Mr. Muhammad Abdu Abdu Ibrahim**

**Chairman**

**Tel / (002) 01000013362 / 01006084347**



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**



#### Office fixtures and furniture:

- the estimations of administrative offices fixtures and furniture cost is (including air conditioners – fans – offices – chairs - shelving units – computers etc (1,000 thousand pounds)

#### 9- Consultations, design, supervising and licenses fees:

- the study of this item estimated (10,630 thousands pounds) for the specialized consulting offices for design and supervisory of the implementation and technical assistance (Borings tests) in addition to the different license issues charges to establish the project and resuming activity as it represents 3% of the total investment costs of works and supplies.

#### 10- Promotions, advertisements and marketing expenses:

- The estimated cost of this item is (10,360 thousand pounds) for Promotions, advertisements and marketing expenses of the factory production before its opening and it represents 3% of the total investment cost of works and supplies.

#### 11- Administrative and general expenses:

- The estimated cost of this item is (17720) for all kinds of administrative expenses and what is it included of the other necessary expenses to complete the project which represent 5% of the total investment costs of works and supplies

#### 12- Table of the total of the investment costs

Serial number	Description	Value
1	Lands	7,0000
2	The right to make use of the mine and quarry	660
3	Civil engineering and mineral works and site design	60000
4	Supply and installation of the production lines	206,030
5	Networks and facilities	15,000
6	Mines & quarries equipment and tools	38,700
7	transportations, carriage and handling	18,000
8	Office fixtures and furniture	1000
9	Consultations, design, supervising and licenses fees	10,630
10	Promotions, advtiscments and marketing expenses	10,630
11	Administrative and general expenses	17,720
Total investment costs (value in thousands pounds)		448370

 **9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**

 **mohamedabdu1986@gmail.com**  **01155124600 / 01006084347**





## II. Investment Costs

1- Area Needed:  $400 * 350 = 140,000 \text{ m}^2$

- Thirty-three thousands m. sq. for the product lines.
- One hundred and seventy thousands meter for services, warehouses and the administrative zone.
- Gross sum of **7,000 thousand pounds**

2- Quarries using right:

- 3 quarries (equitable ownership of **660 thousand pounds** per year)

3- Field Works: **60 million**, detailed as follows:

- A. Site preparation works (**6,000 thousand pounds**)
- B. Constructions and digging works for the factory and the administrative zone, as well as the concrete works (**18,000 thousand pounds**)
- C. Walls, security rooms and services rooms (**6,000 thousand pounds**)
- D. Floors and agriculture works, including the irrigation network (**12,000 thousand pounds**)
- E. Metal doors and windows (**3,000 thousand pounds**)
- F. Bunkhouses for the workers and the engineers (**3,000 thousand pounds**)
- G. Finishing works (**12,000 thousand pounds**)

4- Supplying works and the supplement of the production machines:

- Including the installation works (**206,030 thousand pounds**)

5- Networks and facilities works:

- The estimations of supply and installations of - Networks and facilities works are (**15,000 thousand pounds** which include supply and the installation of (transformers – power lines – lighting network – gas network - firefighting network - ground wells – water supply lines works - sewage works).

6- Mines & quarries equipment and tools:

- The estimations of Mines & quarries equipment and tools are (**38,700 thousand pounds**)

7- Transportations, carriage and handling:

- equipment and tools of supplying of transportations, carriage and handling



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**



## I. Introduction

- Industrial improvement and investments witnesses increasing attention from the government thought expanding the industrial projects that aims to enhancing the national manufacturing and productions in replacement of the imports, as well as to import the surplus of the national consuming to the foreign market.
- In this regard, marble producing project is one of the important fields; whether in its raw or final forms.
- Government's plan focuses on encouraging the private sector to invest in the industrial metallurgic production; especially whose raw materials are available in Egyptian lands.
- The private sector's investment of marble producing is one of the important fields as a great production can be produced with good specifications, as the raw material is nationally available in numerous areas in Egypt – in addition to the support it gets from the government to underline the added value of the national goods and to increase their economic income.
- Based on the increasing global demand of it; whether in agriculture, manufacture, petrol, tourism or construction industry.....etc

 **9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**  
 **mohamedabdu1986@gmail.com**  **01155124600 / 01006084347**



airo, 31/05/2016

The pre-investment study of

"Stone Land"

The first process

- I. Introduction
- II. Investment Costs
- III. Electricity Requirements
- IV. Water Requirements
- V. Period of Time
- VI. Productivity
- VII. Workforce



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**



- After receiving the land, the company will apply to the General Authority in the ministry of investment which form a committee to evaluate and determine the final price of land.
- The investor doesn't assume any legal responsibility against any governmental agencies or the financial bank but all responsibilities on shoulder of the chairman of company (Mohamed Abdo Abdo).
- The responsible of company undertakes clarify all files to all shareholders annually, also undertakes distributing profits to all shareholders in the presence of a committee of delegate from General Authority of Investment, delegate from Financial Services Authority, delegate from Stock market and legal representatives of partners to examine the files and determine the profits percentage.

**Stone land company (L.L.C)**  
**MR / Mohamed Abdu Abdu Ibrahim**  
**Chairman**  
**Tel / (+2) 01000013362 / 01006084347**

 **9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**  
 **mohamedabdu1986@gmail.com**  **01155124600 / 01006084347**



5. United States of America; specially Long Beach district in California state, whereas the product will be exported crude and manufacturing there because of the low cost of transfer and preparation in America than Egypt.
6. Gulf Cooperation Council Countries, Turkey and Jordan: through representative offices in all of these countries.

#### **The investor**

- The company seeks for a partner for enable to obtainment the land from the state; knowing that in case of allocation of land from the state it should be ownership not usufruct.
- Any partner can get in the project with the following shares:
  - 25 % equal USD 45 million
  - 30 % equal USD 50.732 million

#### **The investor rights**

- Firstly, all contracts with investor will be signed and registration in General Authority of Investment and the embassy of the investor's.
- After signing the contract, the investor will pay amount according to the percentage, then the contract will be sent to Security Agencies for the purpose of getting approval, then obtainment allocation of land decree.



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**



considered strategic because there are many of sites enable to extraction marble and granite and view directly an Suez canal specially al Sokhna seaport and near Al Adabia and Suez seaports in governorate of Suez .

- In addition to the high price of land inside state which raise up to 100 (one hundred ) pound during two months and when compare the price from the state with the price in market we found that the price out of government greater one and half .

#### The target markets

- The company strategic isn't based on the local market but global markets through its branches or representative offices , so , we could connect with many countries in order to establish branches there , these countries :
  1. Russia : is considered one of markets which characterized by consuming the marble and granite ,so we agreed to establish a representative office there and export the product to them .
  2. Morocco : which considered one of the best consuming markets to Egyptian marble and granite because of its high quality and low cost.
  3. The United Kingdom : where as we agreed with the Egyptian British Business Council and the British Business Council to establish a branch to serve all over the kingdom.
  4. Romania: which considered one of the emerging markets in the field of Marble and Granite and it's been selected because of lower labor costs and shipping if it compared with another countries in Europe.
- The product will be exported to all above mentioned countries after prepare it totally in Egypt according to required specifications.



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**



## **Stone Land Company for Marble and Granite**

**Messer's/ Ministry of investment (projects promotion sector)**

### **After Greetings**

We offer to your Excellency details of stone land for Marble and Granite project as following

- Firstly : the company produces the nature marble and granite from the beginning till to be an end product .
- The company cooperate with standard chartered bank in all constructions and obtainment the latest technology in marble and granite industry, it was reached with the bank to finance all project purposes with maximum 150 million \$ after execution some condition enable us to start in legal way

### **The required conditions**

1. Establish mint a subject company under the Egyptian ministry of in vestment and to be contributory company (the condition has done)
2. Preliminary study about the project with engineering drawings as a first stage (this condition has done with cooperation the supplier company of machinery
3. obtainment the land in one of the industrial areas which subsidiary of the state to setup the project ( this condition hasn't done yet )

### **Location and size of the land**

- It was agreed initially with the Egyptian industrial development authority to allotment an area not less than 350 thousand square meters square in Ataka in north east of gulf of Suez, governorate of Suez

### **The reasons for site selection**

- The above mentioned site has been selected after an extensive study which start from getting the crude product until produce it there fore distribution , this site is



**9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo**



**mohamedabdu1986@gmail.com**



**01155124600 / 01006084347**

ثالثا : احتياجات الطاقة الكهربائية  
- احتياجات المصنع للطاقة الكهربائية تبلغ ٤٠٠٠ كيلو وات / ساعة .

رابعا : احتياجات المياه  
- احتياجات المصنع للمياه الصناعية تبلغ ٢٥ متر مكعب / وردية .  
- احتياجات المصنع للمياه الخاصة تبلغ ٢ متر مكعب / وردية .

خامسا : المدة الزمنية  
- المدة الزمنية لتنفيذ المشروع تبلغ ٢٤ شهرا .

سادسا : الإنتاجية  
- تبلغ الإنتاجية ٣ مليون متر مربع سنويا .

سابعا : العمالة  
- تبلغ العمالة المطلوبة عدد خمسمائة عامل .

والله الموفق والمستعان

مكتب / سامح المسلمي

ما اوجدهم الله به

محاسب قانوني

س.م.م / ٣١٩٣٥





١٠ - مصروفات تسويقيه ودعاية وإعلان وترويج :

- تقدر تكلفة هذا البند مبلغ ( \$ ١٣٥٠٦٩٨ دولار أمريكي ) مقابل مصروفات التسويق والدعاية والإعلان والترويج لإنتاج المصنع ماقبل الأفتتاح وتمثل تلك القيمة ٣% من إجمالي التكاليف الإستثمارية للأعمال والتوريدات .

١١ - المصروفات الإدارية والعمومية :

- تقدر تكلفة هذا البند مبلغ ( \$ ٢٢٥١٥٨٨ دولار أمريكي ) مقابل كافة أنواع المصروفات الإدارية ومافي حكمها من المصروفات الأخرى اللازمة لأتجاز المشروع وبما يمثل نسبة ٥% من إجمالي التكاليف الإستثمارية للأعمال والتوريدات

١٢ - جدول لإجمالي التكاليف الأستثمارية

م	البيان	القيمة
١	أراض	\$ ٨٨٩٤٥٣٦ دولار أمريكي
٢	حق إستغلال المنجم / المحاجر	\$ ٨٣٨٦٢ دولار أمريكي
٣	الأعمال المدنية والمعدنية وتنسيق الموقع	\$ ٧٦٢٣٨٨٨ دولار أمريكي
٤	أعمال التوريد وتركيب خطوط الإنتاج	\$ ٢٦١٧٩١٦١ دولار أمريكي
٥	الشبكات والمرافق	\$ ١٩٠٥٩٧٢ دولار أمريكي
٦	معدات وأدوات المناجم والمحاجر	\$ ٤٩١٧٤٠٧ دولار أمريكي
٧	وسائل النقل والإنتقال والمناولة	\$ ٢٢٨٧١٦٦ دولار أمريكي
٨	الأثاثات والتجهيزات المكتبية	\$ ١٢٧٠٦٤ دولار أمريكي
٩	أتعاب وإستشارات تصميم إشراف وتراخيص	\$ ١٣٥٠٦٩٨ دولار أمريكي
١٠	مصروفات تسويقية ودعاية وإعلان	\$ ١٣٥٠٦٩٨ دولار أمريكي
١١	المصروفات الإدارية والعمومية	\$ ٢٢٥١٥٨٨ دولار أمريكي
	إجمالي التكاليف الإستثمارية ( القيمة بالدولار الأمريكي )	\$ ٥٦٩٧٢٠٤٠ دولار أمريكي

٥- أعمال الشبكات والمرافق :

- تبلغ تقديرات أعمال التوريد والتركيب أعمال الشبكات والمرافق مبلغ  
( \$ ١٩٠٥٩٧٢ دولار أمريكي ) والتي تتضمن توريد وتركيب ( المحولات -  
خطوط الكهرباء - شبكة الإضاءة - شبكة الغاز - شبكة مكافحة الحريق - الأبيار  
الجوفية - أعمال خطوط الأمداد بالمياه - أعمال الصرف الصحي ) .

٦- معدات و أدوات المناجم والمحاجر :

- تبلغ تقديرات أعمال توريد وتركيب معدات المنجم والمحجر مبلغ ( \$ ٤٩١٧٤٠٧ دولار  
أمريكي )

٧- وسائل الأنتقال والنقل والمناولة :

- معدات وأدوات توريد وسائل النقل والأنتقال والمناولة مبلغ ( \$ ٢٢٨٧١٦٦ دولار  
أمريكي )

٨- الأثاثات والتجهيزات المكتبية :

- تبلغ تقديرات تكلفة تانيث وتجهيز المكاتب الادارية ( شاملة أجهزة التكييف - المراوح -  
المكاتب - الكراسي - شانونات - حواسب..... الخ ) مبلغ ( \$ ١٢٧٠٦٤ دولار أمريكي  
). (

٩- أتعاب إستشارات وتصميم وإشراف وتراخيص :

- قدرت الدراسة لهذا البند مبلغ ( \$ ١٣٥٠٦٩٨ دولار أمريكي ) مقابل أتعاب المكاتب  
الإستشارية المتخصصة للتصميم والإشراف على تنفيذ والمعاونه الفنية ( جسات -  
إختبارات ) بالإضافة إلى مصروفات إستصدار التراخيص المختلفة لإقامة المشروع  
ومزاولة النشاط وبما يمثل ٣% من إجمالي التكاليف الأستثمارية للأعمال والتوريدات .

ثانياً : التكاليف الاستثمارية

- ١- المساحة المطلوبة :  $400 * 350 = 140000$  م<sup>2</sup>
  - ثلاثه وثلاثون ألف متر مربع لخطوط الإنتاج .
  - مائه وسبعون ألف متر للمنطقة الإدارية والتشوينات والخدمات
  - بإجمالى وقدره  $8894536$  \$ دولار أمريكى .
- ٢- حق إستغلال المحاجر :
  - عدد ٣ محاجر ( حق إنتفاع  $83862$  \$ دولار أمريكى تكلفة سنوية )
- ٣- الأعمال المدنية :  $7623888$  \$ دولار أمريكى تفصيلها كالاتى :
  - أ. أعمال تجهيز الموقع ( $7623888$  \$ دولار أمريكى .
  - ب. أعمال الحفر والإنشائيات للمصنع والمبنى الإدارى بالإضافة لأعمال الخرسانه )  
 $2287166$  \$ دولار أمريكى .
  - ج. الأسوار وغرف الأمن وغرف خدمات ( $7623888$  \$ دولار أمريكى)
  - د. الأرضيات وأعمال الزراعة شاملة شبكة الري ( $1024777$  \$ دولار أمريكى)
  - هـ. الشبائيك والأبواب المعدنية ( $381194$  \$ دولار أمريكى)
  - و. إستراحات العاملين والمهندسين ( $381194$  \$ دولار أمريكى)
  - ز. أعمال التشطيب ( $1024777$  \$ دولار أمريكى)
- ٤- أعمال توريد وتوريد الماكينات الخاصة بالإنتاج :
  - شاملة أعمال التركيب  $26179161$  \$ دولار أمريكى )

أولاً: المقدمة

- يشهد مجال التنمية الصناعي وإستثماراتها إهتماماً متزايداً من الدولة وذلك عن طريق التوسع في المشروعات الصناعي التي تهدف إلى تعزيز الإنتاج والتصنيع المحلي كبديل للواردات وكذا تصدير الفائض عن الأستهلاك المحلي إلى السوق الخارجي .
- ويعتبر مشروع إنتاج الرخام أحد المجالات الهامة في هذا الشأن سواء في صورته بدائيه أو في شكله النهائي .
- وترتكز خطة الدولة العاجله على تشجيع القطاع الخاص للإستثمار في مجال الإنتاج التعديني الصناعي خاصة الذي تتوفر خاماته في الأراضى المصريه .
- ويعتبر إستثمار القطاع الخاص في مجال صناعة الرخام أحد هذه المجالات الهامة حيث يمكن إنتاجه بكميات كبيره ومواصفات جيدة نظراً لتوفر المادة الخام محلياً في مناطق عديدة بالبلاد – علاوة على دعم الدولة له لإبراز القيمة المضافة للمنتجات المحلية وزيادة العائد الإقتصادي منها
- على ضوء التوسع في الطلب العالمي المتزايد عليه سواء في مجالات التشيد والبناء أو السياحة أو البترول أو الصناعه أو الزراعة ..... الخ

القاهرة في ٢٠١٦/١/٥

الدراسة الميدانية لمصنع

"ستون لاند"

المرحلة الاولى

أولاً : مقدمة

ثانياً : التكاليف الأستثمارية

ثالثاً : إحتياجات الطاقة الكهربائية

رابعاً : إحتياجات المياه

خامساً : المدة الزمنية

سادساً : الأنتاجية

سابعاً : العمالة

مكتب  
سامح وجميد  
المسلمي  
محاسب قانوني

سامح وجميد (المسلمي)  
محاسب قانوني وخبير ضرائب  
عضو جمعية الضرائب المصرية

ثالثا : إحتياجات الطاقة الكهربائية

- إحتياجات المصنع للطاقة الكهربائية تبلغ ٤٠٠٠ كيلو وات / ساعة .

رابعا : إحتياجات المياه

- إحتياجات المصنع للمياه الصناعية تبلغ ٢٥ متر مكعب / وريدية .

- إحتياجات المصنع للمياه الخاصة تبلغ ٢ متر مكعب / وريدية .

خامسا : المدة الزمنية

- المدة الزمنية لتنفيذ المشروع تبلغ ٢٤ شهرا .

سادسا : الإنتاجية

- تبلغ الإنتاجية ٣ مليون متر مربع سنويا .

سابعا : العمالة

- تبلغ العمالة المطلوبة عدد خمسمائة عامل .

والله الموفق والمستعان

مكتب / سامح المسلمي

سامح وجميد  
محاسب قانوني

س.م.م / ٣١٩٣٥



١٠ - مصروفات تسويقيه ودعاية وإعلان وترويج :

- تقدر تكلفة هذا البند مبلغ ( ١٠٦٣٠ ألف جنية ) مقابل مصروفات التسويق والدعاية والإعلان والترويج لإنتاج المصنع ما قبل الأفتتاح وتمثل تلك القيمة ٣% من إجمالي التكاليف الإستثمارية للأعمال والتوريدات .

١١ - المصروفات الإدارية والعمومية :

- تقدر تكلفة هذا البند مبلغ ( ١٧٧٢٠ ) مقابل كافة أنواع المصروفات الإدارية ومافى حكمها من المصروفات الأخرى اللازمة لإنجاز المشروع وبما يمثل نسبة ٥% من إجمالي التكاليف الإستثمارية للأعمال والتوريدات .

١٢ - جدول لإجمالي التكاليف الأستثمارية

رقم	البيان	القيمة
١	أراض	٧٠٠٠٠
٢	حق إستغلال المنجم / المحاجر	٦٦٠
٣	الأعمال المدنية والمعدنية وتنسيق الموقع	٦٠٠٠٠
٤	أعمال التوريد وتركيب خطوط الإنتاج	٢٠٦٠٣٠
٥	التشيكات و المرافق	١٥٠٠٠
٦	معدات وأدوات المناجم و المحاجر	٣٨٧٠٠
٧	وسائل النقل والإنتقال والمنارولة	١٨٠٠٠
٨	الأثاثات والتجهيزات المكتبية	١٠٠٠
٩	أتعاب وإستشارات تصميم إشراف وتراخيص	١٠٦٣٠
١٠	مصروفات تسويقية ودعاية وإعلان	١٠٦٣٠
١١	المصروفات الإدارية والعمومية	١٧٧٢٠
	إجمالي التكاليف الإستثمارية ( القيمة بالالف جنية )	٤٤٨٣٧٠

٥- أعمال الشبكات والمرافق :

- تبلغ تقديرات أعمال التوريد والتركيب أعمال الشبكات والمرافق مبلغ ( ١٥٠٠٠ ألف جنيه والتي تتضمن توريد وتركيب ( المحولات - خطوط الكهرباء - شبكة الإضاءة - شبكة الغاز - شبكة مكافحة الحريق - الأبيار الجوفية - أعمال خطوط الأمداد بالمياه - أعمال الصرف الصحي ) .

٦- معدات و أدوات المناجم والمحاجر :

- تبلغ تقديرات أعمال توريد وتركيب معدات المنجم والمحجر مبلغ ( ٣٨٧٠٠ ألف جنيه )

٧- وسائل الانتقال والنقل والمناولة :

- معدات وأدوات توريد وسائل النقل والانتقال والمناولة مبلغ ( ١٨٠٠٠ ألف جنيه )

٨- الأثاثات والتجهيزات المكتبية :

- تبلغ تقديرات تكلفة تآنيث وتجهيز المكاتب الإدارية ( شاملة أجهزة التكييف - المراوح - المكاتب - الكراسي - شانونات - حواسب..... إلخ ) مبلغ ( ١٠٠٠ ألف جنيه ) .

٩- أتعاب إستشارات وتصميم وإشراف وتراخيص :

- قدرت الدراسة لهذا البند مبلغ ( ١٠٦٣٠ ألف جنيه ) مقابل أتعاب المكاتب الإستشارية المتخصصة للتصميم والإشراف على تنفيذ والمعاونه الفنية ( جسات - إختبارات ) بالإضافة إلى مصروفات إستصدار التراخيص المختلفة لإقامة المشروع ومزاولة النشاط وبما يمثل ٣% من إجمالي التكاليف الإستثمارية للأعمال والتوريدات .



ثانيا : التكاليف الاستثمارية

- ١- المساحة المطلوبة :  $400 * 350 = 140000$  م<sup>٢</sup>
  - ثلاثة وثلاثون ألف متر مربع لخطوط الإنتاج .
  - مائة وسبعون ألف متر للمنطقة الإدارية والتشوينات والخدمات
  - بإجمالي وقدره ٧٠٠٠٠٠ ألف جنيه
- ٢- حق إستغلال المحاجر :
  - عدد ٣ محاجر ( حق إنتفاع ٦٦٠ ألف جنيه تكلفة سنوية )
- ٣- الأعمال المدنية : ٦٠ مليون تفصيلها كالاتي :
  - أ. أعمال تجهيز الموقع ( ٦٠٠٠ ) ألف جنيه .
  - ب. أعمال الحفر والإنشائيات للمصنع والمبنى الإداري بالإضافة لأعمال الخرسانه ( ١٨٠٠٠ ألف جنيه )
  - ج. الأسوار وغرف الأمن وغرف خدمات ( ٦٠٠٠ ألف جنيه )
  - د. الأرضيات وأعمال الزراعة شاملة شبكة الري ( ١٢٠٠٠ ألف جنيه )
  - هـ. الشبابيك والأبواب المعدنية ( ٣٠٠٠ ألف جنيه )
  - و. إستراحات العاملين والمهندسين ( ٣٠٠٠ ألف جنيه )
  - ز. أعمال التشطيب ( ١٢٠٠٠ ألف جنيه )
- ٤- أعمال توريد وتوريد الماكينات الخاصة بإنتاج :
  - شاملة أعمال التركيب ( ٢٠٦٠٣٠ ألف جنيه )

### أولاً: المقدمة

- يشهد مجال التنمية الصناعي وإستثماراتها إهتماماً متزايداً من الدولة وذلك عن طريق التوسع في المشروعات الصناعي التي تهدف إلى تعزيز الإنتاج والتصنيع المحلي كبديل للواردات وكذا تصدير الفائض عن الأستهلاك المحلي إلى السوق الخارجي .
- ويعتبر مشروع إنتاج الرخام أحد المجالات الهامة في هذا الشأن سواء في صورته بدائيه أو في شكله النهائي .
- وترتكز خطة الدولة العاجله على تشجيع القطاع الخاص للإستثمار في مجال الإنتاج التعديني الصناعي خاصة الذي تتوفر خاماته في الأراضى المصريه .
- ويعتبر إستثمار القطاع الخاص في مجال صناعة الرخام أحد هذه المجالات الهامة حيث يمكن إنتاجه بكميات كبيره ومواصفات جيدة نظراً لتوفر المادة الخام محلياً في مناطق عديده بالبلاد - علاوة على دعم الدولة له لإبراز القيمة المضافة للمنتجات المحلية وزيادة العائد الإقتصادي منها
- على ضوء التوسع في الطلب العالمي المتزايد عليه سواء في مجالات التشيد والبناء أو السياحه أو البترول أو الصناعه أو الزراعه ..... الخ



سامح وحميد محي الدين (المستلم)  
محاسب قانوني وخبير ضرائب  
عضو جمعية الضرائب المصرية

القاهرة في ٢٠١٦/١/٥

الدراسة الميدانية لمصنع

"ستون لاند"

المرحلة الاولى

- أولاً : مقدمة
- ثانياً : التكاليف الأستثمارية
- ثالثاً : إحتياجات الطاقة الكهربائية
- رابعاً : إحتياجات المياه
- خامساً : المدة الزمنية
- سادساً : الأنتاجية
- سابعاً : العمالة



## Stone Land

### المستثمر :-

تبحث الشركة فرصه إيجاد شريك لكي نستطيع الحصول على الأرض من الدوله مع العلم ان في حال تخصيص الدوله للأرض سوف تكون الأرض التملك وليس حق الانتفاع يستطيع اي شريك الدخول في المشروع بالنسب الاتيه

٢٥٪ تساوى ٤٥ مليون دولار

٣٠٪ تساوى ٥٠.٧٢٢ مليون دولار

### حقوق المستثمر :-

اولا سيتم توقيع كافة العقود مع المستثمر وتسجيلها بالهيئة العامه للاستثمار والسفاره التابع لها المستثمر بعد توقيع العقود سيقوم المستثمر بدفع المبلغ طبقا للنسبة المتفق عليها ثم سنقدم بالاوراق الي الجهات الامنيه للحصول على موافقتها على الشريك وعلى المستثمر الاجنبي وبعد الموافقه الامنيه والحصول على قرار تخصيص الارض وبعد استلام الارض سيتم التقدم بطلب الى الهيئة العامه بوزارة الاستثمار لتشكيل لجنة لتقييم وتحديد سعر الارض النهائي للأرض طبقا لما هو موجود على أرض الواقع وليس ما هو موجود في الحكومه  
المستثمر ليس عليه اي مسئوليه قانونيه امام جميع الجهات الحكوميه او البنك الممول المسئوليه كلها تقع على عاتق رئيس مجلس إدارة الشركة ومؤسسها ( محمد عبده عبده )  
يتعهد المستنول عن الشركة بكشف كافة الملفات الي كافة المساهمين سنويا او عند طلبها في اي وقت كما يتعهد بتوزيع نسب الأرباح على جميع المساهمين في حضور لجنة مشكله من مندوب عن الهيئة العامه للاستثمار مندوب هيئه الرقابه الماليه مندوب البورصه وستلين قانونيين عن الشركاء وتقدم كافة الملفات لمحصنها حتى يتم الوصول الي نسب الأرباح المتفق عليها

### رئيس مجلس إدارة الشركة

محمد عبده عبده إبراهيم

هاتف / 00201000013362 / 00201006084347

مراقب مالي وقانوني / سامح وجيه محي الدين المسلمي

00201099147056 /

9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. , Helwan ,cairo



## Stone Land

### موقع ومساحة الارض :

تم الاتفاق بشكل مبدائي مع هيئة التنمية الصناعية المصرية على تخصيص مساحة لانتقل عن ٣٥٠ الف متر مربع بمنطقة عتاقه بشمال شرق خليج السويس بمحافظة السويس

### أسباب اختيار الموقع :-

تم اختيار هذا الموقع بعد دراسته مستفيضه ابتداء من جلب المنتج خام وحتى تصنيعه ومن ثم توزيعه ويعتبر الموقع ذو خصائص استراتيجية حيث يتوسط الموقع اماكن استخراج الرخام والجرانيت في مصر ويطل بطريق مباشره علي قناة السويس وخاصة ميناء العين السخنه وبالقرب من ميناء الاديبه وميناء السويس بمحافظة السويس كما ان سعر الارض ارتفع داخل الدوله ١٠٠ ج مصري خلال شهرين وبمقارنة السعر من الدوله بالسعر في السوق نجد ان السعر خارج الحكومه مرتفع عنها مره ونصف

### الاسواق المستهدفه :-

ان استراتيجية الشركه غير قائمه على الناتج المحلي في المقام الاول ولكن قائمه علي فتح اسواق عالميه وذلك من خلال الفروع او مكاتب التمثيل التابعه لها

وقد تم التواصل مع عمده دول لانشاء فروع بها وهي

- ١- روسيا : تعتبر روسيا من الاسواق ذات الطابع للمستهلك للرخام والجرانيت وتم لاتفاق على انشاء مكتب تمثيل بها وتصدير المنتج جاهز الاستخدام
- ٢- المغرب وتعتبر من افضل الاسواق للمستهلك للرخام والجرانيت المصري لما له من جوده عاليه وتكلفه منخفضة
- ٣- المملكه المتحده البريطانيه وقد تم الاتفاق مع منس الاعمال المصري البريطاني ومجلس الاعمال البريطاني لانشاء فرع بخدم كافة الجاء المملكه
- ٤- رومانيا تعتبر من الاسواق الواعده الجديده في مجال الرخام والجرانيت وتم اختيارها تحديدا لاختفاض تكاليف العماله والشحن دون غيرها من دول اوربا جميع الدول السابق ذكرها سوف يتم تجهيز المنتج بمصر ويتم تصديره جاهز للاستعمال حيث سيتم تجهيزه طبقا للمواصفات المطلوبه
- ٥- الولايات المتحده الامريكيه وتحديدا منطقه لونغ بيتش بولاية كاليفورنيا فقط في امريكا سيتم تصدير المنتج خام وسوف يتم تصنيعه هناك بمعرفه الشركه وبيعه بالاسواق الامريكيه حيث ان تكلفت نقله وتجهيزه اقل من تجهيزه ونقله من مصر
- ٦- دول مجلس التعاون الخليجي وتركيا والاردن من خلال مكاتب التمثيل التابعه للشركه سيتم تجهيز المنتج بمصر وتصديره للدوله



9th Nur El-din St. from Saleh Sobhy St. ,Helwan ,cairo