

دراسة جدوى مبدئية عن مشروع انتاج اللحوم المصنعة



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسات الجدوى وقياس التكاليف الاستثمارية

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

ديسمبر ٢٠٢٢

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

مشروع:	اللحوم المصنعة
المواقع المقترحة للمشروع:	<ul style="list-style-type: none"> • يقترح إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية بالبغدادى – محافظة الأقصر. • ويمكن إقامة المشروع في المناطق الصناعية المسموح بها نشاط الصناعات الغذائية
مساحة الأرض:	مساحة ٢٠٠٠ م ^٢ تقريباً.
أسلوب التصرف:	بنظام حق الانتفاع
تكلفة حق الانتفاع:	١٠ جم / متر ^٢ سنوياً
مساحة المباني:	مباني على مساحة ١٠٠٠ م ^٢
العمر الاقتصادي المتوقع:	خمس سنوات
عدد العمال المتوقع:	٣٥ عامل وادارى
التكاليف الاستثمارية المتوقعة:	٤٣,٩٣٤,٠٠٠ جم
تاريخ اعداد الدراسة:	ديسمبر ٢٠٢٢

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- تعد مصر من أكبر الدول استهلاكاً للمواد والسلع الغذائية ، ويرجع ذلك الي الزيادة السكانية الكبيرة والتي تنمو من عام لآخر بشكل متوالي ، و عليه تظل عملية تغطية وتوفير الاحتياجات الغذائية تحدي كبير أمام الدولة نتيجة عدم تواجد مقومات العملية الغذائية.
- اللحوم الحمراء هي سلعة لا ينخفض الطلب عليها بل يزداد يوماً بعد يوم حتي في حالة إرتفاع أسعارها ، فهي لا تستجيب للمرونة السعرية كباقي السلع ، لذا فإن أية مشروعات أو أنشطة ترتبط كبيراً باللحوم الحمراء تكتسب رواجاً خاصة وإن كانت نوعية جيدة.
- تعتبر اللحوم المصنعة من السلع الهامة بالنسبة للمستهلكين التي لا غني عنها ولا تتأثر بتغير الطلب حيث أنها توفر الوقت والجهد وسريعة التحضير ، والامر الذي يؤكد إعتبارها من السلع الاستراتيجية الاساسية أنه تم إدراجها في جداول البنك المركزي المصري لتوفير الدولار لاستيرادها من الخارج.
- يتمثل المشروع في انشاء مصنع لانتاج اللحوم المصنعة مثل اللحوم المتبلية ،اللانثون والبرجر، حيث يوفر المشروع للعملاء أطعمة آمنة وصحية مع اذواق ونكهات متعددة من مصادر مستدامة.
- يوفر هذا المشروع العديد من فرص العمل للشباب حيث يعتمد علي الايدي العاملة بشكل كبير ويساهم في القضاء علي البطالة حيث أنه مشروع سهل وغير مكلف ونسبة نجاحه مضمونة.
- تقوم الدولة بتشجيع هذا النوع من المشاريع حيث انه في اطار الخطة التنموية للدولة التي تهدف الي الوصول للاكتفاء الذاتي من اللحوم وتقليل فاتورة استيراد اللحوم المصنعة من الخارج والتي وصلت في بعض السنوات لحوالي ٤٠٠ الف طن

ثالثاً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط تصنيع اللحوم المصنعة من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض علي ان يتم تأسيسها طبقاً لأحكام قانون الاستثمار أو احكام قانون الشركات أو احكام قانون التجارة وذلك حسب رغبة الملاك.
- يمكن إقامة المشروع في شكل منشأة فردية او شركة اشخاص او شركة ذات مسؤولية محدودة او شركة مساهمة.
- وهناك بعض المحددات القانونية الواجب مراعاتها وذلك بشأن الحصول على تراخيص النشاط من الجهات المعنية وهي:
 - المحافظة صاحبة الولاية على الأرض ، والوحدات المحلية التابعة لها او جهاز المدينة.
 - متطلبات الدفاع المدني والحريق.

- وفي حالة الاتجاه للتصدير فإن المشروع يجب عليه استصدار بطاقة استيراد وتصدير محدد بها طبيعة ووصف المنتجات المتعامل عليها أو يقوم بالتصدير من خلال شركة وسيطة تتولى نيابة عن المشروع إجراءات التصدير والإفراج الجمركي.

رابعاً: الدراسة التسويقية

دراسة الجدوى التسويقية هي جزء من دراسة الجدوى وعادة ما تبدأ دراسات الجدوى التفصيلية بتحديد الصلاحية التسويقية للمشروع تحت الدراسة. أي بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج الجديد أو الخدمة الجديدة التي يسعى المشروع لتقديمها. وإذا كانت النتائج ايجابية يتم الانتقال إلى دراسة إمكانية تنفيذ الفكرة فنياً أي أن مخرجات الدراسة التسويقية في هذا الوضع تمثل الأساس لدراسة الجدوى الفنية والهندسة للمشروع وما يليها من دراسات مالية واقتصادية واجتماعية.

1- مؤشرات السوق العامة تحليل SWOT:

الفرص:

- توفر العديد من المواقع الصالحة لإنشاء المشروع.
- وجود عدة أوجة للتصرف في الأراضى سواء بالتمليك أو حق الانتفاع.
- الزيادة السكانية والتي تؤدي لزيادة الطلب على منتجات المشروع.
- توافر الايدي العاملة اللازمة لإقامة المشروع.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

التحديات:

- ظروف التضخم العالمي و الركود الاقتصادي جراء أزمة روسيا وأوكرانيا.
- عدم استقرار أسعار الخامات.
- وجود منافسة محلية وخارجية قوية في نشاط المشروع.
- صعوبة تحقيق المعايير الخاصة بتصدير منتجات المشروع للخارج.

نقاط القوة:

- توفر المكان المناسب لإنشاء المصنع.
- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المصنع.
- الاعتماد على عدة موردين للخامات لتجنب أي أزمات في التوريد.

نقاط الضعف:

- عدم توافر رأس المال الكافي او مصادر التمويل.
- سرعة تلف الخامات أو المنتج التام في حالة عدم مراعاة ظروف التخزين المناسبة.

نتائج تحليل SWOT:

يمكن الحد من التحديات التي تواجه المشروع عن طريق الاستخدام الجيد للفرص المتاحة للمشروع كما يمكن الحد من نقاط الضعف بالاستخدام الأمثل لنقاط القوة.

٢- حجم الطلب:

- افاد رئيس غرفة الصناعات الغذائية باتحاد الصناعات المصرية، أن عدد المصانع التي تعمل فى قطاع تصنيع اللحوم المصنعة فى مصر تبلغ أعدادها نحو ٣٠٠ مصنع وأنه لا توجد إحصائيات محددة حول استثمارات صناعة اللحوم فى مصر، وتشمل "الهوت دوج واللانшон، والسوسيس وغيرها من الأنواع"، حيث إنها تعد صناعة وليدة ولم يتجاوز عمرها سنوات، مقارنة بحجم تجارتها فى دول أوروبا و الولايات المتحدة الأمريكية.
- ووفقا لتقارير منظمة "فاو" الدولية لعام ٢٠٢١ ان معدل استهلاك مصر من اللحوم الحمراء، بلغ ٩٠٠ ألف طن سنويا، فى متوسط العام، موزعة ما بين ٤٣٠ ألف طن مستوردة، و ٤٧٠ ألف طن منتجة محليا. اما نسبة استهلاك الدواجن المجمدة فقد بلغ ٥٠٠٠٠ طن سنويا.
- بلغ إجمالي واردات مصر من اللحوم المجمدة ١٤٣٤٠٨ طن والدواجن ٤٨٠٤٥ طن ، وبلغ حجم استيراد الكبد والكلوى والقلوب المجمدة ٦٦٦٢٨ طن ، وبلغ حجم استيراد الأسماك ١٧٢٥٨١ طن ، وبلغ حجم استيراد منتجات الألبان ١١٧٧٧٩ طن وفقا للبيانات الصادرة من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء لعام ٢٠٢١.

٣- حجم العرض:

- يغطى الانتاج المحلى ما يوازى ٥٧% فقط من احتياج السوق وفقا لتصريح وزير الزراعة.

٤- الفجوة التسويقية

- يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بنسبة ٤٣% وهو ما يتم استيراده من الخارج

٥- الأسواق المستهدفة:

- الأسواق المحلية.
- الأسواق الخارجية.

٦- منافذ التوزيع:

- المحلات الغذائية والفنادق.
- تجار الجملة.
- التصدير للخارج.

٧- نتائج الدراسة التسويقية:

- يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلى، ومن ثم جدوى إقامة المشروع من الناحية التسويقية.

خامسا: الدراسة البيئية

- تعرف دراسة الجدوى البيئية بأنها الدراسة التي توضح درجة الحماية والصيانة التي تتحقق للبيئة عبر مراعاة قدرتها الاستيعابية أو طاقتها القصوى لتحمل النشاطات البشرية الهادفة لاستغلال الموارد البيئية دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير والمدى البعيد، وسواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

- تعد دراسات الجدوى البيئية إحدى ركائز حماية البيئة وصيانتها، وبما ان التنمية المستدامة هي التنمية التي تأخذ في الاعتبار البعد البيئي بالإضافة إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي، فان الاهتمام بدراسات الجدوى البيئية للمشروعات التنموية المختلفة ضرورة حتمية لتحقيق التنمية المستدامة، إلى جانب دراسات الجدوى الاقتصادية التي تستهدف ضمان تحقيق المشروع لأكبر قدر ممكن من المنافع المادية من دون مراعاة لظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.
- ومن ثم فان المشروع لا ينتج عنه مخلفات ضارة بالبيئة و كذلك يمكن استخدام مخلفات المصنع وإعادة تدويرها وعليه يتضح جدوى المشروع من الناحية البيئية.

سادسا: الدراسة الاجتماعية

- تعتبر المشروعات الاستثمارية أحد الأركان الأساسية في عملية التنمية الاقتصادية للدولة ووسيلة لتحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المطلوب تحقيقها بما ينعكس في النهاية على تحقيق معدلات رفاهية جيدة للمجتمع.
- يساعد المشروع في تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل في المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الامداد والتوزيع التي يتعامل معها المشروع بدأ من حصوله على المواد الخام اللازمة للإنتاج، ووصولاً لمرافق البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيله الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فان ذلك يساهم في زيادة حصيله الدولة من النقد الاجنبي ومن ثم المساهمة في سد عجز ميزان المدفوعات.
- يساعد المشروع على خفض مستوى البطالة وخاصة للفئات من العمالة غير المتعلمة والتي يحتاج إليها المشروع ويوفر لها مستوى دخل يحقق لها حياة كريمة، ويجعلها منتجة للمجتمع. في ضوء ما تقدم فإنه يتضح جدوى المشروع من الناحية الاجتماعية.

سابعاً: الدراسة الفنية

١- موقع المشروع:

- يقترح إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية بالبغدادى - محافظة الأقصر.
- أو أي منطقة صناعية أخرى يتوافر بها مقومات إقامة المشروع

٢- الأرض:

أرض بمساحة ٢٠٠٠ متر بنظام حق الانتفاع.

٣- المباني:

- مبنى على مساحة ١,٠٠٠ متر مربع متضمناً قسم الإنتاج و القسم الادارى.
- فراغات بمساحة ١,٠٠٠ متر مربع.

٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير مالى
١	محاسب
٦	اداريين ومندوبي مبيعات
٢٠	عمال انتاج
٣	موظفين أمن
٣	عمال نظافة
٣٥	الاجمالى

٥- التجهيزات المطلوبة

الخامات الأساسية:

- اللحوم الحمراء .

الخامات المساعدة:

- توابل .
- فول صويا .
- مواد تعبئة .

الات المطلوبة:

- مفرمة لحوم .
- ماكينة تصنيع السجق .
- ماكينة تصنيع الهوت دوج .
- ماكينة تصنيع البرجر .



المراحل الانتاجية:

١. استلام الخامات: اللحوم تأتي عبارة عن بلوكات لحم وزن البلوك ٢٥ ك و تكون عبارة عن قطيعات يتم اختيارها حسب التصنيع الجيد.
٢. التفسير: بعد اختيار اللحم و كمية يتم تكسير البلوكات عل الكسارة علي حسب اختيار و طريقة التصنيع.
٣. مفرمة اللحم: نتجة باللحم الي المفرمة لجعلة اكثر نعومة على وش اصغر و كي يتدمج مع المكونات الاخرى المضافة و يتم استقبال اللحوم في اوعية خاصة سعة ٢٠٠ ك.
٤. خلط الخامات: يتم فيها وضع كمية اللحوم المقررة مع التوابل الخاصة بها و يتم فيها الخلط جيدا و تخرج علي وش ثالثي.
٥. تشكيل اللحم: يتم الاتجاه نحو ماكينات التشكيل المختلفة حسب الصنف المراد و تختلف حجمها و كمية انتاجها حسب طاقة المصنع.
٦. التجميد: بعد التشكيل الي أقراص يتم وضعها في نفق التجميد السريع لمدة ٤٠ دقيقة او اقل حسب سرعة النفق.
٧. التعبئة: بعد انتهاء مرحلة التجميد يتجة الي ماكينة التعبئة حسب طلب العملاء تتم التعبئة في أكياس صغيرة او كبيرة.
٨. التبريد: بعد انتهاء مرحلة التعبئة يتم تخزين المنتجات بغرفة التبريد المعدة لحفظ المنتج النهائي لحين التوزيع.
٩. الشحن والتوزيع: في هذه المرحلة قد تم الانتهاء من المنتج النهائي ويحتاج إلي إيصاله بسلسلة التوريد لتجار الجملة والتجزئة أو للمستهلك النهائي.

٦- الطاقة الإنتاجية

- قدرت الطاقة الإنتاجية بنحو ٣٠٠ الف كيلو جرام سنويا على النحو التالي:-

الصنف	المبيعات بالكم
برجر	١٥٠,٠٠٠
هوت دوج	٧٥,٠٠٠
سجق	٧٥,٠٠٠
الاجمالي	٣٠٠,٠٠٠

ثامنا: الدراسة المالية

دراسة الجدوى المالية هي أداة تساعد المستثمر في إتخاذ القرار الخاص بالاستثمار. ولتسهيل إتخاذ هذا القرار لابد من وضع كل التكاليف الخاصة بالاستثمار وكذلك كل التكاليف الخاصة بالإنتاج في صورة واضحة ودقيقة آخذين في الاعتبار أن ربحية المشروع تعتمد في النهاية على حجم ومكونات التكاليف الاستثمارية والإنتاجية.

١- أسس وفروض الدراسة المالية: -

- البيانات المستخدمة في الدراسة وتقديرات الإيرادات المتوقعة من حجم وقيمة المبيعات طبقا لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات طبقا لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني و الآلات طبقا لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض ان قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقا لقيمتها الدفترية.
- مراعاة أن القيمة التقديرية للأصول الثابتة الواردة بهذه الدراسة ترتبط بفترة زمنية محددة طبقا للظروف السائدة في وقت إعداد هذه الدراسة وان تلك القيمة قد تتغير بتغير الظروف بالتقدم الزمني للتقرير أو بتغير المناخ الاقتصادي بوجه عام.
- مصروفات التأسيس وما قبل النشاط تم افتراض استهلاكها بالكامل مع أول سنة تحقق إيراد طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.
- تم إعداد قوائم الدخل التقديرية بافتراض عدم وجود تغيير جذري في قيم الإيرادات والتكاليف السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة.
- تم تقدير التدفقات النقدية السنوية باستخدام أسلوب التقدير غير المباشر بإجراء التعديلات اللازمة على نتائج قوائم الدخل التقديرية للسنوات محل الدراسة.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- المبيعات السنوية:

- قدرت المبيعات المتوقعة لسنة الاولى وفقا للدراسة السوقية بعد تقدير حجم الطلب والدراسة الفنية بعد تقدير الطاقة الانتاجية على النحو التالي:

م	الصف	المبيعات بالكم	متوسط سعر البيع	الاجمالي
١	برجر	١٥٠,٠٠٠	١٥٥	٢٣,٢٥٠,٠٠٠
٢	هوت دوج	٧٥,٠٠٠	١٣٥	١٠,١٢٥,٠٠٠
٣	سجق	٧٥,٠٠٠	١٥٥	١١,٦٢٥,٠٠٠
	الاجمالي	٣٠٠,٠٠٠		٤٥,٠٠٠,٠٠٠

٣- التكاليف الاستثمارية للمشروع:

- يقصد بالتكاليف الاستثمارية كل ما ينفق على المشروع من لحظة التفكير الجدي في إقامته وحتى نهاية أول دورة تشغيلية، وترتبط تلك التكاليف بفترة الإنشاء والتي تختلف مدتها من مشروع لآخر حيث ممكن أن تصل فترة الإنشاء إلى عدة سنوات في بعض المشروعات وممكن أن تكون فترة الإنشاء لحظة (صفر) في مشروعات أخرى.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع: -

• الأرض:

ارض بمساحة ٢,٠٠٠ متر مربع بنظام حق الانتفاع السنوي بتكلفة ١٠ ج/م ٢ سنويا للمتر باجمالى تكلفة ٢٠,٠٠٠ ج/سنة.

• المباني والانشاءات والتشطيبات:

قدرت تكلفة المباني على النحو التالى:

إجمالي المساحة	متوسط تكلفة انشاء المتر المربع	إجمالي التكلفة
١,٠٠٠	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠

على أن يتضمن المبنى ثلجه لحفظ المنتجات والخامات ، و يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

• مستلزمات الإنتاج:

قدرت تكلفة الخامات ومستلزمات الإنتاج بمبلغ ٢٩,٢٥,٠٠٠ جنيه

• التجهيزات والأثاث والمفروشات:

قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:

قدرت بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ جم ، على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• سيارات مبردة:

عدد ١ سيارة مبردة لتوزيع المنتجات قدرت بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ جنيه ، على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• الآلات والأدوات والآلات:

قدرت تكلفتها بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ جم ، على ان يتم اهلاكها على ١٠ سنوات

• أجور:

قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ٣,٢٦٤,٠٠٠ جم و ذلك على النحو التالى:

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	٣٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠
مدير مالى	١	٢٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
محاسب	١	١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
اداريين ومندوبي مبيعات	٦	٨,٠٠٠	٥٧٦,٠٠٠
عمال انتاج	٢٠	٧,٠٠٠	١,٦٨٠,٠٠٠
موظفين أمن	٣	٥,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
عمال نظافة	٣	٣,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠
الاجمالى	٣٥	٨٣,٠٠٠	٣,٢٦٤,٠٠٠

• مصروفات تسويقية

قدرت تكاليف الحملة التسويقية وفقا للدراسة التسويقية بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جم.

• تكاليف تشغيلية أخرى

وتشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء،المياه،الصيانة) وقدرت بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ جم وذلك على النحو التالى:-

المبلغ	البيان
١٥٠,٠٠٠	كهرباء
٤٠,٠٠٠	مياه
١٠,٠٠٠	غاز
٢٠٠,٠٠٠	الإجمالي

• قسط الاهلاك السنوي

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالى:

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجى	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٠	%٥	٢٢٥,٠٠٠
عدد وأدوات	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٥٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٤٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٨٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٥٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠	١	%١٠٠	٥٠٠,٠٠٠
الاجمالي	١٠,٤٥٠,٠٠٠			١,٣١٥,٠٠٠

• وبناء على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالى:

التكلفة	بيان
٤,٥٠٠,٠٠٠	المباني والتشطيبات والبنية التحتية
٢٩,٢٥٠,٠٠٠	مستلزمات الانتاج
٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد وأدوات
٤٠٠,٠٠٠	سيارات نقل
٢٥٠,٠٠٠	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية
٥٠٠,٠٠٠	مصروفات تسويقية
٥٠٠,٠٠٠	مصروفات التأسيس
٢٠,٠٠٠	تكلفة حق الانتفاع السنوي
٣,٢٦٤,٠٠٠	أجور
٢٥٠,٠٠٠	تكاليف تشغيلية أخرى
٤٣,٩٣٤,٠٠٠	الاجمالي

القوائم والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية المتوقعة للمشروع:

- تعد القوائم المالية والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية من اهم الأدوات التي تستخدم في قياس مدى الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وذلك عن طريق حساب صافي الدخل من المشروع وصافي التدفقات النقدية الداخلة للمشروع وكذلك حساب صافي القيمة الحالية للنقود الناتجة عن زيادة معدل التضخم باستخدام معدل الفائدة السائد.
- تستخدم المؤشرات المالية كذلك في المفاضلة ما بين الخيارات الاستثمارية المتاحة والمقارنة ما بين متوسط العائد على الاستثمار وفترة الاسترداد لكل مشروع على حدى.

• قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

- وذلك بإفترض نسبة زيادة سنوية في الإنتاج بنسبة ١٠%

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٥٤,٤٥٠,٠٠٠	٥٩,٨٩٥,٠٠٠	٦٥,٨٨٤,٥٠٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	٢٩,٢٥٠,٠٠٠	٣٢,١٧٥,٠٠٠	٣٥,٣٩٢,٥٠٠	٣٨,٩٣١,٧٥٠	٤٢,٨٢٤,٩٢٥
أجور	٣,٢٦٤,٠٠٠	٣,٥٩٠,٤٠٠	٣,٩٤٩,٤٤٠	٤,٣٤٤,٣٨٤	٤,٧٧٨,٨٢٢
مجمول الربح	١٢,٤٦٦,٠٠٠	١٣,٧١٤,٦٠٠	١٥,٠٨٨,٠٦٠	١٦,٥٩٨,٨٦٦	١٨,٢٦٠,٧٥٣
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
الاهلاك	١,٣١٥,٠٠٠	٨١٥,٠٠٠	٨١٥,٠٠٠	٨١٥,٠٠٠	٨١٥,٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	١٠,٩٥١,٠٠٠	١٢,٦٧٩,٦٠٠	١٤,٠٣١,٠٦٠	١٥,٥١٧,٦٦٦	١٧,١٥٢,٩٣٣
ضريبة ٢٢,٥%	٢,٤٦٣,٩٧٥	٢,٨٥٢,٩١٠	٣,١٥٦,٩٨٩	٣,٤٩١,٤٧٥	٣,٨٥٩,٤١٠
صافي الربح بعد الضريبة	٨,٤٨٧,٠٢٥	٩,٨٢٦,٦٩٠	١٠,٨٧٤,٠٧١	١٢,٠٢٦,١٩١	١٣,٢٩٣,٥٢٣

• قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الاولى من النشاط:

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٥٤,٤٥٠,٠٠٠	٥٩,٨٩٥,٠٠٠	٦٥,٨٨٤,٥٠٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	٢٩,٢٥٠,٠٠٠	٣٢,١٧٥,٠٠٠	٣٥,٣٩٢,٥٠٠	٣٨,٩٣١,٧٥٠	٤٢,٨٢٤,٩٢٥
أجور	٣,٢٦٤,٠٠٠	٣,٥٩٠,٤٠٠	٣,٩٤٩,٤٤٠	٤,٣٤٤,٣٨٤	٤,٧٧٨,٨٢٢
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	٢٦٦,٢٠٠	٢٩٢,٨٢٠
ضريبة ٢٢,٥%	٢,٤٦٣,٩٧٥	٢,٨٥٢,٩١٠	٣,١٥٦,٩٨٩	٣,٤٩١,٤٧٥	٣,٨٥٩,٤١٠
اجمالي التدفق الخارج	٣٥,١٩٧,٩٧٥	٣٨,٨٥٨,٣١٠	٤٢,٧٦٠,٩٢٩	٤٧,٠٥٣,٨٠٩	٥١,٧٧٥,٩٧٧
صافي التدفق النقدى	٩,٨٠٢,٠٢٥	١٠,٦٤١,٦٩٠	١١,٦٨٩,٠٧١	١٢,٨٤١,١٩١	١٤,١٠٨,٥٢٣

• صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة N.P.V:

وذلك وفقا لمعامل خصم ١٠% و هو سعر الفائدة السائد وقت اعداد الدراسة

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٠%	صافي القيمة الحالية
السنة الاولى	٩,٨٠٢,٠٢٥	٠,٩٠٩	٨,٩١٠,٠٤١
السنة الثانية	١٠,٦٤١,٦٩٠	٠,٨٢٦	٨,٧٩٠,٠٣٦
السنة الثالثة	١١,٦٨٩,٠٧١	٠,٧٥١	٨,٧٧٨,٤٩٢
السنة الرابعة	١٢,٨٤١,١٩١	٠,٦٨٣	٨,٧٧٠,٥٣٣
السنة الخامسة	١٤,١٠٨,٥٢٣	٠,٦٢١	٨,٧٦١,٣٩٣
الاجمالي	٥٩,٠٨٢,٥٠٠		٤٤,٠١٠,٤٩٥
التكاليف الاستثمارية			٤٣,٩٣٤,٠٠٠
صافي القيمة الحالية = (القيمة الحالية للتدفقات النقدية - التكاليف الاستثمارية)			٧٦,٤٩٥

• حساب متوسط العائد على الاستثمار R.O.I

يحتسب متوسط العائد على الاستثمار عن طريق استنتاج معدل العائد سنويا لمدة ٥ سنوات واحتساب متوسط النسبة للخمس سنوات.

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	٨,٤٨٧,٠٢٥	%١٩
السنة الثانية	٩,٨٢٦,٦٩٠	%٢٢
السنة الثالثة	١٠,٨٧٤,٠٧١	%٢٥
السنة الرابعة	١٢,٠٢٦,١٩١	%٢٧
السنة الخامسة	١٣,٢٩٣,٥٢٣	%٣٠
التكاليف الاستثمارية	٤٣,٩٣٤,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		%٢٥

• فترة الاسترداد Payback period

يتم احتساب فترة الاسترداد على خطوتين

الأولى حساب التدفقات النقدية الداخلة خلال الخمس سنوات الأولى من المشروع وحتى يتم تغطية مبلغ

التكاليف الاستثمارية على النحو التالي:

السنة	٠	١	٢	٣	٤	٥
التدفق السنوي الداخل	(٤٣,٩٣٤,٠٠٠)	٩,٨٠٢,٠٢٥	١٠,٦٤١,٦٩٠	١١,٦٨٩,٠٧١	١٢,٨٤١,١٩١	١٤,١٠٨,٥٢٣
التدفق التراكمي	٠	(٣٤,١٣١,٩٧٥)	(٢٣,٤٩٠,٢٨٥)	(١١,٨٠١,٢١٤)	١,٠٣٩,٩٧٧	١٥,١٤٨,٥٠٠

الخطوة الثانية وتتم وفقا للقانون التالي لتحديد فترة الاسترداد

فترة الاسترداد = عدد سنوات التدفق النقدي السالب + الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب ÷ التدفق النقدي الداخل السنة التالية له		
الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	+	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
التدفق النقدي الداخل السنة التالية له		
١١,٨٠١,٢١٤	+	٣
١٢,٨٤١,١٩١		
٠,٩٢	+	٣
٣٦	=	فترة الاسترداد بالشهور
٣		فترة الاسترداد بالسنوات

٤- نتيجة الدراسة المالية

- المشروع يحقق عائد على الاستثمار بمعدل ٢٥%
- فترة الاسترداد المقدرة للمشروع تقدر بثلاث سنوات.

تاسعا: النتائج والتوصيات

يتضح من الدراسة السابقة ما يلي: -

إمكانية قيام المشروع بتحقيق أرباح على المدى القصير.

ان الإمكانيات متاحة لإقامه المشروع بداية من توفر العدد والادوات المطلوبة لإنتاج المنتج النهائي في مصر بشكل كبير وسهولة توفير المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.

لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: -

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
٤٣,٩٣٤,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
٧٦,٤٩٥	صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
٢٥%	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٣	مؤشر فترة الاسترداد Paybackperiod

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.