

دراسة جدوى (مبدئية)  
عن مشروع تعبئة المواد الغذائية (سكر - دقيق)



اعداد  
قطاع الأداء الاقصادى  
الإدارة المركزية لدراسات الجدوى وقياس التكاليف الاستثمارية  
الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

## أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

انتاج السكر والدقيق المعبأ	نشاط المشروع
محافظة بورسعيد - المنطقة صناعية - جنوب الرسوة ، أو أي منطقة صناعية أخرى تتوافر بها مقومات مشروع الصناعات الغذائية.	الموقع المقترح للنشاط
حق الانتفاع	أسلوب التصرف
متوسط من ٢م ٥٠٠ الى ٢م ٢٠٠٠	مساحة الأرض
٦٠ ج/م سنويا	تكلفة متر الأرض (بنظام حق الانتفاع)
خمس سنوات	العمر الاقتصادي للدراسة
– دقيق وزن ١ كجم – سكر وزن ١ كجم – سكر بودره ١ كجم	الأصناف المستهدف إنتاجها
١١ عامل وادارى.	عدد العمال المتوقع
٥٣,٢٨٨,٠٠٠ جنيه	التكاليف الاستثمارية المتوقعة
ديسمبر ٢٠٢٢	تاريخ اعداد الدراسة

## ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- يعد نشاط تعبئة المواد الغذائية من الأنشطة الناجحة و القابلة للاستمرارية نظرا للزيادة السكانية المستمرة مما يشجع المستثمرين على زيادة العرض ليتناسب مع حجم الطلب.
- يتميز نشاط التعبئة والتغليف بالمرونة النسبية في التشغيل حيث أنه من الممكن التعبئة لحساب الغير خلال العام أو في فترات توقف أحد المنتجات الخاصة بالشركة ، مما يمثل أحد مصادر الإيراد.
- يتميز النشاط بتوفر الآلات المطلوبة للإنتاج محليا او استيرادها من الخارج و تعدد الشركات المصنعة لها و تنوع أسعارها ، كذلك وفرة الخامات طوال العام .
- لا يتطلب النشاط ايدى عاملة ماهرة نظرا لكون الإنتاج آلى بالكامل ، و انما يتطلب مسؤولي جودة على درجة عالية من الكفاءة لاختبار الخامات الواردة من الموردين المطابقة لاشتراطات الجودة.
- حققت الدولة تقدما كبيرا فى تحقيق الاكتفاء الذاتى من السكر حيث تنتج مصر حاليا ٩٠% من احتياجاتها ، كما قدمت العديد من الحوافز لمزارعين بنجر السكر منها إعفاء مزارعي العروة المبكرة من ثمن التقاوى بشرط التوريد في الوقت المحدد.
- يعد توافر دقيق القمح أحد التحديات الكبرى التي تواجه الدولة والتي تسعى بجميع أجهزتها للحد من آثار الأزمات العالمية التي تؤثر على استيراد و ثبات أسعار دقيق القمح.
- يمثل السوق المصري سوقاً استهلاكياً جيداً وواعداً، كما تمتاز مصر بقربها من الأسواق ، حيث تتمكّن بفضل موقعها من تصدير البضائع بسهولة وسرعة إلى عدّة دول في أوروبا وأفريقيا وآسيا، كما تمتاز مصر بوجود بنية تحتية متطورة من حيث الطُّرق وشبكات الكهرباء والريّ والموانئ.

## ثالثاً: الدراسة القانونية

- طبقا لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط تعبئة المواد الغذائية من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقا 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 الارض، والوحدات المحلية التابعة لها او جهاز المدينة.

– تراخيص الهيئة العامة للتنمية الصناعية و متطلبات الدفاع المدني والحريق.

- الرخص الصحية اللازمة من وزارة الصحة.
- 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.
- في حالة قيام الشركة بأنشطة أخرى بخلاف الغرض الاساسى لها ففي هذه الحالة يتم إضافة هذا الغرض بالسجل التجارى للشركة مثل التعبئة لحساب الغير.

## رابعاً: الدراسة التسويقية

دراسة الجدوى التسويقية هي جزء من دراسة الجدوى بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج الجديد أو الخدمة الجديدة التي يسعى المشروع لتقديمها و إذا كانت النتائج ايجابية يتم الانتقال إلي 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.

### ١- مؤشرات السوق العامة تحليل SWOT:

#### • الفرص:

- توافر المواد الخام اللازمة لإقامة المشروع طوال العام.
- توافر الآلات والمعدات والأدوات اللازمة لإقامة المشروع.
- ارتفاع الطلب على منتجات المشروع.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

#### • التهديدات:

- عدم الاستقرار فى أسعار الخامات أو مواد التعبئة والتغليف.
- الظروف الجوية مثل الرطوبة و التي من الممكن أن تؤدي لتلف المنتجات.

#### • نقاط القوة:

- توافر العمالة الادارية والخبرة اللازمة لإقامة المشروع.
- توافر الات والادوات اللازمة لعملية الانتاج.
- توافر راس المال اللازم لإقامة المشروع.

#### • نقاط الضعف:

- سوء التخزين أو ركود المنتجات قد يؤدي لتلف المنتجات.
- استلام منتجات ذات جودة سيئة.

#### • نتائج تحليل SWOT:

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

## ٢- منافذ التوزيع:

- تجار الجملة في مختلف المحافظات.
- صغار التجار واصحاب المحلات الصغيرة.
- ابرام عقود توريد للموزعين المحليين والدوليين.

## ٣- نتائج الدراسة التسويقية:

- يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلي، 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 من خلال مراعاة قدرتها الاستيعابية أو طاقتها القصوى لتحمل النشاطات البشرية الهادفة لاستغلال الموارد البيئية دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير وال المدى 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 ظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.
- يعد مشروع تعبئة المواد الغذائية من المشاريع الغير ملوثة للبيئة حيث انه لا ينتج عنه مخلفات من شأنها الاضرار بالبيئة.

## سادسا: الدراسة الاجتماعية

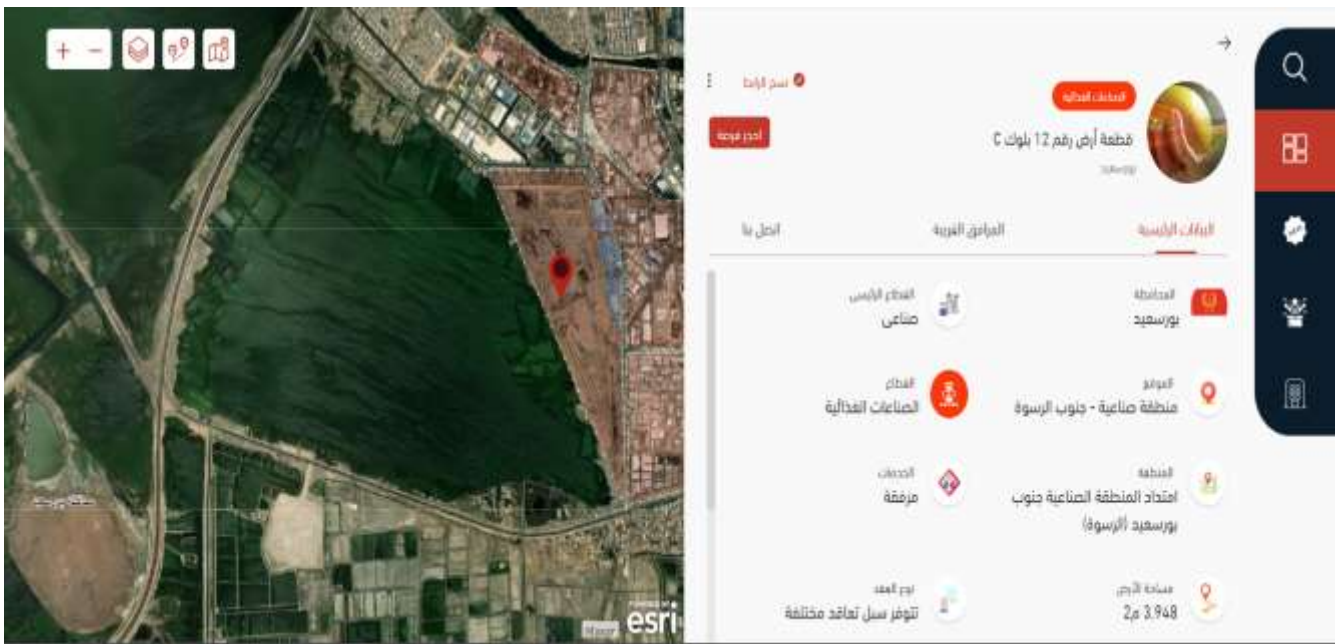
- تعتبر المشروعات الاستثمارية أحد الأركان الأساسية في عملية التنمية الاقتصادية للدولة ووسيلة لتحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المطلوب تحقيقها بما ينعكس في النهاية على تحقيق معدلات رفاهية جيدة للمجتمع.
- يساعد المشروع في تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل في المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الامداد والتوزيع التي يتعامل معها المشروع بدأ من حصوله على المواد الخام اللازمة للإنتاج، ووصولاً لمنافذ البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيلة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فإن ذلك يساهم في زيادة حصيلة 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.

## سابعاً: الدراسة الفنية

### ١- موقع المشروع والأرض:

- وفقاً للخريطة الاستثمارية فإنه يمكن إقامة المشروع بمحافظة بورسعيد / منطقة صناعية - جنوب الرسوة ، بنظام حق الانتفاع.
- أو أي منطقة صناعية تتوفر بها مقومات المشروع



### ٢- الآلات:

- عدد ٣ خطوط انتاج لتعبئة السكر والدقيق والسكر بودرة
- مطحنة سكر لتجهيز السكر بودره
- بالئات



مطحنة سكر



ماكينة التعبئة



سير متحرك

**٣- المباني:**

يتم البناء على مساحة ٥٠% من مساحة الأرض بمساحة ٥٠٠ متر مربع.

**٤- العمالة المطلوبة:**

تم تحديد العمالة المطلوبة للمشروع على النحو التالي:-

العدد	بيان
١	مدير المشروع
٢	اداريين
٢	مندوب مبيعات
٤	عمالة فنية
٢	سائقين
١١	الاجمالي

**٥- المواد والخامات الاساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:**

- دقيق خام
- سكر خام
- مواد تعبئة وتغليف

**٦- المراحل الانتاجية:**

- يتم تفريغ شكاثر الخام في القادوس الملحق بالماكيئة.
- يتم سحب الخام الى قادوس أعلى الماكيئة.
- يتم إنزال الخام في اكواب دائرية سعة ١ كجم لتفريغها في الأكياس.
- يتم إنزال المنتج على سير متحرك ليستلمه العامل لتعبئته في كراتين ورصها على الباليئات.

**٧- الطاقة الانتاجية للمشروع:**

المنتجات بالوحدة	المنف
١,٢٠٠,٠٠٠	دقيق وزن ١ كجم
١,٢٠٠,٠٠٠	سكر وزن ١ كجم
٦٠٠,٠٠٠	سكر بودره ١ كجم
٣,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالي

**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 والآلات 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 بالتقادم 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 وفقا للطاقة الانتاجية المتاحة ب ٤,٠٠٠ وحدة يوميا من كل صنف خلال ٣٠٠ يوما خلال العام بإجمالي ٣,٠٠٠,٠٠٠ وحدة سنويا من كل صنف لكل خط انتاج من الخطوط الثلاثة.
  - قدر سعر البيع من خلال دراسة السوق مع الاخذ في الاعتبار البيع بسعر الجملة.
- وذلك على النحو التالي

الصنف	المبيعات بالوحدة	متوسط سعر البيع	الاجمالي
دقيق وزن ١ كجم	١,٢٠٠,٠٠٠	١٨	٢١,٦٠٠,٠٠٠
سكر وزن ١ كجم	١,٢٠٠,٠٠٠	٢٢	٢٦,٤٠٠,٠٠٠
سكر بودرة ١ كجم	٦٠٠,٠٠٠	٢٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي	٣,٠٠٠,٠٠٠		٦٣,٠٠٠,٠٠٠



### 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 (بنظام حق الانتفاع):

- قدرت تكلفة حق الانتفاع السنوي للأرض شاملة المبنى بمبلغ ٦٠,٠٠٠ جنيه سنويا.
- حيث أن المساحة ١,٠٠٠ م<sup>٢</sup> X ٦٠ ج / م<sup>٢</sup> سنويا.

#### • الآلات:

- قدرت تكلفة عدد ٣ خطوط انتاج بالاضافة الى مطحنة السكر والأدوات المساعدة الأخرى بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه، على أن تهلك الآلات على ١٠ سنوات.

#### • المباني:

- تقدر تكلفة المباني على النحو التالي:

عدد الأمتار	اجمالي المساحة	تكلفة انشاء المتر المربع	اجمالي التكلفة
٥٠٠	٥٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
	الاجمالي		٢,٠٠٠,٠٠٠

- على أن تهلك المباني على ٢٠ سنة

#### • مستلزمات الانتاج:

- قدرت تكلفة مستلزمات الانتاج من خامات أو مواد تعبئة وتغليف على النحو التالي: -
- قدرت تكاليف خام الدقيق والسكر من خلال دراسة السوق.
- قدرت تكلفة مواد التعبئة والتغليف بمتوسط تكلفة التعبئة للعبوة.

م	الصنف	عدد الأطنان / الوحدات	تكلفة الوحدة أو الطن	الاجمالي
١	دقيق خام	١,٢٠٠	١٢,٥٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٢	سكر خام	١,٨٠٠	١٦,٠٠٠	٢٨,٨٠٠,٠٠٠
٣	مواد تعبئة وتغليف	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
	الاجمالي			٤٦,٨٠٠,٠٠٠

#### • سيارات نقل:

- قدرت تكلفة عدد ٢ سيارة نقل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ جم، على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• **التجهيزات والأثاث والمفروشات:**

– قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز المبنى الإداري ومبنى العمال بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• **المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:**

– قدرت قيمتها بحوالي ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• **أجور:**

– قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ٥٢٨,٠٠٠ جم، وذلك على النحو التالى

بيان	العدد	راتب شهري	راتب سنوي
مدير المشروع	١	٨,٠٠٠	٩٦,٠٠٠
اداريين	٢	٥,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
مندوب مبيعات	٢	٣,٠٠٠	٧٢,٠٠٠
عمالة فنية	٤	٣,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠
سائقين	٢	٤,٠٠٠	٩٦,٠٠٠
الاجمالي	١١	٢٣,٠٠٠	٥٢٨,٠٠٠

• **تكاليف تشغيلية أخرى**

– تشمل تكاليف تشغيل أخرى مثل (الكهرباء، المياه، الصيانة) و قدرت بحوالي ٣٠٠,٠٠٠ جنيه سنويا.

• **قسط الاهلاك السنوي**

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالى

م	بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجى	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
١	المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠	%٥	١٠٠,٠٠٠
١	الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٣٠٠,٠٠٠
٢	سيارات نقل	٦٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٢٠,٠٠٠
٣	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٥٠,٠٠٠	٥	%٢٠	١٠,٠٠٠
٤	مصروفات التأسيس	٥٠,٠٠٠	١	%١٠٠	٥٠,٠٠٠
	الاجمالي	٥,٧٠٠,٠٠٠			٥٨٠,٠٠٠

• **وبناء على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالي:**

م	بيان	التكلفة
١	المباني والتشطيبات والبنية التحتية	٢,٠٠٠,٠٠٠
١	الالات	٣,٠٠٠,٠٠٠
٢	سيارات نقل	٦٠٠,٠٠٠
٣	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٥٠,٠٠٠
٤	مصروفات التأسيس	٥٠,٠٠٠
٥	تكلفة حق الانتفاع السنوي	٦٠,٠٠٠
٦	مستلزمات الانتاج	٤٦,٨٠٠,٠٠٠
٧	أجور	٥٢٨,٠٠٠
٨	تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠,٠٠٠
	الاجمالي	٥٣,٣٨٨,٠٠٠

١- **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 حدي.

• **قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط**

- وذلك بافتراض نسبة زيادة سنوية في للمبيعات ومستلزمات الإنتاج بنسبة ١٠ % وزيادة الأجور والتكاليف التشغيلية الأخرى بنسبة ١٠ %.

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٣٠٠,٠٠٠	٧٦,٢٣٠,٠٠٠	٨٣,٨٥٣,٠٠٠	٩٢,٢٣٨,٣٠٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	٤٦,٨٠٠,٠٠٠	٥١,٤٨٠,٠٠٠	٥٦,٦٢٨,٠٠٠	٦٢,٢٩٠,٨٠٠	٦٨,٥١٩,٨٨٠
أجور	٥٢٨,٠٠٠	٥٨٠,٨٠٠	٦٣٨,٨٨٠	٧٠٢,٧٦٨	٧٧٣,٠٤٥
مجمل الربح	١٥,٦١٢,٠٠٠	١٧,١٧٩,٢٠٠	١٨,٩٠٣,١٢٠	٢٠,٧٩٩,٤٣٢	٢٢,٨٨٥,٣٧٥
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	٣٦٣,٠٠٠	٣٩٩,٣٠٠	٤٣٩,٢٣٠
الاهلاك	٥٨٠,٠٠٠	٥٣٠,٠٠٠	٥٣٠,٠٠٠	٥٣٠,٠٠٠	٥٣٠,٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	١٤,٧٣٢,٠٠٠	١٦,٣١٩,٢٠٠	١٨,٠١٠,١٢٠	١٩,٨٧٠,١٣٢	٢١,٩١٦,١٤٥
ضريبة ٢٢,٥%	٣,٣١٤,٧٠٠	٣,٦٧١,٨٢٠	٤,٠٥٢,٢٧٧	٤,٤٧٠,٧٨٠	٤,٩٣١,١٣٣
صافي الربح بعد الضريبة	١١,٤١٧,٣٠٠	١٢,٦٤٧,٣٨٠	١٣,٩٥٧,٨٤٣	١٥,٣٩٩,٣٥٢	١٦,٩٨٥,٠١٢

• قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط

بيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٣٠٠,٠٠٠	٧٦,٢٣٠,٠٠٠	٨٣,٨٥٣,٠٠٠	٩٢,٢٣٨,٣٠٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مستلزمات الإنتاج	٤٦,٨٠٠,٠٠٠	٥١,٤٨٠,٠٠٠	٥٦,٦٢٨,٠٠٠	٦٢,٢٩٠,٨٠٠	٦٨,٥١٩,٨٨٠
أجور	٥٢٨,٠٠٠	٥٨٠,٨٠٠	٦٣٨,٨٨٠	٧٠٢,٧٦٨	٧٧٣,٠٤٥
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠	٣٦٣,٠٠٠	٣٩٩,٣٠٠	٤٣٩,٢٣٠
ضريبة ٢٢,٥%	٣,٣١٤,٧٠٠	٣,٦٧١,٨٢٠	٤,٠٥٢,٢٧٧	٤,٤٧٠,٧٨٠	٤,٩٣١,١٣٣
اجمالي التدفق الخارج	٥١,٠٠٢,٧٠٠	٥٦,١٢٢,٦٢٠	٦١,٧٤٢,١٥٧	٦٧,٩٢٣,٦٤٨	٧٤,٧٢٣,٢٨٨
صافي التدفق النقدي	١١,٩٩٧,٣٠٠	١٣,١٧٧,٣٨٠	١٤,٤٨٧,٨٤٣	١٥,٩٢٩,٣٥٢	١٧,٥١٥,٠١٢

• صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة

— وذلك وفقا لمعامل خصم ١٠% وهو سعر الفائدة السائد وقت اعداد الدراسة

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٠%	صافي القيمة الحالية
السنة الأولى	١١,٩٩٧,٣٠٠	٠,٩٠٩	١٠,٩٠٥,٥٤٦
السنة الثانية	١٣,١٧٧,٣٨٠	٠,٨٢٦	١٠,٨٨٤,٥١٦
السنة الثالثة	١٤,٤٨٧,٨٤٣	٠,٧٥١	١٠,٨٨٠,٣٧٠
السنة الرابعة	١٥,٩٢٩,٣٥٢	٠,٦٨٣	١٠,٨٧٩,٧٤٧
السنة الخامسة	١٧,٥١٥,٠١٢	٠,٦٢١	١٠,٨٧٦,٨٢٢
الاجمالي	٧٣,١٠٦,٨٨٧		٥٤,٤٢٧,٠٠١
التكاليف الاستثمارية			٥٣,٣٨٨,٠٠٠
صافي القيمة الحالية = (القيمة الحالية للتدفقات النقدية - التكاليف الاستثمارية)			١,٠٣٩,٠٠١

• حساب متوسط العائد على الاستثمار

— 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 الأولى	١١,٤١٧,٣٠٠	٢١%
السنة الثانية	١٢,٦٤٧,٣٨٠	٢٤%
السنة الثالثة	١٣,٩٥٧,٨٤٣	٢٦%
السنة الرابعة	١٥,٣٩٩,٣٥٢	٢٩%
السنة الخامسة	١٦,٩٨٥,٠١٢	٣٢%
التكاليف الاستثمارية	٥٣,٣٨٨,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		٢٦%

## • فترة الاسترداد

– 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	سنة ١	سنة ٢	سنة ٣	سنة ٤	سنة ٥
التدفق السنوي الداخل	(٥٣,٣٨٨,٠٠٠)	١١,٩٩٧,٣٠٠	١٣,١٧٧,٣٨٠	١٤,٤٨٧,٨٤٣	١٥,٩٢٩,٣٥٢	١٧,٥١٥,٠١٢
التدفق التراكمي	٠	(٤١,٣٩٠,٧٠٠)	(٢٨,٢١٣,٣٢٠)	(١٣,٧٢٥,٤٧٧)	٢,٢٠٣,٨٧٥	١٩,٧١٨,٨٨٧

الخطوة الثانية لتحديد فترة الاسترداد وتتم وفقا للقانون التالي

– 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		
١٣,٧٢٥,٤٧٧	+	٣
١٥,٩٢٩,٣٥٢	+	٣
٠,٨٦	+	٣
٣٦	=	فترة الاسترداد بالشهور
٣	=	فترة الاسترداد بالسنوات

– وعليه فان فترة الاسترداد تقدر بثلاث سنوات تقريبا

## تاسعا: النتائج والتوصيات

- يتضح من الدراسة السابقة ما يلي:
  - إمكانية قيام المشروع بتحقيق أرباح على المدى القصير.
  - توافر الإمكانيات لإقامه المشروع بداية من توفر المستلزمات المطلوبة للإنتاج وتوفير المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
  - لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: –

فترة دراسة المشروع	٥ سنوات
التكاليف الاستثمارية	٥٣,٣٨٨,٠٠٠ جنيه
صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V	١,٠٣٩,٠٠١ جنيه
معدل العائد على الاستثمار R.O.I	%٢٦
مؤشر فترة الاسترداد Payback period	٣ سنوات

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.