

دراسة جدوى

عن نشاط تجفيف وتعبئة خضروات وفاكهة



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادى

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

مشروع	تجفيف وتعبئة خضروات وفاكهة
المحافظة محل النشاط	المنيا
مساحة الأرض	٢٦٠٠٠ م ^٢ .
سعر الارض	بيع في حدود ١٠٠٠ جنيه للمتر الواحد
مساحة المباني	٢٦٠٠٠ م ^٢ ارضي ٣٠٠٠ م ^٢ ودور اول ٢٣٠٠٠ م ^٢ .
العمر الاقتصادي المتوقع	١٠ سنوات.
الأصناف المستهدف إنتاجها	الخضروات والفاكهة المجففة والمعبأة
عدد العمال المتوقع	٤٠ عامل
التكاليف الاستثمارية المتوقعة	٣١٦٠٣٠٠٠ جنيه مصرى
التكاليف السنوية المتوقعة	٢٣٠٦٤٤٠٠ جنيه مصرى
معدل العائد على الاستثمار	٣٣%
فترة الاسترداد	٣,٣ سنة

ثانياً: الدراسة التسويقية:

١- بحث حجم الطلب:

- يعد نشاط تعبئة وتجميد الخضروات من أهم مشروعات التصنيع الزراعى لما له من مميزات عديدة بسبب الطلب المتزايد والمستمر من المستهلكين و تفضيل هذا النوع من الأغذية عن غيره من قبل المستهلكين.
- الفجوة التسويقية المستمرة والتي توفر اسواق محلية وخارجية بشكل مستمر.
- اهتمام الدولة بنشاط التصنيع الزراعى لتحقيق الامن الغذائى خاصة مع تزايد عدد السكان.
- بالإضافة إلى ازدياد الطلب الخارجى عليها ووجود فرص للتصدير للأسواق الخارجية ونتاجها بالشكل والمواصفات المناسبة.

٢- أسواق التصدير المحتملة:

- أفريقيا والشرق الأوسط ومنطقة الخليج.

٣- الفجوة التسويقية

- نجد أن السوق مازال به فجوة تسويقية خاصة مع ازدياد عدد السكان وزيادة الطلب وقلّة المعروض خاصة مع عدم توافر العرض بمواصفات جودة مناسبة بالإضافة إلى امكانية التصدير حول العالم للعديد من.

٤- منافذ التوزيع:

- ويتم التسويق باتباع الاساليب الاتية:
- التصدير للخارج.
- البيع لتجار الجملة والتجزئة والهايبر ماركت والفنادق والمطاعم.
- البيع المباشر عن طريق اقامة عدة مراكز توزيع فى الاحياء المختلفة.

ثالثاً: الدراسة الفنية

- ١- موقع المشروع: محافظة المنيا
- ٢- الأرض: ارض على مساحة ٦٠٠٠ م ٢ سعر المتر متوسط ١٠٠٠ جنية.
- ٣- المباني: ٦٠٠٠ م ٢ ارضي ٣٠٠٠ م ٢ ودور اول ٢٣٠٠٠ م ٢.
- ٤- المنتج النهائي: الخضروات والفاكهة المجففة والمعبأة
- ٥- العمالة المطلوبة: ٤٠ عامل

العدد	بيان
١	مدير المصنع
١	مدير المبيعات والتسويق
١	مدير مالي
٣	مشرف انتاج
٤	محاسب
١	شئون عاملين
١	مشرف جودة
٢	امن صناعى
٣	مندوب مبيعات
٣	سائق
٢	امن
٣	أمناء مخازن
١٠	عمال انتاج(مدرب)
٣	عمال مناولة وخلافه
٢	عمال نظافة
٤٠	الاجمالي

- ٦- المواد والخامات الاساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:
الكرتون -الألومنيوم -البولي إيثيلين، وهي مواد متوفرة محلياً.
- ٧- الآلات المطلوبة للمصنع:

- سيور ناقله
 - وحدة تجفيف مستمر
 - مطحنه
 - ماكينة تعبئه
 - مكبس
 - مغسله
 - بلاور هواء
 - غربال
 - شيلر تبريد
 - غلاية بخار ٥ طن
- ٨- الطاقة الانتاجية: ١٠٠٠ طن /السنة.

رابعاً: 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 طبقاً لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات الأخرى طبقاً لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني والآلات طبقاً لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض أن قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقاً لقيمتها الدفترية.
- مراعاة أن القيمة التقديرية للأصول الثابتة الواردة بهذه الدراسة ترتبط بفترة زمنية محددة طبقاً للظروف السائدة في وقت إعداد هذه الدراسة وأن 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 طبقاً 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 أن جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- المبيعات السنوية:

قدرت المبيعات السنوية وفقاً لنتيجة الدراسة السوقية والطاقة الإنتاجية بمبلغ ٢٦٨٧٥٠٠٠ جنيه وكان بيانها على النحو التالي

م	الصنف	وزن الوحدة /كجم	المبيعات بالوحدة	سعر بيع الوحدة	إيراد المبيعات السنوي
١	ملوخية	٠,٤	٦٢٥٠٠٠	٧,٨	٤,٨٧٥,٠٠٠
٣	بسلة	٠,٤	٦٢٥٠٠٠	١٢,٦	٧,٨٧٥,٠٠٠
٢	بامية	٠,٤	٦٢٥٠٠٠	٢١,٦	١٣,٥٠٠,٠٠٠
٤	قلقاس	٠,٤	٦٢٥٠٠٠	٩,٦	٦,٠٠٠,٠٠٠
	الإجمالي		٢٥٠٠٠٠٠		٣٢,٢٥٠,٠٠٠

٣- التكاليف الاستثمارية للمشروع:

١/٣ الأرض: ارض بمساحة ٦٠٠٠ متر ٢ بسعر ١٠٠٠ ج/م ٢ باجمالى تكلفة ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
٢/٣ المباني و الانشاءات والتشطيبات والبنية التحتية والمرافق: قدرت تكلفة المباني و الانشاءات والتشطيبات والبنية التحتية والمرافق متضمنة تكلفة الاسوار و غرف الامن بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

٣/٣ الآلات والمعدات: قدرت تكلفة الآلات والمعدات بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

٤/٣ سيارات نقل مبرد: قدرت تكلفة عدد ٢ سيارة نقل مبرد بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ جنيه.

٥/٣ التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية: ٥٠٠,٠٠٠ جنيه.

٦/٣ المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس: قدرت بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه

وبناء عليه فان اجمالى قيمة التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالى:

التكلفة	البيان
٦.٠٠٠.٠٠٠	الارض
٣.٠٠٠.٠٠٠	المباني
٢.٠٠٠.٠٠٠	الالات والمعدات
٦٠٠.٠٠٠	سيارات نقل مبرد
٥٠٠.٠٠٠	التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية
٥٠٠.٠٠٠	المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس
١٢,٦٠٠,٠٠٠	الاجمالي

٤- تكاليف التشغيل:

تعرف تكاليف التشغيل بأنها التكاليف اللازمة لإتمام العملية التشغيلية حتى انتاج المنتج النهائي مرورا بالمراحل المتتابعة للمنتج، وتنقسم هذه التكاليف الى تكاليف ثابتة وتكاليف متغيرة، وكذلك الى تكاليف مباشرة متصلة بالمنتج مباشرة وتكاليف غير مباشرة لا تتعلق بالمنتج بشكل مباشر مثل أجور الإداريين كما تنقسم تكاليف التشغيل الى عدة عناصر وهي (تكلفة الخامات، تكلفة الأجور المباشرة وغير مباشرة، التكاليف التشغيلية الأخرى) على ان يتم احتساب الدورة التشغيلية على تشغيله واحدة سنويا ونستعرضها على النحو التالى:

١/٤ تكلفة الخامات سنويا وبيانها كالاتى:

قدرت تكلفة الخامات بقيمة ١٦,١٢٥,٠٠٠ جنيه.

٢/٤ تكلفة الأجور: وتوضح على النحو التالي

بيان	العدد	راتب شهري	اجمالي شهري	راتب سنوي
مدير المصنع	١	١٥٠٠٠	١٥٠٠٠	١٨٠٠٠٠
مدير المبيعات والتسويق	١	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٥٦٠٠٠
مدير مالي	١	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٥٦٠٠٠
مشرف انتاج	١	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٦٠٠٠٠
محاسب	١	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠
شئون عاملين	١	٦٠٠٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠
مشرف جودة	١	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٦٠٠٠٠
امن صناعى	٢	٤٠٠٠	٨٠٠٠	٩٦٠٠٠
مندوب مبيعات	٢	٦٠٠٠	١٢٠٠٠	١٤٤٠٠٠
سائق	٣	٣٠٠٠	٩٠٠٠	١٠٨٠٠٠
امن	٢	٤٠٠٠	٨٠٠٠	٩٦٠٠٠
أمناء مخازن	٢	٤٠٠٠	٨٠٠٠	٩٦٠٠٠
عمال انتاج(مدرب)	١٠	٣٥٠٠	٣٥٠٠٠	٤٢٠٠٠٠
عمال مناولة وخلافه	٣	٢٥٠٠	٧٥٠٠	٩٠٠٠٠
عمال نظافة	٢	٣٠٠٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠
الاجمالي	٣٣		١٥٦٥٠٠	١٨٧٨٠٠٠

٣/٤ التكاليف التشغيلية الأخرى: ١٠٠٠٠٠٠٠ جنيه تقريبا.

٤/٤ الاهلاكات السنوية: بيان الاهلاكات السنوية على النحو التالي

البيان	التكلفة	سنوات الاهلاك	الاهلاك السنوي
الارض	٦٠٠٠٠٠٠	٠	٠
المباني	٣٠٠٠٠٠٠	٢٠	١٥٠٠٠٠
الالات والمعدات	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠	١٠٠٠٠٠
سيارات نقل ميرد	٦٠٠٠٠٠	٥	١٢٠٠٠٠
الأثاث والمفروشات والأدوات المكتبية	٥٠٠٠٠٠	٥	١٠٠٠٠٠
المصرفات القانونية ومصرفات التأسيس	٥٠٠٠٠٠	١	٥٠٠٠٠٠
الاجمالي	١٢,٦٠٠,٠٠٠		٩٧٠,٠٠٠

٥/٤ بناء على ما سبق قيمة تكاليف التشغيل للدورة التشغيلية تكون على النحو التالي: -

بيان	التكلفة
تكلفة الخامات	١٦١٢٥٠٠٠
الأجور	١٨٧٨٠٠٠
تكاليف تشغيلية أخرى	١٠٠٠٠٠٠
الاجمالي	١٩٠٠٣٠٠٠

٧/٤ بناء على ما سبق فان اجمالى تكاليف الاستثمار للسنة الأولى (دورة التشغيل) يبلغ ٣١٦٠٣٠٠٠ جنيه.

٥- 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

١/٥ قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

مع زيادة سنوية مقدرة في الإيرادات والتكاليف بمعدل ١٠%

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
اجمالي المبيعات	٣٢٢٥٠٠٠٠	٣٥٤٧٥٠٠٠	٣٩٠٢٢٥٠٠	٤٢٩٢٤٧٥٠	٤٧٢١٧٢٢٥
تكلفة المبيعات (تكاليف التشغيل)					
الخامات	١٦١٢٥٠٠٠	١٧٧٣٧٥٠٠	١٩٥١١٢٥٠	٢١٤٦٢٣٧٥	٢٣٦٠٨٦١٣
أجور	١٨٧٨٠٠٠	٢٠٦٥٨٠٠	٢٢٧٢٣٨٠	٢٤٩٩٦١٨	٢٧٤٩٥٨٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠٠	٣٦٣٠٠٠٠	٣٩٩٣٠٠٠	٤٣٩٢٣٠٠
الاهلاك	٩٧٠٠٠٠	٤٧٠٠٠٠	٤٧٠٠٠٠	٤٧٠٠٠٠	٤٧٠٠٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	١٠٢٧٧٠٠٠	١١٩٠١٧٠٠	١٣١٣٨٨٧٠	١٤٤٩٩٧٥٧	١٥٩٩٦٧٣٢
ضريبة	٢٠٥٥٤٠٠	٢٣٨٠٣٤٠	٢٦٢٧٧٧٤	٢٨٩٩٩٥١	٣١٩٩٣٤٦
صافي الربح بعد الضريبة	٨٢٢١٦٠٠	٩٥٢١٣٦٠	١٠٥١١٠٩٦	١١٥٩٩٨٠٦	١٢٧٩٧٣٨٦

٢/٥ قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٣٢٢٥٠٠٠٠	٣٥٤٧٥٠٠٠	٣٩٠٢٢٥٠٠	٤٢٩٢٤٧٥٠	٤٧٢١٧٢٢٥
التدفقات النقدية الخارجة					
الخامات	١٦١٢٥٠٠٠	١٧٧٣٧٥٠٠	١٩٥١١٢٥٠	٢١٤٦٢٣٧٥	٢٣٦٠٨٦١٣
أجور	١٨٧٨٠٠٠	٢٠٦٥٨٠٠	٢٢٧٢٣٨٠	٢٤٩٩٦١٨	٢٧٤٩٥٨٠
تكاليف تشغيلية أخرى	٣٠٠٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠٠	٣٦٣٠٠٠٠	٣٩٩٣٠٠٠	٤٣٩٢٣٠٠
ضريبة	٢٠٦١٤٠٠	٢٣٤٥٣٤٠	٢٥٩٢٧٧٤	٢٨٦٤٩٥١	٣١٦٤٣٤٦
اجمالي التدفقات النقدية الخارجة	٢٣٠٦٤٤٠٠	٢٥٤٤٨٦٤٠	٢٨٠٠٦٤٠٤	٣٠٨١٩٩٤٤	٣٣٩١٤٨٣٩
صافي التدفق النقدي	٩١٨٥٦٠٠	١٠٠٢٦٣٦٠	١١٠١٦٠٩٦	١٢١٠٤٨٠٦	١٣٣٠٢٣٨٦

٣/٥ صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة

وذلك وفقا لسعر الفائدة البسيطة للاقراض للمشروعات و هي في حدود ١٤% وقت اعداد الدراسة

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٤%	القيمة الحالية
السنة الاولى	٩١٨٥٦٠٠	٠,٨٧٧	٨٠٥٥٧٧١
السنة الثانية	١٠٠٢٦٣٦٠	٠,٧٦٩	٧٧١٠٢٧١
السنة الثالثة	١١٠١٦٠٩٦	٠,٦٧٥	٧٤٣٥٨٦٥
السنة الرابعة	١٢١٠٤٨٠٦	٠,٥٩٢	٧١٦٦٠٤٥
السنة الخامسة	١٣٣٠٢٣٨٦	٠,٥١٩	٦٩٠٣٩٣٨
الاجمالي	٥٥٦٣٥٢٤٨		٣٧٢٧١٨٩٠

٣/٥ حساب متوسط العائد على الاستثمار

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	٨,٢٢١,٦٠٠	٢٦%
السنة الثانية	٩,٥٢١,٣٦٠	٣٠%
السنة الثالثة	١٠,٥١١,٠٩٦	٣٣%
السنة الرابعة	١١,٥٩٩,٨٠٦	٣٧%
السنة الخامسة	١٢,٧٩٧,٣٨٦	٤٠%
التكاليف الاستثمارية	٣١,٦٠٣,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		٣٣%

٣/٦ فترة الاسترداد

السنة	٠	١	٢	٣	٤	٥
التدفق السنوي الداخل		٩,١٨٥,٦٠٠	١٠,٠٢٦,٣٦٠	١١,٠١٦,٠٩٦	١٢,١٠٤,٨٠٦	١٣,٣٠٢,٣٨٦
التدفق التراكمي	(٣١,٦٠٣,٠٠٠)	(٢٢,٤١٧,٤٠٠)	(١٢,٣٩١,٠٤٠)	(١,٣٧٤,٩٤٤)	١٠,٧٢٩,٨٦٢	٢٤,٠٣٢,٢٤٨

$$= \text{عدد سنوات التدفق النقدي السالب} + \frac{\text{الرقم المطلق لأخر تدفق نقدي متراكم سالب}}{\text{التدفق النقدي الداخل السنة التالية له}} \times ١٢$$

١,٣٧٤,٩٤٤

١٠,٧٢٩,٨٦٢

$\times ٣ =$

$= ٣,٣ \text{ سنة}$

- المشروع يحقق صافي قيمة حالية للنقود موجبة بمبلغ ٣٧٢٧١٨٩٠ جنيه ، وذلك وفقا لمعدل فائدة ١٤ %
- المشروع يحقق عائد على الاستثمار بمعدل ٣٣ %
- فترة الاسترداد المقدرة للمشروع تقدر ب ٣,٣ سنة .

خامسا: النتائج والتوصيات

- ان المشروع ذات جدوى اقتصادية وذلك في ضوء الاعتبارات الاتية
- ان المشروع يحقق عائد جيد يقدر بحوالي ٣٣ %
 - تقدر فترة استرداد التكاليف الاستثمارية للمشروع بمدة ٣,٣ سنة.
 - أهمية هذا المشروع للمحافظة على كمية الفقد نتيجة الانتقال من أماكن الإنتاج الى أسواق الاستهلاك والتي تمثل في حدود من ٢٠ الى ٣٠ % من حجم الإنتاج.