



الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
قطاع الأداء الاقتصادي

دراسة جدوى (مبدئية)

عن مشروع مزرعة دواجن



اعداد

قطاع الأداء الاقتصادي

الإدارة المركزية لدراسة الجدوى

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

سبتمبر ٢٠٢١

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

| | |
|--------------------------------|--|
| مشروع | مزرعة دواجن |
| المحافظة محل النشاط | محافظة الغربية – محافظة الاقصر |
| مساحة الأرض | ٢,٠٠٠ متر مربع |
| اسلوب التصرف | بنظام حق الانتفاع |
| تكلفة متر الأرض | سعر الأيجار ٥٠ جم للمتر المربع سنويا. |
| مساحة المباني: | حظيرة على مساحة ١,٠٠٠ متر مربع مبنى إدارى على مساحة ٣٠٠ متر مربع (دورين) فراغات على مساحة ٧٠٠ متر مربع |
| العمر الاقتصادي المتوقع | خمس سنوات |
| الأصناف المستهدف إنتاجها | لحوم الدواجن. |
| عدد العمال المتوقع | ٩ عمال واداريين. |
| عدد دورات رأس المال خلال العام | ٨ دورات |
| التكاليف الاستثمارية المتوقعة | ٦,٦٧٣,٨٥١ جنيه |
| معدل العائد على الاستثمار | ٢٤% |
| فترة الاسترداد | ٣٦ شهر |
| تاريخ اعداد الدراسة | سبتمبر ٢٠٢١ |

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- تعتبر تربية الدواجن صناعة لها أهميتها وتأثيرها في الاقتصاد الوطني وتلعب دوراً أساسياً في تأمين البروتين الحيواني من لحم وبيض ذو القيمة الغذائية العالية وبأسعار مقبولة إذا ما تم مقارنتها بأسعار اللحم والمشتقات الحيوانية الأخرى.
- شهدت صناعة الدواجن تطوراً ملحوظاً عبر العديد من العناصر والعوامل والفرص التمويلية والتشجيعية التي وفرتها الدولة، حيث تم في الفترة الأخيرة تسجيل ٣٠ منشأة داجنة معزولة يمكن من خلالها تصدير ما يزيد من احتياجات مصر من المنتجات الداجنة.
- حققت مصر الاكتفاء الذاتي من الإنتاج الداجني بنسبة ٩٨% من الدواجن، وبالنسبة لبيض المائدة وصلت مصر للاكتفاء الذاتي والتصدير لما يزيد عن الحاجة.
- مر الانتاج الداجني في مصر بفترة ركود دامت لمدة ١٤ عاما نظرا لارتفاع معدلات الإصابة بفيروس انفلونزا الطيور، وفي عام ٢٠٢٠ صدر قرار السيد وزير الزراعة رقم ٢٢٠ لإلزام الأطباء البيطريين والمزارع بالإشراف البيطري، مما ساهم في رفع جودة الانتاج و الرقابة على سلامة المنتجات.
- تعد مشاريع تربية الدواجن من المشاريع الناجحة والتي تحقق عوائد ضخمة حيث ان نسبة استهلاك لحوم الدواجن تعد اكبر نسبة استهلاك لحوم لاحتوائها علي قيمة غذائية كبيرة و ملائمة سعرها مقارنة بأسعار اللحوم.
- مزرعة الدواجن هي مساحة من الأرض تحتوي على مجموعة من الحظائر التي يتم فيها تربية الدجاج بطريقة معينة تساعد علي زيادة الإنتاج ومحاولة تقليل حالات النفوق وذلك عن طريق توفير الامكانيات والظروف المناسبة التي تمكن من زيادة الإنتاج.
- موقع المزرعة عنصر هام في نجاح المشروع من ناحية الظروف المعيشية للدواجن كما يفضل ان يكون المبنى جيد التهوية.
- من التحديات التي يمكن مواجهتها في مشروع تربية الدواجن هو انتشار الامرض مثل انفلونزا الطيور او الامراض الفيروسية والبكتيرية لذلك يجب تحصين الدواجن بشكل دائم وهذا عن طريق البدء في برنامج تحصين الدجاج باستمرار.
- يوفر المشروع العديد من فرص العمل و يساعد علي محاربة البطالة والحد منها.

ثالثاً: 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 الآلات والمعدات والأدوات اللازمة لإقامة المشروع.
- توافر فرص التمويل للمشروع عن طريق التسهيلات الممنوحة من البنوك.
- توفر العديد من المساحات بعدة محافظات يمكن انشاء المشروع بها.
- وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

التحديات:

- انتشار بعض الامراض الفيروسية والبكتيرية.
- ضعف التقنية الطبية البيطرية في مواجهة أنواع الأوبئة المختلفة.
- ارتفاع أسعار الاعلاف مما يضاعف تكاليف الإنتاج.
- ارتفاع أسعار الطاقة مما يؤثر علي سعر المنتج النهائي.

نقاط القوة:

- توفر المكان المناسب لإنشاء المزرعة.
- توافر الخبرة اللازمة لإدارة وتشغيل المشروع.
- توافر الأيدي العاملة المدربة.
- استخدام اجود أنواع الاعلاف.
- توفر الآلات اللازمة لعملية الإنتاج.

نقاط الضعف:

- المنافسة الشرسة لبعض كبار تجار الدواجن القادرين على تقديم أسعار تنافسية للأسواق المحلية والمستهلك النهائي.

– عدم التصدير للخارج والاكتفاء بالسوق المحلي.

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- حجم الطلب:

– بلغ حجم الاستهلاك السنوي من الدواجن بكافة أنواعها بنحو مليار و ١١١ مليون جم وفقا للتقرير الصادر عن مسؤولي الثروة الحيوانية والداجنة بوزارة الزراعة.

– يبلغ حجم واردات مصر من الدواجن بكافة أنواعها نحو ١١ مليون جم تقريبا وذلك وفقا للتقرير الصادر عن مسؤولي الثروة الحيوانية والداجنة بوزارة الزراعة.

٣- حجم العرض:

– كانت مصر تقوم بتصدير حجم من انتاجها من الدواجن للخارج قبل عام ٢٠٠٦ ولكن تعرضت هذه الصناعة الي وباء انفلونزا الطيور الذي ادي الي انهيار هذه الصناعة ولكن استطاعت مصر ان تستعيد قدرتها على الإنتاج مرة اخري وتسعي جاهدة الي تحقيق الاكتفاء الذاتي وعدم الاستيراد من الخارج.

– لا تقوم مصر بتصدير انتاجها من الدواجن للخارج حيث تحاول جاهدة للوصول الي الاكتفاء الذاتي لذلك فان اجمالي انتاج مصر من الدواجن بكافة انواعها قد بلغ مليار و ١٠٠ مليون جم.

– يغطي الانتاج المحلي ما يوازي ٩٩% من احتياج السوق وفقا لتصريح صادر من قطاع تنمية الثروة الحيوانية والداجنة بوزارة الزراعة.

٤- الفجوة التسويقية

– يوجد فجوة ما بين حجم الطلب وكمية المعروض بنسبة ١% وهو ما يتم استيراده من الخارج

٥- منافذ التوزيع:

– مجازر الدواجن الآلية.

٦- 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

رابعاً: الدراسة القانونية

- طبقاً لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط الانتاج الداجنى من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض 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 أو شركة اشخاص أو شركة ذات مسئولية محدودة أو شركة مساهمة.
- وهناك بعض المحددات القانونية الواجب مراعاتها وذلك بشأن الحصول على تراخيص النشاط من الجهات المعنية وهي:
 - اقتصار جميع مشروعات الثروة الداجنة والحيوانية على الأراضى الصحراوية المستصلحة حديثاً بشرط توافر الأبعاد الوقائية وذلك طبقاً لقرار وزير الزراعة رقم ٧٧٣ لسنة ٢٠١٧.
 - المحافظة صاحبة الولاية على الارض، والوحدات المحلية التابعة لها أو 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.

خامساً: 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 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 فى الاعتبار البعد البيئي بالإضافة إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي، فان الاهتمام بدراسات الجدوى البيئية للمشروعات التنموية المختلفة ضرورة حتمية لتحقيق التنمية المستدامة، إلى جنب 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.

- يجب على المشروع مراعاة الآتي:
- حددت وزارة الزراعة شروطاً جديدة للموافقة على إنشاء مزارع دواجن جديدة، منها أن يكون موقع المزرعة بعيداً عن الكتلة السكنية وأى نشاط داجنى آخر بمسافة لا تقل عن واحد كيلومتر من جميع الاتجاهات فى حالة مزارع التسمين، وتصل المسافة بين المزرعة والكتلة السكنية أكثر من ٢ كيلو متر بالنسبة لمزارع إنتاج بيض المائدة والأمهات ومعامل التفريخ، بينما يجب أن تبعد مزارع جدود الدواجن مسافة لا تقل عن ١٥ كيلومتراً عن الكتلة السكنية وفى جميع الاتجاهات، بالإضافة إلى تطبيق باقى شروط الأمان الحيوى التى يتم تطبيقها فى مزارع الدواجن القديمة.
- ضرورة التخلص من مخلفات المشروع (الفرشة ، فضلات الدواجن ، الدواجن النافقة) بطريقة صحية و آمنة لمنع نقل الأمراض.

سادساً: الدراسة الاجتماعية

- تعتبر المشروعات الاستثمارية أحد الأركان الأساسية فى عملية التنمية الاقتصادية للدولة ووسيلة لتحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المطلوب تحقيقها بما ينعكس فى النهاية على تحقيق معدلات رفاهية جيدة للمجتمع.
- يساعد المشروع فى تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل فى المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الامداد والتوزيع التى يتعامل معها المشروع بدأ من حصوله على المواد الخام اللازمة للإنتاج، ووصولاً لمنافذ البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع فى زيادة حصيللة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- فى حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فان ذلك يساهم فى زيادة حصيللة الدولة من النقد الاجنبى ومن ثم المساهمة فى 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 للفرص الاستثمارية المتاحة على الخريطة الاستثمارية فإنه يمكن إقامة المشروع بأكثر من موقع اما قريبة برما مركز طنطا بمحافظة الغربية او خارج زمام مركز اسنا على الطريق الصحراوي الغربي محافظة الاقصر، نظرا لتوفر المساحات الشاسعة بهذه المناطق، وذلك بنظام حق الانتفاع.
- يحتاج المشروع الى مساحة ٢,٠٠٠ متر مربع تقريبا، تقسم المساحة الى ١,٠٠٠ متر لإنشاء الحظيرة المغلقة متضمنة البياضات ومساحة ٣٠٠ متر مربع لانشاء المبنى الادارى، ومساحة ٧٠٠ متر مربع فراغات لتخزين الأعلاف والمستلزمات.

٢- مقارنة بين نظام الحظائر المغلقة والحظائر المفتوحة فى تربية الدواجن

أ-نظام الحظائر المغلقة

- تكلفة البناء عالية وتحتاج الى معدات مكلفة وصيانة مستمرة.
 - يتيح النظام التحكم الكامل فى درجة الحرارة والرطوبة.
 - يبلغ عدد الطيور التى يمكن تربيتها من ١٢ صيفا و ١٥ شتاءا فى المتر المربع الواحد.
 - يمكن الحد من الأمراض وخطورتها.
 - يمكن تشغيل العنبر فى كل الظروف المناخية القاسية صيفا أو شتاءا.
 - يمكن التحكم فى عمر النضج الجنسي للطيور نظرا للتحكم فى برنامج الاضاءة والحد من ظواهر الافتراس فى الطيور.
 - يحتاج الى أيدي عاملة قليلة.
- امور يجب مراعاتها عند بناء عنبر مغلق
- اتجاه العنبر: يجب أن يكون اتجاه العنبر في اتجاه موازي للرياح حتى لا تكون عملية طرد الهواء إلى خارج العنبر.
 - عرض العنبر: يفضل ألا يزيد عن ١٢ م لكن إذا زاد عرض العنبر عن ذلك يجب تزويد السقف بمراوح إضافية أو عمل قنوات هوائية لتسحب أو تدفع الهواء إلى وسط العنبر.

- طول العنبر: أقل طول اقتصادي للعنبر ٤٠ م وأقصى طول ٨٠ م ولا تقل المسافة بين العنبرين عن ٢٠ م حتى لا تسحب المراوح في إحدى العنابر الهواء الفاسد المطرود من العنبر المجاور.
- الجدران: يتراوح ارتفاعها بين (٢٢٠-٢٧٠سم) لأن كل ارتفاع يزيد عن حجم العنبر ويزيد بالتالي من تكاليف تدفئة أو تبريد الهواء الداخل للعنبر، والجدران ليس بها شبابيك إلا الفتحات الخاصة بتركيب المراوح أو مدخل الهواء أو فتحات الطوارئ التي تستعمل للتهوية في حالة انقطاع التيار الكهربائي فجأة وتوقف مراوح التهوية، (وهي تمثل ٥-٨% من مساحة الأرضية) وتكون الجدران مبنية بالطوب أو سابقة التجهيز.
- السقف: يكون غالبا مستويا، ويمكن أن يشمل السقف فتحات للتهوية أو فتحات للمراوح حسب نظام التهوية الخاصة بالعنبر.
- الأبواب: عادة يكون للعنبر بابين أحدهما رئيسي يفتح إلى حجرة الخدمة وآخر خلف العنبر، يستعمل عادة للتخلص من السماد أو عند إدخال الطيور داخل العنبر، والأبواب يفضل أن تكون معزولة بمادة عازلة حتى لا يحدث من خلالها تسرب حراري.

ب- نظام الحظائر المفتوحة

- تكلفة انشائها وصيانتها أقل من الحظائر المغلقة.
- صعوبة التحكم في التهوية والاضاءة.
- صعوبة السيطرة على الأمراض.
- يبلغ عدد الطيور التي يمكن تربيتها من ٨ صيفا و ١١ شتاء في المتر المربع الواحد.
- يحتاج الى أيدي عاملة كبيرة.

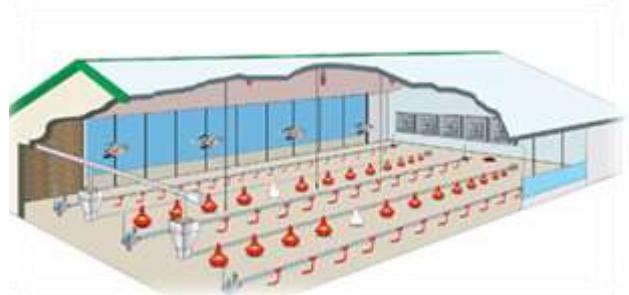
أمور يجب مراعاتها عند بناء عنبر مفتوح

- اتجاه العنبر: يجب أن يكون اتجاه العنبر متعامدا مع الرياح الموسمية لتهد على جوانب العنبر.
- عرض العنبر: إذا كان العنبر متعامدا مع اتجاه الرياح يمكن أن يصل عرض المبنى إلى ١٢ م أما إذا كان العنبر لا يتعامد مع اتجاه الرياح يجب أن يصل عرض العنبر ٨-١٠ م
- طول العنبر: أفضل طول للعنبر يسهل معه رعاية الطيور والإشراف عليها هو ٨٠ م وإذا زاد ذلك فيفضل أن تكون حجرة الخدمة في الوسط حتى ينقسم العنبر إلى قسمين يمكن رعايتهما بسهولة.

- الأساس والأرضية: تخطط الأرض تبعاً لطول وعرض العنبر وسمك الجدران وعدد الأدوار وعليه يحدد عمق الأساس، ويفضل عمل ميل في الأرض لسحب مياه التطهير وإذا كانت التربة التي يقام عليها العنبر رطبة فيفضل تغطية الأرضية بطبقة من القار.
 - الجدران: إذا كان السقف جمالون يكون ارتفاع الجدران من الناحيتين متماثلاً في حدود (٢٧٠-٣٠٠سم) على أن يكون الارتفاع في وسط العنبر في حدود (٣٢٠-٣٥٠سم). وإذا كان السقف منحدر إلى أحد الجوانب فيكون ارتفاع الجدار الذي يقع (٣٠٠سم) من الناحيتين. وإذا كان السقف من الخرسانة المسلحة المستوية السطح فإن الجدران يكون ارتفاعها في حدود (٣٠٠سم) من الناحيتين.
 - فتحات الشبابيك: تكون قاعدة الشبابيك على ارتفاع (١٠٠-٢٠سم) من الأرضية وارتفاع الشبابيك في حدود (١٠٠-١٥٠سم) وعلى امتداد الشبابيك تركيب ستائر من قماش سميك ترتفع أو تنخفض أمام فتحات الشبابيك تبعاً للتيارات الهوائية الخارجية وتبعاً لدرجة الحرارة الداخلية للعنبر.
 - السقف: مواد البناء المستعملة في السقف تختلف حسب نوع المبنى والتكاليف المقدرة للبناء ويجب أن يكون سقف الأسبستوس شديد الانحدار بنسبة ٥% حتى لا تتجمع مياه الأمطار في تجاويف الألواح أما بالنسبة للمباني ذات الأسقف الخرسانية تتميز بأن عمرها أطول ودرجة عزلها أفضل.
- وستتضمن الدراسة تربية الدواجن بنظام الحظائر المغلقة.

٣- المباني:

- مبنى على مساحة ١,٠٠٠ متر مربع بغرض انشاء الحظيرة بنظام الحظيرة المغلقة.
- مبنى ادارى على مساحة ٣٠٠ متر مربع (٣ أدوار).
- فراغات بمساحة ٧٠٠ متر مربع.



٤- العمالة المطلوبة:

| العدد | بيان |
|-------|--------------|
| ١ | مدير المشروع |
| ٣ | عمالة |
| ٢ | عمال نظافة |
| ١ | محاسب |
| ١ | مشرف انتاج |
| ١ | سائق |
| ٩ | الاجمالي |

٥- المواد والخامات الاساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:

- الاعلاف (بادي، نامى، ناهي)
- حاويات العلف والمياه.
- معدات التخلص من النفايات.



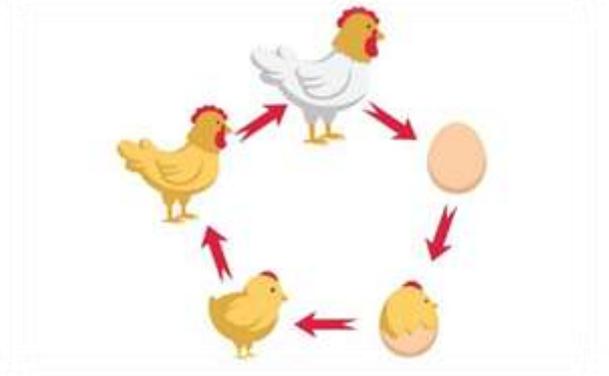
٦- الفترة الزمنية للإنتاج:

تستمر دورة تعليف وتربية الدواجن من ٣٥ - ٤٥ يوم، وذلك من لحظة استلام الكتاكيت عمر يوم وحتى إنتاج دجاج بمتوسط وزن من ١,٨ كجم الى ٢ كجم وتقسم فترة التربية الي فترتين:

الفترة الاولى: هي فترة الواحد وعشرون يوماً الاولى من عمر الكتاكيت تبدأ من لحظة ميلاد الكتكوت واستلامه وتعتبر هي الفترة الأكثر أهمية والتي تقوم عليها فاعلية الدورة ككل وتسمى بفترة الحضانة.

الفترة الثانية: تبدأ بعد بلوغ الكتكوت عمر ٢٢ وحتى نهاية الدورة وتعتبر هذه الفترة رغم قصرها فترة حرجة في الدورة الانتاجية نتيجة زيادة حجم الدواجن مما يسبب التزاحم في العنبر ومع التزاحم وزيادة الحجم تزداد احتمالات الأمراض والخسائر، ولتجنب ذلك فانه من اللازم اتخاذ الاجراءات الاحتياطية على النحو الآتي:

- الالتزام بتحديد عدد الطيور في العنبر بتخصيص عدد ١٠ دجاجات لكل متر مربع من مساحة العنبر. حيث أن التزاحم يؤدي لعدم تجانس الطيور وظهور طيور ضعيفة وسرعة انتشار الامراض.
- توفير العلف المتزن من مصدر موثوق على مدار ٢٤ ساعة دون أي تجويع وكذلك توفير المياه من مصدر نقي.
- تخصيص ٣ مساقى لكل ١٠٠ دجاجة و ٣ معالف لكل ١٠٠ دجاجة.
- الاهتمام يوميا بنظافة الفرشة وجفافها وازالة الأجزاء المرطبة وغيرها بفرشه جديده مع خلطها بالقديمه لتحسين قدرتها على امتصاص الرطوبة.
- ضبط فتحات الشبابيك أو الستائر التي تسمح بدخول الهواء النقي وتحول دون دخول تيارات الهواء البارد علي الدجاج مباشرة وذلك لتجنب الآثار السلبية لفضلات الطيور وذلك لأنها تتراكم داخل العنبر من بدأ الدورة حتي نهايتها ويؤدي ذلك الى تحللها باستمرار منتجة غاز الامونيا، ويؤدي استنشاق الدواجن له الى التهاب اغشيه العين والأغشية المخاطية المبطنه للجهاز التنفسي ويؤدي ذلك الى ارتفاع نسبة النفوق وفقدان الطيور لوزنها وهزال نسبه كبيرة منها.
- مراعاة التهوية الجيدة باستمرار للعنبر
- اتباع وسائل التطهير الروتينية للعاملين قبل دخول العنبر.
- بعد بيع الدواجن تزال الفرشة ويغسل العنبر جيدا بالماء والصابون باستخدام مواتير الرش لإزالة أي مواد عضويه ويطهر.



٧- تغذية الدواجن خلال الدورة الانتاجية

- العلف البادي بداية من وصول الكتاكيت حتى عمر (٢٠ يوما) وهي الفترة الأولى من التربية، وتكون نسبة البروتين به ٢٣%.
- بعد ذلك تغيير العلف تدريجيا الى النامي وبه نسبة البروتين تكون ٢١% من الأسبوع الثالث حتى الأسبوع الرابع عند عمر ٣٠ يوم.
- وأخيرا العلف النهائي ونسبة البروتين به ١٩% ويعطى آخر خمسة أيام قبل البيع مباشرة.

٨- عدد الكتاكيت المطلوبة خلال الدورة الانتاجية وجدول التغذية خلال الدورة

الانتاجية

- يقدر عدد الكتاكيت خلال الدورة الانتاجية بمتوسط ١٤ كتكوت بالمتر المربع الواحد، وقد قدرت صافي المساحة المحددة للحظيرة ب ٩٥٠ متر مربع، وباعتبار ان نسبة الخسائر تقدر ب ٦% في المتوسط بعد أول ٢٠ يوم من عمر الدورة الانتاجي فانه سيتم تحديد عدد الكتاكيت على النحو التالي

| | |
|--------|---|
| ٩٥٠ | صافي مساحة الحظيرة |
| ١٤ | متوسط العدد للمتر المربع اثناء فترة التحضين |
| ١٣,٣٠٠ | اجمالي عدد الكتاكيت في الفترة حتى عمر ٢٠ يوم |
| ١٢,٥٠٢ | اجمالي عدد الكتاكيت بعد عمر ٢٠ يوم بنسبة فقد ٦% |

- وتوضح الكميات المطلوبة للتغذية خلال الدورة الإنتاجية على النحو التالي:-

| اليوم | نوع العلف | الكمية المستهلكة للكتكوت(كجم) | عدد الكتاكيت | الكمية المطلوبة | الكمية المطلوبة بالطن |
|-------|-----------|-------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| ١ | بادي | ٠,٠١٣ | ١٣,٣٠٠ | ١٧٢,٩٠ | ٠,١٧ |
| ٢ | بادي | ٠,٠١٥ | ١٣,٣٠٠ | ١٩٩,٥٠ | ٠,٢٠ |
| ٣ | بادي | ٠,٠١٨ | ١٣,٣٠٠ | ٢٣٩,٤٠ | ٠,٢٤ |
| ٤ | بادي | ٠,٠٢١ | ١٣,٣٠٠ | ٢٧٩,٣٠ | ٠,٢٨ |
| ٥ | بادي | ٠,٠٢٤ | ١٣,٣٠٠ | ٣١٩,٢٠ | ٠,٣٢ |

| | | | | | |
|-------|----------|--------|-------|----------|----|
| ٠,٣٣ | ٣٣٢,٥٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٢٥ | بادي | ٦ |
| ٠,٣٦ | ٣٥٩,١٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٢٧ | بادي | ٧ |
| ٠,٤٣ | ٤٢٥,٦٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٣٢ | بادي | ٨ |
| ٠,٤٩ | ٤٩٢,١٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٣٧ | بادي | ٩ |
| ٠,٥٦ | ٥٥٨,٦٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٤٢ | بادي | ١٠ |
| ٠,٦٣ | ٦٢٥,١٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٤٧ | بادي | ١١ |
| ٠,٧٨ | ٧٨٤,٧٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٥٩ | بادي | ١٢ |
| ٠,٨٤ | ٨٣٧,٩٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٦٣ | بادي | ١٣ |
| ٠,٨٨ | ٨٧٧,٨٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٦٦ | بادي | ١٤ |
| ٠,٩٦ | ٩٥٧,٦٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٧٢ | بادي | ١٥ |
| ١,٠٤ | ١,٠٣٧,٤٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٧٨ | بادي | ١٦ |
| ١,١٠ | ١,١٠٣,٩٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٨٣ | بادي | ١٧ |
| ١,١٧ | ١,١٧٠,٤٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٨٨ | بادي | ١٨ |
| ١,٢٤ | ١,٢٣٦,٩٠ | ١٣,٣٠٠ | ٠,٠٩٣ | بادي | ١٩ |
| ١,٢١ | ١,٢١٢,٦٩ | ١٢,٥٠٢ | ٠,٠٩٧ | نامی | ٢٠ |
| ١,٢٩ | ١,٢٨٧,٧١ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٠٣ | نامی | ٢١ |
| ١,٣٥ | ١,٣٥٠,٢٢ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٠٨ | نامی | ٢٢ |
| ١,٤١ | ١,٤١٢,٧٣ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١١٣ | نامی | ٢٣ |
| ١,٤٦ | ١,٤٦٢,٧٣ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١١٧ | نامی | ٢٤ |
| ١,٥١ | ١,٥١٢,٧٤ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٢١ | نامی | ٢٥ |
| ١,٥٦ | ١,٥٦٢,٧٥ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٢٥ | نامی | ٢٦ |
| ١,٦٠ | ١,٦٠٠,٢٦ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٢٨ | نامی | ٢٧ |
| ١,٦٥ | ١,٦٥٠,٢٦ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٣٢ | نامی | ٢٨ |
| ١,٧١ | ١,٧١٢,٧٧ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٣٧ | نامی | ٢٩ |
| ١,٧٨ | ١,٧٧٥,٢٨ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٤٢ | نامی | ٣٠ |
| ١,٨٤ | ١,٨٣٧,٧٩ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٤٧ | نامی | ٣١ |
| ١,٩٠ | ١,٩٠٠,٣٠ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٥٢ | نامی | ٣٢ |
| ١,٩٦ | ١,٩٦٢,٨١ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٥٧ | نامی | ٣٣ |
| ٢,٠٣ | ٢,٠٢٥,٣٢ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٦٢ | نامی | ٣٤ |
| ٢,٠٩ | ٢,٠٨٧,٨٣ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٦٧ | نامی | ٣٥ |
| ٢,١٣ | ٢,١٢٥,٣٤ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٧ | نامی | ٣٦ |
| ٢,١٣ | ٢,١٢٥,٣٤ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٧ | نامی | ٣٧ |
| ٢,٢٥ | ٢,٢٥٠,٣٦ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٨ | نامی | ٣٨ |
| ٢,٢٥ | ٢,٢٥٠,٣٦ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٨ | نامی | ٣٩ |
| ٢,٢٥ | ٢,٢٥٠,٣٦ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٨ | ناهي | ٤٠ |
| ٢,٣٨ | ٢,٣٧٥,٣٨ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٩ | ناهي | ٤١ |
| ٢,٣٨ | ٢,٣٧٥,٣٨ | ١٢,٥٠٢ | ٠,١٩ | ناهي | ٤٢ |
| ٢,٥٠ | ٢,٥٠٠,٤٠ | ١٢,٥٠٢ | ٠,٢٠ | ناهي | ٤٣ |
| ٢,٥٠ | ٢,٥٠٠,٤٠ | ١٢,٥٠٢ | ٠,٢٠ | ناهي | ٤٤ |
| ٢,٥٠ | ٢,٥٠٠,٤٠ | ١٢,٥٠٢ | ٠,٢٠ | ناهي | ٤٥ |
| ٦١,٦٤ | | | | الاجمالي | |

– وعليه يمكن حساب اجمالي الكمية المطلوبة من العلف وإجمالي تكلفة العلف خلال الدورة الانتاجية الواحدة كالآتي

| نوع العلف | الكمية بالطن | تكلفة الطن | اجمالي تكلفة العلف |
|-----------|--------------|------------|--------------------|
| بادي | ١٢,٠٢ | ٧,٠٠٠ | ٨٤,١٤٠ |
| نامي | ٣٥,١١ | ٧,٢٠٠ | ٢٥٢,٧٩٢ |
| ناهي | ١٤,٥١ | ٦,٨٠٠ | ٩٨,٦٦٨ |
| الاجمالي | ٦١,٦٤ | | ٤٣٥,٦٠٠ |

٩- الخطوات اللازمة قبل بدء الدورة الانتاجية:

- اعداد المكان لاستقبال الكتاكيت.
- استخدام المواد المطهرة لتطهير مزارع الدواجن.
- غسل الأرضيات والمساقى والمعالف الخاصة بشكلٍ جيّد بالماء والمطهر والفرشاة.
- خلط الفرشة بمواد مضادة للعدوى، وخاصةً في الأماكن ذات درجات الحرارة العالية والرطوبة.
- مراعاة التهوية الجيدة في المبنى.
- وتوزيع المعالف والمساقى في أماكنها اللازمة.
- تقديم وجبات غذائية تحتوي على كافة احتياجاتها من الطاقة، والفيتامينات، والبروتين، والأملاح المعدنية.
- ضبط درجات الحرارة لتكون ملائمة للكتاكيت قبل وصولها بمدة يوم كامل.

١٠- الطاقة الانتاجية

قدر وزن الدجاجة عند البيع بمتوسط ٢ كجم ووفقا لعدد الدواجن في نهاية الفترة بعدد ١٢,٥٠٢ دجاجة فقد قدرت الطاقة الانتاجية في نهاية الفترة ب ٢٥ طن تقريبا.

١١- الاشتراطات الصحية اللازمة عند انشاء المشروع: -

- تربية نوع واحد من الدواجن في المزرعة.
- ان تكون الطيور الموجودة بالغنبر ذات عمر واحد.
- عدم إضافة طيور جديدة إلى المزرعة لتكملة العدد مهما كانت الأسباب ولو لزم الأمر تفحص معملياً ولا تضاف إلا بعد التأكد من خلوها من الأمراض الوبائية.
- عمل مكان مخصص للعزل لعزل الطيور المريضة.

- يمنع نقل الأدوات المستعملة في التربية مثل المساقى والمعالف والبياضات واسطوانات الغاز بين المزارع وإذا لزم الأمر يجب تطهيرها جيداً قبل الاستعمال مباشرة.
- يمنع دخول اقفاص الطيور المستعملة والواردة من أماكن أخرى إلا بعد تطهيرها.
- تخصيص ملابس خاصة للعاملين بالمزرعة وتبديل الملابس في حجرة خاصة ملحقة ويجب مداومة تعقيم هذه الملابس ويجب ان تكون هناك حذاء قدم وغطاء رأس للعاملين.
- العمل على منع دخول الطيور البرية و الفئران و الحيوانات البرية إلى داخل المزرعة.
- تنظيف وتطهير الحظائر بعد كل دورة قبل ورود دفعات جديدة.
- عدم تخزين الفرشة (نشارة الخشب أو التبن) بالقرب من العنابر.
- ضرورة التخلص من الفرشة بعد انتهاء الدورة فوراً (سواء بالبيع أو الحرق).
- في حالة ظهور وباء في أحد المناطق تتخذ إجراءات العزل الشديدة ويحصد القطيع فوراً ضد المرض الذي ظهر.
- يجب على المسؤولين بالمزرعة إبلاغ السلطات البيطرية بظهور الامراض الوبائية لعمل الإجراءات الوقائية الصحية

ثامناً: 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:-

- مدة دورة رأس المال ٤٥ يوم، بمعدل ٨ دورات سنوياً.
- البيانات المستخدمة في الدراسة وتقديرات الإيرادات المتوقعة من حجم وقيمة المبيعات طبقاً لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات طبقاً لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني والآلات طبقاً لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض ان قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقاً 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- مبيعات الدورة الإنتاجية:

- قدرت المبيعات بالدورة الإنتاجية الأولى (٤٥ يوم) ووفقا للدراسة الفنية

| الاجمالي | متوسط السعر | المبيعات بالوحدة | الصف |
|-----------|--|------------------|------------|
| ٧٥٠,١٢٠ | ٣٠ | ٢٥,٠٠٤ | لحوم دواجن |
| ٧٥٠,١٢٠ | | ٢٥,٠٠٤ | الاجمالي |
| ٦,٠٠٠,٩٦٠ | اجمالي مبيعات الدورات الإنتاجية (٨ دورات خلال السنة) | | |

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.
- ووفقا للدراسة الحالية وكون السنة المالية تتكون من ٨ دورات إنتاجية فان حساب التكاليف الاستثمارية سيتم من خلال احتساب كل التكاليف اللازمة لبدء الدورة الإنتاجية الأولى متضمنة فقط المواد والمستلزمات اللازمة لإنتاج وبيع منتج الدورة الإنتاجية الأولى كاملا.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع: -

• الأرض:

- ارض بمساحة ٢,٠٠٠ متر مربع بنظام حق الانتفاع بتكلفة ايجار سنوى ٥٠ ج/م^٢ و عليه فان تكلفة الايجار السنوي بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جم.

• المباني والانشاءات والتشطيبات:

- قدرت تكلفة المباني على النحو التالى

| بيان | عدد الأمتار المربعة | اجمالى المساحة م ^٢ | تكلفة انشاء المتر المربع | اجمالى التكلفة |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| حظيرة الدواجن | ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | ٣,٥٠٠ | ٣,٥٠٠,٠٠٠ |
| المبنى الادارى(دورين) | ٣٠٠ | ٦٠٠ | ٣,٠٠٠ | ١,٨٠٠,٠٠٠ |
| الاجمالى | | | | ٥,٣٠٠,٠٠٠ |

- على ان يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

• مستلزمات الانتاج خلال الدورة الإنتاجية

| م | البيان | العدد | متوسط التكلفة | الاجمالى |
|---|--------------------------------------|--------|---------------|-----------|
| ١ | الكتاكيت | ١٣,٣٠٠ | ٦ | ٧٩,٨٠٠ |
| ٢ | الأدوية والتحصينات (فترة التحضين) | ١٣,٣٠٠ | ٠,٢٥ | ٣,٣٢٥ |
| ٣ | الأدوية والتحصينات (فترة البلوغ) | ١٢,٥٠٢ | ٠,٢٥ | ٣,١٢٦ |
| ٤ | الأعلاف(بالطن) | ٦٢ | ٧٠٠٠ | ٤٣٥,٦٠٠ |
| | الاجمالى | | | ٥٢١,٨٥١ |
| | التكلفة خلال السنة المالية (٨ دورات) | | | ٤,١٧٤,٨٠٨ |

• سيارات نقل:

- قدرت تكلفة عدد ١ سيارة نقل بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاؤها على ٥ سنوات.

• التجهيزات والأثاث والمفروشات:

- قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز المبنى الإداري بمبلغ ٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاؤها على ٥ سنوات.

• المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:

– قدرت قيمتها بحوالي ١٠٠,٠٠٠ جم على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• أجور:

– قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ٢٥٢,٠٠٠ جم. و ذلك على النحو التالى

| بيان | العدد | راتب شهري | راتب سنوي |
|--------------|-------|-----------|-----------|
| مدير المشروع | ١ | ٤,٠٠٠ | ٤٨,٠٠٠ |
| عمالة | ٢ | ٢,٥٠٠ | ٦٠,٠٠٠ |
| عمال نظافة | ٢ | ٢,٠٠٠ | ٤٨,٠٠٠ |
| محاسب | ١ | ٣,٠٠٠ | ٣٦,٠٠٠ |
| مشرف انتاج | ١ | ٢,٥٠٠ | ٣٠,٠٠٠ |
| سائق | ١ | ٢,٥٠٠ | ٣٠,٠٠٠ |
| الاجمالى | ٨ | ١٦,٥٠٠ | ٢٥٢,٠٠٠ |

• تكاليف تشغيلية أخرى

تشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء، المياه، الصيانة) وقدرت بحوالي ١٠٠,٠٠٠ جم سنويا

• قسط الاهلاك السنوي

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالى

| بيان | قيمة الأصل | العمر الانتاجي | معدل الاهلاك | قسط الاهلاك السنوي |
|-------------------------------------|------------|----------------|--------------|--------------------|
| المباني والتشطيبات والبنية التحتية | ٥,٣٠٠,٠٠٠ | ٢٠ | ٥% | ٢٦٥,٠٠٠ |
| سيارات نقل | ٢٥٠,٠٠٠ | ٥ | ٢٠% | ٥٠,٠٠٠ |
| التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية | ٥٠,٠٠٠ | ٥ | ٢٠% | ١٠,٠٠٠ |
| مصروفات التأسيس | ١٠٠,٠٠٠ | ١ | ١٠٠% | ١٠٠,٠٠٠ |
| الاجمالى | ٥,٧٠٠,٠٠٠ | | | ٤٢٥,٠٠٠ |

• وبناء على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية للدورة الإنتاجية الأولى تكون على

النحو التالي:

| التكلفة | بيان |
|-----------|-------------------------------------|
| ٥,٣٠٠,٠٠٠ | المباني والتشطيبات والبنية التحتية |
| ٥٢١,٨٥١ | مستلزمات الانتاج |
| ٢٥٠,٠٠٠ | سيارات نقل |
| ٥٠,٠٠٠ | التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية |
| ١٠٠,٠٠٠ | مصروفات التأسيس |
| ١٠٠,٠٠٠ | تكلفة ايجار الأرض سنويا |
| ٢٥٢,٠٠٠ | أجور |
| ١٠٠,٠٠٠ | تكاليف تشغيلية أخرى |
| ٦,٦٧٣,٨٥١ | الاجمالي |

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.
- فيما يخص الضرائب المستحقة على الدخل فان قانون تنمية المشروعات المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٢٠ يتضمن العديد من الحوافز والإعفاءات الضريبية والجمركية، والمزايا التحفيزية للمشروعات، كما يتضمن القانون تحديد الضريبة المستحقة على المشروعات المسجلة وقت صدور هذا القانون، أو بعد صدوره، والتي يبلغ حجم أعمالها مليون جنيه ويقل عن ١٠ ملايين جنيه وذلك على النحو الآتي.
- فرض ضريبة بنسبة (٥,٠%) من حجم الأعمال بالنسبة للمشروعات التي يبلغ حجم أعمالها مليون جنيه ويقل عن مليوني جنيه سنوياً.

- فرض ضريبة بنسبة (٠,٧٥%) من حجم الأعمال بالنسبة للمشروعات التي يبلغ حجم أعمالها مليوني جنيه ويقل عن ثلاثة ملايين جنيه سنويًا.
- وفيما يخص المشروعات التي يبلغ حجم أعمالها ثلاثة ملايين جنيه ولا يتجاوز عشرة ملايين جنيه سنويًا المُسجلة وقت صدور هذا القانون أو التي تُسجل بعد صدوره تُحدد الضريبة المستحقة عليها على أساس (١%) من حجم الأعمال وذلك لمدة خمس سنوات.

– وبناءً على ما سبق فإن الشركة ستخضع لضريبة ٠,٧٥ % سنويًا على الأرباح.

• قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

وذلك بإفترض نسبة زيادة سنوية في للمبيعات و مستلزمات الإنتاج بنسبة ١٥ % و زيادة الأجر و التكاليف التشغيلية الأخرى بنسبة ١٠%.

| بيان | السنة الاولى | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة |
|-------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ايراد المبيعات | ٦,٠٠٠,٩٦٠ | ٦,٩٠١,١٠٤ | ٧,٩٣٦,٢٧٠ | ٩,١٢٦,٧١١ | ١٠,٤٩٥,٧١٨ |
| تكلفة المبيعات | | | | | |
| تكلفة ايجار الأرض سنويا | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ |
| مستلزمات الانتاج | ٤,١٧٤,٨٠٨ | ٤,٨٠١,٠٢٩ | ٥,٥٢١,١٨٣ | ٦,٣٤٩,٣٦٠ | ٧,٣٠١,٧٦٤ |
| أجور | ٢٥٢,٠٠٠ | ٢٧٧,٢٠٠ | ٣٠٤,٩٢٠ | ٣٣٥,٤١٢ | ٣٦٨,٩٥٣ |
| مجمل الربح | ١,٤٧٤,١٥٢ | ١,٧٢٢,٨٧٥ | ٢,٠١٠,١٦٧ | ٢,٣٤١,٩٣٩ | ٢,٧٢٥,٠٠١ |
| تكاليف تشغيلية أخرى | ١٠٠,٠٠٠ | ١١٠,٠٠٠ | ١٢١,٠٠٠ | ١٣٣,١٠٠ | ١٤٦,٤١٠ |
| الاهلاك | ٤٢٥,٠٠٠ | ٣٢٥,٠٠٠ | ٣٢٥,٠٠٠ | ٣٢٥,٠٠٠ | ٣٢٥,٠٠٠ |
| صافي الربح قبل الضرائب | ٩٤٩,١٥٢ | ١,٢٨٧,٨٧٥ | ١,٥٦٤,١٦٧ | ١,٨٨٣,٨٣٩ | ٢,٢٥٣,٥٩١ |
| ضريبة ٠,٧٥% | ٧,١١٩ | ٩,٦٥٩ | ١١,٧٣١ | ١٤,١٢٩ | ١٦,٩٠٢ |
| صافي الربح بعد الضريبة | ٩٤٢,٠٣٣ | ١,٢٧٨,٢١٦ | ١,٥٥٢,٤٣٦ | ١,٨٦٩,٧١٠ | ٢,٢٣٦,٦٨٩ |

• قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

| بيان | السنة الأولى | السنة الثانية | السنة الثالثة | السنة الرابعة | السنة الخامسة |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| التدفقات النقدية الداخلة | ٦,٠٠٠,٩٦٠ | ٦,٩٠١,١٠٤ | ٧,٩٣٦,٢٧٠ | ٩,١٢٦,٧١١ | ١٠,٤٩٥,٧١٨ |
| التدفقات النقدية الخارجة | | | | | |
| تكلفة إيجار الأرض سنويا | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ |
| مستلزمات الإنتاج | ٤,١٧٤,٨٠٨ | ٤,٨٠١,٠٢٩ | ٥,٥٢١,١٨٣ | ٦,٣٤٩,٣٦٠ | ٧,٣٠١,٧٦٤ |
| أجور | ٢٥٢,٠٠٠ | ٢٧٧,٢٠٠ | ٣٠٤,٩٢٠ | ٣٣٥,٤١٢ | ٣٦٨,٩٥٣ |
| تكاليف تشغيلية أخرى | ١٠٠,٠٠٠ | ١١٠,٠٠٠ | ١٢١,٠٠٠ | ١٣٣,١٠٠ | ١٤٦,٤١٠ |
| ضريبة ٠,٧٥% | ٧,١١٩ | ٩,٦٥٩ | ١١,٧٣١ | ١٤,١٢٩ | ١٦,٩٠٢ |
| اجمالي التدفق الخارج | ٤,٦٣٣,٩٢٧ | ٥,٢٩٧,٨٨٨ | ٦,٠٥٨,٨٣٤ | ٦,٩٣٢,٠٠١ | ٧,٩٣٤,٠٢٩ |
| صافي التدفق النقدي | ١,٣٦٧,٠٣٣ | ١,٦٠٣,٢١٦ | ١,٨٧٧,٤٣٦ | ٢,١٩٤,٧١٠ | ٢,٥٦١,٦٨٩ |

• صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة:

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

| السنة | التدفق النقدي | معامل الخصم ١٠% | صافي القيمة الحالية |
|--|---------------|-----------------|---------------------|
| السنة الأولى | ١,٣٦٧,٠٣٣ | ٠,٩٠٩ | ١,٢٤٢,٦٣٣ |
| السنة الثانية | ١,٦٠٣,٢١٦ | ٠,٨٢٦ | ١,٣٢٤,٢٥٦ |
| السنة الثالثة | ١,٨٧٧,٤٣٦ | ٠,٧٥١ | ١,٤٠٩,٩٥٤ |
| السنة الرابعة | ٢,١٩٤,٧١٠ | ٠,٦٨٣ | ١,٤٩٨,٩٨٧ |
| السنة الخامسة | ٢,٥٦١,٦٨٩ | ٠,٦٢١ | ١,٥٩٠,٨٠٩ |
| الإجمالي | ٩,٦٠٤,٠٨٤ | | ٧,٠٦٦,٦٣٩ |
| صافي القيمة الحالية = (القيمة الحالية للتدفقات النقدية - التكاليف الاستثمارية) | | | ٣٩٢,٧٨٨ |

• 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 الاولى | ٩٤٢,٠٣٣ | %١٤ |
| السنة الثانية | ١,٢٧٨,٢١٦ | %١٩ |
| السنة الثالثة | ١,٥٥٢,٤٣٦ | %٢٣ |
| السنة الرابعة | ١,٨٦٩,٧١٠ | %٢٨ |
| السنة الخامسة | ٢,٢٣٦,٦٨٩ | %٣٤ |
| التكاليف الاستثمارية | ٦,٦٧٣,٨٥١ | |
| متوسط العائد على الاستثمار | | %٢٤ |

• 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 | ١ | ٢ | ٣ | ٤ | ٥ |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| التدفق السنوي | (٦,٦٧٣,٨٥١) | ١,٣٦٧,٠٣٣ | ١,٦٠٣,٢١٦ | ١,٨٧٧,٤٣٦ | ٢,١٩٤,٧١٠ | ٢,٥٦١,٦٨٩ |
| التدفق التراكمي | ٠ | (٥,٣٠٦,٨١٨) | (٣,٧٠٣,٦٠٢) | (١,٨٢٦,١٦٦) | ٣٦٨,٥٤٤ | ٢,٩٣٠,٢٣٣ |

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 | | |
| ١,٨٢٦,١٦٦ | + | ٣ |
| ٢,١٩٤,٧١٠ | | |
| ٠,٨٣ | | |
| ٣٦ | = | فترة الاسترداد بالشهور |
| ٣,٠٠ | | فترة الاسترداد بالسنوات |

وعليه فان فترة الاسترداد تقدر ب ٣٦ شهر

• نتيجة الدراسة المالية

يمكن تلخيص نتيجة الدراسة المالية على النحو التالي

| ٥ سنوات | فترة المشروع |
|-----------|--|
| ٨,٠٩٢,١٥٣ | متوسط المبيعات خلال فترة المشروع |
| ٢,٠٥٤,٨٢٧ | متوسط مجمل الربح |
| ١,٥٧٥,٨١٧ | متوسط صافي الربح |
| ٦,٦٧٣,٨٥١ | التكاليف الاستثمارية |
| ٣٩٢,٧٨٨ | صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V |
| %٢٤ | معدل العائد على الاستثمار R.O.I |
| ٣٦ | مؤشر فترة الاسترداد Payback period بالشهور |

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 لإنتاج المنتج النهائي وسهولة توفير المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
- لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: -
- تقدر التكاليف الاستثمارية للمشروع بحوالي ٦,٦٧٣,٨٥١ جنيه
- يحقق المشروع صافي قيمه حالية موجبة للنقود خلال الخمس سنوات الأولى للمشروع بمبلغ ٣٩٢,٧٨٨ جنيه.
- ان المشروع يحقق عائد سنوي على الاستثمار يقدر بحوالي %٢٤
- تقدر فترة استرداد التكاليف الاستثمارية للمشروع بمدة ٣٦ شهر.
- ومن ثم جدوى إقامة المشروع.