

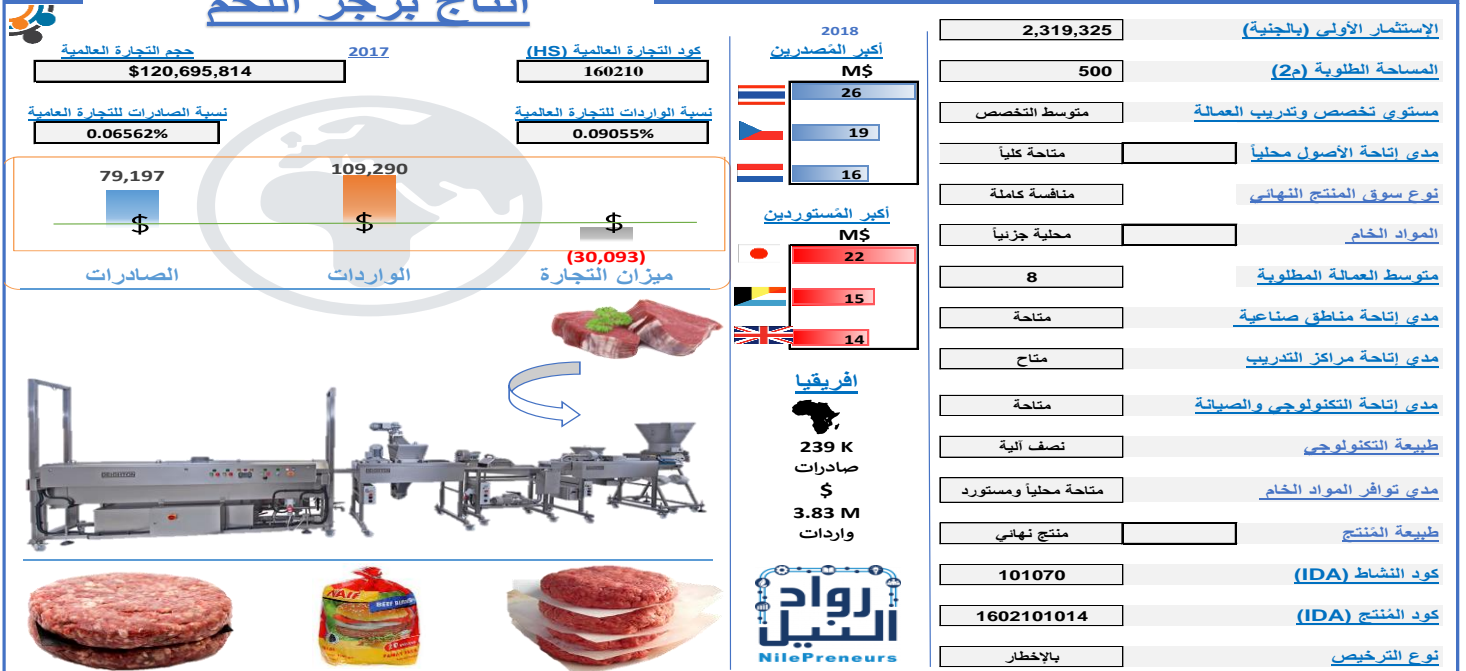
## دراسة جدوى مشروع تصنيع برجر اللحم

**للدخول للمشروع والإطلاع على كافة أقسامه ومشاهدة الفيديوهات وقراءة المقالات المتعلقة بالمشروع اضغط هنا**

### وصف المشروع

دراسة جدوى مصنع منتجات اللحوم: عبارة عن مصنع متخصص في عمليات تجهيز وتصنيع اللحوم المصنعة حيث سيقوم المصنع بتصنيع (منتجات اللحوم من البرجر). ويستهدف المصنع الفنادق والمطاعم ومتاجر الجملة والتجزئة الهايبر ماركت والسوبر ماركت. حيث تأتي أهمية المشروع لتغطية الفجوة الغذائية للحوم المصنعة من خلال إقامة مشروع متكامل لتصنيع اللحوم ونتاج (البرجر). وبمواصفات جيدة والتقليل والحد من الاستيراد للمنتجات محل الدراسة الناتج عن تزايد الطلب على منتجات اللحوم المصنعة و مواجهة حجم الاستهلاك المتزايد حيث تعد عملية تصنيع اللحوم من أهم الصناعات المنتشرة في الوقت الحالي. ويقوم المشروع على إنشاء صناعات غذائية متخصصة في تصنيع اللحوم. يتناول هذا التصنيع تحضيرها بطريقة متنوعة بغاية إرضاء أكبر عدد من المستهلكين. وتتميز بجودة المنتجات والمواد الخام ووجود عدد من الفنيين ومشرفي الإنتاج أصحاب الكفائه وفرز المواد الغذائية قبل عملية التعبئة والاهتمام بالنظافة العامة للمصنع ومنطقة التعبئة وغيرها من المميزات التي يتميز بها المصنع.

### انتاج برجر اللحم



أولاً - نبذة عامة عن نشاط المشروع:

**بيانات النشاط والمُنتج طبقاً لهيئة التنمية الصناعية (معيان ISIC4)**

<b>المنتج الأساسي: تصنيع برجر اللحم</b>	
<u>الكود</u>	<u>النشاط الرئيسي</u>
1010	تجهيز وحفظ اللحوم
<u>الكود</u>	<u>النشاط الفرعي</u>
101070	إنتاج مصنعات منتجات اللحوم أو الدواجن
<u>كود المُنتج</u>	<u>إسم المُنتج</u>
1602101014	هامبورجر لحوم- بيف برجر
<u>بالإختصار</u>	<u>نوع الترخيص</u>

**ثانياً - نبذة عامة عن سوق منتجات المشروع:**

في عام 2018 ، كانت المستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها هي المنتج الأكثر تداولاً في العالم ، حيث بلغ إجمالي التجارة 141 مليون دولار. بين عامي 2017 و 2018 ، نمت صادرات المستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها بنسبة 17.1% ، من 121 مليون دولار إلى 141 مليون دولار. تمثل التجارة في المستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها 0.00077% من إجمالي التجارة العالمية.

#### الصادرات:

في عام 2018 ، كانت تايلاند (26.1 مليون دولار) ، وتشيكيا (18.5 مليون دولار) ، وهولندا (16.2 مليون دولار) ، وبولندا (9.64 مليون دولار) ، وأيرلندا (5.06 مليون دولار) أكبر مصدري المستحضرات المتجانسة الصادرات: في عام 2018.

#### الواردات:

في عام 2018 ، كانت اليابان (22.1 مليون دولار) وبلجيكا لوكسمبورغ (14.8 مليون دولار) والمملكة المتحدة (13.7 مليون دولار) والمجر (8.87 مليون دولار) وسلوفاكيا (7.85 مليون دولار) أكبر مستوردي المستحضرات المتجانسة للواردات: في عام 2018.

#### التعريفات:

في عام 2018 ، بلغ متوسط التعريفات الجمركية للمستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها 30.3% ، وهي أدنى تعريفة 108 باستخدام تصنيف المنتجات HS6.

البلدان التي لديها أعلى تعريفات جمركية على المستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها هي أيسلندا (226%) والنمسا (126%) وتركيا (121%) وبربادوس (119%) والمجر (49.9%) البلدان ذات التعريفات الأدنى هي موريشيوس (0%) وجنوب إفريقيا (0%) وهونغ كونغ (0%) وجزر المالديف (0%) وسنغافورة (0%).

#### الترتيب:

احتلت المستحضرات المتجانسة من اللحوم وأحشاءها المرتبة 2152 في مؤشر تعقد المنتجات (PCI)

## نموذج بورتر

### Porter 5 Forces

#### تهديد السلع البديلة

#### THREATS OF SUBSTITUTES

هل يوجد سلع بديلة؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل هناك نزعة لدى العملاء للتحويل للبدائل بسهولة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد  
هل يوجد علاقة قوية لأسعار البدائل لمنتج المشروع؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل الطلب على منتجات المشروع مرن؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل تكلفة التحويل للسلع البديلة عالي بالنسبة للعملاء؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل هناك فوارق كبيرة ملموسة وغير ملموسة بين منتج المشروع وبدائله؟ - نعم / مؤشر جيد

#### تهديد الداخلين الجدد

#### THREATS OF NEW ENTRIES

هل يوجد حجم أمثل ضخم للاستثمارات في المشروع؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل هناك إقتصاديات الحجم في أسواق الخامات أو المنتجات؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل يوجد ولاء لعلامات تجارية مسيطرة على السوق؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل يوجد براءات اختراع أو تكنولوجيا أو خبرات تراكمية غير متوفرة؟ - لا / مؤشر جيد  
هل يوجد أي موانع قانونية أو حكومية أو سياسية أو رخص مطلوبة؟ - لا / مؤشر جيد  
هل الدخول لقنوات التوزيع ولأسواق الخامات والبيع صعب؟ - لا / مؤشر جيد

#### RIVALRY AMONG COMPETATORS

#### التنافسية في الصناعة

هل هناك فوارق كبيرة ملموسة وغير ملموسة بين منتج المشروع ومثله؟ - مؤشر /  
- مؤشر /  
- مؤشر /

هل هناك عدد كبير من المنافسين؟ - نعم / مؤشر غير جيد  
هل هناك تنوع كبير في أنواع وفئات المنافسين؟ - نعم / مؤشر غير جيد  
هل التركيز في الصناعة عالي؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل الصناعة في بداية مراحل النمو؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل فروقات الجودة بين المنافسين في السوق كبيرة؟ - نعم / مؤشر متوسط  
هل هناك أي عوائق للخروج من الاستثمار؟ - لا / مؤشر جيد

هل تكلفة الخروج من المشروع مرتفعة؟ - لا / مؤشر جيد  
- مؤشر /  
- مؤشر /  
- مؤشر /

هل هناك عدد كبير من الموردين؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل النسب السوقية للموردين كبيرة؟ - لا / مؤشر جيد  
هل هناك تركيز نسب مع قلة منهم؟ - لا / مؤشر جيد  
هل هناك تماثل كبير بين الخامات أو خدمات الموردين؟ - لا / مؤشر متوسط

هل تكلفة الانتقال لبدائل الخامات الأولية مرتفعة؟ - لا / مؤشر متوسط

هل لبدائل الخامات الأولية تأثير كبير على جودة المنتجات؟ - لا / مؤشر جيد

هل هناك حدود دنيا أو قصوى مؤثرة لطلبات الخامات؟ - لا / مؤشر جيد

هل يمكن التنوع في مصادر توريد الخامات بسهولة؟ - نعم / مؤشر جيد

هل تكلفة الخروج من المشروع مرتفعة؟ - لا / مؤشر جيد  
هل هناك حصص كبيرة لمنافسين بعينهم؟ - لا / مؤشر متوسط

مؤشر / -

مؤشر / -

هل هناك عدد كبير من العملاء أو التجار؟ - متوسط / مؤشر متوسط  
هل النسب السوقية لتجار الجملة كبيرة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد  
هل هناك تركيز نسب مع قلة منهم؟ - نعم / مؤشر غير جيد  
هل قدرة المشترين على إحلال المنتجات والإتجاه للبدائل كبيرة؟ - متوسط / مؤثر

هل بيانات والمعلومات عن المشترين متوافرة؟ - نعم / مؤشر متوسط

هل تكلفة المشترين للانتقال لبدائل منتجاتك مرتفعة؟ - متوسط / مؤشر غير جيد

هل هناك اختلافات كبيرة في جودة المنتجات؟ - متوسط / مؤشر متوسط

هل هناك اختلافات كبيرة في أسعار المنتجات؟ - لا / مؤشر متوسط

هل هناك تماثل كبير بين المشترين وطبيعة الطلبات؟ - متوسط / مؤشر متوسط

مؤشر / -

## BARGAINING POWER OF SUPPLIERS

القوة التفاوضية للموردين

## BARGAINING POWER OF BUYERS

القوة التفاوضية للمشترين

ثالثاً - الدراسة الفنية للمشروع:  
منتجات المشروع:

برجر اللحم

المساحة والرسم التخطيطي للمشروع:

يتطلب المشروع مساحة لا تقل عن ( 500 متر مربع )

المواد الأولية والهوايك للمشروع:

الخامات الأساسية

لحم

الخامات المساعدة

توابل  
فول صويا  
مواد تعبئة

## مراحل ودورة الإنتاج و العمل للمشروع:

1 - استلام الخامات  
اللحوم تأتي عبارة عن بلوكات لحم وزن البلوك 25ك و تكون عبارة عن قطعيات يتم اختيارها حسب التصنيع الجيد

2 - التكسير  
بعد اختيار اللحم و كمية يتم تكسير البلوكات عل الكسارة علي حسب اختيار و طريقة التصنيع

3 - مفرمة اللحم  
نتجة باللحم الي المفرمة لجعلة اكثر نعومة على وش اصغر و كي يتدمج مع المكونات الأخرى المضافة و يتم استقبال اللحوم في اوعية خاصة سعة 200ك

4 - خلط الخامات  
يتم فيها وضع كمية اللحوم المقررة مع التوابل الخاصة بها و يتم فيها الخلط جيدا و تخرج علي وش ثلاثي

5 - تشكيل البرجر  
يتم الاتجاة نحو ماكينة التشكيل للبورجر و تختلف حجمها و كمية انتاجها حسب طاقة المصنع

6 - النجميد  
بعد التشكيل الي أقراص يتم وضعها في نفق التجميد السريع لمدة 40 دقيقة او اقل حسب سرعة النفق

7 - التعبئة  
بعد انتهاء مرحلة التجميد يتجة الي ماكينة التعبئة حسب طلب العملاء تتم التعبئة في أكياس صغيرة او كبيره

8 - التسويق  
كل الأنشطة التي من شأنها تعريف شرائح المستهلكين بالمنتج وجودته لخلق المبيعات وتتمثل في:  
تحديد قطاعات السوق والعملاء المستهدفين وقنوات التوزيع وسياسات التسعير والدعاية والإعلان والبيع المباشر والمقابلات الشخصية وغيرها.



-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
684,200	684,200		

**الأراضي والمباني (في حالة الإيجار لا يستخدم)**

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

**الأصول الإدارية (غير مرتبطة مباشرة بالعمليات الإنتاجية)**

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
5,000	5,000	1	الاثاث المكتب
5,000	5,000	1	اجهزة كمبيوتر
10,000	10,000	1	اجهزة تكيف واجهزه كهربائيه اخرى
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
20,000	20,000		

**رأس المال العامل (يكفي لتغطية دورة الإنتاج الأولي وأي عجز نقدي تراكمي في الفترات الأولى للمشروع)**

الإجمالي	القيمة للوحدة بالعملة المحلية	الكمية	إسم الأصل (البند)
1,570,125			رأس مال عامل
25,000	25,000	1	مصروفات تأسيس
20,000	20,000	1	إحتياجات
-	-	-	-
1,615,125	45,000		

<b>2,319,325</b>	<b>الإستثمار المبدئي</b>
-	

**هيكل التمويل**

(1) مبادرة البنك المركزي المصري بمنح تسهيلات بسعر عائد منخفض 5% (عائد بسيط متناقص)، وتخفيض الحد الأدنى لحجم أعمالها (المبيعات/ الإيرادات السنوية) ليصبح 250 ألف جنيه مصري (بدلاً من مليون جنيه).

(2) مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ 12 ديسمبر 2019، لدعم شركات القطاع الخاص الصناعي التي يبلغ حجم أعمالها أو إيراداتها السنوية 50 مليون جنيه وحتى مليار جنيه، بإتاحة مبلغ 100 مليار جنيه من خلال البنوك بسعر عائد سنوي 8% (متناقص) لتمويل شراء الخامات ومستلزمات الإنتاج وكذا تمويل الآلات أو المعدات أو خطوط الإنتاج (تمويلات رأسمالية).

النسبة	المبلغ	نوع التمويل
30%	695,798	تمويل ذاتي
70%	1,623,528	تمويل بنكي
0%	-	
0%	-	
0%	-	
0%	-	
0%	-	
100%	2,319,325	
المتبقي للتمويل	-	

### الإفتراضات الرئيسية

القيمة	Item (English)	البند (عربي)
20.20%	Discount Rate	معدل الخصم
22.50%	Tax Rate	معدل الضرائب
5	Years	سنوات الدراسة
16.14	Exchange Rate (\$)	سعر الصرف (\$)
نقدى	Collection Method	طريقة التحصيل
5%	Interest Rate	معدل فائدة القرض
5	Loan Years	سنوات القرض

### التدفقات النقدية و القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي

		20.20%											
Discount Rate	معدل الخصم	20.20%											
Tax Rate	معدل الضرائب	22.50%											
Exchange Rate (\$)	سعر الصرف (\$)	16.14											
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Initial Investment	الاستثمارات المبدئية	(2,319,325)											
Sales / Cash	المبيعات/التدفق		10,183,680	13,366,080	14,034,384	14,736,103	15,472,908	0	0	0	0	0	0
Variable Cost/Direct/COGS	خصم المبيعات الأجلة												
Fixed Cost/Amin Cost (less Int. and Dep.)	التكاليف المتغيرة/المباشرة/ت.ب.م		8,266,752	10,540,109	10,750,911	10,965,929	11,185,248	0	0	0	0	0	0
Loan Installments	التكاليف الثابتة/تكاليف إدارية/بيدون الفوائد والضرائب		1,154,000	1,193,900	1,235,579	1,279,122	1,324,617	0	0	0	0	0	0
	أقساط القرض		367,656	367,656	367,656	367,656	367,656	0	0	0	0	0	0



CF Before Tax	التدفق قبل الضرائب	395,272	1,264,416	1,680,238	2,123,397	2,595,388	0	0	0	0	0
Tax	الضرائب	123,505	322,437	421,681	525,120	635,238	0	0	0	0	0
<b>Total Cash Flow</b>	<b>إجمالي التدفقات النقدية</b>	<b>271,767</b>	<b>941,979</b>	<b>1,258,557</b>	<b>1,598,276</b>	<b>1,960,150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Net Working Capital	رأس المال العامل										0
G/L from Asset Sale	أرباح بيع الأصول الحر سنة تغطية العجز السنوي										0
<b>Total Cash Flow</b>	<b>إجمالي التدفقات النقدية</b>	<b>271,767</b>	<b>941,979</b>	<b>1,258,557</b>	<b>1,598,276</b>	<b>1,960,150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cumulative Cash Flow</b>	<b>التدفقات النقدية التراكمية</b>	<b>271,767</b>	<b>1,213,746</b>	<b>2,472,304</b>	<b>4,070,580</b>	<b>6,030,730</b>	<b>6,030,730</b>	<b>6,030,730</b>	<b>6,030,730</b>	<b>6,030,730</b>	<b>6,030,730</b>
Present Value of Annual Income / CF	القيمة الحالية للإيرادات السنوية	226,096	651,977	724,702	765,657	781,209	0	0	0	0	0
<b>Cumulative Discounted Cash Flow</b>	<b>القيمة الحالية التراكمية</b>	<b>226,096</b>	<b>878,073</b>	<b>1,602,775</b>	<b>2,368,432</b>	<b>3,149,640</b>	<b>3,149,640</b>	<b>3,149,640</b>	<b>3,149,640</b>	<b>3,149,640</b>	<b>3,149,640</b>
Payback Period	فترة الإسترداد	Payback									
Internal Rate of Return (IRR)	معدل العائد الداخلي	31.82%									
Net Present Value (NPV)	صافي القيمة الحالية للمشروع	830,315									
Return On Investment (ROI)	معدل العائد على الإستثمار	160%									
Discounted Return On Investment (DROI)	معدل العائد على الإستثمار (المخصوم)	36%									

## المؤشرات المالية للتدفقات المالية

Discounted Payback Period	فترة الإسترداد المخصومة	Payback
Payback Period	فترة الإسترداد	Payback
Internal Rate of Return (IRR)	معدل العائد الداخلي	31.82%
Net Present Value (NPV)	صافي القيمة الحالية للمشروع	830,315
Return On Investment (ROI)	معدل العائد على الإستثمار	160%
Discounted Return On Investment (DROI)	معدل العائد على الإستثمار (المخصوم)	36%

**للدخول للمشروع والإطلاع على كافة أقسامه ومشاهدة الفيديوهات وقراءة المقالات المتعلقة بالمشروع اضغط هنا**