



الجمهورية العربية السورية

وزارة التعليم و البحث العلمي

المعهد العالي لإدارة الأعمال

قسم الإدارة المالية والمصرفية

السنة الدراسية الخامسة

**دراسة جدوى اقتصادية لمشروع مصنع لانتاج المخبوزات**

**( مخبز الرغيف )**

**Economic feasibility study for a project for the Bakery  
production factory  
(The Loaf-Bakery)**

**دراسة أُعدت لنيل درجة الإجازة في علوم الإدارة المالية والمصرفية**

**إعداد الطالب: محمد وائل قلعه جي**

**بإشراف الدكتورة: منال الموصلي**

**العام الدراسي**

**2022-2023**

جميع الآراء الواردة في هذا التقرير تعبر عن وجهة نظر معده، ولا يتحمل المعهد أي مسؤولية عن مدى دقة أو مصداقية الآراء المطروحة فيه.

## الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

(الحمد لله الذي بذمته تتم الصالحات)

"إذا رزقت بفرحة فأبدأ بها مع أمك"

إلى فتيدة قلبي و نور عيني إلى من رحلت باكراً تاركَةً في قلبي نحة لا تزول لأخر العمر  
إلى الشمعة التي يحرق قلبي غيابها عن أجمل لحظات حياتي.. رحمها الله وأسكنها فسيح  
جناته.

### والدتي الغالية

إلى سندي وملجئي الأمن داعمي ومشجعي الدائم حين ينادوني باسمه أسعد وأزدهي  
بأنبي ابنه وثمرته من رأيت انعكاس نجاحي وفرحي بريقاً في عينيته ...

### والدي العزيز

إلى من يسري حبه في عروقي، من أشارك معكم الدم والصدق والحنان

### أخوتي الأعمام

إلى كل من قدم لي دعماً ولو كان مجرد كلمة.. أنا ممتن

إلى من اتخذوا من وقوعي همزة.. وإلى من أمسكوا بيدي لمساعدتي على النهوض..

الأبناء.. والأعمام

## الشكر والتقدير

قبل ذي بدء أتوجه بالحمد والشكر لله على ما أعطانني إياه من نعم وقدره وصبر  
على تحقيق هذا المشروع

وبعد أن وفقني الله في إخراج هذا العمل المتواضع لا يسعني إلا أن أقدم شكري  
ومعظيم أمتناني للدكتورة الفاضلة " **الدكتورة منال الموطلي** " الذي قامت  
بالإشراف على مشروعي هذا فكان لتوجيهاتها الحكيمة ونصائحها السديدة وآراءها  
الرهيدة الأثر الكبير في إخراج هذا المشروع

كما أتوجه بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بالموافقة على مناقشة  
هذا المشروع وعلى قراءته وأثرائه وتقييمه.

كذلك نتقدم بالشكر المهيئة التدريسية بكافة أعضائها على ما قدموا لنا من نصح  
ومشورة طوال سنوات الدراسة الجامعية.

## ملخص الدراسة

هدف هذا البحث إلى دراسة جدوى إنشاء مصنع لإنتاج المخبوزات، حيث هدفت إلى تقييم مدى توافر طلب على هذا النوع من المنتجات ضمن السوق المستهدف، وإلى تقييم مدى إمكانية إقامة هذا النوع من الصناعة ودراسة البيئة المحيطة، وتحديد الجدوى المالية لهذا المشروع، كما خلصت إلى إمكانية قيام المشروع من الناحية الفنية والقانونية، وإلى أن المشروع قادر على توليد تدفقات نقدية جيدة تفوق تدفقاته النقدية الخارجة.

كما أظهرت النتائج أن المشروع ذو جدوى وفق كافة المؤشرات المدروسة.

## الكلمات المفتاحية

دراسات الجدوى الاقتصادية، دراسة تمهيدية، دراسة تفصيلية، مشروع استثماري، نجاح. ؛  
Feasibility studies, Preliminary study, Detailed study, Investment  
.project, Success

## **Study Abstract**

The objective of this research was to study the feasibility of establishing a project for the production of baked goods, to assess the availability of demand for this type of product within the target market, to assess the feasibility of establishing this type of industry, to study the surrounding environment, to determine the financial feasibility of this project, to determine the technical and legal feasibility of the project, and to conclude that the project is capable of generating good cash flows that exceed its cash outflows.

The results also showed that the project is feasible according to all the studied indicators.

## الفهرس

الفصل الأول الإطار العام للبحث.....	
1.1	المقدمة:..... 1
1.2	مشكلة البحث : ..... 2
1.3	أهمية البحث : ..... 2
1.4	أهداف البحث: ..... 2
1.5	حدود البحث : ..... 2
1.6	منهج البحث : ..... 2
الفصل الثاني الإطار النظري للبحث..... 3	
المبحث الأول: أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع ومفاهيمها الأساسية:..... 4	
2.1.1	مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية:..... 4
2.1.2	أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع: ..... 4
2.1.	خطوات إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية: ..... 5
2.1.4	مشاكل وصعوبات إعداد دراسة الجدوى: ..... 7
المبحث الثاني: دراسة الفرص الاستثمارية:..... 8	
2.2.1	مناخ الاستثمار في سورية:..... 8
2.2.2	قانون الاستثمار رقم 18 لعام 2021:..... 8
2.2.3	لسياسة المالية والنقدية:..... 11

12..... الفصل الثالث دراسة الجدوى التمهيديّة

13..... 3.1.1 المقدمة:

13..... 3.1.2 فكرة المشروع:

13..... 3.1.3 أهداف وأهمية المشروع:

14..... 3.1.4 موقع المشروع:

14..... 3.1.5 وصف المشروع:

15..... 3.1.6 مؤسس المشروع:

15..... 3.1.7 الجدول الزمني للمشروع :

17..... الفصل الرابع دراسة الجدوى التفصيلية

18..... المبحث الأول: الدراسة التسويقية:

18..... 4.1.1 المقدمة:

18..... 4.1.2 توصيف المنتج:

20..... 4.1.3 تقدير الطلب:

23..... 4.1.4 تقدير العرض:

24..... 4.1.5 المنافسون:

26..... 4.1.6 تحليل شدة المنافسة (حسب نظرية مايكل بورتر):

31..... 4.1.7 الزبائن:

32..... 4.1.8 التوزيع:

32..... 4.1.9 التسعير:

33..... 4.1.10 خطة الترويج:

35..... المبحث الثاني: الدراسة الفنية:

35..... 4.2.1 المقدمة:

35.....4.2.2 تحديد موقع المشروع:

36.....4.2.3 تحديد القدرة الأستيعاب للشركة:

37.....4.2.4 تحديد نمط الإنتاج وأسلوب التشغيل:

38.....4.2.5 تقدير احتياجات المشروع:

45.....المبحث الثالث: الدراسة المالية:

45.....4.3.1 تحديد مصدر التمويل:

45.....4.3.2 تقدير تكاليف المشروع:

77.....4.3.3 الإيرادات وتبويب التكاليف:

103.....4.3.4 القوائم المالية التقديرية:

113.....4.3.5 معايير التقييم المحاسبي:

125.....4.3.6 تحليل نقطة التعادل (بالكمية والقيمة):

141.....المبحث الرابع: الدراسة الإقتصادية:

141.....4.4.1 القيمة المضافة الإجمالية:

143.....4.4.2 القيمة المضافة الصافية:

146.....4.4.3 إنتاجية رأس المال:

147.....4.5.1 أثر المشروع في خلق فرص عمل جديدة:

147.....4.5.2 أثر المشروع على توزيع الدخل في صالح الفئات الاجتماعية محدودة الدخل:

147.....4.5.3 توجيه منتجات المشروع لخدمة فئات اجتماعية منخفضة الدخل:

147.....4.5.4 معيار القيمة المضافة اجتماعياً:

149.....4.5.5 مؤشر الأثر على التوظيف:

149.....المبحث السادس: دراسة الجدوى البيئية:

149.....المبحث السابع: دراسة الجدوى القانونية:

149.....توصية دراسة الجدوى

150.....المصادر والمراجع

## فهرس الجداول

15.....جدول 1 توصيف المشروع

19.....جدول 2 توصيف المنتجات:

21.....جدول 3 أسئلة متعلقة بالطلب

22.....جدول 4 الكميات المقدر بيعها

23.....جدول 5 العرض في السوق

25.....جدول 6 منافسوا الشركة

27.....جدول 7 تحليل وضع الموردين

28.....جدول 8 تحليل وضع المشتريين

29.....جدول 9 العوائق أمام المنافسين الجدد

29.....جدول 10 تهديد المنتجات البديلة

30.....جدول 11 تحليل المنافسة

36.....جدول 12 تحديد العوامل الاقتصادية لموقع المشروع

37.....جدول 13 القدرة الأستيعاب

جدول 14 احتياجات قسم الانتاج ..... 38

جدول 15 الاحتياجات من التجهيزات والمعدات الأخرى: ..... 39

جدول 16 الاحتياجات من وسائل النقل ..... 40

جدول 17 الاحتياجات من المواد الأولية ..... 41

جدول 18 الاحتياجات من الأثاث والتجهيزات المكتبية ..... 42

جدول 19 الاحتياجات من الأثاث والتجهيزات لصالة البيع ..... 43

جدول 20 الاحتياجات من الموارد البشرية ..... 44

جدول 21 تكلفة استئجار العقار ..... 46

جدول 22 تكاليف الآلات والمعدات والتجهيزات للمصنع ..... 47

جدول 23 تكاليف تجهيزات ومعدات أخرى ..... 49

جدول 24 تكاليف تجهيزات مكتب الإدارة ..... 50

جدول 25 تكاليف تجهيزات صالة العرض ..... 51

جدول 26 تكاليف وسائل النقل ..... 53

جدول 27 المواد الأولية ..... 54

جدول 28 التكاليف الاستثمارية ..... 56

جدول 29 تكاليف الرواتب والأجور للسنة الأولى ..... 57

جدول 30 تكاليف الرواتب والأجور الإجمالية خلال سنوات عمر المشروع الافتراضي ..... 58

جدول 31 تكاليف الاتصالات والانترنت ..... 59

جدول 32 تكاليف الكهرباء ..... 60

جدول 33 تكاليف المياه السنوية ..... 61

جدول 34 تكاليف الصيانة سنوياً ..... 62

جدول 35 تكاليف المحروقات السنوية ..... 64

جدول 36 تكاليف التسويق السنوية ..... 65

جدول 37 الإهلاكات ..... 67

جدول 38 تكلفة المواد الأولية (1) ..... 70

جدول 39 تكلفة المواد الأولية (2) ..... 72

جدول 40 تكلفة المواد الأولية (3) ..... 74

جدول 41 التكاليف المتغيرة (1) ..... 78

جدول 42 التكاليف المتغيرة (2) ..... 82

جدول 43 التكاليف المتغيرة (3) ..... 85

جدول 44 التكاليف الثابتة (1) ..... 89

جدول 45 التكاليف الثابتة (2) ..... 92

جدول 46 التكاليف الثابتة (3) ..... 93

جدول 47 الإيرادات (1) ..... 97

98	جدول 48 الإيرادات (2)
100	جدول 49 الإيرادات (3)
103	جدول 50 الميزانية الافتتاحية
104	جدول 51 قائمة الدخل التقديرية (1)
105	جدول 52 قائمة الدخل التقديرية (2)
106	جدول 53 قائمة الدخل التقديرية (3)
108	جدول 54 التدفقات النقدية (1)
109	جدول 55 التدفقات النقدية (2)
110	جدول 56 التدفقات النقدية (3)
113	جدول 57 فترة استرداد رأس المال (1)
113	جدول 58 فترة استرداد رأس المال (2)
114	جدول 59 فترة استرداد رأس المال (3)
116	جدول 60 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (1)
116	جدول 61 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (2)
116	جدول 62 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (3)
117	جدول 63 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (1)
118	جدول 64 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (2)

119	جدول 65 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (3)
120	جدول 66 مؤشر دليل الربحية (1)
120	جدول 67 مؤشر دليل الربحية (2)
121	جدول 68 مؤشر دليل الربحية (3)
123	جدول 69 معايير تقييم المشروع (1)
123	جدول 70 معايير تقييم المشروع (2)
124	جدول 71 معايير تقييم المشروع (3)
125	جدول 72 تحليل نقطة التعادل (1)
131	جدول 73 تحليل نقطة التعادل (2)
135	جدول 74 تحليل نقطة التعادل (3)
141	جدول 75 القيمة المضافة الإجمالية: (1)
142	جدول 76 القيمة المضافة الإجمالية (2)
143	جدول 77 القيمة المضافة الإجمالية (3)
144	جدول 78 القيمة المضافة الصافية (1)
144	جدول 79 القيمة المضافة الصافية (2)
145	جدول 80 القيمة المضافة الصافية (3)
146	جدول 81 إنتاجية رأس المال (1)

146 .....	جدول 82 إنتاجية رأس المال (2)
146 .....	جدول 83 إنتاجية رأس المال (3)
147 .....	جدول 84 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (1)
148 .....	جدول 85 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (2)
148.....	جدول 86 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (3)

### فهرس الأشكال

111 .....	رسم توضيحي 1 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (1)
111 .....	رسم توضيحي 2 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (2)
112 .....	رسم توضيحي 3 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (3)

الفصل الأول  
الإطار العام للبحث

## 1.1 المقدمة:

من المفيد التذكير بأن قرار الاستثمار يتعلق بعملية مستقبلية تهدف الى توظيف موارد مالية في مشاريع بهدف الحصول على الأرباح، هذا من منظور الاقتصاد الجزئي على مستوى المستثمرين أفراداً و شركات ، أما من منظور الاقتصاد الكلي، ، فإن قرار الاستثمار هو جزء من مشروع تنموي يقوم بتوظيف الموارد المتاحة ، ويهدف الى زيادة رصيد المجتمع من الأصول الإنتاجية ، وزيادة الطاقة الإنتاجية للاقتصاد الوطني ، وخلق فرص عمل ، و توليد دخل.

من الضروري إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ، لأن إقامة مشاريع دون إجراء دراسات جدوى ، خاصة في ظل انفتاح الأسواق واشتداد المنافسة المحلية و الدولية ، يشكل أقصى درجات الهدر للموارد الاقتصادية النادرة ، والتضحية بفرص استثمارية أخرى قد تكون ناجحة ، وتبذير لأموال المستثمرين ، وفيه مخاطر كبيرة لمؤسسات التمويل وللمصارف ، وبالتالي يمكن لدراسات الجدوى أن تساهم في استغلال الموارد الاقتصادية النادرة بشكل أفضل ، وزيادة مستوى العوائد منها.

وهنا يمكن أن نجد علاقة قوية بين دراسات الجدوى وبين معدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي ونجاح البرامج التنموية ، حيث إن الهدف النهائي لدراسات الجدوى هو الوصول إلى قرارات استثمارية صحيحة تساعد في الاستخدام و التخصيص الأمثل للموارد ، و يقصد بالتخصص الأمثل للموارد الحصول على أكبر كمية من السلع و الخدمات بنوعية و جودة عاليتين ، بأقل ما يمكن من الموارد المستخدمة ، وهذا يعني تحقيق معدلات نمو أعلى ، وتحقيق معدلات ربح أعلى على مستوى المستثمر الخاص ، وتحقيق أعلى مردود وعائد اقتصادي واجتماعي على مستوى الاقتصاد الوطني ككل ، فدراسة الجدوى ليست ترفاً أو هدفاً بحد ذاته ، بل هي أداة ووسيلة للوصول إلى قرار استثماري سليم بقبول المشروع أو رفضه أو ربما تعديله.

## 1.2 مشكلة البحث:

جاءت هذه الدراسة للإجابة على التساؤل التالية:

1. هل يوجد جدوى اقتصادية من إطلاق مشروع مخبز الرغيف؟

## 1.3 أهمية البحث:

تتبع هذه الأهمية لدراسة الجدوى الإقتصادية لأحد الصناعات الغذائية التي تتمثل بمشروع مخبز الرغيف.

## 1.4 أهداف البحث:

بيان في ما إذا كان إنشاء مشروع مخبز الرغيف ذو جدوى إقتصادية أم لا.

## 1.5 حدود البحث:

الحدود المكانية:

تتمثل في مكان انشاء المخبز في محافظة دمشق – ساحة المحافظة

الحدود الزمانية:

تتمثل ب فترة اتمام هذه الدراسة 4 أشهر.

## 1.6 منهج البحث:

في هذه الدراسة تم اتباع المنهج الوصفي والتحليلي من خلال توصيف مشروع مخبز الرغيف و تحليل

البيانات المالية المتوقعة لهذا المشروع.

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للبحث

## المبحث الأول: أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع ومفاهيمها الأساسية:

### 2.1.1 مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية:

تعتبر دراسة الجدوى الاقتصادية إحدى الركائز التي يعتمد عليها أصحاب المشاريع في تطوير أفكارهم الإستثمارية، فهي منهجية لاتخاذ القرارات الاستثمارية التي تعتمد على مجموعة من الأساليب والأدوات والاختبارات والأسس العلمية التي تعمل على المعرفة الدقيقة لاحتمالات نجاح أو فشل مشروع استثماري معين، واختبار مدى قدرة هذا المشروع على تحقيق أهداف محددة تتمحور حول الوصول إلى أعلى عائد ومنفعة للمستثمر الخاص أو الاقتصاد القومي أو لكليهما على مدى عمره الافتراضي. (بن أوفينة، وآخرون، 2020، ص 134)

### 2.1.2 أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع:

1. يمكن من خلال دراسة الجدوى معرفة مدى حاجة السوق وحاجة الاقتصاد المحلي والوطني للمشروع، ومعرفة فرص نجاحه.
2. نستطيع من خلال دراسة الجدوى معرفة التكاليف الثابتة والتكاليف المتغيرة المتوقعة، وكذلك الإيرادات المتوقعة للمشروع.
3. يمكن من خلال الدراسة المالية والتحليل المالي التأكد من العائد المالي ومعرفة فترة الاسترداد ونقطة التعادل.
4. تساعدنا دراسة الجدوى على معرفة مدى صلاحية المشروع وقدرته على تلبية طلب السوق المتوقع، وتفيدنا في المفاضلة بين المشاريع المختلفة.

5. توفر دراسة الجدوى مجموعة كبيرة من المؤشرات والمعلومات الاقتصادية والتسويقية والمالية والبيئية، التي تساعد في اتخاذ القرار الاستثماري الصحيح والسليم. (بركة، وآخرون، 2023، ص 4)

### 2.1.3 خطوات إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية:

#### 1. إجراء تحليل أولي:

وضع الخطوط العريضة لخطة المشروع. يجب أن تركز على حاجة غير مخدومة ، سوق يكون فيه الطلب أكبر من العرض وما إذا كان للمنتج أو الخدمة ميزة واضحة. بعد ذلك ، نحدد ما إذا كانت عوامل الجدوى عالية جدًا بحيث يتعذر إزالتها (أي باهظة الثمن ، وغير قادرة على التسويق بشكل فعال ، وما إلى ذلك).

#### 2. إعداد بيان الدخل المتوقع:

تتطلب هذه الخطوة العمل للخلف. نبدأ بما نتوقع أن يكون الدخل من المشروع ثم ما هو تمويل المشروع المطلوب لتحقيق هذا الهدف. هذا هو أساس بيان الدخل. نضع في الاعتبار الخدمات المطلوبة ومقدار تكلفتها وأي تعديلات على الإيرادات ، مثل عمليات السداد ، وما إلى ذلك.

#### 3. إجراء مسح للسوق أو إجراء أبحاث السوق:

هذه الخطوة هي مفتاح نجاح دراسة الجدوى الخاصة بك ، لذا اجعل تحليل السوق الخاص بك شاملاً قدر الإمكان. من المهم جدًا أنه إذا لم يكن لدى مؤسستك الموارد اللازمة للقيام بمهمة مناسبة ، فمن المفيد عندئذٍ توظيف شركة خارجية للقيام بذلك.

ستمحك أبحاث السوق أوضح صورة للإيرادات وعائد الاستثمار الذي يمكنك توقعه بشكل واقعي من المشروع. بعض الأشياء التي يجب مراعاتها هي التأثير الجغرافي على السوق ، والتركيبية السكانية ، وتحليل المنافسين ، وقيمة السوق وما ستكون حصتك وما إذا كان السوق مفتوحًا للتوسع (أي استجابة لعرضك).

#### 4. خطة تنظيم الأعمال والعمليات:

بمجرد وضع الأساس للخطوات السابقة ، حان الوقت لإنشاء تنظيم وعمليات المشروع المخطط له لتلبية عوامل الجدوى الفنية والتشغيلية والاقتصادية والقانونية. هذه ليست محاولة سطحية واسعة. يجب أن تكون شاملة وتتضمن تكاليف بدء التشغيل والاستثمارات الثابتة وتكاليف التشغيل.

تتناول هذه التكاليف أشياء مثل المعدات وطرق التجارة والعقارات والموظفين وتوافر التوريد والنفقات العامة وما إلى ذلك.

#### 5. إعداد الميزانية العمومية ليوم الافتتاح:

يتضمن ذلك تقديرًا للأصول والخصوم ، يجب أن يكون دقيقًا قدر الإمكان. للقيام بذلك ، قم بإنشاء قائمة تتضمن العناصر والمصادر والتكاليف والتمويل المتاح. الالتزامات التي يجب مراعاتها هي أشياء مثل تأجير أو شراء الأراضي والمباني والمعدات ، وتمويل الأصول والذمم المدينة.

#### 6. مراجعة وتحليل كافة البيانات :

كل هذه الخطوات مهمة ، لكن المراجعة والتحليل مهمان بشكل خاص للتأكد من أن كل شيء كما ينبغي وأن لا يتطلب أي شيء التغيير أو التغيير والتبديل. توقف لحظة للنظر في عملك للمرة الأخيرة.

أعد فحص خطواتك السابقة ، مثل بيان الدخل ، وقارنها بنفقاتك والتزاماتك. هل ما زالت واقعية؟ هذا هو الوقت المناسب أيضاً للتفكير في المخاطر والتوصل إلى أي خطط للطوارئ.

#### 7. اتخاذ قرار الذهاب او عدم الذهاب:

أنت الآن على وشك اتخاذ قرار بشأن ما إذا كان المشروع ممكناً أم لا. يبدو هذا بسيطاً ، لكن كل الخطوات السابقة تؤدي إلى لحظة اتخاذ القرار هذه. هناك أمران آخران يجب مراعاتهما قبل اتخاذ هذا الخيار الثنائي ، وهما ما إذا كان الالتزام يستحق الوقت والجهد والمال وما إذا كان يتوافق مع الأهداف الإستراتيجية للمؤسسة وتطلعاتها على المدى الطويل. (Bridges, 2023)

#### 2.1.4 مشاكل وصعوبات إعداد دراسة الجدوى:

تواجه دراسة الجدوى الاقتصادية مجموعة من الصعوبات والمشاكل التي تجعل هذه الدراسات غير مكتملة ، أو تحول أحياناً دون القدرة على إعداد دراسات جدوى ذات مصداقية ، ومن بين تلك المشاكل و الصعوبات:

1. عدم الاستقرار الاقتصادي ، والمشاكل الاجتماعية والسياسية وعدم اليقين ، التي تحول دون القدرة على إعداد دراسات جدوى يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرار الاستثماري الصحيح.

2. صعوبة التنبؤ بقيم بعض المؤشرات والمتغيرات الكمية بسبب ارتفاع معدلات التضخم ، أول التراجع

المستمر في سعر الصرف أو التقلبات الحادة في سعر الصرف ، أو بسبب وضع الاقتصاد العام.

3. عدم توفر البيانات الإحصائية والمعلومات الضرورية ، أو عدم إمكانية الحصول عليها، لإعداد دراسات

جدوى كاملة متكاملة وذات مصداقية ، يمكن اعتمادها لاتخاذ القرار الاستثماري الصحيح.

4. قد يكون ارتفاع تكاليف دراسة الجدوى، بالنسبة لبعض المستثمرين، عائقاً أمام إجرائها.

5. يمكن ان يكون عدم توفر الكوادر البشرية المؤهلة والمتخصصة واحداً من الصعوبات التي تعترض إجراء دراسات الجدوى.

6. عدم انتشار ثقافة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع في مجتمع الأعمال وبين المستثمرين، وعدم قناعة بعضهم بأهمية وضرورة إجراء دراسة جدوى للمشروع، وجهل بعضهم بالجوانب التقنية والمالية و التسويقية ، من المشاكل التي تواجه عملية إعداد دراسات الجدوى. (بركة، آلاء أكرم ، وآخرون،2023، ص 15)

## المبحث الثاني: دراسة الفرص الاستثمارية:

### 2.2.1 مناخ الاستثمار في سورية:

تشهد البيئة الاستثمارية السورية تحسناً متسارعاً في سياق عملية الإصلاح الاقتصادي التي راحت ترتسم معالمها بخطى ملؤها الثقة مؤكدة سلامة التوجه وسمو الأهداف بعد أن عقدت الحكومة عزمها على تحقيق النجاح في الانتقال إلى مراحل متقدمة في مسيرتها برعاية السيد الرئيس بشار الأسد. والإصلاح كحالة انتقالية استدعى توفير البيئة التشريعية والمؤسسية الحاضنة لخلق إطار استثماري يكون مواكباً له ويلبي تطلعات المستثمرين المحليين والعرب والأجانب، حيث صدر خلال السنوات الأخيرة حزمة واسعة من التشريعات هدفت إلى تنشيط الأدوات الاقتصادية الفاعلة وفي مقدمتها جذب وتحريض رؤوس الأموال من خلال تنظيم وتسهيل إجراءات تنفيذ المشروعات الاستثمارية. (الموقع الرسمي لوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية)

### 2.2.2 قانون الاستثمار رقم 18 لعام 2021:

#### أهداف القانون:

يهدف هذا القانون إلى إيجاد بيئة استثمارية تنافسية لجذب رؤوس الأموال، والاستفادة من الخبرات

والتخصصات المختلفة، لتوسيع قاعدة الإنتاج بهدف زيادة فرص العمل ورفع معدلات النمو الاقتصادي

بما ينعكس إيجاباً على زيادة الدخل القومي وصولاً إلى تنمية شاملة ومستدامة. (هيئة الاستثمار السورية، 2021، قانون رقم

18، المادة رقم 2)

### نطاق تطبيق القانون:

### تطبق أحكام هذا القانون على:

أ- المشروع الذي يقيمه المستثمر بمفرده، أو عن طريق شركات مشتركة مع أي من جهات القطاع

العام والحاصل على إجازة الاستثمار، باستثناء المصارف بكافة أنواعها وشركات الصرافة

ومصارف التمويل الأصغر وجميع المؤسسات المالية التي تقبل الودائع.

ب- المشروع الذي يتم بناءً على طرح الجهات العامة لأملكها الخاصة على الاستثمار مع القطاع

الخاص ولا يخضع لقانون التشاركية. (هيئة الاستثمار السورية، 2021، قانون رقم 18، المادة رقم 3)

### 1. مبادئ وضمانات الاستثمار:

يحكم الاستثمار في الجمهورية العربية السورية المبادئ الآتية:

1. ضمان استقرار سياسة تشجيع الاستثمار في الدولة.
2. حرية الاستثمار ومكافحة الممارسات الاحتكارية والمخلة بالمنافسة.
3. العدالة في منح الفرص الاستثمارية، وفي المعاملة.
4. السرعة والجودة في إنجاز معاملات المستثمرين، وتبسيط الإجراءات.

5. مراعاة النواحي ذات البعد الاجتماعي، وحماية البيئة والصحة العامة. (هيئة الاستثمار السورية، 2021، قانون رقم 18،

المادة رقم 4)

#### ضمانات الاستثمار:

- عدم جواز إلقاء الحجز الاحتياطي على المشروع أو فرض الحراسة عليه إلا بموجب قرار قضائي.
- عدم نزع ملكية المشروع إلا للمنفعة العامة وبتعويض يعادل القيمة الحقيقية للمشروع، وفقاً للسعر الراجح بتاريخ الاستملاك. ويُسمح للمستثمر بإعادة تحويل مبلغ التعويض الناجم عن المال الخارجي الذي أدخله بغرض تمويل الاستثمار وذلك إلى الخارج وبعملة قابلة للتحويل.
- عدم إخضاع المشروع لأي أعباء إجرائية جديدة ناجمة عن قرارات وتعاميم وبلاغات صادرة عن أي جهة عامة، غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الاستثمار، باستثناء ما يتعلق بالبيئة والصحة العامة.
- عدم إخضاع المشروع لأي أعباء مالية جديدة غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الاستثمار، خلال مرحلة التأسيس.
- عدم إلغاء إجازة الاستثمار إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه التي تخص المشروع وإعطائه مهلة تسعين يوماً لإزالة المخالفة تبدأ من اليوم التالي لتبليغه الإنذار. ويكون قرار الإلغاء معللاً. (هيئة الاستثمار السورية، 2021، قانون رقم 18، المادة رقم 5)

### 2.2.3 السياسة المالية والنقدية:

ترتبط العملة المحلية (الليرة السورية) بشكل مباشر بالدولار الأميركي، بإدارة وتدخّل البنك المركزي، مع اختلاف بين السعر النظامي وسعر سوق السوداء، ونتيجة للأزمة الاقتصادية الأخيرة بالإضافة إلى العقوبات التي فرضتها الولايات المتحدة الأميركية ودول الاتحاد الأوروبي خاصةً قانون قيصر

فقد تدهورت قيمة الليرة مقابل الدولار، وبلغ سعر الصرف حسب مصرف سورية المركزي 8200 ل.س. (حسب

نشرة الأسعار في الموقع الرسمي لمصرف سورية المركزي)

## الفصل الثالث

### دراسة الجدوى التمهيدية

### 3.1.1 المقدمة:

الهدف من الدراسة هو بيان الجدوى الاقتصادية لإنشاء مصنع لإنتاج المخبوزات بأنواعها من خلال دراسة الواقع الاقتصادي في سورية وتحليل الاسواق الاستهلاكية المتعلقة بالمخبوزات على مستوى محافظة دمشق وريفها لبيان طبيعة هذا السوق و حجم الطلب على الاصناف التي يقدمها المشروع الذي يمكن ل مخبز الرغيف إشباع السوق.

لتحقيق هذا الهدف تم جمع البيانات اللازمة و اجراء بحوث التسويق والتحليلات الضرورية لجميع العوامل التي قد تؤثر على المشروع . بناء على ذلك إن جميع النتائج التي سيتم الوصول إليها مبنية على واقع الظروف السائدة حالياً في البلاد.

### 3.1.2 فكرة المشروع:

المخبوزات بأنواعها المختلفة اصبحت من العناصر الاساسية في كل منزل لذلك قرر مؤسس مخبز الرغيف الذي هو رائد في هذا المجال إقامة مخبز الرغيف.

### 3.1.3 أهداف وأهمية المشروع:

- يسعى مخبز رغيف من خلال هذا المشروع الى تحقيق ما يلي:
- تقديم منتج ذات جودة عالية مقارنة بمنتجات المنافسة.
- إشباع الطلب الغير ملبي في السوق.
- السعي نحو الحصول على اكبر حصة سوقية ممكنة.
- الانتاج والتسعير وفق المعايير التي وضعتها وزارة التموين و حماية المستهلك.

بناءً على ما يهدف إليه المشروع نلاحظ أن للمشروع دور وأهمية كبيرة تكمن في مجالات متنوعة:

#### على الصعيد الوطني:

- إمداد الخزينة العامة بالإيرادات من خلال الضرائب والرسوم المتحققة.
- زيادة معدل النمو الاقتصادي.

#### على الصعيد الاجتماعي:

- إيجاد فرص عمل جديدة.
- انخفاض معدل البطالة.
- تأمين احتياجات المجتمع من المنتجات الاستهلاكية

#### 3.1.4 موقع المشروع:

يقع مشروع مخبز الرغيف في ساحة المحافظة - دمشق حيث تبعد 550 متر عن مركز المدينة دمشق.

#### 3.1.5 وصف المشروع:

إن مخبز الرغيف قائم على شركة محاصة وسوف يتم تأسيس هذه الشركة بهدف اقامة المخبز وتجهيزه بكافة المعايير المناسبة لخدمة الزبائن.

في ما يلي جدول وصف المشروع :

### جدول 1 توصيف المشروع

اسم المشروع	مخبز الرغيف
عنوان المشروع	دمشق - ساحة المحافظة
تصنيف المشروع	صناعي _ تجاري
من الناحية الإنشائية	مشروع جديد
من الناحية التخصص	صناعة و بيع المخبوزات
من حيث الشكل القانوني	شركة محاصة

### 3.1.6 مؤسس المشروع:

يتميز مخبز الرغيف بأن مؤسسه هو شخص لديه العديد من المهارات والكفاءات والخبرات اللازمة لتأسيس هذا المشروع.

مؤسس المشروع السيد مازن قلعه جي الجنسية عربي سوري حصة التأسيس 100%.

### 3.1.7 الجدول الزمني للمشروع :

- دراسة الجدوى واتخاذ القرار ( 45 يوم).
- الحصول على التراخيص اللازمة ( 30 يوم ).
- إكساء العقار ( 90 يوم ).

- شراء الآلات و المعدات اللازمة لعملية الإنتاج ( 30 يوم).
- شراء المواد الأولية اللازمة لعملية الإنتاج ( 3 ايام).
- تجهيز العمالة اللازمة ل صالة البيع و المصنع ( 30 يوم).

اي من المتوقع بداية العمل الفعلي في حال اتخاذ القرار بالبء فيه بعد الاطلاع على دراسة الجدوى بعد

حوالي 6 اشهر.

## الفصل الرابع

### دراسة الجدوى التفصيلية

## المبحث الأول: الدراسة التسويقية:

### 4.1.1 المقدمة:

يسعى مؤسس مخبز الرغيف إلى تقديم المخبوزات وبأفضل سعر وبأعلى جودة من المنتجات التي تلبى احتياجات الزبائن بأكبر قدر ممكن.

لتعرف على طبيعة الأسواق الخاصة بهذه المنتجات تم القيام بعدد من الجولات الميدانية، والتعرف على المنتجات والأسعار السائدة في السوق، وتم الاجتماع مع المؤسس وأخذ المعلومات اللازمة منه لإعداد هذه الدراسة التسويقية.

### 4.1.2 توصيف المنتج:

إن مخبز الرغيف سوف يقوم بإنتاج المخبوزات بمختلف أنواعها وبمختلف أشكالها ليتم بيعها للزبائن المستهدفة ، وبالتالي يجب توصيف هذه المنتجات واوزانها والشكل النهائي الذي سوف يصل به المنتج إلى المستهلك ، وفيما يلي جدول لنوصف هذه المنتجات:

**جدول 2 توصيف المنتجات:**

نوع المنتج	الوزن	الشكل النهائي الذي سيصل الى المستهلك
رغيف خبز سياحي كبير	120 غ	ربطة تحتوي على 9 أرغفة (حوالي 1كغ)
رغيف خبز سياحي صغير	70 غ	ربطة تحتوي على 7 أرغفة (حوالي 500 غ)
رغيف خبز صمون فرنسي (بأشكاله)	100 غ	كيس يحتوي على 1كغ او حسب الطلب
خبز صمون مُحسن (بأشكاله)	100 غ	كيس يحتوي على 5 أرغفة
خبز صمون مدرسي	35 غ	كيس يحتوي على 12 رغيف
كعك بسمسم	1كغ	كيس يحتوي على 1كغ من الكعك
كعك بسمسم	½ كغ	كيس يحتوي على ½ كغ من الكعك
كعك سادة	1كغ	كيس يحتوي على 1كغ من الكعك
كعك سادة	½ كغ	كيس يحتوي على ½ كغ من الكعك
كعك سمسم اكسترا	1كغ	علبة تحتوي على 1كغ من الكعك
كعك سمسم اكسترا	½ كغ	علبة تحتوي على ½ كغ من الكعك
كروسان (بأنواعه)	100 غ	قطعة مغلقة

### 4.1.3 تقدير الطلب:

يعتبر تقدير الطلب في المستقبل من أهم أهداف دراسة السوق، وتتبع أهمية تقدير الطلب في أنه الأساس لعدد من القرارات مثل حجم الطاقة الإنتاجية والعمالة والمخزون وغيرها.

إن المشروع يستهدف المستهلك المباشر الذي سيشتري من خلال صالة البيع الممثل بها سكان المنطقة والمناطق المجاورة و عابرين الطريق بالإضافة الى جميع مطاعم دمشق و ريفها ما يعادل 300 مطعم. وبالدرجة الأولى العاصمة دمشق وريفها وبالدرجة الثانية التصدير بعض من المنتجات التي تنتجها الى جميع انحاء العالم. وبما أن بعض المنتجات تعتبر اساسية لجميع المطاعم فلا يمكن أن يستبعد المشروع من استهدافه أي منطقة موجودة في سورية.

توضح الأجوبة المتعلقة بالأسئلة التالية صورة الطلب في السوق ، وسيتم تحديد طبيعة كل نقطة مدروسة من طبيعة كونها ذات أثر سلبي أم أثر إيجابي بالنسبة للمشروع:

### جدول 3 أسئلة متعلقة بالطلب

السؤال	الجواب	الإيجابيات/السلبيات
من سوف يشتري ؟	رب الأسرة وأفراد الأسرة و اصحاب المطاعم	من الممكن تحديده ودراسة سلوكه (+)
من سوف يستهلك ؟	أفراد الأسرة و المطاعم	الاستهلاك كبير نسبياً (+)
من سوف يوصي بالشراء ؟	رب الأسرة وأصحاب المطاعم	من الممكن تحديده ودراسة سلوكه(+)
ما هي الحاجة ؟	بعض المنتجات أساسية و بعضها كمالية	سلعة أساسية بالنسبة لجزء كبير من المستهلكين (+)
ما هو عدد مرات الشراء سنوياً ؟	بعض الاصناف حاجتها يومية و بعضها مرة وحدة على الاقل شهريا	الطلب سيكون مستقر إلى درجة كبيرة (+)
ما هو مستوى الولاء للعلامة التجارية؟	جيد لان السوق يعتمد على الجودة بشكل أساسي اكثر من السعر	يسهل عملية الدخول إلى السوق (+)

نلاحظ من الجدول السابق أن كافة الإجابات على التساؤلات تتصف بالإيجابية، وبالتالي يمكننا أن نقول بشكل مبدئي أن الطلب سيكون جيد جداً أي أن المستهلك بحاجة لمثل هذا المنتج.

تم اختيار الأسلوب البسيط في تقدير الطلب الذي يعتمد على آراء المؤسسون ورجال البيع بما أنه لديهم الخبرة الكافية عن السوق ومتطلباته، وتم التوصل إلى التقديرات التالية (وسطياً):

**جدول 4 الكميات المقدر بيعها**

الفترة	الكمية المقدره بالوزن	الكمية المقدره بالوحدة	
سنوياً	270,000 كغ	270,000	رغيف خبز سياحي كبير
	81,000 كغ	180,000	رغيف خبز سياحي صغير
	54,000 كغ	5,400	رغيف خبز صمون فرنسي (بأشكاله)
	180,000 كغ	1,800,000	خبز صمون مُحسن (بأشكاله)
	40,500 كغ	90,000	خبز صمون مدرسي
	36,000 كغ	36,000	كعك بسمسم
	18,000 كغ	36,000	كعك بسمسم
	36,000 كغ	36,000	كعك سادة
	18,000 كغ	36,000	كعك سادة
	20,000 كغ	20,000	كعك سمسم اكسترا
	10,000 كغ	20,000	كعك سمسم اكسترا
	7,200 كغ	72,000	كروسان (بأنواعه)

(تم الإعداد من قبل الباحث)

#### 4.1.4 تقدير العرض:

تعكس الأجوبة المتعلقة بالأسئلة التالية العرض في السوق المستهدف في سورية، وسيتم تحديد كل نقطة مدروسة من طبيعة كونها أثر سلبي أم إيجابي بالنسبة للمشروع:

##### جدول 5 العرض في السوق

السؤال	الجواب	الإيجابيات/السلبيات
هل القطاع مشبع أم غير مشبع ؟	القطاع مشبع من الناحية الكمية ولكن غير مشبع من حيث الجودة والسعر المناسبين	السوق بحاجة لدخول مثل هذا المنتج (+)
إمكانية وسهولة دخول سوق السلعة من ناحية البيئة التشريعية	يوجد تسهيلات للدخول إلى السوق	نقطة إيجابية للشركة في حال تم استغلال هذه التسهيلات والمميزات الممنوحة لهذا القطاع (+)
إمكانية الانسحاب والخروج من سوق السلعة	لا يوجد صعوبة في الخروج كون المشروع صناعي ويمكن التسييل بسهولة	صعوبة خروج الشركة من السوق بعد الدخول إليه (+)
التنافس على قنوات التوزيع	يوجد تنافس مرتفع	صعوبة السيطرة على حيز فيها (-)
عدد المستويات في قنوات التوزيع	المنتج ... المطاعم المنتج ... صالة البيع	هامش الربح جيد (+)
الوصول إلى قنوات التوزيع	صعب في البداية لأن الشركة جديدة	تكاليف الوصول عالية (-)
التكنولوجيا المستخدمة وطرق الإنتاج	متغيرة بالمقارنة مع طرق إنتاج المنافسين حيث يمكن الاستفادة من وفورات الحجم والإنتاج	ميزة تنافسية للشركة (+)

نلاحظ من الجدول السابق أن مجموع الإيجابيات أكثر من السلبيات وبالتالي نتيجة تقدير العرض مطمئنة بالنسبة للشركة أي أن السوق بحاجة لمثل هذه المنتجات.

## 4.1.5 المنافسون:

يوجد في دمشق العديد من المخازن ، موزعة على المحافظة.

بالتالي يمكننا أن نقول إن سوق الصناعة الاستهلاكية هو سوق منافس، ويوجد عدد من المنافسين

ولكن مخبز الرغيف لديه مزايا تنافسية مهمة تفتقدها الشركات المنافسة مما يتيح له الفرصة بالتقدم والتفوق

على هذه الشركات المنافسة.

من أهم هذه المزايا التنافسية:

- المحافظة على معايير الجودة بأدق تفاصيلها.
- المحافظة على الأسعار كما تنص عليها وزارة التموين و حماية المستهلك.
- الآلات والمعدات الحديثة المستخدمة.
- الخبرات والمهارات الواسعة التي يمتلكها المؤسس في هذا المجال.

موقع المخبز المميز الذي يبعد عن مركز المدينة ب 550 متر فقط ويعتبر ممر رئيسي للعديد من المناطق في دمشق.

فيما يلي جدول يقارن بين مخبزين منافسين من عدة معايير للتوصل إلى نقاط القوة والضعف التي يمتلكها

كل منافس والتوصل إلى المنافس الأقوى الذي يمكن أن يهدد وضع الشركة.

جدول 6 منافسوا الشركة

المنافس الأقوى	مخبز تشيللو	مخبز الشهبندر	المعيار
مخبز الشهبندر	المخبوزات بأنواعها	المخبوزات و الباتيسيري	المنتجات المقدمة
كلاهما	متاحة	متاحة	الموارد المالية
مخبز الشهبندر	كبيرة	كبيرة وماهرة	الموارد البشرية
كلاهما	عالية	عالية	القدرة على الإنتاج
مخبز الشهبندر	جيدة	ممتازة	الجودة
مخبز السفراء	منخفض	مرتفع	السعر
مخبز الشهبندر	محدودة	مواكبة للتطورات الموجودة	استخدام التقنيات الحديثة
كلاهما	ممکن	ممکن	إمكانية طرح منتج بسعر أفضل
مخبز الشهبندر	صعب	ممکن	إمكانية طرح منتج بجودة أفضل
مخبز الشهبندر	صعب	ممکن	إمكانية طرح منتج بسعر وجودة أفضل

نلاحظ من الجدول ان مخبز الشهبندر كان المنافس الأقوى ب 6 معايير من أصل 10 معايير بالتالي هو

المنافس الأقوى لمخبز الرغيف ، وهذه النتيجة منطقية، حيث ان جولات الباحث الميدانية بينت أن مخبز

الشهبندر يسيطر بمفرده على الجزء الأكبر من الحصة السوقية.

## 4.1.6 تحليل شدة المنافسة (حسب نظرية مايكل بورتر):

يمكن استخدام هذه النظرية كأداة تحليل للمميزات التنافسية والعلاقة المتبادلة مع السوق، وهذه الأداة تقارن محيط العمل أو بيئة العمل الداخلية مع البيئة الخارجية على نطاقها الأوسع، وهي تركز على خمس قوى أساسية وهي:

1. الموردین.
2. المشترين.
3. المنافسون الجدد.
4. تهديدات المنتجات البديلة .
5. الحالة التنافسية للمؤسسات المتواجدة اصلاً بالقطاع.

تعتبر القوى التنافسية الخمس التي وضعها خبير الأعمال والأستاذ في جامعة هارفارد مايكل بورتر أداة بسيطة وقوية لتحليل الأسواق ومستوى التنافسية فيها. تقوم أداة القوى التنافسية الخمس على المساعدة في معرفة الموقع التنافسي الحالي والموقع المتوقع الوصول إليه في المستقبل.

## الموردين:

### جدول 7 تحليل وضع الموردين

النقاط	إيجابية الشركة	سلبية الشركة
عدد الموردين: عدد كبير وخيارات متنوعة من الموردين متاحة أمام الشركة	✓	
تمركز الموردين: لا يوجد تمركز للموردين	✓	
أرباح الموردين: منخفضة	✓	
تعديل المواد والمنتجات المشتراة: ممكن للشركة	✓	
تأثير المواد الموردة على جودة منتجات الشركة: تأثير مباشر		✓

نلاحظ من الجدول السابق أن درجة قوة الموردين هي 1 من 5 أي ضعيفة وبالتالي لا يوجد تحكم من قبل

الموردين.

## المشترين:

### جدول 8 تحليل وضع المشترين

النقاط	إيجابية الشركة	سلبية الشركة
عدد المستهلكين: حسب نتائج تقدير الطلب سوف يكون هنالك عدد كبير من المستهلكين.	✓	
تمركز المستهلكين: لا يوجد تمركز للمستهلكين.	✓	
حاجة المستهلكين للمنتجات: هناك حاجة لمثل هذه المنتجات بهذه المواصفات.	✓	
أرباح العملاء (تجار الجملة والتجزئة): لا يوجد.	✓	
خيارات المنتجات المتاحة في السوق: يوجد عدة خيارات.		✓
معرفة الزبائن بالمنتجات الموجودة وقدرتهم على التمييز: وجود معرفة جيدة عند الزبائن بالتمييز بالجودة.	✓	
توفر الرقابة من قبل الجهات المسؤولة لحماية المستهلك: يوجد حماية		✓

نلاحظ من الجدول السابق أن درجة قوة المشترين هي 2 من 7 أي درجة ضعيفة تقريباً وبالتالي لا يوجد

سيطرة من قبل المشترين.

## المنافسون الجدد:

لتحديد العوائق الموجودة أمام دخول منافسين جدد يعرض الجدول النقاط التالية:

### جدول 9 العوائق أمام المنافسين الجدد

النقاط	إيجابية الشركة	سلبية الشركة
أهمية الخبرة التراكمية المكتسبة لدى المؤسسات الموجودة: مهمة وموجودة	✓	
ضرورة توفر رأس مال كبير من أجل الدخول: ضروري أن يكون رأس المال المستثمر كبير	✓	
تمتع المنتجات الموجودة بالسوق بمنتجات متميزة ومختلفة: يوجد	✓	
التطورات التكنولوجية: من الممكن ابتكار تطورات جديدة	✓	

نلاحظ من الجدول السابق أن درجة خطر دخول منافسين جدد إلى السوق 0 من 4 أي ضعيفة جداً وبالتالي

المنافسون الجدد لا يهددون وضع الشركة.

## تهديد المنتجات المماثلة:

### جدول 10 تهديد المنتجات البديلة

النقاط	إيجابية الشركة	سلبية الشركة
عدد المنتجات المماثلة الموجودة: عدد كبير من العلامات التجارية		✓
إمكانية طرح منتج تشعب نفس الحاجة بسعر وجودة أفضل: وارد		✓
ظهور تقنيات جديدة: من الممكن حدوث تطورات تكنولوجية		✓

نلاحظ من الجدول السابق أن درجة تهديد المنتجات المماثلة هي 3 من 3 أي قوية.

الحالة التنافسية للمؤسسات الموجودة اصلاً بالقطاع:

جدول 11 تحليل المنافسة

النقاط	إيجابية الشركة	سلبية الشركة
عدد المنافسين: منافسين حقيقيين		✓
قوة المتنافسين: متقاربة	✓	
نمو القطاع: يتوقف نمو القطاع بشكل رئيسي على عاملين هما: القوة الشرائية والتي من المتوقع زيادتها عن المستوى الحالي النمو السكاني	✓	
التكاليف الثابتة: مرتفعة		✓
المنتجات: غير محدودة التمايز	✓	
المنافسون من حيث الثقافة والأهداف: غير متقاربين		✓
معوقات الخروج من القطاع: لا تشكل خطر كون المشروع صناعي و تجاري في نفس الوقت وسهل التسييل	✓	

نلاحظ من الجدول السابق أن درجة المنافسة بين المؤسسات الموجودة هي 4 من 7 أي قوية بالتالي نلاحظ

أن المنافسة شديدة في سوق هذه السلعة.

## 4.1.7 الزبائن:

### الأسواق المستهدفة

بشكل عام المستهلكون يقدرّون صناعة المخبوزات والعديد من الأصناف هي جزء من كل منزل وهي من المنتجات الأساسية لدى العديد من العائلات بالإضافة إلى مطاعم الوجبات السريعة لبعض الأصناف التي هي مادة أولية تعتبر للمطاعم بالإضافة إلى بعض الأصناف التي يمكن تصديرها إلى الخارج لضعف السوق الخارجي في إنتاجها وغياب الخبرات اللازمة لصناعة تلك المخبوزات مثل الكعك.

لا يوجد أسواق رئيسية لبيع تلك المنتجات بل هي تعتمد بشكل تام على جودة الإنتاج والمذاق الطيب الذي يدفع المستهلك للعودة للشراء مرة أخرى.

يمكن الاعتماد على توزيع المنتجات في محلات البقالة و المولات في السوبر ماركت لكن العلامة التجارية و الاسم هي التي تصنع الفارق لدى المستهلك.

### الزبون النهائي

هو المستهلك المباشر للمادة الذي سوف يحصل على المنتج النهائي من صالة البيع الخاصة في المخبز في المرحلة الأولى من الانطلاق أو عن طريق محلات البقالة و المولات في السوبر ماركت في المرحلة المقبلة من الانطلاق.

أيضا كما ذكرنا سابقاً مطاعم الوجبات السريعة ويعتبر أيضا المستهلك المباشر للمخبوزات التي تساعد في تقديم الأصناف التي يعمل عليها في مطعمه.

## 4.1.8 التوزيع:

سيتم اعتماد التوزيع من خلال قناة ذات مستويين بشكل واحد:

المنتج ← المستهلك

ومن الممكن مع مرور الزمن وإقلاع المصنع توفير صالات بيع في مختلف انحاء العاصمة

دمشق و ريفها.

## 4.1.9 التسعير:

تؤثر سياسة التسعير بشكل كبير على حجم المبيعات ومن ثم على الدخل المستمد من هذه المبيعات. إذ يعتبر السعر أحد أهم العوامل الثلاثة بجانب جودة المنتج ومستوى الخدمة المقدمة التي تهتم المستهلكين عند اتخاذ قراراتهم الشرائية.

**التسعير على أساس التكاليف:**

تحدد التكاليف الحد الأدنى للسعر الذي يمكن للشركة أن تحصل عليه مقابل منتجات ، حيث يجب على الشركة فرض سعر يغطي تكاليفها ويوفر معدل عائد مناسب لجهودها ومخاطرها وقد تكون تكاليف الشركة عنصراً مهماً في استراتيجيات التسعيرية.

**التسعير على أساس المنافسين:**

يقوم التسعير وفقاً لهذا المدخل على أسعار المنتجات المنافسة في السوق، بدلاً من التكلفة أو القيمة للمستهلك. حتى أنه قد يعرف بالتسعير المتعارف عليه في السوق. ولكن، تفكر إدارة التسويق في المنشأة أن

تجعل المنتج يتميز بشيء ما غير السعر لأجل جذب المستهلكين لشراؤه وتحقيق حصة سوقية مناسبة، أو اعتماد حملات ترويجية وإعداد جوائز ومسابقات لتحقيق ذلك.

#### 4.1.10 خطة الترويج:

كي تضمن الشركة تسويقاً فعالاً لا بد لها من أن تحصر على تقديم هذه المنتجات بجودة مناسبة وسعر منافس ، بالتالي أن الهدف الأساسي من الخطة الترويجية هي إدراك العملاء بأن جودة المنتج لمخبر الرغبة هي أعلى من جودة المنتجات المماثلة الموجودة في السوق وبأسعار مماثلة لبعض أو حتى أقل من بعضها الآخر .

من أجل خلق هذا الإدراك والوعي لدى العملاء قررت إدارة الشركة تطبيق استراتيجية الترويج التالية:

#### استراتيجية الجذب:

أن الشركة المنتجة توجه نشاطاتها التسويقية (الإعلان وترويج المستهلك بصورة رئيسية) باتجاه المستهلكين النهائيين لحثهم على شراء المنتج. إذا كانت استراتيجية الجذب فعالة، يطلب المستهلكون المنتج من أعضاء قناة التوزيع اللذين بدورهم يطلبون المنتج من الشركات المنتجة. وهكذا، وبموجب استراتيجية الجذب، فإن طلب المستهلك (يجذب) المنتج عبر القنوات التوزيعية. تجدر الإشارة أن المنشأة يمكن أن تستخدم النوعين معاً في آن واحد فيما يعرف باستراتيجية الدفع والجذب.<sup>1</sup>

سوف يتم تطبيق الاستراتيجيات السابقة من خلال الوسائل التالية:

- التسويق الإلكتروني عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي .

(الطائي و العسكري، 2009، صفحة 43)<sup>1</sup>

- وضع إعلانات طرقية.
- البيع الشخصي اعتماداً على مندوبين متخصصين.

## المبحث الثاني: الدراسة الفنية:

### 4.2.1 المقدمة:

تحتاج الشركة كي تتمكن من ممارسة نشاطها إلى مجموعة من التجهيزات والمعدات الأساسية والمساعدة، وفي ظل التطور التقني السريع أصبح هنالك العديد من الآلات ذات الكفاءة العالية لم تواكبها الشركات المماثلة وما زالت تعتمد على الآلات البسيطة، لذلك لابد لإدارة مخبز الرغيف من دراسة هذه التجهيزات كي تزود المصنع بالمعدات اللازمة.

### 4.2.2 تحديد موقع المشروع:

كما ذكرنا سابقاً موقع المشروع محدد مسبقاً حيث أن مقر المخبز في ساحة المحافظة ، حيث أن هذا الموقع يتصف بموقع استراتيجي فهو واقع في منتصف العاصمة دمشق ويحيط بالعديد من الاسواق الرئيسية المهمة في العاصمة ، سوف يتم استئجار العقار في الفترة الاولى لارتفاع تكلفة التملك في الوقت الحالي على المؤسس . ويمثل الجدول التالي توصيفاً للعوامل الاقتصادية لموقع المشروع:

### جدول 12 تحديد العوامل الاقتصادية لموقع المشروع

التوصيف	العامل الاقتصادي
يوجد صعوبة في توفير الوقود في الوقت الراهن وان توفرت كلفتها عالية. كذلك الامر بما يخص الطاقة الكهربائية بحاجة الى وقود ل توفيرها. سيتم الاعتماد بشكل نسبي على الطاقة البديلة	مدى توافر الوقود والقوى المحركة
يمتاز المشروع بالقرب من أسواق التصريف الرئيسية	مدى القرب من أسواق تصريف المنتجات
يعتبر موقع المشروع قريب عن الأماكن السكنية للإداريين والعمال	مدى القرب من أماكن توفر العمالة
يقع موقع المشروع بالقرب من الطريق الرئيسي الذي يصل الى مكان مخدم بالموصلات ومتوفر حتى ساعات متأخرة	القرب من الطرق الرئيسية والموصلات

### 4.2.3 تحديد القدرة الأستيعاب للشركة:

بناءً على ما تم التوصل إليه في الدراسة التسويقية من تقديرات لحجم الطلب المتوقعة وعلى ما يتم أستيعاب المنشأة من الموارد.

### جدول 13 القدرة الاستيعاب

المنتج	الكمية المنتجة	القدرة	الطاقة الانتاجية
رغيف خبز سياحي كبير	1000 ربطة	يوميأ	
رغيف خبز سياحي صغير	1000 ربطة	يوميأ	
رغيف خبز صمون فرنسي (بأشكاله)	250 كغ	يوميأ	
خبز صمون مُحسن (بأشكاله)	10000 خبزة	يوميأ	
خبز صمون مدرسي	1000 ربطة	يوميأ	
كعك بسمسم	75 كغ	يوميأ	
كعك بسمسم	75 كغ	يوميأ	
كعك سادة	75 كغ	يوميأ	
كعك سادة	75 كغ	يوميأ	
كعك سمسم اكسترا	100 كغ	يوميأ	
كعك سمسم اكسترا	100 كغ	يوميأ	
كروسان (بأنواعه)	400 قطعة	يوميأ	

#### 4.2.4 تحديد نمط الإنتاج وأسلوب التشغيل:

نظراً لارتفاع كلفة المشروع مقارنة بعدد العمال المطلوب لتشغيله، أي أن طريقة الإنتاج تعتمد بشكل أساسي على الآلات، فمن الواضح بأن طريقة الإنتاج لهذا المشروع ستكون capital intensive.

## 4.2.5 تقدير احتياجات المشروع:

يتطلب المشروع بعض الاحتياجات الأساسية والضرورية الذي يقوم المشروع عليها وتسهيل العمل. سوف يقوم المؤسسون بتزويد المشروع بالآلات الحديثة اللازمة لكي يتم الإنتاج كما مخطط له وجميع هذه الآلات متوفرة محلياً مع إجراء بعض التعديلات البسيطة عليها التي يطلبها المؤسس بحسب خبرته في هذا المجال، وسيتم العمل عليها من قبل العمال بإشراف المؤسس.

### احتياجات قسم الإنتاج من الآلات:

الجدول التالي يوضح احتياجات قسم الإنتاج من الآلات:

جدول 14 احتياجات قسم الإنتاج

الرقم	التوصيف	العدد
1	خط أنتاج الخبز السياحي	1
2	خط أنتاج الكعك	1
3	خط أنتاج الخبز الصمون	1
4	آلة أنتاج الخبز الدائري	1
5	عجانة كبيرة	3
6	عجانة متوسطة	2
7	آلة أنتاج الثلج	1
8	مخامر	2
9	فرن دوار يعمل على المازوت	3
10	برادات للتخزين	6

12	طاولات للتصنيع	11
1	فرن غاز 3 رؤوس صناعي	12
360	قوالب سيليكون للخبز	13
400	صاجات لعربات الافران	14
30	عربات للأفران	15

### تجهيزات ومعدات أخرى:

الجدول التالي يوضح احتياجات المخبز من التجهيزات ومعدات أخرى:

#### جدول 15 الاحتياجات من التجهيزات والمعدات الأخرى:

الرقم	التوصيف	العدد
1	كميرات مراقبة	15
2	وحدة كاميرات مراقبة مع HD DVR	1
3	مولدة باستطاعة 100 KVA	1
4	خزان مازوت ذو سعة كبيرة	1
5	خزان مياه ذو سعة كبيرة	1
6	بطاريات ليثيوم استطاعة 300amps	4
7	الواح طاقة شمسية JINKO 470 WATT	24
8	مكيف 4 طن	2

6	انينة غاز صناعي	9
3	خزان مازوت سعة 2500 لتر	10

احتياجات المشروع من وسائل النقل:

جدول 16 الاحتياجات من وسائل النقل

العدد	التوصيف	الرقم
1	شاحنة نوع هيونداي ذات سعة كبيرة لنقل البضائع	1
1	شاحنة نوع هيونداي ذات سعة صغيرة لنقل البضائع	2
1	سيارة نقل صغيرة نوع سوزوكي لنقل البضائع	3

**ملاحظة:** نلاحظ إن عدد وسائل النقل يعتبر محدود مقارنة مع حجم الشركة ولكنها تكفي للتوزيع في مدينة دمشق.

احتياجات المشروع من المواد الأولية:

تؤثر جودة ونوعية المواد الأولية بشكل مباشر وكبير على جودة منتجات الشركة، بالتالي سوف تعمل الشركة على اختيار هذه المواد بعناية كبيرة من خلال المفاضلة بين الخيارات المتاحة، حيث أن جميع هذه المواد متوفرة محلياً.

الجدول التالي يوضح كمية المواد الأولية اللازمة للإنتاج خلال دورة تشغيلية كاملة تتمثل بالربع الأول في حال كان المصنع يعمل بنسبة 75% فقط من طاقته الإنتاجية بما أن المصنع من المؤكد أن يعمل بكامل طاقته الإنتاجية في الربع الأول من سنة التشغيل الأولى:

**جدول 17 الاحتياجات من المواد الأولية**

الرقم	البيان	الكمية
1	طحين	180,000 كغ
2	خميرة	120 صندوق
3	سمسم	9,000 كغ
4	زبدة	540 صندوق
6	محسن خبز	4,500 كغ
7	سكر	9,000 كغ
8	ملح	100 كغ
16	اكياس نايلون للتعبئة مختلفة الاحجام	2000 كغ
17	اكياس مطبوعة لصالة العرض	3000 كغ

## احتياجات المشروع من الأثاث والتجهيزات المكتبية لمكتب الإدارة:

المشروع يحتاج لتجهيزات كهربائية ومكتبية متنوعة تم تفصيلها في الجدول التالي:

### جدول 18 الاحتياجات من الأثاث والتجهيزات المكتبية

الرقم	النوع	العدد
1	مكتب	2
2	كرسي مكتب	2
3	كرسي جلوس	4
4	طقم طاولات 5 قطع	1
5	مروحة	1
6	طقم كنب 5 قطع	1
7	طابعة	1
8	كولر مياه	1
9	شاشة 55 بوصة	2
10	لابتوب	1
11	مكيف 2 طن	1

## احتياجات المشروع من الأثاث والتجهيزات لصالة البيع:

الجدول التالي يوضح احتياجات المخبز من الأثاث والتجهيزات لصالة البيع:

### جدول 19 الاحتياجات من الأثاث والتجهيزات لصالة البيع

الرقم	النوع	العدد
1	برادات واجهة عرض	4
2	ستاند عرض	3
3	رفوف عرض خشبية	60
4	طاولة كاشير	1
5	كاشير	1
6	طابعة كاشير	1
7	كميرات مراقبة	6
8	مكيف 4 طن	1
9	شاشة 38 بوصة	3
10	كرسي كاشير	1

## احتياجات المشروع من الموارد البشرية:

يحتاج المشروع إلى عدد متوسط من الموارد البشرية والجدول التالي يوضح احتياجات المشروع من القوى العاملة:

جدول 20 الاحتياجات من الموارد البشرية

العدد المطلوب	الوظيفة
12	بائع
2	كاشير
1	محاسب
10	عمال تعبئة
1	مدير الإنتاج الخبز السياحي
1	مدير الإنتاج الخبز الصمون
1	مدير الإنتاج الكعك
3	سائق
4	عمال خبز
6	عمال كعك
1	مشرف عام
4	عمال تنظيف
61	المجموع

### 4.3.1 تحديد مصدر التمويل:

إن مصدر تمويل رأس مال المشروع هو مصدر ذاتي، حيث سوف يقوم المؤسس بتقديم رأس المال من أمواله الخاصة وهو أفضل مصدر لتمويل المشروع باعتبار أن المؤسس لن يتحمل أي أعباء مالية أخرى كالفوائد في حال القروض.

### 4.3.2 تقدير تكاليف المشروع:

تعتبر هذه المرحلة من أهم مراحل دراسة الجدوى المالية، حيث تعتمد عليها المراحل اللاحقة في الدراسة المالية، مما يستدعي محاولة تقدير هذه التكاليف بشكل دقيق بأكبر قدر ممكن.

من أجل أن يكون هذا التقدير دقيقاً بأكبر قدر ممكن، قام الباحث بإجراء دراسة للأسعار السائدة في السوق واستدرج عدة عروض من جهات مختلفة واختيار العروض الأنسب بالتنسيق مع المؤسس، الجدير بالذكر أن جميع مستلزمات المشروع من آلات ومعدات وتجهيزات ومواد أولية فيما يخص هذه الصناعة متوفرة محلياً، الأمر الذي سهل من عملية الاختيار بين العروض بأسعار وجودة مناسبين.

تنقسم تكاليف المشروع بشكل رئيسي إلى قسمين هما:

- التكاليف الاستثمارية.
- التكاليف التشغيلية.

### 4.3.2.1 التكاليف الاستثمارية:

تكاليف استئجار العقار:

يبلغ استئجار العقار 180,000,000 ل.س سنوياً ، مدة العقد 5 سنوات ، مع زيادة 25% من قيمة العقد في حال التجديد، فيما يلي الجدول تفصيلي بتكاليف استئجار العقار :

**جدول 21 تكلفة استئجار العقار**

تكلفة استئجار العقار	
البيان	الوحدة
المساحة/م <sup>2</sup>	450
عدد الطوابق	4
سعر إيجار المتر	400,000
أجمالي الإيجار سنوياً	180,000,000
مدة العقد	5 سنوات
اتفاقية السداد	سنوي

**تكاليف اكساء العقار:**

تبلغ تكلفة الاكساء المتر الواحد ما يقارب 100,000 ل.س لصالة العرض و المعمل يتم اكساء المعمل بالكامل بلسيراميك بناء على توجيهات وزارة الصحة وبعض اعمال الصيانة للكهرباء والتمديدات الصحية وهذا المبلغ المتوقع وسطياً مع اكساء صالة العرض وتقتصر فقط على بعض اعمال الصيانة على صالة العرض ويتم احتساب التكلفة بناء على مساحة العقار الاجمالية وبالتالي تكون تكلفة الاكساء ما يعادل 45,000,000 ل.س.

## تكاليف الآلات والمعدات والتجهيزات الأخرى للمصنع:

تم الاجتماع مع شركة مختصة بتجارة وصيانة وإعداد خطوط الانتاج ومستلزمات المخابز يقع مقر هذه الشركة في دمشق ، وتم أخذ عروض اسعار لاحتياجات المشروع من هذه الآلات والمعدات و التجهيزات بحيث تتضمن هذه الأسعار كافة تكاليف النقل والتركيب و التجهيز بالإضافة إلى قطع الغيار والصيانة وفيما يلي جدول بأسعار هذه الاحتياجات:

### جدول 22 تكاليف الآلات والمعدات والتجهيزات للمصنع

الرقم	البيان	العدد	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
آلات قسم الخبز الصمون				
1	عجانة كبيرة	1	52,500,000	52,500,000
2	بريمة عجين	1	136,500,000	136,500,000
3	مكنة ثلج	1	42,000,000	42,000,000
4	آلة أنتاج الخبز الدائري	1	136,500,000	136,500,000
5	طاولة ستيل للتصنيع	3	2,625,000	7,875,000
6	قوالب سيليكون للخبز	100	525,000	52,500,000
7	صاج لعربات الافران شبك	450	210,000	94,500,000
8	صاج لعربات الافران للخبز	450	210,000	94,500,000
9	عربات للافران	15	2,100,000	31,500,000
المجموع			648,375,000	648,375,000

آلات قسم الخبز السياحي				
52,500,000	52,500,000	1	عجانة كبيرة	1
262,500,000	262,500,000	1	خط أنتاج الخبز السياحي	2
7,875,000	2,625,000	3	طاولة ستيل للتصنيع	3
<b>322,875,000</b>			<b>المجموع</b>	
آلات قسم الكعك				
52,500,000	52,500,000	1	عجانة كبيرة	1
168,000,000	168,000,000	1	خط أنتاج الكعك	2
94,500,000.00	210,000	450.00	صاج لعربات الافران للكعك	3
7,875,000	2,625,000	3	طاولة ستيل للتصنيع	4
31,500,000	2,100,000	15	عربات للافران	5
<b>354,375,000</b>			<b>المجموع</b>	
آلات قسم التخمير والخبيز والتعبئة				
787,500,000.00	262,500,000	3	فرن دوار يعمل على المازوت	1
10,500,000	2,625,000	4	طاولات ستيل للتعبئة	2
42,000,000	42,000,000	1	شودير بخار	3
21,000,000	10,500,000	2	مخمر	4
26,250,000	26,250,000	1	براد للتخزين	5
<b>887,250,000</b>			<b>المجموع</b>	

2,212,875,000

الأجمالي

(اعتماداً على الأسعار شركة التجهيزات)

## جدول 23 تكاليف تجهيزات ومعدات أخرى

الرقم	البيان	العدد	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
1	مولدة باستطاعة 100 KVA	1	420,000,000	420,000,000
2	خزان مازوت ذو سعة كبيرة	1	2,000,000	2,000,000
3	خزان مياه ذو سعة كبيرة	1	2,500,000	2,500,000
4	بطاريات ليثيوم استطاعة 300amps	4	42000000	168,000,000
5	الواح طاقة شمسية JINKO 470 WATT	24	4200000	100,800,000
6	كميرات مراقبة	11	525000	5,775,000
7	مكيف 4 طن	1	42,000,000	42,000,000
8	اناني غاز صناعية	6	500,000	3,000,000

12,000,000	4,000,000	3	خزان مازوت سعة 2500 ليتر	9
756,075,000	الاجمالي			

(اعتماداً على الأسعار الوكلاء المعتمدين)

**جدول 24 تكاليف تجهيزات مكتب الإدارة**

الرقم	البيان	العدد	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
1	مكتب	1	3,500,000	3,500,000
2	كرسي مكتب	1	1,500,000	1,500,000
3	كرسي جلوس	4	150,000	600,000
4	طقم طاولات 5 قطع	1	2,200,000	2,200,000
5	مروحة	1	1,000,000	1,000,000
6	طقم كنب 5 قطع	1	5,000,000	5,000,000
7	طابعة	1	1,000,000	1,000,000
8	كولر مياه	1	1,000,000	1,000,000

17,850,000	8,925,000	2	شاشة 55 بوصة	9
5,000,000	5,000,000	1	لابتوب	10
11,000,000	11,000,000	1	مكيف 2 طن	11
2,100,000	525,000	4	كميرات مراقبة	12
2,000,000	2,000,000	1	وحدة كاميرات مراقبة مع HD DVR	13
53,750,000	الاجمالي			

(اعتماداً على الأسعار الوكلاء المعتمدين)

تكاليف الآلات والمعدات والتجهيزات الأخرى لصالة البيع:

جدول 25 تكاليف تجهيزات صالة العرض

الرقم	البيان	العدد	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
1	ستاند عرض رخام	3	10,500,000	31,500,000
2	رفوف عرض خشبية	60	73500	4,41,000
3	طاولة كاشير	1	1,050,000	1,050,000

3,675,000	3,675,000	1	كاشير	4
787,500	787,500	1	طابعة كاشير	5
3,150,000	525,000	6	كميرات مراقبة	6
21,000,000	21,000,000	1	مكيف 4 طن	7
15,750,000.00	5,250,000.00	3	شاشة 38 بوصة	8
525,000.00	525,000.00	1	كرسي كاشير	9
77,437,500	الاجمالي			

(اعتماداً على الأسعار شركة التجهيزات)

#### تكاليف وسائل النقل:

تم اختيار وسائل النقل بناء على خطوط السير التي سيتم اعتمادها في التوزيع السيارة الكبيرة الى المناطق البعيدة عن مركز المدينة لتخديم اكر عدد ممكن من الزبائن في جولة واحد و السيارة المتوسطة لتخديم الزبائن المحيطة بالعاصمة و السيارة الصغيرة للتنقل داخل المدينة ك سيارة احتياطية في حال الحاجة لها و الجدول التالي يوضح تكاليف وسائل النقل التي يحتاجها المخبز:

جدول 26 تكاليف وسائل النقل

الرقم	البيان	العدد	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
1	شاحنة نوع هيونداي 4000 ذات سعة كبيرة للتوزيع	1	210,000,000	210,000,000
2	شاحنة نوع هيونداي 2500 ذات سعة متوسطة للتوزيع	1	157,500,000	157,500,000
3	سيارة نقل صغيرة نوع سوزوكي للتوزيع	1	68,250,000	68,250,000
الإجمالي			435,750,000	435,750,000

(اعتماداً على الأسعار الوكلاء المعتمدين)

تكاليف تأسيس أخرى:

قدرت تكاليف التأسيس من تراخيص واستشارات قانونية ب 15,000,000 ل.س.

رأس المال العامل:

ويسمى أحياناً برأس المال الجاري وهو القيمة اللازمة لتشغيل المشروع لمدة دورة إنتاجية كاملة تتمثل بالربع

الأول ويتكون من:

- المواد الأولية اللازمة لمدة ثلاثة شهور من سنة التشغيل الأولى.

▪ النقدية الواجب الاحتفاظ بها لتغطية بعض المصروفات الجارية كالرواتب والأجور والمحروقات والمياه والكهرباء لنفس الفترة السابقة.

▪ قطع الغيار والصيانة اللازمة لتلك الفترة.

المواد الأولية اللازمة لمدة ثلاث شهور:

جدول 27 المواد الأولية

الرقم	البيان	الكمية	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
1	طحين	90000	5200	468,000,000
2	خميرة	1000	37000	37,000,000
3	سمسم	9000	32,000	288,000,000
4	زبدة	540	20,000	10,800,000
5	شوكولا	1000	000,38	38,000,000
6	محسن	4500	000,27	121,500,000
7	سكر	9000	8,800	75,600,000
8	ملح	1000	1700	1,700,000
9	زعتر	1000	12500	12,500,000
10	جبنة	1350	20000	27,000,000
11	زيتون	500	13000	6,500,000

3,000,000	,00020	150	زيت	12
97,200,000	5400	18000	مازوت	13
7,650,000	85000	90	غاز	14
1,198,050,000	القيمة الأجمالية			

#### النقدية:

قدرت النقدية الواجب الاحتفاظ بها لتغطية بعض المصروفات الجارية كالرواتب والأجور وغيرها ب 5% من تكلفة المواد الأولية وبالتالي تكون النقدية تساوي. (59,902,500)

#### الصيانة:

لا يوجد تكاليف صيانة خلال هذه الفترة حيث تعتبر الآلات ضمن فترة الضمان.

بناءً على ما سبق بلغت قيمة رأس المال العامل ب 1,257,952,500

بعد دراسة التكاليف الاستثمارية بالتفصيل سوف نقوم بتلخيص هذه التكاليف ضمن الجدول التالي:

### جدول 28 التكاليف الاستثمارية

التكلفة	البيان
180,000,000	ايجار العقار
45,000,000	اكساء و صيانة
2,275,875,000	الآلات والمعدات والتجهيزات للمصنع
756,075,000	تجهيزات ومعدات أخرى
53,750,000	تجهيزات مكتب الإدارة
77,437,500	تكاليف تجهيزات صالة العرض
435,750,000	تكاليف وسائل النقل
15,000,000	تأسيس أخرى
1,257,952,500	رأس المال العامل
5,033,840,000	إجمالي التكاليف الاستثمارية

#### 4.3.2.2 التكاليف التشغيلية:

#### تكاليف الرواتب والأجور:

تم تقدير الرواتب والأجور حسب الرواتب المتداولة في هذا القطاع، سوف يتم احتساب الرواتب والأجور لمدة

عشر سنوات كما تم اعتماد زيادة الأجور حسب قانون العمل للشركات الخاصة في سورية بمعدل 9% كل

سنتين. (قانون العمل رقم 17/ للعام 2010)

جدول 29 تكاليف الرواتب والأجور للسنة الأولى

الوظيفة	العدد المطلوب	الراتب الشهري	اجمالي الشهري	الراتب السنوي	اجمالي السنوي
محاسب	1	1,200,000	1,200,000	14,400,000	14,400,000
مدير الإنتاج الخبز السياحي	1	2,500,000	2,500,000	30,000,000	30,000,000
مدير الإنتاج الخبز الصمون	1	2,500,000	2,500,000	30,000,000	30,000,000
مدير الإنتاج الكعك	1	2,500,000	2,500,000	30,000,000	30,000,000
مشرف عام	1	1,000,000	1,000,000	12,000,000	12,000,000
الأجمالي		9,700,000	9,700,000	116,400,000	116,400,000
بائع	12	600,000	7,200,000	86,400,000	7,200,000
كاشير	2	850,000	1,700,000	20,400,000	10,200,000
عمال تعبئة	10	500,000	5,000,000	60,000,000	6,000,000
سائق	3	650,000	1,950,000	23,400,000	7,800,000
عمال خبز	4	600,000	2,400,000	28,800,000	7,200,000
عمال كعك	6	600,000	3,600,000	43,200,000	7,200,000
عمال باتيسري	12	600,000	7,200,000	86,400,000	7,200,000
عمال تنظيف	4	600,000	2,400,000	28,800,000	7,200,000
الأجمالي		4,400,000	24,250,000	291,000,000	52,800,000
أجمالي الرواتب والأجور		14,100,000	33,950,000	407,400,000	169,200,000

(اعتماداً على الأسعار السائدة في سوق هذه الصناعة)

بناءً على ما سبق تكون تكاليف الرواتب والأجور الإجمالية بشكل سنوي للمشروع كالتالي:

تكاليف الرواتب والأجور الإجمالية بشكل سنوي للمشروع مع زيادة 9% كل سنتين.

**جدول 30 تكاليف الرواتب والأجور الإجمالية خلال سنوات عمر المشروع الافتراضي**

السنة	رواتب الإداريين	رواتب الموظفين	إجمالي الرواتب والأجور
1	116,400,000	291,000,000	407,400,000
2	116,400,000	291,000,000	407,400,000
3	126,876,000	317,190,000	444,066,000
4	126,876,000	317,190,000	444,066,000
5	138,294,840	345,737,100	484,031,940
6	138,294,840	345,737,100	484,031,940
7	150,741,376	376,853,439	527,594,815
8	150,741,376	376,853,439	527,594,815
9	164,308,099	410,770,249	575,078,348
10	164,308,099	410,770,249	575,078,348

**تكاليف الاتصالات والانترنت:**

سيتم تركيب خط للاتصالات الهاتفية الأرضية وتزويد هذا الخط بخدمة الإنترنت بسرعة 16 ميغا، حيث أصبح الإنترنت الوسيلة الأكثر استخداماً من أجل التواصل مع العملاء وخاصة عن طريق تطبيق الواتساب وغيره من تطبيقات التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى خط هاتف الأرضي والإنترنت يتم الاعتماد أيضاً على المكالمات الخليوية التي أصبحت أساسية في أي زمان ومكان.

الجدول التالي يوضح قيمة تكاليف هذه الاتصالات السنوية بعد تقدير عدد الدقائق المكن استهلاكها واستناداً إلى الأسعار السائدة في شركة السورية للاتصالات وشركتي الاتصالات الخليوية ((MTN,Syriatel مع افتراض زيادة هذه التكاليف بنسبة 20% كل سنتين:

**دول 31 تكاليف الاتصالات والانترنت**

السنة	المبلغ
1	300,000
2	300,000
3	360,000
4	360,000
5	432,000
6	432,000
7	518,400
8	518,400
9	622,080
10	622,080

(بالاعتماد على الاسعار السائدة في شركة الاتصالات)

## تكاليف الكهرباء :

تم احتساب تكاليف الكهرباء اعتماداً على أسعار الشركة العامة للكهرباء، وتقدير قيمة الطاقة الكهربائية التي يستهلكها المصنع سنوياً مع الأخذ بعين الاعتبار الطاقة الإنتاجية المستخدمة، كما تم افتراض أن هذه التكاليف ستزداد بنسبة 5% سنوياً.

الجدول التالي يوضح هذه التكاليف بناءً على المعطيات السابقة:

جدول 32 تكاليف الكهرباء

السنة	المبلغ
1	90,000,000
2	94,500,000
3	99,225,000
4	104,186,250
5	109,395,563
6	114,865,341
7	120,608,608
8	126,639,038
9	132,970,990
10	139,619,539

(بالاعتماد على أسعار الشركة العامة للكهرباء)

## تكاليف المياه:

تم احتساب تكاليف المياه اعتماداً على أسعار المؤسسة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي، وتم تقدير

قيمة المياه التي يستهلكها المصنع سنوياً، كما تم افتراض زيادة هذه التكاليف بنسبة 5% سنوياً:

الجدول التالي يوضح هذه التكاليف بناءً على المعطيات السابقة:

جدول 33 تكاليف المياه السنوية

السنة	المبلغ
1	480,000
2	504,000
3	529,200
4	555,660
5	583,443
6	612,615
7	643,246
8	675,408
9	709,179
10	744,638

(بالاعتماد على أسعار المؤسسة العامة للمياه)

## تكاليف الصيانة:

تشمل تكاليف الصيانة كافة الآلات والمعدات والتجهيزات ووسائل النقل بالإضافة إلى المصنع، بما أن تكاليف شراء الآلات ووسائل النقل متضمنة الصيانة للسنة الأولى فلن يتم تحميل السنة الأولى سوى مبلغ بسيط قُدر ب 2,000,000 لتغطية صيانة الهنغار وحالات الصيانة الطارئة الناتجة عن الأخطاء الفنية التي من الممكن أن تحدث.

بعد الاطلاع على أسعار خدمات الصيانة تم التوصل إلى أن وسطي تكلفة الصيانة وتبديل قطع الغيار التي يحتاجها المصنع سنوياً 5,000,000 ل.س وسوف يتم اعتماد هذا الرقم بدءاً من السنة الثانية مع افتراض زيادة هذه التكاليف بنسبة 10% سنوياً.

الجدول التالي يوضح تكاليف الصيانة:

**جدول 34 تكاليف الصيانة سنوياً**

السنة	المبلغ
1	2,000,000
2	5,000,000
3	5,500,000
4	6,050,000
5	6,655,000
6	7,320,500
7	8,052,550

8,857,805	8
9,743,585.5	9
10,717,945	10

#### تكاليف المحروقات:

يستهلك المصنع وقود (مازوت) لتشغيل المولدة ووسائل نقل البضائع، حيث تم تقدير عدد الرحلات التي من خلالها نقل البضائع وعدد الساعات التي يمكن أن يعمل بها المصنع اعتماداً على المولدة من أجل الوصول إلى كمية المازوت المستهلكة سنوياً وتبين أن المصنع بحاجة إلى 36,000 لتر في العام الواحد وسعر اللتر الواحد وسطياً 7000 ل.س.

تنويه وضعنا السعر الوسطي بسبب وجود جزء مخصص من قبل الدولة يتم شراؤه بسعر أقل من السعر السائد في السوق السوداء.

الجدول التالي يوضح تكاليف المحروقات مع افتراض ارتفاع هذه التكاليف 3% سنوياً وسيتم العمل على الاعتماد بجزء نسبي على الطاقة البديلة بالسنوات القادمة :

### جدول 35 تكاليف المحروقات السنوية

السنة	المبلغ
1	252,000,000
2	259,560,000
3	267,346,800
4	275,367,204
5	283,628,220
6	292,137,067
7	300,901,179
8	309,928,214
9	319,226,061
10	328,802,842

#### تكاليف التسويق:

بناءً على نتائج الدراسة التسويقية نلاحظ أن الشركة بحاجة إلى حملات دعائية وإعلان كبيرة وبأساليب مختلفة تم تفصيلها بالدراسة التسويقية وخاصةً مع مراحل عمر المشروع الأولى من أجل اختراق السوق ومن ثم تتناقص هذه التكاليف مع مرور الوقت، وفقاً لتقديرات الباحث وبعد الاطلاع على تكاليف التسويق السائدة التي ينبغي على الشركة إتباعها تم التوصل إلى التكاليف التالية:

### جدول 36 تكاليف التسويق السنوية

السنة	المبلغ
1	10,000,000
2	11,000,000
3	12,100,000
4	13,310,000
5	14,641,000
6	16,105,100
7	17,715,610
8	19,487,171
9	21,435,888
10	23,579,477

#### الإهلاك:

تمتاز نوعية آلات تصنيع المخبوزات والبايسري بأنها مصنوعة من المعدن الأمر الذي يعطي لهذه الآلات عمر إنتاجي طويل لأن هيكل هذه الآلات لا يتآكل وطاققتها الإنتاجية لا تتراجع طالما عمليات الصيانة الدورية تسير بانتظام، بناءً على ذلك تم تقدير العمر الإنتاجي لهذه الآلات بـ 15 سنة والقيمة السوقية في نهاية العمر الإنتاجي (بعد 10 سنوات) 60% من قيمتها الأصلية عند الشراء.

بالنسبة إلى باقي التجهيزات والمعدات الأخرى تم تقدير عمرها الإنتاجي بـ 10 سنوات أي نفس عدد سنوات عمر المشروع الافتراضي وقيمة الخردة في نهاية عمرها 40% من قيمتها الأصلية.

بالنسبة إلى التجهيزات الخاصة بصالة البيع تم تقدير عمرها الإنتاجي ب 10 سنوات أي نفس عدد سنوات عمر المشروع الافتراضي وقيمة الخردة في نهاية عمرها 40% من قيمتها الأصلية.

بالنسبة لوسائل النقل كما ذكرنا سابقاً أنه سوف يتم شرائها جديدة وبالتالي قدر عمرها ب 15 سنة وقيمتها السوقية في نهاية عمر المشروع الافتراضي 60% من قيمتها الأصلية.

بالنسبة للأثاث والتجهيزات المكتبية سوف يتم احتساب إهلاكها ل 10 سنوات مع افتراض أنها سوف تباع بنهاية عمرها بنسبة 50% من قيمتها الأصلية.

جدول 37 الإهتلاكات

جدول الإهتلاك						
تحسينات على المباني المستأجرة	آلات الإنتاج	تجهيزات صالة البيع	تجهيزات ومعدات أخرى	وسائل النقل	اثاث المكتب	
45,000,000	2,212,875,000	77,437,500	771,075,000	435,750,000	53,750,000	قيمة الأصل
0.0	0.6	0.4	0.4	0.6	0.5	نسبة القيمة السوقية في نهاية العمر الإنتاجي
0	1,327,725,000	30,975,000	308,430,000	261,450,000	26,875,000	القيمة السوقية في نهاية العمر الإنتاجي
10	15	10	10	15	10	العمر الإنتاجي
4,500,000	59,010,000	4,646,250	46,264,500	11,620,000	2,687,500	قسط الإهتلاك السنوي
45,000,000	590,100,000	46,462,500	462,645,000	116,200,000	26,875,000	مجمع الإهتلاك
0	1,622,775,000	30,975,000	308,430,000	319,550,000	26,875,000	القيمة الدفترية في نهاية عمر المشروع
0	295,050,000	0	0	58,100,000	0	صافي الربح/الخسارة
0	0	0	0	0	0	الضريبة
0	1,327,725,000	30,975,000	308,430,000	261,450,000	26,875,000	صافي التدفق النقدي الناتج عن تصفية الأصول

(المصدر: من اعداد الباحث بواسطة برنامج اكسل)

نلاحظ من الجدول السابق بلغ مجموع أقساط الإهلاك السنوية لكافة أصول الشركة 128,728,250 ل.س، كما بلغ صافي التدفق النقدي الناتج عن تصفية الأصول في نهاية عمر المشروع الافتراضي 1,955,455,000 ل.س.

سيتم تحليل البيانات وفقاً لثلاث سيناريوهات وهي:

1- زيادة التكاليف التشغيلية وفقاً للنسب التي تم ذكرها مسبقاً بالتفصيل في تقديرات تكاليف المشروع مع زيادة سعر المبيع تبعاً لزيادة هذه التكاليف في كل سنة مع اعتبار حجم المبيعات في الحالة الطبيعية (حجم المبيعات كما هو متوقع).

2- زيادة التكاليف التشغيلية وفقاً للنسب التي تم ذكرها مسبقاً بالتفصيل في تقديرات تكاليف المشروع مع زيادة سعر المبيع تبعاً لزيادة هذه التكاليف في كل سنة مع اعتبار حجم المبيعات في الحالة التفاضلية (زيادة حجم المبيعات عن حجم المبيعات المتوقع).

3- زيادة التكاليف التشغيلية وفقاً للنسب التي تم ذكرها مسبقاً بالتفصيل في تقديرات تكاليف المشروع مع زيادة سعر المبيع تبعاً لزيادة هذه التكاليف في كل سنة مع اعتبار حجم المبيعات في الحالة التفاضلية (انخفاض حجم المبيعات عن حجم المبيعات المتوقع).

#### 4.3.2.2.1 تكاليف المواد الأولية:

سابقاً تم سرد المواد الأولية اللازمة لتشغيل المشروع لدورة إنتاجية تتمثل بالربع الأول مع بيان تكاليفها المفصلة، أما الآن سوف يتم عرض تكلفة المواد الأولية اللازمة لكل طرد (بناء على تقدير مدير الإنتاج لكل قسم)

بعد احتساب نسب المواد الأولية اللازمة لكل طرد وإجمالي التكلفة السنوية لهذه المواد مع افتراض زيادة

تكاليف هذه المواد بنسبة 10% كل سنتين كما هو موضح بالجدول التالي:

قائمة الإيرادات وتبويب التكاليف وفقاً للسيناريوهات الثلاثة.

المواد الأولية (السيناريو الأول):

جدول 38 تكلفة المواد الأولية (1)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	
<b>ربطة سياحي رغيف كبير</b>										
342,000	351,000	360,000	351,000	342,000	333,000	324,000	306,000	288,000	270,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22,184	20,167	18,334	16,667	15,152	13,774	12,522	11,384	10,349	9,408	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
7,586,781,582	7,078,576,117	6,600,070,972	5,850,062,907	5,181,873,903	4,586,826,182	4,057,143,552	3,483,406,080	2,980,454,400	2,540,160,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>ربطة سياحي رغيف صغير</b>										
306,000	324,000	342,000	360,000	324,000	288,000	252,000	216,000	198,000	180,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
11,092	10,083	9,167	8,333	7,576	6,887	6,261	5,692	5,174	4,704	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
3,394,086,497	3,267,035,131	3,135,033,712	3,000,032,260	2,454,571,849	1,983,492,403	1,577,778,048	1,229,437,440	1,024,531,200	846,720,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>كيس خبز صمون فرنسي</b>										
99000	108000	117,000	126,000	144,000	126,000	108,000	90,000	72,000	54,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
12,093	10,993	9,994	9,085	8,260	7,509	6,826	6,205	5,641	5,129	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,197,180,739	1,187,286,683	1,169,297,491	1,144,766,774	1,189,368,077	946,088,243	737,211,618	558,493,650	406,177,200	276,939,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>خبز صمون محسن</b>										

2628000	2592000	2556000	2520000	2340000	2160000	1980000	1908000	1872000	1800000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
1155.394369	1050.358517	954.871379	868.06489	789.1499	717.409	652.19	592.9	539	490	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
3,036,376,401	2,722,529,276	2,440,651,245	2,187,523,523	1,846,610,766	1,549,603,440	1,291,336,200	1,131,253,200	1,009,008,000	882,000,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
خبز صمون مدرسي										
144000	144000	72000	72000	72000	144000	126000	108000	108000	90000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
8087.76058	7352.509618	6684.099653	6076.45423	5524.0493	5021.863	4565.33	4150.3	3773	3430	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,164,637,524	1,058,761,385	481,255,175	437,504,705	397,731,550	723,148,272	575,231,580	448,232,400	407,484,000	308,700,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سمسم										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22164.7083	20149.73481	18317.94074	16652.6734	15138.794	13762.54	12511.4	11374	10340	9400	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
2,792,753,245	2,720,214,200	2,802,644,933	2,397,984,970	1,907,488,044	1,585,444,608	1,351,231,200	1,023,660,000	744,480,000	507,600,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سادة										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
17262.53505	15693.21368	14266.55789	12969.59808	11790.54371	10718.6761	9744.251	8858.41	8053.1	7321	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
2,175,079,416	2,118,583,847	2,182,783,357	1,867,622,124	1,485,608,507	1,234,791,487	1,052,379,108	797,256,900	579,823,200	395,334,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سمسم اكسترا										
32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	29880	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
24183.11152	21984.64684	19986.04258	18169.12962	16517.39056	15015.8096	13650.736	12409.76	11281.6	10256	تكلفة المواد الأولية ل

										الوحدة الواحدة
783,532,813	712,302,557	647,547,780	588,679,800	535,163,454	486,512,231	442,283,846	402,076,224	365,523,840	306,449,280	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>كروسان</b>										
144000	144000	144000	144000	126000	108000	93600	90000	79200	72000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
7132.791765	6484.35615	5894.869228	5358.972025	4871.79275	4428.9025	4026.275	3660.25	3327.5	3025	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,027,122,014	933,747,286	848,861,169	771,691,972	613,845,887	478,321,470	376,859,340	329,422,500	263,538,000	217,800,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
23,157,550,230	21,799,036,481	20,308,145,832	18,245,869,032	15,612,262,037	13,574,228,336	11,461,454,492	9,403,238,394	7,781,019,840	6,281,702,280	مجموع تكاليف المواد الأولية

(من إعداد الباحث بواسطة ال excel)

المواد الأولية (السيناريو الثاني):

جدول 39 تمكيفة المواد الأولية (2)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	
<b>ربطة سياحي رغيف كبير</b>										
374,400	392,400	414,000	403,200	385,200	378,000	450,000	432,000	396,000	360,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22,184	20,167	18,334	16,667	15,152	13,774	12,522	11,384	10,349	9,408	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
8,305,529,311	7,913,485,095	7,590,081,617	6,720,072,262	5,836,426,396	5,206,667,558	5,634,921,600	4,917,749,760	4,098,124,800	3,386,880,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>ربطة سياحي رغيف صغير</b>										
297,000	288,000	277,200	270,000	259,200	252,000	243,000	234,000	225,000	216,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
11,092	10,083	9,167	8,333	7,576	6,887	6,261	5,692	5,174	4,704	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة

3,294,260,424	2,904,031,228	2,541,027,324	2,250,024,195	1,963,657,479	1,735,555,853	1,521,428,832	1,331,890,560	1,164,240,000	1,016,064,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كيس خبز صمون فرنسي										
154,800	154,800	151,200	144,000	126,000	108,000	100,800	90,000	79,200	72,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
12,093	10,993	9,994	9,085	8,260	7,509	6,826	6,205	5,641	5,129	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,871,955,337	1,701,777,579	1,511,092,142	1,308,304,885	1,040,697,067	810,932,780	688,064,177	558,493,650	446,794,920	369,252,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
خبز صمون محسن										
2988000	2970000	2952000	2916000	2880000	2844000	2808000	2772000	2736000	2700000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
1155.394369	1050.358517	954.871379	868.06489	789.1499	717.409	652.19	592.9	539	490	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
3,452,318,373	3,119,564,795	2,818,780,311	2,531,277,219	2,272,751,712	2,040,311,196	1,831,349,520	1,643,518,800	1,474,704,000	1,323,000,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
خبز صمون مدرسي										
198000	194400	187200	180000	172800	162000	158400	154800	147600	144000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
8087.76058	7352.509618	6684.099653	6076.45423	5524.0493	5021.863	4565.33	4150.3	3773	3430	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,601,376,595	1,429,327,870	1,251,263,455	1,093,761,761	954,555,719	813,541,806	723,148,272	642,466,440	556,894,800	493,920,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سمس										
144,000	136,800	133,200	129,600	126,000	108,000	100,800	90,000	79,200	72,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22164.7083	20149.73481	18317.94074	16652.6734	15138.794	13762.54	12511.4	11374	10340	9400	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
2,792,753,245	2,720,214,200	2,802,644,933	2,397,984,970	1,907,488,044	1,585,444,608	1,351,231,200	1,023,660,000	744,480,000	507,600,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سادة										
144,000	136,800	133,200	129,600	126,000	108,000	100,800	90,000	79,200	72,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
17262.53505	15693.21368	14266.55789	12969.59808	11790.54371	10718.6761	9744.251	8858.41	8053.1	7321	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة

2,485,805,047	2,146,831,631	1,900,305,511	1,680,859,911	1,485,608,507	1,157,617,019	982,220,501	797,256,900	637,805,520	527,112,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سمسم اكسترا										
64800	64800	64800	64800	64800	61200	57600	54000	50400	43200	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
24183.11152	21984.64684	19986.04258	18169.12962	16517.39056	15015.8096	13650.736	12409.76	11281.6	10256	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,567,065,626	1,424,605,115	1,295,095,559	1,177,359,599	1,070,326,908	918,967,548	786,282,394	670,127,040	568,592,640	443,059,200	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كروسان										
129600	129600	129600	122400	115200	111600	104400	100800	97200	90000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
7132.791765	6484.35615	5894.869228	5358.972025	4871.79275	4428.9025	4026.275	3660.25	3327.5	3025	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
924,409,813	840,372,557	763,975,052	655,938,176	561,230,525	494,265,519	420,343,110	368,953,200	323,433,000	272,250,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
26,295,473,770	24,200,210,069	22,474,265,904	19,815,582,978	17,092,742,359	14,763,303,886	13,938,989,605	11,954,116,350	10,015,069,680	8,339,137,200	مجموع تكاليف المواد الأولية

(من إعداد الباحث بواسطة ال excel)

المواد الأولية (السيناريو الثالث):

جدول 40 تكلفة المواد الأولية (3)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	
ربطة سياحي رغيف كبير										
111,600	115,200	118,800	122,400	126,000	122,400	118,800	115,200	111,600	108,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22,184	20,167	18,334	16,667	15,152	13,774	12,522	11,384	10,349	9,408	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
2,475,686,621	2,323,224,982	2,178,023,421	2,040,021,937	1,909,111,438	1,685,968,543	1,487,619,302	1,311,399,936	1,154,926,080	1,016,064,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
ربطة سياحي رغيف صغير										

82,800	81,000	86,400	90,000	93,600	90,000	86,400	79,200	75,600	72,000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
11,092	10,083	9,167	8,333	7,576	6,887	6,261	5,692	5,174	4,704	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
918,399,876	816,758,783	792,008,517	750,008,065	709,098,534	619,841,376	540,952,474	450,793,728	391,184,640	338,688,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كيس خبز صمون فرنسي										
36,000	39,600	43,200	46,800	43,200	39,600	37,800	36,000	34,200	32,400	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
12,093	10,993	9,994	9,085	8,260	7,509	6,826	6,205	5,641	5,129	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
435,338,450	435,338,450	431,740,612	425,199,088	356,810,423	297,342,019	258,024,066	223,397,460	192,934,170	166,163,400	اجمالي تكلفة المواد الأولية
خبز صمون محسن										
1188000	1170000	1152000	1116000	1080000	1062000	1044000	1008000	990000	972000	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
1155.394369	1050.358517	954.871379	868.06489	789.1499	717.409	652.19	592.9	539	490	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
1,372,608,510	1,228,919,465	1,100,011,829	968,760,417	852,281,892	761,888,358	680,886,360	597,643,200	533,610,000	476,280,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
خبز صمون مدرسي										
57600	64800	68400	64800	61200	57600	54000	50400	46800	43200	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
8087.76058	7352.509618	6684.099653	6076.45423	5524.0493	5021.863	4565.33	4150.3	3773	3430	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
465,855,009	476,442,623	457,192,416	393,754,234	338,071,817	289,259,309	246,527,820	209,175,120	176,576,400	148,176,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سمس										
46,800	43,200	39,600	34,200	35,640	36,000	34,200	32,400	30,600	28,800	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
22164.7083	20149.73481	18317.94074	16652.6734	15138.794	13762.54	12511.4	11374	10340	9400	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
2,792,753,245	2,720,214,200	2,802,644,933	2,397,984,970	1,907,488,044	1,585,444,608	1,351,231,200	1,023,660,000	744,480,000	507,600,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
كعك سادة										

46,800	43,200	39,600	34,200	35,640	36,000	34,200	32,400	30,600	28,800	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
17262.53505	15693.21368	14266.55789	12969.59808	11790.54371	10718.6761	9744.251	8858.41	8053.1	7321	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
807,886,640	677,946,831	564,955,692	443,560,254	420,214,978	385,872,340	333,253,384	287,012,484	246,424,860	210,844,800	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>كعك سمس اكسترا</b>										
21600	23400	25920	27000	27000	28800	25200	21600	18000	14400	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
24183.11152	21984.64684	19986.04258	18169.12962	16517.39056	15015.8096	13650.736	12409.76	11281.6	10256	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
522,355,209	514,440,736	518,038,224	490,566,500	445,969,545	432,455,316	343,998,547	268,050,816	203,068,800	147,686,400	اجمالي تكلفة المواد الأولية
<b>كروسان</b>										
36000	39600	45000	54000	50400	46800	43200	39600	36000	32400	اجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها
7132.791765	6484.35615	5894.869228	5358.972025	4871.79275	4428.9025	4026.275	3660.25	3327.5	3025	تكلفة المواد الأولية ل الوحدة الواحدة
256,780,504	256,780,504	265,269,115	289,384,489	245,538,355	207,272,637	173,935,080	144,945,900	119,790,000	98,010,000	اجمالي تكلفة المواد الأولية
10,047,664,065	9,450,066,573	9,109,884,759	8,199,239,953	7,184,585,026	6,265,344,506	5,416,428,234	4,516,078,644	3,762,994,950	3,109,512,600	مجموع تكاليف المواد الاولية

(من إعداد الباحث بواسطة ال excel)

### 4.3.3 الإيرادات وتبويب التكاليف:

في الدراسة التسويقية تم بيان طريقة التسعير التي ينوي مخبز الرغيف اتباعها وهي الموجهة بناءً على التكلفة والمنافسين معاً وبالتالي سوف نقوم بتصنيف التكاليف إلى ثابتة ومتغيرة من أجل الوصول إلى التكلفة النهائية للطعم الواحد من خلال قسمة إجمالي تكلفة متغيرة/ثابتة في كل سنة من سنوات عمر المشروع الافتراضي على إجمالي عدد الأطقم المتوقع بيعها في السنة الواحدة إلا تكاليف المواد الأولية تم عرضها مسبقاً بالتفصيل في التكاليف التشغيلية لكل وحدة على حدى في كل سنة من سنوات عمر المشروع الافتراضي، وتم تقدير إجمالي عدد الوحدات المتوقع بيعها من منتجات الشركة (بناءً على تقديرات المؤسس) في كل سنة على حدى مع الأخذ بعين الاعتبار السيناريوهات الثلاث

التكاليف المتغيرة (السيناريو الأول):

جدول 41 التكاليف المتغيرة (1)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدرة	270000	288000	306000	324000	333000	342000	351000	360000	351000	342000
رواتب وأجور	164,742,157	156,051,154	164,503,136	157,191,176	163,557,760	160,655,290	169,159,542	171,466,329	186,739,256	188,404,809
انترنت	121,312	114,912	133,361	127,433	145,976	143,385	166,211	168,478	202,002	203,803
كهرباء	36,393,702	36,197,433	36,757,652	36,880,011	36,965,522	38,125,014	38,670,010	41,157,211	43,178,297	45,741,581
مياه	194,100	193,053	196,041	196,693	197,149	203,333	206,240	219,505	230,284	243,955
صيانة	808,749	1,915,208	2,037,461	2,141,588	2,248,771	2,429,751	2,581,841	2,878,753	3,163,934	3,511,369
محروقات	101,902,365	99,422,281	99,037,952	97,474,913	95,839,949	96,963,364	96,476,130	100,725,503	103,658,984	107,721,038
تسويق	4,043,745	4,213,458	4,482,415	4,711,495	4,947,296	5,345,452	5,680,049	6,333,257	6,960,655	7,725,011
نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية	1,142	1,035	1,004	922	913	888	892	897	980	1,034
<b>خبز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدرة	180000	198000	216000	252000	288000	324000	360000	342000	324000	306000
رواتب وأجور	54,914,052	53,642,584	58,059,930	61,129,902	70,727,680	76,099,874	86,748,483	81,446,506	86,187,349	84,286,362
انترنت	40,437	39,501	47,069	49,557	63,125	67,919	85,237	80,027	93,232	91,175
كهرباء	12,131,234	12,442,867	12,973,289	14,342,227	15,985,090	18,059,217	19,830,774	19,549,675	19,928,445	20,463,339
مياه	64,700	66,362	69,191	76,492	85,254	96,316	105,764	104,265	106,285	109,138
صيانة	269,583	658,353	719,104	832,840	972,441	1,150,935	1,324,021	1,367,408	1,460,277	1,570,876
محروقات	33,967,455	34,176,409	34,954,571	37,906,910	41,444,302	45,930,014	49,474,938	47,844,614	47,842,608	48,190,991
تسويق	1,347,915	1,448,376	1,582,029	1,832,248	2,139,371	2,532,056	2,912,846	3,008,297	3,212,610	3,455,926
نصيب الوحدة من	571	518	502	461	456	444	446	449	490	517

										المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون ناشف</b>										
99000	108000	117000	126000	144000	126000	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
29,729,946	31,321,699	30,377,726	33,101,904	36,874,358	33,735,761	28,562,746	26,374,748	21,266,697	17,960,888	رواتب وأجور
32,160	33,882	29,848	32,525	32,910	30,109	23,156	21,382	15,660	13,226	انترنت
7,217,941	7,242,278	7,291,592	7,567,123	8,750,633	7,624,585	6,701,358	5,893,345	4,932,997	3,967,795	كهرباء
38,496	38,625	38,888	40,358	46,670	40,664	35,741	31,431	26,309	21,162	مياه
554,088	530,685	510,013	505,226	557,688	463,836	389,142	326,666	261,005	88,173	صيانة
16,998,190	17,386,679	17,844,971	18,878,885	22,255,487	19,768,146	17,711,880	15,878,731	13,549,298	11,109,827	محروقات
1,218,993	1,167,508	1,122,028	1,111,498	1,226,913	1,020,439	856,112	718,664	574,211	440,866	تسويق
564	534	489	486	484	497	503	547	564	622	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون محسن</b>										
2628000	2592000	2556000	2520000	2340000	2160000	1980000	1908000	1872000	1800000	الكمية المقدرة
75,403,240	71,822,791	63,406,820	63,254,102	57,251,063	55,256,000	50,031,914	53,423,200	52,829,818	57,202,138	رواتب وأجور
81,566	77,693	62,302	62,152	51,097	49,316	40,560	43,310	38,903	42,122	انترنت
18,306,663	16,607,037	15,219,594	14,459,940	13,586,217	12,488,352	11,738,430	11,937,228	12,254,339	12,636,702	كهرباء
97,636	88,571	81,171	77,120	72,460	66,605	62,605	63,665	65,356	67,396	مياه
1,405,318	1,216,898	1,064,539	965,432	865,865	759,720	681,640	661,676	648,378	280,816	صيانة
43,112,038	39,868,840	37,247,452	36,075,476	34,553,830	32,378,361	31,025,001	32,163,060	33,658,585	35,382,766	محروقات
3,091,699	2,677,175	2,341,986	2,123,950	1,904,903	1,671,384	1,499,608	1,455,686	1,426,431	1,404,078	تسويق
54	51	47	46	46	48	48	52	54	59	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
144000	144000	72000	72000	72000	144000	126000	108000	108000	90000	الكمية المقدرة
28,921,791	27,931,085	12,502,753	12,650,820	12,330,998	25,786,133	22,286,943	21,167,683	21,335,119	20,020,748	رواتب وأجور
31,286	30,214	12,285	12,430	11,005	23,014	18,068	17,160	15,711	14,743	انترنت
7,021,734	6,458,292	3,001,047	2,891,988	2,926,262	5,827,898	5,228,937	4,729,845	4,948,868	4,422,846	كهرباء
37,449	34,444	16,006	15,424	15,607	31,082	27,888	25,226	26,394	23,589	مياه

539,026	473,238	209,909	193,086	186,494	354,536	303,640	262,173	261,845	98,285	صيانة
16,536,124	15,504,549	7,344,568	7,215,095	7,442,363	15,109,902	13,820,228	12,743,854	13,592,890	12,383,968	محروقات
1,185,857	1,041,124	461,800	424,790	410,287	779,979	668,007	576,781	576,059	491,427	تسويق
377	357	327	325	324	333	336	366	377	416	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك سمس</b>										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
69,353,274	71,761,717	72,811,223	69,339,774	59,138,460	56,534,030	52,352,503	48,342,133	38,979,614	32,920,414	رواتب وأجور
75,022	77,627	71,542	68,131	52,781	50,457	42,442	39,190	28,704	24,242	انترنت
16,837,831	16,592,916	17,476,941	15,851,129	14,034,114	12,777,198	12,282,884	10,801,881	9,041,663	7,272,551	كهرباء
89,802	88,496	93,210	84,539	74,849	68,145	65,509	57,610	48,222	38,787	مياه
1,292,562	1,215,863	1,222,430	1,058,316	894,410	777,292	713,256	598,744	478,395	161,612	صيانة
39,652,951	39,834,938	42,771,937	39,546,294	35,692,968	33,127,248	32,464,009	29,104,040	24,834,435	20,363,143	محروقات
2,843,637	2,674,898	2,689,346	2,328,295	1,967,702	1,710,042	1,569,163	1,317,236	1,052,469	808,061	تسويق
1,033	980	896	891	888	912	921	1,003	1,034	1,141	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك سادة</b>										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
54,014,396	55,890,163	56,707,549	54,003,881	46,058,794	44,030,386	40,773,689	37,650,293	30,358,485	25,639,399	رواتب وأجور
58,429	60,458	55,719	53,063	41,108	39,297	33,055	30,523	22,355	18,880	انترنت
13,113,804	12,923,057	13,611,562	12,345,332	10,930,186	9,951,262	9,566,276	8,412,827	7,041,917	5,664,079	كهرباء
69,940	68,923	72,595	65,842	58,294	53,073	51,020	44,868	37,557	30,208	مياه
1,006,686	946,950	952,065	824,248	696,593	605,378	555,505	466,319	372,588	125,868	صيانة
30,882,899	31,024,636	33,312,059	30,799,832	27,798,746	25,800,488	25,283,937	22,667,093	19,341,797	15,859,422	محروقات
2,214,709	2,083,291	2,094,542	1,813,346	1,532,505	1,331,831	1,222,111	1,025,903	819,694	629,342	تسويق
804	763	698	694	691	710	717	781	805	888	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك اكستر</b>										
32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	29880	الكمية المقدرة
19,457,704	18,791,187	16,822,946	17,022,177	16,591,843	17,348,129	17,135,977	18,987,967	19,138,161	19,874,778	رواتب وأجور

21,048	20,327	16,530	16,726	14,808	15,483	13,892	15,393	14,093	14,635	انترنت
4,724,010	4,344,943	4,038,026	3,891,284	3,937,401	3,920,833	4,020,423	4,242,795	4,439,264	4,390,599	كهرباء
25,195	23,173	21,536	20,754	20,999	20,911	21,442	22,628	23,676	23,417	مياه
362,640	318,380	282,441	259,805	250,935	238,521	233,462	235,176	234,882	97,569	صيانة
11,125,003	10,430,990	9,882,405	9,708,195	10,013,993	10,165,484	10,626,092	11,431,571	12,193,179	12,293,677	محروقات
797,809	700,436	621,370	571,572	552,057	524,746	513,617	517,388	516,740	487,844	تسويق
1,127	1,069	978	972	969	995	1,005	1,094	1,128	1,244	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كروسان</b>										
144000	144000	144000	144000	126000	108000	93600	90000	79200	72000	الكمية المقدرة
25,506,827	24,633,100	22,052,961	22,314,129	19,031,260	17,056,061	14,601,150	15,556,910	13,798,369	14,125,426	رواتب وأجور
27,592	26,646	21,669	21,925	16,985	15,223	11,837	12,612	10,161	10,402	انترنت
6,192,637	5,695,724	5,293,391	5,101,028	4,516,297	3,854,823	3,425,705	3,476,137	3,200,653	3,120,492	كهرباء
33,027	30,377	28,231	27,205	24,087	20,559	18,270	18,539	17,070	16,643	مياه
475,380	417,360	370,248	340,575	287,829	234,505	198,928	192,681	169,347	69,344	صيانة
14,583,608	13,673,837	12,954,704	12,726,334	11,486,301	9,994,341	9,054,235	9,365,928	8,791,126	8,737,377	محروقات
1,045,836	918,192	814,545	749,265	633,223	515,912	437,641	423,898	372,563	346,721	تسويق
332	315	288	287	286	293	296	323	333	367	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية

(من إعداد الباحث من خلال ال Excel)

التكاليف المتغيرة (السيناريو الثاني):

جدول 42 التكاليف المتغيرة (2)

السنة	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	
<b>خيز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدرة	360000	396000	432000	450000	378000	385200	403200	414000	392400	374400
رواتب وأجور	162,172,100	165,476,299	182,682,300	180,684,079	171,860,113	165,275,807	181,115,361	181,103,720	187,769,594	178,926,036
انترنت	119,420	121,853	148,099	146,479	153,386	147,509	177,959	177,947	203,116	193,550
كهرباء	35,825,943	38,383,678	40,819,723	42,391,889	38,841,928	39,221,507	41,403,120	43,470,482	43,416,534	43,440,291
مياه	191,072	204,713	217,705	226,090	207,157	209,181	220,817	231,843	231,555	231,682
صيانة	796,132	2,030,882	2,262,620	2,461,658	2,362,921	2,499,632	2,764,319	3,040,556	3,181,391	3,334,710
محروقات	100,312,639	105,427,168	109,982,589	112,042,961	100,704,879	99,752,073	103,294,847	106,386,854	104,230,924	102,301,520
تسويق	3,980,660	4,467,941	4,977,764	5,415,648	5,198,425	5,499,190	6,081,502	6,689,223	6,999,060	7,336,361
نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية	843	798	790	763	845	812	831	824	882	897
<b>خيز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدرة	216000	225000	234000	243000	252000	259200	270000	277200	288000	297000
رواتب وأجور	48,651,630	47,010,312	49,476,456	48,784,701	57,286,704	55,606,814	60,641,304	60,630,376	68,906,273	70,968,260
انترنت	35,826	34,617	40,110	39,549	51,129	49,629	59,584	59,574	74,538	76,769
كهرباء	10,747,783	10,904,454	11,055,342	11,445,810	12,947,309	13,196,021	13,862,652	14,553,161	15,932,673	17,229,923
مياه	57,322	58,157	58,962	61,044	69,052	70,379	73,934	77,617	84,974	91,893
صيانة	238,840	576,955	612,793	664,648	787,640	840,998	925,553	1,017,925	1,167,483	1,322,661
محروقات	30,093,792	29,950,900	29,786,951	30,251,599	33,568,293	33,561,445	34,585,328	35,616,468	38,249,881	40,576,324
تسويق	1,194,198	1,269,302	1,348,144	1,462,225	1,732,808	1,850,195	2,036,217	2,239,435	2,568,462	2,909,855
نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية	421	399	395	382	422	406	415	412	441	448
<b>خيز صمون ناشف</b>										
الكمية المقدرة	72000	79200	90000	100800	108000	126000	144000	151200	154800	154800

40,327,538	40,379,439	36,055,529	35,260,649	29,470,439	26,767,025	22,062,817	20,746,664	18,040,927	17,680,689	رواتب وأجور
43,624	43,680	35,427	34,646	26,302	23,890	17,886	16,819	13,285	13,020	انترنت
9,790,861	9,336,630	8,654,440	8,060,613	6,993,613	6,049,588	5,176,352	4,635,770	4,184,751	3,905,896	كهرباء
52,218	49,795	46,157	42,990	37,299	32,264	27,607	24,724	22,319	20,831	مياه
751,599	684,151	605,337	538,175	445,711	368,022	300,586	256,959	221,415	86,798	صيانة
23,057,396	22,414,631	21,180,318	20,110,074	17,786,858	15,684,675	13,681,246	12,490,383	11,494,116	10,936,509	محروقات
1,653,518	1,505,133	1,331,742	1,183,984	980,564	809,649	661,289	565,309	487,114	433,988	تسويق
489	481	449	453	442	461	416	430	435	459	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خيز صمون محسن</b>										
2988000	2970000	2952000	2916000	2880000	2844000	2808000	2772000	2736000	2700000	الكمية المقدرة
74,373,302	74,020,411	67,257,722	68,221,467	64,359,738	67,345,977	58,722,326	61,052,678	59,546,395	63,348,477	رواتب وأجور
80,452	80,070	66,086	67,033	57,441	60,106	47,606	49,495	43,849	46,648	انترنت
18,056,611	17,115,176	16,143,929	15,595,483	15,273,172	15,220,795	13,777,364	13,642,008	13,812,308	13,994,509	كهرباء
96,302	91,281	86,101	83,176	81,457	81,178	73,479	72,757	73,666	74,637	مياه
1,386,122	1,254,132	1,129,192	1,041,247	973,377	925,946	800,039	756,171	730,810	310,989	صيانة
42,523,168	41,088,739	39,509,611	38,908,494	38,844,265	39,462,725	36,413,962	36,756,334	37,937,807	39,184,625	محروقات
3,049,469	2,759,091	2,484,222	2,290,744	2,141,429	2,037,081	1,760,086	1,663,576	1,607,782	1,554,945	تسويق
47	46	43	43	42	44	40	41	42	44	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خيز صمون مدرسي</b>										
198000	194400	187200	180000	172800	162000	158400	154800	147600	144000	الكمية المقدرة
34,498,460	33,914,806	29,855,867	29,478,412	27,031,090	26,853,143	23,187,790	23,866,047	22,486,599	23,650,098	رواتب وأجور
37,318	36,687	29,336	28,965	24,125	23,967	18,798	19,348	16,559	17,415	انترنت
8,375,657	7,841,863	7,166,329	6,738,789	6,414,732	6,069,051	5,440,292	5,332,785	5,215,964	5,224,617	كهرباء
44,670	41,823	38,220	35,940	34,212	32,368	29,015	28,442	27,818	27,865	مياه
642,960	574,621	501,251	449,922	408,818	369,206	315,913	295,594	275,977	116,103	صيانة
19,724,602	18,826,113	17,538,413	16,812,312	16,314,591	15,735,137	14,378,847	14,368,385	14,326,514	14,628,927	محروقات
1,414,513	1,264,165	1,102,752	989,828	899,400	812,254	695,008	650,307	607,149	580,513	تسويق

327	322	300	303	296	308	278	288	291	307	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك سمسم</b>										
144000	136800	133200	129600	126000	108000	100800	90000	79200	72000	الكمية المقدرة
68,759,188	65,405,295	58,218,606	58,166,149	54,016,209	49,061,135	40,438,818	38,026,449	33,067,118	32,406,840	رواتب وأجور
74,379	70,751	57,204	57,152	48,210	43,787	32,783	30,828	24,350	23,864	انترنت
16,693,597	15,123,169	13,974,262	13,296,829	12,818,555	11,088,257	9,487,708	8,496,878	7,670,208	7,159,096	كهرباء
89,033	80,657	74,529	70,916	68,366	59,137	50,601	45,317	40,908	38,182	مياه
1,281,490	1,108,166	977,434	887,776	816,941	674,546	550,943	470,978	405,831	159,091	صيانة
39,313,280	36,306,487	34,199,708	33,173,682	32,601,437	28,748,356	25,076,282	22,893,555	21,067,504	20,045,468	محروقات
2,819,278	2,437,964	2,150,355	1,953,106	1,797,271	1,484,001	1,212,074	1,036,152	892,828	795,455	تسويق
896	881	823	830	811	844	762	789	798	842	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك سادة</b>										
144000	136800	133200	129600	126000	108000	100800	90000	79200	72000	الكمية المقدرة
53,551,704	50,939,592	45,342,384	45,301,529	42,069,432	38,210,273	31,494,956	29,616,132	25,753,656	25,239,412	رواتب وأجور
57,929	55,103	44,552	44,512	37,547	34,103	25,533	24,010	18,964	18,586	انترنت
13,001,471	11,778,374	10,883,572	10,355,967	9,983,473	8,635,865	7,389,310	6,617,621	5,973,786	5,575,717	كهرباء
69,341	62,818	58,046	55,232	53,245	46,058	39,410	35,294	31,860	29,737	مياه
998,063	863,072	761,255	691,426	636,258	525,357	429,090	366,812	316,073	123,905	صيانة
30,618,354	28,276,574	26,635,751	25,836,652	25,390,970	22,390,076	19,530,155	17,830,183	16,407,999	15,612,007	محروقات
2,195,738	1,898,759	1,674,760	1,521,137	1,399,768	1,155,784	943,999	806,986	695,361	619,524	تسويق
698	686	641	647	632	657	594	614	621	656	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك اكسترا</b>										
64800	64800	64800	64800	64800	61200	57600	54000	50400	43200	الكمية المقدرة
33,759,298	33,802,746	30,901,726	31,731,491	30,309,496	30,333,004	25,212,189	24,893,570	22,958,941	21,214,758	رواتب وأجور
36,518	36,565	30,363	31,178	27,051	27,072	20,439	20,181	16,906	15,622	انترنت
8,196,201	7,815,952	7,417,368	7,253,845	7,192,729	6,855,531	5,915,255	5,562,381	5,325,528	4,686,618	كهرباء
43,713	41,685	39,559	38,687	38,361	36,563	31,548	29,666	28,403	24,995	مياه

629,184	572,722	518,810	484,310	458,401	417,051	343,493	308,320	281,774	104,147	صيانة
19,301,984	18,763,908	18,152,788	18,097,302	18,293,271	17,774,232	15,634,185	14,986,998	14,627,449	13,122,531	محروقات
1,384,205	1,259,988	1,141,382	1,065,482	1,008,482	917,513	755,686	678,305	619,903	520,735	تسويق
978	961	898	906	885	921	832	861	870	919	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كروسان</b>										
129600	129600	129600	122400	115200	111600	104400	100800	97200	90000	الكمية المقدرة
19,914,563	19,940,192	18,228,885	17,678,453	15,892,915	16,314,567	13,478,326	13,705,703	13,059,753	13,035,996	رواتب وأجور
21,542	21,570	17,911	17,370	14,184	14,561	10,927	11,111	9,617	9,599	انترنت
4,834,927	4,610,619	4,375,495	4,041,309	3,771,538	3,687,239	3,162,269	3,062,492	3,029,324	2,879,822	كهرباء
25,786	24,590	23,336	21,554	20,115	19,665	16,865	16,333	16,156	15,359	مياه
371,155	337,848	306,045	269,822	240,364	224,310	183,630	169,753	160,282	63,996	صيانة
11,386,213	11,068,803	10,708,304	10,082,486	9,592,155	9,559,848	8,357,967	8,251,422	8,320,543	8,063,503	محروقات
816,541	743,265	673,300	593,608	528,802	493,483	403,986	373,456	352,620	319,980	تسويق
288	284	265	267	261	272	245	254	257	271	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية

(من إعداد الباحث من خلال ال (Excel))

التكاليف المتغيرة (السيناريو الثالث):

جدول 43 التكاليف المتغيرة (3)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدرة	108000	111600	115200	118800	122400	126000	122400	118800	115200	111600
رواتب وأجور	144,099,344	141,087,952	150,830,806	151,065,185	157,682,555	158,866,690	168,944,086	163,397,451	175,786,838	171,692,733
انترنت	106,111	103,894	122,277	122,467	140,732	141,789	166,000	160,550	190,154	185,725
كهرباء	31,833,434	32,726,587	33,702,618	35,442,739	35,637,673	37,700,563	38,620,757	39,220,431	40,645,853	41,684,164
مياه	169,778	174,542	179,747	189,028	190,068	201,070	205,977	209,176	216,778	222,316

3,199,900	2,978,367	2,743,285	2,578,552	2,402,700	2,167,992	2,058,127	1,868,122	1,731,565	707,410	صيانة
98,165,857	97,579,295	95,985,553	96,353,249	95,883,856	92,397,255	93,676,160	90,806,622	89,889,025	89,133,615	محروقات
7,039,780	6,552,406	6,035,226	5,672,815	5,285,940	4,769,583	4,527,880	4,109,868	3,809,444	3,537,048	تسويق
2,887	2,812	2,591	2,553	2,385	2,394	2,417	2,445	2,415	2,496	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز سياحي صغير</b>										
82800	81000	86400	90000	93600	90000	86400	79200	75600	72000	الكمية المقدرة
63,692,465	61,800,060	59,417,255	62,111,796	59,007,628	57,971,528	54,932,795	51,848,089	47,787,855	48,033,115	رواتب وأجور
68,898	66,851	58,382	61,029	52,664	51,740	44,533	42,033	35,190	35,370	انترنت
15,463,480	14,289,558	14,261,975	14,198,808	14,003,066	13,102,086	12,888,269	11,585,275	11,084,812	10,611,145	كهرباء
82,472	76,211	76,064	75,727	74,683	69,878	68,737	61,788	59,119	56,593	مياه
1,187,060	1,047,082	997,558	947,997	892,431	797,056	748,410	642,167	586,498	235,803	صيانة
36,416,366	34,305,221	34,903,838	35,423,989	35,614,004	33,969,579	34,064,058	31,214,776	30,446,283	29,711,205	محروقات
2,611,531	2,303,580	2,194,628	2,085,594	1,963,349	1,753,523	1,646,502	1,412,767	1,290,296	1,179,016	تسويق
1,444	1,406	1,295	1,277	1,192	1,197	1,208	1,222	1,208	1,248	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون ناشف</b>										
36000	39600	43200	46800	43200	39600	37800	36000	34200	32400	الكمية المقدرة
30,191,401	32,939,888	32,389,604	35,212,793	29,691,976	27,809,326	26,201,901	25,694,083	23,569,203	23,565,481	رواتب وأجور
32,659	35,632	31,825	34,599	26,500	24,820	21,242	20,830	17,356	17,353	انترنت
7,329,974	7,616,440	7,774,505	8,049,673	7,046,186	6,285,157	6,147,460	5,741,253	5,467,083	5,205,924	كهرباء
39,093	40,621	41,464	42,932	37,580	33,521	32,786	30,620	29,158	27,765	مياه
562,688	558,102	543,790	537,444	449,062	382,353	356,977	318,235	289,264	115,687	صيانة
17,262,028	18,284,936	19,026,821	20,082,781	17,920,567	16,295,432	16,247,909	15,468,941	15,016,255	14,576,586	محروقات
1,237,914	1,227,825	1,196,338	1,182,377	987,935	841,177	785,350	700,118	636,380	578,436	تسويق
1,574	1,533	1,412	1,392	1,300	1,305	1,317	1,333	1,317	1,361	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون محسن</b>										
1188000	1170000	1152000	1116000	1080000	1062000	1044000	1008000	990000	972000	الكمية المقدرة
95,192,544	92,986,202	82,523,965	80,227,737	70,922,629	71,256,670	69,142,840	68,737,997	65,186,806	67,546,568	رواتب وأجور

102,973	100,586	81,086	78,830	63,299	63,597	56,053	55,725	48,002	49,740	انترنت
23,111,180	21,500,492	19,808,299	18,340,126	16,830,608	16,104,647	16,222,213	15,359,266	15,120,651	14,921,922	كهرباء
123,260	114,669	105,644	97,814	89,763	85,891	86,518	81,916	80,643	79,584	مياه
1,774,138	1,575,471	1,385,497	1,224,496	1,072,634	979,715	942,009	851,358	800,034	331,598	صيانة
54,426,634	51,616,652	48,477,552	45,755,985	42,805,293	41,754,274	42,875,768	41,383,226	41,531,388	41,781,382	محروقات
3,903,104	3,466,035	3,048,094	2,693,892	2,359,795	2,155,372	2,072,420	1,872,987	1,760,076	1,657,991	تسويق
150	146	135	133	124	125	126	127	126	130	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
57600	64800	68400	64800	61200	57600	50400	50400	46800	43200	الكمية المقدرة
32,307,772	36,050,035	34,299,023	32,608,693	28,132,643	27,053,380	23,365,512	24,058,299	21,570,907	21,014,488	رواتب وأجور
34,948	38,996	33,701	32,040	25,108	24,145	18,942	19,504	15,884	15,475	انترنت
7,843,794	8,335,575	8,232,824	7,454,374	6,676,141	6,114,307	5,481,989	5,375,743	5,003,561	4,642,376	كهرباء
41,834	44,456	43,908	39,757	35,606	32,610	29,237	28,671	26,686	24,759	مياه
602,132	610,798	575,847	497,698	425,478	371,959	318,334	297,975	264,739	103,164	صيانة
18,472,070	20,011,379	20,148,483	18,597,594	16,979,433	15,852,470	14,489,053	14,484,129	13,743,114	12,998,652	محروقات
1,324,690	1,343,755	1,266,864	1,094,937	936,052	818,311	700,335	655,545	582,425	515,820	تسويق
1,053	1,025	944	931	869	873	881	891	880	910	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
<b>كعك سمس</b>										
46800	43200	39600	34200	35640	36000	32400	32400	30600	28800	الكمية المقدرة
71,938,954	65,864,010	54,419,503	47,164,825	44,898,367	46,337,786	41,164,562	42,385,092	38,652,510	38,393,816	رواتب وأجور
77,819	71,247	53,471	46,343	40,072	41,357	33,372	34,361	28,463	28,272	انترنت
17,465,592	15,229,234	13,062,360	10,781,918	10,654,805	10,472,755	9,657,982	9,470,801	8,965,789	8,481,697	كهرباء
93,150	81,223	69,666	57,504	56,826	55,855	51,509	50,511	47,818	45,236	مياه
1,340,753	1,115,938	913,651	719,865	679,043	637,103	560,830	524,963	474,380	188,482	صيانة
41,131,322	36,561,120	31,967,978	26,899,338	27,098,371	27,152,555	25,526,319	25,517,645	24,626,032	23,748,752	محروقات
2,949,655	2,455,063	2,010,031	1,583,703	1,493,895	1,401,626	1,233,826	1,154,918	1,043,637	942,411	تسويق
2,885	2,810	2,588	2,551	2,383	2,392	2,414	2,443	2,413	2,494	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية

كعك سادة										
46800	43200	39600	34200	35640	36000	32400	32400	30600	28800	الكمية المقدرة
56,028,200	51,296,853	42,383,530	36,733,370	34,968,185	36,089,248	32,060,187	33,010,772	30,103,726	29,902,248	رواتب وأجور
60,607	55,489	41,645	36,093	31,209	32,210	25,991	26,762	22,168	22,019	انترنت
13,602,723	11,860,981	10,173,355	8,397,279	8,298,280	8,156,494	7,521,924	7,376,142	6,982,823	6,605,798	كهرباء
72,548	63,259	54,258	44,785	44,257	43,501	40,117	39,339	37,242	35,231	مياه
1,044,218	869,126	711,578	560,652	528,859	496,194	436,791	408,856	369,462	146,796	صيانة
32,034,298	28,474,889	24,897,613	20,950,006	21,105,019	21,147,218	19,880,658	19,873,902	19,179,488	18,496,236	محروقات
2,297,279	1,912,076	1,565,472	1,233,435	1,163,490	1,091,628	960,941	899,484	812,815	733,978	تسويق
2,247	2,188	2,016	1,987	1,856	1,863	1,880	1,902	1,879	1,942	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
كعك اكسترا										
21600	23400	25920	27000	27000	28800	21600	21600	18000	14400	الكمية المقدرة
36,226,149	38,925,163	38,863,735	40,626,185	37,111,351	40,445,986	29,942,110	30,829,894	24,807,268	20,945,052	رواتب وأجور
39,187	42,107	38,186	39,918	33,122	36,098	24,274	24,993	18,268	15,423	انترنت
8,795,112	9,000,369	9,328,496	9,287,179	8,806,873	9,141,156	7,024,983	6,888,832	5,754,263	4,627,037	كهرباء
46,907	48,002	49,752	49,532	46,970	48,753	37,467	36,740	30,689	24,678	مياه
675,160	659,511	652,484	620,067	561,272	556,096	407,934	381,845	304,458	102,823	صيانة
20,712,414	21,607,363	22,829,959	23,170,180	22,398,525	23,700,136	18,567,229	18,560,920	15,805,043	12,955,702	محروقات
1,485,352	1,450,925	1,435,466	1,364,148	1,234,799	1,223,410	897,456	840,059	669,808	514,115	تسويق
3,147	3,066	2,824	2,784	2,600	2,609	2,634	2,665	2,633	2,721	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية
كروسان										
36000	39600	45000	54000	50400	46800	39600	39600	36000	32400	الكمية المقدرة
17,808,129	19,429,299	19,900,749	23,965,330	20,432,472	19,385,462	16,190,908	16,670,968	14,633,773	13,899,889	رواتب وأجور
19,264	21,017	19,554	23,548	18,236	17,302	13,126	13,515	10,776	10,236	انترنت
4,323,520	4,492,489	4,776,794	5,478,494	4,848,818	4,381,288	3,798,692	3,725,070	3,394,432	3,070,668	كهرباء
23,059	23,960	25,476	29,219	25,860	23,367	20,260	19,867	18,104	16,377	مياه
331,897	329,192	334,114	365,777	309,021	266,533	220,587	206,479	179,600	68,237	صيانة
10,181,853	10,785,206	11,690,417	13,668,057	12,332,001	11,359,300	10,040,050	10,036,639	9,323,373	8,597,869	محروقات

730,172	724,222	735,051	804,709	679,846	586,372	485,290	454,254	395,119	341,185	تسويق
928	904	833	821	767	770	777	786	777	803	نصيب الوحدة من المصاريف التشغيلية

**التكاليف الثابتة (السيناريو الأول):**

**جدول 44 التكاليف الثابتة (1)**

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدرة	270,000	288,000	306,000	324,000	333,000	342,000	351,000	360,000	351,000	342,000
الاجارات	72,787,404	68,947,491	66,680,549	63,716,681	60,823,252	74,679,865	72,140,393	73,124,153	73,061,928	73,713,577
الإهلاكات	52,054,417	49,308,277	47,687,057	45,567,427	43,498,171	42,726,260	41,273,362	41,836,197	41,800,596	42,173,421
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	462	411	374	337	313	343	323	319	327	339
<b>خبز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدرة	180,000	198,000	216,000	252,000	288,000	324,000	360,000	342,000	324,000	306,000
الاجارات	24,262,468	23,700,700	23,534,311	24,778,709	26,301,947	35,374,673	36,995,073	34,733,973	33,720,890	32,977,126
الإهلاكات	17,351,472	16,949,720	16,830,726	17,720,666	18,810,020	20,238,755	21,165,827	19,872,193	19,292,583	18,867,057
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	231	205	187	169	157	172	162	160	164	169
<b>خبز صمون ناشف</b>										
الكمية المقدرة										

99,000	108,000	117,000	126,000	144,000	126,000	108,000	90,000	72,000	54,000	
11,631,872	12,254,647	12,954,995	14,116,758	17,140,874	12,545,530	11,577,771	10,690,876	9,396,184	7,935,591	الايجارات
6,654,891	7,011,197	7,411,884	8,076,558	9,806,732	8,972,023	8,279,923	7,645,654	6,719,746	5,675,193	الإهتلاكات
185	178	174	176	187	171	184	204	224	252	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
خيز صمون محسن										
2,628,000	2,592,000	2,556,000	2,520,000	2,340,000	2,160,000	1,980,000	1,908,000	1,872,000	1,800,000	الكمية المقدرة
29,501,596	28,100,741	27,040,703	26,975,574	26,612,891	20,548,396	20,280,194	21,654,835	23,341,598	25,273,404	الايجارات
16,878,617	16,077,152	15,470,677	15,433,415	15,225,915	14,695,328	14,503,521	15,486,606	16,692,906	18,074,450	الإهتلاكات
18	17	17	17	18	16	18	19	21	24	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
خيز صمون مدرسي										
144,000	144,000	72,000	72,000	72,000	144,000	126,000	108,000	108,000	90,000	الكمية المقدرة
11,315,681	10,928,066	5,331,970	5,395,115	5,732,007	9,589,251	9,033,904	8,580,218	9,426,415	8,845,691	الايجارات
6,473,990	6,252,226	3,050,556	3,086,683	3,279,428	6,857,820	6,460,659	6,136,202	6,741,366	6,326,058	الإهتلاكات
124	119	116	118	125	114	123	136	150	169	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
كعك سمسيم										
126,000	135,000	153,000	144,000	126,000	115,200	108,000	90,000	72,000	54,000	الكمية المقدرة
27,134,540	28,076,846	31,051,338	29,570,892	27,490,239	21,023,665	21,220,833	19,595,249	17,222,215	14,545,102	الايجارات

15,524,364	16,063,481	17,765,264	16,918,263	15,727,868	15,035,220	15,176,226	14,013,679	12,316,587	10,402,031	الإهلاكات
339	327	319	323	343	313	337	373	410	462	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كعك سادة</b>										
126,000	135,000	153,000	144,000	126,000	115,200	108,000	90,000	72,000	54,000	الكمية المقدرة
21,133,188	21,867,084	24,183,707	23,030,691	21,410,217	16,373,857	16,527,417	15,261,364	13,413,174	11,328,159	الايجارات
12,090,837	12,510,718	13,836,117	13,176,447	12,249,332	11,709,877	11,819,697	10,914,270	9,592,525	8,101,411	الإهلاكات
264	255	248	251	267	244	262	291	320	360	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كعك اكسترل</b>										
32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	29,880	الكمية المقدرة
7,612,847	7,352,072	7,174,375	7,259,339	7,712,641	6,451,358	6,945,985	7,696,680	8,455,741	8,781,198	الايجارات
4,355,504	4,206,308	4,104,643	4,153,254	4,412,599	4,613,733	4,967,469	5,504,334	6,047,182	6,279,935	الإهلاكات
369	357	348	352	374	342	368	407	448	504	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كروسان</b>										
144,000	144,000	144,000	144,000	126,000	108,000	93,600	90,000	79,200	72,000	الكمية المقدرة
9,979,573	9,637,726	9,404,786	9,516,165	8,846,593	6,342,745	5,918,505	6,305,918	6,096,481	6,240,983	الايجارات
5,709,569	5,513,989	5,380,718	5,444,441	5,061,362	4,536,058	4,232,660	4,509,721	4,359,941	4,463,283	الإهلاكات
										نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

**التكاليف الثابتة (السيناريو الثاني):**

**جدول 45 التكاليف الثابتة (2)**

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدرة	360,000	396,000	432,000	450,000	378,000	385,200	403,200	414,000	392,400	374,400
الاجارات	37,007,953	39,066,200	40,763,395	41,137,138	35,188,773	43,240,152	44,120,602	44,389,773	41,974,383	39,846,994
الإهلاكات	26,466,495	27,938,464	29,152,225	29,419,510	25,165,495	24,738,796	25,242,524	25,396,524	24,014,617	22,797,484
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	176	169	162	157	160	176	172	169	168	167
<b>خبز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدرة	216,000	225,000	234,000	243,000	252,000	259,200	270,000	277,200	288,000	297,000
الاجارات	11,102,386	11,098,352	11,040,086	11,107,027	11,729,591	14,548,089	14,772,523	14,860,924	15,403,443	15,804,697
الإهلاكات	7,939,948	7,937,064	7,895,394	7,943,268	8,388,498	8,323,333	8,451,738	8,502,314	8,812,704	9,042,271
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	88	85	81	78	80	88	86	84	84	84
<b>خبز صمون ناشف</b>										
الكمية المقدرة	4,704	5,174	5,692	6,261	6,887	7,576	8,333	9,167	10,083	11,092
الاجارات	263,605	278,265	292,774	312,004	349,497	463,580	497,093	535,786	587,973	643,508
الإهلاكات	188,519	199,003	209,379	223,132	249,945	265,226	284,399	306,537	336,394	368,168
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	96	92	88	85	87	96	94	92	92	91
<b>خبز صمون محسن</b>										
الكمية المقدرة	72,000	79,200	90,000	100,800	108,000	126,000	144,000	151,200	154,800	154,800
الاجارات	385,500	406,940	442,311	479,933	523,642	736,665	820,696	844,371	862,432	858,083
الإهلاكات	275,693	291,026	316,322	343,228	374,487	421,465	469,541	483,086	493,420	490,931
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	9	9	8	8	8	9	9	9	9	9

خبز صمون مدرسي										
2,988,000	2,970,000	2,952,000	2,916,000	2,880,000	2,844,000	2,808,000	2,772,000	2,736,000	2,700,000	الكمية المقدرة
115,941,025	115,826,674	115,397,328	116,333,619	117,866,459	96,524,758	93,586,988	95,362,282	98,405,391	101,193,623	الايجازات
66,332,823	66,267,400	66,021,760	66,557,437	67,434,413	69,030,351	66,929,384	68,198,999	70,375,299	72,369,322	الإهتلاكات
61	61	61	63	64	58	57	59	62	64	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
كحك سمس										
198,000	194,400	187,200	180,000	172,800	162,000	158,400	154,800	147,600	144,000	الكمية المقدرة
21,055,011	20,776,966	20,054,830	19,679,949	19,380,957	15,068,079	14,467,959	14,594,462	14,548,656	14,790,594	الايجازات
12,046,110	11,887,033	11,473,881	11,259,402	11,088,341	10,776,041	10,346,862	10,437,331	10,404,573	10,577,596	الإهتلاكات
167	168	168	172	176	160	157	162	169	176	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
كحك سادة										
144,000	136,800	133,200	129,600	126,000	108,000	100,800	90,000	79,200	72,000	الكمية المقدرة
11,926,014	11,387,136	11,113,732	11,035,678	11,006,382	7,823,646	7,170,595	6,608,490	6,080,010	5,759,677	الايجازات
6,823,177	6,514,872	6,358,450	6,313,793	6,297,032	5,595,135	5,128,101	4,726,107	4,348,161	4,119,073	الإهتلاكات
130	131	131	134	137	124	122	126	132	137	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
كحك اكسترا										
144,000	136,800	133,200	129,600	126,000	108,000	100,800	90,000	79,200	72,000	الكمية المقدرة
16,707,171	15,952,257	15,569,244	15,459,898	15,418,857	10,960,157	10,045,297	9,257,843	8,517,495	8,068,741	الايجازات
9,558,600	9,126,694	8,907,562	8,845,003	8,821,522	7,838,232	7,183,964	6,620,811	6,091,345	5,770,416	الإهتلاكات
182	183	184	188	192	174	171	176	184	192	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
كروسان										
64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	61,200	57,600	54,000	50,400	43,200	الكمية المقدرة
2,217,496	2,228,735	2,234,013	2,279,943	2,338,859	1,831,858	1,693,059	1,638,357	1,598,691	1,427,922	الايجازات
1,268,686	1,275,116	1,278,136	1,304,414	1,338,121	1,310,066	1,210,803	1,171,682	1,143,315	1,021,188	الإهتلاكات
54	54	54	55	57	51	50	52	54	57	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

التكاليف الثابتة (السيناريو الثالث):

جدول 46 التكاليف الثابتة (3)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدره	108,000	111,600	115,200	118,800	122,400	126,000	122,400	118,800	115,200	111,600
الايجارات	63,666,868	62,336,356	61,138,536	59,596,326	58,638,403	73,848,443	72,048,508	69,683,070	68,776,783	79,206,423
الإهتلاكات	45,531,803	44,580,278	43,723,648	42,620,727	41,935,661	42,250,581	41,220,793	39,867,465	39,348,955	45,316,019
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	1,011	958	910	860	822	921	925	922	939	1,116
<b>خبز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدره	72,000	75,600	79,200	86,400	90,000	93,600	90,000	86,400	81,000	82,800
الايجارات	21,222,289	21,113,927	21,016,372	21,671,391	21,558,236	27,429,422	26,488,422	25,339,298	24,179,338	29,383,028
الإهتلاكات	15,177,268	15,099,772	15,030,004	15,498,446	15,417,522	15,693,073	15,154,703	14,497,260	13,833,617	16,810,781
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	506	479	455	430	411	461	463	461	469	558
<b>خبز صمون ناشف</b>										
الكمية المقدره	32,400	34,200	36,000	37,800	39,600	43,200	46,800	43,200	39,600	36,000
الايجارات	10,411,847	10,413,492	10,414,972	10,336,843	10,341,629	13,802,177	15,016,976	13,812,988	12,887,765	13,928,096
الإهتلاكات	7,446,105	7,447,281	7,448,340	7,392,465	7,395,888	7,896,578	8,591,596	7,902,763	7,373,420	7,968,620
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	551	522	496	469	448	502	504	503	512	608
<b>خبز صمون محسن</b>										
الكمية المقدره	972,000	990,000	1,008,000	1,044,000	1,062,000	1,080,000	1,116,000	1,152,000	1,170,000	1,188,000
الايجارات	29,843,844	28,801,240	27,862,614	27,277,359	26,498,666	32,968,055	34,214,212	35,193,470	36,380,948	43,914,852
الإهتلاكات	21,343,032	20,597,407	19,926,142	19,507,593	18,950,705	18,861,867	19,574,825	20,135,083	20,814,470	25,124,809
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	53	50	47	45	43	48	48	48	49	58
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
الكمية المقدره	43,200	46,800	50,400	54,000	57,600	61,200	64,800	68,400	64,800	57,600
الايجارات	9,284,752	9,530,592	9,751,915	9,876,285	10,060,510	13,077,328	13,906,422	14,627,286	14,104,614	14,904,434
الإهتلاكات	6,640,055	6,815,869	6,974,150	7,063,094	7,194,844	7,481,874	7,956,219	8,368,644	8,069,610	8,527,208
نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة	369	349	332	314	300	336	337	336	342	407
<b>كعك سمسم</b>										
الكمية المقدره	28,800	30,600	32,400	34,200	36,000	35,640	34,200	39,600	43,200	46,800

33,187,352	25,769,362	23,207,939	20,114,082	20,870,797	17,231,924	17,141,929	17,180,591	17,077,692	16,963,394	الإيجارات
18,987,332	14,743,311	13,277,855	11,507,781	11,940,716	12,323,530	12,259,170	12,286,819	12,213,230	12,131,489	الإهتلاكات
1,115	938	921	925	921	821	860	909	957	1,010	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كعك سادة</b>										
46,800	43,200	39,600	34,200	35,640	36,000	34,200	32,400	30,600	28,800	الكمية المقدرة
25,847,298	20,069,947	18,075,034	15,665,447	16,254,799	13,420,735	13,350,645	13,380,756	13,300,616	13,211,597	الإيجارات
14,787,900	11,482,529	10,341,189	8,962,602	9,299,786	9,597,932	9,547,807	9,569,341	9,512,028	9,448,365	الإهتلاكات
868	730	718	720	717	639	670	708	746	787	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كعك اكسترا</b>										
21,600	23,400	25,920	27,000	27,000	28,800	25,200	21,600	18,000	14,400	الكمية المقدرة
16,712,086	15,229,510	16,573,970	17,325,590	17,251,039	15,040,903	13,781,113	12,496,748	10,960,501	9,254,073	الإيجارات
9,561,411	8,713,192	9,482,392	9,912,413	9,869,760	10,756,606	9,855,659	8,937,136	7,838,479	6,618,115	الإهتلاكات
1,216	1,023	1,005	1,009	1,004	896	938	992	1,044	1,102	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة
<b>كروسان</b>										
36,000	39,600	45,000	54,000	50,400	46,800	43,200	39,600	36,000	32,400	الكمية المقدرة
8,215,363	7,601,733	8,486,946	10,220,341	9,497,940	7,208,994	6,968,108	6,757,496	6,465,584	6,141,335	الإيجارات
4,700,219	4,349,146	4,855,598	5,847,319	5,434,014	5,155,562	4,983,291	4,832,670	4,623,908	4,392,019	الإهتلاكات
359	302	297	298	296	264	277	293	308	325	نصيب الوحدة من التكاليف الثابتة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

بعد عرض جميع التكاليف الثابتة والمتغيرة بالتفصيل لكل سنة من سنوات عمر المشروع الافتراضي واحتساب نصيب الوحدة الواحد من هذه التكاليف أصبح بإمكاننا احتساب أسعار منتجات المخبز، وسوف يتم احتساب الأسعار لكل سنة اعتماداً على المعادلة التالية:

(تكاليف المواد الأولية + التكاليف الثابتة + التكاليف المتغيرة) (1 + نسبة هامش الربح)

وبما أن الدراسة التسويقية أكدت أن سياسة مخبز الرغيف التسعيرية هي التسعير على أساس التكاليف و التسعير على أساس المنافسين قرر مؤسس الشركة أن تكون نسبة هامش الربح في أول سنتين 30% فقط ومن ثم تصبح النسبة 35% وهي نسبة تعد منخفضة مقارنة بأرباح المنافسين.

الجدول التالي يوضح أسعار منتجات مخبز الرغيف خلال سنوات العمر الافتراضي، والإيرادات التي سوف تحققها الشركة بناءً على تقديرات الوحدات المتوقع بيعها من كل منتج من منتجات المخبز في كل سنة على حدى وفقاً للسيناريوهات الثلاثة:

## جدول 47 الإيرادات (1)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
الكمية المقدره	270000	288000	306000	324000	333000	342000	351000	360000	351000	342000
سعر البيع	14,315	15,333	17,228	18,605	20,250	22,118	24,140	26,392	28,991	31,801
الإيرادات	3,865,170,336.13	4,415,862,965.95	5,271,644,299.93	6,027,953,808.93	6,743,317,536.87	7,564,246,583.49	8,473,162,524.25	9,501,273,484.37	10,175,722,270.55	10,875,897,196.93
<b>خبز سياحي صغير</b>										
الكمية المقدره	180000	198000	216000	252000	288000	324000	360000	342000	324000	306000
سعر البيع	7,158	7,666	8,614	9,302	10,125	11,059	12,070	13,196	14,495	15,900
الإيرادات	1,288,390,112.04	1,517,952,894.54	1,860,580,341.15	2,344,204,259.03	2,916,029,205.13	3,583,064,171.13	4,345,211,550.90	4,513,104,905.08	4,696,487,201.79	4,865,532,956.52
<b>خبز صمون ناشف</b>										
الكمية المقدره	54000	72000	90000	108000	126000	144000	126000	117000	108000	99000
سعر البيع	7,804	8,358	9,391	10,142	11,039	12,057	13,159	14,387	15,803	17,335
الإيرادات	421,397,237.86	601,795,100.47	845,201,449.09	1,095,321,751.31	1,390,890,604.40	1,736,181,462.74	1,658,066,773.72	1,683,287,239.16	1,706,769,743.08	1,716,197,375.47
<b>خبز صمون محسن</b>										
الكمية المقدره	1800000	1872000	1908000	1980000	2160000	2340000	2520000	2556000	2592000	2628000
سعر البيع	746	799	897	969	1,055	1,152	1,257	1,375	1,510	1,656
الإيرادات	1,342,073,033.38	1,494,953,608.26	1,711,992,327.80	1,918,619,557.24	2,278,147,816.51	2,695,592,258.37	3,168,383,422.53	3,513,491,757.24	3,913,739,334.83	4,352,743,943.95
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
الكمية المقدره	90000	108000	108000	126000	144000	72000	72000	72000	144000	144000
سعر البيع	5,219	5,590	6,281	6,783	7,383	8,064	8,801	9,622	10,570	11,594
الإيرادات	469,725,561.68	603,731,264.88	678,336,582.71	854,657,802.77	1,063,135,647.70	580,589,101.80	633,676,684.51	692,801,191.57	1,522,009,741.32	1,669,545,622.34
<b>كعك سمسم</b>										
الكمية المقدره	54000	72000	90000	108000	115200	126000	144000	153000	135000	126000
سعر البيع	14,303	15,320	17,213	18,589	20,233	22,099	24,120	26,370	28,966	31,774
الإيرادات	772,376,725.33	1,103,026,995.11	1,549,165,179.18	2,007,609,332.62	2,330,839,670.77	2,784,457,937.22	3,473,213,314.49	4,034,607,522.33	3,910,411,325.19	4,003,502,257.64

كعك سادة										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدره
24,746	22,560	20,538	18,785	17,211	15,758	14,478	13,406	11,932	11,140	سعر البيع
3,118,046,811.51	3,045,544,820.39	3,142,272,518.19	2,705,041,986.74	2,168,618,782.81	1,815,327,364.86	1,563,585,949.38	1,206,535,986.89	859,070,279.91	601,550,000.65	الايرادات
كعك اكسترا										
32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	29880	الكمية المقدره
34,667	31,604	28,771	26,316	24,111	22,075	20,282	18,780	16,715	15,606	سعر البيع
1,123,219,672.92	1,023,962,005.56	932,191,270.94	852,636,919.63	781,205,487.65	715,245,428.76	657,128,978.15	608,485,713.61	541,562,785.94	466,300,810.42	الايرادات
كروسان										
144000	144000	144000	144000	126000	108000	93600	90000	79200	72000	الكمية المقدره
10,225	9,322	8,486	7,762	7,112	6,511	5,982	5,539	4,930	4,603	سعر البيع
1,472,412,684.42	1,342,297,220.85	1,221,996,270.84	1,117,709,603.87	896,062,261.71	703,203,790.30	559,923,666.70	498,534,539.04	390,459,821.94	331,409,871.51	الايرادات
33,197,098,521.70	31,336,943,663.57	29,235,026,159.71	26,427,102,780.62	22,790,018,046.91	19,956,137,065.31	17,029,005,106.14	14,230,476,419.40	11,528,415,717.00	9,558,393,689.00	اجمالي الايرادات

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

الايرادات (السيناريو الثاني):

جدول 48 الإيرادات (2)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
خبز سياحي كبير										
الكمية المقدره	360000	396000	432000	450000	378000	385200	403200	414000	392400	374400
سعر البيع	13,555	13,673	16,652	18,147	19,951	21,789	23,854	26,090	28,643	31,384
الايرادات										

11,750,316,217.33	11,239,433,465.54	10,801,307,527.38	9,618,065,974.23	8,392,963,828.87	7,541,573,355.42	8,165,943,518.23	240,205	5,414,668,303.95	4,879,878,138.38	
<b>خبز سياحي صغير</b>										
306000	324000	342000	360000	324000	288000	252000	216000	198000	180000	الكمية المقدرة
15,692	14,321	13,045	11,927	10,894	9,976	9,073	8,326	7,356	6,778	سعر البيع
4,801,811,915.74	4,640,133,082.10	4,461,409,630.88	4,293,779,452.78	3,529,751,142.98	2,872,980,325.87	2,286,464,185.10	1,798,455,210.60	1,456,403,649.49	1,219,969,534.60	الإيرادات
<b>خبز صمون ناشف</b>										
99000	108000	117000	126000	144000	126000	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
17,108	15,614	14,222	13,004	11,877	10,876	9,892	9,078	8,019	7,389	سعر البيع
1,693,721,341.71	1,686,289,860.51	1,664,006,057.53	1,638,441,065.74	1,710,348,520.10	1,370,357,105.77	1,068,342,891.15	816,980,012.36	577,393,793.79	399,018,734.58	الإيرادات
<b>خبز صمون محسن</b>										
2628000	2592000	2556000	2520000	2340000	2160000	1980000	1908000	1872000	1800000	الكمية المقدرة
1,635	1,492	1,359	1,242	1,135	1,039	945	867	766	706	سعر البيع
4,295,738,601.09	3,866,777,568.42	3,473,246,532.81	3,130,880,850.99	2,655,484,077.47	2,244,515,879.59	1,871,362,056.26	1,654,828,579.20	1,434,336,927.53	1,270,801,598.54	الإيرادات
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
144000	144000	72000	72000	72000	144000	126000	108000	108000	90000	الكمية المقدرة
11,442	10,443	9,512	8,697	7,944	7,274	6,616	6,071	5,363	4,942	سعر البيع
1,647,680,559.32	1,503,746,832.16	684,865,513.51	626,176,170.20	571,950,416.69	1,047,440,743.81	833,606,734.15	655,686,795.53	579,251,451.50	444,780,559.49	الإيرادات
<b>كعك سمس</b>										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
31,358	28,618	26,068	23,834	21,770	19,934	18,131	16,638	14,699	13,544	سعر البيع
										الإيرادات

3,951,070,728.98	3,863,489,492.26	3,988,393,187.29	3,432,102,623.82	2,743,027,508.60	2,296,429,852.31	1,958,159,925.29	1,497,438,259.96	1,058,301,971.65	731,359,287.32	
<b>كحك سادة</b>										
126000	135000	153000	144000	126000	115200	108000	90000	72000	54000	الكمية المقدرة
24,422	22,289	20,302	18,563	16,955	15,525	14,121	12,958	11,448	11,745	سعر البيع
3,077,211,575.20	3,009,000,699.23	3,106,279,417.46	2,673,023,756.28	2,136,351,530.90	1,788,527,973.28	1,525,073,277.98	1,166,249,521.40	824,237,099.41	634,204,217.69	الإيرادات
<b>كحك اكسترل</b>										
32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	32400	29880	الكمية المقدرة
34,213	31,225	28,442	26,004	23,753	21,750	19,782	18,153	16,037	14,777	سعر البيع
1,108,509,521.48	1,011,675,274.02	921,513,503.78	842,544,682.42	769,581,796.82	704,686,373.30	640,943,240.23	588,168,260.20	519,603,751.02	441,537,681.29	الإيرادات
<b>كروسان</b>										
144000	144000	144000	144000	126000	108000	93600	90000	79200	72000	الكمية المقدرة
10,091	9,210	8,389	7,670	7,006	6,415	5,835	5,354	4,730	4,358	سعر البيع
1,453,129,356.25	1,326,190,719.33	1,207,998,937.83	1,104,479,833.73	882,729,597.18	692,822,503.65	546,132,191.93	481,888,376.21	374,627,639.43	313,810,190.66	الإيرادات
33,779,189,817.11	32,146,736,993.58	30,309,020,308.46	27,359,494,410.19	23,392,188,419.61	20,559,334,113.00	18,896,028,020.32	8,659,935,220.97	12,238,824,587.77	10,335,359,942.53	اجمالي الإيرادات

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

الإيرادات (السيناريو الثالث):

جدول 49 الإيرادات (3)

السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
-------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

خبز سياحي كبير										
111600	115200	118800	122400	126000	122400	118800	115200	111600	108000	الكمية المقدرة
35,352	32,289	29,492	27,197	24,918	22,936	21,329	19,897	14,699	16,790	سعر البيع
3,945,239,376.38	3,719,655,554.95	3,503,689,597.93	3,328,874,107.46	3,139,685,643.72	2,807,363,426.98	2,533,839,221.33	115,200	1,640,395,527.72	1,813,304,234.34	الايرادات
خبز سياحي صغير										
82800	81000	86400	90000	93600	90000	86400	79200	75600	72000	الكمية المقدرة
17,676	16,144	14,746	13,598	12,459	11,468	10,664	9,949	8,919	8,395	سعر البيع
1,463,556,542.85	1,307,691,406.04	1,274,068,944.70	1,223,850,774.80	1,166,168,953.38	1,032,118,906.98	921,396,080.48	787,923,448.98	674,294,906.97	604,434,744.78	الايرادات
خبز صمون ناشف										
36000	39600	43200	46800	43200	39600	37800	36000	34200	32400	الكمية المقدرة
19,271	17,601	16,077	14,825	13,583	12,503	11,627	10,846	9,724	9,153	سعر البيع
693,752,747.89	697,009,156.60	694,521,958.22	693,832,849.33	586,803,127.69	495,114,285.36	439,488,448.55	390,467,050.10	332,565,532.77	296,541,159.62	الايرادات
خبز صمون محسن										
1188000	1170000	1152000	1116000	1080000	1062000	1044000	1008000	990000	972000	الكمية المقدرة
1,841	1,682	1,536	1,416	1,298	1,195	1,111	1,036	929	874	سعر البيع
2,187,380,702.63	1,967,591,235.94	1,769,540,200.98	1,580,807,250.79	1,401,645,376.66	1,268,646,156.49	1,159,743,330.47	1,044,595,481.60	919,797,120.13	849,986,359.85	الايرادات
خبز صمون مدرسي										
57600	64800	68400	64800	61200	57600	54000	50400	46800	43200	الكمية المقدرة
12,889	11,772	10,752	9,915	9,085	8,362	7,776	7,254	6,504	6,121	سعر البيع
742,383,753.62	762,819,986.86	735,465,146.03	642,521,656.77	555,985,999.41	481,655,489.92	419,907,067.93	365,608,418.56	304,369,228.84	264,440,200.84	الايرادات
كعك سمسم										
46800	43200	39600	34200	35640	36000	34200	32400	30600	28800	الكمية المقدرة
35,322	32,261	29,467	27,174	24,897	22,916	21,310	19,880	17,823	16,776	سعر البيع
1,653,048,372.68	1,393,684,718.45	1,166,903,423.35	929,335,664.88	887,327,338.45	824,993,003.88	728,818,292.83	644,116,455.85	545,393,617.05	483,136,615.73	الايرادات
كعك سادة										
46800	43200	39600	34200	35640	36000	34200	32400	30600	28800	الكمية المقدرة
27,509	25,126	22,950	21,164	19,390	17,848	16,597	15,483	13,881	12,946	سعر البيع
1,287,443,312.38	1,085,443,172.74	908,819,144.93	723,794,298.15	691,076,962.21	642,529,125.68	567,625,395.94	501,657,082.27	424,768,794.73	372,858,942.57	الايرادات

كعك اكسترل										
21600	23400	25920	27000	27000	28800	25200	21600	18000	14400	الكمية المقدرة
38,538	35,199	32,151	29,648	27,164	25,003	23,251	21,690	19,446	18,303	سعر البيع
832,422,133.07	823,657,784.32	833,345,095.46	800,498,312.91	733,432,397.09	720,096,021.09	585,927,467.85	468,514,778.10	350,034,852.10	263,566,443.13	الإيرادات
كروسان										
36000	39600	45000	54000	50400	46800	43200	39600	36000	32400	الكمية المقدرة
11,367	10,382	9,483	8,745	8,012	7,375	6,858	6,398	5,736	5,399	سعر البيع
409,203,872.94	411,124,636.58	426,726,650.83	472,212,830.84	403,807,358.51	345,136,700.82	296,260,963.38	253,344,858.97	206,485,067.78	174,912,159.08	الإيرادات
13,214,430,814.45	12,168,677,652.47	11,313,080,162.42	10,395,727,745.93	9,565,933,157.14	8,617,653,117.20	7,653,006,268.74	4,456,342,774.42	5,398,104,648.09	5,123,180,859.94	اجمالي الإيرادات

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

#### 4.3.4 القوائم المالية التقديرية:

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للسيناريوهات الثلاثة:

الميزانية الافتتاحية:

#### جدول 50 الميزانية الافتتاحية

الميزانية الافتتاحية مخبز الرغيف			
	الخصوم		الأصول
	الالتزامات		الأصول المتداولة
		59,902,500	النقدية
		1,198,050,000	مخزون المواد الأولية
		180,000,000	ايجار مدفوع مقدماً
	اجمالي الالتزامات	1,437,952,500	اجمالي الاصول المتداولة
	حقوق الملكية		الاصول الثابتة
5,033,840,000	رأس المال	2,212,875,000	الآلات ومعدات التصنيع
		771,075,000	تجهيزات ومعدات أخرى
		77,437,500	تجهيزات صالة العرض
		53,750,000	اثاث مكتب
		435,750,000	وسائل نقل
		45,000,000	تحسينات على المباني المستأجرة
5,033,840,000	اجمالي حقوق الملكية	3,595,887,500	اجمالي الاصول الثابتة
5,033,840,000	اجمالي الالتزامات و حقوق الملكية	5,033,840,000	اجمالي الأصول

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## قوائم الدخل التقريبية:

## قائمة الدخل (السيناريو الأول):

## جدول 51 قائمة الدخل التقديرية (1)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي المبيعات	9,558,393,689.0	11,528,415,717.0	14,230,476,419.4	17,029,005,106.1	19,956,137,065.3	22,790,018,046.9	26,427,102,780.6	29,235,026,159.7	31,336,943,663.5	33,197,098,521.7
تكلفة البضاعة المباعة	7,352,610,530.0	8,868,012,090.00	10,541,093,644.0	12,614,077,856.4	14,782,323,752.0	16,881,494,849.5	19,575,631,689.3	21,655,574,933.1	23,212,550,861.9	24,590,443,349.4
مجموع الربح	2,205,783,159.0	2,660,403,627.00	3,689,382,775.40	4,414,927,249.74	5,173,813,313.23	5,908,523,197.35	6,851,471,091.27	7,579,451,226.59	8,124,392,801.67	8,606,655,172.29
مصاريف التشغيل	762,180,000	778,264,000	829,127,000	843,895,114	899,367,166	915,504,562	976,034,407	993,700,851	1,059,786,131	1,079,164,869
هامش المساهمة	1,443,603,159	1,882,139,627	2,860,255,775	3,571,032,136	4,274,446,148	4,993,018,635	5,875,436,684	6,585,750,376	7,064,606,671	7,527,490,303
التكاليف الثابتة	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250
الربح قبل الفائدة والضريبة	1,134,874,909	1,573,411,377	2,551,527,525	3,262,303,886	3,965,717,898	4,639,290,385	5,521,708,434	6,232,022,126	6,710,878,421	7,173,762,053
الضريبة	317,764,975	440,555,186	714,427,707	913,445,088	1,110,401,011	1,299,001,308	1,546,078,362	1,744,966,195	1,879,045,958	2,008,653,375
صافي الربح بعد الضريبة	817,109,934	1,132,856,191	1,837,099,818	2,348,858,798	2,855,316,886	3,340,289,077	3,975,630,073	4,487,055,930	4,831,832,463	5,165,108,678

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## قائمة الدخل (السيناريو الثاني):

جدول 52 قائمة الدخل التقديرية (2)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي المبيعات	10,335,359,942.5	12,238,824,587.7	15,853,515,857.9	18,896,028,020.3	20,559,334,113.0	23,392,188,419.6	27,359,494,410.1	30,309,020,308.4	32,146,736,993.5	33,779,189,817.1
	3	7	0	2	0	1	9	6	8	1
تكلفة البضاعة المباعة	7,950,276,878.87	9,414,480,452.13	11,743,345,079.9	13,997,057,792.8	15,229,136,380.0	17,327,546,977.4	20,266,292,155.7	22,451,126,154.4	23,812,397,773.0	25,021,622,086.7
			3	3	0	9	0	2	3	5
مجمّل الربح	2,385,083,063.66	2,824,344,135.64	4,110,170,777.97	4,898,970,227.49	5,330,197,733.00	6,064,641,442.12	7,093,202,254.49	7,857,894,154.05	8,334,339,220.56	8,757,567,730.36
مصاريّف التشغيل	762,180,000	778,264,000	829,127,000	843,895,114	899,367,166	915,504,562	976,034,407	993,700,851	1,059,786,131	1,079,164,869
هامش المساهمة	1,622,903,064	2,046,080,136	3,281,043,778	4,055,075,113	4,430,830,567	5,149,136,880	6,117,167,848	6,864,193,303	7,274,553,090	7,678,402,861
التكاليف الثابتة	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250
الربح قبل الفائدة والضريبة	1,314,174,814	1,737,351,886	2,972,315,528	3,746,346,863	4,122,102,317	4,795,408,630	5,763,439,598	6,510,465,053	6,920,824,840	7,324,674,611
الضريبة	367,968,948	486,458,528	832,248,348	1,048,977,122	1,154,188,649	1,342,714,416	1,613,763,087	1,822,930,215	1,937,830,955	2,050,908,891
صافي الربح بعد الضريبة	946,205,866	1,250,893,358	2,140,067,180	2,697,369,742	2,967,913,669	3,452,694,213	4,149,676,510	4,687,534,838	4,982,993,885	5,273,765,720

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

قائمة الدخل (السيناريو الثالث):

جدول 53 قائمة الدخل التقديرية (3)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي المبيعات	5,123,180,859.94	5,398,104,648.09	6,748,368,516.90	7,653,006,268.74	8,617,653,117.20	9,565,933,157.14	10,395,727,745.93	11,313,080,162.42	12,168,677,652.47	13,214,430,814.45
تكلفة البضاعة المباعة	3,940,908,353.80	4,152,388,190.84	4,998,791,494.00	5,668,893,532.40	6,383,446,753.48	7,085,876,412.70	7,700,539,071.06	8,380,059,379.57	9,013,835,298.13	9,788,467,269.96
مجمل الربح	1,182,272,506.14	1,245,716,457.25	1,749,577,022.90	1,984,112,736.34	2,234,206,363.72	2,480,056,744.44	2,695,188,674.87	2,933,020,782.85	3,154,842,354.35	3,425,963,544.49
مصاريف التشغيل	762,180,000	778,264,000	829,127,000	843,895,114	899,367,166	915,504,562	976,034,407	993,700,851	1,059,786,131	1,079,164,869
هامش المساهمة	420,092,506	467,452,457	920,450,023	1,140,217,622	1,334,839,198	1,564,552,182	1,719,154,268	1,939,319,932	2,095,056,224	2,346,798,675
التكاليف الثابتة	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	308,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250	353,728,250
الربح قبل الفائدة والضريبة	111,364,256	158,724,207	611,721,773	831,489,372	1,026,110,948	1,210,823,932	1,365,426,018	1,585,591,682	1,741,327,974	1,993,070,425
الضريبة	31,181,992	44,442,778	171,282,096	232,817,024	287,311,065	339,030,701	382,319,285	443,965,671	487,571,833	558,059,719
صافي الربح بعد الضريبة	80,182,264	114,281,429	440,439,676	598,672,348	738,799,883	871,793,231	983,106,733	1,141,626,011	1,253,756,141	1,435,010,706

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

ملاحظة: تم احتساب قيمة الضريبة بواسطة برنامج إكسل وفقاً للمرسوم التشريعي رقم (51)

لعام 2006 الذي عدل قانون رقم (24) لعام 2003 كما يلي :

- 10% عن جزء الربح الصافي الواقع بين الحد الأدنى المعفى وحتى /200.000/ ل.س.
- 15% عن جزء الربح الصافي الذي يتجاوز /200.000/ ل.س وحتى /500.000/ ل.س.
- 20% عن جزء الربح الصافي الذي يتجاوز /500.000/ ل.س وحتى /1000.000/ ل.س.
- 24% عن جزء الربح الصافي الذي يتجاوز /1000.000/ ل.س وحتى /3000.000/ ل.س.
- 28% عن جزء الربح الصافي الذي يتجاوز /3000.000/ ل.س.

جدول التدفقات النقدية:

التدفقات النقدية (السيناريو الأول):

جدول 54 التدفقات النقدية (1)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة
5,165,108,678	4,831,832,463	4,487,055,930	3,975,630,073	3,340,289,077	2,855,316,886	2,348,858,798	1,837,099,818	1,132,856,191	817,109,934	صافي الربح بعد الضريبة
128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	الإهلاك السنوي
3,213,407,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	القيمة التصفوية
8,507,244,428	4,960,560,713	4,615,784,180	4,104,358,323	3,469,017,327	2,984,045,136	2,477,587,048	1,965,828,068	1,261,584,441	945,838,184	صافي التدفق النقدي السنوي

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## جدول 55 التدفقات النقدية (2)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي الربح بعد الضريبة	946,205,866	1,250,893,358	2,140,067,180	2,697,369,742	2,967,913,669	3,452,694,213	4,149,676,510	4,687,534,838	4,982,993,885	5,273,765,720
الإهلاك السنوي	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250
القيمة التصفوية	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,213,407,500
صافي التدفق النقدي السنوي	1,074,934,116	1,379,621,608	2,268,795,430	2,826,097,992	3,096,641,919	3,581,422,463	4,278,404,760	4,816,263,088	5,111,722,135	8,615,901,470

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

جدول 56 التدفقات النقدية (3)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
صافي الربح بعد الضريبة	80,182,264	114,281,429	440,439,676	598,672,348	738,799,883	871,793,231	983,106,733	1,141,626,011	1,253,756,141	1,435,010,706
الإهلاك السنوي	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250	128,728,250
القيمة التصفوية	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
صافي التدفق النقدي السنوي	208,910,514	243,009,679	569,167,926	727,400,598	867,528,133	1,000,521,481	1,111,834,983	1,270,354,261	1,382,484,391	4,777,146,456

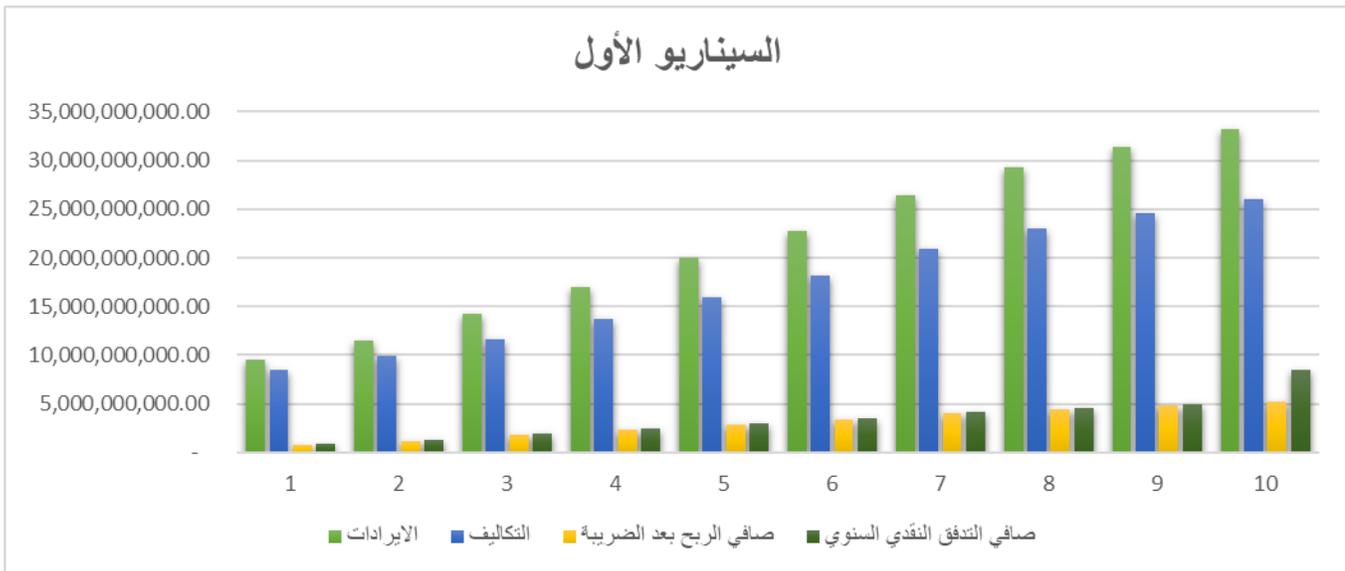
(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## مخططات إجمالي قيمة المبيعات وإجمالي التكاليف وصافي الربح (سنوياً) والتدفقات النقدية لسيناريوهات

الثلاثة:

السيناريو الأول:

رسم توضيحي 1 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (1)

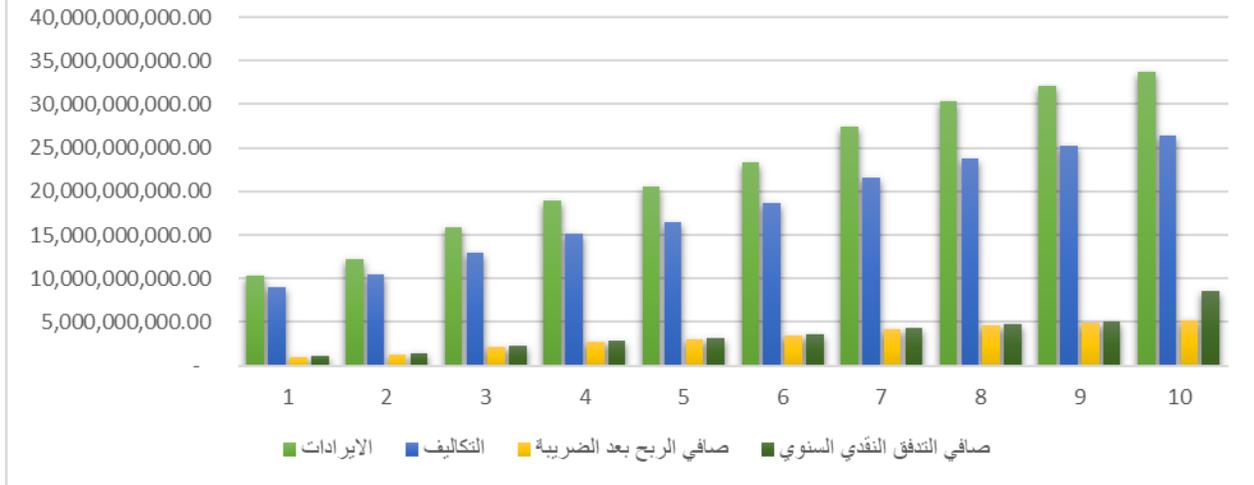


(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

السيناريو الثاني:

رسم توضيحي 2 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (2)

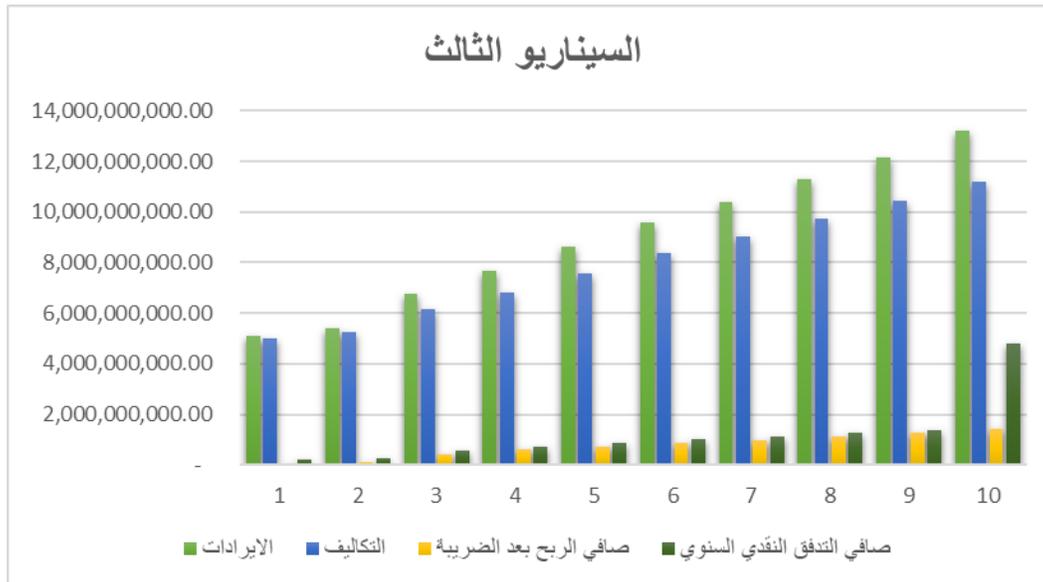
### السيناريو الثاني



(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

### السيناريو الثالث:

رسم توضيحي 3 الإيرادات والتكاليف وصافي الربح والتدفقات النقدية (3)



(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

### 4.3.5 معايير التقييم المحاسبي:

معيار فترة الاسترداد:

معيار فترة الاسترداد (السيناريو الأول):

#### جدول 57 فترة استرداد رأس المال (1)

فترة استرداد رأس المال		
التدفق النقدي التراكمي	التدفقات النقدية السنوية	رأس المال المستثمر
945,838,184	945,838,184	5,033,840,000
2,207,422,626	1,261,584,441	
4,173,250,694	1,965,828,068	
6,650,837,742	2,477,587,048	

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

فترة الاسترداد = عدد السنوات اللازمة لاسترداد معظم المبلغ + (الجزء غير المسترد من المبلغ / قيمة تدفقات السنة التي سيتم الاسترداد منها)

فترة الاسترداد =  $(3 + (2,477,587,048 / (5,033,840,000 - 4,173,250,694))) = 3.42$  سنة.

بلغت فترة استرداد رأس المال المستثمر 3.42 سنة وهو مؤشر جيد مقارنة مع حجم مبلغ رأس المال المستثمر وبالمقارنة مع المشاريع المماثلة.

معيار فترة الاسترداد (السيناريو الثاني):

#### جدول 58 فترة استرداد رأس المال (2)

		فترة استرداد رأس المال	
	التدفقات النقدية السنوية	رأس المال المستثمر	
التدفق النقدي التراكمي			
1,064,200,607	1,064,200,607	5,033,840,000	السنة 1
2,443,822,215	1,379,621,608		السنة 2
4,712,617,645	2,268,795,430		السنة 3
7,538,715,637	2,826,097,992		السنة 4

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

فترة الاسترداد =  $(3 + (5,033,840,000 - 4,723,351,154) / 2,826,097.992)$  = 3.13 سنة.

بلغت فترة استرداد رأس المال المستثمر 3.42 سنة وهو مؤشر جيد مقارنةً مع حجم مبلغ رأس المال المستثمر وبالمقارنة مع المشاريع المماثلة.

معيار فترة الاسترداد (السيناريو الثالث):

جدول 59 فترة استرداد رأس المال (3)

		فترة استرداد رأس المال	
	التدفقات النقدية السنوية	رأس المال المستثمر	
التدفق النقدي التراكمي			
209,479,134	209,479,134	5,033,840,000	السنة 1
452,488,813	243,009,679		السنة 2
1,021,656,739	569,167,926		السنة 3
			السنة 4

1,749,057,337	727,400,598	
2,616,585,470	867,528,133	السنة 5
3,617,106,951	1,000,521,481	السنة 6
4,728,941,934	1,111,834,983	السنة 7
5,999,296,195	1,270,354,261	السنة 8

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

فترة الاسترداد =  $(7 + (1,270,354,261 / (5,033,840,000 - 4,728,373,315))) = 7.29$  سنة.

بلغت فترة استرداد رأس المال المستثمر 7.29 سنة وهو مؤشر جيد مقارنةً مع حجم مبلغ رأس المال المستثمر وبالمقارنة مع المشاريع المماثلة.

معيار متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر:

يحسب من خلال القاعدة التالية:

متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر = متوسط صافي الربح السنوي بعد الضرائب ÷ متوسط كلفة

الاستثمار × 100

معدل العائد على رأس المال المستثمر (السيناريو الأول):

جدول 60 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (1)

معدل العائد على رأس المال المستثمر	(2/الاستثمار المبدئي+القيمة المتبقية للمشروع)	متوسط صافي الربح السنوي بعد الضرائب
0.75	4,123,623,750	3,079,115,785

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت قيمة معدل العائد على رأس المال المستثمر 75% وهو مؤشر جيد.

معدل العائد على رأس المال المستثمر (السيناريو الثاني):

جدول 61 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (2)

معدل العائد على رأس المال المستثمر	(2/الاستثمار المبدئي+القيمة المتبقية للمشروع)	متوسط صافي الربح السنوي بعد الضرائب
0.79	4,123,623,750	3,254,911,498

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت قيمة معدل العائد على رأس المال المستثمر 79% وهو مؤشر جيد.

معدل العائد على رأس المال المستثمر (السيناريو الثالث):

جدول 62 متوسط معدل العائد على رأس المال المستثمر (3)

متوسط صافي الربح السنوي بعد الضرائب	2/(الاستثمار المبدئي+القيمة المتبقية للمشروع)	معدل العائد على رأس المال المستثمر
765,766,842	4,123,623,750	0.19

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت قيمة معدل العائد على رأس المال المستثمر 19% وهو مؤشر جيد.

معيار صافي القيمة الحالية:

يحسب من خلال القاعدة التالية:

**صافي القيمة الحالية = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة المتوقعة - القيمة الحالية للتدفقات**

**النقدية الخارجة.**

في هذه الدراسة سوف يتم احتساب صافي القيمة الحالية بواسطة برنامج إكسل وتم اعتماد سعر الفائدة المطبق على التسهيلات الائتمانية لدى مصرف سورية المركزي 7% كمعدل خصم للتدفقات النقدية الداخلة، على فرض أن المستثمر يطلب بالحد الأدنى معدل الفائدة المطبق على الودائع.

تم احتساب معامل الخصم بواسطة برنامج الأكسل من خلال القاعدة التالية :  $1 \div (1 + \text{سعر الفائدة } n^{\wedge})$

**صافي القيمة الحالية (السيناريو الأول):**

#### جدول 63 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (1)

7% القيمة الحالية للتدفقات النقدية وفق معدل خصم				
السنة	تكلفة الاستثمار	التدفقات النقدية الداخلة	معامل الخصم	القيمة الحالية للتدفقات
0	5,033,840,000	0	1	5,033,840,000
الأولى	0	945,838,184	0.935	883,960,920
الثانية	0	1,261,584,441	0.873	1,101,916,710

1,604,701,278	0.816	1,965,828,068	0	الثالثة
1,890,139,296	0.763	2,477,587,048	0	الرابعة
2,127,582,941	0.713	2,984,045,136	0	الخامسة
2,311,552,720	0.666	3,469,017,327	0	السادسة
2,555,988,086	0.623	4,104,358,323	0	السابعة
2,686,428,418	0.582	4,615,784,180	0	الثامنة
2,698,216,354	0.544	4,960,560,713	0	التاسعة
4,324,651,683	0.508	8,507,244,428	0	العاشرة
22,185,138,407	مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة			
17,151,298,407	صافي القيمة الحالية			

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول التالي أن صافي القيمة الحالية موجب وقيمه 17,151,298,407 ل.س وبالتالي المشروع مقبول من جانب هذا المعيار.

صافي القيمة الحالية (السيناريو الثاني):

جدول 64 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (2)

7% القيمة الحالية للتدفقات النقدية وفق معدل خصم				
السنة	تكلفة الاستثمار	التدفقات النقدية الداخلة	معامل الخصم	القيمة الحالية للتدفقات
0	5,033,840,000	0	1	5,033,840,000
الأولى	0	1,074,934,116	0.935	1,004,611,323
الثانية	0	1,379,621,608	0.873	1,205,014,942
الثالثة	0	2,268,795,430	0.816	1,852,012,893
الرابعة	0	2,826,097,992	0.763	2,156,016,627
الخامسة	0	3,096,641,919	0.713	2,207,862,891
السادسة	0	3,581,422,463	0.666	2,386,453,009
السابعة	0	4,278,404,760	0.623	2,664,375,460
الثامنة	0	4,816,263,088	0.582	2,803,108,967

2,780,438,152	0.544	5,111,722,135	0	التاسعة
4,379,887,413	0.508	8,615,901,470	0	العاشر
23,439,781,677		مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة		
18,405,941,677		صافي القيمة الحالية		

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول التالي أن صافي القيمة الحالية موجب وقيمه 18,405,941,677 ل.س وبالتالي المشروع مقبول من جانب هذا المعيار.

صافي القيمة الحالية (السيناريو الثالث):

### جدول 65 القيمة الحالية للتدفقات النقدية (3)

%7 القيمة الحالية للتدفقات النقدية وفق معدل خصم				
السنة	تكلفة الاستثمار	التدفقات النقدية الداخلة	معامل الخصم	القيمة الحالية للتدفقات
0	5,033,840,000	0	1	5,033,840,000
الأولى	0	208,910,514	0.935	195,243,471
الثانية	0	243,009,679	0.873	212,254,065
الثالثة	0	569,167,926	0.816	464,610,570
الرابعة	0	727,400,598	0.763	554,930,434
الخامسة	0	867,528,133	0.713	618,535,569
السادسة	0	1,000,521,481	0.666	666,689,709
السابعة	0	1,111,834,983	0.623	692,394,949
الثامنة	0	1,270,354,261	0.582	739,357,746
التاسعة	0	1,382,484,391	0.544	751,979,909
العاشر	0	4,777,146,456	0.508	2,428,459,019
		مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة		
		صافي القيمة الحالية		
		7,324,455,441		
		2,290,615,441		

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول التالي أن صافي القيمة الحالية موجبة وقيمتها 2,290,615,44 ل.س وبالتالي المشروع مقبول من جانب هذا المعيار.

معيار دليل الربحية:

يحسب من خلال القاعدة التالية:

**دليل الربحية = مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية ÷ القيمة الحالية للاستثمار**

دليل الربحية (السيناريو الأول):

جدول 66 مؤشر دليل الربحية (1)

دليل الربحية	القيمة الحالية لتكلفة الاستثمار	مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية
4.41	5,033,840,000	22,185,138.407

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ أن مؤشر دليل الربحية يساوي 4.41 وهو أكبر من الواحد وبالتالي المشروع مقبول من هذه الناحية وقادر على تحقيق أرباح وفقاً لهذا المعيار.

دليل الربحية (السيناريو الثاني):

جدول 67 مؤشر دليل الربحية (2)

دليل الربحية	القيمة الحالية لتكلفة الاستثمار	مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية
		23,439,781,677

4.66	5,033,840,000
------	---------------

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ أن مؤشر دليل الربحية يساوي 4.66 وهو أكبر من الواحد وبالتالي المشروع مقبول من هذه الناحية وقادر على تحقيق أرباح وفقاً لهذا المعيار.

**دليل الربحية (السيناريو الثالث):**

**جدول 68 مؤشر دليل الربحية (3)**

دليل الربحية	القيمة الحالية لتكلفة الاستثمار	مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية
1.46	5,033,840,000	7,324,455,441

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ أن مؤشر دليل الربحية يساوي 1.46 وهو أكبر من الواحد وبالتالي المشروع مقبول من هذه الناحية قادر على تحقيق أرباح وفقاً لهذا المعيار.

**معيار العائد الداخلي:**

يحسب من خلال تحقيق المعادلة التالية:

**القيمة الحالية للتدفقات النقدية السنوية الصافية = كلفة الاستثمار**

ويكون المشروع مجدياً عندما يكون معدل العائد الداخلي أكبر من معدل الفائدة في السوق.

**معيار العائد الداخلي (السيناريو الأول):**

معدل العائد الداخلي للتدفقات النقدية السابقة هو 39%، حيث تم احتسابه بواسطة برنامج إكسل، فأى معدل عائد مطلوب من ممول المشروع يكون أقل من 39% يمكن المشروع من تغطية كلفة رأس المال وتحقيق عوائد إضافية. أما في حال كان معدل العائد المطلوب من قبل الممول أكبر من 39% يصبح المشروع غير قادر على تغطية كلفة رأس المال وبالتالي غير قادر على توليد عوائد.

#### معيار العائد الداخلي (السيناريو الثاني):

معدل العائد الداخلي للتدفقات النقدية السابقة هو 42%، حيث تم احتسابه بواسطة برنامج إكسل، فأى معدل عائد مطلوب من ممول المشروع يكون أقل من 42% يمكن المشروع من تغطية كلفة رأس المال وتحقيق عوائد إضافية. أما في حال كان معدل العائد المطلوب من قبل الممول أكبر من 42% يصبح المشروع غير قادر على تغطية كلفة رأس المال وبالتالي غير قادر على توليد عوائد.

#### معيار العائد الداخلي (السيناريو الثالث):

معدل العائد الداخلي للتدفقات النقدية السابقة هو 13%، حيث تم احتسابه بواسطة برنامج إكسل، فأى معدل عائد مطلوب من ممول المشروع يكون أقل من 13% يمكن المشروع من تغطية كلفة رأس المال وتحقيق عوائد إضافية. أما في حال كان معدل العائد المطلوب من قبل الممول أكبر من 13% يصبح المشروع غير قادر على تغطية كلفة رأس المال وبالتالي غير قادر على توليد عوائد.

**ملاحظة:** معدل الفائدة السائد في السوق هو 7%

يوضح الجدول التالي قيم المعايير المحتسبة للمشروع مع توضيح تقييم المشروع وفق هذه المعايير.

#### السيناريو الأول:

جدول 69 معايير تقييم المشروع (1)

المعيار	قيمة المعيار	التفسير
فترة استرداد رأس المال	3.42	أي أن المشروع سيحتاج إلى 3.42 سنة ليسترد قيمة الاستثمار المبدئي وفقاً لهذا المعيار
معدل العائد على رأس المال	0.75	أي أن متوسط عائد المشروع السنوي وفق هذا المعيار هو 75%
صافي القيمة الحالية	17,151,298,407	المشروع رابح كون قيمة المؤشر موجبة
مؤشر دليل الربحية	4.41	أي أن المشروع يعتبر رابح كون قيمة هذا المؤشر أكبر من الواحد
معدل العائد الداخلي	39%	أي أن أي معدل تخصم التدفقات النقدية للمشروع عليه أقل من 39% يمكن المشروع من تحقيق قيمة حالية موجبة للتدفقات النقدية

(من إعداد الباحث)

السيناريو الثاني:

جدول 70 معايير تقييم المشروع (2)

المعيار	قيمة المعيار	التفسير
فترة استرداد رأس المال	3.13	أي أن المشروع سيحتاج إلى 3.13 سنة ليسترد قيمة الاستثمار المبدئي وفقاً لهذا المعيار
معدل العائد على رأس المال	0.79	أي أن متوسط عائد المشروع السنوي وفق هذا المعيار هو 79%
صافي القيمة الحالية	18,405,941,677	المشروع رابح كون قيمة المؤشر موجبة

مؤشر دليل الربحية	4.66	أي أن المشروع يعتبر رابح كون قيمة هذا المؤشر أكبر من الواحد
معدل العائد الداخلي	42%	أي أن أي معدل تخصم التدفقات النقدية للمشروع عليه أقل من 42% يُمكن المشروع من تحقيق قيمة حالية موجبة للتدفقات النقدية

(من إعداد الباحث)

### السيناريو الثالث:

#### جدول 71 معايير تقييم المشروع (3)

المعيار	قيمة المعيار	التفسير
فترة استرداد رأس المال	7.29	أي أن المشروع سيحتاج إلى 7.29 سنة ليسترد قيمة الاستثمار المبدئي وفقاً لهذا المعيار
معدل العائد على رأس المال	0.19	أي أن متوسط عائد المشروع السنوي وفق هذا المعيار هو 19%
صافي القيمة الحالية	2,290,615,441	المشروع رابح كون قيمة المؤشر موجبة
مؤشر دليل الربحية	1.46	أي أن المشروع يعتبر رابح كون قيمة هذا المؤشر أكبر من الواحد
معدل العائد الداخلي	13%	أي أن أي معدل تخصم التدفقات النقدية للمشروع عليه أقل من 13% يُمكن المشروع من تحقيق قيمة حالية موجبة للتدفقات النقدية

(من إعداد الباحث)

### 4.3.6 تحليل نقطة التعادل (بالكمية والقيمة):

نلاحظ أن مخبز الرغيف لديها أكثر من منتج لكل منه إيراداته وتكاليفه المتغيرة الخاصة به، ولكنها تشترك جميعها في التكاليف الثابتة الكلية للمصنع. ولتحديد نقطة التعادل في حالة تعدد المنتجات يجب احتساب متوسط هامش المساهمة للوحدة من المزيج ومتوسط نسبة هامش المساهمة للوحدة من المزيج، من ثم تطبيق العلاقتين التاليتين:

**نقطة التعادل بالكمية = إجمالي التكاليف الثابتة ÷ متوسط هامش المساهمة للوحدة من المزيج**

**نقطة التعادل بالقيمة = إجمالي التكاليف الثابتة ÷ متوسط نسبة هامش المساهمة للوحدة من المزيج**

ومن ثم احتساب حصة كل منتج من نقطة التعادل. الجدول التالي يوضح نقطة التعادل بالكمية والقيمة لكل سنة من سنوات عمر المشروع الافتراضي:

**تحليل نقطة التعادل (السيناريو الأول):**

جدول 72 تحليل نقطة التعادل (1)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	124,841,821	118,255,767	114,367,606	109,284,108	104,321,423	117,406,125	113,413,755	114,960,350	114,862,524	115,886,998
سعر بيع الوحدة	14,315.45	15,332.86	17,227.60	18,604.80	20,250.20	22,117.68	24,140.06	26,392.43	28,990.66	31,800.87
التكلفة المتغيرة للوحدة	10,550	11,384	12,387	13,444	14,687	16,040	17,558	19,231	21,147	23,217
هامش المساهمة للوحدة	3,765.94	3,948.96	4,840.16	5,160.76	5,563.33					
حصة الوحدة بالكمية	52,798.42	47,695.10	37,633.74	33,726.99	29,865.73	37,383.71	33,346.32	31,062.90	28,339.64	26,126.81
حصة الوحدة بالقيمة	474,560,294.12	459,158,333.88	407,068,615.40	393,974,461.22	379,724,001.79	519,143,704.54	505,419,451.33	514,738,858.60	515,843,601.34	521,664,058.49
<b>خبز سياحي صغير</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	41,613,940	40,650,420	40,365,037	42,499,375	45,111,967	55,613,428	58,160,900	54,606,166	53,013,472	51,844,183
سعر بيع الوحدة	7,157.72	7,666.43	8,613.80	9,302.40	10,125.10	11,058.84	12,070.03	13,196.21	14,495.33	15,900.43
التكلفة المتغيرة للوحدة	5,275	5,692	6,194	6,722	7,343	8,020	8,779	9,615	10,574	11,609
هامش المساهمة للوحدة	1,882.97	1,974.48	2,420.08	2,580.38	2,781.67	3,038.75	3,290.83	3,580.91	3,921.67	4,291.76
حصة الوحدة بالكمية	17,599.47	16,395.19	13,282.50	13,116.05	12,914.91	17,708.07	17,100.68	14,754.88	13,079.83	11,688.31
حصة الوحدة بالقيمة	158,186,764.71	157,835,677.27	143,671,276.02	153,212,290.48	164,204,973.75	245,910,175.83	259,189,462.22	244,500,957.84	238,081,662.16	233,376,026.17
<b>خبز صمون ناشف</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	13,610,784	16,115,931	18,336,530	19,857,694	21,517,552	26,947,606	22,193,317	20,366,879	19,265,844	18,286,764

17,335.33	15,803.42	14,387.07	13,159.26	12,056.82	11,038.81	10,141.87	9,391.13	8,358.27	7,803.65	سعر بيع الوحدة
12,656	11,528	10,483	9,571	8,744	8,006	7,329	6,753	6,206	5,751	التكلفة المتغيرة للوحدة
4,679.06	4,275.57	3,904.06	3,587.80	3,312.98	3,032.69	2,813.24	2,638.48	2,152.66	2,052.89	هامش المساهمة للوحدة
4,122.76	4,753.40	5,503.24	6,525.36	8,580.49	6,160.17	6,128.43	6,033.81	6,499.90	5,756.31	حصة الوحدة بالكمية
82,317,667.39	86,522,236.70	91,193,391.46	98,902,764.66	119,156,305.44	78,322,656.98	71,587,940.21	65,265,212.15	62,574,232.44	51,738,572.88	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون محسن</b>										
46,380,213	44,177,894	42,511,379	42,408,989	41,838,805	35,243,724	34,783,715	37,141,441	40,034,505	43,347,855	التكاليف الثابتة السنوية
1,656.30	1,509.93	1,374.61	1,257.30	1,151.96	1,054.70	969.00	897.27	798.59	745.60	سعر بيع الوحدة
1,209	1,101	1,002	915	835	765	700	645	593	549	التكلفة المتغيرة للوحدة
447.06	408.51	373.01	342.79	316.54	289.76	268.79	252.09	205.68	196.14	هامش المساهمة للوحدة
10,456.45	10,899.86	11,486.80	12,469.24	13,322.05	10,089.77	10,734.86	12,221.74	16,146.78	18,332.79	حصة الوحدة بالكمية
208,780,023.41	198,401,385.13	190,346,140.42	188,992,316.20	185,001,868.39	128,285,135.74	125,396,963.93	132,197,528.29	155,444,227.62	164,777,879.90	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
17,789,671	17,180,292	8,382,526	8,481,798	9,011,435	16,447,071	15,494,564	14,716,420	16,167,781	15,171,749	التكاليف الثابتة السنوية
11,594.07	10,569.51	9,622.24	8,801.07	8,063.74	7,382.89	6,783.00	6,280.89	5,590.10	5,219.17	سعر بيع الوحدة
8,465	7,710	7,011	6,402	5,848	5,355	4,901	4,516	4,150	3,846	التكلفة المتغيرة للوحدة

3,129.41	2,859.55	2,611.08	2,399.56	2,215.76	2,028.30	1,881.53	1,764.64	1,439.73	1,373.00	هامش المساهمة للوحدة
4,010.69	4,238.84	2,265.00	2,493.85	2,869.36	4,708.56	4,781.89	4,842.58	6,520.81	6,416.47	حصة الوحدة بالكمية
80,080,008.98	77,156,094.22	37,533,041.77	37,798,463.24	39,846,556.27	59,866,396.68	55,858,647.57	52,380,152.72	62,775,553.46	57,672,257.97	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سمسم</b>										
42,658,904	44,140,327	48,816,603	46,489,155	43,218,107	36,058,885	36,397,060	33,608,928	29,538,802	24,947,133	التكاليف الثابتة السنية
31,773.83	28,966.01	26,369.98	24,119.54	22,098.87	20,232.98	18,588.98	17,212.95	15,319.82	14,303.27	سعر بيع الوحدة
23,198	21,129	19,214	17,543	16,027	14,674	13,433	12,377	11,374	10,541	التكلفة المتغيرة للوحدة
8,576.22	7,836.67	7,155.73	6,576.05	6,072.34	5,558.60	5,156.37	4,836.05	3,945.60	3,762.74	هامش المساهمة للوحدة
9,617.48	10,890.59	13,190.51	13,668.91	13,761.24	10,323.14	11,232.77	11,059.33	11,913.64	10,550.71	حصة الوحدة بالكمية
192,028,592.96	198,232,676.47	218,577,991.08	207,175,250.41	191,100,831.09	131,252,274.93	131,213,149.64	119,624,255.48	114,691,973.28	94,831,351.29	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سادة</b>										
33,224,025	34,377,802	38,019,824	36,207,138	33,659,549	28,083,734	28,347,114	26,175,634	23,005,699	19,429,570	التكاليف الثابتة السنية
24,746.40	22,559.59	20,537.73	18,785.01	17,211.26	15,758.05	14,477.65	13,405.96	11,931.53	11,139.81	سعر بيع الوحدة
18,067	16,456	14,965	13,663	12,482	11,429	10,462	9,639	8,859	8,209	التكلفة المتغيرة للوحدة
6,679.42	6,103.43	5,573.09	5,121.63	4,729.32	4,329.20	4,015.94	3,766.46	3,072.95	2,930.53	هامش المساهمة للوحدة
7,490.38	8,481.92	10,273.16	10,645.75	10,717.66	8,039.97	8,748.42	8,613.34	9,278.70	8,217.20	حصة الوحدة بالكمية

149,557,588.20	154,389,513.24	170,235,050.29	161,354,256.20	148,835,019.62	102,223,181.36	102,192,709.42	93,166,933.44	89,325,525.15	73,857,481.15	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك اكسترل</b>										
11,968,351	11,558,380	11,279,018	11,412,593	12,125,241	11,065,091	11,913,455	13,201,015	14,502,923	15,061,132	التكاليف الثابتة السنوية
34,667.27	31,603.77	28,771.34	26,315.95	24,111.28	22,075.48	20,281.76	18,780.42	16,714.90	15,605.78	سعر بيع الوحدة
25,310	23,053	20,964	19,141	17,486	16,011	14,656	13,504	12,410	11,500	التكلفة المتغيرة للوحدة
9,357.21	8,550.31	7,807.35	7,174.90	6,625.31	6,064.79	5,625.93	5,276.44	4,304.91	4,105.39	هامش المساهمة للوحدة
2,698.27	2,851.76	3,047.65	3,355.57	3,860.84	3,167.78	3,676.70	4,343.92	5,849.34	6,369.69	حصة الوحدة بالكمية
53,875,401.96	51,908,280.76	50,502,184.95	50,859,319.98	53,615,109.77	40,276,296.49	42,948,576.47	46,986,371.39	56,311,318.63	57,251,771.72	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كروسان</b>										
15,689,141	15,151,715	14,785,504	14,960,606	13,907,955	10,878,803	10,151,166	10,815,639	10,456,422	10,704,266	التكاليف الثابتة السنوية
10,225.09	9,321.51	8,486.09	7,761.87	7,111.61	6,511.15	5,982.09	5,539.27	4,930.05	4,602.91	سعر بيع الوحدة
7,465	6,800	6,183	5,646	5,157	4,722	4,323	3,983	3,660	3,392	التكلفة المتغيرة للوحدة
2,759.90	2,521.91	2,302.77	2,116.23	1,954.13	1,788.80	1,659.36	1,556.28	1,269.73	1,210.88	هامش المساهمة للوحدة
3,537.13	3,738.33	3,995.12	4,398.77	4,428.48	3,114.45	3,132.83	3,558.99	4,217.30	4,527.08	حصة الوحدة بالكمية
70,624,497.71	68,045,826.53	66,202,595.55	66,670,758.78	61,497,873.83	39,598,217.92	36,595,440.49	38,496,103.49	40,599,738.41	40,690,047.89	حصة الوحدة بالقيمة
										متوسط سعر البيع

19,966.62	18,202.19	16,570.85	15,156.68	13,886.89	12,714.37	11,681.28	10,816.59	9,626.95	8,988.15	
14,577.34	13,277.64	12,074.21	11,024.30	10,071.05	9,221.36	8,441.02	7,777.62	7,147.54	6,623.65	متوسط التكلفة المتغيرة
4,435.56	4,053.07	3,700.89	3,401.09	3,140.57	3,493.01	3,240.26	3,038.96	2,479.41	2,364.50	متوسط هامش المساهمة
0.22	0.22	0.22	0.22	0.23	0.27	0.28	0.28	0.26	0.26	متوسط نسبة هامش المساهمة
79,748.29	87,274.17	95,579.27	104,004.46	112,631.91	88,384.47	95,278.95	101,589.94	124,516.77	130,568.14	نقطة التعادل بالكمية
1,592,303,865.26	1,588,581,276.56	1,583,830,211.96	1,576,362,043.02	1,564,107,444.77	1,123,753,135.64	1,112,980,179.43	1,098,856,448.39	1,198,716,580.14	1,173,566,421.63	نقطة التعادل بالقيمة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## جدول 73 تحليل نقطة التعادل (2)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	63,474,448	67,004,665	69,915,620	70,556,647	60,354,268	67,978,948	69,363,126	69,786,297	65,989,001	62,644,478
سعر بيع الوحدة	13,555.22	13,673.40	16,652.36	18,146.54	19,951.25	21,788.59	23,854.33	26,090.11	28,642.80	31,384.39
التكلفة المتغيرة للوحدة	10,251	11,147	12,173	13,285	14,619	15,963	17,498	19,157	21,049	23,080
هامش المساهمة للوحدة	3,304.44	2,526.34	4,479.12	4,861.45	5,332.21	5,825.37	6,356.49	6,932.67	7,594.08	8,304.01
حصة الوحدة بالكمية	30,593.90	31,569.41	24,860.84	23,115.67	18,027.47	18,585.97	17,379.84	16,032.60	13,839.84	12,015.15
حصة الوحدة بالقيمة	260,379,562.95	287,953,935.82	259,930,526.46	263,369,723.05	225,824,237.11	254,261,144.97	260,302,708.06	262,630,784.89	248,892,564.29	236,760,064.87
<b>خبز سياحي صغير</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	19,042,335	19,035,416	18,935,480	19,050,295	20,118,089	22,871,422	23,224,261	23,363,239	24,216,147	24,846,969
سعر بيع الوحدة	6,777.61	7,355.57	8,326.18	9,073.27	9,975.63	10,894.29	11,927.17	13,045.06	14,321.40	15,692.20
التكلفة المتغيرة للوحدة	5,125	5,574	6,087	6,643	7,310	7,982	8,749	9,579	10,524	11,540
هامش المساهمة للوحدة	1,652.22	1,782.04	2,239.56	2,430.73	2,666.11	2,912.69	3,178.24	3,466.33	3,797.04	4,152.01
حصة الوحدة بالكمية	9,178.17	8,968.58	6,733.14	6,241.23	6,009.16	6,253.23	5,819.14	5,367.44	5,078.84	4,765.62

93,907,237.27	91,336,720.84	87,924,219.29	87,154,924.57	85,545,805.78	75,274,745.70	71,109,825.22	70,397,850.92	81,805,095.40	78,113,868.89	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون ناشف</b>										
1,011,676	924,367	842,324	781,492	728,806	599,442	535,136	502,153	477,269	452,123	التكاليف الثابتة السنوية
17,108.30	15,613.80	14,222.27	13,003.50	11,877.42	10,875.85	9,892.06	9,077.56	8,019.36	7,389.24	سعر بيع الوحدة
12,582	11,474	10,443	9,538	8,702	7,969	7,242	6,636	6,077	5,588	التكلفة المتغيرة للوحدة
4,526.69	4,139.69	3,779.15	3,465.06	3,175.53	2,906.70	2,650.08	2,441.66	1,942.86	1,801.32	هامش المساهمة للوحدة
194.04	193.87	193.51	195.81	199.26	179.05	175.32	178.56	224.87	217.92	حصة الوحدة بالكمية
3,823,553.23	3,486,460.66	3,169,964.88	2,932,747.26	2,725,947.64	2,242,899.72	1,997,522.84	1,866,892.34	2,051,071.89	1,854,661.93	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون محسن</b>										
1,349,015	1,355,852	1,327,457	1,290,237	1,158,130	898,129	823,161	758,633	697,965	661,192	التكاليف الثابتة السنوية
1,634.60	1,491.81	1,358.86	1,242.41	1,134.82	1,039.13	945.13	867.31	766.21	706.00	سعر بيع الوحدة
1,202	1,096	998	911	831	761	692	634	581	534	التكلفة المتغيرة للوحدة
432.50	395.52	361.08	331.07	303.40	277.72	253.20	233.29	185.63	172.11	هامش المساهمة للوحدة
258.74	284.36	304.97	323.29	316.64	268.27	269.68	269.76	328.85	318.69	حصة الوحدة بالكمية
5,098,498.99	5,113,904.94	4,995,694.28	4,841,940.25	4,331,746.53	3,360,479.72	3,072,646.77	2,820,426.72	2,999,520.16	2,712,287.11	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
										التكاليف الثابتة السنوية

182,273,848	182,094,075	181,419,088	182,891,056	185,300,872	165,555,109	160,516,372	163,561,281	168,780,689	173,562,945	
11,442.23	10,442.69	9,512.02	8,696.89	7,943.76	7,273.89	6,615.93	6,071.17	5,363.44	4,942.01	سعر بيع الوحدة
8,415	7,674	6,984	6,379	5,820	5,330	4,844	4,438	4,064	3,737	التكلفة المتغيرة للوحدة
3,027.51	2,768.67	2,527.54	2,317.47	2,123.83	1,944.04	1,772.40	1,633.01	1,299.41	1,204.75	هامش المساهمة للوحدة
34,959.94	38,190.49	41,678.96	45,825.76	50,662.70	49,450.36	52,588.14	58,159.70	79,521.44	83,655.19	حصة الوحدة بالكمية
688,890,212.80	686,809,326.62	682,744,884.63	686,345,031.01	693,079,445.01	619,448,428.18	599,166,119.93	608,084,000.70	725,338,512.59	711,975,367.45	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سمسم</b>										
33,101,120	32,663,999	31,528,710	30,939,350	30,469,298	25,844,120	24,814,821	25,031,793	24,953,229	25,368,189	التكاليف الثابتة السنوية
31,357.70	28,618.44	26,067.93	23,834.05	21,770.06	19,934.29	18,131.11	16,638.20	14,698.64	13,543.69	سعر بيع الوحدة
23,061	21,031	19,141	17,483	15,950	14,607	13,274	12,163	11,138	10,242	التكلفة المتغيرة للوحدة
8,296.95	7,587.62	6,926.77	6,351.08	5,820.42	5,327.68	4,857.32	4,475.31	3,561.05	3,301.64	هامش المساهمة للوحدة
6,348.76	6,850.60	7,243.36	7,752.26	8,330.54	7,719.49	8,129.80	8,900.89	11,756.78	12,227.15	حصة الوحدة بالكمية
125,103,178.90	123,199,722.31	118,653,807.72	116,107,750.99	113,964,083.67	96,699,518.44	92,627,310.76	93,062,569.79	107,237,019.62	104,063,260.70	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سادة</b>										
18,749,192	17,902,008	17,472,182	17,349,471	17,303,414	13,418,780	12,298,696	11,334,597	10,428,171	9,878,751	التكاليف الثابتة السنوية
24,422.31	22,288.89	20,302.48	18,562.66	16,955.17	15,525.42	14,121.05	12,958.33	11,447.74	10,548.23	سعر بيع الوحدة
										التكلفة المتغيرة للوحدة

17,960	16,379	14,908	13,616	12,422	11,376	10,338	9,473	8,674	7,977	
6,461.91	5,909.46	5,394.78	4,946.41	4,533.11	4,149.36	3,783.02	3,485.51	2,773.45	2,571.41	هامش المساهمة للوحدة
3,596.08	3,754.58	4,014.03	4,347.14	4,730.89	4,008.11	4,029.28	4,030.40	4,913.26	4,761.44	حصة الوحدة بالكمية
70,861,150.70	67,521,505.80	65,754,066.03	65,108,286.00	64,719,829.30	50,208,310.25	45,907,851.01	42,139,477.58	44,815,279.85	40,523,783.60	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك اكسترل</b>										
26,265,771	25,078,950	24,476,806	24,304,900	24,240,379	18,798,389	17,229,261	15,878,654	14,608,840	13,839,157	التكاليف الثابتة السنوية
34,213.26	31,224.55	28,441.77	26,004.47	23,752.52	21,749.58	19,782.20	18,153.34	16,037.15	14,777.03	سعر بيع الوحدة
25,161	22,946	20,884	19,075	17,402	15,937	14,483	13,270	12,152	11,175	التكلفة المتغيرة للوحدة
9,052.50	8,278.58	7,557.55	6,929.44	6,350.45	5,812.84	5,299.64	4,882.85	3,885.34	3,602.29	هامش المساهمة للوحدة
5,037.75	5,259.79	5,623.27	6,089.91	6,627.51	5,614.97	5,644.63	5,646.19	6,882.99	6,670.30	حصة الوحدة بالكمية
99,269,493.45	94,590,979.86	92,114,970.80	91,210,296.57	90,666,106.99	70,336,897.95	64,312,378.09	59,033,258.03	62,781,793.49	56,769,829.88	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كروسان</b>										
3,486,182	3,503,851	3,512,149	3,584,357	3,676,980	3,141,924	2,903,862	2,810,039	2,742,006	2,449,110	التكاليف الثابتة السنوية
10,091.18	9,209.66	8,388.88	7,670.00	7,005.79	6,415.02	5,834.75	5,354.32	4,730.15	4,358.47	سعر بيع الوحدة
7,421	6,768	6,160	5,626	5,133	4,701	4,272	3,914	3,584	3,296	التكلفة المتغيرة للوحدة
2,670.03	2,441.76	2,229.10	2,043.83	1,873.06	1,714.49	1,563.13	1,440.19	1,145.98	1,062.49	هامش المساهمة للوحدة
										حصة الوحدة بالكمية

668.65	734.86	806.88	898.11	1,005.31	938.47	951.36	999.20	1,291.90	1,180.44	
13,175,760.33	13,215,573.05	13,217,471.01	13,451,206.47	13,752,979.51	11,755,963.91	10,839,366.15	10,447,090.81	11,783,829.22	10,046,532.88	حصة الوحدة بالقيمة
19,705.13	17,983.78	16,381.04	14,977.28	13,680.27	12,526.67	11,393.56	10,455.42	9,121.30	8,510.83	متوسط سعر البيع
14,491.34	13,215.73	12,028.27	10,986.27	10,022.73	9,178.77	8,341.23	7,643.14	6,998.84	6,436.09	متوسط التكلفة المتغيرة
5,213.79	4,768.05	4,352.77	3,991.01	3,657.54	3,347.91	3,052.33	2,812.28	2,122.46	2,074.74	متوسط هامش المساهمة
0.26	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.23	0.24	متوسط نسبة هامش المساهمة
67,844.73	74,187.22	81,265.02	88,631.27	96,712.06	92,215.35	101,145.10	109,778.68	145,458.08	148,803.20	نقطة التعادل بالكمية
1,336,889,150.55	1,334,166,758.36	1,331,205,863.52	1,327,454,891.20	1,323,047,089.40	1,155,151,481.00	1,152,402,743.81	1,147,782,093.34	1,326,766,058.05	1,266,439,155.39	نقطة التعادل بالقيمة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

تحليل نقطة التعادل (السيناريو الثالث):

جدول 74 تحليل نقطة التعادل (3)

السنة	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
<b>خبز سياحي كبير</b>										
التكاليف الثابتة السنوية	109,198,670	106,916,634	104,862,184	102,217,053	100,574,064	116,099,025	113,269,301	109,550,536	108,125,738	124,522,442
سعر بيع الوحدة	16,789.85	14,698.88	19,897.06	21,328.61	22,935.98	24,918.14	27,196.68	29,492.34	32,288.68	35,351.61
التكلفة المتغيرة للوحدة	11,904	12,764	13,828	14,939	16,168	17,536	19,220	20,924	22,979	25,071

10,281.02	9,309.73	8,568.30	7,976.39	7,381.68	6,768.05	6,390.05	6,068.76	1,935.00	4,885.68	هامش المساهمة للوحدة
19,290.60	18,498.07	20,363.58	22,617.26	25,050.00	23,667.75	25,477.29	27,520.32	37,682.27	35,598.09	حصة الوحدة بالكمية
428,174,125.94	375,009,483.47	377,075,942.71	386,208,231.16	391,912,410.60	340,831,570.44	341,178,369.21	343,801,607.68	408,901,649.66	375,265,991.51	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز سياحي صغير</b>										
46,193,809	38,012,955	39,836,558	41,643,125	43,122,495	36,975,759	37,169,838	36,046,376	36,213,698	36,399,557	التكاليف الثابتة السنوية
17,675.80	16,144.34	14,746.17	13,598.34	12,459.07	11,467.99	10,664.31	9,948.53	8,919.24	8,394.93	سعر بيع الوحدة
12,535	11,489	10,462	9,610	8,768	8,084	7,469	6,914	6,382	5,952	التكلفة المتغيرة للوحدة
5,140.51	4,654.86	4,284.15	3,988.20	3,690.84	3,384.02	3,195.03	3,034.38	2,537.30	2,442.84	هامش المساهمة للوحدة
7,156.19	6,503.23	7,404.94	8,315.17	9,304.29	8,701.38	9,264.47	9,460.11	12,763.35	11,866.03	حصة الوحدة بالكمية
158,838,788.65	131,839,271.53	137,118,524.62	141,988,320.28	145,567,466.80	125,305,724.43	124,064,861.53	118,181,802.64	138,498,945.85	125,088,663.84	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون ناشف</b>										
21,896,716	20,261,185	21,715,751	23,608,571	21,698,755	17,737,517	17,729,307	17,863,312	17,860,772	17,857,952	التكاليف الثابتة السنوية
19,270.91	17,601.24	16,076.90	14,825.49	13,583.41	12,502.89	11,626.68	10,846.31	9,724.14	9,152.50	سعر بيع الوحدة
13,667	12,526	11,406	10,477	9,559	8,813	8,143	7,538	6,958	6,489	التكلفة المتغيرة للوحدة
5,604.40	5,074.93	4,670.76	4,348.10	4,023.91	3,689.41	3,483.35	3,308.21	2,766.28	2,663.29	هامش المساهمة للوحدة
3,392.17	3,466.27	4,036.59	4,714.09	4,681.81	4,174.11	4,418.98	4,688.10	6,294.95	5,821.58	حصة الوحدة بالكمية

75,292,510.32	70,271,303.33	74,746,211.05	80,496,873.36	73,247,915.37	60,109,987.12	59,176,585.04	58,566,729.94	68,308,354.76	61,369,631.30	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون محسن</b>										
69,039,660	57,195,418	55,328,553	53,789,037	51,829,922	45,449,370	46,784,952	47,788,756	49,398,646	51,186,877	التكاليف الثابتة السنوية
1,841.23	1,681.70	1,536.06	1,416.49	1,297.82	1,194.58	1,110.87	1,036.31	929.09	874.47	سعر بيع الوحدة
1,306	1,197	1,090	1,001	913	842	778	720	665	620	التكلفة المتغيرة للوحدة
535.47	484.88	446.27	415.44	384.46	352.50	332.82	316.08	264.30	254.46	هامش المساهمة للوحدة
10,695.39	9,784.95	10,284.63	10,740.43	11,183.04	10,695.45	11,661.01	12,541.81	17,410.32	16,686.61	حصة الوحدة بالكمية
237,394,928.70	198,369,274.30	190,442,395.31	183,401,580.36	174,960,897.59	154,021,619.61	156,158,028.84	156,680,420.17	188,924,653.32	175,905,933.52	حصة الوحدة بالقيمة
<b>خبز صمون مدرسي</b>										
23,431,642	22,174,224	22,995,930	21,862,641	20,559,202	17,255,354	16,939,379	16,726,065	16,346,461	15,924,806	التكاليف الثابتة السنوية
12,888.61	11,771.91	10,752.41	9,915.46	9,084.74	8,362.07	7,776.06	7,254.14	6,503.62	6,121.30	سعر بيع الوحدة
9,140	8,378	7,629	7,007	6,394	5,895	5,446	5,042	4,653	4,340	التكلفة المتغيرة للوحدة
3,748.29	3,394.17	3,123.86	2,908.06	2,691.24	2,467.52	2,329.71	2,212.57	1,850.12	1,781.24	هامش المساهمة للوحدة
3,629.95	3,793.55	4,274.55	4,365.46	4,435.94	4,060.64	4,222.09	4,389.63	5,761.23	5,191.39	حصة الوحدة بالكمية
80,570,400.04	76,906,241.73	79,152,620.55	74,543,868.15	69,401,156.04	58,476,004.73	56,539,975.96	54,838,147.06	62,516,885.28	54,726,290.43	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سمسم</b>										
										التكاليف الثابتة

52,174,685	40,512,673	36,485,793	31,621,863	32,811,514	29,555,454	29,401,099	29,467,411	29,290,923	29,094,884	السنوية
35,321.55	32,261.22	29,467.26	27,173.56	24,896.95	22,916.47	21,310.48	19,880.14	17,823.32	16,775.58	سعر بيع الوحدة
25,049	22,959	20,906	19,204	17,522	16,154	14,926	13,817	12,753	11,894	التكلفة المتغيرة للوحدة
10,272.28	9,301.81	8,561.02	7,969.61	7,375.40	6,762.29	6,384.62	6,063.60	5,070.29	4,881.53	هامش المساهمة للوحدة
8,082.73	6,930.88	6,782.09	6,314.15	7,079.55	6,955.18	7,328.14	7,733.51	10,323.45	9,484.75	حصة الوحدة بالكمية
179,404,207.09	140,508,974.20	125,585,099.97	107,819,362.25	110,760,960.07	100,159,337.55	98,134,496.66	96,611,979.20	112,022,855.66	99,985,836.74	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك سادة</b>										
40,635,199	31,552,476	28,416,223	24,628,049	25,554,584	23,018,668	22,898,452	22,950,097	22,812,643	22,659,962	التكاليف الثابتة السنوية
27,509.47	25,126.00	22,949.98	21,163.58	19,390.49	17,848.03	16,597.23	15,483.24	13,881.33	13,065.32	سعر بيع الوحدة
19,509	17,881	16,282	14,957	13,646	12,581	11,625	10,761	9,932	9,263	التكلفة المتغيرة للوحدة
8,000.36	7,244.53	6,667.58	6,206.97	5,744.18	5,266.67	4,972.53	4,722.51	3,948.90	3,801.88	هامش المساهمة للوحدة
6,295.07	5,397.97	5,282.09	4,917.65	5,513.76	5,416.90	5,707.37	6,023.09	8,040.21	7,387.01	حصة الوحدة بالكمية
139,725,340.44	109,432,574.48	97,809,416.69	83,972,930.96	86,263,934.96	78,007,075.56	76,430,069.15	75,244,287.20	87,246,736.84	77,871,947.95	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كعك اكسترا</b>										
26,273,497	23,942,702	26,056,361	27,238,003	27,120,800	25,797,509	23,636,772	21,433,884	18,798,980	15,872,188	التكاليف الثابتة السنوية
38,538.06	35,199.05	32,150.66	29,648.09	27,164.16	25,003.33	23,251.09	21,690.50	19,446.38	18,303.23	سعر بيع الوحدة
										التكلفة المتغيرة للوحدة

27,330	25,050	22,810	20,953	19,117	17,625	16,285	15,075	13,914	12,977	
11,207.71	10,148.87	9,340.62	8,695.36	8,047.03	7,378.09	6,966.03	6,615.77	5,532.01	5,326.06	هامش المساهمة للوحدة
4,070.20	4,096.10	4,843.43	5,438.80	5,851.70	6,070.84	5,891.39	5,625.17	6,625.61	5,174.24	حصة الوحدة بالكمية
90,342,203.66	83,039,807.23	89,686,708.45	92,871,952.35	91,550,967.64	87,424,184.34	78,894,420.87	70,273,224.02	71,896,521.13	54,545,464.98	حصة الوحدة بالقيمة
<b>كروسان</b>										
12,915,583	11,950,879	13,342,544	16,067,660	14,931,954	12,364,555	11,951,399	11,590,167	11,089,492	10,533,354	التكاليف الثابتة السنوية
11,366.77	10,381.94	9,482.81	8,744.68	8,012.05	7,374.72	6,857.89	6,397.60	5,735.70	5,398.52	سعر بيع الوحدة
8,061	7,389	6,728	6,180	5,639	5,199	4,803	4,446	4,104	3,828	التكلفة المتغيرة للوحدة
3,305.71	2,993.40	2,755.01	2,564.69	2,373.47	2,176.16	2,054.62	1,951.32	1,631.66	1,570.92	هامش المساهمة للوحدة
2,000.84	2,044.55	2,480.15	3,208.34	3,221.78	2,909.71	2,978.85	3,041.76	3,908.44	3,433.81	حصة الوحدة بالكمية
44,410,615.91	41,448,901.74	45,925,402.25	54,785,034.29	50,405,401.45	41,901,765.42	39,891,178.37	37,999,569.83	42,411,656.87	36,198,329.86	حصة الوحدة بالقيمة
22,196.00	20,272.90	18,517.18	17,075.82	15,645.20	14,400.67	13,391.47	12,492.65	10,851.30	10,541.74	متوسط سعر البيع
15,740.92	14,427.65	13,137.45	12,067.73	11,010.51	10,151.26	9,379.38	8,682.29	7,474.20	7,474.20	متوسط التكلفة المتغيرة
6,455.08	5,845.24	5,379.73	5,008.09	4,634.69	4,249.41	4,012.08	3,810.35	2,837.32	3,067.54	متوسط هامش المساهمة
0.29	0.29	0.29	0.29	0.30	0.30	0.30	0.31	0.26	0.29	متوسط نسبة هامش المساهمة
										نقطة التعادل بالكمية

64,613.13	60,515.56	65,752.05	70,631.35	76,321.87	72,651.97	76,949.59	81,023.49	108,809.84	100,643.50	
1,434,153,120.75	1,226,825,832.00	1,217,542,321.60	1,206,088,153.16	1,194,071,110.52	1,046,237,269.19	1,030,467,985.64	1,012,197,767.75	1,180,728,259.38	1,060,958,090.12	نقطة التعادل بالقيمة

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

## المبحث الرابع: الدراسة الاقتصادية:

### 4.4.1 القيمة المضافة الإجمالية:

تعبّر عن زيادة الإيرادات السنوية على مستلزمات التشغيل وتحسب من خلال:

**القيمة المضافة الإجمالية = إجمالي الإيرادات السنوية - إجمالي مستلزمات التشغيل:**

القيمة المضافة الإجمالية (السيناريو الأول):

القيمة المضافة الإجمالية: (1) جدول 75

السنة	الإيرادات	مصاريف التشغيل	القيمة المضافة الإجمالية
السنة الأولى	9,558,393,689.00	7,352,610,530.00	2,205,783,159.00
السنة الثانية	11,528,415,717.00	8,868,012,090.00	2,660,403,627.00
السنة الثالثة	14,230,476,419.40	10,541,093,644.00	3,689,382,775.40
السنة الرابعة	17,029,005,106.14	12,614,077,856.40	4,414,927,249.74
السنة الخامسة	19,956,137,065.31	14,782,323,752.08	5,173,813,313.23
السنة السادسة	22,790,018,046.91	16,881,494,849.56	5,908,523,197.35
السنة السابعة	26,427,102,780.62	19,575,631,689.35	6,851,471,091.27
السنة الثامنة	29,235,026,159.71	21,655,574,933.12	7,579,451,226.59
السنة التاسعة	31,336,943,663.57	23,212,550,861.90	8,124,392,801.67
السنة العاشرة	33,197,098,521.70	24,590,443,349.40	8,606,655,172.29
الإجمالي	215,288,617,169.35	160,073,813,555.82	55,214,803,613.54

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت القيمة المضافة الإجمالية المتوقعة للمشروع 55,214,803,613.54 ل.س.

جدول 76 القيمة المضافة الإجمالية (2)

السنة	الإيرادات	مصاريف التشغيل	القيمة المضافة الإجمالية
السنة الأولى	10,270,760,122.98	7,900,584,709.98	2,370,175,413.00
السنة الثانية	12,238,824,587.77	9,414,480,452.13	2,824,344,135.64
السنة الثالثة	15,853,515,857.90	11,743,345,079.93	4,110,170,777.97
السنة الرابعة	18,896,028,020.32	13,997,057,792.83	4,898,970,227.49
السنة الخامسة	20,559,334,113.00	15,229,136,380.00	5,330,197,733.00
السنة السادسة	23,392,188,419.61	17,327,546,977.49	6,064,641,442.12
السنة السابعة	27,359,494,410.19	20,266,292,155.70	7,093,202,254.49
السنة الثامنة	30,309,020,308.46	22,451,126,154.42	7,857,894,154.05
السنة التاسعة	32,146,736,993.58	23,812,397,773.03	8,334,339,220.56
السنة العاشرة	33,779,189,817.11	25,021,622,086.75	8,757,567,730.36
الإجمالي	224,805,092,650.94	167,163,589,562.26	57,641,503,088.68

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت القيمة المضافة الإجمالية المتوقعة للمشروع 57,641,503,088.68 ل.س.

جدول 77 القيمة المضافة الإجمالية (3)

السنة	الإيرادات	مصاريف التشغيل	القيمة المضافة الإجمالية
السنة الأولى	5,126,603,105.00	3,943,540,850.00	1,183,062,255.00
السنة الثانية	5,398,104,648.09	4,152,388,190.84	1,245,716,457.25
السنة الثالثة	6,748,368,516.90	4,998,791,494.00	1,749,577,022.90
السنة الرابعة	7,653,006,268.74	5,668,893,532.40	1,984,112,736.34
السنة الخامسة	8,617,653,117.20	6,383,446,753.48	2,234,206,363.72
السنة السادسة	9,565,933,157.14	7,085,876,412.70	2,480,056,744.44
السنة السابعة	10,395,727,745.93	7,700,539,071.06	2,695,188,674.87
السنة الثامنة	11,313,080,162.42	8,380,059,379.57	2,933,020,782.85
السنة التاسعة	12,168,677,652.47	9,013,835,298.13	3,154,842,354.35
السنة العاشرة	13,214,430,814.45	9,788,467,269.96	3,425,963,544.49
الإجمالي	90,201,585,188.34	67,115,838,252.14	23,085,746,936.21

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق بلغت القيمة المضافة الإجمالية المتوقعة للمشروع 23,085,746,936.21 ل.س.

#### 4.4.2 القيمة المضافة الصافية:

تمثل الفرق بين القيمة المضافة الإجمالية والإهلاك السنوي وتحسب من خلال:

$$\text{القيمة المضافة الصافية} = \text{القيمة المضافة الإجمالية} - \text{الإهلاك}$$

القيمة المضافة الصافية (السيناريو الأول):

جدول 78 القيمة المضافة الصافية (1)

السنة	القيمة المضافة الإجمالية	الإهلاك السنوي	القيمة المضافة الصافية
السنة الأولى	2,205,783,159.00	128,728,250	2,077,054,909.00
السنة الثانية	2,660,403,627.00	128,728,250	2,531,675,377.00
السنة الثالثة	3,689,382,775.40	128,728,250	3,560,654,525.40
السنة الرابعة	4,414,927,249.74	128,728,250	4,286,198,999.74
السنة الخامسة	5,173,813,313.23	128,728,250	5,045,085,063.23
السنة السادسة	5,908,523,197.35	128,728,250	5,779,794,947.35
السنة السابعة	6,851,471,091.27	128,728,250	6,722,742,841.27
السنة الثامنة	7,579,451,226.59	128,728,250	7,450,722,976.59
السنة التاسعة	8,124,392,801.67	128,728,250	7,995,664,551.67
السنة العاشرة	8,606,655,172.29	128,728,250	8,477,926,922.29
الإجمالي	55,214,803,613.54	1,287,282,500.00	53,927,521,113.54

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق أن القيمة المضافة الصافية المتوقعة للمشروع 53,927,521,113.54 ل.س.

القيمة المضافة الصافية (السيناريو الثاني):

جدول 79 القيمة المضافة الصافية (2)

السنة	القيمة المضافة الإجمالية	الإهلاك السنوي	القيمة المضافة الصافية
السنة الأولى	2,370,175,413.00	128,728,250	2,241,447,163.00
السنة الثانية	2,824,344,135.64	128,728,250	2,695,615,885.64
السنة الثالثة	4,110,170,777.97	128,728,250	3,981,442,527.97

4,770,241,977.49	128,728,250	4,898,970,227.49	السنة الرابعة
5,201,469,483.00	128,728,250	5,330,197,733.00	السنة الخامسة
5,935,913,192.12	128,728,250	6,064,641,442.12	السنة السادسة
6,964,474,004.49	128,728,250	7,093,202,254.49	السنة السابعة
7,729,165,904.05	128,728,250	7,857,894,154.05	السنة الثامنة
8,205,610,970.56	128,728,250	8,334,339,220.56	السنة التاسعة
8,628,839,480.36	128,728,250	8,757,567,730.36	السنة العاشرة
<b>56,354,220,588.68</b>	<b>1,287,282,500.00</b>	<b>57,641,503,088.68</b>	الاجمالي

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق أن القيمة المضافة الصافية المتوقعة للمشروع **56,354,220,588.68** ل.س.

**القيمة المضافة الصافية (السيناريو الثالث):**

**جدول 80 القيمة المضافة الصافية (3)**

السنة	القيمة المضافة الإجمالية	الإهلاك السنوي	القيمة المضافة الصافية
السنة الأولى	1,183,062,255.00	128,728,250	1,054,334,005.00
السنة الثانية	1,245,716,457.25	128,728,250	1,116,988,207.25
السنة الثالثة	1,749,577,022.90	128,728,250	1,620,848,772.90
السنة الرابعة	1,984,112,736.34	128,728,250	1,855,384,486.34
السنة الخامسة	2,234,206,363.72	128,728,250	2,105,478,113.72
السنة السادسة	2,480,056,744.44	128,728,250	2,351,328,494.44
السنة السابعة	2,695,188,674.87	128,728,250	2,566,460,424.87
السنة الثامنة	2,933,020,782.85	128,728,250	2,804,292,532.85

3,026,114,104.35	128,728,250	3,154,842,354.35	السنة التاسعة
3,297,235,294.49	128,728,250	3,425,963,544.49	السنة العاشرة
21,798,464,436.21	1,287,282,500.00	23,085,746,936.21	الاجمالي

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

نلاحظ من الجدول السابق أن القيمة المضافة الصافية المتوقعة للمشروع 21,798,464,436.21 ل.س.

### 4.4.3 إنتاجية رأس المال:

تمثل نسبة القيمة المضافة إلى إجمالي رأس المال المستثمر ويحسب من خلال:

$$\text{إنتاجية رأس المال} = \frac{\text{القيمة المضافة الصافية}}{\text{رأس المال المستثمر}}$$

إنتاجية رأس المال (السيناريو الأول):

#### جدول 81 إنتاجية رأس المال (1)

إنتاجية رأس المال	رأس المال المستثمر	القيمة المضافة الصافية
10.71	5,033,840,000.00	53,927,521,113.54

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

أي أن كل واحد ليرة سورية مستثمرة في المشروع نولد 10.71 ليرة سورية كقيمة مضافة صافية.

إنتاجية رأس المال (السيناريو الثاني):

#### جدول 82 إنتاجية رأس المال (2)

إنتاجية رأس المال	رأس المال المستثمر	القيمة المضافة الصافية
11.20	5,033,840,000.00	56,354,220,588.68

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

أي أن كل واحد ليرة سورية مستثمرة في المشروع نولد 11.20 ليرة سورية كقيمة مضافة صافية.

إنتاجية رأس المال (السيناريو الثالث):

#### جدول 83 إنتاجية رأس المال (3)

إنتاجية رأس المال	رأس المال المستثمر	القيمة المضافة الصافية
4.33	5,033,840,000.00	21,798,464,436.21

(من إعداد الباحث من خلال ال excel)

أي أن كل واحد ليرة سورية مستثمرة في المشروع نولد 4.33 ليرة سورية كقيمة مضافة صافية.

#### المبحث الخامس: دراسة الجدوى الاجتماعية:

##### 4.5.1 أثر المشروع في خلق فرص عمل جديدة:

مساهمة المشروع في خلق فرص عمل جديدة محدودة جداً، حيث أن حجم العمالة المحلية التي يتطلبها المشروع هي 46 عامل فقط، وبالتالي لا يسجل المشروع مساهمة في خلق فرص عمل أو تخفيض من نسبة البطالة، نتيجة لأن خط إنتاج المشروع يعتد بشكل أكبر على تكنولوجيا الآلة أكثر من كونه يعتمد على اليد العاملة.

##### 4.5.2 أثر المشروع على توزيع الدخل في صالح الفئات الاجتماعية محدودة الدخل:

يساهم المشروع في توزيع الدخل للفئات الاجتماعية محدودة الدخل، حيث أن معظم المواد الأولية هي مواد منتجة محلياً.

##### 4.5.3 توجيه منتجات المشروع لخدمة فئات اجتماعية منخفضة الدخل:

يعمل المشروع على تقديم المنتج المدروس للفئات الاجتماعية كافة وبشكل أساسي محدودة الدخل منها بسعر أقل من الأسعار المتداولة في السوق وبجودة أفضل، وبالتالي يصب ذلك في مصلحة الفئات الاجتماعية محدودة الدخل والتي تمثل جزء كبير من الطلب.

##### 4.5.4 معيار القيمة المضافة اجتماعياً:

يحسب لكل سنة من سنوات المشروع وفق المعادلة الآتية:

**القيمة المضافة اجتماعياً : الإيراد السنوي - التكاليف عدا الرواتب والأجور والتعويضات السنوية - الاهتلاكات - التحويلات الخارجية.**

معيار القيمة المضافة اجتماعياً (السيناريو الأول):

جدول 84 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (1)

القيمة المضافة اجتماعياً	التحويلات الخارجية	الاهتلاكات	التكاليف عدا الرواتب	الإيرادات	
2,031,003,159	0	128,728,250	7,398,662,280	9,558,393,689	السنة الأولى
2,469,539,627	0	128,728,250	8,930,147,840	11,528,415,717	السنة الثانية
3,484,321,775	0	128,728,250	10,617,426,394	14,230,476,419	السنة الثالثة
4,195,098,136	0	128,728,250	12,705,178,720	17,029,005,106	السنة الرابعة
4,938,478,088	0	128,728,250	14,888,930,728	19,956,137,065	السنة الخامسة
5,702,050,575	0	128,728,250	16,959,239,222	22,790,018,047	السنة السادسة
6,628,031,499	0	128,728,250	19,670,343,032	26,427,102,781	السنة السابعة
7,338,345,190	0	128,728,250	21,767,952,719	29,235,026,160	السنة الثامنة
7,864,685,019	0	128,728,250	23,343,530,395	31,336,943,664	السنة التاسعة
8,327,568,651	0	128,728,250	24,740,801,621	33,197,098,522	السنة العاشرة

( من إعداد الباحث من خلال ال excel )

جدول 85 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (2)

القيمة المضافة اجتماعياً	التحويلات الخارجية	الاهتلاكات	التكاليف عدا الرواتب	الإيرادات	
2,195,395,413	0	128,728,250	7,946,636,460	10,270,760,123	السنة الأولى
2,633,480,136	0	128,728,250	9,476,616,202	12,238,824,588	السنة الثانية
3,905,109,778	0	128,728,250	11,819,677,830	15,853,515,858	السنة الثالثة
4,679,141,113	0	128,728,250	14,088,158,657	18,896,028,020	السنة الرابعة
5,094,862,507	0	128,728,250	15,335,743,356	20,559,334,113	السنة الخامسة
5,858,168,820	0	128,728,250	17,405,291,350	23,392,188,420	السنة السادسة
6,869,762,662	0	128,728,250	20,361,003,498	27,359,494,410	السنة السابعة
7,616,788,118	0	128,728,250	22,563,503,941	30,309,020,308	السنة الثامنة
8,074,631,438	0	128,728,250	23,943,377,306	32,146,736,994	السنة التاسعة
8,478,481,209	0	128,728,250	25,171,980,358	33,779,189,817	السنة العاشرة

( من إعداد الباحث من خلال ال excel )

جدول 86 معيار القيمة المضافة اجتماعياً (3)

القيمة المضافة اجتماعياً	التحويلات الخارجية	الاهتلاكات	التكاليف عدا الرواتب	الإيرادات	
1,008,282,255	0	128,728,250	3,989,592,600	5,126,603,105	السنة الأولى
1,054,852,457	0	128,728,250	4,214,523,941	5,398,104,648	السنة الثانية
1,544,516,023	0	128,728,250	5,075,124,244	6,748,368,517	السنة الثالثة
1,764,283,622	0	128,728,250	5,759,994,396	7,653,006,269	السنة الرابعة
1,998,871,138	0	128,728,250	6,490,053,729	8,617,653,117	السنة الخامسة
2,273,584,122	0	128,728,250	7,163,620,785	9,565,933,157	السنة السادسة
2,471,749,083	0	128,728,250	7,795,250,413	10,395,727,746	السنة السابعة
2,691,914,747	0	128,728,250	8,492,437,166	11,313,080,162	السنة الثامنة
2,895,134,572	0	128,728,250	9,144,814,831	12,168,677,652	السنة التاسعة
3,146,877,023	0	128,728,250	9,938,825,541	13,214,430,814	السنة العاشرة

( من إعداد الباحث من خلال ال excel )

4.5.5 مؤثر الأثر على التوظيف:

يحسب وفق المعادلة الآتية:

**مقياس الأثر على التوظيف : عدد فرص العمل / قيمة الاستثمار**

مقياس الأثر على التوظيف :  $0.0000000091 = 5,033,840,000 / 46$

وبقسمة قيمة الاستثمار المبدئي على قيمة مقياس الأثر على التوظيف نجد أن :

كل  $550,859,677,078,261.000$  ليرة سورية مستثمرة في المشروع ستؤدي إلى خلق فرصة عمل جديدة.

#### **المبحث السادس: دراسة الجدوى البيئية:**

يعتمد المشروع في إنتاجه على الآلات التي تعمل بالطاقة الكهربائية، ولا يوجد غير الأفران التي تعمل على المحروقات ولا تشكل اي تلوث او ضرر

للبيئة وبالتالي فهو غير ملوث للبيئة، ولا يوجد أي مخلفات ضارة للبيئة.

بناءً على ما سبق ممكن النظر إلى المشروع بأنه صديق للبيئة.

#### **المبحث السابع: دراسة الجدوى القانونية:**

كون المشروع قيد الدراسة وهو سيؤسس على شكل شركة محاصة، وقد تم الاستعانة برأيي أستاذ محامي ذو خبرة بالأمر المتعلقة بتأسيس الشركات

وفضل هذا النوع من الشركات لسهولة تأسيسها وسرعة الحصول على التراخيص اللازمة لبدء العمل.

#### **توصية دراسة الجدوى**

بعد إجراء الدراسات التسويقية والفنية والمالية والاقتصادي، تبين للباحث أن جميع النتائج تلي طموحات المستثمرين، حيث أظهرت الدراسة التسويقية

وجود طلب كافٍ على منتجات المشروع، كما أظهرت الدراسة الفنية إمكانية توفر كافة احتياجات المشروع ومن السوق المحلية، وبنفس الوقت سجلت

معايير تقييم المشروع المالية والاقتصادية نتائج جيدة وفقاً للتقديرات والتوقعات.

بناءً على ما سبق ينصح مُعد الدراسة المؤسسون بالدخول في هذا الاستثمار.

## المصادر والمراجع

### كتب

1. بركة، د. آلاء أكرم، عيسى، د. هيثم أحمد، خضور، د. رسلان صافي، عمران، د. شادي عيد، (2023)، "دراسات الجدوى الاقتصادية الأسس النظرية والتطبيق العملي"، المركز العربي للتعريب والترجمة والتأليف والنشر، الجمهورية العربية السورية.
2. الطائي، أ. د. حميد؛ العسكري، د. أحمد شاكر، (2009)، الاتصالات التسويقية المتكاملة، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، بغداد.

### المراجع العربية:

1. بن أوزينة، بوحفص، علماوي، أحمد، بن شاعة، وليد، (2020)، "دراسات الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح المشاريع الاستثمارية" مجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية، المجلد الثالث، العدد الثاني، جامعة غرداية

### المراجع الأجنبية:

1. Bridges، Jennifer، (2023). King and Commonwealth Bridges Feasibility Study ، Virginia passenger rail authority.

### المواقع الإلكترونية

1. <https://www.projectmanager.com/training/how-to-conduct-a-feasibility-study>

2. حسب نشرة الأسعار في الموقع الرسمي لمصرف سورية المركزي

3. الموقع الرسمي لهيئة الاستثمار في سورية

4. الموقع الرسمي لوزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية

### القوانين:

1. قانون الاستثمار رقم 18 لعام 2021

2. قانون العمل رقم (17) في سورية لعام 2010 المادة رقم 9/