



## Financial evaluation of dried onion industry in Fayoum Governorate

Abd El-Azeem Mostafa, Osama Metwally Muhammad and Sarah Omar Makram\*  
Agricultural Economics Department, Faculty of Agriculture, Fayoum University, Egypt

### التقييم المالي لصناعة تجفيف البصل في محافظة الفيوم

#### المستخلص:

استهدف البحث التقييم المالي لصناعة تجفيف البصل الطازج في محافظة الفيوم، من خلال دراسة حالة لمصنع جرين لاند في المنطقة الصناعية كوم اوشيم، وذلك باستخدام المعايير غير المخصصة والمعايير المخصصة، حيث تبين ان قيمة معدل العائد الداخلي للمشروع بلغت حوالي 25% وهذا يعتبر معدل عائد يفوق معدل الاقراض في البنوك التجارية مما يشير إلى أن المشروع مجدي مالياً، وبلغت نسبة المنافع إلى التكاليف حوالي 1.06 جنيه وهذا يشير الى أن كل جنيه منفق يعطي منافع صافية تقدر بحوالي 0.06 جنيه وهذا ايضا يعتبر مؤشر جيد للاستثمار، كما بلغ العائد على الاستثمار نحو 10% أي أن كل جنيه مستثمر في المشروع يحقق عائداً صافياً يقدر بنحو 10 قرشاً، اما نسبة صافي العائد إلى الإيرادات بلغت حوالي 10%، وهذا يوضح أن إجمالي الإيرادات يغطي إجمالي التكاليف مع وجود فائض، كما بلغت فترة استرداد رأس المال حوالي أربعة سنوات. وتحليل الحساسية تبين أن زيادة سعر طن البصل الطازج الخام بنسبة 5% يؤدي إي انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 18% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 26%، وزيادة أجر العمالة بنسبة 10%، يؤدي الي انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 22% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 9%، وزيادة تكلفة التعبئة بنسبة 20% يؤدي الي انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 4%، وزيادة تكلفة الغاز بنسبة 10% يؤدي الي معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وزيادة تكلفة المياه بنسبة 20% يؤدي الي انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وارتفاع سعر طن البصل المجفف بنسبة 2.5% مع ارتفاع التكاليف بنسبة 5% يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 19% بنسبة انخفاض تُقدر بنحو 23%، ولذلك اوصي البحث بالاهتمام بالمصانع العاملة في هذا القطاع من خلال توفير العديد من السبل والإمكانات الخاصة بالإنتاج والتسويق، بالإضافة لتوجيه فرص الاستثمار في انشاء مصانع جديدة في هذا القطاع.

**الكلمات الدالة:** التقييم المالي، البصل المجفف، المشروعات الزراعية، اقتصاديات التصنيع الغذائي.

#### المقدمة:

**التخطيط والتنمية الاقتصادية، 2019**) ويسهم هذا القطاع في توفير العملة الصعبة للاقتصاد القومي، حيث بلغت قيمة الصادرات الغذائية نحو 62 مليار جنيه، بنسبة تمثل بنحو 61% من قيمة الصادرات الزراعية المصرية خلال العام 2021 (قطاع الشؤون الاقتصادية، 2021).

يعتبر قطاع التصنيع الغذائي من القطاعات الهامة في الاقتصاد القومي المصري، من خلال دوره في توفير السلع الضرورية علي مدار العام، مع استغلال الموارد المتاحة في المجتمع، فقد بلغت نسبة مساهمة قطاع الصناعات الغذائية في الناتج المحلي الإجمالي المصري نحو 10.2% خلال العام 2019 (وزارة

\*Corresponding author Email: som11@fayoum.edu.eg

Received : 14/8/ 2023

Accepted : 28/9/ 2023

وتعد صناعة التجفيف من أهم الصناعات الغذائية، لما تتميز به من عدم الحاجة لتخزين الخضر والفاكهة في غرف التبريد أو التجميد، بجانب قلة وزن وحجم المنتجات المجففة مما يعمل علي خفض تكاليف النقل والشحن مقارنة بالمحاصيل الزراعية، كذلك تعمل الصناعة علي تواجد المحاصيل الزراعية علي مدار العام مع احتفاظها بأكثر قدر ممكن من صفات المحاصيل الطازجة طالما تم ضبط كافة المعاملات اللازمة قبل بدء عملية التجفيف واثائها وبعد الانتهاء من عمليات التجفيف.

وعلي الرغم من توافر الحاصلات الزراعية المستخدمة في التجفيف، وخاصة محصول البصل الطازج، إلا ان الكميات المصدرة من البصل المجفف لا تمثل الا نسبة ضئيلة للغاية مقارنة بالكميات المنتجة من البصل الطازج، حيث بلغت الكمية المنتجة من محصول البصل الطازج بمصر 3.583 مليون طن، وبلغت نسبة الاكتفاء الذاتي 120.6% خلال العام 2021 (قطاع الشئون الاقتصادية، 2021)، بينما بلغت كمية البصل المجفف (كامل او مقطع او شرائح او مكسر او مسحوق) نحو 33.7 ألف طن بقيمة تبلغ 824 مليون جنيه، وبنسبة تمثل 78% من اجمالي الكمية المصدرة من الخضر المجففة، وبنسبة حوالي 0.8% من قيمة الصادرات الزراعية المصرية، وذلك خلال العام 2021 (قطاع الشئون الاقتصادية، 2021). وتتميز مصر بمكانة متميزة في تصدير البصل المجفف عالمياً، فقد احتلت مصر المركز الرابع عالمياً في تصدير البصل المجفف، حيث بلغت حصة البصل المجفف المصري 12% عالمياً خلال العام 2022 (المجلس التصديري للصناعات الغذائية، 2023)، الامر الذي يستدعي تركيز الاستثمارات في قطاع تجفيف الخضر بشكل عام، وبنشاط تجفيف البصل بشكل خاص، مع تركيز الأبحاث والدراسات العلمية الخاصة بالتقييم الاقتصادي والمالي للمشروعات العاملة بهذا النشاط.

### المشكلة البحثية:

تعتبر مشاريع تجفيف البصل من المشاريع التي لم تأخذ مكانتها في قطاع التصنيع الغذائي علي الرغم من مكانة مصر الدولية بتصدير البصل المجفف، وعلي الرغم من الكميات الوفيرة المنتجة من البصل الطازج، إلا ان هناك انخفاض في كمية البصل الطازج الموجهة للتصنيع سواء بالتجفيف او غيره من الانشطة الصناعية، ولذلك كان من الأهمية تقييم مشروع لتجفيف البصل الطازج من الجانب المالي.

### الأهداف البحثية:

يستهدف البحث بصفة اساسية "التقييم المالي لمصنع تجفيف البصل الطازج (جرين لاند) بمحافظة الفيوم (دراسة حالة)"، من خلال تقدير التكاليف الإنتاجية وحجم الإيرادات المتوقعة لهذا المشروع، مع التقييم المالي وتحليل الحساسية لهذا المشروع.

### الطريقة البحثية:

اعتمد البحث علي البيانات الثانوية المنشورة من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء، وقطاع الشئون الاقتصادية بوزارة الزراعة، كما اعتمد البحث علي البيانات الأولية التي تم الحصول عليها من خلال المقابلات الشخصية مع مدير مصنع جرين لاند لتجفيف البصل في المنطقة الصناعية بمحافظة الفيوم لاستكمال استمارة الاستبيان المعدة لغرض البحث.

كما تم الاعتماد علي معايير التقييم المالي، والتي تنقسم وفقاً لعنصر الزمن إلي المعايير غير المخصوصة (والتي لا تأخذ عنصر الزمن في الاعتبار)، مثل "معيار فترة استرداد رأس المال، ومعيار صافي العائد، ومعيار معدل العائد علي الاستثمار، ومعيار العائد علي الإيرادات"، بجانب المعايير المخصوصة والتي تأخذ عنصر الزمن في الاعتبار، مثل "نسبة المنافع الي التكاليف، والقيمة الحالية الصافية، ومعدل العائد الداخلي" (نصار، 1995)، والتي يمكن توضيحها كما يلي:

1. **معيار فترة الاسترداد:** تشير فترة الاسترداد إلى المدة الزمنية اللازمة لتساوي التدفق النقدي الصافي الداخل من إنفاق رأسمالي مع التدفق النقدي الخارج لهذا الإنفاق الرأسمالي، وطبقاً لهذا المعيار فإنه يفضل المشروع الذي تغطي تدفقاته النقدية الداخلة قيمة الإنفاق الرأسمالي بطريقة أسرع من المشروع الذي يستغرق وقتاً أطول. ويتم حساب فترة الاسترداد من خلال قسمة إجمالي استثمارات المشروع على متوسط الربح السنوي.
2. **صافي العائد:** هو المبلغ المتبقي من جملة الإيراد بعد طرح إجمالي التكاليف (الثابتة والمتغيرة)، وهو يمثل عائد لكل من رأس المال المملوك والعمل البشري والإدارة.
3. **العائد على الاستثمار:** هو أحد مقاييس ربح المشروع، ويدل على ربحية الجنيه المستثمر، حيث تدل زيادة هذه النسبة علي مدي كفاءة المشروع في تحقيق ربح عالي، ويُحسب من خلال قسمة صافي الدخل علي إجمالي الاستثمارات.

المشروع مربحاً إذا كانت القيمة الحالية للتدفق النقدي الصافي موجبة، والعكس صحيح.

7. **معدل العائد الداخلي:** وهو أكثر المقاييس استخداماً في تقييم المشروعات، ويُعرف بأنه "سعر الخصم الذي تكون عنده القيمة الحالية للمنافع الصافية الإضافية (التدفق النقدي الصافي الإضافي للمشروع) مساوية للصفر، أي أنه سعر الخصم الذي تكون عنده نسبة المنافع الحالية إلى التكاليف الحالية مساوية للواحد الصحيح، ويتم حساب معدل العائد الداخلي من خلال المعادلة التالية:

$$\text{معدل العائد الداخلي} = \text{سعر الخصم الأصغر} + \frac{\text{الفرق بين سعري الخصم} \times \text{القيمة الحالية للتدفق النقدي الصافي الإضافي عند سعر الخصم الأصغر}}{\text{الفرق المطلق بين القيمتين الحاليتين للتدفق النقدي الصافي الإضافي عند سعري الخصم}}$$

وكما كبر الفرق بين معدل العائد الداخلي للمشروع وسعر الخصم الذي يمثل نفقة الفرصة البديلة المتاحة لاستثمار رأس المال في المجتمع، كلما كان المشروع أكثر جدوى.

4. **العائد على الإيرادات:** تدل هذه النسبة على قدرة المشروع على تحمل زيادة التكاليف الإنتاجية، وتُحسب من خلال قسمة صافي الدخل على الإيرادات.

5. **نسبة المنافع الحالية إلى التكاليف الحالية:** وتُحسب من خلال قسمة القيمة الحالية للإيرادات على القيمة الحالية للتكاليف عند سعر خصم معين، ويعتبر المشروع مربحاً إذا كانت هذه النسبة أكبر من الواحد الصحيح.

6. **القيمة الحالية الصافية:** يمكن حسابها بطرح القيمة الحالية لإجمالي التكاليف من القيمة الحالية لإجمالي المنافع عند سعر خصم معين، ويعتبر

**ثانياً: التكاليف الإنتاجية والإيرادات لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم:**

1. **التدفقات الخارجة:**

يُبين الجدولين (1، 2) هيكل التكاليف الاستثمارية وتكاليف التشغيل للمصنع لعام 2023/2022 موضحة كالآتي:

أ- **التكاليف الاستثمارية:**

تتضمن التكاليف الاستثمارية تكاليف إنشاء المباني والمنشآت وتكاليف المعدات والأدوات المستخدمة في عملية التجهيز والتعبئة، وتبلغ التكاليف الاستثمارية حوالي 23.42 مليون جنيه، كما يتضح من جدول (1).

**جدول 1: بنود التكاليف الاستثمارية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم للعام 2023/2022**

البيان	العدد	القيمة (بالألف جنيه)
المباني والمنشآت	-	10000
التجهيزات والأثاث	-	200
المجففات والصواني	2	1400
احواض الغسيل	4	1200
ماكينات تقطيع	3	3000
ماكينات التغليف	2	200
ميزان حساس	4	80
مناضد تجهيز	4	40
مطحنة	1	300
غلايات	2	4000
معدات معالجة	4	3000
اجمالي التكاليف الاستثمارية		23420

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

### ب- تكاليف التشغيل:

يبلغ متوسط سعر طن البصل الطازج نحو 4000 جنيه/طن، بينما تقدر تكاليف الكهرباء 630 ألف جنيه سنوياً، وتقدر تكاليف المياه نحو 315 ألف جنيه سنوياً، بينما تقدر تكاليف الغاز 720 ألف جنيه سنوياً، وتقدر تكلفة التعبئة لطن البصل المجفف بنحو 750 جنيه، وتقدر تكلفة نقل الموظفين 90 ألف جنيه سنوياً، كما تقدر قيمة الضرائب العقارية 18 ألف جنيه سنوياً، وتقدر قيمة

التأمينات الاجتماعية للعمالة الدائمة 300 ألف جنيه سنوياً، وتقدر تكلفة العمالة بنحو 3 مليون جنيه سنوياً، كذلك تقدر تكلفة الصيانة 90 ألف جنيه سنوياً والإهلاك بنحو 1.009 مليون جنيه سنوياً، أما تكلفة الإيجار السنوي فتقدر بنحو 2.88 مليون جنيه سنوياً. وتبلغ إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع تقدر بحوالي 27.05 مليون جنيه سنوياً، كما يوضحها جدول (2).

### جدول 2: تكاليف التشغيل لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم للعام 2023/2022.

البيان	القيمة (بالألف جنيه)
قيمة المنتج خام (بصل طازج)	17325
تكاليف الكهرباء	630
تكاليف المياه	315
تكاليف الغاز	720
التعبئة	675
نقل الموظفين	90
الإيجار	2880
اهلاك المعدات	1009
الضرائب العقارية	18
صيانة	90
تكاليف عمالة	3000
اجمالي تكاليف التشغيل	27052

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

### 2. التدفقات الداخلة:

يُبين جدول (3) التدفقات الداخلة للمصنع والتي تتمثل في إيرادات الكميات المُجهزة والمباعة من البصل المجفف، حيث تبلغ الكمية المُجهزة والمباعة 900 طن بصل مجفف، ومتوسط سعر الطن 35000 جنيه، ويبلغ الإيراد الكلي الإجمالي للمشروع نحو 31.5 مليون جنيه.

### جدول 3: الإيرادات الكلية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم للعام 2023/2022.

المنتج	الكمية بالطن	سعر الطن بالجنيه	القيمة بالمليون جنيه
البصل المجفف	900	35000	31.5
الإجمالي			31.5

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

### ثالثاً: معايير التقييم المالي لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم:

يبلغ عمر المشروع 12 سنة، وبافتراض أن سعر الخصم هو متوسط سعر الإقراض السائد في السوق والذي يبلغ نحو 18% مع مراعاة معدل التضخم لعام 2022 والتي بلغت 13.9%، وبإعداد قوائم التدفقات النقدية السنوية للبنود السابقة للمصنع بناءً على الاعتبارات الفنية والاقتصادية السابقة، يوضح جدول (4) التدفق النقدي الداخل والخارج خلال عمر المشروع 12 عام، كما يوضح جدول (5) نتائج التحليل المالي باستخدام المعايير غير المخصومة والمعايير المخصومة:

يبلغ عمر المشروع 12 سنة، وبافتراض أن سعر الخصم هو متوسط سعر الإقراض السائد في السوق والذي يبلغ نحو 18% مع مراعاة معدل التضخم لعام 2022 والتي بلغت 13.9%، وبإعداد قوائم التدفقات

نسبة المنافع الحالية إلى التكاليف الحالية: بلغت قيمة نسبة المنافع إلى التكاليف حوالي 1.06 جنيه وهذا يشير الى أن كل جنيه منفق يعطي منافع صافية تقدر بحوالي 0.06 جنيه وهذا ايضا يعتبر مؤشر جيد للاستثمار.

كما توضح البيانات الواردة بجدول رقم (5) أن العائد على الاستثمار بلغ نحو 10% أي أن كل جنيه مستثمر في المشروع يحقق عائداً صافياً يقدر بنحو 10 قرشاً. كما بلغت نسبة صافي العائد إلى الإيرادات حوالي 10%، وهذا يوضح أن صافي الدخل يمثل نحو 10% من الإيرادات الكلية، وبعبارة أخرى فإن نسبة التشغيل والتي تقدر بقسمة إجمالي التكاليف على إجمالي الإيرادات قد بلغت نحو 90% أي أن إجمالي الإيرادات يغطي إجمالي التكاليف مع وجود فائض. كما بلغت فترة استرداد رأس المال حوالي 4 سنوات.

أ- إجمالي التدفقات الخارجة (التكاليف): بلغت إجمالي التكاليف خلال عمر المشروع (12 سنة) نحو 379.9 مليون جنيه، تبلغ قيمتها الحاضرة حوالي 184.4 مليون جنيه.

ب- إجمالي التدفقات الداخلة (الإيرادات): بلغت قيمتها حوالي 422.1 مليون جنيه خلال عمر المشروع بقيمة حاضرة بلغت حوالي 193.1 مليون جنيه.

ج- صافي التدفقات النقدية: بناءً على ما سبق سوف يبلغ صافي التدفقات النقدية حوالي 42.2 مليون جنيه خلال عمر المشروع بقيمة حاضرة بلغت حوالي 8.75 مليون جنيه.

د- العائد على الاستثمار: بلغت قيمة معدل العائد الداخلي حوالي 25% وهذا يعتبر معدل عائد متوسط يفوق معدل الاقراض في البنوك التجارية مما يشير إلى أن المشروع مجدي مالياً.

جدول 4: التدفق النقدي لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل خلال 12 عام

البنود	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
التدفقات الخارجة												
التكاليف الاستثمارية	23420000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
اهلاك المعدات والمباني	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100	1009100
ضرائب عقارية	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000	18000
العمالة الدائمة	3000000	3000000	3000000	3000000	3000000	3300000	3300000	3300000	3300000	3600000	3600000	3600000
صيانة	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000	90000
تأمينات	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000	300000
ايجار الأرض	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000	2880000
المنتج خام (بصل طازج)	17325000	17325000	17325000	17325000	19057500	19057500	19057500	19057500	20790000	20790000	20790000	20790000
كهرباء	630000	630000	630000	630000	693000	693000	693000	693000	756000	756000	756000	756000
مياه	315000	315000	315000	315000	346500	346500	346500	346500	378000	378000	378000	378000
غاز	720000	720000	720000	720000	792000	792000	792000	792000	864000	864000	864000	864000
التعبئة	675000	675000	675000	675000	742500	742500	742500	742500	810000	810000	810000	810000
نقل الموظفين	90000	90000	90000	90000	99000	99000	99000	99000	108000	108000	108000	108000
اجمالي تكاليف التشغيل	19755000	19755000	19755000	19755000	21730500	21730500	21730500	21730500	23706000	23706000	23706000	23706000
اجمالي التدفقات الخارجة	50472100	27052100	27052100	27052100	29327600	29327600	29327600	29327600	31603100	31603100	31603100	31603100
التدفقات الداخلة												
كمية (طن)	900	900	900	900	990	990	990	990	1080	1080	1080	1080
سعر	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
القيمة	31500000	31500000	31500000	31500000	34650000	34650000	34650000	34650000	37800000	37800000	37800000	37800000
اجمالي التدفقات الداخلة	51192100	59272100	59272100	59272100	64769600	64769600	64769600	64769600	70267100	70267100	70267100	70267100
صافي التدفقات النقدية	50892100	58972100	58972100	58972100	64469600	64469600	64469600	64469600	69967100	69967100	69967100	69967100

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

جدول 5: معايير التقييم المالي لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل باستخدام المعايير غير المخصصة والمعايير المخصصة للعام 2023/2022.

القيمة	المعيار	المعايير غير المخصصة
42.2	صافي العائد (مليون جنيهه)	
4	فترة الاسترداد (سنة)	
0.10	العائد على الاستثمار %	
0.10	العائد على الإيرادات	
0.90	نسبة التشغيل %	
1.06	نسبة المنافع الحالية إلى التكاليف الحالية (B/C) %	المعايير المخصصة
8.75	القيمة الحالية الصافية (NPV) (مليون جنيهه)	
25	معدل العائد الداخلي (IRR) %	

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

كفاءة الاستثمار السابقة، حيث يتبين من جدول (6) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 18% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 26%، وتزيد فترة استرداد رأس المال من 4 سنة إلى 5.48 سنة بنسبة زيادة تقدر بنحو 36%، كما تنخفض نسبة المنافع إلى التكاليف من 1.06 إلى 1.03 بنسبة انخفاض تقدر بنحو 3%، وتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيهه إلى 3.44 مليون جنيهه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 61%.

رابعاً: تحليل الحساسية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم:

يتم تحليل حساسية المشروع للتغيرات المختلفة والتي تتمثل في تغير التكاليف وتغير الإيرادات، كما يلي:  
أ- تغير التكاليف:

1- زيادة سعر الطن من البصل الطازج بنسبة 5%.

يؤدي زيادة سعر الطن من البصل الطازج من 4000 جنيهه إلى 4200 جنيهه الي انخفاض قيم مؤشرات

جدول 6: أثر زيادة سعر الطن من البصل الطازج على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	18%	25%	- 26%
سرعة دوران رأس المال	عام	5.49	4.03	- 36%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.03	1.06	- 3%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيهه	3.44	8.75	- 61%

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

2- زيادة أجر العمالة بنسبة 10%

يؤدي زيادة أجر العمالة بنسبة 10% الي انخفاض قيم مؤشرات كفاءة الاستثمار السابقة حيث يتبين من جدول (7) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 22% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 9%، وتزيد فترة

استرداد رأس المال من 4 سنة إلى 4.45 سنة بنسبة زيادة تقدر بنحو 10%، وتنخفض نسبة المنافع إلى التكاليف من 1.06 إلى 1.05 بنسبة انخفاض تقدر بنحو 1%، وتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيهه إلى 6.9 مليون جنيهه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 21%.

جدول 7: أثر زيادة أجر العمالة على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	22%	25%	- 9%
سرعة دوران رأس المال	عام	4.45	4.04	- 10%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.05	1.06	- 1%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيهه	6.91	8.75	- 21%

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

فترة استرداد رأس المال من 4 سنة إلى 4.2 سنة بنسبة زيادة تقدر بنحو 4%، وتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيه إلي 7.9 مليون جنيه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 9%.

### 3- زيادة سعر العبوات بنسبة 20%

يؤدي زيادة تكلفة التعيئة بنسبة 20% الي انخفاض قيم مؤشرات كفاءة الاستثمار السابقة، حيث يتبين من جدول (8) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 4%، وتزيد

#### جدول 8: أثر زيادة تكلفة العبوات على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	24%	25%	- 4%
سرعة دوران رأس المال	عام	4.21	4.04	4%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.052	1.06	0%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيه	7.9	8.75	-9%

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

استرداد رأس المال من 4 سنة إلي 4.13 سنة بنسبة زيادة تقدر بنحو 2%، وتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيه إلي 8.3 مليون جنيه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 5%.

### 4- زيادة سعر الغاز بنسبة 10%

تؤدي زيادة تكلفة الغاز بنسبة 10% الي انخفاض قيم مؤشرات كفاءة الاستثمار، حيث يتبين من جدول (9) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلي 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وتزيد فترة

#### جدول 9: أثر زيادة تكلفة الغاز على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	24%	25%	- 2%
سرعة دوران رأس المال	عام	4.13	4.04	2%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.054	1.06	0%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيه	8.31	8.75	-5%

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

استرداد رأس المال من 4 سنة إلى 4.12 سنة بنسبة زيادة تقدر بنحو 2%، وتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيه إلي 8.4 مليون جنيه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 4%.

### 5- زيادة سعر المياه بنسبة 10%

تؤدي زيادة تكلفة المياه بنسبة 20% الي انخفاض قيم مؤشرات كفاءة الاستثمار، حيث يتبين من جدول (10) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وتزيد فترة

#### جدول 10: أثر زيادة تكلفة المياه على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	24%	25%	- 2%
سرعة دوران رأس المال	عام	4.12	4.04	2%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.054	1.06	0%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيه	8.37	8.75	-4%

المصدر: جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لاند لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

يترتب على ارتفاع سعر طن البصل المجفف بنسبة 2.5% مع ارتفاع التكاليف بنسبة 5% انخفاض قيم

ب- تغير الإيرادات: ارتفاع سعر طن البصل المجفف بنسبة 2.5%، مع ارتفاع التكاليف بنسبة 5%

30%، وتتنخفض نسبة المنافع إلى التكاليف من 1.06 إلى 1.03 بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وتتنخفض صافي الثروة الحاضرة من 8.75 مليون جنيه إلى 4.36 مليون جنيه بنسبة انخفاض تقدر بنحو 50%.

مؤشرات كفاءة الاستثمار السابقة حيث يتبين من جدول (11) انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 19% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 23%، وترتفع فترة استرداد رأس المال من 4 سنة إلى 5 سنة بنسبة ارتفاع تقدر بنحو

**جدول 11: أثر ارتفاع سعر طن البصل المجفف مع ارتفاع التكاليف على مؤشرات الاستثمار لمصنع جرين لان لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم**

المؤشرات	الوحدة	الحالي	الاساس	نسبة التغير
معدل العائد الداخلي	%	19%	25%	-23%
سرعة دوران رأس المال	عام	5.23	4.04	30%
نسبة المنافع / التكاليف	جنيه	1.032	1.06	-2%
صافي الثروة الحاضرة	مليون جنيه	4.36	8.75	-50%

**المصدر:** جمعت وحسبت من بيانات الدراسة الميدانية لمصنع جرين لان لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم خلال عام 2023/2022.

### مناقشة النتائج:

أن صافي الدخل يمثل نحو 10% من الإيرادات الكلية، وبعبارة أخرى فإن نسبة التشغيل والتي تقدر بقسمة إجمالي التكاليف على إجمالي الإيرادات قد بلغت نحو 90% أي أن إجمالي الإيرادات يغطي إجمالي التكاليف مع وجود فائض، كما بلغت فترة استرداد رأس المال حوالي أربعة سنوات.

وبتحليل الحساسية تبين أن زيادة سعر طن البصل الطازج الخام بنسبة 5% يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 18% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 26%، وزيادة أجر العمالة بنسبة 10%، يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 22% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 9%، وزيادة تكلفة التعبئة بنسبة 20% يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 4%، وزيادة تكلفة الغاز بنسبة 10% يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 24% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 2%، وارتفاع سعر طن البصل المجفف بنسبة 2.5% مع ارتفاع التكاليف بنسبة 5% يؤدي إلى انخفاض معدل العائد الداخلي من 25% إلى 19% بنسبة انخفاض تقدر بنحو 23%.

في ضوء نتائج التحليل المالي باستخدام المعايير غير المخصصة والمعايير المخصصة لمصنع جرين لان لتجفيف البصل بمحافظة الفيوم، بلغ إجمالي التدفقات الخارجة نحو 379.9 مليون جنيه، وتبلغ قيمتها الحاضرة حوالي 184.4 مليون جنيه. وبلغ إجمالي التدفقات الداخلة حوالي 422.1 مليون جنيه خلال عمر المشروع بقيمة حاضرة بلغت حوالي 193.1 مليون جنيه. وصافي التدفقات النقدية يبلغ حوالي 42.2 مليون جنيه خلال عمر المشروع بقيمة حاضرة بلغت حوالي 8.75 مليون جنيه.

كما توضح النتائج ان قيمة معدل العائد الداخلي قد بلغت حوالي 25%، وهذا يعتبر معدل عائد متوسط يفوق معدل الاقراض في البنوك التجارية مما يشير إلى أن المشروع مجدي مالياً، كما بلغت نسبة المنافع إلى التكاليف حوالي 1.06 جنيه وهذا يشير إلى أن كل جنيه منفق يعطي منافع صافية تقدر بحوالي 0.06 جنيه وهذا ايضا يعتبر مؤشر جيد للاستثمار.

كما يتضح من النتائج أن العائد على الاستثمار بلغ نحو 10% أي أن كل جنيه مستثمر في المشروع يحقق عائداً صافياً يقدر بنحو 10 قرشاً. كما بلغت نسبة صافي العائد إلى الإيرادات حوالي 10%، وهذا يوضح

### التوصيات:

1. اعداد خارطة استثمارية زراعية توضح الفرص الاستثمارية المربحة بقطاع التصنيع الزراعي والغذائي لتشجيع الاستثمار بهذا القطاع.



4. زيادة الدعم التصديري وتوفير التمويل اللازم لإتمام عمليات التصنيع.
5. الاهتمام بالزراعة التعاقدية مع مزارعي البصل لتوفير كميات أكبر موردة

2. العمل علي زيادة نصيب قطاع التصنيع الزراعي والغذائي من الحوافز المقدمة من قبل الدولة للتشجيع على الاستثمار.
3. دعم تطوير وتحديث منشآت التصنيع الزراعي والغذائي القائمة.

### المراجع:

1. المجلس التصديري للصناعات الغذائية: الترتيب العالمي لعدد من المنتجات الغذائية المصنعة المصرية في عام 2022 وفقاً لبيانات الأمم المتحدة ITS-UN.
2. خليل محمد خليل عطية (دكتور): دراسات الجدوى الاقتصادية، مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، الطبعة الاولى، 2008.
3. سعد زكي نصار (دكتور): التقييم المالي والاقتصادي والاجتماعي للمشروعات، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، 1995.
4. عبد العظيم محمد مصطفى (دكتور): تقييم المشروعات الزراعية (دراسة تطبيقية)، حوليات البحوث الزراعية، كلية الزراعة، جامعة عين شمس، عدد36، نوفمبر 1982.
5. عبد العظيم محمد مصطفى، ايناس السيد صادق، نهي عزت توفيق: "دراسة اقتصادية لتقييم أداء أهم مشروعات التصنيع الزراعي في محافظة الفيوم"، مجلة الفيوم للبحوث والتنمية الزراعية، مجلد 29، 2015، ص109-122.
6. عبد العظيم محمد مصطفى، محمد احمد سعيد، محمود عبد السلام احمد: "الكفاءة الاقتصادية
- لحلقات تصنيع الالبان ومنتجاتها بمحافظة الفيوم"، مجلة الفيوم للبحوث والتنمية الزراعية، كلية الزراعة، جامعة الفيوم، مجلد 30، 2016، ص 66-77.
7. غادة صالح حسن صالح، التقييم المالي والاقتصادي لمشروع تجفيف الخضر والفاكهة بمحافظة الإسكندرية، المجلة المصرية للاقتصاد الزراعي، المجلد 29 (3)، سبتمبر 2019، ص 1113-1126.
8. وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية، النشرة الاقتصادية السنوية، جمهورية مصر العربية، 2021.
9. وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية، بيانات الحسابات القومية، متوفر في: <https://mped.gov.eg/Analytics?id=61>
10. وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي، قطاع الشؤون الاقتصادية، إحصاءات التجارة الخارجية للصادرات والواردات الزراعية، جمهورية مصر العربية، 2021.
11. وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي، قطاع الشؤون الاقتصادية، نشرة الميزان الغذائي، جمهورية مصر العربية، 2021.

1. المجلس التصديري للصناعات الغذائية: الترتيب العالمي لعدد من المنتجات الغذائية المصنعة المصرية في عام 2022 وفقاً لبيانات الأمم المتحدة ITS-UN.
2. خليل محمد خليل عطية (دكتور): دراسات الجدوى الاقتصادية، مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، الطبعة الاولى، 2008.
3. سعد زكي نصار (دكتور): التقييم المالي والاقتصادي والاجتماعي للمشروعات، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، 1995.
4. عبد العظيم محمد مصطفى (دكتور): تقييم المشروعات الزراعية (دراسة تطبيقية)، حوليات البحوث الزراعية، كلية الزراعة، جامعة عين شمس، عدد36، نوفمبر 1982.
5. عبد العظيم محمد مصطفى، ايناس السيد صادق، نهي عزت توفيق: "دراسة اقتصادية لتقييم أداء أهم مشروعات التصنيع الزراعي في محافظة الفيوم"، مجلة الفيوم للبحوث والتنمية الزراعية، مجلد 29، 2015، ص109-122.
6. عبد العظيم محمد مصطفى، محمد احمد سعيد، محمود عبد السلام احمد: "الكفاءة الاقتصادية

**ABSTRACT:**

The research aimed to study the financial evaluation of drying fresh onions enterprise in Fayoum Governorate “A case study of Green Land Factory”, through using discounting and non-discounted Financial Evaluation measurements. The Results showed that the value of the internal rate of return was about 25%, and this is considered a rate of return that exceeds the rate of lending in commercial banks, which indicates that the project is financially feasible, also the ratio of benefits to costs was about 1.06 pounds, and this indicates that every pound spent gives net benefits estimated at about 0.06 pounds, and this is also considered a good indicator for investment, as the return on investment reached about 10%, meaning that every pound invested in the project achieves a net return estimated at about 10 cent, while the net return to revenue ratio was about 10%, which indicates that the total revenue covers the total costs with a surplus, and the capital recovery period is about four years. And by using sensitivity analysis, it was found that an increase in the price of a ton of fresh raw onions by 5% leads to a decrease in the internal rate of return from 25% to 18%, with an estimated decrease of about 26%, and the increase in labor wages by 10% leads to a decrease in the internal rate of return from 25% to 22 % by an estimated decrease of 9%, and the increase in the packaging cost by 20% leads to a decrease in the internal rate of return from 25% to 24% with a decrease rate estimated at 4%, and the increase in gas costs by 10% leads to a decrease in the internal rate of return from 25% to 24%, with estimated decrease about 2%, and the increase in water costs by 20% leads to a decrease in the internal rate of return from 25% to 24%, with decrease estimated about 2%, and the increase in dried onion ton price by 2.5% and increasing the costs by 5% lead to a decrease in the internal rate of return from 25% to 19%, with a decrease about 23%. The research recommends mainly to pay more attention to current dried onion enterprises by providing many production and marketing capabilities, in addition to providing more investment opportunities in establishing new enterprises in this sector.

**KEYWORDS:** Financial Evaluation, Dried Onions, Agricultural Enterprises.