

المحاضرة الثانية:

دراسة الجدوى للمشاريع الاستثمارية

## أولاً: ماهية دراسة الجدوى

### 1/1 . تعريف دراسة الجدوى الاقتصادية :

تعرف دراسة الجدوى الاقتصادية بأنها أسلوب علمي لتقدير احتمالات نجاح فكرة استثمارية قبل التنفيذ الفعلي، و ذلك في ضوء قدرة المشروع أو الفكرة الاستثمارية على تحقيق أهداف معينة للمستثمر، و بالتالي فإن دراسة الجدوى الاقتصادية تُعد أداة عملية تُجنب المشروع المخاطر و تحمل الخسائر ، حيث يسبق الدراسة اتخاذ أي قرار استثماري كما تسبق الدراسة عمليات التشغيل.

تتمثل دراسة الجدوى في مجموعة من الدراسات التي تسعى لتحديد مدى صلاحية مشروع استثماري ما أو مجموعة من المشروعات الاستثمارية من جوانب عدة : سوقية . فنية . مالية . تمويلية . اقتصادية و اجتماعية، و ذلك تمهيداً لاختيار تلك المشروعات التي تحقق أعلى منفعة صافية ممكنة، إضافة للتوصل إلى إجابات محددة عن نواح عدة تتعلق بالمشروع المتوقع إقامته أهمها :

= وجود سوق كافية لاستيعاب إنتاج المشروع المقترح طوال سنوات عمره الاقتصادي

= إمكانية تنفيذ المشروع من الناحية الفنية (توافر عناصر الإنتاج الأساسية اللازمة

= توافر الموارد المالية اللازمة لتمويل المشروع طوال عمره الاقتصادي

= ربحية المشروع من وجهة النظر الخاصة (من وجهة نظر صاحب المشروع) عند استخدام الأسعار السوقية في التقويم بغض النظر عن اعتبارات اجتماعية أخرى.

= ربحية المشروع من وجهة النظر الاقتصادية عند استخدام الأسعار الاقتصادية التي تعكس التكلفة الحقيقية و المنفعة الحقيقية بدلاً من الأسعار السوقية التي لا تعكسها.

= ربحية المشروع من وجهة النظر الاجتماعية أي إذا أخذت الوفورات أو النقائص الخارجية للمشروع التي تتعلق بباقي أفراد المجتمع.

دراسة الجدوى الاقتصادية عمل يتطلب جهود متخصصين اقتصاديين لدراسة الجوانب التسويقية و المالية و الاقتصادية إلى جانب متخصصين فنيين في نوعية الإنتاج لدراسة الآلات و المعدات المطلوبة و المواد الخام المستخدمة و مصادرها، و كميات و أنواع الطاقة المطلوبة ثم تحديد شكل الاستثمار النهائي و تعبئته و تغليفه و تجهيزه للتسويق.

### 1/2 أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية :

- توضح دراسات الجدوى الاقتصادية العوائد المتوقعة مقارنة بالتكاليف المتوقعة من الاستثمار طوال عمر المشروع الافتراضي.  
- يتوقف قرار مؤسسات التمويل فيما يتعلق بمنح الائتمان على دراسات الجدوى المقدمة لها ، و كذلك تعتمد مؤسسات التمويل الدولية على دراسات الجدوى الاقتصادية عند منح مساعداتها لإقامة مشروعات التنمية الإقليمية في الدول النامية.  
- تعرض دراسة الجدوى الاقتصادية منظومة كاملة عن بيانات المشروع و تحليلها بصورة تساعد المستثمر على اتخاذ القرار الاستثماري المناسب.

- توضح دراسة الجدوى الاقتصادية الطريقة المثلى للتشغيل في ضوء الاستثمارات و السوق.

- تضع دراسة الجدوى الاقتصادية خطة أو برنامجاً لتنفيذ المشروع و تحدد أسلوب إدارة المشروع.

- توضح دراسة الجدوى الاستثمارات المطلوبة للمشروع ، كذلك العائد الاستثماري الذي يمكن أن يحققه .

- تساعد دراسات الجدوى في الوصول إلى قرار بشأن الاستثمار أو عدمه.
- مقارنة المشروعات و تبني الأمثل من حيث طاقة الإنتاج التقنية و نوعية العمالة .
- تمكن الدراسة المالية من معرفة العوائد المتوقعة و الفترة الزمنية التي يمكن أن يسترد فيها المشروع رأس المال.
- تساعد الدراسة في وضع الخطط و البرامج الخاصة بمراحل الإعداد والتنفيذ و المتابعة، كما تساعد أيضاً في إعداد برامج توفير المعدات و الآلات و المباني و العمالة و التدريب و تخطيط الإنتاج.
- يعتبر توفير الموارد المالية من أهم المسائل لضمان قيام و نجاح المشروع، و تساعد الدراسة المستثمر في معرفة احتياجات المشروع من الموارد المالية و توقيتها.
- تشمل الدراسة التعرف على مقدرة المشروع على تحمل نتائج أي متغيرات أو تقلبات في الافتراضات (اختبارات الحساسية)
- تساعد دراسة الجدوى على التعرف على المتغيرات الاقتصادية و السياسية و القانونية المتوقع حدوثها خلال عمر المشروع الافتراضي.

### 1/3. دراسة الجدوى المبدئية :

- هي عبارة عن إستطلاع أولي الهدف منه الهدف منه هو التأكد من عدم وجود مشاكل جوهرية تعوق تنفيذ المشروع الاستثماري.
- و دراسة الجدوى المبدئية أو الدراسة السابقة للجدوى لا تتطلب الفحص الدقيق والتفصيلي كما هو الحال في دراسات الجدوى المفصلة الأمر الذي يؤدي إلى عدم تحمل من يقوم بها نفقات كبيرة. وتتجه الدراسة المبدئية للجدوى إلى توضيح المعلومات التالية أو بعضها:
- 1/مدى الحاجة إلى منتجات المشروع، وهذا يتطلب وصف السوق بمعنى تقدير الاستهلاك الحالي واتجاهاته والأسعار السائدة، وأذواق المستهلكين... الخ.
  - 2/مدى توافر عوامل الإنتاج الأساسية، وهذا يتطلب دراسة للخامات التي سيحتاجها المشروع من حيث مدى توافرها باستمرار وجودتها. كذلك العمالة التي سيعتمد عليها المشروع من حيث مدى كفاءتها ومستويات الأجور... الخ.
  - 3/تحديد المرحلة أو المراحل التي تحتاج إلى تركيز خاص في الدراسة التفصيلية (السوق - الإنتاج - التمويل... الخ).
  - 4/تقدير حجم الاستثمار المطلوب وتكلفة التشغيل.
  - 5/تقدير الأرباح الصافية المتوقعة من المشروع.
  - 6/ملخص للمشاكل التي يمكن أن تواجه المشروع، وأنواع المخاطر التي يمكن أن تترتب على إقامته. وهذا يتطلب دراسة البيئة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي سينشأ فيها المشروع.
  - 7/تقدير التكاليف للدراسة التفصيلية للجدوى المشروع.
- عليه فدراسة الجدوى المبدئية ما هي إلا دراسة استكشافية للأفكار الاستثمارية يتم الاعتماد على نتائجها في تقرير القيام بدراسة الجدوى التفصيلية أو التوقف عند هذا الحد من الدراسة لبعض الفرص الاستثمارية.

## 1/4. مصادر أفكار المشروعات :

إن مصادر أفكار المشروعات (الأفكار الاستثمارية) متعددة الاتجاهات و تختلف من بلد لآخر و من نشاط لآخر في نفس البلد، و من تلك المصادر :

- دراسة بيانات الاستيراد مقارنة مع الإنتاج المحلي مع مراعاة إعادة الصادرات تعطي مؤشراً لفجوة الطلب على السلعة المعينة محلياً.
- دراسة جانب العرض حيث يمثل توفر بعض الموارد محلياً بتكلفة مناسبة مؤشراً لفرص استثمارية لاستغلال هذه الموارد كما يمكن أن تكون سلعة للصادرات مع دراسة الأسواق الخارجية.
- دراسة بعض الظواهر مثل وجود ازدحام في أماكن بيع بعض المنتجات.
- دراسة علاقات الترابط بين المدخلات و المخرجات (الترابط) لصناعة معينة. نموذج صناعة النسيج خام . حلج . غزل نسيج . ملابس فيمكن أن تكون الفرصة الاستثمارية في أي مرحلة من مراحل تلك الصناعة.
- زيارة المعارض و التعرف على المنتجات و الأفكار الجديدة
- بعض الجهات المختصة حكومية أو خاصة تقدم دراسات مبدئية و تروج لبعض الفرص الاستثمارية .

## 1/5. مصادر بيانات الدراسة

### مصادر البيانات والمعلومات لدراسة الجدوى :

- المعلومات والبحوث السابقة - تقارير مندوبي البيع و الموزعين - البيانات و الإحصاءات الرسمية - المصادر الأولية (أو الميدانية) للبيانات - المعلومات والبحوث السابقة
- ومن أمثلة هذه المعلومات والبحوث: البيانات والمعلومات والدراسات التي تنشرها دور الصحف, ووكالات الإعلان وأجهزة البحوث في محطات التلفزيون والإذاعة. البيانات والمعلومات والدراسات التي تنشرها الاتحادات الصناعية والغرف التجارية. البيانات والمعلومات والدراسات التي تنشرها البنوك التجارية والصناعية والزراعية والبنك المركزي.
- البيانات والمعلومات والدراسات التي تنشرها الجامعات والمعاهد العلمية. البيانات والمعلومات والدراسات التي تنشرها مراكز الأبحاث المختلفة. البيانات والمعلومات والدراسات التي ينشرها بعض الباحثين الأهليين. البيانات والمقالات والدراسات المنشورة في المراجع العلمية والدوريات أو النشرات الخاصة والعامة والمجلات العلمية والمتخصصة.

### تقارير مندوبي البيع و الموزعين :

وهي التقارير التي يعدها مندوبي البيع والموزعين والوسطاء وهي تعتبر عزيمة النفع وبشكل مستمر حيث تشمل على البيانات والمعلومات التالية: مدى رضا العملاء عن السلعة وآرائهم واقتراحاتهم. ملاحظات ما عرضت عليهم السلعة سواء قاموا بشرائها أم لا، وأسباب ذلك. مدى رضا من بيعت لهم السلعة خصوصاً من ناحية شروط البيع وأسلوب ونظام التعامل وآرائهم واقتراحاتهم. مدى رضا من بيعت لهم السلعة من ناحية مدى منافسة السلع البديلة وشروط بيعها وآرائهم فيها إذا كانوا يستهلكونها وأسباب ذلك. موقف السلع البديلة والمنافسة في السوق أو المنطقة المستهدفة لبيع المنتج النهائي ونواحي القوة أو الضعف فيها. سياسات التسعير والمشروعات المستقبلية للمنافسين.

السلع الجديدة التي تظهر في المنطقة المستهدفة لبيع المنتج النهائي وموقفها وشروط بيعها.

طرق عرض السلعة التي يبيعها ومقارنتها بالسلع البديلة والمنافسة.

طرق الإعلان عن السلع بالنسبة لهذا المشروع وبالنسبة للمشروعات المنافسة.

تطور المبيعات وكل البيانات والمعلومات التفصيلية والتي تفيد في سهولة توفير البيانات السابق الإشارة إليها في الدفاتر والسجلات الرئيسية بالمنشأة.

### ثانيا: دراسة الجدوى التسويقية

- **الدراسة التسويقية للمشروع** : ينصب الهدف الرئيسي لدراسة الجدوى التسويقية في قياس حجم السوق الفعلي و المتوقع لمنتجات المشروع محل الدراسة.

تعتبر دراسة الطلب على منتجات المشروع من أهم عناصر الدراسة التسويقية وتتضمن هذه الدراسة الجوانب التالية:

- 1- دراسة العوامل المحددة للطلب والعرض بالنسبة للسلعة التي سينتجها المشروع.
- 2- التعرف على هيكل السوق وحجمه وخصائصه والإجراءات المنظمة للتعامل فيه.
- 3- تحليل العرض السابق والحالي من حيث مصدره: مستورد أو إنتاج محلي، حجم المبيعات، مدى استقرار الأسعار، والسياسات التسويقية للمنافسين... الخ.
- 4- تقدير نصيب المشروع في السوق على ضوء الطلب والعرض وظروف المشروع أمام المنافسين له وتحديد معالم السياسة التسويقية المقرر اتباعها.

و تشمل تفاصيل الدراسة التسويقية لتقدير جانبي العرض و الطلب :

- **بيانات عن السلع البديلة**: كمية الإنتاج، حتى يمكن مقارنته بحجم الاستهلاك المتوقع، لتحديد الطاقة الإنتاجية المناسبة للمشروع. سعر البيع بالتجزئة والجملة وتستخدم في رسم السياسة السعرية.
- **بيانات عن درجة النشاط التجاري**: عدد المنشآت التي تعمل في مجال التوزيع حسب المناطق. عدد المنشآت التي تعمل في مجال التوزيع حسب نوع المنتجات. عدد المنشآت التي تعمل في مجال التوزيع مقسمة على الوكلاء وتجار الجملة والتجزئة.
- **بيانات عن النقل والمواصلات**: مختلف الوسائل المتوفرة في الدولة وإجمالي البضاعة المنقولة يومي ونوعه وتعريفه النقل لها. امكانيات النقل الجوي للداخل والخارج.
- **بيانات عن التجارة الخارجية**: الصادرات بالقيمة والكمية والنوع وأهم الدول المستوردة للتعرف على مدى امكانيات التصدير لجزء من الإنتاج. الواردات بالقيمة والكمية والنوع وأهم الدول المصدرة للتعرف على امكانيات إحلال الإنتاج المحلي محل الواردات. وأيض مصادر الحصول على الخامات والمواد الأولية التي يحتاج إليها الإنتاج. اتجاهات الطلب العالمي والأسعار العالمية.
- **سلوك المستهلكين**: يتضمن معلومات عن المستهلك وعادة يتم الحصول على بياناته من خلال مسوحات ميدانية وتصميم صحيفة استبيان تتضمن المعلومات التالية:

الماركة التي يشتريه عادة. حجم العبوة التي يفضلها. م هي دوافعه للشراء. هل يشتري من متجر محدد. حجم استهلاكه اليومي. مدى تفضيله للإنتاج المستورد على المحلي وأسباب ذلك.

- **توجهات السياسات الحكومية :** وتتضمن مدى القيود المفروضة على الأسعار المحلية والسياسات التجارية من حصص الاستيراد والتصدير، كذلك نظام التعرفة الجمركية على الواردات والصادرات وغيره من المعلومات. (مرفق نموذج بيانات دراسة السوق)

- **المعلومات التسويقية المطلوبة** أن المعلومات المطلوبة يجب تطبيقه على الأسواق المستهدفة كل على حدة سواء أكانت محلية أو إقليمية أو أسواق أخرى عالمية (تصدير) .

- **المنتج :** ينبغي وصف المنتج (المنتجات) وصف شامل واضح يبين أحجامه وأوزانه ومقاساته ونوع وشكل العبوة التي يباع به المستهلك وكذلك لتاجر الجملة إذ كانت هذه المنتجات تباع لتجار الجملة واسمه وعلامته التجارية واستخداماته وموجز عن المواد الخام الداخلة في تصنيعه . أما إذ كان المشروع يعتمز إنتاج أكثر من صنف فينبغي إيراد وصف مفصل ودقيق لتشكيلة المنتجات وأية تغييرات يعتمز إدخاله عليه خلال عمر المشروع وتحديد البرنامج الإنتاجي المقترح للسنوات الخمس الأولى من الإنتاج . كم ينبغي أن يشفع هذ الوصف بم يتوفر عند صاحب المشروع من عينات وصور وكتيبات ، وينبغي كذلك إيراد بيان مفصل عن المواصفات والمقاييس المطبقة في تصنيع تلك السلعة وتحديد المواصفات التي يعتمز المشروع الاعتماد عليها.

- **العرض :** ينبغي بيان مصادر العرض الحالية للمنتج في السوق المحلية وأية أسواق خارجية يعتمز المشروع التصدير إليها، أي تحديد المنتجين المحليين مع ذكر طاقاتهم الإنتاجية ، وتحديد الكميات المستوردة والبلدان المصدرة ، وأصناف منتجاته وحصته التقديرية في السوق ، وكذلك ذكر أسماء وعناوين وأرقام الهواتف والتلكس أو الفاكس لهذه المصانع الوطنية والوكلاء والموزعين في البلد المعين مع إرفاق قائمة بم يتعلق به من بيانات مستمدة من قائمة المشاريع المرخصة من وزارة الصناعة . إن الهدف من هذه المعلومات رسم صورة شاملة لوضع العرض الحالي للسلع المزمع إنتاجه ، لذ يلاحظ أهمية تحديد مصادر المعلومات المقدمة للتأكد من صحته .

**الطلب :** يُفترض عموم أن حجم الطلب في أية سنة يتكون من حاصل جمع مبيعات المنتجين المحليين مع الواردات ناقص الصادرات والمعاد تصديره ، وينبغي كالم أمكن عند تقدير حجم الطلب التاريخي للمنتج تقديم أدلة مساندة من مصادر معترف به كإحصاءات التجارة الخارجية التي تصدره مصلحة الإحصاءات العامة التابعة لوزارة التخطيط ، وإحصاءات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية . كم ينبغي إيراد بيان بالمبيعات السابقة لصاحب المشروع إن كان له نشاط سابق ، وللشريك الأجنبي إن وجد ، على أن يشتمل البيان بالمبيعات للسوق المحلية أو أية أسواق خارجية يعتمز التصدير إليه . أما في حالة تحديد الطلب بطرق أخرى فيجب شرح تلك الطرق شرح وافياً. ينبغي أن يشتمل تحليل الطلب التاريخي على السنوات الخمس الماضية موزعة كالم أمكن حسب المناطق الإقليمية في الدولة . أما إذ كان المشروع يعتمز الاقتصار على تسويق المنتج في منطقة معينة فيجب التركيز على هذه المنطقة مع إعطاء صورة عامة عن الطلب في البلد المعين عموم . وإذ كانت منتجات المشروع موجهة إلى أسواق وقطاعات استهلاكية مختلفة (مثل أسواق التجزئة أو الجملة أو خدمات التموين الغذائية أو القطاعات الحكومية) فينبغي إيراد بيان مفصل لحصة كل قطاع وكذلك إيراد بيان مماثل للأسواق الخارجية إن كان المشروع يعتمز التصدير . أما بالنسبة للطلب المستقبلي فيجب تقدير حجم ذلك الطلب طوال الفترة التي تشمله دراسة الجدوى موزع وفق لكل قطاع أو منتج ، على أن يشار إلى الأساليب المستخدمة في التوصل إلى هذه التقديرات والافتراضات التي بنيت عليه علم بأنه يمكن استخدام أكثر من أسلوب في تقدير حجم الطلب المستقبلي.

- **الاستراتيجية التسويقية:** ينبغي إيراد موجز عن تصور المستثمرين للمشروع مع تحديد الأسواق التي يرمي إليه ومواضع القوة التي يستند عليه ، والمزايا التنافسية الرئيسية المتاحة له مع الإشارة هن إلى خبرة أصحاب المشروع في المجال الذي يقع المشروع في نطاقه وفي أي نشاط له صلة به .
- **الأسعار :** ينبغي إيراد بيان بالأسعار السائدة للمنتج في السوق المحلية وأية أسواق أخرى له صلة بالمشروع وأن يكون البيان وفق للمناطق والمدن الرئيسية حسب الأهمية وكذلك سعر بيع المنتج من المصانع المحلية وسعر استيراده (سيف) شامل التكلفة والتأمين والنقل ، وسعر بيعه بالجملة والتجزئة . كم ينبغي إيراد أسعار البيع التي يعتمده أصحاب المشروع بيع منتجاتهم على أساسه والاستراتيجية التسعيرية التي بنيت عليه وذلك لكل منتج . مع تحديد سعر بيع كل من الموزع وتاجر الجملة وتاجر التجزئة ونسبة الربح المتاحة لكل منهم ، وكذلك الأسعار التي سبق لأصحاب المشروع بيع هذا المنتج به عن كان سبق لهم ذلك .
- **المبيعات المتوقعة وحصة السوق :** ينبغي بيان تفاصيل الكميات المتوقعة بيعه سنوي إلى أن يتم بلوغ كامل الطاقة الإنتاجية الممكن تحقيقه وتقدير الحصة التي يتوقع المشروع الاستحواذ عليه في السوق سنوي بناء على تقديرات مبيعاته والحجم المتوقع للطلب على أن يوضع هذا التقدير وفق لكل منتج (أو منتجات) وقيمتها ولكل قطاع استهلاكي ولكل سوق أو منطقة . كم ينبغي إن كان سبق لأصحاب المشروع بيع منتجات مماثلة ذكر الحصة التي استحوذ عليه فعلي والمبيعات التاريخية بالقيمة والكميات للأعوام الماضية .
- **المنافسة :** ينبغي ذكر المنافسة الداخلية والخارجية التي سوف يتعرض له المشروع مع ذكر المنتجات المنافسة وأسعاره والأسماء التجارية وحصة كل منه في السوق والكيفية التي تؤثر به المنافسة على ق درة المشروع على تحقيق الحصة التي يرمي إليه مع ذكر مواضع القوة والضعف لكل منافس على حدة.
- **التوزيع :** ينبغي تحديد الكيفية التي سيصل به المنتج من المصنع إلى المستهلك النهائي وقنوات التوزيع التي يعتمده اتباعه ومستوى هذه القنوات بالمقارنة مع مثيلاته لدى المؤسسات المنافسة . كم ينبغي تحديد أساليب النقل والتخزين التي يعتمده المشروع استخدامه وتكاليفه والجهة التي تتحمل دفعه .
- **الهيكل الإداري والتوزيع :** ينبغي تحديد الهيكل الإداري لإدارة التسويق والمبيعات المقترحة للمشروع مع ذكر عدد الأفراد ومؤهلاتهم وخبراتهم وجنسياتهم ومسؤولية كل منهم وإرفاق صورة من بيان هذه المؤهلات والخبرات للأشخاص الذين تم تعيينهم أو ترشيحهم لهذه المناصب
- **ترويج المبيعات والدعم التسويقي :** ينبغي تقديم خطط مفصلة للأعلان والأساليب الأخرى التي يعتمده المشروع الاستعانة به لترويج المبيعات على مستوى الموزعين والمستهلك النهائي ، مع تحديد الميزانية المخصصة لذلك ونسبته إلى قيمة المبيعات المقدرة موزعة حسب نوع وسيلة الأعلان المزمع استخدامه . وذكر الأسس التي بنيت عليه هذه الخطط وتقديرات الإنفاق عليه . كم ينبغي على وجه التحديد إيراد أية معلومات تتعلق بالخطط والميزانيات لطرح المنتج في السوق.
- **الاتفاقيات التسويقية :** ينبغي إرفاق نسخ من أية اتفاقيات تسويقية (مثل اتفاقيات الوكالات أو التمثيل التجاري أو التوزيع أو العلامة التجارية) مم تم إبرامه نهائي أو مبدئي سواء مع شركات محلية أو أجنبية مع تحديد الفوائد التسويقية المرجوة من هذه الاتفاقيات.

### ثالثاً: دراسة الجدوى الفنية و الهندسية

1. دراسة الطاقة الإنتاجية و اختيار الحجم الملائم للمشروع
2. اختيار أساليب الإنتاج و توصيف العملية الإنتاجية
3. دراسة و اختيار موقع المشروع
4. ترجمة الجوانب الفنية و الهندسية إلى جوانب مالية

#### تشمل الجوانب التالية:

- الدراسة الهندسية للمشروع
- دراسة وتحليل موقع المشروع.
- دراسة العملية الإنتاجية وتحديد المساحات المطلوبة.
- تحديد احتياجات المشروع من الآلات والمعدات.
- تحديد احتياجات المشروع من الخامات والمستلزمات.
- تقدير احتياجات المشروع من الطاقة.
- تقدير احتياجات المشروع من الأثاث ووسائل النقل.
- تقدير احتياجات المشروع من العمالة المباشرة والاحتياجات الإشرافية والإدارية وهيكل تنظيمها.
- تقدير التكاليف الرأسمالية للمشروع
- تركز دراسة تكاليف المشروع في إعداد القوائم المالية التي تمكن من تقدير الاحتياجات المالية. وتتضمن دراسة تكاليف المشروع: تقدير التكاليف الاستثمارية للمشروع وتقدير تكاليف التشغيل لسنة قياسية.

#### المعلومات الفنية المطلوبة

- 1- المنتج :
- 2 - طريقة التصنيع
- 3- طاقة المشروع الإنتاجية
- 4- الآلات والمعدات
- 5- المباني
- 6- وسائل النقل
- 7- الأثاث والتجهيزات
- 8- العمالة
- 9- المواد الخام الأولية



## - ترجمة الجوانب الفنية و الهندسية إلى جوانب مالية :

تتم ترجمة الجوانب الفنية و الهندسية إلى جوانب مالية تتمثل في تقدير إجمالي التكاليف الاستثمارية للمشروع، و تتمثل التكاليف الاستثمارية في كافة ما يتم انفاقه على المشروع المقترح في مراحل دراسته و تشييده و تجاربه و حتى نهاية دورة تشغيله العادية الأولى. و يعرف هذا النوع من التكاليف بالاستثمار المبدئي

## - رأس المال العامل : يتضمن مجموعة من الأصول قصيرة الأجل التي يتم تقديرها بهدف الوفاء بمتطلبات الدورة

التشغيلية الأولى من حياة المشروع. بنود رأس المال العامل للمشروع :

= قيمة المخزون من المواد الخام و المنتجات الوسيطة و قطع الغيار الذي يكفي احتياجات دورة التشغيل الأولى.

= مجموعة الأصول النقدية التي يتم تخصيصها لمواجهة أية أعباء نقدية يتعين الوفاء بها خلال فترة التشغيل الأولى .

المصروفات الصناعية و الإدارية و البيعية و التشغيلية بما فيها تكاليف العمل و المواد و الطاقة ...

فترة التشغيل الأولى تختلف من مشروع لآخر وفقاً لاختلاف نشاط المشروع.. ففي المشروعات السياحية مثل الفنادق قد تكون

فترة دورة التشغيل الأولى لمدة أسبوع و احد أو شهر على أكثر تقدير ، بينما دورة التشغيل الأولى في المشروعات الصناعية و

الزراعية تتزايد حيث يمكن أن تتراوح بين ثلاثة و ستة أشهر.

## رابعاً : دراسة الجدوى التمويلية

1. مصادر التمويل قصيرة الأجل

2. تقدير متوسط تكلفة الأموال

3. اختيار هيكل التمويل

### المعلومات المالية المطلوبة

1- موجز للتكلفة الإجمالية للمشروع .

2- مصادر تمويل المشروع من قروض تجارية وقروض خاصة ورأسمال المشروع ومصادر اخرى.

3- تقديرات مالية مفصلة للسنوات القادمة بحيث تشمل على الميزانيات العمومية وحسابات الربح والخسارة وحسابات

التدفق النقدي (البيانات التقديرية عن الأرباح والخسائر والميزانية والتدفق النقدي يجب أن تغطي الأجل المقترح للقروض)

4- المؤشرات المالية مثل النسب المالية وحسابات نقطة التعادل وحساب معدل العائد الداخلي والقيمة المضافة .. إلخ .

5- عند اعداد التقديرات المالية

### الدراسة التمويلية للمشروع :

إذا ما تم تقدير التكاليف الاستثمارية وتكاليف التشغيل أمكن للقائمين على دراسة الجدوى اقتراح الهيكل التمويلي المناسب

للمشروع. وقد ينقسم التمويل إلى تمويل داخلي (أموال الملاك) أو تمويل خارجي (تسهيلات ائتمانية وقروض داخلية أو

خارجية). فإذا ما كان المشروع قابلاً للتمويل - بمعنى أن رأس المال المطلوب من الممكن توفيره-

### يبدأ إعداد القوائم المالية التالية:

قائمة رأس المال وبيان الشركاء.

الجدول الزمني المقترح لسداد المال.

الجدول الزمني المقترح للحصول على القروض.

الجدول الزمني لسداد القروض.

الجدول الزمني لسداد التكاليف الاستثمارية.

قائمة مصادر واستخدامات التمويل.

موازنة الموارد والاستخدامات بالنقد الأجنبي.

أما إذا كان المشروع غير قابل للتمويل تبدأ دراسة أخرى لتقليل الفجوة بين الأموال المطلوبة للتمويل والإمكانات التمويلية

المتاحة، أو التفكير في اختيار بديل آخر قابل للتمويل بالإمكانات المتاحة. ولكن إذا لم تتوافر الإمكانيات المطلوبة لتمويل

المشروع فلا مفر من اتخاذ القرار بالإلغاء والتوقف عن الدراسة مهما كانت الجدوى الاقتصادية للمشروع.

## خامساً : التقييم المالي

إذ اجتازت الدراسة مرحلة إمكانية التمويل تصل إلى مرحلة تقدير مدى صلاحية المشروع الاقتصادية. وتبد بإعداد ملخص نتائج الأعمال التي تمكن من تقييم المشروع على أساس المقاييس المختلفة للربحية وينحصر هذا التقييم في قياس مدى قدرة المشروع على أن يدر عائد مباشر مناسباً.

وهناك العديد من المعايير الموضوعية التي تستخدم للتقييم المالي والاقتصادي للمشروع يمكن للقائمين على دراسة الجدوى استخدامه ومن بين هذه المعايير التي سنعرض لها:

تحليل التعادل      فترة الاسترداد      المعدل المتوسط للعائد      صافي القيمة الحالية  
دليل الربحية المنافع للتكاليف      معدل العائد الداخلي

## 5/ 1 التدفقات النقدية

### مفهوم و مكونات صافي التدفقات النقدية :

يقصد بالتدفقات النقدية للمشروعات المقترحة محل الدراسة الفرق بين المدخلات و المخرجات النقدية للمشروع المقترح سواء خلال فترة الإنشاء و التجهيز أو خلال العمر الإنتاجي المتوقع.

و لا يشترط لصافي التدفق النقدي أن يتساوى بالضرورة مع صافي الربح المحاسبي.

حيث يمتاز صافي التدفقات النقدية أنه يأخذ في الحسبان و بشكل تلقائي توقيت التدفقات النقدية الداخلة و الخارجة دون الدخول في مشاكل تخصيص الأعباء المالية و الإيرادات على السنوات المستحقة عنها.

الجدول التالي يعرض مكونات التدفقات النقدية الداخلة و الخارجة:

### صافي التدفق النقدي المتوقع

سنوات التشغيل												سنوات الإنشاء			البيان	
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	3	2	1		
																تدفقات نقدية خارجة
																تكاليف استثمارية
																قيمة الأرض و المباني
																عدد و آلات و معدات
																أعمال تشطيب داخلي
											*	***	***	**		قيمة أصول غير ملموسة
																قيمة دراسة الجدوى
																أثاث و مفروشات
												***				رأس المال العامل دورة تشغيلية

														*	إجمالي التكلفة الاستثمارية
						**	**	**	**	**	**	**	**	**	ب تكاليف جارية سنوية
										**	**				مواد خام و مستلزمات
															قطع غيار
												*			مصروفات صيانة
															أجور و مرتبات
															مصروفات بيعية
															مصروفات ادارية
															مصروفات عمومية
															فوائد
							**	**	***	**	**				أقساط و فوائد
															مصروفات أخرى
															ضرائب على الأصول
			**	**	**	**	**	**	**	**					ضرائب على ماتبقى
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	إجمالي التكلفة الخارجة السنوية
															تدفقات نقدية داخلية
											**	**	**		قروض استثمارية
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	مبيعات سلع
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	مبيعات خدمات
															متبقى أصول
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	أيرادات أخرى
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	إجمالي تدفقات داخلية
***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	صافي التدفق النقدي السنوي
															صافي التدفق النقدي المتراكم