الدليل الاسترشادي لإعداد دراسة الجدوى

المحتويـــــات

الجزء الأول: الجزء الفني

١.بيانات الأصول (الأرض والمباني)

٢. بيان المنتجات المزمع إنتاجها وطاقاتها الإنتاجية السنوية

٣. احتياجات المشروع المتوقعة من المكونات والخامات المزمع استخدمها.

٤. احتياجات المشروع المتوقعة من الآلات والمعدات.

٥. تسلسل العملية التصنيعية لكل منتج من المنتجات (خطوات الإنتاج)

٦.احتياجات المشروع المتوقعة من الطاقة والمرافق.

٧. العمالة اللازمة للمشروع.

٨. رسم كروكي مبسط لتوضيح كيفية استغلال المساحة (يمكن ارفاق دراسة فنية شاملة منفصلة)

الجزء الثاني: الجزء الاقتصادي

١. تكلفة النشاط (التكاليف الاستثمارية)

٢. هيكل التمويل المقترح.

٣. قائمة تكاليف الإنتاج.

٤. قائمة الدخل.

٥. قائمة التدفقات النقدية.

٦. معايير الأداء.

لضمان إعداد دراسة جدوى متكاملة ودقيقة تُسهم في سرعة تقييم المشروع من الناحية الفنية والاقتصادية بالشكل الأمثل، يُرجى قراءة التعليمات التالية بعناية قبل البدء في استكمال ملء نموذج الدراسة إلكترونياً:

١. يتم ملء دراسة الجدوى بمعرفة المستثمر وعلى مسئوليته، مع إرفاق المستندات الفنية المؤيدة إن وجدت .

٢. تستكمل جميع البنود المنطبقة على المشروع، ويكتب (لا ينطبق) أمام البنود غير المنطبقة .

٣. يجب أن تعكس البيانات المقدمة طبيعة المشروع الصناعي المطلوب إقامته؛ مع مراعاة الاتساق ومطابقة البيانات الفنية المقدمة بين النشاط والمنتجات والطاقة الإنتاجية وخطوط الإنتاج والمعدات والخامات والمساحة المطلوبة واحتياجات المرافق .

٤. يلتزم مقدم الطلب بتوضيح إجمالي المساحة المطلوبة وتوزيعها على مختلف مكونات المشروع، بما يشمل صالات الإنتاج والمخازن والمرافق والخدمات والساحات وغيرها من الاستخدامات، ويجب أن يتطابق مجموع المساحات التفصيلية مع إجمالي المساحة المطلوبة .

٥. يتعين على مقدم الطلب مراجعة جميع البيانات المدخلة والمستندات المرفقة، والتحقق من اكتمالها وصحتها واتساقها قبل استكمال الطلب إلكترونياً، حيث تستخدم هذه البيانات في تقييم المشروع من الناحية الفنية والاقتصادية .

٦. ترفق الجداول والمخططات والمستندات المؤيدة، والمشار إليها داخل النموذج.

١.بيانات الأصول (الأرض والمباني) :

- مساحة (الأرض / الوحدة الصناعية) المتقدم عليها _____ :م²
- صالات التجميع/ الإنتاج "جمالون ☐ خرسانة ☐ " مساحة _____م٢.
- صالات خدمات وورش مساندة لصالة التجميع وورش صيانة بإجمالي مساحة _____م٢.
- مخازن مكونات/ مستلزمات- منتج تام - عدد ومعدات واسطمبات بحسب الحالة

"جمالون ☐ خرسانة ☐ " مساحة _____م٢.

- مباني إدارية مكون من طابق ☐ طابقيين ☐ أكثر ☐

بإجمالي ارتفاع ___ م مساحة _____م٢.

٢. المنتجات المزمع إنتاجها وطاقاتها الإنتاجية السنوية:

م	اسم المنتج	الكمية / السنة	وحدة الإنتاج	قيمة الوحدة	إجمالي قيمة الانتاج بالألف جنيه
١					
٢					
٣					
	الإجمالي				

٣. احتياجات المشروع المتوقعةمن المكونات والخامات المزمع استخدمها:

يتم ملء الجدول بكل بنود المكونات والخامات بما فيها بنود التعبئة والتغليف"إن وجدت":

م	اسم الخامة	الكمية	الوحدة	قيمة الاستهلاك بالألف جنيه	محلي / مستورد	إجمالي القيمة
١						
٢						
٣						
٤						
٥						
٦						
	مواد كيميائية خطرة					
١						
٢						
٣						
٤						
	الإجمالي					

٤. احتياجات المشروع المتوقعة من الآلات والمعدات (خطوط الإنتاج):

- تم احتساب عدد أيام العمل على أساس ٣٠٠ يوم في السنة المالية.
- يعمل المصنع وردية واحدة ٨ ساعات في المتوسط لمختلف الماكينات أو المعدات التالية "بحسب النشاط" فإنها تعمل .....

ساعة يوميا في المتوسط. (يُرجى إدخال عدد ساعات التشغيل الفعلية يوميًا وفقًا لطبيعة النشاط).

البند	العدد	بيان المعدة / الآلة/ خط الانتاج	المصدر		القيمة (بالألف جم)
			محلي	مستورد	
١					
٢					
٣					
٤					
٥					
٦					
٧					
٨					

- اجمالي القوي المحركة : .....

٥. تسلسل العملية التصنيعية – لكل منتج من المنتجات:

- **خطوات الإنتاج بما فيها خطوات التفتيش والاختبار والجودة (يمكن استخدام صفحات منفصلة لزيادة الإيضاح).**
- **العمليات الصناعية التي ستتم داخل المصنع والعمليات التي ستسند إلى الغير (إن وجدت).**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

عند وجود اختبارات أو تحاليل جودة يتم ذكر نوع الاختبار أو التحليل)

٦.احتياجات المشروع المتوقعة من الطاقة والمرافق:

البيان	الوحدة	معدل الاستهلاك لوحدة الإنتاج	إجمالي استهلاك المشروع			
			ساعة	يومي	شهري	سنوي
كهرباء	ك.و.س.					
غاز طبيعي	م^3					
سولار	طن					
مازوت	طن					
مياه	م^3					
طاقة شمسية						
صرف صناعي	م^3					
صرف صحي	م^3					

٧. **العمالة اللازمة للمشروع:**

الوظيفة	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي
إجمالي الأجور			

٨. رسم كروكي يوضح كيفية استغلال الأرض (مباني/ مخازن/ توزيع خطوط الإنتاج داخل هناجر/ مباني المصنع)

الجزء الثاني: الجزء الاقتصادي

***يجب مراعاة النقاط التالية عند إعداد الدراسة الاقتصادية**

١. مراعاة أن تكون أسعار جميع البنود بالدراسة منطقية.
٢. مراعاة معدلات النمو والتضخم على مدى عمر المشروع.

***القوائم المالية والاقتصادية:**

١. قائمة التكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع:

البيان	القيمة بالألف جنيه
الأصول الثابتة	
قيمة الأرض (في حالة الإيجار أو الإيجار التمويلي يتم إدراج قيمة الأرض بقائمة تكاليف الإنتاج)	
قيمة المباني	
قيمة الآلات وخطوط الإنتاج	
قيمة وسائل النقل "إن وجدت"	
قيمة الأثاث المكتبي والحاسب الآلي	
مصروفات ما قبل التشغيل	
إجمالي الأصول الثابتة	
رأس المال العامل لدورة تشغيل واحدة (خامات، أجور، نقدية سائلة)	
احتياطي طوارئ	
التكاليف الاستثمارية	

٢. هيكل تمويل التكاليف الاستثمارية للمشروع:

تمويل ذاتي بقيمة ..... وتغطي ..... % من تكاليف المشروع الاستثمارية
تمويل بنكي بقيمة ..... وتغطي ..... % من تكاليف المشروع الاستثمارية

*جدول سداد القرض (في حالة وجود التمويل البنكي): **القيمة بالألف جنيه**

السنه	رصيد أول المدة	الفائدة السنوية	القسط السنوي	الفوائد + القسط	المتبقي
سنة الإنشاء					
السنة الثانية					
السنة الثالثة					
السنة الرابعة					
السنة الخامسة					

٣. قائمة تكاليف الإنتاج المتوقعة :

القيمة بالألف جنيه

البند	السنة الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة
المواد الخام					
الأجور					
كهرباء					
مياه					
الغاز الطبيعي					
مصروفات الصيانة وقطع الغيار					
إجمالي التكاليف الصناعية					
المصاريف الإدارية والعمومية					
المصاريف التسويقية والبيعية					
إجمالي تكاليف التشغيل					
إيجار الأرض السنوي					
الإهلاك السنوي					
الفوائد البنكية (في حالة القرض)					
إجمالي تكاليف الإنتاج السنوية					

٤.قائمة الدخل المتوقعة:

القيمة بالألف جنيه

البند	السنة الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة
صافي إيراد المبيعات					
يخصم التكاليف الصناعية					
مجمل الربح					
يخصم باقي بنود تكاليف الإنتاج					
صافى الربح قبل الضرائب					
ضرائب الدخل على ارباح الشركات					
صافى الربح القابل للتوزيع					

٥.قائمة التدفقات النقدية المتوقعة

القيمة بالألف جنيه

البيان	سنة الإنشاء	السنة الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة
صافي إيراد المبيعات						
اجمالى التدفقات الداخلة						
التكاليف الاستثمارية فى فترة الإنشاء		0	0	0	0	0
تكاليف التشغيل بدون الاهلاك						
الفوائد (إن وجدت)						
أقساط القرض (إن وجدت)						
الضرائب على أرباح الشركات						
إجمالي التدفقات الخارجة						
صافى التدفقات النقدية السنوية						

مؤشرات الأداء الخاصة بالمشروع:

١. العائد على الاستثمار ROI = صافي الربح ÷ إجمالي الاستثمار
٢. فترة الاسترداد = الاستثمار ÷ التدفق النقدي السنوي
٣. معدل العائد الداخلي (يحسب من برامج الجداول الحسابية)