

الدليل الاسترشادي لإعداد دراسة الجدوى

المحتويات

الجزء الأول: الجزء الفني

١. بيانات الأصول (الأرض والمباني)
٢. بيان المنتجات المزمع إنتاجها وطاقتها الإنتاجية السنوية
٣. احتياجات المشروع المتوقعة من المكونات والخامات المزمع استخدامها
٤. احتياجات المشروع المتوقعة من الآلات والمعدات
٥. تسلسل العملية التصنيعية – لكل منتج من المنتجات
٦. احتياجات المشروع المتوقعة من الطاقة والمرافق
٧. العمالة اللازمة للمشروع
٨. رسم كروكي مبسط لتوضيح كيفية استغلال المساحة

الجزء الثاني: الجزء الاقتصادي

١. تكلفة النشاط (التكاليف الاستثمارية)
 - المجموعة الأولى: أصول ثابتة
 - المجموعة الثانية: تخصيص الأرض / المنشأة في حالة التملك
 - المجموعة الثالثة: المباني والبنية التحتية
 - المجموعة الرابعة: رأس المال العامل (دورة التشغيل)
٢. هيكل التمويل المقترح
٣. جدول الإهلاك
٤. قائمة تكاليف الإنتاج
٥. قائمة الدخل
٦. قائمة التدفقات النقدية
٧. معايير الأداء

١. بيانات الأصول (الأرض والمباني) :

- مساحة الأرض/ المنشأة المتقدم عليها: م. ٢.

- صالة/صالات تجميع/إنتاج "جمالون" خرسانة مساحته م. ٢.
- صالات خدمات وورش مساندة لصالة التجميع وورش صيانة بإجمالي مساحته م. ٢.
- مخازن مكونات/مستلزمات- منتج تام - عدد ومعدات واسطوانات بحسب الحالة "جمالون" خرسانة مساحته م. ٢.
- مباني إدارية مكون من طابق طابقين أكثر مساحته م. ٢.
- بإجمالي ارتفاع م مساحته م. ٢.

٢. المنتجات المزمع إنتاجها وطاقتها الإنتاجية السنوية:

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

٣. احتياجات المشروع المتوقعة من المكونات والخامات المزمع استخدامها:
يعبأ 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 ___ يوم في السنة المالية
 - يعمل المصنع وردية واحدة _____ ساعات في المتوسط لمختلف الماكينات أو المعدات التالية "بحسب النشاط" فإنها تعمل
- ساعة يوميا في المتوسط.

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

• اجمالي القوي المحركة :

٥. تسلسل العملية التصنيعية لكل منتج من المنتجات:
- خطوات الإنتاج (يمكن استخدام صفحة منفصلة لمزيد من الإيضاح إذا كانت المساحة غير كافية)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- من الضروري ذكر خطوات التفتيش والاختبار والجودة خلال المراحل الإنتاجية المختلفة

٦. احتياجات المشروع المتوقعة من الطاقة والمرافق:

إجمالي استهلاك المشروع				معدل الاستهلاك لوحة الإنتاج	الوحدة	البيان
ساعة	يومي	شهري	سنوي			
					ك.و.س.	كهرباء
					م ^٣	غاز طبيعي
					طن	سولار
					طن	مازوت
					م ^٣	مياه
						طاقة شمسية
					م ^٣	صرف صناعي
					م ^٣	صرف صحي

7. العمالة اللازمة للمشروع:

الوظيفة	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي
إجمالي الأجر			

8. رسم كروكي مبسط لتوضيح كيفية استغلال المساحة (يرفق بالدراسة)

• المجموعة الثالثة - المباني والبنية التحتية

جميع الأعمال المدنية وتشمل: عمليات حفر وردم ودك الأرضيات وتجهيزها - صب الأساسات والقواعد لخطوط الإنتاج والماكينات - أعمال مدنية وجمالونات وأسقف خراسانية وأعمال التهوية - تجهيز مسارات الصرف والخزانات المختلفة - شبكات الماء والهواء والغاز - جميع الأعمال الكهربائية الخاصة بالمحولات وشبكة الكهرباء والمحولات الفرعية والقواطع - أعمال التشغيل

المبلغ / جم	البيان
	أعمال حفر وردم ودك أرضيات وتجهيزها
	أساسات وقواعد للمكينات وخطوط الإنتاج
	أعمال مدنية وجمالونات وأسقف خراسانية وأعمال تهوية
	مسارات صرف وخزانات متنوعة
	شبكات الماء، الهواء، والغاز
	شبكات الكهرباء والمحولات والأعمال الكهربائية
	أعمال التشغيل
	إجمالي البنية التحتية

• المجموعة الرابعة - رأس المال العامل (دورة التشغيل)

وتشمل: مكونات ومستلزمات إنتاج، وقطع غيار ومستهلكات للمكينات، بجانب المصاريف العمومية التشغيلية.

المبلغ / جم	البيان
	خامات
	أجور
	نقدية سائلة (الطاقة والقوى المحركة - م. إدارية وتسويقية - م. صيانة)
	م. تشغيل النشاط وتشمل الرواتب والحوافز
	إجمالي رأس المال العامل

الشكل النهائي لقائمة التكاليف الاستثمارية:

البيان	القيمة
المجموعة الأولى	
المجموعة الثانية	
المجموعة الثالثة	
المجموعة الرابعة	
إجمالي المجموعات	
الاحتياطي النقدي	
إجمالي المجموعات	

ثانياً: التمويل المقترح:

هيكل التمويل المقترح للنشاط: يرفق بيان I-SCORE الشركة المصرية للاستعلام الائتماني"

ملخص الهيكل التمويلي: كما تم بيانه سلفاً، سيتم تمويل التكاليف الاستثمارية على مصدرين:

الاستثمار	الإجمالي بالجنيه	النسبة من إجمالي الاستثمار
إجمالي الاستثمار		100%
تمويل ذاتي		%__
تمويل بنكي		%__

ملاحظة:

يجب أن يرفق مع الملخص جدول سداد القرض موضحا به:

- الفائدة المتوقع تطبيقها
- سنوات القرض
- ما إذا كان هناك فترة سماح

عدد سنوات القرض
-----------------	------

معدل الفائدة	%.....
--------------	--------

- جدول سداد القرض (في حالة الاقتراض)

السنة	الرصيد أول السنة	الفائدة على القرض	القسط السنوي	إجمالي المبلغ المدفوع (الفوائد + القسط)	المتبقي من الأصل آخر العام
سنة الإنشاء					
السنة الثانية					
السنة الثالثة					
السنة الرابعة					
السنة الخامسة					
السنة السادسة					
السنة السابعة					
السنة الثامنة					
السنة التاسعة					
السنة العاشرة					

ثالثاً: جدول الإهلاك

جدول تحليل الإهلاك السنوي للأصول الثابتة بطريقة							
السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	القسط السنة الثانية	قيمة الأصل	معدل الإهلاك السنوي	نوع الأصل الثابت
						%	
						%	
						%	
						%	
						%	
							الإجمالي

رابعاً: قائمة تكاليف الإنتاج:

السنة ٥	السنة ٤	السنة ٣	السنة ٢	السنة ١ (بعد الإنشاء)	بيان
					نسبة الطاقة الإنتاجية
					المواد الخام
					الأجور
					كهرباء
					مياه
					مصروفات الصيانة
					وقطع الغيار
					إجمالي تكاليف الصناعة
					المصاريف الإدارية
					المصاريف التسويقية
					والبيعية
					إجمالي تكاليف التشغيل
					الإهلاك السنوي
					الفوائد البنكية (إن وجدت)
					إجمالي تكاليف الإنتاج السنوية

خامسا: قائمة الدخل المتوقعة لخمس سنوات على الأقل من بداية عمر المشروع

التدرج النسبي للإنتاج					
عام	عام	عام	عام	عام	البيان
					١ - صافي إيراد المبيعات
					٢ - يخصم تكاليف التشغيل
					٣ - يخصم الاهلاك
					٤ - مجموع التكاليف (٣+٢)
					٥ - هامش الربح (٤ - ١)
					٦ - الفوائد البنكية
					٧ - صافي الربح قبل الضرائب (٦ - ٥)
					٨ - ضرائب الدخل على ارباح الشركات
					٩ - صافي الربح القابل للتوزيع (٨ - ٧)

سادسا: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة لخمس سنوات على الأقل من بداية عمر المشروع

البيان	سنة الإنشاء	السنة الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة
التدفقات الداخلة						
صافي إيراد المبيعات						
القيمة التخريدية للأصول						
إجمالي التدفقات الداخلة						
التدفقات الخارجة						
التكاليف الاستثمارية بدون الفوائد في فترة الإنشاء						
تكاليف التشغيل بدون الاهلاك						
الفوائد (إن وجدت)						
أقساط القرض (إن وجدت)						
الضرائب على أرباح الشركات						
إجمالي التدفقات الخارجة						
صافي التدفقات النقدية السنوية						
صافي التدفقات النقدية التراكمية						
القيمة الحالية للجنبة عند معامل الخصم						
صافي التدفقات النقدية المخصومة						

سابعا: " معايير الأداء " وفقا للدراسة السابقة موضح أدناه معايير الأداء وفقا لنتائج الأعمال المتوقعة

١. نسبة العائد على الأصول = صافي الربح القابل للتوزيع / إجمالي الأصول = _____
٢. العائد على الاستثمار ROI = صافي الربح القابل للتوزيع / القيمة الصافية = _____
٣. العائد الداخلي على الاستثمار IRR.
٤. فترة الاسترداد .