الشعلة

لدراسات الجدوى الاقتصادية

دليل عملي + نموذج تطبيقي مملوء بالأرقام

دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع

رؤية متكاملة قبل استثمار رأس المال: الطلب، التكاليف، المخاطر، والعائد المتوقع، لتتخذ قرارك الاستثماري ببيانات قابلة للقياس.

5	8	4	10
محاور للدراسة	مكونات مترابطة	مؤشرات مالية	أخطاء تتجنبها

إعداد: **شركة الشعلة** — خبرة تتجاوز 14 عامًا في السوق السعودي

info@elshoula.com | 0545125034 | 0569751820

ما المقصود بدراسة الجدوى الاقتصادية؟

تحليل منهجي يقيّم فرص نجاح المشروع قبل تنفيذه، من خلال دراسة السوق والجوانب الفنية والتكاليف والإيرادات والتدفقات النقدية. ولا يكتفي بتقدير الأرباح، بل يختبر قابلية التنفيذ وحجم الطلب والمخاطر والعائد المتوقع.

ماذا ستجد في هذا الملف؟ خمسة محاور

1) الجدوى التسويقية
حجم السوق والطلب والمنافسون والعملاء المستهدفون.

2) الجدوى الفنية
الموقع والتجهيزات والعمالة والطاقة التشغيلية.

3) الجدوى المالية
رأس المال والتكاليف والإيرادات والأرباح المتوقعة.

4) مؤشرات الاستثمار
NPV وIRR وفترة استرداد رأس المال.

5) تحليل المخاطر
السيناريوهات البديلة ونقطة التعادل.

أولية أم تفصيلية؟ اختر النموذج المناسب

	الدراسة الأولية	الدراسة التفصيلية
الغرض	فحص الفكرة سريعًا	طلب تمويل أو قرار استثمار
هامش الخطأ	± 30%	نحو ± 10%
المدة	من أسبوع إلى أسبوعين	من شهر إلى ثلاثة أشهر
البيانات	بيانات سوق عامة وتقديرات تقريبية	أرقام موثقة وعروض أسعار وتحليل حساسية
المخرجات	قرار المتابعة أو التوقف + تقدير أولي لرأس المال + أبرز المخاطر	السوق والفني والمالي + NPV وIRR والاسترداد + الحساسية
تناسب	المشاريع الصغيرة والأفكار الجديدة	المشاريع الصناعية وأي طلب تمويل

كيف تختار نموذجك؟

- رأس المال محدود وتريد فكرة أولية: اختر نموذجًا مبسطًا.
- تقدّم ملفًا لبنك أو مستثمر: اختر نموذجًا تفصيليًا بافتراضات واضحة وسيناريوهات متفائلة ومتوقعة ومتشائمة.
- تأكد من تحديث الأرقام، وراجعها مع محاسب قبل التقديم، وتجنّب أي نموذج بلا مصادر.

مكونات الدراسة خطوة بخطوة

ثمانية أجزاء مترابطة، يقرؤها البنك أو المستثمر بهذا الترتيب بحثًا عن إجابة واحدة: هل يسترد المشروع أمواله بأمان؟

1. **الملخص التنفيذي:** صفحة واحدة: الفكرة والتمويل المطلوب والعائد المتوقع.
2. **دراسة السوق:** حجم الطلب والمنافسون وحصتك المتوقعة بمصادر لا بتخمين.
3. **الجدوى الفنية:** الموقع والطاقة الإنتاجية والمعدات والعمالة بعروض أسعار موثقة.
4. **القانونية والتنظيمية:** التراخيص ونوع الشركة والضرائب والتأمينات.
5. **الدراسة المالية:** التدفقات النقدية وNPV وIRR والاسترداد وقدرة سداد الأقساط.
6. **المخاطر والحساسية:** سيناريوهات تُظهر أثر ارتفاع التكاليف أو انخفاض المبيعات.
7. **البيئية والاجتماعية:** الأثر البيئي وفرص العمل، ويشترطها ممولو المشاريع الكبرى.
8. **التوصية النهائية:** قرار صريح: تنفيذ أو تعديل أو رفض، بشروط واضحة.

كيف تحسب الجدوى المالية؟

أربعة مؤشرات تُقرأ معًا. المثال: استثمار **100,000 ريال** يدرّ **30,000 ريال** سنويًا لخمس سنوات بخصم **10%**.

صافي القيمة الحالية NPV
13,724
100,000 − 113,724 (ريال)
مقبول إذا زاد على صفر

معدل العائد الداخلي IRR
15.2%
الخصم الذي يجعل NPV صفرًا
يُقبل إذا تجاوز تكلفة التمويل

فترة الاسترداد
3.33 سنة
30,000 ÷ 100,000
(3 سنوات و4 أشهر)

نقطة التعادل (وحدة/سنة)
3,000
60,000 ÷ (30 − 50)

نقطة التعادل = التكاليف الثابتة ÷ (سعر الوحدة − التكلفة المتغيرة). بتكاليف ثابتة 60,000 وسعر 50 وتكلفة متغيرة 30. وكلما قصرت فترة الاسترداد قلّت المخاطرة.

مثال تطبيقي: دراسة جدوى مطعم بالأرقام

نحوّل فكرة مطعم صغير إلى مشروع قابل للتقييم: تكاليف التأسيس، ثم التشغيل والإيرادات، ثم اختبار الربحية بثلاثة سيناريوهات. **جميع الأرقام افتراضية لأغراض التوضيح بالريال السعودي، وليست عروض أسعار سوقية.**

أولًا: تكاليف التأسيس

بند الاستثمار	التكلفة (ريال)
تجهيز الموقع والديكور	80,000
معدات المطبخ	65,000
الأثاث وأنظمة البيع	25,000
التراخيص والتأسيس	10,000
رأس المال العامل	40,000
الإجمالي	**220,000**

ثانيًا: الإيرادات والتشغيل الشهري

100	40	120,000	24,000
طلب يوميًا	ريال متوسط الفاتورة	مبيعات شهرية	صافي التشغيل
		100 × 40 × 30 يومًا	بعد مصروفات 96,000

الصافي التشغيلي قبل التمويل والزكاة والضرائب.

ثالثًا: تحليل السيناريوهات (المبيعات ±10% مع ثبات المصروفات)

السيناريو	المبيعات الشهرية	صافي التشغيل الشهري	فترة الاسترداد
متفائل (+10%)	132,000	36,000 ريال	نحو 6.1 أشهر
متوقع	120,000	24,000 ريال	نحو 9.2 أشهر
متشائم (−10%)	108,000	12,000 ريال	نحو 18.3 شهرًا

فترة الاسترداد = 220,000 ÷ صافي التشغيل الشهري.

رابعًا: ماذا تكشف النتائج؟

فترة الاسترداد المتوقعة نحو **9.2 أشهر** في السيناريو الأساسي. لكن انخفاض المبيعات 10% فقط يُضاعف المدة تقريبًا إلى 18 شهرًا، لأن المصروفات تبقى ثابتة. لذلك لا بد من اختبار حساسية المبيعات والتكاليف قبل الاستثمار.

10 أخطاء تجعل الممول يرفض الدراسة

الممول يبحث عن أرقام موثقة وتشغيل واقعي وتدفقات نقدية تغطي التزاماته، وخطأ واحد قد يُسقط الثقة في الدراسة كلها.

1. **تضخيم الإيرادات:** مبيعات مرتفعة بلا بيانات طلب.
2. **تجاهل المنافسين:** إغفال الأسعار والحصة والميزة التنافسية.
3. **غياب السيناريو المتشائم:** عدم اختبار انخفاض المبيعات.
4. **إغفال التكاليف الخفية:** الصيانة والتأمين والتراخيص والتسويق.
5. **نقص رأس المال العامل:** عدم احتساب سيولة التشغيل.
6. **خلط الربح بالتدفق النقدي:** تجاهل مواعيد التحصيل والسداد.
7. **إهمال نقطة التعادل:** بلا حد أدنى للمبيعات.
8. **ضعف المستندات:** غياب عروض الأسعار والإثباتات.
9. **تجاهل المخاطر:** بلا خطط بديلة للطوارئ.
10. **عدم اتساق الأرقام:** اختلاف النتائج بين الجداول والملخص التنفيذي.

كيف تتجنب الرفض؟ اجعل كل تقدير مستندًا إلى مصدر قابل للتحقق، واختبر حساسية الأرباح، وقدّم تدفقات نقدية متسقة؛ فالمصداقية المالية أقوى من أي توقعات مبالغ فيها.

أعدّ دراستك بـ Excel والذكاء الاصطناعي

قسّم العمل: يسرّع الذكاء الاصطناعي الجمع والصياغة، وتتحمل أنت مسؤولية الأرقام والافتراضات.

1) ابنِ جدول Excel بثلاث ورقات

ورقة للافتراضات (الأسعار والكميات ونسبة الخصم)، وورقة للتدفقات النقدية لخمس سنوات، وورقة للمؤشرات بدوال NPV وIRR.

2) فوّض للذكاء الاصطناعي

مسودة الهيكل، وصياغة الملخص التنفيذي، وقائمة المنافسين المحتملين، ومعادلات Excel، وتحويل النتائج إلى PowerPoint أو Word.

3) راجع بنفسك ولا تفوّض

الأسعار والطلب والتكاليف؛ فالنماذج اللغوية قد تختلق أرقامًا مقنعة. وثّق مصدر كل افتراض، وتحقق من الصيغ بحساب يدوي لسنة واحدة. دالة NPV في Excel تخصم من السنة الأولى، فاطرح الاستثمار الأولي خارجها.

4) اختبر ثلاثة سيناريوهات

خفّض المبيعات مثلًا 20% وارفع التكاليف 10% وانظر هل يبقى NPV موجبًا؛ هذا ما يسأله الممول قبل الموافقة.

قائمة فحص من 10 نقاط قبل الاعتماد على أي دراسة

تُقاس جودة النموذج بدقة بياناته وشفافية افتراضاته وقدرته على كشف المخاطر، وليس بعدد صفحاته أو تنسيق جداوله.

- ☐ **حداثة البيانات:** هل تعكس الأسعار وظروف السوق وقت الإعداد؟
- ☐ **مصادر موثوقة:** هل تستند إلى إحصاءات رسمية وعروض أسعار؟
- ☐ **وضوح الافتراضات:** هل يشرح أساس تقدير المبيعات والتكاليف؟
- ☐ **تحليل السوق:** هل يحدد العملاء والمنافسين وحجم الطلب؟
- ☐ **الدراسة الفنية:** هل يوضح الطاقة والمعدات والعمالة؟
- ☐ **اكتمال التكاليف:** هل يشمل التأسيس والتشغيل والصيانة؟
- ☐ **المؤشرات المالية:** هل يحسب NPV وIRR ونقطة التعادل؟
- ☐ **تحليل الحساسية:** هل يختبر تغير التكاليف والإيرادات؟
- ☐ **السيناريوهات:** هل يقارن المتفائل والمتوقع والمتشائم؟
- ☐ **اتساق النتائج:** هل تتطابق التدفقات مع الإيرادات والتمويل؟

أسئلة شائعة

كم تكلفة دراسة الجدوى؟

تختلف حسب حجم المشروع وتعقيده؛ فالأولية أقل تكلفة بكثير من التفصيلية. اطلب عروض أسعار قبل التعاقد.

كم تستغرق؟

الأولية من أسبوع إلى أسبوعين، والتفصيلية من شهر إلى ثلاثة أشهر، ويطول الوقت عند غياب البيانات أو تعدد السيناريوهات.

هل أحتاج مكتبًا استشاريًا؟

نعم عند طلب تمويل مصرفي كبير أو مشروع صناعي، فالبنوك تفضل دراسة موقعة من جهة معتمدة. وللمشاريع الصغيرة يكفي نموذج جيد ومراجعة محاسب.

ما الفرق بين الأولية والتفصيلية؟

الأولية تفحص الفكرة بتقديرات تقريبية، والتفصيلية تعتمد أرقامًا موثقة وتحليل حساسية يقبله الممول.

الخلاصة: دراسة الجدوى قرار قبل أن تكون ملفًا. ابدأ بالأولية، وانتقل للتفصيلية عند الجدية، وراجع كل رقم قبل التقديم.

جاهز تعرف هل مشروعك يستحق الاستثمار؟

قبل ما تضخ رأس مالك، خلّ فريق الشعلة يحوّل فكرتك إلى أرقام واضحة: تكاليف، إيرادات، مخاطر، وعائد متوقع.

لماذا الشعلة؟

+14 عامًا

خبرة في السوق السعودي عبر قطاعات تجارية وصناعية وخدمية.

فريق متخصص

يجمع التحليل المالي ودراسة الأسواق والتقييم الفني.

أرقام قابلة للمراجعة

افتراضات واضحة وتوصيات مدعومة بالتحليل، بما فيها المخاطر.

تواصل معنا الآن

اتصل الآن
0569751820

اتصل الآن
0545125034

أرسل تفاصيل مشروعك واطلب عرض سعر
info@elshoula.com

تنبيه: الأرقام الواردة في هذا الملف افتراضية لأغراض التوضيح، وليست عروض أسعار أو توصية استثمارية. راجع أرقام مشروعك مع محاسب أو مستشار مالي قبل أي قرار.