



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	عبان محمد القحطاني	اسم الطالب
Students I.D	2021200102	الرقم الجامعي

Section

Master

Date

Saturday

15 / 05 / 2021.

Course Code

(PMG506)

Advanced project Management

مقدمة Introduction:

المشروع هو عبارة عن معرض سيارات فارهة، وهو أحد المشاريع التجارية ذات معدلات الاستثمار "التكاليف" المرتفعة إذا ما تم تنفيذه بشكل تقليدي، بمعنى أن يتم شراء السيارات ومن ثم إعادة بيعها للزبائن بسعر أعلى، والفارق بين سعري البيع والشراء يمثل الإيرادات، ويتم خصم المصروفات الشهرية منها لينتج في النهاية صافي الربح الشهري الذي يكون مرتفع في الغالب.

وفكرة المشروع هي معرض سيارات فارهة سنقوم من خلاله بالعمل على استيراد السيارات الفارهة المميزة وذلك حسب طلب السوق لهذه السيارات، كما نسعى الي إضفاء طابع خاص من السحر والاستمتاع بالأجواء، حيث سيتم تقسيم صالة العرض الى أجزاء للتوافق مع جميع الزبائن وحسب نوع السيارة التي يرغب في شرائها، حيث سيتم تخصيص أماكن لكل شركة من الشركات العالمية المميزة الذي سيحتوي على مجموعة من السيارات لهذه الشركة، كما انه سيكون تصميم كل مكان بعناية ليتناسب مع نوع السيارات واسم الشركة المخصص لها.

وهدف البحث هو التعرف على دور مرحلة الجدوى في نجاح المشروع.

سيتم توطین المشروع في منطقة الرياض في المملكة العربية السعودية وبالتحديد في منطقة المنار.

ويهدف المشروع الى ما يلي:

- المساهمة في تلبية جزء من احتياجات افراد المجتمع من السيارات الفارهة بجودة عالية وبأسعار مناسبة.
 - تحقيق إيراد جيد لمالك المشروع.
 - خلق فرص عمل جديدة لأهالي المنطقة.
- اما بخصوص دوري في المشروع فأنا سأشغل منصب المدير الإداري للمشروع، حيث يقوم المدير الإداري بأداء المهام والمسؤوليات الوظيفية التالية:
- الإشراف على العمليات اليومية الروتينية في المشروع والإشراف على أعضاء فريق العمل.
 - تعيين، وتوظيف، وتدريب، وتقييم أداء الموظفين واتخاذ الإجراءات اللازمة إذا لزم الأمر.
 - تطوير ومراجعة الأنظمة والعمليات والسياسات الإدارية.
 - وضع الأهداف الإدارية الخاصة بالمشروع.
 - العمل بشكل مباشر مع المحاسب لإعداد ميزانية المشروع ومراقبة المصاريف ومراجعة كشوف الرواتب والإشراف على النفقات الأخرى.
 - جمع، وتنظيم وتخزين المعلومات والبيانات على أجهزة الكمبيوتر وقواعد البيانات.

- ضمان مطابقة العمليات داخل المشروع للقوانين والتعليمات اللازمة.

الدراسات السابقة Literature Review:

١. دراسة (بن شاعة، علماوي، و بن أوزينة، ٢٠١٩م) بعنوان "دراسات الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح المشاريع الاستثمارية".

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على موضوع دراسة الجدوى الاقتصادية كأحد الآليات المهمة في نجاح المشاريع الاستثمارية، بحيث تحتوي هذه الدراسة على سلسلة من الدراسات الدقيقة والمفصلة الغرض منها تحقيق صورة المشروع الاستثماري على أرض الواقع قبل انطلاقه، كما يركز نجاح دراسة الجدوى الاقتصادية ومنها نجاح المشروع الاستثماري ككل على عنصرين أساسيين وهما توفر المعلومات والبيانات التي تعد بها دراسات الجدوى الاقتصادية وكذلك القائم على إعدادها بحد ذاته يجب أن يكون مؤهلا وخبيرا في مجال المشاريع وإعداد دراسات الجدوى، كما تساهم الدراسة التفصيلية في رسم صورة شاملة تضم كافة الجوانب والعوامل التسويقية، البيئية، الفنية الخاصة بالمشروع الاستثماري، ومنه ضرورة الاهتمام بدراسات الجدوى الاقتصادية لما لها من أهمية في نجاح المشاريع الاستثمارية، كذلك تكثيف التكوين ودورات تدريبية في إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية.

بهدف الإجابة على اشكالية الدراسة تم الاعتماد على المنهج الوصفي من خلال وصف ظاهرة الجدوى الاقتصادية في الإطار النظري بالاستناد على مجموعة من الكتب والمقالات والأطروحات، وتحليلها واستنتاج أهم النتائج التي توصل إليها في الجانب التطبيقي.

وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من الاستنتاجات نذكر منها ما يلي:

- تحتل دراسات الجدوى الاقتصادية مكانة هامة في مراحل بناء المشروع الاستثماري.
- القائم على إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية له دور كبير في نجاحها ومنها نجاح المشروع الاستثماري.
- تعتبر كل من دراسة الجدوى المالية والتسويقية من أهم الدراسات التي يركز عليها أصحاب المشاريع لمعرفة مدى تحقيق المشروع للإيرادات والأهداف المسطرة مسبقا.
- تؤدي دراسات الجدوى الاقتصادية دورا مهما في نجاح المشروع الاستثماري برسم واقع المشروع قبل بدايته.

٢. دراسة (تمجدين، ٢٠١٩م) بعنوان " دور و أهمية دراسات الجدوى في تقييم و تمويل مشروعات القطاع الخاص ".

تهدف هذه الدراسة الي تحديد دور دراسات الجدوى في تقييم و تمويل مشروعات القطاع الخاص ومدى الأهمية التي يوليها المستثمر لهذه الدراسات، ومعرفة مدى الارتباط بين استخدام هذه الدراسات ونجاح المشروعات الصغيرة والمتوسطة، ورصد أهم الأسباب التي تعيق إعداد واستخدام دراسات الجدوى في هذه المشروعات.

ولتحقيق أهداف الدراسة تم اعتماد (201) استبيان من الاستبيانات الموزعة على القائمين على المشروعات الصغيرة والمتوسطة في منطقة الجنوب الشرقي من الجزائر، شكلت عينة للدراسة، كما تم الاعتماد على المقابلات لدعم تفسير النتائج، وأسلوب تحليل الوثائق المجمعة من بعض المؤسسات البنكية .

وبعد تحليل البيانات أظهرت النتائج الرئيسية أن هناك اختلاف وتفاوت في مستوى الإقبال والوعي بأهمية دراسات الجدوى بين القائمين على المشروعات الصغيرة والمتوسطة في المنطقة من جهة، ومن جهة أخرى تبين أن هذه الدراسات لا تتم بالمستوى المطلوب ووجود معوقات تحد من إعدادها واستخدامها، كما أظهرت الدراسة وجود علاقة ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين الإقبال على دراسات الجدوى ومستوى إعدادها وأداء المشروعات، وأخيرا شكلت اعتبارات الحصول على التمويل البنكي عاملاً رئيسياً في الإقبال على هذه الدراسات .

وعلى أساس تلك النتائج قدمت الدراسة مجموعة من الاقتراحات التي تساهم في تطوير والارتقاء بمستوى دراسات الجدوى الاقتصادية مما يعزز من فرص النجاح للمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

٣. دراسة (دليل و علي ، ٢٠١٨م) بعنوان " أهمية دراسة الجدوى في تمويل مشروعات البنية التحتية في السودان".

هدفت الدراسة الي التعرف علي دور المعلومات ومدى مساهمتها في اتخاذ القرارات التمويلية لمشروعات البنية التحتية، وتحديد عوامل البيئة الداخلية والخارجية التي تؤثر في المفاضلة بين مصادر التمويل

اعتمدت الدراسة على منهج الوصفي التحليلي وأسلوب الدراسة الميدانية، كما وزعت قائمة الاستبانة على العينة المكونة من (٢١٠) فرد وبلغ عدد المستجيبين (٢٠٠) فرد بنسبة استجابة بلغت ٩٥٪، وتم استخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية SPSS لإجراء المعالجة الإحصائية المناسبة.

توصلت الدراسة الي عدة نتائج منها: أن نجاح دراسات الجدوى الاقتصادية والمالية لمشروعات البنية التحتية يتوقف علي توفر المعلومات المطلوبة عن مصادر التمويل، وعدم توفر معلومات عن تكلفة التمويل يؤدي الي صعوبة حصول مشروعات البنية التحتية على التمويل في الوقت المناسب، تعدد المعلومات الملائمة عن المصادر التمويل وتقييم تلك المصادر يساعد على اتخاذ القرارات التمويلية ونجاح مشروعات البنية التحتية في السودان.

أوصت الدراسة بضرورة وجود دراسات تعكس الدور التنموي للبنية التحتية في الاقتصاد السوداني من خلال دعم النشاط الرئيسي وتطوره عبر الزمن والحقب الاقتصادية.

المنهجية Methodology:

النقطة التي تم تحديدها في المشروع هي مرحلة اعداد دراسة الجدوى (Feasibility study)، ولكن تم اعداد دراسة الجدوى للمشروع حيث انه يتم جمع المعلومات بالطريقة الصحيحة للحصول على التفاصيل من اجل إتمام اعداد الدراسة والتي تمثلت في ثلاث نقاط وهي:

- تم تصميم استبيان لقياس الطلب على المشروع وتحديد المكان المناسب للمشروع.

- اجراء مقابلات مع بعض أصحاب المشاريع المشابهة على مستوى المملكة ومع الخبراء في هذه المجال.
- الرجوع الى السجلات الرسمية والي بيانات الجمارك والتراخيص وهيئة الإحصاء العامة مع اجراء مسح ميداني للمنطقة.

وهذه البيانات شكلت الأساس للمكونات الأساسية للجدوى والتي تمثلت في التالي:

• الدراسة التمهيدية primary study

من خلال الدراسة التمهيدية كان هناك مقدمة عن تجارة السيارات بشكل عام ومن ثم في المملكة وبعد ذلك كان هناك مقدمة عن معارض السيارات الفارهة في المملكة بشكل أكثر تخصصي، من خلال هذه الدراسة تم وضع تعريف شامل للمشروع ووضع الرؤية الأولية للمشروع مخطط العمل في خطوط عامة، وكما تم توطين المشروع وتحديد نوع النشاط التجاري واهداف المشروع، وكما انه تم من خلالها تحديد منهج وأسلوب الدراسة، والتعرف على خصائص المنطقة المراد توطين المشروع بها من الموقع الجغرافي والمناخ والسكان والوضع الاقتصادي، كم و انه تم تحديد مبررات إقامة المشروع.

• الدراسة التسويقية Marketing study

من خلال الدراسة التسويقية تم تحديد أقسام السوق من خلال المزيج التسويقي Marketing mix باختلاف الفئة المستهدفة حيث تم وضع ثلاثة معايير وهي الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية، كما انه تم تحديد الاستراتيجيات التسويقية التي سيعتمد عليها المشروع من خلال عمله والذي اعتمد على استراتيجية التميز واستراتيجية التوسيع السوقي، ومن ثم الانتقال الي النقطة الأكثر أهمية وهي تحديد الطلب والعرض في المنطقة، وذلك من خلال بيانات والسجلات لدي هيئة الإحصاء العامة والجمارك والتراخيص من خلال عدد من النقاط كانت السكان ومستوي الدخل ومتوسط الانفاق الشهري بما يخص المشروع وسلوك المستهلك والخدمات البديلة والمنافسين للوصول في النهاية الي تقدير حجم الطلب الكلي علي المشروع والتي تم تقديرها بعد الاستفادة الكاملة من جميع البيانات والمعلومات السابقة والتي كانت ١٤٤ سيارة /عام، والانتهاه بتقدير الايراد السنوي للمشروع.

• الدراسة الفنية Technical study

من خلال الدراسة الفنية بدء وضع الأرقام التي تحاكي الواقع وذلك من خلال التكاليف الثابتة للمشروع والتي كانت تتمثل في تكلفة الانشاء والاستئجار والاثاث واي تكاليف اخرى التكاليف الثابتة غير الملموسة والاحتياطي والتي كانت بإجمالي 208,275 ريال سعودي، وبعد ذلك الانتقال الي التكلفة التشغيلية والتي تم من خلالها احتساب التكاليف التشغيلية غير النقدية مثل الاهلاك السنوي والتكاليف التشغيلية النقدية مثل الايجار واحتياجات المنافع والخدمات واحتياجات العمالة للمشروع واحتياج المشروع من السيارات والتي تعتبر المواد الخام والصيانة وغير للموصول الي اجمالي تكلفة تشغيلية بحوالي 25,480,790 ريال سعودي، ومن خلال المعطيات السابقة تم اعتماد التكاليف الرأسمالية المطلوبة للاستثمار Investment cost وهي 8,702,00 ريال سعودي.

• الدراسة المالية Financial study

كانت البداية في الدراسة المالية من مصادر التمويل للمشروع والتي انقسمت الى ثلاثة مصادر تمويل ذاتي وقرض حسن وقرض بفائدة سنوية، ومن ثم تحديد الأقساط وخدمة الدين وبعد ذلك تم تحديد قائمة التدفقات النقدية Cash flows statement وقائمة الدخل Income statement وقائمة صافي الدخل Net Income statement.

• الدراسة الربحية Commercial study

يتم من خلال هذه الجزئية حساب بعض المؤشرات المالية والنسب، والتي يتم استخدامها من قبل المحللين الماليين والاقتصاديين في استنتاج مدى جدوى المشاريع المختلفة، وهي تؤكد بشكل إيجابي أو سلبي مدى نجاح المشاريع، حيث تم احتساب معدل العائد على الإيرادات السنوية ROR ومعدل العائد على الأصول الثابتة ROA ومعدل العائد المحاسبي Accounting Rate of Return وحساب فترة الاسترداد وحساب معدل العائد على حقوق الملكية ROE، والتي كانت نتائجها ان جميع المؤشرات السابقة والنسب، تؤكد بشكل واضح أن المشروع مجدي اقتصاديا، بل ويعتبر مثالي، فهو يحقق أرباح عالية، وكما هو واضح أن التكلفة الاستثمارية المدفوعة من قبل المستثمر في المشروع سيتم استردادها بالكامل خلال أكثر من عام بقليل، فهذا المشروع، لا يحقق دخل ثابت وحسب للريادي، إنما يجلب أرباح كبيرة من شأنها أن تحفزه على توسيع المشروع.

النتائج والمناقشة Results & Discussion:

من خلال دراسة الجدوى للمشروع كانت النتائج كالتالي:

١. حجم الطلب الكلي على المشروع ١٤٤ سيارة / للعام، وهي نسبة متوسطة ومعقولة في معارض السيارات.
٢. التكاليف الثابتة للمشروع 208,275 ريال سعودي، وهي نسبة في المتوسط بحسب أصحاب المشاريع المشابه واء الخبراء.
٣. التكاليف التشغيلية 25,480,790 ريال سعودي، وهي نسبة مرتفع مقارنة بالمشاريع المنافسة ولكن تم تفسير ذلك الي نوع السيارات التي سيتم استيرادها.
٤. مصادر التمويل حيث مثل التمويل الذاتي 4,351,000 ريال، والقرض الحسن 1,351,000 ريال وقيمة التسديد السنوي 337,750 ريال، والقرض بالفائدة 3,000,000 ريال بقيمة تسديد سنوي 720,000 ريال، والذي اتضح ان المشروع قادر علي الالتزام بها.
٥. معدل العائد على الإيرادات السنوية والذي جاء ب ٢٤٪، وهذا يعتبر عائد جيد جدا، حيث أنه يعبر عن معدل مقدار الأرباح من الإيرادات السنوية، ويعني هذا الرقم أنه من كل ١٠٠٠ ريال يتم تحصيلها سنويا، يوجد ما يقارب ٢٤ ريال ربح سنويا.
٦. معدل العائد على الأصول الثابتة والذي جاء ب ٦٩١٪، وهي تعتبر نسبة ممتازة ومرتفعة جدا، وتشير إلى أن أرباح المشروع المتوقعة تفوق قيمة الأصول الثابتة ب ٦٩,١٤ مرة، أي أقل من سبعين ضعف بقليل من قيمة الأصول الثابتة للمشروع.

٧. معدل العائد المحاسبي والذي جاء ٧٠٪، هذه النسبة تعبر عن مدى جدوى وربحية المشروع المتوقعة، والتي يمكن أن تعد من أهم النسب الموجودة، فهي التي تعبر عن الأرباح الفعلية للمشروع مقارنة بالاستثمار الكلي، ومنها يتم مقارنة المشروع بين خيارات متعددة.
٨. حساب فترة الاسترداد **payback period** والذي جاء أن فترة استرداد قيمة الاستثمار الكلي في المشروع هي حوالي ثلاثة سنوات (أقل بقليل). وهي فترة مناسبة، بل ويمكن عدها مثالية لمثل هذه المشاريع الاستثمارية.
٩. حساب مؤشر العائد على حقوق الملكية **Return on Property rights** والتي جاءت ١٤٠٪، هذه النسبة المرتفعة تعبر عن مدى كون المشروع مجديا اقتصاديا بنسبة عالية، فإن مقدار العائد السنوي ١٤٠٪ من إجمالي المال الذي قام صاحب المشروع بدفعه، أي سيسترد ما قيمته ١٤٠٪ من إجمالي أمواله المستثمرة خلال فترة عام، أي انه هناك فائض بمعدل ٤٠٪.

المراجع References:

- عبد المطلب عثمان دليل، و عبد اللطيف إبراهيم علي . (٢٠١٨م). أهمية دراسة الجدوى في تمويل مشروعات البنية التحتية في السودان. *مجلة العلوم الادارية- جامعة إفريقيا العالمية* ، الصفحات العدد الثاني ص ٢٠١٧-٢٥٤.
- نور الدين تمجدين. (٢٠١٩م). دور و أهمية دراسات الجدوى في تقييم و تمويل مشروعات القطاع الخاص. *رسالة دكتوراه*. بسكرة، الجزائر: جامعة محمد خيضر- بسكرة.
- وليد بن شاعة، أحمد علماوي، و بوحفص بن أوزينة. (٢٠١٩م). دراسات الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح المشاريع الاستثمارية. *مجلة المنتدى للدراسات والأبحاث الاقتصادية*، الصفحات المجلد ٣، العدد ٢ ص ١٣٢-١٤٣.