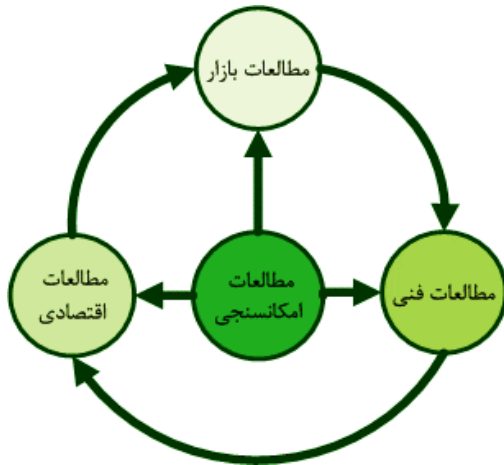


گزارش توجیهی



معادل واژه انگلیسی Feasibility Study می باشد و عبارتست از گزارشی که توجیه پذیری یک طرح را از جنبه های مختلف بازار، فنی، مالی و اقتصادی مورد بررسی و مطالعه قرار می دهد. مقصود از طرح هر پروژه صنعتی و یا خدماتی می باشد که پس از اجرا و در نهایت منجر به ارائه یک محصول و یا خدمت به مصرف کنندگان میانی و یا نهایی می گردد. یک طرح ممکن است شامل احداث یک

کارخانه تولیدی و یا افزایش یک خط تولید به خطوط تولید یک کارخانه موجود و یا تأسیس یک شرکت خدماتی رفاهی باشد. براین اساس می توان جهت تحلیل و بررسی هر تصمیم سرمایه گذاری یک گزارش توجیهی آماده نمود.

بطور معمول یک گزارش توجیهی از بخش های مختلف زیر تشکیل یافته است.

بخش اول - مطالعات بازار: معادل واژه انگلیسی Market Study بوده که جنبه های مختلف بازار محصولات و یا خدمات پیش بینی شده برای طرح از جمله عرضه، تقاضا، مصرف، بازار هدف و سایر موارد را مورد مطالعه و بررسی قرار می دهد.

بخش دوم - توجیه پذیری فنی: معادل واژه انگلیسی Technical Feasibility می باشد که در این بخش ابعاد مختلف فنی طرح از جمله دانش فنی مورد استفاده، ظرفیت، محل اجرا، ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز و ساختار اجرایی آن را مورد مطالعه قرار می دهد.

بخش سوم - تجزیه و تحلیل مالی: معادل واژه انگلیسی Financial Analysis می باشد که در آن شاخص های مختلف مالی و سودآوری طرح با استفاده از اطلاعات بخش های قبلی گزارش و براساس اصول و استانداردهای اقتصاد مهندسی بدست آمده و مورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرد و براساس آن شاخص ها در خصوص اجرا و یا عدم اجرای طرح تصمیم گیری می شود.

نخستین مرحله از فرایند بررسی توجیه پذیری هر طرحی مربوط به مطالعات بازار آن می باشد. هر طرحی با توجه به ماهیت آن دارای محصولات یا خدمات (که در حالت کلی محصول نامیده می شود) گوناگونی می باشد که هدف از اجرای آن طرح، ارائه محصول به بازار مصرف است. براین اساس پس از شناسایی بازارهای مصرف محصول و تعیین بازار هدف مورد نظر بایستی به بررسی همه جانبه این بازار اهتمام ورزید. مهم ترین مواردی که در مطالعات بازار طرح ارائه می گردد شامل تعیین آمار مربوط به

میزان تولید، واردات، صادرات و مصرف محصول مورد نظر در طی سالهای مختلف در کشور و همچنین پیش بینی این موارد در طی سالهای آتی می باشد.

پیش بینی تقاضا به عنوان یکی از مهمترین ارکان مطالعه بازار می باشد. بطوریکه با استناد به پیش بینی های انجام شده تحلیل وضعیت آینده صنعت مورد بررسی صورت می پذیرد. روش های مختلفی برای پیش بینی تقاضا در سالهای آتی وجود دارد که انتخاب روش مورد نظر متأثر از دو عامل زیر می باشد.

1. نوع محصول به لحاظ مصرفی، واسطه ای، سرمایه ای بودن

2. آمار و اطلاعات در دسترس

بررسی میزان تولیدات محصول شامل گردآوری آمار و اطلاعات مربوط به تولیدات شرکت هایی است که در حال حاضر در حال ارائه این محصول می باشند و در حالت کلی بعنوان رقیب محسوب می گردند. پس از تعیین میزان عرضه محصول که برابر تولید باضافه واردات می باشد بایستی آمار و ارقام مربوط به شرکت ها و یا جمعیت مصرف کننده محصول مورد نظر بررسی و ارائه گردد تا از مقایسه میزان عرضه و تقاضای محصول، تعیین گردد که آیا محصول تولیدی دارای بازار مصرف می باشد و یا خیر؟

در صورت اشیاء بازار داخل کشور جهت ارائه محصول که نشانگر حضور تعداد زیادی از شرکت های مشابه و یا عدم وجود بازار مصرف داخلی می باشد بایستی به صادرات محصول مورد نظر توجه داشت که براین اساس لازم است تا مطالعات بازار در سطح گسترده تری (جهانی) بررسی گردد. همچنین در صورت اشیاء بازار جهانی و وجود رقبای بین المللی متعدد، تنها راه ممکن جهت حضور در این بازار تولید محصول با کیفیت بسیار بالا و قیمت پایین و انجام فعالیات های بازرگانی و تبلیغاتی در سطحی بسیار گسترده می باشد.

نتیجه مطالعات بازار طرح توجیهی، پاسخگویی به سئوالات ذیل می باشد:

- آیا برای ارائه محصول تولیدی، بازار مصرف مناسب و مطلوبی در داخل و یا خارج کشور وجود دارد؟

- نحوه ورود به این بازار چگونه است؟

- کیفیت و کمیت ارائه محصول به بازار مصرف بایستی دارای چه شرایطی باشد؟

- چه پارامترهای در بازار مصرف محصول تأثیر گذار است؟

- ریسک ورود به بازارهای داخلی و خارجی به چه میزان است؟

- آیا در سالهای آتی وضعیت بازار به همین منوال باقی خواهد ماند؟

توجیه پذیری طرح از لحاظ امکان اجرای آن در بخش توجیه پذیری فنی گزارش توجیهی مورد بررسی قرار می گیرد. در این بخش بررسی های اولیه ای که در خصوص نحوه اجرای طرح تحت عنوان فاز یک طراحی انجام گرفته ارائه می گردد. طراحی فاز یک دارای اطلاعات کلی می باشد و حاوی اطلاعات بسیار ریز (Detail) همانند آنچه در فاز دو طراحی است، نمی باشد. این اطلاعات شامل مشخصات زمین محل اجرای طرح، دانش فنی پروژه، ظرفیت، نحوه اجرای عملیات ساختمانی، محوطه سازی و راه سازی، ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز تولیدی، تأسیسات و سایر مواردی است که تحت عنوان هزینه های ثابت سرمایه گذاری مدنظر قرار گرفته است.

کلیه اطلاعات فنی اجرای طرح در مراحل احداث و بهره برداری در این بخش از گزارش توجیهی ارایه می گردد. در این بخش اطلاعات مربوط به هزینه های سرمایه گذاری که شامل هزینه های ثابت سرمایه گذاری، هزینه های قبل از بهره برداری و سرمایه در گردش می باشد بایستی همراه با مستندات (Proforma) قابل ارائه در بانک و سایر نهادهای مربوط ارائه و بررسی گردد. همچنین محاسبات مربوط به هزینه های سالیانه تولید که شامل هزینه های تأمین مواد اولیه، سوخت، پرسنلی، استهلاک، هزینه های تأمین مالی، هزینه های اداری و خدماتی و غیره می باشد نیز در این بخش ارائه خواهد گردید. در این بخش زمان بندی و نحوه اجرای طرح بصورت کلی و مرحله به مرحله تشریح می گردد. نتایج مذاکرات با سایر شرکت هایی که بعنوان تأمین کننده تجهیزات و پیمانکار ساخت و بهره برداری بخش های مختلف طرح می باشند با مستندات مربوط در این بخش ارائه می گردد.

ارائه بررسی های فوق الذکر همراه با مدارک مستدل نشان دهنده امکان پذیری اجرای طرح از دیدگاه مسائل فنی می باشد.

اطلاعات جمع آوری شده در بخش مطالعات فنی طرح بعنوان خوراک بخش تجزیه و تحلیل مالی گزارش توجیهی می باشد و بر این اساس بایستی بصورت کامل و دقیق محاسبه و ارائه گردد.

هدف نهایی از اجرای هر طرحی کسب درآمد و سود از محل فروش محصول و یا ارائه خدمات می باشد. اما سؤال بسیار مهم این است که دستیابی به چه مقدار سود به صرفه است و در صورت دستیابی به چه مقدار درآمدی، سهامدار از سرمایه گذاری خویش منفعت لازم را کسب نموده است. لذا جهت دست یابی به معیار و شاخص مناسب جهت تعیین سوددهی و یا عدم سوددهی طرح ها، یک سری شاخص

های مالی و اقتصادی در طی سال های گذشته از جانب کارشناسان و اقتصاد دانان بزرگ تعریف و مورد استفاده قرار گرفته است.

هدف از تجزیه و تحلیل مالی طرح در گزارشات توجیهی، دست یابی به شاخص های مالی و اقتصادی جهت حصول تصمیم مقتضی است. خوراک لازم بمنظور محاسبه شاخص های مالی و اقتصادی هزینه های سرمایه گذاری و هزینه های تولید می باشد که در بخش مطالعات فنی گزارش پیش بینی و ارائه گردیده است. در این بخش از گزارش با استفاده از هزینه های سرمایه گذاری، هزینه های تولید، درآمد سالیانه پیش بینی شده برای طرح و سایر مبانی و مفروضات مورد نیاز جهت انجام محاسبات، صورت حساب سود (زیان)، صورت گردش وجوه نقد، ترازنامه پیش بینی شده و سایر جداول مالی و اقتصادی که جهت محاسبه شاخص ها مورد استفاده قرار می گیرد تهیه و تنظیم می گردد.

پس از تشکیل جداول مالی و اقتصادی، شاخص های مهم تأثیر گذار در تصمیم گیری جهت اجرا و یا عدم اجرای طرح با استفاده از فرمول های مربوط محاسبه و بمنظور اتخاذ تصمیم مناسب ارائه می گردد. در این زمینه لازم به ذکر است که اهداف و شاخص های تعریف شده در تحلیل های مالی و اقتصادی بایکدیگر متفاوت می باشد.

تحلیل مالی و تحلیل اقتصادی دو راه اصلی برای آزمون مطلوبیت یک طرح هستند. ابزارهای بکار گرفته شده برای انجام این دو آزمون متفاوت نیستند، اما رویکرد و نگرش آنها تفاوت اساسی دارد. ارزیابی مالی با جریانهای هزینه و فایده از دیدگاه یک سرمایه گذار (بنگاه یا فرد) و ارزیابی اقتصادی با جریانهای هزینه و فایده اجتماعی سروکار دارند. در نتیجه تحلیل ها یا آزمونهای اقتصادی نسبت به مالی از دیدگاه وسیع تری هزینه ها و فایده ها را لحاظ می کنند. یک بنگاه یا فرد به هنگام سرمایه گذاری به منفعت مالی و ثبات منفعت توجه دارد، در حالیکه جامعه یا دولت به هدف های گسترده تری نظیر افزایش درآمد ملی، اشتغالزایی، ریشه کنی فقر و فایده های معطوف به یک جامعه به طور کلی می اندیشد. در نتیجه هدف های دو آزمون متفاوت است. لذا چنانچه هدف ارزیابی میزان منفعت طرح برای جامعه و از دیدگاه ملی باشد (مانند طرح های ملی)، ارزیابی اقتصادی به کار می آید.