

www.massira.jo



دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية

الدكتور
أسامة عزمي سلام

الدكتور
شقيري نوري موسى



رقم التصنيف : 658.403
المؤلف ومن هو في حكمه : شقيري نوري موسى / أسامة عزمي سلام
عنوان الكتاب : دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية
رقم الإيداع : 2008/4/1203
الوصفات : دراسة الجدوى / المشاريع / اتخاذ القرارات / إدارة الأعمال
بيانات النشر : عمان - دار المسيرة للنشر والتوزيع

تم إعداد بيانات الفهرسة والتصنيف الأولية من قبل دائرة المكتبة الوطنية

حقوق الطبع محفوظة للناشر

جميع حقوق الملكية الأدبية والفنية محفوظة لدار المسيرة للنشر والتوزيع عمان - الأردن
ويحظر طبع أو تصوير أو ترجمة أو إعادة تنضيد الكتاب كاملاً أو مجزأً أو تسجيله على اشرطة
كاسيت أو إدخاله على الكمبيوتر أو برمجته على إسطوانات ضوئية إلا بموافقة الناشر خطياً

Copyright © All rights reserved

No part of this publication may be translated,
reproduced, distributed in any form or by any means, or stored in a data base
or retrieval system, without the prior written permission of the publisher

الطبعة الأولى 2009م - 1429هـ
الطبعة الثانية 2011م - 1430هـ
الطبعة الثالثة 2013م - 1434هـ
الطبعة الرابعة 2016م - 1437هـ


**دار
المسيرة**
للنشر والتوزيع والطباعة

شركة جمال أحمد محمد حيف وإخوانه

عنوان الدار

الرئيسي : عمان - العبدلي - مقابل البنك العربي هاتف : 962 6 5627049 فاكس : 962 6 5627059
الفرع : عمان - ساحة المسجد الحسيني - سوق البتراء هاتف : 962 6 4640950 فاكس : 962 6 4617640
صندوق بريد 7218 عمان - 11118 الأردن

E-mail: Info@massira.jo . Website: www.massira.jo

التصميم والاضراج بالدار - دائرة الانتاج

www.massira.jo

دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية

الدكتور
أسامة عزمي سلام

الدكتور
شقيري نوري موسى

المحتويات

11	المقدمة:
13	الفصل الأول: التعريف بدراسات الجدوى لاقصادية
15	المقدمة:
15	أولاً: المشروع الاستثماري وعناصره
16	الاستثمار بالمعنى الاقتصادي (الحقيقي)
17	الاستثمار بالمعنى المالي (غير الحقيقي)
17	العوامل المحددة للاستثمار
18	ثانياً: أنواع المشروعات الاستثمارية
21	ثالثاً: التعريف بدراسة الجدوى الاقتصادية
23	رابعاً: البيئة الاستثمارية (المناخ الاستثماري)
26	خامساً: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات
27	سادساً: المداخل التحليلية لدراسة الجدوى الاقتصادية
29	سابعاً: المجالات التطبيقية لدراسة الجدوى الاقتصادية
30	ثامناً: الصعوبات والمشاكل في إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية
31	أسئلة وتمارين:
33	الفصل الثاني: مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية والعلاقات الداخلية بينها
36	أولاً: المراحل التي يمر بها المشروع الاستثماري
37	ثانياً: دراسة الجدوى المبدئية
39	ثالثاً: دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع
41	رابعاً: العلاقات المتداخلة بين دراسات الجدوى الاقتصادية
44	أسئلة وتمارين:
45	الفصل الثالث: دراسة الجدوى البيئية للمشروع
47	أولاً: أثر المشروع في البيئة
48	ثانياً: أثر البيئة في المشروع
49	أسئلة وتمارين:
51	الفصل الرابع: دراسة الجدوى القانونية للمشروع

53.....	أولاً: الآثار المختلفة لقوانين وتشريعات الاستثمار في المشروع الاستثماري
54.....	ثانياً: الأشكال القانونية للمشروعات الاستثمارية
56.....	أسئلة وتمارين:
57.....	الفصل الخامس: دراسة الجدوى التسويقية للمشروع
59.....	أولاً: مفهوم وأهداف دراسة الجدوى التسويقية
59.....	ثانياً: دراسة الجدوى التسويقية عصب دراسات الجدوى الاقتصادية
60.....	ثالثاً: دراسة وتقدير الطلب على السلع التي سينتجها المشروع
61.....	رابعاً: البيانات الإحصائية المطلوبة لدراسة الطلب
64.....	خامساً: التنبؤ بالطلب المستقبلي على سلع المشروع الاستثماري
66.....	سادساً: طرق تقدير حجم الطلب على سلع المشروع الاستثماري
67.....	أ- الطرق غير الكمية للتنبؤ وتقدير حجم الطلب لسلعة ما
67.....	1- المقارنة التاريخية
67.....	2- التقديرات على اساس آراء رجال الادارة
68.....	3- تقديرات رجال البيع
70.....	4- طريقة دلفاي
71.....	ب- الطرق الكمية للتنبؤ لحجم الطلب لسلعة ما
71.....	1- معدلات (متوسطات) الاستهلاك والاستعمال
73.....	2- نصيب الفرد من الاستهلاك
74.....	3- النماذج القائمة على العلاقات الاقتصادية (المرونات)
75.....	أ- مرونة الطلب السعرية وقياسها
76.....	ب- مرونة الطلب الدخلية وقياسها
77.....	ج مرونة الطلب المتقاطعة
79.....	4- السلاسل الزمنية ومعادلة الاتجاه العام
79.....	الاتجاه العام الخطي البسيط
86.....	أشكال أخرى للاتجاه العام
91.....	طريقة معدل النمو الثابت
93.....	- العوامل المحددة لاختيار طرق تقدير حجم الطلب

المحتويات

93.....	سابعاً: دراسة السوق.....
95.....	ثامناً: السياسة السعرية وتحديد أفضل الأسعار لبيع منتجات المشروع.....
96.....	أسئلة وتمارين:
99.....	الفصل السادس: دراسة الجدوى الفنية للمشروع.....
101.....	أولاً: مراحل دراسة الجدوى الفنية.....
102.....	ثانياً: تحديد حجم الإنتاج والطاقة الإنتاجية.....
103.....	ثالثاً: تحديد حجم المشروع.....
107.....	رابعاً: إختيار موقع المشروع.....
110.....	خامساً: تحديد أسلوب الإنتاج والعمليات الإنتاجية والتكنولوجيا المعتمدة.....
112.....	سادساً: التخطيط الداخلي للمشروع.....
112.....	-مظاهر التخطيط الجيد.....
113.....	-العوامل المؤثرة على التنظيم الداخلي للمشروع.....
113.....	-طرق التنظيم الداخلي للمشروع.....
115.....	سابعاً: إختيار الآلات ومعدات الإنتاج.....
116.....	- المفاضلة الاقتصادية بين البدائل المختلفة من الآلات والمعدات.....
118.....	ثامناً: تقدير احتياجات المشروع من مستلزمات وعناصر الانتاج.....
121.....	أسئلة وتمارين:
123.....	الفصل السابع: دراسة الجدوى المالية للمشروع.....
125.....	أولاً: الهيكل المالي للمشروع.....
125.....	-مصادر التمويل قصيرة الأجل.....
126.....	-مصادر التمويل طويلة الأجل.....
126.....	1- الاسهم العادية.....
127.....	تكلفة الاسهم العادية.....
128.....	2- الاسهم الممتازة.....
129.....	-تكلفة الاسهم الممتازة.....
130.....	3- الأرباح المحجوزة.....
130.....	-تكلفة الأرباح المحجوزة.....

131.....	4- الاقتراض طويل الأجل كمصدر للتمويل
132.....	- عيوب استخدام الاقتراض كمصدر للتمويل
134.....	- حساب تكلفة رأس المال المرجحة
135.....	ثانياً: تقدير التدفقات النقدية للمشروع الإستثماري
138.....	ثالثاً: تحديد وتحليل تكاليف المشروع
140.....	رابعاً: التقييم المالي والاقتصادي للمشروع
141.....	1- فترة الاسترداد
145.....	2- المعدل المتوسط للعائد
150.....	3- المعايير الاقتصادية:
150.....	معيير صافي القيمة الحالية
158.....	-عيوب استخدام صافي القيمة الحالية كأسلوب للمفاضلة
158.....	-معيير دليل الربحية
165.....	-معيير معدل العائد الداخلي
173.....	خامساً: مشاكل استخدام تكلفة الأموال لتمثل الحد الأدنى المقبول للاقتراح
175.....	سادساً أثر التضخم على تقييم الاقتراحات الاستثمارية
180.....	سابعاً: استخدام تحليل الحساسية في تقييم المشروعات الاستثمارية
185.....	أسئلة وتمارين:
187.....	الفصل الثامن: دراسة الجدوى الاجتماعية للمشروع
189.....	أولاً: مفهوم دراسة الجدوى الاجتماعية (القومية) للمشروع
189.....	ثانياً: الفرق بين الأرباح الاجتماعية والأرباح التجارية
191.....	ثالثاً: أسعار السوق وأسعار الظل
193.....	رابعاً: مدى ملائمة أسعار الظل لتحليل الربحية على الاقتصاد القومي
195.....	خامساً: معايير التقييم والمفاضلة للربحية الاجتماعية
195.....	1- معيار القيمة المضافة الصافية القومية ومعدل العائد الإجمالي
200.....	الاهمية التطبيقية لمعيير صافي القيمة المضافة القومية
203.....	2- معيار التشغيل
207.....	3- معيار اعادة توزيع الدخل القومي

المحتويات

209	4- معيار ميزان المدفوعات.....
211	5- معيار صافي القيمة الحالية الاجتماعية.....
213	6- معيار دليل الربحية الاجتماعية.....
212	أسئلة وتمارين:
215	الفصل التاسع: قياس مخاطر الاقتراحات الاستثمارية وادارة الاستثمارات المؤقتة.....
217	أولاً: تعريف المخاطر.....
218	ثانياً: تصنيف المخاطر.....
219	1- المخاطر النظامية.....
220	2- المخاطر غير النظامية.....
221	ثالثاً: طرق قياس المخاطر.....
222	1- الأسلوب البياني لقياس المخاطر الاستثمارية.....
222	2- الأسلوب الكمي لقياس المخاطر الاستثمارية.....
223	1- أساليب قياس المخاطر الكلية (المخاطر الاستثمارية).....
223	أ- المدى.....
223	ب- الانحراف المعياري.....
224	ج- التباين.....
224	د- معامل الاختلاف.....
229	ح- أساليب قياس المخاطر النظامية.....
232	رابعاً: ادارة الاستثمارات المؤقتة.....
234	أسئلة وتمارين:
235	الفصل العاشر: تقييم المشاريع القائمة.....
237	أولاً: أهمية الانتاجية والفعالية والكفاءة في تقييم معدلات الأداء الكلي للمشروع.....
239	ثانياً: أنواع الكفاءة.....
241	ثالثاً: نسب الفعالية.....
242	رابعاً:نسب الكفاءة.....
245	خامساً: نسب الانتاجية.....
249	سادساً:العوامل المؤثرة في انتاجية المشروع.....

250.....	سابعاً: تحليل القوائم المالية للمشروع.....
254.....	أسئلة وتمارين:
255.....	الفصل الحادي عشر: التنبؤ بأداء المشروع القائم.....
257.....	أولاً: متابعة أداء المشروع.....
257.....	ثانياً: أساليب متابعة أداء المشروع.....
262.....	ثالثاً: مقارنة أداء المشروع بالمشاريع المماثلة.....
265.....	أسئلة وتمارين:
267.....	الفصل الثاني عشر: معالجة المشاريع الفاشلة.....
269.....	أولاً: أسباب فشل المشروع.....
269.....	ثانياً: تطوير المشروع.....
270.....	ثالثاً: مدخلات المشروع.....
271.....	رابعاً: إعادة جدولة مدخلات المشروع كأحد أهم وسائل تطوير المشروع.....
275.....	خامساً: التحليل الإداري للمشروع.....
276.....	مجالات التحليل الإداري للمشروع.....
278.....	سادساً: تصفية المشروع.....
280.....	اسباب تصفية المشروع.....
280.....	واجبات المصفي.....
281.....	أسئلة وتمارين:
283.....	الفصل الثالث عشر: حالات عملية لدراسة جدوى أولية.....
285.....	الحالة الأولى: مشروع إنتاج رقائق العجين الهشة.....
297.....	الحالة الثانية: مشروع الشورية بعصيات المعكرونة.....
310.....	الحالة الثالثة: مشروع تخليل الزيتون.....
323.....	الملاحق.....
331.....	المراجع.....