



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
الواصفات : دراسة الجدوى/ المشاريع/ اتخاذ القرارات/ ادارة الاعمال
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 مجزئاً أو تسجيله على اشريطة
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 - 1431هـ
الطبعة الثالثة 2013م - 1434هـ الطبعة الرابعة 2016م - 1437هـ
الطبعة الخامسة 2022م - 1443هـ الطبعة السادسة 2023م - 1444هـ



دار
المسيرة
للنشر والتوزيع والطباعة

شركة جمال أحمد 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 والاعراج : دائرة الانتاج

دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية

الدكتور شقيري نوري موسى الدكتور أسامة عزمي سلام



الفهرس

المقدمة 15

الفصل الأول

التعريف بدراسات الجدوى الاقتصادية

الأهداف التعليمية للفصل 20
مقدمة 21
أولاً: المشروع الاستثماري وعناصره 22
ثانياً: أنواع المشروعات الاستثمارية 24
ثالثاً: التعريف بدراسة الجدوى الاقتصادية 28
رابعاً: البيئة الاستثمارية (المناخ الاستثماري) 30
خامساً: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات 33
سادساً: المداخل التحليلية لدراسات الجدوى الاقتصادية 35
سابعاً: المجالات التطبيقية لدراسة الجدوى الاقتصادية 37
ثامناً: الصعوبات والمشاكل في إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية 38
أسئلة وتمارين 39

الفصل الثاني

مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية والعلاقات الداخلية بينها

الأهداف التعليمية للفصل 42
أولاً: المراحل التي يمر بها المشروع الاستثماري 44

45	.....	ثانياً: دراسة الجدوى المبدئية
48	.....	ثالثاً: دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع
50	.....	رابعاً: العلاقات المتداخلة بين دراسات الجدوى الاقتصادية
54	.....	أسئلة وتمارين

الفصل الثالث

دراسة الجدوى البيئية للمشروع

56	.....	الأهداف التعليمية للفصل
57	.....	أولاً: أثر المشروع في البيئة
58	.....	ثانياً: أثر البيئة في المشروع
60	.....	أسئلة وتمارين

الفصل الرابع

دراسة الجدوى القانونية للمشروع

62	.....	الأهداف التعليمية للفصل
63	.....	أولاً: الآثار المختلفة لقوانين وتشريعات الاستثمار في المشروع الاستثماري
64	.....	ثانياً: الأشكال القانونية للمشروعات الاستثمارية
67	.....	أسئلة وتمارين

الفصل الخامس

دراسة الجدوى التسويقية للمشروع

70	.....	الأهداف التعليمية للفصل
71	.....	أولاً: مفهوم وأهداف دراسة الجدوى التسويقية للمشروع
72	.....	ثانياً: دراسة الجدوى التسويقية عصب دراسات الجدوى الاقتصادية

72	ثالثاً: دراسة وتقدير الطلب على السلع التي سينتجها المشروع
73	رابعاً: البيانات الاحصائية المطلوبة لدراسة الطلب على منتجات المشروع المقترح
77	خامساً: التنبؤ بالطلب المستقبلي على سلع المشروع الاستثماري
79	سادساً: طريق تقدير حجم الطلب المتوقع على سلع المشروع الاستثماري
80	الطرق غير الكمية للتنبؤ وتقدير حجم الطلب لسلعة ما
80	المقارنة التاريخية
80	التقديرات على أساس آراء رجال الادارة
81	تقديرات رجال البيع
83	طريقة دلفاي
85	الطرق الكمية للتنبؤ بحجم الطلب لسلعة ما
85	معدلات (متوسطات) الاستهلاك والاستعمال
86	نصيب الفرد من الاستهلاك
87	النماذج القائمة على العلاقات الاقتصادية (المرونات)
108	سابعاً: دراسة السوق
109	ثامناً: السياسة السعرية وتحديد أفضل الأسعار لبيع منتجات المشروع
111	أسئلة وتمارين

الفصل السادس

دراسة الجدوى الفنية للمشروع

116	الأهداف التعليمية للفصل
118	أولاً: مراحل دراسة الجدوى الفنية
119	ثانياً: تحديد حجم الانتاج والطاقة الانتاجية
120	ثالثاً: تحديد حجم المشروع (تحديد الحجم الأمثل للمشروع)
124	رابعاً: اختيار موقع المشروع

128	.....	خامساً: تحديد أسلوب الانتاج والعمليات الانتاجية والتكنولوجيا المعتمدة
130	.....	سادساً: التخطيط الداخلي للمشروع
130	.....	مظاهر التخطيط الجيد
131	.....	العوامل المؤثرة على التنظيم الداخلي للمشروع
131	.....	طرق التنظيم الداخلي للمشروع
133	.....	سابعاً: اختيار الآلات ومعدات الإنتاج
134	.....	المفاضلة الاقتصادية بين البدائل المختلفة من الآلات والمعدات
136	.....	ثامناً: تقدير احتياجات المشروع من مستلزمات وعناصر الإنتاج
140	.....	أسئلة وتمارين

الفصل السابع

دراسة الجدوى المالية للمشروع

144	.....	الأهداف التعليمية للفصل
145	.....	أولاً: الهيكل المالي للمشروع
145	.....	مصادر التمويل قصيرة الأجل
146	.....	مصادر التمويل طويل الأجل
147	.....	الأسهم العادية
147	.....	مزايا استخدام الأسهم العادية
147	.....	عيوب استخدام الأسهم العادية
148	.....	تكلفة الأسهم العادية
149	.....	الأسهم الممتازة
149	.....	مزايا استخدام الأسهم الممتازة كمصدر للتمويل
149	.....	عيوب استخدام الأسهم الممتازة كمصدر للتمويل

150	تكلفة الأسهم الممتازة
151	الأرباح المحجوزة
151	تكلفة الأرباح المحجوزة
152	الاقتراض طويل الأجل كمصدر للتمويل
153	مزايا استخدام الاقتراض (السندات) كمصدر للتمويل
153	عيوب استخدام الاقتراض (السندات) كمصدر للتمويل
153	تكلفة الاقتراض
154	الاختيار بين مصادر التمويل المختلفة
155	حساب تكلفة رأس المال المرجحة
157	ثانياً: تقدير التدفقات النقدية للمشروع الاستثماري
160	ثالثاً: تحديد وتحليل تكاليف المشروع الاستثماري
162	رابعاً: التقييم المالي والاقتصادي للمشروع (معايير التقييم والمفاضلة)
163	فترة الاسترداد (المعيار الزمني)
168	المعدل المتوسط للعائد (المعيار المحاسبي أو المالي)
172	المعايير الاقتصادية
173	معياري صافي القيمة الحالية
182	معياري دليل الربحية
190	معياري معدل العائد الداخلي
	خامساً: مشاكل استخدام تكلفة الأموال لتمثل الحد الأدنى المقبول للاقتراح
198	الاستثماري
202	سادساً: أثر التضخم على تقييم الاقتراحات الاستثمارية
207	سابعاً: استخدام تحليل الحساسية في تقييم المشروعات الاستثمارية
213	أسئلة وتمارين

الفصل الثامن

دراسة الجدوى الاجتماعية (القومية) للمشروع

216	الأهداف التعليمية للفصل
217	أولاً: مفهوم دراسة الجدوى الاجتماعية (القومية) للمشروع
218	ثانياً: الفرق بين الأرباح الاجتماعية (القومية) والأرباح التجارية
219	ثالثاً: أسعار السوق وأسعار الظل
221	رابعاً: مدى ملائمة أسعار الظل لتحليل الربحية على الاقتصاد القومي (الربحية الاجتماعية)
225	خامساً: معايير التقييم والمفاضلة للربحية الاجتماعية
225	معيار القيمة المضافة الصافية القومية ومعدل العائد الاجتماعي
229	الأهمية التطبيقية لمعيار صافي القيمة المضافة اليومية
233	معيار التشغيل
238	معيار إعادة توزيع الدخل القومي
239	معيار ميزان المدفوعات
242	معيار صافي القيمة الحالية الاجتماعية
243	معيار دليل الربحية الاجتماعية
245	أسئلة وتمارين

الفصل التاسع

قياس مخاطر الاقتراحات الاستثمارية وإدارة الاستثمارات المؤقتة

248	الأهداف التعليمية للفصل
250	أولاً: تعريف المخاطر
251	ثانياً: تصنيف المخاطر

251	المخاطر النظامية
253	المخاطر غير النظامية
254	ثالثاً: طرق قياس المخاطر
255	الطريقة الأولى: الأسلوب البياني لقياس المخاطر الاستثمارية
255	الطريقة الثانية: الأسلوب الكمي لقياس المخاطر الاستثمارية
256	أساليب قياس المخاطر الكلية (المخاطر الاستثمارية)
256	المدى
256	الانحراف المعياري
257	التباين
258	معامل الاختلاف
263	أساليب قياس المخاطر النظامية
266	رابعاً: إدارة الاستثمارات المؤقتة
269	أسئلة وتمارين

الفصل العاشر

تقييم المشاريع القائمة

272	الأهداف التعليمية للفصل
	أولاً: أهمية الانتاجية والفعالية والكفاءة في تقييم معدلات الأداء الكلي للمشروع
273	للمشروع
276	ثانياً: أنواع الكفاءة
277	ثالثاً: نسب الفعالية
280	رابعاً: نسب الكفاءة
283	خامساً: نسب الإنتاجية

286	سادساً: العوامل المؤثرة في إنتاجية المشروع
288	سابعاً: تحليل القوائم المالية للمشروع
293	أسئلة وتمارين

الفصل الحادي عشر

التنبؤ بأداء المشروع القائم

296	الأهداف التعليمية للفصل
297	أولاً: متابعة أداء المشروع
298	ثانياً: أساليب متابعة أداء المشروع
303	ثالثاً: مقارنة أداء المشروع بالمشاريع المماثلة
306	أسئلة وتمارين

الفصل الثاني عشر

معالجة المشاريع الفاشلة

308	الأهداف التعليمية للفصل
309	أولاً: أسباب فشل المشروع
309	ثانياً: تطوير المشروع
311	ثالثاً: مدخلات المشروع
312	رابعاً: إعادة جدولة مدخلات المشروع كأحد أهم وسائل تطوير المشروع
316	خامساً: التحليل الإداري للمشروع
316	مجالات التحليل الإداري للمشروع
319	سادساً: تصفية المشروع
320	أسباب تصفية المشروع
321	تعيين المصفي وواجباته
323	أسئلة وتمارين

الفصل الثالث عشر

حالات عملية لدراسة جدوى أولية

326	الأهداف التعليمية للفصل
327	الحالة الأولى: مشروع إنتاج رقائق العجين الهشة
337	الحالة الثانية: مشروع الشوربة بعصيات المعكرونة
348	الحالة الثالثة: مشروع تحليل الزيتون
359	الملاحق
367	المراجع