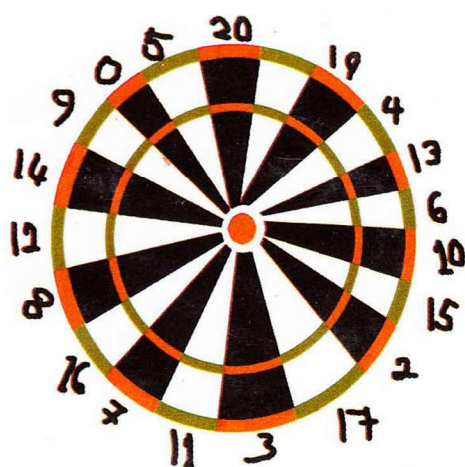


# دراسة الجدوى الاقتصادية

## وتقييم المشروعات الإستثمارية

الدكتور شقيري نوري موسى      الدكتور أسامة عزمي سلام



BUDGET  
PLANNING

## المحتويات

|    |                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------|
| 11 | ..... المقدمة:                                                             |
| 13 | ..... الفصل الأول: التعريف بدراسات الجدوى لاقتصادية                        |
| 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 أساس آراء رجال الإدارة                                 |
| 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 (المرونة)                    |
| 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                           |

|          |                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 93.....  | سبعاً: 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: اختيار 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: اختيار الآلات ومعدات الإنتاج.....                                  |
| 116..... | - المفاضلة الاقتصادية بين البدائل المختلفة من الآلات والمعدات.....         |
| 118..... | ثامناً: تقدير احتياجات المشروع من مستلزمات وعناصر الإنتاج.....             |
| 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..... | معيار صافي القيمة الحالية                                              |
| 158..... | - عيوب استخدام صافي القيمة الحالية كأسلوب للمفاضلة                     |
| 158..... | - معيار دليل الربحية                                                   |
| 165..... | - معيار 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 الإجتماعي         |
| 200..... | الاهمية التطبيقية لمعيار صافي القيمة المضافة القومية                   |
| 203..... | 2- معيار التشغيل                                                       |
| 207..... | 3- معيار إعادة توزيع الدخل القومي                                      |

|     |                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 209 | 4- معيار ميزان المدفوعات.....                                                       |
| 211 | 5- معيار صافي القيمة الحالية الاجتماعية.....                                        |
| 213 | 6- معيار دليل الربحية الاجتماعية.....                                               |
| 212 | سئلة وتمارين: .....                                                                 |
| 215 | الفصل التاسع: قياس مخاطر الاقتراحات الاستثمارية وادارة الاستثمارات المؤقتة...215    |
| 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..... | أسباب 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                                                         |