

دراسات الجدوى الإقتصادية والمالية

الدكتور
ابراهيم محمد خريس
قسم الإقتصاد
جامعة الزرقاء الخاصة

الدكتور
حسين محمد سمعان
قسم العلوم المالية والمصرفية
جامعة الزرقاء الخاصة

الدكتور
محمود حسين الوادي
عميد كلية الإقتصاد والعلوم الإدارية
جامعة الزرقاء الخاصة



الفهرس

الفصل الأول

الاستثمار

- 19..... تعريف الاستثمار -
- 20..... أهداف الاستثمار -
- 21..... أنواع الاستثمار -
- 21..... مبادئ اتخاذ القرار الاستثماري -
- 22..... محددات الاستثمار -
- 26..... أنواع المشروعات الاستثمارية -
- 31..... المراحل التي يمر بها المشروع -
- 32..... مصادر تمويل المشروعات -
- 33..... أهم المؤسسات الدولية في مجال تمويل المشروعات -
- 34..... أسئلة الفصل الأول -

الفصل الثاني

مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية والمالية

- 37..... مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية
- 38..... أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية
- 39..... أهمية دراسات تقييم الاستثمار
- 42..... أنواع دراسات الجدوى الاقتصادية
- 50..... عناصر دراسة تقييم الاستثمار
- 50..... مرحلة تحضير المشروع
- 51..... مرحلة تطور فكرة المشروع
- 53..... مرحلة الاختيار الأولي للمشروع
- 54..... مرحلة صياغة المشروع
- 54..... مرحلة دراسة الجدوى للمشروع
- 55..... محددات دراسة الجدوى
- 56..... خطوات دراسة الجدوى
- 57..... دراسة السوق
- 59..... الدراسة الفنية والتكنولوجية
- 63..... دراسة الجدوى المالية والاقتصادية
- 65..... دراسة احتياجات المشروع للأيدي العاملة
- 65..... دراسة تكاليف مرحلة التجريب

65	التقييم الاقتصادي والاجتماعي
65	الاعتبارات القانونية
66	الاعتبارات التنظيمية والإدارية
66	إعداد ملف المشروع
66	الحصول على الاستشارات الفنية والتكنولوجية
66	الحصول على التراخيص اللازمة
67	ترويج المشروع
67	الحصول على التمويل اللازم
67	تسهيل الرجوع إلى المعلومات اللازمة في المستقبل
68	محتويات ملف المشروع
72	الوصف الكامل لملف المشروع
72	بيانات حول مناخ الاستثمار للمشروع المقترح
75	الوثائق والمستندات الواجب إدراجها في ملف المشروع
76	وصف الجوانب الأساسية لجدوى المشروع المقترح على شكل نماذج
93	أسئلة الفصل الثاني

الفصل الثالث

أساليب المفاضلة بين البدائل الاستثمارية

97	الأسس المستخدمة في اختيار الموقع الأمثل للمشروع
103	البيئة المحيطة بالمشروع
112	اختيار القوى العاملة للمشروع
113	تحديد الحجم الملائم للطاقة الإنتاجية للمشروع
116	تحديد التكاليف الاستثمارية لإقامة المشروع
117	التكاليف الاستثمارية طويلة الأجل
118	التكاليف الاستثمارية قصيرة الأجل
119	تحليل تكلفة الفرصة البديلة
120	تحليل التكلفة التفاضلية
121	تحليل نقطة تماثل الكلفة
123	تحديد القيمة الحالية للنقود
123	مفهوم القيمة الزمنية للنقود
123	معامل الفائدة المركبة
124	معامل الخصم والقيمة الحالية
132	استخدام تحليل التعادل في دراسات الجدوى
143	أسئلة الفصل الثالث

الفصل الرابع

معايير تقييم المشروعات

- 151..... معيار الربحية التجارية , والقومية , ونقاط الاختلاف بينهما
- 152..... اختلاف مفهوم المنافع والتكاليف
- 152..... اختلاف أسس تسعير المدخلات والمخرجات
- منهج مركز التنمية الصناعية للدول العربية في التقييم الاقتصادي والاجتماعي
للمشروعات 155
- 158..... مفاهيم في التقييم الاقتصادي للمشروع
- 158..... الآثار المباشرة وغير المباشرة للمشروع
- 159..... معدل الخصم الاجتماعي
- 160..... أسعار الظل
- 164..... المعايير المستخدمة في قياس الربحية الاقتصادية القومية والاجتماعية
- 165..... معايير جزئية المعايير الاقتصادية الجزئية
- 166..... أثر المشروع على النقد الأجنبي
- 168..... فترة الاسترداد (للعملات الأجنبية)
- 176..... معيار الاندثار / القيمة المضافة
- 178..... معيار التشغيل وإنتاجية العمل
- 184..... معايير كلية المعايير الاقتصادية الكلية
- 184..... معيار العائد / التكلفة الاجتماعية

186.....	معيار الترجيح الكمي للمعايير الجزئية
189.....	المعايير المستخدمة في قياس الربحية التجارية (التقييم المالي)
189.....	معايير الربحية التجارية غير المخصوصة (طرق التقييم المالي الساكنة)
190.....	طريقة فترة الاسترداد
196.....	طريقة (او معيار) المعدل المتوسط للعائد
202.....	معايير الربحية التجارية المخصوصة (طرق التقييم المالي الحركية)
204.....	معيار القيمة الحالية الصافية
211.....	معيار العائد / التكلفة
218.....	معيار معدل العائد الداخلي (I R R)
228.....	أسئلة الفصل الرابع

الفصل الخامس

دراسة جدوى المشروعات من وجهة النظر الإسلامية

245.....	مقدمة
247.....	المعايير والضوابط الشرعية
248.....	معايير ومؤشرات التقييم المالي من وجهة النظر الإسلامية
248.....	طرق التقييم البسيطة
248.....	فترة الاسترداد
248.....	المعدل البسيط على الاستثمار

249.....	المعاير المعتمدة على خصم التدفقات
249.....	التدفق النقدي
249.....	الخصم (القيمة الزمنية للنقود)
249.....	معدل الخصم
251.....	أدوات التمويل الإسلامي
252.....	الاستثمار المباشر
252.....	عقود المشاركات
252.....	عقود المضاربة
253.....	عقود التأجير
254.....	عقود الاستصناع
254.....	عقود البيوع
255.....	المزارعة والمساقاة
266.....	الملاحق
301.....	المراجع