



دراسة الجدوى الاقتصادية

نعيم نمر داود



info.daralbedayah@yahoo.com

خبراء الكتاب الأكاديمي

فهرس المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
3	مقدمة
الوحدة الأولى	
5	مفهوم المشروع الاستثماري
7	مفهوم المشروع
9	دورة حياة المشروع
9	1- مرحلة التحديد "فكرة المشروع"
16	2- مرحلة الإعداد والتحليل
16	3- مرحلة تقييم البدائل
17	4- مرحلة تنفيذ المشروع
17	5- مرحلة التشغيل والإنتاج
الوحدة الثانية	
19	مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية
21	مفهوم دراسة الجدوى
24	أهمية دراسة الجدوى
29	أهداف دراسة الجدوى
30	مخطط مراحل تقييم المشروعات
الوحدة الثالثة	
31	مراحل تقييم المشروعات الاقتصادية
33	مرحلة التشخيص
33	دراسة الجدوى التمهيدية
34	دراسة الجدوى التفصيلية
34	أ- الدراسة القانونية

34	ب- الدراسة السوقية
35	ج- الدراسة الفنية
35	د- الدراسة المالية
35	مصادر الأفكار الجديدة للمستثمرين
35	أ- دراسة قوائم الواردات
36	ب- دراسة قوائم الموارد الطبيعية المحلية
36	ج- دراسة مهارات العمال المحلية
36	د- دراسة جداول المداخلات والمخرجات
37	هـ- مطالعة التطورات التكنولوجية المستمرة
37	و- دراسة خطة التنمية
37	ز- زيادة المعارض الصناعية والزراعية
37	ح- استطلاع آراء الخبراء
39	الدراسات الأساسية اللازمة لقيام المشروع الاستثماري

الوحدة الرابعة

45

الدراسات التسويقية

51	دراسة السوق
51	نوعية السوق
51	الأسواق المفتوحة "التنافسية"
51	الأسواق الاحتكارية
52	البيانات والمعلومات المطلوبة
52	1- بيانات السكان
54	2- بيانات الدخل
54	3- بيانات عن النشاط التجاري
55	4- بيانات عن النقل والمواصلات

55	5- بيانات عن التجارة الخارجية
55	6- سلوك المستهلك ومعلومات عن المستهلك
56	7- سياسة الحكومة
56	مصادر البيانات والمعلومات المطلوبة
56	1- المصادر غير الميدانية للبيانات
58	2- المصادر الميدانية للبيانات
58	العوامل المؤثرة على حجم الطلب
58	1- ثمن السلعة
59	2- دخل المستهلك
60	3- أثمان السلع البديلة
60	4- الخطة الاستثمارية الوطنية
60	5- الدخل القومي وتوزيعه
61	6- التدخل الحكومي
62	7- عدد السكان والمعدلات السكانية
62	8- ميول واتجاهات الجماعات المؤثرة
63	9- العادات والاتجاهات الشرائية
63	10- ذوق المستهلك
63	11- جودة السلعة
64	طرق تقدير حجم الطلب المتوقع على سلعة ما
64	1- البيانات التاريخية
69	2- طريقة المرونات
72	3- طريقة المتغيرات
73	4- الطريقة المحاسبية
73	العوامل المحددة لعرض السلعة وحصرها

74	1- أهداف المشروع
74	2- المستوى الفني والتكنولوجي
74	3- سعر السلعة
75	4- أسعار خدمات عوامل الإنتاج
75	5- مرونة العرض (المرونة السعرية للعرض)
76	6- التغيرات في المخزون والقدرة على التخزين
76	7- مرونة عرض خدمات عناصر الإنتاج
76	8- البيئة الاستثمارية
76	9- السياسة النقدية والائتمانية

الوحدة الخامسة

79	الدراسات الإدارية والفنية والهندسية
81	الدراسات الإدارية والتنظيمية
81	احتياجات القوى العاملة
82	المعايير المالية
83	جدول تنفيذ المشروع
84	مشاكل ما قبل التشغيل
84	أ- عدم الدقة في دراسة الجدوى
84	ب- الأخطاء التصميمية
85	ج- عدم كفاءة التنفيذ
85	مشاكل التشغيل والإنتاج
86	الدراسات الفنية والهندسية
87	تحديد العمر الافتراضي للمشروع
87	تحديد الطاقة الإنتاجية للمشروع
88	تحديد واختيار عملية الإنتاج، والآلات والمعدات

<u>الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
88	اختيار الموقع
89	1- طبيعة المشروع نفسه
89	2- طبيعة التربة
89	3- القرب من مصادر المواد الأولية ومنافذ التوزيع
90	4- مدى توافر الخدمات الأساسية
90	5- توافر الأرض التي يقام عليها المشروع
90	احتياجات المشروع من المواد والمدخلات الصناعية
91	تقدير العمر الاقتصادي للمشروع
91	وصف المشروع
92	تحديد المواصفات الفنية
92	إمكانية تطويع الأساليب الفنية
92	اختيار وتطبيق المعايير الملائمة للمفاضلة
93	معايير تتعلق بالشركات المنتجة للأساليب الفنية
93	معايير ومؤشرات فنية
95	الوحدة السادسة
	التكاليف الرأسمالية
98	1- التكاليف الاستثمارية الثابتة
99	2- تكلفة رأس المال
101	3- التكاليف الاستثمارية السابقة على بدء الإنتاج
101	4- احتياطي لمقابلة التغيرات في التكاليف
101	5- تحديد نسب السيولة والجدارة الائتمانية
102	تحليل الهيكل التمويلي للمشروع
104	أساليب تمويل المشاريع

الوحدة السابعة

109

تكاليف الإنتاج والتشغيل

112	 مكونات تكاليف الإنتاج
112	1- التكاليف الثابتة
115	2- التكاليف المتغيرة
116	3- التكاليف شبه المتغيرة
116	 طرق تقدير تكاليف الإنتاج
117	 طريقة النقطة العليا والدنيا
119	 طريقة الانتشار
121	 طريقة مستويات الإنتاج
122	 طريقة تحليل الانحدار

الوحدة الثامنة

127

القوائم المالية التقديرية للمشروع

130	 أنواع القوائم المالية
130	أ- حساب الأرباح والخسائر
131	ب- الميزانية العمومية (قائمة المركز المالي)
132	 تقدير الإيرادات المتوقعة
132	 التدفقات النقدية
135	 أهم النسب والمؤشرات المالية
135	1- المؤشرات والنسب الخاصة بالسيولة
137	2- المؤشرات والنسب الخاصة بكفاءة رأس المال العامل
138	3- المؤشرات والمعايير الخاصة بهيكل التمويل والمديونية .
140	4- المؤشرات والمحددات الخاصة بكفاءة استخدام الأموال ..
140	5- المؤشرات الخاصة بالربحية

الوحدة التاسعة

145

تقييم المشروعات الربحية

147	 معايير تقييم المشروعات في ظل ظروف التأكد
147	 معدل العائد المحاسبي
151	 فترة الاسترداد المحاسبية
151	 1- الأصول الثابتة
152	 2- المصاريف السابقة على بدء الإنتاج
152	 3- رأس المال العامل
154	 فترة الاسترداد العادية
157	 معدل صافي التدفقات النقدية
157	 صافي القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية
160	 1- في جانب التدفقات النقدية الداخلة
160	 2- في جانب التدفقات النقدية الخارجية
162	 3- معدل الربحية النقدي المخصوص
162	 4- فترة الاسترداد المخصوصة
162	 5- معدل العائد الداخلي
171	 معايير تقييم المشروعات في ظل ظروف عدم التأكد
171	 أسلوب تحليل الحساسية
172	 أ- حساسية الربحية لمعدل الخصم
175	 ب- حساسية الربحية للتغيرات في الإيرادات والتكاليف
178	 ج- حساسية الربحية للتأخير في التنفيذ
179	 د- تقدير حدود الحساسية
180	 تحليل نقطة التعادل
181	 أسلوب التماثل

182	 نظرية المباريات
183	 معايير تقييم المشروعات في ظل ظروف المخاطرة
183	 القيمة المتوقعة لصافي التدفقات النقدية
184	 معدل القيمة المتوقعة لصافي التدفقات النقدية
184	 الانحراف المعياري
184	 معامل التغير
187	 صافي القيمة الحالية المتوقعة المعدلة بمعامل التأكد
188	 استخدام معدلات خصم مرتفعة لمجابهة المخاطرة
189	الوحدة العاشرة
	تقييم المشروعات الاجتماعية
193	 أولاً: المشروعات الخدمية التجارية
193	 الدراسة التسويقية
193	 الدراسة الفنية
195	 الدراسة الاقتصادية
196	 ثانياً: المشروعات الخدمية الداخلية
196	 الدراسة التسويقية
197	 الدراسة الفنية
197	 الدراسة الاقتصادية
198	 ثالثاً: المشروعات الخدمية الحكومية
199	 الدراسة التسويقية
200	 الدراسة الفنية
200	 الدراسة الاقتصادية
202	 التقييم في حالة تعدد الأهداف
202	 1 - مدى مساهمة المشروع في توفير فرص العمل