

# اقتصاديات جدوى المشروعات الاستثمارية

Feasibility Economics of Investment Projects

الدكتور / أحمد سعيد بامخرمة  
كلية الاقتصاد والادارة  
جامعة الملك عبد العزيز - السعودية



بحمد الله وتوفيقه تمكنا خلال أكثر من عشرون عاماً من العطاء والاجتهاد في بناء دار نشر أصبحت صرح من صروح المعرفة، فقد أوكلنا على عاتقنا المساهمة الفعالة لجميع الجامعات والكليات والمعاهد العلمية وذلك بالوقوف جنباً الى جنب في نشر الكتب العلمية لجميع أعضاء هيئة التدريس، وتوصيلها للطلاب والطالبات والقراء في جميع أنحاء الوطن العربي، ويحدونا الأمل أن نساهم في تغيير الصورة النمطية للنشر في محاولة للاستثمار والإبداع في مجال النشر، وما نزال في تعاون مستمر مع المؤلفين لتحقيق أهدافنا السامية، ونحن على استعداد تام للتعاون مع كل صاحب علم يريد توصيله للمتعلم أينما كان.

## منصة اكاديميك تيك بوك

www.academictechbook.com



انطلاقاً من رؤية المملكة 2030 ودعمها للتعليم الالكتروني فإن منصة (اكاديميك تيك بوك/ACADEMIC TECH BOOK) التابعة لخوارزم العلمية هي من اقوى المنصات التي تقوم بتحويل ودعم وتوفير الكتاب الالكتروني والتي تحتوي على الخدمات الالكترونية التالية:

1. الخدمات التفاعلية بين الطالب والكتب الالكترونية وتصفح المحتوى بطريقة e-pub.
2. خدمات شرح فيديو صوت وصورة لكل فصل على حد لكل كتاب من الكتب الالكترونية
3. بنك أسئلة وواجبات منزلية متكاملة
4. تفاعل الطالب مع عضو هيئة التدريس
5. ربط المنصة بالنظام التعليمي الالكتروني للجامعات LMS
6. إمكانية عمل اشتراكات سنوية عن طريق الدخول الذي
7. تقارير مفصلة تخدم المستخدم والمستخدم

## اتصل بنا

المملكة العربية السعودية - جدة - بجوار مدارس دار الفكر الاهلية



0561005008



www.kh.sa



info@kh.sa



gm@kh.sa

## متجر خوارزم العلمية الالكتروني

www.kh.sa



يعد متجر خوارزم العلمية (www.kh.sa) من أكبر المتاجر المختصة في توفير وبيع الكتب والمقررات الجامعية، ويولي المتجر كافة احتياجات الطلاب والطالبات بالجامعات السعودية بشكل مميز. حيث يتمتع المتجر الالكتروني بالميزات التالية:

- 1- توفير جميع المقررات الجامعية بالمتجر حسب الكليات والأقسام المختلفة.
- 2- إمكانية الشراء والدفع بخيارات دفع متعددة.
- 3- سهولة التصفح والتنقل بين اقسام الموقع وسهولة البحث عن الكتب والمؤلفين ودور النشر.
- 4- إمكانية وصول الطالب لجميع المقررات المقررة عليه
- 5- تقديم أفضل الأسعار وخدمات التوصيل مع أفضل شركات الشحن الى جميع مناطق المملكة.

## حقوق الطبع محفوظة للناسر

جميع حقوق الملكية الأدبية والفنية محفوظة لخوارزم العلمية ولا يسمح بطبع أو تصوير أو ترجمة أو إعادة تنضيد هذا الكتاب أو أي جزء منه، أو تخزينه في أي نظام لحفظ المعلومات، أو نقله على أي هيئة، أو بواسطة أي وسيلة، سواء كانت الكترونية أو ميكانيكية أو تسجيلياً أو غير ذلك إلا بإذن كتابي مسبق من الناشر.

## المحتويات

الصفحة

### الفصل الأول : المقدمة

١	تعريف المشروع الاستثماري
٢	تعريف الاستثمار
٢	أنواع القرارات الاستثمارية
٣	تعريف دراسات جدوى المشروعات
٤	أهمية دراسات جدوى المشروعات
٦	الأهداف الاستثمارية للمشروع
	العلاقة بين القرارات الاستثمارية والقرارات المالية
٩	في دراسات الجدوى
١١	مراحل دراسة الجدوى
١٣	أنواع الدراسة التمهيدية
١٦	مشاكل وصعوبات دراسات الجدوى

### الفصل الثاني : تقدير المتغيرات في دراسات الجدوى

١٧	تقدير الإيرادات :
١٨	تقدير الطلب على السلعة أو الخدمة :
٢٠	أ. طريقة متوسط الاستهلاك الحالي
٢١	ب. طريقة آراء الخبراء
٢٢	ج. طريقة الاستقصاء

٢٣	د. التجارب الاستهلاكية (التسويقية)
٢٥	هـ. طريقة المؤشرات
٢٨	و. طريقة توقع الاتجاه (السلاسل الزمنية)
٣٧	ز. طريقة النماذج القياسية
٤٣	تقدير حصة المشروع من السوق :
٤٥	تقدير سعر السلعة :
٤٧	أهم الأساليب العملية في التسعير :
٤٧	١. سعر السوق
٥٠	٢. التسعير بطريقة هامش الربح
٥٦	٣. طريقة التسعير الاحتمالي
٥٩	٤. استراتيجيات تسعير المنتجات الجديدة
٦٢	تقدير التكاليف :
٦٢	١. العناصر الرئيسية للتكاليف
٦٢	٢. عناصر التكاليف الرأسمالية
٦٦	٣. عناصر التكاليف التشغيلية
٦٨	٤. طرق تقدير تكاليف الإنتاج
٧٠	أ. الطريقة المحاسبية
٧١	ب. الطريقة الهندسية
٧٣	ج. الطريقة الإحصائية (القياسية)

٧٦	تقدير سعر الخصم : .....
٧٦	أ. معدل العائد البديل للاستثمار .....
٧٦	ب. سعر الفائدة السائد في السوق .....
٧٧	ج. المتوسط المرجح لتكاليف التمويل .....
٧٩	مصادر التمويل الرئيسية للمشاريع الاستثمارية وتكلفتها: .....
٧٩	أ. التمويل بالاقتراض المباشر .....
٨٢	ب. التمويل بإصدار السندات .....
٨٣	ج. التمويل بإصدار الأسهم العادية .....
٨٦	د. التمويل بالأسهم الممتازة .....
٨٨	هـ. التمويل بالأرباح المحتجزة .....
٨٩	أنواع أخرى من مصادر التمويل .....
٩٥	العوامل المحددة لاختيار مصادر التمويل .....
٩٧	تقدير عمر المشروع .....
٩٨	تقدير الطاقة الإنتاجية للمشروع .....

## الفصل الثالث : معايير التقييم التجاري للمشروعات

١٠٣	معنى التقييم التجاري للمشروعات .....
١٠٣	الفرق بين المفهوم المحاسبي والمفهوم الاقتصادي لعائد المشروع ..
١٠٦	أهمية التدفقات النقدية في تقييم المشروعات .....
	معالجة الاهتلاكات في حساب التدفقات النقدية الصافية
١٠٦	الستوية للمشروع .....

- المعايير الرئيسية لتقييم المشروعات : ..... ١١٢  
المعايير التي لا تأخذ بالقيمة الصافية المخصومة (الحالية)  
للتدفقات النقدية : ..... ١١٢  
معيار معدل العائد السنوي ..... ١١٢  
معيار فترة الاسترداد ..... ١١٦  
المعايير التي تأخذ بالقيمة الصافية المخصومة (الحالية)  
للتدفقات النقدية : ..... ١٢٠  
معيار القيمة الحالية الصافية ..... ١٢٠  
معيار العائد/التكلفة (مؤشر الربحية) ..... ١٢٩  
معيار معدل العائد الداخلي ..... ١٣٦  
قواعد عامة (استرشادية) للمفاضلة بين المشروعات : ..... ١٤٧  
كلمة أخيرة : ..... ١٤٨

## الفصل الرابع : معالجة التضخم ومخاطر عدم التأكد في تقييم المشروعات

- معالجة التضخم في تقييم المشروعات : ..... ١٥١  
تعريف التضخم ..... ١٥١  
قياس التضخم ..... ١٥١  
تأثير التضخم ..... ١٥١  
علاج التضخم في تقييم المشروعات ..... ١٥٣  
تأثير التضخم على معدلات الربحية ..... ١٥٦

- ١٦٠ ..... معالجة مخاطر عدم التأكد في تقييم المشروعات :
- ١٦٠ ..... تعريف مخاطر عدم التأكد في تقييم المشروعات
- ١٦٠ ..... عناصر تحليل مخاطر عدم التأكد
- ١٦٠ ..... أهم مصادر مخاطر عدم التأكد
- ١٦١ ..... طرق معالجة مخاطر عدم التأكد في تقييم المشروعات :
- ١٦١ ..... طريقة فترة الاسترداد
- ١٦٢ ..... طريقة تحليل التعادل
- ١٧٣ ..... طريقة تحليل الحساسية
- ١٧٦ ..... طريقة سعر الخصم المعدل بالمخاطر
- ١٨٠ ..... طريقة معامل التأكد

## الفصل الخامس : التقييم الاجتماعي (القومي) للمشروعات

أهم الفروق بين التقييم الاجتماعي والتقييم التجاري

- ١٨٧ ..... للمشروعات :
- ١٨٨ ..... مجالات استخدام التقييم الاجتماعي للمشروعات
- ١٨٩ ..... معايير التقييم الاجتماعي للمشروعات :
- ١٨٩ ..... معيار القيمة المضافة الصافية القومية
- ١٩٨ ..... معيار القيمة الحالية الصافية الاجتماعية
- ٢٠٠ ..... معيار العائد/التكلفة (مؤشر الربحية الاجتماعية)

- كيفية تقدير قيم العناصر الداخلة في معايير التقييم الاجتماعي ..... ٢٠٢
- أ. الأسعار المحاسبية الاجتماعية ..... ٢٠٢
- ب. أسباب اختلاف الأسعار المحاسبية الاجتماعية
- عن الأسعار السوقية ..... ٢٠٢
- ج. طرق تقدير الأسعار المحاسبية الاجتماعية ..... ٢٠٦
- د. التقييم العملي للأسعار المحاسبية الاجتماعية للعناصر
- الداخلة في التقييم الاجتماعي : ..... ٢٠٩
١. أسعار السلع والخدمات المنتجة (المخرجات) ... ٢٠٩
٢. أسعار مستلزمات الإنتاج (المدخلات) ..... ٢١٠
٣. أسعار الأرض ..... ٢١١
٤. أجر العمل ..... ٢١١
٥. السعر الاجتماعي لصرف النقد الأجنبي ..... ٢١٥
٦. سعر الخصم الاجتماعي ..... ٢١٦
- المراجع ..... ٢٢١