

دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم  
المشروعات



ALL RIGHTS RESERVED

جميع الحقوق محفوظة

اصدار - 2019

رقم الابداع : 2009/4/2189

دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات  
أ.د محمد محمود العجلوني + أ.د سعيد سامي الحلاق

لا يسمح بإعادة إصدار هذا الكتاب أو أي جزء منه أو تخزينه في نطاق إستعادة المعلومات أو نقله بأي شكل من الأشكال دون إذن خطي مسبق من الناشر.

عمان-الأردن

All rights reserved.No part of this book may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means without prior permission in writing of the publisher.

Amman-Jordan



دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع

عمان-العبدلي-مقابل مجلس النواب

تلفاكس: +962 6 4614185

هاتف: +962 6 4626626

الرمز البريدي: 11152

ص.ب: 520646

info@yazori.com

www.yazori.com

# دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات

د. محمد محمود العجلوني

أستاذ مشارك في المالية

مستشار رئيس جامعة اليرموك ، مدير الدائرة المالية

د. سعيد سامي الحلاق

أستاذ في الإقتصاد

رئيس قسم الإقتصاد في جامعة اليرموك

## المحتويات

الموضوع	الصفحة
مقدمة الكتاب	5
الفصل الأول: أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية	17
(1) الأسس النظرية لدراسات الجدوى	19
(2) أهداف المشروع الاستثماري	20
(3) دراسة الجدوى المالية والاقتصادية للمشروع من منظور الاقتصاد القومي	23
الجزيرة تناقش مزايا ومعوقات دراسات الجدوى بالمملكة دراسات الجدوى... ضرورة استشارية أم ترف فكري؟! ..	27
الفصل الثاني: مقدمة لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات	31
(1) دورة حياة المشروع:	33
(2) مفهوم دراسات الجدوى:	34
(3) أهداف دراسة الجدوى:	35
(4) أهمية دراسة الجدوى:	35
(5) مراحل تقييم المشروعات:	36
قصة ابتكار الأوراق اللاصقة	38
الفصل الثالث: مفهوم الإستشارة الإدارية	41
(1) دور الإستشارة:	44
(2) دوافع الإستعانة بالإستشاري:	45
(3) مجالات الإستشارة غير الإدارية:	46
(4) مصادر الإستشارة الإدارية:	47
(5) المجالات الرئيسة للإستشارة الإدارية:	50
خاتمة: سلوك وممارسات الإستشاريين:	53
قصة ابتكار مصاصة العصير	55

57	الفصل الرابع: مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات
59	(1) المرحلة الأولى: مرحلة التشخيص
63	قصة مبتكر غرانفيل وودز الذي رفض الشراكة مع أديسون
64	(2) المرحلة الثانية: المرحلة التمهيديّة
76	قصة مبتكر هادي لامار المثلثة ونظام توجيه الصواريخ
78	(3) المرحلة الثالثة: المرحلة التحليلية (مرحلة الدراسات التفصيلية)
80	بقيمة 363 ألف دولار اتفاقية منحة لتمويل دراسة جدوى اقتصادية لـ «الكهرباء الأردنية»
83	الفصل الخامس: دراسات الجدوى التسويقية
85	(1) دراسة السوق
85	(أ) مفهوم وأهمية دراسة السوق:
87	(ب) طبيعة البيانات اللازمة لدراسة السوق ومصادر الحصول عليها:
94	(2) العوامل المؤثرة في الطلب الاستهلاكي
102	(3) طرق تقدير حجم الطلب المتوقع
102	أ- التنبؤ بحجم الطلب باستخدام أرقام الواردات:
104	ب- التنبؤ بحجم الطلب باستخدام أرقام المواد الخام:
105	ج- التنبؤ بحجم الطلب باستخدام آراء رجال الإدارة:
106	د- طريقة دلفاي Delphi في التنبؤ بحجم الطلب:
109	هـ- تقدير حجم الطلب باستخدام المرونة:
113	و- التنبؤ بحجم الطلب باستخدام معدلات الإستهلاك أو الإستعمال:
114	ز- التنبؤ بحجم الطلب باستخدام نصيب الفرد من الإستهلاك:
117	ح- التنبؤ بحجم الطلب عن طريق تحليل الإتجاه العام للطلب:
120	ط- التنبؤ بالطلب عن طريق تحليل إرتباطه بالعوامل المؤثرة فيه:
121	ي- التنبؤ بالطلب عن طريق التقدير الإحصائي:
121	ك- التنبؤ بحجم الطلب الكامن:
123	الفصل السادس: الدراسات الفنية والهندسية
125	(1) الدراسات الإدارية والتنظيمية

125.....	أ- تطور النشاط الإقتصادي:
125.....	ب- تطور أشكال المشاريع:
126.....	ج- عناصر الإنتاج والتطور التكنولوجي:
129.....	د- علاقة المشروع بالدولة والمجتمع:
130.....	هـ- التنظيم الداخلي للمشروع:
133.....	و- خاتمة:
<b>134</b> .....	<b>الهندسة القيمة</b>
<b>136</b> .....	<b>ضحية أخرى لدراسات الجدوى</b>
139 .....	(2) الدراسات الهندسية والتكنولوجية
139.....	أ. هندسة المشروع
142.....	ب- أبعاد هدف المشروع:
144.....	ج- المعرفة والمهارات (التكنولوجيا):
148.....	د- أعمال الهندسة المدنية:
150.....	هـ- تقدير تكاليف أعمال الهندسة المدنية (وحدات قياس المعادل المالي):
152.....	و- المخططات الهندسية:
155 .....	(3) تكنولوجيا المشروع
157.....	أ- معايير إختيار نوعية التكنولوجيا:
158.....	ب- سوق التكنولوجيا:
161.....	ج- بعض المؤشرات في إختيار التكنولوجيا:
163.....	د- مصادر التكنولوجيا
164.....	هـ- حقوق الملكية الصناعية
165.....	و- طرق الحصول على التكنولوجيا
166.....	ز- الصراع في التعاقد على التكنولوجيا
167.....	ح- التفريد:
<b>168</b> .....	<b>الصعود من الحضيض إلى القمة</b>
168 .....	النموذج الأول: (شاو) ملك مستحضرات تقوية الشعر
169 .....	النموذج الثاني (شان شنغ) ملك صناعة الأزرار

171	الفصل السابع: الدراسات المالية
173	أولاً: التكاليف الرأسمالية
173	(1) تكلفة الإستثمارات الثابتة:
176	(2) رأس المال العامل:
177	(3) التكلفة الكلية للإستثمارات:
180	(4) طرق تقدير التكاليف الرأسمالية
180	أ- المقدمة:
180	ب- مناهج تقدير التكاليف الرأسمالية
183	ج- الطرق الأولية لتقدير التكاليف الرأسمالية
201	(5) الطرق التفصيلية لتقدير التكاليف الرأسمالية
201	أ- تكاليف إعداد التقديرات:
202	ب- تكلفة المشروع الإستثماري وعامل الموقع:
206	ثانياً: تكاليف الإنتاج
206	(1) تكاليف التشغيل (التصنيع):
207	(2) المصروفات العامة:
208	(3) تقدير تكاليف الإنتاج والتشغيل
208	أ- مناهج التقديرات:
210	ب- طرق تقدير تكاليف الإنتاج:
212	(4)-الإهلاك
214	أ- طرق حساب الإهلاك:
228	(5) تقدير تكاليف المواد الأولية
229	(6) تقدير تكاليف العمالة
231	(7) تقدير تكاليف المنافع العامة
233	الفصل الثامن: التدفقات النقدية
235	(1) التدفقات النقدية والأرباح:
239	(2) التدفقات النقدية المطلقة والنسبية:
241	(3) تكلفة الفرصة البديلة والتدفقات النقدية:

243	(4) إقتناء أصول بدون مدفوعات نقدية:
244	(5) إستبعاد مدفوعات الفائدة وإدخال التدفقات النقدية للديون:
245	(6) تكاليف النفاية والازالة:
247	(7) أثر الضرائب والإهلاك على التدفقات النقدية:
251	(8) رأس المال العامل والتدفقات النقدية:
252	(9) طبيعة التدفقات النقدية للمشروعات الإستثمارية:
252	(أ) الإنفاق المبدئي للمشروع الإستثماري:
253	(ب) صافي المنافع النقدية من المشروع:
259	(ج) التدفقات النقدية غير التشغيلية:
<b>261</b>	<b>الفصل التاسع: القوائم المالية</b>
264	(1) الأصول الثابتة:
265	(2) صافي رأس المال العامل:
267	(3) قائمة نتيجة الأعمال:
267	أ- حساب التشغيل:
269	ب- حساب المتاجرة:
269	ج- حساب الأرباح والخسائر:
271	(4) قائمة المركز المالي (الميزانية العمومية):
273	(5) القوائم المالية التقديرية:
273	أ- قائمة تكاليف المشروع:
274	ب- قائمة مصادر تمويل المشروع:
275	ج- قائمة الربح وتكاليف الإنتاج:
275	د- قائمة توزيع الربح والنقد المتحقق:
276	هـ- قائمة التدفق النقدي:
278	و- الميزانية العمومية التقديرية:
<b>279</b>	<b>الفصل العاشر: تقييم المشروعات الإستثمارية</b>
281	أولاً: مرحلة التقييم الإقتصادي للمشروعات (في ظل ظروف التأكد):
283	(1) المشروعات البديلة والمشروعات المستقلة:



284.....	(2) طرق تقييم المشروعات الإستثمارية.....
285.....	(أ) الطرق غير المعدلة بالوقت: .....
292.....	(ب) الطرق المعدلة بالوقت: .....
334 .....	ثانياً: تقييم المشروعات في ظروف عدم التأكد .....
334.....	(1) تحليل المخاطر: .....
334.....	(أ) مخاطر المشروع لوحده: .....
334.....	(1) تحليل الحساسية.....
335.....	(2) تحليل السيناريوهات: .....
335.....	(3) نماذج مونت كارلو للمحاكاة: .....
336.....	(ب) مخاطر المشروع داخل الشركة: .....
336.....	(ج) مخاطر السوق .....
337.....	(د) استخدام معادلات خصم معادلة للخطورة: .....
338 .....	ثالثاً: أثر التضخم على دراسات الجدوى الإقتصادية .....
<b>345 .....</b>	<b>الفصل الحادي عشر: تقييم الربحية القومية (الإجتماعية) للمشاريع .....</b>
347 .....	(1) أسلوب فاعلية التكاليف: .....
348 .....	(2) التقييم في حالة تعدد الأهداف: .....
349 .....	(3) تصحيح الأسعار السوقية: .....
<b>351 ..</b>	<b>الآن لديك فكرة وافية كيف تقدم مؤسسة تشجيع الاستثمار خدماتها في الأردن ..</b>
<b>353 .....</b>	<b>الفصل الثاني عشر: دراسة جدوى أولية لمشروع مشروبات الطاقة .....</b>
<b>381 .....</b>	<b>الفصل الثالث عشر: دراسة جدوى أولية لمشروع نادي صحي .....</b>