

# تقييم القرارات الاستثمارية

تأليف

د. طلال كداوي

2008



اليازوري

## المحتويات

- 7 ..... قائمة الأشكال  
8 ..... قائمة الجداول  
9 ..... المقدمة

### الفصل الأول

#### الإطار العام لتقييم القرارات الاستثمارية

- 13 ..... المبحث الأول: مفهوم الاستثمار  
17 ..... المبحث الثاني: مقومات الاستثمار  
21 ..... المبحث الثالث: المشروع بعدة قرار استثمار  
25 ..... المبحث الرابع: الجدوى الاقتصادية للمشروع  
27 ..... المبحث الخامس: خصائص دراسة جدوى المشروعات  
29 ..... المبحث السادس: مبررات دراسة الجدوى  
31 ..... المبحث السابع: متطلبات دراسة الجدوى  
33 ..... المبحث الثامن: الصعوبات التي تواجه القائمين على دراسة الجدوى  
35 ..... المبحث التاسع: آفاق دراسة جدوى المشروعات  
37 ..... المبحث العاشر: دراسة الجدوى وتقييم كفاءة الأداء  
38 ..... تدريبات الفصل الأول  
39 ..... مصادر الفصل الأول

### الفصل الثاني

#### الاستثمار الحقيقي

- 43 ..... المبحث الأول: اختيار المشروع الاقتصادي  
45 ..... المبحث الثاني: الدراسة الاستطلاعية والجدوى الابتدائية للمشروع  
51 ..... المبحث الثالث: الدراسة التفصيلية للمشروع  
82 ..... تدريبات الفصل الثاني  
84 ..... مصادر الفصل الثاني

### الفصل الثالث

#### تقييم قرارات الاستثمار المالية

- 87 ..... المبحث الأول: معايير تقييم الأسهم

95	المبحث الثاني: معايير تقييم السندات
104	تدريبات الفصل الثالث
106	مصادر الفصل الثالث

#### الفصل الرابع

### عامل الوقت وأثره في تقييم قرار الاستثمار

109	المبحث الأول: تجميد النفقات الاستثمارية
115	المبحث الثاني: توقيت تدفقات الاستثمار
121	تدريبات الفصل الرابع
121	مصادر الفصل الرابع

#### الفصل الخامس

### تقييم قرارات الاستثمار الحقيقية

125	المبحث الأول: معايير التقييم التي لا تهتم بتوقيت التدفقات
132	المبحث الثاني: معايير التقييم التي تهتم بعامل الوقت
153	تدريبات الفصل الخامس
157	مصادر الفصل الخامس

#### الفصل السادس

### التقييم الاجتماعي للمشروعات

161	المبحث الأول: نطاق التقييم الاجتماعي للمشروعات
162	المبحث الثاني: الإطار العام للتقييم الاجتماعي للمشروعات
176	المبحث الثالث: معايير التقييم الاجتماعي للمشروعات
191	المبحث الرابع: الفروقات بين التقييم الاجتماعي والتقييم التجاري
195	تدريبات الفصل السادس
196	مصادر الفصل السادس

#### الفصل السابع

### المشاكل التي تواجه عملية تقييم المشروعات

201	المبحث الأول: التضخم النقدي
212	المبحث الثاني: المخاطرة وعدم التأكد
228	تدريبات الفصل السابع
231	مصادر الفصل السابع
235	ملاحق القيمة الحالية

## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### المقدمة

إن قرار الاستثمار ومهما كان شكل الاستثمار يعدّ من أصعب القرارات وأكثرها حساسية.

فهذا القرار في جوهره يمثل عملية تخصيص للموارد، هذا من ناحية، ومن ناحية ثانية فإنه يعدّ شكلاً من أشكال توزيع الدخل القومي.

هذه الكينونة تفرض بالضرورة أن يكون هذا القرار سليماً ومستنداً على أسس رصينة بغرض حماية الموارد النادرة وعدم تبديدها.

ومن هنا تبرز أهمية دراسة كيفية تقييم القرارات الاستثمارية بقصد أساس وهو ضمان جودة القرار والابتعاد عن القرارات الرديئة، ولا يمكن أن يتم ذلك إلا من خلال دليل يسترشد به المستثمر أو متخذ القرار.

وقد بذلنا جهداً مضمناً لجعل هذا المؤلف الذي بين يديك لتحقيق هذا الهدف من خلال تناوله النقاط الأساسية والحاسمة في تقييم القرارات الاستثمارية.