جامعة ابن خلدون –تيارت–

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

قسم: العلوم التجارية

أسس دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

– دراسة حالة –

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: مالية

اعداد الطالبة:

- مطماطي سمية

الأستاذ المشرف:

- مسري جيلالي.

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ.....

السنة الجامعية: 2016/2015.

الإهداء

(قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون)صدق الله العظيم.

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح الأمة إلى نبي الرحمة ونور العالمين .

سيدنا محمد صلى الله عليه و سلم.

إلى من أحمل اسمه بافتخار والدي العزيز, إلى سر الوجود إلى من كان دعاؤها سر نجاحي أمي الحبيبة، إلى من بهم أكبر

وأكتسب قوة ومحبة ورفقتا منذ الصغر، ومعهم سرت الدرب خطوة خطوة ومن كانت مواقفهم نبيلة، إلى من تطلعوا لنجاحي بتضحيات الأمل إخوتي.إخوتي

إلى كل الأهل الذين تقاسموا معي عناء هذا البحث وساعدوني على إتمامه.

إلى من أعتبرهن صديقاتي وتوائم روحي، وشريكاتي في السراء والضراء نجمات المشوار

.

شكر

نشكر **الله العلي القدير** لتوفيقه لي في إتمام هذا العمل المتواضع وبأسمى عبارات الامتنان والشكر والتقدير التي يعجز اللسان عن نطقها أتقدم بشكر الجزيل والخاص إلى الأستاذ الفاضل **مسري جيلالي** لقبوله الإشراف والتأطير لبحثي وعلى كل مساعدة قدمها لي وكذا جل النصائح القيمة والمفيدة التي أشردني بها.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر إلى أساتذتي الكرام على المساعدة التي قدموها لي في تسهيل إمكانية الحصول على المعلومات والتوضيح وذلك لتهيئة هذا البحث في أحسن صورة.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الجزيل لكل من قدم لي يد المساعدة لإتمام هذا العمل المتواضع.

ملخص:

تعتبر المشروعات الاستثمارية الإطار الحقيقي لعملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أي بلد، نجاح خطة التنمية يعتمد بالأساس على نجاح مشروعاتها، وتمثل دراسات الجدوى إحدى الأدوات الهامة التي تساهم في ترشيد قرارات الاستثمار وتمويل هذه المشروعات، إذ تبين أن هناك صلة قوية بين دراسة تقييم جدوى المشروعات ومعدلات التنمية الاقتصادية المحققة، التي هي في حقيقة الأمر تعتمد على الكفاءة الاقتصادية في استخدام القدر المتوفر من الموارد الاقتصادية، وبالتالي تحاول هذه الدراسة تسليط الضوء على موضوع دراسات الجدوى التجارية والاجتماعية والتي طالما كانت مجالا خصبا يهتم به الكثير من الباحثين، المستثمرين والمؤسسات المالية، من خلال توضيح كيفية إعدادها من قبل مكاتب الدراسات الاستشارية المحلية، بالإضافة إلى تقييم مضمونها والحكم على مدى إمكانيتها في إنجاح المشاريع الاستثمارية.

الكلمات المفتاحية: المشروع الاستثماري، دراسة الجدوى، الربحية الاقتصادية، تقييم الربحية، معايير التقييم، الربحية الاجتماعية، الخبرة الاستشارية.

Résume :

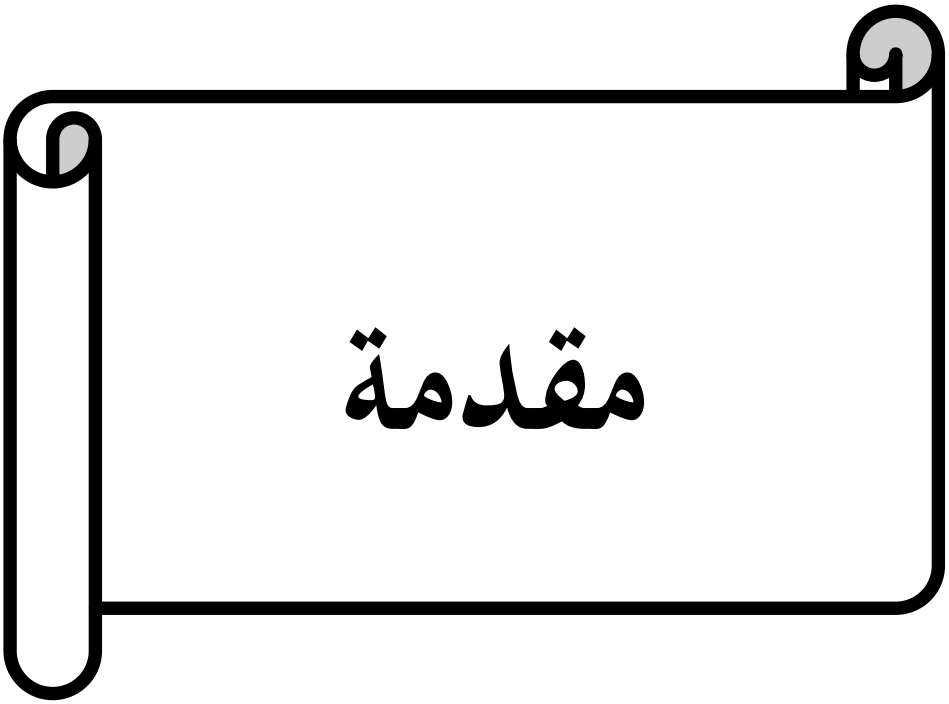
Les projets d 'investissement sont pris en compte pour le processus de développement économique et social dans tous les pays, le contexte réel, le succès du plan de développement dépend principalement de la réussite de ses projets, et représentent une étude de faisabilité de l'un des outils importants qui contribuent á rationalise l'investissement et le financement de ces décisions de projets, il est constaté qu'il existe un lien étroit entre une étude pour évaluer la faisabilité des projets les taux atteints du développement économiques, ce qui est, en fait , dépend de l'efficacité économique dans l'utilisation du destin disponible á partir de matériaux économiques, et par conséquent, cette étude tente de faire la lumière sur le sujet des études commerciales et de faisabilité sociale et qui a longtemps été un soucis fertiles autour d'un grand nombre d'investisseurs, les chercheurs et les institutions financières en clarifiant la façon dont le champ préparé par les bureaux de Aldrast d'investissement locaux, en plus de l'évaluation de leur contenu et de leur capacité à juger de la réussite des projets d'investissement.

Mots clés: projet d'investissement, l'étude de faisabilité, la rentabilité aaguetsadah, rentabilité Tqqam, critères d'évaluation, et de rentabilité sociale, expérience de l'investissement.

Summary :

Investment projects are considered for the process of economic and social development in any country, the real context, the success of the development plan depends on mainly on the success of its projects, and represent a feasibility study of one of the important tools that contribute to rationalize the investment and financing of these projects decisions; it is found that there is a strong link between a study to assess the feasibility of projects the rates achieved economic development, which is, in fact, depends on the economic efficiency in the use of destiny Available from economic materials; and therefore this study is trying to shed light on the subject of business and social feasibility studies and which has long been a fertile cares about a lot of investors, researchers and financial institutions by clarifying how the field prepared by the investment Aldrast offices.

Keywords: investment project, the feasibility study, the economic profitability evaluation of profitability, evaluation criteria, and social profitability, investment experience.


مقدمة

مقدمة

إن التطور والتغير السريع الذي وصلت إليه الدول المتقدمة في التكنولوجيا وأساليب الإنتاج ونظم المعلومات والاتصالات ورسوخ ظاهرة العولمة بأبعادها المختلفة الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية وما تحقق عنها من نمو اقتصادي جعل الدول النامية تدرك أن السبيل الوحيد للتنمية الاقتصادية هو إقامة مشاريع استثمارية واستغلال ثروتها على أحسن وجه، ويرتكز ذلك على معطيات إحصائية دقيقة ومعرفة وافية وجيدة للتغيرات المستقبلية، لهذا فإن اختبار نجاعة أي مشروع استثماري، يتطلب دراسة العوامل المؤثرة فيه، وهذا ما يسمى اقتصاديا بدراسة الجدوى للمشروع الاستثماري.

وبتعدد وتنوع الفرص الاستثمارية أمام المستثمرين واختلاف النتائج المحتملة لها من فرصة لأخرى، يعتبر قرار الاستثمار من بين أصعب القرارات التي تواجه أصحاب المشاريع مؤسسات كانت أو أشخاص طبيعيين، مع التطورات السريعة التي يشهدها الاقتصادي والتي بدورها تجعل من كل فكرة أو فرصة استثمارية محل خطر، من هنا يبرز وجود أهمية لإطار تحليلي يعتمد عليه في اتخاذ القرار الاستثماري والاهتمام بكل الدراسات المتعلقة به بعيدا عن العشوائية والتخمين، لذا قبل اتخاذ القرار الاستثماري أو التطرق لأي خطوة مرتبطة بالتنفيذ لابد من دراسات تفصيلية.

لذلك نبعت دراسات الجدوى من صلب النظرية الاقتصادية، حيث أصبحت في الوقت الحاضر أداة منهجية فعالة للإدارة الإستراتيجية للمشروعات في مختلف الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية التي تمكن من مد البصر إلى المستقبل بفكر إستراتيجي يؤدي إلى صنع القرارات الاستثمارية على مدى العمر الافتراضي للمشروع بأقل درجة ممكنة من عدم التأكد والمخاطرة.

وبالتالي فإن بروز طرق حديثة في إعداد دراسات الجدوى وتوسيع قاعدة المكاتب الاستثمارية المتخصصة في هذا المجال كان نتيجة لهذا الاهتمام المتزايد لدى المستثمرين بضرورة إجراء الدراسات وضرورة الدقة في المعلومات، المعطيات والنتائج قبل اتخاذ أي قرار استثماري لاستغلال الفرصة البديلة المثلى.

فالاستثمار هو محاولة إصابة هدف في ظل وجود متغيرات ومعطيات غير مستقرة وتتحرك بطريقة لا يمكن رصدها بسهولة، ففي الدول النامية، غياب المعلومات أو عدم مصداقيتها خاصة تلك المتعلقة بالدراسة التسويقية، الفنية والمالية يصعب من إمكانية التحكم في هذه المتغيرات، مما يشكل عائقا أمام الوصول إلى القيام بدراسة الجدوى الفعلية.

وبعد كل الذي ذكرناه وللخروج من طابع العمومية والسطحية في الطرح، علينا التدقيق في التفسير والتعمق في التحليل وهذا لا يكون إلا من خلال الإجابة عن التساؤل التالي:

ما مدى مساهمة أسس ومعايير دراسة الجدوى في ترشيد القرار الاستثماري ؟

ومن أجل توضيح هذه الإشكالية يمكن طرح التساؤلات الفرعية التالية:

- ما هي دراسة الجدوى وما مختلف الدراسات المتعلقة بالمشروع الاستثماري؟
- ما هي أسس دراسة الجدوى البيئية والفنية والتسويقية والمالية والاجتماعية؟ وفيما تكمن أهميتها؟
- كيف يتم تقييم ربحية المشاريع الاستثمارية؟
- كيف يتم تحديد العوامل التي تتحكم في مدى نجاح وقبول المشروع في إطار دراسة حالة إنشاء منتجع سياحي؟

فرضيات البحث:

ومن أجل الإجابة عن التساؤلات الفرعية، قمنا بطرح الفرضيات التالية وسنحاول اختبار صحتها خلال الدراسة:

- إن دراسات الجدوى المختلفة التي تمثل الأساس العلمي لتقييم المشاريع تعبر عن الأهداف التي يتبناها كل من المستثمر الخاص والدولة بغرض اتخاذ القرار الرشيد من وجهة نظر الاقتصاد الوطني؛
- إن إشكالية محدودية الموارد الاقتصادية تستدعي الاهتمام بجل الدراسات الفرعية لدراسة الجدوى قصد تجنب أو تقليل تبديد الموارد الممنوحة؛
- إهمال تقدير الطاقة الإنتاجية الواجب استغلالها في مواجهة حاجات السوق يؤثر على مردودية المشروع وعلى مختلف وظائفه الأخرى؛
- الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية تتأثر بالربحية القومية التي تقدمها المشروعات الاستثمارية.

أسباب اختيار الموضوع:

ويمكن حصرها في النقاط التالية:

- إن توسع الاقتصاد العالمي وما صاحب ذلك من تعدد للفرص الاستثمارية وحرية الأسواق وما صاحبها من منافسة شرسة كلها عوامل أدت لخلق تفكير جدي وعميق في الكيفية التي يتم بها اتخاذ قرارات سليمة وعلى قدر كبير من الدقة تمكن متخذ القرار من اختيار الفرصة الاستثمارية الأمثل على أساس قواعد صحيحة ودراسات موضوعية وهو السبب الذي دفعني إلى اختيار هذا الموضوع من أجل وضع أسس وخطوات دقيقة يجب على أي متخذ قرار الالتزام بفحواها وتطبيقها بحذافيرها قبل الشروع في تنفيذ أي مشروع استثماري؛

- كما أضيف هنا ميلي الشخصي إلى هذا النوع من الدراسات وبحكم أنه شمل كل ما درسته طيلة سنوات الدراسة، بالإضافة إلى موضوع تقييم المشاريع بصفة خاصة بسبب الوضع الاقتصادي الذي تعيشه الجزائر من عدم إعطاء هذا الموضوع حقه من الدراسة العلمية والعملية وفشل الكثير من المشاريع خاصة التي خصصت لدعم الشباب بسبب عدم الدقة في القيام بهذه الدراسات أو إهمالها وعدم القيام بها بتاتا، أما اختياري للموضوع التطبيقي بالتحديد راجع لكونه يهتم بالسياحة التي باتت تولى اهتمام كبير في الآونة الأخيرة من حيث مردوديتها المرتفعة وكونها مورد أساسي للعملة الصعبة.

أهمية الدراسة:

تنبع أهمية الموضوع من خلال:

- إبراز أهمية المشاريع الاستثمارية ومدى مساهمتها في تحريك عجلة التنمية الاقتصادية؛
- التعريف بدراسات الجدوى وإبراز أهميتها في ترشيد القرار الاستثماري؛
- تبرز أهمية ضرورة المفاضلة بين المشاريع لمعرفة أيها تحقق ربح أوفر للمستثمر؛
- بالإضافة أن هذا البحث يضيف عملا متواضع للمكتبة، يتضمن إحدى الموضوعات الهامة والقليل الطرح في مجال جدولة المشاريع وتقييمها، كما قد تكون دعما لبحوث مستقبلية.

أهداف الموضوع:

إذا كان من أسباب دراسة أي موضوع هو الوصول إلى أهداف معينة فإن هذه الدراسة تهدف بالإضافة إلى اختبار فرضيات البحث إلى تحقيق الأهداف التالية:

- إثبات أهمية بناء القرارات على دراسة علمية وعملية؛
- التعرف على أهمية دراسات الجدوى وكيفية القيام بها؛
- معرفة مدى جدوى تنفيذ المشروع المقترح.

منهج الدراسة:

للإجابة على إشكالية البحث وإثباتا لصحة الفرضيات المتبناة، اخترت منهجا وصفيا تحليليا فيما يخص الجزء النظري ومنهج دراسة الحالة للجزء التطبيقي كما استعنت بوسائل القياس الإحصائي والرياضي وذلك باستخدامي لبعض القوانين والصيغ الرياضية.

حدود الدراسة:

بالنسبة للحدود الزمنية: بما أن دراسة الجدوى هي دراسة مبدئية لواقع مستقبلي وبما أن المشروع لازال قيد الدراسة فسندرسه في حدود خمس سنوات مقبلة.

أما بالنسبة للحدود المكانية: بما أن المشروع سياحي ويسعى إلى استقطاب السياح الأجانب فاخترت موقع استراتيجي ازدواجي الإطلالة غابية وبحرية على حدود شاطئ السبيعات بولاية عين تيموشنت.

أدوات الدراسة:

بغية الإجابة على الإشكال المطروح والوصول إلى الأهداف المرجوة في هذا البحث، اعتمدنا في دراستنا على مجموعة من المراجع وكانت كالتالي:

- اعتمادنا على بعض المصادر الأولية والمتمثلة في المقابلات والملاحظة على بيانات ونتائج مشاريع مشابهة لمشروعنا؛
- أما فيما يخص المصادر الثانوية فاستخدمنا بعض المراجع والكتب التي كتبت في هذا الموضوع، بالإضافة إلى الأبحاث المنشورة والدراسات المحكمة في المجلات وأطروحات الدكتوراه ورسائل الماجستير التي كتبت في نفس الموضوع،
- استخدامنا أيضا الانترنت وبعض الدراسات المنشورة والنسخ الالكترونية الموجودة على صفحاته.

الدراسات السابقة: تمثلت في ما يلي:

- في دراسة لمحمد مزعل حميد بمجلة لكلية العلوم الاقتصادية والإدارية لجامعة الأنبار بالعراق لسنة 2011 ، تحت عنوان "**دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية لمشروع إنتاج فروج اللحم في محافظة الأنبار**"، هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة جدوى فنية واقتصادية لمشروع إنتاج لحم الدواجن لوضعها بين أيدي المزارعين والمستثمرين للاستفادة منها وتشجيعهم على الاستثمار في هذا المجال، بحيث أظهر تحليل الحساسية لهذا المشروع أن درجة المخاطرة في هذا المشروع ضعيفة، مما يدل على أن إنتاج اللحوم البيضاء يتمتع بربحية عالية وانخفاض المخاطرة؛
- أما زهية حوري فقدمت دراسة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية بجامعة منتوري بقسنطينة بالجزائر لسنة 2007، تحت عنوان "**تقييم المشروعات في الدول النامية باستخدام طريقة الآثار**"، حيث هدفت هذه الدراسة إلى توضيح كيفية تقييم المشاريع عن طريق أسلوب الآثار، وقامت بدراسة مقارنة بين الدول النامية والدول المتقدمة من حيث جدوى تقييم المشاريع وأهميتها

في اختيار الفرص المثلى واستخلصت هذه الدراسة أن الدول النامية ومن بينها الجزائر لا تولي اهتمام بليغ لدراسة الجدوى للمشاريع خاصة بالنسبة المشاريع الخاصة مما يتسبب في فشلها؛

- وفي دراسة لبن حسان حكيم قدمت لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير بجامعة الجزائر، بالجزائر لسنة 2006، تحت عنوان "**دراسة الجدوى ومعايير تقييم المشاريع الاستثمارية دراسة حالة مؤسسة لصناعة الفرينة والسميد**" هدفت الدراسة إلى تزويد المستثمر بآليات الدراسة ومستلزماتها خاصة في القطاع الفلاحي وأن الاستثمار فيه يحقق ربحية اقتصادية واجتماعية مع مخاطرة ضئيلة بحكم أن المادة المنتجة عليها طلب واسع في الأسواق المستهدفة.

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة:

نلاحظ من خلال تصفح مختلف الدراسات السابقة حول دراسة الجدوى أن هذا الموضوع جدير بالاهتمام، وهو ما يعبر عنه توالي الدراسات حوله وما مدى تأثيره في تقييم المشاريع والمفاضلة بينها واختيار الأمثل فيها، إلا أن الاختلاف بين هذه الدراسات يكمن في المشروع موضوع الدراسة، وهو ما تختلف فيه دراستنا أيضا، إلا أنها تمتاز بالسهولة والدقة في شرح كيفية القيام بدراسة الجدوى وتقييم المشاريع وكذا أنها قامت بدراسة جدوى لمشروع جديد قيد الإنشاء على عكس دراسات السابقة استهدفت حالات التوسعة وإحلال الآلات لمشاريع منشأة من قبل، إضافة إلى استهداف قطاع حساس وشبه مهمل وهو قطاع السياحة الذي إن استغل بشكل جيد سيحرك عجلة الاقتصاد من خلال تحسين عملية اتخاذ القرار باختيار المشروعات المجدية والأقل تأثرا بالتغيرات المستقبلية.

صعوبات الدراسة:

تجلت الصعوبات في العناصر التالية:

- سرية المعلومات المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية؛
- العلاقات الشخصية التي تطغى على عملية منح الرخصة للقيام بدراسة الحالة في أي مشروع سواء أنشأ أو قيد الإنشاء؛
- عدم كفاية البيانات والمعلومات اللازم توفرها لإجراء الدراسات خاصة من الناحية السوقية وكذا العنصر المنافس.

هيكل البحث:

سوف نتعرض لهذه الدراسة من خلال أربع فصول:

الفصل الأول: والمتمثل في إطار عام لدراسات الجدوى بصورة عامة سنتناول فيه مفهوم المشاريع الاستثمارية وكل ما يتعلق بها من أنواع، خصائص، أهداف جل العوامل المؤثرة فيها بالإضافة إلى نظرة شاملة عن دراسات الجدوى من مفهوم، أهمية، أهداف، أنواع، خصائص، مجالات ومتطلبات إلى غاية أبرز الصعوبات التي تواجهها هته الدراسات.

الفصل الثاني: تطرقنا فيه إلى ماهية الجدوى البيئية وأهميتها مع ذكر أبرز خصائصها وأهدافها ومناخها الاستثماري ومدى تأثيره على المشاريع الاستثمارية بالإضافة إلى دراسة الجدوى التسويقية التي تناولنا فيها دراسة مفصلة عن السوق من حيث تحديد أدواته وأقسامه واستراتيجياته، جل البيانات المجمعة عنه مع تحديد مستوى الطلب والعرض فيه، أما بالنسبة للجدوى الفنية فشملت دراستها أسس اختيار الموقع وتحديد الطاقة الإنتاجية والحجم الملائم لها.

الفصل الثالث :سلطنا فيه الضوء على دراسة الجدوى الاجتماعية التي تضمنت التأثير التبادلي بين المشروع والمجتمع وابرز معايير تقييم الربحية الاجتماعية بالإضافة إلى الجدوى المالية التي تضمنت كل الأدوات التي تقيم الوضع المالي والتمويلي للمشاريع الاستثمارية وفي الأخير القينا لمحة عن المعايير المستعملة في تقييم جدوى المشاريع الاستثمارية .

الفصل الرابع : تضمن دراسة تطبيقية ذات طابع تحليلي كمي للجانب النظري على مشروع مبدئي والمتمثل في إنشاء منتجع سياحي بمدينة السبيعات بولاية عين تيموشنت.

الفصل الأول:الإطار النظري لدراسة الجدوى والمشاريع الاستثمارية.

- ***المبحث الأول: ماهية المشروعات الاستثمارية.***

* **المطلب الأول:** مفهوم وأنواع المشروعات الاستثمارية.

* **المطلب الثاني:** خصائص وأهداف دراسة الجدوى.

* **المطلب الثالث:** العوامل المؤثرة على المشروع الاستثماري.

- ***المبحث الثاني: ماهية دراسة الجدوى.***

* **المطلب الأول:** مفهوم وأنواع دراسة الجدوى.

* **المطلب الثاني:** خصائص وأهداف دراسة الجدوى.

* **المطلب الثالث:** مراحل دراسة الجدوى.

- ***المبحث الثالث: دراسة الجدوى: متطلبات، أساسيات، مجالات وصعوبات.***

* **المطلب الأول:** متطلبات وأساسيات دراسة الجدوى.

* **المطلب الثاني:** مجالات وتصنيفات دراسة الجدوى.

* **المطلب الثالث:** صعوبات دراسة الجدوى.

تمهيد:

تعتمد عملية التقييم على ما يعرف بدراسات الجدوى، والتي تشكل في الوقت الحاضر إحدى الأدوات الهامة للتخطيط الإستراتيجي، انبثقت من صلب النظرية الاقتصادية لتكون أداة علمية ذات أهمية كبرى في صناعة القرارات الاستثمارية، فالنظرية الاقتصادية تنظر إلى الموارد الاقتصادية المتاحة للاستثمار بأنها أداة نادرة نسبيا، وهناك استخدامات متعددة عند توظيفها لإنتاج السلع والخدمات، لهذا لابد من استخدامها بشكل أمثل ومن ثم تطرح مشكلة التخصيص والاختيار من بين البدائل المتاحة، ومن هنا جاءت الحاجة إلى وجود علم بدراسة الجدوى يضع المنهجية العلمية لاتخاذ القرارات الاستثمارية في ظروف تتسم بالمخاطرة وعدم التأكد، ولأن هناك ترابط وتداخل شديدين بين القرارين الاستثماري والتمويلي فإنه لا يتم تمويل المشروع إلا بعد القيام بمثل هذه الدراسات والتي تمثل إحدى الأدوات الرئيسية التي يستند عليها لإثبات ربحية المشروع وجدارته الائتمانية، لأنها تعد نوعا من التخطيط والتقدير المستقبلي المحدد لأبعاد المشروع وهذا بحيث سنتناول في المبحث الأول ماهية المشروعات الاستثمارية؛ خصائصها؛ أهدافها وجل العوامل التي تؤثر فيها؛

أما في المبحث الثاني فسنتطرق لماهية دراسة الجدوى، خصائصها، أهدافها ومراحل دراستها؛

وفيما يخص المبحث الثالث فسنوضح فيه أهم متطلبات، مجالات، تصنيفات الدراسة وأبرز المعوقات التي تواجهها هاته الدراسة.

المبحث الأول:ماهية المشروعات الاستثمارية

تعتبر المشاريع الاستثمارية العمود الفقري لأي تطور اقتصادي وأساس النمو الاقتصادي على المستويين الكلي والجزئي، لهذا فإن اختيار أي مشروع اقتصادي يتطلب دراسة العوامل المؤثرة فيه، لذا وجب علينا التعرض لبعض المفاهيم المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية.

المطلب الأول: مفهوم وأنواع المشروعات الاستثمارية

تنطوي دراسات الجدوى على هدف رئيسي وهو تحديد ما إذا كان من الممكن اتخاذ القرار الاستثماري بإقامة المشروع من عدمه، ومن هنا وجب علينا أن نعرف ما المقصود بالمشروع الاستثماري أو الاقتصادي.

أولا: تعريف المشروع الاستثماري

يمكن تعريف المشروع الاستثماري على أنه كيان تنظيمي مستقل يديره منظم أو أكثر يقوم بدمج ومزج عناصر الإنتاج المتاحة بنسب معينة وبأسلوب معين، بهدف إنتاج سلعة أو خدمة تطرح في السوق لإشباع حاجات خاصة أو حاجات عامة خلال فترة معينة؛[1]

ويمكن تعريفه بأنه رابطة تعاقدية تنشأ بين المساهمين لإنشاء شركة أو شركات استثمارية داخل البلاد وتخضع تلك لرقابة عند إنشائها وعند ممارسة أوجه نشاطها؛ [2]

ويمكن تعريفه أيضا بأنه التخلي عن أموال يمتلكها الفرد في لحظة معينة من الزمن قد تطول أو تقصر وربطها بأصل أو أكثر من الأصول التي يحتفظ بها لتلك الفترة الزمنية بقصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوضه عما يلي:

- التخلي عن القيمة الحالية لتلك الأموال في سبيل الحصول على ذلك الأصل؛
- النقص المتوقع في قوة الأموال الشرائية بفعل التضخم؛
- المخاطرة الناشئة عن احتمال عدم حصول التدفقات المالية المرغوب فيها.[3]

[1]- عاطف وليم أندوراس، " **دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات** "، بدون طبعة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2006، ص8.

[2]- السيد محمد الجوهري، "**الرقابة على مشروعات الاستثمار**"، بدون طبعة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2009، ص8.

[3]- زياد رمضان، "**مبادئ الاستثمار المالي والحقيقي**"، الطبعة الرابعة، دار وائل، عمان، الأردن، 2007، ص13.

ثانيا: أنواع المشاريع الاستثمارية

يمكن تقسيم المشروعات الاستثمارية إلى أنواع مختلفة وفقا لعدد من المعايير أهمها قابليتها للقياس والعلاقة التبادلية والبعد الاجتماعي وبالطبع فإن طريقة تقييم كل نوع من هذه المشروعات قد تختلف عن تقييم الأنواع الأخرى في بعض الأبعاد.

1- القابلية للقياس: يمكن التفريق بين نوعين من المشروعات وفقا لمعيار القابلية للقياس: مشروعات قابلة للقياس ومشروعات غير قابلة للقياس، أما المشروعات القابلة للقياس فهي تلك التي تنتج منتجات أو تولد منافع قابلة للتقييم النقدي، وهذه المنتجات قد تكون سلع أو خدمات وهي غالبا ما تكون منتجات لها أسواق يتم فيها تحديد أسعارها ومن أمثلتها المشروعات الزراعية، الصناعية والسياحية ويلاحظ في هذا الصدد إن إنتاج هذه المشروعات قد لا يباع كله في السوق وإنما قد يستهلك منه جزء ذاتي كما هو الحال في المشروعات الزراعية ولكن في كل الأحوال يمكن تقييم إنتاج هذه المشروعات باستخدام أسعار سائدة في السوق، من بين المشروعات التي يحتويها هذا النوع أيضا تلك الوحدات التي قد لا يدفع المنتفعون مقابلا مباشرا لمنافعها مثل الطرق العامة ومشروعات الصرف الزراعي ولكن يمكن تقييم منافعها نقديا.

وبالنسبة للمشروعات غير القابلة للقياس فهي تلك المشروعات التي يصعب تقييم منتجاتها بسهولة ودقة في صورة نقدية دون أن يتطلب ذلك إجراء أبحاث إضافية أو وضع افتراضات من قبل المحللين قد لا تعكس الواقع ومن أمثلة هذه المشروعات تلك المتعلقة بالتعليم، الصحة، البيئة، الصرف الصحي والإصلاح المؤسسي، وغيرها.

2- العلاقة التبادلية: تنقسم المشروعات الاستثمارية من حيث العلاقة التبادلية إلى ثلاثة أنواع: مشروعات مانعة بالتبادل، مشروعات مستقلة ومشروعات متكاملة وفيما يتعلق بالمشروعات المانعة بالتبادل فهي تلك المشروعات البديلة التي تتنافس على قدر محدد من الموارد بحيث يمنع اختيار الآخر لمحدودية الموارد المالية مثلا، وبالنسبة للمشروعات المستقلة فهي تلك المشروعات التي لا يمنع إقامة أحدها إقامة الآخر طالما توافرت الموارد المطلوبة، كما أن إقامة احدها لا يكون مشروطا بإقامة الآخر، أي أنها مشروعات لا مكملة ولا بديلة ولا يوجد ارتباط بينهما من الناحية الفنية، ومن أمثلة ذلك إقامة طريق وإقامة مدرسة في مدينة معينة، أما بالنسبة للمشروعات المتكاملة فهي تلك المشروعات التي يلزم إقامة احدها لإقامة الآخر.

3- البعد الاجتماعي: تنقسم المشروعات التي يمكن للقطاع الخاص القيام بها إلى نوعين: مشروعات الإنتاج المباشر، مشروعات البنية الأساسية وأما بالنسبة للأولى فهي التي تتولى إنتاج سلع وخدمات يمكن بيعها مباشرة للجمهور على أساس فردي ولا يكون البعد الاجتماعي فيها ظاهرا بحيث يمكن استبعاد

الأفراد الذين لا يدفعون مقابلا لها مثال ذلك المشروعات التي تنتج الملابس والسيارات أما مشروعات البنى التحتية مثل الطرق، الجسور والصرف الصحي.

إن الخوصصة قد دخلت إلى هذه المشاريع فهي تقدم خدمات لها بعد اجتماعي يجعل الحكومة مسؤولة عن توفيرها للجمهور بأسعار معقولة وتنطوي مساهمة القطاع الخاص في هذا النوع من الاستثمارات على مشاركة اجتماعية ومن أهم ما يميز هذا النوع من الاستثمار ضخامة المبالغ المالية لإقامته وفقا لتقديرات البنك الدولي.

ومن أهم خصائص هذا النوع من الاستثمار طول فترة الاسترداد وعدم قابلية الأصول للنقل أو التصفية ووجود بعد اجتماعي يزيد من حساسية الاستثمار فيها يتمثل في كون الخدمات التي يقدمها ضرورية وتمس قطاعا عريضا من المجتمع، كما أن هنالك بعد سياسي يتمثل في مسؤولية الحكومة عادة عن تقديم مثل هذه الخدمات بأسعار معقولة للمواطنين، لكن يوجد هنالك عدد من المخاطر التجارية والسياسية بالإضافة إلى المصادرة وتأميم الأضرار الناجمة عن تطبيق بعض التشريعات والقرارات.[1]

المطلب الثاني : خصائص وأهداف المشروع الاستثماري

يتميز كل مشروع استثماري عن غيره بعدة خصائص وأهداف وفي هذا المطلب سنتطرق لأهم هذه الخصائص والأهداف.

أولا: خصائص المشروع الاستثماري

إن الخاصية الأساسية للاستثمار هي المبادلة بين الإنفاق الحالي أو المتوقع بالإيرادات والعوائد المستقبلية، طالما أن مجموع التدفقات الداخلة أكبر من التدفقات النقدية الخارجة، فإن الاستثمار يتولد عنه عائد مالي، لكن قد يكون هناك هذا الشرط كافيا لقبول الاستثمار، حيث يشترط أن تكون الربحية مقبولة ويتوقف ذلك على عاملين هما:

- مقارنة ربحية الاستثمار بالعوائد التي يمكن الحصول عليها من الاستثمارات البديلة، حيث يترتب على قبول الاقتراح التخلي عن عوائد الفرصة البديلة.
- تقييم الخطر ينطوي عليه تنفيذ الاستثمار ما إذا كان عائده يغطي هذه المخاطر.[2]

1- عبد القادر محمد عبد القادر عطية، **"دراسة الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات بوت "**، الطبعة الثانية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2001 ، ص13.

2- عبد الغفار حنفي، **"الإدارة المالية المعاصرة"**، بدون طبعة، مطابع الأمل، الدار الجامعية، بيروت، 2002، ص249.

بالإضافة إلى الخاصية الأساسية توجد بعض الخصائص هي كالتالي:

- وجود هدف محدد يتم انجازه لمرة واحدة؛
- وجود نقطة بداية ونقطة نهاية أو إتمام؛
- وجود طبيعة خاصة لا تتكرر بنفس الصورة؛
- يتم انجازه خلال فترة زمنية محددة وفي حدود ميزانية محددة مسبقا؛
- وجود منظم يقوم بالتأليف والمزج بين عناصر الإنتاج؛
- وجود عدة أنشطة يتم القيام بها بغرض إتمام المشروع.[1]

ثانيا: أهداف المشروع الاستثماري

يعتبر تحديد الهدف المراد تحقيقه من المشروع هي النقطة الأساسية التي تحدد نقطة الانطلاق في تحليل دراسات الجدوى للمشروع ومن هذا المنطلق تختلف أهداف المشروعات الخاصة عن أهداف المشروعات العامة ومنذ البداية نشير إلى أن هذا أدى إلى وجود معايير لتقييم الاستثمار في المشروعات من وجهة نظر المستثمر الفرد الذي يعظم مصلحته الذاتية ومعايير التقييم من وجهة نظر الاقتصاد القومي التي تسعى إلى تعظيم المنفعة العامة وفي هذا الإطار تقسم أهداف المشروعات الاستثمارية إلى مجموعتين من الأهداف:[2]

1_ أهداف المشروعات الاستثمارية الخاصة: والتي هي الهدف الرئيسي من بحثنا هذا، حيث تشير النظرية الاقتصادية إلى أن الهدف الرئيسي من إنشاء المشروعات الخاصة هو تحقيق أقصى ربح ممكن والمقصود بالربح هنا هو صافي الربح وهو الناتج عن المقابلة بين الإيرادات والتكاليف الخاصة بالمشروع، وقد يخطط للربح وتعظيمه في الأجل القصير ولكن معظم المشروعات في عالم اليوم تخطط للربح على المدى الطويل.

وإذا كان هدف تحقيق أقصى ربح هو الهدف المسيطر في هذه الأنواع من المشروعات، إلا أن هنالك أهداف أخرى يتم السعي إلى تحقيقها إلى جانب ذلك مثل الاحتفاظ بدرجة سيولة مناسبة، وتعظيم الإيرادات أو الاحتفاظ بسمعة حسنة وتحسين المركز النسبي في السوق وتحقيق أكبر قدر ممكن من المبيعات وكسب سوق خارجي وتعظيم الصادرات وهناك أيضا هدف البقاء والاستمرار في دنيا الأعمال، بل تسعى المشروعات الخاصة إلى تحقيق أهداف اجتماعية من منطلق مسؤوليتها الاجتماعية تجاه الاقتصاد الوطني الذي تعمل فيه وتكسب رضاء العملاء والقائمين على صناعة القرار.

---

[1]- محمد توفيق ماضي، **"دراسات الاقتصادية لاتخاذ جدوى القرارات"**، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2000، ص17.

[2]- عبد المطلب عبد الحميد، **"دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات"**، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2000، ص21.

2_ أهداف المشروعات الاستثمارية العامة: ويكون الهدف المسيطر في المشروعات العامة هو تحقيق الأهداف العامة للاقتصاد الوطني والمصلحة العامة للمجتمع وتعظيم المنفعة العامة، إلا أن هذا الهدف ليس هو الهدف الوحيد للمشروعات العامة وبالتالي هنالك أهداف أخرى يمكن رصدها لتلك المشروعات ويأتي في مقدمتها تحقيق الربح إذا تطلب نشاط المشروع أن يحقق الربح حتى يضمن الاستمرار والبقاء في دنيا الأعمال في ظل التحول إلى الخوصصة بالإضافة إلى رغبة الدولة في الحصول على أرباح عادية تمكن من إقامة بعض المشروعات العامة الأخرى دون اللجوء إلى الاقتراض من أجل تمويل هذه المشروعات بالإضافة إلى مجموعة من الأهداف يمكن أن نوجزها فيما يلي:

- الحفاظ على الأمن الوطني يوجب على الدولة إنشاء مشاريع في الصناعات الإستراتيجية مثل صناعة الأسلحة؛
- الحفاظ على الأمن الغذائي يستوجب كذلك من الدولة القيام بمشاريع مدعمة لقطاع الصناعات الغذائية؛
- للاعتبارات الاجتماعية تقوم الدولة بإنشاء مشاريع وبيع منتجاتها بأقل تكلفة ممكنة.

المطلب الثالث: العوامل المؤثرة على المشروع الاستثماري

هناك العديد من العوامل التي تؤثر في أي مشروع استثماري واتخاذ القرار حوله ومن هذه العوامل ما يلي:[1]

1- الربحية: إن القرارات الاستثمارية تبنى بشكل أساسي على مؤشرات الربحية إذ تعين هذه المؤشرات متخذ القرار على المفاضلة بين البدائل المختلفة وعلى أساس هذه النتيجة يحدد القرار الاستثماري؛

2- التضخم: إن التغير في نسبة الأسعار إلى الأعلى مقارنة بانخفاض قيمة النقود مع الزيادة في عرضها يسبب صعوبة في تحديد معدل التضخم، وهذا الأخير يعد مشكلة أساسية تواجه تقويم المشاريع مما يعني أن الوحدة النقدية التي ستدفع اليوم للاستثمار لا تعود غدا بنفس القيمة التي هي عليها الآن؛

3- السوق: يتناول هذا العامل دراسة الطلب الكلي على المنتجات مع تقدير حجم الإنتاج المتوقعة طاقة الإنتاجية التصميمية، دراسة وتحليل هيكل الأسعار للمنتج المحلي والمستورد، ثم تسعير المنتج الجديد

1_ يوحنا آل ادم و صالح الرزق، "**المحاسبة الإدارية و السياسات الإدارية الحديثة** "، الطبعة الثانية، دار المكتبة الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2000، ص 289.

التكلفة المتوقعة فضلا عن دراسة البدائل المنافسة وتأثيرها على استمرارية الإنتاج وحجم الطلب مستقبلا ومع تحديد قنوات البيع والتوزيع كل هذه النقاط يتم أخذها بعين الاعتبار عند تقييم المشروع الاستثماري؛

4- التمويل: يتمثل هذا العامل في كيفية تشكيل الأموال من مصادر التمويل المتاحة من القروض أو أموال الوحدة الذاتية أو طرح الأسهم والسندات المقترحة والممتلكة، مع الأخذ بالاعتبار مجموعة من النقاط منها: هيكل التمويل، المرونة، التكلفة والزمن إذ تشكل هذه النقاط الأبعاد المهمة للقرار المالي؛

5-الوقت: يعد عامل الوقت من العوامل المهمة التي تؤثر في القرار الاستثماري وتقييم البدائل، فمن المعروف إن الاستثمارات تنقسم إلى قسمين: الأولى طويلة الأجل وتسمى استثمارات رأسمالية التي تحتاج إلى أموال ضخمة ويكون فيها عنصر المخاطرة أكبر وتحتاج لوقت طويل لتحقيق العائد، والثاني قصيرة الأجل تحتاج إلى أموال قليلة ويكون فيها عنصر المخاطرة أقل من الأولى وتعود بعائدها بعد مضي مدة قصيرة؛

6- التكاليف: يمكن تقسيم تكاليف المشروع إلى قسمين: الأول هو كلفة المشروع الثابتة أو الاستثمارية وتشمل: الآلات، المعدات، وسائل الإنتاج، الأراضي والمباني، الثاني هو تكاليف المشروع الجارية أو التشغيلية وتشمل: التكاليف المباشرة (تكلفة المواد الخام و أجور العامل) والتكاليف الإنتاجية غير مباشرة (المواد المساعدة، المياه، الطاقة، صيانة الآلات والمعدات)؛

7- المخاطرة: إن المستثمر لا يقتصر اهتمامه بالعائد المتوقع فقط وإنما يمتد اهتمامه أيضا لدراسة مدى المخاطرة التي يتعرض لها من جراء التغير في الدخول المتوقعة، إضافة إلى الظروف الاقتصادية والسياسية للبلد، فكلما كانت التقلبات السياسية في البلد كثيرة كلما أدى ذلك إلى عدم الاستقرار وبالتالي زيادة عنصر المخاطرة في القرارات الاستثماري.[1]

ونستخلص مما سبق أن عملية الاستثمار لا تتم إلا بعد دراسة جميع العوامل التي ذكرت سابقا، والتي تؤثر في النتائج التي يحققها الاستثمار إذ أن الهدف الأساسي من تقييم المشاريع الاستثمارية هي ضرورة الاقتناع بأن المبدأ الأول في اتخاذ القرار هو تقييم قيمة المشروع أيا كان نوعها، فإذا لم يكن بالمستطاع تعظيم العائد فإنه يتحتم تخفيض التكلفة بفرض ثبات الظروف الأخرى على اعتبار أن التكلفة تعد من العوامل الرئيسية التي تؤثر في قيمة الوحدة الاقتصادية في السوق.

[1]- عباس مهدي الشيرازي، " **نظرية المحاسبة**"، بدون طبعة، ذات السلاسل للطباعة والنشر، الكويت، 1990، ص276.

المبحث الثاني: ماهية دراسة الجدوى

حظي موضوع دراسة الجدوى للمشروعات الاستثمارية باهتمام كبير في تحقيق الاستخدام والتوزيع الأمثل للموارد الاقتصادية المتاحة، فهناك علاقة وثيقة بين دراسة الجدوى وطبيعة القرارات الاستثمارية فكلما اعتمد القرار على دراسات شاملة، دقيقة، موضوعية وعلمية، كلما كانت القرارات أكثر نجاحا وفعالية في تحقيق الأهداف، ومن هذا المنطلق سنتناول في هذا المبحث مجموعة من المفاهيم الضرورية من أجل الفهم الصحيح لدراسات الجدوى، أنواعها، خصائصها، أهدافها ومراحلها من أجل تقديم رؤية واضحة لها.

المطلب الأول: مفهوم وأنواع دراسة الجدوى

نبعت دراسة الجدوى من صلب النظرية الاقتصادية، ومن هذا المدخل شاع استخدام مصطلح جدوى المشاريع في العديد من الكتابات بمفاهيم مختلفة وفي هذا المطلب سنتطرق إلى أهم تعريفاتها وأنواعها.

أولا: تعريف دراسة الجدوى

لقد أعطي لدراسات الجدوى عدد من التعريفات نذكر منها:

تعريف1: إنها أداة عملية وليست عشوائية تستخدم لترشيد الاستثمارات الجديدة أو تقييم قرارات سبق ذكرها في الماضي أو المفاضلة بين بدائل متعددة، ذلك على أساس فني، مالي، اقتصادي وبيئي في ضوء معطيات محددة تتعلق بموقع المشروع وتكاليف تشغيله، إراداته، نمط التكنولوجيا ومهارات بشرية متعددة ويؤخذ على هذا التعريف أنه لا يشير إلى إمكانية التخلي عن المشروع في حالة ما إذا كانت النتيجة في غير صالح إقامته؛ [1]

تعريف 2: هي سلسلة من الدراسات تقوم على افتراضات معينة وأهداف محددة، تنتهي إلى اتخاذ الموقف النهائي بقبول المشروع والمباشرة بإقامته أو رفضه، وذلك اعتمادا على مجموعة معايير تنطلق من مبدأ التكلفة لمعرفة مقدرة المشروع على بلوغ الأهداف التي أنشأت من أجلها؛[2]

[1]- أحمد تميم، " **دور دراسات الجدوى والتحليل المالي في ترشيد القرارات الاستثمارية والائتمان**"، بدون طبعة، المستقبل، بورسعيد، مصر، 1996، ص14.

[2]- ولد محمد الأمين محمد، "**دراسات الجدوى التجارية للمشاريع الاستثمارية**"، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، جامعة حسيبة بن بو علي، غير منشورة) ، شلف، الجزائر، 2006، ص4.

تعريف3: هي الكفاءة أو الكفاية من استثمار مخطط يجري تعيينه بناءا على أسس تحليلية المتاحة بغرض تبني القرار السليم؛[1]

ومن التعريفات السابقة يمكن أن نستنتج تعريفا شاملا لدراسة جدوى المشاريع: هي مجموعة متكاملة من الدراسات المتخصصة تجرى لتحديد مدى صلاحية المشروع الاستثماري من عدة جوانب قانونية وتسويقية، إنتاجية، مالية، اقتصادية واجتماعية لتحقيق أهداف محددة والتي تمكن في النهاية من اتخاذ القرار الاستثماري الخاص بإنشاء المشروع من عدمه، بمعنى قبول أو رفض المشروع.

ثانيا: أنواع دراسة الجدوى: تنقسم دراسة الجدوى إلى نوعين رئيسيين هما: دراسة الجدوى الأولية ودراسة الجدوى التفصيلية.

1- دراسة الجدوى الأولية: يمكن أن تعرف دراسات الجدوى الأولية بأنها: عبارة عن دراسة أو تقرير أولي يمثل الخطوط العامة عن كافة جوانب المشروع أو المشروعات المقترحة، والتي يمكن من خلالها التوصل إلى اتخاذ قرار إما بالتخلي على المشروع أو الانتقال إلى دراسة أكثر تفصيل، وهذا يعني أنها ما هي إلا وسيلة يمكن من خلالها معرفة مدى جدوى المشروع المقترح اقتصاديا، ولكي تكون دراسات الجدوى الأولية قابلة للتقييم، يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرار الأولي بشأن المشروع المقترح فإنها لابد أن تتضمن معالجة العديد من الجوانب المتعلقة بالمشروع كتقدير حجم الاستثمار، كلفة التشغيل، الأرباح المتوقعة، إعداد ملخص عن المخاطر المتوقع مواجهتها وتقدير تكاليف الدراسة التفصيلية.[2]

2- دراسة الجدوى التفصيلية: يمكن تعريف دراسة الجدوى التفصيلية بأنها: تلك التي تحدد الطاقة الإنتاجية للمشروع في موقع مختار باستخدام تقنية أو تقنيات ترتبط بالمواد والمدخلات المحددة، وبتكاليف استثمارية وإنتاجية محددتين، وبربح للمبيعات يدر عائدا محددا على الاستثمار، أي أن الهدف من انجاز دراسة الجدوى التفصيلية لمشروع معين يتحدد في الأتي:

- إعطاء مبررات مقنعة لصاحب العلاقة بالمشروع، من أن تحدد الطاقة الإنتاجية للمشروع له ما يبرزه من حيث مستوى الطلب المتوقع على مخرجات المشروع في الأمد المتطور؛

[1]- هوشيار معروف، **"دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات"**، بدون طبعة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2004، ص15.

[2]- كاظم جاسم العيساوي، **"دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات تحليل نظري وتطبيقي"**، الطبعة الثانية، دار المناهج، الأردن، بدون سنة نشر، ص-ص: 42-43 .

- التدليل بأن الموقع المختار للمشروع، هو الموقع الأمثل من بين المواقع البديلة الأخرى المتوفرة في الدولة أو الإقليم؛
- إقناع المستثمر بأن عائد الاستثمار مجدي اقتصاديا ، ويستحق التضحية بالأموال من أجل بناء المشروع المقترح الذي يمثل الفرصة الاستثمارية المثلى في الوقت الراهن؛

لهذا فإن دراسة الجدوى التفصيلية ينبغي أن تمدنا بأساس فني، مالي واقتصادي للقرار الاستثماري الخاص بالمشروع مع تحديد وتحليل العناصر الحرجة التي ترتبط بالإنتاج ومستلزماته والبدائل الخاصة بهما.[1]

المطلب الثاني: خصائص وأهداف دراسة الجدوى

سنتناول في هذا المطلب أبرز السمات التي تختص بها الجدوى وأهم الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها.

أولا: خصائص دراسة الجدوى

وهي تتمثل في مجموعة من السمات لعل أهمها ما يلي:

- يتم في كل مرحلة من مراحل دراسة الجدوى استخدام مجموعة من الأساليب والأدوات التحليلية التي تختلف من دراسة إلى أخرى؛
- إنها مجموعة تشكل تكامل واضح ودقيق بين الأبعاد والدراسات المتخصصة، وتتميز بالتسلسل في شكل مراحل متتالية، يتم في كل مرحلة دراسة جانب أو مجال معين؛
- تختلف نوعية الخبرات المطلوبة للدراسة من مرحلة إلى أخرى ففي كل مرحلة تحتاج إلى نوع معين من الخبرات الفنية؛
- إن دراسة الجدوى تستند على الأساس الحدي، بمعنى أنها لا تتصدى لدراسة مشروعات قائمة لأنه من غير المعقول أن تفسر نتائجها عن إلغاء تلك المشاريع القائمة بالفعل؛[2]
- نظرتها المستقبلية أي أنها تتعامل مع المستقبل فدراسة الجدوى تعنى بدراسة إمكانية تنفيذ فكرة استثمارية يمتد عمرها إلى عدد من السنوات ويمتاز عنصر الوقت فيها بالأهمية البالغة نتيجة بالدرجة

1- كاظم جاسم العيساوي، "**دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات تحليل نظري وتطبيقي**"، مرجع سبق ذكره، ص 44.

2- طلال الكيداوي، "**دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة**"، بدون طبعة، دار الوفاء للطباعة والنشر، الإسكندرية، 2007، ص38.

الأولى إلى عدم ثبات الفرص التسويقية المتاحة أمام المشروع لفترات طويلة وذلك بسبب التطورات المستمرة في بيئة المشروع وهذا يتطلب ضرورة تحديث الدراسات باستمرار؛

- إنها دراسة لا يمكن إنجازها من قبل خبير واحد وإنما من قبل فريق من الخبراء كل حسب تخصصه حيث يقوم خبراء التسويق بإعداد دراسة السوق، والمهندسون والخبراء الفنيون بإعداد الدراسة الفنية في حين يقوم الخبراء الماليون بإعداد الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع؛
- تنتهي دراسة الجدوى عند تنفيذ الاقتراح الاستثماري ولا يدخل فيها تنفيذ المشروع وتقويمه وإن كان ذلك يؤثر إذا ما ظهرت صعوبات فيلجأ إلى إعادة دراسات الجدوى للتغلب على تلك الصعوبات.[1]

ثانيا: أهداف دراسة الجدوى

هناك هدف عام لدراسة الجدوى أهداف فرعية تبرز أهمية دراسة الجدوى، فدراسة الجدوى تهدف في إطارها العام إلى تقرير أفضلية القيام بالاستثمار في المشروع المقترح من عدمه، ومن الأهداف الفرعية نجد:

- اختيار المشروعات الاستثمارية التي تحقق أكبر نفع صافي للمجتمع، الأمر الذي يؤدي إلى تحقيق التخصيص الأمثل للموارد النادرة، إذ يتعين على المشروعات التي يقع عليها الاختيار أن تتصف بالفعالية، الكفاءة، قابلية النمو والملائمة؛
- المساعدة للوصول إلى أفضل تخصيص للموارد المتاحة المادية أو الطبيعية والتي تتصف بالندرة النسبية خاصة في الدول النامية، مما يؤدي إلى ترشيد القرار الاستثماري؛
- وضع خطط وبرامج لتنفيذ المشروع وتحديد أسلوب إدارته، والتفاعل بين عناصر التشغيل، التمويل والتسويق؛
- اختيار المشاريع التي تحقق للمجتمع، لصاحب المشروع وللدولة أعلى منفعة، والتي تساعد على حل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية؛
- الحصول على ترخيص بإقامة المشروع من الجهات الحكومية المختصة، فصاحب المشروع يتعين عليه تقديم دراسة الجدوى إلى الجهات الحكومية والتي بدورها تقوم بتعديلات على هذه الدراسة لتختبر الربحية القومية أو الاجتماعية للمشروع؛

[1] – محمد أمين زويل، **"دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة"**، الطبعة الأولى، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، القاهرة، مصر،2001 ،ص 24.

- تمثل دراسة الجدوى بالنسبة للبنوك كمستند يثبت ربحية المشروع وقدرته وكفاءته على سداد القرض؛
- تحديد الآثار الاقتصادية للمقترحات الاستثمارية والآثار التبادلية بين تلك المقترحات والاقتصاد ومستوياته المختلفة إقليميا ودوليا، ومنه إبراز تلك المشروعات من خلال دورها في التأثير في اتجاهات السياسة الاقتصادية، المحلية والعالمية ودرجة التأثر بها؛
- إتاحة الفرص لاختيار المشاريع التي تعمل على زيادة العدالة في توزيع الدخول.[1]

المطلب الثالث: مراحل دراسة الجدوى

يمكن تقسيم المراحل الأساسية اللازمة لدراسة جدول مشروعات إلى أربع مراحل هي كالأتي:

1_ مرحلة تحديد الأهداف: يقوم المستثمر في العادة بالبحث المستمر عن أفكار جديدة للمشروعات جديدة كي يقوم بعد ذلك بتقييم جداولها تمهيدا لاتخاذ القرار بشأن الاستثمار فيها وتسمى هذه المرحلة بمرحلة التعرف أو البحث أو الاقتراح، وتعتبر هذه المرحلة ذات أهمية كبيرة لذا يتعين التأكد قدر الإمكان من أن المشروع أو مجموعة المشاريع المقترحة خلالها هي الأفضل، والمتاحة من حيث فرص النجاح فأقصى ما يمكن أن تفعله دراسات الجدوى التي تتم على المشروعات المقترحة في المراحل التالية هو تحديد أفضل بديل من بينهما، وإذا كان هنالك مشروع أفضل من كل هذه المشروعات المقترحة ولم يتم إدراجه ضمن المقترحات المقدمة خلال مرحلة التعرف، فإن دراسات الجدوى لن تمكننا من معرفة أي شيء عن هذا المشروع ولن يترتب عليها عندئذ اختيار المشروع الأفضل والأمثل.[2]

2_ مرحلة الدراسة التمهيدية: هي مرحلة تهدف إلى التأكد من عدم وجود مشاكل جوهرية تعيق تنفيذ الاقتراح الاستثماري، بحيث لا تتطلب الفحص الدقيق والتفصيلي الذي يؤدي إلى عدم تحمل تكاليف و نفقات كبيرة من طرف الذي يقوم بها، وإنما هي دراسة يتم فيها الإجابة على عدد من الأسئلة المبسطة مثل:

- مدى الحاجة إلى منتجات المشروع وهذا يتطلب وصف السوق من خلال تقدير الاستهلاك الكلي والأسعار السائدة و أذواق المستهلكين؛

1- أوسرسر منور، مغوارة فتيحة، " **دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا**"، المركز الجامعي خميس مليانة، الجزائر، العدد السابع، بدون سنة نشر، ص 33.

2- عبد القادر محمد عبد القادر عطية، "**دراسة الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات بوت**"، مرجع سبق ذكره، ص 25.

- تقدير حجم الاستثمار المطلوب مع تقدير الأرباح الصافية المتوقعة من المشروع؛
- مدى توفر عوامل الإنتاج الأساسية و جودتها.[1]

3_ مرحلة الدراسات التفصيلية: إذا لاقت الفرصة الاستثمارية القبول بعد دراسة الجدوى التمهيدية لزم الأمر إعداد الدراسة التفصيلية للجدوى، وهي الدراسة الكاملة عن المشروع التي توضح أبعاد الفكرة الاستثمارية من جوانبها المختلفة وهناك العديد من المقترحات التي يجب أن تتعرض لها هذه الدراسة أهمها ما يلي:

- دراسة الاتجاهات الحالية والمستقبلية للسوق؛
- الدراسة الفنية والتنبؤ بالتكاليف المتوقعة؛
- دراسة الاحتياجات الإدارية والمهارات البشرية على اختلاف أنواعها؛
- الدراسة المالية والقانونية ؛
- دراسة هندسة المشروع والتكاليف العامة؛
- تقدير الجدولة الزمنية لتنفيذ المشروع.[2]

4_ مرحلة التقرير النهائي: هو آخر ما تختتم به دراسات الجدوى ويشمل بالإضافة إلى ما يتعلق بوصف المشروع وأصحابه ونتائج الدراسة البيانات التالية:

- البيانات الأساسية عن المستثمر وصاحب المشروع؛
- اسم المشروع المقترح ؛
- وصف المشروع ومقومات نجاحه ؛
- أهداف المشروع ؛
- نتائج دراسة الجدوى التسويقية والفنية وغيرها.

ويوضع التقرير أمام الهيئة المعنية للحصول على الموافقة أو التمويل أو لتحفيز المستثمرين على الاستثمار في مجال معين وهو ما قد تقوم به الدولة في العديد من المجالات وقد يختلف هذا التقرير في جوانبه حسب الغرض الذي يقدم من أجله.

---

[1]- سمير محمد عبد العزيز، " **دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات** "، بدون طبعة، مكتبة الإشعاع، الإسكندرية، مصر، 1997، ص 17.

2- سمير محمد عبد العزيز، "**دراسات جدوى المشروعات بين النظرية والتطبيق**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، مصر، 2001، ص 18.

المبحث الثالث: دراسة الجدوى: متطلبات، أساسيات، مجالات وصعوبات

يعتبر قرار الاستثمار سليما إذا كان قادرا على تحقيق أهدافه الأساسية، لذا تتوقف سلامة ودقة النتائج التي تقدمها دراسة الجدوى على نوعية البيانات ومصداقيتها، لذا لا بد أن تتوفر في دراسات الجدوى أساسيات وشروط ضرورية للحفاظ على فعالية وجدية الدراسة، وهذا وفقا لاختلاف طبيعة المعيار الذي يتم من خلاله النظر إلى طبيعة دراسة الجدوى وتنوع تصنيفاتها ومجالاتها، لكن هذا لا يخلو من صعوبات تواجه دارس الجدوى عند السعي لإجرائها وهذا ما سنوضحه في المطالب التالية.

المطلب الأول: متطلبات وأساسيات دراسة الجدوى

لإخضاع المشروع للدراسة والتقييم لابد من توافر عدد من المتطلبات والأساسيات من أجل تحديد كل التفاصيل المتعلقة بالعناصر الضرورية لتنفيذ وتشغيل المشروع.

أولا: أساسيات دراسة الجدوى

لابد أن تتوفر في دراسات الجدوى الخاصة أساسيات وشروط ضرورية للحفاظ على فعالية وجدية الدراسة، بالتالي فإن عدم احترام هذه الأساسيات والشروط ينعكس سلبا على الدراسة ونتائجها وبالتالي فإنه يجب على كل دارس لجدوى المشروعات أن يلم بعدد من الأساسيات منها:[1]

1- معرفة التوجه الاستراتيجي: يحدد صاحب المشروع أهدافه العامة على المدى المتوسط والطويل، أي يصنع إستراتيجية تستند على مبادئ عامة أساسية من بينها:

- **موازنة المخاطر:** يضع صاحب المشروع إستراتيجية مرنة تستجيب للتغيرات الطارئة والمخاطر الممكنة ويكون هذا بعدم التركيز على إستراتيجية واحدة لأن المخاطر متعددة وهي في ميادين مختلفة؛
- **تركيز القوى:** يعتبر تركيز القوى من المبادئ المهمة في التخطيط الاستراتيجي ويمكن أن ينصرف إلى تركيز القوى على تنمية المهارات المطلوبة أو تركيز القوى من أجل استخدام عقلاني واقتصادي للموظفين للموارد المتاحة؛
- **المشاركة في التمويل:** يستحسن أن تكون الإستراتيجية ائتلافية ويتجلى هذا في المشاركة وفي إدماج المشاريع، هذا المبدأ يسمح بتخفيض تكلفة الاستثمار والإنقاص من المخاطرة.

[1] – فروخي أمين، **"دراسة جدوى المشاريع الصناعية حدود الدراسة الجزائر"**، (رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، فرع التخطيط، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2001 ، ص41.

2- المعرفة التامة بنطاق المشروع: يعتبر الإلمام بنطاق المشروع عنصر أساسي في دراسات الجدوى فمعرفة نطاقه وحدوده تسمح للمؤسسة بتقدير التكاليف الحقيقية للمشروع، ويستعان باختصاصيين في ميادين مختلفة منها: الاقتصاد الصناعي، التسويق، البيئة، المالية وينسق رئيس الفريق كل هذه الأنشطة ويوجه الدراسة حسب المتطلبات إلى أن توضع في صبغتها النهائية، بحيث هذا العمل سيكلف صاحب المشروع أموالا تصرف على مختلف نشاطات فريق العمل.

3- مبادئ الاختيار بين البدائل والتحقق منها: يواجه صاحب المشروع مشكل الاختيار بين البدائل العديدة في ميادين التمويل والتقنيات الإنتاجية، فمن الممكن لصاحب المشروع أن يختار آلة إنتاجية تستهلك الكهرباء كطاقة وآلة تستخدم الغاز كطاقة، فيجب أن يختار التي تحقق سلامة الاختيار.

4- التحكم في البيانات اللازمة للدراسة وتحليلها: التحكم في البيانات ضروري للمشروع ونجاحه فتجمع المعلومات اللازمة للقيام بالدراسة، بحيث هذه البيانات تكون ضرورية للتحليل ولكن مصادرها يمكن أن تكون ذات قيمة علمية ولكن موضوعية ضعيفة، لذا يجب الاعتماد على ديوان الإحصائيات وجمعيات المستهلكين، أرباب العمل وغيرها، وتكلف هذه المعلومات في العادة أموالا كبيرة ووقتا لجمعها لكن لا غنى عنها لأنها تعتبر المادة الأولية لدراسة الجدوى.

ثانيا: متطلبات دراسة الجدوى

دراسات الجدوى هي من الدراسات التي يصعب قيام الشخص بها منفردا بتحليل كافة جوانبها خاصة إذا كان المشروع ضخما ويقام لأول مرة من نوعه، وبالتالي هو يتطلب مجموعة عمل من الخبراء والتقنيين بالإضافة إلى مجموعة من النقاط التالية:[1]

- المعرفة التفصيلية لمتطلبات المشروع تنفيذا وتشغيلا سواء المتطلبات المتوفرة في الأسواق المحلية أو الأجنبية، وهذا يستلزم تحديد مقدار النقد الأجنبي اللازم لتلك المتطلبات في مرحلتي التنفيذ والتشغيل خلال عمر المشروع المتوقع، بالإضافة إلى تكاليف المشروع بالعملة المحلية؛
- المعرفة الدقيقة والتفصيلية لمراحل تنفيذ المشروع وعمره الإنتاجي، ويتم ذلك بتثبيت وحدات زمنية متعارف عليها كالسنة؛
- تحديد مستويات الطاقة الإنتاجية للمشروع لغرض معرفة مدى قدرته على تلبية الطلب، ومن خلالها يصبح بإمكانه تقدير العوائد للمشرع ؛

[1] _ طلال كيداوي ، " **تقييم المشاريع الاستثمارية** "، بدون طبعة، دار اليازوري، عمان، الأردن، 2008، ص-ص:31-32.

- القدرة على قياس وتقييم مخرجات المشروع بالوحدات النقدية، وتعد المتطلبات أعلاه شروطا أساسية يجب توافرها في أي فكرة حتى يمكن وضع تلك الفكرة موضع الدراسة والتحليل؛
- توافر قاعدة المعلومات و البيانات اللازمة مع المقدرة على معالجتها الكترونيا عن طريق الأساليب التحليلية كأساليب التحليل الإحصائية، نماذج المحاكاة، نموذج اتخاذ القرارات؛
- توافر الخبرة التكنولوجية لمجموعة الخبراء القائمين على دراسة الجدوى.

المطلب الثاني: مجالات وتصنيفات دراسة الجدوى

يمكن النظر إلى دراسات الجدوى من خلال مجالاتها وتصنيفاتها من عدة نواحي تعكس كل واحدة منها جانب من جوانب هذه الدراسة وعلى هذا الأساس سنفصل في مجالاتها وتصنيفاتها في ما يلي:

أولا: تصنيفات دراسة الجدوى

إن دراسة الجدوى لها عدة تصنيفات، فمنها التصنيف الوظيفي، التصنيف النفعي والتصنيف التحليلي، بحيث سنتطرق لكل تصنيف على حدا كالتالي:

1- التصنيف الوظيفي: هذا التصنيف يعمل على التمييز بين دراسات جدوى المشاريع وفقا لاختلاف طبيعة ونوعية الدراسة، أي أننا نقوم بتصنيف دراسات الجدوى إلى دراسة الجدوى الفنية إذا تعلقت الدراسة بالجوانب الفنية للمشروع، أو إلى دراسة الجدوى التسويقية إذا تعلقت الدراسة بالجوانب التسويقية للمشروع ودراسة السوق، أو إلى دراسة الجدوى التمويلية للمشروع إذا تعلقت الدراسة بالجوانب التمويلية للمشروع وما تحتويه من مصادر تمويل المشروع؛

2- التصنيف النفعي: هذا التصنيف يعمل على التمييز بين دراسات جدوى المشاريع وفقا لاختلاف طبيعة المنفعة المستمدة من هذه الدراسة، من حيث ما إذا كانت منفعة خاصة أو منفعة كلية أو قومية، فإذا كانت الدراسة تهتم بتقييم الفرص الاستثمارية المتاحة من وجهة نظر المستثمرين الملاك أو المستثمرين الخواص، فإن هذا يدل على مدى الربحية المحققة للمستثمرين وبالتالي هذه الدراسة نسميها دراسة الجدوى الخاصة، أما إذا كانت الدراسة تهتم بتقييم الفرص الاستثمارية المتاحة من وجهة نظر المجتمع أو النظرة القومية وما تحققه هذه الاستثمارات من أرباح على المستوى القومي، فإن هذه الدراسة نسميها دراسة الجدوى القومية؛

3- التصنيف التحليلي: هذا التصنيف يعمل على التمييز بين دراسات جدوى المشاريع وفقا لاختلاف درجة التفصيل و عمق التحليل المستخدم في الدراسة، وفيها نميز بين دراسة الجدوى المبدئية ودراسة الجدوى التفصيلية.[1]

ثانيا: مجالات دراسة الجدوى

إن دراسة الجدوى تطبق في عدة مجالات تطبيقية مختلفة نذكر منها على سبيل المثال ما يلي:

1- دراسة الجدوى للمشروعات الاستثمارية الجديدة: وهذا المجال هو الأكثر شيوعا وأهمية لما يحتاجه المشروع الاستثماري الجديد من دراسات وتقديرات وتوقعات تقوم على منهجية وأساليب دقيقة في ظل ظروف عدم التأكد المصاحبة لأي مشروع جديد؛

2- دراسات الجدوى للتوسعات في المشروعات القائمة : وتسمى بالتوسعات الاستثمارية حيث مجال لدراسة الجدوى يكون في حالة المشروع القائم بالفعل، ولكن لأسباب كثيرة يتم التوسع الاستثماري في المشروع بإضافة فرع جديد في منطقة جغرافية وينطبق ذلك على إنشاء فرع مثلا لإحدى البنوك القائمة وقد يكون التوسع الاستثماري من خلال السعي إلى زيادة الطاقة الإنتاجية لمشروع قائم مثلا من خلال شراء آلات إضافية جديدة، لمواجهة تزايد الطلب المحتمل على منتجات المشروع القائم وفي كل هذه الحالات يحتاج التوسع الاستثماري إلى إجراء دراسة جدوى اقتصادية لاتخاذ القرار الاستثماري الرشيد في كل حالة؛

3- دراسات الجدوى الاقتصادية للإحلال والتجديد: وتتم تلك الدراسات عندما يكون القرار الاستثماري يتعلق بإحلال أو استبدال آلة جديدة محل آلة قديمة بعد انتهاء العمر الافتراضي للآلة القديمة وتظهر الحاجة هنا إلى أداة تسمح بالاختيار البديل بين أنواع من الآلات وتقدير التدفقات النقدية الداخلة والخارجة والمتوقعة والعائد من كل بديل واختيار البديل الأفضل، هذا القرار يعتبر من القرارات الإستراتيجية التي يجب دراسة جدواها بعناية ودقة؛

4- دراسة الجدوى للتطور التكنولوجي: ازدادت أهمية المجال في الوقت الحالي نظرا للدخول في مرحلة الثورة التكنولوجية والمعلوماتية وهي الثورة الصناعية الثالثة، ومع التغيرات المصاحبة للنظام الاقتصادي العالمي الجديد وتزايد المنافسة مما سيدفع الشركات إلى المزيد من البحث و التطور مع الأخذ بعين الاعتبار أنه هناك دائما مفاضلة بين نوعين من التكنولوجيا إما تكنولوجيا كثيفة العمل أو كثيفة رأس المال.[2]

---

[1] _ سمير محمد عبد العزيز، "**دراسات جدوى المشروعات بين النظرية والتطبيق** "، مرجع سبق ذكره، ص 126.

[2] – سعيد عبد العزيز عثمان، "**دراسة جدوى المشروعات بين النظرية والتطبيق**"، بدون طبعة، الدار الجامعية الإبراهيمية، مصر، 2003، ص126.

المطلب الثالث: صعوبات دراسة الجدوى

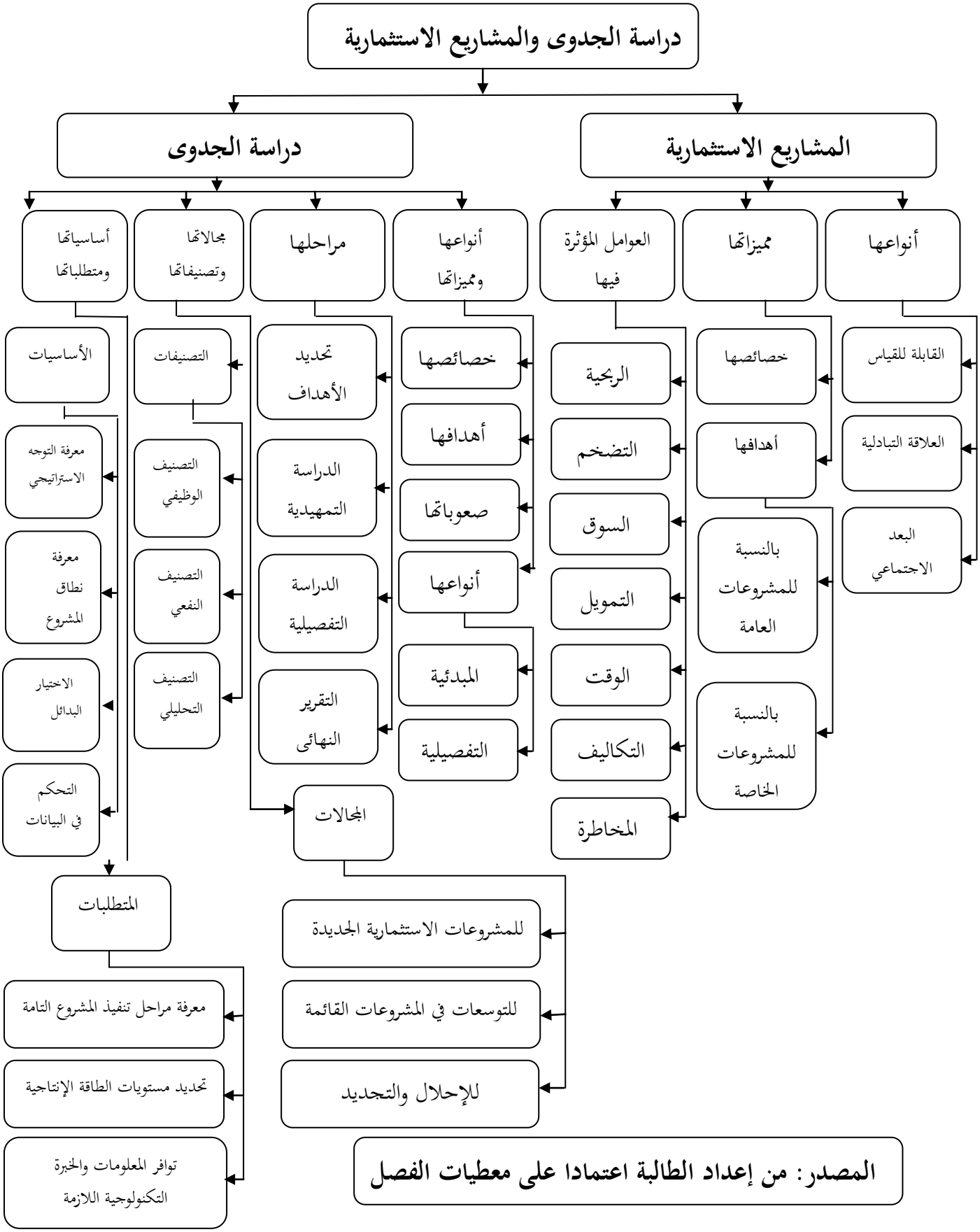
بالرغم من زيادة الاهتمام بدراسة الجدوى، إلا أن هناك العديد من الصعوبات التي تعترض عملية إجراء دراسات الجدوى في المجالات التطبيقية لعل أهمها:

- في ظل العولمة والتحول لآليات السوق، تزداد مشاكل التعامل مع المتغيرات الداخلية في الاقتصاد الوطني والتغيرات العالمية على مستوى الاقتصاد العالمي، وهذا من شأنه أن يزيد مخاطر عدم اليقين في تقدير المتغيرات الداخلة في دراسات الجدوى على مدى العمر الافتراضي للمشروع كالأسعار، الطلب وأسلوب الإنتاج مما يتطلب البحث عن الوسائل التي تمكننا من التغلب على مثل هذه المشاكل، وهنا تلعب تحليلات الحساسية دورا فعالا في هذا المجال؛
- مع ازدياد حجم المشروعات تزداد صعوبات تقدير التكاليف والمتغيرات غير القابلة للقياس الكمي ذات التأثير غير المباشر؛
- عدم التوازن بين تكاليف إجراء دراسات الجدوى وحجم المشروع ورأس المال المخصص للاستثمار فيه؛
- نقص المعلومات المطلوبة لإجراء هذه الدراسات وقلة دقتها، تقادمها وقلة موضوعيتها، وهو ما يؤدي إلى الحصول على دراسات جدوى غير واقعية تتسبب في فصل الكثير من المشروعات بعد فترة قصيرة من إنشائها؛
- صعوبة التنبؤ بالكثير من المتغيرات التسويقية، الفنية والمالية التي تؤثر على القرارات الاستثمارية، وهو ما ينعكس سلبا على تلك القرارات، ذلك بسبب تضارب السياسة الاستثمارية للدولة؛
- انخفاض كفاءة القائمين على دراسة المشروعات، وعلى تطبيق مفاهيم وأسس تقييم العائد الاقتصادي للمشاريع؛
- صعوبة وضع معيار دقيق لتكلفة الاستثمار الرأسمالية كتدفقات نقدية خارجة، كذلك بالنسبة للتدفقات النقدية الداخلة وذلك راجع لغياب السوق المالي، بالتالي تعذر وضع معدل خصم يعكس الحالة الاقتصادية، مما يعني صعوبة تحديد تكلفة الفرصة للاستثمار، بالإضافة إلى تباين السياسات النقدية، الاقتصادية والاجتماعية التي تضعها الدولة من فترة لأخرى كالالتزام بالتسعير الجبري وما ينجم عنه من إعانات مالية غير مباشرة للمستهلك، خاصة في شركات القطاع العام؛

- صعوبة تحديد نقطة البداية والنهاية لكل مشروع استثماري سبب تداخل متغيرات التقييم للمشروعات الاستثمارية، لذلك ينجم عن القصور الذي يحدث في أي مرحلة من مراحل دراسات الجدوى، قلة دقة وموضوعية باقي المراحل، بالإضافة إلى طول المدة التي تستغرقها عمليات إنشاء وتنفيذ المشروعات الاستثمارية لتعدد الأجهزة المختصة بدراسة وإقرار هذه المشروعات؛
- قصور البنية الأساسية للمرافق العامة، مما يدفع بالمستثمرين في القطاع الخاص إلى التحول نحو مجالات الاستثمار ذات العوائد السريعة، التي لا تحتاج إلى دراسة جدوى عميقة؛
- طول مدة تنفيذ المشروع عما هو مخطط له، مما يقلل من فائدة دراسة الجدوى التي سبق إعدادها عن المشروع.[1]

[1] _ أوسرسر منور و مغوارة فتيحة، "**دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية** "، مرجع سبق ذكره، ص 334 .

الشكل 1-1: مخطط يلخص دراسة الفصل الأول



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معطيات الفصل

خلاصة الفصل:

إن الاهتمام بدراسات الجدوى يرجع إلى كونها وسيلة تساعد في اتخاذ قرارات استثمارية رشيدة مما يسمح بتحقيق الكفاءة الاقتصادية في استخدام القدر المتاح من الموارد الاقتصادية.

ولقد حاولنا في هذا الفصل إبراز أهمية دراسات الجدوى من خلال تأصيل الجوانب النظرية فيما يتعلق بتقييم المشروعات الاستثمارية، والكشف عن دور هذه الدراسات في اتخاذ قرار تمويلها ولقد استطعنا أن نتوصل إلى أن إعداد دراسة الجدوى للمشروع الاستثماري هي في الأصل سلسلة من الدراسات المترابطة والمتكاملة لجوانب مختلفة في المشروع، منذ ظهوره كفكرة إلى حين الوصول إلى القرار النهائي بقبوله أو رفضه، وانجاز هذه الدراسة يتوقف على مدى توافر كافة البيانات والمعلومات ذات الصلة بالأهداف الأساسية للمشروع وعلى وجود فريق عمل متخصص يمتلك خبرات ومهارات متنوعة في إعداد مثل هذه الدراسات، باعتبارها ضرورة حتمية لكل المشروعات باختلاف أحجامها وأنواعها، إذ يمكن القيام بها لمشروعات جديدة أو التوسع في مشروعات قائمة، أو عند الإحلال والتجديد ويتوقف حجم هذه الدراسات وتكلفتها على حجم المشروع وطبيعته وحجم الأموال المستثمرة فيه؛

وبغرض اختبار بعض الجوانب النظرية والمتعلقة بكيفية إعداد دراسة جدوى لمشروع استثماري وجب علينا القيام بدراسة تجارية للمشروع من أجل تجنب الانزلاق في مخاطر صرف الأموال وهذا ما سيتم التعرف عليه في الفصل الثاني.

الفصل الثاني: دراسة الجدوى التجارية للمشاريع الاستثمارية.

- ***المبحث الأول: دراسة الجدوى البيئية.***

* **المطلب الأول:** ماهية دراسة الجدوى البيئية.

* **المطلب الثاني:** أهمية وأهداف دراسة الجدوى البيئية.

* **المطلب الثالث:** آثار البيئة الاستثمارية.

- ***المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية.***

* **المطلب الأول:** دراسة السوق.

* **المطلب الثاني:** البيانات المجمعة عن السوق.

* **المطلب الثالث:** تحليل الطلب والعرض.

- ***المبحث الثالث: دراسة الجدوى الفنية.***

* **المطلب الأول:** دراسة واختيار الموقع.

* **المطلب الثاني:** دراسة الطاقة الإنتاجية واختيار الحجم الملائم.

* **المطلب الثالث:** اختيار الأساليب الإنتاجية الملائمة.

تمهيد:

بعد قبول فكرة الاستثمار المبدئية، يصبح من الضروري انجاز الدراسة الكاملة للمشروع وهي عبارة عن جملة من المكونات المتكاملة تهدف إلى وضع صورة شاملة للمشروع، أو مجموعة البدائل التي تخضع للدراسة بغرض التوصل إلى اتخاذ قرار سليم بنشأتها على أساس البيانات والتحليلات التي تتسم بقدر أكبر من الواقعية والدقة.

وبالتالي إن أهمية دراسة الجدوى التجارية هي نابحة في الأصل من الأهمية البالغة لمختلف المراحل المكونة لهذه الدراسة سواء الدراسة البيئية، التسويقية أو الفنية، والنتائج المرجو الوصول إليها من خلال دراسة الجدوى التجارية ما هي إلا محصلة لمختلف نتائج هذه الدراسة.

لذا ينبغي التعرف على طبيعة ونوعية المعلومات والبيانات التي تمدنا بها كل دراسة وتأثير نتائج كل دراسة على اتخاذ القرار الاستثماري ومدى ترابط مختلف هذه الدراسات وهذا ما يتضمنه الفصل وتم تقسيمه إلى:

- دراسة الجدوى البيئية.
- دراسة الجدوى التسويقية.
- دراسة الجدوى الفنية.

المبحث الأول: دراسة الجدوى البيئية

تعتبر دراسة الجدوى البيئية لمشاريع الاستثمار ذات أهمية قصوى بالنسبة للكثير من البلدان المتقدمة والنامية، إذ أصبحت نتائج هذه الدراسات عاملا حاسما في تنفيذ المشاريع من عدمه، كما أن العمل على تعظيم آثار المشروع الإيجابية والتقليل من آثاره السلبية أو حتى منعها أصبح من الأمور الضرورية حتى لو أدى ذلك إلى عدم إنشاء المشروع، وعلى ذلك تهتم دراسة الجدوى البيئية بتحديد الآثار الضارة للمشروع على البيئة الفنية، الطبيعية والمادية وما لها من أثر على صحة السكان والعمال، بالإضافة إلى تحديد الآثار الإيجابية للمشروع، ونلاحظ من جانب آخر أن العلاقة بين البيئة والمشروع ليست علاقة وحيدة الجانب بل هي علاقة تبادلية، فكما أن للمشروع آثار إيجابية وسلبية على البيئة، فإن للبيئة بكل مكوناتها آثارا على المشروع ، وهو ما يعرف بآثار البيئة الاستثمارية أو المناخ الاستثماري الذي يعمل المشروع من خلاله، وهذا ما سنتطرق إليه في مطالبنا التالية.

المطلب الأول: ماهية دراسة الجدوى البيئية

نظرا لأهمية البيئة، فقد بدأت مؤسسات التمويل الدولية منذ بداية تسعينات القرن الماضي في إدخال اعتبارات الجدوى البيئية في اعتماد المشروعات الإنمائية التي تمولها كأساس لحساب الجدوى التجارية والاقتصادية، بما يحقق الأمن المستدام لموارد البيئة، لما فيه مصلحة كل من البيئة والإنسان.

أولا: تعريف دراسة الجدوى البيئية

تتعدد التعاريف المستخدمة لدراسة الجدوى البيئية تبعا لنوع وتوجه المحلل ونظرته إلى البيئة، وعليه يمكن تعريفها على أنها عملية دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية والبيئة بهدف تقليص أو منع التأثيرات السلبية وتعظيم التأثيرات الايجابية بشكل يحقق أهداف التنمية ولا يضر بالبيئة ولا صحة الإنسان.[1]

كما تعرف بأنها درجة الحماية والصيانة التي تحقق للبيئة من خلال مراعاة الحمولة البيئية في إطار الخطة الإنمائية من المنظور الآني والمستقبلي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على المستوى المحلي والإقليمي والعالمي[2]، وبتعبير موجز تمثل دراسة الجدوى البيئية "المنفعة البيئية".

---

[1]- خالد مصطفى قاسم، **"إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة"**، بدون طبعة، الدار الجامعية، مصر، 2007، ص185.

[2]- زين الدين عبد المقصود، **" قضايا البيئة المعاصرة"**، بدون طبعة، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، مصر، 2000، ص52.

ثانيا: خصائص دراسة الجدوى البيئية

من خلال عرضنا لمفهوم دراسة الجدوى البيئية نجد أنها تتميز بعدة خصائص من أهمها ما يلي:[1]

1- مبدأ العمومية: تتصف مثل هذه الدراسات بالعمومية وهي لازمة لكل أنواع المشاريع مهما كانت أهدافها، حيث نجدها مطلوبة للمشاريع العامة والخاصة، كما نجدها مطلوبة للمشاريع الصناعية، الزراعية والخدماتية؛

2- التعامل مع المستقبل: لما كانت دراسة الجدوى تعني "دراسة مدى إمكانية تنفيذ فكرة استثمارية يمتد عمرها إلى عدد غير محدد من السنوات"[2]، فدراسة الجدوى البيئية لا تختلف عن هذا الجانب التحليلي وهي بذلك دراسة مستقبلية من معطيات قائمة، ما يجعل محتواها ونتائجها تمثل تقديرات محتملة بنسب متفاوتة من عدم اليقين؛

3- عنصر الزمن: يمثل عنصر الزمن الفترة الزمنية بين الإعداد لدراسة الجدوى البيئية والحصول على الترخيص وموافقة الجهات المختصة وبين بداية التنفيذ الفعلي للمشروع، ويتفاوت الوقت اللازم للدراسة البيئية بتفاوت نوع المشروع المراد القيام به، حجمه ومقدار نوعية البيانات البيئية المتوفرة؛

4- الفعالية: تتسم الدراسة البيئية بأكبر قدر من الفعالية حيث تتوفر نتائجها في مرحلة مبكرة من عملية إعداد المشروع، حتى ولو كانت نتائجها أولية، ففي ذلك الوقت يمكن إجراء دراسة واقعية لبدائل قد تكون مرغوبة من وجهة النظر البيئية؛

5- المرونة: تتسم الدراسة البيئية بالمرونة، فهي مصممة بحيث تتلاءم مع مختلف أنواع المشاريع، فالمرونة نعني بها إمكانية ملائمة وتكييف نتائج الدراسة عند ظهور متغيرات جديدة لم تؤخذ في الاعتبار، فليست هناك مجموعة ثابتة من القضايا التي ينبغي معالجتها في أي دراسة بيئية؛

6- عنصر التكلفة: تتفاوت التكلفة اللازمة لإعداد دراسة الجدوى البيئية بتفاوت نوع المشروع ،حجمه، درجة تشابكه، ونوعية البيانات البيئية المطلوبة لتقييمه وتقدير آثاره، لذلك تحمل الدراسة البيئية أصحاب المشروع تكاليف مالية إضافية.

---

[1]- أوسرسر منور، مغوارة فتيحة، " **دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا**"، مرجع سبق ذكره، ص340.

[2]- طلال الكيداوي، "**الجدوى الاقتصادية للمشروعات**"، بدون طبعة، دار حامد للنشر، عمان، الأردن، 2002، ص12.

المطلب الثاني: أهمية وأهداف دراسة الجدوى البيئية

تبرز أهمية دراسة الجدوى البيئية من كون أن كل مشروع استثماري يرتبط بالبيئة التي يقام عليها وتهدف إلى التعرف على العوامل البيئية المحيطة بالمشروع وتشخيصها، التنبؤ بها، تحديد آثارها، تحديد الفرص التي تتيحها والقيود التي تعارضها بما يساعد على تحقيق فعالية المشروع، وهذا ما سنتطرق له بالتفصيل.

أولا: أهمية الجدوى البيئية

طبقا لمدخل النظم فإن المشروع يعتبر نظاما مفتوحا يؤثر ويتأثر بالبيئة المحيطة به، حيث يقوم المشروع باستيراد مجموعة من المدخلات لعملياته من بيئته ويقوم بتحويلها إلى مخرجات يصدرها لذات البيئة مرة أخرى ومن هنا تبرز أهمية الجدوى البيئية في ما يلي:[1]

- ضمان قبول المشروع والموافقة عليه من السلطات المختصة ومنح تراخيص المناسبة؛
- استبعاد اختيار مواقع معينة لبعض المشروعات نتيجة لما تحدثه من تلوث وأضرار يتعذر إصلاحها؛
- تحقيق مصلحة المستثمر خاصة في ظل طلب تمويلي من جهات دولية، نظرا لأن المؤسسات التمويلية تأخذ بالاعتبارات البيئية في اعتماد المشاريع الإنمائية التي تمولها؛
- إن تحليل المناخ الاستثماري يساعد على استبعاد فرص استثمارية وخلق فرص أخرى من عمليات التصفية الأولى للمشروعات التي تنتهي بوضع ترتيب تنازلي للمشروعات المطروحة حسب فرص نجاحها؛
- الوفاء بالمتطلبات القانونية، إذ يمكن أن يؤدي التقييم إلى سرعة الحصول على الإجازة والترخيص للمشروع، كما يؤدي إلى توضيح المسؤولية الاجتماعية والبيئية؛
- تعتبر دراسة الجدوى البيئية وسيلة لتشجيع التنمية المستدامة من خلال تنفيذ السياسات الوطنية البيئية المستدامة.

ثانيا: أهداف الجدوى البيئية

ويمكن تحديد الأهداف على الوجه التالي:[2]

[1]- يحي أبو الفتوح، "**دراسات جدوى المشروعات (بيئية، تسويقية، فنية)**"، بدون طبعة، دار الجامعية الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر، 2003، ص79.

[2]- عاطف جابر طه عبد الرحيم، "**دراسات الجدوى (التأصيل العلمي والتطبيق العملي)**"، بدون طبعة، دار الجامعية، القاهرة، مصر، 2003، ص20.

- تحديد مجمل المؤشرات البيئية والاقتصادية والقانونية على المشروع؛
- إشراك أفراد المجتمع في عملية صنع القرار فيما يتعلق بأحوال البيئة التي يعيشون فيها؛
- التشجيع على إجراء تحقيق شامل ومتعدد التخصصات عن البيئة والأضرار المحتملة (الكمية والنوعية، الإيجابية والسلبية، الآنية والمستقبلية)، وتحديد الإجراءات الوقائية والتعويضية اللازمة وبدائلها وطرق معالجتها؛
- تفادي الغرامات المالية والعقوبات المختلفة للمخالفات البيئية، والتي قد تصل إلى إغلاق المنشأة أو الحبس وغيرها من العقوبات التي تعيق النشاط الاقتصادي.

المطلب الثالث: آثار البيئة الاستثمارية

لكل مشروع مناخ استثماري يؤثر عليه، وهو العلاقة التبادلية بين المشروع والبيئة المحيطة به فكلاهما يؤثر على الآخر إما بالإيجاب أو السلب، وهذا ما سنوضحه في ما يلي:

أولا: دراسة أثر البيئة على المشروع

سنتحدث هنا عن مفهوم البيئة بمعناها الواسع، وهي البيئة التي سيعمل فيها المشروع بكل مكوناتها الاقتصادية، السياسية، الاجتماعية وتؤثر فيه إيجابيا أو سلبيا، والتي تشكل ما يسمى " بمناخ الاستثمار" الذي هو عبارة عن مجموعة الأطر المؤسسية والنظم الاقتصادية، الاجتماعية والقانونية المؤثرة على توجهات القرارات الاستثمارية في أي اقتصاد وطني[1]، حيث تتضمن هذه الأطر مجموعة من المؤشرات والأدوات ذات الأثر المباشر أو غير المباشر على القرارات الاستثمارية.

ويمثل هذا المناخ مزيجا من القيود والفرص التي يتأثر بها مشروع الاستثمار وتشكل نواحي للقوة أو الضعف في عملياته.

وتنعكس آثار البيئة على المشروع من عدة جوانب، فمن جانب النظام الاقتصادي نلاحظ أنه كلما اتجه هذا النظام إلى الحرية الاقتصادية وآليات السوق والمعروف بالبيئة الاقتصادية، كلما كان لذلك أثرا إيجابيا على المشروع حيث تشمل دراسة البيئة الاقتصادية الإمكانات المحيطة بالمشروع من موارد طبيعية ورؤوس أموال، و الاتجاهات العامة للسياسة المالية، النقدية والاقتصادية و التي من بين متغيراتها حجم الدخل الوطني، متوسط الدخل الفردي، مستويات الاستهلاك والادخار، مستوى العائد على الاستثمار.

وكل ذلك بغرض التعرف على مدى استقرار السياسات الاقتصادية التي سيعمل في إطارها المشروع

[1]- عبد المطلب عبد الحميد، " **دراسات الجدوى الاقتصادية واتخاذ القرارات**"، مرجع سبق ذكره، ص68.

المقترح، وواضح أن النظام الاقتصادي يتأثر بالنظام السياسي ومدى استقراره وهو ما يعرف بعوامل البيئة السياسية، بالإضافة إلى عوامل البيئة الاجتماعية حيث كلما كانت القيم والعادات والتقاليد الاجتماعية مواتية للمشروع كلما أثر ذلك إيجابيا على المشروع.

حيث تهدف الدراسة في هذا المجال إلى تحديد مدى تقبل البيئة للسلع و الخدمات التي يهدف المشروع إلى إنتاجها أو تقديمها، وما إذا كانت الاتجاهات الاجتماعية تتمتع بالاستقرار على نحو يتيح للمشروع بيئة ملائمة أم لا، أضف إلى ذلك النظام الإداري ومدى الإجراءات، وعدم تعقدها، ووجود كفاءات إدارية وتنظيمية تؤثر ايجابيا على المشروع، والتأكد من عدم وجود عوائق قانونية تمنع إقامة المشروع، بالإضافة إلى التعرف على القوانين المنظمة والمؤثرة على نشاطه، زيادة على ذلك وجود عناصر البيئة التكنولوجية والفنية الملائمة مع تحديد الإمكانات الفنية المتاحة والمحتملة، ونمط التكنولوجيا المناسب وتكاليف الحصول على ذلك.

ثانيا: دراسة أثر المشروع على البيئة

نتناول هذا الأثر من الناحية الإيجابية، بحيث يصبح المشروع ذو جدوى على البيئة، ومن الناحية السلبية بحيث يسبب المشروع آثارا ضارة للبيئة في شكل تلوث الهواء أو الماء أو غيرهما.

وينبغي التمييز في هذه الحالة بين ثلاث احتمالات [1] تنشأ أساسا من طبيعة المنتجات التي يقدمها المشروع بالإضافة إلى موقع المشروع والشروط البيئية المصاحبة لذلك:

- احتمال وجود آثار ضارة بالبيئة يمكن معالجتها، وبالتالي حماية البيئة منها بتركيب معدات خاصة مما يزيد التكاليف الاستثمارية للمشروع، ويؤثر بالتالي على التدفقات النقدية الخارجة؛
- احتمال وجود آثار ضارة بالبيئة يمكن معالجتها والسيطرة عليها دون إضافة تكاليف استثمارية كبيرة أو تغيير موقع المشروع؛
- احتمال وجود آثار ضارة بالبيئة لا يمكن معالجتها ولا السيطرة عليها، مما يؤدي إلى رفض المشروع.

[1] – زهية حوري، **"تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار"**، (رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري، غير منشورة)، قسنطينة، الجزائر، 2007، ص24.

المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية

تعتبر دراسة الجدوى التسويقية أساس دراسة الجدوى التفصيلية، إذ على نتائجها تتم متابعة بقية تلك الدراسات أو يتخذ قرار بالتوقف عن متابعتها، كما أن لها صلة وثيقة بمختلف مراحل دراسة الجدوى إذ أن الكثير من القرارات الخاصة بدراسة الجدوى الفنية لا يمكن أن تتخذ إلا بعد الرجوع إلا نتائج الدراسة التسويقية، فالمنتج لا يمكن أن ينتج حجما معينا من المنتجات حتى يتعرف على الطاقة الاستيعابية للسوق بالإضافة إلى أنه لا يمكن أن يتخذ قرار بتحمل تكاليف معينة لإقامة المشروع دون التأكد من أن الإيرادات المتوقعة ستتناسب مع حجم هذه التكاليف، زيادة على أن الدراسة التسويقية وثيقة الصلة بالإرادات التي يتوقع من المشروع الحصول عليها طوال عمره الافتراضي، والتي تعتبر أهم بنود التدفقات النقدية الداخلة للمشروع ومقارنتها بالتدفقات النقدية الخارجة له، وبالتالي فإن نجاح أو فشل دراسات الجدوى يتوقف على مدى الدقة في الدراسات التسويقية.

المطلب الأول: دراسة السوق

إن أهم مرحلة في دراسة التسويقية لأي مشروع هي ترتيبات تسويق منتجاته وإمداده بالمدخلات اللازمة لتشغيله، وعلى جانب المخرجات أو نواتج المشروع المقترح من الضروري إجراء تحليل دقيق للسوق المتوقع لمنتجات المشروع، وعلى القائم بدراسة السوق أن يحدد ذلك بدقة.

أولا: ماهية الجدوى التسويقية

هناك عدة تعاريف لدراسة الجدوى وهي تختلف حسب أهداف وخصائص هته الأخير لذا سنتطرق لتعريف شامل لها مع ذكر محدداتها.

1- تعريفها: الدراسة التسويقية عبارة عن مجموعة الاختبارات والتقديرات والأساليب والأسس التي تحدد ما إذا كان هناك طلب على منتجات المشروع خلال عمره الافتراضي أم لا، وتتمحور حول تقدير الإيرادات المتوقعة في ضوء الظروف المختلفة للسوق من حيث درجة المنافسة وما إذا كانت أسواقا محلية أو أسواقا خارجية يتم التصدير إليها وتبنى على نتائج هذه الدراسة باقي الجوانب لدراسات الجدوى التفصيلية الأخرى الخاصة بالمشروع بل ويتوقف عليها الاستمرار في تلك الدراسات أو لا. [1]

2- تحديد أدوات التسويق: وهو ما يعرف بالمزيج التسويقي الذي يستخدم في تحقيق أهداف المشروع ويتمثل هذا المزيج في المنتج، السعر، الترويج والمكان، حيث تحدد بالنسبة للمنتج عدد المنتجات

[1]- عبد المطلب عبد الحميد، "**دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات** "، مرجع سبق ذكره، ص104.

ومواصفات الجودة، التصميم، التغليف، الصيانة، خدمة البيع، الضمان، أما بالنسبة للسعر والذي يعرف بمزيج السعر فيتضمن تحديد السعر، نسبة الخصم وشروط الدفع، أما فيما يتعلق بالترويج والذي يسمى بمزيج التوزيع فهو يشتمل على الإعلان، العلاقات العامة، العينات السلعية والمبيعات الشخصية، أما بالنسبة للمكان والذي يعرف بمزيج الاتصالات، فهو يتضمن تحديد مختلف قنوات التوزيع من تجار الجملة والتجزئة أو البيع المباشر وكميات المخزون، طرق النقل والاتصال ووقت التوصيل.[1]

3- تحديد أقسام السوق: يختلف مزيج السوق حسب الفئة المستهلكة ومستوى دخلها، وهناك بعض المعايير الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية التي يقسم السوق وفقا لها، ولذا يتعين تحديد الشريحة الاستهلاكية المعنية بإنتاج المشروع.

4- تحديد مرحلة نمو المنتج: يمر المنتج بمراحل عديدة تتمثل في مرحلة البدء ثم النمو ثم النضج ثم الاستقرار وأخيرا مرحلة الانكماش، وينبغي تحديد المرحلة التي يمر بها المنتج لتحديد الطلب عليه مستقبلا وتساعد البيانات التاريخية على تحديد هذا المسار، زيادة على أن التقدم التكنولوجي يعمل على إطالة مرحلة النمو بشكل كبير.[2]

ثانيا: تحديد إستراتيجية التسويق

تعرف الإستراتيجية بأنها مجموعة السياسات التي تستخدم في تحقيق أهداف المشروع، وتتضمن إستراتيجية التسويق ثلاثة أبعاد ولكل منها عدد من السياسات اللازمة لتحقيقه، وهذه الأبعاد هي: [3]

1- تحديد النصيب النسبي للمشروع في السوق: وفقا للسياسة المتبعة في تحقيق معدل الربح والأسلوب الموصل إلى ذلك، كأن يعتمد المشروع إلى تخفيض التكلفة مقارنة بالمشاريع المنافسة للاستفادة من وفرات الحجم الكبير، مما يزيد من نصيبه في السوق، ولا يتأتى له ذلك إلا بزيادة الطاقة الإنتاجية من خلال المزيد من الاستثمارات الحقيقية وتطوير المنتج مما يحقق سرعة الانتشار، أو أن يعمل المشروع في ظل إستراتيجية تعمل على تمييز منتجاته وتنويعها مما يجعله يكسب شريحة عريضة من المستهلكين، أو أن يعمل على التركيز على منطقة جغرافية محددة أو قطاع محدد من المستهلكين، وخاصة إذا كانوا من ذوي الدخل المرتفع مما يسمح بالبيع عند سعر مرتفع.

---

[1]- جلال عبود وآخرون، " **الدراسات التسويقية ونظم معلومات التسويق**"، الطبعة الأولى، دار الرضا للنشر، البلد غير مذكور، 1999، ص17.

[2]- عبد القادر محمد عبد القادر عطية، "**دراسات الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات بوت**"، مرجع سبق ذكره، ص35.

[3]- زهية حوري، " **تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار**"، مرجع سبق ذكره، ص37.

2- تحديد علاقة المنتج بالسوق: يمكن التوصل إلى ذلك من خلال إتباع استراتيجيات معينة مثل إستراتيجية تطوير السوق أو إستراتيجية تطوير المنتج، بحيث تعتمد إستراتيجية الاختراق على بيع المزيد من منتجات المشروع من خلال تكثيف الإعلان أو تخفيض السعر لمستوى لا يقوى المنافسون على مجاراته أو تقديم أنواع مختلفة من السلع، أو يعتمد المشروع على إستراتيجية تطوير السوق بحيث يباع المنتج القديم في منطقة جغرافية جديدة أو لفئة استهلاكية لم تتعود على استهلاك هته السلعة، أو تطوير المنتج من خلال تكثيف نشاط البحث بغرض تطوير السلعة لجذب المستهلكين إليها.

3- تحديد الموقف التنافسي للمشروع: يتم ذلك بحصر أهم المنافسين للمشروع في السوق، من خلال حصر كل المنشآت القائمة أو التي هي قيد الإنشاء بحيث يتناول هذا الحصر عدة جوانب لهذه المنشآت من حيث طاقتها، إنتاجها، المعدات الموجودة بها، ربحيتها، خطط التوسع بها، أسلوبها في التسوق، رد فعل المستهلكين حول منتجاتها وما إذا كانت هذه الطاقة متقادمة بحيث يمكن للمشروع أن يحل محل جزء من المشروعات القائمة بغرض تقديم منتج للسوق بجودة أفضل وتكاليف أقل، بحيث يتم التمييز في هذا المجال بين إستراتيجية المنافسة التي يستخدمها المشروع عندما يكون السوق قد وصل إلى مرحلة الاستقرار أو الانكماش مما يتطلب إتباع أساليب تمييزية تمكنه من تحويل عملاء المشروعات المنافسة إليه، أو إتباع إستراتيجية السوق عندما يكون المنتج في مرحلة النمو، بحيث يمكن للمشروع في هذه الحال أن يوسع السوق أو ينشأ سوقا جديدة.

المطلب الثاني: البيانات المجمعة عن السوق

إن المشروع يحتاج إلى مجموعة من معلومات وبيانات تساعده على معرفة وضعيته في السوق، كما أن دراسة الجدوى هي دراسة علمية، فهي تتطلب مجموعة معلومات وبيانات تساهم في هذه الدراسة، هذه المعلومات تختلف مصادر وأساليب جمعها.

أولا: السلاسل الإحصائية وبيانات عن خصائص السلعة، الأسعار والتكاليف

هناك العديد من البيانات التي يتم جمعها عن السوق من أهمها ما يلي:[1]

1- السلاسل الإحصائية: وهي تتعلق بتجميع سلاسل إحصائية عن الإنتاج والتجارة الخارجية والاستهلاك ومن خلال البيانات عن معدلات الإنتاج ومعدلات الصادرات والواردات وحركة المخزون تتبين مدى صحة البيانات المتاحة عن الاستهلاك، إذ أن غياب أي عنصر من هذه العناصر يجعل الاستهلاك

[1]- عبد المنعم أحمد التهامي، **"دراسات الجدوى للمشروعات الجديدة"**، بدون طبعة، مكتبة عين الشمس، القاهرة، مصر، 1983، ص133.

ظاهريا لا حقيقيا على اعتبار أن تقدير الاستهلاك الظاهري ينتج من خلال طرح الفرق بين الصادرات والواردات من إجمالي الإنتاج، والذي قد يختلف عن الاستهلاك الحقيقي إذا كان التغيير في المخزون خلال سنوات التقدير، والذي قد لا يكون مؤثرا إذا كانت السلعة تتصف بسرعة التلف وتوجه إلى المستهلك النهائي.

2- بيانات عن خصائص السلعة والأسعار والتكاليف: بالإضافة إلى السلاسل الإحصائية هناك العديد من البيانات التي يمكن تجميعها سواء عن خصائص السلعة ومواصفاتها، وخاصة إذا كانت موجهة للتصدير أو بيانات عن الأسعار والتكاليف حيث أن التعرف على هذه الأسعار سواء لتجار الجملة أو المستهلك النهائي تمكننا من التعرف على تكاليف التوزيع، وكذا هامش الربح الذي سيحصل عليه المستورد للسلع المشابهة للسلعة محل الدراسة، إذ قد يكون هذا الربح كبيرا لدرجة القضاء على المشروع المقترح الذي ينوي إنتاج منتج يصنع محليا ليحل محله، بالإضافة إلى التعرف على أسعار السلع البديلة التي تنافس إنتاج المشروع المقترح.

ثانيا: بيانات عن أنواع وخصائص المستهلكين

هناك ثلاث أنواع من المستهلكين المحتملين للسلعة هم:

1- المستهلك النهائي: الذي يقوم بشراء السلعة بهدف الاستخدام الشخصي دون أن يهدف إلى تحقيق ربح من وراء ذلك، بحيث هناك فئات للمستهلكين وفقا لفئات الدخل التي ينتمون إليها، مع العلم أن الطلب يكون غير مستقر بالنسبة للسلع الحدية لفئات من المستهلكين محدودي الدخل، بالإضافة إلى توقع رد فعل المستهلك تجاه طريقة تقديم المنتج وطرق استخدامه؛

2- المستهلك الصناعي: الذي قد يكون فردا أو جماعة أو مؤسسة تشتري السلعة بغرض استخدامها في إنتاج منتج آخر بغرض تحقيق ربح؛

3- الوسطاء أو الموزعون: وهم الأفراد أو المؤسسات الذين يشترون السلعة بغرض إعادة بيعها وتحقيق ربح.

المطلب الثالث: تحليل الطلب والعرض

من بين العناصر التي تهتم بها الدراسة التسويقية هي حصر العوامل المحددة للطلب والعرض على السلعة وتجميع البيانات التاريخية عنها و التي ينبغي أن تتميز بعدة عوامل و محددات تحدد كمية الطلب والعرض لها.

أولا: تحليل الطلب في الماضي والحاضر

من أهم العوامل المحددة للطلب المحلي على السلعة ما يلي:[1]

1- سعر السلعة، الذي يعتبر مقياسا عاما للتعبير عن قيمة السلعة أو الخدمة في مجال المبادلة مع السلع الأخرى والذي يتطلب وحدة حساب مشتركة بحيث تعكس الأسعار اتجاهات الاستهلاك، وتتوقف إيرادات المشروع الذي تباع به السلعة المنتجة وعلى حجم الطلب الكلي في السوق؛

2- دخل المستهلك، في حالة السلع العادية فإن الزيادة في دخل المستهلك تؤدي إلى الزيادة في الكمية المطلوبة والعكس صحيح، أي عند انخفاض الدخل فإنه يؤدي إلى انخفاض في الكمية المطلوبة، أي أن العلاقة بين الكمية المطلوبة ودخل المستهلك هي علاقة طردية عند السلع الكمالية، المستهلك لا يطلب السلعة إلا إذا وصل دخله إلى حد معين يعرف بالحد الأدنى للدخل، وابتداء من هذا الدخل يبدأ المستهلك في زيادة طلبه على السلعة بازدياد دخله حتى يصل لكمية معينة؛

3- شكل السوق، إن شكل السوق يختلف من ناحية المنافسة السائدة فيه، حيث يمكننا التمييز بين سوق منافسة كاملة وسوق احتكار وسوق منافسة احتكارية، ففي حالة المنافسة الكاملة فإن سعر البيع يتحدد وفق العرض والطلب ووفق هذا السعر المحدد فإنه يمكن للمشروع بيع أي كمية ينتجها من السلعة في السوق، أما الأسواق التي تسودها حالة الاحتكار المطلق فإن السعر المحدد يتحدد من طرف البائع، يقوم بإنتاج الكمية التي يرغب المستهلكون في الحصول عليها ويمكن التأثير على أذواقهم عن طريق الحملات الإعلانية، أما في حال المنافسة الاحتكارية فإن منحنى الطلب يتحدد بناء على الإنتاج المتميز لكل وحدة ومدى ارتباط المستهلكين بنوع معين من المنتجات أو بماركة معينة؛

4- السياسات التي تتبعها الحكومة، تتمثل في السياسة الضريبية التي تتبعها الدولة، إضافة إلى الإعانات والتسعير الجبري، فبالنسبة للسياسة الضريبية فتتمثل في الضرائب المباشرة المفروضة على دخول الأفراد وذلك ما يولد نقص في استهلاكهم، وتعديل استخداماتهم للدخل وفقا للمرونة بين الاستهلاك والادخار.

والضرائب غير المباشرة المتمثلة في الضرائب والرسوم المفروضة على السلعة، ذلك ما يولد ارتفاع في سعرها وبالتالي انخفاض الطلب عليه، أما الإعانات فتقدمها الدولة لإعانة بعض السلع حتى تصل إلى فئات الدخل المنخفض، وبأسعار في متناولهم، هذا من شأنه توسيع دائرة الطلب على تلك السلعة أما التسعير الجبري فهو وضع الدولة حد أعلى لسعر سلعة معينة، بحيث لا ينبغي أن تعرض سلع المنتجين بسعر أكبر

[1] - محمد عبد المنعم غفر ، "**الاقتصاد الإسلامي، الاقتصاد الجزئي**"، بدون طبعة، دار البيان العربي للطباعة والنشر، جدة، المملكة العربية السعودية، 1985، ص 323.

منه، هذا ما يولد في بعض الأحيان حالة يكون فيها العرض أقل من الطلب وبالتالي عدم حصول كافة المستهلكين على تلك السلعة وبالتالي وجود سوق سوداء أكبر بكثير من السعر المحدد؛

5- أذواق المستهلكين، من خلال ميولهم واتجاهاتهم وعاداتهم الشرائية بالإضافة غلى جودة السلعة وأسعار السلع البديلة والمكملة، كلها عوامل تؤثر بشكل أو بآخر على الطلب على السلعة، وقد يكون الطلب الكلي على السلعة هو محصلة هذه العوامل مجتمعة أو بعضها تبعا للأهمية النسبية لكل عامل أما فيما يتعلق بالعوامل المحددة للطلب الخارجي على السلعة التي توجه للتصدير فمن أهمها ما يلي: [1]

- الأسعار العالمية للسلع المراد إنتاجها والأهمية النسبية للأسواق الدولية ودرجة المنافسة بها مع التمييز بين الأسواق التقليدية المستمرة والعرضية المؤقتة؛
- نسبة الصادرات إلى إجمالي الصادرات العالمية، كذلك الواردات من نفس السلعة والتعرف على الحالة الاقتصادية العالمية؛
- إنتاج وتطوير الاستهلاك من السلعة في الدول المستوردة والتحقق من استمرار السوق مع التأكيد على مواصفات الجودة والمميزات التنافسية لها؛
- التكتلات والتحولات الاقتصادية ومنظمة التجارة العالمية وتأثيراتها الحالية والمستقبلية، ويلاحظ أن هذه العوامل تختلف من سلعة إلى أخرى والمهم هو تحديد العوامل ذات الأثر الإيجابي أو السلبي على دقة التقدير.

ثانيا: تحليل العرض في الماضي والحاضر

يتحدد عرض السلعة التي ينتجها المشروع بمجموعة من العوامل والسياسات والأساليب أهمها ما يلي:

1- العوامل المؤثرة في عرض السلعة: يمكن حصرها في النقاط التالية:

- أهداف المشروعات، حيث تختلف هذه الأهداف حسب المشروعات فبعضها يسعى لاكتساب أسواق جديدة حتى لو كان ذلك على حساب الأرباح لفترة ما، وبعضها لا يقبل بتحمل مخاطر كبيرة، ويقبلون على إنتاج السلع التي تواجهها مخاطرة أقل؛
- المستوى الفني والتكنولوجي، حيث يتوقف المعروض من سلعة ما على مستوى المعرفة الفنية والتكنولوجية المستخدمة في العملية الإنتاجية، وعلى إمكانية إحلال عوامل الإنتاج محل بعضها والملاحظ أن الزيادة الكبيرة في متوسط إنتاجية الفرد نتيجة التقدم الفني في الإنتاج بسبب

[1]- عبد المطلب عبد الحميد، "**دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات**"، مرجع سبق ذكره، ص121.

استخدام وسائل إنتاج حديثة، من شأنه أن يربط المشروع بإنتاج كميات كبيرة من سلعة معينة على العمر الإنتاجي لتلك المعدات، لذلك فإن أي خطأ في اتخاذ مثل هذا القرار يؤدي إلى خسائر كبيرة للمشروع مما يبين أهمية الدراسة التسويقية؛

- درجة مرونة عرض السلعة، وهذا يتأثر بنوع السلعة المنتجة حيث قد تكون درجة المرونة ضئيلة أو منعدمة بالنسبة لبعض السلع وهي حالة المنتجات الزراعية في الفترة القصيرة، أو قد تكون لا نهائية كما هو الحال في بعض السلع الصناعية، حيث تميل مرونة عرض السلعة للزيادة كلما طالت الفترة التي تمر على تغيير السعر وثباته عند مستوى جديد، وكلما طالت فترة ثبات السعر عند مستواه الجديد كلما كان ذلك دافعا على زيادة معدل الإنتاج، مع ملاحظة أن مرونة عرض السلعة تتأثر بمرونة عرض خدمات عوامل الإنتاج التي تشترك في إنتاج هذه السلعة؛
- أثر السياسة النقدية والائتمانية في حجم المعروض من السلعة، من خلال أثر رفع الاحتياطي النقدي الذي تلزم به البنوك التجارية في نقص منح القروض، مما يخفض من قدرة المشاريع على الحصول على موارد مالية، وبالتالي انخفاض قدرتها على زيادة الإنتاج، كما أن دخول البنك المركزي كبائع للأوراق المالية للبنوك التجارية يعمل على سحب كمية من النقود التي تمتلكها هذه البنوك، مما يقلل من مقدرتها على منح الائتمان وينعكس ذلك على خفض حجم المعروض من الإنتاج والعكس بالعكس.

2- تحديد السياسة السعرية: تتحدد أسعار بيع المنتجات في ظل المنافسة الحرة من خلال قوى العرض والطلب، وهنا يتساوى السعر مع التكلفة الحدية أو الإيراد الحدي، وهنا ينبغي أن تتناول الدراسة كلا من جانب العرض المتوقع للسلعة و الطلب المتوقع عليها مع أخذ العوامل المؤثرة في كل منهما للوصول إلى تحديد السعر المتوسط الذي سيسود في الأسواق، وإذا كانت السلعة التي سيقدمها المشروع غير معروفة فإن المنتج يحدد أسعارا مماثلة لأسعار الاستيراد، أما إذا كان هناك حظر لاستيراد السلعة أو الخدمة التي سيقدمها المشروع، فإن المنتج يكون في وضع شبه احتكاري يسمح له بتحديد أسعار مرتفعة يحقق من ورائها إيرادات ضخمه مع مراعاة الظروف الداخلية كعدد المشروعات الأخرى التي تنتج نفس السلعة.

والأسعار التي تحددها هذه المشروعات لمنتجاتها، بالإضافة إلى مستوى الدخل السائد ومستويات الجودة والتكنولوجيا المستخدمة، ويستخدم أسلوب التحليل الحدي لتحديد أسعار توازن المنتج الذي يحقق أقصى ربح بحيث لا يقل الإيراد الحدي عن التكاليف الحدية أو المتوسطة.[1]

[1]- حمدي عبد العظيم، " **دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، 1999، ص84.

3- الأساليب العملية في رسم السياسة السعرية:

تشمل هذه الأساليب كلا من تحليل التعادل وتحليل التكاليف والمعدلات الجارية.

- **تحليل التعادل**، وهنا تعتمد السياسة السعرية على ثلاث متغيرات هي: التكلفة الكلية والإيرادات الكلية وحجم الإنتاج مع افتراض ثبات أسعار عوامل الإنتاج، التكنولوجيا، أسعار البيع، حجم الطاقة المشغلة ونسب تشكيل المنتجات، ويعتمد هذا التحليل على التمييز بين التكاليف المتغيرة والثابتة بحيث يتحقق حجم التعادل للمبيعات عندما تتساوى الإيرادات الكلية مع التكاليف الكلية، والمعادلة التالية تحقق ذلك:

حجم مبيعات التعادل = التكاليف الثابتة/ الربح الحدي للوحدة

بحيث: الربح الحدي للوحدة= سعر الوحدة- التكلفة المتغيرة للوحدة

ويختلف الربح الحدي وفقا لتأثير تشكيلة الإنتاج على الأسعار مما يتطلب من القائمين بدراسة الجدوى التسويقية الاهتمام بالوزن النسبي لكل نوع من أنواع تشكيلة المنتجات بالإضافة إلى تحديد حجم المبيعات، التكاليف والأسعار؛

- **تحليل التكاليف**، تحدد الأسعار وفقا لهذا الأسلوب بحيث تعطي تكاليف الإنتاج الثابتة والمتغيرة مع هامش ربح عائدا على رأس المال، مع العلم أن الأسعار تغطي التكاليف المتغيرة كما هو الحال في أسعار الجملة والتجزئة مع هامش ربح إجمالي مناسب، بينما يرى البعض الآخر أن الأسعار يجب أن تغطي التكلفة المتوسطة على أساس أنها تعبر عن إنتاجية المشروعات؛
- **التسعير على أساس المعدلات الجارية**، في حال عدم إمكانية تحديد التكاليف بشكل دقيق يحدد سعر المنتج وفقا لأسعار المنتجات المثيلة في السوق المحلي، وعموما ينبغي أن يغطي السعر كافة تكاليف الإنتاج بما في ذلك تكلفة رأس المال ونسب الإهتلاك، مع تحديد الموارد من العملة الأجنبية بحساب المكون الأجنبي المستخدم في إنتاج السلعة إذا كانت ستوجه للتصدير.

4- التنبؤ بالطلب، يقصد بالتنبؤ في الأعمال تقدير أحداث معينة مستقبلا على أساس تحليل بيانات تاريخية عنها، وهو يختلف عن التوقع والحدس لأن الأول يعني محاولة التعرف على ما سيحدث مستقبلا بناء على الخبرة الماضية، والثاني يهتم بتقدير الوضع مستقبلا دون الاعتماد على بيانات الماضي.

والحقيقة أن الحاجة إلى التنبؤ تنشأ عن وجود درجة عالية من عدم التأكد والمخاطرة في مجال الأعمال، مما يعني الوصول إلى تحديد النتائج الأكثر احتمالا، وغالبا ما يقتصر التنبؤ بالطلب على تقدير

الكمية المتوقع بيعها من منتج معين في فترة زمنية مقبلة، إلا أن هذا يعتبر غير كاف لضمان تحقيق معدلات الأرباح المراد تحقيقها، إذ قد يؤدي الأمر إلى ارتفاع التكاليف عن المعدلات المتوقعة مما يؤثر على الأرباح.

ويعتبر التنبؤ بالطلب على السلعة أو الخدمة التي سوف يتولى المشروع تقديمها من أهم أهداف دراسة السوق، بحيث ينبغي التأكد من وجود طلب على منتجات المشروع خلال عمره الافتراضي وتقدير حجم المبيعات بناء على تقدير سعر البيع المتوقع، وهنا ينبغي القيام بالتنبؤ بالظروف الاقتصادية العامة كخطوة أولى ثم التنبؤ بمبيعات السوق أو الصناعة كخطوة ثانية بغرض التوصل إلى التنبؤ بالطلب على منتج المشروع.

المبحث الثالث: دراسة الجدوى الفنية

تعد دراسات الجدوى الفنية للمشاريع من الأركان الأساسية في دراسة جدوى المشروعات وهي التي تلي دراسة الجدوى التسويقية، ويقصد بها جميع الدراسات المرتبطة بالتكنولوجيا التي يستخدمها المشروع في إنتاج منتجاته من سلع وخدمات أي تحديد كل الاحتياجات الضرورية اللازمة لإنشاء وتشغيل المشروعات للوصول إلى فرز واختيار أساليب الإنتاج التي تؤدي إلى التقليل من المخاطر التي تتعرض لها المشروعات لأن الوقت الذي تستغرقه هذه الدراسة في أغلب الأحوال أطول الأوقات بالنسبة لدراسات الجدوى التفصيلية الأخرى وأن أهميتها تختلف من قطاع استثماري إلى آخر، بل لنفس القطاع من فرصة استثمارية إلى أخرى.

المطلب الأول: دراسة واختيار الموقع

تعتبر دراسة جدوى الموقع أحد العناصر الهامة في دراسة الجدوى الفنية، ويعتبر قرار اختيار موقع معين بمنطقة محددة من القرارات الهامة والصعبة، حيث أن هذا القرار يترتب عليه استخدام استثمارات ذات أحجام ضخمة، يتولد عليها إنفاق العديد من التكاليف، كالحصول على الأرض، التجهيز والمباني، وبصفة عامة فإن الوصول إلى قرار سليم من الناحية الفنية والتجارية بشأن اختيار الموقع.

أولا: العوامل الأساسية في اختيار الموقع

من العوامل التي يتأثر بها الموقع بصفة مباشرة ما يلي:[1]

- الخصائص الفنية والطبيعية للمناطق المختلفة، لإقامة وتنفيذ الفرص الاستثمارية محل الدراسة يتطلب هذا القرار الاختيار دراسة وتحديد تضاريس كل منطقة، وإيضاح كل خصائصها الطبيعية والفنية ومدى تطابقها مع النشاط المقترح، وفي هذا الإطار تؤخذ بعين الاعتبار الخصائص المناخية في حالة النشاطات الزراعية كذلك تركيبة التربة وغيرها، ومن ناحية أخرى قد يتطلب تنفيذ بعض الفرص الاستثمارية، تصميمات فنية وهندسية معينة وفي هذه الحالة يتم إجراء ما يسمى باختيار التربة للمواقع المختلفة، لتحديد نوعية الخامات المستخدمة في البناءات الهندسية وتحديد أثر ذلك على تكلفة الموقع؛
- تكلفة الحصول على الأراضي وتجهيز الموقع في كل منطقة من المناطق المحتملة سواء كانت التكلفة في صورة إيجار مدفوع أو مقابل تمليك، وترجع أهمية هذا العنصر كمحدد لاختيار الموقع إلى وجود اختلافات كبيرة في تكلفة الحصول على الأرض وتجهيزها من بين المناطق المختلفة؛

[1] – عاطف جابر طه عبد الرحيم، " **دراسات الجدوى، التأصيل العلمي والتطبيق العملي**"، مرجع سبق ذكره، ص196.

- قوانين الاستثمار السائدة والمتوقعة، قد تؤثر هذه القوانين على اختيار الموقع بما يحقق للمستثمر أفضل ميزة اقتصادية ممكنة من خلال المزايا الضريبية وغيرها التي يمكن أن يستفيد منها اعتماد على موقع المشروع ونوعية نشاطه.

ثانيا: العوامل المكملة لاختيار الموقع

يوجد العديد من العوامل والاعتبارات الأخرى الاقتصادية وغير الاقتصادية التي يمكن أن تؤثر على قرار اختيار المواقع المتنافسة، فبعد دراسة المواقع البديلة من الناحية الفنية والطبيعية وتقدير تكاليف الحصول عليها، فإن الدراسة المكملة التي تؤثر في اختيار الموقع يعتبر من الأمور الضرورية للوصول إلى قرار اقتصادي سليم بشأن اختيار الموقع وتشتمل هذه العوامل على ما يلي: [1]

- مدى توافر الوقود والقوى المحركة والمياه، فمعرفة الأسعار السائدة والمتوقعة لها وما تعتزمه الدولة في هذا الاتجاه يعتبر عنصرا هاما في دراسة جدوى الموقع؛
- مدى قرب الموقع من مستلزمات الإنتاج والقوى العاملة ومن أسواق تصريف المنتجات، الذي يفضل اختيار المشروع الأقرب من عوامل الإنتاج، لاسيما إن كانت كبيرة الحجم أو ثقيلة الوزن وتستخدم بكميات كبيرة مما يعمل على تخفيض التكاليف الضخمة لعمليات التخزين والحفظ خاصة للسلع سريعة التلف، كما يتعين دراسة أسواق العمل السائدة لتحديد مدى توافر العمالة اللازمة وبالنوعية المطلوبة والأسعار الملائمة، كما أن اختيار الموقع بجانب السوق سوف يسمح بتقديم خدمات أفضل للمستهلكين وتوفير جزء كبيير من التكاليف؛
- القرب من الطرق الرئيسية وتوافر النقل والمواصلات، حيث أن وجود شبكة جيدة من الطرق وقربها من الموقع وتوافر وسائل المواصلات والاتصالات الحديثة يعتبر من العوامل المتبعة في اختيار وتفضيل موقع على موقع آخر.

المطلب الثاني: دراسة الطاقة الإنتاجية واختيار الحجم الملائم للمشروع

من العوامل الهامة في دراسة الجدوى الفنية لأي مشروع القيام بتحديد وتقدير حجم الطاقة الإنتاجية ويتطلب ذلك ضرورة قياس حجم الإنتاج المستهدف، ومن ثم ترجمته في شكل طاقة إنتاجية محددة وعند تحديد الطاقة يتعين التفرقة بين الطاقة الإنتاجية القصوى التي تعكس أقصى حجم إنتاج يمكن الحصول عليه

[1]- عبد المطلب عبد الحميد، " **دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات**"، مرجع سبق ذكره، ص 192.

في ظل استخدام كافة الموارد والتسهيلات المتاحة وبين الطاقة الإنتاجية العادية التي يمكن الحصول بفضلها على إنتاج في ظل الظروف السائدة.

أولا: دراسة وتحديد مستويات الطاقة الإنتاجية

يتم تحديد الطاقة الإنتاجية الأكثر اقتصادية لمواجهة الطلب خلال سنوات العمر الافتراضي للمشروع، ويكون ذلك من خلال دراسة الجدوى الفنية، أي أن عملية تحديد حجم الإنتاج تنطوي على تحديد مستوى الطاقة الإنتاجية التي سيعمل على أساسها المشروع ويتطلب ذلك توفير عدد من البيانات هي:[1]

- حديد الطاقة الإنتاجية لمشروع الاستثمار على أساس رقم الطلب المتوقع، ذلك من خلال الفجوة التسويقية الناتجة من مقارنة العرض الكلي مع الطلب الكلي المتوقع مع افتراض عدم وجود مخزون أو إنتاج تالف أو معيب فضلا عن عدم وجود قيود على استخدام التسهيلات الإنتاجية ومستلزمات الإنتاج؛
- تحديد الطاقة الإنتاجية لمشروع الاستثمار على أساس رقم الطلب المتوقع وموقف المخزون، خاصة بعد السنة الأولى من تشغيل المشروع يؤخذ في الحسبان الرصيد المتاح من مخزون أول مدة والرصيد المنتظر الاحتفاظ به في آخر مدة، حيث أن حجم الإنتاج يحدد وفقا للمعادلة التالية:

حجم الإنتاج المطلوب = مخزون أول مدة + الطلب المتوقع – مخزون آخر مدة

حيث تراجع أرصدة المخزون في التاريخ السابق مباشرة لبدء خطة الإنتاج بغرض التعرف على المخزون الممكن التصرف فيه خلال فترة الخطة، وتوقعات السحب أو الإضافة من المخزون حتى تاريخ السابق لبدء برنامج الإنتاج والحد الأقصى من المخزون وذلك لتحديد الأرقام النهائية للإنتاج؛

- تحديد الطاقة الإنتاجية لمشروع الاستثمار على أساس رقم الطلب المتوقع وموقف المخزون ونسبة التلف حيث ينبغي للقائم بدراسة الجدوى الفنية أن يأخذ في الحسبان نسبة التلف التي تصيب بعض الوحدات المنتجة لزيادة الكمية المطلوب إنتاجها لتلبية حاجة السوق وفقا للصيغة التالية:

الكمية اللازم إنتاجها= الكمية المطلوب إنتاجها / 1- نسبة التلف

[1]- محمد أيمن عبد اللطيف عشوش، " **الأصول العلمية لدراسة جدوى مشاريع الاستثمار**"، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، 2000، ص132.

ثانيا: تحديد حجم الإنتاج الأمثل:

بناء على المعلومات السابقة يكون:[1]

حجم الإنتاج y = حجم الطلب – (الإنتاج المتاح حاليا– إنتاج المشروعات تحت الإنشاء)

1– عندما تكون (**0>y**) فإنه يوجد ثلاث احتمالات، بفرض أن z هي إمكانيات المشروع الفنية، المادية، المالية، وهذه الاحتمالات هي:

أ– إذا كانت (**z<y**) فإن القرار المتخذ في هذه الحالة:

- البحث عن اختبار حجم إنتاج كبير لتحقيق وفرات اقتصادية؛
- البحث عن أدوات تمويل جديدة لزيادة حجم الإنتاج إن أمكن ذلك؛
- العمل عند مستويات مختلفة من الطاقة الإنتاجية عبر العمر الافتراضي للمشروع أو السماح بدخول مشروعات أخرى في نفس مجال نشاط الاكتفاء بحجم الإنتاج الممكن تحقيقه فنيا.

ب– إذا كانت (**z>y**) فإن القرار المتخذ هو البحث عن إمكانية تغيير هيكل الطلب من خلال تقديم منتج بالجودة الأعلى والسعر التنافسي، ويكون ذلك وفقا لتبادل الخبرات بين القائمين على دراسة الجدوى التسويقية من أجل زيادة حجم الإنتاج.

ج– إذا كانت (**z=y**) في هذه الحالة تكون النتيجة هي المطلوبة التي يمكن أن تبنى عليها دراسات جدوى حجم المشروع.

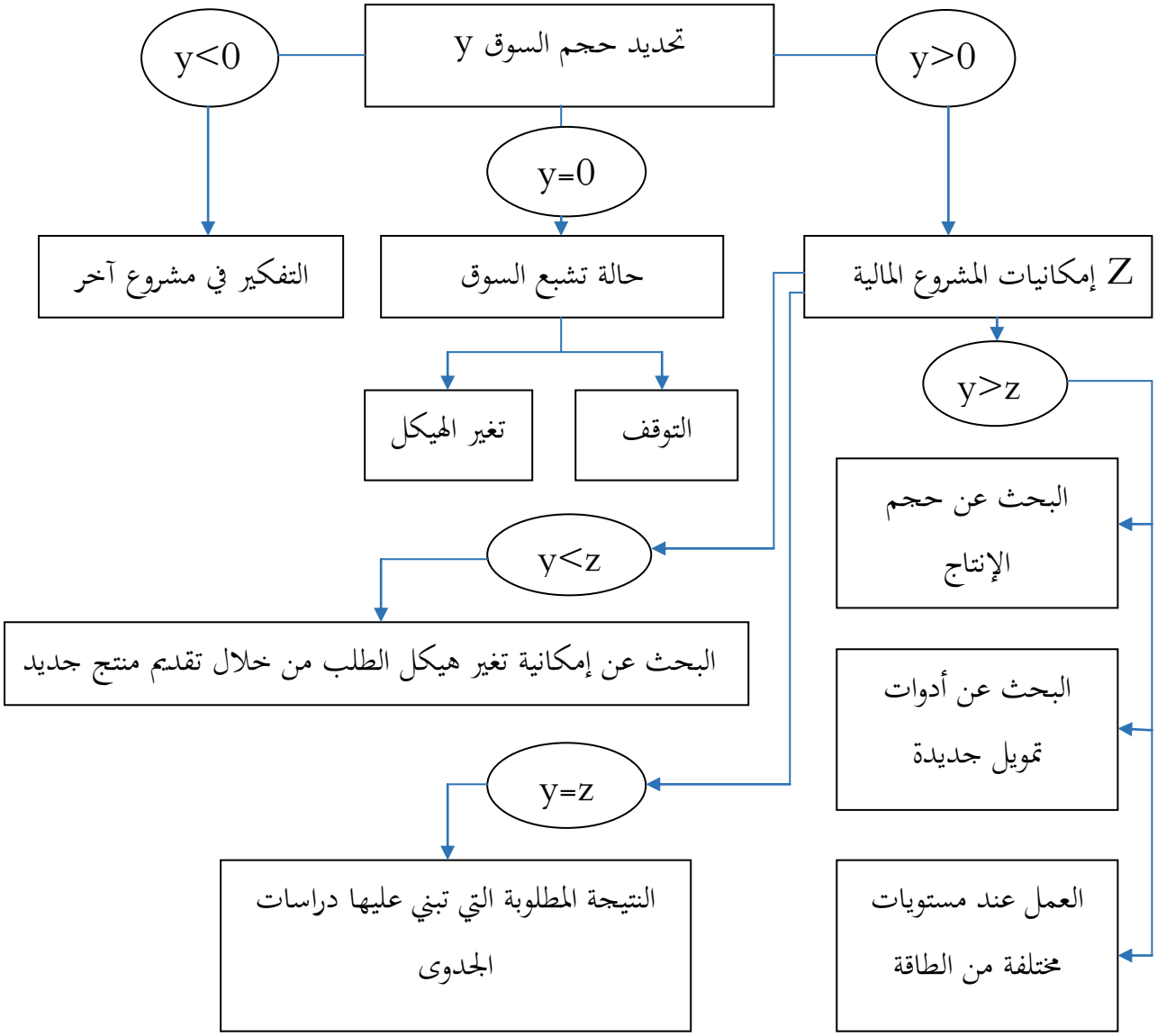
2– إذا كانت (**0=y**) هذا يدل على أن السوق وصل إلى حالة تشبع بالمنتج، ويترتب عن ذلك احتمالين: إما التوقف عن دراسة الجدوى الفنية، وإما تغيير هيكل الطلب على منتجات المشروع ويكون ذلك من الفرضيات التالية:

- تقديم أكثر جودة وبتكاليف أقل وسعر تنافسي أعلى من المنتجات الموجودة للمشروع؛
- خلق طلب على منتجات المشروع لتتناسب مع الإمكانيات الفنية والمادية والمالية للمشروع.

3– إذا كانت (**0>y**) فإن دراسة الجدوى الفنية ليست لها جدوى وعلى القائمين بدراسة المشروع التفكير في مشروع له جدوى،وهذا ما يمكن توضيحه في الشكل الموالي:

[1]– سعودي بالقاسم، "**اختيار المشاريع الاستثمارية في ظل المخاطرة**"، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير فرع التنمية والتخطيط، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2002، ص37.

الشكل رقم 2-1: تحديد حجم الإنتاج



المصدر: سعودي بالقاسم، **"اختيار المشاريع الاستثمارية في ظل المخاطرة"**، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير فرع التنمية والتخطيط، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2002، ص38.

المطلب الثالث: اختيار الأساليب الإنتاجية الملائمة

من العناصر التي يتعين أن تمتد إليها دراسة الجدوى الفنية هو اختيار أسلوب الإنتاج الملائم مع المبررات الفنية،كذلك تمديد تسلسل العمليات الإنتاجية اللازمة لتحقيق الإنتاج المستهدف إذ أن أي سلعة أو خدمة يمكن تنفيذها بأكثر من طريقة إنتاجية المهم هو اختيار الأسلوب المناسب.

أولا: حصر البدائل والأساليب الإنتاجية وتقييمها فنيا وتجاريا

يجب تعداد مختلف أساليب الإنتاج المتاحة والممكنة فنيا مع استبعاد الفنون الإنتاجية غير الملائمة من الناحية الفنية كالأساليب التي لا تتلائم وظروف التقدم الفني والتكنولوجي والتخلي أيضا عن الفنون الإنتاجية تحضرها قوانين الدول نظرا لتأثيرها السلبي على البيئة أو عدم ملائمتها لظروف البيئة الاقتصادية والاجتماعية.

وبصفة عامة فإن عملية استبعاد أي بديل تكنولوجي يتطلب ضرورة تحديد الآثار الايجابية والسلبية لاستخدام كل بديل من جهة ومدى توافق هذا الأخير مع أهداف المؤسسة من جهة أخرى ويتم ذلك من خلال القيام بتحليل تفصيلي لكل بديل تكنولوجي متاح عبر[1]:

- تحديد احتياجات كل بديل من العمالة والمهارات النادرة؛
- تقدير احتياجات المخزون وتحديد جداول الإنتاج؛
- تحديد التفصيلات والعمليات الإنتاجية؛
- تقدير احتياجات كل بديل من رأس المال ومن الآلات والمعدات؛
- تحديد الآثار الايجابية والسلبية لكل بديل من البيئة المحيطة.

وبعد القيام بتوظيف كل بديل تكنولوجي يجب تقييم كل أسلوب إنتاجي متاح في ضوء مجموعة من الاعتبارات الفنية أهمها:

- مدى ملائمة الفنون الإنتاجية محل التقييم بالقدر المتوفر من مواد الخام والكفاءات المتواجدة؛
- مدى قدرة الفنون الإنتاجية محل التقييم على تحقيق الجودة المستهدفة بإنتاج منتجات تتماشى في جودتها مع المواصفات المحلية والدولية، خاصة تلك المتعلقة بالتصدير؛
- درجات الأمان في التشغيل ومقدار الآثار السلبية على البيئة.

ثانيا: اختيار وتوصيف الآلات والعمليات الإنتاجية

إن اختيار المعدات والآلات المتاحة لتنفيذ البدائل التكنولوجية المختارة سابقا يستلزم ضرورة القيام بتوصيفها ويتم ذلك بالتركيز على العوامل التالية: [2]

- الطاقة الإنتاجية لكل بديل من المعدات والآلات؛
- مستوى جودة المنتجات في نطاق استخدام كل بديل؛

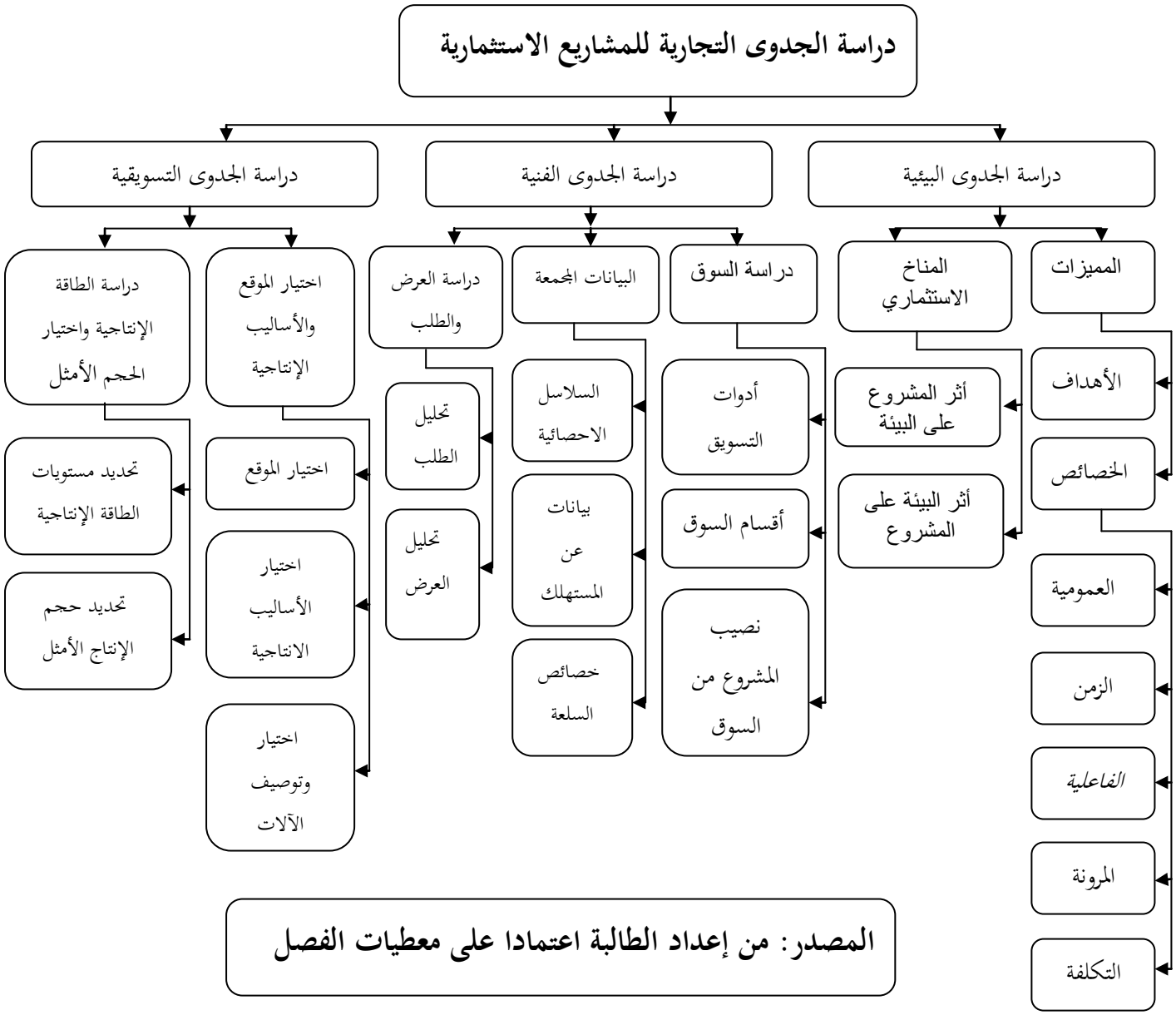
[1]- سمير عبد العزيز عثمان، "**دراسة جدوى المشروعات**"، مرجع سبق ذكره، ص 116.

[2]- المرجع السابق، ص 120.

- سهولة الاستخدام ومدى توافر قطع الغيار بأسعار ملائمة؛
- الاحتياجات من القوى العاملة ودرجة مهاراتها؛
- العمر الفني المتوقع لكل بديل الذي يعكس قدرة المعدات على الاستمرار في الإنتاج.

وإن اختيار وتوصيف العمليات الإنتاجية مرتبط بكل بديل تكنولوجي مقترح، حيث تستهدف عملية التوصيف معرفة نتائج الأنشطة الإنتاجية في جميع مراحل إنتاج السلعة في نطاق كل بديل مع الاستعانة في هذه العملية بخرائط العمليات أو بعض الرسوم الهندسية البسيطة التي تساعد على فهم طبيعة المراحل التي مر بها المنتج وعلى مقدار المال المتاح لكل عملية واقتراحات لمعالجة الاختلالات وتكلفة هذا العلاج.

الشكل 2-2: مخطط يلخص دراسة الفصل الثاني



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معطيات الفصل

خلاصة الفصل:

إن تقييم الجدوى التجارية يعتمد على منهجية وأسس، التي يجب أو من الضروري الاعتماد عليها لأنها بمثابة الركائز التي يعتمد عليها من أجل اتخاذ القرار بقبول أو رفض المشروع ومدى صلاحيته من الناحية التجارية.

إن الغرض الأساسي من دراسة الجدوى التجارية للفرص الاستثمارية هو الوقوف على الآثار البيئية والفنية والتسويقية المترتبة عليها من خلال التقدير الدقيق لحجم الإنتاج المتاح خلال تشغيل المشروع وكذا تأثير مناخه الاستثماري على مردوديته وقدرته التنافسية في السوق الموجه إليه السلعة أو الخدمة المستثمر فيها، بالإضافة لتحديد مختلف الأساليب والمصادر الإنتاجية واختيار أنسبها.

وبانتهاء إعداد الدراسة التجارية يكون أمام القائم بدراسة الجدوى، مجموعة من المعلومات والبيانات اللازمة لأجل تبويبها وتحليلها وذلك بغية الحكم على مدى ربحية المشروع الاستثماري، إلا أن هذا لا يكون كافيا دون الدراسة الاقتصادية التي ترتكز على الدراسة التمويلية وهذا ما سنوضحه في الفصل الموالي.

الفصل الثالث: دراسة الجدوى المالية والاجتماعية للمشاريع الاستثمارية.

- ***المبحث الأول: دراسة الجدوى المالية.***

* **المطلب الأول:** ماهية الدراسة المالية.

* **المطلب الثاني:** مكونات التدفقات النقدية.

* **المطلب الثالث:** إعداد القوائم المالية للمشروعات الاستثمارية.

- ***المبحث الثاني: دراسة الجدوى الاجتماعية.***

* **المطلب الأول:** تحليل الآثار غير المباشرة والخارجة للمشروع.

* **المطلب الثاني:** مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار القيمة المضافة ومعيار العمالة.

* **المطلب الثالث:** مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار التوزيع و معيار سعر الصرف الأجنبي.

- ***المبحث الثالث: أساليب تقييم المشروعات.***

* **المطلب الأول: تقييم** ربحية المشروع في حالة التأكد.

* **المطلب الثاني:** المعايير الإحصائية للتقييم في ظل المخاطرة وعدم التأكد.

* **المطلب الثالث:** معايير التقييم التي تعتمد على نظرية القرارات.

تمهيد

يوجد في الوقت الحاضر توجه على نطاق واسع نحو التحرر الاقتصادي وإزالة القيود المفروضة على العلاقات الاقتصادية بين الدول، وهو ما يعني زيادة درجة المنافسة بين المشروعات في مختلف أرجاء العالم كما أن هناك اتجاه متزايد نحو إفساح المجال أمام القطاع الخاص ليقيم مشروعات كان من المعتاد أن تقوم بها الحكومة ألا وهي مشروعات البنية الأساسية (التحتية) ولاشك أن هذا يزيد من أهمة دراسة الجدوى في تقويم المشروعات، حيث تعتبر دراسة الجدوى الاجتماعية للمشروع على درجة كبيرة من الأهمية فهي تمثل الصلاحية من وجهة نظر المجتمع ككل، وتهتم دراسة الجدوى الاجتماعية بمعرفة العلاقات المتبادلة بين المشروع الاستثماري والمجتمع من حيث ما يستفيده المشروع من المجتمع وما يستفيده المجتمع من المشروع.

وتعتبر الدراسة المالية وتد الدراسات التفصيلية لما لها من أهمية كبيرة كونها تجمع نتائج الدراسات السابقة لها، من أجل التوصل إلى معرفة العوائد المالية للمشروع لاتخاذ قرار بشأن تنفيذ المشروع أو عدم تنفيذه من وجهة نظر المستثمر الخاص. وللوصول إلى هذا القرار يقوم القائم بالدراسة المالية بإعداد القوائم المالية التي تساعده في تقدير التكاليف الاستثمارية ومن ثم اقتراح الهيكل التمويلي المناسب للمشروع الذي يتأثر بشكل كبير بالمصادر التمويلية المختارة إلى جانب تكلفة الأموال لكل مصدر من مصادر التمويل المقترحة لذا يعتبر الاختيار الأمثل لهذه المصادر أحد أهم أسباب نجاح المشروع أو فشله، وللحكم على مدى صحة القرار المالي يجب الاستعانة بمعايير التقييم المالي باختلافها.

وللإلمام بفكرة شاملة عن الدراسة الاجتماعية والمالية سنتطرق في هذا الفصل إلى ما يلي:

- **المبحث الأول** : دراسة الجدوى المالية للمشروع.
- **المبحث الثاني** : دراسة الجدوى الاجتماعية للمشروع.
- **المبحث الثالث** : أساليب تقييم المشروعات.

المبحث الأول: دراسة الجدوى المالية

تأتي أهمية دراسة الجدوى المالية للفرص الاستثمارية في أنها تحدد الرؤية المالية للمشروع بعد تقديم العناصر التسويقية والفنية التي تحدد أوجه التكلفة وعناصر التشغيل للمنتج، حيث يبدأ التحليل المالي بعد التأكد من أنه سيكون هناك طلب كافي ومنظم على منتجات أو خدمات المشروع، وبعد أن تأتي الدراسة الفنية بنتائج إيجابية بخصوص إمكانية إنشاء المشروع من الناحية الفنية من كافة الجوانب، ويبقى دراسة الجوانب المالية لهذا المشروع، لتحديد الأموال المطلوبة لإنشاء وتشغيل المشروع ودراسة كيفية تدبيرها والالتزامات التي تترتب على ذلك، ثم دراسة إلى أيّ حد سوف يحقق المشروع عائدا مناسبا لأصحاب رأس المال وهذا ما سنوضحه بالتفصيل فيما يلي.

المطلب الأول: ماهية الدراسة المالية

لعل من الضروري الإشارة إلى أن دراسات الجدوى المالية تعتمد في تحليلاتها وإجراءها على نتائج دراسات الجدوى الأخرى في إطار العلاقات المتداخلة التي تربط بين دراسات الجدوى المختلفة للمشروع.

أولا: تعريف الجدوى المالية

تسعى دراسات الجدوى المالية إلى إجراء عملية جدولة للنتائج التي يتم الحصول عليها من دراسات الأخرى أي وضعها في شكل جداول وتحليلات معينة حتى يتسنى الوصول إلى إبراز الإيرادات المالية والتكاليف التي يتحملها أصحاب المشروع في مقابل الحصول على تلك المنافع ولذلك فإن أهم نتائج تلك الجداول والتحليلات المالية هي الوصول إلى جدول التدفقات النقدية الذي يعطي في نهايته صافي التدفقات النقدية للمشروع عبر عمر المشروع حيث يكون الأساس لتقييم المشروع الاستثماري من وجهة نظر المستثمر الفرد والجهات المانحة والممولة للمشروع وهذا الجدول يمكن التوصل من خلاله إلى ما إذا كان المشروع له جدوى مالية من عدمه وتوقف الإجابة على النتائج التي يتم التوصل إليها والتي توضح ما إذا كان صافي التدفقات النقدية بالموجب أو السالب عبر عمر المشروع الاقتصادي ولن يأتي ذلك إلا من خلال تحليل وبيان مختلف تدفقات الداخلة والخارجة للمشروع وهو ما يتيح التقييم الاقتصادي للمشروع بتطبيق معايير التقييم المختلفة، بالإضافة إلى كل ذلك تنطوي دراسات الجدوى المالية على بحث جدوى الهيكل التمويلي الأمثل للمشروع واختياره الأمثل له ولذلك يطلق عليها البعض أحيانا دراسات الجدوى التمويلية للمشروع نظرا لأهمية الجانب لأي مشروع استثماري.[1]

[1]– عبد المطلب عبد الحميد، "**دراسات الجدوى الاقتصادية واتخاذ القرارات**"، مرجع سبق ذكره، ص 217.

ثانيا: أهداف دراسة الجدوى المالية

تهدف دراسة الجدوى المالية إلى التأكد من مدى توافر الموارد المالية اللازمة لإقامة المشروع في الأوقات المناسبة بتكلفة معقولة وذلك من خلال:[1]

- تحديد مصادر حصول المشروع على الموارد المالية المختلفة، مع تحديد تكلفة الحصول عليها؛
- تقدير التكلفة لكل هيكل تمويلي معين؛
- الاختيار بين الهياكل التمويلية المختلفة بما يحقق هدف المشروع بشكل أفضل من حيث تحديد قدرة المشروع على الوفاء بالتزاماته المالية، وذلك بما يحقق المرونة والتي تعني القدرة على تطويع الهيكل المالي للمشروع لاحتياجاته التي تنشأ من الظروف المتغيرة، وكذا مقدرة المشروع على توفير السيولة اللازمة لعمل المشروع لمواجهة جميع التزاماته.

كما تهدف دراسة الجدوى المالية إلى مساعدة المستثمر في اتخاذ القرار بشأن الاستثمار في المشروع المقترح محل الدراسة من عدمه وكذا إن كان سيحقق عوائد، كما تهدف دراسة الجدوى المالية من خلال إعداد القوائم المالية التقديرية للمشروع إلى تحقيق غايتين هما:[2]

- التخطيط المالي للتكاليف الكلية للمشروع الاستثماري؛
- الرقابة على تنفيذ المشروع الاستثماري ومتابعته بالمقارنة بين النفقات الاستثمارية المنفقة ونظيرتها المقدرة في القوائم المالية للمشروع الاستثماري.

المطلب الثاني: مكونات التدفقات النقدية

يعتمد تقييم أي مشروع من المشاريع الاستثمارية، خصوصا طويلة الأجل على تحليل العوائد والتكاليف ذات الصلة بالمشروع، وهذا يتضمن تحديد كل التدفقات النقدية الخارجة، أي تكلفة تنفيذه والتدفقات النقدية الداخلة، أي العوائد المحققة من المشروع في حالة تنفيذه، مع الأخذ بعين الاعتبار زمن تحقق هذه التدفقات والقيمة المتبقية من المشروع في نهاية عمره الاقتصادي المتوقع.

أولا: التدفقات النقدية الخارجة

تعتبر التدفقات النقدية الخارجة من التكاليف الاستثمارية الرأسمالية، كإنفاق استثماري يتم إنفاقه بغرض اقتناء أصول رأسمالية لإنشاء مشروع استثماري، ولذلك تعتبر بمثابة أعباء والتزامات يتم تحملها منذ

[1] – مدحت القريشي، "**دراسات الجدوى وتقييم المشروعات الصناعية** "، بدون طبعة، دار وائل للنشر، الأردن، 2009، ص 32.

[2] – أمين السيد أحمد لطفي، "**دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية** "، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2005، ص 29.

التفكير في المشروع حتى ساعة بدء تجارب التشغيل الفعلية وأداء كافة العمليات الإنتاجية وأنشطة وظائف المشروع.[1]

تسمى هذه التكاليف بصافي الاستثمار وهي تتضمن مجمل المتطلبات الرأسمالية للاستثمار بالأصول الجديدة والمخفضة بأية عوائد قد تنجم عن بيع الأصول الحالية المتأثرة بالقرار الاستثماري الجديد بعد الأخذ بعين الاعتبار أثر ضريبة الدخل المدفوعة، الذي يمكن أن ينشأ عن الأرباح أو الخسائر من بيع الأصول الحالية.

وعندما تكون هناك حاجة إلى تحمل تكاليف إضافية لدعم منتج أو خدمة جديدة أو لزيادة حجم الإنتاج الحالي من السلع أو الخدمات، فإن أي زيادة في صافي رأس المال العامل يجب أن يتم إضافتها إلى تكاليف المشروع على أن يتم استرجاع هذه الزيادة على شكل تدفقات نقدية داخلة مع نهاية عمر المشروع.[2]

ثانيا: التدفقات النقدية الداخلة

تشتمل التدفقات النقدية الداخلية على المبالغ المحصلة كإيرادات من المشروع أثناء تشغيله، مطروحا منه تكاليف التشغيل النقدية التي تدفع في الفترة التي حصل فيها الإيراد، وتحسب لكل سنة من سنوات العمر الاقتصادي للمشروع كل على حدا.[3]

وتشمل التدفقات النقدية الداخلة على العديد من البنود أهمها إيرادات المبيعات والإعانات والقروض، القيمة المتبقية للمشروع في نهاية عمره الافتراضي، وهذا موضح في الجدول التالي:

الجدول 3-1: مكونات التدفقات النقدية الداخلة والخارجة

التدفقات النقدية الداخلة	التدفقات النقدية الخارجة
1- الأنشطة التشغيلية: • مبيعات السلع والخدمات؛ • الفوائد المستلمة؛ • حصص الأرباح المستلمة؛ • بيع الأوراق التجارية مقابل النقدية؛	**1- الأنشطة التشغيلية:** • مشتريات البضاعة؛ • الرواتب والأجور؛ • الفوائد المدفوعة؛ • شراء الأوراق التجارية نقدا؛

[1] - سمير محمد عبد العزيز، **"دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات"**، مرجع سبق ذكره، ص230.

[2] - عدنان تايه النعيمي، **"الإدارة المالية المتقدمة"**، بدون طبعة، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص219.

[3] - سمير محمد عبد العزيز، **"دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات"**، مرجع سبق ذكره، ص235.

• مصادر الإيراد الأخرى غير المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية مثل التأمين. **2- الأنشطة الاستثمارية:** • بيع الممتلكات، المصنع والمعدات؛ • بيع الأوراق المالية؛ • تحصيل القروض. **3- الأنشطة التمويلية:** • إصدار أسهم رأس مال؛ • إصدار سندات (للاقتراض بالرهن، أوراق مالية أو أي أسلوب للاقتراض النقدي طويل الأجل).	• المصاريف الأخرى غير المرتبطة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية أي المساهمات أو التبرعات. **2- الأنشطة الاستثمارية:** • شراء الممتلكات، المصنع والمعدات؛ • شراء الأوراق المالية؛ • منح القروض. **3- الأنشطة التمويلية:** • شراء سندات الخزينة؛ • دفع الديون؛ • دفع حصص الأرباح النقدية.

المصدر: منير محمد شاكر وآخرون، **"التحليل المالي مدخل صناعة القرار"**، الطبعة الثالثة، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص145.

المطلب الثالث: إعداد القوائم المالية للمشروعات الاستثمارية

بعد تقدير التكاليف الاستثمارية والتشغيلية للمشروع الاستثماري، وتقدير التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع، ثمة ضرورة لإعداد القوائم المالية التقديرية للمشروع ضمن دراسة الجدوى المالية للمشاريع الاستثمارية، وتختلف صعوبة عملية إعداد القوائم المالية ومقدار ما تتضمنه من تفاصيل من مشروع إلى آخر حيث يقوم صاحب المشروع بإعدادها حتى يمكنه أن يحدد ويفصل في التأثيرات الخاصة بالتنبؤات المستقبلية.

أولا: قائمة التكاليف، هيكل التمويل، جدول اهتلاك الأصول

سنتطرق لهذه القوائم بالتفصيل كالآتي:

1- قائمة تكاليف الأشغال: وهي تلك القائمة التي تحصر فيها كل التكاليف اللازمة لإنشاء المشروع،وهي تتخذ الشكل التالي:

جدول 3-2: قائمة تكاليف المشروع

البيان	التكلفة
المصاريف الإعدادية	
التأمين	
تجهيزات الإنتاج	
تجهيزات محلية	
تجهيزات مستوردة	
معدات وأدوات	
أثاث مكتب	
معدات الإعلام الآلي	
اداءات جمركية ورسوم	
مصاريف النقل	
الصندوق	
المجموع	

المصدر: محمد محمود العلجوني، سعيد سامي الحلاق، "**دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، بدون طبعة، دار اليازوري، الأردن، 2010، ص273.

2- قائمة هيكل التمويل: هي تلك القائمة التي يبين فيها مصادر تمويل المشروع ومقدار كل منها، وتتخذ الشكل التالي:

جدول 3-3: قائمة هيكل التمويل

البيان	النسبة	المبلغ
الأسهم		
السندات		
قروض طويلة الأجل		
قروض قصيرة الأجل		
المجموع	**%100**	

SOURCE: Wilson o`shaughnessy, "**faisabilité de projet**" , première impression, Bert Ed, Alger,1982, p176.

3- **جدول اهتلاك الأصول**: حيث ينطوي هذا الجدول على حساب أقساط الاهتلاك لكل أصل، وهو يتخذ الشكل التالي :

جدول3-4: جدول اهتلاك الأصول

الأصل	العمر الاقتصادي للأصل	قسط الاهتلاك	الاهتلاك المتراكم	قيم الأصل بعد الاهتلاك
مصاريف إعدادية				
تجهيزات الإنتاج				
معدات				
أثاث المكتب				

المصدر: عبد المطلب عبد الحميد، **"دراسات الجدوى الاقتصادية واتخاذ القرارات"**، مرجع سبق ذكره، ص270.

ثانيا: الميزانيات العامة وجدول حساب النتائج

يحتوي إعداد الميزانيات وجدول حساب النتائج على خطة يتم فيها تفصيل الإيرادات وكيفية إنفاق الأموال من أجل استخلاص النتائج المتوقع الحصول عليها من عملية استغلال المشروع الاستثماري خلال سنوات عمره الاقتصادي.

1- الميزانية العامة الافتتاحية: تظهر الوضع المالي للمشروع عند انطلاقة المشروع، وكذلك بيان مصادر الأموال المتاحة (الخصوم) واستخدامات هذه الأموال (الأصول)، وهي تتخذ الشكل التالي:

الجدول رقم 3- 5: الميزانية العامة الافتتاحية

الأصول	المبالغ	الخصوم	المبالغ
2- الاستثمارات		**1- الأموال الخاصة**	
مصاريف إعدادية			
تجهيزات الإنتاج			
معدات		**5- الديون**	
أثاث مكتب		ديون الاستثمار	
3- مخزونات		قروض بنكية	
4- المدينون			
المجموع		**المجموع**	

المصدر: كتوش عاشور، **"المحاسبة العامة"**، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 2011، ص253.

2- الميزانية التقديرية: هي تلك القائمة التي يتم إعدادها بغرض التعرف على الوضع المالي للمشروع في نهاية كل سنة من سنوات عمر المشروع، وتتخذ الشكل التالي:

الجدول رقم: 3- 6: الميزانية التقديرية

الأصول	سنوات العمر الاقتصادي للمشروع					
	السنة الأولى			السنة الثانية		
	المبالغ الخام	الاهتلاكات والمؤونات	المبالغ صافية	المبالغ الخام	الاهتلاكات والمؤونات	المبالغ الصافية
2-الاستثمارات						
مصاريف إعدادية						
تجهيزات الإنتاج						
معدات وأدوات						
معدات مكتب						
3- مخزونات						
مواد ولوازم						
4- المدينون						
الصندوق						
البنك						
المجموع						
الخصوم						
1- الأموال الخاصة						
5- الديون						
ديون الاستثمار						
قروض بنكية						
النتيجة						
المجموع						

المصدر: إسماعيل إبراهيم وآخرون، **"المحاسبة الإدارية ونماذج بحوث العمليات في اتخاذ القرارات"**، بدون طبعة، دار الجامعية، مصر، 2000، ص 191.

3- **جدول حساب النتائج التقديرية:** هي ذلك الجدول الذي يتم إعداده لتحديد النتيجة الصافية السنوية المتوقعة طيلة العمر الاقتصادي وذلك بتحديد تكاليف الاستغلال، ومقارنتها مع الإيرادات أو النتائج المتوقعة للمشروع وتتخذ الشكل التالي:

الجدول رقم 3- 7: جدول حسابات النتائج التقديرية

البيان	سنوات العمر الاقتصادي للمشروع		
	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة
+ مبيعات بضائع			
- بضائع مستهلكة			
= الهامش الإجمالي			
+ إنتاج مباع			
+اداءات مقدمة			
- مواد ولوازم مستهلكة			
- خدمات			
= القيمة المضافة			
+ نواتج مالية			
- مصاريف المستخدمين			
- مصاريف متنوعة			
- مصاريف مالية			
- مصاريف الاهتلاكات والمؤونات			
= نتيجة الاستغلال			
- الضرائب على الأرباح			
النتيجة الصافية			

المصدر: يعقوب عبد الكريم، "**أصول المحاسبة العامة**"، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 2011، ص253.

المبحث الثاني: دراسة الجدوى الاجتماعية

تعتبر دراسة الجدوى الاجتماعية للمشروع على درجة كبيرة من الأهمية فهي تمثل الصلاحية من وجهة نظر المجتمع ككل، وتهتم دراسة الجدوى الاجتماعية بمعرفة العلاقات المتبادلة بين المشروع الاستثماري والمجتمع من حيث ما يستفيده المشروع من المجتمع وما يستفيده المجتمع من المشروع، ومن المقارنة بين التكاليف الاجتماعية والمنافع الاجتماعية نستطيع الحكم على جدوى المشروع من الناحية الاجتماعية.

المطلب الأول: تحليل الآثار غير المباشرة والخارجية للمشروع

إن دراسات الجدوى التجارية تهتم في المقام الأول بربحية المشروع من وجهة النظر الخاصة لصاحب المشروع نفسه، ودراسة الجدوى الاقتصادية تهتم باعتبارات الكفاءة الإنتاجية للمشروع، أما دراسة الجدوى الاجتماعية فهي تركز على الآثار الاجتماعية للمشروع بجانب اهتمامها باعتبارات الكفاءة الإنتاجية، هذه الآثار سنتطرق إلى تحليلها بالتفصيل في عناصرنا التالية.

أولا: تحليل الآثار غير المباشرة

هي تلك الآثار التي تنعكس على أفراد آخرين من المجتمع ممن يستهلكون السلعة التي ينتجها المشروع أو ممن يساهمون في إنتاج هذه السلعة كالعمال، وعادة ما يطلق على المنافع الإضافية التي يحققها المستهلكون "فائض المستهلك"، ويطلق على المنافع الإضافية التي تحققها عناصر الإنتاج "الريع الاقتصادي"، وسوف نتعرض لهذا الجانب من الآثار بنوع من التفصيل من خلال ما يلي:[1]

1- فائض المستهلك في ظل ثبات العوامل الأخرى

لقياس المنافع الاجتماعية الإضافية للمستهلكين الناجمة عن إقامة مشروع ما، يستخدم فائض المستهلك أو التغير الحاصل فيه، وهنا ينبغي أن نميز بين حالة المشروع الذي ينتج سلعة أو خدمة تقدم لأول مرة، وبين حالة المشروع الذي ينتج سلعة أو خدمة قائمة، إذ أن المنفعة المباشرة التي يحققها صاحب المشروع في حالة السلعة أو الخدمة الجديدة تتمثل في الإيراد الكلي المتمثل في حاصل ضرب سعر بيع السلعة بالكمية الكلية المنتجة، ويمثل فائض المستهلك في هذه الحالة المنفعة غير المباشرة التي يحققها المشروع، حيث تتمثل القيمة الاجتماعية للسلعة في أقصى سعر يكون المستهلك على استعداد لدفعه مقابل حصوله على كمية معينة من السلعة أو الخدمة، وهو ما يعرف بسعر الطلب، فإذا كان السعر الفعلي

[1]- عبد القادر محمد عبد القادر عطية، " **دراسات الجدوى الاقتصادية والتجارية والاجتماعية مع مشروعات بوت**"، مرجع سبق ذكره، ص520.

الذي يدفعه المستهلك أقل من سعر الطلب، ففي هذه الحالة يحقق المستهلك فائضا يتمثل في الفرق بين السعرين، ويقل فائض المستهلك كلما زادت الكمية حتى يصل إلى الصفر عندما يتساوى السعر الفعلي مع سعر الطلب، وعلى ذلك يكون إجمالي المنافع المباشرة وغير المباشرة مساو للإيراد الكلي مضافا إليه فائض المستهلك وبشكل عام يكون الفرق بين الربحية الخاصة والربحية الاقتصادية والربحية الاجتماعية وفقا للصيغ التالية:

الربحية الخاصة = الإيراد الكلي بسعر السوق – التكاليف الكلية.
الربحية الاقتصادية = الإيراد الكلي بسعر الظل – التكاليف الكلية.
الربحية الاجتماعية = الربحية الاقتصادية + فائض المستهلك.

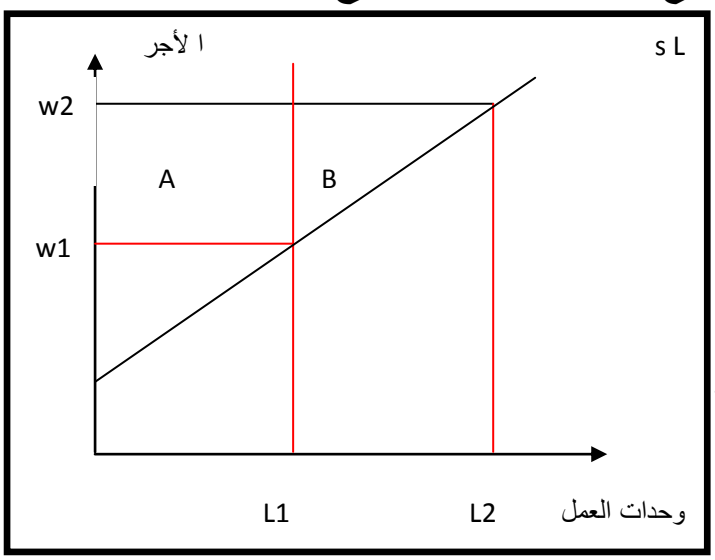
أما إذا كان المشروع يقدم سلعة أو خدمة قائمة فإن المنافع غير المباشرة التي يحققها تتمثل في الزيادة الحاصلة في فائض المستهلك الناجمة عن التوسع في الإنتاج، كأن ينشأ طريق جديد يؤدي إلى اختصار المسافة بين المنطقتين مما يحقق منافع إضافية للمستهلكين متمثلة في توفير الوقت وتخفيض تكاليف النقل.

أما إذا كان المشروع المقام صغير الحجم بحيث لا يؤدي إلى تخفيض الأسعار، ومن ثم التكاليف وبالتالي لا ينجم عنه منافع غير مباشرة، فيكتفي بحساب المنافع المباشرة فقط والمتمثلة في الإيراد الكلي، حيث أن الزيادة في فائض المستهلك تكون مساوية للصفر، وواضح أن هذا التحليل اعتمد على افتراض أساسي مؤداه أن كل العوامل الأخرى مثل الدخل وأسعار السلع البديلة والمكملة التي اعتبرت ثابتة، وهو ما لا يكون صحيحا دائما، حيث أن تأثير مثل هذه العوامل يتصاحب مع تغير آخر في فائض المستهلك وهو ما يدخل ضمن الآثار الخارجية.

2- الريع الاقتصادي لعناصر الإنتاج

يمكن أن ينجم عن إقامة المشروع آثار أخرى غير مباشرة كزيادة الريع الاقتصادي لعناصر الإنتاج، وهي حالة المشروع الذي يكون من الكبر بحيث تؤدي إقامته إلى زيادة الطلب على عناصر الإنتاج بشكل كبير مما يعني ارتفاع أسعار خدمات هذه العناصر وخاصة الثابتة منها فعلى سبيل المثال إذا أخذنا العمل كأحد عناصر الإنتاج الهامة، وكان منحنى عرض العمل في السوق ممثلا بشكل التالي:

الشكل3-1: أثر المشروع على الريع الاقتصادي لعناصر الإنتاج.



حيث: sL منحنى عرض العمل في السوق.

w1 متوسط الأجر قبل إقامة المشروع.

w2 متوسط الأجر بعد إقامة المشروع.

L1 عدد العمال في سوق قبل المشروع.

L2 عدد العمال في السوق بعد المشروع.

L1L2 عدد العمال في سوق بفضل المشروع.

المصدر: تميم نصير، " **إدارة وتقييم المشروعات، منشورات المنظمة العربية للتنمية الإدارية**"، بدون طبعة، القاهرة، مصر، 2003، ص273.

ووفقا لهذا الشكل يزداد الريع الاقتصادي بمقدار $\Delta R = A + B$ حيث:

$$\Delta R = \Delta WL1 + \frac{1}{2}\Delta w(L2 - L1)$$

$$\Delta R = \Delta WL1 + \frac{1}{2}\Delta WL2 - \frac{1}{2}\Delta WL1$$

$$\Delta R = \frac{1}{2}\Delta WL1 + \frac{1}{2}\Delta WL2$$

$$\Delta R = \frac{1}{2}\Delta W\,(L1 + L2)$$

وهكذا تضاف إلى المنافع غير المباشرة الناجمة عن المشروع، أما إذا كان المشروع صغير الحجم لا يمكن أن يؤثر على أي عنصر من عناصر الإنتاج كنتيجة لزيادة الطلب عليها، فإنه لا يترتب على إنشائه أي أثر غير مباشر على ريع عناصر الإنتاج.

ثانيا: تحليل الآثار الخارجية للمشروع

تتمثل الآثار الخارجية للمشروع أساسا في تلك الوفرات أو اللاوفرات الجانبية التي تلحق بالآخرين ممن ليس لهم صلة مباشرة بالسلعة التي ينتجها المشروع وتحدث بدون قصد أو تخطيط من جانب صاحب المشروع، ودون أن تنعكس في أسعار المنتجات الأساسية ويتضح من هذا التعريف ما يلي:[1]

[1] – يحي عبد الغني أبو الفتوح، **"دراسات جدوى المشروعات"**، بدون طبعة، الدار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2003، ص15.

- أن الآثار الخارجية التي تلحق بالغير نتيجة لإقامة مشروع ما قد تكون نافعة وقد تكون ضارة، مثال ذلك المباني التي تنشأ نتيجة لإقامة طريق جديد يمر خلالها، أو الأضرار التي تحدث للأفراد نتيجة للتلوث الذي يحدثه المشروع؛
- أن هذه الآثار ليست الهدف الأساسي الذي من أجله أُقيم المشروع وإنما هي آثار جانبية تحدث بدون قصد أو تخطيط من جانب صاحب المشروع فالأتربة المتصاعدة من مصانع الإسمنت وما تحدثه من تلوث للبيئة تعتبر آثار جانبية تحد نتيجة لتصنيع الإسمنت نفسه والذي هو الهدف الأساسي من التصنيع؛
- أن هذه الآثار لا تنعكس بصورة مباشرة في أسعار المنتجات الأساسية التي من أجلها أُقيم المشروع.

المطلب الثاني: مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار القيمة المضافة ومعيار العمالة

من الاهتمامات الأخرى لدراسات الجدوى الاجتماعية الكفاءة الإنتاجية للمشروع واعتبارات العدالة الاجتماعية في التوزيع وغيرها من أهداف وطنية كالعمالة، وتوفير العملات الأجنبية، وكلها عناصر تدخل في نطاق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

أولا: معيار القيمة المضافة

أي مقدار الإضافة التي يحققها المشروع من خلال عملياته الإنتاجية إلى المدخلات الجارية والرأسمالية التي تم الحصول عليها من مشروعات أخرى وتمثل أساسا (القيمة المضافة الصافية) وهي تضم الأجور والأرباح الموزعة وغير الموزعة والإيجارات والفوائد والضرائب غير المباشرة والتأمين وتتوزع هذه القيمة بين المواطنين والأجانب المقيمين بالداخل والقيمة المضافة الصافية هي الفرق بين نصيب المواطنين بالداخل وتحويلات الأجانب للخارج.

تعتبر القيمة المضافة لمشروع ما عن مساهمة هذا المشروع في الدخل القومي للمجتمع:

$$E = O - (MI + D) > W$$

حيث E : القيمة المضافة لسنة عادية.

O: قيمة المخرجات للمشروع المتوقعة في سنة عادية.

MI: القيمة المتوقعة للمدخلات الجارية المتحصل عليها من مشروعات أخرى في سنة عادية.

D: القيمة المتوقعة لاستهلاك رأس المال الثابت في سنة عادية.

W: القيمة المتوقعة للأجور خلال سنة عادية.

وإذا تحقق هذا فإنه يمكن أن يؤخذ كقرينة على أن المشروع كفئا من الناحية المطلقة (مبدئيا) حيث يصبح من المتوقع أن يحقق المشروع فائضا اجتماعيا يكون كالتالي: **E – W > O**.

ثانيا: معيار العمالة

يعتبر إحداث مناصب شغل جديدة من بين أهداف التنمية في الدول التي تعاني من معدلات بطالة مرتفعة، وتعمل الهيئة العامة القائمة على إقرار المشروعات في هذه الحالة تفضل المشروعات التي تولد أكبر عدد ممكن من الوظائف باستخدام قدر معين من رأس المال و هذا من خلال تقويم أثر المطلق للعمالة الجديدة، ويمكن حساب الرقم المطلق للعمالة الجديدة المتولدة بسبب مشروع بـ[1]:

الأثر الكلي للعمالة = عدد مناصب الشغل الجديدة المباشرة + عدد مناصب الشغل الجديدة غير المباشرة

وتشير فرص العمالة المباشرة إلى الوظائف التي تولد داخل المشروع نفسها سواء كانت عمالة ماهرة وغير ماهرة وذلك في سنة عادية، هذا في حين أن فرص العمالة غير المباشرة فهي تشير إلى الوظائف التي تتولد في مشروعات أُخرى مرتبطة بالمشروع، إلاّ أنه ونظرا لأن معدلات البطالة عادة ما تكون مرتفعة بين العمالة غير الماهرة يتعين التركيز عليها بصفة خاصة، ولذلك يجب تحديد عدد الوظائف المتولدة عن المشروع كلما كان المشروع أفضل من وجهة النظر الاجتماعي.

ولذلك فإن تطبيق هذا المعيار يتطلب توافر البيانات التالية :

- العدد الإجمالي للعاملين في المشروع؛ عدد العمالة الوطنية في المشروع؛ عدد العمالة الأجنبية في المشروع؛ نسبة العمالة الوطنية على إجمالي العاملين في المشروع؛
- نسبة العمالة الأجنبية إلى إجمالي العاملين في المشروع ؛ إجمالي قيمة الأجور التي تدفع للعاملين في المشروع في العام؛ متوسط نصيب العامل الوطني من الأجور الكلية في السنة.

وترتفع درجة الربحية الاجتماعية للمشروع كلما ارتفعت نسبة العمالة الوطنية إلى إجمالي العمالة الكلية في المشروع الاستثماري وكلما ارتفع متوسط نصيب العامل الوطني من الأجور الكلية التي سوف يدفعها المشروع فيه سنويا طول العمر الافتراضي، وإذا ترتب عن قيام المشروع تحول العمال من مشروع إلى آخر فإن هذا لا يعتبر أثر اجتماعي بل يبقى الأثر الكلي ثابتا.

[1]– حمدي عبد العظيم، " **دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**" ، مرجع سبق ذكره، ص212.

المطلب الثالث: مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار التوزيع ومعيار سعر الصرف الأجنبي

بالإضافة إلى المعايير سابقة الذكر فقد عنت العلوم الاقتصادية والإدارية الحديثة بتحديد بعض المؤشرات أو المعايير التي يمكن استخدامها للحكم على جدوى المشروع الاستثماري المقترح من الناحية الاجتماعية، والتي سنوضح بعضها.

أولا: معيار التوزيع

يعتبر هيكل توزيع القيمة المضافة المتولدة من مشروع ما، من بين العناصر التي تستخدم في تقويم المشروع، فهو يشير إلى توزيع القيمة المضافة المتولدة من المشروع بين الفئات المختلفة بالمجتمع ويمكن التعرض إلى العديد من التوزيعات:[1]

1- التوزيع بين أصحاب الدخول المنخفضة والدخول المرتفعة، ويلاحظ هنا أنه كلما زادت النسبة التي تحصل عليها المجموعة الأولى من القيمة المضافة كلما كان ذلك أفضل من الناحية الاجتماعية.

2- التوزيع بين عناصر الإنتاج: كالعمل ورأس المال الخاص ورأس المال الاجتماعي حيث توزع القيمة المضافة بين أُجور العمال وأرباح لرأس المال الخاص وضرائب للحكومة. وعليه كلما زادت النسبة التي تمثلها الأجور والضرائب من القيمة المضافة كلّما كان ذلك أفضل من وجهة النظر الاجتماعية.

3- التوزيع بين الموطنين الأجانب: حيث كلما زادت النسبة التي يحصل عليها المواطنون من القيمة المضافة التي يحصل عليها الأجانب من القيمة المضافة للمشروع مقابل مساهمتهم كلما كان ذلك أفضل من وجهة النظر الاجتماعية.

ثانيا: معيار سعر الصرف الأجنبي

من بين المعايير الأخرى التي تستخدم في تقويم الربحية الاجتماعية للمشروع تحديد الأثر الصافي له على ميزان المدفوعات، ويعتبر هذا الأثر هام جدا بالنسبة للدولة التي تعاني من عجز دائم في ميزان المدفوعات ويلاحظ في هذا الصدد أن:

الأثر الصافي على سعر الصرف الأجنبي = التدفقات الداخلة من الصرف الأجنبي بسبب المشروع – التدفقات الخارجة من الصرف الأجنبي بسبب المشروع.

ويقصد بالتدفقات الداخلة من الصرف الأجنبي جميع التدفقات المباشرة وغير المباشرة بالعملة الأجنبية والتي تتم في صورة سائلة أو عينية بسبب المشروع محل التقويم وتشتمل هذه التدفقات على: رأس

[1]- زهية حوري، **"تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار"**، مرجع سبق ذكره، ص266.

المال للشريك الأجنبي؛ القروض الأجنبية لتميل المشروع؛ المساعدات الأجنبية والمنح لتمويل المشروع؛ الصادرات من السلع التي ينتجها المشروع؛ التوفير من العملات الأجنبية بسبب إحلال الواردات.

أما التدفقات الخارجة من الصرف الأجنبي فيقصد بها جميع المدفوعات المباشرة وغير المباشرة بالعملة الأجنبية والتي تتم بسبب المشروع وتحتوي هذه التدفقات الخارجة على: الواردات من السلع الرأسمالية والمعدات والأجهزة ؛ الواردات من المواد الأولية ونصف المصنعة وقطع الغيار؛ السلع المستوردة المشتراة من السوق المحلية؛ الأجور والأرباح المدفوعة بالعملات الأجنبية للأجانب؛ خدمة الدين الأجنبي والتي تشمل مدفوعات أقساط القروض والفوائد بالعملات الأجنبية.

المبحث الثالث: أساليب تقييم المشروعات

توجد العديد من الأساليب التي يمكن توظيفها لتقييم مدى جدوى المشروع المقترح ماليا و اتخاذ القرار حول إمكانية تنفيذه مستقبلا من عدمه، ويمكن تقسيم أساليب تقييم المشروعات إلى أساليب تقليدية تتجاهل القيمة الزمنية للنقود، وأساليب حديثة تأخذ بعين الاعتبار القيمة الزمنية للنقود.

المطلب الأول: تقييم ربحية المشروع في حالة التأكد

في بعض الأحيان تتوفر لدى المؤسسات الاستثمارية كافة المعلومات المتعلقة بكل البدائل المقترحة لديها، ذلك ما يجعل استثمار المؤسسة يتسم بالتأكد والمعايير التي تستعملها المؤسسة لتقييم المشاريع الاستثمارية المقترحة عليها من ناحية الربحية التجارية والاجتماعية فهي تتسم بالبساطة والسهولة.

أولا: معايير غير مخصومة

ونقصد بها تلك المعايير التقليدية المستعملة في التقييم، أو تلك المعايير التي لا تأخذ الزمن بعين الاعتبار أو المعايير الغير معدلة بالوقت.

1- معيار فترة الاسترداد:

يقصد بفترة الاسترداد تلك الفترة الزمنية التي يمكن أن يسترد فيها المستثمر أمواله من خلال صافي التدفقات النقدية السنوية المتتابعة الحدوث من المشروع الاستثماري والاسترداد هنا بالطبع للتكاليف الاستثمارية أو ما يطلق عليه الاستثمار المبدئي.

وفترة الاسترداد بذلك تمثل الفترة الزمنية اللازم استغراقها لكي يتساوى فيها صافي التدفقات النقدية السنوية مع الاستثمارات المبدئية كتدفقات خارجية في شكل تكاليف استثمارية.[1]

وتتمحور دلالة معيار فترة الاسترداد حول تفضيل المشروع الاستثماري الذي يسترد أمواله في فترة أقصر من المشروعات الاستثمارية الأخرى

- ويتم حساب فترة الاسترداد في حالة تساوي التدفقات النقدية السنوية خلال العمر الإنتاجي المتوقع للمشروع وفق العلاقة التالية :

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{\text{الاستثمار المبدئي}}{\text{التدفقات النقدية السنوية}}$$

[1]- جلال ملاح، " **تخطيط وتقييم المشروعات الزراعية**"، بدون طبعة، دار المريخ للنشر، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1991، ص 116.

- أما في حالة عدم تساوي التدفقات النقدية السنوية، فيتم حساب فترة الاسترداد كما يلي:

$$\text{الاسترداد فترة} = \frac{\text{الاستثمار المبدئي}}{\text{متوسط التدفقات النقدية السنوية}}$$

2- معيار معدل العائد على الاستثمار: ويقصد بمعيار معدل العائد على الاستثمار هو نسبة صافي الربح المحاسبي السنوي بعد خصم الضريبة إلى متوسط التكلفة الاستثمارية للمشروع المقترح[1]، يطلق عليه أيضا العائد المحاسبي، ويتم حساب معيار متوسط العائد على الاستثمار عن طريق المعادلة التالية:

$$\text{معدل العائد على الاستثمار} = \frac{\text{متوسط صافي التدفقات السنوية(الربح)}}{\text{الاستثمار المبدئي}} * 100$$

حيث أن الربح يكون بعد خصم الضرائب والإهتلاك.

وللحكم على جدوى و ربحية أي مشروع استثماري طبقا لهذا المعيار فلابد من مقارنة العائد منه بعائدات الفرص البديلة سواء كان متوسط أسعار الفائدة في السوق أو متوسط التكلفة المرجحة للأموال إذا كان القرار خاص ببديل واحد أما إذا كان بصدد الاختيار بين بدائل متعددة فانه يمكن المفاضلة بينهم على أساس مقارنة المعدلات المستخرجة لكل منهم واختيار أعلى المعدلات لاتخاذ القرار بهذا البديل الأعلى في المعدل مع شرط أن يكون أيضا أعلى من عائد الفرصة البديلة أي أعلى من متوسط أسعار الفائدة في السوق إذا تم اختياره كمعيار للمقارنة.

3- دليل الربحية: ويمكن تعريفه بأنه نسبة التدفقات النقدية الداخلة إلى التدفقات النقدية الخارجة، وهذا المعيار يعبر عن نسبة الأرباح المحققة من استثمار وحدة نقدية وعلاقته كالتالي:

$$\text{معيار مؤشر الربحية} = \frac{\text{مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية الداخلة}}{\text{مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية الخارجة}}$$

ونتيجة تطبيق هذا المعيار تسفر عن ثلاث احتمالات هي:

- أن يكون الناتج >1، فذلك يعني أن المشروع ذو ربحية وبالتالي فهو مقبول اقتصاديا.
- أن يكون الناتج <1، فذلك يعني أن المشروع ليست له ربحية ، وبالتالي فهو مرفوض اقتصاديا.

[1]- حكمت أحمد الراوي، " **البعد المحاسبي لجدوى تقييم المشروعات الاستثمارية**"، بدون طبعة، جامعة آل البيت، الأردن، بدون سنة نشر، ص 260.

- أن يكون الناتج =1، فذلك يعني أن المشروع ليس له لا ربح ولا خسارة.

ثانيا: معايير مخصومة

ونقصد بها تلك المعايير التي تأخذ الزمن بعين الاعتبار عند التقييم.[1]

1- معيار صافي القيمة الحالية: ويتحدد صافي القيمة الحالية للمشروع الاستثماري بطرح القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة من القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة.

ويتم حسابها حسب العلاقة التالية :

$$VAN = \sum_{i=1}^{n} \frac{S_i}{(1+r)^i} - I_0$$

حيث: S مبلغ التدفق النقدي السنوي الصافي.

r معدل الخصم (معدل الفائدة).

I_0 مبلغ الإنفاق الاستثماري.

وهناك 3 حالات في استخدام هذا المعيار لتقييم المشروع :

- إذا كانت صافي القيمة الحالية > 0، في هذه الحالة يجب قبول المشروع لأنه يحقق عائدا يفوق التكلفة مما يحقق مصلحة ملاك المشروع؛
- إذا كانت صافي القيمة الحالية < 0، في هذه الحالة يجب رفض المشروع حيث لا يغطي عائد المشروع التكاليف المستثمرة؛
- إذا كانت صافي القيمة الحالية = 0، هذا يعني أن معدل العائد المتوقع يغطي التكلفة فقط وهنا للإدارة أن تقبل أو ترفض المشروع، حيث يرجع رفض أو قبول المشروع إلى اعتبارات أخرى.

2- معيار معدل العائد الداخلي: يعبر عن الكفاية الحدية للاستثمار، حيث يعبر عن الحد الأدنى من العائد على رأس المال المستثمر الذي يحتاجه المشروع، أو يعرف بأنه سعر الخصم الذي يجعل صافي القيمة الحالية معدومة للمشروع، وتقوم هذه الطريقة في الاقتراح الاستثماري على تحديد المعدل اللازم لاستحداث صافي التدفقات النقدية الذي يجعل القيمة الحالية المتوقعة من الاقتراح الاستثماري مساوية لقيمة الاستثمار الأولي، و معدل العائد الداخلي هو سعر الخصم الأعلى أو سعر الفائدة الأقصى الذي تدفعه المؤسسة عن الأموال المستثمرة دون أن يحقق المشروع أية خسارة ويحسب كما يلي:[2]

[1] - سعد زكي نصار، " **التقييم المالي والاقتصادي والاجتماعي للمشروعات**"، بدون طبعة، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، مصر، 1995، ص 436.

[2] - Abdellah Boughaba, "**Analyse et évaluation de projets**", première impression, Berti Ed, Alger, 1998, p48.

$$\text{معدل العائد الداخلي} = \text{الحد الأدنى لمعدل الخصم} + \text{الفرق في معدل الخصم} * \frac{\text{صافي القيمة الحالية عند معدل الخصم}}{\text{المجموع في صافي القيمة الحالية}}$$

من المعايير التي تساعد على تقييم المشاريع الاستثمارية في حال المخاطرة وعدم التأكد، الانحراف المعياري ومعامل الاختلاف، سنتطرق لها بالتفصيل فيما يلي:[1]

أولا: الانحراف المعياري: هذا المعيار يستعمل لقياس درجة الاختلاف الموجود بين التدفقات النقدية المتوقعة الخاصة بكل بديل من البدائل المقترحة والتدفقات الحقيقية ويمكن حسابه بالعلاقة التالية:

$$\text{الانحراف المعياري} = \sqrt{\sum \left(\text{الاحتمال الموافق لحدوث التدفق} * (\text{التدفقات النقدية} - (\text{قيمة التدفق} * \text{الاحتمال})^2\right)}$$

ووفقا لهذا المعيار فكلما كانت قيمة الانحراف المعياري أقل كلما كانت درجة المخاطرة أقل وعليه كلما كان البديل أفضل.

ثانيا: معامل الاختلاف: ويسمى المقياس النسبي للمخاطرة، ويساوي ناتج قسمة الانحراف المعياري على القيمة المتوقعة وعلاقته كما يلي:

$$\text{معامل الاختلاف} = \frac{\text{الانحراف المعياري}}{\text{متوسط الحسابي(القيمة المتوقعة)}}$$

وهذا المعيار يقيس كمية المخاطرة المتوقع حدوثها عن كل وحدة نقدية من العائد المتوقع، وفيها يفضل البديل الذي يقل معامل اختلافه.

المطلب الثالث: معايير التقييم التي تعتمد على نظرية القرارات

في بعض الأحيان لا تتوفر لدى المؤسسات الاستثمارية المعلومات المتعلقة بالبدائل المقترحة، ذلك ما يجعل الاستثمار في تلك البدائل تتميز بعدم التأكد و المخاطرة لذا نعتمد على نظرية القرارات لتقييمها.

أولا:تحليل الحساسية :

يعتبر أسلوب تحليل الحساسية أحد الأساليب المستخدمة في تقييم المشروعات في ظل ظروف عدم التأكد، ويقصد بتحليل الحساسية، مدى استجابة المشروع المقترح للتغيرات التي تحدث في احد المتغيرات أو العوامل المستخدمة لتقييمه، أو مدى حساسية المشروع للتغير الذي يطرأ على العوامل المختلفة التي تؤثر على المشروعات، وهذا يعني أن تحليل الحساسية يوضح كيف يمكن أن تتأثر قيمة المعيار المستخدم في

[1]- عبد الغفار حنفي، **"أساسيات التحليل ودراسات الجدوى"**، بدون طبعة، الدار الجامعية، القاهرة، مصر، 2004، ص308.

عملية التقييم (كمعيار صافي القيمة الحالية أو معدل العائد الداخلي) أي تغير يحدث في قيمة أحد المتغيرات المستخدمة في قياس صافي التدفقات النقدية مثلا (التغير في حجم الاستثمارات، سعر بيع الوحدة، تكلفة الوحدة المتغيرة، أسعار الخصم المستخدمة).[1]

$$\text{المرونة الربحية} = \frac{\text{التغير النسبي في أحد معايير الربحية}}{\text{التغير النسبي في أحد المتغيرات الأساسية}}$$

هناك وجهات نظر اقتصادية تقوم على مفهوم أساس قوامه انه لكي يتحمل رجال الأعمال تحمل المخاطر الاستثمارية فلا بد من حصولهم على عائد مقابل ذلك يضاف إلى العائد المتوقع من استثمار مضمون، وتختلف قيمة هذا العائد (علاوة) حسب طبيعة الاستثمار ودرجة المخاطرة الكامنة فيه، فالعلاوة المضافة إلى العائد في حالة الاستثمار في مشروعات للتنقيب على البترول لا بد وأن تكون أكبر من تلك في حالة الاستثمار في مشروع سوبرماركت.

وتقوم طريقة تعديل سعر الخصم على المعادلة التالية [2]:

$$\text{سعر الخصم} = \text{صافي التدفقات النقدية} \div (\text{معدل الاستثمار العادي} + \text{سعر الخصم المعدل})$$

ثانيا: شجرة القرار

عملية القرار هي عملية تتطلب لاستعمالها إما قرارا أو مجموعة متتالية من القرارات وكل قرار مسموح به مكسب أو خسارة تتحدد بالاشتراك مع الظروف الخارجية المحيطة بالعملية، أما شجرة القرار فهي شجرة موجهة تمثل عملية القرار، بحيث أنها تساعد في تحديد القرارات المثلى الخاصة بالعمليات المعقدة، ووفقا لشجرة القرار نجد الحالات التالية:[3]

معيار أقصى الأقصى: ويدعى بمعيار التفاؤل التام، وهو يعمل على اختيار أقصى قيمة حالية لكل بديل، ثم اختيار أقصى قيمة حالية بين تلك القيم؛

[1]- هناء مصطفى، "**منهج إعادة التوزيع أساس لتقويم المشروعات الصناعية في العراق**"، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص تجارة دولية لكلية التجارة، جامعة عين الشمس، غير منشورة)، القاهرة، مصر، بدون سنة نشر، ص 137.

[2]- سمير محمد عبد العزيز، "**اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي**"، بدون طبعة، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، الأردن، 1997، ص107.

[3]- دلفوف سفيان، "تقييم المشاريع الاستثمارية"، الموقع الرسمي لجامعة سطيف، (2016/03/0) على الخط: **[http://cte.univ-setif.dz/coursenligne/coursdelfoufsofian/chap3.html]** .

- **معيار أقصى الأدنى**: أو معيار التشاؤم التام، ويعمل على اختيار أدنى قيمة حالية لكل بديل،ثم اختيار أقصى أو أكبر قيمة بينها، وفي شجرة القرار نجد أشجار القرار ذات مرحلة واحدة، وأشجار قرار متعددة المراحل؛
- **معيار لابلاس**: عندما يجد المستثمر أمامه عدة اقتراحات استثمارية، ولكل منها حالات طبيعية معينة تؤدي إلى نتائج مختلفة حسب الحالة فإن طريقة الاختيار بهذا المعيار تفترض أولا: تساوي الاحتمالات بين حالات الطبيعية، فإذا كان عدد الحالات الطبيعية ثلاثة مثلا: جيدة، متوسطة، ضعيفة، فإن احتمال كل منها هو 3/1 ثم نقوم بحساب الأمل الرياضي للقيام بالتفضيل ثم نختار الأمل الرياضي الأكبر؛[1]
- **معيار هيروكس**: هذا المعيار يستعمل فيه معامل & يسمى معامل التفاؤل فيختار أكبر دخل محتمل ويعطى له هذا المعامل ثم يختار أدنى دخل ويعطى له الاحتمال (1-&): 1>&>0، إذا اخترنا &=3/5 فإن (1-&)= 2/5، أما اختيار معامل التفاؤل فيكون حسب المعايير الذاتية الخاصة بمدى تفاؤل المستثمر بحدوث أكبر تدفق ندي متوقع للبديل؛[2]
- **معيار سافاج**: يبنى هذا المعيار على مفهوم الفرصة الضائعة وبالتالي فهو يبنى على أساس الاختيار الذي يقلل من قيمة الفرصة الضائعة، والمقصود بالفرص الضائعة هو الفرق بين أكبر قيمة (الدخل الأقصى) والدخل المحقق، وهو تعطى تكلفة الندم أو الفرصة البديلة كالتالي:[3]

$$Regret(e_i, a_\gamma) = |L_{i\gamma} - l_{i\gamma}|$$

بحيث: $Regret(e_i, a_\gamma)$ هي تكلفة الفرصة البديلة، حيث e_i هي حالات الطبيعة وa_γ هي البدائل الممكنة، $L_{i\gamma}$ هو الإيراد الأعلى في حالة طبيعة معينة، $l_{i\gamma}$ هو الإيراد الذي يعطيه البديل المختار.

ويتم تسجيل هذه القيم (تكلفة الفرص البديلة) في مصفوفة تتكون من γ بديل i من حالات الطبيعة، وتدعى هذه المصفوفة مصفوفة الفرص الضائعة، يتم فيما بعد تعيين أكبر القيم

[1]-Patrice. Vizavona, "**Gestion Financière**", première impression, Berti Ed, Alger, 1992, p546.

[1] - Jean. Paul. couvert, "**La décision d`investir dans L`entreprise**", première impression, Ed ESF (Édition Sociale Française), France, 1982, P265.

[2]- أحمد أمين سعد الله، "**دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية (دراسة حالة مشروع تاغلست في قطاع الحليب ومشتقاته)**، (مذكرة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2003، ص53.

لتكلفة الفرصة البديلة على أعداد البدائل، ويكون البديل المناسب هو أصغر هذه القيم ويكون بواسطة العلاقة التالية: $Min_{\gamma}\ Max_{i}(e_i, a_{\gamma})$.

الشكل 3-2: مخطط يلخص دراسة الفصل الثالث

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على معطيات الفصل

خلاصة الفصل:

من خلال ما تم عرضه في الفصل توصلنا إلى أن دراسة الجدوى المالية هي دراسة لقائمة التدفقات النقدية التي تتعلق بالمشروع، وأكثر ما تركز عليه هو الوصول إلى تحقيق الربحية التجارية بعد مقارنة الأعباء المقدرة مع التكاليف المقدرة، تعتمد هته الدراسة على القوائم التي يتم إعدادها في هذه المرحلة، يتعين على القائمين بدراسة الجدوى المالية دراسة مصادر التمويل المتاحة أمام صاحب المشروع وتحديد أفضلها وأكثرها ملائمة لظروف المشروع ثم بعدها يتم اختيار الهيكل التمويلي المناسب،بحيث تقوم دراسة الجدوى المالية على عدة معايير منها أساليب تقليدية تتجاهل القيمة الزمنية للنقود، وأساليب حديثة تأخذ بعين الاعتبار القيمة الزمنية للنقود.

بالإضافة إلى الربحية الاجتماعية التي تعتبر أحد مجالات دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية التي تهتم بها السلطات الاقتصادية التنفيذية عند منح الموافقات أو التراخيص لمزاولة النشاط، إذ لا يكفي أن يقدم المستثمر دراسة توضح جدوى استثماره من الناحية المالية أو التجارية التي يسعى إلى إثباتها باعتباره يهدف إلى تعظيم ربحيته الخاصة من إنشاء المشروع، ولذلك فإن المستثمر عليه أن يثبت للدولة أن المشروع الذي سوف يقوم بإنشائه له جدوى اجتماعية بالإضافة إلى جدواه المالية أو التجارية.

بعد التعرف على الإطار العام للجدوى التجارية والاجتماعية والمالية وجميع مراحلهم سيتم إسقاط الجانب النظري على مشروع استثماري خاص والمتمثل في إنشاء منتجع سياحي على مستوى ولاية عين تيموشنت وهذا ما سيتم تناوله في الفصل الرابع.

الفصل الرابع:دراسة حالة لمنتجع سياحي بولاية عين تيموشنت.

– المبحث الأول: مبررات إنشاء المشروع ودراسة الجدوى البيئية.

* **المطلب الأول**: أهداف ومبررات إنشاء المشروع.
* **المطلب الثاني**: دراسة الجدوى البيئية للمشروع.

– المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية والجدوى الفنية.

* **المطلب الأول**: دراسة الجدوى التسويقية للمشروع.
* **المطلب الثاني**: دراسة الطلب والعرض للمشروع.
* **المطلب الثالث**: دراسة الجدوى الفنية.

– المبحث الثالث: دراسة الجدوى المالية والاجتماعية وتقييم الربحية.

* **المطلب الأول**: دراسة الجدوى المالية.
* **المطلب الثاني**: دراسة الجدوى الاجتماعية.
* **المطلب الثالث**: تقييم ربحية المشروع في ظل التأكد.

تمهيد:

يسعى هذا الفصل إلى تقديم دراسة جدوى أولية لإنشاء مشروع سياحي متكامل متمثل في منتجع سياحي في مدينة السبيعات بولاية عين تيموشنت، وقد استفدنا من المعلومات المتوفرة حول السياحة في المنطقة من حيث نوع وعدد المرافق السياحية والفندقية ونسبة الطاقة الاستيعابية للسياح سواء من الداخل أو الخارج.

لقد وضعنا هذه الدراسة في إطار منهجية واضحة تستكمل مهمتنا العلمية ودراستنا المتخصصة بدراسات الجدوى باختلاف فروعها البيئية، الفنية، التسويقية، المالية والاجتماعية لمشروعنا المقترح وستكون الدراسة وفقا للخطة التالية:

- المبحث الأول سيتضمن دراسة شاملة عن مبررات إنشاء المشروع ودراسة جدواه البيئية؛
- المبحث الثاني سيتطرق لدراسة الجدوى التسويقية والفنية للمشروع؛
- المبحث الثالث فسيتضمن دراسة الجدوى الاجتماعية وتقييم ربحية المشروع وجدواه الفعلية.

المبحث الأول: مبررات إنشاء المشروع ودراسة الجدوى البيئية

إن صناعة السياحة من أهم الأنشطة الاقتصادية وأسرعها نموا على مستوى العالم، فهي تمثل ما يوازي ثلث حجم تجارة الخدمات العالمية التي تعد من أعمدة الاقتصاد الحديث في الآونة الأخيرة، ونحن هنا نتكلم عن دراسة جدوى مشروع سياحي بحيث دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية ما هي إلا دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي البيئية، الفنية، التسويقية، الاجتماعية وأخيرا الناحية المالية للفرصة الاستثمارية لإطلاع المستثمرين المهتمين على فرص نجاح المشاريع المقترحة للاستثمار، لذا يجب على من يفكر في إقامة مشروع منتجع سياحي أن يضع في اعتباره أن السائح بالنسبة لمشروعه هو المحرك الأساسي لكل شيء.

المطلب الأول: أهداف ومبررات إنشاء المشروع

سنتطرق إلى أبرز وأهم الأهداف والدوافع التي ساهمت في خلق فكرة المشروع الذي نحن بصدد دراسته.

أولا: الهدف من إنشاء المشروع

تمثل السياحة مصدرا أساسيا ورئيسيا، ومن المجالات الحساسة جدا والتي ترتبط ارتباطا وثيقا بالحالة الأمنية للبلد التي تستقطب السياح، ولقد تطورت في الآونة الأخيرة والهدف الرئيسي من المشروع هو تنشيط السياحة في الجزائر عامة وفي ولاية عين تيموشنت بالأخص لأنها تتميز بجمال طبيعي فائق بفضل بحرها، رمالها، جبالها وطبيعتها الخلابة إلى جانب منابعها المعدنية ومواقعها الأثرية ومناخها المتوسطي المعتدل مما أكسبها موقع استراتيجي تحسد عليه وهي تلك النتيجة التي يخرج بها كل من يزور ربوعها فالسياحة فيها بإمكانها منافسة القطاعات الأخرى الإستراتيجية كالفلاحة والصيد البحري لذا فالنظرة الجديدة المستشرفة لمسؤولي الولاية تهدف بالدرجة الأولى إلى تفعيل القطاع السياحي، لذلك فكرنا في مشروعنا الخاص والذي يتمثل في إقامة منتجع في منطقة مزدوجة الإطلالة بحرية وغابية بحيث يتسنى للسياح والمقيمين فيه أن يتمتعوا بالطبيعة والاسترخاء فيها، سيوفر المنتجع أمكنة مريحة للضيوف المحليين والقادمين من مختلف مناطق العالم، بالإضافة إلى أنه بحد ذاته محطة جذب في المنطقة ويقدم خدمة أكثر خصوصية من الخدمة التقليدية المقدمة في الفنادق العادية.

كما يمكن أن يقدم المشروع خدمات سياحية أخرى للضيوف حسب اهتماماتهم ويتوقع أن يكون أصحاب المشروع على معرفة بالمواقع الموجودة في المنطقة وكذلك أن يكون له صلات وروابط مع المسؤولين في تلك المواقع المحلية من أجل ضمان الاهتمام الشخصي بضيوفهم والحصول على رسوم الإحالة

أو العلاقات المتعاقبة مع المواقع المحلية والمرافق السياحية.

ثانيا: مبررات ودوافع إنشاء المشروع

نلخصها في جملة من الدوافع العامة وأخرى خاصة:

1- مبررات عامة:

- ترقية الاستثمار المحلي وزيادة الدخل القومي من خلال تطوير السياحة الداخلية؛
- زيادة فرص العمل من خلال فتح باب للعمالة المحلية وتقليل من العمالة الأجنبية؛
- خلق توازن اقتصادي استثماري للبلاد؛
- رفع مستوى المعيشي من خلال تحريك عجلة الاقتصاد وذلك بالاستثمار في قطاع السياحة؛
- استغلال أمثل للموارد المتاحة دون استنزاف مواردها.

2- مبررات خاصة:

- استثمار الأموال الخاصة في مشاريع تحقق ربحية خاصة وربحية اجتماعية؛
- توظيف الخبرة العلمية في المجال الميداني من خلال تطبيق فكرة المشروع نتيجة لدراسة دقيقة ومدروسة جيدا؛
- خلق كيان معماري جديد غير متواجد في منطقة السبيعات؛
- الحصول على تسهيلات من قبل الدولة لأنها تشجع وتدعم مثل هته المشروعات من خلال إعطائها ضمانات قانونية وإعفاءات من مختلف الضرائب والرسوم؛
- زيادة الرفاهية وزيادة حجم المدخرات.

المطلب الثاني: دراسة الجدوى البيئية للمشروع

إن دراسة الجدوى البيئية تعتبر مدخل لدراسة الجدوى لمشروع ما وهي مهمة كباقي الدراسات وأهم ما يجب القيام به معرفة مدى تأثر المشروع بالبيئة المحيطة به وما أثره على بيئته وفي هذه الحالة يجب أولا تحديد العوامل التي تقع على حدود المشروع أولا.

أولا: العوامل المؤثرة على المشروع

وهي تلك العوامل التي تقع على حدود المشروع وتؤثر عليه مباشرة وتتمثل في ما يلي:

1- المنافسة: وهي التي تعبر عن المشروعات التي تنشط في نفس النشاط وتقدم نفس الخدمة للزبائن وبما أن المشروع عبارة منتجع ولكنه خاص من ناحية ازدواجية المنظر ولذلك نجد أن المنافسة المباشرة 0% أي

لا يوجد ولا منتجع ولا أي فندق في منطقة السبيعات، أما بالنسبة للمنافسة غير المباشرة وبعد قيامنا بالبحث أحصينا أنه يوجد 3 منتجعات الأول في بلدية أولاد وبوجمعة والثاني في دائرة بوزجار والثالث في بني صاف بالإضافة إلى 28 فندق ينشط داخل مدينة عين تيموشنت ويعتبرون منافسين غير مباشرين.

2- الموردون: بالنسبة للموردين يجب علينا تحديد كل من:

- المادة الأولية للمشروع: مواد غذائية، خضروات وفواكه، لحوم وأسماك، خبز، ألبان و أجبان، مشروبات، حلويات، عطور ومواد تنظيف...وهي متوفرة محليا.
- آلات ومعدات، تجهيزات المطبخ والمقهى والمطعم، تجهيزات الغرف والشاليهات، تجهيزات غرفة الصيانة وغرفة التنظيف، أجهزة الحاسوب والشاشات العرض، تجهيزات غرفة التمريض، مراكز التسلية وقاعة السينما... الخ ومنها ما يتم استيراده بحكم الجودة وكذا الندرة محليا.

3- التمويل: بخصوص المشروع فسيدخل الشريكان بنسبة 40% مع ارض المشروع ويغطي البنك ما يقدر ب 60% بمعدل فائدة 6% ويتم تسديد 2.5% منه من قبل مديرية السياحة وذلك من أجل تحفيز المشاريع السياحية.

4- الجانب الاجتماعي والاقتصادي: إن دولة الجزائر تسعى إلى تشجيع الاستثمار الخاص وهي بذلك تمنح تحفيزات بالنسبة للمشاريع الخاصة وكذلك نظرا للاستقرار الأمني الذي يؤثر بنسبة كبيرة على السياحة فإننا بذلك نرمي إلى تنشيط القطاع السياحي، أما من الناحية الاجتماعية فالمشروع يتناسب مع القيم السائدة في المنطقة وبالتالي هناك تقبل كبير للمشروع.

ثانيا: المناخ الاستثماري

لكل مشروع مناخ استثماري يؤثر عليه، وهو عبارة عن العلاقة التبادلية بين المشروع والبيئة المحيطة به

1- أثر البيئة على المشروع: البيئة تؤثر على المشروع تأثيرا ايجابيا حيث تكسب المشروع موقع استراتيجي يتمتع بازدواجية المنظر بحيث له إطلالة على شاطئ يمتد على طول 27 ألف متر من الجهة الشرقية للولاية وكذا على إطلالة غابية أما الرطوبة فهي معتدلة بحكم أن المنطقة يسودها مناخ متوسطي معتدل، وله طريق على مسافة تتجاوز 10كلم انطلاقا من الطريق الوطني الرابط بين العامرية وبوزجار، يبعد عن عاصمة الولاية بحوالي 40كلم مع توفر وسائل النقل، إلا أن إدارة المشروع فكرت في السائح أكثر بحيث خصصت سيارات لنقل السياح الأجانب من المطار إلى غاية المنتجع.

2- أثر المشروع على البيئة: ليس للمشروع أية آثار ضارة بالبيئة من حيث الصرف الصحي ولا غيره وكذا المشروع يحتوي على مساحات خضراء تزيد من جمالية الموقع وتضمن للسائح الراحة والاسترخاء.

أما فيما يخص الأمن ومكافحة الحرائق فالمنتجع سوف يكون مجهز بكاشفات الحرارة والأدخنة على جميع المستويات ونظام أوتوماتيكي لتشغيل أجهزة الإنذار ووسائل الإطفاء بالرذاذ أو بغاز الكربونيك وسوف يتم وضعها في الأماكن المناسبة بحيث تتطابق مع جميع المواصفات العالمية والهدف منها وهو توفير الأمن للزبائن والمستخدمين.

3- أثر المشروع على القطاعات الأخرى: يؤثر المشروع على قطاع السياحة نظرا للعلاقة الوطيدة بينهما كون أن المشروع يقدم خدمة سياحية، بالتالي هذا المشروع ينعش قطاع السياحة وبالتالي يجلب العملة الصعبة بحكم استقطاب السياح الأجانب.

وكذا قطاع التشغيل لأنه سيفتح مناصب شغل كثيرة ويقلل من نسبة البطالة ويزيد في المستوى المعيشي لأنه يزيد في الدخل القومي.

أما بالنسبة للقطاع الصناعي والفلاحي والصيد البحري فسينعشهما باعتبار أنه سيصبح زبون دائم على منتجات هذه القطاعات، وبالتالي سيحرك عجلة الاقتصاد للبلاد.

المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية والجدوى الفنية

تعتبر دراسة الجدوى التسويقية والفنية من الدراسات الأولية لتحديد مدى إمكانية تقبل المشروع أو إمكانية رفضه وهذا ما سنبينه من خلال الدراسات التالية.

المطلب الأول: دراسة الجدوى التسويقية للمشروع

تعتبر دراسة الجدوى التسويقية أهم مرحلة في الدراسة التفصيلية، إذ على نتائجها تتم متابعة بقية الدراسات الأخرى، بالتالي سنتطرق إلى هته الدراسة حسب المراحل التالية.

أولا: دراسة السوق*

هي تحليل دقيق للسوق المتوقع لمنتجات المشروع وترتيبات تسويق منتجاته وإمداده بالمدخلات اللازمة لتشغيله، من جانب المخرجات أو نواتج المشروع المقترح .

1- المزيج التسويقي: المشروع عبارة عن منتجع سياحي يتضمن شاليهات، أجنحة وغرف منها خاصة وأخرى عادية، ويتمركز في مدينة السبيعات بولاية عين تيموشنت التي تتميز بموقع استراتيجي مزدوج الإطلالة، أما التصميم سيرفق في الملاحق لاحقا ولقد خصص له مبلغ مالي للدعاية والإشهار ، وسيقدم خدمات سياحية وأخرى ترفيهية بحكم وجود مرافق ترفيهية كالمسابح وقاعات الرياضة وقاعة السينما ودار الحضانة ومركز التسلية للأطفال، وكذا مراكز الاسترخاء كالحمامات ومراكز التجميل والحلاقة وغيرها من المرافق، بالإضافة إلى خدمة التوصيل والدليل السياحي الذي يقوم بالتعريف بالمنطقة للسياح.

2- تحديد أقسام السوق: وسيستهدف المشروع ثلاث شرائح من الزبائن، الشريحة الأولى تتمثل في رجال الأعمال، الشريحة الثانية هم السياح الأجانب، أما الشريحة الثالثة فهم السياح المحليون.

3- مرحلة نمو المشروع: سيتم إنشاء المشروع على مدة 3 سنوات بحكم أن الشاليهات سيتم شرائها شبه جاهزة ويتم وضعها في أمكنتها التي تم تخصيصها لها وباقي التجهيزات سيتم توزيع انجازها خلال 3 سنوات بحيث تأخذ السنة الأولى نسبة ما يقارب 45% وفي السنة الثانية ما يقارب 35% أما في السنة الأخير سيتم اتمام ما† تبقى من المشروع.

* - أنظر البطاقة التقنية لدراسة السوق في الملحق (01).

4- نصيب النسبي للمشروع في السوق: سيتحصل المشروع على حصة سوقية في المنطقة المقام بها تقارب 98% بحكم عدم وجود منافس مباشر أما على مستوى الولاية فسيتحصل على نسبة 50% بحكم منافسته غير المباشرة للقرية السياحية دوريان بيتش بتارقة والمخيم السياحي ببوزجار وكذا منتجع سيفاكس ببني صاف.

ثانيا: البيانات المجمعة عن المشروع

يحتاج كل مشروع إلى مجموعة من البيانات والمعلومات المسبقة من أجل تقدير عرضه والطلب عليه في السوق وهذا ما سنقدمه فيما يلي:

1- المصادر الأولية: تم جمع المعلومات من خلال المقابلة والاستبيان والملاحظة ميدانيا من خلال زيارتنا لبعض الأماكن السياحية في الولاية وذلك لمعرفة ميولات وأذواق المستهلكين المحليين والأجانب المتوقعين ومدى تقبلهم لفكرة المشروع والخدمات التي سيقدمها، بالإضافة إلى زيارة وكالات السياحة والأسفار وكذا وكالات الإعلان بغية الترويج للمشروع.

2- المصادر الثانوية: تم جمع وتسجيل معلومات تساعدنا على دراسة المشروع والبيئة المحيطة به من خلال زيارة عدة فنادق ومنتجعات سياحية بالولاية كفندق بلاغ ومنتجع سيفاكس وقرية دوريان السياحية والمخيم السياحي ببوزجار التي تطرقنا إلى بعض تقاريرها وبياناتها التي سمح لنا بتفحصها بالإضافة إلى التوجه إلى أهم الإدارات التي لها صلة بالمشروع كمصلحة الضرائب، البنك الوطني، الغرفة التجارية، وكالة دعم الشباب والتشغيل، التأمينات، مديرية تهيئة الأراضي.

المطلب الثاني: دراسة العرض والطلب للمشروع

من بين العناصر التي تهتم بها الدراسة التسويقية هي حصر العوامل المحددة للطلب والعرض على السلعة وتجميع البيانات التاريخية عنها.

أولا: دراسة العرض: الحظيرة الفندقية في عين تيموشنت ترتكز أساسا على مدى توافد السياح إليها وخاصة في فصل الصيف، إلا أن غياب الإحصاء الشامل والحديث والحيادي سائر السنة لا يسمح بتقييم دقيق فيما يخص النوع والكم، وبالتالي فإن عرض المشروع يتمثل في مدى جاهزية المشروع لتقديم تلك الخدمة وذلك لا يتم إلا برغبة المستهلك في التوجه لتلك الخدمة.

ثانيا: دراسة الطلب: يكون ذلك من خلال مدى إقبال الزبائن على الخدمة المقدمة من المشروع وبالتالي بما أن المشروع قيد الدراسة وليس له طلب سابق ومتوقع في مثل هذه الخدمات وبالتالي لعدم توفر

الإحصائيات الدقيقة سيبدأ المشروع تشغيله بطاقة استيعابية يمكن التعبير عنها بالإيرادات المتوقعة من المشروع حسب سعر الخدمة المقدمة منه ونحسبها كالآتي:

الجدول 4-1: التنبؤ بنشاط المشروع الأسبوعي في الموسمين الشتوي والصيفي

	الغرفة الفردية		الغرفة المزدوجة		الجناح العادي		الجناح الخاص		الشاليه	
	الشتاء	الصيف	الشتاء	الصيف	الشتاء	الصيف	الشتاء	الصيف	الشتاء	الصيف
الأحد	6	15	7	17	5	8	4	6	2	10
الاثنين	8	18	8	20	5	10	4	8	3	10
الثلاثاء	10	20	10	22	7	15	5	14	3	12
الأربعاء	10	20	10	22	8	15	5	14	4	12
الخميس	15	25	12	25	8	17	6	16	4	16
الجمعة	20	27	15	30	9	18	6	16	5	18
السبت	20	30	15	35	10	18	8	18	5	18

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المقابلات لمختلف المنتجعات الأخرى في الولاية.

الطاقة الاستيعابية للمنتجع:

يمكن للمنتجع استيعاب ما يقدر ب1000 زائر سواء بالدوام الجزئي أو الكلي.

الأسبوع الشتوي: غرفة فردية: 89 (3800)=338200دج.

غرفة مزدوجة: 77(4200)=323400دج.

جناح عادي: 52(9000)=468000دج.

جناح خاص: 38(12000)=456000دج.

الشاليه: 26(30000)=780000دج.

الحصة السوقية الأسبوعية للموسم الشتوي: **2365600دج**.

الحصة السوقية السنوية للموسم الشتوي: 26(2365600)=**61505600**دج.

الأسبوع الصيفي: غرفة فردية: 155(4800)=744000دج.

غرفة مزدوجة: 171(6000)=1026000دج.

جناح عادي: 101(12000)=1212000دج.

جناح خاص: 92(15000)=1380000دج.

الشاليه: 96(60000)=5760000دج.

الحصة السوقية الأسبوعية للموسم الصيفي: **10122000دج**.

الحصة السوقية السنوية للموسم الصيفي: 26(**10122000**)=**263172000دج**.

ملاحظة: الأطفال في كلا الموسمين يكون مبلغ الحجز كالتالي:

- طفل مابين 10 إلى 16سنة 2010دج؛
- طفل مابين 3 إلى 10سنوات 1050دج؛
- أقل من 3 سنوات مجانا.

الطاقة الاستيعابية للمطعم: يستقبل المطعم أسبوعيا حوالي 800 زبون.

الجدول 4-2: التنبؤ بنشاط المطعم أسبوعيا.

الوجبة	العدد	السعر	المبلغ الإجمالي
فطور الصباح	800	500دج	400000دج
الغداء	750	2000دج	1500000دج
العشاء	800	2000دج	1600000دج
الوجبة الخاصة	500	5000دج	1500000دج

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المقابلات لمختلف المنتجعات الأخرى في الولاية.

الحصة السوقية السنوية للمطعم: 52*(5000000)=**260000000دج**.

الطاقة الاستيعابية للمقهى: عدد الزبائن أسبوعيا 800 زبون.

سعر القهوة: 500دج.

الحصة السوقية للمقهى السنوية: 52(500* 800)= **20800000دج**.

الطاقة الاستيعابية لقاعة السينما: عدد الزبائن سنويا 2000 زبون.

سعر البطاقة: 1000دج.

الحصة السوقية السنوية لقاعة السينما: 2000*1000= **2000000دج**.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بقاعة الحفلات: يمكنها استقبال500 شخص.

عدد الحجوزات سنويا 300.

ثمن الحجز 250000دج.

الحصة السوقية لقاعة الحفلات: 300*250000= **75000000دج**.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بقاعة الرياضة: يمكنها استقبال8000 زبون سنويا.

مبلغ الاشتراك الشهري 3000دج.

الحصة السوقية لقاعة الرياضة: 3000*12* 8000 = **288000000دج**.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بالملاعب الرياضية:

الحصة السوقية السنوية للملاعب الرياضية تقدر: **3000000دج**.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بقاعة المؤتمرات: يمكنها استقبال 400 شخص.

عدد الندوات والمؤتمرات سنويا 100.

سعر الحجز250000دج.

الحصة السوقية السنوية لقاعة المؤتمرات: 250000* 100= **25000000دج**.

ملاحظة: هناك خفض بنسبة 7% للجمعيات الخيرية والصحية.

وزيادة بنسبة 5% للمؤتمرات الدولية.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بالمسابح:

عدد الزبائن أسبوعيا: 1000.

السعر: بدون مشروبات 600دج.

بالمشروبات 1000دج.

كلا الحالتين نسبتهما 50%.

ملاحظة: للنزلاء مجانا.

الحصة السوقية السنوية للمسابح: [(500*600)+(500*1000)]*52= **41600000دج**.

الطاقة الاستيعابية الخاصة بمراكز التجميل:

عدد الزبائن أسبوعيا 100زبون.

السعر: الحمام المعدني 5000دج.

حمام الساونا 6000دج.

كلا هما له نسبة 50%.

الحصة السوقية السنوية لمراكز التجميل:[(150*5000)+ (150*6000)]*52= **8580000دج**.

ملاحظة:

- دار الحضانة تقدم الخدمة فيها للأطفال النزلاء مجانا؛
- المركز التجاري سوف يتم تأجيره ب500000دج للشهر.

وبالتالي إجمالي إيرادات السنة هي كالتالي: **799277600دج**.

المطلب الثالث: دراسة الجدوى الفنية

تعتبر دراسة الجدوى الفنية من الأركان الأساسية في دراسة الجدوى، ويقصد بها جميع الدراسات المرتبطة بالتكنولوجيا التي يستخدمها المشروع في إنتاج منتجاته من سلع وخدمات أي تحديد كل الاحتياجات الضرورية اللازمة لإنشائه وتشغيله، تمر بالمراحل التالية:

أولا: اختيار الموقع والعوامل المكملة له

سوف يتم بناء المشروع في منطقة السبيعات ببلدية المساعيد، تبعد المنطقة عن الطريق الوطني الرابط بين دائرة العامرية وبوزجار ب10 كلم وعن عاصمة الولاية عين تيموشنت ب40كلم، سوف يتربع على مساحة قدرها 40000متر مربع، بحيث يتميز الموقع بإطلالة غابية وبحرية وهذا سيوضح في الملاحق لاحقا إضافة إلى أن المشروع موصول بشبكات المياه والكهرباء والهاتف وشبكة الإنترنت بسعة تدفق 80ميغا بالإضافة إلى وجود مولد كهربائي احتياطي بطاقة 380KVA مع العلم أن الأعمدة الكهربائية التي في المنتجع تستعمل الطاقة الشمسية لتشغيلها، لكن تحسبا لأي انقطاع فجائي وضع المولد الاحتياطي يشتغل آليا بالإضافة إلى مسلك معبد ومحاط بالإنارة من المنتجع حتى بداية الطريق الوطني الرابط بين الدائرتين العامرية وبوزجار.

ثانيا: وصف المشروع

يتمثل المشروع في منتجع سياحي يتكون من فندق ذو 5 طوابق يتضمن 110 غرف و60جناح بالإضافة إلى 40 شاليه ومنتجع تجميلي و 3 مسابح وملعب لكرة القدم، كرة السلة، كرة الطائرة وكذا التنس، بالإضافة إلى فضاءات لتسلية الأطفال، بحيث يتربع الفندق على مساحة 2080 متر مربع، يتكون من طابق أرضي و4 طوابق فوقية وسوف تكون المستويات الخمسة للبناية مكونة مما يلي:

1- الطابق الأرضي يتكون من: المدخل الرئيسي؛ ردهة الاستقبال؛ قاعة الجلوس؛ قاعة طعام مع مطبخها؛ قاعة ملابس الزبائن (المعاطف وغيرها)؛ المغسلة؛ مخزن التوريد؛ غرفة مبردات؛ غرفة ملابس العمال؛ مرقد العمال؛ دورة مياه؛ مقهى وصالة شاي؛ مصعد كهربائي مؤدي إلى الطوابق 4 الأخرى؛ مركز تجاري به محلات لبيع المقتنيات التذكارية؛ قاعة الاحتفالات والولائم ذات طاقة استيعاب 400 شخص ولديها مخرج على المسبح

2- **الطابق الأول يتكون من:** مركز الأعمال، مكاتب الإدارة والسكرتارية والمحاسبة؛ قاعة الاجتماعات بطاقة استيعاب تقدر ب400 شخص؛ مطعمين بطاقة استيعاب 80 شخص الأول للوجبات العالمية والثاني للوجبات المحلية التقليدية مع ديكور تقليدي يتناسب مع الأكلات المقدمة؛ غرفة الأمتعة؛ مصلى؛ مقهى؛10 غرف فردية و8 غرف مزدوجة؛ نادي للتسلية.

3- الطابق الثاني والثالث يتكونان من: يحتوي كل منهما على 25 غرفة فردية 21 غرفة مزدوجة و 10جناح نصفه خاص والنصف الآخر عادي؛ قاعة خدمة الغرف وقاعة الاستقبال؛ غرفة خادمات الغرف؛ كافتريا في زاوية الممر.

4- الطابق الرابع يتكون من: 20 جناح خاص و20 جناح عادي؛ دورة مياه؛ قاعة استقبال.

5- الشاليه: فهو يتكون من جناح خاص و3 غرف ومطبخ صغير وردهة استقبال.

6- المنتجع التجميلي: يتكون من حمام معدني، حمام ساونا، صالون تجميل، قاعة رياضة ودار حضانة.

7- هندسة المشروع: سيكون المشروع على جودة عالية في التصميم وسيوضح هذا في مجسم يجسد الشكل النهائي للمشروع.

8- العمالة: سيوفر المشروع مناصب شغل لمختلف المستويات من عون أمن إلى غاية مدير عام، بطاقة استيعاب 510 عامل ذو كفاءات وخبرات مهنية حسب طلب المشروع وبرواتب ثابتة مع مكافآت تحفيزية وتتراوح الرواتب من 20000دج إلى غاية 200000دج وقد يزيد العدد بزيادة السياح.

المبحث الثالث:دراسة الجدوى المالية والاجتماعية وتقييم ربحية المشروع

تهتم دراسة الجدوى الاجتماعية بمعرفة العلاقات المتبادلة بين المشروع الاستثماري والمجتمع، من حيث ما سيستفيده المشروع من المجتمع وما سيستفيده المجتمع من المشروع.

أما دراسة الجدوى المالية فهي التي تساعد على تقدير التكاليف الاستثمارية لهذا المشروع وما العوائد التي سيحققها من وراء هذا الاستثمار وللإلمام بهذا علينا التطرق لهما بالتفصيل في مطالبنا الآتية.

المطلب الأول: دراسة الجدوى المالية

تعتمد دراسة الجدوى المالية على إجراء عملية جدولة للنتائج التي يتم الحصول عليها من الدراسات الفنية والتسويقية ووضعها في جداول وتحليلات معينة، حتى يتسنى الوصول إلى أبرز الإيرادات المالية والتكاليف التي يتحملها المشروع وهذا ما سنوضحه في هذه الدراسة.

أولا: جدول التكاليف وجدول التمويل وجدول اهتلاك الأصول

تعرف التكاليف أي مشروع على أنها كل المصروفات التي تنفق في فترة المشروع من بدايته كفكره إلى غاية تشغيله الفعلي، أما تمويله فسيكون كما ذكرنا سابقا تمويل ذاتي مع الاستعانة بقرض لضخامة المشروع وهذا ما سيوضح في الجداول التالية:

1- جدول التمويل: سيتم تمويل المشروع عن طريق الأموال الخاصة للشريكين بالإضافة إلى قرض طويل الأجل مدته 15 سنه بمعدل فائدة 6% ولكن ستتحمل مديرية السياحة 2.5% منه وذلك في إطار ترقية وتشجيع المشاريع السياحية والفندقية.

الجدول 4-3: خطة تمويل المشروع

المصدر	النسبة %	المبلغ
أموال خاصة	**%40**	**496595550**
الشريك الأول	%20	248297775
الشريك الثاني	%20	248297775
قرض بنكي	**%60**	**744893325**
المجموع	**%100**	**1241488875**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

2- جدول التكاليف: هي كافة المصاريف التي تحملها المشروع من مصاريف إعدادية ومصاريف تجهيزات الإنتاج وغيرها من التكاليف المتوقع صرفها.

الجدول 4-4: تكاليف معدات الإنشاء والتجهيزات

البيان	المبلغ (دج)
الدراسة ومخطط العمل	700000
الأعمال الكبرى في البناء	15000000
تلبيس الحائط والأرضية	6000000
النجارة	800000
رصاصة (الصحية)	2000000
الكهرباء بما فيه محول 380KVA	1000000
التهوية ومكافحة الحريق	800000
عزل (صوت، الحرارة)	2000000
صباغة والمرايا	3000000
تجهيزات الصعود	3000000
الديكور الخارجي،	32000000
الطريق والمدخل	5000000
أعمدة الإنارة بالطاقة الشمسية	6000000
النخيل	3000000
المجموع الإنشاءات	**80300000**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

الجدول4-5: الموظفين وتكاليف الأجور.

المنصب	العدد	الأجر الشهري دج	الأجر السنوي دج
الإدارة	**36**	**1820000**	**21840000**
المدير العام **PDG**	1	200000	2400000
سكرتارية	2	45000	1080000
مدير التشغيل	1	100000	1200000
مساعدين (لجنة التوظيف)	3	48000	1728000
مسؤول مصلحة التكوين	1	50000	600000
مسؤول مصلحة التدريب	1	50000	600000
محاسب عام	1	70000	840000

مساعدين المحاسب	2	58000	1392000
مستشار قانوني	1	55000	660000
مساعديه	2	40000	960000
كاتب عام	1	50000	600000
مساعديه	2	38000	912000
أمين الصندوق	1	60000	720000
مساعد أمين الصندوق	2	40000	960000
مسؤول الاتصال الداخلي	1	45000	540000
مساعديه	5	36000	2160000
مسؤول المصلحة التجارية	1	52000	624000
أمين التموين	2	48000	1152000
مسؤول التسويق	1	46000	552000
عامل الحماية	5	36000	2160000
الاستقبال والسكن	**144**		**55800000**
مسؤول السكن	3	40000	1440000
رئيس الاستقبال	6	50000	3600000
عامل الاستقبال	30	35000	12600000
سائق المركبة	12	30000	4320000
حامل الحقائب	18	30000	6480000
رئيس العمال	3	40000	1440000
خادمات الغرف	54	30000	19440000
عمال المغسلة	18	30000	6480000
المطعم والخدمات	**130**		**54864000**
مسؤول الإطعام	4	46000	2208000
مسؤول الخدمات	1	45000	540000
رئيس المطبخ	2	60000	1440000
مساعد رئيس المطبخ	4	55000	2640000
الطباخين	16	50000	9600000
عمال التنظيف	24	28000	8064000
مسؤول قسم الحلويات	2	48000	1152000

شيف الحلويات	2	50000	1200000
مساعد الشيف	12	45000	6480000
المكلف بالولائم	1	45000	540000
نادل الغرف	12	28000	4032000
نادل المطعم	10	28000	3360000
مسؤول المقهى	2	32000	768000
عمال المقهى	10	29000	3480000
نادل المقهى	12	27000	3888000
عمال صالة الشاي	8	29000	2784000
نادل صالة الشاي	8	28000	2688000
المنتجع	**37**		**18636000**
المعالج الفيزيائي	2	58000	1392000
مساعد المعالج	4	40000	1920000
مختص التجميل	4	49000	2352000
مدرب الرياضة	4	48000	2304000
مربية الأطفال	3	33000	1188000
طبيب	5	65000	3900000
ممرض	5	35000	2100000
عمال قاعة السينما	10	29000	3480000
الصيانة	**163**		**57288000**
رئيس الصيانة	1	50000	600000
مسؤول الصيانة الفرعي	4	32000	1536000
مساعد رئيس الصيانة	4	30000	1440000
تقني	8	30000	2880000
رصاص	4	30000	1440000
تقني حمامات ومسابح	2	30000	720000
بستاني	8	27000	2592000
عون أمن	120	29000	41760000
سائق	12	30000	4320000
المجموع	**510**		**208428000**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

ملاحظة: جاء هذا التصنيف للرواتب وفقا للمخطط التنظيمي الإداري العام للمنتجع (أنظر الملحق2).

الجدول4-6: التكاليف الإجمالية للمشروع

البيان	سعر الوحدة الواحدة دج	العدد	المبلغ الإجمالي دج
مصاريف التأسيس			**1000000**
مصاريف التسجيل	300000		300000
مصاريف الدراسة	700000		700000
الأرض			**20000000**
مصاريف الإنشاء			**80300000**
مباني			**250000000**
مبنى المنتج التجميلي	10000000		10000000
الشاليهات	6000000	40	240000000
تجهيزات الغرف			**56685000**
سرير فردي	60000	70	4200000
ماطلا فردي	6000	70	420000
سرير مزدوج	90000	60	5400000
ماطلا مزدوج	8000	60	480000
أغطية وستائر	5000	130	650000
خزانة	70000	130	9100000
مكيفات	25000	110	2750000
الهاتف مع الانترنت	1500	110	165000
ثلاجة	8000	110	880000
طاولات وكراسي	7000	110	770000
لوازم الحمام	8000	110	880000
لوازم الديكور	9000	110	990000
تجهيزات الجناح			**49580000**
سرير مزدوج	100000	60	6000000
ماطلا مزدوج	9000	60	540000
أغطية وستائر	8000	60	480000
خزانة	90000	60	5400000
مكيف	45000	60	2700000
هاتف مع الانترنت	2000	60	120000

لوازم الديكور	90000	60	5400000
الأريكة	9000	60	540000
تجهيزات الحمام	80000	60	4800000
شاشة تلفاز	50000	60	3000000
ثلاجة	10000	60	600000
تجهيزات الشاليه			**92043875**
تجهيزات الجناح	493000	40	19720000
تجهيزات الغرف	242591	125	30323875
تجهيزات المطبخ	300000	40	12000000
تجهيزات ردهة الاستقبال	250000	40	10000000
المطعم			**4320000**
تجهيزات المطبخ	2000000		2000000
طاولات 6 كراسي	6000	30	180000
طاولات 4 كراسي	4000	25	100000
طاولات 2 كراسي	2000	20	40000
أواني التقديم	1000000		1000000
صالة الشاي			**1000000**
تجهيزات الصالة	820000		820000
طاولات 4 كراسي	6000	30	180000
المقهى			**1450000**
تجهيزات المقهى	900000		900000
طاولات وكراسي	5000	50	250000
أواني التقديم	500000		300000
ردهة الاستقبال			**572000**
تجهيزات الردهة	200000		200000
أجهزة الحاسوب	25000	8	200000
هواتف	1500	8	12000
آلة الدفع الالكتروني	40000	4	160000
قاعة الجلوس			**160000**
الأريكة	10000	10	100000
طاولات	6000	10	60000

قاعة المؤتمرات	6000000		**6000000**
قاعة الحفلات	6000000		**6000000**
تجهيزات المصلى	100000		**100000**
قاعة السينما	4000000		**4000000**
المنتجع التجميلي			**6600000**
الحمامات البخارية	200000	4	800000
المرشات	100000	4	400000
تجهيزات أخرى	400000		400000
قاعة الرياضة	3000000		3000000
صالون التجميل	2000000		2000000
روضة الأطفال	600000		600000
ملاعب الرياضة	6000000		**6000000**
المغسلة	500000		**500000**
مرقد العمال	600000		**600000**
غرفة الخادمات	400000		**400000**
القسم الإداري			**2800000**
مكاتب المدير والموظفين	100000	28	2800000
تجهيزات أماكن التسلية	3000000		**3000000**
تجهيزات المسابح	3000000		**3000000**
رواتب العمال			**208428000**
التأمينات			**4500000**
تأمينات العمال	1500000		1500000
التأمين الشامل	3000000		3000000
الإعلان والدعاية	100000		**100000**
الضرائب والرسوم			**معفى**
الفاتورات			**400000**
فاتورة الماء	150000		150000
فاتورة الكهرباء والغاز	200000		200000
فاتورة الهاتف والانترنت	50000		50000
وسائل النقل			**10500000**
مركبة سياحية	2000000		2000000

مركبة عادية	1000000		1000000
حافلة صغيرة	3000000		3000000
مركبات تنزه الزوار داخل منتجع	300000	**15**	4500000
المواد الأولية			**412450000**
لوازم المطبخ	400000	365	146000000
لوازم المنتجع	100000	356	36500000
لوازم التنظيف	60000	365	21900000
لوازم المقهى وصالة الشاي	160000	365	58400000
لوازم المسابح	60000	365	21900000
لوازم قاعة الحفلات	150000	365	54750000
لوازم الديكور	200000	365	73000000
المجموع			**1241488875**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

3- جدول اهتلاك الأصول: سنستعمل طريقة الاهتلاك الخطي طبقا للمادة 174 من قانون الضرائب المباشرة وهي تأخذ الصيغة التالية (القيمة الأصلية/ عدد السنوات).

الجدول4-7: الاهتلاك الخطي للأصول

البيان	مدة الاهتلاك (السنوات)	قيمة الاهتلاك (دج)
مصاريف التأسيس	4	1875000
مصاريف الإنشاء	8	4312500
البناءات والأرض	50	5380000
التجهيزات ومعدات مكتبية	20	16056087
وسائل النقل	10	900000
مجموع		**28523587**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

ثانيا: الميزانية وجدول حسابات النتائج

تعتبر الميزانية وجدول حسابات النتائج من أهم القوائم المالية التي يعتمد عليها في أي مشروع وهي توضح جميع التدفقات الداخلة والخارجة من المشروع وهي بالتالي توضح الوضع المالي له ومدى نجاعة تسييره المالي.

1- الميزانية التقديرية: هي القائمة التي يتم إعدادها لتوضيح الوضع المالي للمشروع.

الجدول4-8: الميزانية التقديرية للمشروع

الأصول	المبالغ (دج)	الخصوم	المبالغ (دج)
أصول غير جارية		**أموال خاصة**	
211 أراضي	**20000000**	101 رأس المال	**471765773**
212 تهيئة الأراضي	**80300000**	1063 احتياطات	**124148887**
213 مباني	**249000000**	**ديون طويلة الأجل**	
215 معدات وأدوات	**8220000**	404 موردو تثبيتات	**209242505**
218 تثبيتات عينية أخرى	**350053386**		
2181 تهييئات اجتماعية	**4500000**		
2182 معدات نقل	**10500000**		
2183 تجهيزات مكتب	**9532000**		
أصول جارية		**ديون قصيرة الأجل**	
32 تموينات أخرى	**412450000**	401 موردو مخزونات ولوازم	**412450000**
512 البنك	**40606781**		
53 الصندوق	**32444998**		
المجموع	**1217607165**	**المجموع**	**1217607165**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

2- جدول حسابات النتائج: هو جدول تم إعداده من أجل تحديد النتيجة الصافية السنوية المتوقعة طيلة العمر الاقتصادي، ونحن سنقوم بحساب الجدول لسنة الأولى فقط.

الجدول4-9: جدول حسابات نتائج المشروع لسنة واحدة

البيان	المبالغ (دج)
70 رقم الأعمال	**799277600**
602 تموينات أخرى	**412450000**
607 مشتريات مخزنة	**82490000**
616 تأمينات	**3000000**
616 إشهار	**100000**

626 الهاتف والبريد	**50000**
القيمة المضافة للاستغلال	**301187600**
63 أعباء المستخدمين	**208428000**
635 اشتراكات في الهيئات الاجتماعية	**1500000**
الفائض الإجمالي للاستغلال	**91259600**
681 مخصصات الاهتلاكات	**28523587**
النتيجة العملياتية	**119783187**
النتيجة المالية	**0**
النتيجة العادية قبل الضريبة	**0**
النتيجة الصافية للأنشطة العادية	**0**
النتيجة غير عادية	**0**
النتيجة الصافية للدورة	**119783187**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

المطلب الثاني: دراسة الجدوى الاجتماعية

بعد توفر جميع المعلومات عن الدراسات البيئية، الفنية، التسويقية والمالية للمشروع المزمع إقامته سنقوم بتقييم هته البيانات بمختلف معايير التقييم سواء من ناحية الربحية الاجتماعية أو التجارية والاقتصادية، لذا قبل التطرق إلى هذه الدراسة علينا دراسة الجدوى الاجتماعية لتحديد إذا كان المشروع سوف يقدم قيمة إضافية للمجتمع أم لا، من خلال مقارنة التكاليف الاجتماعية مع المنافع الاجتماعية بالإضافة إلى الكفاءة الإنتاجية للمشروع وكذا العدالة الاجتماعية في التوزيع وهذا سيوضح في النقاط التالية:

أولا: العمالة: سندرس واقع العمالة في هذا المشروع بالنسبة للمجتمع وفقا للمعطيات التالية:

- سوف يقوم المشروع بتوظيف 510 عامل، منهم 25 عامل أجنبي على أقل تقدير والباقي كلهم جزائريين؛
- يدفع المشروع أجورا قدرها 208428000 دينار سنويا؛

✓ 485/ 510 =0.95

وبالتالي فإن عدد العمالة الوطنية لإجمالي العاملين في المشروع تقدر ب: **95 %**.

✓ 208428000* 0.95 = 198006600

وقيمة الأجور التي يتقاضاها العمال الجزائريون تقدر ب: **198006600 دج**.

ومتوسط نصيب العامل الوطني من الأجور الكلية في الشهر يقدر ب: **35812.38دج**.

✓ 17369000 / 485 = 35812.38

ثانيا: القيمة المضافة وأثر المشروع على ميزان المدفوعات

سنتطرق لدراسة المعيارين لتحديد ما إذا كان المشروع سيقدم إضافة للدخل القومي.

1- القيمة المضافة: سندرس القيمة المضافة التي سيحققها المشروع للمجتمع وفقا للمعطيات التالية:

- تبلغ قيمة الإنتاج المتوقع في السنة الأولى 799277600دج؛
- تبلغ قيمة المستلزمات المتوقعة في السنة الأولى 498090000دج؛
- تبلغ قيمة الاهتلاكات 28523587 سنويا طول العمر الافتراضي للمشروع؛
- تبلغ قيمة الواردات 5% من قيمة المستلزمات.

وبالتالي القيمة المضافة للمشروع تقدر ب: **247759513دج**.

القيمة المضافة= قيمة الإنتاج – (قيمة المستلزمات+ الاهتلاكات) + الصادرات- الواردات.

799277600-(498090000+ 28523587)- 24904500 = 247759513دج

2- أثر المشروع على ميزان المدفوعات: سندرس أثر المشروع على ميزان المدفوعات من خلال الفارق بين الأموال الداخلة من وإلى الخارج.

- بتقدير أن نسبة السياح الأجانب هي 40% من إجمالي السياح؛
- تبلغ قيمة الأموال المحولة إلى الخارج 25799809.5دج؛
- تبلغ قيمة الأموال الواردة إلى الداخل 319711040دج.

الأثر= 319711040- 25799809.5= **293911230.5دج**.

نستخلص من هذه الدراسة أن المشروع له أثر ايجابي على ميزان المدفوعات وكذا نسبة العمالة لأنهما يحققان قيمة مضافة للمجتمع بحكم أنه يكسب الدولة تدفق العملة الصعبة ويقلل من البطالة من خلال احتوائه 95% من العمالة المحلية.

أما بالنسبة للريع الاقتصادي وفائض المستهلك لا يمكننا تقديرهما بحكم أنه ليس لدينا التقديرات اللازمة لحسابهما خاصة ما يخص متوسط أجر العمال المستخدمين في السوق قبل وبعد المشروع وكذا بحكم أن المشروع لا يزال قيد الدراسة.

المطلب الثالث: تقييم ربحية المشروع في ظل التأكد:

في ظل توفر كافة المعلومات الخاصة بالمشروع المقترح، يمكننا تقييم المشروع باستخدام معايير وطرق التقييم المناسبة وذلك بالاعتماد على التدفقات النقدية الداخلة والخارجة.

أولا: جدول التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع

قبل التطرق لإعداد جدول صافي التدفقات النقدية علينا توضيح الإيرادات المتوقع تحقيقها لخمس سنوات مستقبلية بافتراض أن المشروع سيحقق زيادة إيرادات سنوية بنسبة 12%.

الجدول4-10: إيرادات المشروع في ظل الخمس السنوات القادمة

السنوات	الإيرادات/ الدينار الجزائري	نسبة السياح الوافدين
السنة الأولى	799277600	**%55**
السنة الثانية	895190912	**%61.6**
السنة الثالثة	1002613821	**%68.99**
السنة الرابعة	1122927480	**%77.27**
السنة الخامسة	1257678778	**%86.54**

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

بحيث: الإيرادات= إيرادات السنة السابقة + 12% من إيرادات السنة السابقة.

نسبة السياح الوافدين = نسبة السياح الوافدين للسنة السابقة *1.12

الجدول4-11: صافي التدفقات النقدية لخمس سنوات مستقبلية للمشروع

	السنة 01	السنة 02	السنة 03	السنة 04	السنة 05
Rt	**799277600**	**895190912**	**1002613821**	**1122927480**	**1257678778**
Ct	**542806950**	**607943784**	**680897038**	**762604683**	**854117244**
EBE	**256470650**	**287247128**	**321716783**	**360322797**	**403561534**
INT	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Amort	**28523587**	**28523587**	**28523587**	**28523587**	**28523587**
RE	**227947063**	**258723541**	**293193196**	**331799210**	**375037947**
IBS	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
RN	**227947063**	**258723541**	**293193196**	**331799210**	**375037947**

Amort	28523587	28523587	28523587	28523587	28523587
Cfnt	256470650	287247128	321716783	360322797	403561534

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

بحيث: Rt : المبيعات؛ **Ct** : تكاليف التشغيل دون الاهتلاكات والمصاريف المالية؛ **EBE**: فائض الخام للاستغلال؛ **INT** : الفوائد على القروض؛ **Amort**: الاهتلاكات؛ **Re** نتيجة الاستغلال؛ **IBS** : الضريبة على أرباح الشركات؛ **RN**: النتيجة الصافية؛ **Cfnt**: التدفقات النقدية الصافية؛ **T** : معدل الضريبة على الأرباح؛ **DivT** : أرباح السهم؛ KE: معدل توزيع الأرباح.

ويتم حساب مختلف العناصر بالعلاقات التالية:

- EBE = Rt-Ct؛
- RE=EBE-Int-Amort؛
- RN=RE-IBS حيثIBS=RE*T؛
- Divt=Ke*Rn؛
- CFNT= [Rt-Ct-Int-Amort] [1-T] +Amort-Divt.

نستخلص من جدول التدفقات النقدية للمشروع أن التدفقات النقدية الصافية في تزايد وهذا راجع إلى توقع تزايد الإيرادات بالإضافة إلى إعفاء من الضريبة وفوائد القرض لخمس سنوات الأولى كان له أثر ايجابي لهذا التدفق النقدي.

ثانيا: معايير تقييم المشروع:

توجد عدة معايير للتقييم تستخدم لتحديد مشروعية القرار المتخذ من عدمه من ناحية المشروع المدروس ولذا سنحاول تطبيق المعايير التي سبق ذكرها في الجانب النظري:

- **معيار فترة الاسترداد:** يتم حسابه وفقا للعلاقة التالية:

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{\text{الاستثمار المبدئي}}{\text{متوسط التدفقات النقدية السنوية}} = \frac{1241488875}{325863778} = \mathbf{3.81}$$

وبالتالي التدفقات النقدية ستسمح بتغطية تكلفة المشروع خلال 3 سنوات و6 أشهر وهذا مناسب للمشروع.

- **معيار معدل العائد على الاستثمار**: يتم حسابه وفقا للعلاقة التالية:

معدل العائد على الاستثمار= $\frac{\text{متوسط صافي التدفقات السنوية}}{\text{الاستثمار المبدئي}}*100=\frac{325863778}{1241488875}*100=$ **%26.24**.

- **معيار صافي القيمة الحالية** : ويتم حسابها وفق العلاقة التالية:

$$VAN=\sum_{i=1}^{n}\frac{S_i}{(1+r)^i}-I_0.$$

S: مبلغ التدفق النقدي السنوي الصافي.

r: معدل الخصم (معدل الفائدة).

I_0: مبلغ الإنفاق الاستثماري.

بحيث: r= %3.5

الجدول4-12: يبين صافي القيمة الحالية لخمس سنوات

السنوات	$(1+r)^i$	$\frac{S_i}{(1+r)^i}$
السنة الأولى	1.035	272771594.2
السنة الثانية	1.071	276783941.2
السنة الثالثة	1.109	280663892.2
السنة الرابعة	1.148	284685600.4
السنة الخامسة	1.188	288855238.1

المصدر: من إعداد الطالبة وفقا لمعطيات المشروع.

وبالتالي **VAN= 353330391.1**

وبما أن VAN>0 فإن المشروع يحقق قيمة مضافة موجبة، إذن المشروع مقبول وفقا لهذا المعيار.

- **معيار دليل الربحية**: ويحسب وفق العلاقة التالية:

دليل الربحية = $\frac{\text{صافي القيمة الحالية}}{\text{الاستثمار المبدئي}}=\frac{353330391.1}{1050429875}=$0.34

نلاحظ من خلال هذا أن دليل الربحية أكبر من الصفر، بالتالي المشروع قابل لتحقيق هذا المعيار وهذا يعني أن استثمار 1دج يعطي مقابل قدره 0.34دج.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا المشروع والمتمثل في إقامة منتج سياحي بمدينة السبيعات في ولاية عين تيموشنت، فإننا نلاحظ أن المشروع ايجابي على جميع المستويات ويحقق عدد كبير من الأهداف سواء من جانب الربحية الاقتصادية أو التجارية أو الاجتماعية لأنه حاز على بعض الامتيازات كالإعفاء من الضريبة وأقساط القرض لمدة خمس سنوات الأولى، فهذا المشروع يخلق 510 فرصة عمل دائمة وإضافية بكتلة رواتب تصل حوالي 1736مليون بالإضافة إلى أنه سيساهم في تحسين ظروف حياة حوالي 250 شخص في السنة الخامسة بحكم خلق مناصب جديدة لارتفاع الإيرادات بنسبة 5% سنويا.

ويساهم المشروع كذلك في الاستجابة إلى الحاجة الماسة للبنى التحتية الفندقية التي تقدم خدمات ذات نوعية جيدة تمزج بين الطابعين المحلي والعالمي، كما سيساهم هذا الانجاز إلى تعزيز وتنمية السياحة في الجزائر عموما وولاية عين تيموشنت بصفة مباشرة.

ويحقق هذا المشروع عددا من المزايا التجارية حيث معدل العائد على الاستثمار الذي وصل 26.24% مقارنة مع سعر الفائدة الذي كان 3.5%، كما نلاحظ ذلك من خلال القيمة الحالية الصافية التي بلغت 35 مليار وهو ما يدل على جدوى المشروع، بالإضافة إلى أن فترة الاسترداد ستكون أقل من 4سنوات وهو ما سيمكن المشروع من إعادة استثمار أمواله المستثمرة مرة ثانية.

كما انه يعتمد على بعض الخصائص يمكن أن تكون مؤشرا فعالا على نجاح المشروع في المستقبل:

- على مستوى التسيير: يستفيد المشروع من خبرة عمال متخصصين ومتعاونين يتم اختيارهم بدقة حسب خبرتهم في مجال الفندقة؛
- على المستوى الاستراتيجي: يوجد طلب غير مغطى في ولاية عين تيموشنت بالعموم ومدينة السبيعات بالخصوص على الغرف والأجنحة ذات الجودة والرفاهية المستحقة بالإضافة إلى استحداث الشاليهات التي توفر الراحة والرفاهية للعائلات وهذا ما يكسب المشروع حصة سوقية إضافية، كما سيتبع المشروع سياسة ترويجية فعالة لجذب زبائن أكثر؛
- على مستوى التشغيل: سيكون مناخ العملي للمنتجع ملائم وذو جودة عالية مما سيسمح بمنح صورة جيدة للزبون من خلال حسن الاستضافة هذا يرغبه في العودة مرة أخرى؛
- على المستوى المعماري: العمل يعتمد على المزج بين العصرنة العالمية والبساطة التقليدية في نفس الوقت؛
- على المستوى المالي: يتميز المشروع ببنية قوية والتي توفر للأموال المستثمرة مردودية.

خاتمة

يعتبر المشروع الاقتصادي جزء مهما من النظام الاقتصادي لأي بلد وبالتالي كان إعطاء الأهمية لدراسة المشاريع هدفا رئيسيا لكل الدول التي تريد بناء تنمية على أسس علمية سليمة، من هنا جاءت فكرة دراسات جدوى المشاريع لما لها من أهمية في تقييم وتحليل المشاريع والتأكد من جدواها حتى أصبح اقتصاد المشاريع فرعا مستقلا بذاته له موضوعه الخاص في عالم المشاريع.

على ضوء ما ورد في هذه الدراسة وإجابة على الإشكالية المطروحة (ما مدى مساهمة أسس ومعايير دراسة الجدوى في ترشيد القرار الاستثماري؟) استخلصنا أن إنجاز دراسة الجدوى لا تقتصر على ترشيد القرار الاستثماري فقط، بل هي أيضا وسيلة لترشيد الإنفاق والمحافظة على الموارد الاقتصادية المختلفة وتعظيم منافعها وخاصة ما يتعلق بالموارد المالية لمحدوديتها الشديدة بالنسبة للعديد من الدول النامية التي تعتمد على القروض الخارجية في تمويل خططها التنموية، بالإضافة إلى حساب المخاطر المتوقعة في حياة المشروع الذي يعمل في ظروف المخاطرة وعدم التأكد من مستقبله.

ومن خلال دراستنا لتأثير دراسة الجدوى التجارية على اتخاذ القرار الاستثماري اتضح لنا أن هذا التأثير يتجلى في مختلف مراحلها، فإذا تطرقنا للجانب البيئي، فهو يؤثر من خلال المناخ الاستثماري المحيط بالمشروع إما بالإيجاب من خلال توافق البيئة مع المشروع، أو بالسلب وذلك لتضرر البيئة من المشروع.

أما فيما يخص الجانب التسويقي والفني، فهو يؤثر من خلال المعلومات المقدمة عن السوق التي التي تساعد في التنبؤ بمقدار الطلب المستقبلي، وبالتالي تحديد الكمية التي سيتم عرضها، وكذا من خلال الاستجابة الفعالة للتخطيط للعملية الإنتاجية، عن طريق تقدير مختلف التكاليف وتحديد جل مستلزمات الإنتاج، وعليه فالاستجابة لاحتياجات المستهلكين يعمل على تحقيق الرشادة الفنية والتسويقية للقرار الاستثماري.

أما بخصوص الدراسة الاجتماعية والمالية، فإن نجاح أي مشروع استثماري يطلب الأخذ بعين الاعتبار ما يستلزمه من موارد مالية ودرجة توفرها، إضافة إلى أهمية هذا المشروع في محيطه الاجتماعي والاقتصادي، سواء من ناحية المداخيل التي يحققها، أو من ناحية الاجتماعية من خلال مسألة التشغيل ورفع المستوى المعيشي.

اختبار صحة الفرضيات:

الفرضية الأولى: فيما يخص الفرضية الأولى (إن دراسات الجدوى المختلفة التي تمثل الأساس العلمي لتقييم المشاريع تعبر عن الأهداف التي يتبناها كل من المستثمر الخاص والدولة بغرض اتخاذ القرار الرشيد من وجهة نظر الاقتصاد الوطني)، فهي على قدر من الصحة لأن إعداد دراسة الجدوى للمشروع الاستثماري هي في

الأصل سلسة مترابطة لجوانب مختلفة في المشروع، منذ ظهوره كفكرة إلى حين الوصول إلى القرار النهائي بقبوله أو رفضه، وإنجاز هذه الدراسة يتوقف على مدى توفر كافة البيانات والمعلومات ذات الصلة بالأهداف الأساسية للمشروع وعلى وجود فريق عمل متخصص يمتلك خبرات ومهارات متنوعة في إعداد مثل هذه الدراسات؛

الفرضية الثانية: إن هذه الفرضية (إشكالية محدودية الموارد الاقتصادية تستدعي الاهتمام بجل الدراسات الفرعية لدراسة الجدوى قصد تجنب أو تقليل تبديد الموارد الممنوحة)، أثبتت صحتها وذلك من خلال البحث، إذ أن إشكالية محدودية الموارد الاقتصادية تجعل أصحابها يسعون جاهدين لاستخدامها أحسن استخدام وهذه الوضعية لن تتحقق إلا من خلال اتخاذ قرارات استثمارية رشيدة مبنية على دراسة جدوى تجارية واجتماعية واقتصادية سليمة؛

الفرضية الثالثة: أثبتت صحة هذه الفرضية (إهمال تقدير الطاقة الإنتاجية الواجب استغلالها في مواجهة حاجات السوق يؤثر على مردودية المشروع وعلى مختلف وظائفه الأخرى)، بعد الدراسة لأن التقديرات الخاصة بالإيرادات المتوقعة من المشروع تعتمد بشكل أساسي على الدراسة التسويقية، بحيث يشكل حجم المبيعات المتوقع والمتحصل عليه من هذه الدراسة أساسا تنطلق منه الدراسة الفنية والهندسية في تحديد الطاقة الإنتاجية للمشروع، طريقة الإنتاج المناسبة والجوانب الفنية الأخرى؛

الفرضية الرابعة: أثبتت صحة هذه الفرضية (الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية تتأثر بالربحية القومية التي تقدمها المشروعات الاستثمارية)، من خلال التقييم الاقتصادي والاجتماعي الذي يعكس وجهة نظر المجتمع ككل، والذي يهدف إلى تحقيق الرفاهية الاقتصادية، من خلال اعتماده على استخدام الأسعار الاقتصادية التي تعكس التكلفة الحقيقية كما يأخذ بعين الاعتبار الآثار الخارجية للمشروع.

ومن خلال هذا البحث الذي تناول الموضوع المهم أمكننا الخروج بعدد من النتائج هي:

- دراسات الجدوى بصورة عامة ودراسات الجدوى التجارية والاجتماعية والمالية بصورة خاصة لها دور في ترشيد القرارات الاستثمارية والحفاظ على المواد من الضياع في قرارات غير مبنية على قاعدة علمية سليمة؛
- أهمية دراسات الجدوى التمهيدية والتي يقتصر عليها في الغالب بالنسبة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة أو التي لا يقل رأسمالها عن خمسين ألف دولار، وكونها خطوة ضرورية لابد من المرور عليها قبل الدراسة التفصيلية بالنسبة للمشروعات الكبيرة؛

- اختلاف دراسة الجدوى التجارية عن الاجتماعية في الأهداف وكيفية التقييم فبالنسبة للدراسة التجارية تهدف إلى تحقيق الربح لصاحب المشروع أما الثانية فتهدف إلى رفاهية المجتمع بصورة عامة وتحسين مستواه المعيشي؛
- يعتمد التقييم في دراسة الجدوى التجارية على أساس أسعار السوق بينما دراسة الجدوى الاجتماعية فتعتمد على ما يسمى مقدار العمالة المحلية لإجمالي العمالة وكذا فائض المستهلك؛
- يعتبر البعد البيئي من أهم المعايير الحاسمة في قرار تنفيذ المشروعات الاستثمارية وخاصة السياحية منها؛
- يهدف الأثر البيئي إلى التأكد من عدم وجود آثار بيئية ضارة ناتجة عن تنفيذ المشروع المقترح بدرجة غير مقبولة، وأنها غير قابلة للامتداد في الآجال الطويلة؛
- دراسات الجدوى التجارية هي عبارة عن مجموعة من الدراسات المتكاملة والمترابطة فيما بينها (الدراسة التسويقية، الفنية، التمويلية، البيئية) وإغفال أي منها يمكن أن يؤدي إلى أخطاء كبيرة في التقييم وانحرافه عن الهدف المنشود؛
- تعتمد عملية التقييم المالي على مجموعة من المعايير المرتبطة بهدف الربحية التجارية والتي تفترض وجود حالة التأكد بالنسبة للمستقبل، التي تعتبر حالة بعيدة عن الواقع لأن القرار الاستثماري يخضع لمجموعة من المتغيرات يصعب التنبؤ بسلوكها بشكل مؤكد، كما أنه يتم اتخاذه في ظل مخاطر محسوبة، ولا يمكن تجنبها كلية، وتساهم دراسات الجدوى كأداة فعالة في اتخاذ القرار الاستثماري في ظل الظروف، وذلك بتقييمها والحد من آثارها على العائد الاقتصادي المتوقع؛
- اختلاف طرق التقييم حسب الظروف المحيطة بالمشروع من حيث ما إذا كانت تتسم بالتأكد التام أو عدم التأكد؛
- اعتبار فترة الاسترداد ومعدل العائد والقيمة الصافية الحالية من أكثر المعايير سلامة وبالتالي استخداما في عالم الأعمال المعاصر.

ولمعرفة تأثير هذه الدراسة على ترشيد واتخاذ القرار الاستثماري من الناحية العملية والتطبيقية وقصد التعرف أكثر على المفارقات الموجودة بين الجانب النظري والتطبيقي تم التطرق إلى دراسة حالة منتجع سياحي على مستوى ولاية عين تيموشنت حيث انتهت هذه الدراسة إلى إمكانية تنفيذ هذا المشروع.

نتائج الأعمال التطبيقية:

من خلال الدراسة التطبيقية لإنشاء مشروع منتجع سياحي فإننا خرجنا بالنتائج التالية التي تثبت جدوى المشروع على الأقل من الناحية التجارية والاجتماعية والاقتصادية وتتمثل في :

- ربحية المشروع الاقتصادية بتوفيره 510 فرصة عمل دائمة وجديدة إضافة إلى تعزيز البنية التحتية الاقتصادية للبلاد؛
- تحقيق المشروع لربحية تجارية كبيرة عكستها معايير التقييم المستخدمة والتي من أهمها معدل العائد الداخلي الذي يتعدى معدل 26.24% بالإضافة إلى قصر فترة الاسترداد التي تسمح للمستثمر بإعادة استثمار هذه الأموال في مشاريع أخرى مربحة؛
- أهمية التركيز على الموارد البشرية على أساس كونها هي السبب في نجاح بعض المشاريع المماثلة ولكونها تعتبر من أهم عوامل جذب الزبائن الفعالة وبالتالي أهمية تكوينها الجيد والمستمر من اجل تحقيق الهدف المنوط بها على أحسن وجه وبكفاءة أكثر وفعالية أعلى؛
- الاستفادة من خبرة عمال متخصصين ومتعاونين يتم اختيارهم بدقة غي مجال الفندقة؛
- تغطية نقص الغرف والأجنة الذي تعاني منه الولاية بسبب ارتفاع السياح؛
- اتباع سياسة ترويجية فعالة لجذب السياح من خلال التركيز على توفير الجودة وأعلى درجات الرفاهية للزائر.

التوصيات:

في إطار هذا البحث ومن خلال ملاحظاتنا والصعوبات التي تلقيناها في سبيل انجازه فإننا يمكن أن نخرج بعدد من التوصيات يمكن إجمالها فيما يلي:

- ضرورة إنشاء بنوك للمعلومات تحتوي على جميع المعلومات عن المشاريع الموجودة في القائم منها أو الناجح منها والفاشل، من اجل استفادة أصحاب المشاريع منها في إجراء الدراسات والاستفادة من تلك الدراسة السابقة ومعرفة الأسباب الحقيقية وراء فشل بعض هذه المشاريع ونجاح بعضها؛
- تعاون المسؤولين في بعض الوزارات المسؤولة عن تقديم المعلومات مثل تلك المتعلقة بعدد السكان وتوزيعهم العمري ما بين الأقاليم والواردات والصادرات من سلع معينة تهم البحث إلى غير ذلك من

المعلومات التي تعتبر ضرورية من اجل إجراء دراسات الجدوى و تحسيس المسؤولين باهمية التعاون في هذا المجال؛

- العمل على التحسيس بأهمية دراسات الجدوى وضرورتها من اجل ترشيد موارد المستثمرين وضمان نجاح استثماراتهم وتضمين ذلك في كتيب صغير إن أمكن وتوزيعه على المستثمرين في البلد، ويرجع ذلك لملاحظة أن عددا كبيرا من المشروعات يقوم بها أصحابها دون إجراء أي دراسة لا تسويقية ولا فنية ولا تمويلية وفشل جزء كبير منها في النهاية؛
- وضع رقابة حكومية على البنوك التابعة للدولة للتأكد من أن منح القروض يتم على أساس دراسة جدوى صحيحة ومستوفاة للشروط والمعايير المتفق عليها وتأكيدا لربحية المشروع قيد التمويل.

آفاق الدراسة:

لقد تعرضنا في هذا البحث لعدد من المواضيع بالإشارة إليها ولم نتوسع فيها وهو ما يجعلها موضوعا مهما يمكن تناوله كبحث مهم في المستقبل من اجل إثراء الدراسة في هذا المجال:

- واقع دراسات الجدوى في الجزائر؛
- دور دراسات الجدوى الاجتماعية في التنمية الاقتصادية؛
- دور نظام المعلومات في إجراء دراسات الجدوى؛
- دراسة الجدوى في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

وفي الأخير أشيد بالذكر أن ما قدمته ما هو إلا جزء بسيط من دراسة عميقة، باعتبار أن نقص التنمية هو أكبر دليل لما أردت إيضاحه في هذا الطرح، وفي الأخير آمل أن السعي المتواصل لإقامة المشاريع يبنى على إستراتيجية تتضمن أسس وقواعد علمية ودراسات دقيقة ووافية بإمكانها أن تساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية وتضمن المستوى المعيشي المريح والرفاهية لأفراد المجتمع.

في الأخير أتمنى أن يقدم هذا العمل مساهمة ولو بسيطة في ميدان البحث العلمي.

"بعون الله وحفظه وتوفيق منه تم انجاز هذه الدراسة"

الفهرس

الفهرس

المحتويات:

العنوان	الصفحة
الإهداء	
التشكر	
الملخص	
المقدمة	2
الفصل الأول: الإطار النظري لدراسة الجدوى والمشاريع الاستثمارية	8
تمهيد	9
المبحث الأول: ماهية المشروعات الاستثمارية	10
المطلب الأول: مفهوم وأنواع المشروعات الاستثمارية	10
المطلب الثاني: خصائص وأهداف دراسة الجدوى	12
المطلب الثالث: العوامل المؤثرة على المشروع الاستثماري	14
المبحث الثاني: ماهية دراسة الجدوى	16
المطلب الأول: مفهوم وأنواع دراسة الجدوى	16
المطلب الثاني: خصائص وأهداف دراسة الجدوى	18
المطلب الثالث: مراحل دراسة الجدوى	20
المبحث الثالث: دراسة الجدوى: متطلبات، أساسيات، مجالات وصعوبات	22
المطلب الأول: متطلبات وأساسيات دراسة الجدوى	22
المطلب الثاني: مجالات وتصنيفات دراسة الجدوى	24
المطلب الثالث: صعوبات دراسة الجدوى	26
مخطط يلخص دراسة الفصل الأول	28
خلاصة الفصل	29
الفصل الثاني: دراسة الجدوى التجارية للمشاريع الاستثمارية	30
تمهيد	31
المبحث الأول: دراسة الجدوى البيئية	32
المطلب الأول: ماهية دراسة الجدوى البيئية	32
المطلب الثاني: أهمية وأهداف دراسة الجدوى البيئية	34

المطلب الثالث: آثار البيئة الاستثمارية	35
المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية	37
المطلب الأول: دراسة السوق	37
المطلب الثاني: البيانات المجمعة عن السوق	39
المطلب الثالث: تحليل الطلب والعرض	40
المبحث الثالث: دراسة الجدوى الفنية	46
المطلب الأول: دراسة واختيار الموقع	46
المطلب الثاني: دراسة الطاقة الإنتاجية واختيار الحجم الملائم	47
المطلب الثالث: اختيار الأساليب الإنتاجية الملائمة	50
مخطط يلخص دراسة الفصل الثاني	53
خلاصة الفصل	54
الفصل الثالث: دراسة الجدوى المالية والاجتماعية للمشاريع الاستثمارية	55
تمهيد	56
المبحث الأول: دراسة الجدوى المالية	57
المطلب الأول: ماهية الدراسة المالية	57
المطلب الثاني: مكونات التدفقات النقدية	58
المطلب الثالث: إعداد القوائم المالية للمشروعات الاستثمارية	60
المبحث الثاني: دراسة الجدوى الاجتماعية	65
المطلب الأول: تحليل الآثار غير المباشرة والخارجية للمشروع	65
المطلب الثاني: مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار القيمة المضافة ومعيار العمالة	68
المطلب الثالث: مراحل تقويم المشروع باستخدام معيار التوزيع و معيار سعر الصرف الأجنبي	70
المبحث الثالث: أساليب تقييم المشروعات	72
المطلب الأول: تقييم ربحية المشروع في حالة التأكد	72
المطلب الثاني: المعايير الإحصائية للتقييم في ظل المخاطرة وعدم التأكد	75
المطلب الثالث: معايير التقييم التي تعتمد على نظرية القرارات	75
مخطط يخلص دراسة الفصل الثالث	78
خلاصة الفصل	79

الفهرس

الفصل الرابع: دراسة حالة لمشروع منتجع سياحي بولاية عين تيموشنت	80
تمهيد	81
المبحث الأول: مبررات إنشاء المشروع ودراسة الجدوى البيئية	82
المطلب الأول: أهداف ومبررات إنشاء المشروع	82
المطلب الثاني: دراسة الجدوى البيئية للمشروع	82
المبحث الثاني: دراسة الجدوى التسويقية والجدوى الفنية	86
المطلب الأول: دراسة الجدوى التسويقية للمشروع	86
المطلب الثاني: دراسة الطلب والعرض للمشروع	87
المطلب الثالث: دراسة الجدوى الفنية	91
المبحث الثالث: دراسة الجدوى المالية والاجتماعية وتقييم ربحية المشروع	93
المطلب الأول: دراسة الجدوى المالية	93
المطلب الثاني: دراسة الجدوى الاجتماعية	102
المطلب الثالث: تقييم ربحية المشروع في ظل التأكد	104
خلاصة الفصل	107
الخاتمة	109
الفهرس	115
قائمة الجداول	119
قائمة الأشكال	119
قائمة الملاحق	121
المراجع	123
الملاحق	129

قائمة الجداول والأشكال

قائمة الجداول:

رقم الجدول	عنوان الجدول	رقم الصفحة
1-3	مكونات التدفقات النقدية الداخلة والخارجة	59
2-3	قائمة تكاليف المشروع	61
3-3	قائمة هيكل التمويل	61
4-3	جدول اهتلاك الأصول	62
5-3	الميزانية العامة الافتتاحية	62
6-3	الميزانية التقديرية	63
7-3	جدول حسابات النتائج	64
1-4	التنبؤ بنشاط المشروع الأسبوعي في الموسمين الشتوي والصيفي	88
2-4	التنبؤ بنشاط المطعم أسبوعيا	89
3-4	خطة تمويل المشروع	93
4-4	تكاليف معدات الإنشاء والتجهيزات	94
5-4	الموظفين وتكاليف الأجور	94
6-4	التكاليف الإجمالية للمشروع	97
7-4	الاهتلاك الخطي للأصول	100
8-4	الميزانية التقديرية للمشروع	101
9-4	جدول حسابات النتائج	101
10-4	ايرادات المشروع في ظل الخمس سنوات القادمة	104
11-4	صافي التدفقات النقدية لخمس سنوات مستقبلية للمشروع	104
12-4	صافي القيمة الحالية لخمس سنوات	106

قائمة الأشكال:

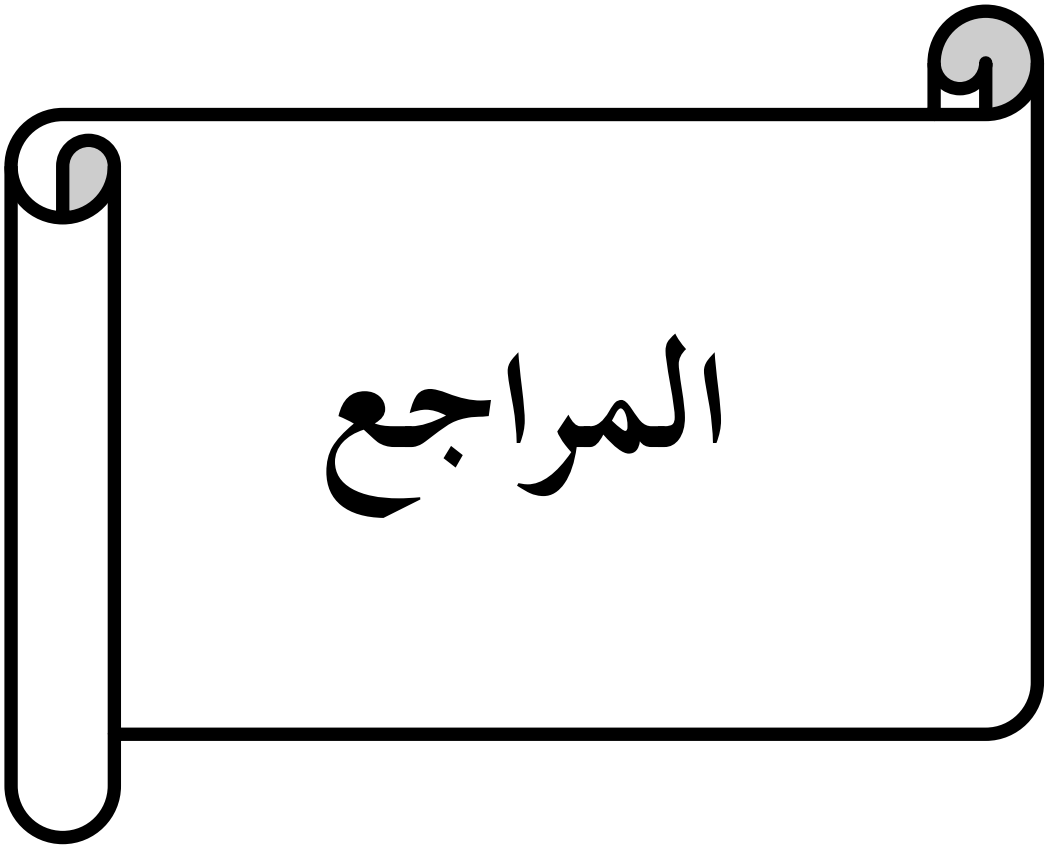
رقم الشكل	عنوان الشكل	رقم الصفحة
1-1	مخطط يلخص دراسة الفصل الأول	28
1-2	تحديد حجم الإنتاج	50
2-2	مخطط يلخص دراسة الفصل الثاني	53
1-3	أثر المشروع على الريع الاقتصادي لعناصر الانتاج	67
2-3	مخطط يلخص دراسة الفصل الثالث	78

قائمة الملاحق

الملاحق

قائمة الملاحق:

رقم الملحق	العنوان	الصفحة
01	البطاقة التقنية لدراسة السوق	130
02	الهيكل التنظيمي الإداري للمنتجع السياحي	131
03	الملف الاداري المطلوب من البنك	132
04	طلب فتح حساب للإيداع	133
05	ملف فني والاقتصادي للمودع	134
06	وصل الإيداع النهائي للحصول على تمويل	135
07	تقرير حول التزامات المتعاقدين	136
08	تصريح بالنشاط	138
09	وثيقة التأمين	139
10	تصميم المنتجع السياحي	140
11	تصميم الفندق	140
12	تصميم المنتجع التجميلي	141
13	تصميم الشاليهات	141
14	تصميم الغرفة الفردية	142
15	تصميم الغرفة المزدوجة	142
16	تصميم الجناح	142
17	تصميم المقهى	143
18	تصميم المطعم	143
19	تصميم قاعة الحفلات	144
20	تصميم قاعة المؤتمرات	144
21	تصميم الملاعب الرياضية	145
22	مرافق التسلية	146


المراجع

المراجع

أولا: المراجع باللغة العربية:

I- الكتب:

1- أحمد تميم، "**دور دراسات الجدوى والتحليل المالي في ترشيد القرارات الاستثمارية والائتمان**"، بدون طبعة، المستقبل، بورسعيد، مصر، 1996.

2- إسماعيل إبراهيم وآخرون، "**المحاسبة الإدارية ونماذج بحوث العمليات في اتخاذ القرارات**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، مصر، 2000.

3- السيد محمد الجوهري، "**الرقابة على مشروعات الاستثمار**"، بدون طبعة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2009.

4- أمين السيد أحمد لطفي، "**دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2005.

5- جلال عبود وآخرون، "**الدراسات التسويقية ونظم معلومات التسويق**"، الطبعة الأولى، دار الرضا للنشر، البلد غير مذكور، 1999.

6- جلال مداح، "**تخطيط وتقييم المشروعات الزراعية**"، بدون طبعة، دار المريخ للنشر، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1991.

7- حكمت أحمد الراوي، "**البعد المحاسبي لجدوى تقييم المشروعات الاستثمارية**"، بدون طبعة، جامعة آل البيت، الأردن، بدون سنة نشر.

8- حمدي عبد العظيم، "**دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، 1999.

9- خالد مصطفى قاسم، "**إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، مصر، 2007.

10- زياد رمضان، "**مبادئ الاستثمار المالي والحقيقي**"، الطبعة الرابعة، دار وائل، عمان، الأردن، 2007.

11- زين الدين عبد المقصود، "**قضايا البيئة المعاصرة**"، بدون طبعة، منشأة المعارف للنشر، الإسكندرية، مصر، 2000.

12- سعد زكي نصار، " التقييم المالي والاقتصادي والاجتماعي للمشروعات"، بدون طبعة، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، مصر، 1995.

13– سمير محمد عبد العزيز، "**دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، بدون طبعة، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر، الإسكندرية، مصر، 1997.

14– سمير محمد عبد العزيز، "**اقتصاديات الاستثمار والتمويل والتحليل المالي**"، بدون طبعة، مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع، مصر، 1997.

15– سعيد عبد العزيز عثمان، "**دراسات جدوى المشروعات بين النظرية والتطبيق**"، بدون طبعة، الدار الجامعية الإبراهيمية، الإسكندرية، مصر، 2001.

16– طلال الكيداوي، "**الجدوى الاقتصادية للمشروعات**"، بدون طبعة، دار حامد للنشر، عمان، الأردن، 2002.

17– طلال الكيداوي، "**دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة**"، بدون طبعة، دار الوفاء للطباعة والنشر، الإسكندرية، مصر، 2007.

18– طلال الكيداوي، "**تقييم المشاريع الاستثمارية**"، بدون طبعة، دار اليازوري، عمان، الأردن، 2008.

19– عاطف جابر طه عبد الرحيم، "**دراسات الجدوى (التأصيل العلمي والتطبيق العملي)**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، القاهرة، مصر، 2003.

20– عاطف وليم أندوراس، "**دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات**"، بدون طبعة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2006.

21– عباس مهدي شيرازي، "**نظرية المحاسبة**"، بدون طبعة، ذات السلاسل للطباعة والنشر، الكويت، 1990.

22– عبد المطلب عبد الحميد، "**دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2000.

23– عبد الغفار حنفي، "**الإدارة المالية المعاصرة**"، بدون طبعة، مطابع الأمل الدار الجامعية، بيروت، لبنان، 2002.

24– عبد الغفار حنفي، "**أساسيات التحليل ودراسات الجدوى**"، بدون طبعة، الدار الجامعية الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2003.

25– عبد القادر محمد عبد القادر عطية، "**دراسة الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات بوت**"، الطبعة الثانية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2001.

المراجع

26– عبد المنعم أحمد التهامي، "**دراسات الجدوى للمشروعات الجديدة**"، بدون طبعة، مكتبة عين الشمس، القاهرة، مصر، 1983.

27– عدنان تايه النعيمي، "**الإدارة المالية المتقدمة**"، بدون طبعة، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009.

28– كتوش عاشور، "**المحاسبة العامة**"، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 2011.

29– كاظم جاسم العيساوي، "**دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات تحليل نظري وتطبيقي**"، الطبعة الثانية، دار المناهج، الأردن، بدون سنة نشر.

30– محمد أمين زويل، "**دراسة الجدوى وإدارة المشروعات الصغيرة**"، الطبعة الأولى، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، القاهرة، مصر، 2001.

31– محمد أيمن عبد اللطيف عشوش، "**الأصول العلمية لدراسة جدوى مشاريع الاستثمار**"، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، 2000.

32– محمد توفيق ماضي، "**دراسات اقتصادية لاتخاذ جدوى القرارات**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2000.

33– محمد عبد المنعم غفر، "**الاقتصاد الإسلامي، الاقتصاد الجزئي**"، بدون طبعة، دار البيان العربي للطباعة والنشر، جدة، المملكة العربية السعودية، 1985.

34– محمد محمود العلجوني وسعيد سامي الحلاق، "**دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، بدون طبعة، دار اليازوري، الأردن، 2010.

35– مدحت القريشي، "**دراسات الجدوى وتقييم المشروعات الصناعية**"، بدون طبعة، دار وائل للنشر، الأردن، 2009.

36– منير محمد شاكر وآخرون، "**التحليل المالي مدخل صناعة القرار**"، الطبعة الثالثة، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.

37– هوشيار معروف، "**دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات**"، بدون طبعة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2004.

38– يحي أبو الفتوح، "**دراسات جدوى المشروعات (البيئية، الفنية، التسويقية)**"، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2003.

39– يحي عبد الغني أبو الفتوح، **"دراسات جدوى المشروعات"**، بدون طبعة، الدار الجامعية الجديدة، مصر، 2003.

40– يعقوب عبد الكريم، **"أصول المحاسبة العامة"**، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجزائرية، الجزائر، 2011.

41– يوحنا آل آدم وصالح رزق، **"المحاسبة الإدارية والسياسات الإدارية الحديثة"**، الطبعة الثانية، دار المكتبة حامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2000.

II– مذكرات وأطروحات:

42– أحمد أمين سعد الله، **"دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية، دراسة حالة مشروع ثاغسلت في قطاع الحليب ومشتقاته"**، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2003.

43– زهية حوري، **"تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار"**، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري، غير منشورة)، قسنطينة، الجزائر، 2002.

44– سعود بلقاسم، **"اختيار المشاريع الاستثمارية في ظل المخاطرة"**، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع التنمية والتخطيط، جامعة الجزائر، غير منشورة)، الجزائر، 2002.

45– فروخي أمين، **"دراسة جدوى المشاريع الصناعية حدود الدراسة الجزائر"**، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية فرع التخطيط، جامعة الجزائر)، الجزائر، 1997.

46– هناء مصطفى، **"منهج إعادة التوزيع أساس لتقويم المشروعات الصناعية في العراق"**، (رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص تجارة دولية لكلية التجارة، جامعة عين الشمس، غير منشورة)، القاهرة، مصر، بدون سنة نشر.

47– ولد محمد الأمين محمد، **"دراسات الجدوى التجارية للمشاريع الاستثمارية"**، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، جامعة حسيبة بن بو علي، غير منشورة)، شلف، الجزائر، 2006.

III– جرائد ومجلات:

48– أسرسر منور، مغوارة فتيحة، **"دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا"**، المركز الجامعي خميس مليانة، الجزائر، العدد السابع، بدون سنة نشر.

49– تميم نصير، "إدارة وتقييم المشروعات، منشورات المنظمة العربية للتنمية الإدارية"، القاهرة، مصر، 2003.

IV– مواقع الانترنت:

50 – دلفوف سفيان، "تقييم المشاريع الاستثمارية"، الموقع الرسمي لجامعة سطيف،(2016/03/0.) على الخط: **[**http://cte.univ-setif.dz/coursenligne/coursdelfoufsofian/chap3.html**]**،

ثانيا:– المراجع باللغة الأجنبية:

I– Les livres :

51 – Abdellah Boughaba, "**Analyse et évaluation de projets**", première impression, Berti Ed, Alger 1998.

52– Jean. Paul. couvert, "**La décision d`investir dans L`entreprise**", première impression, Ed ESF (Édition Sociale Française), France, 1982.

53–Patrice. Vizavona, "**Gestion Financière**", première impression, Berti Ed, Alger, 1992.

54–Wilson o`shaughnessy, "**Faisabilité de projet**", première impression, édition SMG (Starcom Mediavest Group), France, 1992.

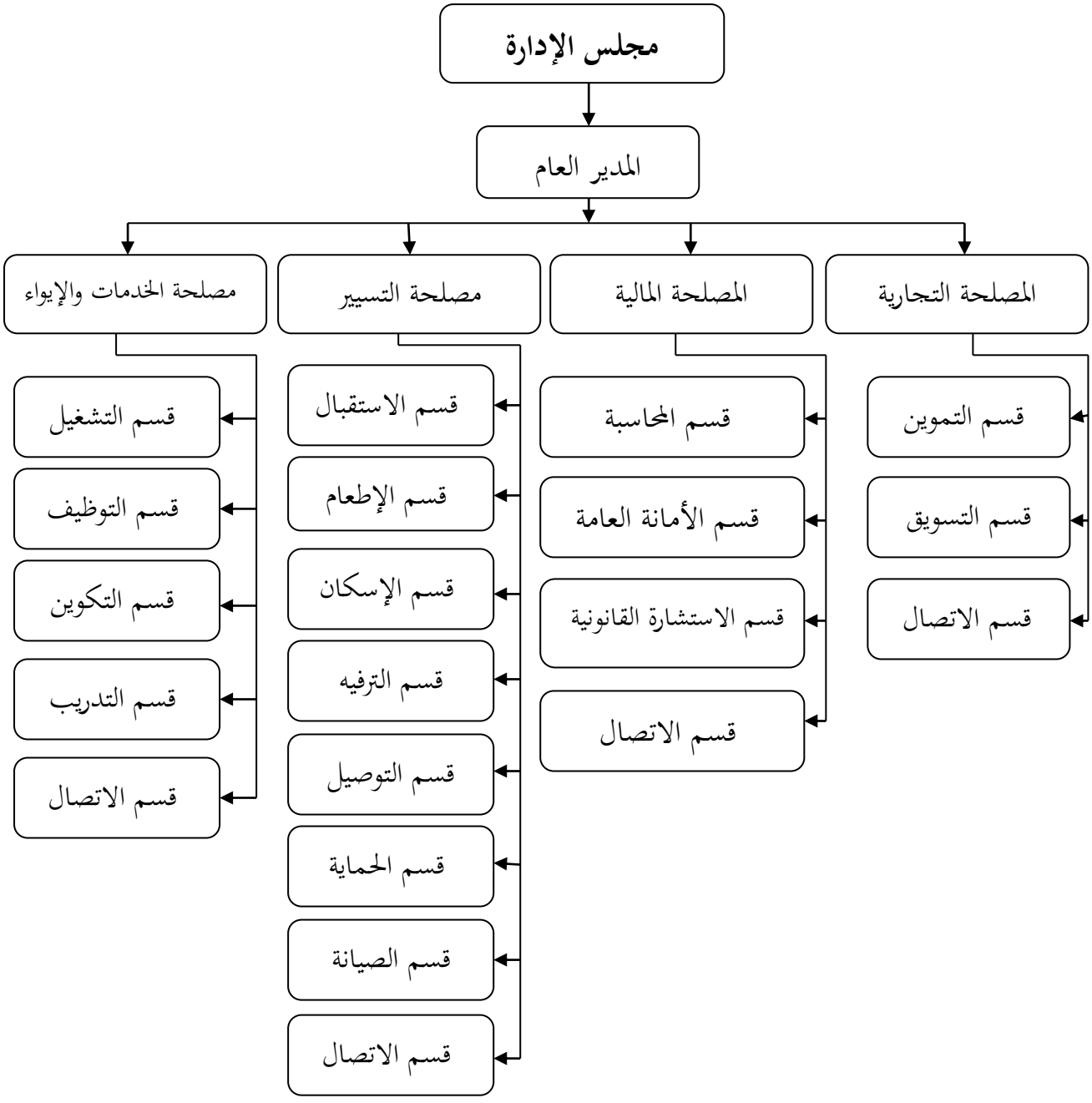
الملاحق

الملحق01: البطاقة التقنية لدراسة السوق

Produit المنتوج		**Fournir un centre touristique**
Zone d'activité منطقة النشاط		**Wilaya D'Ain timouchente**
Groupe cible المجموعة المستهدفة		**Enterprise, Administration, Les clients individuels**
Marché disponible السوق المتاحة		**50%**
Concurrence المنافسة	**Directe** مباشرة	00
	Indirecte غير مباشرة	**28 hôtels**
Marché potential السوق المحتملة		**50%**
Capacité de production/ prestation القدرة الإنتاجية / الخدمات		**799277600**
Part de marché estimée Pour la première année حصة السوق المتوقعة للسنة الأولى		**55%**

المصدر: من إعداد الطالبة بالاعتماد على نموذج غرفة التجارة.

الملحق2: الهيكل التنظيمي الإداري للمنتجع السياحي



الملحق 03: الملف الإداري المطلوب من البنك.

- **01** طلب خطي للبنك.
- **04** صور طبق الأصل لبطاقة التعريف الوطنية.
- **04** صور طبق الأصل لرخصة السياقة.
- **03** شهادة ميلاد رقم 12.
- **05** بطاقة الإقامة.
- **05** صورة طبق الأصل للبطاقة الجبائية.
- **05** صور طبق الأصل للسجل التجاري أو بطاقة حرفي.
- **05** صور طبق الأصل للقانون التأسيسي للشركة.
- **05** صور لعقد الكراء أو الملكية للمكان مزاولة النشاط.
- **02** صور طبق الأصل لشهادة التأهيل.
- **04** صور طبق الأصل من الفواتير الشكلية للتجهيزات المستحدثة.
- **04** صور طبق الأصل من الفواتير الشكلية لتأمين للتجهيزات

الملحق رقم 04:

Banque Nationale d'Algérie BNA

DEMANDE D'OUVERTURE D'UN COMPTE DE DEPOT

Je soussigné :

☐ **PERSONNE PHYSIQUE (particulier ou ménage)**

M. /Mme /Mlle.....
Né(e) le...../...../..... à.....
Fils (Fille) de.....et de .....
N° de l'acte de naissance.....
Pièce d'identité présentée.....N°.....délivrée le...../...../.....Par.....
Profession.....
Adresse .....
N° Tél.....Mobile.....E-mail.....

☐ **PERSONNE PHYSIQUE (Profession libérale)**

M. /Mme /Mlle.....
Né(e) le...../...../..... à.....
Fils (Fille) de.....et de .....
N° de l'acte de naissance.....
Pièce d'identité présentée.....N°.....délivrée le...../...../.....Par.....
Adresse personnelle.....
Nature d'activité exercée.....
Agrément / Autorisation N°.....Délivré(e) le...../...../..... Par.....
Adresse professionnelle.....
N° Tél..... .....Mobile.....E-mail.....

☐ **PERSONNE MORALE NON COMMERÇANTE**

Nom ou Raison sociale.....
Représentée par M./Mme/Mlle.....agissant en qualité de.....
Né(e) le...../...../..... à.....
Fils (Fille) de.....et de .....
N° de l'acte de naissance.....
Pièce d'identité présentée.....N°.....délivrée le...../...../.....Par.....
Adresse personnelle.....
Agrément / Autorisation N°..... délivré le...../...../.....par.....
Siège social.....
N.I.S. N°.....
N° Tél.....N° Fax.....E-mail.....

Certifie exacte les informations indiquées ci-dessus.

A.....ie...../...../.....

Signature du demandeur

الملحق رقم 05:

AGENCE NATIONALE DE SOUTIEN A L'EMPLOI DES JEUNES

ANSEJ

ANTENNE DE TIARET

DOSSIER TECHNICO-ECONOMIQUE

INTITULE DU PROJET : LOCATION D'ENGINS ET MATERELS POUR BATIMENT ET TRAVAUX PUBLICS

FORME JURIDIQUE : ENTREPRISE INDIVIDUELLE

DOMAINE D'ACTIVITE :

- Agriculture	☐	- Formation	☐	- Pêche	☐	- Transport	☐
- Artisanat	☐	- Industries	☐	- Professions libérales	☐	- Tourisme	☐
- BTP	☐	- Maintenance	☐	- Services divers	☒	- Autres	☐

LOCALISATION : RECHAIGA

ZONE : - Urbaine X - Rurale - Industrielle

1) -LE GERANT :

- Nom : [redacted] - Nom de jeune fille : ……
- Prénom : [redacted]
- Date et lieu de naissance : 12/01/[redacted] à AFROUN W- BLIDA
- Fils de : ABDELHAK et de : TARTAG HOURIA
- Situation de famille : CELIBATAIRE.
- Adresse: RECHAIGA W -TIARET

II) - LES ASSOCIES :

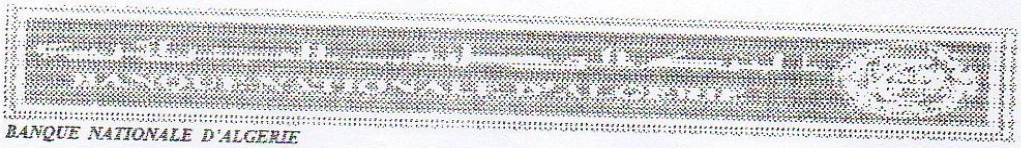
a)- Premier associé

- Nom : / - Nom de jeune fille : ……/……
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Fils (Fille) de : et de :
- Situation de Famille :
- Adresse :
- Qualification :

b) Deuxième associé :

- Nom : / - Nom de jeune fille : ……/……
- Prénom :
- Date et lieu de naissance :
- Fils (Fille) de : et de :
- Situation de Famille :……
- Adresse :
- Qualification :

الملحق رقم 06:



BANQUE NATIONALE D'ALGERIE
D.R.E MOSTAGANEM 198
AGENCE DE TIARET 540
17 RUE DE LA VICTOIRE –TIARET
Tél : 046.41.67.98/ Fax : 046.41.00.35
Réf : BNA 277 / BB /.....2015

Tiaret, le 22/10/2015

RECEPISSE DE DEPOT DEFINITIF De la demande de financement

N° d'ordre chronologique : 0

Nom et prénom (raison sociale) : 0

Date et lieu de naissance: à 0 **Wilaya de** 0

Adresse : 0 0

Tél : 0 **fax:**

Nature du financement: 0

- **Date de dépôt de la demande* ::** 22/10/2015
- **Date de dépôt du dossier definitif :**

Remarque

* Le délai de traitement des dossiers au niveau de la banque est commencé à compter de la date du dépôt définitif

Cachet et Signature

RECP DEPOT BNA 277

الملحق رقم 07:

ب و ج
BANQUE NATIONALE
D'ALGERIE

Succursale

Date de l'Entrée en Relations
Date de la Demande Initiale
Siège

DESTINATAIRE

COMPTE RENDU D'ENGAGEMENTS CONTRACTES
LE ..... PAR .....
PREMIERE DEMANDE OU RENOUVELLEMENT

Nom ou raison sociale et forme de la Société et capital Activité professionnelle Domicile N° d'immatriculation ou RC	N° DU COMPTE INDICE D'ACTIVITE MATRICULE SCAR

Formes de crédits	Autorisations en cours		Autorisations demandées		Utilisations au .....
	Montants	Echéances	Montants	Echéances	

INTERETS	ESCOMTE	COMMISSIONS
Tarif N° Intérêts Créditeurs Intérêts Débiteurs	Taux d'escompte	— sur Avals — sur Cautions

GARANTIES FOURNIES PAR LE CLIENT OU PAR DES TIERS

QUANTITE	Nature des Garanties ou Désignation des Titres	COURS	MONTANT

RECAPITULATION DE LA SITUATION IMMOBILIERE DU CLIENT

DATES DES RELEVES		ENUMERATION SUCCINTE DES IMMEUBLES	DATE DE L'ESTIMATION	ESTIMATION DES IMMEUBLES	MONTANT DES HYPOTHEQUES	ECHEANCE
CADASTX	HYPOTH.					

ARCH. 5

ST 219 - Imp. BNA

الملحق رقم 07 (تابع):

BILAN (en milliers de dinars)

	19	19	19
Fonds (Social			
(Personnel			
Réserves			
Résultats reportés			
Actif net			
Résultats nets de l'exercice			
(+) ou (-)			
Emprunts bancaires à terme			
Autres emprunts à terme			
C/C associés bloqués			
Ressources permanentes			
Investissements			
Investis. Hors exploitation			
Val. temp. immob. (V.T.I.)			
Amortissements			
Immobilisations nettes			
Fonds de roulement			
Stocks			
Réalisable			
Disponible			
Exigible à vue dont			
C/C associés			
et passif prévilégie			
Besoin en Fonds de roulement			
Capacité d'autofinancement			
Actif hors bilan			
Actif fictif non amorti.			

Avis du responsable des engagements

Autres banques et crédits accordés

RATIOS

Dettes / Fds prop.	F.R. / S+R	C.A. / Stocks
Dis+R+S / Dettes à CT	Résultats / CA	Résultats / Fds prop.

SCAR au .....

Crédits bancaires	Total autor.	Total Util.	Nos autor.	Notre %
Par caisse				
Par escpte				
Par OCD				
Par Aval. - Caut.				
Par CMT				

	19	19	19
Chiffre d'Affaires			
Notre part			

Mouvements (mob. exclues)	cpte	Escompte	% imp.
Semestre			
Semestre précédent			

Cautions	Surface	Date

Contentieux	Garanties	fiscal
en règle oui - non	en règle oui - non	en règle oui - non

Décision du directeur de la succursale

الملحق رقم 08:

الضمان الاجتماعي

ختم الوكالة

تصريح بنشاط

يلزم باملائه في بداية كل نشاط يؤدي او
او لا يؤدي الى خلق شغل
(المادة 14.83 بتاريخ 1983.07.02)

يخصص الى الصندوق
رقم التسجيل الممنوح

معلومات للتعريف خاصة : (1)

1 - المصرح

.....

(الاسم، اللقب، الصفة)

2 - الادارة

.....

(الطبيعة الاجتماعية)

.....

(العنوان، الرمز البريدي، ورقم الهاتف، التلكس)

تاريخ بدء النشاط

.....

(رقم الحساب الجاري اوالبنكي)

.....

(طبيعة الوثائق المرسمة للنشاط "رقم وتاريخ السجل التجاري اوالمهني، المرسوم الخ....")

.....

(بالنسبة للادارات والمجموعات المحلية يجب ذكر اذا كانت مستفادة من ميزانية منفصلة)

اصل الادارة : (2)

خلق ☐ — شراء رأس المال ☐ — اعطاء/ وراثة ☐ — إيجار ☐ — تسيير ☐

غير ذلك (3) :.....

قطاع الانتماء : (2)

غير الاجراء ☐ — اقتصادي ☐ — ادارات ☐ — العطل المدفوعة الأجر ☐ — الفئات الخاصة ☐

معلومات تتعلق بالاجراء :

تاريخ توظيف أول اجير ☐☐☐☐☐☐ الاعداد المقررة ☐ الموجود ☐

يشهد بصدق،

بـ.....في.....

المصرح،

الوثائق التي يجب الاثبات بها

1 - شهادة الحالة المدنية

2 - صور من السجل :

- التجاري،
- المهني،

أو

صورة من القانون او قرار الخلق،

3 - صورة من الموافقة،

4 - التصريح بالتواجد.

I.M.3

ملاحظة

1 - تكتب بحروف مطبعية،

2 - ضع علامة × في الخانة الملائمة،

3 - اذا كنتم غير معنيين بأية خانة، وضح بالكتابة أصل نشاطكم.

4 - تملأ في اربعة (4) نسخ.

الملحق رقم 09:

ciété Nationale d'Assurance

Date Edition : 10/04/2014

Page : 1 / 1

DEVIS No : 02315 / -26083

Agence :	2315 AGENCE TIARET "B"	Contrat :	FERME
		Date d'effet :	10/04/2014 13:10
Client :	********** **********	Durée :	Une Année
Catégorie :	1110 Automobile Particulier	Date Echeance :	09/04/2015
Réduction :	Aucune Taux	Tarif	Tarif Normal
Régime B/M :	Régime Normal Taux 1.00		

Conducteur : ********** Né le : 01/01/1990 Sexe : M Délivré le : 01/01/2009

Symbole Mines		Marque :	TOYOTA **********	Motorisation :	DIESEL Turbo : N
Mise en Circ. le	01/01/2013	No Imm. :	1254711314	Délégataire Crédit :	
No Chassis :	**********	No Moteur :		Carrosserie :	C.I.
Puissance(CV) :	15	Cylindres(cm3) :		Poids (tonnes) :	Vitesse Max. (km/h) : Nombre Places : 23

Genre : 34-TPV Usage : Transport Public de Voyageurs (TPV) Zone : Nord

Garantie	Capital	Prime Annuelle	Prime à Payer
Responsabilité Civile	0,00	9.832,38	11.307,24
Bris de Glaces (Gratuit)	0,00	0,00	0,00
Défense et Recours	0,00	1.500,00	1.500,00
Tous Risques (T,R)	1.000.000,00	50.000,00	50.000,00
Vol & Incendie	1.000.000,00	10.000,00	10.000,00
Vol Auto-Radio	20.000,00	448,00	448,00

		Prime Nette :	72.256,24
		Taxe/Prime :	12.782,61
Timbres Dim. :	40,00	Accessoires :	200,00
Timbres Grad. :	2.340,00	Taxe/Acc. :	40,00
		Total à payer :	88.667,85

الملحق رقم 10: تصميم المنتجع السياحي

الملحق رقم 11: تصميم الفندق

الملحق رقم12: تصميم المنتجع التجميلي

الملحق رقم13: تصميم الشاليهات

الملحق رقم14: تصميم لغرفة فردية

الملحق رقم 15: تصميم غرفة فردية

الملحق رقم 16: تصميم جناح

الملحق رقم 17: تصيم مقهى

الملحق رقم 18: تصميم مطعم

الملحق رقم 19: تصميم قاعة الحفلات

الملحق رقم 20: تصميم قاعة المؤتمرات

الملحق رقم 21: تصميم الملاعب

الملحق رقم 22: مرافق التسلية