



إمكانية بناء نموذج محوسب لمعايير تقييم الفرص الاستثمارية دراسة تطبيقية في هيئة استثمار النجف الأشرف

م.م. هند عبد الأمير احمد
كلية الإدارة والاقتصاد - جامعة بابل

م. علي عبد الحسين الفضل
كلية الإدارة والاقتصاد - جامعة الكوفة

المستخلص

يمكن ان نلخص ما جاء بالبحث من خلال تحديد معايير كمية ووصفية الأكثر أهمية في المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية والمستثمرين والتي ينبغي توفرها في دراسات الجدوى، كذلك تحليل الفرص الاستثمارية من خلال مجموعة مركبة من المعايير المالية والمحاسبية والاقتصادية والفنية ومعايير شخصية المستثمر إضافة إلى معايير أخرى لاختيار أمثلها التي تضمن الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة، وتم تشخيص ابعاد عدة لمشكلة البحث لكن ابرزها هو محدودية المعايير المستخدمة في دراسات الجدوى المقدمة من قبل المستثمرين إلى هيئات الاستثمار من خلال التركيز على بعض الجوانب المالية والمحاسبية وإهمال الجوانب الأخرى، وتم في البحث الشروع في خطوتين أساسيتين، الاولى وضع المعايير للتقييم والثانية تصميم البرنامج في ضوء المعايير، وكانت ابرز النتائج هي ان البرنامج سيمكن رغم بساطته من عمل مفاضلة بين المشاريع وتحويل المعايير الوصفية إلى كمية وبالتالي تطبيق البرنامج على مشروعين سيعطي لكل مشروع درجة أو قيمة تمكن متخذ القرار من المفاضلة بين البدائل.

Abstract

Can sum up what came to search by setting quantitative criteria and descriptive most important trade-off between investment projects, investors and which should be provided in the feasibility studies, as well as the analysis of investment opportunities through a complex set of financial, accounting and economic and technical Standards and standards of personal investor in addition to other criteria for the selection I represent that ensure optimal utilization of available resources, was diagnosed keep several of the research problem, but the most prominent is the limitations of the criteria used in the feasibility studies submitted by investors to invest bodies by focusing on some of the financial and accounting aspects and neglect other aspects, it has been in the search to proceed in two main steps, the first develop criteria for evaluation and the second program is designed in the light of the criteria, and the main results are that the program will enable Despite the simplicity of the work of the trade-off between projects and conversion of descriptive criteria to the amount and therefore the application of the program on two projects will give each project's degree or value that allows the decision-maker of the trade-offs between alternatives.



المقدمة

تتصف معظم الموارد المالية والمادية والبشرية في كثير من حالات اتخاذ القرار إن لم يكن جميعها بالندرة الشديدة مما جعل تخطيط استغلال تلك الموارد وتخصيصها بطريقة مثلى يمثل منعطفاً حرجاً ولعل أكثر حالات اتخاذ القرار ظهوراً لتلك الحالة هي دراسة تحليل وتقييم المشروعات التي تتمثل في وجود مجموعة من المشروعات المتنافسة على مورد محدد حيث تختلف النتائج المحتملة لكل فرصة استثمارية وذلك وفقاً لاختلاف معدلات العوائد المتوقعة ودرجة المخاطر المرتبطة بكل فرصة استثمارية بالإضافة إلى عوامل متعلقة بالمستثمرين (العزاز، 1996:57) وهذا ما تواجهه هيئة استثمار النجف بحكم تمتع المحافظة بميزات تنفرد بها ومن أبرزها موقعها الاستراتيجي الذي جعلها تعد مركزاً ثقافياً ودينياً وتجارياً وزراعياً في وسط العراق (دليل هيئة استثمار النجف، 2010: 3) مما ساعده في ظهور عدد من الفرص الاستثمارية وفي مختلف القطاعات الاقتصادية التي ينبغي اغتنامها والاستفادة من وجودها بأقصى سرعة ودرجة ممكنتين وتتمثل هذه الفرص في المشروعات الاقتصادية الكبيرة الحجم والمتقدمة تقنيا والتي هي بأمرس الحاجة إليها لسد احتياجاتها محليا (الكواري، 1990: 26) لذلك يعتبر القرار الاستثماري من بين أصعب القرارات التي تواجه متخذي القرار في هيئات الاستثمار وذلك بسبب ندرة الموارد الاقتصادية التي تتمتع بها المحافظة والذي يتطلب الاستغلال الأمثل لها من هنا تبرز أهمية وجود إطار تحليلي يستعان فيه عند عملية اتخاذ قرار استثماري وذلك من خلال الاهتمام بالدراسات التفصيلية لكل من الظروف المحيطة بالفرصة الاستثمارية المتاحة على إن تبنى هذه الدراسات على أسس علمية بعيدة كل البعد عن العشوائية والتصورات التخمينية في الاختيار، من هنا برزت الحاجة إلى وجود مؤشرات يمكن الاستعانة بها في ترشيد القرارات الاستثمارية من أجل تجنب الإخفاقات المستقبلية التي تنجم عن سوء اختيار الفرصة الاستثمارية، أو اختيار المستثمر الغير مناسب، ولتجنب هكذا خطأ تم استخدام مجموعة من المعايير للمفاضلة ما بين المشاريع الاستثمارية لغرض الوقوف على مدى جدوى الفكرة الاستثمارية والمستثمر وضمان اختيار الأمثل منها .

مشكلة البحث:

تعقد الآمال كثيراً على القطاع الخاص كوسيلة لتحقيق الأهداف التنموية في البلدان النامية، وكأسلوب لتسريع خطى النمو وخلق فرص عمل إضافة إلى تخفيف مقدار العبء على ميزانية الدولة في تمويل مشاريع الخدمات العامة خاصة مع توفر فرص استثمارية متنوعة ومع هذا نجد إن مساهمة هذا القطاع لا تزال متدنية رغم الحوافز التي تمنحها الدولة للمستثمرين والسبب في ذلك يتمثل في غياب الرؤى لدى متخذ القرار الاستثماري لاختيار الفرصة الاستثمارية المثلى التي تضمن تحقيق أهداف المجتمع واختيار المستثمر الناجح الذي يضمن تحقيق تلك الفرصة الاستثمارية خصوصاً وإن عملية وقع الاختيار على فرصة أو مستثمر يترتب عليها تبعات مالية واقتصادية واجتماعية ومن هذا التساؤل العام يتم اشتقاق التساؤلات التالية:

1. مشكلة المفاضلة بين أكثر من فرصة استثمارية معروضة .
2. مشكلة المفاضلة بين المستثمرين لضمان الوصول إلى المستثمر الناجح.



3. محدودية المعايير المستخدمة في دراسات الجدوى المقدمة من قبل المستثمرين إلى هيئات الاستثمار من خلال التركيز على بعض الجوانب المالية والمحاسبية وإهمال الجوانب الأخرى.

أهمية البحث

يستمد البحث أهميته من خلال النقاط الآتية:

1. تحديد المعايير (الكمية والوصفية) الأكثر أهمية في المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية والمستثمرين والتي ينبغي توفرها في دراسات الجدوى المقدمة لشغل المشاريع الاستثمارية.
2. تحليل الفرص الاستثمارية والمستثمرين من خلال مجموعة مركبة من المعايير المالية ومحاسبية واقتصادية وفنية وشخصية المستثمر إضافة إلى معايير أخرى لاختيار أمثلتها التي تضمن الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة.
3. بيان أهمية إيجاد آلية أو نموذج ثابت يساعد في عملية المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية والمستثمرين.

أهداف البحث

هناك مجموعة من الأهداف وضعتها الباحثة سبتم السير وفقها وهي كما يلي:

1. دراسة وتقييم معايير تقييم الفرص الاستثمارية والمستثمرين الوصفية وهيكلتها.
2. صياغة معايير وطرحها بشكل انموذج لتقييم شخصية المستثمر بما يخدم هيئات الاستثمار الوطنية في العراق.
3. ترشيد عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية من خلال إمكانية بناء نموذج يساعد في عملية الاختيار للفرصة الاستثمارية والمستثمرين المتقدمين لشغل الفرصة استناداً إلى مجموعة معايير (كمية ونوعية) التي سوف يتم تحديدها.

فرضية البحث

1. اقتصر اغلب دراسات الجدوى المقدمة إلى هيئات الاستثمار على الجوانب المالية والمحاسبية مع إهمال الجوانب الأخرى التي تركز على الجانب الوصفي للمشروع والمستثمر مما يؤدي إلى قصور في عملية تقييم هذه المشاريع المقدمة .
2. اغلب القرارات المتعلقة باختيار المشاريع الاستثمارية يتم اتخاذها دون الرجوع إلى مكاتب الخبرة المتخصصة في هذا المجال ودون أسس علمية رشيدة.
3. اقتصر اغلب عمليات التقييم في هيئات الاستثمار على المشاريع الاستثمارية مع إهمال جانب رئيسي في عملية التقييم وهو شخصية المستثمر .
4. إمكانية بناء نموذج محوسب مدعوم بالأوزان النسبية لتقييم مفاصل الفرص الاستثمارية.

منهجية البحث

اعتمد البحث على منهجية البحث الوصفي النظري، الذي يأخذ بالأبعاد العلمية والمعرفية في تثبيت محاور البحث من خلال إجراء المسوحات المكتبية واللقاءات المباشرة بأصحاب الشأن، والوقوف على المصادر المتعلقة بموضوع البحث ، ثم رصد الدراسات والبحوث المكتبية المنشورة بموضوع اتخاذ القرارات الاستثمارية.



الدراسات السابقة :

نظراً لأهمية الموضوع فقد تناولت العديد من الدراسات (العربية والأجنبية) معايير التقييم التي تستخدم في عملية المفاضلة ، في ما يخص معايير تقييم المشاريع الاستثمارية نذكر منها دراسة (بايعسى) حيث يهدف الباحث من خلال دراسته إلى تحديد التشكيلة المثلى للمقترحات الاستثمارية باستخدام البرمجة الرياضية مع التركيز على دور المحاسب الإداري في صياغة نموذج القرار ولتحقيق هذا الهدف فقد تم استعراض المعايير التي يعتمد عليها الفكر المحاسبي التقليدي للمفاضلة بين المقترحات الاستثمارية (بايعسى، 1991) ودراسة (إسماعيل) حيث ناقش الباحث مشكلة تقييم اختيار المشروعات الاستثمارية في حالة تعدد معايير الاختيار وقد استخدم مجموعتين من المعايير (كمية، وصفية) مع تحديد وزن الأهمية النسبية لكل معيار من خلال منهج كمي (إسماعيل، 1992) أما دراسة (هباني) فقد تضمنت هذه الدراسة إعداد استمارة تقييم للمشاريع وفق محاور تسويقية وتكنولوجية وفنية وتجارية ومالية واقتصادية واجتماعية وبيئية بالإضافة إلى المحاور التنظيمية والإدارية وعلى ضوء المحاور يتم تقييم المشروع الاستثماري للحكم على مدى جدواه (هباني، 2006) أما الدراسات الأجنبية التي تركز على معايير المشاريع الاستثمارية نذكر منها دراسة (Jenkins) ، حيث أوضح في دراسته التطبيقية كيف يتم تحديد النتيجة النهائية للاستثمار العام والخاص من خلال المؤشرات الاقتصادية والمالية والإدارية والقانونية المرتبطة بالمشروع وقد أشار في دراسته انه من بين النتائج الرئيسة لتقييم المشاريع هو التعرف على جوانب المشروع التي لديها القدرة على الحاق ضرر كبير بمستوى أدائها ويمكن على ضوء نتائج التقييم إعادة تصميم المشروع تنظيمياً ومالياً وهيكلياً وقد كان من بين النتائج التي توصلت إليها الدراسة من اجل ضمان الحصول على تقييم جيد ينبغي إن تتوفر لدى المحلل مهارات التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي مع ضرورة تقييم المصادر البديلة للمشروع (Jenkins, 1994) أما دراسة (Mahmoudi & Mahdavi) فقد تم استخدام برنامج (Comfort3) النسخة الأولى الذي تم إنشائه وتطويره من قبل الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو) لغرض تقييم إقامة مشروع خدمي (فندق) حيث تم تطبيق معايير التقييم الاقتصادية والمالية الدولية من خلال النموذج الموحد لتقييم المشاريع الإنتاجية والخدمية وقد أظهرت النتائج إمكانية إقامة المشروع من خلال تقييم دراسة جدوى المشروع وذلك بالاستناد إلى صافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي ونقطة التعادل وفترة الاسترداد وتحليل الحساسية (Mahmoudi & Mahdavi, 2011) .

أما الدراسات المتعلقة بتحليل المستثمرين فقد قدم (Palaneeswarn & Kumaraswamy) مجموعة من المعايير والمتمثلة (الاستجابة والسرعة والواقعية ،الالتزام بالمواعيد النهائية ومدى توفر المعلومات وصحتها،المسؤولية وطاعة القانون والامثال للوائح الحكومية المحلية والمعايير والأنظمة الداخلية،الجودة و نظام السلامة،الكفاءة والمتمثلة (الكفاءة المالية والآلات والتجهيزات والمعدات والموارد البشرية) والخبرة والضمانات وأخيرا القيود التي تشمل (عبء العمل الحالي والعقود الداخلية) (Palaneeswarn & Kumaraswamy, 2001) في حين أشار (Salama & Etal) إن المعايير الأكثر أهمية تتمثل في (خبرة الشركة في مشاريع مماثلة ،موارد الشركة، والمركز المالي للمستثمر التي تعتبر من معايير النجاح الحرجة التي تساعد في إنجاح المشروع وقد تم التوصل إلى هذه النتيجة عن



طريق إرسال استبيانات بريدية لعينة تمثلت (100) من مدراء المشاريع في مصر (Salama & etal,2006) وقد أشار كل من (Banaitiene & Banaitis) في دراستهم لمؤهلات المستثمرين إلى ضرورة إسناد عملية الاختيار إلى معايير تقييم كمية ونوعية مع ضرورة استخدام أوزان لقياس المعيار (Banaitiene & Banaitis , 2006) أما (Watt & Etal) من خلال دراستهم حاولوا إجراء مسح استكشافي للمعايير وإجراء استقصاء للمعايير وقد حاول الباحثون اختبار الأهمية النسبية لمعايير تقييم المستثمرين من خلال تحليل الاستبيانات حيث توصل الباحثون إلى مجموعة من المعايير المهمة في عملية التقييم والتي تشمل (الإمكانات الإدارية، التجارب الماضية، الأداء، السمعة، الجانب المالي، الجانب الفني والتقني) وقد كان الهدف الأساسي لهذه الدراسة هو تحديد مجموعة من المعايير لضمان كفاءة اتخاذ القرار بشأن اختيار المستثمر (Watt&Etal,2009) ومن أجل تحقيق أهداف البحث سنتناول ثلاثة محاور وكالاتي :

المحور الأول: الإطار المفاهيمي لقرارات الاستثمار ودراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

المحور الثاني: معايير تقييم المشاريع استثمارية والمستثمرين .

المحور الثالث:النموذج المحوسب لمعايير تقييم الفرص الاستثمارية والمستثمرين المقترح لهيئة استثمار النجف الأشرف.

المحور الرابع: الاستنتاجات والتوصيات.

1. الإطار المفاهيمي لقرارات الاستثمار ودراسة جدوى المشاريع الاستثمارية

1.1. أسس اتخاذ القرارات الاستثمارية

إن اتخاذ القرار بتنفيذ مشروع استثماري مهما كان نوعه لا بد إن يخضع لمجموعة من التحليلات والتقديرية حيث يعرف اتخاذ القرار بأنه "اختيار بديل واحد من بين بديلين محتملين أو أكثر للتعامل مع مشكلة معينة أو موضوع معين في ضوء بعض المعايير" (حجازي،2006: 16) وتتضمن عملية اتخاذ القرار الاستثماري بمجموعة من الخطوات وكالاتي:

أ. تحديد طبيعة المشكلة (الهدف المراد تحقيقه).

ب. تحديد البدائل.

ج. تحليل وتقييم كل بديل .

د. اختيار البديل الأمثل وإصدار القرار .

هـ. تنفيذ القرار ومتابعة تقييمه. (مرجان،2002: 39)

ولكي تكون عملية اتخاذ القرار فعالة لا بد من الأخذ بنظر الاعتبار عاملين أساسيين وهما :

العامل الأول : إن يعتمد القرار الاستثماري على أسس علمية وكما يلي :

أ.تحديد الهدف الأساسي من الاستثمار .

ب.تجميع البيانات والمعلومات اللازمة لاتخاذ القرار .

ج.تقييم العوائد المتوقعة للفرص الاستثمارية المقترحة .

د.اختيار البديل أو الفرصة المناسبة للأهداف المحددة .

العامل الثاني : يجب على متخذ القرار أن يراعي:



أ.مبدأ تعدد الخيارات أو الفرص الاستثمارية

ب.مبدأ الخبرة والتأهيل

ج.مبدأ الملائمة أي اختيار المجال المناسب

د.مبدأ التنوع أو تنوع المخاطر الاستثمارية (السعيد وآخرون، 2009: 2)

2.1. طبيعة دراسات الجدوى للمشاريع الاستثمارية

تعتمد عملية التقييم على ما يعرف بدراسة الجدوى الاقتصادية والتي هي تعتبر أداة علمية ذات أهمية كبرى في صناعة القرارات الاستثمارية حيث تعرف على أنها " تلك المجموعة من الدراسات التي تسعى إلى تحديد مدى صلاحية مشروع استثماري أو مجموعة من المشروعات الاستثمارية من عدة جوانب: سوقية، فنية، مالية، تمويلية، اقتصادية، اجتماعية، ..الخ، وذلك تمهيداً لاختيار تلك المشروعات التي تحقق أعلى منفعة صافية ممكنة، بالإضافة إلى عدد آخر من الأهداف " حيث إن المشروع الاستثماري يعتبر توليفة من الموارد الاقتصادية يتم القيام بها لتحقيق منافع للمجتمع وان دراسة الجدوى تسعى للكشف عن الفرص الاستثمارية الجيدة بالدراسة والتعرف على مدى جدواها لتطبيق معايير الاستثمار التي تهم المستثمر الخاص والاقتصاد القومي، وتعود أهمية دراسة الجدوى بالنفع على المستثمر من حيث التعرف على أفضل بديل وكذلك تجنب المستثمر المخاطرة حيث تستبعد المجالات التي لا عائد لها أما أهميتها بالنسبة للدولة فتساهم دراسة الجدوى في تحقيق التخصيص الأمثل للموارد الاقتصادية على المستوى القومي وذلك بتحديد الفرص الاستثمارية المتاحة على المستوى الكلي ثم ترتيب تلك الفرص حسب أهميتها وأولوياتها كما أنها توفر أسلوب يساعد على المفاضلة بين هذه المشروعات من خلال مجموعة من المعايير التي توفرها دراسة الجدوى وكما تساعد أيضاً على تحديد علاقة المشروع محل الدراسة بغيره من المشروعات الأخرى لضمان تجانس الأهداف المحددة في الخطة التنموية (نور الدين، 2010: 206-208)

3.1. الإطار العام لدراسة الجدوى

يضم الإطار العام لدراسات الجدوى ثلاث مراحل أساسية تمهيداً للقرار الاستثماري وكما يلي:
المرحلة الأولى: تعنى هذه المرحلة بدراسة الفرصة الاستثمارية والتعرف على فكرة المشروع الاستثماري التي سوف تخضع للتحليل والتقييم بشكل عام اعتماداً على مجموعة من المؤشرات العامة دون الدخول في أي تفاصيل .

المرحلة الثانية: تهدف هذه المرحلة إلى إجراء دراسة استكشافية الغرض منها الحكم بشكل مبدئي على مدى إمكانية تنفيذ المشروع وتعتبر هذه المرحلة المدخل لاتخاذ القرار حول ما إذا كانت الفرصة الاستثمارية مشجعة وتحتاج إلى تحليلات تفصيلية .(عشماوي، 2007: 34)

المرحلة الثالثة: وتختص هذه المرحلة بدراسة الجدوى التفصيلية للمشروع الاستثماري من خلال الاعتماد على قاعدة عريضة من المعلومات حول جوانبها البيئية والقانونية والتسويقية والفنية والمالية والإدارية والاقتصادية تمهيداً للتوصل إلى القرار الاستثماري(علوان، 2009: 42) والشكل (1) يوضح مراحل الإطار العام لقرار إنشاء المشروعات الاستثمارية الجديدة وفيما يلي توضيح مبسط عن كل دراسة:



أ. **دراسة الجدوى القانونية:** تهدف دراسة الجدوى القانونية إلى الاطلاع على مختلف القوانين والتشريعات المرتبطة بالاستثمارات والمتمثلة في التشريع المالي والضريبي تشريعات العمل والأجور والمرتببات كما تهدف إلى التعرف مدى وجود موانع قانونية حول فكرة المشروع. (السعيد وآخرون، 2009: 3)

ب. **الجدوى البيئية:** تبرز أهمية الجدوى البيئية من كون كل مشروع استثماري يرتبط بالبيئة التي يقام عليها وتساعد هذه الدراسة ضمان قبول المشروع والموافقة عليه من السلطات المختصة ومنح التراخيص وكذلك استبعاد اختيار مواقع معينة لبعض المشروعات نتيجة لما تحدثه من تلوث وأضرار يتعذر إصلاحها (منور وفتحية، 2008: 338)

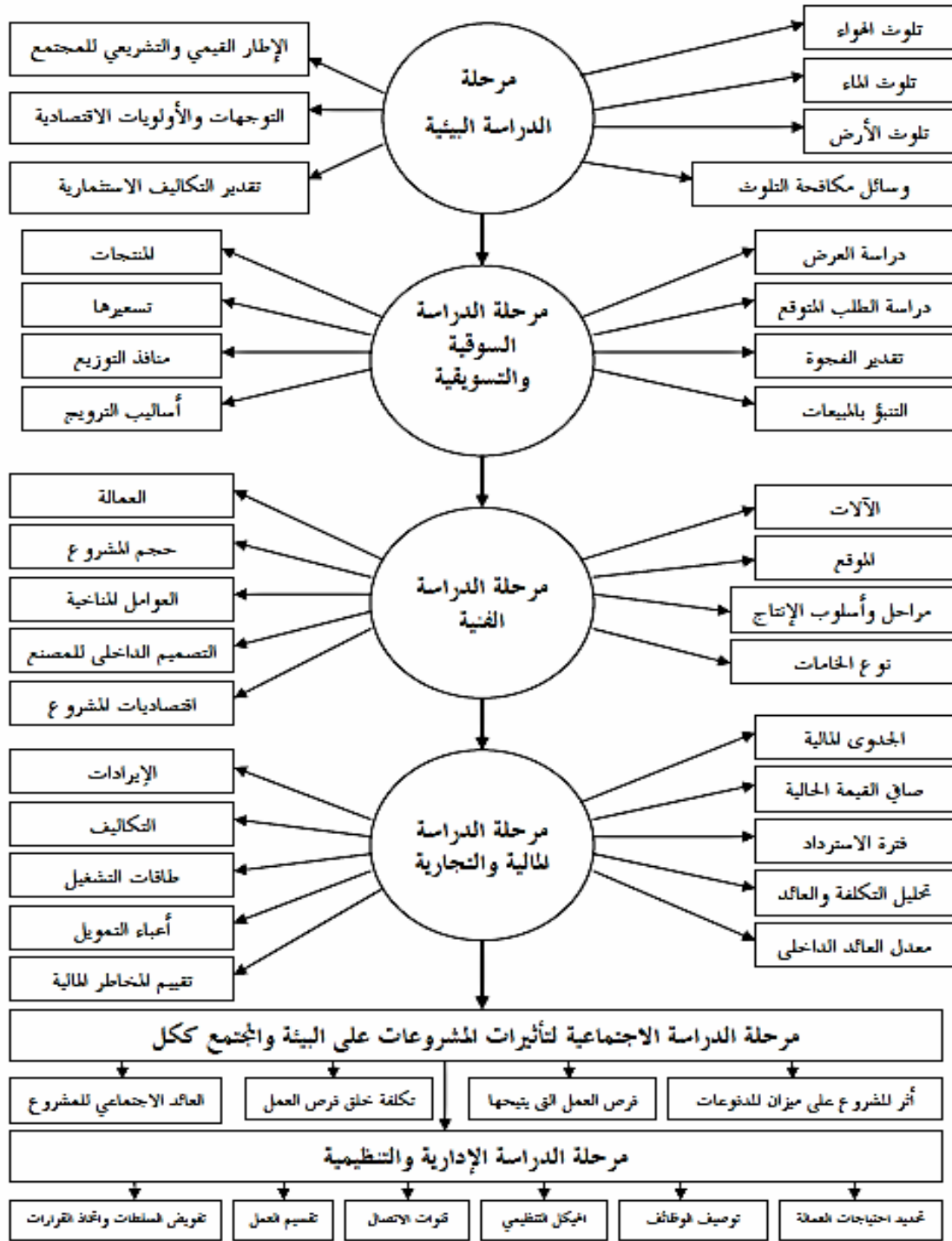
ج. **الدراسة السوقية أو التسويقية:** تعتبر المدخل العملي لتقدير وتحليل الإمكانات التسويقية للمشروع وتتطلب هذه الدراسة دراسة وتحليل مجموعة عناصر تشمل التعرف على رغبات المستهلكين وتقدير حجم الطلب على سلع وخدمات المشروع، تقدير حجم العرض من المنتجات القائمة سواء كانت محلية أو أجنبية إضافة إلى تحديد التميز التنافسي للمنتجات من حيث مستوى الجودة إضافة إلى توصيف الإستراتيجية التسويقية للمشروع .

د. **دراسة الجدوى الفنية :** هي المرحلة التي تبدأ دراستها بعد إن تكون نتائج الدراسة التسويقية خلصت إلى وجود مؤشرات ايجابية للمشروع الاستثماري وهي تهدف إلى التأكد من مدى قابلية المشروع للتنفيذ من الناحية الفنية والهندسية وتتطلب هذه المرحلة دراسة كل البدائل الفنية المتاحة أمام المشروع لاختيار أفضلها ويتحدد إطار هذه الدراسة في الجوانب التالية (طاقة المشروع ،موقع المشروع، هندسة المشروع، التكاليف الرأسمالية التشغيلية للمشروع) (هباني، 2006: 48)

هـ. **دراسة الجدوى المالية:** تعتبر تحديد الموارد المالية للمشروع من أهم وأدق الخطوات في دراسة الجدوى حيث لا تقتصر الدراسة على تحديد الاحتياجات التمويلية اللازمة والتعرف على مصادر التمويل بل تتعداه إلى تحديد الهيكل المالي الأمثل للمشروع . (السعيد وآخرون ، 2009: 10)

و. **دراسة الجدوى الاجتماعية :** وتتمثل بدراسة المشروع الاستثماري من وجهة نظر المجتمع أي مدى مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للدولة ومدى مساهمته في تحقيق رفاهية المجتمع. (عشوش، 1993: 282)

ز. **دراسة الجدوى الإدارية والتنظيمية:** تهدف هذه الدراسة إلى تلبية احتياجات الإدارة في تنظيم مختلف الأنشطة داخل المشروع وتتطلب هذه الدراسة تحليل وتقييم تصميم الهيكل التنظيمي ومدى كفاءته إضافة إلى تحدي الموارد البشرية اللازمة والمتوافقة مع المستويات الإدارية كما تتطلب دراسة أخلاقيات الأعمال وطموحات وفلسفة إدارة المشروع . (عشماوي، 2007: 42).



شكل (1) مراحل الإطار العام لقرار إنشاء المشروعات الجديدة

المصدر: احمد غنيم، قرارات إنشاء المشروعات الجديدة نظرياً وتطبيقياً، المكتبات الكبرى، القاهرة، 1998، ص 32.



2. معايير تقييم المشاريع الاستثمارية والمستثمرين

1.1. مفهوم التقييم

تعد مسألة تقييم المشروعات من المواضيع التي نالت اهتمام وعناية كبيرة خاصة في البلدان المتقدمة باعتبارها تشكل مدخل أساسي في صناعة القرار الاستثماري والتمويلي وذلك لما له من اثر فعال على تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية وذلك من خلال دراسة هذه القرارات وتحليلها والعمل على ترشيدها وذلك لان إقامة المشروعات أمر لا يتوقف أثره على مستوى المستثمر فقط بل يتعدى ليشمل الاقتصاد الوطني فكفاءة المشروع الاقتصادي يقاس بمدى قدرته على تحقيق أقصى عائد ممكن وتحقيق الكفاءة الإنتاجية وزيادة الطاقة الإنتاجية وحسن استخدام الموارد المتاحة وتحقيق القيمة المضافة (نور الدين، 2010: 5) وان المقصود بعملية تقييم المشروع هو حكم المقيم على مدى نجاح دراسة المشروع في التوصل إلى البدائل الأمثل فنياً ومالياً واقتصادياً وبيئياً واجتماعياً وتنظيماً وإدارياً لتلبية الحاجة التي من اجلها تم تصميم المشروع بالكفاءة والفاعلية المطلوبتان (هباني، 2006: 24) وان الغرض من تقييم الفرص الاستثمارية هو تقييم الاحتمالات الاقتصادية لمشاريع الاستثمار المقترحة (Savvakis, 1991, 1) حيث إن احد أسباب فشل العديد من المشاريع الاستثمارية في الدول النامية يعود إلى عدم احتمال إقامة تلك المشروعات إلى الدراسة والتحليل والمفاضلة بينها للوصول إلى البديل أو المشروع الذي يتناسب مع الإمكانيات المادية والبشرية المتاحة لان قيام مثل هذه المشروعات يعني المزيد من التبذير للموارد التي تكون البلدان في أمس الحاجة لها أي إن عملية المقارنة تكون بمثابة وسيلة لتحقيق الاستخدام للموارد (حنفي، 1990: 244) أما بالنسبة لمعايير اختيار وتقييم للمستثمرين فهي تعبر مجرد قائمة من القواعد الغير مدونة حتى بالنسبة لتلك الهيئات التي تمتلك أكثر أنظمة رسمية فقد وضعت معايير بطريقة غير موحده (Hatush&R.M, 1997: 22) وقد شجع هذا عددا من الباحثين لإيجاد مجموعة موحده من معايير المفاضلة بين المشاريع المقترحة للمستثمرين (Grace & Perry, 1997: 67) وتعتمد دقة عملية التقييم وجودتها على ما يأتي:

أ. حداثة ودقة البيانات والمعلومات ومدى مصداقيتها ومصداقية مصادرها .

ب. الجهة القائمة بعملية التقييم وأهدافها المنشودة من عملية التقييم .

ج. المقيم سواء كان شخصاً أو فريقاً ومدى خبرته ودرايته بالقواعد المهنية لعملية التقييم وكذلك الظروف المفروضة عليه من داخل المؤسسة أو من الدولة التي ينشأ فيها المشروع وبما انه عملية التقييم تترادف مع عملية القياس والمعايرة فلا بد من وجود بعض المعايير المستخدمة في عملية التقييم والتي تنقسم بدورها إلى معايير كمية والتي بموجبها يجب على المقيم حساب وتقدير حزمة المعايير الكمية من بيانات ومعطيات المشروع الاستثماري ثم مقارنتها بقيم مرجعية متعارف عليها مهنياً بالإضافة إلى اعتمادها على أهداف وسياسات الجهة القائمة بعملية التقييم وأخرى نوعية يخضع تقييمها بصفة أساسية إلى خبرة ودراية المقيم وحصافته في الحكم (هباني، 2006: 24) وان عملية التقييم تقوم على أسس معينة يمكن إدراجها كما يلي :

1. لابد أن تضمن عملية تقييم المشاريع على إيجاد نوع من التوافق بين المعايير التي تتضمنها تلك العملية، و بين أهداف المشاريع المقترحة.



2.لابد أن تضمن عملية التقييم تحقيق مستوى معين من التوافق بين هدف أي مشروع و أهداف خطة التنمية القومية.

3.لابد أن تضمن عملية التقييم مستوى معين من التوافق و الانسجام بين أهداف المشاريع المتكاملة، أي بإزالة التعارض بين المشروع و المشاريع القائمة التي يمكن أن يعتمد عليها ، أو تعتمد عليه.

4.لابد من توفر المستلزمات اللازمة لنجاح عملية التقييم، خاصة ما يتعلق منها بتوفر المعلومات و البيانات الدقيقة و الشاملة.

5.إن عملية التقييم لابد و أن تقضي إلى تبني قرار استثمائي، إما بتنفيذ المشروع المقترح أو التخلي عنه.

6.إن عملية التقييم تقوم أساسا على المفاضلة بين عدة مشاريع، وصولا إلى البديل المناسب.
2.2. مستويات تقييم الفرص الاستثمارية :

تمر الفرصة الاستثمارية بشكل عام بعدة مستويات من التقييم للتأكد من جدواها وكالاتي:
أ. التقييم على مستوى الفرصة :

هذا المستوى من التقييم يعتمد على قياس الربحية للفرصة الاستثمارية خلال العمر الإنتاجي المتوقع وذلك باستخدام معايير محده.

ب. التقييم على مستوى القطاع :

في هذا المستوى يتم تقييم اثر الفرصة على مستوى القطاع إنتاجا وقيمة مضافة ثم يتم ترتيب الفرصة بين الوحدات ضمن نفس القطاع على أساس العائد الاجتماعي المتمثل في مساهمة الفرصة في الحد من الخلل الذي يعاني منه القطاع والكلفة الاجتماعية والمتمثلة في مقدار ما تستنفذه الفرصة من موارد نادرة متاحة للقطاع ذاته.

ج. التقييم على مستوى الإقليم :

بمقتضى هذا التقييم يتم قياس اثر الفرصة الاستثمارية في النشاط الاقتصادي على مستوى الإقليم المراد توطينه فيه باعتبار المشروع الاستثماري خلية في الإقليم يؤثر ويتأثر بالوحدات الإنتاجية القائمة في نفس القطاع والقطاعات الاقتصادية الأخرى.

د. التقييم على المستوى القومي :

ويتحقق هذا النوع من التقييم من خلال قياس تأثير الفرصة الاستثمارية في الأهداف الأساسية للخطة ومن ثمة قياس تكلفة الفرصة الاستثمارية من وجهة نظر الاقتصاد القومي ككل وهي التي تحدد الترتيب النهائي للفرص الاستثمارية والتي على ضوءها يتم اختيار الفرصة. (عبد الكريم، 2004: 23)

3.2. معايير تقييم المشاريع الاستثمارية والمستثمرين .

تختلف قاعدة اختيار المشاريع الاستثمارية باختلاف نوعية المعايير المستخدمة وفيما إذا كان الاختيار سيتم بناء على معايير فردية ، أم على قاعدة قرار شاملة تأخذ في اعتبارها جميع معايير التقييم المحددة والتي قد تلزم متخذ القرار ضرورة تحقق المشروع المختار للحد الأدنى لكل منها كما تتباين معايير التقييم وفقاً لطبيعتها أو لأهميتها النسبية وتبويب اغلب كتابات الاستثمار معايير تقييم المشروعات



الاستثمارية والمستثمرين وفقاً لطبيعة المعايير المستخدمة من حيث مدى إمكانية قياسها إلى مجموعتين رئيسيتين:

(أ) **معايير تقييم كمية** : ويقصد بها معايير تقييم المشروعات الاستثمارية التي يمكن قياسها بشكل كمي والذي يكسبها سمة الموضوعية بغض النظر فيما إذا كان التقييم على المستوى الجزئي (الوحدة الاقتصادية) أو على المستوى الكلي (المستوى القومي) ومما لاشك فيه إن قيمة المعيار ودرجة أهميته سوف تختلف حسب مستوى التقييم

(ب) **معايير التقييم النوعية (الوصفية)**: إن معايير التقييم الوصفية لا تقل أهمية عن معايير التقييم الكمية في المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية من أجل الحكم على مدى جدوها اجتماعياً وبمعنى آخر تمثل هذه المعايير مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف الغير اقتصادية (إسماعيل، 1992: 122-123)، وتتمثل هذه المعايير على سبيل المثال لا الحصر في الآتي :

أولاً: المعايير المالية والمحاسبية

1. طريقة صافية القيمة الحالية

تقيس هذه الطريقة الفرق بين التدفق النقدي الداخل على مدى العمر الإنتاجي للمشروع والتدفق النقدي الخارج للاستثمار ، وبحسب وفق الصيغة الآتية (Defusco,2004,:29) :

$$NPV = \sum_{k=0}^n \frac{NI_k}{(1+i)^k}$$

حيث إن:

NIk : صافي التدفق النقدي في الفترة k

i: معدل الخصم

n: فترة تقييم المشروع

2. فترة الاسترداد :

يعتبر هذا المعيار من أكثر المعايير شيوعاً نظراً لسهولة توفر المعلومات اللازمة لاستخدامه وهو عبارة عن عدد السنوات التي يتم فيها للمستثمر استرجاع رأس مال المشروع بالكامل بحيث تكون الأفضلية للمشروع الذي يسترجع رأس المال للمستثمر بفترة اقصر وتحسب فترة الاسترداد من خلال المعادلة التالية (إسماعيل، 1991: 185)

الكلفة الاستثمارية الأولية

فترة الاسترداد =

صافي التدفق السنوي (صافي العائد السنوي)

3. نسبة المديونية :

تسمح هذه النسبة بمعرفة درجة استقلالية المؤسسة مالياً حيث تمثل هذه النسبة مقدار الديون إلى إجمالي الكلفة الاستثمارية للمشروع الاستثماري .

4. نسبة التداول :

وهي نسبة الأصول المتداولة إلى مجموع الخصوم المتداولة والأساس في هذا المعيار إذا كانت الأصول المتداولة أقل بكثير من الخصوم المتداولة فهذا يشير إلى إن الشركة ستواجه مشاكل في سداد التزاماتها وتحسب هذه النسبة من خلال الصيغة الآتية. (علوان، 2009: 238)



$$\frac{\text{الأصول المتداولة}}{\text{الخصوم المتداولة}} = \text{نسبة التداول}$$

5. نسبة السيولة :

وهي النسبة التي تقيس الإمكانات السريعة لقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها من خلال مقدار تغطية الموجودات للمطلوبات .

6. نسبة الاقتراض :

وهذه النسبة تقيس مجموع إجمالي الديون إلى مجموع الأصول وتمثل هذه النسبة قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها القصيرة والطويلة الأجل ويمكن التعبير عنها بالصيغة الآتية:

$$\text{نسبة الاقتراض} = \frac{\text{إجمالي الديون}}{\text{إجمالي الأصول}} \times 100\%$$

7. نسبة الديون إلى حق الملكية:

وهي تمثل الأموال التي يلتزم بها المشروع تجاه الدائنين وهذه النسبة هي اقل تحفظاً من النسب السابقة في قياس قدرة الشركة على السداد في الأجل الطويل .(علوان،2009: 248)

8. نسبة تغطية الفوائد:

وتستخدم هذه النسبة لقياس مدى قدرة الشركة على خدمة ديونها من فوائد وأقساط أي معرفة قدرة المشروع لتسديد ديونه في الأجل الطويل.

9. معدل تغطية الكلف التشغيلية:

وهو عبارة عن استخدام الإيرادات لتغطية الكلف التشغيلية. (Ng & Skitmore,2001,58)

10. حساسية المشروع :

هو معيار الذي يتم من خلاله اختبار التدفق النقدي للمشروع على كامل فترة الاستثمار وذلك في حالة زيادة التكاليف الاستثمارية ومصاريف التشغيل بنسبة معينة ومن خلال هذا المعيار يتضح إن الأفضلية يكون للمشروع الاستثماري الذي يحقق في هذه الظروف تدفق اكبر وبالتالي يكون ذو حساسية اقل.

ثانياً: المعايير الاقتصادية

1. كفاءة دراسة الجدوى الاقتصادية:

أي مدى علمية ودقة وكفاءة دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع حيث إن هناك علاقة بين قرار الاستثمار ودراسة الجدوى إذ يجب إن تكون الدراسة ذات كفاءة عالية والمبالغ التقديرية لها مفصلة وخالية من الأخطاء الفنية والحسابية فكما كان هناك دقة وموضوعية في الدراسة كلما كان القرار الاستثماري أكثر نجاحاً .(عشماوي،2007: 18)

2. حجم المستفيدين من المشروع :

يرمي هذا المعيار إلى تحديد عدد الجهات التي سوف تستفيد من المشروع بصورة مباشرة أو غير مباشرة أثناء تنفيذ المشروع وأثناء تشغيله .(تريطم وآخرون،1988: 56)



3. مساهمة المشروع في تحقيق القيمة المضافة:

يرمي هذا المعيار لمعرفة مدى مساهمة المشروع المقترح في توليد القيمة المضافة أي مقدار الإضافة التي يولدها المشروع من عملياته الإنتاجية إلى الناتج المحلي ويتم حساب القيمة المضافة من خلال حاصل جمع (الأجور + الأرباح + الفوائد + الإيجارات) وعادة ما يتم الحصول على هذه المعلومات من دراسة الجدوى الاقتصادية. (القرشي، 2009: 122)

4. فرص التوظيف والأجور التي يوفرها المشروع:

أي يتم المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية حسب ما تهيئه كل فرصة استثمارية من فرص عمل (عشوش، 1993: 284) بالإضافة إلى الأجور التي تدفع لهم ويكون هذا على أساس إنتاجية العمل الحقيقية ولأجل استخدام هذا المعيار بشكل صحيح يجب اخذ الاعتبارات التالية
(أ) احتساب جميع العاملين الذين يستوعبهم المشروع
(ب) احتساب فرص التوظيف التي تولدها الفرصة الاستثمارية في الاستثمارات الأخرى
(ج) التأكد من إن مستوى اجر العامل يتماشى مع الإنتاجية .

ويمكن حساب مساهمة الفرصة الاستثمارية في توفير فرص العمل من خلال الصيغة التالية :

$$\text{مساهمة الفرصة الاستثمارية في توفير فرص العمل} = \frac{\text{مجموع العمالة المحلية التي يولدها المشروع}}{\text{إجمالي القوة العاملة}} \times 100\%$$

5. العملات الأجنبية الداخلة للبلد:

بالنظر إلى وجود الحاجة إلى رأس المال الأجنبي لذا يمكن اعتبار هذا المعيار من المعايير المهمة التي تحكم قبول الفرصة الاستثمارية على ضوء الوفرة من العملة الأجنبية الذي تحققها الفرصة لسداد الفوائد وأقساط القروض فيما إذا كانت هناك قروض مستحقة على الشركة ويمكن استخدام الصيغة التالية : (الداهري، 1990 : 285-288)

$$\text{مقدار رأس المال المستثمر بالنقد الأجنبي} = \frac{\text{مقدار رأس المال المستثمر بالنقد الأجنبي}}{\text{الوفر السنوي الصافي في النقد الأجنبي}}$$

$$\text{مساهمة الفرصة الاستثمارية في توفير فرص العمل} = \frac{\text{الوفر السنوي الصافي في النقد الأجنبي}}{\text{حجم الاستثمار}} \times 100\%$$

ثالثاً: المعايير الفنية

1. العمر الفني للمشروع :

ويمثل هذا المعيار الفترة الزمنية لاندثار كافة موجودات المشروع من بنايات و مكائن وأثاث ومعدات وغيرها حيث إن العمر الفني للمشروع الاستثماري يتحدد بفترة بقاء خطوط الإنتاج بالمشروع حتى يتم توقفها عن العمل .

2. جودة المواد الأولية:

ويركز على نوعية ومنتشأ المواد الأولية الضرورية لعملية بناء المشروع بالإضافة إلى المواد الأولية الضرورية لصناعة الخدمة أو المنتج .



3. مستوى التكنولوجيا :

حيث يتم تقييم على أساس نوع التكنولوجيا التي سوف يتم نقلها إلى البلد عن طريق إقامة المشروع المقترح وكلما كانت التكنولوجيا المستخدمة في المشروع حديثة كلما كان أفضل .

4. منشأ المكاتن والمعدات :

وبموجب هذا المعيار يتم إجراء عملية التقييم على أساس منشأ المكاتن والمعدات والمستلزمات اللازمة لتنفيذ المشروع وتشغيله .(العزاز، 1996: 68)

5. كفاءة البرنامج الزمني لمراحل المشروع :

يهدف هذا المعيار التركيز على منطقية البرنامج الزمني المقترح للمشروع ومن ثم قياس العلاقة الزمنية بين مراحل التطوير ومدة كل مرحلة .

6. التصاميم الفنية الهندسية :

ويركز هذا المعيار على الطابع المعماري العام للمشروع المقترح من حيث دقة المخططات الهندسية وحدائتها ومستوى التقنية المستخدمة في إعدادها ومدى التقيد بالقوانين البيئية والصحية وأنظمة البناء والسلامة (<http://www.baladiagov.kw/mainweb/bot/main.htm>).

رابعاً: معايير تقييم المستثمر

1. المهارات الإدارية :

هذا المعيار يشمل التركيز على إدارة المستثمر الكفاءة للموارد البشرية إضافة إلى نوع وكَم الإدارة العليا التي هي تعتبر مصدر قوة القرار الإداري .

2. مستوى تنظيم المستثمر:

ويتمثل هذا المعيار في تحديد مستوى التنظيم الذي يمتلكه المستثمر لإجراءات الحصول على الإجازة وتنفيذ مشروعه.(Salama&etal,2006:532)

3. الكوادر الفنية:

ويستند هذا المعيار على مدى اعتمادية المستثمر على الكادر الفني والإداري في إدارة مشاريعه وهل هو كادر جديد أم كادر مدرب وهل لديه خبرات سابقة في أعمال مماثلة.

4. الملاءة المالية :

وتستخدم الملاءة المالية للحكم على القدرة المالية للشركة أو المستثمر وذلك من خلال رأس المال العامل والموجود في آخر ميزانية للشركة ومن ثم مقارنة رأس المال العام بقيمة التمويل الذاتي المثبت في دراسة الجدوى .(<http://www.baladiagov.kw/mainweb/bot/main.htm>)

5. الجدية والصدق والثبات :

ويعنى هذا المعيار في التركيز على مقدار جدية المستثمر لإنشاء مشروعه وصدقه في إداء المعلومات ومدى رغبته وإصراره على تنفيذ المشروع

6. ملائمة المشروع للقوانين المحلية:

ويتمثل في مدى ملائمة أسلوب بناء وتشغيل المشروع للقوانين واللوائح والتشريعات المحلية .



7. الموافقة الأمنية للمستثمر الأجنبي :

والهدف من هذا المعيار هو التأكد من سلامة الموقف الأمني للمستثمر الأجنبي المتقدم للحصول على الفرصة الاستثمارية وبشكل خاص فيما إذا كان لديه ملف معادي للبلد.

8. الموافقة الأمنية للمستثمر المحلي:

والهدف من هذا المعيار هو التأكد من سلامة الموقف الأمني للمستثمر المحلي المتقدم للحصول على الفرصة الاستثمارية وبشكل خاص فيما إذا كان يمارس أعمال إرهابية في السابق. (Palaneeswarn&Kumaraswamy,2001:35)

9. الخبرات السابقة للمستثمر :

يروم هذا المعيار التعرف على الخبرات السابقة للمستثمر في مجال المشروع ويتم الحكم على ذلك من خلال حجم ونوع المشاريع المنفذة من قبل المستثمر. (Salama&etal,2006,355)

خامساً: معايير أخرى

1. التأثيرات البيئية للمشروع:

قد يكون للمشروع الاستثماري تأثيرات على البيئة سواء من حيث الظروف الطبيعية أو الظروف الاجتماعية والثقافية وعند دراسة الفرصة لا بد من اخذ احتمالات التأثير السلبي لتلك الفرصة لان التلوث أصبح من المسائل التي تحظى بالاهتمام الدولي فبالنسبة للصناعات الكيماوية والبتر وكيمياويات والصناعات النووية ذات الإشعاعات تترك آثار سلبية على البيئة لذلك ينبغي توفر تجهيزات خاصة لمعالجة الضوضاء والأبخرة والعامم أما من ناحية التأثيرات الاجتماعية فيمكن محاولة معرفة هذه التأثيرات على العادات والتقاليد والقيم الاجتماعية. (منور وفتحية،2008: 337)

2. مصادر تمويل المشروع :

وهي عبارة عن المصادر التي سوف تمول المشروع المقترح سواء كانت ذاتيا (رأس مال مملوك) أو عن طريق القروض إذ تكون الأفضلية للتمويل الذاتي ومن ثم يكون للتمويل الخارجي البسيط وأخيرا التمويل الخارجي الكلي مع الأخذ بنظر الاعتبار انه كلما كانت أعداد البنوك المقرضة اقل كلما كان أفضل .

3. الخطة التطويرية المقترحة للمشروع :

إن هذا المعيار يعتبر من المعايير المهمة حيث يستند هذا المعيار في التقييم على (مدى توافق خطة التطوير المقترحة مع الشروط والمواصفات الفنية الموضوعية إضافة إلى مدى ربط خدمات المشروع المقترح بشبكة الخدمات القائمة والمقترحة للمنطقة مع الأخذ بنظر الاعتبار استخدام الأراضي من حيث المساحات والتوزيع. (<http://www.baladiagov.kw/mainweb/bot/main.htm>)

4. الروابط الصناعية :

عند تقييم المشاريع الاستثمارية يتعين الوقوف على حجم الروابط بين المشروع المقترح والصناعات القائمة فكلما كانت هذه الروابط وثيقة ومهمة كلما كان ذلك مدعاة للتأثيرات الايجابية (القرشي،2009: 58)



3. النموذج المحوسب لمعايير تقييم الفرص الاستثمارية والمستثمرين المقترح لهيئة استثمار النجف الأشرف:

تم اختيار مشروع بشكل عشوائي من أوليات هيئة الاستثمار في النجف الأشرف والذي بموجبه تقدم احد المستثمرين لإقامة مشروع استثماري، حيث ينوي المستثمر هنا الحصول على قطعة ارض وإجازة استثمار ويفترض في هذه الحالة إن يتم تقييم هكذا مشروع طبقاً للمعايير والمعايير الواردة في الاستثمار (تصمم الاستثمار في ضوء المعايير في الجدول رقم (1))، حيث بموجب البرنامج المعد لهذا الغرض والمستند إلى الأوزان النسبية لكل واحد من الإجابات الخمس (ممتاز، جيد، متوسط، مقبول، غير مقبول) يتم الحصول على النتيجة النهائية المطلوبة والتي على أساسها سوف يتخذ القرار في دوائر هيئة الاستثمار بقبول أو رفض هذه الفرصة الاستثمارية (المشروع) ومن نتائج التحليل لهذه الاستثمارة يتضح إن هذا المشروع حصل على تقدير متوسط (60.38%).

بداية يمكن كتابة اسم المشروع في الحقل المخصص، ويتكون البرنامج من مجموعة المعايير مجموعهما يبلغ (34) معياراً وان آلية تقييم المشروع والمستثمر تبدأ بعرض البرنامج على المختص بالتقييم، وبعد قراءة المعايير يقوم المختص بوضع رقم (1) واحد، داخل احد الحقول في الجهة اليسرى حسب تقييمه الشخصي إذا كان تقييم المشروع والمستثمر يستحق احد التقديرات الخمسة السابقة الذكر وينتقل المقيم بعدها إلى المعيار التالي ويكرر نفس الطريقة لحين الانتهاء من كافة المعايير، بعدها سوف تظهر نتيجة تقييم المشروع والمستثمر النهائية ويظهر التقدير كما في الحقل الأخير (المشروع متوسط) إضافة إلى الحصول على نتيجة نهائية لقيمة المشروع ويستفاد من هذه القيمة للمفاضلة بين المشاريع.

جدول رقم (1) نموذج البرنامج المحوسب لتقييم المشاريع والمستثمرين

مشروع:

برنامج تقييم المشاريع الاستثمارية

ت	البيان	ممتاز	جيد	متوسط	مقبول	غير مقبول
1	صافية القيمة الحالية					1
2	فترة الاسترداد				1	
3	نسبة المديونية				1	
4	نسبة التداول	1				
5	نسبة السيولة			1		
6	نسبة الاقتراض		1			
7	نسبة الديون إلى حق الملكية			1		
8	نسبة تغطية الفوائد				1	
9	معدل تغطية الكلف التشغيلية					1
10	حساسية المشروع		1			
11	كفاءة دراسة الجدوى الاقتصادية		1			
12	حجم المستفيدين من المشروع					1
13	مساهمة المشروع في تحقيق القيمة المضافة					1
14	فرص التوظيف والأجور التي يوفرها المشروع				1	



15	العملات الأجنبية الداخلة للبلد				
16	العمر الفني للمشروع		1		
17	جودة المواد الأولية			1	
18	مستوى التكنولوجيا		1		
19	منشأ المكائن والمعدات			1	
20	كفاءة البرنامج الزمني لمراحل المشروع			1	
21	التصاميم الفنية الهندسية		1		
22	المهارات الإدارية للمستثمر		1		
23	مستوى تنظيم المستثمر	1			
24	الكوادر الفنية العاملة في المشروع		1		
25	الملاءة المالية للمستثمر	1			
26	الجدية والصدق والثبات للمستثمر			1	
27	ملائمة المشروع للقوانين المحلية		1		
28	الموافقة الأمنية للمستثمر الأجنبي			1	
29	الموافقة الأمنية للمستثمر المحلي		1		
30	الخبرات السابقة للمستثمر	1			
31	التأثيرات البيئية للمشروع	1			
32	مصادر تمويل المشروع	1			
33	الخطة التطويرية المقترحة للمشروع	1			
34	الروابط الصناعية للمشروع		1		
3	مجاميع كل مقياس	7	5	11	8
0.01	الأوزان النسبية	0.25	0.5	0.75	1
0.03	المجموع	1.75	2.5	8.25	8
المشروع متوسط					
60.38 النتيجة من 100					

المصدر: تصميم الباحث.

4. الاستنتاجات والتوصيات

1.4 الاستنتاجات

- في ضوء دراسة المعايير الرئيسية لتقييم الفرص الاستثمارية، وجدنا إمكانية وضع معايير إضافية لتقييم كل من الفرص الاستثمارية والمستثمرين في ضوء تفاصيل أدق للمشاريع نتركها للباحثين مستقبلاً.
- إمكانية فصل التقييم وتحديد معايير خاصة بالمشاريع الاستثمارية ومعايير خاصة بالمستثمرين، ويمكن وضعها في استبيان واختيار المناسب منها والحصول على معايير مثلى من خلال الاستئناس برأي المختصين.
- سيمكن هذا البرنامج رغم بساطته من عمل مفاضلة بين المشاريع وتحويل المعايير الوصفية إلى كمية وبالتالي تطبيق البرنامج على مشروعين سيعطي لكل مشروع درجة أو قيمة تمكن متخذ القرار من المفاضلة بين البدائل.



- المعايير الحالية أعطت تصورا واضحا لمتخذي القرار في الهيئات الحكومية المعنية فيما لو استخدمت ووضعت في برنامج محوسب، لأنها حولت المعايير خصوصا الوصفية إلى أرقام قابلة للقياس وتعطي دلالات واضحة لمتخذ القرار بقبول أو رفض المشروع أو المستثمر أو التعديل على بعض التفاصيل لتحقيق القبول.
- إمكانية التعديل على المعايير بما يتلاءم وطبيعة كل مؤسسة استثمارية أو سياسة ونظام داخلي.
- لمعايير تقييم الفرص الاستثمارية أوزان مختلفة، تختلف تبعا لدرجة التأثير على جدوى الفرصة الاستثمارية ومدى قبولها.
- يمكن استخدام التطبيقات البسيطة مثل برنامج مايكروسوفت الإكسل (Microsoft Excel) لتصميم البرنامج الحالي ويمكن استخدام البرامج واللغات البرمجية المتقدمة أيضا مثل فجول بيسك (Visual Basic).

2.4 التوصيات

- إعداد دراسة مفصلة لتحديد معايير للمستثمرين وللمشاريع كل على حدة مع تصميم استمارة استبيان تتضمن معايير جديدة تعرض على أهل الرأي لاختيار أفضل المعايير وأكثرها ملائمة.
- تعميم هذه التجربة والإفادة منها في كافة هيئات الاستثمار والجهات المعنية وحتى المصارف للوصول إلى القرار الأمثل في عمليات التقييم التي قد تكون حساسة في بعض الأحيان ، ويوفر هذا البرنامج الحل لاختيار الأفضل.
- تصميم برنامج متقدم ضمن أنظمة دعم القرار (DDS) او الانظمة الخبيرة (Expert System) بالإفادة من المعايير والاوزان التي توصل اليها البحث.

المراجع :-

أولا: باللغة العربية

1. احمد غنيم،"قرارات إنشاء المشروعات الجديدة نظرياً وتطبيقياً"،المكتبات الكبرى،القااهرة،1998.
2. إسماعيل،طه الطاهر إبراهيم،"استخدام منهج القيمة الحقيقية المميزة لقياس المنفعة الشاملة للمشروع الاستثماري"مجلة جامعة الملك عبد العزيز،1992.
3. باعيسى،محمود عمر،"تحديد التشكيلة المثلى للبدائل الاستثمارية باستخدام نماذج البرمجة الرياضية"، مجلة جامعة الملك عبد العزيز،مجلة 1991،4.
4. تريم،عبد الهادي محمد وقوته،محمد محمد نور والعليان،عبد الرحمن محمود،"اتخاذ القرارات الاستثمارية مع التطبيق على الخطط التنموية الوطنية بالمملكة"مركز النشر العلمي ،جامعة الملك عبد العزيز،جدة،1998.
5. حجازي،محمد حافظ،"دعم القرارات في المنظمة"،دار الوفاء للطباعة والنشر،الإسكندرية،ط1،2006.
6. الداهري ، عبد الوهاب مطر تقييم المشاريع ودراسات الجدوى الاقتصادية ، دار الحكمة ، بغداد ،(1991).
7. دليل هيئة استثمار النجف،2010.



8. السعيد، بربيش والهام، بشكر وسمية، بن علي، "نماذج تقييم البدائل الاستثمارية بين النظرية والتطبيق" ورقة بحثية مقدمة في الملتقى الدولي الأول حول صنع القرار في المؤسسة الاقتصادية، جامعة المسلية، 2009.
9. عبد الكريم، عبد العزيز مصطفى، "دراسة الجدوى وتقييم المشروعات"، ط1، دار حامد للنشر والتوزيع، 2004.
10. العزاز، عبد الله سليمان، "تطبيق نموذج برمجة الأهداف الثنائية في اختيار المشروعات في دراسة ما قبل الجدوى" مجلة جامعة الملك عبد العزيز، مجلد 9، 1996.
11. العشماوي، محمد عبد الفتاح، "دراسات جدوى المشروعات الاستثمارية (مع نماذج عملية)"، منشورات المنظمة العربية للتنمية الإدارية، القاهرة، 2007.
12. عشوش، محمد أيمن عبد اللطيف: "دراسات إدارية في اقتصاديات المشروع"، إعداد الأصول والطبع مركز كومبيوتر، القاهرة، 1993.
13. علوان، قاسم نايف، "إدارة الاستثمار بين النظرية والتطبيق" ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2009.
14. القرشي، مدحت، "دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية" ط1، دار وائل للنشر، عمان، 2009.
15. الكواري، علي خليفة، "دور المشروعات العامة في التنمية الاقتصادية"، الكويت، 1990.
16. مرجان، سليمان محمد، "بحوث العمليات" الجامعة المفتوحة طرابلس، ط1، 2002.
17. منور، اوسرير وفتحية، بن حاج جيلالي مغراوة، "دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية" مجلة اقتصاديات شمال أفريقيا، عدد 7.
18. نور الدين، تمجدين، "دراسات الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكالات العملية" مجلة الباحث، عدد 7، 2010.
19. هباني، الهادي، "برنامج إعداد وتقديم دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروعات" الدوحة، 2006.

ثانياً : باللغة الإنكليزية

1. Banaitiene ,Nerija & Banaitis, Audriusto, "Analysis of Criteria for Contracrs Qualification Evaluation", Journal Technological and Economic Development of Economy, Vol XII, No 4, 2006, 276–282
2. C. Perry & S. Grace, "Applying multiple criteria decision making techniques to tender evaluation in the Australian electricity industry, with particular reference to AUSTA electric", Australian Res. Council Collaborative Grant Project Rep., Australia, 1997.
3. C.savvides, Savvakis, " Risk Analysis in Investment Appraisal", © Beech Tree Publishing, Vol. 9, No. 1, 1994.
4. Defusco R. "Quantitative Methods for Investment Analysis", CFA Institute , USA, 2004.
5. Haynie, J.M., Shepherd, D.A., and McMullen, J.S. An opportunity for me? The role of resources in opportunity evaluation decisions. Journal of Management Studies, 46, 2009.



- 6.Mahmoudi , Alireza & Mahdavi , Masoud , "Application of an international standard pattern for financial and economical evaluation of the tourism services projects (case study Rijab- Dalahou City- Kermanshah Province)", Indian Journal of Science and Technology,2011.
- 7.Ng ,S. Thomas & Skitmore ,R. Martin , "Contractor Selection Criteria: A Cost–Benefit Analysis",IEEE Transactions on Engineering Management, VOL. 48, NO. 1, 2001.
- 8.P. Jenkins, Glenn,"The Appraisal of investment Projects:A thaching Approach", Journal of International Development: Vol. 6, No. 1,1994.
- Palaneeswaran, E., & Kumaraswamy, M., Recent advances and proposed improvements in contractor prequalification methodologies. *Building and Environment*, 36, 2001.
- 9.Salama, M, Abd El Aziz, H, El Sawah, H and El Samadony, "Investigating the criteria for contractors' selection and bid evaluation in Egypt".*Conference*, Birmingham, UK, Association of Researchers in Construction Management, 2006, 531-540.
- 10.Watt,D.J., Kayis, B.& Kayis, K., "Identifying key factors in the evaluation of tenders for projects and services", International Journal of Project Management 27, 2009.
11. Z. Hatush & R. M. Skitmore, Criteria for contractor selection", *Construction Manage. Econ.*, vol. 15, pp. 19–38, 1997..