مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

م. د محمد محمود جاسم الطائـي
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة المثنى.. كلية الإدارة والاقتصاد
mmmtaee@yahoo.com

الملخص :

تسعى هذه الدراسة لتحقيق هدفين رئيسين ، فأما الأول فأنه يتمثل بتسليط الضوء على دراسات الجدوى وماهية القرار الاستثماري العقلاني في قطاع من القطاعات الاستثمارية والذي يحتاج إلى درجة من الاطمئنان على رأس المال المستثمر ، إذ تعد تلك الدراسات والتي تسبق ذلك القرار من الأمور المهمة والعلمية والعملية لصحة اتخاذ ذلك القرار من عدمه ، إذ إن تلك الدراسات إذا ما أعدت وفقاً لأسس صحيحة بتعددها وتنوعها كجوانبها الفنية والتسويقية والمالية وغيرها تتسم بالتكامل .

والهدف الثاني يتمثل بتوضيح العلاقة بين دراسات الجدوى والقرارات الاستثمارية ، إذ كلما كانت تلك الدراسات صحيحة وجدية كلما كانت عملية اتخاذ القرار الاستثماري صحيحة الأمر الذي يترتب عليه ظهور مشروعات ناجحة تساهم في عملية التنمية الاقتصادية وذات مردود مالي للمستثمرين بدلا من إن تكون مشروعات فاشلة يمتد أثرها إلى كافة مفاصل المجتمع كون تلك المشاريع غير مجدية إلا إن الدراسات لم تظهرها بشكل صحيح .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

المحور الأول/ منهجية البحث

إن دراسات الجدوى موسعة لكافة جوانب الاستثمار وهي ترجمة لسياساته وتعطي مؤشرات للمستثمر بقبول أو رفض المشروع وفق أسس أو معايير أو أساليب تظهر كيفية تحقيق الإيرادات المستهدفة لتغطية واسترداد التكاليف وتحقيق إرباح مستهدفة ، وتعد دراسة الجدوى المالية من أهم الدراسات التي تتضمنها تلك الدراسة والتي تمكن المستثمر من اتخاذ القرار الاستثماري الصحيح .

أولا ً : مشكلة البحث

أن التطورات التي شهدها العراق بعد إحداث ٢٠٠٣ وإصدار قانون الاستثمار المرقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ (المعدل) لتشجيع الاستثمار الخاص في قطاعات كانت حكرا" على الدولة كقطاع التربية والتعليم (مدارس أهلية) ولحاجة سوق العمل إلى ذلك الاستثمار لما يواجه القطاع الحكومي من مشاكل عديدة منها (عدم جودة التعليم، تدني الخدمات المدرسية ،إعداد ألطلبة المرتفعة في المدارس) وغيرها ... والتي لها انعكاسات سلبية بل هي مطلب لبعض إفراد المجتمع (المستهلكين) لفتح مثل تلك المدارس ، والتي تعد من جانب أخر إن تلك الدراسات حافزا ً للمستثمرين لما تظهره من نسب ومؤشرات عديدة (مالية ، اقتصادية ، اجتماعية) تخفض المخاطرة وتخرج المستثمر من حالتي الغموض والقلق إلى حالتي التأكد والاستقرار وتحقق هدفه في تنمية ثروته .

ثانيا ً: أهمية البحث

ترتبط أهمية البحث من خلال تطرقه لموضوع حيوي يساعد المستثمرين على اتخاذ القرار الاستثماري الصحيح بقبول أو رفض المشاريع المزمع الاستثمار فيها ، وكمحاولة من الباحث لتصميم دراسة جدوى مالية وعلى المستويين النظري والعملي والاتجاه إلى الأبحاث ذات الصلة بالاستثمار، وعلى المستوى المحلي تكتسب الدراسة أهميتها لضعف الدراسات العملية المحلية وبقصد رفد المهتمين بحاجاتهم المهنية للدخول في عمل تلك الدراسات وكونه احد المتطلبات الضرورية للموافقة على إنشاء المشروع الاستثماري من جهة وموردا علميا وماليا للجهات الأكاديمية المشاركة بإعدادها .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

ثالثا ً: أهداف البحث

تسعى الدراسة الحالية إلى تحقيق ذلك عن طريق محاولة الإجابة عن الأسئلة البحثية الآتية:

١. تحديد ما هيه دراسات الجدوى وأنواعها ومراحلها وصعوباتها وطرق إعدادها التي يجب إن يكون المهتمين على دراية فيها وبالتركيز على الدراسة المالية.
٢. تصميم دراسة جدوى لمدرسة أهلية وفق أساليب فنية ومهنية وباستعمال النسب والمعايير المالية لتكون مرشداً للجهات المهنية والأكاديمية والمهتمين فيها في ضوء الآثار المتوقعة للقوانين والتشريعات العراقية المحفزة للاستثمار في قطاع التربية والتعليم ، والتعرف على دراسة الجدوى المالية وأثرها على اتخاذ القرار الاستثماري الصحيح .

رابعا ً: فرضية البحث

في ضوء مشكلة البحث، يصوغ الباحث الفرضية الآتية:

أن تصميم دراسات جدوى عملية للمشاريع الاستثمارية في قطاع التربية والتعليم (مدارس أهلية) لها مردود ايجابي لجهات مختلفة في ضوء الآثار المتوقعة للقوانين والتشريعات ذات الصلة في العراق .

خامسا ً: منهج وأسلوب البحث

لتحقيق أهداف البحث وبقصد الإجابة عن الأسئلة البحثية التي تمثل جوهر مشكلة البحث استعمل الباحث المنهج الاستقرائي للأدبيات والكتب الفكرية والقوانين واللوائح ذات العلاقة التي تبحث في موضوع دراسات الجدوى، مع توظيف المنهج التحليلي لانجاز الجانب العملي باستعمال النسب والمعايير والإجراءات العملية .

سادسا ً: الحدود المكانية والزمنية للبحث

الحدود المكانية : عينة البحث التي تم اختيارها هي مدرسة أوروك الابتدائية في مدينة السماوه للمستثمر أحمد إبراهيم شاكر العزاوي صاحب العمارة بالقطعة المرقمة ٣/ ٢٠٣.
الحدود الزمانية: اقتصر البحث على السنة ٢٠١٢ .

سابعاً: تحليل عينة البحث

تميزت المدارس الحكومية في العراق بمجانيتها وسمعتها الجيدة فمنحت فرصة التعليم للجميع وعلى عاتقها كانت مهمة بناء الأجيال ، ثم ظهرت المدارس الخاصة كإضافة وإن لم يكن ظهورها بقصد إبدال وإزاحة " الحكومي " لكن مجوعة عوامل ومتغيرات أصبحت تتحكم بالخيار التعليمي لدى المعلم والطالب والأهل على حد سواء، إذ إن التعليم هو السلعة والزبون و المستهلك هو الطالب ليأتي بناء الأجيال ثانياً في ترتيب أولوياتهم .

ويعد مجال التعليم الابتدائي الخاص من المجالات الاستثمارية الرائدة إذ أنها مربحة وهادفة في الوقت ذاته ولا تحتاج إلى موازنة مرتفعة وتكنولوجيا ومعدات آلية فضلا عن الاندفاع الهائل إلى التعليم الخاص بسبب مشاكل التعليم الحكومي وزيادة الاهتمام في التعليم الخاص .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية

دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

المحور الثاني/ الجانب النظري

أولاُ – مفهوم دراسات الجدوى

يمثل الاهتمام المتزايد بأساليب ومناهج تقييم المشروعات الاستثمارية بصفة عامة واستثمارات القطاع العام بصفة خاصة تحولاً إلى حد ما في الاتجاه الفكري لتخطيط الاستثمار في الدول النامية .

ولكي يمكن الحكم على صلاحية المشروع الاستثماري المقترح لتحقيق الأهداف المرجوة منه، الأمر الذي يتوجب القيام ببعض الدراسات المتخصصة والتي تمكن في النهاية من اتخاذ القرار الاستثماري المتعلق بإنشاء المشروع من عدمه (قبول أو رفض المشروع) وتسمى هذه الدراسات بدراسات الجدوى وتتطلب توافر بيانات ومعلومات تمكن متخذ القرار من اتخاذ القرار الاستثماري السليم (الحلاق والعجلوني ، ٢٠١٠: ٣٤) .

ثانياً- تعريف دراسات الجدوى

تختلف تعاريف دراسات الجدوى وفقا لاختلاف أراء المدارس الفكرية التي تقوم عليها ، فبعضا من الاقتصاديين عرفها بأنها عبارة عن مجموعة متكاملة من الدراسات المتخصصة تجرى لتحديد مدى صلاحية المشروع الاستثماري من عدة جوانب تسويقية، إنتاجية، مالية، تمكن من اتخاذ القرار الاستثماري الخاص بإنشاء المشروع من عدمه (عبد الرحيم، ٢٠٠٣، ٢:)

فيما عرفها (عبد الحميد ،٢٠٠٠ : ٢٤) و (العيسأوي ، ٢٠٠٥: ٤٠) المهتمين بالجوانب المالية ،على أنها منهجية لاتخاذ القرارات الاقتصادية تعتمد على مجموعة من الأساليب والأدوات والاختبارات والأسس العلمية التي تعمل على المعرفة الدقيقة لاحتمالات نجاح أو فشل مشروع استثماري معين واختبار مدى قدرة هذا المشروع على تحقيق أهداف محددة تتمحور حول الوصول إلى أعلى عائد ومنفعة للمستثمر الخاص أو الاقتصاد الوطني أو لكليهما على مدى عمر المشروع) .

وعرفتها وزارة التخطيط على أنها (جميع الدراسات التي تستهدف التحري عن أفضل البدائل الممكنة لتنفيذ المشروع من الناحية الفنية ومدى الجدوى منه من النواحي المالية والاقتصادية والاجتماعية التي يتم التوصل إليها في ضوء معايير واعتبارات متخصصة في هذا المجال وتكون هذه الدراسات الأساس الذي بتم في ضوئه اتخاذ قرار اعتماد المشروع وتخصيص الموارد اللازمة له من عدمه والتي ترتكز بشكل أساس على دراسة البيئة والسوق والنواحي المالية والفنية والربحية الاقتصادية).

ومن التعاريف أعلاه نلاحظ اتفاقها على أنها دراسات متكاملة تجري مسبقا على المشاريع الاستثمارية للتأكد من جدواها من عدمه لاتخاذ القرار الاستثماري الصحيح .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

ثالثاً- أهمية دراسات الجدوى

لدراسات الجدوى أهمية كبيرة، إذ تسمح بالوصول إلى قرار تنفيذ المشروع أو رفضه ، وهي تحتاج إلى مجموعة من البيانات للوصول إلى النتائج النهائية المتعلقة بتحديد مدى صلاحية المشروع المراد القيام به، وذلك من النواحي التسويقية،الهندسية ،المالية، ولذا يرى (العجلوني والحلاق ،٢٠١٠: ٣٠) أن تكون تلك الدراسات دقيقة ويعدها أشخاص لهم قدرة علمية وخبرة عملية ومن الاختصاصات أعلاه فضلا عن مراعاة عنصر الزمن فالفرص الاستثمارية لا تظل قائمة لفترات طويلة .

وان هذه الدراسة تمد المستثمر بكل المعلومات المتعلقة بالمشروع ككمية الطلب المقدرة على السلعة، مقدار الطاقة الإنتاجية التي تسمح بتغطية الطلب المتنبئ به على السلعة وبيان نوع التكنولوجيا الواجب استعمالها في العملية الإنتاجية مع تحديد الطرق الملائمة والأقل تكلفة للحصول عليها.

كما أن هذه الدراسة تساعد المستثمر في التنبؤ بالتكاليف التي يمكن أن يتطلبها المشروع، والفوائد المتوقع الحصول عليها.

ويرى (معروف ،٢٠١٠: ٢٤) إن هذه الدراسة تساعد أيضا في تصور الإمكانات المالية المستقبلية عن طريق تتبع التدفقات النقدية الصافية الداخلة والخارجة خلال عمر المشروع وبذلك يمكن وضع الإطار المالي للخطة المادية (أو التكتيكية) من جانب وتغطية الالتزامات المالية من جانب أخر .

وعليه يمكن القول بأن دراسات الجدوى تقوم بالمفاضلة بين المشروعات المقترحة بغية الوصول إلى توجيه عقلاني واستخدام رشيد للموارد المتاحة في الدول النامية لسوء إداراتها وعدم قدرتها على الاستغلال الأمثل لها وذلك لمعالجة السلبيات ومعرفة مواقع الخلل، وتوفر مستوى معين من الأمان للأموال المراد استثمارها والتي تتميز بالندرة، كالعملة الصعبة.

وبصفة عامة، فان دراسات الجدوى تعمل على تحليل كل المعلومات والبيانات بصفة انفرادية، وإصدار التقرير النهائي حول صلاحية المشروع، ومن ثم الإيعاز بتنفيذ المشروع أو رفضه.

رابعا - خصائص دراسات الجدوى

تمتاز دراسات الجدوى بعدد من الخصائص نذكر منها (محمد ، ٢٠١١ :٢٠) :

1. **ترابط المراحل إذ أنها دراسات متتابعة ومتكاملة .**
2. **أن تمتاز بالمرونة لإمكانية استحواذ الدراسة التسويقية أو الفنية على النصيب الأكبر من الاهتمام حسب طبعة المشروع.**
3. **ارتفاع تكاليف الدراسة وتباينها من مشروع لآخر،وفقا لحجم وطبيعة المشروع .**
4. **أهمية عنصر الزمن ويقصد به المدة الزمنية المحصورة بين الانتهاء من إعداد الموازنة والموافقة على إنشاء المشروع الاستثماري.**

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

خامساً - لماذا نقوم بإعداد دراسات الجدوى ؟

تعد جهود الإنسان والموارد الطبيعية المتاحة في مجتمع من المجتمعات المكونين الأساسيين لبناء وإقامة متطلبات الحياة البشرية المتاحة وان تقدم المجتمع يكمن في محصلة التفاعل الذي يتم بينهما فكلما كانت العلاقة ايجابية كلما تحققت درجة أفضل من التقدم والنمو ومن هنا تبرز أهمية تحقيق أفضل استخدام للموارد للحصول على أكبر عائد منها،وتبرز أهمية ومبررات الاهتمام بدراسات الجدوى بالأتي : (عبد الكريم ، ٢٠٠٤ : ١٨-٢٠)

١. **تقلل من احتمالية فشل المشروع وتقلل من هدر رأس المال.**
٢. **تساعد في المفاضلة بين المشاريع المتاحة عن طريق استخدام الأساليب العلمية واختيار البديل الأفضل.**
٣. **تحقق الاستغلال الأمثل للموارد الاقتصاديّة المتاحة.**
٤. **تتكامل عمليّة التنمية الاقتصادية والاجتماعية مع سلامة دراسات المشروعات المكونة لها.**

سادسا- صعوبات دراسات الجدوى

لما تمتاز به دراسات الجدوى من خصائص وأهمية فضلاً عن تعدد مراحلها وحاجتها إلى الكثير من الكوادر والخبرات العلمية والعملية إلا أنها تواجه في مراحل أعداها عدد من الصعوبات يمكن إن نجملها بالأتي :(حمندي ، ٢٠٠٨ : ٣١) (معروف ،٢٠١٠: ٨) (العجلوني والحلاق ،٢٠١٠: ٣٠)

١. **الحاجة إلى خبرات علمية وعملية عديدة.**
٢. **عدم مطابقة الدراسات مع الواقع العملي.**
٣. **صعوبة الرقابة على التنفيذ.**
٤. **ضعف الوعي الاقتصادي والمحاسبي وكذلك الإيمان بجدية تلك الدراسات لتفضيل أسلوب التجربة على التخطيط وبرمجة الاستثمار.**
٥. **سوء التنفيذ من قبل العاملين.**
٦. **عدم وضع تقييم لاحق للدراسات التي وضعت لها دراسات جدوى.**
٧. **عدم دقة المفاضلة بين البدائل الاقتصادية المتاحة.**
٨. **استخدام قرارات ارتجالية.**

سابعاً- أنواع دراسات الجدوى

يمكن التمييز بين ثلاثة أنواع من دراسات الجدوى الاقتصادية على الرغم من التداخل فيما بينها والتي هي كما يلي :(العيسأوي ، ٢٠٠٥: ٤٢-٤٥)

١- دراسات الجدوى الاقتصادية الأوليّة.
٢- دراسات الجدوى الاقتصادية التفصيليّة.
٣- دراسات الجدوى الفنية.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

وأضاف (معروف ،٢٠١٠: ٤٠) إلى ذلك دراسات الجدوى الأولية لتحقيق تحولات عديدة وكذلك الدراسات الجزئية لتعزيز وظائف المنشاة .

١- دراسات الجدوى الأوليّة

وهي عبارة عن دراسة أو تقرير أولي يمثّل الخطوط العامة عن كافة جوانب المشروع أو المشروعات المقترحة، والتي يمكن عن طريقها التوصّل إلى اتخاذ قرار إما بالتخلي عن المشروع أو الانتقال إلى دراسة أكثر تفصيلاً ، ونتيجة لهذه الدراسة يتم التخلي عن المشروع أو الانتقال إلى الدراسة التفصيلية.

وإن أهم المسائل التي تعالجها دراسات الجدوى الأوليّة هي: (العيسأوي ، ٢٠٠٥: ٤٤)

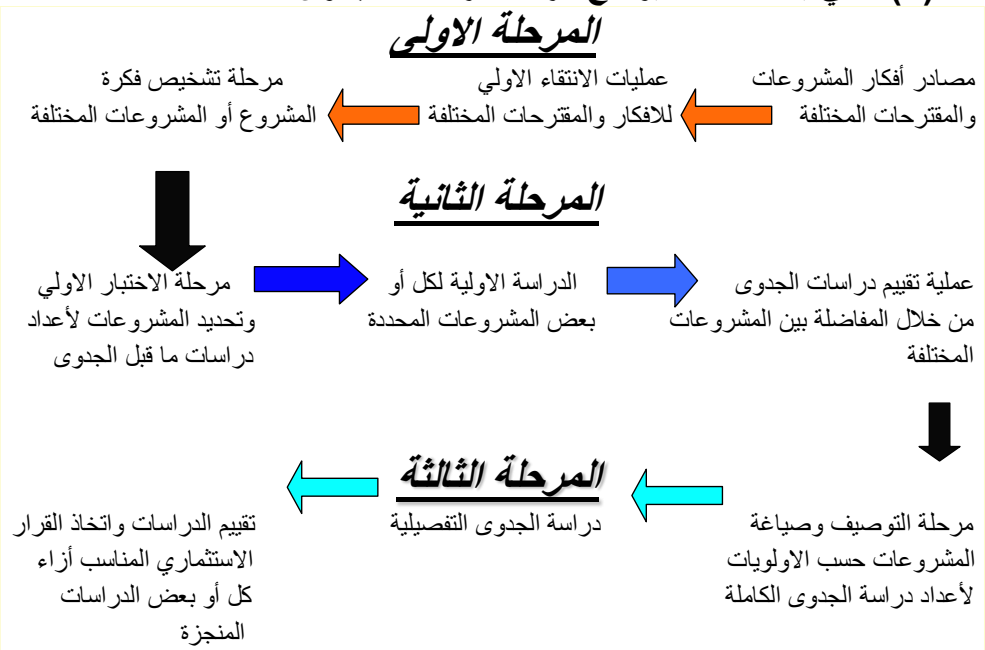
أ. دراسة أولية عن الطلب المحلي والأجنبي المتوقع على منتجات أو خدمات المشروع، ومدى حاجة السوق لها.
ب. دراسة أولية عن التكاليف الإجمالية للمشروع سواء أكانت تكاليف رأسمالية أو تشغيلية.
ت. دراسة أولية عن مدى جدوى المشروع فنياً، بتحديد احتياجات المشروع من العمال والمواد الأولية.
ث. دراسة أولية عن المواقع البديلة للمشروع المقترح، واختيار أفضلها.
ج. مدى تأثير المشروع على المستوى الوطني، وعلى عمليّة التنمية الاقتصادية.
ح. دراسة أولية عن مصادر تمويل المشروع سواء كان التمويل ذاتي أو من مصادر أخرى.
خ. دراسة أولية عن العوائد المتوقعة (الإيرادات) للمشروع المقترح.
د. بيان مدى توافق المشروع مع العادات والتقاليد والقوانين السائدة في المجتمع.

٢ - دراسات الجدوى التفصيلية

عبارة عن مجموعة من الدراسات اللاحقة لدراسات الجدوى الأولية، والتي تمتاز بالتفصيل والدقة والشمولية يستطيع المستثمر عن طريق تقريرها النهائي، إن يتخذ قراره بالاستثمار في هذا القطاع المقترح والانتقال إلى مرحلة التنفيذ أو التخلي عن المشروع نهائياً، وتجدر الإشارة إلى أن جميع الدراسات (الأولية والتفصيلية) هي دراسات مكملة لبعضها البعض وليست بديلة، وهي (معروف ، ٢٠١٠ : ٢٧) (حمندي ، ٢٠٠٨ : ٢٧).

أ- دراسة الجدوى التسويقية .
ب- دراسة الجدوى الفنية.
ت- دراسة الجدوى المالية.
ث- دراسة الجدوى الاقتصادية.
ج- دراسة الجدوى الاجتماعية.
ح- دراسة الجدوى البيئية.
خ- تحليل الحساسية للمشروع.
د- كتابة تقرير دراسات الجدوى .

والشكل (١) الآتي يمثل مخطط يوضح مراحل دراسات الجدوى



المخطط من إعداد الباحث

أ- دراسة الجدوى التسويقية

إن التسويق مجال واسع ومعقد يتداخل مع كثير من أنشطة الإعمال الأخرى لذلك نرى تعددا ُ لمفاهيم التسويق من وجهة نظر الاقتصاد القومي ككل أو من وجهة النظر الشمولية لذا فان التعريف وفقا لإطار الأنشطة التسويقية بأنه (ذلك النشاط الذي يقوم بالتعرف على الحاجات الإنسانية والمساعدة في أيجاد السلع والخدمات النى يمكن إن تشبع هذه الحاجات والعمل على تعريف وإقناع المستهلكين بالسلع والخدمات المنتجة هذا فضلا عن تحريك المنتجات وضمان توصيلها للمستهلك وبالسعر الذي يتناسب مع قدراته بحيث يضمن إشباعه (الحاج وعودة ، ٢٠١١: ٩١-٩٢)

ولغرض إعداد الدراسة التسويقية هناك خطوات أساسية ورئيسية يجب القيام بها يمكن تلخيصها بالاتي (محمد، ٢٠١١: ٤٢) وأضاف (عبد الكريم، ٢٠٠٤: ٧٦) بان:

١. **بيانات عن عدد السكان الحالي ونسبة تحضرهم ودرجة التعلم والهجرة الداخلية للسكان ،ومستوى التعليم والجنس ومعدل نمو السكان.**
٢. **التركيب المهني، ونوع النشاط الاقتصادي للسكان.**
٣. **بيانات عن متوسط الدخل الفردي ونسبة توزيع الدخل القومي على فئات السكان وهيكل الإنفاق .**
٤. **بيانات عن سلوك المستهلكين ومعرفة عواملهم النفسية ومستوياتهم الاجتماعية .**
٥. **التعرف على النقل و المواصلات المتاحة وكلفتها .**
٦. **تقدير الحصة المتوقعة لمنتجات وخدمات المشروع من السوق المحلية.**

٧. تحديد حجم الطلب المتوقع على منتجات أو خدمات المشروع المقترح وإمكانية تطويرها في المستقبل
٨. تقدير حجم السوق عن طريق تقدير حجم الطلب والأسعار المتوقعة.

فيما يرى (معروف ،٢٠١٠: ٦٩) أن السيولة المتوفرة أو التسهيلات الائتمانية المتاحة في الوقت المناسب تعد إحدى المعلومات التي يمكن التأكيد عليها في تحليل المعلومات التسويقية.

وعن طريق الدراسة التسويقية تقدر الإيرادات الكلية المتوقعة للمشروع ، وتجدر الإشارة إلى إن الطرائق المستعملة للتنبؤ بالطلب المتوقع على منتج أو خدمة المشروع هي: (حمندي ، ٢٠٠٨ : ٤٩)

(أولاً) طريقة متوسط الاستهلاك العام
(١) طريقة متوسط الاستهلاك الفعلي للفرد (٢) طريقة متوسط الاستهلاك الظاهري العام.
(ثانياً) طريقة المرونات ألسعرية والدخلية
(١) المرونات السعرية (٢) المرونات الدخلية
(ثالثاً) طريقة المقارنات الدولية
(رابعاً) طريقة المربعات الصغرى
(خامساً) أدوات مالية أخرى والتي هي :
(١) معدل الخصم الاجتماعي (٢) تكلفة الفرصة البديلة

ب - دراسة الجدوى الفنية

ويقصد بها الدراسة الذي تعنى بتحديد كافة احتياجات المشروع التقنية لإنشائه وتشغيله وتشمل حجم المشروع المناسب، اختيار المستوى المناسب من التكنولوجيا، واختيار القوى العاملة وأفراد الإدارة ، الموقع ، التربة ، تحديد الآلات والمعدات الفنية ، التخطيط الداخلي للمشروع وتعد تكاليف تأسيس المشروع مهمة إذ تشمل (تكاليف الأرض والمباني والمعدات والآلات والأجهزة واستخراج الرخص وتسجيل دراسات الجدوى الاقتصادية والاستشارات القانونية في مرحلة تأسيس المشروع وتكاليف الدعاية والإعلان(حمندي ، ٢٠٠٨ : ١٩٥)

أن الجدوى الفنية للمشروع تعد ركن أساسي من أركان دراسات الجدوى الاقتصادية وتعتمد عليها جميع الدراسات اللاحقة ، بل لا يمكن إجراء تلك الدراسات أصلا دون وجود الدراسة الفنية التي تقرر صلاحية إنشاء المشروع من الناحية الفنية ويعدها فريق فني متخصص وأضاف (العيسأوي ، ٢٠٠٥: ٤٩) إن عدم دقة تلك الدراسة يترتب عليها مشاكل ومخاطر كبيرة كالمشاكل المالية والإنتاجية والتسويقية والتي قد تكون سبباً في فشل المشروع.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

ت - دراسة الجدوى المالية

تتميز المشاريع الاستثمارية بطول الفترة الزمنية التي تفصل بين التدفقات النقدية الصادرة (تكلفة المشروع) والتدفقات النقدية الواردة (إيرادات المشروع) كما تتميز هذه المشاريع بضخامة المبالغ التي تستثمر فيها ويعد البحث عن مشاريع مربحة على المدى الطويل كإحدى الوسائل للبحث عن الفرص الاستثمارية الجديدة والذي يتوجب عليها تحليلها لتتجنب مخاطر اتخاذ قرارات استثمارية خاطئة (تيم ، ٢٠٠٩: ١٧٥)

ويعد أي مشروع جديد يستحق الاستثمار فيه إذا كان من المتوقع لذلك المشروع إن تكون قيمته بالمستقل اكبر من الكلفة المترتبة علية (العلي ،٢٠١٠: ٢٧٩) وإن التحليل المالي للمشروع يعد عملية قياس مسبق للوضع المالي المقترح من وجهة نظر المستثمر في رأس مال المشروع لتنفيذ فكرة المشروع أو التخلي عنها ، ويتطلب التحليل المالي القيام بترجمة البيانات المختلفة الخاصة بالمشروع إلى قيم مالية ، ما يعني حصر كافة الأعباء المالية التي سيتحملها المستثمرون والإيراد المتوقع الذي سيحققه المشروع على مدى عمرة الإنتاجي ويتم ذلك عن طريق جمع وإعداد وتبويب البيانات المالية الخاصة بالمشروع والتي تنتهي بإعداد القوائم المالية لكل سنوات عمرة، والأمر الأخر يتمثل بإجراء تحليل علمي مالي لقياس العلاقات المالية بين مكونات المشروع المختلفة وقياس قيمته (عبد الكريم ،٢٠٠٤: ٨٤)

وفيما يتعلق بأهم العناصر في تخطيط الإنفاق الاستثماري هو التبوء الملائم لوفورات التكلفة أو لزيادة الإيراد والتي يعبر عنها بصورة تدفقات نقدية والتي تنتج عن إنفاق استثماري معين (العبد وآخرون،٢٠٠٩: ٧٨)

وان المعايير (الطرق) التي تستعمل لقياس الربحية التجارية تقوم على العلاقات المتوقعة بين التدفقات النقدية الداخلة والخارجة إي العلاقات القيمية لكل من العوائد والتكاليف والإرباح وهي:

١. المعايير التي تؤخذ بنظر الاعتبار التدفقات النقدية الداخلة والخارجة دون القيام بخصم، كمعيار فترة الاسترداد ومعيار معدل العائد المحاسبي والتي تتجاهل القيمة الزمنية للنقود (معروف ،٢٠١٠ : ١١٤) (ظاهر ، ٢٠٠٨ :١٧٧) .

أ- معيار فترة الاسترداد

وتعد من الطرق الشائعة في تقييم الاستثمارات وببساطة هي طول الفترة الزمنية المطلوبة لاستعادة مبلغ الاستثمار الأولي (العلي،٢٠١٠: ٢٨٣) أو استرداد المنشاة لقيمة الإنفاق الرأسمالي المبدئي أو تكلفة المشروع من التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع (تيم ، ٢٠٠٩: ١٧٠).

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية

دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

وتعرف فترة الاسترداد بأنها الفترة الزمنية من حياة المشروع الاقتصادي اللازمة لتجميع تدفقات نقدية سنوية داخلة (إرباح سنوية بدون اقتطاع أية أهلاكات) تتساوى الأموال المستثمرة في المشروع المعني، وتعرف هذه الطريقة بفترة اهتلاك الاستثمار لأنها تحدد الفترة اللازمة لتجميع تدفقات نقدية كافية لتغطية الأموال المستثمرة (الحموي ويوسف،٢٠١٠: ١٤٣) ويعد من أكثر المعايير شيوعا ًواستخداماً نظرا ً لسهولة وتوفر المعلومات اللازمة له، ويستعمل في المشاريع التي تزداد فيها ظروف عدم التأكد ودرجة المخاطرة إذ كلما كانت فترة الاسترداد اقصر قبل المشروع ، وتوجد طريقتان لاحتسابها:

الطريقة الأولى:

فترة الاسترداد = كلفة الاستثمار الأولي ÷ الوسط الحسابي للتدفقات النقدية السنوية علماً بان الوسط الحسابي للتدفقات النقدية السنوية = مجموع التدفقات / عدد سنوات المشروع

الطريقة الثانية: والتي تعد أكثر استعمالا ً من الطريقة الأولى

فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية الأولية ÷ صافي التدفق النقدي السنوي المتساوي (صافي العائد السنوي)

ومن ايجابيات هذه الطريقة (حداد ، ٢٠٠٩: ٢١٣)

- تعطي أهمية ضمنية للوقت.

- تأخذ بنظر الاعتبار التدفقات النقدية وليس الربح المحاسبي.

أما سلبياتها (ظاهر،٢٠٠٨: ١٦٩) فإنها تتجاهل القيمة الزمنية للنقود خلال الحياة الإنتاجية للمشاريع الاستثمارية وتتجاهل التدفقات النقدية المترتبة على المشاريع الاستثمارية والتي تنشأ بعد فترة استرداد التكلفة الأصلية لتلك المشاريع.

وأضاف (عباس ،٢٠٠٨ : ١٩٥) إن استخدام هذه الطريقة قد يؤدي إلى الموافقة على استثمارات غير مقبولة ، ولكنها تتميز بحياة اقتصادية قصيرة ، بينما تؤدي في الوقت نفسه إلى رفض مشروعات استثمارية تمتاز بعوائد طويلة الأجل .

ب- معيار المعدل المتوسط للعائد (المعيار المحاسبي)

يسمى هذا المعيار بمعدل العائد المحاسبي لأنه يعتمد على نتائج الأرباح والخسائر في السجلات المحاسبية، وبالتالي فهو عبارة عن النسبة المئوية بين متوسط العائد السنوي (متوسط الربح السنوي) إلى متوسط التكاليف الاستثمارية وبعد خصم الاندثار والضريبة ،أو النسبة بين متوسط العائد السنوي إلى التكاليف الاستثمارية الأولية (دون الأخذ بنظر الاعتبار الاندثار والضريبة).

٢. المعايير التي تأخذ القيمة بنظر الاعتبار القيمة الزمنية للنقود كمعيار صافي القيمة الحالية، معيار العائد/ التكلفة، معيار معدل العائد الداخلي (معروف ،٢٠١٠ : ١١٤).

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

أ- معيار صافي القيمة الحالية

يعد أي مشروع جديد يستحق الاستثمار به إذا كان من المتوقع لذلك المشروع إن تكون قيمته بالمستقبل اكبر من الكلفة المترتبة علية (العلي، ٢٧٩:٢٠١٠) ، ويستخرج هذا المعيار بالفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية، ويقصد بالقيمة الحالية مقدار ما يساويه التدفق السنوي للاستثمارات الحالية في المستقبل (العيسأوي، ٢٠٠٥: ١٤٢).

صافي القيمة الحالية = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة – القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة

فإذا تبين بأنة موجب فأنة يتم قبول ذلك الاستثمار إما إذا كان صافي القيمة الحالية للاستثمار سالبا فأنة يتم رفض ذلك الاستثمار (ظاهر ، ٢٠٠٨: ١٥٨).

وان القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة هي القيمة المتوقعة للاستثمار (عوائد تشغيل الأصل) فيما تكون القيمة المبدئية للاستثمار هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة وهي الكلفة المبدئية (حداد ، ٢٠٠٩: ٢١٨).

وان الافتراض الأساسي الذي تعتمد علية الطريقة أو المعيار إن التدفقات النقدية المستقبلية سواء كانت تدفقات متوقعة داخل المشروع أم خارجة منه، جميعها في شبة المؤكد حدوثها بالأوقات المحددة ولكن في الواقع العملي ليس هناك ضمان إن تحدث تلك التدفقات بشكل منتظم في الفترات المحددة بل هنالك مجال للمخاطرة (العلي ، ٢٠١٠: ٢٨١).

وتمتاز هذه الطريقة باعتمادها القيمة الزمنية للنقود وتأخذ بالحسبان جميع تكاليف المشروع الاستثماري وجميع تدفقاته النقدية طيلة عمرة ، فيما يعاب عليها بصعوبة تحديد القيمة الحالية الصافية للمشروعات ذات الاستثمارات المختلفة وصعوبة تحديد معدل العائد المطلوب بسبب كثرة العوامل المؤثرة فيه وسرعة تغيرها (الحموي ويوسف،٢٠١٠: ١٥٢)

ب - معيار العائد / التكلفة

ويسمى هذا المعيار بدليل أو مؤشر الربحية ، إذ يقصد بالعوائد هي تلك التدفقات النقدية التي يحققها المشروع خلال عمرة الإنتاجي أي التدفقات النقدية الداخلة جراء تنفيذ المشروع ، في حين يقصد بالكلف كل ما يترتب على إقامة المشروع من نفقات حتى يكون جاهز للعمل، أي التدفقات النقدية الخارجة عند إقامة المشروع (التميمي ، ٢٠٠٩ : ٢٢٩)

وان هذا المعيار يعتمد القيمة الزمنية للنقود ويكون مقبولاً عندما تزيد نسبة العائد إلى التكاليف عن الواحد الصحيح (عبد الكريم ، ٢٠٠٤: ١٣٣).

ويستخرج المعيار وفق الصيغة الآتية (تيم ، ٢٠٠٩: ١٩١) :

معيار التكلفة/ العائد = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة ÷ القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة (التكلفة الاستثمارية الأولية)

وبهذا فأنة يقصد بهذا المعيار نسبة مكاسب المشروع إلى تكاليفه الأولية (المبدئية)

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

ج- معيار معدل العائد الداخلي

نعني بمعدل العائد الداخلي بأنة المعدل الذي تحصل علية المنشاة من الاستثمار في مشروع معين، وتحاول هذه الطريقة تلافي إحدى الانتقادات الرئيسة الموجهة إلى طريقة فترة الاسترداد وهي إغفالها لمبدأ القيمة الزمنية للنقود (تيم ، ٢٠٠٩: ١٧٩)

ويمكن تعريفة بأنة معدل الخصم أو الفائدة الذي عنده تتساوى قيمة التدفقات النقدية الواردة المخصومة لمشروع استثماري مع التكاليف المبدئية للمشروع ، وبعبارة أخرى إن معدل العائد الداخلي لمشروع استثماري معين هو الذي يؤدي إلى صافي قيمة حالية للمشروع تساوي صفر(ظاهر ،٢٠٠٨:١٦٣) فيما عرفه (العبد وآخرون ، ٢٠٠٩ : ٨٦) بأنه سعر الفائدة الذي تتساوى عنده القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة (المقبوضات) في المستقبل لاستثمار معين مع تكلفة الاستثمار المبدئي ، وأضاف (التميمي ، ٢٠٠٩ : ٢٤٣) بأنة يتم قبول المشروع إذا كان معدل العائد الداخلي له اكبر من كلفة رأس المال فيه.

ويمكن التعبير عن معدل العائد الداخلي بالصيغة الآتية :

القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة

ويتطلب ذلك استخدام سعر خصم معين لتحويل التدفقات النقدية الجارية إلى قيم حالية، فان ذلك السعر الذي يجري على وفقه تساوي طرفي المعادلة، يمثل معدل العائد الداخلي، وبما أن التدفقات النقدية الجارية والتي تمثل الكلفة الاستثمارية معطاة، ولكونها مدفوعة في بداية الفترة، لذا فهي تمثل قيمة جارية وقيمة حالية بنفس الوقت، ويمكن تطبيق الصيغة الآتية للوصول إلى سعر الخصم الذي يحقق هذا التساوي (سعود، ٢٠١٠ : ١٠) :

الكلفة الاستثمارية الأولية = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة

٣. المعايير التي تعتمد على بحوث العمليات أو شبكة المسار أو نظرية القرارات وأنظمة المعلومات وشجرة القرارات، وأسلوب نقطة التعادل

ث- <u>دراسة الجدوى الاقتصادية</u>

تهتم هذه الدراسة بقياس تكاليف المشروع والعائد الاقتصادي للمجتمع إذ تقدر أقيامها وفقاً لأسعار الظل التي تعكس القيم الحقيقية الاقتصادية والاجتماعية لهذه التدفقات ، وقد تتساوى أسعار الظل مع أسعار السوق في حالات معينة ولكنها تختلف عنها في معظمها ، إذ يتم تعديل الأسعار المالية (أسعار السوق) إلى قيم اقتصادية قبل حساب مقاييس الجدوى الاقتصادية للمشروع .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

١- طريقة تحليل الكلفة/المنفعة Cost-Benefit Analysis

تعد هذه الطريقة أداة أساسية يمكن عن طريقها صياغة وتقييم المشروعات كافة وتعتمد الطريقة على إعداد جدول يتضمن المعلومات الخاصة بالمنافع والتكاليف السنوية المتوقعة للمشروع طيلة السنوات القادمة من عمره ، وأن الأساس في تحليل الكلفة/المنفعة ،هو عدم إمكانية اعتبار المتحصلات (الإيرادات) المنفعية كمقياس ملائم للمنفعة الاجتماعية والنفقات بمثابة كلف اجتماعية ، إلا بعد إخضاعها للتعديل (التكليف) ، بحيث يصبح الفرق بينهما قريباً من الأرباح الاعتيادية التي تعكس بشكل ملائم المكاسب الاجتماعية المنتفعة ، ويفترض بعد ذلك التعديل أن يتم اعتماد الأسعار المحاسبية الاجتماعية لقياس الفرق بين المتحصلات والكلف .

٢- طريقة صافي القيمة المضافة Net-Added Value

وتستند هذه الطريقة على مدى مساهمة المشروع في تحقيق إضافة إلى الدخل القومي والتي تساوي قيمة الإنتاج المتوقع (المخرجات) مطروحا منها قيمة المدخلات السلعية والخدمية المشتراة من خارج المشروع مضافاً إليها الاندثار السنوي والمدفوعات المحولة من الخارج بالعملة الأجنبية (العيسأوي، ٢٠٠٥: ٢٢٢).

٣- طريقة مساهمة المشروع في استغلال الموارد والإمكانيات المحلية.

٤- طريقة الاستفادة من النقد الأجنبي، وهو إن النقد الأجنبي يعد احد عناصر الإنتاج النادر وبالأخص في البلدان النامية لذا فان الاعتماد على هذا المعيار سيؤدي إلى تفضيل المشروعات التي تتطلب اقل قدر من العملات الأجنبية والتي يكون معدل تحويل تلك العملات في البلدان النامية اقل من قيمتها الحقيقية (عبد الكريم ، ٢٠٠٤: ١٠٤)

ج - <u>دراسة الجدوى الاجتماعية</u>

تهتم الجدوى الاجتماعية بعدالة توزيع الدخل بين الفئات المختلفة بالمجتمع، ويمكن حصر الجوانب الاجتماعية التي تهم القائم بدراسات الجدوى لأي مشروع في الأتي(عبد الكريم ، ٢٠٠٤: ٢٥١) :

١- أثر المشروع بإيجاد فرص عمل للأيدي الماهرة مع زيادة وتوفير المعرفة فضلاً عن إيجاد فرص عمل للأيدي العاملة غير الماهرة .

٢- أثر المشروع على الاقتصاد الوطني عن طريق التشابك الإنتاجي أو الروابط .

وأضاف (العيسأوي ٢٠٠٥: ٢١٤) (خواجكية ، ٢٠٠٤: ٧٧) :

٣ - مدى مساهمة المشروع في تكوين القيمة المضافة (الناتج المحلي الإجمالي) .

٤- تحديد المنافع التي تعود على الاقتصاد القومي على شكل ضرائب ورسوم.

٥ - مدى مساهمة المشروع في تحسين وضع ميزان المدفوعات .

إما (محمد ،٢٠١١: ١٩٦) أضاف إلى ما تقدم بأثر المشروع على معدلات التوظيف .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

ح - دراسة الجدوى البيئية

أن البيئة من وجهة نظر المختصين في مجال الإدارة هي (مجموعة متغيرات داخليه وخارجية ذات مضامين سياسية واقتصادية واجتماعية وتكنيكية تحيط بالمنظمة وتكون علاقة المنظمة بها علاقة تبادلية) .

ويمكن استخدام عدد من المعايير التي تظهر الأثر السلبي أو الايجابي للمشروع المقترح التي يحققها للاقتصاد أو المجتمع والبيئة التي لا تقل أهميتها عن الآثار الايجابية للمشروع ، كما وان الأثر البيئي يعد من الموضوعات الحساسة والمهمة الواجب أخذها بنظر الاعتبار على المستوى المحلي والإقليمي عند إعداد دراسات الجدوى (العيسأوي ، ٢٠٠٥: ٢٣١) .

ولان المشروع تكون مدخلاته من البيئة ومخرجاته إلى البيئة فقد ارتبط تطور حجم وطبيعة أهداف المشاريع على مر العصور مع تطور التكنولوجية المستخدمة، ويكون الأثر البيئي من جهتين (العزأوي والنقار، ٢٠١٠: ١٤٥) (عبد الحميد، ٢٠١٠: ٣٩٢) :

١- أثر البيئة على المشروع

وتتمثل بدراسة أثر البيئة المحلية على المشروع عن طريق مجموعة العوامل الاقتصادية المؤثرة عليه (كإجمالي نفقات الدولة على القطاع المستثمر به والمستوى العام للأسعار وتوفر الأيدي العاملة المختلفة والكفاءات التدريسية) والعوامل الاجتماعية (كمعدل النمو السنوي للسكان والكثافة السكانية والسلوك تجاه التطورات التكنولوجية الحديثة) والعوامل السياسية (كنوع النظام السياسي وفلسفته ومدى استقرار الأوضاع الأمنية) والعوامل القانونية (كالقوانين والتشريعات المنظمة للسياسة الاستثمارية وشروط الصحة والسلامة العامة) والعوامل الإدارية (وتتضمن مدى وضوح السياسات والتعليمات الإدارية والتنظيمية) وأخيرا العوامل الثقافية وتتضمن نسبة المتعلمين إلى إجمالي السكان، وكذلك أثر البيئة العالمية على المشروع عن طريق دراسة الآثار الإيجابية والسلبية للتطورات العالمية الاقتصادية والسياسية والثقافية والتكنولوجية وغيرها على إنشاء المشاريع الجديدة في الدولة موضوع الاستثمار .

٢- أثر المشروع على البيئة

توضح الآثار الإيجابية والسلبية التي يخلفها المشروع على البيئة الاقتصادية والسياسية والثقافية والتكنولوجية والطبيعية والاجتماعية على إنشاء المشاريع الجديدة في الدولة موضوع الاستثمار .(محمد ٢٠١١: ٣٧-٣٨)

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

خ- تحليل الحساسية للمشاريع الاستثمارية

في الواقع العملي قد يحدث تغير في احد المتغيرات أو أكثر من مكونات المشروع الأمر الذي يترك أثرا محسوسا على جدواه الفنية والاقتصادية والمالية لذا فان تحليل الحساسية يقيس اثر التغيرات في مكونات النموذج على معايير التقييم المستعملة (عبد الكريم ، ٢٠٠٤: ٩٥).

وان المزايا الحقيقية للتحليل المالي والاقتصادي الدقيق للمشروع إمكانية استعماله لاختيار نتائج المشروع إذا اختلفت الأحداث عن التوقعات المخططة للمشروع ، إذ يمكن أعادة أجراء التحليل للتعرف على ما يمكن أن يحدث في ظل ظروف عدم التأكد هو ما يسمى بتحليل الحساسية ويمكن تمييزه في أربع مجالات رئيسة (زيادة التكاليف ، تأخير فترة التنفيذ ،انخفاض أسعار منتج المشروع وانخفاض الإنتاج).

وأضاف (معروف، ٢٠١٠: ١٥٣) بان المخاطر الظاهرية أو المنتظمة أو الدورية أو الضمنية أو تقلب السياسات والتشريعات الحكومية والتخلف الإداري للأجهزة العامة والخاصة لها ارتباط وثيق بتحليل الحساسية فقد تحدق تلك المخاطر بالمشروع المعني ونشاطه الأثر الكبير.

د- كتابة تقرير دراسات الجدوى

يتكون تقرير دراسات الجدوى من عناصر رئيسة عدة (كوصف المشروع والهدف منه ومصادره ومدخلاته ومكان إقامته ومبررات اختياره) فضلاً عن الدراسات كافه وبشكل مهني وواضح يسهل قراءته واتخاذ القرار الاستثماري الصحيح ، على إن يعزز بعدد من الملاحق في مجلد منفصل كملخص وتدرج النتائج والتوصيات في أخره .

وأضاف (معروف، ٢٠١٠: ٢٢٢) بضرورة التأكيد على (اسم المشروع ومكانه ورأسماله والشخصية القانونية له وأهدافه وإستراتيجيته وتطبيق معايير الجدوى فضلاً عن الاعتماد على الأساليب والمؤشرات الكمية) .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية

دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

المحور الثالث/ الجانب العملي

أولاً : نبذة مختصرة عن عينة البحث

١. اسم صاحب المشروع : أحمد إبراهيم شاكر العزأوي

٢. موقع المعمـــل : تقرر أقامة المدرسة في محافظة المثنى / مدينة السماوه، وسيتم استثمار رأس المال في أنشاء المدرسة وفق مواصفات ومقاييس محلية وعالمية موحدة نظراً لتوفر متطلبات أقامة مثل هذه المشاريع من ظروف مناخيه وفنية وتعليمية ، فضلاً عن زيادة الطلب على المدارس .

٣ . عائديه العمارة التي تنشأ المدرسة عليها : احمد إبراهيم شاكر العزأوي بالقطعة المرقمة ٣/ ٢٠٣ وبالتعاقد مع مديرية بلدية السماوة .

٤. الطاقة التصميمية للمدرسة : ٣٠٠ طالب ، بمعدل ٥٠ خريج سنوياً .

ثانياً : تحليل عينة البحث

أن المدارس الخاصة الحالية برزت كبديل عن بعض المدارس الحكومية والتي تدنى مستوى التعليم فيها وغياب الإشراف الإداري و الوظيفي ، فضلاً عن الإعداد الكبيرة من الطلبة في الصف الواحد بعيدة كل البعد عن المنظومة التعليمية، وان ما تتكلفه الأسر على مدار السنة الدراسية سواء من قرطاسيه ومستلزمات الدراسة أو من دروس خصوصية يكون الناتج النهائي ذاته مع المدارس الخاصة وخاصة للمرحلة الابتدائية لأنها مرحلة تأسيسية ، إذ إن المدرسة الخاصة ضمان للمستقبل .

لا شك أن المدارس الخاصة تقدم عدة إمكانيات خدمية وتعليمية فالخدمية كالمطاعم والصالات الرياضية والمسابح والملاعب والتعليمية منها المتابعة من المعلمين والإشراف على كل طالب ووسائل الإيضاح واستعمال الوسائل التكنولوجية مثل الكمبيوترات و DATA SHOW بعرض الدروس وتطوير اللغة الأجنبية لدى الطلبة.

ثالثاً : دراسة الجدوى المالية لعينة البحث

بهدف المشروع إلى استثمار رأسمال الوطني في إنشاء مدرسة ابتدائية أهلية (أوروك) لسد الحاجة الحقيقية لهذه المدارس كونها تعد من الحاجات المهمة للأسر في مدينة السماوه ، كما يسعى المشروع للحصول على المنتج والمخرج النهائي والذي يتمثل بإعداد كفوءة من الطلبة في المحافظة بإدارة مهنية من التدريسيين الرواد ، وتكون الدراسة فيها على ستة مراحل تبتدئ من الصف الأول إلى الصف السادس وبواقع ١٢ صف دراسي وثلاث قاعات تستعمل كمختبرات للحاسوب وللاجتماعات وللإغراض العلمية بحيث يكون المجموع الكلي خمس عشرة صفاً وقاعة ويحتوي كل صف على ٢٥ طالب وبعدد أقصى ٣٠٠ طالب لكل المراحل الدراسية المخطط لها وفقاً للجدول أدناه:

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية

دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

جدول (٢)

إعداد الطلبة المخطط لها وفقاً للمراحل والسنوات الدراسية

السنة الدراسية	عدد الطلاب	المرحلة الدراسية
٢٠١٢-٢٠١٣	٥٠	الأولى
٢٠١٣-٢٠١٤	١٠٠	الأولى والثانية
٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠٠	الأولى والثانية والثالثة
٢٠١٥-٢٠١٦	٢٥٠	الأولى والثانية والثالثة والرابعة
٢٠١٦-٢٠١٧	٢٧٥	الأولى والثانية والثالثة والرابعة والخامسة
٢٠١٧-٢٠١٨	٣٠٠	كل المراحل الدراسية الستة
ويستمر عدد الطلاب (٣٠٠) لبقية السنوات الدراسية اللاحقة		

ويوضح الجدول أعلاه الطاقة المخططة وهي ٣٠٠ طالب بمعدل اجر سنوي ١٢٥٠٠٠٠ دينار وبإيراد سنوي ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار.

وسيتم تقدير تكاليف المشروع عن طريق البيانات والمعلومات التي تظهرها الجداول المرفقة بهذه الدراسة وتقدير تلك التكاليف يسير في اتجاه الإجابة على السؤالين التاليين: ما هي التكلفة التي تتطلبها إقامة وتنفيذ المشروع حتى يبدأ مزاولة نشاطه؟ وما هي تكلفة استقبال العدد المتوقع من الطلبة ؟ والإجابة عن السؤال الأول تعني تقدير الإنفاق الاستثماري للمشروع فيما الإجابة عن السؤال الثاني تهتم بتقدير الإنفاق التشغيلي للمشروع، أو بعبارة أخرى تقدير كل من التكاليف الاستثمارية (الرأسمالية) والتكاليف التشغيلية السنوية.

١. التكاليف الاستثمارية

يمكن تحديد نطاق التكاليف الاستثمارية في دراسة الجدوى لمدرسة أوروك بتلك التكاليف اللازمة لإقامة وتجهيز المشروع حتى يصبح معداً للبدء بالتشغيل ، ومن ثم تمثل عناصر التكاليف الاستثمارية ما ينفق منها من لحظة ظهور فكرة المشروع وإعداد الدراسات المتعلقة به حتى مزاولة النشاط ،وتشمل ما يلي:

أ- تكاليف الحصول على الأصول الثابتة وتركيبها :

ومن أمثلتها تكاليف بناء العمارة وشراء الآلات والمعدات ونقلها وتركيبها في موقع المدرسة وأيضا تأثيث وإعداد المرافق التعليمية والإدارية للمدرسة .

ب - رأس المال الثابت :

يمثل رأس المال الثابت كلفة الموجودات التي يشيدها أو يقتنيها صاحب المشروع والتي تساهم في العملية الإنتاجية التعليمية (رأس المال العامل)، وتشمل: المخزون من الكتب والملابس والمطبوعات وأيضا دفع الإيجار ورواتب وأجور العمالة كمصروفات التأسيس وتشمل تكاليف المشروع خلال فترة الإعداد للافتتاح كرواتب مدير المدرسة وبعض الموظفين الأساسيين وتكاليف تركيب المعدات وتأثيث المرافق وإيجار المبنى والسفر والاستشارات والدراسات وتفاصيلها يمثلها الجدول رقم (٢) الأتي :-

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

جدول (٢)
تفاصيل رأسمال الثابت

البيان	الكلفة/ دينار
تكاليف البناء	٩٠٠٠٠٠٠٠٠
آلات ومعدات أثاث وأجهزة مكاتب وكتب وملابس ومطبوعات ووسائل نقل وانتقال	١٠٠٠٠٠٠٠٠
أشراف ومتابعة	١٠٠٠٠٠٠٠٠
مصاريف التأسيس	١٠٠٠٠٠٠٠٠
المجموع	١٢٠٠٠٠٠٠٠٠

ج - رأسمال التشغيل:
يمثل رأسمال التشغيل أجمالي المبالغ الواجب توافرها عند بدء نشاط المدرسة لتمكينها من مزاولة عملها ولحين الاعتماد على مواردها الذاتية.
وفيما يلي تفاصيلها وفقاً للجدول أدناه :-

جدول (٣)
تفاصيل رأسمال تشغيل المشروع

البيان	الكلفة/ دينار	الملاحظات
رواتب وأجور	٢٤٣٦١٥ ٠٠٠	تفاصيل الرواتب والأجور والمستلزمات السلعية والخدمية مدرجة بتفاصيلها بجداول لكل مصروف منها.
المستلزمات السلعية		
وقود وزيوت	٢٤٠٠٠٠٠	
أدوات احتياطية	٥٠٠٠٠٠	
كهرباء وماء	١٨٠٠٠٠٠	
مجموع السلعية	٤٧٣٥٠٠٠	
المستلزمات الخدمية		
مصاريف الصيانة	٤٨٠٠٠٠٠	
نقل وانتقال	٧٢٠٠٠٠٠	
التامين	٦٠٠٠٠٠٠	
إيجار مباني	١٨٠٠٠٠٠٠	
مصروفات خدمية أخرى	١٢٠٠٠٠٠٠	
مجموع الخدمية	٤٨٠٠٠٠٠٠	
ضرائب ورسوم	----	
المجموع	٢٩٦٣٥٠٠٠٠	

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

د- مصادر تمويل رأس المال المستثمر: تتكون مصادر تمويل المشروع من الموارد الذاتية لصاحب المدرسة.

٢. الإيرادات المتوقعة للمشروع:

نظرا ً لندرة المدارس الأهلية في مدينة السماوه وهي لا تسد حاجتها الفعلية ،قرر صاحب المشروع إنشاء مدرسة أهلية بمواصفات عالية الجودة وهو يروم المصلحة العامة وليحقق عائداً مجزيا ً لاستثماراته ، وأن الطاقة التصميمية للمدرسة بحدود ٥٠ طالب متخرج سنوياً وبعدد إجمالي للمقبولين في المدرسة بحدود ٣٠٠ طالب على مدى ٦ سنوات دراسية وبمعدل ٥٠ طالب لكل مرحلة ، وأن واقع المدينة يستوعب تسويق هذا العدد بما يساهم في سد حاجة السوق المحلية لها ، لذا فأن سياسة صاحب المدرسة ستقوم على أساس بيع الخدمة السنوية وكما يلي :-

أ - <u>تقدير مجموع الإيرادات السنوية:</u>

بما أن النشاط الأساسي للمشروع هو تقديم خدمة التعليم مع كل متطلباتها ، فان إيرادات المدرسة المتنوعة المتوقعة تتكون من الأتي :

١- الرسوم الدراسية المقدرة بمبلغ ١٢٥٠٠٠٠ دينار تدفع على أقساط وفق الأتي :-

٥٠٠٠٠ دينار رسوم تسجيل غير قابلة للرد.

٧٥٠٠٠٠ دينار القسط الأول يدفع في بداية شهر تشرين الأول من العام الدراسي.

٤٥٠٠٠٠ دينار القسط الثاني يستحق الدفع في بداية شهر شباط .

(١) إيراد الكتب والملازم المدرسية :

يتم شراء الكتب من وزارة التربية ثم بيعها على الطلاب قبيل بداية العام الدراسي ، فيما يتم طباعة الملازم المدرسية والتي يتم إعدادها في المدرسة من المعلمين وبعد موافقة الإدارة العامة للتعليم الخاص وإعادة بيعها للطلاب .

(٢) إيراد الملابس :

يتم اختيار زي موحد للمدرسة ويحمل شعار المدرسة المتمثلة بحضارة أوروك التاريخية وبزي مدرسي قميص و بنطلون بقيمة ١٥٠٠٠ دينار وزي رياضي ثلاثة قطع بقيمة ٧٠٠٠ دينار وقمصله شتوية بقيمة ١٥٠٠٠ دينار بحيث يكون إجمالي الملابس ٣٧٠٠٠ دينار.

(٣) إيراد تأجير السيارات :

يتم تسيير عدد من السيارات كخطوط لنقل الطلبة من محل سكناهم إلى المدرسة صباحاً وإعادتهم عند انتهاء الدوام الرسمي ، إذ يتم التعاقد مع الغير بأسعار حسب القرب والبعد من المدرسة وتدفع من الطلبة وبذلك تحقق المدرسة إيراداً عرضياً من صافي بيع خدمة النقل.

(٤) إيراد تأجير محلات العمارة :

إذ من المتوقع تأجير (٧) محلات ملحقة بالمدرسة يكون أيجار المحل الواحد سنوياً بمعدل ١٠٠٠٠٠٠ دينار وبإيراد كلي مقداره ٧٠٠٠٠٠٠ دينار.

والجداول (٤ – ٩) تظهر تفاصيل الإيرادات أعلاه .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

جدول (٤)

إيرادات الأجور الدراسية

البيان	إعداد الطلبة المقبولين	كلفة الوحدة الواحدة دينار	المبيعات السنوية دينار
الإيرادات السنوية الأجور الدراسية	٣٠٠	١٢٥٠٠٠٠	٣٧٥٠٠٠٠٠

ويكون التدفق السنوي وفق الجدول الأتي :

جدول (٥)

التدفق السنوي لإيرادات الأجور الدراسية

السنة الدراسية	عدد الطلاب	المبلغ الإجمالي بسعر ١٢٥٠٠٠٠ للطالب الواحد
٢٠١٢-٢٠١٣	٥٠	٦٢٥٠٠٠٠٠
٢٠١٣-٢٠١٤	١٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠
٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠٠	٢٥٠٠٠٠٠٠٠
٢٠١٥-٢٠١٦	٢٥٠	٣١٢٥٠٠٠٠٠
٢٠١٦-٢٠١٧	٢٧٥	٣٤٣٧٥٠٠٠٠
٢٠١٧-٢٠١٨	٣٠٠	٣٧٥٠٠٠٠٠٠

ويستمر التدفق السنوي للإيرادات وللسنوات التالية بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠

إما الإيرادات المتأتية من بيع ملابس الزى الموحد موضحة بالجدول الأتي:

جدول (٦)

التدفق السنوي لإيرادات بيع ملابس الزى الموحد

البيان	إعداد الطلبة المقبولين	سعر بيع الوحدة الواحدة دينار	المبيعات السنوية دينار
٢٠١٢-٢٠١٣	٥٠	٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
٢٠١٣-٢٠١٤	١٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠٠	٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
٢٠١٥-٢٠١٦	٢٥٠	٥٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠
٢٠١٦-٢٠١٧	٢٧٥	٥٠٠٠٠	١٣٧٥٠٠٠٠
٢٠١٧-٢٠١٨	٣٠٠	٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

أما الإيرادات المتأتية من بيع الملازم المدرسية موضحة بالجدول الأتي:

جدول (٧)

التدفق السنوي لإيرادات بيع الملازم المدرسية

البيان	إعداد الطلبة المقبولين	سعر بيع الوحدة الواحدة دينار	المبيعات السنوية دينار
٢٠١٢-٢٠١٣	٥٠	٢٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٢٠١٣-٢٠١٤	١٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠٠	٢٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٢٠١٥-٢٠١٦	٢٥٠	٢٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٢٠١٦-٢٠١٧	٢٧٥	٢٠٠٠	٥٥٠٠٠٠
٢٠١٧-٢٠١٨	٣٠٠	٢٠٠٠	٦٠٠٠٠٠

ويستمر التدفق السنوي للسنوات التالية بمبلغ ٦٠٠٠٠٠ دينار سنوياً

إما الإيرادات المتأتية من صافي بيع خدمة نقل الطلبة موضحة بالجدول الأتي:

جدول (٨)

التدفق السنوي لإيرادات بيع خدمة نقل الطلبة

البيان	إعداد الطلبة المقبولين	سعر بيع الوحدة الواحدة شهرياُ / دينار	المبيعات السنوية (٦ شهر) دينار
٢٠١٢-٢٠١٣	٥٠	١٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٢٠١٣-٢٠١٤	١٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٢٠١٤-٢٠١٥	٢٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
٢٠١٥-٢٠١٦	٢٥٠	١٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠
٢٠١٦-٢٠١٧	٢٧٥	١٠٠٠٠	٢٧٥٠٠٠٠
٢٠١٧-٢٠١٨	٣٠٠	١٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠

ويستمر التدفق السنوي للسنوات للإيرادات بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

إما إجمالي الإيرادات المتأتية من كافة الأنشطة للسنة الدراسية موضحة بالجدول بالأتي:

جدول (٩)

التدفق السنوي لإجمالي الإيرادات المتأتية من كافة الأنشطة للسنة الدراسية

البيان	إعداد الطلبة المقبولين	سعر بيع الوحدة الواحدة / دينار	المبيعات السنوية دينار
إيرادات التسجيل	٣٠٠	٢٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠
إيرادات الزي	٣٠٠	٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠
إيرادات الملازم المدرسية	٣٠٠	٢٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
إيرادات صافي بيع خدمة نقل الطلبة	٣٠٠	١٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠
إيرادات تأجير المحلات	٧ محلات	١٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠
مجموع الإيرادات			٤٠٠٦٠٠٠٠٠

ب - <u>تقدير مجموع المصروفات السنوية</u>:

وتمثل مجموع ما ينفقه المستثمر لتقديم المنتج النهائي (طالب) وهي كما يلي:-

(١) مصروف الرواتب والأجور:

يتم التعاقد مع ٣٠ معلم بمختلف الاختصاصات تقودهم إدارة تتكون من مدير ومعاون والتي يمكن الحصول عليها من سوق العمل في المحافظة وليس من المحتمل صعوبة الحصول على العاملين أو ندرتهم بما يؤثر على ارتفاع أسعار إنتاج الوحدة أو توقف العمل ويقدر معدل اجر المعلم ١٠٠٠٠٠٠ دينار شهريا" مع منح المدير مخصصات ٣٥٠٠٠٠ شهريا وللمعاون ١٥٠٠٠٠ شهرياُ ويبلغ مجموع الموظفين مقسمين على مختلف الوظائف بعدد (١٥) وبراتب شهري ٥٠٠٠٠٠ دينار وعليه فان مبالغ الأجور التي تدفع للعاملين سنوياً كما مبين بالجدول أدناه :-

جدول (٩)

رواتب وأجور المدرسة

البيان	أجر العامل	عدد الموظفين	الأجر الشهري دينار	الأجر السنوي دينار
رواتب وأجور	مختلف الأسعار	٤٥	متنوعة	٢٤٢٦١٥٠٠٠

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

(٢) مصروف المستلزمات السلعية:
وتمثل كلفة السلع والمواد التي تشترى من الغير والتي تستعمل في العملية الإنتاجية وفي ما يلي تفاصيلها:-
(أ) الوقود والزيوت:- تمثل كمية الوقود والزيوت المستعملة في العملية الإنتاجية (مولدة المدرسة) وتقدر كلفتها السنوية بمبلغ ٢٤٠٠٠٠٠ دينار .
(ب) الأدوات الاحتياطية:- لما كانت المدرسة حديثة التشييد فأن المصروف على الأدوات الاحتياطية سوف يكون منخفض وترتفع كلما تقدم عمر الآلات ووسائط النقل المستعملة وتقدر كلفة الأدوات الاحتياطية المستعملة خلال السنة بمبلغ ٥٣٥٠٠٠ دينار.
(ح) كهرباء وماء وهاتف:- رغم إن فترات قطع التيار الكهربائي من الشبكة الوطنية تتزايد أحيانا إلا انه لابد من الاعتماد عليها عند وجودها ولما كانت احتياجات المدرسة من الطاقة الكهربائية متوسطة، عليه فان أجور الوحدات المستهلكة من الكهرباء والماء والهاتف من الشبكة الوطنية خلال السنة تقدر بمبلغ ١٨٠٠٠٠٠ دينار، وعليه فان مبلغ المستلزمات السلعية التي تصرف سنوياً كما مبين بالجدول أدناه :-

جدول (١٠)
المستلزمات السلعية

البيان	الكلفة الشهرية / دينار	الكلفة السنوية / دينار
وقود وزيوت	٢٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠
الأدوات الاحتياطية	----	٥٣٥٠٠٠
كهرباء وماء وهاتف	١٥٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠
مجموع المستلزمات السلعية	----	٤٧٣٥٠٠٠

(٢) المستلزمات الخدمية:-
(أ) مصاريف الصيانة :- يحتاج المشروع إلى صيانة باستمرار لديمومته وتتمثل بالخدمات التي تقدم لكافة موجوداته وبمبلغ إجمالي ٤٨٠٠٠٠٠ دينار.
(ب) نقل وانتقال :- وهي المبالغ التي تنفق لنقل المنتسبين من والى المدرسة وكذلك نقل السلع والخدمات للمدرسة وبمبلغ إجمالي ٧٢٠٠٠٠٠ دينار.
(ج) التامين :- وهي المبالغ التي تدفع إلى شركة التامين الوطنية عن إقساط التامين على موجودات المدرسة وبمبلغ إجمالي ٦٠٠٠٠٠٠ دينار.
(د) الإيجار السنوي للعمارة :- وهي المبالغ التي تدفع إلى مديرية بلدية السمأوة عن إقساط إيجار المدرسة والبالغة ١٨٠٠٠٠٠٠ دينار.
(هـ) مستلزمات خدمية أخرى:- وهي كل المصاريف الأخرى التي تتحملها المدرسة كمصاريف الضيافة وأية مصاريف أخرى والبالغة ١٢٠٠٠٠٠٠ دينار، وعليه فان مبلغ المستلزمات السلعية التي تصرف سنوياً كما مبين بالجدول أدناه :-

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

جدول (١١)
المستلزمات الخدمية

البيان	الكلفة الشهرية / دينار	الكلفة السنوية / دينار
مصاريف الصيانة	٤٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠
نقل وانتقال	٦٠٠٠٠٠	٧٢٠٠٠٠٠
التامين	٥٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠
إيجار مباني	١٥٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠٠
مستلزمات أخرى	١٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠
مجمـــوع المســـتلزمات الخدمية	----------	٤٨٠٠٠٠٠٠

(٣) الاندثار:- يحتسب وفق النسب المقبولة من قبل الهيئة العامة للضرائب وكما مبين في الجدول أدناه :-

جدول (١٢)
الاندثار السنوي

البيان	الكلفة / دينار	نسبة الاندثار	الاندثار / دينار
مباني	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	%٣	١٨٠٠٠٠٠٠
آلات ومعدات	٢٠٠٠٠٠٠٠	%١٠	٢٠٠٠٠٠٠
وسائل نقل	٥٠٠٠٠٠٠٠	%٥،١٢	٦٢٥٠٠٠٠
أثـــاث وأجهـــزة مكاتب	١٥٠٠٠٠٠٠٠	%١٠	١٥٠٠٠٠٠٠
نفقـــات إيراديـــه مؤجلة	٨٠٠٠٠٠٠٠	%٢٠	١٦٠٠٠٠٠٠
المجموع	٩٠٠٠٠٠٠٠٠		٥٧٢٥٠٠٠٠

جـ - حساب الإرباح والخسائر المقدرة السنوية من نشاط بالمدرسة:- بالنظر لتقدير الإيرادات والمصروفات السنوية للمدرسة ، لذا يكون حساب الإرباح والخسائر وفق الجدول الأتي:

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

جدول (١٣)
حساب الإرباح والخسائر

البيان	السنة / دينار
الإيرادات	٤٠٠٦٠٠٠٠٠
تنزل الاستخدامات	
الرواتب والأجور	٢٤٢٦١٥٠٠٠
المستلزمات السلعية	٤٧٣٥٠٠٠
المستلزمات الخدمية	٤٨٠٠٠٠٠٠
الاندثارات	٥٧٢٥٠٠٠٠
مجموع الاستخدامات	٣٥٢٦٠٠٠٠٠
صافي الربح	٤٨٠٠٠٠٠٠
العائد السنوي(التدفق النقدي) صافي الربح + الاندثار السنوي	١٠٥٢٥٠٠٠٠

د - المؤشرات المالية:-

فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية الأولية ÷ صافي التدفق النقدي السنوي المتساوي (صافي العائد السنوي)

= ١٢٠٠٠٠٠٠٠٠ ÷ ٤٨٠٠٠٠٠٠

=٢٥ سنة

وهذا يعني أن الأموال المستثمرة في هذا المشروع يمكن استعادتها خلال (٢٥) سنة وهي فترة استرداد مقبولة للمشاريع الاستثمارية ذات الأموال الضخمة المستثمرة فيها التي تطبق قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ (المعدل).

معيار التكلفة / العائد = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة ÷ القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة (التكلفة الاستثمارية الأولية)

= (١٠٥٢٥٠٠٠٠ ÷ ١٢٠٠٠٠٠٠٠٠) * ١٠٠

=٨،٧ %

وهذا يعني أن كل دينار واحد مستثمر في هذا المشروع سوف يحقق أرباحا مالية بنسبة (٨،٧%) سنويا تقريبا، وهذه النسبة تعتبر في هذا المشروع الاستثماري مقبولة من ناحية استثمار الأموال في الأصول الثابتة وهي مساوية إلى سعر الفائدة السائد في السوق المالية أو المصارف العراقية وهي (٨%) حاليا.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

مؤشر العائد الاقتصادي (عائد الاستثمار)

يقصد به الربحية الاقتصادية لكل دينار واحد مستثمر من قبل المستثمر في هذا المشروع ويستخرج عن طريق قسمة صافي الربح على كلفة رأس المال المبدئي وهنا في هذا المشروع يحتسب كما يلي:

الربح الاقتصادي = (صافي الربح ÷ كلفة رأس المال المستثمر) *١٠٠

= (٤٨٠٠٠٠٠٠٠ ÷ ١٢٠٠٠٠٠٠٠٠) = ٤ %

وهذا يعني أن كل دينار واحد مستثمر في هذا المشروع سوف يحقق أرباحا اقتصادية بنسبة (٤%) سنويا على مدى حياة المشروع وهي قليلة نسبيا.

معيار الربحية التجارية

يقصد بالربحية التجارية هي إمكانية المشروع من تحقيق ربح تجاري عن طريق ما حققه من إيرادات أو مبيعات للسلع والخدمات للمستخدمين ، وكما يلي :

صافي الربح التجاري =(صافي الربح السنوي ÷ الإيرادات السنوية) *١٠٠

=(٤٨٠٠٠٠٠٠٠ ÷ ٤٠٠٦٠٠٠٠٠) × ١٠٠ = ١٢%

وتعتبر هذه النسبة جيدة جدا حيث تعبر عن هامش ربحي تجاري للمشروع مجدي عن طريق عملياته التجارية، أما أخذنا التدفق النقدي السنوي (صافي الربح + الاندثار السنوي) لاحتساب هذه النسبة فان المؤشر سيكون أفضل وان الربحية التجارية تعبر عن الواقع الفعلي لنجاح هذا المشروع الاستثماري.

مجمل الربح التجاري = (التدفق النقدي السنوي ÷ الإيرادات السنوية) * ١٠٠

= (١٠٥٢٥٠٠٠٠٠ ÷ ٤٠٠٦٠٠٠٠٠) = ٢٦%

خلاصة المؤشرات:

مدة الاسترداد	معيار التكلفة / العائد	العائد الاقتصادي (العائد على الاستثمار)	صافي الربح التجاري الربح المحاسبي	هامش الربح التجاري
٢٥ سنة	٨،٧ %	٤%	١٢%	٢٦%
فترة حياة المشروع	جيد	ضعيف	جيد	جيد جدا

هـ - المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية :

- توفير فرصة عمل للعاطلين والبالغ عددها ٤٥ فرصة عمل .
- سد احتياجات المدينة من المدارس الأهلية .
- تنشيط الخدمات التعليمية المحلية.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

و- دراسة حساسية المشروع ومزاولة النشاط:
توجد ثلاثة افتراضات لمعرفة حساسية المشروع وهي الأتي :
الافتراض الأول : ٣٠٠ طالب هي قوة المدرسة .
الافتراض الثاني : ٢٨٣ طالب ، إذ تتساوى الإيرادات والتكاليف وسيحقق المشروع خسارة في حالة انخفاض العدد اقل من ذلك .
الافتراض الثالث : ٣٢٥ طالب.
ز - الدراسة التسويقية للمشروع :
إن السوق في محافظة المثنى مهيأ لتسويق المنتج وبمعدل ٣٠٠ طالب سنوياً، كما إن منحنى العرض والطلب الحالي في السوق المحلية مهيأ بشكل ايجابي باتجاه المشروع والأمر نفسه فيما يتعلق بالمنافسة ومستوى الأسعار، كما إن المشروع لدية البيانات الأساسية عن العملاء والمنافسين وأساليب التسويق وان التكاليف والأسعار معتدلة وذات اثر ايجابي لكافة الإطراف ،إضافة إلى إن الاسم التجاري للمشروع ذات دلالة وتأثير لبعده الحضاري للمحافظة .
ح - الدراسة الإدارية للمشروع :
يتكون الهيكل التنظيمي للمدرسة من إدارتها المتمثلة بالمدير والمعاون وقسم التسجيل وعشرة معلمين بمستويات عالية فيما يكون عدد الموظفين الساندين للعملية التعليمية خمسة موظفين وبمستويات إدارية كفؤءة ، وان الشروط والمعايير المتبعة في اختيار العمالة تأخذ بنظر الاعتبار القضاء على البطالة في المحافظة الأمر، الذي يتطلب إن يكون المتقدمين للتعيين من محافظة المثنى .
ط - الآثار السلبية للمشروع المقترح على البيئة
فضلا عن الآثار الايجابية التي يمكن إن يحققها المشروع للاقتصاد الوطني أو للمجتمع فإنه في نفس الوقت لا يتضمن أية آثار سلبية على البيئة، حيث إن تلوث البيئة أصبح من المسائل الدولية التي أخذت تحظى بالاهتمام ولا بد من أخذها بعين الاعتبار،إذ إن هناك بعض المشروعات لبعض الصناعات كالكيمائية أو النسيجية قد تترك أثار سلبية كبيرة على البيئة وقد أشرت إدارة المدرسة ذلك ، إلا إن إنشاءها لا يتضمن اثأر سلبية على البيئة وإنها عازمة على معالجة توليد الكهرباء بواسطة المولدة عن طريق اتخاذ مجموعة من الإجراءات التي تقلل انبعاث الغازات وتقليل الضوضاء و بأفضل الطرق الفنية .
<u>التوصية :-</u>
أن المؤشرات المالية والاجتماعية والاقتصادية تدل على تحقيق عائد استثماري مقبول وعلى فترات استثمارية طويلة الأجل لصاحب المدرسة فضلا عن مساهمة المشروع في توفير خدمات علمية واجتماعية واقتصادية للمحافظة والوطن ولا يؤثر في تلوث البيئة وعليه فأن الاستثمار في أنشاء المدرسة مقبول ونوصي باعتماده وان القرار الاستثماري صحيح على وفق دراسات الجدوى وبالأخص دراسة الجدوى المالية.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية

دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

الاستنتاجات والتوصيات :

الاستنتاجات :

١- أن دراسات الجدوى تشمل مجموعة متكاملة ومترابطة من الدراسات التسويقية والمالية والفنية والبيئية وغيرها والتي تجرى مسبق على المشاريع المزمع القيام بها والتي لا يمكن تجزئتها أو فصلها أحداها عن الأخرى.

٢- تحتاج دراسات الجدوى إلى إمكانيات علمية وعملية وخبرات دقيقة يجب ان توظف لتحويل البيانات إلى أرقام متوقعة بمستوى تأكد عالي ، الأمر الذي يتطلب إمكانيات مادية وبشرية كبيرة ودقة في معلومات المعالجة.

٣- تعد الدراسة المالية من الأهمية كونها،تتضمن تكاليف المشروع المختلفة وايرادته ومصادر تمويله والتي على أساسها يقبل المستثمر بقبول المخاطرة والاستثمار في القطاع الذي بمستهدفه .

٤- تطور وسائل إعداد دراسات الجدوى في الدول المتقدمة عن نظيراتها في الدول النامية لتطور وسائل وطرق جمع البيانات المختلفة عن المشروع وسبل المعالجة والإيمان بجدية الدراسات.

٥- يعد القطاع الخاص مكملاً ضرورياً مع القطاع لتقديم المنتجات والخدمات المميزة والارتقاء بالدول إلى مستويات عالية من الكفاءة والفاعلية والاقتصادية والببيئية.

التوصيات :

١- تنمية المقدرة العلمية والعملية للقائمين بدراسات الجدوى المختلفة من المؤسسات الأكاديمية ومواكبة التطورات العلمية والتكنولوجية على تلك الدراسات والاستفادة من تجارب المؤسسات الأكاديمية في الدول المتطورة عن طريق المشاركة والتدريب والتطوير .

٢- السعي بتحفيز القطاع الخاص للاستثمار في المشاريع ذات المردود المتعدد فيما يتعلق بالمستثمر أو الدولة والمجتمع عن طريق اعتماد دراسات جدوى سليمة وذات كفاءة عالية .

٣- اعتماد نظام معلومات متطور وذو كفاءة يسمح بأحسن معالجة لجميع البيانات والمعلومات المالية والإحصائية وإجراء المعالجة الالكترونية لها عن طريق اعتماد برامج محوسبة لاستخراج النسب المالية واتجاهاتها والتي تعد أساساً يعتمد علية برفض أو قبول المشروع .

٤- التوعية المستمرة للمجتمع باستعمال كافة الوسائل التي تزيد من وعية وثقافته باتجاه التثقيف بجدية دراسات الجدوى بدلا من إن تكون إحدى المتطلبات الضرورية والروتينية لقبول المشروع .

٥- إجراء تقييم لاحق للمشاريع وذلك بالتعرف على مدى نجاح الاستثماري من عدمه مقارنة بدراسات الجدوى ومقارنة أرقام ونتائج تلك الدراسة مع الأرقام الحقيقية التي تظهرها التحاليل والقوائم المالية والإيضاحات الملحقة بها.

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

المصادر

١. العجلوني ، محمد محمود والحلاق ، سعيد سامي ، " دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات" ، دار البازوري، عمان ،٢٠١٠ .
٢. العبد، جلال إبراهيم والحناوي ، محمد صالح ، ومصطفى ، نهال فريد ، "الإدارة المالية " ، المكتب الجامعي ، الإسكندرية ،٢٠٠٩ .
٣. العلي ، أسعد حميد ، "الإدارة المالية" ، دار وائل، عمان ،٢٠١٠.
٤. العيسأوي، كاظم جاسم ، " دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات " ، دار المناهج، عمان ،٢٠٠٥.
٥. الحاج، علي توفيق وعودة ، سمير حسين ، "تسويق الخدمات " ، دار الإعصار العلمي ومكتبة المجتمع العربي ، عمان ،٢٠١١ .
٦. الحموي، فواز ،واليوسف، جمال ، "الإدارة المالية " ، دار الإعصار العلمي ومكتبة المجتمع العربي ، مطبعة الروضة ،دمشق ،٢٠١٠ .
٧. العزاوي، نجم والنقار ،عبد الله ، "إدارة البيئة " ، دار المسيرة، عمان ،٢٠١٠ .
٨. التميمي ، ارشد فؤاد والتميمي ، عدنان تاية ، "الإدارة المالية المتقدمة" ، دار البازوري ، عمان ،٢٠٠٩ .
٩. علي عباس ، " الإدارة المالية " ، دار أثراء ، عمان ،٢٠٠٨.
١٠. عبد الرحيم ، عاطف جابر ، "دراسة جدوى التأهيل العملي و التطبيق العملي"، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٣.
١١. عبد الحميد ، عبد الطلب "اقتصاديات الموارد الاقتصادية " ، الشركة العربية المتحدة ، مصر،٢٠١٠ .
١٢. عبد المطلب.عبد الحميد ، " دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية " ، الدار الجامعية ، الإسكندرية ، ٢٠٠٠ .
١٣. عبد الكريم ، عبد العزيز مصطفى ، " دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات " ، دار الحامد ، عمان ،٢٠٠٤ .
١٤. حمندي ، قاسم ناجي ، "أسس إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات " ، دار المناهج، عمان ،٢٠٠٨ .
١٥. حداد ، فايز سليم ، "الإدارة المالية " ، دار الحامد، عمان ،٢٠٠٩ .
١٦. تيم ، فايز احمد ، " الإدارة المالية " ، دار اثراء، عمان ،٢٠٠٩ .
١٧. ظاهر، أحمد حسن، "المحاسبة الإدارية"، دار وائل للنشر، عمان، ٢٠٠٨.
١٨. محمد ، عمرو هشام ، " مدخل اقتصادي في دراسات الجدوى وتقييم المشاريع"، دار الكتب العالمية ، بغداد ، ٢٠١١.
١٩. معروف ، هوشيار ، " دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشاريع" ، دار صفاء، عمان ،٢٠١٠
٢٠. محاضرة عن دراسات الجدوى الاقتصادية للأستاذ الدكتور سعود جايد مشكور ، المثنى ، ٢٠١٠.
٢١. خواجكية ، محمد هشام ، "دراسات الجدوى للمشاريع الصناعية"، دار الثقافة ، عمان ،٢٠٠٤ .

مدخل محاسبي لجدوى المشاريع الاستثمارية
دراسة تطبيقية في مدرسة أوروك الابتدائية الأهلية

Abstract:

This study seeks to achieve two main goals, either I are such that is to highlight the feasibility studies and what investment decision rational in a sector investment, which requires some degree of reassurance on invested capital, as are those studies, which precedes the resolution of important matters, scientific and practical health make that decision or not, since those studies if prepared in accordance with the correct bases, are numerous and varied technical and marketing, financial and other characterized integration.

The second objective is to clarify the relationship between feasibility studies and investment decisions, since whenever these studies are correct and serious whenever they process investment decision correctly which would entail the emergence of successful projects contribute to the process of economic development and with financial returns for investors rather than being unsuccessful projects extends its impact to all joints of the community that these projects is feasible only if studies have not shown by correctly.