



جمهورية العراق  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة بابل / كلية الإدارة والاقتصاد  
قسم الحاسب

## اثر استخدام أساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية

بحث تقدم به الطالبة  
فاطمة سليم عباس

إلى مجلس كلية الإدارة والاقتصاد وهي جزء من متطلبات الحصول على  
درجة البكالوريوس في قسم الحاسبة

بإشراف  
الأستاذ  
عبد المهدي عبد الحسين ميدان

2024 م

1445 هـ

## الاية الكريمة

بسم الله الرحمن الرحيم

(هُوَ الَّذِي جَعَلَ الشَّمْسَ ضِيَاءً وَالْقَمَرَ نُورًا وَقَدَّرَهُ مَنَازِلَ لِتَعْلَمُوا  
عَدَدَ السِّنِينَ وَالْحِسَابَ مَا خَلَقَ اللَّهُ ذَلِكَ إِلَّا بِالْحَقِّ يُفَصِّلُ الْآيَاتِ  
لِقَوْمٍ يَعْلَمُونَ )

سورة يونس- الآية 5

## الاهداء

الى خالق الروح والقلم وبارئ الذر والنسم وخالق كل شيء من العدم الى من بلغ  
الرسالة وادى الأمانة .. ونصح الامة .. الى نبي الرحمة ونور العالمين الى  
السادات الاطهار وعروته الوتقى .. أهل بيت النبوة.

الى مراد قلبي والاقرب لي من نفسي المغيب عن الابصار والكامن بعين البصيرة  
الى بقية الله الاعظم .. صاحب العصر والزمان (عجل الله تعالى فرجه) .

الى من علمني ان الدنيا كفاح .. وسلاحها العلم والمعرفة الى الذي لم يبخل عني  
بأي شيء الى من سعى لأجل راحتي ونجاحي الى اعظم واعز رجل في الكون  
..ابي العزيز.

الى تلك الحبيبة ذات القلب النقي الى من اوصاني الرحمن .بها برا واحسانا الى من  
سعت وعانت من اجلي الى من كان دعائها سر نجاحي .. امي الحبيبة.

الى من اشاركم لحظاتي .. الى من يفرحون لنجاحي وكأنه نجاحهم .. اخوتي  
واخواتي بكل حب اهديكم هذا جهدي المتواضع.

## الشكر والامتنان

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على اشرف المرسلين وخاتم النبيين النبي محمد (صلى الله عليه واله اجمعين) الشكر لله على واسع فضله ومنه وعطاءه في أتمام مسيرتي العلمية.

انقدم بالشكر الجزيل والثناء الجميل للسيدة عميد الكلية (أ.د. زينب عبد الرزاق.الهنداوي) والرئيس القسم المحترم (أ.م.د محمد محمود الطائي) كما ابدوه من مساعده ورعايه خلال دراسته.

وكما انقدم بالشكر الخاص الى المشرف على البحث (م. عبد المهدي.الزهيري) كما ابداه من مساعدة ورعايه ابوبه خلال فترة الاشراف على البحث.

كما انقدم بالشكر والامتنان لأساتذه القسم كما ابدوه من رعايه وتدريس خلال مرحلة الدراسة.

كما انقدم الشكر الجزيل لكل من ساهم وقدم لي بدأ المساعدة والعون خلال فترة الدراسة .

## المستخلص

يهدف هذه البحث الى دراسته اثر استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية. يعد تقييم المشاريع الاستثمارية من اهم العمليات في صنع قرارات الماليه، حيث يتعين على المتسثمرين تحديد ما اذا كانت المشاريع المحتمل ستحقق عوائد مقبولة ام لا، ترتبط طرق تقييم مشاريع الاستثمارية بشكل وثيق بتحديد معدل العائد المستهدف. يعرف معدل العائد المستهدف بانه المعدل الذي يجب انه تحققه المشروع لكي يكون مقبولاً للمستثمرين. وتختلف طرق تحديد معدل العائد المستهدف من مؤسسه اخرى ومن قطاع لآخر، وذلك بناء على عوامل مثل المخاطر المرتبطة بالمشروع وتكلفة راس المال. تستند هذه الدراسة الى المراجعه النظرية والتحليل الاحصائي للادبيات المتاحة في هذه المجال وتهدف الى تقديم نتائج وتوصيات تعزز فهمنا لأثر استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية. قد تساهم هذه الدراسة في تحسين عمليه اتخاذ القرارات المالية للمستثمرين وتعزيز فعالية تقييم المشاريع الاستثمارية، وبناء على النتائج التي تم الحصول عليها، يمكن توجيه التوصيات للمستثمرين والمؤسسات المالية لطوير اساليب تقييم المشاريع الاستثمارية وتحسين استخدام معدل العائد المستهدف في هذه العمليه. كما يمكن ان تشجع الدراسة البحث المستقبلي في هذه المجال لاستكشاف جوانب اخرى قد تؤثر في تقييم المشاريع الاستثمارية بشكل افضل وادق وبشكل عام، يمكن الاستنتاج من هذه البحث ان استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية له اثر ملموس على عملية اتخاذ القرارات المالية. ومع ذلك، يجب اخذ العوامل الاخرى في الاعتبار وعدم الاعتماد فقط على معدل العائد المستهدف كمؤشر وحيد، حيث يجب تحليل وتقييم العوامل المرتبطة بالمشروع بشكل شامل.

## 1. منهجية البحث

### مشكلة البحث

شهد مفهوم الشركات تطوراً تدريجياً مهماً لمقابلة التطورات السريعة والمتلاحقة في الحياة الاقتصادية، وإنما تطور ليشمل مجموعة من السياسات والإجراءات التي تساعد الإدارة في تحقيق أهدافها بكفاءة وفاعلية، من خلالها تمكن مشكلة الإدارة حول الوقوف على نقاط القوة والضعف وعلى الفرص المتاحة والمعوقات التي يمكن ان تواجهها، تتركز مشكلة البحث حول التساؤل الاتي "كيف يؤثر استخدام معدل العائد المستهدف كأساس في تقييم المشروعات الاستثمارية على دقة تقديرات القيمة النقدية للمشروع وعلى اتخاذ القرارات الاستثمارية الفعالة؟"

### هدف البحث

"يهدف هذا البحث إلى دراسة تأثير استخدام معدل العائد المستهدف كأساس في عمليات تقييم المشروعات الاستثمارية على دقة تقديرات القيمة النقدية للمشروع. سيتم تحليل كيفية تأثير هذا العامل على عمليات اتخاذ القرارات الاستثمارية، مع التركيز على تقديم نقد بناء حول مدى كفاءة استخدام معدل العائد المستهدف كأداة تقييمية. سيتم تحقيق الهدف من خلال استعراض الأدبيات السابقة في هذا المجال، وتحليل دراسات الحالة المختلفة، وإجراء استطلاعات ومقابلات مع الخبراء في مجال الاستثمار والتمويل. يهدف البحث أيضاً إلى تقديم توصيات عملية لتحسين عمليات تقييم المشروعات الاستثمارية واتخاذ القرارات المستقبلية في هذا السياق."

### 3.2 أهمية البحث

الهدف الرئيسي للبحث هو فهم وتقييم الأثر الذي يمكن أن يكون لاستخدام معدل العائد المستهدف كأساس في تقييم المشروعات الاستثمارية على دقة تقديرات القيمة النقدية للمشروع وعلى قرارات الاستثمار الناجحة. من خلال فهم هذا الأثر، يمكن للباحثين والمهتمين في المجال الاستثماري التعمق في التحليل وتحديد كيفية تحسين عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية. البحث سيسلط الضوء على مدى دقة وموثوقية تقديرات القيمة النقدية للمشروع عند استخدام معدل العائد المستهدف، بالإضافة إلى تحليل تأثير ذلك على عمليات اتخاذ القرارات الاستثمارية. يمكن أن يكون لهذا التقييم تأثير كبير على قرارات الاستثمار المستقبلية، حيث يمكن أن يؤدي

فهم أسباب الانحراف بين التقديرات والنتائج الفعلية إلى تحسين استراتيجيات التقييم واتخاذ القرارات.

بالتالي، سيساعد البحث في تعزيز الفهم لتأثير استخدام معدل العائد المستهدف كأساس في تقييم المشروعات الاستثمارية، وسيوفر إرشادات قيمة للمحللين الماليين وصناع القرار في كيفية تحسين هذه العملية لتحقيق نتائج أكثر دقة وفعالية في تقييم الاستثمارات.

#### 4.2 فرضية البحث

اعتمدت البحث على فرضية رئيسية " هنالك علاقة تأثير ذو دلالة معنوية لمعدل العائد المستهدف في ظل تقدير مخاطر المشاريع الاستثمارية لوحددة الاقتصادية ".

#### 5.2 طرق جمع البيانات

تم اتباع المنهج الوصفي في هذه البحث عن طريق الاطلاع على الادبيات المتمثلة، بالدراسات والبحوث، الرسائل، الاطاريح الجامعية ذات الصلة بموضوع البحث.

## الفصل الثاني

### المبحث الاول

#### معدل العائد المستهدف

##### مقدمة

معدل العائد المستهدف هو مفهوم أساسي في عالم الاقتصاد والتمويل، حيث يُستخدم لتحقيق أهداف معينة في السياسة النقدية أو إدارة الاستثمارات. يُعرف معدل العائد المستهدف ببساطة على أنه المعدل الذي يتم تحديده من قبل السياسيين النقديين أو مديري الاستثمار أو البنوك المركزية لتحقيق أهداف معينة في الاقتصاد.

ويُستخدم معدل العائد المستهدف لتحقيق استقرار في الأسعار أو تحفيز النمو الاقتصادي أو كلاهما. يمكن أن يتم تعديل معدل العائد المستهدف بواسطة البنك المركزي من خلال تغيير أسعار الفائدة على الودائع لدى البنوك التجارية. على سبيل المثال، يمكن رفع معدل العائد المستهدف للحد من التضخم، أو خفضه لتعزيز النمو الاقتصادي.

من ناحية أخرى، في سياق إدارة الاستثمارات، ويُستخدم معدل العائد المستهدف لتحديد الأهداف المالية للمستثمرين وتوجيههم نحو الاستثمارات التي تحقق هذه الأهداف. يعتمد معدل العائد المستهدف في هذه الحالة على العوامل المالية الشخصية للمستثمر، مثل مستوى المخاطرة المقبولة والأهداف المالية الطويلة الأجل.

ويلعب معدل العائد المستهدف له دوراً حاسماً في توجيه السياسة الاقتصادية وتحقيق الأهداف المالية الشخصية، سواء كانت للدولة أو للأفراد، تحديده وتحقيقه يتطلب فهماً عميقاً لظروف الاقتصاد والأسواق المالية، وكذلك تحليلاً دقيقاً للأهداف والمخاطر المتعلقة.



## اولاً: مفهوم معدل العائد المستهدف

أساس معدل العائد المستهدف هو مفهوم يستخدم في مجالات عدة مثل الاقتصاد والتمويل وإدارة الأعمال. يمكن تعريفه على أنه العائد المالي الذي يهدف إليه المستثمرون أو الشركات من استثماراتهم أو نشاطاتهم التجارية. يُعتبر هذا المعدل هدفاً يتم تحديده بناءً على عوامل متعددة مثل مستوى المخاطرة، والعائد المتوقع، والهدف الإستراتيجي للشركة أو المستثمر. ( Hill& JONES,2004:4)

من ناحية أخرى يمكن تعريف المعدل المستهدف هو طريقة تسعير تستخدمها حصرياً الشركات الرائدة في السوق أو أصحاب الاحتكارات. وفيها، تبدأ بمعدل العائدات المستهدف مثل 5% من رأس المال المُستثمر أو 10% من عائدات المبيعات. ثم تقوم بترتيب هيكل الأسعار الخاص بك من أجل تحقيق المعدلات المستهدفة من العائدات. (Porter:2001:30)

بالإضافة الى ذلك يعرف العائد المستهدف بأنه طريقة للتسعير بناءً على التكلفة مثل طريقة نقطة التعادل وطريقة التسعير على أساس التكلفة المضافة، ويتم باستخدام طريقة تسعير العائد المستهدف تحديد السعر عند النقطة التي تستطيع فيها الشركة تحقيق المعدل المطلوب للعائد على الاستثمار. (احمد:2005: 73)

يعود تطبيق مفهوم أساس معدل العائد المستهدف إلى مفهوم العائد المطلوب الذي ظهر في الاقتصاد الكلاسيكي. ومن ثم، تطورت الفكرة لتشمل مفاهيم أخرى مثل التكلفة الرأسالية والعائد المطلوب على الاستثمار، هذا المفهوم يتم تطبيقه على مستوى الشركات حيث يساعدها في تحديد ما إذا كانت الاستثمارات الجديدة تستحق القيام بها أم لا، بالإضافة إلى مساعدتها في تقييم أداء الاستثمارات الحالية وتحديد ما إذا كانت تلبية توقعات المستثمرين أم لا.

ان موضوع "أساس معدل العائد المستهدف" يتناول مفهوماً أساسياً في مجال إدارة الاستثمار والتمويل. هذا المفهوم يشير إلى المعدل الذي يستهدفه المستثمرون أو الشركات لتحقيقه من الاستثمارات أو المشاريع التي يقومون بها. (السامرائي:2017، 406)

## تعريف أخرى لمفهوم معدل العائد المستهدف

- **العائد المستهدف:** هو المعدل الذي يحدده المستثمرون أو الشركات كهدف لتحقيق العائد على الاستثمار أو المشروع. يعتمد هذا المعدل على عوامل متعددة، مثل مستوى المخاطرة، ومتطلبات العائدات المالية، والأهداف الاستراتيجية للشركة أو المستثمر.
- **أساس معدل العائد المستهدف:** هو الأساس الذي يتم من خلاله تحديد المعدل المستهدف، والذي يمكن أن يكون مختلفاً باختلاف الشركات أو المستثمرين. يمكن أن يكون هذا الأساس متعلقاً بالمعدلات السوقية الحالية، أو بالمعايير الدولية، أو بالمعدلات التي تناسب أهداف الشركة أو المستثمر بشكل خاص. (المعيني: 2011، 13)

### ثانياً: أهمية معدل العائد

يمكن النظر الى أهمية أساس معدل العائد المستهدف من جوانب أخرى منها: (الغالبى وادريس: 2009: 309)

#### 1. اتخاذ القرارات الاستثمارية:

- يعتبر معدل العائد المستهدف مرجعاً مهماً لاتخاذ القرارات الاستثمارية. يمكن للمستثمرين استخدامه لتقييم جاذبية الاستثمارات المحتملة واختيار الأفضل بناءً على مدى توافقها مع أهدافهم المالية.

#### 2. تحديد الأهداف المالية:

- يساعد في تحديد الأهداف المالية للشركات والمستثمرين. من خلال تحديد معدل العائد المستهدف، يمكن للأطراف المعنية تحديد الأهداف التي يجب تحقيقها لتحقيق العائد المطلوب. (Evans& Dean: 2003, 319)

#### 3. تقييم العوائد المحتملة:

- يساعد على تقييم العوائد المحتملة من الاستثمارات. باستخدام معدل العائد المستهدف، يمكن للمستثمرين تقدير العائد المتوقع من الاستثمارات ومقارنته بالمخاطر المرتبطة بها.

#### 4. إدارة المخاطر:

- يعمل كأداة لإدارة المخاطر من خلال تقييم مدى جاذبية الاستثمارات مقابل المخاطر المرتبطة بها. يمكن للشركات والمستثمرين استخدام معدل العائد المستهدف لتقييم ما إذا كانت المكافآت المحتملة تستحق المخاطر المرتبطة بالاستثمار. (السامرائي: 2017: 407)

#### 5. قياس الأداء:

- يستخدم لقياس أداء الاستثمارات وتقييم كفاءتها. من خلال مقارنة العائد الفعلي للاستثمار بمعدل العائد المستهدف، يمكن للشركات والمستثمرين تقييم أداء الاستثمارات وتحديد ما إذا كانت تلك الاستثمارات تلبى توقعاتهم أم لا.

#### 6. جذب التمويل:

- يمكن استخدام معدل العائد المستهدف لجذب التمويل من المستثمرين والجهات البنكية. تقديم معدل عائد مستهدف مقنع يمكن أن يسهل عملية جذب التمويل للمشاريع أو الاستثمارات المختلفة.

يمثل أساس معدل العائد المستهدف أداة حيوية في تخطيط الاستثمارات وإدارة الأموال، حيث يساعد في تحقيق الأهداف المالية وإدارة المخاطر بفعالية. (Porter:2004:21)

#### ثالثاً: اهداف معدل العائد المستهدف

معدل العائد المستهدف يخدم عدة أهداف رئيسية تسهم في توجيه أنشطة الاستثمار واتخاذ القرارات المالية. ومن هذه الأهداف الرئيسية لمعدل العائد المستهدف: (السامرائي: 2017: 407)

1. **تحقيق الربحية المطلوبة:** أحد الأهداف الرئيسية لمعدل العائد المستهدف هو تحقيق الربحية المطلوبة للمستثمرين أو الشركة. يتم تحديد معدل العائد المستهدف بناءً على مستوى الربحية المطلوبة لتبرير مخاطر الاستثمار وضمان تحقيق العائد المناسب.

2. **توجيه استراتيجية الاستثمار:** يساعد معدل العائد المستهدف في توجيه استراتيجية الاستثمار للشركة أو المستثمر. من خلال تحديد معدل العائد المستهدف، يتم تحديد أنواع الاستثمارات والمشاريع التي يجب التركيز عليها لتحقيق الأهداف المالية المحددة.
3. **تقييم الفرص الاستثمارية:** يساعد معدل العائد المستهدف في تقييم الفرص الاستثمارية المحتملة. باستخدام معدل العائد المستهدف، يمكن للمستثمرين تقييم جاذبية الفرص الاستثمارية واختيار الأفضل بناءً على مقارنتها بالعائد المستهدف. (الركابي: 2011، 71)
4. **جذب التمويل:** يسهل معدل العائد المستهدف جذب التمويل من المستثمرين والجهات المالية الأخرى. عندما يكون لديك معدل عائد مستهدف مقنع، فإنه يزيد من احتمالية جذب التمويل اللازم لتنفيذ المشاريع أو الاستثمارات المختلفة.
5. **تحديد توزيع الأصول:** يساعد معدل العائد المستهدف في تحديد توزيع الأصول الأمثل للمحفظة الاستثمارية. باستناد إلى معدل العائد المستهدف، يمكن تحديد نسبة الاستثمار في كل فئة من الأصول (مثل الأسهم، السندات، العقارات، إلخ) لتحقيق العائد المطلوب.
6. **تقييم أداء الاستثمارات:** يمكن استخدام معدل العائد المستهدف لتقييم أداء الاستثمارات ومقارنته بالعائد الفعلي المحقق. هذا يساعد في تحديد مدى كفاءة الاستثمارات ومدى تحقيقها للأهداف المالية المحددة. (العبيدي: 2011، 10)

#### رابعاً: المقومات الأساسية التي يعتمد عليها معدل العائد المستهدف

معدل العائد المستهدف يعتمد على عدة مقومات تسهم في تحديده وفي توجيه أنشطة الاستثمار واتخاذ القرارات المالية. ومن بعض هذه المقومات الرئيسية التي يعتمد عليها معدل العائد المستهدف: (نعمة: 2006، 14)

## 1. المخاطرة:

يتأثر معدل العائد المستهدف بمستوى المخاطرة المقبولة للمستثمر أو الشركة. كلما زادت المخاطرة، ارتفع معدل العائد المستهدف المطلوب لتعويض تلك المخاطر وجذب المستثمرين.

## 2. تكلفة الفرصة:

يعكس معدل العائد المستهدف التكلفة البديلة للاستثمار، أو ما يُعرف بتكلفة الفرصة البديلة. يجب أن يتفوق عائد الاستثمار المحتمل عن هذه التكلفة لضمان جاذبية الاستثمار.

## 3. أهداف الاستثمار:

يتأثر معدل العائد المستهدف بأهداف الاستثمار المحددة للمستثمر أو الشركة. إذا كانت الأهداف تتطلب عائدات عالية، فمن المرجح أن يكون معدل العائد المستهدف مرتفعاً.

## 4. الزمن:

يعتمد معدل العائد المستهدف على الفترة الزمنية المتوقعة للاستثمار. يمكن أن يختلف معدل العائد المستهدف بناءً على مدى الزمن المتوقع لتحقيق العائدات.

## 5. تكاليف التمويل:

يؤثر تكلفة التمويل على معدل العائد المستهدف، حيث يجب أن يكون العائد المحقق أعلى من تكاليف الاقتراض وتكاليف الرأس المال الذاتي.

## 6. سياسات الشركة:

تلعب سياسات الشركة دوراً في تحديد معدل العائد المستهدف، حيث يتم تضمين الاستراتيجيات والأهداف الشركة في عملية تحديد هذا المعدل.

## 7. الظروف الاقتصادية:

تؤثر الظروف الاقتصادية العامة، مثل معدلات الفائدة والتضخم والنمو الاقتصادي، على معدل العائد المستهدف. ففي ظروف اقتصادية مستقرة، قد يكون معدل العائد المستهدف أقل منه في ظروف اقتصادية غير مستقرة.

## 8. التوقعات السوقية:

تعتمد معدلات العائد المستهدفة أيضاً على التوقعات السوقية المتعلقة بأداء الأسواق المالية والقطاعات الاقتصادية المختلفة. (الوائل: 2005: 15)

يتأثر معدل العائد المستهدف بمجموعة من المقومات التي تتضمن المخاطرة، وتكلفة الفرصة، وأهداف الاستثمار، والزمن، وتكاليف التمويل، وسياسات الشركة، والظروف الاقتصادية، والتوقعات السوقية.

## المبحث الثاني

### تقييم المشروعات الاستثمارية

المشاريع الاستثمارية تشكل جزءاً أساسياً من النشاط الاقتصادي في العالم، حيث تمثل فرصاً لتحقيق العوائد المالية وتحقيق النمو الاقتصادي. تتنوع المشاريع الاستثمارية في حجمها وطبيعتها، وتشمل مجموعة واسعة من القطاعات والصناعات، من جهة أخرى المشاريع الاستثمارية تعتبر جهود تستهدف الحصول على عوائد مالية من استثمار رأس المال في نشاط معين. يمكن أن تشمل هذه المشاريع إنشاء مبانٍ جديدة، أو توسيع وتطوير المنشآت القائمة، أو تطوير منتجات جديدة، أو استثمارات في الأسهم أو السندات أو العقارات، وغيرها من الأنشطة التي تهدف إلى تحقيق عائد مالي. تلعب المشاريع الاستثمارية دوراً حيوياً في نمو الاقتصاد وتحسين البنية التحتية وتوفير فرص العمل. تتطلب إدارة المشاريع الاستثمارية التخطيط الجيد والتنفيذ الفعال وإدارة الخطر بشكل مناسب لضمان تحقيق الأهداف المرجوة وتحقيق العائد المستهدف. (العلي: 2000: 30)

### أولاً: مفهوم المشاريع الاستثمارية

المشاريع الاستثمارية هي جهود مخططة ومنظمة تهدف إلى استخدام رأس المال لتحقيق عوائد مالية مستقبلية. وتشمل هذه الجهود مجموعة متنوعة من الأنشطة والمشاريع التي يتم تنفيذها من خلال الاستثمار في موارد مالية وبشرية ومادية بهدف تحقيق الربح أو العائد المالي. من جهة أخرى المشروع الاستثماري هو مبادرة مخططة ومنظمة يتم تنفيذها بغرض تحقيق عائد مالي مستقبلي، وعادة ما يرتبط بتخصيص موارد مالية وبشرية لتحقيق أهداف محددة على المدى الطويل أو القصير. (Chase et al: 2003: 34)

تعتبر المشاريع الاستثمارية نوعاً من الأنشطة الاقتصادية التي تشمل:

1. البنية التحتية والإنشاءات: مثل بناء الطرق والجسور والمطارات والمباني السكنية أو التجارية.

2. **الصناعات التحويلية والإنتاجية:** مثل إنشاء مصانع لتصنيع المنتجات الصناعية أو الزراعية.

3. **الخدمات اللوجستية والتقنية:** مثل إنشاء منصات لتقنية المعلومات والاتصالات أو خدمات النقل والتوزيع.

4. **الطاقة والبنية التحتية البيئية:** مثل مشاريع توليد الطاقة المتجددة ومشاريع تنظيف وتحسين البيئة.

5. **الاستثمارات المالية:** مثل شراء الأسهم والسندات والعقارات والمشاريع الاستثمارية الأخرى.

تتطلب إدارة المشاريع الاستثمارية التخطيط الدقيق وتنسيق الموارد والجهود لضمان تنفيذها بفعالية وفي المواعيد المحددة وبتكلفة مقبولة، بالإضافة إلى تقييم الخطر وتحقيق العائد المستهدف. تتضمن عمليات إدارة المشاريع الاستثمارية مراحل مثل تحليل الجدوى، والتخطيط، والتنفيذ، ومراقبة التقدم، وإدارة المخاطر، والتقييم والتحسين المستمر (Krajewski:2010:65).

#### ثانياً: أهمية المشاريع الاستثمارية

تبرز أهمية المشاريع الاستثمارية في كونها الحجر الأساس في النمو الاقتصادي وكما موضح ادناه: (Porter:2001:69)

1. **تعزيز النمو الاقتصادي:** تلعب المشاريع الاستثمارية دوراً مهماً في تعزيز النمو الاقتصادي من خلال خلق فرص عمل جديدة، وتحفيز الابتكار، وتعزيز التنمية الصناعية والتكنولوجية.

2. **تحسين المعيشة:** يمكن للمشاريع الاستثمارية تحسين مستوى المعيشة للمجتمعات من خلال توفير فرص عمل، وتحسين البنية التحتية، وتوفير الخدمات الأساسية مثل الصحة والتعليم.

3. **تحقيق العائد المالي:** تمثل المشاريع الاستثمارية فرصاً لتحقيق العائد المالي للمستثمرين، سواء كانوا أفراداً أو شركات، وبالتالي تعزيز الثروة وتوزيع الدخل.

4. **تعزيز التطور التكنولوجي:** تشجع المشاريع الاستثمارية على التطور التكنولوجي من خلال الاستثمار في البحث والتطوير، وتبني التقنيات الحديثة في عمليات الإنتاج والخدمات.

من جهة أخرى المشاريع الاستثمارية تلعب دوراً حيوياً في الاقتصاد بسبب عدة أسباب تتعلق بالنمو الاقتصادي والتنمية الشاملة، وهنا بعض النقاط التي تبرز أهمية المشاريع الاستثمارية: (المشهوراوي:2015: 142)

1. **توفير فرص العمل:** تساهم المشاريع الاستثمارية في خلق فرص عمل جديدة، سواء من خلال إنشاء وظائف مباشرة للعمالة المحلية أو من خلال توفير فرص عمل لمقدمي الخدمات والموردين والمقاولين.

2. **النمو الاقتصادي:** تعزز المشاريع الاستثمارية النمو الاقتصادي من خلال زيادة الإنتاجية وتوسيع قاعدة الاقتصاد وتعزيز الاستثمارات الخاصة والعامّة.

3. **تحسين البنية التحتية:** يمكن أن تساهم المشاريع الاستثمارية في تطوير وتحسين البنية التحتية للدولة، مثل بناء الطرق والجسور والمطارات والموانئ وشبكات النقل والاتصالات.

4. **زيادة الإنتاجية:** تساهم المشاريع الاستثمارية في زيادة الإنتاجية عبر تحسين العمليات واستخدام التكنولوجيا الحديثة وتطوير العمالة المهنية. (عبد الحكيم: 2009، 114)

5. **تحسين جودة الحياة:** يمكن للمشاريع الاستثمارية أن تساهم في تحسين جودة الحياة للمجتمعات المحلية عن طريق توفير خدمات أساسية مثل الصحة والتعليم والسكن والبنية التحتية.

6. **جذب الاستثمارات الأجنبية:** تعتبر المشاريع الاستثمارية مغناطيساً للمستثمرين الأجانب، حيث تتيح فرصاً للاستفادة من السوق المحلية والموارد الطبيعية والعمالة الماهرة.

7. **تحسين التوزيع الدخلي:** تمكن المشاريع الاستثمارية من تحسين توزيع الدخل من خلال توفير فرص عمل وتحسين مستوى المعيشة للسكان المحليين.

تعتبر المشاريع الاستثمارية محركاً رئيسياً للنمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة، وتوفير فرص العمل، وتعزيز التنمية المستدامة: (Krajewski:2010:82).



### ثالثاً: أهداف المشاريع الاستثمارية

أهداف المشاريع الاستثمارية تتنوع بحسب نوع وطبيعة المشروع والبيئة التشغيلية والاقتصادية المحيطة به، ولكن بشكل عام، يمكن تلخيص أهداف المشاريع الاستثمارية في النقاط التالية: (احمد:2005: 470)

1. **تحقيق الربحية:** تهدف المشاريع الاستثمارية في الغالب إلى تحقيق الربحية وتحقيق عوائد مالية تفوق التكلفة الاستثمارية. هذا يشمل تحقيق العائد المالي المناسب للمستثمرين وتحقيق أهداف الربح والنمو للشركات.

2. **توفير فرص العمل:** تهدف المشاريع الاستثمارية إلى خلق فرص عمل جديدة وتوفير فرص عمل مستدامة للموظفين والعمالة المحلية.

3. **تحسين الإنتاجية:** تهدف المشاريع الاستثمارية إلى زيادة الإنتاجية والكفاءة من خلال استخدام التكنولوجيا الحديثة وتحسين العمليات والإجراءات. (احمد:2005: 473)

4. **تطوير البنية التحتية:** تعمل المشاريع الاستثمارية على تطوير وتحسين البنية التحتية الاقتصادية والاجتماعية مثل الطرق والجسور والموانئ والمطارات والمدارس والمستشفيات.

5. **تنمية المجتمع:** تهدف المشاريع الاستثمارية إلى تحسين جودة الحياة وتعزيز التنمية المجتمعية من خلال توفير الخدمات الأساسية مثل الصحة والتعليم والسكن والمرافق العامة.

6. **جذب الاستثمارات:** تعمل المشاريع الاستثمارية على جذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية من خلال توفير بيئة استثمارية ملائمة وفرص جذابة للمستثمرين.

7. **تحقيق التنمية المستدامة:** تهدف المشاريع الاستثمارية إلى تحقيق التنمية المستدامة من خلال الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئة وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية بشكل متوازن.

تسعى المشاريع الاستثمارية إلى تحقيق مجموعة متنوعة من الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمستثمرين والمجتمعات المعنية والبيئة المحيطة. (عبد الحكيم: 2009، 116)

## رابعاً: مكونات المشاريع الاستثمارية

مكونات المشاريع الاستثمارية تشمل عدة عناصر تعمل معاً لتحقيق الأهداف المحددة للمشروع. إليك بعض المكونات الأساسية للمشاريع الاستثمارية: (السلمي:2001، 108)

1. **دراسة الجدوى الاقتصادية:** تعتبر دراسة الجدوى الاقتصادية أول خطوة مهمة في تحليل المشروع، حيث يتم تقييم الجوانب المالية والاقتصادية للمشروع لتحديد مدى تحقيقه للعائد المستهدف ومدى جاذبيته للمستثمرين.

2. **التخطيط والتصميم:** تشمل هذه المرحلة تحديد أهداف المشروع بشكل دقيق، وتحديد الموارد اللازمة، وتحديد المخاطر المحتملة، وتصميم خطة عمل مفصلة لتنفيذ المشروع.

3. **تأمين التمويل:** يتطلب تنفيذ المشاريع الاستثمارية تأمين التمويل اللازم لتمويل تكاليف المشروع، سواء كان ذلك من خلال الاستثمار الخاص أو القروض البنكية أو الجهات الحكومية أو الشراكات.

4. **التنفيذ والبناء:** تشمل هذه المرحلة تنفيذ خطة العمل المحددة بشكل دقيق، وبناء المرافق والمنشآت وتنفيذ العمليات المطلوبة لإنجاز المشروع. (Jean:2004,23-24)

5. **إدارة المشروع:** تتضمن إدارة المشروع تنسيق ومراقبة جميع جوانب التنفيذ، بما في ذلك إدارة الموارد البشرية والمالية والمواد والجدول الزمنية، وحل المشكلات التي قد تنشأ خلال تنفيذ المشروع.

6. **التقييم والتحسين:** يجب أن يتم تقييم أداء المشروع بانتظام للتأكد من تحقيق الأهداف المحددة، واتخاذ التدابير اللازمة لتحسين الأداء إذا لزم الأمر.

7. **التشغيل والصيانة:** بعد الانتهاء من بناء المشروع، يجب تشغيله وصيانته بشكل منتظم للحفاظ على أدائه وتحقيق العائد المستدام على الاستثمار.

هذه مجرد مكونات أساسية للمشاريع الاستثمارية، وقد تختلف تفاصيل ومراحل المشروع حسب نوعه وحجمه ومجاله الاستثماري.

## خامسا: اشكال المشاريع

يمكن التمييز بين ثلاثة اشكال من تلك المشاريع وهي كما موضح ادناه: (الوائلي: 2005: 15)

1. **المشاريع العامة المباشرة:** المشاريع التي تخص القطاع العام والتي تدار بشكل منفصل من قبل القطاع العام وتحمل الدولة كافة المخاطر، وفي هذا الحالة تعد المشاريع العامة امتدادا لسلطة الحكومة وليس لها وجود قانوني مستقل، وغالبا ما يتم تضمين إيراداتها ونفقاتها في الميزانية الاجمالية للدولة، مثل مشاريع التعدين ومشاريع الحرب وما الى ذلك.
2. **المشاريع العامة المستقلة:** المشاريع التي غالبا ما تدفع هذه المشاريع الدولة ان تتدخل في ادارتها وتملكها ولكنها قائمة بشكل مستقل عن القانون وهي مستقلة إداريا وماليا عن الدولة، ولها شخصية اعتبارية مستقلة وإدارة مستقلة، ومستقلة ماديا عن الحالة العامة للمشروع الدخل هذا النوع من المشاريع العامة هو نتيجة تحول بعض المشاريع العامة المباشرة الى مشاريع عامة مستقلة، يمكن للدولة ان تقيم مباشرة، مثل المؤسسات الاقتصادية العامة. يمكن للدولة ان تنشئ من خلال تأميم بعض المشاريع الخاصة.
3. **المشاريع الشبه عامة:** تأخذ بدورها اشكالا عدة منها:

- **عقد الامتياز:** تتعهد الدولة بمنح الافراد او الشركات امتيازاً لتطوير المرافق الاقتصادية العامة خلال فترة زمنية معينة تتعهد خلالها الشركة بإدارة المنشآت تحت اشراف ورقابة الدولة مثل: التنقيب عن النفط في هذا الصدد، غالبا ما تقدم الدولة التي تتعهد بها بعض الخدمات للشركة الإلزامية او تضمن الحد الأدنى من ربحها، او توفير لها تاميناً غير عادي ضد المخاطر وقد تشارك في الربح في المقابل تحمي الدولة العمال غالبا من خلال تحديد تعريفات الأسعار ومن التشريعات وتتدخل من خلال تحديد ساعات العمل والأجور مما يوفر لهؤلاء العمال ادنى مستوى من الحماية الصناعية والمهنية والتامين الصحي.
- **عقد الإدارة:** تكلف الدولة الشخص بإدارة المرافق العامة مقابل اجر غالبا مقابل جزء من الأرباح المحققة للمنشآت بشرط ان تتحمل الدولة وحدها مخاطر المشروع.
- **شركة مختلطة:** تأخذ المشاريع العامة هنا شكل شركة مساهمة راس مال الشخصي والهيئة الامة رأسمالها وغالبا ما تستثمر الدولة اكثر من 51% للسيطرة على إدارة الشركات.

## الفصل الثالث

### الجانب العملي

#### التأثيرات المتوقعة على عملية تقييم المشاريع الاستثمارية

**المطلب الأول : تحليل الآثار المتوقعة لاستخدام أساس المعدل العائد المستهدف على مختلف جوانب تقييم المشاريع (عبد الحكيم:2009,145)**

ان استخدام أساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية يمكن ان يؤثر بشكل كبير على مختلف جوانب تقييم المشاريع ،بما في ذلك تحديد جدوى المشروع وترتيب الاولويات. فيما يلي تحليل للآثار المتوقعة على هذه الجوانب:

#### **1.تحديد جدوى المشروع:**

أساس معدل العائد المستهدف يساعد في تحديد ما إذا كان المشروع باساس يستحق الاستثمار ام لا.يتم تحقيق ذلك عن طريق مقارنة معدل العائد المتوقع للمشروع باساس معدل العائد المستهدف ،اذا كان معدل العائد المتوقع يفوق او يتجاوز أساس معدل العائد المستهدف فإن المشروع يعتبر جديرا بالاستثمار . وعلى العكس من ذلك. إذا كان معدل العائد المتوقع اقل من أساس معدل العائد المستهدف فإن المشروع قد لا يكون جديرا بالاستثمار.

#### **2.ترتيب الاولويات:**

باستخدام أساس معدل العائد المستهدف ،يمكن ترتيب المشاريع المحتملة الاستثمار حسب جدواها النسبية.المشاريع التي تحقق معدلات عائد أعلى من أساس معدل العائد المستهدف ستكون ذات اولوية اعلى في التنفيذ . بينما المشاريع التي تحقق معدلات عائد أقل من أساس معدل العائد المستهدف قد تعطي اولوية أقل أو قد يتم تأجيلها أو رفضها

#### **3.تحسين عملية اتخاذ القرار:**

أساس معدل العائد المستهدف يزود المستثمرين وصانعي القرار باطار واضح لتقييم المشاريع و اتخاذ القرارات المالية. يعمل كمعيار مرجعي يساعد على تحديد القرص الاستثمارية المثلى وتجنب

المشاريع غير المجديه.بفضل هذا الاطار الواضح ،يتم تحسين عملية اتخاذ القرار وتقليل المخاطر المحتملة المرتبطة بالاستثمارات .

#### **4. تعزيز التخطيط المالي:**

باستخدام أساس معدل العائد المستهدف، يمكن للشركات والمستثمرين تعزيز التخطيط المالي للمشاريع الاستثمارية .يعمل الأساس كمقياس لتحقيق العوائد المالية المستهدفة ويساعد في تقدير التوقعات المالية المشروعة . يمكن استخدام أساس معدل العائد المستهدف في تقدير الإيرادات المتوقعة والتكاليف المستقبلية ،مما يساعد على تحديد التوقعات المالية وتخطيط الموارد المالية بشكل افضل.

#### **5.تقييم المخاطر المالية:**

اساس معدل العائد المستهدف يعكس مستوى المخاطر المالية المقبولة للمستثمر .عندما يتم استخدام أساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع ،يمكن تقييم المخاطر المالية المتعلقة بكل مشروع، يمكن ان يؤدي ذلك الى اتخاذ قرارات افضل بشأن قبول أو رفض المشاريع بناء على مستوى المخاطر المالية.

#### **6. تعزيز الشفافية والمساءلة:**

باستخدام أساس معدل العائد المستهدف ، يتم تعزيز الشفافية والمساءلة في عملية تقييم المشاريع الاستثمارية.يكون لديك معيار واضح وقابل للقياس لتحديد ما إذا كان المشروع يفي بالمتطلبات المالية والاقتصادية المحددة. هذا يسمح للجميع المعنيين بفهم وتقييم القرارات المالية والمعايير المستخدمة

#### **7. توجيه الاستثمارات:**

باستخدام أساس معدل العائد المستهدف ،يمكن توجيه الاستثمارات بشكل افضل نحو المشاريع ذات الجدوى العالية والمربحة. يتم ترشيد استخدام الموارد المالية من خلال التركيز على المشاريع التي تحقق عائد أعلى من أساس معدل العائد المستهدف ،مما يساهم في تحقيق افضل نتائج مالية للمستثمرين.

## المطلب الثاني: تقييم نقاط الضعف والقوة في استخدام معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية ( الاشقر:2018:72)

### اولاً: نقاط القوة

1. **توفير اطار قياسي:** يوفر أساس معدل العائد المستهدف اطاراً قياسياً لتقييم المشاريع الاستثمارية. يعمل كمعيار مرجعي يمكن استخدامه للتحديد ما إذا كانت العائدات المتوقعة للمشروع تفوق أو تقي بالتوقعات المالية والاقتصادية المحددة. هذا يساعد على توحيد عملية لتقييم المشاريع وتجنب التباينات والتحيزات في اتخاذ القرارات.

2. **تحسين عملية اتخاذ القرار:** يعزز استخدام اساس معدل العائد المستهدف عملية اتخاذ القرارات المالية بشأن المشاريع الاستثمارية. يوفر معياراً واضحاً لتحديد الفرص الاستثمارية المجدية وتجنب المشاريع ذات العائدات المنخفضة. يمكن للمستثمرين وصانعي القرار استخدام هذه الاساس لترتيب الاولويات والتركيز على المشاريع ذات الجدوى العالية.

3. **تعزيز التخطيط:** يساهم اساس معدل العائد المستهدف في تعزيز التخطيط المالي للمشاريع الاستثمارية. يساعد في تقدير التوقعات المالية للمشروع وتحديد الإيرادات المتوقعة والتكاليف المستقبلية. يوفر اطاراً مالياً دقيقاً يمكن استخدامه لتخطيط الموارد المالية وتنظيم النفقات والإيرادات المتوقعة.

4. **تحسين التحليل الاقتصادي:** يعمل اساس معدل العائد المستهدف على تحسين التحليل الاقتصادي للمشاريع الاستثمارية يساعد في تقدير القيمة الاقتصادية للمشروع وتقدير وتأثيره على العائد العام للشركة أو المستثمر. يمكن استخدام هذه التحليل لتقييم الجدوى الاقتصادية للمشروع.

### ثانياً: نقاط الضعف:

1. **الاعتماد على التوقعات:** يعتمد اساس المعدل العائد المستهدف على التوقعات المستقبلية للعائدات والتكاليف. قد يكون من الصعب توقع النتائج المستقبلية بدقة، وقد يؤدي التقديرات الغير

دقيقة الى تقييمات غير صحيحة للمشاريع. قد تتأثر التوقعات بالعديد من العوامل الخارجية غير المتوقعة، مما يجعل من الصعب تحقيق العائد المستهدف.

**2. الإغفال لعوامل غير مالية:** يركز اساس المعدل العائد المستهدف على الجوانب الماليه فقط، مثل العائدات والتكاليف. قد تكون هناك عوامل غير مالية مهمة اخرى تؤثر على نجاح المشروع، مثل العوامل البيئية والاجتماعية والقانونية. قد يتم تجاهل هذه العوامل الغير مالية في تقديم المشروع بناء على اساس معدل العائد المستهدف.

**3. عدم احتساب التباين والمخاطر:** قد يكون اساس معدل العائد المستهدف بمثابة معيار ثابت، في حين ان المشاريع الاستثمارية تواجه عادة التباين والمخاطر. قد تحتاج المشاريع إلى استثمارات كبيرة في مرحلة الاولى قبل ان تبدأ في تحقيق العائدات، وقد يكون هناك عوائق محتمله في طريق تحقيق العائد المستهدف. قد يكون من المهم تحديد وتقييم هذه المخاطر واتخاذها في الاعتبار عند تقييم المشروع، ولكن قد يكون ذلك غير موجود في اساس معدل العائد المستهدف.

**4. عدم مرونة التقييم:** قد يكون اساس معدل العائد المستهدف. قاسيا بعض الشيء وغير قادر على التكليف مع التغيرات في ظروف السوق والاقتصاد. قد يكون من الصعب تعديل العائد المستهدف بناء على تقلبات السوق او الظروف الاقتصادية المتغيرة، مما يقلل من مرونة النظام في تقدير الجدوى الاقتصادية للمشروع.

**المطلب الثالث: تحليل التحديات المحتمله والمخاطر المرتبطة بنهج استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية: (Grant:2006: 68).**

**1. التوقعات المستقبلية:** يعتمد اساس المعدل العائد المستهدف على توقعات المستثمر بشأن العوائد المحتملة في المستقبل ومع ذلك، فإن التوقعات قد تكون غير دقيقة نظراً للعديد من العوامل التي يصعب تنبؤها، مثل التغيرات في السوق والاقتصاد والتكنولوجيا، والتحولت السياسية، والتغيرات في سلوك المستهلكين. لذا، يجب ان يتم اعتبار هذه التحدي عند استخدام اساس معدل العائد المستهدف.

**2. عدم احتساب التباين والمخاطر:** قد يكون اساس معدل العائد المستهدف بمثابة تبسيط للتقديرات الماليه، حيث يتجاهل التباين والمخاطر المحتملة في تحقق العائدات وبالتالي، قد يكون عرضة للخطأ، حيث يتجاهل تاثير التقلبات والمخاطر التي قد تؤثر على العائد الفعلي للمشروع لذا، يجب ان يتم مراعاة هذه التحدي عند استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع.

**3. تجاهل العوامل الغير المالية:**يركز اساس معدل العائد المستهدف بشكل رئيسي على العوائد المالية المتوقعة، مما قد يؤدي الى تجاهل عوامل اخرى غير ماليه مهمة. على سبيل المثال، قد تؤثر العوامل البيئية والاجتماعية والتنظيمية على نجاح المشروع، ولكنها لا تاخذ في الاعتبار في اساس العائد المستهدف. لذا، يجب مراعاة هذه التحدي والنظر في العوامل غير الماليه عنده تقييم المشاريع.

**4. قلة المرونه في مواجهة التغيرات:** قد يكون اساس معدل العائد المستهدف صار ما وغير مرن في مواجهة التغيرات في سوق والاقتصاد قد يتعين على المشاريع التكيف مع التغيرات المفاجئه في الظروف الاقتصادية او السياسي، وقد يعتذر على اساس معدل العائد المستهدف التكيف بسهولة مع هذه التغيرات. لذا، ان يتم مراعاة هذا التحدي والبعد تحليل التحديات المحتمله والمخاطر المرتبطة بنهج استخدام اساس معدل العائد المستهدف في تقييم المشاريع الاستثمارية، يمكن التوصل الى بعض الاستنتاجات:

**5. ضرورة التحليل بالحذر في التوقعات المستقبلية:** يجب ان يكون المستثمرون والمحللون حذرين عند وضع توقعات المستقبل، مع اعتبار التغيرات المحتمله في البيئه الاقتصادية والسوقيه.

**6. الحاجة الى تقديرات مالية شاملة:** يجب ان يكون مراعاة التباين والمخاطر المحتمله في تحقيق العائد عند تقييم المشاريع الاستثمارية، وذلك للحصول على تقديرات مالية شاملة ودقيقة.

**7. اهمية مراعاة العوامل غير المالية:** ينبغي ان يتم النظر الى العوامل البيئية والاجتماعية والتنظيمية والسياسية عند تقييم المشاريع، حيث يمكن ان تؤثر هذه العوامل بشكل كبير على نجاح المشروع.



## الفصل الرابع

### الاستنتاجات

1. تحديد جاذبية الاستثمار يساعد معدل العائد المستهدف في تحديد مدى جاذبية المشروع للمستثمرين، حيث يمثل هذا المعدل الحد الأدنى للعائد المطلوب لجذب الاستثمار.
2. تقييم الجدوى الاقتصادية يعتبر معدل العائد المستهدف جزءًا أساسيًا في دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع، حيث يتم استخدامه لتقدير قيمة صافي القيمة الحاضرة (NPV) ومعدل العائد الداخلي (IRR).
3. اتخاذ القرارات الاستثمارية يساعد معدل العائد المستهدف المستثمرين في اتخاذ القرارات الاستثمارية الصحيحة، حيث يمكن استخدامه كمقياس لتحديد ما إذا كان يجب المضي قدمًا في المشروع أم لا.
4. تحليل المخاطر يمكن استخدام معدل العائد المستهدف في تحليل المخاطر المالية للمشروع، حيث يمكن مقارنته بمعدلات العائد البديلة لتقدير مستوى المخاطر المرتبطة بالاستثمار.
5. تقييم الأداء بعد تنفيذ المشروع، يمكن استخدام معدل العائد المستهدف كمقياس لتقييم أداء المشروع بشكل دوري، وتحديد مدى تحقيقه لأهدافه المالية.
6. توجيه الاستراتيجيات المستقبلية يمكن أن يساعد معدل العائد المستهدف في توجيه استراتيجيات المشروع المستقبلية، حيث يمكن استخدامه كمعيار لتحديد الأولويات والتوجهات الاستثمارية المستقبلية.

## التوصيات

1. تحديد معدل العائد المستهدف بدقة يجب تحديد معدل العائد المستهدف بعناية، مع مراعاة عوامل مثل التكلفة الرأسمالية والمخاطر المرتبطة بالمشروع، وتوقعات السوق، ومتطلبات المستثمرين.
2. تحليل المشروع بشكل شامل يجب إجراء تحليل شامل للمشروع لتقييم جوانبه المالية والاقتصادية والتنافسية، وضمان أن جميع العوامل المؤثرة تمت دراستها بعناية.
3. تقديم خطط استثمارية ملائمة يجب تقديم خطط استثمارية تتماشى مع معدل العائد المستهدف المحدد، مع التركيز على تحقيق الأهداف المالية المحددة للمستثمرين.
4. إدارة المخاطر بشكل فعال يجب تقدير وإدارة المخاطر المرتبطة بالمشروع بشكل فعال، وضمان أنها متوافقة مع معدل العائد المستهدف.
5. الاستمرار في مراقبة الأداء يجب متابعة أداء المشروع بانتظام للتحقق مما إذا كان يتم تحقيق معدل العائد المستهدف، واتخاذ التدابير اللازمة في حالة الاختلال.
6. التحسين المستمر يجب أن يكون هناك التزام بالتحسين المستمر للمشروع وتطويره لتحقيق العائد المستهدف وزيادة قيمته على المدى الطويل.

## المصادر العربية

1. الآية القرآنية
2. العلي، عبد الستار محمد،(2000)،"إدارة الإنتاج والعمليات: مدخل كمي"، دار وائل للطباعة والنشر، عمان، الأردن، الطبعة الأولى.
3. السلمي، علي،(2001)، "إدارة الموارد البشرية الاستراتيجية"، دار غريب للنشر، الطبعة الأولى، القاهرة.
4. خليل، نبيل مرسي، (1998)، "الميزة التنافسية في مجال الاعمال"، كلية التجارة، الإسكندرية، مصر.
5. العبيدي، خلود عاصم،(2011) "دور أساليب إدارة الكلفة الاستراتيجية تحقيق ميزة تنافسية في الوحدات الاقتصادية"، مجلة الدنانير، العدد الثالث.
6. المعيني، سعد سلمان عواد، (2011)، "تقنيات إدارة التكلفة المطلوبة لمنظمات الاعمال العربية في تحقيق الميزة التنافسية"، المجلة العراقية للعلوم الإدارية، المجلد 7، الإصدار 30، كربلاء، العراق.
7. نعمة ، اميرة محمد، "اثر تطبيق الجودة الشاملة ومواصفات الايزو في تحقيق الميزة التنافسية لمنظمات الاعمال"، المؤتمر العلمي الثالث، الجودة الشاملة في ظل إدارة المعرفة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة العلوم التطبيقية الخاصة، عمان، الأردن، 2006.
8. العبيدي، بشار محمد خليل، (2005)، "الابداع التقني واثره في تحقيق الميزة التنافسية"، رسالة ماجستير علوم في إدارة الاعمال، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية.
9. الوائلي، علي عباس حسين،(2005)،"دور نظم التكاليف في تحقيق الميزة التنافسية، دراسة تطبيقية"، رسالة ماجستير في علوم المحاسبة، كلية الإدارة و الاقتصاد الجامعة المستنصرية.
10. صافي، خليل موفق خليل،(2017)،"دور استخدام بطاقة الأداء المتوازن في تحقيق الميزة التنافسية"، رسالة ماجستير في المحاسبة، كلية الاقتصاد، العلوم الإدارية، جامعة الازهر ، غزة.
11. عبد الحكيم، عبدالله، (2009)،"الأداء التنافسي لشركات صناعة الادوية الأردنية في ظل الانفتاح الاقتصادي"، أطروحة دكتوراه في الاقتصاد والتخطيط، كلية الاقتصاد، جامعة تشرين، اللاذقية.

12. الغالبي، طاهر محسن منصور، ادريس، وائل محمد صبحي، (2009)، "الإدارة الاستراتيجية منظور منهجي متكامل"، دار وائل للنشر، الطبعة الثانية، عمان، الأردن.
13. الأشقر، أسماء رفعت عبد القادر، (2018)، "إطار مقترح لتطوير مالية استهلاك الموارد في ضوء دورة حياة المنتج"، أطروحة دكتوراه في العلوم المالية و المصرفية، جامعة السويس، كلية التجارة.
14. الركابي، علي خلف سلمان، (2011)، "دورة إدارة الجودة الشاملة و التحسين المستمر في تخفيض القرارات المالية"، أطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية الإدارة و الاقتصاد، جامعة بغداد.
15. المشهراوي، زاهر حسني، (2015)، "استخدام نموذج قياس القيمة المالية لأغراض تدعيم المصارف و استراتيجيات الاستدامة في ظل بيئة التصنيع"، أطروحة دكتوراه في العلوم المالية المصرفية، جامعة عين الشمس- كلية التجارة- مصر.

## Sources

1. Kolegija, Vilniaus, (2018), "The Competitive Advantages Theoretical Aspects", The University Applied Sciences, 08105, Lithuania, Volume 7, Issue 1(14)
2. Hill & Terry, "Operation Management: Strategic Context and Managerial Analysis", 2007, 2nd ed., Macmillan, Press Ltd.
3. Heizer, Jay & Render, Barry, (2008), "Operations Management", 10th ed., Prentice Hill, Inc.
4. Evans, James R. & Dean, Jr. James W., (2003), "Total Quality Management, Organization & Strategy", 5th ed. Thomson- South-Western.
5. Porter, Michael E., (2004), "competitive Advantage: Creating and Sustaining Superior performance", Quick MBA.Com.
6. Chase, R. B., Nicolas, J. & Davis, M.M. , (2003), "Fundamental of Operation Management", Irwin-McGraw-Hill.
7. Krajewski, Lee J. & Ritzman, Larry, P., Malhotra, Manoj K., 2010, "Operations Management: Processes and Supply Chains", 10th ed., Pearson Prentice Hall, Inc.
8. Hoffman , 2008, "Some Sekjour Development of a CCR Strategy framework" , Doctoral thesis., Queen university Belfast.

9. Jean Garner Stead & W. Edward Stead, (2008), "Sustainable strategic management: an evolutionary perspective", *Int. J. Sustainable Strategic Management*, Vol. 1, No. 1.
10. Jean. chales Mathé, (2004), "Dynamique concurrentielle et valeur de l'entreprise", edition , paris, pp: 23-24