



AL KUT JOURNAL OF ECONOMIC AND ADMINISTRATIVE SCIENCES

Publisher: College of Economics and Management - Wasit University



دراسة جدوى اقتصادية لإنشاء مدينة صناعية في محافظة واسط

An economic and technical feasibility study for the establishment of an industrial city in Wasit Governorate

أ.م.د. أزهار شميران جبر

جعفر عبد الكاظم لفته

كلية الإدارة والاقتصاد/ جامعة واسط

المستخلص

بالاعتماد على معايير الربحية التجارية توصل الباحث إلى أهم النتائج التي توضح إيجابية المربحة للمشروع. تبين أن المستثمر قادر على استرداد أمواله خلال مدة زمنية قدرت (9,4) من عمر الإنتاجي المقدر (20) سنوات باستخدام معيار فترة الاسترداد ويعد مؤشرا جيدا بالنسبة للمشروع, أما بالنسبة لمعيار معدل العائد الداخلي فقد حقق نسبة عالية (6,5) أكثر من تكلفة رأس المال, وحققت صافي القيمة الحالية ما مقداره (7,630,000,000) دينار عراقي. في حين شجع معيار دليل الربحية لأنه حقق نسبة قدرها (1,107) على رأس المال المستثمرة للمشروع, ويسهم المشروع في توظيف رؤوس الأموال العراقية والمحلية ضمن الاقتصاد العراقي داخل المحافظة؛ للحد من الاستثمارات خارج البلد, والمحافظة على الأموال المستثمرة التي تبلغ حوالي (70,980,000,000) دينار عراقي, بمعنى قدرته على توظيف ما يقارب (1000) عامل في المعمل الاختصاصات كافة لغرض التقليل من نسبة البطالة في المحافظة بصورة خاصة, في حين نسبة توزيع الدخل كانت هي الأخرى جيدة (74,46%).

أذ يوصي بأن تقوم ادارة المدينة الصناعية بتوفير كافة البيانات والمعلومات للمستثمرين المحليين والأجانب من اجل انجاح المشروع, والإفادة من الأراضي الموجودة في المحافظة من أجل اشغالها بإقامة المعامل الصناعية؛ لغرض توفير فرص عمل للعاطلين لتخفيف حد البطالة وإخضاع المشروع لمرحلة دراسة الجدوى كافة, كما يجب تقدير التكاليف بشكل موضوعي ودقيق مع توقع الإيرادات بالاعتماد على دراسة الجدوى وتقييم المشروع المقترح, وفق جدول زمني لأجل اتخاذ القرار اللازم لغرض استغلال الموارد المتاحة بصورة أمثل.

Abstract

Relying on the criteria of commercial profitability, the researcher reached the most important results that show the positive profitability of the project. It was found that the investor is able to recover his money within a period of time estimated (9.4) from the estimated useful life (20) years using the payback period criterion, which is a good indicator for the project. As for the internal rate of return criterion, it achieved a high rate of (6.5) more than the cost of capital, and the net present value amounted to (7,630,000,000) Iraqi dinars, while the criterion encouraged the profitability index because it achieved a ratio of (1,107) on the invested capital. For the project, the project contributes to the employment of Iraqi and local capital within the Iraqi

economy within the governorate; To reduce investments outside the country, and preserve the invested funds, which amount to about (70,980,000,000) Iraqi dinars, meaning its ability to employ approximately (1,000) workers in the factory, all specializations for the purpose of reducing the unemployment rate in the governorate in particular, while the income distribution ratio was The others are good (74,46%).

It is recommended that the administration of the industrial city provide all data and information to local and foreign investors for the success of the project, and take advantage of the existing lands in the province in order to occupy them by establishing industrial factories, for the purpose of providing job opportunities for the unemployed to reduce unemployment and subject the project to all stages of the feasibility study, and it must be estimated The costs are objectively and accurately, with the expected revenues, based on the feasibility study and evaluation of the proposed project, according to a timetable in order to take the necessary decision for the purpose of optimally exploiting the available resources.

المقدمة

1- مشكلة البحث

مما لاشك ان القطاع الصناعي يعد من القطاعات الأساسية في زيادة الناتج المحلي الإجمالي وتمويل الموازنة العامة. ويعد من اهم القطاعات الاقتصادية، لذلك فالواقع الصناعي في العراق متهاك ومتردى بسبب الاستراتيجيات السابقة الفاشلة، ومن المشاكل التي حدثت في القطاع الصناعي تدني الانتاجية وتقدم المعدات الصناعية(الاستهلاكية ، الإنتاجية) وعدم وجود رؤية واضحة للنهوض بالقطاع الصناعي من خلال تطور كفاءته وزيادة طاقته الإنتاجية من خلال إقامة المدن والمجمعات الصناعية كمشاريع صناعية استثمارية في البلد.

2- فرضية البحث

تبين دراسات الجدوى الاقتصادية، دور المدن الصناعية في زيادة الطاقة الإنتاجية وتوسيعها وزيادة الأهمية النسبية للقطاع الصناعي في الناتج المحلي، ودعم الاقتصاد الوطني والتنمية المستدامة في البلد.

3- أهمية البحث

تؤدي المدن الصناعية أهمية كبيرة في زيادة الناتج المحلي الاقتصادي الإجمالي ، والقضاء على البطالة وتمويل الموازنة العامة للدولة ، فضلا عن ذلك تعد من حاضنات الأعمال وجلب رؤوس الأموال من خلال إنشاء المصانع والمعامل والتي تستفيد من الخدمات المقدمة من قبل المدينة الصناعية للنهوض بالقطاع الصناعي ومنافسة المستورد فضلا عن ذلك المزايا الأخرى التي تقدمها المدينة الصناعية للمستثمرين وجلب الصناعات المختلفة ، والتي تساهم في دعم الاقتصاد الوطني والتقليل من الفقر والقضاء على البطالة ، والمحافظة على النقد الأجنبي .

4- أهداف البحث

أ- التعرف على ماهية دراسة الجدوى الاقتصادية ومتضمناتها الفنية والمالية، ودورها في تقرير المشروعات الاقتصادية الناجحة.

- ب- التعرف على مضمونة وطبيعة المدن الصناعية, ودورها في زيادة الإنتاج والإنتاجية, وتحقيق وفورات اقتصادية داخلية وخارجية للقطاع الصناعي والاقتصاد الوطني ودعم سيرة التنمية المستدامة في البلد.
- ت- التوصل إلى نتائج دراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء مدينة صناعية في محافظة واسط.
- ث- تحديد استراتيجية ملائمة لتطوير واقع الصناعة التمويلية والاستخراجية, من خلال إقامة المشروعات الصناعية كمدن ومجمعات صناعية, بالاعتماد على دراسة الجدوى الاقتصادية لهذه المشروعات.

الفصل الأول: الإطار النظري لدراسة الجدوى الاقتصادية

أولاً: مفهوم دراسة الجدوى الاقتصادية

يقصد بكلمة الجدوى الفائدة أو العائد المتوقع أن يحدث من المشروع ، وقد يكون مادياً أي ربحاً يعود على صاحب المشروع ، أو قد يكون اجتماعياً أي الفائدة التي يحصل عليها المجتمع من القيام بالمشروع مثل سد حاجة أو إشباعها لدى المجتمع ، أو خلق فرص عمل وتشغيل عدد من الأيدي العاملة وبالتالي حل مشكلة البطالة أو تقليلها أو تلبية حاجات السوق⁽¹⁾ . ان تحليل دراسة الجدوى الاقتصادية هو عملية تحديد فكرة عمل له قيمة ام لا ، وكتقييم أولي للفكرة يتم القيام بتحليل الجدوى لتحديد ما اذا سيتم الاستمرار بهذه الفكرة، وتحويلها إلى مشروع فعلي ام لا قبل أن على ذلك المشروع⁽²⁾

ثانياً: مبررات دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع:

هناك حزمة من المبررات التي تفق وراء اجراء دراسات الاقتصادية للمشروع يمكن إجمالها بما يأتي:⁽³⁾

- أ- حاجة المجتمع الى منتج المشروع (سلعة او خدمة) فضلا عن بيان الأهمية النسبية لهذا المشروع ، ومدى ارتباطه بخطط التنمية الاقتصادية وأولوياتها وتأثيره فيها.
- ب- تحديد مدى إمكانية تخصيص نسبة او جزء من الموارد القومية لهذا المشروع لاسيما اذا كانت تلك الموارد تتسم بخاصية الندرة النسبية.
- ج- توضيح أهمية المشروع في السوق ومدى كون المشروع يقدم منتجات مبكرة تحل محل الواردات
- د- إعطاء تصور مبدئي وعام عن حجم المشروع وتكاليفه والإيرادات والمتوقعة منه بوصفها وسيلة تساعد على اتخاذ قرار بقبول المشروع او رفضه .
- هـ- تساعد في تحديد النقاط الحرجة التي تحتاج الى عناية او اهتمام خاص عند القيام بالدراسة التفصيلية.
- و- اعطاء فكرة شاملة عن مستلزمات الانتاج المادية والبشرية والمالية .
- ز- بيان علاقة المشروع بالقطاع وبالمشاريع التنموية الاخرى.

ثالثاً : مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية:

1- الدراسة الأولية للجدوى الاقتصادية للمشروع

أذ تعتبر دراسات الجدوى الأولية هي التي تعقب مرحلة تشخيص فكرة المشروع المقترح، وكثيراً ما يحدث الا يتمكن المؤسسون من تنفيذ الاقتراح الاستثماري وقد يرجع ذلك إلى أسباب فنية او اقتصادية او قانونية او غيرها . فإذا ما قام هؤلاء المؤسسون بتكليف الخبراء والاستشاريين بإعداد دراسة كاملة لجدوى المشروع فإنها غالباً ما تحملهم نفقات مرتفعة قد يبين في النهاية أن المشروع عديم الجدوى، إذا ما قامت صعوبات تحول دون قيام هذا المشروع. والبديل لذلك هو القيام بدراسة جدوى أولية قبل الدراسة التفصيلية الهدف منها هو التأكد من عدم وجود مشاكل جوهرية تعوق تنفيذ الاقتراح الاستثماري.⁽⁴⁾

2- دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع الاقتصادي:

ويمكن تعريف دراسة الجدوى التفصيلية بأنها: تلك التي تحدد الطاقة الإنتاجية للمشروع في موقع مختار باستخدام تقنية أو تقنيات ترتبط بالمواد والمدخلات المحددة، وبتكاليف استثمارية وإنتاجية محددتين، وبريخ للمبيعات يدر عائدا محددًا على الاستثمار.⁽⁵⁾

أ- دراسة الجدوى القانونية :

دراسة الجدوى القانونية للمشروع يقوم بإعداد هذه الدراسة الخبراء والمختصون في مجال التشريعات والقوانين الخاصة بالاستثمار؛ لغرض دراسة الشكل القانوني والامثل للمشروع الاستثماري وتحديد، الذي ينسجم مع طبيعة المشروع وأهدافه وحجمه وطبيعة نشاطه، إذ تهتم دراسة الجدوى القانونية بدراسة التشريعات والقوانين والقرارات التي لها علاقة بالمشروع مثل التشريعات الخاصة بالعمل والتأمين الاجتماعي والتشريعات الخاصة بالضرائب والجمارك.⁽⁶⁾

ب- الدراسة التسويقية:

تعد الدراسة التسويقية احد الجوانب المهمة في دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات وهي تحتاج الى خبرات جيدة في هذا المجال ، كما ان فشل او نجاح الكثير من دراسات الجدوى يعزي إلى مدى الدقة في أعداد الدراسة التسويقية ... وإنتاج أي سلعة جديدة يتطلب ضرورة التنبؤ بحجم الطلب المتوقع، وأسعار البيع المتوقعة، وأجراء البحوث على السلع المراد تسويقها ، والأعلام عنها والترويج لها فضلا عن عمليات النقل والتخزين والتعرف على ظروف واتجاهات السوق المحلي.⁽⁷⁾

ج- الدراسة الفنية والهندسية للمشروع:

تحدد معالم الدراسة الفنية للمشروع في ضوء الدراسة التسويقية ، ويقصد بالدراسة الفنية كل ما هو مرتبط بإنشاء المشروع وتشيد اقسامه، وتحديد احتياجاته من مستلزمات الإنتاج وتقدير طاقته الإنتاجية اليومية أو الشهرية أو السنوية، وتقدير التكاليف الاستثمارية وتكاليف التشغيل للسنة القياسية (المالية والموسمية بحسب الحال) وبصورة عامة تتناول الدراسة الفنية للمشروع الجوانب الآتية⁽⁸⁾ :

الدراسة الهندسية للمشروع

- دراسة وتحليل موقع المشروع .
- دراسة العملية الإنتاجية وتحديد المساحات المطلوبة .
- تحديد احتياجات المشروع من الآلات والمعدات .
- تحديد احتياجات المشروع من مستلزمات الإنتاج.
- تحديد احتياجات المشروع من الطاقة .
- تحديد احتياجات المشروع من الأثاث والمفروشات ووسائل النقل.
- تحديد احتياجات المشروع من العمالة المباشرة والاحتياجات الأشرافية والإدارية وهيكل التنظيم

د- دراسة الجدوى المالية والتمويلية للمشروع:⁽⁹⁾

ان الدراسة المالية تتطلب تهيئة جدول التدفقات النقدية للمشروعات المقترحة، من التكاليف والعوائد المباشرة وغير المباشرة وبالقائمة الحالية بهدف قبول المشروع او رفضه. وترتيب المشروعات المقترحة حسب أفضليتها وهي الغاية من عملية التقييم التي تتطلب تهيئة هذه الجدول بحسب السنين بدءا من أنشاء المشروع وحتى نهاية عمره الإنتاجي وهنا لابد من الإشارة إلى نقطة أساسية هي ان تحديد التكاليف أيسر من تحديد المنافع في الكثير من الحالات في تحليل المشروعات.⁽¹⁰⁾

هـ- دراسة الجدوى البيئية:

ان هذه الدراسة من الدراسة المهمة ولا بد من القيام بها من جانب المستثمرين عند قيامهم بمشروع معين، وان الهدف الاساسي من هذه الدراسة يتمثل في التعرف على العوامل التي تحيط بالمشروع وتحديداتها وتحليلها والتنبؤ بها وتحديد الفرص التي توفرها، وتحديد اثارها وايضا القيود التي من الممكن ان تفرضا بما يساهم في تحقيق فاعلية المشروع للمستثمر، ويمكن تناول الجوانب البيئية على النحو التالي: (11)

-دراسة الجدوى البيئية الاجتماعية:

دراسة البيئة الاجتماعية تحدد مدى تقبل البيئة لإنتاج المشروع الاستثماري المقترح ، وترجع أهمية هذه الدراسة إلى تأثير البيئة على الاتجاهات الفكرية والأخلاقية للأفراد ، والتكوين النفسي والسلوكي لأفراد المجتمع ، ويلاحظ ان القيم الاجتماعية تملي وتحدد سلوك الفرد وأحيانا تحدد سلوك الجماعات ، ولا يمكن القطع بثبات القيم فهي الى حد ما متغيرة وان طال أمد التغيير مما يشير إلى ضرورة الأخذ بالاعتبار التغيرات التي قد تطرأ على القيم وبالتالي العادات والسلوكيات الاجتماعية مع ضرورة التنبؤ ما أمكن ذلك بأنماط السلوك المتوقعة ولما كانت هناك احتمالات للتغيير فمن واجب القائمين على دراسات الجدوى التحوط لأي تغيير متوقع مما قد يظهر عقب البدء في مزاولة النشاط وينبغي ان تهتم إدارة النشاط القائم بدراسة وتفهم خصائص البيئة واحتياجاتها_ كلما تطلب الامر ذلك حتى يمكنها معايشة البيئة وحتى لا يمكن ان تقوم بإنتاج منتجات لا حاجة للبيئة لها .

-دراسة البيئة السياسية و الاستقرار الداخلي :

من الأمور البديهية أن الاستقرار الداخلي واستتباب الأمن في المجتمع من محددات ومشجعات قيام المشروعات الاستثمارية ولا يمكن مجرد الظن في إقبال مستثمر للاستثمار في جو من الإرهاب او الانقلابات والأمر المهددة لأمن المجتمع الداخلي في الوقت نفسه فان الاستقرار السياسي في مجتمع ما لا يقل أهمية على الإطلاق عن الاستقرار الاقتصادي في تشجيع قيام مشروعات استثمارية سواء كانت محلية أم أجنبية أم مشتركة كذلك فان الاستقرار السياسي فيما يتعلق بالعلاقات الدولية وما يحكمها من علاقات دبلوماسية له اثر حاسم ومحدد على قيام المشروعات خاصة المعتمدة على مصدر خارجي وحيد لأحد المستلزمات الإنتاج او التي تقوم بتصريف انتاجها او جزء منها. (12)

الفصل الثاني: الإطار النظري للصناعة والمدن الصناعية

اولا: مفهوم الصناعة والمشروع الصناعي :

خضع مفهوم الصناعة او القطاع الصناعي شأنه في ذلك اغلب المصطلحات الاقتصادية ويخضع الى جملة من التأويلات والتعاريف المتنوعة ومصدر هذا الاختلاف هو وجهات النظر والمعرفة المختلفة لهذا المدرسة الفكرية الاقتصادية او تلك ولهذا الفكر الاقتصادي او ذلك يمكن تعريف الصناعة : "هي مجموعة المؤسسات تقدم منتجات أو خدمات للمستهلكين أو المستفيدين في أسواق معينة ، ولها قدرة للقيام بتقديم منتجات بديلة لكل من المؤسسات" (13)، ويمكن تعريف (الصناعة او القاع الصناعي نظام أو وحدة رئيسية وكبيرة في الاقتصاد الوطني والمتكون من عدد متزايد من الفروع والمشاريع الصناعية التي تستخرج المواد الخام من الطبيعة وتحويلها و المواد الزراعية الى سلع مادية وطاقة للاستهلاك الإنتاجي والشخصي (14)، ومن ثم فان المشروع الصناعي محور اهتمام الاقتصاديين منذ ظهور علم الاقتصاد كعلم مستقل وحتى وقتنا الحاضر، لكن مع ذلك لا يمكن أيجاد تعريف متفق عليه للمشروع الصناعي، فقد يكون السبب وراء اختلاف وتعدد المفاهيم المعطاة للمشروع الصناعي الى اختلاف وتعدد الرؤى والتحليلات في شرح وتوصيف مفهوم المشروع الصناعي وكذلك طبيعة ونوعية اهتمامات الباحثين من اقتصاديين وإداريين وصناعيين... الخ. وجاء أيضا في تعريف المشروع على انه مجموعة من الأنشطة المتشابكة والمتراصة

تهدف إلى استغلال الموارد من أجل الحصول على منافع معينة أي ما معناه نشاط او مجموعة أنشطة ينفق عليها أموال معينة للحصول على عوائد معينة ويتحتم على المشروع إجراء عمليات التخطيط والتمويل والتنفيذ وله نقطة بداية ونقطة نهاية بغية تحقيق هدف محدد.⁽¹⁵⁾

أ- المنطقة الصناعية :

هناك تعاريف متعددة للمنطقة الصناعية منها هي انها عبارة عن مساحة معينة من الأرض تقع ضمن النسيج الحضري للمدن وتخصص للصناعات المختلفة أي أنها عبارة عن تجمع صناعي غير منظم.

ويعرف المنطقة الصناعية بأنها مواقع أدخلت عليها التحسينات لتشكل عاملاً محفزاً لانتشاء الصناعات بكل أنواعها وأحجامها، وأن الخدمات المقدمة في المنطقة الصناعية تقتصر على تحديد الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية بتخصيص مساحة معينة لكل مشروع حسب حاجته وحسب تقدير الجهات ذات العلاقة لهذا الحاجة فضلاً عن مد الطرق دون تقديم اي خدمات أو توجيهات ويصبح كل مشروع مسؤول عن إدارة مشروعه لعدم وجود إدارة موحدة وتضم المنطقة الصناعية بمساحة من الأرض غير منظمة أما تنشأ ضمن النسيج الحضري دون الريفي وان الخدمات المقدمة تقتصر على تحديد الأراضي بدون تقديم الخدمات أو التوجيهات لذا يمكن تعريفها كالتالي ؛ بأنها قطعة ارض واسعة تطور وتقسّم لاستعمال المشاريع الصناعية وتكون تحت سيطرة فرد او مؤسسة الذي يمكن ان يقوم صناعية للبيع أو للتأجير للمستأجر أو المالك وتأجير الموقع للمؤسسات الصناعية لإقامة مصانعها الخاصة تعرف منطقة الصناعة بأنها منطقة لم تجرى عليها أية تحسينات وهي معدة للاستخدام الصناعي وتكون جزءاً من خطة التصميم الأساسي للمدينة وتعرف أيضاً بأنها أجزاء من استعمالات الأرض في مركز حضري أو مركز ضاحية مقيدة ومصممة للاستخدام الصناعي بشكل اداري أو رسمي على وفق ضوابط محددة تشمل نوع الصناعة وكثافتها والمتطلبات الأخرى ولا توجد وظيفة تنموية مقدمة في منطقة الصناعة وإنما فقط تحديد تنظيمي بتخصيص الارض للنشاط الصناعي.

ب- الميدان الصناعي :

يعرف الميدان الصناعي بأنه عبارة عن قطعة الارض لها مواصفات معينة تقع ضمن النسيج الحضري للمدن مخصصة للصناعة يتم تقسيمها وتخطيطها بشكل منسق وفق خطة شاملة تحقق التكامل في الهيكل الحضري وظيفياً وجمالياً حيث تقدم كافة الخدمات والتسهيلات التي تطلبها المنطقة من أجل خلق بيئة صناعية مناسبة .⁽¹⁶⁾

ويعرف أيضاً بأنه عبارة عن منطقة صناعية مخططة ذات درجة عالية من الاتساع مع وجود كثافة في النباتات الخضراء وهناك نوع من التجانس للصناعات الموجودة بداخله.⁽¹⁷⁾

ان فكرة وجود ميادين صناعية ليست بالأمر الجديد ففي دول عديدة مثل الولايات المتحدة وايطاليا والمملكة المتحدة بدأ هذا الاتجاه من التخطيط منذ بداية القرن العشرين، ثم انتشرت تلك الميادين الصناعية في منتصف القرن العشرين في كندا وهولندا والدنمارك وفرنسا وعرفت روسيا تطوراً بارزاً في هذا المجال كجزء من التطور التاريخي للمدن التي دمرت في اثناء الحرب العالمية.

ج- المجمع الصناعي :

يعرف الكاتب الاقتصادي الأمريكي (Hemansen) المجمع الصناعي بأنه ترابط متداخل بين الوحدات الصناعي والذي يتضح في المشاركة لبعض هياكل البناء الأساسي، والصناعات المساعدة ان هذا التداخل يكون بشكل أساسي وجوهري، فمفهوم المجمع الصناعي في نظر مفهوم هندسي فالوحدة المركزية تمثل المشروع المتسلط حيث تنمو حوله مجموعة من الوحدات القائمة، بفعل تأثيرات الترابط الخلفي والأمامي، وهذه المترابطات المتداخلة مخططة أساساً لضمان التركيب الأمثل للمجمع الكلي، المتضمن أيضاً لهيكل البناء الاقتصادي وهيكل البناء الاجتماعي والحضاري وكذلك لمصانع الصناعات المساعدة

والخدمات ويعرفه الكاتب البريطاني (Bale) بأنه عبارة عن وحدات مجمعة متداخلة تكنولوجيا واقتصاديا تتطور حول صناعة واحدة تشكل بؤرة المجمع. أما (Izard) وهو كاتب اقتصادي أمريكي فقد عرف المجمع الصناعي بأنه مجموعة إنتاجي والنشاطات التي تحدث في موقع صناعي معين وتعود الى مجموعة الصناعات التي تشكل بفعاليتها مراحل متعاقبة في صنع إنتاج نهائي أو مجموعة المنتجات وقد يعرفه البعض على أنه "نوع من أنواع التكتل الصناعي وذلك لوجود ترابط صناعي بين الصناعات المتقاربة، وان مخرجات احد هذه الصناعات تستخدم كمدخلات لمصنع آخر، أي هناك ارتباط تكنولوجي وإنتاجي، وتسمى هذه الاقتصاديات، باقتصاديات التكتل وهي ذات مردودات ايجابية للمركز الحضري (المدن) وللصناعات أيضا .

ثانيا: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات الصناعية :

أن تنفيذ أي مشروع صناعي جديد يهدف إلى توسيع أو تحسين الطاقات الإنتاجية المتاحة يتطلب أعداد دراسات تفصيلية ومستفيضة لتقدير صلاحيته اقتصاديا وفنيا إذ إن صياغة المشروعات الصناعية السليمة يعد أساسا لتحقيق التنمية الصناعية في أي نظام اقتصادي، ولعل ما يدعو إلى الاهتمام بهذه الناحية هو ان العديد من البلدان النامية لم توافق في صياغة هذه المشروعات بسبب المشاكل الفنية ونقص البيانات والمعلومات بسبب المشاكل الفنية ونقص البيانات والمعلومات الإحصائية وعدم كفاءة السياسة الصناعية ، إضافة إلى عدم وجود طبقة من المنظمين الأكفاء المستعدين لتحمل المخاطر، مما ينتج عن ذلك عدم الاستغلال الكفء للموارد الاقتصادية، وبما ان المشكلة التي تعاني منها البلدان النامية هي ندرة الموارد الاقتصادية وخاصة رأس المال، لذا بات من الضروري توجيه الاستثمارات باتجاه المشروعات الصناعية التي تحقق اكبر عائد اقتصادي صافي، وهذا يستلزم دراسات وافية عن الجدوى الفنية والاقتصادية للمشروعات الصناعية لبيان جدوى أقامتها كي لا تقام مشروعات فاشلة تصبح عبئا ثقيلا على الاقتصاد القومي بعد انجازها .

وبناء على ما تقدم كانت هناك مبررات اساسية تدعو الى الاهتمام بعملية دراسات الجدوى للمشروعات الصناعية والتي يمكن تحديدها ب: تحقيق اهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية واختيار المشروع الأفضل في ظل ظروف المخاطرة واللايقين وازدياد القيمة الزمنية للنقود واختلاف وجهات النظر عند اتخاذ القرار الاستثماري أذ يلاحظ ان تجارب البلدان النامية في هذا المجال ان من اهم اسباب ظهور المشروعات الفاشلة فيها او (ظهور ما يسمى بالصناعات الفاشلة) ويرجع في اغلب الاحيان الى عدم اهتمام هذه الدول بدراسات جدوى المشروعات الصناعية والغموض حول تحديد أهدافها واحتياجاتها من الموارد. لان نجاح المشروعات (باستثناء تلك المشروعات الضرورية في العملية التنموية السريعة اذ تتغاضى الحكومات عن جدواها من ناحية الربحية الاجتماعية) ويعتمد على صلاحيتها وجدواها من الناحية الفنية والاقتصادية ، سواء كانت هذه المشروعات عامة ام خاصة لإفراد من المستثمرين ، اذ تبرز أهمية هذه الأمور أيضا لدى المشروعات العامة التي منيت في كثير من البلدان النامية بخسائر كبيرة لأسباب عديدة من ضمنها ضعف الدراسة الاقتصادية التي أجريت لها قبل إقامتها والبطء في تنفيذها مما كان له الأثر الكبير على حجم الأموال المستثمرة فيها وتأخير الحصول على الفوائد المجازية التي تتوخاها.⁽¹⁸⁾

ثالثا : دور قطاع الصناعة في عملية التنمية الاقتصادية :

فضلا عن ان الصناعة وبسبب كل هذه المزايا التي تميزت بها عن بقية القطاعات الاقتصادية الاخرى فإن لها دورا متميزا في تسريع عملية التنمية الاقتصادية ومنها :⁽¹⁹⁾

1- تساهم الصناعة في رفع حصتها من الناتج القومي الاجمالي وبالتالي تغيير بنية الناتج القومي وتصحيح الهيكل الاقتصادي، فضلا عن رفع درجة المرونة في الاقتصاد وتحقيق الاستقرار الاقتصادي من خلال التنوع في الأنشطة الاقتصادية يضاف الى ذلك فان ارتفاع أسعار السلع المصنعة مقارنة بأسعار المواد الخام وغيرها تساهم في تحسين شروط التبادل التجاري .

- 2- تعمل الصناعة على شحن المدخرات المحلية وكذلك تساعد على تصحيح الخلل في ميزان المدفوعات من خلال التصدير للسلع والخدمات او التعويض عن السلع المستوردة وبالتالي توفير العملات الاجنبية اللازمة لعملية التنمية .
- 3- ان التطور في القطاع الصناعي يدعم تحقيق الاستقرار الاقتصادي من خلال تنويع الاقتصاد وتوفير القدرة الذاتية له للتطوير اضافة الى انه يؤدي الى تقدم الاقتصاد او تحويله من اقتصاد متخلف الى اقتصاد متقدم وذلك لان من بين السمات العامة للاقتصاديات المتقدمة هو ارتفاع نسبة مساهمة القطاع الصناعي في الاقتصاد القومي .
- 4- التغيير الاجتماعي وإعادة التركيب حيث انه بفضل التقدم الصناعي تزداد الأهمية النسبية لسكان المدن مما يقود الى اتساع مراكز التجمع السكاني وارتفاع مستوى التحضر .
- 5- كما ويعد التقدم في القطاع الصناعي احد الوسائل الفعالة في زيادة الدخل القومي، وذلك لارتفاع إنتاجية الفرد في الصناعة .

رابعاً : القطاع الصناعي في العراق

1- ابرز التحديات التي تواجه القطاع الصناعي في العراق:

- أ- توقف معظم المشاريع الصناعية الخاصة الصغيرة والمتوسطة التي يصل عددها إلى (34) ألف مشروع بسبب توقف دعم الدولة لها وانقطاع الكهرباء وانكشاف السوق العراقية على الأسواق العالمية مما أدى الى دخول سلع صناعية رديئة ويتم بيعها بأسعار منخفضة وبالتالي عدم قدرة المنتج المحلي من منافسة المستورد علما ان معظم هذه المشاريع كانت منتجة وبنسب متفاوتة في فترة الحصار .
- ب- توقف الصناعات الناشئة .
- ج- هروب رؤوس الأموال الصناعية إلى الخارج لعدم ملائمة البيئة والتي أصبحت طارئة للاستثمار .
- د- توقف معظم المشاريع الصناعية الكبيرة والعائد إلى القطاع العام وبعضها تعمل بطاقات إنتاجية منخفضة جدا كالصناعات الكيماوية الأدوية والغذائية والجلدية والنسيجية وأصبحت ثقل كاهل ميزانية الدولة.
- هـ- انخفاض نسبة مساهمة القطاع الصناعي في توفير (63%) من مفردات البطاقة التموينية قبل الاحتلال الأمريكي إلى اقل من (5 %) بعد الاحتلال .
- و- غياب السلع الصناعية المحلية من الأسواق العراقية بشكل نهائي بسبب انعدام القدرات التنافسية للسلع العراقية عموما وانقلاب الهرم بحيث أصبحت السلعة العراقية ذات تكاليف عالية جدا وبالتالي سعرها عالي مقابل انخفاض كبير في الكميات المنتجة وتدنّي النوعية .

2- المعالجات لموجة التحديات التي يعاني منها الاقتصاد العراقي هناك جملة من المبادرات منها

- أ- طبيعة السوق العراقية يمكن اعتبار السوق العراقية مشجعة لجذب الاستثمارات الأجنبية وما فيها من القوة الشرائية الخاصة بالسكان واحتمالات نمو تلك المتغيرات ونمو الاقتصاد العراقي بالإضافة إلى سعة السوق وقابلية استبدال المستورد من السلع بالمنتج المحلي من قبل الشركات.
- ب- القوى العاملة يمتلك العراق قوى عاملة عاطلة عن العمل وتمتلك من المهارات والكفاءات والخبرات ما يؤهلها للعمل لدى الشركات الأجنبية وبأجور منخفضة مقارنة باليد العاملة الوافدة من الخارج .
- ج- النفاذ إلى الأسواق بالإمكان الاستفادة هنا من مناطق التجارة الحرة والاتفاقيات التجارية المعقودة بين العراق ودول الجوار من النفاذ إلى الأسواق الأخرى.

- د- مصادر الطاقة ان العراق بلد نفطي مما يعني انخفاض تكاليف الإنتاج وبالتالي زيادة الارباح بالنسبة للشركات العاملة والمستثمرة سواء كان النفط مادة أولية في الصناعة او في الاستخدامات الأخرى للطاقة.
- ه- اقامة مشاريع صناعية مشتركة مع شركات الدول الجوار في الصناعات الغذائية والنسيجية والجلدية من خلال الأخذ بأراء الوحدات الإنتاجية حول الفرص المتاحة والتأكيد على المدخل الإنتاجي على ان تقام في العراق.⁽²⁰⁾

خامسا: المدن الصناعية في العراق ومواقعها ومساحتها.⁽²¹⁾

- أ- المدينة الصناعية في نينوى المساحة (1050000م²).
- ب- المدينة الصناعية في بغداد –النهران (16000000م²).
- ج- المدينة الصناعية في النجف (15000000م²).
- د- المدينة الصناعية في البصرة (500000م²).
- ه- المدينة الصناعية في ذي قار (500000م²).
- و- المدينة الصناعية في الانبار (7500000م²).

الفصل الثالث: الجانب العملي لإنشاء مدينة صناعية في محافظة واسط

اولا: المعايير الربحية التجارية في ظروف التأكد واليقين:

1- معيار مدة الاسترداد:

الجدول (1) معيار مدة الاسترداد/ بالدينار العراقي

ال سنة	كفلة الاستثمار الثابتة (1)	كفلة التشغيل (2)	قسط الاندثار (3)	الإيراد السنوي (4)	الربح المحاسبي (5) = 4-3+2	الضريبة ⁶ % (6) = 6×4	صافي التدفق النقدي (5)- (7)=(6
1	70,890,000, 000						
2		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
3		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
4		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
5		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
6		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
7		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000

000	000	000	000	000	000		
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		8
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		9
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		10
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		11
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		12
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		13
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		14
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		15
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		16
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		17
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		18
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		19
7,520,000,000	480,000,000	8,000,000,000	47,000,000,000	4,000,000,000	35,000,000,000		20

المصدر: تم احتسابه من قبل الباحث.

مدة الاستثمار = التكلفة الاستثمارية / صافي العائد السنوي⁽²²⁾

$$7,520,000,000 / 70,890,000,000 =$$

$$= 9,426 \text{ (تسع سنوات وأربعة شهور).}$$

2- معيار المعدل البسيط للعائد:

معدل البسيط للعائد = (الربح الصافي / كلفة الاستثمار) × 100⁽²³⁾

$$100 \times (70,890,000,00 / 8000,000,000) =$$

= 11,29% قيمة مرتفعة ويدل ذلك على انه جدوى اقتصادية

3- معيار متوسط المعدل العائد (المحاسبي)

الجدول (2) معيار متوسط العائد (المحاسبي) بالدينار العراقي

ال سنة	كلفة الاستثمار الثابتة (1)	كلفة التشغيل (2)	قسط الاندثار (3)	الإيراد السنوي (4)	الربح المحاسبي (5)=4-3+2	الضريبة % (6)=6×4	صافي التدفق النقدي -5 (7)=6
1	70,890,000, 000						
2		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
3		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
4		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
5		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
6		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
7		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
8		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
9		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
10		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
11		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000
12		35,000,000, 000	4,000,000, 000	47,000,000, 000	8,000,000, 000	480,000, 000	7,520,000, 000

7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		13
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		14
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		15
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		16
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		17
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		18
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		19
7,520,000, 000	480,000, 000	8,000,000, 000	47,000,000, 000	4,000,000, 000	35,000,000, 000		20

المصدر: تم احتسابه من قبل الباحث.

معدل العائد المحاسبي = (متوسط صافي الربح المحاسبي / متوسط التكلفة الاستثمارية) $\times 100$ (24)

متوسط صافي الربح المحاسبي = مج التراكمي لصافي التدفق النقدي السنوي / عمر المشروع

$$20 / 7,520,000,000 =$$

$$376,000,000 =$$

متوسط التكلفة الاستثمارية = التكلفة الاستثمارية / 2

$$2 / 70,890,000,000 =$$

$$35,445,000,000 =$$

∴ معدل العائد المحاسبي = $35,445,000,000 / 376,000,000$

= 10,60% وهو معدل أكبر من معدل التكلفة السائد حالياً.

4- معيار صافي القيمة الحالية :

الجدول (3) معيار صافي القيمة الحالية/ بالدينار العراقي

السنة	الإيراد السنوي	تكلفة التشغيلي السنوي + الإندثار	صافي التدفق النقدي قبل الخصم	معامل الخصم %8	القيمة الحالية المخصومة
-------	----------------	----------------------------------	------------------------------	----------------	-------------------------

7,400,000,000	0.925	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	1
6,856,000,000	0.857	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	2
6,352,000,000	0.794	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	3
5,880,000,000	0.735	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	4
5,440,000,000	0.680	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	5
5,040,000,000	0.630	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	6
4,664,000,000	0.583	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	7
4,320,000,000	0.540	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	8
4,000,000,000	0.500	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	9
3,704,000,000	0.463	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	10
3,432,000,000	0.429	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	11
3,176,000,000	0.397	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	12
2,944,000,000	0.368	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	13
2,720,000,000	0.340	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	14
2,520,000,000	0.315	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	15
2,336,000,000	0.292	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	16
2,160,000,000	0.270	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	17
2,000,000,000	0.250	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	18
1,856,000,000	0.232	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	19
1,720,000,000	0.215	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	20
78,520,000,000	المجموع التراكمي للقيم الحالية الصافية				

المصدر: تم احتسابه من قبل الباحث.

القيمة الحالية الصافية=مجموع القيم الحالية لكل السنوات – كلفة الإنشاء عند نهاية المشروع (25)

$$70,890,000,000 - 78,520,000,000 =$$

$$= 7,630,000,000 \text{ (قيمة موجبة)}$$

5- معيار دليل الربحية

الجدول (4) معيار دليل الربحية/ بالدينار العراقي

القيمة الحالية المخصصة	معامل الخصم %8	صافي التدفق النقدي قبل الخصم	تكلفة التشغيلي السنتوي + الاندثار	الإيراد السنوي	السنة
7,400,000,000	0.925	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	1

6,856,000,000	0.857	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	2
6,352,000,000	0.794	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	3
5,880,000,000	0.735	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	4
5,440,000,000	0.680	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	5
5,040,000,000	0.630	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	6
4,664,000,000	0.583	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	7
4,320,000,000	0.540	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	8
4,000,000,000	0.500	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	9
3,704,000,000	0.463	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	10
3,432,000,000	0.429	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	11
3,176,000,000	0.397	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	12
2,944,000,000	0.368	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	13
2,720,000,000	0.340	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	14
2,520,000,000	0.315	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	15
2,336,000,000	0.292	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	16
2,160,000,000	0.270	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	17
2,000,000,000	0.250	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	18
1,856,000,000	0.232	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	19
1,720,000,000	0.215	8,000,000,000	39,000,000,000	47,000,000,000	20
78,520,000,000	المجموع التراكمي للقيم الحالية الصافية				

المصدر: تم احتسابه من قبل الباحث.

معيار دليل الربحية = القيمة الحالية الصافية / تكلفة المشروع (26)

$$70,890,000,000 / 78,520,000,000 =$$

$$= 1,107 \text{ أكبر من الواحد.}$$

6- معيار المعدل الداخلي للعائد

معامل القيمة الحالية للدينار الواحد المستثمر = التدفق النقدي الخارج/الاندثار + الربح المحاسبي

$$12,000,000,000 / 78,520,000,000 =$$

$$= 6,543$$

وبذلك يكون معدل العائد الداخلي = 65%

ثانيا: معايير الربحية التجارية في ظروف عدم التأكد واللايقين:

الجدول (20)

القيمة الحالية بمعدل الخصم بـ 9%

السنة	الإيراد السنوي	تكلفة التشغيلي السنوي + الإندثار	صافي التدفق النقدي قبل الخصم	معامل الخصم 9%	القيمة الحالية المخصصة
1	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.917	7,336,000,000
2	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.814	6,512,000,000
3	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.772	6,176,000,000
4	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.708	5,664,000,000
5	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.650	5,200,000,000
6	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.596	4,768,000,000
7	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.547	4,376,000,000
8	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.502	4,016,000,000
9	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.460	3,680,000,000
10	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.422	3,376,000,000
11	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.388	3,104,000,000
12	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.356	2,848,000,000
13	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.326	2,608,000,000
14	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.299	2,392,000,000
15	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.276	2,208,000,000
16	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.252	2,016,000,000
17	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.231	1,848,000,000
18	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.212	1,696,000,000
19	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.194	1,552,000,000
20	47,000,000,000	39,000,000,000	8,000,000,000	0.178	1,424,000,000
المجموع التراكمي للقيم الحالية الصافية					72,800,000,000

المصدر: تم احتسابه من قبل الباحث.

القيمة الحالية الصافية = مجموع القيم الحالية لكل السنوات - كلفة الإنشاء عند نهاية المشروع

$$70,890,000,000 - 72,800,000,000 =$$

$$= 1,910,000,000 \text{ (كلما زاد سعر الخصم تقل القيمة الحالية)}$$

معامل الحساسية = $1 - \frac{2}{100} \times 100^{(27)}$

$$0,08/0,08-0,09 / 1,910,000,000 - 7,630,000,000 =$$

$$0,125 / 5,720,000,000 =$$

$$= 45,760,000,000 \text{ دينار.}$$

2- تحليل التعادل:

عائد المساهمة بالدينار = الإيرادات السنوية – التكاليف المتغيرة السنوية

$$35,000,000,000 - 47,000,000,000 =$$

$$12,000,000,000 =$$

عائد المساهمة بالوحدات = عائد المساهمة بالدينار / الإيرادات السنوية

$$47,000,000,000 / 12,000,000,000 =$$

$$= 25,53\%$$

نقطة التعادل = التكاليف الثابتة / عائد المساهمة (28)

$$70,890,000,000 / 25,53\% =$$

= 2,776,773,254 (يشير الى أنه ذات مستوى منخفض, بمعنى يساعد في تحقيق الأرباح العالية).

ثالثاً: معايير الربحية الاجتماعية:

1- معيار صافي القيمة المضافة:

صافي القيمة الحالية = الإيرادات - (كلفة التشغيلية + الاندثار) (29)

$$(4,000,000,000 + 35,000,000,000) - 47,000,000,000 =$$

$$= 8,000,000,000 \text{ (بمعنى ان المشروع يضيف الى الدخل القومي)}$$

2- معيار التشغيل للأيدي العاملة:

معييار التشغيل للأيدي العاملة = عدد العمال / كلفة الاستثمار (30)

$$70,890,000,000 / 1000 =$$

$$= 1,411\% \text{ (بمعنى المشروع له قدرة على توفير فرص عمل)}$$

3- معيار توزيع الدخل الوطني:

نسبة توزيع الأجر = (الأجور / الإيرادات) × 100 (31)

$$47,000,000,000 / 35,000,000,000 =$$

$$= 74,46\% \text{ (ارتفاع حصة العاملين والأرباح من الدخل المتولد من المشروع)}$$

رابعاً: تحليل نتائج المؤشرات الاقتصادية والمالية لمشروع المدينة الصناعية.

1- معيار مدة الاسترداد :

يتم على وفق هذه الطريقة جمع التدفقات النقدية وصولاً إلى السنة العاشرة، وكانت النتيجة (9,4) والتي عندها تم تغطية النفقات الاستثمارية للمشروع (70,890,000,000)، أي بمعنى آخر أن السنوات السبعة المتبقية من عمر المشروع تكون سنوات محققة للربح، أي أن المشروع مقبول ومجد اقتصادياً من الناحية الاقتصادية.

2- معيار متوسط العائد الداخلي:

على وفق هذا المعيار تتم مقارنة متوسط العائد الداخلي ومعدل تكلفة الحصول على الأموال، فإذا كان هذا المعدل أكبر من كلفة الأموال يقبل المشروع، وبالعكس ذلك يرفض المشروع بعد استخراج معدل العائد للمشروع الاستثماري البالغ (10%) وهو معدل أكبر بكثير من معدل كلفة الحصول على الأموال والتي تبلغ (6%) وذلك مما يرجح جدوى المشروع اقتصادياً على وفق هذا المعيار.

3- معيار صافي القيمة الحالية :

أن حساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الإجمالية المتوقعة خلال العمر الاقتصادي للمشروع والمخصومة بسعر الخصم وكلفة الحصول على الأموال وكان مقدارها (6%) على وفق هذا المعيار تتم مقارنة صافي القيمة الحالية وفقاً للحالات الآتية:

أولاً: إذا كان صافي القيمة الحالية < (صفر) أي أن الرقم موجب يتم قبول المشروع لأنه يحقق عائد يفوق كلفة الحصول على الأموال.

ثانياً: إذا كان صافي القيمة الحالية > (صفر) أي أن الرقم سالب يتم رفض المشروع لأنه عائد لا يغطي التكاليف.

ثالثاً: إذا كان صافي القيمة الحالية = (صفر) فهنا معدل العائد يغطي التكاليف فقط ولا يحقق أرباحاً.

على وفق النتائج التي تم الحصول عليها للمشروع الاستثماري، فإن صافي القيمة الحالية (78,520,000,000).

4- معيار دليل الربحية:

يتم على وفق هذه الطريقة حساب القيمة الحالية للعوائد الصافية المتوقعة من المشروع الاستثماري نسبة إلى التكاليف الاستثمارية، ومن أجل معرفة مدى قبول المشروع من عدمه إذ تتم مقارنة النتائج مع الواحد الصحيح على وفق الحالات الآتية:-

أولاً: إذا كانت قيمة دليل الربحية < 1 يتم قبول المشروع لكون العوائد تغطي التكاليف .

ثانياً: أما إذا كانت قيمة دليل الربحية > 1 فلا يتم قبول المشروع كون العوائد لا تغطي التكاليف .

ثالثاً: وعندما تكون قيمة دليل الربحية = 1 فهذا يعني أن العوائد تغطي التكاليف فقط.

على وفق الحالات الثلاث فإن قيمة دليل الربحية للمشروع الاستثماري البالغة (1,107) فإن ذلك دليل على إن المشروع الاستثماري يحقق عوائد تفوق التكاليف، وبالتالي يكون المشروع ذا جدوى اقتصادية.

5- معيار المعدل الداخلي للعائد:

إن معيار المعدل الداخلي للعائد يحسب من خلال المساواة بين القيمة الحالية للعوائد الداخلية الصافية للمشروع الاستثماري المتوقعة خلال مدة الاسترداد والقيمة الحالية للإنفاق الاستثماري، وبمعنى آخر هو معدل الخصم الذي يكون عنده صافي القيمة الحالية للمشروع الاستثماري مساوياً للصفر، ويشير هذا المعدل إلى قدرة المشروع على الكسب أي قدرته على استرداد جميع تكاليف الاستثمار وتكاليف التشغيل وبسعر فائدة يساوي المعدل الداخلي للعائد مقابل استخدام المشروع لما انفق عليه من مبالغ، وبناءً على ذلك يتم طرح الفائدة السائد في السوق من سعر الخصم لكي نحصل على فائدة صافية يمكن للمشروع تحقيقها.

ومن أجل توضيح ذلك نقول: إذا كان معدل العائد الداخلي يساوي (65%) وسعر الفائدة في السوق يساوي (6%) فهذا يعني أن المشروع لديه القدرة على استرجاع رأس المال خلال عمره الاقتصادي وفائدة صافية قدرها (14%)، لذلك فالمشروع الذي يحقق معدل عائد أكبر من سعر الفائدة السائد في السوق هو المشروع الجيد من الناحية الاقتصادية على وفق الحالات الآتية:

أولاً: إذا كان المعدل الداخلي للعائد < تكلفة الحصول على الأموال يكون المشروع مقبولاً.

ثانياً: إذا كان المعدل الداخلي للعائد > تكلفة الحصول على الأموال يرفض المشروع.

ثالثاً: وبعد استخراج المعدل الداخلي لمشروعنا والبالغ (65%) < (8%) لذلك على وفق هذا المعيار أيضاً فإن المشروع مجد من الناحية الاقتصادية.

6- معيار تحليل الحساسية:

يستعمل هذا التحليل لمعرفة مدى قدرة المشروع على مواجهة تغيرات عوامل المشروع (مبيعات، الأسعار، الطاقة، عمر المشروع... وغيرها)، ويمكن ذلك من ملاحظة أن صافي القيمة الحالية إذ كان موجبا يقبل المشروع، وفي حين إذا كان صافي القيمة الحالية سالبا يرفض المشروع، تبين من خلال البيانات أن المشروع مقبول (45,760,000,000)؛ لأنه ذو ربحية عالية ويمكن تحمل أي تغير في العوامل المذكورة.

7- نقطة التعادل:

من خلال نقطة التعادل يمكن معرفة هل أن المشروع يحقق ربحاً أم خسارة من خلال ما يأتي:

- إذا كانت النتيجة أقل من حجم المبيعات الفعلية فيقبل المشروع (ربح).

- إذا كانت النتيجة أكبر من حجم المبيعات الفعلية فيرفض المشروع (خسارة).

- إذا كانت النتيجة = حجم المبيعات (لا ربح ولا خسارة).

ويبين المشروع عند استعمال نقطة التعادل بالدينار يقبل المشروع وهو ذو جدوى اقتصادية لأنه حقق مستوى منخفضاً من حجم المبيعات، ويساعد في تحقيق مستوى عالٍ من الأرباح.

8- معيار صافي القيمة المضافة:

يتم وفق هذا المعيار قبول المشروع في حالة إذا كانت القيمة المضافة أقل من الإيرادات (قيمة موجبة)، ويرفض في حالة إذا كانت أكبر من الإيرادات (قيمة سالبة).

ويتضح من خلال بيانات المشروع حقق مبلغ قدرة (8,000,000,000) بأنه المشروع مقبول اقتصادياً لكونه نتيجة موجبة بمعنى أنه المشروع الاستثماري يضيف إلى الدخل القومي.

9- معيار التشغيل للأيدي العاملة:

يتم وفق هذا المعيار معرفة هل المشروع له قدرة على توفير فرص عمل أم لا كما يأتي

- إذا كان أكبر من 1 يقبل المشروع لأن باستطاعته أن يوفر فرص عمل.

- إذا كانت أقل من 1 يرفض المشروع لأنه لا يوفر أية فرصة عمل.

وتبين من البيانات بأنه المشروع حقق نسبة (1,411%) أي نسبة جيدة لكونه يعمل على توفير نسبة من العمال المحليين ومن ثم يؤدي إلى رفع العائد الاقتصادي (الاجتماعي) للمشروع.

10- معيار توزيع الدخل الوطني:

أن هذا المعيار يوضح مدى مساهمة الدخل في عملية تنفيذ المشروع الاستثماري , فكلما ارتفعت النسبة دل على ارتفاع حصة العاملين, والأرباح من الدخل المتولد من المشروع, فحقق المشروع نسبة (74,46%) وهذه نسبة جيدة ومقبولة اقتصادياً؛ لأنها تسهم في رفع حصة العاملين وزيادة دخولهم .

الاستنتاجات

- 1- بالاعتماد على معايير الربحية التجارية توضح إيجابية المربحة للمشروع, تبين أن المستثمر قادر على استرداد أمواله خلال مدة زمنية قدرت (9,4) من عمر الإنتاجي المقدر (20) سنوات باستخدام معيار فترة الاسترداد ويعد مؤشراً جيداً بالنسبة للمشروع, أما بالنسبة لمعيار معدل العائد الداخلي فقد حقق نسبة عالية (6,5) أكثر من تكلفة رأس المال, وحققت صافي القيمة الحالية ما مقداره (7,630,000,000) دينار عراقي, في حين شجع معيار دليل الربحية لأنه حقق نسبة قدرها (1,107) على رأس المال المستثمرة للمشروع.
- 2- إن دراسة الجدوى التفصيلية لأي مشروع استثماري يعد دوراً مهماً في تحديد ربحية المتوقعة, لتجنب خسارة في حالة تم اتخاذ القرار الاستثماري خاطئ عند عدم الاعتماد على دراسة الجدوى, واتضح من خلال المشروع أن ربحية المشروع التي بلغت (8,000,000,000) دينار عراقي نجاح المشروع محل الدراسة .
- 3- يسهم المشروع في توظيف رؤوس الأموال العراقية والمحلية ضمن الاقتصاد العراقي داخل المحافظة؛ للحد من الاستثمارات خارج البلد, والمحافظة على الأموال المستثمرة التي تبلغ حوالي (70,980,000,000) دينار عراقي, بمعنى قدرته على توظيف ما يقارب (1000) عامل في المعمل الاختصاصات كافة لغرض التقليل من نسبة البطالة في المحافظة بصورة خاصة, في حين نسبة توزيع الدخل كانت هي الأخرى جيدة (74,46%).

التوصيات:

- 1- تقوم ادارة المدينة الصناعية بالترويج والتسويق للمشاريع الجديدة .
- 2- تقوم ادارة المدينة الصناعية بتوفير كافة البيانات والمعلومات للمستثمرين المحليين والأجانب من اجل انجاح المشروع.
- 3- الإفادة من الأراضي الموجودة في المحافظة من أجل اشغالها بإقامة المعامل الصناعية؛ لغرض توفير فرص عمل للعاطلين لتخفيف حد البطالة وإخضاع المشروع لمراحل دراسة الجدوى كافة .
- 4- يجب تقدير التكاليف بشكل موضوعي ودقيق مع توقع الإيرادات بالاعتماد على دراسة الجدوى وتقييم المشروع المقترح, وفق جدول زمني لأجل اتخاذ القرار اللازم لغرض استغلال الموارد المتاحة بصورة أمثل.

المصادر والمراجع:

- 1- مدحت القرشي، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية، ط1، دار وائل للنشر، عمان، 2009، ص13.
- 2- علي يوسف ومنذر مرهج، تقييم المشاريع ودراسة الجدوى، الجامعة الافتراضية السورية، الجمهورية العربية السورية 2018، ص6 .
- 3- قاسم ناجي حمدي، أسس اعداد دراسات الجدوى وتقييم المشروعات مدخل نظري وتطبيقي، ج 1، دار المناهج، عمان، 2008، ص58.

- 4- مصطفى يوسف كافي، تقنيات دراسة الجدوى الاقتصادية، دار ومؤسسة رسلان للنشر للطباعة والنشر، سوريا دمشق جرمانة، 2009، ص 11-12.
- 5- مصطفى يوسف كافي، المصدر السابق، ص 26.
- 6- فاطمة جاسم محمد، دراسة الجدوى الاقتصادي لمشروع أهلي في محافظة النجف، جامعة الكوفة، كلية الإدارة والاقتصاد، بحث دبلوم عالي، غير منشور، سنة 2018، ص 16.
- 7- صلاح الدين حسن السيسي، مصدر سابق، ص 36.
- 8- مصطفى يوسف كافي، مصدر سابق، ص 19.
- 9- محمود عبد الفتاح رضوان، دراسة الجدوى المالية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، الناشر المجموعة العربية للتدريب والنشر، الطبعة الأولى، مصر، 2012، ص 10-12-16.
- 10- كاظم جاسم العيساوي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات تحليل نظري وتطبيقي، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 51.
- 11- عادل طه فايد، دراسات الجدوى التقويم المحاسبي والاقتصادي للمشروعات، كلية التجارة، جامعة بنها، منشورات المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية، 2011، ص 26-28.
- 12- عادل طه فايد، مصدر سابق، ص 28.
- 13- Hill ,G.W,& Jones ,G.R, “Strategic Management Theory : An Integrated Approach” 5 nd .ed , Houghton Mifflin Company ,USA ,1992,P72.
- 14- حميد جاسم حميد، الاقتصاد الصناعي، ص 308 .
- 15- ضحى سالم احمد الزيدان، تقييم المشاريع الصناعية في المناطق الحرة في العراق: أشاره خاصة الى المنطقة الحرة في محافظة نينوى، رسالة ماجستير مقدمة الى جامعة الموصل، كلية الادارة والاقتصاد، 2004 ص 20.
- 16- A.Lowe. Ernest, Eco-industrial Park Handbook, for Asian Developing Countries, 2001 ,p1
- 17- Fleig, Anja-Katrin, Eco-Industrial Parks –A Strategy Towards Industrial Ecology In Developing And Newly Industrialized Countries ,2000,p1 .
- 18- ضحى سالم احمد، مصدر سابق، ص 22.
- 19- Sawyer, Malcolm c, The Economics of Industries and Firms, Taylor & Francis,1985
- 20- اديب قاسم شندي، استشراف مستقبل الاقتصاد العراقي، ط 1، دار الكتب والوثائق العراقي، واسط، 2009، ص 32 .
- 21- سلام منعم وعماد خليل عيدان، المعايير الاقتصادية والبيئية الواجب مراعاتها لتخطيط المدن الصناعية في العراق، المجلة الأكاديمية لجامعة نوز ، 2017 ، ص 132..
- 22- علام سعد طه، دراسات الجدوى وتقييم المشروعات، ط 1، دار طيبة للنشر، القاهرة، مصر، 2006، ص 96-97.
- 23- مدحت القرشي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، دار وائل للنشر، 2009، ط 1، ص 79 – 81.
- 24- يحيى غني النجار، مصدر سابق، ص 169 – 185.
- 25- علام سعد طه، مصدر سابق، ص 99.
- 26- ابو عمر واثق، أساسيات دراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية – تقييم المشروعات الخاصة والعامه، دار الرضا للنشر، ط 1، 2003، ص 112.

- 27- مدحت القرشي ، مصدر سابق ، ص 104-110.
- 28- يحيى غني النجار، مصدر سابق، ص 264.
- 29- ابو عمر ، مصدر سابق ، ص 82_83.
- 30- مدحت القرشي ، مصدر سابق ، ص 150-153.
- 31- يحيى غني النجار ، مصدر سابق ص 317