Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

Tikrit Journal of Administrative and Economics Sciences
مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية
ISSN: 1813-1719 (Print)

Economic feasibility study for an investment hospital project at Tikrit University

Dheyaa Ali Hussein Abdullah*, Sabah Faihan Mahmoud
College of Administration and Economics, Tikrit University

Keywords:
Economic feasibility studies, a practical study for an investment hospital project.

A R T I C L E I N F O

Article history:
Received 08 Nov. 2022
Accepted 17 Nov. 2022
Available online 31 Mar. 2023

©2023 THIS IS AN OPEN ACCESS ARTICLE UNDER THE CC BY LICENSE
http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

*Corresponding author:
Dheyaa Ali Hussein Abdullah
College of Administration and Economics, Tikrit University

Abstract: This study aims to address the issue of economic feasibility studies in investment decision-making, and to know how the latter is applied to the investment project in practice, and to identify the criteria used in selecting profitable projects, as well as highlighting the importance of the economic feasibility study in rationalizing the investment decision. From this perspective, the study of the investment project was chosen as an investment hospital project at Tikrit University. The results of the project were as follows: The payback period amounted to 3.430, while the return on investment was 0.291, the return on costs amounted to 1.220, the net present value was 648076000, and the internal return amounted to 25.898. The study indicates that the success of any investment project depends on the accurate completion of these studies, according to correct methods and foundations, based on accurate statistics and predictions that represent the project's future variables.

Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مستشفى جامعة تكريت الاستثمارية

ضياء علي حسين عبدالله **صباح فيحان محمود**
كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة تكريت

المستخلص

تهدف هذه الدراسة إلى تناول موضوع دراسات الجدوى الاقتصادية ودورها في اتخاذ القرار الاستثماري، ومعرفة كيف يتم تطبيق هذه الأخيرة على المشروع الاستثماري في الواقع العملي، والتعرف على المعايير المستعملة في اختيار المشاريع المربحة، فضلاً عن إبراز أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية في ترشيد القرار الاستثماري، ومن هذا المنطلق تم اختيار دراسة المشروع الاستثماري مشروع مستشفى استثماري في جامعة تكريت، وقد كانت نتائج المشروع كما يأتي: فقد بلغت مدة الاسترداد 3,430 سنة في حين بلغ العائد على الاستثمار 0,291 والعائد على التكاليف بلغ 1,220 وبلغ صافي القيمة الحالية 648,076,000 الف دينار والعائد الداخلي بلغ 25,898، وقد خلصت الدراسة إلى أن نجاح أي مشروع استثماري يتوقف على إنجاز هذه الدراسات بدقة ووفق أساليب وأسس صحيحة تبنى على إحصائيات دقيقة وتنبؤات تمثل متغيرات المشروع المستقبلية.

الكلمات المفتاحية: دراسات الجدوى الاقتصادية، دراسة عملية لمشروع مستشفى استثماري.

المقدمة:

أصبح الاتجاه السائد بين دول العالم المتقدمة منها والنامية هو تحسين المناخ الاستثماري للدفع نحو إقامة مشروعات منتجة ومتميزة وتكريس وترويج ما يُعرف بثقافة الاستثمار، على اعتبار أنَ الاستثمار يحدد الوضع الاستراتيجي للمؤسسة وقدرتها على المنافسة والنمو في المستقبل ويؤثر على أدائها أيضاً، إذ إنَ إقامة المشاريع الاستثمارية وتجهيزها يشكل مدخلاً مهماً من مداخل التنمية الاقتصادية، إذ تعتمد عملية التقييم على ما يُعرف بدراسات الجدوى الاقتصادية التي تشكل إحدى الأدوات المهمة للتخطيط الاستراتيجي، والتي تسهم في وضع المعايير اللازمة لترشيد القرار الاستثماري وتحقيق الاستعمال الأمثل للموارد الاقتصادية في ظروف تتسم بالمخاطرة وعدم التأكد، أنَ هذه الدراسات تشكل الأساس العلمي لتقييم المشروعات وتعبر عن الأهداف التي يتبناها كل من: المستثمر الخاص والعام، وتستأثر هذه الدراسات بأهمية استثنائية وبالأخص في الدول النامية لكونها تعاني من ندرة في مواردها وبخاصة عنصر رأس المال، مما يتطلب تحديد الأولوية للمشروعات الاقتصادية التي تحقق أكبر عائد اقتصادي ممكن، من هذا المبدأ تم يبني فكرة مشروع مستشفى استثماري في جامعة تكريت يهدف إلى تقديم أفضل الخدمات الطبية للمجتمع وتشغيل عدد من الأيدي العاملة في المنطقة من أطباء وصيادلة وممرضين وإداريين الخ.

المبحث الأول: منهجية البحث

أولاً. مشكلة البحث: يعاني العراق من ضعف في تقييم المشاريع وتنظيم عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية، إلى جانب محدودية الخبرة المالية وضعف المعرفة العامة لدى بعض المختصين، فضلاً عن اعتماد هذه المؤسسات في اختيار وتقييم مشروعاتها على الطرق الحدسية، وهنا يبرز دور وأهمية دراسات الجدوى في ضمان تحقيق النجاح لاستثمارات هذا النوع من المشروعات لاسيما وأنها أكثر تأثراً بتقلبات المحيط وارتفاع حالات عدم التأكد؛ الأمر الذي يستدعي ضرورة ملحة لمناقشة شروط إنشاء وعمل هذه المشروعات.

وهذا ما دفع الباحثين لتناول هذا الموضوع لبيان واقع دراسات الجدوى في محاولة لوضع الآلية العلمية المعتمدة في هذا النوع من الدراسات وتطبيقها على مشروع مستشفى استثماري في جامعة تكريت بهدف تقديم خدمات طبية تساعد على تقليل الفجوة الحاصلة في القطاع الصحي في المحافظة، وتوفير فرص عمل فضلاً عن التقليل من الوقت والجهد التي يتكبدها المواطن من السفر إلى مدن اخرى لتلقي العلاج.

ثانياً. أهمية البحث: تكمن أهمية البحث في ما تشكله عملية اتخاذ القرار الاستثماري وتمويل المشروعات الاقتصادية من آثار مهمة ليس على مستوى المستثمر فقط، بل تتعدى لتشمل أجزاء الاقتصاد الوطني برمته، وعليه تستمد الدراسة الحالية أهمية أكاديمية وميدانية من خلال، أنَ موضوع دراسات الجدوى له علاقة بالقرارات المالية التي تتخذها المؤسسة، ومن أهمها القرار الاستثماري ويمكن أن يعطي هذه الدراسة بعداً استراتيجياً من خلال الأهمية التي تحظى بها هذه القرارات وآثارها على نمو المؤسسة وخلق الثروة للاقتصاد الوطني، إذ إنّ إنشاء مستشفى استثماري في مدينة تكريت ولاسيما في جامعة تكريت له أهمية كبيرة تتجلى في الحفاظ على العملة المحلية من الخروج خارج دورة الاقتصاد فضلاً عن الفوائد السابق ذكرها.

ثالثاً. أهداف البحث: تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على مساهمة دراسات الجدوى الاقتصادية في عملية تقييم وتمويل المشروعات الاستثمارية في القطاع الخاص وواقع الاهتمام بهذه الدراسات ويمكن تحقيق هذا الهدف الرئيس من خلال الأهداف الفرعية الآتية:

- بيان وشرح الإطار العام لدراسات الجدوى، والتعرف على متطلباتها ومعوقاتها.
- بيان العلاقة بين دراسات الجدوى والفرص الاستثمارية.
- التعرف على الأسباب التي تقف وراء ضعف تقييم المشاريع وتنظيم عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية في المشروعات الاستثمارية.
- بيان الإطار المنهجي والعملي لدراسة الجدوى الاقتصادية وذلك من خلال إجراء دراسة جدوى اقتصادية لمشروع مستشفى استثماري في جامعة تكريت لتحديد ما إذا كان المشروع مجدٍ أو لا من خلال اعتماد مجموعة من المعايير في تقييم المشاريع.

رابعاً. فرضية البحث: للإجابة عن الأسئلة المطروحة يمكن وضع جملة من الفرضيات التي تكون منطلقاً للدراسة وهي كما يأتي:

الفرضية الأولى: توجد علاقة قوية ومباشرة بين دراسات الجدوى واختيار الفرص الاستثمارية ونجاح هذه المشروعات.

الفرضية الثانية: لا توجد علاقة بين غياب أو ضعف دراسات الجدوى وأداء المشروعات الاستثمارية.

خامساً. منهجية البحث: اعتمد الباحثين في هذا البحث على المنهج الوصفي في عرض المفاهيم الخاصة بدراسات الجدوى الاقتصادية، في حين تم اعتماد المنهج التحليلي في دراسة المشروع (مستشفى جامعة تكريت) الاستثمارية.

سادساً. هيكل الدراسة: لغرض الاجابة عن إشكالية الدراسة والأسئلة الواردة في الإشكالية، قمنا بتقسيم البحث على ثلاثة مباحث متكاملة فيما بينها ومقدمة وخاتمة كما يأتي: تضمن المبحث الأول المقدمة ومنهجية الدراسة في حين ركز المبحث الثاني على المفاهيم الأساسية لدراسات الجدوى الاقتصادية، إذ ركز المبحث الثالث على إعداد دراسة جدوى لمشروع مستشفى استثماري.

المبحث الثاني: الإطار النظري لدراسات الجدوى الاقتصادية

تتضمن دراسات الجدوى الاقتصادية جملة من المكونات المتكاملة التي تهدف إلى وضع صورة شاملة للمشروع أو لمجموعة البدائل التي تخضع للدراسة، بغرض التوصل إلى اتخاذ قرار سليم بشأنها على أساس البيانات والتحليلات التي تتسم بأكبر قدر من الواقعية والدقة، وتمثل ضرورة حتمية لابد منها قبل الانطلاق في تحويل المشروع من مجرد فكرة إلى حقيقة ملموسة وهذا الأمر يكون ضماناً لنجاحه وتجنيب المستثمرين الدخول في مشاريع غير مربحة.

أولاً. نشأة ومفهوم وأهمية دراسات الجدوى الاقتصادية:

1. **نشأة دراسات الجدوى الاقتصادية:** إنّ موضوع دراسات الجدوى الاقتصادية يعدُ فرعاً من فروع العلوم التجارية الحديثة والتي تربطها علاقات مع العلوم الأخرى مثل الاقتصاد بفرعيه العام والخاص، وعلم الإدارة بكل تخصصاته وفرع المحاسبة، والآن أصبحت دراسات الجدوى من الدراسات المهمة لأنها تشجع المستثمرين على اتخاذ القرارات السليمة، إذ ترجع حداثة دراسات الجدوى إلى العام 1936 عندما قامت الولايات الأمريكية بإصدار قانون التحكم في الفيضان الذي يجيز إنشاء مشروعات مقاومة الفيضان إذا تفوقت منافعها على تكاليفها (أبو الفتوح، 1999: 9) إنّ من مميزات دراسات الجدوى الاقتصادية أنها تتضمن مجموعة من المكونات التي تكمل بعضها بعضاً بهدف وضع تصور شامل للمشروع أو مجموعة المشاريع الخاضعة للدراسة، من أجل التوصل إلى نتائج نهائية تجعلنا نتخذ قرارات سليمة، بالاعتماد على البيانات والدراسات والتحليلات التي يتم اعتمادها بطريقة واقعية ودقيقة.
2. **مفهوم دراسات الجدوى الاقتصادية:** لقد زاد التركيز في الآونة الأخيرة على موضوع دراسات الجدوى الاقتصادية، إذ تعددت التعاريف والمفاهيم حولها ومن أبرز التعريفات حول موضوع دراسات الجدوى الاقتصادية، أنها مجموعة من الأسس العلمية من مختلف العلوم مثل الإحصاء وبحوث العمليات والاقتصاد والتي يمكن استعمالها في جمع المعلومات والبيانات عن المشروعات المراد تقييمها أو إعداد دراسة لها، إذ يتم ذلك من خلال عدة معايير لتحديد صلاحية هذه المشاريع من عدمها، وذلك من خلال جوانب عدة، تسويقية، وفنية، ومالية، واقتصادية، واجتماعية، يستفاد منها المستثمر الخاص والعام على حد سواء(الحوراني، 2018: 17) وتعرف أيضاً بأنها مجموعة الدراسات التي كانت مجرد فكرة استثمارية ثم تحولت لتكون مشروعاً أو مشاريع عدة خاضعة لتقييم مدى صلاحيتها من خلال جوانب عدة فنية سوقية مالية بيئية قانونية، من أجل اختيار المشروع الأنسب والأجدر بتحقيق الأرباح من وجهة نظر المستثمر وتحقيق المنفعة الاجتماعية من وجهة نظر الدولة (أبو الفتوح، 1999: 10).
3. **أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية:** موضوع دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات يعدُ من الموضوعات الحديثة نسبياً، إذا ما قارناه بالموضوعات الاقتصادية والإدارية الأخرى، تأتي أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية من توجيه المستثمر نحو المشاريع المربحة فضلاً عن كونها تجنب المستثمر الوقوع في خسائر فادحة، إذ تلقى أهمية كبيرة ودعماً من المنظمات والاختصاصيين لما تقدمه هذه الدراسات من تحقيق للاستعمال والتوزيع الأمثل للموارد الاقتصادية المتاحة بين الاستعمالات المتعددة ووسيلةً فَعّالةً وأساسية لرفع معدل النمو الاقتصادي وتحقيق العيش الكريم للمجتمع (رسن، 2020: 22).

ثانياً. خصائص وأهداف دراسات الجدوى الاقتصادية:

1. **خصائص دراسات الجدوى الاقتصادية:** لكل دراسة سمات وخصائص وإنّ لدراسات الجدوى الاقتصادية العديد من السمات والخصائص التي تتميز بها ومن أهمها ما يأتي: (نعيمة، وأحمد، 2017: 116):

أ. الاهتمام بدراسة المشروع الجديد من أجل التعرف مسبقاً على نجاح المشروع اقتصادياً أو لا.

ب. عمل دراسات متكاملة للمشروع من مختلف الجوانب، وعلى ضوء هذه الدراسات يتم اتخاذ قرار الاستثمار والتمويل.

ج. الترابط بين مراحل دراسات الجدوى فنتائج مرحلة معينة تعني البدء بمرحلة جديدة على ضوء هذه النتائج أي إنّ مخرجات مرحلة ما هي مدخلات لمرحلة ثانية.

د. إحدى الخصائص التي تتمتع بها دراسات الجدوى أنها مجموعة من الدراسات المتخصصة التي تتسلسل على شكل مراحل متتابعة كل مرحلة تأتي مكملة للمرحلة التي سبقتها، وفي كل مرحلة يتم دراسة جانب معين وفق معايير وعوامل محددة (ملوخية، 2005: 19).

2. **أهداف دراسات الجدوى الاقتصادية:** إنّ لدراسات الجدوى الاقتصادية العديد من الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها، إذ يمكن تحديد هذه الأهداف بالنقاط الآتية (كاظم،2017: 898):

أ. تبعث دراسة الجدوى الاطمئنان للمستثمر من حيث استرداد أمواله المستثمرة.

ب. تعدُ دراسة الجدوى الاقتصادية مستند ضمان للمصرف من أجل منح التمويل للمشروع.

ج. اختيار الفرصة الأنسب للاستثمار من بين العديد من البدائل المتاحة.

د. استعمال أساليب مبتكرة وحديثة لتقييم المشروعات وتطويرها وذلك للاقتصاد في موضوع دراسات الجدوى.

ثالثاً. متطلبات دراسات الجدوى الاقتصادية: لكي يبدع المختصون في دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع فإنّ الأمر يتوقف على البيانات والمعلومات التي بحوزتهم عن المشروع محل الدراسة، فهي تعد مطلبا أساسياً لضمان النتائج واختيار البديل الأنسب من بين بدائل عدة متاحة من أجل اتخاذ قرار استثماري سليم، لذلك يتم إخضاع المشروع للتقييم والدراسة إذا توفرت فيه الشروط الآتية (كداوي، 2007: 18):

أ. معرفة متطلبات وتفاصيل المشروع: من التنفيذ وصولاً للتشغيل لذلك يجب على القائمين بدراسة الجدوى أن تتوفر لديهم المعلومات الكافية عن السوق المحلي والأجنبي من أجل توفير التمويل المناسب سواء أكانت عملة محلية أم أجنبية.

ب. المعرفة التامة عن طبيعة وحجم السلع التي سوف يتم إنتاجها ومعرفة الطلب الحاصل على تلك السلعة في السوق المحلي وكذلك السوق الأجنبي إذا كان المشروع لديه طاقة إنتاجية عالية تساعده على التصدير، وذلك لمعرفة التدفقات النقدية التي سوف يتم الحصول عليها طوال مدة عمر المشروع الاقتصادي.

ج. تحديد الوحدات الزمنية المتعارف عليها كالسنة مثلاً وذلك للمعرفة الدقيقة والمفصلة لمراحل تنفيذ المشروع وعمره الإنتاجي.

رابعاً. صعوبات إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية: يواجه القائمون على إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية العديد من الصعوبات والعقبات التي قد تكون عائقاً أمام المختصين، وتحدث مشاكل عدة أثناء القيام بهذه الدراسات ومن هذه الصعوبات ما يأتي (وليد، وآخرون، 2019: 138):

1. صعوبة الحصول على البيانات والمعلومات الخاصة بالمشروع محل الدراسة، ولاسيما إذا كان المشروع حديثاً وليس له شبيهاً في المنطقة.
2. في عددٍ من الأحيان من الصعوبة إجراء تقديرات على عدد من المتغيرات في المشروع وإنّ هذه المشكلة قد تزداد إذا كانت هذه المتغيرات غير قابلة للقياس الكمي العددي، أو إنّ مدة هذا المشروع تكون طويلة نسبياً.
3. كذلك إذا كان رأس المال المخصص للاستثمار منخفضاً فإنّ تكاليف إعداد دراسة الجدوى سوف تكون مكلفة بالنسبة للمستثمر.

المبحث الثالث: إعداد دراسة جدوى لمشروع إنشاء مستشفى خاص في جامعة تكريت

إنّ فكرة المشروع تتلخص بإنشاء مستشفى خاص متطور في محافظة صلاح الدين (جامعة تكريت) ومن المؤمل أن يكون مستشفاً طبياً متميزاً رفيع المستوى في الخدمات الطبية بحيث يكون مجهزاً بحوالي 40 سريراً ويشمل عدة تخصصات وبجودة طبية عالية، إذ يخدم المشروع ملاكات الجامعة كافة والمناطق المجاورة لها.

أولاً. وصف المشروع: إنّ مشاريع المستشفيات تعد من المشاريع المربحة والمهمة إذ يحتاج مشروع المستشفى الجامعي إلى الدراسة والتخطيط الجيد قبل البدء بالتنفيذ ووضع الخطط الشاملة من تحديد الموقع وتحديد هيكل البناء المناسب واختيار الأجهزة التي يحتاجها المشروع واختيار المنشأ الجيد لهذه الأجهزة، وكذلك العمل على توفير خدمات التمريض والرعاية الصحية الأولية على أحسن ما يكون، ولابد من تحديد خطة التنفيذ ودراسة الواقع الصحي في المحافظة وكما يأتي:

ثانياً. دراسة الجدوى الأولية: من خلال الاطلاع على الكثافة السكانية لمدينة تكريت والمناطق القريبة من جامعة تكريت وخلو هذه الأخيرة من المستشفيات الحكومية والأهلية، وبسبب انتشار الأمراض والأوبئة فإن إنشاء المشروع في هذه المنطقة له فوائد اجتماعية واقتصادية عدة، لذا فإن المشروع يعدُ مجدياً وينصح بالانتقال إلى دراسة الجدوى التفصيلية.

ثالثاً. دراسة الجدوى التفصيلية لمشروع مستشفى استثماري في جامعة تكريت: دراسة الجدوى التفصيلية تمر بدراسات عدة وهي كما يأتي:

1. **دراسة الجدوى التسويقية:** إنّ دراسة الجدوى التسويقية مهمة جداً بالنسبة للمستثمر، إذ تمر هذه الدراسة بخطوات ووظائف عدة.

أ. وظائف الدراسة التسويقية:

❖ **وصف سوق السلعة التي سينتجها المشروع:** إنّ تزايد أعداد السكان بوتيرة مرتفعة أدى إلى إخفاق الأجهزة الصحية عن تأدية واجباتها بالشكل المطلوب، إذ إنّ الضوابط التخطيطية التي اعتمدتها وزارة الصحة هي 1,5 سرير لكل 1000 نسمة، وبما أنّ القطاع العام لا يستطيع تلبية رغبات وحاجات المستهلكين لذلك دعت الحاجة إلى اللجوء إلى القطاع الخاص، للمساعدة في تقديم الخدمات الطبية والرعاية الصحية للمستهلكين، وحسب آخر إحصائية للجهاز المركزي للإحصاء بلغ عدد سكان محافظة صلاح الدين 1,723,546 نسمة، وسنلاحظ أنّ عدد الأسرة في جميع مستشفيات المحافظة الحكومية والأهلية هو 1540 سريراً لذلك نجد أنَّ النقص واضح في عدد الأسرة فهو لا يتناسب مع عدد السكان، فلو قسمنا عدد سكان المحافظة على 1000 ثم ضربنا في 1,5 نجد أنّ عدد الأسرة القياسي المطلوب هو 2585 سريراً لذلك نجد أنّ النقص في عدد الأسرة واضح وصريح

وبمقدار 1045 سرير من هنا دعت الحاجة إلى حث المستثمرين والمؤسسات الرابحة على التوجه إلى مثل هذه المشروعات الخدمية والمربحة ايضاً.

- ❖ **درجة حرية السوق:** إنّ سوق المشاريع الخدمية يختلف عن سوق المشاريع الإنتاجية من حيث الإنتاج والتسويق لأن المشاريع الخدمية مثل المستشفيات تتمتع بحرية شبة كاملة ولاسيما في مدينة تكريت بسبب قلة المنافسين وذلك لضخامة رؤوس الأموال التي ستطلبها هذه المشاريع، وكذلك فإن للمستثمر الحرية في تقديم الحوافز وحرية التعاقد مع الموارد البشرية لجذب الكفاءات للعمل في المشروع وإنجاح المشروع من خلال تقديم أفضل الخدمات وبأنسب الأسعار للمجتمع (رسن، 2020: 61).
- ❖ **حدود سوق المنتج:** من المعلوم أنّ مشروع المستشفى الجامعي هو من المشاريع الخدمية فهو يخدم شريحة واسعة من أبناء محافظة صلاح الدين يبدأ بمدينة تكريت وأيضاً يخدم قضاء العلم شرق مدينة تكريت وقضاء بيجي شمال مدينة تكريت والأقضية والنواحي التابعة لها.

2. **الدراسة الفنية:** تعدُ الدراسة الفنية أحد الأركان الأساسية في دراسة الجدوى الاقتصادية، إذ تعتمد عليها جميع الدراسات اللاحقة وهي الدراسة المالية والاقتصادية والتجارية، بل لا يمكن إجراء هذه الدراسات من دون إجراء الدراسة الفنية، وتشتمل الدراسة الفنية على الفقرات الآتية (عشوش، 2017: 112):

أ. **تحديد العمر الافتراضي للمشروع:** إنّ المشاريع الخدمية مثل المستشفيات هي مشاريع ذات عمر طويل إذا ما قارناها بمشاريع أخرى زراعية أو غذائية إذ يقدر عمر مشروع المستشفى بحوالي 20 سنة، ومما لا شك فيه أنّ المشروع في الخمس سنوات الأولى تكون إيراداته أكبر من السنوات التي تليها كون الأجهزة والآلات المستعملة في المشروع فيها مدة ضمان لا تقل عن 5 سنوات.

ب. **التصميم الهندسي للمشروع:** يمكن ذكر مجموعة من النقاط المهمة التي يحتاجها المشروع وهي:

- الأبنية: يحتاج المشروع إلى بناية متكونة من طابقين وتكون مصممة بطريقة يسهل فيها وصول الموظفين والعمال إلى مواقع أعمالهم بسهولة، مع توفير المصاعد التي تلبي حاجات المستشفى وتكون البناية ذات واجهتين واجهة للاستشارية وأخرى للطوارئ، وتكون فيها صالتين للعمليات وصالة للولادة وصالة طوارئ وصالة للاستشارية وغرف لرقود المرضى وغرف لاستراحة الأطباء والممرضين وجناح إداري.
- يحتاج المشروع إلى سيارات إسعاف عدد 2 مجهزة بالإسعافات الأولية كافة والأوكسجين والمعدات المطلوبة لذلك الغرض، وسيارة لنقل النفايات وسيارة لنقل البضائع والعلاجات ومتطلبات المشروع اليومية.
- يحتاج المشروع إلى مولدات عدد 2.
- يحتاج المشروع إلى محرقة ذات مواصفات غير ضارة بالبيئة لحرق مخلفات المشروع.
- يحتاج المشروع إلى أجهزة طبية ومعدات سلامة وإطفائيات وأسرة وخزانات ماء وشبكات كهرباء.

ج. **تحديد القوى العاملة:** يحتاج المشروع إلى ملاك طبي وملاك إداري كما في الجداول الآتية:

- **الملاك الطبي:**

الجدول (1): عدد الأطباء والممرضين في مشروع المستشفى الجامعي حسب التخصص

ت	التخصص	عدد الاطباء	عدد الممرضين
1	الباطنية	2	4

2	الجراحة	2	4
3	جملة عصبية	2	4
4	القلبية	2	4
5	انف وأذن وحنجرة	2	4
6	نسائية وتوليد	4	8
7	تخدير	2	4
8	اخصائي اشعة	4	\
9	علاج طبيعي	2	4
10	تخصص عناية مشددة	2	4
11	صيادلة	4	\
12	المختبر	\	4
13	المجموع	28	44

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين.

من الجدول السابق يلاحظ أنّ الملاك الطبي متجانس من حيث عدد الأطباء والمساعدين والممرضين على مستوى الأقسام والتخصصات وفقاً للحاجة المتوقعة للعمل، ويلاحظ أنّ المعدل العام للعلاقة بين عدد الأطباء وعدد الممرضين في المستشفى سيكون 1,5 لكل طبيب وهي نسبة مقبولة في العمل الصحي.

ـ الملاك الاداري:

الجدول (2): الملاكات الإدارية والمحاسبية في مشروع المستشفى الجامعي

ت	العنوان الوظيفي	العدد
1	مدير	1
2	معاون مدير	2
3	كادر اداري ومحاسبي	6
4	مهندس حدائق	4
5	عمال نظافة	10
6	سائق سيارة	4
7	مشغل مولد	2
8	امن	4
9	المجموع	33

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين.

يتضح من الجدول السابق أنّ عدد موظفي المستشفى من مدير ومعاونين وإداريين وخدمات متناسق مع حجم المشفى وعدد السيارات التابعة للمشفى فقد بلغ عدد الموظفين فيه 33 موظفاً وهو عدد مقبول ومتجانس مع حجم المشروع.

د. **تحديد النقل:** إنّ مشروع المستشفى يحتاج إلى سيارتي إسعاف مجهزة بكافة الخدمات الطبية وسيارة حمل وسيارتي لنقل النفايات.

Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

ه. **تحديد موقع المشروع:** يقع مشروع المستشفى الجامعي في محافظة صلاح الدين، مدينة تكريت، ضمن حدود جامعة تكريت من جهة الغرب على الشارع الرئيس الذي يربط بين محافظتي بغداد والموصل بمساحة 5000 م مربع ويقام على القطعة 16 \ 1706 مقاطعة 8 الخنك وهي أرض طابو ملك صرف لجامعة تكريت، وإنّ هذه الأرض لا تتعارض مع خطوط الشبكة الكهربائية وخطوط شبكات الماء وكذلك فإنها بعيدة عن المعالم الأثرية المصدر (جامعة تكريت، قسم الاعمار والمشاريع) وإنّ أقرب مستشفى عن موقع المشروع هو مستشفى صلاح الدين العام الذي يبعد 10 كيلو متر تقريباً، وإنّ موقع المشروع يعدُ مميزاً لأنه يخدم أحياء سكنية عدة وذلك من خلال تقديم الخدمات الصحية والطبية وأنّ هذه الأحياء هي: حي القادسية، وحي الكفاءات، وحي الشهامة، وحي الصقور، وحي الشهيد حماد شهاب، وقرية المحزم، وقرية الحمرة، فضلاً عن مدينة تكريت وقضاء العلم وقضاء بيجي.

3. دراسة الجدوى المالية: عند دراسة أي مشروع استثماري لابد من صياغة الجوانب الاقتصادية للمشروع بشكل سليم من أجل الدقة والواقعية في تحديد التكاليف الثابتة، والتكاليف المتغيرة وتخمين الإيرادات المتوقعة والتدفق النقدي كما في الجداول الآتية:

أ. التكاليف والإيرادات:

- التكاليف الثابتة:

الجدول (3): التكاليف الثابتة لمشروع المستشفى الجامعي

ت	الفقرة	المبلغ بالمليون دينار
1	الارض	100,000,000
2	الابنية	800,000,000
3	السيارات	160,000,000
4	المحرقة	116,000,000
5	اجهزة الاشعة	400,000,000
6	اجهزة السونار	50,000,000
7	اجهزة المختبر	110,000,000
8	صالات العمليات	390,000,000
9	صالة الولادة	75,000,000
10	مستلزمات اخرى	300,000,000
11	المولدات	55,000,000
12	الاثاث الطبي	60,000,000
13	الاثاث الاداري	25,000,000
14	اعداد دراسة جدوى	10,000,000
15	استشارات قانونية وادارية	10,000,000
16	استحصال الرخص	20,000,000
17	تجهيزات صالة العلاج الطبيعي	25,000,000

Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

ت	الفقرة	المبلغ بالمليون دينار
18	كلفة التمويل	235,000,000
19	المجموع	2,941,000,000

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على تقديرات دائرة صحة صلاح الدين.

إذ بلغ مجموع تكاليف المشروع الثابتة مليارات وتسعمائة وواحد واربعون مليون دينار (2,941,000,000).

- التكاليف المتغيرة:

الجدول (4): التكاليف المتغيرة السنوية لمشروع المستشفى الجامعي

ت	الفقرة	المبلغ بالمليون
1	رواتب الاطباء	588,000,000
2	رواتب الممرضين	396,000,000
3	رواتب الاداريين ومحاسبين	54,000,000
4	رواتب المدير ومعاونيه	48,000,000
5	رواتب الحراس الامنيين	24,000,000
6	رواتب عمال النظافة والحدائق	84,000,000
7	رواتب سائقي السيارات ومشغلين المولدات	36,000,000
8	الوقود والصيانة	72,000,000
9	الماء والكهرباء	6,000,000
10	الادوية والتجهيزات الطبية اليومية	120,000,000
11	الاندثار	15,000,000
12	المجموع	1,443,000,000

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على تقديرات دائرة صحة صلاح الدين.

لذلك يصبح مجموع التكاليف المتغيرة مليار وأربعمائة وثلاثة وأربعون مليون دينار سنوياً.

- ايرادات المشروع:

الجدول (5): الإيرادات المتوقعة لمشروع المستشفى الجامعي

Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

ت	نوع الايراد	عدد الحالات	المبلغ	ايراد يومي	ايراد شهري	ايراد سنوي
١	الإيواء	٣٠سرير	٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	عمليات الباطنية	٣	٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	عمليات الغدد	٢	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٤	عمليات الناظور	١	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠
٥	عمليات قيصرية	٢	٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٦	عمليات الناسور	١	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠
٦	العناية المركزة	١	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
٧	تصوير رنين	١	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠
٨	تصوير مفراس	٢	٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠
٩	صور ايكو	٢	٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠
١٠	فحص سونار	٥	٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
١١	تحليل هرمونات	٢	٢٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١٤,٤٠٠,٠٠٠
١٢	تحاليل مختلفة	٣٠	٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	٥٤,٠٠٠,٠٠٠
١٣	رسوم كشفيات	٤٠	٥,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠٠
١٤	الصيدلية	\	\	١٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠,٠٠٠
١٥	وقوف السيارات	٥٠	١,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠
١٦	اجرة الاسعاف	٢	٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠
١٧	المجموع	\	\	\	\	٢,٣٠٠,٤٠٠,٠٠٠

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على تقديرات دائرة صحة صلاح الدين.

فقد بلغت إيرادات المشروع السنوية التقديرية مليارين وثلاثمائة مليون واربعمائة ألف دينار.

ـ التدفق النقدي (الأرباح):

التدفق النقدي السنوي = الايرادات – التكاليف المتغيرة.

857,400,000 = 1,443,000,000 – 2,300,400,000

لقد بلغ التدفق النقدي الربح السنوي المتوقع للمشروع ثمانمائة وسبعة وخمسون مليون وأربع مئة ألف دينار.

4. **الدراسة الاجتماعية:** من الجدير بالذكر أنّ مشروع المستشفى هو من المشاريع التي لها آثار إيجابية على المجتمع، من حيث توفير الأطباء الماهرين والعلاجات الجيدة، وكذلك التخلص من النفايات بطريقة صحية لا تضر بالبيئة المحيطة بالمشروع، ومن جهة أخرى فإن المشروع سوف يوفر فرص عمل متعددة لشريحة من أبناء المجتمع من أطباء ومساعدين وممرضين وإداريين ورجال أمن وعمال خدمات، فهو من الناحية الاقتصادية والاجتماعية يعدُ مجدياً وذا نفع كبير للاقتصاد القومي.
5. **الدراسة التمويلية:** يجب على المستثمر الذي ينوي الاستثمار في المشاريع الخدمية الاستثمارية أن يختار الهيكل التمويلي الذي من شأنه أن يقلل المخاطر ويحقق الأرباح، وأنّ المستثمر يهتم بمعرفة تكلفة التمويل بقدر ما يهتم بمعرفة الأرباح لذلك لابد من توضيح التكلفة المرجحة للتمويل وتكلفة الفرصة البديلة، كما في الجدول الآتي:

الجدول (6): التكلفة المرجحة لرأس المال لمشروع المستشفى الجامعي

عناصر التمويل	المبلغ	الوزن النسبي	تكلفة العنصر	الكلفة المرجحة

قروض متوسطة الاجل	735,250,000	%25	%10	2,5
ائتمان تجاري	735,250,000	%25	%10	2,5
تمويل شخصي	735,250,000	%25	%6	1,5
تمويل من قبل الشركاء	735,250,000	%25	%6	1,5
المجموع	2,941,000,000	%100		8

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين التحليل الاحصائي.

من خلال الجدول السابق يتضح أنّ معدل الخصم الذي يحقق هامش ربح في مشروع المستشفى هو 8% وقد تمت دراسة المشروع وفق معامل خصم 15% وذلك لتجنب انخفاض القوة الشرائية للنقود في المستقبل، وعلى هذا النحو فقد بلغت تكاليف الاقتراض73,525,000 (تكلفة التمويل تستخرج من خلال ضرب المبلغ في تكلفة العنصر) وبلغت تكاليف الائتمان التجاري73,525,000 في حين بلغت تكاليف التمويل الشخصي 44,115,000 وكذلك التمويل من قبل الشريك بلغ 44,115,000 وبذلك يصبح مجوع تكلفة التمويل 235,280,000

6. **دراسة الجدوى البيئية:** مشاريع القطاع الخدمي توفر بيئة صحية ونقية للمجتمع، وذلك من خلال قيامها بإنشاء حدائق ومتنزهات وواحات خضراء، يضاف إلى ذلك توفر هذه المشاريع العلاجات الجيدة والاستشارية الجيدة من قبل أطباء مهنيين وكفاءات عالية، إذ إنّ هذه المشاريع صديقة للبيئة، ويتم معالجة ما يتخلف من هذه المشاريع بطريقة حضارية وضمن مواصفات أوصت بها وزارة الصحة والبيئة.

رابعاً. معايير تقييم المشروع: هذه المعايير هي: معايير الربحية التجارية، التي تستعمل لبيان ما إذا كان المشروع مجدياً أو غير مجدٍ من الناحية الاقتصادية، تعتمد عملية التقييم على التكاليف الثابتة والتكاليف المتغيرة والتدفق النقدي (الربح) للمشروع فضلاً عن معرفة العمر الاقتصادي للمشروع، إذ يقدر العمر الاقتصادي لمشروع المستشفى بشكل عام بأكثر من 20 سنة، لذلك سوف نقوم باحتساب الايرادات ل 10 سنوات فقط وذلك من أجل تسهيل عملية التقويم للمشروع قيد الدراسة.

1. **معيار مدة الاسترداد:** يتم التعرف على مدة الاسترداد كما يأتي:

$$\text{مدة الاسترداد} = \frac{\text{التكاليف الثابتة}}{\text{التدفق النقدي}} = \frac{2,941,000,000}{857,400,000} = 3,430 \text{ سنة}$$

وتعدُ مدة مقبولة لاسترداد رؤوس الأموال المستثمرة إذ يتم استرجاع المبلغ المستثمر خلال ثلاث سنوات وخمسة أشهر وأربعة أيام من تاريخ تشغيل المشروع، وهذا مؤشر جيد مقارنةً مع عمر المشروع الاقتصادي الذي قد يصل إلى أكثر من 20 سنة.

2. **معيار العائد على الاستثمار:** يتم استعمال هذا المعيار كالآتي.

$$\text{العائد على الاستثمار} = \frac{\text{التدفق النقدي}}{\text{التكاليف الثابتة}} = \frac{857,400,000}{2,941,000,000} = 0,291$$

Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

ويعدُ هذا المؤشر مقبولاً أي إنّ الدينار الواحد المستثمر يحقق عائداً مقداره 291 فلساً.

3. **معيار العائد على التكاليف:** إنّ معيار العائد على التكاليف يعكس العلاقة بين القيمة الحالية للتكاليف مع القيمة الحالية للإيرادات عند معامل خصم 15% ويمكن استخراجه كالآتي:

$$\text{العائد على التكاليف} = \frac{\text{القيمة الحالية للإيرادات المتوقعة}}{\text{القيمة الحالية للتكاليف المتوقعة}}$$

فكلما ارتفعت القيمة الحالية للإيرادات كان المؤشر جيداً، فإذا كان المؤشر أكبر من الواحد الصحيح دَلّ ذلك على أنّ المشروع ناجح ومجدٍ اقتصادياً، وإذا كان المؤشر أقل من الواحد فأن المشروع غير مجدٍ.

ويمكن الحصول على القيمة الحالية للتدفقات النقدية من خلال حاصل ضرب التدفق النقدي (الربح) في معامل الخصم كما في الجدول.

الجدول (7): نسبة العوائد إلى التكاليف ومجموع القيمة الحالية للإيرادات لمشروع المستشفى الجامعي (المبلغ بالمليون دينار)

السنة	التدفق النقدي	معامل خصم 15%	القيمة الحالية
سنة الاساس	(2,941,000,000)	\	\
1	857,400,000	0,86	737,364,000
2	857,400,000	0,75	643,050,000
3	857,400,000	0,65	557,310,000
4	857,400,000	0,57	488,718,000
5	857,400,000	0,49	420,126,000
6	857,400,000	0,43	368,682,000
7	857,400,000	0,37	317,238,000
8	857,400,000	0,32	274,368,000
9	857,400,000	0,28	240,072,000
10	857,400,000	0,24	205,776,000
المجموع	\	\	3,589,076,000

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على التحليل الاحصائي.

$$\text{نسبة العائد على التكاليف} = \frac{3,589,076,000}{2,941,000,000} = 1,220 \text{ مرة}$$

إذ تعدُ هذه النتيجة مقبولة، إذ إنّ القيمة الحالية للعوائد تتجاوز القيمة الحالية للتكاليف، وهذا يشير إلى أنّ المشروع مجدٍ اقتصادياً.

4. **معيار صافي القيمة الحالية:** إنّ معيار صافي القيمة الحالية يتمثل بالفرق بين القيمة الحالية للإيرادات والقيمة الحالية للتكاليف خلال عمر المشروع الافتراضي (الحوراني، 2018: 160).

صافي القيمة الحالية = مجموع القيمة الحالية – مجموع التكاليف الثابتة:

Tikrit Journal of Administrative and Economic Sciences, Vol. 19, No. 61, Part (2): 671-686
Doi: www.doi.org/10.25130/tjaes.19.61.2.36

3,589,076,000 – 2,941,000,000 = 648,076,000 مليون دينار.

5. معيار معدل العائد الداخلي:

الجدول (8): القيمة الحالية للتدفقات النقدية لمشروع المستشفى الجامعي بمعامل خصم 25% و28%

السنة	التدفق النقدي	معامل خصم 25%	القيمة الحالية	معامل خصم 28%	القيمة الحالية
سنة الاساس	(2,941,000,000)	\	\	\	\
1	857,400,000	0,80	685,920,000	0,78	668,772,000
2	857,400,000	0,64	548,736,000	0,61	523,014,000
3	857,400,000	0,51	437,274,000	0,47	402,978,000
4	857,400,000	0,40	342,960,000	0,37	317,238,000
5	857,400,000	0,32	274,368,000	0,29	248,646,000
6	857,400,000	0,26	222,924,000	0,22	188,628,000
7	857,400,000	0,20	171,480,000	0,17	145,758,000
8	857,400,000	0,16	137,184,000	0,13	111,462,000
9	857,400,000	0,13	111,462,000	0,10	85,740,000
10	857,400,000	0,10	85,740,000	0,08	68,592,000
المجموع	\	\	3,018,048,000	\	2,760,828,000
م ت ث	\	\	2,941,000,000	\	2,941,000,000
ص ق ح	\	\	77,048,000	\	(180,172,000)

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على البيانات السابقة.

$$\text{معدل العائد الداخلي} = 25 + \frac{77{,}048{,}000 \times 3}{77{,}048{,}000 - (180{,}172{,}000)} = \frac{231{,}144{,}000}{257{,}220{,}000} =$$

0.898 +25 = 25,898 العائد الداخلي

يمكن قبول أو رفض المشروع على أساس المقارنة بين المعدل الداخلي للعائد وأسعار الفائدة في السوق إذ تقبل المشاريع التي يزيد فيها المعدل الداخلي عن سعر الفائدة، إذ إن المعدل الداخلي للعائد في المشروع هو 25,898 وهو أكبر من سعر الفائدة السائد في السوق لذلك فإن المشروع مجدٍ وناجح اقتصادياً.

6. معيار تحليل الحساسية: إنّ معيار تحليل الحساسية يعدُ من أيسر الأساليب المستعملة في عملية تقييم المشاريع الاستثمارية، إذ إنّ تحليل الحساسية يعني تعريض المشروع المزمع إنشاؤه إلى مجموعة

من المؤثرات، البيئية والقانونية والاقتصادية بصورها المختلفة وقياس أثر هذه العوامل على حُسن أداء المشروع وقدرته على تحقيق عائد مناسب أو الصمود في مواجهة هذه الظروف واستمراره في سداد التزاماته، إذ تبين بعد اجراء اختبار تحليل الحساسية على المشروع أنّ المشروع مجدٍ ولم يتأثر بهذه المؤثرات.

مقبولية المشروع حسب كل معيار:

الجدول (9): مقبولية مشروع المستشفى الجامعي حسب كل معيار

ت	المعيار	القبول او الرفض
1	مدة الاسترداد بلغت 3,430 سنة	المشروع مقبول
2	العائد على الاستثمار بلغ 0,291	المشروع مقبول
3	العائد على التكاليف بلغ 1,220	المشروع مقبول
4	صافي القيمة الحالية بلغ 648,076,000 سنوياً	المشروع مقبول
5	العائد الداخلي بلغ 25,898 مؤشر ربح جيد	المشروع مقبول
6	تحليل الحساسية بلغت النتائج ارقام موجبة	المشروع مقبول

المصدر: الجدول من إعداد الباحثين بالاعتماد على النتائج السابقة.

الاستنتاجات والتوصيات

اولاً. الاستنتاجات:

1. من خلال إجراء دراسة جدوى اقتصادية لمشروع مستشفى استثماري بجامعة نستنتج أنّ المشروع مجدٍ اقتصادياً إذ بلغت مدة الاسترداد ثلاث سنوات وأربعة أشهر وهذا مؤشر جيد للمستثمر.
2. إنّ معيار العائد الداخلي بلغ 25,898 وهو يعكس ربحية المشروع إذ ان المعيار السائد هو أنّ المستثمر يقبل الاستثمار بهامش ربح 15% في حين إن المشروع يحقق هامش ربح مقداره 25% وهو مؤشر جيد للمستثمر.
3. بناءً على نتائج الدراسة التسويقية وبعد تحديد الطلب المتوقع تم تحديد حجم المشروع لكي يلبي حاجات المجتمع الطبية، وتم من خلال الدراسة الاقتصادية والمالية للمشروعات تقدير التكاليف التشغيلية لمشروع المستشفى الجامعي.
4. كذلك إن معيار العائد على الاستثمار والعائد على التكاليف بلغ كل منهما مؤشر يؤهل المشروع للاستثمار فيه.
5. في الدراسة التمويلية للمشروع يتم الاهتمام بالهيكل التمويلي المناسب وتحديد مصادرة، وتقدير جميع مكوناته وتحديد تكاليفه.

ثانياً. التوصيات:

1. أهمية القيام بدراسة الجدوى الاقتصادية لكل المشروعات مهما كان نوعها أو حجمها والذي يضمن للمستثمر عدم الدخول في مشروع خاسر.
2. يجب على كل مستثمر إجراء دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه لاسيما الدراسة التمويلية وذلك من أجل التعرف على تكاليف التمويل.

3. يجب على كل مستثمر القيام بإجراء دراسة جدوى لمشروعة الذي ينوي الاستثمار فيه، لأنّ أغلب مؤسسات التمويل تعتمد على دراسات الجدوى والاقتصادية المقدمة اليها للتأكد من أنّ المشروع قادر على تسديد التزاماته في المستقبل.
4. يجب على المستثمرين الاهتمام بموضوع اتخاذ القرار الاستثماري لأنه من أصعب المهام، خاصة القرارات المالية منها، إذ إنّ اي خطأ في تجسيد مشروع غير مربح يشكل خسائر كبيرة للمستثمر.
5. يجب أن تكون دراسة الجدوى لأكثر من مشروع ليتسنى للمستثمر أن يفاضل أو يختار الفرصة الاستثمارية التي تلائمه.

المصادر

اولاً. المصادر العربية:

1. أبو الفتوح، يحيى عبد الغني، 1999، أسس واجراءات دراسات جدوى المشروعات (بيئية. تسويقية. مالية)، الجزء الاول، الطبعة الاولى، قسم المالية العامة كلية التجارة ـ جامعة الاسكندرية.
2. الحوراني، أكرم محمود، 2018، دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات، الجزء الأول، الطبعة الأولى، جامعة دمشق كلية الاقتصاد، سوريا.
3. رسن، سالم عبد الحسن، 2020، دراسات الجدوى وتقييم المشروعات الاقتصادية مقدمات نظرية وتطبيقات عملية، الطبعة الأولى، دار غيداء للنشر والتوزيع، عمان.
4. ملوخية، أحمد فوزي، 2005، أسس دراسات الجدوى للمشروعات الاقتصادية، الطبعة الأولى، بستان المعرفة.
5. كداوي، طلال محمود، 2007، تقييم القرارات الاستثمارية، ب ط، جامعة الموصل.
6. عشوش، محمد أيمن عبداللطيف، 2017، الأصول العلمية لدراسات جدوى مشاريع الاستثمار، الطبعة الثالثة، الإصدار الخامس، كلية التجارة، جامعة القاهرة، مصر.
7. كاظم، سعد طالب، 2017، دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مركز تخصصي لطب وجراحة العيون في العراق، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد (14)، العدد (3).
8. وليد، بن شاعة، وأحمد، علماوي، وبو حفص، بن أوذينة، 2019، دراسات الجدوى الاقتصادية كآلية لنجاح المشاريع الاستثمارية، مجلة المنتدى للدراسات والابحاث الاقتصادية، المجلد (3)، العدد (2).
9. نعيمة، سعيد، وأحمد بوشنافة، 2017، دراسة وتقييم جدوى المشاريع الاستثمارية العمومية القطاعية (ميزانية التجهيز)، مجلة البشائر الاقتصادية، المجلد (3)، العدد (2).
10. جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الدائرة القانونية، 2021، دليل تعليمات رقم (1) لسنة 1984، الجهاز المركزي للإحصاء.
11. وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة تكريت، قسم الاعمار والمشاريع، مقابلة شخصية مع المهندس عمر معاون المدير، بتاريخ 10\ 4\2022.

ثانياً. المصادر الأجنبية:

1. Reference of United states environmental protection agency guide.to pollution prevention for selected hospital waste stream, 2004_p 27.
2. Radie Manuel, Serge michail, guide pratique de projet evaluation et choix des projets d investissement, Paris, France, 1995, p, 1.