الاستثمار مفاهيم وقواعد

إعداد لجنة الدراسات والأبحاث الاقتصادية

أولًا :- تعريف الاستثمار

الاستثمار: هو التضحية بمنفعة مالية يمكن تحقيقها من إشباع إستهلاكي حالي، من اجل الحصول على منفعة مستقبلية يمكن الحصول عليها من إستهلاك مستقبلي اكبر ، ويعتبر من أهم المواضيع الإقتصادية التي حظيت بإهتمام واسع للعديد من الإقتصاديين والسياسين والمفكرين والباحثين .

ثانيًا :- جوانب الاستثمار:-

ويصنف الاستثمار من أربعة جوانب:

1- من حيث طبيعة الاستثمار، والمقصود بطبيعة الاستثمار هنا :

- إستثمار تجاري والذي يمكن أن نسمية إستثمار في الأسواق التجارية (الاستثمار التجاري، الصناعي، الخدمي، الزراعي) .
- إستثمار مالي وهو ما يمكن أن نسميه الاستثمار في الأسواق المالية (الأسهم، السندات، المحافظ الاستثمارية).

2- من حيث مدة الاستثمار :

- إستثمارات قصيرة الأجل من سنة إلى ثلاث سنوات.
- إستثمارات متوسطة الأجل من ثلاث إلى خمس سنوات .
- إستثمارات طويلة الأجل من خمس سنوات إلى عشر سنوات أو أكثر.

+962799089908 +9625348808

3- من حيث العائد :

- استثمارات ذات عائد منخفض.
- استثمارات ذات عائد متوسط.
- استثمارات ذات عائد عالي.

ويتأثر العائد بنسبة كبيرة بالمخاطرة، اي هنالك علاقة عكسية بين المخاطرة على المال والعائد عليه.

4- من حيث مخاطر الاستثمار:

- الاستثمارت ذات المخاطر المتدنية.
- الاستثمارات ذات المخاطر المتوسطة.
- الاستثمارات ذات المخاطرة الكبيرة.

ثالثًا :- أهداف الإستثمار:-

لأي عمل استثماري أهداف وقد تختلف من عمل إستثماري إلى آخر، وفي الغالب تنحصر في أربعة أهداف رئيسية وهى :-

1- تحقيق عائد مناسب على رأس المال، ويختلف معدل العائد المناسب بناء على خطة عمل المشروع (صناعي او تجاري او ...) وحجم عمل المشروع من حيث رأس المال المُستثمر في المشروع.

2- المحافظة على قيمة الأصول الحقيقية أي أن أي اصول أو مال لا يستثمر له خسارة من منطلقين: المنطلق الأول ما يصيب الأموال من أنخفاض لقيمتها الشرائية بسبب التضخم والمنطلق الثاني الفرص الإستثمارية المتاحة غير مالُستغلة وما يعرف اقتصاديًا بالفرصة البديلة.

+962799089908 +9625348808

3- الإستفادة من العائد في زيادة حقوق الملكية.

4- ضمان تدفق نقدي مستمر (إن أي عملية استثمار للأموال تعني وضع المال في دورة تشغيلية تبدأ بضخه في العمل وتنتهي بعودة تدفقه من جديد.

رابعًا :- أسس الاستثمار الناجح :-

لضمان نجاح الاستثمار لا بُد من توافر مرتكزات لو فقدت أي منها يكون الاستثمار غير ناجح أو أقل نجاحا والمرتكزات هى :

- **البيئة الآمنة** وتتمثل البيئة في كل من القوانين التي تشجع الاستثمار وتحميه، النظام القضائي العادل الذي يساهم في حماية الحقوق، والإستقرار السياسي ويعتبر من اهم المتطلبات بالإضافة للإستقرار الإقتصادي وهو وجه العملة الآخر للإستقرار السياسي.
- **دراسة الجدوى الإقتصادية** ليتمكن القائمون على المشروع إستشراف مستقبله من خلال رؤيته بشكل واضح ومخطط له، وهنا تكمن أهمية دراسات الجدوى للمشاريع.
- **توفير التمويل اللازم** وهى النقطة التي يتم فيها تحويل المشروع من مجرد فكرة ودراسة ورؤية إلى حقيقة وواقع.
- **العائد المتوقع الجيد** آخذين بعين الإعتبار المخاطر، فالأموال التي يتم انفاقها في المشاريع الاستثمارية لو لم يتوقع منها عائد جيد لن يتم وضعها.
- **الإدارة الكفؤة ذات الخبرة** بالإضافة للأموال والمعدات والعمال وشتى الأصول الملموسة وغير الملموسة فان المشاريع كي تنجح تتطلب إدارة متميزة قادرة على الاستغلال الأمثل لجميع الموارد المتاحة بأقل التكاليف وبصورة كفؤة وتكون على رأس هرم المشروع.

+962799089908 +9625348808

- **الرؤية الواضحة والتخطيط الإستراتيجي** هي ذلك المخطّط الاستراتيجي الذي يهتم بتحديد التوجه المستقبلي للمنظمة، من خلال تحديد النوع أو الشكل الذي تريد المنظمة أن تتقمّصه في السنوات المقبلة، وذلك من منطلق أننا نتحدث عن أهداف بعيدة المدى وتمكن الرؤية أصحاب القرار من قياس نجاح المشروع ومدى الرضى أو عدم الرضى، إن قيام أي مشروع استماري بدون رؤية واضحة والتخطيط هو إهدار للموارد ليس إلا.
- **التنظيم الإداري** الذي يتمثل بالهيكل الأداري أي معرفة كل فرد موقعه وعمله، التوصيف الوظيفي الذي يبين لك (دائرة، قسم، موظف) طبيعة عمله من خلال توصيف لمتطلبات الوظيفة بالإضافة إلى المهام والواجبات والصلاحيات الموكل بها الموظف أو القسم، السياسات واللوائح وهى الأطُر المرجعية للمنظمة والتي لا يمكن للإدارة أن تتجاهلها أو تتخطاها.

خامسًا :- مخاطر الاستثمار:-

تواجه الاستثمارات في شتى مراحلها سواء القائم منها منذ زمن أو في بدايه إنشاء الاستثمار العديد من المخاطر المُتعددة التي لا بُد من التعرف عليها حتى يتم التحوط من وقوعِها وتجنبها أو الإضطرار لمواجهتُها . تعرف المخاطر بأنها إحتمال حدوث أمر غير مرغوب فيه وليس بالضرورة أن يكون متوقع حدوثة كإحتمال إنهيار السوق المالي أو حدوث كساد للبضائع عندما يكون الإقتصاد في حالة من الركود أو كإحتمال تكبد للشركة المُصدرة للأسهم خسائر أو تراجع القيمة السوقية لهذة الأسهم. ومن خلال توضيح مفهوم المخاطر نلاحظ أن هناك مخاطر تتأتي بسوء تقدير وإدارة من المنشأة ذاتها ويُمكن السيطرة عليها نسبيًا، ومخاطر اخرى خارجة عن إرادة الشركه ويصعب التحكم بها إلى حد ما.

+962799089908 +9625348808

فالمخاطر تنقسم إلى مخاطر الشركة (مخاطر داخلية) ومخاطر السوق(مخاطر خارجية).

مخاطر الشركة (مخاطر داخلية) : هي المخاطر المرتبطة بشركة بذاتها أي أنها مخاطر تنجم عنها خسائر تتحملها المنشأة فقط نتيجة لحدوث خلل أو سوء تقدير للمواقف ومن أشكالها :-

أ- مخاطر الأعمال : وهي المخاطر المرتبطة بنوعية الاستثمار والمجال الذي تعمل فيه المنظمة، تلك المخاطر قد تصيب قطاعاً أو مجالاً مُعيناً من الأعمال الاستثمارية والتي تكون إما دائمة أومؤقتة فربما قد تأثرت بعوامل معينة مؤقتة.

ب- مخاطر التشغيل : وهي المُرتبطة بطبيعة النُظم الداخليه التي تتبناها المنظمة والتي ربُما تكون المنظمة مُجبرة على تبني مثل تلك النظم بسبب طبيعة عملها وربما تكون تلك النظم بعضها أو كلها قابل للتغيير والتعديل .

ت- مخاطر الإدارة : وهى المخاطر المتأتية من طبيعة إدارة المنظمة سواء الإدارة العُليا والتي تمثل أصحاب رووس الأموال ورؤيتهم أو الإدارة التنفيذية التي تدير المنظمة، وتصادم الآراء بين الإدارتين .

ث- مخاطر قانونية : وهى المخاطر الناتجة عن دخول المنظمة في إتفاقيات وعقود مع أطراف أخرى ، حيث تأتي تلك المخاطر نتيجة عدم صياغة الإتفاقيات والعقود بشكلها السليم الذي يحفظ حقوق المُنظمة ويجعلها قادرة على عدم الوقوع في مطبات قانونية يستغلها الطرف الآخر بسبب أي ثغرة قانونية وجِدت في العقد.

+962799089908 +9625348808

ج- مخاطر الائتمان : وهي تلك المخاطر المُتأتية من السياسة التي تنتهجها المنظمة في عمليات التبادل، فاللبيع سياستان ما أن يكون نقدي أو مؤجل سواء بدفعة أو دونها، فالبيع النقدي ليس عليه مخاطر حيث يتم إستلام الثمن بعد تسليم البضائع، فالمخاطر تكمن في البيع المؤجل وتزداد الخطورة إذا ما كان المشتري فاقد للملاءة المالية أو الأخلاقية عندها تقع المنظمات في مخاطر تأخر السداد ونضوب السيولة أو الإمتناع عن السداد .

ح- مخاطر مالية : وهى المخاطر التي تواجه المنظمة عندما ترتب على نفسها التزامات مالية للبنوك أو للموردين ثم تعجز عن الوفاء بتلك الإلتزمات عندما يحين موعد سدادها ولتفادي هذا النوع من المخاطر لا بُد للمنظمة أن ترتب التزاماتها بناءً على التخطيط الذي تقوم به الإدارة المالية وذلك من خلال دراسة التدُفقات المالية للمنظمة.

خ- مخاطر التركز : والمقصود هو التركيز على خيار واحد دون غيره من الخيارات، أو إعطاء أحد الخيارات أهمية أكثر من باقي الخيارات. وتاتي صور التركز إما في المنتجات وتكون المخاطرة عند عدم طرح أي تشكيلة متنوعة من المنتجات تعطي أكبر قدر من تلبية رغبات المتسهلكين، أو التركز في الأسواق أي عدم طرح البضائع في أسواق متعددة، التركز في سياسات البيع أي عدم تنويع أساليب البيع (نقداً / أقساط / أقساط بدفعة) وإعتماد خيار واحد من سياسات البيع .

د- مخاطر تغطية المخاطر : عندما تكون المنشأة منظمة إلى حد كبير يجعلها أبعد عن المخاطر وعندما تحتاط تبتعد أكثر فأكثر ولكن هذا لا يمنع أن الإجراءات التي تتخذها المؤسسات في مواجهة المخاطر هي بذاتها تتضمن بعض من المخاطر، فإن اختيار المنظمة للطريقة التي تواجه بها المخاطر لابد أن تكون مناسبة مع نوع وحجم تلك المخاطر وإلا فإن تلك الطريقة وذلك الأسلوب لإحتواء المخاطر، ربما يكون خطر بذاته إضافة للخطر الأصلي.

+962799089908 +9625348808

- مخاطر السوق (مخاطر خارجية) : ويشمل تأثيرها جميع المنشأت في السوق أو في قطاع معين على أقل تقدير ، وتتمثل هذه المخاطر عامة في الأوضاع السياسة والإقتصادية العامة ومنها عوامل النمو الإقتصادي ، ومعدلات الفائدة والضغوط التضخمية ومخاطر تغير أسعار الصرف وغيرها من العوامل التي يكون تأثيرها شمولياً ومنها :

أ- المخاطر السياسية : إن الوضع السياسي في الدول يمكن أن يكون دافعاً ليرفع المشاريع الاستثمارية للأعلى او خافضًا لها ومدمرًا، وللإجراءات التالية والصادرة عن الدولة دورًا سلبيًا على المشاريع الاستثمارية مثل : تحديد أسعار السلع، رفع نسب الضرائب، رفع نسب الجمارك، رفع نسب العوائد على التسهيلات، رفع معدلات الأجور.

ب- مخاطر تقلب الأسعار : وهذا النوع من المخاطر ناتج عن التقلبات الناتجة عن تغُير الأسعار في كل من أسعار السلع، أسعار صرف العملة المحلية، أسعار العوائد المصرفية، أسعار العمولات المصرفية.

سادساً :- المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية :-

المفاضلة هي عملية تفضيل مشروع استثماري واحد من بين عدة مشاريع استثمارية مُتاحة حيث تتم عملية المفاضلة بناءً على أسُس ومعايير نستطيع من خلالها اختيار الأفضل، ويستوجب القيام بها عندما ننوي تأسيس مشروع استثماري ويكون أمامنا عدة خيارات من المشاريع لنختار أحدها فإننا نكون أمام ضرورة عمل مُفاضلة بين تلك المشاريع الاستثمارية لاختيار أفضلها .

+962799089908 +9625348808

- **أهمية المفاضلة:-**

تكمن أهمية المفاضلة بين المشاريع الاستثمارية المتاحة من خلال التاكد من أن المشروع المُختار :-

1- هو الأكثر ملائمة للتمويلات المتاحة.
2- هو الأفضل عائدًا عن باقي المشاريع المتاحة.
3- هو المشروع الأقل مخاطرة من باقي المشاريع وأن المخاطرة إن وجدت فإنه من الممكن السيطرة عليها والتحكم بها.
4- هو الأكثر تلبية لاحتياجات وطلبات السوق والمستهلكين وأكثر تلبية لرغباتهم.
5- هو الأكثر ملائمة للبيئة وهو الأقل ضررًا بالبيئة المحيطة به.

- **طرق المفاضلة**

1- الطريقة الإقتصادية :-

ويتم التأكد في هذه الطريقة من مدى وقدرة المشروع على المساهمة في التنمية الإقتصادية، ومدى التأثير بالإيجاب في ميزان المدفوعات وقدرة المشروع على تقليل معدلات البطالة من خلال تشغيل الأيدي العاملة ومدى قدرة المشروع في استثمار الموارد الوطنية في التصينع.

2- الطريقة الفنية :-

وتتم المفاضلة وفق هذه الطريقة على أسس فنية إختيار المشروع الذي يتوفر فيه : الحجم المناسب للمشروع – اختيار التكنولوجيا المناسبة للمشروع.

3- الطريقة المالية :-

والتي تهتم باختيار المشروع وفق حجم رأس المال المطلوب للمشروع وحجم التمويلات اللازمة من البنوك و كلفتها وحجم العوائد المتوقعة من المشروع.

+962799089908 +9625348808

- **أهداف المفاضلة**

و تهدف المفاضلة بين المشاريع إلى :-

1- التقليل من المخاطر المحتملة من خلال اختيار المشروع الاستثماري الأقل خطورة من المشاريع البديلة.
2- تحقيق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة لدى المستثمرين حيث أن هناك مشاريع ربما تحقق استخداما أفضل للموارد المتاحة عن غيرها من المشاريع.
3- البحث عن المشروع الاستثماري الذي يتوقع أن يحقق العائد الأفضل والنسبة الأعلى من الأرباح على رأس المال المستثمر.

المصدر :- طوقان، عامر، الإستثمار وأسواق رأس المال ودراسات الجدوى

عمان 2021/08/15

نقل بتصرف

قسم الدراسات والأبحاث الاقتصادية

+962799089908 +9625348808