WATAD.me

الرَّيَّان

في الثقافة المالية

الاستاذ : عبدالكريم ابو الحاج

مدرس مادلة الثقافة المالية على موقع وتد التعليمي
والعديد من المراكز الثقافية

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

الفصل الثاني

الدرس الأول: ((الإستثمار))

تعريف الاستثمار: تحويل رأس المال من شكله النقدي إلى شكله الإنتاجي لإنتاج السلع أو تقديم الخدمات في وقت معين. بهدف الحصول على مكاسب مالية مستقبلاً تسهم في زيادة الثروة أو الإضافة إلى رأس المال .

مصادر الاستثمار: يحصل الفرد على الأموال اللازمة للإستثمار من عدة مصادر أذكرها؟

أ-**مدخرات الأفراد الشخصية في المجتمع .**

سواء كانت معهم ← أو ← مودعة في البنوك والمؤسسات المالية.

ب-الاقتراض: ← من الأقارب والأصدقاء أو أموال الشركاء

← البنوك والمؤسسات المالية .

العلاقة بين الدخل / الإدخار /الاستثمار

*يوجد علاقة طردية بين الدخل والإدخار والاستثمار بمعنى كلما زاد الدخل زاد قيمة الفائض على حجم الاستهلاك مما يؤدي إلى زيادة الإدخار وكلما زاد الإدخار زاد التوجه إلى الاستثمار وكلما زاد الاستثمار في المشروعات المربحة فإن الأرباح تضاف للدخل فيرتفع الدخل.

الدخل زاد ← زاد حجم الاستهلاك وبالتالي زيادة الإدخار

زاد الاستثمار في المشروعات المربحة ← زاد الاستثمار ← زاد

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

((أهمية الاستثمار))

فوائد الاستثمار على الفرد والمجتمع

١-زيادة الإنتاج والإنتاجية مما يؤدي إلى زيادة الدخل القومي ودخل الفرد **وتحسن مستوى معيشة المواطن** . علل

٢-توفير الخدمات اللازمة للمواطنين والمستثمرين .

٣-وجود الفنيين والإداريين الأكفاء والعمالة الماهرة مما يسهم في توفير فرص العمل **وتقليل البطالة**. علل

٤-زيادة رأس مال المستثمرين وإعادة استثماره في مجالات عدة .

٥-إنتاج السلع التي تلزم المواطنين

٦-زيادة التصدير إلى الأسواق الخارجية مما يوفر العملات الأجنبية اللازمة لشراء الآلآت والمعدات **وزيادة رأس المال** . علل

دوافع الاستثمار: ما هي أهم الأسباب التي تدفع المستثمرين إلى الاستثمار في مجال معين؟

١. زيادة الدخل نتيجة الأرباح من الاستثمار يستطيع المستثمر زيادة الدخل
٢. الإستفادة من المدخرات وتنميتها عن طريق الاستثمار في المشروعات الإنتاجية وزيادة الأرباح
٣. تأمين الحياة مستقبلاً وتنمية المدخرات وجني الثروات.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أسئلة الدرس الأول:

س١: وضح المقصود بالاستثمار .

س٢:يحصل الفرد على الأموال اللازمة للإستثمار من عدة مصادر، أذكرها .

س٣: علل كل مما يلي:

أ-يؤدي الاستثمار إلى تحسين مستوى معيشة المواطنين .

لإنه يؤدي إلى زيادة الإنتاج والإنتاجية وزيادة الدخل القومي و دخل الفرد .

ب-يُسهم الإستثمار في زيادة رأس المال .

لإنه يعمل على زيادة التصدير إلى الأسواق الخارجية مما يوفر العملات الأجنبية لشراء الآلآت والمعدات وزيادة رأس المال.

ج-تعد المشروعات الصغيرة أو المتوسطة العصب االرئيسي لنمو اقتصاد أي دولة سواء متقدمة أو نامية .

لقدرة هذه المشروعات على توفير فرص العمل وعدم حاجتها لرأس مال مرتفع وتسهم في زيادة الإنتاجية

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٤ :اذكر الأسباب التي تدفع المستثمر إلى الاستثمار في مجال معين.

١- زيادة الدخل
٢- الإستفادة من المدخرات وتنميتها عن طريق الاستثمار في المشروعات الإنتاجية
٣- تأمين الحياة مستقبلاً وتنمية المدخرات وجني الثروات.

الدرس الثاني

((المناخ الاستثماري))

المناخ الاستثماري: هو البيئة المحيطة بالمشروعات الإنتاجية التي يستثمر فيها والمناخ الاستثماري إما أن يكون جاذباً (ملائم للإستثمار)أو طارداً ومنفراً (أي غير ملائم للاستثمار)

العوامل المؤثرة في المناخ الاستثماري:

***توجد مجموعة من العوامل التي تؤثر إيجاباً في المناخ الاستثماري وتجعل البيئة الإستثمارية جاذبة للإستثمار وهي:**

١-**الموقع الجغرافي:** يجب أن يكون (يمتاز) ب:
أ-قربه من الأسواق الإستهلاكية .
ب-إمكانية الوصول إلى الموارد الطبيعية بسهولة وأقل التكاليف .
ج-توافر الخدمات المتعلقة بالمشروع مثل (الانترنت/الكهرباء/المياه/المواصلات) .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٢-**المنطقة الغنية بالموارد الطبيعية:** مثل(النفط /الغاز /الفوسفات /المواد الأولية الخام مثل الخشب / والحديد والألمنيوم) .

٣-**القوى العاملة الخبيرة والمدربة:** العديد من الاستثمارات تعتمد على العقل البشري القادر على الابتكار والإبداع والإنتاج .

٤-القوة الشرائية الجيدة أو الأجور المنخفضة:

-المجتمعات التي يمتلك أفرادها قوة شرائية جيدة (أجورها عالية) تعد بيئة محفزة للإستثمار أما المجتمعات التي تنخفض فيها الأجور فإن المشروعات الاستثمارية فيها تركز على إنتاج السلع المعدة للتصدير نظراً لقلة الطلب عليها محلياً بسبب انخفاض القوة الشرائية الناجمة عن انخفاض الأجور.

٥-**النظام الضريبي:**

علل

-تُعد الضرائب من أهم الإيردات التي لا يُمكن لأي دولة الاستغناء عنها وهي تُسهم إسهاماً فاعلاً في توجيه دفة الاستثمار .

لإنها تقلل من مستوى العائد على المشروع بحيث إذا كان معدل العائد على المشروع أعلى من معدل الضرائب فإن قطاع الاستثمار يشهد تطوراً وإزدهارا .

إذا كان معدل العائد على المشروع أقل من الضرائب فإن البيئة تصبح طاردة للإستثمار أو تؤدي إلى توقفه.

أثر الضريبة السلبي على الاستثمار

١-فرض الضرائب على عوامل الإنتاج (المنتجات نفسها). يؤدي إلى:

أ-زيادة تكاليف الإنتاج

ب- ضعف القوة التنافسية للمنتجات بسبب زيادة الأسعار ويقل الطلب على شرائها.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٢-فرض الضرائب على الدخل أو الأرباح يؤدي إلى:

أ-يقلل من العائدات ويقلل من الأرباح وسيحد من الإقبال على الاستثمار.

٦-النظام المصرفي وتشريعاته:

يعتمد الاستثمار على رأس المال اللازم لتحويل المشروع الإنتاجي.

قد يتوجه المستثمر إلى الاقتراض من المؤسسات المصرفية التي تمنح القروض وهي

بنوك تجارية

بنوك إسلامية

*إذا لجأ المستثمر إلى البنوك التجارية للإقتراض فإنه سيتحمل كلفة الفائدة وهي تقاس بالسعر .

مهم

*سعر الفائدة: ((هو كلفة استثمار رأس المال النقدي التي يدفعها المستثمر إلى المؤسسات مانحة القروض)) .

*سعر الفائدة يُسهم بتوجيه الاستثمار مثل الضرائب

عندما تريد الدولة توجيه الاستثمار في قطاع اقتصادي معين فإنها تخفض أسعار الفائدة على قروض الاستثمار المحفوظة للإستثمار في هذا القطاع، في حين ترفعها على القروض الموجهة إلى الاستثمار في القطاعات الأخرى .

*يُفضل المستثمر التعامل مع البنوك الإسلامية التي قد تقدم خدمات مصرفية كتلك التي تقدمها البنوك التجارية إلى أنها لا تتعامل بالفائدة المخالفة للأحكام التشريعية بل تتعامل مع العملاء على أساس علاقة الشريك بشريكه فتقدم الأموال للعملاء بأساليب مختلفة منها:

المشاركة - المضاربة - المرابحة - الايجار المنتهي بالتمليك

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

- **المرابحة:** هي نوع من أنواع البيع وهي بيع البضاعة بالسعر نفسه التي اشتراها به البائع مضافاً إليها ربح معلوم محدد سلف (الثمن) يُدفع إلى البنك في صورة أقساط متفق عليه بين البنك والمستثمر .
- الإيجار المنتهي بالتمليك.

٧-البيئة التشريعية والقانونية:

علل

إذ تعد هذه البيئة أحد العوامل المهمة للمناخ الاستثماري.

١- لإن المستثمر بحاجة إلى الشعور بالأمان .

٢- وجود القوانين التي تحفظ حقه يحفزه للاستثمار بداً من المال .

٣- وجود جهاز قضائي عادل وينصفه والثبات في التشريعات والقوانين وعدم تعديلها في أوقات متقاربة يُحفزه إلى الاستثمار .

٨-النظام الإداري:

علل

يسهم النظام الإداري في الدولة إسهام كبير في جذب الاستثمار .

١-الإجراءات الإدارية يجب أن تكون واضحة ومرنة مثل الحصول على الموافقات والتراخيص من جهات مختلفة مثل وزارة الصناعة والتجارة والتموين وشركة الكهرباء والبلديات .

٢-تجنب مشقة متابعة هذه الإجراءات بتوفير نافذة الكترونية واحدة ضمن مكتب الاستثمار لمتابعة الإجراءات جمعيها .

الجهاز الإداري: الكفء والفاعل يزيد من جاذبية المناخ الاستثماري أما الجهاز الإداري المترهل فإنه يؤدي إلى طرد الاستثمار وتدني الجاذبية الاستثمارية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

مزايا المناخ الاستثماري في الأردن

يحظى الأردن بمناخ استثماري متعدد المزايا ،اذكرها:

١-الأمان والاستقرار .

٢-العلاقات الجيدة بدول الجوار على المستوى الإقليمي .

٣-توافر القوى العاملة والخبيرة والمدربة .

٤-اعتماد الاقتصاد المعرفي الذي يقوم على الإبداع والتكنولوجيا والمعرفة التقنية .

٥-توافر البنى التحتية المناسبة مثل (أنظمة النقل المتعددة/التطور التكنولوجي والاعتماد على الطاقة المتجددة) .

٦-وجود بيئة حاضنة للأعمال .

الدراسات المتعلقة بالمشروعات الاستثمارية

إن المشروعات الاستثمارية هي مشروعات إنتاجية وتتطلب دراسات جدوى اقتصادية لمختلف عناصرها وهي تتمثل في ثلاث دراسات رئيسية وهي:

١-الدراسة السوقية وتشمل العناصر الآتية:

- ❖ العرض والطلب .
- ❖ خصائص الفئة المستهدفة وطبيعتها .
- ❖ الدخل والقدرة الشرائية.
- ❖ سعر السلعة .
- ❖ المنافسون .
- ❖ منافذ البيع والشراء .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٢-الدراسة الفنية وتشمل العناصر الآتية:

- ❖ موقع المشروع .
- ❖ توافر الخدمات الضرورية للمشروع .
- ❖ توافر المواصلات .
- ❖ سهولة الوصول إلى المنتجات .
- ❖ توافر الآلآت والمعدات .
- ❖ توافر المواد الخام.
- ❖ توافر الأيدي العاملة المدربة والخبيرة .

٣-الدراسة المالية: وتشمل العناصر التالية:

- ❖ حساب التكاليف
- ❖ تحديد حجم التحويل اللازم
- ❖ توقع الإيرادات
- ❖ تقييم جدوى المشروع المالية

***يتعين على المستثمر دراسة المشروعات الإستثمارية اجتماعيا حيث تشمل ما يلي (الدراسة الإجتماعية للمشروعات تشتمل على العناصر الآتية) :**

- ❖ بيان مدى تحقق الأهداف الاجتماعية المنشودة .
- ❖ تحديد طبيعة المنافع التي ستستفيد منها فئات المجتمع جمعيها .
- ❖ التعرف على الآثار المترتبة على المشروع والأفراد التي قد تستفيد من المشروع بصورة غير مباشرة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

((أسئلة الدرس الثاني))

س١: تتضمن دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات العديد من الدراسات التي يقوم بها المستثمر للتحقق من جدوى فكرته:

أ-اذكر ثلاث دراسات رئيسية منها .

ب-ما العناصر الرئيسية لكل دراسة من هذه الدراسات؟

س٢:ضع إشارة صح إزاء العبارة صحيحة وإشارة غلط إزاء العبارة الغير صحيحة فيما ما يلي:

أ-كلما كان الجهاز الإداري كفئاً وفاعلاً زادت جاذبية المناخ الاستثماري ( ) .

ب-عند فرض الضرائب على عوامل الإنتاج أو المنتجات نفسها فإن التكاليف الإنتاج تزيد فتزداد القوة التنافسية للمنتجات ( ) .

ج-المستثمر صاحب رأس المال لا يهمه وضوح الإجراءات الإدارية ( ) .

د-من مزايا المناخ الاستثماري في الأردن الإعتماد على الاقتصاد المعرفي ( ) .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٣:علل مايلي:

أ-المجتمعات التي يمتلك أفرادها قوة شرائية جيدة تعد بيئات محفزة إلى الاستثمار في المشروعات التي تركز على استيراد السلع في الخارج .

ب-يسهم النظام الضريبي إسهاماً فاعلاً في توجيه الاستثمار .

س٤: برأيك، هل يعد الموقع الجغرافي أحد العوامل المؤثرة في المناخ الإستثماري ؟ برر إجابتك ؟

س٥: برأيك، لماذا يعد المناخ الاستثماري في الأردن بيئة حاضنة للأعمال؟

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

الدرس الثالث؟

القرار الإستثماري

عند اتخاذ قرار استثماري يتعين على المستثمر مراعاة مجموعة من المبادئ اذكرها . **مبادئ القرار الاستثماري** .

١-**مبدأ الإختيار**: ينص على المستثمر استشارة المتخصصين من ذوي الخبرة في مجال الاستثمار اختيار أنسب الفرص الاستثمارية ليستثمر فيها مدخراته بدلاً من توظيفها في أول فرصة استثمارية تتاح له.

٢-**مبدأ المقارنة**: يجب على المستثمر المقارنة بين البدائل الاستثمارية لاختيار أكثرها مناسب له عن طريق دراستها وتحليلها والمفاضلة بينها.

٣-**مبدأ التنويع**: ينص أنه يجب على المستثمر توزيع رأس المال المستخدم في مجالات عدة للحد من المخاطر الاستثمارية

٤-مبدأ الملاءمة: اختيار المستثمر مجال الاستثمار الذي يرغب فيه بناءاً على:

أ-رغباته وميوله . ب-رأس ماله. ج-عمره . د-طبيعة عمله . هـ - حالته الاجتماعية .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

*((العناصر الأساسية لقرار الاستثمار للمستثمر في مجال معين))

أ-معدل العائد على الاستثمار: مقياس يعبر عن العلاقة بين القيمة المصروفة على الاستثمار في الأعمال والقيمة التي تم الحصول عليها بوصفها عائدا بهدف التحقق من جدوى الاستثمارات .

ب-درجة المخاطرة التي يتصف بها الاستثمار .

ج-مقدار السيولة لدى المستثمر .

$$\textbf{العائد على الاستثمار} = \frac{\text{قيمة الاستثمار النهائية} - \text{قيمة الاستثمار الأولية}}{\text{قيمة الاستثمار الأولية}}$$

مثال : استثمر أحد المستثمرين في مشروع إنتاجي في تكلفة مقدارها ٢٠٠٠٠ دينار وبعد مرور سنة حقق المشروع إيرادات بلغت ٥٠٠٠٠ دينار .

المطلوب: حساب العائد على الاستثمار

الحل:

$$\text{العائد على الاستثمار} = \frac{\text{قيمة الاستثمار النهائية} - \text{قيمة الاستثمار الأولية}}{\text{قيمة الاستثمار الأولية}} * ١٠٠\%$$

$$\frac{٥٠٠٠٠ - ٢٠٠٠٠}{٢٠٠٠٠} * ١٠٠\%$$

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٣٠٠٠٠ *١٠٠%
٢٠٠٠٠

٣٠٠ ١٠٠%
٢

= ١٥٠% أو ٠.١٥

أي أن كل دينار استثمر في المشروع حقق ربحاً مقداره ١٥ قرشاً بما نسبته ١٥٠%

مثال٢: استثمر مستثمر أردني في مشرروع إنتاجي بلغت تكلفته ٩٩٦٥٠ وبعد مرور سنة حقق المشروع إيرادات قيمتها ١٢٠٥٠٠ .

المطلوب: حساب العائد على الاستثمار

العائد على الاستثمار= قيمة الاستثمار النهائية – قيمة الاستثمار الأولية
قيمة الاستثمار الأولية

١٢٠٥٠٠ –٩٩٦٥٠ *١٠٠%
٩٩٦٥٠

٢٠٨٥٠ *١٠٠%
٩٩٦٥٠

٢٠٨٥٠٠٠ %= ٢١%
٩٩٦٥٠

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

((العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري))

ماهي العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري؟

١-**المخاطرة:** ويقصد بها التباين بين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعه للمشروع مثال:

أراد أحد المستثمرين الإستثمار في إنتاج الملابس الرياضية لطلبة المدارس الخاصة وقد وجد أن إقبال الفئة المستهدفة على هذا النوع من الملابس كبير، غير أن الدراسات التي قام بها أكدت أن المدارس الخاصة تقرر تغيير تصميم الملابس الرياضية في أوقات غير محددة أو غير معروفة مما يزيد من درجة المخاطرة في المستقبل فهذا غير قراره الاستثماري.

٢-**الفرص البديلة:** المنافع المتوقعة التي سيفقدها المشروع من البديل الذي لم يختاره نتيجة اختيار بديل أفضل .

مثال: يملك شخص قطعة أرض ثمنها ٥٠٠٠٠ دينار ويمكنه إنشاء مشروع تجاري عليها مثل:

١-محطة وقود . ٢-مجمع سكني . ٣-مطعم .

وكان هدفه من الاستثمار تحقيق ربح تسبته ١٥% زيادة على قيمة الأرض

إذا قرر هذه الشخص فرضاً بناء مجمع سكني فإنه سيخسر العائد الذي قد يحصل عليه في حال إختياره إنشاء محطة وقود أو مطعم وإذا افترضنا أن المجمع السكني حقق عائداً أقل من تلك النسبة المتوقعة فإنه سيخسر فرصة بناء محطة وقود أما إذا حقق المجمع السكني عائداً أعلى فإنه يكون قد أحسن الاختيار بحصوله على العائد الذي حدده.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٣-**العوامل البيئية:** التغير المناخي وتقلبات الطقس ومعدلات تلوث الهواء والماء وإعادة التدوير والمواقف من الطاقات المتجددة وقوانين حماية البيئة من التلوث وحماية البيانات وأمن المعلومات هذه جميعها عوامل بيئية تؤثر في اتخاذ القرار الاستثماري.

مثال: أراد مستثمر الإستثمار ي مشروع لتوليد الطاقة الكهربائية من الرياح وتبين له أن إنشاء هذا المشروع في المناطق الحارة (الأغوار) غير ممكن لذا يتعين عليه إنشاؤه في المناطق الجبلية العالية ذات المناخ البارد وحيث الرياح.

٤-**مصادر التحويل:** تؤثر مصادر التحويل في قرار المستثمر الإستثماري

مثال: أراد مستثمر إنشاء مشروع بتكلفة١٠٠,٠٠٠ دينار وكان يملك ٥٠٠٠٠ دينار فقط ولم يستطع أن يوفر من المبلغ المتبقي سوى ٣٠٠٠٠ دينار من الجهات الممولة (البنوك) لذا سيتعين عليه تغير قراره الاستثماري .

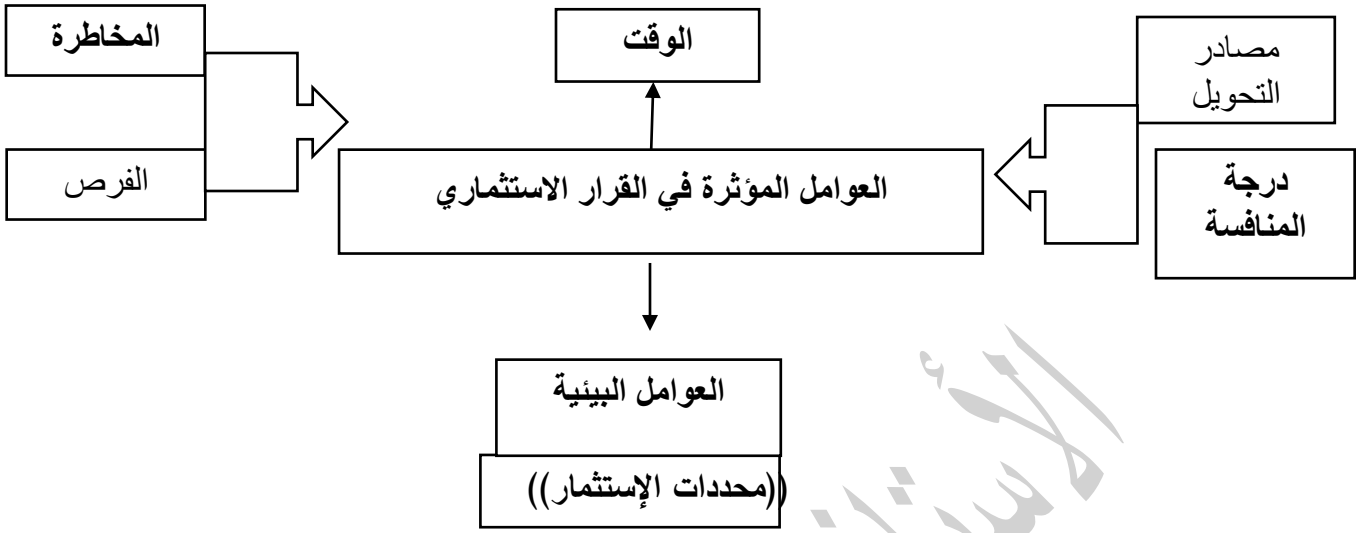
٥-**درجة المنافسة:** وجود منافسين عدة وإقبال الأفراد على شراء منتجاتهم بصورة كبيرة يؤثر في القرار الاستثماري .

مثال: أراد مستثمر إنشاء مشروع لإنتاج منسف بالكاسة في عمان وتبين له وجود العديد من المشروعات الناجحة في هذا المجال فإن ذلك سيؤثر في قراره ويجعله يفكر في أن يستثمر في مجال أخر أو مطعم آخر .

٦-**الوقت:** يجب على المستثمر أن يراعي عامل الوقت عند اتخاذ قرار استثماري .

مثال: أراد مستثمر الاستثمار في مشروع لإنتاج الهواتف المحمولة ذات المواصفات والمزايا التي يرغبها الأفراد اليوم وتبين له أنهم قد لا يرغبون في هذه المواصفات مستقبلاً بسبب التطور التكنولوجي المتسارع على مر الأيام وإنما يتطلعون إلى إقتناء هواتف محمولة ذات مواصفات أفضل بأن هذا سيؤثر في قراره الاستثماري.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me



ما هي المحددات (الصعوبات) التي تحد من الاستثمار ؟

١-**المحددات المالية:** ويقصد بها كل ما يعوق إمكانية الحصول على العائدات الاستثمارية للاستثمار بها (الشؤون المالية ومصادر التمويل) مثل:

أ-الرسوم . ب-الضرائب . ج-ندرة رأس المال وصعوبة توفيره.

٢-**المحددات الإدارية:** الشؤون الإدارية التي تحد من أوجه الاستثمار أو إنشاء المشروعات الاستثمارية مثل:

أ-الروتين . ب-تعدد الإجراءات الإدارية وعدم مرونتها .

ج-نقص الخبرات الإدارية لدى المستثمر. د-المشكلات الإدارية مثل دوران العمل .

دوران العمل: هو تغيير عدد العاملين في المنشأة نتيجة تركهم العمل في وقت ما .

٣-**المحددات السياسية:** يقصد بها الظروف والأحوال السياسية وتقلباتها في المنطقة مثل:

أ-تحديد الحد الأدنى للأجور. ب-تعدد الاتجاهات السياسية.

ج-عدم الاستقرار السياسي . د-مواقع المشروعات الجديدة .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٤-**المحددات التقنية:** ويقصد بها الأمور التقنية التي تعوق الاستثمار في مجال معين، مثل:

أ-نقص الأيدي العاملة الخبيرة والمدربة . ب-نقص أحد عناصر الإنتاج مثل المواد الخام

ج-عدم إجراء دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات .

٥-**المحددات الأخرى:** ويقصد بها الجوانب الأمنية والثقافية والعادات والتقاليد المتبعة في الدولة التي تحد من أوجه الاستثمار.

مثل : ١-التقليد والمحاكاة . ٢-العادات والتقاليد.

محددات الاستثمار:

١ -محددات سياسية: أ- تعدد الاتجاهات السياسية

ب- تغيير السياسيات

٢-محددات إدارية: أ-الروتين .

ب- المشكلات الإدارية .

ج-نقص الخبرات الإدارية .

د- تعدد الإجراءات .

هـ- نقص الخبرة لدى المستثمر .

٣ -محددات مالية: أ-الرسوم .

ب-الضرائب .

ج- ندرة رأس المال .

٤-محددات فنية: أ-نقص الأيدي العاملة المدربة .

ب-نقص أحد عناصر الإنتاج .

ج-عدم القيام بدراسات الجدوى .

٥-محددات أخرى: أ-التقاليد والمحاكاة . ب-العادات والتقاليد

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س١: وضح المقصود بكل مما يلي:

أ-**معدل العائد على الاستثمار:** مقياس يعبر عن العلاقة بين القيمة المصروفة على الاستثمار في الأعمال والقيمة التي تم الحصول عليها بوصفها عائدا بهدف التحقق من جدوى الاستثمارات .

ب-**المخاطرة:** ويقصد بها التباين بين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعه للمشروع الاستثماري .

س٢ :اذكر المبدأ الذي تجاهله المستثمر في كل مما يأتي ولم يراع عند اتخاذ قراره الاستثماري:

أ-استثمار الأموال في أول فرصة استثمارية أتيحت له.

مبدأ الاختيار

ب-اختيار أحد بدائل الاستثمار من دون مفاضلة بين نتائج تحليل كل بديل بعد دراسته .

مبدأ المقارنة

ج-استثمار الأموال جميعاً في مجال استثماري واحد .

مبدأ التنويع

د-الاستثمار في مشروع يوافق رغباته وميوله ويفوق حدود دخله وطبيعة عمله.

مبدأ الملاؤمة

س٣:استثمر مستثمر أردني في مشروع إنتاجي بلغت تكلفته ٩٩٦٥٠ دينار وبعد مرور سنة حقق المشروع إيرادات قيمتها ١٢٠٥٠٠ دينار

المطلوب ⟵ حساب العائد على الاستثمار.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٤ :اذكر العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري في الحالات الآتية:

أ-أراد مستثمر إنشاء مشروع يتضمن تقديم دورات تدريبية على المهارات الحياتية لطلبة المدارس الخاثة وقد أظهرت الدراسات التي قام بها أن هذه المدارس ستستحدث مناهج تدريبية على المهارات الحياتية بعد ٣سنوات .

المخاطرة

ب-اشترى مستثمر مبنى تجاري صغير وكانت خيارات الاستثمار في هي:

فتح صيدلية أو افتتاح مكتب سياحي لتأجير السيارات أو متجر لبيع أجهزة الهاتف المحمول أو صيانتها وقد قرر إنشاء صيدلية متجاهلاً المنافع المتوقعة من الخيارات الأخرى

الفرص البديلة

ج-أراد مستثمر الاستثمار في مشروع يتضمن إنتاج الخزف والأشغال اليدوية في منطقة سياحية وبعد دراسة المنطقة تبين له أنها تحوي العديد من المحال التجارية التي أحرزت شهرة كبيرة في إنتاج الخزف والأشغال اليدوية فقرر تغيير استثماره .

درجة المنافسة

س٥:اعط مثالاً واحداً على كل محدد من محددات الاستثمار الآتية:

أ-**محددات سياسية:** تعدد الاتجاهات السياسية .

ب-**محددات إدارية:** الروتين .

ج-**محددات فنية:** نقص الأيدي العاملة المدربة .

د-**محددات مالية:** الرسوم .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٦: فيما يلي قائمتين تمثل:

أمثلة على محددات الإستثمار	محددات الاستثمار
الضرائب	محددات مالية
تعدد محددات سياسية	الاتجاهات السياسية
الروتين	محددات إدارية
عدم الاستقرار الأمني	محددات سياسية
دوران العمالة	محددات إدارية
التقليد والمحاكاة(إنشاء مشروع مشابه لمشروع موجود)	محددات أخرى
نقص أحد عناصر الإنتاج	محددات فنية
ندرة رأس المال	محددات مالية
عدم القيام بدراسات الجدوى	محددات فنية
تعدد الإجراءات	محددات إدارية

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

الدرس الرابع:

مجالات الاستثمار وأدواته

مجال الاستثمار: يُقصد به طبيعة النشاط الذي يوظف فيه المستثمر أمواله في القطاعات المختلفة إذ تتنوع مجالات الاستثمار تبعاً لأهدافها بحيث تشمل الاستثمارات العقارية والصناعية والزراعية والتعليمية والطبية والتكنولوجية والمصرفية والاتصالات وغير ذلك.

أداة الاستثمار: وسيلة يختارها المستثمر لتنفيذ الاستثمار وقد تكون أصلاً حقيقياً (عقار، سلعة..) أو أصل غير ملموس(براءة اختراع، حقوق ملكية فكرية، أنظمة معلومات،...) أو أصلا مالياً (أسهم، ودائع في البنوك، متاجرة بالعملات).

يحصل عليه المستثمر لقاء المبلغ الذي يستثمره ويطلق أحيانا على أدوات الاستثمار اسم وسائط الاستثمار.

*((تصنيف أدوات الاستثمار إلى ٣ أنواع رئيسية اذكرها))

١- **أصول حقيقة:** أصول مادية لها قيمة كبيرة وهي تشمل المعادن النفيسة/السلع/ العقارات/الأراضي/ المعدات/الموارد الطبيعية))

مزايا الأصول الحقيقية:

١. لها كيان ملموس (أراضي، مباني، عقارات) .
٢. حصول المنفعة فيها عن طريق استخدامها في إنتاج السلع أو تقديم الخدمات أو تأجير المباني والأراضي والسيارات .
٣. تمثل استثمار حقيقي يفضي إلى زيادة الدخل القومي ويسهم في تكوين رأس مال الدولة.

عيوب الأصول الحقيقة:

١. وجود دفع نفقات النقل والتخزين في صالة السلع .
٢. الحاجة إلى الصيانة في حالة العقار .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

((أدوات الإستثمار التي تصنف ضمن الأصول الحقيقية))

((أنواع الأصول الحقيقية))

١-**العقار:** يعد الاستثمار في العقار أحد أهم أنواع الاستثمارات وأكثرها شيوعاً.

لإنه يمكن للمستثمر إنشاء المباني السكنية ((للبيع أو التأجير)) وإنشاء الفنادق والمنتجعات والمجمعات التجارية وشراء الأراضي ثم بيعها عند ارتفاع سعرها مستقبلاً.

مزايا الاستثمار في العقار:

١-وجود درجة عالية من الأمان . ٢-استثمار طويل الأجل ٣-توفير دخل معقول ومستقر للمستثمر .

٢-**السلع:** لبعض السلع مزايا خاصة تجعلها صالحة للاستثمار وقد تنشأ لها أحياناً أسواق متخصصة على غرار الأسواق الحالية (سوق القطن/سوق الذهب/البن /الأزهار) .

ويكون التعامل في أسواق السلع باستخدام العقد المستقبلي.

***العقد المستقبلي:** هو عقد بين طرفين أحدهما منتج السلعة والأخر الوكيل وفيه يتعهد المنتج للوكيل بتسليمه كمية معينة من السلعة في تاريخ محدد مستقبلاً لقاء حصوله على تأمين أو تغطية مالية تحدد بنسبة معينة من قيمة العقد.

٣-**المشروعات الإقتصادية:** تُعد من أكثر أدوات الاستثمار الحقيقي إنتشاراً **(علل)** .

لإنها تسهم في توظيف جزء من العمالة الوطنية مما يجعلها مصدراً للدخل .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

تتنوع الشمروعات الاقتصادية من حيث الأنشطة مثل:

الأنشطة التجارية/الصناعية/الزراعية/الخدمية/تجارة بعض السلع أو صناعتها أو تقديم الخدمات.

مزايا الاستثمار في الشمروعات الإقتصادية

١-توفير عائد معقول ومستقر للمستثمر .

٢-توفير درجة عالية من الأمان للمستثمر (لإنه يملك أصول حقيقية لها قيمة ذاتية فتكون درجة المخاطرة قليلة) .

٣-**الملاءمة:** إذ يمكن للمستثمر اختيار المشروعات وفقاً لرغباته واهتماماته .

٤-منح المستثمر الحق في إدارة أصوله بنفسه أو تفويض غيره بذلك.

٥-إنتاج سلع وخدمات تحقق اشباعاً حقيقاً لبعض الأفراد أو المجتمع كافة .

٤-**المعادن النفيسة:** يقصد بها الذهب والفضة والبلاتين

وتمثل ملاذاً آمناً للمستثمرين ولا سيما في الأزمات الاقتصادية .

((الاستثمار في المعادن النفيسية صور متعددة أهمها))

١-الشراء والبيع المباشر له . ٢-إيداع الذهب في البنوك لقاء فوائد منخفضة نسبياً .

٢-**الأصول المالية:** حقوق تعاقدية بين طرفين أي أنها تمثل عقداً يعطي مالكه حق الحصول على نقد مثل السندات أو إثبات ملكية أو حقوق في شركات أخرى مثل السهم بحيث يحصل حامل السهم على أرباح نقدية وعلى نقد عند بيع السهم في السوق المالي.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

مزايا الأصول المالية

١-عدم وجود كيان مادي ملموس لها مثل السندات والأسهم .

٢-عدم وجود مصروفات للنقل والتخزين والصيانة .

٣-منح مالكها حق المطالبة بالفائدة عند الاستثمار في السندات أو الأرباح عند الإستثمار في الأسهم

٤-شراء الأصول المالية ولا سيما الأسهم والسندات من سوق الأوراق المالية الذي يمسى البورصة عن طريق شركات وساطة مالية يطلق عليها اسم السماسرة .

٥-ذات سيولة كبيرة ويمكن تحويلها إلى نقد ببيعها في سوق عماله المالي .

عيوبها:

١-ارتفاع درجة المخاطرة: بسبب تذبذب الأسعار نتيجة عوامل اقتصادية وسياسية .

((أدوات الأستثمار التي تصنف ضمن الأصول المالية))

الأسهم: أوراق مالية تمثل حق الملكية وتحمل قيمة اسمية محددة، إذ يقسم رأس مال االشركات إلى حصص متساوية تسمى كل منها سهماً وبذلك تعد الأسهم أداة استمثار تمثل حق مالكها بحصص معينة في الشركة وتثبت بسند قانونية يمكن تداولها بيعاً وشراء في الأسواق المالية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

تصنف الأسهم بحسب الحقوق والامتيازات المستحقة لصاحبها إلى نوعين رئيسين هما:

أ-**الأسهم العادية:** أسهم تمنح مالكها من المشاركة في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للشركة وحق الحصول على أرباح في نهاية كل سنة مالية عند تحقق الأرباح وتوزيعها على حملة الأسهم .

ب-**الأسهم الممتازة:** أسهم يحظى أصحابها بمزايا خاصة مقارنة بحملة الأسهم العادية .

متى تصدر الشركات أسهم ممتازة؟ (عند حاجتها إلى مصادر تمويل أو سيولة نقدية يمكن توفيرها من طرح الأسهم العادية نظراً لعدم وجود طلب عليها .

***يتمتع حملة الأسهم الممتازة:**

١-حق الحصول على نسب ثابتة من الأرباح في نهاية كل سنة مالية بغض النظر عن الشركة حققت أرباح أو خسائر .

٢-لايشاركون في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة .

٣-أقل عرضة للمخاطر مقارنة بحمل السهم العادية (لإنهم يحصلون على حقوقهم قبل حملة الأسهم العادية في حالة تصفية الشركة .

السندات: يعد السند أداة اقتراض بالنسبة إلى الشركة التي تصدر السندات وتبيعها للمستثمرين أي قرض طويل الأجل يستحق الدفع في أوقات محددة وله سعر فائدة ثابت تلتزم الشركة بدفع قيمة السند عند الإستحقاق فضلاً عن دفع فوائد سنوياً أو كل ست شهور بحسب الاتفاق .

يتعين على االشركة التي تصدر السندات رد قيمة السندات الاسمية (القيمة المدونة على السند لحملة السندات (أي المستثمرين) في تاريخ استحقاقها الذي يصل إلى خمس سنوات فأكثر في الغالب.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

الفرق بين السند والقرض:

١-يمنح السند حامله حق تداوله وبيعه في السوق المالي .

٢-تغيير قيمته تبعاً للظروف السائدة في السوق المالي .

((القيمة الاسمية للسند تمثل القيمة المدونة فيه التي تمثل المبلغ الذي تلتزم الشركة بدفعه لحامل السند في موعد الاستحقاق في حين تمثل قيمة السند السوقية المتغيرة التي يتسحقها السند في السوق المالي عند رغبة مالكه في بيعه قبل موعد استحقاقه.

((طرائق (طرق) الاستثمار المتبعة باستخدام أداة السندات))

أ-**شراء السندات بهدف المتاجرة بها:** الهدف تحقيق الأرباح بسبب تقلبات الأسعار في السوق المالي ويسمى هذا النوع من السندات (السندات قصيرة الأجل) .

ب-شراء السندات والاحتفاظ بها لحين الاستحاق (ليس للمتاجرة) بهدف الحصول على الفوائد التي تدفعها الشركة المصدرة لها كل سنة أو كل ست شهور وتسمى هذه السندات (سندات طويلة الأجل).

٣- الأصول غير الملموسة:

أصول غير مادية تمتلكها الشركة وتستخدمها في ممارسة النشاط وينتج عنها إيرادات مرتفعة جداً إذا كانت ناجحة .

أمثلة على الأصول غير الملموسة:

١-علامة تجارية . ٢-المواقع الإلكترونية (مواقع الأمازون) . ٣-البرامج الحاسوب والتطبيقات مثل برنامج ويندوز

مزايا الأصول الغير ملموسة:

١-عدم وجود كيان مادي ملموس .

٢-إثباتها فقط يكون عن طريق الملكية الفكرية القانونية المسجلة لدى الجهات الحكومية .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

يوجد تصنيفات عدة لمجالات الاستثمار و أهم هذه التصنيفات (معايير الاستثمار)

أ-**المعيار الجغرافي:** ١-تصنف مجالات الاستثمار حسب المعيار الجغرافي إلى:

١-**استثمار محلي:** وهي الاستثمار في السوق المحلي (مثل استثمار أحد المستثمرين الأردنيين في مشروع إنتاجي داخل الأردن) .

٢-**الاستثمار الخارجي(الاجنبي):** يشمل جميع الفرص المتوفرة للاستثمار في الأسواق الخارجية أو الأجنبية (بمعنى استثمار أفراد أو شركة في دولة غير الدولة الأم) .

ب-المعيار النوعي لأداء الاستثمار:

تصنف مجالات الاستثمار بحسب المعيار النوعي لأداء الاستثمار إلى:

١-**استثمار حقيقي:** أو اقتصادي (أي الاستثمار في الأصول الحقيقية) .

٢-**الاستثمار في الأصول غير ملموسة** (المعنوية) مثل أنظمة المعلومات والبرامج .

ج-**معيار الملكية:** تصنف مجالات الاستثمار بحسب معيار الملكية إلى:

١-**الاستثمار الخاص:** استثمار يقوم به فرد (مؤسسة فردية) أو مجموعة أفراد بصورة قانونية ضمن شركة خاصة .

٢-**الاستثمار العام:** استثمار تقوم به شركات مملوكة لدلولة مثل شركة النفط والغاز في بعض الدول.

٣-**الاستثمار المختلط:** استثمار الشركة من القطاع الخاص والقطاع العام معاً .

مثل: (الشراكة بين إحدى شركات القطاع الخاص في دولة ما وشركة القطاع العام في دولة أخرى.

(تعاقد شركة اجنبية من القطاع الخاص في دولة ما مع شركة البترول الوطنية في الأردن للتنقيب عن النفط والغاز) .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أسئلة الدرس الرابع

س١ :صنف أدوات الاستثمار الأتية إلى أصول حقيقية وأصل مالي /وأصل غير ملموس:

١-حقوق الملكية الفكرية. ٢-المباني . ٣-الودائع في البنوك . ٤-الأسهم . ٥-براءة الاختراع .

٦-الأراضي . ٧-المتاجرة بالعملات الأجنبية. ٨-السلع . ٩-السندات . ١٠-أنظمة المعلومات.

الحل:

أصل حقيقي	أصل مالي	أصل غير ملموس

س٢ : حدد طبيعة الأصل الذي تمثله كل خصيصة من خصائص الأصول الآتية:

أ-وجود كيان مادي ملوس لها.

٢-ذات سيولة كبيرة إذ يمكن تحويلها إلى نقد ببيعها في سوق عمان المالي في وقت قصير جدا.

٣-منح مالكها حق المطالبة بالفائدة أو الأرباح.

٤-وجود مصروفات للنقل والتخزين والصيانة.

٥-ارتفاع درجة المخاطرة فيها نظراً إلى تذبذب الأسعار نتيجة العوامل الاقتصادية والسياسية.

٦-حصول المنفعة فيها عن طريق استخدمها في إنتاج السلع أو تقديم الخدمات.

٧-إثباتها فقط يكون عن طريق الملكية القانونية المسجلة لدى الجهات الحكومية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٣:صنف الاستثمارات التالية إلى أنواعها بحسب المعيار النوعي لأداء الاستثمار:

١-استثمر أحمد في إحدى الشركات بشراء مجموعة من الأسهم.

٢-استثمار سهى في مجموعة من العقارات.

٣-استثمار علي أمواله في أحد برامج الألعاب الالكترونية.

س٤: أذكر مثال على كل نوع من نوعي الاستثمار الآتيين:

أ-استثمار محلي.

ب-استثمار أجنبي أو خارجي.

س٥: للإستثمار في المشروعات الاقتصادية خصائص عدة أذكرها.

س٦: حدد نوع أداة الاستثمار في كل من الاستثمارات الآتية:

١-سوق (بورصة) الأزهار في العاصمة الأردنية عمان .

٢-إنشاء فنادق عدة في مناطق سياحية.

٣-المتاجرة بالفضة.

٤-بورصة البن في البرازيل .

٥-تأجير المباني.

٦-ايداع الذهب في البنوك لقاء فوائد منخفضة .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

س٧: في ما يأتي مجموعة من المؤشرات التي يشير كل منها إلى الحقوق والامتيازات التي توفرها الأسهم العادية والأسهم الممتازة لحاملها، اكتب نوع الأسهم بجانب كل مؤشر.

أ-عدم مشاركة حملة الأسهم في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للشركة.

ب-فتح حملة الأسهم حق المشاركة في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للشركة.

ج-إصدار الشركات أسهماً عند حاجتها إلى مصادر تمويل أو سيولة نقدية لا يمكن توفيرها من طرح الأسهم العادية نظراً إلى عدم وجود طلب عليها.

د-تعرض حملة الأسهم لمخاطرة كبيرة.

هـ-تمتع حملة الأسهم بحق الحصول على نسب ثابتة من الأرباح في نهاية كل سنة مالية بغض النظر عن تحقيق الشركة أرباحا أو تكبدها خسائر.

و-منح مالكي الأسهم الحق في الحصول على أرباح في نهاية كل سنة مالية عند تحقيق الشركة الأرباح وتوزيعها على مستحقيها .

ز-تعرض حملة الأسهم لمخاطرة أقل.

س٨: ماالفرق بين السندات القصيرة الأجل والسندات الطويلة الأجل من حيث هدف المستثمر في شرائها.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

الدرس الخامس

((قطاعات الاستثمار في الاردن))

اذكر قطاعات الاستثمار في الاردن.

١. الطاقة والطاقة المتجددة. ٢. السياحة. ٣. الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات.

٤. الصحة والرعاية الصحية . ٥. الصناعة .

قطاع الطاقة والطاقة المتجددة:

علل

يعد الاردن في طليعة الدول الجاذبة للاستثمار في قطاع الطاقة البديلة المجددة

١. بسبب موقع المملكة الجغرافي في المنطقة .

٢. وجود العديد من مصادر الطاقة البديله والمتجددة مثل الرياح والطاقة الشمسية .

اذكر امثلة على فرص استثمارية في قطاع الطاقة والطاقة المتجددة

١. تصنيع الخلايا الشمسية.

٢. توليد الكهرباء من الطاقة الحرارية الارضية او طاقة الرياح او الطاقة الشمسية .

٣. استغلال الصخر الزيتي.

قطاع السياحة :

تمثل السياحة احد القطاعات المهمة التي تمتاز بالنمو السريع ويعد الاردن وجهة سياحية مفضل لدى الكثيرمن السياح للاسباب الاتية:

١. موقعه الاستراتيجي المتوسط في المنطقة. ٢. استقراره . ٣. أمنه .

٤. المناخ المعتدل . ٥. تفرده عن باقي الدول بوجود البتراء وغيرها من الاماكن السياحية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

اذكر امثلة عن فرص الاستثمار في قطاع السياحة :

١. المنتجعات الطبيعية والسياحية. ٢. الفنادق السياحية .

٣.مدن التسلية والترفيه. ٤. مراكز المؤتمرات والمعارض.

قطاع الصحة والدعاية الصحية:

صنفت المملكة الاردنية والهاشمية إحدى الدول الرائدة في مجال السياحة العلاجية نتيجة موقعها المتميز حيث تحتل المرتبة الاولى اقليميا والخامسة عالميا بوصفها مقصدا للسياحة العلاجية

ماهي المقومات (الأسباب) الرئيسية التي يتميز الاردن في هذا القطاعات ؟

١. نظام التكلفة التنافسي الذي يقلل مخاطر الاستثمار لشركات الخدمات الطبيه في أسواق الشرق الأوسط وشمال افريقيا .
٢. القدرات والامكانات الفريدة لهذه الشركات في مجال البحوث والتجارة .

(أمثلة على الفرص الاستثمارية لقطاع الصحة والرعاية الصحية)

١. استغلال الصخر الزيتي
٢. المراكز الطبيه المتخصصة والمستشفيات
٣. المنتجعات الطبيه العلاجية

قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

يمثل قطاع الاتصالات ثالث أكبر مساهم في الناتج المحلي الاجمالي

من الأمثلة على الفرص الاستثمارية في هذا القطاع :

١. التعلم الالكتروني للمحتويات المعربة.
٢. استوديوهات التصميم لالعاب الرسوم المتحركة.
٣. حلول تكنولوجيا المعلومات في القطاع المالي.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

قطاع الصناعة:

يعد قطاع الصناعة احد اكثر القطاعات الواعدة في الاردن.

***اذكر الصناعات التي شهدها الاردن في السنوات الاخيرة.**

١-**الصناعة الاستخراجية**(استخراج العديد من المعادن وتحويلها إلى سلع قابله للتداول مثل كربونات الكالسيوم(تستخدم في صناعة الاسمنت).

٢-الصناعات التحويلية المعدنيه التي تشمل الاسمدة.

أمثلة على الفرص الاستثمارية في قطاع الصناعة

١. الصناعة الغذائية.
٢. صناعة مستحضرات البحر الميت.
٣. صناعة الادوية والعقاقير.

اسئلة الدرس:

ما مزايا كل قطاع من القطاعات الاتيه التي جعلت الاردن وجهة للمستثمرين الراغبين في الاستثمار فيها.

١. قطاع الصناعة. ٢. قطاع الاتصالات وتكنولوجيا للمعلومات .
٣. قطاع السياحة . ٤.قطاع الصحة والرعاية الصحية. ٥.قطاع الطاقة والطاقة المتجددة.

س٢:هات مثالا واحدا على الفرص الاستثمارية التي يوفرها كل قطاع من القطاعات الاتية في الاردن.

١. قطاع الصناعة
٢. قطاع الاتصالات وتكنولوجيا للمعلومات

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٣. قطاع السياحة.
٤. قطاع الصحة والرعاية الصحية.
٥. قطاع الطاقة والطاقة المتجددة.

الدرس السادس

((المخاطر الاستثمارية))

المخاطر الاستثمارية: التباين بين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعة للمشروع الاستثماري (أي عدم التحقق من المردود (العائد) المتوقع على الاستثمار).

أنواع المستثمرين

أ-**المستثمر المتحفظ:** ينظر هذا المستمثر بحذر شديد إلى عنصري العائد والمخاطر ن الاستثمار فحساسيته تجاه هذه المخاطر مرتفعة وتقبله لدرجة المخاطرة مرهون بتوقعاته في الحصول على عائد أعلى.

ب-**المستثمر المحايد:** يتصف هذا المستثمر بالجمود فيما يخص المخاطر من الاستثمار أي إثبات درجة المخاطرة التي سيتحملها أياً كان معدل العائد من الاستثمار الذي يتوقعه .

ج-**المستثمر المخاطر:** لا يهتم هذا المستثمر بالمخاطر من الاستثمار وكلما توقع عائداً أعلى على الاستثمار تناقص اهتمامه بالمخاطر.

ملاحظة: عنصري المخاطرة والعائد على الاستثمار مرتبطان بعلاقة طردية بمعنى كلما كان االعائد المطلوب على استثمار معين مرتفعاص وجب على المستثمرين أن يهيئ نفسه لتحمل المخاطر أعلى بسبب عدم احتمال تحقق هذا العائد وكلما كان العائد المطلوب على استثمار معين منخفض كانت درجة مخاطرة المستثمر أقل.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أنواع المخاطر الاستثمارية:

١-**المخاطر الاستثمارية النظامية:** تسمى (العامة) (المخاطر العادية) (مخاطر السوق) وتنتج من عوامل تؤثر في السوق وترتبط بالأوضاع الاقتصادية /السياسية/ الاجتماعية مثل الإضرابات العامة/حالات اكساد/ التضخم /معدلات الفائدة وأسعارها /التغير في أسعار صرف العملات ولا يقتصر تأثيرها أو أداة مالية معينة بل تتأثر جميع الاستثمارات بهذه العوامل بصورة متفاوتة.

*ترتفع درجات المخاطرة النظامية في الشركات التي تنتج سلعاً أساسية مثل صناعة الحديد صناعة الآلآت وكذلك ترتفع في الرشكات التي تتصف أعمالها بالموسمية مثل شركات الطيران.

***كيفية الحد من هذ المخاطر النظامية:**

١-التنبؤ بها.

٢-أخذ الحيطة والحذر منها مثل الدخول في عقود مستقبلية مع البنوك لشراء عملات أجنبية عند توقع ارتفاع سعر الصرف.

٢-**المخاطر الاستثمارية غير النظامية** (تسمى المخاطر غير السوقية/المخاطر الخاصة بالشركة) وتنتج من عوامل تتعلق بشركة معينة أو قطاع محدد ومستقلة عن العوامل المؤثرة في الاقتصاد ومن هذه العوامل:

١. حدوث إضراب عمالي في قطاع معين أو شركة محددة.
٢. الأخطاء الإدارية.
٣. ظهور اختراعات جديدة.
٤. تغيير أذواق المستهلكين.
٥. ظهور قوانين جديدة تؤثر في منتجات شركة محددة.

***ترتفع درجة المخاطرة في الشركات التي تنتج سلعاً استهلاكية إذ لا تعتمد مبيعات هذه الشركات على مستوى النشاط الاقتنصادي أو حالة السوق المالي وتتأثر درجة المخاطرة لشركة محددة بطبيعة السلعة التي تنتجها والتغيير في طبيعة أصول هذه الشركة ومكوناتها ودرجة استخدام الاقتراض مصدر تحويل وزيادة المنافسة في مجال نشاطها وانتهاء عقود معينة وحدوث تغيير أساسي في الإدارة.**

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

طرق الحد من هذه المخاطر:

١-التنويع في مجالات العمل . ٢-الانتشار الجغرافي .

مصادر المخاطر الاستثمارية

١-مخاطر التغير في أسعار الفائدة أو تذبذبها: وهي مخاطر ناجمة عن احتمال حدوث اختلاف بين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعة مستقبلاً لأداء حالية نتيجة تغير أسعار الفائدة في السوق خلال مدة الاستثمار .

مثال:

تغير سعر الفائدة على السندات ارتفاعاً حيث تصبح السندات القديمة غير مرغوبة بسبب سعر الفائدة المنخفض وتعرض المستثمر للخسارة .

٢-**مخاطر القوة الشرائية لوحدة النقد:** مخاطر ناتجة عن انخفاض القوة الشرائية لوحدة النقد

مثال: في حال حدوث تضخم اقتصادي (زيادة النقد يؤدي إلى زيادة الطلب عن العرض وارتفاع الاسعار وانخفاض القوة الشرائية للنقد (انخفاض قيمة النقد بسبب ارتفاع الأسعار).

علل: يطلب المستثمرون عائداً مرتفعاً على الاستثمار في الدول التي تعاني تضخماً اقتصادياً: لتعويض الخسائر الناتجة من التضخم .

مثال: استثمر مستثمر تبلغ ١٠٠٠ مدة وحقق هذا الاستثمار في نهاية العام عائداً مقداره ١٥٠دينار (نسبة ١٥%) وبالتالي يصبح المبلغ المستثمر مع العائد ١١٥٠ (١٠٠٠+١٥٠)

ولكن حدث تضخم مالي (اقتصادي) في هذه المدة أدى إلى انخفاض القوة الشرائية لوحدة النقد بنسبة ٢٥% مما أفقد المبلغ المستثمر قوته الشرائية نحو ٢٥٠دينار فأصبحت قيمة الاستثمار السوقية (١٠٠٠-٢٥٠) = ٧٥٠ دينار بدلاً من ١٠٠٠دينار ولإن قيمة العائد بلغت ١٥٠ فإن قيمة الاستثمار مع العائد (٧٥٠+١٥٠)=٩٠٠ بدلا من ١١٥٠ وهذا يعني أن المستثمر خسر ١٠٠دينار أي ١٠% وتمثل الفرق بين المبلغ الذي بدأ به الاستثمار – المبلغ الذي حصل عليه بعد الاستثمار

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

ويمكن حساب هذه النسبة بإيجاد الفرق بين نسبة التضخم الاقتصادي ونسبة العائد على الاستثمار أي الفرق بين (٢٥%و١٥%) .

٣-**المخاطر السوقية:** مخاطر ترافق وقوع أحداث غير متوقعه في السوق مثل حالات الكساد التي تؤدي إلى تباين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعة من الاستثمار.

مثال: أنشأ أحد المستثمرين مشروع إنتاجي بمبلغ (١٠٠٠٠٠) اقترضه من البنك على أن يسدد منه كل سنة ٣٠٠٠٠ من الأرباح على مدة خمس سنوات فقط توقع أن يجني أرباح وعوائد نقدية ٤٠٠٠٠ دينار ولطن أصيب السوق في حالة كساد مما أدى إلى تدهور الحالة الاقتصادية فانخفضت العوائد المتوقعة للمشروع إلى ١٠٠٠٠ دينار.

٤-**مخاطر الإدارة:** وهي مخاطر ناتجة عن الأخطاء الإدارية في الشركة فتسبب اختلاف معدل العائد الفعلي عن معدل العائد المتوقع من الاستثمار بالرغم من قوة المركز المالي للشركة وجودة منتجاتها مثل:

١-سوء التصرف . ٢-الخسارة الناتجة من حريق البضاعة غير المؤمن عليها .

٣-عدم اتخاذ التدابير المناسبة في الحالات الطارئة (كأزمات الطاقة). ٤-إضرابات العمال .

٥-عدم حماية موجودات الشركة من السرقة. ٦-عدم القدرة على إدارة الأزمات .

<u>مخاطر الصناعة:</u> مخاطر تؤثر بصورة واضحة ملموسة في قطاع صناعي معين من دون أن يكون لها تاثير مهم خارج هذا القطاع مثل:

١. نقص المواد الأولية
٢. القوانين التي تمس صناعات معينة مثل قوانين حماية البيئة التي تؤثر في الشركات المنتجة للورق ومصافي النفط والحديد لإنه ينتج منها مخلفات ونفايات ملوثة للبيئة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٦-**المخاطر الناتجة من التطور التكنولوجي** وتغير أذواق المستهلكين وهي مخاطر تحدث نتيجة توقف الأفراد عن استخدام منتج معين لسبب مثل ظهور هواتف محمولة أكثر تطوراً من القديمة.

٧-**المخاطر الناجمة عن وجود المنافسة:** وهي مخاطر بسبب المنافسة الأجنبية التي تؤثر سلباً في الصناعة المحلية فضلاً عن المخاطر التي يسببها وجود العديد من الشركات التي تصنع نفس المنتج حيث تتعامل مع الفئة المستهدفة نفسها من الزبائن في السوق المستهدف نفسه مثل(صناعة السيارات/الإلكترونيات/أسعار منتجات الألبان: بسبب وجود شركات عديدة في قطاع تصنيع الألبان)

٨-**مخاطر الدفع المادي:** مخاطر تنتج من اعتماد الشركة في تمويلها على الاقتراض من مصادر متعددة (البنوك/مؤسسات الأقراض) لسد حاجاتها وزيادة قدرتها المالية وفي حال لم تتمكن الشركة من استثمار هذه الأموال المقترضة استثمار مناسب وتحقيق معدل عائد يزيد على تكلفة هذه الأموال فإن الشركة ستخسر كثيراً.

أسئلة الدرس:

١-وضح المقصود بالمخاطر الاستثمارية.

٢-اذكر نوع المستثمر في كل الحالات الآتية:

أ-اتصاف سلوك المستثمر بالجمود في ما يخص المخاطر من الاستثمار، أي ثبات درجة المخاطر التي سيتحملها أيا كان معدل العائد على الاستثمار الذي يتوقعه.

ب-عدم اهتمام المستثمر بالمخاطر من الاستثمار، وكلما توقع عائداً أعلى على الاستثمار تناقص اهتمامه بهذه المخاطرة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

ج-تقبل المستثمر درجة مرتفعة من المخاطر رهن بتوقعاته في الحصول على عائد أعلى.

٣-اذكر المسميات الأخرى لكل مما يأتي:

أ-المخاطر النظامية.

ب-المخاطر غير النظامية .

٤-كيف يمكن الحد من المخاطر الآتية:

أ-المخاطر النظامية.

ب-المخاطر غير النظامية.

٥-قارن بين المخاطر الاستثمارية النظامية والمخاطر الاستثمارية غير النظامية من حيث:

أ-أثرها في السوق ومختلف أوجه النشاط الاقتصادي.

ب-إجراءات الحد من تأثيرها .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أذكر مصدر المخاطر الاستثمارية في الحالات الآتية:

أ-استثمر مستثمر في شركة معينة، ثم اختلف معدل العائد الفعلي عن معدل العائد المتوقع من الاستثمار بالرغم من قوة المركز المالي للشركة، وجودة منتجاتها، نتيجة عدم اتخاذ التدابير المناسبة لتجنب الخسارة الناجمة عن حريق البضاعة غير المؤمن عليها.

ب-استثمر مستثمر في مشروع لإنتاج الحواسيب المحمولة الصغيرة، ولكن العائد المتوقع اختلف كثيراً عن العائد الفعلي، نظراً إلى أعراض الزبائن عن شراء هذه المنتجات ورغبتهم في الحصول على منتجات أخرى أكثر جودة وذات إضافات أكثر.

ج-اشترى مستثمر مجموعة من الأسهم، وكان سعر الفائدة وقتئذ ١٥% وبعد شهر تراجع سعر الفائدة في السوق ١٠% .

د-استثمر مستثمر في مشروع بملغ ٦٨٠٠دينار في بداية العام، وكان من المتوقع أنى يحصل على عائد مقداره ١٢٠٠ دينار في نهاية السنة، ولكن حدث تضخم اقتصادي أدى إلى انخفاض القوة الشرائية للنقود المستخدمة في الاستثمار.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

هـ-استثمر مستثمر في شركة معينة، وقد اعتمد في تمويلها على الاقتراض من البنوك، ولكنه لم يتمكن من استثمار الأموال المقترضة على نحو يحقق معدل عائد يزيد على تكلفتها، ما أدى إلى تكبد الشركة خسائر كبيرة.

و-استثمر مستثمر في مشروع إنتاجي، ولكن العائد الفعلي اختلف عن العائد المتوقع بسبب عدم توافر المواد الأولية اللازمة ما أثر في الإنتاج.

ز-استثمر مستثمر في مشروع إنتاجي، وبعد مدة تعرضت المنطقة لحالات كساد في السوق أدت إلى حدوث تباين كبير بين عوائد الاستثمار الفعلية والعوائد المتوقعة.

الدرس السابع

((هيئة الاستثمار))

<u>تحرص المملكة الأردنية الهاشمية على تشجيع الاستثمار بسبب:</u>

١-تحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة المستدامة . ٢-النفاذ إلى الأسواق العالمية

٣-تعزيز التنافسية . ٤-استحداث فرص عمل جديدة .

اذكر التسهيلات التي تقدمها المملكة الأردنية الهاشمية لجذب الاستثمار:

١-توفير حوافز وتسهيلات للمستثمرين المحتملين

٢-توفير المناخ الاستثماري الأمثل

٣-إدخال عدد من الإجراءات الجتدة لمراجعة تعزيز الأطر القانونية الاقتصادية والمالية التي تنظم العملية الاستثمارية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

***بدأ تشجيع الاستثمار في الأردن بإقرار قانون الاستثمار الأردني رقم(٣٠) لعام٢٠١٤ وقد مثل هذا القانون نقلة نوعية في مجال الاستثمار أدت إلى:**

١-تطور البيئة الاستثمارية في المملكة .

٢-إزالة المعوقات المختلفة التي تواجه قطاع الاستثمار.

٣-توحيد مختلف الهيئات المعنية بالاستثمارات (وجود مرجعية واحد للإستثمارات وهي (هيئة الاستثمار الأردنية).

٤-منح النافذة الاستثمارية صلاحيات إضافية لتبسيط الإجراءات المتعلقة بالمشروعات الاستثمارية التي تمكن الهيئة من مواكبة أفضل المسارات واتباع المعايير الدولية في مجال تبسيط إجراءات الاستثمار.

اذكر الحوافز والمزايا التي تضمنها قانون الاستثمار.

١-إعفاء مدخلات الإنتاج للمشروعات الصناعية والحرفية من الرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات.

٢-إعفاء السلع اللازمة لأنشطة اقتصادية محدودة من الرسوم الجمركية والضريبة العامة على المبيعات.

٣-إعفاء مستلزمات الإنتاج والموجودات الثابتة ذات الاستخدام المزدوج من الرسوم الجمركية والضريبة على المبيعات.

⇩

(بعض المستثمرون والشركات من دفع رسوم جمركية على المواد التي تدخل في إنتاج السلع وإعفاء الآلآت والمعدات من الرسوم الجمركية مما يؤدي إلى انخفاض تكلفة الإنتاج مما ينتج للشركات

١-قدرة أكبر على المنافسة .

٢-(تصدير المنتجات بأسعار تنافسية).

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

مفهوم هيئة الاستثمار:

هيئة حكومية مستقلة نشأت بموجب قانون الاستثمار رقم (٣٠) لعام ٢٠١٤ بغية دعم قطاع الاستثمار عن طريق تحسين الأنظمة المعمول بها وتعزيز الحوفظ الممنوحة للمستثمرين وتبسيط إجراءات إنشاء المشروعات .

النافذة الاستثمارية: خدمة المكان الواحد الذي يضم ممثلين عن مختلف الجهات الحكومية لتوير خدمات التسجيل والترخيص للمشروعات الاستثمارية المحلية والأجنبية في الأنشطة الاقتصادية جميعها.

تعمل هيئة الاستثمار الأردنية على تحفيز الاستثمار في المملكة بعدة طرق، اذكرها

١. تطوير البنية التحتية للاستثمار والارتقاء بجاهزيته وكفاءته.
٢. وضع الشتريعات الناظمة للاستثمار .
٣. تحسين الأطر والأنظمة المعمول بها وتعزيز الحوافز للمستثمرين.
٤. تبسيط إجراءات إنشاء المشروعات والحصول على التراخيص للعمل بإنشاء النافذة الاستثمارية
٥. وضع الخطط المدروسة التي تروج للاستثمتار والصادرات .
٦. بناء الشراكات محلياً ودولياً.
٧. زيادة فاعلية النافذة الاستثمارية.

أهداف هيئة الاستثمار الأردنية:

١. تنظيم الأحكام الخاصة بالمناطق التنموية والمناطق الحرة وتطويرها.
٢. وضع الخطط والبرامج لتحفيز الاستثمارات المحلية والأجنبية وترويجها وتنفيذها.
٣. التعريف بالفرص الاستثمارية في المملكة وتوفير البيانات والمعلومات للمستثمرين.
٤. إصدار جدوال التعليمات والتنظيمات الخاصة بإعفاءات الرسوم الجمركية.
٥. إقامة المعارض وفتح الأسواق وتنظيم البعثات الخارجية.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أهداف النافذة الاستثمارية:

١. تقديم جميع التسهلات للمستثمر (بدءاً من مرحلة ما قبل الترخيص وانتهاءاً بحصول المستثمر على الموافقات اللازمة للمشروع).
٢. تسجيل المشروعات الاستثمارية وترخيصها وتعزيز الثقة بالبيئة الاستثمارية عن طريق توفير البيانات اللازمة والمعلومات لإقامة هذه المشروعات .
٣. الإسهام في تمكين الاستثارات المحلية والأجنبية وتحفيزها عن طريق متابعتها.
٤. متابعة المشروعات القائمة وتعرف المعوقات التي تواجهها وإعداد توصيات وحلول لهذه المعوقات.
٥. الارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للمستثمرين مثل تقليص الوقت اللازم لتسجيل المشروعات الاستثمارية وترخيصها والتحديد المسبق لجميع إجراءات التنفيذ التي يتعين على المستثمر الإلتزام بها.

((الخدمات التي تقدمها النافذة الاستثمارية للمستثمرين))

الخاصة بالأنشطة الاقتصادية

١. تسجيل الأنشطة الاقتصادية وفقاً لأحكام القانون.
٢. خدمات شؤون العمل (منح تصاريح العمل/الموافقة على استقدام العمال غير الأردنيين).
٣. منح رخص الاستيراد والتصدير.
٤. منح تأشيرات الدخول والإقامة للمستثمرين.
٥. منح الموافقات والتراخيص.
٦. تقديم المعلومات والمشورة الفنية للمستثمرين.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

أسئلة الدرس السابع:

١-وضح المقصود بمفهوم هيئة الاستثمار.

٢-تعمل هيئة الاستثمار الأردنية على تشجيع الاستثمار في الأردن بطرائق عدة، اذكر أربعة منها.

٣-اكمل الفراغ بما هو مناسب في ما يأتي:

أ- تقدم النافذة الاستثمارية جميع التسهيلات للمستثمر، بدءا بمرحلة ----------
وانتهاء بحصول----------.

ب-من الخدمات التي تقدمها النافذة الاستثمارية الأردنية: خدمات شؤون العمل، بما في ذلك -
----------، و ----------

<u>٤-وضح كيف يمكن لهيئة الاستثمار الأردنية تحقيق كل من الأهداف الآتية:</u>

أ-الارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للمستثمرين.

ب-الإسهام في تمكين الاستثمارات المحلية والأجنبية وتحفيزها .

ج-تسجيل المشروعات الاستثمارية وترخيصها، وتعزيز الثقة بالبيئة الاستثمارية .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

علل ما يأتي:

أ-منح صلاحيات إضافية للنافذة الاستثمارية.

ب-تشجيع الأردن الاستثمار فيه.

ج-تمثيل قانون الاستثمار الأردني رقم (٣٠) لعام ٢٠١٤ نقلة نوعية في مجال الاستثمار.

الدرس الثامن

المناطق التنموية و المناطق الحرة في الأردن

عرف

المناطق التنموية:

مناطق تقع ضمن النطاق الجمركي للمملكة، داخل حدودها، وخارج المناطق الحرة. وقد حددت هذه المناطق وفقاً لأحكام القانون، وتمارس فيها الأنشطة الاقتصادية جميعها، سواء التجارية أو الصناعية أو الزراعية أو السياحية أو الإعلامية أو الخدمية أو المهنية أو الحرفية وهي تحدد تبعاً لكل منطقة تنموية.

المناطق الحرة:

جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل وفيه توضع البضائع بهدف تعزيز النشاط الاقتصادي للبلد، عن طريق التقليل من الضرائب والرسوم الجمركية والمتطلبات التنظيمية لتسجيل الأعمال التجارية فضلاً عن تطوير الصناعات المعدة للتصدير وإيجاد فرص العمل وتعامل هذه البضائع على أنها خارج المملكة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

تنشأ المناطق الحرة قرب الموانئ الرئيسية، والمطارات الدولية والمناطق الحدودية.

أهداف إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة:

١. تحقيق العدالة الاجتماعية بتوزيع مكتسبات التنمية على مختلف محافظات المملكة.
٢. إيجاد نواة للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والعلمية بناء على المزايا التنافسية في كل منطقة والمفاضلة بينها .
٣. إيجاد فرص العمل للأردنيين، وتعزيز المهارات والخبرات الفنية.
٤. تحقيق النمو الاقتصادي وتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية والمستوى المعيشي للمواطنين والحد من الفقر.
٥. جذب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية في مختلف الأنشطة الاقتصادية .
٦. إدخال أدوات التكنولوجيا المتطورة والمهارات التقنية.

تسعى هيئة الاستثمار الأردنية بتأسيسها المناطق التنموية والمناطق الحرة إلى تحفيز التنمية الاقتصادية بإيجاد بيئة استثمارية جاذبة لاستثمارات نوعية ذات عائد اقتصادي مرتفع، وإعداد خطط وبرامج تطوير رئيسة وتنفيذها لزيادة قيمة الموارد الطبيعية المستخدمة، وتوظيفها على النحو الأمثل استناداً إلى إطار تشريعي ومؤسسي يتيح إيجاد بيئة أعمال متطورة وميسرة تعزز دور الموارد البشرية المحلية وقدراتها.

تتولى هيئة الاستثمار الأردنية الإشراف على هذه المناطق بالتعاون مع بعض شركات التطوير التي تعنى بتطوير المناطق التنموية والمناطق الحرة عن طريق إنشاء المشروعات الإنتاجية المختلفة ويشمل ذلك الإشراف ما يأتي:

١. إعداد المخططات الشمولية (مخططات ذات رؤية مستقبلية متكاملة لجميع الأقساط والفروع على مستوى المنطقة، وكذلك مختلف القطاعات لحيوية والمؤثرة في ممارسة النشاط الاستثماري)
٢. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية
٣. استقطاب المستثمرين من مختلف القطاعات الاقتصادية

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٤. توفير الأراضي عن طريق التأجير أو البيع
٥. توفير خدمات البنية التحتية
٦. توفير مواقع ومرافق لإدارة الخدمات البلدية وتقديمها
٧. إيجاد شراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص
٨. توفير بيئة متطورة للأعمال التجارية في أثناء تنفيذ المشروع، أي توفير البنية التحتية، وخدمات المياه والكهرباء وتكنولوجيا المعلومات مثل شبكة الإنترنت.

المناطق التنموية في الأردن:

١. منطقة الملك الحسين بن طلال التنموية في محافظة المفرق، وهي مدينة تنموية صناعية تعنى بتقديم الخدمات الإسكانية والتجارية.
٢. منطقة إربد التنموية في محافظ إربد، وهي تعنى بتقديم خدمات تكنولوجيا المعلومات والرعاية الصحية.
٣. منطقة عجلون التنموية (الممر التنموي السياحي) في محافظة عجلون وهي تعنى بالسياحة.

أذكرها

المناطق التنموية التي لم يكتمل إنشاءها بعد:

١. منطقة جرش التنموية في محافظة جرش وهي تهتم بالصناعة .
٢. منطقة المحمية التنموية في محافظة الطفيلة وهي مربع صحي للماشية .
٣. منطقة البحر الميت التنموية في محافظتي البلقاء ومأدبا وهي تعنى بالسياحة.

المناطق الحرة في الأردن:

١-المنطقة الحرة في الزرقاء: أنشئت هذه المنطقة على شبكة طرق دولية تربط الأردن بدول الجوار وقد طورت وجهزت بمقومات بنية تحتية متكاملة وحديثة: للوفاء بطلبات الاستثمار في الأنشطة التجارية التي تشمل تخزين مختلف البضائع والمركبات، وكذلك الأنشطة الصناعية مثل: الصناعات الغذائية وصناعة الألبسة والأنشطة الخدمية مثل: خدمات التخليص على البضائع والتأمين وخدمات الاتصال الحديثة التي تربطها بالعالم الخارجي.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

تعد المنطقة الحرة في الزرقاء مركزاً إقليميا لتجارة السيارات الجديدة والمستخدمة وتوزيعها وإعادة تصديرها إلى العديد من الدول العربية والإفريقية والآسيوية .

٢-**المنطقة الحرة الجديدة في مطار الملكة علياء الدولي:** أنشئت هذه المنطقة وفق أفضل:

١. المواصفات العالمية في حرم مطار الملكة علياء الدولي

٢. لتكون مركزاً محورياً للتجارة والاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية وبخاصة الصناعات الخفيفة وصناعة الأدوية وصناعة الإلكترونيات فضلاً عن الأنشطة التجارية التخزينية والخدمات المساندة.

تمتاز هذه المنطقة بقربها من الجهة الغربية من الطريق الصحرواي المفضي إلى المعبر البحري (ميناء العقبة) وتلبيتها متطلبات خدمات الشحن الدولي السريع مستفيدة من حركة الطيران في الشحن الجوي، وتوفيرها حزمة متكاملة من الخدمات اللوجستية الداعمة للاستثمار والتصدير بغية جذب استثماراتنوعية ذات قيمة مضافة عالية على الاقتصاد الوطني وزيادة حجم الصادرات وفرص التشغيل.

٣-**المنطقة الحرة في الموقر:** أنشئت هذه المنطقة لتلبية طلب المستثمرين المتزايد على خدمات المنطقة الحرة في سحاب التي تعذر توسيعها لعدم وجود أرض مجاورة لها، وهي تمتاز بقربها من العاصمة الأردنية عمان ومن مطار الملكة علياء الدولي، ومن الخط الدولي المؤدي إلى الحدود السعودية والحدود العراقية، وهي تمتاز أيضاً بتنوع الأنشطة التي يسمح بمزوالتها مثل: الأنشطة التجارية والصناعية والخدمية.

٤-**المنطقة الحرة في سحاب:** أنشئت هذه المنطقة في مدينة الملك عبد الله الثاني الصناعية لخدمة المستثمرين الصناعيين، ممثلة في تخزين المواد الأولية التي يستوردونها ثم يستخدمونها في صناعة المنتجات المتعددة بالمدينة الصناعية.

يوجد في المنطقة الحرة أيضاً عدد من الصناعات مثل صناعة الكواشف الطبية (آلات فحص المرضى) التي تصدر إلى العديد من دول العالم.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٥-**المنطقة الحرة في الكرك:**أنشئت هذه المنطقة داخل مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية لتنظيم أنشطة المناطق الحرة الخاصة في إقليم الجنوب ومراقبتها، فضلا عن تقديم خدمات التخزين للمستثمرين في مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية .

٦-**المنطقة الحرة في الكرامة:** أنشئت هذه المنطقة في محافظة المفرق قرب الحدود العراقية، بغية مزاولة العديد من الأنشطة مثل: الأنشطة التجارية والصناعية والخدمية.

أسئلة الدرس الثامن:

١-في ما يأتي بعض العبارات التي تميز المنطقة التنموية من المنطقة الحرة. صنف في جدول العبارات الدوالة على المنطقة التنموية، وتلك الدالة على المنطقة الحرة:

أ-منطقة تقع ضمن النطاق الجمركي للمملكة.

ب-جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل وفيه توضع البضائع.

ج-يتم إعلانها وفق أحكام القانون لممارسة النشاط الخاص بها.

د-تنشا لوضع البضائع فيها، بغية تعزيز النشاط الاقتصادي في البلد.

٢-مالأنشطة التي يسمح بممارستها في المنطقة التنموية؟

٣-تقام المناطق التنموية والمناطق الحرة لتحقيق أهداف عدة اذكر ثلاث منها.

٤-تشرف شركات التطوير على المناطق التنومية والمناطق الحرة، وتتولى إعداد المخططات الشمولية، ما المقصود بالمخطط الشمولي.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٥-اذكر اسم المنطقة الحرة التي يمارس فيها كل نشاط من الأنشطة التالية:

أ-صناعة الكواشف الطبية (آلات فحص المرضى) التي تصدر إلى العديد من دول الأمريكتين والدول الأوربية والدول العربية والدول الآسيوية.

ب-تنظيم أنشطة المناطق الحرة الخاصة في إقليم الجنوب ومراقبتها.

ج-مركز إقليمي لتجارة السيارات الجديدة والمستخدمة وتوزيعها وإعادة تصديرها إلى العديد من الدول العربية والإفريقية والآسيوية.

د-الصناعات الخفيفة وصناعة الأدوية وصناعة الإلكترونيات.

٦-اذكر هدف إنشاء كل من المناطق الحرة الآتية:

أ-المنطقة الحرة في الزرقاء.

ب-المنطقة الحرة الجديدة في مطار الملكة علياء الدولي.

ج-المنطقة الحرة في الموقر.

د-المنطقة الحرة في سحاب.

هـ-المنطقة الحرة في الكرك.

و-المنطقة الحرة في الكرامة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٧-اذكر أهم ما يميز كلا من المناطق الآتية:

أ-المنطقة الحرة الجديدة في مطار الملكة علياء الدولي.

ب-المنطقة الحرة في الموقر.

أسئلة الوحدة.

السؤال الأول: اذكر المصطلح أو المفهوم الدال على كل مما يأتي:

أ-البيئة المحيطة بالمشروعات الإنتاجية التي يستثمر فيها ( ).

ب-مقياس يعبر عن العلاقة بين القيمة المصروفة على الاستثمار في الأعمال والقيمة التي تم الحصول عليها بوصفها عائداً بغية التحقق من جدوى الاستثمارات ( ).

ج-التباين بين العوائد الفعلية والعوائد المتوقعة للمشروع الاستثماري، أي عدم التحقق من المردود (العائد) المتوقع على الاستثمار ( ).

د-طبيعة النشاط الذي يوظف يه المستثمر أمواله في القطاعات المختلفة ( ).

هـ٠استثمار يقوم به فرد (مؤسسة فردية) أو مجموعة أفراد بصورة قانونية ضمن شركة خاصة. ( )

و-عقد بين طرفين، أحدهما منتج السعة زالآخر الوكيل وفيه يتعهد المنتج للوكيل بتسليمه كمية معينة من السلعة في تاريخ محدد مستقبلاً لقاء حصوله على تأمين أو تغطية مالية تحدد بنسبة معينة من قيمة العقد ( ).

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

السؤال الثاني: علل مما يأتي:

أ-العلاقة بين الدخل والادخار والاستثمار هي علاقة طردية.

ب-الاستثمار يقلل من نسبة البطالة.

ج-يتجه الاستثمار في المجتمعات التي تنخفض فيها الأجور إلى المشروعات التي تركز على إنتاج السلع المعدة للتصدير.

د-من العوامل المؤثرة في المناخ الاستثماري وجود القوى العاملة الخبيرة والمدربة.

هـ-يلجأ المستثمر إلى الاستثمار في مجالات عدة.

و-يعد قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ثالث أكبر مساهم في الناتج المحلي الإجمالي.

السؤال الثالث: ضع دائرة حول رمز الإجابة الصحيحة في مما يأتي:

١-واحدة من الآتية لا تعد من فوائد الاستثمار.

أ-توفير الخدمات للمواطنين والمستثمرين.

ب-توفر فرص العمل وتقليل نسبة البطالة.

ج-نقص رأس المال للمستثمرين .

إنتاج السلع والخدمات التي تشبع حاجات المواطنين.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٢-واحدة من الآتية تعد من العوامل الطاردة للاستثمار:

أ-الموقع الجغرافي المتميز اقتصادياً بقربه من الأسواق الاستهلاكية.

ب-القوى العاملة الخبيرة والمدربة.

ج-القوة الشرائية الجيدة.

د-ارتفاع أسعار الفائدة.

٣-إحدى الآتية لا تعنى الدراسة السوقية بدراستها:

أ-العرض والطلب. ب-توافر الآلات والمعدات .

ج-خصائص الفئة المستهدفة وطبيعتها. د-منافذ البيع والشراء .

٤-واحدة من الآتية لا تعد من العناصر الأساسية لقرار الاستثمار في مجال معين:

أ-معدل العائد على الاستثمار. ب-درجة المخاطرة التي يتصف بها الاستثمار .

ج-مقدار السيولة التي يمتلكها المستثمر. د-الخبرة في مجال الاستثمار المراد تبنيه .

٥-المنافع المتوقعة التي سيفقدها المشروع من البديل الذي لم يختر نتيجة اختيار بديل أفضل تمثل عنصر:

أ-السيولة. ب-المخاطرة. ج-الفرص البديلة. د-المنافسة

٦-تغير رغبة الأفراد في شراء نوع معين من السلع مستقبلا يعبر عن أحد العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الاستثماري وهو:

أ-الوقت. ب-المخاطرة. ج-الفرص البديلة . د-درجة المنافسة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٧-تشير عبارة ((الاستثمار الذي تقوم بها شركات مملوكة للدولة، مثل شركات النفط والغاز في بعض الدول)) إلى مفهوم الاستثمار:

أ-الخاص. ب-العام. ج-المختلط. د-الحقيقي .

٨-إحدى الآتية لا تعبر عن السندات بوصفها أداة استثمار:

أ-يختلف السند عن القرض في أنه حامله حق تداوله وبيعه في السوق المالي .

ب-يمكن أن تتغير قيمة السند بحسب الظروف السائدة في السوق المالي.

ج-تمثل قيمة السند الاسمية القيمة المتغيرة التي يتسحقها السند في السوق المالي عند رغبة مالكه في بيعه قبل موعد الاستحقاق.

د-يعد السند أداة اقتراض بالنسبة إلى الشركة التي تصدر السندات وتبيعها للمستثمرين، أي قرضا طويل الأمد يستحق الدفع في أوقات محددة وله سعر فائدة ثابت.

٩-من العوامل التي تؤدي إلى حدوث المخاطر النظامية:

أ-ظهور اختراعات جديدة. ب-حدوث إضراب عمالي في قطاع معين .

ج-ظهور قوانين جديدة تؤثر في منتجات شركة معينة . د- الإضرابات العامة.

السؤال الرابع: أكمل الفراغ بما هو مناسب في العبارات الآتية:

١-في حال لجأ المستثمر إلى الاقتراض من البنوك التجارية فإنه سيتحمل كلفة تسمى الفائدة وهي تقاس ب ----------.

٢-المستثمر بحاجة إلى الشعور بالأمان، ولاشيء يبعث في نفسه هذا الشعور، ويحفزه إلى الاستثمار برأس المال سوى ---------- التي تحفظ حقه، و--------- الذي ينصفه.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٣-الاقتصاد المعرفي يقوم على ---------- و ---------- و-------- ---- بوصفها أهم عوامل الإنتاج خلافاً للاقتصاد العادي الذي يعتمد ----------و--- ---------- أساساً لعملية الإنتاج .

٤-يبدأ الاستثمار ب------ تتولد نتيجة ل ---------- معينة يتلمسها وعي المستثمر في شكل محدد يحقق له --------- .

٥-من المحددات ----------: ندرة رأس المال وصعوبه توفيره.

٦-المتاجرة بالعملات الأجنبية هي مثال على أصل ----------.

٧-الاستثمار المختلط هو من أنواع الاستثمار المصنفة وفقاً لمعيار----------.

٨-تنتج المخاطر النظامية من عوامل ---------- ي حين تنتج المخاطر غير النظامية من عوامل ---------- .

السؤال الخامس:ضع إشار صح إزاء العبارة الصحيحة وإشارة خطأ إزاء العبارة غير صحيحة في ما يأتي:

١-كلما قلت الضرائب انخفض العائد على المشروع وأصبحت البيئة طاردة للاستثمار أو معطلة له ( ) .

٢-إذا انخفضت كفاءة الجهاز الإداري وفاعليته فإن جاذبية المناخ الاستثماري تقل، وتصبح البيئة طاردة للاستثمار ( ).

٣-فرض الضرائب على الدخل أو الأرباح يؤثر تاثيراً مباشراً في العائدات ما يقلل منها ويحد من الإقبال على الاستثمار ( ).

٤-تعنى الدراسة المالية بدراسة سعر السعة ( ) .

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

٥-يدرس المستثمر المشروعات الاستثمارية من منظور اجتماعي ليتعرف الآثار المترتبة على هذه المشروعات ومن سيستفيد بصورة غير مباشرة ( ).

٦-مبدأ الاختيار يعني اختيار المستثمر مجال الاستثمار الذي يرغب فيه بناء على رغباته، ويموله، ورأس ماله وعمره وطبيعة عمله وحالته الاجتماعية ( ).

٧-أنظمة المعلومات هي مثال على أصل حقيقي ( ).

٨-يعد الاستثمار الحقيقي أحد مجالات الاستثمار المصنفة وفقاً للمعيار النوعي لأداة الاستثمار. ( ) .

٩-يتعين على الشركة التي تصدر السندات رد قيمة السندات الاسمية لحملتها وقت استحقاقها الذي يصل إلى ٣ سنوات ( ) .

١٠-حدوث تضخم اقتصادي يؤدي إلى انخفاض قيمة النقود بسبب ارتفاع الأسعار فتقل القوة الشرائية لوحدة النقد ( ) .

١١-من مهام هيئة الاستثمار في الأردن زيادة فاعلية النافذة الاستثمارية ( ).

١٢-تقام المناطق الحرة فقط على المنافذ الحدودية ( ) .

السؤال السادس: اذكر اسم القطاع الاستثماري الذي تنتمي إليه كل فرصة استثمارية من الفرص الآتية:

أ-صناعة الأدوية.

ب-المنتجعات الطبية والعلاجية .

ج-مشروعات تحليه المياه.

د-مراكز المؤتمرات والمعارض.

هـ-استوديوهات التصميم للألعاب والرسوم المتحركة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

السؤال السابع: ما طبيعة الشركات التي تكون فيها درجة المخاطر النظامية مرتفعة؟

السؤال الثامن: ما التسهيلات التي تقدمها الحكومة الأردنية لجذب الاستثمار؟

السؤال التاسع: برأيك، كيف تسهم المناطق الحرة في تعزيز النشاط الاقتصادي في المملكة؟

السؤال العاشر: تعمل هيئة الاستثمار بالتعاون مع شركات التطوير على توفير بيئة متطورة للأعمال التجارية في أثناء تنفيذ المشروع، وضح ذلك.

السؤال الحادي عشر: اذكر مثالا على كل مما يأتي:

١-منطقة تنموية قائمة .

٢-منطقة تنموية في مرحلة الإنشاء.

٣-منطقة حرة.

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

السؤال الثاني عشر: مالأنشطة الخاصة بكل منطقة من المناطق التنموية والمناطق الحرة الآتية:

١-منطقة الملك الحسين بن طلال التنموية في محافظة المفرق.

٢-منطقة إربد التنموية في محافظة إربد.

٣-منطقة عجلون التنموية (الممر التنموي السياحي) في محافظة عجلون .

٤-منطفة جرش التنموية في محافظة جرش.

٥-منطقة المحمدية التنموية في محافظة الطفيلة.

إنتهت بحمد الله

تم التحميل من موقع وتد التعليمي www.watad.me

تحتوي الدوسية على

شرح مفصل للمادة

اسئلة الكتاب و الوزارة والحلول

اسئلة على نمط الضع دائرة

ملاحظة :

متوفر شرح المادة على موقع وتد التعليمي
الفصلين (الفصل الاول و الفصل الثاني)
فقط بـبطاقة 35 دينار

مفعلة لغاية الامتحان الوزاري

كن عالي الهممِ

ولا

ترضى بخير القممِ

ابو الحاج لديكم لاخوف عليكم

صفحة الاستاذ عبد الكريم ابو الحاج

077-61-30-970

www.watad.me تم التحميل من موقع وتد التعليمي