**فهرست مطالب**

**عنوان** **صفحه**

**چکیده**

**مقدمه**

[1-کلیات 1](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531951)

[1-1- تعریف موضوع 2](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531952)

[1-2- جنبه جدید بودن و نوآوری در تحقیق 4](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531953)

[1-3- سؤالات تحقیق 4](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531954)

[1-4- فرضیه­های تحقیق 5](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531955)

[1-5- پیشینه تحقیق 5](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531956)

[1-6- ادبیات تحقیق 6](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531957)

[1-7- استفاده­کنندگان تحقیق 7](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531958)

[1-8- روش تحقیق 7](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531959)

[1-9- جامعه آماری، روش نمونه­گیری و حجم نمونه 7](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531960)

[2-ادبیات تحقیق 9](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531961)

[2-1- مقدمه 10](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531962)

[2-2- چارچوب اجرای یک طرح سرمایه­ای 16](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531963)

[2-2-1- مرحله برنامه­ریزی 16](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531964)

[2-2-2- مرحله اجرا 16](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531965)

[2-2-3- مرحله کنترل 16](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531966)

[2-3- مفهوم گزارش توجیهی 19](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531967)

[2-4- مراحل تنظيم گزارش توجيهي 20](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531968)

[2-5- گزارش توجیهی طرح­ها درسیستم بانکی 21](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531969)

[2-6- بررسی سوابق 28](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531970)

[2-7- سرمایه در گردش 31](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531971)

[2-8- هزینه­های قبل از بهره­برداری 32](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531972)

[2-9- نحوه تأمین منابع مالی 33](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531973)

[2-10-پیش­بینی صورتهای مالی اساسی 34](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531974)

[2-11-فرآیند بودجه­بندی سرمایهای 40](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531976)

[2-11-1- شناسایی فرصتهای بالقوه سرمایه­گذاری 41](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531977)

[2-11-2- تهیه و تنظیم طرح­های سرمایه­ای و ارزیابی آنها 41](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531978)

[2-11-3- تصمیم­گیری 42](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531979)

[2-11-4- تهیه و تنظیم بودجه سرمایه­ای و تصویب آن 42](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531980)

[2-11-5- اجرا….. 42](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531981)

[2-11-6- بازنگری عملکرد 42](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531982)

[2-12-طبقه­بندی طرحها 44](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531983)

[2-13-مفروضات اساسی 45](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531984)

[2-14-طبقه­بندی جریانهای نقدی طرح­های سرمایه­ای 48](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531985)

[2-14-1- جریانهای نقدی مربوط به سرمایه­گذاری در طرح سرمایه­ای 48](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531986)

[2-14-2- جریانهای نقدی خروجی 49](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531987)

[2-14-3- جریانهای نقدی ورودی 49](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531988)

[2-15-بیان روشهای مختلف ارزیابی طرح­های سرمایه­ای 50](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531989)

[2-16-حسابرسی پس از اجرای طرح­های سرمایه­ای 68](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531990)

[2-17-پیشینه تحقیق 71](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531991)

[3- روش تحقیق 75](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531992)

[3-1- روش تحقیق 76](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531993)

[3-2- جامعه آماری 76](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531994)

[3-3- روش انتخاب نمونه و حجم نمونه 76](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531995)

[3-4- فرضیات تحقیق 76](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531996)

[3-5- خلاصه اقدامات انجام شده جهت دسترسی به اطلاعات پیش­بینی­شده طرح­ها 77](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531997)

[3-6- خلاصه اقدامات انجام شده به منظور دستیابی به اطلاعات واقعی طرح­ها 77](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531998)

[4-آزمون فرضیه­ها و تجزیه تحلیل داده­ها 92](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285531999)

[4-1- آزمون کولموگروف-اسمیرنوف 93](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532000)

[4-2- آزمون فرضیه­های تحقیق 94](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532001)

[4-3- آزمون مقایسه زوجی 95](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532002)

[4-4- آزمون فرضیه دوم 97](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532003)

[4-5- آزمون فرضیه سوم 99](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532004)

[4-6- آزمون فرضیه چهارم 101](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532005)

[4-7- ماتریس همبستگی 103](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532006)

[5-نتیجه­گیری و ارایه پیشنهادات 106](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532007)

[5-1- نکاتی در مورد روشهای ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در بانک پاسارگاد 107](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532008)

[5-2- برخی از محدودیتها و الزامات 114](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532009)

[5-3- پیشنهادات جهت تحقیقات بعدی 115](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532010)

[فهرست منابع و مأخذ 116](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532011)

[6-ضمایم 118](file:///C:\Users\mohsen\AppData\Local\Temp\Rar$DIa156.49693\final.doc#_Toc285532012)

فهرست جداول

|  |  |
| --- | --- |
| عنوان | شماره صفحه |
| 3-1 جدول محاسبه هزینه سرمایه طرح | 89 |
| 3-2 جدول مقایسه نرخ بازده داخلی و هزینه سرمایه طرح | 90 |
| 3-3 جدول مقادیر واقعی و پیش­بینی شده روشهای ارزیابی طرح­های سرمایه­ای | 91 |
| 4-1 جدول آزمون کولموگروف-اسمیرنوف | 94 |
| 4-2 جدول شاخص­های توصیفی آزمون مقایسه زوجی | 95 |
| 4-3 جدول همبستگی زوج­ها | 96 |
| 4-4 جدول آزمون مقایسه زوجی | 97 |
| 4-5 جدول شاخص­های توصیفی آزمون مقایسه زوجی | 97 |
| 4-6 جدول همبستگی زوج­ها | 98 |
| 4-7 جدول آزمون مقایسه زوجی | 99 |
| 4-8 جدول شاخص­های توصیفی آزمون مقایسه زوجی | 99 |
| 4-9 جدول همبستگی زوج ها | 100 |
| 4-10 جدول آزمون مقایسه زوجی | 101 |
| 4-11 جدول شاخص های توصیفی آزمون مقایسه زوجی | 101 |
| 4-12 جدول همبستگی زوج ها | 102 |
| 4-13 جدول آزمون مقایسه زوجی | 103 |
| 4-14 جدول همبستگی | 104 |
| 6-1 جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 1 | 120 |
| 6-2 جدول منابع تأمین مالی طرح 1 | 121 |
| 6-3 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 1 | 122 |
| 6-4 جدول محاسبه سود خالص طرح 1 | 124 |
| 6-5 جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 2 | 125 |
| 6-6 جدول منابع تأمین مالی طرح 2 | 126 |
| 6-7 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 2 | 127 |
| 6-8 جدول محاسبه سود خالص طرح 2 | 129 |
| 6-9 جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 3 | 130 |
| 6-10 جدول منابع تأمین مالی طرح 3 | 131 |
| 6-11 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 3 | 132 |
| 6-12 جدول محاسبه سود خالص طرح 3 | 134 |
| 6-13 جدول جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 4 | 135 |
| 6-14 جدول منابع تأمین مالی طرح 4 | 136 |
| 6-15 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 4 | 137 |
| 6-16 جدول محاسبه سود خالص طرح 4 | 138 |
| 6-17 جدول جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 5 | 139 |
| 6-18 جدول منابع تأمین مالی طرح­ 5 | 140 |
| 6-19 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 5 | 141 |
| 6-20 جدول محاسبه سود خالص طرح 5 | 142 |
| 6-21 جدول کل جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 6 | 143 |
| 6-22 جدول منابع تأمین مالی طرح 6 | 144 |
| 6-23 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 6 | 145 |
| 6-24 جدول محاسبه سود خالص طرح 6 | 146 |
| 6-25 جدول جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح 7 | 147 |
| 6-26 جدول منابع تأمین مالی طرح 7 | 148 |
| 6-27 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 7 | 149 |
| 6-28 جدول محاسبه سود خالص طرح 7 | 150 |
| 6-29 جدول منابع تأمین مالی طرح 8 | 151 |
| 6-30 جدول جریانات ورودی و خروجی طرح 8 | 152 |
| 6-31 جدول هزینه­های سرمایه­گذاری طرح 8 | 153 |
| 6-32 جدول محاسبه سود خالص طرح 8 | 155 |

**چکیده**

از آنجا که بانک­ها به عنوان موسسات مالی وظیفه­شان این است که منابع را که همان پول­هایی است که مردم بصورت سپرده نزد آنها می­سپارند سرمایه­گذاری کنند و از طریق مصارف بتوانند منفعت کسب کنند ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در بانک­ها از اهمیت بالایی برخوردار می­باشد.

براي ارزيابي طرح­ها گزارش توجيهي بايد نوشته شود. در يك گزارش توجيهي مجموعه اطلاعات مورد نياز براي شروع سرمايه­گذاري آورده مي­شود. اطلاعاتي از قبيل سرمايه لازم، تأسيسات و تجهيزات مورد نياز، ميزان توليد سالانه، ميزان حقوق و دستمزد و ... پيش­بيني مي­شود.گزارش توجيهي همان طور كه از نامش پيداست براي توجيه نمودن سرمايه­گذار ( اعم از بانك­ها، سازمان­ها­، شركت­ها( تنظیم مي­شود و هر چه دقيق­تر نوشته شود، سرمايه­گذار راحت­تر مي­تواند تصميم بگيرد كه آيا اين طرح خواسته­هاي او را برآورده مي­كند يا خیر؟

در این تحقیق به بررسی و مقایسه کارایی چهار روش ارزیابی سرمایه­ای که عبارتند از دوره بازگشت سرمايه، خالص ارزش فعلی(NPV)، نرخ بازده داخلي(IRR)، شاخص سودآوري(PI)، پرداخته شده است . نتایج حاصل از بررسی­های انجام شده موید آن است که :

1 - بین مقادیر واقعی و پیش­بینی در روش­های دوره بازگشت سرمایه و نرخ بازده داخلی اختلاف اساسی وجود دارد .

2 - بین مقادیر واقعی و پیش­بینی در روش­های خالص ارزش فعلی و شاخص سود آوری اختلاف اساسی وجود ندارد .

مقدمه

ارزیابی طرح­های سرمایه­ای بخشی از تصمیم­گیری­های مدیریت ­مالی می­باشد. این دانش معیارهایی را برای بکارگیری منابع در طرح­های سرمایه­ای (بلندمدت) تبیین می­کند. ارزیابی طرح­های سرمایه­ای دارای اهمیت بالایی می­باشد. چون معمولاً این دارایی­ها یا طرح­های سرمایه­ای با مصرف ­نمودن وجوه نسبتاً زیادی حاصل می­شوند و با انجام طرح­های سرمایه­ای وجوه برای مدت طولانی درگیر می­شوند و برگشتن از تصمیم اخذ شده مشکل می­باشد. هم چنین تصمیم به جایگزینی طرح­های سرمایه­ای موجود، واگذار کردن پروژه­های سرمایه­ای که قبلاً پذیرفته شده­اند و یا قبول طرح­های سرمایه­ای جدید، آینده موسسه را تعیین می­کند. بطور خلاصه مدیریت مالی در قالب بودجه­بندی سرمایه­ای و با استفاده از یکسری ابزارها بازده و ریسک مربوط به صرف وجوه در پروژه­های بلندمدت را ارزیابی می­نماید. ارزیابی طرح­های سرمایه­ای یک تخصص در حیطه مدیریت ­مالی بوده و تئوری­های مالی برای کمک به مدیران در تصمیم­گیری­ها ضوابط و معیارهایی را فرموله و تیبیین می­کند. باید توجه داشت که مدیران مالی برای انجام تجزیه­ و تحلیل خود بکارگیری سایر واقعیت­های دنیای تجارت و در نظر گرفتن اهداف مدیریت را نیز باید مد نظر داشته باشند.

بانک پاسارگاد یکی از بانک­های خصوصی ایران می­باشد که در بخش سرمایه­گذاری بانک اقدام به تهیه گزارش توجیهی جهت طرح­های سرمایه­ای می­نمایند و گزارش­های امکان­سنجی تهیه و در طول مدت تهیه گزارش­ها کارشناسان مربوطه در ارتباط نزدیک با یکدیگر بوده بطوری که جداسازی کار هر یک در مواردی بسیار مشکل است.

پس از معرفی روش­های ارزیابی طرح­های سرمایه­ای ، از بین طرح­های سرمایه­ای بانک پاسارگاد که تعداد 19 طرح می­باشد، تعداد 8 طرح که به مرحله بهره­برداری رسیده بودند و اطلاعات واقعی و پیش بینی شده آنها در دسترس بود انتخاب گردید . فصل دوم این پایان­نامه به چگونگی ارزیابی طرح­های سرمایه­ای از دیدگاه مدیریت مالی می­پردازد و ادبیات و پیشینه تحقیق را معرفی می­نماید، فصل سوم به روش تحقیق و نحوه جمع­آوری داده­ها پرداخته می­شود و در فصل چهارم آزمون فرضیه­ها صورت می­گیرد که در این پایان نامه از نرم افزار spss استفاده گردیده است.در فصل پنجم با کمک نتایجی که از آزمون فرضیه­ها در فصل چهارم حاصل شده است نتیجه­ گیری می­کنیم روش مناسب برای ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در بانک پاسارگاد کدام روش­هاست ودلایل بروز اختلاف بین واقعیت­ها و پیش­بینی­ها ارایه می­گردد .

«فصل اول»

# کلیات

## تعریف موضوع

یکی از مباحث مهم در مدیریت مالی ارزیابی طرح­های سرمایه­ای می­باشد که برای آن روش­ها و تکنیک­های­ مختلفی معرفی گردیده است­ که استفاده درست و صحیح از این تکنیک­ها به صحت تصمیم­گیری­ها کمک شایانی می­نماید. سيستم بانكي به عنوان یک نهاد مالي از طريق جذب پس­اندازها و اعطاي تسهيلات مي­تواند موجبات رشد اقتصادي و فرآيند توسعه بخش­هاي مختلف از جمله صنعت، كشاورزي و خدمات را ميسر سازد. از آن جا که قسمت اعظم دارائی­های بانک را تسهیلات اعطائی به مشتریان تشکیل می­دهد، دقت در نحوه تخصیص بهینه منابع و استفاده از معیارهای مناسب برای بررسی و ارزیابی دقیق طرح­های متقاضیان استفاده از تسهیلات، از جمله عواملی است که همواره برای مدیران بانکی از اهمیت بسیاری برخوردار است. به همين دليل كارشناسان و مديران بانك­ها براي جلوگيري از مخاطرات ناشي از عدم وصول مطالبات خود و مديريت بهينه منابع و مصارف بايستي از معيارهاي ارزيابي درستی براي بررسي طرح­هاي سرمایه­ای استفاده نموده، تا بتوانند تصوير شفافي از وضعيت مالي آتي پروژه مورد بررسي در اختيار مديران و تصميم گيرندگان قرار دهند.

بانک پاسارگاد یکی از بانک­های خصوصی می­باشد که زمان زیادی از تأسیس آن نمی­گذرد(تاسیس سال 1384) و با شعار بانک هزاره سوم توانسته است با هدف انجام فعالیت­های سازنده، مثمرثمر و موجه اقتصادی و مالی بویژه در زمینه­های پولی و مالی و بانکی به جایگاه ویژه­ای دست یابد. ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در بانک پاسارگاد در شرکت سرمایه­گذاری بانک پاسارگاد انجام می­شود

اهمیت و علت انتخاب موضوع

از آنجا که بانک­ها به عنوان مؤسسات مالی وظیفه­شان این است که منابع را که همان پول­هایی است که مردم به ­صورت سپرده نزد آنها می­گذارند، سرمایه­گذاری نمایند و از طریق مصارف بتوانند منفعت کسب نمایند، ارزیابی طرح­های سرمایه­ای و تکنیک­ها و فرآیند عمل بانک پاسارگاد می­تواند برخی از نکات مهم در ارزیابی طرح­ها را روشن نماید و نتایج حاصله در آینده بکار گرفته شود و با توجه به پیش­بینی­ها و واقعیت­ها و مقایسه آنها   
می­توان از گذشته به منظور اصلاح ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در آینده استفاده کرد و یافته­های حاصل از مقایسه را در ارزیابی­های آینده مدنظر قرار داد. به عبارت دیگر در ارزیابی طرح­هایی که فعلاً در دست بررسی هستند و یا در آینده بررسی می­شوند، سودمند واقع می­گردد و از این طریق از به­ هدر رفتن منابع جلوگیری می­گردد. از طرف دیگر با ارزیابی عملکرد واقعی طرح­های سرمایه­ای بهره­برداری شده تصویر قابل استفاده­ای جهت تصمیم­گیری­های آتی (در اجرا) بدست می­آید و می­توان طرح­هایی که بازده ندارند را شناخت و مورد توجه بیشتری قرار داد. طرح­های سرمایه­ای رشد و بقا و سودآوری بانک­ها را تعیین می­کنند. بانک در ازای وجوه سرمایه­گذاری شده بازده معقولی را طلب می­نماید و از این رو تصمیم­گیری در این زمینه بسیار پیچیده و عوامل محسوس، نامحسوس، کیفی و کمی متعددی در آن دخالت دارند. سه دلیل اصلی ارزیابی طرح­های سرمایه­ای به شرح زیر می­باشد :

1- دارای پیامدهای طولانی مدت می­باشند که اثرات قابل ملاحظه­ای بر تمامی آن چه که واحد تجاری می­تواند در آینده انجام دهد دارد.

2- تغییر دادن تصمیمات سرمایه­گذاری دشوار است. بدان علت که بازار مورد عمل سرمایه­گذاری­ها سازماندهی بیمار گونه داشته و یا اغلب تجهیزات سرمایه­ای خریداری شده توسط یک واحد تجاری برای تأمین مایحتاج خاص آن سرمایه­گذاری، خریداری شده است.

3- تصمیمات سرمایه­گذاری با مخارج نقدی زیادی سر و کار دارند.

## جنبه جدید بودن و نوآوری در تحقیق

مبحث ارزیابی طرح­های سرمایه­ای و رو­ش­های ارزیابی طرح­های سرمایه­ای قبلاً هم مورد توجه محققان و پژوهشگران زیادی قرار گرفته است و نتایج قابل استفاده و مورد قبول زیادی هم ارایه گردیده است؛ ولی از نقطه نظر بررسی آن در بانک پاسارگاد تاکنون تحقیقی صورت نگرفته است و اینکه روش مناسب ارزیابی طرحها برای بانک پاسارگاد چیست؟ تحقیقی جدید می­باشد که مدیران سرمایه­گذاری بانک پاسارگاد آن را تحقیقی جدید و صورت نگرفته در این بانک می­دانند.

## سؤالات تحقیق

سؤال اصلی تحقیق این می­باشد که در ارزیابی طرحهای سرمایه­ای در بانک پاسارگاد بین مقادیر واقعی و پیش­بینی شده روشهای ارزیابی اختلاف اساسی وجود دارد یا خیر؟

## فرضیه­های تحقیق

1- بین دوره بازگشت سرمایه واقعی و دوره بازگشت پیش بینی شده اختلاف اساسی وجود دارد.

2- بین شاخص سود آوری واقعی و شاخص سود آوری پیش­بینی شده اختلاف اساسی وجود دارد.

3- بین نرخ بازده داخلی واقعی و نرخ بازده داخلی پیش­بینی ­شده اختلاف­ اساسی وجود دارد.

4- بین خالص ارزش فعلی واقعی و خالص ارزش فعلی پیش­بینی شده اختلاف اساسی وجود دارد.

## پیشینه تحقیق

1- بررسی روش­های ارزیابی طرح­های سرمایه­ای و شناسایی موانع استفاده از روش­ها در شرکت­های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران توسط مریم گلشنی به راهنمایی دکتر اسمعیل مشیری و استاد مشاور دکتر رضا تهرانی بوده است.

2- بررسی ­روش­های ارزیابی تصمیمات سرمایه­گذاری بلند­مدت (پروژه سرمایه­ای) در شرکت­های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران توسط آقای علی محمد معصویان به راهنمایی دکتر نیک­خواه آزاد .

3- تحلیل طرح­ها از نقطه نظر ریسک در پروژه­های بانک صنعت­ و­ معدن توسط آقای سید محمد حسنی و تحت راهنمایی دکتر علی جهانخانی

4- پایان نامه لاتین

Joseph, L., 2009, Preview of net present value & internal rate of return investment evaluation criteria for investment project, Kwame Nkrumah University Of Science & Technology

لازم به توضیح است که نتاج حاصل از تحقیقاتی که در بالا ذکر شده، در فصل دوم پایان نامه تحت عنوان پیشینه تحقیق توضیح داده شده است .

## ادبیات تحقیق

برای ارزیابی طرح­های سرمایه­ای در بانک­ها باید گزارش توجیهی نوشته شود که مجموعه اطلاعات برای شروع سرمایه­گذاری باید در آن نوشته شود. اطلاعاتی از قبیل سرمایه لازم، تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز، میزان تولید سالانه، میزان حقوق و دستمزد و....طرح­های ارایه شده به بانک در صورتی که در بررسی­های مقدماتی هماهنگ با سیاست­های اعتباری بانک تشخیص داده شود بایستی توجیه پذیری آن از جنبه­های تجزیه و تحلیل بازار، فنی، مالی، اقتصادی، حساسیت، سازمان و مدیریت، ایدئولوژیکی، بازرسی و ارزشیابی مورد بررسی دقیق قرار بگیرد. ارزیابی طرحهای سرمایه­ای در بانک­ها با 4روش دوره بازگشت سرمایه، خالص ارزش فعلی، نرخ بازده داخلی و شاخص سودآوری صورت می پذیرد.

## استفاده­کنندگان تحقیق

- کارشناسان و تحلیل­گران مالی بانک پاسارگاد

- تصمیم­گیرندگان در خصوص طرح­های سرمایه­ای در بانک پاسارگاد و سایر بانک­ها و مؤسسات مالی.

- مدیران مالی و برنامه ­ریزان مالی شرکت­ها در خصوص برنامه­ریزی طرح­های سرمایه­ای.

- دانشجویان رشته­های مالی و حسابداری و سایر علاقه­مندان به موضوع.

- شرکت­های سرمایه­گذاری و مالی.

## روش تحقیق

1- برای بخش ادبیات مالی از منابع کتابخانه­ای، کتب، نشریات داخلی و خارجی استفاده شده است.

2- این تحقیق از جنبه هدف، تحقیق کاربردی و از جنبه روش، تحقیق توصیفی است .

3- آزمون فرضیه­ها با استفاده از آزمون مقایسه زوجی و با بهره گیری از نرم افزار spss انجام پذیرفته است.

## جامعه آماری، روش نمونه­گیری و حجم نمونه

جامعه آماری این تحقیق طرح­های بهره­برداری شده بانک پاسارگاد می­باشد که تعداد این طرح­ها در طی 5 سال تأسیس بانک (ازسال1384تا1388) 19 طرح می­باشد و از میان آنها تعداد 8 طرح که به مرحله بهره­برداری رسیده بودند و اطلاعات واقعی و پیش بینی شده آنها در دسترس بود انتخاب گردید .