هناك العديد من المعايير الاقتصادية المتخصصة في تقييم أي نشاط ومنها النشاط السياحي ولكن سنتناول اكثر المعايير شيوعاً واهميته التي توضح لنا العلاقة المطلوبة بين الكلفة الاستثمارية والعوائد المتحققة عنها وبالتالي اثرها على النتيجة المالية للنشاط . واهم هذه المعايير :

1 . مدة الاسترداد

2 . معدل العائد على الاستثمار

3 .صافي القيمة الحالية

4. مؤشر الربحية

أولاً : مدة الاسترداد :

يعد هذا المؤشر من الطرق الشائعة التطبيق واكثرها استخداماً اذ يقيس لنا هذا المعيار القيمة الاقتصادية للاستثمار عن طريق الفترة الزمنية اللازمة لاسترداد كلفة ذلك الاستثمار (C) عن طريق الايراد النقدي السنوي (CF) لذلك الاستثمار كما في المعادلة التالية :

$$\text{مدة الاسترداد} = \frac{\text{الكلفة الاستثمارية للمشروع}}{\text{التدفق النقدي السنوي}} = \frac{TC}{CF}$$

مثال / مشروع تبلغ كلفته (صافي الاستثمار)12000 دينار والتدفق النقدي السنوي 5000 والعمر الانتاجي المقدر (5) سنوات وان اقصى فترة استرداد مطلوبة هي (3) سنوات فهل يقبل المشروع ؟- الحل :-

$$pp = TC/CF = 12000 / 5000 = 2.4 \text{ years}$$

يقبل المشروع كونه ضمن مدة الاسترداد المعيارية المحددة

كأن يكون المشروع فندق-حسب هذا المعيار الفندق الذي مدة استرداده اقل هو الاكفأ اقتصادياً

ثانياً : مؤشر معدل العائد على الاستثمار :

يعتبر من المؤشرات الحديثة الاستخدام لقياس القابلية الايرادية للأموال المستثمرة والمستخدمة لأغراض التحليل المالي وكما يطلق عليها (نسبة عائد الاستثمار) لأن النتيجة النهائية لهذه العلاقة تكون على شكل نسبة مئوية وهذا المعدل يعكس لنا مستوى الربحية التي تحققها الاستثمارات ويعرف هذا المعيار على انه معدل الايرادات النقدية السنوية للفندق على الكلفة الاستثمارية له ، وبهذه الطريقة تستطيع الحصول على عائد الدينار الواحد المستثمر في المشروع (الفندق مثلاً) وكما في المعادلة :

نسبة العائد على الاستثمار = التدفق النقدي السنوي (CF) ROI=CF/TC

الكلفة الاستثمارية للفندق (TC)

الحل على أساس الدينار الواحد لمدة الاسترداد يكون الناتج كما يأتي:-

ROI = CF / TC = 5000/12000 = 0.41

ثالثاً : مؤشر صافي القيمة الحالية

من الطرق المهمة والجادة في تقويم البدائل الاستثمارية مستندة بذلك على المبادئ العلمية والعملية الرشيدة في التطبيق اذ انها تأخذ بمبدأ القيمة الزمنية للنقود في المفاضلة بين البدائل للتوصل الى افضل البدائل المتاحة حيث من خلال هذا المعيار نستنتج ما هي قيمة المبلغ الحالي اللازم لكي نحصل على دينار بعد كذا سنة .

ويحسب حسب المعادلة الاتية:-

$$NPV = \sum\left(\frac{CF}{(1+r)n}\right) - TC = \left(\frac{CF}{(1+r)^1} + \frac{CF}{(1+r)^2} + \frac{CF}{(1+r)^3} + \frac{CFn}{(1+r)n}\right) - TC$$

- سعر الفائدة السنوي (r) ، عدد سنوات المشروع (n)، الكلفة الكلية للمشروع (TC)، التدفق النقدي السنوي (CF)