

# دراسات الجدوى والتقييم المحاسبي

دكتور/ أكرم الحويج



# الموضوع الثالث

# تقدير التكاليف الإجمالية للمشروع الاستثماري

# تقدير تكاليف المشروع الاستثماري

تقدير تكلفة رأس المال

تقدير التكاليف الاستثمارية

تقدير العمر الزمني

احتياطي الطوارئ

تكلفة رأس المال العامل لدورة التشغيل الأولى

التكاليف الاستثمارية طويلة الأجل

تمويل خارجي (القروض)

تمويل داخلي (ذاتي)

العمر الاقتصادي

العمر الإنتاجي (الفني)

## أ) تقدير التكاليف الاستثمارية

أولاً: التكاليف الاستثمارية طويلة الأجل:

- ✓ تكلفة الأراضي.
- ✓ تكلفة المباني وتجهيز الطرق الداخلية.
- ✓ تكلفة الآلات والمعدات والعدد.
- ✓ تكلفة وسائل النقل والانتقال.
- ✓ تكاليف الأثاث والمستلزمات المكتبية والتركيبات.
- ✓ تكاليف استثمارية أخرى (م. التأسيس، الحملات الإعلانية، الدورات التدريبية).

س: هل استئجار وسائل النقل تكلفة استثمارية أم جارية.

## تقدير التكاليف الاستثمارية

**ثانياً: تكلفة رأس المال العامل لدورة التشغيل الأولى:**

✓ إجمالي رأس المال العامل = إجمالي الأصول المتداولة.

✓ صافي رأس المال العامل = الأصول المتداولة - الخصوم المتداولة.

✓ دورة التشغيل: إنتاج ..... بيع ..... تحصيل.

✓ طول فترة التشغيل الأولى تختلف تبعاً لاختلاف طبيعة نشاط المشروع.

✓ غالباً ما تكون دورة التشغيل الثانية ممولة ذاتياً.

## تقدير التكاليف الاستثمارية

### ثالثاً: احتياطي الطوارئ:

هو مبالغ إضافية زيادة عن حجم التمويل اللازم لمقابلة ما يظهر من أخطاء في تقديرات التكاليف الاستثمارية بالنقص أو نتيجة زيادة أسعار الأصول الثابتة.

احتياطي الطوارئ = التكاليف الاستثمارية طويلة الأجل  $\times 10\%$ . ✓

احتياطي الطوارئ = إجمالي التكاليف الاستثمارية  $\times 10\%$ . ✓

حالة تطبيقية غير محلولة رقم (٧) صفحة ١٣٩

تحديد حجم التمويل اللازم للمشروع المقترح: ▶

بيان	إنفاق محلي	إنفاق أجنبي
التكاليف الاستثمارية المقدرة	٧	٤
+ رأس المال العامل لدورة التشغيل الأولى	٣	٠,٤
إجمالي التكاليف الاستثمارية	١٠	٤,٤
+ ١٠٪ احتياطي طوارئ	١	٠,٤٤
إجمالي التمويل اللازم	١١	٤,٨٤

## (ب) تقدير تكلفة رأس المال

تختلف تكلفة التمويل الاستثماري (تكلفة رأس المال) حسب مصدر الأموال. والتي لا تخرج عن المصادر التالية:

- ✓ القروض طويلة الأجل (قرض السندات).
- ✓ الأسهم الممتازة.
- ✓ الأسهم العادية.
- ✓ الأرباح (محتجزة أو احتياطات أو مخصصات إهلاك).



## أولاً: تكلفة السندات

تتمثل تكلفة السندات في معدل الفائدة السنوي الثابت مع ضرورة الأخذ في الحسبان:

الفرق بين القيمة الاسمية للسند وقيمة الإصدار. ✓

عبء الخدمات المتعلقة بالقروض طويلة الأجل. ✓

مقدار الوفر الضريبي. ✓

فوائد السندات من التكاليف واجبة الخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة

## أولاً: تكلفة السندات

عند حساب تكلفة السندات نفرق بين ثلاث حالات:

❖ الحالة الأولى: القيمة الاسمية للسند = قيمة الإصدار:

التكلفة = معدل الفائدة السنوي الثابت.

١٠٠	×	قيمة الفائدة السنوية
		القيمة الاسمية للسندات

في حالة وجود قروض طويلة الأجل بخلاف قرض السندات تحسب تكلفتها على النحو المشار إليه أعلاه على أن يستبدل المقام بقيمة القرض

## أولاً: تكلفة السندات

❖ الحالة الثانية: القيمة الاسمية للسند <> قيمة الإصدار:

$$\text{التكلفة} = \frac{100 \times [F + (Q.S - Q.V) \div N]}{\frac{1}{2}(Q.S + Q.V)}$$

ق.س: القيمة الاسمية

ق.ص: قيمة الإصدار

حيث: ف: قيمة الفائدة

ن: عدد السنوات

إذا أعطي بالتمرين القيمة الاسمية فقط مع عدم وجود أية معلومة عن خصم أو علاوة الإصدار في هذه الحالة تكون القيمة الاسمية مساوية لقيمة الإصدار وتطبق الحالة الأولى

## أولاً: تكلفة السندات

الحالة الثالثة: الأخذ في الحسبان عبء الخدمات والوفر الضريبي:



$$\text{التكلفة المعدلة} = (\text{التكلفة} + \text{عبء الخدمات}) (1 - \text{معدل الضريبة})$$



القيمة في الحالة الأولى أو الثانية

حالة تطبيقية (٣) صفحة ١٣٧:

الاحتمال الأول: ق.س = ق.ص:

التكلفة = معدل الفائدة الثابت = ١٠٪

## حالة تطبيقية (٣) صفحة ١٣٧

الاحتمال الثاني: ق.س < ق.ص:

$$١٠٠ \times \frac{ف + (ق.س - ق.ص) \div ن}{\frac{1}{2} (ق.س + ق.ص)} = \text{التكلفة}$$

$$١٠٠ \times \frac{[٤ \div (٣٥٠ - ٤٠٠)] + \%١٠ \times ٤٠٠}{\frac{1}{2} (٣٥٠ + ٤٠٠)} =$$

$$\%١٤ = ١٠٠ \times \frac{٥٢,٥}{٣٧٥} = ١٠٠ \times \frac{١٢,٥ + ٤٠}{٣٧٥} =$$

## حالة تطبيقية (٣) صفحة ١٣٧

الاحتمال الثالث: ق.س > ق.ص:

$$١٠٠ \times \frac{\text{ف} + (\text{ق.س} - \text{ق.ص}) \div \text{ن}}{\frac{1}{2} (\text{ق.س} + \text{ق.ص})} = \text{التكلفة}$$

$$١٠٠ \times \frac{[\text{٤} \div (\text{٤٥٠} - \text{٤٠٠})] + \%١٠ \times \text{٤٠٠}}{\frac{1}{2} (\text{٤٥٠} + \text{٤٠٠})} =$$

$$\%٦,٤٧ = ١٠٠ \times \frac{٢٧,٥}{٤٢٥} = ١٠٠ \times \frac{١٢,٥ - \text{٤٠}}{٤٢٥} =$$