

دراسات الجدوی والتقييم المحاسبي

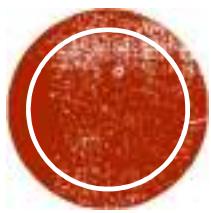
دكتور/ أكرم الحويج

الحاضرة

ما قبل



الأخيرة



الموضوع الخامس

معايير تقييم
المشروعات
الاستثمارية

- في ظل ظروف التأكيد -

حالة تطبيقية رقم (٣) صفحة ٢٥٩

أولاً: فترة الاسترداد:

متوسط صافي التدفقات النقدية = $1,400,000 \div (1,4+1,5+1,5+1,7+1,3+1) = 6$ جنيه

فترة الاسترداد = $1,400,000 \div 6,000,000 = 4,29$ سنة

ثانياً: معكوس فترة الاسترداد:

معكوس فترة الاسترداد = $1 \div 4,29 \times 100 = 23,3\%$

ثالثاً: متوسط معدل العائد المحاسبي:

متوسط العائد المحاسبي = $\frac{\text{متوسط صافي التدفقات النقدية} - \text{الإهلاك السنوي}}{\text{تكلفة الاستثمار المبدئي}} \times 100$

$= \frac{6,000,000 \div (200,000 - 1,400,000)}{200,000} \times 100 = 20\%$

أولاً: معيار صافي ق ح لصافي التدفقات النقدية:

١- المشروع (س) تدفقات نقدية متساوية:

$$\text{اجمالي ق ح لصافي التدفق} = \frac{\text{صافي التدفق}}{\text{التدفقات النقدية السنوي}} = \frac{\text{معامل الخصم لدفعة سنوية قدرها واحد جنيه}}{\text{لمدة ٧ سنوات عند سعر \% ١٢}}$$

$$11,410,000 \times 4,564 = 2,500,000$$

$$\text{صافي ق ح لصافي التدفقات النقدية} = \text{الاستثمار المبدئي}$$

$$11,410,000 - 8,000,000 = 3,410,000$$

$$\text{صافي ق ح في ظل ت. الفرصة البديلة} = 1,910,000 - 1,500,000$$

٢- المشروع (ص) تدفقات نقدية غير متساوية:

س	صافي التدفق النقدي السنوي	ق ح لجنيه عند سعر ١٦٪	ق ح لصافي التدفق النقدي
١	١,٨٠٠,٠٠٠	٠,٨٦٢	١,٥٥١,٦٠٠
٢	١,٨٠٠,٠٠٠	٠,٧٤٣	١,٣٣٧,٤٠٠
٣	١,٩٠٠,٠٠٠	٠,٦٤١	١,٢١٧,٩٠٠
٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	٠,٥٥٢	١,٢٦٩,٦٠٠
٥	٢,٤٠٠,٠٠٠	٠,٤٧٦	١,١٤٢,٤٠٠
٦	٢,٥٠٠,٠٠٠	٠,٤١٠	١,٠٢٥,٠٠٠
إجمالي ق ح لصافي التدفقات النقدية		٧,٥٤٣,٩٠٠	
تكلفة الاستثمار المبدئي		(٦,٥٠٠,٠٠٠)	
صافي ق ح لصافي التدفقات النقدية		١,٠٤٣,٩٠٠	

ثانياً: معيار دليل الربحية:

دليل الربحية = إجمالي قيم التدفقات النقدية ÷ الاستثمار المبدئي

$$\text{المشروع (س)} = \frac{11,410,000}{8,000,000} = 1,43$$

$$\text{المشروع (ص)} = \frac{7,543,900}{6,500,000} = 1,16$$

القرار: قبول تنفيذ كلاً من المشروعين في حالة كون المشروعين مستقلين ولكن في حدود الموارد المتاحة حيث أن كلاهما يحقق صافي قيمة حالية موجبة ودليل الربحية بهما أعلى من الواحد الصحيح. أما في حالة كون المشروعين مانعين بالتبادل يتم قبول المشروع (س) حيث يحقق صافي قيمة حالية أكبر من المشروع (ص) كما أن دليل ربحية المشروع (س) أكبر من المشروع (ص).

ثالثاً: معيار معدل العائد الداخلي:

١- المشروع (س) تدفقات نقدية متساوية:

$$\text{الاستثمار المبدئي} = \text{معامل الخصم لمدة ٧ سنوات} \times \text{التدفق النقدي السنوي}$$

$$\text{معامل الخصم لمدة ٧ سنوات} \times ٢,٥٠٠,٠٠٠ = ٨,٠٠٠,٠٠٠$$

$$\text{معامل الخصم لمدة ٧ سنوات} = ٢,٥٠٠,٠٠٠ \div ٨,٠٠٠,٠٠٠ = ٣,٢$$

وبالكشف عن هذا المعامل عند ٧ سنوات في جداول القيمة الحالية نجد أنه ينحصر بين ٢٠٪ و ٢٤٪:

$$\text{معدل العائد الداخلي} = \frac{٣,٢ - ٣,٦٠٥}{٣,٢٤٢ - ٣,٦٠٥} + ٢٠٪ = ٢١,١٢٪$$

٢- المشروع (ص) تدفقات نقدية غير متساوية:

س	صافي التدفق النقدي السنوي	ق ح لصافي التدفق النقدي	ق ح لجنيه عند سعر	ق ح لصافي التدفق النقدي	٪/٢٤	٪/٢٠
٠	(٦,٥٠٠,٠٠٠)	(٦,٥٠٠,٠٠٠)	١	١		
١	١,٨٠٠,٠٠٠	١,٤٥٠,٨٠٠	٠,٨٠٦	٠,٨٣٣		
٢	١,٨٠٠,٠٠٠	١,١٧٠,٠٠٠	٠,٦٥٠	٠,٦٩٤		
٣	١,٩٠٠,٠٠٠	٩٩٥,٦٠٠	٠,٥٢٤	٠,٥٧٩		
٤	٢,٣٠٠,٠٠٠	٩٧٢,٩٠٠	٠,٤٢٣	٠,٤٨٢		
٥	٢,٤٠٠,٠٠٠	٨١٨,٤٠٠	٠,٣٤١	٠,٤٠٢		
٦	٢,٥٠٠,٠٠٠	٦٨٧,٥٠٠	٠,٢٧٥	٠,٣٣٥		
صافي ق ح لصافي التدفقات النقدية						
		٢٥٩,٦٠٠		(٤٠٤,٨٠٠)		

وبالتالي فإن معدل العائد الداخلي يقع بين ٢٠٪ و ٢٤٪، ولتحديد بدقة تستخدم المعادلة التالية:

$$\frac{\text{الفرق بين معدل ي الخصم} \times \text{صافي ق ح عند المعدل الأدنى}}{\text{المعدل} + \frac{\text{صافي ق ح عند المعدل الأدنى} - \text{صافي ق ح عند المعدل الأعلى}}{\text{الأدنى}}} = \frac{\text{المعدل}}{\text{الداخلي}}$$

$$\frac{٢٥٩,٦٠٠ \times ٤}{٤٠٤,٨٠٠ + ٢٥٩,٦٠٠} + \% ٢٠ = \% ١,٥٦ + \% ٢١,٥٦ = \frac{\text{المعدل}}{\text{الداخلي}}$$

القرار: قبول تنفيذ كلاً من المشروعين في حالة زيادة معدل العائد الداخلي عن معدل تكلفة رأس المال. أما في حالة كون المشروعين مانعين بالتبادل يتم قبول المشروع (ص) حيث يحقق معدل عائد داخلي أكبر من المشروع (س).