

حالة تطبيقية رقم (٢) صفحة ٢٥٨

أولاً: حساب تكلفة المشروع الاستثماري (الاستثمار المبدئي):
باستخدام معدل العائد الداخلي للتدفقات النقدية المتساوية:

$$\begin{aligned} \text{الاستثمار المبدئي} &= \text{التدفق النقدي السنوي} \times \text{ع لمدة ١٥ سنة عند سعر } ٢٠\% \\ &= ٦٠,٠٠٠ \times ٤,٦٧٥ = ٢٨٠,٥٠٠ \text{ جنيهه} \end{aligned}$$

ثانياً: حساب فترة الاسترداد:

$$\begin{aligned} \text{فترة الاسترداد} &= \text{تكلفة الاستثمار المبدئي} \div \text{صافي التدفق النقدي السنوي} \\ \text{فترة الاسترداد} &= ٢٨٠,٥٠٠ \div ٦٠,٠٠٠ = ٤,٦٧٥ \text{ سنة} \end{aligned}$$

ثالثاً: حساب تكلفة رأس المال:

صافي القيمة الحالية = ق ح لصافي التدفق النقدي - الاستثمار المبدئي

$$(21,618) = \text{ق ح لصافي التدفق النقدي} - 280,500$$

$$\text{ق ح لصافي التدفق النقدي} = (21,618) + 280,500 = 258,882$$

ق ح لصافي التدفق النقدي = التدفق النقدي السنوي $\times$ ع لمدة ١٥ سنة بمعدل؟؟؟

$$4,315 = 258,882 \div 60,000 = \text{ع لمدة ١٥ سنة بمعدل؟؟؟}$$

وبالبحث عن هذا المعامل نجده ينحصر بين ٢٠٪ و ٢٤٪

$$\text{معدل تكلفة رأس المال} = 20\% + \frac{4,315 - 4,675}{4,001 - 4,675} \times 20\% = 20,53\%$$

حالات عملية

(١) يسعى أحد المستثمرين إلى إنشاء محطة بنزين على طريق
سوهاج – البحر الأحمر، علماً بأن متوسط عدد السيارات التي
تعبّر الطريق يومياً مروراً بالمحطة المقترحة ٥٠٠٠ سيارة يومياً
ومعدل توقف السيارات بالمحطة ٢٠٪ للتزويد بالبنزين
بمتوسط ٣٠ لتر يومياً للسيارة، وعدد أيام العمل السنوية ٣٠٠
يوم.

✓ المطلوب: تقدير حجم الطلب السنوي المتوقع على البنزين
للسنة الأولى.

(٢) يفكر أحد المستثمرين في إنشاء مخبز آلي في حي الزهراء بسوهاج الذي يبلغ عدد سكانه في عام ٢٠١٦ حوالي ٦٠٠٠ نسمة ومعدل الزيادة السكانية في الحي ١٠٪ نتيجة الاقبال المتزايد على الإقامة بتلك المنطقة، وتشير الدراسات الإحصائية إلى أن متوسط استهلاك الفرد يومياً ٣ أرغفة من الخبز البلدي ورغيف واحد من الخبز الإفرنجي.

✓ المطلوب: تقدير حجم الطلب السنوي المتوقع على الخبز عن عامي ٢٠١٦، ٢٠١٧.

(٣) بلغ رأس المال العامل لأحد المشروعات ٢٥٠,٠٠٠ جنيه ودورة التشغيل تقدر بـ ٣ شهور والتكاليف الاستثمارية ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه واحتياطي الطوارئ ١٠٪.

✓ المطلوب: تحديد إجمالي التكاليف الخاصة بهذا المشروع.

(٤) أصدرت إحدى شركات المساهمة سندات تستحق بعد ٢٠ سنة بفائدة ٨٪ سنوياً وبقيمة اسمية ٥٠٠ جنيه للسند وكانت قيمة إصدار السند ٤٨٠ جنيه وعبء الخدمات ٠,٥ ٪ ومعدل الضريبة ٢٠٪.

✓ المطلوب: تحديد تكلفة السندات كمصدر للتمويل.

(٥) فيما يلي البيانات الخاصة بإحدى المشروعات الاستثمارية
من واقع دراسة جدواه: التكاليف الثابتة ٤٠,٠٠٠ ج،
التكاليف المتغيرة المقدرة للوحدة ١٠٠ ج، سعر البيع المقدر
للوحة ١٨٠ ج، صافي الربح المستهدف بعد ضريبة الدخل
٣٢٨٠٠ ج، علماً بأن ضريبة الدخل ٣٠ %.

✓ المطلوب: تقدير الإيرادات الجارية من المبيعات.

(٦) فيما يلي البيانات الخاصة بإحدى المشروعات الاستثمارية
من واقع دراسة جدواه: الإيرادات الجارية من المبيعات تقدر
بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه، التكاليف المتغيرة ٢,٤٠٠,٠٠٠
جنيه، التكاليف الثابتة المقدرة ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه.

✓ المطلوب: تحديد نقطة التعادل للمشروع.



نهاية المحاضرة الثامنة





Thanks for your participation

Have a nice day



Contact Info.:

E-Mail: akram_mohamed@commerce.sohag.edu.eg

Web Site: http://staffsites.sohag-univ.edu.eg/akram_mohamed