

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من الفترات الزمنية t بمعدل فائدة r
(الجدول 1):

$$FV = C(1 + r)^t$$

$$PV = C * \frac{1}{(1+r)^t} \text{ (الجدول 3): تحديد معدل الخصم لفائدة } r$$

القيمة الحالية لدفعات سنوية متساوية لعدد سنوات t بمعدل عائدة r (الجدول 2):

$$FV = C * \left\{ \frac{(1+r)^t - 1}{r} \right\}$$

القيمة الحالية لدفعات سنوية متساوية لعدد سنوات t بمعدل عائدة r (الجدول 4):

$$PV = C * \left\{ \frac{1 - \left[\frac{1}{(1+r)^t} \right]}{r} \right\}$$

❖ أساسيات العائد و المخاطرة

- العائد الكلي للاستثمار (السهم) = نصيب السهم من الأرباح الموزعة + الربح أو الخسارة الرأسمالية (سعر البيع - سعر الشراء)

❖ قياس العائد أو المخاطرة

أولاً: حسب البيانات التاريخية

$$1. \bar{R} = \frac{1}{n} \sum_{t=1}^n Rt = \text{متوسط العائد}$$

$$2. \text{المدى} = \text{أكبر قيمة} - \text{أصغر قيمة}$$

$$3. \text{حسب التباين} = \varphi^2 = \frac{1}{n-1} \sum_{t=1}^n (Rt - \bar{R})^2$$

$$4. \text{الانحراف المعياري} = \varphi = \sqrt{\varphi^2}$$

$$5. \text{معامل الاختلاف} = CV = \frac{\varphi}{R}$$

ملاحظة: يمكن الاعتماد على الانحراف المعياري في المقاضلة إذا تساوي متوسط العوائد

ثانياً: حسب البيانات المتوقعة

1- العائد المتوقع = المتوسط الحسابي للقيم المتوقعة

$$E(R) = \sum_{i=1}^n R_i P_i$$

2- المدى: الفرق بين التقدير المتفائل و المتشائم

$$3- \text{التباين} = \sum_{i=1}^n P_i [R_i - E(R)]^2 = \phi^2$$

$$4- \text{الانحراف المعياري} = \phi = \sqrt{\sum_{i=1}^n P_i [R_i - E(R)]^2}$$

ملاحظة: معامل الاختلاف يؤدي نفس القرار في حالة تساوي المتوقع للاستثمار ولهذا لا يستخدم إلا إذا اختلف العائد المتوقع

❖ معايير الحكم حسب النسب المالي:

1. متوسط الصناعة
2. المنافسة و المشابهة في المجال التجاري
3. السنوات السابقة (التحليل التاريخي)
4. التوقعات المستقبلية

❖ أنواع الأساسية:

1. نسب السيولة:

- اولاً: نسبة التداول = (الخصوم المتداولة) / (الأصول المتداولة)
- ثانياً: نسبة التداول السريع = (الخصوم المتداولة) / (المخزون السلعي - الأصول المتداولة)
- نسبة النقدية = (الخصوم المتداولة) / (الأستثمارات الموقته - النقدية)

2. نسب النشاط:

1. معدل دوران الأصول المتداولة = (مجموع الاصول المتداولة) / المبيعات

2. معدل دوران الذمم المدينة = (الذمم المدينة)/المبيعات
3. متوسط فتره التحصيل = (المبيعات الآجله في اليوم)/(الذمم المدينة)
4. معدل دوران المخزون = (متوسط المخزون)/(تكلفه البضاعة المباعه)
- متوسط المخزون = 2/(مخزون اخر المدة + مخزون اول المدة)
5. معدل دوران الأصول الثابتة = (الأصول الثابتة)/المبيعات
6. معدل دوران مجموع الأصول = (مجموع الأصول)/المبيعات

تحليل القوائم المالية

1-نسب المديونية أو الاقتراض:

1. نسبة مجموع الديون إلى مجموع الأصول = (مجموع الأصول)/(مجموع الديون)
2. نسبة الديون إلى حقوق الملكية = (حقوق الملكية)/(مجموع الديون)
3. نسبة الديون طويلة الأجل = (هيكل رأس المال)/(الديون طويلة الاجل)
هيكل رأس المال = (الديون طويلة الأجل + حقوق الملكية)
- عدد مرات ألتغطيه الفوائد = (الفوائد السنويه)/(الارباح قبل الضرائب الفوائد)

2-نسب الربحية :

1. هامش مجمل الربح = المبيعات/(هامش مجمل الربح)
2. هامش صافي الربح = المبيعات/(الربح بعد الضريبة)
3. القوة الأيراديه =
4. معدل العائد على الاستثمار = (مجموع الأصول المشاركة في العمليات)/(صافي ربح العمليات)
- (مجموع الأصول)/(الضريبة بعد الضريبة)

$$5. \text{العائد على حقوق الملكية} = (\text{حقوق الملكية}) / (\text{الربح بعد الضريبة})$$

$$6. \text{العائد على هيكل رأس المال}$$

$$= (\text{حقوق الملكية} + \text{الديون طويلة الاجل}) / (\text{الربح بعد الضريبة} + \text{فوائد الديون طويل الاجل})$$

3-نسب الأسهم (نسب السوق):

$$1. \text{نصيب السهم من الإرباح المحققة (EPS)} = (\text{عدد الاسهم العادية}) / (\text{صافي الربح})$$

$$2. \text{نسبة سعر السهم إلى نصيب السهم من الإرباح المحققة (المضاعف)}$$

$$= (\text{الإرباح المحققة بالسهم}) / (\text{سعر السهم السوقي})$$

$$3. \text{نسبة نصيب السهم من الإرباح المحققة إلى سعر السهم} =$$

$$(\text{سعر السهم السوقي}) / (\text{نصيب السهم من الأرباح المحققة})$$

$$4. \text{الإرباح الموزعة لسهم} =$$

$$(\text{عدد الأسهم العادية المصدرة}) / (\text{الأرباح الموزعة})$$

$$\text{صافي التدفق النقدي} = \text{الربح بعد الضريبة} + \text{الإهلاك السنوي}$$

$$CF = EAT + D$$

مجموع التدفقات النقدية المبدئية الفترة: الاستثمار + تكاليف تجهيز و تركيب و التدريب + متطلبات تشغيل

صافي القيمة الحالية = مجموع القيمة الحالية للتدفقات النقدية السنوية – مجموع القيم الحالية لتكلفة الاستثمار

صافي القيمة الحالية في حال إن سنوات الإنفاق الرأسمالي لا تتجاوز الفترة الواحدة وأن الإنفاق يتم في بداية الفترة :

$$NAV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} + \frac{SV}{(1+r)^n} - K$$

صافي القيمة الحالية في حالة أن الإنفاق الرأسمالي يتوزع على عدة فترات :

$$NAV = \sum_{i=t+1}^n \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{SV}{(1+r)^n} - \sum_{i=0}^t \frac{K_i}{(1+r)^i}$$

معادلة مؤشر الربحية :

$$P_1 = \frac{\sum PVCF}{\sum PVK}$$

طريقة معدل العائد الداخلي :

$$0 = (-K) + \sum_{i=1}^n \frac{CF}{(1+IRR)^i} + \frac{SV}{(1+IRR)^n}$$

وبعادة الترتيب تكون على النحو التالي :

$$K = \sum_{i=1}^n \frac{CF}{(1+IRR)^i} + \frac{SV}{(1+IRR)^n}$$

حساب معدل العائد IRR :

$$IRR = R_1 + \frac{(R_2 - R_1)NAV_1}{(NPV_1 - NPV_2)}$$

معدل الخصم الأصغر R_1 الذي يجعل NPV_1 موجب

معدل الخصم الأكبر R_2 الذي يجعل NPV_2 سالب

صافي القيمة الحالية عند معدل القيمة الأصغر NAV_1

صافي القيمة الحالية عند معدل القيمة الأكبر NPV_2

رببي افخر لي ولوالدي وارحمنا وقتنا ونواب النار

وفي الختام ليسمني ان اذوق الله لكم وللجميع

بالتوفيق والنجاح

أخوكم سمع ال دواس

منتديات انتساب <http://www.entsab.com/vb/>