

خلاصة الجزء العملي - ادارة مالية 1  
الجزء الأول  
المحاضرات 2 + 3 + 7 + 8 + 9

سأحاول تبسيط المسائل على قدر استطاعتي  
وان حصل خطأ أو نقص فاعذروني

وما توفيقى إلا بالله

طموح شايب

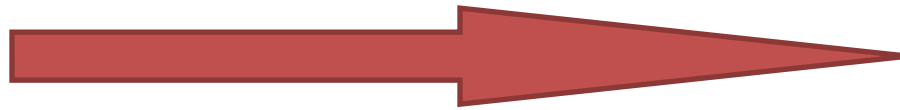
# المحاضرتين الثانية والثالثة القيمة الزمنية للنقود



**انتظر لحظة !!!**

اولا وقبل نبدأ في اي شرح احفظ هذه الجملة مثل اسمك  
المعامل ضرب المبلغ يساوي القيمة

طيب اقرأها من اليسار الى اليمين



المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

$$V = C \times (1+r)^t$$

## ثانيا

تعال نتعرف على المبلغ والقيمة والمعامل

### المبلغ نوعين

**النوع الأول :** هو المال اللي بتدفعه اليوم عشان يجيب لك ارباح في المستقبل وتبي تعرف كم بيحك ارباح (القيمة المستقبلية) FV  
**النوع الثاني :** الارباح اللي بتحك في المستقبل وتبي تعرف كم المبلغ اللي تبي تستثمره اليوم (القيمة الحالية) PV

### القيمة نوعين

**النوع الأول :** قيمة مستقبلية للمال اللي بتدفعه اليوم (المبلغ اللي بتدفعه اليوم كم يبصير مستقبلا)  
**النوع الثاني :** قيمة حالية للارباح اللي بتحك (كم المبلغ اللي لازم تدفعه اليوم عشان تحصل على ربح معين)

### المعامل

المعامل هو تقاطع عمود النسبة مع سطر السنة في الجداول المالية

أمثلة على المعامل

4 سنوات , المعامل أو الفائدة أو معدل الخصم 3% (0.8885)

سنتين , المعامل الفائدة أو معدل الخصم 4% (0.9246)

5 سنوات , المعامل الفائدة أو معدل الخصم 2% (0.9057)

معدلات الخصم (الفائدة)

4%	3%	2%	1%	عدد الفترات n
0.9615	0.9709	0.9804	0.9901	1
0.9246	0.9426	0.9615	0.9803	2
0.8890	0.9151	0.9423	0.9706	3
0.8548	0.8885	0.9229	0.9610	4
0.8219	0.8626	0.9057	0.9515	5

السنوات

تعالوا نشوف مثال :

اتيحت لك فرصة استثمارية بمبلغ **2000 ريال** لمدة **4 سنوات** بمعدل **فائدة 10 %** ما هو المبلغ المتجمع لديك في **نهاية السنة الرابعة**؟

قال في **نهاية السنة الرابعة**؟ يعني انك بتأخذ الارباح **مرة واحدة فقط في نهاية عمر المشروع**؟  
يعني المطلوب معرفة قيمة ال**2000 ريال** كم بتصير بعد **4 سنوات** , يعني المطلوب **كم القيمة المستقبلية**

**طيب عندنا 4 جداول مالية ! نأخذ المعامل من أي جدول ؟!?!?**

قول معاي :

**مدج واحد !!**

لا تخاف ماهي طلاسـم ولا شعوذة

**مدج 1** يعني (مستقبلية دفعة ج دول 1)

نبحث عن تقاطع السنة الرابعة مع عمود النسبة 10%



أقول لك  
لا تقلق

تابع جدول (1)

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من الف

$$FVIF = (1 + r)^n$$

	10%	9%	8%	عدد الفترات
1	1.1000	1.0900	1.0800	1
2	1.2100	1.1881	1.1664	2
3	1.3310	1.2950	1.2597	3
4	1.4641	1.4116	1.3605	4
5	1.6105	1.5386	1.4693	5
6	1.7716	1.6771	1.5869	6

تذكر

**المعامل ضرب المبلغ** تساوي **القيمة**

$$FV = 2000 \times 1.4641 = 2928.2 \text{ ريال}$$

تعالوا نشوف مثال ثاني :

شركة تقوم باستثمار **5000 ريال في نهاية كل سنة** بمعدل **عائد سنوي** مقداره **4%**. فما هو **المبلغ المتجمع** لدى الشركة بعد **3 سنوات**? **قال لك نهاية كل سنة** بيستثمر مبلغ , يعني بيدفع 3 مرات في عمر المشروع كل مرة **5000 ريال** (يعني دفعات متساوية) **وطلب المبلغ المتجمع بعد 3 سنوات** يعني المبالغ اللي بتدفعها خلال 3 سنوات كم بيجيك منها ارباح ؟ **القيمة الحالية** معروفة **5000 كل سنة** , **والمطلوب كم القيمة المستقبلية** لهذه الدفعات المتساوية ؟

طيب عرفنا ان القاعدة هي (من اليسار الى اليمين)  
**المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة**

**طيب راح جدول 1 وبقي عندنا 3 جداول مالية ! ناخذ المعامل من أي جدول ؟!?!?**

قول معاي :

**م ت ج اثنين !!**

برضه اقولك لاهي طلاسم ولا شعوذة

**متج 2** يعني (مستقبلية دفعات ج دول 2)

برضه أقول لك  
لا تقلق

جدول (2)

القيمة المستقبلية السنوية لريال واحد لعدد من الفترات n بمعدل r

$$FVIFA = \frac{(1+r)^n - 1}{r}$$

5%	4%	3%	2%	1%	عدد الفترات n
1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1
2.0500	2.0400	2.0300	2.0200	2.0100	2
3.1525	3.1216	3.0999	3.0804	3.0621	3
4.3101	4.2465	4.1836	4.1216	4.0604	4
5.5256	5.4163	5.3091	5.2040	5.1010	5

**المعامل ضرب المبلغ** تساوي **القيمة**

$$FV = 5000 \times 3.1216 = 15608 \text{ ريال}$$

تعالوا نشوف المثال الثالث:  
 اقدمت شركة الروابي على الدخول في مشروع استثماري **يدر عليها عائد 1500 ريال بعد 4 سنوات** من الان علما بان **معدل الخصم 7%** فما هي القيمة الحالية لهذا المبلغ؟ **قال لك بعد 4 سنوات** يجيبه مبلغ 1500 , يعني بياخذ العائد مرة واحدة فقط في نهاية عمر المشروع (يعني دفعة واحدة)  
 وطلب المبلغ المتجمع بعد 3 سنوات يعني المبالغ اللي بتدفعها خلال 3 سنوات كم بيجيك منها ارباح ؟  
 القيمة المستقبلية معروفة 1500 والمطلوب **كم القيمة الحالية لهذه الدفعة؟** يعني كم لازم يدفع الحين عشان **يجيه 1500** بعد 4 سنوات ؟

إذا طلب القيمة الحالية لدفعة واحدة قول معاي : **ح د ج ثلاثة**  
**ح د ج 3** يعني **ح** الية **د** دفعة **ج** دول **3**

جدول (3)

القيمة الحالية لربال واحد لعدد n الفترات n مضمومة بمعدل فائدة r

$$PVIF = \frac{1}{(1+r)^n}$$

7%	6%	5%	4%	3%	2%	1%	عدد الفترات n
0.9346	0.9434	0.9524	0.9615	0.9709	0.9804	0.9901	1
0.8734	0.8900	0.9070	0.9246	0.9426	0.9612	0.9803	2
0.8163	0.8396	0.8633	0.8890	0.9151	0.9423	0.9706	3
0.7629	0.7921	0.8227	0.8548	0.8885	0.9238	0.9610	4
0.7130	0.7473	0.7835	0.8219	0.8626	0.9057	0.9515	5

القاعدة مرة أخرى (من اليسار الى اليمين)

المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

$$FV = 1500 \times 0.7629 = 1144.35 \text{ ريال}$$

مثال آخر : اذا كان استثمار شركة يدر عليها تدفقا نقديا مقداره 1000 ريال سنويا لمدة 3 سنوات وكان معدل الخصم {الفائدة} 10% , فما هي القيمة الحالية للتدفقات من هذا المشروع؟

خلاص فهمنا اللعبة , قال 1000 ريال سنويا لمدة 3 سنوات يعني دفعات متساوية (كل سنة 1000) وقال معدل الخصم {الفائدة} 10% , يعني بياخذ العائد 3 مرات يعني 3 دفعات وسألنا كم القيمة الحالية ؟

نقوله على طول قابلنا في جدول 4 عن اشارة تقاطع شارع السنة الثالثة مع شارع نسبة 10%

تابع جدول (4)

القيمة الحالية السنوية لريال متوقع للفترة n كمصنوع بـ r

$$PVIFA = \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^n}}{r}$$

10%	9%	8%	عدد الفترات
0.9091	0.9174	0.9259	1
1.7355	1.7591	1.7833	2
2.4869	2.5313	2.5771	3
3.1699	3.2397	3.3121	4
3.7908	3.8897	3.9927	5

نفس القاعدة ما تغيرت (من اليسار الى اليمين)

المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

$$FV = 1000 \times 2.4869 = 2486.9 \text{ ريال}$$

طيب يا حلوين عرفنا انه :

- 1 اذا طلب قيمة مستقبلية لدفعة واحدة نروح جدول 1
- 2 واذا طلب قيمة مستقبلية لدفعات متساوية نروح جدول 2
- 3 و اذا طلب قيمة حالية لدفعة واحدة نروح جدول 3
- 4 اذا طلب قيمة حالية لدفعات متساوية نروح جدول 4

حلوين ؟

حلوين

طيب لو طلب قيمة مستقبلية لدفعات مختلفة؟!؟!؟

قولوا بسيطة  
بسيطة

← نأخذ الدفعة الأولى من الدفعات المختلفة ونروح الى المعامل في جدول 1 ونطبق نفس القاعدة اللي في الصفحات السابقة

المعامل ضرب المبلغ يساوي القيمة

ثم نأخذ المبلغ الثاني وبنفس الطريقة ثم المبلغ الثالث الى آخر مبلغ

ثم نجمع المبالغ اللي طلعت معنا وتكون هي القيمة المستقبلية لدفعات مختلفة

طيب لو طلب قيمة حالية لدفعات مختلفة؟!؟!؟

عالمادي جدا

نطبق نفس الطريقة ولكن مع جدول 3



قولوا لي يا شطار وش خذينا الى الحين ؟

قيمة مستقبلية لدفعة واحدة

وقيمة مستقبلية لدفعات متساوية

وقيمة حالية لدفعة واحدة

وقيمة حالية لدفعات متساوية

وقيمة **مستقبلية** لدفعات مختلفة

وقيمة **حالية** لدفعات مختلفة

**طيب**

لو عطانا في السؤال

القيمة الحالية

والقيمة المستقبلية

وعدد السنوات

وطلب تحديد المعامل اللي هو معدل الفائدة اللي هو معدل الخصم اللي هو معدل العائد



وش تسوون ؟

اقولكم وش تسوون

الحقوني



اقولكم مثال:

تقدم احد رجال الاعمال **بطلب منحه بمبلغ 1000 ريال** على ان **يعيدها 2000 ريال بعد 4 سنوات** فما هو معدل العائد الذي يدفعه رجل الاعمال؟

سهلة جدا

اقسم القيمة المستقبلية على القيمة الحالية

يعنى اقسم المبلغ الكبير على الصغير (  $2 = 1000 / 2000$  )

بعدها **اركض الى جدول 1** وابحث عن رقم **2** في **صف السنة الرابعة** بيكون تحت اي عمود؟

تابع جدول (1)

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من الفترات  $n$  بمعدل فائدة  $r$

$$FVIF = (1 + r)^n$$

عدد الفترات	18%	20%	24%	28%	32%
1	1.1800	1.2000	1.2400	1.2800	1.3200
2	1.3924	1.4400	1.5376	1.6384	1.7424
3	1.6430	1.7280	1.9066	2.0972	2.3000
4	1.9388	2.0736	2.3642	2.6844	3.0360
5	2.2876	2.4883	2.9216	3.4360	4.0075
6	2.6996	2.9860	3.6250	4.3980	5.2900

السنة  
الرابعة

طيب عندنا قيمتين قريبتين من 2

1.9388 و 2.0736 , ما هي القيمة الأقرب الى الـ 2؟

القيمة الأقرب هي 1.9388 (في عمود النسبة 18%)

بكل بساطة نقول ان معدل العائد الذي يدفعه رجل الاعمال هو 18%

## طيب آخر وحدة

لو عطانا في السؤال  
القيمة الحالية  
والقيمة المستقبلية

و معدل الفائدة اللي هو معدل الخصم اللي هو معدل العائد  
وطلب تحديد عدد السنوات

مثال: تمتلك احدى مؤسسات الاعمال الصغيرة مبلغ 4000 ريال الان , وتفكر في شراء معدات مكتبية بمبلغ 8000 ريال فاذا كان معدل الخصم 10 % فما هو عدد الفترات اللازمة لجمع مبلغ 8000 ريال؟

وهذي برضه سهلة جدا

نفس خطوات ايجاد معدل العائد

اقسم القيمة المستقبلية على القيمة الحالية

يعنى اقسام المبلغ الكبير على الصغير ( 2 = 4000 / 8000 )

بعدها اركض الى جدول 1

ولكن هذي المرة ابحت عن الرقم 2 تحت عمود النسبة المئوية 10%  
وشوف بيكون في أي صف؟

تابع جدول (1)

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من n

$$FVIF = (1 + r)^n$$

	10%	9%	8%	عدد الفترات
أقرب رقم الى 2 هو 1.9487 وهو في صف 7	1.000	1.0900	1.0800	1
	1.2100	1.1881	1.1664	2
	1.3310	1.2950	1.2597	3
	1.4641	1.4116	1.3605	4
	1.6105	1.5386	1.4693	5
	1.7716	1.6771	1.5869	6
	1.9487	1.8280	1.7138	7
	2.1436	1.9926	1.8567	8
	2.3579	2.1719	1.9990	9

الجواب : 7 سنوات

سنترك المحاضرات 4 و 5 و 6 الى بعد  
المحاضرة المباشرة الثالثة إن شاء الله  
حيث قال الدكتور انه سيحدد لنا النسب  
المئوية التي ستأتي في الاختبار وسأقوم  
بشرحها ان شاء الله في حينه

وسننتقل الآن الى المحاضرة السابعة

# المحاضرة السابعة بها ثلاث معادلات فقط يجب معرفتها بالترتيب

المعادلة الاولى (الارباح المحتجزة)

الارباح المحتجزة = المبيعات المتوقعة \* هامش صافي الربح \* معدل احتجاز الارباح

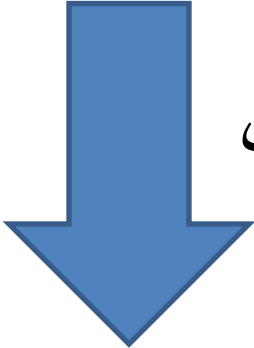
المعادلة الثانية (الاحتياجات المالية الكلية)

الاحتياجات المالية الكلية = (مجموع الأصول / المبيعات \* التغير في المبيعات) - (مجموع الخصوم / المبيعات \* التغير في المبيعات)

المعادلة الثالثة (الاحتياجات المالية الخارجية)

الاحتياجات المالية الخارجية = الاحتياجات المالية الكلية - الارباح المحتجزة للسنة القادمة

تعالوا ابيكم بكلمة راس



مثال:

بلغت مبيعات الشركة **مليون ريال** في عام 2013 وحقت ربحا صافيا مقداره **8%** على المبيعات. تتبع المنشأة سياسة توزيع **50%** من ارباحها على المساهمين ويتوقع ان **تزيد مبيعات الشركة** في عام 2014 **بنسبة 15%** عن مبيعات 2013. علما بان المنشأة تعمل حاليا بكامل طاقتها الانتاجية

احسب

الارباح المحتجزة

الاحتياجات المالية الكلية للشركة

الاحتياجات المالية الخارجية للشركة

المطلوب الاول (الارباح المحتجزة)

الارباح المحتجزة = المبيعات المتوقعة \* هامش صافي الربح \* معدل احتجاز الارباح

اولا نحسب المبيعات المتوقعة

مبيعات الشركة سنة 2013 مليون ويتوقعون تزيد بنسبة 15%

الزيادة المتوقعة  
في المبيعات  
150,000

$$\text{بسيطة: } 150,000 = 0.15 \times 1,000,000$$

اجمالي المبيعات المتوقعة للسنة القادمة =

$$1,150,000 = 150,000 + 1,000,000$$

نطبق القاعدة

الارباح المحتجزة = اجمالي المبيعات المتوقعة \* هامش صافي الربح \* معدل احتجاز الارباح

$$46,000 = 0.50 * 0.08 * 1,150,000$$

هذي سهلة ما اتوقع بيبكون فيها مشكلة

عرفنا التغير في المبيعات = 150,000 (كانت المبيعات مليون ونتوقع تزيد الى 1,150,000 يعني كم التغير

اجمالي المبيعات المتوقعة = 1,150,000

تعالوا





### المطلوب الثالث (الاحتياجات المالية الخارجية)

الاحتياجات المالية الخارجية = الاحتياجات المالية الكلية - الأرباح المحتجزة للسنة القادمة

الأرباح المحتجزة للسنة القادمة حصلنا عليها في المطلوب الأول (46,000)

الاحتياجات المالية الكلية حصلنا عليها في المطلوب الثاني (90,000)

الآن عملية طرح بسيطة

الاحتياجات المالية الخارجية = الاحتياجات المالية الكلية - الأرباح المحتجزة للسنة القادمة

الاحتياجات المالية الخارجية = 46,000 - 90,000 = 44,000 ريال



## المحاضرتين الثامنة والتاسعة

### تقدير التدفقات النقدية

#### مثال عن المشاريع الجديدة:

تفكر شركة الحمدان في الدخول في مشروع للنسخ و التصوير، يتطلب شراء ماكينة جديدة بمبلغ 10000 ريال بالإضافة إلى مبلغ 2000 ريال للتجهيز والتركيب وتدريب العاملين، كما تحتاج الماكينة إلى مبلغ 800 ريال كرأس مال عامل لتوفير الورق والحبر، وتقدر الحياة الاقتصادية لهذه الماكينة ب: 4 سنوات تستهلك خلالها عن طريق القسط الثابت لتصبح لتكون قيمتها الدفترية بعد أربع سنوات = صفر، ويمكن بيعها في نهاية حياتها الإنتاجية بمبلغ 1000 ريال. وتقدر الإيرادات النقدية السنوية بمبلغ 8000 ريال، وتكاليف التشغيل النقدية السنوية بمبلغ 4000 ريال، وتدفع الشركة ضريبة أرباح بمعدل 40%.

المطلوب: 1- حساب التدفقات النقدية المبدئية للمشروع.

2- حساب التدفقات النقدية السنوية للمشروع

3- حساب التدفقات النقدية في نهاية حياة المشروع.

- المطلوب: 1- حساب التدفقات النقدية المبدئية للمشروع.**  
**2- حساب التدفقات النقدية السنوية للمشروع**  
**3- حساب التدفقات النقدية في نهاية حياة المشروع.**

**المطلوب الأول : التدفقات النقدية المبدئية**  
يعني جميع المبالغ التي تُدفع حتى يتم تشغيل الماكينة  
قيمة الماكينة  
تكاليف التركيب  
رأس المال العامل  
 $12,800 = 800 + 2,000 + 10,000$

نأخذ المعطيات من السؤال  
قيمة الماكينة 10,000  
تركيبها , 2,000  
رأس مال عامل 800  
عمر الماكينة 4 سنوات  
تستهلك بالقسط الثابت  
قيمتها خردة 1,000  
الايراد 8,000  
تكاليف التشغيل 4,000  
الضريبة 40%

**المطلوب الثاني : التدفقات النقدية السنوية**  
**أولا : لا بد من حساب الاهلاك , ومعادلته هي :**  
تكلفة الاستثمار - الخردة / عدد السنوات  
تكلفة الاستثمار (قيمة الماكينة + تركيبها )  
رأس المال العامل يتم استعادته في نهاية المشروع لذلك لا يدخل في حساب الاهلاك  
 $2750 = 4 / 1,000 - 2,000 + 10,000$

## لحساب الضريبة

الإيراد ناقص تكاليف التشغيل ناقص الإهلاك

$$1250 = 2750 - 4000 - 8000$$

1250 هي الربح قبل الضريبة

نضربها في نسبة الضريبة

$$500 = 0.40 \times 1250$$

والناتج نضربه في الضريبة

المعطيات المتبقية من السؤال

الإيراد 8,000

تكاليف التشغيل 4,000

الضريبة 40%

وعرفنا أن الإهلاك 2750

## القاعدة كتابة

إيراد - تكاليف - إهلاك - ضريبة + إهلاك

$$3,500 = 2750 + 500 - 2750 - 4,000 - 8,000$$

3500 ريال هي التدفق السنوي للمشروع

يعني كل سنة تدفق 3,500 لأن الإهلاك قسط ثابت

القاعدة في  
جدول

8,000	الإيراد	
4,000	تكاليف التشغيل	-
2750	الإهلاك	-
500	الضريبة	-
2750	الإهلاك	+
3500	صافي التدفق	=

المطلوب الثالث : التدفقات النقدية في نهاية المشروع  
التدفق السنوي + رأس المال العامل + الخردة بعد الضريبة  
(الخردة يخصم منها الضريبة 40% والباقي 60% يعود للشركة)

المتبقي من الخردة  $600 = 0.60 \times 1,000$

$$4900 = 600 + 800 + 3,500$$

قلنا : رأس المال العامل يتم استعادته  
في نهاية المشروع (800)