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 توفيقي إلا بالله

طموح شايب

المحاضرتين الثانية و الثالثة
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 اللى بتدفعه اليوم** عشان يجيب لك ارباح في المستقبل وتبي تعرف كم بيجيك ارباح (**القيمة المستقبلية**)FV

النوع الثاني : **الارباح اللى بتجيك** 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 بيصير مستقبلا)

النوع الثاني: **قيمة حالية للارباح اللى بتجيك** (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	0.9612	0.9803	2
0.8890	0.9151	0.9423	0.9706	3
0.8548	0.8885	0.9238	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 ال2000 ريال كم بتصير بعد 4 سنوات , يعني المطلوب **كم القيمة المستقبلية**

طيب عندنا 4 جداول مالية ! ناخذ المعامل من أى جدول ؟!؟!؟!؟

قول معاي :
م د ج واحد !!
لا تخاف ماهي طلاسم ولا شعوذة
مدج1 يعني (**م**ستقبلية **د**فعة **ج**دول **1**)
نبحث عن تقاطع السنة الرابعة مع عمود النسبة 10%

أقول لك
لا تقلق

ثانيا جدول (1)

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من الـ

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

عدد الفترات	8%	9%	10%
1	1.0800	1.0900	1.1000
2	1.1664	1.1881	1.2100
3	1.2597	1.2950	1.3310
4	1.3605	1.4116	1.4641
5	1.4693	1.5386	1.6105
6	1.5860	1.6771	1.7716

تذكر

المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

FV = 2000 x 1.4641 = 2928.2 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 وبقى عندنا 3 جداول مالية ! ناخذ المعامل من أى جدول ؟!؟!؟!

برضه أقول لك
لا تقلق

قول معاي :

م ت ج اثنين !!

برضه اقولك لاهي طلاسم ولا شعوذة

متج2 يعني (مستقبلية دفعات جدول 2)

جدول (2)

القيمة المستقبلية السنوية لريال واحد لعدد من الفترات n بمعدل i

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

عدد الفترات n	1%	2%	3%	4%	5%
1	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
2	2.0100	2.0200	2.0300	2.0400	2.0500
3	3.0301	3.0604	3.0909	3.1216	3.1525
4	4.0604	4.1216	4.1836	4.2465	4.3101
5	5.1010	5.2040	5.3091	5.4163	5.5256

المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

FV = 5000 x 3.1216 = 15608 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 بيجيه 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 ؟

اذا طلب القيمة الحالية لدفعة واحدة قول معاي : ح د ج ثلاثة
حدج3 يعني حالية دفعة جدول 3

جدول (3)

القيمة الحالية لريال واحد لعدد من الفترات n مخصومة بمعدل فائدة r

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

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

القاعدة مرة أخرى (من اليسار الى اليمين)
المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة
FV = 1500 x 0.7629 = 1144.35 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 مخصوم بمعدل r

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

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

نفس القاعدة ما تغيرت (من اليسار الى اليمين)

المعامل ضرب المبلغ تساوي القيمة

FV = 1000 x 2.4869 = 2486.9 ريال

طيب يا حلوين عرفنا انه :

اذا طلب قيمة **مستقبلية لدفعة واحدة** نروح **جدول 1**

واذا طلب قيمة **مستقبلية لدفعات متساوية** نروح **جدول 2**

و اذا طلب قيمة **حالية لدفعة واحدة** نروح **جدول 3**

اذا طلب قيمة **حالية لدفعات متساوية** نروح **جدول 4**

حلوين ؟

حلوين

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

قولوا بسيطة

بسيطة

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

المعامل ضرب المبلغ يساوي القيمة

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

ثم نجمع المبالغ اللي طلعت معانا وتكون هي **القيمة المستبقلية لدفعات مختلفة**

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

عاااادي 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 االقيمة المستقبلية على القيمة الحالية

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

بعدها **اركض الى جدول 1** وابحث عن **رقم2** في **صف السنة الرابعة** بيكون **تحت اى عمود** ؟

تابع جدول(1)

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

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

32%	28%	24%	20%	18%	عدد الفترات
1.3200	1.2800	1.2400	1.2000	1.1800	1
1.7424	1.6384	1.5376	1.4400	1.3924	2
2.3000	2.0972	1.9066	1.7280	1.6430	3
3.0360	2.6844	2.3642	2.0736	1.9388	4
4.0075	3.4360	2.9316	2.4883	2.2878	5
				2.6996	6

السنة الرابعة

طيب عندنا قيمتين قريبة من 2

1.9388 و 2.0736 , ما هي القيمة الأقرب الى ال2؟

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؟**

وهذى برضه سهلة جدا

نفس خطوات ايجاد معدل العائد

اقسم االقيمة المستقبلية على القيمة الحالية

يعني اقسم المبلغ الكبير على الصغير (8000 / 4000 = 2)

بعدها **اركض الى جدول 1**

ولكن هذي المرة ابحث عن الرقم2 **تحت عمود النسبة المئوية** 10%

وشوف بيكون **في أى صف** ؟

ثانيم جدول (1)

القيمة المستقبلية لريال واحد في نهاية عدد من ال

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

عدد الفترات	8%	9%	10%
1	1.0800	1.0900	1.000
2	1.1664	1.1881	1.2100
3	1.2597	1.2950	1.3310
4	1.3605	1.4116	1.4641
5	1.4693	1.5386	1.6105
6	1.5869	1.6771	1.7716
7	1.7138	1.8280	1.9487
8	1.8509	1.9926	2.1436
9	1.9990	2.1719	2.3579

أقرب رقم الى2
هو1.9487
وهو في صف7

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 وحققت 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 مبيعات2013. 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

بسيطة : 1,000,000 × 0.15. = 150,000

اجمالي المبيعات المتوقعة للسنة القادمة =

اجمالي المبيعات المتوقعة 1,150,000

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 بيكون 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 الثاني (**الاحتياجات المالية الكلية**)

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

أو

بطريقة أسهل

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

مجموع الأصول ناقص مجموع الخصوم تقسيم المبيعات ضرب التغير في مبيعات

ولكن خلي بالك من نقطة !!!

لاااازم تكتب **يساوى بعد كل عملية**

وتكتب في الآلة الحاسبة بهذه الطريقة :

نطرح ثم = ثم نقسم ثم = ثم نضرب ثم يساوي

800,000 – 200,000 = / 1,000,000 = * 150,000 = 90,000

الميزانية العمومية لشركة ناصر لعام 2008

الاصول	القيمة	الخصوم	القيمة
النقدية	50,000	ذمم دائنة	150,000
ذمم مدينة	150,000	متأخرات	50,000
مخزون	200,000	م الخصوم المتداولة	200,000
م الاصول المتداولة	400,000	ديون طويلة الاجل	200,000
م الاصول الثابتة	400,000	اسهم عادية	250,000
		ارباح محتجزة	150,000
مجموع الاصول	800,000	م الخصوم وحقوق الملكية	800,000

المطلوب الثالث (**الاحتياجات المالية الخارجية**)

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

الارباح 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 – الارباح المحتجزة للسنة القادمة

الاحتياجات المالية الخارجية = **90,000 - 46,000 = 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 كرأسمال 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 بملغ 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.

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

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

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

المعطيات المتبقية من السؤال

الايراد 8,000

تكاليف التشغيل 4,000

الضريبة 40%

وعرفنا أن الاهلاك 2750

لحساب الضريبة

الايراد ناقص تكاليف التشغيل ناقص الاهلاك

$8000 - 4000 - 2750 = 1250$

1250 هي الربح قبل الضريبة

نضربها في نسبة الضريبة

$1250 \times 0.40 = 500$

والناتج نضربه في الضريبة

القاعدة كتابة

ايراد – تكاليف – اهلاك – ضريبة + اهلاك

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

3500 ريال هي التدفق السنوي للمشروع

يعني كل سنة تدفق 3,500 لأن الاهلاك قسط ثابت

القاعدة في جدول

	الايراد	8,000
-	تكاليف التشغيل	4,000
-	الاهلاك	2750
-	الضريبة	500
+	الاهلاك	2750
=	صافي التدفق	3500

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 $1,000 \times 0.60 = 600$

$3,500 + 800 + 600 = 4900$

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