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

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

تحديد معدل الخصم لفائدة r (الجدول_3): $PV = C * \frac{1}{(1+r)^t}$

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 الإرباح الموزعة + الربح أو الخسارة الرأسمالية (سعر البيع - سعر الشراء)**

❖ قياس العائد أو المخاطرة

اولآ:حسب البيانات التاريخية

1. متوسط العائد = $\bar{R} = \frac{1}{n}\sum_{t=1}^{n} Rt$
2. المدى = أكبر قيمة – أصغر قيمة
3. حسب التباين = $\varphi^2 = \frac{1}{n-1}\sum_{t=1}^{n}(Rt - \bar{R})^2$
4. الانحراف المعياري = $\varphi = \sqrt{\varphi^2}$
5. معامل الاختلاف = $CV = \frac{\varphi}{\bar{R}}$

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

ثانيا: 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 -التباين= $\varphi^2 = \sum_{i=1}^{n} P_i [R_i - E(R)]^2$

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

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

❖ معايير الحكم حسب النسب المالية:

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

❖ أنواع الأساسية:

1. نسب ألسيوله:

اولآ : نسبة التداول = (الخصوم المتداولة)/(الأصوال المتداولة)

ثانيا : نسبة التداول السريع = (الخصوم المتداولة)/(المخزون السلعي – الأصوال المتداولة)

نسبة النقدية = (الخصوم المتداولة)/(الأستثمارت الموقتة – النقدية)

2. نسب النشاط :

1. معدل دوران الأصول المتداولة = (مجموع الاصول المتدوالة)/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 = (الاصول الثابتة)/المبيعآت

6. معدل دوران مجموع الأصول = (مجموع الآصول)/المبيعات

تحليل القوائم المالية

1 -نسب المديونية أو الاقتراض:

1. نسبه مجموع الديون إلى مجموع الأصول = (مجموع الآصول)/(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 االضريبة)

3. **القوة ألإيراديه =**

(مجموع الاصول المشاركة في العمليات)/(صافي ربح العمليات)

4. **معدل العائد على الاستثمار =**

(مجموع الأصوال)/(الضريبة بعد الضريبة)

5. **العائد على حقوق الملكية** = (حقوق الملكية)/(الربح بعد الضريبة)

6. **العائد على هيكل رأس المال**

= (حقوق الملكية + الديون طويلة الاجل)/(الربح بعد الضريبة + فوائد الديون طويل الاجل)

3 -نسب الأسهم (نسب السوق):

1. **نصيب السهم من الإرباح المحققة (*EPS*)**= (عدد الاسهم العادية)/(صافي الربح)
2. **نسبة سعر السهم إلى نصيب السهم من الإرباح المحققة (المضاعف)**

= (الارباح المحققة بالسهم)/(سعر السهم السوقي)

3. نسبة نصيب السهم من الإرباح المحققة إلى سعر السهم =

(سعر السهم السوقي)/(نصيب السهم من الأرباح المحققة)

4. **الإرباح الموزعة لسهم** =

(عدد الأسهم العادية المصدرة)/(الأرباح الموزعة)

صافي التدفق النقدي = الربح بعد الضريبة + 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 :

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

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 :

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

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

ربي اغفر لي ولوالدي وارحمنا وقنا عذاب النار

وفي الختام ليسعني إلا أن أدعو الله لكم وللجميع بالتوفيق والنجاح

أخوكم سعد ال دواس

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