اعزائي الطلبة :

هناك العديد من المعايير الاقتصادية المتخصصة في تقييم أي نشاط ومنها النشاط السياحي ولكن سنتناول اكثر المعايير شيوعاً وأهميته التي توضح لنا العلاقة المطلوبة بين الكلفة الاستثمارية والعوائد المتحققة عنها وبالتالي اثرها على النتيجة المالية للنشاط. واهم هذه المعايير:

**1 . طريقة فترة الاسترداد**

**2 . طريقة معدل العائد على الاستثمار**

**3 . طريقة القيمة الحالية**

سنقتصر في شرحنا للمعايير على

 طريقة فترة الاسترداد فقط

**1. طريقة فترة الاسترداد:**

تعد هذه الطريقة من الطرق الشائعة والأكثر استخداماً حيث يقيس هذا المعيار القيمة الاقتصادية للاستثمار عن طريق الفترة الزمنية اللازمة لاسترداد كلفة الاستثمار عن طريق الايراد النقدي السنوي لذلك الاستثمار.

**وتعرف فترة الاسترداد على انها : عدد السنوات اللازمة لاستعادة أصل المبلغ المستثمر من صافي التدفق النقدي السنوي، ويضاف التدفق النقدي لبعضه سنة بعد اخرى للتوصل الى المبلغ الذي يقارن بأصل الاستثمار. كما في المعادلة التالية:**

$$\frac{للمشروع الاستثمارية الكلفة}{السنوي النقدي الايراد}=الاسترداد فترة$$

ويعتبر المشروع الافضل والاكفأ اقتصادياً هو المشروع الذي يحقق أقصر فترة استرداد ، وفي حالة عدم وجود مشاريع للمفاضلة فيتم مقارنة فترة الاسترداد الحاسمة التي يحددها المستثمر على اساس من الخبرة السابقة له.

مزايا هذا المعيار :

* لسهولة وتوفر المعلومات اللازمة لاستخدامه، ويناسب المشاريع الاستثمارية صغيرة الحجم.
* يلائم المشاريع التي تخضع لعوامل التقلب السريعة وعدم التأكد ونوعية الاستثمارات ذات المخاطرة العالية، او التي تتعرض لتغيرات تكنولوجية سريعة ، اذ التأخر يعمل على تقادم المعدات قبل أن يحين وقت اندثارها.
* اعتباره معياراً لقياس درجة المخاطرة التي يمكن ان يتعرض لها كل مال مستثمر.
* تناسب المستثمر الاجنبي في البلاد التي لا تتمتع بالاستقرار الاقتصادي والسياسي، حيث يتركز اهتمام المستثمر في تحقيق أكبر تدفق نقدي في أقصر فترة زمنية لاسترداد امواله المستثمرة.
* ملائم للمشاريع التي لديها احتمالات مجالات للاستثمار لكن مقيدة بالموارد المالية.

العيوب :

* إهماله القيمة الزمنية للنقود، اي تجاهله للتوقيت الزمني للتدفقات النقدية فهو يتعامل مع وحدة النقد المتحققة في السنة الاولى على انها متساوية مع وحدة النقد المتحققة في سنة لاحقة.
* إهماله التدفقات النقدية التي يمكن ان يحققها المشروع خلال عمره الانتاجي حيث يركز على السنوات التي يستطيع فيها المشروع استرداد رأسماله الاصلي ويهمل المكاسب التي يمكن ان يحققها بعد فترة الاسترداد والتي قد تكون مهمة بحيث تؤثر على قرار الاستثمار.

اسئلة رياضية حول طريقة فترة الاسترداد

السؤال الاول : توافرت لديك البيانات التالية عن مشروعي فندق A,B وكالاتي علما ان المبالغ بالمليون دينار:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| البيان | فندقA | فندق B |
| الكلفة الاستثمارية | 1950 | 1625 |
| الايراد النقدي السنوي | 70 | 150 |

المطلوب:-

1. اي المشروعين اكثر كفاءة اقتصادية باحتساب فترة الاسترداد للكلفة الاستثمارية لكليهما؟
2. ماهي مزايا وعيوب طريقة فترة الاسترداد

الحل:-

الخطوة الاولى هي تطبيق القانون

 قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

|  |  |
| --- | --- |
| الكلفة الاستثمارية لفندق A | 1950 |
| الايراد النقدي السنوي | 70 |

نقسم الكلفة الاسسثمارية على الايراد النقدي السنوي لمشروع فندق A وفق الاتي :

فترة الاسترداد لمشروع فندق A 1950/70=

27.85 سبعة وعشرون عاما وثمانية اشهر ( نتيجة الرقم تقرأ بالسنوات)

وبنفس الطريقة نستخرج فترة الاسترداد لمشروع فندق B وفق الاتي

فترة الاسترداد لمشروع فندق B 1625/150=

10.83 عشرة سنوات وثمانية اشهر

الان نأخذ اقصر فترة استرداد لتدل على كفاءة المشروع الاقتصادي

 اذن المشروع الاكثر كفاءة اقتصادية هو مشروع B لانه حقق اقصر فترة استرداد للكلفة الاستثمارية للمشروع .

السؤال الثاني : توافرت لديك البيانات التالية عن مشروعي فندق A,B وكالاتي علما ان المبالغ بالمليون دينار:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| البيان | فندقA | فندق B |
| الكلفة الاستمارية | 2500 | 2475 |
| صافي الايراد النقدي السنوي | 350 | 220 |

المطلوب:-

1. اي المشروعين اكثر كفاءة اقتصادية باحتساب فترة الاستردادللكلفة الاستثمارية لكليهما؟
2. ماهي مزايا وعيوب طريقة فترة الاسترداد.

الحل:-

 قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

فترة الاسترداد لمشروع فندق A 2500/350= 7.14سبعة سنوات وشهر واحد

فترة الاسترداد لمشروع فندق B 2475/220= 11.2 احدى عشر سنة وشهرين

 اذن المشروع الاكثر كفاءة اقتصادية هو مشروع A لانه حقق اقصر فترة استرداد للكلفة الاستثمارية للمشروع .

السؤال الثالث:

قدرت التكاليف الاستثمارية الاولية لمشروع سياحي (40) مليون دينار وكانت تدفقاته النقدية السنوية على النحو الاتي :-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| السنة | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| التدفقات النقدية  | 10000 | 12000 | 8000 | 11000 | 14000 |

المطلوب:- احتساب فترة الاسترداد للكلفة الاستثمارية للمشروع:

الحل:- الكلفة الاستثمارية للمشروع= 40000مليون دينار و الايراد النقدي السنوي = ؟ متكون من على مدى خمس سنوات

 هنا يتم استخراجه عن طريق الوسط الحسابي والذي يساوي مجموع القيم / عددها مجموع التدفقات النقدية لمدة خمس سنوات هي 55000/5 =

11000 الايراد النقدي السنوي اي تم جمع التدفقات النقدية على مدى خمس سنوات وتقسيمها على عدد السنوات

ثم نطبق القانون

40000/11000= 3.63 فترة الاسترداد للمشروع هي ثلاث سنوات وستة اشهر

هنا لاتوجد مقارنة فقط استخراج فترة الاسترداد للمشروع

السؤال الرابع:

احسب فترة الاسترداد لمشروع سياحي كلفته الاستثمارية 500000مليون ديناروكانت تدفقاته النقدية السنوية لمدة خمسة سنوات على النحو الاتي :-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| السنة | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| التدفقات النقدية  | 80000 | 100000 | 150000 | 170000 | 180000 |

الحل:

قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

هنا يتم استخراج الايراد النقدي السنوي والمتكون من على مدى خمس سنوات

 عن طريق الوسط الحسابي والذي يساوي مجموع القيم / عددها مجموع التدفقات النقدية لمدة خمس سنوات هي

الايراد النقدي السنوي= 680000/ 5=136000

 نطبق قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي 500000/136000=3.67 سنة

هنا لاتوجد مقارنة فقط استخراج فترة الاسترداد للمشروع

السؤال الخامس :

احسب فترة الاسترداد لمشروع سياحي كلفته الاستثمارية مليون دينار200000 مليون وكانت تدفقاته النقدية السنوية لمدة ثمانية سنوات على النحو الاتي :-

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| السنة | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| التدفقات النقدية  | 70000 | 80000 | 40000 | 30000 | 30000 | 30000 | 100000 | 150000 |

قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

هنا يتم استخراج الايراد النقدي السنوي والمتكون من على مدى ثمان سنوات

 عن طريق الوسط الحسابي والذي يساوي مجموع القيم / عددها مجموع التدفقات النقدية لمدة ثمان سنوات هي

الايراد النقدي السنوي=530000/8 =66,25 مليون دينار

قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

200000 /66.35=3.01 سنة

السؤال السادس:

قدرت التكاليف الاستثمارية الاولية لمشروع سياحي (48) مليون دينار وعمره الانتاجي وكانت تدفقاته النقدية السنوية على النحو الاتي :-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| السنة | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| التدفقات النقدية  | 6000 | 9000 | 10000 | 15000 | 20000 |

المطلوب:- احتساب فترة الاسترداد للكلفة الاستثمارية للمشروع:

الحل:- قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

الكلفة الاستثمارية للمشروع = 48000مليون دينار و الايراد النقدي السنوي =؟ هنا يتم استخراجه عن طريق الوسط الحسابي

 والذي يساوي مجموع القيم / عددها مجموع التدفقات النقدية لمدة خمس سنوات هي60000 /5 =12000 الايراد النقدي السنوي

قانون فترة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية للمشروع / الايراد النقدي السنوي

48000/12000= 4 سنوات هي فترة الاسترداد للمشروع هي ثلاث سنوات وستة اشهر

اعزائي الطلبة المطلوب منكم الان تنزيل المحاضرة ومراجعة طريقة حل كل سؤال وباليد

 واي استفسار يرجى تفاعلكم عبر الصف للاجابة

مدرس المادة