

المحور الحادي عشر: اختيار الاستثمارات

تعريف:

يقصد به تحديد المشروع المراد انجازه مقارنة مع مختلف المشاريع الأخرى، علما أن هناك عدة عوامل تؤثر في اختيار الاستثمارات وتشمل:

- تكلفة الاستثمار؛
- إيرادات الاستثمار؛
- مدة حياة الاستثمار؛
- معدل الفائدة المطبق.

طرق اختيار الاستثمار:

توجد العديد من الطرق ونذكر أهمها فيما يلي:

- طريقة فترة الاسترجاع؛
- طريقة متوسط العائد على الاستثمار؛
- طريقة القيمة الحالية الصافية.

1- طريقة فترة الاسترجاع:

يقصد بفترة الاسترجاع الفترة الزمنية اللازمة حتى يسترجع المشروع خلالها التكاليف الاستثمارية التي انفقت على المشروع.

فترة الاسترجاع = الاستثمار المبدئي للمشروع / صافي التدفقات النقدية
القانون:

$$D_r = \frac{F_0}{F}$$

2- طريقة متوسط العائد على الاستثمار:

يتم اختيار المشروع الأفضل بناء على المعدل المتوسط للعائد من خلال اختيار المشروع الذي يعطي أعلى معدل، وفي حالة اختيار المشروع من عدمه يتم مقارنة معدل المتوسط للعائد مع معدل الفائدة السائد في السوق.

معدل العائد المتوسط = (التدفقات النقدية - الاهتلاك الثابت) / المبلغ الأصلي للاستثمار.

الاهتلاك الثابت = المبلغ الأصلي للاستثمار / عمر المشروع

قسم: علوم التسيير
السنة الثانية ليسانس علوم التسيير وميزانية الدولة
المادة: رياضيات مالية
الاستاذة: مباركي صفاء
القانون:

$$T_{pm} = \frac{Vm - M}{c}$$
$$M = \frac{c}{n}$$

3- طريقة القيمة الحالية الصافية:

مفهوم مالي يتم استخدامه لتحديد ربحية الاستثمار وذلك من خلال مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مع القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة.
القانون:

$$Vr = R \left[\frac{1 - (1+t)^{-n}}{t} \right]$$