معايير تقييم واختيار الاستثمارات: الحساب، الاستخدام، المزايا والعيوب

المعيار	الحساب والاستخدام	المزايا	العيوب
معيار فترة الاسترداد DR	حالة تدفقات منتظمة: $DR = \frac{I_0}{CF}$ الوحدة: سنة حالة تدفقات غ منتظمة: $\sum_{t=1}^{DR} CF_t = I_0$ الوحدة: سنة الاستثمار الأفضل يكون ذو DR الأصغر.	✓ يسمح بالاسترداد السريع للمبلغ المستثمر(تقليل درجة المخاطرة: معيار سيولة وأمان). ✓ يتجنب اختيار سعر الخصم(حالة فترة الاسترداد العادية). ✓ يناسب المؤسسات الصغيرة بسبب صعوبات التمويل. ✓ يسمح باستغلال الفرص الاستثمارية بعد الاسترداد.	▪ يفضل الاستثمارات التي يمكن استرداد تكلفتها بسرعة على حساب الاستثمارات طويلة الأجل. ▪ يهمل التدفقات التي تحدث بعد وقت الاسترداد، حتى وإن كانت كبيرة. ▪ لا يهتم بقياس ربحية الاستثمار خلال كامل عمره، وهي الهدف الحقيقي من الاستثمار.
القيمة الحالية الصافية VAN	حالة تدفقات منتظمة: $VAN = CF\frac{1-(1+i)^{-n}}{i} - I_0$ حالة تدفقات غ منتظمة: $VAN = \sum_{t=1}^{DR} \frac{CF_t}{(1+i)^t} - I_0$ الاستثمار الأفضل يكون ذو VAN الموجب الأكبر.	✓ يأخذ في الاعتبار جميع التدفقات النقدية للاستثمار طيلة حياته. ✓ يأخذ في الاعتبار القيمة الزمنية للنقود من خلال عمليات الخصم بمعدل الخصم . ✓ ينسجم مع هدف الاستثمار(وهو تحقيق ربح يفوق تكلفة رأس المال).	▪ صعوبة اختيار معدل الخصم، كما أن معدل الخصم يؤثر على اختيار الاستثمار. ▪ صعب إجراء تقديرات موثوقة مع تزايد عمر المشروع. ▪ افتراض إعادة استثمار التدفقات النقدية بنفس معدل الخصم. ▪ لا يصلح لتقييم المشاريع عند اختلاف تكلفة الاستثمار أو مدة الحياة.
معيار مؤشر الربحية IP	النسبية بين مجموع التدفقات النقدية المخصومة وتكلفة الاستثمار. $IP = \frac{VAN}{I_0} + 1$ الاستثمار الأفضل يكون ذو: IP> 1 والأكبر.	✓ يعطي الربح النسبي (الربح بالنسبة لتكلفة الاستثمار). ✓ يوضح معدل الربح الذي يحققه الاستثمار(مؤشر لكفاءة الاستثمار): الربح لكل 1 دج مستثمر ✓ يسمح بمقارنة الاستثمارات ذات تكلفة استثمار المختلفة. ✓ يعطى بدون وحدة(مقارنة مشاريع بعملات مختلفة).	▪ يصعب تقدير معدل الخصم المناسب لخصم التدفقات عند حساب مؤشر الربحية. ▪ لا يصلح عند اختلاف مدة حياة الاستثمارات.
معدل العائد الداخلي TIR	$i = TIR \rightarrow VAN = 0$ لحساب TIR، نختار i_1 و i_2 بحيث: $i_1 \rightarrow VAN_1 > 0$ $i_2 \rightarrow VAN_2 < 0$ نطبق القانون: $TIR = i_1 + \frac{VAN_1(i_2 - i_1)}{VAN_1 - VAN_2}$ الاستثمار الأفضل يكون ذو: TIR> i والأكبر.	✓ يعبر عن المردودية الاقتصادية للاستثمار. ✓ يتجنب الحاجة لمعدل الخصم الفعلي. ✓ يأخذ في الاعتبار جميع التدفقات النقدية. ✓يعبر عن درجة مخاطرة الاستثمار عند مقارنته مع معدل الخصم الفعلي. ✓ لا يعطي الربح الصافي الذي يحققه الاستثمار.	▪ قد توجد له عدة قيم، وقد لا توجد له أي قيمة له، مما يعيق استخدامه في تقييم الاستثمارات. ▪ يفترض ضمنيا أن التدفقات النقدية يعاد استثمارها بنفس معدل العائد الداخلي.
معيار المضاعف المشترك الأصغر ق ح ص لكل مشروع مكرر α مرة: $VAN_{\alpha X}$	نحسب ق ح ص لكل استثمار وفق العمر المشترك: $VAN_{\alpha X} = VAN_X \frac{1-(1+i)^{-\alpha n}}{1-(1+i)^{-n}}$ الاستثمار الأفضل يكون ذو $VAN_{\alpha X}$ الأكبر.	✓ يسمح بمقارنة استثمارات ذات أعمار مختلفة.	▪ قد يكون العمر المشترك المكرر كبيرا جدا. ▪ عند تكرار المشروعين، قد تحدث تغيرات في الأسعار (تغير التدفقات النقدية)، وتغيرات في تكنولوجيا الإنتاج (تغير سعر حيازة الاستثمار).
الدفعة السنوية المكافئة AEQ وهي: القيمة الحالية الصافية السنوية	نحسب ق ح ص المكافئة لسنة واحدة لكل استثمار: $A_{eq} = CF \frac{1-(1+i)^{-n}}{i} - I_0$ الاستثمار الأفضل يكون ذو الدفعة المكافئة الأكبر.	✓ يسمح بمقارنة استثمارات ذات أعمار مختلفة.	▪ يفترض تكرار المشروعين بشكل متماثل على مدى فترة لا نهائية، وهذا غير واقعي.