

## إيجاد العائد على الجزء المكمل لرأس المال المستثمر

أوهاج بادنين عمر

ماجستير في المحاسبة والتمويل

عضو هيئة تحرير مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمية

أولاً: معادلة مقام = (مج التدفقات ÷ تكلفة الاستثمار)<sup>(1+n)</sup> - 1

ثانياً: إيجاد العائد السنوي = (مقام + 1)<sup>1/n</sup> × مقام<sup>ك</sup> ÷ مج التدفقات النقدية

ثالثاً: الجزء المكمل لرأس المال المستثمر

ك - العائد = (العائد ÷ مقام)

ك تمثل تكلفة الاستثمار

مثال:

إذا كان رأس المال المستثمر ١٠٠٠٠٠٠ وحدة نقدية وعمر التمويل خمس سنوات والتدفق السنوي

٥٠٠٠٠، فال المطلوب:

١- حساب العائد السنوي.

٢- إثبات معادلة الجزء المكمل لرأس المال المستثمر.

٣- إثبات آلية توزيع العائد.

التدفق ÷ معدل مقام	التدفق السنوي	معدل مقام
42,918.7110	50,000	1.1649931
36,840.3150	50,000	1.3572088
31,622.7766	50,000	1.5811388
27,144.1762	50,000	1.8420157
23,299.8610	50,000	2.1459355
161,825.8397	250,000	

الحل:

معدل مقام = ١٦.٤٩٩%

إيجاد العائد السنوي:

العائد السنوي = ((مقام + ن) × مقام × ك) ÷ مج التدفقات النقدية

$$14162.58 = 250000 \div (2^{100000} \times \%16.499 \times 5^0 (1 + \%16.499)) = \text{العائد السنوي}$$

إثبات معادلة الجزء المكمل لرأس المال المستثمر:

$$\text{ك} - \text{العائد} = (\text{العائد} \div \text{مقام})$$

$$(\%16.499 \div 14162.58) = 14162.58 - 100000$$

إثبات آلية توزيع العائد:

توزيع العائد = معدل مقام × (ك - العائد)

$$14162.58 = (14162.58 - 100000) \times \%16.499 =$$

النتائج

يقدم البنك التمويل في المثال أعلاه بـ 16.499٪ وبعائد وديعة 14.16258٪.

ويكون الفارق بمثابة أرباح للبنك.