



مصطلحات مهمة في إدارة المرافق اللغة المالية - أنواع التكاليف الجزء الثاني



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

IMPORTANT TERMS IN FACILITIES MANAGEMENT

Finance - Types of costs Part Two

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

VARIABLE COSTS

التكاليف المتغيرة

1

التكاليف المتغيرة هي نفقات تتغير وفقا لحجم النشاط أو مستوى الاستخدام. في إدارة المرافق، تعد هذه التكاليف أساسية عند إعداد الميزانيات أو التنبؤ بالتكاليف، لأنها ترتفع وتنخفض حسب نشاط التشغيل. من الأمثلة الشائعة: فواتير الكهرباء والمياه، التخلص من النفايات لاستهلاك المواد. كلما زاد تشغيل المرفق أو استخدامه، زادت هذه التكاليف والعكس صحيح. فهم هذه التكاليف يساعد مدير المرافق على التنبؤ بالتغيرات وإدارة الميزانية بكفاءة.

Variable costs are expenses that fluctuate based on the level of activity or usage. In Facility Management, they are essential in budgeting and forecasting because they grow or shrink as operations scale up or down. Common examples include utilities (like electricity and water), waste disposal and the use of supplies. The more the facility consumes or operates, the higher these costs become and vice versa. Understanding variable costs enables FM professionals to anticipate operational shifts and manage costs proactively.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



2

FIXED COSTS التكاليف الثابتة

التكاليف الثابتة هي النفقات التي تبقى على حالها خلال فترة زمنية معينة، حتى إذا تغيرت مستويات النشاط داخل المنشأة. في إدارة المرافق، تشمل هذه التكاليف: الإيجار، الاستهلاك، التأمين، ورواتب الإداريين. رغم ثباتها الظاهري فقد تتغير على المدى الطويل بسبب قرارات إدارية أو تغييرات في الأسعار. من المهم أن يعرف مدير المرافق ما هي التكاليف الثابتة حقاً ومتى قد تتجاوز نطاقها.

Fixed costs remain constant over a specific period, regardless of changes in activity level. In FM, they include items like rent, depreciation, insurance, and administrative salaries. While these costs don't fluctuate in the short term, they may change in the long run due to pricing shifts or strategic decisions. Facility managers must understand which costs are truly fixed and monitor when they might evolve beyond their relevant range.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



MIXED COSTS

التكاليف المختلطة

التكاليف المختلطة هي نفقات تجمع بين عناصر ثابتة وأخرى متغيرة. فهي تتغير مع النشاط ولكن ليس بشكل طردي مباشر. في عقود الصيانة التي تشمل رسوما شهرية ثابتة ورسوما إضافية للإصلاحات تعد أيضا من التكاليف المختلطة. فهم هذا النوع من التكاليف يساعد على تخطيط أكثر دقة، وفصل التكاليف الثابتة عن المتغيرة.

Mixed costs (or semi-variable costs) contain both fixed and variable components. These costs partially respond to changes in activity but not in direct proportion. Maintenance contracts that include a set monthly fee plus costs for extra repairs are also considered mixed. Understanding these costs is essential for accurate planning and separating predictable spending from usage-based variability.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



DIRECT COSTS

التكاليف المباشرة

التكاليف المباشرة هي نفقات يمكن تتبعها مباشرة إلى نشاط أو خدمة أو مشروع محدد. تشمل عادة: العمالة المباشرة والمواد المستخدمة. في إدارة المرافق إذا قام فريق بصيانة السقف، فإن الأجور والمواد التي تم استخدامها تعد تكاليف مباشرة لأنها مرتبطة بالنشاط المحدد ويمكن قياسها بسهولة.

Direct costs are those that can be clearly and specifically traced to a single activity, service, or project. These include direct labor and materials tied to a task. In FM, if a team repairs a roof, the labor and sealant used are direct costs. They are measurable, attributable, and important for cost control and performance analysis.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



INDIRECT COSTS

التكاليف الغير المباشرة

التكاليف غير المباشرة هي نفقات تستخدم لدعم عدة خدمات أو أقسام، ولا يمكن تتبعها مباشرة إلى نشاط معين. تشمل: الرواتب الإدارية العامة، فواتير المرافق المشتركة، أو تأمين المباني بالكامل. يتم توزيعها بين الأنشطة باستخدام طرق تقديرية. فهمها يساعد مدير المرافق على ضبط الميزانية وتوزيع الموارد بعدالة.

Indirect costs support multiple services or departments and cannot be directly traced to a single activity. Examples include general administrative salaries, shared utilities, or building-wide insurance. These costs are allocated across activities based on estimation methods. FM managers must understand and manage these costs to ensure transparency and fairness in resource distribution.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



DIFFERENTIAL COSTS

التكاليف الفارقة

6

التكاليف الفارقة، أو ما يعرف بالتكاليف الإضافية، تمثل الفرق في التكلفة بين خيارين أو أكثر عند اتخاذ القرار. تعد هذه التكاليف أساسية لتحديد الخيار الأكثر جدوى مالية. مثلاً، إذا أدى استبدال آلة قديمة إلى زيادة الاستهلاك السنوي من 65,000 إلى 100,000 دولار، فإن التكلفة الفارقة هي 35,000 دولار، وهي ما يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار. يجب على مدير المرافق تجاهل التكاليف الثابتة والتركيز على ما سيتغير فعلياً بين البدائل.

Differential costs (also called incremental or relevant costs) refer to the difference in cost between two or more alternative decisions. They are crucial in evaluating which option offers better financial value. For example, if replacing an old machine will increase depreciation from \$65,000 to \$100,000 annually, the differential cost is \$35,000—this is the figure that should guide the decision. Facility managers must ignore costs that stay the same across options and focus on what truly changes.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



7 OPPORTUNITY COSTS

التكاليف الفرصية

التكاليف الفرصية هي العوائد أو المنافع التي يتم التخلي عنها عند اختيار بديل على حساب آخر. رغم أنها لا تسجل محاسبيا، إلا أنها تلعب دورا كبيرا في التفكير الاستراتيجي. في إدارة المرافق، تخصيص الموارد لمشروع معين يعني غالبا التخلي عن فرص أخرى قد تكون أكثر كفاءة أو عائدا. مثلاً، اختيار تجديد المبنى بدل الاستثمار في الأتمتة قد يحرم المنشأة من وفورات مستقبلية. على المدير الناجح أن يقيم هذه التكاليف الخفية بدقة عند اتخاذ قرارات حاسمة.

Opportunity costs represent the benefits lost when choosing one option over another. Though not recorded in accounting books, they are vital for strategic thinking. In FM, dedicating resources to one project often means giving up other investments or efficiencies. For instance, choosing to renovate a building instead of investing in automation might result in missing out on long-term savings. Facility managers must weigh these invisible costs carefully when making high-impact decisions.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



8

SUNK COSTS التكاليف الغارقة

التكاليف الغارقة هي نفقات تم إنفاقها في الماضي ولا يمكن استرجاعها أو تغييرها، مهما كانت النتائج المستقبلية. في إدارة المرافق، تشمل مثلاً: استثمارات غير ناجحة، أنظمة أصبحت غير صالحة، أو رسوم قانونية لأصول لم تستخدم. من الأخطاء الشائعة إدخال التكاليف الغارقة في تحليل الجدوى، رغم أنها لا تؤثر فعلياً على القرار القادم. الإدارة الحكيمة تركز فقط على الأرقام ذات الصلة بالمستقبل، وتتجاهل التكاليف التي أصبحت من الماضي.

Sunk costs are past expenses that cannot be recovered or changed, regardless of future outcomes. In FM, they include failed investments, outdated systems, or legal fees on unusable assets. A common mistake is factoring in sunk costs when deciding whether to proceed with or cancel a project. Good practice requires ignoring sunk costs and focusing only on future-relevant figures.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





فهم التكاليف هو الفرق بين
إدارة عشوائية وقيادة مبنية
على أرقام ومعرفة.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

”

Understanding costs is the
difference between random
management and leadership
grounded in data and insight.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور