

٢٤٠٨
١٩٨٣

التكاليف في تقييم المشروعات الجديدة
للزراعة الأراضى وترشيده قرارات الاستثمار

رسالة مقدمة

من

مهلاذ يعقوب فصول

الحصول على درجة دكتور الفيلسفة فى المحاسبة

اشراف

الأستاذ محمد محمد الجزار

أستاذ محاسبة التكاليف

ورئيس مجلس قسم المحاسبة والمراجعة

اشراف مشارك

الدكتور هشام أحمد حسبو

أستاذ المحاسبة والمراجعة المساعد

١٩٨٣

شكر وتقدير

شكرا لك يا رب لأنك وفقتني ومكنتني من انهاء هذا البحث ، ثم أذنت ليكون
بحسب تحت اشراف انسان عظيم في علمه وخلقه ، الأستاذ الدكتور محمد محمد الجزار ،
أستاذي الذي كان نعم العمود لي . . . والذي كان لمؤلفاته وآرائه وتوجيهاته
العلمية الأثر الكبير في تفهم الكثير من جوانب علم المحاسبة .

دعاء الى الله تعالى أن يكثر من أمثاله وأن يعيش للعلم نبزاسا ولطالبيه
معينا .

شكرا للأستاذ الدكتور هشام أحمد حسبو ، فقد أعطاني الكثير من وقته وجهده
وكان في عطاءه سخيا ، لم أطلب منه شيئا في سبيل تنفيذ البحث الا وقدمه في يسر
وسهولة ، ولولا توجيهاته وآرائه العلمية في كثير من أجزاء البحث لما ظهر بصورته الحالية .
له من الله ولأسرته كل الخير والسعادة .

كما أتقدم بالشكر للأستاذ الدكتور علي محروس شادي أستاذ المحاسبة بالكلية لما
كان لمؤلفاته وتوجيهاته الفضل الكبير في اثناء معلوماتي ، أسجل اعترازي وتقديري
الكبير لسيادته .

كما يسعدني أن أشكر الأستاذ الدكتور أنور عمر وكيل وزارة استصلاح الأراضي
الذي تفضل بالمواقفة على الاشتراك في لجنة الحكم على الرسالة . كما أذكر لسيادته
محاضراته وحوثه العلمية التي كان لها الفضل في مد الباحث بمعلومات قيمة .

وختاماً أرجو من الله العلي القدير للجميع ولي التوفيق .

الباحث

فهرست الرسالة

الصفحة

مقدمة : الاطار العام للبحث

• قائمة الجداول

• قائمة الأشكال البيانية

١ الباب الأول : الأسلوب العلمى لتقييم المشروطات الجديدة لزراعة الأراضى

وأعداد تقديرات الانتاج والتكاليف

٣ الفصل الأول : منهاج التقييم للمشروطات الجديدة لزراعة الأراضى

١٢ المبحث الأول : تحليل الربحية التجارية لتقييم المشروطات الجديدة لزراعة الأراضى

٢١ المبحث الثانى : تحليل الربحية القومية لتقييم المشروطات الجديدة لزراعة الأراضى

٤٩ الفصل الثانى : مواجهة مشاكل اعداد تقديرات الانتاج والتكاليف فى ضوء طبيعة النشاط الزراعى وظروفه الانتاجية

٥٠ المبحث الأول : طبيعة النشاط الزراعى وظروفه الانتاجية وأثرها على دراسات التقييم

٦٤ المبحث الثانى : أسلوب اعداد تقديرات الانتاج والتكاليف فى ظل قانون تناقص الغلة

٧٢ المبحث الثالث : استخدام التكاليف فى تحليل الربحية التجارية والقومية للمشروطات الجديدة لزراعة الأراضى

٨٣ الباب الثانى : الدراسة العلمية والعملية لجدوى المشروطات الجديدة

لزراعة الأراضى

٨٥ الفصل الأول : الدراسة العلمية لجدوى المشروطات الزراعية الجديدة

٩٢ الفصل الثانى : التطبيق العلمى لدراسات الجدوى على المشروعات الجديدة لزراعة الأراضى

الفصل الأول : طريقة مقترحة لترشيد القرارات الاستثمارية عند تقييم
المشروعات الزراعية الجديدة

الفصل الثانى : نموذج مقترح لمقابلة عدم التأكد فى المشروعات الجديدة
للزراعة الأراضى

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية على استخدام الأساليب المقترحة في تقييم
المشروعات الجديدة لزراعة الأراضى

الباب الرابع : الخلاصة ونتائج البحث

ملحق البحث رقم (١)

ملحق البحث رقم (٢)

ملحق البحث رقم (٣)

مراجع البحث : أولا : المراجع العربية

ثانيا : المراجع الأجنبية

مقدمة

" الاطار العام للبحث "

يتناول هذا البحث د راسموضوع استخدام التكاليف فى تقييم المشروعات الجديدة
للزراعة الاراضى وترشيد قرارات الاستثمار ولذلك سيتم مناقشة أهداف البحث وأسباب اختيار
الموضوع ، مع توضيح خطة الدراسة التى حددتها الباحثة .

فمن المعروف أن أزمة الغذاء ، هى الأزمة التى تهدد الدول النامية فى خلال
الثمانينات والتسعينات ، مما خلق ضرورة ملحة على الدولة فى أن تتجه الى التوسع فى
مساحة الاراضى المستصلحة والمنزوعة سواء بمعرفة المستثمرين ، وذلك للحصول
من انتاجها على القدر الكافى والضرورى لتغطية واشباع حاجة الافراد المتزايدة .

ان قضية الارض المستصلحة ومستقبلها هى القضية الهامة فى مجال تنمية الانتاج
الزراعى وزيادة الدخل القومى من هذا القطاع الهام فى مصر والذى ما زال يضطلمع
بالدور الرئيسى فى توفير المتطلبات الاساسية فى المجتمع من غذائية وتصنيعية وتصديرية .
ويستلزم التوسع فى استصلاح الاراضى وزراعتها ، توجيه الاستثمارات نحو اقامة
مشروعات جديدة تستخدم مجموعة كبيرة من الموارد المتاحة .

واذا كانت المشكلة الرئيسية فى مصر هى نقص الموارد المتاحة والتكنولوجيا
الحديثة ، لذا أصبح من الضرورى أن يلائم اقامة هذه المشروعات وجود دراسات علمية
تساعد على ترشيد قرارات الاستثمار بالاتجاه نحو افضل هذه المشروعات بحيث يمكن
استخدام الموارد المحدودة افضل استخدام ممكن وتحقيق اكبر عائد اقتصادى واجتماعى .

الهدف من البحث وأهميته

لا شك أن هناك اتفاقاً على أن المشروعات الزراعية لها مجموعة من الخصائص المميزة تستلزم علاجاً " خاصاً " عند تطبيق الأساليب العلمية لتحليل هذه المشروعات وتقييمها سواء المتعلقة بقياس التكاليف والإيرادات ، أو طرق التقييم ، للوصول إلى مؤشرات تساعد في ترشيد القرار الاستثماري .

ومن المعروف في الوقت الحالي أن هناك فجوة تفصل بين الجوانب النظرية والعملية للمناهج العلمية المطروحة لتحليل المشروعات اقتصادياً ، فالمراجع الخاصة بهذه المناهج تقترح تطبيق أساليب يكتنفها الكثير من الغموض والصعوبات وخصوصاً بالنسبة لظروف الدول النامية .

ومن ناحية أخرى تضمنت المراجع العلمية نقداً للطرق التقليدية المستخدمة حالياً في تحليل المشروعات مالياً ، وخاصة طريقتي صافي القيمة الحالية وفترة الاسترداد .

من هذا المنطلق استهدف البحث مناقشة الأساليب العلمية المتبعة في تقييم المشروعات بصفة عامة ومشروعات استصلاح وزراعة الأراضي الجديدة بصفة خاصة ، مع تقديم مقترحات علمية وعملية لتطوير هذه الأساليب مرتبطة بالركائز الأساسية لعملية التقييم وعلى النحو التالي :

أولاً : التكاليف

وقد ناقش الباحث أهم المفاهيم والأساليب العلمية للتكاليف مقترحاً أسلماً علمياً بشأن أعداد تقديرات التكاليف واستخدامها عند تقييم المشروعات الزراعية الجديدة في إطار الخصائص المميزة لهذا النشاط .

ثانيا : طرق تقييم المشروعات الجديدة

ناقش الباحث اقتراحا بطريقة جديدة ، تعالج معظم أوجه القصور فى طريقتى صافى القيمة الحالية وطريقة فترة الاسترداد ، وهى تستند فى اطارها الرئيسى الى ما يطبق فى بعض دراسات التمويل ، وهى طريقة زمن دوران الاستثمار Duration .
كاتباء حديث يستخدم فى تقييم المشروعات الزراعية الجديدة وترشيد قرارات الاستثمار .

ثالثا : التحليل الاقتصادى

كان من الضرورى استعراض الأساليب المتبعة فى التحليل الاقتصادى ومناقشة أوجه القصور فيها من أجل محاولة تقديم منهج مستحدث للتحليل الاقتصادى وقياس الربحية القوسية للمشروعات الزراعية الجديدة .

رابعا : مواجهة ظاهرة عدم التأكد

يخضع النشاط الزراعى لظاهرة اللايقين وعدم التأكد وكذلك لقانون تناقص الغلة .

ولمواجهة ذلك ، اقترح الباحث نمودجا لمقابلة هذه الظواهر عند تحليل المشروعات الزراعية الجديدة وتقييمها .

ويقوم النمودج على أساس الدمج بين أسلوبى تحليل الحساسية والتحليل الاحتمالى ، حيث يمكن تطبيقه بسهولة فى النشاط الزراعى ويعطى نتائج أكثر واقعية واحتمالا للحدوث .

الأسلوب العلمى المتبع

يركز الأسلوب العلمى للدراسة على المداخل العلمية لتقييم المشروعات الجديدة والخصائص التى تتميز بها المشروعات الزراعية الجديدة وتأثيرها على نتائج تحليل هذه المشروعات وتقييمها ، مقترنا بمناقشة الاقتراحات التى حاول بها الباحث معالجة المشاكل المترتبة على هذه الخصائص للوصول الى أسلوب علمى أكثر واقعية فى هذا المجال .

وقد استكمل هذا الإطار النظرى بالتطبيق العلمى بهدف تطبيق المقترحات عمليا فى إطار البيانات المتاحة عن أحد المشروعات الجديدة لاستصلاح وزراعة الأراضى فى مصر ، حيث تم عرض ومقارنة النتائج التى توصل اليها الباحث بتطبيق الأساليب المقترحة مع النتائج التى استخلصها الباحث من الدراسة الأصلية للمشروع الجديد .

حدود البحث

يتناول البحث دراسة الأسلوب العلمى لاعداد المشروعات الجديدة لزراعة الأراضى ، مركزا على كيفية تحديد الجدوى المالية والاقتصادية للمشروع . وفى إطار ذلك تعرض البحث للأسلوب العلمى للتحليل المالى والاقتصادى لهذه المشروعات ، وكيفية التطبيق العلمى للأسس النظرية لنوعى التحليل على المشروعات الزراعية الجديدة .

وقد اعتمد الباحث فى الدراسة عند تقدير أسعار مدخلات أو مخرجات المشروع خلال فترة حياته ، على أساس اشتقاق سعر لكل عنصر من عناصر مدخلات المشروع أو مخرجاته وتثبيته واستخدامه كأساس للتحليل طوال فترة حياة المشروع ، مفترضاً أن الدراسات التى تتم بشأن تقدير هذه الأسعار لا بد وأن تراعى اتجاهات الزيادة فى الأسعار والتضخم الممكن حدوثه خلال عمر المشروع .

ومن أهم الصعوبات التي واجهت الدراسة — بجانب قلة المراجع العلمية — التي تعالج موضوع البحث — الأخطاء الحسابية والموضوعية التي شملتها بيانات الدراسة الأصلية للمشروع موضوع التطبيق العملي ، والتي تم تعديلها في إطار الأسلوب العلمي والموضوعي للبحث .

خطة الدراسة

قام الباحث بعرض ومناقشة الأساليب والمقترحات العلمية التي تضمنها البحث في أربعة أبواب ، متضمنة الخلاصة ونتائج البحث على النحو التالي :

(١) تناول البحث في الباب الأول مناقشة الأسلوب العلمي لتقييم المشروعات الجديدة لزراعة الأراضى واعداد تقديرات الانتاج والتكاليف ، موضحا أن المنهاج المتكامل لتقييم المشروعات الاستثمارية الجديدة ، يستلزم اجراء تحليلين لربحية المشروع (تحليل الربحية التجارية وتحليل الربحية القومية) .

ومع وجود مشاكل عديدة ترتبط باعداد تقديرات الانتاج والتكاليف لتحليل هذه الربحية وخاصة فى ظل طبيعة النشاط الزراعى وظروفه الانتاجية فقد تعرض الباحث بعد ذلك الى كيفية مواجهة هذه المشاكل ، حيث ناقش ذلك فى ثلاثة أجزاء متتالية : يتناول الأول طبيعة النشاط الزراعى وظروفه الانتاجية مركزا على أثر هذه الخصائص بالنسبة لدراسات التقييم .

ثم ناقش بعد ذلك أسلوب اعداد تقديرات الانتاج والتكاليف فى ظل أهم خاصية لهذا النشاط وهى خضوعه لقانون تناقص الغلة .

وتعرض الباحث أخيرا للأسلوب العلمى لاستخدام التكاليف فى تحليل الربحية التجارية والقومية للمشروعات الجديدة لزراعة الأراضى .

(٢) يختص الباب الثانى بالدراسة العلمية والعملية لاعداد المشروعات الجديدة لزراعة الاراضى ، حيث تعرض الباحث لاسلوب الدراسة العلمية لجدوى المشروعات الزراعية ، ثم كيفية التطبيق العملى على هذه المشروعات .

(٣) وفى الباب الثالث قدم الباحث تطويرا مقترحا فى اسلوب تقييم المشروعات الزراعية الجديدة مع استخدام هذا التطوير فى دراسة تطبيقية على أحد المشروعات الهامة الجديدة فى نشاط زراعة الاراضى .

وقد ناقش الباحث هذا التطوير فى جزئين ، فتناول أولا مناقشة طريقة مقترحة لترشيد القرارات الاستثمارية عند تقييم المشروعات الجديدة لزراعة الاراضى ، لمعالجة القصور والنقد الموجه لأغلب طرق التقييم التقليدية وخاصة طريقتى صافى القيمة الحالية وطريقة فترة الاسترداد .

وناقش الباحث بعد ذلك النموذج المقترح للتطبيق فى المشروعات الزراعية الجديدة لمواجهة الظواهر المميزة للنشاط الزراعى وحتى تكون نتائج تحليل ربحية المشروعات أكثر واقعية واحتمالا للحدوث .

وقدم الباحث بعد ذلك تطبيقا لهذه المقترحات فى دراسة عملية على أحد المشروعات الكبرى لاستصلاح واستزراع الاراضى ، مع اجراء المقارنة بين الاسلوبين ، التقليدى والمقترح ، بقصد التركيز على تطبيق المقترحات التى قدمها فى ترشيد اتخاذ القرارات الاستثمارية فى مشروعات استصلاح وزراعة الاراضى الجديدة .

أثر البحث

يمكن تلخيص أهم النتائج التي توصل اليها الباحث من خلال عونه للأسلوب العلمي استخدام التكاليف وترشيد القرارات الاستثمارية في المشروعات الجديدة لزراعة
في الى ما يلي :

(ضرورة مراعاة آثار قانون تناقص الغلة عند اعداد تقديرات التكاليف وحجم
الانتاج .

(٢) يستلزم الامر دراسة التكاليف وتحديد لها عند تقدير المنز الاصل لعناصر
الانتاج والتي عندها تتعادل التكلفة الحدية مع الايراد الحدى (تكلفه الوحدة
الحدية مع ايراد هذه الوحدة) .

يتم استخدام المفهوم المحاسبي للتكلفة عند اجراء التحليل المالي للمشروعات
كما يمكن استخدام مفهوم التكلفة الحقيقية وتكلفة الفرصة البديلة عند اجراء
التحليل الاقتصادي للأسباب الموضحة بالبحث .

قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
١	دراسة العلاقة بين الانتاج والتكاليف والدخل	٦٧
٢	توزيع مساحات المحاصيل	١١٣
٣	التوزيع النسبي للمحاصيل	١١٤
٤	توزيع مساحات أراضي المشروع عند المزارع المختلفة	١١٥
٥	كمية الانتاج المتوقع للمحاصيل	١٢٧
٦	حجم الانتاج المتوقع للمحاصيل للمساحة المخططة	١٢٨
٧	قائمة حركية المحاصيل	١٣٠
٨	استخدام زمن الدوران في تحديد أفضلية المشروعات	١٧٦
٩	ترتيب المشروعات عند حدوث تغيرات كبيرة للتدفقات النقدية	١٧٨
١٠	ترتيب المشروعات عند حدوث تدفقات سالبة بعد الاستثمار المبدئي	١٧٩
١١	حساب فوائد القروض بالعملات الأجنبية	٢٠١
١٢	حساب فوائد القروض بالعملات المحلية	٢٠٢
١٣	تحديد قيمة الانتاج للتصدير بسعر تحويل العملة المعدل	٢٠٣
١٤	تحديد قيمة الانتاج المتوقع للسوق المحلية والتصدير	٢٠٤
١٥	تقدير التكاليف الجارية	٢٠٥

تابع قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
٢٠٦	احتساب الاهلاك للأصول طبقا لاعمارها الافتراضية	١٦
٢٠٧	حركة استبدال الأصول خلال عمر المشروع	١٧
٢٠٨	حركة التكاليف والايادات وصافي الدخل المتوقع للمشروع	١٨
٢٠٩	تقديرات قيمة الانتاج والتكاليف عند احتمالات مختلفة	١٩
٢١٠	قياس الربحية التجارية للمشروع قبل تعديل البيانات	٢٠
٢١١	قياس الربحية التجارية للمشروع في ضوء الاحتمالات المتوقعة لعناصر التحليل	٢١
٢١٢	قياس الربحية التجارية في ضوء احتمالات التوقع لعنصرى قيمة الانتاج والتكاليف واحتمال التشاؤم للمدى الزمنى	٢٢
٢١٣	قياس الربحية التجارية في ضوء احتمالات التشاؤم لعنصرى المدى الزمنى وقيمة الانتاج واحتمال التوقع لعنصرى التكاليف	٢٣
٢١٤	قياس الربحية التجارية في ضوء احتمالات التوقع لعنصرى المدى الزمنى والتكاليف واحتمال التشاؤم لقيمة الانتاج	٢٤
٢١٥	قياس الربحية التجارية في ضوء احتمالات التوقع لعنصرى المدى الزمنى وقيمة الانتاج والتشاؤم لعنصر التكاليف	٢٥

تابع قائمة الجداول

الجدول رقم	عنوان الجدول	الصفحة
٢٦	قياس الربحية التجارية للمشروع في ضوء احتمالات التشاؤم لعنصرى المدى الزمنى والتكاليف والاحتمال المتوقع بقيمة الانتاج .	٢١٦
٢٧	قياس الربحية التجارية للمشروع في ضوء احتمالات التشاؤم لعنصرى التكاليف بقيمة الانتاج والتوقع للمدى الزمنى .	٢١٧
٢٨	قياس الربحية التجارية للمشروع في ضوء احتمالات التشاؤم للعناصر الرئيسية لتحليل المشروع .	٢١٨
٢٩	قياس زمن دوران الاستثمار عند الاحتمالات المختلفة لحدوث العناصر الرئيسية لتحليل المشروع .	٢١٩
٣٠	دراسة مقارنة بين نتائج الدراسة العملية ودراسة الشركة .	٢٢٩
٣١	تعديل حركة الانتاجية والغلة الحديدية .	٢٥٠
٣٢	تعديل تقديرات التكاليف	٢٥١
٣٣	تكاليف مستلزمات الانتاج	٢٥٣
٣٤	اجمالى تكاليف النقل والتعبئة ورسوم التصدير	٢٥٥
٣٥	متوسط الانتاجية المتوقعة	٢٥٩
٣٦	للانتاج المتوقع المعدل	٢٦٠
٣٧	توزيع حجم الانتاج للانتاج المتوقع	٢٦١
٣٨	الايراد الكلى من الانتاج المتوقع	٢٦٥