

بِسْمِ اللَّهِ  
الرَّحْمَنِ  
الرَّحِيمِ

# الإستهلال

قال تعالى:

(قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا أنك أنت العليم  
الحكيم)

صدق الله العظيم

سورة البقرة

الآية 32

(أ)

الإهداء

إلى الأباء والأمهات

إلى الأخوة والأخوات

إلى الزملاء والزميلات

إلى طلاب العلم والمعرفة

(ب)

الشكر والتقدير

الحمد لله والشكر لله والصلاة والسلام على رسول الله  
الشكر والتقدير إلى جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا.  
الشكر والتقدير إلى البروفيسور: محمد فرح عبد الحليم الذي تكرم بالإشراف  
على الرسالة حيث نال البحث على يديه توجيهات حكيمة وإرشادات سديدة ورعاية  
مستمرة أفادت الباحث وكان لها الأثر الأكبر في إعداد الرسالة وإنجازها.  
والشكر والتقدير إلى الدكتور: مصطفى نجم البشاري الذي وقف مع صاحب  
الرسالة ولدعمه المتواصل في كل المجالات.  
الشكر والتقدير إلى السادة شركة دان فوديو للمقاولات والطرق والجسور  
لتكرمهم بالمادة التطبيقية للبحث ولما قدموه للباحث من معلومات وبيانات وتوجيهات  
وإرشادات.  
الشكر والتقدير إلى السادة شركة قصر اللؤلؤ العالمية للتجارة والمقاولات  
لتوفيرهم البيانات والمعلومات موضوع البحث ولتكرمهم بإجراء المعاينات والمقابلات.  
الشكر والتقدير إلى أسرة مكتبة الدراسات التجارية ومكتبة الدراسات العليا  
بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا.  
والشكر والتقدير إلى أسرة مكتبة الدراسات التجارية ومكتبة الدراسات العليا بجامعة  
النيلين.  
والشكر والتقدير إلى أسرة مكتبة وزارة المالية والإقتصاد الوطنى.  
والشكر والتقدير إلى كل من ساهم في إخراج هذا البحث.

(ج)

### فهرس الموضوعات

الرقم	الموضوع	رقم الصفحة
	الآية	أ
	الاهداء	ب
	الشكر والعرفان	ج

د	فهرس الموضوعات	
و	فهرس الجداول	
ح	فهرس الاشكال	
ط	مستخلص الدراسة بالعربى	
م	مستخلص الدراسة بالإنجلىزى	
ت	المقدمة	1
ت	أهمية البحث	2
ت	مشكلة البحث	3
ذ	أهداف البحث	4
ذ	فروض البحث	5
ص	منهج البحث	6
ح	حدود البحث	7
ح	أدوات البحث	
ح	الدراسات السابقة	8
خ	تنظيم البحث	9
	<b>الفصل الأول: الأستثمار فى الأصول الرأسمالية</b>	<b>9</b>
1	المبحث الأول: أهداف الأستثمار	10
22	المبحث الثانى: صىغ الأستثمار	11
40	المبحث الثالث: طرق تقویم الأستثمار	12

(د)

	<b>الفصل الثانى: تمویل الأصول الرأسمالية</b>	<b>13</b>
60	المبحث الأول: أنواع التمویل	14
83	المبحث الثانى: مصادر التمویل	15
98	المبحث الثالث: تكلفة التمویل	16
	<b>الفصل الثالث: المحاسبة عن الأصول الرأسمالية</b>	<b>17</b>
107	المبحث الأول: المشكلات الرئيسية للمحاسبة عن الأصول الرأسمالية	18

136	المبحث الثاني: إستهلاك الأصول الرأسمالية	19
151	المبحث الثالث: الإفصاح عن الأصول الرأسمالية	20
	<b>الفصل الرابع: الدراسة التحليلية والتطبيقية</b>	21
159	مجتمع وعينة الدراسة	22
160	عرض وتحليل البيانات	23
175	أختبار الفرضيات	24
180	النتائج	25
182	التوصيات	26
184	المراجع	27
193	الملاحق	28

(هـ)

فهرس الجداول

الصفحة	أسم الجدول	الرقم
42	حساب فترة الاسترداد مع إهمال القيمة الزمنية للنقود	1
43	حساب فترة الاسترداد مع إهمال إختلاف الحياة الزمنية للمشروع	2
44	حساب فترة الاسترداد مع إهمال قيمة الخردة في نهاية حياة المشروع	3
45	حساب معدل المتوسط للعائد مع تجاهل القيمة الزمنية للنقود	4
46	حساب معدل المتوسط للعائد مع أخذ القيمة الزمنية للنقود في الاعتبار	5
47	حساب معدل المتوسط للعائد في الاعتبار للعائد مع تجاهل حياة المشروع	6
49	حساب صافي القيمة الحالية	7
49	طريقة إصدار القرار الاستثماري في حالة صافي القيمة الحالية	8
51	حساب دليل الربحية	9
53	حساب معدل العائد الداخلي	10
54	كيفية إصدار القرار الاستثماري في حالة معدل العائد الداخلي	11
100	كيفية إعداد قائمة الدخل بدون فوائد	12
100	كيفية إعداد قائمة الدخل في حالة وجود فوائد	13
105	كيفية حساب متوسط تكلفة رأس المال	14
122	حساب تكلفة الأصول المشتراه في صفة واحدة	15
128	المحاسبة عن الأصول في حالة الاستبدال بدون نقدية	16
128	المحاسبة عن الأصول في حالة الاستبدال مع استلام نقدية	17
141	المحاسبة عن إهلاك الأصول بطريقة عدد الوحدات المنتجة	18
142	المحاسبة عن الأصول في حالة إهلاكها بعدد الوحدات الخدمية	19
144	المحاسبة عن الإهلاك بطريقة مجموع أرقام السنوات	20
145	المحاسبة عن الأصول في حالة إهلاكها بطريقة القسط المتناقص	21
146	المحاسبة عن الأصول المستهلكة بالقسط الثابت على الأصل المتناقص	22
147	المحاسبة عن الإهلاك بطريقة الأعباء المتزايدة	23
147	المحاسبة عن الإهلاك بطريقة الفائدة المركبة	24

(و)

161	موازنة المصروفات الراسمالية /شركة دانفوديو	25
162	الموازنة التقديرية/شركة دانفوديو	26
162	نسبة تنفيذ موازنة المصروفات الراسمالية/شركة دانفوديو	27
163	نسبة تنفيذ الارباح/شركة دانفوديو	28
163	موازنة المصروفات الراسمالية/شركة قصر اللؤلؤ	29
163	الموازنة التقديرية /شركة قصر اللؤلؤ	30
164	نسبة تنفيذ موازنة المصروفات الراسمالية/شركة قصر اللؤلؤ	31
164	نسبة تنفيذ الارباح/شركة قصر اللؤلؤ	32
165	طريقة حسابات فترة الإسترداد /دانفوديو	33
166	طريقة حساب صافى القيمة المالية/قصر اللؤلؤ	34
167	حساب الارباح التشغيلية /قصر اللؤلؤ	35
167	حساب الارباح التشغيلية /دانفوديو	36
168	العلاقة بين تكلفة الملكية والديون/دانفوديو	37
168	العائد على الملكية/دانفوديو	38
169	العائد على الديون/دانفوديو	39
169	العائد على رأس المال/دانفوديو	40
169	العلاقة بين تكلفة الملكية والديون/قصر اللؤلؤ	41
170	العائد على حقوق الملكية /قصر اللؤلؤ	42
170	العائد على الديون/قصر اللؤلؤ	43
170	العائد على رأس المال/قصر اللؤلؤ	44
171	نسبة الاصول الثابتة إلى الموجودات/دانفوديو	45
172	نسبة الاصول الثابتة إلى الموجودات /قصر اللؤلؤ	46
173	كيفية حساب إسترداد الاصول عن طريق البيع/دانفوديو	47
173	حساب الخسائر الناتجة عن التخلص عن الاصول/قصر اللؤلؤ	48
174	لمحاسبة عن الاصول المتهاكة دفترياً ومازالت مستخدمة/قصر اللؤلؤ	49

## فهرس الأشكال - الملاحق

الرقم	اسم الشكل	الصفحة
1	حجم الموازنات الرأسمالية لشركة دان فوديو	6
2	العائد على رأس المال لشركة قصر اللؤلؤ	8
3	حركة الارياح المقترحة لشركة دان فوديو	8
4	نسبة الأصول الثابتة إلي اجمالي الموجودات لشركة قصر اللؤلؤ	9
5	نسبة تحقيق الارياح المقترحة في الموازنة بشركة دان فوديو	9
6	نسبة الموازنات الرأسمالية بشركة قصر اللؤلؤ	10
7	نسبة حقوق الملكية إلي اجمالي رأس المال بشركة دان فوديو	10

(ح)

## مستخلص الدراسة

تناول البحث موضوع إدارة الأصول الرأسمالية في أربعة فصول بالإضافة إلى المقدمة والنتائج والتوصيات. تعتبر إدارة الأصول الرأسمالية من القرارات الصعبة في ميدان الأعمال وذلك لارتباطها بقرارات الاستثمار والتمويل في تلك الأصول.

استعرض الفصل الأول الاستثمار في الأصول الرأسمالية من خلال الأهداف العامة التي تشتمل على استخلاف الإنسان في ملك الله وإعمار الأرض هذا بالإضافة إلى الأهداف المباشرة من ملكية وعمل وإفناق وكما هو معلوم يتحقق الاستثمار بتضافر عنصري العمل والمال وفي حالة عدم توافر عنصري العمل والمال لدى طرف واحد هنالك ما يعرف بصيغ الاستثمار والتي تعمل على التوفيق بين صاحبي العمل والمال ومن تلك الصيغ: عقود المشاركات، عقود المضاربات، وعقود البيوع.

أن الاستثمار وعلى مختلف أنواعه وأغراضه يعرف على أنه ارتباط مالي يهدف إلى تحقيق مكاسب في المستقبل وعادة ما يواجه القرار الاستثماري بالمفاضلة بين الاقتراحات المتاحة وذلك بغرض اختيار الاقتراح الأفضل، وهنالك معايير تستخدم للمفاضلة هي: معيار فترة الاسترداد، معيار معدل متوسط العائد، معيار دليل الربحية، معيار صافي القيمة الحالية ومعيار معدل العائد الداخلي.

تصلح المعايير أعلاه للمفاضلة بين المشروعات المقترحة وذلك في حالة التأكد والتي يمكن معها التنبؤ وعلى وجه اليقين بالتدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة

بالاقتراح، وفي حالة عدم توفر البيانات التي تسمح بتقدير التدفقات النقدية بدقة يمكن التقليل من حدة تأثير الخطر وعدم التأكد باستخدام الأساليب التقليدية مثل: فترة الاسترداد، تعديل سعر الخصم، والتنبؤات المتحفظة كما يمكن استخدام الأساليب الإحصائية مثل: القيمة النقدية المتوقعة، الانحراف المعياري، ومعدل الاختلاف.

### (ط)

يعتبر الاستثمار في الأصول الرأسمالية من أهم القرارات في ميدان الأعمال وذلك لارتباطه بمبالغ كبيرة نسبياً ولأجل طويلاً يستحيل الرجوع عنها من دون تكبد خسائر باهظة.

تطرق الفصل الثاني إلى التمويل بأنواعه الثلاثة: التمويل قصير الأجل، التمويل المتوسط الأجل، والتمويل طويل الأجل، يوفر التمويل القصير الأجل رأس المال العامل الذي يؤمن استمرارية الإنتاج والمبيعات. ويستعمل التمويل المتوسط الأجل في تمويل الجزء الدائم من الاستثمارات وكذلك في تمويل الإضافات على الموجودات الثابتة. وتعتمد المنشأة في تمويل الجزء الأكبر من احتياجاتها على القروض الطويلة الأجل. ويمكن الحصول على المال اللازم من مصادر التمويل المعروفة سواء كانت مؤسسات تمويل عالمية أو أسواق مال عالمية أو مؤسسات تمويل رئيسية. ويتم الحصول على الأموال المطلوبة لتمويل الاستثمارات المقترحة من عدة طرق: القروض، إصدار الأسهم، والأرباح المحتجزة، لا يوجد مزيج أمثل للتمويل من مصادر التمويل المختلفة ولكن هنالك عدة عوامل يتم أخذها في الاعتبار عند انتقاء مصدر التمويل المناسب وهي: تكلفة التمويل، وفترة التمويل، ومرونة التمويل.

خصص البحث الفصل الثالث للمحاسبة عن الأصول الرأسمالية وذلك من خلال: المحاسبة عنها، استهلاكها والإفصاح عنها، والمحاسبة عن الأصول الرأسمالية شملت: المحاسبة عن تكلفة حيازة الأصل، المحاسبة عن الإضافات والاستبعادات، المحاسبة عن الأصل المستهلك دفترياً، المحاسبة عن الانخفاض الدائم في قيمة الأصل، المحاسبة عن الزيادة في قيمة الأصل بعد الشراء، المحاسبة عن قيمة الأصل في ظل تغيرات الأسعار، والمحاسبة عن النفقات اللاحقة لشراء

الأصل. وعلى الرغم من وجود القواعد العامة التي تحكم كيفية المعاملة مع المشكلات الرئيسية للمحاسبة عن الأصول الرأسمالية إلا أنه لا بد من تدخل الممارسة العملية والتقدير المهني في بعض الحالات والتي تختلف من شخص لآخر.

### (ى)

يحقق توزيع التكلفة الأصلية للأصول الرأسمالية القابلة للاستهلاك على الفترات المحاسبية المتوقع أن تستفيد من حيازة واستخدام تلك الأصول يحقق مبدأ مقابلة الإيرادات بالمصروفات. على الرغم من أن المبادئ المحاسبية لا تحدد طريقة لتوزيع تلك التكلفة إلا أنها تطلب توزيع تلك التكلفة بطريقة منسقة ومنطقية بين الفترات.

الإفصاح عن الأصول الرأسمالية في القوائم المالية يتم من خلال تطبيق المبادئ المحاسبية المتعارف عليها والتي تتطلب: الإفصاح عن الأسس المستخدمة في تحديد التكلفة الإجمالية للأصول، إظهار مكاسب إعادة التقييم كبند من بنود حقوق المساهمين، إظهار تفاصيل الإضافات والاستبعادات للأصول، الإفصاح عن طريقة الإهلاك، الإفصاح عن العمر الإنتاجي للأصل، الإفصاح عن معدل الإهلاك، الإفصاح عن مصروف الإهلاك، والإفصاح عن أي قيود على الأصول.

الدراسة التحليلية والتطبيقية كانت عن قطاع المقاولات والطرق والجسور والذي تمثل فيه الأصول الثابتة الجزء الأكبر من حجم الاستثمارات، كما يواجه هذا القطاع بالتقدم التكنولوجي السريع الذي يؤدي إلى ظهور أصول رأسمالية بتكلفة أقل وبسرعة أكبر وبطريقة أبسط، ومن خلال البيانات المالية المتمثلة في الموازنات الرأسمالية والموازنات التقديرية والميزانيات العمومية وقوائم الدخل وقوائم الأصول الثابتة وكذلك من خلال الاستبيان الذي تم توزيعه على أربعة مجموعات هي: الإدارة العليا، إدارة الاستثمار، إدارة التمويل، والإدارة المالية لشركات مجتمع عينة الدراسة: شركة دان فوديو للمقاولات والطرق والجسور المحدودة، شركة قصر اللؤلؤ العالمية للتجارة والمقاولات المحدودة وكذلك من خلال المقابلات الشخصية مع نفس

المجموعات ومن خلال المعايينات لدفاتر وسجلات ومواقع تلك الشركات خرج البحث  
بالنتائج التالية:

لن قرار الاستثمار في الأصول الرأسمالية يصدر من الإدارة العليا، وأن  
المفاضلة بين الاستثمارات المقترحة تتم بناءً على فترة الاسترداد وصافي القيمة  
الحالية، وأن تكلفة التمويل هي النقطة التي يجب تخطيها من أجل تحقيق المزيد  
(ك)

من الثروة وأن أهم مراحل الرقابة على المشروعات الرأسمالية هي مرحلة التكاليف  
ومرحلة السداد ومرحلة الاستلام، وأن تكلفة حيازة الأصل هي التكلفة التي تحملتها  
المنشأة في سبيل الحصول على الأصل حتى أصبح صالحاً للاستخدام، وأن هنالك  
تمييز واضح بين النفقات الرأسمالية والنفقات الإيرادين وأن إهلاك الأصول يتم  
بواسطة القسط الثابت وأنه ليس هنالك محددات للإفصاح عن الأصول.

كما خرج البحث بالتوصيات التالية: ضرورة الاحتفاظ بصدور قرار الاستثمار  
في الأصول الرأسمالية في الإدارة العليا، استخدام صافي القيمة الحالية للمفاضلة بين  
الاستثمارات المتاحة، الاستمرار في التمييز بين النفقات الرأسمالية والنفقات الإيرادية،  
توزيع التكلفة الكلية للأصل على سنوات الاستخدام المتوقعة بطريقة لا تؤدي إلى  
انخفاض قيمة الأصل أو استهلاكه دفترياً قبل نهاية حياته المفيدة، الوقوف عند  
الاستثمارات المقترحة التي تقترب تكلفتها من العائد المتوقع منها وتطبيق متطلبات  
الإفصاح عن الأصول الثابتة وفقاً للمعايير المحاسبية.

(٧)

### **Abstract**

The research deals with the subject of administration of capital assets in four chapters, in addition to the introduction, the result and recommendation. The administration of capital assets is one of the difficult decisions in the field of business because it is connected to the decisions of investing and financing of these assets.

The first chapter reviewed the general aims of investment which include man's rule in Allah's realm (caliphate) and land development and the direct objectives I. e. ownership, lab our and spending. Investment is realized by the combination of the two elements of lab our and money. In the case of the absence of these two elements with one party, these is what known as the forms of investment, which harmonize the owners of money and lab our. These formulas are: partnership contracts, speculation contracts and sales contracts. Investment in its different forms and targets is defined as monetary relation which aims at making profits in the future. The investment decision is faced by the comparison between available proposals in order to choose the best proposal. The standards used for comparison are: the pay back period, the rate of average revenue, the profitably rate, the net present value rate and the internal rate of return.

The above mentioned standards are good for comparison in the case of reliability with which it is possible to predict for sure the future cash flow connected with the different proposals. In the case of absence of data, which enables to assess precisely the cash flow applying the following methods can reduce the intensity of the effect of risk and unreliability these methods are: the traditional methods: the pay back period method, the discount rate amendment method, the cautions prediction method and the statistical methods: the expected money value, the standard deviation and the variation rate. The investment in capital assets is one of the most important decision in the field of business because of its connection with investing relatively large amounts of money for long terms which is impossible to with drown with out big losses.

(۲)

The second chapter reviewed the three funds of financing: the short term financing the moderate term financing the long terms financing. The short term financing provides the working capital which ensures the continuation of production and sales. The moderate term financing is used for financing the permanent portion of investment and the addictions to the fixed assets. In addition the organization depends on long term loans for financing most of its needs from fixed assets. The required money can be acquired from the known financing sources whether they are international financing institutions, international stock markets or major financing institutions. The proposal investment can be financed by various methods I. e. loans, issue of shares and making use of the retained earnings. There is no optimal combination of different financing sources, but there are several factors that should be taken into consideration when choosing the appropriate financing source. These factors are: the financing cost, the availability of financing and the flexibility of financing.

The research confined the third chapter for administration of capital assets by reviewing: accounting for capital assets, depreciation of capital assets and disclosure of capital assets. The main problems that the research dealt with are: accounting for the capital assets ownership cost, accounting for the capital assets additions and replacements, accounting for the capital assets that is

depreciated according to the book value accounting for the permanent decreases in fixed assets value, and accounting for the fixed assets value under the price changes and accounting for the after purchase increase in fixed assets value.

In spite of the general principles of managing the main problems of fixed assets accounting, the interference of actual practice is inevitable, and so the professional assessment in some cases which differ from] one person to another.

The distribution of the original cost of fixed assets which can be depreciated on accounting periods which may serve to make use of the ownership and use of those assets, according to the principles of matching revenues with expenses.

(c)

The accounting principles don't determine a method for distributing the fixed assets cost, they only required that the method leads to distribute the cost in systemized and logical way on the period.

The disclosure of the fixed assets in the financial statements is done by applying the statements of standard accounting practice, which require: the disclosure of the basis used in determining the total cost of the fixed assets, the disclosure of the revaluation gains as an items of owners equity, the disclosure of the details of additions and replacements of fixed assets, the disclosure of the method of depreciation, the useful life the depreciation rate and the depreciation amount for the period.

The fourth chapter is confined to the field study which was on the contracting, roads & Bridges sector in which the capital assets forms the major portion of the total investment.

This sector also faces the rapid technological progress which gives capital assets at reasonable cost, short time and simple form.

Through the financial statement which composed: capital budgets, balance sheets, income statements budgets and fixed assets statements. Also through the question aire which distributed to the following managements: top management, investment management, financing management and financial management of the following companies: Dan fodio for contracting, roads & Bridges company, lulu palace international trade & contracting company. And also through the interviews and personal observations with the same managements in the companies, the researcher got the following results.

The decision of investment in fixed assets is made by the top management, the investment of the proposed investment is made by applying the pay pack method and the net present value method, capital expenditures is clearly distinguished from revenue expenses, the cost of ownership of fixed assets is the total cost incurred until the asset be in use, fixed assets is

(ش)

depreciated according to the straight line method, the financing cost is the point to be left back to create more wealth, the main steps in controlling the capital investment are the cost the payments and the receipt, there is no limitation on the disclosure of fixed assets.

The research also made the following recommendations: lssing the decision of investment in fixed assets is to be confined to the top management for the important of this decision, the use of the net present value for comparing the available investment, the real distinguish between capital and revenue expenses and the distribution of fixed assets cost on the expected years of use by a method that does not cause a surplus when replacing the fixed assets or its depreciation according to its book value while it is still in use.

(س)

الملاحق



Sudan University Of Science And Technology  
Graduate College

Administration Of Capital Assets  
Field Analysis Study Of Contracting Roads And Bridges Sector  
Period(2002-2005)

A Thesis Submitted For The Degree Of PHD in Accounting  
And Financing

By: Omer Basher Hussein Hammed  
Supervised by :Professor: Mohammed Farah Abed Elhaleem  
Co-Supervisor :Dr.Mustafa Nagam Elboshary

2007م-1428هـ