

## الفصل الرابع

### شراء واستغلال الارض الزراعية او بيعها

---

تقديم : طرق استغلال الارض الزراعية

- تأجير الاراض الزراعية للغير

طرق التأجير

المبحث الاول : التأجير النقدي

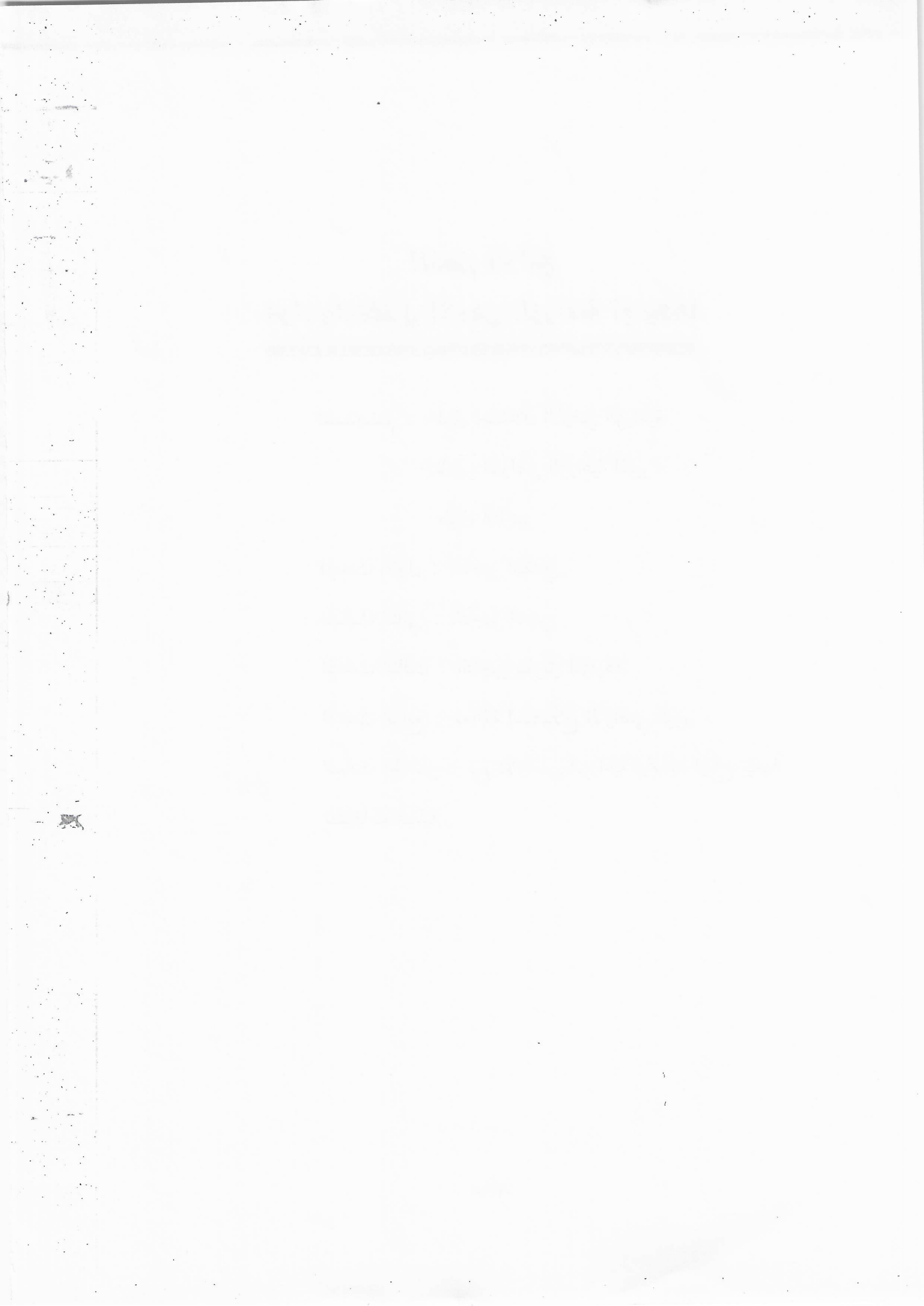
المبحث الثاني : التأجير العيني

المبحث الثالث : التأجير بطريق المزارعة

المبحث الرابع : معالجة استصلاح الاراضي البور

المبحث الخامس : بيع الاراضي الزراعية وتحديد ارباح بيعها

تطبيقات عملية.



## الفصل الرابع

### شراء واستغلال الارض الزراعية او بيعها

#### شراء الارض الزراعية

قد تشتري المنشأة الزراعية اراض زراعية، فتفتح في هذه الحالة حساباً للاراضي يجعل مديناً بقيمة هذه الاراضي وبجميع الاصلاحات التي تدخل عليها تحسباً مثل نفقات اقامة الاسوار وتمديد الاقنية . الخ. وتظهر قيمة الاراضي المشتراة في الميزانية الختامية كأصل رأسمالي ثابت . .

#### طرق استغلال الاراض الزراعية

يتم استغلال الارض الزراعية من قبل المزارعين باحدى الطريقتين التاليتين :

١- استغلال الارض لحساب صاحب المزرعة

٢- استغلال الارض عن طريق تأجيرها للغير .

وبما ان الطريقة الاولى هي الطريقة الطبيعية للاستغلال وليس فيها اية صعوبات فسنبحث فيما يلي اسلوب الطريقة الثانية الذي يبني على استغلال الارض عن طريق تأجيرها للغير .

#### تأجير الارض الزراعية للغير:

يلجأ صاحب المزرعة الى طريقة تأجير ارضه للغير نظير الايجار الذي يستفيد منه، والايجار بشكله العام هو عبارة عما يدفعه المستأجر الي صاحب الارض نظير قيامه باستغلالها والاستفادة منها طيلة فترة الايجار، وان حساب الايجار يعتبر مديناً بالنسبة للمستأجر ويوزع على كافة نواحي النشاط الزراعي المختلفة، اما بالنسبة للمؤجر فيعتبر دائماً وبمثابة ايراد به ويلاحظ بأن افضل وقت لتأجير الارض هو بدء الدورة الزراعية للارض، اما مواعيد السداد فيمكن تنظيمها تبعاً لمحصول الارض .

هذا ويتم استغلال الارض عن طريق التأجير باحدى الطرق الثلاث التالية:

- التأجير النقدي

- التأجير العيني.

- التأجير بطريق المزارعة

وستناول في المباحث التالية بالتفصيل كل طريقة من هذه الطرق.



## المبحث الاول التأجير النقدي

الاصل ان يتحمل المستأجر بقيمة الايجار فيجعل حسابه مديناً به، وعندما يسدد الايجار يجعل حسابه دائناً به. على ان يتولى هو بنفسه الانفاق على زراعته جرين ليس لديهم الموارد المالية اللازمة للاتفاق على زراعتهم. ولهذا تكون المنشأة مضطرة الى ان تقوم احياناً باقراض المستأجر مبلغاً او مبالغ من المال، او ان تقوم بتقديم بعض المواد اللازمة له كالبذور والاسمدة، او تقوم ببعض الخدمات لحسابه مثل ري الاراضي او مقاومة الدود او جني المحصول. وقد تتعاقد مع المستأجرين على ذلك على ان يقدموا اليها محاصيلهم لتتولى هي بيعها لحسابهم. وتحجز لنفسها ما يكفي سداد ما عليهم ثم تسدد لهم الفائض المستحق لهم بعد ذلك.

ومتى تم تحرير عقد الايجار في بداية السنة الزراعية يثبت الايجار المستحق في الدفاتر وذلك بجعل حساب المستأجر مديناً وحساب الايجار دائناً، وفي حالة تعدد المستأجرين ينبغي ان يخصص لهم دفتر استاذ مساعد مستقل. وفي هذه الحالة يفتح حساب عام للمستأجرين بدفتر الاستاذ العام. ويفتح لكل منهم حساب مستقل بدفتر استاذ المستأجرين ويظهر القيد باليومية العامة على الصورة التالية :

××× ××× من حـ اجمالي المستأجرين الى حـ الايجار النقدي

او من حـ مستأجري الاراضي الزراعية او الى حـ الايجار المستحق

حـ احمد او الى حـ الايجار المستحق على مستأجري الاراضي

حـ محمود

حـ محمد

وفي حالة تعدد النواحي الزراعية ينبغي الفصل بين حسابات مستأجري كل ناحية وحساب الايجار المستحق على مستأجري كل ناحية. فاذا كان للمالك (المنشأة) اراض زراعية في منطقة الاغوار واخرى في مناطق اخرى فانه يجب ربط الايجار لاراضي كل منطقة على حدة على النحو التالي :

xxx xxx من حـ اجمالي المستأجرين في الاغوار الى حـ الايجار النقدي

او من حـ مستأجري الاراضي الزراعية في الاغوار الى حـ الايجار المستحق على مستأجري الاراضي في الاغوار

ربط الايجار المستحق على المستأجرين عن سنة ...

وهكذا الحال بالنسبة لايجار الارض الزراعية في المناطق الاخرى. غير ان المستأجر كثيراً ما يحتاج الى معونة المنشأة (المالك) وتتخذ هذه المعونة اشكالاً مختلفة فقد تكون في صورة سلف نقدية او صورة اسمدة وبذور ومواد من المخازن او في صورة خدمات يقدمها المالك الى المستأجر .

#### - السلف النقدية

عندما يقدم المالك الى المستأجر سلفاً نقدية يجعل حساب المستأجر مدينياً بمقدار ما يدفع اليه ويظهر القيد على الشكل التالي :

xxx xxx من حـ اجمالي المستأجرين الى حـ الصندوق

حـ عامر

حـ عمار

(سلف نقدية الى المستأجرين)

#### مواد المخازن

يثبت المالك في دفاتره عملية شرائه لهذه المواد وادخالها الى المخازن كالمعتاد وعندما يصرف هذه المواد (بذوراً ، اسمدة . .) الى المستأجرين يجعل حساب كل

منهم مديناً بقيمة ما يصرف اليه وحساب المخازن دائماً وتحسب قيمة الوحدة المنصرفة عادة على اساس تكلفتها النهائية.

- خدمات يؤدها المالك الى المستأجرين :

قد يؤدي المالك بعض الخدمات للمستأجر بناء على طلبه او لعجزه القيام بها وحده في الوقت المناسب ومن امثلة ذلك ان يقوم المالك بحرث الارض بالجرارات التي يملكها لحساب المستأجر الذي تأخر في حرث ارضه او استعصت الارض على ماشيته عند حرثها بالمحراث العادي.

أ- في هذه الحالة يحمل المستأجر بأجر الات الحرث بالقيد التالي :

××× ××× من حَ اجمالي المستأجرين الى حَ ايرادات الات الحرث

[تحميل المستأجرين بأجور الحراثة]

ب- ويحتاج المستأجر عادة الى مساعدة المالك لري اراضيه وبخاصة في فصل الصيف وعندما يقدم المالك الات لري المساحة المؤجرة للمستأجر يحسب الاجر في هذه الحالة عادة على اساس المساحة ويجعل حساب المستأجر مديناً وحساب ايرادات الات الري دائماً بقيمة الاجر المستحق وذلك باثبات القيد التالي :

××× ××× من حَ اجمالي المستأجرين الى حَ ايرادات الات الري

[تحميل المستأجرين بأجور الات الري]

ج- وقد يقوم المالك بسداد اجور عمال يقومون ببعض الاعمال لحساب المستأجر كتعفير القطن من اصابة دودة القطن وجني القطن. وفي هذه الحالة يجعل حساب المستأجر مديناً وحساب الصندوق دائماً بقيمة ما يخصه من اجور العمال الذين عملوا في المساحة المؤجرة له ويتم ذلك باثبات القيد التالي :

××× ××× من حَ اجمالي المستأجرين الى حَ الاجور

تحميل المستأجرين بالاجور المدفوعة لحسابهم.



حيث يفترض هنا أن المنشأة قد أثبتت دفع قسيمة الأجر بجعل حساب الأجر مديناً وحساب الصندوق دائناً، هذا وتحرر محاضر التوريد أو أدوناته بمعرفة أمين المخازن عن الكمية التي يوردها كل مستأجر من كل محصول ليكون مستنداً على المالك بالاستلام. ويرى بعضهم أنه ينبغي قيد كمية المحاصيل بالدفاتر دون إثبات قيمتها التي لا تكون معروفة سلفاً حتى يتم البيع الفعلي فتثبت القيمة بالدفاتر.

إلا أنه من الأوفق إثبات قيمة تقديرية للمحصول الوارد بصفة مؤقتة وبعد أن يتم البيع نهائياً يثبت الفرق بين السعر المقدر والسعر النهائي بالدفاتر ويسوى فائض أو عجز المخازن بقيد المبالغ لحساب المستأجرين أو عليهم وذلك بجعل حساب المخازن مديناً أو دائناً بقيمته. هذا ولدى تسديد المستأجرين لبدل الإيجار النقدي يثبت المالك في دفاتره القيود التالية:

××× ××× من حَ النقديّة/أوراق القبض إلى حَ المستأجرين  
حَ عمار  
حَ عامر

(تسديد الإيجار من قبل المستأجرين)  
××× ××× من حَ الإيجار النقدي إلى حَ الأرباح والخسائر  
(تحويل الإيجار النقدي إلى حساب الأرباح والخسائر)

هذا ويظهر حساب المستأجرين كما يلي:

#### حساب المستأجرين

من الحسابات المختلفة (نقدية، أوراق قبض ..... الخ)	×××	إلى الإيجار النقدي	×××
<b>الرصيد: يمثل الإيجار المستحق غير المدفوع أو المدفوع مقدماً</b>			
من الرصيد (الإيجار المستحق غير المدفوع)	×××	إلى الرصيد (الإيجار المدفوع مقدماً)	×××
	×××		×××

اما حساب الايجار فيظهر كما يلي :

حساب الايجار النقدي ( ايراد الاراضي )

من المستأجرين	xxx	الى حساب الارباح والخسائر	xxx
( الايجار المترتب على		( تحويل الايجار الى حساب	
المستأجرين )		الارباح والخسائر )	
	xxx		xxx

اما بالنسبة للمشتاجر فيفتح في دفاتره حساباً للمؤجر يجعل دائماً بيدل الايجار ومن ثم يوزع على سائر فروع النشاط الزراعي، وحين دفع الايجار يجعل حساب المؤجر مدينياً وحساب النقدية دائماً وفي دفاتر المستأجر يظهر حساب الايجار كما يلي :-

حساب الايجار

نوزيع الايجار على فروع النشاط الزراعي للمؤجر	من الحقول	xxx	الى حساب المؤجر	xxx
	من المواشي	xxx	( اثبات بيدل الايجار	
	من البساتين	xxx	المستحق له )	
	والحدائق ... الخ			
		xxx		xxx

## المبحث الثاني الايجار العيني

يرى المالك احياناً انه من الاوفق له ان يحدد الايجار المستحق عيناً لا نقداً فيقال مثلاً ان الايجار للدونم الواحد طنان من القطن بدلاً من تحديد ايجار نقدي، وفي هذه الحالة يرتبط الايجار بالمحصول بجعل حساب المستأجر مديناً بكمية المحصول المتفق عليها وحساب الايجار العيني دائناً بها، وعندما يقوم المستأجر بتقديم الكمية المتفق عليها من المحصول يجعل حساب مخازن المحاصيل وحساب المستأجر دائناً.

والمشكلة التي تثار بصدد الايجار العيني هي قيمة المحاصيل عند ربط الايجار وعندما يقوم المستأجر بتوريدها الى المالك.

ويمكن تقدير قيمة الايجار العيني الذي يتمثل في عدد من الوحدات المنتجة مضرورياً بسعر تقديري للوحدة ويتم ربط الايجار في دفاتر المالك بجعل حساب المستأجرين مديناً وحساب الايجار العيني دائناً على النحو التالي :

١٨٠٠٠ ١٨٠٠٠ من حساب المستأجرين الى حساب الايجار العيني

القيمة المقدرة للايجار العيني عن ٥ دونمات

وقدره ١٠ طن من القطن بسعر الطن ١٨٠٠ دينار

وقد يقوم المالك بجني محصول القطن كاملاً لحساب المستأجرين، ولو فرضنا ان الكمية التي استلمها المالك في مثالنا قد بلغت ٢٥ طناً فانها تقيد في الجانب المدين من حساب مخازن المحصولات وفي الجانب الدائن من حساب المستأجرين على اساس سعر الطن ١٨٠٠ دينار وذلك باثبات القيد الآتي :-

---

٤٥٠٠٠ ٤٥٠٠٠ من حَـ مخازن إلى حَـ المستأجرين  
المحاصيل

القيمة المقدرة الكمية الأقطان الواردة من  
المستأجرين والبالغة ٢٥ طناً والمقدرة بسعر  
١٨٠٠٠ دينار للطن الواحد.

وعندما يقوم المالك ببيع كمية الأقطان بسعر الطن ٢٠٠٠٠ دينار تثبت بسعر  
بيعها الفعلي بالقيد التالي:

---

٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠ من حَـ الصندوق إلى حَـ مخازن  
المحاصيل  
إثبات قيمة بيع الأقطان الخاصة بالمستأجرين

---

وينبغي تصحيح قيمة الأقطان التي وردت إلى المخازن لحسب المستأجرين  
بمقدار الفرق بين قيمة بيعها الفعلي والقيمة التي قدرت لها عند إدخالها إلى المخازن  
ويتم ذلك بالقيد التالي:

---

٥٠٠٠٠ ٥٠٠٠٠ من حَـ مخازن إلى حَـ المستأجرين  
المحاصيل  
(إثبات الفرق بين قيمة المحاصيل الواردة من المستأجرين الفعلية  
والتقديرية.)

---

كذلك ينبغي تصحيح قيمة الإيجار العيني المستحق للمالك على  
المستأجرين على أساس سعر البيع الفعلي وهو ٢٠٠٠٠ دينار للطن فيصبح  
إيجار الدونم ٤٠٠٠ دينار وإيجار الـ ٥ دونمات ٢٠٠٠٠ دينار وليس ١٨٠٠٠٠  
دينار كما جاء بالقيد الخاص بربط الإيجار في أول الأمر ويثبت القيد التالي لتصحيح  
قيمة الربط بمقدار الفرق وقدره ٢٠٠٠٠ دينار:



٢٠٠٠      ٢٠٠٠      من حَ المستأجرين      إلى حَ الإيجار العيني  
تصحيح قيد الربط بسبب زيادة سعر البيع  
للطن من ١٨٠٠٠      إلى ٢٠٠٠٠ دينار عن ٥ دونمات

ويصبح المبلغ المستحق للصرف للمستأجرين هو ٣٠٠٠٠٠ دينار، ويظهر حساب الإيجار العيني وحساب المستأجرين وحساب مخازن المحاصيل على الصورة التالية:

حَ الإيجار العيني	
١٨٠٠٠٠	من حَ المستأجرين (الإيجار العيني المقدر في أول الأمر)
٢٠٠٠٠	من حَ المستأجرين (فرق الإيجار العيني)
٢٠٠٠٠	
	٢٠٠٠٠٠ إلى حَ الأرباح والخسائر
	٢٠٠٠٠

حَ المستأجر	
٤٥٠٠٠٠	من حَ مخازن المحاصيل (القيمة المقدرة للأقطان الواردة)
٥٠٠٠٠	من حَ مخازن المحصولات (زيادة ثمن بيع الأقطان)
٥٠٠٠٠٠	
	١٨٠٠٠٠ إلى حَ الإيجار العيني
	٢٠٠٠٠ إلى حَ الإيجار العيني (فرق زيادة سعر القطن)
	٣٠٠٠٠٠ رصيد دائن
	٥٠٠٠٠٠

حَ مخازن المحاصيل	
٥٠٠٠٠٠	من حَ الصندوق (ثمن البيع)
٥٠٠٠٠٠	
	٤٥٠٠٠٠ إلى حَ المستأجرين (القيمة المقدرة للأقطان)
	٥٠٠٠٠ إلى حَ المستأجرين (زيادة ثمن بيع الأقطان)
	٥٠٠٠٠٠

هذا وفي حالة زيادة سعر بيع المحاصيل الواردة من المستأجرين على السعر الذي قدر لها عند ورودها الى مخازن المالك في اول الامر.

اما في حالة انخفاض سعر البيع الفعلي عن السعر المقدر للمحاصيل عند ورودها الى مخازن المالك في اول الامر فتجري تعديلات عكسية لقيود زيادة السعر.

ويرى بعضهم اثبات القيود الخاصة بربط الايجار والمحاصيل الواردة الى المخازن بالكمية فقط دون القيمة، حتى يتم بيعها فتذكر المبالغ الخاصة بها ويكون ذلك ممكناً عند بيع تلك المحاصيل في السنة المالية نفسها. اما في حالة بيعها في السنة المالية التالية فلا بد من تقدير قيمتها تظهر قيمة الايجار العيني، وحتى هذه المفردة بالجانب الدائن من حساب الارباح والخسائر.

## البحث الثالث

### التأجير بطريقة الجزارة

قد يرى المالك انه من الاوفق له ان يستغل ارضه الزراعية عن طريق تأجيرها بالمزارة، اي بالمشاركة. وتبعاً لذلك يقوم المالك بتقديم ارضه للمستزجر الذي يتولى زراعتها بنفسه، ويوزع صافي ناتج الارض الزراعية مناصفة او بنسب معينة بين المالك والمستاجر.

بجميع المصروفات الايرادية اللازمة لانتاج المحصول في الوقت الذي يلتزم به المالك بجميع النفقات التي لا دخل لها بانتاج المحصول مباشرة بصفته مالكا للارض الزراعية) المصاريف الرأسمالية للاصلاحات التسحينات في المزرعة، الرسوم والضرائب الثابتة على المزرعة).

وقد يلتزم المالك والمستاجر معاً بنوع من المصروفات منها :

- الاسمدة الكيماوية، البذور.

- المواد الكيماوية التي تستعمل لابيادة الحشرات او مقاومة الآفات التي ليس من المعتاد اجراؤها بالايدي .

- تطهير المساقى والمصاريف العمومية الرئيسة الخاصة.

- مصاريف الري بالالات في حالة عدم توافر المياه بالسواقي.

ويمكن اثبات عمليات المزرعة في دفاتر كل من المالك والمستاجر :

## أ- في دفاتر المالك :

يقوم المالك بفتح حساب باسم (حساب تسوية الايجار بالمزارعة) وذلك بدلاً من حساب المستأجرين الذي يفتح في حالة التأجير النقدياو العيني، ويجعل هذا الحساب مديناً بالقيمة الايجارية التقديرية للمزارعة، والى جانب ذلك يفتح حساب آخر باسم (حساب ايراد المزارعة) ويجعل دائناً بالقيمة الايجارية التقديرية المذكورة وذلك بدلاً عن حساب الايجار الدائن الذي يفتح في حالة التأجير النقدي او العيني.

والى جانب السحابين المذكورين يقوم المالك بفتح حساب ثالث باسم ( حساب استغلال المزارعة) او (حساب مصاريف وايرادات المزارعة) ويجعل هذا الحساب مديناً بسائر المبالغ التي يتم دفعها من قبله بشرط ان تكون من ضمن المصاريف الداخلة ضمن نطاق تعهده، كما يجعل الحساب المذكور داذاً بقيمة المحاصيل المخصصة له بنتيجة عقد المزارعة. ورصيد هذا الحساب يمثل النتائج النهائية الحقيقية للاستغلال عن طريق المزارعة ويرحل الى الجانب الدائن منحساب تسوية الايجار بالمزارعة . اما الفرق الذي قد يظهر فيرحل الى حساب ايراد المزارعة اذا كان المبلغ الحقيقي اكثر من المبلغ التقديري، والمزارعة هنا في صالح المالك. اما في حالة العكس فان الفرق يعد خسارة ويرحل الى الجانب المدين من حساب الارباح والخسائر والمزارعة هنا ليست في صالح المالك.

اما بالنسبة لحساب ايراد المزارعة فيرحل الى الجانب الدائن منحساب الارباح والخسائر.

هذا وان المالك قد يقوم احياناً بدفع جزء من النفقات عوضاً عن المستأجر وعلى حسابه او يقوم بتسليمه بعض المواد وبهذه الحالة يجعل حساب المستزجر مديناً بذلك ويجعل حساب النقدية او حساب المخازن (بحسب الحال) دائناً، وفيما يلي القيود المحاسبية اللازمة :



(أ) عند إجراء عقد المزارعة:

من حَ تسوية الإيجار إلى حَ إيراد المزارعة  
بالمزارعة  
إثبات القيمة التأجيرية التقديرية لعقد المزارعة

(ب) عند تسليم مواد أو دفع مبالغ على حساب المستأجر:

من حَ المستأجر إلى النقدية/المخازن  
المبالغ المدفوعة أو المواد المسلمة إلى المستأجر

(ج) المبالغ التي يدفعها المالك والداخله ضمن نطاق تعهده:

من حَ استغلال المزارعة إلى النقدية/أوراق قبض..

(د) المبالغ التي يدفعها المالك والتي تدخل ضمن المصاريف المشتركة:

من حَ استغلال المزارعة  
من حَ المستأجر إلى حَ النقدية/أوراق  
القبض..

(هـ) عند استلام المحاصيل المخصصة أو قبض القيمة المستحقة بنتيجة عقد المزارعة:

من حَ المخازن (المحاصيل  
المستلمة)  
أو من حَ النقدية (المبالغ إلى حَ استغلال المزارعة  
المقبوضة)  
(النصيب المخصص بحسب  
عقد المزارعة)  
إلى حَ المستأجر (تسديد  
القيمة المترتبة عليه)

و) ترصيد حسابات استغلال المزارعة وتسوية الإيجار بالمزارعة وإيراد المزارعة:

١ - في حالة اتفاق الإيراد مع المبلغ التقديري:

من حَ استغلال المزارعة إلى حَ تسوية الإيجار بالمزارعة	xxx xxx
--	---------

٢ - في حالة نقص القيمة الحقيقية عن القيمة التقديرية:

من حَ استغلال المزارعة إلى حَ تسوية الإيجار بالمزارعة (ترصيد)	xxx xxx
--	---------

من حَ الأرباح والخسائر إلى حَ تسوية الإيجار بالمزارعة (خسارة) ترصيد حساب تسوية الإيجار بالمزارعة	xxx xxx
--	---------

٣ - حالة زيادة القيمة الحقيقية عن القيمة التقديرية:

من حَ استغلال المزارعة إلى حَ تسوية الإيجار بالمزارعة (المبلغ التقديري) (ترصيد)	xxx xxx
---	---------

من حَ تسوية الإيجار إلى حَ إيراد المزارعة بالمزارعة	xxx xxx
--	---------

ترصيد حساب تسوية الإيجار

ز) ترصيد حساب إيراد المزارعة:

من حَ إيراد بالمزارعة إلى حَ الأرباح والخسائر	xxx xxx
---	---------

أما الحسابات فتظهر كما يلي:

### حَدِّ تَسْوِيَةِ الْإِجَارِ بِالْمَزَارَعَةِ

××× من حَدِّ اسْتِغْلَالِ الْمَزَارَعَةِ (الْقِيَمَةُ الْحَقِيقَةُ لِنَتَائِجِ عَقْدِ الْمَزَارَعَةِ)	××× الْقِيَمَةُ الْإِجَارِيَّةُ التَّقْدِيرِيَّةُ ××× الرَّصِيدُ (يُرْحَلُ إِلَى حِسَابِ إِيرَادِ الْمَزَارَعَةِ)
××× الرَّصِيدُ (يُرْحَلُ لِحِسَابِ الْأَرْبَاحِ وَالْخَسَائِرِ)	
×××	×××

### حَدِّ إِيرَادِ الْمَزَارَعَةِ

××× الْقِيَمَةُ الْإِجَارِيَّةُ التَّقْدِيرِيَّةُ ××× الْفَرْقُ النَّاتِجُ مِنْ زِيَادَةِ الْقِيَمَةِ الْحَقِيقِيَّةِ عَنِ الْقِيَمَةِ التَّقْدِيرِيَّةِ وَالْمَرْحَلِ مِنْ حِسَابِ تَسْوِيَةِ الْإِجَارِ الْإِجَارِ بِالْمَزَارَعَةِ	××× إِلَى حَدِّ الْأَرْبَاحِ وَالْخَسَائِرِ (الْإِيرَادُ الْحَقِيقِيُّ مِنْ نَتَائِجِ عَمَلِيَّاتِ عَقْدِ الْمَزَارَعَةِ)
×××	×××

### حَدِّ اسْتِغْلَالِ الْمَزَارَعَةِ

××× مِنَ الْمَخَازِنِ/النَّقْدِيَّةِ (الْمَحَاصِيلُ الْمَخْصُصَةُ لِلْمَالِكِ بِحَسَبِ عَقْدِ الْمَزَارَعَةِ)	××× الْمَبَالِغُ الدَّاخِلَةُ ضَمِنَ نِطَاقِ تَعْهَدِ الْمَالِكِ ××× الْمَبَالِغُ الْمَشْتَرَكَةُ الدَّاخِلَةُ ضَمِنَ نِطَاقِ تَعْهَدِ الْمَالِكِ ××× الرَّصِيدُ (يُنْقَلُ لِحِسَابِ تَسْوِيَةِ الْإِجَارِ بِالْمَزَارَعَةِ)
×××	×××

### حِسَابُ الْأَرْبَاحِ وَالْخَسَائِرِ

××× مِنْ حَدِّ إِيرَادِ الْمَزَارَعَةِ (إِيرَادِ الْمَزَارَعَةِ النَّهَائِيِّ)	××× إِلَى حِسَابِ تَسْوِيَةِ الْإِجَارِ بِالْمَزَارَعَةِ (فِي حَالِ وُجُودِ زِيَادَةٍ فِي الْقِيَمَةِ التَّقْدِيرِيَّةِ عَنِ الْحَقِيقِيَّةِ)
×××	×××



ويمكن للمالك أيضاً أن يفتح حساباً للمستأجر وآخر لاستغلال المزارعة بشكل مختصر كالآتي:

### حساب المستأجر

×××	المصروفات التي ينفقها المالك لحساب المستأجر
×××	نصيب المستأجر من المحاصيل الزراعية الناتجة في حالة تسليمها إلى المالك ليبيعها لحسابها معاً.
×××	رصيداً (ما هو مستحق على المستأجر للمالك)
××××	××××

### حَد استغلال المزارعة - حَد مصروفات وإيرادات المزارعة

×××	نصيب المالك من المصروفات التي أنفقها وتوزع بينه وبين المستأجر
×××	المصروفات التي يتحمل بها المالك وحده
×××	القيمة الإيجارية للمساحة المؤجرة بالمزارعة
×××	رصيداً (صافي ربح استغلال المزارعة)
××××	××××

### - في دفاتر المستأجر:

يقوم المستأجر بفتح حساب (تسوية الإيجار بالمزارعة) ويجعل دائناً بقيمة الإيجار التقديري للأرض، كما يقوم بفتح حساب آخر باسم (حساب الإيجار التقديري) ويجعل مديناً بالقيمة المذكورة. ويقوم أيضاً بفتح حساب ثالث باسم (حساب استغلال المزارعة) أو (حساب نفقات المزارعة) ويجعل هذا الحساب مديناً بسائر المبالغ التي يتم إنفاقها على المزارعة والتي تدخل ضمن نطاق المستأجر، كما يجعل دائناً بتوزيع المبلغ الإجمالي على فروع النشاط الزراعي المختلفة. عند انتهاء عملية المزارعة وظهور المحاصيل، يثبت نصيب المالك (المؤجر)

من المحاصيل وذلك بجعل حساب تسوية الإيجار بالمزارعة مديناً وحساب المالك (المؤجر) دائناً.

هذا وفي حالة قيام المستأجر ببيع المحاصيل نقداً يدفع للمالك (المؤجر) المبلغ المستحق له، أما في حالة رغبة المالك باستلام المحاصيل فيجعل حسابه مديناً وحساب المحاصيل دائناً بنصيبه المسلم له.

أما بالنسبة للفرق الذي قد يظهر في حساب (تسوية الإيجار بالمزارعة) فيرحل إلى الجانب المدين من حساب الأرباح والخسائر إذا كان الفرق مديناً، وهذا يعني أن عملية المزارعة ليست في صالح المستأجر نظراً لأن المالك في استلم المحاصيل تزيد قيمتها على القيمة الإيجارية التقديرية.

أما إذا كان الفرق دائناً فيرحل إلى الجانب الدائن من حساب الأرباح والخسائر وهو يعني وجود أرباح غير منتظرة من عملية المزارعة. وفيما يلي القيود المحاسبية اللازمة:

١ - عند إجراء عقد المزارعة:

---

من حَ الإيجار التقديري	إلى حَ تسوية الإيجار	xxx xxx
	بالمزارعة	
إثبات قيمة الإيجار التقديرية لعقد المزارعة		

---

٢ - عند دفع مبالغ تدخل ضمن نطاق تعهد المستأجر:

---

من حَ استغلال المزارعة	إلى حَ النقدية/أوراق	xxx xxx
	قبض ... الخ	

---

٣ - عند قيام المالك بدفع مبالغ أو تسليم مواد على حساب المستأجر:

---

من حَـ استغلال المزارعة إلى حَـ المالك (المؤجر)      XXX XXX

---

٤ - تحميل الإيجار التقديري لحساب استغلال المزارعة:

---

من حَـ استغلال المزارعة إلى حَـ الإيجار التقديري      XXX XXX

---

٥ - توزيع مبالغ استغلال المزارعة على فروع النشاط الزراعي المختلفة:

---

من فروع النشاط الزراعي إلى حَـ استغلال المزارعة  
المختلفة (حقولا، مواشني،  
حدائق)      XXX XXX

---

٦ - إثبات نصيب المالك من المزارعة عند ظهور المحاصيل أو بيعها:

---

من حَـ تسوية الإيجار إلى حَـ المالك (المؤجر)  
بالمزارعة      XXX XXX

---

٧ - استلام المحاصيل بالمخازن:

من حَـ المَخازن إلى فروع النشاط (محاصيل) الزراعي المختلفة (حقول، حدائق، مواشي)	xxx xxx
---	---------

٨ - تسليم المالك نصيبه من المحاصيل وتسديد حسابه:

من حَـ المالك (المؤجر) إلى حَـ المخازن (نصيبه من المحاصيل)	xxx xxx
إلى النقدية (تسديد حسابه)	xxx

٩ - ترصيد فروق حساب تسوية الإيجار بالمزارعة:

(أ) إذا كان الفرق مديناً:

من حَـ الأرباح والخسائر إلى حَـ تسوية الإيجار بالمزارعة	xxx xxx
--	---------

(ب) إذا كان الرصيد دائناً:

من حَـ تسوية الإيجار إلى حَـ الأرباح والخسائر بالمزارعة	xxx xxx
--	---------

أما الحسابات فتظهر كما يلي:

### حَدّ تسوية الإيجار بالمزارعة

××× القيمة الإيجارية التقديرية ××× رصيد (يرحل لحساب الأرباح والخسائر) = خسارة المزارعة	××× إلى حدّ المالك (المؤجر) (نصيبه من المحاصيل بحسب العقد) ××× رصيد (يرحل إلى حدّ الأرباح والخسائر) = ربح
××××	××××

### حَدّ الإيجار التقديري

××× من حدّ استغلال المزارعة	××× القيمة التأجيرية التقديرية
××××	××××

### حَدّ استغلال المزارعة

××× من فرع النشاط الزراعي المختلفة: حقول مواشي حدائق .... الخ	××× المبالغ الداخلة ضمن نطاق المستأجر ××× المبالغ المدفوعة من قبل المالك على حساب المستأجر ××× القيمة الإيجارية التقديرية
××××	××××

### حَدّ المخازن (المحاصيل)

××× من حدّ المالك (المؤجر) ××× من حدّ موجودات المخازن (رصيد آخر المدة)	××× إلى فروع النشاط الزراعي المختلفة: حقول مواشي حدائق
××××	××××



### حَد المالك (المؤجر)

××× إلى المخازن (المحاصيل المسلمة له)	××× المبالغ المدفوعة من قبله على حساب المستأجر
××× إلى النقدية (تسديد حسابه)	××× من حد تسوية الإيجار بالمزارعة (نصيبه من المحاصيل)
××××	××××

### حد الأرباح والخسائر

××× إلى حد تسوية الإيجار بالمزارعة (خسارة عملية المزارعة)	××× من حد تسوية الإيجار بالمزارعة (ربح من عملية المزارعة)
××××	××××

ويمكن للمستأجر أيضاً أن يفتح في دفاتره حساباً للمالك وآخر لاستغلال المزارعة فقط كما يلي:

### حد المالك (المؤجر)

××× ما ينفقه المستأجر لحساب المالك	××× نصيبه من المحاصيل الناتجة
××× نصيب المالك من المصروفات التي ينفقها المستأجر وتوزع بين الطرفين	××× رصيذاً (ما هو مستحق على المالك للمستأجر)
××× رصيذاً (ما هو مستحق على المستأجر للمالك)	××××
××××	××××

### حد استغلال المزارعة (مصروفات وإيرادات المزارعة)

××× ما ينفقه المستأجر على تلك الأرض من مصروفات يلتزم بها	××× نصيبه من المحاصيل الناتجة
××× نصيبه فيما ينفقه المالك من مصروفات	××× رصيذاً (خسارة عملية المزارعة)
××× رصيذاً (أرباح عملية المزارعة)	××××
××××	××××

## المبحث الرابع معالجة استصلاح الاراضي البور

يقوم عدد كبير من الشركات الزراعية باستصلاح الاراضي البور بقصد اعادة بيعها الى المزارعين على ان يؤدوا الثمن او الجزء الاكبر منها على اقساط سنوية او دورية. ولما كان هذا النوع من النشاط يسير في نمو مطرد واقبال صفار المزارعين على تملك الاراضي واستغلالها لحسابهم فقد رأيت لزماً علي ان اعرض لهذا النوع من النشاط.

عندما تقوم الشركة بشراء الارض المزمع استصلاحها بقصد اعادة بيعها تحمل هذه الارض بثمن الشراء مضافاً اليه كافة النفقات الاخرى التي تسلتزمها عملية استصلاح الاراضي وتهيئتها للزراعة. ومن مجموع النفقات التي تكبدها المنشأة منذ تاريخ شراء الارض المراد استصلاحها حتى التاريخ الذي تبدأ فيه عملية بيع تلك الاراضي مجزأة يتكون ثمن تكلفة الارض الذي قد يصل في بعض الاحيان الى اضعاف ثمن شراء الارض البور نفسها.

ومن بين النفقات التي ينبغي اضافتها الى ثمن التكلفة رسوم التسجيل واتعاب المحاماة والتعويضات المدفوعة نظير اخلاء الارض ومصاريف التسطيح والتجفيف وما الى ذلك.

وبقسمة ثمن تكلفة الارض على مساحتها يمكننا الوصول الى ثمن تكلفة الوحدة التي يتم البيع على اساسها ومنها يمكننا تحديد ثمن تكلفة الارض وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها، وتتلخص هذه المبادئ فيما يلي :

١- تحديد ثمن التكلفة الاجمالي لارض بعد ان نأخذ في الحسبان المبلغ



المدفوع بمقتضى عقد الشراء مضافاً إليه مصاريف تحرير العقد وتسجيله وكذلك سمسة الوطاء. كما يضاف الى هذا المبلغ كل ما تنفقه المنشأة على الارض كتعويض في سبل الحصول على الارض وما تنفقه على حفر الترع والقنوات والمصارف اللازمة لتهيئة الارض للزراعة.

٢- يوزع الثمن الاجمالي على عدد القطع مع مراعاة موقع كل قطعة وتقوم بذلك لجنة من الخبراء الفنيين.

٣- ومن ثم يكون مجمل ربح القطعة المباعة هو الفرق بين ثمن البيع المحدد وبين ما خص القطعة المباعة من اجمالي ثمن التكلفة.

غير ان استصلاح الاراضي البور واعدادها للبيع يتطلب اتفاق انواع كثيرة اخرى من المصروفات لتهيئة الارض واعدادها اعداداً جديداً. وبعض هذه المصروفات يعتبر مصروفات رأسمالية بطبيعتها ومثال ذلك مصروفات انشاء المصارف الجديدة، ومصروفات انشاء ترع وقنوات للري ومصروفات انشاء وابورات للري، ومصروفات تعديل مستويات الارض.

اما النوع الثاني من المصروفات : فهو المصروفات الزراعية التي تنفقها الشركة او المزرعة في ري الارض وعزيقها وتسميدها، والتي تعتبر مصروفات ايرادية بطبيعتها.

وفي رأينا انه يمكن معالجة استصلاح الاراضي البور بنفس الطريقة التي تعالج بها حدائق الفاكهة ( كما سنرى فيما بعد) الى حد بعيد.

في الدور الاول : من ادوار استصلاح الاراضي ينبغي اعتبار المصروفات التي تنفقها المنشأة كلها مصروفات رأسمالية تظهر في حساب الاصل الثابت للاراضي البور.

وفي الدور الثاني : تبدأ المزرعة في اتفاق مصروفات زراعية انتاجية يقصد بها انتاج انواع معينة من المحاصيل. الا ان المصروفات الزراعية التي تنفقها المزرعة لا

تؤدي الى تحقيق ارباح ولكنها تؤدي الى تحقيق خسائر بمقدار زيادة المصروفات على الايرادات العارضة.

وفي رأينا ان هذه الزيادة في المصروفات على الايرادات العارضة يجب تحويلها الى حساب الاصل الثابت الخاص بالاراضي البور، واعتبار ان الايرادات التي حصلت عليها الشركة او المزرعة هي ايرادات عارضة تستخدم في تخفيض مجموع المصروفات التي انفقتها الشركة في سبيل الاستصلاح.

وفي الدور الثالث: تبدأ الاراضي المستصلحة في انتاج ارباح للشركة بسبب زيادة الايرادات على المصروفات. وفي هذه الحالة تعتبر المصروفات مصروفات ايرادية حكمها في ذلك حكم المصروفات ايرادية في حدائق الفاكهة في دور الاثمار.

غير اننا نجد في الحياة العملية ان بعض الشركات الزراعية تعتبر ان المصروفات التي تنفق في سبيل الاستصلاح مصروفات ايرادية يتحمل بها حساب الارباح والخسائر مباشرة، وفي رأينا ان اتباع هذه الطريقة يؤدي الى زيادة اعباء الشركة في سنوات الاستصلاح الاولى وخفض ارباحها تبعاً لذلك، ويؤدي ذلك الى تخفيض اعبائها في السنوات التالية وزيادة ارباحها نتيجة لذلك. وتعرض هذه الطريقة لنقد شديد من حيث انها تؤدي الى تذبذب ارباح الشركة تبعاً لقيمة النفقات التي انفقتها على الحدائق وعمليات الاستصلاح خلال العام. وذلك فضلاً عن ارباح المبالغ المنصرفة للاصلاح ضمن مصروفات السنة التي انفقت خلالها يفقد هذه المصروفات طبيعتها الاصلية اذ تصبح بمثابة مصروفات ايرادية بينما لها جميع خصائص المصروفات الرأسمالية.

ونستطيع ان نجد في شركات اراضي البناء مثلاً يقترب منها كثيراً في هذا الموضوع فبعض شركات اراضي البناء يجري على تحميل حساب الارباح والخسائر سنوياً بمصروفات المرافق العامة ومصروفات تهيئة تلك الاراضي واعدادها للبناء ويؤخذ على هذه الطريقة انها تؤدي الى تذبذب الارباح دون مبرر وذلك بتخفيضها

في السنوات التي يتم فيها انفاق المصروفات اللازمة لاعداد الارض ثم زيادتها في السنوات التالية التي يتم في خلالها البيع وتحصيل الاقساط.

ولهذا فاننا نرى في هذه الحالة تحميل حساب الاصل الثابت الذي يمثل ثمن شراء الاراضي الفضاء بقيمة التكاليف المقدرة لتقسيم الارض ومدتها بالمرافق العامة كالنور والمياه والمجاري والهاتف وهي كلها مصروفا تتحمل بها الشركة. وذلك لان تقدير المرافق وادراجها ضمن تكاليف الاصل الثابت هو وسيلة لازمة لتحديد التكاليف الفعلية لتلك الاراضي التي هي بمثابة السلعة التي يتجر فيها هذا النوع من الشركات.

## المبحث الخامس

### بيع الاراضي الزراعية وتحديد ارباح بيعها

وعند تحديد ارباح بيع الاراضي نقول انه عندما تقوم المنشآت الزراعية ببيع جزء من اراضيها الى الغير فان الربح يتحقق بمقدار الفرق بين التكلفة و ثمن البيع ولا يثير تحديد ربح هذه العمليات اية صعوبة عندما تتم نقداً.

فلو فرضنا ان احدى المنشآت قد باعت خلال احدى السنوات قطعة من الارض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار بينما تكلفتها ١٨٠٠٠٠ دينار فان الربح الناتج من بيع هذه القطعة يبلغ ٢٠٠٠٠ دينار.

فاذا كان البيع قد تم نقداً فان ذلك يعني ان الربح المحقق من عملية البيع خلال السنة المالية هو الربح نفسه المكتسب من عملية البيع وقدره ٢٠٠٠٠ دينار وتكون القيود المحاسبية التي تجربها المنشأة في دفاتها هي:

١- عند الاتفاق على عملية البيع يجعل حساب مشتري الاراضي مديناً وحساب مبيعات الاراضي داذناً.

٢- وعند تحصيل ثمن الاقساط من المشتري يجعل حساب الصندوق او المصرف مديناً وحساب المشتري دائناً.

٣- وينقل ثمن تكلفة الارض المباعة الى حساب مبيعات الاراضي مقدراً بثمان تكلفتها.

٤- ويصبح حساب مبيعات الاراضي بمثابة حساب للمتاجرة يمثل نشاط المنشأة في بيع الاراضي. ويظهر في الجانب المدين من هذا الحساب ثمن تكلفة الارض المباعة وفي الجانب الدائن منه ثمن البيع ويمثل الرصيد الدائن لحساب مبيعات



الأراضي الربح المكتسب من مبيعات الأراضي خلال العام ويعد ربحاً محققاً يرحل إلى الجانب الدائن من حساب الأرباح والخسائر مباشرة. أو بعد توسط حساب الأرباح المكتسبة من بيع الأراضي.

وعلى ذلك تكون القيود التي تجريها المنشأة في دفاترها هي:

من مبيعات الأراضي إلى مبيعات الأراضي	١٨ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠
استبعاد ثمن التكلفة الأراضي المباعة من حساب الأراضي ونقلها إلى حساب مبيعات الأراضي		
من المشتريين إلى مبيعات الأراضي	٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠
إثبات الأراضي المباعة إلى المشتريين		
من مبيعات الأراضي إلى الأرباح المكتسبة من بيع الأراضي	٢ ٠٠٠	٢ ٠٠٠
ترحيل الرصيد الدائن لحساب مبيعات الأراضي إلى حساب الأرباح المكتسبة		
من الأرباح المكتسبة من بيع الأراضي إلى الأرباح والخسائر	٢ ٠٠٠	٢ ٠٠٠
إثبات الأرباح المحققة من بيع الأراضي في السنة المالية		

غير أن المنشآت الزراعية تبيع أراضيها عادة إلى صغار المزارعين وتقبط جزءاً من الثمن عند الاتفاق على البيع على أن يسدد الباقي على أقساط سنوية. فإذا تم البيع بهذه الطريقة فإن ثمن البيع النقدي تضاف إليه فائدة تتقاضاها المنشأة نتيجة سماحها للمشتري بتسديد الثمن على أقساط مؤجلة. وسنقصر مناقشتنا هنا على الأرباح الناتجة عن عملية البيع دون فوائد التقسيط التي سنفرد لها مناقشة خاصة على الصفحات التالية.

وفي هذه الحالة لا يمكن عد الربح المحقق خلال السنة التي تم فيها البيع مساوياً للربح المكتسب وقت إتمام البيع وإنما يوزع الربح المكتسب على السنوات التي يتم فيها تقسيط ثمن البيع.

فمثلاً لو أن الجمعية باعت قطعة أرض بمبلغ ٢٠ ٠٠٠ دينار (دون فوائد تقسيط) تبلغ كلفتها ١٨ ٠٠٠ دينار وانفقت مع المشتري على دفع ربح الثمن نقداً أي ٥ ٠٠٠ دينار على أن يسدد الباقي من الثمن وقدره ١٥ ٠٠٠ دينار على ستة أقساط سنوية متساوية، فإن ذلك يعني أن الربح المكتسب وقدره ٢ ٠٠٠ دينار لم يتحقق خلال تلك السنة التي تم فيها البيع. لهذا فإن الرصيد الدائن لحساب مبيعات الأراضي لا يمكن إقفاله بترحيله إلى الجانب الدائن من حساب الأرباح والخسائر وإنما يوزع هذا الرصيد بحيث يؤخذ في السنة التي تم فيها نصيب تلك السنة من الأرباح المحققة وبحيث يؤخذ منه سنوياً نصيب كل سنة من الأرباح بمقدار الأقساط المحصلة في كل سنة.

وفي مثالنا هذا تكون النسبة المئوية للربح في كل مبلغ تحصله المنشأة من المشتري هي:

$$(\text{الربح المكتسب} \div \text{ثمن البيع}) = 100 \times (20000 \div 20000)$$

ونبين في الجدول التالي المبالغ المحصلة خلال كل عام والربح المحقق خلال العام بنسبة ١٠٪ من المتحصلات:

السنة	الربح المكتسب خلال العام أو الأعوام السابقة والمرحل من بداية العام	المبالغ المحصلة خلال عام من أصل ثمن البيع	الربح المحقق خلال العام بنسبة ١٠٪ من متحصلات العام
الأولى	دينار ٢ ٠٠٠	دينار ٥ ٠٠٠	دينار ٥٠٠
الثانية	دينار ١ ٥٠٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠
الثالثة	دينار ١ ٢٥٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠
الرابعة	دينار ١ ٠٠٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠
الخامسة	دينار ٧٥٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠
السادسة	دينار ٥٠٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠
السابعة	دينار ٢٥٠	دينار ٢ ٥٠٠	دينار ٢٥٠

ويتضح من الجدول السابق أن الربح المحقق للسنة التي تم فيها البيع بلغ ٥٠٠ دينار فقط من الربح المكتسب عن عملية البيع كاملة والبالغ ٢٠٠٠ دينار.

ويتم لإثبات الربح المحقق في هذه الحالة بإثبات القيد التالي:

من حـ الأرباح المكتسبة من إـ الأرباح والخسائر بيع الأراضي	٥٠٠	٥٠٠
إثبات الأرباح المحققة في السنة المالية الحالية من بيع الأراضي		

وعند ترحيل هذه العمليات إلى الحسابات الخاصة بها يـ دفتر الأستاذ فإنها تظهر على الصورة الآتية:

#### حساب مبيع الأراضي

من حـ المشتريين	٢٠٠٠٠	إلى حـ الأراضي	١٨٠٠٠
		إلى حـ الأرباح المكتسبة	٢٠٠٠
	٢٠٠٠٠		٢٠٠٠٠

#### حساب مشتري الأراضي

من حـ المصرف	٥٠٠٠	إلى حـ مبيع الأراضي	٢٠٠٠٠
رصيد (الميزانية)	١٥٠٠٠		
	٢٠٠٠٠		٢٠٠٠٠



حساب الارباح المكتسبة

من حساب بيع الاراضي	٢٠٠٠	الى حساب آ.خ	٥٠٠
		رصيد (البيانات)	١٥٠٠
	<u>٢٠٠٠</u>		<u>٢٠٠٠</u>
	ح.آ.خ		

من الارباح المكتسبة	٥٠٠
---------------------	-----

الميزانية الختامية

مشتري الاراضي	١٥٠٠٠	ارباح مكتسبة	١٥٠٠
---------------	-------	--------------	------

وقد تأخذ بعض المنشآت مبدأ الحيطة والحذر وتعد ان ثمن التكلفة يسدد اولاً من الاقساط وبالتالي لا تحسب اية ارباح محققة الا بعد سداد القسط في كل سنة من السنوات فلو فرضنا ان المنشأة باعت قطعة ارض بمبلغ ٢٠٠٠ دينار وكانت تكلفتها ١٢٠٠٠ دينار واتفقت مع المشتري علي دفع ربع الثمن نقداً علي ان يسدد الباقي على ستة اقساط سنوية متساوية فان الجدول التالي سيوضح ان تحقق الارباح سيبدأ من السنة الرابعة . .

السنة	ثمن التكلفة في بداية العام	المدد منه خلال العام	الربح المكتسب في بداية العام	المحقق من الربح خلال العام	القسط المحصل خلال العام
١	١٢٠٠٠	٥٠٠	٨٠٠٠	-	٥٠٠٠
٢	٧٠٠٠	٢٥٠٠	٨٠٠٠	-	٢٥٠٠
٣	٤٥٠٠	٢٥٠٠	٨٠٠٠	-	٢٥٠٠
٤	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٨٠٠٠	٥٠٠	٢٥٠٠
٥	-	-	٧٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠
٦	-	-	٥٠٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠
٧	-	-	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠

ونفرض ان المنشأة قد باعت خلال العام عدداً منقطع بدلاً من قطعة واحدة، وان هناك ربحاً مكتسباً رحل من الاعوام السابقة بعد استئزال الارباح المحققة خلال هذه الاعوام فإنه يمكن اتباع احدى طريقتين لتحديد الارباح المحققة خلال السنة المالية محل البحث :

### الطريقة الاولى:

- يحبس علي حدة كل من : ١- الارباح المحققة من مبيعات العام.  
٢- الارباح المحققة من مبيعات الاعوام السابقة.

### ١- الارباح المحققة من مبيعات العام:

وبفرض ان الارباح المكتسبة من مبيعات العام قد بلغت ٤٢٣٩٧ دينار، وان مبيعات العام قد بلغت ٧٧٨٤٢ دينار فان النسبة المئوية للأرباح المحققة خلال العام تعادل :

$$\frac{42397}{77842} \times 100 = 54,465\%$$

وبفرض ان ما تم تحصيله خلال العام لحساب المبيعات التي تمت خلال العام نفسه هو ١٨٥٦٩ دينار فإن الارباح المحققة خلال السنة فيما يتعلق بمبيعات السنة نفسها تبلغ :

$$18569 \times 54,465\% = 10113 \text{ دينار}$$

### ٢- الارباح المحققة من مبيعات الاعوام السابقة:

وبفرض ان الارباح المكتسبة خلال الاعوام السابقة والمرحلة في بداية العام

نظراً لعدم تحققها تبلغ ٢٥٢٨٤٤ دينار، ونظراً لان تحقيق هذه الارباح يتوقف على  
تحصيل المتأخرات من المشتريين نتيجة بيع الاراضي التي اكتسبت منها هذه الارباح  
وبفرض ان رصيد المشتريين في بداية العام يبلغ ٤٨٤٩٢٣ فان نسبة الربح تبلغ :

$$\frac{252884}{484923} = 100 \times 52.149\%$$

فإذا كانت متحصلات العام من اصل مبيعات السنوات السابقة تبلغ ١١٣٩٤٨  
دينار فان الارباح المحققة خلال العام فيما يتعلق بمبيعات السنوات السابقة تبلغ :

$$113948 \times 52.149\% = 59442 \text{ دينار ووفقاً لهذه الطريقة فان مجموع الارباح}$$

المحققة خلال العام يبلغ :

١٠١١٣ الارباح المحققة من مبيعات العام

٥٩٤٤٢ الارباح المحققة من مبيعات الاعوام السابقة.

٦٩٥٥٥ دينار.

الطريقة الثانية :

وثمة طريقة اخرى تقوم على تجميع الارباح المكتسبة خلال العام والمرحلة من  
الاعوام السابقة.

- باستخدام الارقام نفسها الواردة في المثال الخاص بالطريقة الاولى فإن

مجموع الارباح المكتسبة خلال العام يبلغ ٢٩٥٢٨١ :

٤٢٣٩٧ الارباح المكتسبة من مبيعات العام

٢٥٢٨٨٤ الارباح غير المحققة من مبيعات السنوات السابقة

٢٩٥٢٨١

- ويبلغ مجموع مبيعات العام ورصيد الشترين في بداية العام، وهو مجموع المبالغ التي من الجائز تحصيلها خلال العام :

٧٧٨٤٢ مبيعات العام

٤٨٤٩٢٤ رصيد المشترين في بداية العام، اي المتبقي عليهم من مبيعات الاعوام السابقة.

٥٦٢٧٦٦

- النسبة المئوية للارباح المحققة من مبيعات العام والاعوام السابقة معاً :

$\frac{290281 \times 100}{562766} = 52,47\%$

٥٦٢٧٦٦

ويتطبيق هذه النسبة على مجموع المتحصل من مبيعات الاراضي خلال العام البالغ ١٣٢٥٥٣ دينار يمكننا تحديد الارباح المحققة خلال العام :

$132553 \times 52,47\% = 69550$  دينار وهو ما يساوي تقريباً الرقم نفسه

للارباح المحققة الذي توصلنا اليه باتباع الطريقة الاولى.

ويلاحظ ان الطريقة الثانية تفضل على الطريقة الاولى من حيث التطبيق

العملي نظراً لسهولة وبساطتها النسبية ويمكن ايجاد الطريقة الثانية في المعادلة

التالية :-

$$ر = \frac{(ع+ت) \times أ+ب}{د+ح} \text{ حيث}$$

ر = الارباح المحققة خلال العام

ع = العرايين المحصلة خلال العام

ت = المتحصل من المشترين خلال العام

ع+ت = مجموع متحصلات العام من مبيعات الاراضي.



أ = الأرباح المكتسبة من مبيعات العام

ب = الأرباح غير المحققة المرحلة من الأعوام السابقة

أ+ب = مجموع الأرباح المكتسبة الخاصة بالعام والمرحلة من الأعوام السابقة.

ح = مجموع مبيعات العام

د = رصيد المشترين في بداية العام.

ح+د = مجموع المبالغ المستحقة للشركة في ذمة المشترين خلال العام.

### فوائد البيع بالتقسيط

تفاضى المنشآت الزراعية عند البيع بالتقسيط فائدة مقابل سماحها للمشتري بتسديد الثمن على أقساط مؤجلة. فلو فرضنا ان احدى المنشآت باعت قطعة من الارض الى احد المزارعين على ان يسدد ثمنها بالتقسيط وانه قد اعطيت لنا المعلومات التالية :

ثمن تكلفة الارض ١٠٠٠ دينار

ثمن البيع النقدي ١٥٠٠ دينار

الفوائد المضافة نظير التقسيط ٢٠٠ ينار

فإننا نجد في هذه الحالة ان مجمل ربح الشركة من بيع الارض عبارة عن الفرق بين ثمن تكلفتها و ثمن البيع النقدي اي ٥٠٠ دينار، كما نجد ان الشركة ستحصل من المشتري على مبلغ قدره ٢٠٠ دينار بمثابة فوائد مقابل سماحها له بتسديد الثمن على اقساط ومن ثم فإن مجمل الربح والفائدة التي ستعود على المنشأة مقابل هذا البيع  $٢٠٠ + ٥٠٠ = ٧٠٠$  دينار.

والمشكلة التي تواجه الشركة هنا هي كيفية معالجة الفوائد التي تحصل عليها

وهي تسلك عادة احدى الطرق التالية:

اولاً : ان تأخذ المنشأة في الحساب الفوائد في السنة المالية التي يتم فيها البيع وتجري القيود التالية :

من حـ المشتري	١٧٠٠
الى المذكورين	
الى حـ مبيعات الاراضي	١٥٠٠
الى حـ فوائد التقسيط	٢٠٠

(اثبات عملية البيع بالتقسيط)

٢٠٠ ٢٠٠ من حـ فوائد التقسيط الى حـ الارباح والخسائر

اقفال حـ الفوائد في الارباح والخسائر

ولكن يؤخذ على هذه الطريقة ما يؤخذ على اعتبار ربح مبيعات الاراضي عند البيع بالتقسيط ربحاً محققاً من سنة البيع من ان هذه الفوائد يجب ان تستفيد منها المدد التجارية التي يتم دفع الاقساط خلالها.

ثانياً : لهذا نجد ان بعض المنشآت تتبع طريقة اخرى في معالجة الفوائد تلخص في عدم قيد الفوائد في حسابات الشركة الا في الوقت الذي يتم فيه تحصيلها. وفي ظل هذه الطريقة تسحب الفائدة سنوياً على المبلغ المتبقي من الثمن النقدي حتى تاريخ لدفع وتزداد على قيمة القسيط. وتجري القيود التالية :

١٥٠٠ ١٥٠٠ من حـ المشتري الى حـ مبيعات الاراضي

(اثبات عملية البيع)

وبفرض ان قيمة القسط السنوي ٢٠٠ دينار وان المتبقي على المشتري مبلغ ١٠٠ دينار وان الفائدة تحسب بواقع ٦٪ سنوياً فان الفائدة المستحقة عن السنة التي نحن بصددتها هي :  $1000 \times 6\% = 60$  دينار.

فالسداد في هذه الحالة يجب أن يكون  $260 = 60 + 200$  دينار

ويكون القيد الذي يجري عندئذ هو:

٢٦٠	من حَ البنك/الصندوق	إلى المذكورين
٢٠٠	حَ المشتري	
٦٠	حَ فوائد التسيط	

إثبات سداد القسط والفائدة

٦٠      ٦٠ من حَ فوائد التسيط إلى حَ الأرباح والخسائر  
(إقفال حَ الفائدة في حساب الأرباح والخسائر)

وغني عن البيان أن هذه الطريقة تتميز ببساطتها وسهولتها إلا أنه يعاب عليها أنها لا تمكن المنشأة من الوقوف على الفوائد المستحقة لها على المشتريين عند تحصيل الأقساط فعلاً كما أن المبلغ المدفوع من المشتري سنوياً يكون متغيراً لتغير مقدار الفائدة.. إذ إنها تحسب على الرصيد المتبقي.

ثالثاً: إن توزع المنشأة الفوائد على السنوات التي يتم خلالها التحصيل ذلك لأن مدى استفادة المنشأة من الفوائد المستحقة على ثمن الأراضي المباعة يتوقف بصفة رئيسية على ما تحصله المنشأة من المشتريين. وعلى هذا الأساس يتم الإثبات المحاسبي على النحو التالي:

١- يجعل حساب المشتريين مدينياً بالثمن الكلي (ثمن البيع النقدي بالإضافة إلى الفوائد).

ويجعل حساب مبيعات الأراضي دائناً بالثمن النقدي، كما يجعل حساب احتياطي الفوائد دائناً بالفوائد الكلية.

من حَ المشترين	xxx	الى المذكورين
	xxx	حَ مبيعات الاراضي
	xxx	حَ احتياطي الفوائد الدائنة

٢- = يجعل حساب الصندوق او البنك مديناً وحساب المشترين دائناً بالاقساط المحصلة .

٣- تحتسب الفوائد التي تخص كل سنة وترحل من حساب احتياطي الفوائد الدائنة الى حساب الفوائد الدائنة في السنة المالية :

xxx xxx من حَ احتياطي الفوائد الدائنة الى حَ الفوائد الدائنة .

٤- يقفل حساب الفوائد في حساب الارباح والخسائر :

xxx xxx من حَ الفوائد الدائنة الى حَ الارباح والخسائر

٥- في نهاية المدة يظهر رصيد حساب المشترين في جانب الاصول بالميزانية الختامية يمثل ما هو مستحق عليهم من باقي الثمن النقدي والفوائد، ورصيد حساب احتياطي الفوائد الدائنة في جانب الخصوم (يمثل الفوائد المستحقة والتي لم يحن موعد استحقاقها بعد) وفي بعض الاحيان يظهر هذا الرصيد مطروحاً طرْحاً شكلياً من رصيد حساب المشترين في جانب الاصول .

ويترتب على هذه الطريقة اظهار قيمة الفوائد الدائنة المستحقة على المشترين والتي لم تحصل بعد وتستحق الاداء في السنوات التالية .

مثال :

في اول كانون الثاني ١٩٩٧ باعت احدى المنشآت الزراعية ١٠٠ دونم بسعر الواحد ٧٠ دينار وكانت شروط البيع تقضي بدفع ١٥٠٠ دينار نقداً عند التعاقد واحتساب فوائد التقيسط بواقع ٦٪ وان يسدد المستحق على خمس اقساط سنوية قيمة كل منها ١٣٠٥ دينار و ٦٨٠ فلساً يدفع في نهاية كل سنة .



## المطلوب:

بفرض أن الأقساط تسدد في مواعيدها:

أولاً : احتساب قيمة الفوائد.

ثانياً: إثبات قيود اليومية اللازمة لإثبات هذه العملية حتى نهاية السنة الأولى.

ثالثاً: تصوير الحسابات اللازمة في دفاتر المنشأة.

رابعاً: بيان أثر العمليات السابقة على حساب الأرباح والخسائر عن السنة

الأولى والميزانية الختامية في نهايتها.

أولاً: احتساب الفوائد:

### الفائدة المستحقة

<u>دينار</u>	<u>فلس</u>	<u>دينار</u>	<u>فلس</u>	
		٧٠٠٠		١٠٠×٧٠
		١٥٠٠		مدفوع نقداً
		٥٥٠٠		وبالباقي
٣٣٠		٣٣٠		فائدة السنة الأولى
		٥٨٣٠		
		١٣٠٥, ٦٨٠		قسط السنة الأولى
		٤٥٢٤, ٣٢٠		
٢٧١, ٤٥٠		٢٧١, ٤٥٠		فائدة السنة الثانية
		٤٧٩٥, ٧٧٠		
		١٣٠٥, ٦٨٠		قسط السنة الثانية
		٣٤٩٠, ٠٩٠		
٢٠٩, ٤٠٠		٢٠٩, ٤٠٠		فائدة السنة الثالثة
		٣٦٩٩, ٤٩٠		
		١٣٠٥, ٦٨٠		قسط السنة الثالثة
		٢٣٩٣, ٨١٠		
١٤٣, ٦٢٠		١٤٣, ٦٢٠		فائدة السنة الرابعة
		٢٥٣٧, ٤٣٠		

	١٣٠٥, ٦٨٠	قسط السنة الرابعة
	١٢٣١, ٧٥٠	
٧٣, ٩٣٠	٧٣, ٩٣٠	فائدة السنة الخامسة %٦ × ١٢٣١, ٧٥٠
	١٣٠٥, ٦٨٠	
١٠٢٨, ٤٠٠	١٣٠٥, ٦٨٠	قسط السنة الخامسة

ثانياً: قيود اليومية:

٩٧/١/١	من حـ المشتريين	٨٠٢٨, ٤٠٠
إلى المذكورين		
حـ مبيعات الأراضي	٧٠٠٠, ٠٠٠	
حـ احتياطي الفوائد	١٠٢٨, ٤٠٠	
الدائنة		

إثبات عملية البيع بالتقسيط بالفوائد المستحقة

٩٧/١/١	من حـ البنك	١٥٠٠, ٠٠٠	١٥٠٠, ٠٠٠
إلى المشتريين			
إثبات تسديد الدفعة المقدمة			

٩٧/١٢/٣١	من حـ البنك	١٣٠٥, ٦٨٠	١٣٠٥, ٦٨٠
إلى المشتريين			
إثبات سداد القسط الأول			

٩٧/١٢/٣١	من حـ احتياطي فوائده	٣٣٠, ٠٠٠	٣٣٠, ٠٠٠
إلى فوائده التقسيط			
التقسيط			

إثبات قيمة الفوائد الخاصة بالسنة الأولى

٩٧/١٢/٣١	من حـ فوائده التقسيط	٣٣٠, ٠٠٠	٣٣٠, ٠٠٠
إلى الأرباح والخسائر			
إفقال الفوائد في حـ الأرباح والخسائر			

ثالثاً: حسابات دفتر الأستاذ:

حَدَ الْمُشْتَرِينَ

٩٩٧/١/١ من حَدَ البَنْك	١٥٠٠,٠٠٠	إلى المذْكَورِين	٨٢٠٨,٤٠٠
		١٩٩٧/١/١	
٩٩٧/١٢/٣١ من حَدَ البَنْك	١٣٠٥,٦٨٠		
٩٩٧/١٢/٣١ رصِيد	٥٢٢٢,٧٢٠		
	٨٢٠٨,٤٠٠		٨٢٠٨,٤٠٠

حَدَ مَبِيعَاتِ الْأَرْضِ

٩٩٧/١/١ من حَدَ المُشْتَرِينَ	٧٠٠٠,٠٠٠
-------------------------------	----------

حَدَ اِحْتِيَاظِي فَوَائِدِ التَّقْسِيطِ

٩٧/١/١ من حَدَ المُشْتَرِينَ	١٠٢٨,٤٠٠	إلى حَدَ فَوَائِدِ التَّقْسِيطِ	٣٣٠,٠٠٠
		٩٧/١٢/٣١	
		رصِيد /١٢/٣١	٦٩٨,٤٠٠
	١٠٢٨,٤٠٠		١٠٢٨,٤٠٠

حَدَ البَنْك

١٩٩٧/١٢/٣١ رصِيد	٢٨٠٥,٦٨٠	إلى حَدَ المُشْتَرِينَ	١٥٠٠,٠٠٠
		٩٧/١/١	
		إلى حَدَ المُشْتَرِينَ	١٣٠٥,٦٨٠
		١٩٩٧/١٢/٣١	
	٢٨٠٥,٦٨٠		٢٨٠٥,٦٨٠

حَدَ فَوَائِدِ التَّقْسِيطِ

٣٣٠,٠٠٠ من حَدَ اِحْتِيَاظِي فَوَائِدِ		إلى حَدَ الْأَرْبَاحِ وَالْخَسَائِرِ	٣٣٠,٠٠٠
١٩٩٧/١٢/٣١ التَّقْسِيطِ		١٩٩٧/١٢/٣١	
	٣٣٠,٠٠٠		٣٣٠,٠٠٠

رابعاً: أثر العمليات السابقة:

حَد الأرباح والخسائر ١٩٩٧/١٢/٣١

من حَ فوائد التقسيط  
١٩٩٧/١٢/٣١ ٣٣٠,٠٠٠

الميزانية الختامية

احتياطي فوائد التقسيط ٦٩٨,٤٠٠

المشتريين ٥٢٢٢,٧٢٠

ويمكن أن تظهر على الصورة التالية:

المشتريين ٥٢٢٢,٧٢٠  
احتياطي فوائد التقسيط ٦٩٨,٤٠٠  
٤٥٢٤,٣٢٠



## تطبيقات عملية

### تمرين (١):

تعاقد احد المزارعين في ٩٧/١/١ على تأجير ارضه طبقاً لاسلوب التير النقدي وبقيمة ايجارية قدرها ١٥٠٠٠٠٠ دينار تدفع على ثلاثة اقساط متساوية بحيث يدفع القسط الاول فوراً، ويحرر سنيين بالقسطين الآخرين يدفع الاول في ١٩٩٧/٦/٣٠ والثاني في ١٩٩٧/١٢/٣١ وقد تبين بنهاية المدة ان قيمة المحاصيل بلغت ٢٧٠٠٠٠٠ دينار .

### المطلوب :

- ١- اثبات القيود المحاسبية اللازمة في دفاتر المؤجر وترحيلها الى حسابي المستأجرين والايجار النقدي.
- ٢- اثبات القيود المحاسبية اللازمة في دفاتر المستأجر وترحيلها الى حساب المؤجر مع اثبات قيد توزيع القيمة الايجارية علي فروع النشاط الزراعي المختلفة.

### تمرين (٢):

اتفق احد المزارعين في ٩٦/١/١ على تأجير ارضه طبقاً لاسلوب التأجير العيني بحيث يتم سداد قيمة ايجار ارضه بدلاً من قبض القيمة نقداً، وقد بلغت قيمة المحاصيل التقديرية المتفق عليها حوالي ٢٠٠٠٠٠ دينار، وبنهاية المدة تم استلام المحاصيل عيناً تنفيذاً للاتفاق .

### المطلوب :

- ١- اثبات القيود المحاسبية اللازمة في دفاتر المؤجر وترحيلها الى حسابي المستأجرين والايجار العيني.
- ٢- اثبات القيود المحاسبية اللازمة في دفاتر المستأجر وترحيلها الى حساب المؤجر مع اثبات قيد توزيع قيمة المحاصيل التقديرية على فروع النشاط الزراعي المختلفة.

تمرين (٣) :

قرر مزارع استغلال ارضه بطريقة المزارعة، وبناء عليها اتفق في اول موسم عام ١٩٩٦ مع احد المستأجرين على توزيع المنتجات مناصفة بينهما. وقد بلغت القيمة التأجيرية التقديرية للارض مبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ دينار. وفيما يلي العمليات التي تمت خلال الموسم :

١- بلغت النفقات التي دفعها المستأجر ٩٠٠٠٠٠ دينار منها مبلغ ٤٠٠٠٠٠ دينار يقع على المالك.

٢- بلغت النفقات التي دفعها المالك ٨٠٠٠٠٠ دينار منها مبلغ ٧٠٠٠٠٠ دينار يقع على المستأجر.

٣- بلغت قيمة المحاصيل الناتجة من الارض ٧٠٠٠٠٠٠ دينار.

المطلوب : ١- اثبات القيود اللازمة في دفاتر كل من المالك والمستأجر

٢- فتح الحسابات اللازمة لكل منهما.

٣- بيان نتيجة عقد المزارعة بالنسبة لكل منهما.

تمرين (٤) :

قام احد مستأجري الاراضي بالاتفاق مع صاحب مزرعة لقصب السكر على استئجار ارضه بمبلغ ١٨٠٠٠٠٠ دينار يدفع على قسطين الاول نقداً والثاني بعد مرور ٦ اشهر على ان يحرر بموجبه سنداً لصالح المالك.

وبنهاية الموسم بلغت قيمة المحاصيل ١٤٠٠٠٠٠ دينار . هذا مع العلم بأن صاحب المزرعة قد اقترض مستأجر الارض البذور اللازمة، والمقدرة بقيمة ٢٥٠٠٠٠ دينار وقد سددها المستأجر للمالك بنهاية الموسم.

والمطلوب : ١- اثبات القيود اللازمة في دفاتر المؤجر وترحيلها الى حسابي المستأجرين والايجار النقدي.

٢- اثبات القيود اللازمة في دفاتر المستأجر وترحيلها الى حسابي المؤجر والايجار، مع اثبات قيد تحميل القيمة الايجارية للحقول.

تمرين (٥) :

تعاقد احد المستأجرين مع مزارع على استغلال ارضه بطريقة المزارعة واتفق على توزيع منتجات الارض بنسبة ٣/٢ للمستأجر و ٣/١ للمالك وبوشر بالاستغلال اعتباراً من ١/٧/١٩٩٦ و قدرت القيمة التاجيرية التقديرية للأرض بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ دينار، وفيما يلي العمليات التي تمت خلال الموسم :

١- قام المالك بدفع مبلغ ١٢٠٠٠٠٠ دينار وقد بلغ نصيبه من هذا المبلغ ١١٠٠٠٠٠ دينار.

٢- تم دفع مبلغ ٩٠٠٠٠٠ دينار من قبل المستأجر منها مبلغ ٣٠٠٠٠٠ يقع على المالك.

٣- بلغت النفقات المصروفة من قبل المالك ٦٠٠٠٠٠ دينار.

٤- بلغت النفقات المصروفة من قبل المستأجر ١٧٠٠٠٠٠ دينار.

٥- بلغت قيمة المحاصيل بنهاية الموسم ٩٠٠٠٠٠٠ دينار.

والمطلوب : ١- اثبات القيود اللازمة في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر.

٢- فتح الحسابات اللازمة لكل منها وترحيل قيود اليومية اليها.

٣- بيان نتيجة عقد المزارعة بالنسبة لكل منهما.

«امتحانات الفصل الدراسي الثاني ١٩٩٥/١٩٩٦ لطلاب السنة الرابعة - قسم

المحاسبة- جامعة دمشق»

تميز (٦) : باعت احدى المنشآت الزراعية قطعة ارض لاحد المزارعين بمبلغ ١٢٥٠٠٠٠ دينار (دون فوائد تقسيط) تكلفتها ٩٥٠٠٠٠ دينار ( منها ١٥٠٠٠٠ دينار نفقات استصلاح) وانفقت معه على دفع ربع الثمن نقداً مقدماً على ان يسدد الباقي بكمبيالات على ستة اقساط سنوية.

### المطلوب :

١- اعداد جدول يوضح كل من الارباح المكتسبة والمبالغ المحصلة والمسددة والارباح المحققة من البيع وخلال اعوام التسديد باعتبار تسديد ثمن التكلفة اولاً وانسجماً مع مبدأ الحيطة والحذر في المحاسبة.

٢- كتابة قيود اليومية اللازمة لاثبات الارباح المكتسبة والمحققة واظهارها في الميزانية الختامية في نهاية السنة الاولى والسنة السادسة فقط.

« امتحانات الدورة التكميلية للعام الدراسي ١٩٩٦/٩٥ لطلاب السنة الرابعة - قسم المحاسبة - جامعة دمشق »

تميز (٧) : فيما يلي البيانات المستخرجة من دفاتر احدى الجمعيات التعاونية الزراعية التي يتناول نشاطها بيع الاراضي بالتقسيط وذلك عن السنة المنتهية في ١٩٩٧/١٢/٣١.

- ١- رصيد حساب الاراضي في ١/١/١٩٩٧ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار.
- ٢- مبيعات الاراضي الاجلة ١٢٠٠٠٠٠٠ دينار.
- ٣- تكلفة مبيعات الاراضي ٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار.
- ٤- بلغ ما حصل من قيمة تلك المبيعات الاجلة ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار.
- ٥- كان رصيد حساب المشترين في ١/١/١٩٩٧ والمرحل من السنة السابقة ٤٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار.



٦- بلغ رصيد حساب الارباح غير المحققة في ١/١/١٩٩٧ والمرحل من السنة السابقة ١٦٠٠٠٠٠٠ دينار

٧- بلغ مجموع ما حصلته المنشأة من هؤلاء المشترين القدامى خلال العام ٦٠٠٠٠٠٠ دينار.

### المطلوب :

اولاً - تحديد الربح المحقق خلال السنة من كل من :

١- مبيعات السنة الحالية.

٢- المتحصلات من رصيد حساب المشترين.

ثانياً - اثبات العمليات السابقة التي قامت بها المنشأة من نشاط بيع الاراضي ثم تصوير الحسابات الخاصة بها.

ثالثاً - بيان اثر هذه العمليات على حساب الارباح والخسائر والميزانية عن السنة المنتهية في ٣١/١٢/١٩٩٧.

« امتحانات الفصل الاول للعام الدراسي ١٩٩٢/٩١ لطلاب السنة الرابعة -

قسم المحاسبة - جامعة دمشق »

مخرين (٨) : في ١٩٩٧/٦/٣٠ باعت احدي المنشآت الزراعية الي احد المزارعين قطعة ارض مساحتها ١٠٠ دونم على ان يدفع ثمنها بالتقسيط على الوجه التالي :

٢٥٠٠٠ دينار فوراً نقداً.

٥٤٥٠٠ دينار في ١٩٩٧/١٢/٣١.

٥٣٠٠٠ دينار في ١٩٩٨/٦/٣٠

٥١٥٠٠ دينار في ١٩٩٨/١٢/٣١

على ان تحتسب فائدة على هذا التقسيط بواقع ٦٪ سنوياً.

المطلوب : اعداد جدول يوضح الثمن النقدي لقطعة الارض وفوائد التقسيط

التي تخص كل من العامين ١٩٩٧-١٩٩٨.