



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المستقبل

كلية العلوم الادارية

قسم المحاسبة

محاضرة في :

النشاط الزراعي - طرائق استغلال الاراضي الزراعية
الزراعية - طرق استغلال الاراضي الزراعية

مادة : نظم محاسبية متخصصة

الملزمة الثالثة

المرحلة الرابعة

استاذة المادة

م م ختام رحيم الدليمي

2024-2023

ثانيا : التأجير العيني

تختلف طريقة التأجير العيني عن التأجير النقدي في طريقة دفع بدل الايجار ، حيث سيكون الدفع هنا بصيغة محاصيل . ويجعل حساب المستأجر مديناً وحساب ال ايجار العيني دائناً ، وعند استلام الكمية المتفق عليها من المحاصيل يجعل حساب مخازن المحاصيل مدينا وحساب المستأجر دائناً ، ويتخذ سعر تقديري لوحدة المحصول وتضرب عدد الوحدات المستلمة من المحصول بالسعر التقديري ، اما عند بيع المحصول فتسجل القيود بنفس الأسلوب سواء اكان المبلغ بالزيادة او بالنقصان .
وال تي المعالجة المحاسبية القيدية في سجلات كل من المؤجر (المالك) وللمستأجر في ظل طريقة التأجير العيني وكما يلي :

| سجلات المالك (المؤجر) | سجلات المستأجر |
|--|---|
| 1. قيد اثبات استحقاق الايجار: XX د/ المستأجر XX د/ الايجار العيني | 1. قيد اثبات استحقاق الايجار: XX د/ المستأجر XX د/ الايجار العيني |
| 2. قيد اثبات استلام الايجار من الايجار: XX د/ مخازن المحاصيل XX د/ المستأجر | 2. قيد اثبات المبالغ المدفوعة العيني المتفق عليه : XX د/ المالك (المؤجر) XX د/ مخازن المحاصيل |
| 3. في نهاية السنة قيد غلق الايجار العيني XX د/ الايجار العيني XX د/ الأرباح والخسائر | 3. يتم توزيع الايجار العيني على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: XX د/ المحاصيل حسب نوعها XX د/ البساتين XX د/ الايجار العيني |

مثال توضيحي :

اتفقت شركة الرافدين الزراعية على تاجير اراضيها لشركة الخضراء الزراعية بطريقة التاجير العيني حيث تضمن العقد على قيمة ايجارية بتسديد محاصيل تعادل قيمتها (900000) دينار ، وقد استلمت شركة الرافدين الزراعية الايجار المتفق عليه بموجب العقد المبرم بينهما .

المطلوب :

1. تسجيل القيود المحاسبية اللازمة في سجلات شركة الرافدين الزراعية (المالك) وتصوير الحسابات المختصة في الأستاذ العام .
2. تسجيل القيود المحاسبية اللازمة في سجلات شركة الخضراء الزراعية (المستأجر) ، وتصوير الحسابات المختصة في الأستاذ العام ، علماً ان الشركة استغلت الارض في زراعة محصولي (س) و (ص) وتوزع التكاليف المشتركة بين المحصولين بالتساوي (مناصفة) .

| سجلات المالك شركة الرافدين | سجلات المستأجر شركة الخضراء |
|---|--|
| <p>قيد اثبات استحقاق قيمة الايجار العيني:</p> <p>900000 د/المستأجر(شركة الخضراء)</p> <p>900000 د/ الايجار العيني</p> | <p>قيد اثبات استحقاق المتفق عليه: مبلغ الايجار المتفق عليه:</p> <p>900000 د/ الايجار العيني</p> <p>900000 د/ المالك (شركة الرافدين)</p> |
| <p>قيد اثبات المبالغ المستلمة من الايجار:</p> <p>900000 د/مخازن المحاصيل</p> <p>900000 د/المستأجر(شركة الخضراء)</p> | <p>قيد اثبات المبالغ المدفوعة من الايجار:</p> <p>900000 د/ المالك (شركة الرافدين)</p> <p>900000 د/ مخازن المحاصيل</p> |
| <p>في نهاية السنة قيد غلق الايجار الدائن:</p> <p>900000 د/ الايجار العيني</p> <p>900000 د/الأرباح والخسائر</p> | <p>يتم توزيع الايجار المدين على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي:</p> <p>450000 د / المحصول (س)</p> <p>450000 د/ المحصول (ص)</p> <p>900000 د/ الايجار العيني</p> |

| د / المستأجر (شركة الخضراء) | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------|--------------------|
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 900000 | د / الايجار العيني | 900000 | د / مخازن المحاصيل |
| 900000 | | 900000 | |

| د / المالك (شركة الرافدين الزراعية) | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------|------------------|
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 900000 | د / مخازن المحاصيل | 900000 | د/الايجار العيني |
| 900000 | | 900000 | |

الحل

| د / الايجار العيني | | | |
|--------------------|----------------------|--------|------------|
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 900000 | د / الأرباح والخسائر | 900000 | د/المستأجر |
| 900000 | | 900000 | |

| د / الايجار العيني | | | |
|--------------------|------------|--------|---------------|
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 900000 | د / المالك | 450000 | د/المحصول (س) |
| | | 450000 | د/المحصول (ص) |
| 900000 | | 900000 | |

ثالثاً : التأجير بطريقة المزارعة

بموجب الطريقة يقوم المالك صاحب الأرض بتقديم أرضه للمستأجر على ان يتولى الاشراف عليها بنفسه لقاء توزيع الناتج وفق نسب متفق عليها بموجب العقد ، وبالمقابل يتولى المستأجر ممارسة الأعمال الزراعية بكافة أنشطتها ، ولا بد من الاشارة الى وجود مجموعة من المصاريف تدفع من قبل المالك ومصاريف اخرى تدفع من قبل المستأجر، وهناك مجموعة مصاريف مشتركة بينهما بعد توثيقها ضمن العقد المبرم بينهما . فبالنسبة للمصاريف التي يتحملها المالك غالباً ما تكون مصاريف راسمالية غير متعلقة بسير النشاط الزراعي مثل اعمال التطوير والتحسين للمباني الخاصة بالمزرعة أو دفع الضرائب والرسوم المقررة على النشاط الزراعي . أما المصاريف التي يتحملها المستأجر فتتمثل بكافة المصاريف المرتبطة بسير العملية الانتاجية الزراعية من أجور عمال ومصاريف السقي وجني المحاصيل وتسويقها ، كما هناك مجموعة ثالثة من المصاريف تكون مشتركة بين المؤجر والمستأجر كالبنور والأسمدة والمواد الكيماوية وفق نسب متفق عليها بموجب العقد الزراعي المبرم بينهما بالكامل أما المعالجات المحاسبية في سجلات المؤجر والمستأجر فهي على النحو الآتي :

أولاً: المعالجة المحاسبية بسجلات المؤجر (المالك للأرض الزراعية) :

1. قيد اثبات القيمة الدفترية للأيجار بموجب العقد :

XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة
XX د/ ايراد المزارعة

2. عند قيام المالك بدفع مبالغ داخله ضمن نطاق تعهده بموجب العقد يكون القيد المحاسبي كما يلي :

XX د/ استغلال الأرض بالمزارعة
XX د/ النقدية او مخازن المواد وغيرها

3. عند قيام المالك بدفع او تسليم مواد داخله ضمن نطاق تعهد المستأجر (على حساب المستأجر) يكون القيد لمحاسبي كما يلي :

XX د/ المستأجر
XX د/ النقدية أو مخازن المواد وغيرها

1. او : عند قيام المالك بدفع مبالغ ضمن نطاق تعهده ومبالغ نيابة عن المستأجر (مصاريف مشتركة) يسجل القيد المحاسبي الآتي :

مذكورين

XX د/استغلال الأرض بالمزارعة (حصة المالك من المصاريف)
XX د/المستأجر (عن حصة المستأجر من المصاريف)
XX د / النقدية أو مخازن المواد وغيرها

عند استلام المالك المحاصيل المخصصة له في نهاية الموسم الزراعي وأستلام الديون المترتبة بذمة المستأجر يكون القيد المحاسبي كما يلي :

مذكورين

XX د/ مخازن المحاصيل
XX د/النقدية

مذكورين

XX د/استغلال الأرض بالمزارعة (عن حصة المالك)
XX د/المستأجر

2. يتم ترصيد حساب استغلال الأرض بالمزارعة على أن يغلق في حساب تسوية الايجار بالمزارعة وستكون لدينا ثلاثة حالات وكما موضحة في أدناه :

الحالة الأولى : عند تساوي رصيد الحسابات ، سيكون القيد كما يلي :

XX د/ استغلال الأرض بالمزارعة
XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة

الحالة الثانية: عند زيادة المبلغ الفعلي عن المبلغ التقديري للأيجار يكون القيد المحاسبي كما يلي:

XX د/ استغلال الأرض بالمزارعة
مذكورين
XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة
XX د/ ايراد المزارعة

الحالة الثالثة: عند نقصان المبلغ الفعلي عن المبلغ التقديري للأيجار يكون القيد المحاسبي كما يلي :

مذكورين

XX د/ استغلال الأرض بالمزارعة
XX د/ ايراد المزارعة
XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة

3. في نهاية السنة (الموسم الزراعي) يغلّق رصيد حساب ايراد المزارعة في حساب الأرباح والخسائر بالقيد المحاسبي الآتي:

XX د/ ايراد المزارعة
XX د/ الأرباح والخسائر

ثانياً: المعالجة المحاسبية بسجلات المستأجر للأرض :

1. قيد أثبات القيمة التقديرية لأيجار الأرض الزرعية من المالك لها بموجب العقد البرم بينهما :

XX د/ الايجار التقديري للأرض الزراعية
XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة

2. قيد دفع المستأجر للأرض الزراعية المبالغ الداخلة ضمن نطاق تعهده بموجب العقد المبرم يكون كالآتي :

XX د/ أستغلال الأرض بالمزارعة
XX د/ المالك (المؤجر)

3. قيد تحميل الايجار التقديري للأرض الزراعية الوارد في القيد الأول على حساب أستغلال الأرض بالمزارعة يكون كما يلي:

XX د/ استغلال الأرض بالمزارعة
XX د/ الايجار التقديري للأرض الزراعية

4. قيد توزيع رصيد حساب أستغلال الأرض بالمزارعة على فروع الأنشطة الزراعية المستفيدة كالآتي :

XX د/ المحاصيل أو البساتين
XX د/ أستغلال الأرض بالمزارعة

5. قيد تثبيت نصيب المالك من المحاصيل الزراعية بعد انتهاء عملية الزراعة وتثبيت المستأجر لنصيب المالك فيها .

XX د/ تسوية الايجار بالمزارعة
XX د/ المالك (المؤجر)

6. قيد أثبات تسليم المالك (المؤجر) نصيبه من المحاصيل الزراعية وتسديد ديونه كما يلي :

XX /د/ المالك (المؤجر)

مذكورين

XX /د/ مخازن المحاصيل

XX /د/ النقدية بالصندوق أو لدى المصارف

7. قيد ترصيد حساب تسوية الايجار بالمزرعة ، فمثلاً اذا كان مديناً بعمل القيد المحاسبي الآتي :

XX /د/ الأرباح والخسائر

XX /د/ تسوية الايجار بالمزرعة

أما اذا كان رصيد حساب تسوية الايجار بالمزرعة دائناً فيعمل القيد المحاسبي الآتي :

XX /د/ تسوية الايجار بالمزرعة

XX /د/ الأرباح والخسائر

مثال توضيحي :

قرر احد المزارعين استغلال ارضه بطريقة التأجير بطريقة المزرعة ، حيث أتفق مع أحد المستأجرين في بداية الموسم الزراعي على توزيع المنتجات مناصفة ، وقد بلغت القيمة الايجارية التقديرية المقررة للأرض الزراعية مبلغ (250000) دينار .

وفيما يلي العمليات التي تمت خلال الموسم الزراعي :

- 1- بلغت المصاريف التي دفعها المستأجر بموجب العقد الزراعي المبرم بينهما مبلغ (90000) دينار دفعت نقداً .
- 2- بلغت المصاريف التي دفعها المالك بموجب العقد الزراعي المبرم (40000) دينار بشيك مسحوب على مصرف الرافدين - فرع المسيح .
- 3- تم شراء بذور من قبل المالك بمبلغ (80000) دينار نقداً وبضمنها مبلغ قدره (70000) دينار تخص المستأجر للأرض الزراعية .
- 4- قام الملك بتسليم مواد كيميائية على حساب المستأجر للأرض الزراعية مبلغها (50000) دينار .
- 5- بلغت قيمة المحاصيل الكلية الناتجة عن الأرض الزراعية (700000) دينار ، وتم تسليم حصة المالك ، علماً بأن المستأجر عمل على تسديد كافة المبالغ المترتبة بدمته للمالك نقداً .

المطلوب :

- 1- تسجيل القيود المحاسبية اللازمة في سجلات كل من المالك والمستأجر للأرض الزراعية .

2- تصوير حسابات الأستاذ فس سجلات كل من المالك (المؤجر) وسجلات المستأجر للارض الزراعية لبيان نتيجة عقد المزارعة المبرم بينهما ، علماً بأن التكاليف المشتركة توزع بينهما مناصفة (بالتساوي) .

الأجابة :

| في سجلات المالك (المؤجر) | في سجلات المستأجر |
|---|---|
| اثبات القيمة التقديرية للأيجار بموجب العقد : 250000 د/ تسوية الاجار بالمزارعة 250000 د/ ايراد المزارعة | اثبات مبلغ الاجار المتفق عليه: 250000 د/ الاجار التقديري 250000 د/ تسوية الاجار بالمزارعة |
| 1- لايسجل قيد محاسبي | 1- اثبات المبالغ المدفوعة من المستأجر 90000 د/ استغلال الأرض بالمزارعة 90000 د/ النقدية بالصندوق |
| 2. دفع المالك مبالغ داخلية ضمن نطاق تعهده بموجب العقد يكون القيد المحاسبي كما يلي : 40000 د/ استغلال الأرض بالمزارعة 40000 د/ النقدية لدى المصارف | 2- لايسجل قيد محاسبي |
| 3- شراء بذور من قبل المالك بمبلغ (80000) دينار نقداً وبضمنها مبلغ (70000) دينار تخصص للمستأجر للأرض الزراعية . <u>مذكورين</u> 10000 د/ أستغلال الأرض بالمزارعة 70000 د / المستأجر 80000 د / النقدية بالصندوق | 3- مايخص المستأجر من مبالغ شراء البذور : 70000 د/ استغلال الأرض بالمزارعة 70000 د/ المالك (المؤجر) |
| 4- تسليم الملك مواد كيمياوية على حساب المستأجر للأرض مبلغها (50000) دينار 50000 د/ المستأجر 50000 د / مخازن المواد | 4- تسليم الملك مواد كيمياوية على حساب المستأجر 50000 د/ استغلال الأرض بالمزارعة 50000 د/ المالك (المؤجر) |
| 5- تسليم حصة المالك من قيمة المحاصيل مع استلام المبالغ التي بزمة المستأجر <u>مذكورين</u> 3500000 د/ مخازن المحاصيل 120000 د / النقدية <u>مذكورين</u> 350000 د / أستغلال الأرض بالمزارعة 120000 د / المستأجر | 5- تحميل الاجار التقديري الوارد في القيد الأول على حساب استغلال الأرض بالمزارعة 250000 د/ استغلال الأرض بالمزارعة 250000 د/ الاجار التقديري |
| 6- ترصيد حساب استغلال الأرض بالمزارعة ويغلق في حساب تسوية الاجار بالمزارعة: 300000 د/ أستغلال الأرض بالمزارعة | 7- توزيع الاجار المدين على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: <u>مذكورين</u> |

| | |
|---|--|
| 230000 د/ محصول الحنطة 230000 د / محصول الشعير 460000 د / أستغلال الأرض بالمزارعة | <u>مذكورين</u> 250000 د/تسوية الايجار بالمزارعة 50000 د / ايراد المزارعة |
| 8- تثبيت نصيب المالك من المحاصيل : 350000 د/ تسوية الايجار بالمزارعة 350000 د/ المالك (المؤجر) | 300000 د/ ايراد المزارعة 300000 د/ الأرباح والخسائر |
| 9- اثبات تسليم المالك نصيبه من المحاصيل وتسديد ديونه 470000 د/ المالك (المؤجر) <u>مذكورين</u> 350000 د / مخازن المحاصيل 120000 د / النقدية بالصندوق | |
| 10- ترصيد حساب تسوية الايجار بالمزارعة 100000 د/ الأرباح والخسائر 100000 د/ تسوية الايجار بالمزارعة | |

ويمكن تصوير حسابات الأستاذ العام في سجلات المالك (المؤجر) كما في أدناه :

| د / تسوية الايجار بالمزارعة | | | |
|-----------------------------|--------------------|--------|-----------------------------|
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 250000 | د / ايراد المزارعة | 250000 | د / أستغلال الأرض بالمزارعة |
| 250000 | | 250000 | |

| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
|--------------------|-------------------------|--------|----------------------------|
| 40000 | د / النقدية لدى المصارف | 350000 | د/ مخازن المحاصيل |
| 10000 | د/ النقدية بالصندوق | | |
| 300000 | مذكورين | | |
| 350000 | | 350000 | |
| د / ايراد المزارعة | | | |
| المبلغ | البيان | المبلغ | البيان |
| 300000 | د / الأرباح والخسائر | 250000 | د/ تسوية الايجار بالمزارعة |

| | | | |
|-----------------------------|--------|---------------------|--------|
| | | (الرصيد) | |
| د / أستغلال الأرض بالمزراعة | 50000 | | |
| | 300000 | | 300000 |
| د / المستأجر | | | |
| البيان | المبلغ | البيان | المبلغ |
| د/ النقدية | 120000 | د/ النقدية بالصندوق | 70000 |
| | | د/ مخازن المواد | 50000 |
| | 120000 | | 120000 |

اما حسابات الأستاذ العام في سجلات المستأجر للاراض الزراعية تصور كما يلي :

| | | | |
|-----------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| د / أستغلال الأرض بالمزراعة | | | |
| البيان | المبلغ | البيان | المبلغ |
| مذكورين | 460000 | د/ النقدية | 90000 |
| | | د / المالك (المؤجر) | 70000 |
| | | د / المالك (المؤجر) | 50000 |
| | | د/ الايجار السنوي | 250000 |
| | 460000 | | 460000 |
| د / المالك (المؤجر) | | | |
| البيان | المبلغ | البيان | المبلغ |
| د / أستغلال الأرض بالمزراعة | 70000 | مذكورين | 470000 |
| د / أستغلال الأرض بالمزراعة | 50000 | | |
| د / تسوية الايجار بالمزراعة | 350000 | | |
| | 470000 | | 470000 |
| د / تسوية الايجار بالمزراعة | | | |
| البيان | المبلغ | البيان | المبلغ |
| د/ الايجار التقديري | 250000 | د/ المالك (المؤجر) | 350000 |
| د/ الرصيد (حساب الأرباح والخسائر) | 100000 | | |
| | 350000 | | 350000 |