

المحاضرة الثالثة

طرق استغلال الاراضي الزراعية

الطريقة الثانية :طريقة الايجار العيني

م.م زينب قاسم

تختلف طريقة الايجار العيني عن طريقة الايجار النقدي في طريقة دفع الايجار ، اذ سيكون الدفع بصيغة محاصيل وبذلك يجعل حساب المستأجر مدينا فيما يكون حساب الايجار العيني دائنا ، وعند استلام الكمية المتفق عليها من المحصول يجعل حساب مخازن المحاصيل مدينا ، ويجعل حساب المستأجر دائنا وهنا يعتمد سعر تقديري لسعر المحصول المستلم وبضربة بعدد الوحدات المستلمة تتكون القيمة الاجمالية له

اما عند بيع المحصول فتسجل القيود بذات الاسلوب سواء اكان المبلغ بالزيادة او النقص

وستسجل القيود التالية في سجلات الطرفين

سجلات المالك	سجلات المستأجر
×× من حـ/ المستأجر ×× الى حـ/ الايجار العيني اثبات قيد استحقاق بمبلغ الايجار المتفق عليه	×× من حـ/ الايجار العيني ×× الى حـ/ المالك اثبات قيد استحقاق بمبلغ الايجار المتفق عليه
×× من حـ/ مخازن زراعية ×× الى حـ/ المستأجر اثبات قيد استلام مبلغ الايجار المتفق عليه	×× من حـ/ المالك ×× الى حـ/ مخازن زراعية اثبات قيد دفع مبلغ الايجار المتفق عليه
×× من حـ/ الايجار العيني ×× الى حـ/ أرباح وخسائر اثبات قيد غلق بمبلغ الايجار المتفق عليه	×× من حـ/ المحاصيل بأنواعها ×× الى حـ/ الايجار العيني تحميل الأنشطة المختلفة المستفيدة بمبلغ مصروف الايجار

○ مثال (١) يمتلك السيد علي قطعة ارض مساحتها ١٠ دونم قام باستئجار نصفها بطريقة الايجار النقدي مقابل ٥٠٠,٠٠٠ دينار للدونم الواحد للمستاجر زيد، والمتبقي أستأجرها الى شركة النور بطريقة الايجار العيني وكان مبلغ العقد ٧,٠٠٠,٠٠٠

○ م// تسجيل قيود اليومية اللازمة اذا علمت ان العقد النقدي أستغل في زراعة القمح والشعير بنسبة ٤:١ وعقد الايجار العيني أستغل بزراعه الذرة والرز مناصفة

○ الحل // طريقة الايجار النقدي

○ ١٠ دونم / ٢ = ٥ دونم

○ ٥ * ٥٠٠,٠٠٠ = ٢,٥٠٠,٠٠٠

المستأجر (زيد)	المالك (علي)
٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار النقدي المدين	٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ زيد
٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ علي	٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار النقدي الدائن
٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ اعلي	٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ الصندوق
٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الصندوق	٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ زيد
$٤ + ١ = ٥$ مجموع الحصص $٥٠٠,٠٠٠ = ١/٥ * ٢,٥٠٠,٠٠٠$ $٢,٠٠٠,٠٠٠ = ٤/٥ * ٢,٥٠٠,٠٠٠$ من مذكورين ٥٠٠,٠٠٠ حـ/ القمح ٢٠٠٠,٠٠٠ حـ/ الشعير ٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار النقدي المدين	٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار النقدي الدائن ٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ أرباح وخسائر

المالك (علي)	المستأجر (شركة النور)
٧,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ شركة النور ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار العيني	٧,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار العيني ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ علي
٧,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ مخازن المحاصيل ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ شركة النور	٧,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ علي ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ مخازن المحاصيل
٧,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار العيني ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ أرباح وخسائر	$٧,٠٠٠,٠٠٠ * ٥٠\% = ٣,٥٠٠,٠٠٠$ ذرة $٧,٠٠٠,٠٠٠ * ٥٠\% = ٣,٥٠٠,٠٠٠$ رز من حـ/ المحاصيل بأنواعها ٣,٥٠٠,٠٠٠ ذرة ٣,٥٠٠,٠٠٠ رز ٧,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار العيني

○ مثال (٢) تمتلك شركة النور الزراعية قطعة ارض مساحتها ٢٥ دونم قامت باستئجارها الى شركة الامل الزراعية مقابل ١,٠٠٠,٠٠٠ للدونم الواحد

○ المطلوب //تسجيل قيود اليومية اللازمة اذا علمت ان الارض استغلت لعام كامل ولزراعة القمح والرز وبنسبة ٣:٢

سجلات المستأجر (شركة الامل)	سجلات المالك (شركة النور)
سوف نقوم بضرب $25,000,000 = 1,000,000 * 25$ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/الايجار العيني ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ شركة النور	٢٥,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ شركة الامل ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار العيني
٢٥,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ شركة النور ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/مخازن المحاصيل	٢٥,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/مخازن المحاصيل ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ شركة الامل

سجلات المالك (شركة النور)	سجلات المستأجر (شركة الامل)
(النسبة ٣:٢ نقوم بجمعها لتصبح ٥ ونوزع النسب) حصة محصول القمح $١٥,٠٠٠,٠٠٠ = ٥ \div ٣ * ٢٥,٠٠٠,٠٠٠$ حصة محصول الرز $١٠,٠٠٠,٠٠٠ = ٥ \div ٢ * ٢٥,٠٠٠,٠٠٠$ من مذكورين ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ح/ محصول القمح ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ح/ محصول الرز ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى ح/ الايجار العيني	٢٥,٠٠٠,٠٠٠ من ح/ الايجار العيني ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ الى ح/ الارباح والخسائر

● مثال (٣) على الطريقتين (النقدي ،العيني)\يمتلك السيد حسن قطعة ارض مساحتها ٤٠ دونم قرر استئجار ٧٥% منها الى السيد خالد بطريقه الايجار النقدي مقابل ١,٥٠٠,٠٠٠ للدونم الواحد والمتبقي قام باستئجاره الى السيد علي ان يدفع ما قيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠

● المطلوب تسجيل قيود اليومية اللازمة اذا علمت ان السيد خالد استغل الارض بزراعة الذرة والرز بنسبة ٣٠:٧٠ والسيد علي استغل الارض لزراعة فستق الحقل والفل بنسبة ١:٢

سجلات المالك (حسن)	سجلات المستأجر (خالد)
نقوم بضرب $40 \text{ دونم} * 75\% = 30 \text{ دونم}$ $30 \text{ دونم} * 1,500,000 = 45,000,000$ $45,000,000$ من ح/ خالد $45,000,000$ الى ح/ الايجار النقدي الدائن	$45,000,000$ من ح/ الايجار النقدي المدين $45,000,000$ الى ح/ حسن
$45,000,000$ من ح/ الصندوق $45,000,000$ الى ح/ خالد	$45,000,000$ من ح/ حسن $45,000,000$ الى ح/ الصندوق

سجلات المالك (حسن)	سجلات المستأجر (خالد)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠ من ح/الايجار النقدي الدائن ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ الى ح/ الارباح والخسائر	(النسبة ٣٠:٧٠ نقوم بجمعها ثم توزيعها وتصبح كالآتي) حصة محصول الذرة ١٣,٥٠٠,٠٠٠=١٠٠\٣٠*٤٥,٠٠٠,٠٠٠= حصة محصول الرز=١٠٠\٧٠*٤٥,٠٠٠,٠٠٠= ٣١,٥٠٠,٠٠٠ ثم نكتب القيد التالي من مذكورين ١٣,٥٠٠,٠٠٠ ح/ محصول الذرة ٣١,٥٠٠,٠٠٠ ح/محصول الرز ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ الى ح/الايجار النقدي المدين

سجلات المالك(حسن)	سجلات المستأجر(خالد)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ خالد ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار العيني	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار العيني ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ حسن
٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/مخازن المحاصيل ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ خالد	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ حسن ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ مخازن المحاصيل

سجلات المالك	سجلات المستأجر
٣٠,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار العيني ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الارباح والخسائر	(النسبة ١:٢ نقوم بجمعها وتوزيعها وكالاتي) حصة محصول فستق الحقل $10,000,000 = 3/1 * 30,000,000 =$ حصة محصول الفول $20,000,000 = 3/2 * 30,000,000 =$ ثم نكتب القيد التالي من مذكورين ١٠,٠٠٠,٠٠٠ حـ/ محصول فستق الحقل ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ حـ/ محصول الفول ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار العيني