

الطريقة الثالثة :- طريقة الايجار بالمزارعة

يتم الاتفاق بين الطرفين بان يقوم مالك الارض بتأجير ارضة للمستأجر على ان يقوم المالك بالأشراف عليها بنفسة لقاء توزيع النتاج بنسب يتفق عليها بين الطرفين ، في حين يتولى المستأجر ممارسة الاعمال الزراعية ، علما بان بعض المصاريف يتحملها المالك (كالمصاريف الرأسمالية غير المتعلقة بالنشاط الزراعي) اعمال التطوير والتحسين للمباني الخاصة بالمزرعة، دفع الضرائب والرسوم) فيما يتحمل المستأجر البعض الآخر (مصاريف السقي ، مصاريف جني المحصول ، اجور عمال ، مصاريف النقل والتسويق) اي كافة المصاريف ذات الشأن بالعملية الزراعية ، أما مصاريف البذور والاسمدة والمواد الكيماوية فهي مشتركة ويتفق على حصة كلا منهما وفقا للعقد

والتالي الخطوات العملية لإثبات ذلك :-

سجلات المستأجر	سجلات المالك
1- قيد اثبات القيمة التقديرية للعقد xx من حـ/ الايجار التقديري xx الى حـ/ تسوية الايجار بالمزارعة	قيد اثبات القيمة التقديرية للإيجار بموجب العقد xx من حـ/ تسوية الايجار بالمزارعة xx الى حـ/ ايراد المزارعة
٢ - في حالة دفع المستأجر المبلغ المثبت عليه في العقد xx من حـ/ استغلال الارض بالمزارعة xx الى حـ/ المالك (المؤجر)	٢- في حالة دفع المالك حصته ضمن العقد (قيد دفع الاستحقاق) من مذكورين xx حـ/ استغلال الارض بالمزارعة xx الى حـ/ الصندوق او مخازن المواد
3- قيد تحميل الايجار التقليدي الوارد في القيد الاول على حساب استغلال الارض بالمزارعة xx من حـ/ استغلال الارض بالمزارعة xx الى حـ/ الايجار التقديري (بقية العقد)	٣- في حالة قيام المالك بدفع او تسليم مواد داخلية ضمن نطاق العقد (على حساب المستأجر) xx من حـ/ المستأجر xx الى حـ/ الصندوق او مخازن المواد

المالك

٤- عند قيام المالك بدفع مبالغ ضمن نطاق تعهده ومبالغ نيابة عن المستأجر (مصاريف مشتركة)

×× حـ/ استغلال الارض بالمزارعة(عن حصة المالك من المصاريف)

×× حـ/ المستأجر(عن حصة المستأجر من المصاريف)

×× الى حـ/ المصرف ، مخازن المواد .. الخ

المستأجر

٤- ثم يرصد حساب استغلال الارض وتقسيمة على المحاصيل المزروعة اذا كان محصولا واحدا

او اكثر ، وفقا للقيود الآتية :

اذا كان محصول واحد :-

×× من حـ/ المحصول

×× الى حـ/ استغلال الارض بالمزارعة

اذا كان اكثر من محصول :-

من مذكورين

×× حـ/ محصول (١)

×× حـ/ محصول (٢)

×× حـ/ محصول (٣)

×× الى حـ/ استغلال الارض بالمزارعة

المالك

٥- عند استلام المالك المحاصيل المخصصة له نهاية الموسم وكذلك استلام الديون المترتبة بذمة المستأجر :-

من مذكورين

xx ح/ مخازن المحاصيل

xx ح/الصندوق

الى مذكورين

xx ح/ المستأجر

xx ح/ استغلال الارض بالمزارعة) عن

حصة المالك من المحاصيل (

٦- يتم ترصيد حساب استغلال الارض بالمزارعة ويغلق في حساب تسوية الايجار بالمزارعة ، وستكون هناك ثلاث حالات

المستأجر

٥- بعد انتهاء عملية المزارعة يقوم المستأجر بتثبيت نصيب المالك من المحاصيل الزراعية بالقييد التالي :

xx من ح/ تسوية الايجار بالمزارعة

xx الى ح/ المالك (بنصيب المالك من

الايراد المتحقق)

٦- بعد اثبات حصة المالك بالقييد اعلاه ، يسجل قيد تسليم حصة المالك سواء أكانت عينية او نقدية وكالاتي :-

xx من ح/ المالك

الى مذكورين

xx ح/ مخازن محاصيل

xx ح/ الصندوق

المالك

أ- في حالة تساوي رصيد الحسابات

×× حـ/ استغلال الارض بالمزارعة

×× الى حـ/ تسوية الارض بالمزارعة

ب- في حالة زيادة المبلغ الفعلي عن المبلغ التقديري للإيجار

×× حـ/ استغلال الارض بالمزارعة

×× الى حـ/ تسوية الارض بالمزارعة

ج- ب- في حالة نقصان المبلغ الفعلي عن المبلغ التقديري للإيجار

×× حـ/ ايراد المزارعة

×× الى حـ/ تسوية الارض بالمزارعة

المستأجر

٧- بعد استلام المالك لحصته ، يتجه المستأجر لمعرفة نتيجة النشاط وذلك عن طريق ترصيد حساب تسوية الايجار الذي يجب ان يكون متوازن في نهاية العمل

إذا كان الجانب الدائن اكبر من المدين :-

×× من حـ/ تسوية الايجار

×× الى حـ/ ارباح المزارعة

وإذا كان الجانب المدين اكبر من الدائن :-

×× من حـ/ خسائر المزارعة

×× الى حـ/ تسوية ايجار

إذا كان الجانب الدائن مساوي للجانب المدين فلا نسجل قيد

وفي كل الاحوال يجب غلق النتيجة في حساب الارباح والخسائر سواء أكانت خسارة او ربح

المستأجر	المالك
	٧- في نهاية الموسم يغلق حساب ايراد المزارعة في حاب الارباح والخسائر ×× من حـ/ ايراد المزارعة ×× الى حـ/ أ.خ

مثال (١) يمتلك السيد نزار قطعة أرض زراعية قرر تأجيرها الى السيد خالد أيجارا تقديريا بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار على ان تستغل الارض بطريقة الزراعة بالمشاركة ، فيما توزع المصروفات والايرادات مناصفة ...

● في ١٠/١ دفع السيد نزار مبلغ حراثة الارض ومقداره ٢٠٠,٠٠٠ دينار

● في ١٠/١٥ سحب السيد خالد من مخازن البذور ما بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار

● في ١١/١ دفع السيد نزار مبلغ الاسمدة الكيماوية مقدارها ٣٠٠,٠٠٠ دينار نصفها على المستأجر

● في ١١/٢٠ دفع السيد خالد ثمن المبيدات ومقدارها ٤٠٠,٠٠٠ دينار ٢٥% تخص السيد نزار

● في نهاية الموسم تحقق ايراد مقداره (٣ملايين) وسدد كل منهم ما بذمته نقدا

المطلوب// تسجيل القيود المحاسبية اللازمة في سجلات المالك والمستأجر ، علما بان الارض استغلت بزراعة محصولي الذرة والرز بنسبة ٣:١

المستأجر (خالد)	المالك (نزار)
٤,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ الايجار التقديري ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ تسوية الايجار بالمزارعة	٤,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/تسوية الايجار بالمزارعة ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ايراد المزارعة
لا يسجل قيد	١/١٠ ٢٠٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض ٢٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الصندوق
٢٥٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض ٢٥٠,٠٠٠ الى حـ/ مخازن المواد	١٥/١٠ لا يسجل قيد

المستأجر (خالد)	المالك (نزار)
١٥٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض	١/١١
١٥٠,٠٠٠ الى حـ/ نزار	من مذكورين
	١٥٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض
	١٥٠,٠٠٠ حـ/ خالد
	٣٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الصندوق
من مذكورين	
٣٠٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض	١٠٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض
١٠٠,٠٠٠ حـ/ نزار	١٠٠,٠٠٠ الى حـ/ خالد
٤٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الصندوق	

المستأجر (خالد)	المالك (نزار)
٤,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الايجار التقديري ١,١٣٧,٥٠٠ = $1/4 * 4,550,000$ للذرة ٣,٤١٢,٥٠٠ = $3/4 * 4,550,000$ للرز من مذكورين ١,١٣٧,٥٠٠ حـ/ محصول الذرة ٣,٤١٢,٥٠٠ حـ/ محصول الرز ٤,٥٥٠,٠٠٠ الى حـ/ استغلال الارض ١,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ تسوية الايجار بالمزارعة ١,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ نزار	

المالك	المستأجر
من مذكورين	١,٦٥٠,٠٠٠ من حـ/ نزار
١,٥٠٠,٠٠٠ حـ/ مخازن المحاصيل	الى مذكورين
١٥٠,٠٠٠ حـ/الصندوق	١,٥٠٠,٠٠٠ حـ/ مخازن المحاصيل
الى مذكورين	١٥٠,٠٠٠ حـ/ الصندوق
١,٥٠٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض	
١٥٠,٠٠٠ حـ/خالد	
من مذكورين	٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ تسوية الايجار
١,٠٥٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض	بالمزارعة
٢,٩٥٠,٠٠٠ حـ/ خسائر المزارعة	٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ ارباح المزارعة
٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ تسوية الايجار	
بالمزارعة	٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ ارباح المزارعة
	٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ أ. خ
٢,٩٥٠,٠٠٠ من حـ/ أ. خ	
٢,٩٥٠,٠٠٠ الى حـ/ خسائر المزارعة	

مثال (٢) لدى السيد جاسم قطعة ارض زراعية قرر استئجارها بطريقة الزراعة بالمشاركة الى السيد محمد على ان يتقاسمها (المصروفات والايرادات) بنسبة ٥٠ % لكل منهما أذ نص عقد الايجار على مبلغ مقداره ٤,٠٠٠,٠٠٠

- في ١٠/١١ دفع المالك ١٥٠,٠٠٠ دينار قيمة حراثة الارض

- في ١٠/١٥ دفع السيد محمد ٢٠٠,٠٠٠ قيمة البذور

- في ١٢/١١ سحب المالك من المخازن اسمدة كيمياوية قيمتها ٢٥٠,٠٠٠ دينار و ٢٠% منها على المستأجر

- في ١٢/١٥ دفع المستأجر ٣٠٠,٠٠٠ دينار و ٢٥% منها على المالك بصك مصدر

- في نهاية الموسم سدد كلا من المالك والمستأجر ما بذمتهما الى بعضهما بعد تحقيقهما انتاج قدر ببلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار

- المطلوب\التسجيل القيود اليومية اللازمة في سجلات كلا من المالك والمستأجر ، علما ان الارض قد استغلت لزراعة محصولي الذرة وزهرة الشمس بنسبة ٣:١ على التوالي

سجلات المالك (جاسم)	سجلات المستأجر (محمد)
٤,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/تسوية الايجار بالمزارعة ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ايراد بالمزارعة	٤,٠٠٠,٠٠٠ من حـ/الايجار التقديري ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/تسوية الايجار بالمزارعة
١٠\ ١ ١٥٠,٠٠٠ من حـ/استغلال الارض ١٥٠,٠٠٠ الى حـ/الصندوق.	لا يسجل قيد

سجلات المالك (جاسم)	سجلات المستأجر (محمد)
لا يسجل قيد	١٠/١٥ ٢٠٠,٠٠٠ من حـ/استغلال الارض ٢٠٠,٠٠٠ الى حـ/الصندوق
١٢/١ ٢٥٠,٠٠٠ * ٢٠% = ٥٠,٠٠٠ المستأجر من المذكورين ٢٠٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض (٨٠%) ٥٠,٠٠٠ حـ/ محمد (٢٠%) ٢٥٠,٠٠٠ الى حـ/ مخازن المحاصيل	١٢/١ ٥٠,٠٠٠ من حـ/ استغلال الارض ٥٠,٠٠٠ الى حـ/ جاسم

سجلات المالك (جاسم)	سجلات المستأجر (محمد)
	١٢\١٥ $٧٥,٠٠٠ = ٢٥\% * ٣٠٠,٠٠٠$ من مذكورين ٢٢٥,٠٠٠ ح/ استغلال الارض ٧٥,٠٠٠ ح/ جاسم ٣٠٠,٠٠٠ الى ح/ البنك
	٤,٠٠٠,٠٠٠ من ح/ استغلال الارض ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى ح/ الايجار التقديري
	$+٧٥,٠٠٠ + ٢٢٥,٠٠٠ + ٥٠,٠٠٠ + ٢٠٠,٠٠٠$ $٤,٥٥٠,٠٠٠ = ٤,٠٠٠,٠٠٠$ حصة محصول الذرة $= ٤\backslash ١ * ٤,٥٥٠,٠٠٠ = ١,١٣٧,٥٠٠$ حصة محصول زهرة الشمس $= ٤\backslash ٣ * ٤,٤٧٥,٠٠٠ = ٣,٤١٢,٥٠٠$ من مذكورين ١,١٣٧,٥٠٠ ح/ محصول الذرة ٣,٤١٢,٥٠٠ ح/ محصول زهرة الشمس ٤,٥٥٠,٠٠٠ الى ح/ استغلال الارض

سجلات المالك (جاسم)	سجلات المستأجر (محمد)
	١,٥٠٠,٠٠٠ = ٣ \ ٢ ١,٥٠٠,٠٠٠ من ح/ تسوية الايجار ١,٥٠٠,٠٠٠ الى ح/ جاسم
من مذكورين ١,٥٠٠,٠٠٠ ح/مخازن المحاصيل ٥٠,٠٠٠ ح/الصندوق الى مذكورين ١,٥٠٠,٠٠٠ ح/مخازن المحاصيل ٥٠,٠٠٠ ح/الصندوق	١,٥٥٠,٠٠٠ من ح/ جاسم الى مذكورين ١,٥٠٠,٠٠٠ ح/مخازن المحاصيل ٥٠,٠٠٠ ح/الصندوق

سجلات المستأجر (محمد)	سجلات المالك (جاسم)
٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ تسوية الايجار ٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الارباح المزارعة	١٥٠,٠٠٠ + ٢٠٠,٠٠٠ - ١,٥٠٠,٠٠٠ ١,١٥٠,٠٠٠ = (مذكورين ١,١٥٠,٠٠٠ حـ/ استغلال الارض ٢,٨٥٠,٠٠٠ حـ/ خسائر المزارعة ٤,٠٠٠,٠٠٠ الى حـ/ تسوية الايجار بالمزارعة
٢,٥٠٠,٠٠٠ من حـ/ الارباح المزارعة ٢,٥٠٠,٠٠٠ الى حـ/ الارباح والخسائر	
٧٥,٠٠٠ من حـ/ الصندوق ٧٥,٠٠٠ الى حـ/ جاسم	٧٥,٠٠٠ من حـ/ محمد ٧٥,٠٠٠ الى حـ/ الصندوق