



نظم محاسبية متخصصة

(الأسبوع الثاني)

طرق استغلال الأراضي الزراعية

مدرس المادة

م.م نرمين معين حمادي

الأهداف التعليمية

بيان طرق استغلال الأراضي الزراعية سواء كانت مملوكة للجهة المستغلة لها أو مستغلة عن طريق التأجير للغير والتي تكون بأشكال مختلفة سواء بالتأجير النقدي، العيني أو بطريقة المزارعة، فضلاً عن أستعراض المعالجات القيدية لكل طريقة وفي سجلات كل من المؤجر والمستأجر للأرض الزراعية.

طرق استغلال الأراضي الزراعية

تستغل المنشآت الزراعية الأراضي بأحدى صورتين وكما يلي :

أولاً : طريقة استغلال الأرض لحساب الوحدات الزراعية

وتعتبر الطريقة الطبيعية للاستغلال ، فلا توجد هناك أي صعوبات من حيث المعالجة المحاسبية ، في حين سيتم التركيز على الطريقة الثانية، وهي تأجير الأراضي للغير والتي ستكون بأشكال تختلف في معالجتها المحاسبية وكما يلي:

1- طريقة التأجير النقدي.

2- طريقة التأجير العيني.

3- طريقة التأجير بطريقة المزارعة

والآتي الشرح التفصيلي لكل من الطرق الثلاث وكما يأتي :

1- التأجير النقدي

حيث يقوم المستأجر بدفع بدل الأيجار دفعة واحدة أو على دفعات الى المؤجر (مالك الأرض) ويتولى المستأجر بنفسه القيام بعملية المزارعة والاتفاق عليها . أما المعالجة المحاسبية لهذا النوع من التأجير ستكون كالآتي:

سجلات المالك (المؤجر)	سجلات المستأجر
1. اثبات الأيجار المتفق عليه : XXX د/ المستأجر XXX د/ الأيجار الدائن	1. اثبات الأيجار المتفق عليه : XXX د/ الأيجار المدين XXX د/ المالك (المؤجر)
2. اثبات المبالغ المستلمة من الأيجار: XXX د / النقدية XXX د/ المستأجر	2. اثبات المبالغ المدفوعة من الأيجار: XXX د / النقدية XXX د/ المالك (المؤجر)
3. في نهاية السنة قيد غلق الأيجار الدائن: XXX د/ الأيجار الدائن XXX أرباح والخسائر	3. يتم توزيع الأيجار المدين بين الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: XXX د/ المحاصيل حسب نوعها XXX د/ البساتين XXX د/ الأيجار المدين

مثال توضيحي :

قامت الشركة الزراعية (س) بتأجير أراضيها الزراعية الى شركة (ص) بطريقة التأجير النقدي وقد اتفقت على بدل ايجار سنوي مقداره (900000) دينار يدفع بقسطين الأول في بداية السنة والثاني بعد شهرين وقد تمت عملية أستلام الأيجار في مواعيده المحددة بشيكات المطلوب :

- 1- اثبات قيود اليومية المحاسبية في دفاتر المؤجر شركة (س) وتصوير الحسابات اللازمة.
- 2- اثبات قيود اليومية المحاسبية اللازمة في دفاتر المستأجر شركة (ص) وتصوير الحسابات اللازمة علما بأن المستأجر أستغل الأرض في زراعة بساتين النخيل والحمضيات ويعتمد أساس المساحة في توزيع المشتركة فيما بينها حيث بلغت مساحة بستان النخيل (60) دونم والحمضيات (20) دونم) وان البستان في طور الأنشاء.

في سجلات المالك (المؤجر) شركة (س)	في سجلات المستأجر شركة (ص)		
قيد اثبات استحقاق قيمة الأيجار: 900000 د/ المستأجر 900000 د/ الأيجار الدائن	قيد اثبات استحقاق المتفق عليه: مبلغ الأيجار المتفق عليه: 900000 د/ الأيجار المدين 900000 د/ المالك (المؤجر)		
قيد اثبات المبالغ المستلمة من الأيجار: 450000 د/النقدية بالمصارف 2-1 450000 د/المستأجر (شركة ص)	قيد اثبات المبالغ المدفوعة من الأيجار: 450000 د/المالك (شركة س) 2-1 450000 د/ النقدية بالمصارف		
450000 د/النقدية بالمصارف 3-1 450000 د/المستأجر (شركة ص)	450000 د/المالك (شركة س) 3-1 450000 د/ النقدية بالمصارف		
د / المستأجر (شركة ص)			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / الأيجار الدائن	450000	د/النقدية 2-1
		450000	د/النقدية 3-1
900000		900000	
د / الأيجار المدين			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / المالك	675000	د/بستان النخيل
		225000	د/بستان الحمضيات
900000		900000	

د / الأيجار الدائن			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / الأرباح والخسائر	900000	د/المستأجر
900000		900000	

ثانياً : التأجير العيني

تختلف طريقة التأجير العيني عن التأجير النقدي في طريقة دفع بدل الأيجار ، حيث سيكون الدفع هنا بصيغة محاصيل . ويجعل حساب المستأجر مديناً وحساب الأيجار العيني دائناً ، وعند استلام الكمية المتفق عليها من المحاصيل يجعل حساب مخازن المحاصيل مديناً 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

والآتي المعالجة المحاسبية القيدية في سجلات كل من المؤجر (المالك) ولمستأجر في ظل طريقة التأجير العيني وكما يلي :

سجلات المالك (المؤجر)	سجلات المستأجر
1. قيد اثبات استحقاق الأيجار: XX د/ المستأجر XX د/ الأيجار العيني	1. قيد اثبات استحقاق الأيجار: XX د/ المستأجر XX د/ الأيجار العيني
2. قيد اثبات استلام الأيجار من الأيجار: 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 الأيجار العيني	3. يتم توزيع الأيجار العيني على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: XX د/ المحاصيل حسب نوعها XX د/ البساتين XX د/ الأيجار 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 الأيجار 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 الأيجار العيني:</p> <p>900000 د/المستأجر(شركة الخضراء)</p> <p>900000 د/ الأيجار العيني</p>	<p>قيد اثبات استحقاق المتفق عليه: مبلغ الأيجار المتفق عليه:</p> <p>900000 د/ الأيجار العيني</p> <p>900000 د/ المالك (شركة الرافدين)</p>
<p>قيد اثبات المبالغ المستلمة من الأيجار:</p> <p>900000 د/مخازن المحاصيل</p> <p>900000 د/المستأجر(شركة الخضراء)</p>	<p>قيد اثبات المبالغ المدفوعة من الأيجار:</p> <p>450000 د/ المالك (شركة الرافدين)</p> <p>450000 د/ مخازن المحاصيل</p>
<p>في نهاية السنة قيد غلق الأيجار الدائن:</p> <p>900000 د/ الأيجار العيني</p> <p>900000 د/الأرباح والخسائر</p>	<p>يتم توزيع الأيجار 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/ الأيجار العيني</p>

د / المستأجر (شركة الخضراء)			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / الأيجار العيني	900000	د / مخازن المحاصيل
900000		900000	

د / الأيجار العيني			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / الأرباح والخسائر	900000	د/المستأجر
900000		900000	

د / الأيجار العيني			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / المالك	450000	د/المحصول (س)
		450000	د/المحصول (ص)
900000		900000	

د / المالك (شركة الرافدين الزراعية)			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
900000	د / مخازن المحاصيل	900000	د/الأيجار العيني
900000		900000	

ثالثاً : التأجير بطريقة المزارعة

بموجب الطريقة يقوم المالك صاحب الأرض بتقديم أرضه للمستأجر على ان يتولى الأشرفاء عليها بنفسه لقاء توزيع الناتج وفق نسب متفق عليها بموجب العقد ، وبالمقابل يتولى المستأجر ممارسة الأعمال الزراعية بكافة أنشطتها ، ولابد من الإشارة 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 الأيجار بالمزرعة
XX د/ ايراد المزرعة

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

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

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

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

1. 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 الأيجار 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 الأيجار 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 الأيجار بالمزارعة
 XX د/ إيراد المزارعة

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

مذكورين
XX د/ استغلال الأرض بالمزراعة
XX د/ ايراد المزارعة
XX د/ تسوية الأيجار بالمزراعة

3. في نهاية السنة (الموسم الزراعي) يغلق 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 الزراعية من المالك لها بموجب العقد البرم بينهما :

XX د/ الأيجار التقديري للأرض الزراعية
XX د/ تسوية الأيجار بالمزراعة

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

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

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

XX د/ استغلال الأرض بالمزراعة
XX د/ الأيجار التقديري للأرض الزراعية

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

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

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

XX د/ تسوية الأيجار بالمزراعة
XX د/ المالك (المؤجر)

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

XX د/ المالك (المؤجر)
<u>مذكورين</u>
XX د/ مخازن المحاصيل
XX د/ النقدية بالصندوق أو لدى المصارف

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

XX د/ الأرباح والخسائر
XX د/ تسوية الأيجار بالمزراعة

أما اذا كان رصيد حساب تسوية الأيجار بالمزراعة دائناً فيعمل القيد المحاسبي الآتي :

XX د/ تسوية الأيجار بالمزراعة
XX د/ الأرباح والخسائر

مثال توضيحي :

قرر احد المزارعين استغلال ارضه بطريقة التأجير بطريقة المزارعة ، حيث أتفق مع أحد المستأجرين في بداية الموسم الزراعي على توزيع المنتجات مناصفة ، وقد بلغت القيمة الأيجارية 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 المسبح
- 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 بذمته 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 للأرض الزراعية لبيان نتيجة عقد المزارعة المبرم بينهما ، علماً بأن التكاليف المشتركة توزع بينهما مناصفة (بالتساوي)

في سجلات المالك (المؤجر)	في سجلات المستأجر
اثبات القيمة التقديرية للأجبار بموجب العقد : 250000 د/ تسوية الأجبار بالمزراعة 250000 د/ ايراد الزراعة	اثبات مبلغ الأجبار المتفق عليه: 250000 د/ الأجبار التقديري 250000 د/ تسوية الأجبار بالمزراعة
1- لايسجل قيد محاسبي	1- اثبات المبالغ المدفوعة من المستأجر 90000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 90000 د/ النقدية بالصندوق
2. دفع المالك مبالغ داخلية ضمن نطاق تعهده بموجب العقد يكون القيد المحاسبي كما يلي : 40000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 40000 د/ النقدية لدى المصارف	2- لايسجل قيد محاسبي
3- شراء بذور من قبل المالك بمبلغ (80000) دينار نقداً وبضمنها مبلغ (70000) دينار تخص المستأجر للأرض الزراعية . <u>مذكورين</u> 10000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 70000 د / المستأجر 80000 د / النقدية بالصندوق	3- ما يخص المستأجر من مبالغ شراء البذور : 70000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 70000 د/ المالك (المؤجر)
4- تسليم الملك مواد كيميائية على حساب المستأجر للأرض مبلغها (50000) دينار 50000 د/ المستأجر 50000 د / مخازن المواد	4- تسليم الملك مواد كيميائية على حساب المستأجر 50000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 50000 د/ المالك (المؤجر)
5- تسليم حصة المالك من قيمة المحاصيل مع استلام المبالغ التي بذمة المستأجر <u>مذكورين</u> 350000 د/ مخازن المحاصيل 120000 د / النقدية <u>مذكورين</u> 350000 د / استغلال الأرض بالمزراعة 120000 د / المستأجر	5- تحميل الأجبار التقديري الوارد في القيد الأول على حساب استغلال الأرض بالمزراعة 250000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة 250000 د/ الأجبار التقديري

6- ترصيد حساب استغلال الأرض بالمزراعة ويغلق في حساب تسوية الأيجار بالمزراعة: 300000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة <u>مذكورين</u> 250000 د/ تسوية الأيجار بالمزراعة 50000 د/ ايراد المزارعة	7- توزيع الأيجار المدين على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: <u>مذكورين</u> 230000 د/ محصول الحنطة 230000 د/ محصول الشعير 460000 د/ استغلال الأرض بالمزراعة
300000 د/ ايراد المزارعة 300000 د/ الأرباح والخسائر	8- تثبيت نصيب المالك من المحاصيل : 350000 د/ تسوية الأيجار بالمزراعة 350000 د/ المالك (المؤجر)
	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 الأيجار بالمزراعة 100000 د/ الأرباح والخسائر 100000 د/ تسوية الأيجار بالمزراعة

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

د / تسوية الأيجار بالمزراعة			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
250000	د / ايراد المزارعة	250000	د / استغلال الأرض بالمزراعة
250000		250000	

د / أستغلال الأرض بالمزارعة			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
40000	د / النقدية لدى المصارف	350000	د / مخازن المحاصيل
10000	د / النقدية بالصندوق		
300000	مذكورين		
350000		350000	
د / إيراد المزارعة			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
300000	د / الأرباح والخسائر (الرصيد)	250000	د / تسوية الأيجار بالمزارعة
		50000	د / أستغلال الأرض بالمزارعة
300000		300000	
د / المستأجر			
المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
70000	د / النقدية بالصندوق	120000	د / النقدية
50000	د / مخازن المواد		
120000		120000	

جامعة المستقبل
AL MUSTAQBAL UNIVERSITY

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

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

AL MUSTAQBAL UNIVERSITY