



نظم محاسبية متخصصة

(الأسبوع الثاني)

طرق استغلال الأراضي الزراعية
AL MUSTAQBAL UNIVERSITY

مدرس المادة

م.م نرمين معين حمادي

الأهداف التعليمية

بيان طرق استغلال الأراضي الزراعية سواء كانت مملوكة للجهة المستغله لها أو مستغله 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 الأرضي 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 الأرضي للغير والتي ستكون بأشكال تختلف في معالجتها المحاسبية وكما يلي:

1- طريقة التأجير النقدي.

2- طريقة التأجير العيني.

3- طريقة التأجير بطريقة المزارعة

والأتي الشرح التفصيلي لكل من الطرق الثلاث وكما يأتي:

1- التأجير النقدي

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

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

مثال توضيحي :

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

- اثبات قيود اليومية المحاسبية في دفاتر المؤجر شركة (س) وتصوير الحسابات الازمة.
- اثبات قيود اليومية المحاسبية الازمة في دفاتر المستأجر شركة (ص) وتصوير الحسابات الازمة علما بأن المستأجر استغل 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 البناء.

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

ح / الأيجار الدائن			
البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
ح/المستأجر	900000	ح / الأرباح والخسائر	900000
	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 تقديرى لوحدة المحصول وتضرب عدد الوحدات المستلمة من المحصول بالسعر التقديرى ، اما عند بيع المحصول فتسجل القيد 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 المستأجر	سجلات المالك (المؤجر)
1. قيد ثبات استحقاق الأيجار: XX/ الأيجار العيني XX ح/ المالك (المؤجر)	1. قيد ثبات استحقاق الأيجار: XX ح/ المستأجر XX/ الأيجار العيني
2. قيد ثبات المبالغ المدفوعة العيني المتفق عليه : XX/ المالك (المؤجر) XX ح/ مخازن المحاصيل	2. قيد ثبات استلام الأيجار من الأيجار: XX ح/ مخازن المحاصيل XX ح/ المستأجر
3. يتم توزيع الأيجار العيني على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: XX ح/ المحاصيل حسب نوعها XX ح/ البساتين XX ح/ الأيجار العيني	3. في نهاية السنة قيد غلق الأيجار العيني XX ح/ الأيجار العيني XX ح/ الأرباح والخسائر

مثال توضيحي :

اتفق 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 الالزمة في سجلات شركة الرافدين الزراعية (المالك) وتصوير الحسابات المختصة في الأستاذ العام .
2. تسجيل القيود المحاسبية الالزمة 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 الخضراء	سجلات المستأجر شركة الرافدين
قيد اثبات استحقاق المتفق عليه: مبلغ الأيجار المتفق عليه: 900000 ح/ الأيجار العيني 900000 ح/ المالك (شركة الرافدين)	قيد اثبات استحقاق قيمة الأيجار العيني: 900000 ح/المستأجر(شركة الخضراء) 900000 ح/ الأيجار العيني
قيد اثبات المبالغ المدفوعة من الأيجار: 450000 ح/ المالك (شركة الرافدين) 450000 ح/ مخازن المحاصيل	قيد اثبات المبالغ المستلمة من الأيجار: 900000 ح/مخازن المحاصيل 900000 ح/المستأجر(شركة الخضراء)
يتم توزيع الأيجار المدين على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: 450000 ح / المحصول (س) 450000 ح / المحصول (ص) 900000 ح/ الأيجار العيني	في نهاية السنة قيد غلق الأيجار الدائن: 900000 ح/ الأيجار العيني 900000 ح/الأرباح والخسائر

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

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

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

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

ثالثاً : التأجير بطريقة المزارعة

بموجب الطريقة يقوم المالك صاحب الأرض بتقديم أرضه للمستأجر على أن يتولى الأشراف عليها بنفسه لقاء توزيع الناتج وفق نسب متفق عليها بموجب العقد ، وبالمقابل يتولى المستأجر ممارسة الأعمال الزراعية بكافة أنشطتها ، ولابد من الأشارة إلى وجود مجموعة من المصارييف تدفع من قبل المالك ومصاريف أخرى تدفع من قبل المستأجر ، وهناك مجموعة مصاريف مشتركة بينهما بعد توثيقها ضمن

العقد المبرم بينهما . فبالنسبة للمصاريف التي يتحملها المالك غالباً ما تكون مصاريف رأسمالية 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 الناجية الزراعية من أجور عمال ومصاريف السقي وجنبي المحاصيل وتسويتها ، كما هناك مجموعة ثلاثة من المصاريف تكون مشتركة بين المؤجر والمستأجر كالبذور والأسمندة والمواد الكيميائية 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 ح/ تسوية الأيجار بالمزرعة

XX ح/ ايراد المزارعة

2. عند قيام المالك بدفع مبالغ داخلة ضمن نطاق تعهده بموجب العقد يكون القيد

المحاسبى كما يلى :

XX ح/ استغلال الأرض بالمزرعة

XX ح/ النقدية او مخازن المواد وغيرها

3. عند قيام المالك بدفع او تسليم مواد داخلة ضمن نطاق تعهد المستأجر (على حساب

المستأجر) يكون القيد لمحاسبى كما يلى :

XX ح/ المستأجر

XX ح/ النقدية او مخازن المواد وغيرها

1. عند قيام المالك بدفع مبالغ ضمن نطاق تعهده و مبالغ نيابة عن المستأجر

(مصاريف مشتركة يسجل القيد المحاسبى الآتي :

مذكورين

- XX ح/استغلال الأرض بالمزارعة (حصة المالك من المصارييف)
 XX ح/المستأجر (عن حصة المستأجر من المصارييف)
 XX ح / 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 ح/مخازن المحاصيل
 XX ح/النقدية

مذكورين

- XX ح/استغلال الأرض بالمزارعة (عن حصة المالك)
 XX ح/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 ح/استغلال الأرض بالمزارعة

XX ح/تسوية الأيجار بالمزارعة

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

يلى :

XX ح/استغلال الأرض بالمزارعة

مذكورين

XX ح/تسوية الأيجار بالمزارعة

XX ح/إيراد المزارعة

الحالة الثالثة: عند نقصان المبلغ الفعلي عن المبلغ التقديرى للأيجار يكون القيد المحاسبي

كما يلي :

مذكورين

XX ح/ استغلال الأرض بالمزارعة

XX ح/ ايراد المزارعة

XX ح/ تسوية الأيجار بالمزارعة

3. في نهاية السنة (الموسم الزراعي) يغلق رصيد حساب ايراد المزارعة في حساب

الأرباح والخسائر بالقيد المحاسبي الآتي:

XX ح/ ايراد المزارعة

XX ح/ الأرباح والخسائر



ثانياً: المعالجة المحاسبية بسجلات المستأجر للأرض :

1. قيد أثبات القيمة التقديرية للأيجار الأرض الزراعية من المالك لها بموجب العقد البرم

بينهما :

XX ح/ الأيجار التقديرى للأرض الزراعية

XX ح/ تسوية الأيجار بالمزارعة

2. قيد دفع المستأجر للأرض الزراعية المبالغ الداخلة ضمن نطاق تعهده بموجب العقد

المبرم يكون كالتالي :

XX ح/ استغلال الأرض بالمزارعة

XX ح/ المالك (المؤجر)

3. قيد تحويل الأيجار التقديرى للأرض الزراعية الوارد في القيد الأول على حساب

استغلال الأرض بالمزارعة يكون كما يلي:

XX ح/ استغلال الأرض بالمزارعة

XX ح/ الأيجار التقديرى للأرض الزراعية

4. قيد توزيع رصيد حساب استغلال الأرض بالمزارعة على فروع الأنشطة الزراعية المستفيدة كالتالي :

XX ح/ المحاصيل أو البساتين

XX ح/ استغلال الأرض بالمزارعة

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

XX ح/ تسوية الأيجار بالمزارعة

XX ح/ المالك (المؤجر)

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

XX ح/ المالك (المؤجر)

مذكورين

XX ح/ مخازن المحاصيل

XX ح/ النقدية بالصندوق أو لدى المصارف

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

XX ح/ الأرباح والخسائر

XX ح/ تسوية الأيجار بالمزارعة

اما اذا كان رصيد حساب تسوية الأيجار بالمزارعة دائناً فيعمل القيد المحاسبي الآتي :

XX ح/ تسوية الأيجار بالمزارعة

XX ح/ الأرباح والخسائر

مثال توضيحي :

قرر احد المزارعين استغلال ارضه بطريقة التأجير بطريقة المزارعة ، حيث اتفق 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 المصارييف التي دفعها المستأجر بموجب العقد الزراعي المبرم بينهما مبلغ (90000) دينار دفعت نقداً

2 بلغت المصارييف 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 ، علمًا بأن المستأجر عمل على تسديد كافة المبالغ المترتبة بذمته للملك 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 ، علمًا بأن التكاليف المشتركة توزع بينهما مناصفة (بالتساوي)

في سجلات المستأجر	في سجلات المالك (المؤجر)
اثبات مبلغ الأيجار المتفق عليه: 250000 ح/ الأيجار التقديرى 250000 ح/ تسوية الأيجار بالزراعة	اثبات القيمة التقديرية للأيجار بموجب العقد : 250000 ح/ تسوية الأيجار بالزراعة 250000 ح/ ايراد المزارعة
1- اثبات المبالغ المدفوعة من المستأجر 90000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 90000 ح/ النقدي بالصندوق	1- لايسجل قيد محاسبي
2- لايسجل قيد محاسبي	2. دفع المالك مبالغ داخلة ضمن نطاق تعهده بموجب العقد يكون القيد المحاسبي كما يلي : 40000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 40000 ح/ النقدي لدى المصادر
3- ما يخص المستأجر من مبالغ شراء البدور: 70000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 70000 ح/ المالك (المؤجر)	3- شراء بذور من قبل المالك بمبلغ (80000) دينار نقداً وبضمنها مبلغ (70000) دينار تخص المستأجر للأرض الزراعية . <u>مذكورين</u> 10000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 70000 ح/ المستأجر 80000 ح/ النقدي بالصندوق
4- تسليم المالك مواد كيميائية على حساب المستأجر 50000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 50000 ح/ المالك (المؤجر)	4- تسليم المالك مواد كيميائية على حساب المستأجر لأرض مبلغها (50000) دينار 50000 ح/ المستأجر 50000 ح/ مخازن المواد
5- تحميل الأيجار التقديرى الوارد في القيد الأول على حساب استغلال الأرض بالزراعة 250000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 250000 ح/ الأيجار التقديرى	5- تسليم حصة المالك من قيمة المحاصيل مع استلام المبالغ التي بذمة المستأجر <u>مذكورين</u> 3500000 ح/ مخازن المحاصيل 120000 ح/ النقدي <u>مذكورين</u> 350000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة 120000 ح/ المستأجر

<p>7- توزيع الأيجار المدين على الأنشطة المستفيدة من أيجار الأرض الزراعية بالقيد الآتي: <u>منكرين</u></p> <p>230000 ح/ محصول الحنطة 230000 ح/ محصول الشعير 460000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة</p>	<p>6- ترصيد حساب استغلال الأرض بالزراعة ويغلق في حساب تسوية الأيجار بالزراعة: 300000 ح/ استغلال الأرض بالزراعة <u>منكرين</u></p> <p>250000 ح/تسوية الأيجار بالزراعة 50000 ح/ ايراد المزارعة</p>
<p>8- ثبيت نصيب المالك من المحاصيل :</p> <p>350000 ح/تسوية الأيجار بالزراعة 350000 ح/ المالك (المؤجر)</p>	<p>300000 ح/ ايراد المزارعة 300000 ح/الأرباح والخسائر</p>
<p>9- اثبات تسليم المالك نصيبه من المحاصيل وتسديد ديونه</p> <p>470000 ح/ المالك (المؤجر) <u>منكرين</u></p> <p>350000 ح/ مخازن المحاصيل 120000 ح/ النقدية بالصندوق</p>	
<p>10- ترصيد حساب تسوية الأيجار بالزراعة</p> <p>100000 ح/الأرباح والخسائر 100000 ح/تسوية الأيجار بالزراعة</p>	

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

ح / تسوية الأيجار بالزراعة			
البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
ح / استغلال الأرض بالزراعة	250000	ح / ايراد المزارعة	250000
	250000		250000

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

جامعة المستقبل
AL MUSTAQBAL UNIVERSITY

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

ح / استغلال الأرض بالمزارعة			
البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
مذكورين	460000	ح/ النقدية	90000
		ح / المالك (المؤجر)	70000
		ح / المالك (المؤجر)	50000
		ح/ الأيجار السنوي	250000
	460000		460000
ح / المالك (المؤجر)			
البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
ح / استغلال الأرض بالمزارعة	70000	مذكورين	470000
ح / استغلال الأرض بالمزارعة	50000		
ح / تسوية الأيجار بالمزارعة	350000		
	470000		470000
ح / تسوية الأيجار بالمزارعة			
البيان	المبلغ	البيان	المبلغ
ح/الأيجار التقديرى	250000	ح/المالك (المؤجر)	350000
ح/الرصيد (حساب الأرباح والخسائر)	100000		
	350000		350000

AL MUSTAQBAL UNIVERSITY