



النظم الحاسوبية المتقدمة

تأليف

أ.ط. هاجرة حسين
الأستاذ بقسم المحاسبة والمراجعة
كلية التجارة جامعة عين شمس

د. محمد أحمد أمين
الأستاذ المساعد
بقسم المحاسبة والمراجعة
كلية التجارة جامعة عين شمس

مراجعة

أ.ط. محمد عبد المطلب
الأستاذ بقسم المحاسبة والمراجعة
كلية التجارة جامعة عين شمس



بسم الله الرحمن الرحيم

"وقل اعملوا فسيرى الله عملكم
ورسوله والمؤمنون"

صدق الله العظيم



بسم الله الرحمن الرحيم

يسعدنا أن نقدم إلى المكتبة العربية والدارسين بكلية التجارة هذا الكتاب الذي يتناول عرض للنظام المحاسبي في العديد من الاتجاهات المستحدثة في مجال المحاسبة حيث يتكون الكتاب من الوحدات التعليمية التالية :

الوحدة التعليمية الأولى :

وتتناول النظام المحاسبي للعقود الآجلة وعقود BOT .

الوحدة التعليمية الثانية :

وتتناول النظام المحاسبي لصناديق الاستثمار .

الوحدة التعليمية الثالثة :

وتتناول النظام المحاسبي في المنشآت التي تتبع نظام البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .

الوحدة التعليمية الرابعة :

وتتناول أهمية المحاسبة عن عقود التأجير بمختلف أنواعها وفقا لما ورد بأخر اصدارات معايير المحاسبه الدولي والمحليه بهذا الشأن.

الوحدة التعليمية الخامسة :

فنتناول مشاكل الأصول غير الملموسة مع بيان أهم المفاهيم الخاصة بالأصول غير الملموسة والمعالجة المحاسبية لها.

ولقد راعينا عند عرض الموضوعات التي يتناولها هذا المؤلف الأسس العلمية النظرية مع تدعيمها بأمثلة وتطبيقات عملية كما راعينا في نهاية كل وحدة تعليمية مجموعة من الأسئلة والتطبيقات غير المحولة ليتعرف الدارس على مدى استيعابه للموضوعات التي تضمنها هذا الكتاب .

ونرجو الله أن نكون قد وفقنا في عرض مختلف الموضوعات التي تضمنها هذا الكتاب بطريقة بسيطة وسلسلة وأن تتحقق الفائدة المرجوة لقراءه .

المؤلفان



الوحدة التعليمية الأولى

النظام المحاسبي للعقود الآجلة
وعقود الـ B.O.T

pdfelement

النظام المحاسبي للعقود الآجلة
وعقود الـ B.O.T

الأهداف التعليمية للوحدة :

تهدف هذه الوحدة التعليمية لتحقيق الأهداف التالية :

١. الفاء الضوء على شكل مستحدث من أشكال العقود وهى العقود الآجلة وعقود الـ B.O.T .
٢. بيان ملامح هذه العقود وأهميتها في ظل ظروف السوق المفتوح .
٣. التدريب على كيفية إثبات هذه العقود في دفاتر المنشآت التي تلجأ إلى مثل هذه العقود في مجال نشاطها .

محتويات الوحدة التعليمية :

- المبحث الأول : النظام المحاسبي للعقود الآجلة .
- المبحث الثاني : النظام المحاسبي لعقود الـ B.O.T .

المبحث الأول :

النظام الحاسبي للعقود الآجلة

١. تعريف العقود الآجلة :

هى تلك العقود التي يلتزم بمقتضاها طرفين أحدهما (مشتري) والآخر (بائع) بإجراء تبادل في تاريخ أجل (محدد مستقبلاً) وبسعر يتم الاتفاق عليه عند كتابة العقد .

ولقد عرف William J Me Donough في مجلة The banker الصادرة في مايو ١٩٩٦ العقود الآجلة بأنها :

" تلك العقود التي يتم من خلالها الاتفاق بين طرفين على إتمام عملية شراء أو بيع أصل (عملات - أوراق مالية - سلعة) بسعر محدد مقدماً على أن يتم التسليم في تاريخ مستقبلي محدد عند التعاقد " ويتم في هذا العقد تحديد كافة شروط التعاقد الملزمة للطرفين ..

٢. خصائص العقود الآجلة :

أ - هي عقود حظية حيث أن تحقيق المكسب لطرف يعادل الخسارة لطرف آخر .

ب - هي عقود شخصية غير قابلة للتغيير .

ج - هي عقود لا تتداول في البورصات (بورصات النقود) كما أنها لا توجد لها سوق ثانوية .

٣. أهمية العقود الآجلة :

أ - تستخدم هذه العقود لحماية المنشأة من مخاطر التقلبات التي قد تتعرض لها في المستقبل سواء بالنسبة لأسعار صرف العملات الأجنبية أو أسعار الفائدة .

ب - تستخدم هذه العقود أيضاً في مجال المضاربة وتحقيق أرباح مستقبلية .

٤. أهم أشكال العقود الآجلة :

عقود الصرف الآجلة حيث تستخدم هذه العقود لحماية المنشآت من تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، حيث يتم تثبيت سعر الصرف في لحظة إبرام العقد وحتى لحظة تنفيذ العملية في تاريخ أجل .

ويسمى الفرق بين سعر الصرف الآجل وسعر الصرف الحالي (علاوة صرف آجلة) وذلك إذا كان سعر الصرف الآجل أكبر من سعر الصرف الحالي كما يسمى الفرق (خصم صرف آجل) إذا كان سعر الصرف الآجل أقل من سعر الصرف الحالي .

مثال :

في ٢٠٠٧/١/١ تعاقدت الشركة (أ) على شراء بضاعة من الشركة (ب) الأمريكية بمبلغ ١٠٠٠٠٠ دولار أمريكي على أن يسدد الثمن في ٢٠٠٧/٦/١ ، وقد تم فتح الاعتماد المستندي اللازم لذلك . كما عقدت الشركة (أ) في نفس الوقت (عقد آجل) بسعر الصرف ينفذ في

٢٠٠٧/٦/١ على شراء ١٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بسعر صرف آجل ٥,٥ مصري للدولار ، وفي ٢٠٠٧/٥/١ وصلت البضاعة وتم فحصها واستلامها ، وفي ٢٠٠٧/٦/١ تم تنفيذ العقد الآجل لسعر الصرف وسدد المستحق للشركة (ب) .

فإذا علمت أن سعر الصرف للدولار الأمريكي كان على النحو التالي :

٢٠٠٧/١/١ ٥,٢ جنيه مصري

٢٠٠٧/٥/١ ٥,٣ جنيه مصري

٢٠٠٧/٦/١ ٥,٦ جنيه مصري

و المطلوب : إجراء قيود اليومية اللازمة .

نظراً لأن سعر الصرف الآجل ٥,٥ جنيه أكبر من سعر الصرف الحالي (في تاريخ تحرير العقد وهو ٥,٢ جنيه) لذلك يوجد علاوة صرف آجلة تحسب كما يلي :

$$\text{علاوة صرف آجلة} = (٥,٢ - ٥,٥) \times ١٠٠٠٠٠ = ٣٠٠٠٠ \text{ جنيه}$$

$$٣٠٠٠٠ = ٠,٣ \times ١٠٠٠٠٠ = \text{جنيه}$$

التاريخ	البيان	دائن	مدين
٢٠٠٧/١/١	من حـ / اعتمادات مستندية لشراء بضائع إلى حـ / دائني اعتمادات مستندية إثبات فتح الاعتماد بمبلغ ١٠٠٠٠٠ دولار بسعر ٥,٢ جنيه للدولار .	٥٢٠٠٠٠	٥٢٠٠٠٠
٢٠٠٧/١/١	من مذكورين : حـ / مديني عقد آجل (بالدولار الأمريكي) حـ / علاوة صرف آجل إلى حـ / دائني عقد آجل (بالجنيه المصري) إثبات عقد شراء آجل لـ ١٠٠٠٠٠ دولار بسعر ٥,٥ جنيه للدولار ينفذ في ٢٠٠٧/٦/١	٥٥٠٠٠٠	٥٢٠٠٠٠ ٣٠٠٠٠
٢٠٠٧/٥/١	من حـ / فروق أسعار عملة أجنبية إلى حـ / دائني اعتمادات مستندية إثبات الزيادة في سعر الدولار عند استلام	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

	البضاعة $100000 \times (0,2 - 0,3)$		
٢٠٠٧/٥/١	من حـ / مديني عقد آجل (بالدولار الأمريكي) إلى حـ / فروق أسعار عملة أجنبية إثبات مكاسب عقد الصرف الآجل في تاريخ استلام البضاعة $100000 \times (0,2 - 0,3)$	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
٢٠٠٧/٥/١	من حـ / مخازن البضائع إلى حـ / اعتمادات مستندية لشراء بضائع إثبات إضافة البضائع إلى مخازن الشركة .	٥٢٠٠٠٠	٥٢٠٠٠٠
٢٠٠٧/٦/١	من حـ / فروق أسعار عملة أجنبية إلى حـ / دائني اعتمادات مستندية إثبات الزيادة في سعر الدولار عند سداد قيمة البضاعة $100000 \times (0,3 - 0,6)$	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠
٢٠٠٧/٦/١	من حـ / مديني عقد آجل (بالدولار الأمريكي) إلى حـ / فروق أسعار عملة أجنبية إثبات مكاسب عقد الصرف الآجل في تاريخ سداد قيمة البضاعة $100000 \times (0,3 - 0,6)$	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠
٢٠٠٧/٦/١	من حـ / النقدية (بالدولار الأمريكي) إلى حـ / مديني عقد آجل (بالدولار الأمريكي) إثبات تحصيل المستحق بموجب عقد صرف آجل $(0,6 \times 100000)$	٥٦٠٠٠٠	٥٦٠٠٠٠
٢٠٠٧/٦/١	من حـ / دائني عقد آجل (بالجنيه المصري) إلى حـ / النقدية (بالجنيه المصري) إثبات سداد المستحق بموجب عقد صرف آجل $(0,5 \times 100000)$	٥٥٠٠٠٠	٥٥٠٠٠٠
٢٠٠٧/٦/١	من حـ / دائني اعتمادات مستندية إلى حـ / النقدية (بالدولار الأمريكي) إثبات سداد المستحق من قيمة البضاعة $(0,6 \times 100000)$	٥٦٠٠٠٠	٥٦٠٠٠٠

٢٠٠٧/١٢/٣١	من حـ / مصروفات عقد أجل إلى حـ / علاوة صرف أجل إقفال علاوة الصرف الأجل	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠
------------	--	-------	-------

مثال :

في ٢٠٠٧/١/١ عقدت الشركة (أ) عقد أجل لشراء ٢٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي (بهدف المضاربة) على أساس ٥,٤ جنيه مصري للدولار ، ينفذ في ٢٠٠٧/٧/١ ، وفي ٢٠٠٧/٧/١ كان سعر صرف الدولار ٥,٥ جنيه للدولار .

والمطلوب : إجراء قيود اليومية اللازمة لإثبات ما تقدم .

التاريخ	البيان	دائن	مدين
٢٠٠٧/١/١	من حـ / مديني عقد أجل (بالدولار) إلى حـ / دائني عقد أجل (بالجنيه المصري) إثبات إبرام عقد أجل لشراء ٢٠٠٠٠٠٠ دولار بسر ٥,٤ جنيه للدولار ينفذ في ٢٠٠٧/٧/١ (٥,٤ × ٢٠٠٠٠٠)	١٠٨٠٠٠٠	١٠٨٠٠٠٠
٢٠٠٧/٧/١	حـ / مديني عقد أجل (بالدولار الأمريكي) إلى حـ / فروق أسعار عملة أجنبية إثبات مكاسب عقد الصرف (٥,٥ - ٥,٤) ٠,١ × ٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢٠٠٧/٧/١	من حـ / النقدية (بالدولار الأمريكي) إلى حـ / مديني عقد أجل (بالدولار) إثبات تحصيل المستحق بموجب عقد الصرف الأجل (٥,٥ × ٢٠٠٠٠٠)	١١٠٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠
٢٠٠٧/٧/١	من حـ / دائني عقد أجل (بالجنيه المصري) إلى حـ / النقدية (بالجنيه المصري) إثبات سداد المستحق بموجب عقد الصرف الأجل (٥,٤ × ٢٠٠٠٠٠)	١٠٨٠٠٠٠	١٠٨٠٠٠٠

وفي نهاية العام يقلل — / فروق أسعار عملة في — / أرباح وخسائر بالقييد التالي :

٢٠٠٠٠ من — / فروق أسعار العملة
٢٠٠٠٠ إلى — / أرباح وخسائر

تدريبات

١. أكمل العبارات التالية :

- أ . العقود الآجلة هي
 - ب . العقود الآجلة عقود شخصية لأنها
 - ج . العقود الآجلة تستخدم لكي تساعد في و
 - د . العقود الآجلة تشمل أسعار و أسعار
٢. في ٢٠٠٦/١/١ تعاقدت الشركة المتحدة على شراء بضاعة من شركة IMH الأمريكية بمبلغ ٧٠٠٠٠ دولار أمريكي على أن يسدد الثمن في ٢٠٠٦/٣/١ ، وقد تم فتح اعتماد مستندي بذلك التعاقد .
- كما تعاقدت الشركة في نفس الوقت على شراء ٧٠٠٠٠ دولار بسعر صرف آجل في ٢٠٠٦/٣/١ يعادل ٦ جنيه .
- وفي ٢٠٠٦/٢/١ وصلت البضاعة وتم استلامها .
- وفي ٢٠٠٦/٣/١ تم تنفيذ العقد الآجل .

فإذا علمت أن سعر الصرف في :

٢٠٠٦/١/١	كان ٥ جنيه مصري
٢٠٠٦/٢/١	كان ٥,٥ جنيه مصري
٢٠٠٦/٣/١	كان ٦,٢ جنيه مصري

فالمطلوب : إجراء قيود اليومية اللازمة .

المبحث الثاني :

النظام المحاسبي لعقود الـ B.O.T

مقدمة :

إن عقود الـ B.O.T عبارة عن امتياز تمنحه الحكومة إلى إحدى الشركات المتخصصة لبناء وتشغيل أحد مشروعات البنية الأساسية مثل (إنشاء مطار - محطة كهرباء - مجمع صناعي إلخ) .

وتحصل الشركة من الدولة على ترخيص لقيامها بالمشروع على نفقتها . كما تتولى الشركة المنشئة للمشروع إدارته مدة متفق عليها مع الحكومة وطوال مدة التشغيل والإدارة تحصل الشركة على جميع الأموال التي أنفقتها في إنشاء المشروع بالإضافة إلى الأرباح التي تقدرها لنفسها ، وذلك من خلال الرسوم التي تحصل عليها الشركة من الجمهور المستفيد من خدمات هذا المشروع .

وعند انتهاء مدة الامتياز المنفق عليها تلتزم الشركة بنقل ملكية المشروع بكامل عناصره إلى الجهة ماثرة الامتياز (الحكومة) دون مقابل .

أهداف عقود الـ B.O.T

١. تهدف الحكومة إلى التخفيف على نفسها من إقامة المشروعات الضخمة التي قد تؤثر في الموازنة العامة للدولة وذلك لكي تركز اهتمامها على القطاعات الحيوية في المجتمع كالـتعليم - الصحة - الأمن ... إلخ .
٢. إسناد المشروعات عالية التكلفة إلى شركات تتحملها وذلك لإعفاء الحكومة من لجؤها إلى القروض الضخمة لتمويل هذه المشروعات خاصة وأن الدولة سوف تمتلك هذه المشروعات بعد مدة انتهاء الامتياز

أمثلة لعقود الـ B.O.T

لعل أول مشروع نفذ بنظام الـ B.O.T في مصر هو مشروع شق قناة السويس وإدارتها حيث أنشئت شركة مساهمة عالمية باسم (الشركة العالمية لقناة السويس البحرية) ووزعت أسهمها بين (مصر وفرنسا واندولترا ودول أخرى) وذلك لشق قناة السويس ثم إدارة هذه القناة بواسطة هذه الشركة لمدة ٩٩ سنة = فترة الامتياز وذلك تحت إشراف الحكومة المصرية وطبقاً للرسوم التي يتفق عليها ، وفي مقابل إتاحة سنوية تدفعها الشركة للحكومة المصرية . على أن تعود ملكية المشروع إلى الحكومة المصرية في حالة صالحة لاستمرار التشغيل في نهاية مدة الامتياز .

وهناك مشاريع أخرى طبق عليها نظام الـ B.O.T منها :

- شركة ليبيا للغاز .
- شركة سكك حديد الدلتا .
- شركة مصر الجديدة وواحات عين شمس .
- شركة المقطم والمنزه .
- شركة ماركوني للراديو والتليفزيون .
- شركة الترام والأتوبيس .
- شركة كافوري للنقل في الدلتا .
- شركة ترام الإسكندرية .
- شركة أبو رجيله للنقل العام في القاهرة .

جميع هذه المرافق العامة كانت تدار عن طريق نظام الـ B.O.T ثم جاء التمهيد ثم التأميم عام ١٩٦١ .

حقوق الملتزم في عقود الـ B.O.T

يمكن حصر حقوق الشركة قبل الحكومة فيما يلي :

١. الأفراد باستغلال المرفق العام عن طريق الاحتكار أو الامتياز .

٢. تمكين الملتزم من القيام بالأعمال اللازمة لإدارة المرفق واستغلاله.
٣. تقاضي الملتزم رسوم من المنتفعين بالمشروع (العملاء) .
٤. تعويض الملتزم في حالة مواجهته صعوبات مادية غير متوقعة عند تنفيذ العقد (وجود طبقات صخرية صلبة في التربة عند الحفر) .

واجبات الملتزم في عقود الـ B.O.T

١. القيام بالإشغالات اللازمة لتسيير المرفق .
٢. القيام بإدارة المرفق وصيانته .
٣. في نهاية مدة الامتياز إعادة المرفق إلى الجهة الإدارية المتعاقدة معه في حالة صالحة لاستمرار تشغيله .

حقوق الجهة الإدارية (الحكومة) قبل الملتزم :

- الحق في الإشراف والرقابة على المتعاقد أثناء تنفيذ العقد تحقيقاً لانتظام سير المرفق واستمراره لأداء الخدمة على الوجه الأكمل للجمهور .
١. عدم المغالاة في الرسوم المتفق عليها دون زيادة أو إرهاب للمستهلكين
 ٢. الحق في تعديل التزامات المتعاقد بالنقص أو الزيادة في حدود ما نص عليه العقد دون تغيير جوهري .
 ٣. الحق في توقيع جزاءات متنوعة على المتعاقد إذا أخل بالتزاماته (غرامات - تعويضات - الوضع تحت الحراسة - سحب المشروع التنفيذي على حساب المتعاقد المقصر) .

حقوق العميل قبل الملتزم :

تنص المادة ٦٦٩ مدني على أن :

" ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الالتزام (مبدأ المساواة بين جميع العملاء - مبدأ تحديد سعر الخدمة - مبدأ استمرار وانتظام المشروع) " .

وعلى ذلك يجوز للعميل أن يرفع دعوى أمام القضاء المدني يطالب فيها الملتزم بحقه وفقاً للقواعد المقررة في القانون المدني وذلك عن طريق أن يطلب التنفيذ العيني أو أن يطلب التعويض أو أن يطلب فسخ العقد بينه وبين الملتزم .

صور عقود الـ B.O.T

١. Build operate transfer B.O.T

حيث يقوم المستثمر ببناء وتشبيد المشروع بتمويل من جانبه سواء من المساهمين أو البنوك ثم يقوم بإدارة وتشغيل المشروع والحصول على عائد التشغيل طوال المدة المتفق عليها (مدة الامتياز) وبعد انتهاء تلك المدة يقوم بتحويل المشروع بكامل عناصره وبحالة سليمة للدولة .

٢. Build own operate transfer B.O.O.T

حيث يقوم المستثمر ببناء وتشبيد المشروع وتمويله من جانبه وله حق تملك المشروع وإدارته وتشغيله طوال فترة الامتياز المتفق عليها وحق التملك يعطي لصاحب المشروع الحصول على رسوم المشروع كلها بشرط أن يكون العائد من المشروع متناسب مع التكاليف وتحقيق الأرباح وفي نهاية مدة الامتياز يلتزم المستثمر بتحويل ونقل ملكية المشروع إلى الدولة .

٣. Build lease transfer B.L.T

حيث يقوم المستثمر بتصميم وبناء المشروع وتملكه لفترة محددة متفق عليها على أن تكون الحكومة مانحة الامتياز باستئجار المشروع بعد بنائه لكي تقوم بتشغيله بمعرفتها أو بمعرفة مستثمر آخر .

ويحقق هذا الأسلوب فائدة كبيرة للدولة التي لن تنفق الملايين في إنشاء مشروع ولكنها تكتفي بالاحتفاظ بحق استئجار المشروع طوال مدة محددة والانتفاع بخدماته مقابل عائد للشركة المنشئة للمشروع وبعد مدة التأجير يعود المشروع للشركة المنشئة ولها الحق في تأجيره للغير أو تشغيله بنفسها ويراعى عند تحديد العائد الذي تلتزم به الحكومة ما يحقق للمستثمر ما أنفق في البناء والتصميم وما يأمله من ربح مع احتفاظه بحق التصرف .

ومن أمثلة ذلك العقد الذي تم بين (بنك استاندرد أوف هونج كونج) وبين (شركة تيشيماتو العقارية المحدودة) حيث يقوم الأخير ببناء وتصميم وتشبيد وتملك الأرض لمبنى البنك الجديد بتكلفة كاملة من جانبه مقابل حصول الشركة العقارية لامتياز تأجير ٣٠ % من مباني البنك لصالحها لمدة ٢٥ سنة (خلالها سوف تسترد الشركة العقارية ما أنفقته في شراء الأرض وإنشاء المبنى وتحقيق أرباح) .

أما نسبة الـ ٧٠ % الباقية من المبنى الجديد فهي للبنك وحدة حق استئجارها ، ولقد استفاد البنك واستفادت الشركة من ذلك التعاقد .

٤. Lease renew operate transfer L.R.O.T

وهو عقد بين المستثمر والدولة بموجبه يحصل المستثمر على امتياز تأجير مشروع قائم بشرط إجراء عمليات تجديد وتحديث له وفقاً للتطور التكنولوجي العالمي مع حق تشغيله بكفاءة عالية والحصول على رسوم مقابل الانتفاع بخدمات هذا المشروع ثم يلتزم المستثمر بإعادة المشروع بكامل عناصره إلى الجهة مانحة الامتياز دون مقابل .

الجوانب المحاسبية في عقود الـ B.O.T

سبق وأن ذكرنا أن عقد الـ B.O.T يعني التزام المستثمر ببناء وتشبيد المشروع من ماله الخاص أو بقروض من البنوك أو من مساهمين ، وفي هذه الحالة تعتبر جميع أصول المشروع مملوكة له .
عند تكوين الشركة :

×× من — / النقدية (ص / ب)
×× إلى — / حقوق المساهمين

عند شراء الأصول والبناء والتشييد :

×× من — / الأصول الثابتة والمتداولة
×× إلى — / النقدية (ص / ب)

ثم يقوم المستثمر بإدارة وتشغيل المشروع والحصول على عائد التشغيل طوال المدة المتفق عليها (مدة الامتياز) ، وفي هذه الحالة يعتبر العائد ملكاً للمستثمر بالكامل وهو يمثل إيراد له .

×× من حـ / النقدية (ص / ب)
 ×× إلى حـ / الإيرادات من التشغيل

وفي بعض العقود قد يشترط حصول الجهة المانحة للامتياز على جزء من العائد ، ولذلك يكون القيد :

×× من حـ / النقدية (ص / ب)
 إلى مذكورين :
 ×× حـ / الإيرادات من التشغيل
 ×× حـ / الجهة مانحة الامتياز

وبعد انتهاء مدة الامتياز يقوم المستثمر بتحويل المشروع بكامل عناصره وبحالته السليمة للدولة صاحب حق الامتياز .

×× من حـ / الجهة مانحة الامتياز
 ×× إلى حـ / الأصول الثابتة والمتداولة

pdfelement

تدريبات

١. ضع (✓) أمام العبارة الصحيحة وعلامة (×) أمام العبارة الخطأ مع التعليق :

أ. عقد الـ B.O.T عقد بيع لإحدى مشروعات البنية الأساسية للدولة

ب. عقد الـ B.O.T يهدف إلى التخفيف على الحكومة من إقامة المشروعات العملاقة عالية التكلفة .

جـ. حرب ١٩٥٦ كان يمكن تجنبها إذا لم يلجأ الرئيس عبد الناصر إلى تأميم شركة قناة السويس .

٢. أذكر حقوق وواجبات الملتزم في عقود الـ B.O.T .

٣. أذكر حقوق الجهة الإدارية وحقوق العميل قبل الملتزم في عقود الـ B.O.T .

٤. أكمل العبارات التالية :

أ. B.O.T هو

ب. B.O.O.T هو

جـ. B.L.T هو

د. L.R.O.T هو

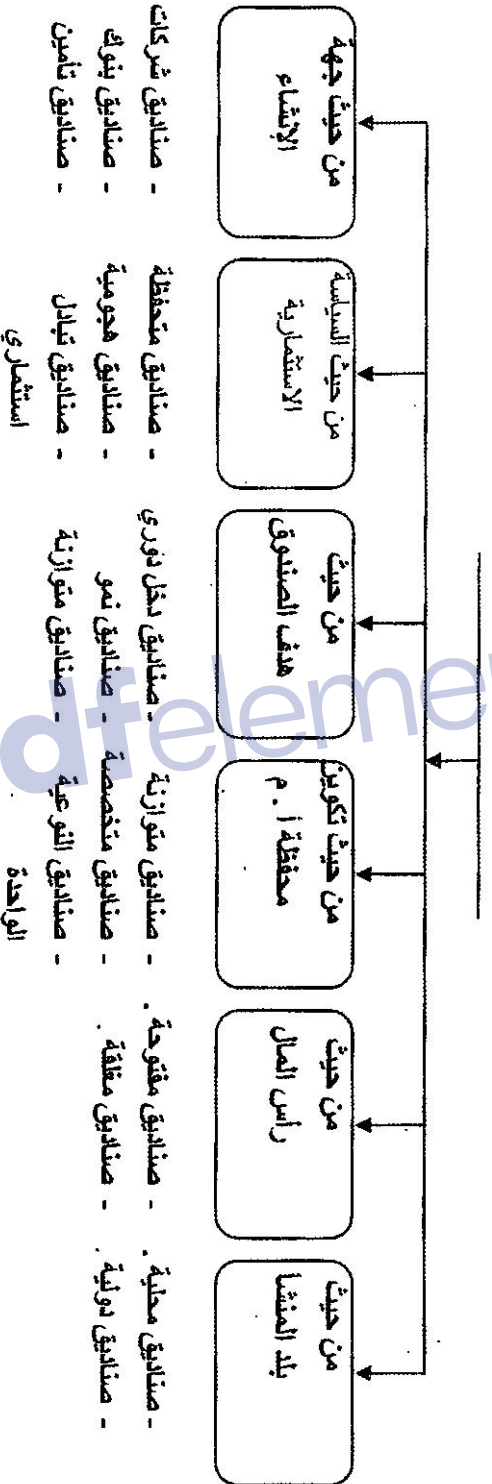
الوحدة التعليمية الثانية

النظام المحاسبي في صناديق
الاستثمار

pdfelement

هذا ويمكن تلخيص الأنواع المختلفة لصناديق الاستثمار وفقا لمعايير تصنيفها كما يلي :

أنواع صناديق الاستثمار ^(١)



(١) د. محمد نجيب زكي إبراهيم (تصميم إطار مقترح لنظام المعلومات المحاسبية) بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الرابع للمحاسبين المصريين (القاهرة : الجمعية العلمية المحاسبية والنظم والمراجعة) ٢٥ - ٢٦/٥/١٩٩٦ ، ص ٨ - ١٢ .

النظام المحاسبي في صناديق الاستثمار الأهداف التعليمية للوحدة :

تهدف هذه الوحدة التعليمية لتحقيق الأهداف التالية :

١. شرح الملامح الأساسية لصناديق الاستثمار بما يتيح للقارئ التعرف على ماهية صناديق الاستثمار وأنواعها وأهدافها .
٢. تعريف القارئ بنظام المعلومات المحاسبية في صناديق الاستثمار .
٣. عرض القوائم المالية الخاصة بصناديق الاستثمار .
٤. بيان كيفية تقييم أداء صناديق الاستثمار .

محتويات الوحدة التعليمية :

- المبحث الأول: الملامح الأساسية لصناديق الاستثمار .
- المبحث الثاني: نظام المعلومات المحاسبية في صناديق الاستثمار
- المبحث الثالث: القوائم المالية الخاصة بصناديق الاستثمار .
- المبحث الرابع: تقييم أداء صناديق الاستثمار .

مقدمة :

نشأت صناديق الاستثمار كنتيجة طبيعية لظهور (شركات الاستثمار) وذلك في مطلع القرن التاسع عشر في هولندا ثم انتقلت منها إلى فرنسا ثم إلى بريطانيا التي كانت في مقدمة الدول الصناعية في ذلك الوقت .

وفي البداية كانت شركات الاستثمار البريطانية ذات رؤوس أموال محدودة وظلت على هذا الحال حتى عام ١٩٣٠ عندما بدأت شركات الاستثمار تأخذ شكلاً آخر هو أقرب ما يكون إلى صناديق الاستثمار Matual fund حيث أصبحت هذه الشركات ذات رؤوس أموال غير

محددة Open end . أما في أمريكا فكانت بداية ظهور هذه الشركات بعد الحرب العالمية الأولى وكان الهدف منها هو توجيه تدفق رؤوس الأموال نحو الاستثمارات الأجنبية ، ومرت هذه الشركات بعدة مراحل إلى أن بدأت صناديق الاستثمار في الانتشار عام ١٩٤٠ وتم تنظيم التعامل في وحدات هذه الصناديق عن طريق سوق الأوراق المالية .

وفي فرنسا كانت البداية ظهور صناديق الاستثمار المغلقة عام ١٩٤٥ ثم تطورت الصناديق عام ١٩٦٤ من صناديق استثمار مغلقة إلى صناديق الاستثمار ذات العائد المتغير وصناديق الاستثمار المشتركة F.C.P . وقد استفادت دول العالم الثالث من التجربة السابقة إذ اتجهت بعض الدول مثل (الهند - تايلاند ...) إلى تطوير أسواق الأموال بها عن طريق إنشاء صناديق استثمار لتنشيط سوقها .

وقد أثبتت التجربة الأوروبية والأمريكية أن إنشاء صناديق الاستثمار كان له أثر فعال في توجيه المدخرات إلى الاستثمارات المنتجة . ولقد اتجهت مصر لصناديق الاستثمار في بداية عام ١٩٩٢ مع صدور القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ المنظم لنشاط هذه الصناديق .

المبحث الأول :

الملامح الأساسية لصناديق الاستثمار

مقدمة :

تعتبر صناديق الاستثمار من أحدث الأساليب العلمية لإدارة الأموال وفقاً لرغبة المستثمر ودرجة تقبله للمخاطر ، وبما يعود بالفائدة على الشركة المؤسسة للصندوق وعلى المستثمر وعلى الاقتصاد القومي ككل كما تعتبر أحد أساليب الاستثمار الجماعي المرتبطة بسوق الأوراق المالية فهي وعاء مالي لتجميع المدخرات واستثمارها في أوراق مالية من خلال جهة ذات خبرة في إدارة محفظة الأوراق المالية .

أولا - تعريف صناديق الاستثمار وأهم خصائصها :

يمكن تعريف صناديق الاستثمار بأنها :

" صناديق تنشئها البنوك أو شركات التأمين أو الشركات المساهمة وتديرها شركات مساهمة مستقلة ذات خبرة وكفاءة في إدارة صناديق الاستثمار (مدير الاستثمار) بهدف تجميع الأموال من الأفراد والمؤسسات مقابل إصدار وثائق استثمار واستخدام حصيلة تلك الأموال في الاستثمار في أوراق مالية بما يحقق التنوع الكفاء والعائد المناسب لحملة الوثائق " .

من التعريف السابق يمكن تحديد خصائص صناديق الاستثمار وهي:

١. الجهات التي يجوز لها إصدار صناديق الاستثمار هي (البنوك - شركات التأمين - الشركات المساهمة) .
٢. تدار الصناديق من خلال (مدير الاستثمار) وهو شركة مساهمة متخصصة في إدارة الصناديق ، أعضاء مجلس إدارتها من غير المساهمين في الصندوق أو المتعاملين معه .
٣. تهدف الصناديق إلى تجميع مدخرات الأفراد والمؤسسات مقابل (وثائق) وهي تستخدم هذه المدخرات في الاستثمار في أوراق مالية .
٤. يراعى في توظيف أموال الصندوق التنوع الكفاء وتحقيق عائد مناسب لحملة الوثائق مع ضبط إيقاع السوق .

ثانيا - أهداف صناديق الاستثمار :

ولعل من أهم الأهداف التي قامت من أجلها صناديق الاستثمار ما يلي:

١. تجميع مدخرات الأفراد وتوجيهها لمجال استثمار يؤدي إلى :
 - زيادة فعالية سوق الأوراق المالية .
 - إتاحة وسائل استثمار مرتفعة العائد تفوق العائد المصرفي .
 - زيادة ربحية المستثمر من خلال (عائد مرتفع + ربح رأسمالي)
٢. وجود منافذ لصغار المدخرين للتعامل مع الأسهم والسندات والبورصات بعد أن كانت قاصرة على كبار المستثمرين .
٣. تقليل وتوزيع مخاطر الاستثمار من خلال تعدد منافذ الاستثمار (أسهم - سندات - أذون خزانة - شهادات إيداع) .

٤. زيادة ربحية البنك أو شركة التأمين أو الشركة المساهمة التي تشترك في الصندوق من خلال حصولها على عائد مرتفع + ربح رأسمالي ناجم عن بيع أوراقها المالية للصندوق مع الحصول على عمولات رسم الحفظ وتحصيل الكوبونات .
٥. أكثر ملاحظة للمستثمر الصغير عديم الخبرة في البورصة وكذلك المستثمر الكبير الذي ليس لديه وقت لمتابعة السوق .
٦. يساعد في حفظ توازن السوق وزيادة فعاليته وكفاءته باعتبار أن المعلومات المتوفرة لمدير الاستثمار أكثر من المتوفرة للمستثمر العادي مما يجعل تصرفات الأول أكثر عقلانية وحكمة فلا يؤثر على توازن السوق .
٧. بالنسبة للاقتصاد القومي تلعب صناديق الاستثمار دور هام في توسيع قاعدة الملكية وتنشيط التعامل في البورصة عن طريق زيادة الطلب على الأوراق المالية .

ثالثاً - أنواع صناديق الاستثمار :

هناك أكثر من نوع من أنواع صناديق الاستثمار نوجزها فيما يلي:

١. صناديق الاستثمار المغلقة (صناديق استثمار الشركات)

وهي صناديق مقصورة على فئة محددة من المستثمرين ، ولذا فإن لها هدف محدد وعمر محدد بعدها يصفى الصندوق وتوزع عوائده على المستثمرين . ولعل من أهم ملامح هذا الصندوق أن حاملي الوثائق لهم الحرية في بيع ما في حوزتهم من وثائق استثمار إلى بورصة الأوراق المالية مباشرة دون اللجوء إلى الشركة منسنة الوثيقة وذلك بأسعار تحددها قوى العرض والطلب ، كما لا يجوز للصندوق رد قيمة الوثائق كشرط أن تتضمن نشرة الاكتتاب حق صاحب الوثيقة في استرداد قيمتها قبل انقضاء مدتها حيث ترد له القيمة الصاعدة بها الوثيقة أو قيمة آخر سعر إقفال لها في البورصة أيهما أقل .

٢. صناديق الاستثمار المفتوحة (صناديق استثمار البنوك وشركات التأمين) :

وهي صناديق تسمح بدخول أو خروج المستثمر حيث تقدم عروض مستمرة للأوراق المالية للبيع للجمهور ومن ثم فإن عدد الأسهم التي تحتويها محفظة الصندوق غير ثابت وإنما تتغير وفقاً لعمليات البيع والشراء . ولذا فيمكن الاستثمار شراء وثائق من الصندوق عندما يشاء وبإمكانه

كذلك بيعها بعد إخطار قصير المدى . هذا وتكون صناديق الاستثمار المفتوحة جاهزة دائماً لرد قيمة وثيقة الاستثمار نقداً عند الطلب . ولذا تحتفظ الشركة في حساب الصندوق بالسيولة الكافية لمواجهة طلبات الرد . هذا وتتحدد قيمة الوثيقة التي يتم استردادها على أساس نصيبها في صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية يوم العمل الأخير من الأسبوع السابق للاسترداد .

هذا ويندرج تحت صناديق الاستثمار المغلقة أو المفتوحة الأنواع التالية:

أ - صناديق الاستثمار ذات العائد الثابت :

وهي صناديق تقصر استثماراتها على السندات ذات العائد الثابت بشرط أن تحقق وثيقة الاستثمار عائد أعلى من العائد المحقق في وديعة بنكية لنفس الأجل ، ومن ثم فإن هذه الصناديق تهدف إلى تحقيق دخل ثابت بصرف النظر عن نمو رأس المال وفي الغالب يوزع هذا الدخل على حملة الوثائق كل (ربع أو نصف سنة) بحسب نصيب كل وثيقة من عائد الفترة وهو صندوق متوسط أو طويل الأجل .

ب - صناديق الاستثمار ذات العائد المتغير :

وهي صناديق تتميز بالمخاطرة حيث تركز استثماراتها على الأسهم ، ومن ثم فإن عميل هذه الصناديق ينظر إلى الوثيقة نظرة العائد والمخاطرة باعتبار أن عائد الوثيقة يشمل جزأين الأول (أرباح توزع بصفة دورية) والثاني (أرباح تضاف إلى قيمة الوثيقة لتزيد من قيمتها السوقية) ، ومثل هذه الصناديق تحقق عائد يزيد عن عائد الصناديق ذات العائد الثابت لوجود عنصر المخاطرة، ولذا فإن أداء هذه الصناديق يحتاج إلى مدير استثمار ذو كفاءة عالية لدراسة اتجاهات الأسهم والمراكز المالية للشركات .

ج - صناديق الاستثمار ذات النمو الرأسمالي :

وهي صناديق تهدف إلى زيادة القيمة الرأسمالية للوثيقة دون الاهتمام بتحقيق عائد فوري سريع، ومن ثم فإن هذا النوع من الاستثمار عالي المخاطرة جداً لأنه يركز على أسهم الشركات الصغيرة المتوقع نجاحها مستقبلاً مع توسيع كبير في استثماراتها ولكن قد يحدث العكس ، ولذا فإن هذا نوع من المقامرة يحتاج إلى مدير استثمار مقامر وعميل لديه الرغبة

في المغامرة والمقامرة ، ومن ثم فإن هذه الصناديق لا توزع الأرباح كل فترة وإنما تضيفها إلى قيمة الوثيقة بغرض إعادة استثمارها .

د - صناديق الاستثمار النقدية :

وهي صناديق تهدف إلى تركيز استثماراتها في أوراق مالية سهلة التحويل إلى نقدية (قصيرة الأجل) وهي نوعين :

- صناديق استثمار تركز على أذون الخزانة .
- صناديق الاستثمار الدولارية قصيرة الأجل .

ولكن يعاب على صناديق الاستثمار النقدية تعرضها لخطر تقلبات أسعار الفائدة حيث قد ترتبط بالدولار ارتفاعاً وانخفاضاً .

ولذا تحتاج إلى مدير استثمار حريص ذو مهارة عالية (فهي تتميز بسهولة تحويلها إلى نقدية في الأجل القصير مع معدل عائد مرتفع) .

هـ - صناديق الاستثمار المتخصصة :

وهي صناديق استثمار تتعامل في الأوراق المالية الخاصة بنشاط معين بهدف تحقيق ربح رأسمالي كبير ، ومن أمثلتها : صناديق الاستثمار بالعملات الأجنبية - صناديق الاستثمار في المعادن النفيسة - صناديق الاستثمار في العقارات - صناديق الاستثمار في المواد الخام كالبتترول - صناديق الاستثمار في الصناعات الكيماوية - صناديق الاستثمار في الصناعات الغذائية - إلخ) .

و - صناديق الاستثمار عبر القارات :

وهي صناديق استثمار تتعامل في أوراق مالية لشركات في دول نامية باعتبارها سوق بكر اقتصادياً سريعة النمو ويعتمد مدير الاستثمار في هذه الحالة على محفظة استثمارات متوازنة .

ز - صناديق الاستثمار الإسلامية :

وهي صناديق استثمار تتعامل في أوراق مالية تهدف إلى تحقيق عائد مرتفع غير ربوي من خلال المضاربة في الأسهم الخاصة بالعقارات أو المعادن النفسية إلخ .

أغلب الصناديق السابقة تهدف إلى حصول المستثمر على :

- عائد مرتفع .
- نمو رأسمالي كبير .
- تقليل وتوزيع المخاطر .
- تشكيلة من الأسهم والسندات والصكوك والشهادات .

هذا ومن الملاحظ أن كل الصناديق السابقة تقدم لعملائها خدمات

متميزة

مثل :

١. يحق للعميل بعد أن يختار أسهم إحدى الشركات ذات المخاطر العالية أن (يستبدلها) بأسهم شركات متميزة أخرى في نفس الصندوق مقابل عمولة تحصيل للصندوق .
٢. يحق للعميل (إعادة استثمار التوزيعات) التي يحصل عليها بطريقة تلقائية في صورة أسهم جديدة مما يعني تجميع مدخرات العميل لتمكينه من شراء وثائق جديدة على فترات منتظمة .
٣. يحق للعميل الحصول على خدمات نظام (الدفع بالتقسيط) للمستثمرين لمدة عام أو اثنين مع تخفيض الرسوم والمصاريف على المستثمر الصغير الذي يشتري بالتقسيط .
٤. يحق للعميل الحصول على (الخدمات الاستشارية) من خبراء الصندوق في مجالات اختيار الوثيقة الأفضل (الأكثر عائد والأقل مخاطرة) .

رابعاً - مدير الاستثمار :

مدير الاستثمار هو الجهة ذات الخبرة في إدارة صندوق الاستثمار حيث يأخذ شكل شركة مساهمة مصرية أو جهة أجنبية متخصصة في إدارة صناديق الاستثمار (كأحد البنوك الأجنبية أو الشركات الأجنبية ذات الخبرة في إدارة الصناديق) .

١. شروط مدير الاستثمار :

يشترط في مدير الاستثمار ما يلي :

- أن يكون مدير الاستثمار ممثل في شكل شركة مساهمة أو جهة أجنبية متخصصة .
- أن يتوافر لمدير الاستثمار الخبرة وسابقة الأعمال في إدارة صناديق الاستثمار .
- أن يكون حسن السمعة (بالنسبة للمدير الذي يمثلها أو العاملين فيها) حيث لم يتعرض أحدهم للحكم في جناية أو جنحة أو جريمة تمس الشرف أو الأمانة .
- أن يكون لمدير الاستثمار شخصية اعتبارية مستقلة عن الصندوق لكي يقوم بعمله على وجه الاستقلال .
- أن يكون لمدير الاستثمار (جمعية عمومية - مجلس إدارة - مراقب حسابات - قوائم وحسابات ختامية - ... إلخ) حيث يلتزم بكافة الأصول المتعارف عليها كشركة مساهمة .
- أن يؤدي مدير الاستثمار تأمين يحدد قيمته وقواعده مجلس إدارة هيئة سوق المال . كما يلتزم بسداد الرسوم المقررة للترخيص .
- يحظر على أعضاء الجهاز العاملين في مدير الاستثمار مزاوله مهنة السمسرة أو أية مهنة حرة مرتبطة بمزاوله نشاط الأوراق المالية ، ولذا يجب على مدير الاستثمار أن يقدم بيان (بأعضاء مجلس الإدارة والمديرين وخبرتهم وعناوينهم ووظائفهم) .

٢. مسؤولية مدير الاستثمار :

يقع على عاتق مدير الاستثمار تحديد السياسة الاستثمارية للصندوق الاستثمار وهذه السياسة تتمثل في ثلاث محاور أساسية :

أ - تحديد نوع الاستثمار الذي يسلكه الصندوق (عالي المخاطرة هادئ المخاطرة - متنوع المخاطرة) وطبيعة الوثائق المرتبطة بكل نوع لكي يكون واضحاً أمام العميل نوع الصندوق .

ب - تحديد نوع الأوراق المالية المستثمر فيها من خلال الصندوق (أسهم عادية أم أسهم متخصصة في مجال معين) أو (سندات وصكوك حكومية وأذون خزانة) .. إلخ وذلك لكي يمكن ربطها بنوع الصندوق

ج - إتباع إجراءات الاستثمار السليمة من خلال :

- تحديد خطة شراء الأوراق المالية ومصادر التمويل .
- تحديد خطة توزيع العوائد على حملة الوثائق .
- تحديد خطة توافر السيولة لمواجهة طلبات الاسترداد .
- تحديد أجل الصندوق وفترة انقضائه .

هذا وبالإضافة إلى تحديد السياسة الاستثمارية للصندوق يلعب مدير الاستثمار دوراً هاماً في تقديم العديد من الخدمات الاستثمارية لعملاء الصندوق مثل :

- أ - تحديد صافي قيمة السهم في كل يوم عمل .
- ب - تحديث نشرة الاكتتاب العام .
- ج - إعداد المذكرة المالية للمحفظ (الربع سنوية) .
- د - تقديم الخدمات المالية والمحاسبية والقانونية لعملاء الصندوق .
- هـ - تحليل ميزانية الشركات المطروحة أسهمها للبيع .
- و - تقديم المشورة الفنية للمستثمرين في اختيار نوع الأوراق المالية التي تناسب احتياجاتهم وفقاً لدرجة المخاطرة التي يرغب فيها العميل.

٣. محاذير مدير الاستثمار :

هذا ويمتنع على مدير الاستثمار القيام بالعمليات الآتية (م ١٦٩ من اللائحة) :

- أ - استخدام أموال الصندوق في تأسيس شركات جديدة أو شراء أوراق مالية لشركات تحت التصفية أو في حالة إفلاس .
- ب - الحصول له أو للمديرين أو العاملين لديه على كسب أو ميزة من العمليات التي يجريها .
- ج - أن تكون له مصلحة من أية نوع من الشركات التي يتعامل على أوراقها المالية لحساب الصندوق .
- د - أن يشتري المدير أو العاملين لديه وثائق استثمار الصناديق التي يدير نشاطها .
- هـ - أن يقترض من الغير مما لم يسمح له عقد الإدارة بذلك وفي الحدود المقررة بالعقد .
- و - إن يشتري أسهم غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية في مصر أو في الخارج أو مقيدة في بورصة غير خاضعة لإشراف سلطة رقابية حكومية بالخارج .
- ز - أن يستثمر أموال الصندوق في وثائق صندوق آخر يقوم على إدارته .
- ح - أن يخلق عملية بهدف زيادة العمولة أو الأتعاب .
- ط - أن يذيع أو ينشر بيانات أو معلومات غير صحيحة أو غير كاملة أو يحجب معلومات أو بيانات هامة .

تدريبات

١. أذكر التطور التاريخي الذي صاحب ظهور صناديق الاستثمار ؟
٢. عرف صناديق الاستثمار موضحاً أهم الملامح والخصائص المميزة لهذه الصناديق وأهم الأهداف التي تسعى هذه الصناديق لتحقيقها ؟
٣. ضع علامة صح أو علامة خطأ أمام العبارات التالية مع التعليق :
 - أ - صناديق الاستثمار المغلقة هي صناديق بنوك وشركات تأمين.
 - ب - صناديق الاستثمار المفتوحة تتميز بأن لحاملي وثائقها الحرية في بيع الوثائق إلى بورصة الأوراق المالية مباشرة .
 - ج - صناديق الاستثمارات ذات العائد الثابت تتعامل في الأسهم الخاصة لشركات البترول والتعدين فقط .
 - د - صناديق الاستثمار ذات النمو الرأسمالي تركز على معدل العائد المتوقع من الأوراق المالية فقط .
 - هـ - صناديق الاستثمار الدولارية هي صناديق عبر القارات .
 - و - صناديق الاستثمار الإسلامية تتعامل في المضاربة في الأسهم العقارية .
٤. أذكر أهم الخدمات التي يقدمها صندوق الاستثمار لعامله .
٥. أذكر بإيجاز أنواع صناديق الاستثمار من حيث المجالات المختلفة.
٦. ما هي الشروط الواجب توافرها في مدير الاستثمار ومسئولية هذا المدير تجاه صندوق الاستثمار ؟
٧. وفقاً لنص المادة ١٦٩ من اللاحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ هناك محاذير معينة على مدير الاستثمار أذكرها بإيجاز .

المبحث الثاني :

نظام المعلومات المحاسبية لصناديق الاستثمار

نتناول في هذا الفصل أهم الإجراءات المحاسبية الخاصة بصناديق الاستثمارات وانعكاسات ذلك محاسبياً سواء من خلال المستندات أو القيود المحاسبية :

١. الإجراءات المحاسبية الخاصة بشراء الوثائق .
 ٢. الإجراءات المحاسبية الخاصة باسترداد الوثائق .
 ٣. الإجراءات المحاسبية الخاصة باستخراج بدل فاقد .
 ٤. الإجراءات المحاسبية الخاصة باستخراج بدل تالف .
 ٥. الإجراءات المحاسبية الخاصة بشراء وبيع محفظة الأوراق المالية
 ٦. الإجراءات المحاسبية الخاصة بتحديد قيمة الوثيقة .
- أولاً - الإجراءات المحاسبية الخاصة بشراء الوثائق :

١. يتقدم العميل الراغب في شراء الوثائق إلى فرع البنك الذي يتعامل معه (بطلب شراء) وثنائى استثمار الصندوق .
٢. يقوم الفرع بإخطار وحدة صناديق الاستثمار التابعة له عن طريق الفاكس بطلب العميل وينتظر رد الوحدة موقعا من المسئول بالإيجاب أو الرفض وذلك في ضوء الوثائق المتاحة للبيع .
٣. في حالة الإيجاب لطلب المستثمر يتم التنفيذ طرف الفرع المختص مع إخطار وحدة صندوق الاستثمار ، أما في حالة الإيجاب بكمية أقل من المطلوب فإذا وافق العميل يتم تحرير طلب شراء بالكمية الجديدة مع إخطار وحدة صندوق الاستثمار .

٤. في حالة عدم توافر وثائق للبيع يتم إثبات طلب الشراء في سجل حصر خاص بصندوق الاستثمار للرجوع إليه في حالة توافر وثائق متاحة للبيع .

ويجرى القيد التالي :

×× من حـ / الخزينة (في حالة الشراء نقداً)

أو

×× من حـ / العميل (في حالة خصم من الحساب الجاري)

إلى مذكورين :

×× حـ / قيود تحت التسوية (قيمة الوثائق المشتراه)

×× حـ / قيود تحت التسوية (العمولة المستحقة)

ثانياً - الإجراءات المحاسبية الخاصة باسترداد الوثائق :

١. يتقدم العميل (بطلب استرداد قيمة الوثيقة) مستوفي توقيعاته .
٢. يتم التصديق على توقيع العميل في حالة وجود حساب له بالفرع أو التأكد من شخصيته من واقع مستند تحقيق الشخصية وفقاً لما هو متبع بالنسبة لصرف قيمة شهادات الإيداع .
٣. يتم إضافة القيمة الاستردادية لحساب العميل أو صرفها نقداً وذلك بعد تحصيل قيمة العمولة المستحقة وقدرها ١ % من القيمة الاستردادية للوثائق .
٤. يختتم مستند الوثائق بما يفيد استرداد قيمة الوثيقة بالكامل أو استرداد عدد من الوثائق .

ويجرى قيد الاسترداد التالي :

×× من حـ / قيود تحت التسوية (بقيمة الوثائق المستردة)

إلى مذكورين :

×× حـ / العميل (في حالة الإضافة لحسابه الجاري)

أو

×× حـ / الخزينة (في حالة الشراء نقداً)

×× حـ / قيود تحت التسوية (قيمة العمولة المستحقة ١%)

في نهاية العمل اليومي يتم تحرير إشعار الخصم والإضافة على حساب أو لحساب صندوق الاستثمار لتسوية المبالغ المتعلقة بحساب قيود تحت التسوية مع إرسال صورة من مستند الصرف ومستند التوريد ١% واصل الوثائق المستردة بعد ختمها بما يفيد الاسترداد إلى وحدة صندوق الاستثمار.

وتنعكس إجراءات شراء أو استرداد الوثائق في شكل سجلات واجب إمساكها بالفروع وهي :

١. سجل الوثائق .
٢. كرتونة إجمالي الوثائق .
٣. كرتونة لكل عميل .

السجلات الواجب إمساكها بالفروع :

سجل الوثائق

نموذج (١) صناديق الاستثمار

تاريخ الإصدار	أرقام الوثائق		رقم العميل	اسم العميل	عنوانه	عدد الوثائق	تاريخ الاسترداد	العدد المسترد	ملاحظات
	من	إلى							

كرتونة إجمالي الوثائق

نموذج (٢) صناديق الاستثمار

بنك : فرع :

التاريخ	الشراء	استرداد	رصيد	ملاحظات

كرتونة لكل عميل

نموذج (٢) صناديق الاستثمار

بنك : فرع :
 رقم العميل : رقم الحساب :
 اسم العميل : تاريخ ميلاد القاصر : / /
 العنوان :
 الجنسية : رقم البطاقة ع / ش :
 تاريخ وجهة إصدارها : / /

التاريخ	أرقام الوثائق		شراء	استرداد	رصيد	ملاحظات
	من	إلى				

ثالثاً - الإجراءات المحاسبية الخاصة باستخراج بدل فاقد :

١. يتقدم العميل بخطاب إلى الفرع الذي تم عن طريقه الاكتتاب يطلب فيه استخراج بدل فاقد على أن يرفق بالخطاب محضر فقد حرر بقسم الشرطة لهذا الغرض مع قيامه بسداد النفقات الفعلية لاستخراج هذا البديل .
٢. يقوم الفرع بتقديم صورة من خطاب العميل مرفقاً به أصل المحضر إلى وحدة صناديق الاستثمار لاتخاذ اللازم .
٣. تقوم وحدة صناديق الاستثمار بعمل اللازم نحو تعميم فقد الوثائق على جميع فروع البنك لعدم صرفها ثم تقوم باستخراج بدل الفاقد برقم جديد للوثائق ورقم جديد لمسلسل العميل مقابل الغاء أرقام الوثائق المفقودة ومسلسل العميل القديم .
٤. ختم مستند الوثائق الجديدة بختم بدل فاقد .
٥. يرسل مستند الوثائق الجديد للفرع المختص لاتخاذ اللازم بسجلاته حيث سيتم الغاء أرقام الوثائق المفقودة بمسلسل العميل وقيد الأرقام الجديدة للوثائق بالمسلسل الجديد للعميل ويتم التأشير بسجل الوثائق وكرتونة العميل .

رابعاً - الإجراءات المحاسبية الخاصة باستخراج بدل تالف :

١. يقوم العميل بتحرير خطاب مرفقاً به أصل مستند الوثائق التالفة لاستخراج بدلاً منه مع قيامه بسداد النفقات الفعلية .
٢. يتم إرسال صورة خطاب العميل مرفقاً به مستند الوثائق التالفة لوحدة صناديق الاستثمار لاستخراج بدل تالف .
٣. يتم إرسال بدل تالف لمستند الوثائق على أن يختم المستند الجديد بما يفيد أنه بدل تالف ويكون إصدار هذا البديل بنفس رقم العميل ونفس رقم مسلسل الوثائق التالفة .
٤. يرسل مستند الوثائق بدل تالف للفرع المختص الذي يقوم بالتأشير بسجل الوثائق وكرتونة العميل بما يفيد ذلك .

خامساً - الإجراءات المحاسبية الخاصة بشراء وبيع محفظة الأوراق المالية :

١. قيود شراء أسهم من بورصة الأوراق المالية للمحفظة الجارية بغرض الاتجار :
من مذكورين :

×× حـ / محفظة أوراق مالية

(بقيمة الأسهم المشتراه من البورصة)

×× حـ / مصروفات عمومية

(عمولة سمسرة - دمغة - خدمة بورصة - مقاصة)

×× إلى حـ / نقدية بالصندوق والبنك

٢. قيود بيع أسهم من محفظة الاستثمارات الجارية بغرض الاتجار :
من مذكورين :

×× حـ / نقدية بالصندوق والبنك (صافي فاتورة البيع)

×× حـ / مصروفات عمومية (م . أوراق مالية)

إلى مذكورين :

×× حـ / محفظة أوراق مالية اتجار

(القيمة الدفترية للأسهم التي تم بيعها)

×× حـ / أرباح بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة
(الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة البيعية)

٣. قيود بيع أسهم من محفظة الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ :
من مذكورين :

×× حـ / نقدية بالصندوق والبنك (صافي فاتورة البيع)

×× حـ / مصروفات عمومة (م . أوراق مالية)

إلى مذكورين :

×× حـ / محفظة أوراق مالية / احتفاظ

(القيمة الدفترية للأسهم التي تم بيعها)

×× حـ / الاحتياطيات - احتياطي رأسمالي

(بمقدار الربح الرأسمالي المحقق بالفرق بين القيمة

البيعية والقيمة الدفترية للأسهم المباعة)

٤. الاكتتاب في السندات :

×× من حـ / محفظة أوراق مالية / احتفاظ

(بقيمة السندات ومصاريف الإصدار)

×× إلى حـ / النقدية بالصندوق والبنك

٥. في حالة بيع السندات أو الوثائق :

من مذكورين :

×× حـ / نقدية بالصندوق والبنك (صافي فاتورة البيع)

×× حـ / مصروفات عمومة (م . أوراق مالية)

إلى مذكورين :

×× حـ / محفظة أوراق مالية / احتفاظ

(القيمة الدفترية للسندات التي تم بيعها)

×× حـ / الاحتياطيات (الربح الرأسمالي)

×× حـ / تسوية الإيراد والمصروفات

(إيرادات مستحقة)

٦. الاكتتاب في وثائق صناديق الاستثمار :

×× من حـ / محفظة أوراق مالية / أرباح / وثائق استثمار

صناديق بنوك وشركات
(قيمة الوثيقة ومصاريف الإصدار)
×× إلى حـ / النقدية بالصندوق والبنوك

٧. في حالة بيع وثائق صناديق الاستثمار :
من مذكورين :

×× حـ / نقدية بالصندوق والبنك (القيمة الاستردادية)

×× حـ / مصروفات عمومية (عمولة الاسترداد)

إلى مذكورين :

×× حـ / محفظة أوراق مالية اتجار / وثائق استثمار

صناديق بنوك وشركات

×× حـ / أرباح بيع استثمارات مالية بغرض الاتجار
(بقيمة الفرق بين القيمة الاستردادية للوثائق
والقيمة الدفترية)

سادسا - الإجراءات المحاسبية الخاصة بتحديد
قيمة الوثيقة :

يتم احتساب قيمة الوثيقة في نهاية العمل اليومي وتتحدد على أساس
نصيب الوثيقة من صافي أصول الصندوق في نهاية اليوم وفقاً لما يلي :

١. إجمالي النقدية بالخزينة والبنوك .

٢. الإيرادات المستحقة والتي تخص الفترة ولم تحصل بعد .

٣. يضاف إليها قيمة الاستثمارات المتداولة في الأوراق المالية كالاتي:

أ - أوراق مالية مقيدة بالبورصات على أساس أسعار الإقفال السارية

وقت التقييم ، وفي حالة تعدد أسعار التداول في ذلك اليوم يتم

التقييم على أساس المتوسط المرجح بكميات وأسعار التداول

والإقفال في هذا اليوم وفي حالة عدم وجود تعامل على ورقة

مالية أو أكثر لفترة لا تقل عن شهر أن تقيم الأوراق المالية

المشار إليها بأقل من السعر المحدد في الفترة السابقة بما لا

يجاوز ١٠ % من هذا السعر .

- ب - يتم تقييم أذون الخزانة على أساس صافي القيمة الحالية .
- ج - يتم تقييم وثائق الاستثمار في صناديق بنوك وشركات التأمين الأخرى على أساس آخر قيمة استردادية معلنة .
- و - يتم تقييم الأوراق المالية غير المقيدة التي يجرى التعامل عليها مرة كل أسبوعين على الأقل بآخر سعر تداول ما لم تكن قيمة الورقة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أقل فيتم التقييم بالقيمة الأقل .
- هـ - يتم التقييم باستخدام أسعار السوق المصرفية الحرة عند تحديد المبلغ المعادل بالجنيه المصري للأوراق المالية أو الأوراق المالية المصرية الصادرة بعملة أجنبية .
- و - يتم تقييم باقي عناصر الأصول والالتزامات وفقاً لقواعد المحاسبة الدولية .
- ٤ . يضاف إليها قيمة الأصول طويلة الأجل (بعد خصم مجمع الإهلاك) .
- ٥ . يخصم منها حسابات البنوك الدائنة والمخصصات . -
- ٦ . يخصم منها أتعاب مدير الاستثمار وأتعاب البنك ومصاريف ورسوم حفظ الأوراق المالية وعمولات السمسرة والبنوك الأخرى، وكذا مصروفات النشر وأتعاب مراقبي حسابات الصندوق (ثم يتم قسمة صافي الناتج من (١) إلى (٦) على عدد وثائق الاستثمار في آخر يوم عمل مصرفي في الأسبوع بما فيه وثائق الاستثمار المخصصة للبنك وذلك وصولاً إلى قيمة الوثيقة ...) .

تدريبات

١. أذكر أهم الإجراءات المحاسبية الخاصة بشراء وثائق الاستثمار من خلال أحد فروع البنوك التجارية التي لديها وحدة خاصة بصناديق الاستثمار وانعكاسات ذلك على القيود المحاسبية .
٢. ما هي أهم القيود المحاسبية التي يجريها الفرع في حالة استرداد وثائق الاستثمار من أحد العملاء ؟
٣. صور صفحة من السجلات الواجب أن يمسكها الفرع والمتعلقة بوثائق الاستثمار وهي :
 - سجل الوثائق .
 - كرتونة إجمالي الوثائق .
 - كرتونة العميل .
٤. قارن من حيث الإجراءات بين :
 - استخراج بدل فاقد لوثيقة استثمار .
 - استخراج بدل تالف لوثيقة استثمار .
٥. أذكر بدون أرقام القيود المحاسبية الخاصة بكل من :
 - شراء وبيع أوراق مالية من بورصة الأوراق المالية لمحفظه الاتجار .
 - شراء وبيع أوراق مالية من بورصة الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ .
 - شراء وبيع وثائق صناديق الاستثمار في بنوك أخرى .
٦. كيف يمكن تحديد قيمة الوثيقة في صناديق الاستثمار ؟

المبحث الثالث :

القوائم المالية الخاصة بصناديق الاستثمار

بعد صندوق الاستثمار قوائم مالية ربع سنوية وفقاً للنماذج التي حددها القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبياناتها كالاتي :

١. قائمة المركز المالي .
٢. قائمة الدخل ونتائج الأعمال .
٣. قائمة مصادر الأموال وأوجه استخداماتها .

وتهدف هذه القوائم إلى معرفة ما للصندوق وما عليه وذلك من خلال قائمة المركز المالي ، كما تهدف لمعرفة نتيجة أعمال الصندوق من ربح أو خسائر وذلك من خلال قائمة الدخل ونتائج الأعمال ، وأخيراً تهدف لمعرفة مصادر الأموال التي تأتي للصندوق وأوجه استخدام هذه الأموال .

وفيما يلي دراسة تحليلية لكل قائمة من هذه القوائم على حده :

أولاً - قائمة المركز المالي :

وتأخذ الشكل التالي :

قائمة المركز المالي لصناديق الاستثمار في / / ٢٠٠٠

اسم الشركة : نوع العملة :

كلي	جزئي	جزئي	البيان	سنة المقارنة
			الأصول المتداولة :	
		xx	نقدية بالخرينة	
		xx	حسابات جارية بالبنوك	
		xx	ودائع لأجل بالبنوك	
	xx		مجموع النقدية والأرصدة بالبنوك	
		xx	أوراق حكومية ومضمونة من الحكومة	

أسهم محلية	xx		
أسهم أجنبية	xx		
سندات وصكوك تمويل	xx		
وثائق استثمار	xx		
استثمارات أخرى	xx		
.....	xx		
.....	xx		
.....	xx		
مجموع الاستثمارات المتداولة في أ. م		xx	
مدينون وعملاء	xx		
(بعد خصم المخصص البالغ قيمته ...)			
جاري مدير الاستثمار	xx		
حسابات مدينة لأعضاء مجلس الإدارة	xx		
تأمينات لدى الهيئة العامة لسوق المال	xx		
حسابات مدينة أخرى	xx		
مجموع المدينون والأرصدة المدينة		xx	
مجموع الأصول المتداولة (بعده)			xx

تابع : قائمة المركز المالي لصناديق الاستثمار في

٢٠٠ / /

سنة المقارنة	البيان	جزئي	جزئي	كلي
	ما قبله :			xxx
	(ناقصاً) الالتزامات المتداولة :			
	بنوك حسابات دائنة		xx	
	دائنو التوزيعات		xx	
	جاري مدير الاستثمار		xx	
	حسابات دائنة لأعضاء مجلس الإدارة		xx	
	حسابات دائنة متنوعة		xx	
	مخصصات (تذكر تفصيلاً)		xx	

	مجموع الالتزامات المتداولة رأس المال العامل الأصول طويلة الأجل : استثمارات طويلة الأجل (تذكر تفصيلاً) مصرفات مؤجلة (بعد خصم مجمع الاستهلاك) أصول ثابتة (بعد خصم مجمع الإهلاك) إجمالي الأصول طويلة الأجل إجمالي الاستثمار (يتم تمويله على النحو التالي) : حقوق المساهمين : رأس المال المصدر والمكتتب فيه ناقصاً (المبالغ الغير مسددة رأس المال المدفوع بعده	xx (xx)	xx xx - xx xx xx xx xx xx xx	xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx
				xxx

تابع : قائمة المركز المالي لصناديق الاستثمار في
٢٠٠ / /

سنة المقارنة	البيان	جزئي	جزئي	كلي
	ما قبله :	xx	xx	xx
	احتياطات : احتياطي قانوني احتياطي رأسمالي		xx	
	أرباح (أو خسارة) مرحلة إجمالي حقوق المساهمين		xx	xxx

	التزامات طويلة الأجل :			
	وثائق استثمار		x	
	اسمية		x	
	لحامها		x	
	قروض		x	
				
				
	إجمالي التزامات طويلة الأجل			xxx
	إجمالي تمويل رأس المال العامل			xxx
	والأصول طويلة الأجل			

ينضح من شكل القائمة السابقة ما يلي :

١. تنقسم الأصول المتداولة إلى ثلاث مجموعات رئيسية :

المجموعة الأولى - نقدية بالخرينة والبنوك :

وتهدف إلى توفير السيولة اللازمة لمواجهة أى طلبات سحب من جانب حملة الوثائق عند استرداد قيمتها حسب القيمة الاستردادية المحددة وكذلك تهدف إلى توفير السيولة لمواجهة أى طلبات شراء سريعة دون الحاجة إلى تصفية بعض الأوراق المالية في المحفظة.

المجموعة الثانية - الاستثمارات المتداولة في أوراق مالية :

وتتضمن هذه المجموعة النشاط الرئيسي لصندوق الاستثمار حيث تتمثل الاستثمارات في (الأسهم - السندات - وثائق الاستثمار في صناديق استثمار أخرى - أذون خزانة - ... إلخ) ويتم في هذه الحالة إيجاد نوع من التوازن بين العائد والمخاطر مع التنويع المناسب للاستثمارات المختلفة .

المجموعة الثالثة - مدينون وأرصدة مدينة أخرى :

وتتضمن المدينون والعملاء بعد خصم المخصصات وكذلك حد / جاري مدير الاستثمار وحسابات مدينة لأعضاء مجلس الإدارة والتأمينات لدى الهيئة العامة لسوق المال والمبالغ المدفوعة مقدماً كعمولة لحفظ مركزي للأوراق المالية في البنوك والمبالغ المدفوعة للاكتتاب في أسهم بعض الشركات والعوائد المستحقة عن الأوراق المالية أو حسابات البنوك والمصروف المقدم والإيراد المستحق .

٢. يطرح من الأصول المتداولة الالتزامات المتداولة وصولاً إلى صافي رأس المال العامل وتشمل الالتزامات المتداولة حسابات بنوك دائنة وكذلك دائنو التوزيعات وحساب جاري مدير الاستثمار وحسابات دائنة لأعضاء مجلس الإدارة وحسابات دائنة متنوعة ومخصصات والمصروفات المستحق والإيراد المقدم .

٣. الفرق بين الأصول المتداولة والالتزامات المتداولة يتمثل في (صافي رأس المال العامل) .

٤. يضاف إليه الأصول الثابتة طويلة الأجل والتي تغطي أكثر من فترة محاسبية مثل الاستثمارات طويلة الأجل (أ . م بغرض الاستثمار وليس بغرض المتاجرة) والمصروفات المؤجلة بعد خصم الاستهلاك ثم الأصول الثابتة التي يزاول من خلالها صندوق الاستثمار أعماله .

٥. إجمالي الاستثمارات السابقة يتم تمويلها من خلال :

×× حقوق المساهمين (رأس المال المدفوع + الاحتياطيّات + الأرباح المرحلة) .

×× الالتزامات طويلة الأجل (وثائق استثمار وقروض طويلة الأجل)

ثانيا - قائمة الدخل :

وتأخذ الشكل التالي :

قائمة الدخل لصناديق الاستثمار عن الفترة / ٢٠٠ / إلى / ٢٠٠ /

اسم الشركة : نوع العملة :

سنة المقارنة	البيان	جزئي	كلي
	إيرادات النشاط :		
	عائد استثمارات في أوراق مالية	x	
	أرباح من بيع أوراق مالية	x	
	الزيادة الفعلية في القيمة السوقية للأوراق المالية	x	xx
	إجمالي إيرادات النشاط		
	يخصم :	x	
	مصرفات تسويقية وإعلان	x	
	مصرفات إدارية وعمومية	x	
	مصرفات تمويل	x	
	النقص الفعلي في القيمة السوقية للأوراق المالية	x	xx
	مخصصات (تذكر تفصيلا)		xx
	صافي ربح (أو خسارة) النشاط	x	
	يضاف إليه :	x	
	فوائد بنكية	x	
	أرباح (أو خسائر) فروق عملة		
	إيرادات غير عادية :	x	
	ناقصاً :	x	
	مصرفات غير عادية	x	
			xx
			xx
	صافي الأرباح (أو الخسائر)		

من المعروف في الفكر المحاسبي أن هناك طريقتان لتحديد الربح هما:

١. طريقة الميزانية (النصفية) ويعني الربح من خلالها زيادة صافي الأصول بين أول المدة وآخرها .

٢. طريقة الاستغلال (القدرة الكسبية للمشروع) ويعني الربح من خلالها زيادة الإيرادات عن المصروفات .

والطريقة الثانية هي الأكثر شيوعاً حيث يمكن من خلالها توفير البيانات للحكم على كفاءة النشاط وتحديد القدرة الكسبية للمنشأة هذا مع عدم إغفال الأرباح العرضية والرأسمالية .

وفيما يلي تفاصيل قائمة الدخل في صناديق الاستثمار وفقاً للطريقة الثانية :

١. إيرادات صناديق الاستثمار :

وتتكون من الأنواع التالية :

أ - عائد الاستثمارات في الأوراق المالية وتشمل التوزيعات المحصلة والمستحقة عن الاستثمار في الأسهم وصكوك التمويل ذات العائد المتغير ووثائق الاستثمار لصناديق أخرى يحوزها الصندوق وأيضاً الفوائد المحصلة والمستحقة عن الاستثمار في السندات وأذون الخزانة وسائر الأوراق المالية التي تمثل حق دائنيها بفائدة ثابتة .

ب - الأرباح الناتجة من بيع الأوراق المالية ووثائق الاستثمار التي تصدرها صناديق أخرى والتي يحوزها الصندوق .

ج - الأرباح الناتجة عن الزيادة الفعلية في القيمة السوقية للأوراق المالية.

٢. مصروفات صناديق الاستثمار :

وتشمل الأنواع التالية :

أ - المصروفات التسويقية والإعلانية والإدارية والعمومية والتمويلية مثل (أتعاب مدير الاستثمار) - أتعاب البنك الذي

أنشأ الصندوق - عمولات السمسرة ورسوم حفظ الأوراق المالية - أتعاب مراقبي حسابات الصندوق - الضرائب المستحقة) .

ب - النقص الفعلي في القيمة السوقية للأوراق المالية .

ج - المخصصات السنوية بالتفصيل .

٣. الفرق بين إيرادات النشاط ومصروفات النشاط يمثل صافي ربح أو خسارة النشاط يضاف إليه الفوائد البنكية وأرباح فرق العملة والإيرادات غير العادية وي طرح منه خسائر فرق العملة والمصروفات غير العادية وصولاً إلى (طريقة توزيع الأرباح)^(١) والتي تشمل ما يلي :

أ - حصة حملة الوثائق الذين يكتتبون لشراء هذه الوثائق من الصندوق .

ب - حصة البنك أو شركة التأمين الذي يتبعه الصندوق وذلك مقابل المال المخصص لمباشرة النشاط والذي يحصلون بموجبه على وثائق استثمارية من الصندوق .

ج - حصة البنك أو شركة التأمين إذا تقرر حصوله على نسبة من الأرباح كربح تحفيزي .

هذا ويتم الاتفاق على توزيع الربح إما في نشرة الاكتتاب أو في النموذج الذي يمثل التعاقد أو من خلال قرار الجمعية العمومية للصندوق .

هذا ويمكن أن نوجز أسس قياس الدخل في صناديق الاستثمار فيما يلي :

(١) م ١٥٢ فقرة ١٤ من اللاحة .

١. أساس استقلال الذمة المالية للصندوق عن الذمة المالية للبنك أو شركة التأمين .

٢. أساس القياس الدوري لأرباح الوثائق (ربع سنوي أو نصف سنوي) .

٣. النقود هي أساس القياس .

٤. أساس مقابلة النفقات بالإيرادات خلال الفترة المالية .
٥. مراعاة أساس الاستحقاق عند تحديد النتائج .
٦. تقييم موجودات الصندوق على أساس القيمة الاستبدالية الجارية .
٧. إثبات الأحداث الاقتصادية والمالية المتعلقة بالصندوق على أساس الحقائق المؤيدة بالمستندات .

ثالثا - قائمة مصادر الأموال وأوجه استخدامها : وتاخذ الشكل التالي :

نموذج قائمة مصادر الأموال وأوجه استخدامها
اسم الشركة : نوع العملية :

السنة المقارنة		السنة الجارية	
كلي	جزء ي	كلي	جزء ي
		البيان	
		أولا - مصادر الأموال :	
		زيادة رأس المال	xx
		حصة الشركة في أرباح العام الجاري	xx
		الزيادة في الاحتياطات	xx
		إهلاك ونفاذ العام الجاري	xx
		xxx	
		الزيادة في الالتزامات طويلة الأجل	xx
		الزيادة في الالتزامات المتداولة الأخرى	xx
		الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى	xx
		xxx	
		نقص الأصول الثابتة نتيجة التخلص من بعضها	xx
		نقص الاستثمارات طويلة الأجل	xx

		نقص الاستثمارات قصيرة الأجل في أوراق مالية أخرى	xx	xxx
		النقص في الأصول المتداولة الأخرى	xx	
		النقص في الأرصدة المدينة الأخرى	xx	
		مجموع مصادر الأموال		xxx

تابع : نموذج قائمة مصادر الأموال وأوجه استخدامها

اسم الشركة : نوع العملية :

السنة المقارنة		البيان	السنة الجارية	
كلي	جزئي		كلي	جزئي
		ثانيا - أوجه التصرف في الأموال :		
		تخفيض رأس المال	xx	
		حصة الشركة في خسائر العام الجاري	xx	
		النقص في الاحتياطات	xx	
				xxx
		سداد التزامات طويلة الأجل	xx	
		توزيعات أرباح مدفوعة لحملة الأسهم والعاملين	xx	
		النقص في الالتزامات المتداولة الأخرى	xx	
				xxx
		النقص في الأرصدة الدائنة الأخرى	xx	
		الزيادة في الأصول الثابتة	xx	
		الزيادة في الاستثمارات قصيرة الأجل في أوراق مالية أخرى	xx	
		الزيادة في الأصول المتداولة الأخرى	xx	

		الزيادة في الأرصدة المدينة الأخرى	xx	
				xxx
		مجموع أوجه التصرف في الأموال		xxx

يتضح من شكل القائمة السابقة أن مصادر الأموال في صناديق الاستثمار تأتي من خلال ما يلي :

أولاً - أموال أصحاب أسهم رأس المال :

(ويتمثل في رأس المال الذي يبدأ به الصندوق نشاطه والذي يدفعه البنك أو شركة التأمين إلى الشركة المساهمة المؤسسة للصندوق ويخصص لمباشرة النشاط وتحصل هذه الجهات مقابلته على وثائق استثمار قيمة ووثائق الاستثمار المقابلة لها قبل انتهاء مدة الصندوق يراعى فيها ألا يقبل رأس المال النقدي عن ٥ مليون جنيه ، ولا يجوز استرداده) ، ويضاف إلى رأس المال حصة الشركة في أرباح العام الجاري والزيادة في الاحتياطات .

ثانياً - الزيادة في الالتزامات طويلة الأجل وقصيرة الأجل :

والمتمثلة في المبالغ التي يتم تجميعها من العملاء مقابل قيمة ووثائق الاستثمار المكتتب فيها والمخصصة لحملة الوثائق والتي يجب أن يراعى فيها ما يلي :

١. أن تكون وثائق اسمية بقيمة واحدة ولا يجوز إصدار وثائق (لحامله) إلا بعد موافقة مجلس إدارة هيئة سوق المال وبشرط ألا يزيد عدد الوثائق لحامله عن ٢٥ % من جملة الوثائق مع شرط الوفاء بقيمتها نقداً وفقاً لسعر الإصدار .

٢. لا يجب أن تقل القيمة الاسمية للوثيقة عن ١٠ جنيه ولا تجاوز ١٠٠٠ جنيه توسيعاً لقاعدة الملكية وتشجيعاً لصغار المستثمرين .

٣. بالنسبة للصناديق التي تصدرها البنوك (لا يجوز الاكتتاب وإصدار وثائق استثمار مقابلها بما يجاوز " ٢٠ مثل " المبلغ المخصص لمزاولة النشاط) .

٤. بالنسبة للصناديق التي تصدرها شركات المساهمة لايجوز الاكتتاب وإصدار وثائق استثمار مقابلها بما يجاوز (١٠ أمثال) رأسمال شركة

الصندوق المدفوع وذلك لبث الثقة في نفوس المستثمرين باعتبار أن الجهة المنشئة للصندوق تتحمل مخاطر مثل المستثمر ، وأن لها مصلحة في نجاح الصندوق .

كما تتمثل الزيادة في الالتزامات القروض قصيرة الأجل بشرط ألا يتجاوز الاقتراض ١٠ % من قيمة وثائق الاستثمار القائمة وعلى أن يكون القرض قصير الأجل بموافقة البنك الذي يحتفظ لديه بالأوراق المالية التي تستثمر فيها أموال الصندوق (م ١٤٤ من اللائحة) .

ثالثا - النقص في الأصول الثابتة والمتداولة :

والمتمثل في التخلص من بعض هذه الأصول بالبيع مما يحقق مصدر تمويل للصندوق سواء من خلال بيع أصول ثابتة أو أوراق مالية أو استثمارات قصيرة الأجل أخرى .

أما أوجه التصرف في الأموال السابقة (استخدامات الأموال) فتتم من خلال ما يلي :

١. تخفيض رأس المال (من خلال استرداد قيمة الوثائق أو من خلال نصيب الشركة في خسائر العام الجاري أو النقص في الاحتياطيات) .
٢. سداد التزامات طويلة الأجل (المتمثلة في سداد توزيعات لحملة الأسهم والعاملين أو سداد التزامات وأرصدة دائنة أخرى مما ينتج عنه نقص هذه الالتزامات) .

٣. زيادة في الاستثمارات المتمثلة في شراء أصول ثابتة أو شراء أوراق مالية مثل أذون خزائنة ذات أجل قصير أو سندات حكومية أو أسهم أو سندات شركات أخرى أو وثائق استثمار في صناديق استثمار أخرى (مادة ١٤٣ من اللائحة من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) بشرط :

أ - ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركة واحدة عن ١٠ % من أموال الصندوق وبما لا يجاوز ١٥ % من أوراق تلك الشركة .

ب - ألا تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في وثائق الاستثمار التي تصدرها صناديق الاستثمار الأخرى عن ١٠ % من أمواله وبما لا يجاوز ٥ % من أموال الصندوق المستثمر فيه .

تدريبات

١. من المعروف أن قائمة المركز المالي تعبر عن ما للمنشأة وما عليها
وضح بإيجاز قائمة المركز المالي لأحد صناديق الاستثمار موضحاً
كيفية الوصول إلى صافي رأس المال العامل ورأس المال المستثمر .
٢. ضع علامة صح أو علامة خطأ أمام العبارات الآتية مع التعليق :
أ - الاستثمارات المتداولة في الأوراق المالية تشمل وثائق الاستثمار
في صناديق استثمار أخرى .
ب - الالتزامات المتداولة تشمل حسابات بنوك دائنة ودائنة التوزيعات
ج - الأصول الثابتة تشمل أوراق مالية بغرض الاستثمار .
د - حقوق المساهمين هي رأس المال المدفوع فقط .
٣. أذكر بإيجاز مصروفات صناديق الاستثمار وكيفية معالجة أتعاب مدير
الاستثمار محاسبياً وكيفية تحديدها بالطرق المختلفة .
٤. كيف يتم توزيع العائد في صناديق الاستثمار وما هي الأطراف المختلفة
التي تتمتع بهذا العائد من خلال نص المادة ١٥٢ فقرة ١٤ من اللائحة
التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
٥. ما هي أسس قياس الدخل في صناديق الاستثمار .
٦. أكمل ما يلي :
أ - وثائق صناديق الاستثمار اسمية ولا يجوز إصدار وثائق لحامله إلا
في حالة
ب - لا تزيد عدد الوثائق لحامله عن
ج - يجب ألا تقل القيمة الاسمية للوثيقة عن ولا
تزيد عن

المبحث الرابع :

تقييم أداء صناديق الاستثمار

هناك فئات عديدة تهتم بتقييم أداء صناديق الاستثمار ، غير أن المستثمر يعتبر أهم هذه الفئات حيث أن تقييم أداء الصندوق يساعد المستثمر في اتخاذ القرار السليم باختيار الصندوق الذي يحقق له أعلى عائد دوري مع أعلى تراكم رأسمالي وأقل مخاطر ممكنة والذي ينعكس على أفضل وثيقة يمكن شراؤها ، وهناك العديد من طرق ونماذج تقييم أداء صناديق الاستثمار نوجزها فيما يلي :

أولا - الطريقة التقليدية (معدل العائد على الأموال المستثمرة في الصندوق) ^(١) :

تعتمد هذه الطريقة على تقييم أداء الصندوق من خلال معدل العائد الذي يحققه بالنسبة للأموال المستثمرة فيه ، ثم يتم مقارنة هذا العائد مع العائد في السنوات السابقة أو مع العائد للفرص البديلة أو مع متوسط العائد في السوق لصناديق الاستثمار الأخرى ويحسب معدل العائد إلى الأموال المستثمرة في صناديق الاستثمار وفقاً للمعادلة الآتية:

(قيمة الأصل في نهاية الفترة - قيمة الأصل في بداية الفترة) +

الإيراد الدوري + الربح الرأسمالي

قيمة الأصل في بداية الفترة

(ق١ - ق) + ي + ر

= م

ق

بمعنى أن معدل العائد على الأموال المستثمرة يمثل = الأرباح الرأسمالية غير المحققة + الأرباح الرأسمالية + الإيرادات الدورية مقسومة على قيمة الأصل في بداية الفترة .

(١) د . إبراهيم منير هندي ، صناديق الاستثمار في خدمة صغار وكبار المدخرين الإسكندرية ، منشأة المعارف ١٩٩٣ ، ص ٧٢ .

يقوم هذا المعدل على أساس مقارنة معدل العائد على الاستثمار الذي يحققه الصندوق مع معدل العائد على الاستثمار في صناديق مماثلة كما أن هذا المعدل يقيس أداء مدير صندوق الاستثمار خلال فترة معينة

ويعاب على هذه الطريقة أن هذا المؤشر يتجاهل كافة المتغيرات الأخرى وعلى رأسها المخاطرة ، ولذا فهو يعد مقياس تقليدي لقياس أداء صناديق الاستثمار باعتبار أنه على الرغم من ارتفاع معدل عائد وثيقة استثمار صندوق معين إلا أنها تعتبر غير مناسبة بسبب درجة المخاطرة الاستثمارية المصاحبة للاستثمار في هذا الصندوق .

والمعادلات التالية تعتبر الأكثر شيوعاً والأسهل استخداماً وهي ^(١)

أ - العائد على الاستثمار :

قيمة الاستثمار في نهاية المدة - قيمة الاستثمار في بداية المدة

قيمة الاستثمار في بداية المدة

وتخدم هذه المعادلة أهداف التقييم سواء لوعاء استثماري بذاته أو للمقارنة بين أوعية مختلفة بشرط احتساب العائد مع تثبيت فترة المقارنة (شهر - ٣ شهور - سنة) مع توحيد نوعية الأوعية محل القياس .

ب - العائد السنوي على الاستثمار :

(قيمة الاستثمار في نهاية المدة - قيمة الاستثمار في بداية المدة) $\times 365$

قيمة الاستثمار في بداية المدة $\times$ مدة الاستثمار باليوم

ويعيب على الطريقتين السابقتين أنهما لا يأخذان في الاعتبار تأثير دخول وخروج أموال جديدة في المحفظة محل المقارنة .

ثانياً - الطرق المستحدثة :

هي طرق تعتمد على إظهار العلاقة الكمية بين ما يدره الأصل الاستثماري من عائد وبين ما يواجهه من مخاطر ، ومن أهم تلك النماذج ^(١)

(١) أ . محمد ماهر محمد علي - تقييم تجربة صناديق الاستثمار في مصر ، ندوة

صناديق الاستثمار (مركز صالح كامل) ، ص ١٧٧ .

١. نموذج شارب :

يقيس هذا النموذج أداء صندوق الاستثمار من خلال ربط العوائد التي يحققها الصندوق بالمخاطر الاستثمارية المصاحبة لها ، حيث يقيس نسبة (المكافأة) إلى (المخاطر) (Reward to variability ratio (RV) وتحسب قيمة هذا المؤشر بالمعادلة التالية :

$$\text{ش} = \frac{\text{ع} - \text{ف}}{\text{س}}$$

ش = قيمة المؤشر

ع = تمثل معدل العائد على الاستثمار للصندوق (كما سبق ذكره في الطريقة التقليدية) .

ف = تمثل قيمة العائد على الاستثمار الخالي من المخاطر (ويقصد به العائد الذي تحققه ورقة مالية قصيرة الأجل تصدرها الحكومة مثل إذن الخزنة) .

س = تمثل الانحراف المعياري لمعدل العائد على الاستثمارات للصندوق (وهو يعبر عن المخاطر الكلية لاستثمارات الصندوق)

ويجب مقارنة هذا المؤشر مع قيمة المؤشر في صناديق الاستثمار الأخرى المماثلة له في الأهداف والسياسات الاستثمارية .. كما يلاحظ أن هذا المؤشر يعتمد على الانحراف المعياري (المخاطر الكلية) التي قد يتعرض لها الصندوق مما يعني أن صندوق الاستثمار لا يمكن التخلص من المخاطر غير المنتظمة الخاصة بطبيعة نشاط الشركة المصدرة للأوراق المالية التي تتكون منها محفظة الاستثمار في الصندوق .

(كلما كانت قيمة المؤشر أعلى كلما كان أداء الصندوق أفضل) .

(١) B. Radcliff C. Robert investment: Concepts – analysis & strategy, scarfaresman & Co. London, ١٩٨٧, ch ٨ - ch ١٧.

٢. نموذج ترينور :

من المعروف أن مخاطر الاستثمار في الأوراق المالية تتمثل في نوعين من المخاطر هما :

- مخاطر الشركة المصدرة للأوراق المالية (المخاطر غير المنتظمة) .
- مخاطر السوق من تضخم ودورات تجارية وانكماش (المخاطر المنتظمة).

وتقوم فكرة نموذج ترينور على أن صناديق الاستثمار يمكنها التخلص من المخاطر غير المنتظمة من خلال تنويع محفظة الأوراق المالية ولكنها من الصعب أن تتخلص من المخاطر المنتظمة ، ولذا فإن هذا المؤشر يركز على المخاطر المنتظمة ممثلة في مخاطر السوق ويتم قياس هذا النوع من المخاطر باستخدام (معامل بيتا) وذلك على النحو التالي :

$$T = \frac{E - F}{\beta}$$

حيث :

T = يمثل قيمة المؤشر .

E = يمثل معدل العائد على الاستثمار للصندوق (المعيار التقليدي) .

F = يمثل معدل العائد على الاستثمار الخالي من المخاطر (أدون الخزنة).

β = مقياس مخاطر السوق .

يلاحظ أن هذا النموذج يفترض إمكانية التخلص من المخاطر غير المنتظمة من خلال تنويع محفظة الأوراق المالية . ولذا يقع على عاتق مدير الاستثمار حسن اختيار المحفظة (كما يلاحظ أنه كلما كانت قيمة المؤشر أعلى كلما كان أداء الصندوق أفضل) .

يجب مقارنة هذا المؤشر مع قيمة المؤشر في الصناديق المماثلة في الأهداف والسياسات .

هذا ولقد تناولت العديد من الدراسات عدد من المتغيرات التي يعتمد عليها في تقييم أداء صناديق الاستثمار وتتحدد هذه المتغيرات في:

- ١ . طبيعة نشاط الشركة المصدرة للأسهم .
- ٢ . ظروف الصناعة التي ينتمي إليها النشاط الاقتصادي القومي .
- ٣ . القيمة الدفترية للسهم .
- ٤ . المركز المالي للشركة وقدرتها على تحقيق أرباح مستقبلية .
- ٥ . صرف التوزيعات .
- ٦ . القيود على الأسهم وسهولة بيعها .
- ٧ . نوعية الإدارة .
- ٨ . القيمة السوقية لأسعار أسهم الشركات المشابهة .
- ٩ . الظروف الاقتصادية والدورات التجارية .
- ١٠ . رسملة متوسط الأرباح .
- ١١ . قدرة الشركة على دفع التوزيعات .
- ١٢ . صافي رأس المال العامل للشركة .
- ١٣ . ظروف البورصة .

كل هذه المتغيرات المستقلة وغيرها سوف تؤثر في متغيرات تابعة ممثلة في :

- ١ . تحقيق متوسط عائد للصندوق أعلى من متوسط الاستثمار في السوق .
- ٢ . تقليل مخاطر الاستثمار عن طريق التنويع الأمثل بحيث تقل المخاطر عن متوسط مخاطر السوق ككل .

تدريبات

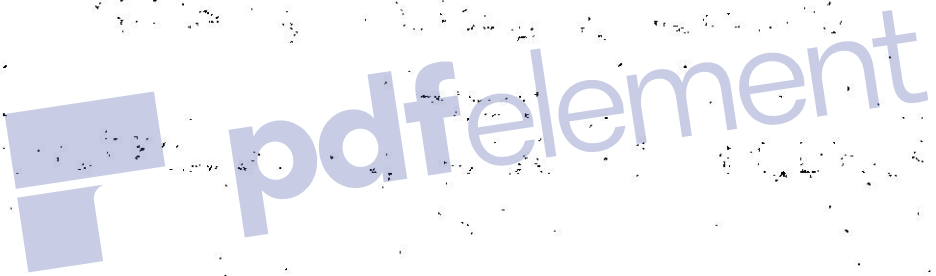
١. أذكر الفئات التي تهتم بتقييم صناديق الاستثمار واهتمام كل فئة منها؟
٢. ما هي النسب والمؤشرات التقليدية التي تستخدم لتقييم أداء صناديق الاستثمار؟
٣. أذكر معادلات معدل العائد على الأموال المستثمرة في الصندوق؟
٤. ضع علامة صح أو علامة خطأ أمام العبارات التالية مع التعليق :

$$1 - \text{ش} = \frac{\text{ع} - \text{ف}}{\text{س}}$$
- ب - كلما كانت قيمة مؤشر شارب أعلى كلما كان أداء الصندوق أقل.
- ج - نموذج ترينور يركز على المخاطر غير المنتظمة التي تواجه الصندوق.
٥. أذكر أهم المتغيرات المستقلة التي يمكن الاعتماد عليها عند تقييم أداء صناديق الاستثمار والتي تؤثر في المتغيرات التابعة .



الوحدة التعليمية الثالثة

النظام الحاسي في منشآت
البيع
بالتقسيط مع حفظ حق الملكية



النظام المحاسبي في منشآت البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية الأهداف التعليمية للوحدة :

تهدف هذه الوحدة التعليمية لتحقيق الأهداف التالية :

١. التعرف على الملامح الأساسية لعقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
 ٢. تعريف الدارس بكيفية إجراء التوجيه المحاسبي لعمليات البيع بالتقسيط .
 ٣. عرض بعض المشكلات المتعلقة بعقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
 ٤. تدريب الدارس على بعض التطبيقات العملية في حالة السلع صغيرة القيمة .
- محتويات الوحدة التعليمية :
- المبحث الأول: خصائص نظام البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
 - المبحث الثاني: التوجيه المحاسبي لعمليات البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
 - المبحث الثالث: النظام المحاسبي في حالة البيع بالتقسيط للسلع صغيرة القيمة .
 - المبحث الرابع: بعض المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقد البيع بالتقسيط مع حفظ حقوق الملكية .

مقدمة :

إن أول حرفة احترفها الإنسان هي حرفة (الجمع والالتقاط) حيث كان يجمع الثمار من على الأرض أو يلتقطها من على الأشجار ولكن نظراً لنفاذ الثمار المتاحة فقد لجأ الإنسان إلى إعادة دورة الإنتاج من خلال حرفة أخرى

وهي حرفة (الزراعة والرعى) ، حيث أعاد المنتج مرة أخرى من خلال زراعة البذور ، ولكن نظراً لتعدد المنتجات الزراعية فقد كان من الصعب على الإنسان أن يزرع كل المحاصيل الزراعية فلجأ إلى أن يتخصص في بعض المنتجات ويتخصص غيره في منتجات أخرى وتتم عملية المبادلة مما أدى إلى ظهور حرفة (التجارة).

وتعتبر (المقايضة) أول شكل من أشكال التجارة حيث يتم مبادلة سلعة مقابل سلعة تساويها في التكلفة وفي المنفعة ، ولكن نظراً لصعوبة تجزئة السلع الكبيرة فقد استلزم الأمر أن تتم المبادلة من خلال وسيط للتبادل يسهل تجزئته وهو (النقود) ، ومع ظهور النقود ظهر (البيع النقدي) وهو عقد بموجبه (تنتقل السلعة من يد البائع إلى يد المشتري مقابل قيام الأخير بسداد قيمة السلعة بالكامل عند التعاقد) ، ولكن نظراً لصعوبة توافر قيمة السلعة بالكامل لدى المشتري في تاريخ التعاقد مع رغبة البائع في تصريف منتجاته في حالة الإنتاج الكبير وفي ظل المنافسة الشديدة فقد تنازل البائع عن شرط الحصول على قيمة السلعة بالكامل عند التعاقد وقبل الحصول على القيمة بعد مضي أجل محدد ، ولذا ظهر (البيع بالأجل) وهو عقد بموجبه (تنتقل السلعة من يد البائع إلى يد المشتري على أن يقوم الأخير بسداد قيمة السلعة بالكامل بعد أجل محدد في العقد) وهذا العقد قد سهّل عمليات التبادل التجاري حيث مكن البائع من تصريف جزء من إنتاجه الكبير في ظل المنافسة الشديدة ومكن المشتري من الحصول على السلعة التي يريدتها على أن يدفع قيمتها بعد مضي أجل محدد في العقد ، ولكن عقد البيع بالأجل أوجد مشكلة جديدة وهي أنه عند انتهاء الأجل المحدد قد لا يستطيع المشتري سداد قيمة السلعة وفي هذه الحالة تتحول المديونية إلى ديون معدومة ويخسر البائع السلعة ويضطر إلى اللجوء إلى القضاء .. الأمر الذي يترتب عليه إرباك أحوال البائع المالية وتحمله خسائر أكثر خطورة من مشكلة عدم تصريف منتجاته .

ولتلافي هذه المشاكل ظهر شكل جديد من أشكال البيع وهو (البيع بالتقسيط) وهو عقد بموجبه (تنتقل السلعة من يد البائع إلى يد المشتري

مقابل قيام الأخير بسداد جزء من قيمتها عند التعاقد تحت مسمى "مقدم" على أن يسدد الباقي على أقساط) ، وبذلك استفاد البائع من تصريف السلعة وحصوله على مقدم الثمن ، أما باقي الثمن فيحصل عليه على أقساط ، كما استفاد المشتري من الحصول على سلعة قيمتها عالية بمقدم صغير . ولكن مازالت المشكلة موجودة حيث أن انتقال السلعة من يد البائع إلى يد المشتري معناه حصول المشتري على (حق الحيازة والملكية) ومن ثم ففي حالة عدم قيام المشتري بسداد باقي الأقساط يصعب على البائع استرداد السلعة لأنها أحد عناصر الذمة المالية للمشتري .

ولتلافي مشكلة نقل الملكية للمشتري مقابل سداد مقدم الثمن ظهر شكل جديد من أشكال البيع وهو (البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية) .

أولاً - تعريف عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية :

يعتبر عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية نوعاً من العقود التي يتم بمقتضاها الاتفاق بين البائع والمشتري على أن يقوم الأخير بسداد مقدم الثمن عند التعاقد أما باقي الثمن فيسدد على عدد من الأقساط مقابل انتقال حيازة السلعة المباعة من البائع إلى المشتري بمجرد دفع المقدم أو القسط الأول ، على أن يظل البائع محتفظاً بملكية السلعة موضوع العقد بالرغم من عدم حيازته لها وذلك حتى يستوفي الثمن كله من المشتري .

ومن هذا يمكن تعريف عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية بأنه :

"عقد بموجبه تنتقل حيازة السلعة من يد البائع إلى يد المشتري للانتفاع بها على أن يقوم الأخير بسداد ثمنها على أقساط يتفق على مقدارها ومواعيدها مقدماً ، وتظل السلعة طوال فترة التقسيط ملكاً للبائع ولا تنتقل ملكيتها للمشتري إلا مع سداد آخر قسط من أقساط هذه السلعة"

وبذلك لا تدخل السلعة في الذمة المالية للمشتري بل هي تحت حيازته فقط ، ومن ثم يمكن للبائع رفع دعوى لاسترداد السلعة محل العقد إذا توقف المشتري عن سداد أي قسط من الأقساط .

رابعاً - الآثار الاقتصادية لعقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية :

١. عندما تعاني بعض الصناعات في بعض الدول ركوداً في الطلب على منتجاتها وخاصة (السلع المعمرة) فقد يلجأ المنتجون إلى نظام البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية لتنشيط الطلب ، وذلك لتشجيع طبقة جديدة من المشتريين لشراء هذه السلع الاستهلاكية المعمرة .

٢. نتيجة للتقدم التكنولوجي سواء في الشكل أو المميزات يزيد المعروض من السلع بنسبة تفوق نسبة زيادة الطلب عليها مما يؤدي إلى وجود طاقة معطلة قد تؤدي إلى حدوث بطالة . وتنشيطاً للمبيعات يتم زيادة التسهيلات من خلال تقليل مقدم الثمن أو زيادة فترة السماح أو زيادة الفترة الزمنية التي توزع عليها الأقساط وذلك لمعالجة ركود الطلب .

٣. توجيه المدخرات لتمويل الشراء بالتقسيط للسلع الاستهلاكية المعمرة قد يؤدي إلى إنفاق غير مرغوب فيه من الناحية الاجتماعية ، خاصة في المجتمعات التي تعاني ندرة في رأس المال وترتفع فيها تكلفة الفرص البديلة مما يؤدي إلى تراكم رأس المال في الصناعات الاستهلاكية المعمرة بدرجة كبيرة تفوق المقدار المطلوب اجتماعياً في حين تعاني قطاعات أخرى في المجال الصناعي والزراعي ندرة في الموارد التمويلية .

٤. في حالة البيع بالتقسيط (دون حفظ حق الملكية) قد تتولد مشكلة (حرق السلع) حيث يلجأ بعض المستهلكين إلى شراء سلع استهلاكية معمرة بالتقسيط (سيارات مثلاً) ثم يقومون ببيعها نقداً بسعر أقل لسداد بعض الالتزامات العاجلة أو لتوفير سيولة ممكنة مما قد يؤدي إلى وجود سعرين للسلعة (السعر النقدي والسعر المحروق) بينهما فرق كبير وقد ينخفض سعر البيع بدرجة تنافس أسعار الوكيل في السوق .

٥. السلع الاستهلاكية المعمرة أغلبها سلع مستوردة مما يترتب عليه قيام المستوردين بفتح اعتمادات مستندية بكميات كبيرة وبضمانات بنكية مقابل بيع هذه السلع في السوق المحلي مما يزيد من حجم الواردات عن الصادرات فيزيد عجز ميزان المدفوعات ، ونظراً للاحتياج إلى العملة الأجنبية لفتح الاعتمادات فقد يزيد سعر صرف العملة الأجنبية ويحدث (أزمة سيولة نقدية) حيث تتحول النقدية إلى بضاعة قد يصعب تصريفها وتتراكم في المخازن .

خامساً - محددات الطلب على الشراء بالتقسيط مع حفظ حق الملكية :

١. كلما زاد دخل الفرد المستهلك في الفترة الحالية كلما قل الطلب على الشراء بالتقسيط لوجود علاقة عكسية بينهما باعتبار أن الشراء بالتقسيط مرتبط بدخل منخفض في الوقت الحالي .
٢. كلما زاد دخل الفرد المستهلك المتوقع مستقبلاً كلما زاد الطلب على الشراء بالتقسيط مع زيادة الرغبة لديه في الشراء أيضاً .
٣. كلما زاد معدل الفائدة على أسعار البيع بالتقسيط كلما قل الطلب على الشراء بالتقسيط باعتبار أن معدل الفائدة يزيد من أسعار البيع بالتقسيط .
٤. يتوقف الطلب على الشراء بالتقسيط على تفضيلات الأفراد بالنسبة للشراء العاجل أو الشراء بالتقسيط - فالبيع يفضل الاستهلاك الحالي والبيع يفضل الاستهلاك المستقبلي والبيع يوازن بين الاثنين .
٥. الأفراد ذوي الدخل الثابتة (موظف الحكومة) أكثر الفئات إقبالاً على الشراء بالتقسيط ويفضله البائع حيث يضمن دخل مستقر بعكس الأفراد ذوي الدخل المتقلبة (التجار ورجال الأعمال) أقل الفئات إقبالاً على الشراء بالتقسيط ويحتاج البائع لضمان يضمن بضاعته التي تباع لهم .

٦. نظراً لأن البنك تاجر يتلقى الودائع ويدفع مقابلها فوائد ويمنح القروض ويأخذ مقابلها فوائد - فإنه قد يلجأ إلى تشغيل الودائع المكلّفة من خلال شراء السلع المعمرة وإعادة بيعها بالتقسيط مقابل فوائد ، وفي نفس الوقت تظل مملوكة للبنك حيث يحق له استردادها في حالة عدم قيام العميل بسداد أحد الأقساط . (كما في حالة السيارات والسلع المعمرة) .

٧. كلما قلّ مقدم الثمن وزادت فترة السماح وزادت فترة التقسيط كلما زاد الطلب على الشراء بالتقسيط والعكس صحيح (حيث أن هذه العوامل تؤثر بطريقة غير مباشرة على سعر البيع) .

سادساً - مكونات سعر البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية :

يتحدد سعر البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية من خلال العناصر التالية :

١ - السعر الأساسي :

وهو السعر الذي يتحمله المشتري في ظل سياسة التسعير الأمثل وهو يعادل التكلفة الحدية في ظل المنافسة الكاملة أو يعادل التكلفة المتوسطة طويلة الأجل .

٢ - مقابل الميزة الاحتكارية :

وهي الميزة التي تتوافر في منتجات منشآت عن منتجات منشآت أخرى مثل (مقابل الموقع - مقابل الماركة أو العلامة التجارية - مقابل اعتياد المستهلك على استخدام سلعة مصنوعة في بلد معين - مقابل الطعم المكتسب - مقابل الشهرة - مقابل جودة التغليف إلخ .

٣ - مقابل معدل الفائدة المتوقع :

نظراً لأن في نظام البيع بالتقسيط يتم سداد مقدم الثمن والباقي على أقساط تدفع في المستقبل ، مما يستلزم أن يضاف إلى السعر مقابل معدل الفائدة لكي يتعادل السعر الفوري مع القيمة الحالية للأقساط المستقبلية وهذا المقابل يمثل معدل الخصم والذي يعادل معدل الفائدة العادل .

٤ - مقابل معدل التضخم :

نظراً لأن الأقساط سوف تدفع مستقبلاً فقد تتعرض هذه الأقساط إلى التأثر بمعدل التضخم مما يقلل من القيمة الحقيقية لها ، ولذا يجب إضافة نسبة إلى القيمة الحالية للأقساط تعادل نسبة معدل التضخم ^(١) .

٥ - مقابل السيولة :

نظراً لأن البيع بالتقسيط سوف يولد مشكلة نقص سيولة لدى البائع نتيجة عدم حصوله على قيمة السلعة نقداً فإن الأمر يستلزم إضافة نسبة تعرف باسم (علاوة السيولة) إلى قيمة السلعة نتيجة تبادل مشكلة السيولة بين المشتري والبائع .

٦ - مقابل مخاطر عدم السداد :

قد يكون المشتري عند بداية العقد موسراً ولكن عند السداد يتغير مركزه المالي فلا يستطيع السداد ، أو قد يتهرب من سداد الأقساط ويتحول إلى ديون معدومة ، ولذا يجب إضافة نسبة مقابل مخاطر عدم السداد إلى سعر البيع بالتقسيط .

٧ - مقابل الفترة الزمنية :

كلما طالت الفترة الزمنية كلما انخفضت القيمة الحقيقية للأقساط وزاد السعر الإجمالي للسلعة بزيادة مقابل يسمى علاوة الفترة الزمنية .

نخلص مما سبق كله إلى أن السعر الإجمالي للبيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية يجب أن يشمل ما يلي :

××	التكلفة المتوسطة المتغيرة
××	+ التكلفة المتوسطة الثابتة
××	+ مقابل المزايا الخاصة
××	+ مقابل معدل الفائدة
××	+ مقابل معدل التضخم
××	+ علاوة السيولة
××	+ علاوة مخاطر عدم السداد
××	+ علاوة الفترة الزمنية
×××	

(١) Frederic S. Mishkin " The economic of money, banking & financial markets " ٣rd edit Harper Collins publisher, ١٩٩٢, p. ٢٢.

سابعاً - كيفية تحديد القسط في عقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية :

e سعر البيع النقدي = تكلفة السلعة المتغيرة والثابتة + هامش الربح .

e سعر البيع بالتقسيط = سعر البيع النقدي + الزيادة مقابل الأجل (وتسمى معدل الفائدة) مع الأخذ في الاعتبار عدد الأقساط .

E سعر البيع بالتقسيط = مقدم الثمن + (عدد الأقساط × قيمة القسط) .

$$\text{وقيمة القسط} = (\text{الثمن النقدي} - \text{مقدم الثمن}) \times \frac{1}{\frac{1}{e+1}}$$

حيث :

e = معدل الفائدة .

n = عدد الأقساط .

مثال :

في ٢٠٠٠/١/١ باعت شركة النصر إلى الشركة المتحدة آلة بنظام البيع بالتقسيط فإذا علمت أن ثمن البيع النقدي ١٠٠٠٠٠٠ جنيه ومقدم الثمن ١٠٠٠٠ جنيه والجزء الباقي يسدد على خمسة أقساط سنوية متساوية بمعدل فائدة ٧ % .

المطلوب : تحديد قيمة القسط ، ثمن البيع بالتقسيط .

الحل

$$\begin{aligned} \text{قيمة القسط السنوي} &= (100000 - 10000) \times \frac{1}{\frac{1}{7\% + 1}} \\ &= 90000 \times \frac{1}{1.07} \\ &= 84112.15 \end{aligned}$$

$$\frac{\% 7}{\times 9.0000} = 0,712986 - 1$$

$$\frac{\% 7}{\times 9.0000} = 0,2870114$$

$$211950 \text{ جنيه} = 0,243891 \times 9.0000 =$$

∴ قيمة البيع بالتقسيط = المقدم + (عدد الأقساط × قيمة القسط)

$$119750 \text{ جنيه} = (21950 \times 5) + 10000$$

هذا وعادة ما يتم إعداد جدول سداد الأقساط حيث يوضح فيه لكل فترة

قيمة القسط ومكوناته من الفائدة ومقابل الثمن ورصيد العميل كما يلي :

التاريخ	القسط	الفائدة	المسدد من الثمن	رصيد العميل
٢٠٠٠/١/١	-	-	-	١٠٠٠٠ ثمن التعاقد
٢٠٠٠/١/١	١٠٠٠٠	-	-	٩٠٠٠٠ سداد المقدم
٢٠٠٠/١٢/٣١	٢١٩٥٠	٦٣٠٠	١٥٦٥٠	٧٤٣٥٠ القسط الأول
٢٠٠١/١٢/٣١	٢١٩٥٠	٥٢٠٤	١٦٧٤٦	٥٧٦٠٤ القسط الثاني
٢٠٠٢/١٢/٣١	٢١٩٥٠	٤٠٣٢	١٧٩١٨	٣٩٦٨٦ القسط الثالث
٢٠٠٣/١٢/٣١	٢١٩٥٠	٢٧٧٨	١٩١٧٢	٢٠٥٤ القسط الرابع
٢٠٠٤/١٢/٣١	٢١٩٥٠	١٤٣٦	٢٠٥١٤	- القسط الخامس

- الخانة الأولى ويظهر فيها الأقساط المتساوية مع ظهور المقدم .
- الخانة الثانية ويظهر فيها الفائدة المحسوبة على رصيد العميل المتناقص ، ولذا فإنها تتناقص ($7\% \times 9.0000$) = ٦٣٠٠ جنيه
- الخانة الثالثة ويظهر فيها المسدد من الثمن النقدي للسلعة وبحسب على أساس القسط مخصصاً منه الفائدة .
- ($15650 = 6300 - 21950$)

• الخانة الرابعة ويظهر فيها رصيد العميل (٩٠.٠٠٠ - ١٥٦٥٠ = ٧٤٣٥٠)

ملاحظة :

إذا كان معدل الفائدة سنوي والأقساط تدفع شهرياً أو ربع سنوياً أو نصف سنوياً فإن الأمر يستلزم تعديل معدل الفائدة إلى ما يناسبها من فترات

$$\text{معدل الفائدة} = \frac{\text{مدة القسط بالشهر}}{12 \text{ شهر}} \times \text{المعدل السنوي}$$

$$\text{ثم يتم تحديد عدد الأقساط} = \frac{12 \text{ شهر}}{\text{مدة القسط بالشهر}} \times \text{عدد سنوات التقسيط}$$

pdfelement

تدريبات

١. وضح بإيجاز تطور طرق البيع بداية من المقايضة ونهاية بالبيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
٢. ضع علامة صح أو خطأ أمام العبارات التالية مع التعليق :
 - أ - عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية عقد بموجبه تنتقل السلعة من يد البائع إلى يد المشتري ومن ثم تدخل في الذمة المالية للمشتري .
 - ب - عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية يوفر السيولة والضمان للبائع .
 - ج - البيع بالتقسيط غير مرتبط بظاهرة المحاكاة .
 - د - مشكلة حرق السلع من أهم المشاكل الناجمة عن عقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
٣. أكمل العبارات التالية (وعلاقتها بالطلب على الشراء بالتقسيط) :
 - أ - كلما زاد دخل المستهلك في الفترة الحالية
 - ب - كلما زاد دخل المستهلك في الفترة المستقبلية
 - ج - كلما زاد معدل الفائدة في عقود البيع بالتقسيط
 - د - الأفراد ذوي الدخول الثابتة
 - هـ - كلما قلّ المقدم وزادت فترة السماح كلما
٤. أذكر بإيجاز مكونات سعر البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية ؟
٥. أذكر المعادلة الرياضية الخاصة بتحديد القسط في عقود البيع بالتقسيط.

المبحث الثاني :

التوجيه المحاسبي لعمليات البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية

سبق وأن ذكرنا أن ثمن البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية يتكون من ثلاث عناصر أساسية هي (تكلفة البضاعة + هامش الربح + فوائد التقسيط) ونظراً للمفهوم المحاسبي الخاص باستقلالية السنوات المالية وانفصال نتيجة كل سنة عن الأخرى فقد نشأت مشكلة المعالجة المحاسبية لعنصرى (هامش الربح ، الفوائد) وهناك أكثر من اتجاه لمعالجة هذين العنصرين :

- الاتجاه الأول : اعتبار الربح والفوائد من نصيب السنة التي تم فيها التعاقد .
 - الاتجاه الثاني : اعتبار الربح من نصيب السنة التي تم فيها التعاقد في حين أن توزع الفوائد على سنوات العقد المختلفة .
 - الاتجاه الثالث : توزيع الربح والفوائد على سنوات العقد المختلفة .
- الاتجاه الأول - اعتبار الربح والفوائد من نصيب السنة التي تم فيها التعاقد : عند التعاقد :

×× من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

إلى مذكورين :

×× حـ / المبيعات (تكلفة البضاعة + هامش الربح)

×× حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل المقدم الثمن :

×× من حـ / النقدية

×× إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول :

×× من حـ / النقدية

×× إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

في نهاية السنة الأولى :

×× من حـ / المبيعات

×× إلى حـ / المتاجرة

قيود الإقفال :

×× من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

×× إلى حـ / الأرباح والخسائر

في نهاية السنة الثانية :

يجرى قيد واحد فقط وهو الخاص بتحصيل القسط الثاني :

×× من حـ / النقدية

×× إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

ولا تحرر قيود إقفال حيث قفلت المبيعات وإجمالي الفوائد في السنة الأولى .

الأثر على الميزانية في السنة الأولى :

الميزانية

××	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (رصيد مدين بعد خصم المقدم والقسط الأول)		
----	---	--	--

حـ / المتاجرة

××	من حـ / المبيعات (إقفال تكلفة البضاعة ومجمل الربح بالكامل)		
----	--	--	--

ح / الأرباح والخسائر

من حـ/ إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (إقفال إجمالي الفوائد بالكامل)	xx		
--	----	--	--

الأثر على الميزانية في السنة الثانية :
الميزانية

حـ/ عملاء البيع بالتقسيط (رصيد مدين بعد خصم المقدم والقسط الأول والثاني)	xx		
---	----	--	--

لن يظهر أى أثر على حـ / المتاجرة أو حـ / الأرباح والخسائر في
السنة الثانية لأنها قفلت بالكامل في السنة الأولى .

حالة عملية :

في ٢٠٠٠/١/١ باعت شركة النصر إلى الشركة المتحدة آلة بعقد بيع
بالتقسيط مع حفظ حق الملكية وكانت بيانات العملية كما يلي :

- تكلفة الآلة ١٠٠٠٠٠ جنيه ومقدم الثمن ٢٠٠٠٠ جنيه .
- ثمن البيع النقدي ١٢٠٠٠٠ جنيه .
- ربح البيع ٢٠٠٠٠ جنيه (ثمن البيع النقدي - التكلفة)
- أصل الأقساط ١٠٠٠٠٠ (ثمن البيع النقدي - مقدم ثمن ٢٠٠٠٠ جنيه)
- (
- أصل القسط السنوي $100000 \div 5 = 20000$ جنيه (أصل الأقساط $\div 5$ سنوات) .
- ثمن البيع بالتقسيط = المقدم + (إجمالي قيمة الأقساط)
- الفائدة السنوية ٥ % .

ويمكن حساب القسط الواجب السداد كما يلي :

الرصيد في نهاية العام	حصة القسط المسدد	أصل القسط السنوي	الفائدة السنوية %	أصل المبلغ المتطلب تقسيمه	١٢/٣١ من كل عام
٨٠٠٠٠	٢٥٠٠٠	٢٠٠٠٠	٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠	٢٠٠٠
٦٠٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٠٠٠٠	٤٠٠٠	٨٠٠٠٠	٢٠٠١
٤٠٠٠٠	٢٣٠٠٠	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠	٦٠٠٠٠	٢٠٠٢
١٨٠٠٠	٢٢٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠	٤٠٠٠٠	٢٠٠٣
—	٢٠٩٠٠	٢٠٠٠٠	٩٠٠	١٨٠٠٠	٢٠٠٤
—	١١٤٩٠٠	١٠٠٠٠٠	١٤٩٠٠	—	

∴ ثمن البيع بالتقسيط = (المقدم + إجمالي قيمة الأقساط)

$$= (٢٠٠٠٠ + ١١٤٩٠٠) = ١٣٤٩٠٠ جنية$$

قيود اليومية في السنة الأولى :

عند التعاقد ١٣٤٩٠٠ من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

٢٠٠٠/١/١ إلى مذكورين :

١٢٠٠٠٠ حـ / المبيعات (ثم البيع النقدي)

١٤٩٠٠ حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل المقدم ٢٠٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١/١ في ٢٠٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول ٢٥٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١٢/٣١ ٢٥٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

١٢٠٠٠٠ من حـ / المبيعات

١٢٠٠٠٠ إلى حـ / المتاجرة

١٤٠٠٠ من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

١٤٩٠٠ إلى حـ / أرباح وخسائر

الأثر على الميزانية في السنة الأولى :

الميزانية

٨٩٩٠٠	ح/ عملاء البيع بالتقسيط (١٣٤٩٠٠ - ٤٥٠٠٠)	
-------	---	--

ح / المتاجرة

	١٢٠٠٠	من ح/ المبيعات
--	-------	----------------

ح / الأرباح والخسائر

	١٤٩٠٠	من ح/ إجمالي فوائد البيع بالتقسيط
--	-------	--------------------------------------

قيود اليومية في السنة الثانية :

لا يجري قيد التعاقد أو قيد المقدم ولكن يثبت فقط قيد تحصيل القسط الثاني كما لا يقل في ح / المتاجرة أو ح / أرباح وخسائر أى شيء لأنه سبق أن قفل في السنة الأولى .

٢٤٠٠٠ من ح / النقدية

٢٤٠٠٠ إلى ح / عملاء البيع بالتقسيط

الأثر على الميزانية في السنة الثانية :

الميزانية

٦٥٩٠٠	ح/ عملاء البيع بالتقسيط (٨٩٩٠٠ - ٢٤٠٠٠)	
-------	--	--

ملاحظة :

- يلاحظ أن القسط المسدد يختلف من سنة لأخرى ويتناقص باعتبار أن الفائدة تحسب على الرصيد المتناقص ، ولذا فإن الفائدة تتناقص أيضاً باعتبار أن الرصيد يتناقص .
- غير أنه في بعض المنشآت يظل القسط ثابتاً ودخله تتناقص الفائدة ويزيد نصيب الشركة من الأرباح .

الاتجاه الثاني - اعتبار الربح نصيب السنة التي تم فيها التعاقد في حين توزع الفوائد على سنوات العقد كلها :

عند التعاقد :

xx من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

إلى مذكورين :

xx حـ / المبيعات (تكلفة البضاعة + هامش الربح)

xx حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل مقدم الثمن :

xx من حـ / النقدية

xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول :

xx من حـ / النقدية

xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

xx من حـ / المبيعات

xx إلى حـ / المتاجرة

xx من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

xx إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

xx من حـ / فوائد البيع بالتقسيط

xx إلى حـ / الأرباح والخسائر

قيود السنة الثانية :

يجرى قيد تحصيل القسط الثاني ولا يجرى قيد التعاقد أو تحصيل

المقدم :

تحصيل القسط الثاني :

xx من حـ / النقدية

xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

ثم يجرى قيد إقفال فوائد السنة الثانية :

xx من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

xx إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

xx من حـ / فوائد البيع بالتقسيط

xx إلى حـ / الأرباح والخسائر

الأثر على الميزانية في السنة الأولى (سنة التعاقد) :

الميزانية

xx	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (رصيد مدين بعد خصم المقدم والقسط الأول)	xx	حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (الفوائد بعد خصم فوائد السنة الأولى)
----	---	----	---

ح / المتاجرة

من حـ / المبيعات (إقفال تكلفة البضاعة ومجمل الربح بالكامل)	xx		
---	----	--	--

ح / الأرباح والخسائر

من حـ / فوائد البيع بالتقسيط (إقفال فوائد السنة الأولى)	xx		
---	----	--	--

الأثر على الميزانية في السنة الثانية :

الميزانية

حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (الفوائد بعد خصم فوائد السنة الأولى والثانية)	xx	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (رصيد مدين بعد خصم المقدم والقسط الأول والثاني)	xx
---	----	--	----

حالة عملية :

المطلوب حل الحالة السابقة بفرض أن الفوائد توزع على سنوات العقد كله

قيود اليومية في السنة الأولى :

عند التعاقد ١٣٤٩٠٠ من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

إلى مذكورين : ١٩٩٥/١/١

١٢٠٠٠٠ حـ / المبيعات (ثم البيع النقدي)

١٤٩٠٠ حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل المقدم ٢٠٠٠٠ من حـ / النقدية

في ٢٠٠٠/١/١ ٢٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول ٢٥٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١٢/٣١ ٢٥٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

١٢٠٠٠٠ من حـ / المبيعات

١٢٠٠٠٠ إلى حـ / المتاجرة

٥٠٠٠ من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

٥٠٠٠ إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

٥٠٠٠ من حـ / فوائد البيع بالتقسيط

٥٠٠٠ إلى حـ / أرباح وخسائر

الأثر على الميزانية في السنة الأولى (سنة التعاقد) :

الميزانية

٨٩٩٠٠	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (١٣٤٩٠٠ - ٤٥٠٠٠)	٩٩٠٠	حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (١٤٩٠٠ - ٥٠٠٠)
-------	---	------	---

حـ / المتاجرة

		١٢٠٠٠٠	من حـ / المبيعات (إقفال المبيعات بالكامل)
--	--	--------	--

حـ / الأرباح والخسائر

		٥٠٠٠	من حـ / فوائد البيع بالتقسيط (إقفال فوائد السنة الأولى فقط)
--	--	------	---

قيود اليومية في السنة الثانية :

٢٤٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٤٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال في السنة الثانية :

٤٠٠٠ من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

٤٠٠٠ إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

٤٠٠٠ من حـ / فوائد البيع بالتقسيط
٤٠٠٠ إلى حـ / أرباح وخسائر

الأثر على الميزانية في السنة الثانية :

الميزانية

٦٥٩٠٠	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (٨٩٩٠٠ - ٢٤٠٠٠)	٥٩٠٠	حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (٩٩٠٠ - ٤٠٠٠)
-------	--	------	--

حـ / الأرباح والخسائر

		٤٠٠٠	من حـ / فوائد البيع بالتقسيط (إقفال فوائد السنة الثانية)
--	--	------	--

ملاحظة :

يلاحظ أن المبيعات تقفل بالكامل في السنة الأولى .

الاتجاه الثالث - توزيع الربح و الفوائد على سنوات العقد المختلفة

يرى البعض أن المنشآت التي تتعامل في البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية قد تتعامل في سلع كبيرة القيمة ، ومن ثم فإن تحميل حساب الأرباح والخسائر بالربح مرة واحدة وتوزيع الفوائد على سنوات العقد المختلفة من شأنه أن يؤدي إلى اختلاف صافي ربح المنشأة من فترة لأخرى مما يصعب معه المقارنة بين النتائج المختلفة للسنوات ، ولذا يتجه أغلب المحاسبين إلى توزيع الربح والفوائد على السنوات التي يتم فيها السداد .

القيود المحاسبية في السنة الأولى :

عند التعاقد :

×× من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

إلى مذكورين :

×× حـ / تكلفة المبيعات

xx حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط
xx حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل مقدم الثمن :

xx من حـ / النقدية
xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول :

xx من حـ / النقدية
xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

xx من حـ / تكلفة المبيعات
xx إلى حـ / المتاجرة
xx من حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط
xx إلى حـ / أرباح البيع بالتقسيط
xx من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط
xx إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

من مذكورين :

xx حـ / أرباح البيع بالتقسيط
xx حـ / فوائد البيع بالتقسيط
xx إلى حـ / أرباح وخسائر

القيود المحاسبية في السنة الثانية :

يسجل قيد واحد فقط وهو قيد تحصيل القسط الثاني:

xx من حـ / النقدية
xx إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

قيد إقفال الفوائد وإقفال الأرباح الخاصة بالسنة الثانية فقط :

الأثر على الميزانية والحسابات الختامية في السنة الأولى :

الميزانية

xx	ح/ عملاء البيع بالتقسيط (رصيد مدين بعد خصم المقدم والقسط الأول)	xx	ح/ إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (إجمالي الفوائد - فوائد السنة الأولى)
		xx	ح/ إجمالي أرباح البيع بالتقسيط (إجمالي أرباح - أرباح السنة الأولى)

ح / المتاجرة

	xx	من ح / تكلفة المبيعات (إقفال التكلفة كلها)
--	----	---

ح / الأرباح والخسائر

	xx	من ح/ فوائد البيع بالتقسيط من ح/ أرباح البيع بالتقسيط (إقفال ربح وفوائد السنة الأولى)
--	----	--

الأثر على الميزانية والحسابات الختامية في السنة الثانية :

لا يوجد أي تأثير على حساب المتاجرة لأن تكلفة المبيعات تقفل بالكامل في
السنة الأولى مرة واحدة .

الميزانية

xx	ح/ عملاء البيع بالتقسيط (رصيد العميل بعد خصم القسط الثاني)	xx	ح/ إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (الفوائد بعد خصم فوائد السنة الثانية)
		xx	

حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط (إجمالي الأرباح بعد خصم أرباح السنة الثانية)			
--	--	--	--

حـ / الأرباح والخسائر

من حـ / فوائد البيع بالتقسيط	xx		
من حـ / أرباح البيع بالتقسيط	xx		
(إقفال ربح وفوائد السنة الثانية)			

حالة عملية :

في ٢٠٠٠/١/١ باعت شركة النصر إلى الشركة المتحدة آلة ثمن بيعها النقدي ١٠٠٠٠٠ جنيه ، وذلك بعقد بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية قيمته ١١٩٧٥٠ جنيه ومقدم الثمن ١٠٠٠٠ جنيه والجزء الباقي يسدد على ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل قسط ٢١٩٥٠ بمعدل فائدة ٧ % سنوياً ، وقد بلغت تكلفة الآلة ٧٥٠٠٠ جنيه .

المطلوب :

إجراء القيود المحاسبية وتصوير الحسابات اللازمة بإتباع طريقة توزيع الفائدة والربح على سنوات العقد المختلفة .

ثمن البيع النقدي	١٠٠٠٠٠	
- مقدم الثمن	١٠٠٠٠	
	<u>٩٠٠٠٠</u>	
+ الفائدة (١) ١٩٩٥/١٢/٣١ (٧ %)	٦٣٠٠	
	<u>٩٦٣٠٠</u>	
(-) القسط الأول	٢١٩٥٠	
	<u>٧٤٣٥٠</u>	

٥٢.٥ + الفائدة (٢) ١٩٩٦/١٢/٣١

٧٩٥٥٥

٢١٩٥. (-) القسط الثاني

٥٧٦.٥

٤.٣٢ + الفائدة (٣) ١٩٩٧/١٢/٣١

٦١٦٣٧

٢١٩٥. (-) القسط الثالث

٣٩٦٨٧

٢٧٧٨ + الفائدة (٤) ١٩٩٨/١٢/٣١

٤٢٤٦٥

٢١٩٥. (-) القسط الرابع

٢.٥١٥

١٤٣٥ + الفائدة (٥) ١٩٩٩/١٢/٣١

٢١٩٥.

٢١٩٥. (-) القسط الخامس

الربح في ٤/١ المسد	المسد من القسط	الفائدة	القسط	المدة
٣٩١٢,٥	١٥٦٥.	٦٦٣.	٢١٩٥.	١٩٩٥
٤١١٨,٦٢٥	١٦٧٤٥	٥٢.٥	٢١٩٥.	١٩٩٦
٤٤٧٩,٥	١٧٩١٨	٤.٣٢	٢١٩٥.	١٩٩٧
٤٧٩٣	١٩١٧٢	٢٧٧٨	٢١٩٥.	١٩٩٨
٥١٢٨,٧٥	٢.٥١٥	١٤٣٥	٢١٩٥.	١٩٩٩

٢٢٥٠٠	٩٠٠٠٠	١٩٧٥٠	١٠٩٧٥٠	
-------	-------	-------	--------	--

التكلفة	الربح	البيع
٧٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠
٣	١	٤

ملاحظة :

هناك ربح للمقدم يجب حسابه هو $٢٥٠٠ = 4 \times ١٠٠٠٠٠$

E إجمالي ربح العقد = $٢٥٠٠٠ = ٢٥٠٠ + ٢٢٥٠٠$

(ثمن البيع النقدي - التكلفة)

$٢٥٠٠٠ = ٧٥٠٠٠ - ١١٠٠٠٠$

القيود المحاسبية في السنة الأولى :

عند التعاقد ١١٩٧٥٠ من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

٢٠٠٠/١/١ إلى مذكورين :

٧٥٠٠٠ حـ / تكلفة المبيعات

٢٥٠٠٠ حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط

١٩٧٥٠ حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل المقدم ١٠٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١/١ في ١٠٠٠٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول ٢١٩٥٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١٢/٣١ ٢١٩٥٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال في السنة الأولى :

إقفال التكلفة :

٧٥٠٠٠ من حـ / تكلفة المبيعات

٧٥٠٠٠ إلى حـ / المتاجرة

ربح السنة الأولى :

٣٩١٢,٥ من حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط
٣٩١٢,٥ إلى حـ / أرباح البيع بالتقسيط

ربح المقدم :

٢٥٠٠ من حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط
٢٥٠٠ إلى حـ / أرباح البيع بالتقسيط

فوائد السنة الأولى :

٦٣٠٠ من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط
٦٣٠٠ إلى حـ / فوائد أرباح البيع بالتقسيط

إقفال قيود السنة الأولى :

من مذكورين :

٣٩١٢,٥ حـ / أرباح البيع بالتقسيط
٦٣٠٠ حـ / فوائد البيع بالتقسيط
٢٥٠٠ حـ / أرباح البيع بالتقسيط
١٢٧١٢,٥ إلى حـ / أرباح وخسائر

الأثر على الميزانية والحسابات اختامية في
السنة الأولى :

الميزانية

حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط (٢٥٠٠٠ - ٦٤١٢,٥)	١٨٥٨٧,٥	حـ / عملاء البيع بالتقسيط (١١٩٧٥٠ - ٣١٩٥٠)	٨٧٨٠٠
حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (١٩٧٥٠ - ٦٣٠٠)	١٣٤٥٠		

حـ / المتاجرة

من حـ / تكلفة المبيعات	٧٥٠٠٠		
------------------------	-------	--	--

--	--	--	--

حـ / الأرباح والخسائر

من حـ/أرباح البيع بالتقسيط	٣٩١٢,٥		
من حـ/ فوائد البيع بالتقسيط	٦٣٠٠		
من حـ/أرباح البيع بالتقسيط	٢٥٠٠		

وهكذا في باقي السنوات حتى ينتهي العقد .

قيود اليومية في السنة الثانية :

تحصيل القسط الثاني :

٢١٩٥٠ من حـ / النقدية

٢١٩٥٠ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال في السنة الثانية :

ربح السنة الثانية :

٤١٨٦,٢٥ من حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط

٤١٨٦,٢٥ إلى حـ / أرباح البيع بالتقسيط

فوائد السنة الثانية :

٥٢٠٥ من حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

٥٢٠٥ إلى حـ / فوائد البيع بالتقسيط

من مذكورين :

٤١٨٦,٥ من حـ / أرباح البيع بالتقسيط

٥٢٠٥ من حـ / فوائد البيع بالتقسيط

٩٣٩١,٢٥ إلى حـ / أرباح وخسائر

الأثر على الميزانية والحسابات الختامية في
السنة الأولى :

الميزانية

٦٥٨٥٠	حـ/ عملاء البيع بالتقسيط	١٤٤٠١,٢٥	حـ/ إجمالي أرباح البيع بالتقسيط
	(٨٧٨٠٠ - ٢١٩٥٠)		(١٨٥٨٧,٥ - ٤١٨٦,٢٥)
		٨٢٤٥	حـ/ إجمالي فوائد البيع بالتقسيط
			(١٣٤٥٠ - ٥٢٠٥)

حـ / الأرباح والخسائر

	من حـ/ أرباح البيع بالتقسيط	٤١٨٦,٥
	من حـ/ فوائد البيع بالتقسيط	٥٢٠٥

وهكذا في باقي السنوات حتى ينتهي العقد .

تدريبات

١. هناك أكثر من طريقة لمعالجة (الربح ، الفوائد) في عقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية ، وضح هذه الطرق بالمقارنة مع بعضها من خلال القيود المحاسبية والحسابات والأثر على الميزانية

٢. في ٢٠٠٧/١/١ باعت شركة الاتحاد إلى شركة الأمل آلة ثمن بيعها النقدي ١٥٠٠٠٠ جنيه واتفق على سداد ٣٠٠٠٠ جنيه من قيمتها كمقدم ثمن وأن يسدد الباقي على ٥ أقساط سنوية متساوية مع احتساب فائدة بمعدل ٥ % سنوياً فإذا علمت أن تكلفة الآلة ١٢٠٠٠٠ جنيه .

المطلوب :

إجراء قيود اليومية اللازمة لإثبات هذه العملية (في دفاتر البائع) وبيان الأثر على الميزانية في نهاية كل سنة ، باستخدام الطريقة الأولى (اعتبار الربح والفوائد من نصيب السنة التي تم فيها التعاقد)

٣. في ٢٠٠٧/١/١ باعت الشركة العربية إلى الشركة المصرية آلة بلغ ثمن بيعها النقدي ٨٥٠٠٠ جنيه وذلك بعقد بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية واتفق على سداد ١٥٠٠٠ جنيه من قيمتها كمقدم ثمن وأن يسدد الباقي على ثمانية أقساط سنوية متساوية يدفع كل منها في ١٢/٣١ من كل عام فإذا علمت أن تكلفة الآلة ٥٠٠٠٠ جنيه وأن ثمن البيع بالتقسيط ٩٥٠٠٠ جنيه .

المطلوب :

إجراء قيود اليومية اللازمة لإثبات هذه العملية (في دفاتر البائع) وبيان الأثر على الميزانية في نهاية كل سنة ، باستخدام الطريقة الثانية (اعتبار الربح نصيب السنة التي تم فيها التعاقد في حين توزع الفوائد على سنوات العقد كله) .

٤. في ٢٠٠٧/١/١ قامت إحدى المنشآت ببيع سلعة بعقد بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية وكانت تفاصيل العملية كما يلي :

سعر تكلفة السلعة ٧٥٠٠ جنيه - سعر بيعها النقدي ١٠٠٠٠ جنيه
مقدم الثمن ٢٠٠٠ باقى الثمن يسدد على خمس أقساط سنوية متساوية
بفائدة ٥ % (قيمة القسط ١٨٤٨ جنيه) .

المطلوب :

إجراء قيود اليومية اللازمة لإثبات هذه العملية (في دفاتر البائع)
وبيان الأثر على الميزانية في نهاية كل سنة ، باستخدام الطريقة الثالثة
(توزيع الربح والفوائد على سنوات العقد المختلفة) .

pdfelement

المبحث الثالث :

النظام المحاسبي في حالة البيع بالتقسيط للسلع صغيرة القيمة

أولا - خصائص السلع صغيرة الحجم :

تتميز السلع صغيرة القيمة كالثلاجات والغسالات والبوتاجازات بأنها سلع متعددة - صغيرة القيمة ، وبالتالي فإن قيمة القسط تكون أيضاً صغيرة القيمة فضلاً عن قصر مدة كل قسط وعادة ما تكون شهرية ، وفي هذه الحالة يصعب المحاسبة عن كل صفقة أو عملية بيع على حدة . كما أن الأمر يترتب عليه عدم فصل الفوائد عن ثمن البيع عند التسجيل في الدفاتر ولكن تدمج الفوائد مع مجمل الربح ويوزع المجموع على سنوات العقد كلها

ويكون التوجيه المحاسبي على النحو التالي :

عند البيع :

×× من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

×× إلى حـ / مبيعات التقسيط (مقابل الثمن)

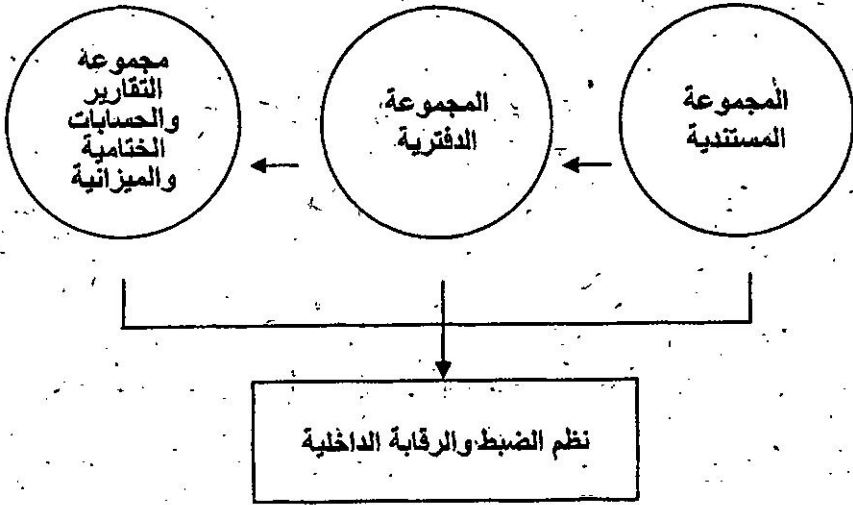
عند تحصيل الأقساط :

×× من حـ / النقدية (ص / ب)

×× إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

ثانياً - النظام المحاسبي في حالة السلع صغيرة القيمة :

من المعروف أن النظام المحاسبي لأي وحدة اقتصادية يشمل أربع عناصر أساسية :



ويقتضي نظام البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية في حالة السلع صغيرة القيمة استخدام الدفاتر التالية :

١ - دفتر يومية المبيعات :

ويخصص هذا الدفتر لإثبات عمليات البيع بالتقسيط حيث يصمم بطريقة يمكن من خلالها التعرف على جميع البيانات الخاصة بعقد البيع بالتقسيط .

التاريخ	اسم المشتري	رقم صفحة الأستاذ	السلعة المعادة	ثمن التكلفة	ثمن البيع بالتقسيط	الجزء المقدم	الجزء المؤجل	عدد الأقساط	قيمة القسط	تاريخ أول قسط	تاريخ آخر قسط

٢ - دفتر يومية الأقساط المحصلة :

ويخصص هذا الدفتر لإثبات الأقساط المستحقة على العميل في أول كل شهر والأقساط المحصلة خلال الشهر والأقساط المستحقة في نهاية كل شهر وذلك لفرض الرقابة على عملية تحصيل الأقساط .

فبراير			يناير			اسم العميل
			أقساط مستحقة آخر الشهر	أقساط محصلة خلال الشهر	أقساط مستحقة أول الشهر	

ويتم إثبات عمليات البيع بالتقسيط بالنسبة للسلع صغيرة القيمة على النحو التالي :

١. عند التعاقد تثبت العمليات أولاً بأول في دفتر يومية المبيعات .
٢. ترحل العمليات إلى الجانب المدين من الحسابات الشخصية للعملاء في دفتر أستاذ العملاء .
٣. تثبت الأقساط المحصلة أولاً بأول في دفتر يومية الأقساط المحصلة
٤. ترحل قيمة الأقساط المحصلة إلى الجانب الدائن من الحسابات الشخصية للعملاء في دفتر أستاذ العملاء .

ومن ثم فإن رصيد الحساب الشخصي لكل عميل يمثل قيمة الأقساط المستحقة عليه ومجموع أرصدة الحسابات الشخصية لكل العملاء في نهاية السنة يمثل قيمة الأقساط التي لم تسدد حتى ذلك التاريخ ويمكن القول بأن مجموع هذه الأرصدة تمثل ذلك الجزء من البضائع التي وإن كانت تحت يد المشتري إلا أنها لازالت مملوكة للمنشأة مقدرة بسعر البيع .

هذا وفي نهاية كل سنة يمكن تصوير حـ / متاجرة المبيعات بالتقسيط مع حفظ حق الملكية والذي يأخذ الشكل التالي :

حـ / متاجرة المبيعات مع حفظ حق الملكية

تكاليف الأقساط الباقية أول الفترة	xx	مقدم الثمن (خلال الفترة)	xx
الأقساط المستحقة أول الفترة	xx	الأقساط المحصلة خلال الفترة	xx
تكاليف البضاعة المباعة أثناء الفترة	xx	تكاليف مردودات المبيعات مع	xx
مجموع ربح بيع البضاعة بالتقسيط	xx	حفظ حق الملكية	xx
مع حفظ حق الملكية خلال الفترة	xx	الأقساط المستحقة آخر الفترة	xx
	xx	تكاليف الأقساط الباقية آخر	xx
	xx	الفترة	xx

حالة عملية :

الشركة (أ) تباع سلعها بعقود بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية وكانت نسبة مجمل الربح في هذه العقود موحدة ٥٠ % من ثمن التكلفة

وفيما يلي بيانات هذه العقود خلال عام ٢٠٠٧ :

١. مجموع مبالغ الأقساط التي استحققت ولم تحصل في ٢٠٠٧/١/١ مبلغ ٢٠٠٠ جنية .
٢. مجموع عمود التكلفة بدفتر يومية المبيعات مع حفظ حق الملكية ٢٠٠٠ جنية .
٣. مجموع المبالغ المقبوضة كمقدم ثمن البضاعة أثناء العام ٢٠٠٠ جنية .
٤. مجموع مبالغ الأقساط المحصلة خلال العام ٣٠٠٠٠ جنية .
٥. مجموع مبالغ الأقساط التي استحققت ولم تحصل في ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ١٠٠٠ جنية .
٦. مجموع أرصدة حسابات العملاء الذين توقفوا عن السداد واستردت المنشأة السلع منهم ٣٠٠٠ جنية .
٧. مجموع أرصدة الحسابات الشخصية للعملاء في ٢٠٠٧/١/١ مبلغ ٨٠٠٠ جنية .

والمطلوب : تصوير حـ / متاجرة المبيعات مع حفظ حق الملكية و حـ / مراقبة أستاذ العملاء مع حفظ حق الملكية .

ح / متاجرة المبيعات مع حفظ حق الملكية

٤٠٠٠	تكلفة الأقساط الباقية ١/١	٢٠٠٠	من حـ/ النقدية (مقدم الثمن
	$\frac{2}{3} \times (2000 - 8000)$	٣٠٠٠٠	(
٢٠٠٠	إلى حـ/ الأقساط المستحقة ١/١		من حـ/ النقدية
٢٠٠٠٠	إلى حـ/ تكلفة البضاعة مع حفظ	٢٠٠٠	(الأقساط المحصلة)
	حق الملكية		من حـ / مردودات المبيعات
		١٠٠٠	(بالتكلفة) $\frac{2}{3} \times 3000$
١٠٣٣٤	مجمّل الربح		من حـ / الأقساط المستحقة
	إلى حـ / أرباح وخسائر	١٣٣٤	١٢/٣١
			تكلفة الأقساط الباقية ١٢/٣١
		٣٦٣٣٤	$\frac{2}{3} \times (1000 - 3000)$
٣٦٣٣٤			

ح / مراقبة أستاذ العملاء مع حفظ حق الملكية

٨٠٠٠	رصيد ١/١	٢٠٠٠	مقدم الثمن
		٣٠٠٠٠	الأقساط المحصلة
٣٠٠٠٠	المبيعات بالتقسيط	٣٠٠٠	مردودات المبيعات بالتقسيط
	$\frac{3}{2} \times 20000$	٣٠٠٠	رصيد ١٢/٣١
٣٨٠٠٠		٣٨٠٠٠	

ملاحظات :

$$٤٠٠٠ \times \frac{3}{2} \times (2000 - 8000) = \text{تكلفة الأقساط الباقية ١/١}$$

$$٢٠٠٠ \times \frac{3}{2} \times 3000 = \text{تكلفة مردودات المبيعات}$$

$$١٣٣٤ \times \frac{2}{3} \times (1000 - 3000) = \text{تكلفة الأقساط الباقية ١٢/٣١}$$

تدريبات

١. أكتب بإيجاز خصائص عقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية في حالة السلع صغيرة القيمة .
٢. طلب منك إعداد نظام محاسبي لمنشأة تتاجر في سلع تباع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية ما هي أهم الدفاتر التي يجب على المنشأة أن تمسكها ؟ وما هي أهم الحسابات الختامية التي يجب تصويرها وذلك لمعرفة نتيجة أعمال المنشأة من ربح أو خسارة .
٣. أذكر الدورة المحاسبية في عقود البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية في حالة السلع صغيرة القيمة .

المبحث الرابع :

بعض المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقد البيع

بالتقسيط مع حفظ حق الملكية

أولا - التوقف عن السداد واسترداد السلعة :

سبق وأن ذكرنا أن عقد البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية يتضمن شرط احتفاظ البائع بحق الملكية حتى يقوم المشتري بسداد جميع الأقساط وبالتالي إذا توقف المشتري عن سداد أحد الأقساط فإنه يحق للبائع استرداد السلعة منه وفاء لما عليه من أقساط ، وفي هذه الحالة تتم المعالجة المحاسبية على النحو التالي :

١. يستولى البائع على المبالغ المحصلة حتى تاريخ الفسخ إلى جانب تحميل المشتري بأية تعويضات أخرى مقابل التلف الذي قد يصيب السلعة المستردة .

٢. يقلل رصيد إجمالي الأرباح في الجانب الدائن من حـ / عملاء البيع بالتقسيط .

٣. يعاد تقويم السلعة عند الاسترداد وتسجل كمردودات تحت مسمى (حـ / بضاعة مستردة) حيث يقلل في حـ / المتاجرة ويمثل الفرق بين قيمتها التقديرية وقيمتها السوقية حـ / خسائر استرداد سلع التقسيط .. يقلل في حـ / أ . خ .

حالة عملية :

بيعت آلة إلى العميل (س) بمبلغ ٣٦٠٠ جنيه علماً بأن تكلفتها ٢٠٠٠ جنيه وذلك بنظام البيع بالتقسيط على ١٢ قسط شهرياً (بدون مقدم) وبعد سداد ٦ أقساط توقف العميل عن السداد فاستردت الشركة الآلة منه وقدرت قيمتها الاستردادية بمبلغ ٧٠٠ جنيه والمطلوب إجراء قيد اليومية اللازمة .

الحل

$$\text{قيمة القسط} = \frac{3600}{12} = 300 \text{ جنيه}$$

$$\text{الأقساط الباقية بدون تحصيل} = 3600 - 1800 = 1800 \text{ جنيه}$$

$$\text{الأرباح الإجمالية للآلة} = 3600 - 2000 = 1600 \text{ جنيه}$$

$$\text{نسبة مجمل الربح} = \frac{1600}{3600} \times 100 = 44\%$$

$$\text{الأرباح المحققة} = 1600 \times 44\% = 704 \text{ جنيه}$$

$$\text{الأرباح غير المحققة} = 1600 - 704 = 896 \text{ جنيه}$$

من مذكورين :

$$700 \text{ حـ} / \text{بضاعة مستردة من العملاء}$$

$$896 \text{ حـ} / \text{أرباح غير محققة}$$

$$204 \text{ حـ} / \text{خسائر الاسترداد}$$

$$1800 \text{ إلى حـ} / \text{عملاء البيع بالتقسيط}$$

حالة عملية :

في ١/١/١٩٩٥ باعت شركة الوحدة إلى " شركة البيان " آلة بلغ ثمن بيعها النقدي ١٢٠٠٠ جنيه ، وذلك بعقد بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية واتفق على سداد ٤٠٠٠ جنيه من قيمتها عند التعاقد كمقدم ثمن وأن يسدد الباقي على خمس أقساط سنوية بمعدل فائدة ٩ % فإذا علمت أن تكلفة الآلة ٩٠٠٠ جنيه ، وأنه في ١/١/١٩٩٧ تم فسخ العقد واستردت شركة الوحدة الآلة مع حصولها على تعويض قدره ١٠٠٠ جنيه وقد قدرت القيمة الاستردادية للآلة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه .

فالمطلوب :

١. تحديد القسط السنوي .
٢. إجراء قيود اليومية اللازمة .
٣. تصوير الحسابات اللازمة .

الحل

$$\frac{\frac{9\%}{1}}{(1 + 9\%)^0} \times (4000 - 12000) = \text{قيمة القسط}$$

$$\frac{\frac{9\%}{1}}{(1,03862)} - 1 \times 8000 =$$

$$\frac{\frac{9\%}{1}}{(0,64993 - 1)} \times 8000 =$$

$$\frac{\frac{9\%}{1}}{0,35007} \times 8000 =$$

$$\text{الأقساط الأول } \boxed{2057} = 0,205709 \times 8000 =$$

$$\text{ثمن البيع بالتقسيط} = 4000 + (5 \times 2057) =$$

$$\boxed{4285} = 10285 + 4000 =$$

تطور الدين :

ثمن البيع	12000
مقدم (-)	4000
	8000
الفائدة 12/31/1995 (+)	720
	8720
القسط الأول (-)	2057
	6663
الفائدة 12/31/1996 (+)	600
	6063
القسط الثاني (-)	2057
الباقى 1/1/1997	4006

السنة	القسط	الفائدة	المسدد	الربح (4) المسدد
١	٢٠٥٧	٧٢٠	١٣٣٧	٣٣٤
٢	٢٠٥٧	٦٠٠	١٤٥٧	٣٦٤

التكلفة	الربح	البيع
٩٠٠٠	٣٠٠٠	١٢٠٠٠
٣	١	٤

ربح المقدم = $4 \times 4000 = 16000$ جنيه

جملة الفوائد = $14285 - 12000 = 2285$ جنيه

القيود المحاسبية في سنة ١٩٩٥ :

عند التعاقد ١٤٢٨٥ من حـ / عملاء البيع بالتقسيط

٢٠٠٠/١/١ إلى مذكورين :

٩٠٠٠ حـ / تكلفة المبيعات

٣٠٠٠٠ حـ / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط

٢٢٨٥ حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

تحصيل المقدم ٤٠٠٠ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١/١ إلى ٤٠٠٠ حـ / عملاء البيع بالتقسيط

تحصيل القسط الأول ٢٠٥٧ من حـ / النقدية

٢٠٠٠/١٢/٣١ إلى ٢٠٥٧ حـ / عملاء البيع بالتقسيط

قيود التسوية :

٩٠٠٠	من حـ /	تكلفة المبيعات
٩٠٠٠	إلى حـ /	المتاجرة
١٠٠٠	من حـ /	إجمالي ربح البيع بالتقسيط (مقدم)
١٠٠٠	إلى حـ /	أرباح وخسائر
٣٣٤	من حـ /	إجمالي ربح البيع بالتقسيط (قسط أول)
٣٣٤	إلى حـ /	أرباح وخسائر
٧٢٠	من حـ /	إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (قسط أول)
٧٢٠	إلى حـ /	أرباح وخسائر

القيود المحاسبية في سنة ٢٠٠٧ :

تحصيل القسط الثاني ٢٠٠٧/١٢/٣١

٢٠٥٧	من حـ /	النقدية
٢٠٥٧	إلى حـ /	عملاء البيع بالتقسيط

قيود الإقفال :

٣٦٤	من حـ /	إجمالي ربح البيع بالتقسيط (القسط الثاني)
٣٦٤	إلى حـ /	أرباح وخسائر
٦٠٠	من حـ /	إجمالي فوائد البيع بالتقسيط (قسط الثاني)
٦٠٠	إلى حـ /	أرباح وخسائر

قيود الإقفال لإنهاء التعاقد :

من مذكورين :

١٣٠٢	حـ /	أرباح البيع بالتقسيط
		(رصيد الأرباح الغير محققة)
٩٦٥	حـ /	فوائد البيع بالتقسيط
		(رصيد الفوائد الغير محققة)

٢٠٠٠ حـ / بضاعة مستردة (بالقيمة التقديرية)

١٠٠٠ حـ / النقدية (قيمة التعويض المحصل)

٩٠٤ حـ / خسارة الاسترداد (الرصيد المتمم)

٦١٧١ إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط

ملاحظة :

هذا وقد يقوم البائع بإعادة إصلاح الآلة المستردة وإعادة بيعها مرة

أخرى .

حـ / عملاء البيع بالتقسيط

٩٠٠٠ إلى حـ / تكلفة المبيعات	٤٠٠٠ من حـ / النقدية - مقدم الثمن
٣٠٠٠ إلى حـ / إجمالي أرباح البيع	٢٠٥٧ من حـ / النقدية - قسط أول
٢٢٨٥ إلى حـ / إجمالي فوائد البيع	٢٠٥٧ من حـ / النقدية - قسط ثاني
	٦١٧١
	١٤٢٨٥
٦١٧١ رصيد	١٣٠٢ من حـ / إجمالي الأرباح
	٩٦٥ من حـ / إجمالي الفوائد
	٢٠٠٠ من حـ / بضاعة مستردة
	١٠٠٠ من حـ / النقدية (تعويض)
	٩٠٤ من حـ / خسارة الاسترداد
	٦١٧١

ح / إجمالي أرباح البيع بالتقسيط

من حـ / عملاء البيع بالتقسيط	٣٠٠٠	إلى حـ / ٠.١ خ (ربح مقدم)	١٠٠٠
		إلى حـ / ٠.١ خ (ربح قسط أول)	٣٣٤
		إلى حـ / ٠.١ خ (ربح قسط ثاني)	٣٦٤
		إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط	١٣٠٢
	٣٠٠٠		٣٠٠٠

ح / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط

من حـ / عملاء البيع بالتقسيط	٢٢٨٥	إلى حـ الفوائد (قسط أول ١)	٧٢٠
		إلى حـ / الفوائد (قسط ثاني)	٦٠٠
		إلى حـ / عملاء البيع بالتقسيط	٩٦٥
			٢٢٨٥

ثانياً - سداد الأقساط قبل مواعيدها :

إذا سدد العميل باقي الثمن قبل موعد حلوله فإنه يمنح خصماً مقابل تعجيل الدفع يعادل الزيادة التي تم إضافتها لسعر البيع النقدي عن الفترة الباقية من مدة الأقساط .

حالة عملية :

بفرض أنه في المثال السابق المشتري قام بسداد باقي القيمة كلها في ١٩٩٧/١/١ .

من مذكورين :

٥٢٠٦ حـ / النقدية

٩٦٥ حـ / خصم مسموح به (يمثل باقي الفوائد المستحقة)

(٢٢٨٥ - " ٧٢٠ + ٦٠٠ ")

٦١٧١ عملاء البيع بالتقسيط

ثالثا - تأخر المشتري عن السداد :

في حالة تأخر المشتري عن سداد بعض الأقساط وقبول البائع ذلك وعدم استرداده للسلعة ففي هذه الحالة تفرض على المشتري غرامة تأخير على الأقساط التي لم تسدد ، ويأخذ القيد المحاسبي الشكل التالي عند سداد الأقساط المتأخرة .

xx من حـ / النقدية

إلى مذكورين :

xx حـ / عملاء البيع بالتقسيط

xx حـ / غرامة التأخير

حالة عملية :

بفرض أنه في المثال السابق تأخر المشتري عن سداد القسط الثالث حيث حسب عليه غرامة تأخير قدرها ١٠ % من قيمة القسط ، وقد تم دفع القسط الثالث مع الرابع مع الغرامة .

من مذكورين :

٢٠٥٧ حـ / النقدية (القسط الثالث)

٢٠٥٧ حـ / النقدية (القسط الرابع)

٢٠٥,٧ حـ / النقدية (غرامة تأخير)

إلى مذكورين :

٤١١٤ حـ / عملاء البيع بالتقسيط

٢٠٥,٧ حـ / غرامة التأخير

حيث تقفل الغرامة بعد ذلك في حـ / أ . خ بالقيد التالي :

٢٠٥,٧ من حـ / غرامة تأخير

٢٠٥,٧ إلى حـ / أرباح وخسائر

رابعاً - خدمات ما بعد البيع :

في حالة البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية ورغبة من البائع في تشجيع المشتري على القيام بعملية الشراء تقوم بعض الشركات البائعة بتقديم بعض الخدمات إلى عملاء البيع بالتقسيط متمثلة في صيانة الأجهزة خلال فترة معينة أو خلال كمية استخدام معينة أو تدريب عمال الشركة المشترية على استخدام الأجهزة والمعدات ... إلخ ونظراً لأن هذه الخدمة قد تكون مكلفة (خدمات ما بعد البيع) وهي لا تقلل تكلفتها من أرباح الشركة فإنه قد تجري بعض الدراسات لتقدير هذه التكاليف وتحميلها على المشتري عند تحديد عقد البيع بالتقسيط على أن يتم فصل هذا المبلغ عن ثمن البيع بالتقسيط وذلك في حساب مستقل يسمى (حـ / مخصص تكاليف ما بعد البيع) وتقل فيه جميع المصروفات التي تصرفها الشركة على السلعة المباعة بعد بيعها .

وتكون القيود المحاسبية :

- ×× من حـ / عملاء البيع بالتقسيط إلى مذكورين :
- ×× حـ / تكلفة المبيعات
- ×× حـ / إجمالي ربح البيع بالتقسيط
- ×× حـ / إجمالي فوائد البيع بالتقسيط
- ×× حـ / مخصص الصيانة (مخصص تكاليف ما بعد البيع)

وعند قيام الشركة بسداد مصروف خاص بالصيانة يجري القيد التالي

- ×× من حـ / مصاريف الصيانة
- ×× إلى حـ / النقدية
- ثم يقل حـ / مصاريف الصيانة في حـ / مخصص الصيانة :
- ×× من حـ / مخصص الصيانة
- ×× إلى حـ / مصاريف الصيانة

ويظهر رصيد حـ / مخصص الصيانة في الجانب الدائن من الميزانية

تدريبات

١. بيعت آلة إلى أحد العملاء بمبلغ ٧٢٠٠ جنيه علماً بأن تكلفتها ٤٠٠٠ جنيه وذلك بنظام البيع بالتقسيط على ١٢ قسط شهري (بدون مقدم) وبعد سداد ٦ أقساط توقف العميل عن السداد فاستردت الشركة الآلة وقدرت قيمتها الاستردادية بمبلغ ١٤٠٠ جنيه .
والمطلوب : إجراء قيود اليومية اللازمة لإثبات هذه العملية .
٢. في ١٩٩٤/١/١ باعت شركة لورد إلى جمعية البطاطس آلة بمبلغ ثمن بيعها النقدي ١٤٩٥٠ جنيه وذلك بعقد بيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية واتفق على أن يسدد من قيمتها ٥٠٠٠ جنيه نقداً عند التعاقد وأن يسدد الباقي على ١٢ قسط نصف سنوي مقدار كل منها ١٠٠٠ جنيه يستحق القسط الأول في ١٩٩٤/١٢/٣١ مع احتساب فائدة بمعدل ٦ % سنوياً .
فاذا علمت أن :
تكلفة الآلة ١١٢٢٠ جنيه .
نسبة الربح تعادل سعر البيع .
تم فسخ العقد في ١٩٩٦/٣/٣١ وأن تسترد الشركة البائعة الآلة على أن يقوم المشتري بسداد نصف القسط المستحق وتعويض قدره ٢٠٠٠ جنيه .
قامت الشركة البائعة بإصلاح الآلة وإعادة بيعها مرة أخرى وبلغ تكاليف الإصلاح ١٠٠٠ جنيه وسعر البيع نقداً ٨٠٠٠ جنيه .
والمطلوب : إجراء قيود اليومية اللازمة وتصوير الحسابات اللازمة وبيان الأثر على الميزانية .
٣. أذكر القيود المحاسبية الخاصة بسداد الأقساط قبل مواعيدها .
٤. ضع علامة صح أو علامة خطأ أمام العبارة التالية مع التعليل :
أ - غرامة التأخير تمثل إيراد للمنشأة يقفل في حـ / المتاجرة .
ب - مخصص تكاليف ما بعد البيع يقفل في حـ / أ . خ .
ج - مخصص الصيانة جزء من ثمن البيع بالتقسيط .

مراجع البحث

١. د. إبراهيم محمد درويش ، النظم المحاسبية ، جامعة المنصورة ٢٠٠٢.
٢. إبراهيم محمد هندي ، قياس كفاءة السياسات الاستثمارية في شركات التأمين المصرية باستخدام نموذج شارب (المجلة المصرية للدراسات التجارية ، جامعة المنصورة - كلية التجارة - ١٩٨٠) .
٣. إبراهيم محمد هندي ، صناديق الاستثمار في خدمة صغار وكبار المدخرين (الإسكندرية - منشأة المعارف - ١٩٩٣) .
٤. د. حسن أحمد غلاب ، المحاسبة في المنشآت المالية ، مكتبة عين شمس ، ٢٠٠٠ .
٥. د. حسن محمد كمال ، مشاكل محاسبية - مكتبة عين شمس ، ٢٠٠١ .
٦. د. سميحة القليوبي ، نظام الـ B.O.T والأنظمة المشابهة .
٧. د. طارق عبد العال حماد ، المشكلات الضريبية المتعلقة بالبنوك ، ١٩٩٨ .
٨. د. عبد الغفار حنفي (البورصات - أسهم - سندات - صناديق الاستثمار) المكتب العربي ، ١٩٩٩ .
٩. مركز صالح عبد الله كامل (أبحاث ندوة صناديق الاستثمار في مصر) ١٩٩٧ .
١٠. د. محمد عبد الحليم عمر ، المحاسبة المالية المتخصصة ، ١٩٩٦ .
١١. المستشار محمود محمد فهمي ، بحث في عقود الـ B.O.T وتكييفها القانوني .
١٢. د. منى قاسم (صناديق الاستثمار) الدار المصرية اللبنانية ، ١٩٩٩ .
١٣. د. هشام حسن المليجي ، الاتفاقات المالية المشتقة ، ٢٠٠٠ .

الوحدة التعليمية الرابعة

أهمية الحاسبة عن عقود
التأجير

pdfelement



أهمية المحاسبة عن عقود التأجير

الأهداف التعليمية :

- بيان أساسيات، وطبيعة، ومزايا عقود التأجير.
- بيان المعايير المحاسبية والإجراءات الخاصة برسملة التأجير بواسطة المستأجر.
- مقارنة عقد التأجير التمويلي والتشغيلي .
- تحديد أنواع عقود التأجير للمؤجر.
- بيان المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي المباشر في دفاتر المؤجر.
- تحديد خصائص عقود التأجير الخاصة والمسببة للعديد من المشكلات المحاسبية الخاصة.
- بيان تأثير الأرصدة (القيم) المتبقية المضمونة وغير المضمون على المعالجة المحاسبية لعقد التأجير.
- بيان عقد التأجير التمويلي البيعي في دفاتر المؤجر.
- بيان المعالجة المحاسبية في حالة إعادة التأجير.

مقدمة :

دعا الاهتمام المتزايد وانتشار مفهوم اتفاقيات التاجير في عصرنا الحالى إلى زيادة الاهتمام وزيادة الحاجة إلى إجراءات محاسبية منتظمة ونظم معلومات محاسبية قادرة على توفير المعلومات الملائمة لإعداد التقارير الخاصة بتلك العمليات. وسوف يتناول الكاتب الموضوعات التالية عن المعالجة المحاسبية لعقود التاجير .



١. أساسيات عقد التأجير BASICS OF LEASING

أن التأجير هو اتفاق تعاقدى بين المؤجر والمستأجر والذي بموجبه يمنح الأخير الحق فى استخدام الأصل المملوك للأول لفترة محددة من الزمن فى مقابل مبلغ نقدى (الإيجار) كما هو محدد فى العقد المحرر بينهما. وقد تؤجر الأصول لمدة تمثل عادة جزء من العمر الاقتصادى للأصل أو العمر الاقتصادى للأصل بالكامل، بحيث يغطى قيمة الإيجار الدورى المدفوع من المستأجر للمؤجر خلال فترة التعاقد قيمة شراء الأصل وكافة المصروفات بالإضافة إلى معدل مناسب (هامش الربح) خلال فترة تأجير الأصل. وقد يكون الإيجار الدورى المدفوع ثابتاً خلال فترة العقد وقد يتناقص أو يتزايد بحسب طبيعة الأصل وما يتفق عليه طرفى العقد. ويمكن أن تتحدد قيمة الإيجار فى العقد كنسبة من المبيعات التى يحققها المستأجر. أو بحسب سعر الفائدة السائد فى سوق المال فى تاريخ العقد ولا يتحمل المؤجر خلال مدة الإيجار، أية تكاليف تنفيذ Executory costs خاصة بصيانة الأصل أو التأمين أو الضرائب المستحقة عليه، فجميع تلك التكاليف يتحملها المستأجر ما لم ينص العقد المحرر بينهما على خلاف ذلك.

قد يكون عقد التأجير غير قابل للإلغاء أو قد يشمل الحق فى الإلغاء المبكر أى قبل انقضاء مدة التأجير على أن يدفع المستأجر للمؤجر مبلغاً معيناً كتعويض، وتتحدد قيمة هذا المبلغ وفقاً للفترة المتبقية من مدة الإيجار. كما قد ينص العقد على أن للمؤجر الحق فى بيع الأصل لطرف ثالث مع تحصيل سواء كل أو جزء من الفرق بين سعر البيع والتكاليف غير المستردة من المستأجر لحساب المؤجر.

والخلاصة أن للمستأجر الحق فى إنهاء عقد التأجير، أو له الحق لشراء الأصل المستأجر بقيمة سوقية عادلة أو الحق لإعادة تجديد العقد أو شراء الأصل بقيمة اسمية.

١/١ مزايا عقد التأجير ADVANTAGES OF LEASING

وبالرغم من بعض العيوب التى قد تشوب التأجير إلا أن له عدة مزايا لكل من المؤجر والمستأجر تتمثل فى:

• التمويل بنسبة ١٠٠% بمعدلات ثابتة

100% Financing at Fixed Rates

عادة ما يتم الاتفاق والتوقيع على عقد التأجير دون توافر مصادر التمويل اللازمة من المستأجر مما يساعد على توفير السيولة والمحافظة على الرصيد النقدي، وهي إحدى الأهداف المرغوبة والمستهدفة للمنشآت الجديدة والتي في مرحلة التطور. كما يقوم التأجير التمويلي بدور فعال في زيادة حجم الاستثمارات في فترات الركود التي تنسم بانخفاض الربحية، حيث يكون لهذا النظام أن يعمل في ظل ظروف التضخم والركود الاقتصادي.

• الحماية من التقادم *Protection Against Obsolescence*

حيث أن الأصول المؤجرة سوف تخفض من مخاطر التقادم المعرض لها المستأجر. وفي كثير من الحالات تنقل مخاطر الرصيد المتبقى إلى المؤجر.

• المرونة *Flexibility*

قد تتضمن عقود التأجير شروطاً مقيدة أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقود الافتراض لشراء أصول. فقد يقوم المؤجر بعقد تأجير مع المستأجر وفقاً لطلباته الخاصة. على سبيل المثال، يتم الاتفاق على إمكانية هيكلة القيمة الإيجارية في الأوقات التي تتلاءم مع الظروف المادية للمستأجر والتي بمقتضاها يمكن استخدام الأصل المؤجر في العمليات الإنتاجية وتوفيره للإيرادات التي تمكن المستأجر من سداد القيمة التأجيرية المستحقة عليه.

• التمويل بأقل تكلفة *Less Costly Financing*

تؤدي آليات عقد التأجير إلى إمكانية الحصول على الأصول اللازمة بدون الحاجة إلى رؤوس أموال ومن ثم توفير السيولة الناتجة من الحوافز والوفورات الضريبية والتي يترتب عليها زيادة التدفق النقدي للمنشأة في المراحل التي لا تنتج فيها الاستثمارات أي عوائد ممكنة. كما أن عقد التأجير التمويلي يوفر فرصة للمنشآت للحصول على الآلات والمعدات وتشغيلها دون الإيجار على إقتنائها وامتلاكها، مما يساعدها على ملاحقة التقدم التكنولوجي السريع والمتلاحق في مجال إنتاج الأصول الرأسمالية، وبهذا تتمكن المنشأة من استخدام إحدى الأصول

المتطورة بأقل تكلفة وفى الوقت المناسب. ويلاحظ هذا الاتجاه بوضوح فى شركات الطيران والاتصالات وغيرها من الشركات التى تستخدم أصول تتعرض لتطورات تقنية سريعة مما يجعل إتفاق نفقات استثمارية ضخمة لشراء هذه الأصول أمراً بعيد كثيراً عن الرشد الاقتصادى.

• التمويل الخفى Off-Balance Sheet Financing

بعض عقود التأجير لا يترتب عليها ظهور التزامات فى الميزانية العمومية للشركة المستأجرة. وبالتالي لا تتأثر مؤشرات المالية الأمر الذى قد يضيف إلى قدرتها على الاقتراض. ويطلق على هذه الميزة اصطلاح "التمويل الخفى". ويؤدى هذا التمويل الخفى إلى عدم تعبیر الميزانية العمومية عن المركز المالى العادل للوحدة الاقتصادية.

٢/١ طبيعة مفهوم عقد التأجير

CONCEPTUAL NATURE OF LEASE

تختلف الآراء بشأن كيفية التقرير عن التأجير لكل من المؤجر والمستأجر وقد ظهرت بعض الآراء التى تنادى بضرورة رسملة التأجير ويتم استعراضها كالتالى:

• عدم رسملة أى أصل مستأجر:

وذلك بسبب عدم ملكية المستأجر لهذا الأصل، فإن رسملة هذا الأصل تعتبر غير ملائمة، هذا بجانب اعتبار عقد التأجير كعقد واجب التنفيذ من قبل طرفى التعاقد.

• رسملة التأجير المماثل للشراء بالتقسيط:

ولما كان المحاسبون يقومون برسملة أقساط الشراء فإن عقد التأجير أيضاً يجب أن يتم رسملته لما لها من خصائص وصفات مماثلة للشراء بالتقسيط.

• رسملة كافة عقود التأجير طويلة الأجل:

وفى ظل هذا المدخل فإن عقود التأجير طويلة الأجل يجب رسملتها، لما يترتب عليها من حق الاستخدام لهذا الأصل فى المدى الطويل.

نخلص مما تقدم تعدد الآراء واختلافها بشأن رسملة أو عدم رسملة عقود التأجير. وتتفق FASB مع مدخل رسملة التأجير وذلك بسبب تماثله للشراء بالتقسيط، هذا بجانب وجوب رسملة عقد التأجير الذى سترتب عليه نقل كافة المزايا والوفورات والمخاطر الخاصة بملكية الأصل. وستؤدى تلك الآراء السابقة إلى ثلاثة نتائج هامة:

- (١) دقة تحديد الخصائص والسمات التي تعكس انتقال كافة الوفورات والمنافع والمخاطر الخاصة بالأصل.
- (٢) ثبات تطبيق نفس الخصائص والسمات على كل من المؤجر والمستأجر.
- (٣) يعتبر عقد التأجير الذي يترتب عليه عدم انتقال المنافع والمخاطر عقد تأجير تشغيلي ومن ثم عدم رسملته، ولكن يجب المحاسبة عنه كمدفوعات ومتحصلات إيجارية.

٢. المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر

ACCOUNTING BY LESSEE

إذا قام المستأجر برسملة التأجير، فإن المستأجر سيثبت الأصل والالتزام المقابل له بقيم مساوية للقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار. إن قيام المؤجر بنقل كافة المنافع والمخاطر الناتجة عن ملكية الأصل إلى المستأجر يعني اعترافه بالبيع، وذلك عن طريق استبعاد الأصل المؤجر من الميزانية واستبدالها بحساب مدينو عمليات الإيجار.

أن قيود اليومية التي ستظهر في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر بفرض أن الآلة قد تم تأجيرها ورسملتها ستكون كالتالي:

الشكل (١) القيود اليومية لعقد التأجير التمويلي

المؤجر	المستأجر
xx مدينو عقود الإيجار	xx الآلة المؤجرة
xx الآلة المؤجرة	xx التزامات - تأجير تمويلي

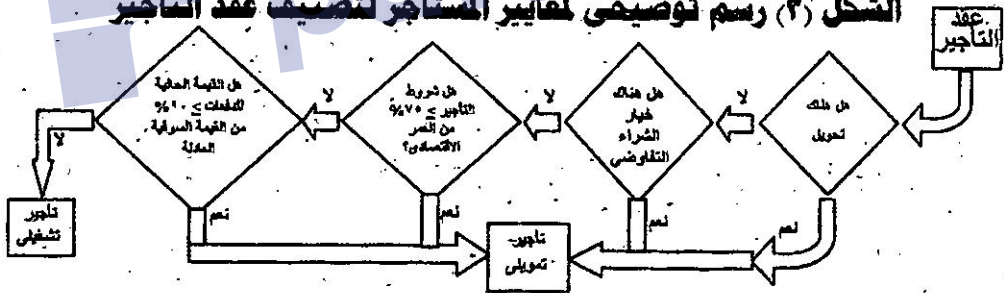
وبرسملة الأصل فإن المستأجر سيثبت إهلاك الأصول المستأجرة وذلك وفقاً لسياسة الإهلاك للأصول المماثلة، ويتم إهلاك الأصل المستأجر على مدة تمثل سنوات العمر الاقتصادي له أو سنوات التأجير أيهما أقل. ويقوم كل من المستأجر والمؤجر بمعاملة دفعات الإيجار على أنها تتكون من أصل القرض والفائدة. أما في حالة عدم رسملة التأجير، فإنه لن يتم إثبات الأصل في دفاتر المستأجر ولن يتم استبعاد الأصل من دفاتر المؤجر. وفي نهاية مدة عقد التأجير وإتمام دفعات التأجير فإن المستأجر سيثبت مصروف الإيجار، في حين سيثبته المؤجر كإيراد إيجار وإثبات التأجير كتأجير تمويلي، فإن التأجير يجب أن يكون غير قابلاً للإلغاء، ويحقق واحداً أو أكثر من الأربعة معايير التالية كما حددها معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والمعيار رقم (١٣) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية.

الشكل (٢) معايير الرسملة للمستأجر

- ١ - وفقا لعقد التأجير فإنه يتم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر.
- ٢ - أن يتضمن عقد التأجير منح المستأجر خيار الشراء التفاوضي.
- ٣ - أن فترة التأجير تغطي ٧٥% أو أكثر من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المؤجر.
- ٤ - أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (بعد استبعاد تكاليف التنفيذ) مساوية لـ ٩٠% أو أكثر من القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر، ممثلة للقيمة الحالية لدفعات التأجير والتي يتم الحصول عليها في فترات مستقبلية، وهي تختلف باختلاف معدل الخصم المطبق عند حساب القيمة الحالية. حيث تعرف القيمة السوقية العادلة بأنها تمثل السعر الذي يباع به الأصل من خلال صفقة البيع التي تتم بين أطراف غير معروفة لبعضها البعض.

إن عقود التأجير التي لا يتحقق فيها الأربعة معايير السابقة يتم تصنيفها كتأجير تشغيلي وليس تمويلي.

الشكل (٣) رسم توضيحي لمعايير المستأجر لتصنيف عقد التأجير



وبالتمشي مع منطقية FASB بأن الجزء الأساسي من قيمة الأصل يتم إهلاكه بمعدل ٧٥% الأولى من حياة الأصل، ومن ثم لن يتحقق كل من المعيار الثالث والرابع عندما يكون بداية عقد التأجير خلال ٢٥% الأخيرة من حياة الأصل.

١/٢ معايير الرسملة CAPITALIZATION CRITERIA

إن معايير الرسملة الأربعة التي يطبقها المستأجر تكون مسار لكثير من الجدل، بل قد يكون من الصعب تطبيقها عملياً. وسيتم مناقشتها بشئ من التفصيل في الجزء التالي.

• اختبار انتقال الملكية *Transfer of Ownership Test*

إذا ما ترتب على عقد التأجير انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر، فإنها تعتبر تأجيراً تموئلياً، ومن ثم فلن يوجد خلاف أو جدال بشأن هذه المعايير ويكون من السهل تطبيقها عملياً.

• اختبار خيار الشراء التفاوضى

Bargain Purchase Option Test

ويمثل أحد شروط عقد التأجير التمولي والذى يسمح للمستأجر (وفقاً لرغبته) أن يقوم بشراء الأصول المستأجرة بسعر سبق تحديده فى بداية التأجير، وهو سعر أقل من القيمة السوقية العادلة المتوقعة فى تاريخ ممارسة هذا الخيار. على سبيل المثال، بفرض أنه سيتم تأجير سيارة بمبلغ ٥٩٩ جنيه شهرياً لمدة ٤٠ شهراً، مع خيار الشراء التفاوضى بمبلغ ١٠٠ جنيه فى نهاية مدة الـ ٤٠ شهر، وإذا كانت القيمة السوقية العادلة المتوقعة للسيارة ٣٠٠٠ جنيه فى نهاية ٤٠ شهر، فإن مبلغ ١٠٠ جنيه كخيار شراء يعتبر صفقة تفاوضية واضحة، ومن ثم فإن الرسملة تعتبر لازمة. وفى حالات أخرى، فإن هذا المعيار قد يكون من الصعب تحقيقه، مع صعوبة تحديد سعر الشراء المستقبلى المتوقع والذى يمكن وصفه بسعر الشراء التفاوضى.

• اختبار العمر الاقتصادى (اختبار ٧٥%)

Economic Life Test (٧٥% test)

إذا كانت مدة التأجير تساوى ٧٥% أو أكثر من العمر الاقتصادى للأصل، فإن أغلب مخاطر ووفورات الملكية سيتم نقلها إلى المستأجر، ومن ثم فإن الرسملة تكون ملائمة فى هذه الحالة، ومع ذلك فإن تحديد شروط عقد التأجير والعمر الاقتصادى للأصل سيكتنفه العديد من المشاكل. أن خيار إعادة التأجير التفاوضى وتجديده يمثل أحد شروط عقد التأجير التمولي والذى يسمح للمستأجر وفقاً لاختياره أن يقوم بتجديد عقد الإيجار على أساس قيمة إيجاريه أقل من القيمة الإيجارية العادلة فى تاريخ ممارسة الخيار. ووفقاً لـ FASB فإنه إذا بدأ التأجير خلال ٢٥% الأخيرة من عمر الأصل، فإن اختبار العمر الاقتصادى لا يمكن استخدامه كأساس لتصنيف التأجير كتأجير تموئلي.

• اختبار استرداد الاستثمار (اختبار ٩٠%)

Recovery of Investment Test (٩٠% test)

إذا كانت القيمة الحالية الحد الأدنى لدفعات التأجير تساوى ٩٠% أو أكثر من القيمة السوقية العادلة للأصل، فإن الأصل المؤجر يجب أن يتم رسمته. أن أساس هذا الاختبار ومنطقيته هو أنه إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير قريبة من السعر السوقى للأصل، فهنا تتم عملية الشراء والاقتناء الفعلى للأصل. وإمكانية تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير، فإن هناك ثلاثة مفاهيم أساسية يجب أخذها فى الحسبان:

(١) الحد الأدنى لدفعات التأجير.

(٢) تكاليف التنفيذ.

(٣) معدل أو عائد الخصم.

الحد الأدنى لدفعات التأجير Minimum Lease Payments

وهي دفعات يلتزم بسدادها المستأجر للمؤجر طوال مدة عقد التأجير وتشمل العناصر التالية:

(أ) أدنى دفعات إيجارية :

وهي عبارة عن الدفعات الدورية طوال مدة عقد التأجير والتي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر وفقاً لعقد التأجير، وإذا التزم المستأجر بدفع تكاليف التنفيذ مثل تكاليف الصيانة والتأمين فسيتم استبعادها من الحد الأدنى لدفعات التأجير، وإذا تضمن عقد الإيجار قيمة مقدرة عند بدء التأجير يتوقع المؤجر الحصول عليها من الأصل المؤجر عند نهاية العقد، وتكون هذه القيمة مضمونة من المستأجر أو من أى طرف آخر ذى علاقة به، فهنا يجب إضافة هذه القيمة للحد الأدنى لدفعات التأجير. حيث أن:

الحد الأدنى لدفعات التأجير = الدفعات الدورية التي يلتزم المستأجر بدفعها طبقاً لبنود العقد - تكلفة التنفيذ + الرصيد المتبقى المضمون.

كما قد يشمل الحد الأدنى لدفعات التأجير بجانب الرصيد المتبقى المضمون، غرامة الفشل فى التجديد وخيار الشراء التفاوضى.

(ب) - الرصيد المتبقى المضمون:

هي القيمة السوقية العادلة المتوقعة للأصل المستأجر فى نهاية مدة التأجير. وعادة ما يقوم المستأجر بتحويل ونقل مخاطر الخسارة إلى المستأجر أو الطرف الثالث من خلال الرصيد المتبقى المضمون. ويتمثل

الرصيد المتبقى المضمون في (١) مبلغ محدد بموجبه يكون للمؤجر الحق في الطلب من المستأجر بشراء الأصل أو (٢) القيمة التي سيضمنها المستأجر أو الطرف الثالث والتي سيثبتها المؤجر في دفاتره. وإذا لم يتمكن من ضمان الرصيد المتبقى بالكامل، فإن الرصيد المتبقى غير المضمون هو الرصيد المتبقى المتوقع مستثنى منه أى جزء مضمون.

(ج) غرامة الفشل في مد أو تجديد عقد التأجير:

هو المبلغ المستحق الدفع من قبل المستأجر إذا نص في عقد التأجير على ضرورة تجديد أو مد عقد التأجير ولم يتمكن المستأجر من تحقيق ذلك.

(د) خيار الشراء التفاوضي:

وكما تم توضيحه سابقاً فإن خيار الشراء التفاوضي هو الخيار أو البديل المتاح للمستأجر لشراء الأصل في نهاية مدة التأجير بسعر ثابت أقل من القيمة السوقية العادلة المتوقعة، ومن ثم عند بدء عقد التأجير، فإن خيار الشراء يكون مؤكداً بدرجة معقولة.

تكاليف التنفيذ Executory Costs

فهى عبارة عن النفقات المباشرة التي يتكبدها المؤجر مثل نفقات صيانة وإصلاح الأصل المؤجر وجميع الضرائب والرسوم المقررة. وهذه التكاليف يجب استبعادها من القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير في دفاتر المستأجر. وإذا قام المؤجر بتأجيل مسئولية دفع هذه التكاليف، فإن جزء من دفعات التأجير والذي يمثل تكاليف التنفيذ يجب استبعاده عند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير وذلك بسبب أنه لا يمثل دفعات التأجير أو حتى خفض لتلك الالتزامات. وفي حالة عدم القدرة على تحديد الجزء من الحد الأدنى لدفعات التأجير والذي يمثل تكاليف التنفيذ، فإنه يجب تقدير هذا المبلغ. وتتضمن كثير من عقود التأجير قيم تكاليف التنفيذ الواجب دفعها للطرف الثالث بواسطة المستأجر، وفي مثل هذه الحالات فإن الدفعات الإيجارية يمكن استخدامها بدون أى تسويات في القيمة الحالية المحسوبة.

معدل الخصم Discount Rate :

يقوم المستأجر بحساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، ويقصد به معدل الفائدة الذى سوف يتحمله المستأجر للحصول على قرض لشراء الأصل المؤجر مع شروط سداد معاملة لشروط سداد دفعات التأجير. فعلى سبيل المثال

بافتراض أن شركة سلمى قررت تأجير حاسب آلي لمدة ٥ سنوات بتكلفة قدرها ١٠,٠٠٠ جنيه سنوياً. ولتحديد ما إذا كانت القيمة الحالية لتلك الدفعات أقل من ٩٠% من القيمة السوقية العادلة للأصل فإن المستأجر سيقوم بخضم الدفعات باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. أن تحديد المعدل سيتطلب عادة الخبرة الشخصية حيث سيقوم على فرض شراء الأصل. ومع ذلك فهناك استثناء واحد لهذه القاعدة إذا (١) كان المستأجر يعلم معدل الفائدة الضمني المحسوب بواسطة المؤجر و (٢) وإذا كان معدل الفائدة أقل من معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، فإن المستأجر يجب أن يستخدم معدل الفائدة الضمني للمؤجر أن معدل الفائدة الضمني هو معدل الخصم الذي عند تطبيقه على الحد الأدنى لدفعات التأجير وعلى الرصيد المتبقى غير المضمون للمستأجر، سيجعل مجموع القيمة الحالية تتساوى مع القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر عند بدء التعاقد. والسبب وراء هذا الاستثناء يرجع إلى عاملين: أولاً: أن معدل الفائدة الضمني للمؤجر عادة ما يكون معدل أكثر واقعية لاستخدامه في تحديد القيمة الواجب التقرير عنها للأصل والالتزام المقابل للمستأجر. ثانياً: هذه الإرشادات ستساهم في التأكيد على أن المستأجر لم يستخدم معدل الاقتراض الإضافي والذي قد ينتج عنه أن القيمة الحالية لأدنى دفعات التأجير تكون أقل من ٩٠% من القيمة السوقية العادلة للأصل، ومن ثم تجنب رسمة الأصل وتجنب الالتزام المقابل له.

٢/٢ اختلاف المعالجة المحاسبية للأصل والالتزام :

في عملية التأجير التمويلي، يستخدم المستأجر التأجير كمصدر تمويلي، حيث يقوم المؤجر بتمويل العملية (توفير رأس المال المستثمر) من خلال الأصل المستأجر، في حين يقوم المستأجر بسداد الدفعات الإيجارية والتي تكون في شكل أقساط ودفعات. ومن ثم فإن الدفعات الإيجارية للمؤجر ستكون من مدفوعات أصل القرض بالإضافة إلى الفائدة وذلك على مدار عمر للأصل.

• إثبات الأصل والالتزام *Asset & Liability Recorded*

في طريقة التأجير التمويلي، يقوم المستأجر بإثبات حساب الأصول المؤجرة ضمن الأصول الثابتة بالقيمة الحالية للدفعات (دفعة التأجير السنوية $\times$ عدد سنوات التأجير) ويتم إهلاكها على مدار عقد التأجير التمويلي. أما حساب الالتزام عن الأصول المؤجرة فسيظهر ضمن الخصوم بالقيمة الحالية لأدنى دفعات التأجير (باستبعاد تكاليف التنفيذ)، أو بالقيمة السوقية العادلة

للأصل المؤجر عند بدء التأجير أيهما أقل. وتظهر موضوعية ومنطقية هذا المدخل في أن الأصل المؤجر لا يجب إثباته بقيمة أكثر من القيمة السوقية العادلة. وقد اتفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) للتأجير التمويلي مع ما سبق من حيث إثبات حساب الأصول المؤجرة ضمن الأصول الثابتة بالقيمة الحالية للدفعات، في حين بين ضرورة تضمين الخصوم حساب الالتزام عن الأصول المؤجرة بالقيمة الحالية للدفعات (دفعة التأجير السنوية $\times$ عدد سنوات التأجير) ويتم زيادتها سنوياً بالفائدة السنوية وتخفيضها بالقسط السنوي.

• فترة الإهلاك *Depreciation Period* :

وتعتبر من الأمور الواجب تحديدها بالنسبة للأصل المؤجر. فإذا كان عقد التأجير يتضمن انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر (معيار رقم ١) أو يتضمن خيار الشراء التفاوضي (معيار رقم ٢) فإن الأصل المؤجر سيتم إهلاكه بنفس الطريقة المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة على مدة تمثل سنوات العمر الاقتصادي للأصل. أما إذا كان عقد التأجير لا يشمل انتقال الملكية أو خيار الشراء التفاوضي فإنه يتم إهلاك الأصل المؤجر على مدة التأجير، وفي هذه الحالة فإن الأصل المؤجر سيؤول إلى المؤجر بعد انقضاء فترة من الزمن.

• طريقة الفائدة الفعالة *Effective Interest Method*

ومن خلال شروط عقد التأجير، فإن هذه الطريقة يتم استخدامها لتخصيص دفعات التأجير ما بين رأس المال (أصل القرض) والفائدة. ووفقاً لهذه الطريقة فإنه يتم توفير مصروف فائدة دورية مساوية للقيمة الدفترية للالتزامات التأجير بنسبة ثابتة. ويجب على المستأجر استخدام معدل الخصم لتحديد القيمة الحالية لأدنى دفعات التأجير عند تطبيق طريقة الفائدة الفعالة للتأجير التمويلي.

٣/٢ طريقة التاجير التمويلي (المستأجر)

CAPITAL LEASE METHOD (LESSEE)

إذا قامت كل من الشركة المؤجرة والمستأجرة بتوقيع عقد تاجير في تاريخ ١ يناير ٢٠٠٥، والذي يحدد للشركة المؤجرة تاجير آلة إلى الشركة المستأجرة بدءاً من ١ يناير ٢٠٠٥، فإن شروط عقد التاجير والبيانات الأخرى المتعلقة بها ستظهر كالتالي:

- أن مدة التاجير ٥ أعوام، ويعتبر عقد التاجير غير قابلاً للإلغاء، هناك دفعات ايجارية متساوية بمبلغ ٢٥٩٨١,٦٢ جنيه تسدد في بداية كل عام (وفقاً للسداد الفوري).
 - لئلا قيمة سوقية عادلة في عقد التاجير للتاجير تبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه والعمر الاقتصادي المتوقع ٥ أعوام. لا يوجد رصيد متبقى.
 - وقد قامت الشركة المستأجرة بدفع كافة تكاليف التنفيذ مباشرة إلى الأطراف الأخرى فيما عدا ضريبة الممتلكات التي بلغت ٢,٠٠٠ جنيه سنوياً والتي تضمنتها الدفعات السنوية للمؤجر.
 - لا يشمل عقد التاجير أي خيارات للتجديد، وأن الآلة ستؤول ملكيتها إلى الشركة المؤجرة في نهاية مدة التاجير.
 - إن معدل الاقتراض الإضافي للشركة المستأجرة يبلغ ١١% سنوياً.
 - يتم استخدام طريقة القسط الثابت لإهلاك الآلة في الشركة المستأجرة وهي مماثلة للطرق المتبعة لإهلاك باقى الأصول الأخرى.
 - تقوم الشركة المؤجرة بتحديد الإيجار السنوى لاكتساب معدل العائد على الاستثمار بنسبة ١٠% سنوياً (معدل الفائدة الضمنى) والشركة المستأجرة على علم بهذه البيانات والمعلومات.
- ووفقاً للبيانات والمعلومات السابقة فإن عقد التاجير يمكن تصنيفه كتاجير تمويلي وذلك للأسباب التالية:
- (١) أن مدة التاجير ٥ أعوام وهي مساوية للعمر الاقتصادي المتوقع ٥ أعوام أي تحقيق اختبار ٧٥%.

(٢) أن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (١٠٠,٠٠٠ جنيه كما سيتم حسابها فيما بعد) تزيد بنسبة ٩٠% عن القيمة السوقية العادلة للأصل. إن الحد الأدنى لدفعات التأجير يبلغ ١١٩٩٠٨,١٠ (٢٣٩٨١,٦٢ × ٥) وأن القيمة المرسلة كأصل مؤجر عبارة عن:
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (استبعاد تكاليف التنفيذ وضريبة الممتلكات ٢,٠٠٠ جنيه) كما يلي:

الشكل (٤) حساب دفعات التأجير المرسلة

$$\begin{aligned} \text{القيمة المرسلة} &= (٢٠٠٠ - ٢٣٩٨١,٦٢) \times \text{القيمة الحالية} \\ &\text{للدفعة} \\ \text{السوية من ١ إلى ٥ أعوام بمعدل ١٠ \%} \\ \text{"تكلفة الأصل"} &= ٢٣٩٨١,٦٢ \times ٤,١٦٩٨٦ \\ \text{الثابت المؤجر} &= ١٠٠,٠٠٠ \text{ جنيه} \end{aligned}$$

إن معدل الفائدة الضمني للمؤجر بنسبة ١٠% سيتم استخدامه بدلاً من معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر بنسبة ١١% وذلك بسبب كونه (١) أقل و (٢) المستأجر على معرفة وعلم به.
ويكون القيد اللازم لإثبات قيمة الأصل والالتزام بدفاتر الشركة المستأجرة في ١ يناير ٢٠٠٥ كالتالي:

١٠٠,٠٠٠ الأصل المؤجر - تأجير تمويل

١٠٠,٠٠٠ الالتزامات - تأجير تمويل

ويلاحظ من القيد السابق أنه قد تم إثبات الالتزامات عن الأصل المؤجر بـصافي القيمة أي بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه (القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية) بدلاً من القيمة الإجمالية لـ ١١٩٩٠٨,١٠ (٢٣٩٨١,٦٢ × ٥).

عند سداد أول دفعات التأجير في ١ يناير ٢٠٠٥ يجرى القيد التالي:

٢,٠٠٠ مصروف ضريبة الممتلكات

٢٣٩٨١,٦٢ - الالتزامات - التأجير التمويلي

٢٥٩٨١,٦٢ النقدية

إن دفعات التأجير التي بلغت قيمتها ٢٥٩٨١,٦٢ تتكون من ٣

عناصر:

(١) انخفاض الالتزامات - التأجير التمويلي،

(٢) تكاليف التمويل "مصرف الفائدة"

(٣) تكاليف التنفيذ "ضريبة الممتلكات"

وإن إجمالي تكلفة التمويل "مصرف الفائدة" على مدار مدة التأجير يبلغ ١٩٩٠٨,١٠، وتمثل الفرق بين القيمة الحالية لدفعات التأجير (١٠٠,٠٠٠ جنيه) والمدفوعات النقدية الفعلية و الصافي بعد استبعاد تكاليف التنفيذ (١٩٩٠٨,١٠ جنيه). ومن ثم فإن مصرف الفائدة السنوي "وفقا لطريقة الفائدة الفعالة"، تعتبر دالة للالتزامات غير المسددة. وسيتم توضيحها كالتالي :

الشكل (٥) جدول استنفاد التأجير وفقاً للسداد الفوري - المستأجر

شركة المستأجر جدول استنفاد التأجير (السداد الفوري)					
التاريخ	دفعات التأجير السنوية	تكاليف التنفيذ	على الالتزامات غير المسددة	تخفيض التزامات التأجير	رصيد التزامات عقد التأجير
(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	
٢٠٠٥/١/١					١٠٠,٠٠٠
٢٠٠٥/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	صفر	٢٣٩٨,٦٢	٧٦.١٨,٣٨
٢٠٠٦/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٧٦.١,٨٤	١٦٣٧٩,٧٨	٥٩٦٣٨,٦٠
٢٠٠٧/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٥٩٦٣,٨٦	١٨.١٧,٧٦	٤١٦٢٠,٨٤
٢٠٠٨/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٤١٦٢,٠٨	١٩٨١٩,٥٤	٢١٨٠١,٣٠
٢٠٠٩/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	*٢١٨٠,٣٢	٢١٨٠١,٣٠	صفر
١٢٩٩٠,٨,١٠	١٠,٠٠٠	١٩٩٠,٨,١٠			١٠٠,٠٠٠
(أ) دفعات التأجير السنوية بموجب عقد التأجير.					
(ب) تكاليف التنفيذ ضمن دفعات التأجير.					
(ج) مصروف الفائدة ١٠% من الرصيد السابق (هـ) فيما عدا ٢٠٠٥/١/١، نظراً لأن الدفعة السنوية للإيجار تسدد في بداية كل عام وبالتالي لا يوجد رصيد للالتزامات عن عقد التأجير يحسب على أساسه الفائدة السنوية.					
(د) أ - ب - ج					
(هـ) الرصيد السابق - د					
* (مقرب إلى أقرب رقمين عشرين)					

وفي نهاية السنة المالية للشركة المستأجرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥، فإنه يتم إثبات مصروف الفائدة المستحقة كالتالي:

٧٦٠١,٨٤ مصروف الفائدة
٧٦٠١,٨٤ الفائدة المستحقة

وسيتم حساب الإهلاك على الآلة المؤجرة على مدار مدة التأجير ٥ أعوام (أى العمر الاقتصادى) وذلك وفقاً لتطبيق الشركة لطريقة القسط الثابت.

ويلاحظ أنه نظراً لعدم أيلولة الأصل المؤجر إلى المستأجر فى نهاية عقد التأجير، فسيتم إهلاك الأصل على العمر الاقتصادى له وقدره ٥ أعوام وليس على أساس العمر الإنتاجى له.

ويتم إثبات الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ كالتالى:

٢٠,٠٠٠ مصروف الإهلاك - تأجير تمويلي

٢٠,٠٠٠ مجمع الإهلاك - تأجير تمويلي (٥ ÷ ١٠٠,٠٠٠)

وفى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥، فإن الأصل الذى تم إثباته فى ظل عقد التأجير التمويلي سيتم بيانه بشكل واضح فى قائمة المركز المالى للمستأجر. كما أن الالتزامات عن الأصل المؤجر أيضاً ستظهر بشكل واضح ومستقل. أن الجزء المستحق خلال عام واحد أو دورة التشغيل أيهما أطول سيتم تصنيفه ضمن التزامات (متداولة) جارية، والمتبقى سيعتبر التزامات غير جارية أى التزامات طويلة الأجل. فعلى سبيل المثال إذا كان الجزء الجارى من الالتزامات فى نهاية عام ٢٠٠٥ قد بلغ ٧٦٠١٨,٣٨ كما هو واضح فى جدول الاستنفاد الخاص بالشركة المستأجرة يمثل مقدار انخفاض الالتزامات لعام ٢٠٠٦ بمبلغ ١٦٣٧٩,٧٨ جنيه، وسيوضح الشكل (٦) قيمة الالتزامات الناتجة من عقد التأجير التمويلي.

الشكل (٦) التقرير عن التزامات التأجير الجارية وغير الجارية

الالتزامات الجارية	
٧٦٠١,٨٤	الفوائد الآجلة
١٦٣٧٩,٧٨	الالتزامات - تأجير تمويلي
الالتزامات الغير جارية "طويلة الأجل"	
٥٩٦٣٨,٦٠	الالتزامات - تأجير تمويلي

أما القيد الخاص لإثبات دفعات التأجير فى ١ يناير ٢٠٠٦ سيظهر كالتالى:

٢,٠٠٠ مصروف ضريبة الممتلكات

٧٦٠١,٨٤ الفائدة المستحقة "الفائدة الآجلة".

١٦٣٧٩,٧٨ الالتزامات - تأجير تمويل

٢٥٩٨١,٦٢ النقدية

وتتكرر هذه المعالجة سنوياً طوال مدة التأجير حتى تنتهي التزامات المستأجر قبل المؤجر وتنتقل ملكية الأصل المؤجر للمستأجر وذلك إذا نص عقد التأجير المحرر بينهما على انتقال هذه الملكية. إن تكاليف التنفيذ الأخرى كالتأمين والصيانة ستظهر في دفاتر الشركة المستأجرة بنفس الشكل المتبع في إثبات تكاليف التنفيذ والتشغيل الأخرى المحملة على الأصول المملوكة لشركة المستأجر. وعند انتهاء مدة عقد التأجير، فإن قيمة الأصل الثابت المؤجر سيتم إهلاكه واستنفاده بالكامل، مع استبعاد التزامات - تأجير تمويل بالكامل. وفي حالة عدم شراؤه فإن الأصل سيؤول إلى المؤجر مع استبعاد حساب الأصول المؤجرة ومجمع الإهلاك الخاص بها من الدفاتر. وإذا تم شراء الآلة في نهاية مدة التأجير بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مع تغير العمر المتوقع للآلة من ٥ إلى ٧ أعوام، فإن القيد سيظهر كالتالي:

١٠٥,٠٠٠ الآلة (١٠٠,٠٠٠ + ٥,٠٠٠)

١٠٠,٠٠٠ مجمع الإهلاك - التأجير التمويل

١٠٠,٠٠٠ الآلة المؤجرة - تأجير تمويل

١٠٠,٠٠٠ مجمع الإهلاك - الآلة

٥,٠٠٠ النقدية

٢/٤ طريقة التأجير التشغيلي (المستأجر)

OPERATING METHOD (LESSEE)

ويمثل التأجير التشغيلي أي عقد تأجير آخر بخلاف عقود التأجير التمويلية. ويستخدم بصفة عامة لتأجير الآلات والمعدات لفترات قصيرة. ويقوم المستأجر بحيازة تلك المعدات لفترات من العمر الإنتاجي لها. ويتحمل المؤجر بعض المصروفات مثل الصيانة والتأمين. ووفقاً لمعيار عقود التأجير التشغيلية رقم (١٧) فإنه يتعين إظهار مبلغ التأجير الدوري كمصروف يخص الفترة، ويجب قياسه بطريقة منتظمة تتماشى مع المنافع التي يحصل عليها المستأجر من الأصل خلال الفترات المختلفة بغض النظر عن تاريخ دفع التأجير الدوري. فعلى سبيل المثال بافتراض أن التأجير التمويلي الموضح في المثال السابق لم يتم تحديده بدقة كتأجير تمويل بل

تم اعتباره كتأجير تشغيلي، فإن مقدار ما سيحمل كدفعات إيجارية في العام الأول سيبلغ ٢٥٩٨١,٦٢ وسيظهر القيد لإثبات هذه الدفعة في ١ يناير ٢٠٠٥ كما يلي:

٢٥٩٨١,٦٢ مصروف الإيجار

٢٥٩٨١,٦٢ النقدية

إن الأصل المؤجر والتزامات التأجير التمويلي لدفعات الإيجار المستقبلية لن يتم إثباتها في الميزانية، في حين يتم ظهور مصروف الإيجار في قائمة الدخل. هذا مع ضرورة الإفصاح عن عقود التأجير التشغيلي والتي من شروطها عدم القابلية للإلغاء و تزيد عن عام واحد.

٥/٢ مقارنة طريقة التأجير التمويلي مع التأجير التشغيلي:

وكما تم توضيحه في الجزء السابق، إذا تم المحاسبة عن عقد التأجير كتأجير تشغيلي، فإن القيمة المحملة في العام الأول ستبلغ ٢٥٩٨١,٦٢ جنيه وهي قيمة مدفوعات الإيجار. أما في حالة معاملة العملية كتأجير تمويلي، فقد بلغت القيمة المحملة في العام الأول ٢٩٦٠١,٨٤، والإهلاك ٢٠,٠٠٠ (بافتراض طريقة القسط الثابت)، مصروف الفائدة بلغ ٧٦٠١,٨٤ كما هو واضح في الشكل (٧)، وتكاليف التنفيذ ٢,٠٠٠ جنيه. وسيوضح الشكل (٧) أنه بالرغم من تساوي القيمة الكلية المحملة على العمليات على مدار مدة التأجير سواء تم معالجتها كتأجير تمويلي أو تشغيلي، فإنه في حالة اعتباره كتأجير تمويلي فإن القيمة المحملة ستكون كبيرة في السنوات الأولى ومنخفضة في السنوات التالية:

الشكل (٧)

مقارنة القيم المحملة على العمليات- التأجير التمويلي مقابل التأجير التشغيلي

شركة المستاجر						
جدول بالقيم المحملة على الصليات ، التأجير لتمويل مقابل التأجير التشغيلي						
السنة	التأجير التمويلي				التأجير التشغيلي	الفروق والاختلافات
	الإهلاك	تكاليف التنفيذ	العائدة	إجمالي القيم المحملة		
٢٠٠٥	٢٠,٠٠٠	٧,٠٠٠	٧٦٠١,٨٤	٢٩٦٠,١,٨٤	٢٥٩٨١,٦٢	٣٦٢٠,٢٢
٢٠٠٦	٢٠,٠٠٠	٧,٠٠٠	٥٩٦٣,٨٦	٢٧٩٦٣,٨٦	٢٥٩٨١,٦٢	١٩٨٢,٢٤
٢٠٠٧	٢٠,٠٠٠	٧,٠٠٠	٤١٦٢,٠٨	٢٦١٦٢,٠٨	٢٥٩٨١,٦٢	١٨٠,٤٦
٢٠٠٨	٢٠,٠٠٠	٧,٠٠٠	٢١٨٠,٣٢	٢٤١٨٠,٣٢	٢٥٩٨١,٦٢	(١٨٠,٣٠)
٢٠٠٩	٢٠,٠٠٠	٧,٠٠٠	-	٢٢,٠٠٠	٢٥٩٨١,٦٢	(٣٩٨١,٦٢)
	١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٩٩٠,٨,١٠	١٢٩٩٠,٨,١٠	١٢٩٩٠,٨,١٠	صفر

وفي حالة استخدام طريقة الإهلاك المتراكمة فإن الفروق والاختلافات بين القيم المحملة في ظل كل من الطريقتين ستكون أكبر بكثير في السنوات الأولى عن السنوات الأخيرة. هذا بالإضافة إلى أنه عند استخدام طريقة التأجير التمويلي فإن قيمة الأصل المؤجر التزامات التأجير التمويلي ستبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه، والذي سيظهر في قائمة المركز المالي للشركة المستأجرة، في حين أنه عند استخدام طريقة التأجير التشغيلي فلن يظهر حساب الأصول أو الالتزامات في قائمة المركز المالي لأن جوهر عملية التأجير هو القيمة الإيجارية والتي يتم إظهارها في قائمة الدخل. ومن ثم فإن الفروق والاختلافات التالية ستتحقق في حالة تطبيق التأجير التمويلي بدلاً من التأجير التشغيلي.

- زيادة قيمة الدين المستحقة (طويل وقصير الأجل).
- زيادة في قيمة إجمالي الأصول (وبصفة خاصة الأصول طويلة الأجل).
- قيمة أقل للدخل المحقق في بداية مدة التأجير ومن ثم أرباح محتجرة أقل.

ومن ثم فإن كثير من الشركات تعتقد أن التأجير التمويلي ذات تأثيرات محددة على مركزهم المالي: وذلك من حيث زيادة نسبة الدائنين إلى إجمالي حقوق الملكية مع انخفاض معدل العائد على إجمالي الأصول.

ومن ثم فإن كثير من الشركات تعتقد أن التأجير التمويلي ذات تأثيرات محددة على مركزهم المالي: وذلك من حيث زيادة نسبة الدائنين إلى إجمالي حقوق الملكية مع انخفاض معدل العائد على إجمالي الأصول. وكنتيجة لذلك فإن مجتمع الأعمال لا يفضل إتباع عقد التأجير التمويلي. أما من حيث التدفق النقدي فلن يكون هناك اختلاف ما بين إتباع عقد التأجير التمويلي أو التشغيلي. ومن أهم الأسباب وراء عدم تفضيل المديرين للرسملة هو انتهاك عقود الاقتراض، والتي قد تؤثر على مكافآتهم، معدل العائد أقل، زيادة نسبة الدائنين إلى حقوق الملكية، ومن ثم جعل الشركة أقل جاذبية للمستثمرين الحاليين والمرتقبين.

٣. المعالجة المحاسبية فى دفاتر المؤجر

ACCOUNTING BY LESSOR

تم مناقشة مزايا التأجير بالنسبة للمستأجر فى بداية هذا الفصل هذا بجانب وجود ثلاثة منافع متاحة للمؤجر.

- إيراد الفائدة: حيث يعتبر التأجير نوعاً من أنواع التمويل ويعتبرها كثير من المنظمات المالية وشركات التأجير على أنها عملية جذابة حيث أنها توفر ربح فائدة تنافسى.
- حوافز ووفورات ضريبية حيث يوفر التأجير فرصة تحول المزايا والوفورات الضريبية إلى المؤجر وذلك فى مقابل عائد إيجارى منخفض على الأصل المؤجر وعلى سبيل المثال بفرض أن شركة بيونج للطائرات قامت ببيع إحدى طائراتها بيونج ٧٦٧ لإحدى المستثمرين الذى لا يحتاج إلى الطائرة بقدر احتياجه إلى التمتع بالوفورات الضريبية، والذى بدوره قام بتأجير الطائرة إلى شركة طيران أجنبية خاصة التى لا تهتم بالوفورات الضريبية، وكنتيجة لهذه العملية المتكاملة فكافة الأطراف سيحققون أرباحاً بدءاً من شركة بيونج التى باعت إحدى طائراتها، المستثمر الذى حصل على المزايا والوفورات الضريبية، وشركة الطيران الخاصة التى حصلت على طائرة بيونج بأرخص الأسعار وأسهل الطرق.
- الرصيد المتبقى المرتفع ميزة أخرى يحصل عليها المؤجر وهو أيلولة الأصل له فى نهاية مدة التأجير. كما أن الرصيد المتبقى قد يحقق أرباحاً عالية.

١/٣ اقتصاديات عقود التأجير ECONOMICS OF LEASING

من حق المؤجر تحديد قيمة الإيجار وذلك وفقا لمعدل العائد - معدل ضمنى - اللازم لتبرير تأجير الأصل. ومن العوامل الأساسية الواجب أخذها فى الحساب عند تحديد معدل العائد هو الموقف الائتماني والمالى للمستأجر، طول مدة عقد التأجير، موقف الرصيد المتبقى (المضمون وغير المضمون). وفى المثال السابق، كان معدل الفائدة الضمنى ١٠% للمؤجر، وبلغت تكلفة الآلة للمؤجر ١٠٠,٠٠٠ جنيه (القيمة السوقية العادلة ١٠٠,٠٠٠ جنيه)، والرصيد المتبقى المتوقع صفر، وقد قامت شركة المؤجر بتحديد قيمة دفعة التأجير على النحو التالى:

الشكل (٨) حساب قيمة دفعات التأجير

القيمة السوقية العادلة للآلة المؤجرة	١٠٠,٠٠٠ جنيه
- القيمة الحالية للرصيد المتبقى	صفر
= قيمة دفعات التأجير المحصلة بواسطة المؤجر	١٠٠,٠٠٠ جنيه
٥ دفعات تأجير فى بداية كل عام لتحقيق معدل عائد ١٠% (٤,١٦٩٨١ * ÷ ١٠٠,٠٠٠)	٢٣٩٨١,٦٢ جنيه
• القيمة الحالية لدفعة فورية من بداية ١ - ٥ أعوام بمعدل ١٠%	

وفى حالة اشتغال القيمة الواجب استردادها بمعرفة المؤجر الرصيد المتبقى (المضمون وغير المضمون)، فإن المؤجر ليس عليه استرداد نفس قيمة دفعات التأجير، ومن ثم فإن قيمة دفعات التأجير ستكون أقل كما سيتم توضيحه فى الشكل (١٥).

٢/٣ تصنيفات التأجير من منظور المؤجر:

Classification of Leases by the Lessor

ومن وجهة نظر المؤجر، فإن عقد التأجير يمكن تصنيفه وفقاً لأغراض المعالجة المحاسبية كواحد من الآتى:

- (أ) التأجير التشغيلي Operational leases
- (ب) التأجير التمويلي المباشر Direct-financing leases
- (ج) التأجير التمويلي البيعى Sale-type leases

يعتبر المؤجر في تاريخ بدء الاتفاق على عقد التأجير طرفاً للتأجير والذي يحقق معياراً أو أكثر من معايير المجموعة الأولى (١، ٢، ٣، ٤) مع معيارى المجموعة الثانية (١، ٢)، وسيقوم المؤجر بتصنيف ومعاملة العمليات كتأجير تمويلي مباشر أو تمويلي بيعي. ويلاحظ أن معايير المجموعة الأولى مماثلة للمعايير الواجب تحقيقها من أجل اعتبار التأجير كتأجير تمويلي بواسطة المستأجر - كما هو واضح من الشكل (٩).

الشكل (٩)

معايير الرسملة للمؤجر

معايير الرسملة "المؤجر"

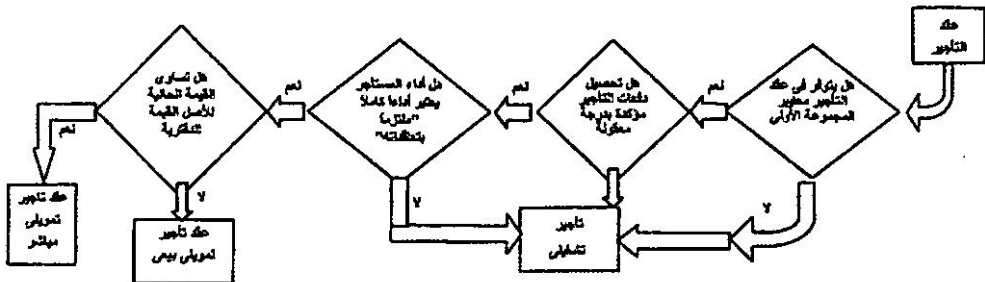
- المجموعة الأولى:
- النص في العقد على أيلولة ملكية الأصل إلى المستأجر.
- يتضمن عقد التأجير خيار الشراء التفاوضي.
- مدة التأجير تساوى ٧٥% أو أكثر من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المؤجر.
- أن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (استبعاد تكاليف التنفيذ) تساوى ٩٠% أو أكثر من القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر.
- المجموعة الثانية:
- من الممكن تقدير دفعات التأجير المحصلة من المستأجر.
- عدم وجود عوامل غير مؤكدة بشأن تحمل المؤجر لأى تكلفة مستقبلية خلال مدة عقد التأجير (بمعنى أن المؤجر قد أكمل التزاماته التعاقدية - أو أن التكاليف المستقبلية من الممكن التنبؤ بها وتقديرها بطريقة معقولة).

وهناك تساؤل عن سبب متطلبات المجموعة الثانية، وتكون الإجابة هو أن المهنة تحتاج بل تتطلب التأكد من أن المؤجر قد قام بالفعل بنقل المخاطر والمزايا والمنافع الخاصة بالملكية. وإذا كان تحصيل الدفعات الإيجارية لا يمكن تقديرها، أو أن المؤجر قد أكمل التزاماته التعاقدية، فإن معيار تحقق الإيراد لم يتحقق ومن ثم يجب المحاسبة عن عقد التأجير كتأجير تشغيلي.. إن السبب وراء تفرقة المؤجر لكل من عقد التأجير التمويلي المباشر وعقد التأجير التمويلي البيعى هو أنه في عقد التأجير التمويلي المباشر فإن المؤجر يعتبر وسيط مالى بين المنتج أو التاجر وبين المستأجر. كما أن المؤجر لا يحقق أرباحاً أو خسائر في بداية عقد التأجير لأن القيمة العادلة للأصل المؤجر عند بدء التأجير تساوى القيمة الدفترية. وتتمثل استفادة المؤجر في إيراد الفائدة، وتنشأ هذه العقود نتيجة حاجة

العميل لتمويل شراء الأصل، ولأن العميل غير قادر على الحصول على تمويل مناسب فإنه سيلجأ إلى شركة تأجير لتشتري له الأصل المطلوب ثم تؤجره له. أما عقود التأجير التمويلي البيعى فإن المؤجر (منتج أو التاجر) يحقق فى بداية عقد التأجير ربح أو خسارة بالإضافة إلى إيراد الفوائد بعد ذلك.

ومن ثم فإن عقود التأجير التى لم يتم تصنيفها سواء كعقود تأجير تمويلي مباشر أو عقود تأجير تمويلي بيعى فإنه سيتم تصنيفها والمحاسبة عنها فى دفاتر المؤجر كعقود تأجير تشغيلى. ويوضح الشكل (١٠) الفروق التى فى ضوئها يتم تصنيف التأجير كعقد تأجير تشغيلى، تمويلي مباشر، تمويلي بيعى وذلك بالنسبة للمؤجر. وكنتيجة لمعايير المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر، فإنه من المحتمل أن المؤجر الذى لم يتمكن من تحقيق كل من المعيارين سيقوم بتصنيف عقد التأجير على أنه تأجير تشغيلى فى حين يقوم المستأجر بتصنيف نفس عقد التأجير على أنه تأجير تمويلي. وفى مثل تلك الحالات، فإن كل من المؤجر والمستأجر سيثبتان الأصل فى دفاترهما مع إهلاك الأصل الرأسمالى. ولأغراض المقارنة فإنه سيتم عرض بيانات كل من التأجير التشغيلى والتأجير التمويلي المباشر فى الجزء التالى. فى حين سيتم بيان البيانات الخاصة بعقد التأجير التمويلي البيعى فى جزء لاحق من هذا الفصل وذلك بسبب كونه أكثر تعقيداً.

الشكل (١٠) رسم توضيحي لمعايير المؤجر لتصنيف عقود التأجير



١٢/٣ طريقة التأجير التمويلي المباشر (المؤجر):

Direct-Financing Method (Lessor)

يعتبر عقد التأجير تأجير تمويلي مباشر إذا تحقق فيه أحد معايير المجموعة الأولى ومعايير المجموعة الثانية، وكانت القيمة السوقية للأصل في تاريخ بدء العقد مساوية للقيمة الدفترية. وفي هذه الحالة يجب على المؤجر استبدال حساب الأصل بحساب آخر يطلق عليه "مدينو عقود الإيجار" Lease Payments Receivables. إن مدينو عقود التأجير عبارة عن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير + القيمة الحالية للرصيد المتبقى غير المضمون. ويجب بيان أن الحد الأدنى لدفعات التأجير تشمل الآتي:

- ١- دفعات الإيجار (مع استبعاد تكاليف التنفيذ).
- ٢- خيار الشراء التفاوضي (إن وجد).
- ٣- الرصيد المتبقى المضمون (إن وجد).
- ٤- الغرامات المترتبة على الفشل في تجديد العقد (إن وجد).

ومن ثم فيجب إثبات الرصيد المتبقى في دفاتر المؤجر، سواء كان مضمون أو غير مضمون، وفي حالة قيام المؤجر بدفع أى تكاليف تنفيذ العقد، فإن دفعات الإيجار يجب تخفيضها بهذه القيمة من أجل حساب الحد الأدنى لدفعات التأجير. أما بالنسبة لإيراد الفائدة غير المكتسبة فيتم استنفاده على مدار مدة التأجير. باستخدام طريقة الفائدة الفعالة (السائدة) ومن ثم سيتوفر معدل ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عمليات التأجير.

ولتوضيح كيفية المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي المباشر فسيتم استخدام نفس بيانات المثال السابق.

- مدة التأجير ٥ أعوام تبدأ من ١ يناير ٢٠٠٥، عقد التأجير غير قابل للإلغاء، هناك دفعات إيجارية متساوية بمبلغ ٢٥٩٨١,٦٢ جنيه تدفع في بداية كل عام، تشمل الدفعات تكاليف التنفيذ (ضريبة الممتلكات) وتبلغ ٢,٠٠٠ جنيه.
- بلغت تكلفة الآلة ١٠٠,٠٠٠ جنيه للشركة المؤجرة، القيمة العادلة في بداية عقد التأجير ١٠٠,٠٠٠ جنيه، العمر الاقتصادي المتوقع ٥ أعوام ، لا يوجد رصيد متبقى.
- يشمل عقد التأجير خيار عدم التجديد، أيلولة الأصل إلى الشركة المؤجرة في نهاية مدة عقد التأجير.

- عملية تحصيل الدفعات مؤكدة بشكل معقول، لا توجد تكاليف إضافية محققة بواسطة شركة المؤجر.
- قامت الشركة المؤجرة بتحديد دفعات التأجير السنوية لتأكيد تحقق معدل الفائدة ١٠% (معدل فائدة ضمنى) على الاستثمار. وذلك يتضح فيما يلى:

الشكل (١١) حساب قيمة دفعات التأجير

القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر	١٠٠,٠٠٠ جنيه
- القيمة الحالية للرصيد المتبقى	صفر
قيمة دفعات التأجير المحصلة بواسطة المؤجر	١٠٠,٠٠٠ جنيه
٥ دفعات تأجير فى بداية كل عام لتحقيق معدل عائد ١٠%	
$(٤,١٦٩٨٦ * \div ١٠٠,٠٠٠)$	٢٣٩٨١,٦٢ جنيه
* القيمة الحالية لدفعة فورية من بداية ١ - ٥ أعوام بمعدل ١٠%	

ويتضح مما سبق أن التأجير السابق بيانه يصنف كعقد تأجير تمويلي مباشر وذلك بسبب (١) مدة التأجير تزيد عن ٧٥% من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل، (٢) القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير تزيد عن ٩٠% من القيمة السوقية العادلة للأصل، (٣) تحصيل دفعات التأجير يعتبر مؤكداً بدرجة معقولة و (٤) عدم وجود تكاليف أخرى من المحتمل تحققها بواسطة شركة المؤجر. كما أنه وفقاً للبيانات السابقة فلا يمكن اعتبار عقد التأجير كعقد تأجير تمويلي بيعي حيث أنه لا يوجد فرق بين القيمة السوقية العادلة للأصل (١٠٠,٠٠٠ جنيه) وتكاليف الأصل المؤجر (١٠٠,٠٠٠ جنيه). ويمثل مدينو عقود التأجير القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (باستبعاد تكاليف التنفيذ مخصوماً منها ضرائب الممتلكات وتبلغ ٢,٠٠٠ جنيه)، ويتم حسابها كالتالى :

الشكل (١٢) حساب مدينو عقود التأجير

مدينو عقود التأجير = $(٢٥٩٨١,٦٢ - ٢,٠٠٠) \times$ معامل القيمة الحالية لدفعة فورية من بداية عام - ٥ أعوام بمعدل ١٠% = $٢٣٩٨١,٦٢ \times ٤,١٦٩٨٦ = ١٠٠,٠٠٠$ جنيه

إن تأجير الأصل وحساب مدينو عقود التأجير المترتب على هذه العملية سيتم إثباتها بقيد في ١ يناير ٢٠٠٥ (بدء عقد التأجير) كما يلي:

مدينو عقود التأجير ١٠٠,٠٠٠
الآلة ١٠٠,٠٠٠

إن حساب مدينو عقود التأجير سيتم بيانه في الميزانية "كصافي الاستثمارات من عقود التأجير"، وسيتم تصنيفها سواء كأصول جارية أو غير جارية وفقا لفترة استرداد صافي الاستثمار. أن الآلة المؤجرة ذات تكلفة ١٠٠,٠٠٠ جنيه والتي تمثل استثمارات الشركة المؤجرة، سيتم استبدالها بحساب مدينو عقود التأجير وب نفس طريقة معالجة الشركة المستأجرة للفائدة، فإن الشركة المؤجرة ستطبق طريقة الفائدة الفعالة أو السائدة وستعترف وسيتم إثبات إيراد الفائدة كدالة على رصيد مدينو عقود التأجير، وهذا ما سيتم توضيحه في الشكل (١٣).

الشكل (١٣) جدول استنفاد عقد التأجير للمؤجر
(وفقا للسداد الفوري)

شركة المؤجر جدول استنفاد عقد التأجير "السداد الفوري"					
التاريخ	دفعات التأجير السنوية (أ)	تكاليف التنفيذ (ب)	الفائدة ١٠% على صافي الاستثمار (ج)	القيمة المستردة من صافي الاستثمار (د)	صافي الاستثمار (هـ)
٢٠٠٥/١/١					١٠٠,٠٠٠
٢٠٠٥/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	صفر	٢٣٩٨,٦٢	٧٦.١٨,٣٨
٢٠٠٦/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٧٦.١,٨٤	١٦٣٧٩,٧٨	٥٩٦٣٨,٦٠
٢٠٠٧/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٥٩٦٣,٨٦	١٨.١٧,٧٦	٤١.٦٢٠,٨٤
٢٠٠٨/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٤١٦٢,٠٨	١٩٨١٩,٥٤	٢١٨.٠١,٣٠
٢٠٠٩/١/١	٢٥٩٨١,٦٢	٢,٠٠٠	٢١٨,٣٢	٢١٨.٠١,٣٠	صفر
	١٢٩٩.٠٨,١٠	١٠,٠٠٠	١٩٩.٠٨,١٠	١٠٠,٠٠٠	

- أ - يوضح الإيجار السنوى الذى يحقق معدل عائد ١٠% .
 ب- تكاليف التنفيذ ضمن دفعات التأجير .
 ج- ١٠% من الرصيد السابق (هـ) فيما عدا ٢٠٠٥/١/١
 د - أ - ب - ج
 هـ- الرصيد السابق - د .

وفى ١ يناير ٢٠٠٥ يجرى القيد التالى لإثبات تحصيل أولى دفعات التأجير
 النقدية ٢٥٩٨,٦٢

٢٣٩٨١,٦٢ مدينو عقود التأجير (دفعات التأجير الآجلة)
 ٢,٠٠٠ مصروف ضريبة الممتلكات/ضريبة الممتلكات المستحقة

وفى ٢٠٠٥/١٢/٣١ سيظهر إيراد الفائدة المكتسبة خلال العام الأول من
 خلال القيد التالى:

٧٦٠١,٨٤ مدينى الفائدة

٧٦٠١,٨٤ إيراد الفائدة - التأجير

وفى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ فإن حساب مدينو عقود التأجير فى ميزانية
 المؤجر ضمن الأصول الجارية أو غير الجارية أو الاثنين معاً. أن الجزء
 المستحق خلال العام الأول أو دورة التشغيل أيهما أطول سيتم تصنيفها
 ضمن الأصول الجارية والرصيد المتبقى ضمن الأصول غير الجارية. وفيما
 يلى بيان بالأصول الخاصة بعمليات التأجير فى ٢٠٠٥/١٢/٣١

الشكل (١٤) بيان عمليات التأجير فى دفاتر المؤجر

الأصول الجارية	
مدينو الفائدة	٧٦٠١,٨٤
صافى الاستثمار - مدينو عقود التأجير التمويلية	١٦٣٧٩,٧٨
الأصول غير الجارية (الاستثمارات)	
صافى الاستثمار - مدينو عقود التأجير التمويلية	٥٩٦٣٨,٦٠

ويجرى القيد التالى لإثبات تحصيل دفعة التأجير للعام الثانى:

١ يناير ٢٠٠٦

٢٥٩٨١,٦٢ النقدية

١٦٣٧٩,٧٨ مدينو عقود التأجير

٧٦٠١,٨٤ مدينى الفائدة

٢,٠٠٠ مصروف ضريبة الممتلكات/ ضريبة الممتلكات المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

٥٩٦٣,٨٦ مدينى الفائدة

٥٩٦٣,٨٦ إيراد الفائدة - التأجير

إن قيود اليومية حتى عام ٢٠٠٩ ستتبع نفس الطريقة فى الإثبات مع عدم وجود قيد لعام ٢٠٠٩ (العام الأخير) والخاص بالفائدة المكتسبة. ويتحصل كافة مدينو عقود التأجير فى عام ٢٠٠٩/١/١، فلن يوجد رصيد للاستثمار غير مسدد خلال عام ٢٠٠٩ والذي من خلاله يمكن للشركة المؤجرة تحقيق أى فائدة، ولم تقم الشركة المؤجرة بإثبات أى إهلاك. وإذا تم بيع الآلة إلى الشركة المستأجرة بمبلغ ٥,٠٠٠ جنيه فى نهاية مدة عقد التأجير، فإن الشركة المؤجرة ستثبت التخلص من الآلة بالقيد التالى:

٥,٠٠٠ النقدية

٥,٠٠٠ ربح أو خسارة بيع الآلة المؤجرة

٢/٢/٣ طريقة التأجير التشغيلى Operating Method:

وفى طريقة التأجير التشغيلى فإن كل دفعة إيجار يتم تحصيلها بواسطة المؤجر سيتم إثباتها كإيراد إيجار، ويتم إهلاك الأصل المؤجر بالطريقة التقليدية والمتبعة مع باقى الأصول الثابتة الأخرى، وسيتم مقابلة كل من مصروف الإهلاك مع إيراد الإيجار للفترة المحددة. ويتم إثبات مبلغ أو قيمة الإيراد المحقق لكل فترة محاسبية كمبلغ ثابت وذلك وفقا لطريقة القسط الثابت المتبع فى تحديد مصروف الإهلاك وذلك بغض النظر عن شروط عقد التأجير. هذا بالإضافة إلى وجود تكاليف الصيانة وتكاليف الخدمات الأخرى الواردة فى شروط عقد التأجير والخاصة بالفترة المحاسبية الحالية والتى سيتم تحميلها على حساب المصروف. وفى حالة افتراض أن عقد التأجير التمويلي المباشر لم يتم تصنيفه كعقد تأجير تمويلي، ومن ثم

نهاية ٥ أعوام مدة التأجير قد بلغ ٥.٠٠٠ جنيه. كما يفترض ١٠% معدل العائد على الاستثمار ROI، سواء كان الرصيد المتبقى مضمون أو غير مضمون. وستقوم شركة المؤجر بحساب قيمة دفعات التأجير كما يلي:

الشكل (١٥) حساب دفعات التأجير في دفاتر المؤجر	
تحديد دفعات التأجير (بمعدل ١٠% عائد على الاستثمار)	
الرصيد المتبقى المضمون أو غير مضمون (المداد الفوري - شاملاً الرصيد المتبقى)	
القيمة الموقوفة العادلة للأصل المؤجر بالنسبة للمؤجر	١٠٠,٠٠٠ جنيه
يخصم القيمة الحالية للرصيد المتبقى (٥,٠٠٠ جنيه $\times$ ٠,٦٢٠٩٢)	٣١٠٤,٦٠
القيمة المتوقعة استردادها من واقع دفعات التأجير	٩٦٨٩٥,٤٠ جنيه
٥ دفعات تأجير دورية (٤,١٦٩٨٦ $\div$ ٩٦٨٩٥,٤٠)	٢٣٢٣٧,٠٩ جنيه

ويلاحظ أن قيمة كل دفعة من دفعات التأجير قد أصبحت أقل عن ما كانت عليه في حالة عدم وجود الرصيد المتبقى كما في الشكل (٨) ، وذلك نظراً لأن القيمة التي يتوقع المؤجر استردادها من واقع دفعات التأجير أقل وذلك بسبب أن القيمة المستردة ١٠٠,٠٠٠ جنيه ستخفض بالقيمة الحالية للرصيد المتبقى.

٤/١/٤ المعالجة المحاسبية للرصيد المتبقى في دفاتر المستأجر

Lessee Accounting for Residual Value

لا تختلف الآثار الاقتصادية والمحاسبية للرصيد المتبقى الرصيد (مضمون أو غير مضمون) للمستأجر. ويتمثل الاختلاف المحاسبي الوحيد في أن الحد الأدنى لدفعات التأجير الواجب رسملته سينتضمن الرصيد المتبقى المضمون دون الرصيد المتبقى غير المضمون.

• أثر وجود رصيد متبقى مضمون من وجهة نظر المستأجر:

يؤثر وجود رصيد متبقى على احتساب الحد الأدنى لدفعات التأجير، وبالتالي يؤثر على القيمة المرسلة للأصل وما يتعلق به من التزام. وهي تعتبر بمثابة دفعة تأجير إضافية سيتم سدادها في نهاية مدة عقد التأجير سواء تم ذلك برد الأصل نفسه أو نقداً. وباستخدام دفعات التأجير السنوية التي تم حسابها بواسطة المؤجر في الشكل (١٥) فإن الحد الأدنى لدفعات التأجير سيبلغ ١٢١١٨٥,٤٥ [(٢٣٢٣٧,٠٩ $\times$ ٥ أعوام) + ٥,٠٠٠]. ويمكن حساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير المرسلة (باستبعاد تكاليف التنفيذ) كالتالي:

الشكل (١٦) حساب القيمة المرسلة للمستأجر - الرصيد المتبقى المضمون

القيمة المرسلة للمستأجر (المعدل ١٠%) وفقا للسداد الفوري شاملا الرصيد المتبقى المضمون	
القيمة الحالية لخمس لدفعات تأجير سنوية	٢٣٢٣٧,٠٩ × ٤,١٦٩٨٦ (٤,١٦٩٨٦ × ٢٣٢٣٧,٠٩)
القيمة الحالية للرصيد المتبقى المضمون	٥,٠٠٠ × ٠,٦٢٠٩٢ (٠,٦٢٠٩٢ × ٥,٠٠٠)
القيمة المرسلة للمستأجر	١٠٠,٠٠٠
٩٦٨٩٥,٤٠ جنيه	٣١٠٤,٦٠
١٠٠,٠٠٠ جنيه	

يوضح الشكل (١٧) استنفاد القيمة المرسلة لعقد التأجير (١٠٠,٠٠٠ جنيه) والرصيد المتبقى المضمون (٥,٠٠٠ جنيه) في نهاية ٥ سنوات، في دفاتر المستأجر.

الشكل (١٧)

جدول استنفاد عقد التأجير والرصيد المتبقى المضمون في دفاتر المستأجر

شركة المستأجر				
جدول استنفاد عقد التأجير				
(السداد الفوري، الرصيد المتبقى المضمون)				
التاريخ	دفعات التأجير	تكاليف التنفيذ	الفاضة ١٠%	انخفاض التزامات
(أ)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)
٢٠٠٥/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	صفر	٧٦٧٦٢,٩١
٢٠٠٥/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٧٦٧٦,٢٩	١٥٥٦٠,٨٠
٢٠٠٦/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٦١٢٠,٢١	١٧١١٦,٨٨
٢٠٠٧/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٤٤٠٨,٥٢	١٨٨٢٨,٥٧
٢٠٠٨/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٢٥٢٥,٦٧	٢٠٧١١,٤٢
٢٠٠٩/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٤٥٤٥,٢٤	٢٠٧١١,٤٢
٢٠٠٩/١٢/٣١	٥,٠٠٠	-	٤٥٤٥,٢٤	صفر
	١٣١١٨٥,٤٥	١٠,٠٠٠	٢١١٨٥,٤٥	١٠٠,٠٠٠

(أ) دفعات التأجير السنوية بموجب عقد التأجير.

(ب) تكاليف التنفيذ ضمن دفعات التأجير.

(ج) الرصيد السابق من هـ × ١٠% فيما عدا رصيد ٢٠٠٥/١/١

(د) أ - ب - ج ** تم تقريبها * الرصيد المتبقى المضمون

التشكل (١٩) حساب القيمة المرسلة للمستأجر -
الرصيد المتبقى غير المضمون

القيمة المرسلة للمستأجر (المعدل ١٠٪)	
وفقاً للسداد الفوري شاملاً الرصيد المتبقى غير المضمون	
القيمة الحالية لخمس دفعات تأجير سنوية	
$23237,09 \times 4,16986 =$	
الرصيد المتبقى غير المضمون بمبلغ ٥,٠٠٠ جنيه	
(غير مرسله بواسطة المستأجر)	
القيمة المرسلة للمستأجر	
٩٦٨٩٥,٤٠	صفر
٩٦٨٩٥,٤٠	

ويوضح الشكل (٢٠) جدول بمصروف الفائدة للشركة المستأجرة واستنفاد التزامات التأجير بمبلغ ٩٦٨٩٥,٤٠ جنيه، وذلك بافتراض أن الرصيد المتبقى غير المضمون وقدره ٥,٠٠٠ جنيه في نهاية خمس أعوام.

الشكل (٢٠) جدول استنفاد التأجير للمستأجر -
الرصيد المتبقى غير المضمون

شركة المستأجر					
جدول استنفاد التأجير (١٠٪)					
(السداد الفوري ، الرصيد المتبقى غير المضمون)					
التاريخ	دفعات التأجير السنوية (أ)	تكاليف التنفيذ (ب)	الفائدة ١٠٪ على الالتزامات غير المسددة (ج)	التزامات عقد التأجير (د)	التزامات عقد التأجير (هـ)
٢٠٠٥/١/١	-	-	-	-	٩٦٨٩٥,٤
٢٠٠٥/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	صفر	٢٣٢٣٧,٠٩	٧٣٦٥٨,٣١
٢٠٠٦/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٧٣٦٥,٨٣	١٥٨٧١,٢٦	٥٧٧٨٧,٠٥
٢٠٠٧/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٥٧٧٨,٧١	١٧٤٥٨,٣٨	٤٠٣٢٨,٦٧
٢٠٠٨/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٤٠٣٢,٨٧	١٩٢٠٤,٢٢	٢١١٢٤,٤٥
٢٠٠٩/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٢١١٢,٦٤	٢١١٢٤,٤٥	صفر
	١٢٦١٨٥,٤٥	١٠,٠٠٠	١٩٢٩٠,٠٥	٩٦٨٩٥,٤٠	

(أ) دفعات التأجير السنوية بموجب عقد التأجير.

(ب) تكاليف التنفيذ ضمن دفعات التأجير.

(ج) الرصيد السابق (هـ) $\times 10\%$

(د) أ - ب - ج

(هـ) الرصيد السابق - (د) * تم تقريبها

إن قيود اليومية التي سيوضحها الشكل (٢٢) لإثبات الأصل المؤجر والالتزامات عن التأجير، الإهلاك، الفائدة، ضريبة الممتلكات والدفعات التأجيرية ستجرى وفقاً للرصيد المتبقى غير المضمون. إن الشكل العام لهذه القيود مماثل تماماً لما تم بيانه في الأجزاء السابقة، ويلاحظ أن الأصل

المؤجر قد تم إثباته بمبلغ ٩٦٨٩٥,٤٠ جنيه، وتم إهلاكه على مدار ٥ سنوات (بافتراض طريقة القسط الثابت). وقد بلغ مصروف الإهلاك السنوي ١٩٣٩,٠٨ (٩٦٨٩٥,٤٠ ÷ ٥ سنوات). وفي نهاية مدة التأجير، وقبل أيلولة الأصل إلى المؤجر، فإن الأرصدة التالية للحسابات ستظهر كما هو موضح في الشكل التالي:

الشكل (٢١) أرصدة الحسابات في دفاتر المستأجر
نهاية عقد التأجير
الرصيد المتبقى غير المضمون

الألة المؤجرة - تأجير تمويلي	
يخصم مجمع الإهلاك - تأجير	٩٦,٨٩٥
الالتزامات - تأجير تمويلي	صفر
تمويلي	
	٩٦,٨٩٥
صفر	صفر

وبافتراض أن القيمة السوقية العادلة للأصل بلغت ٣,٠٠٠ جنيه، ولم يتم إثبات أي خسارة في دفاتر المستأجر، مع إهلاك الأصل المؤجر بالكامل، مع استنفاد التزامات التأجير، وفي هذه الحالة لن يجرى قيد في نهاية عقد التأجير فيما عدا استبعاد الأصل من دفاتر المستأجر. وفي حالة قيام المستأجر بإهلاك أصل حتى رصيده المتبقى غير المضمون، فهذا يعني وجود خطأ ما. حيث ستظهر القيمة الدفترية للأصل المؤجر بمبلغ ٥,٠٠٠ جنيه في نهاية عقد التأجير، في حين يتم إثبات الالتزامات عن التأجير التمويلي بصفر وذلك قبل انتقال الأصل إلى المؤجر. وهنا يقوم المستأجر ببيان إثبات وتسجيل الخسارة بمبلغ ٥,٠٠٠ جنيه وذلك عند انتقال الأصل إلى المؤجر.

وفي هذه الحالة سيظهر الإهلاك بقيمة أقل من قيمته الحقيقية مع المغالاة في قيمة صافي الدخل من عام ٢٠٠٥ - ٢٠٠٨، ولكن في العام الأخير ٢٠٠٩ فسيتم تحديد قيمة صافي الدخل بقيمة أقل من قيمته وذلك بسبب إثبات الخسارة.

قيود اليومية الخاصة بالرصيد المتبقى في دفاتر المستأجر

القيود التي يتم إثباتها في دفاتر الشركة المستأجرة لكل من الرصيد المتبقى المضمون وغير المضمون ستظهر في الشكل (٢٢) في شكل مقارنة.

الشكل (٢٢) القيود المقارنة لكل من الرصيد المتبقى المضمون مقابل الرصيد المتبقى غير المضمون في دفاتر المستأجر

الرصيد المتبقى المضمون		الرصيد المتبقى غير المضمون	
<u>رسملة التاجير ٢٠٠٥/١/١</u>			
١٠٠,٠٠٠	الآلة المؤجرة - تاجير تمويل	٩٦٨٩٥,٤٠	الآلة المؤجرة - تاجير تمويل
١٠٠,٠٠٠	الالتزامات - تاجير تمويل	٩٦٨٩٥,٤٠	الالتزامات - تاجير تمويل
<u>دفعة التاجير الأولى لعام ٢٠٠٥/١/١</u>			
٢,٠٠٠	مصرف ضريبة الممتلكات	٢,٠٠٠	مصرف ضريبة الممتلكات
٢٣٢٣٧,٠٩	الالتزامات - تاجير تمويل	٢٣٢٣٧,٠٩	الالتزامات - تاجير تمويل
٢٥٢٣٧,٠٩	النقدية	٢٥٢٣٧,٠٩	النقدية
<u>إثبات مصرف الفائدة المستحقة ٢٠٠٥/١٢/٣١</u>			
٧٦٧٦,٢٩	مصرف الفائدة	٧٣٦٥,٨٣	مصرف الفائدة
٧٦٧٦,٢٩	الفائدة المستحقة	٧٣٦٥,٨٣	الفائدة المستحقة
<u>إثبات الإهلاك ٢٠٠٥/١٢/٣١</u>			
١٩,٠٠٠	مصرف الإهلاك - تاجير تمويل	١٩٣٧٩,٠٨	مصرف الإهلاك - تاجير تمويل
١٩,٠٠٠	مجمع الإهلاك - تاجير تمويل	١٩٣٧٩,٠٨	مجمع الإهلاك - تاجير تمويل
[(١٠٠,٠٠٠ - ٥٠٠٠) ÷ ٥ سنوات] (٩٦٨٩٦,٤٠ ÷ ٥ سنوات)			
<u>دفعة التاجير الثانية ٢٠٠٦/١/١</u>			
٢,٠٠٠	مصرف ضريبة الممتلكات	٢,٠٠٠	مصرف ضريبة الممتلكات
١٥٥٦٠,٨٠	الالتزامات - تاجير تمويل	١٥٨٧١,٢٦	الالتزامات - تاجير تمويل
٧٦٧٦,٢٩	الفائدة المستحقة	٧٣٦٥,٨٣	الفائدة المستحقة
٢٥٢٣٧,٠٩	النقدية	٢٥٢٣٧,٠٩	النقدية

٥ / ١ / ٤ المعالجة المحاسبية للرصيد المتبقى في دفاتر المؤجر

Lessor Accounting for Residual Value

من وجهة نظر المؤجر فإن صافي قيمة الاستثمارات التي يمكن استردادها ستكون كما هي سواء كان الرصيد المتبقى مضمون أو غير مضمون، ذلك أنه يعمل دائماً - عند تحديده لدفعات التاجير - على افتراض

أن الرصيد المتبقى سوف يتحقق في نهاية مدة عقد التأجير في جميع الأحوال. وعلى هذا فإن دفعات التأجير المطلوبة لاكتساب عائد ثابت على الاستثمارات (٢٣٢٣٧,٠٩ جنيه) سواء كان الرصيد المتبقى مضمون أو غير مضمون.

وباستخدام بيانات كل من الشركة المستأجرة والمؤجرة، وفي حالة افتراض أن الرصيد المتبقى (المضمون أو غير المضمون) قد بلغ ٥,٠٠٠ جنيه، مع تصنيف التأجير كتأجير تمويلي مباشر، فمن الممكن حساب القيم التالية هي كما هي موضحة في الشكل (٢٣).

الشكل (٢٣) حساب دفعات التأجير التمويلي المباشر

القيمة السوقية العادلة للألة المؤجرة	١٠٠,٠٠٠ جنيه
- القيمة الحالية للرصيد المتبقى $(٠,٦٢٠٩٢ \times ٥٠٠٠)$	٣١٠٤,٠٦
= قيمة دفعات التأجير المحصلة بواسطة المؤجر	٩٨٨٩٥,٤٠
خمس دفعات تأجير في بداية كل عام لتحقيق معدل عائد ١٠%	٢٣٢٣٧,٠٩
$(٤,١٦٩٨٦ \div ١٠٠,٠٠٠)$	

إن جدول استنفاد مع الرصيد المتبقى (المضمون وغير المضمون) مماثل في الحالتين، وسيتم توضيحه في الشكل (٢٤).

الشكل (٢٤) جدول استنفاد التأجير في دفاتر
المؤجر-الرصيد المتبقى
المضمون وغير المضمون

شركة المؤجر					
جدول استنفاد التأجير					
(السداد الفوري ، الرصيد المتبقى المضمون أو غير المضمون)					
التاريخ	دفعات التأجير السنوية + الرصيد المتبقى	تكاليف التنفيذ	الفائدة ١٠% على صافي الاستثمارات	استرداد صافي الاستثمارات	صافي الاستثمارات
(١)	(ب)	(ج)	(د)	(هـ)	
٢٠٠٥/١/١					١٠٠,٠٠٠
٢٠٠٥/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	صفر	٢٣٢٣٧,٠٩	٧٦٧٦٢,٩١
٢٠٠٦/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٧٦٧٦,٢٩	١٥٥٦٠,٨٠	٦١٢٠٢,١١
٢٠٠٧/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٦١٢٠,٢١	١٧١١٦,٨٨	٤٤٠٨٥,٢٣
٢٠٠٨/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٤٤٠٨,٥٢	١٨٨٢٨,٥٧	٢٥٢٥٦,٦٦
٢٠٠٩/١/١	٢٥٢٣٧,٠٩	٢,٠٠٠	٢٥٢٥,٦٧	٢٠٧١١,٤٢	٤٥٤٥,٢٤
٢٠٠٩/١٢/٣١	٥,٠٠٠	صفر	٤٥٤,٧٦	٤٥٤٥,٢٤	صفر
	١٣١١٨٥,٤٥	١٠,٠٠٠	٢١١٨٥٤٥	١٠٠,٠٠٠	
(أ) دفعات التأجير السنوية بموجب عقد التأجير.					
(ب) تكاليف التنفيذ ضمن دفعات التأجير.					
(ج) الرصيد السابق (هـ) × ١٠% فيما عدا ٢٠٠٥/١/١					
(د) أ - ب - ج					
(هـ) الرصيد السابق - (د)					
* تم تقريبها					

وباستخدام القيم التي تم حسابها فإن القيود التالية سيتم إثباتها في دفاتر شركة المؤجر خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي المباشر. ويلاحظ تشابه تلك القيود مع القيود المثبتة في دفاتر المستأجر شكل (٢٢) كما هو موضح من الشكل (٢٥).

الشكل (٢٥) القيود الخاصة بالرصيد المتبقى
المضمون وغير المضمون
لشركة المؤجر

<u>بداية عقد التأجير ٢٠٠٥/١/١</u>	
مدينو عقود التأجير	١٠٠,٠٠٠
الألة	١٠٠,٠٠٠
<u>تحصيل الدفعة الأولى ٢٠٠٥/١/١</u>	
النقدية	٢٥٢٣٧,٠٩
مدينو عقود التأجير	٢٣٢٣٧,٠٩
مصرف ضريبة	٢,٠٠٠
الممتلكات / ضريبة	
الممتلكات المستحقة	
<u>قيد تسوية الفائدة المستحقة في ٢٠٠٥/١٢/٣١</u>	
مدينى الفائدة	٧٦٧٦,٢٩
إيراد الفائدة - تأجير	٧٦٧٦,٢٩

٢/٤ طريقة التأجير التمويلي البيعى (المؤجر)

SALES-TYPE LEASES (LESSOR)

أن الاختلاف الأساسى بين عقد التأجير التمويلي المباشر وعقد التأجير التمويلي البيعى هو وجود المنتج أو تاجر يتعامل فى أصول معينة و يحقق أرباحا أو خسارة وذلك نتيجة لاختلاف القيمة السوقية العادلة للأصل فى تاريخ بدء عقد التأجير وبين قيمته الدفترية.

وتتطلب المحاسبة عن عقد التأجير التمويلي البيعى توافر المعلومات التالية:

- صافى الاستثمارات (مدينو عقود التأجير) ويتمثل فى القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير + القيمة الحالية للرصيد المتبقى غير المضمون فى نهاية عقد التأجير ومن ثم فإن مدينى عقود التأجير يشتمل على القيمة الحالية للرصيد المتبقى سواء كان مضمون أو غير مضمون.
- سعر بيع الأصل ويمثل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير.
- تكلفة البضاعة المباعة وتمثل تكلفة الأصل لدى المؤجر مخصوماً منها - القيمة الحالية للرصيد المتبقى غير المضمون.

وعند إثبات كل من إيراد المبيعات وتكلفة البضاعة المباعة، فسيكون هناك فرق فى المعالجة المحاسبية لكل من الرصيد المتبقى المضمون وغير المضمون. حيث يمكن اعتبار الرصيد المتبقى المضمون كجزء من إيراد المبيعات وذلك بسبب علم المؤجر بأن الأصل قد تم بيعه بالكامل. مع عدم التأكد التام بأن الجزء المتبقى من الرصيد غير المضمون للأصل قد تم بيعه

أي أن إيراد المبيعات وتكلفة البضاعة المباعة سيتم إثباتها فقط بالجزء من الأصل الذي يعتبر تحققه أمراً مؤكداً. ومع هذا فإن إجمالي الربح من بيع الأصل هو نفس القيمة في الحالتين سواء كان الرصيد المتبقى المضمون أو غير المضمون. وكمثال عن عقد التأجير التمويلي البيعي في حالة الرصيد المتبقى المضمون أو غير المضمون، وبافتراض استخدام البيانات الخاصة بعقد التأجير التمويلي المباشر للمؤجر، حيث كان الرصيد المتبقى المتوقع ٥,٠٠٠ جنيه (القيمة الحالية ٣١٠٤,٦٠ جنيه)، وكانت تكلفة الأصل المؤجر ٨٥,٠٠٠ جنيه للمنتج - الشركة المؤجرة، وبافتراض أن القيمة السوقية العادلة للرصيد المتبقى بلغت ٣,٠٠٠ جنيه في نهاية مدة التأجير. فإن القيم الخاصة بعقد التأجير التمويلي البيعي سيتم حسابها كالتالي:

الشكل (٢٧) حساب قيمة التأجير التمويلي البيعي - المؤجر

عقد التأجير التمويلي البيعي		
الرصيد المتبقى (المضمون)	الرصيد المتبقى (غير المضمون)	
نفس القيمة	نفس القيمة	مدینو عقود التأجير
١٠٠,٠٠٠ جنيه	١٠٠,٠٠٠ جنيه	سعر بيع الأصل
$4,169.86 \times 23237.09$	$4,169.86 \times 23237.09$	تكلفة البضاعة المباعة
$[0.6292 \times 5,000 +$	$[0.6292 \times 5,000 +$	إجمالي الربح
$100,000$	$100,000$	
96895.40	96895.40	
$(3104.60 - 100,000)$	$(3104.60 - 100,000)$	
81890.40	81890.40	
$(3104.60 - 85,000)$	$(3104.60 - 85,000)$	
$15,000$	$15,000$	
$(81890.40 - 96895.40)$	$(81890.40 - 96895.40)$	

إن الربح الذي سيتم إثباته في دفاتر الشركة المؤجرة في حالة البيع هو نفس المبلغ ١٥,٠٠٠ جنيه سواء في حالة الرصيد المتبقى المضمون أو غير المضمون، أما إيراد المبيعات وتكلفة البضاعة المباعة فيلاحظ اختلاف القيمتين في الحالتين، حيث ستخصص القيمة الحالية للرصيد المتبقى غير المضمون من إيراد المبيعات وتكلفة البضاعة المباعة لسببين:

- (١) لم يتم تحقق معايير الاعتراف بالإيرادات.
- (٢) أن مقارنة المصروفات بالإيرادات التي لم يتم التحقق منها وإثباتها يعتبر أمراً غير سليماً وأن معايير الاعتراف بالإيرادات لم تتحقق بسبب حالة عدم التأكد المحيطة بمدى الإدراك بقيمة الرصيد المتبقى غير المضمون. أن القيود اللازمة لإثبات العمليات في ١ يناير ٢٠٠٥، مع تحصيل الرصيد المتبقى في نهاية عقد التأجير ستظهر كالتالي:

**الشكل (٢٨) القيود الخاصة بالرصيد المتبقى المضمون وغير المضمون عقد تأجير تمويلي
بيعى - فى الشركة المؤجرة**

<u>الرصيد المتبقى المضمون</u>		<u>الرصيد المتبقى غير المضمون</u>	
إثبات عقد التأجير التمويلي البيعى فى ١ يناير ٢٠٠٥		إثبات عقد التأجير التمويلي البيعى فى ١ يناير ٢٠٠٥	
تكلفة البضاعة المباعة	٨٥,٠٠٠	تكلفة البضاعة المباعة	٨١٨٩٥,٤٠
مدينو عقود التأجير	١٠٠,٠٠٠	مدينو عقود التأجير	١٠٠,٠٠٠
إيراد المبيعات	١٠٠,٠٠٠	إيراد المبيعات	٩٦٨٩٥,٤٠
المخزون	٨٥,٠٠٠	المخزون	٨٥,٠٠٠
النقدية ٢٥٢٣٧,٠٩		النقدية ٢٥٢٣٧,٠٩	
مدينو عقود التأجير	٢٣٢٣٧,٠٩	مدينو عقود التأجير	٢٣٢٣٧,٠٩
مصرف ضريبة	٢,٠٠٠	مصرف ضريبة	٢,٠٠٠
الممتلكات/ ضريبة	مستحقة	الممتلكات/ ضريبة	مستحقة
إثبات إيراد الفوائد المكتسبة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥		إثبات إيراد الفوائد المكتسبة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	
مدينى الفائدة	٧٦٧٦,٢٩	مدينى الفائدة	٧٦٧٦,٢٩
إيراد الفائدة	٧٦٧٦,٢٩	إيراد الفائدة	٧٦٧٦,٢٩
(أنظر إلى جدول استنفاد الشكل ٢٤ / ٢)		(أنظر إلى جدول استنفاد الشكل ٢٤ / ٢)	
إثبات تحصيل دفعة التأجير الثانية ١ يناير ٢٠٠٦		إثبات تحصيل دفعة التأجير الثانية ١ يناير ٢٠٠٦	
النقدية ٢٥٢٣٧,٠٩		النقدية ٢٥٢٣٧,٠٩	
مدينى الفائدة	٧٦٧٦,٢٩	مدينى الفائدة	٧٦٧٦,٢٩
مدينو عقود التأجير	١٥٥٦٠,٨٠	مدينو عقود التأجير	١٥٥٦٠,٨٠
مصرف ضريبة	٢,٠٠٠	مصرف ضريبة	٢,٠٠٠
الممتلكات/ ضريبة مستحقة	مستحقة	الممتلكات/ ضريبة مستحقة	مستحقة
إثبات إيراد الفائدة المكتسبة خلال العام الثانى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦		إثبات إيراد الفائدة المكتسبة خلال العام الثانى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	
مدينى الفائدة	٦١٢٠,٢١	مدينى الفائدة	٦١٢٠,٢١
إيراد الفائدة	٦١٢٠,٢١	إيراد الفائدة	٦١٢٠,٢١
إثبات تحصيل الرصيد المتبقى فى نهاية عقد التأجير ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		إثبات تحصيل الرصيد المتبقى فى نهاية عقد التأجير ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
المخزون	٣,٠٠٠	المخزون	٣,٠٠٠
خسارة - تأجير تمويلي	٢,٠٠٠	النقدية	٢,٠٠٠
مدينو عقود التأجير	٥,٠٠٠	مدينو عقود التأجير	٥,٠٠٠

أن الرصيد المتبقى غير المضمون المتوقع فى حالة عقد التأجير التمويلي (وطريقة التأجير التمويلي المباشر) يجب مراجعتهم بصفة دورية

ففي حالة انخفاض الرصيد المتبقى المتوقع غير المضمون، ويجب مراجعة العمليات المحاسبية باستخدام التوقعات والتقديرات المختلفة. أن هذا الانحدار يمثل انخفاض في صافي استثمار المؤجر (مدينو عقود التأجير) ويتم إثباته كخسارة في الفترة التي حدث بها انخفاض في توقعات الرصيد المتبقى. ولم يتم إجراء التسويات الخاصة بالرصيد المتبقى المتوقع.

٣/٤ خيار الشراء التفاوضي (المستأجر)

BARGAIN PURCHASE OPTION (LESSEE)

أن خيار الشراء التفاوضي يسمح للمستأجر بشراء الأصل المؤجر بسعر مجزى في نهاية عقد التأجير، ويكون هذا السعر عادة أقل بكثير من القيمة السوقية العادلة المتوقعة للأصل في ذلك التاريخ. ونظراً لأن هذا السعر يكون مجزياً بدرجة كبيرة فإنه يتوقع عند بدء عقد التأجير أن يقوم المستأجر بممارسة حق الشراء وذلك بدرجة معقولة من التأكد. وفي حالة وجود مثل هذا الحق، فإنه يتعين على المستأجر زيادة القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير بمقدار القيمة الحالية للسعر الذي يمارس به الحق.

فإذا كان للمستأجر حق الشراء التفاوضي للأصل في نهاية عقد التأجير بسعر ثابت قدره ٥,٠٠٠ جنيه في نهاية خمس سنوات - مدة عقد التأجير، في الوقت الذي تقدر القيم السوقية للأصل في ذلك التاريخ مبلغ ١٨,٠٠٠ جنيه فإن جميع العمليات المحاسبية تكون كما سبق أن بينا في حالة وجود الرصيد المتبقى المضمون وقدره ٥,٠٠٠ جنيه من وجهة نظر المستأجر.

إن الفرق بين سعر الشراء التفاوضي والقيمة العادلة يخلق خيار الشراء التفاوضي وهناك أربعة عمليات حسابية ستتأثر في حالة خيار الشراء التفاوضي وهي مماثلة لحالة الرصيد المتبقى المضمون:

- قيمة الخمس دفعات التأجير اللازمة لاكتساب ١٠% معدل عائد على مدينو عقود التأجير (صافي الاستثمار).
- قيمة الحد الأدنى لدفعات التأجير و
- القيمة المرسمة للأصل المؤجر والالتزامات القابلة و
- استنفاد الالتزامات - عقود التأجير

ومن ثم لا تختلف المعالجة المحاسبية في الحالتين إلا عند تحديد الفترة التي يتم خلالها إهلاك الأصل، حيث يتم إهلاك الأصل في حالة وجود الرصيد المتبقى المضمون خلال على مدار عقد التأجير بينما يستخدم العمر الاقتصادي كأساس لاكتساب إهلاك الأصل في حالة وجود خيار الشراء التفاوضي.

٤/٤ التكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بإعداد عقد التأجير (المؤجر) INITIAL DIRECT COSTS (LESSOR)

تتضمن التكاليف المباشرة التي ينفقها المؤجر لأغراض التعاقد جميع النفقات المتعلقة بالتفاوض على العقد وتجهيز الأصل للتأجير وإعداد عقد الإيجار ونفقات إعداد المستندات ونفقات التسجيل وأتعاب المحامين والمحاسبين والخبراء اللازمة لإبرام العقد.

وتختلف طريقة المحاسبة عن التكاليف المباشرة للتعاقد باختلاف تصنيف عقد التأجير وبحسب ما إذا كان عقد التأجير تشغيلي، تمويلي أم بيعي. ففي حال التأجير التشغيلي يتم اعتبار هذه التكاليف نفقات إيرادية مؤجلة وتوزع على الفترات المحاسبية التي تتأثر بالعقد وذلك بنسبة إيرادات الإيجار التي يتم الاعتراف بها خلال كل فترة محاسبية إلى إجمالي هذه الإيرادات خلال فترة التأجير.

وفي حالة عقود التأجير البيعى فإنه يجب الاعتراف بهذه التكاليف كمصروفات في الفترة التي بدأ فيها تنفيذ عقد التأجير. أما في حالة التأجير التمويلي فإنه يجب إضافتها إلى صافى الاستثمار واستنفاده على مدار فترة التأجير كنسوية للدخل.

هذا بالإضافة إلى أن التكاليف المباشرة الغير مستنفده والتي تعتبر جزء من استثمار المؤجر في طريقة التأجير التمويلي المباشر، من الواجب الإفصاح عنها. وإذا كانت القيمة الدفترية للأصل المؤجر قد بلغت ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه وأن المؤجر كان قد حقق تكاليف مباشرة بمبلغ ٣٥,٠٠٠ جنيه، فإن مدينو عقود التأجير (صافى الاستثمار) سيبلغ ٤,٠٣٥,٠٠٠ جنيه. وأن الدخل (الإنتاجية) سيتم تسويته لتأكد استنفاد هذه القيمة على مدار مدة عقد التأجير والذي سيكون أقل من معدل العائد الضمنى.

مثال عن عقود التأجير المختلفة

ILLUSTRATION OF DIFFERENT LEASE ARRANGEMENTS

ولبيان المفاهيم التي تمت مناقشتها في هذا الفصل، وبافتراض شركة أحمد قد ارتبطت بعقود تأجير مختلفة، وأن كافة عقود التأجير تعتبر غير قابلة للإلغاء ولا توجد حالة من الممكن حصول شركة أحمد فيها على ملكية الأصل المؤجر خلال أو في نهاية مدة عقد التأجير. وإذا كانت عقود التأجير تبدأ في أول يناير ٢٠٠٥، فقد تقرر أن أولى دفعات التأجير المستحقة ستبدأ أيضاً في بداية العام.

الشكل (٢٩) مثال توضيحي عن عقود التأجير المختلفة

نوع الأصل	شركة تامر مكاتب	شركة سلمى كراسي	شركة الياسمين	شركة الإيمان حاسبات
الإيجار السنوي (جنيه)	٦.٠٠٠	١٥.٠٠٠	٥٥٨٢.٦٢	٣٥٥٧.٢٥
مدة عقد التأجير (العام)	٢٠	١٠	٢	٣
العمر الاقتصادي المتوقع (العام)	٣٠	٢٥	٧	٥
خيار الشراء	لا يوجد	٧٥.٠٠٠ جنيه فى نهاية ١٠ أعوام، ٤.٠٠٠ جنيه فى نهاية عام ١٥	لا يوجد	٣.٠٠٠ جنيه فى نهاية ٣ أعوام والتي تكافئ من القيمة السوقية العادلة
خيار التجديد	لا يوجد	٥ أعوام - خيار التجديد بمبلغ ٥.٠٠٠ جنيه/ عام	لا يوجد	عام واحد بمبلغ ١.٥٠٠ جنيه، عدم وجود غرامة لعدم التجديد
القيمة السوقية العادلة فى بداية عقد التأجير (جنيه)	٦٠.٠٠٠	١٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠
تكلفة الأصل للمؤجر (جنيه)	٦٠.٠٠٠	١٢٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠	١٠.٠٠٠
الرصيد المتبقى المضمون	صفر	صفر	٧.٠٠٠ جنيه	صفر
غير المضمون	٥.٠٠٠	صفر	صفر	٣.٠٠٠
معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر	%١٢	%١٢	%١٢	%١٢
تكاليف التنفيذ قام بدفعها	المستأجر	المستأجر	المستأجر	المؤجر
القيمة الحالية للحسد الألىسى	٣٠٠ ج/عام	١.٠٠٠ ج/عام	٥٠٠ ج/عام	من المتوقع ٥٠٠/عام
انخفاضات التأجير باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر	٥.١٩٦,٦٨	٢١٥١٥٣,٣٥	٢٠.٠٠٠	٨٢٢٤,١٦
استخدام المعدل الضمنى للمؤجر	غير محدد	غير محدد	غير محدد	معروف للمستأجر
القيمة السوقية العادلة المتوقعة فى نهاية عقد التأجير	٥٠.٠٠٠ ج	٨٠.٠٠٠ فى نهاية ١٠ أعوام ٦٠.٠٠٠ فى نهاية عام ١٥	غير متاح	٨.٢٧.٤٨ ج ٣.٠٠٠

شركة تامر : وفيما يلى تحليل لعقد التأجير الخاص بشركة تامر:

- ١- أيلولة ملكية الأصل؟ لا
- ٢- خيار الشراء التفاوضى؟ لا
- ٣- اختبار العمر الاقتصادي (اختبار ٧٥%)، ولما كانت مدة عقد التأجير ٢٠ عاماً والعمر الاقتصادي المتوقع ٣٠ عاماً، ومن ثم فإن اختبار ٧٥% لم يتحقق.

٤ - اختبار استرداد الاستثمار (اختبار ٩٠٪).

٦,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة
x	% ٩٠	المعدل
٨,٣٦٥٧٨	لمدة ٢٠ عاماً بمعدل ١٢ %	٩٠٪ من القيمة السوقية
٥٨٠,١٩,٦٨	القيمة الحالية لدفعات التأجير	القيمة العادلة

ولما كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير أقل من ٩٠٪ من القيمة السوقية العادلة، فإن اختبار ٩٠٪ لم يتحقق. ويجب على كل من شركة أحمد وشركة تامر المحاسبة عن عقود التأجير كتأجير تشغيلي، كما هو موضح في أيار ٢٠٠٥. وفيما يلي القيود لكل من شركة أحمد وشركة تامر.

الشكل (٣٠) القيود المقارنة لعقد التأجير التشغيلي

شركة تامر (المؤجر)	شركة أحمد (المستأجر)
النقدية ٦,٠٠٠	٦,٠٠٠ مصروف الإيجار
إيراد الإيجار ٦,٠٠٠	٦,٠٠٠ النقدية

شركة سلمى: وفيما يلي تحليلاً لعقد تأجير شركة سلمى

- ١- أيلولة ملكية الأصل؟ لا.
- ٢- خيار الشراء التفاوضي؟ ويتضح أن سعر الشراء ٧٥,٠٠٠ جنيه في نهاية ١٠ أعوام. كما يتضح أنه يقل بدرجة كبيرة عن القيمة السوقية العادلة المتوقعة والتي قدرت بمبلغ ٨٠,٠٠٠ جنيه، وذلك لجعلها مؤكدة بدرجة معقولة للمستأجر لممارستها. ومع هذا فإن مبلغ ٤,٠٠٠ جنيه في نهاية ١٥ عاماً، وذلك عند تقدير القيمة السوقية العادلة بمبلغ ٦٠,٠٠٠ جنيه ستظهر كصفقة تفاوضية، وفي ضوء المعلومات المتاحة فإن المعيار رقم ٢ قد تحقق. ويلاحظ أن الرصيد المتبقى المضمون وغير المضمون قد ظهر بقيمة صفر وذلك بسبب عدم توقع المؤجر بإعادة ملكيته للأصل المؤجر.

٣- اختبار العمر الاقتصادي (اختبار ٧٥٪). وفي حالة وجود خيار الشراء التفاوضي فإن مدة التأجير هي مدة التأجير الأساسية ١٠ أعوام + ٥ أعوام لإعادة تجديد العقد حيث أنها تسبق خيار الشراء التفاوضي، حتى في حالة اعتبار مدة عقد التأجير ١٥ عاماً، فإن هذا الاختبار مازال لم يتحقق، وذلك بسبب أن ٧٥٪ من العمر الاقتصادي لـ ٢٥ عاماً يبلغ ١٨,٧٥ عاماً.

٤- اختبار استرداد الاستثمار (اختبار ٩٠٪).

القيمة السوقية العادلة ١٢٠,٠٠٠ دفعات التأجير ١٥,٠٠٠ المعدل ٩٠٪ القيمة الحالية على أساس فوري

لمدة ٩٥ عاماً بمعدل ١٢٪ $٧,٦٢٨١٧ \times ٩٠\%$ القيمة الحالية لدفعات التأجير ١١٤٤٢٢,٥٥

٩٠٪ من القيمة السوقية العادلة ١٠٨,٠٠٠ إن القيمة الحالية لخيار الشراء التفاوضي = $٤,٠٠٠ \times$ القيمة الحالية لمدة ١٥ عاماً بمعدل ١٢٪

= $٤,٠٠٠ \times$ جنيه ١,٨٢٧,٠ = $٧٣٠,٨٠$ جنيه

القيمة الحالية لدفعات التأجير ١١٤٤٢٢,٥٥

القيمة الحالية لخيار الشراء التفاوضي ٧٣٠,٨٠

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير ١١٥١٥٣,٣٥

ولما كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير أكبر من ٩٠٪ من القيمة السوقية العادلة، فإن اختبار ٩٠٪ قد تحقق. وفي شركة أحمد سيتم المحاسبة عن عقد التأجير كتأجير تمويلي وذلك بسبب تحقق المعيارين الثاني والرابع. وبافتراض أن شركة سلمى تستخدم معدل ضمني يساوي معدل الاقتراض الإضافي لشركة أحمد، فإن القيود التي سيتم إثباتها في ١ يناير ٢٠٠٥ ستظهر كالتالي:

الشكل (٢١) القيود المقارنة لعقد التأجير التمويلي - خيار الشراء التفاوضي

شركة أحمد (المستأجر)	شركة سلمى (المؤجر)
الأصل المؤجر - الكراسي ١١٥١٥٣,٣٥	مدينو عقود التأجير ١٢٠,٠٠٠
الالتزامات - تأجير تمويلي ١١٥١٥٣,٣٥	الأصل - الكراسي ١٢٠,٠٠٠

وستقوم شركة أحمد بإهلاك الأصل على مدار العمر الاقتصادي أي ٢٥ عاماً في ظل خيار الشراء التفاوضي. أن شركة سلمى لم تعالج العملية كعقد تأجير تمويلي بيعي، وذلك بسبب تساوي القيمة السوقية العادلة مع تكلفة الأصل في بدء عقد التأجير.

شركة الياسمين: وفيما يلي تحليلاً لعقد تأجير شركة الياسمين:

- ١- أيلولة ملكية الأصل؟ لا
- ٢- خيار الشراء التفاوضي؟ لا
- ٣- اختبار العمر الاقتصادي (اختبار ٧٥%)، ولما كانت مدة عقد التأجير ٣ أعوام والعمر الاقتصادي المتوقع ٧ أعوام فإن اختبار ٧٥% لم يتحقق.
- ٤ - اختبار استرداد الاستثمار (اختبار ٩٠%).

القيمة السوقية العادلة ٢٠,٠٠٠ دفعات التأجير ٥٥٨٢,٦٢

المعدل ٩٠% القيمة الحالية على أساس فوري

لمدة ٣ أعوام بمعدل ١٢% $\times ٢,٦٩٠٠٠$

٩٠% من القيمة السوقية العادلة ١٨,٠٠٠ القيمة الحالية لدفعات التأجير ١٥٠١٧,٥٤

إن القيمة الحالية للرصيد المتبقى المضمون = $٧,٠٠٠ \times$ معامل القيمة الحالية لمدة ٣ أعوام بمعدل ١٢%

$$٤٩٨٢,٤٦ = ٧,٠٠٠ \times ٠,٧١١٧٨ =$$

القيمة الحالية لدفعات التأجير ١٥٠١٧,٥٤

القيمة الحالية للرصيد المتبقى المضمون ٤٩٨٢,٤٦

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير ٢٠,٠٠٠

ولما كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير أكبر من ٩٠% من القيمة السوقية العادلة، فإن اختبار ٩٠% قد تحقق.

وبافتراض أن معدل الفائدة الضمني لشركة الياسمين هو نفس معدل الاقتراض الإضافي لشركة أحمد فإن القيود التي سيتم إثباتها في ١ يناير ٢٠٠٥ كالتالي:

الشكل (٣٢) القيود المقارنة لعقد التأجير التمويلي

شركة أحمد (المستأجر)	شركة الياسمين (المؤجر)
٢٠,٠٠٠ الأصل المؤجر - سيارات النقل	٢٠,٠٠٠ مدينو عقود التأجير
٢٠,٠٠٠ الالتزامات - تأجير تمويلي	١٥,٠٠٠ تكلفة البضاعة المباعة
	١٥,٠٠٠ مخزون - سيارات النقل
	٢٠,٠٠٠ المبيعات

ويتم إهلاك الأصل المؤجر لشركة أحمد على مدار ٣ أعوام وتحميلها على الرصيد المتبقى المضمون.

شركة الإيمان للحاسبات: وفيما يلي تحليلاً لعقد تأجير شركة الإيمان للحاسبات

١ - أيلولة الملكية الأصل؟ لا

٢ - خيار الشراء التفاوضي؟ لا حيث أن خيار الشراء التفاوضي في نهاية ٣ أعوام في ظل القيمة السوقية العادلة المتوقعة، لا يعتبر صفقة مجزية.

٣ - اختبار العمر الاقتصادي (اختبار ٧٥%)، لما كانت مدة التأجير ٣ أعوام مع عدم وجود خيار لتجديد عقد التأجير، ومن ثم فإن اختبار ٧٥% لم يتحقق.

٤ - اختبار استرداد الاستثمار (اختبار ٩٠%)

القيمة السوقية العادلة	١٠,٠٠٠	دفعات التأجير	٣٥٥٧,٢٥
المعدل	٩٠%	- تكاليف التنفيذ	٥٠٠
		= القيمة الحالية على أساس فوري	٣,٥٥٧,٢٥
		لمدة ٣ سنوات بمعدل ١٢%	× ٢,٦٩٠,٠٥
٩٠% من القيمة السوقية العادلة	٩,٠٠٠ جنيهه	= القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات	٨٢٢٤,١٦
		التأجير باستخدام معدل الاقتراض الإضافي	

إن القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير في ظل معدل الاقتراض الإضافي قد بلغ ٨٢٢٤,١٦ جنيهه، وباستخدام معدل الفائدة الضمني فقد بلغ ٨٠٢٧,٤٨ شكل (٢٩). إذا فإن معدل الفائدة الضمني للمؤجر أعلى من معدل الاقتراض الإضافي. وفي هذه الحالة فإن المستأجر سيستخدم مبلغ

١٦، ٨٢٢٤ جنيه وذلك عند مقارنته بـ ٩٠% من القيمة السوقية العادلة. وبسبب كون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير أقل من ٩٠% من القيمة السوقية العادلة، فإن اختبار استرداد الاستثمار لم يتحقق. وستظهر القيود التالية في ١ يناير ٢٠٠٥، مشيرة إلى عقد تأجير تشغيلي.

الشكل (٣٣) القيود المقارنة لعقد التأجير التشغيلي

شركة أحمد (المستأجر)	شركة الإيمان (المؤجر)
٣٥٥٧،٢٥ مصروف الإيجار	٣٥٥٧،٢٥ النقدية
٣٥٥٧،٢٥ النقدية	٣٥٥٧،٢٥ إيراد الإيجار

وإذا بلغت دفعات التأجير ٣٥٥٧،٢٥ بدون تكاليف التنفيذ فإن عقد التأجير سيتم المحاسبة عنه كعقد تأجير تمويلي.

٥/٤ البيع مع إعادة التأجير SALE – LEASEBACKS

يقصد بالبيع مع إعادة التأجير تلك العمليات التي يقوم فيها مالك الأصل (البائع/المستأجر) ببيع الأصل لطرف آخر وفي نفس الوقت يقوم باستئجار نفس الأصل من المالك الجديد. وتحقق عمليات البيع مع إعادة التأجير عدد من المزايا من وجهة نظر البائع:

- التمويل إذا كان قد تم تمويل الأصل المشتري بالفعل، فإن البيع مع إعادة التأجير سيسمح للبائع من إعادة التمويل بمعدلات أقل، وبافتراض انخفاض المعدلات. هذا بالإضافة إلى أن البيع مع إعادة التأجير قد يوفر مصادر أخرى لزيادة رأس المال العامل وبصفة خاصة عند قصور السيولة المتاحة.

- الضرائب- في الوقت الذي يتم فيه شراء الأصل، فقد لا يعرف أنها قد تكون خاضعة للحد الأدنى من الضرائب، مع احتمال زيادة الأدنى الالتزامات الضريبية. في حالة بيع الأصل، فإن البائع/ المستأجر قد يعمل على خفض إجمالي دفعات التأجير والتي لا تخضع لاعتبارات الحد الأدنى من الضرائب.

وقد أشارت معايير المحاسبة الدولية إلى أن هذا النوع من العقود يعتبر بمثابة صفقة يقدم المؤجر بموجبها تمويلاً إلى المستأجر وذلك بضمان الأصل المؤجر. وتتحدد المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود وفقاً للقواعد التالية:

(أ) فى حالة زيادة القيمة السوقية للأصل عن قيمته الدفترية، فإنه يجب تأجيل الاعتراف بهذه المكاسب على أن يتم الاعتراف بها على النحو التالى:

- إذا تم تصنيف عقد التأجير باعتباره تأجيراً تموالياً، فإنه يتم الاعتراف بهذه المكاسب بما يتناسب مع إهلاك الأصل المستأجر (وذلك بالنسبة لجميع الأصول ماعدا الأراضى - وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت).

- إذا تم تصنيف عقد التأجير باعتباره تأجيراً تشغيلياً فإن هذه المكاسب المؤجلة يتم الاعتراف بها مستقبلاً بما يتناسب مع مصروف الإيجار خلال الفترة بالنسبة لإجمالي دفعات التأجير خلال فترة العقد.

(ب) حالة انخفاض القيمة السوقية عن القيمة الدفترية - فإنه يجب على البائع/ المستأجر الاعتراف بالخسارة فى تاريخ البيع.

١/٥/٤ مثال تطبيقي عن البيع مع إعادة التأجير

SALE – LEASEBACK ILLUSTRATION

ليبيان المعالجة المحاسبية لعمليات البيع مع إعادة التأجير افترض قيام شركة المستأجر فى أول يناير ٢٠٠٥ ببيع طائرة بيونج مستخدمة ذات قيمة دفترية ٧٥,٥٠٠,٠٠٠ جنيه إلى الشركة المؤجرة بمبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه ثم أعادت تأجيرها إلى الشركة الأولى فى ظل الظروف التالية:

- أن مدة عقد التأجير ١٥ عاماً، غير قابل للإلغاء، دفعات التأجير السنوية متساوية بمبلغ ١٠٤٨٧,٤٤٣ جنيه في بداية كل عام.
 - القيمة السوقية العادلة للأصل بلغت ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ في أول يناير ٢٠٠٥ والعمر الاقتصادي المتوقع ١٥ عاماً.
 - الشركة المستأجرة تدفع كافة تكاليف التنفيذ.
 - وتقوم الشركة المستأجرة بإهلاك الأصل المؤجر بنفس الطريقة المتبعة في إهلاك باقي أصولها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار ١٥ عاماً.
 - أن الدفعات السنوية تضمن للمستأجر عائداً بمقدار ١٢% (معدل الفائدة الضمني).
 - أن معدل الاقتراض الإضافي للشركة المستأجرة بلغ ١٢%.
- وفي هذه الحالة يعتبر عقد التأجير كتأجير تمويلي للشركة المستأجرة، وذلك بسبب أن مدة التأجير تزيد عن ٧٥% من العمر المقدر للأصل، كما أن القيمة الحالية لدفعات التأجير تزيد عن ٩٠% من القيمة العادلة للأصل بالنسبة للمؤجر.
- وبافتراض إمكانية تقدير دفعات التأجير، فإن الشركة المؤجرة ستصنف هذا العقد باعتباره عقد تأجير تمويلي مباشر.
- أن القيود اليومية اللازمة لإثبات العمليات الخاصة بعقد التأجير لكل من الشركة المؤجرة والمستأجرة للعام الأول تتمثل في التالي:

الشكل (٣٤) القيود المقارنة لإثبات البيع مع إعادة التأجير لكل من المستأجر والمؤجر

<u>الشركة المؤجرة</u>		<u>الشركة المستأجرة</u>	
<u>قيام المستأجر ببيع الطائرة إلى الشركة المؤجرة - ١ يناير ٢٠٠٥</u>			
النقدية	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	النقدية	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
الأصل - الطائرة	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الأصل - الطائرة	٧٥,٥٠٠,٠٠٠
التأجير	٤,٥٠٠,٠٠٠	المكاسب المؤجلة من البيع مع إعادة	
<u>إثبات عقد التأجير</u>			
مدينو عقود التأجير	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	تأجير تمويلي	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
الأصل - الطائرة	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	التزامات - تأجير تمويلي	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
<u>سداد أول دفعة تأجير ١ يناير ٢٠٠٥</u>			
النقدية	١٠,٤٨٧,٤٤٣	تأجير تمويلي	١٠,٤٨٧,٤٤٣
مدينو عقود التأجير	١٠,٤٨٧,٤٤٣	النقدية	١٠,٤٨٧,٤٤٣
<u>تحقق وسداد تكاليف التنفيذ بواسطة الشركة المستأجرة خلال عام ٢٠٠٥</u>			
لا يوجد قيد		xx التأمين ، الصيانة ، الضرائب...	
		xx النقدية أو الدائنون	
<u>مصرف الإهلاك الأصل - الطائرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥</u>			
		مصرف الإهلاك	٥,٣٣٣,٣٣٣
لا يوجد قيد		مجمع الإهلاك - تأجير تمويلي	٥,٣٣٣,٣٣٣
		(١٥ + ٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	
<u>استنفاد المكاسب من البيع مع إعادة التأجير بواسطة شركة المستأجر ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥</u>			
لا يوجد قيد		المكاسب المؤجلة من البيع مع إعادة التأجير	٣٠٠,٠٠٠
		مصرف الإهلاك (١٥ ÷ ٤,٥٠٠,٠٠٠)	٣٠٠,٠٠٠
<u>إثبات الفائدة لعام ٢٠٠٥، في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥</u>			
مدينو الفائدة	٨,٣٤١,٥٠٧	مصرف الفائدة	٨,٣٤١,٥٠٧
إيراد الفائدة	٨,٣٤١,٥٠٧ *	الفائدة المستحقة	٨,٣٤١,٥٠٧

* جدول استنفاد التأجير الجزئى:

التاريخ	دفعات التأجير السنوية	الفائدة ١٢ %	انخفاض فى الرصيد	الرصيد
٢٠٠٥/١/١				٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٠٥/١/١	١٠,٤٨٧,٤٤٣	صفر	١٠,٤٨٧,٤٤٣	٦٩,٥١٢,٥٥٧
٢٠٠٦/١/١	١٠,٤٨٧,٤٤٣	٨,٣٤١,٥٠٧	٢,١٤٥,٩٣٦	٦٧,٣٦٦,٦٢١

pdfelement

التمارين Exercises

١. (قيود المستأجر، تأجير تمويلي مع رصيد متبقى غير مضمون). في

١ يناير ٢٠٠٤، قامت شركة تامر باستئجار آلة وقد تضمن العقد ما يلي:

- مدة عقد التأجير ٥ أعوام ، غير قابل للإلغاء، تبلغ الدفعات السنوية ٨,٦٦٨ جنيه في بداية كل عام بدءاً من ١ يناير ٢٠٠٤.
 - العمر المتوقع للآلة ٦ أعوام ، الرصيد المتبقى غير المضمون ٥٠٠٠ جنيه.
 - انتقال ملكية الآلة إلى المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير.
 - تهلك الشركة الآلة وفقاً لطريقة القسط الثابت وهي الطريقة المتبعة لكافة الأصول الأخرى.
 - يبلغ معدل الاقتراض الإضافي لشركة تامر ١٠%، عدم ما فة الشركة بمعدل الفائدة الضمني للمؤجر.
- المطلوب:

- (أ) بين نوع عقد التأجير، مع بيان الأسباب.
- (ب) حساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير (القيمة الحالية في حالة السداد الفوري من ١-٥ عام بمعدل ١٠% بلغت ٤,١٦٩٨٦)
- (ج) إعداد قيود اليومية في دفاتر شركة تامر لعقد التأجير بدءاً من ١ يناير ٢٠٠٤ وحتى ١ يناير ٢٠٠٦.

٢. (العمليات الحسابية وقيود المستأجر، تأجير تمويلي مع رصيد متبقى

مضمون) . قامت شركة سلمى باستئجار سيارة، ذات قيمة سوقية بلغت

٨,٧٢٥ من شركة أحمد لصناعة السيارات في ضوء الشروط التالية:

- مدة عقد التأجير ٥٠ شهراً، غير قابل للإلغاء.
- دفعة الإيجار ٢٠٠ جنيه شهرياً (تدفع في نهاية كل شهر) (القيمة الحالية لمعدل ١% شهرياً تبلغ ٧,٨٤٠ جنيه).

- الرصيد المتبقى المتوقع فى نهاية ٥٠ شهر يقدر بمبلغ ١١٨٠ جنيه (القيمة الحالية لمعدل ١% شهرياً تبلغ ٧١٥ جنيه). وتضمن شركة سلمى الرصيد المتبقى المقدر بمبلغ ١,١٨٠ جنيه.
- العمر الاقتصادى المقدر للسيارة ٦٠ شهراً.
- بلغ معدل الاقتراض الإضافى لشركة سلمى ١٢% سنوياً (١% شهرياً) ، مع عدم معرفة معدل الفائدة الضمنى للمؤجر (شركة أحمد).

المطلوب:

- (أ) ما هى طبيعة ونوع عقد التأجير لشركة سلمى؟
- (ب) ما هى القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير؟
- (ج) تسجيل عقد التأجير فى دفاتر شركة المستأجر فى تاريخ بدء عقد التأجير.
- (د) تسجيل مصروف الإهلاك للشهر الأول فى دفاتر شركة المستأجر (بافتراض طريقة القسط الثابت).
- (هـ) تسجيل دفعة التأجير للشهر الأول؟

٣. (القيود فى دفاتر المستأجر، عقد التأجير التمويلى، تكاليف تنفيذ، رصيد متبقى غير مضمون). قامت شركة الاتحاد بتوقيع عقد تأجير فى ١ يناير ٢٠٠٥، لمدة ١٠ أعوام، غير قابل للإلغاء، لتأجير مخزن من شركة انكريت .

وقد توافرت المعلومات التالية:

- يتطلب عقد التأجير دفعات تأجير متساوية تبلغ ٧٢,٠٠٠ جنيه، بدءاً من ١ يناير ٢٠٠٥ (القيمة الحالية من ١-١٠ عام بمعدل ١٢% بلغت ٦,٣٢٨٢٥)
- بلغت القيمة السوقية العادلة للمخزون فى ١ يناير ٢٠٠٥ مبلغ ٤٤٠,٠٠٠ جنيه.

• قدر العمر الاقتصادي للمخزن بـ ١٢ عام ، مع رصيد متبقى غير مضمون بمبلغ ١٠,٠٠٠ جنيه، وتقوم الشركة بإهلاك المخازن المماثلة وفقاً لطريقة القسط الثابت.

• عقد التأجير غير قابل للإلغاء، وتؤول ملكية المخزن إلى المؤجر في نهاية عقد التأجير.

• بلغ معدل الاقتراض الإضافي لشركة الاتحاد ١٢% سنوياً، مع عدم معرفة معدل الفائدة الضمني للمؤجر.

• تتضمن دفعات التأجير السنوية مبلغ ٢٤٧٠,٥١ جنيه قيمة تكاليف التنفيذ والخاصة بضريبة الممتلكات.

المطلوب:

إعداد قيود اليومية في دفاتر المستأجر لإثبات العمليات المتعلقة بعقد التأجير لعامي ٢٠٠٥، ٢٠٠٦.

(القيود في دفاتر المؤجر - عقد تأجير بيعي). قامت شركة العلى (موزع آلات ومعدات) بتأجير آلة لشركة الإيمان في ١ يناير ٢٠٠٤. وقد توافرت المعلومات التالية:

• مدة عقد التأجير ٨ أعوام ، دفعات تأجير سنوية متساوية بمبلغ ٣٥,٠١٣ جنيه في بداية كل عام. ويتم سداد الدفعة الأولى في ١ يناير ٢٠٠٤. القيمة الحالية في حالة السداد الفوري من ١ - ٨ عام بمعدل ١١% بلغت (٥,٧١٢٢).

• وقد قامت الشركة المستأجرة بشراء الآلة خلال عام ٢٠٠٣ بمبلغ ١٦٠,٠٠٠ جنيه.

• هناك تأكيد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير ولا يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن مقدار التكاليف التي تتحملها الشركة المؤجرة.

• معدل العائد المطلوب ١١%.

• العمر الاقتصادي للآلة ١٠ أعوام ، لا يوجد رصيد متبقى.

• يتم انتقال ملكية الآلة إلى الشركة المؤجرة في نهاية عقد التأجير.

المطلوب:

(أ) حساب قيمة مدينو عقود التأجير.

(ب) إعداد كافة قيود اليومية اللازمة في دفاتر شركة المؤجر (العلی).

٥. (عقد التاجير التشغيلی لكل من المؤجر والمستاجر). فی ٢٠ فبراير ٢٠٠٤، قامت شركة الحسین بشراء ماكينة بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه بغرض التاجير. العمر الاقتصادي المتوقع ١٠ أعوام، عدم وجود رصيد متبقى، يتم إهلاكه وفقا لطريقة القسط الثابت.

وقد تم تاجير الآلة لشركة الإحسان فی ١ مارس ٢٠٠٤ لمدة ٤ أعوام، دفعة تاجير شهرية قدرها ١٩,٥٠٠ جنيه. لا يوجد حق لتجديد عقد التاجير أو قيام المستاجر بشراء الآلة فی نهاية مدة عقد التاجير. وقد قامت شركة المؤجر بدفع ٣٠,٠٠٠ جنيه كعمولة للتفاوض بشأن شروط عقد التاجير فی فبراير ٢٠٠٤.

المطلوب:

(أ) ما هو مقدار المبلغ الذي ستقوم شركة المستاجر بإثباته كمصروف نتيجة للعملية السابقة للعام المنتهى فی ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

(ب) ما هو مقدار الدخل المحقق قبل ضريبة الدخل والذي ستقوم شركة المؤجر بإثباته كناتج لعملية التاجير التي تنتهى فی ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٤. (يتم استنفاد العمولة على مدار مدة عقد التاجير).

٦. (المحاسبة عن عقد التاجير التشغيلی). فی ١ يناير ٢٠٠٤، قامت شركة الأمل بتاجير مبنى إلى شركة الحياة وقد توافرت المعلومات التالية:

- مدة عقد التاجير ١٠ أعوام.
- تكلفة المبنى ٤,٥٠٠,٠٠٠ وقد تم شرائها نقداً فی ١ يناير ٢٠٠٤.
- يتم إهلاك المبنى وفقا لطريقة القسط الثابت، العمر الاقتصادي ٥٠ عاما.

- يتضمن عقد التأجير دفعات سنوية قدرها ٢٧٥,٠٠٠ جنيه في نهاية كل عام.
- بلغت تكاليف التنفيذ ٩٥,٠٠٠ جنيه (٨٥,٠٠٠ مصروف ضرائب، ١٠,٠٠٠ جنيه مصروف تأمين) تتحملها شركة المؤجر في العام الأول. وقد تم دفع تلك التكاليف في نهاية كل عام.
- السنة المالية واحدة لكل من شركة المؤجر والمستأجر.

المطلوب:

- (أ) إعداد قيود اليومية اللازمة في دفاتر شركة المؤجر لعام ٢٠٠٤.
- (ب) إعداد قيود اليومية اللازمة في دفاتر شركة المستأجر لعام ٢٠٠٤.

(ج) إذا قام شركة المؤجر بدفع مبلغ ٣٠,٠٠٠ جنيه لسمسار عقارات في ١ يناير ٢٠٠٤ كسمسرة مقابل إيجاد المستأجر الملائم، كيف سيقوم المؤجر بإثبات هذا المبلغ في دفتريه.

٧. (نوع عقد التأجير، جدول الإستنفاد). قامت شركة الإصلاح بتأجير آلة جديدة لشركة الإيمان بتكلفة (قيمة سوقية) بلغت ٩٥,٠٠٠ جنيه مدة عقد التأجير ٣ سنوات ، غير قابلة للإلغاء ، وأن المستأجر سيتحمل كافة تكاليف التنفيذ، العمر الإقتصادي ٣ سنوات، لا يوجد رصيد متبقى. وقد تم توقيع عقد التأجير في ٢٠٠٥/١/١.

وتتوقع شركة الإصلاح تحقيق معدل عائد ٩% على استثماراتيها، مع العلم بانتقال الأصل إلى المؤجر، مع سداد دفعات التأجير السنوية في نهاية كل عام.

وقد بلغت القيمة الحالية للدفعات المسددة آخر الفترة ١-٣ أعوام بمعدل ٩% ٢,٥٣١٣٠.

المطلوب:

١. بيان نوع عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.
٢. إعداد جدول إستنفاد عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.

٨. (القيود في دفاتر المؤجر، عقد تأجير تمويلي مباشر - اختيار الشراء). قامت شركة إنكريت بتأجير آلة في ١ يناير ٢٠٠٥، من شركة مينولتا وكان شروط عقد التأجير أنه غير قابل للإلغاء، مدة عقد التأجير سنتين ودفعات التأجير تسدد في نهاية كل عام. وقد توافرت المعلومات التالية:

- لدى شركة المستأجر حق الاختيار لشراء الآلة بمبلغ ١٦,٠٠٠ جنيه في نهاية مدة عقد التأجير.
- تبلغ تكلفة الآلة وقيمتها السوقية ١٦٠,٠٠٠ في دفاتر شركة المؤجر، ويقدر العمر الاقتصادي للآلة بعامين، مع قيمة تخريدية ١٦,٠٠٠ جنيه.

• سيقوم شركة المستأجر بدفع مبلغ ٥٠٠٠ جنيه سنوياً للمؤجر قيمة تكاليف التنفيذ.

- تهدف شركة المؤجر لتحقيق معدل عائد ١٠% على استثمارات.
 - هناك تأكيد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير، ولا يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن مقدار التكاليف التي يتحملها المؤجر.
- المطلوب:

(أ) بإعداد قيود اليومية في دفاتر شركة المؤجر لبيان مقدار الدفعات المحصلة من عقد التأجير ولإثبات الدخل الناتج من عقد التأجير لعامي ٢٠٠٥، ٢٠٠٦.

(ب) بافتراض أن شركة المستأجر لديها الحق في شراء الآلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

المطلوب:

إعداد قيد اليومية الذي يعكس عملية البيع في دفاتر المؤجر. (القيمة الحالية لسداد الدفعات آخر الفترة من ١-٢ فترة، معدل العائد ١٠% بلغت ١,٧٣٥٥٤، القيمة الحالية ١ جنيه، معدل العائد ١٠% لمدة فترتين بلغت ٨٢٦٤٥).

٩. (القيود في دفاتر المؤجر/ المستأجر، عقد تأجير بيعي)، في ١ يناير ٢٠٠٤ قامت شركة كاتون بتأجير ماكينة إلى شركة الأمل وقد توافرت المعلومات التالية:

• مدة عقد التأجير ٦ أعوام ، غير قابلة للإلغاء ولا يتضمن أى حق لتجديد العقد، ويتم انتقال ملكية الماكينة إلى المؤجر فى نهاية مدة عقد التأجير.

• دفعات تأجير متساوية تستحق وتدفع فى أول يناير من كل عام، بدءاً من ٢٠٠٤.

• تبلغ القيمة السوقية العادلة للماكينة فى ١ يناير ٢٠٠٤ مبلغ ١٥٠,٠٠٠ جنيه وتكلفتها ١٢٠,٠٠٠ جنيه.

• العمر الإقتصادى للماكينة ٨ أعوام- رصيد متبقى غير مضمون بلغ ١٠,٠٠٠ جنيه، ونقوم الشركة بإهلاك الماكينات وفقاً لطريقة القسط الثابت.

• يبلغ معدل العائد ١١% على الاستثمارات، ويبلغ معدل الاقتراض الإضافى لشركة المستأجر ١٢ %، معدل الفائدة الضمنى للمؤجر غير معروف.

• هناك تأكيد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير، ولا يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن مقدار التكاليف التى يتحملها المؤجر.

المطلوب:

(أ) ما هو نوع عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.

(ب) حساب دفعات التأجير السنوية.

(ج) إعداد كافة قيود اليومية اللازمة لشركة المستأجر لعام ٢٠٠٤.

(د) إعداد كافة قيود اليومية اللازمة لشركة المؤجر لعام ٢٠٠٤.

(القيمة الحالية للسداد الفوري من ١-٦ فترات ، معدل العائد

١٢% بلغت ٤,٦٠,٤٧٨، القيمة الحالية للسداد الفوري من ١-٦

فترات معدل العائد ١١% بلغت ٤,٦٩,٥٩٠، القيمة الحالية ١

جنيه ،معدل العائد ١١% لمدة من ١-٦ فترات بلغت ٥٣٤٦٤).

١٠. (حساب دفعات التأجير، القيود اليومية فى دفاتر المؤجر). قامت شركة التقوى بتوقيع عقد تأجير آلة فى ١ يناير ٢٠٠٤ لشركة العلى وقد توافرت المعلومات التالية:

• مدة عقد التأجير ٦ أعوام ، غير قابل للإلغاء، لا يتضمن أى حق لتجديد العقد. العمر الإقتصادى للآلة ٦ أعوام .

- بلغت تكلفة الآلة في دفاتر المؤجر ٢٤٥,٠٠٠ جنيه، القيمة السوقية العادلة في ١ يناير ٢٠٠٤ بلغت ٢٤٥,٠٠٠ جنيه.
- يتم انتقال ملكية الآلة إلى المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير. وعند هذا التاريخ سيبلغ الرصيد المتبقى ٤٣,٦٢٢ جنيه - ولا يعتبر هذا الرصيد رصيداً مضموناً.

- ويعتبر شركة المستأجر مسئولاً عن تكاليف التنفيذ.
 - تسدد دفعات تأجير سنوية متساوية بدءاً من ١ يناير ٢٠٠٤.
 - هناك تأكيد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير ولا يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن مقدار التكاليف التي يتحملها المؤجر.
- المطلوب: (قرب الأرقام لأقرب جنيه).

(أ) حساب دفعات التأجير السنوية بافتراض رغبة المؤجر في تحقيق معدل عائد ١٠% على الاستثمارات.

(ب) إعداد جدول استنفاد عقد التأجير الملائم للمؤجر.

(ج) إعداد قيود اليومية للمؤجر لعامي ٢٠٠٤، ٢٠٠٥ لإثبات عقد التأجير، تحصيل دفعات التأجير وإثبات الدخل المحقق. مع افتراض أن السنة المحاسبية للمؤجر تنتهي في ٣١ ديسمبر.

(القيمة الحالية للسداد الفوري من ١ - ٦ فترات ، معدل العائد ١٠% بلغت ٤,٧٩٠.٧٩ ، القيمة الحالية ١ جنيه لمدة ٦ فترات، معدل ١٠% بلغت ٥٦٤٤٧).

١١. (جدول الاستنفاد، وقيود اليومية للمستأجر). قامت شركة أحمد بتأجير آلة في أول يناير ٢٠٠٤ إلى شركة سلمى وقد توافرت المعلومات التالية:

- مدة عقد التأجير ٥ أعوام ، غير قابل للإلغاء ، لا يتضمن أى حق لتجديد العقد، العمر الإقتصادي للآلة ٥ أعوام .
- القيمة السوقية العادلة للأصل في ١ يناير ٢٠٠٤ بلغت ٨٠,٠٠٠ جنيه.

• يتم انتقال ملكية للأصل إلى المؤجر فى نهاية مدة عقد التأجير،
وعندها يتوقع أن يكون الرصيد المتبقى غير المضمون
للأصل ٧,٠٠٠ جنيه.

• يدفع المؤجر كافة تكاليف التنفيذ والتي تتضمن القيم السنوية
التالية: (أ) ٩٠٠ جنيه لشركة التأمين الأهلية. (ب) ١٦٠٠ جنيه
ضريبة ممتلكات.

• تدفع دفعات تأجير سنوية متساوية تبلغ ١٨١٤٢,٩٥ جنيه إلى
المؤجر، بدءاً من ١ يناير.

• معدل الافتراض الإضافى للمستأجر ١٢%. معدل الفائدة الضمنى
للمؤجر % ١٠ وهى معروفة لدى المستأجر.

• تستخدم شركة المؤجر طريقة القسط الثابت لإهلاك كافة أصولها.
المطلوب: (قرب الأرقام لأقرب جنيهه)

(أ) إعداد جدول استنفاد عقد التأجير الملام للمستأجر.

(ب) إعداد قيود اليومية للمستأجر لعامى ٢٠٠٤، ٢٠٠٥ لإثبات عقد
لتأجير.

(ج) إثبات دفعات التأجير، كافة تكاليف تنفيذ العقد بافتراض أن السنة
المالية لشركة المستأجر تنتهى فى ٣١ ديسمبر.

(القيمة الحالية للسداد الفورى من ١-٥ عام ، معدل العائد
% ١٠ بلغت ٤,١٦٩٨٦ ، القيمة الحالية ١ جنيه لمدة ٥ أعوام ،
معدل ١٠% بلغت ٦٢٠٩٢).

١٢. (المحاسبة عن عقد التأجير للتشغلى). فى ١ يناير ٢٠٠٥، تم شراء

آلة بمبلغ ٩٠٠,٠٠٠ جنيه بواسطة شركة ينولتا وكان العمر
الاقتصادى المتوقع للآلة ٨ أعوام، لا يوجد قيمة تخريدية. سيتم
إهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت. وقد تم تأجير هذه الآلة إلى شركة
جايكو فى ١ يناير ٢٠٠٥، دفعات تأجير سنوية قدرها ٢١٠,٠٠٠
جنيه وقد توافرت معلومات إضافية تالية:

• مدة عقد التأجير ٣ أعوام.

• تحملت شركة المؤجر كافة تكاليف الصيانة وتكاليف التنفيذ الأخرى وقدرها ٢٥,٠٠٠ جنيه في ٢٠٠٥.

يمكن بيع هذه الآلة بواسطة شركة مينولتا بمبلغ ٩٤٠,٠٠٠ جنيه بدلاً من تأجيرها.

• ومن المطلوب قيام شركة المستأجر بدفع وديعة لضمان الإيجار بمبلغ ٣٥,٠٠٠ جنيه مع إعادة دفع الإيجار عن الشهر السابق بمبلغ ١٧,٥٠٠ جنيه.

المطلوب:

(أ) ما هو قيمة الدخل التي ستقوم شركة مينولتا بإثباتها لعام ٢٠٠٥.

(ب) ما هو قيمة مصروف الإيجار التي يجب أن تقوم شركة المستأجر بإثباتها في عام ٢٠٠٥؟

١٣. (القيود في دفاتر المستأجر - مع اختيار الشراء التفاوضي). المعلومات التالية تخص عقد التأجير، غير قابل للإلغاء ما بين شركة التقوى وشركة الإيمان.

١ يناير ٢٠٠٤

تاريخ بدء عقد التأجير

دفعات التأجير السنوية مستحقة السداد في بداية كل عام بدءاً من ١ يناير

٢٠٠٤

٢١٢٢٧,٦٥ جنيه

٤٠٠٠ جنيه

سعر الآلة - اختيار الشراء التفاوضي في نهاية عقد التأجير

مدة عقد التأجير

٥ أعوام

العمر الاقتصادي للآلة المؤجرة

١٠ أعوام

تكاليف الآلة - دفاتر المؤجر

٦٥,٠٠٠ جنيه

القيمة السوقية العادلة للأصل في ١

يناير ٢٠٠٤

٩١,٠٠٠ جنيه

معدل الفائدة الضمني للمؤجر

١٠%

معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

١٠%

وهناك تأكد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير ولا يوجد عدم تأكد جوهري بشأن مقدار التكاليف التى يتحملها المؤجر. مع افتراض مسئولية المستأجر بسداد كافة تكاليف التنفيذ.

المطلوب: (قرب الأرقام لأقرب جنيه)

(أ) ما هو نوع عقد التأجير لكل من شركة المستأجر والمؤجر.

(ب) إعداد جدول استنفاد عقد التأجير لشركة المستأجر لمدة ٥ أعوام مدة عقد التأجير.

(ج) إعداد قيود اليومية اللازمة فى دفاتر المستأجر - مع تسجيل دفعات التأجير وكافة التكاليف اللازمة للعقد لعامى ٢٠٠٤، ٢٠٠٥.

(القيمة الحالية للسداد الفورى من ١-٥ عام ، معدل العائد ١٠% بلغت ٤,١٦٩٨٦ ، القيمة الحالية ١ جنيه لمدة ٥ أعوام ، معدل ١٠% بلغت ٦٢٠.٩٢).

١٤. (القيود فى دفاتر المؤجر والمستأجر) فى أول يناير ٢٠٠٤ قامت شركة س (المستأجر) بتأجير آلة من شركة ص (المؤجر) وقد توافرت البيانات التالية:

١- عقد التأجير غير قابل للإلغاء ، مدة عقد التأجير ٤ أعوام دفعة الإيجار السنوية بلغت ٢٦,٠٠٠ جنيه ، تدفع فى أول يناير من كل عام.

٢- تكلفة الآلة ١٠٠,٠٠٠ جنيه، القيمة السوفية ١٠٠,٠٠٠ جنيه، العمر الإقتصادى ٤ أعوام، رصيد متبقى مضمون ١٣,٦٨٠ جنيه. انتقال الأصل إلى المؤجر فى نهاية مدة عقد التأجير.

٣- معدل الإقتراض الإضافى ١٢%، معدل الفائدة الضمنى ١٠%، مع علم المستأجر بهذا المعدل.

٤- معامل القيمة الحالية للدفعات من ١-٤ أعوام ، معدل الفائدة ١٠% بلغ (٣,٤٨٦٨٥)، ومعامل القيمة الحالية ل ١ جنيه من ١-٤ أعوام ، معدل الفائدة ١٠% بلغ (٦٨٢٨٩).

المطلوب: (تقريب النتائج)

- بيان نوع عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.

- إعداد جدول الإستنفاد لكل من المؤجر والمستأجر.
- إعداد قيود اليومية في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر للعام الأول والأخير فقط.

١٥. (القيود في دفاتر المؤجر والمستأجر) في أول يناير ٢٠٠٥ قامت شركة س (المستأجر) بتأجير آلة من شركة ص (المؤجر) وقد توافر ما يلي:

- ١- عقد التأجير غير قابل للإلغاء ، مدة عقد التأجير ٣ أعوام ، يتم سداد الدفعة أول يناير من كل عام.
 - ٢- تكلفة الآلة ٢٥٠,٠٠٠ جنيه، القيمة السوقية ٣٠٠,٠٠٠ جنيه، العمر الإقتصادي ٤ أعوام، رصيد متبقى غير مضمون ٥٠,٠٠٠ جنيه. إنتقال ملكية الأصل إلى المؤجر في نهاية مدة التأجير.
 - ٣- معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر ١٢%، معدل الفائدة الضمني للمؤجر ١٠%..معامل القيمة الحالية للدفعات من ١-٣ أعوام ، معدل الفائدة ١٠% بلغ (٢,٧٣٥٥) ، ومعامل القيمة الحالية ل ١ جنيه من ١-٣ أعوام ، معدل الفائدة ١٠% بلغ (٠.٧٥١٣٢) .
- المطلوب: (تقريب النتائج)

- بيان نوع عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.
- حساب دفعة التأجير السنوية ، قيمة الالتزام - نتيجة عقد التأجير للمستأجر.

- إعداد جدول الإستنفاد للمؤجر .
- إعداد قيود اليومية في دفاتر المؤجر للعام الأول والأخير فقط.

١٦. في أول يناير ٢٠٠٥ قامت شركة س (المستأجر) بتأجير آلة من شركة ص (المؤجر) وقد توافر ما يلي:

- ١- عقد التأجير غير قابل للإلغاء ، مدة عقد التأجير ٣ أعوام ، يتم سداد الدفعة آخر العام.

- ٢- تكلفة الآلة ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه، القيمة السوقية ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه،
العمر الإقتصادي ٤ أعوام، رصيد متبقى غير مضمون ٥٠٠٠٠
جنيه. إنتقال ملكية الأصل إلى المؤجر فى نهاية مدة التأجير.
- ٣- معدل الإقتراض الإضافى للمستأجر ١٢%، معدل الفائدة الضمنى
للمؤجر ١٠% مع علم المستأجر. معامل القيمة الحالية للدفعات من
١- ٥ أعوام ، معدل الفائدة ١٠% بلغ (٢,٤٨٧٢٠) ومعامل
القيمة الحالية ل ١ جنيه من ١- ٣ أعوام معدل الفائدة ١٠% بلغ
(.٧٥٢٠٠)

المطلوب: (تقريب النتائج)

- بيان نوع عقد التأجير لكل من المؤجر والمستأجر.
- إعداد جدول الاستنفاد للمستأجر.
- إعداد قيود اليومية فى دفاتر المؤجر والمستأجر للعام الأول فقط.

١٧. (البيع وإعادة التأجير) بافتراض فى ١ يناير ٢٠٠٤، قامت شركة
ميكروسوفت ببيع نظام حاسب إلى شركة كاتون بمبلغ ٦٨٠,٠٠٠
جنيه، ثم قامت بتأجيره هذا النظام مرة أخرى وقد توافرت المعلومات
التالية:

- بلغت القيمة الدفترية لنظام الحاسب ٦٠٠,٠٠٠ فى شركة
ميكروسوفت.
- مدة عقد التأجير ١٠ أعوام ، غير قابل للإلغاء، و سيتم أيلولة
الملكية إلى شركة ميكروسوفت.
- يتم سداد دفعات تأجير سنوية متساوية فى نهاية كل سنة بمبلغ
١١٠,٦٦٦,٨١ جنيه.
- أن معدل الإقتراض الإضافى لشركة ميكروسوفت ١٢%. فى حين
تعلم شركة ميكروسوفت على أن معدل العائد المطلوب لشركة
كاتون ١٠%.
- بلغت القيمة السوقية العادلة لنظام الحاسب ٦٨٠,٠٠٠ جنيه فى
١ يناير ٢٠٠٤ والعمر الإقتصادي المتوقع ١٠ أعوام

- تقوم شركة ميكروسوفت بدفع كافة تكاليف التنفيذ وقدرها ٩,٠٠٠ سنوياً.
- هناك تأكيد معقول بشأن تحصيل دفعات التأجير ولا يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن مقدار التكاليف التي يتحملها المؤجر.

المطلوب:

إعداد قيود اليومية اللازمة لكل من المستأجر والمؤجر لعام ٢٠٠٤
ليبين عملية البيع مع إعادة التأجير.
(القيمة الحالية ١ جنيه لمدة ١٠ أعوام، معدل العائد ١٠% بلغت
٦,١٤٤٥٧ .

١٨. (المستأجر/ المؤجر - البيع وإعادة التأجير). يتمثل فيما يلي ٤ حالات ومواقف مستقلة.

(أ) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥، قامت شركة الإيمان ببيع حاسب آلي إلى شركة الإحسان ثم قامت بإعادة تأجيرها لمدة ١٠ أعوام. وقد بلغ سعر بيع الحاسب ٥٢٠,٠٠٠ جنيه قيمته الدفترية ٤٠٠,٠٠٠ جنيه، العمر الاقتصادي المتبقى ١٢ عاماً.

المطلوب:

حساب الإيراد المؤجل الواجب إثباته من عملية بيع الحاسب في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

(ب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥، قامت شركة لنذا ببيع آلة إلى شركة كروس والذي قام بإعادة تأجيرها لمدة عام واحد. وقد بلغ سعر بيع الآلة ٤٨٠,٠٠٠ جنيه، قيمته الدفترية ٤٢٠,٠٠٠ جنيه، العمر الاقتصادي المتبقى ١٤ عاماً. القيمة الحالية لدفعات التأجير

لمدة عام واحد ٣,٥٠٠ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥، ما هي قيمة الإيراد المؤجل الواجب إثباتها والناجمة من عملية بيع الآلة. (ج) في ١ يناير ٢٠٠٥، قام شركة كونكورد ببيع طائرة ذات عمر مقدر بـ ١٠ أعوام. وفي نفس الوقت قامت شركة كونكورد بإعادة تأجير الطائرة لمدة ١٠ أعوام. وقد بلغ سعر بيع الطائرة ٥٠٠,٠٠٠ جنيه، قيمة دفترية ٣٧٩,٠٠٠ جنيه، دفعة التأجير السنوية ٧٣٩٧٥,٢٢ جنيه. وتنوى شركة ج إهلاك الأصول المستأجرة وفقاً لطريقة مجموعة أرقام السنوات السابقة. بين كيف يمكن إثبات الربح الناتج من البيع في نهاية عام ٢٠٠٥ في القوائم المالية.

- في ١ يناير ٢٠٠٥، قامت شركة زيروكس ببيع ماكينة ذات عمر متوقع بـ ٥ أعوام، وفي نفس الوقت قامت شركة زيروكس بإعادة التأجير هذه الماكينة لمدة عامين في ظل عقد تأجير تشغيلي، إن سعر البيع (القيمة السوقية العادلة) للماكينة بلغ ٢١٢,٧٠٠ جنيه، القيمة الدفترية ٣٠٠,٠٠٠ جنيه، دفعة التأجير الشهرية بلغت ٦,٠٠٠ جنيه، القيمة الحالية لدفعات التأجير ١١٥,٧٥٣ جنيه وفي نهاية عام ٢٠٠٥، بين ما هي العناصر والبنود التي يجب بيانها في قائمة الدخل في حالة عملية البيع وإعادة التأجير.

المراجع

لمزيد من التفاصيل عن الوحدة التعليمية الرابعة الرجوع إلى المراجع التالية:

١- د. محمد سمير الصبان، د. إسماعيل إبراهيم جمعة، ١٩٩٥،
الأسس العامة في: القياس والتقييم والتحليل المحاسبي (النظرية
والتطبيق)، الدار الجامعية ، الإسكندرية.

٢- د. محمد أحمد أمين، د. محمد عبد العزيز خليفة ٢٠٠٠، نظم
محاسبية متقدمة، كلية التجارة، التعليم المفتوح، جامعة عين
شمس.

٣- Keiso, D.E. & et al, ٢٠٠٤, Intermediate
Accounting, International Edition, John Wiley &
Sons, Inc.



الوحدة التعليمية الخامسة

pdfelement
مشاكل الأصول
غير الملموسة

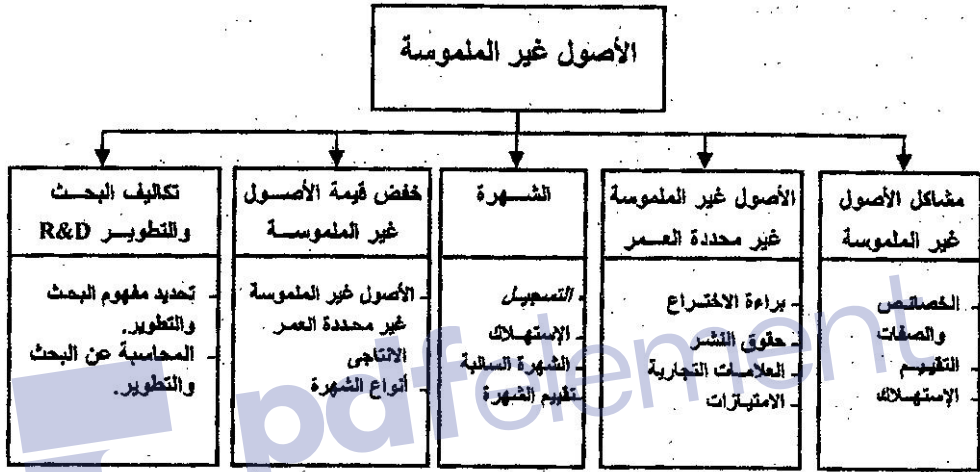
مشاكل الأصول غير الملموسة

الأهداف التعليمية :

- شرح وبيان خصائص وصفات الأصول غير الملموسة.
- بيان الإجراءات المتبعة لتقييم وإهلاك الأصول غير الملموسة.
- تحديد أنواع الأصول غير الملموسة غير محددة العمر الإنتاجي.
- توضيح أهم المفاهيم الخاصة بالشهرة.
- توضيح أهم الإجراءات المحاسبية لإثبات وتسجيل وتقييم الشهرة.
- توضيح وبيان أهم المفاهيم الخاصة بتكاليف البحث والتطوير.
- توضيح أهم الإجراءات المحاسبية لإثبات وتسجيل تكاليف البحث والتطوير.

مقدمة :

إن المحاسبة والتقرير عن الأصول غير الملموسة تزداد أهميتها يوماً بعد يوم. إن الغرض من هذا الفصل هو توضيح وبيان أهم المفاهيم الخاصة بالأصول غير الملموسة. ويمكن بيان أهم محتويات هذا الفصل في الشكل التالي:



١. مشاكل الأصول غير الملموسة :

١/١ خصائص الأصول غير الملموسة :

يتصف اقتصادنا الحديث بمزودى المعلومات والخدمات، والتي ما تكون أصولهم فى شكل غير ملموس. إن المحاسبة عن تلك الأصول غير الملموسة يعتبر من الأمور الصعبة، ومن ثم فإن العديد من تلك الأصول لا يتم بيانها فى قائمة المركز المالى. وللأصول غير الملموسة صفتين أساسيتين :

١ - فقدان الوجود الطبيعي Lack of physical existence ، حيث تختلف الأصول غير الملموسة عن الأصول الملموسة كالممتلكات، المصانع، الآلات والمعدات، حيث تكتسب الأولى قيمتها من الحقوق والامتيازات التى ترجع للمنشأة نتيجة الاستخدام.

٢ - عدم اعتبارها من الأدوات المالية: أن الأصول مثل الودائع بالبنوك، المدينون، الاستثمارات طويلة الأجل فى شكل أسهم وسندات عادة ما تفتقر إلى الوجود الطبيعي ومع ذلك فلا يتم تصنيفها ضمن الأصول غير الملموسة، حيث تمثل هذه الأصول الأدوات المالية وتكتسب قيمتها من الحق فى الحصول على النقدية أو ما يعادلها فى المستقبل.

وفى العديد من الحالات فإن الأصول غير الملموسة توفر الخدمات على مدار الفترات طويلة الأجل، وكنتيجة لذلك فإنها عادة ما تصنف ضمن الأصول طويلة الأجل. ومن أشهر الأنواع حقوق براءة الاختراع Patents ، حقوق النشر Copyrights ، الامتيازات والترخيص Franchises or licenses، العلامات التجارية Trademarks الشهرة Goodwill.

٢/١ تقييم الأصول غير الملموسة Valuation

١/٢/١ الأصول غير الملموسة المشتراة Purchased Intangibles

إن الأصول الملموسة المشتراة من طرف آخر يتم إثباتها بالتكلفة. وتشمل التكلفة كافة أنواع تكاليف الاستحواذ والمصروفات اللازمة لجعل الأصول غير الملموسة مؤهلة لاستخدامها فى الغرض المخصص لأجله - على سبيل المثال سعر الشراء، الرسوم القانونية. وإذا تم الاستحواذ على الأصول غير الملموسة مقابل الأسهم والسندات أو مقابل أصول أخرى، فإن تكلفة الأصول غير الملموسة هى القيمة السوقية العادلة أو القيمة السوقية

العادلة للأصول غير الملموسة التي تم الحصول عليها، أيهما أكثر دلالة. وعند شراء مجموعة من الأصول غير الملموسة فقط أو شراء مجموعة مع الأصول غير الملموسة والملموسة في "سلة المشتريات"، فإنه في هذه الحالة يجب تخصيص التكاليف على أساس القيمة السوقية العادلة، وتتشابه إلى حد ما المعالجات المحاسبية لعملية شراء كل من الأصول غير الملموسة والملموسة.

٢/٢/١ الأصول غير الملموسة المخلقة داخلياً

Internally-Created Intangibles

إن التكاليف المحققة داخلياً لخلق الأصول غير الملموسة سيتم اعتبارها مصروفاً عند تحققها. حتى في حالة تحمل المنشأة لتكاليف البحث والتطوير لخلق الأصول غير الملموسة فإن مثل هذه التكاليف ستعتبر مصروفاً وهناك عدة أسباب وراء اتباع هذا المدخل. فهناك من يرى أن تحقق هذه التكاليف داخلياً لخلق الأصول غير الملموسة لا يرتبط بأي علاقة بقيمتها الحقيقية، ومن ثم فإن اعتبارها مصروفاً يعد أمراً مقبولاً. في حين يرى آخرون أنه عند شراء الأصول غير الملموسة، فإنه يمكن تحديد قيمة مقبولة ومعتمدة لتكاليف هذه الأصول غير الملموسة، أما بالنسبة للأصول غير الملموسة المتطورة داخلياً، فإنه من الصعب تحديد التكاليف المصاحبة لتلك الأصول غير الملموسة. في حين يرى آخرون أن الأصول غير الملموسة يشوبها العامل الوصفي، وفي هذه الحالة فإنه يجب اتباع المدخل التحفظي أي اعتباره مصروفاً بمجرد تحققه. وفي هذه الحالة فإن التكاليف الداخلية المرسلة فقط هي التكاليف المباشرة التي تحققت في حالة الحصول على الأصول غير الملموسة كالتكاليف القانونية.

٣/١ استهلاك الأصول غير الملموسة

Amortization of Intangibles

وقد يكون للأصول غير الملموسة عمر إنتاجي محدد أو غير محدد. فالأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد يتم إهلاكها، في حين أن الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد فلا يتم إهلاكها.

١/٣/١ الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد

Limited Life Intangibles

أن نفاذ الأصول غير الملموسة يسمى بالاستهلاك، إن الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد يجب إهلاكها عن طريق التخميل الثابت للمصروفات على مدار العمر الإنتاجي. أن العمر الإنتاجي يجب أن يعكس الفترات التي تزداد فيها قدرة الأصول غير الملموسة على المساهمة في التدفقات النقدية. ومن العوامل المؤثرة في تحديد العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة ما يلي:

- الاستخدام المتوقع للأصول بواسطة المنشأة.
- العمر الإنتاجي المتوقع لأصل آخر أو مجموعة من الأصول المرتبطة بالعمر الإنتاجي للأصل غير الملموس.
- احتياطات قانونية، تنظيمية وتعاقدية التي قد تحد من العمر الإنتاجي.
- احتياطات قانونية، تنظيمية، تعاقدية، التي تسمح بتجديد وامتداد الحياة القانونية والتعاقدية للأصل بدون تكاليف إضافية. (وهذا العامل يفترض وجود دليل لدعم عملية التجديد والامتداد وأن عملية التجديد والامتداد يمكن تحقيقها بدون تغييرات مادية أساسية للظروف الحالية).
- تأثيرات التقدم، عامل الطلب، المنافسة وغيرها من العوامل الاقتصادية (ومن أمثلتها ثبات الصناعة، التطورات التكنولوجية، القرارات الشرعية المؤثرة على البيئة مع توقع حدوث تغييرات في القنوات التوزيعية).
- مستوى مصروفات الصيانة اللازمة للحصول على التدفقات النقدية المتوقعة من الأصل.

إن كمية مصروف إهلاك الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد يجب أن يعكس الشكل العام الذي يتم من خلاله استخدام الأصل. وفي حالة عدم إمكانية تحديد الشكل العام للإنتاج والاستهلاك فإنه يجب اتباع طريقة القسط الثابت وعند إهلاك الأصول غير الملموسة فإن هذه القيمة يجب أن تظهر كمصروف والدائنية يجب أن تكون لحساب الأصل الملائم أو لحساب مجموعات أو مخصصات الإهلاك.

إن الكمية التي يجب إهلاكها للأصول غير الملموسة هي عبارة عن التكلفة ناقصاً القيمة التخريدية. ويفترض أن القيمة التخريدية تساوى صفر إلا إذا كان لهذا الأصل غير الملموس قيمة في نهاية العمر الإنتاجي لمنشأة

أخرى. أما في حالة تغير العمر الإنتاجي المحدد للأصول غير الملموسة فإن المتبقى من القيمة الدفترية يجب إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المتبقى. ويجب التقييم المستمر للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وذلك من أجل خفض القيمة impairment. ومعالجة مماثلة للممتلكات، الآلات والمعدات فإن خسارة خفض القيمة impairment يجب تحديدها وإثباتها إذا كانت القيمة الدفترية لتلك الأصول غير الملموسة غير قابلة للاسترداد، وأن القيمة الدفترية تفوق القيمة العادلة.

٢/٣/١ الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد

Indefinite-Life Intangibles

في حالة عدم وجود أي عوامل شرعية، قانونية، تعاقدية، تنظيمية، وتنافسية أو غيرها من العوامل التي تحد من العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس، فإن العمر الإنتاجي يعتبر غير محدد. إن العمر غير المحدد يعنى عدم وجود حد للفترة التي يتوقع من الأصل غير الملموس أن يحقق تدفقات نقدية، وفي هذه الحالة فإن الأصل غير الملموس لا يتم إهلاكه. إن الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد يجب اختبارها لعملية النفاذ مرة واحدة سنوياً على الأقل. وفي هذا الاختبار يتم مقارنة القيمة السوقية العادلة مع القيمة الدفترية. إن اختبار النفاذ الذي يجرى بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد يختلف عن ذلك بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد، أي أنه لا يوجد اختبار استرداد للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد، فقط اختبار القيمة السوقية العادلة. وذلك بسبب أن الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد قد لا يفشل أبداً في اختبار استرداد التدفقات النقدية الغير مضمونة حيث أن التدفقات النقدية قد تمتد لتشمل فترات مستقبلية. ويوضح الشكل التالي المعالجة المحاسبية للأصول غير الملموسة.

الشكل (١) المعالجة المحاسبية للأصول غير الملموسة

نوع الأصول		السلوك المطلوب	
غير الملموسة	الشراء	الخلق الداخلي	الإهلاك
- الأصول غير الملموسة ذات العمر المحدد	رسملة	مصرف	على مدار العمر الإنتاجي
- الأصول غير الملموسة ذات العمر غير المحدد	رسملة	مصرف	لا يتم إهلاكها فقط
			اختبار النفاذ
			اختبار الاسترداد ثم اختبار القيمة العادلة
			اختبار القيمة العادلة فقط

٢. أنواع الأصول غير الملموسة Types of Intangible Assets

إن المحاسبة عن الأصول غير الملموسة تعتمد على ما إذا كانت الأصول غير الملموسة ذات عمر إنتاجي محدد أو غير محدد. وهناك العديد من أنواع الأصول غير الملموسة والتي يتم تصنيفها إلى ٦ أنواع رئيسية ممثلة في:

- الأصول الغير ملموسة - التسويق.
- الأصول الغير ملموسة - العملاء.
- الأصول الغير ملموسة - الفنون.
- الأصول الغير ملموسة - العقود.
- الأصول الغير ملموسة التقنية.
- الشهرة.

١/٢ الأصول غير الملموسة - التسويق

Marketing – Related Intangible Assets

وهي تلك الأصول المستخدمة أساساً في مجال التسويق والإعلان للسلع والخدمات، ومن أمثلتها العلامات التجارية Trade names & Trademarks ، أسماء الجرائد والمجلات ، أسماء الشبكات والمواقع على الإنترنت، والاتفاقيات غير المتنافسة. ومن أهم الأشكال العامة للأصول الغير ملموسة الخاصة بالتسويق هو العلامة التجارية أو الاسم التجاري.

إن العلامة التجارية أو الاسم التجاري هي كلمة، أو علامة والتي من شأنها التمييز أو التعريف بمنظمة معينة أو منتج معين. أن أحقية استخدام العلامة أو الاسم التجاري في ظل القانون العام، سواء تم تسجيله أم لا، يرتبط بصفة دائمة مع المستخدم الأصلي طالما أنه مستمر في استخدامه.

أن الأسماء التجارية مثل بيبسي، كوكاكولا، يخلق في الأذهان نوع المنتج وصفاته ومن ثم تطوير القدرة التسويقية. وإذا تم الاحتياج أو طلب العلامة أو الاسم التجاري، فإن التكاليف المرسلة هي سعر الشراء. وإذا تم تطوير العلامة التجارية أو الاسم التجاري بواسطة المنشأة ذاتها، فإن التكاليف المرسلة تشتمل على أتعاب المحاماة، رسوم التسجيل، تكاليف

التصميم، أتعاب استشارية، تكاليف الدفاع القانوني الساجح وغيرها من التكاليف الخاصة للمحافظة عليها (مع استبعاد تكاليف البحث والتطوير). وإذا كانت إجمالي قيمة التكاليف للعلامة التجارية أو الاسم التجاري غير هامة فإنه من الممكن اعتبارها كمصروف ولا يتم رسميتها كأصل. وفي أغلب الأحيان، فإن العمر الإنتاجي للعلامة التجارية أو الاسم التجاري غير محدد ومن ثم فإنه تكلفة لا يتم إهلاكها.

٢/٢ الأصول غير الملموسة - العملاء

Customer- Related Intangible Assets

ويتحقق هذا النوع من الأصول كنتيجة للتفاعل مع الأطراف الخارجية ومن أمثلتها قوائم العميل **customer lists**، والأوامر الإنتاجية المتراكمة وكل من العلاقات التعاقدية وغير التعاقدية للعملاء.

فعلى سبيل المثال نفترض أن شركة سلمى احتاجت إلى قائمة العميل لأكبر جريدة بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه في ١ يناير ٢٠٠٣. إن قائمة العميل تعتبر قاعدة بيانات التي تتضمن الاسم، معلومات الاتصال وتاريخ الأمر، والمعلومات الإحصائية لقائمة العملاء. وتتوقع هذه الشركة الاستفادة من المعلومات المتاحة في القائمة المطلوبة على مدار ٣ سنوات، وتعتقد بأن هذه المزايا ستوزع بالتساوي على مدار ٣ سنوات. وفي هذه الحالة، فإن قائمة العميل تعتبر أصل غير ملموس ذات عمر إنتاجي محدد والذي يجب إهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار ٣ سنوات.

إن قيد تسجيل شراء قائمة العميل وإهلاك قائمة العميل في نهاية كل سنة ستظهر كما يلي:

١ يناير ٢٠٠٣

٦,٠٠٠,٠٠٠ قائمة العميل

٦,٠٠٠,٠٠٠ النقدية

(لتسجيل شراء قائمة العميل)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥

٢,٠٠٠,٠٠٠ مصروف إهلاك قائمة العميل

٢,٠٠٠,٠٠٠ قائمة العميل (مخصص إهلاك قائمة العميل)

(لتسجيل مصروفات الإهلاك)

ويتضح من المثال السابق أنه تم افتراض أن قائمة العميل ليس لديها قيمة تخريدية. إذا كانت الشركة قد قررت أنه من الممكن بيع هذه القائمة بمبلغ ٦٠,٠٠٠ جنيه هذا لمنشأة أخرى في نهاية ٣ سنوات، فإن هذه القيمة التخريدية يجب طرحها من التكاليف من أجل الوصول إلى مصروفات إهلاك دقيقة في نهاية كل سنة. ومن ثم فإن مصروف الإهلاك سيكون ١,٩٨٠,٠٠٠ كما هو موضح في الشكل التالي:

الشكل (٢) طريقة حساب مصروف الإهلاك مع القيمة التخريدية

التكاليف	٦,٠٠٠,٠٠٠
القيمة التخريدية	<u>٦٠,٠٠٠</u>
أساس الإهلاك	<u>٥,٩٤٠,٠٠٠</u>
∴ مصروفات الإهلاك/ فترة: ١,٩٨٠,٠٠٠ ($\frac{٥,٩٤٠,٠٠٠}{٣}$)	

ويفترض أن القيمة التخريدية تساوى صفر إلا إذا كان العمر الإنتاجي أقل من العمر الاقتصادي وهناك أدلة موثوقة بها خاصة بالقيمة التخريدية.

٣/٢ الأصول غير الملموسة - الفنون

Artistic-Related Intangible Assets

وتشمل حقوق الملكية للألعاب، الأعمال الأدبية، الأعمال الموسيقية، الصور، الصور الفوتوغرافية، المواد المرئية وغير مرئية وهذه الحقوق الملكية يتم حمايتها بحقوق النشر copyrights. إن حقوق النشر هو حق مضمون قانوناً على أن جميع المؤلفين، الفنانين التشكيليين، الموسيقيين وغيرهم من الفنانين لديهم ابتكاراتهم وابداعاتهم. ويتم ضمان حقوق النشر على مدار حياة المبتكر زائداً ٥٠ عاماً. كما أنها تعطى لصاحب الحق أو المالك أو الورثة الحق الأوحد لإعادة إنتاج وتوزيع أى عمل فنى أو عمل منشور. إن حقوق النشر لا تجدد، كما أن تكاليف الحصول أو الدفاع عن حقوق النشر قد تعتبر أصل ومن ثم يمكن رسملته، ولكن تكاليف البحث والتطوير R&D المتضمنة يجب أن يتم اعتبارها كمصروف بمجرد تحققها.

وبصفة عامة، فإن العمر الإنتاجي لحقوق النشر أقل من العمر القانوني ومن ثم فإن تكاليف حقوق النشر يجب أن يتم تخصيصها وتحملها على السنوات التي يكون من المتوقع الحصول فيها على المزايا والمنافع.

أن صعوبة تحديد عدد السنوات التي يمكن من خلالها الحصول على المزايا والمنافع ستشجع المنشأة على استنفاد هذه التكاليف على مدار فترة قصيرة من الوقت.

٤/٢ الأصول غير الملموسة - العقد

Contract – Related Intangible Assets

وتمثل قيمة الحقوق التي تنشأ أو تظهر من الاتفاقيات التعاقدية من أمثلتها الامتياز، والاتفاقيات المرخصة، عقود الخدمات والإمدادات ومستخلصات المقاولات. ومن الأمثلة الشائعة لهذا النوع من الأصول غير الملموسة هو الامتياز franchise.

إن الامتياز هو اتفاق تعاقدي في ظلّه يضمن صاحب الامتياز الحق في بيع مجموعة من السلع أو الخدمات، استخدام العلامات أو الأسماء التجارية أو أداء مجموعة من الوظائف، عادة ما تكون في حدود منطقة جغرافية متفق عليها. فعلى سبيل المثال، شركة كوكاكولا، نكا، بيتزا، ماكдонаلدز.

إن صاحب الامتياز الذي قام بتطوير مفهوم نادر وفريد أو منتج ما، سيتولى حماية هذا المفهوم أو المنتج من خلال براءة الاختراع، حقوق النشر، أو العلامة والاسم التجاري. إن الامتياز يتطلب ويحتاج إلى حق لمراجعة استغلال فكرة صاحب الامتياز أو منتجته عن طريق توقيع اتفاق أو عقد الامتياز.

وهناك نوع آخر من الامتيازات وهو الاتفاق الذي يتم بين هيئة حكومية وهيئة تجارية أو منشأة تجارية التي تستخدم ممتلكات عامة. وفي هذه الحالات، فإن المنشأة الخاصة يتم السماح لها باستخدام الممتلكات العامة في أداء خدماتها. مثال استخدام أرض حكومية لخطوط التليفونات والكهرباء... استخدام خطوط التليفون، استخدام شوارع المدينة لخطوط الأنابيب. إن هذه الحقوق الناتجة من عقد اتفاقات مع الهيئات والوحدات الحكومية تسمى التراخيص والأذونات permits.

إن الامتيازات والتراخيص قد تمنح لفترة محدودة من الوقت أو لفترة غير محدودة من الوقت أو بصفة مستمرة دائمة. إن المنشأة التي تضمن وتحمي هذا الامتياز والترخيص يجب أن تحتفظ بحسابات للأصول غير

الملموسة وتسمى بحق الامتياز والترخيص فى دفاترها وذلك فقط فى حالة وجود تكلفة محققة (دفع مبلغ مقدم أو أتعاب قانونية أو غيرها من المصروفات، والتي يتم اعتبارها تكاليف خاصة بالحصول على هذه الحقوق). إن تكاليف حق الامتياز والترخيص ذات العمر الإنتاجي المحدد يجب إهلاكها كمصروف تشغيلي على مدار حياة الامتياز. أما الامتيازات ذات العمر الإنتاجي غير المحدد أو الامتياز المستمر فإنه يجب أن يتم إثباته بالتكلفة، ولكن لا يتم إهلاكه. إن المدفوعات السنوية التي تتم من خلال اتفاقيات الامتياز، يجب أن تعتبر مصروفات تشغيلية في الفترة التي تحققت فيها، حيث أنها لا تمثل أصول بسبب عدم ارتباطها بحقوق مستقبلية خاصة باستخدام ممتلكات عامة.

٥/٢ الأصول غير الملموسة - التقنية

Technology – Related Intangible Assets

وهي خاصة بالابتكارات والمستحدثات التكنولوجية، على سبيل المثال الأسرار التجارية والابتكارات الهندسية والذرية. وهناك نوعين أساسيين من البراءات وهي براءة المنتج product patent والتي تشمل المنتجات المادية الفعلية وبراءة المراحل process patent والتي تحكم العملية أو الشغلة التي يتم من خلالها الحصول على المنتج. إن البراءة patent تعطى لصاحبها الحق الأوحد والاستثنائي للاستخدام، للتصنيع، لبيع هذا المنتج أو التشغيل على مدار ٢٠ سنة بدون تدخل أو انتهاكات بواسطة الآخرين. وبهذا الحق الأوحد والاستثنائي يمكن تحقيق الثروات الطائلة. ومن أمثلتها شركة زيروكس وإذا تم شراء براءة الاختراع من مخترع، فإن سعر الشراء يمثل تكلفة هذا الاختراع. إن التكاليف الأخرى التي قد تتحقق نتيجة لحماية براءة الاختراع، كأتعاب المحاماة وغيرها من التكاليف الغير قابلة للاسترجاع لحماية البراءة، يمكن رسملتها (اعتبارها أصل) كجزء من تكلفة البراءة. إن تكاليف البحث والتطوير الخاصة بعملية تطوير المنتج، الشغلة أو الفكرة يجب أن تعتبر كمصروفات في حالة تحققها. إن تكاليف براءة الاختراع يجب أن يتم إهلاكها على مدار العمر القانوني أو العمر الإنتاجي (الفترة التي يتم فيها الحصول على المزايا) أيهما أقل. وإذا تم امتلاك براءة الاختراع من تاريخ الحصول على ضمان لها، وأنه من المتوقع أن تكون ذات فائدة على مدار العمر القانوني بالكامل، ففي هذه الحالة فإنه يجب إهلاكها على مدار ٢٠ عاماً. وإذا ظهر أن براءة الاختراع ذات فائدة لفترة قصيرة ٥ سنوات مثلاً، فإن تكلفتها يجب أن يتم إهلاكها كمصروف على مدار ٥ سنوات. إن تغير الطلب، ظهور مخترعات جديدة بدلاً من القديمة

وغيرها من العوامل التي عادة ما تحد من العمر الإنتاجي للبراءة إلى أقل من العمر القانوني، فعلى سبيل المثال إن العمر الإنتاجي في صناعة الدواء عادة ما تكون أقل من العمر القانوني وذلك بسبب أن فترة الاختبار وفترة الحصول على الموافقة التي تلي عملية الإصدار.

إن مدة براءة اختراع الدواء تتراوح من ٥ - ١١ عاماً وهذا يؤثر سلباً على ٢٠ عاماً للعمر القانوني، وذلك بسبب أنه من ١ - ٤ أعوام يجب استنفادها على الاختبارات على الحيوانات، ٤ - ٦ عاماً على اختبارات البشر، ٢ - ٣ أعوام على إدارة الدواء. لمراجعة تلك الاختبارات، فإن هذا كله يتم بعد أن يتم إصدار براءة الاختراع ولكن قبل التمهيد لبيع الأدوية للمرضى والمستهلكين.

أن الأتعاب القانونية وغيرها من التكاليف المحققة والتي يتم تحققها في حالة الدفاع بنجاح عن قضية براءة الاختراع تعتبر مدينة لحساب براءة الاختراع وهو حساب الأصول وذلك بسبب أن هذه القضية تحدد الحقوق الشرعية والقانونية لحامل براءة الاختراع. ومثل هذه التكاليف يجب إهلاكها مع تكاليف الاستحواذ على مدار العمر المتبقى لبراءة الاختراع. إن مصروف الإهلاك يجب أن يعكس الشكل العام الذي سيتم من خلاله استخدام براءة الاختراع، إذا كان من الممكن تحديد هذا الشكل بدقة. إن إهلاك براءة الاختراع تقيد في الجانب الدائن لحساب براءة الاختراع أو قد تكون في الجانب الدائن لحساب مخصص إهلاك براءة الاختراع.

فعلى سبيل المثال، نفترض أن شركة سلمى حققت ١٨٠,٠٠٠ جنيه كتكاليف قانونية في ١ يناير ٢٠٠٣ للدفاع بنجاح عن براءة الاختراع الذي كان عمره الإنتاجي ٢٠ عاماً، ويتم إهلاكه وفقاً لطريقة القسط الثابت. أن القيود اللازمة لتسجيل الأتعاب والرسوم القانونية وإهلاكها في نهاية كل عام كانت كالآتي:

١ يناير ٢٠٠٣

براءة الاختراع ١٨٠,٠٠٠
النقدية ١٨٠,٠٠٠

(لتسجيل الأتعاب القانونية الخاصة ببراءة الاختراع)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

مصروف إهلاك براءة الاختراع ٩٠٠٠
براءة الاختراع (مخصص أو مجمع براءة الاختراع) ٩٠٠٠
(لتسجيل إهلاك براءة الاختراع)

إن الإهلاك وفقاً لطريقة وحدات الإنتاج سيتم حسابها بنفس الطريقة التي يتم حسابها في حالة الأصول الملموسة. وبالرغم من أن العمر الإنتاجي لبراءة الاختراع لا يمكن أن يمتد لأكثر من العمر القانوني أي ٢٠ عاماً، فإن التغيرات والإضافات البسيطة قد تؤدي إلى نوع جديد من براءات الاختراع. ومن ثم مد العمر الإنتاجي لبراءة الاختراع القديم. وفي هذه الحالة فإنه من المسموح لتطبيق التكاليف الغير خاضعة للإهلاك الخاصة بالاختراع القديم إلى براءة الاختراع الجديد وذلك إذا كان الأخير سيوفر نفس المزايا الأساسية. وإذا أصبحت براءة الاختراع قليلة ومنخفضة القيمة **impaired** بسبب انخفاض الطلب على المنتج، فإن الأصل يجب إثباته واعتباره كمصروف.

٣. الشهرة Goodwill

وبالرغم من السماح لبعض المنشآت من رسملة بعض التكاليف الخاصة بها لتطوير بعض الأصول الغير ملموسة مثل براءة الاختراع وحقوق النشر، فإن الكميات التي سيتم رسملتها لا تعتبر ذات قيمة ملحوظة. إن الكميات والمبالغ الكبيرة للأصول غير الملموسة يتم تسجيلها عند قيام المنشآت بشراء الأصول غير الملموسة خاصة في المواقف التي تشتمل على شراء منشأة أخرى (ويشار إليه على أنه توحيد ومجمع الأعمال business combination).

وفي توحيد ومجمع الأعمال، فإن التكاليف (سعر الشراء) يتم تخصيصها على صافي الأصول الملموسة وغير الملموسة، والباقي يتم تسجيله في حساب الأصول غير الملموسة والذي يسمى بالشهرة. إن الشهرة عادة ما يشار إليها على أنها من أهم أنواع الأصول غير الملموسة حيث أنه يمكن تحديدها مع المنشأة وأعمالها بوجه عام أو كوحدة واحدة، والوسيلة الوحيدة لبيعها هو أن يتم بيع المنشأة.

إن المشكلة الخاصة بتحديد التكاليف الملاممة والواجب تخصيصها على الأصول غير الملموسة في توحيد ومجمع الأعمال هي في الواقع مشكلة معقدة وذلك بسبب كثرة أنواع الأصول غير الملموسة الواجب أخذها في الحسبان. كما إنه من الصعب ليس فقط تحديد الأنواع المختلفة من الأصول غير الملموسة ولكن أيضاً تخصيص قيمة لها في توحيد ومجمع الأعمال. وكنتيجة لذلك فالمدخل المتبع هو تسجيل الأصول غير الملموسة المحددة والتي من الممكن قياسها بدقة، أما الأصول غير الملموسة التي

يكون من الصعب تحديدها أو قياسها بدقة فإنه يتم تسجيلها تحت مسمى الشهرة.

١/٣ تسجيل الشهرة Recording Goodwill

إن الشهرة المتولدة داخلياً، لا يمكن رسملتها واعتبارها أصل حيث أن قياس مكونات الشهرة تعتبر عملية معقدة كما أن تحديد التكاليف المصاحبة للمزايا المستقبلية يعتبر في غاية الصعوبة. إن المزايا المستقبلية للشهرة قد لا تربطها أى علاقة مع التكاليف المحققة فى تطوير هذه الشهرة، هذا بالإضافة إلى أن الشهرة قد تتواجد فى غياب بعض التكاليف الخاصة اللازمة لتطويرها. هذا بالإضافة إلى عدم وجود عمليات وصفقات موضوعية مع أطراف خارجية، ومن ثم فهناك قدر كبير من سوء وعرض وبيان الشهرة.

إن الشهرة المشتراة هى الشهرة التى يتم تسجيلها فقط عندما يتم شراء المنشأة بأكملها حيث أن الشهرة ما هى إلا اهتمام بتقييم عامل الاستمرارية، ولا يمكن فصله عن المنشأة ككل. ولتسجيل الشهرة، فإن القيمة السوقية لصافى الأصول الملموسة والأصول غير الملموسة المحددة يتم مقارنتها مع سعر الشراء للمنشأة المطلوبة، وهذا الفرق يمثل الشهرة وهذا ما أدى إلى الإشارة بالشهرة فى بعض الأحيان على أنها "master valuation" حساب سيد التقييم. إن الشهرة هى القيمة المتبقية: أى مقدار زيادة التكاليف عن القيمة السوقية العادلة لصافى الأصول المحددة المطلوبة.

فعلى سبيل المثال إذا قررت شركة أحمد أنها تحتاج إلى أقسام فرعية لتدعيم عملية التوزيع الحالية للقاطرات. وقام رئيس المنشأة بالاهتمام بشراء منشأة صغيرة "النقل السريع" فى بلدة ما والتى تسعى إلى الحصول على الاندماج مع أى شركة أخرى وقد ظهرت ميزانية هذه المنشأة الصغيرة كالتالى:

الشكل (٢) قائمة المركز المالي لشركة النقل السريع

شركة النقل السريع		ميزانية ديسمبر ٢٠٠٢/٣١	
الأصول	الخصوم		
النقدية	٢٥٠٠٠		
المدينون	٣٥٠,٠٠٠	الخصوم المتداولة	٥٥,٠٠٠
المخزون	٤٢,٠٠٠	أسهم رأس المال	١٠٠,٠٠٠
الأصول، الممتلكات الأرضي والآلات	١٥٣,٠٠٠	الأرباح المحتجزة	١٠٠,٠٠٠
صافي الأصول	٢٥٥,٠٠٠	إجمالي الخصوم	٢٥٥,٠٠٠

وبعد مناقشات ومداولات، قررت منشأة "النقل السريع" بقبول عرض شركة أحمد بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه ما هي قيمة الشهرة في هذه الحالة؟ إن الإجابة ليست واضحة. فإن القيمة السوقية العادلة لأصول شركة النقل السريع لم يتم الإفصاح عنها وفقاً لتكلفتها التاريخية كما هو موضح في الميزانية. وإذا قامت شركة أحمد ببعض الإجراءات والتحريات لتحديد القيمة السوقية لأصول شركة النقل السريع. وقد تمت هذه الإجراءات سواء بواسطة مراجعين شركة أحمد أو بواسطة مكاتب استشارية خارجية وذلك من أجل تقدير قيمة أصول شركة النقل السريع. وقد ترتب على هذه التحريات والإجراءات القيم التالية:

الشكل (٤) القيمة السوقية العادلة لصافي أصول
شركة النقل السريع

القيم السوقية العادلة	
٢٥,٠٠٠	النقدية
٣٥,٠٠٠	المدينون
١٢٢,٠٠٠	المخزون
٢٠٥,٠٠٠	الأصول، الممتلكات الأرضي والآلات (صافي)
١٨,٠٠٠	براءة الاختراع
(٥٥,٠٠٠)	الخصوم
<u>٣٥٠,٠٠٠</u>	القيمة السوقية العادلة لصافي الأصول

إن الاختلافات بين القيمة السوقية العادلة الحالية والقيمة الدفترية تعتبر أكثر شوعياً بالنسبة للأصول طويلة الأجل، وإن كانت هذه الاختلافات قد تظهر أيضاً بالنسبة للأصول الجارية فبالنسبة للنقدية لا توجد أى مشكلة، كما أن المدينون تقترب قيمتها من التقييم الحالي، وإن كان يتطلب فى بعض الأحيان إجراء بعض التسويات الخاصة بالديون المعدومة. إن الخصوم يتم إثباتها بالقيمة الدفترية، بالرغم من أن معدلات الفائدة تختلف منذ تحقق تلك الالتزامات والخصوم وفى هذه الحالة يتم استخدام القيمة الجارية أو الحالية مع التأكيد على أن كافة الإلتزامات قد تم إثباتها. إن مبلغ ٨٠,٠٠٠ جنيهه مقدار الاختلاف فى المخزون (١٢٢,٠٠٠ - ٤٢,٠٠٠) قد نشأ من مجموعة من العوامل أهمها استخدام شركة النقل السريع لأسلوب LIFO ، حيث أنه فى أوقات التضخم يفضل استخدام LIFO حيث أنها أقدر وأكثر دقة على مقارنة التكاليف بالإيرادات، ولكن سيترتب على هذه الطريقة تحريف فى المركز المالى. وذلك بسبب أن مخزون آخر المدة يتكون من أقدم الطبقات ذات أقل تكلفة. كما أنه فى كثير من الحالات، قد تزداد قيم الأصول طويلة الأجل مثل الممتلكات المبانى، الآلات والأصول غير الملموسة عبر السنوات.

أن هذا الاختلاف قد يكون نتيجة لعدم دقة تقدير الأعمار الإنتاجية أو عدم دقة تحديد القيمة التخريدية، أو وجود بعض أصول لم يتم تسجيلها (فى حالة شركة النقل السريع حيث اكتشفت براءة الاختراع ذات قيمة سوقية

بمبلغ ٨,٠٠٠ جنيه) أو تكاليف الإحلال (الاستبدالية) التي قد تزداد بدرجة عالية.

ولما كانت القيمة السوقية العادلة لصافى الأصول قد تم تحديدها بمقدار ٣٥٠,٠٠٠ جنيه فلماذا قامت شركة أحمد بدفع ٤٠٠,٠٠٠ جنيه؟ وبدون شك فإن البائع قد أخذ في الحسبان السمعة، معدل جيد للدائنية، فريق الإدارة العليا، عمال وموظفين ذوى خبرة وعلى قدر كبير من التدريب... وغيرها من العوامل التي زادت من قيمة الشركة من ٣٥٠,٠٠٠ جنيه إلى ٤٠٠,٠٠٠ جنيه.

وفى نفس الوقت، فقد وضعت شركة أحمد علاوة على القدرة الكسبية المستقبلية لهذه الأصول بجانب الهيكل الأساسى للأصول الخاص بالمنشأة. إن الفرق بين سعر الشراء ٤٠٠,٠٠٠ جنيه والقيمة السوقية العادلة ٣٥٠,٠٠٠ جنيه تسمى بالشهرة. إن الشهرة ينظر إليها على أنها مجموعة من الأصول غير الملموسة الغير محددة التكاليف والتي تقاس بالفرق بين تكاليف مجموعة الأصول أو الشركة المطلوبة وإجمالى التكاليف الخاصة بالأصول الملموسة وغير الملموسة المحددة والمطلوبة مطروحاً منها الالتزامات. ويسمى هذا الإجراء بمدخل "سيد التقييم master valuation" حيث أن الشهرة من المفترض أن تغطى كافة القيم التى لا يمكن تحديدها بدقة لكل من الأصول الملموسة المحددة أو الأصول غير الملموسة. ويتم توضيح هذا المدخل كالاتى:

الشكل (٥) تحديد قيمة الشهرة - مدخل سيد التقييم

٢٥,٠٠٠	النقدية	
جنيه	المدينون	
٣٥,٠٠٠	المخزون	
١٢٢,٠٠٠	الممتلكات، المباني، الآلات (صافي)	
٢٠٥,٠٠٠	براءة الاختراع	
١٨,٠٠٠	الخصوم	
(٥٥,٠٠٠)	القيم السوقية العادلة لصافي الأصول	
٣٥٠,٠٠٠	المحددة	
٤٠٠,٠٠٠	سعر الشراء	
<u>٥٠,٠٠٠</u>	القيمة المخصصة للشهرة	

إن القيد اللازم لإثبات هذه العملية سيظهر كالتالي:

٢٥,٠٠٠	النقدية
٣٥,٠٠٠	المدينون
١٢٢,٠٠٠	المخزون
٢٠٥,٠٠٠	الأصول الممتلكات الآلات (صافي)
١٨,٠٠٠	براءة الاختراع
٥٠,٠٠٠	الشهرة
٥٥,٠٠٠	الخصوم والالتزامات
٤٠٠,٠٠٠	النقدية

إن الشهرة عادة ما تظهر في الميزانية كزيادة في التكاليف عن القيمة السوقية العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها.

٢. إعدام الشهرة Goodwill Write-Off

إن الشهرة المطلوبة في مجمع وتوحيد الأعمال تعتبر ذات عمر إنتاجي غير محدد ومن ثم لا يمكن إهلاكها. وبالرغم من انخفاض الشهرة على مدار السنوات، فإن التنبؤ بالعمر الحقيقي للشهرة والشكل الدقيق للإهلاك يعتبر في غاية الصعوبة.

ومن ناحية أخرى، فإن معرفة مقدار المبلغ المستثمر في الشهرة يعتبر أمراً هاماً، ومن ثم فإن قوائم الدخل لا يتم تحميلها إلا إذا كانت الشهرة قد أصبحت قليلة أو منخفضة القيمة impaired. هذا المدخل سيكون له أثراً فعالاً على قوائم الدخل في بعض المنشآت حيث أن الشهرة عادة ما تمثل أكبر قدر من الأصول غير الملموسة في ميزانية هذه المنشآت وقبل معايير FASB كانت المنشآت مطالبة بإهلاك الأصول غير الملموسة.

ويعتقد البعض أن قيمة الشهرة ستخفّض تدريجياً ومن ثم فإن الشهرة سيتم تحميلها واعتبارها كمصروف على مدار الفترات المتأثرة. إن أهلاك الشهرة سيوفر مقارنة أفضل وأكثر دقة بين الإيرادات والتكاليف، فحين يرى البعض الآخر أن المعالجة المحاسبية للشهرة المشتراة وتلك المخلقة داخلياً يجب أن تتساوى وتكون ثابتة. حيث إن الشهرة التي تخلق داخلياً ستعتبر مصروفاً ولن تظهر كأصل، وبنفس المعالجة سيتم إثباتها كشهرة مشتراة وبالرغم من المزايا الناتجة من هذه المناقشات فقد قرر FASB أن عدم إهلاك الشهرة مقترناً باختبار ملائم لخفض القيمة impairments سيوفر أفضل نوعية من المعلومات المالية للمجتمع الاستثماري.

٣. الشهرة السالبة Negative Goodwill - Bad will

وتنشأ الشهرة السالبة عندما تكون القيمة السوقية العادلة للأصول المرغوب فيها أكبر من سعر شراء هذه الأصول. وينتج هذا الموقف نتيجة للسوق الغير كامل imperfection حيث يفضل البائع بيع الأصول كوحدات مستقلة بدلاً من بيعها إجمالياً، وذلك في المواقف التي يكون فيها سعر الشراء أقل من قيمة صافي الأصول المحددة ومن ثم زيادة الدائنية. هذه الدائنية يشار إليها كالشهرة السالبة أو كزيادة للقيمة السوقية العادلة عن التكلفة اللازمة، الشهرة السالبة badwill أو سعر الشراء التفاوضي. إن معايير FASB تتطلب أن يعترف بالجزء الإضافي المتبقى كمكسب غير عادي وتعتبر هذه المعالجة منطقية وذلك من أجل إلقاء الضوء على حقيقة أن هذه الإضافة أو الجزء الإضافي موجود، كما إنه يعكس الطبيعة الغير عادية والوجود غير المتكرر لهذا العنصر. وهناك من يعارض هذا المدخل، حيث أنه ينتج مكسب وربح في وقت الشراء.

٤. تقييم الشهرة Valuing Goodwill

لتحديد سعر شراء المنشأة والشهرة المترتبة عليها، تعتبر عملية صعبة لا يستهان بها. وكما ذكر من قبل فإنه من الممكن تحديد القيمة العادلة للأصول غير الملموسة ولكن كيف يقيم المشتري العوامل الغير ملموسة مثال الإدارة الجيدة، نسبة الدائنية المرتفعة... وهكذا.

١/٤ مدخل المكاسب الزائدة Excess Earnings Approach

وباستخدام هذا المدخل، فإن إجمالي المكسب الذي تطلبه المنشأة من الممكن حسابه. وتتمثل الخطوة التالية في حساب المكاسب العادية "normal earnings" وذلك عن طريق تحديد معدل العائد العادي على الأصول في هذه الصناعة ويشار إليه بقوة بالمكسب الزائد excess

earning power هذه القوة الزائدة فى المكسب تشير إلى وجود أصول غير ملموسة توفر القوى الكسبية الزائدة. ولتحديد قيمة الشهرة بعد ذلك يعتبر مسألة بسيطة عن طريق خصم هذه الزيادات فى المكاسب المستقبلية من المكاسب الحالية. ويظهر هذا المدخل على أنه بسيط ومقنع لتحديد قيمة الشهرة ومع ذلك فإن كل عامل يدخل فى حساب قيمة الشهرة فى ظل هذا المدخل يحتاج إلى شرح وتوضيح. أى أن المشكلة ترتبط بإيجاد حلول للأسئلة التالية:

- ما هو معدل العائد العادى والطبيعى؟
- كيف يتم حساب المكاسب المستقبلية؟
- ما هو معدل الخصم الواجب تطبيقه على المكاسب الزائدة؟
- ما هى الفترة التى يتم خلالها خصم المكاسب الزائدة؟

(١) تحديد معدل العائد العادى والطبيعى

Finding a Normal Rate of Return

لتحديد معدل العائد العادى والطبيعى للأصول غير الملموسة وغير المحددة يتطلب تحليل للمنشآت الشبيهة للمنشأة محل البحث. ويمكن حساب متوسط الصناعة عن طريق اختبار التقارير السنوية أو البيانات من التقارير الإحصائية. وإذا افترض أن المعدل قد بلغ ١٥% كمعدل عادى وطبيعى وإذا بلغت القيمة العادلة للأصول غير المحددة لشركة أحمد ٣٥٠,٠٠٠ فإنه يمكن حساب المكاسب الطبيعية كالتالى:

الشكل (٦) حساب المكاسب العادية

القيمة السوقية العادلة لصافى الأصول غير المحددة	٣٥٠,٠٠٠
معدل العائد العادى والطبيعى	%١٥
المكاسب العادية (الطبيعية)	٥٢,٥٠٠ جنيه

(ب) تحديد المكاسب المستقبلية

Earnings Determining Future

إن الخطوة الأولى لتحديد المكاسب المستقبلية هى المكاسب السابقة للمنشأة وبالرغم من أن التقديرات الخاصة بالمكاسب المستقبلية مطلوبة ولازمة، إلا أن المعلومات الماضية توفر المعلومات اللازمة لبيان المكاسب المستقبلية المحتملة للمنشأة. وعادة ما تحسب المكاسب السابقة لمدة تتراوح من ٣-٦ أعوام وتعتبر ذات فائدة حيث أن المكاسب المستقبلية عادة

ما تكون تفاؤلية بدرجة كبيرة، وإذا افترض أن صافي المكاسب للخمس سنوات السابقة لشركة أحمد كانت كما يلي:

الشكل (٧) طريقة حساب متوسط المكاسب

تاريخ المكاسب المحققة		
٦٠,٠٠٠	١٩٩٨	
٥٥,٠٠٠	١٩٩٩	
١١٠,٠٠٠	٢٠٠٠	
متوسط المكاسب =	٧٠,٠٠٠	٢٠٠١
٧٥,٠٠٠ = $\frac{٣٧٥,٠٠٠}{٥}$	٨٠,٠٠٠	٢٠٠٢
		<u>٣٧٥,٠٠٠</u>
وتتضمن مكاسب غير عادية بلغت ٢٥,٠٠٠ جنيه		

إن متوسط المكاسب للخمس سنوات السابقة بلغت ٧٥,٠٠٠ جنيه أو أن معدل العائد يبلغ ٢١,٤% تقريباً على القيمة الحالية للأصول باستبعاد الشهرة (٣٥٠,٠٠٠ ÷ ٧٥,٠٠٠). وقبل الانتقال إلى العامل الثالث لا بد من إجراء بعض التسويات على صافي المكاسب لتتلاءم مع الإجراءات المحاسبية التي يتبعها المشتري. فإذا فرض أن الشركة البائعة كانت قد حسبت صافي المكاسب على أساس تقييم المخزون وفقاً لطريقة FIFO بدلاً من LIFO التي تطبقها الشركة المشتري، وإن استخدام طريقة LIFO ستؤدي إلى خفض صافي الدخل بمقدار ٢٠٠٠ سنوياً. هذا بجانب أن الشركة المشتري تستخدم طريقة القسط المتناقص في حساب الإهلاك في حين أن الشركة البائعة تستخدم طريقة القسط الثابت، وكنتيجة لذلك فإن المكاسب أصبحت أقل بمقدار ٣٠٠٠ جنيه. أيضاً يجب عند حساب المكاسب الأخذ في الحسبان الأصول التي قد تؤثر على تدفق المكاسب. إن تكاليف الاختراع التي لم يتم تسجيلها يجب أن يتم إهلاكها، مثلاً بمعدل ١٠٠٠ جنيه كل فترة.

وأخيراً فإن تقدير المكاسب المستقبلية يجب أن يأخذ أيضاً في الحسبان بعض البنود الخاصة مثل المكاسب والأرباح غير العادية التي بلغت ٢٥,٠٠٠ جنيه.

ويمكن إجراء بعض التحليل كالاتي:

الشكل (٨) حساب صافي المكاسب المعدلة

متوسط صافي المكاسب	٧٥,٠٠٠
+ التسوية نتيجة التحول من FIFO إلى LIFO	٢,٠٠٠
+ التسوية نتيجة التحول من القسط المتناقص إلى الثابت	٣,٠٠٠
	<u>٥,٠٠٠</u>
	٨٠,٠٠٠
- المكاسب غير العادية (٥ ÷ ٢٥,٠٠٠)	٥,٠٠٠
- إهلاك الاختراع وفقاً لطريقة القسط الثابت	<u>١,٠٠٠</u>
	<u>٦,٠٠٠</u>
متوسط صافي المكاسب المعدلة	ج ٧٤,٠٠٠

ومن ثم فإن المكاسب الزائدة ستحدد بمبلغ ٢١,٥٠٠ جنيهه
(٥٢,٥٠٠ - ٧٤,٠٠٠)

(ج) اختيار معدل الخصم لتطبيقه على المكاسب الزائدة

Choosing a Discount Rate to Apply to Excess Earnings

إن تحديد معدل الخصم يعتمد على التقدير الوصفي فكلما انخفض معدل الخصم كلما ازدادت قيمة الشهرة والعكس صحيح. فعلى سبيل المثال بافتراض أن المكاسب الزائدة بلغت ٢١,٥٠٠ جنيهه وإن هذه المكاسب سوف تستمر لأجل غير محدد. وإذا تم رسملة المكاسب الزائدة بمعدل ٢٥% مثلاً بشكل مستمر فإن النتائج ستتمثل في:

الشكل (٩) رسملة المكاسب الزائدة بمعدل ٢٥% بشكل مستمر

الرسملة بمعدل ٢٥%	
<u>المكاسب الزائدة</u>	٢١,٥٠٠ = ٨٦,٠٠٠ جنيهه
معدل الرسملة	٠,٢٥

وإذا تم رسملة المكاسب الزائدة بشكل مستمر في ظل معدل منخفض لحد ما ١٥% مثلاً فإن قيمة الشهرة ستزداد.

الشكل (١٠) رسملة المكاسب الزائدة بمعدل ١٥% بشكل مستمر

الرسملة بمعدل ١٥%	
<u>المكاسب الزائدة</u>	٢١,٥٠٠ = ١٤٣,٣٣٣ جنيهه
معدل الرسملة	٠,١٥

وبسبب أن استمرارية الأرباح الزائدة غير مؤكدة، فإن معدل تحفظي (أكبر من المعدل الطبيعي) عادة ما يتم توظيفه. إن العوامل التي يجب أخذها في الحسبان عند تحديد المعدل هي الثبات عند تحديد المكاسب الماضية، الطبيعية للمنشأة، والظروف الاقتصادية العامة.

(د) اختيار فترة خصم المكاسب الزائدة

Choosing a Discounting Period for Excess Earnings

إن تحديد الفترة التي تتحقق فيها المكاسب الزائدة هي بلا شك أصعب مشكلة من الواجب مواجهتها عند تحديد قيمة الشهرة. وإذا كان من المفترض أن المكاسب الزائدة سوف تستمر بشكل غير محدد، فإن قيمة الشهرة ستكون ١٤٣,٣٣٣ جنيه في ظل معدل عائد ١٥%. وهناك طريقة أخرى في حساب قيمة الشهرة ستعطي نفس النتيجة باستخدام معدل العائد العادي ١٥%، وهي خصم إجمالي متوسط مكاسب المنشأة ثم طرح القيمة السوقية العادلة من صافي الأصول غير المحددة كما هو موضح في الشكل التالي:

الشكل (١١) رسملة متوسط المكاسب ناقصا القيمة العادلة لصافي الأصول

متوسط المكاسب المرسملة بمعدل ١٥% بشكل مستمر	
٤٩٣,٣٣٣	(٧٤,٠٠٠ ÷ ١٥%)
٣٥٠,٠٠٠	- القيمة السوقية العادلة لصافي الأصول غير المحددة
١٤٣,٣٣٣	القيمة الحالية للمكاسب المقدرة (الشهرة)

إن المكاسب الزائدة من المتوقع أن تدوم لفترة طويلة قد تصل إلى ١٠ سنوات مثلاً، ثم بعد ذلك يتم خصم المكاسب على هذه الفترة. نفترض أن شركة أحمد تعتقد أن المكاسب الزائدة سوف تدوم لمدة ١٠ سنوات ويسبب عدم التأكد المحيط بقوة المكسب فإنه يتم استخدام معدل ٢٥% كمعدل عائد ملائم. إن القيمة السوقية العادلة للسنة بلغت ٢١,٥٠٠ جنيه (٧٤,٠٠٠ - ٥٢,٥٠٠) بمعدل خصم ٢٥% لمدة ١٠ سنوات وقد بلغت ٧٦,٧٦٦ جنيه أي أنها الكمية التي تكون شركة أحمد على استعداد لدفعها بمقدار يفوق القيمة السوقية العادلة لصافي الأصول غير المحددة.

٥. القيمة المخفضة للأصول غير الملموسة

Impairment of Intangible Assets

١/٥ الأصول غير الملموسة ذات العمر المحدد

Limited- Life Intangibles

إن القواعد المتبعة في تطبيق خفض القيمة والتأثير على الأصول طويلة الأجل تطبق أيضا على الأصول غير الملموسة ذات العمر المحدد. إن الأصول طويلة الأجل المملوكة والمستخدمه بواسطة المنشأة يتم مراجعتها من أجل تحديد القيمة المخفضة. كما دلت الأحداث والتغيرات في المواقف والظروف على أن القيمة الدفترية للأصول لا يتم استردادها (اختبار الاسترداد). وعند مراجعة الاسترداد، فإن المنشأة سوف تقدر التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة كنتيجة لاستخدام الأصل والتخلص منه. وإذا كان إجمالي صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يمكن قياس الخسارة الناتجة من خفض القيمة impairment والاعتراف بها، وإلا فإن هذه الخسارة لن يتم الاعتراف بها أو تسجيلها. إن الخسارة الناتجة من خفض القيمة والتأثير هي القيمة التي بواسطتها تفوق القيمة الدفترية للأصل القيمة السوقية العادلة للأصل المعرض لخفض قيمته وتأثيره (اختبار القيمة السوقية العادلة).

ونفترض أن شركة أحمد، لديها براءة اختراع عن كيفية استخراج البترول من الصخور، ولسوء الحظ فإن انخفاض أسعار البترول قد جعل عملية الاستخراج من الصخور عملية غير مربحة، وإن هذا الاختراع قد حقق دخل منخفض في الوقت الحالي. وكنتيجة لذلك، فإن اختبار الاسترداد قد تم إجرائه وقد وجد أن صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الاختراع قد بلغ ٣٥ مليون جنيه، كما أن القيمة الدفترية للاختراع قد بلغت ٦٠ مليون جنيه. ولما كانت صافي التدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل ٣٥ مليون جنيه وهي أقل من القيمة الدفترية ٦٠ مليون فإنه يجب قياس الخسارة الناتجة من خفض القيمة impairment. وبخصم صافي التدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل في ظل معدل الفائدة السوقية، فإن الشركة قد حددت القيمة السوقية العادلة للاختراع بمبلغ ٢٠ مليون جنيه. ويوضح الشكل التالي كيفية أو طريقة حساب الخسارة الناتجة من خفض القيمة والتأثير impairment (اختبار القيمة العادلة).

الشكل (١٢) حساب الخسارة الناتجة من خفض القيمة والتأثير على براءة الاختراع

القيمة الدفترية للاختراع	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
القيمة السوقية العادلة (وفقاً لطريقة حساب القيمة الحالية)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
الخسارة الناتجة من خفض القيمة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

إن قيد اليومية لتسجيل هذه الخسارة هو:

٤٠,٠٠٠,٠٠٠ الخسارة الناتجة من خفض القيمة
براءة الاختراع ٤٠,٠٠٠,٠٠٠

وبعد تسجيل خفض القيمة، فإن القيمة الدفترية المخفضة للاختراع تعتبر أساس التكلفة الجديد. إن تكلفة الاختراع الجديدة يجب إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي أو العمر القانوني أيهما أقل. وحتى في حالة ارتفاع أسعار البترول في الفترات التالية مع زيادة قيمة الاختراع، فإن إعادة إحياء وتحديد الخسارة الناتجة من خفض القيمة المسجلة لن يتم السماح بها.

٢/٥ الأصول الغير ملموسة ذات السعر غير المحدد بخلاف الشهرة

Indefinite – Life Intangibles Other Than Goodwill

إن الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد بخلاف الشهرة يجب أن يتم اختبارها وفقاً لخفض القيمة والتأثير على الأقل مرة سنوياً. إن اختبار خفض القيمة للأصل ذات العمر الإنتاجي غير المحدد بخلاف الشهرة هو اختبار القيمة السوقية العادلة.

إن هذا الاختبار يقارن القيمة السوقية العادلة للأصل غير الملموس مع القيمة الدفترية للأصل وإذا قلت القيمة السوقية للأصل غير الملموس عن القيمة الدفترية، فإنه يتم الاعتراف بخفض القيمة. إن الاختبار ذات الخطوة الواحدة يستخدم حيث أنه سيكون سهلاً إلى حد ما لكثير من الأصول ذات العمر غير المحدد لمقابلة اختبار الاسترداد وذلك بسبب أن التدفقات النقدية قد تمتد لفترات طويلة في المستقبل. ومن ثم فإن اختبار الاسترداد لن يتم استخدامه.

٣/٥ الشهرة Goodwill

إن قاعدة خفض القيمة والتأثير للشهرة هي عملية ذات خطوتين:
أولاً: أن القيمة السوقية العادلة للوحدة التي يتم تسجيلها والتقرير عنها
يجب مقارنتها مع القيمة الدفترية شاملة الشهرة. إذا كانت القيمة السوقية
العادلة لهذه الوحدة أكبر من القيمة الدفترية، فإن الشهرة لا يجب أن تخفض
قيمتها ولا يوجد شيء آخر يمكن أن تفعله المنشأة.

على سبيل المثال نفترض أن شركة احمد لديها ٣ أقسام: القسم الأول:
منتج (س) والذي تم شراؤه من ٤ سنوات مضت بقيمة ٢ مليون جنيه
ولسوء الحظ فقد عانى من الخسارة على مدار الثلاث فترات الربع سنوية.
وتتولى الإدارة عملية مراجعة القسم من أجل أغراض التحقق أو الاعتراف
بخفض القيمة. إن صافي أصول هذا القسم شاملة الشهرة تساوي
٩٠٠,٠٠٠ من عملية الشراء وهي كما يوضحه الشكل التالي:

شكل (١٣) صافي أصول القسم الأول شاملة الشهرة

النقدية	٢٠٠,٠٠٠
المدينون	٣٠٠,٠٠٠
المخزون	٧٠٠,٠٠٠
الممتلكات، الآلات (صافي)	٨٠٠,٠٠٠
الشهرة	٩٠٠,٠٠٠
الدائنون والمدفوعات الآجلة	(٥٠٠,٠٠٠)
صافي الأصول	٢,٤٠٠,٠٠٠

ومن المقرر أن القيمة السوقية العادلة للقسم الأول تبلغ
٢,٨٠٠,٠٠٠ جنيه، وكنتيجه لذلك فإنه لم يعترف بخفض القيمة والتأثير
حيث أن القيمة السوقية العادلة للقسم أعلى من القيمة الدفترية لصافي
الأصول. وإذا كانت القيمة السوقية للقسم أقل من القيمة الدفترية لصافي
الأصول، إذاً فإن الخطوة الثانية يجب اتباعها لتحديد ما إذا كان قد تحقق
خفض القيمة أما في الخطوة الثانية، فإن القيم السوقية العادلة للشهرة يجب
تحديدها ومقارنتها بالقيمة الدفترية. بافتراض أن القيمة السوقية للقسم

كانت ١,٩٠٠,٠٠٠ جنيه بدلاً من ٢,٨٠٠,٠٠٠ فإن القيمة الشاملة للشهرة في هذه الحالة سيتم حسابها كالتالي:

الشكل (١٤) تحديد القيمة الشاملة للشهرة

١,٩٠٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة للقسم
١,٥٠٠,٠٠٠	صافي الأصول غير المحددة (بخلاف الشهرة) (٩٠٠,٠٠٠ - ٢,٤٠٠,٠٠٠)
<u>٤٠٠,٠٠٠</u>	القيمة الشاملة للشهرة

ثم يتم مقارنة القيمة الشاملة للشهرة مع تلك القيمة المسجلة لتحديد ما إذا كان حدث خفض القيمة والتأثير كما هو موضح بالشكل التالي:

الشكل (١٥) قياس خفض قيمة وتأثير الشهرة

٩٠٠,٠٠٠	القيمة الدفترية للشهرة
<u>٤٠٠,٠٠٠</u>	القيمة الشاملة للشهرة
<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	الخسارة من خفض القيمة

ويوضح الشكل التالي ملخص لاختبارات خفض القيمة والتأثير لمختلف أنواع الأصول غير الملموسة.

الشكل (١٦) ملخص لاختبارات خفض القيمة للأصول غير الملموسة

اختبار impairment	نوع الأصل غير الملموس
اختبار الاسترداد ثم اختبار القيمة السوقية العادلة	العمر المحدد
اختبار القيمة السوقية العادلة	العمر غير المحدد
اختبار القيمة السوقية العادلة للوحدة المسجلة، ثم	الشهرة
اختبار القيمة السوقية العادلة على الشهرة الشاملة	

٦. تكاليف البحث والتطوير

Research & Development Costs

إن تكاليف البحث والتطوير (R&D) لا تمثل نوعاً من أنواع الأصول غير الملموسة. إن المحاسبة عن تكاليف (R&D) سوف يتم تناولها في

هذا الجزء على اعتبار أنها تكاليف خاصة بالبحث والتطوير (R&D). وهى تكاليف تنشأ من تطوير براءة الاختراع أو حقوق النشر (مثال منتج جديد، عملية، فكرة، معادلة، عمل أدبي) وتتفق كثير من المنشآت مبالغ هائلة على البحث والتطوير لخلق منتج جديد، أو عمليات أو تحسين وتطوير منتج قائم، ولاكتشاف معرفة جديدة والتي قد تعتبر ذات قيمة فى الفترات المستقبلية.

وتتمثل مشكلة المحاسبة عن تكاليف البحث والتطوير فى (١) تحديد التكاليف الملازمة أو المصاحبة لأنشطة معينة أو مشروعات أو إنجازات و (٢) تحديد طبيعة وأهمية المزايا المستقبلية وطول المدى التى يتم من خلاله التحقق من هذه المزايا. وبسبب عوامل عدم التأكد السابقة، فإن المعالجات المحاسبية فى هذا المجال باعتبار أن كافة تكاليف البحث والتطوير يجب اعتبارها أو تحميلها كمصروفات عند تحققها.

١/٦ تحديد أنشطة البحث والتطوير

Identifying R & D Activities

لتميز تكاليف البحث والتطوير عن غيرها من التكاليف، فإنه يتم استخدام التعريفات التالية للأنشطة الخاصة بالبحث وأنشطة التطوير.

ويجب الاهتمام ببيان بأن أنشطة R&D لا تتضمن بدائل روتينية أو دورية للمنتجات الحالية، خطوط الإنتاج، العمليات الإنتاجية وغيرها من العمليات المستمرة حتى إذا كانت هذه التغيرات تمثل تطورات وتحسينات فعلى سبيل المثال الجهود الروتينية المستمرة لإثراء، وتحسين وجودة المنتج القائم فإنها لا تعتبر ضمن أنشطة البحث والتطوير R&D.

٢/٦ المحاسبة عن أنشطة البحوث والتطوير

Accounting for R&D Activities

إن التكاليف الملازمة لأنشطة البحث والتطوير والمعالجة المحاسبية اللازمة تتمثل فى النواحي التالية:

- ١ - المواد، الآلات، التسهيلات واعتبار كافة التكاليف مصروفات، إلا إذا كانت هذه البنود لديها استخدامات مستقبلية بديلة (فى مشروعات

أخرى للبحث والتطوير)، حيث يتم اعتبارها مخزون وتخصيصها عند الاستهلاك أو رسملتها وإهلاكها عند الاستخدام.

٢ - الأفراد: المهاييا والمرتبياا وغيرها من التكاليف المصاحبة للأفراد المرتبطين بأنشطة R&D يجب اعتبارها مصروفات عند تحققها.

٣ - الأصول غير الملموسة المشتراة: اعتبار كافة التكاليف كمصروفات إلا إذا كانت هذه البنود لديها استخدامات مستقبلية (فى مشروعات البحوث والتطوير) ثم يتم رسملتها وإهلاكها.

٤ - الخدمات التعاقدية: هى تكاليف الخدمات التى تؤدى بواسطة آخرين مرتبطين بالمنشأة ومن ثم فإن R&D يجب اعتبارها كمصروفات عند تحققها.

٥ - التكاليف غير المباشرة: إن التخصيص المنطقى للتكاليف غير المباشرة هى اعتبارها من ضمن تكاليف البحث والتطوير، فيما عدا التكاليف الإدارية التى يجب تحديدها بدقة واعتبارها كمصروفات.

وفى ضوء التوافق والثبات مع البند رقم (١)، فإذا كان المشروع يمتلك تسهيلات للبحث والتطوير شاملة المبائى، المعامل والآلات التى تتحكم فى أنشطة R&D وأن هذه التسهيلات لديها استخدامات مستقبلية بديلة فإن هذه التسهيلات سيتم رسملتها واعتبارها كأصل. إن الإهلاك وغيرها من التكاليف المصاحبة لهذه التسهيلات الخاصة بالبحث تعتبر ضمن مصروفات R&D.

وهناك تكاليف أخرى مشابهة لتكاليف البحث والتطوير، وتتصف بنفس خصائصها مثل تكاليف البدء فى عملية أو مشروع جديد، الخسارة التشغيلية الأولية، تكاليف التسويق والدعاية وتكاليف برامج الحاسب. وأغلبية هذه التكاليف تعالج كمصروفات بمجرد تحققها وتتشابه فى المعالجة المحاسبية مع تكاليف البحث والتطوير.

٧. عرض الأصول غير الملموسة والوحدات المرتبطة :

إن التقرير عن الأصول غير الملموسة يختلف عن التقرير عن الممتلكات، المصانع، الآلات. ففي قائمة المركز المالي نلاحظ أن كافة الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة سيتم بيانها في وحدات مستقلة. وفي حالة وجود الشهرة فإنه يجب بيانها بشكل مستقل أيضا. أما في قائمة الدخل، فإن مصروفات الإهلاك وخسارة خفض القيمة impairment يجب التقرير عنها في العمليات المستمرة.

كما يجب أن تظهر الملحوظات في القوائم المالية بعض المعلومات التفصيلية هذا مع ضرورة الإفصاح في القوائم المالية عن تكاليف البحث والتطوير المحملة كمصروفات في كل فترة يتم إعداد قائمة الدخل عنها.

pdfelement

الأسئلة Questions

- ١ - ما هي أهم صفتين تتصف بهما الأصول غير الملموسة؟
- ٢ - للأصول غير الملموسة، عمر إنتاجي محدد وغير محدد. كيف يتم إهلاك هذين النوعية المختلفين من الأصول غير الملموسة.
- ٣ - لماذا يجب التفرقة بين الأصول غير الملموسة المشتراة وتلك المخلقة داخلياً.
- ٤ - بين الاختلاف بين الأصول غير الملموسة الخاصة بالفنون وتلك الخاصة بالتعاقد.
- ٥ - عرف الشهرة، والشهرة السالبة.
- ٦ - ما هي طبيعة تكاليف البحث والتطوير؟
- ٧ - ما هي الإجراءات والمعالجات المحاسبية المقترحة للأنواع السابقة من تكاليف البحث والتطوير.

تارين مختصرة Brief Exercises

١. قامت شركة سلمى بشراء براءة اختراع من شركة أحمد في ١ يناير ٢٠٠٤ بمبلغ ٦٤,٠٠٠ جنيه، وكان العمر القانوني المتبقى لبراءة الاختراع ١٦ عاماً. وتعتقد شركة سلمى أن براءة الاختراع ستبقى ذات فائدة لمدة ١٠ سنوات. المطلوب إعداد القيد في دفاتر وسجلات شركة سلمى لإثبات شراء براءة الاختراع وإهلاكها في عام ٢٠٠٤.
٢. باستخدام المعلومات في التمرين السابق، بافتراض أنه في ١ يناير ٢٠٠٦، بلغت القيمة الدفترية لبراءة الاختراع في دفاتر شركة سلمى بمبلغ ٥١,٢٠٠ جنيه. وفي يناير قامت شركة سلمى باتفاق حوالى ٢٤,٠٠٠ جنيه للدفاع عن قضية براءة الاختراع.
- وتعتقد شركة سلمى أن الاختراع سيبقى ذات فائدة حتى عام ٢٠١٣ المطلوب: إعداد القيود اللازمة لإثبات المصروفات (٢٤,٠٠٠ جنيه) وإهلاك عام ٢٠٠٦.
٣. قامت شركة تامر باتفاق ٦٠,٠٠٠ أتعاب محاماة خلال تطوير الاسم التجارى لمنتجها الجديد. المطلوب إعداد القيود اللازمة لإثبات

٦٠,٠٠٠ جنيه كمصروفات وإهلاك العام الأول في ظل العمر الإنتاجي ٨ سنوات.

٤. بدأت شركة أحمد عملياتها الجديدة في بداية ٢٠٠٤، وقد تحققت تكاليف بمبلغ ٧٠,٠٠٠ كمصروفات قضائية ومصروفات أخرى لإقامة هذه العملية. المطلوب إعداد القيود اللازمة لإثبات ٧٠,٠٠٠ جنيه وإهلاك ٢٠٠٤ إذ وجد.

٥. حصلت شركة أنكرت على امتياز من شركة أنكرت العالمية مقابل مبلغ نقدي قدرة ١٠٠,٠٠٠ جنيه في إبريل ٢٠٠٤. وهذا الامتياز يضمن لشركة أنكرت الحق لبيع المنتجات والخدمات بعد فترة ٨ سنوات. المطلوب: إعداد القيد اللازم لشركة أنكرت في ١ إبريل وقيد التسوية في ٣١ ديسمبر.

٦. في ١ سبتمبر ٢٠٠٤، قامت شركة أحمد بشراء شركة كونكرت مقابل ٧٥٠,٠٠٠ جنيه. وفي وقت الشراء، أظهرت قائمة المركز المالي لشركة كونكرت الأصول بمبلغ ٦٢٠,٠٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة العادلة السوقية لأصول كونكرت كما تم تقديرها ٨٠٠,٠٠٠ جنيه. المطلوب: حساب شهرة شركة كونكرت.

٧. تمتلك شركة الياسمين براءة الاختراع ذات القيمة الدفترية ٣٣٠,٠٠٠ جنيه. وتتوقع شركة الياسمين أن صافي التدفقات النقدية لبراءة الاختراع ستصل إلى ١٩٠,٠٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة العادلة للاختراع ١١٠,٠٠٠ جنيه. المطلوب: إعداد القيد اللازم لإثبات الخسارة الناتجة من خفض القيمة والتأثير.

٨. قامت شركة أيفا بشراء شركة أفون من ثلاث سنوات مضت، وفي ذلك التاريخ بلغت الشهرة ٤٠٠,٠٠٠ جنيه. القيمة الدفترية للشهرة قد بلغت في الوقت الحالي ٣٤٠,٠٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة الدفترية لصافي أصول أقسام أفون شاملة الشهرة مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ جنيه وقد بلغت صافي التدفقات النقدية المتوقعة لأقسام شركة أفون ٧٠٠,٠٠٠ جنيه وقد بلغت القيمة العادلة للقسم ٥٢٥,٠٠٠ جنيه. المطلوب: إعداد القيد اللازم في دفاتر شركة أيفا لإثبات خفض قيمة وتأثير للشهرة.

٩. قامت مؤسسة الأهرام بالحصول على اثنين من حقوق النشر خلال عام ٢٠٠٤. حق النشر الأول (كتاب علمي) تم خلقه داخلياً بتكلفة ٩٩٠٠ جنيه. وأنه من المتوقع أن يكون العمر الإنتاجي لهذا الكتاب ٣ سنوات من ١ سبتمبر ٢٠٠٤ حتى تاريخ النشر. أما حق النشر الثاني (كتاب تاريخي) فقد تم شراؤه في ١ سبتمبر ٢٠٠٤، بمبلغ ١٩٢٠٠ جنيه. ولهذا لكتاب عمر إنتاجي غير محدد. كيف سيتم التقرير عن هذين الحقين في قائمة المركز المالي للأهرام في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

التمارين Exercises

١. (استهلاك الأصول غير الملموسة) وفرت شركة أحمد وتامر المعلومات التالية:

- قامت شركة أحمد وتامر بشراء براءة الاختراع من شركة سلمى بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ في ١ يناير ١٩٩٩. وقد تم إهلاك الاختراع على مدار العمر الإنتاجي المتبقى ١٠ سنوات تنتهي في ١ يناير ٢٠٠٥. وخلال ٢٠٠١، قامت شركة أحمد وتامر بتحديد المنافع الاقتصادية من الاختراع والذي لن يستمر من ٦ سنوات من تاريخ الاستحواذ. ما هي الكمية التي سيتم إثباتها في قائمة المركز المالي لبراءة الاختراع، صافي مخصص الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١؟
- قامت شركة أحمد وتامر بشراء امتياز من شركة على في ١ يناير ٢٠٠٠ بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه. وأنه من المقدر أن العمر الإنتاجي للامتياز ٦٠ عاماً. وقد بلغت قيمته الدفترية في دفاتر شركة على مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه في ١ يناير ٢٠٠٠ وقد قررت شركة أحمد وتامر بإهلاك الامتياز على مدار أقصى فترة ممكنة. ما هي الكمية الواجب إهلاكها للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١.

٢. (المحاسبية عن براءة الاختراع) خلال عام ١٩٩٩، قامت شركة سندباد باتفاق ١٧٠,٠٠٠ جنيه على تكاليف البحث والتطوير. وكنيجة لذلك تم اختراع منتج جديد بتكاليف قانونية وإضافية بلغت ١٨,٠٠٠ جنيه. ولقد تم الحصول على براءة الاختراع في ١ أكتوبر ١٩٩٩، ولديها عمر قانوني ١٧ عاماً وعمر إنتاجي ١٠ سنوات.

المطلوب:

(أ) إعداد القيود اللازمة في عام ١٩٩٩، ٢٠٠٠ نتيجة العمليات السابقة.

(ب) في ١ يونيو ٢٠٠١، قامت شركة سندباد بإنفاق ٩,٤٨٠ للدفاع بنجاح عن قضية مخالفة براءة الاختراع وانتهاكه وكنتيجة لذلك امتد العمر الإنتاجي المتوقع إلى ١٢ عاماً من ١ يونيو ٢٠٠١. المطلوب إعداد القيود اللازمة لعام ٢٠٠١ و ٢٠٠٢.

(ج) وفي عام ٢٠٠٣، قررت شركة سندباد أن المنتج المنافس سيقتضى على تسويق المنتج الجديد وسيصبح الاختراع عديم القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤. المطلوب إعداد القيود اللازمة في عامي ٢٠٠٣، ٢٠٠٤.

٣. (المحاسبة عن الشهرة). في ١ يوليو ٢٠٠١ قامت شركة أورفلام بشراء شركة أفون مقابل مبلغ نقدي ٢٥٠,٠٠٠ جنيه نقداً ومقابل قرض آجل بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ للشركة أفون. وفي ١ يوليو ٢٠٠١ ظهرت قائمة المركز المالي لشركة أفون كالتالي:

٢٠٠,٠٠٠	الدائنون	٥٠,٠٠٠	النقدية
٢٣٥,٠٠٠	رأس مال	٩٠,٠٠٠	المدينون
	أورفلام	١٠٠,٠٠٠	المخزون
		٤٠,٠٠٠	الأرض
		٧٥,٠٠٠	المباني (صافي)
		٧٠,٠٠٠	الآلات (صافي)
		١٠,٠٠٠	الاسم التجاري والعلامة التجارية
<u>٤٣٥,٠٠٠</u>		<u>٤٣٥,٠٠٠</u>	

إن القيمة المثبتة كلها قيمة دفترية تقريبية فيما عدا الأرض (يستحق ٦٠,٠٠٠ جنيه) المخزون (يستحق ١٢٥,٠٠٠ جنيه)، العلامات التجارية (عديمة القيمة).

المطلوب:

- (أ) إعداد القيد في ١ يوليو لشركة أورفلام لإثبات عملية الشراء.
- (ب) إعداد القيد في ٣١ ديسمبر لشركة أورفلام لإثبات إهلاك الشهرة.
- والعمر الإنتاجي المقدر ٥٠ عاماً.

٤. (حساب الشهرة) تهتم شركة تامر بشراء شركة سلمى. وإذا بلغ صافي دخل شركة سلمى خلال ٥ سنوات الأخيرة مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ جنيه. وخلال إحدى هذه السنوات، أظهرت تقارير شركة سلمى أن هناك مكاسب غير عادية بلغت ٨٠,٠٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة السوقية العادلة لصافي الأصول غير المحددة لشركة سلمى ٥٦٠,٠٠٠ جنيه. وكان معدل العائد العادي ١٥% وترغب شركة تامر في رسمة المكاسب الزائدة بمعدل ٢٠%. المطلوب حساب القيمة المتوقعة لشهرة شركة سلمى.

٥. (حساب الشهرة) بوصفك رئيس شركة الياسمين، فإنك تفكر في شراء شركة أيفا التي ظهرت بنود قائمة المركز المالي الخاصة بها كما يلي:

الأصول الجارية	٣٠٠,٠٠٠	الخصوم الجارية	٣٠٠,٠٠٠
الأصول الثابتة (صافي)	٧٠٠,٠٠٠	الخصوم طويلة الأجل	٥٠٠,٠٠٠
أصول أخرى	٣٠٠,٠٠٠	الأسهم العادية	٤٠٠,٠٠٠
--		الأرباح المحتجزة	١٠٠,٠٠٠
الإجمالي	١,٣٠٠,٠٠٠	الإجمالي	١,٣٠٠,٠٠٠

إذا بلغت القيمة السوقية العادلة للأصول الجارية ٥٥٠,٠٠٠ جنيه بسبب تقدير المخزون بأقل من قيمته، كما بلغ معدل العائد العادي على صافي الأصول في الصناعة ١٥%. كما بلغ متوسط المكاسب السنوية المتوقعة لشركة أيفا ١٤٠,٠٠٠ جنيه.

المطلوب: بافتراض أن المكاسب الزائدة ستستمر لمدة ٥ سنوات، ما هو المبلغ الذي تكون على استعداد لدفعه مقابل الشهرة.

٦. (خفض قيمة وتأثير الأصول غير الملموسة) فيما يلي المعلومات الخاصة بحقوق النشر المملوكة لمؤسسة الأخبار في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣.

٨,٦٠٠,٠٠٠	التكاليف
٤,٣٠٠,٠٠٠	القيمة الدفترية
٤,٠٠٠,٠٠٠	صافي التدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل
٣,٢٠٠,٠٠٠	القيمة السوقية العادلة

بافتراض أن مؤسسة الأخبار سوف تستمر في استخدام حقوق النشر لفترة ممتدة في المستقبل. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣. إن حقوق النشر قدرت أن متبقى العمر الإنتاجي لها ١٠ سنوات.

المطلوب:

(أ) إعداد القيد اللازم لتسجيل خفض قيمة وتأثير الأصول في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩ وأن المؤسسة لا تستخدم حساب مجمع الإهلاك.

(ب) إعداد القيد اللازم لتسجيل مصروف الإهلاك لعام ٢٠٠٠ الخاص بحقوق النشر.

(ج) القيمة السوقية العادلة لحقوق النشر في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠ بلغت ٣,٣٤٠٠,٠٠٠ والمطلوب إعداد القيد اللازم لتسجيل الزيادة في القيمة العادلة.

٧. (خفض قيمة وتأثير الشهرة) فيما يلي المعلومات الخاصة بشركة أحمد وتامر.

شركة أحمد وتامر
صافي الأصول
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣
(بالملايين)

٥٠	النقدية
٢٠٠	المدينين
٢,٦٠٠	الممتلكات، الأراضي والآلات (صافي)
٢٠٠	الشهرة
(٢٧٠٠)	- قروض طويلة الأجل
<u>٣٥٠</u>	صافي الأصول

وقد قدرت الإدارة أن صافي التدفقات النقدية في المستقبل ستبلغ ٣٠٠ مليون جنيه، كما حصلت الإدارة على عرض بشراء القسم بمبلغ ٢٢٠ مليون جنيه.

المطلوب:

(أ) إعداد القيد اللازم لإثبات خفض القيمة والتأثير في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣.

(ب) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤، أنه من المتوقع أن تزداد القيمة السوقية العادلة للقسم لتصل إلى ٢٤٠ مليون جنيه.

المطلوب:

إعداد القيد اللازم لإثبات الزيادة في القيمة السوقية العادلة.

المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
٤ - ٣	* المقدمة
٢٠ - ٥	* الوحدة التعليمية الأولى : النظام المحاسبي للعقود الآجلة وعقود BOT .
٥٩ - ٢١	* الوحدة التعليمية الثانية : النظام المحاسبي لصناديق الاستثمار .
١١٢ - ٦١	* الوحدة التعليمية الثالثة : النظام المحاسبي في المنشآت التي تتبع نظام البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية .
١٨٥ - ١١٣	* الوحدة التعليمية الرابعة : أهمية المحاسبة عن عقود التأجير .
٢٢٤ - ١٨٦	* الوحدة التعليمية الخامسة : مشاكل الأصول غير الملموسة .
٢٢٥	الفهرس

