

## الفصل التاسع – الأصول الثابتة – الإمتلاك والإستغناء

هي تلك الأصول التي يتم اقتنائها بهدف استخدامها في مزاوله نشاط المشروع ، ويكون لها كيان مادي ملموس ، ويتم الاستفاده من الخدمات المترتبة عليها على مدار فترة زمنية طويلة نسبياً.

### القسم الأول: إمتلاك/إقتناء الأصول الثابتة:

تختلف تكلفة الأصل الثابت باختلاف نوع الأصل الثابت، وفيما يلي كيفية تحديد تكلفة أهم أنواع الأصول الثابتة:

أولاً: تحديد تكلفة الأراضي: تشمل تكلفة الأراضي كافة النفقات اللازمة للحصول عليها وإعدادها للاستخدام مثل:

- سعر الشراء (بالقيمة الصافية بعد استبعاد الخصم النقدي).
- (+) تكاليف التعاقد والتسجيل ونقل الملكية (مثل عمولات السمسرة وإتاعب المحامين ورسوم التسجيل).
- (+) نفقات إزالة المبني القديم (-) ثمن بيع مخلفات المبني القديم
- (+) نفقات إزالة الأنقاض وتسوية وتمهيد سطح الأرض.
- (+) الضرائب العقارية المستحقة وأي ديون عقارية أخرى.
- (+) تكاليف التحسينات، شرط عدم تحديد عمر إنتاجي لها (مثل إنشاء شبكة مرافق خاصة بالصرف، وتوصيل الكهرباء والمياه).

### ملاحظات هامة:

○ لا تضاف تكاليف التحسينات المحدد لها عمر إنتاجي (إقامة سور أو رصف الطرق ) إلى تكلفة الأراضي، ولكن يتم اعتبارها أصل ثابت مستقل يسمى "د/ تحسينات الأراضي"، يحتسب له م. استهلاك.

○ لا تعتبر الأراضي أصل ثابت ، إذا كان شراؤها بغرض المضاربة حال ارتفاع سعرها ، وليس بغرض استخدامها. في تلك الحالة تدرج ضمن "الاستثمارات طويلة الأجل". أما إذا كان اقتناؤها بغرض تقسيمها وإعادة بيعها تدرج ضمن "الأصول المتداولة"، كما في حالة منشآت تجارة الأراضي والعقارات.

ثانياً: تحديد تكلفة المباني: تتضمن التكلفة جميع عناصر التكاليف المرتبطة بشراء أو تشييد المباني، مثل:

- رسوم الحصول علي تراخيص البناء وحفر الأساسات.
- أتعاب المهندسين (مقابل الرسومات الهندسية أو الإشراف علي عملية البناء).
- تكلفة العمالة والمواد والمصروفات الأخرى التي يتم إنفاقها حتى يصبح المبني جاهز للاستخدام.
- قيمة العقد أو مستخلصات البناء (في حالة التعاقد مع شركة مقاولات علي تشييد المبني).

### ملاحظات هامة:

○ إذا كان المبني الجديد سيحل محل مبني قديم تستخدمه المنشأة حالياً ، ولكن نظراً لتغير طبيعة النشاط وجب إزالته واستبداله ببناء مبني آخر جديد ، يتم اعتبار { نفقات إزالة المبني القديم (-) ثمن بيع مخلفات المبني القديم } خسائر في قائمة الدخل.

**ثالثاً: تكلفة الأصول الثابتة الأخرى كالآلات والمعدات ووسائل النقل والأثاث والتركيبات والأدوات .** حيث يتم تحديد التكلفة كما يلي:

- سعر الشراء (بالقيمة الصافية بعد استبعاد الخصم النقدي).
- (+) تكلفة الشحن والنقل والتأمين أثناء النقل.
- (+) الرسوم الجمركية (في حالة استيراده من الخارج).
- (+) مصروفات التجميع والتركيب والتجريب.

### تمرين (1):

توضيح نوع كل نفقة من النفقات التالية ، فيما إذا كانت تكلفة رأسمالية (تضاف إلي تكلفة الأصل الثابت ) ، أو مصروف إيرادي (نفقات تالية لتاريخ البدء في استخدام الأصل ولا تؤدي إلي زيادة العمر الإنتاجي أو الإنتاجية أو الجودة، لا تضاف إلي تكلفة الأصل الثابت، ولكن يتم اعتباره مصروف عادي في قائمة الدخل).

النفقة	مصروف إيرادي	مصروف رأسمالي
1. نفقات تشييد مبنى جديد لأحد المصانع	-----	√
2. دهان وطلاء مباني المصنع	√	-----
3. استبدال جزء تالف من اله	√	-----
4. نفقة تركيب إطارات للسيارات	√	-----
5. إعتاب خبير لإعادة تركيب وترتيب وتنظيم آلات المصنع	-----	√
6. نفقات تؤدي إلى تحسين جودة الخدمات التي يقدمها المصنع	-----	√
7. شراء بطارية جديدة لأحدي السيارات	√	-----
8. نفقات الصيانة الدورية لسيارات الشركة	√	-----
9. نفقة عمرة كاملة لأحدي السيارات أدت لزيادة عمرها الإنتاجي	-----	√

### تمرين (2):

كيف نعالج كلاً من البنود التالية محاسبياً. ضع علامة (√) تحت العمود الذي يعبر عن الاجابة المختارة:

النفقة	مصروف إيرادي	مصروف رأسمالي
1. إضافة جناح جديد لمبنى قائم	-----	√
2. تكاليف الفوائد المرتبطة بتمويل تكلفة تشييد مبنى ذاتيا	-----	√
3. نفقات تعديل وضع الآلات داخل المصنع	-----	√
4. تحسينات تؤدي لزيادة العمر الإنتاجي للآلات	-----	√
5. نفقات صيانة تؤدي للمحافظة على الطاقة الإنتاجية للأصل	√	-----
6. بناء قاعدة لتركيب الآلة	-----	√
7. زيوت وشحومات للآلات أثناء مرحلة تجربتها قبل البدء في استخدامها	-----	√
8. تكاليف رسوم هندسية وتصميمات للمباني	-----	√
9. تكاليف إزالة المباني القديمة المقامة على الأرض المشرة	-----	√
10. تأمين على الآلات ضد الحريق	√	-----
11. تكاليف العمالة المستخدمة في تركيب الآلات الجديدة	-----	√
12. الضرائب العقارية المستحقة والتي سددتها الشركة عند حيازتها للأراضي	-----	√

### رابعاً: تكلفة الأصول المنتجة ذاتياً:

عندما تقوم المنشأة بتصنيع الأصل الثابت أو إنشاؤه داخلياً فيجب أن تشمل تكلفة الأصل كل عناصر التكاليف المترتبة على عملية التصنيع أو الإنشاء من مواد وأجور ونسبة من التكاليف الصناعية غير المباشرة. وعند مقارنة تكلفة الأصول المنتجة ذاتياً بسعر الحصول عليها من السوق قد نجد أن:

\* سعر الحصول عليها من السوق أكبر من تكلفة الأصول المنتجة ذاتياً

في هذه الحالة توجد أرباح علي عملية التصنيع وهي لا تخضع للتسجيل المحاسبي وفقاً لقاعدة التحفظ.

\* سعر الحصول عليها من السوق أقل من تكلفة الأصول المنتجة ذاتياً

في هذه الحالة توجد خسائر علي عملية التصنيع وهي تخضع للتسجيل المحاسبي علماً بأن الحد الأقصى للخسائر التي يمكن إثباتها هي قيمة التكاليف الصناعية غير المباشرة.

### تمرين (3):

قامت احدي المنشآت بتصنيع احدي الآلات المتخصصة ذاتياً , لاستخدامها في أعمالها . وبلغت التكاليف المباشرة للتصنيع (مواد وأجور ) 200000 ريال, وبلغت التكاليف الصناعية غير المباشرة المتغيرة 20% من التكاليف المباشرة. في حين أن التكاليف الصناعية غير المباشرة المخصصة علي تلك الآلة 30000 ريال. وقد قدرت المنشأة أن الحصول علي آلة مماثلة لتلك الآلة من السوق 300000 ريال.

### المطلوب:

1. إجراء قيد تسجيل تصنيع تلك الآلة.
2. هل يمكن الاعتراف بوجود أرباح علي عملية التصنيع.
3. بفرض أنه كان في الإمكان الحصول علي نفس الآلة من السوق بمبلغ 190000 ريال, كيف يمكن تسجيل تصنيع تلك الآلة؟
4. بفرض أنه كان في الإمكان الحصول علي نفس الآلة من السوق بمبلغ 220000 ريال, كيف يمكن تسجيل تصنيع تلك الآلة؟

### الحل

200000	التكاليف المباشرة للتصنيع (مواد وأجور)
40000	(+) التكاليف الصناعية غير المباشرة المتغيرة = 200000 x 20%
240000 ريال	التكاليف الصناعية المتغيرة
30000	(+) التكاليف الصناعية غير المباشرة (الثابتة) المخصصة
270000 ريال	إجمالي تكلفة الآلة

### 1. قيد تسجيل تصنيع الآلة:

270000 من د/ الآلات

إلي مذكورين

200000 د/ مراقبة المواد والأجور

70000 د/ مراقبة التكاليف الصناعية غير المباشرة

2. لا يمكن الاعتراف بوجود أرباح من عملية التشييد الداخلي وفقاً لقاعدة الحيطة والحذر (التحفظ).

3. في حالة وجود خسائر  $(270,000 - 190,000 = 80,000)$  : الحد الأقصى للخسائر التي يمكن إثباتها هي قيمة التكاليف الصناعية غير المباشرة (70,000). ويكون قيد تسجيل تصنيع الآلة كما يلي:

من مذكورين  
200000 د/ح الآلات (متمم)  
70000 د/ح خسائر تصنيع الآلات (الخسائر = 190000 - 270000 = 80000)  
إلي مذكورين  
200000 د/ح مراقبة المواد والأجور  
70000 د/ح مراقبة التكاليف الصناعية غير المباشرة

4. في حالة وجود خسائر  $(270,000 - 220,000 = 50,000)$  : الحد الأقصى للخسائر التي يمكن إثباتها هي قيمة التكاليف الصناعية غير المباشرة (70,000). ويكون قيد تسجيل تصنيع الآلة كما يلي:

من مذكورين  
220000 د/ح الآلات (متمم)  
50000 د/ح خسائر تصنيع الآلات (الخسائر = 210000 - 270000 = 50000)  
إلي مذكورين  
200000 د/ح مراقبة المواد والأجور  
70000 د/ح مراقبة التكاليف الصناعية غير المباشرة

#### خامساً : شراء الأصول الثابتة في مجموعات :

عند شراء مجموعة من الأصول الثابتة في صفقة واحدة توزع التكلفة الكلية للصفقة على الأصول المتحصل عليها على أساس نسبة القيمة السوقية العادلة لكل أصل لإجمالي القيمة السوقية العادلة للمجموعة الكاملة.

#### تمرين (4):

قامت إحدى الشركات بشراء قطعة أرض ومبنى بسعر شامل نقداً قدره 900,000 ريال. وقد تم تقييم الأرض بمبلغ 170,000 ريال والمبنى بمبلغ 530,000 ريال، على أساس الأسعار السائدة في السوق.  
المطلوب: إجراء القيد اللازم لإثبات عملية الشراء؟

#### الحل

الأصل	القيمة السوقية	النسبة المئوية للقيمة السوقية	التكلفة الكلية للصفقة	تكلفة كل أصل
أراضي	170000	$700000 \div 170000 = 0,2429$	$900000 \times$	$= 218610$
مباني	530000	$700000 \div 530000 = 0,7571$	$900000 \times$	$= 681390$
الإجمالي	700000			<u>900000</u>

قيد الشراء : من مذكورين  
681390 ح/ المباني  
218610 ح/ الأراضي  
900000 إلي ح/ النقدية

#### سادساً: شراء الأصول الثابتة بالتقسيط :

قد تقوم المنشآت بشراء أصول ثابتة بالتقسيط ، وفي هذه الحالة فإن ما تتحمله المنشأة من التزام في مقابل ذلك يزيد عن القيمة العادلة للأصل ، إذ يتضمن فوائد مقابل تأجيل سداد قيمة الأصل المشتري . وحيث أن الأصل يجب إثباته وفقاً لقيمه العادلة أو القيمة الحالية لإجمالي الأقساط، فإن قيمة الفوائد التي يتم تحملها لا تدخل ضمن تكلفة الأصل.

#### تمرين (5):

في أول محرم 1427 اتفقت شركة الفقي للسجاد مع الشركة الدولية لتوريد آلات صن اعة السجاد علي شراء مصنع متكامل . حيث قامت شركة الفقي بقبول أوراق دفع قيمتها 20,000,000 ريال تستحق السداد خلال عشر سنوات تالية، بقسط سنوي 2,000,000 ريال شاملاً قيمة الآلات والفوائد المستحقة . فإذا كان معدل الفائدة السائد 12% سنوياً، كما أنه يصعب تحديد القيمة السوقية للآلات المشتراة.  
إذا علمت أن القيمة الحالية لدفعة سنوية قيمتها 1 ريال بمعدل خصم 12% لمدة 10 سنوات = 5,65022

#### المطلوب:

1. إعداد قيود اليومية اللازمة في دفاتر شركة الفقي في تاريخ شراء المصنع.
2. إعداد قيود اليومية اللازمة في دفاتر شركة الفقي لتسجيل سداد ا لقسط والفوائد في 1427/12/30 و 1428/12/30.

#### الحل

$$\begin{aligned} \text{أ} - \text{القيمة الحالية للآلات (بدون الفوائد)} &= \text{القسط السنوي} \times \text{معامل القيمة الحالية} \\ &= 2,000,000 \times 5,65022 = 11,300,440 \text{ ريال} \\ \text{ب} \text{ الفوائد المؤجلة (الخصم علي أوراق الدفع)} &= \text{القيمة الإجمالية للإقساط} - \text{قيمة الآلات بدون الفوائد} \\ &= 20,000,000 - 11,300,440 = 8,699,560 \end{aligned}$$

#### 1. قيد اليومية في تاريخ الشراء :

من مذكورين  
11300440 ح/ الآلات (قيمة الآلات بدون الفوائد)  
8699560 ح/ الخصم علي أوراق الدفع (الفوائد المؤجلة)  
20000000 إلي ح/ أوراق الدفع (القيمة الإجمالية للإقساط)

2. قيد سداد القسط الأول والفوائد في 1427/12/30:

$$\text{مصرفوف الفائدة لعام 1427} = \text{قيمة الآلات بدون فوائد} \times \text{معدل الفائدة} \\ = 11300440 = 12\% \times 1356053 \text{ ريال}$$

قيد مصرفوف الفائدة:

$$1356053 \text{ من د/ مصرفوف الفائدة} \\ 1356053 \text{ إلي د/ الخصم علي أوراق الدفع}$$

قيد سداد القسط:

$$2,000,000 \text{ من د/ أوراق الدفع} \\ 2,000,000 \text{ إلي د/ النقدية}$$

3. قيد سداد القسط الثاني والفوائد في 1428/12/30:

$$\text{المسدد من قيمة الآلات بدون الفوائد} = \text{القسط السنوي} - \text{الفوائد المسددة خلال عام 1427} \\ = 2000000 - 1356053 = 643947 \text{ ريال} \\ \text{المتبقي من قيمة الآلات بدون الفوائد} = 11300440 - 643947 = 10656493 \text{ ريال} \\ \text{مصرفوف الفائدة لعام 1428} = \text{المتبقي من قيمة الآلات بدون فوائد} \times \text{معدل الفائدة} \\ = 10656493 = 12\% \times 1278779 \text{ ريال}$$

قيد مصرفوف الفائدة:

$$1278779 \text{ من د/ مصرفوف الفائدة} \\ 1278779 \text{ إلي د/ الخصم علي أوراق الدفع}$$

$$2,000,000 \text{ من د/ أوراق الدفع} \\ 2,000,000 \text{ إلي د/ النقدية}$$