

## تمارين الفصل العاشر

١- اشترت الشركة ١ خلال السنة أراضي مقابل \$١٠٠٠,٠٠٠ وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأراضي في نهاية السنة \$١,٢٥٠,٠٠٠

المطلوب :  
إجراء قيد اليومية اللازم لإثبات تسوية إعادة التقييم .

٢٥٠,٠٠٠ من ح/أراضي  
٢٥٠,٠٠٠ الى ح/ مكاسب إعادة تقويم – الدخل الشامل

٢- اشترت الشركة ٢ أراضي مقابل \$١٠٠٠,٠٠٠ وقد كانت القائمة العادلة لهذه الأراضي \$٥٠٠,٠٠٠ في بداية السنة و \$٤٠٠,٠٠٠ في نهاية السنة .

المطلوب :  
إجراء قيد اليومية اللازم لإثبات تسوية إعادة التقييم .  
١٠٠,٠٠٠ = ٤٠٠,٠٠٠ – ٥٠٠,٠٠٠

١٠٠,٠٠٠ من ح/ خسارة إعادة تقويم الأراضي  
١٠٠,٠٠٠ الى ح/أراضي  
وقد تم إعادة التقييم نهاية السنة الثانيه .

٣- اشترت الشركة ٣ أراضي مقابل \$١٠٠٠,٠٠٠ وقد كانت القيمة العادلة لهذه الأراضي \$٦٠٠,٠٠٠ في بداية السنة و \$١,١٠٠,٠٠٠ في نهاية السنة .

المطلوب:  
إجراء قيد اليومية اللازم لإثبات تسوية إعادة التقييم.

٥٠٠,٠٠٠ من ح/ أراضي ( ٦٠٠,٠٠٠-١,١٠٠,٠٠٠ )  
الى مذكورين:  
٤٠٠,٠٠٠ ح/ مكاسب إعادة التقييم (٦٠٠,٠٠٠-١,٠٠٠,٠٠٠)  
١٠٠,٠٠٠ ح/ فائض إعادة التقييم(الدخل الشامل)

\* ربح قدره \$٥٠٠,٠٠٠ يذهب الى الدخل الشامل الآخر .

٤- اشترت الشركة ٤ أراضي مقابل \$١٠٠٠,٠٠٠ وقد كانت القيمة العادلة لهذه الأراضي \$١,٢٥٠,٠٠٠ في بداية السنة و \$٨٠٠,٠٠٠ في نهاية السنة .

المطلوب :  
إجراء قيد اليومية اللازم لإثبات تسوية إعادة التقييم.

من مذكورين:  
٢٥٠,٠٠٠ ح/فائض إعادة التقييم  
٢٠٠,٠٠٠ ح/ خسارة إعادة التقييم  
٤٥٠,٠٠٠ الى ح/ أراضي ( ١,٢٥٠,٠٠٠ — ٨٠٠,٠٠٠ )

٥ - ١٠

تأسست شركة اس في ال في ١ يناير ٢٠١٣ ، حيث إستثمر المساهم الوحيد بها مبلغ \$١,٠٠٠,٠٠٠ . ويمثل المبلغ السابق التمويل الذي تحتاجه الشركة. وقد كان لدى الشركة مشروع واحد والتي قامت بتطويره على مدار أربع سنوات. ومعروض أدناه تفاصيل العمليات (أو التشغيل) عن أربع سنوات. وقد استخدمت الشركة مبلغ \$٩٠٠,٠٠٠ من أموالها لشراء أراضي. وقد تم بيع هذه الأراضي في نهاية ٢٠١٦ بقيمتها العادلة.

٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	بالآف
\$١,٥٠٠	\$٢,٠٠٠	\$٣,٠٠٠	\$٢,٥٠٠	إيرادات
١,٤٠٠	١,٧٠٠	٢,٦٠٠	٢,٣٠٠	مصروفات
١,١٠٠	١,٢٠٠	١,٠٠٠	٩٠٠	القيمة العادلة للأراضي في نهاية السنة

المطلوب :

أكمل الجدول إذ يفترض أن الشركة استخدمت أساس التكلفة التاريخية في القياس ؟

٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	أساس التكلفة التاريخية (بالآف)
\$١,٥٠٠	\$٢,٠٠٠	\$٣,٠٠٠	\$٢,٥٠٠	إيرادات
(١,٤٠٠)	(١,٧٠٠)	(٢,٦٠٠)	(٢,٣٠٠)	مصروفات
٢٠٠	-	-	-	مكاسب التخلص من الأراضي
٣٠٠	٣٠٠	٤٠٠	٢٠٠	صافي الدخل (=الدخل الشامل)
٩٠٠	٦٠٠	٢٠٠	٠	أرباح ميقاه في بداية الفترة
١٢٠٠	٩٠٠	٦٠٠	٢٠٠	أرباح ميقاه في نهاية الفترة
\$٢,٢٠٠	\$١,٠٠٠	\$٧٠٠	\$٣٠٠	نقد
٠	٩٠٠	٩٠٠	٩٠٠	أراضي
٢,٢٠٠	١,٩٠٠	١,٦٠٠	\$١,٢٠٠	إجمالي الأصول
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	\$١,٠٠٠	رأس مال الأسهم
١,٢٠٠	٩٠٠	٦٠٠	٢٠٠	أرباح ميقاه
٢,٢٠٠	١,٩٠٠	١,٦٠٠	١,٢٠٠	إجمالي حقوق الملكية

القيمة العادلة (١,١٠٠) - التكلفة (٩٠٠) = مكاسب (٢٠٠)

٧ - ١٠

يوجد لدى شركة ألفا آلة تكلفتها الأصلية \$١,٠٠٠,٠٠٠. وكانت القيمة الدفترية للآلة في بداية السنة \$٧٠٠,٠٠٠. وقد سجلت الشركة استهلاكاً للآلة بمبلغ \$١٠٠,٠٠٠ خلال السنة. وقد بلغت القيمة العادلة للآلة في نهاية السنة \$٩٠٠,٠٠٠. وتعتبر هذه السنة هي السنة الأولى التي قامت فيها الشركة بإعادة تقويم الآلة.

المطلوب:

- أ - اجراء قيد اليومية اللازم لأثبات تسوية إعادة التقويم بافتراض ان الشركة تستخدم طريقة الاستبعاد.  
ب - اجراء قيد اليومية اللازم لأثبات تسوية إعادة التقويم بافتراض ان الشركة تستخدم طريقة التناسب.

الحل:

أ - طريقة الاستبعاد

قبل إعادة التقويم	بعد إعادة التقويم	
١,٠٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	آلة
(٤٠٠,٠٠٠)	٠	مجمع الاستهلاك
٦٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية (في نهاية السنة ٤)

مجمع الاستهلاك = (١,٠٠٠,٠٠٠ - ٧٠٠,٠٠٠) + ١٠٠,٠٠٠ = ٤٠٠,٠٠٠

القيد:

٤٠٠,٠٠٠ من ح/ مجمع الاستهلاك  
الى المذكورين:  
١٠٠,٠٠٠ ح/ الآلة  
٣٠٠,٠٠٠ ح/ أرباح أو خسائر ( الدخل الشامل)  
ب - طريقة التناسب

الفرق	بعد إعادة التقويم	قبل إعادة التقويم	
٥٠٠,٠٠٠	$١,٥٠٠,٠٠٠ = (\%٥٠ * ١,٠٠٠,٠٠٠) + ١,٠٠٠,٠٠٠$	١,٠٠٠,٠٠٠	الآلة
(٢٠٠,٠٠٠)	$(٦٠٠,٠٠٠) = (\%٥٠ * ٤٠٠,٠٠٠) + ٤٠٠,٠٠٠$	(٤٠٠,٠٠٠)	مجمع الاستهلاك
٣٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية (في نهاية السنة ٤)

نسبة التناسب =  $٦٠٠,٠٠٠ / (٦٠٠,٠٠٠ - ٩٠٠,٠٠٠) = ٥٠\%$

القيد:

٥٠٠,٠٠٠ من ح/ الآلة  
الى المذكورين:  
٢٠٠,٠٠٠ ح/ مجمع الاستهلاك  
٣٠٠,٠٠٠ ح/ أرباح أو خسائر ( الدخل الشامل)

١١ - ١٠

اشترت شركة إكو آلة منذ سنوات مضت. وقد قامت الشركة في نهاية السنة الحالية بإعادة تقويم الآلة بقيمتها العادلة. وكان للآلة الخصائص التالية في نهاية السنة الحالية:

\$١,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة الاصلية
\$٢٠٠,٠٠٠	القيمة المتبقية كخردة
١٠ سنوات	العمر الإنتاجي المقدر (من تاريخ اقتنائها)
٤ سنوات	عدد سنوات استخدام الآلة حتى نهاية السنة الحالية
٦ سنوات	عدد سنوات العمر الإنتاجي المتبقية المقدر (بعد نهاية السنة الحالية)
\$٨٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة في نهاية السنة الحالية
القسط الثابت	طريقة الاستهلاك

المطلوب:

- احسب مصروف الاستهلاك للسنوات السابقة على إعادة التقويم.
- احسب مصروف الاستهلاك للسنوات التالية على إعادة التقويم.
- تسجيل قيد اليومية اللازم لأثبت تسوية إعادة التقويم باستخدام طريقة الاستبعاد.
- بافتراض عدم حدوث تغييرات أخرى في التقديرات أو في إعادة التقويم. أظهر المبالغ الثلاثة التالية في نهاية كل سنة من السنوات الست لعمر الآلة:  
التكلفة الأصلية (إجمالي القيمة الدفترية)، مجمع الاستهلاك، صافي القيمة الدفترية.  
قم بهذا في ظل طريقة التكلفة التاريخية، وأيضاً في ظل طريقة إعادة التقويم.

الحل:

أ - مصروف الاستهلاك قبل إعادة التقويم =  $١٠ / (٢٠٠,٠٠٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠) = ٨٠,٠٠٠$

ب - مصروف الاستهلاك قبل إعادة التقويم =  $٦ / (٢٠٠,٠٠٠ - ٨٠٠,٠٠٠) = ١٠٠,٠٠٠$

ج - طريقة الاستبعاد

وفاء آل الشيخ

٣٢٠,٠٠٠ من ح/ مجمع استهلاك الآلة (٤\*٨٠,٠٠٠ سنوات)  
الى المذكورين:  
٢٠٠,٠٠٠ ح/ الآلة (١,٠٠٠,٠٠٠ - ٨٠٠,٠٠٠)  
١٢٠,٠٠٠ ح/ أرباح أو خسائر (الدخل الشامل)

القيمة الدفترية - تاريخ التقويم = **الربح**  
١٢٠,٠٠٠ = ٨٠٠,٠٠٠ - ٣٢٠,٠٠٠ - ١,٠٠٠,٠٠٠

- د

السنوات	طريقة التكلفة ← تتجاهل القيمة الماركة في لا يوم إعادة تقييم		طريقة إعادة التقويم		السنوية صافي القيمة الدفترية
	اجمالي القيمة الدفترية	مجمع الاستهلاك	صافي القيمة الدفترية	مجمع الاستهلاك	
١	١,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠
٢	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠
٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٧٦٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	٧٦٠,٠٠٠
٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠ ←
٥	١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٧					٥٠٠,٠٠٠

\* عند استخدام نموذج التكلفة يتم الإفصاح عن المبلغ إعادة التقويم من ضمن الملاحظات المرفقة لقائمة المركز المالي.

١٨-١٠

تمتلك إحدى الشركات مبنى مكاتب والذي تقوم بتأجيره لشركات أخرى . وبسبب الانكماش في الاقتصاد، انخفضت اسعار التأجير مع زيادة الأماكن غير المؤجرة . ونظراً لوجود مثل هذه الظروف ، قامت الشركة بتقويم المبنى لأغراض الهبوط . وتبلغ تكلفة المبنى الأصلية \$٥٠ مليون، ومجمع استهلاكه \$١٥ مليون ، وقيمتها في الاستخدام \$٢٨ مليون، وبالإضافة إلى ذلك ، فقد تلقت الشركة مؤخراً عرضاً من أحد المشترين لشراء المبنى مقابل \$٣٢ مليون ، وتبلغ التكاليف القانونية والتكاليف الأخرى اللازمة لإتمام بيع هذا النوع \$١٠٠,٠٠٠. المطلوب : تحديد مبلغ الهبوط

١- القيمة الدفترية للمبنى = تكلفة الأصل - مجمع الاستهلاك

$$\underline{\underline{\$35,000,000}} = 15,000,000 - 5,000,000 =$$

٢- القيمة القابلة للاسترداد = القيمة العادلة - تكلفة البيع

$$\underline{\underline{31,900,000}} = 10,000,000 - 32,000,000 =$$

قيمة الاستخدام = ٢٨,٠٠٠,٠٠٠

القيمة الاعلى بينهم = ٣١,٩٠٠,٠٠٠

٣- قيمة الهبوط = القيمة الدفترية - القيمة القابلة للاسترداد

$$\underline{\underline{\$3,100,000}} = 31,900,000 - 35,000,000 =$$

١٩-١٠

في حال كانت ق د أقل  
إذ لا يوم هبوط .

تعاني شركة جولبيت لألعاب الأطفال من تناقص جوهري في مبيعاتها بسبب المنافسة المتزايدة من المصنعين الأجانب ذوي التكلفة المنخفضة. وتنتج الشركة اللعب من خلال خط تجميع لديها. ولم يتم إعادة تقويم الآلة الموجودة بخط التجميع ولا تطبيق اختبار الهبوط عليها من قبل. وقد جمع محاسب الشركة المعلومات التالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

التكلفة الأصلية	\$٤,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الإستهلاك	١,٢٠٠,٠٠٠
القيمة العادلة	١,٧٠٠,٠٠٠
تكلفة بيع الآلة	١٠٠,٠٠٠
التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٤	٥٠٠,٠٠٠
التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٥	٤٠٠,٠٠٠
التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٦	٧٠٠,٠٠٠
التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٧	٨٠٠,٠٠٠
التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٨ وما بعده	٠
تكلفة رأس المال المعدلة بالمخاطر	١٢%

المطلوب :

حدد ما إذا كان خط التجميع قد تعرض للهبوط في قيمته، وإذا كان الأمر كذلك، حدد مبلغ الهبوط.

١- القيمة الدفترية للآلة = تكلفة الأصل - مجمع الإستهلاك

$$= ٤,٠٠٠,٠٠٠ - ١,٢٠٠,٠٠٠ = ٢,٨٠٠,٠٠٠ \$$$

٢- القيمة القابلة للاسترداد = القيمة العادلة - تكلفة البيع

$$= ١,٧٠٠,٠٠٠ - ١٠٠,٠٠٠ = ١,٦٠٠,٠٠٠ \$$$

القيمة الحالية للتدفقات النقدية :

٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	
$(1.12)^4 / ٨٠٠,٠٠٠$	$(1.12)^3 / ٧٠٠,٠٠٠$	$(1.12)^2 / ٤٠٠,٠٠٠$	$(١,١٢) / ٥٠٠,٠٠٠$	تدفقات نقدية
٥٠٨,٤١٤	٤٩٨,٢٤٦	٣١٨,٨٧٨	٤٤٦,٤٢٩	القيمة الحالية

مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية = ١,٧٧١,٩٦٧

القيمة الاعلى بينهم = ١,٧٧١,٩٦٧

٣- قيمة الهبوط = القيمة الدفترية - القيمة القابلة للاسترداد

$$= ٢,٨٠٠,٠٠٠ - ١,٧٧١,٩٦٧ = ١,٠٢٨,٠٣٣$$

تصنع شركة KP أجهزة قياس الوزن ، والحرارة، والضغط ... إلخ. وبسبب الزيادة في استخدام الأجهزة الرقمية . يحتمل أن يتعرض أحد خطوط الإنتاج للهبوط في قيمته. وقد قدمت الإدارة المعلومات التالية المرتبطة بهذا الخط الإنتاجي :

\$٧,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة الأصلية
٤,٣٠٠,٠٠٠	مجمع الإستهلاك
٣,٢٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة
١٤٥,٠٠٠	تكلفة بيع الخط
٨٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١١
٩٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٢
٩٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٣
١,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٤
٠	التدفقات النقدية المتوقعة من عام ٢٠١٥ وما بعدها
١٠%	تكلفة رأس المال المعدلة بالمخاطر

المطلوب: حدد ما إذا كان خط الإنتاج قد تعرض للهبوط في قيمته، وإذا كان الأمر كذلك، فما هو مبلغ الهبوط.

١- القيمة الدفترية للخط = تكلفة الأصل - مجمع الإستهلاك

$$= ٧,٠٠٠,٠٠٠ - ٤,٣٠٠,٠٠٠ = ٢,٧٠٠,٠٠٠ \$$$

٢- القيمة القابلة للاسترداد = القيمة العادلة - تكلفة البيع

$$= ٣,٢٠٠,٠٠٠ - ١٤٥,٠٠٠ = ٣,٠٥٥,٠٠٠ \$$$

القيمة الحالية للتدفقات النقدية :

٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	
$(1.10)^4 / ١,٠٠٠,٠٠٠$	$(1.10)^3 / ٩٠٠,٠٠٠$	$(1.10)^2 / ٩٠٠,٠٠٠$	$(1.10) / ٨٠٠,٠٠٠$	تدفقات نقدية
٦٨٣,٠١٣	٦٧٦,١٨٣	٧٤٣,٨٠٢	٧٢٧,٢٧٣	القيمة الحالية

مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية = ٢,٨٣٠,٢٧١

القيمة الأعلى بينهم = ٣,٠٥٥,٠٠٠ \$

٣- اختبار الهبوط = القيمة الدفترية - القيمة القابلة للاسترداد

$$= ٢,٧٠٠,٠٠٠ - ٣,٠٥٥,٠٠٠ = -٣٥٥,٠٠٠$$

( لم يتعرض الى هبوط )

لان القيمة العادلة < القيمة الدفترية

٢٩-١٠ يوجد لدى شركة بابابير أرض ومبنى عمره التقديري ٢٠ سنة ( من تاريخ اقتنائه ). وتستخدم الشركة طريقة القسط الثابت مع احتساب استهلاك سنة كاملة عن سنة الاقتناء. وقد تم شراء الأرض والمبنى معا في عام ٢٠١١ مقابل \$٢٥ مليون، تم تخصيص \$١٥ مليون للأرض و \$١٠ مليون للمبنى. وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر.

وفي بداية ٢٠١٤، قامت الشركة بتقويم الأصول لتحديد الهبوط، وانتهت الى ان القيمة القابلة للاسترداد بالنسبة للأرض \$١٢ مليون، و بالنسبة للمبنى \$٦,٨ . وقد خفضت الشركة كلا الاصلين الى هذين المبلغين .

وفي بداية ٢٠٢١ ، قومت الشركة الأصليين مرة أخرى وانتهت الى ان القيمة القابلة للاسترداد بالنسبة للأرض \$١٦ مليون، وبالنسبة للمبنى \$٦ مليون.

#### المطلوب :

أ - تحديد مبلغ الاستهلاك عن السنوات من ٢٠١١ الى ٢٠١٣

ب - تحديد مبلغ خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٤

ج - تحديد مبلغ الاستهلاك للسنوات من ٢٠١٤ الى ٢٠٢٠

د - تحديد مبلغ خسائر الهبوط لعام ٢٠٢١

هـ - تحديد مبلغ الاستهلاك عن السنوات من ٢٠٢١ الى ٢٠٣٠

#### الحل :

أ - الاستهلاك ٢٠١١-٢٠١٣

المبنى	الأرض	
\$١٠,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة الشراء
٢٠ /	n/a	العمر الإنتاجي المقدر
\$ ٥٠٠,٠٠٠	n/a	الاستهلاك السنوي (٢٠١١ الى ٢٠١٣)

ب - خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٤

المبنى	الأرض	
\$١٠,٠٠٠,٠٠٠		اجمالي القيمة الدفترية، ٢٠١٤ يناير ١
١,٥٠٠,٠٠٠		مجمع الاستهلاك (٥٠٠,٠٠٠*٣)
٨,٥٠٠,٠٠٠	\$١٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية ، ٢٠١٤ يناير ١
٦,٨٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	القيمة القابلة للاسترداد
\$١,٧٠٠,٠٠٠	\$٣,٠٠٠,٠٠٠	خسارة الهبوط

ج - الاستهلاك من ٢٠١٤ الى ٢٠٢٠

المبنى	الارض	
\$٦,٨٠٠,٠٠٠	\$١٢,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط
١٧ /	n/a	العمر الإنتاجي المقدر المتبقي
\$ ٤٠٠,٠٠٠	n/a	الاستهلاك السنوي (٢٠١٤ الى ٢٠٢٠)

د - خسائر الهبوط لعام ٢٠٢١

المبنى	الارض	
\$١٠,٠٠٠,٠٠٠		اجمالي القيمة الدفترية، ٢٠٢١ يناير ١
٦,٠٠٠,٠٠٠		مجمع الاستهلاك (٤٠٠,٠٠٠*٧+١,٧٠٠,٠٠٠+١,٥٠٠,٠٠٠) خسارة الهبوط السابقة
٤,٠٠٠,٠٠٠	\$١٢,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية، ٢٠٢١ يناير ١
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-- القيمة الأقل بين القيمة القابل للاسترداد أو صافي القيمة الدفترية **
\$١,٠٠٠,٠٠٠	\$٣,٠٠٠,٠٠٠	خسارة الهبوط

\*\* توضيح

\$١٠,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥,٠٠٠,٠٠٠	التكلفة (اجمالي القيمة الدفترية)
٥,٠٠٠,٠٠٠	n/a	الاستهلاك المتراكم بدون تأثير الهبوط (٥٠٠,٠٠٠*١٠)
٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بدون تأثير الهبوط
٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	القيمة القابلة للاسترداد
\$٥,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥,٠٠٠,٠٠٠	القيمة الأقل بين القيمة القابلة للاسترداد وصافي القيمة الدفترية



هـ - الاستهلاك ٢٠٢١ - ٢٠٣٠

المبنى	الارض	
\$٥,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط
١٠ /	n/a	العمر الإنتاجي المقدر المتبقي
\$ ٥٠٠,٠٠٠	n/a	الاستهلاك السنوي (٢٠٢١ الى ٢٠٣٠)

١٠-٣٠

لدى شركة (كيو بي بي) مباني وآلات يتم تقويمهما للهبوط دوريا واستجابة لتغير الظروف الصناعة . وتكون المباني والآلات معا وحدة توليد نقد. وقد تم شراؤها في عام ٢٠١١ مقابل \$١٥٠ مليون للمباني، \$٨٤ مليون للآلات. وفي تاريخ الاقتناء تم تقدير العمر الإنتاجي للمباني بـ ٢٥ سنة، وللآلات بـ ١٢ سنة. وتستخدم الشركة طريقة القسط الثابت لاستهلاكهما مع احتساب إستهلاك عن سنة كاملة في سنة الاقتناء. وتنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ ديسمبر.

وفي بداية ٢٠١٦ قامت الشركة بتخفيض كلا الأصلين للهبوط والذي يرجع إلى تناقص أسعار منتجات الشركة، حيث كانت القيمة القابلة للإسترداد للمبنى \$١١٠ مليون، وللآلات \$٤٢ مليون.

وقد عادت أسعار منتجات الشركة مرة أخرى للإرتفاع، مما جعل الشركة تعيد تقويم الاصلين في بداية ٢٠١٩ لأغراض الهبوط. وقد كانت القيمة القابلة للإسترداد للمبنى \$١٠٥ مليون، وللآلات \$٢٥ مليون.

**المطلوب :**

- أ - تحديد مبلغ الاستهلاك للسنوات من ٢٠١١ الى ٢٠١٥
- ب - تحديد مبلغ خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٦
- ج - تحديد مبلغ الاستهلاك للسنوات من ٢٠١٦ الى ٢٠١٨
- د - تحديد مبلغ خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٩
- هـ - تحديد مبلغ الاستهلاك عن عام ٢٠١٩

**الحل :**

أ - الاستهلاك ٢٠١١-٢٠١٥

المبنى	الارض	
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	تكلفة الشراء
١٢ /	٢٥ /	العمر الإنتاجي
٧,٠٠٠,٠٠٠	\$٦,٠٠٠,٠٠٠	الاستهلاك السنوي (٢٠١١ الى ٢٠١٥)

ب - خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٦

المبنى	الارض	
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي القيمة الدفترية، ٢٠١٦ يناير ١
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مجمع الاستهلاك (٥ سنوات)
٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية، ٢٠١٦ يناير ١
٤٢,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	القيمة القابلة للاسترداد
\$٧,٠٠٠,٠٠٠	\$١٠,٠٠٠,٠٠٠	خسارة الهبوط

ج - الاستهلاك من ٢٠١٦ الى ٢٠١٨

المبنى	الارض	
\$٤٢,٠٠٠,٠٠٠	\$١١٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط
٧ /	٢٠ /	العمر الإنتاجي المقدر المتبقي
\$ ٦,٠٠٠,٠٠٠	\$٥,٥٠٠,٠٠٠	الاستهلاك السنوي (٢٠١٦ الى ٢٠١٨)

د - خسائر الهبوط عن عام ٢٠١٩

المبنى	الارض	
\$٨٤,٠٠٠,٠٠٠	\$١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي القيمة الدفترية، ٢٠١٩ يناير ١
	٥٦,٥٠٠,٠٠٠	مجمع الاستهلاك للمبنى (٣٠,٠٠٠,٠٠٠ + خسلة هبوط سابقة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ * ٣ + ٥,٥٠٠,٠٠٠)
٦,٠٠٠,٠٠٠		الاستهلاك المتراكم للألات (٦,٠٠٠,٠٠٠ * ٣ + ٧,٠٠٠,٠٠٠ + ٣٥,٠٠٠,٠٠٠)
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٥٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية، ٢٠١٩ يناير ١
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٢,٠٠٠,٠٠٠)	يطرح القيمة الأقل بين القيمة القابلة للاسترداد وصافي القيمة الدفترية **
\$١,٠٠٠,٠٠٠	\$٨,٥٠٠,٠٠٠	خسارة الهبوط

توضيح \*\*

		التكلفة ( اجمالي القيمة الدفترية )
\$ ٨٤,٠٠٠,٠٠٠	\$ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	مجمع الاستهلاك بدون تأثير الهبوط ( ٨ سنين )
٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بدون تأثير الهبوط
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	القيمة القابلة للاسترداد
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	يطرح القيمة الأقل بين القيمة القابلة للاسترداد وصافي القيمة الدفترية
\$ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠	\$ ١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	

هـ - الاستهلاك عن عام ٢٠١٩

	الارض	المبنى	
	\$ ١٠٢,٠٠٠,٠٠٠	\$ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط
	١٧ /	٤ /	العمر الإنتاجي المقدر المتبقي
	\$ ٦,٠٠٠,٠٠٠	\$ ٦,٢٥٠,٠٠٠	الاستهلاك السنوي (٢٠١٩)

٣٧-١٠

في ١ يوليو ٢٠١٩، اشترت شركة DIC أرضاً ومبنى ووافقت على تأجير هذه العقارات إلى شركة أخرى على أساس شهري وفيما يلي بعض التفاصيل الهامة :  
 دفعت الشركة \$٦ مليون لهذه العقارات الاستثمارية بالإضافة إلى \$ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ كأتعاب قانونية \$ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ لوكالة تأجير للتفاوض بشأن اتفاقيات التأجير.  
 تم تخصيص سعر الشراء على أساس ٨٠٪ للمبنى و ٢٠٪ للأرض .  
 العمر الإنتاجي المقدر للمبنى ٣٠ سنة بدون قيمة متبقاه .  
 تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت لاستهلاك أصولها القابلة للاستهلاك .  
 قام أحد المثلثين بتقويم العقارات بمبلغ ٦,٤ مليون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، نهاية السنة منها ٥,١ مليون للمبنى و ١,٢ مليون للأرض .

المطلوب :

- أ- إجراء قيد اليومية اللازم لإثبات شراء العقارات .  
 ب- إجراء قيود التسوية اللازمة في نهاية ٢٠١٩ بافتراض ان الشركة اختارت استخدام نموذج التكلفة للمحاسبة عن عقاراتها الاستثمارية.  
 ج- إجراء قيود التسوية اللازمة في نهاية ٢٠١٩ بافتراض اختارت استخدام نموذج القيمة العادلة للمحاسبة عن عقاراتها الاستثمارية.

الحل :

أ - قيد الشراء :

من مذكورين  
 ٢٠٪ ١,٢٤٠,٠٠٠ ح/الأرض  
 ٨٠٪ ٤,٩٦٠,٠٠٠ ح/المبنى  
 ٦,٢٠٠,٠٠٠ الى ح/ النقدية

ب -

$$\text{مصروف الاستهلاك} = (4960,000 - \text{صفر}) / (30 \text{ سنة} * 6/12) = 82667$$

قيد التسوية لمصروف الاستهلاك عن السنة المنتهية في 2019/12/31

82667 من ح/م. إهلاك  
82667 الى ح/مجمع إهلاك

ج -

من مذكورين :

$$(140,000 \text{ ح/المبنى} - 4960,000) = 40,000$$
$$(60,000 \text{ ح/الأرض} - 1240,000) = 60,000$$

200,000 الى ح/مكاسب إعادة التقييم

### ٣٣-١٠ العقارات الاستثمارية - تحديدها

حدد ما إذا كان معيار المحاسبة الدولي ٤٠ يتم تطبيقه على البنود التالية. بعبارة أخرى ، هل هي عقارات استثمارية ؟ ورغم وجود قدر معين من الحكم الشخصي اعتماداً على الظروف ، اهتم بالسنايو الأكثر معقولية.

أ - مبنى شقق سكنية مملوك بواسطة شركة تأجير شقق. صح

ب - مبنى مملوك ومستخدم بواسطة مدير فندق كفندق. خطأ

ج - مبنى مملوك ومستخدم بواسطة شركة أ ومؤشر لشركة أخرى ب ، والتي تشغل فندقاً بالمبنى . صح

د - الأرض الموجود عليها تسهيلات أو وسائل الإنتاج الخاصة بالشركة. خطأ

هـ - قطعة أرض خالية مجاورة لتسهيلات الإنتاج بالشركة. صح

روابي المقرن  
شهد العمار  
حصّة الشيباني