

محاسبة الاستثمارات في الأسهم والصكوك والعقارات

أ. ايمان العقيل

أهداف الفصل :

1. التعرف بالصكوك وأنواعها وخصائصها .
2. التعرف بالأسهم والعقارات .
3. المعالجة المحاسبية للصكوك والأسهم والعقارات

التعريف بالصكوك :

➤ **الصك :** عملية تحويل الأصول المالية غير السائلة إلى أدوات قابلة للتداول

في سوق رأس المال وكذلك الديون إلى سندات .

➤ **التصكيك** وفق القواعد المالية الإسلامية لا يختلف كثيرا عن المفهوم التقليدي

من الناحية الفنية ولكنه يخضع لمجموعة ضوابط شرعية لا بد أن يدور في

إطارها فلا يجوز في الشرع تصكيك الديون لتداولها بعائدات لأشتمالها على

ربا صحيح .

خصائص الصكوك :

(1) الصكوك الاستثمارية تمثل حصصاً شائعة في موجودات ذات عائدات ولا تمثل ديناً في ذمة مصدرها .

➤ وبهذه الخاصية يتميز الصك الإسلامي عن السندات حيث يمثل السند دين في ذمة المصدر مقابل فوائد محددة سلفاً يستحقها حامله ويعني ذلك أن العائد على الصك صار مشروعاً لما يمثله الصك من أعيان ومنافع وعلى أساس تحمل حامله كافة المخاطر التي قد تلحق بهذه الأصول .

خصائص الصكوك :

- ٢ (اصدار الصكوك بفئات متساوية القيمة لأنها تمثل حصصا متساوية في ملكية المشروع تيسيرا لشراء هذه الحصص وتداولها .
- ٣ (استحقاق الربح وتحمل الخسارة .
- ٤ (قابلية الصكوك الاستثمارية للتداول .
- ٥ (ضبط الإصدار والتداول بضوابط شرعية .
- ٦ (صدور الصكوك الاستثمارية على أساس صيغ التمويل الإسلامية كالمضاربة .

أنواع الصكوك :

صكوك المضاربة : صكوك استثمارية تمثل ملكية رأس مال المضاربة على أساس وحدات متساوية القيمة ومسجلة بأسماء أصحابها باعتبارهم يملكون حصصاً شائعة في رأس مال المضاربة وما يتحول إليه بنسبة ملكية كل منهم فيه فالمالكون لهذه الصكوك هم أصحاب المال

صكوك المشاركة : تصدر صكوك المشاركة على أساس عقد المشاركة الشائع في الأرباح وفي الخسائر حسب المساهمة في رأس مال المشاركة .

أنواع الصكوك :

صكوك الإجارة : صكوك تمثل ملكية حصص متساوية في عقار مؤجر أو في منفعة عقار وتعطي صاحبها حق التملك والحصول على الأجرة والتصرف في ملكه بما لا يضر بحقوق المستأجر ، أي أنها قابلة للبيع والتداول ، ويتحمل حامل الصك ما يترتب على المالك من تبعات بالعقار كالصيانة والهلاك .

صكوك السلم : صكوك تمثل بيع سلعة مؤجلة التسليم بثمن معجل .

أنواع الصكوك :

صكوك الاستصناع : تمويل المشروعات عن طريق عقد الاستصناع حيث يوفر المصرف التمويل لمدخلات الإنتاج والأجور ويسترد المصرف مادفعه من الدخل الذي يأتي من بيع منتجات المشروع بعد أن يبدأ بالعمل وفي الأصل فإن الاستصناع يناسب تمويل الصناعات لأنها تحتاج التمويل لإنتاج السلع ثم بيعها .

أنواع الصكوك :

ملاحظة :

تعتبر صكوك السلم والاستصناع غير قابلة للتداول أو للبيع من قبل أحد الطرفين البائع أو المشتري فهي من الاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات في الأسهم :

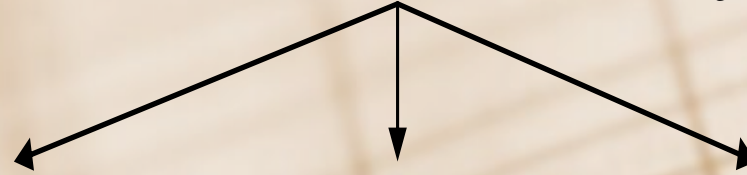
هي استثمارات في أسهم تمثل ملكية رأس مال المؤسسة المستثمر فيها على أساس وحدات متساوية القيمة مسجلة بأسماء أصحابها باعتبارهم مالكين حصصا متساوية شائعة في رأس المال وما يتحول اليه بنسبة ملكية كل منهم فيه .

الاستثمارات في العقارات :

اقتناء عقارات أو أراضي أو جزء منها بغرض الحصول على ايراد دوري أو الاحتفاظ بها لغرض توقع زيادة في قيمتها المستقبلية أو الاثنين معا

تصنيف الاستثمارات :

تصنف الاستثمارات إلى :



محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات التي يكون للمؤسسة توجه
وقدرة ايجابية على الاحتفاظ بها حتى
تاريخ الاستحقاق

متاحة للبيع

الاستثمارات الأخرى التي لا يحتفظ بها
لغرض المتاجرة ولا يحتفظ بها حتى
تاريخ الاستحقاق ولاهي مما تم
انشاؤها من قبل البنك

لغرض المتاجرة

الاستثمارات التي يتم اقتناؤها أو
إنشاؤها أصلا لغرض الحصول على
أرباح من خلال التغيرات قصيرة الأجل
في الأسعار أو هامش الربح للمتعاملين

المعالجة المحاسبية للاستثمار في الأسهم والصكوك والعقارات :

تناول معيار المحاسبة المالية رقم 17 العمليات المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات ومن أهم ما جاء في هذا المعيار :

(1) لا يشمل هذا المعيار : المعالجة المحاسبية للاستثمارات التي تتطلب تجميع القوائم المالية أو التي تتطلب اتباع طرق محاسبية محددة كالاستثمارات في الشركات التابعة أو الزميلة أو استثمارات المرابحة والمشاركة ...

(2) تصنف الاستثمارات في الصكوك كما يلي :

أ- لغرض المتاجرة .

ب- المتاحة للبيع

ج- للاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

(3) تصنف الاستثمارات في الأسهم :

أ- لغرض المتاجرة .

ب- المتاحة للبيع

(4) تصنف الاستثمارات في العقارات :

أ- لغرض الحصول على ايراد دوري

ب- لغرض توقع ارتفاع قيمتها

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

ومن أهم ماجاء في المعيار رقم 17 مايلى :

❖ تثبت بتاريخ اقتنائها بالتكلفة وتشمل أي مصروفات متعلقة بالاقتناء :

شراء الأسهم أو الصكوك

** من د / الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة أو البيع أو للاحتفاظ بها

** إلى د / الصندوق (وسيلة الدفع)

❖ تقاس هذه الاستثمارات لغرض المتاجرة أو المتاحة للبيع بقيمتها العادلة .

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

❖ تثبت الخسائر أو المكاسب غير المحققة للاستثمارات بغرض المتاجرة (الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية) في قائمة الدخل مع مراعاة الفصل بين ما يخص المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار المطلقة .

❖ تثبت الخسائر غير المحققة للاستثمارات بغرض المتاجرة أو المتاحة للبيع في بند احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات إلى الحد الذي يسمح به رصيد الاحتياطي .

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

❖ في حالة تجاوز الخسائر لرصيد الاحتياطي تثبت الخسائر لرصيد الاحتياطي تثبت الخسائر في قائمة الدخل في بند أرباح أو خسائر غير محققة من تقويم الاستثمارات مع مراعاة الفصل بين ما يخص المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار المطلقة .

عندما تكون القيمة العادلة للصكوك أو الأسهم المعدة للمتاجرة أو للبيع أقل من القيمة الدفترية وعندما لا يكفي رصيد الاحتياط من مذكورين

** د / احتياطي القيمة العادلة (بالرصيد)

** د / أرباح او خسائر .. غير محققة

** إلى د / الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة أو للبيع

عندما تكون القيمة العادلة للصكوك أو الأسهم المعدة للمتاجرة أو للبيع أقل من القيمة الدفترية وعندما يكفي رصيد الاحتياط

** من د / احتياطي القيمة العادلة

** إلى د / الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة أو للبيع

عندما تكون القيمة العادلة للصكوك أو الأسهم المعدة للمتاجرة أو للبيع أكبر من القيمة الدفترية

** من د / الاستثمار في الأوراق المالية للمتاجرة أو للبيع

** إلى د / احتياطي القيمة العادلة

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

- ❖ تقاس الأسهم والصكوك المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة التاريخية .
- ❖ في حالة التراجع المستمر تقيم بالقيمة العادلة ويعد الفرق خسارة تثبت في قائمة الدخل .

عندما تكون القيمة العادلة للصكوك أو الأسهم المحتفظ بها أقل من القيمة الدفترية
واستمر التراجع

** من د / أرباح (خسائر)

** الى د / الاستثمار في الاوراق المالية المحتفظ بها

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

❖ يتم في تاريخ استحقاق الصكوك اثبات الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة في قائمة الدخل مع مراعاة الفصل بين ما يخص المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار المطلقة :

القيمة المستردة في تاريخ استحقاق الصك أقل
من القيمة الدفترية

من مذكورين

** د / الصندوق (وسيلة القبض)

** د / أرباح الاستثمار

** إلى د / الاستثمار في الاوراق المالية ..

القيمة المستردة في تاريخ استحقاق الصك أكبر
من القيمة الدفترية

** من د / الصندوق (وسيلة القبض)

إلى مذكورين

** د / الاستثمار في الاوراق المالية ..

** د / أرباح الاستثمار

الاستثمارات في الصكوك والأسهم :

❖ تثبت الأرباح في استثمارات الصكوك والأسهم في تاريخ الإعلان عن توزيعها مع مراعاة الفصل بين ما يخص المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار المقيدة

إثبات الأرباح في تاريخ الإعلان عن التوزيع

** من د / الجهة المصدرة للصكوك أو السندات

** إلى د / أرباح الاستثمار

الاستثمارات في العقارات :

من أهم ما جاء في المعيار رقم 17 بهذا الخصوص ما يلي :

➤ تقاس العقارات على أساس :

أ- القيمة العادلة

ب- التكلفة محسوما منها الاستهلاك

➤ العقارات المؤجرة تأجيرا منتهيا بالتمليك تقاس بالتكلفة .

➤ العقارات المؤجرة تشغيليا يمكن قياسها بأي من الطريقتين السابقتين .

➤ العقارات المقتناة بغرض توقع الزيادة في قيمتها تقيم بالقيمة العادلة .

➤ يثبت دخل الاستثمار في العقارات على أساس الاستحقاق

➤ المصروفات ترسمل إذا كان من المتوقع أن تزيد من العمر الاقتصادي للعقار

وحسب أهميتها النسبية .

متطلبات الإفصاح :

أولا : في الصكوك

➤ الإفصاح عن الجهة المصدرة والقيمة الاسمية والجهات الضامنة وطبيعة ونوع الضمان وعن توزيع الاستثمارات في الصكوك حسب تواريخ الاستحقاق .

ثانيا : في الأسهم

➤ الإفصاح عن الجهة المصدرة ونسب التملك وطبيعة النشاط

ثالثا : في العقارات

➤ الإفصاح عن القيمة العادلة في حالة استخدام طريقة التكلفة التاريخية

مثال : اشترى أحد المصارف الاسلامية في 1 / 7 / 2010 أسهم بمبلغ 100,000 ريال بهدف المتاجرة وصكوك مضاربة بمبلغ 170,000 ريال بهدف الاحتفاظ بها :

- في 31 / 12 / 2010 كانت القيمة العادلة للأسهم 110,000 ريال وللصكوك 160,000 ريال
 - تم الاعلان في 4 / 4 / 2011 عن توزيع أرباح الأسهم حصة المصرف منها 9000 ريال .
 - تبين في نهاية 2011 أن قيمة الصكوك استمرت في التراجع لتبلغ قيمتها 130,000 ريال
 - في نهاية عام 2011 أيضا تبين أن قيمة الأسهم العادلة 95,000 ريال .
 - في 18 / 2 / 2012 تم بيع الاسهم بمبلغ 105,000 ريال
 - تم شراء من الأموال المشتركة (حسابات الاستثمار المشترك)
 - تم استرداد قيمة الصكوك في 20 / 4 / 2012 بقيمة 180,000 ريال
- المطلوب / اعداد القيود المحاسبية اللازمة