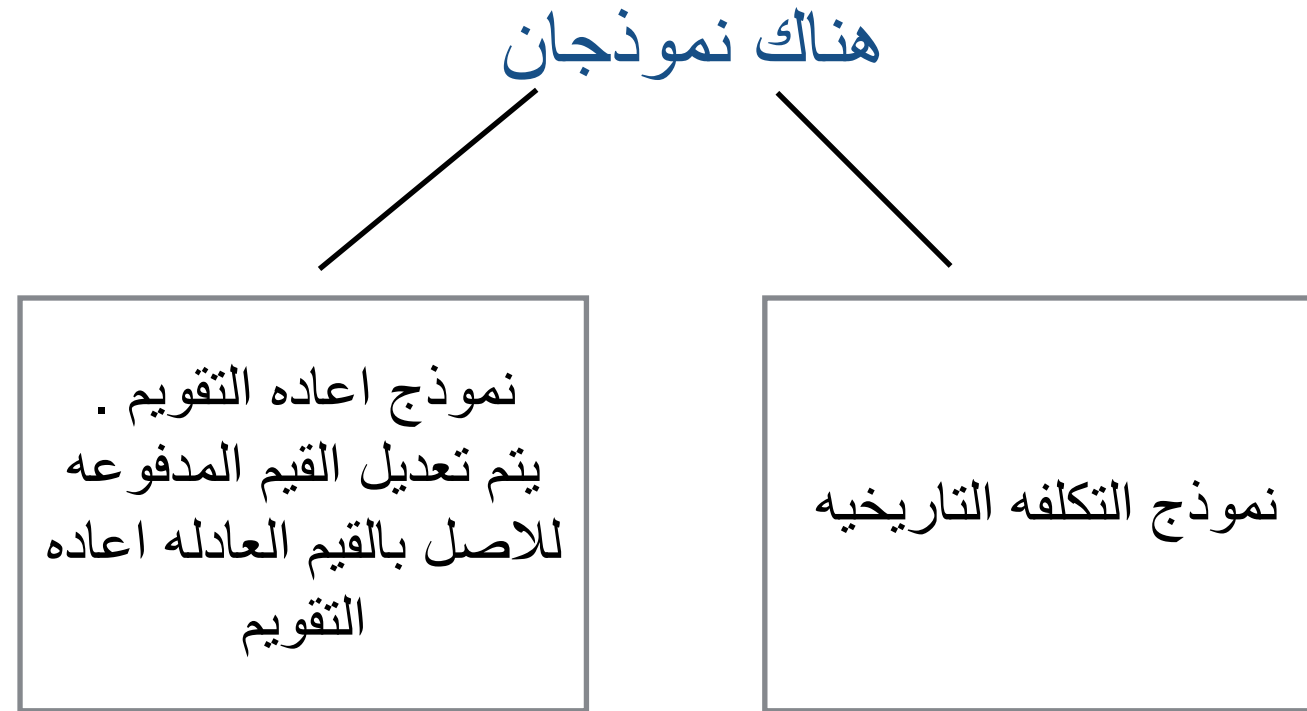


المحاسبة المتوسطة «1»

الفصل العاشر

تطبيقات القيمة العادلة على الاصول غير المتداولة

أولاً: نموذج اعاده التقويم لقياس القيم المدفوعه بعد تاريخ الاقتناء .



- وتشير المعايير الدوليه الى ان اعاده تقويم الارض عمليه اختياريه للشركات للوصول الى درجه عاليه من الملاءمة في القوائم المالية.
- ٢- هناك اصول لايمكن الوصول الى قيم عادله موثوق فيها مثل الاصول الملموسه لعدم وجود سوق نشط لها وبالتالي يجب استخدام نموذج التكلفة لتقييمها .

تعديل الاصول الغير متداولة :

١- الاراضي والاصول الغير الملموسة

تم تعديل قيمتها الدفترية بطريقة مباشرة في حساب الارباح والخسائر او الدخل الشامل ويتم اعاده التقويم سنويا .

مثال:

تمتلك شركة اوتار العقارية قطعة ارض تكلفتها السنوية 80 مليون ريال وفي تاريخ القوائم المالية تم تقييمها من قبل خبير عقاري بـ 100 مليون ويكون قيد اعاده التقويم كما يلي :

20,000. من ح/ الارض

20,000. الى ح/ الارباح والخسائر او الدخل الشامل الاخر

(+ تم الافصاح عنها في صافي الدخل الشامل في قائمه الدخل)

٢- الأصول الثانية القابلة للاستهلاك:

يتم تعديل القيمة الدفترية للأصول الثانية القابلة للاستهلاك إذا كان هناك مؤشرات تدل على اختلاف قيمتها الدفترية عن القيمة العادلة لها.
بإحدى الطريقتين:

- (١) طريقة التناسب
- (٢) طريقة الاستبعاد

أ) طريقة التناسب:

يتم تعديل كلاً من القيمة الدفترية الاجمالية للاصل ومجمع استهلاكه في تاريخ إعادة التقويم بالتناسب.

مثال:

القيمة الدفترية للألة مبلغ \$80.000 ، وقيمتها الدفترية الاجمالية \$120,000 ، ومجمع استهلاكها \$40.000، وقد قدرت الشركة القيمة العادلة للألة بمبلغ \$100.000

الحل:

- يلاحظ ان القيمة العادلة تزيد عن صافي القيمة الدفترية بنسبة 25%

شكل 1-10 قيم آلة شركة كويزل قبل وبعد إعادة التقويم باستخدام طريقة التناسب

بيان	قبل اعادة التقويم	بعد اعادة التقويم	التغير
آلات	120000	150,000	%25+
مجمع استهلاك	40000	50,000	%25+
صافي القيمة الدفترية	80000	100,000	%25+

ب) طريقة الاستبعاد:

يتم في طريقة الاستبعاد تعديل رصيد مجمع الاستهلاك الى الصفر في تاريخ اعاده التقويم ، بمعنى ان تكون القيمة الدفترية الاجماليه تساوى صافي القيمة الدفترية .

شكل 10-2 قيم آلة شركة كويزل قبل وبعد إعادة التقويم باستخدام طريقة الاستبعاد

التغير	بعد اعادة التقويم	قبل اعادة التقويم	بيان
	آلات 100,000	120,000	آلات
	مجمع استهلاك صفر	40,000	مجمع استهلاك
+25%	صافي القيمة الدفترية 100,000	80,000	صافي القية الدفترية

ج. مقارنة بين طريقتي التناسب والاستبعاد

كما بينا أعلاه كلا الطريقتين ينتج عنها نفس صافي القيمة بعد إعادة التقويم - \$100,000 وهي القيمة العادلة للأصل بحيث يكون صافي قيمة التسوية واحدة في الطريقتين ومع ذلك توجد فروق جوهرية في قيود اليومية كما هو واضح بالشكل

شكل 10-3 قيود اليومية لتعديل قيمة آلة شركة كيونزيل إلى قيمتها العادلة

طريقة التناسب	طريقة الاستبعاد
30,000 ح/الآلات	40,000 ح/مجمع الاستهلاك
10,000 ح/مجمع استهلاك	20,000 ح/الآلات
20,000 ح/الأرباح والخسائر (أو عناصر الدخل الشامل الأخرى)	20,000 ح/الأرباح والخسائر (أو عناصر الدخل الشامل الأخرى)

تحافظ طريقة التناسب على خصائص الشراء الأصلي نظرًا لعدم تغيير نسبة مجمع الاستهلاك قبل أو بعد إعادة التقويم.

بينما تعطي طريقة الاستبعاد أرقامًا سوف تنتج إذا تم شراء الأصل في تاريخ إعادة التقويم حيث لن يكون هناك رصيد لمجمع الاستهلاك ولا يمكن اعتبار أي من الطريقتين طريقة مثالية. إذ تعدل طريقة التناسب مبلغ القيمة الدفترية الإجمالية ومجمع الاستهلاك كما لو كانت الأسعار الجارية قائمة في تاريخ الشراء الأصلي، إلا أن هذه الأسعار أسعار افتراضية.

ومن ناحية أخرى فإن طريقة الاستبعاد تعرض أرقامًا كما لو كان الأصل قد تم شراؤه حديثًا، ومن ثم تقلل من قدرة قراء القوائم المالية على تقدير أعمال الأصول. ويخضع تبني المنشأة لأي من الطريقتين للتقدير المهني.

ثانيًا: المحاسبة عن تأثير إعادة التقويم على حقوق الملكية:

ينص المعيار الدولي 16 على مايلي:

الفقرة 39: إذا زادت القيمة الدفترية للأصل نتيجة لإعادة التقويم، فإنه يجب الاعتراف بهذه الزيادة في عناصر الدخل الشامل الأخرى والتي تتراكم في حقوق الملكية تحت عنوان «فائض إعادة التقويم». ومع ذلك، فإنه يجب الاعتراف بالزيادة في حساب الأرباح والخسائر إلى الحد الذي يعكس النقص الناتج من إعادة التقويم لنفس الأصل والذي سبق الاعتراف به في حساب الأرباح والخسائر.

الفقرة 40: إذا انخفضت القيمة الدفترية نتيجة لإعادة التقويم، فإنه يجب الاعتراف بهذا التخفيض في حساب الأرباح والخسائر. ومع ذلك، فإنه يجب الاعتراف بالتخفيض في عناصر الدخل الشامل الأخرى إلى الحد الذي يساوي الرصيد الدائن الناتج عن فائض إعادة التقويم لهذا الأصل. ويخفض التخفيض الذي يعترف به في عناصر الدخل الشامل الأخرى، المبلغ المتراكم في حقوق ز تحت عنوان «فاض إعادة التقويم»

- الزيادة المترجمة لإعادة التقويم تحول الى عناصر الدخل الشامل الأخرى كقائض إعادة تقويم ضمن حقوق الملكية
- النقص المترجم لإعادة التقويم يعالج من خلال صافي الدخل (الربح والخسارة) . ويمكن وصف الحالة الأخيرة كأصول غارقة : التسويات المترجمة لإعادة التقويم اقل من الصفر .
- مثال آلة شركة كويزل والذي يتضمن زيادة نتيجة إعادة التقويم في السنة الحالية بمبلغ 20000 \$. افترض ان الشركة قد اختارت طريقة التناسب للمحاسبة عن مجمع الاستهلاك. افترض الان ان للألة تسويات إعادة تقويم مترجمه – قبل التسوية الحالية – تبلغ (1) \$30000 , (2) -\$30000 , (3) -\$15000 . كيف يمكن لشركة كويزل المحاسبة عن الزيادة الناتجة عن إعادة التقويم في السنة الحالية والتي تبلغ \$20000.

الحالة الأولى	الحالة الثانية	الحالة الثالثة	
الرصيد الافتتاحي. 30,000 التسوية الحالية. +20,000 رصيد الاقفال. "50,00"	(٢) الرصيد الافتتاحي -30,000 التسوية الحالية. +20,000 رصيد الاقفال. -10,000	الرصيد الحالي. -١٥,٠٠٠ التسوية الحالية. ٢٠,٠٠٠ - رصيد الاقفال. ٥,٠٠٠	رصيد التسوية المتراكمة لأعاده التقويم
٣٠,٠٠٠ ح/الالات إلى مذكورين: ١٠,٠٠٠ ح/ مجمع الاستهلاك ٢٠,٠٠٠ ح/ مكاسب اعاده تقويم الات.	٣٠,٠٠٠ ح/الالات إلى مذكورين: ١٠,٠٠٠ ح/ مجمع استهلاك. ٢٠,٠٠٠ ح/ مكاسب اعاده تقويم الات.	٣٠,٠٠٠ ح/الالات. إلى مذكورين: ١٠,٠٠٠ ح/ مجمع الاستهلاك ١٥,٠٠٠ ح/ مكاسب اعاده تقويم الالات ٥,٠٠٠ ح/فائض اعاده التقويم	قيود اليومية طريقة التناسب

لاحظ انه في الحالة رقم ٣ سوف تسجل الشركة 15,000 فقط مكاسب نظرا لأن هذا المبلغ يستبعد رصيد خساره اعاده التقويم المتراكم ويضاف المبلغ المتبقي من تسوية اعاده التقويم وقدره 5,000 الى حساب فائض اعاده التقويم ضمن حقوق الملكيه من خلال عناصر الدخل الشامل الاخرى

ثالثاً: تسوية الاستهلاك في السنوات التالية لأعاده التقويم:

بعد ان تقوم المشأه بأعاده تقويم اصل قابل للأستهلاك . فيتم تعديل العمليات الحسابيه للاستهلاك للفترات التاليه . ونظرا لأن اعاده التقويم تمثل تغييرا في قيم الاصول نتيجته لتوافر معلومات جديده ، فإنه يعتبر تغييرا فس التقدير وتتم المحاسبه عنه في الفترة التي حدث فيها التغيير والفترات اللاحقه .

مثال: افترض ان اله شركه كويزنل يبلغ عمرها الافتراضي ست سنوات بمبلغ 100,000 من تاريخ الشراء وليست لها قيمه متبقاه وتمت اعاده تقويمها في نهايه السنه الثانيه/ بدايه السنه الثالثه والقيمه الدفترية 80,000؟

(4) القيمة الدفترية نهاية السنة (3-1)	(3) مجمع الاستهلاك نهاية السنة	(2) م . استهلاك	(1) القيمة الدفترية الاجمالية	السنة
100,000	20,000	20,000	120,000	1
80,000	40,000	20,000	120,000	2
75,000	10,000+ (2)* 75,000	(1)* 25,000	+30,000 150,000	التغير في بداية السنة 3 بعد التغير
50,000	100,000	25,000	150,000	4
25,000	125,000	25,000	150,000	5
صفر	150,000	25,000	150,000	6

$$(1) * 100,000 \div 4 = 25,000 \text{ القيمة العادلة \ال عمر المتبقي}$$

$$(2) * (\text{قبل التغير } 40,000 + 10,000 = 50,000) + 25,000 \text{ مصروف الاستهلاك}$$

$$= 75,000 \text{ مجمع الاستهلاك}$$

رابعًا: معالجة الهبوط في قيمة الأصول الغير متداولة
تتم المعالجة المحاسبية عن الهبوط على ثلاث مراحل مستقلة, هي:

← الخطوات الأولية لتحديد ما يجب اختياره لأغراض الهبوط.

← اختبار الهبوط.

← الاعتراف بالهبوط في القوائم المالية.

١- الخطوات الأولية ماذا يجب اختبار ه لأغراض الهبوط

يجب تحديد هل البند يولد تدفقات نقدية بصفة مستقلة عن غيره من البنود، فإذا كان يولد تدفقات نقدية بصفة مستقلة يتم إجراء اختبار هبوط له وحده.

أما إذا كان الأصل لا يمكن فصله فيتم اختبار الهبوط لمجموعة من الأصول وفيما يلي بعض الامثلة على مؤشرات الهبوط المحتمل:

- تمتلك الشركة حق اختراع لعملية إنتاجية، والتي أصبحت أقل جدوى بعد تطوير عملية بديلة.
- انهيار الطلب على الصلب نتيجة النقص في مبيعات وإنتاج السيارات.
- تغيير الحكومة لتشريعات تتعلق بتوزيع منتجات التبغ.
- تغيير الشركة تركيزها من الغابات للاتصالات.

شكل ١٠-١٠ : المعلومات المتعلقة بالآلات شركة Red Rocket Racers
 ١. تبين السجلات المحاسبية القيم التالية لكل آلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ بعد اثبات الاستهلاك عن السنة. وقد تم شراء جميع الآلات منذ أربع سنوات ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت على ١٠ سنوات

الآلة (ج)	الآلة (ب)	الآلة (أ)	
120,000	720,000	360,000	القيمة الدفترية الإجمالية
(48000)	(288000)	(144000)	مجمع الاستهلاك
72,000	432,000	216,000	صافي القيمة الدفترية

٢. نتيجة الكساد الاقتصادي، تم بيع عدد من الآلات في مزادات نتيجة افلاس العديد من منتجي الدراجات. وكانت نتائج المزادات لآلات مماثلة للآلات الثلاث التي تمتلكها الشركة كما يلي :

شكل ١٠-١٠ تابع

العمر السنة	الالة (ا) السنة	العمر. السنة	الالة(ب) العمر.	الالة(ج) السنة
٢سنة	٢٠٠,٠٠٠	٤سنوات	٤٠٠,٠٠٠	٦سنوات
٦سنوات	١٠٠,٠٠٠	٦سنوات	٢٥٠,٠٠٠	٨سنوات
٨سنوات	٥٠,٠٠٠			

٣. بالرغم من ان مبيعات الدراجات الراقية قد انخفضت بدرجة كبيره ، فإن المبيعات الاجماليه للصناعه قد انخفضت بدرجة متوسطه نظرا لتحول المستهلكين الى موديلات اقل سعرا، مما ادى الى زياده مبيعات الدراجات العاديه. ونتيجه لذلك وجدت الاداره انه لازال هناك طلب قائم على الات الشركه اذا قررت بيعها. وبعد تقييم ظروف السوق تقدر الاداره ان بيع الالات (ا،ب،ج) بيعا عاديا ينتج عنه سعر قدره 50,000 ، 170,000، 450,000 على التوالي
٤. تعتبر تكلفه فك ونقل الالات ضئيله كما وان الالات الثلاث ليست لها قيمه متبقاه

١٠-١٠ . تابع شكل

٥. قامت الاداره بتجميع التدفقات النقدية التاليه، وكذا التنبؤات المرتبطه باستخدام الآلات للسنوات الست المتبقية من الاعمار الافتراضيه للآلات. ونظرا لأن الآلات تستخدم في نفس العمليه الانتاجيه فإنه يوجد تنبؤ واحد لجميع الآلات مجتمعه وكما هو موضح بالجدول ادناه فإن ظروف السوق يتوقع ان تستمر في الضعف مع تحسن طفيف في حجم المبيعات وهامش الربح بدءا من عام ٢٠١١.

السنة المنتهيه في ٣٠ سبتمبر	2008	2009	2010	2011-2015
عدد الدراجات المنتجه	1200	800	800	1000
متوسط هامش الربح للدراجة	600	200	250	300
اجمالي هامش الربح	720,000	160,000	200,000	300,000
تكاليف بيع وتوزيع اخرى	200,000	100,000	110,000	140,000
صافي التدفقات النقدية الاضافيه	520,000	60,000	90,000	160,000

٦. تقدر الاداره ان نسبه ١٢٪ مناسبة لتكلفه رأس المال لأغراض خصم التدفقات النقدية من الآلات.

ص ٥٨٦

٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	١٠١٠	
١٦.٠٠٠	١٦.٠٠٠	١٦.٠٠٠	١٦.٠٠٠	١٦.٠٠٠	٩.٠٠٠	صافي التدفقات النقدية الإضافية
٠,٥٠٦	٠,٥٦٧٤	٠,٦٣٥٥	٠,٧١١٨	٠,٧٩٧٢	٠,٨٩٢٩	معامل القيمة الحالية عند ١٢%
<u>٨١.٦١</u>	<u>٩.٧٨٨</u>	<u>١.١٦٨٣</u>	<u>١١٣٨٨٥</u>	<u>١٢٧٥٥١</u>	<u>٨.٣٥٧</u>	القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
				<u>٥٩٥,٣٢٥</u>		اجمالي اقليله الحالية

شكل ١٠-١١ ملخص للمعلومات الملائمة لتوزيع خسارة الهبوط بشركة red rocket

الآلة (أ)	الآلة (ب)	الآلة (ج)	اجمالي وحدة توليد النقد	
\$٢١٦.٠٠٠	\$٤٣٢.٠٠٠	\$٧٢.٠٠٠	\$٧٢.٠٠٠	صافي القيمة الدفترية
١٧.٠٠٠	٤٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	٦٧.٠٠٠	القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع
			٥٩٥.٠٠٠	القيمة في الاستخدام
			٦٧.٠٠٠	المبلغ الذي يمكن استرداده
			٥.٠٠٠	خسارة الهبوط لوحدة توليد النقد

اختبار الهبوط للآلات

الآلة (ج)	الآلة (ب)	الآلة (أ)	
\$٧٢٠٠٠	\$٤٣٢٠٠٠	\$٢١٦٠٠٠	صافي القيمة الدفترية
٥٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠	القيمة العادلة
نعم	لا	نعم	هل يوجد الهبوط

إعادة توزيع خسارة الهبوط على الآلة (أ، ج)

الأجمالي	(ج)	(أ)	
288,000	72,000	216,000	صافي القيمة الدفترية
%100	%25	%75	نسبة التوزيع
(50,000)	(%25*50,000) (12,500)	(%75*50,000) (37,500)	إعادة توزيع خسارة الهبوط
	59,500	178,500	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط

شكل ١٠-١٤ قيود اليومية لإثبات خسائر الهبوط عند استخدام نموذج التكلفة

37,500 ح ا خسارة الهبوط الآلة (أ)

37,500 ح ا مجمع الاستهلاك- الآلة (أ)

12,500 ح ا خسارة الهبوط- الآلة (ج)

12,500 ح ا مجمع الاستهلاك - الآلة (ج)

شكل ١٠-١٥: قيود اليومية لإثبات خسائر الهبوط في ظل نموذج إعادة التقويم

20,000 ح ا فائض إعادة التقويم (عناصر الدخل الشامل الأخرى) - الآلة (أ)

17,500 ح ا خسارة إعادة التقويم - الآلة (أ)

37,500 ح ا مجمع الاستهلاك - الآلة (أ)

12,500 ح ا خسارة إعادة التقويم - الآلة (ج)

12,500 ح ا مجمع الاستهلاك - (ج)

ثانيًا: تسويات الاستهلاك

الهبوط يؤثر على مبلغ مجمع الاستهلاك حيث يتم زيادة مجمع الاستهلاك على بقية خسارة الهبوط وبالتالي القيمة الدفترية الخاضعة للاستهلاك. تنخفض وفي الخطوات التالية توضيح لأثر الهبوط على الاستهلاك:.

شكل ١٠-١٦ حساب استهلاك الآلات بعد الهبوط		
الآلة (ج)	الآلة (أ)	التكلفة
\$120,000	360,000	مجمع الاستهلاك في نهاية (٢٠٠٩)
\$48,000	\$144,000	الإضافة لمجمع الاستهلاك نتيجة الهبوط
12,500	37,500	مجمع الاستهلاك في بداية ٢٠١٠
<u>(60,500)</u>	<u>(181,000)</u>	صافي القيمة الدفترية بعد الهبوط (=القيمة المتبقية القابلة للاستهلاك)
59,500	178,500	العمر الافتراضي المتبقي
6 سنوات	6	الاستهلاك السنوي بعد الهبوط
\$9,917	\$29,750	

ثالثاً: عكس الهبوط

تسمح المعايير الدولية للتقرير المالي بالزيادة في القيمة الدفترية للأصول لعكس عمليات الهبوط السابقة. وتكون الزيادة بشرط أن لا يتجاوز المبلغ الفرق بين صافي القيمة الدفترية قبل الهبوط والقيمة الدفترية بعد الهبوط.

مثال: جدول الاستهلاك لآلة (ج) مبيناً الهبوط في عام ٢٠٠٩

بعد الهبوط في نهاية السنة ٤			قبل الهبوط			
الحد الأقصى المسموح به لعكس الهبوط	القيمة الدفترية	مجمع استهلاك	القيمة الدفترية	مجمع استهلاك	السنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	السنة
(٢)*60,000 -49,583 =10,417	120,000 -70,417 =49,583	(١)*60,500 +9,917 =70,417	120,000 60000 =60,000	60000	2010	5
48,000 - 39,666 =8,334	120,000 -80,334 =39,666	+9,917 =80,334	120,000 -72000 =48000	+12000= 72000	2011	6

$$(1) * 48,000 \text{ (قبل)}$$

$$+ 12,500 \text{ (خسارة)}$$

$$= 60,500$$

$$(2) * \text{الحد الأقصى لقيمة الهبوط} =$$

$$\text{ق: دفترية قبل} - \text{ق: دفترية بعد}$$

رابعًا: العقارات الاستثمارية

١. تعريف العقارات الاستثمارية ونطاق معيار المحاسبة الدولي ٤٠

تتمثل العقارات الاستثمارية في أراضي ومباني يتم الاحتفاظ بها لتحقيق دخل إيجاري أو ارتفاع في ثمنها (تقدير رأسمالي بالزيادة) . ويستبعد هذا التعريف العقارات المحتفظ بها لاستخدامها في عرض السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية، والتي تعتبر عقارات يشغلها المالك، كما يستبعد الممتلكات المحتفظ بها لغرض البيع في سياق الأعمال العادية، وهي المخزون.

وتعتبر القضية الرئيسية في المحاسبة عن العقارات الاستثمارية هي القيمة التي تقوم المنشآت بالتقرير عنها للأصل الاستثماري في تاريخ قائمة المركز المالي (أي القياس اللاحق).

٢. القياس اللاحق

يتم الاعتراف المبدئي بالعقار الاستثماري بالتكلفة، ويسمح معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ للمنشآت بعد اقتناء العقار الاستثماري بالحق في اختيار نموذج التكلفة أو نموذج القيمة العادلة لقياس قيمة الأصل، ويتم تطبيق هذا الاختيار على جميع العقارات الاستثمارية للمنشآت .

شكل ١٠-١٩ مقارنة معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦

اختيار نموذج القياس اللاحق	القضية المحاسبية	معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ العقارات والآلات والمعدات
نموذج التكلفة	القياس عن قائمة المركز المالي	بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك	بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك
	الافصاح عن القيمة العادلة	مطلوب	غير مطلوب
	الاستهلاك	مطلوب	مطلوب
نموذج القيمة العادلة	القياس بقائمة المركز المالي	بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة

شكل ١٠-٢٠ نتائج التقرير عن عقار الشركة المعالج على أنه عقارات وآلات ومعدات (معياري المحاسبة الدولي رقم ١٦)

	2015	2014	2013	
	\$12,000,000	\$12,000,000	\$12,000,000	نموذج التكلفة
	0	0	0	مباني - بالتكلفة
	<u>(1,800,000)</u>	<u>*(2)</u>	<u>(1)*</u>	مباني - مجمع الاستهلاك
	10,200,000	10,800,000	11,400,000	مباني - صافي
	<u>8,000,000</u>	<u>8,000,000</u>	<u>8,000,000</u>	أراضي
	<u>18,200,000</u>	<u>18,800,000</u>	<u>19,400,000</u>	صافي القيمة الدفترية للأرض والمباني

*ملاحظة: يتم الإفصاح عن القيمة العادلة في الملاحظات المرفقة لقائمة المركز المالي

(١) *الاستهلاك = القيمة القابلة للاستهلاك في أول السنة | العمر الافتراضي المتبقي
سنة | \$600,000 = سنة 2013 = 12,000,000
(٢) *مجمع الاستهلاك = مصروف الاستهلاك * عدد السنوات
120,000 = 2 * 600,000

المعالج على انه عقار arbutus homes شكل ١٠-٢١ نتائج التقرير عن عقار شركة
استثماري (معياري المحاسبة الدولي رقم ٤٠)

٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣		
\$١٣,٠٠٠,٠٠٠	\$١٠,٩٨٠,٠٠٠	\$١١,٧٨٠,٠٠٠	مباني - صافي	نموذج القيمة العادلة
<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٩,٠٠٠,٠٠٠</u>	أراضي	
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٤٨٠,٠٠٠	٢٠,٧٨٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية المباني والأراضي نهاية السنة	
<u>٢,٠٤٨,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٧٨,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	القيمة الدفترية في أول السنة	
٢,٥٢٠,٠٠٠ (الحالي)	(٣٠٠,٠٠٠)	٧٨٠,٠٠٠	مكاسب أو خسائر تغير القيمة العادلة	
(٢,٥٢٠,٠٠٠ + ٤٨٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠ - ٧٨٠,٠٠٠)		الزيادة (النقص) المتراكم في الأرباح المبقاة = صافي التأثير على حقوق الملكية	
<u>\$٣,٠٠٠,٠٠٠</u> (التراكمي)	<u>\$٤٨٠,٠٠٠</u>	<u>\$٧٨٠,٠٠٠</u>		

خامساً: الزراعة

٥-١. تعريف النشاط الزراعي ونطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١

يعرف المعيار النشاط الزراعي على أنه إدارة الوحدة للتحويل الحيوي للأصول الحيوية لبيعها كإنتاج زراعي أو أي أصول حيوية إضافية.

١. تتضمن متطلبات الإدارة النشطة زراعة الأشجار.
٢. يمتد النشاط الزراعي إلى نقطة الحصاد وليس بعدها.
٣. يوجد نوعان من الأصول ترتبط بالنشاط الزراعي: الأصل الحيوي وهو النبات أو حيوان حي. بينما يكون الإنتاج الذي تم حصاده من الأصول الحيوية.

٥-٢. المحاسبة عن الأصول الحيوية والإنتاج الزراعي

أ. المنتجات الزراعية: تعتبر القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف عند نقطة البيع وذلك عند الاعتراف بالأصل عند اقتنائه وعند القياس اللاحق في تاريخ قائمة المركز المالي، فيما عدا الأصول الحاملة للثمار يتم استخدام نموذج التكلفة.

ب. الأصول الحيوية: يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ من المنشآت استخدام القيم العادلة مخصوماً منها التكاليف عند نقطة البيع وذلك عند الاعتراف بالأصل عند اقتنائه وعند القياس اللاحق في تاريخ قائمة المركز المالي.

شكل ١٠-٢٦ مثال على المحاسبة عن المزرعة في الواقع العملي

تعتبر شركة Agrimarine Holdings شركة كندية تعمل في تربية الاحياء المائية، ويتم تداول اسهمها في بورصة الاوراق المالية الكندية . وفيما يلي من التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ لاغراض توضيح المحاسبة عن الزراعة باستخدام المعايير الدولية للتقرير المالي (القيم بالالف الدولارات):

قائمة المركز المالي

٢٠١٣	٢٠١٢
------	------

الاصول المتداولة:

الاصول الحيوية : ١٠٨ ١٢٧٨

قائمة الدخل الشامل

٢٠١٣	٢٠١٢
٤٢٧	٧٧٨
مبيعات السلع	
(١,٦٨٢)	(١,١٧٢)
تكلفة البضاعة المباعة	
(٨١٦)	(١٧٨)
تسوية القيمة العادلة على الاصول الحيوية	