

# Acquisition & Disposition of Property, Plant, and Equipment

Made By : Ahmed Tamer

## Page 1: Introduction

"Acquisition & Disposition of Property, Plant, and Equipment

Basic characteristics of "P. P&E":

المحاضرة دي عن الأصول الثابتة (Property, Plant, and Equipment) - اختصارها .PP&E  
إيه هي الأصول الثابتة دي أصلًا؟  
دي حاجات زي: الأراضي، المبني، الآلات، المعدات، السيارات، الأثاث... إلخ.  
الخصائص الأساسية للأصول الثابتة (3 خصائص):

1. They are acquired for use in operations (Not for sale or invest)

بتنشتري للاستخدام في العمليات (مش للبيع ولا للاستثمار)  
يعني إيه يا معلم؟

الشركة بتنشتري الأصول دي عشان تستخدمنها في شغلها، مش عشان تبيعها تاني أو تستثمر فيها!  
مثال:

- المصنع بيشتري ماكينة إنتاج عشان يصنع بيها منتجات ← ده أصل ثابت
- المصنع بيشتري بضاعة عشان يبيعها ← دي مش أصل ثابت، دي مخزون

2. They are long term assets. Have a long life)

دي أصول طويلة الأجل. ليها عمر طويل  
يعني إيه؟

الأصول دي مش هتسنهلك بسرعة! ده هتستخدمها سنين كتير (أكثر من سنة).  
مثال:

- ماكينة إنتاج تعيش 10 سنين ← أصل ثابت
- أقلام وورق تستهلك في شهر ← مش أصل ثابت، دي مصروفات

3. They have physical substance (Tangible)

ليها كيان مادي (ملمومة)  
يعني إيه؟

تقدير تلمسها، ت Shawوفها، تمسكها! مش زي الأصول غير الملمومة ( زي براءات الاختراع والعلامات التجارية).  
مثال:

- مبني - تقدر تلمسه ← ملموس
- براءة اختراع (patent) - مش تقدر تلمسها ← غير ملموس

"The lifecycle of fixed assets consists of the acquisition phase, the period of use, and the eventual disposal of the asset.

دورة حياة الأصول الثابتة (Life Cycle) :  
يا برننس، أي أصل ثابت بيمر بـ 3 مراحل:

P.P& E have three stages:

**First: Acquisition** - We aim to compute the **cost** of assets.

المرحلة الأولى: الشراء/الاقتناء (Acquisition)

الهدف: حسب تكلفة (Cost) الأصل

يعني إيه؟

لما الشركة تشتري ماكينة أو مبني أو أرض، محتاجين نعرف كام دفعنا عشان نحط التكلفة دي في الدفاتر.

مثال:

اشترينا ماكينة بـ 100,000 جنيه + 5,000 نقل وتركيب = التكلفة = 105,000 جنيه

**Second: Using** - How we deal with:

1- Regular expenditures and capital expenditures

2- Depreciation and impairment

المرحلة الثانية: الاستخدام (Using)

بنتعامل مع حاجتين:

### 1. Regular expenditures and capital expenditures

المصروفات العادية والمصروفات الرأسمالية

يعني إيه يا معلم؟

لما تستخدم الأصل، هيحتاج صيانة ومصروفات:

- **مصروفات عادية (Regular)**: صيانة بسيطة، تشحيم، تنظيف ← مصروف في قائمة الدخل
- **مصروفات رأسمالية (Capital)**: تطوير كبير، إضافة جزء جديد ← يتضاف لتكلفة الأصل

مثال:

• غيرت زيت السيارة بـ 500 جنيه ← مصروف عادي (في قائمة الدخل)

• غيرت مотор السيارة بـ 20,000 جنيه ← مصروف رأسمالي (يتضاف لتكلفة السيارة)

### 2. Depreciation and impairment

الإهلاك والانخفاض في القيمة

**الإهلاك (Depreciation)**: الأصل يقل قيمته مع الزمن بسبب الاستخدام

**الانخفاض (Impairment)**: الأصل قيمته قلت فجأة (حادثة، تلف، تقادم تكنولوجي)

**Third: Disposition** - We need to compute the result of disposition (Gain or Loss)"

المرحلة الثالثة: التخلص/البيع (Disposition)

الهدف: حسب نتيجة البيع (ربح أو خسارة)

يعني إيه؟

لما تبيع الأصل أو تخلص منه، محتاج تعرف:

- بعثه بكم؟ (Selling Price)
- القيمة الدفترية بقاعدتها كانت كام؟ (B.V)
- حققت ربح ولا خسارة؟ (Gain or Loss)

مثال:

• القيمة الدفترية للماكينة: 50,000 جنيه

• بعثها بـ: 60,000 جنيه

• النتيجة: ربح = 10,000 جنيه

$$\bullet \text{ Selling Price} = \text{B.V} + / - (\text{Gain or Loss}) \Rightarrow 60000 = 50000 + 10000$$

## "First: Acquisition

According to "GAAP", P.P&E should be recorded and reported by its "historical cost".

What is the cost of a fixed asset?"

أولاً: الشراء (Acquisition)

حسب المبادئ المحاسبية المقبولة عموماً (GAAP), الأصول الثابتة لازم تسجل وتتعرض بـ "التكلفة التاريخية".

يعني إيه تكلفة تاريخية يا باشا ؟

يعني المبلغ اللي دفعته فعلاً لما اشتريت الأصل. مش القيمة السوقية دلوقتي (M.V) ، ولا القيمة المتوقعة (E.V) ... لأن اللي دفعته بالضبط وقت الشراء!

مثال:

• اشتريت أرض في 2020 بـ 100,000 جنيه

• دلوقتي 2025 قيمتها السوقية 500,000 جنيه

• في الدفاتر هتسجلها بـ: 100,000 جنيه (التكلفة التاريخية)

• M.V ⇒ Market Value

• E.X ⇒ Expected Value

السؤال المهم: إيه هي تكلفة الأصل الثابت؟

تعالي نشوف القاعدة العامة...

## Page 2: General Rule

### "General rule"

**COST = Purchase Price + All necessary expenditure**

**to make the assets Ready for use**

1. Purchase price.
2. Closing cost: legal fees, registration fees, attorney's fees....
3. Assumed liabilities: real state tax payable, mortgage payable,....
4. Cost of preparing the land for use: grading, removing an old building, clearing,....
5. Land improvements that have indefinite life (such as: permanent trees, or public driveways, ....)"

القاعدة العامة لحساب التكلفة:

يا معلم، تكلفة الأصل = سعر الشراء + كل المصروفات الضرورية عشان الأصل يبقى جاهز للاستخدام

يعني إيه جاهز للاستخدام؟

يعني الأصل يكون في حالة تشغيل، تقدر تستخدمه فوراً في العمل!

التكلفة بتكون من إيه؟

#### 1. Purchase price (سعر الشراء)

ده المبلغ الأساسي اللي دفعته للبائع.

مثال: اشتريت أرض بـ 50,000 جنيه ← ده سعر الشراء

#### 2. Closing cost (مصروفات الإغلاق)

دي الرسوم القانونية المرتبطة بالصفقة:

• Legal / Attorney fees: أتعاب المحامي

• Registration fees: رسوم التسجيل

مثال: رسوم تسجيل الأرض في الشهر العقاري = 2,000 جنيه ← تتضمن التكلفة

### 3. Assumed liabilities (الالتزامات المفترضة)

لو الأرض أو العقار عليه التزامات، وانت تحملتها:

- **Real estate tax payable:** ضرائب عقارية مستحقة
- **Mortgage payable:** رهن عقاري

مثال: الأرض عليها ضرائب متأخرة 3,000 جنيه، وانت وافقت تدفعها ← تتضمن التكلفة

### 4. Cost of preparing the land for use (تكلفة تجهيز الأرض)

أي مصروفات عشان تجهز الأرض للاستخدام:

- **Grading:** تسوية الأرض
- **Removing an old building:** إزالة مبني قديم
- **Clearing:** تنظيف الأرض

مثال: كان في مبني قديم على الأرض، دفعت 40,000 جنيه عشان تهده ← تتضمن التكلفة

### 5. Land improvements with indefinite life (تحسينات الأرض ذات العمر غير المحدد)

تحسينات دائمة ومنعش هتنتهي:

- **Permanent trees:** أشجار معمرة
- **Public driveways:** ممرات عامة

مثال: زرعت أشجار دائمة بـ 50,000 جنيه ← تتضمن التكلفة الأرض

"Note:

Temporary improvements (with limited useful life) should be recorded in a separate account called "land improvements" such as: fences, lighting, ...

!  
ملحوظة مهمة جداً يا باشا !

تحسينات المؤقتة (اللي لها عمر محدود) لازم تتسجل في حساب منفصل اسمه "Land Improvements" (تحسينات الأرض)  
أمثلة على التحسينات المؤقتة:

- **Fences:** أسوار (عمرها محدود، مثلًا 20 سنة)
- **Lighting:** إضاءة
- **Parking lots:** مواقف سيارات

لية منفصلة يا معلم؟

لأن الأرض مابتهلكش (عمرها غير محدود)، لكن التحسينات دي بتتكلك (عمرها محدود)!  
عشان كده:

- الأرض: مابتعملش ليها إهلاك
- تحسينات الأرض: بتعمل ليها إهلاك

Example:

Jana Co. purchased a piece of land at 50,000 cash, & paid the following expenditures:

- Registration fees 2000 and 500 commission
- Accrued state taxes 3000
- 4000 for removing an old building, the removed items were sold for 1000.
- Cost of clearing and grading 5000
- Cost of fences, 15000, estimated useful life 20 years.

Calculate the cost of land and prepare the necessary entries"

مثال عملی: Jana Co

اشترت أرض بـ 50,000 كاش، ودفعت المصروفات التالية:

- رسوم تسجيل 2000 وعمولة 500
- ضرائب مستحقة 3000
- 4000 لإزالة مبني قديم، والأجزاء المزالة اتباعت بـ 1000
- تكلفة التنظيف والتسوية 5000
- تكلفة الأسوار 15000، العمر الإنتاجي المقدر 20 سنة

المطلوب: احسب تكلفة الأرض واعمل القيود اللازمة

## Page 3: Solution

Purchase Price	\$ 50000
(+) Registration fees	2000
(+) Commission	500
(+) Accrued state taxes	3000
(+) Cost of removing an old building	4000
(-) Proceeds from selling the salvage	(1000)
(+) Cost of clearing and grading	5000
<b>Total cost</b>	<b>63500</b>

The entry should be:

	DR	CR
Land	63500	
cash		63500

Temporary improvements with a limited useful life (fences) should be recorded separately as follows:

	DR	CR
Land improvements	15000	
cash		15000

: الشرح

أولاً: حسب تكلفة الأرض:

البند	المبلغ
سعر الشراء (Purchase Price)	50,000
(+) رسوم التسجيل (Registration fees)	2,000
(+) العمولة (Commission)	500

البند	المبلغ
(+) Accrued state taxes	3,000
تكلفة إزالة المبني القديم (+)	4,000
(-) متحصلات بيع الأنقاض (-) Salvage	(1,000)
تكلفة التنظيف والتسوية (+)	5,000
<b>إجمالي التكلفة</b>	<b>63,500</b>

ملاحظات مهمة:

1. ليه رسوم التسجيل والعمولة اتضافوا؟

لأنهم مصروفات ضرورية لإتمام عملية الشراء!

2. ليه الضرائب المستحقة اتضافت؟

لأن الشركة تحملت الضرائب اللي كانت على الأرض (Assumed liabilities)

3. ليه تكلفة إزالة المبني القديم اتضافت؟

لأنها مصروف ضروري لتجهيز الأرض للاستخدام!

4. ليه متحصلات بيع الأنقاض اتضافت؟

لأننا استرجعنا 1,000 جنيه من بيع الحاجات اللي جت من هدم المبني، فده يقل صافي التكلفة!

منطق الموضوع:

- دفعنا 4,000 لهدم المبني

- استرجعنا 1,000 من البيع

- صافي التكلفة = 3,000**

5. ليه تكلفة التنظيف والتسوية اتضافت؟

لأنها مصروف ضروري لتجهيز الأرض للاستخدام!

6. ليه الأسوار (Fences) ماتضافت؟

لأنها تحسينات مؤقتة (عمرها 20 سنة)، فبتسجل في حساب منفصل!

القيد المحاسبي:

قيد شراء الأرض:

الحساب	(DR) مدين	(CR) دائن
Land (الأرض)	63,500	
Cash (النقدية)		63,500

يعني ليه القيد ده؟

- الأرض زادت بـ 63,500 (أصل زاد = مدين)

- النقدية قلت بـ 63,500 (أصل قل = دائن)

قيد تسجيل الأسوار (التحسينات المؤقتة):

الحساب	(DR) مدين	(CR) دائن
Land Improvements (تحسينات الأرض)	15,000	
Cash (النقدية)		15,000

ليه حساب منفصل؟

لأن الأسوار ليها عمر محدود (20 سنة مثلاً)، فهنهعمل ليها إهلاك!

لكن الأرض نفسها عمرها غير محدود، فما بنعملش لها إهلاك!

## Page 4: Land Cost (Purchased vs Constructed)

"Land cost:

Purchased	Constructed
• Purchase price	• Cash paid to contractor
• Legal fees	• Permission cost
• Registration fee	• Architect's fees (design)
• Commission	• Insurance during construction
.....	• Interest on money borrowed to finance the building during construction.
	• Excavation costs.

Example:

Malak Co. paid the following expenditure for its new building:

1. Construction cost \$300000.
2. Permission & legal costs \$10000.
3. Excavation cost \$20000
4. Interest on money borrowed for construction \$15000

(Note: the interest calculates for 2 years loan period, while the building completed within only one year)

1. 2000 maintenance cost after 6 months of using the building.

Calculate the cost of building and prepare the necessary entries."

**الشرح :**

**تكلفة المباني (Buildings) :**

يا برس، المباني ممكن تيجي بطريقتين:

**1. مشتراكاً جاهزة (Purchased)**

تشتري مبني جاهز موجود:

- سعر الشراء
- رسوم قانونية
- رسوم تسجيل
- عمولة
- إلخ...

**2. مُنشأة (Constructed)**

تبني المبني من الصفر:

• كاش مدفوع للمقاول (Cash paid to contractor)

• تكلفة التصاريح (Permission cost)

• أتعاب المهندس المعماري (Architect's fees for design)

• التأمين أثناء البناء (Insurance during construction)

• الفوائد على القرض المستخدم أثناء فترة البناء (Interest during construction) ← مهم جداً!

• تكلفة الحفر (Excavation costs)

**ملحوظة مهمة جداً عن الفوائد!** 

الفوائد على القرض بتعامل معها حسب الفترة:

- الفوائد أثناء البناء (خلال ما المبني يبنتي) ← تضاف لتكلفة المبني
- الفوائد بعد البناء (بعد ما المبني يخلص) ← مصروف في قائمة الدخل

لـيه يا معلم؟

لأن الفوائد أثناء البناء ضرورية عشان المبني يبقى جاهز، فبتبقى جزء من تكلفته!

مثال: Malak Co

دفعت المصروفات التالية للمبني الجديد:

1. تكلفة البناء = 300,000\$

2. تصاريح ورسوم قانونية = 10,000\$

3. تكلفة الحفر = 20,000\$

4. فوائد على القرض المستخدم للبناء = 15,000\$

(ملحوظة: الفوائد محسوبة على قرض مدته سنتين، بينما المبني اكتمل في سنة واحدة فقط!)

1. تكلفة صيانة \$2,000 بعد 6 شهور من استخدام المبني

المطلوب: احسب تكلفة المبني واعمل القيود الازمة

### English Text:

"Solution

Construction cost	300000
Permission & legal costs.	10000
Excavation cost	20000
Interest on money borrowed for construction (one year)	7500
<b>Total cost</b>	<b>337500</b>

Building	337500
Cash	337500

Interest expenses	7500
Cash	7500

Maintenance expenses	2000
Cash	2000

: الشرح

الحل:

أولاً: حسب تكلفة المبني:

البند	المبلغ
تكلفة البناء	300,000
تصاريح ورسوم قانونية	10,000
تكلفة الحفر	20,000
فوائد القرض (سنة واحدة)	7,500
<b>إجمالي التكلفة</b>	<b>337,500</b>

تعالى نفهم الأرقام دي:

1. تكلفة البناء (300,000) ← واضحة

2. التصاريح والرسوم القانونية (10,000) ← تتضاف

لأنها ضرورية عشان المبني يبقى جاهز!

3. تكلفة الحفر (20,000) ← تتضاف

لأنها ضرورية عشان نجهز الأرض للبناء!

4. الفوائد (7,500) ← خد بالك!

القرض مدته سنتين، لكن المبني اكتمل في سنة واحدة!

الفوائد الكلية = 15,000 (على سنتين)

الفوائد في السنة الأولى (أشناء البناء) = 7,500 ← تتضاف لتكلفة المبني

الفوائد في السنة الثانية (بعد البناء) = 7,500 ← مصروف فوائد في قائمة الدخل (Income St)

5. تكلفة الصيانة (2,000) ← ماتتضافش!

ليه؟ لأن الصيانة حصلت بعد 6 شهور من استخدام المبني!

يعني المبني كان جاهز فعلاً للاستخدام، فالصيانة دي مصروف صيانة عادي، مش جزء من تكلفة المبني!

القيود المحاسبية:

1. قيد تسجيل تكلفة المبني:

الحساب	(DR)	(CR)
Building	337,500	
Cash		337,500

2. قيد الفوائد للسنة الثانية (بعد البناء):

الحساب	(DR)	(CR)
Interest Expenses (مصروف فوائد)	7,500	
Cash		7,500

دي مصروف في قائمة الدخل، مش تكلفة مبني!

3. قيد الصيانة:

الحساب	(DR) مدين	(CR) دائن
Maintenance Expenses (مصروف صيانة)	2,000	
Cash		2,000

دي كمان مصروف في قائمة الدخل!

## Page 5: Lump-Sum Purchase

"2- Lump-sum purchase:

:**(Lump-Sum Purchase)** 2- الشراء بمبلغ إجمالي

It means, acquiring a group of assets in a one purchase transaction.

يا فنان، في بعض الأحيان الشركة بتشتري مجموعة أصول مع بعض بسعر واحد إجمالي!

The total purchase price should be allocated to the assets purchased based on the **market value ratio** of assets.

**الشرح :**

**مثال :**

بدل ما تشتري:

- أرض لوحدها بـ 200,000
- مبني لوحدهه بـ 150,000
- معدات لوحدهها بـ 100,000

الشركة تشتري الباقي كلها بسعر واحد = 400,000 جنيه (أرخص!)

**المشكلة :**

عندنا سعر إجمالي واحد (400,000)، لكن محتاجين نوزعه على الأصول الثلاثة (أرض، مبني، معدات)!  
لية محتاجين نوزعه؟

لأن كل أصل ليه معاملة محاسبية مختلفة:

- الأرض: مابتهلكش
- المبني: بيهلك
- المعدات: بتنهلك

فلازم نعرف تكلفة كل أصل لوحده!

Market value Ratio = **Market value of the asset / Market value of the total assets**

**الحل:** نستخدم نسبة القيمة السوقية (Market Value Ratio)

**القاعدة:**

نسبة القيمة السوقية = القيمة السوقية للأصل ÷ القيمة السوقية لكل الأصول  
تكلفة الأصل = السعر الإجمالي × نسبة القيمة السوقية

Example:

Malak Co. purchased land, building, & Equipment. For a lump -sum price of & 400 000 at the time of purchase, the assets had fair value (market value) of 250 000, 150 000, 100 000 respectively, Book value, 300 000, 250 000, 400 000 respectively.

Required: record the previous transaction in Malak Co.

Solution

Asset	M.V	M.V. Ratio		Total price		Asset cost
Land	250000	50%	×	400000	=	200000
Build	150000	30%	×	400000	=	120000
Equip.	100000	20%	×	400000	=	80000
Total	500000					400000

**المثال :** Malak Co

اشترت أرض ومبني ومعدات بسعر إجمالي 400,000

وقت الشراء:

• القيمة السوقية (Market Value / Fair Value)

◦ الأرض: 250,000

◦ المبني: 150,000

◦ المعدات: 100,000

◦ الإجمالي: 500,000

• القيمة الدفترية (Book Value)

◦ الأرض: 300,000

◦ المبني: 250,000

◦ المعدات: 400,000

المطلوب: سجل المعاملة في دفاتر Malak Co

الحل:

الخطوة 1: حسب نسبة القيمة السوقية لكل أصل:

الأرض:

◦ القيمة السوقية = (M.V) 250,000

◦ إجمالي القيم السوقية = 500,000

◦ النسبة =  $500,000 \div 250,000 = 200\%$

المبني:

◦ القيمة السوقية = (M.V) 150,000

◦ إجمالي القيم السوقية = 500,000

◦ النسبة =  $500,000 \div 150,000 = 333\%$

المعدات:

◦ القيمة السوقية = (M.V) 100,000

◦ إجمالي القيم السوقية = 500,000

◦ النسبة =  $500,000 \div 100,000 = 500\%$

الخطوة 2: نوزع السعر الإجمالي حسب النسب:

الأرض:

◦ التكلفة =  $200,000 = 200\% \times 400,000$

المبني:

◦ التكلفة =  $120,000 = 333\% \times 400,000$

المعدات:

◦ التكلفة =  $80,000 = 500\% \times 400,000$

التحقق:

◦ السعر الإجمالي المدفوع =  $400,000 = 80,000 + 120,000 + 200,000$

ملاحظة مهمة جداً!

لـيه استخدمنا القيمة السوقية (Market Value) وما استخدمنا القيمة الدفترية (Book Value)?

لأن القيمة السوقية هي القيمة الحقيقة الحالية للأصول!  
القيمة الدفترية دي قيمة قديمة في دفاتر الشركة ، مالهاش علاقة بالقيمة الحقيقة دلوقي!  
مثال:

الشركة كانت مسجلة الأرض في دفاترها بـ 300,000 (قيمة دفترية)، لكن **قيمتها الحقيقة السوقية دلوقي 350,000!**  
إحنا كمشترين بنهمت **بـ القيمة الحقيقة (السوقية)**، مش القيمة القديمة في دفاتر الشركة !

## Page 6: Purchase Entry

	DR	CR
Land	200000	
Building	120000	
Equipment	80000	
cash		400000

Imp. Note: Ignore the book value of assets."

**الشرح :**  
**قيد الشراء:**

الحساب	(DR)	(CR)
Land (الأرض)	200,000	
Building (المبني)	120,000	
Equipment (المعدات)	80,000	
Cash (النقدية)		400,000

**شرح القيد:**  
• **الأصول زادت (أرض + مبني + معدات) = Dr**  
• **النقدية قلت = Cr**

**ملاحظة مهمة!**  
تجاهل القيمة الدفترية للأصول!  
يعني ننسى تماماً الأرقام دي: 400,000, 250,000, 300,000 (القيم الدفترية)  
ليه؟  
لأنها **مالهاش أي علاقة بالمعاملة!** دي قيم قديمة في دفاتر الشركة !  
إحنا بنهمت **بس بـ القيمة السوقية عشان نوزع السعر الإجمالي!**

## Page 7: Acquisition by Issuing Stock (Shares)

In the case of acquiring an asset by issuing stock, the cost of this Asset is determined as follows:

**(3) الشراء بإصدار أسهم (Acquisition by Issuing Stock):**  
يا بربنس، في بعض الأحيان الشركة مابتدفععش كاش، ده بتدفع بأسهم!  
يعني إيه؟  
بدل ما تدفع فلوس، بتتصدر **أسهم (شيرات)** من أسهم الشركة وتديها للبائع!  
طبع إزاي نحسب تكلفة الأصل في الحالة دي؟

**The cost of asset = cash + Market value of issued stocks**

**القاعدة:**

تكلفة الأصل = الكاش المدفوع + القيمة السوقية للأسهم الصادرة

**ملاحظة مهمة جداً!**

!(Market Value)! لأن القيمة السوقية (Par Value)

Acquisition of assets by issuing shares will increase the assets (Dr.), and increase the common stocks (Cr.)

Acquisition Entry:

	DR	CR	Value
Asset	xxx		Cost
Cash		xxx	Down payment
Common stocks		xxx	Par Value
Add, paid in capital		xxx	MV(-)PV

**الشرح :**

**مصطلحات مهمة:**

**1. Par Value:** (القيمة الاسمية)

القيمة المكتوبة على السهم وقت إصداره (زي ما يكون مكتوب على ورقة نقدية "100 جنيه").

**2. Market Value:** (القيمة السوقية)

القيمة الحقيقية للسهم في سوق الأوراق المالية (البورصة).

**مثال:**

السهم قيمته الاسمية 50 دولار (Par Value)، لكن في البورصة بيع بـ 90 دولار (Market Value). أيهما نستخدم؟ القيمة السوقية (90)! لأنها القيمة الحقيقية!

**القيد المحاسبي:**

الحساب	(DR)	(CR)	Value
Asset (الأصل)	xxx		(Cost) التكلفة
Cash (النقدية)		xxx	(Down Payment) الدفعية المقدمة
Common Stocks (الأسهم العادي)		xxx	(Par Value) القيمة الاسمية
Additional Paid-in Capital (رأس المال الإضافي)		xxx	(MV - PV) الفرق بين السوقية والاسمية
(المدفوع)			

**شرح القيد:**

• الأصل زاد = Dr

• النقدية قلت = Cr (لو في دفعه كاش)

• الأسهم العادية زادت = Cr (بالقيمة الاسمية)

• رأس المال الإضافي = Cr (الفرق بين السوقية والاسمية)

Example 1:

Jana Co. purchased equipment with a market value of \$ 100,000 by paying \$20,000 and issuing 1,000 shares of its common stocks (Par value \$50/share). The shares are actively traded in the stock market at \$90/share.

Required: Record the acquisition entry for this equipment.

Solution

M.V. of shares is known (given) so, we have to ignore the M.V. of equipment.

**The cost of equipment**

$$= 20,000 + (1000 \text{ shares} \times M.V \$90) = \$110,000$$

**Increase in the capital (Common stocks)**

$$= (1000 \text{ shares} \times P.V \$50) = \$50,000$$

$$\text{Additional paid-in capital} = 1000 \text{ shares} \times (90 - 50) = \$40,000$$

**مثال 1 : Jana Co**

اشترت معدات بقيمة سوقية \$100,000 عن طريق:

- دفع \$20,000 كاش

إصدار 1,000 سهم من أسهمها العادي (القيمة الاسمية \$50/سهم)

الأسهم بتداول بنشاط في البورصة بسعر \$90/سهم

**المطلوب: سجل قيد الشراء للمعدات**

**الحل:**

القيمة السوقية للأسهم معروفة (90 دولار للسهم)، إذن نتجاهل القيمة السوقية للمعدات (\$100,000)!  
ليه يا معلم؟

لأن عندنا معلومة أدق: القيمة السوقية الفعلية للأسهم!

**الخطوة 1: حسب تكلفة المعدات:**

تكلفة المعدات = الكاش + (عدد الأسهم × القيمة السوقية للسهم ( $M.V$ ))

$$= 20,000 + (1,000 \times 90)$$

$$= 20,000 + 90,000$$

$$= \$110,000$$

**الخطوة 2: حسب الزيادة في رأس المال (الأسهم العادية):**

رأس المال (Common Stocks) = عدد الأسهم × القيمة الاسمية (P.V)

$$= 1,000 \times 50$$

$$= \$50,000$$

**الخطوة 3: حسب رأس المال الإضافي المدفوع:**

عدد الأسهم × (القيمة السوقية - القيمة الاسمية) = Additional Paid-in Capital

$$= 1,000 \times (90 - 50)$$

$$= 1,000 \times 40$$

$$= \$40,000$$

**منطق الموضوع:**

كل سهم:

• قيمته الاسمية = 50 دولار (ده اللي بيروح لحساب Common Stocks)

• قيمته السوقية = 90 دولار (ده القيمة الحقيقة)

• الفرق = 40 دولار (ده بيروح لحساب Additional Paid-in Capital)

## Page 8: Acquisition Entry (Example 1)

	DR	CR
Equipment	110,000	

	DR	CR
Cash		20000
Common stocks		50000
Add, paid in capital		40000

الشرح :  
قيد الشراء:

الحساب	(DR)	(CR)
Equipment (المعدات)	110,000	
Cash (النقدية)		20,000
Common Stocks (الأسهم العادي)		50,000
Additional Paid-in Capital (رأس المال) (إضافي) (إضافي)		40,000

شرح القيد:

(Dr.):

- المعدات زادت بـ 110,000 (الأصل زاد = Dr = 110,000)

(Cr.):

- النقدية قلت بـ 20,000 (دفع مقدمة)
- الأسهم العادية زادت بـ 50,000 (بالقيمة الاسمية)
- رأس المال الإضافي زاد بـ 40,000 (الفرق بين السوقية والاسمية)

التحقق:

$$40,000 + 50,000 + 20,000 = 110,000$$

## Page 8 (continued): Example 2

Jana Co. purchased equipment with a market value of \$ 100,000 by paying \$20,000 and issuing 1,000 shares of its common stocks (Par value \$50/share). The shares **are not** actively traded in the stock market.

Required: Record the acquisition entry for this equipment.

Solution

The M.V. of shares **isn't** known (given) so, we have to use the M.V. of equipment.

**The cost of equipment = Market Value (Fair Value) of equipment**

$$= 100,000$$

**Increase in the capital (Common stocks)**

$$= (1000 \text{ shares} \times \text{P.V } \$50) = \$50,000$$

$$\text{Additional paid-in capital} = 100,000 - 20,000 - 50,000 = \$30,000$$

الشرح :

اشترت معدات بقيمة سوقية \$100,000 عن طريق:

- دفع \$20,000 كاش

- إصدار 1,000 سهم من أسهمها العادي (القيمة الاسمية \$50/سهم)

- الأسهم مشبعة بنشاط في البورصة

المطلوب: سجل قيد الشراء للمعدات

الحل:

القيمة السوقية للأسهم غير معروفة (ميش متداولة في البورصة)، إذن نستخدم القيمة السوقية للمعدات! ليه يا معلم؟

لأننا ميش عارفين القيمة السوقية الحقيقية للأسهم (ميش متداولة)، لكن عارفين القيمة السوقية للمعدات (100,000)!

الخطوة 1: تكلفة المعدات:

تكلفة المعدات = القيمة السوقية للمعدات

$$= \$100,000$$

الخطوة 2: الزيادة في رأس المال (الأسهم العادية):

**Common Stocks** = عدد الأسهم × القيمة الاسمية

$$= 1,000 \times 50$$

$$= \$50,000$$

الخطوة 3: رأس المال الإضافي المدفوع:

**Additional Paid-in Capital** = تكلفة المعدات - الكاش المدفوع - الأسهم العادية

$$= 100,000 - 20,000 - 50,000$$

$$= \$30,000$$

منطق الحساب:

عشان نوازن القيد:

- Dr : 100,000 (المعدات)
- Cr : 20,000 + 50,000 (أسهم عادية) + (كاش)
- Additional Paid-in Capital = 30,000

## Page 9: Acquisition Entry (Example 2)

	DR	CR
Equipment	100,000	
Cash		20000
Common stocks		50000
Add, paid in capital		30000

الشرح:

قيد الشراء:

الحساب	(DR)	(CR)
Equipment (المعدات)	100,000	
Cash (النقدية)		20,000
Common Stocks (الأسهم العادية)		50,000
Additional Paid-in Capital (رأس المال الإضافي)		30,000

الفرق بين المثال 1 والمثال 2:

المثال	القيمة السوقية للأسهم	تكلفة المعدات	رأس المال الإضافي
مثال 1	معروفة (\$90/سهم)	110,000	40,000

المثال	القيمة السوقية للأسهم	تكلفة المعدات	رأس المال الإضافي
مثال 2	غير معروفة	100,000	30,000

القاعدة:

- لو القيمة السوقية للأسهم معروفة → استخدمها لحساب تكلفة الأصل
- لو القيمة السوقية للأسهم غير معروفة → استخدم القيمة السوقية للأصل

## Page 10: Acquisition by Issuing Notes Payable Non-interest-bearing notes

In the case of acquiring an asset by issuing N.P, the cost of this Asset is determined as follows:

الشرح :

(4) الشراء بإصدار أوراق دفع (Notes Payable) :  
أوراق دفع لا تحمل فائدة (Non-interest-bearing notes)  
يا فنان، في حالة شراء أصل بإصدار ورقة دفع، بنحسب تكلفة الأصل كالتالي:

**The cost of asset = cash (down payment) + present value of issued N.P**

القاعدة:

تكلفة الأصل = الكاش (الدفعة المقدمة) + القيمة الحالية للورقة الصادرة  
يعني إيه قيمة حالية (Present Value)؟

تخيل معايا: انت هتسسلم 100,000 جنيه بعد 5 سنين.

السؤال: إل 100,000 دول قيمتهم كام دلوقتي؟

أكيد أقل من 100,000! ليه؟ لأن الفلوس بتفقد قيمتها مع الزمن بسبب الفائدة والتضخم!

**القيمة الحالية (PV)** = قيمة الفلوس اللي هتسسلمها في المستقبل لو حسبناها بقيمة اليوم!

Example:

Jan 1, 2022. Jana Company purchases a specially built robot spray painter for its production line. The company paid a down payment of \$30,000 and issues a \$100,000, five-year, zero-interest-bearing note to Malak Robotics, Inc. for the new equipment. The prevailing market rate of interest for obligations of this nature is %10 percent. Jana is to pay off the note in five \$20,000 installments, made at the end of each year.

If you know that the present value factor is 10%, 5 years Periodic batch = 3.8

Required: Prepare the journal entry to record the acquisition of the robot spray painter at the date of purchase and entry of payments, and show the effect on the balance sheet at the end of the first year.

Solution

**The cost of asset = cash (down payment) + present value of issued N.P**

$$= 30,000 + (20,000 \times 3.8)$$

$$= 30,000 + (76,000)$$

$$= 106,000"$$

مثال:

في 1 يناير 2022، Jana Company اشتريت روبوت رش دهان متخصص لخط الإنتاج:

• دفعت دفعة مقدمة = 30,000\$

• أصدرت ورقة دفع بـ \$100,000، مدتها 5 سنوات، بدون فائدة ظاهرية (zero-interest-bearing)

• سعر الفائدة السوقى السائد للتزامات من هذا النوع = 10%

• ستدفع الورقة على 5 أقساط بـ \$20,000 لكل قسط، في نهاية كل سنة

معطى: معامل القيمة الحالية 10% ، 5 سنوات = 3.8  
المطلوب: اعمل قيد الشراء وقيد الدفعات، ووضح التأثير على الميزانية في نهاية السنة الأولى

الحل:

**الخطوة 1: حسب تكلفة الأصل (الروبوت):**

تكلفة الأصل = الكاش (الدفعية المقدمة) + القيمة الحالية للورقة  
= 30,000 + (الأقساط السنوية × معامل القيمة الحالية)

$$= 30,000 + (20,000 \times 3.8)$$

$$= 30,000 + 76,000$$

$$= \$106,000$$

ملحوظة مهمة!

ليه ماستخدمناش الـ 100,000 (القيمة الاسمية للورقة)؟

لأن دي قيمة مستقبلية! إحنا محتاجين القيمة الحالية!

$$\text{القيمة الحالية} = 76,000 = 3.8 \times 20,000$$

يعني الـ 100,000 اللي هندفعها على 5 سنين، قيمتها دلوقتي = 76,000 فقط!

الفرق (24,000 - 100,000 = 76,000 - 100,000) ده الفوائد الضمنية على الأقساط!

## Page 11: Journal Entries for Notes Payable

### English Text:

"Purchased entry Jan 1, 2022:

Equipment	106,000	
Discount on N.P	24,000	
Cash		30,000
Notes payable		100,000

(Note: Interest for 5 years)

End of the first year Dec 31, 2022:

notes payable	20,000	
*Interest expense	7,600	
Cash		20,000
Discount on N.P		7,600

الشرح :

قيد الشراء في 1 يناير 2022:

الحساب	(DR)	(CR)
Equipment (المعدات)	106,000	
Discount on N.P (خصم على أوراق الدفع)	24,000	
Cash (النقدية)		30,000
Notes Payable (أوراق دفع)		100,000

شرح القيد:

Dr :

$$1. Equipment = 106,000$$

دي التكلفة الحقيقة للمعدات (30,000 كاش + 76,000 قيمة حالية)

$$2. Discount on N.P = 24,000$$

ده حساب مقابل (Contra Account) لحساب Notes Payable يعني إيه يا معلم؟

إحنا أصدرنا ورقة دفع بـ 100,000 (القيمة الاسمية)، لكن القيمة الحقيقة بتاعتتها دلوقتي = 76,000 (القيمة الحالية)!

$$\text{الفرق} = 24,000 = 76,000 - 100,000 \leftarrow \text{ده اسمه}\right.$$

ده يمثل الفوائد الضمنية اللي هتحملها على مدار الـ 5 سنين!

Cr :

$$1. Cash = 30,000$$

الدفعة المقدمة اللي دفعناها

$$2. Notes Payable = 100,000$$

القيمة الاسمية للورقة (المبلغ اللي هندفعه في المستقبل)

في الميزانية العمومية، أوراق الدفع هتظهر كده:

$$\text{Notes Payable} = 100,000$$

$$(-) \text{ Discount on N.P} = (24,000)$$

$$\text{القيمة الحالية (Present Value)} = 76,000$$

قيد نهاية السنة الأولى (31 ديسمبر 2022):

الحساب	(DR) مدين	(CR) دائن
Notes Payable (أوراق دفع)	20,000	
*Interest Expense (مصاريف فوائد)	7,600	
Cash (النقدية)		20,000
Discount on N.P (خصم على أوراق الدفع)		7,600

شرح القيد:

Dr :

$$1. Notes Payable = 20,000$$

دفعنا قسط من أصل الورقة

$$2. Interest Expense = 7,600$$

دي مصاريف الفوائد للسنة الأولى  
إزاي احسبت؟

مصاريف الفوائد = القيمة الحالية في بداية السنة × معدل الفائدة السوقية

$$= 76,000 \times 10\%$$

= 7,600

Cr :

1. Cash = 20,000

القسط اللي دفعناه

2. Discount on N.P = 7,600

بنخفض الخصم (لأن جزء من الفوائد الضمنية ظهر كمصرف فوائد فعلي)

ملحوظة مهمة!

إحنا دفعنا 20,000 كاش، لكن سجلنا 27,600 في Dr ليه؟

لأن الـ 20,000 مش كلها أصل الدين، ده فيها:

• جزء أصل الدين = 20,000 (يقلل أوراق الدفع)

• جزء فوائد = 7,600 (مصرف فوائد)

## Page 12: Balance Sheet Effect

"Note:

\*Interest expense in the first year under the effective-interest approach is \$7,600 = [(100,000 - 24,000) × 10%].

Dec 31, 2022

Assets		Liabilities & O, Eq	
Equipment	106,000	Notes payable	80,000
		(100,000-20,000)	
	(-)		
	Discount on N.P		
	(24,000-7,600)	(16,400)	
	P.V. N.P	63,600	

: الشرح

: ملحوظة

مصرف فوائد في السنة الأولى تحت طريقة الفائدة الفعلية = 7,600\$

: الحساب

مصرف فوائد = (القيمة الاسمية - الخصم) × معدل الفائدة

$$= (100,000 - 24,000) \times 10\%$$

$$= 76,000 \times 10\%$$

$$= 7,600$$

الميزانية العمومية في 31 ديسمبر 2022:

: جانب الأصول (Assets)

الأصول	المبلغ
Equipment (المعدات)	106,000

: جانب الالتزامات وحقوق الملكية (Liabilities & Owner's Equity)

الالتزامات	المبلغ
Notes Payable (أوراق دفع)	80,000
(100,000 - 20,000)	
<b>(-) ناقص</b>	
Discount on N.P (خصم على أوراق الدفع)	
(24,000 - 7,600)	<b>(16,400)</b>
<b>P.V. of N.P) القيمة الحالية</b>	<b>63,600</b>

شرح الأرقام:

1. Notes Payable = 80,000

بدأنا بـ: 100,000  
دفعنا قسط: (20,000)  
**باقي:** 80,000

2. Discount on N.P = 16,400

بدأنا بـ: 24,000  
استهلكنا (حولناه لمصروف فوائد): (7,600)  
**باقي:** 16,400

3. القيمة الحالية (Present Value) = 63,600

القيمة الحالية = أوراق الدفع - الخصم

$$= 80,000 - 16,400$$

$$= \boxed{63,600}$$

منطق الموضوع يا فنان:  
في بداية السنة الأولى:

- القيمة الحالية للورقة = 76,000
- في نهاية السنة الأولى:
- دفعنا قسط 20,000
- لكن جزء منه كان فوائد (7,600)
- يعني خصمنا من أصل الدين فعلياً =  $12,400 = 7,600 - 20,000$
- القيمة الحالية الجديدة =  $63,600 = 12,400 - 76,000$

## خلاصة الموضوع كله يا فنان!

الأصول الثابتة (PP&E) لها 3 مراحل:  
1. مرحلة الشراء (Acquisition) - الهدف: حساب التكلفة  
أ) الشراء العادي:

- التكلفة = سعر الشراء + كل المصاريفات الضرورية لجعل الأصل جاهز للاستخدام
- ب) الشراء بمبلغ إجمالي (Lump-Sum):
- نوزع السعر الإجمالي حسب نسبة القيمة السوقية لكل أصل
- ج) الشراء بإصدار أسهم:
- التكلفة = الكاش + القيمة السوقية للأسهم الصادرة
- لو القيمة السوقية للأسهم معروفة → استخدمنها

- لو القيمة السوقية للأسهم غير معروفة → استخدم القيمة السوقية للأصل
- د) الشراء بإصدار أوراق دفع:
- التكلفة = الكاش + القيمة الحالية للورقة (ميش القيمة الاسمية!)
- الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الحالية = **Discount on N.P** (فوائد ضمنية)

## 2. مرحلة الاستخدام (Using)

- المصارف العادية vs الرأسالية
- الإهلاك والانخفاض في القيمة  
(ميش مشروحة في المحاضرة دي)

## 3. مرحلة التخلص (Disposition)

- حساب الربح أو الخسارة من البيع  
(ميش مشروحة في المحاضرة دي)

### ملاحظات مهمة للمذاكرة:

#### 1. الأرض:

- مابتهلكش (عمر غير محدود)
- التحسينات الدائمة (أشجار دائمة) → تتضاف لتكلفة الأرض
- التحسينات المؤقتة (أسوار، إضاءة) → حساب منفصل "Land Improvements" وبيهلك

#### 2. المباني:

- لو مُنشأ: الفوائد أثناء البناء تتضاف لتكلفة
- الفوائد بعد البناء → مصروف في قائمة الدخل

#### 3. الشراء ب抿غ إجمالي:

- نستخدم القيمة السوقية (ميش القيمة الدفترية!)
- نحسب النسبة ونوزع السعر الإجمالي

#### 4. الشراء بأسهم:

- نستخدم القيمة السوقية للأسهم (لو معروفة)
- الفرق بين السوقية والاسمية = Additional Paid-in Capital

#### 5. الشراء بأوراق دفع:

- نستخدم القيمة الحالية (ميش القيمة الاسمية!)
- الخصم (Discount) يستهلك تدريجياً كمصروف فوائد