

Ch.10

①

Aquisition and Disposition of Property, plant and Equipment

P.P.E ← الممتلكات، المصانع، المعدات

Classified Balance Sheet

Asset

Current Asset

Long Term investments

Property, plant and Equipment

Intangible Asset

other Asset

← الممتلكات من أجل التشغيل
الممتلكات المستخدمة في العمليات التشغيلية
← إذا الممتلكات من أجل الاستثمار
long-term investments
✗

PPE

↳ Fixed Assets

used in operations not for resale
long term Asset (Durable) ⇒ Land لا Depreciation
Physical substance (مصنوع من مادة)

Includes
↳ land (أرض)
↳ Building structures
↳ Equipment

Dep. rate

* Acquisition of PPE

(2)

→ Historical Cost Principle

هذه التكلفة التاريخية

→ Fair Market Value

هذه القيمة السوقية
العادلة

يتم تسجيل H.C. يتم تسجيل Gain/Loss
في حالة يتم بيع الأصل فقط عدا ذلك يتم التسجيل بالـ H.C.
حسب GAAP

* ~~Cost of Land~~ Cost of PPE

كل التكاليف الضرورية التي يتم تكبدها لشراء الأصل ويصبح
جاهز للاستخدام (يعطى Revenue) تكاليف شراء الأصل
وإعدادها

(1)

Cost of Land

- شراء
- Closing Price → تكاليف نقل ملكية الأرض من المالك القديم
للشركة (أو تسجيلها باسم الشركة)
- تكاليف إهلاك وإعداد الأرض
- مصاريف مرتبطة بهوائيات على قطعة الأرض
أو هوائيات
- تحسينات على الأرض (Land improvement) بعد عمر
الحد

Land improvement

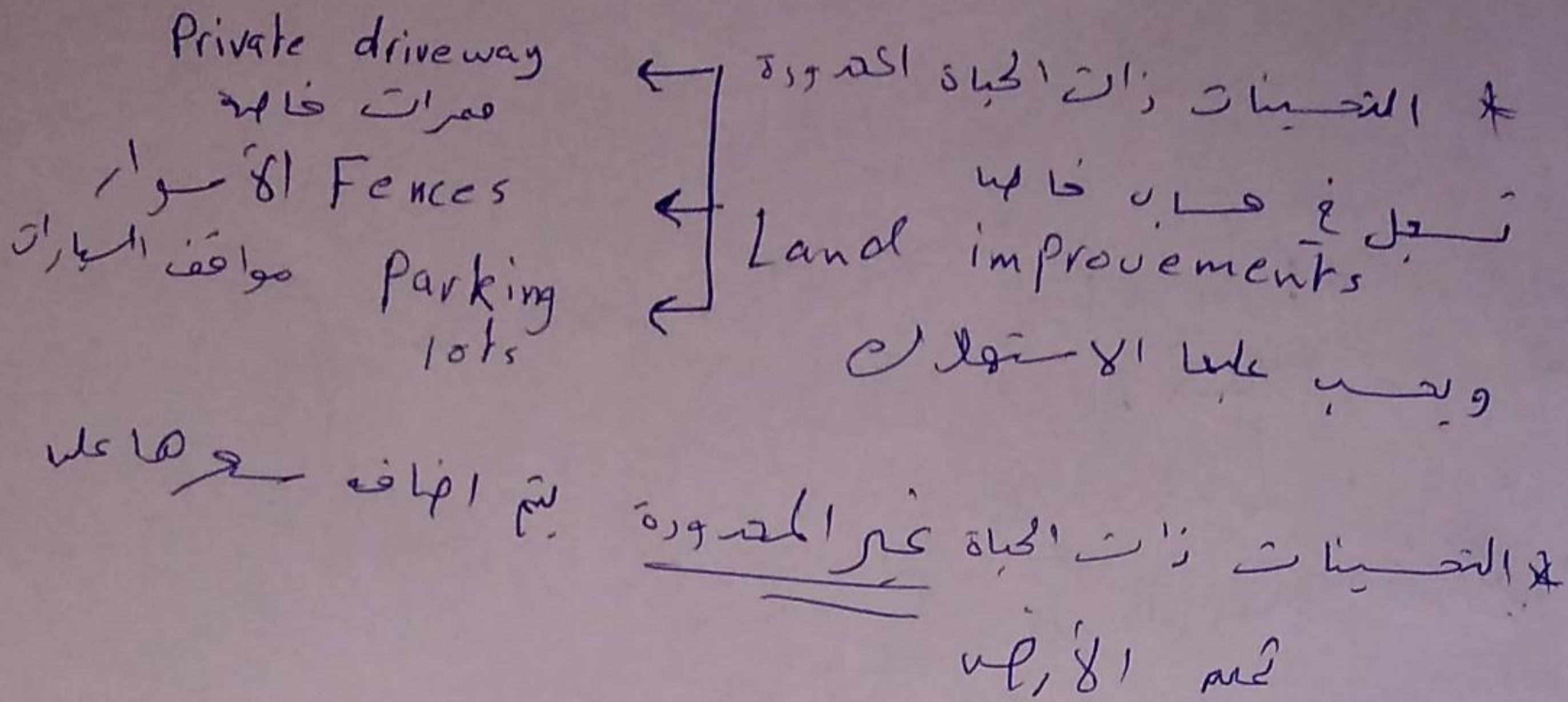
Definit life → بعد عمره
(عمر محدد) → صيانة دورية

Land improvement

indefinit life

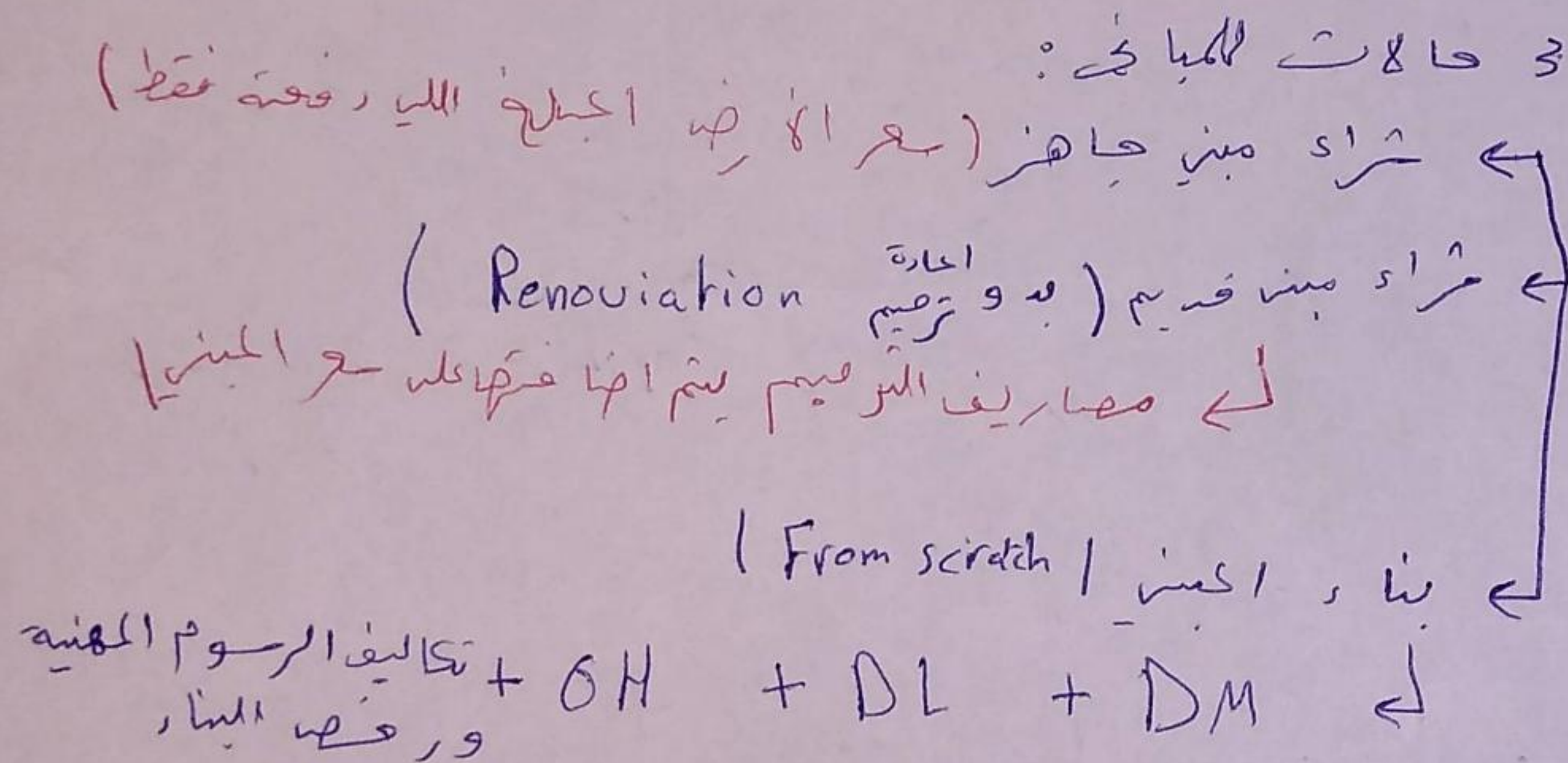
→ permanent land improvement
التي يتم مرة واحدة

3

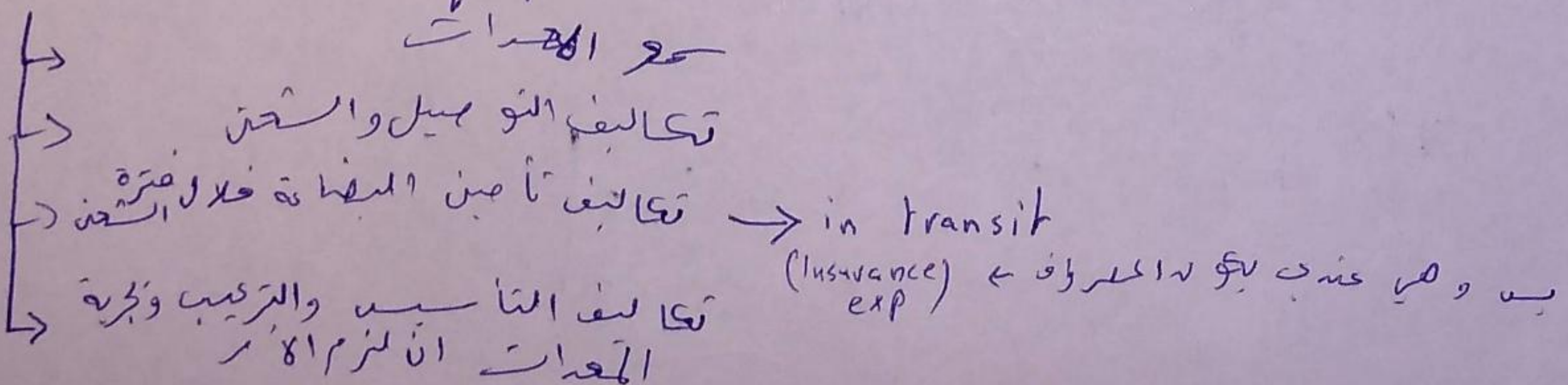


Investment -
 الأهل، الشراء بهدف ~~الربح~~ (speculation) تعتبر
 Inventory (Current Asset)
 البيع تعتبر

② Cost of Building:



③ Cost of Equipment:



↳ self-constructed Asset:

Cost includes

$$DM + DL$$

موارد وعقالة مباشرة

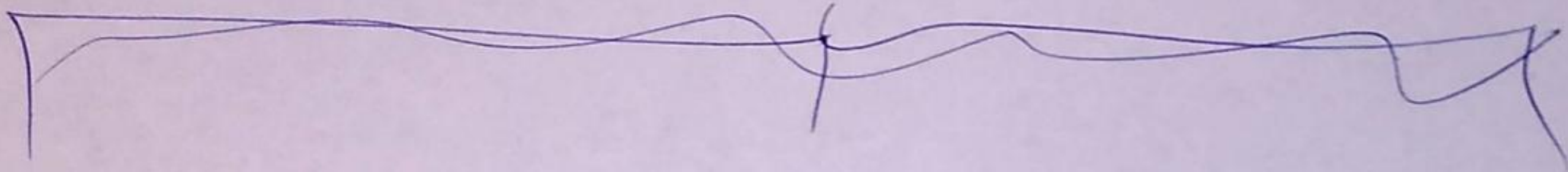
$\hookrightarrow OH \rightarrow \text{Fixed}$

↳ Variable

Variable
يتم تحليل التكلفة كاملة على ~~في~~
هناك مصاريف ثابتة أو الجزء من المصاريف الثابتة التي تخصها حسابية
البيان يتم خصصته كله في البيان

Interest Cost during Construction

تم اعتراض 3 طرفه



५०

\$2

(capitalize no interest during construction)

Capitalize all cost
of funds

۸۹۰۰۰۰۰۰

Capitalize actual costs incurred during construction

IFRS + GAAP no difference

← سورة الكاف الفصل الحكمة أشياء الباء

Interest Cost during Construction

← الفوائد التي بدفعها خلال فترة البناء يتم إضافتها مع
على تكلفة المبنى

← الفوائد التي بدفعها بعد انتهاء فترة البناء تصبح
Interest Expense

لأن المبنى قادر على إنتاج ^{إيراد} Revenue

Matching المطابقة بين الإيرادات

Capitalization Considers \geq items

→ الرملة

(رملة المصروف: تحويل المصروف إلى أصل
↓ B.S

Building in process

→ Actual interest Cost
→ Avoidable interest Cost
(الفائدة التي يمكن تجنبها) يمكن نظري

Which ever is lower (lesser) (أيها الأقل)

يمكن يكون لا استكمال
حسب نسبة أو حسب
الوقت

① Qualifying Asset: الأصل المؤهل

→ الأصول التي تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة (نظري Rev)
Substantially for use

② Capitalization period

فترة الرملة :
من بداية البناء حتى الانتهاء منه
الفوائد قبل بداية البناء
تكون exp. وبعد الانتهاء
منه exp.

③ Amount to Capitalize

المبلغ الذي يتم رملته

A



6

Example: slide 20

Borrowed 200,000 at 12% in Jan. 1, 2017

↳ to construct equipment [مؤهل]

Capitalization Period start
↓
End Jan. 1, 2017
Dec. 31, 2017

→ specific loan → 200,000, 12% in Jan. 1 2017
Other general debt on Jan. 1 2017

Actual expenditures:

Jan. 1	100,000
April. 30	150,000
Nov. 1	300,000
Dec. 31	100,000
	<hr/>
	650,000

Total

\$500,000, 14% → 10-year B/P
\$300,000, 10% → 5-year N/P

Total Actual Interest Cost ← تقل كلاً

Answers:

① كد. هل الأهل مؤهل؟
نعم لأنه يحتاج لفترة زمنية ليصبح جاهزاً

② كد. فترة الرملة:

12 [1/1/2017] Jan. 1 بداية البناء (الصرف على البناء)
[31/12/2017] Dec. 31 فترة نهاية البناء (الصرف على البناء)

③ كد. مبلغ الرملة ←
Actual - أقل Avoidable

⑦ ← نسبة للفائدة

→ Compute weighted Average accumulated expenditures (WAAE)

Date Actual Expenditures × Capitalization Period = WAAE

Period
عدد الأشهر من وقت زجب المردف
لغاية فترة البناء
12 لأن القارة
سوية

Dec. 31 Capitalization
باجل لغايرة 100,000
650,000

22
12

250,000

→ Capitalization of Interest

250,000

250,000
specific loan (S.L) above S.L
200,000 50,000 × ??
↓
200,000 × 12%
24,000
Avoidable Interest
+ WA Interest Rate

* Weighted Average Interest Rate = $\frac{\text{Total Interest exp.} \times 100}{\text{Total Principle}}$

Other General Debt

Debt	Rate	Actual Interest
500,000	14%	70,000
300,000	10%	30,000
<u>800,000</u>		<u>100,000</u>

100,000 → $\frac{100,000}{800,000} \times 100\%$
12.5%

Fraction $\frac{2}{6}$ ← $\frac{\text{Avoidable Interest}}{\text{Exp.}}$

	Debt	Rate	Fraction	Actual Interest
S/L	200,000	12%	<input type="text"/>	24,000
B/P	500,000	14%	<input type="text"/>	70,000
N/P	300,000	10%	<input type="text"/>	30,000
				<hr/> 124,000

Avoidable Interest

Fraction \rightarrow دالعا بر كزغ
 other \rightarrow ازاج فدا لسا فاه
 Debt \rightarrow فو ف Fraction ازاج فاه
 فاه فاه فاه فاه

$$650,000 + 30,250$$

→ \$680,250

B.S

actual or avoidable
whichever is lower

Interest)

93,750

124,000

actual

*Income Statement

(9)

→ Other expenses and losses

Interest Expense → Actual

124,000

Less: Capitalized interest

(30,250)

93,750

*Balance Sheet

Equipment

680,250

→ 650,000 (exp.)
→ 30,250 (avoidable interest) +

680,250

Example slid 26

أجل مؤجل

Capitalization period

Jan. 1 (1/1) ← أول دفعة

Dec. 31 (31/12) ← آخر دفعة

(12 أشهر)

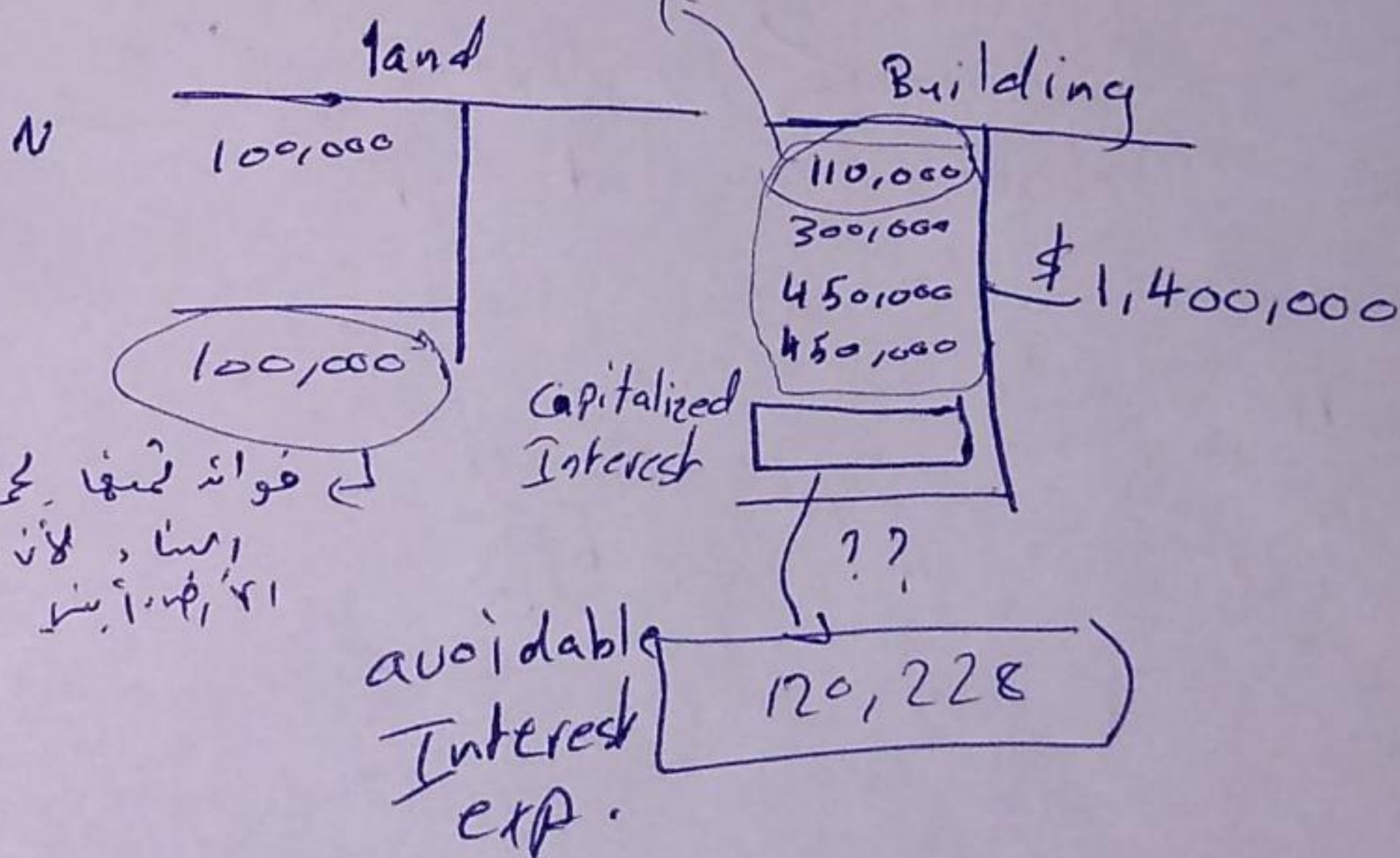
loans:

S.L → 750,000 at 15%

NP → 550,000 at 10%

B/P → 600,000 at 12%

المبلغ الذي تم تمويله بالقرض



إذا كان المبلغ أكبر من 1,400,000
WAAE أعلى

← مثال المثال

→ WAAE

→ Capitalization of Interest

→ Actual Interest - Avoidable Interest

→ Actual Interest → (all debts)

other general debt

أصل القرض
سلفة الجني

20

$\text{B.S} \leftarrow$

avoidable
Interest

120,228

119, 272

↳ actual interest

Interest exp.

239,500

~~239,500~~

119,272

B.S. nro \hookleftarrow I.S. nro \hookleftarrow

Actual Interest < avoidable Interest - inc in US of *

Dr. Bulding (capitalized)
Interest

Actual

كلها ترحل لا B.S \rightarrow

Interest exp. in I.S.

* إذا الهدف من شراء الأ^كفها هو الاستفادة
من الحسنة التي عليه يحمل، حيلة للقوائد على
حسنة الحسنة.

* إزاء الهدف الأول ~~الذي هو~~ وقت
تقسيمها في سبعة فوائدها كلها
، سبعة على سبعة الأول

القوله قبل ان
* الفوائد البريه على
بنا و مصنوعه اهل صاي الفوائد نعر الامل
ولا الربح الا استقام في صاي القوله كهم
منه حبه فوائده ← يتعامل مع كل امير كال

11

Valuation of PPE

اذا حصلت على الأصل بدون دفع كاش (مثلاً اشتريت بـ 100000)
 Non-cash transaction (م - ا)

Dr. land

Cr. Common stock

Cr. Paid in Capital

نم تقسيمها بناءً على الأصل الموضح
 قيمة الأصل، هنا العارة
 قيمة الأسهم العارة

Publicly held company
 Closing Price ← يوم 8

Privately held company
 Closing Price ← يوم 8

أوضح

ع الأصل
 أوضح

Asking price
 Advertising price } Fair market Value
 لأنها قابلة للتداول

* Cash Discounts

مثلاً اشتريت آلة ثمنها 60,000 إذا دفعت كاش / إذا قسرت كاش بـ 66,000

Dr. Asset 60,000

Dr. Discount on N/P 6,000

Cr. N/P 66,000

مدفوعات كاش ←

* Deferred Payment Contracts:

عقود الدفع المؤجل

← يشتري الأصل على يد لفترات طويلة الأجل

مثال الكتاب

* Lump-sum purchases:

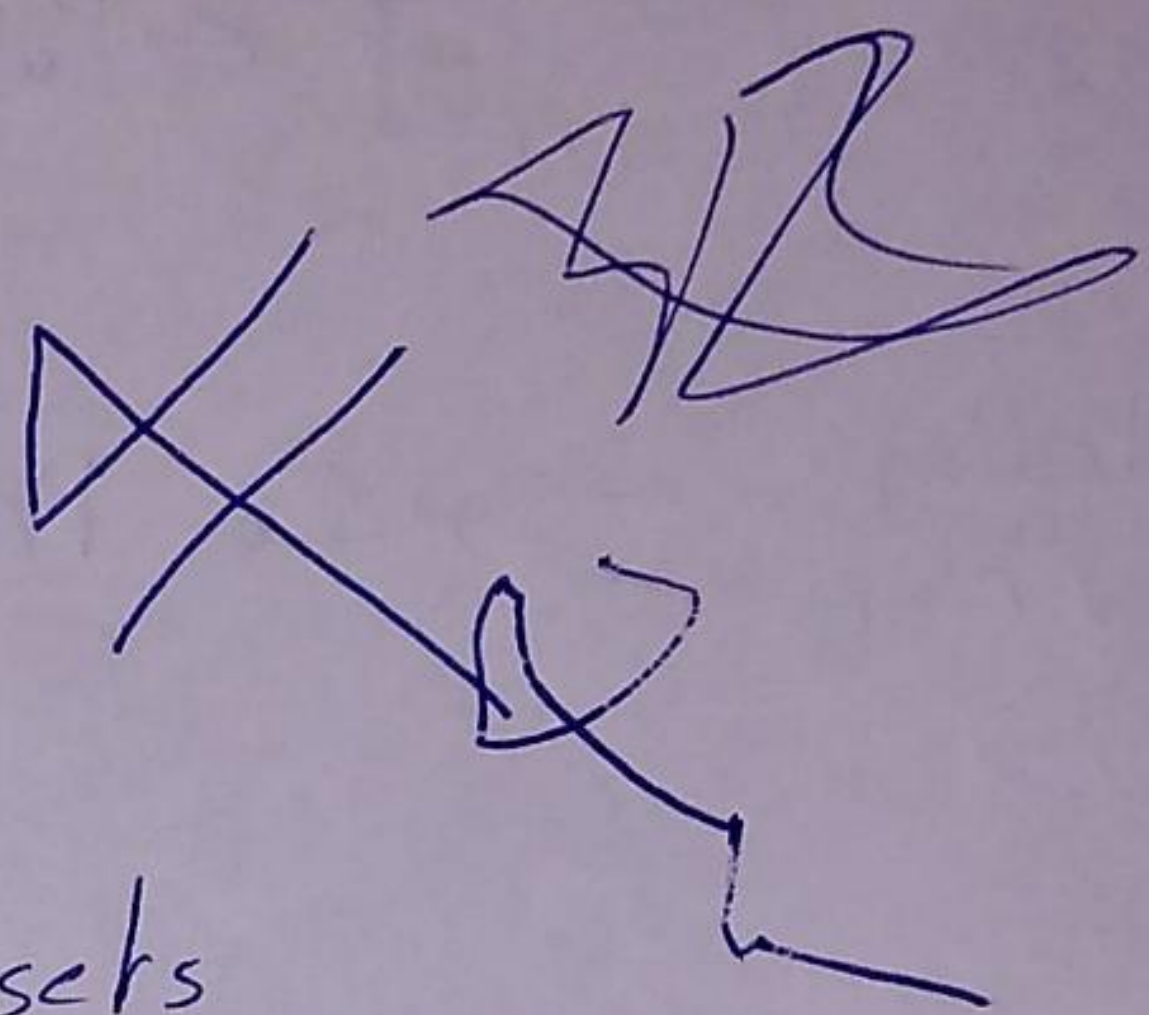
لـ اعترفت عدة أهول بمطابقة مالية وحدة
كيف أوزني قيمة الدفعة على هي الأهل

بـ عمل نسبة وتناوب بين القيمة السوقية
العارة للأهل

~~Do~~

* Issuance of stock

لـ عراسم أو الأهل أيها أوزني



* Exchanges of Nonmonetary Assets

قيمتها النقدية متغيرة (غير ثابتة)
← يتم التسجيل حسب FMV > [الأهل القديم] أيها أوزني
الأهل الجديد

جوهر تجاري: Commercial Substance

لـ وجود اختلاف بين الأهل القديم والأهل الجديد

في فكيو نـ عندك Gain/loss عندهم

(يعني، تسخير Future cash flows) نتيجة الجارة

الرافعة

→ Commercial Substance → يعترف بالـ Gain/loss
عطول

لا دائما يعترف بالـ loss

→ ~~lack~~ Commercial substance → يعترف بالـ loss
No cash received → Gain

(13)

Absack of C.S → loss يعترف بال
دائماً

→ No Cash received → Defer Gain أجل الربح
Cost of New Asset - Deferred Gain

→ Cash received →

$$\frac{\text{Cash received}}{\text{Cash received} + \text{FMV of New asset}} \times 100\% =$$

25% أو أعلى يعترف بجميع الربح طلب
أقل من 25% يعترف فقط بالنسبة التي طلب
ما يتبقى من Gain

Recognized Gain ← 25% أو أعلى
Deferred Gain ← ما يتبقى من Gain

Example slide 41

$$\text{Book Value} = \text{Cost} - \text{Acc. dep.}$$

8,000 = 12,000 - 4,000

B.V.
old
Asset
8,000

FMV
old Asset

6,000 ⇒ loss by 2000

$BV > FMV \rightarrow \text{loss}$
 $BV < FMV \rightarrow \text{Gain}$
قديم > قديم

Price of new no Trade in allowance Asset الجزء

(14)

list Price of new machine
Less: Trade in allowance for used machine

16,000
9,000

7,000

Cash payment due
+
FMV of used machine

6,000

\$ 13,000

Cost of New machine
(FMV of new machine)

Entry:

Dr. New machine	13,000	
Dr. Acc. dep.	4,000	
Dr. Gain loss on disposal	2,000	→
Cr. Old machine	12,000	
Cr. Cash	7,000	

لنعرّف فيه
زائما

Example slide 45

B.V = Cost - Acc. dep.
42,000 = 64,000 - 22,000

FMV = 49,000 → 7,000 Gain } → لنعرّف فيه لأنّ عندي
جوهر خالص في
المحاسبة

Cash paid → 11,000

Cost of New asset (FMV) = FMV old Asset + Cash Paid
= 49,000 + 11,000 = 60,000

Entry

Dr. Old ^{New} Asset	60,000
Dr. Acc. dep.	22,000
Cr. Old Asset	64,000
Cr. Gain on disposal	7,000
Cr. Cash	11,000

lack C.S

لو كانت الحالة نفسها بس حسي

Gain يا حل

→ No cash received

$$60,000 - 7,000 = 54,000$$

Entry: Dr. New Asset	54,000
Dr. Acc. dep.	22,000
Cr. old Asset	64,000
Cr. Cash	11,000

Cost of New asset if lack ~~C.S~~ C.S and
No Cash received

→ FMV New Asset — Gain

في الحصة كانوا بقتل Dep. exp. للأصل خيالتي كأنه بغيرف
بالربح بالقطر،

(Net Income ← Dep. exp يكون أقل أعلى)

→ lack Commercial Substance → Some Cash Received
↳ (Boot)

25% فما فوقه يعترف بالدين
أقله 25% يعترف فقط بالنسبة وبأجل ما تبقى

$$\text{Total Gain} \times \left[\frac{\text{Boot}}{\text{Boot} + \text{FMV of New Asset}} \times 100\% \right]$$

→ Recognized Gain

Example slide 50



B.V = Cost - Acc. dep.
60,000 ← 110,000 - 50,000

B.V old < FMV old
60,000 < 100,000 = Gain 40,000

FMV New machine = 90,000 / Cash Received = 10,000
Recognized Gain
 $\frac{10,000}{10,000 + 90,000} = 10\%$ (أقل من 25%)
10% x 40,000 = 4,000
90% x 40,000 = 36,000 Deferred Gain

* إذا ما وضع قيمة الدين يكون
 $\text{FMV old} - \text{FMV New} = \text{Boot}$

∴ Cost of New asset = FMV New - Deferred Gain
54,000 ← 90,000 - 36,000

Entry

Dr. Cash	10,000
Dr. Machine (New)	54,000
Dr. Acc. def.	50,000
Cr. Machine (old)	110,000
Cr. Gain on disposal	4,000

مثال Slide 54

حاضرة قبل الأخيرة

Ch. 1 @ 14:00 - 29:00

→ Accounting for Contributions:

← المتطابقة على المساهمات (التبرعات) والمنع
والهبات

Non reciprocal transaction متداخلة تبادلية

← يجب تسجيل هذا الأصل بالقيمة السوقية
الحالية (FMV) (بمقاييس HC)

Dr. Asset

Cr. Contribution Revenue

→ FMV

في حالة التبرع كان للشركة
Asset بزيادة

And

استثناء آخر (14)

→ Prudent Cost التكلفة المنطقية المعقولة

لـ مثلا خربت أبنا بنار كلفنا \$ 800,000
لو كانت الموضوعي لمقاول كان كلفه \$ 750,000

بحل بقيمة \$ 750,000
والفرق يعتبر فائدة في البناء

Dr

لو كلفنا \$ 750,000 و لمقاول بكلفة \$ 800,000
[بحل الأقل]

Conservatism concept
(التحفّظ) Gain

ولا اعترف بال

* Cost, subsequent to acquisition

← يعني تكببت مصاريف على الأقل أدت الى

- ↑ useful life
- ↑ Quantity of unit produced
- ↑ Quality of unit produced

لا يتراكم توافر (3)
واحدة تكفي

بسم، حالة المصاريف (تضاف على)
Asset Cost of

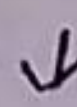
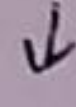
→ Additions

زيادة اشياء جديدة لأهل موجود

→ Improvements and Replacement

تحسينات و

إحلالات

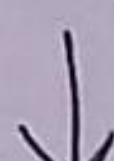
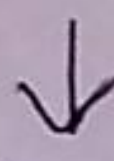


تغيير أهل موجود بأهل آخر أفضل منه

تغيير أهل موجود بأهل مثله لكن جديد

(مواصفات جديدة بمواصفات
بلا مثله)

(مواصفات جديدة قديمة
مواصفات جديدة جديدة)



نوعية أفضل

نفس النوعية

سلايد 68 مهم

→ Rearrangement and Reinstallation

إعادة ترتيب

إعادة تركيب

Repairs : إصلاحات

- Ordinary (exp. (مصاريف دورية
- major (مصاريف جسيمة وإحلال وإصلاحات)
 (تتم إصلاحها إذا تأثره كثير)

مصاريف تكافئ على مقدار الأهل بوضع جديد للتشغيل

Rev. Expenditures

→ مصاريف بدخول في I.S

الحفاظ على Asset فقط دون
زيادة اشياء

← مصاريف دورية

← تكلفة Immaterial

Capital Expenditures

→ نفقات رأسمالية (بدخول في B.S)

← Useful life (عمر)
← Quality (نوعية)
← Quantity (كمية)

← Material (تكلفة مادية)
← Material (تكلفة مادية)

GAAP → جعل Dep. للأصل كامل
IFRS → يمكن أصل Dep. لأجزاء من الأصل

Example : الشركة تجعل Dep. لأجزاء من الأصل

Plumming system → Old Iron
BU = Cost - Acc. dep
 $\$15,000 = \$150,000 - \$135,000$

New Plastic } Improvement
↓
\$125,000

① Carrying Value is known

Scrap value of old system = \$1,000 → أخذتها الشركة
ورفعت نقداً
تعتبر FMV القديم
124,000

Entry :

Dr. New Asset	125,000
Dr. Acc. Dep.	135,000
Dr. loss on disposal	14,000
Cr. Old Asset	150,000
Cr. Cash	124,000

loss by ⇒ \$14,000

② Carrying Value Unknown
الشركة تجعل Dep. للأصل كامل

Entry :

Dr. New Asset	125,000
Cr. Cash	124,000
Cr. Gain on disposal	1,000

Scrap لقيمة

← زادت العر/القيمة/التوبة

From ^{old} Iron → ^{New} Iron ⁽²²⁾ Replacement

Charge it to Acc. dep.

B.V

← زيادة

Dr. Acc. dep. 125,000

Cr. Cash 124,000

Cr. Gain on disposal 1,000

← فقرة زار عنه Useful life

Rearrangement and Reinstallation

نفس المبلغ حالة

Questionable → ^{محررة أو المنفعة} ^{فترتي منفعة} ^{تعتبر} exp.

* Disposition of PP and E

→ Sale بيع
→ Exchange تبادل
→ Involuntary conversion ^{تحويل غير متعمد}
→ Abandonment ^{مهاجرة الأصل منه}

Dep. ← ^{أصل قيمته} لا

71 الأصل

Cost of Asset 18,000

Dep. 1,200 per year / قمر استهلاكها 9 سنوات

Sales the Asset by 7,000 بيع الأصل بالقيمة

Entry 04-81

Dr. Dep. (1200/2) 600
 Cr. Acc. Dep 600.

Entry 04-81

Dr. Cash 7,000
Dr. Acc. Dep. (1,200 x 9 + 600) 11,400

Cr. Asset 18,000
Cr. Gain on Sale 400

B.V F.V
18,000 - 11,400 7,000
6,600
→ \$400 Gain

(24)

مثال 74

حقت الحكمة ذهب عن الشركة التوثيق مصادر، الأتيست مقابل

Cash 500,000

BU = 200,000 / Acc. Dep. 200,000 / Cost 400,000

Entry

Dr. Cash 500,000

Dr. Acc. Dep. 200,000

Cr. Plant Asset 400,000

Cr. Gain 300,000

FMV ↓ BU

500,000 - 200,000 = \$300,000