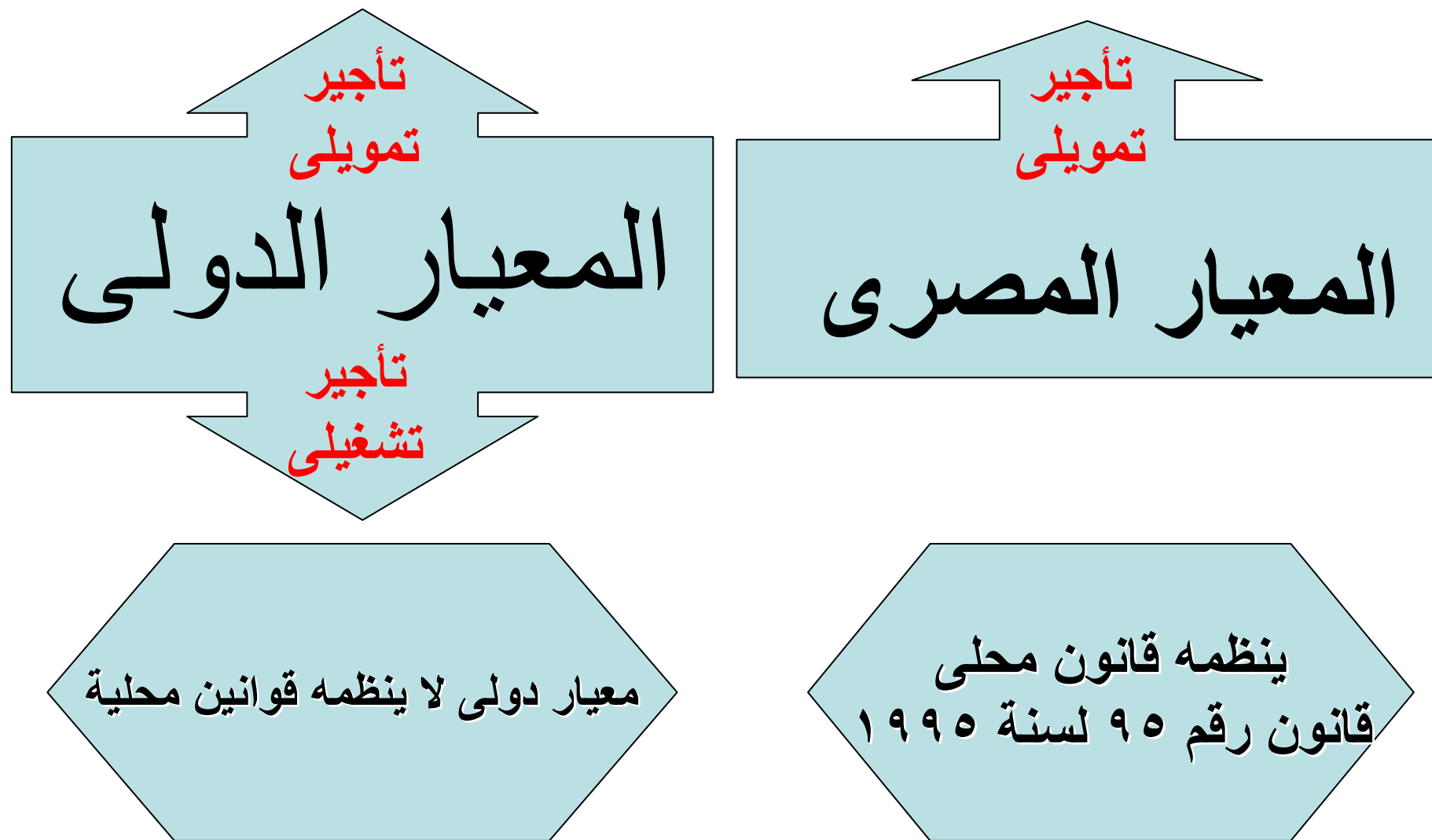


معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠)
القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي
والمقابل للمعيار الدولى
(فيما يتعلق باسم المعيار فقط ولا يمتد إلى التطبيق)

**IFRS - International Financial Reporting
Standards**

IAS 17 – Leases

معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)
القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي



المال المؤجر الأصول

المعيار الدولي

المعيار المصري

□ أصول ثابتة بدفاتر

المستأجر

□ عملاء بدفاتر

المؤجر

□ قسط الإهلاك

بدفاتر المستأجر

□ أصول ثابتة بدفاتر

المؤجر

□ مصروف إيجار

تمويل بدفاتر

المستأجر

□ قسط الإهلاك

بدفاتر المؤجر

نطاق المعيار

للتفرقة عن عقود
البيع بالتقسيط

التغطية

تعاقدى

قانونى

لا يغطى هذا المعيار:-

- أ - عقود تأجير سيارات الركوب
- ب - إتفاقيات التأجير الخاصة باستخدام الموارد الطبيعية.
- ج - الاتفاقيات التى يلتزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر فى نهاية مدة التأجير(والذى يعتبر مبدأ موجلاً بالتقسيط).
- د - عقود التأجير التى لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجى خدمى أو سلعى للمستأجر.

يلتزم بما ورد فى هذا المعيار كل من كان طرفاً فى عقد التأجير التمويلى.
وبشرط أن مدة العقد تمثل ٧٥% على الأقل من العمر الإنتاجى الاصلى للمال المؤجر.

أو

القيمة الاجمالية لاجمالى القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠% على الأقل من قيمة المال المؤجر

يطبق المعيار على العقود التى تبرم وفقاً لاحكام قانون التأجير التمويلى رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية

اختيار

تعريفات

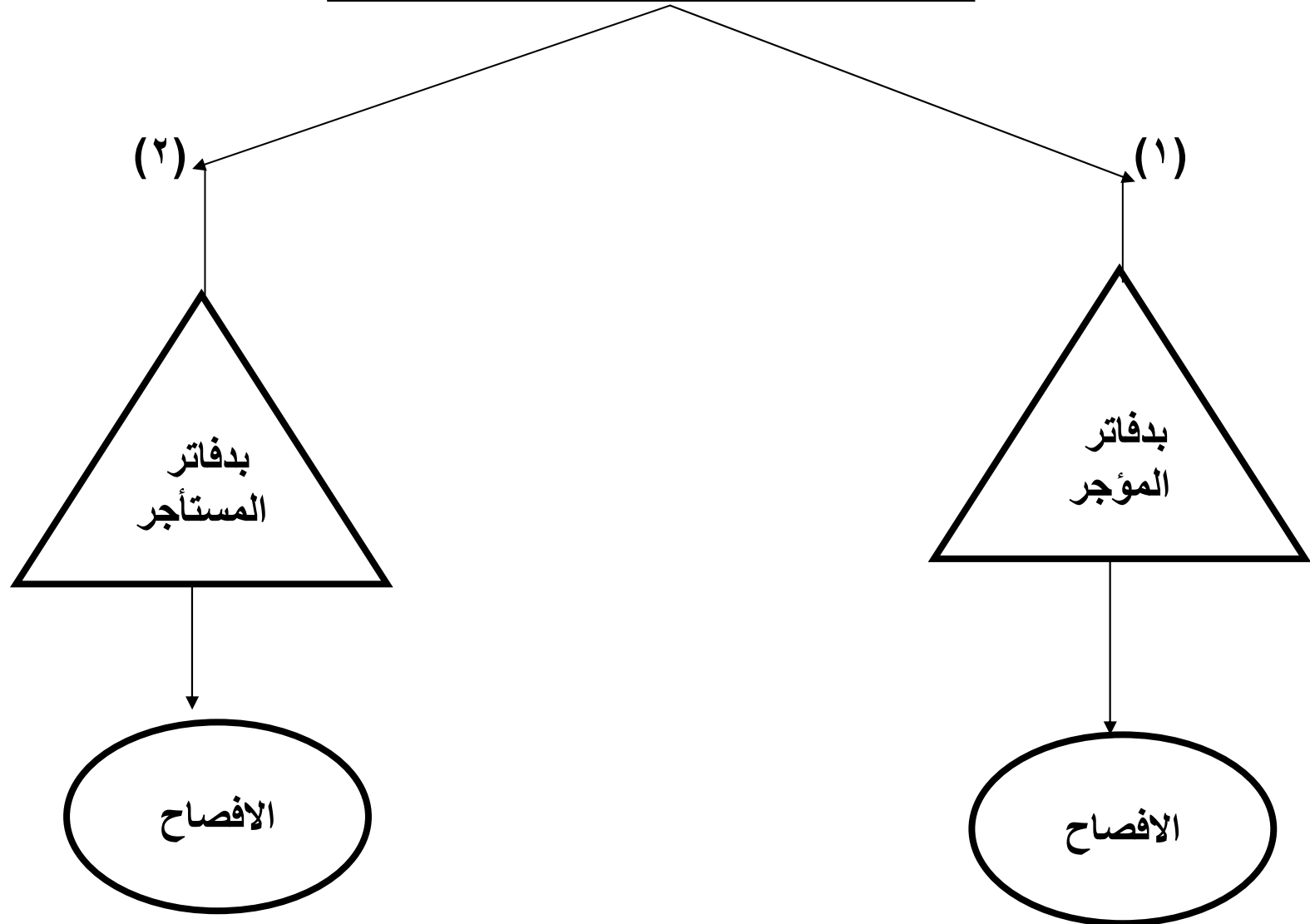
القيمة الإيجارية : القيمة المتفق عليها فى العقد.

ثمن الشراء : الثمن المحدد فى العقد لانتقال ملكية الاصل الى المستأجر فى نهاية مدة التأجير.

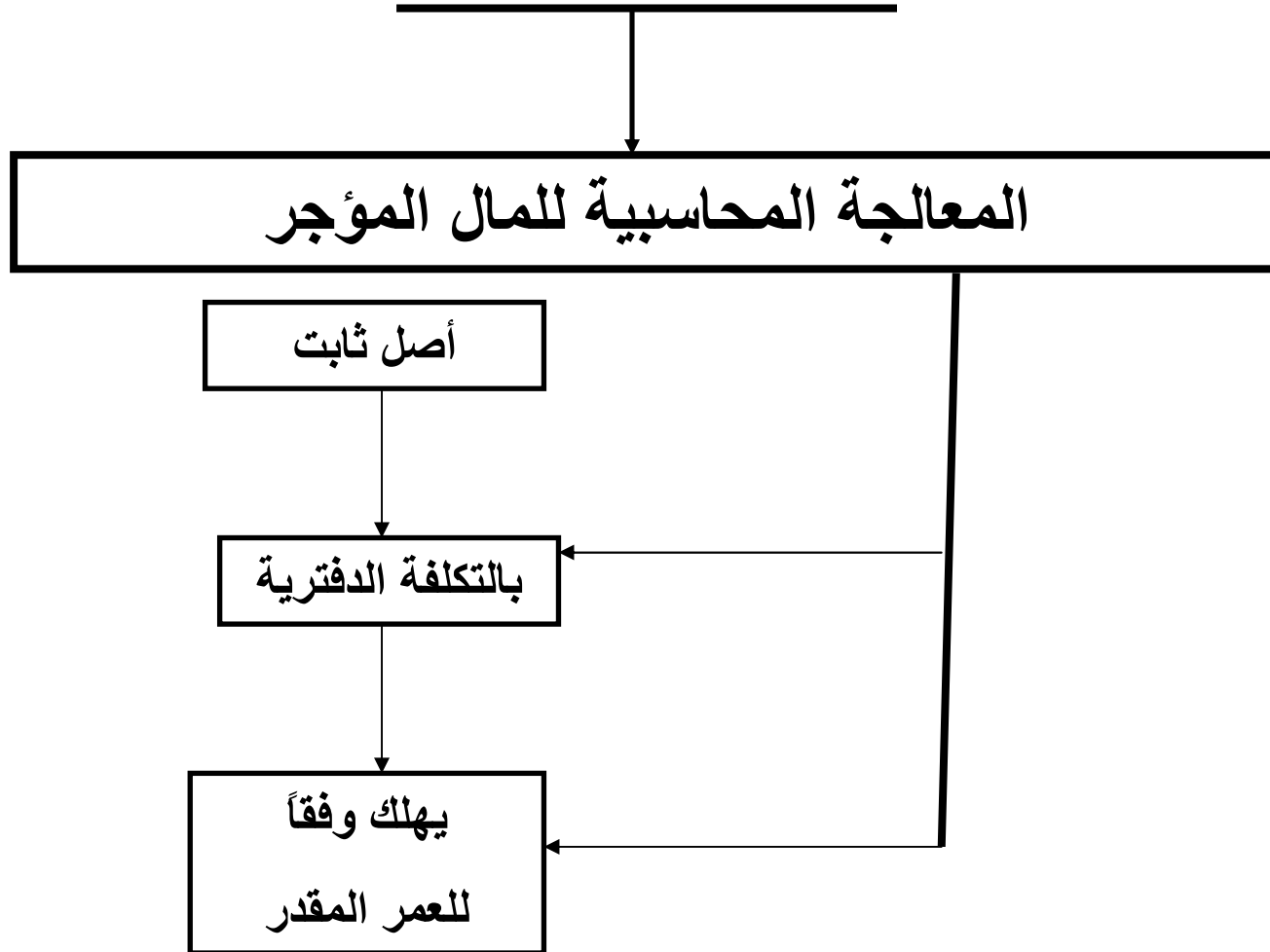
إجمالى القيمة التعاقدية : هو إجمالى القيمة الايجارية مضافاً إليها ثمن الشراء.

معدل العائد الناتج من العقد الايجارى : هو معدل الفائدة الذى يستخدمه المؤجر لحساب القيمة الايجارية و ثمن الشراء وهو الذى يجعل القيمة الحالية لاجمالى القيمة التعاقدية تساوى قيمة المال المؤجر عند بدء سريان العقد.

المعالجة المحاسبية



أولاً : دفاتر المؤجر



المعالجة المحاسبية لإيرادات التأجير التمويلي

تسجل على أساس معدل العائد الناتج من
عقد الايجار

+

مبلغاً يعادل قسط الاهلاك الدورى

=

إيراد التأجير التمويلي لفترة معينة

(-)

القيمة الايجارية المستحقة عن نفس الفترة

=

حساب مجنب

مدين ← ويتم تسوية رصيده مع صافى القيمة الدفترية للمال → دائن
المؤجر عند إنتهاء العقد

إعتبارات هامة:-

- ١- يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر.
- ٢- إذا شك المؤجر في تحصيل دفعات الايجار ينبغي تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها.
- ٣- إذا كان المؤجر هو المصنع أو الموزع للمال المؤجر : تدرج أرباح أو خسائر البيع في حساب النتيجة عن الفترة للمصنعين أو الموزعين وفقاً للسياسة المتبعة عادة في البيع للغير.

الافصاح فى القوائم المالية للمؤجر

فى نهاية كل فترة مالية يجب الافصاح عن:-

-١

السياسات المحاسبية
للتعرف على إيرادات التأجير

-٢

سياسات الاهلاك المتبعة الخاصة بالاصول
المؤجرة ونسبة الاهلاك المطبقة

-٣

بيان تكلفة الاصول المؤجرة والحركة عليها
ومجمع إهلاكها ورصيداها فى نهاية الفترة

-٤

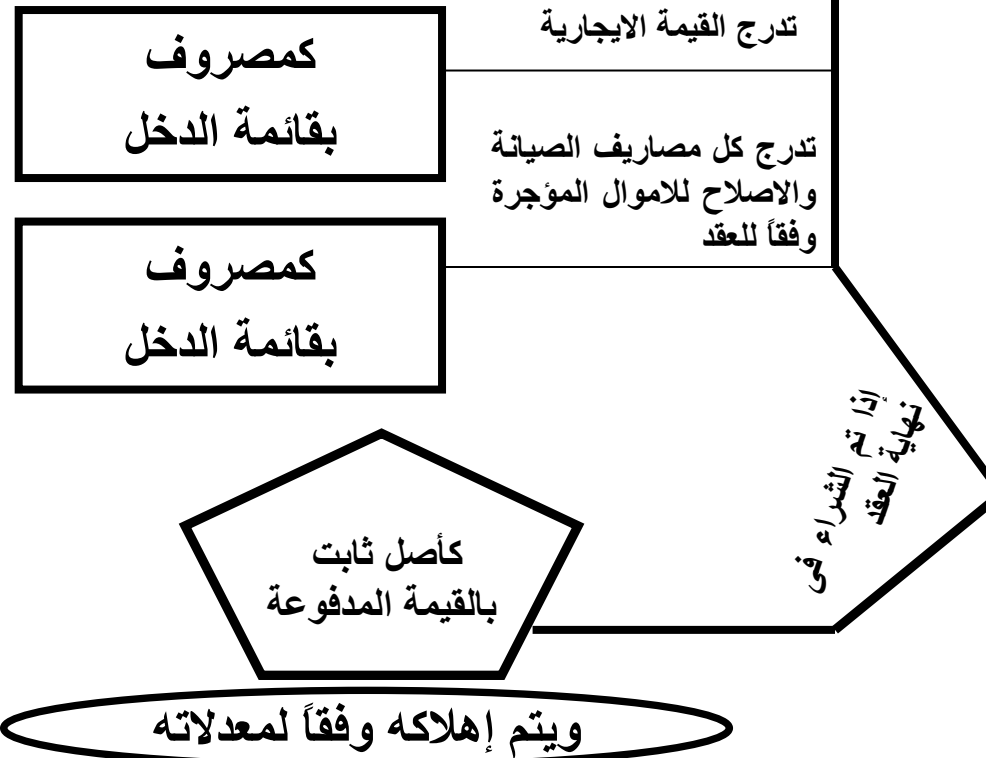
الارباح والخسائر الناتجة عن إنتقال الاصول
المؤجرة من المؤجر الى المستأجر خلال الفترة

-٥

أية مبالغ مدينة أو دائنة تنتج عن الفرق بين
إعداد التأجير والقيمة الايجارية المستحقة

ثانياً : دفاتر المستأجر

المعالجة المحاسبية للمال المستأجر



الافصاح بالقوائم المالية للمستأجر

١- بيان بالاصول المستأجرة وضمان القيمة التعاقدية، العمر الانتاجي، القيمة الايجارية

٢- تفاصيل مصاريف الصيانة والاصلاح للاموال المؤجرة

٣- تحليل التزامات الاستئجار التمويلي حسب تواريخ استحقاقها، ويتم ايضاح ما يستحق سداده الخمس سنوات المالية التالية كلاً على حدة وإجمالي ما يستحق سداده خلال السنوات بعد السنة الخامسة.

٤- الافصاح عن أى شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تحديد العقود واستخدام حق إختيار شراء الاصل ودفعات الاستئجار الاحتمالية

إعتبارات هامة [البيع مع إعادة الاستئجار]

* قد يقوم المؤجر بتأجير مال الى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته الى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي.

وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.

* تم بعد عملية البيع وبدء سريان التأجير المويلي يطبق المؤجر والمستأجر المعالجات السابقة.

مثال توضيحي

فى أول يناير ٢٠٠٠ قام مؤجر بتأجير أصل قيمته ١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بعقد تأجير تمويلى لمدة ستة سنوات مقابل قيمة إيجاريه قدرها ٨٣٨ ٢١٩ جنيه مصرى سنوياً تدفع فو أول كل سنة ويحق للمستأجر فى نهاية مدة العقد شراء الأصل بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى.

وكان العمر الانتاجى المقدّر للأصل عشرة سنوات وكان معدل الفائدة التى يرغب المؤجر فى إستخدامه فى هذا التعاقد يبلغ ١٥% سنوياً والذى بتطبيقه ينتج عنه عائد سنوى خلال فترة العقد كالتى:-

السنوات	جنيه مصرى
٢٠٠٠	١١٧ ٠٢٥
٢٠٠١	١٠١ ٦٠٣
٢٠٠٢	٨٣ ٨٦٧
٢٠٠٣	٦٣ ٤٧٢
٢٠٠٤	٤٠ ٠١٧
٢٠٠٥	١٣ ٠٤٤

فى تطبيق الفقرة (٦) من المعيار يكون الايراد الذى يجب أن يثبتته
المؤجر سنوياً باستخدام المعدل المذكور عاليه كالآتى:-

مبلغ الفائدة	قسط الاهلاك	الايراد المكتسب	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٧ . ٢٥	١٠٠ . ٠٠٠	٢١٧ . ٢٥	٢٠٠٠
١٠١ ٦٠٣	١٠٠ . ٠٠٠	٢٠١ ٦٠٣	٢٠٠١
٨٣ ٨٦٧	١٠٠ . ٠٠٠	١٨٣ ٨٦٧	٢٠٠٢
٦٣ ٤٧٢	١٠٠ . ٠٠٠	١٦٣ ٤٧٢	٢٠٠٣
٤٠ . ١٧	١٠٠ . ٠٠٠	١٤٠ . ١٧	٢٠٠٤
١٣ . ٤٤	١٠٠ . ٠٠٠	١١٣ . ٤٤	٢٠٠٥

ويكون حساب تحت التسوية هو الفرق بين الايراد المكتسب والقيمة الايجارية
ويظهر كالتأتى:-

سنوات العقد	القيمة الايجارية	الايراد المكتسب	الفرق (حساب تحت التسوية)	الرصيد فى نهاية المدة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠٠٠	٢١٩ ٨٣٨	٢١٧ ٠٢٥	٢٨١٣	٢٨١٣
٢٠٠١	٢١٩ ٨٣٨	٢٠١ ٦٠٣	١٨ ٢٣٥	٢١٠٤٨
٢٠٠٢	٢١٩ ٨٣٨	١٨٣ ٨٦٧	٣٥ ٩٧٠	٥٧٠١٨
٢٠٠٣	٢١٩ ٨٣٨	١٦٣ ٤٧٢	٥٦ ٣٦٦	١١٣٣٨٤
٢٠٠٤	٢١٩ ٨٣٨	١٤٠ ٠١٧	٧٩ ٨٢١	١٩٣٢٠٥
٢٠٠٥	٢١٩ ٨٣٨	١١٣ ٠٤٤	١٠٦ ٧٩٤	٣٠٠٠٠٠

وحيث أن قيمة الاصل الدفترية فى نهاية مدة العقد ستصبح ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وبفرض
اختيار المستأجر شراء الأصل فإنه سيقوم بسداد مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ثمناً لهذا الاصل
ويتم استخدام مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى رصيد حساب تحت التسوية فى قفل حساب الأصل لدى
المؤجر.

وإذا استعرضنا قيود اليومية اللازمة لتطبيق هذا تكون كالآتي:-

سنة ٢٠٠٠

من الاصول الثابتة المؤجرة	١ ٠٠٠ ٠٠٠
الى المورد	١ ٠٠٠ ٠٠٠

من البنك	٢١٩ ٨٣٨
<u>الى مذكورين</u>	
الايرادات	٢١٧ ٠٢٥
تسوية عقود تأجير	٢ ٨١٣

من أ.خ إهلاك	١٠٠ ٠٠٠
الى ح/ مجمع الاهلاك	١٠٠ ٠٠٠

سنة ٢٠٠١

من البنك	٢١٩ ٨٣٨
الى مذكورين	
الايرادات	٢٠١ ٦٠٣
تسوية عقود تأجير	١٨ ٢٣٥
من أ.خ إهلاك	١٠٠ ٠٠٠
الى حـ/ مجمع الإهلاك	١٠٠ ٠٠٠

وهكذا حتى عام ٢٠٠٥

من البنك	٢١٩ ٨٣٨
<u>الى مذكورين</u>	
الايرادات	١١٣ ٠٤٤
تسوية عقود تأجير	١٠٦ ٧٩٤

من أ.خ إهلاك	١٠٠ ٠٠٠
الى حـ/ مجمع الاهلاك	١٠٠ ٠٠٠

<u>من مذكورين</u>	
البنك	١٠٠ ٠٠٠
مجمع الاهلاك	٦٠٠ ٠٠٠
تسوية عقود التأجير	٣٠٠ ٠٠٠
الى الأصول الثابتة المؤجرة	١ ٠٠٠ ٠٠٠

وبفرض عدم اختيار المستأجر شراء الأصل فى تاريخ نهاية عقد التأجير يقوم المؤجر بدراسة مدى إمكانية الاستفادة من هذا الأصل وإذا تبين أنه لن يمكن الاستفادة منه وأن قيمته التخريدية تبلغ ٤٠.٠٠٠ جنيه مصرى يجرى القيد التالى:-

<u>من مذكورين</u>	
مجمع الاهلاك	٦٠٠.٠٠٠
تسوية عقود تأجير	٣٠٠.٠٠٠
خسائر أصول ثابتة مؤجرة	٦٠.٠٠٠
أصول ثابتة مخردة	٤٠.٠٠٠
الى الأصول الثابتة المؤجرة	١.٠٠٠.٠٠٠