

استاندارد حسابداری شماره ۴۴

اجاره‌ها

تهیه کننده : دانیال محبوب
(حسابدار رسمی)

دی ۱۴۰۳

حسابداری اجاره‌ها

از دید اجاره
کننده

تفاوت اصلی در این قسمت است.

از دید اجاره
دهنده

تفاوت خاصی با استاندارد حسابداری ۲۱ ندارد

از دیدگاه اجاره کننده، همه اجاره‌ها از نوع اجاره تامین مالی (سرمایه‌ای) است، مگر آنکه:

دوره اجاره حداکثر یکساله باشد و اختیار خرید نیز برای اجاره کننده وجود نداشته باشد.

دارایی مورد اجاره کم ارزش باشد.

در صورتی که یکی از دو شرط بالا برقرار باشد، اجاره کننده با اجاره به صورت اجاره عملیاتی برخورد می‌کند.

در اجاره‌های تامین مالی (سرمایه‌ای) اجاره کننده یک دارایی و بدهی به ارزش فعلی شناسایی می‌کند:

بستانکار - ریال	بدهکار - ریال		
	*****		حق استفاده از دارایی
*****			بدهی اجاره

پس از تاریخ اجاره، اجاره کننده حق استفاده از دارایی را باید به بهای تمام شده:

- پس از کسر هر گونه استهلاک انباشته و هر گونه زیان کاهش ارزش انباشته و
 - پس از تعدیل بابت هر گونه اندازه‌گیری مجدد بدهی اجاره
- اندازه‌گیری کند.

اجاره کننده باید الزامات استهلاک مندرج در استاندارد حسابداری ۱۱ را برای مستهلاک کردن حق استفاده از دارایی و استاندارد حسابداری ۳۲ را برای تعیین کاهش ارزش دارایی بکار گیرد

بستانکار - ریال	بدهکار - ریال		
	*****		هزینه استهلاک
*****			استهلاک انباشته

پس از تاریخ اجاره، اجاره کننده باید بدهی اجاره را از طریق موارد زیر اندازه گیری کند:

- افزایش مبلغ دفتری به منظور انعکاس هزینه مالی بدهی اجاره که از طریق ضرب کردن مانده بدهی در نرخ تنزیل به دست می آید:

بستانکار - ریال	بدهکار - ریال		
	*****		هزینه مالی
*****			بدهی اجاره

کاهش مبلغ دفتری به منظور انعکاس مبالغ پرداخت شده بابت اجاره:

بستانکار - ریال	بدهکار - ریال		
	*****		بدهی اجاره
*****			موجودی نقد

اندازه گیری مجدد مبلغ دفتری به منظور انعکاس هرگونه ارزیابی مجدد یا اصلاح اجاره مشخص شده، یا انعکاس تجدیدنظر در پرداخت های اجاره دارای ماهیت ثابت

بستانکار - ریال	بدهکار - ریال		
	*****		حق استفاده از دارایی / بدهی اجاره
*****			حق استفاده از دارایی / بدهی اجاره

شرکت الف به عنوان اجاره کننده در ۱۴۰۳/۰۱/۰۵ قراردادی ده ساله برای اجاره ملکی با پرداخت‌های سالانه ۵۰.۰۰۰ میلیون ریال، قابل پرداخت در ابتدای هر سال، منعقد کرده است. در قرارداد تصریح شده است که هر دو سال پرداخت‌های اجاره بر مبنای افزایش شاخص قیمت مصرف کننده طی ۲۴ ماه گذشته، تغییر می‌کند. شاخص قیمت مصرف کننده در تاریخ آغاز اجاره ۱۲۵ است. نرخ بهره برای اجاره کننده سالانه ۵ درصد است. در ابتدای سال سوم شاخص قیمت مصرف کننده ۱۳۵ است.

اجاره کننده در ارتباط با این اجاره در آغاز دوره اجاره دارایی و بدهی شناسایی می‌کند:

		بستانکار – میلیون ریال	بدهکار – میلیون ریال		۱۴۰۳/۰۱/۰۵				
			۴۰۵.۳۹۱		حق استفاده از دارایی				
		۵۰.۰۰۰			موجودی نقد				
		۳۵۵.۳۹۱			بدهی اجاره				
۱	–	۱	*	۵۰.۰۰۰	=	۳۵۵.۳۹۱			
		$(1+5\%)^9$							
5%									

در پایان هر سال هزینه استهلاک و همچنین هزینه مالی شناسایی می شود:

بدهی اجاره	
۳۵۵.۳۹۱	
۱۷.۷۷۰	
۳۷۳.۱۶۱	
	۵۰.۰۰۰
۳۲۳.۱۶۱	
۱۶.۱۵۸	
۳۳۹.۳۱۹	

۱۴۰۳/۱۲/۲۹		
شناسایی هزینه استهلاک:		
هزینه استهلاک (۴۰۵.۳۹۱ / ۱۰)	۴۰.۵۳۹	
استهلاک انباشته	۴۰.۵۳۹	
شناسایی هزینه مالی:		
هزینه مالی (۳۵۵.۳۹۱ * ۵٪)	۱۷.۷۷۰	
بدهی اجاره	۱۷.۷۷۰	
۱۴۰۴/۰۱/۰۵: پرداخت اجاره		
بدهی اجاره	۵۰.۰۰۰	
موجودی نقد	۵۰.۰۰۰	
۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
شناسایی هزینه استهلاک:		
هزینه استهلاک (۴۰۵.۳۹۱ / ۱۰)	۴۰.۵۳۹	
استهلاک انباشته	۴۰.۵۳۹	
شناسایی هزینه مالی:		
هزینه مالی (۳۲۳.۱۶۱ * ۵٪)	۱۶.۱۵۸	
بدهی اجاره	۱۶.۱۵۸	

پرداخت در ابتدای سال سوم، بر اساس شاخص قیمت مصرف کننده تعدیل می‌شود. در واقع اجاره بها از ابتدای سال سوم از ۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به ۵۴.۰۰۰ میلیون ریال (۱۲۵ / ۱۳۵ * ۵۰.۰۰۰) تغییر خواهد کرد؛ لذا در ابتدای سال سوم اجاره کننده بدهی اجاره را به ارزش فعلی ۸ قسط ۵۴.۰۰۰ میلیون ریالی تنزیل و مانده دارایی و بدهی تعدیل می‌شود:

بدهی اجاره		بستانکار میلیون ریال	بدهکار میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۱/۰۵
۳۵۵.۳۹۱				تعدیل دارایی و بدهی:
۱۷.۷۷۰			۲۷.۱۴۵	حق استفاده از دارایی
۳۷۳.۱۶۱		۲۷.۱۴۵		بدهی اجاره
	۵۰.۰۰۰			
۳۲۳.۱۶۱				پرداخت اجاره:
۱۶.۱۵۸			۵۰.۰۰۰	بدهی اجاره
۳۳۹.۳۱۹		۵۰.۰۰۰		موجودی نقد
۲۷.۱۴۵				
	۵۰.۰۰۰			
۳۱۶.۴۶۴				



با سپاس از توجه شما