



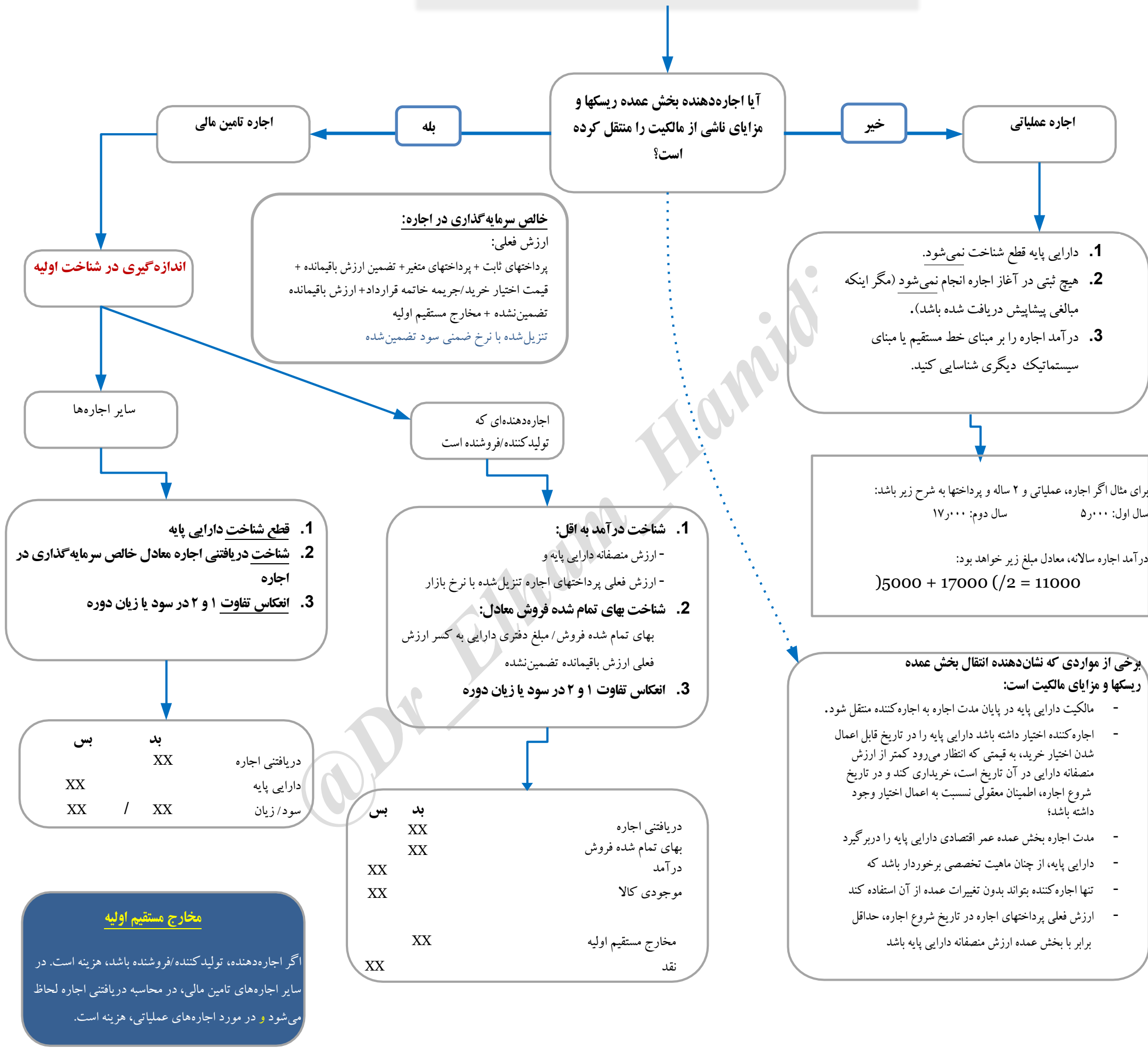
پیش‌نویس استاندارد حسابداری ۴۴: اجاره‌ها

تهیه‌کننده: دکتر الهام حمیدی

@Dr_Elham_Hamidi



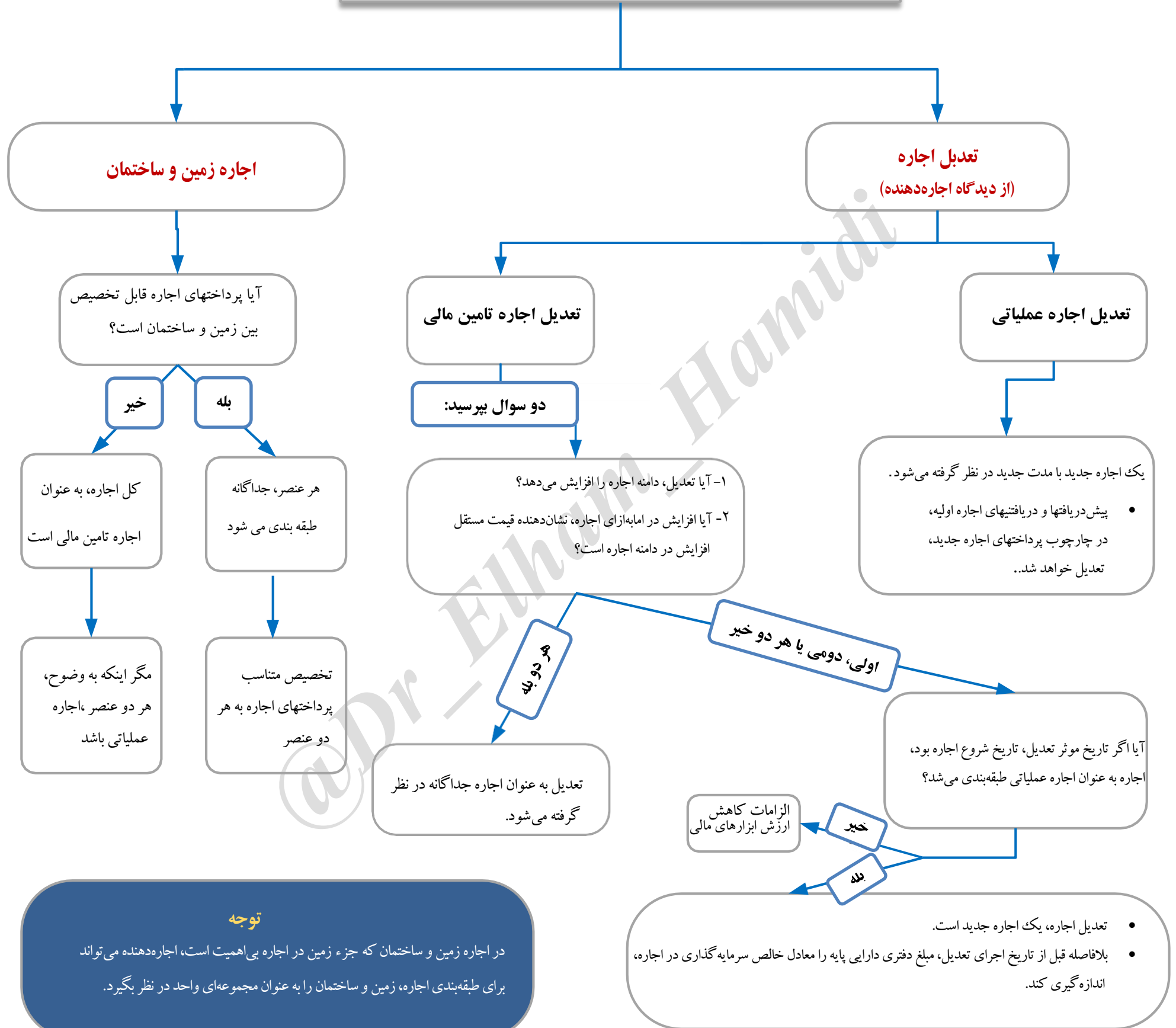
استاندارد حسابداری ۴۴
اجاره دهنده
(نحوه عمل در آغاز اجاره)



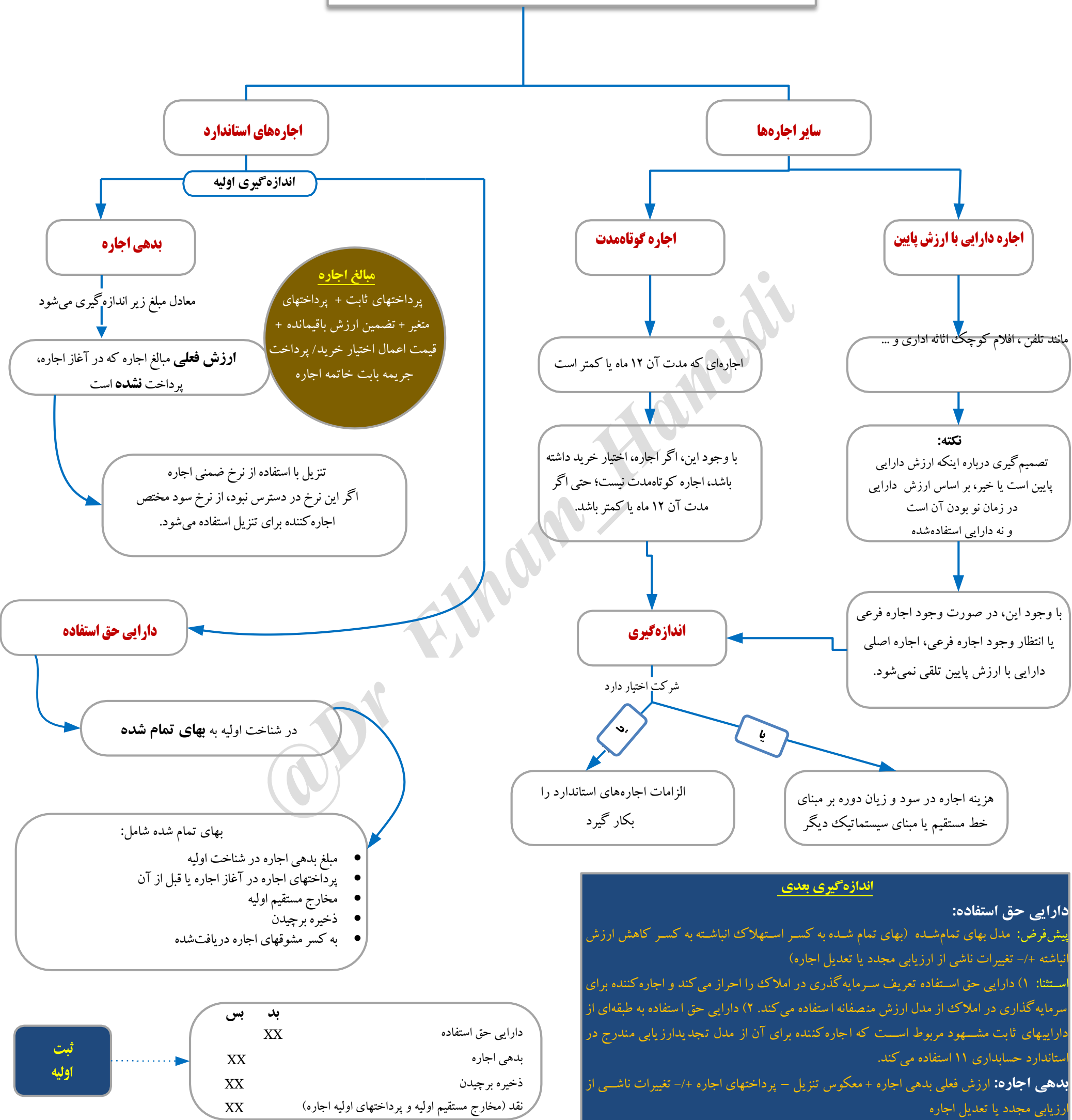
توجه

طبقه بندی اجاره در تاریخ شروع اجاره انجام می شود و تنها در صورت تعدیل اجاره، مجدداً ارزیابی می گردد. تغییر در برآوردها (برای مثال، تغییر در برآورد عمر اقتصادی یا ارزش باقیمانده دارایی پایه)، یا تغییر در شرایط (برای مثال، عدم ایفای تعهدات توسط اجاره کننده) موجب طبقه بندی جدید اجاره می شود.

استاندارد حسابداری ۴۴
سایر موارد مرتبط با اجاره دهنده



استاندارد حسابداری ۴۴
اجاره کننده (انواع اجاره ها و اندازه گیری اجاره ها)

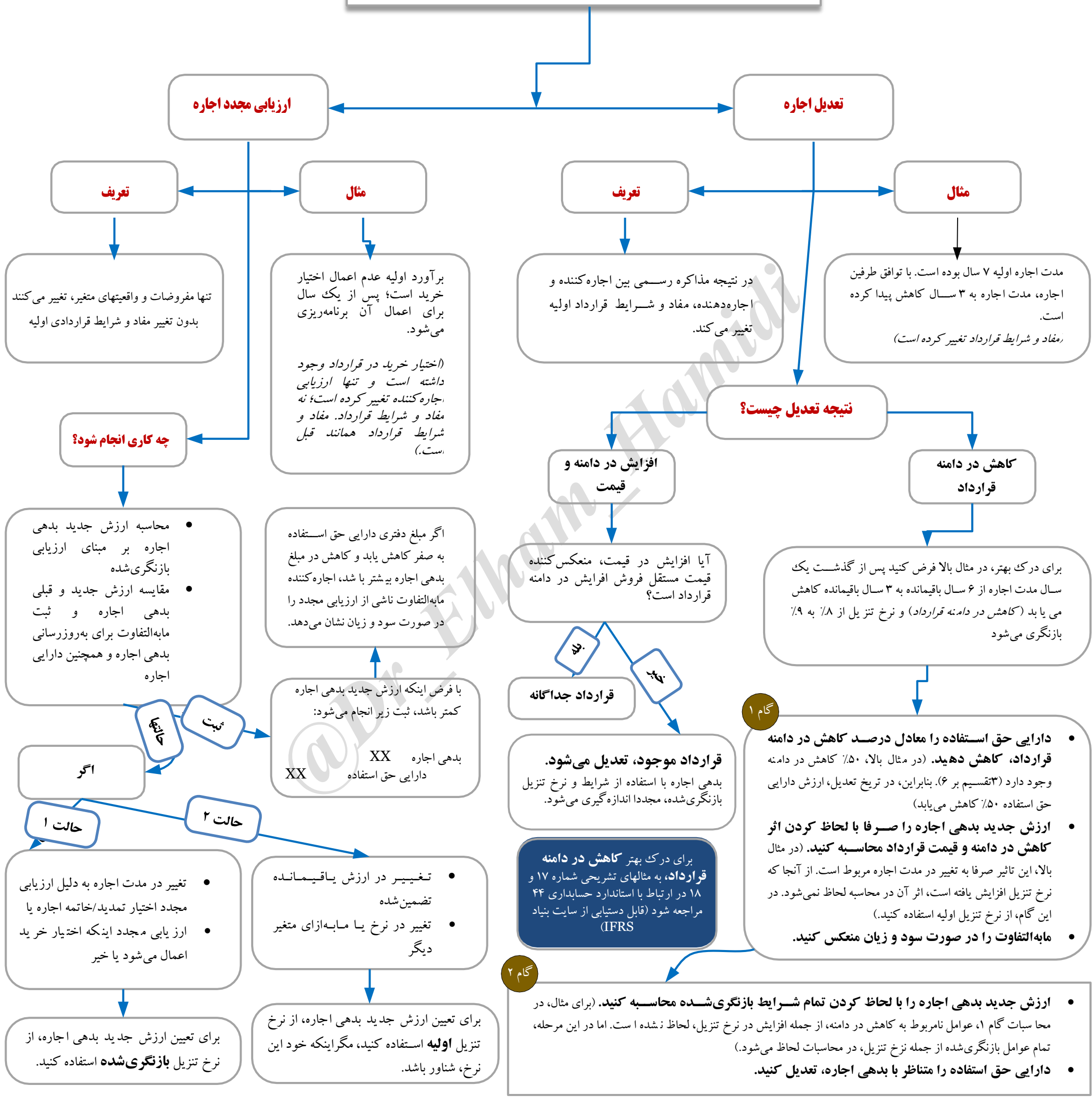


دارایی حق استفاده:
پیش فرض: مدل بهای تمام شده (بهای تمام شده به کسر استهلاک انباشته به کسر کاهش ارزش انباشته +/- تغییرات ناشی از ارزیابی مجدد یا تعدیل اجاره)
استثنا: (۱) دارایی حق استفاده تعریف سرمایه گذاری در املاک را احراز می کند و اجاره کننده برای سرمایه گذاری در املاک از مدل ارزش منصفانه استفاده می کند. (۲) دارایی حق استفاده به طبقه ای از داراییهای ثابت مشهود مربوط است که اجاره کننده برای آن از مدل تجدید ارزیابی مندرج در استاندارد حسابداری ۱۱ استفاده می کند.
بدهی اجاره: ارزش فعلی بدهی اجاره + معکوس تجزیل - پرداختهای اجاره +/- تغییرات ناشی از ارزیابی مجدد یا تعدیل اجاره

بدهی	دارایی حق استفاده
XX	
XX	بدهی اجاره
XX	ذخیره برچیدن
XX	نقد (مخارج مستقیم اولیه و پرداختهای اولیه اجاره)

ثبت اولیه

استاندارد حسابداری ۴۴
اجاره کننده (ارزیابی مجدد و تعدیل اجاره ها)



استاندارد حسابداری ۴۴ اجاره فرعی، فروش و اجاره مجدد

فروش و اجاره مجدد

اجاره فرعی

اجاره فرعی به عنوان اجاره عملیاتی طبقه بندی می شود:

- درآمد اجاره در اجاره فرعی، بر مبنای سیستماتیک ثبت می شود و این اجاره تاثیری بر اجاره اصلی ندارد.
- **اجاره فرعی به عنوان اجاره تامین مالی طبقه بندی می شود:**
- دارایی حق استفاده مربوط به اجاره اصلی قطع شناخت می شود، اما بدهی اجاره دست نمی خورد و حسابداری آن همانند سابق انجام می گیرد.
- خالص سرمایه گذاری در اجاره فرعی شناسایی می شود (ارزش فعلی مبالغ اجاره + ارزش یا قیمنده تضمین نشده + مخارج مستقیم اولیه)
- شناسایی تفاوت بین دارایی حق استفاده و خالص سرمایه گذاری در اجاره، در صورت سود و زیان

هر گاه واحد تجاری دارایی را انتقال دهد و آن را از خریدار اجاره کند، نخست باید ارزیابی کند که انتقال دارایی، فروش است یا خیر (با بکارگیری الزامات استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان)

انتقال، فروش نیست

انتقال، فروش است

فروشنده-اجاره کننده

خریدار-اجاره دهنده

فروشنده-اجاره کننده

خریدار-اجاره دهنده

- به شناسایی دارایی پایه همانند قبل ادامه دهید.
- مبلغ دریافت شده را به عنوان وام در نظر بگیرید (بدهی مالی)

- دارایی پایه/انتقال یافته را شناسایی نکنید.
- مبلغ انتقال یافته را به عنوان وام در نظر بگیرید (دارایی مالی)

- دارایی پایه را قطع شناخت کنید.
- دارایی حق استفاده و بدهی اجاره شناسایی کنید.
- سود یا زیان را در صورت سود و زیان شناسایی کنید.
- با توجه به سناریوهای مختلف، تعدیلات مناسب انجام دهید.

- دارایی پایه/انتقال یافته را شناسایی کنید.
- الزامات حسابداری اجاره کننده را رعایت کنید.
- با توجه به سناریوهای مختلف، تعدیلات مناسب انجام دهید.

سناریوها

تفاوت را به عنوان پیش پرداخت در نظر بگیرید

تفاوت را به عنوان وام در نظر بگیرید

ارزش منصفانه = قیمت فروش

ارزش منصفانه < قیمت فروش

ارزش منصفانه > قیمت فروش

نقد
بد XX
بس XX
دارایی حق استفاده ۱
دارایی پایه
بدهی اجاره
سود/زیان (مانده)
XX / XX

نقد
بد XX
بس XX
دارایی حق استفاده ۲
دارایی پایه
بدهی اجاره
سود/زیان (مانده)
XX / XX

نقد
بد XX
بس XX
دارایی حق استفاده ۳
دارایی پایه ۴
بدهی اجاره ۵
بدهی مالی
سود/زیان (مانده)
XX / XX

$$\frac{\text{مبلغ دفتری دارایی}}{\text{ارزش منصفانه دارایی}} \times (\text{ارزش فعلی پرداختهای اجاره})$$

$$\frac{\text{مبلغ دفتری دارایی}}{\text{ارزش منصفانه دارایی}} \times ((\text{ارزش فروش} - \text{ارزش منصفانه}) + \text{ارزش فعلی پرداختهای اجاره})$$

$$\frac{\text{مبلغ دفتری دارایی}}{\text{ارزش منصفانه دارایی}} \times ((\text{ارزش فروش} - \text{ارزش منصفانه}) + \text{ارزش فعلی پرداختهای اجاره})$$

بدهی مالی - ارزش فعلی پرداختهای اجاره

ارزش منصفانه - ارزش فروش

