

معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) ٢٠١٥

القواعد و المعايير المحاسبية

المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي

نطاق المعيار

١- يطبق هذا المعيار عن عقود التأجير التمويلي على العقود التى تبرم وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

٢- يلتزم بما ورد فى هذا المعيار كل من كان طرفاً فى عقد التأجير التمويلي المسجل فى السجل المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة (مصلحة الشركات) و كانت شروط العقد تعطى للمستأجر الحق فى شراء المال المؤجر فى التاريخ و بالمبلغ المحدد فى العقد و كانت مدة العقد تمثل ٧٥% على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠% على الأقل من قيمة المال المؤجر .

٣- لا يغطى هذا المعيار أنواع عقود التأجير التالية :

(أ) ملغاة.

(ب) اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية مثل البترول و الغاز و الغابات و المعادن و حقوق التعدين الأخرى.

(ج) الاتفاقيات التى يلتزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر فى نهاية مدة التأجير (والذى يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيط)

(د) عقود التأجير التى لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجى خدمى أو سلعى للمستأجر .

٤- تعريفات

القيمة الإيجارية : هى القيمة المتفق عليها فى العقد ، التى يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر مقابل الحق فى استخدام الأصل المؤجر تأجيراً تمويلياً .

ثمن الشراء : هو الثمن المحدد فى العقد لإنتقال ملكية الأصل إلى المستأجر فى نهاية مدة التأجير .

إجمالي القيمة التعاقدية : هو إجمالي القيمة الإيجارية مضافاً إليها ثمن الشراء .

معدل العائد الناتج من العقد الإيجارى : هو معدل الفائدة الذى يستخدمه المؤجر لحساب القيمة

الإيجارية و ثمن الشراء وهو الذى يجعل القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية تساوى قيمة المال المؤجر عند بدء سريان العقد .

المعالجة المحاسبية فى القوائم المالية للمؤجر

٥- يدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه و يتم إجراء الإهلاكات

على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي المقدّر حسبما جرى عليه العمل عادة وفقاً للعرف و طبيعة

المال الذى يجرى إهلاكه .

٦- تسجل إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغاً يعادل قسط الإهلاك الدوري و يجنب الفرق بالزيادة أو بالنقص حسب الأحوال بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة و القيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية في حساب مستقل مدين أو دائن يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عن إنتهاء العقد .

٧- يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة و التأمين و كافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر .

٨- إذا شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار ينبغي عليه تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها .

التأجير من قبل المصنعين أو الموزعين

٩- 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 .

الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر

١٠- في نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر عما يلي :

- (أ) السياسات المحاسبية المتبعة للتعرف على إيرادات التأجير .
- (ب) سياسات الإهلاك المتبعة الخاصة بالأصول المؤجرة و نسبة الإهلاك المطبقة .
- (ج) بيان بتكلفة الأصول المؤجرة و الحركة عليها و مجمع إهلاكها و الحركة عليه و أرصدها في نهاية الفترة .
- (د) الأرباح و الخسائر الناجمة عن عمليات إنتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجرين خلال الفترة المالية .
- (هـ) أية مبالغ مدينة أو دائنة تنتج تطبيقاً للفقرة "٦" من هذا المعيار .

المعالجة المحاسبية في القوائم المالية للمستأجر

١١- تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية .

١٢- يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال المؤجرة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمه إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررّة بواسطته أو بواسطة المورد أو المفاوض - بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية .

١٣ - إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقى المقدر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر

- ١٤ - يجب أن يتم الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر عما يلي :
 - (أ) بيان الأصول المستأجرة على أن يتضمن ما يلي :
 - إجمالي القيمة التعاقدية لكل أصل مع تحليلها إلى إجمالي القيمة الإيجارية و ثمن الشراء .
 - العمر الإنتاجي للأصول المستأجرة.
 - القيمة الإيجارية السنوية.
 - (ب) تفاصيل مصاريف صيانة و الإصلاح الأموال المؤجرة .
 - (ج) يجب تحليل التزامات الاستئجار التمويلي حسب تواريخ استحقاقها بحيث يتم إيضاح ما يستحق سداده خلال السنوات المالية الخمس التالية كل على حدة ، و إجمالي ما يستحق سداده خلال السنوات بعد السنة الخامسة .
 - (د) الإفصاح عن أية شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تجديد تلك العقود أو استخدام حق اختيار شراء الأصل و دفعات الاستئجار الاحتمالية

البيع مع إعادة الاستئجار

- ١٥ - قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

- ١٦ - بعد عملية البيع وبدء سريان التأجير التمويلي يطبق المؤجر ما ورد في الفقرات من "٥" إلى "١٠" و يطبق المستأجر ما ورد بالفقرات من "١١" إلى "١٤".