

الإيراد

(معييار المحاسبة الدولي ١٨)

١ - الهدف :

هو تحديد متى يتم الاعتراف بالإيراد ، ويتحقق الإيراد عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية على المشروع ويمكن قياس هذه المنافع بصورة موثوقة . ويجب قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام .

٢ - النطاق :

ينبغي تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١٨ في حساب الإيرادات الناجمة عن :

١. بيع البضائع
٢. تقديم الخدمات
٣. استخدام أصول المنشأة من قبل الآخرين مما يولد فائدة أو أتوات أو أرباح الأسهم .
 - الفائدة : رسوم مقابل استخدام نقدية أو ما يعادلها .
 - الأتواة : رسوم مقابل استخدام أصول المشروع طويلة الأجل مثل حقوق الاختراع والعلامات التجارية وحقوق النشر و برامج الحاسوب .. الخ .
 - أرباح الأسهم : توزيع للأرباح على أصحاب الاستثمارات في حقوق الملكية بنسب ملكيتهم لصنف معين من رأس المال .

لا ينطبق المعيار إلى الإيرادات الناتجة من البنود التالية ، حيث يتم التطرق إليها في معايير أخرى :

- عقود الإيجار (معييار المحاسبة الدولي ١٧)
- توزيعات الأرباح من الاستثمارات التي يتم محاسبتها بموجب طريقة حقوق الملكية (معييار المحاسبة الدولي ٢٨) .
- عقود التأمين (المعييار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤)
- التغيرات في القيم العادلة للأدوات المالية (معييار المحاسبة الدولي ٣٩).
- التغيرات في قيم الأصول المتداولة.
- الاعتراف الأولي والتغيرات في قيمة الأصول البيولوجية (معييار المحاسبة الدولي ٤١)
- الاعتراف الأولي بالإنتاج الزراعي (معييار المحاسبة الدولي ٤١) .
- استخراج المعادن .

٣- تعاريف :

- ١- الدخل : هو الزيادة في المنافع الاقتصادية خلال الفترة المحاسبية والتي تتمثل في التدفقات الداخلة أو الزيادة في قيم الأصول، أو النقص في الالتزامات التي ينتج عنها زيادة حقوق الملكية بخلاف الزيادة الناتجة عن مساهمات الشركاء في الملكية، ويضم الدخل كلاً من الإيرادات والمكاسب .
- ٢- الإيراد : هو إجمالي التدفقات الداخلة الإجمالية من المنافع الاقتصادية خلال الفترة والناشئة عن الأنشطة العادية للمشروع عندما ينتج عن تلك التدفقات الواردة زيادة في حقوق الملكية ، باستثناء الزيادة المتعلقة بالمساهمات من المشاركين في حقوق الملكية .

٣- لقيمة العادلة : هي المبلغ الذي يمكن مبادلة الأصل به أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في معاملة على أساس تجاري .

٤ - قياس الإيراد :

ينبغي قياس الإيراد بالقيمة العادلة للعرض النقدي المقبوض أو مستحق القبض ، وفي معظم الحالات يتم تحديد القيمة بسهولة من خلال عقد المبيعات بعد الأخذ في الاعتبار الخصومات أو الحسومات التجارية .

٥ - الفقرات التفصيلية :

(١) في معظم الحالات يأخذ المقابل شكل النقدية أو ما في حكمها، ويكون مبلغ الإيراد هو المبلغ المستلم أو المستحق من النقدية أو ما في حكمها، إلا عندما يكون التدفق النقدي مؤجلاً فإن القيمة العادلة للمقابل قد تقل عن القيمة النقدية المستلمة فعلاً أو القابلة للاستلام . وعلى سبيل المثال، قد تمنح الشركة انتماءً للمشتري بدون فائدة ، أو قد تقبل منه ورقة قبض تحمل سعر فائدة أقل من سعر السوق كمقابل للبضاعة المباعة، وبالتالي عندما يتضمن الاتفاق في جوهره عملية تمويل فإن القيمة العادلة للمقابل يتم تحديدها عن طريق خصم كافة المبالغ التي ستستلم مستقبلاً باستخدام نسبة فائدة مستتبطة من خلال أحد الطرق التالية:

أ . معدل الفائدة السائد من نفس النوع من أداة الوفاء الممنوحة من عملاء بنفس التقييم الائتماني.
ب- معدل الفائدة الذي يجعل القيمة الحالية للمبلغ الاسمي لنفس النوع من أداة الوفاء مساوٍ لسعر البيع النقدي الجاري للبضائع أو الخدمات .

و يعترف بالفرق بين القيمة العادلة والمبلغ الاسمي للمقابل كإيراد فائدة .

(٢) عندما يتم مبادلة أو مقايضة البضائع أو الخدمات ذات الطبيعة والقيم المتماثلة أو الاتفاق على تبادلها في تاريخ محدد، لا يعتبر هذا التبادل معاملة ينتج عنها إيراد، وهذا يجري أحياناً بالنسبة لسلع مثل النفط والحليب . ولكن عندما يتم بيع بضائع أو تقديم خدمات في عملية تبادل مقابل بضائع أو خدمات ذات طبيعة وقيم غير متشابهة ، فيعتبر التبادل في هذه الحالة عملية مولدة للإيراد، ويقاس بالقيمة العادلة للبضائع أو الخدمات المستلمة بعد أن يتم تعديلها بأية تحويلات نقدية أو ما في حكمها، وفي حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبضائع أو الخدمات المستلمة بشكل دقيق، فيقاس الإيراد بالقيمة العادلة للبضائع أو الخدمات المقدمة بعد أن يتم تعديلها بأية تحويلات نقدية أو ما في حكمها .

(٣) من المهم جداً أن يتم تحديد وقت الاعتراف بالإيرادات بالشكل الصحيح . على سبيل المثال ، في حال بيع البضائع، هل ينبغي الاعتراف بالإيرادات ، هل عند استلام طلب العميل ، أم عند استكمال الإنتاج ، أم في تاريخ الشحن ، أم عند تسليم البضائع للعميل؟ إن اتخاذ القرار حول وقت وكيفية الاعتراف بالإيرادات ذو أثر كبير على تحديد "صافي الدخل" للسنة (أي السطر الأخير) ، وهو بالتالي عنصر هلم جداً في العملية الكاملة لإعداد البيانات المالية.

(٤) تحديد المعاملات : تطبق معايير الاعتراف في هذا المعيار عادةً على كل عملية بشكل منفصل . ولكن وفي ظروف محددة فإنه من الضروري تطبيق معايير الاعتراف على الأجزاء المحددة لعملية واحدة من أجل أن تعكس جوهر العملية . فعلى سبيل المثال : عندما يتضمن سعر بيع المنتج مبلغاً محدداً مقابل خدمة لاحقة فإن هذا المبلغ يؤجل الاعتراف به كإيراد على أن يعترف به خلال الفترة التي تقدم فيها الخدمة . وبالعكس تطبق معايير الاعتراف على عمليتين أو أكثر عندما تكون مترابطة معاً بطريقة لا يمكن معها فهم الأثر التجاري دون الإشارة إلى سلسلة العمليات ككل .

٥) بيع البضائع :

١/٦ يجب الاعتراف بإيراد بيع البضائع عند الوفاء بكافة الشروط التالية :

- أن يتم نقل مخاطر ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري .
- أن لا يحتفظ البائع على أي علاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية أو الرقابة الفعالة على البضائع المباعة.
- أن يكون من الممكن قياس مبلغ الإيرادات بموثوقية .
- أن يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى البائع .
- أن يكون من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها فيما يخص المعاملة بموثوقية.

٢/٦ إذا احتفظت الشركة بمخاطر أساسية للملكية فلا تعتبر المعاملة كعملية بيع وبالتالي لا يعترف بالإيراد، فقد تحتفظ الشركة بأحد المخاطر الأساسية للملكية بأكثر من طريقة وتوضح الأمثلة التالية بعض الحالات التي قد تحتفظ فيها الشركة بالمخاطر والعوائد الأساسية للملكية :

- (أ) عندما تحتفظ الشركة بالمسؤولية عن الأداء غير المرضي للأصل المباع .
- (ب) عندما يعتمد استلام الإيراد من عملية بيع معينة على تحقق إيراد للمشتري من بيعه للبضائع المشتراة.
- (ج) عندما يتم شحن البضائع على أساس استلام بعد التركيب، ويكون التركيب هو جزء أساسي من العقد لم يتم استكمالها بمعرفة الشركة بعد.
- (د) عندما يحق للمشتري فسخ الشراء لسبب محدد في عقد البيع وتكون الشركة غير متأكدة من احتمالات رد البضائع إليها.

٣/٦ إذا احتفظت الشركة بأحد المخاطر غير الأساسية للملكية ففي هذه الحالة تعتبر المعاملة كعملية بيع تامة وبالتالي يعترف بالإيراد الخاص بها.

فعلى سبيل المثال قد يحتفظ البائع بحق الملكية القانوني للبضائع وذلك فقط بغرض ضمان تحصيل القيمة المستحقة، وفي هذه الحالة إذا كانت الشركة قد نقلت إلى المشتري المخاطر والعوائد الأساسية للملكية فتكون المعاملة عملية بيع و يعترف بالإيراد الخاص بها، وتعتبر مبيعات التجزئة مثلاً آخر لاحتفاظ الشركة بأحد المخاطر غير الأساسية للملكية وذلك عندما يقوم البائع برد قيمة البضائع إذا لم تلق قبلاً من المستهلك، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإيراد في تاريخ البيع بشرط أن يتوفر لدى البائع إمكانية تقدير قيمة المردودات المستقبلية بدقة وإدراج قيمتها كالتزام وذلك في ضوء الخبرة السابقة والعوامل المعنية الأخرى

٤/٦ تتطلب المرحلة الزمنية التي يتم فيها نقل مخاطر ومنافع الملكية "الهامة" إلى المشتري دراسة دقيقة تتطوي على فحص الظروف المحيطة بالمعاملة ، وتحدث عموماً عملية نقل مخاطر ومنافع الملكية "الهامة" عندما تنتقل الملكية إلى المشتري أو عندما يستلم المشتري ملكية البضائع ، لكن في بعض الظروف لا يتزامن نقل مخاطر ومكافئات الملكية مع تحويل الملكية القانونية أو نقل الملكية ، مثل بيع أحد المباني الذي لا يزال قيد الإنشاء.

٥/٦ كثيراً ما تخضع عقود بيع البضائع لشروط معينة مثل :

- المبيعات التي يتم إصدار فواتير بها ولكن يتأخر فيها التسليم بناء على طلب المشتري إلا أن المشتري يحصل على حق الملكية ويقبل الفاتورة . في هذه الحالة يعترف بالإيراد عندما يحصل المشتري على حق الملكية شريطة :

- أن يكون التسليم محتملا .
 - أن البند موجود ومحدد وجاهز للتسليم حين الاعتراف بعميلة البيع .
 - يعترف المشتري بشكل محدد بتعليمات التسليم المؤجل .
 - تطبيق شروط السداد العادية .
- أن تكون خاضعة للفحص و/أو التركيب ، فإذا كانت عملية التركيب هي عملية بسيطة وسريعة (أي أنها تشكل جزء غير هلم من عقد المبيعات) ، يمكن الاعتراف بالإيراد عند قبول المشتري للتسليم.
 - عند الموافقة مع حق الرجوع ، يتم الاعتراف بالعقد عندما يتم قبول البضائع أو تنقضي فترة حق الإرجاع.
 - يرسم الأمانة ، يتم الاعتراف بالعقد عندما يكون المرسل إليه قد باع البضائع.
 - الدفع عند التسليم ، يتم الاعتراف بالعقد عندما يتم قبض النقد.
 - مشتريات مؤجلة التسليم ، عندما يتم تسليم البضائع عند تسديد القسط الأخير ، إذا أظهرت السجلات أنه يتم عادة قبض الدفعة كاملة ، فإنه يمكن الاعتراف بالإيراد عندما يتم استلام عربون كبير وعندما تكون البضائع في المتناول وجاهزة للتسليم ، وبخلاف ذلك ، لا يتم الاعتراف بالإيراد إلا عند التسليم.
 - المبيعات بالتقسيط : يعترف بالإيراد الذي يعزى إلى سعر البيع صاف من الفائدة في تاريخ البيع ، وسعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديده بواسطة خصم الأقساط القابلة للتحويل باستخدام سعر فائدة مستتبط . و يعترف بعنصر الفائدة كإيراد كلما أكتسب على أساس زمني يأخذ في الاعتبار سعر الفائدة المستتبط .

٦/٦ ينبغي مطابقة الإيرادات المعترف بها والتكاليف (المصاريف) المرتبطة بها كما يتعين الاعتراف بها في نفس الوقت وهذا أمر أساسي لأنه إذا لم يكن من الممكن قياس التكاليف بموثوقية ، فإنه لا ينبغي الاعتراف بالإيراد ذو العلاقة ، وفي مثل هذه الحالة ، يتم قيد أي عرض نقدي يقبض من تلك المعاملات على أنه التزام .

٦) تقديم الخدمات

١/٧ يمكن الاعتراف بالإيراد من تقديم الخدمات بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز إذا كان من الممكن تقدير النتيجة النهائية بموثوقية ويكون هذا هو الحال :

- إذا كان من الممكن قياس مبلغ الإيراد بموثوقية .
- إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المشروع .
- إذا كان من الممكن قياس مرحلة الإنجاز بموثوقية في نهاية فترة إعداد التقارير .
- إذا كان من الممكن قياس التكاليف المتكبدة وتكلفة الإنجاز بموثوقية .

٢/٧ تشابه هذه الطريقة للاعتراف بالإيرادات تلك الطريقة التي تم تحديدها في معيار المحاسبة الدولي ١١ وتطبق المتطلبات الواردة في ذلك المعيار بنفس الطريقة بالنسبة لتقديم الخدمات ، مثل الأنظمة الصارمة لإعداد الموازنات وحساب التكاليف . كما أن منهجيات تقدير نسبة الخدمات المقدمة ، مثل الدراسات الاستطلاعية ، أو نسبة التكاليف المتكبدة إلى إجمالي التكاليف المقدرة هي أيضا متشابهة بالإضافة إلى ذلك ، إذا لم يكن من الممكن تقدير النتيجة بموثوقية ، فإنه يتم الاعتراف بالإيراد فقط إلى الحد الذي تكون فيه التكاليف قابلة للاسترداد .

٣/٧ أمثلة :

- يتم الاعتراف بتكاليف التركيب خلال فترة التركيب بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز .

- يتم الاعتراف عادة بالاشتراكات على أساس القسط الثابت خلال فترة الاشتراك .
- يتم الاعتراف بعمولات وكالة التأمين عند بدء التأمين ما لم يكن من المحتمل أن يضطر الوكيل إلى تقديم خدمات إضافية ، وفي هذه الحالة يتم تأجيل جزء من الإيراد لتغطية تكلفة تقديم تلك الخدمة .
- يتم الاعتراف بالتكاليف من تطوير البرمجيات المعدة وفق مواصفات محددة بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز ، بما في ذلك الدعم ما بعد التسليم.
- يتم الاعتراف برسوم التسجيل في الأحداث عند وقوع الحدث ، وإذا تم بيع الاشتراك في عدد من الأحداث ، يتم توزيع الرسوم على كل حدث .
- يتم الاعتراف برسوم التعليم خلال الفترة التي يتم فيها تقديم التعليم .
- تعتمد تكاليف الخدمات المالية على الخدمات التي يتم تقديمها وكثيرا ما يتم التعامل معها كتعديل على سعر الفائدة الفعلي في الأداة المالية التي يتم استحداثها ويكون هذا هو الحال بالنسبة لرسوم الإصدار والالتزام الائتمانية ويتم الاعتراف بتكاليف إدارة الاستثمار خلال فترة الإدارة .

(٧) الفوائد والأتاوات وتوزيعات الأرباح :

١/٨ يتم الاعتراف بالإيراد الناجم عن استخدام أصل المنشأة من قبل الآخرين والذي ينتج عنه فائدة أو توزيعات أرباح أو أتاوات عندما :

- يكون محتملاً أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المشروع .
 - يكون قياس مبلغ الإيراد على نحو موثوق به .
- ويجب الاعتراف بالإيراد على الأسس التالية :
- يتم الاعتراف بالفائدة باستخدام "طريقة الفائدة الفعالة" .
 - يتم الاعتراف بالأتاوات على أساس الاستحقاق وفقا لاتفاقية الأتاوات
 - يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح عندما يحق للمساهم قبض الدفعة .

٢/٨ ينبغي فحص تكلفة شراء أدوات الدين والأسهم بدقة ، وغالبا ما تتضمن التكلفة الفائدة المستحقة أو الأسهم التي قد تكون في الانتظار أو مع توزيعات الأرباح ، وفي هذه الحالة ينبغي تخصيص الاستلام اللاحق للفائدة أو توزيعات الأرباح مقابل تكلفة الأداة بدلاً من الاعتراف بها كإيراد ، وعلى نحو مشابه ، سيتم التعامل مع استلام توزيعات الأرباح من احتياطي ما قبل الشراء للشركة التابعة أو الزميلة كتخفيض في تكلفة الاستثمار وليس كإيراد .

(٨) الإفصاحات :

يجب على المشروع أن يفصح عما يلي :

- السياسات المحاسبية المتبناة للاعتراف بالإيرادات ، بما في ذلك أساليب تحديد مرحلة إنجاز تقديم الخدمات .
- مبلغ كل فئة هامة من الإيرادات المعترف بها خلال الفترة ، بما في ذلك :
 - بيع البضائع .
 - تقديم الخدمات .
 - الفوائد .
 - الأتاوات .

○ توزيعات أرباح الأسهم .

● مبلغ الإيراد المعترف به من تبادل البضائع أو الخدمات المشمولة في كل فئة .

المعيار الشرعي المعدل رقم (٨) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك

يهدف معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة المنتهية بالافتاء) إلى وضع القواعد المحاسبية التي تحكم الإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عمليات التأجير التي تجريها المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية بصفتها مؤجراً أو مستأجراً. ومرفق بالمعيار ملخص بالأحكام الفقهية التي تستند إليها المعالجات المحاسبية، وكذلك البدائل المحاسبية التي تم أخذها في الاعتبار، ومسوغات البديل الذي تم اختياره للمسائل المحاسبية للإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك.

والله ولي التوفيق ، ،

التعديلات:

الفقرة رقم ١٠

تم تظليل العبارات الجديدة التي أضيفت إلى المعيار كما تم تظليل وشطب العبارات التي حذفت من المعيار .

نص المعيار

١- نطاق المعيار

١/١ يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية لموجودات الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك بصفة المصرف مؤجراً أو مستأجراً، وكذلك إيرادات ومصروفات تأجير أو استئجار هذه الموجودات.

وإذا كانت متطلبات القوانين والأنظمة التي تعمل هذه المصارف في إطارها مخالفة لبعض ما جاء في هذا المعيار واضطر المصرف للعمل بما يخالفها وجب الإفصاح عن ذلك (الفقرة رقم ١).

٢/١ لا يتناول هذا المعيار عمليات التأجير الآتية:

أ- عقود الإجارة المتعلقة بحقوق التنقيب واستخدام الموارد الطبيعية ، مثل النفط، والغاز، وغابات الأخشاب، والمعادن، وما شابهها.

ب- اتفاقات الترخيص لبعض الأشياء مثل الأفلام، وتسجيلات الفيديو، والمخطوطات، وبراءات الاختراع، وحقوق التأليف.

ج- عقود العمل وإجارة الخدمات المهنية (الفقرة رقم ٢).

٢- تصنيف عقود الإجارة

١/٢ عقد الإجارة التشغيلية (وهي الإجارة التي لا يسبقها وعد بالتملك) (الفقرة رقم ٣).
٢/٢ عقد الإجارة المنتهية بالتمليك (التأجير المنتهي بالاقْتناء)، وتشمل الحالات التالية:
(أ) الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة.

(ب) الإجارة المنتهية بالتمليك عن طرق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد.
(ج) الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء مدة عقد الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة.
(د) الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي (الفقرة رقم ٤)

٣- المعالجة المحاسبية لعمليات الإجارة

١/٣ الإجارة التشغيلية

١/١/٣ الإجارة التشغيلية بصفة المصرف مؤجراً

١/١/٣ الموجودات المقتناة بغرض الإجارة

أ- تقاس الموجودات المقتناة بغرض الإجارة عند اقتنائها بتكلفة اقتنائها (التكلفة التاريخية)، وتشمل صافي ثمن الشراء مضافاً إليه أية نفقات ضرورية أخرى يتحملها المصرف، كالرسوم الجمركية، والضرائب، وتكاليف النقل، والتأمين في أثناء النقل، وبصفة عامة كل النفقات المباشرة الناجمة عن اقتناء الموجودات لجعلها صالحة للاستعمال (الفقرة رقم ٥).

ب- في حالة توقع انخفاض دائم ذي أهمية نسبية في القيمة المتبقية المقدرة للموجودات المؤجرة في نهاية عقد الإجارة، يتم تقدير قيمة هذا الانخفاض ويعترف به خسارة للفترة التي حدث فيها الانخفاض (الفقرة رقم ٦).

ج- تستهلك الموجودات المؤجرة وفق سياسة الاستهلاك التي ينتهجها المؤجر (الفقرة رقم ٧).

د- تظهر الموجودات المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر تحت بند استثمارات "موجودات مؤجرة" (الفقرة رقم ٨).
٢/١/٣ إيرادات الإجارة

أ- توزع إيرادات الإجارة بما يتناسب مع القترات المالية التي يشملها عقد الإجارة (الفقرة رقم ٩).

ب- تثبت إيرادات الإجارة في قائمة الدخل "إيرادات إجارة" (الفقرة رقم ١٠).

٣/١/٣ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

توزع التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ذات الأهمية النسبية على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع إيرادات الإجارة. أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية، فإنها تثبت في قائمة الدخل مصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد (الفقرة رقم ١١).

٤/١/٣ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة

أ- تثبت تكلفة الإصلاحات التي يتوقف عليها الانتفاع بالموجودات المؤجرة في الفترة المالية التي تحدث فيها إذا كانت غير ذات أهمية نسبية (الفقرة رقم ١٢).

ب- إذا كانت الإصلاحات ذات أهمية نسبية ومفاوتة القيمة بين عام وآخر على مدى فترات العقد، فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات ويحمل بالتساوي على الدخل (الفقرة رقم ١٣).

ج- في الحالات التي يقوم فيها المستأجر بإجراء إصلاحات يوافق المؤجر على تحملها، فإن المؤجر يثبتها
مصروفات تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها (الفقرة رقم ١٤).

٥/١/١/٣ في نهاية الفترة المالية

أ- يثبت نصيب الفترة من التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد في تلك الفترة إذا كانت ذات أهمية نسبية ويحمل على
المصروفات (الفقرة رقم ١٥).

ب- في حالة تكوين مخصص لمصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة يتم تحميل نصيب الفترة من هذه
المصروفات على المخصص (الفقرة رقم ١٦).

ج- تستهلك الموجودات المؤجرة وفقاً لسياسة الاستهلاك التي ينتهجها المؤجر (الفقرة رقم ١٧).

د- تقاس ذمم أقساط الإجارة بصافي القيمة النقدية المتوقع تحصيلها (الفقرة رقم ١٨).

١٢/١/٣ الإجارة التشغيلية بصفة المصرف مستأجراً

١/٢/١/٣ مصروفات الإجارة

توزع أقساط الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة وتثبت "مصروفات إجارة" في الفترة المالية التي
تستحق فيها هذه الأقساط (الفقرة رقم ١٩).

٢/٢/١/٣ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

توزع التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ذات الأهمية النسبية على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع
مصروفات الإجارة. أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية، فإنها تثبت مصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد (الفقرة
رقم ٢٠).

٢/٣ الإجارة المنتهية بالتملك

١١/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتملك بصفة المصرف مؤجراً.

3/3/3/2 الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق الهبة

١/١/١/٢/٣ الموجودات المقتناة بغرض التأجير

ينطبق ما جاء في البند ١/١/١/٣ (أ) على معالجة الموجودات المقتناة بغرض الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق
الهبة (الفقرة رقم ٢١).

٢/١/١/٢/٣ التعاقد وبدء الإجارة

أ- تثبت الموجودات المؤجرة تحت "موجودات إجارة منتهية بالتملك"، وتقاس بقيمتها الدفترية (الفقرة رقم ٢٢).

ب- ينطبق ما جاء في البند ٢/٢/١/٣ على معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الفقرة رقم ٢٣).

٣/١/١/٢/٣ إيرادات الإجارة

ينطبق ما جاء في البند ٢/١/١/٣ على معالجة إيرادات الإجارة (الفقرة رقم ٢٤).

٤/١/١/٢/٣ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة

ينطبق ما جاء في البند ٤/١/١/٣ على معالجة مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة (الفقرة رقم ٢٥).

٥/١/١/٢/٣ في نهاية الفترة المالية

أ- ينطبق ما جاء في البند ٥/١/١/٣ (الفقرة رقم ٢٦).

ب- تستهلك الموجودات المؤجرة وفقاً لسياسة الاستهلاك التي ينتهجها المؤجر مع مراعاة عدم حسم أي قيمة متبقية للموجودات عند تحديد قيمة الاستهلاك حيث إن إجارة هذه الموجودات المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة (الفقرة رقم ٢٧).

٦/١/٢/٣ في نهاية مدة الإجارة
تنتقل ملكية الموجودات المؤجرة إلى المستأجر بموجب الهبة - شريطة أن يكون المستأجر قد سدد جميع أقساط الإجارة، وعليه تكون الحسابات المتعلقة بالإجارة قد أقيمت (الفقرة رقم ٢٨).
٧/١/٢/٣ فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك بالهبة
في الحالات التي تصير موجودات الإجارة قبل التملك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت أقساط الإجارة التي تم دفعها من المستأجر أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل)، يعترف بالفرق بين مبلغ الأجرتين التزاماً على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل (الفقرة رقم ٢٩).

٢/١/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد
١/٢/١/٢/٣ الموجودات المقتناة بغرض الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ١/١/٣ (أ) على معالجة الموجودات المقتناة بغرض الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي (الفقرة رقم ٣-).

٢/٢/١/٢/٣ التعاقد وبدء الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ٢/١/٢/٣ على معالجة التعاقد وبدء الإجارة (الفقرة رقم ٣١).
٣/٢/١/٢/٣ إيرادات الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ٢/١/٣ على معالجة إيرادات الإجارة (الفقرة رقم ٣٢).
٤/٢/١/٢/٣ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة
ينطبق ما جاء في البند ٤/١/٣ على معالجة مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة (الفقرة رقم ٣٣).

٥/٢/١/٢/٣ في نهاية الفترة المالية
ينطبق ما جاء في البند ٥/١/٣، مع مراعاة حسم ثمن البيع - رمزياً كان أو غير رمزي - في نهاية مدة العقد عند تحديد قيمة الاستهلاك (الفقرة رقم ٣٤).

٦/٢/١/٢/٣ في نهاية مدة الإجارة
أ- إذا سدد المستأجر جميع أقساط الإجارة وتم شراء الموجودات، تنتقل إليه ملكية الموجودات المؤجرة، وتقفل الحسابات المتعلقة بالإجارة (الفقرة رقم ٣٥).

ب- إذا قرر المستأجر عدم شراء الموجودات المؤجرة، وكان المؤجر يتبع سياسة عدم الإلزام في الوعد، فإنها تثبت "موجودات مقتناة بغرض الإجارة" بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها إذا كانت أقل من صافي القيمة الدفترية يعترف بالفرق خسارة في الفترة المالية التي تمت فيها (الفقرة رقم ٣٦).

ج- أما في حالة الإلزام بالوعد فإن الفرق بين القيمتين يثبت ذمماً على المستأجر (الفقرة رقم ٣٧).
٧/٢/١/٢/٣ فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك بالبيع بثمن رمزي
ينطبق على معالجة فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك بالبيع بثمن رمزي ما جاء في البند ٧/١/٢/٣ (الفقرة رقم ٣٨).

٣/١/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة
١/٣/١/٢/٣ الموجودات المقتناة بغرض الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ١/١/٣ (أ) على معالجة الموجودات المقتناة بغرض التأجير المنتهي بالتملك عن طريق
البيع بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة (الفقرة رقم ٣٩).
٢/٣/١/٢/٣ التعاقد وبدء الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ٢/١/١/٢/٣ على معالجة التعاقد وبدء الإجارة (الفقرة رقم ٤٠).
٣/٣/١/٢/٣ إيرادات الإجارة قبل بيع الموجودات المؤجرة
ينطبق ما جاء في البند ٢/١/١/٣ على معالجة إيرادات الإجارة قبل بيع الموجودات المؤجرة (الفقرة رقم ٤١).
٤/٣/١/٢/٣ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة
ينطبق ما جاء في البند ٤/١/١/٣ على معالجة مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة (الفقرة رقم ٤٢).
٥/٣/١/٢/٣ في نهاية الفترة المالية
ينطبق ما جاء في البند ٥/١/١/٣ (الفقرة رقم ٤٣).
٦/٣/١/٢/٣ بيع موجودات الإجارة
عندما يتم شراء المستأجر لموجودات الإجارة قبل نهاية مدة الإجارة، بثمن يعادل بقية أقساط الإجارة، تنتقل إلى
المستأجر ملكية الموجودات المؤجرة، وتقل الحسابات المتعلقة بالإجارة، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن
الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية (الفقرة رقم ٤٤).
٤/١/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي
١/٤/١/٢/٣ الموجودات المقتناة بغرض الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ١/١/١/٣ (١) على معالجة الموجودات المقتناة بغرض الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق
البيع التدريجي (الفقرة رقم ٤٥).
٢/٤/١/٢/٣ التعاقد وبدء الإجارة
ينطبق ما جاء في البند ٢/١/١/٢/٣ على معالجة التعاقد وبدء الإجارة (الفقرة رقم ٤٦).
٣/٤/١/٢/٣ إيرادات الإجارة
تثبت إيرادات الإجارة في الفترة التي تستحق فيها، مع مراعاة أن إيرادات الإجارة تتناقص بنسبة ما يملكه المستأجر
من حصص (الفقرة رقم ٤٧).
٤/٤/١/٢/٣ مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة
ينطبق ما جاء في البند ٤/١/١/٣ على معالجة مصروفات إصلاحات الموجودات المؤجرة، مع مراعاة أن هذه
المصروفات تكون موزعة على حصص الملكية (الفقرة رقم ٤٨).
٥/٤/١/٢/٣ إثبات قيمة الحصة المباعة
تثبت قيمة الحصة المباعة حسما من الموجودات المؤجرة في الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي، مع
الاعتراف في قائمة الدخل بالربح أو الخسارة الناتج عن الفرق
بين صافي القيمة الدفترية للحصة / الحصص المباعة و ثمن بيعها. (الفقرة رقم ٤٩).
٦/٤/١/٢/٣ في نهاية الفترة المالية

أ- ينطبق ما جاء في البند ٥/١/١/٣ مع مراعاة حسم ثمن الحصص المببعة عند تحديد قيمة الاستهلاك (الفقرة رقم ٥٠).

ب- ينطبق ما جاء في البند ٦/٢/١/٢/٣ (ب) (ج) على معالجة امتناع العميل عن شراء الحصص المتبقية (الفقرة رقم ٥١).

٣/٢/١/٤/٧ في نهاية مدة الإجارة

عند سداد أقساط الإجارة وثمان جميع الحصص تقفل الحسابات المتعلقة بالإجارة والبيع التدريجي (الفقرة رقم ٥٢).

٣/٢/١/٢/١٢ الإجارة المنتهية بالتمليك بصفة المصرف مستأجراً

٣/٢/١/٢ الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة

٣/٢/١/١ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/١/٣ على معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الفقرة رقم ٥٣).

٣/٢/١/٢/٢ مصروفات الاستئجار

ينطبق ما جاء في البند ١/٢/١/٣ على معالجة مصروفات الاستئجار (الفقرة رقم ٥٤).

٣/٢/١/٢/٣ مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة

في حالة نص عقد الإجارة على تحمل المستأجر مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة، يتم

إثبات هذه المصروفات في الفترة المالية التي تحدث فيها (الفقرة رقم ٥٥).

٣/٢/١/٤ في نهاية مدة الإجارة

أ- تنتقل ملكية موجودات الإجارة إلى المستأجر بموجب الهبة بعد أن يكون المستأجر قد سدد جميع أقساط الإجارة

(الفقرة رقم ٥٦).

ب- تثبت الموجودات المقتناة بالإجارة المنتهية بالهبة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها في ذلك الوقت، وتسجل القيمة

لصالح الجهة التي تم سداد أقساط الإجارة من أموالها، سواء كانت أصحاب حقوق الملكية (حساب الأرباح

المبقة) أم أصحاب حسابات الاستثمار أم كليهما معاً، وعلى المستأجر أن يفصح عن السياسة التي اتبعها في

هذه المعالجة (الفقرة رقم ٥٧).

٣/٢/١/٥ فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك بالهبة

في الحالات التي تصير موجودات الإجارة قبل التملك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر،

وكانت أقساط الإجارة التي تم دفعها من المستأجر أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل)، يعترف بالفرق بين الأجرتين في

دفاتر المستأجر ذمماً على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل (الفقرة رقم ٥٨).

٣/٢/١/٢ الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد

٣/٢/١/٢ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/١/٣ على معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الفقرة رقم ٥٩).

٣/٢/١/٢/٢ مصروفات الاستئجار

ينطبق ما جاء في البند ١/٢/١/٣ على معالجة مصروفات الاستئجار (الفقرة رقم ٦٠).

٣/٢/١/٢/٣ مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة

ينطبق ما جاء في البند ٣/٢/٢/٣ على معالجة مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة (الفقرة رقم ٦١).

٤/٢/٢/٣ في نهاية مدة الإجارة

أ- تنتقل ملكية الموجودات المستأجرة إلى المستأجر بعد شرائها (الفقرة رقم ٦٢).

ب- تثبت وجودات الإجارة المشتراة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها وقت الشراء، وإذا وجد فرق بين القيمة النقدية

المتوقع تحقيقها وثمان الشراء المسمى في الوعد (رمزيا كان أم غير رمزي) فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم

الشراء من أموالها (الفقرة رقم ٦٣).

٥/٢/٢/٢/٣ فوات الانتفاع بموجودات الإجارة قبل التملك بالبيع بثمن رمزي

ينطبق ما جاء في البند ٧/١/١/٢/٣ (الفقرة رقم ٦٤).

٣/٢/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة

١/٣/٢/٢/٣ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/١/٣ على معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الفقرة رقم ٦٥).

٢/٣/٢/٢/٣ مصروفات الاستئجار

ينطبق ما جاء في البند ١/٢/١/٣ على معالجة مصروفات الاستئجار (الفقرة رقم ٦٦).

٣/٣/٢/٢/٣ مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/٢/٢/٣ على معالجة مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للموجودات المستأجرة (الفقرة رقم

٦٧).

٤/٣/٢/٢/٣ شراء موجودات الإجارة

أ- عندما يتم شراء المستأجر لموجودات الإجارة قبل نهاية مدة الإجارة بثمن يعادل بقية أقساط الإجارة، تنتقل إلى

المستأجر ملكية موجودات الإجارة (الفقرة رقم ٦٨).

ب- تثبت موجودات الإجارة المقتناة عن طريق البيع بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها

وقت الشراء، وإذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقع تحقيقها وثمان الشراء (بقية الأقساط) فإنه يسجل لصالح

الجهة التي تم الشراء من أموالها (الفقرة رقم ٦٩).

٤/٢/٢/٣ الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي

١/٤/٢/٢/٣ التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/١/٣ على معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الفقرة رقم ٧٠).

٢/٤/٢/٢/٣ مصروفات الاستئجار

ينطبق ما جاء في البند ١/٢/١/٣ على معالجة مصروفات الاستئجار، مع مراعاة أن مصروفات الإجارة تتزايد بنسبة ما

يتملكه المستأجر من حصص (الفقرة رقم ٧١).

٣/٤/٢/٢/٣ مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للحصص المستأجرة

ينطبق ما جاء في البند ٣/١/٢/٢/٣ على معالجة مصروفات الصيانة الدورية والتشغيلية للحصص المستأجرة (الفقرة رقم

٧٢).

٤/٤/٢/٢/٣ إثبات قيمة الحصة المشتراة

تثبت الحصة المشتراة من موجودات الإجارة بالثمن الذي تم الشراء به (الفقرة رقم ٧٣).

٥/٤/٢/٣ في نهاية الفترة المالية

تستهلك الحصص المشتراة حسب سياسة الاستهلاك التي ينتهجها المستأجر (الفقرة رقم ٧٤).

٣/٣ البيع ثم الاستئجار للموجود نفسه

١/٣/٣ بيع العميل موجودات إلى المصرف ثم استئجارها منه

في الحالات التي يبيع فيها العميل موجودات يمتلكها إلى المصرف ثم يستأجرها العميل مباشرة من المصرف تنطبق

المعالجات المحاسبية المبينة في حالة كون المصرف مؤجراً (الفقرة رقم ٥٧).

٢/٣/٣ بيع المصرف موجودات إلى العميل ثم استئجارها منه

في الحالات التي يبيع فيها المصرف موجودات يمتلكها إلى العميل ثم يستأجرها المصرف مباشرة من العميل، تنطبق

المعالجات المحاسبية المبينة في حالة كون المصرف مستأجراً، مع مراعاة البندين التاليين ١/٢/٣/٣ و ٢/٢/٣/٣ (الفقرة

رقم ٧٦).

١/٢/٣/٣ بيع الموجود ثم استئجاره من مشتريه بعقد إجارة (تشغيلية)

أ- إذا كان سعر بيع الموجودات يعادل القيمة السوقية لها يثبت المصرف مكاسب أو خسائر البيع في الفترة المالية

التي حدث فيها البيع الذي يتبعه الاستئجار (الفقرة رقم ٧٧).

ب- إذا وجد فرق بين سعر البيع والقيمة السوقية للموجودات التي باعها المصرف ثم استأجره من العميل يوزع

المصرف الفرق (مكاسب كانت أو خسائر) على فترات الإجارة وتعديل بها مصروفات الاستئجار (حسماً منها أو

إضافة إليها) (الفقرة رقم ٧٨).

٢/٢/٣/٣ بيع الموجود ثم استئجاره من مشتريه بعقد إجارة منتهية بالتمليك

يوزع المصرف مكاسب أو خسائر بيع الموجودات التي باعها إلى العميل ثم استأجرها المصرف على فترات الإجارة

ويحسم نصيب الفترة من مصروفات الاستئجار (الفقرة رقم ٧٩).

٤/٣ الاستئجار ثم التأجير (التأجير من الباطن)

في الحالات التي يؤجر فيها المصرف إلى العميل موجودات سبق أن استأجرها من طرف ثالث تنطبق المعالجات

المحاسبية المبينة في حالتي كون المصرف مستأجراً ومؤجراً (الفقرة رقم ٨٠).

٥/٣ متطلبات الإفصاح

يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن السياسات المحاسبية التي ينتهجها في معالجة عمليات الإجارة

والإجارة المنتهية بالتمليك بصفته مؤجراً أو مستأجراً (الفقرة رقم ٨١).

١/٥/٣ الإجارة التشغيلية

١/١/٥/٣ متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مؤجراً

أ- يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن إجمالي الموجودات المؤجرة مبوبة حسب الفئات

الرئيسية، مطروحا منها مجمع الاستهلاك الخاص بها في تاريخ قائمة المركز المالي (الفقرة رقم ٨٢).

ب- يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن إجمالي أقساط الإجارة المستقبلية المدينة (الفقرة رقم

٨٣).

٢/١/٥/٣ متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مستأجراً

يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن إجمالي أقساط الإجارة المستقبلية الدائنة (الفقرة رقم ٨٤).

٢/٥/٣ الإجارة المنتهية بالتمليك

١/٢/٥/٣ متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مؤجراً

يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن إجمالي موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك مبنية حسب الفئات

الرئيسية، مطروحا منها مجمع الاستهلاك الخاص بها - إن وجد - في تاريخ قائمة المركز المالي (الفقرة رقم ٨٥).

٢/٥/٣ متطلبات الإفصاح بصفة المصرف مستأجراً

يفصح المصرف في الإيضاحات حول القوائم المالية عن أية ارتباطات متعلقة بعمليات الإجارة المنتهية بالتمليك التي

حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي للفترة المالية الحالية ولم تبدأ الإجارة إلا في الفترة المالية التالية (الفترة رقم ٨٦).

٣/٥/٣ يجب مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (١) بشأن العرض والإفصاح العام في

القوائم المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية (الفقرة رقم ٨٧).

٤ - تاريخ سريان المعيار

يجب تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية للفتريات المالية التي تبدأ اعتباراً من ١ محرم ١٤١٩ هـ أو ١ يناير ١٩٩٩ م

(الفقرة رقم ٨٨).

التطبيقات المحاسبية للمعيار

المعالجة المحاسبية للإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك:

أولاً: الإجارة التشغيلية: **Operating Lease**:

(١) تقاس الموجودات المقتناة بغرض الإجارة عند اقتنائها بالتكلفة التاريخية:

××× من د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة

××× إلى د/ وسيلة الدفع

(٢) في حالة توقع انخفاض قيمة الموجودات المؤجرة في نهاية عقد الإجارة، وكان الانخفاض ذا أهمية نسبية، يتم تقدير

الانخفاض، ويعترف به خسارة للفترة المالية التي حدث فيها الانخفاض:

××× من د/ أرباح الاستثمار/إجارة (حسب ملكية الموجودات المقتناة)

××× إلى د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة

(٣) تستهلك الموجودات المؤجرة وفق سياسة الإهلاك التي ينتهجها المؤجر:

××× من د/ مصروف إهلاك موجودات مؤجرة (يغلق حسب ملكية الموجودات)

××× إلى د/ مخصص إهلاك موجودات مؤجرة

(٤) تظهر الموجودات تحت بند استثمارات (موجودات مؤجرة) في قائمة المركز المالي.

××× من د/ موجودات مؤجرة

××× إلى د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة

٥) توزع إيرادات الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة:

××× من د/ وسيلة القبض

إلى مذكورين:

××× د/ أرباح الاستثمار/ إجارة أو إيرادات إجارة) بما يخص الفترة المالية الحالية)

وذلك حسب ملكية الموجودات المؤجرة

××× د/ أرباح استثمار مؤجلة أو إيرادات إجارة مؤجلة) ما يخص الفترات المالية اللاحقة)

وذلك حسب ملكية الموجودات المؤجرة.

٦) تثبت إيرادات الإجارة المستحقة في الفترة المالية التي تستحق فيها الأقساط:

××× من د/ أرباح الاستثمار المستحقة غير المقبوضة أو إيرادات الإجارة المستحقة غير المقبوضة

(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

××× إلى د/ أرباح الاستثمار أو إيرادات الإجارة

٧) توزع تكليف التعاقد المباشرة الأولية ذات الأهمية النسبية على مدة العقد حسب أساس توزيع إيرادات الإجارة، أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية، فإنها تثبت كمصرف:

××× من د/ مصاريف الإجارة الأولية

××× إلى د/ وسيلة الدفع

(إذا كانت ذات أهمية نسبية)

ويتم الإطفاء شهرياً:

××× من د/ مصرف إطفاء الإجارة أو د/ أرباح الاستثمار/ إجارة

(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

××× إلى د/ مصاريف الإجارة الأولية

وإذا لم تكن ذات أهمية نسبية:

××× من د/ مصاريف الإجارة الأولية أو د/ أرباح الاستثمار/ إجارة

(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

٩) تكلفة الإصلاحات إذا كانت غير ذات أهمية نسبية تحمل على مصروفات الفترة المالية، بينما إذا كانت ذات أهمية نسبية فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات، ويتم قيد نصيب الفترة من هذه المصروفات على حساب المخصص:

xxx من د/ مصاريف إصلاحات الإجارة أو د/ أرباح الاستثمار/إجارة
(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

xxx إلى د/ وسيلة الدفع

(مصاريف الإصلاحات غير ذات أهمية نسبية)

xxx من د/ مصاريف إصلاحات الإجارة أو د/ أرباح الاستثمار/ إجارة

(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

xxx إلى د/ مخصص إصلاحات الموجودات المؤجرة

(مصاريف الإصلاحات ذات أهمية نسبية)

و يتم قيد المصروفات الفعلية على حساب المخصص :

xxx من د/ مخصص إصلاحات الموجودات المؤجرة

xxx إلى د / وسيلة الدفع

وفي الحالات التي يقوم فيها المستأجر بإجراء إصلاحات يوافق المؤجر على تحملها، فإن المؤجر يثبتها مصروفات تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها.

٩) تقاس ذمم أقساط الإجارة بصافي القيمة النقدية المتوقع تحصيلها.

١٠) إذا كان البنك مستأجراً توزع أقساط الإجارة على الفترات المالية التي يشملها عقد الإجارة وتقيد على حساب "مصروفات إجارة".

xxx من د/ مصروفات إجارة (حسب الفترات المالية)

xxx إلى د/ وسيلة الدفع

ثانياً: الإجارة المنتهية بالتمليك Lease that Ends with Possession

١) عند شراء الأصل لغايات التأجير تقاس الموجودات عند اقتنائها بالتكلفة التاريخية:

xxx من د/ موجودات مكتتاة بغرض الإجارة

إلى د/ وسيلة الدفع

xxx

٢) عند توقيع عقد الإجارة تثبت الموجودات المؤجرة تحت بند موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك:

xxx من د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك

(بقيمة العين المؤجرة والإيرادات)

إلى مذكورين:

xxx د/ إيرادات إجارة مؤجلة (الاستثمار من أموال البنك)

xxx أو د/ أرباح استثمار مؤجلة (الاستثمار من أموال الاستثمار)

xxx د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة

أو

xxx من د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك (بقيمة العين المؤجرة)

xxx إلى د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة

٣) توزع تكاليف التعاقد المباشرة ذات الأهمية النسبية على مدة العقد حسب أساس توزيع إيرادات الإجارة، أما إذا لم تكن ذات أهمية نسبية فإنها تثبت كمصروف:

xxx من د/ مصاريف الإجارة الأولية

xxx إلى د/ وسيلة الدفع

(إذا كانت ذات أهمية نسبية)

ويتم الإطفاء شهرياً:

xxx من د/ مصاريف إطفاء الإجارة (إذا كان الاستثمار من أموال البنك)

xxx أو د/ أرباح الاستثمار/ إجارة (إذا كان الاستثمار من أموال الاستثمار)

xxx إلى د/ مصاريف الإجارة الأولية

وإذا لم تكن ذات أهمية نسبية:

xxx من د/ مصاريف الإجارة الأولية أو د/ أرباح الاستثمار/ إجارة (حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

xxx إلى د/ وسيلة الدفع

٤) تكاليف الإصلاحات إذا كانت غير ذات أهمية نسبية تحمل على مصروفات الفترة المالية:

××× من د/ مصاريف إصلاحات الإجازة (إذا كان الاستثمار من أموال البنك)

أو د/ أرباح الاستثمار/إجازة (إذا كان الاستثمار من أموال الاستثمار)

××× إلى د/ وسيلة الدفع

(مصاريف الإصلاحات غير ذات أهمية نسبية)

أما إذا كانت مصاريف الإصلاحات ذات أهمية نسبية فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات ويتم قيد نصيب الفترة من هذه المصروفات على حساب المخصص:

××× من د/ مصاريف إصلاحات الإجازة (إذا كان الاستثمار من أموال البنك)

أو د/ أرباح الاستثمار / إجازة (إذا كان الاستثمار من أموال الاستثمار)

××× إلى د/ مخصص إصلاحات الموجودات المؤجرة إجازة منتهية بالتمليك

(مصاريف الإصلاحات ذات أهمية نسبية)

ويتم فيه المصروفات الفعلية على حساب المخصص:

××× من د/ مخصص إصلاحات الموجودات المؤجرة إجازة منتهية بالتمليك

××× إلى د/ وسيلة الدفع

٥ عند استلام أفساط الإجازة:

××× من د/ وسيلة القبض (بقيمة القسط كاملاً (الاسترداد + الإيراد))

إلى المذكورين:

××× د/ موجودات مؤجرة ذات إجازة منتهية بالتمليك (بقيمة الايراد)

××× د/ أرباح الاستثمار أو إيرادات الإجازة (بقيمة قسط الاسترداد)

وذلك حسب ملكية الموجودات المؤجرة

××× ومن د/إيرادات إجازة مؤجلة (بقيمة الإيراد) إذا كان الاستثمار من أموال البنك

أو د/ أرباح استثمار مؤجلة (بقيمة الإيراد) إذا كان الاستثمار من أموال الاستثمار

××× إلى د/ إيرادات الإجازة (بقيمة الإيراد) إذا كان الاستثمار من أموال البنك

أو د/ أرباح الاستثمار / إجازة (بقيمة الإيراد) إذا كان الاستثمار من أموال الاستثمار

أو ××× من د/ وسيلة القبض (بقيمة قسط الإجازة (الاسترداد + الإيراد))

(حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

وفي نهاية العام يتم إهلاك الموجودات المؤجرة وفقاً لسياسة الإهلاك التي ينتهجها البنك المؤجر مع مراعاة عدم حسم أي قيمة متبقية للموجودات عند تحديد قيمة الإهلاك إذا كانت إجارة هذه الموجودات منتهية بالتمليك عن طريق الهبة:

××× من د/ مصروف إهلاك موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك (بقيمة قسط الاسترداد) ويغلق حسب ملكية الموجودات

××× إلى د/مخصص إهلاك موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك

ونلاحظ بأن المعيار المحاسبي رقم (٨) الخاص بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك قد عالج إهلاك الأصول محل الإجارة بنفس المنهج الذي سلكه في اعتبار عقد الإجارة المنتهية بالتمليك مجرد استئجار المستأجر للأصل في احتفاظ المؤجر بحق الملكية خلال فترة الإجارة، ولذا نص على أنه يجب إهلاك الأصل في دفاتر المؤجر وليس المستأجر كما جاء في معايير المحاسبة الدولية والأمريكية والبريطانية، وأن يستهلك الأصل المؤجر وفقاً لسياسة الإهلاك التي ينتهجها المؤجر مع مراعاة:

(أ) عدم خصم أي قيمة متبقية للأصل عند تحديد قيمة الإهلاك في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة.

(ب) خصم الثمن الرمزي أو غير الرمزي في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي.

(ج) خصم ثمن الحصاص المتبقية عند تحديد قيمة الإهلاك في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي فقط وأن يهلك الحصاص المشتراة حسب سياسة الإهلاك التي ينتهجها، ويتم حساب الإهلاك في نهاية كل فترة مالية من الفترات التي يشملها العقد.

(٦) في حالة تأخر المستأجر عن السداد:

××× من د/ إيجارات منتهية بالتمليك مستحقة غير مدفوعة

××× إلى د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك

××× ومن د/ إيرادات إجارة مؤجلة (الاستثمار من أموال البنك)

أو من د/ أرباح استثمار مؤجلة (الاستثمار من أموال الاستثمار)

××× إلى د/ إيرادات إجارة معلقة (الاستثمار من أموال البنك)

أو د/ أرباح استثمار معلقة (الاستثمار من أموال الاستثمار)

أو

××× من د/ أرباح الاستثمار المستحقة غير المقبوضة

أو ح/ إيرادات الإجارة المستحقة غير المقبوضة (بقيمة قسط الإجارة) (الاسترداد+ الإيرادات)

وذلك حسب ملكية الموجودات المؤجرة

××× إلى ح/ أرباح الاستثمار المعلقة أو ح/ إيرادات الإجارة المعلقة

(٧) عند سداد أقساط الإجارة المتأخرة:

××× من ح/ وسيلة القبض

××× إلى ح/ إيجارات منتهية بالتمليك مستحقة غير مدفوعة
أو

××× من ح/ وسيلة القبض

××× إلى ح/ أرباح الاستثمار المستحقة غير المقبوضة

أو ح/ إيرادات الإجارة المستحقة غير المقبوضة

××× ومن ح/ إيرادات الإجارة المعلقة (الاستثمار من أموال البنك)

أو ح/ أرباح الاستثمار المعلقة (الاستثمار من أموال الاستثمار)

××× إلى ح/ إيرادات الإجارة (الاستثمار من أموال البنك)

أو ح/ أرباح الاستثمار (الاستثمار من أموال الاستثمار)

(٨) تنتقل ملكية الموجودات المؤجرة إلى المستأجر بموجب الهبة، شريطة سداد جميع أقساط الإجارة:

××× من ح/ مخصص إهلاك موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك

××× إلى ح/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك

(٩) إذا أصبحت موجودات الإجارة قبل التمليك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها لسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت أقساط الإجارة أكثر من الأجرة العادلة (أجرة المثل) يعترف بالفرق بين الأجرتين التزاماً على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل.

××× من ح/ أرباح الاستثمار /إجارة أو ح/ إيرادات الإجارة (حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

××× إلى ح/ وسيلة الدفع

(١٠) إذا كانت الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد، وقرر المستأجر عدم شراء للموجودات المؤجرة وكان الوعد غير ملزم، يعاد قيد الموجودات المؤجرة تأجيلاً منهاياً بالتمليك على " حساب موجودات مقتناة بغرض الإجارة" بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها، وإذا كانت أقل من القيمة الدفترية يعترف بالفرق خسارة في الفترة المالية التي تمت فيها:

من مذكورين:

××× د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة (بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها)

××× د/ أرباح الاستثمار/ إجارة

أو د/ إيرادات الإجارة (حسب ملكية الموجودات المؤجرة بقيمة الخسارة)

××× إلى د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك (بالقيمة الدفترية)

وأما في حالة الإلزام بالوعد فيسجل الفرق بين القيمتين على حساب ذمم المستأجر:

من مذكورين:

××× د/ موجودات مقتناة بغرض الإجارة (بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها)

××× د/ ذمم المستأجر (بقيمة الخسارة)

××× إلى د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك (بالقيمة الدفترية)

(١١) إذا كانت الإجارة منتهية بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء مدة الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الإجارة، تنتقل ملكية الموجودات المؤجرة إلى المستأجر، ويعترف بالريح أو الخسارة الناتجين عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية:

××× من د/ وسيلة القبض (بثمن يعادل باقي اقساط الإجارة)

إلى مذكورين:

××× د/ أرباح الاستثمار/إجارة أو د/ إيرادات الإجارة (حسب ملكية الموجودات المؤجرة)

××× د/ موجودات مؤجرة إجارة منتهية بالتمليك (بالقيمة الدفترية)

تطبيق عملي :

قام البنك الإسلامي باستيراد سفينة بمبلغ مليون دينار ، و تم دفع ثمنها للمراسل في بلد المنشأ .

- قام البنك الإسلامي بتأجير هذه السفينة بمبلغ ١٠٠.٠٠٠ دينار سنوياً لإحدى شركات الملاحة بطريقة التأجير المنتهي بالتمليك و لمدة ١٥ سنة .

- تم قبض القسط الأول من حساب الشركة الجاري لديه .

المطلوب :

إثبات ما تقدم في دفاتر يومية البنك الإسلامي .

التطبيق الثاني :

استأجر المصرف مبنى قيمته السوقية ١,٠٠٠,٠٠٠ دولار لجعله مقر عمله وقد كان شروط العقد كما يلي:

نوع العقد: إيجارة منتهية بالتملك كهبة في نهاية العقد- فترة العقد: ٢٠ سنة.

الأقساط ٥٥,٠٠٠ دولار سنوياً.

وإذا علمت أن قسط الاستهلاك السنوي ٢٥,٠٠٠ دولار، وأنه في نهاية السنة الرابعة كانت القيمة السوقية للمبنى

٨٠٠,٠٠٠ دولار وقد سدد المصرف خلال تلك السنة كلفة تصليحات جوهريه بقيمة ١٥,٠٠٠ دولار. ما هو أثر هذا

العقد على القوائم المالية المعدة في نهاية العام الرابع؟

د	ج	ب	أ	
صفر	صفر	١,١٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	الموجودات الثابتة المادية- المباني
صفر	صفر	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	مجمع الاستهلاك
صفر	صفر	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	مخصص هبوط أسعار الموجودات
٢٥,٠٠٠	صفر	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	أعباء الاستهلاك
١٥,٠٠٠	صفر	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعباء التصليحات
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	صفر	صفر	أعباء الإجارة