

چاپ سوم
(با تجدید نظر)
بر اساس استانداردهای ایران

مباحث جاری در حسابداری

حسابداری اجاره‌های بلند مدت

حسابداری تغییر قیمتها

حسابداری بیمه‌نگاری بلند مدت

حسابداری مبادلات ارزی

حسن همتی



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مباحث جاری در حسابداری

مطابق با استانداردهای حسابداری در ایران

تالیف : حسن همتی

انتشارات ترمه

۱۳۸۴

همتی، حسن ۱۳۲۱

مباحث جاری در حسابداری / تألیف حسن همتی - تهران: نشر ترمه، ۱۳۸۴.

ج ۴۷۲ ص: جدول

ISBN 964-6327-76-1

فهرست نویسی بر اساس اطلاعات فیبا.

واژه نامه

کتابنامه: ص. ۴۴۷-۴۴۸.

۱. حسابداری الف. عنوان.

۸۵-۵۶۵۵/ HF

کتابخانه ملی ایران

۶۵۷

۸۴-۷۸۳۶ م

مباحث جاری در حسابداری

تألیف حسن همتی
ناشر انتشارات ترمه
نوبت چاپ سوم پاییز ۱۳۸۴
شمارگان ۳۳۰۰ نسخه
چاپ و صحافی رسام
شابک: ۱ - ۷۶ - ۶۳۲۷ - ۹۶۴ ISBN : 964-6327-76-1

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به انتشارات ترمه می باشد.

هر گونه استفاده غیرقانونی اعم از کپی، تکثیر و یا چاپ بخش و یا کل کتاب

بدون اجازه کتبی از مولف و ناشر پیگرد قانونی دارد.

انتشارات ترمه: خیابان انقلاب - ۱۲ فروردین - پلاک ۲۵

تلفکس: ۶۴۱۷۳۳۶ - تلفن: ۶۹۶۳۳۰۱

مرکز پخش تهران: تهران و شهرستان، پخش سینا، خ انقلاب، خ فروردین

خ شهید وحید نظری، پلاک ۲۵۸ تلفن: ۶۴۰۱۷۸۳ - ۶۴۸۱۵۱۴

پیشگفتار چاپ اول

پس از انتشار کتاب حسابداری پیشرفته ۱ و ۲ تألیف اینجانب، فرصتی فراهم شد تا مباحث دیگری از حسابداری مالی بر مبنای سرفصلهای ستاد انقلاب فرهنگی جهت تدریس در مقاطع کارشناسی و کارشناسی ارشد و سایر مقاطع تحصیلی برای دانشجویان رشته حسابداری و مراکز حرفه‌ای، مطابق با آخرین تغییرات در استانداردهای حسابداری مالی تهیه و تنظیم گردد.

در تدوین مطالب، ضمن استفاده از آخرین مأخذ علمی منتشر شده در زمینه حسابداری مالی، تلاش بر این بوده تا مطالب با ساختار جامعه حسابداری و قانون تجارت ایران، رهنمودهای سازمان حسابرسی و... هم‌آهنگی داشته باشد در ابتدای هر فصل هدف کلی ارائه شده که موجب می‌شود خواننده، در ابتدای کار از محتوی کل فصل آگاهی حاصل نموده، و پس از آن هدفهای رفتاری آمده تا ذهن خواننده را به سوی علت مطالعه مطالب مندرج در هر فصل سوق دهد. از نظر مفاهیم و تئوری دیدگاههای مختلف مورد بررسی قرار گرفته و جهت تسهیل در امر یادگیری بهتر و جهت افزایش کارایی بیشتر، مثالهای متعددی بصورت چهارگزینه‌ای و تمرین و مسائل، در پایان هر فصل پیش‌بینی شده است.

با توجه به وسعت و گستردگی مطالب، کتاب در چهار فصل تهیه شده است: در فصل اول، ویژگیهای قرارداد اجاره بلندمدت (اجاره عملیاتی و سرمایه‌ای از دیدگاه اجاره کننده و اجاره دهنده) بر مبنای استانداردهای مالی ارائه گردیده است. بعلاوه در بخش ضمیمه فصل اول جهت افزایش دانش حسابداری و کارایی بیشتر، قرارداد اجاره‌های تلفیقی، قرارداد اجاره به شرط تملیک براساس قانون عملیات بانکی در ایران،... بگونه‌ای قابل استفاده برای دانش‌پژوهان و مراکز حرفه‌ای مورد بررسی قرار گرفته است.

فصل دوم، درباره گزارشات مالی تغییر قیجتها، در پنج مدل حسابداری (سیستم حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول (HC/ND)، سیستم حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD)، سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - واحد اسمی پول (CC/ND)، سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت

(CC/CD) و سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - حفظ سرمایه فیزیکی (CC/PC)، بصورت مقایسه‌ای بدان پرداخته شده است.

در فصل سوم ویژگیهای مربوط به قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر پیمانکار و کارفرما و بنحوی در بخش ضمیمه فصل شناسایی درآمد در زمان تکمیل تولید (محصولات کشاورزی...) و در فصل چهارم تحت عناوین مبادلات ارزی، در دفاتر صادرکننده، واردکننده و نحوه کاهش خطر (ریسک) در پیمان ارزی سلف و سیاستهایی که واحد تجاری در عملیات خارجی برای خنثی کردن اثرات تغییر قیمت ارز، مراحل گشایش اعتبار در خریدهای خارجی و حسابداری آن مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

در خاتمه از مساعدت و همکاری آقای امیر اصلانی در طی دوران اجرای این پروژه تحقیقاتی و نیز از دانشجویان عزیز آقایان کاظم زاده و مردانه که در نمونه خوانی و کنترل پیش نویس زحمات زیادی را متحمل شده‌اند تشکر و قدردانی می‌شود.

بدیهی است چنانچه نقطه قوتی در این نوشتار مشاهده شود، نقطه نظرات افراد فوق در آن سهم بوده و نقاط ضعف احتمالی صرفاً مربوط به اینجانب می‌باشد.

از مدیران انتشارات ترمه که فرصت انتشار کتاب حاضر را فراهم آورده و نیز از آقای داود خانی که زحمت حروفچینی و صفحه‌آرایی کتاب را عهده‌دار بوده تشکر و سپاسگزاری خود را اعلام می‌دارم. ضمناً بر خود واجب می‌دانم تا از افراد خانواده‌ام که شرایط لازم را جهت تألیف مجموعه حاضر فراهم آورده و با صبر شکیبایی مرا در انجام این مهم یاری رسانده‌اند مراتب تشکر خود را ابراز می‌دارم.

اسامی اشخاص حقیقی و حقوقی که در این کتاب آمده فقط جنبه مثال دارد، در صورتی که تشابه اسمی مشاهده شود موضوع صرفاً تصادفی است.

حسن همتی

تهران تیرماه ۱۳۷۹

پیشگفتار چاپ دوم

با سپاس از استقبال فراوان اساتید، دانشجویان و سایر استفاده‌کنندگان ارجمند، چاپ دوم این کتاب براساس استاندارد حسابداری ایران (اجاره‌های بلندمدت - بیانیه شماره ۲۱) تدوین شده و به صورت مقایسه‌ای با بیانیه‌های مربوط به FASB تألیف گردیده، امید است مورد توجه استادان عزیز دانشگاه و مراکز آموزشی عالی و سایر علاقمندان قرار گیرد.

با سپاس فراوان از استادان و همکاران و مدرسان محترم حسابداری و دانشجویان عزیز و علاقه‌مند و سایر عزیزانی که کتاب را مورد مطالعه قرار می‌دهند، تقاضا دارد چنانچه با ایراد و اشکال مواجه شدند، اینجانب را مورد عفو قرار داده و از طریق ناشر ما را مطلع فرمایند، که موجب تشکر و امتنان خواهد بود.

با تشکر حسن همتی

بهار ۱۳۸۲

فهرست مطالب

پیشگفتار

فصل اول: حسابداری اجاره‌های بلندمدت	۱
کلیات	۳
اجاره به عنوان یک مبادله تجاری	۴
مزایای قرارداد اجاره بلندمدت	۵
تعاریف و اصطلاحات اجاره بلندمدت	۶
حسابداری اجاره بلندمدت در دفاتر اجاره‌کننده	۱۰
حسابداری اجاره سرمایه‌ای در دفاتر اجاره‌کننده	۱۶
طبقه‌بندی تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (بدهی)	۲۸
نحوه برخورد ارزش مازاد (اسقاط) تضمین شده توسط اجاره‌کننده	۳۳
فروش و اجاره مجدد	۳۷
حسابداری اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره دهنده	۴۷
ثبت و گزارشگری اجاره شکل فروش توسط اجاره دهنده	۵۲
اجاره تأمین مالی مستقیم در دفاتر اجاره دهنده	۶۰
حسابداری اجاره عملیاتی	۷۰
فسخ قرار داد اجاره	۷۳
حسابداری فروش دارایی طی مدت قرارداد اجاره	۷۴
حسابداری خرید دارایی طی مدت قرارداد اجاره	۷۵
نحوه گزارشگری قرارداد اجاره بلندمدت در صورت جریان وجوه نقد	۷۷
تفاوت بین قراردادهای اجاره بلندمدت و خرید و فروش اقساطی	۸۱
اجاره اهرمی	۸۳
یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی	۱۰۰
تغییرات در شرایط قرارداد بلندمدت	۱۰۱
موارد انشاء توسط اجاره‌کننده	۱۰۴
انشاء اطلاعات مربوط به قرارداد اجاره دهنده	۱۰۵
یادداشت‌های همراه صورتهای مالی	۱۰۷
حسابداری اجاره اموال غیرمنقول ضمیمه ۱ - الف	۱۱۳
اجاره‌های بلندمدت بین شرکتهای عضو گروه ضمیمه ۱ - ب	۱۲۴
قرارداد اجاره به شرط تملیک براساس قانون عملیات بانکی (بدون ربا) ضمیمه ۱ - پ	۱۴۴
سؤالات، تمرین و مسائل	۱۶۱

۱۹۹	فصل دوم: گزارشگری مالی و حسابداری تغییر قیمت‌ها
۲۰۰	کلیات
۲۰۵	بررسی اثر تغییر قیمت‌ها در حسابداری
۲۰۹	گزارشگری مالی و حسابداری تغییر قیمت‌ها
۲۱۵	اندازه‌گیری سود و مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه
۲۲۴	اقلام پولی و غیرپولی
۲۳۰	حسابداری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
۲۳۸	سود یا زیان حاصل از قدرت خرید خالص اقلام پولی
۲۴۹	حسابداری بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد اسمی پول
۲۶۶	اهداف سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
۲۷۴	حسابداری بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی
۲۷۶	اهداف و مزایای سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری
۲۸۱	سؤالات، تمرین و مسائل
۳۲۷	فصل سوم: حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۲۹	انواع قرارداد پیمانکاری
۳۳۰	تعاریف و اصطلاحات قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۳۴	روشهای مختلف شناسایی درآمد در قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۴۱	حسابداری قراردادهای پیمانکاری بلندمدت در دفاتر پیمانکار
۳۴۶	فرایند شناسایی درآمد پیمان بلندمدت
۳۵۶	حسابداری زیان ناشی از قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۵۹	روشهای ترکیب دوگانه
۳۶۳	نحوه گزارش تغییر روش حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۶۶	حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر کارفرما
۳۷۰	شناخت درآمد در زمان تکمیل تولید ضمیمه ۳ - الف
۳۷۵	سؤالات، تمرین و مسائل
۳۹۸	فصل چهارم: حسابداری مبادلات ارزی
۳۹۹	مبادلات عملیات خارجی
۴۰۶	نحوه کاهش خطر در پیمان ارزی سلف
۴۱۲	اعتبارات اسنادی
۴۱۸	عملیات حسابداری اعتبارات اسنادی
۴۲۰	سؤالات، تمرین و مسائل
۴۳۱	واژه‌نامه انگلیسی به فارسی
۴۳۹	فهرست موضوعی
۴۴۷	جداول ارزش فعلی
۴۶۱	منابع و مآخذ

فصل اول

۱



حسابداری اجاره‌های بلندمدت

• اهداف کلی

در این فصل با حسابداری رویدادهای مربوط به قراردادهای اجاره بلندمدت در دفاتر اجاره‌کننده و اجاره‌دهنده و نحوه گزارشگری آن در صورتهای مالی آشنا می‌شوید:

• اهداف رفتاری

از شما انتظار می‌رود پس از مطالعه این فصل قادر باشید به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- چرا واحد تجاری بجای استقراض جهت تحصیل دارایی از ایزاری بنام اجاره استفاده می‌نماید؟
- ۲- مزایای قرارداد اجاره بلند مدت را توضیح دهید.
- ۳- منظور از اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی چیست؟
- ۴- منظور از اختیار خرید به قیمتی کمتر از ارزش متعارف چیست؟

- ۵- منظور از برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری و تفاوت آن با ارزش اسقاط چیست؟
- ۶- منظور از ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده و تضمین نشده چیست؟
- ۷- تفاوت نرخ ضمنی بهره (نرخ بازده) با نرخ فرضی استقراض چیست؟
- ۸- در چه شرایطی اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود؟
- ۹- نحوه ثبت حسابداری اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی در دفاتر اجاره‌کننده کدام است؟
- ۱۰- نحوه محاسبه ارزش فعلی مبالغ پرداختهای اجاره با توجه به نرخ‌های متفاوت (نرخ استقراض، نرخ ضمنی بهره) کدام است؟ توضیح دهید.
- ۱۱- نحوه محاسبه استهلاک دارایی‌های مورد اجاره در دفاتر اجاره‌کننده کدام است؟
- ۱۲- چگونگی برخورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده و تضمین نشده در محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها، در دفاتر اجاره‌کننده را بیان نمایید.
- ۱۳- نحوه حسابداری فروش - اجاره مجدد در دفاتر اجاره‌کننده کدام است؟
- ۱۴- طبقه بندی اجاره بلند مدت از دیدگاه اجاره دهنده کدام است؟
- ۱۵- منظور از اجاره شکل فروش و اجاره تأمین مالی مستقیم چیست؟
- ۱۶- منظور از اجاره اهرمی چیست؟
- ۱۷- منظور از مخارج مستقیم اولیه چیست؟ و نحوه برخورد آن در ارتباط با اجاره عملیاتی، اجاره شکل فروش و اجاره تأمین مالی مستقیم کدام است؟
- ۱۸- نحوه ثبت حسابداری اجاره عملیاتی در دفاتر اجاره دهنده کدام است؟
- ۱۹- تفاوت بین قراردادهای اجاره بلند مدت با خرید و فروش اقساطی کدام است؟
- ۲۰- انواع طبقه‌بندی قرارداد اجاره بلند مدت اموال غیر منقول کدام است؟
- ۲۱- شرایط لازم برای اجاره اهرمی و مزایای آن کدام است؟
- ۲۲- نحوه حسابداری اجاره اهرمی کدام است؟
- ۲۳- نحوه برخورد قرارداد اجاره بلند مدت بین شرکت‌های عضو گروه کدام است؟
- ۲۴- نحوه حذف قرارداد اجاره بلند مدت در کار برگ تلفیقی کدام است؟
- ۲۵- قرارداد اجاره بلند مدت طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا را توضیح دهید؟
- ۲۶- نحوه ثبت حسابداری اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره دهنده (بانکها) طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا کدام است؟

■ کلیات

نیاز روز افزون واحدهای تجاری تازه سازمان یافته جهت تأمین منابع مالی برای تحصیل دارایی‌های مورد نیاز، در صورتیکه واحد تجاری با کمبود سرمایه و نقدینگی دچار باشد. کدام است؟ گزینه‌هایی که ممکن است مدیران و صاحبان سرمایه بدان اندیشه نمایند، تأمین منابع مالی از طریق استقراض می‌باشد، آیا موسسات و واحدهای تجاری تازه سازمان یافته می‌توانند از طریق استقراض کمبودهای مالی خود را جبران نمایند؟

در این راستا یکی از گزینه‌هایی که مدیران واحدهای تجاری بدان می‌اندیشند، بکارگیری ابزاری به عنوان اجاره جهت حق استفاده از دارایی‌های مورد نیاز واحدهای تجاری می‌باشد، که طبق قرارداد به اجاره کننده این اجازه را می‌دهد تا در طی مدت زمان طولانی حق استفاده از دارایی در مقابل پرداخت‌هایی منظم، منافع آتی دارایی مورد اجاره را تحصیل نماید.

اجاره به عنوان ابزاری جهت تحصیل حق استفاده از دارایی‌ها از دیر باز مورد توجه واحدهای تجاری قرار گرفته و همواره یکی از راه‌حلهای مهمی تلقی می‌شود که واحدهای تجاری در پاسخ به نحوه تأمین منابع مالی جهت تحصیل بدان اندیشیده‌اند.

اجاره دادن کشتی‌ها توسط فنیقی‌ها از دیر باز تا اواسط سال ۱۹۶۰ میلادی مرسوم بوده، و در سال‌های اخیر حجم قرارداد اجاره انواع دارایی‌ها به نحوه قابل ملاحظه‌ای گسترش یافته است، در دنیای امروز معمولاً تعدادی از واحدهای تجاری ترجیح می‌دهند دارایی‌های مورد نیاز خود را به جای خرید، از طریق اجاره تأمین نمایند. بدیهی است که اجاره یکی از روش‌های متداول تأمین منابع مالی است که واحدهای تجاری بجای استقراض وجوه از موسسات اعتباری و خرید دارایی مورد نیاز، با استفاده از ابزاری بنام اجاره از اشخاص حقیقی یا حقوقی انواع دارایی مورد نیاز مصرفی یا سرمایه‌ای خود را (هواپیما، تجهیزات، ساختمان....) تأمین می‌نمایند، و از طرفی، اجاره کردن دارایی نیازی به پرداخت وجوه نقد در دوره جاری نداشته، و می‌توان از این وجوه در مواردی دیگر استفاده نمود.

در برخی موارد، ممکن است واحدهای تجاری، دارایی‌هایی را که خود اقدام به ساخت آنها نموده، بفروش رسانده و سپس با عقد قرارداد اجاره همان دارایی‌ها را اجاره نمایند، در این شرایط واحدهای تجاری علاوه بر افزایش نقدینگی، از منافع آتی همان

دارایی که از طریق قرارداد اجاره بهره‌مند گشته، از محل نقدینگی موجود، منافع آتی خود را تأمین می‌نمایند.

در حال حاضر مؤسسات گوناگونی هستند که دارایی‌های (ساختمان، ماشین‌آلات، ابزارآلات ...) مورد نیاز واحد تجاری دیگر را تولید، و با عقد قرارداد اجاره بلند مدت، به آنها واگذار نموده، از این طریق درآمد هنگفتی را برای خود تأمین می‌نمایند.

قراردادهای اجاره بلند مدت (Leasing) در چند دهه اخیر در صنایع مختلف در دنیا کاربرد فراوانی داشته، و معمولاً این قراردادها در دفاتر اجاره دهنده (مالک دارایی) و اجاره کننده، با روال خاصی ثبت می‌گردد.

به علت افزایش روزافزون استفاده از قراردادهای اجاره بلند مدت و متنوع بودن آنها از طریق مراکز حرفه‌ای رهنمودهای لازم در راستای اجاره‌های بلند مدت و نحوه ثبت و گزارشگری دارایی مورد اجاره بیانیه‌های مختلفی منتشر شده است، هیات تدوین استانداردهای حسابداری مالی در سال ۱۹۷۶ بیانیه شماره ۱۳ خود را انتشار داده و کلیه اظهار نظرهای قبلی در مورد حسابداری قراردادهای اجاره بلند مدت را منسوخ اعلام کرد، و از تاریخ انتشار این بیانیه تاکنون هیات تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) بیانیه‌های اصلاحی و تفسیرهای متعددی را در این زمینه منتشر نموده، که تمامی آنها در چارچوب بیانیه قبلی و با اصلاح بخش‌هایی از آن بوده است. حسابداری قراردادهای اجاره بلند مدت از نظر اجاره دهنده و اجاره کننده مبتنی بر بیانیه‌های مختلف^(۱) (شامل بیانیه شماره ۲۱، حسابداری اجاره در ایران) می‌باشد، که در این کتاب مورد استفاده قرار گرفته است.

■ اجاره به عنوان یک مبادله تجاری

اجاره قراردادیست که به موجب آن اجاره دهنده (Lessor) حق استفاده از دارایی را در یک دوره زمانی معین در مقابل وصول مبلغی اجاره به شخص حقیقی یا حقوقی که اجاره کننده (Lessee) نامیده می‌شود، واگذار می‌نماید. براساس این قرارداد، اجاره کننده حق استفاده از دارایی مورد اجاره را در مقابل پرداخت اجاره بر مبنایی منظم تحصیل می‌نماید، قرارداد اجاره معمولاً برای مدت زمانی طولانی بین طرفین قرارداد (اجاره

دهنده و اجاره کننده) منعقد شده، اجاره دهنده مالک قانونی دارایی استیجاری بوده و اجاره کننده مالک منافع آتی دارایی مورد اجاره می‌باشد.

■ مزایای قرارداد اجاره بلند مدت

۱- اجاره بلند مدت به تولید کنندگان در افزایش قابل توجه فروش تولیدات کمک شایانی نموده، در واقع قرارداد اجاره یک توانایی ثانوی فروش محصولات و راهی غیر مستقیم برای فروش تولیدات برای اجاره دهنده تلقی می‌شود.

۲- قرارداد اجاره در مقایسه با سایر قراردادهای استقراری انعطاف پذیرتر بوده و محدودیت کمتری برای اجاره کننده را ایجاد می‌نماید.

۳- اجاره به حل بحران کمبود نقدینگی که ممکن است برای اجاره کننده به منظور تحصیل دارایی ایجاد شود کمک می‌نماید، اجاره به عنوان ابزاری جهت تأمین منابع مالی به منظور تحصیل ۱۰۰٪ دارایی مورد نیاز واحد تجاری مساعدت نموده و خروج وجوه نقد جاری را کاهش می‌دهد. به عبارت دیگر اجاره برای واحدهای تجاری که توانایی استقراض بطور مستقیم را دارا نمی‌باشند، تأمین نموده، و دارایی مورد نیاز اجاره کننده را در دسترس قرارداده و وضعیت اجاره کننده را در حالت شرایط جدید قرار می‌دهد. و علاوه براین، اجاره کننده بدون سرمایه گذاری از کلیه مزایای مالکیت نیز بهره مند گشته، و هزینه‌های مالکیت و احتمال خطر زیان مربوط به مالکیت را کاهش می‌دهد.

۴- اجاره در صورتی که از نوع عملیاتی باشد، تحصیل دارایی در دفاتر اجاره کننده به عنوان دارایی و بدهی انعکاس نیافته و هرگونه افزایش در نسبت بدهی به ارزش ویژه و سایر نسبت‌ها را کاهش می‌دهد.

۵- قرارداد اجاره ممکن است، ریسک منسوخ شدن تجهیزات و نگهداری تجهیزات بلا استفاده را کاهش دهد.

۶- قرارداد اجاره ممکن است، مزایای مالیات بر درآمد را برای طرفین قرارداد فراهم نماید.

این نوع مزایا شامل مزایای مالیاتی سرمایه‌گذاریها، استهلاک سریع دارایی‌های مورد اجاره می‌باشد، که در مقابل پرداخت اجاره بها و استهلاک سریع، مالیات

بردرآمد را کاهش می‌دهد، بعضی از دارایی‌های مورد اجاره (مانند زمین) استهلاک ناپذیر می‌باشند، زمانی که اجاره‌کننده زمینی را اجاره می‌نماید، بهای تمام شده زمین با پرداخت اجاره‌بها به عنوان هزینه از نظر اهداف مالیات بر درآمد از درآمد مشمول مالیات کسر می‌شود.

۷- اجاره در واقع نوعی تحصیل سود برای اجاره‌دهنده تلقی شده، که طی قراردادی دارایی مورد اجاره را به اجاره‌کننده انتقال داده و در مقابل بهای تمام شده دارایی، معادل نرخ بازده عادی عامل بهره مبالغی اجاره بها دریافت می‌نماید. بدیهی است در این گونه موارد، مبلغ اجاره‌بها باید بازده مناسبی برای اجاره‌دهنده تأمین نماید.

■ تعاریف و اصطلاحات اجاره بلند مدت

اصلاحیه و تفسیر بیانیه شماره ۱۳ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی در سال ۱۹۹۰ تعدادی از شرایط و اصطلاحاتی که در حسابداری قرارداد اجاره بلند مدت مورد استفاده قرار می‌گیرد، به قرار زیر تشریح می‌شود:

- **اجاره سرمایه‌ای.** قرارداد اجاره‌ای که براساس آن تقریباً کلیه مزایا و مخاطرات عمده مالکیت دارایی به اجاره‌کننده منتقل شود، اجاره سرمایه‌ای^(۱) گویند.
- **اجاره بهای متعارف.** اجاره بهایی که انتظار می‌رود برای اموال مشابه در شرایط یکسان پرداخت گردد، را اجاره بهای متعارف گویند.
- **حق اختیار خرید به قیمتی کمتر از ارزش متعارف.**^(۲) در برخی از قراردادهای اجاره سرمایه‌ای، اختیار خرید اموال استیجاری به بهایی کمتر از ارزش متعارف بازار توسط اجاره‌کننده در پایان مدت قرارداد اجاره پیش‌بینی می‌شود، و در آغاز قرارداد، اجاره‌کننده مطمئن است، که در تاریخ انقضاء مدت اجاره، دارایی مورد اجاره را با قیمت تعیین شده قبلی خریداری خواهد کرد. (اجاره به شرط تملیک)

۱. Capital lease.

۲. Bargain purchase option(B.P.O)

• **اختیار تجدید قرارداد اجاره.**^(۱) عبارتست از اختیاری که اجاره‌کننده به موجب آن می‌تواند قرارداد اجاره را با اجاره‌بهایی کمتر از اجاره متعارف اموال استیجاری تمدید نماید، و اجاره‌کننده، در آغاز قرارداد، مطمئن است که می‌تواند از حق اختیار تجدید قرارداد استفاده نماید.

• **برآورد عمر مفید اقتصادی اموال استیجاری.**^(۲) عبارت است از دوره‌ای که انتظار می‌رود دارایی مورد اجاره برای هدفی که در آغاز قرارداد اجاره مورد نظر بوده (همراه با هزینه تعمیر و نگهداری عادی صرف‌نظر از محدودیت در مدت قرارداد) مورد استفاده قرار گیرد.

• **برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری.** برآورد مبلغ ارزش متعارف مورد اجاره در پایان مدت قرارداد را ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری^(۳) می‌گویند.

توضیح اینکه، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری با برآورد ارزش اسقاط در پایان عمر مفید اقتصادی یکسان نخواهد بود، زیرا ممکن است مدت اجاره کمتر از عمر مفید اقتصادی باشد. در برخی منابع برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال مورد اجاره به عنوان ارزش اسقاط بکار گرفته شده است.

• **هزینه‌های اجرایی.**^(۴) این نوع هزینه‌ها شامل هزینه بیمه، تعمیر نگهداری و مالیات... مربوط به اموال استیجاری می‌باشد، که ممکن است توسط یکی از طرفین قرارداد پرداخت گردد. این نوع هزینه‌ها معمولاً، قابل انتظار است که توسط مالک پرداخت گردد.

• **ارزش متعارف اموال استیجاری.**^(۵) مبلغی که دارایی در یک مبادله آزاد

۱. Bargain renewal option (B.R.O).

۲. Estimated Economic life Leased Property.

۳. Estimated Residual Value of Leased Property.

۴. Executory Costs.

۵. Fair Value of Leased Property.

(معاملات بدون شبهه^(۱)) بین طرفین غیروابسته می‌تواند میادله شود را ارزش متعارف اموال استیجاری گویند. اگر اجاره دهنده، تولیدکننده یا فروشنده باشد. ارزش متعارف دارایی در آغاز قرارداد معمولاً بهای فروش پس از کسر تخفیفات است، اما اگر اجاره دهنده، تولیدکننده یا فروشنده نباشد، ارزش متعارف معمولاً معادل بهای تمام شده دارایی برای اجاره دهنده می‌باشد. تعیین ارزش متعارف به شرایط بازار بستگی دارد، زیرا که ممکن است، کمتر از بهای فروش عادی یا حتی کمتر از بهای تمام شده اموال باشد.

• **آغاز اجاره.**^(۲) تاریخ توافق یا تاریخ تعهد کتبی بین طرفین قرارداد نسبت به مفاد اصلی قرارداد اجاره، هر کدام زودتر است را آغاز اجاره گویند.

• **ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده.**^(۳) آن بخش از برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال مورد اجاره را که توسط اجاره کننده به اجاره دهنده تضمین می‌شود، ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده گویند. اگر ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده در پایان مدت قرارداد کمتر از مبلغ تضمین شده باشد، تفاوت باید توسط اجاره کننده به اجاره دهنده پرداخت گردد.

• **مخارج مستقیم اولیه.**^(۴) هزینه‌هایی که در ارتباط با تهیه قرارداد اجاره در زمان مذاکره یا تکمیل قرارداد برای اجاره دهنده رخ می‌دهد را مخارج مستقیم اولیه گویند (مانند کمیسیون و هزینه‌های قانونی...)

• **نرخ ضمنی بهره (نرخ بازده) در قرارداد اجاره بلند مدت.**^(۵) عبارت از نرخ تنزیلی (بهره) است که در آغاز قرارداد، موجب می‌شود، مجموع ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها و هر نوع ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده از دیدگاه اجاره دهنده

۱. Arm's length Transaction.

۲. Inception of the Lease.

۳. Guaranteed Residual Value.

۴. Initial Direct Costs.

۵. Interest Rate Implicit in the Lease.

با ارزش متعارف اموال استیجاری پس از کسر مزایای مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاریها قابل دریافت توسط اجاره دهنده، برابر گردد.

• مدت اجاره.^(۱) طول دوره اجاره، مدت زمانی است که می‌تواند از یک دوره کوتاه

مدت تا حداکثر طول عمر مفید اقتصادی اموال مورد اجاره را شامل شود، به عبارت دیگر، می‌توان گفت، طول مدت اجاره ثابت و قرارداد غیر قابل فسخ می‌باشد، که اجاره‌کننده دارایی مورد اجاره همراه با شرایط زیر اجاره کرده است:

۱- مدت زمان تعیین شده برای تجدید قرارداد با اجاره بهایی کمتر از اجاره متعارف
۲- طول دوره‌ای که قصور نسبت به تجدید قرارداد مستلزم جرائم قابل ملاحظه‌ای برای اجاره‌کننده می‌باشد.

۳- طول دوره‌ای که طی آن، اجاره‌کننده تعهدات مربوط به اجاره را در دوره تجدید نظر تضمین نموده است

۴- طول دوره‌ای که طی آن اجاره دهنده اختیار تجدید یا تمدید قرارداد را دارا می‌باشد.

۵- دوره زمانی که طی آن اجاره دهنده اختیار تجدید قرارداد اجاره یا طولانی کردن آنرا دارد. بطور کلی مدت قرارداد اجاره را نمی‌توان تحت هیچ شرایطی فراتر از تاریخی که در آن اختیار خرید اموال استیجاری توسط اجاره‌کننده پیش‌بینی شده، تمدید نمود.

قراردادهای اجاره سرمایه‌ای، در طول دوره‌های زمانی ثابت، با شرایط زیر قابل فسخ می‌باشند:

الف - به دلیل برخی از رویدادهای جزئی احتمالی

ب - با اجازه اجاره دهنده

پ - انعقاد قرارداد جدید بین طرفین

ت - در صورت پرداخت مبلغی به عنوان جرائم مربوطه تمدید قرارداد اجاره توسط اجاره‌کننده

• **نرخ فرضی استقراض توسط اجاره کننده.**^(۱) عبارت از نرخ سود تضمین شده‌ای است که اجاره کننده در آغاز قرارداد برای دریافت وامی با شرایط بازپرداخت و تضمین مشابه جهت استقراض وجوه مورد نیاز، برای خرید اموال استیجاری باید متحمل شود. به عبارتی دیگر، اگر اجاره کننده نتواند از طریق قرارداد اجاره دارایی مورد نیاز را تحصیل نماید، ناگزیر باشد، از طریق گرفتن وام از موسسات اعتباری دارایی مورد نیاز را خریداری نماید، نرخ بهره‌ایکه بایستی در قبال دریافت وام پرداخت نماید، نرخ استقراض توسط اجاره کننده نامیده می‌شود.

• **ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده.** آن بخش از برآورد ارزش مازاد (مانده) اموال استیجاری که در تاریخ پایان مدت قرارداد، توسط اجاره کننده یا شخص غیروابسته به اجاره دهنده تضمین نشده باشد، به عنوان ارزش مازاد (مانده) تضمین نشده^(۲) تلقی می‌شود. به عبارت دیگر، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به استثنای هر بخشی که توسط اجاره کننده یا شخص ثالث غیروابسته به اجاره دهنده تضمین نشده باشد، را ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده گویند.

■ حسابداری اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره کننده

در قرارداد اجاره بلند مدت، اجاره دهنده، بدون اینکه، مالکیت قانونی اموال مورد اجاره را به اجاره کننده انتقال دهد، حق استفاده از آن را طی عقد قرارداد اجاره برای مدتی معین، در اختیار اجاره کننده قرار می‌دهد، ماهیت نوع امتیاز و واگذاری و شرایط توافق شده، با توجه به محتوای مبادله، در تعیین نوع اجاره دخالت دارد. طبقه بندی اجاره‌های بلند مدت طبق استانداردهای حسابداری مالی^(۳)، مبتنی بر آن میزان از مخاطرات (احتمال وقوع زیان ناشی از ظرفیت بلااستفاده، نابابی حاصل از تغییرات در تکنولوژی، تغییرات بازده دارایی به دلیل شرایط متغیر اقتصادی) و مزایای (پیش‌بینی عملیات

۱. Lessee's Borrowing Rate

۲. Unguaranteed Residual Value.

۳. FASB - No 13, No-23, No-91.

سودآور طی عمر مفید اقتصادی دارایی مورد اجاره، تحصیل سود حاصل از افزایش ارزش دارایی... مالکیت دارایی مورد اجاره است که به طرفین قرارداد تعلق دارد. با توجه به این مفهوم و شرایط عقد اجاره بین طرفین قرارداد، حسابداری اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره کننده به دو دسته طبقه بندی می شود:

۱- اجاره سرمایه ای (Capital lease)

۲- اجاره عملیاتی (Operating lease)

• اجاره سرمایه ای. قرارداد اجاره، هنگامی سرمایه ای تلقی می شود که تقریباً

(اساساً) تمامی مخاطرات و مزایای مالکیت به اجاره کننده انتقال یابد، این نوع قرارداد اجاره، در اصل نشانگر خرید توسط اجاره کننده و فروش توسط اجاره دهنده محسوب می شود، اجاره سرمایه ای معمولاً غیرقابل فسخ بوده و اجاره کننده بدون پرداخت وجهی، دارایی مورد نظر را بطور بلند مدت در اختیار گرفته، و از مزایا و منافع آتی آن بهره مند می گردد. در این نوع رویداد مالی شکل قانونی بر محتوی اقتصادی آن منطبق نیست، و از لحاظ حسابداری و گزارشگری مالی، محتوی اقتصادی بر شکل قانونی (انتقال مالکیت) رویداد مالی رجحان دارد، و اطلاعات مالی بر این اساس، تهیه، پردازش و گزارش می شود. در این نوع قراردادها اموال مورد اجاره تا پرداخت آخرین قسط در مالکیت قانونی اجاره دهنده (اجاره به شرط تملیک) باقی می ماند، حال آنکه در تصرف اجاره کننده بوده و از مزایا و منافع آتی آن استفاده می نماید.

در این شرایط، علیرغم عدم انتقال مالکیت قانونی اموال استیجاری، بنابر مفهوم «رجحان محتوی بر شکل»^(۱) اموال مورد اجاره به عنوان دارایی، و در مقابل آن به عنوان یک بدهی در دفاتر اجاره کننده ثبت می شود. طبق این مفهوم، رویداد مربوط به اجاره بلند مدت، بدون توجه به شکل رویداد و نحوه عمل آن، و با در نظر گرفتن محتوی مبادله، ثبت، پردازش و در گزارشگری منعکس می گردد.

بیانیه شماره ۱۳، هیات تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۲) ضوابط اجاره

۱. The substance Rather than form of the Transaction.

۲. FASB No - 13, Para. 7,8,60.

سرمایه‌ای را به وضوح روشن نموده و چنانچه قرارداد در تاریخ شروع، حداقل یکی از شرایط زیرین را دارا باشد، اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌گردد:

۱- مالکیت اموال مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به اجاره‌کننده انتقال یابد (اجاره به شرط تملیک)

۲- اختیار خرید دارایی مورد اجاره به بهایی کمتر از ارزش متعارف در قرارداد برای اجاره‌کننده پیش‌بینی شده باشد^(۱).

۳- مدت قرارداد اجاره حداقل معادل ۷۵٪ عمر مفید اقتصادی اموال مورد اجاره باشد.

۴- ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت‌های اجاره، در آغاز قرارداد اجاره معادل یا بیش از ۹۰ درصد ارزش متعارف اموال مورد اجاره به کسر هر نوع مزایای مالیاتی انباشته شده، توسط اجاره‌دهنده باشد.^(۲)

چنانچه، در زمان شروع قرارداد اجاره حداقل کمتر از ۲۵ درصد مجموع عمر مفید اقتصادی اموال مورد اجاره باقی مانده باشد. شرایط ۳ و ۴ قابل اجرا نخواهد بود. چنانچه اگر قرارداد اجاره هیچ یک از شرایط چهارگانه فوق تأمین نشده باشد. برای اجاره‌کننده اجاره عملیاتی تلقی می‌شود (نمودار شماره ۱-۱)

• ضوابط اجاره سرمایه‌ای طبق بیانیه شماره ۲۱ استاندارد ایران به شرح زیر است:

۱- طبق قرارداد اجاره، مالکیت دارایی در پایان دوره اجاره به اجاره‌کننده منتقل شود (اجاره به شرط تملیک)،

۲- اجاره‌کننده اختیار داشته باشد که دارایی مورد اجاره را در تاریخ اعمال اختیار خرید به قیمتی که انتظار می‌رود به مراتب کمتر از ارزش منصفانه دارایی در آن تاریخ باشد خریداری کند و در آغاز اجاره، انتظار معقولی وجود داشته باشد که اجاره‌کننده از این اختیار استفاده خواهد کرد،

۳- دوره اجاره حداقل ۷۵ درصد عمر اقتصادی دارایی را دربرگیرد، حتی اگر مالکیت

۱. FASB No - 13, Par.5/d.

۲. FASB No -13 as Amended and interpreted through january 1990 requires that the fair value of the leased property be reduced by any investment tax credit retained by the lessor.

دارایی نهایتاً منتقل نشود.

۴- ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره در آغاز اجاره حداقل برابر با ۹۰ درصد ارزش منصفانه دارایی مورد اجاره باشد، و

۵- دارایی مورد اجاره دارای ماهیت خاصی باشد به گونه‌ای که تنها اجاره کننده بتواند بدون انجام تغییرات قابل ملاحظه، از آن استفاده کند.

• بند ۱۰ بیانیه شماره ۲۱ حسابداری اجاره‌ها در ایران در ارتباط با اجاره زمین و ساختمان چنین بیان می‌دارد:

اجاره زمین و ساختمان همانند اجاره سایر دارایی‌ها به اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی طبقه بندی می‌شود. اما یکی از ویژگیهای زمین این است که معمولاً عمر اقتصادی نامحدود دارد و چنانچه انتظار نرود مالکیت آن در پایان دوره اجاره به اجاره کننده منتقل شود، تقریباً تمامی مخاطرات مزایای ناشی از مالکیت به اجاره کننده منتقل نمی‌شود (مانند اجاره زمینهای وقفی). این نوع اجاره‌ها، اجاره عملیاتی تلقی و هر گونه پرداخت اولیه در رابطه به آنها به عنوان پیش پرداخت اجاره محسوب و در طول دوره اجاره بر مبنای الگوی کسب منافع مورد انتظار مستهلک می‌شود. پیش پرداخت یاد شده در سر فصل دارایی‌های ثابت مشهود تحت عنوان «پیش پرداخت زمینهای استیجاری» منعکس می‌شود.

• تعیین نرخ بهره (سود تضمین شده) تقریبی برای محاسبه ارزش فعلی مبالغ پرداخت‌های اجاره در آغاز قرارداد برای اجاره کننده قابل اهمیت می‌باشد. نرخ بهره (سود تضمین شده) در ارزشیابی دارایی‌های مورد اجاره و تعهدات مربوط به آن، اثر مستقیم دارد:

بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) تأکید می‌نماید که «اجاره کننده» باید از نرخ فرضی استقراض^(۱) برای محاسبه ارزش فعلی مبالغ پرداخت‌های اجاره استفاده نماید، مگر اینکه نرخ ضمنی^(۲) بهره متناسب به اجاره دهنده کمتر از نرخ استقراض باشد (هرگاه نرخ بهره استقراض از نرخ ضمنی بهره بیشتر و

۱. Lessee's Incremental Borrowing Rate.

۲. The Lessor's Implicit Interest Rate.

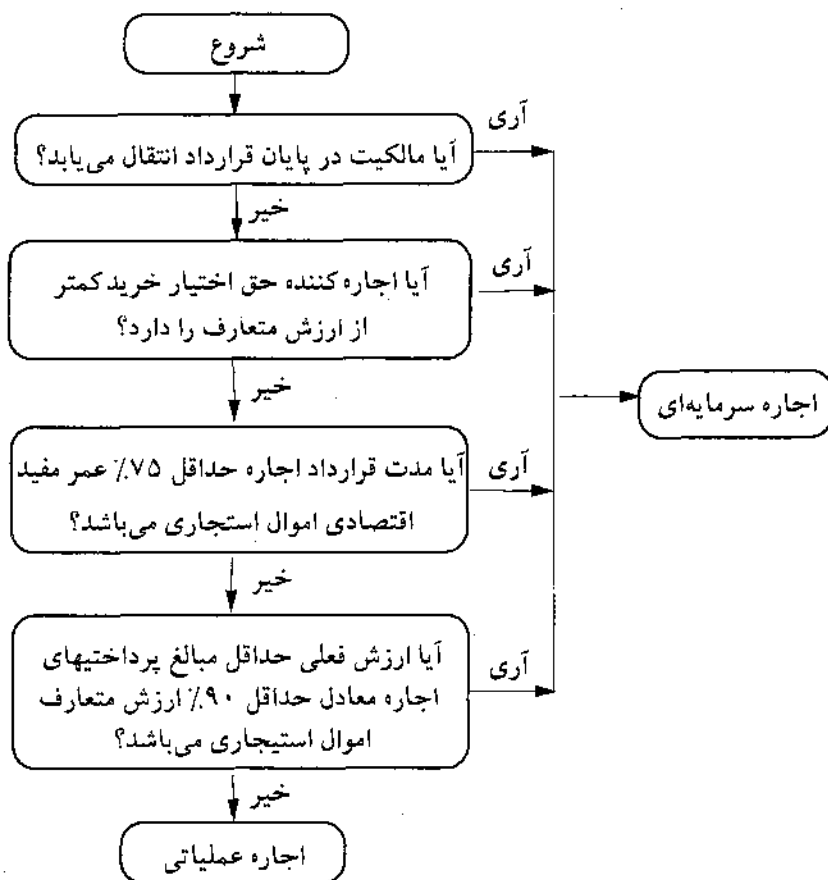
اجاره کننده از این نرخ آگاهی داشته باشد اجاره کننده باید از نرخ ضمنی بهره استفاده نماید). چنانچه اگر نرخ ضمنی بهره مربوط به اجاره دهنده نامعلوم و یا بطور دقیق قابل تعیین (افشاء) نباشد، نرخ بهره استقراض برای محاسبه ارزش فعلی مورد استفاده قرار می گیرد.

اجاره دهنده برای محاسبه ارزش فعلی مبالغ دریافت‌های اجاره (اجاره دریافتنی) در آغاز قرارداد، از نرخ تنزیل مربوط به قرارداد اجاره استفاده می نماید، این امر موجب می شود، که ارزش فعلی مبالغ دریافت‌های اجاره (اجاره دریافتنی) و ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده دارایی با ارزش متعارف دارایی استیجاری برابر گردد.

بیانیه شماره ۱۳، پاراگراف شماره ۵، هیات تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۱) تأکید می نماید که: «دارایی مورد اجاره در دفاتر اجاره کننده نباید بیش از ارزش متعارف اموال مورد اجاره ثبت شود»، بدین معنی که اگر ارزش فعلی مبالغ پرداخت‌های اجاره بیش از ارزش اموال استیجاری در آغاز قرارداد باشد، هر دو دارایی و بدهی (تعهدات) باید به ارزش متعارف بازار دارایی استیجاری ثبت شود. (اقل دو ارزش)

• اجاره عملیاتی. هر نوع قرارداد اجاره بلند مدتی که مخاطرات و مزایای مالکیت به اجاره کننده منتقل نشود و هیچ یک از شرایط اجاره سرمایه ای تأمین نشده باشد، قرارداد به عنوان اجاره عملیاتی تلقی می گردد. مالک طبق توافق، اموال معینی را در اختیار اجاره کننده قرارداد، در ازاء استفاده از اموال استیجاری، اجاره کننده مبلغی به عنوان اجاره به مالک پرداخت می نماید، پرداخت‌های منظم اجاره بها در هر دوره مالی به عنوان هزینه اجاره در دفاتر اجاره کننده ثبت می گردد. تعهدات واحد تجاری اجاره کننده برای پرداخت اجاره بها در سالهای بعد، در دفاتر ثبت نمی شود، اما اجاره کننده باید این نوع تعهدات را از طریق یادداشت‌های همراه صورت‌های مالی افشا نماید. مهمترین ویژگی اجاره عملیاتی حق فسخ قرارداد می باشد، که در صورت تمایل قبل از پایان مدت قرارداد، اجاره کننده می تواند قرارداد را فسخ نماید.

(جدول ۱-۱) نمودار طبقه‌بندی قرارداد اجاره بلند مدت:



• طبق بیانیه شماره ۲۱ استاندارد حسابداری اجاره‌ها در ایران طبقه‌بندی اجاره سرمایه‌ای دارای پنج شرط می‌باشد که شرط پنجم آن «دارایی مورد اجاره دارای ماهیت خاصی است که بگونه‌ای فقط اجاره کننده بتواند بدون انجام تغییرات قابل ملاحظه از آن استفاده کند» به شروط نمودار فوق اضافه می‌شود.

• هزینه‌های اجرایی. هزینه‌های اجرایی شامل بیمه، تعمیر و نگهداری و مالیات اموال متعلق به اموال استیجاری می‌باشد، این گونه هزینه‌ها در دوره‌ایکه برای اجاره کننده تحقق می‌یابد، به عنوان هزینه دوره مالی در دفاتر ثبت می‌شود. پرداخت هزینه‌های

اجرائی به چگونگی عقد قرارداد اجاره بین طرفین قرارداد بستگی دارد، از آنجا که تقریباً تمامی مزایا و مخاطرات مالکیت دارایی، در اجاره سرمایه‌ای از طرف مالک به اجاره کننده منتقل می‌شود، معمولاً اجاره کننده مسئول این گونه هزینه‌هاست، بنابراین اگر پرداخت هزینه‌های اجرایی توسط اجاره دهنده تعهد شود، آن بخش از هر پرداخت اجاره بها که نشانگر هزینه‌های اجرایی باشد، در محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداختهای اجاره؛ مستثنی می‌گردد، زیرا، آن بخش از پرداخت اجاره که نشانگر پرداختهای جبرانی هزینه‌های اجرایی توسط اجاره کننده باشد، توسط اجاره دهنده پرداخت شده، مابقی پرداختها نشانگر هزینه بهره و کاهش بدهی استیجاری است. به عبارت دیگر، حداقل مبالغ پرداختها شامل پرداخت اجاره به کسر (منهای) هزینه‌های اجرایی پرداختی توسط اجاره دهنده می‌باشد. اگر هزینه‌های اجرایی در قرارداد اجاره پیش بینی نشده باشد، اجاره کننده باید مبلغ هزینه‌های اجرایی را برآورد نموده، تا آن مبلغ در محاسبه ارزش فعلی مبالغ اجاره بهای پرداختی در طول مدت قرارداد از آن کسر شود.

در بسیاری موارد، پرداخت هزینه‌های اجرایی بطور مستقیم در قرارداد اجاره سرمایه‌ای توسط اجاره کننده پیش بینی می‌شود، مبلغ پرداختهای اجرایی در دوره‌ای که تحقق می‌یابد به عنوان هزینه، در دفاتر ثبت می‌شود، لازم به یادآوری است که هزینه‌های اجرایی در اجاره عملیاتی معمولاً به عهده اجاره دهنده می‌باشد.

■ حسابداری اجاره سرمایه‌ای در دفاتر اجاره کننده

تحصیل دارایی از طریق اجاره سرمایه‌ای، در دفاتر اجاره کننده، در زمان شروع قرارداد، به حساب دارایی مربوط تحت عنوان «اموال استیجاری در اجاره سرمایه‌ای»^(۱) بدهکار و تعهدات مربوط به آن در یک حساب بدهی تحت عنوان «تعهدات در اجاره سرمایه‌ای»^(۲) معادل ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداختهای اجاره در طول مدت قرارداد به کسر هزینه‌های اجرایی یا ارزش بازار دارایی تحصیل شده هر کدام کمتر است، بستناکار می‌گردد. ارزش ثبت شده به عنوان دارایی استیجاری نمی‌تواند بیش از ارزش متعارف

۱. Leased Property under Capital lease.

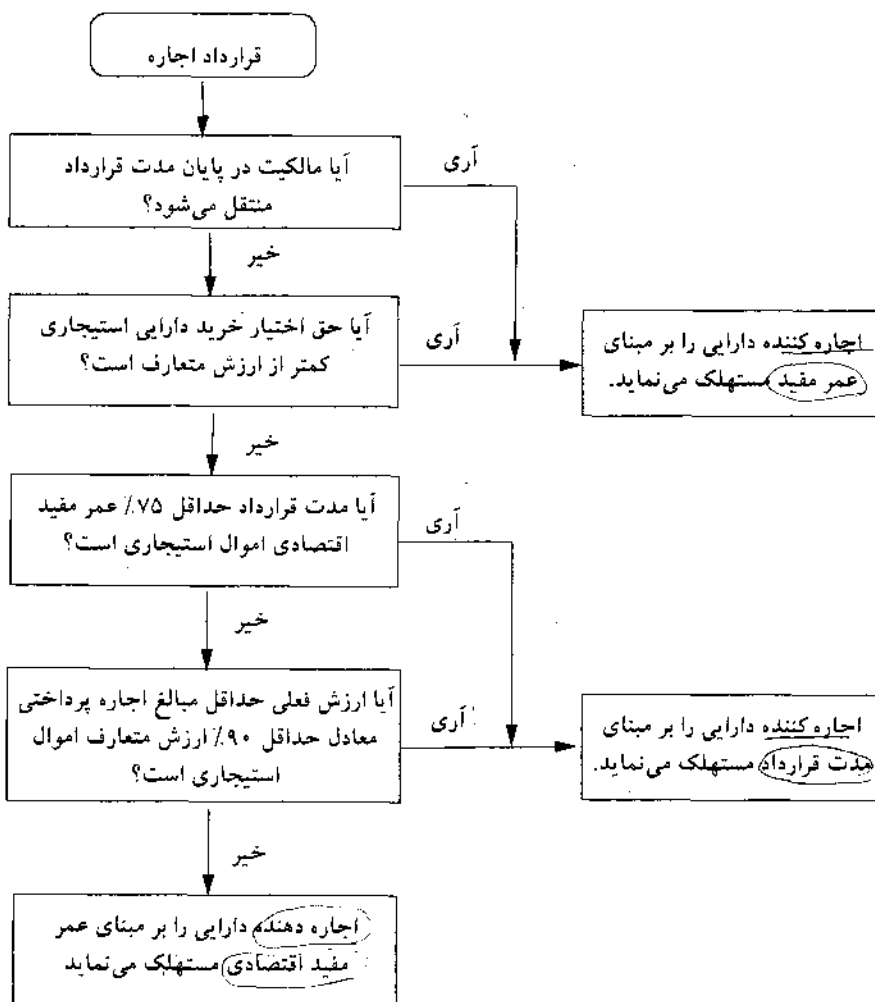
۲. Obligations under Capital Lease.

بازار باشد، در مواقعی که اجاره‌کننده اقساط اجاره سرمایه‌ای را می‌پردازد، بخشی از آن در بدهکار حساب هزینه بهره (هزینه مالی) و بخش دیگر آن در بدهکار حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ثبت می‌شود، برخی از حسابداران اموال استیجاری در اجاره سرمایه‌ای را که چون دارای موجودیت عینی است، تحت عنوان اموال و ماشین‌آلات و تجهیزات و برخی دیگر با این استدلال که اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد به اجاره‌دهنده برگشت داده خواهد شد، جزء دارایی نامشهود طبقه‌بندی می‌نمایند. دارایی مورد اجاره مانند سایر دارایی‌های استهلاک‌پذیر طبق رویه مربوط به دارایی‌های استیجاری به شرح زیر در دفاتر اجاره‌کننده و اجاره‌دهنده مستهلاک می‌شوند:

استهلاک دارایی استیجاری. عمر استهلاک و برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در محاسبه هزینه استهلاک اموال استیجاری به شرایط اجاره بستگی دارد:

اگر مالکیت دارایی مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به اجاره‌کننده منتقل شود، و یا حق اختیار خرید دارایی استیجاری به قیمتی مناسب‌تر از ارزش متعارف در قرارداد اجاره پیش‌بینی شده باشد، بهای تمام شده دارایی بر مبنای عمر مفید آن در دفاتر اجاره‌کننده مستهلاک می‌شود. در این حالت، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان عمر مفید اقتصادی اموال استیجاری در محاسبه مورد استفاده قرار می‌گیرد، زیرا اجاره‌کننده اطمینان دارد مالکیت دارایی مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به وی تعلق خواهد گرفت. [عمر مفید طولانی‌تر و اقل برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در چنین حالتی مورد استفاده قرار می‌گیرد.] چنانچه اگر قرارداد اجاره شامل حق اختیار خرید به قیمتی مناسب‌تر از ارزش متعارف نباشد و یا مالکیت دارایی در پایان مدت قرارداد به اجاره‌کننده منتقل نشود، اموال استیجاری بر مبنای مدت قرارداد اجاره مستهلاک می‌شود. اگر ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره‌کننده تضمین نشده باشد در محاسبه هزینه استهلاک، ارزش مازاد (باقیمانده) نادیده گرفته می‌شود. اگر مبلغ ارزش مازاد توسط اجاره‌کننده تضمین شده باشد، مبلغ تضمین بعنوان ارزش مازاد باید در محاسبه هزینه استهلاک منظور گردد، (هزینه استهلاک هر دوره مالی برابر است با دارایی مورد اجاره منهای ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده بخش بر تعداد سالهای عمر مفید یا مدت قرار داد یا طبق شرایط قرارداد اجاره سرمایه‌ای).

- خلاصه روش محاسبه استهلاک اموال استیجاری در دفاتر اجاره کننده (یا دفاتر اجاره دهنده، اگر اجاره عملیاتی باشد) در نمودار (۲ - ۱) تشریح شده است:



• بند ۱۸ بیانیه ۲۱ استاندارد حسابداری اجاره‌ها در ایران درباره استهلاک دارایی مورد اجاره چنین بیان می‌دارد:

«دارایی ناشی از اجاره سرمایه‌ای که معرف حق اجاره‌کننده برای استفاده از مورد اجاره است، غالباً عمر محدودی دارد و بنابراین باید در دوره‌هایی مستهلک گردد که منافع آن عاید واحد تجاری می‌شود. مبلغ استهلاک دارایی اجاره شده، براساس روشی منظم و یکنواخت با رویه استهلاک سایر دارایی‌های مشابه تحت تملک اجاره‌کننده، در طول دوره استفاده مورد انتظار از دارایی اجاره شده، مستهلک می‌شود. چنانچه اطمینانی معقول وجود داشته باشد که در پایان دوره اجاره، مالکیت دارایی به اجاره‌کننده منتقل می‌شود، دوره استفاده مورد انتظار معادل عمر مفید دارایی است. در غیر اینصورت، دارایی طی دوره اجاره یا عمر مفید آن، هر کدام کوتاهتر است. مستهلک می‌شود.»

نکته: اگر اجاره‌کننده و اجاره‌دهنده هر دو دارایی مورد اجاره را مستهلک نمایند قرار داد اجاره از نظر اجاره‌کننده سرمایه‌ای و از نظر اجاره‌دهنده عملیاتی است. بدیهی است عدم محاسبه استهلاک دارایی مورد اجاره در دفاتر اجاره‌کننده و محاسبه استهلاک دارایی استیجاری در دفاتر اجاره‌دهنده بیانگر این است که قرار داد اجاره از دیدگاه اجاره‌کننده و اجاره‌دهنده عملیاتی است.

مثال ۱- شرکت الف (اجاره‌کننده) بر اساس عقد قرارداد اجاره سرمایه‌ای: تجهیزاتی را در مقابل پرداخت ۱۰۰۰ ریال نقدی و تعهد پرداخت اقساط مبالغ اجاره بها، شش ماهه بالغ بر ۱۶۰۰ ریال (قابل پرداخت در پایان هر شش ماه) به مدت ۶ سال (دوازده قسط) در اول سال ۱۳×۱ تحصیل نمود. شرایط و مفروضات قرارداد اجاره:

۱- از مبلغ ۱۶۰۰ ریال اقساط اجاره بها (هر ۶ ماه) مبلغ ۱۰۰ ریال آن مربوط به هزینه تعمیر و نگهداری می‌باشد.

۲- شرکت اجاره‌کننده حق اختیار خرید دارایی استیجاری، به مبلغ ۲۰۰۰ ریال بعد از پایان مدت قرارداد را دارد. (پیش‌بینی اختیار خرید تجهیزات در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۲۰۰۰ ریال).

۳- قرارداد اجاره به مدت ۲ سال قابل تمدید می باشد.

۴- نرخ فرضی استقراض برای شرکت (الف) ۱۶ درصد در سال (۸ درصد در شش ماه).

نحوه محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت اجاره بها:

- ارزش فعلی ۱۰۰۰ ریال پرداختی در زمان انعقاد قرارداد اجاره

۱۰۰۰

- ارزش فعلی سالواره اقساط مبالغ اجاره بها پرداختی طی ۱۲

دوره شش ماهه با نرخ تنزیل ۸٪ $(1500 \times 7/53608^{(1)})$

۱۱۳۰۴

- ارزش فعلی مبلغ آتی حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره قابل پرداخت

در پایان مدت قرارداد با نرخ ۸٪ در سال $(2000 \times 0/39711^{(2)})$

۷۹۴

- ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت اجاره بها توسط اجاره کننده

۱۳۰۹۸

اگر اولین قسط مبلغ اجاره بها بجای پایان هر ۶ ماه، در اول هر دوره، از زمان انعقاد عقد قرارداد اجاره پرداخت شود، ارزش فعلی اولین قسط اجاره همان مبلغ پرداختی است. در نتیجه برای محاسبه ارزش فعلی مبلغ اجاره بها، پرداختی در سالهای آتی (پرداختنی) در مثال فوق بجای ۱۲ دوره، باید ۱۱ دوره $(n = 11)$ با نرخ ۸٪ در هر دوره ۶ ماهه محاسبه می شود. (3) ارزش فعلی حداقل مبلغ اجاره بها پرداختی در سالهای آتی را می توان با کمک فرمول ارزش فعلی سالواره یک ریال محاسبه نمود، (ارزش فعلی اقساط ۱ ریالی):

۱. ارزش فعلی ۱۲ قسط شش ماهه یک ریال با نرخ ۸٪ طبق جدول ارزش فعلی اقساط ۷/۵۳۶۰۸ می باشد.

۲. محاسبه ارزش فعلی مبلغ آتی را می توان با استفاده از فرمول زیر محاسبه نمود:

$$1 = \frac{1}{(1 + i)^n} = \frac{1}{(1 + 8\%)^{12}} = 0/39711$$

ارزش فعلی مبلغ آتی ۱ ریال

۳. اگر مبلغ اجاره بجای پایان هر دوره، از زمان انعقاد قرارداد پرداخت شود، ارزش فعلی سالواره مبلغ اقساط اجاره یک ریال در طول مدت اجاره با استفاده از فرمول زیر محاسبه می شود:

$$Prifa = 1 + \frac{1 - \frac{1}{(1 + i)^n - 1}}{i}$$

$$Pvifa = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} = \frac{1 - \frac{1}{(1+7\%)^{12}}}{7\%} = 7/53608$$

ارزش فعلی سالواره (اقساطی) مبلغ یک ریال در ۱۲ دوره و با نرخ ۸ درصد، برابر ۷/۵۳۶۰۸ می‌باشد، بنابراین ارزش فعلی، مبلغ اقساط اجاره بها، پرداختی در طول مدت قرارداد مساوی ۱۱۳۰۴ ریال ($1500 \times 7/53608$) خواهد بود. که با در نظر گرفتن ارزش فعلی ۱۰۰۰ ریال پرداختی در زمان انعقاد قرارداد و ارزش فعلی مبلغ آتی حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۷۹۴ ریال ($2000 \times 0/39711$)، مجموع ارزش فعلی حداقل مبلغ پرداختهای اجاره در طول مدت قرارداد، توسط اجاره کننده بالغ بر ۱۳۰۹۸ ریال می‌باشد، که به شرح زیر در دفاتر اجاره کننده، ثبت می‌گردد:

۱۳۰۹۸	تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای
۱۳۹۰۸	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
	ثبت ارزش فعلی ۱۲ قسط اجاره بها، ۶ ماهه با نرخ ۸٪ در سال

- روش بهره مؤثر. مبلغ پرداخت‌هایی که بعد از شروع قرارداد اجاره اتفاق می‌افتد: شامل بهره واصل مبلغ خواهد بود. برای تعیین مبلغ در هر پرداخت، از روش بهره مؤثر استفاده می‌شود. جدول شماره (۳ - ۱) مبلغ پرداخت اقساط اجاره بها در هر دوره، و نحوه محاسبه بهره و بازپرداخت اصل مبلغ را نشان می‌دهد:

جدول شماره (۳-۱)

مبلغ پرداخت اقساط اجاره بها طی دوره‌های مختلف و نحوه محاسبه هزینه بهره و اصل مبلغ بدهی

(۷) مبلغ اصل کاهش بدهی	(۶) هزینه بهره	(۵) نرخ بهره مؤثر	(۴) مبلغ پرداخت اقساط اجاره	(۳) مخارج اجرائی	(۲) وجوه پرداختی	(۱) مبلغ بدهی	مبلغ پرداختی
۱۰۰۰	—	—	—	—	۱۰۰۰	۱۳۰۹۸	زمان امضاء قرارداد
۵۳۲	۹۶۸	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۱۲۰۹۸	اجاره ۶ ماهه اول
۵۷۵	۹۲۵	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۱۱۵۶۶	اجاره ۶ ماهه دوم
۶۲۱	۸۷۹	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۱۰۹۹۱	اجاره ۶ ماهه سوم
۶۷۰	۸۳۰	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۱۰۳۷۰	اجاره ۶ ماهه چهارم
۷۲۴	۷۷۶	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۹۷۰۰	اجاره ۶ ماهه پنجم
۷۸۲	۷۱۸	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۸۹۷۶	اجاره ۶ ماهه ششم
۸۴۴	۶۵۶	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۸۱۹۴	اجاره ۶ ماهه هفتم
۹۱۲	۵۸۸	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۷۳۵۰	اجاره ۶ ماهه هشتم
۹۸۵	۵۱۵	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۶۴۳۸	اجاره ۶ ماهه نهم
۱۰۶۴	۴۳۶	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۵۴۵۳	اجاره ۶ ماهه دهم
۱۱۴۹	۳۵۱	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۴۳۸۹	اجاره ۶ ماهه یازدهم
۱۲۴۰	۲۶۰*	٪۸	۱۵۰۰	۱۰۰	۱۶۰۰	۳۲۴۰	اجاره ۶ ماهه دوازدهم
۲۰۰۰	—	—	—	—	۲۰۰۰	۲۰۰۰	حق اختیار خرید

* سر راست شده است.

- ستون (۴): تفاوت دو ستون (۲) و (۳) می‌باشد.

- ستون (۶): حاصل ضرب دو ستون (۱) و (۵) می‌باشد.

- ستون (۷): تفاوت ستون (۴) با ستون (۶) می‌باشد.

ثبت حسابداری قرارداد اجاره سرمایه‌ای در دفاتر اجاره‌کننده به شرح زیر است:

۱۳۰۹۸	تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای
۱۳۰۹۸	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
	ثبت بابت قرارداد اجاره سرمایه‌ای
۱۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۱۰۰۰	وجوه نقد
	ثبت بابت پرداخت اولیه
۹۶۸	هزینه بهره ^(۱)
۵۳۲	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ^(۲)
۱۰۰	هزینه اجرایی
۱۶۰۰	وجوه نقد
	ثبت اولین پرداخت اجاره بها (شش ماهه اول)

- نرخ هزینه تأمین منابع مالی $\times$ مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای = هزینه مالی (بهره)

۹۲۵	هزینه بهره ^(۳)
۵۷۵	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ^(۴)
۱۰۰	هزینه اجرایی
۱۶۰۰	وجوه نقد
	ثبت دومین پرداخت اجاره بها (شش ماهه دوم)

۱. هزینه تأمین منابع مالی (هزینه بهره) $۱۲۰۹۸ \times ۸\% = ۹۶۸$
۲. تعهدات در اجاره سرمایه‌ای $۱۵۰۰ - ۹۶۸ = ۵۳۲$
۳. هزینه بهره $۹۲۵ \times ۸\% = ۷۴۰$ مانده بدهی $۱۲۰۹۸ - ۵۳۲ = ۱۱۵۶۶$
۴. تعهدات در اجاره سرمایه‌ای $۱۵۰۰ - ۹۲۵ = ۵۷۵$

۸۷۹	هزینه بهره
۶۲۱	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۱۰۰	هزینه اجرایی
۱۶۰۰	وجوه نقد
	ثبت پرداخت اجاره بها (شش ماهه سوم)
۲۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۲۰۰۰	وجوه نقد
	ثبت آخرین پرداخت - حق اختیار اجاره خرید

لازم به یادآوری است، که مانده حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای در پایان مدت قرارداد، زمانی که اجاره کننده حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره را دارا می‌باشد، مانده این حساب بدهکار شده، وجوه نقد بستانکار می‌گردد.

• مقایسه اجاره عملیاتی و سرمایه‌ای. مثال ۲ - شرکت الف در ۱/۱/۱ × تجهیزات را در

قبال پرداخت ۱۰۰۰ ریال در پایان هر سال به مدت ۴ سال اجاره کرد. نرخ استقراض اضافی برای شرکت الف ۱۶٪ در سال، عمر مفید تجهیزات ۴ سال، روش استهلاک خط مستقیم، ثبت‌های مقایسه‌ای اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی و نتایج عملیات را در صورتهای مالی در سالهای ۱× و ۲× به شرح زیر نشان داده می‌شود:

اجاره سرمایه‌ای	اجاره عملیاتی
	سال ۱×۱۳:
تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای ۲۷۹۸	۱/۱/۱ × امضاء قرارداد اجاره
۲۷۹۸ تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	ثبت ندارد
ثبت قرارداد اجاره سرمایه‌ای:	
ارزش فعلی $1000 \times 2/79818 = 2798$	
۴۴۸ هزینه بهره	
۵۵۲ تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	
۱۰۰۰ وجوه نقد	
	ثبت پرداخت اجاره سالانه:
$2798 \times 16\% = 448$ هزینه بهره	
$1000 - 448 = 552$ تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	

×۱/۱۲/۲۹:

هزینه اجاره	۱۰۰۰	هزینه استهلاک	۷۰۰
وجوه نقد	۱۰۰۰	استهلاک انباشته	۷۰۰
ثبت پرداخت اجاره سال ×۱		ثبت استهلاک سال ×۱	$2798 \div 4 = 700$

سال ۱۳×۲:

هزینه اجاره	۱۰۰۰	هزینه بهره	۳۵۹
وجوه نقد	۱۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۶۴۱
ثبت پرداخت اجاره سال ×۲		وجوه نقد	۱۰۰۰
		ثبت پرداخت اجاره:	
		هزینه بهره	$(2798 - 552) \times 16\% = 359$
		تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	$1000 - 359 = 641$

هزینه استهلاک	۷۰۰
استهلاک انباشته	۷۰۰
ثبت استهلاک سال ×۲ در پایان سال	

نکته: در قرارداد اجاره سرمایه‌ای هزینه مالی (بهره) با گذشت زمان در دفاتر اجاره کننده یک روند کاهشی و میزان کاهش «تعهدات در اجاره سرمایه‌ای» یک روند افزایشی دارد.

• اجاره‌های سرمایه‌ای باید تحت عنوان دارایی و بدهی و به مبلغی معادل ارزش منصفانه دارایی مورد اجاره در آغاز اجاره یا به ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره هر کدام کمتر است، در ترازنامه اجاره کننده منعکس شود. برای محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره، از نرخ ضمنی سود تضمین شده اجاره و در صورتی که تعیین نرخ ضمنی سود تضمین شده اجاره امکان پذیر نباشد از نرخ فرضی استقراض برای اجاره کننده استفاده می‌شود.^(۱)

• معاملات و سایر رویدادها طبق محتوا و واقعیتهای اقتصادی و نه صرفاً شکل قانونی آنها شناسایی می‌شود. در مورد اجاره‌های سرمایه‌ای ممکن است شکل قانونی اجاره به گونه‌ای باشد که اجاره کننده مالکیت دارایی مورد اجاره را به دست نیاورد، اما محتوا و واقعیتهای اقتصادی مربوط به اضافه هزینه مالی مربوط، منافع اقتصادی حاصل از بکارگیری دارایی مورد اجاره را برای بخش عمده اقتصادی آن تحصیل می‌کند.^(۱) (مفهوم رجحان محتوی بر شکل)

مقایسه صورتهای مالی بر مبنای اجاره سرمایه‌ای و اجاره عملیاتی:

پایان سال ۱۳×۲		پایان سال ۱۳×۱		
عملیاتی	سرمایه‌ای	عملیاتی	سرمایه‌ای	
				دارایی‌ها:
۰	۲۷۹۸	۰	۲۷۹۸	تجهیزات استیجاری
۰	(۱۴۰۰)	۰	(۷۰۰)	استهلاک انباشته
۰	۱۳۹۸	۰	۲۰۹۸	جمع دارایی‌ها
				بدهیها:
۰	۱۶۰۵	۰	۲۲۴۶	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
				هزینه‌ها:
۱۰۰۰	—	۱۰۰۰	—	هزینه اجاره
—	۳۵۹	—	۴۴۸	هزینه بهره
—	۷۰۰	—	۷۰۰	هزینه استهلاک
۱۰۰۰	۱۰۵۹	۱۰۰۰	۱۱۴۸	

نکات قابل توجه در مقایسه صورتهای مالی بر مبنای اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی:

۱- هزینه‌ها در اجاره سرمایه‌ای در سالهای اول بیش از اجاره عملیاتی، و سود در اجاره سرمایه‌ای کمتر از اجاره عملیاتی است.

۲- دارایی‌ها و بدهیها در اجاره سرمایه‌ای بیش از اجاره عملیاتی است.

۳- نسبت بدهی به ارزش ویژه در اجاره سرمایه‌ای بیش از اجاره عملیاتی می‌باشد.

۴- «چنانچه تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای در ترازنامه اجاره کننده منعکس نشود. منابع اقتصادی و تعهدات واحد تجاری کمتر از واقع ارائه و بدین ترتیب نسبتهای مالی آن نیز مخدوش می‌شود. بنابراین انعکاس اجاره‌های سرمایه‌ای، از یک سو به عنوان دارایی و از سوی دیگر به عنوان تعهد پرداخت مبالغ اجاره‌بها در آینده، در ترازنامه مناسب است.»^(۱)

● هنگامی که مدت اجاره به پایان رسید، اگر واحد تجاری اجاره کننده مایل باشد با پرداخت مبلغی معادل ۲۰۰ ریال تجهیزات استیجاری فوق را خریداری و به مالکیت خود درآورد، ثبت مبادله به شرح زیر خواهد بود:

تجهیزات (۲۷۹۸ + ۲۰۰)	۲۹۹۸
استهلاک انباشته تجهیزات استیجاری	۲۷۹۸
تجهیزات استیجاری	۲۷۹۸
استهلاک انباشته	۲۷۹۸
وجوه نقد	۲۰۰

ثبت خریداری تجهیزات در پایان مدت قرارداد

در این هنگام واحد تجاری اجاره کننده، ممکن است عمر مفید باقی مانده دارایی را در صورت داشتن شرایط لازم، تغییر دهد، در برخی موارد، عمر مفید دارایی مورد اجاره بیش از مدت قرارداد اجاره بوده، که در هر صورت، ارزش دفتری دارایی باید طی عمر مفید باقی مانده مستهلک شود.

- * بیانیه شماره ۲۱ استاندارد حسابداری درباره اجاره عملیاتی چنین بیان می‌دارد:
- در اجاره‌های عملیاتی، مبالغ اجاره باید بر مبنای خط مستقیم طی دوره اجاره به عنوان هزینه دوره شناسایی شود مگر اینکه مبنای سیستماتیک دیگری بیانگر الگوی زمانی کسب منافع اقتصادی توسط استفاده‌کننده باشد.
 - برای اجاره‌های عملیاتی، مبالغ اجاره (به استثنای مخارج خدماتی نظیر بیمه و نگهداری) بر مبنای خط مستقیم به عنوان هزینه دوره شناسایی می‌شود، مگر اینکه مبنای سیستماتیک دیگری معرف الگوی زمانی کسب منافع اقتصادی دارایی توسط استفاده‌کننده باشد، حتی اگر پرداختهای مربوط به اجاره بر آن مبنا نباشد.
 - اجاره‌کننده باید در رابطه با اجاره‌های عملیاتی موارد زیر را افشا کند:
 - ۱- حداقل مبالغ اجاره آتی برای اجاره‌های عملیاتی غیرقابل فسخ همراه با اطلاعات مربوط به مدت و مبلغ اجاره سالیانه،
 - ۲- مبالغ اجاره که به عنوان هزینه دوره شناسایی شده است و
 - ۳- شرح کلی از اهم شرایط اجاره در مورد اجاره‌کننده از جمله محدودیت‌های پیش‌بینی شده در قرارداد اجاره، شامل محدودیت در تقسیم سود، استقراضهای جدید و انعقاد قراردادهای اجاره جدید.

■ طبقه‌بندی تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (بدهی)

- طبق بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین استانداردهای مالی، تعهدات در اجاره سرمایه‌ای به عنوان بدهی تلقی شده، در ترازنامه گزارش می‌شود. تمایز بین جاری و غیر جاری بودن بدهی در بیانیه مزبور تشریح نشده است، اما در تئوری حسابداری و عمل، دوروش برای اندازه‌گیری مبالغ بدهی جاری مورد استفاده قرار گرفته است:
- ۱- روش ارزش فعلی مبالغ پرداختهای اجاره در سال بعد^(۱) (این روش از نظر تئوری حسابداری مورد توجه می‌باشد).
 - ۲- روش تغییر در ارزش فعلی^(۲) (این روش منحصرأ در عمل کاربرد دارد)
- نحوه اندازه‌گیری تعهدات در اجاره سرمایه‌ای به عنوان بدهی جاری و غیر جاری در مثال زیر تشریح می‌گردد:

۱. Present Value of next year's Payment.

۲. Change in the Present Value.

مثال ۳ - شرایط عقد قرارداد اجاره بین شرکت الف (اجاره دهنده) و شرکت (ب) (اجاره کننده) در اول سال ۱۳۸۱ به شرح زیر می باشد:

۱- مدت قرارداد اجاره تجهیزات ۴ سال، قرارداد ثابت و غیر قابل فسخ، پرداخت اجاره سالانه بالغ بر ۳۲۹۲۳/۴۵ ریال، قابل پرداخت در پایان هر سال.

۲- بهای تمام شده و ارزش متعارف تجهیزات برای شرکت الف در آغاز قرارداد بالغ بر ۱۰۰٪۰۰ ریال، برآورد عمر مفید تجهیزات ۴ سال، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان مدت قرارداد صفر می باشد.

۳- شرکت ب ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره تضمین ننموده است.

۴- هزینه های اجرایی توسط شرکت ب تعهد و پرداخت می شود.

۵- تجهیزات در پایان مدت قرارداد به مالک برگشت داده می شود (یعنی قرارداد شامل اختیار خرید نمی باشد).

۶- نرخ استقراض اضافی برای شرکت ب ۵/۱۲٪ در سال، نرخ ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده (شرکت الف) ۱۲٪ در سال، شرکت ب (اجاره کننده) از این نرخ آگاهی دارد. روش استهلاك دارایی مورد اجاره خط مستقیم.

۷- ارزش فعلی سالواره حداقل مبالغ اقساط پرداختهای اجاره برای چهار دوره با نرخ ۱۲٪ بالغ بر ۱۰۰۶۰۰ ریال $(۳۲۹۲۳/۴۵ \times ۳/۰۳۷۳۴۹)$ می باشد.

طبقه بندی قرارداد اجاره توسط اجاره کننده:

ملاک طبقه بندی	شرایط احراز	تجزیه و تحلیل
۱- آیا انتقال مالکیت در پایان مدت قرارداد پیش بینی شده است؟	خیر	مالکیت به مالک برگشت داده می شود
۲- آیا حق اختیار خرید اموال استیجاری توسط اجاره کننده در پایان مدت قرارداد پیش بینی شده است؟	خیر	-
۳- آیا مدت قرارداد حداقل ۷۵ درصد عمر مفید اقتصادی می باشد؟	بلی	۱۰۰ درصد برآورد عمر مفید
۴- آیا ارزش فعلی پرداخت اجاره حداقل معادل ۹۰ درصد ارزش متعارف اموال استیجاری می باشد؟	بلی	۱۰۰٪ ارزش متعارف اموال استیجاری

چون قرارداد فوق ۲ شرط از شرایط اجاره سرمایه‌ای را احراز نموده، بنابراین، قرارداد به عنوان اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود:
ثبت حسابداری در دفاتر اجاره‌کننده به شرح زیر خواهد بود:

تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای ۱۰۰۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۱۰۰۰۰۰
ثبت اولیه قرارداد اجاره سرمایه‌ای در اول فروردین ۱۳×۱

جدول شماره (۴ - ۱). پرداخت اجاره و هزینه بهره توسط اجاره‌کننده:

تاریخ	(۱) وجوه پرداختی اجاره	(۲) هزینه بهره با نرخ ۱۲٪	(۳) مبلغ کاهش بدهی	(۴) مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (بدهی)
×۱/۱/۱	-	-	-	۱۰۰۰۰۰/۰۰
×۱/۱۲/۲۹	۳۲۹۲۳/۴۵	۱۲۰۰۰/۰۰	۲۰۹۲۳/۴۵	۷۹۰۷۶/۵۵
×۲/۱۲/۲۹	۳۲۹۲۳/۴۵	۹۴۸۹/۱۹	۲۳۴۳۴/۲۶	۵۵۶۴۲/۲۹
×۳/۱۲/۲۹	۳۲۹۲۳/۴۵	۶۶۷۷/۰۷	۲۶۲۴۶/۳۸	۲۹۳۹۵/۹۱
×۴/۱۲/۲۹	۳۲۹۲۳/۴۵	۳۵۲۷/۵۴	۲۹۳۹۵/۹۱*	-

۱۲٪ × مانده ستون ۴ در تاریخ ۱/۱ = هزینه بهره (۲) ☒

ستون ۲ - ستون ۱ = مبلغ کاهش بدهی (۳) ☒

ستون ۳ - ستون ۴ در اول هر سال = مانده بدهی (۴) ☒

سر راست شده است = * ☒

ثبت اولین قسط مبلغ اجاره و شناسایی هزینه بهره (سود تضمین شده) در قرارداد اجاره سرمایه‌ای در ۱/۱۲/۲۹ × به شرح زیر است:

هزینه بهره ۱۲۰۰۰/۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۲۰۹۲۳/۴۵
وجوه نقد ۳۲۹۲۳/۴۵

ثبت شناسایی استهلاک سالانه تجهیزات استیجاری در ۱/۱۲/۲۹ × به شرح زیر است:

هزینه استهلاک	۲۵۰۰۰
استهلاک انباشته تجهیزات استیجاری	۲۵۰۰۰

مبلغ پرداختی اقساط اجاره و شناسایی هزینه بهره در سال ۲، ۳، و ۴ طبق ارقام جدول شماره (۴ - ۱) در دفاتر اجاره کننده ثبت خواهد شد.

■ بدهی جاری و غیر جاری در روش ارزش فعلی مبلغ پرداختیها در سال بعد

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای به عنوان بدهی جاری در هر سال طبق روش ارزش فعلی مبلغ پرداختیها در سال آتی بالغ بر $۲۹۳۹۵/۹۳$ ریال ($۰/۸۹۲۸۵۷ \times ۳۲۹۲۳/۴۵$) و مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای، به عنوان بدهی غیرجاری در ترازنامه افشاء می‌گردد.

■ بدهی جاری و غیر جاری در روش تغییر در ارزش فعلی

این روش غالباً برای اندازه‌گیری مبلغ بدهی جاری در عمل کاربرد دارد. بدهی جاری از لحاظ روش تغییر در ارزش فعلی عبارت از مبلغی است که از جمع مانده بدهی استیجاری در سال بعد کاهش خواهد یافت. بدهی جاری برای شرکت (ب) در ۱/۱۲/۲۹ × بالغ بر $۲۳۴۳۴/۲۶$ ریال ($۵۵۶۴۲/۲۹ - ۷۹۰۷۶/۵۵$) و در ۲/۱۲/۲۹ × بالغ بر $۲۶۲۴۶/۳۸$ ریال ($۲۹۳۹۵/۹۱ - ۵۵۶۴۲/۲۹$) خواهد بود.

* نکته قابل توجه: اگر پرداخت مبلغ اقساط اجاره بجای پایان هر سال (در مثال قبل) از زمان انعقاد قرارداد و در اول هر سال پرداخت شود، نحوه محاسبه دارایی و بدهی استیجاری و ثبت حسابداری آن به شرح زیر خواهد بود:

ارزش فعلی سالواره حداقل مبلغ اقساط پرداخت اجاره بها برای ۴ دوره با نرخ ۱۲٪ بالغ بر ۱۱۲۰۰۰ ریال می‌باشد ($۱۱۲۰۰۰ = ۳/۴۰ \times ۳۲۹۲۳/۴۵$)

×۱/۱/۱:

تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای ۱۱۲۰۰۰

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۱۱۲۰۰۰

ثبت اولیه قرارداد اجاره سرمایه‌ای (مثال فرضی است)

×۱/۱/۱:

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۳۲۹۲۳/۴۵

وجوه نقد ۳۲۹۲۳/۴۵

ثبت پرداخت اقساط اجاره

هزینه استهلاك ۲۸۰۰۰

استهلاك انباشته ۲۸۰۰۰

ثبت استهلاك سالانه تجهیزات استیجاری در ۱۲/۲۹ ($۲۸۰۰۰ \div ۴ = ۷۰۰۰$)

هزینه بهره ۹۴۸۹/۱۹

بهره پرداختنی - بدهی استیجاری ۹۴۸۹/۱۹

ثبت شناسایی هزینه بهره (سود تضمین شده) در اجاره سرمایه‌ای در پایان سال ×۱

بهره پرداختنی - بدهی استیجاری ۹۴۸۹/۱۹

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۲۳۴۳۴/۲۶

وجوه نقد ۳۲۹۲۳/۴۵

ثبت پرداخت دومین قسط مبلغ اجاره سالانه در اول سال ×۲

* نکاتی چند درباره قرارداد اجاره از دیدگاه بیانیه شماره ۲۱ استاندارد ایران:

- انعکاس بدهیهای مربوط به اجاره‌های سرمایه‌ای به شکل مبلغ کاهنده دارایی‌های مربوط در ترازنامه مجاز نیست. اگر در متن ترازنامه، بدهیها به جاری و غیر جاری تفکیک شود، با بدهیهای مربوط به اجاره نیز به همین شکل برخورد خواهد شد.
- مخارج مستقیم اولیه مرتبط به هر یک از اجاره‌های سرمایه‌ای از قبیل هزینه‌های ثبتی و تأمین تضمینهای مربوط به عنوان بخشی از مبلغ دارایی شناسایی شده انعکاس می‌یابد.

- مبالغ اجاره باید بین هزینه‌های مالی و کاهش مانده بدهی تسهیم شود. هزینه مالی باید به گونه‌ای به دوره‌های مالی در طول دوره اجاره تسهیم شود که یک نرخ سود تضمین شده ادواری ثابت نسبت به مانده بدهی برای هر دوره ایجاد کند. در عمل برای سهولت محاسبه می‌توان از نرخ تقریبی برای این منظور استفاده کرد.
- در هر دوره مالی اجاره سرمایه‌ای، سبب ایجاد هزینه استهلاک دارایی و هزینه‌های مالی می‌شود. رویه استهلاک دارایی مورد اجاره باید با رویه مورد استفاده برای دارایی‌های استهلاک‌پذیر تحت تملک واحد تجاری یکسان باشد. هزینه استهلاک باید طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۱ با عنوان «حسابداری دارایی‌های ثابت مشهود» محاسبه و شناسایی شود. اگر نسبت به تملک دارایی در پایان دوره اجاره توسط اجاره‌کننده، اطمینان معقولی وجود ندارد، دارایی اجاره شده باید در طول دوره اجاره یا عمر مفید آن هر کدام کوتاه‌تر است مستهلک شود.

■ نحوه برخورد ارزش‌مآزاد (باقیمانده) تضمین شده توسط اجاره‌کننده

در مواردی، ممکن است اجاره‌کننده، بخشی یا تمام ارزش‌مآزاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره را برای مالک تضمین نماید، در این حالت، اگر مبلغ ارزش‌مآزاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره کمتر از ارزش تضمین شده در پایان مدت قرارداد اجاره باشد، تفاوت باید توسط اجاره‌کننده پرداخت شود. ارزش‌مآزاد (باقیمانده) تضمین شده در محاسبه ارزش فعلی حداقل پرداخت اجاره بها باید منظور شود. موضوع با یک مثال تشریح می‌گردد:

مثال ۴ - فرض کنید قرارداد اجاره تجهیزات بین شرکت الف (اجاره دهنده) و شرکت ب (اجاره کننده) در تاریخ ۱/۱/۱۳۰۱ با شرایط زیر منعقد گردید:

۱- مدت اجاره تجهیزات ۴ سال

۲- مبلغ پرداخت اجاره بها بالغ بر ۴۰۰۰۰ ریال قابل پرداخت در پایان هر سال

۳- بهای تمام شده تجهیزات (ارزش متعارف) برای اجاره دهنده بالغ بر ۱۴۷۲۸۴/۹۹ ریال

۴- برآورد ارزش‌مآزاد (باقیمانده) تجهیزات در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۳۰۰۰۰ ریال می‌باشد که توسط شرکت اجاره‌کننده این مبلغ تضمین شده است. (مالکیت در پایان

مدت قرارداد اجاره به اجاره‌کننده منتقل نمی‌شود، یا حق اختیار خرید دارایی استیجاری برای اجاره‌کننده وجود ندارد).

۵- نرخ استقراض اضافی برای اجاره‌کننده ۱۱٪، و نرخ ضمنی بهره منتسب به اجاره دهنده ۱۰٪ در سال. این قرارداد یکی از شروط لازم برای اجاره سرمایه‌ای را داراست. (مالکیت در پایان مدت قرارداد به اجاره‌کننده منتقل نمی‌شود، و قرارداد شامل حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره برای اجاره‌کننده وجود ندارد) زیرا، ارزش فعلی حداقل پرداخت اجاره بها بالغ بر ۱۴۷۲۸۴/۹۹ ریال می‌باشد که نحوه محاسبه آن به شرح زیر است:

$$\begin{array}{r} \text{ارزش فعلی اقساط پرداخت اجاره سالانه} \\ \text{با نرخ } ۱۰\% \quad (400000 \times 3/169865) \\ ۱۲۶۷۹۴/۶۰ \\ \text{ارزش فعلی آتی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده به مبلغ} \\ ۳۰۰۰۰۰ \text{ ریال با نرخ } ۱۰\% \quad (300000 \times 0/683013) \\ ۲۰۴۹۰/۳۹ \\ \hline ۱۴۷۲۸۴/۹۹ \end{array}$$

ارزش فعلی حداقل مبلغ پرداخت اجاره بها

ثبت حسابداری تجهیزات استیجاری بر مبنای ارزش فعلی حداقل پرداخت اجاره بها (شامل ارزش مازاد تضمین شده) در دفاتر اجاره‌کننده به شرح زیر است:

$$\begin{array}{r} \text{تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای} \\ ۱۴۷۲۸۴/۹۹ \\ \text{تعهدات در اجاره سرمایه‌ای} \\ ۱۴۷۲۸۴/۹۹ \end{array}$$

حساب دارایی استیجاری بر مبنای مدت قرارداد مستهلک شده و حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای با استفاده از روش بهره مؤثر در طی دوران قرارداد کاهش می‌یابد. مانده حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای بعد از پایان مدت قرارداد باید معادل ۳۰۰۰۰ ریال بستانکار باشد. در مواردی، اگر ارزش متعارف تجهیزات مورد اجاره بعد از پایان مدت قرارداد کمتر از ۳۰۰۰۰ ریال باشد، هنگامی که تجهیزات مورد اجاره به اجاره دهنده برگشت داده می‌شود، تفاوت باید توسط اجاره‌کننده پرداخت گردد. مانده حسابها در اول سال پنجم با توجه به مثال قبل به شرح زیر است:

مانده حساب تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای	۱۴۷۲۸۴/۹۹ (بدهکار)
مانده حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۳۰۰۰۰۰/۰۰ (بستانکار)
مانده حساب استهلاک انباشته تجهیزات استیجاری	۱۱۷۲۸۴/۹۹ (بستانکار)

اگر ارزش متعارف تجهیزات در زمان برگشت به اجاره دهنده بالغ بر ۲۰۰۰۰ ریال ارزیابی شود، شرکت ب (اجاره کننده) باید مبلغ ۱۰٪۰۰ ریال به شرکت الف (اجاره دهنده) پرداخت نماید. ثبت حسابداری آن به شرح زیر است:

استهلاک انباشته - تجهیزات استیجاری	۱۱۷۲۸۴/۹۹
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۳۰۰۰۰۰/۰۰
زیان حاصل از واگذاری تجهیزات استیجاری	۱۰۰۰۰۰/۰۰
تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای	۱۴۷۲۸۴/۹۹
وجوه نقد	۱۰۰۰۰۰/۰۰
ثبت واگذاری تجهیزات مورد اجاره به مالک	

* نکته قابل توجه: اگر ارزش متعارف تجهیزات استیجاری و بهای تمام شده آن برای اجاره دهنده و اجاره کننده مشخص باشد، و اجاره دهنده مایل باشد معادل ارزش متعارف از اجاره کننده، مبلغی اجاره بها دریافت نماید، نحوه محاسبه مبلغ اقساط اجاره در مثال زیر تشریح می‌گردد:

مثال ۵- فرض کنید در ۱/۱/۱× شرکت الف تجهیزات مورد اجاره را با عمر مفید ۶ سال به شرکت ب اجاره داده است. سایر اطلاعات مربوط به قرارداد اجاره به شرح زیر است:

۱- بهای تمام شده برای اجاره دهنده و ارزش متعارف تجهیزات بالغ بر ۲۰۰۰۰ ریال، مدت قرارداد اجاره ۴ سال، نرخ استقراض برای اجاره کننده ۱۲٪، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده به مبلغ ۳۰۰۰ ریال تضمین شده است. (پایان مدت قرارداد). مبلغ اقساط اجاره سالانه در اول هر سال پرداخت می‌شود.

نحوه محاسبه مبلغ اقساط اجاره به شرح زیر است:

۲۰۰۰۰	بهای تمام شده و ارزش متعارف تجهیزات
	کسر می شود: ارزش فعلی آتی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده به
(۱۹۰۶)	مبلغ ۳۰۰۰ ریال با نرخ ۱۲٪ به مدت ۴ سال (3000×0.6355)
۱۸۰۹۴	مبلغ قابل بازپرداخت اجاره طی ۴ سال آتی
۵۳۱۹	مبلغ اقساط اجاره سالانه با نرخ ۱۲٪ به مدت ۴ سال $(18094 \div 3/4018 = 5319)$

$$\text{ارزش فعلی آتی ارزش مازاد تضمین شده} - \text{ارزش متعارف دارایی} = \text{مبلغ اقساط اجاره}$$

pvifa

ثبت حسابداری در دفاتر اجاره کننده به شرح زیر است:

۲۰۰۰۰	۱. تجهیزات در اجاره سرمایه ای
۲۰۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه ای
	ثبت بابت قرارداد اجاره سرمایه ای در اول سال $\times 1$
۵۳۱۹	۲. تعهدات در اجاره سرمایه ای
۵۳۱۹	وجوه نقد
	ثبت پرداخت اجاره سالانه در اول سال $\times 1$
۱۷۶۲*	۳. هزینه بهره
۱۷۶۲	بهره پرداختنی

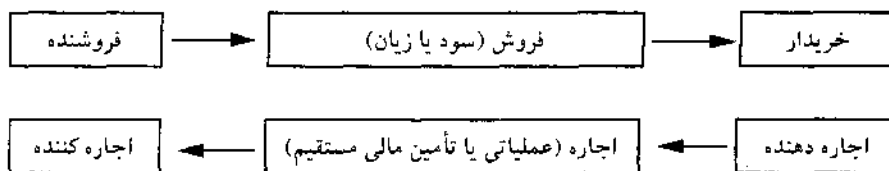
$$\text{ثبت شناسایی هزینه بهره در پایان سال اول} \quad 1762 = 1762 \times 12\% = [5319 - 20000] \times *$$

نکته: حداقل مبالغ اجاره بها شامل مبالغ قابل پرداخت در طول دوره اجاره به اضافه مبلغ مورد نیاز برای استفاده از اختیار خرید می باشد، چنانچه قرارداد اجاره بدون اختیار خرید باشد هر نوع ارزش باقیمانده (مازاد) تضمین شده (مبلغی که اجاره کننده حق دارد در پایان مدت قرارداد اجاره دارایی استیجاری را با مبلغی معین تحصیل نماید) یا مبلغ قابل پرداخت برای فسخ تجدید قرارداد جزء مبالغ اجاره بها به شمار می آید.

ارزش مازاد تضمین نشده و مخارج اجرایی (مالیات، نگهداری دارایی و خدمات که به عهده اجاره دهنده است) مشمول مبلغ پرداختهای اجاره قلمداد نمی شود.

■ فروش و اجاره مجدد

فروش و اجاره مجدد زمانی اتفاق می‌افتد که، واحد تجاری بطور قانونی اموال خود را بطور نقد به واحد تجاری دیگر فروخته، سپس بطور همزمان تمامی یا بخشی از آن را مجدداً طبق قراردادی از خریدار اجاره می‌نماید. در این شرایط ارتباط مالک از استفاده اموال قطع نشده، اجاره بها و مبلغ فروش دارایی مورد معامله بهم وابستگی کامل داشته، و هر دو بطور یکجا مورد مذاکره قرار می‌گیرند. این گونه قرارداد اجاره اصطلاحاً فروش و اجاره مجدد (Sale and Leaseback) نامیده می‌شود. در این قبیل از قراردادها، برای واحد تجاری (فروشنده - اجاره کننده) این امکان را فراهم می‌آورد که بدون هیچ گونه سرمایه‌گذاری از دارایی مورد نظر استفاده نموده و با سرعت نقدینگی خود را افزایش دهد.



بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی، پاراگراف ۳۳ تأکید می‌نماید که، چنانچه در شرایط حاکم بر قرارداد «فروش و اجاره مجدد» یکی از شرایط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای تأمین شده باشد، قرارداد به عنوان اجاره سرمایه‌ای اینصورت اجاره عملیاتی تلقی می‌شود. چنانچه اجاره مجدد از نوع اجاره سرمایه‌ای باشد، هرگونه مازاد حاصل از فروش دارایی مورد اجاره بر ارزش دفتری آن نباید به عنوان سود در صورتهای مالی «فروشنده - اجاره کننده» شناسایی شود، و به ماهیت قرارداد «فروش و اجاره مجدد» بستگی دارد، و چون این نوع از قراردادها نوعی تأمین مالی و به عنوان یک مبادله تلقی می‌شود، فرایند کسب سود تکمیل نشده، و سود حاصل از فروش (بهای فروش بیش از ارزش دفتری) به عنوان سود تحقق نیافته (Deferred Profit) در ترازنامه گزارش و به شرح زیر مستهلک می‌شود:

الف - در اجاره سرمایه‌ای: سود تحقق نیافته به همان نسبتی که اموال مورد اجاره مستهلک شده در طول مدت قرارداد، مستهلک می‌گردد. (سود تحقق نیافته بدهکار، هزینه استهلاک بستانکار).

ب - در اجاره عملیاتی: سود تحقق نیافته در طول مدت قرارداد، به تناسب هزینه اجاره عملیاتی، مستهلک می‌شود. (سود تحقق نیافته بدهکار، هزینه اجاره بستانکار).

ج - چنانچه دارایی مورد اجاره زمین باشد، صرف‌نظر از اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی، سود تحقق نیافته به روش خط مستقیم در طول مدت قرارداد مستهلک می‌شود.

• چنانچه ارزش متعارف اموال در زمان فروش کمتر از بهای تمام شده مستهلک نشده (ارزش دفتری) باشد، باید «فروشنده - اجاره‌کننده»، تفاوت بین ارزش متعارف و بهای تمام شده مستهلک نشده دارایی فروخته شده را به عنوان زیان دوره مالی، شناسایی و در دفاتر ثبت نماید.

* نکته قابل توجه: در صورتیکه اگر، ارزش متعارف دارایی فروخته شده بیش از بهای تمام شده مستهلک نشده (ارزش دفتری) باشد، زیان حاصل از فروش دارایی معوق مانده در طول مدت قرارداد مستهلک می‌شود. و اگر ارزش متعارف دارایی فروخته شده در زمان مبادله کمتر از ارزش دفتری آن باشد، زیان بلادرنگ در دفاتر «فروشنده - اجاره‌کننده» شناسایی می‌شود.

نحوه شناسایی زیان قرارداد «فروش - اجاره مجدد» در حالات زیر مورد بررسی قرار می‌گیرد: (بهای فروش ۵۰۰۰۰۰ ریال):

حالت دوم	حالت اول	
۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	بهای تمام شده تحصیل
۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	کسر می‌شود استهلاک انباشته
۸۰۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰۰	بهای تمام شده مستهلک نشده (ارزش دفتری)
۳۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰	ارزش متعارف دارایی در زمان فروش - اجاره مجدد
۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	زیان حاصل از فروش دارایی (۵۰۰۰۰۰۰ - ۸۰۰۰۰۰۰)

حالت اول: چون ارزش متعارف دارایی (۹۰۰۰۰۰ ریال) در زمان مبادله بیش از ۸۰۰۰۰۰ ریال بهای تمام شده مستهلک نشده می‌باشد، زیان معوق مانده و در طول مدت قرارداد مستهلک می‌شود.

حالت دوم: چون ارزش متعارف دارایی بالغ بر ۳۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر از بهای تمام شده مستهلک نشده بالغ بر ۸۰۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد، زیان بلادرنگ در همان دوره مالی شناسایی و ثبت می‌گردد.^(۱)

مثال - شرکت الف تجهیزاتی که بهای تمام شده آن ۸۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاک انباشته آن ۲۰۰۰۰۰۰ ریال بود، در تاریخ ۱/۱/۲۰۰۰ به مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰ ریال به شرکت ب فروخت. همزمان با فروش، واحد تجاری «فروشنده - اجاره کننده»، طی قراردادی غیرقابل فسخ به مدت ۱۰ سال تجهیزات فروخته شده را از واحد تجاری «خریدار - اجاره دهنده» با اجاره بهای سالانه بالغ بر ۱۴۱۵۸۸ ریال، قابل پرداخت در پایان هر سال اجاره نمود. ارزش متعارف تجهیزات در زمان انعقاد قرارداد بالغ بر ۸۰۰۰۰۰۰ ریال، نرخ بازده برای شرکت ب ۱۲٪، عمر مفید تجهیزات ۱۰ سال، ارزش مازاد (باقیمانده) صفر، نرخ استقراض برای شرکت الف ۱۲٪، ثبت حسابداری مبادله «فروش - اجاره مجدد» و تجزیه و تحلیل قرارداد در دفاتر «فروشنده - اجاره کننده» به شرح زیر خواهد بود:

نحوه محاسبه اجاره بهای سالانه به شرح زیر است:

$$\boxed{8000000 \div P10\% = 8000000 \div 5/6502 = 141588}$$

در مواردی که ارزش متعارف تجهیزات در اختیار نباشد، تجهیزات استیجاری را می‌توان از طریق ارزش فعلی اقساط اجاره بهای پرداختی در طول مدت قرارداد محاسبه نمود:

- ارزش فعلی اقساط اجاره به مبلغ ۱۴۱۵۸۸ ریال به مدت

۱۰ سال با نرخ ۱۲٪ $(141588 \times 5/6502)$

۸۰۰۰۰۰

* یادآوری: اگر ارزش متعارف دارایی مورد اجاره کمتر از ارزش فعلی مبالغ اجاره بهای پرداختی در طول مدت قرارداد باشد، اجاره کننده رقم کمتر را به عنوان ارزش دارایی مورد اجاره در دفاتر ثبت می نماید.

● در تجزیه و تحلیل با توجه به اصل «رجحان محتوی بر شکل»، وضعیت مالی شرکت الف قبل و بعد از قرارداد «فروش - اجاره مجدد» تجهیزات در دفاتر «فروشنده - اجاره کننده» مورد بررسی قرار می گیرد:

قبل از قرارداد «فروش - اجاره مجدد»: شرکت الف مالک تجهیزاتی به ارزش دفتری ۶۰۰۰۰۰ ریال و با ارزش متعارف ۸۰۰۰۰۰ ریال می باشد. بعد از قرارداد «فروش - اجاره مجدد» شرکت الف در این مبادله کلیه امتیاز استفاده از تجهیزات و وجوه نقد به مبلغ ۸۰۰۰۰۰ را تحصیل نمود. و در مقابل، قراردادی به مدت ۱۰ سال با نرخ ۱۲ درصد با مبلغ اجاره بها سالانه بالغ بر ۱۴۱۵۸۸ ریال که ارزش فعلی آن ۸۰۰۰۰۰ ریال می باشد تعهد (غیر قابل فسخ) نموده است. در نتیجه، می توان گفت، که شرکت الف مبلغ ۸۰۰۰۰۰ ریال را به مدت ۱۰ سال استقراض نموده، که با نرخ ۱۲٪ بازپرداخت نماید.

طبقه بندی قرارداد اجاره توسط اجاره کننده (فروشنده - اجاره کننده):

۱- ضابطه اول احراز نمی شود، زیرا انتقال مالکیت از اجاره کننده به اجاره دهنده در قرارداد پیش بینی نشده است.

۲- نظریه اینکه حق اختیار خرید کمتر از ارزش متعارف برای اجاره کننده در قرارداد پیش بینی نشده است، ضابطه دوم نیز احراز نمی گردد.

۳- نظر به اینکه مدت قرارداد اجاره (۱۰ سال) بیش از ۷۵٪ عمر مفید اموال مورد اجاره (عمر مفید ۱۰ سال) می باشد، ضابطه سوم احراز می گردد.

۴- چون ارزش فعلی مبالغ اجاره بها به مبلغ ۸۰۰۰۰۰ ریال معادل ۱۰۰٪ ارزش متعارف تجهیزات می باشد، ضابطه چهارم نیز احراز می گردد.

* نتیجه گیری: چون قرارداد فوق دو شرط از شرایط چهارگانه را احراز نموده بنابراین شرکت الف (فروشنده - اجاره کننده) می تواند قرارداد را به عنوان اجاره سرمایه ای طبقه بندی نماید.

* در صورتی که بخواهیم ضوابط اجاره سرمایه‌ای را از دیدگاه بیانیه شماره ۲۱ ایران تجزیه و تحلیل نماییم شرط پنجم نیز باید مورد بررسی قرار می‌گیرد.

ثبت و گزارشگری توسط اجاره کننده:

نظر به اینکه شرکت الف تجهیزات را به مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰ ریال به شرکت ب فروخته و سپس همزمان با فروش، آنرا مجدداً اجاره نموده، ثبت حسابداری آن در دفاتر «فروشنده - اجاره کننده» به شرح زیر خواهد بود:

۸۰۰۰۰۰	وجوه نقد
۲۰۰۰۰۰	استهلاک انباشته
۸۰۰۰۰۰	تجهیزات
۲۰۰۰۰۰	سود تحقق نیافته - فروش واجاره مجدد
	ثبت فروش تجهیزات به شرکت ب در ۱۳/۱/۱
۸۰۰۰۰۰	تجهیزات در اجاره سرمایه‌ای
۸۰۰۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
	ثبت قرارداد اجاره سرمایه‌ای با شرکت ب در ۱۳/۱/۱
	۲۹/۱۲/۲۰۰۲:
۹۶۰۰۰	هزینه بهره
۴۵۵۸۸	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۱۴۱۵۸۸	وجوه نقد
	ثبت پرداخت اجاره بها و شناسایی هزینه بهره
☒ $(۸۰۰۰۰۰ \times ۱۲\%) = ۹۶۰۰۰$	محاسبات: هزینه بهره
☒ $(۱۴۱۵۸۸ - ۹۶۰۰۰) = ۴۵۵۸۸$	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای

×۲/۱۲/۲۹:

۸۰۰۰۰

هزینه استهلاک

۸۰۰۰۰

استهلاک انباشته

ثبت استهلاک تجهیزات استیجاری به روش خط مستقیم ($۸۰۰۰۰۰ \div ۱۰$)

×۲/۱۲/۲۹:

۲۰۰۰۰

سود تحقق نیافته - فروش و اجاره مجدد

۲۰۰۰۰

هزینه استهلاک

کاهش هزینه استهلاک بر مبنای مبلغ سود تحقق نیافته ($۲۰۰۰۰۰ \div ۱۰$)

برخی از حسابداران ترجیح می دهند که حساب درآمد را بجای هزینه استهلاک بستانکار نمایند.

در صورتیکه اقساط اجاره در اول هر سال پرداخت گردد، هزینه بهره در پایان دوره مالی باید شناسایی و ثبت گردد.

مانده سود تحقق نیافته به عنوان کاهنده دارایی مورد اجاره بعد از استهلاک انباشته در ترازنامه افشاء می شود:

* نکته قابل توجه: چنانچه عمر مفید دارایی استیجاری در قرارداد «اجاره - فروش مجدد» بیش از مدت قرارداد اجاره باشد، و مالکیت در پایان مدت قرارداد به «فروشنده - اجاره کننده» منتقل گردد، در این گونه موارد، دارایی استیجاری باید بر مبنای عمر مفید مستهلک شود.

هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی و اصلاحات متمم آن تأکید می نماید که سود تحقق نیافته (فروش - اجاره مجدد) باید بر مبنای عمر مفید دارایی استیجاری مستهلک گردد.^(۱)

ترازنامه ۲۹/۱۲/۲۰×۲

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۷۵۴۴۱۲
تجهیزات استیجاری	۸۰۰۰۰۰۰
استهلاک انباشته	(۸۰۰۰۰۰)
سود تحقق نیافته	(۱۸۰۰۰۰۰)
	۵۴۰۰۰۰۰

چنانچه واحد تجاری، زمین خود را به واحد تجاری دیگر فروخته و سپس آنرا اجاره نماید (فروش - اجاره مجدد)، استهلاک سود تحقق نیافته به عنوان درآمد متفرقه در دفاتر ثبت می‌شود.^(۱) چنانچه، در قرارداد «فروش - اجاره مجدد» هیچ یک از شرایط اجاره سرمایه‌ای را تأمین نشده باشد، قرارداد به عنوان اجاره عملیاتی طبقه‌بندی می‌شود. در این رابطه، «فروشنده - اجاره کننده» سود تحقق نیافته را بعنوان کاهنده هزینه اجاره مربوط به پرداختی‌های اقساط اجاره مستهلک می‌نماید. ثبت عملیات حسابداری در مثال فوق با فرض اینکه اجاره عملیاتی باشد، در دفاتر «فروشنده - اجاره» کننده به شرح زیر است:

۲۰×۲/۱/۱:

وجوه نقد	۸۰۰۰۰۰۰
استهلاک انباشته	۲۰۰۰۰۰۰
تجهیزات	۸۰۰۰۰۰۰
سود تحقق نیافته «فروش - اجاره مجدد»	۲۰۰۰۰۰۰
ثبت فروش تجهیزات و شناسایی سود تحقق نیافته	
۲۹/۱۲/۲۰×۲:	
هزینه اجاره	۱۴۱۵۸۸
وجوه نقد	۱۴۱۵۸۸
ثبت پرداخت اجاره سالانه	

×۲/۱۲/۲۹:

۲۰۰۰۰

سود تحقق نیافته

۲۰۰۰۰

هزینه اجاره

ثبت مستهلک نمودن سود تحقق نیافته $(۲۰۰۰۰۰ \div ۱۰) = ۲۰۰۰۰$

در بسیاری از موارد، ممکن است، واحد تجاری دارایی خود را به واحد تجاری دیگر فروخته، و بر اساس شرایط حاکم بر قرارداد، بخشی از حقوق استفاده از اموال فروخته شده را مجدداً اجاره نماید، و در برخی حالات نیز، ممکن است، بخشی از عمر مفید دارایی اجاره گردد. این نوع قرارداد از دیدگاه اجاره کننده «فروش - اجاره مجدد جزئی»^(۱) نامیده می‌شود. هر نوع سود حاصل از فروش اجاره مجدد جزئی، بایستی معوق مانده و مشابه موارد مندرج در «فروش - اجاره مجدد» به استثناء دو مورد زیر مستهلک گردد.

بیانیه شماره ۲۸، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی، (FASB-No.28)، دو مورد استثناء را به شرح زیر تشریح می‌نماید:

۱- هرگاه «فروشنده - اجاره کننده»، بر اساس شرایط قرارداد بخشی جزئی از اموال فروخته شده را مجدداً اجاره نماید، در این حالت، لازم است که فروش اموال و اجاره مجدد به عنوان دو رویداد مجزا از هم تلقی شود.

منظور از جزئی (minor) یعنی: ارزش فعلی مبالغ پرداختی اجاره بها معادل یا کمتر از ۱۰ درصد ارزش متعارف دارایی استیجاری باشد.

برخی از پژوهشگران براین باورند که «منظور از جزئی یعنی اگر «اجاره مجدد» کمتر از ۲۵ درصد عمر مفید باقی مانده دارایی فروخته شده را شامل گردد، «اجاره مجدد» به عنوان «جزئی» تلقی می‌شود»^(۲). در این شرایط، هر نوع سود حاصل از فروش اموال به دوره‌ای که تاریخ شروع قرارداد را شامل می‌شود، باید در صورت سود و زیان شناسایی گردد. زیرا، بهترین شاهد و مدارک پذیرفته شده حسابداری برای

۱. Sale-Partial Leaseback.

۲. FASB.No.23 Par.12.

شناسایی درآمد، فروش می‌باشد که تحقق یافته است.

۲- چنانچه «فروشنده - اجاره کننده»، بیش از «جزئی»، اما کمتر از بخش عمده حقوق مالکیت اموال فروخته شده را مجدداً اجاره نماید، ضرورت دارد که مبلغ سود حاصل از فروش اموال معوق مانده، مشابه موارد مندرج در «فروش - اجاره مجدد» مستهلک گردد.

بهرحال، اگر سود حاصل از فروش اموال بیش از: (الف) مبلغ اموال استیجاری ثبت شده (اگر اجاره سرمایه‌ای باشد) یا (ب) ارزش فعلی اجاره مبلغ پرداختی در طول مدت قرارداد (در صورتیکه اجاره عملیاتی تلقی گردد) باشد، آن بخش از سود که مازاد بر (الف) یا (ب) می‌باشد، در صورت سود و زیان شناسایی خواهد شد، مابقی معوق مانده و در طول دوره آتی مستهلک می‌شود. این رویه، با عدم شناسایی سود (معوق) هنگامی که بخش عمده حقوق مالکیت بوسیله «فروشنده - اجاره کننده» نگهداری می‌شود، سازگار می‌باشد. این عمل موجب می‌گردد تا سود تحقق نیافته (سود یا زیان انتقالی به دوره آتی) از اضافی بودن مبالغ ثبت شده به عنوان اجاره سرمایه‌ای یا از اضافی بودن ارزش فعلی حداقل مبلغ پرداختهای اجاره، چنانچه اجاره عملیاتی باشد، جلوگیری گردد.

مثال - (فروش - اجاره مجدد جزئی): با توجه به مثال قبل، فرض کنید که شرکت الف تجهیزات فروخته شده را مجدداً به مدت ۶ ماه اجاره نموده است.

اجاره بها بالغ بر ۱۱۴۷۸ ریال قابل پرداخت در پایان هر ماه، نرخ ضمنی بهره متناسب به مالک ۱٪ در ماه، ارزش فعلی پرداخت اجاره ۶ ماهه با نرخ ۱ درصد در ماه بالغ بر ۶۶۵۲۱ ریال $(11478 \times 1\% \times 6)$ است، که این مبلغ (ارزش فعلی) کمتر از ۱۰ درصد ارزش متعارف تجهیزات به مبلغ ۸۰۰۰۰۰ ریال بوده، پس نتیجه می‌گیریم که قرارداد «فروش - اجاره مجدد» جزئی است، و سود حاصل به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال $(800000 - 600000 = 200000)$ در صورت سود و زیان شرکت الف گزارش می‌شود، در چنین شرایطی اجاره مجدد به عنوان اجاره عملیاتی تلقی شده و اجاره ماهانه به حساب هزینه اجاره بدهکار خواهد شد.

مبالغ ۲۰۰۰۰۰ ریال سود شناسایی شده و معوق مانده (تحقق نیافته) در شرایط

مختلف قرارداد اجاره به شرح زیر خواهد بود:

مدت قرارداد	ارزش فعلی مبالغ اجاره پرداختی	بخشی از مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال سود شناسایی شده	معوق مانده
۸ ماه	۸۷۸۳۴ (۱)	۱۱۲۱۶۶	۸۷۸۳۴
۱۵ ماه	۱۵۹۱۴۴ (۲)	۴۰۸۵۶	۱۵۹۱۴۴
۲۴ ماه	۲۴۳۸۳۲ (۳)	۰	۲۰۰۰۰۰

☑ ۱) $PA[1\% \times 11478]$

☑ ۲) $P15[1\% \times 11478]$

☑ ۳) $P24[1\% \times 11478]$

این برخورد، موجب می‌گردد تا سود انتقالی به دوره آتی از مبلغ ثبت شده به عنوان اجاره سرمایه‌ای یا ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت اجاره بها، در شرایطی که اجاره عملیاتی باشد بیش از آن نگردد.

✓ * معاملات فروش و اجاره مجدد از دیدگاه بیانیه شماره ۲۱ استاندارد ایران:

• معاملات فروش و اجاره مجدد متضمن فروش دارایی و اجاره آن توسط همان فروشنده است. مبالغ اجاره و قیمت فروش دارایی معمولاً به هم وابستگی دارند زیرا هر دو به طور یکجا مورد مذاکره قرار می‌گیرند. نحوه حسابداری معاملات فروش و اجاره مجدد به نوع اجاره بستگی دارد.

• چنانچه معامله فروش و اجاره مجدد از نوع اجاره سرمایه‌ای باشد مازاد عواید فروش نسبت به مبلغ دفتری دارایی نباید بی‌درنگ به عنوان درآمد در صورتهای مالی فروشنده (اجاره کننده) منعکس شود. این مازاد باید در طول دوره اجاره به عنوان درآمد شناسایی شود.

• چنانچه اجاره مجدد، از نوع اجاره سرمایه‌ای باشد، معامله اجاره مجدد وسیله‌ای است که اجاره دهنده با وثیقه گرفتن دارایی، منابع مالی مورد نیاز اجاره کننده را تأمین می‌کند. به همین دلیل تلقی مازاد حاصل از فروش نسبت به مبلغ دفتری دارایی به عنوان درآمد، مناسب نیست بلکه در طول دوره اجاره به عنوان درآمد شناسایی می‌شود.

• چنانچه معامله فروش و اجاره مجدد از نوع اجاره عملیاتی باشد و مشخص گردد که معامله بر مبنای ارزش منصفانه انجام شده است. سود یا زیان باید بی‌درنگ شناسایی شود. در صورتی که قیمت فروش کمتر از ارزش منصفانه دارایی باشد، زیان باید بی‌درنگ شناسایی شود، مگر اینکه زیان حاصل، با مبالغ اجاره‌ای کمتر از نرخ بازار، در آینده جبران شود. در این حالت، زیان یادشده باید متناسب با مبالغ اجاره طی دوره‌ای که انتظار می‌رود از دارایی موردنظر استفاده شود، مستهلک گردد. چنانچه قیمت فروش بیش از ارزش منصفانه باشد، مبلغ مازاد باید طی دوره‌ای که انتظار می‌رود از دارایی مورد اجاره استفاده شود، مستهلک گردد.

• چنانچه اجاره مجدد، از نوع اجاره عملیاتی باشد و مبالغ اجاره و قیمت فروش مبتنی بر ارزش منصفانه باشد، در عمل یک فروش عادی صورت گرفته است و هرگونه سود و زیان ناشی از آن بی‌درنگ شناسایی می‌گردد.

• در اجاره‌های عملیاتی، چنانچه ارزش منصفانه دارایی در زمان فروش و اجاره مجدد کمتر از مبلغ دفتری دارایی باشد باید بی‌درنگ زیانی معادل تفاوت مبلغ دفتری و ارزش منصفانه شناسایی شود.

• در اجاره‌های عملیاتی، اگر ارزش منصفانه در تاریخ فروش و اجاره مجدد کمتر از مبلغ دفتری باشد، زیان شناسایی می‌شود. در مورد اجاره‌های سرمایه‌ای چنین تعدیلی مورد نیاز نیست. مگر اینکه کاهش ارزش دارایی دائمی باشد که در این صورت بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۱۱ با عنوان حسابداری دارایی‌های ثابت مشهود، مبلغ دفتری دارایی به مبلغ قابل بازیافت کاهش داده می‌شود.

■ حسابداری اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره دهنده

حسابداری قرارداد اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره دهنده به چهار دسته طبقه‌بندی می‌شوند:

- ۱- اجاره عملیاتی
- ۲- اجاره شکل فروش
- ۳- اجاره تأمین مالی مستقیم
- ۴- اجاره اهرمی

الف - اجاره عملیاتی.

قرارداد اجاره‌ایکه، هیچ یک از ضوابط اجاره سرمایه‌ای و ویژگی قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم»^(۱) و «اجاره شکل فروش»^(۲) را برخوردار نباشد، از دیدگاه اجاره دهنده اجاره عملیاتی تلقی می‌شود. چنانچه در تاریخ شروع قرارداد اجاره سرمایه‌ای جهت مقاصد حسابداری دارای ضوابط زیرین باشد، اجاره دهنده می‌تواند اجاره سرمایه‌ای را به عنوان «اجاره شکل فروش» یا «اجاره تأمین مالی مستقیم» تلقی نماید:

۱- قرارداد اجاره باید، حداقل یکی از ضوابط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای را دارا باشد.

۲- قابلیت وصول حداقل مبالغ دریافتی اجاره بطور معقول قابل پیش بینی باشد.

۳- اجرای عملیات بطور عمده برای اجاره دهنده کامل شده، شرایط عدم اطمینان معنی دار در ارتباط با مبالغ مخارج غیر قابل پرداخت‌های جبرانی که هنوز در قرارداد اجاره توسط اجاره دهنده تحقق نیافته وجود نداشته باشد. به عبارت دیگر: از نظر برآورد مخارج آتی که به عهده اجاره دهنده است، ابهام با اهمیتی وجود نداشته باشد.

مهمترین شرایط عدم اطمینان، تعهدات مالک در حمایت از اجاره کننده در مقابل کهنگی و فرسودگی اموال مورد اجاره می‌باشد، که این تعهدات سبب تغییرات در شرایط قرارداد می‌شود.

ب - اجاره شکل فروش.

چنانچه شرایط قرارداد اجاره سرمایه‌ای به گونه‌ای باشد، که اجاره دهنده بتواند در زمان انتقال (فروش) دارایی به اجاره کننده، ضمن تأمین اعتبار برای او بتواند درآمد (سود ناخالص) را شناسایی نماید، برای حسابداری این گونه انتقال (فروش) از نظر اجاره دهنده «اجاره شکل فروش» تلقی می‌شود. به عبارت دیگر «قرارداد اجاره‌ای که، متضمن سود یا زیان در آغاز قرارداد همزمان با انتقال در دفاتر اجاره دهنده باشد اصطلاحاً «اجاره شکل فروش» نامیده می‌شود.

قرارداد اجاره شکل فروش معمولاً توسط تولید کنندگان و فروشندگان دارایی از

۱. Direct Financing lease.

۲. Sales-type lease.

اجاره به عنوان ابزاری جهت فروش دارایی از طریق طرح تأمین منابع مالی مورد استفاده قرار گرفته، و این امر مستلزم شناسایی سود یا زیان توسط اجاره دهنده در زمان شروع قرار داد است. از ویژگیهای مهم قرارداد اجاره شکل فروش متضمن شناسایی سود از دو منبع توسط اجاره دهنده می‌باشد:

۱- شناسایی سود یا زیان در زمان شروع قرارداد اجاره

۲- شناسایی سود تضمین شده (درآمد بهره) نسبت به مانده حسابهای دریافتنی مستهلک نشده در طول مدت قرارداد.

در اجاره شکل فروش، معمولاً مزایا و مخاطرات مالکیت به اجاره کننده منتقل می‌شود. ارزش متعارف دارایی مورد اجاره در تاریخ شروع قرارداد، با بهای تمام شده (ارزش دفتری) دارایی برای اجاره دهنده تفاوت دارد، در واقع، این تفاوت، سود یا زیان برای تولید کننده یا فروشنده تلقی شده، که نحوه محاسبه آن به شرح زیر است:

$$\text{ارزش دفتری} - \text{بهای فروش دارایی} = \text{سود یا زیان تولید} \\ \text{دارایی استیجاری} - \text{استیجاری (ارزش متعارف) کننده یا فروشنده}$$

* بیانیه شماره ۲۱ استاندارد حسابداری ایران در مورد شناسایی سود یا زیان قرارداد اجاره شکل فروش چنین بیان می‌دارد:

• اجاره دهنده‌ای که تولید کننده یا فروشنده است، باید سود یا زیان فروش را همانند رویه مورد استفاده برای فروشهای قطعی در صورت سود و زیان شناسایی کند. چنانچه عمداً از نرخ سود تضمین شده کمتری استفاده شود. سود حاصل از فروش باید با اعمال نرخ سود تضمین شده تجاری رایج شناسایی شود. افزون براین، مخارج مستقیم اولیه باید در شروع دوره اجاره به عنوان هزینه در صورت سود و زیان شناسایی شود.

• تولیدکننده یا فروشنده اغلب به مشتریان خود برای خرید یا اجاره حق انتخاب می‌دهد. اجاره سرمایه‌ای یک دارایی توسط تولیدکننده یا فروشنده سبب ایجاد دو نوع درآمد به شرح زیر می‌شود:

۱- سود یا زیانی معادل سود و زیان ناشی از فروش قطعی دارایی مورد اجاره به قیمت‌های معمول فروش که منعکس‌کننده هرگونه تخفیفات تجاری یا عمده‌فروشی است، و

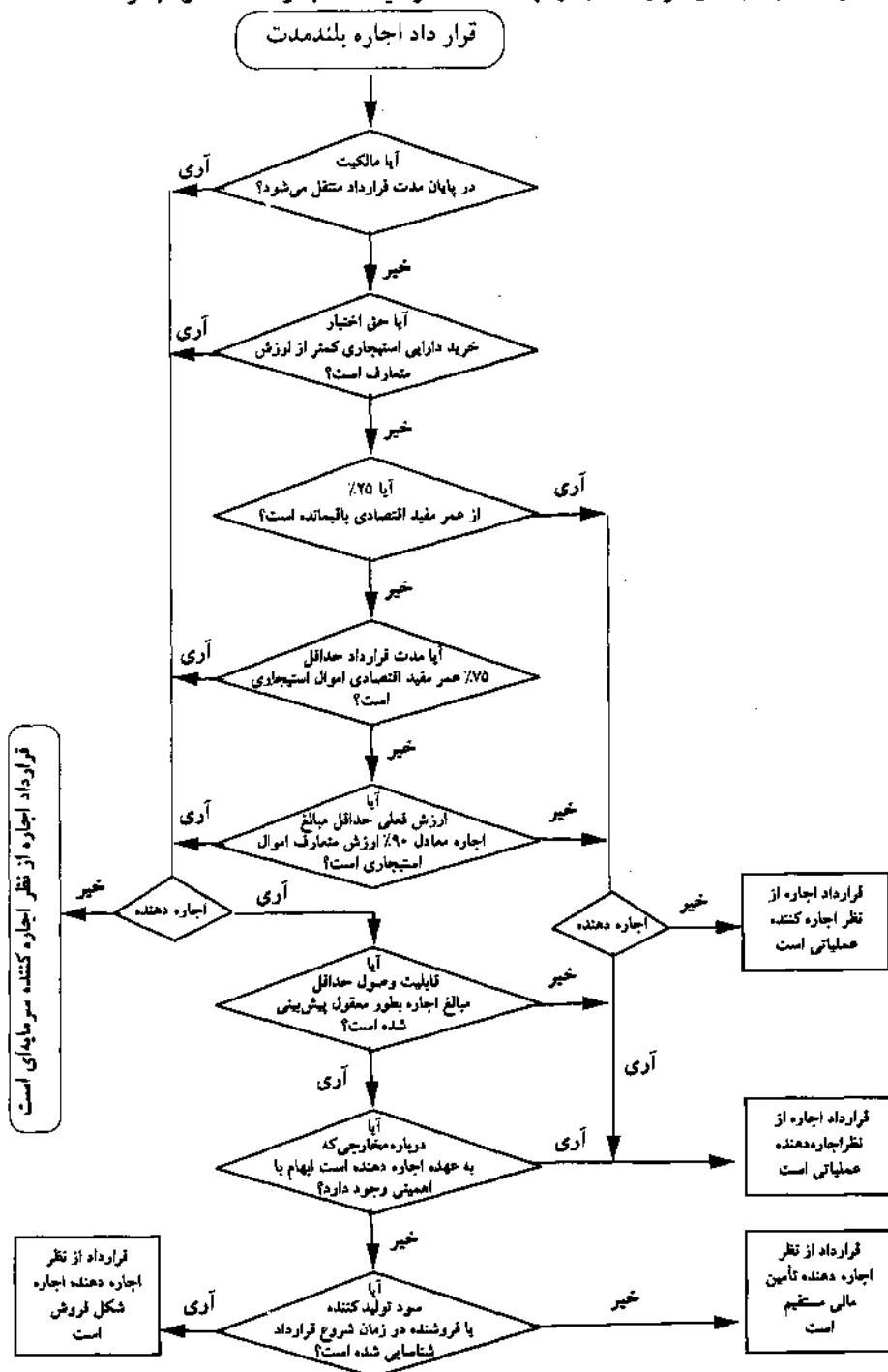
۲- درآمد مالی در طول دوره اجاره.

• تولیدکننده یا فروشنده اجاره دهنده، درآمد فروش را در شروع دوره اجاره سرمایه‌ای بر اساس اقل ارزش منصفانه دارایی یا ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره که با اعمال نرخ سود تضمین شده تجاری رایج محاسبه شده است، ثبت می‌کند. بهای تمام شده فروش که در شروع دوره اجاره شناسایی می‌شود عبارت از بهای تمام شده، یا در صورت متفاوت بودن، مبلغ دفتری دارایی مورد اجاره پس از کسر ارزش فعلی ارزش باقیمانده تضمین نشده است. تفاوت بین درآمد فروش و بهای تمام شده فروش، سود فروش است که بر اساس رویه معمول واحد تجاری برای فروشهای قطعی شناسایی می‌شود.

• تولیدکننده یا فروشنده اجاره دهنده در بعضی موارد به منظور جذب مشتری به طور صوری نرخ سود تضمین شده پایین‌تری را اعلام می‌کند. استفاده از چنین نرخ‌ی سبب می‌شود بخش عمده‌ای از کل درآمد معامله، در زمان فروش شناسایی شود. چنانچه به طور صوری نرخ سود تضمین شده پایین‌تری اعلام شود، سود حاصل از فروش به مبلغی محدود می‌شود که در صورت اعمال نرخ سود تضمین شده تجاری رایج محاسبه می‌شود.

• مخارج مستقیم اولیه معمولاً در شروع دوره اجاره به عنوان هزینه شناسایی می‌شود، زیرا اینگونه مخارج اساساً مرتبط با کسب سود حاصل از فروش است.

نمودار طبقه‌بندی قرارداد اجاره بلند مدت از دیدگاه اجاره دهنده و اجاره کننده:



■ ثبت و گزارشگری اجاره شکل فروش توسط اجاره دهنده

نحوه ارزشیابی جهت ثبت قرارداد، «اجاره شکل فروش» توسط اجاره دهنده به شرح زیر است:

۱- بهای فروش اقسام فروخته شده در «اجاره شکل فروش» معادل ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره دریافتیهای اجاره می‌باشد.

حداقل مبالغ دریافتیهای اجاره شامل مجموع حداقل مبالغ دریافتیهای اجاره در طول مدت قرارداد به استثنای هزینه‌های اجرایی بعلاوه ارزش فعلی مبلغ حق اختیار خرید به قیمتی کمتر از ارزش متعارف یا ارزش فعلی مازاد (باقیمانده) تضمین شده است. لازم به یادآوری است که ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده در محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ دریافتیهای اجاره در طول مدت قرارداد منظور نخواهد شد.

۲- بهای تمام شده کالای فروخته شده معادل بهای تمام شده اقسام فروخته شده به کسر ارزش فعلی هر نوع ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده می‌باشد. به عبارت دیگر ارزش مازاد تضمین نشده شامل مبلغ فروش یا بهای تمام شده کالای فروخته شده نمی‌باشد. بدیهی است که ارزش فعلی ارزش مازاد تضمین شده در محاسبه بهای کالای فروخته شده و بهای فروش منظور می‌شود.

۳- محاسبه حسابهای دریافتنی استیجاری: برابر است با مجموع حداقل مبالغ دریافتیهای اجاره در طول مدت قرارداد شامل هر نوع ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده به جزء هزینه‌های اجرایی [بعلاوه ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده. (مجموع حداقل دریافتیهای اجاره بها در طول مدت قرارداد را سرمایه‌گذاری ناخالص در اموال استیجاری گویند).

۴- درآمد بهره تحقق نیافته^(۱): از تفاوت بین حداقل مبالغ دریافتیهای اجاره (اجاره دریافتنی) و بهای فروش اقسام فروخته شده، درآمد بهره تحقق نیافته بدست می‌آید (فروش منتهای اجاره دریافتنی).

درآمد بهره تحقق نیافته در طول مدت قرارداد اجاره به نسبت مانده این حساب با

استفاده از نرخ بازده سرمایه‌گذاری (نرخ بهره مؤثر) به درآمد مستهلک می‌شود. مانده درآمد بهره تحقق نیافته به عنوان کاهنده اجاره دریافتنی (سرمایه‌گذاری ناخالص) در ترازنامه اجاره دهنده نشان داده می‌شود.

* نکته: در حسابداری، غالباً با توجه به دستیابی به اطلاعات جدید تجدید نظر در برآوردها ضروری به نظر می‌رسد، بهمین دلیل، در برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره در فواصلی معین (بطور ادواری) مورد تجدید نظر قرار گرفته، در صورت وجود اختلافی با اهمیت، نتایج حاصل از تغییر در برآورد طبق اصول پذیرفته شده حسابداری در دوره جاری و آتی اعمال خواهد شد. نتیجه کاهش در سرمایه‌گذاری به عنوان زیان حاصل از تغییر در برآورد شناسایی و ثبت می‌شود.

مخارج مستقیم اولیه: شامل مخارج کمیسیون، مخارج قانونی (حقوقی)، مخارجی در ارتباط با عقد قرارداد اجاره، اغلب در زمان مذاکره و تکمیل قرارداد اجاره برای اجاره دهنده رخ می‌دهد، چون این قبیل مخارج مستقیماً در ارتباط با عقد قرارداد اجاره می‌باشند، به عنوان مخارج مستقیم اولیه^(۱) خوانده می‌شوند.

● در عقد قرارداد اجاره عملیاتی، مخارج مستقیم اولیه به عنوان دارایی (پیش پرداخت هزینه) ثبت و در طول مدت قرارداد اجاره متناسب با درآمد اجاره مستهلک می‌شود.

● در عقد قرارداد اجاره شکل فروش، مخارج مستقیم اولیه به عنوان هزینه‌های فروش (مخارج مستقیم اولیه اجاره شکل فروش) ثبت خواهد شد.

● از آنجا که در زمان انعقاد قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم، هیچ گونه درآمدی شناسایی نمی‌شود، در نتیجه مخارج مستقیم اولیه به عنوان هزینه‌های دوره مالی تلقی نشده و تأثیری در سود یا زیان دوره مالی ندارد. سایر هزینه‌ها مانند تبلیغات، تعمیر، تعهدات اجاره‌های ناموفق، سرپرستی و اداری به عنوان هزینه‌های دوره مالی تلقی می‌گردند. در برخی از منابع، مخارج مستقیم اولیه به عنوان دارایی ثبت و در طول مدت قرارداد اجاره با درآمد مقابله می‌گردند.

ساده‌ترین روش این است که مخارج مستقیم اولیه به عنوان بخشی از اجاره دریافتنی (در دفاتر اجاره دهنده) تلقی، و در طول مدت قرارداد اجاره با نرخ بهره مؤثر به درآمد مستهلک شود.^(۱)

• در برخی دیگر از منابع: مخارج مستقیم اولیه در اجاره تأمین مالی مستقیم، مستقیماً از حساب درآمد بهره تحقق نیافته کاهش داده (درآمد بهره تحقق نیافته بدهکار، وجوه نقد بستانکار) در طول مدت قرارداد به درآمد مستهلک می‌شود. کاهش درآمد بهره تحقق نیافته حساب سرمایه‌گذاری خالص (اجاره دریافتنی) را افزایش داده، اما تأثیری در جریان‌های نقدی آتی وجود ندارد (جریان‌های نقدی آتی بدون تغییر باقی می‌ماند)^(۲).

• علاوه بر دیدگاه‌های فوق، مخارج مستقیم اولیه را می‌توان به حساب مخارج انتقالی به دوره آتی منظور (بدهکار) و در طول مدت قرارداد اجاره به هزینه مستهلک نمود.^(۳)

مثال ۶ - شرکت الف در اول سال ۱۳×۱، ماشین آلاتی را بر اساس قراردادی ۵ ساله با اجاره بهای سالانه بالغ بر ۱۳۵۷۷ ریال قابل وصول در اول هر دوره مالی به شرکت (ب) اجاره داده است. بهای تمام شده ماشین آلات در زمان انعقاد قرارداد ۴۵۰۰۰ ریال، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده ماشین آلات در پایان مدت قرارداد، در زمان برگشت به مالک ۶۰۰۰ ریال می‌باشد. از مبالغ وصولی بابت اجاره مبلغ ۲۰۰۰ ریال مربوط به هزینه‌های اجرایی است. بهای فروش نقدی ماشین آلات (در شرایط عادی) ۵۲۰۰۰ ریال، عمر مفید ماشین آلات ۸ سال، نرخ بازده برای شرکت الف ۱۰٪ در سال، قابلیت وصول مبالغ اجاره بطور معقول پیش‌بینی شده و هیچ گونه ابهامی در مورد مخارج آتی که به عهده اجاره دهنده می‌باشد، وجود ندارد.

این نوع قرارداد به عنوان اجاره شکل فروش برای اجاره دهنده تلقی می‌شود، زیرا: ارزش فعلی حداقل مبالغ دریافتی اجاره بها با نرخ ۱۰٪ به مدت ۵ سال با در نظر گرفتن ارزش

۱. Lanny G.Chasteen... Jr: Intermediate Accounting Fourth edition P.841.

۲. Loren A.Nikolai... Baz'ly P.956 1997.

۳. Thomas Dyckman... Davis, Dukes, Welsh, Intermediate Accounting, P.983, 1992.

فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده معادل بهای فروش نقدی ماشین آلات در زمان انعقاد قرارداد می‌باشد:

ارزش فعلی اقساط سالانه اجاره بها به مبلغ ۱۱۵۷۷ ریال با نرخ	
۱۰٪ به مدت ۵ سال: $(۱ + ۳/۱۶۹۸۷) \times ۱۱۵۷۷$	۴۸۲۷۴
ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده به مبلغ ۶۰۰۰ ریال در	
پایان مدت قرارداد اجاره با نرخ ۱۰٪ در هر دوره $(۶۰۰۰ \times ۰/۶۲۰۹۲)$	۳۷۲۶
ارزش فعلی حداقل مبالغ دریافتی اجاره در طول مدت قرارداد	<u>۵۲۰۰۰</u>

ثبت حسابداری قرارداد اجاره شکل فروش در زمان انعقاد قرارداد در دفاتر اجاره دهنده به شرح زیر است:

بهای تمام شده کالای فروخته شده معادل بهای تمام شده ماشین آلات به مبلغ ۴۵۰۰۰ ریال بدهکار، حساب موجودی کالا به بهای تمام شده ماشین آلات فروخته شده بستانکار، حسابهای دریافتنی استیجاری معادل حداقل دریافتی‌های اجاره با در نظر گرفتن ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده ماشین آلات در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۶۳۸۸۵ ریال $(۵۷۸۸۵ + ۶۰۰۰ = ۱۱۵۷۷ \times ۵)$ بدهکار، حساب فروش معادل ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها بالغ بر ۵۲۰۰۰ ریال بستانکار، تفاوت بین مبالغ حسابهای دریافتنی استیجاری و ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها به حساب درآمد بهره تحقق نیافته بستانکار می‌شود:

حسابهای دریافتنی استیجاری	۶۳۸۸۵
بهای تمام شده کالای فروخته شده	<u>۴۵۰۰۰</u>
فروش	۵۲۰۰۰
درآمد بهره تحقق نیافته	۱۱۸۸۵
موجودی کالا	۴۵۰۰۰

چنانچه در مواردی، ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره در پایان مدت قرارداد توسط اجاره کننده تضمین نشده باشد، بهای فروش که معادل ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بهای دریافتنی در طول مدت قرارداد است، بدون در نظر گرفتن ارزش فعلی مبلغ

ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده به شرح زیر محاسبه می شود:

$$\begin{aligned} & \text{ارزش فعلی اقساط سالانه اجاره به مبلغ ۱۱۵۷۷ ریال با نرخ} \\ & ۱۰\% \text{ به مدت ۵ سال: } ۴۸۲۷۴ = ۱۱۵۷۷ \times (۳/۱۶۹۸۷ + ۱) \\ & \underline{\underline{۴۸۲۷۴}} \end{aligned}$$

چنانچه در مواردی ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده باشد، محاسبه بهای تمام شده کالای فروخته شده به کسر ارزش فعلی مبلغ ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده به شرح زیر است:

$$\begin{aligned} & \text{بهای تمام شده ماشین آلات} \\ & \text{ارزش فعلی مبلغ ۶۰۰۰ ریال ارزش مازاد (باقیمانده)} \\ & \text{تضمین نشده در پایان مدت قرارداد: } (۶۰۰۰ \times ۰/۶۲۰۹۲) \\ & \underline{\underline{۴۱۲۷۴}} \quad \underline{\underline{(۳۷۲۶)}} \\ & \text{بهای تمام شده کالای فروخته شده} \end{aligned}$$

ثبت حسابداری قرارداد اجاره شکل فروش با فرض اینکه ارزش اقساط تضمین نشده باشد به شرح زیر است:

۶۳۸۸۵	حسابهای دریافتنی استیجاری
۴۱۲۷۴	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۴۸۲۷۴	فروش
۱۱۸۸۵	درآمد بهره تحقق نیافته
۴۵۰۰۰	موجودی کالا

محاسبه درآمد در قراردادهای اجاره شکل فروش به روش نرخ بهره مؤثر: جدول نرخ بهره مؤثر برای قرارداد اجاره شکل فروش با توجه به مثال شماره (۶) با فرض اینکه ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده باشد به شرح جدول شماره (۴ - ۱) می باشد:

۱۳۵۷۷	وجوه نقد	× ۱/۱/۱
۲۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۱۱۵۷۷	حسابهای دریافتنی استیجاری	
	ثبت دریافت اولین قسط اجاره بها	
۲۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	× ۱/۱۲/۲۹
۲۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت هزینه‌های اجرایی	
۴۰۴۲	درآمد بهره تحقق نیافته	× ۱/۱۲/۲۹
۴۰۴۲	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی بهره در پایان سال اول:	
☒ $۶۳۸۸۵ - ۱۱۵۷۷ = ۵۲۳۰۸$	مانده	محاسبات:
☒ $۵۲۳۰۸ - ۱۱۸۸۵ = ۴۰۴۲۳$	خالص مطالبات	
☒ $۴۰۴۲۳ \times ۱۰\% = ۴۰۴۲$	درآمد بهره	
۱۳۵۷۷	وجوه نقد	× ۲/۱/۱
۲۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۱۱۵۷۷	حسابهای دریافتنی استیجاری	
	ثبت دریافت دومین قسط اجاره بها	
۲۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	× ۲/۱۲/۲۹
۲۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت هزینه‌های اجرایی	
۳۲۸۹	درآمد بهره تحقق نیافته	× ۲/۱۲/۲۹
۳۲۸۹	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی بهره در پایان دومین سال:	
☒ $۵۲۳۰۸ - ۱۱۵۷۷ = ۴۰۷۳۱۰$	مانده مطالبات	محاسبات
☒ $۴۰۷۳۱ - ۷۸۴۳ = ۳۲۸۸۸$	خالص مطالبات	
☒ $۳۲۸۸۸ \times ۱۰\% = ۳۲۸۹$	درآمد بهره	

۵۴۶	درآمد بهره تحقق نیافته	۵/۱۲/۲۹ ×
۵۴۶	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی بهره در پایان پنجمین سال	
۶۰۰۰	ماشین آلات	۵/۱۲/۲۹ ×
۶۰۰۰	حسابهای دریافتنی استیجاری	
	ثبت برگشت ماشین آلات به مالک	
۵۷۵۰	وجوه نقد	۶/۱/۲ ×
۲۵۰	زیان حاصل از فروش ماشین آلات	
۶۰۰۰	ماشین آلات	
	ثبت فروش ارزش مازاد (باقیمانده) ماشین آلات	

اگر در قرارداد اجاره شکل فروش، ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره توسط اجاره کننده تضمین شده باشد، ثبت حسابداری در زمان برگشت دارایی مورد اجاره به مالک اندکی با ثبت‌های قبلی متفاوت است. ثبت فروش ارزش مازاد (باقیمانده) توسط مالک بالغ بر ۵۷۵۰ ریال به شرح زیر است:

۵۷۵۰	وجوه نقد	۶/۱/۲ ×
۲۵۰	حسابهای دریافتنی - اجاره کننده	
۶۰۰۰	ماشین آلات	
	ثبت فروش ارزش مازاد (باقیمانده) ماشین آلات	

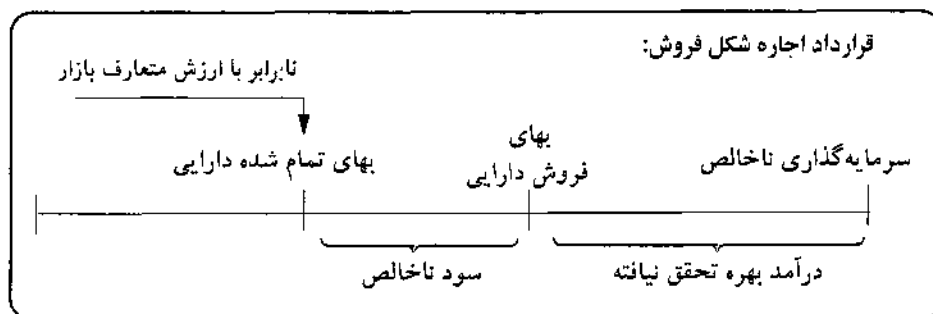
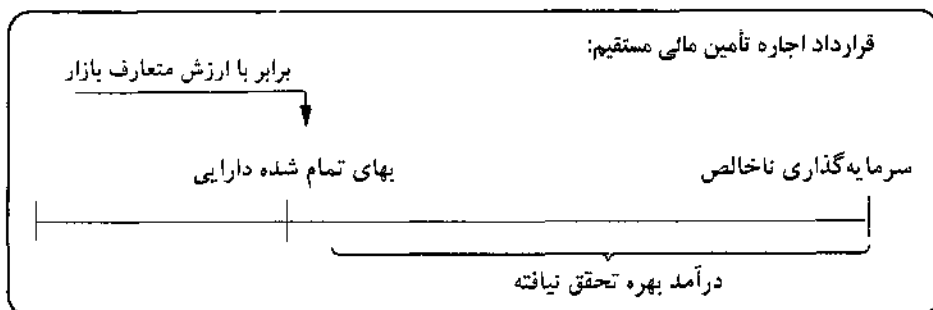
۲۵۰	وجوه نقد	
۲۵۰	حسابهای دریافتنی - اجاره کننده	
	ثبت دریافت تفاوت بین فروش ارزش مازاد (باقیمانده) ماشین آلات با مبلغ تضمین شده توسط اجاره کننده	

* نکته قابل توجه: قرارداد اجاره بلند مدت برای اموال غیر منقول را نمی‌توان به عنوان «اجاره همانند فروش» طبقه بندی نمود، مگر طبق شرایط قرارداد، مالکیت دارایی استیجاری بلافاصله در پایان مدت قرارداد به اجاره کننده انتقال یابد.

■ اجاره تأمین مالی مستقیم در دفاتر اجاره دهنده

اجاره تأمین مالی مستقیم، عقد قراردادی است که، اجاره دهنده دارایی را به ارزش متعارف که معادل بهای تمام شده یا ارزش دفتری می باشد، فروخته و معادل همین مبلغ به عنوان مطالبات در دفاتر ثبت می نماید. از آنجا که تولید کننده یا فروشنده سود یا زیان را در اجاره تأمین مالی مستقیم شناسایی نمی نماید، خالص مبلغ مطالبات باید معادل بهای تمام شده یا ارزش دفتری اموال بوده، که در دفاتر اجاره دهنده ثبت گردیده و این مبلغ (خالص مطالبات) معادل ارزش فعلی مبالغ اجاره بهای دریافتی در طول مدت قرارداد می باشد. از آنجا که، ارزش متعارف اموال مورد اجاره در تاریخ شروع قرارداد، با بهای تمام شده یا ارزش دفتری آن برای اجاره دهنده تفاوت ندارد، سود یا زیان در تاریخ شروع قرارداد شناسایی نشده، در حالی که در قرارداد «اجاره شکل فروش»، چون ارزش متعارف اموال استیجاری در تاریخ آغاز قرارداد اجاره با بهای تمام شده یا ارزش دفتری آن برای اجاره دهنده تفاوت دارد، سود یا زیان همزمان با مبادله شناسایی می شود. ویژگیهای لازم در قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم» از دیدگاه اجاره دهنده به شرح زیر می باشد:

- مزایا و مخاطرات مالکیت به اجاره کننده منتقل می شود.
- اجاره دهنده یک فروشنده اموال محسوب نمی گردد.
- هیچ گونه سود یا زیان در شروع قرارداد اجاره شناسایی نمی شود، زیرا فرض براین است که، ارزش فعلی مبالغ دریافتی اجاره در طول مدت قرارداد معادل سرمایه گذاری در اموال مورد اجاره توسط اجاره دهنده می باشد.
- هزینه های اجرایی به عنوان هزینه های دوره مالی برای اجاره دهنده محسوب نمی شود.
- هزینه استهلاک در دفاتر اجاره دهنده شناسایی نمی شود.
- چگونگی، تفاوت اولیه بین قرارداد «اجاره تأمین مالی مستقیم» و «قرارداد اجاره شکل فروش» که ناشی از سود یا زیان ناخالص تولید کننده یا فروشنده است، در نمودار زیر نشان داده شده است:



اطلاعات لازم برای ارزشیابی و ثبت قرارداد «اجاره تأمین مالی مستقیم» به شرح زیر است:

- ۱- محاسبه سرمایه‌گذاری ناخالص (اجاره دریافتنی) در اموال استیجاری:
 - سرمایه‌گذاری ناخالص در اجاره، عبارت است از مجموع حداقل دریافت‌های اجاره (شامل هر نوع ارزش مازاد تضمین نشده به استثنای هزینه‌های اجرایی پرداختی توسط اجاره دهنده) به علاوه هر نوع ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده، به عبارت دیگر سرمایه‌گذاری ناخالص (اجاره دریافتنی) شامل:
 - ۱- مبالغ دریافت‌های اجاره در طول مدت قرارداد (به کسر هزینه‌های اجرایی پرداختی توسط اجاره دهنده).
 - ۲- حق اختیار خرید (در صورت وجود).
 - ۳- ارزش مازاد تضمین شده و نشده.
 - ۴- غرامت به علت تجدید قرارداد
- نحوه محاسبه سرمایه‌گذاری ناخالص (اجاره دریافتنی) از طریق رابطه زیر بدست

می آید:

اجاره دریافتی برابر است با:

$$\Rightarrow \left(\text{مبلغ حق} \right) + \left(\text{ارزش مازاد تضمین شده و نشده} \right) + \left(\text{هزینه های اجرایی} - \text{مبلغ افساط اجاره} \right) \times \left(\text{مدت اجاره} \right)$$

* بیانیه ۲۱ استاندارد حسابداری در ایران در ارتباط با محاسبه سرمایه گذاری ناخالص اجاره دهنده چنین بیان می دارد:

● ارزش باقیمانده تضمین نشده برآوردی که در محاسبه سرمایه گذاری ناخالص اجاره دهنده ملحوظ می شود در پایان هر دوره بررسی می شود. چنانچه ارزش باقیمانده تضمین نشده برآوردی کاهش یابد، تخصیص درآمد در طول دوره اجاره تجدیدنظر می شود و هر گونه کاهش در مبالغی که قبلاً به سرفصلهای ارزش باقیمانده تضمین نشده و درآمد مالی کسب نشده منظور شده است. بی درنگ شناسایی می شود.

۲. درآمد بهره تحقق نیافته^(۱): در قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم»، از تفاوت مبلغ سرمایه گذاری ناخالص (اجاره دریافتی) و مبلغ ارزش دفتری (بهای تمام شده اموال مورد اجاره) درآمد بهره تحقق نیافته (درآمد مالی کسب نشده) بدست می آید، این حساب با استفاده از نرخ بهره مؤثر در طول مدت قرارداد اجاره به درآمد بهره (سود تضمین شده) مستهلک می شود:

ارزش دفتری اموال استیجاری - اجاره دریافتی = درآمد بهره تحقق نیافته ☒

نحوه مستهلک نمودن درآمد بهره تحقق نیافته به درآمد بهره در طول مدت قرارداد اجاره به شرح زیر است:

درآمد بهره برابر است با:

$$\Rightarrow \text{نرخ بهره} \times (\text{مانده درآمد بهره تحقق نیافته اول دوره} - \text{مانده اجاره دریافتی اول دوره}) =$$

- مانده درآمد بهره تحقق نیافته در پایان هر دوره مالی به عنوان کاهنده حساب سرمایه‌گذاری ناخالص (اجاره دریافتنی) در ترازنامه اجاره دهنده گزارش شده، تا مبلغ سرمایه‌گذاری خالص نشان داده شود:

مانده درآمد بهره تحقق نیافته - مانده اجاره دریافتنی = سرمایه‌گذاری خالص

- در پایان هر دوره مالی از مانده مجموع سرمایه‌گذاری خالص، حصه جاری آن که طی یک سال مالی یا چرخه عادی عملیات هر کدام طولانی‌تر است، وصول گردد (مبالغ وصولی اجاره بها تا پایان سال مالی آتی) جزء دارایی جاری و حصه غیر جاری آن شامل باقی مانده وصولی مبالغ اجاره بهای دریافتنی منهای درآمد بهره تحقق نیافته (سرمایه‌گذاری خالص)، جزء دارایی غیرجاری طبقه‌بندی و در ترازنامه اجاره دهنده نشان داده می‌شود.^(۱)

* بیانیه شماره ۲۱ استاندارد ایران در باره اجاره‌های سرمایه‌ای در دفاتر اجاره دهنده چنین بیان می‌دارد:

- اجاره دهنده باید در رابطه با اجاره‌های سرمایه‌ای موارد زیر را افشا کند:
- ۱- سرمایه‌گذاری ناخالص در اجاره‌ها، درآمد مالی کسب نشده و سرمایه‌گذاری خالص در اجاره‌ها در تاریخ ترازنامه و همچنین تفکیک خالص مطالبات مربوط (سرمایه‌گذاری خالص در اجاره) به دو طبقه جاری و غیرجاری.
- ۲- ذخیره انباشته برای حداقل مبالغ اجاره غیرقابل وصول، و
- ۳- شرح کلی از اهم شرایط قرارداد اجاره بلندمدت در مورد اجاره دهنده.

- نحوه محاسبه اجاره سالانه با فرض اینکه نرخ بازده سرمایه‌گذاری (نرخ بهره متناسب به مالک) و بهای تمام شده اموال مورد اجاره در قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم مشخص شده باشد در مثال زیر تشریح خواهد شد:

مثال ۷ - شرکت الف تجهیزاتی را بر اساس قراردادی غیر قابل فسخ به مدت ۵ سال در

اختیار شرکت ب واگذار می نماید، شرایط قرارداد به شرح زیر است:

- ۱- بهای تمام شده تجهیزات در زمان انعقاد قرارداد بالغ بر ۱۵۰۰۰۰ ریال.
 - ۲- مالکیت تجهیزات در پایان مدت قرارداد اجاره به شرکت ب انتقال می یابد.
 - ۳- هزینه های اجرایی (تعمیر و نگهداری، بیمه) بالغ بر ۱۲۰۰۰ ریال است که شامل مبالغ اجاره بهای سالانه پرداختی توسط اجاره کننده می باشد.
 - ۴- وصول مبلغ اجاره سالانه در اول هر سال (اولین قسط زمان انعقاد قرارداد می باشد).
 - ۵- مبالغ اجاره بها و قابلیت وصول آن قابل پیش بینی است.
 - ۶- مخارجی که به عهده اجاره دهنده است ابهام با اهمیتی وجود ندارد (مخارج غیر قابل انتظار در ارتباط با قرارداد اجاره برای شرکت الف وجود ندارد).
 - ۷- قرارداد اجاره برای شرکت الف بر مبنای فروش تجهیزات تنظیم نشده، در نتیجه هیچ گونه سودی در زمان انعقاد قرارداد اجاره توسط شرکت الف شناسایی نمی شود.
 - ۸- نرخ بازده سرمایه گذاری (نرخ بهر منتسب به مالک) ۱۶٪ در سال.
- طبقه بندی قرارداد اجاره با توجه به ضوابط قرارداد اجاره سرمایه ای به شرح زیر مورد بررسی قرار می گیرد:

- ۱- چون مالکیت تجهیزات در پایان مدت قرارداد به اجاره کننده انتقال می یابد، در نتیجه قرارداد اجاره سرمایه ای است.
- ۲- چون در زمان انعقاد قرارداد اجاره هیچ گونه سود توسط شرکت الف شناسایی نمی شود، و علاوه بر این، هیچ گونه ابهامی در مورد پرداخت مخارج آتی وجود ندارد و از لحاظ قابلیت وصول مبالغ اجاره بها پیش بینی شده است. به این ترتیب، قرارداد اجاره، از نوع «تأمین مالی مستقیم» برای اجاره دهنده تلقی می گردد.

نحوه محاسبه اقساط مبالغ اجاره بها سالانه به شرح زیر است:

ارزش فعلی سرمایه گذاری در تجهیزات معادل بهای تمام شده	۱۵۰۰۰۰
÷ ارزش فعلی اقساط سالانه یک ریال برای ۴ دوره بانرخ ۱۶٪	
در سال علاوه یک ریال	۳/۷۹۸۱۸ ÷
مبلغ اجاره بها سالانه قبل از هزینه های اجرایی	۳۹۴۹۳
هزینه های اجرایی	۱۲۰۰۰
مبلغ اجاره بهای سالانه	<u>۵۱۴۹۳</u>

● چنانچه اگر، شرکت الف بابت حق اختیار خرید اموال استیجاری مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال در پایان مدت قرارداد از شرکت ب دریافت نماید، نحوه محاسبه مبالغ اقساط اجاره سالانه به شرح زیر خواهد بود:

ارزش فعلی سرمایه‌گذاری در تجهیزات معادل بهای تمام شده	۱۵۰۰۰۰
کسر می‌شود: ارزش فعلی حق آتی مبلغ اختیار خرید اموال	
استیجاری (۱۰۰۰۰ × ۰/۴۷۶۱۱)	۴۷۶۱
ارزش فعلی قابل بازیافت حاصل از مبالغ اجاره بها دریافتی	۱۴۵۲۳۹
÷ ارزش فعلی اقساط سالانه یک ریال برای ۴ دوره با نرخ ۱۶٪	
در سال بعلاوه یک ریال	۳/۷۹۸۱۸
مبلغ اجاره بها سالانه قبل از هزینه‌های اجرایی	۳۸۲۳۹
هزینه‌های اجرایی	۱۲۰۰۰
مبلغ اجاره بهای سالانه	۵۰۲۳۹

نحوه محاسبه اجاره بهای سالانه با استفاده از فرمول به شرح زیر است:

$$\text{ارزش فعلی حق اختیار خرید اموال} - \left(\text{ارزش فعلی سرمایه‌گذاری در اموال} \right) = \text{مبلغ اجاره بهای سالانه}$$

ارزش فعلی اقساط یک ریال برای n دوره با نرخ ۱٪ در سال

چنانچه در مواردی، اگر ارزش اقساط توسط اجاره‌کننده تضمین شده باشد، بجای ارزش فعلی حق اختیار خرید اموال استیجاری، ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده جایگزین آن خواهد شد. و چنانچه در مواردی، اگر مازاد (اقساط) تضمین نشده باشد، ارزش فعلی مازاد (باقیمانده) تضمین نشده حذف می‌گردد:

$$\text{ارزش فعلی سرمایه‌گذاری در اموال} = \text{مبلغ اجاره بهای سالانه}$$

ارزش فعلی اقساط یک ریال بر n دوره با نرخ ۱٪ در سال

مثال ۸ - شرکت الف تجهیزاتی که بهای تمام شده آن بالغ بر ۲۲۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد به شرکت ب در ۱/۱/۱۰۱ اجاره داده است. عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۷ سال، مدت قرارداد اجاره، ۵ سال، اجاره بها سالانه بالغ بر ۶۳۰۸۶ ریال قابل دریافت در اول هر سال

می باشد که از این مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال مربوط هزینه های اجرایی (تعمیر و نگهداری) است. نرخ بازده سرمایه گذاری برای مالک ۱۲٪ در سال می باشد. مالکیت تجهیزات در پایان مدت قرارداد اجاره به شرکت (ب) انتقال نمی یابد. ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده توسط اجاره کننده بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال، قابلیت وصول مبالغ اجاره بها قابل پیش بینی می باشد، هیچ گونه ابهامی در مورد مخارج آتی برای شرکت (الف) وجود ندارد، قرارداد اجاره برای شرکت (الف) بر مبنای فروش تنظیم نشده، و در نتیجه، هیچ گونه سودی، در زمان انعقاد قرارداد اجاره شناسایی نمی شود.

- طبقه بندی قرارداد اجاره با توجه به شرایط قرارداد «اجاره سرمایه ای» به شرح زیر مورد بررسی قرار می گیرد:

۱- حداقل مبالغ دریافتی اجاره در طول مدت قرارداد به مبلغ ۳۱۵۴۳۰ ریال ($315430 = 5 \times 63086$) بیش از ۹۰٪ ارزش متعارف بازار تجهیزات (بهای تمام شده) مورد اجاره در زمان شروع قرارداد اجاره می باشد.

۲- ارزش فعلی حداقل مبالغ دریافتی اجاره در طول مدت قرارداد معادل ۲۱۴۳۲۷ ریال ($214327 = (63086 - 10000) \times (4/0.3735)$) بدون احتساب ارزش مازاد (اقساط) تضمین نشده بیش از ۹۰ درصد ارزش متعارف تجهیزات مورد اجاره ($198000 = 90\% \times 220000$) است؛ در نتیجه قرارداد اجاره سرمایه ای تلقی می شود.

۳- چون، در زمان انعقاد اجاره، هیچ گونه سودی توسط مالک شناسایی نشده و علاوه بر این هیچ گونه ابهامی در مورد پرداخت مخارج آتی وجود ندارد، و از لحاظ قابلیت وصول مبالغ اجاره بها پیش بینی شده است؛ بدین ترتیب، قرارداد اجاره، از نوع «تأمین مالی مستقیم» برای اجاره دهنده تلقی می شود.

- ثبت حسابداری قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم» با توجه به مثال شماره (۸) با فرض اینکه ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره تضمین نشده بالغ بر ۸۵۰۰ ریال در تاریخ ۶/۱/۲ × توسط مالک فروخته شود، به شرح زیر است:

در زمان انعقاد قرارداد اجاره، اجاره دهنده، معادل مجموع مبالغ اجاره دریافتی بدون در نظر گرفتن هزینه اجرایی، در طول مدت قرارداد با احتساب ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده ($10000 + (5 \times 63086)$) را در بدنه کار حسابهای دریافتنی استیجاری ثبت می نماید، حساب تجهیزات معادل بهای تمام شده (ارزش دفتری) بستانکار و

تفاوت بین دو مبلغ فوق، در بستانکار حساب درآمد بهره تحقق نیافته^(۱) ثبت می‌گردد. مبالغ وصولی آتی در طول مدت قرارداد اجاره از اجاره کننده، بین هزینه اجرایی، درآمد بهره و اصل مبلغ سرشکن می‌شود. هزینه‌های اجرایی در دفاتر اجاره دهنده به عنوان هزینه تلقی نمی‌شود، زیرا از آنجاکه، در زمان تنظیم قرارداد اجاره بین طرفین قرارداد، مزایا و مخاطرات مالکیت دارایی به اجاره کننده منتقل می‌شود، طبق اصل «رجحان محتوی بر شکل» اموال استیجاری از دیدگاه اجاره کننده در اصل به عنوان دارایی تحصیل شده تلقی و ثبت گردیده، در نتیجه، بخشی از مبالغ پرداختی توسط اجاره کننده به عنوان هزینه اجرایی برای اجاره کننده، تلقی و ثبت می‌گردد.

جدول مبالغ دریافتی به تفکیک: هزینه اجرایی، درآمد بهره تحقق نیافته، درآمد بهره، و مانده حسابهای دریافتی استیجاری در اول هر دوره، طبق مثال شماره (۸) به شرح جدول شماره (۵-۱) نشان داده می‌شود:

جدول شماره (۵-۱)، وصول مبالغ اقساط اجاره با توجه به نرخ بهره مؤثر

سال	مانده اجاره دریافتی اول دوره	وصولی اجاره در اول هر دوره	هزینه اجرایی	اجاره دریافتی به کسر هزینه اجرایی	مانده اجاره دریافتی در آخر دوره	درآمد بهره تحقق نیافته اول دوره	خالص مطالبات	نرخ بهره مؤثر	درآمد بهره	مانده درآمد بهره تحقق نیافته آخر دوره
۱۳×۱	۲۷۵۴۳۰	۶۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۵۳۰۸۶	۲۲۲۳۴۴	۵۵۴۳۰	۱۶۶۹۱۴	٪۱۲	۲۰۰۳۰	۳۵۴۰۰
۱۳×۲	۲۲۲۳۴۴	۶۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۵۳۰۸۶	۱۶۹۲۵۸	۳۵۴۰۰	۱۳۳۸۵۸	٪۱۲	۱۶۰۶۳	۱۹۳۳۷
۱۳×۳	۱۶۹۹۱۴	۶۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۵۳۰۸۶	۱۱۶۱۷۲	۱۹۳۳۷	۹۶۸۳۵	٪۱۲	۱۱۶۲۰	۷۷۱۷
۱۳×۴	۱۱۶۱۷۲	۶۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۵۳۰۸۶	۶۳۰۸۶	۷۷۱۷	۵۵۳۶۹	٪۱۲	۶۶۴۴	۱۰۷۳
۱۳×۵	۶۳۰۸۶	۶۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۵۳۰۸۶	۱۰۰۰۰	۱۰۷۳	۸۹۲۷	٪۱۲	۱۰۷۳	۰
پرگشت اموال به مالک	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۰	۱۰۰۰۰	—	—	—	—	—	—

-
- ☒ هزینه اجرایی - وصولی اجاره در اول هر دوره = اجاره دریافتی به کسر هزینه اجرایی
 - ☒ اجاره دریافتی به کسر هزینه اجرایی - مانده اجاره دریافتی اول دوره = مانده اجاره دریافتی آخر دوره
 - ☒ درآمد بهره تحقق نیافته - مانده اجاره دریافتی آخر دوره = خالص مطالبات
 - ☒ نرخ بهره مؤثر × خالص مطالبات = درآمد بهره
 - ☒ درآمد بهره - درآمد بهره تحقق نیافته اول دوره = مانده درآمد بهره تحقق نیافته آخر دوره

ثبت قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم» در دو سال اول، برگشت اموال مورد اجاره به مالک در پایان مدت قرارداد و فروش تجهیزات در ۶/۱/۲ × به مبلغ ۸۵۰۰ ریال به شرح زیر است:

۲۲۰۰۰۰	تجهیزات	× ۱/۱/۱
۲۲۰۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت خرید تجهیزات استیجاری توسط مالک	
۲۷۵۴۳۰	اجاره دریافتی	× ۱/۱/۱
۲۲۰۰۰۰	تجهیزات	
۵۵۴۳۰	درآمد بهره تحقق نیافته	
	ثبت قرارداد اجاره تجهیزات «تأمین مالی مستقیم» $[(۵۳۰۸۶ \times ۵) + ۱۰۰۰۰]$	
۶۳۰۸۶	وجوه نقد	× ۱/۱/۱
۱۰۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۵۳۰۸۶	اجاره دریافتی	
	ثبت دریافت اولین قسط اجاره بها	
۱۰۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۱۰۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت بابت هزینه اجرایی	
۲۰۰۳۰	درآمد بهره تحقق نیافته	× ۱/۱۲/۲۹
۲۰۰۳۰	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی درآمد بهره	
☒ $(۲۷۵۴۳۰ - ۵۳۰۸۶) = ۲۲۲۳۴۴$	مانده اجاره دریافتی	محاسبات:
☒ $۲۲۲۳۴۴ - ۵۵۴۳۰ = ۱۶۶۹۱۴$	خالص مطالبات	
☒ $۱۶۶۹۱۴ \times ۱۲\% = ۲۰۰۳۰$	درآمد بهره (سود تضمین شده)	

۶۳۰۸۶	وجوه نقد	×۲/۱/۱
۱۰۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۵۳۰۸۶	اجاره دریافتنی	
	ثبت دریافت دومین قسط اجاره بها	
۱۰۰۰۰	هزینه اجرایی پرداختنی	
۱۰۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت بابت هزینه اجرایی	
۱۶۰۶۳	درآمد بهره تحقق نیافته	×۲/۱۲/۲۹
۱۶۰۶۳	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی درآمد بهره (سود تضمین شده)	
محاسبه:		
☒ $275430 - (53086 + 53086) = 169258$	مانده اجاره دریافتنی	
☒ $169258 - (55430 - 20030) = 133858$	خالص مطالبات	
☒ $133858 \times 12\% = 16063$	درآمد بهره	
۱۰۷۳	درآمد بهره تحقق نیافته	×۵/۱۲/۲۹
۱۰۷۳	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی درآمد بهره در پایان مدت قرارداد	
۱۰۰۰۰	تجهیزات	×۵/۱۲/۲۹
۱۰۰۰۰	اجاره دریافتنی	
	ثبت برگشت اموال به مالک	
۸۵۰۰	وجوه نقد	×۶/۶/۲
۱۵۰۰	زیان حاصل از فروش تجهیزات	
۱۰۰۰۰	تجهیزات	
	ثبت فروش تجهیزات استیجاری با زیان	

* نکته قابل توجه: روش دیگر انعکاس ارزش مازاد تضمین نشده در حسابداری، در مواردی که در قرارداد اجاره پیش‌بینی شده باشد به شرح زیر می‌باشد:

۲۶۵۴۳۰	اجاره دریافتی	× ۱/۱/۱
۱۰۰۰۰	ارزش مازاد تضمین نشده	
۲۲۰۰۰۰	تجهیزات	
۵۵۴۳۰	درآمد بهره تحقق نیافته	
ثبت قرارداد اجاره تجهیزات در اجاره تأمین مالی مستقیم		
۱۰۰۰۰	تجهیزات	× ۶/۶/۲
۱۰۰۰۰	ارزش مازاد تضمین نشده	
ثبت برگشت اموال به مالک		

■ حسابداری اجاره عملیاتی

در قراردادهای اجاره عملیاتی، مالکیت، مزایا و مخاطرات ناشی از آن از اجاره دهنده (مالک) به اجاره کننده انتقال نمی‌یابد، بنابراین، دارایی مورد اجاره به عنوان دارایی استهلاک‌پذیر در ترازنامه اجاره دهنده منعکس می‌شود، مبالغ دریافتی اجاره طی هر دوره مالی به عنوان درآمد اجاره در دفاتر ثبت می‌شود، دارایی مورد اجاره، در دفاتر اجاره دهنده طبق روش‌های متداول مثل سایر دارایی‌های استهلاک‌پذیر، مستهلاک می‌شود. هزینه اجرایی در ارتباط با دارایی مورد اجاره، در دوره وقوع در صورت سود و زیان گزارش می‌شود (در اجاره عملیاتی معمولاً هزینه‌های اجرایی به عهده اجاره دهنده می‌باشد).

مخارج مستقیم اولیه به عنوان دارایی (پیش پرداخت هزینه) ثبت، و در طول مدت قرارداد اجاره، متناسب با درآمد اجاره مستهلاک و به تدریج به عنوان هزینه در صورت سود و زیان دوره‌های مالی مربوط منظور می‌شود.

مثال ۹- شرکت الف در ۱/۱/۱۳، طی عقد قرارداد اجاره، ساختمانی به مدت ۵ سال با شرکت ب منعقد نمود. بر اساس قرارداد، مبلغ اجاره بها سالانه بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال، که قابل وصول در اول هر سال می‌باشد. در قرارداد اجاره، انتقال مالکیت یا حق اختیار

خرید دارایی کمتر از ارزش متعارف پیش بینی نشده است، مزایا و مخاطرات ناشی از مالکیت به اجاره کننده منتقل نمی شود. عمر مفید باقی مانده ساختمان ۴۰ سال، روش استهلاک ساختمان خط مستقیم می باشد. بهای تمام شده ساختمان برای مالک ۱۰۰۰۰۰۰ ریال، هزینه مالیات اموال پرداختی توسط مالک به مبلغ ۲۰۰۰ ریال، هزینه تعمیر و نگهداری طی دوره مالی ۱۸۰۰ ریال. ثبت رویدادهای فوق در دفاتر شرکت اجاره دهنده به شرح زیر است:

۱۰۰۰۰۰	وجوه نقد	× ۱/۱/۱
۱۰۰۰۰۰	پیش دریافت درآمد اجاره	ل
	ثبت دریافت اجاره سالانه	
۲۰۰۰	هزینه مالیات اموال	
۲۰۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت مالیات اموال	
۱۸۰۰	هزینه تعمیر و نگهداری	
۱۸۰۰	وجوه نقد	
	ثبت پرداخت هزینه تعمیر و نگهداری	
۱۰۰۰۰۰	پیش دریافت درآمد اجاره	× ۱/۱۲/۲۹
۱۰۰۰۰۰	درآمد اجاره	
	ثبت تعدیل درآمد اجاره	
۲۵۰۰	هزینه استهلاک	
۲۵۰۰	استهلاک انباشته	
	ثبت استهلاک ساختمان $(۱۰۰۰۰۰۰ \div ۴۰)$	

• دیدگاه بیانیه شماره ۲۱ استاندارد ایران درباره اجاره عملیاتی:

- اجاره دهنده باید دارایی‌های موضوع اجاره عملیاتی را بر اساس ماهیت تحت سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود یا دارایی‌های نامشهود در ترازنامه ارائه کند.
- در اجاره‌های عملیاتی، مخاطرات و مزایای عمده ناشی از مالکیت دارایی به اجاره کننده منتقل نمی‌شود. بنابراین دارایی مورد اجاره توسط اجاره دهنده در ترازنامه منعکس و اجاره بها در طول دوره اجاره به عنوان درآمد شناسایی می‌شود.
- درآمد اجاره ناشی از اجاره عملیاتی باید به روش خط مستقیم در طول دوره اجاره شناسایی شود، مگر اینکه مبنای منظم دیگری، الگوی زمانی کسب منافع ناشی از دارایی را به گونه مناسبتری نشان دهد.
- مخارجی از قبیل استهلاک که برای کسب درآمد اجاره تحمل می‌شود به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد. درآمد اجاره (به استثنای مبالغ دریافتی بابت خدماتی مانند بیمه و نگهداری) معمولاً به روش خط مستقیم در طول دوره اجاره شناسایی می‌شود، مگر اینکه مبنای منظم دیگری معرف بهتری از الگوی زمانی کسب منافع دارایی مورد اجاره باشد. در هر دو حالت ممکن است الگوی شناسایی درآمد با مبنای دریافت اجاره متفاوت باشد.
- مخارج مستقیم اولیه‌ای که مشخصاً در ارتباط با کسب درآمد از محل اجاره عملیاتی واقع می‌شود، در طول دوره اجاره متناسب با درآمد اجاره به سود و زیان منظور می‌شود یا در دوره وقوع به عنوان هزینه دوره شناسایی می‌گردد.
- استهلاک دارایی‌های اجاره شده باید منطبق با رویه معمول اجاره دهنده برای دارایی‌های مشابه باشد و هزینه استهلاک باید طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۱ با عنوان "حسابداری دارایی‌های ثابت مشهود" محاسبه و شناسایی شود.
- تولیدکننده یا فروشنده اجاره دهنده در رابطه با اجاره عملیاتی سودی بابت فروش شناسایی نمی‌کند، زیرا اجاره عملیاتی معادل فروش نیست.
- اجاره دهنده باید در رابطه با اجاره‌های عملیاتی موارد زیر را افشا کند:
 - ۱- صورت تطبیق ناخالص مبلغ دفتری، استهلاک انباشته و ذخیره کاهش دائمی در ارزش برای هر گروه اصلی از داراییهای مورد اجاره در ابتدا و انتهای دوره که حسب مورد نشان دهنده موارد زیر باشد:

- هزینه استهلاک دوره،

- زیان کاهش دائمی در ارزش شناسایی شده در صورت سود و زیان،

- برگشت زیانهای کاهش دائمی در ارزش داراییها طی دوره،

۲- حداقل مبالغ اجاره آتی مربوط به اجاره‌های عملیاتی غیرقابل فسخ همراه با

اطلاعات مربوط به مدت و مبلغ اجاره سالیانه، و

۳- شرح کلی از اهم شرایط اجاره‌ها در مورد اجاره‌دهنده.

■ فسخ قرارداد اجاره

اگر قرارداد اجاره سرمایه‌ای، قبل از خاتمه قرارداد، به علت تغییر شرایط قرارداد، تجدید یا تمدید قرارداد اولیه، یا انقضای مدت قرارداد فسخ شود، از نظر هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۱)، فسخ قرارداد اجاره^(۲) از دیدگاه اجاره‌دهنده و اجاره‌کننده به شرح زیر بطور جداگانه مورد بررسی قرار خواهد گرفت:

■ در دفاتر اجاره‌دهنده:

- ثبت دارایی مورد اجاره به ارزش متعارف بازار
- حذف ارزش دفتری اجاره دریافتنی
- تفاوت بین دارایی مورد اجاره به ارزش متعارف بازار و ارزش دفتری اجاره دریافتنی به حساب سود یا زیان حاصل از فسخ قرارداد شناسایی و ثبت می‌شود.

■ در دفاتر اجاره‌کننده:

در زمان فسخ قرارداد اجاره، اجاره‌کننده ارزش خالص دارایی مورد اجاره و «تعهدات در اجاره سرمایه‌ای» را از حسابها خارج نموده، تفاوت به حساب سود یا زیان ناشی از فسخ قرارداد شناسایی و ثبت می‌شود.

مثال - مانده حسابهای دفاتر کل مربوط به قرارداد اجاره در دفاتر طرفین قرارداد اجاره، در زمان فسخ قرارداد به شرح زیر خواهد بود:

۱. FASB-No.13.

۲. Termination of Lease Agreement.

● دفاتر اجاره دهنده:	● دفاتر اجاره کننده:
اجاره دریافتی ۶۹۷۸۸ (بدهکار)	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۶۹۷۸۸ (بستانکار)
	دارایی استیجاری ۱۰۰۰۰۰ (بدهکار)
	استهلاک انباشته ۳۳۰۰۰ (بستانکار)

چنانچه، ارزش متعارف بازار دارایی مورد اجاره، (تجهیزات) در زمان فسخ قرارداد بالغ بر ۶۱۰۰۰ ریال باشد، ثبت حسابداری فسخ قرارداد به شرح زیر خواهد بود:

● دفاتر اجاره دهنده:	● دفاتر اجاره کننده:
تجهیزات ۶۱۰۰۰	
زیان حاصل از فسخ قرارداد ۸۷۸۸	
اجاره دریافتی ۶۹۷۸۸	

● دفاتر اجاره دهنده:	● دفاتر اجاره کننده:
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۶۹۷۸۸	
استهلاک انباشته ۳۳۰۰۰	
دارایی استیجاری ۱۰۰۰۰۰	
سود حاصل از فسخ قرارداد ۲۷۸۸	

چنانچه در مواردی، ارزش متعارف بازار دارایی مورد اجاره در زمان فسخ قرارداد بیش از بهای تمام شده اولیه باشد، دارایی باید به بهای تمام شده اولیه گزارش گردد.^(۱)

■ حسابداری فروش دارایی طی مدت قرارداد اجاره

اگر اجاره دهنده، دارایی مورد اجاره را طی مدت قرارداد اجاره به اجاره کننده بفروشد، سود یا زیان، شناسایی و در دفاتر ثبت می‌گردد. مانده حسابها، در دفاتر اجاره دهنده قبل

۱. Welsch, G.A. Newman, D.P. and ... Intermediate Accounting 7th.ed. Richard D. Irwin, INC, 1989, Chapter 21, P.1059.

از فروش در قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم در ۵/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

اجاره دریافتی	۱۲۰۰۰۰ (بدهکار)
درآمد بهره تحقق نیافته	۱۵۸۶۶ (بستانکار)
خالص مطالبات (۱۲۰۰۰۰ - ۱۵۸۶۶)	۱۰۴۱۳۴
نرخ بهره مؤثر	۱۰٪

با فرض اینکه، اجاره دهنده دارایی مورد اجاره را به مبلغ ۱۴۰۰۰۰ ریال قبل از دریافت اجاره به مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال به اجاره کننده فروخته باشد، ثبت حسابداری آن به شرح زیر خواهد بود:

۵/۱۲/۲۹ درآمد بهره تحقق نیافته	۱۵۸۶۶
وجوه نقد	۱۴۰۰۰۰
درآمد بهره (۱۰٪ × ۱۰۴۱۳۴)	۱۰۴۱۳
اجاره دریافتی	۱۲۰۰۰۰
سود حاصل از فروش اموال استیجاری	۲۵۴۵۳

چنانچه در مواردی، قرارداد اجاره «تأمین مالی مستقیم» شامل حق اختیار خرید دارایی باشد، مبلغ حق اختیار خرید به اجاره دریافتنی اضافه می‌شود. در این صورت درآمد بهره شامل مبلغ حق اختیار خرید اضافه شده به حساب درآمد بهره تحقق نیافته می‌باشد.

■ حسابداری خرید دارایی طی مدت قرارداد اجاره

در صورتیکه در شرایط قرارداد اجاره، انتقال مالکیت یا حق اختیار خرید دارایی برای اجاره کننده پیش بینی نشده باشد، چنانچه اجاره کننده‌ای تصمیم به خرید اموال استیجاری در طول مدت قرارداد اجاره را داشته باشد، شرایط خرید از نظر هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۱) این است: هیچ گونه سود یا زیانی در زمان خرید

۱. FASB, Interpretation No.26 "Accounting for Purchase of a Leased Asset by the Lessee during the term of the Lease" (Stamford: F.A.S.B 1978). Par 5.

دارایی توسط اجاره کننده شناسایی و ثبت نمی شود، و تفاوت بین بهای پرداختی بابت خرید دارایی و تعهدات در اجاره سرمایه ای (بدهی) به ارزش دفتری اموال استیجاری اضافه شده به عنوان دارایی ثبت می گردد.

مثال - شرکت ب (اجاره کننده) در ۵/۱۲/۲۹ × اموال استیجاری را به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال از شرکت الف (اجاره دهنده) خریداری کرد. مانده تعهدات در اجاره سرمایه ای (بدهی) در دفاتر شرکت ب در زمان خرید بالغ بر ۱۱۴۵۴۷ ریال (بهره پرداختنی ۱۰۴۱۳ + ۱۰۴۱۳۴ تعهدات در اجاره سرمایه ای)، ارزش دفتری اموال استیجاری به مبلغ ۱۰۰۰۷۷ ریال (مانده اولیه اموال استیجاری به مبلغ ۲۵۰۱۹۴ ریال استهلاک انباشته آن به مبلغ ۱۵۰۱۱۷ ریال)، ثبت حسابداری خرید دارایی مورد اجاره توسط شرکت ب به شرح زیر خواهد بود:

۱۰۴۱۳	هزینه بهره	۵/۱۲/۲۹ ×
۱۰۴۱۳۴	تعهدات در اجاره سرمایه ای	
۱۰۵۵۳۰	تجهیزات	
۱۵۰۱۱۷	استهلاک انباشته	
۲۵۰۱۹۴	تجهیزات استیجاری	
۱۲۰۰۰۰	وجوه نقد	

ثبت خرید دارایی در طی مدت قرارداد:

- محاسبات: تفاوت بین بهای پرداختی و بدهی استیجاری $\square 120000 - 114547 = 5453$
- ارزش تجهیزات خریداری شده $\square 100077 + 5453 = 105530$

■ نحوه گزارشگری قرارداد اجاره بلند مدت در صورت جریان وجوه نقد

برای تهیه صورت جریان وجوه نقد توسط اجاره دهنده، در اجاره عملیاتی، به استثنای مخارج مستقیم اولیه (Initial direct costs) مسائل خاصی ایجاد نمی‌شود، هنگامی که اجاره دهنده مخارج مستقیم اولیه را در سال تحقق پرداخت می‌نماید، مبلغ پرداختی به عنوان مصرف وجوه (جریان نقدی خروجی) تحت سر فصل فعالیت‌های سرمایه‌گذاری در روش مستقیم و غیر مستقیم در صورت جریان وجوه نقد منعکس می‌شود.

در روش غیر مستقیم، برخی هزینه‌ها نظیر استهلاک، مخارج مستقیم اولیه «به عنوان یک هزینه غیر نقدی برای اندازه‌گیری سود خالص شناسایی شده، در نتیجه سود خالص را کاهش داده اما چون، این مبلغ تأثیری در جریان‌های نقدی ناشی از عملیات نداشته، بنابراین برای دستیابی به خالص جریان‌های نقدی ناشی از عملیات، باید مبلغ استهلاک نیز به سود خالص اضافه شود (هزینه استهلاک در روش مستقیم نادیده گرفته می‌شود). در روش غیر مستقیم، درآمد اجاره دریافتی که در دفاتر اجاره دهنده به عنوان بخشی از سود خالص گزارش شده، ضرورتی برای تعدیل آن وجود ندارد، اما در روش مستقیم، درآمد اجاره دریافتی باید به عنوان یک جریان ورودی وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی، در صورت جریان وجوه گزارش و افشاء شود.

در اجاره شکل فروش: سود تولیدکننده، خالص مخارج مستقیم اولیه، در سود خالص گزارش می‌گردد، اما جریان ورودی وجه نقد از محل اجاره دریافتی حاصل می‌شود. در روش غیر مستقیم، ضرورت دارد که سود تولیدکننده در آغاز قرارداد اجاره را به عنوان تعدیل از سود خالص کسر شود، و خالص اجاره دریافتی به عنوان یک جریان ورودی وجه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی در صورت جریان وجوه گزارش گردد.

برای دستیابی به خالص جریان وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی باید افزایش در مانده حسابهای استیجاری از سود خالص کسر، و کاهش در مانده اجاره دریافتی به سود خالص اضافه گردد. (روش غیر مستقیم).

مبالغ دریافتی‌های نقدی از محل اجاره دریافتی در روش مستقیم به عنوان یک جریان ورودی وجه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی گزارش می‌گردد.

در ارتباط با تهیه صورت جریان وجوه، در دفاتر اجاره کننده، در اجاره عملیاتی مسائل خاصی وجود ندارد، وجوه نقد پرداختی بابت هزینه اجاره، سود خالص را کاهش

داده و در نتیجه، هیچ گونه ضرورتی برای تعدیل سود خالص، در روش غیر مستقیم به استثناء پیش پرداخت هزینه یا هزینه معوق پرداختنی وجود ندارد. وجوه پرداختنی بابت هزینه اجاره جزء فعالیت‌های عملیاتی در روش مستقیم گزارش می‌شود.

در اجاره سرمایه‌ای، ثبت قرارداد اجاره بلند مدت به عنوان دارایی (فعالیت سرمایه‌گذاری) و بدهی استیجاری (فعالیت تأمین مالی) از یک طرف باعث افزایش دارایی‌ها و از طرف دیگر موجب افزایش بدهی‌های بلند مدت در واحد تجاری اجاره کننده می‌شود.

نظر به اینکه، ثبت اجاره سرمایه‌ای، صرفاً یک مبادله غیر نقدی محسوب شده، و چون تأثیر مستقیم بر وجه نقد ندارد، این گونه رویدادها جزء فعالیت‌های غیر نقدی سرمایه‌گذاری و تأمین مالی، در یادداشت‌های همراه در انتهای صورت جریان وجوه نقد (دارایی تحصیل شده از طریق قرارداد اجاره بلند مدت به مبلغ ××××× ریال) افشاء می‌شوند.

بخشی از وجوه پرداختی مربوط به قراردادهای اجاره سرمایه‌ای، به عنوان هزینه استقراض، حاکی از خروج وجه نقد ناشی از فعالیت عملیاتی، و بخش دیگر آن مربوط به پرداخت اصل مبلغ بدهی (مبلغ اجاره) به عنوان یک جریان خروجی وجه نقد ناشی از فعالیت تأمین مالی به شمار می‌آید. استهلاك اموال استیجاری سبب افزایش هزینه گردیده، اما چون از بابت آن هیچ گونه وجوه نقدی از واحد تجاری خارج نشده، در نتیجه، هزینه استهلاك اموال استیجاری (هزینه غیر نقدی) در روش مستقیم باید از هزینه‌های عملیاتی کسر، و در روش غیر مستقیم، چون سود را کاهش داده، باید به سود خالص اضافه گردد.

خلاصه گزارشگری قرارداد اجاره بلند مدت در صورت جریان‌های نقدی به شرح زیر خواهد بود:

فعالیت‌های		فعالیت‌های عملیاتی		اجاره کننده:
تأمین مالی	سرمایه گذاری	روش مستقیم	روش غیر مستقیم	
—	—	مصرف وجوه (۱)	در اندازه گیری سود خالص اثر داشته است	پرداختها در اجاره عملیاتی
				پرداختها در اجاره سرمایه‌ای:
—	—	مصرف وجوه (۱)	در اندازه گیری سود خالص اثر داشته است	الف - بابت مبلغ هزینه استقراض
مصرف وجوه (۱)	—	—	—	ب - بازپرداخت اصل مبلغ بدهی
—	—	بدون اثر	به عنوان تعدیل به سود خالص اضافه می شود	استهلاک دارایی
<u>اجاره دهنده</u>				
اجاره عملیاتی:				
—	مصرف وجوه (۱)	—	—	مخارج مستقیم اولیه
—	—	بدون اثر	به عنوان تعدیل به سود خالص اضافه می شود	استهلاک مخارج مستقیم اولیه
—	—	به عنوان ورودی وجه نقد گزارش می شود	در اندازه گیری سود خالص اثر داشته است	مبلغ دریافتی بابت اجاره
اجاره تأمین مالی مستقیم:				
—	مصرف وجوه (۱)	—	—	مخارج مستقیم اولیه:

—	—	بدون اثر	به عنوان تعدیل به سود خالص اضافه می شود	استهلاک مخارج مستقیم اولیه:
—	—	به عنوان ورودی وجه نقد گزارش می شود	در اندازه گیری سود خالص اثر داشته است	مبلغ دریافتی اجاره بابت درآمد بهره
—	به عنوان ورودی وجه نقد گزارش می شود	—	—	دریافتی اجاره بابت اصل مبلغ بدهی

اجاره شکل فروش:

—	—	بدون اثر	به عنوان تعدیل از سود خالص کسر می شود	سود تولید کننده یا فروشنده (خالص از مخارج مستقیم اولیه)
—	—	به عنوان ورودی وجه نقد گزارش می شود	در اندازه گیری سود خالص اثر داشته است	مبلغ دریافتی - درآمد بهره
—	—	به عنوان ورودی وجه نقد گزارش می شود	به عنوان تعدیل به سود خالص اضافه می شود	مبلغ دریافتی - اصل مبلغ بدهی

کلید: مصرف وجوه یعنی خروجی وجه نقد

توجه: کلیه مبادلات غیرنقدی تأمین مالی و سرمایه گذاری به شکل یادداشت در انتهای صورت جریانهای وجوه نقد افشاء می شود: ارزش فعلی دارایی تحصیل شده از طریق قرارداد اجاره بلند مدت بالغ بر ×××× ریال

■ تفاوت بین قراردادهای اجاره بلند مدت و خرید و فروش اقساطی

تفاوت قانونی زیادی بین قراردادهای اجاره بلند مدت و خرید و فروش وجود دارد، قراردادهای خرید و فروش (شامل فروش نقد، فروش نسیه کوتاه مدت، فروش اقساطی، فروش نسیه تضمینی، فروش شرطی) مالکیت اموال در کلیه موارد به استثناء فروش‌های شرطی (Conditional sale) به خریدار منتقل می‌شود.

در فروش‌های شرطی، فروشنده حقوق و منافع خود را از طریق حفظ مالکیت اموال تأمین می‌نماید، انتقال مالکیت در این نوع از فروش‌ها مستلزم پرداخت نهایی توسط مشتری می‌باشد، و در مقابل، قراردادهای اجاره بلند مدت، مالکیت در صورتی به اجاره کننده منتقل می‌شود که در شرایط حاکم بر قرارداد، حق اختیار خرید پیش‌بینی شده باشد، که از این لحاظ مشابه فروش‌های شرطی است.

معمولاً در قراردادهای فروش شرطی، تضمینی و رهنی، تأکید می‌گردد که اگر خریداران در پرداخت اقساط (به علت ورشکستگی یا) قصور ورزند و فروشنده انتظار وصول اقساط را از دست بدهد، فروشنده طبق مفاد پیمان می‌تواند برای تأمین بازپشت حقوق و منافع از دست رفته خود، اموال فروخته شده را تملیک نماید.

از نظر کلی حسابداری قراردادهای اجاره سرمایه‌ای شباهت زیادی با خرید دارایی بطور نسیه بلند مدت را دارد، از ویژگی قراردادهای اجاره این امکان را برای واحد تجاری اجاره کننده، بوجود می‌آورد، که بدون پرداخت وجهی، اموال مورد نیاز را تحصیل نماید.

مثال - واحد تجاری الف بابت خرید دارایی مورد نیاز، سه برگ سفته، قابل پرداخت در پایان هر سال امضاء و تسلیم فروشنده نمود، قیمت نقدی دارایی ۱۰۰۰۰۰ ریال مبلغ هر قسط بالغ بر ۴۱۶۳۴/۹۰ ریال، نرخ بهره مؤثر (نرخ بازده) برای اسناد واگذاری ۱۲٪، چنانچه منافع آتی دارایی مورد نظر از طریق اجاره بلند مدت با اجاره سالانه بالغ بر ۴۱۶۳۴/۹۰ ریال به مدت سه سال قابل پرداخت در پایان هر سال تأمین شود، نحوه ثبت مقایسه‌ای خرید با اجاره سرمایه‌ای با فرض اینکه واحد تجاری، دارایی را به روش خط مستقیم (بدون ارزش اقساط) مستهلک نماید، به شرح زیر خواهد بود:

روش اجاره سرمایه‌ای	روش خرید
سال اول:	
دارایی	دارایی
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	اسناد پرداختنی
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
ثبت تحصیل دارایی از طریق اجاره سرمایه‌ای	خرید دارایی بطور نسیه
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	اسناد پرداختنی
۲۹۶۳۴/۹۰	۲۹۶۳۴/۹۰
هزینه بهره	هزینه بهره
۱۲۰۰۰/۰۰	۱۲۰۰۰/۰۰
وجوه نقد	وجوه نقد
۴۱۶۳۴/۹۰	۴۱۶۳۴/۹۰
ثبت پرداخت اقساط اجاره - اول	ثبت پرداخت قسط اول
محاسبات: هزینه بهره	
$۱۲۰۰۰ = ۱۰۰۰۰۰ \times ۱۲\%$ ☒ اصل مبلغ	
اسناد پرداختنی = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	
$۲۹۶۳۴/۹ - ۱۲۰۰۰ = ۴۱۶۳۴/۹۰$ ☒	

هزینه استهلاک	هزینه استهلاک
۳۳۳۳۴	۳۳۳۳۴
استهلاک انباشته	استهلاک انباشته
۳۳۳۳۴	۳۳۳۳۴
ثبت استهلاک دارایی استیجاری	ثبت استهلاک دارایی
سال دوم:	
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	اسناد پرداختنی
۳۳۱۹۱/۰۹	۳۳۱۹۱/۰۹
هزینه بهره	هزینه بهره
۸۴۴۳/۸۱	۸۴۴۳/۸۱
وجوه نقد	وجوه نقد
۴۱۶۳۴/۹۰	۴۱۶۳۴/۹۰
ثبت پرداخت اقساط اجاره - دوم	ثبت پرداخت قسط دوم
محاسبات: هزینه بهره	
$۸۴۴۳/۸۱ = (۱۰۰۰۰۰ - ۲۹۶۳۴/۹۰) \times ۱۲\%$ ☒	
اسناد پرداختنی = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	
$۳۳۱۹۱/۰۹ - ۸۴۴۳/۸۱ = ۴۱۶۳۴/۹۰$ ☒	

هزینه استهلاک	هزینه استهلاک
۳۳۳۳۳	۳۳۳۳۳
استهلاک انباشته	استهلاک انباشته
۳۳۳۳۳	۳۳۳۳۳
ثبت استهلاک دارایی استیجاری	ثبت استهلاک دارایی

سال سوم:

۳۷۱۷۴/۰۱	تمهیدات در اجاره سرمایه‌ای	۳۷۱۷۴/۰۱	اسناد پرداختنی
۴۴۶۰/۸۹	هزینه بهره	۴۴۶۰/۸۹	هزینه بهره
۴۱۶۳۴/۹۰	وجوه نقد	۴۱۶۳۴/۹۰	وجوه نقد

ثبت پرداخت اقساط اجاره - سوم

ثبت پرداخت قسط سوم

محاسبات: هزینه بهره $4460/89 = 37174/01 \times 12\% + 29634/9 + 33191/09$ - ۱۰۰۰۰۰۰ ☒

اسناد پرداختنی = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای $37174/01 = 4460/89 - 41634/90$ ☒

۳۳۳۳۳	هزینه استهلاک	۳۳۳۳۳	هزینه استهلاک
۳۳۳۳۳	استهلاک انباشته	۳۳۳۳۳	استهلاک انباشته
ثبت استهلاک به روش خط مستقیم		ثبت استهلاک به روش خط مستقیم	

■ اجاره اهرمی (Leveraged Lease)

اجاره اهرمی شکل نسبتاً پیچیده‌ای از قرارداد اجاره سرمایه‌ای است، که در سالهای اخیر رشد فراوانی داشته، و شروع آن مربوط به سالهای ۱۹۶۰ بوده، انتظار می‌رود، در سالهای آتی اجاره دهندگان برای تأمین منابع مالی لازم جهت تحصیل دارایی‌ها (تجهیزات سرمایه‌ای) از قرارداد اجاره اهرمی بیشتر استفاده نمایند. ساختار قرارداد اجاره اهرمی، یک نوع قرارداد سه جانبه است، که بین طرفین قرارداد تحت شرایطی خاص منعقد می‌گردد:

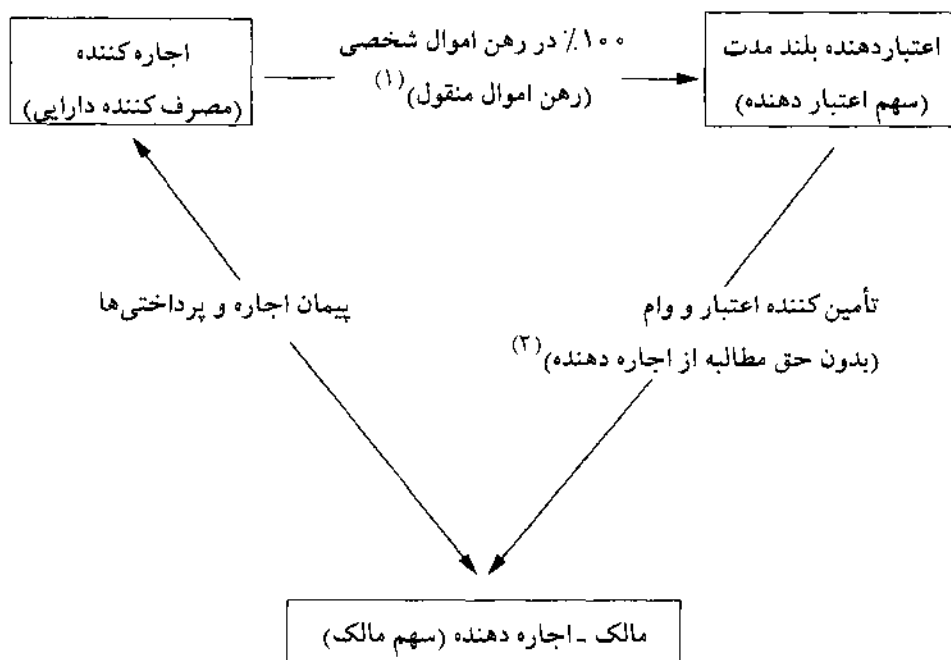
۱- مالک - اجاره دهنده

۲- مصرف کننده دارایی - اجاره کننده و

۳- تأمین کننده منابع مالی

در این نوع از قراردادها، واحد تجاری که مسئولیت تأمین اعتبار از طرف فروشنده به خریدار را عهده‌دار است، اعتبار دهنده بلند مدت (Long-term creditor) یا مشارکت کننده اعتبار (debt participant) نامیده می‌شود. بطور مثال، اگر یک واحد تولیدی کشتی سازی تمایل داشته باشد که یک تانکر نفتی ساخته، و سپس آنرا طی قرارداد اجاره بلندمدت به شرکت نفتی (اجاره کننده) واگذار نماید، در صورت کسری تسهیلات لازم

برای ساخت تانکر، طی درخواستی از بانک اعتبار لازم را تأمین می‌نماید. در این گونه موارد، واحد تولیدی، بخشی از تسهیلات لازم در طرح موردنظر را تأمین نموده، و بخش دیگر تسهیلات لازم، از طریق بانک (مشارکت کننده اعتبار) تأمین می‌گردد، چنانچه طبق شرایط پیمان اجاره بلند مدت، باز پرداخت وام (اصل و بهره) توسط اجاره کننده تعهد شده باشد، هنگامی که دارایی ساخته شد، در اختیار شرکت نفتی (اجاره کننده) قرار گرفته، و اجاره دهنده بخشی از مبالغ دریافتی اجاره را جهت بازپرداخت مبلغ استقراض و سود تضمین شده تخصیص می‌دهد. در چنین شرایطی معمولاً دارایی مورد اجاره در رهن مؤسسه اعتباری قرار می‌گیرد، نمودار ارتباط سه جانبه بین طرفین قرارداد در اجاره اهرمی در جدول زیر نشان داده می‌شود:



۱. Chattel Mortgage.

۲. Nonrecourse debt.

■ شرایط لازم برای اجاره اهرمی:

- ۱- داشتن کلیه شرایط اجاره «تأمین مالی مستقیم» به استثناء آزمون ارزش فعلی مبالغ اجاره بها، مساوی یا بیش از ۹۰٪ ارزش متعارف دارایی مورد اجاره.
- ۲- طرفین قرارداد اجاره اهرمی سه جانبه می‌باشد: اجاره کننده، اجاره دهنده، اعتبار دهنده بلند مدت.^(۱)
- ۳- مالک - اجاره دهنده، معمولاً بین ۲۰ تا ۴۰ درصد بهای تمام شده دارایی مورد اجاره را تأمین می‌نماید.
- ۴- اعتبار دهنده بلند مدت، معمولاً بین ۶۰ تا ۸۰٪ بهای تمام شده دارایی مورد اجاره را تأمین نموده، و برای تضمین باز یافت اصل و سود تضمین شده مبلغ اعتبار، حق تصرف دارایی استیجاری و یا سایر وثایق برای خود محفوظ داشته، چنانچه در مواردی، مبلغ اقساط به مؤسسه اعتباری پرداخت نشود، اعتبار دهنده نسبت به تصرف دارایی مورد اجاره یا وثایق اقدام می‌نماید، در مواردی که، اجاره کننده ورشکست شود، حداکثر زیان اجاره دهنده مبلغی است که در زمان تحصیل دارایی پرداخت نموده، و اعتبار دهنده حق مطالبه مبالغ دیگری از اجاره دهنده را ندارد. بدیهی است واحد تجاری اعتبار دهنده این قبیل مخاطرات را در زمان تعیین نرخ بازده وام در نظر خواهد گرفت.
- ۵- در سالهای اولیه قرارداد اجاره، به علت بالا بودن مبالغ هزینه استهلاک و بهره، سود خالص و حق اجاره دهنده کاهش یافته (سرمایه گذاری خالص) و در سالهای بعد، به علت کمتر بودن مبالغ هزینه استهلاک و بهره منجر به افزایش سود و سرمایه گذاری خالص در دفاتر اجاره دهنده خواهد شد.
- ۶- مبلغ تخفیف (مزایا) مالیاتی به سبب سرمایه گذاری^(۲) در دفاتر اجاره دهنده باید معوق مانده و در طول مدت قرارداد به درآمد مستهلك، و در صورت سود و زیان دوره‌های مالی مربوط منظور می‌شود.

۱. Long-term creditor.

۲. Investment Tax Credit.

■ مزایای اجاره اهرمی برای اجاره دهنده

- ۱- بیشتر وجوه نقد لازم برای خرید دارایی مورد اجاره از طریق اعتبار دهنده تأمین می‌شود. (۶۰ تا ۸۰ درصد).
- ۲- وامی که از طریق اعتبار دهنده تأمین می‌شود، معمولاً بدون حق مطالبه از اجاره دهنده می‌باشد.
- ۳- اجاره دهنده از تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری در ارتباط با اموال استیجاری استفاده می‌نماید (هزینه استهلاک بهای تمام شده اموال مورد اجاره و هزینه تأمین مالی (بهره) سود را کاهش داده، در نتیجه مالیات را کاهش می‌دهد).
- ۴- در اجاره اهرمی، اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد به اجاره دهنده برگشت می‌شود.

■ حسابداری اجاره اهرمی

حسابداری اجاره اهرمی از نقطه نظر اجاره کننده روشی مشابه با اجاره‌های^(۱) غیر اهرمی (عملیاتی، سرمایه‌ای) می‌باشد، حال آنکه هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی روش خاصی را در دفاتر اجاره دهنده پیش بینی نموده که متعاقباً تشریح می‌شود:

هنگامی که در اجاره اهرمی بخشی از بهای خرید توسط اجاره دهنده و باقی مانده بهای آن از طریق مؤسسه تأمین کننده اعتبار به شکل وام بلند مدت تأمین شود، سرمایه‌گذاری در اجاره اهرمی معادل مبالغ ناخالص اجاره دریافتی در طول سالهای آتی بعد از کسر مبلغ اصل و بهره استقراض در بدهکار حساب اجاره دریافتی، و هرگونه تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری و برآورد ارزش متعارف اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد به عنوان تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری دریافتی و ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری در بدهکار حسابهای جداگانه ثبت می‌شود. در مقابل، تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری بعلاوه درآمد انتقالی به دوره آتی^(۲) قبل از مالیات، و بعد از کسر مخارج مستقیم اولیه در بستانکار حساب درآمد اجاره تحقق نیافته^(۳) ثبت خواهد شد.

۱. Nonleveraged leases.

۲. Deferred Revenue

۳. Unearned and Deferred Income

درآمد (سود) سالانه اجاره دهنده در اجاره اهرمی به گونه‌ای است که درآمد سالانه متفاوت از سود بعد از کسر مالیات، اندازه‌گیری می‌شود. تخصیص درآمد سالانه در یک سال به‌خصوص به سرمایه‌گذاری خالص آن سال بستگی دارد. نحوه محاسبه سرمایه‌گذاری خالص اجاره دهنده طبق بیانیه شماره ۱۳ استانداردهای حسابداری مالی (FASB) به شرح زیر می‌باشد:

xxxx	مبالغ دریافتی اجاره در طول مدت قرارداد
	اضافه می‌شود:
xxxx	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری تحقق یافته
xxxx	برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری
xxxx	جمع
	کسر می‌شود:
xxx	مبالغ پرداختی بابت اصل و فرع بدهی
xxx	درآمد اجاره تحقق نیافته
xxx	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری تحقق نیافته ^(۱)
xxxx	سرمایه‌گذاری خالص اجاره دهنده

شناسایی درآمد اجاره، به نرخ بازده خالص سرمایه‌گذاری در سالهایی که مانده سرمایه‌گذاری خالص (سرمایه‌گذاری باز یافت نشده) در اول هر دوره مثبت باشد، بستگی دارد، و خالص جریانهای نقدی سالانه به گونه‌ای بین مانده سرمایه‌گذاری و درآمد اجاره تسهیم می‌شود و این عمل تسهیم برای سالهایی امکان‌پذیر است که مانده سرمایه‌گذاری باز یافت شده مثبت باشد، در صورت منفی بودن مانده سرمایه‌گذاری خالص جریانهای نقدی فقط به سرمایه‌گذاری تخصیص می‌یابد.

نرخ تخصیص (بازده سرمایه‌گذاری) مورد استفاده، بر اساس فرایند آزمون و خطا^(۲) محاسبه می‌گردد زیرا:

۱. Investment tax credit deferred.

۲. Trial and Error.

- ۱- مبلغ سالواره (جریان‌های نقدی بعد از کسر مالیات) مساوی نمی‌باشد.
- ۲- در برخی از سالها ممکن است مانده حساب سرمایه‌گذاری منفی باشد، و
- ۳- ارزش مازاد (باقیمانده) به عنوان یک مبلغ مجزا در پایان مدت اجاره نشان داده می‌شود. چنانچه مجموع مبلغ تخصیص یافته به درآمد با نرخ برآورد شده حاصل از خالص جریانهای نقدی متفاوت باشد، نرخ برآورد شده را به منظور دستیابی به یک نرخ مناسب (تجدیدنظر شده) به کمک رایانه (کامپیوتر) بطور متوالی، افزایش یا کاهش می‌دهیم تا نرخ مناسب انتخاب شده، که مجموع مقدار تخصیص یافته به درآمد دقیقاً معادل خالص جریان‌های نقدی گردد.

مثال - برای تشریح مطالب فوق فرض کنید که شرکت الف (اجاره دهنده) اقدام به خرید اموال استیجاری (تجهیزات) به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال می‌نماید، شرکت الف جهت خرید تجهیزات اقدام به گرفتن وام به مبلغ ۶۰۰۰۰۰ ریال با نرخ بهره (سود تضمین شده) ۹٪ نموده، اقساط وام سالانه بالغ بر ۷۴۴۳۵/۳۰ ریال، قابل پرداخت در پایان هر سال، و مابقی بهای خرید تجهیزات از طریق شرکت الف (اجاره دهنده) تأمین شده است. شرکت (الف) در اول فروردین سال ۱۳×۵ تجهیزات را به مدت ۱۵ سال به شرکت (ب) اجاره داده است.

سایر اطلاعات:

- ۱- مبلغ اقساط اجاره سالانه: بالغ بر ۹۰۰۰۰ ریال، قابل دریافت در پایان هر سال.
- ۲- برآورد ارزش مازاد (باقی مانده): بالغ بر ۲۰۰۰۰۰ ریال، در سال یازدهم به ۱۲۰۰۰۰ ریال تقلیل می‌یابد.
- ۳- روش استهلاک برای اجاره دهنده: ۷ سال با استفاده از روش مانده نزولی با نرخ مضاعف، برای بقیه سال روش مجموع سنوات با ارزش اقساط ۱۰۰۰۰۰ ریال.
- ۴- نرخ مالیات بر درآمد برای اجاره دهنده: ۵۰/۴ درصد.
- ۵- تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری: ۱۰ درصد بهای تمام شده تجهیزات (در پایان اولین سال برای اجاره دهنده تحقق می‌یابد).

با توجه به اطلاعات فوق، تجزیه و تحلیل جریان‌های نقدی، تخصیص جریان‌های نقدی سالانه به سرمایه‌گذاری و درآمد، تخصیص جریان‌های نقدی سالانه به سرمایه‌گذاری و درآمد تجدیدنظر شده، مانده حسابهای سرمایه‌گذاری قبل از تجدیدنظر در برآورد ارزش مازاد، تعدیل حسابهای سرمایه‌گذاری به جهت برآورد تجدیدنظر ارزش مازاد در سال یازدهم به بعد، در جدول شماره (۶ - ۱)، (۷ - ۱)، (۸ - ۱)، (۹ - ۱) و (۱۰ - ۱) نشان داده شده است.

جدول شماره (۶-۱) تجزیه و تحلیل جریانهای نقدی:

سال	سرمایه گذاری	(۱) مبالغ ناخالص (آجاره و ارزش مازاد)	(۲) هزینه استهلاک	(۳) هزینه بهره	(۴) درآمد مشمول مالیات	(۵) تحفیف مالیات بر درآمد	(۶) استهلاک اصل بدهی	(۷) تحفیف مالیاتی به سبب سرمایه گذاری تحقق نیافته	(۸) جریان نقدی سالانه	(۹) جریانهای نقدی انباشته
۸	۹۰۰۰۰۰	—	—	۳۷۰۷۹	۵۲۹۲۱	(۲۶۶۷۲)	۲۷۳۵۷	—	(۱۱۱۰۸)	۱۰۱۷۷۵
۷	۹۰۰۰۰۰	—	—	۴۰۱۶۳	۴۹۸۳۷	(۲۵۱۱۸)	۳۳۲۷۲	—	(۹۵۵۳)	۱۱۲۸۸۳
۶	۹۰۰۰۰۰	۵۳۰۶۱	۵۳۰۶۱	۴۲۹۹۳	(۶۰۵۴)	۳۰۵۱	۲۱۴۴۲	—	۱۸۶۱۶	۱۲۲۴۳۶
۵	۹۰۰۰۰۰	۱۱۹۰۴۸	۱۱۹۰۴۸	۴۵۵۸۹	(۷۴۶۳۷)	۳۷۶۱۷	۲۸۸۴۶	—	۵۳۱۸۲	۱۰۳۲۸۰
۴	۹۰۰۰۰۰	۱۵۳۰۶۱	۱۵۳۰۶۱	۴۷۹۷۱	(۱۱۱۰۳۲)	۵۵۹۶۰	۲۶۴۶۴	—	۷۱۵۲۵	۵۰۶۳۸
۳	۹۰۰۰۰۰	۱۸۷۰۷۵	۱۸۷۰۷۵	۵۰۱۵۶	(۱۴۷۲۳۱)	۷۴۲۰۴	۲۴۲۷۹	—	۸۹۷۶۹	(۲۰۸۸۷)
۲	۹۰۰۰۰۰	۲۴۴۸۹۸	۲۴۴۸۹۸	۵۲۱۶۱	(۲۰۷۰۵۹)	۱۰۴۳۵۸	۲۳۲۷۴	—	۱۱۹۲۳	(۱۱۰۶۵۶)
۱	۹۰۰۰۰۰	۱۴۲۸۵۷	۱۴۲۸۵۷	۵۴۰۰۰	(۱۰۶۸۵۷)	۵۳۸۵۶	۲۰۴۳۵	۱۰۰۰۰۰	۱۶۹۴۲۱	(۲۳۰۵۷۹)
سرمایه گذاری	—	—	—	—	—	—	—	—	(۴۰۰۰۰۰۰)	(۴۰۰۰۰۰۰)

۸۸۹۷۲	(۱۷۸۰۳)	-	۴۰۷۱۹	(۲۸۳۶۷)	۵۶۲۸۳	۳۳۷۱۷	-	۹۰۰۰۰	۹
۷۴۳۲۳	(۱۴۶۴۹)	-	۴۲۳۸۳	(۳۰۲۱۴)	۵۹۹۴۸	۳۰۰۵۲	-	۹۰۰۰۰	۱۰
۵۷۶۶۰	(۱۶۶۶۳)	-	۴۸۳۷۸	(۳۲۲۲۷)	۶۳۹۴۲	۲۶۰۵۸	-	۹۰۰۰۰	۱۱
۳۸۸۰۳	(۱۸۸۵۷)	-	۵۲۷۳۲	(۳۴۴۲۱)	۶۸۲۹۶	۲۱۷۰۴	-	۹۰۰۰۰	۱۲
۱۷۵۵۵	(۲۱۲۴۸)	-	۵۷۴۷۸	(۳۶۸۱۳)	۷۳۰۴۳	۱۶۹۵۷	-	۹۰۰۰۰	۱۳
(۶۳۰۱)	(۲۳۸۵۶)	-	۶۲۶۵۱	(۳۹۲۲۰)	۷۸۲۱۵	۱۱۷۸۵	-	۹۰۰۰۰	۱۴
(۳۲۹۹۹)	(۲۶۶۹۸)	-	۶۸۲۹۰	(۴۲۲۶۳)	۸۳۸۵۵	۶۱۴۵	-	۹۰۰۰۰	۱۵
<u>(۱۱۶۶۰۱)</u>	<u>(۱۴۹۶۰۰)</u>	-	-	<u>(۵۰۴۰۰)</u>	<u>۱۰۰۰۰۰</u>	<u>-</u>	<u>۱۰۰۰۰۰</u>	<u>۲۰۰۰۰۰</u>	<u>۱۶</u>
-	<u>۱۱۶۶۰۱</u>	<u>۱۰۰۰۰۰</u>	<u>۶۰۰۰۰۰</u>	<u>۱۶۸۶۹</u>	<u>۳۳۴۷۰</u>	<u>۵۱۶۵۳۰</u>	<u>۱۰۰۰۰۰۰</u>	<u>۱۵۵۰۰۰۰</u>	<u>جمع</u>

☑ محاسبه ستون ۳ = مبلغ مانده وام مستهلک نشده اول هر دوره ضربدر نرخ بهره استقراض $(۶۰۰۰۰۰۰ \times ۹\% = ۵۴۰۰۰۰)$ = هزینه بهره سال اول

☑ محاسبه ستون ۴ = ستون یک منهای ستون سه $[(۱۰۶۸۵۷) - (۱۴۲۸۵۷ + ۵۴۰۰۰۰)] = ۹۰۰۰۰۰$

☑ محاسبه ستون ۵ = ستون چهار ضربدر نرخ مالیات بر درآمد $(۱۰۶۸۵۷ \times ۵۰\% / ۴ = ۵۳۸۵۶)$

☑ محاسبه ستون ۶ = $(۲۰۴۲۵ / ۳) = ۶۷۴۱۶$ = هزینه بهره هر دوره - $۷۴۲۳۵ / ۳۰$ = مبلغ اقساط وام سالانه

جدول شماره (۷-۱) تخصیص جریانهای نقدی سالانه به سرمایه گذاری و درآمد

اجزاء تشکیل دهنده درآمد			جریانهای نقدی سالانه			سرمایه گذاری خالص اجاره دهنده در اول سال	سال
تخفیف مالیاتی سرمایه گذاری	اثرا ت مالیات بر سود قبل از مالیات	سود قبل از مالیات	تخصیص یافته به درآمد (۱)	تخصیص یافته به سرمایه گذاری	نقل از ستون ۸ جدول (۶-۱)	(۱)	°
(۷)	(۶)	(۵)	(۴)	(۳)	(۲)		
۲۹۶۶۳	(۵۰۰۴)	۹۹۲۹	۳۴۵۸۸	۱۳۴۸۳۳	۱۶۹۴۲۱	۴۰۰۰۰۰۰	۱
۱۹۶۶۴	(۳۳۱۷)	۶۵۸۲	۲۲۹۲۹	۹۶۹۹۴	۱۱۹۹۲۳	۲۶۵۱۶۷	۲
۱۲۴۷۲	(۲۱۰۴)	۴۱۷۴	۱۴۵۴۲	۷۵۲۲۷	۸۹۷۶۹	۱۶۸۱۷۳	۳
۶۸۹۳	(۱۱۶۳)	۲۳۰۷	۸۰۳۷	۶۳۴۸۸	۷۱۵۲۵	۹۲۹۴۶	۴
۲۱۸۴	(۳۶۸)	۷۳۱	۲۵۴۷	۵۰۶۳۵	۵۳۱۸۲	۲۹۴۵۸	۵
-	-	-	-	۱۸۶۱۶	۱۸۶۱۶	(۲۱۱۷۷)	۶
-	-	-	-	(۹۵۵۳)	(۹۵۵۳)	(۳۹۷۹۳)	۷
-	-	-	-	(۱۱۱۰۸)	(۱۱۱۰۸)	(۳۰۲۴۰)	۸
-	-	-	-	(۱۲۸۰۳)	(۱۲۸۰۳)	(۱۹۱۳۲)	۹
-	-	-	-	(۱۴۶۴۹)	(۱۴۶۴۹)	(۶۳۲۹)	۱۰
۶۱۷	(۱۰۴)	۲۰۶	۷۱۹	(۱۷۳۸۲)	(۱۶۶۶۳)	۸۳۲۰	۱۱
۱۹۰۶	(۳۲۱)	۶۳۷	۲۲۲۲	(۲۱۰۷۹)	(۱۸۸۵۷)	۲۵۷۰۲	۱۲
۳۴۶۹	(۵۸۵)	۱۱۶۱	۴۰۴۵	(۲۵۲۹۳)	(۲۱۲۴۸)	۴۶۷۸۱	۱۳
۵۳۴۵	(۹۰۲)	۱۷۸۹	۶۲۳۲	(۳۰۰۸۸)	(۲۳۸۵۶)	۷۲۰۷۴	۱۴
۷۵۷۶	(۱۲۷۸)	۲۵۳۶	۸۸۳۴	(۳۵۵۳۲)	(۲۶۶۹۸)	۱۰۲۱۶۲	۱۵
۱۰۲۱۱	(۱۷۲۳)	۳۴۱۸	۱۱۹۰۶	۱۳۷۶۹۴	۱۴۹۶۰۰	۱۳۷۶۹۴	۱۶
۱۰۰۰۰۰	۱۶۸۶۹	۳۳۴۷۰	۱۱۶۶۰۱	۴۰۰۰۰۰	۵۱۶۶۰۱		جمع

✓ (a) نرخ تخصیص ۸/۶۴۷٪

✓ محاسبه ستون ۳ = ستون شماره ۲ منهای ستون شماره ۴.

✓ محاسبه ستون ۴ = سرمایه گذاری خالص اول هر دوره ضربدر نرخ تخصیص ۸/۶۴۷٪

✓ محاسبه ستون ۵ = نسبت درآمد هر سال به مجموع درآمد ضربدر مجموع سود قبل از مالیات

✓ محاسبه ستون ۶ = سود هر سال ضربدر نرخ مالیات بر درآمد

✓ محاسبه ستون ۷ = نسبت درآمد هر سال به مجموع درآمد ضربدر تخفیف مالیاتی سرمایه گذاری

تخصیص جریانهای نقدی سالانه به سرمایه‌گذاری و درآمد در جدول شماره (۷-۱) نشان داده شده است، در مثال فوق نرخ بازده $۸/۶۴۷$ درصد محاسبه شده و جریانهای نقدی سالانه بر مبنای این نرخ بین سرمایه‌گذاری و درآمد تخصیص می‌یابد، با توجه به جدول شماره (۷-۱)، از کل مبلغ ۱۶۹۴۲۱ ریال جریانهای نقدی سال ۱۳×۵ (سال اول) مبلغ ۳۴۵۸۸ ریال $(۸/۶۴۷ \times ۴۰۰۰۰۰)$ به درآمد اجاره و مابقی به مبلغ ۱۳۴۸۳۳ ریال $(۳۴۵۸۸ - ۱۶۹۴۲۱)$ به سرمایه‌گذاری تخصیص یافته است، مانده سرمایه‌گذاری خالص مستهلک نشده پس از تسهیم فوق در اول سال ۱۳×۶ (سال دوم) بالغ بر ۲۶۵۱۶۷ ریال $(۱۳۴۸۳۳ - ۴۰۰۰۰۰)$ ، که این مبلغ همانند سال قبل با نرخ $۸/۶۴۷$ درصد بین سرمایه‌گذاری و درآمد تسهیم می‌شود.

در سالهایی که مانده سرمایه‌گذاری خالص منفی باشد، (مثل سال ششم تا دهم) تمام جریانهای نقدی سالانه فقط به سرمایه‌گذاری تخصیص می‌یابد.
ثبت روزنامه اجاره اهرمی در سال ۱۳×۵ به شرح زیر می‌باشد:

۲۳۳۴۷۰	اجاره دریافتنی *
۱۰۰۰۰۰	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری دریافتنی **
۲۰۰۰۰۰	برآور ارزش مازاد اموال استیجاری
۱۳۳۴۷۰	درآمد اجاره تحقق نیافته ***
۴۰۰۰۰۰	وجوه نقد

ثبت بابت سرمایه‌گذاری اولیه توسط اجاره دهنده: محاسبات:

* محاسبه اجاره دریافتنی [ستون یک منهای ارزش مازاد منهای مجموع ستون ۳ و ۶، طبق جدول شماره (۶-۱)]:

$$\boxed{233470} = 600000 - 516530 - 200000 - 1550000 = \text{اجاره دریافتنی}$$

** محاسبه تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری دریافتنی [ستون ۷ طبق جدول شماره (۷-۱)]:

*** محاسبه درآمد اجاره تحقق نیافته [مجموع ستون ۵ و ۷ طبق جدول شماره (۷-۱)]:

$$\boxed{133470} = 100000 + 33470 = \text{درآمد اجاره تحقق نیافته}$$

عملیات سال اول:

۱۵۵۶۵

۱- وجوه نقد

۱۵۵۶۵

اجاره دریافتنی^(۱)

ثبت وصول اجاره خالص در سال اول: مبلغ اجاره منتهای مبلغ بدهی (اصل و بهره)

۱۰۰۰۰۰

۲- مالیات بر درآمد پرداختنی

۱۰۰۰۰۰

تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری دریافتنی

ثبت تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری به حساب مالیات بر درآمد پرداختنی:

[جدول شماره (۶-۱) ستون ۷]

حال این سؤال مطرح می‌شود که چگونگی تسهیم درآمد سالانه به اجزاء تشکیل دهنده آن کدام است؟ بدین معنی که باید درآمد سالانه بین سود قبل از مالیات (درآمد حاصل از اجاره اهرمی)، تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری و هزینه مالیات بر درآمد، بر مبنای مناسبی تخصیص یابد. نحوه تسهیم درآمد سالانه به هر یک از اقلام تشکیل دهنده آن در زیر نشان داده شده است:

در سال ۱۳×۵:

مجموع سود قبل از مالیات × $\frac{\text{درآمد سالانه}}{\text{مجموع درآمد}}$ = سود قبل از مالیات (درآمد اجاره اهرمی)

[جدول (۱-۷) ستون ۵] $۹۹۲۹ = ۳۳۴۷۰ \times \frac{۳۴۵۸۸}{۱۱۶۶۰۱}$ = سود قبل از مالیات (درآمد اجاره اهرمی) ☒

تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری × $\frac{\text{درآمد سالانه}}{\text{مجموع درآمد}}$ = تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری هر سال

[جدول (۱-۷) ستون ۷] $۲۹۶۶۳ = ۱۰۰۰۰۰ \times \frac{۳۴۵۸۸}{۱۱۶۶۰۱}$ = تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری هر سال ☒

نرخ مالیات بر درآمد × سود قبل از مالیات هر سال = اثر مالیات بر درآمد (هزینه مالیات بر درآمد)

[جدول (۱-۷) ستون ۶] $۵۰۰۴ = ۹۹۲۹ \times \frac{۵۰}{۱۰۰}$ = اثر مالیات بر درآمد (هزینه مالیات بر درآمد) ☒

ثبت تسهیم درآمد سالانه به اقلام تشکیل دهنده آن در سال ۱۳×۵ به شرح زیر است:

۹۹۲۹	۳- درآمد اجاره تحقق نیافته
۹۹۲۹	درآمد اجاره ناشی از اجاره اهرمی
ثبت شناسایی سود قبل از مالیات در اولین سال با توجه به نحوه تسهیم درآمد در سال ۱۳×۵	
(جدول شماره ۷ - ۱، ستون شماره ۵)	

۲۹۶۶۳	۴- درآمد اجاره تحقق نیافته
۲۹۶۶۳	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری تحقق یافته
ثبت شناسایی تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری در اولین سال با توجه به نحوه تسهیم درآمد در سال ۱۳×۵ (جدول شماره ۷ - ۱، ستون ۷)	
تشخیص اثر مالیاتی در اجاره اهرمی در پایان سال ۱۳×۵ :	

۵۳۸۵۶	۵- مالیات بر درآمد پرداختنی ^(۱)
۵۰۰۴	هزینه مالیات بر درآمد ^(۲)
۵۸۸۶۰	مالیات انتقالی به دوره آتی

ثبت شناسایی تخفیف مالیاتی حاصل از عملیات در سال ۱۳×۵ و منظور نمودن به حساب هزینه مالیات بر درآمد و انتقال آن به مالیات انتقالی به دوره آتی که اثر مالیاتی آن مربوط به تفاوت بین سود حسابداری قبل از مالیات و زیان عملیاتی سالانه می‌باشد. نحوه محاسبه آن به شرح زیر خواهد بود:

(۱۰۶۸۵۷)	زیان مشمول مالیات [جدول شماره (۶ - ۱)، ستون ۴]
۹۹۲۹	سود حسابداری قبل از مالیات
(۱۱۶۷۸۶)	تفاوت
۵۸۸۶۰	مالیات انتقالی به دوره آتی $(۱۱۶۷۸۶ \times ۵۰/۴)$

۱. جدول شماره (۶ - ۱)، ستون ۵ (نرخ مالیات بر درآمد $\times$ درآمد مشمول مالیات).
 ۲. جدول شماره (۷ - ۱)، ستون ۶ $(۹۹۲۹ \times ۵۰/۴)$ یا نرخ مالیات بر درآمد $\times$ سود قبل از مالیات سال (۱۳×۵) .

جدول شماره (۸ - ۱) تخصیص جریانهای نقدی سالانه به سرمایه‌گذاری و درآمد، بر آورد ارزش مازاد (باقیمانده) تجدید نظر شده:

جریانهای نقدی سالانه		اجزاء تشکیل دهنده درآمد		جمع	تخصیص یافته به سرمایه‌گذاری	تخصیص یافته به درآمد (a)	زبان قبل از مالیات (۵)	اثرات مالیات بر تخفیف مالیاتی زبان قبل از مالیات (۶)	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری (۷)	سرمایه‌گذاری خالص انجام دهنده در اول هر سال (۱)	سال ۰
				(۲)	(۳)	(۴)	(۵)	(۶)	(۷)		
۳۵۰۵۲	۸۲۲۰	(۱۶۳۰۹)	۲۶۹۶۳	۱۴۲۴۵۸	۱۶۹۴۲۱					۴۰۰۰۰۰	۱
۲۲۵۶۸	۵۲۹۳	(۱۰۵۰۱)	۱۷۳۶۰	۱۰۲۵۶۳	۱۱۹۹۲۳					۲۵۷۵۴۲	۲
۱۳۵۸۱	۳۱۸۴	(۶۳۱۹)	۱۰۴۴۶	۷۹۳۲۳	۸۹۷۶۹					۱۵۴۹۷۹	۳
۶۶۳۰	۱۵۵۵	(۳۰۸۵)	۵۱۰۰	۶۶۴۲۵	۷۱۵۲۵					۷۵۶۵۶	۴
۸۰۹	۱۹۰	(۳۷۷)	۶۲۲	۵۲۵۶۰	۵۳۱۸۲					۹۲۳۱	۵
—	—	—	—	۱۸۶۱۶	۱۸۶۱۶					(۴۳۳۲۹)	۶
—	—	—	—	(۹۵۵۳)	(۹۵۵۳)					(۶۱۹۴۵)	۷
—	—	—	—	(۱۱۱۰۸)	(۱۱۱۰۸)					(۵۲۳۹۲)	۸
—	—	—	—	(۱۲۸۰۳)	(۱۲۸۰۳)					(۴۱۲۸۴)	۹
—	—	—	—	(۱۴۶۴۹)	(۱۴۶۴۹)					(۲۸۴۸۱)	۱۰
—	—	—	—	(۱۶۶۶۳)	(۱۶۶۶۳)					(۱۳۸۳۲)	۱۱
۲۴۸	۵۸	(۱۱۵)	۱۹۱	(۱۹۰۴۸)	(۱۸۸۵۷)					۲۸۳۱	۱۲
۱۹۱۷	۴۵۰	(۸۹۲)	۱۴۷۵	(۲۲۷۲۳)	(۲۱۲۴۸)					۲۱۸۷۹	۱۳
۳۹۰۹	۹۱۶	(۱۸۱۹)	۳۰۰۶	(۲۶۸۶۲)	(۲۳۸۵۶)					۴۴۶۰۲	۱۴
۶۲۶۲	۱۴۶۹	(۲۹۱۴)	۴۸۱۷	(۳۱۵۱۵)	(۲۶۶۹۸)					۷۱۴۶۴	۱۵
۹۰۲۴	۲۱۱۶	(۴۱۹۹)	۶۹۴۱	۱۰۲۹۷۹	۱۰۹۹۲۰					۱۰۲۹۷۹	۱۶
۱۰۰۰۰۰	۲۳۴۵۱	۴۶۵۳۰	۷۶۹۲۱	۴۰۰۰۰۰	۴۷۶۹۲۱					—	جمع

☑ (۱) نرخ تخصیص تجدید نظر شده ۷۴۱/۶ درصد است.

جدول شماره (۹ - ۱)

مانده حسابهای سرمایه‌گذاری قبل از تجدیدنظر دربرآورد ارزش مازاد

(۱) اجاره دریافتی (a)	(۲) برآورد ارزش مازاد (اقتساط)	(۳) تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری دوبافتی از مالیات	(۴) سود (زیان) قبل تخفیف مالیاتی (b) سرمایه‌گذاری از مالیات	(۵) تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری (c) دوره آتی (d)	(۶) مالیات انتفاعی به خالص (e)	(۷) سرمایه‌گذاری خالص
۲۳۳۴۷۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۳۳۴۷۰	۱۰۰۰۰۰	—	۴۰۰۰۰۰
۱ (سرمایه‌گذاری اولیه تنبیرات سالهای عملیاتی)	(۱۵۵۶۵)	(۱۰۰۰۰۰)	(۹۹۲۹)	(۲۹۶۶۳)	۵۸۸۶۰	(۱۳۴۸۳۳)
۲	(۱۵۵۶۵)	—	(۶۵۸۲)	(۱۹۶۶۴)	۱۰۷۶۷۵	(۹۶۹۹۴)
۳	(۱۵۵۶۵)	—	(۴۱۷۴)	(۱۲۴۷۲)	۷۶۳۰۸	(۷۵۲۲۷)
۴	(۱۵۵۶۵)	—	(۲۳۰۷)	(۶۸۹۳)	۵۷۱۲۳	(۶۳۴۸۸)
۵	(۱۵۵۶۵)	—	(۷۳۱)	(۲۱۸۴)	۳۷۹۸۵	(۵۰۶۳۵)
۶	(۱۵۵۶۵)	—	—	—	۳۰۵۱	(۱۸۶۱۶)
۷	(۱۵۵۶۵)	—	—	—	(۲۵۱۱۸)	۹۵۵۳
۸	(۱۵۵۶۵)	—	—	—	(۲۶۶۷۲)	۱۱۱۰۸
۹	(۱۵۵۶۵)	—	—	—	(۲۸۳۶۷)	۱۲۸۰۳
۱۰	(۱۵۵۶۵)	—	—	—	(۳۰۲۱۴)	۱۴۶۴۹
مانده در اول سال یازدهم	۷۷۸۲۲	۲۰۰۰۰۰	۹۷۴۷	۲۹۱۲۴	۲۳۰۶۳۱	۸۳۲۰

☑ (a) جدول شماره (۶ - ۱) ستون یک به استثناء ارزش مازاد (باقیمانده) به کسر ستون ۳ و ۶.

☑ (b) جدول شماره (۷ - ۱) ستون ۵.

☑ (c) جدول شماره (۷ - ۱) ستون ۷.

☑ (d) ۵۰/۴٪ تفاوت بین سود (زیان) مالیات‌پذیر جدول شماره (۶ - ۱) ستون ۴ و سود (زیان) حسابداری

قبل از مالیات، جدول شماره (۷ - ۱) ستون ۵.

☑ (e) ستون (۱ بعلاوه ۳) منهای ستون (۴ بعلاوه ۵ و بعلاوه ۶).

ثبت روزنامه کاهش ارزش مازاد (باقیمانده) در سال یازدهم به شرح زیر می باشد:
ثبت شماره (۱) مربوط به سال یازدهم:

۶۰۳۱۴	سود (زیان) قبل از مالیات *
۲۷۴۵۰	درآمد اجاره تحقق نیافته **
۷۷۶۴	تخفیف مالیاتی سرمایه گذاری تحقق یافته
۸۰۰۰۰	برآورد ارزش مازاد
	ثبت بابت:

* الف - اثر انباشته سود قبل از مالیات و اثر سود آتی حاصل از کاهش در برآورد ارزش مازاد:
 کاهش در برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) ۸۰۰۰۰
 کسر می شود:

بخشی که به سالهای آتی تخصیص یافته (درآمد اجاره تحقق نیافته) (۱۹۶۸۶)
 اثر انباشته ۶۰۳۱۴

** ب - اثر انباشته و آتی تغییر در تخصیص تخفیف حاصل از کاهش در برآورد ارزش مازاد:
 محاسبه سود (زیان) قبل از مالیات:

مانده در پایان سال دهم ۹۷۴۷^(۱)
 مانده تجدید نظر شده ۹۹۳۹^(۲)
 تعدیل (۱۹۶۸۶)

تخفیف مالیاتی سرمایه گذاری انتقالی به دوره آتی:

مانده در پایان سال دهم ۲۹۱۲۴^(۳)
 مانده تجدید نظر شده ۲۱۳۶۰^(۴)
 تعدیل (۷۷۶۴)

$$\boxed{7764 + 19686 = 27450}$$

۱. جدول شماره (۹ - ۱)، ستون ۴.

۲. جدول شماره (۸ - ۱)، جمع ستون ۵ منهای مبالغ مربوط به اولین ده سال.

۳. جدول شماره (۹ - ۱)، ستون ۵.

۴. جدول شماره (۸ - ۱)، جمع ستون ۷ منهای مبالغ مربوط به اولین ده سال.

ثبت شماره (۲) مربوط به سال یازدهم:

۳۰۳۹۸	مالیات انتقالی به دوره آتی ^(۱)
۳۰۳۹۸	هزینه مالیات بر درآمد
ثبت شناسایی مالیات انتقالی به دوره آتی به جهت تفاوت بین سود حسابداری قبل از مالیات و سود مشمول مالیات به علت اثر کاهش در برآورد ارزش مازاد:	
(۶۰۳۱۴)	زیان حسابداری قبل از مالیات (طبق ثبت شماره ۱)
—	سود (زیان) مالیاتی
(۶۰۳۱۴)	ما به التفاوت
(۳۰۳۹۸)	مالیات انتقالی به دوره آتی $(۶۰۳۱۴ \times ۵۰\% / ۴)$

جدول شماره (۱۰-۱) - تعدیل حسابهای سرمایه گذاری به جهت برآورد تجدید نظر ارزش مازاد (باقیمانده) در سال یازدهم

(۱)	درآمد اجاره تحقق نیافته				(۲)	(۳)	(۴)	(۵)	(۶)
	حسابهای در مانس	برآورد ارزش مازاد (اسقاط)	قبل از مالیات	تخصیص مالیاتی به سبب سرمایه گذاری	به دوره آتی	مالیات انتقالی	سرمایه گذاری خالص ^(۱)		
مانده در اول سال یازدهم جدول (۹-۱)	۷۷۸۲۲	۲۰۰۰۰۰	۹۷۴۷	۲۹۱۲۴	۲۳۰۶۳۱	۸۳۲۰			
تعدیل برآورد مازاد و درآمد اجاره تحقق نیافته	—	—	(۸۰۰۰۰۰)	(۱۹۶۸۶)	(۷۷۶۴)	—	(۵۲۵۵۰)		
نسبت حسابداری مربوط به کاهش ارزش مازاد در سال یازدهم	—	—	—	—	—	—	—		
تعدیل مالیات انتقالی به دوره آتی به جهت اثر انباشته	—	—	—	—	—	—	—		
سود حسابداری قبل از مالیات (نسبت حسابداری ^۲ مربوط	—	—	—	—	—	—	—		
به کاهش ارزش مازاد در سال یازدهم	—	—	—	—	—	—	—		
مانده تعدیل شده در اول سال یازدهم	۷۷۸۱۲	۱۲۰۰۰۰	(۹۹۳۹)	۲۱۲۶۰	۲۰۰۲۳۳	(۱۳۸۳۲) ^(۲)	۳۰۳۹۸		

(۱) سرمایه گذاری خالص: ستون (۱) به علاوه (۲) - ستون (۳) به علاوه (۴) به علاوه (۵).

(۲) جدول شماره (۸-۱) ستون یک سال یازدهم.

تشریح بخشی از صورتهای مالی و یادداشت‌های همراه:

ترازنامه

بدهی‌ها		دارایی‌ها	
×۵/۱۲/۲۹	×۶/۱۲/۲۹	×۵/۱۲/۲۹	×۶/۱۲/۲۹
			سرمایه‌گذاری
۵۸۸۶۰	۱۶۶۵۲۵	۳۲۴۰۲۷	۳۳۴۷۰۸ در اجاره اهرمی
			مالیات انتقالی به دوره
			آتی - اجاره اهرمی

صورت سود و زیان (کلیه اقلام هزینه و درآمد به استثناء اقلام مربوط به اجاره اهرمی نادیده گرفته شده است).

۱۳×۵	۱۳×۶	
۹۹۲۹	۶۵۸۲	سود حاصل از اجاره اهرمی
۹۹۲۹	۶۵۸۲	سود قبل از مالیات و مزایای مالیاتی سرمایه‌گذاری
(۵۰۰۴)	(۳۳۱۷)	کسر می‌شود: هزینه مالیات بر درآمد
۴۹۲۵	۳۳۶۵	مانده
۲۹۶۶۳	۱۹۶۶۴	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری تحقق یافته
۳۴۵۸۸	۲۲۹۲۹	سود خالص

■ یادداشت‌های همراه صورتهای مالی

• سرمایه‌گذاری در اجاره اهرمی. شرکت الف (اجاره دهنده) در اول سال ۱۳×۵ بر

اساس قرارداد اهرمی اقدام به خرید ماشین آلات نموده، که ۴۰٪ از بهای آن از طریق شرکت الف و ۶۰٪ بقیه از طریق مؤسسه اعتباری (بدون حق مطالبه از اجاره دهنده) تأمین گردیده است. ماشین آلات در قبال وام دریافتی در رهن مؤسسه اعتباری می‌باشد. عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۱۸ سال، مدت قرارداد و اجاره ۱۵ سال، و تجهیزات بعد از پایان قرارداد به شرکت الف برگشت داده می‌شود. ارزش مازاد (باقیمانده) در آن زمان معادل ۲۰٪ بهای تمام شده برآورد شده است. علاوه بر موارد فوق، لازم است در یادداشت‌های همراه صورتهای مالی، میزان تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری و مزایای ناشی از کاهش مالیات در نتیجه استهلاک اموال

استیجاری، در صورت لزوم تشریح شود، ترکیب اقلام سرمایه گذاری خالص در اجاره اهرمی واحد تجاری به شرح زیر است:

۲۹ اسفند		
۱۳×۵	۱۳×۶	
۲۱۷۹۰۵	۲۰۲۳۴۰	اجاره دریافتی (خالص اصل و بهره وام)
۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	برآورد ارزش مازاد اموال مورد اجاره
(۹۳۸۷۸)	(۶۷۶۳۲)	کسر می شود: درآمد بهره تحقق نیافته
۳۲۴۰۲۷	۳۳۴۷۰۸	سرمایه گذاری در اجاره اهرمی
(۵۸۸۶۰)	(۱۶۶۵۳۵)	کسر می شود: مالیات پرداختنی حاصل از اجاره اهرمی
<u>۲۶۵۱۳۷</u>	<u>۱۶۸۱۷۳</u>	سرمایه گذاری خالص در اجاره اهرمی

■ تغییرات در شرایط قرارداد بلند مدت

در هنگام انعقاد قرارداد اجاره، لازم است شروط لازم برای تجدید نظر، تمدید، حق اختیار خرید، غرامت مشخص گردد. چنانچه، در شرایط حاکم بر قرارداد، حق تغییر برای طرفین پیش بینی شده باشد، در چنین حالتی، قرارداد (به استثناء تجدید یا تمدید در مدت قرارداد)، بر اساس ضوابط و شرایط جدید، مجدداً طبقه بندی می شود، برخی از تغییرات پیش بینی شده در بیانیه شماره ۱۳ استانداردهای حسابداری مالی (FASB # 13) به شرح زیر خلاصه می شود.

■ تجدید نظر در برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده

در مواردی، اگر تجدید نظر در برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده توسط اجاره دهنده بطور سالانه پیش بینی شده باشد، هر نوع تغییرات فزاینده (Upward adjustments) در ارزش برآورد شده نادیده گرفته می شود، اما اگر تغییرات جنبه کاهنده (Downward adjustments) داشته باشد، در چنین مواردی، تجدید نظر در حسابداری الزامی است و شناسایی این کاهش به عنوان سرمایه گذاری خالص اجاره دهنده، همراه با زیان دوره جاری ثبت می شود. لازم به یادآوری است که این شناسایی مستلزم محاسبه نرخ ضمنی سود تضمین شده جدید می باشد.

■ تجدید نظر در ارزش مازاد تضمین شده

برای مثال، فرض کنید چنانچه قرارداد اجاره از دیدگاه اجاره کننده «سرمایه‌ای» و شامل تضمین ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد باشد، و از دیدگاه اجاره دهنده به عنوان «تأمین مالی مستقیم» تلقی گردد، اگر اجاره کننده بخواهد، در پایان مدت اجاره، مدت قرارداد را تمدید نماید، در اینگونه موارد، ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری حذف خواهد شد. زیرا تجدید نظر (تمدید مدت قرارداد) به عنوان یک قرارداد جدید تلقی نخواهد شد، و بنابراین تغییری در طبقه‌بندی قرارداد جدید حاصل نمی‌گردد. واحد تجاری اجاره کننده، مانده دارایی و تعهدات حاصل از قرارداد اولیه را به مبلغی معادل تفاوت بین ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت‌های اجاره آتی در قرارداد، تجدید نظر شده و مانده تعهدات فعلی موجود، تعدیل می‌نماید.

● تغییر در شرایط قرارداد اجاره شکل فروش یا اجاره تأمین مالی مستقیم قبل از

خاتمه مدت قرارداد اجاره که منجر به تغییر نوع قرارداد به اجاره عملیاتی می‌گردد

چنانچه در مواردی، قبل از خاتمه مدت قرارداد اجاره، تغییری در شرایط یا مفاد قرارداد ایجاد گردد، و اگر چنین فرآیندی منجر به ایجاد تغییر «اجاره شکل فروش» یا «اجاره تأمین مالی مستقیم» به اجاره عملیاتی گردد، مبلغ خالص مانده سرمایه‌گذاری از حسابهای دفاتر اجاره دهنده حذف می‌شود، به علاوه، حداقل مبلغ اجاره بهای دریافتنی به عنوان یک دارایی به بهای تمام شده اولیه، معادل ارزش متعارف یا ارزش دفتری هر کدام کمتر است، در دفاتر اجاره دهنده جایگزین می‌گردد، و خالص هر نوع تعدیل به عنوان زیان عملیاتی در دوره تغییر، گزارش خواهد شد. بدین ترتیب، قرارداد اجاره جدید به عنوان اجاره عملیاتی تلقی و ثبت می‌گردد.

اصلاحات و متمم بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی، زمانی که تضمین یا جریمه ارائه شده غیر عملی باشد، استثنایی قائل شده که: اگر تجدید نظر یا تمدید قرارداد منجر به اجاره عملیاتی شود، با وجود این، قرارداد اجاره موجود، بر مبنای طبقه‌بندی اولیه، به عنوان اجاره شکل فروش یا اجاره تأمین مالی مستقیم تا پایان مدت قرارداد اولیه در دفاتر اجاره دهنده ادامه می‌یابد، و پس از خاتمه مدت قرارداد، تمدید یا تجدید نظر برای هر نوع اجاره عملیاتی دیگر، در دفاتر عمل

خواهد شد. نحوه حسابداری در دفاتر اجاره کننده به گونه‌ای که در دفاتر اجاره دهنده عمل شده، انجام می‌گیرد.

● تجدیدنظر یا تمدید قراردادهای اجاره شکل فروش یا اجاره تأمین مالی مستقیم که منجر به ایجاد قرارداد جدیدی که واجد شرایط لازم از نوع اجاره شکل فروش می‌باشد

بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین حسابداری مالی، حسابداری عملیات مربوط به تجدید یا تمدید قراردادهای «اجاره شکل فروش» و «اجاره تأمین مالی مستقیم» که منجر به ایجاد قرارداد جدیدی که واجد شرایط لازم مجدد از نوع اجاره شکل فروش می‌باشد، مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار داده، این بیانیه، به وضوح تأکید می‌نماید، که براساس تجدیدنظر یا تمدید قرارداد اجاره شکل فروش موجود یا تأمین مالی مستقیم، با توجه به تأمین شرایط لازم به عنوان اجاره شکل فروش تلقی نشده، و بر مبنای همین بیانیه، قرارداد تجدیدنظر شده، به عنوان اجاره تأمین مالی مستقیم طبقه‌بندی می‌شود. چنانچه اگر تجدیدنظر یا تمدید قرارداد، در طول مدت قرارداد صورت گیرد، رعایت شرایط اولیه بیانیه شماره ۱۳ کاملاً ضرورت دارد، چنانچه، تجدیدنظر یا تمدید قرارداد در پایان مدت قرارداد یا طی ماههای پایانی قرارداد موجود تحقق یابد، تغییر قرارداد می‌تواند به عنوان اجاره شکل فروش تلقی گردد. شرایط این دو نوع قرارداد بطور خلاصه به شرح زیر است:

الف - تجدیدنظر یا تمدید قرارداد اجاره در طی دوره (تغییرات میان دوره‌ای):

هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) چنین نتیجه‌گیری می‌نماید، که اگر تجدیدنظر یا تمدید قرارداد اجاره شکل فروش یا تأمین مالی مستقیم به عنوان اجاره شکل فروش، در زمان تجدیدنظر، میان دوره‌ای تلقی شود، این فرایند (فروش مجدد)^(۱) موجب شناسایی درآمد، قبل از تحقق خواهد شد، بهمین دلیل، در بیانیه شماره ۱۳، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB)، به صراحت تأکید شده که هرگونه تغییر در طول مدت قرارداد، تجدیدنظر یا تمدید قرارداد اجاره شکل فروش موجود یا اجاره تأمین مالی مستقیم که واجد شرایط اجاره شکل فروش باشد، باید به عنوان اجاره

تأمین مالی مستقیم طبقه بندی شود.

ب - تجدیدنظر یا تمدید قرارداد اجاره در پایان دوره:

اگر تغییرات تجدیدنظر یا تمدید اجاره در پایان مدت قرارداد تحقق یابد، تأکید هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی مبتنی بر این است که چنانچه قرارداد جدید حائز شرایط لازم برای اجاره شکل فروش باشد، این فرایند در پایان مدت قرارداد اولیه موجود باید به عنوان اجاره شکل فروش تلقی شود.

بطور کلی، تغییرات در قراردادهای اجاره بسیار متنوع بوده، در صورت تحقق، با در نظر گرفتن کلیه شرایط مندرج در بیانیه‌های مختلف مربوط به اجاره‌های بلند مدت بایستی مسائل موجود مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

■ موارد افشاء توسط اجاره‌کننده

افشاء اطلاعات مربوط به قراردادهای اجاره بلند مدت در صورتهای مالی و یادداشت‌های همراه آن که بایستی توسط اجاره‌کننده از دیدگاه هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۱) مورد توجه قرار گیرد، به قرار زیر می‌باشد:

الف - اجاره سرمایه‌ای:

۱- مبلغ ناخالص دارایی ثبت شده در اجاره سرمایه‌ای بر اساس طبقات اصلی، وظایف و ماهیت آنها در هر یک از تاریخ‌های ترازنامه باید افشاء گردد. این اطلاعات ممکن است به صورت ترکیبی و همراه با اطلاعات مقایسه‌ای دارایی استیجاری باشد. دارایی ثبت شده در اجاره سرمایه‌ای و استهلاک انباشته آن باید به طور جداگانه در ترازنامه اجاره‌کننده همراه با یادداشت افشاء گردد. بدهی‌های (تعهدات در اجاره سرمایه‌ای) مربوط به این گونه دارایی‌های مورد اجاره باید جدا از سایر بدهیها به تفکیک حصه جاری و غیر جاری ارائه گردد.

۲- حداقل مبالغ پرداختهای اجاره در طول ۵ سال آتی به صورت مجموع در تاریخ تهیه آخرین ترازنامه، و مشخص کردن مبالغ هزینه‌های اجرایی و هزینه بهره از مجموع به منظور کاهش حداقل مبالغ پرداخت‌های اجاره به ارزش فعلی آن باید افشاء گردد.

۳- مجموع اجاره بهای دست دوم (Sublease) که در دوره‌های سال مالی آتی بابت قراردادهای دست دوم غیر قابل فسخ، در تاریخ تهیه آخرین ترازنامه، که تحصیل می‌شود، باید ارائه شود.

۴- جمع اجاره بهای احتمالی^(۱) تحقق یافته، هر دوره مالی، که در صورت سود زیان منعکس می‌شود، باید افشا گردد.

ب - اجاره عملیاتی:

برای قراردادهای اجاره عملیاتی که مدت اولیه یا باقی مانده غیر قابل فسخ آن بیش از یکسال باشد، افشاء آن ضروری است:

۱- حداقل مبالغ پرداخت اجاره بها در طول پنج سال آتی به تفکیک و بصورت مجموع در تاریخ تهیه ترازنامه افشای آن ضروری است.

۲- مجموع حداقل مبالغ اجاره قابل وصول در آتی از محل قرارداد اجاره غیر قابل فسخ دست دوم در تاریخ تهیه ترازنامه

ج - برای کلیه قراردادهای اجاره عملیاتی، هزینه اجاره در هر دوره مالی، به تفکیک مبالغ برای حداقل اجاره بها، اجاره بهای احتمالی و اجاره بهای دست دوم باید افشاء گردد.

د - شرح کلی جهت قراردادهای اجاره شامل اطلاعاتی درباره محدودیت‌ها مثل:

۱- مبانی پرداخت مبالغ اجاره بهای احتمالی.

۲- شرایط تجدید قرارداد اجاره، یا اختیار خرید اموال استیجاری و تعدیل اجاره بها.

۳- پیش‌بینی محدودیت‌ها در قرارداد اجاره، از قبیل استقراض اضافی، انعقاد قراردادهای جدید اجاره، سود سهام.

● افشاء اطلاعات مربوط به قرارداد اجاره توسط اجاره دهنده

الف - اجاره سرمایه‌ای:

واحدهایی که فعالیت اصلی آنها اجاره اموال از طریق اجاره شکل فروش و یا اجاره تأمین مالی مستقیم می‌باشد، افشای اطلاعات زیر بگونه‌ای مناسب (معمولاً از طریق

- ۱- اجزاء سرمایه‌گذاری خالص در اجاره شکل فروش و اجاره تأمین مالی مستقیم:
 - حداقل مبالغ اجاره بهای آتی همراه با کسورات جداگانه شامل هزینه‌های اجرایی و ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (برای مطالبات وصول نشده مربوط به اجاره)
 - ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده
 - درآمد بهره تحقق نیافته
 - مانده مخارج مستقیم اولیه
 - ۲- حداقل مبالغ دریافتهای اجاره بها در طول ۵ سال آتی به تفکیک
 - ۳- جمع مبالغ اجاره بهای احتمالی که جزء درآمد در هر دوره مالی در صورت سود و زیان گزارش گردیده است.
 - ۴- مبلغ درآمد تحقق نیافته‌ای که با مخارج مستقیم اولیه در هر دوره مالی تهاثر می‌شود (فقط در اجاره تأمین مالی مستقیم)
- ب - اجاره عملیاتی:
- هنگامی که بخش عمده‌ای از فعالیت اصلی واحدهای تجاری اجاره دهنده، از طریق اجاره عملیاتی باشد، موارد زیر باید در تاریخ تنظیم ترازنامه افشاء گردد:
- ۱- مبلغ بهای تمام شده و ارزش دفتری دارایی مورد اجاره، مانده استهلاک انباشته اموال استیجاری.
 - ۲- حداقل مبالغ اجاره بهای قابل انتظار در پنج سال آتی در مورد قراردادهای غیر قابل فسخ، در تاریخ تنظیم ترازنامه
 - ۳- مبالغ اجاره بهای احتمالی که به حساب درآمد منظور شده است.
- ج - شرح کلی قراردادهای اجاره بلندمدت مربوط به اجاره دهنده
- نمونه‌ای از موارد افشاء انواع قراردادهای اجاره بلند مدت در صورتهای مالی و یادداشت‌های همراه توسط اجاره کننده: (یادداشت شماره ۱)

شرکت xxxx

ترازنامه ۱۲/۲۹

<u>۱۳×۵</u>	<u>۱۳×۶</u>	
xxxx	xxxx	دارایی‌ها:
(xxx)	(xxx)	اموال استیجاری - اجاره سرمایه‌ای (یادداشت - ۲)
		استهلاک انباشته اموال استیجاری
		بدهی جاری:
xxx	xxx	حصة جاری تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (یادداشت - ۳)
		بدهی غیر جاری:
xxx	xxx	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (یادداشت - ۳)

■ یادداشتهای همراه صورتهای مالی

یادداشت شماره ۱ - شرح کلی قرارداد اجاره بلندمدت:

شرکت بخش اصلی عملیات آن اجاره اموال، ماشین آلات و تجهیزات می‌باشد، که شامل تجهیزات تولیدی شامل چهار دستگاه مدت قرارداد اموال استیجاری سال، تاریخ خاتمه قرارداد که طبقه‌بندی شده به عنوان قرارداد اجاره سرمایه‌ای (عملیاتی) شرایط قرارداد:

یادداشت شماره ۲ - تجزیه و تحلیل طبقات اصلی اموال استیجاری در قرارداد اجاره سرمایه‌ای به شرح زیر می‌باشد:

مانده دارایی در ۲۹ اسفند

<u>۱۳×۵</u>	<u>۱۳×۶</u>	
xxx	xxx	دارایی‌ها:
xxx	xxx	ماشین‌آلات تولیدی
xxx	xxx	تجهیزات انبار
xxx	xxx	سایر اموال و تجهیزات
xxx	xxx	جمع
(xxx)	(xxx)	استهلاک انباشته
xxx	xxx	ارزش اموال استیجاری در اجاره سرمایه‌ای

یادداشت شماره ۳ - جدول مبالغ اجاره بهای پرداختی در سالهای آتی و ارزش فعلی خالص مبالغ اجاره بهای سالهای آتی (اجاره سرمایه‌ای):

ریال	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند
xxx	۱۳×۷
xxx	۱۳×۸
xxx	۱۳×۹
xxx	۱۳×۰
xxx	۱۳×۱
xxx	سالهای بعد
xxx	جمع حداقل مبالغ اجاره بهای پرداختی در سالهای آتی
(xxx)	کسر می‌شود: برآورد هزینه‌های اجرایی (شامل مالیات، بیمه، تعمیر و نگهداری)
xxx	خالص حداقل مبالغ اجاره بهای پرداختی در طول سالهای آتی
(xxx)	کسر می‌شود: مبالغ بهره مربوط به قرارداد اجاره
xxx	ارزش فعلی خالص حداقل مبالغ اجاره بهای پرداختی در طول سالهای آتی

یادداشت شماره ۳ - جدول زیر مبالغ پرداختهای اجاره بها در سالهای آتی مربوط به قرارداد اجاره عملیاتی، باقی مانده مدت قرارداد غیر قابل فسخ، بیش از یکسال در ۱۳۸۶/۱۲/۲۹ نشان داده می‌شود:

ریال	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند
xxx	۱۳×۷
xxx	۱۳×۸
xxx	۱۳×۹
xxx	۱۳×۰
xxx	۱۳×۱
xxx	سالهای بعد
xxx	جمع مبالغ پرداختهای لازم در طول سالهای آتی

جدول زیر اجزاء تشکیل دهنده جمع هزینه‌های اجاره در قرارداد اجاره عملیاتی را نشان می‌دهد:

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند

×۵	×۶	
xx	xx	حداقل مبالغ پرداختهای اجاره بها و هزینه‌های اجرایی
xx	xx	مبالغ اجاره بهای احتمالی
(xx)	(xx)	کسر می‌شود: مبالغ پرداختهای اجاره بها دست دوم
xx	xx	خالص مبالغ پرداختهای اجاره بها

نمونه‌ای از موارد افشاء انواع قراردادهای اجاره بلند مدت در صورتهای مالی و یادداشت‌های همراه توسط اجاره دهنده (یادداشت شماره ۱) به استثناء اجاره اهرمی (FASB-13, Par.122) به شرح زیر ارائه می‌گردد:

شرکت xxx
ترازنامه xxx

۲۹ اسفند	
۱۳×۵	۱۳×۶

دارایی‌ها:

دارایی جاری:

اجاره دریافتنی (سرمایه‌گذاری خالص) (یادداشت شماره ۲) xxx xxx
دارایی غیرجاری:

اجاره دریافتنی (سرمایه‌گذاری خالص) (یادداشت شماره ۲) xxx xxx
اموال و ماشین‌آلات:

اموال استیجاری در اجاره عملیاتی (یادداشت شماره ۳) xxx xxx
استهلاک انباشته اموال استیجاری (xxx) (xxx)

یادداشت‌های همراه:

یادداشت شماره ۱ - شرح کلی قرارداد اجاره شامل تجهیزات مورد اجاره، زمان خاتمه قرارداد اجاره

یادداشت شماره ۲ - اجاره دریافتنی (سرمایه‌گذاری خالص در اجاره تأمین مالی مستقیم و اجاره شکل فروش) به شرح زیر می‌باشد:

۱۳×۵	۱۳×۶	
xxx	xxx	مبالغ اجاره بهای دریافتنی
		کسر می‌شود:
		برآورد هزینه‌های اجرایی (مالیات، بیمه و
(xxx)	(xxx)	و تعمیر و نگهداری) و سود اجاره دهنده
xxx	xxx	اجاره دریافتنی بعد از کسر هزینه‌های اجرایی
		کسر می‌شود:
(xxx)	(xxx)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
xxx	xxx	اجاره دریافتنی (خالص)
		اضافه می‌شود:
xxx	xxx	برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده اموال مورد اجاره
		کسر می‌شود:
(xxx)	(xxx)	درآمد بهره تحقق نیافته
		سرمایه‌گذاری خالص در اجاره تأمین مالی مستقیم یا
xxx	xxx	اجاره شکل فروش

اقساط اجاره دریافتنی طی ۵ سال آتی به تفکیک هر سال:

xxx	سال ۱۳×۷
xxx	سال ۱۳×۸
xxx	سال ۱۳×۹
xxx	سال ۱۳×۱۰
xxx	سال ۱۳×۱۱
xxx	جمع مبالغ اجاره دریافتنی

یادداشت شماره ۳- اموال استیجاری در اجاره عملیاتی و دارایی‌های موجود جهت واگذاری:

xxx	تجهیزات ساختمانی
xxx	تجهیزات معدن
xxx	تجهیزات حمل و نقل
<u>xxx</u>	سایر تجهیزات
xxx	جمع
(xxx)	استهلاک انباشته اموال استیجاری
<u>xxx</u>	ارزش دفتری
وضعیت دارایی‌ها:	
xxx	دارایی‌های واگذار شده در قرارداد اجاره عملیاتی
<u>xxx</u>	دارایی‌های موجود جهت واگذاری به اجاره
xxx	جمع
(xxx)	استهلاک انباشته
<u>(xxx)</u>	ارزش دفتری

حسابداری اجاره اموال غیر منقول

قرارداد اجاره اموال غیر منقول^(۱) را معمولاً می‌توان به چهار طبقه به شرح زیر تقسیم نمود:

۱- اجاره زمین

۲- اجاره زمین و ساختمان

۳- اجاره زمین، ساختمان و تجهیزات بطور یکجا

۴- اجاره بخشی از ساختمان

نحوه حسابداری اجاره اموال غیر منقول به شرح زیر است:

■ اجاره زمین

۱- از دیدگاه اجاره‌کننده. چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد اجاره زمین، حائز دو شرط اول (مالکیت اموال در پایان مدت قرارداد به اجاره‌کننده انتقال یابد) و دوم (حق اختیار خرید اموال برای اجاره‌کننده پیش‌بینی شده باشد) از ضوابط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای را دارا باشد، قرارداد به عنوان اجاره سرمایه‌ای طبقه‌بندی می‌شود، و در غیر اینصورت، اجاره عملیاتی تلقی می‌گردد. شرایط سوم و چهارم از ضوابط

۱. Real estate lease.

چهارگانه اجاره سرمایه‌ای در ارتباط با اجاره زمین کاربرد ندارد، با توجه به اینکه زمین دارای ویژگی عمر مفید نامحدود می‌باشد، مدت قرارداد اجاره، حداقل ۷۵٪ (ضابطه سوم) عمر مفید اقتصادی زمین مورد اجاره، در این قبیل از قراردادهای معنی‌دار نخواهد بود. چنانچه اگر زمین در پایان مدت قرار داد به اجاره‌دهنده برگشت داده شود، ممکن است، دارای ارزش بیشتری از زمان شروع قرارداد اجاره بوده، که در این شرایط ضابطه چهارم (ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها بیشتر یا حداقل ۹۰٪ ارزش متعارف اموال مورد اجاره باشد) نمی‌تواند کاربرد داشته باشد.

۲- از دیدگاه اجاره‌دهنده. چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد اجاره زمین به گونه‌ای باشد که اجاره‌دهنده بتواند سود یا زیان تولیدکننده یا فروشنده را شناسایی نموده، و شرایط یک یا دو از ضوابط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای (انتقال مالکیت به اجاره‌کننده یا حق اختیار خرید کمتر از ارزش متعارف) نیز توسط اجاره‌دهنده احراز شود، قرارداد اجاره به عنوان شکل فروش اموال غیر منقول طبقه‌بندی می‌شود.^(۱) دو ضابطه اضافی برای اجاره‌دهنده (قابلیت وصول مبالغ اجاره بها به طور معقول قابل پیش‌بینی بوده و در مورد مخارج آتی ابهام با اهمیتی وجود نداشته باشد) در اجاره سرمایه‌ای شکل فروش کاربرد ندارد، زیرا، بر اساس استانداردهای حسابداری، در قرارداد اجاره شکل فروش اموال غیر منقول، نظیر فروش اموال غیر منقول، فرایند کسب سود تکمیل شده است.

چنانچه در مواردی، قرارداد اجاره حائز شرایط یک یا دو از ضوابط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای را دارا بوده، و همزمان با واگذاری زمین، سود یا زیان فروشنده یا تولیدکننده شناسایی نشود، و علاوه بر این نیز دو شرط زیر تأمین شده باشد، اجاره‌دهنده، قرارداد اجاره را اجاره «تأمین مالی مستقیم» تلقی می‌نماید.^(۲)

۱- وصول مبالغ اجاره بها به نحوی معقول قابل پیش‌بینی باشد.

۲- در مورد مخارج آتی اجاره‌دهنده ابهام با اهمیتی وجود نداشته باشد.

1. FASB. No.98. Par.22.

2. FASB.No.98. Par.27.

■ اجاره زمین و ساختمان بطور یکجا

در مواردی که زمین و ساختمان بطور یکجا طی یک قرارداد اجاره بین طرفین مبادله گردد، با توجه به اینکه ساختمان استهلاک‌پذیر و زمین استهلاک‌ناپذیر بوده، و اجاره هر یک از دارایی‌های استیجاری بطور جداگانه مشخص نمی‌باشد، تأمین شرایط اجاره سرمایه‌ای دارای ویژگیهای خاصی است که به نحوه تخصیص ارزش فعلی مبالغ اجاره بها بین زمین و ساختمان و نسبت ارزش متعارف زمین به مجموع ارزش متعارف اموال غیر منقول (زمین و ساختمان) بستگی دارد. چگونگی طبقه‌بندی آن از دیدگاه اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر مورد بررسی قرار می‌گیرد.^(۱)

الف - در مواردی که شرایط قرارداد اجاره حاکی از پیش‌بینی انتقال مالکیت در پایان مدت قرارداد، یا شامل حق اختیار خرید باشد:

۱- از دیدگاه اجاره کننده به عنوان اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود:

۱-۱- ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها بین زمین و ساختمان به نسبت ارزش متعارف آنها تخصیص می‌یابد.

۱-۲- ساختمان در طی مدت عمر مفید اقتصادی مستهلک می‌شود.

۱-۳- زمین استهلاک‌ناپذیر است.

۲- از دیدگاه اجاره دهنده:

۱-۲- چنانچه شرایط قرارداد اجاره حاکی از انتقال مالکیت در پایان مدت قرارداد باشد، طبقه‌بندی به شرح زیر است:

a- چنانچه در مواردی، همزمان با واگذاری اموال استیجاری سود یا زیان فروشنده یا تولیدکننده شناسایی شده باشد، اجاره سرمایه‌ای به عنوان اجاره شکل فروش محسوب می‌گردد، در این شرایط، زمین و ساختمان به عنوان یک دارایی یگانه، در اجاره شکل فروش ثبت می‌شود (دو شرط قابلیت وصول مبالغ اجاره بها و ابهام قابل اهمیت در مورد مخارج آتی برای اجاره دهنده کاربرد ندارد).

b- اگر همزمان با واگذاری دارایی مورد اجاره سود یا زیان فروشنده یا تولیدکننده

شناسایی نشود، و دو شرط زیر احراز گردد، قرارداد اجاره سرمایه‌ای به عنوان اجاره تأمین مالی مستقیم تلقی می‌شود:

- ۱- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها به طور معقول قابل پیش‌بینی باشد.
- ۲- در مورد مخارج آتی ابهام با اهمیتی وجود نداشته باشد.

c- در صورتیکه در مقطع واگذاری دارایی مورد اجاره سود یا زیان تولید کننده یا فروشنده شناسایی نشده، علاوه براین، در قرارداد اجاره شرایط زیر تأمین نشده باشد، این نوع قرارداد از نظر اجاره دهنده، عملیاتی محسوب می‌شود:

- ۱- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها به طور معقول قابل پیش‌بینی باشد.
- ۲- در مورد مخارج آتی ابهام با اهمیتی وجود نداشته باشد.

۲-۲- چنانچه در قرارداد اجاره، حق اختیار خرید اموال برای اجاره‌کننده پیش‌بینی شده باشد، طبقه بندی آن به شرح زیر خواهد بود.

a- چنانچه، در شرایط حاکم بر قرارداد اجاره مبتنی بر عدم شناسایی سود یا زیان تولید کننده یا فروشنده در زمان واگذاری دارایی مورد اجاره باشد و دو شرط: ۱- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها ۲- عدم ابهام در مورد مخارج آتی، تأمین شده باشد، اجاره سرمایه‌ای به عنوان اجاره تأمین مالی مستقیم تلقی می‌شود.

b- چنانچه قرارداد اجاره مبتنی بر شناسایی یا عدم شناسایی سود یا زیان و عدم احراز دو شرط (۱- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها ۲- عدم ابهام در مورد مخارج آتی) را دارا باشد، از نظر اجاره دهنده، اجاره عملیاتی محسوب خواهد شد.

ب- چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد، حاکی از عدم احراز ضابطه اول و دوم در اجاره سرمایه‌ای بوده، و ارزش متعارف زمین کمتر از ۲۵٪ جمع ارزش متعارف زمین و ساختمان باشد،^(۱) طبقه بندی قرارداد از دیدگاه طرفین به شرح زیر خواهد بود:

۱. مبلغ زمین کم اهمیت تلقی می‌شود. (در صورتیکه ارزش متعارف زمین معادل یا بیش از ۲۵ درصد ارزش متعارف اموال استیجاری باشد. زمین با اهمیت تلقی می‌شود).

از دیدگاه اجاره کننده:

۱- چنانچه قرارداد اجاره حائز شرایط مندرج در ضابطه سوم (مدت قرارداد اجاره حداقل ۷۵٪ عمر مفید دارایی مورد اجاره باشد) یا ضابطه چهارم (ارزش فعلی مبالغ اجاره بها حداقل معادل ۹۰٪ ارزش متعارف دارایی مورد اجاره در زمان شروع قرارداد باشد) را دارا باشد، اجاره زمین و ساختمان به عنوان اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود:

۱-۱- زمین و ساختمان به عنوان یک دارایی یگانه ثبت می‌شود. و

۱-۲- بر اساس یک دارایی یگانه با توجه به روش، مستهلک خواهد شد.

۲- چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد اجاره به گونه‌ای باشد که انتظار نرود، شرایط مندرج در ضابطه سوم، و چهارم تأمین گردد، اجاره زمین و ساختمان، از نوع عملیاتی محسوب می‌شود.

از دیدگاه اجاره دهنده:

۱- چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد اجاره حاکی از تأمین شرایط مندرج در ضابطه سوم یا چهارم و دو شرط: ۱- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها ۲- عدم ابهام در مورد مخارج آتی باشد، اجاره زمین و ساختمان به عنوان یک دارایی یگانه تلقی شده، اجاره دهنده باید قرارداد اجاره را به عنوان یک اجاره تأمین مالی مستقیم تلقی نماید.

۲- چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد اجاره حاکی از عدم تأمین شرایط مندرج در ضابطه سوم یا چهارم و دو شرط اضافی برای اجاره دهنده باشد، اجاره زمین و ساختمان به عنوان اجاره عملیاتی تلقی می‌شود.

ج- چنانچه شرایط حاکم بر قرارداد حاکی از عدم احراز شرایط مندرج در ضابطه اول (انتقال مالکیت) و دوم (حق اختیار خرید) باشد، و نیز در زمان شروع قرارداد اجاره، ارزش متعارف زمین معادل یا بیش از ۲۵٪ جمع ارزش متعارف زمین و ساختمان مورد اجاره باشد، اجاره دهنده و اجاره کننده، زمین و ساختمان را باید به صورت جداگانه، جهت نیل به تأمین شرایط مندرج در ضابطه سوم و چهارم مورد بررسی قرار دهند. برای تأمین شرایط فوق، نحوه تخصیص حداقل مبالغ اجاره بها بین زمین و ساختمان به شرح زیر خواهد بود:

xxxx	حداقل مبالغ اجاره بها بابت زمین و ساختمان
	کسر می‌شود: حداقل سهم مبالغ اجاره بها تخصیص یافته به زمین
(xxxx)	(ارزش متعارف زمین ضربدر نرخ استقراض اضافی)
<u>xxxx</u>	حداقل سهم مبالغ اجاره بها تخصیص یافته به ساختمان

۱- از دیدگاه اجاره کننده:

- ۱- ۱- چنانچه اجاره ساختمان حائز یکی از شرایط مندرج در ضابطه سوم یا چهارم باشد، قرارداد به عنوان اجاره سرمایه‌ای تلقی شده، در اینصورت:
 - a- ساختمان بر مبنای طول مدت قرارداد مستهلک می‌شود.
 - b- اجاره زمین از نوع اجاره عملیاتی محسوب می‌شود.

- ۲- ۱- چنانچه قرارداد اجاره ساختمان حاکی از عدم تأمین شرایط اجاره سرمایه‌ای باشد، اجاره ساختمان از نوع اجاره عملیاتی تلقی می‌شود.

۲- از دیدگاه اجاره دهنده:

- ۱- ۲- در صورتی که قرارداد ساختمان مورد اجاره حائز یکی از شرایط مندرج در ضابطه سوم یا چهارم باشد، علاوه بر این، دو شرط اضافی: ۱. قابلیت وصول مبالغ اجاره بها، ۲. عدم ابهام در مورد مخارج آتی، برای اجاره دهنده احراز گردد:

- a- قرارداد ساختمان مورد اجاره از نوع اجاره تأمین مالی مستقیم محسوب می‌شود.

- b- قرارداد زمین مورد اجاره از نوع اجاره عملیاتی تلقی می‌شود.

- ۲- ۲- چنانچه قرارداد اجاره ساختمان حاکی از عدم تأمین شرایط مندرج در ضابطه سوم یا چهارم مربوط به اجاره سرمایه‌ای باشد، یا دو شرط اضافی برای اجاره دهنده تأمین نشده باشد، ساختمان و زمین، به عنوان یک دارایی یگانه تلقی شده و قرارداد اجاره عملیاتی محسوب می‌شود.

■ اجاره اموال غیر منقول و تجهیزات بطور یکجا

هنگامی که زمین، ساختمان و تجهیزات بطور یکجا طی یک قرارداد اجاره بین طرفین مبادله گردد، اجاره تجهیزات و اموال غیر منقول بطور یکجا ثبت نمی‌شود، بلکه طرفین قرارداد اجاره باید مبالغ مربوط به اجاره تجهیزات را بطور جداگانه ارزیابی نموده و ثبت نمایند. ضوابط طبقه‌بندی اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی در ارتباط با تجهیزات و اموال غیر منقول باید بطور جداگانه همانند موارد اجاره مربوط به تجهیزات و اموال غیر منقول (زمین و ساختمان) مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

■ اجاره بخشی از ساختمان^(۱)

بسیاری از قراردادهای اجاره ساختمان ممکن است بخشی از یک مجموعه ساختمانی مثل مراکز خرید، یا طبقه‌ای از ساختمان تجاری را دربرگیرد. در این قبیل از قراردادهای اجاره، اگر بهای تمام شده (ارزش دفتری) و ارزش متعارف اموال مورد اجاره بوضوح قابل تعیین باشد، طرفین قرارداد اجاره باید در ثبت و گزارشگری آن، همانند موارد اجاره مربوط به زمین و ساختمان عمل نمایند.

اگر بهای تمام شده و ارزش متعارف اموال مورد اجاره به وضوح قابل تعیین نباشد، طبقه‌بندی و ثبت آن به شرح زیر است:

الف - از دیدگاه اجاره‌کننده:

- اگر ارزش متعارف اموال مورد اجاره (بخشی از ساختمان) به وضوح قابل تعیین نباشد، و چنانچه مدت قرارداد اجاره معادل یا بیش از ۷۵٪ برآورد عمر مفید ساختمانی که اموال مورد اجاره در آن واقع شده، را دارا باشد، قرارداد اجاره، از نوع اجاره سرمایه‌ای تلقی شده، و دارایی مورد اجاره (بخشی از ساختمان) طبق روش مورد نظر، مستهلک خواهد شد، و در غیر اینصورت به عنوان اجاره عملیاتی تلقی می‌شود.

ب - از دیدگاه اجاره‌دهنده:

- اگر ارزش متعارف اموال مورد اجاره (بخشی از ساختمان) به وضوح غیر قابل تعیین باشد، اجاره از نوع عملیاتی محسوب خواهد شد.

بهای تمام شده و ارزش متعارف بازار بخشی از ساختمان مورد اجاره که به سهولت قابل تعیین است، طبق نظر و تفسیر بیانیه شماره ۲۴، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB)، ملاک ارزش جایگزینی برای تعیین ارزش متعارف بازار بخشی از ساختمانی که در اجاره می باشد، می تواند مبنای مناسبی در این زمینه باشد.

مثال - شرکت سامان در اول فروردین ماه سال ۱۳×۳، ساختمانی (انبار) که ارزش دفتری آن ۷۵۰۰۰۰۰ ریال بود، به مبلغ ۹۵۰۰۰۰۰ ریال به شرکت ساسان فروخت، همزمان با فروش، بر اساس قراردادی مجدداً آنرا اجاره نمود: اطلاعات زیر در دست است:

- ۱- ارزش زمین کمتر از ۲۵٪ جمع ارزش متعارف دارایی مورد اجاره می باشد.
- ۲- مدت قرارداد اجاره ۱۰ سال، غیر قابل فسخ، پیش دریافت در زمان انعقاد قرارداد اجاره بالغ بر ۲۰۰۰۰۰۰ ریال، اقساط اجاره سالانه به مبلغ ۱۰۷۱۰۸۲ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال.
- ۳- ارزش متعارف انبار (ساختمان) ۹۵۰۰۰۰۰ ریال در ۱/۱/۱۳×۳ می باشد. برآورد عمر مفید اقتصادی ۲۰ سال، روش استهلاك خط مستقیم، نرخ استقراض اضافی ۱۰٪.
- ۴- اجاره کننده اختیار تمدید قرارداد اجاره به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای ده سال اول و بقیه عمر مفید اقتصادی که ۲۰ سال است، را دارد. مالکیت در پایان مدت قرارداد منتقل می شود.
- ۵- شرایط قرارداد اجاره فروش اموال غیر منقول بر مبنای استاندارد شماره ۶۶ (FASB-66) تنظیم شده است.

تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره:

- ۱- آیا انتقال مالکیت در پایان مدت قرارداد پیش بینی شده است؟ بلی (مالکیت در پایان مدت اجاره منتقل می شود).
- ۲- آیا اختیار خرید اموال استیجاری در پایان مدت اجاره پیش بینی شده است؟ خیر
- ۳- آیا مدت اجاره حداقل ۷۵٪ عمر مفید اقتصادی می باشد؟ بلی (چون اجاره کننده اختیار تمدید قرارداد اجاره را دارد. مدت قرارداد اجاره دو دوره ده ساله می باشد. مدت اجاره معادل ۱۰۰٪ برآورد عمر مفید اقتصادی است).

۴- آیا ارزش فعلی مبالغ اجاره حداقل معادل ۹۰٪ ارزش متعارف بازار اموال استیجاری می‌باشد؟ بلی، چون ارزش فعلی مبالغ اجاره بها معادل ارزش متعارف بازار ساختمان (انبار) مورد اجاره به مبلغ ۹۵۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد.
نحوه محاسبه ارزش فعلی مبالغ اجاره بها:

$$\begin{aligned} & \text{ارزش فعلی مبالغ اقساط اجاره برای مدت ده سال } (1071082 \times 6/7590) \\ & \text{ارزش فعلی مبالغ اقساط اجاره در شروع دومین ده سال، قرارداد اجاره} \\ & \quad (1000000 \times 6/7590) \\ & \text{ارزش فعلی در زمان انعقاد قرارداد اجاره در ده سال اول} \\ & \quad (675900 \times 0/3855) \\ & \underline{260559} \end{aligned}$$

$$\text{جمع ارزش فعلی} \quad 7239443 + 260559 + 2000000 = 9500000$$

نتیجه‌گیری: چون قرارداد فوق سه شرط از شرایط چهارگانه را احراز نموده، بنابراین شرکت اجاره کننده می‌تواند قرارداد را به عنوان اجاره سرمایه‌ای طبقه بندی نماید.
از آنجا که ارزش متعارف زمین کمتر از ۲۵ درصد جمع ارزش متعارف زمین و ساختمان (انبار) مورد اجاره می‌باشد، زمین و ساختمان (انبار) به عنوان یک دارایی یگانه تلقی شده و با توجه به روش، مستهلک می‌شود.
ثبت حسابداری فروش و اجاره مجدد در «دفاتر فروشنده - اجاره کننده» و «دفاتر خریدار - اجاره دهنده»، برای سال اول به شرح زیر خواهد بود:
دفاتر فروشنده - اجاره کننده (شرکت سامان):

۹۵۰۰۰۰۰	وجوه نقد	۳/۱/۱ ×
۷۵۰۰۰۰۰	ساختمان انبار	
۲۰۰۰۰۰۰	سود تحقق نیافته - فروش اجاره مجدد	
	ثبت فروش ساختمان انبار	

۳/۱/۱ × ساختمان استیجاری در اجاره سرمایه‌ای ۹۵۰۰۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۹۵۰۰۰۰۰
ثبت قرارداد اجاره سرمایه‌ای

۳/۱/۱ × تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۳۰۷۱۰۸۲
وجوه نقد ۳۰۷۱۰۸۲
ثبت پرداخت پیش‌دریافت و اولین قسط اجاره $(۲۰۰۰۰۰۰ + ۱۰۷۱۰۸۲)$

۳/۱۲/۲۹ × هزینه استهلاک اموال استیجاری ۴۷۵۰۰۰
استهلاک انباشته اموال استیجاری ۴۷۵۰۰۰
ثبت استهلاک ساختمان مورد اجاره با عمر مفید ۲۰ سال $(۹۵۰۰۰۰۰ \div ۲۰)$

۳/۱۲/۲۹ × هزینه بهره ۶۴۲۸۹۲
بهره پرداختنی ۶۴۲۸۹۱۸
ثبت شناسایی بهره $(۶۴۲۸۹۱۸ \times ۱۰\%)$ مانده تعهدات

۳/۱۲/۲۹ × سود تحقق نیافته - فروش اجاره مجدد ۱۰۰۰۰۰۰
هزینه استهلاک ۱۰۰۰۰۰۰
ثبت کاهش هزینه استهلاک جهت شناسایی درآمد $(۲۰۰۰۰۰۰ \div ۲۰)$

ثبت در دفاتر خریدار - اجاره دهنده (شرکت ساسان):
ساختمان (انبار) ۹۵۰۰۰۰۰
وجوه نقد ۹۵۰۰۰۰۰
ثبت خرید انبار در اول سال ۱۳×۳

۳/۱/۱ × اجاره دریافتنی ۱۳۷۱۰۸۲۰
ساختمان (انبار) ۹۵۰۰۰۰۰
درآمد بهره تحقق نیافته ۴۲۱۰۸۲۰

ثبت قرارداد اجاره ساختمان اجاره تأمین مالی مستقیم. محاسبات:

$$\boxed{[(۱۰۷۱۰۸۲ \times ۱۰) + (۱۰۰۰۰۰۰ \times ۱۰) + ۲۰۰۰۰۰۰] = ۱۳۷۱۰۸۲۰}$$

۳۰۷۱۰۸۲	وجوه نقد (۲۰۰۰۰۰۰۰ + ۱۰۷۱۰۸۲)	×۳/۱/۱
۳۰۷۱۰۸۲	اجاره دریافتنی	
	ثبت اولین قسط اجاره و پیش دریافت از اجاره کننده	
۶۴۲۸۹۲	درآمد بهره تحقق نیافته	×۳/۱۲/۲۹
۶۴۲۸۹۲	درآمد بهره	
	ثبت شناسایی درآمد بهره. محاسبات:	
☒ ۱۳۷۱۰۸۲۰ - ۳۰۷۱۰۸۲ = ۱۰۶۳۹۷۳۸	مانده مطالبات	
☒ ۱۰۶۳۹۷۳۸ - ۴۲۱۰۸۲۰ = ۶۴۲۸۹۱۸	خالص مطالبات	
☒ ۶۴۲۸۹۱۸ ×٪۱۰ = ۶۴۲۸۹۱/۲	درآمد بهره	

اجاره‌های بلندمدت بین شرکتهای عضوگروه (اصلی و فرعی)

امروزه اجاره دارایی‌های غیر جاری بین شرکتهای عضوگروه، یکی از متداول‌ترین انواع مبادلاتی است که بین آنها رایج گردیده، و تحصیل این نوع دارایی‌ها و انتقال آن به شرکتهای فرعی (تابعه) به صورت اجاره برای شرکت‌های اصلی که دارای منابع مالی قابل توجه می‌باشند، امری عادی و طبیعی بشمار می‌آید. شاید این اقدام از آن جهت صورت می‌گیرد که واحدهای تجاری اصلی دارای توان مالی بالقوه بوده و می‌توانند در شرایط مساعدتری دارایی‌ها را خریداری و یا از طریق استقراض آنها را تحصیل نمایند. ساختار اجاره دارایی‌های غیر جاری بدین صورت است که، شرکت اصلی به سهولت دارایی‌ها را تحصیل نموده و جهت استفاده به شرکتهای فرعی (تابعه) انتقال می‌دهد. بدیهی است، شرکت‌های اصلی برای اینکه بخواهند نظارت دقیقی بر دارایی‌های تحت پوشش اجاره را داشته باشند، ممکن است مالکیت و مدیریت متمرکز را ترجیح دهند. در این راستا، برخی از واحدهای انتفاعی با تشکیل شرکتهایی که وظیفه اصلی آنها اجاره دارایی‌های غیر جاری به شرکتهای فرعی می‌باشند، مبادرت نموده، و از این طریق به مدیریت متمرکز دارایی‌ها دست می‌یابند، نحوه تلفیق مبادلات بین شرکتهای عضوگروه (انتقال دارایی از طریق اجاره بلند مدت) ذیلاً مورد بررسی قرار خواهد گرفت:

• اجاره عملیاتی

فرآیند تلفیق اجاره بلند مدت بین شرکتهای عضوگروه به ثبت اولیه قرارداد اجاره در

واحدهای تجاری بستگی دارد. چنانچه اجاره عملیاتی تلقی شود، اجاره دهنده تحصیل دارایی را در دفاتر خود ثبت نموده و بر مبنای بهای تمام شده اولیه طی عمر مفید مستهلك می‌نماید، اجاره دهنده درآمد اجاره و اجاره کننده هزینه اجاره را در دفاتر خود ثبت می‌نمایند. در چنین مواردی، لازم است تا در فرایند تلفیق، درآمد اجاره در مقابل هزینه اجاره و هر نوع مبادلاتی دیگر، بین شرکتهای عضو گروه (اجاره دریافتی، اجاره پرداختی) در کاربرگ حذف گردد. دارایی‌های تحت پوشش اجاره در دفاتر اجاره دهنده و استهلاك انباشته مربوط به آن بجای دارایی‌های استیجاری در اجاره عملیاتی، تحت عنوان دارایی‌های مولد عادی^(۱) طبقه‌بندی در ترازنامه گزارش می‌شوند.

مثال - فرض کنید شرکت اصلی (الف) دارای تجهیزاتی است که در عملیات اصلی خود از آن استفاده نموده و هم مالک تجهیزات در اجاره عملیاتی می‌باشد، که در اختیار شرکت فرعی (ب) قرار داده است. فرایند تلفیق مبادلات بین شرکتهای عضو گروه به شرح جدول شماره (۱۰ - ۱) در کاربرگ نشان داده شده است.

جدول شماره (۱۰ - ۱) نحوه حذف مبادلات بین شرکتهای عضو گروه در کاربرگ

شرح	شرکت اصلی (الف)	شرکت فرعی (ب)	حذفیات و تعدیلات		اقلام تلفیقی
			بد	بس	
تجهیزات	۸۰۰۰۰۰		۱۰۰۰۰۰ ^(۱)		۹۰۰۰۰۰
استهلاك انباشته تجهیزات	(۳۰۰۰۰۰)			۴۰۰۰۰ ^(۱)	(۳۴۰۰۰۰)
تجهیزات در اجاره عملیاتی	۱۰۰۰۰۰			۱۰۰۰۰۰ ^(۱)	-
استهلاك انباشته تجهیزات در...	(۴۰۰۰۰)		۴۰۰۰۰ ^(۱)		-
اجاره دریافتی	۱۲۰۰			۱۲۰۰ ^(۲)	-
درآمد اجاره	(۱۴۴۰۰)		۱۴۴۰۰ ^(۳)		-
هزینه اجاره		۱۴۴۰۰		۱۴۴۰۰ ^(۳)	-
هزینه استهلاك	۵۰۰۰۰				۵۰۰۰۰
اجاره پرداختی		(۱۲۰۰)	۱۲۰۰ ^(۲)		-

ادامه <

ادامه صفحه قبل:

- ۱- طبقه‌بندی مجدد دارایی در اجاره عملیاتی و استهلاک انباشته مربوط به آن بین شرکتهای عضو گروه به عنوان ماشین‌آلات مالک (شرکت اصلی)
- ۲- حذف مطالبات بین شرکتهای عضو گروه
- ۳- حذف هزینه اجاره در مقابل درآمد اجاره بین شرکتهای عضو گروه

● اجاره سرمایه‌ای

فرآیند تلفیق زمانی پیچیده‌تر می‌شود که اجاره‌کننده قرارداد اجاره را به عنوان اجاره سرمایه‌ای و اجاره دهنده آنرا به عنوان اجاره تأمین مالی مستقیم یا اجاره شکل فروش ثبت نماید. تحصیل دارایی از طریق اجاره سرمایه‌ای، در دفاتر اجاره‌کننده در زمان شروع قرارداد به حساب دارایی مربوط تحت عنوان «اموال استیجاری در اجاره سرمایه‌ای» بدهکار و تعهدات مربوط به آن در یک حساب بدهی تحت عنوان «تعهدات در اجاره سرمایه‌ای» معادل ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بهای، پرداختی در طول مدت قرارداد به کسر هزینه اجرایی یا ارزش بازار دارایی تحصیل شده هر کدام کمتر است بستانکار می‌گردد. زمانی که اجاره‌کننده اقساط اجاره را می‌پردازد، بخشی از آن در بدهکار حساب هزینه مالی و بقیه در بدهکار حساب تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ثبت می‌گردد. دارایی مورد اجاره مانند رویه مربوط به دارایی‌های استیجاری در دفاتر مستهلک می‌شود.^(۱)

● فرآیند تلفیق برای اجاره تأمین مالی مستقیم

اجاره تأمین مالی مستقیم یک نوع قرارداد است که دارایی معادل بهای تمام شده یا ارزش دفتری از اجاره دهنده به اجاره‌کننده انتقال می‌یابد، در این نوع قرارداد همزمان با انتقال، هیچ گونه سود یا زیانی شناسایی نمی‌شود.^(۲)

روش حسابداری قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم در دفاتر اجاره دهنده و اجاره سرمایه‌ای در دفاتر اجاره‌کننده در مثال زیر تشریح می‌گردد.

۱. برای اطلاع از نحوه استهلاک دارایی استیجاری در دفاتر به صفحه ۱۶ همین کتاب مراجعه شود.
۲. جهت اطلاع بیشتر حسابداری قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم و سرمایه‌ای به فصل اول همین کتاب مراجعه شود.

مثال - فرض کنید، شرکت اصلی (الف) مالک ۸۰ درصد سهام دارای حق رأی شرکت فرعی (ب) می‌باشد. در اول سال ۱۳×۱ شرکت اصلی (الف) ماشین‌آلاتی را به بهای ۵۸۵۱ ریال خریداری و آنرا به شرکت فرعی (ب) اجاره داد. شرایط قرارداد اجاره به قرار زیر می‌باشد:

- ۱- مدت قرارداد اجاره ۳ سال، اجاره‌کننده می‌تواند تا ۵ سال از آن استفاده نماید.
 - ۲- عمر مفید اقتصادی ماشین‌آلات ۵ سال - روش استهلاک خط مستقیم.
 - ۳- اجاره بهای سالانه بالغ بر ۲۰۰۰ ریال، قابل دریافت در شروع هر سال
 - ۴- شرکت اجاره‌کننده حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره را در پایان سال ۱۳×۳ به مبلغ ۱۰۰۰ ریال دارد (پیش‌بینی اختیار خرید ماشین‌آلات در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۱۰۰۰ ریال) می‌باشد.
 - ۵- نرخ بازده سرمایه‌گذاری برای اجاره دهنده ۱۶٪ در سال.
 - ۶- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها قابل پیش‌بینی می‌باشد، و هیچ گونه ابهامی در مورد مخارج آتی برای شرکت (الف) وجود ندارد.
- نحوه استهلاک اقساط با نرخ بهره ۱۶٪ به شرح زیر است:

تاریخ	وصولی در اول هر دوره	نرخ بهره ۱۶٪ نسبت به مانده قبلی	کاهش در اصل مبلغ باهی	مانده اصل مبلغ (خالص مطالبات)
×۱/ ۱/ ۱	۲۰۰۰	—	۲۰۰۰	۳۸۵۱ *
×۲/ ۱/ ۱	۲۰۰۰	۶۱۶	۱۳۸۴	۲۴۶۷
×۳/ ۱/ ۱	۲۰۰۰	۳۹۵	۱۶۰۵	۸۶۲
×۳/ ۱۲/ ۲۹	۱۰۰۰	۱۳۸	۸۶۴	—
جمع	۷۰۰	۱۱۴۹	۵۸۵۱	

* خالص مطالبات = مانده اجاره دریافتنی منهای درآمد بهره تحقق نیافته:

(۳۸۵۱ - ۱۱۴۹ درآمد بهره تحقق نیافته - ۵۰۰۰ مانده مطالبات) □

- ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها پرداختی در طول مدت قرارداد توسط اجاره‌کننده بالغ بر ۵۸۵۱ ریال می‌باشد که در دفاتر اجاره‌کننده، به حساب ماشین‌آلات در اجاره

سرمایه‌ای و تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ثبت می‌گردد.
ثبت حسابداری اجاره ماشین‌آلات در دفاتر شرکت اصلی (الف) و فرعی (ب) به شرح زیر است:

دفاتر شرکت اصلی (الف)		دفاتر شرکت فرعی (ب)	
		×۱/۱/۱:	
ماشین‌آلات	۵۸۵۱	ماشین‌آلات در اجاره سرمایه‌ای	۵۸۵۱
وجوه نقد	۵۸۵۱	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۵۸۵۱
ثبت خرید ماشین‌آلات		ثبت اجاره ماشین‌آلات بر مبنای ارزش فعلی بالغ بر حداقل	
اجاره دریافتی	۷۰۰۰	مبالغ اجاره پرداختی در طول مدت قرارداد. (اولین قسط	
بهره تحقق نیافته	۱۱۴۹	اجاره در زمان انعقاد قرارداد پرداخت می‌شود).	
ماشین‌آلات	۵۸۵۱		
ثبت قرارداد اجاره ماشین‌آلات - تأمین مالی مستقیم			

		×۱/۱/۱:	
وجوه نقد	۲۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۲۰۰۰
اجاره دریافتی	۲۰۰۰	وجوه نقد	۲۰۰۰
ثبت دریافت اولین قسط اجاره		ثبت پرداخت اولین قسط اجاره	
		×۱/۱۲/۲۹:	

درآمد بهره تحقق نیافته	۶۱۶	هزینه بهره	۶۱۶
درآمد بهره	۶۱۶	بهره پرداختی	۶۱۶
$۶۱۶/۱۶ = ۳۵۸۱ \times ۱۶\% = (۵۰۰۰ - ۱۱۴۹)$		ثبت شناسایی بهره $(۳۸۵۱ \times ۱۶\%)$	
		هزینه استهلاک	
ثبت ندارد		استهلاک انباشته	۱۱۷۰
ثبت استهلاک ماشین‌آلات در اجاره سرمایه‌ای:			
		استهلاک سالانه	$۵۸۵۱ \div ۵ = ۱۱۷۰$

:×۲/۱/۱

۶۱۶	بهره پرداختنی	۲۰۰۰	وجوه نقد
۱۳۸۴	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	۲۰۰۰	اجاره دریافتنی
۲۰۰۰	وجوه نقد		ثبت دریافت اجاره سالانه
ثبت پرداخت اجاره سالانه: $۱۳۸۴ = ۲۰۰۰ - ۶۱۶$			

:×۲/۱۲/۲۹

۳۹۵	هزینه بهره	۳۹۵	درآمد بهره تحقق نیافته
۳۹۵	بهره پرداختنی	۳۹۵	درآمد بهره
	ثبت شناسایی هزینه بهره		ثبت شناسایی درآمد بهره:
			$۳۹۴/۷۲ = (۳۰۰۰ - ۵۴۲) \times ۱۶\%$

۱۱۷۰	هزینه استهلاک
۱۱۷۰	استهلاک انباشته
	ثبت استهلاک سالانه ماشین آلات استیجاری

در پایان هر دوره مالی، کلیه مبادلات بین شرکت‌های عضو گروه وابسته در کاربرگ تلفیقی حذف می‌شود. نحوه حذف در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی طبق جدول شماره (۱۱-۱) در ارتباط با قرارداد اجاره سرمایه‌ای و تأمین مالی مستقیم در ۱۳×۱/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

(۱)

۶۱۶	درآمد بهره
۶۱۶	هزینه بهره
	ثبت حذف مبادله بین شرکت‌های عضو گروه (درآمد بهره در مقابل هزینه بهره)

(۲)

۵۳۳	درآمد بهره تحقق نیافته
۶۱۶	بهره پرداختنی
۳۸۵۱	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۵۰۰۰	اجاره دریافتنی
	ثبت حذف مبادله بین شرکت‌های عضو گروه

(۳)

استهلاک انباشته ماشین آلات استیجاری ۱۱۷۰

ماشین آلات ۵۸۵۱

ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای ۵۸۵۱

استهلاک انباشته ماشین آلات ۱۱۷۰

ثبت طبقه‌بندی مجدد دارایی مورد اجاره و استهلاک انباشته آن بین شرکت‌های عضو گروه به عنوان دارایی مالک

جدول شماره (۱۱ - ۱) بخشی از کاربرگ سال مالی منتهی به ۱۳/۱۲/۲۹ × ۱۳

اقدام تلفیقی	حذفیات و تعدیلات		شرکت اصلی		
	بیس	ید	(ب)	(الف)	
	۵۸۵۱ ^(۳)		۵۸۵۱		ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای
		۱۱۷۰ ^(۳)	(۱۱۷۰)		استهلاک انباشته ماشین آلات استیجاری
		۵۸۵۱ ^(۳)	۱۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	ماشین آلات
	۱۱۷۰ ^(۳)		(۵۰۰۰۰)	(۸۰۰۰۰)	استهلاک انباشته ماشین آلات
		۳۸۵۱ ^(۳)	(۳۸۵۱)		تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
		۶۱۶ ^(۳)	(۶۱۶)		بهره پرداختنی
	۵۰۰۰ ^(۳)			۵۰۰۰	اجاره دریافتنی
		۵۳۳ ^(۳)		(۵۳۳)	درآمد بهره تحقق نیافته
	۶۱۶ ^(۱)		۶۱۶		هزینه بهره
		۶۱۶ ^(۱)		(۶۱۶)	درآمد بهره

۱- حذف هزینه بهره و درآمد بهره بین شرکت‌های عضو گروه.

۲- حذف تعهدات در اجاره سرمایه‌ای، بهره پرداختنی و درآمد بهره تحقق نیافته در مقابل اجاره دریافتنی بین شرکت‌های عضو گروه.

۳- طبقه‌بندی مجدد ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای و استهلاک انباشته مربوط به آن به عنوان ماشین آلات مالک توسط واحد تجاری تلفیقی.

برخی از قراردادهای اجاره سرمایه‌ای بگونه‌ای تنظیم گردیده که هزینه‌های اجرایی (بیمه اموال، تعمیر و نگهداری ...) توسط اجاره دهنده تعهد شده است، در چنین مواردی، هزینه‌های اجرایی در محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها (اجاره دریافتی) یا تعهدات در اجاره سرمایه‌ای برای اجاره کننده منظور نخواهد شد. و بجای آن چنین پرداختی در هر دوره مالی، به عنوان هزینه اجاره و درآمد بهره ثبت می‌گردد. در فرآیند تلفیق، آن بخش از اجاره که قابل تخصیص به هزینه‌های اجرایی می‌باشد، مانند سایر هزینه‌های خدمات بین شرکتهای عضو گروه حذف می‌گردد.

جدول شماره (۱۲ - ۱) بخشی از کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی

در سال مال منتهی به ۱۳۰۲/۱۲/۲۹

اقدام تلفیقی	حذفیات و تعدیلات		شرکت فرعی (ب)	شرکت اصلی (الف)	
	بد	بس			
	۵۸۵۱ ^(۳)		۵۸۵۱		ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای
		۲۳۴۰ ^(۳)	(۲۳۴۰)		استهلاک انباشته ماشین آلات استیجاری
		۵۸۵۱ ^(۳)	۱۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	ماشین آلات
	۲۳۴۰ ^(۳)		(۶۰۰۰۰۰)	(۱۰۰۰۰۰۰)	استهلاک انباشته ماشین آلات
		۲۴۶۷ ^(۲)	(۲۴۶۷)		تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
		۳۹۵ ^(۲)	(۳۹۵)		بهره پرداختی
	۳۰۰۰ ^(۲)			۳۰۰۰	اجاره دریافتی
		۱۳۸ ^(۳)		(۱۳۸)	درآمد بهره تحقق نیافته
	۳۹۵ ^(۱)		۳۹۵		هزینه بهره
		۳۹۵ ^(۱)		(۳۹۵)	درآمد بهره

۱- حذف هزینه بهره و درآمد بهره بین شرکتهای عضو گروه.

۲- حذف تعهدات در اجاره سرمایه‌ای و خالص دریافتی.

۳- طبقه بندی مجدد ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای و استهلاک مربوط به آن به عنوان ماشین آلات مالک توسط واحد تجاری تلفیقی.

چنانچه در مواردی، ارزش مازاد (باقیمانده) دارایی مورد اجاره در پایان مدت قرارداد توسط اجاره کننده تضمین نشده باشد، ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها بدون در نظر گرفتن ارزش فعلی مبلغ ارزش مازاد تضمین نشده در دفاتر اجاره کننده ثبت می گردد. حال آنکه در دفاتر اجاره دهنده سرمایه گذاری ناخالص در اجاره بلند مدت، معادل مجموع حداقل دریافتی های اجاره در طول مدت قرارداد بانضمام ارزش مازاد تضمین نشده ثبت می گردد. درآمد بهره تحقق نیافته به عنوان یک حساب کاهنده حساب سرمایه گذاری ناخالص به ارزش بازار دارایی در شروع قرارداد اجاره ثبت می گردد. درآمد بهره تحقق نیافته، با استفاده از نرخ ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده در طول مدت قرارداد مستهلک می شود. نرخ ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده معادل ارزش فعلی کلیه مبالغ دریافتی قابل انتظار و ارزش مازاد تضمین نشده به ارزش بازار دارایی می باشد.

در مواردی که ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده باشد، در فرآیند تلفیق، روش ثبت حسابداری قرارداد اجاره در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده پیچیدگی خاصی ایجاد می شود. زیرا مبلغ ثبت شده دارایی در اجاره سرمایه ای در دفاتر اجاره کننده کمتر از ارزش بازار دارایی می باشد، از آنجا که ارزش فعلی مبالغ پرداختی اجاره بها در دفاتر اجاره کننده شامل ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده دارایی مورد اجاره نمی باشد، نحوه محاسبه با توجه به اطلاعات تجدید نظر شده مثال قبل در ثبت حسابداری آن به شرح زیر خواهد بود:

۱- بهای تمام شده ماشین آلات برای اجاره دهنده به مبلغ ۵۸۵۱ ریال.

۲- شرایط قرارداد: اقساط اجاره سالانه بالغ بر ۲۰۰۰ ریال، قابل دریافت در اول هر سال، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده دارایی مورد اجاره بالغ بر ۱۰۰۰ ریال است.

۳- نرخ ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده ۱۶٪، نرخ بهره استقراض برای اجاره کننده ۱۶٪.

۴- روش استهلاک ماشین آلات خط مستقیم، مدت قرارداد ۳ سال.

۵- جدول مستهلک نمودن اقساط در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر است:

دفاتر اجاره دهنده:

مانده در اصل مبلغ	کاهش در اصل مبلغ	نرخ بهره ۱۶٪ نسبت به مانده قبلی	وصولی	تاریخ
۳۸۵۱*	۲۰۰۰	—	۲۰۰۰	×۱/۱/۱
۲۴۶۷	۱۳۸۴	۶۱۶	۲۰۰۰	×۲/۱/۱
۸۶۲	۱۶۰۵	۳۹۵	۲۰۰۰	×۳/۱/۱
—	۸۶۲	۱۳۸	۱۰۰۰	×۳/۱۲/۲۹
	<u>۵۸۵۱</u>	<u>۱۱۴۹</u>	<u>۷۰۰۰</u>	جمع

* بهای خرید به مبلغ ۵۸۵۱ منهای ۲۰۰۰ ریال وصولی اولیه

دفاتر اجاره کننده:

مانده در اصل مبلغ	کاهش در اصل مبلغ	نرخ بهره ۱۶٪ نسبت به مانده قبلی	پرداختی	تاریخ
۳۲۱۰*	۲۰۰۰	—	۲۰۰۰	×۱/۱/۱
۱۷۲۴	۱۴۸۶	۵۱۴	۲۰۰۰	×۲/۱/۱
—	۱۷۲۴	۲۷۶	۲۰۰۰	×۳/۱/۱
	<u>۵۲۱۰</u>	<u>۷۹۰</u>	<u>۶۰۰۰</u>	جمع

* ارزش فعلی ۵۲۱۰ منهای ۲۰۰۰ ریال پرداخت اولیه (۳۲۱۰ = ۲۰۰۰ - ۵۲۱۰)

ثبت حسابداری اجاره ماشین آلات در دفاتر شرکت اصلی (الف) و فرعی (ب) با

فرض جدید به شرح زیر است:

دفاتر شرکت فرعی (ب)

دفاتر شرکت اصلی (الف)

۱۳×۱/۱/۱:

ماشین آلات در اجاره سرمایه ای ۵۲۱۰	اجاره دریافتی ۴۰۰۰
۵۲۱۰ تعهدات در اجاره سرمایه ای	ارزش مازاد تضمین نشده ۱۰۰۰
ثبت اجاره ماشین آلات (ارزش فعلی اقساط اجاره سالانه ۳ دوره با نرخ ۱۶٪ برابر با ۵۲۱۰ ریال می باشد)	وجوه نقد ۲۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه ای ۲۰۰۰	ماشین آلات ۵۸۵۱
وجوه نقد ۲۰۰۰	درآمد بهره تحقق نیافته ۱۱۴۹
ثبت پرداخت اقساط اجاره	ثبت قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم:
	$۲۰۰۰ \times ۳ = ۶۰۰۰ + ۱۰۰۰ = ۷۰۰۰$
	$۷۰۰۰ - ۲۰۰۰ - ۱۰۰۰ = ۴۰۰۰$

×۱/۱۲/۲۹

درآمد بهره تحقق نیافته ۶۱۶	هزینه بهره ۵۱۴
درآمد بهره ۶۱۶	بهره پرداختنی ۵۱۴
ثبت شناسایی درآمد بهره:	ثبت شناسایی هزینه بهره: $۳۲۱۰ \times ۱۶\% = ۵۱۴$
محاسبه:	هزینه استهلاک ۱۷۳۷
خالص مطالبات $۵۰۰۰ - ۱۱۴۹ = ۳۸۵۱$	استهلاک انباشته ۱۷۳۷
درآمد بهره $۳۸۵۱ \times ۱۶\% = ۶۱۶/۱۶$	ثبت استهلاک ماشین آلات استیجاری $(۵۲۱۰ \times \frac{۱}{۳})$

×۲/۱/۱

وجوه نقد ۲۰۰۰	تمهیدات در اجاره سرمایه‌ای ۱۴۸۶
اجاره دریافتنی ۲۰۰۰	بهره پرداختنی ۵۱۴
ثبت وصول اقساط اجاره	وجوه نقد ۲۰۰۰
	ثبت پرداخت اقساط اجاره

×۲/۱۲/۲۹

درآمد بهره تحقق نیافته ۳۹۵	هزینه بهره ۲۷۶
درآمد بهره ۳۹۵	بهره پرداختنی ۲۷۶
ثبت شناسایی درآمد بهره:	ثبت شناسایی هزینه بهره: $(۱۷۲۴ \times ۱۶\% = ۲۷۵/۸۴)$
خالص مطالبات $۳۰۰۰ - (۱۱۴۹ - ۶۱۶) = ۲۴۶۷$	هزینه استهلاک ۱۷۳۷
درآمد بهره $۲۴۶۷ \times ۱۶\% = ۳۹۴/۷۲$	استهلاک انباشته ۱۷۳۷
	ثبت استهلاک انباشته ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای

از مقایسه جدول مستهلک کردن اقساط در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده، تفاوت بین هزینه بهره و درآمد بهره طی هر دوره مالی به شرح زیر نشان داده خواهد شد:

سال منتهی به ۱۲/۲۹	بهره منتسب به اجاره دهنده با نرخ ۱۶٪	بهره اجاره کننده با نرخ ۱۶٪	تفاوت
۱۳×۱	۶۱۶	۵۱۴	۱۰۲
۱۳×۲	۳۹۵	۲۷۶	۱۱۹
۱۳×۳	۱۳۸	—	۱۳۸
جمع	۱۱۴۹	۷۹۰	۳۵۹

این تفاوت، مربوط به بهره، ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده می‌باشد که فقط اجاره دهنده آنرا ثبت نموده، که می‌توان آنرا به صورت زیر نشان داد:

بهره منتسب به اجاره		
تفاوت در اصل مبلغ	دهنده با نرخ ۱۶٪	تاریخ
۶۴۱*	—	×۱/۱/۱
۷۴۳	۱۰۲	×۱/۱۲/۲۹
۸۶۲	۱۱۹	×۲/۱۲/۲۹
۱۰۰۰	۱۳۸	×۳/۱۲/۲۹
	<u>۳۵۹</u>	جمع

$$* ۵۸۵۱ - ۵۲۱۰ = ۶۴۱$$

در فرآیند تلفیق، بدهی بین شرکتهای عضوگروه و تمامی بهره قابل تخصیص به اجاره حذف می‌شود، حتی درآمد بهره ثبت شده در ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده حذف می‌گردد. دارایی ثبت شده توسط اجاره کننده (ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای) و اجاره دهنده (اجاره دریافتی) حذف و در مقابل یک دارایی مولد (ماشین آلات) ثبت شده توسط شرکت تلفیقی جایگزین آن می‌گردد. نحوه حذف در کاربرد صورتهای مالی تلفیقی جدول شماره (۱۳ - ۱) شرکت اصلی و فرعی در پایان سال مالی منتهی به ۱۳×۱/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

(۱)

درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری	۱۵۶۳۴
سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی	۱۵۶۳۴
ثبت حذف شناسایی درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری توسط شرکت اصلی بر اثر بکارگیری روش ارزش ویژه	

(۲)

سود انباشته ۱/۱ فرعی (۸۰٪)	۴۰۰۰۰
سهام عادی فرعی (۸۰٪)	۳۲۰۰۰
سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی	۷۲۰۰۰
ثبت حذف حساب سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی در مقابل ۸۰٪ حقوق صاحبان سهام شرکت فرعی در اول سال ۱۳×۱	

(۳)

درآمد بهره	۶۱۶
هزینه بهره	۵۱۴
درآمد بهره تحقق نیافته	۱۰۲

ثبت حذف درآمد بهره ثبت شده در دفاتر اجاره دهنده (شرکت اصلی) در مقابل هزینه بهره ثبت شده در دفاتر اجاره کننده (شرکت فرعی)، و تفاوت کلی به مبلغ ۱۰۲ ریال به عنوان بهره قابل تخصیص به ارزش مازاد تضمین نشده منعکس گردیده، که این مبلغ به درآمد بهره تحقق نیافته برگشت داده می شود.

از آنجا که، در دفاتر اجاره کننده، ارزش فعلی ارزش مازاد تضمین نشده $(641 = 1000 \times 0/641^{(1)})$ در محاسبه اولیه تعهدات در اجاره سرمایه ای منظور نشده است، این تفاوت به مبلغ ۶۴۱ ریال که هزینه بهره آن $(102/56 = 641 \times 16\%)$ به مبلغ ۱۰۲ ریال می باشد، با درآمد بهره شناسایی شده در دفاتر اجاره دهنده اختلاف دارد، این مبلغ به درآمد بهره تحقق نیافته برگشت داده می شود.

(۴)

ماشین آلات	۵۸۵۱
تعهدات در اجاره سرمایه ای	۳۲۱۰
درآمد بهره تحقق نیافته $(533 + 102)$	۶۳۵
بهره پرداختنی	۵۱۴
اجاره دریافتنی	۴۰۰۰
ارزش مازاد تضمین نشده	۱۰۰۰
ماشین آلات در اجاره سرمایه ای	۵۲۱۰

ثبت حذف بدهی بین شرکتهای عضو گروه و ارزش مازاد تضمین نشده و حذف ماشین آلات.

از آنجا که، ارزش فعلی مبلغ آتی ارزش مازاد تضمین نشده بالغ بر ۱۰۰۰ ریال، معادل ۶۴۱ ریال می باشد، تفاوت بین ارزش فعلی ارزش مازاد، و مبلغ ارزش مازاد تضمین نشده

$$۱۰. \text{ ارزش فعلی مبلغ آتی } ۱ \text{ ریال} = \frac{1}{(1 + 16\%)^3} = 0/640658083$$

به مبلغ ۳۵۹ ریال (۶۴۱ - ۱۰۰۰) به عنوان بهره قابل تخصیص به ارزش مازاد تضمین نشده در طول مدت قرارداد انعکاس می‌یابد. این مبلغ برای کاهش ارزش مازاد تضمین نشده به ارزش فعلی آن به مبلغ ۶۴۱ ریال به کار می‌رود.

مبلغ ۶۴۱ ریال با دارایی در اجاره سرمایه‌ای به مبلغ ۵۲۱۰ ریال ترکیب شده و در کاربرگ حذف می‌شود، و در فرآیند تلفیق دارایی به مبلغ ۵۸۵۱ ریال جایگزین آن می‌گردد. مبالغ اصلاح شده به شرح زیر می‌باشد:

تفاوت‌های ثبتی در بدهی:

مانده در دفاتر اجاره‌دهنده ۴۰۰۰ منهای ۶۳۵ (۵۳۳+۱۰۲)	درآمد بهره تحقق‌یافته	۳۳۶۵
مانده تعهدات در دفاتر اجاره‌کننده ۳۲۱۰ بعلاوه ۵۱۴ مانده بهره پرداختنی		۳۷۲۴
بهره قابل تخصیص به ارزش مازاد تضمین نشده		(۳۵۹)
ارزش مازاد تضمین نشده		۱۰۰۰
خالص ارزش فعلی مبلغ ارزش مازاد تضمین نشده		۶۴۱
دارایی در اجاره سرمایه‌ای		۵۲۱۰
بهای تمام شده اولیه دارایی مالک		<u>۵۸۵۱</u>

(۵)

۱۷۳۷ استهلاک انباشته ماشین‌آلات در اجاره سرمایه‌ای

۱۶۱۷ استهلاک انباشته ماشین‌آلات

۱۲۰ هزینه استهلاک

ثبت، طبقه‌بندی مجدد استهلاک انباشته و تعدیل هزینه استهلاک برای شناسایی بهای تمام شده ماشین‌آلات.

نحوه محاسبه تعدیل برای هزینه استهلاک به شرح زیر می‌باشد:

بهای تمام شده دارایی سرمایه‌ای در دفاتر اجاره‌کننده	۵۲۱۰
بهای تمام شده دارایی استهلاک‌پذیر	۵۸۵۱
کسر می‌شود ارزش مازاد (باقیمانده)	<u>۱۰۰۰</u>
کاهش در بهای تمام شده دارایی استهلاک‌پذیر	<u>۴۸۵۱</u>
تعدیل هزینه استهلاک (۳ سال مدت قرارداد ÷ ۳۵۹)	<u>۳۵۹</u>
	<u>۱۲۰</u>

جدول شماره (۱۳ - ۱) کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی شرکت اصلی و فرعی برای سال منتهی به ۱۳/۱۲/۲۹
(ارقام به استثناء موارد مربوط به اجاره بین شرکت اصلی و فرعی بقیه فرضی است).

شرکت اصلی	شرکت فرعی	حذفیات و تعدیلات		حقوق اقلیت	اقلام تلفیقی
		بده	بیس		
صورت سود و زیان:					
فروش	۱۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰			۱۹۰۰۰۰
هزینه ها	۶۵۰۰۰	۳۸۲۰۷			۱۰۳۲۰۷
هزینه استهلاک	۲۰۰۰۰	۱۱۷۳۷	(۵) ۱۲۰		۳۱۶۱۷
سود خالص عملیاتی	۳۵۰۰۰	۲۰۰۵۶			۵۵۱۷۶
هزینه بهره	(۵۱۴)	(۵۱۴)	(۳) ۵۱۴		
درآمد بهره	۶۱۶	۶۱۶	(۳) ۶۱۶		
درآمد حاصل از سرمایه گذاری	۱۵۶۳۴	۱۵۶۳۴	(۱) ۱۵۶۳۴		
سود سهم اقلیت (۲۰٪ × ۱۹۵۴۲)	۵۱۲۵۰	۱۹۵۴۲		۳۹۰۸	(۳۹۰۸)
سود خالص نقل به زیر				۳۹۰۸	۵۱۲۶۸
صورت سود و زیان انباشته:					
سود انباشته ۱/۱/۱ ×	۱۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	(۲) ۴۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰
سود خالص نقل از بالا	۵۱۲۵۰	۱۹۵۴۲		۳۹۰۸	۵۱۲۶۸
سود انباشته نقل به زیر	۱۷۱۲۵۰	۶۹۵۴۲		۱۳۹۰۸	۱۷۱۲۶۸
ترازنامه:					
حسابهای دریافتنی	۳۰۱۴۹	۴۴۷۹۳	(۴) ۴۰۰۰	-	۷۴۹۴۲
اجاره دریافتنی	۴۰۰۰	-	(۲) ۱۰۰۰	-	-
ارزش مازاد تضمین نشده	۱۰۰۰	-	(۲) ۵۲۱۰	-	-
ماشین آلات در اجاره سرمایه ای	-	۵۲۱۰	(۵) ۱۷۳۷	-	-
استهلاک انباشته - استیجاری	-	(۱۷۳۷)	(۲) ۵۸۵۱	-	-
ماشین آلات	۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	(۵) ۱۶۱۷	-	۳۲۵۸۵۱
استهلاک انباشته ماشین آلات	(۸۰۰۰۰)	(۵۰۰۰۰)	(۱) ۱۵۶۴۳	-	(۱۳۱۶۱۷)
سرمایه گذاری در شرکت فرعی	۸۷۶۳۴	-	(۲) ۷۲۰۰۰	-	-
جمع	۲۴۲۷۸۳	۱۱۸۲۶۶			۲۶۹۱۷۶
حسابهای پرداختنی	۲۱۰۰۰	۵۰۰۰			۲۶۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه ای	۵۳۳	۳۲۱۰	(۳) ۳۲۱۰		
درآمد بهره تحقق نیافته			(۴) ۶۳۵		
بهره پرداختنی		۵۱۴	(۴) ۵۱۴		
سهام عادی	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	(۲) ۳۲۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰۰
سود انباشته نقل از بالا	۱۷۱۲۵۰	۶۹۵۴۲		۱۳۹۰۸	۱۷۱۶۸
حقوق اقلیت				۲۱۹۰۸	۲۱۹۰۸
	۲۴۲۷۸۳	۱۱۸۲۶۶	۱۰۰۱۹۷		۲۶۹۱۷۶

جدول شماره (۱۴ - ۱) کاربرد صورتهای مالی تلفیقی شرکت اصلی و فرعی برای سال منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ (ارقام به استثناء موارد مربوط به اجاره بین شرکت اصلی و فرعی بقیه فرضی است).

شرکت اصلی	شرکت فرعی	حذفیات و تعدیلات		حقوق اقلیت	اقلام تلفیقی
		بد	بس		
صورت سود و زیان:					
فروش	۱۵۰۰۰۰				۲۳۰۰۰۰
هزینه‌ها	۱۰۰۰۰۰				۱۴۹۸۶۸
هزینه استهلاک	۲۰۰۰۰				۳۱۶۱۷
سود خالص عملیاتی	۳۰۰۰۰				۴۸۵۱۵
هزینه بهره	-				
درآمد بهره	۳۹۵				
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری	۱۴۴۹۵				
سود سهم اقلیت (۱۸۱۱۹×۲۰)					
سود خالص نقل به زیر	۴۴۸۹۰				
صورت سود و زیان انباشته:					
سود انباشته ۲/۱/۱	۱۷۱۲۵۰				۱۷۱۲۶۸
سود انباشته ۲/۱/۱	-				-
سود خالص نقل از بالا	۴۴۸۹۰				۴۴۸۹۱
سود انباشته نقل به زیر	۲۱۶۱۴۰				۲۱۶۱۵۹
ترازنامه:					
حسابهای دریافتی	۱۰۲۱۴۹				۱۸۵۰۷۴
اجاره دریافتی	۲۰۰۰				-
ارزش مازاد تضمین نشده	۱۰۰۰				-
ماشین آلات در اجاره سرمایه‌ای	-				-
استهلاک انباشته - استیجاری	-				-
ماشین آلات	۲۰۰۰۰۰				۳۲۵۸۵۱
استهلاک انباشته ماشین آلات	(۱۰۰۰۰۰)				(۱۶۲۳۳۴)
سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی	۱۰۲۱۲۹				
جمع	۳۰۷۲۷۸				۳۴۷۶۹۱
حسابهای پرداختی	۴۱۰۰۰				۵۶۰۰۰
تعهدات در اجاره سرمایه‌ای	-				-
درآمد بهره تحقق نیافته	۱۳۸				-
بهره پرداختی	-				
سهام عادی	۵۰۰۰۰				۵۰۰۰۰
سود انباشته نقل از بالا	۲۱۶۱۴۰				۲۱۶۱۵۹
حقوق اقلیت					۲۵۵۳۲
	۳۰۷۲۷۸				۳۴۷۶۹۱
	۱۴۴۶۶۱				۱۱۴۳۱۰
	۱۷۲۴				۱۷۲۴
	-				۳۵۹
	۲۷۶				۲۷۶
	۴۰۰۰۰				۳۲۰۰۰
	۸۷۶۶۱				۸۷۶۶۱
					۱۱۴۳۱۰

ادامه کاربرد: حذفیات و تعدیلات:

- ۱- حذف درآمد حاصل از سرمایه گذاری
 - ۲- حذف حساب سرمایه گذاری در مقابل ۸۰ درصد حقوق صاحبان سهام شرکت فرعی
 - ۳- حذف درآمد بهره (۳۹۵ ریال) ثبت شده در دفاتر اجاره دهنده (شرکت اصلی) در مقابل هزینه بهره (۲۷۶ ریال) ثبت شده در دفاتر اجاره کننده (شرکت فرعی)، و تفاوت کلی به مبلغ ۱۱۹ ریال به عنوان بهره قابل تخصیص به ارزش مازاد تضمین نشده منعکس گردیده، که این مبلغ به درآمد بهره تحقق نیافته برگشت داده می شود.
 - ۴- تعدیل درآمد بهره تحقق نیافته و سود انباشته شرکت اصلی به مبلغ ۱۰۲ ریال، بهره ثبتی مربوط به ارزش مازاد تضمین نشده در سال ۱۳×۱
 - ۵- حذف بدهی بین شرکتهای عضو گروه و ارزش مازاد تضمین نشده. حذف دارایی در اجاره سرمایه ای و انتقال آن به دارایی مالک.
- مبالغ اصلاحی به شرح زیر می باشد:

تفاوت های ثبتی در بدهی:

مانده در دفاتر اجاره دهنده به مبلغ ۲۰۰۰ منهای ۳۹۵ (۱۳۸+۱۱۹)	درآمد بهره تحقق نیافته	۱۶۴۱
مانده تعهدات در دفاتر اجاره کننده به مبلغ ۱۷۲۴ بعلاوه ۲۷۶ مانده بهره پرداختنی		۲۰۰۰
بهره قابل تخصیص به ارزش مازاد تضمین نشده		(۳۵۹)
ارزش مازاد تضمین نشده		۱۰۰۰
خالص ارزش فعلی مبلغ ارزش مازاد تضمین نشده		۶۴۱
دارایی در اجاره سرمایه ای		۵۲۱۰
بهای تمام شده اولیه دارایی مالک		<u>۵۸۵۱</u>

۶. ثبت طبقه بندی مجدد استهلاک انباشته و تعدیل هزینه استهلاک برای سال جاری و تعدیل سود انباشته سال قبل برای شناسایی بهای تمام شده ماشین آلات.

نحوه محاسبه تعدیل هزینه استهلاک و سود انباشته به شرح زیر می باشد:

بهای تمام شده دارایی سرمایه ای در دفاتر اجاره کننده	۵۲۱۰
بهای تمام شده دارایی استهلاک پذیر	۵۸۵۱
کسر می شود: ارزش مازاد (باقیمانده)	<u>۱۰۰۰</u>
کاهش در بهای تمام شده دارایی استهلاک پذیر	(۴۸۵۱)
تعدیل هزینه استهلاک و سود انباشته (۳ سال مدت قرارداد ÷ ۳۵۹)	<u>۳۵۹</u>
	<u>۱۲۰</u>

■ فرایند تلفیق در اجاره شکل - فروش

قراردادهای اجاره‌ایکه، متضمن شناسایی سود یا زیان در آغاز قرارداد اجاره، همزمان با انتقال در دفاتر اجاره دهنده باشد، اصطلاحاً «اجاره شکل - فروش» نامیده می‌شود. در این قبیل قراردادها معمولاً مزایا و مخاطرات مالکیت به اجاره کننده منتقل شده، ارزش متعارف بازار اموال مورد اجاره در تاریخ آغاز قرارداد اجاره، با بهای تمام شده یا ارزش دفتری آن برای اجاره دهنده تفاوت دارد. این تفاوت به عنوان سود یا زیان تلقی می‌شود. در فرایند تلفیق، شناسایی سود یا زیان، در آغاز قرارداد به تعویق افتاده، سپس در طول مدت قرارداد اجاره (اگر در قرارداد اجاره، حق اختیار خرید یا اختیار تمدید اجاره اموال استیجاری پیش‌بینی شده باشد، در آن شرایط، عمر مفید دارایی مبنای محاسبه مورد استفاده قرار خواهد گرفت) مستهلک می‌شود.

برای روشن شدن موضوع، فرض کنید، شرکت اصلی، ماشین آلات مورد اجاره را که بهای تمام شده آن بالغ بر ۴۹۵۱ ریال می‌باشد، به مدت سه سال، با اقساط اجاره سالانه بالغ بر ۲۰۰۰ ریال، قابل دریافت در اول هر سال، با ارزش مازاد تضمین نشده بالغ بر ۱۰۰۰ ریال به شرکت فرعی اجاره داده است. نرخ ضمنی بهره برای اجاره دهنده ۱۶٪. ثبت حسابداری قرارداد اجاره شکل فروش، در دفاتر شرکت اصلی به شرح زیر می‌باشد:

۴۰۰۰	اجاره دریافتی
۱۰۰۰	ارزش مازاد تضمین نشده
۲۰۰۰	وجوه نقد
۱۱۴۹	درآمد بهره تحقق نیافته
۴۹۵۱	ماشین آلات (بهای تمام شده دارایی استیجاری)
۹۰۰	سود حاصل از قرارداد اجاره شکل فروش

این ثبت حسابداری، با ثبت اجاره تأمین مالی مستقیم تنها از نظر شناسایی سود در زمان انتقال دارایی مورد اجاره تفاوت دارد. مابقی ثبت‌ها، وصولی، شناسایی سود در پایان هر دوره مالی هیچ گونه تغییری در دفاتر اجاره دهنده ندارد. شناسایی سود حاصل از اجاره شکل فروش هیچ گونه تأثیری در ثبت‌های حسابداری از نقطه نظر اجاره کننده ندارد.

در فرایند تلفیق قرارداد اجاره شکل فروش، شناسایی سود حاصل از اجاره شکل فروش^(۱) همانند نقل و انتقال دارایی اموال و ماشین آلات بین شرکتهای عضو گروه وابسته می باشد^(۲). در این مثال، سود بالغ بر ۹۰۰ ریال معوق مانده و در طول مدت قرارداد اجاره شناسایی خواهد شد، جهت نیل به این اهداف حساب دارایی و استهلاک مربوط به آن جهت انعکاس سود حاصل از فروش اصلی بایستی تعدیل شود.

شرکت اصلی (اجاره دهنده) سود حاصل از قرارداد اجاره شکل فروش را در دفاتر خود به مبلغ ۹۰۰ ریال ثبت نموده است. از دیدگاه شخصیت حقوقی تلفیقی، هیچ گونه سود نباید بین شرکتهای عضو گروه وابسته در تلفیق گزارش گردد، در نتیجه، این مبلغ در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی حذف شده، تا سود خالص تلفیقی به میزان واقعی گزارش گردد.

تعدیلات اضافی ضروری برای حذف سود حاصل از قرارداد اجاره شکل فروش به مبلغ ۹۰۰ ریال در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۱/۱۲/۲۹ (جدول شماره ۱۳ - ۱) به شرح زیر می باشد:

(۱)

سود حاصل از اجاره در شکل فروش ۹۰۰

ماشین آلات ۹۰۰

حذف سود حاصل از اجاره شکل فروش جهت نیل به ارزش دفتری شرکت اجاره دهنده عضو گروه تلفیق

(۲)

استهلاک انباشته - ماشین آلات ۳۰۰

هزینه استهلاک ۳۰۰

حذف کاهش هزینه استهلاک اضافی ثبت شده توسط شرکت اجاره کننده به منظور شناسایی تحقق سود

۱. Sales Profit on Lease.

۲. برای کسب اطلاع از نقل و انتقال دارایی اموال و ماشین آلات بین شرکتهای عضو گروه وابسته به فصل پنجم کتاب حسابداری مالی پیشرفته جلد دوم انتشارات ترمه، تألیف حسن همتی، مراجعه شود.

در ثبت شماره ۱، سود حاصل از اجاره در شکل فروش حذف و مانده حساب تجهیزات اصلاح می‌شود. در ثبت شماره ۲، هزینه استهلاک اضافی ثبت شده توسط شرکت اجاره‌کننده (شرکت فرعی) حذف و در نتیجه، سود تحقق یافته طی سال ۱۳×۱ در کاربرگ شناسایی خواهد شد.

سود حاصل از اجاره در شکل فروش به مبلغ ۹۰۰ ریال معوق مانده و طی سال‌های عمر مفید اقتصادی ماشین‌آلات به تدریج هر ساله معادل $\frac{1}{3}$ ($900 \div 3 = 300$) در جدول تسهیم درآمد سهم شرکت اصلی (اجاره‌دهنده) منعکس می‌گردد. شایان ذکر است، در مواردی که برای حسابداری در واحدهای فرعی از روش ارزش ویژه استفاده می‌شود، روش‌های مختلفی برای حسابداری سود حاصل از قرارداد اجاره شکل فروش (سود تحقق نیافته) وجود دارد، نظر به اینکه روش حسابداری شرکت اصلی تأثیری بر صورتهای مالی تلفیقی ندارد، لذا در این کتاب روش ارزش ویژه ناقص مورد تأکید قرار گرفته، تا چگونگی انعکاس آن در کاربرگ به وضوح تشریح شود.^(۱)

تعدیلات اضافی دیگر مورد نیاز در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی برای سال منتهی به ۱۳×۲/۱۲/۲۹ در مواردی که قرارداد به صورت اجاره شکل فروش می‌باشد به شرح زیر خواهد بود:

۶۰۰	سود انباشته - شرکت اصلی
۳۰۰	استهلاک انباشته - ماشین‌آلات
۹۰۰	ماشین‌آلات

تعدیل باقی مانده سود حاصل از اجاره شکل فروش در ابتدای دوره

۳۰۰	استهلاک انباشته - اموال و ماشین‌آلات
۳۰۰	هزینه استهلاک

کاهش هزینه استهلاک اضافی ثبت شده توسط شرکت اجاره‌کننده به منظور شناسایی تحقق سود.

۱. برای کسب اطلاع از این زمینه جهت آشنایی با روش ارزش ویژه کامل و مقایسه آن با ارزش ویژه ناقص به فصل چهارم و پنجم کتاب حسابداری مالی پیشرفته (جلد دوم) «نقل و انتقال دارایی‌ها بین شرکتهای عضو گروه» تألیف حسن همتی مراجعه شود.

قرارداد اجاره به شرط تملیک بر اساس قانون عملیات بانکی (بدون ربا)

اجاره به شرط تملیک؛ یکی از روش‌های متداول جهت تأمین منابع مالی به شمار می‌آید، بدین ترتیب، بانکها (واحدهای تجاری) از طریق عقد اجاره به شرط تملیک می‌توانند، نیازهای مصرفی و سرمایه‌ای متقاضیان را تأمین نمایند. اصطلاح اجاره به شرط تملیک، ابتدا در آیین‌نامه مصوب ۲۶ آبان ۱۳۶۱ شورای پول و اعتبار بکار گرفته شد، و سپس در قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب شهریور ۱۳۶۲ مورد استفاده قرار گرفت. طبق آیین‌نامه قانون عملیات بانکی بدون ربا: «بانکها می‌توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور خدماتی، کشاورزی، صنعتی، و معدنی، اموال منقول و غیر منقول را بنا به درخواست مشتری و تعهد او مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک به مشتری واگذار نمایند».^(۱)

طبق ماده ۵۷، آئین‌نامه اجرایی قانون عملیات بانکی بدون ربا: اجاره به شرط تملیک، «عقدی است، که در آن شرط شود مستأجر (اجاره‌کننده) در پایان مدت قرارداد و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره (دارایی مورد اجاره) را مالک گردد».

۱. عملیات بانکی داخلی - ۲ صفحه ۱۲۶ تألیف آقابان: علی اصغر هدایتی، علی اصغر سفری، حسن کلهر، چاپ پنجم ۱۳۷۳، مؤسسه بانکداری ایران.

اهداف بانک در قرارداد اجاره به شرط تملیک، تحصیل سود مشروع، رفع نیازهای شغلی و شخصی متقاضیان و واگذاری اموال مورد اجاره در پایان مدت قرارداد به اجاره کننده می‌باشد.

■ مقررات اجرایی و الزامات قانونی اجاره به شرط تملیک

۱- اجاره به شرط تملیک عقدی است، لازم و طرفین متعهد به انجام تعهدات خود طبق قرارداد می‌باشند، قرارداد اجاره غیر قابل فسخ می‌باشد، مگر اینکه اختیار فسخ و نحوه تسویه حساب آن برای طرفین در قرارداد پیش‌بینی شده باشد.

۲- بانکها به عنوان اجاره دهنده می‌توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم در جهت گسترش امور تولیدی اقدام به معاملات اجاره به شرط تملیک نمایند.

۳- بانکها (اجاره دهنده) حداقل ۲۰ درصد بهای تمام شده را بابت بخشی از مبالغ اجاره بها در طول مدت قرارداد، از اجاره کننده (متقاضی) به عنوان پیش دریافت، وصول نموده، و بقیه با توجه به مدت اجاره به صورت ماهانه یا هر سه ماه یکبار دریافت می‌نمایند.

۴- میزان و مبلغ اجاره بهای اموال استیجاری بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون عملیات بانکی بدون ربا تعیین شده، و مبلغ آن با در نظر گرفتن بهای تمام شده (بهای پرداختی بابت خرید، بیمه، حمل و نقل، حقوق و عواض گمرکی، هزینه‌های نصب و راه‌اندازی) و سود مناسب (متعارف) بانک (اجاره دهنده) برای واحدهای تجاری تعیین می‌شود. در محاسبه سود بانک، مبلغ پیش دریافت از بهای تمام شده کسر و سپس سود، نسبت به مدت قرارداد اجاره محاسبه خواهد شد. شایان ذکر است که مبلغ پیش دریافت باید به عنوان بخشی از مبالغ اجاره بها منظور گردد.

۵- طول مدت قرارداد اجاره به شرط تملیک حداکثر معادل طول عمر مفید اقتصادی اموال مورد اجاره بوده و مبتنی محاسبه طول عمر مفید و تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک (اجاره دهنده) می‌باشد.

۶- معاملات اجاره به شرط تملیک اموالی که طول عمر مفید اقتصادی آنها کمتر از دو سال باشد. برای بانکها (واحدهای تجاری اجاره دهنده) مجاز نمی‌باشد.

۷- حق نظارت و بازرسی از اموال مورد اجاره در طول مدت قرارداد برای بانکها (اجاره دهنده) محفوظ می‌باشد. محافظت و نگهداری و کاربرد صحیح آن به عهده اجاره

کننده است.

۸- طبق مفاد قرارداد اجاره به شرط تملیک، پرداخت کلیه هزینه‌ای مربوط به اموال مورد اجاره شامل مالیات، عوارض، تعمیرات اساسی و کلی، بیمه و نگهداری در طول مدت قرارداد اجاره، بدون حق مطالبه از بانکها (اجاره دهنده)، بر عهده اجاره کننده می باشد.

۹- تغییر محل، تغییر شکل اموال مورد اجاره به شرط تملیک بدون موافقت بانکها (اجاره دهنده) ممنوع می باشد.

۱۰- بانکها (اجاره دهنده) در صورت لزوم می توانند به منظور حسن اجرای قرارداد اجاره به شرط تملیک از اجاره کننده تضمین و تأمین کافی اخذ نمایند. (وثیقه)

۱۱- اجاره کننده بایستی شخصاً از اموال مورد اجاره بهره برداری نماید، و حق واگذاری منافع به هیچ شخص حقیقی یا حقوقی، تحت هیچ یک از عناوین قانونی (واگذار، وثیقه، اجاره مجدد، قرض) را ندارد.

۱۲- اجاره کننده قبل از خاتمه قرارداد اجاره به شرط تملیک می تواند بقیه مبالغ اجاره بها را به کسر تخفیفات لازم در مبلغ اجاره بها، پرداخت و تسویه حساب نماید و مالکیت اموال مورد اجاره، قبل از پایان مدت اجاره به اجاره کننده منتقل گردد.

۱۳- در اجاره به شرط تملیک، در پایان مدت قرارداد، پس از پرداخت آخرین قسط مبالغ اجاره بها و اجرای کلیه تعهدات طبق شرایط پیمان، مالکیت اموال مورد اجاره، به اجاره کننده منتقل می شود.^(۱)

۱۴- اجاره کننده ضامن جبران هرگونه خسارت وارده به اموال مورد اجاره (جزئی یا کلی) تحت هر عنوان از جمله حوادث قهری می باشد. اجاره کننده متعهد است، پس از وقوع هرگونه خسارتی به اموال مورد اجاره، اعم از اینکه خسارت ناشی از حوادث قهری یا عادی باشد، در مدت لازم تعمیر نموده، و بصورت اولیه، به نحوی که مورد قبول اجاره دهنده باشد، در آورد. در غیر اینصورت اجاره دهنده می تواند بنا به تشخیص خود، قرارداد را فسخ و اموال مورد اجاره را مسترد دارد. چنانچه اموال استیجاری در مدت قرارداد بطور کلی از بین برود، اجاره کننده، متعهد است کلیه خسارت ناشی از تلف شدن اموال مورد اجاره را به اجاره دهنده پرداخت نماید.

بدیهی است در کلیه موارد فوق مبلغ دریافتی از شرکت بیمه، حداکثر تا مبلغ هزینه شده، که مورد قبول اجاره دهنده باشد، به اجاره کننده پرداخت می‌شود.

- ۱۵- از آنجاکه مالکیت اموال مورد اجاره تا پرداخت قسط نهایی مبالغ اجاره بها و اجرای کلیه تعهدات طبق شرایط پیمان به اجاره کننده منتقل نمی‌شود، بستانکاران اجاره کننده، نمی‌توانند نسبت به اموال مورد اجاره به شرط تملیک، حق و ادعایی داشته باشند.
- ۱۶- قرارداد اجاره به شرط تملیک باید در دفاتر اسناد رسمی به ثبت برسد.

● سیستم حسابداری تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک

عملیات حسابداری اجاره به شرط تملیک در دفاتر بانکها (اجاره دهنده) به شرح زیر است:

- ۱- انعقاد تعهد اجاره به شرط تملیک در دفاتر بانک (اجاره دهنده) ثبت ندارد، یادداشت می‌شود، انعقاد تعهدنامه اجاره اموال استیجاری به مبلغ ریال با نرخ سود تضمین شده مدت اجاره یا ثبت آماری به صورت انتظامی: (۱)

حسابهای انتظامی - تعهد اجاره به شرط تملیک

xxxx

ثبت آماری بابت دریافت تعهدنامه به شرط تملیک به نام اجاره کننده

xxxx

طرف حساب انتظامی - تعهد اجاره به شرط تملیک

- ۲- وصول پیش دریافت از مشتری:

وجوه نقد

xxxx

ثبت بابت وصول پیش دریافت تسهیلات اجاره به شرط تملیک به نام

xxxx

پیش دریافت اجاره به شرط تملیک

- ۳- پیش پرداخت به فروشنده:

در مواردی که بانک (اجاره دهنده) بابت خریدار اموال اجاره به شرط تملیک مبالغی به عنوان علی الحساب پرداخت نماید ثبت زیر در دفاتر اجاره دهنده انجام می‌گیرد: (۲)

۱. معمولاً تعهدنامه اجاره اموال به شرط تملیک به مبلغ یک ریال در حسابهای انتظامی ثبت می‌شود.

۲. میزان پیش پرداخت به هیچ وجه نباید بیش از میزان پیش دریافت از مشتری بابت اجاره به شرط تملیک باشد.

xxxx پیش پرداخت خرید اموال اجاره به شرط تملیک

xxxx وجوه نقد

ثبت بابت پرداخت خرید اموال اجاره به شرط تملیک به نام

۴- خرید اموال «اجاره به شرط تملیک»:

xxxx حساب اموال «اجاره به شرط تملیک»

xxxx پیش پرداخت خرید اموال «اجاره به شرط تملیک»

xxxx وجوه نقد

ثبت خرید اموال «اجاره به شرط تملیک» به نام مشتری

۵- برگشت ثبت تعهدنامه اجاره اموال به شرط تملیک:

xxxx طرف حسابهای انتظامی - تعهد اجاره به شرط تملیک

xxxx حسابهای انتظامی - تعهد اجاره به شرط تملیک

ثبت بابت برگشت تعهدنامه اجاره به شرط تملیک دریافتی از مشتری

۶- ثبت آماری انعقاد قرارداد «اجاره به شرط تملیک»:

xxxx حسابهای انتظامی - «اجاره به شرط تملیک»

xxxx طرف حسابهای انتظامی - «اجاره به شرط تملیک»

۷- واگذاری اموال به اجاره کننده:

واگذاری اموال مربوط به «اجاره به شرط تملیک» معادل بهای تمام شده (بهای پرداختی بابت خرید، بیمه، حمل و نقل، حقوق و عوارض گمرکی، نصب و راه اندازی) بعلاوه سود قابل انتظار در طول مدت قرارداد اجاره به شرط تملیک با نرخ سود تضمین شده (نرخ بازده) به حساب «تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک» بدهکار^(۱)، و اموال مورد اجاره به بهای تمام شده به حساب «اموال اجاره به شرط تملیک»

۱. بجای سرفصل تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک می توان از حسابهای دریافتی اجاره به شرط تملیک برابر با مجموع حداقل مبالغ اجاره بهای دریافتی در طول مدت قرارداد اجاره بانضمام پیش دریافت استفاده نمود.

بستانکار، می‌گردد و هرگونه تفاوت بین تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک و بهای تمام شده اموال مورد اجاره به حساب درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک (سود تحقق نیافته - اجاره به شرط تملیک) بستانکار می‌شود.^(۱)

تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک

xxxx

اموال اجاره به شرط تملیک

xxxx

درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک

xxxx

ثبت واگذاری اموال مورد اجاره به شرط تملیک به اجاره کننده

پیش دریافت اجاره به شرط تملیک

xxxx

تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک

xxxx

ثبت انتقال پیش دریافت به حساب تسهیلات

مانده حساب درآمد انتقالی به دوره آتی به عنوان کاهنده تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک در ترازنامه اجاره دهنده گزارش می‌گردد.

۸- انعکاس اموال اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره دهنده:

به منظور انعکاس آماری مالکیت اموال مورد اجاره، مربوط به قرارداد اجاره به شرط تملیک ثبت ذیل در دفاتر اجاره دهنده منظور می‌شود:

حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک

xxxx

طرف حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک

xxxx

ثبت آماری بابت واگذاری اموال مورد اجاره به شرط تملیک

۹- وصول اقساط مبالغ اجاره بها:

وجوه نقد

xxxx

تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک

xxxx

ثبت وصول اقساط مبلغ اجاره بها از اجاره کننده

۱. بجای درآمد انتقالی به دوره آتی می‌توان از سرفصل درآمد تسهیلات اعطایی تحقق نیافته استفاده کرد.

۱۰- عدم وصول اقساط مبالغ اجاره بها:

در صورت عدم پرداخت اقساط اجاره بها، معادل مبلغ وصول نشده، از حساب تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک برگشت داده شده، و به حسابهای دریافتنی - اجاره به شرط تملیک منظور می شود:

xxxx

حسابهای دریافتنی - اجاره به شرط تملیک

xxxx

تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک

۱۱- همزمان با وصول اقساط اجاره بهای معوق (فوق)، طبق شرایط پیمان مبلغی به عنوان دیرکرد از اجاره کننده دریافت و در دفاتر اجاره دهنده ثبت می شود:

xxxx

وجوه نقد (معادل حسابهای دریافتنی و درآمد دیرکرد)

xxxx

حسابهای دریافتنی - اجاره به شرط تملیک

xxxx

درآمد دیرکرد

۱۲- در پایان هر دوره مالی پس از وصول اقساط اجاره بها، سود هر دوره محاسبه و در دفاتر اجاره دهنده ثبت می شود:

xxxx

درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک

xxxx

درآمد تسهیلات اعطایی - اجاره به شرط تملیک*

ثبت شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی به نسبت وصولی:

* نحوه محاسبه:

$$\text{خالص تسهیلات} = \left(\text{مانده تسهیلات} \right) - \left(\text{انتقالی به دوره آتی} \right) - \left(\text{اعطایی در اول دوره} \right)$$

نرخ سود تضمین شده $\times$ خالص تسهیلات اعطایی = درآمد تسهیلات اعطایی ☑

توضیح: در صورتیکه اقساط اجاره بها در اول دوره دریافت شود جهت محاسبه خالص تسهیلات اعطایی (از مانده تسهیلات اعطایی آخر دوره منهای درآمد انتقالی به دوره آتی استفاده می شود)

۱۳- تسویه حساب اجاره به شرط تملیک:

در صورتی که اجاره‌کننده کلیه تعهدات خود را طبق شرایط پیمان به موقع پرداخت نماید، اجاره دهنده مالکیت اموال مورد اجاره را به اجاره‌کننده انتقال داده، و کلیه حسابهای انتظامی مربوط به اموال اجاره به شرط تملیک برگشت داده می‌شود.

طرف حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک ××××

حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک ××××

■ سیستم عملیات حسابداری اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره‌کننده:

۱- انعقاد تعهدنامه قرارداد اجاره به شرط تملیک - اموال مورد اجاره و واریز مبلغی به عنوان پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک، در دفاتر اجاره‌کننده به شرح زیر در دفاتر ثبت می‌شود:

پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک ××××

وجوه نقد ××××

ثبت بابت پیش پرداخت اولیه به اجاره دهنده

۲- واگذاری وثیقه (اسناد) به مبلغ معین:

حسابهای انتظامی - وثائق اجاره به شرط تملیک ××××

طرف حسابهای انتظامی - وثائق اجاره به شرط تملیک ××××

۳- ثبت تحویل اموال مورد اجاره به شرط تملیک:

اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک ××××

پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک ××××

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ××××

۴- پرداخت اقساط مبالغ اجاره بها در طول مدت قرارداد:

xxxx	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای *
xxxx	هزینه مالی (سود تضمین شده) **
xxxx	وجوه نقد
	نحوه محاسبه:

هزینه مالی - مبلغ پرداختی اقساط اجاره بها = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای *

نرخ سود تضمین شده × مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای = هزینه مالی **

۵- از آنجا که، اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک، بعد از پرداخت آخرین قسط مبلغ اجاره بها به اجاره کننده منتقل می‌شود، در پایان هر دوره مالی بهای تمام شده اموال استیجاری بر مبنای عمر مفید اقتصادی در دفاتر اجاره کننده مستهکک می‌شود:

xxxx	هزینه استهلاک اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک
xxxx	استهلاک انباشته - اموال استیجاری اجاره به شرط تملیک

از آنجا که، طبق دستورالعمل اجرایی اجاره به شرط تملیک عملیات بانکی بدون ربا هزینه‌های مربوط (بیمه، مالیات، عوارض، تعمیر و نگهداری) بدون حق مطالبه از اجاره دهنده (بانکها) بوده و بر عهده اجاره کننده می‌باشد. پرداخت در این گونه موارد به عنوان هزینه‌های دوره مالی منظور خواهد شد.

چنانچه در مواردی، بیمه اموال مورد اجاره در ابتدای قرارداد اجاره به شرط تملیک برای کل مدت قرارداد پرداخت شود، مبلغ پرداختی به حساب پیش پرداخت بیمه منظور، و در هر دوره مالی متناسب با مدت قرارداد به هزینه منظور می‌شود.

هنگامی که مدت اجاره به شرط تملیک به پایان رسید، و کلیه اقساط مبالغ اجاره بها توسط اجاره کننده پرداخت گردید، ثبت انتقالی دارایی مورد اجاره در دفاتر اجاره کننده به شرح زیر می‌باشد:

xxxx	دارایی اموال و ماشین آلات
xxxx	استهلاک انباشته اموال استیجاری
xxxx	اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک
xxxx	استهلاک انباشته
	ثبت انتقال مالکیت دارایی مورد اجاره

مثال - شرکت الف به یکی از شعب بانک مراجعه و جهت خرید ساختمان به مبلغ ۲۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال درخواست استفاده از تسهیلات عقد اجاره به شرط تملیک را می‌نماید. بانک پس از بررسی مدارک لازم یا اخذ ۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال پیش دریافت به مدت ۱۵ سال با نرخ سود تضمین شده ۸٪ موافقت می‌نماید. سایر اطلاعات:

- قرارداد اجاره به شرط تملیک در ۱۳/۱/۱۳۰۰ بین طرفین منعقد گردید.

- تسهیلات اعطایی سهم بانک ۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال.

- اقساط اجاره بها قابل پرداخت در پایان هر سال.

- عمر مفید ساختمان ۳۰ سال - روش خط مستقیم.

مطلوبست ثبت حسابداری عملیات اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره دهنده و

اجاره کننده:

نحوه محاسبه اقساط سالانه مبالغ اجاره بها با توجه به اطلاعات فوق به شرح زیر

می‌باشد:

$$\text{ارزش فعلی اقساط مساوی یک واحد پولی (Pvifa)} = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$$

$$P.V = \frac{1 - \frac{1}{(1+\frac{\%8}{100})^{15}}}{\frac{\%8}{100}} = ۸/۵۵۹۴۷۹$$

$$\boxed{۲۴۰۰۰۰۰۰ - ۴۰۰۰۰۰۰۰ = ۲۰۰۰۰۰۰۰} \quad \text{تسهیلات اعطایی سهم بانکی}$$

$$\boxed{۲۰۰۰۰۰۰۰ \div ۸/۵۵۹۴۷۹ = ۲۳۳۶۵۹۰} \quad \text{اقساط اجاره سالانه}$$

ثبت عملیات حسابداری قرارداد اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره دهنده (بانک)

به شرح زیر خواهد بود:

۱- یادداشت: انعقاد تعهدنامه قرارداد اجاره به شرط تملیک ساختمان به مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال، نرخ سود تضمین شده ۸٪ پیش دریافت ۴۰۰۰۰۰۰ ریال، مدت اجاره ۱۵ سال یا ثبت آماری به صورت انتظامی:

حسابهای انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملیک ۱
 طرف حساب انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملیک ۱

۲- ثبت وصول پیش دریافت از شرکت الف:

وجوه نقد ۴۰۰۰۰۰۰
 پیش دریافت اجاره به شرط تملیک ۴۰۰۰۰۰۰

۳- ثبت خرید مطب توسط بانک (اجاره دهنده):

ساختمان اجاره به شرط تملیک ۲۴۰۰۰۰۰۰
 وجوه نقد ۲۴۰۰۰۰۰۰

۴- ثبت آماری انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک با شرکت الف:

حسابهای انتظامی اجاره به شرط تملیک ۱
 طرف حسابهای انتظامی - اجاره به شرط تملیک ۱

۵- ثبت آماری برگشت تعهدنامه اجاره مطب:

طرف حسابهای انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملک ۱
 حسابهای انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملیک ۱

۶- واگذاری مطب به شرکت الف:

تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک ۳۹۰۴۸۸۵۰
 ساختمان اجاره به شرط تملیک ۲۴۰۰۰۰۰۰

درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره شرط تملیک ۱۵۰۴۸۸۵۰

ثبت واگذاری مطب به شرکت الف جهت اجاره به شرط تملیک

محاسبات:

$$\boxed{\square} \quad ۳۹۰۴۸۸۵۰ = ۴۰۰۰۰۰۰۰ + (۲۳۳۶۵۹۰ \times ۱۵) = \text{تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک}$$

$$\boxed{\square} \quad ۱۵۰۴۸۸۵۰ = ۲۴۰۰۰۰۰۰ - ۳۹۰۴۸۸۵۰ = \text{درآمد انتقالی به دوره آتی}$$

$$۴۰۰۰۰۰۰ \quad ۷ - \text{پیش دریافت اجاره به شرط تملیک}$$

$$۴۰۰۰۰۰۰ \quad \text{تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک}$$

ثبت برگشت پیش دریافت اجاره به شرط تملیک

۸ - ثبت آماری انعکاس اموال اجاره به شرط تملیک:

$$۲۴۰۰۰۰۰۰ \quad \text{حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک}$$

$$۲۴۰۰۰۰۰۰ \quad \text{طرف حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک}$$

ثبت آماری بابت واگذاری اموال مورد اجاره به شرط تملیک

۹ - وصول قسط اول مبلغ اجاره بها، پایان سال اول:

$$۲۳۳۶۵۹۰ \quad \text{وجوه نقد}$$

$$۲۳۳۶۵۹۰ \quad \text{تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک}$$

ثبت وصول قسط اول مبلغ اجاره بها

$$۱۶۰۰۰۰۰ \quad \text{درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک}$$

$$۱۶۰۰۰۰۰ \quad \text{درآمد تسهیلات اعطایی - اجاره به شرط تملیک*}$$

ثبت شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی:

* نحوه محاسبه:

$$\boxed{\square} \quad \text{خالص تسهیلات} = \left(\begin{array}{c} \text{مانده تسهیلات} \\ \text{اعطایی در اول دوره} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{c} \text{مانده درآمد} \\ \text{انتقالی به دوره آتی} \end{array} \right)$$

نرخ سود تضمین شده $\times$ خالص تسهیلات اعطایی = درآمد تسهیلات اعطایی $\boxed{\square}$

$$\boxed{\square} \quad ۲۰۰۰۰۰۰۰ = ۳۹۰۴۸۸۵۰ - ۴۰۰۰۰۰۰۰ = \text{خالص تسهیلات}$$

$$\boxed{\square} \quad ۱۶۰۰۰۰۰ = ۲۰۰۰۰۰۰۰ \times ۸\% = \text{درآمد تسهیلات اعطایی}$$

۱۰- وصول قسط دوم مبلغ اجاره بها، پایان سال دوم:

۲۳۳۶۵۹۰	وجوه نقد
۲۳۳۶۵۹۰	تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک
	ثبت وصول قسط دوم اجاره بها
۱۵۴۱۰۷۳	درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک
۱۵۴۱۰۷۳	درآمد تسهیلات اعطایی - اجاره به شرط تملیک
	ثبت شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی طبق جدول بازیافت اقساط اجاره بها

۱۱- ثبت وصول قسط سوم:

۲۳۳۶۵۹۰	وجوه نقد
۲۳۳۶۵۹۰	تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک
	ثبت وصول قسط سوم اجاره بها
۱۴۷۷۴۳۱	درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک
۱۴۷۷۴۳۱	درآمد تسهیلات اعطایی - اجاره به شرط تملیک
	ثبت شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی طبق جدول بازیافت اقساط اجاره بها

جدول شماره (۱۳ - ۱) - جدول باز یافت اقساط اجاره بها تسهیلات اعطائی اجاره به شرط تملیک

[illegible]

مستون ششم - مستون سوم = مانده در آمد انتقالی به دوره آتی آخر دوره [X] $= 32712260 - 3236090 = 3048850$ = مانده تسهیلات ۱/۱ سال دوم [X]

ستون ششم - ستون دهم = کاهش اصل مطالبات ☒

سٽون سوم - سٽون اول = خالص تسهيلاٽ [8]
(سٽون 5 X سٽون 4) نرخ سومو ٽنهيڙين ڏهنهه X خالص تسهيلاٽ = درآمد تسهيلاٽ [9]

۱۲- وصولی قسط پانزدهم:

۲۳۳۶۵۹۰	وجوه نقد
۲۳۳۶۵۹۰	تسهیلات اعطایی اجاره به شرط تملیک
	ثبت وصول اقساط
۱۷۲۹۲۱	درآمد انتقالی به دوره آتی - اجاره به شرط تملیک
۱۷۲۹۲۱	درآمد تسهیلات اعطایی - اجاره به شرط تملیک
	ثبت شناسایی درآمد تسهیلات اعطایی - در آخر سال پانزدهم
۲۴۰۰۰۰۰۰	طرف حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک
۲۴۰۰۰۰۰۰	حسابهای انتظامی - اموال اجاره به شرط تملیک
	ثبت برگشت آماری حسابهای انتظامی
	ثبت حسابداری عملیات اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره کننده با توجه به مثال فوق
	به شرح زیر می باشد:
	۱- انعقاد تعهدنامه به شرط تملیک اموال مورد اجاره:
۱	حسابهای انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملیک
۱	طرف حسابهای انتظامی - تعهدنامه اجاره به شرط تملیک
	ثبت آماری تعهدنامه اجاره به شرط تملیک
	۲- پرداخت علی الحساب اجاره به شرط تملیک
۴۰۰۰۰۰۰۰	پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک
۴۰۰۰۰۰۰۰	وجوه نقد
	ثبت مبلغ پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک به اجاره دهنده
	۳- در صورت واگذاری وثیقه (اسناد) ثبت های آماری در دفاتر انجام می گیرد.

۴- تحویل اموال مورد اجاره به شرط تملیک:

۲۴۰۰۰۰۰۰	اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک
۴۰۰۰۰۰۰	پیش پرداخت اجاره به شرط تملیک
۲۰۰۰۰۰۰۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
	ثبت تحویل اموال مورد اجاره به شرط تملیک

۵- پرداخت اقساط مبلغ اجاره بها در پایان سال اول:

۷۳۶۵۹۰	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۱۶۰۰۰۰۰	هزینه مالی
۲۳۳۶۵۹۰	وجوه نقد
	ثبت پرداخت اقساط اجاره بها
	محاسبات:

☒ نرخ سود تضمین شده $\times$ مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای دوره مالی = هزینه مالی

☒ $۱۶۰۰۰۰۰ = ۸\% \times ۲۰۰۰۰۰۰۰$ = هزینه مالی (بدهکار)

☒ هزینه مالی دوره مالی - مبلغ پرداخت اقساط اجاره = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (بدهکار)

☒ $۷۳۶۵۹۰ = ۱۶۰۰۰۰۰ - ۲۳۳۶۵۹۰$ = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای (بدهکار)

۸۰۰۰۰۰	$۱/۱۲/۲۹ \times$ هزینه استهلاک اموال استیجاری
۸۰۰۰۰۰	استهلاک انباشته اموال استیجاری
	ثبت استهلاک سالانه اموال استیجاری $(۲۴۰۰۰۰۰ \div ۳۰ = ۸۰۰۰۰۰)$

۷۹۵۵۱۸	$۲/۱۲/۲۹ \times$ تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
۱۵۴۱۰۷۲	هزینه مالی
۲۳۳۶۵۹۰	وجوه نقد

ثبت پرداخت اقساط اجاره سال دوم

☒ $۱۵۴۱۰۷۲ = ۸\% \times (۲۰۰۰۰۰۰ - ۷۳۶۵۹۰)$ = هزینه مالی

☒ $۷۹۵۵۱۸ = ۱۵۴۱۰۷۲ - ۲۳۳۶۵۹۰$ = تعهدات در اجاره سرمایه‌ای

۸۰۰۰۰۰۰ هزینه استهلاک اموال استیجاری × ۲/۱۲/۲۹

۸۰۰۰۰۰۰ استهلاک انباشته اموال استیجاری

ثبت استهلاک سالانه اموال استیجاری

۸۵۹۱۵۹ تعهدات در اجاره سرمایه‌ای × ۲/۱۲/۲۹

۱۴۷۷۴۳۱ هزینه مالی

۲۳۳۶۵۹۰ وجوه نقد

ثبت پرداخت اجاره سال سوم:

$$\boxed{20000000 - (736690 + 795518) \times 8\% = 1477431}$$

$$\boxed{2336590 - 1477431 = 859159}$$

۸۰۰۰۰۰۰ هزینه استهلاک استیجاری × ۳/۱۲/۲۹

۸۰۰۰۰۰۰ استهلاک انباشته اموال استیجاری

ثبت استهلاک سالانه اموال استیجاری سال سوم

بعد از پرداخت آخرین قسط مبلغ اجاره بها، طبق شرایط پیمان اجاره به شرط تملیک مالکیت اموال مورد اجاره منتقل می‌شود. ثبت حسابداری اموال مورد اجاره بعد از انتقال به شرح زیر است:

۲۴۰۰۰۰۰۰ ساختمان مطب

۱۲۰۰۰۰۰۰ استهلاک انباشته اموال استیجاری

۲۴۰۰۰۰۰۰ اموال استیجاری - اجاره به شرط تملیک

۱۲۰۰۰۰۰۰ استهلاک انباشته ساختمان

ثبت انتقال مالکیت ساختمان توسط اجاره دهنده

❖ سوالات ❖

- ۱- اجاره را تعریف کنید.
- ۲- مزایای قرارداد اجاره بلند مدت را توضیح دهید.
- ۳- تفاوت بین اجاره سرمایه‌ای و عملیاتی چیست؟ بیان نمائید.
- ۴- شرایط اجاره سرمایه‌ای کدام است؟ بیان کنید.
- ۵- نحوه حسابداری اجاره عملیاتی کدام است؟ بیان نمائید.
- ۶- نحوه محاسبه ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره بها در اجاره سرمایه‌ای کدام است؟
- ۷- نحوه محاسبه هزینه بهره در ارتباط با اجاره سرمایه‌ای کدام است؟
- ۸- نحوه محاسبه استهلاک اموال استیجاری در دفاتر اجاره کننده کدام است؟ بیان نمائید.
- ۹- منظور از فروش - اجاره مجدد چیست؟ توضیح دهید.
- ۱۰- نحوه محاسبه سود حاصل از فروش - اجاره مجدد کدام است؟ بیان نمائید.
- ۱۱- نحوه محاسبه فروش و بهای تمام شده کالای فروخته شده در قرارداد اجاره شکل فروش کدام است؟
- ۱۲- نحوه گزارشگری اجاره سرمایه‌ای در ترازنامه اجاره کننده را بیان نمائید؟
- ۱۳- منظور از فروش - اجاره مجدد جزئی چیست؟ توضیح دهید.
- ۱۴- منظور از جزئی در قرارداد اجاره فروش - اجاره مجدد چیست؟ بیان نمائید.
- ۱۵- شرایط احراز قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم کدام است؟ توضیح دهید.
- ۱۶- شرایط احراز قرارداد اجاره شکل فروش کدام است؟ توضیح دهید.
- ۱۷- نحوه محاسبه مبلغ درآمد بهره در قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم یا اجاره شکل فروش کدام است؟ توضیح دهید.
- ۱۸- تفاوت بین اجاره شکل فروش و اجاره تأمین مالی مستقیم کدام است؟
- ۱۹- نحوه منظور نمودن ارزش مازاد تضمین شده و تضمین نشده در محاسبات مبالغ اجاره را توضیح دهید.
- ۲۰- نحوه برخورد با مخارج مستقیم اولیه در قراردادهای اجاره عملیاتی، اجاره شکل فروش، اجاره تأمین مالی مستقیم را توضیح دهید؟

- ۲۱- نحوه محاسبه سرمایه‌گذاری ناخالص (اجاره دریافتنی استیجاری) را بیان نمایید.
- ۲۲- نحوه محاسبه اجاره بهای سالانه کدام است؟
- ۲۳- نحوه فسخ قرارداد اجاره را توضیح دهید؟
- ۲۴- تعریف اجاره اهرمی کدام است؟
- ۲۵- شرایط لازم برای اجاره اهرمی را بیان نمایید؟
- ۲۶- مزایای اجاره اهرمی برای اجاره دهنده کدام است؟ بیان نمایید.
- ۲۷- تفاوت بین قرارداد بلند مدت و خرید و فروش اقساطی را بیان نمایید؟
- ۲۸- نحوه حذف حسابهای مربوط به اجاره عملیاتی در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی کدام است؟
- ۲۹- مزایای اجاره بلند مدت بین شرکتهای عضو گروه وابسته کدام است؟
- ۳۰- نحوه حذف حسابهای مربوط به قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم و اجاره به شکل فروش در کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی کدام است؟
- ۳۱- کدامیک از حسابهای زیر بطور معمول در دفاتر اجاره دهنده یا اجاره کننده ثبت می‌شوند؟ و کدامیک از حسابها در فرایند تلفیق حذف و تعدیل می‌شوند:
 - الف - تجهیزات در اجاره عملیاتی
 - ب - هزینه اجاره - هزینه‌های اجرایی
 - ج - حسابهای پرداختنی (برای دارایی)
 - ت - ارزش مازاد تضمین نشده
 - ح - هزینه استهلاک - در اجاره عملیاتی
 - خ - درآمد بهره تحقق نیافته
 - د - دارایی در اجاره سرمایه‌ای
- ۳۲- شرکت اصلی دارایی را به مبلغ ۳۰۸۵۰ ریال خریداری و بر اساس عقد قرارداد اجاره به مدت ۵ سال به شرکت فرعی واگذار نمود. ارزش متعارف دارایی در آغاز قرارداد اجاره بالغ بر ۳۲۰۰۰ ریال بود. ثبت تعدیل مربوط به سود حاصل از قرارداد اجاره که باید در سال اول و پایان مدت قرارداد اجاره در کاربرگ انجام گیرد کدام است؟
- ۳۳- اهداف بانک در قرارداد اجاره به شرط تملیک را بیان نمایید؟
- ۳۴- تعریف اجاره از دیدگاه بانک در اجاره به شرط تملیک را بنویسید؟

۳۵- نحوه ثبت حسابداری اجاره به شرط تملیک طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا را توضیح دهید؟

۳۶- ثبت حسابداری در صورت عدم پرداخت اقساط مبالغ اجاره توسط مشتری به بانک کدام است؟

۳۷- نحوه شناسایی سود هر دوره مالی طبق قانون عملیات بانکی بدون ربا مربوط به اجاره به شرط تملیک کدام است؟

❖ تمرینات ❖

برای هر یک از پرسش‌های زیر بهترین پاسخ را انتخاب کنید.

تمرین ۱. شرکت الف ماشین‌آلاتی که قیمت فروش نقدی آن ۷۴۳۴ ریال و قیمت تمام

شده آن ۷۰۰۰ ریال بود، در ۱/۱/۱ × ماشین‌آلات طی عقد قرارداد اجاره به

شرط تملیک با شرایط زیر به شرکت (ب) واگذار گردید:

- وصولی در ۴ قسط ۲۰۰۰ ریالی ۶ ماهه، سرسید اولین قسط ۱/۶/۳۱ ×

- نرخ سود تضمین شده ۶٪، نرخ استهلاک در دفاتر خریدار ۱۰٪

• ارزش دفتری مانده دارایی تملک شده، در ترازنامه ۱۳/۱۲/۲۹ × ۱۳ در دفاتر

خریدار کدام است؟

الف - ۳۸۲۷ ب - ۶۶۹۱ ج - ۷۴۳۴ د - ۲۸۶۴

پاسخ. پرسش اول به عنوان نمونه ارائه شده است: (د صحیح است)

ارزش فعلی اقساط (۴ قسط با نرخ ۳٪ در سال) $(۲۰۰۰ \times ۳/۷۱۷۰۹۸)$ ۷۴۳۴

۷۴۳۴

دارایی در اجاره سرمایه‌ای

۷۴۳۴

تعهدات در اجاره سرمایه‌ای

میزان بدهی به شرکت الف بالغ ۷۴۳۴ ریال می باشد. ثبت پرداخت اولین و دومین قسط در سال ۱۳×۱ به شرح زیر است:

۲۲۳	هزینه بهره	× ۱/۶/۳۱
۱۷۷۷	تعهدات در اجاره سرمایه ای	
۲۰۰۰	وجوه نقد	
ثبت اولین قسط اجاره به شرط تملیک:		

$$\boxed{\text{هزینه بهره}} = (7434 \times \frac{6}{12} \times \frac{1}{12}) = 223$$

$$\boxed{\text{تعهدات در اجاره سرمایه ای}} = 2000 - 223 = 1777$$

۱۷۰	هزینه بهره	× ۱/۱۰/۱۳۹
۱۸۳۰	تعهدات در اجاره سرمایه ای	
۲۰۰۰	وجوه نقد	

ثبت دومین پرداخت اقساط اجاره به شرط تملیک:

$$\boxed{\text{مانده بدهی}} = 3827 - (1777 + 1830) = 7434 - \text{مانده تعهدات}$$

$$\boxed{\text{ارزش دفتری دارایی}} = 2864 = 3827 - (7434 \times \frac{90}{100})$$

تمرین ۲. کدام یک از موارد زیر جزء شرایط اجاره سرمایه ای برای اجاره کننده نمی باشد. (کنکور سال ۱۳۷۷)

الف - ارزش فعلی حداقل پرداختهای اجاره بیش از ۹۰٪ ارزش متعارف باشد.

ب - در خاتمه قرارداد مالکیت به اجاره کننده انتقال می یابد.

ج - مدت قرارداد بیش از ۷۵٪ عمر مفید دارایی باشد.

د - ابهام عمده ای در مورد هزینه های احتمالی آتی قرارداد اجاره وجود نداشته باشد.

تمرین ۳. در اول فروردین ماه ۱۳×۴ قراردادی بین اجاره دهنده و اجاره کننده به مدت ۳

سال به امضاء رسید. ارزش متعارف بازار دارایی مورد اجاره ۱۰۰۰۰۰ ریال

است. اجاره دهنده مالکیت دارایی مورد اجاره را در پایان مدت اجاره برای

خود حفظ می کند. برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان مدت قرارداد

اجاره ۲۰۰۰۰ ریال، عمر مفید دارایی ۵ سال، و اجاره شامل اختیار خرید نمی‌باشد، اقساط در اول فروردین هر سال قابل پرداخت می‌باشد، با فرض اینکه نرخ بازده قابل انتظار برای اجاره دهنده و اجاره کننده ۱۰٪ و مبلغ هر قسط ۳۱۰۶۳ ریال باشد. مانده بدهی ناشی از اجاره در دفاتر اجاره کننده در پایان سال 13×4 کدام است؟

الف - صفر ب - ۴۸۹۳۷ ج - ۶۸۹۳۷ د - ۵۳۹۱۱

تمرین ۴. مانده‌های زیر از دفاتر شرکت سهامی الف در پایان سال 13×3 استخراج شده است:

۱- دارایی استیجاری (قیمت نقدی یا ارزش فعلی اقساط آتی) ۷۴۳۴

۲- مانده تعهدات در اجاره سرمایه‌ای ۳۸۲۷

با توجه به شرایط زیر دارایی اموال و ماشین آلات به چه مبلغی در ترازنامه شرکت الف (اجاره کننده) منعکس می‌گردد؟

۱- مالکیت در پایان مدت قرارداد از اجاره دهنده به اجاره کننده (شرکت الف) انتقال می‌یابد.

۲- تاریخ تحصیل دارایی توسط شرکت سهامی الف در $13 \times 2 / 1 / 1$ می‌باشد.

۳- روش استهلاک دارایی، نزولی با نرخ ۱۰٪.

۴- قرارداد از نوع اجاره سرمایه‌ای از دیدگاه اجاره کننده می‌باشد.

الف - ۵۹۴۸ ب - ۲۱۹۴ ج - ۶۰۲۲ د - ۲۱۱۱

تمرین ۵. اجاره سرمایه‌ای:

الف - یک قرارداد اجاره اموال می‌باشد.

ب - برای اموال کاربرد ندارد.

ج - غالباً به مالک انتقال می‌یابد.

د - در اصل یک خرید اقساطی است

ه - شامل اختیار خرید اموال استیجاری کمتر از ارزش متعارف بازار می‌باشد.

تمرین ۶. حسابداری اجاره‌های بلند مدت تأکیدی است بر: ^{۱)}

- الف - مفهوم رجحان محتوی بر شکل
- ب - مفهوم رجحان شکل بر محتوی
- ج - مفهوم رجحان محتوی بر شکل و اصل
- د - در برخی موارد مفهوم رجحان محتوی بر شکل و نه در تمام موارد

تمرین ۷. مبلغ پرداخت اجاره در قرارداد اجاره عملیاتی در دفاتر اجاره‌کننده چه نامیده می‌شود؟

- الف - هزینه بهره
- ب - کاهش بدهی
- ج - هزینه اجاره
- د - هزینه بهره و کاهش بدهی

تمرین ۸. سود ناشی از فروش در اجاره مجدد در چه زمانی شناسایی می‌شود؟

- الف - فوراً، همزمان با تحقق مبادله
- ب - در زمان فسخ قرارداد
- ج - در طول مدت قرارداد به نسبت استهلاک دارایی مورد اجاره
- د - به نسبت اجاره پرداخت شده در اجاره سرمایه‌ای

تمرین ۹. از نقطه نظر اجاره دهنده، مبلغ دریافتی در اجاره عملیاتی در کدام حساب ثبت می‌شود؟

- الف - هزینه بهره و هزینه اجرایی
- ب - بازگشت اصل مبلغ و هزینه بهره
- ج - درآمد اجاره
- د - درآمد بهره و هزینه اجرایی

تمرین ۱۰. شرکت آلفا تجهیزاتی را بر اساس قراردادی غیر قابل فسخ، ۵ ساله اجاره کرده و اجاره بهای شش ماهه بالغ بر ۳۰۰۰ ریال، قابل پرداخت در شروع هر شش ماه، در طول مدت قرارداد می‌باشد. در قرارداد اجاره انتقال مالکیت یا اختیار خرید دارایی مورد اجاره پیش‌بینی نشده، اما در زمان برگشت تجهیزات به مالک در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال توسط شرکت آلفا (اجاره‌کننده) تضمین شده است، عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۸ سال. ارزش متعارف تجهیزات بالغ بر ۲۸۰۰۰ ریال، نرخ بهره استقراض برای شرکت آلفا ۲۰٪، نرخ بازده برای مالک (اجاره‌دهنده) ۱۶٪ و شرکت آلفا از این نرخ آگاهی دارد.

۱-۱۰. ارزش فعلی حداقل مبالغ پرداخت‌های اجاره کدام است؟

الف - ۲۴۱۳۲ ب - ۲۴۷۶۲ ج - ۲۶۳۷۳ د - ۳۲۲۸۹

۲-۱۰. جمع هزینه بهره در ارتباط با قرارداد فوق در سال اول کدام است؟

الف - ۴۱۴۹ ب - ۴۲۲۰ ج - ۶۴۵۸ د - صفر

۳-۱۰. جمع هزینه در ارتباط با قرارداد فوق در سال اول کدام است؟

الف - ۶۰۰۰ ب - ۶۱۹۶ ج - ۷۴۲۴ د - ۹۴۹۵

تمرین ۱۱. شرکت سهامی ب (اجاره‌دهنده) تجهیزاتی را که عمر مفید اقتصادی آن ۱۰ سال است به شرکت ج (اجاره‌کننده) به مدت ۸ سال به اجاره واگذار می‌نماید. سایر اطلاعات:

- ارزش متعارف تجهیزات ۲۸۶۲۷ ریال، بهای تمام شده برای شرکت اجاره‌دهنده بالغ بر ۲۸۶۲۸ ریال. اجاره سالانه بالغ بر ۶۰۰۰ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال، که مبلغ ۱۰۰۰ ریال آن مربوط به هزینه‌های اجرایی است.
- واحد تجاری اجاره‌کننده ارزش مازاد (باقیمانده) تجهیزات را در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۲۰۰۰ ریال تضمین نموده است.

- مبلغ پرداخت‌های اجاره بطور معقول قابل پیش‌بینی بوده و هیچگونه ابهامی در مورد پرداخت هزینه‌های اضافی برای شرکت سهامی (ب) وجود ندارد. نرخ ضمنی بهره برای شرکت سهامی (ب) ۱۲٪ در سال.

۱-۱۱. این نوع قرارداد اجاره از نقطه نظر اجاره دهنده کدام است؟

- الف - اجاره سرمایه‌ای
ب - اجاره عملیاتی
ج - اجاره تأمین مالی مستقیم
د - اجاره شکل فروش

۲-۱۱. شرکت سهامی (ب) کدام یک از مبالغ زیر را در بدهکار حساب دریافتنی و در شروع قرارداد ثبت می‌نماید؟

- الف - ۲۸۶۲۷ ب - ۴۲۰۰۰ ج - ۴۰۰۰۰ د - ۲۵۶۴۶

۳-۱۱. شرکت سهامی (ب) کدامیک از مبالغ زیر را در بستانکار حساب درآمد بهره تحقق نیافته در شروع قرارداد ثبت می‌نماید؟

- الف - ۱۳۳۷۳ ب - ۱۱۳۷۳ ج - ۱۳۵۳۴ د - ۱۶۳۵۴

۴-۱۱. شرکت سهامی (ب) کدام یک از مبالغ زیر به عنوان درآمد بهره در پایان سال اول شناسایی می‌نماید؟

- الف - ۳۴۳۵ ب - ۳۰۷۸ ج - ۲۸۳۵ د - ۲۵۹۸

۵-۱۱. این نوع قرارداد از نقطه نظر اجاره کننده کدام است؟

- الف - اجاره سرمایه‌ای
ب - اجاره عملیاتی
ج - اجاره تأمین مالی مستقیم
د - اجاره شکل فروش

تمرین ۱۲. درآمد بهره در قرارداد اجاره شکل فروش برابر است با:

- الف - اجاره دریافتنی $\times$ نرخ بهره مؤثر بعلاوه درآمد بهره تحقق نیافته
ب - اجاره دریافتنی $\times$ نرخ بهره مؤثر

ج - اجاره دریافتنی $\times$ نرخ بهره مؤثر منهای درآمد بهره تحقق نیافته

د - بهای فروش اموال استیجاری $\times$ نرخ بهره مؤثر

ه - درآمد بهره تحقق نیافته $\times$ نرخ بهره مؤثر

تمرین ۱۳. بهای تمام شده کالای فروخته شده اموال استیجاری در قرارداد اجاره شکل فروش برابر است با:

الف - بهای تمام شده موجودی کالا بعلاوه ارزش فعلی مازاد تضمین نشده.

ب - بهای تمام شده موجودی کالا منهای ارزش فعلی مازاد تضمین نشده.

ج - بهای تمام شده موجودی کالا منهای ارزش فعلی مازاد تضمین شده.

د - بهای تمام شده موجودی کالا بعلاوه ارزش فعلی مبالغ پرداختهای اجاره.

تمرین ۱۴. نحوه استهلاك تأسیسات در ساختمان استیجاری چگونه است؟

الف - بهای تمام شده این گونه تأسیسات در طول عمر مفید ساختمان یا مدت اجاره هر کدام طولانی تر است، مستهلك می شود.

ب - بهای تمام شده اینگونه تأسیسات در طول مدت اجاره مستهلك می شود.

ج - بهای تمام شده این گونه تأسیسات در طول عمر مفید ساختمان استیجاری مستهلك می شود.

د - بهای تمام شده این گونه تأسیسات در طول عمر مفید ساختمان یا مدت اجاره هر کدام کوتاه تر است، مستهلك می شود.

تمرین ۱۵. در یک قرارداد اجاره، مدت قرارداد ۴ سال، عمر مفید باقی مانده دارایی

مورد اجاره ۱۰ سال، ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده بالغ بر

۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال است، دارایی مورد اجاره، در خاتمه قرارداد به اجاره دهنده

برگشت داده می شود، ارزش متعارف بازار دارایی مورد اجاره ۱۵۰۰۰۰۰۰

ریال، بهای تمام شده دارایی مورد اجاره ۱۳۰۰۰۰۰۰ ریال، ارزش فعلی

حداقل مبالغ دریافتی‌های اجاره بالغ بر ۱۴۱۰۰۰۰۰ ریال می باشد، نوع

اجاره از نقطه نظر اجاره دهنده کدام است؟ (کنکور ۷۶)

الف - اجاره اهرمی
ب - اجاره تأمین مالی مستقیم
ج - اجاره عملیاتی
د - اجاره شکل فروش

تمرین ۱۶. شرکت حمل و نقل شمال در اول فروردین ماه سال ۱۳×۴ یک کامیون بر اساس قرارداد اجاره به شرط تملیک خریداری نموده، که بهای آنرا طی سه سال پرداخت نماید. شرایط پرداخت به شرح زیر است:

در زمان انعقاد قرارداد اجاره	۱/۰ میلیون ریال
در پایان سال ۱۳×۴ (قسط اول)	۲/۵ میلیون ریال
در پایان سال ۱۳×۵ (قسط دوم)	۱/۷ میلیون ریال
در پایان سال ۱۳×۶ (قسط سوم)	۱/۷۶ میلیون ریال

نرخ سود تضمین شده ۱۰٪ در سال، بهای تمام شده کامیون خریداری شده که در دفاتر حمل و نقل شمال ثبت می‌گردد، کدام است؟

الف - ۵۰۰۰۰۰۰	ب - ۶۹۶۰۰۰۰
ج - ۶۰۰۰۰۰۰	د - ۶۳۲۷۰۰۰

* راهنمایی: ارزش فعلی اقساط مبالغ فوق را محاسبه نمایید.

تمرین ۱۷. مانده درآمد بهره تحقق نیافته در قرارداد اجاره جزء کدامیک از طبقات زیرین می‌باشد:

الف - حساب بدهی	ب - حساب درآمد
د - کاهنده حساب دارایی	ه - کاهنده حساب بدهی

تمرین ۱۸. درآمد بهره (سود تضمین شده) در قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم برابر است با:

الف - اجاره دریافتی $\times$ نرخ بهره مؤثر منهای درآمد بهره تحقق نیافته
ب - نرخ بهره مؤثر $\times$ درآمد بهره تحقق نیافته
ج - نرخ بهره مؤثر $\times$ اجاره دریافتی
د - نرخ بهره مؤثر $\times$ بهای تمام شده اموال استیجاری

- تمرین ۱۹. بهای فروش اموال مورد اجاره در قرارداد اجاره شکل فروش برابر است با:
- الف - ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره دریافتنی بعلاوه ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده
- ب - ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره دریافتنی بعلاوه ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده
- ج - ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره دریافتنی منهای ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده
- د - ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره دریافتنی منهای ارزش فعلی ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده

تمرین ۲۰. شرکت (ب) در اول مهر ماه سال ۲۰x۲ تجهیزات را با بهای تمام شده ۵۰۰۰۰ ریال، به مبلغ ۵۵۰۰۰ ریال به شرکت (ج) فروخت، عمر مفید باقی مانده دارایی مزبور ۱۰ سال برآورد شده است. در همان روز شرکت (ب) دارایی مزبور را به اجاره ماهیانه ۱۵۰ ریال و برای مدت ۵ سال از شرکت (ج) اجاره نمود، خالص هزینه اجاره تجهیزات برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۲۰x۲ کدامیک از مبالغ زیر است؟ (کنکور سال ۷۴)

الف - ۴۰۰ ب - ۵۰۰ ج - ۹۰۰ د - ۱۱۰۰

تمرین ۲۱. شرکت هما در ۱۲/۲۸/۱۰x۱ یک دستگاه ماشین تولیدی خود را به ارزش دفتری ۱۰۰۰۰۰۰ ریال و عمر مفید باقی مانده ۲۰ سال به قیمت ۳۰۰۰۰۰۰ ریال می‌فروشد، و بلافاصله همین ماشین را ۱۶ ساله اجاره می‌کند. چه مبلغ از سود ناشی از فروش بایستی در ۱۲/۲۸/۱۰x۱ معوق شود؟ (کنکور ۷۳)

الف - ۲۰۰۰۰۰ ب - ۱۲۵۰۰ ج - ۱۰۰۰۰ د - صفر

تمرین ۲۲. در یک اجاره که توسط موجر (اجاره دهنده) به شکل اجاره نوع فروش ثبت گردیده است. درآمد بهره (کنکور ۷۷)

الف - باید در طول دوره اجاره با استفاده از روش بهره مؤثر شناسایی شود.

- ب - باید بطور کامل به عنوان درآمد، در هنگام شروع اجاره شناسایی گردد.
- ج - باید در طول دوره با استفاده از روش خط مستقیم مستهلک گردد.
- د - به وجود نمی آید.

تمرین ۲۳. در اول فروردین ماه سال ۱۳۰۴ قراردادی بین اجاره کننده و اجاره دهنده به مدت ۳ سال به امضاء رسید. ارزش دارایی مورد اجاره ۱۰۰۰۰۰ ریال است. اجاره دهنده مالکیت دارایی مورد اجاره را در پایان مدت اجاره حفظ می کند. برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان مدت قرارداد اجاره ۲۰۰۰۰ ریال می باشد. عمر مفید دارایی مورد اجاره ۵ سال، و اجاره شامل اختیار خرید نمی باشد و اقساط اجاره در اول هر سال قابل پرداخت می باشد. با فرض اینکه نرخ بازده قابل انتظار برای اجاره دهنده و اجاره کننده ۱۰٪ و مبلغ هر قسط ۳۱۰۶۳ ریال باشد. مانده حساب بدهی ناشی از اجاره در دفاتر اجاره کننده در پایان سال اول کدام است؟

الف - صفر ب - ۴۸۹۳۷ ج - ۶۸۹۳۷ د - ۵۳۹۱۱

تمرین ۲۴. طبق استاندارد حسابداری ایران در خصوص فروش و اجاره مجدد کدام مورد صحیح است؟ (کنکور سراسری سال ۸۲)

- ۱- چنانچه اجاره مجدد از نوع سرمایه ای باشد و مازاد حاصل از فروش نسبت به مبلغ دفتری دارایی بی درنگ به عنوان سود دوره شناسایی می شود.
- ۲- چنانچه اجاره مجدد از نوع عملیاتی باشد و مبالغ اجاره و قیمت فروش مبتنی بر ارزش منصفانه باشد سود و زیان ناشی از آن در طول مدت به اجاره به عنوان درآمد شناسایی می شود.
- ۳- در اجاره عملیاتی چنانچه ارزش منصفانه دارایی در زمان فروش و اجاره مجدد کمتر از مبلغ دفتری باشد، باید بی درنگ زیان معادل تفاوت مبلغ ارزش دفتری و ارزش منصفانه شناسایی شود.
- ۴- معاملات فروش و اجاره مجدد آن توسط همان فروشنده، در هر حال دو رویداد تلقی می شود و نتایج آن به هم وابستگی ندارد، لذا نتایج هریک جداگانه افشا می شود.

تمرین ۲۵. از شرایط چهارگانه اجاره سرمایه‌ای به شرح زیر کدامیک از دو شرط زیر

مانع‌الجمع هستند؟ (کنکور کارشناسی ارشد ۷۸)

A- انتقال مالکیت مورد اجاره به مستأجر در پایان قرارداد.

B- اعطای اختیار انتقال مالکیت در پایان قرارداد به مستأجر (اجاره‌کننده).

C- مدت قرارداد حداقل ۷۵ درصد عمر مفید دارایی مورد اجاره.

D- ارزش فعلی اقساط اجاره حداقل ۹۰ درصد ارزش متعارف دارایی مورد اجاره.

الف - B و A ب - C و B ج - D و B د - D و C

تمرین ۲۶. اقساط یک قرارداد اجاره سه ساله در ابتدای هر سال به مبلغ یک میلیون ریال

دریافت می‌شود، اگر بهای تمام شده دارایی مورد اجاره ۲۷۳۵۰۰۰ ریال،

نرخ ضمنی بهره ۱۰٪ در سال باشد، از دیدگاه موجر (اجاره‌دهنده)، اجاره از

چه نوعی است؟ (کنکور کارشناسی ارشد ۷۸)

الف - اهرمی ب - عملیاتی ج - شکل فروش د - تأمین مالی

تمرین ۲۷. با توجه به اطلاعات در حالت‌های مختلف زیر، مبالغ اقساط اجاره بها، قابل

دریافت در پایان هر سال، از دیدگاه اجاره‌دهنده، با استفاده از ارزش فعلی و

سایر مفاهیم، را محاسبه نمائید؟

حالت (۱)	حالت (۲)	حالت (۳)	حالت (۴)
بهای تمام شده تجهیزات اجاره‌دهنده ۲۷۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۶۴۰۰۰
ارزش متعارف تجهیزات ۲۷۰۰۰	۷۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰
ارزش مازاد (باقیمانده):			
-	۱۰۰۰۰	-	۴۸۰۰
تضمین شده			
-	-	۴۰۰۰۰	۳۲۰۰
تضمین نشده			
۲۰ سال	۱۰ سال	۱۰ سال	۱۵ سال
مدت قرارداد			
۵۰۰	-	۲۰۰۰	-
مخارج مستقیم اولیه			
٪۱۲	٪۱۲	٪۱۰	٪۱۲
نرخ بازده اجاره‌دهنده			

تمرین ۲۸. شرایط عقد قرارداد بین اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر می باشد.
(فرض کنید قرارداد حائز شرایط اجاره تأمین مالی مستقیم است):

۱- بهای تمام شده و ارزش متعارف اموال استیجاری برای اجاره دهنده به مبلغ ۲۴۸۶ ریال

۲- مدت قرارداد ۳ سال

۳- مخارج مستقیم اولیه به مبلغ ۲۰۰ ریال می باشد که به عهده اجاره دهنده است.

۴- نرخ بازده مورد انتظار برای اجاره دهنده ۱۰ درصد در سال

مطلوبست:

۱- محاسبه سرمایه گذاری قابل بازیافت (اجاره دریافتی)

۲- محاسبه مبالغ اقساط سالانه

۳- سود خالص در طول مدت قرارداد اجاره بلندمدت

۴- ثبت حسابداری اجاره تأمین مالی مستقیم در دفاتر اجاره دهنده (تهیه

جدول بهره مؤثر همراه با ارزش دفتری مخارج مستقیم اولیه الزامی است)

۵- در مواردی که مخارج مستقیم اولیه در قرارداد اجاره تأمین مالی مستقیم به

عنوان بخشی از دارایی (اجاره دریافتی) ثبت گردد. نحوه محاسبه نرخ

ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده کدام است؟

تمرین ۲۹. اطلاعات زیر مربوط به قرارداد اجاره بین اجاره دهنده و اجاره کننده در دست است:

ارزش متعارف تجهیزات ۷۴۶۰ ریال

مخارج مستقیم اولیه که به عهده اجاره دهنده می باشد ۴۸۰ ریال

مدت قرارداد ۳ سال

نرخ ضمنی بهره (تنزیل) متناسب به اجاره دهنده ۱۰٪

مطلوبست:

۱- فرض کنید که قرارداد، اجاره شکل فروش می باشد و اجاره دهنده مبالغ

اقساط اجاره برای بازیافت بهای فروش (در شرایط عادی) تجهیزات را به شرح زیر محاسبه می‌نماید:

$$\frac{\text{بهای فروش}}{P3710\%} = \frac{7460}{2/4869} = 3000 \text{ (ریال)}$$

بهای تمام شده اموال استجاری برای اجاره دهنده به مبلغ ۵۰۰۰ ریال باشد، ثبت‌های لازم برای ثبت قرارداد و وصول مبالغ اجاره در دفاتر اجاره دهنده در سال اول کدام است؟

۲- فرض کنید که قرارداد، اجاره تأمین مالی مستقیم باشد، و اجاره دهنده مبالغ اقساط اجاره برای بازیافت بهای تمام شده (۷۴۶۰ ریال) به علاوه مخارج مستقیم اولیه را به شرح زیر محاسبه می‌نماید:

$$\frac{7460 + 480}{2/4869} = 3193 \text{ (ریال)}$$

ثبت‌های لازم برای قرارداد اجاره و وصول مبالغ در سال اول کدام است؟
۳- فرض کنید که قرارداد، مبالغ اقساط اجاره ۲۴۰۰ ریال بوده و قرارداد اجاره عملیاتی تلقی شود، ثبت‌های لازم برای انعکاس مخارج مستقیم اولیه، وصول مبالغ اجاره و مستهلک نمودن هزینه‌های مستقیم اولیه در سال اول کدام است؟

تمرین ۳۰. اطلاعات زیر مربوط به عقد قرارداد بین اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر است:

بهای تمام شده و ارزش متعارف تجهیزات برای اجاره دهنده	۲۰۰۰۰ ریال
ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده (توسط اجاره کننده)	۳۰۰۰ ریال
مدت قرارداد اجاره	۴ سال
عمر مفید اقتصادی تجهیزات برای اجاره کننده	۶ سال
روش استهلاک خط مستقیم	
نرخ استقراض مربوط به اجاره کننده	۱۲٪ در سال
نرخ ضمنی بهره منتسب به اجاره دهنده	۱۲٪ در سال
اجاره اقساط سالانه، قابل وصول در اول هر سال	

مطلوبست:

- ۱- محاسبه اقساط اجاره
- ۲- ثبت در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده (اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود)
- ۳- فرض کنید ارزش مازاد (باقیمانده) واقعی در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۲۰۰۰ ریال باشد، ثبت در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده کدام است؟
- ۴- فرض کنید ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده باشد:
الف - محاسبه اقساط اجاره سالانه
ب - ثبت در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده
- ۵- فرض کنید قرارداد اجاره شکل فروش می‌باشد، و ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده، با توجه به این فرض ثبت در دفاتر اجاره دهنده کدام است؟

❖ مسائل ❖

- مسئله ۱. در تاریخ ۱/۱/۱۳۸۰ شرکت آمال (اجاره کننده) قراردادی جهت استفاده از رایانه به مدت ۵ سال امضاء نمود، عمر مفید اقتصادی رایانه ۸ سال، ارزش متعارف آن (تقریبی) ۲۵۵۰۰ ریال، اقساط اجاره سالانه قابل پرداخت در اول هر سال از زمان انعقاد قرارداد بالغ بر ۵۴۰۰ ریال - از مبالغ اقساط اجاره ۴۰۰ ریال آن مربوط به تعمیر و نگهداری می‌باشد (از ۵۴۰۰ ریال مبلغ ۴۰۰ ریال هزینه تعمیر است).
- شرکت آمال اختیار خرید رایانه به مبلغ ۷۲۰۰ ریال در پایان مدت قرارداد را دارد.
- نرخ استقراض اضافی برای شرکت اجاره کننده ۱۲٪ در سال.
- روش استهلاک خط مستقیم.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد از دیدگاه اجاره کننده

- ۲- تهیه جدول بهره مؤثر
- ۳- ثبت حسابداری سه دوره پرداخت اقساط اجاره در دفاتر اجاره کننده
- ۴- ثبت خرید رایانه در پایان مدت اجاره
- ۵- تهیه صورتهای مالی مقایسه‌ای (عملیاتی و سرمایه‌ای) در پایان دوره مالی

مسئله ۲. شرکت الفبا بر اساس یک عقد قرارداد اجاره، غیر قابل فسخ در تاریخ ۱/۱/۱۰× جهت استفاده تجهیزات، که عمر مفید آن ۱۲ سال می‌باشد امضاء نمود. ارزش فعلی (متعارف) تجهیزات بالغ بر ۲۲۲۳۲۴ ریال می‌باشد. شرایط قرارداد اجاره به شرح زیر خواهد بود:

۱- مبالغ اقساط اجاره، سالانه بالغ بر ۳۹۲۵۰ ریال (مبلغ پرداخت اقساط در اول هر سال از زمان انعقاد قرارداد می‌باشد) مدت قرارداد اجاره ۱۰ سال. روش استهلاک خط مستقیم.

۲- برآورد ارزش باقیمانده تجهیزات در پایان مدت قرارداد در زمان برگشت تجهیزات به اجاره دهنده حداقل ۱۰۰۰۰ ریال تضمین شده است.

۳- نرخ استقراض اضافی برای شرکت اجاره کننده ۱۸٪ در سال می‌باشد. اجاره بهای سالانه برای اجاره دهنده بازده ۱۶٪ را تأمین می‌نماید.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد.
- ۲- تهیه جدول بهره مؤثر.
- ۳- ثبت حسابداری سه دوره پرداخت اقساط اجاره و برگشت تجهیزات به اجاره دهنده در پایان مدت قرارداد در دفاتر اجاره کننده
- ۴- نحوه انعکاس قرارداد اجاره در صورتهای مالی به صورت مقایسه‌ای (عملیاتی، سرمایه‌ای) برای دو دوره متوالی

مسئله ۳. شرکت (ج) تجهیزاتی که بهای تمام شده آن ۱۰۰٪۰۰ ریال و استهلاک انباشته آن ۲۵۰۰۰ ریال می‌باشد به مبلغ ۱۲۰٪۰۰ ریال فروخت و همزمان با آن بر اساس یک عقد قرارداد، اموال فروخته شده را به مدت ۲۵ سال به مبلغ

۷۰/۱۳۶۶۰ ریال سالانه اجاره می نماید (پرداخت اجاره در اول هر سال).
 نرخ استقراض اضافی برای شرکت (ج) و نرخ سود تضمین شده برای اجاره
 مجدد در وضعیت اجاره ۱۲٪ در سال می باشد. شرکت (ج) مجدداً مالکیت
 اموال مورد اجاره در پایان مدت قرارداد بدست خواهد آورد. (اجاره به
 شرط تملیک)، عمر مفید تجهیزات ۳۰ سال.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد

۲- ثبت در دفاتر شرکت (ج) (سه دوره الزامی است)

۳- نحوه گزارش قرارداد اجاره در ترازنامه در پایان هر دوره مالی

مسئله ۴. شرکت ارس تجهیزات را که بهای تمام شده آن به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال است،
 به مبلغ ۶۰۰۰۰۰ ریال به شرکت اترک فروخته و همزمان با فروش، تجهیزات
 را طی قراردادی از آن شرکت اجاره نمود. شرایط قرارداد به شرح زیر است:
 ۱- مدت قرارداد اجاره ۱۵ سال، اقساط اجاره بها سالانه به مبلغ ۹۲۷۷۱/۱۳
 ریال، قابل پرداخت در اول هر سال (زمان انعقاد قرارداد فروش - اجاره
 مجدد ۶/۱/۱×)، عمر مفید باقی مانده تجهیزات ۲۰ سال، مالکیت بعد از
 پایان مدت قرارداد به شرکت اترک انتقال نمی یابد.
 ۲- هزینه های اجرایی توسط شرکت ارس طی سال ۱۳×۶ تعهد و پرداخت شده
 است:

بیمه ۲۶۰۰ ریال

تعمیر و نگهداری ۲۳۰۰ ریال

هزینه مالیات بر اموال ۹۷۰۰ ریال

۳- نرخ استقراض برای شرکت ارس ۱۶٪ در سال - روش استهلاک خط مستقیم.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد

۲- ثبت در دفاتر فروشنده - اجاره کننده

مسئله ۵. فرض کنید قرارداد اجاره ماشین آلات بین شرکت الف (اجاره دهنده) و شرکت ب (اجاره کننده) در تاریخ ۱۳/۱/۱۳۰۱ با شرایط زیر منعقد گردید:

- ۱- مدت اجاره تجهیزات ۵ سال
- ۲- مبلغ پرداخت اجاره بهای سالانه بالغ بر ۷۳۰۳۲ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال از زمان انعقاد قرارداد.
- ۳- شرکت ب (اجاره کننده) اختیار خرید دارایی مورد اجاره بعد از پایان مدت اجاره به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال را دارد.
- ۴- نرخ بازده برای مالک ۱۶ درصد.
- ۵- ارزش متعارف ماشین آلات در زمان انعقاد قرارداد ۳۲۰۰۰۰ ریال، بهای تمام شده آن ۲۸۰۰۰۰ ریال.
- ۶- قابلیت وصول مبالغ اقساط اجاره بطور معقول پیش‌بینی شده و هیچ گونه ابهامی در مورد پرداخت هزینه‌های اضافی برای شرکت وجود ندارد.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره
- ۲- ثبت حسابداری قرارداد اجاره در دفاتر اجاره دهنده

مسئله ۶. شرکت ایران کارا در اول فروردین سال ۱۳۰۸، تجهیزاتی را که بهای تمام شده

آن ۱۲۰۰۰۰ ریال و ارزش متعارف آن ۱۹۰۰۰۸/۴۹ ریال است به شرکت البرز اجاره داده است. شرایط عقد قرارداد اجاره به شرح زیر است:

- ۱- مدت قرارداد اجاره ۱۰ سال، مبالغ اقساط اجاره، قابل دریافت در اول سال بالغ بر ۳۰۰۰۰ ریال، برآورد عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۱۰ سال.
- ۲- کلیه هزینه‌های اجرایی توسط شرکت البرز تعهد و پرداخت می‌شود.
- ۳- شرکت البرز اختیار خرید تجهیزات، در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۵۰۰ ریال را دارد.

۴- نرخ ضمنی بهره منتسب به شرکت ایران کارا، ۱۲٪ در سال.

۵- قابلیت وصول مبالغ اجاره پیش‌بینی شده و در مورد مخارجی که به عهده اجاره دهنده است ابهام با اهمیتی وجود ندارد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره.

۲- ثبت در دفاتر اجاره دهنده.

مسئله ۷. شرایط و مفاد عقد قرارداد اجاره تجهیزات بین واحد تجاری الف (اجاره دهنده) و واحد تجاری ب (اجاره کننده) در اول سال ۱۳×۵ به شرح زیر خواهد بود:

۱- مدت قرارداد اجاره ۵ سال، مبالغ اقساط اجاره سالانه بالغ بر ۱۲۰۰۰ ریال، شامل ۲۰۰۰ ریال هزینه اجرایی است مبلغ اقساط اجاره در اول هر سال از اول انعقاد قرار داد پرداخت می شود. عمر مفید تجهیزات ۸ سال است، ارزش مازاد در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۵۰۰۰ ریال می باشد که توسط اجاره کننده تضمین نشده است.

۲- خرید تجهیزات توسط اجاره دهنده بالغ بر ۴۴۸۰۴ ریال.

۳- نرخ ضمنی بهره متناسب به مالک ۱۰٪ و واحد تجاری ب از این نرخ نیز آگاهی ندارد، و نرخ استقراض ۱۶٪ در سال می باشد.

۴- قابلیت وصول مبالغ اجاره پیش بینی شده و در مورد مخارجی که به عهده اجاره دهنده است ابهام با اهمیتی وجود ندارد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره

۲- ثبت حسابداری در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده

مسئله ۸. شرکت کاوه مالک تجهیزاتی است که در اول سال ۱۳×۳ به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال خریداری و همزمان با آن طی عقد قراردادی به شرکت خاور اجاره داده است. شرایط عقد قرارداد:

۱- مدت قرارداد اجاره ۵ سال

۲- زمان انعقاد قرارداد اجاره ۱/۱/۱۳×۳ می باشد.

۳- مبالغ اجاره بها، سالانه بالغ بر ۲۵۹۸۱/۶۲ ریال، قابل پرداخت در اول هر

سال، از مبلغ اجاره فوق مبلغ ۲۰۰۰ ریال آن مربوط به هزینه‌های اجرایی می‌باشد. قرارداد اجاره غیر قابل فسخ می‌باشد.

۴- ارزش متعارف تجهیزات برای اجاره دهنده در شروع قرارداد بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال، عمر مفید باقی مانده ۵ سال (بدون ارزش مازاد)، ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده است.

۵- مخارج مستقیم اولیه در ارتباط با قرارداد اجاره پیش‌بینی نشده است.

۶- مالکیت تجهیزات در پایان مدت قرارداد به مالک برگشت داده می‌شود.

۷- قابلیت وصول مبالغ اجاره بطور معقول پیش‌بینی شده و هیچ گونه ابهامی در مورد پرداخت هزینه‌های اضافی برای شرکت کاوه وجود ندارد. (به استثناء مالیات اموال که در شروع قرارداد پیش‌بینی شده و از اجاره کننده در اول هر سال وصول می‌شود).

۸- نرخ بازده سرمایه‌گذاری برای مالک ۱۰٪ در سال (نرخ ضمنی بهره منتسب به مالک ۱۰٪ در سال).

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد.

۲- ثبت در دفاتر اجاره دهنده.

۳- نحوه گزارشگری قرارداد اجاره (اجاره دریافتی) در ترازنامه (جاری، غیر جاری) در پایان هر دوره مالی

مسئله ۹. شرکت سهامی نمونه (اجاره دهنده) تعدادی تجهیزات مربوط به شهر بازی را به شرکت پیام (اجاره کننده) طی عقد قرارداد اجاره واگذار نمود.

شرایط و اطلاعات مربوط به عقد قرارداد اجاره:

۱- بهای تمام شده تجهیزات بالغ بر ۲۰۰۰۰۰۰ ریال، عمر مفید اقتصادی ۶ سال. مدت قرارداد اجاره ۴ سال.

۲- برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تجهیزات در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۳۵۰۰۰۰ ریال، که این مبلغ توسط شرکت اجاره کننده تضمین شده است. تجهیزات به مالک برگشت داده می‌شود.

- ۳- نرخ بازده مورد انتظار برای شرکت اجاره دهنده ۱۲٪ در سال. شرکت سهامی نمونه هیچ گونه سودی همزمان با عقد قرارداد و انتقال آن به اجاره کننده شناسایی نمی نماید.
- ۴- قابلیت وصول مبالغ اقساط اجاره پیش بینی شده و هیچ گونه ابهامی در مورد مخارجی که به عهده اجاره دهنده است وجود ندارد.

مطلوبست:

۱- چه مبلغی، اقساط اجاره سالانه بایستی توسط شرکت نمونه وصول شود تا ۱۲٪ بازده برای اجاره دهنده داشته باشد. فرض کنید هزینه های اجرایی بالغ بر ۱۳۰۰۰ ریال بوده که این مبلغ شامل مبالغ اقساط اجاره می باشد. (اقساط اجاره در اول دوره مالی از زمان انعقاد قرارداد وصول می شود).

۲- از دیدگاه اجاره دهنده و اجاره کننده این نوع قرارداد چه نوع قراردادی است؟

• فرض کنید نرخ استقراض اضافی برای شرکت اجاره کننده ۱۲٪ در سال باشد.

۳- در صورتی که ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده باشد مبالغ اقساط اجاره و طبقه بندی آن چگونه تغییر می کند.

۴- با فرض اینکه ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین شده باشد جدول بهره مؤثر را تنظیم نمائید.

۵- ثبت حسابداری آن در دفاتر اجاره دهنده کدام است؟

مسئله ۱۰. شرایط و مفروضات قرارداد اجاره بین اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر است:

- ۱- بهای تمام شده تجهیزات برای اجاره دهنده ۱۰۰۰۰۰
- ۲- ارزش متعارف اموال استیجاری در شروع قرارداد اجاره $(1/1/1) \times 100000$
- ۳- برآورد عمر مفید باقی مانده اموال مورد اجاره ۸ سال
- ۴- قرارداد اجاره غیر قابل فسخ. مدت اجاره ۵ سال، مبلغ اجاره بهای سالانه بالغ بر ۲۴۰۰ ریال، قابل پرداخت در پایان هر سال.

۵- ارزش مازاد (باقیمانده) تجهیزات در پایان ۵ سال بالغ بر ۲۰۰۰ ریال توسط اجاره کننده تضمین شده است.

اجاره کننده هر نوع مازاد بهای فروش اموال مورد اجاره مازاد بر مبلغ تضمین شده را دریافت خواهد کرد. هزینه اجرایی توسط اجاره کننده پرداخت می شود.

۶- مبلغ اجاره بهای سالانه بطور منصفانه تعیین شده، انتظار می رود که ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده بازیافت شود.

۷- روش استهلاك خط مستقیم (در دفاتر اجاره کننده)، نرخ استقراض متناسب به اجاره کننده ۱۰٪ در سال، نرخ ضمنی بهره مربوط به مالک (اجاره دهنده) ۲۱/۱۱٪ در سال.

۸- در پایان مدت قرارداد تجهیزات به مبلغ ۲۱۰۰ ریال فروخته شد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره برای طرفین قرارداد اجاره.

۲- ثبت در دفاتر اجاره کننده.

۳- ثبت در دفاتر اجاره دهنده.

مسئله ۱۱. شرایط و مفروضات قرارداد اجاره بین اجاره دهنده و اجاره کننده در اول سال ۱۳×۷ به شرح زیر خواهد بود:

- بهای تمام شده اموال استیجاری (اتومبیل) بالغ بر ۵۰۰۰ ریال.

- ارزش متعارف اموال استیجاری در ۷/۱/۱× بالغ بر ۵۰۰۰ ریال.

- برآورد عمر مفید اقتصادی اموال استیجاری ۵ سال.

- سایر شرایط و مفروضات:

• قرارداد اجاره ثابت و غیر قابل فسخ، مدت اجاره ۳۰ ماه، مبلغ اقساط اجاره ماهانه بالغ بر ۱۳۵ ریال، قابل پرداخت در اول هر ماه.

• اجاره کننده ارزش مازاد (باقیمانده) اموال استیجاری را در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۲۰۰۰ ریال تضمین نموده است.

• در صورتیکه اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد (بعد از ۳۰ ماه) توسط

- اجاره دهنده بیش از ارزش مازاد (مانده) تضمین شده فروخته شود، مابه‌التفاوت به اجاره کننده تعلق می‌گیرد.
- هزینه‌های اجرایی توسط اجاره کننده پرداخت می‌شود.
- تمدید قرارداد بستگی به جدول اقساط اجاره و کاهش ارزش مازاد تضمین شده در طی قرارداد دارد.
- روش استهلاک برای اجاره کننده خط مستقیم، ارزش اسقاط در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۲۰۰۰ ریال.
- نرخ استقراض سالانه برای اجاره کننده ۱۰/۵ درصد در سال (نرخ استقراض ماهانه ۰/۸۷۵ درصد)، نرخ ضمنی بهره (بازده) سالانه برای اجاره دهنده ۱۲/۰۳۶ درصد (نرخ ماهانه ۱/۰۰۳ درصد)
- مخارج مستقیم اولیه در زمان مذاکره و انعقاد قرارداد وجود ندارد.
- اموال استیجاری در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۲۱۰۰ ریال فروخته شد.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد از نظر اجاره دهنده و اجاره کننده
 - ۲- ثبت قرارداد اجاره در دفاتر طرفین قرارداد در سال ۱۳×۷
 - ۳- ثبت فروش دارایی استیجاری در دفاتر طرفین قرارداد، در پایان مدت قرارداد اجاره
- مسئله ۱۲. شرایط و مفروضات قرارداد اجاره تجهیزات بین اجاره دهنده و اجاره کننده در اول فروردین ماه ۱۳×۱ به شرح زیر است.
- ۱- مدت قرارداد اجاره (ثابت و غیر قابل فسخ) ۳ سال.
 - ۲- برآورد عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۵ سال.
 - ۳- ارزش متعارف بازار در شروع قرارداد بالغ بر ۵۰۰۰ ریال.
 - ۴- بهای تمام شده دارایی در دفاتر اجاره دهنده بالغ بر ۵۰۰۰ ریال.
 - ۵- پیشنهاد (اختیار) خرید کمتر از ارزش متعارف ندارد.
 - ۶- انتقال مالکیت وجود ندارد.
 - ۷- ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده توسط اجاره کننده در ۱/۱/۱۳×۴

بالغ بر ۲۰۰۰ ریال.

- ۸- روش استهلاک در شرایط عادی در دفاتر اجاره کننده خط مستقیم.
- ۹- نرخ استقراض اضافی برای اجاره کننده ۱۱٪ در سال.
- ۱۰- هزینه‌های اجرایی ندارد.
- ۱۱- هزینه‌های اولیه مستقیم ندارد.
- ۱۲- مبالغ اجاره بها و قابلیت وصول آن بطور مطمئن پیش بینی شده است.
- ۱۳- اجرای قرارداد توسط مالک (اجاره دهنده) کامل است.
- ۱۴- اقساط اجاره سالانه (اولین پرداخت در ۱/۱/۱۳×۱) ۱۶۲۰ ریال.
- ۱۵- نرخ بهره متناسب به اجاره دهنده برای اجاره کننده نامعلوم است.
- ۱۶- برآورد هزینه‌ایکه بر عهده اجاره دهنده می‌باشد ابهام وجود ندارد.

مطلوبست:

- ۱- تعیین نوع قرارداد اجاره برای اجاره کننده.
- ۲- تعیین نوع قرارداد اجاره برای مالک (اجاره دهنده).
- ۳- ثبت‌های حسابداری لازم در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده از اول فروردین ماه ۱۳×۱ تا اول فروردین ماه ۱۳×۲.
- ۴- ثبت‌های حسابداری لازم در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده با فرض اینکه دارایی مورد اجاره به مبلغ ۲۱۰۰ ریال در اول فروردین ماه سال ۱۳×۴ به اجاره کننده واگذار شود. (فرض کنید بهره در ۲۹ اسفند معوق بوده است).
- ۵- در صورتیکه اجاره عملیاتی فرض شود:
 - ۱- ۵- ثبت در دفاتر اجاره کننده
 - ۲- ۵- ثبت در دفاتر اجاره دهنده

مسئله ۱۳. اطلاعات زیر درباره اموال استیجاری بین طرفین قرارداد اجاره غیرقابل فسخ

به شرح زیر خواهد بود:

- مدت قرارداد اجاره ۶ سال.
- نرخ ضمنی بهره متناسب به اجاره دهنده (نرخ بازده) ۱۲٪ در سال.
- نرخ استقراض اضافی مربوط به اجاره کننده ۱۴٪ در سال.

- مبلغ اقساط اجاره (سالانه)، در پایان هر سال بالغ بر ۳۶۴۸ ریال.
- بهای تمام شده دارایی در دفاتر اجاره دهنده بالغ بر ۱۵۰۰۰ ریال.
- ارزش متعارف اموال مورد اجاره در شروع قرارداد بالغ بر ۱۵۰۰۰ ریال.
- قابلیت وصول مبالغ اجاره بطور معقول پیش بینی شده و هیچگونه ابهامی در مورد مخارج اضافی برای مالک وجود ندارد.
- هزینه های اجرایی صفر می باشد.
- روش استهلاك در صورت نیاز خط مستقیم.
- برآورد عمر مفید دارایی ۶ سال.
- برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان قرارداد صفر فرض شود.
- پایان دوره مالی برای طرفین قرارداد ۲۹ اسفند.
- اجاره کننده هیچ گونه اطلاعی درباره نرخ ضمنی بهره ندارد.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره (اجاره دهنده - اجاره کننده)
 - ۲- ثبت حسابداری در دفاتر طرفین قرارداد (اجاره دهنده - اجاره کننده)
- مسئله ۱۴. شرایط عقد قرارداد بین واحد تجاری الف (اجاره دهنده) و واحد تجاری ب (اجاره کننده) در اول سال ۸×۱۳ به شرح زیر است:
- ۱- بهای تمام شده و ارزش متعارف ماشین آلات بالغ بر ۱۱۱۴۹/۰۶ ریال.
 - ۲- مخارج مستقیم اولیه برای شرکت الف صفر فرض شود.
 - ۳- مدت قرارداد ۴ سال، مبالغ اقساط اجاره، سالانه، قابل دریافت در اول هر سال بالغ بر ۳۰۰۰ ریال.
 - ۴- برآورد عمر مفید ماشین آلات ۵ سال، مدت قرارداد ۴ سال.
 - ۵- برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده در پایان مدت قرارداد بالغ بر ۲۰۰۰ ریال.
 - ۶- نرخ بازده سرمایه گذاری برای شرکت الف (اجاره دهنده) ۱۴٪ در سال
 - ۷- کلیه هزینه های اجرایی توسط شرکت ب (اجاره کننده) پرداخت می شود.
 - ۸- ماشین آلات در پایان مدت قرارداد به شرکت الف (اجاره دهنده) برگشت

داده می‌شود. این قرارداد قابل تمدید نبوده و شامل اختیار خرید نمی‌باشد.
 ۹- قابلیت وصول اجاره بطور معقول پیش بینی شده و شرایط عدم اطمینان در مورد مخارجی که بعهدہ اجاره‌دهنده است وجود ندارد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد.

۲- ثبت در دفاتر اجاره دهنده.

مسئله ۱۵. با توجه به اطلاعات زیر:

۱- ارزش متعارف قرارداد اجاره بالغ بر ۵۳/۱۳۱۵۴۰ ریال (در زمان انعقاد قرارداد)

۲- مبالغ وصولی بابت اجاره بها بالغ بر ۵۰۰۰۰ ریال، قابل وصول در پایان هر سال، که از این مبلغ ۲۰۰۰ ریال آن مربوط به هزینه‌های اجرایی می‌باشد.

۳- مدت قرارداد اجاره ۳ سال.

۴- برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) به مبلغ ۱۳۰۰۰ ریال می‌باشد، که مبلغ ۵۰۰۰ ریال آن توسط اجاره کننده تضمین شده است.

مطلوبست:

۱- محاسبه نرخ ضمنی بهره برای مالک.

۲- تجزیه و تحلیل قرارداد.

۳- ثبت در دفاتر اجاره دهنده.

* راهنمایی: بجای دارایی مورد اجاره وجوه نقد معادل ارزش متعارف قرارداد اجاره بستانکار می‌شود).

مسئله ۱۶. شرکت شمال (اجاره دهنده) تجهیزاتی را با شرایط زیر به شرکت جنوب اجاره داده است:

۱- مدت قرارداد اجاره ۵ سال.

۲- قرارداد غیر قابل فسخ، تاریخ انعقاد قرارداد اجاره ۱/۱/۱۳۰۱.

۳- مبالغ اجاره بها، سالانه بالغ بر ۶۵۰۰۰ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال،

- از مبلغ اجاره فوق ۵۰۰۰ ریال آن مربوط به هزینه‌های اجرایی می‌باشد.
- ۴- برآورد عمر مفید تجهیزات ۵ سال.
- ۵- برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) تجهیزات در پایان مدت قرارداد صفر می‌باشد.
- ۶- نرخ ضمنی بهره ۱۰٪ در سال.
- ۷- بهای تمام شده تجهیزات برای شرکت اجاره دهنده بالغ بر ۲۵۰۱۹۴ ریال که معادل ارزش متعارف بازار می‌باشد.

مطلوبست:

- ۱- تجزیه و تحلیل قرارداد از دیدگاه اجاره دهنده، اجاره کننده.
- ۲- ثبت حسابداری در دفاتر طرفین قرارداد اجاره.
- ۳- نحوه گزارش قرارداد اجاره در پایان سال ۱۳×۳ در ترازنامه طرفین قرارداد.
- مسئله ۱۷. شرایط عقد قرارداد اجاره بین مالک (اجاره دهنده) و واحد تجاری استفاده کننده (اجاره کننده) که در تاریخ ۱/۱/۱۳×۸ تنظیم گردیده به شرح زیر خواهد بود:
- ۱- مدت قرارداد اجاره ۵ سال، قرارداد اجاره غیر قابل فسخ، اقساط اجاره قابل پرداخت در اول هر سال بالغ بر ۵۰۰۰۰ ریال.
- ۲- بهای تمام شده و ارزش متعارف تجهیزات برای شرکت اجاره دهنده (مالک) در شروع قرارداد بالغ بر ۳۰۰۰۰۰ ریال، برآورد عمر مفید تجهیزات ۱۰ سال، برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان مدت قرارداد صفر می‌باشد.
- ۳- ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره کننده تضمین نشده است.
- ۴- هزینه اجرایی توسط مالک پرداخت می‌شود (تعهد شده است).
- ۵- تجهیزات در پایان مدت قرارداد به مالک برگشت داده می‌شود (شامل اختیار خرید نمی‌باشد).
- ۶- نرخ استقراض برای شرکت اجاره کننده ۵/۱۲٪ در سال.
- ۷- نرخ ضمنی بهره (نرخ بازده) متناسب به مالک ۱۲٪ در سال.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد.

۲- ثبت در دفاتر حسابداری (اجاره‌کننده، اجاره‌دهنده).

مسئله ۱۸. شرکت پندیس یک رایانه را بر اساس قرارداد غیر قابل فسخ به مدت ۴ سال اجاره کرد. اقساط اجاره بها سالانه بالغ بر ۳۲۹۲۳/۴۵ ریال، قابل پرداخت در پایان هر سال می‌باشد. در تاریخ انعقاد قرارداد، بهای تمام شده و ارزش متعارف رایانه برای مالک (اجاره‌دهنده) بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال است. برآورد عمر مفید رایانه ۴ سال می‌باشد.

• برآورد ارزش مازاد (باقیمانده) در پایان مدت قرارداد صفر می‌باشد. ارزش مازاد (باقیمانده) توسط شرکت اجاره‌کننده تضمین نشده است. پرداخت کلیه هزینه‌های اجرایی توسط شرکت اجاره‌کننده تعهد شده است.

• رایانه در پایان مدت قرارداد اجاره به مالک برگشت داده می‌شود. (قرارداد شامل اختیار خرید نمی‌باشد).

• نرخ استقراض اضافی برای شرکت پندیس ۵/۱۲٪ در سال. روش استهلاک خط مستقیم، نرخ ضمنی بهره (بازده) برای شرکت اجاره‌دهنده ۱۲٪ در سال.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد اجاره از دیدگاه اجاره‌کننده

۲- ثبت حسابداری در دفاتر اجاره‌کننده

۳- فرض کنید اقساط اجاره در اول هر سال پرداخت شود، ثبت حسابداری آن کدام است؟

مسئله ۱۹. با توجه به مفروضات مثال شرکت پندیس (شماره ۱۸) در صورتیکه قابلیت وصول مبالغ اقساط اجاره بطور معقول پیش‌بینی شده و هیچ‌گونه ابهامی در مورد هزینه‌های اضافی وجود نداشته باشد، و علاوه بر این بهای تمام شده و ارزش متعارف رایانه ۱۰۰۰۰۰ ریال و نرخ بازده برای مالک ۱۲٪ باشد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد از دیدگاه اجاره دهنده.

۲- ثبت حسابداری در دفاتر اجاره دهنده.

مسئله ۳۰. شرایط و مفروضات عقد قرارداد اجاره بین واحد تجاری اجاره دهنده و

اجاره کننده در اول سال 13×1 به شرح زیر است:

۱- بهای تمام شده و ارزش متعارف تجهیزات بالغ بر $391371/20$ ریال.

۲- مدت قرارداد اجاره ۵ سال، اقساط اجاره سالانه، قابل دریافت در اول هر

دوره مالی بالغ 100000 ریال.

۳- عمر مفید اقتصادی تجهیزات ۵ سال، ارزش مازاد (باقیمانده) توسط اجاره

کننده تضمین نشده است.

۴- نرخ بازده سرمایه گذاری برای اجاره دهنده 14% در سال (نرخ بهره متناسب به

مالک 14% در سال)

۵- واحد تجاری اجاره کننده کلیه هزینه های اجرایی را می پردازد.

۶- تجهیزات در پایان مدت قرارداد به مالک برگشت داده می شود، بدین معنی

که حق اختیار خرید دارایی مورد اجاره در قرارداد پیش بینی نشده است.

۷- قابلیت وصول مبالغ اجاره بها بطور معقول پیش بینی شده و هیچ گونه ابهامی

برای هزینه های اضافی وجود ندارد.

مطلوبست:

۱- تجزیه و تحلیل قرارداد.

۲- ثبت حسابداری در دفاتر اجاره دهنده.

مسئله ۲۱. در اول سال 13×1 واحد تجاری (الف) اجاره دهنده یک دارایی (تجهیزات)

به مبلغ 1000000 ریال تحصیل نمود: شرایط خرید: اجاره دهنده جهت

تحصیل دارایی 200000 ریال نقداً پرداخت نموده و بقیه (800000 ریال)

از طریق وام تأمین نمود. نرخ بهره وام 12% در سال، مبلغ اقساط وام سالانه

بالغ بر 221928 ریال قابل پرداخت در پایان هر سال می باشد. عمر مفید

اقتصادی دارایی ۵ سال (بدون ارزش اقساط) دارایی فوق به روش مجموع

سنوات مستهلک می‌شود.

در اول سال 1×13 همزمان با تحصیل دارایی فوق به مدت ۵ سال به عنوان اجاره به واحد تجاری (ب) واگذار می‌گردد. مبالغ اقساط سالانه بالغ بر ۲۷۵۰۰۰ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال مالی می‌باشد. نرخ مالیات بر درآمد برای اجاره دهنده ۴۰٪، تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری ۱۰٪/ بهای تمام شده دارایی مورد اجاره می‌باشد.

مطلوبست:

ثبت عملیات مربوط به اجاره اهرمی در دفاتر اجاره دهنده (تهیه جدول استهلاك بدهی، جدول جریان نقدی، جدول تخصیص جریان نقدی سالانه به سرمایه‌گذاری و درآمد).

* قابل توجه: نرخ بازده مورد نیاز برای مستهلک نمودن خالص سرمایه‌گذاری اجاره دهنده ۵۸/۴۵٪ می‌باشد، یعنی جریان‌های نقدی سالانه بر مبنای این نرخ بین سرمایه‌گذاری و درآمد تخصیص می‌یابد).

مسئله ۲۲. شرایط و مفروضات قرارداد تأمین مالی برای خرید اموال استیجاری در

اجاره اهرمی بین اجاره دهنده و اجاره کننده به شرح زیر است:

- ۱- بهای تمام شده ماشین‌آلات برای اجاره دهنده بالغ بر ۷۰۰۰۰۰ ریال.
- ۲- عمر مفید اقتصادی ۵ سال، روش استهلاك مجموع سنوات، بدون ارزش اقساط، (تخفیف مالیاتی به سبب سرمایه‌گذاری در اولین سال برای اجاره دهنده ۱۰٪/ می‌باشد) نرخ مالیات بر درآمد برای اجاره دهنده ۴۰ درصد.
- ۳- ماشین‌آلات فوق همزمان با تحصیل به عنوان اجاره به اجاره کننده با شرایط زیر واگذار گردید:

• مدت اجاره ۵ سال، مبالغ اقساط اجاره سالانه بالغ بر ۱۷۵۰۰۰ ریال قابل پرداخت در پایان هر سال.

۴- اجاره دهنده برای خرید ماشین‌آلات فوق مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال نقداً پرداخت و مابقی (۵۰۰۰۰۰ ریال) از طریق وام تأمین گردید. نرخ بهره وام سالانه ۱۰٪، مبلغ اقساط وام سالانه بالغ بر ۱۳۱۸۹۹ ریال قابل پرداخت در پایان هر سال.

مطلوبست:

ثبت عملیات مربوط به اجاره اهرمی در دفاتر اجاره دهنده (تهیه جدول استهلاك بدهی، جدول جریان نقدی، جدول تخصیص جریان نقدی سالانه سرمایه گذاری و درآمد، در ثبت حسابداری الزامی است)

* قابل توجه: نرخ بازده مورد نیاز برای مستهلك نمودن خالص سرمایه گذاری اجاره دهنده ۲۲/۸۲۴٪ می باشد، یعنی جریان های نقدی سالانه بر مبنای این نرخ بین سرمایه گذاری و درآمد تخصیص می یابد).

مسئله ۲۳. در اول سال ۱۳×۲، شرکت الف قرارداد اجاره، غیر قابل فسخ، به مدت ۱۰ سال جهت استفاده بخشی از ساختمان با شرکت ب منعقد نمود. ارزش متعارف زمین و ساختمان بطور تقریبی ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (ارزش متعارف زمین کمتر از ۸۰۰۰ ریال) عمر مفید اقتصادی ساختمان ۱۲ سال، شرایط حاکم بر قرارداد اجاره به شرح زیر می باشد:

- مبالغ اقساط اجاره سالانه، قابل پرداخت در پایان هر سال ۱۶۰۲۰ ریال
- بعلاوه: هزینه های اجرایی سالانه (تعمیر، مالیات، بیمه) ۲۰۰۰ ریال
- مبالغ اقساط اجاره، سالانه شامل هزینه های اجرایی $\frac{۱۸۰۲۰}{۱۲}$
- نرخ استقراض اضافی برای اجاره کننده
- اجاره کننده از نرخ ضمنی بهره (بازده) منتسب به اجاره دهنده اطلاعی ندارد.
- روش استهلاك ساختمان خط مستقیم (بدون ارزش اقساط)

مطلوبست:

- ۱- چرا این قرارداد از دیدگاه اجاره کننده، اجاره سرمایه ای تلقی می شود. چنانچه ارزش زمین به نسبت ارزش ساختمان جزئی و زمین و ساختمان به عنوان یک دارایی یگانه طبقه بندی گردد.
- ۲- ثبت در دفاتر اجاره کننده در سالهای ۱۳×۲ و ۱۳×۳.

مسئله ۲۴. شرکت اصلی ۸۰ درصد سهام دارای حق رأی شرکت فرعی را در تملک خود دارد. در اول سال ۱۳×۵، شرکت فرعی قراردادی به مدت سه سال به منظور

اجاره تجهیزات به شرکت اصلی، منعقد نمود. شرایط قرارداد اجاره بین شرکت‌های عضو گروه:

۱- مبالغ اقساط اجاره قابل پرداخت در اول هر سال ۱۲۰۰۰ ریال، که از این مبلغ ۱۰۰۰ ریال مربوط به تعمیر و نگهداری می‌باشد. نرخ ضمنی بهره منتسب به اجاره دهنده ۱۰٪ در سال، ارزش فعلی حداقل مبالغ اقساط اجاره با نرخ ۱۰٪ در سال و در شروع قرارداد بالغ بر ۳۲۹۶۰ ریال بود. بهای تمام شده تجهیزات ۳۰۰۰۰ ریال. روش استهلاک خط مستقیم، عمر مفید ۵ سال، بدون ارزش اقساط.

مطلوبست:

حذف و تعدیل مورد نیاز قرارداد اجاره بلند مدت بین شرکت‌های عضو گروه در کاربرگ صورتهای تلفیقی در ۱۳×۵/۱۲/۲۹

مسئله ۲۵. شرکت اصلی (الف) ۸۰٪ سهام دارای حق رأی شرکت فرعی (ب) را در اول سال ۱۳×۱ به مبلغ ۳۲۰۰۰۰ ریال تحصیل نمود. ارزش دفتری و بازار خالص دارایی شرکت فرعی همزمان با تحصیل تقریباً برابر بود. مانده سود انباشته در زمان تحصیل بالغ بر ۸۰۰۰۰۰ ریال بود، هر نوع مازاد پرداختی نسبت به خالص دارایی شرکت فرعی سرقفلی تلقی شده، که طی ۵ سال مستهلک می‌شود. سود خالص شرکت فرعی در سال ۱۳×۱ و ۱۳×۲ به ترتیب به مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال و ۳۰۰۰۰ ریال بود، هیچ گونه سود سهام توسط شرکت فرعی در این دو سال پرداخت نشده است.

در اول سال ۱۳×۲، شرکت اصلی ساختمان را که عمر مفید آن ۱۰ سال است، به شرکت فرعی به مدت ۵ سال به عنوان اجاره واگذار می‌نماید. مبالغ اقساط اجاره قابل پرداخت در اول هر سال بالغ بر ۲۵۰۰۰ ریال، شرکت فرعی اختیار خرید ساختمان به مبلغ ۵۰۰۰ در پایان مدت قرارداد را دارد. ارزش متعارف ساختمان در شروع قرارداد اجاره به مبلغ ۱۰۳۷۷۰ ریال بود. نرخ ضمنی بهره برای اجاره دهنده ۱۲٪ در سال.

دومین قرارداد اجاره مربوط به تجهیزات بین شرکت اصلی و فرعی در اول

سال ۱۳×۳ منعقد شد. شرایط قرارداد اجاره تجهیزات از اصلی به فرعی به شرح زیر می باشد:

۱- مدت قرارداد ۴ سال، عمر مفید تجهیزات ۸ سال، روش استهلاک خط مستقیم (بدون ارزش اقساط).

۲- مبالغ اقساط اجاره بالغ بر ۱۵۰۰۰ ریال قابل پرداخت در اول هر سال.

۳- ارزش فعلی مبالغ اقساط اجاره با نرخ ضمنی بهره ۱۲٪ مربوط به مالک که معادل ارزش متعارف تجهیزات در زمان انعقاد قرارداد بود، بالغ بر ۵۲۲۹۸ ریال می باشد. بهای تمام شده تجهیزات برای شرکت اصلی به مبلغ ۴۵۰۰۰ ریال، و حق اختیار خرید بالغ بر ۲۰۰۰ ریال می باشد.

تراز آزمایشی اقلام صورتهای مالی دو شرکت اصلی و فرعی در ۱۳×۳/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد:

عنوان حساب	شرکت اصلی	شرکت فرعی
وجوه نقد	۶۰۰۰۰	۴۰۷۴۵
حسابهای دریافتنی	۹۷۷۷۸	۷۶۰۰۰
موجودی کالا	۱۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰
حسابهای دریافتنی استیجاری	۱۲۷۰۰۰	-
درآمد بهره تحقق نیافته	(۱۴۴۱۷)	-
سرمایه گذاری در شرکت فرعی	۳۲۰۰۰۰	-
دارایی در اجاره سرمایه ای	-	۱۵۶۰۶۸
استهلاک انباشته - دارایی استیجاری		(۲۷۲۹۱)
اموال، ماشین آلات و تجهیزات	۱۹۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰
استهلاک انباشته - اموال و ماشین آلات	(۱۰۷۷۰۰۰)	(۷۲۰۰۰)
حسابهای پرداختنی	(۱۴۸۰۰۰)	(۴۵۰۶۵)
تعهدات در اجاره سرمایه ای	-	(۱۰۰۵۲۰)
سهام عادی (۱۰ ریالی)	(۷۰۰۰۰۰)	(۳۰۰۰۰۰)

-	(۳۲۵۰۰۰)	صرف سهام
(۱۳۰۰۰۰)	(۲۹۵۰۰۰)	سود انباشته ۳/۱/۱ ×
(۶۰۰۰۰۰)	(۱۴۰۰۰۰۰)	فروش
-	(۷۲۹۸)	سود حاصل از قرارداد اجاره
-	(۱۲۰۶۳)	درآمد بهره
۳۸۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۲۰۶۳	-	هزینه بهره
۱۶۵۰۰۰	۵۱۰۰۰۰	سایر هزینه‌ها
-	(۱۲۰۰۰)	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری
۱۵۰۰۰	۵۶۰۰۰	سود سهام اعلام و پرداختی
<u>۰</u>	<u>۰</u>	

مطلوبست:

تهیه کاربرگ صورتهای مالی تلفیقی در ۱۳×۳/۱۲/۲۹

مسئله ۲۶. شرکت ایران ۸۰٪ سهام دارای حق رأی شرکت فرعی سمنان را به مبلغ ۴۸۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۱ خریداری کرد. حقوق صاحبان سهام شرکت فرعی سمنان در زمان تحصیل به شرح زیر می‌باشد:

۱۰۰۰۰۰	سهام عادی (۱۰ ریالی)
۳۰۰۰۰۰	صرف سهام
۱۰۰۰۰۰	سود انباشته و اندوخته‌ها
<u>۵۰۰۰۰۰</u>	جمع

هر نوع مازاد پرداختی نسبت به خالص دارایی شرکت فرعی سرقفلی تلقی شده که طی عمر مفید ۴۰ سال مستهلک می‌شود. مبادلات بین شرکتهای عضو گروه (اجاره بین شرکتهای عضو گروه) از زمان تحصیل تا ۱۳/۱۲/۲۹ × به شرح زیر است:

۱- در اول سال ۱۳×۳، شرکت فرعی سمنان زمین و ساختمان را به مبلغ

۱۴۰۰۰۰ ریال خریداری و به شرکت اصلی با اجاره سالانه بالغ ۱۱۰۰۰ ریال اجاره داد. مبالغ اقساط اجاره در اول هر سال پرداخت می‌گردد. مدت اجاره ۵ سال (اجاره عملیاتی) بهای تمام شده ساختمان مورد اجاره به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال می‌باشد. عمر مفید اقتصادی ساختمان مورد اجاره ۲۰ سال، روش استهلاك خط مستقیم.

۲- در اول سال ۱۳۰۴، شرکت فرعی سمنان تجهیزاتی را به مبلغ ۱۴۰۰۰ ریال خریداری و به شرکت اصلی به اجاره واگذار نمود. (قرارداد فوق به عنوان اجاره سرمایه‌ای تلقی می‌شود). مدت اجاره ۴ سال. مبالغ اقساط اجاره بالغ بر ۵۰۰۰ ریال قابل پرداخت در اول هر سال می‌باشد. شرکت ایران در پایان مدت قرارداد حق اختیار خرید تجهیزات به مبلغ ۲۰۰۰ ریال را دارد.

ارزش متعارف تجهیزات در زمان انعقاد قرارداد به مبلغ ۱۷۵۶۰ ریال بود. مبالغ اقساط اجاره شامل حق اختیار خرید با نرخ بازده (نرخ ضمنی بهره منتسب به اجاره دهنده) ۱۵٪ در سال می‌باشد. عمر مفید تجهیزات مورد اجاره ۷ سال، روش استهلاك خط مستقیم، بدون ارزش اقساط می‌باشد.

۳- در اول سال ۱۳۰۵: شرکت فرعی سمنان ماشین‌آلاتی را به مبلغ ۲۳۱۱۶ ریال خریداری و به شرکت اصلی و به مدت ۳ سال به عنوان اجاره واگذار نمود. (قرارداد سرمایه‌ای فرض شود).

مبالغ اقساط اجاره سالانه بالغ بر ۸۰۰۰ ریال، قابل پرداخت در اول هر سال می‌باشد. شرکت فرعی هیچ گونه سودی را همزمان با انعقاد قرارداد اجاره شناسایی نمی‌کند. برآورد ارزش مازاد تضمین نشده در پایان مدت قرارداد به مبلغ ۵۰۰۰ ریال می‌باشد.

نرخ ضمنی بهره منتسب به اجاره دهنده ۲۰٪ در سال می‌باشد. نرخ استقراض اضافی برای اجاره کننده ۱۲٪ در سال می‌باشد. اما قرارداد اجاره بر مبنای ۲۰٪ در سال ثبت شده است.

۴- شرکت اصلی بهره مربوط به تعهدات در اجاره سرمایه‌ای را در سال ۱۳۰۵ پرداخت ننموده، و شرکت فرعی درآمد بهره مربوط به اجاره سرمایه‌ای را در دفاتر خود در سال جاری شناسایی نموده است.

تراز آزمایشی اقلام صورتهای مالی دو شرکت اصلی و فرعی در ۵/۱۲/۲۹ به شرح زیر خواهد بود:

شرکت اصلی ایران	شرکت فرعی سمنان	
۹۱۲۷۳	۲۶۰۵۰	وجوه نقد
۷۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	موجودی کالا
۳۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات
(۷۰۰۰۰)	(۲۰۰۰۰)	استهلاک انباشته ماشین‌آلات و تجهیزات
۳۷۷۸۲	-	دارایی در اجاره سرمایه‌ای
(۱۱۰۵۶)	-	استهلاک انباشته - دارایی در اجاره سرمایه‌ای
-	۴۲۰۰۰۰	دارایی در اجاره عملیاتی
-	(۸۰۰۰۰)	استهلاک انباشته - دارایی در اجاره عملیاتی
-	۳۵۰۰۰۰	حسابهای دریافتی استیجاری
-	۶۲۰۰۰	ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده (اجاره)
-	(۴۰۰۰)	درآمد بهره تحقق نیافته (اجاره)
۴۸۰۰۰۰	-	سرمایه‌گذاری در شرکت فرعی
(۱۳۰۰۰۰)	(۱۸۰۰۰۰)	حسابهای پرداختی
(۲۱۶۶۶)	-	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
(۳۸۶۱)	-	بهره پرداختی
(۲۰۰۰۰۰)	(۱۰۰۰۰۰)	سهام عادی (۱۰ ریالی)
(۳۰۰۰۰۰)	(۳۰۰۰۰۰)	صرف سهام
(۲۷۸۳۳۳)	(۲۲۶۶۱۰)	سود انباشته و اندوخته ۵/۱/۱ ×
(۳۰۰۰۰۰)	(۱۳۰۰۰۰)	فروش
-	(۳۴۰۰۰)	درآمد اجاره
-	(۴۴۴۰)	درآمد بهره - اجاره سرمایه‌ای
۴۱۰۰۰	۲۳۰۰۰	هزینه استهلاک
۳۸۶۱	-	هزینه بهره
۷۰۰۰۰	۳۸۰۰۰	هزینه‌های اداری و فروش
۱۹۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۱۰۰۰	-	هزینه اجاره
<u>۰</u>	<u>۰</u>	

مطلوبست:

تهیه صورتهای مالی تلفیقی شرکت اصلی و فرعی در ۵/۱۲/۲۹

مسئله ۲۲. شرکت الف در تاریخ ۷/۱/۱۵ به یکی از شعب بانک مراجعه و جهت خرید ساختمان (محل کار) به مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال درخواست استفاده از تسهیلات عقد اجاره به شرط تملیک را نموده و نسبت به تکمیل فرم درخواست، اقدام می نماید، شعبه پس از دریافت هزینه و کارمزد اطلاعات اعتباری نسبت به اخذ اطلاعات و دریافت سایر مدارک، مبلغ ۲۵ میلیون ریال به عنوان پیش دریافت از مشتری دریافت می نماید. مدت قرارداد اجاره به شرط تملیک ۱۰ سال، بانک در تاریخ ۷/۲/۲۹ اموال مورد اجاره را به مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال خریداری و در تاریخ ۷/۳/۱ نسبت به انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک اقدام نمود و اموال مورد اجاره به شرکت الف واگذار گردید. اقساط اجاره در پایان هر ماه وصول می گردد. نرخ سود تضمین شده ۲۰٪ در سال، عمر مفید ساختمان ۲۰ سال می باشد.

مطلوبست:

ثبت عملیات اجاره به شرط تملیک در دفاتر اجاره دهنده (بانک) و اجاره کننده (شرکت الف)

فصل دوم

۲

گزارشگری مالی و حسابداری تغییر قیمتها



در این فصل با نحوه گزارشگری مالی بر مبنای تغییر قیمتها آشنا می شوید:

• اهداف رفتاری

از شما انتظار می رود پس از مطالعه این فصل قادر باشید به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- بررسی اثرات بالقوه تغییر قیمتها بر اقلام حسابداری توسط سازمانهای حرفه ای و روند تکاملی آن تا بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی.
- ۲- نظرات و پیشنهادات کمیته سندی لندنز (sandilands) در انگلستان را بیان نمایید.

- ۳- نظرات و پیشنهادات مراکز حرفه‌ای استانداردگذاری درباره حسابداری تغییر قیمت‌ها را بیان نمایید.
- ۴- آیا واحد اسمی پول (فرض ثبات) از طریق اندازه‌گیری برحسب پول‌های مربوط به دوره‌های زمانی مختلف جهت گزارشگری اقلام «همانگونه که هست» به گونه‌ای قابل اعتماد، قابل سنجش و مقایسه می‌تواند در سالهای مختلف بازگو نماید؟
- ۵- نظرات «پاتن» و «ویلیام پیتون» درباره واحد پول چیست؟ بیان نمایید.
- ۶- منظور از مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه چیست؟ بیان نمایید.
- ۷- ارتباط اندازه‌گیری سود با مفاهیم مربوط به حفظ و نگهداشت سرمایه چیست؟
- ۸- برای محاسبه ارزش جاری از چند روش می‌توان استفاده کرد؟ بیان نمایید.
- ۹- منظور اقلام پولی و غیر پولی چیست؟ بیان نمایید.
- ۱۰- منظور از سودنگهداری اقلام چیست؟ توضیح دهید.
- ۱۱- بحث و تشریح سیستم حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/ CD)؟
- ۱۲- بحث و تشریح سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری (CC/ND)؟
- ۱۳- بحث و تشریح سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD)؟
- ۱۴- بحث و تشریح سیستم حسابداری مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی (CC/PC)؟
- ۱۵- منظور از سود یا زیان تحقق نیافته ناشی از نگهداری چیست؟ توضیح دهید
- ۱۶- منظور از سود یا زیان تحقق یافته ناشی از نگهداری چیست؟ توضیح دهید
- ۱۷- منظور از فاصله استهلاک چیست؟ توضیح دهید
- ۱۸- مزایا و محدودیت‌های سیستم ارزش جاری کدام است؟ بیان نمایید.
- ۱۹- موارد افشاء در سیستم حسابداری مبتنی بر تغییر قیمت‌ها طبق بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری کدام است؟ توضیح دهید

■ کلیات:

حسابداران برخی از کشورها، بیش از هشتاد سال است که اثرات بالقوه تغییرات قیمت‌ها بر اقلام حسابداری را تشخیص و به نتایج آن پی برده‌اند، بطوریکه برخی از واحدهای تجاری اثرات تغییر قیمت‌ها را در گزارشگری مالی در دهه ۱۹۲۰ میلادی خود اعمال

می‌کرده‌اند.^(۱) مراکز حرفه‌ای حسابداری از قبیل انجمن حسابداران آمریکا^(۲) (AAA) یا انجمن حسابداران رسمی آمریکا^(۳) در طی حدود نیم قرن در تشریفات خود اثرات تغییر قیمت‌ها را بر اقلام گزارشگری مالی مورد بحث قرار داده، هر دو سازمان فوق قویاً از حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی تا اواسط دهه ۱۹۳۰ حمایت نموده، بطوریکه در آثار و نوشته‌های انجمن حسابداران آمریکا آمده است که:

«حسابداری... ضرورتاً فرایند ارزشیابی نیست، بلکه تخصیص بهای تمام شده تاریخی و درآمد به دوره‌های جاری و آتی است»^(۴).

در اوایل دهه پنجاه هر دو سازمان فوق در آثار و نوشته‌های خود تجدید نظر کرده، انجمن حسابداران آمریکا (AAA) در سال ۱۹۵۲، بیانیه شماره ۲ درباره «تغییرات سطوح قیمت و صورتهای مالی» منتشر نموده، در این بیانیه توصیه شده که صورتهای مالی بایستی براساس واحدهای قدرت خرید عمومی، همراه با صورتهای مالی مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی گزارش گردد. در سال ۱۹۵۲، انجمن حسابداران رسمی آمریکا (AICPA) مسئولیت مطالعه درباره تغییر مفاهیم مربوط به درآمد را بر عهده گرفت، در گزارشات و مطالعات این سازمان آمده است:

«شرکتهایی که مالکیت آنها به طور گسترده در بسیاری از مناطق پراکنده می‌باشند، بایستی برای فراهم کردن اطلاعاتی که در تعیین اندازه‌گیری درآمد بر مبنای تقریبی واحدهای قدرت خرید معادل دارند، بکوشند، و چنین اطلاعاتی باید در تمامی موارد به گونه‌ای که امکان دارد، ارائه گردد، تا حسابداران و حسابرسان مستقل بتوانند از این طریق و بر مبنای آن، نظرات قطعی خود را اعلام نمایند.»

۱. از زمان پاچیولی (Pacioli) به موازات ثبت رویدادهای مالی بر مبنای ارزش‌های تاریخی، مجموعه‌ای از عقاید متضاد در مقابل آن به عنوان ارزش جاری وجود داشته است. در سال ۱۴۴۰ - ۱۴۳۹، آقای جاکومو بادور (Juchomo Badoer) تاجر ونیزی برای ارزیابی عناصر صورتهای مالی از ارزش بازار بهره می‌گرفته است. در سالهای ۱۵۷۳ - ۱۵۴۱ شرکت فولاد واقع در سیدنی برای محاسبه سود خالص از ارزش جاری بازار مقادیر افزایش یافته موجودی مواد و کالا نسبت به سالها قبل استفاده می‌کرده است.

۲. American Accounting Association (AAA).

۳. American Institute of Certified Public Accountants (AICPA).

۴. AAA (1939, P. 61).

انجمن حسابداران آمریکا (AAA) در سالهای ۱۹۵۷ و ۱۹۶۶ در گزارشات خود از ارائه مجدد صورتهای مالی بر مبنای سطح عمومی قیمت‌ها جانبداری کرده، و انجمن حسابداران رسمی آمریکا (AICPA) در مطالعات و تحقیقات حسابداری خود در بیانیه شماره (۶) در سال ۱۹۶۱، آثار مربوط به تغییرات سطح قیمت را مورد بررسی قرار داد. در این بیانیه تاکید شده، که اطلاعات لازم باید در یادداشت‌های همراه صورتهای مالی با استفاده از شاخص قیمت واحد ارائه گردد. در سال ۱۹۶۹ هیأت تدوین اصول حسابداری (APB) بیانیه شماره (۳) خود را درباره تهیه صورتهای مالی تعدیل شده بر مبنای شاخص قیمت‌ها منتشر کرد و پیشنهاد نمود که این اطلاعات باید افشاء گردد.

در همین دوران کمیته تروبلاد (Trueblood) نیاز به شناسایی تغییر قیمت‌ها در صورتهای مالی تأکید فراوانی می‌نماید، اندکی بعد، در اواخر سال ۱۹۷۴ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) پیشنهادی تحت عنوان «گزارشگری مالی مبتنی بر واحدهای قدرت خرید عمومی»^(۱) منتشر نمود، طرح پیشنهادی بدین قرار بود که، واحدهای تجاری علاوه بر تهیه صورتهای مالی مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی، باید صورتهای مالی تعدیل شده‌ای، که اقلام آن بیانگر قدرت خرید عمومی پول می‌باشد، افشاء نمایند.

در همین دوران، هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB)، اجرای طرح آزمایشی خود را به تأخیر انداخته، زیرا در مارس ۱۹۷۶، کمیسیون اوراق بهادار و بورس بیانیه حسابداری شماره^(۲) ۱۹۰ (ASR) خود را منتشر کرد، در این بیانیه، از وضعیت قبلی خود، که ارائه اطلاعات به غیر از ارزشهای تاریخی ممنوع شده بود، جانبداری نکرده، و تأیید نمود، که طی آن افشاء اطلاعات مکمل بر مبنای ارزش‌های جایگزینی برای کلیه شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار در مورد موجودی‌ها، اموال، ماشین آلات و تجهیزات ناخالص، که مجموع آنها بیش از صد میلیون دلار و یا بیش از ده درصد جمع دارایی‌ها باشد، الزامی می‌باشد.

مطالعاتی که هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) درباره ۱۲۵ شرکت آمریکایی انجام داد حاکی از آن بود که، در دوران تورم، زمانی که صورتهای مالی بر

۱. Financial Reporting in units of General Purchasing Power.

۲. Accounting Series Release - 190 (ASR).

مبنای ارزش‌های تاریخی تهیه می‌گردد، سود ناشی از عملیات جاری بیش از میزان واقعی گزارش شده، در نتیجه، بسیاری از واحدهای تجاری، مبالغی بیش از میزان واقعی به عنوان مالیات و سود، از محل سرمایه، بین طرفین ذینفع پرداخت می‌نمایند.

نتایج تحقیق و مطالعات آثار تورم بر صورتهای مالی مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی در سال ۱۹۷۹، موجب گردید تا هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) بیانیه شماره ۳۳ تحت عنوان «گزارشگری مالی و تغییر قیمت‌ها» را انتشار دهد. در این بیانیه تأکید شده است که، شرکتهای بزرگ بایستی اطلاعات مربوط به ارزش‌های جایگزینی و همچنین سود و زیان ناشی از نگهداری ارقام را در یادداشت‌های پیوست صورتهای مالی افشا نمایند.

بدیهی است که در این بیانیه، توصیه شده که شرکتهای، علاوه بر تهیه صورتهای مالی مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی، بایستی با استفاده از شاخص سطح عمومی قیمت‌ها صورتهای مالی تعدیل شده براساس واحدهای پولی دارای قدرت خرید ثابت^(۱) گزارش نمایند. یا با ارائه گزارشهای مالی بر مبنای «ارزش جاری»^(۲) [روش حسابداری که تغییر قیمت‌های خاص را در نظر می‌گیرد، به حسابداری ارزش جاری معروف است، در این سیستم به منظور ارزشیابی ارقام، از ارزش جایگزینی (ارزش جاری خرید دارایی) یا ارزش بازیافتنی (ارزش جاری فروش) یا ترکیبی از هر دو استفاده می‌شود] که از طریق ارزش جایگزینی دارایی‌ها و هزینه‌های مشخص تهیه گردیده، به عنوان صورتهای مالی مکمل^(۳) پیوست گزارشهای مالی افشاء نمایند، در این زمینه، شرکتهایی مشمول تهیه صورتهای مالی مکمل می‌شوند که دارای شرایط زیر باشند:

- ۱- شرکتهایی که موجودی کالا، اموال، ماشین آلات و تجهیزات (خالص) آنها بیش از ۱۲۵ میلیون دلار می‌باشند.
- ۲- شرکتهایی که جمع دارایی‌های آنان (بعد از کسر استهلاک انباشته) بیش از یک میلیارد دلار می‌باشد.

در یک نگاه اجمالی، به نظر می‌رسد که نیاز به بررسی اثرات تغییر قیمت‌ها در

۱. Constant Money Accounting.

۲. Current Cost Accounting.

۳. Supplemental Financial Statement.

گزارشهای مالی که تقریباً راه تکاملی خود را در پی داشته، حسابداران بطور اعم و مراکز حرفه‌ای حسابداری از قبیل انجمن حسابداران آمریکا (AAA)، انجمن حسابداران رسمی آمریکا (AICPA) و هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) تا قبل از انتشار دستورالعمل حسابداری شماره ۱۹۰ توسط کمیسیون اوراق بهادار و بورس، به شدت طرفدار بهای تمام شده تاریخی تعدیل شده بر مبنای سطح عمومی قیمت‌ها بودند، با این وجود چرا مراکز حرفه‌ای حسابداری، ارزش بهای تمام شده تاریخی تعدیل شده، را بر ارزش جاری ترجیح می‌دادند، امری کاملاً تصادفی و صرفاً براساس حدس و گمان استوار است، اما در مواردی ممکن است دلایلی نیز وجود داشته باشد. به عنوان مثال، اندازه‌گیری بهای تمام شده تاریخی تعدیل شده بر مبنای تغییرات واحدهای پولی معمولاً آسانتر از اندازه‌گیری ارزش جاری می‌باشد، زیرا، این امر، از طریق شاخص قیمت مصرف‌کننده می‌تواند بهای تمام شده تاریخی را تعدیل نماید، در صورتیکه برای تعدیل اقلام تاریخی بتوان شاخصی مناسب را مبنای قرار داده و به توافق رسید، نتیجه عملیات مربوط به حسابرسی آسانتر می‌گردد.

بهر حال، اقدام کمیسیون اوراق بهادار و بورس، سبب روند تکاملی تدریجی حسابداری تغییر قیمت‌ها شده، نتایج دستورالعمل حسابداری شماره ۱۹۰ (ARS - 190)، منجر به بازنگری راه‌حلهای چند جانبه در گزارشگری آثار تغییر قیمت‌ها در بیانیه شماره ۳۳ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی گردید، نتیجه این حرکت (ARS - 190) منجر به بهبود کیفی حسابداری مبتنی بر تغییر قیمت‌ها شده است. این حرکت نتیجه سیر تکاملی نبود بلکه بیشتر بازتاب تفکر و اندیشه جان برتون (John C. Burton) حسابدار ارشد کمیسیون اوراق بهادار و بورس (SEC) شمرده می‌شد، برتون با توجه به سابقه دانشگاهی و علمی خود اعتقاد راسخ داشت، چنانچه که تغییری در گزارشگری مالی به علت تغییر قیمت‌ها، مورد نیاز باشد، باید این تغییرات را در سیستم اندازه‌گیری ایجاد نمود، تا سیستم بتواند اطلاعات مفیدتری را در اختیار استفاده‌کنندگان گزارشات مالی قرار دهد. مطلب زیر بهترین گواه برای استنتاج برتون است:^(۱)

«تورم سبب تحریف قابل ملاحظه‌ای در حقایق می‌شود، زیرا در شرایطی که

واحدهای پولی تاریخی مبنای اندازه‌گیری در سیستم حسابداری باشد، با توجه به تغییرات سریع قیمت‌ها، آشکار است که تطبیق ارزشهای پولی تاریخی با درآمدهای جاری مبنای مناسبی برای میانگین خالص جریان‌های نقدی ورودی در سطوح مختلف فعالیتهای جاری نیست.»

تفکرات برتون (سیستم اندازه‌گیری بر مبنای ارزش‌های جاری) یکی از مباحث قوی در سیستم اندازه‌گیری ارزش‌های اقتصادی را نشان می‌دهد، در این روش، هزینه‌ها بر مبنای ارزش جاری جایگزینی دارایی‌های فروش رفته یا مصرف شده به عنوان هزینه‌های دوره شناسایی می‌شود. در روش فوق، هزینه‌های جاری در زمان تحقق مبادله با میانگین اقلام جریان‌های نقدی مقابله می‌شوند.

در پی تحقیقاتی که هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی در سالهای بعد از انتشار بیانیه شماره ۳۳، انجام داد، و با توجه به فروکش کردن تورم در دهه هشتاد (نرخ تورم حدود ۲٪) منجر به تدوین بیانیه شماره ۸۹ گردید. در این بیانیه تأکید شده است که، واحد تجاری ملزم به اجرای بیانیه شماره ۳۳ نبوده، بلکه افشاء آثار تورم و تغییرات قیمت و اجرای آن فقط جنبه داوطلبانه و اختیاری خواهد داشت.

■ بررسی اثر تغییر قیمت‌ها در حسابداری

تحقیقات زیادی که در اثر تغییر قیمت‌ها بر اقلام صورتهای مالی صورت گرفته بر دو دسته تقسیم می‌شوند:

۱- تغییرات نسبی قیمت‌ها^(۱)

۲- تغییرات سطح عمومی قیمت‌ها^(۲)

برخی از پژوهشگران حسابداری، شاخص تغییرات نسبی قیمت‌ها و برخی دیگر معیار تغییر سطح عمومی قیمت‌ها را برای ارائه مجدد صورتهای مالی^(۳) پیشنهاد نموده، گرچه بسیاری دیگر از مفسرین، شاخص تغییرات سطح عمومی قیمت‌ها و شاخص

۱. Relative Price Changes.

۲. General Price-Level Changes.

۳. Restate Financial Statements.

تغییرات نسبی قیمت‌ها را به عنوان مکمل یکدیگر و راه حل نهایی مورد توجه قرار داده‌اند. بهر حال در این مورد، اختلاف نظرهایی وجود دارد.

در اوایل ۱۹۶۰، به علت استمرار تورم در آمریکا و ضرورت تعیین استاندارد در مورد حسابداری تغییر قیمت‌ها، موضوع مورد بحث توجه علاقمندان را به خود جلب نمود و در همین دوران مراکز حرفه‌ای مربوط به تعیین استاندارد، در مورد حسابداری تورمی در کشورهای مختلف (آرژانتین، ایالات متحده آمریکا، شیلی، انگلستان و ایرلند، استرالیا، نیوزلند، مکزیک و کانادا) یک یا چند پیشنهاد آزمایشی را درباره حسابداری تغییر قیمت‌ها، مورد بررسی قرار دادند. به علت فروکش کردن تورم در سالهای ۱۹۷۵ - ۱۹۷۶ علاقه مراکز حرفه‌ای جهت ارائه رهنمودی برای حسابداری تغییر قیمت بر مبنای سطح عمومی قیمت‌ها (در انگلستان به نام حسابداری قدرت خرید جاری^(۱) نامیده می‌شود) نیز کاهش یافت.

در سال ۱۹۷۴، کمیته‌ای بنام سندی لندنز (Sandilands) در انگلستان تشکیل و در سال ۱۹۷۵ گزارش جامعی درباره مسائل مربوط به اندازه‌گیری درآمد را در شرایط تورمی منتشر نمود، نتیجه گزارش کمیته سندی لندنز جهت بهبود کیفی برای تغییر در قوانین شرکتها به شرح زیر است:

- ۱- برای کلیه استفاده‌کنندگان از یک واحد اندازه‌گیری مشابه مورد استفاده قرار گیرد.
- ۲- سود عملیاتی باید جدا از سود (زیان) ناشی از نگهداری اقلام دارایی افشاء گردد.
- ۳- صورتهای مالی بایستی شامل اطلاعات «مربوط» برای ارزیابی نقدینگی جاری شرکت باشد.

مهمترین توصیه‌های گزارش «سندی لندنز» نحوه به کارگیری ارزشیابی واحد تجاری است، در این گزارش دارایی‌ها به مبلغی با در نظر گرفتن هزینه‌های فرصت به عنوان مبانی ارزشیابی در نظر گرفته می‌شود، (هزینه فرصت عبارت است از ارزشی که دارایی در بهترین شرایط استفاده دارد) به عبارت دیگر ارزشیابی دارایی‌ها باید به گونه‌ای صورت گیرد که حداقل معادل بهای تمام شده‌ای باشد که واحد تجاری برای بدست آوردن آن دارایی باید پرداخت نماید. بنابراین مبنای اندازه‌گیری، ارزش جایگزینی می‌باشد، ارزش جایگزینی معادل مبلغی است که جهت بدست آوردن دارایی‌های مشابه باید به

صورت نقد پرداخت گردد. اگر ارزش جایگزینی بیش از ارزش خالص بازیافتنی^(۱) باشد، مبنای ارزش برای واحد تجاری به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- اگر ارزش جریان نقدی تنزیل شده بیش از ارزش خالص بازیافتنی باشد، در این حالت بهتر است، دارایی برای استفاده نگهداری شود، و در غیر اینصورت باید فروخته شود.
- ۲- اگر ارزش خالص بازیافتنی بیش از ارزش جریان نقدی تنزیل شده باشد، در این حالت بهتر است دارایی فروخته شود، در غیر اینصورت باید نگهداری شود.

گزارش «سندی لندن» همچنین توصیه می‌نماید که کلیه سود و زیان ناشی از نگهداری دارایی باید جدا از سود مبتنی بر ارزش‌های جاری گزارش گردد، نحوه گزارش سود (زیان) ناشی از نگهداری در گزارشهای مالی می‌تواند به شرح زیر باشد:

الف - هرگونه سود تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت به عنوان اندوخته تجدید ارزیابی^(۲) در ترازنامه گزارش می‌گردد.

ب - هرگونه سود تحقق یافته ناشی از نگهداری دارایی‌های ثابت به عنوان اندوخته در ترازنامه گزارش گردد.

ج - بهای تمام شده فروش (Cost of sale) تعدیل شده باید به عنوان اندوخته تعدیل سهام در ترازنامه نشان داده شود. (خواه مثبت یا منفی باشد).

د - سودهای غیر مترقبه^(۳) باید، به عنوان اقلام غیر مترقبه طبقه‌بندی و جدا از سود مبتنی بر ارزش‌های جاری نشان داده شود.

گزارش کمیته «سندی لندن» همچنین توصیه نموده، که خلاصه‌ای از مجموع سود و زیان سال مالی در صورت سود و زیان تهیه و ارائه گردد، که نحوه گزارشگری آن به شرح زیر خواهد بود:

۱. Net Realizable Value.

۲. Reevaluation Reserves.

۳. Extraordinary Gains.

xxx	سود (زیان) مبتنی بر ارزش‌های جاری بعد از مالیات
xxx	سود (زیان) اقلام غیر مترقبه بعد از مالیات
xxxx	سود (زیان) خالص بعد از مالیات و اقلام غیر مترقبه
	تغییرات در ذخائر تجدید ارزشیابی خالص مالیاتی:
xxx	ذخیره تعدیل موجودی
xxx	اندوخته تجدید ارزیابی سود و زیان ناشی از تغییر در مبانی ارزشیابی
xxxx	سایر سود یا زیان
xxxx	جمع سود (زیان) سال مالی بعد از مالیات

از اکتبر سال ۱۹۷۵ به بعد، مراکز حرفه‌ای تعیین کننده استاندارد^(۱) در استرالیا به جانب‌داری از افشاء صورتهای مالی مکمل مبتنی بر ارزش‌های جاری بیانیه‌ای صادر نمود. در پرتو این تحولات، مراکز حرفه‌ای تعیین کننده استاندارد، در اکثر کشورها که در زمینه سطح عمومی قیمت‌ها و قدرت خرید جاری فعالیت داشته، بیشتر به طرف راه حل قیمت نسبی روی آوردند. در همین دوران، راه حل‌های متفاوتی، درباره سطح عمومی قیمت‌ها و تغییرات نسبی قیمت‌ها در آلمان غربی منتشر شد، اکثر کشورهایی که دچار تورم بودند از جمله مکزیک، آرژانتین، شیلی و برزیل از راه حل تغییرات نسبی قیمت‌ها یا سطح عمومی قیمت‌ها در ارائه گزارشگری مالی استفاده نمودند.^(۲)

رهنمود شماره ۴، ECC شورای وزیران اروپا در سال ۱۹۷۸ را بر آن داشت که کشورهای عضو جامعه اروپا به دولت‌های عضو اجازه دهد که از واحدهای تجاری بخواهند در تنظیم صورتهای مالی از روش ارزش جایگزینی استفاده نمایند. هیأت تدوین استانداردهای حسابداری بین‌الملل که با این طیف بسیار وسیع و پراکنده در کشورهای مختلف مواجه شده بود، موضع مشخصی را اتخاذ ننموده، و فقط به این نکته اکتفا کرد که واحدهای تجاری هر روشی که اتخاذ نمودند باید آن روش را در یادداشت‌های همراه افشاء نمایند.

۱. Australian Institute of Chartered Accountants and Society of Accountant.

۲. در کشور برزیل استاندارد توسط دولت ولی در بقیه کشورها تعیین استاندارد توسط مراکز حرفه‌ای پیشنهاد و وضع شده است.

در برخی از کشورها، برای اجتناب از پی آمدهای نامطلوب اقتصادی، تعدیل عناصر صورتهای مالی بر مبنای تغییر قیمت‌ها کم‌رنگ شده و تأکید می‌شود که حسابداری بر ارزش‌های جاری، سود واحد تجاری را کمتر گزارش نموده، و در اکثر موارد، مدیریت را وادار می‌کند که برای جبران کاهش سود (زیان) برای افزایش قیمت‌ها تلاش نمایند. و در برخی موارد، دولت‌ها مجبور می‌شوند، به اصلاح قانون مالیات بر درآمد اقدام نمایند.

بحث درباره حسابداری تغییر قیمت‌ها، نه فقط مدافع مفهوم چهارچوب نظری (شامل باورهایی مربوط به اهداف گزارشگری مالی) را منعکس می‌نماید، بلکه به قضاوت در ارتباط با نتایج اقتصادی هم می‌پردازد. از این رو گاهی بحث، در ارتباط با مسائل فنی مثل ارزیابی دارایی‌ها، تعیین درآمد، و افشا مناسب متمرکز می‌شود، و در مواردی، بر چگونگی اندازه‌گیری رویدادهای مالی و تأثیر آن بر طرفین ذینفع (اتحادیه‌های کارگری، سرمایه‌گذاران بالقوه و بالفعل، بستانکاران، رقبای بالقوه و بالفعل و دولت) و حتی در کارایی بازار سرمایه تأثیر می‌گذارد.

■ گزارشگری مالی و حسابداری تغییر قیمت‌ها

یکی از اهداف اولیه حسابداری و گزارشگری مالی، تأمین نیاز و خواستههای اطلاعاتی استفاده‌کنندگان (سرمایه‌گذاران، بستانکاران، مدیران ...) جهت کمک در اتخاذ تصمیم‌گیریهای اقتصادی در ارتباط با واحد تجاری می‌باشد، فرایند اصلی انتقال اطلاعات به استفاده‌کنندگان، مجموعه‌ای از صورتهای مالی است [حاوی اطلاعاتی، درباره وضعیت مالی (ترازنامه)، نتایج عملیات (صورت سود و زیان)، جریان‌های نقدی (صورت گردش وجوه نقد) و صورت سود و زیان جامع می‌باشد]، که برای طیفی گسترده، جهت پاسخ‌گویی به تأمین نیاز آنان تهیه می‌شود. اطلاعات حسابداری در تخصیص منابع اقتصادی و مالی نقش با اهمیتی دارد، بهمین دلیل، مجامع حرفه حسابداری بر این باورند که قانون‌مندی در حیطه گزارشگری مالی امری ضروری است، از این رو، مجموعه‌ای از استانداردهای مالی و رهنمودهای یکسان و هم‌آهنگ (مفروضات، اصول، میثاق‌ها، روش‌ها و رویه‌ها) تدوین گردیده، که رعایت آن، در فرآیند گزارشگری مالی الزامی است.

سؤالی که در اینجا مطرح می‌شود، اینست که آیا، گزارشات مالی از آن جهت دارای

اهمیت است، که اقلام مندرج در آن «همان که هست» به گونه‌ای قابل اعتماد، قابل سنجش و مقایسه، در سالهای مختلف بازگو می‌کند؟ پاسخ چنین است: یکی از مفروضات بنیادی، در گزارشگری مالی رویدادها و فعالیت‌های مالی واحدهای تجاری، بکارگیری یک مقیاس مشترک و همگن جهت اندازه‌گیری و پردازش اطلاعات مالی است، که اگر بخواهیم اقلام ترازنامه، که وجوه نقد آن بر حسب ریال، سرمایه و سرمایه‌گذاریها بر حسب تعداد سهام، موجودی کالا و مواد بر حسب تعداد یا کیلو، ساختمان و زمین بر حسب متر مربع، ماشین آلات و تجهیزات بر حسب تعداد که از نظر واحد مقیاس با هم اشتراک نداشته و جمع پذیر نمی‌باشند، ارائه دهیم، این گزارشگری نامفهوم و بی‌معنی خواهد بود، زیرا هرگز نمی‌توان میزان دارایی‌های یک واحد تجاری را در مجموع به صورتی گویا گزارش کرد، به همین دلیل مقیاس واحد پول در حسابداری، که کارآمدترین وسیله برای اندازه‌گیری کلیه رویدادهای مالی و پردازش اطلاعات واحد تجاری است، مورد تأیید و پذیرش قرار گرفته است. مقیاس واحد پول برخلاف مقیاس‌های فیزیکی همانند متر، کیلو، تعداد و ... که در طول زمان ماهیتاً ثابت می‌باشند، مقیاس واحد پولی، در گذر زمان ثابت نبوده، همزمان با تورم یا رکود تغییرپذیرند. نتیجه این تغییر پذیری، ارزش واقعی بدهی‌های پولی و بخش‌های مختلف اقتصادی را تحت تأثیر قرار می‌دهد، روند مداوم تغییر قیمت‌ها، در طی سالهای گذشته، به دلیل کاهش قدرت خرید پول، ارزش واقعی خود را از دست داده، و در نتیجه می‌توان گفت، که واحدهای پولی در گذر زمان، دارای ارزش‌های نابرابر^(۱) بوده و جمع کردن آنها نامفهوم و تحریف حقایق است،

۱. ویلیام پتون (W.A.Paton) یکی از محققان حسابداری در آمریکا درباره ارزش‌های نابرابر واحدهای پولی و عدم ثبات واحد پول و محدودیت در واحد اندازه‌گیری چنین بیان می‌دارد:

«دلاری که ما اکنون استفاده می‌کنیم با دلار بیست سال پیش بسیار تفاوت کرده است، همانطوریکه هیچ حسابداری یک دلار آمریکا را با یک دلار کانادا بدون اینکه تبدیل دقیقی انجام دهد، جمع نمی‌زند که بگوید دو دلار داریم، برای مثال عیناً جمع زدن دلار سال ۱۹۴۰ با دلار سال ۱۹۶۰ عملی منطقی به نظر نمی‌رسد» و در مثالی دیگر چنین بیان می‌دارد:

ساختمانی را در سال ۱۹۴۰ به مبلغ یکصد هزار دلار و دیگری در سال ۱۹۶۰ به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ دلار خریداری شده‌اند، او جمع زدن این دو ساختمان به مبلغ ۳۰۰۰۰۰ دلار اشتباه دانسته و معتقد است که باید دلار سال ۱۹۴۰ را تبدیل به دلار ۱۹۶۰ نموده و سپس قیمت دو ساختمان را با هم ترکیب کرد. «نقل از مجله بررسی‌های حسابداری شماره ۵ مقاله مرتضی کلانتری صفحه ۹۰» یا مراجعه شود به:

W.A.Paton "Significance Accounting" Studies in Accounting Theory R.D Irwin. 1962.

پاتن یکی از استادان حسابداری در آمریکا در سال ۱۹۲۲ چنین بیان می‌دارد:

«جمع واحدهای پولی ناهمگن، هرچند که همه آنها یک نام داشته باشند تحریف حقایق است»^(۱)

نظر به اینکه ارزش واحد پول، در اثر سیاست‌های مالی و پولی دولتها در دوران تورم (افزایش مداوم سطح عمومی قیمت‌های^(۲) پولی کالا و خدمات) و رکود (کاهش مداوم سطح عمومی قیمت‌های پولی کالا و خدمات) بطور همیشگی، در حال نوسان و تغییر است، بطوریکه تغییرات آن در سالهای اخیر قابل ملاحظه می‌باشد. به عنوان مثال کالایی که در ایران در سال ۱۳۶۰ به مبلغ ۲۳/۷۸ ریال بابت خرید آن پول رایج پرداخت می‌شد، برای خرید همان کالا در سال ۱۳۷۰ طی یک دهه تغییر می‌بایست ۱۲۰/۷۱ ریال و در سال ۱۳۷۶ باید مبلغ ۵۳۸/۲ ریال پرداخت می‌گردید. با توجه به جدول مقایسه‌ای شماره (۱ - ۲) تغییرات شاخص کالا و خدمات در مناطق شهری طی سالهای ۱۳۱۵ تا ۱۳۷۶ چنین می‌توان نتیجه‌گیری کرد که:

ارزش یکصد ریال در سال ۱۳۶۰ معادل تقریبی ۴/۴۲ ریال در سال ۱۳۷۶ می‌باشد^(۳). یعنی اگر برای خرید کالایی در سال ۱۳۶۰ مبلغ یکصد ریال پول رایج پرداخت می‌شد، برای خرید همان کالا در سال ۱۳۷۶ با توجه به شاخص قیمت‌ها، باید مبلغ ۲۲۶۳/۲۵ ریال پرداخت گردد، که نحوه محاسبه آن، به شرح زیر است:

$$\frac{\text{شاخص قیمت در سال ۷۶}}{\text{شاخص قیمت در سال ۶۰}} \times \text{مبلغ پرداختی در سال ۶۰} = \text{مبلغ پرداختی در سال ۱۳۷۶}$$

$$\Rightarrow \frac{538.2}{23.78} \times 100 = 2263.25$$

۱. FASB Original Pronouncement July 1973-June 1984, P. 1407.

۲. قیمت‌های پولی یعنی میزان پولی که برای هر واحد از کالا باید پرداخت شود.

۳. $100 \div \frac{538.2}{23.78} = 4.41696$

مثالی دیگر: فرض کنید، واحد تجاری (الف) مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال وجوه نقد مازاد خود را بانرخ سود تضمین شده ۱۰٪ نزد بانک به مدت یکسال سپرده نماید، بانک در پایان سال مبلغی معادل ۱۱۰۰۰ ریال (سود سپرده $10000 \times 10\% \times 1 = 1000$) بابت اصل و سود سپرده در اختیار واحد تجاری الف قرار می دهد، واحد سرمایه گذار در گزارش های مالی خود مبلغی معادل ۱۱۰۰۰ ریال به عنوان دارایی و ۱۰۰۰ ریال به عنوان درآمد سود سپرده گزارش می نماید (نرخ بازده ۱۰٪).

با فرض اینکه، نرخ تورم ۱۵٪ در سال باشد، به این نتیجه می رسیم که اگر ارزش یک واحد کالا و خدمات در ابتدای سال، معادل یکصد ریال باشد، در پایان همان سال باید مبلغی معادل ۱۱۵ ریال برای خرید همان کالا و خدمات پرداخت گردد. این واقعیت بیانگر آن است که، واحد تجاری (الف) کالایی که در ابتدای سال می توانست با پول خود معادل ۱۰۰۰۰ ریال خریداری نماید، در پایان همان سال جهت خرید همان کالا باید مبلغی معادل ۱۱۵۰۰ ریال پرداخت نماید، با توجه به اینکه واحد تجاری (الف) جمعاً در پایان سال، مبلغی معادل ۱۱۰۰۰ ریال (اصل و سود سپرده). وجه نقد در اختیار دارد، در صورت تمایل به خرید آن کالا باید مبلغ ۵۰۰ ریال اضافه تر پرداخت نماید. نتیجه این گونه پردازش اطلاعات، نشان می دهد که واحد تجاری مبلغی معادل ۵۰۰ ریال قدرت خرید خود را از دست داده، و نتیجه بدتر از آن، اینست که واحد تجاری در گزارش های مالی خود مبلغ ۱۰۰۰ ریال، سود گزارش نموده، که باید مالیات آن را هم پرداخت کند، و این بدین معنی است که، واحد تجاری، بعد از پرداخت مالیات، مبلغی کمتر از ۱۱۰۰۰ ریال وجه نقد به عنوان دارایی در تملک دارد، و حتی در مواردی، اگر واحد تجاری بخشی از سود خالص بعد از کسر مالیات خود را بین سهامداران توزیع نماید، مبلغی از منابع مالی خود را از دست داده، که اگر دارایی ها بر مبنای نرخ تورم ارزیابی گردد، مالیات و سود توزیع شده غیر واقعی است.

حال اگر، گزارش های مالی واحد تجاری که عموماً بر اساس ارزش های تاریخی تنظیم گردیده، و ارزش واقعی آنها در تاریخ تنظیم گزارشگری مالی ارائه نشده، مبنای تصمیم گیری و راه گشای استفاده کنندگان قرار گیرد، در ارزیابی و تصمیم گیری نقش مؤثر خود را از دست داده، و در این تنگنا، در اختیار قرار دادن اطلاعات مربوط به رویدادهای مالی نه فقط نشان دهنده واقعیت نیست بلکه استفاده از آنها نیز موجب

جدول شماره (۱ - ۲) شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری ایران اعداد سالانه شاخص در سالهای ۱۳۷۵ - ۱۳۱۵^(۱) (۱۰۰ = ۱۳۶۹)

سال	عدد شاخص	سال	عدد شاخص	سال	عدد شاخص
۱۳۱۵	۰/۲۹	۱۳۳۶	۳/۸۳	۱۳۵۷	۱۴/۰۵
۱۳۱۶	۰/۳۵	۱۳۳۷	۳/۸۷	۱۳۵۸	۱۵/۶۴
۱۳۱۷	۰/۳۸	۱۳۳۸	۴/۳۷	۱۳۵۹	۱۹/۳۳
۱۳۱۸	۰/۴۱	۱۳۳۹	۴/۷۱	۱۳۶۰	۲۳/۷۸
۱۳۱۹	۰/۴۶	۱۳۴۰	۴/۷۹	۱۳۶۱	۲۸/۳۳
۱۳۲۰	۰/۷۰	۱۳۴۱	۴/۸۳	۱۳۶۲	۳۲/۵۲
۱۳۲۱	۱/۳۷	۱۳۴۲	۴/۸۸	۱۳۶۳	۳۵/۹۰
۱۳۲۲	۲/۸۹	۱۳۴۳	۵/۱۰	۱۳۶۴	۳۸/۳۵
۱۳۲۳	۲/۹۷	۱۳۴۴	۵/۱۱	۱۳۶۵	۴۷/۴۷
۱۳۲۴	۲/۵۴	۱۳۴۵	۵/۱۵	۱۳۶۶	۶۰/۶۲
۱۳۲۵	۲/۲۴	۱۳۴۶	۵/۱۹	۱۳۶۷	۷۸/۱۴
۱۳۲۶	۲/۳۹	۱۳۴۷	۵/۲۷	۱۳۶۸	۹۱/۷۶
۱۳۲۷	۲/۶۶	۱۳۴۸	۵/۴۶	۱۳۶۹	۱۰۰/۰۰
۱۳۲۸	۲/۷۲	۱۳۴۹	۵/۵۳	۱۳۷۰	۱۲۰/۷۱
۱۳۲۹	۲/۲۶	۱۳۵۰	۵/۸۴	۱۳۷۱	۱۵۰/۱۲
۱۳۳۰	۲/۴۵	۱۳۵۱	۶/۲۱	۱۳۷۲	۱۸۴/۳۶
۱۳۳۱	۲/۶۲	۱۳۵۲	۶/۹۱	۱۳۷۳	۲۴۹/۲۸
۱۳۳۲	۲/۸۶	۱۳۵۳	۷/۹۹	۱۳۷۴	۳۷۲/۳۵
۱۳۳۳	۳/۳۱	۱۳۵۴	۸/۷۹	۱۳۷۵	۴۵۸/۸۰
۱۳۳۴	۳/۳۷	۱۳۵۵	۱۰/۲۳	۱۳۷۶	۵۳۸/۲۰
۱۳۳۵	۳/۶۶	۱۳۵۶	۱۲/۷۸	۱۳۷۷	۶۴۵/۶۰

(۱) مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری ایران^(۱)

(CPI)

(۱۳۶۹ = ۱۰۰)

تاریخ دوره	متوسط سال	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فروردین	
۱۷/۴	۹۱/۸	۹۵/۳۱	۹۲/۳۶	۸۹/۵۸	۸۸/۱۴	۸۸/۶۲	۹۰/۰۴	۸۹/۵۳	۹۲/۳۳	۹۳/۴۷	۹۵/۰۵	۹۳/۱۳	۹۳/۶۶	۱۳۶۸
۹/۰	۱۰۰/۰	۱۰۵/۷	۱۰۵/۷	۱۰۳/۰	۱۰۱/۶	۹۹/۳	۹۷/۲	۹۶/۹	۹۶/۷	۹۷/۰	۹۷/۸	۹۷/۹	۹۹/۱	۱۳۶۹
۲۰/۷	۱۲۰/۷	۱۳۸/۷	۱۳۱/۸	۱۲۷/۴	۱۲۳/۴	۱۲۱/۱	۱۲۰/۵	۱۱۹/۱	۱۱۶/۹	۱۱۳/۸	۱۱۲/۷	۱۱۲/۳	۱۱۰/۰	۱۳۷۰
۲۴/۴	۱۵۰/۱	۱۶۶/۱	۱۶۰/۶	۱۵۴/۷	۱۵۱/۷	۱۴۹/۱	۱۴۹/۱	۱۴۸/۵	۱۴۵/۹	۱۴۵/۳	۱۴۵/۰	۱۴۱/۴	۱۴۴/۲	۱۳۷۱
۲۲/۸	۱۸۴/۴	۲۱۲/۳	۲۰۲/۲	۱۹۶/۲	۱۹۱/۸	۱۸۴/۲	۱۸۲/۵	۱۷۹/۵	۱۷۵/۴	۱۷۳/۶	۱۷۳/۶	۱۷۰/۴	۱۷۰/۶	۱۳۷۲
۳۵/۳	۲۴۹/۳	۳۰۷/۵	۲۸۷/۵	۲۶۸/۲	۲۵۷/۴	۲۵۲/۶	۲۵۲/۰	۲۴۰/۸	۲۳۱/۹	۲۲۹/۱	۲۲۵/۷	۲۲۰/۹	۲۱۶/۸	۱۳۷۳
۴۹/۴	۳۷۲/۴	۴۱۹/۸	۴۱۰/۹	۴۰۲/۲	۳۸۹/۹	۳۷۸/۸	۳۷۰/۰	۳۶۲/۴	۳۵۲/۷	۳۵۰/۴	۳۵۲/۰	۳۵۰/۷	۳۲۷/۵	۱۳۷۴
۲۳/۲	۴۵۸/۸	۴۹۲/۷	۴۸۵/۳	۴۷۷/۴	۴۷۱/۰	۴۶۱/۲	۴۵۵/۳	۴۴۹/۴	۴۴۳/۴	۴۳۲/۲	۴۳۱/۰	۴۲۳/۳	۴۲۳/۷	۱۳۷۵
۱۷/۳	۵۳۸/۲	۵۸۷/۹	۵۷۸/۰	۵۵۷/۰	۵۴۴/۰	۵۳۲/۷	۵۲۸/۹	۵۲۸/۰	۵۲۵/۳	۵۲۲/۳	۵۲۴/۱	۵۲۱/۶	۵۱۰/۰	۱۳۷۶
۲۰/۰	۶۴۵/۶	۷۰۸/۹	۶۹۱/۳	۶۷۸/۵	۶۶۵/۹	۶۴۸/۶	۶۳۵/۳	۶۲۸/۰	۶۲۲/۸	۶۲۲/۵	۶۱۴/۰	۶۱۵/۳	۶۱۴/۳	۱۳۷۷
	۷۷۷/۴	۸۳۱/۸	۸۲۱/۲	۸۱۱/۶	۷۹۴/۱	۷۷۳/۹	۷۶۸/۲	۷۵۸/۸	۷۵۲/۵	۷۵۵/۰	۷۶۰/۷	۷۵۵/۲	۷۵۰/۱	۱۳۷۸

(۱) مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

گمراهی و یا تا حدودی موجب تأخیر در تصمیم‌گیری می‌شود، لذا بسیار مفید خواهد بود به منظور ارائه اطلاعات «مربوط»، همراه گزارشات مالی تاریخی، صورتهای مالی تعدیل شده بر مبنای شاخص عمومی قیمت‌ها یا بر مبنای ارزش‌های جاری (ویژگی مربوط بودن را افزایش می‌دهد) در اختیار استفاده کنندگان قرار گرفته، تا در ارزیابی عملیات، امکان قضاوت آگاهانه و اتخاذ تصمیمات منطقی آنها را یاری داده و نقش مؤثری را در تصمیم‌گیری ایفا نماید.

برخی از حسابداران بر این باورند که، ارائه صورتهای مالی تاریخی تعدیل شده بر مبنای قدرت خرید ثابت واحد پولی از ویژگی‌های کیفی مربوط بودن^(۱) و قابلیت مقایسه^(۲) برخوردار بوده و کیفیت اطلاعات را افزایش داده، تجزیه و تحلیل صورتهای مالی دوره‌های مختلف را برای آگاهی روندهای مساعد و نامساعد تسهیل می‌کند.

■ اندازه‌گیری سود و مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه

یکی از هدفهای اصلی حسابداری مالی اندازه‌گیری عناصر مربوط به وضعیت مالی و نتایج عملیات واحدهای تجاری به مفهوم حفظ سرمایه^(۳) است، از این دیدگاه، تحقق سود واقعی، مبالغی است، که بعد از توزیع آن بین سهامداران (صاحبان سرمایه) قدرت خرید سرمایه اولیه محفوظ مانده، و خللی در توان عملیاتی واحد تجاری ایجاد نمی‌شود. به بیان دیگر می‌توان گفت که: مبلغ قابل بازیافت سرمایه‌گذاری از طریق تحصیل درآمد (ورود جریان‌های نقدی)، قبل از اینکه واحد تجاری بتواند سود را اندازه‌گیری و تعیین نماید، مفهوم حفظ سرمایه نامیده می‌شود، در اینجا ضرورت دارد که، مشخص گردد، چه بخشی از جریان‌های ورودی وجه نقد، که از طریق فعالیت‌های سودآور تحصیل شده، مبین برگشت سرمایه^(۴) (بازیافت سرمایه‌گذاری^(۵)) بوده، و چه بخشی از جریان‌های

۱. Relevant Information (Relevance).

۲. Comparability.

۳. Capital Maintenance.

۴. Return of Capital.

۵. Investment Recovery.

ورودی وجه نقد متضمن بازده^(۱) سرمایه واحد تجاری است، به عنوان مثال، فرض کنید تعدادی از سهام عادی شرکت الف در بورس اوراق بهادار به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال خریداری و در سالهای بعد، سهام مزبور به مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال فروخته شود، سود حاصل از این مبادله بالغ بر ۵۰۰۰۰ ریال ($150000 - 100000 = 50000$) می باشد، جهت روشن شدن مفهوم حفظ سرمایه بر مبنای سودگزارش شده، و با در نظر گرفتن روش اندازه گیری باز یافت سرمایه گذاری، نظرات مختلفی در این زمینه وجود دارد که ذیلاً مورد بررسی قرار می گیرد:

۱- حفظ سرمایه بر اساس واحدهای پولی (ریالی)^(۲)

در جوامعی که تورم وجود ندارد و تغییر قیمت ها قابل ملاحظه نمی باشد، مفهوم حفظ سرمایه بر مبنای واحدهای پولی اسمی سنجیده می شود. اگر در یک واحد تجاری جریان ورود وجه نقد (واحد پولی باز یافت شده) بیش از واحدهای پولی سرمایه گذاری شده در دارایی فروش رفته (واحدهای پولی بکار گرفته شده) باشد، با توجه به اینکه، سطح عمومی قیمت ها گرایش به ثبات داشته و نوسانات بوجود آمده اندک بوده است، می توان چنین تصور کرد که در ثبت ارزش های تاریخی دارایی با ارزش های جایگزینی آن تفاوت قابل ملاحظه ای وجود ندارد، که خود دلیلی بر حفظ سرمایه اولیه است.

مثال: فرض کنید، ۱۰ واحد کالای الف به مبلغ ۴۰۰۰ ریال، زمانی که شاخص عمومی قیمتها معادل ۱۰۰ بود خریداری شد، این کالا نیز در زمانی که شاخص عمومی قیمتها تغییرات چندانی نداشته، و ارزش دارایی ها توسط واحد تجاری که تاکنون نگهداری شده، بدون تغییر مانده، به مبلغ ۵۰۰۰ ریال به فروش رسید. در این سیستم چون سطح عمومی قیمتها در طول گذر زمان نوسانی نداشته، در نتیجه سودی که در این مدل عاید واحد تجاری می گردد، سود حسابداری تاریخی نامیده می شود:

درآمد حاصل از فروش (جریان ورودی حاصل از فروش)	۵۰۰۰
سرمایه گذاری قابل باز یافت (برگشت سرمایه)	(۴۰۰۰)
سود (بازده سرمایه)	۱۰۰۰

۱. Return on Capital.

۲. Maintaining Capital in Units of Money.

مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه بر اساس واحدهای پولی معمولاً در سیستم گزارشگری و حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی که نوسانات در سطح عمومی قیمت‌ها کمتر به چشم می‌خورد، کاربرد دارد. در مواردی که سود گزارش شده تاریخی بین صاحبان سرمایه توزیع گردد معمولاً مبلغ پولی آغاز دوره حقوق صاحبان سهام (سرمایه اولیه) محفوظ مانده و مورد نگهداشت قرار می‌گیرد. برخی از صاحبانظران مفهوم حفظ سرمایه بر اساس واحدهای پولی را به عنوان مفهوم حفظ سرمایه مالی تلقی می‌نمایند.^(۱)

۲- حفظ سرمایه بر اساس واحد پول دارای قدرت خرید ثابت^(۲)

بسیاری از حسابداران بر این باورند، که در طول دوران تورم واحد اسمی پول جهت اندازه‌گیری سود واحد تجاری، شاخص کارآمد مناسبی به حساب نمی‌آید، سود و زیان عملیاتی که بر اساس ارزش اسمی واحد پول در چارچوب بهای تمام شده تاریخی در دوران تورم گزارش می‌شود. بدلیل کاهش قدرت خرید پول، غیر واقعی و گمراه کننده می‌باشد. زیرا هزینه‌هایی که به حساب گرفته می‌شوند (واحدهای پولی بکار انداخته شده یا ارزش خروجی^(۳)) عمدتاً تاریخی بوده، در حالی که فروش‌ها (واحدهای پولی باز یافت شده یا ارزش ورودی^(۴)) عمدتاً جاری می‌باشند. یکی از راه‌حل‌هایی که می‌توان برای حفظ و نگهداشت سرمایه در دوران تورم مورد توجه قرار داد، تنظیم و ارائه صورتهای مالی تعدیل شده بر اساس سطح عمومی قیمت‌هاست. (یعنی نشان دادن اقلام صورتهای مالی با واحد پول دارای قدرت خرید ثابت) بدیهی است، در این سیستم، اگر واحد تجاری تمایل به حفظ و نگهداشت سرمایه خود داشته باشد، باید بهای تمام شده کالای فروخته شده (ارزش خروجی) را بگونه‌ای با توجه به شاخص عمومی قیمت‌ها (مانند شاخص قیمت مصرف کننده) که منعکس کننده ارزش پول در تاریخ فروش کالا است، تعدیل نماید. با توجه به مفروضات مثال قبل، اگر شاخص عمومی قیمت‌ها در زمان خرید معادل ۱۰۰ و در هنگام فروش معادل ۱۱۰ باشد، شاخص عمومی قیمت‌ها نسبت به

۱. FASB-Statement of Concept No.5.

۲. Maintaining Capital in Units of General Purchasing Power (Constant Purchasing Power).

۳. Exit Value.

۴. Entry Value.

زمان خرید ۱۰٪ افزایش یافته، در نتیجه واحد تجاری مبلغ ۴۴۰۰ ریال ($4000 \times \frac{110}{100}$) وجه نقد نیاز خواهد داشت تا بتواند همان کالا را خریداری نماید، نحوه محاسبه سود با توجه به مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه بر اساس واحد پولی دارای قدرت خرید ثابت به شرح زیر خواهد بود:

درآمد حاصل فروش (جریان‌های ورودی حاصل از فروش)	۵۰۰۰
سرمایه‌گذاری بر مبنای قدرت خرید عمومی که می‌بایستی بازیافت شود.	(۴۴۰۰)
سود (بازده سرمایه)	<u>۶۰۰</u>

پیروان نظریه مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه بر اساس واحدهای پولی دارای قدرت خرید ثابت معتقدند که شناسایی سود بالغ بر ۱۰۰۰ ریال در سیستم تاریخی و توزیع آن بین صاحبان سرمایه با توجه به نادیده گرفتن اثرات تغییر سطح عمومی قیمت‌ها در طی دوره مالی، موجب می‌گردد که مبلغ ۴۰۰ ریال ($400 = 600 - 1000$) از سرمایه نیز توزیع گردد. به عبارت دیگر، در فرآیند تصمیم‌گیری، توزیع سود باید به گونه‌ای برنامه ریزی شود که قدرت عمومی سرمایه نیز حفظ شود.

حفظ سرمایه بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت^(۱) به عنوان حسابداری براساس واحد پول مبتنی بر قدرت خرید عمومی نیز نامیده می‌شود. در برخی از کشورها، این روش به عنوان حسابداری قدرت خرید جاری (حسابداری سطح عمومی بر قیمت‌ها) معروف است.

۳- مفهوم حفظ سرمایه فیزیکی

اگر استفاده کنندگان صورتهای مالی مایل باشند، توانایی عملیاتی واحد تجاری را مورد توجه قرار دهند، باید از مفهوم حفظ سرمایه فیزیکی^(۲) در تعیین سود مورد استفاده قرار دهند، این مفهوم بر مبنای فرض بنیادی تداوم فعالیت استوار بوده، همچنین حفظ توان و ظرفیت عملیاتی واحد تجاری مبنای اصلی سرمایه فیزیکی تلقی می‌شود. بدیهی است، در فرآیند اندازه‌گیری سود، ارزش‌های جاری (ارزش جایگزینی) مبنای اصلی عوامل

۱. Constant Dollar Accounting.

۲. Physical Capital Maintenance Concept.

تشکیل دهنده، بهای تمام شده کالای فروخته شده (ارزش خروجی) را تشکیل می‌دهد، با توجه به اطلاعات مثال فوق، محاسبه سود مبتنی بر ارزش‌های جاری (با فرض اینکه ارزش جاری کالای الف در زمان فروش بالغ بر ۴۸۰۰ ریال باشد) به شرح زیر خواهد بود:

درآمد حاصل از فروش (جریان‌های ورودی حاصل از فروش)	۵۰۰۰
ارزش جاری جایگزینی (بازگشت سرمایه)	۴۸۰۰
سود (بازده سرمایه)	۲۰۰
ارزش جایگزینی کالای الف در زمان فروش	۴۸۰۰
کسر می‌شود بهای تمام شده کالای فروخته شده تاریخی	۴۰۰۰
سود ناشی از نگهداری کالا (مبلغ لازم برای حفظ سرمایه)	۸۰۰
جمع	۱۰۰۰

به طوری که ملاحظه می‌شود، سود حسابداری در این سیستم به دو بخش تقسیم شده است:

بخش اول، سود عملیات جاری، که از تفاوت بین ارزش جایگزینی کالا (ارزش خروجی کالا) و بهای فروش (جریان ورودی) و بخش دوم آن، مربوط به سود ناشی از نگهداری کالا (تفاوت بین ارزش جایگزینی و بهای تمام شده تاریخی کالا) می‌باشد. طرفداران این نظریه معتقدند، که سود ناشی از نگهداری کالا در واقع سود تلقی نمی‌شود، زیرا اگر واحد تجاری مایل باشد، سود گزارش شده تاریخی (همواره با سود ناشی از نگهداری به مبلغ ۸۰۰ ریال) بالغ بر ۱۰۰۰ ریال بین صاحبان سرمایه توزیع نماید، موجب عدم استمرار فعالیت و از دست رفتن توان مالی و ظرفیت تولیدی واحد تجاری می‌گردد، بدیهی است، اگر واحد تجاری بخواهد سرمایه بکار گرفته شده را حفظ یا بازیافت کند باید ۸۰۰ ریال از میزان سود گزارش شده تاریخی کمتر توزیع نماید، تا مبلغ لازم جهت حفظ سرمایه فیزیکی در واحد تجاری تأمین گردد.

مدافعان نظریه حفظ سرمایه فیزیکی معتقدند که تمام سود ناشی از نگهداری (تحقق یافته) که از طریق مصرف دارایی در دوره جاری تحصیل شده و همچنین سود تحقق نیافته ناشی از انتقال دارایی‌ها و بدهیها از یک دوره به دوره دیگر حاصل شده، باید از سود گزارش شده تاریخی کسر و به عنوان تعدیلات نگهداشت سرمایه جزو حقوق

صاحبان سهام طبقه بندی، در تراز نامه گزارش گردد.

* نتیجه گیری: سود حاصل از تغییر قیمت ها سود عملکرد واحد تجاری (سرمایه) نبوده، بلکه سود باد آورده^(۱) (سود غیر منتظره) ناشی از کاهش قدرت خرید واحدهای پولی به بستانکاران و افزایش بهای موجودی کالاهای جنسی ... می باشد، که نباید به عنوان بازده سرمایه تلقی گردد.

از دیدگاه مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه فیزیکی (ظرفیت تولیدی)^(۲) ضرورت دارد که، دارایی و بدهی های واحدهای تجاری باید بر مبنای ارزش های جاری نشان داده شود، زیرا ارزش های جاری اقلام به شرایط قابل انتظار آنها بستگی دارد، برای اندازه گیری ارزش های جاری می توان از سه روش زیر استفاده نمود:

۱- روش ارزش فعلی^(۳)

۲- روش ارزش خروجی^(۴)

۳- روش ارزش ورودی^(۵)

• روش ارزش فعلی. در این روش، ارزش فعلی دارایی ها به خالص مبلغ تنزیل شده جریان های نقدی مورد انتظار آتی دریافتی در طول عمر مفید اقتصادی آنها بستگی دارد. برای محاسبه ارزش فعلی باید چهار متغیر شناسایی گردد:

الف - جریان های نقدی آتی مورد انتظار ناشی از کاربرد مستمر دارایی و یا واگذاری (فروش) آن توسط مالک فعلی

ب - زمان بندی جریان نقدی آتی مورد انتظار

ج - تعداد سالهای عمر مفید باقی مانده دارایی و

د - نرخ تنزیل تخصیص یافته مناسب.

چنانچه، بتوان این متغیرها را بطور دقیق تعیین کرد، روش محاسبه ارزش فعلی به

۱. Windfall Gain.

۲. The productive Capacity Maintenance Concept.

۳. Present Value Method.

۴. Exit Value Method.

۵. Entry Value Method.

شرح زیر است:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+i)^j}$$

$$P_1 = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+i)^{j-1}} \text{ و } P_1 = (P_0 - P_0 + R_1)$$

P_0	ارزش فعلی (یا اقتصادی) در زمان صفر
P_1	ارزش فعلی (یا اقتصادی) در زمان ۱
I_1	سود برای سال اول
R_j	خالص جریان نقدی مورد انتظار در دوره j
i	نرخ تنزیل مناسب
n	عمر مفید باقی مانده

برای محاسبه ارزش فعلی چندین نرخ تنزیل وجود دارد که عبارتند از:

- ۱- نرخ تاریخی تنزیل^(۱)
- ۲- نرخ جاری تنزیل^(۲)
- ۳- نرخ میانگین مورد انتظار تنزیل^(۳)
- ۴- نرخ میانگین تأمین مالی^(۴)
- ۵- نرخ تفاضلی (اضافی) استقراض^(۵)

- نرخ تاریخی تنزیل. نرخ بازدهی است که تلویحاً در مبلغ وجه نقد یا ما به ازاءهای دیگر برای تحصیل یک دارایی پرداخت می‌شود. به عبارت دیگر، نرخ است که در زمان تحصیل دارایی موجب می‌شود ارزش فعلی گردش وجوه نقد مورد انتظار یک دارایی برابر با ارزش تاریخی دارایی مورد نظر شود.
- نرخ جاری تنزیل. نرخ بازده ضمنی مبلغ وجوه نقدی (یا ما به ازاء دیگر) است که

۱. Historical Rate of Discount.

۲. Current Rate of Discount.

۳. Average Expected Rate of Discount.

۴. The Weighted-Average Cost of Capital.

۵. Incremental Borrowing Rate.

چنانچه قرار باشد همان دارایی در حال حاضر تحصیل شود، پرداخت گردد.

• نرخ میانگین مورد انتظار تنزیل. عبارتست از میانگین نرخ بازدهی که انتظار می‌رود برای بدست آوردن دارایی‌های مشابه در طی دوره‌های آتی (معمولاً بلند مدت) پرداخت شود.

• نرخ میانگین تأمین مالی. میانگین موزون هزینه تأمین مالی مبتنی بر ساختار خاصی است، و عبارت از: نرخ خاص از استقراض بلند مدت، حقوق سهامداران ممتاز، حقوق سهامداران عادی می‌باشد.

• نرخ تفاضلی (اضافی) استقراض. معادل نرخ بهره‌ای که در قبال تحصیل سرمایه اضافی بشکل استقراض پرداخت شود را نرخ تفاضلی استقراض گویند. نظر به اینکه، سود حسابداری بر مبنای اقلام بهای تمام شده تاریخی برای یک دوره مالی معین به عنوان نتایج عملیات گذشته (Ex post income) می‌باشد، لذا این سود متکی بر واقعیت بوده، در مقابل، سود ارزش فعلی که سود اقتصادی هم نامیده می‌شود، شامل جمع سود واقعی مورد انتظار که از طریق برنامه‌ریزی در واحد تجاری حاصل خواهد شد به عنوان سود پیش‌بینی شده (ex ante income) تلقی می‌گردد. سود مبتنی بر پیش‌بینی تأکیدی بر انتظارات آتی داشته، که دربرگیرنده، ارزش فعلی خالص جریانهای نقدی آتی، که واحد تجاری انتظار تحصیل آن را دارد، می‌باشد.

■ ارزش جاری خروجی

ارزش جاری دارایی‌های واحد تجاری که در فرایند تصفیه عادی انتظار فروش آن می‌رود را ارزش خروجی گویند. لازم به یادآوری است که این قیمت با بهایی که در زمان ورشکستگی تصفیه اجباری واحدهای تجاری بدست می‌آید، متفاوت بوده، و ارزش جاری خروجی به قیمت فروش در شرایط عادی بجای تصفیه اجباری و به زمان اندازه‌گیری آن بستگی دارد، بطور کلی می‌توان گفت که: ارزش دارایی به مبالغ ارزش خالص بازیافتنی که واحد تجاری انتظار دارد، در صورت واگذاری آن طی یک چرخه عادی عملیات بدست آورد را ارزش جاری خروجی گویند به عبارت دیگر، مبلغ دریافتی

بابت واگذاری دارایی در صورتیکه قرار باشد در یک چرخه عادی عملیات به دیگران فروخته شود را ارزش خروجی گویند.

■ ارزش ورودی

ارزش جایگزینی دارایی‌های مشابه، که شرایط فعلی آن همانند دارایی‌های موجود واحد تجاری باشد و تحصیل و استفاده از آن در چرخه عادی عملیات، میسر گردد را ارزش ورودی گویند.

■ ترکیب ارزش‌ها

روش ترکیب ارزش‌ها موجب جلوگیری برخی از معایب ارزش جاری خروجی، ارزش جاری ورودی و ارزش فعلی (روش سرمایه‌ای) می‌گردد. کمیته تحقیقات حسابداری کانادا^(۱) درباره استفاده از روش‌های ارزش ورودی و خروجی، چنین بیان می‌دارد:

۱- دارایی‌های پولی که بر عامل زمان متکی است باید بر مبنای جریان نقدی تنزیل شده نشان داده شود، این امر استثنایی در مورد اقلام کوتاه مدت که اثر ارزش زمانی پول کمتری را دارد مورد تأکید قرار می‌گیرد.

۲- اوراق بهادار قابل خرید و فروش باید بر مبنای ارزش جاری خروجی بعد از کسر هزینه‌های فروش ارزیابی گردد.

۳- اقلام موجودی‌ها، بطور کلی باید بر مبنای ارزش جاری ورودی ارزیابی گردد.

۴- سرمایه‌گذاری بلند مدت معمولاً باید بر مبنای ارزش جاری ورودی ارزیابی گردد.

۵- دارایی‌های ثابت بطور معمول باید بر مبنای ارزش جایگزینی دارایی جدید ارزیابی گردد (اینگونه دارایی‌ها بر مبنای برآورد عمر مفید مستهلک می‌شود).

۶- دارایی‌های نامشهود (ارزش‌های نامشهود^(۲)) باید بر مبنای ارزش جاری ارزیابی گردد.

۷- بدهی‌ها باید بر مبنای ارزش تنزیل شده پرداخت‌های آتی ارزیابی گردد.

۱. The Canadian Accounting Research Committees.

2. Intangible Values.

■ اقلام پولی و غیر پولی

در بحث پیرامون حسابداری تغییر قیمت‌ها، ضرورت دارد که اقلام ترازنامه به دو قسمت پولی^(۱) و غیر پولی تفکیک و طبقه‌بندی شود، اقلام پولی: دارایی و بدهیهایی هستند که مبلغ آنها در اثر گذشت زمان تغییر ننموده، ولی بر اثر تورم یا رکود، قدرت خرید خود را از دست داده و یا قدرت خرید اضافی بدست می‌آورند، به عبارت دیگر، دریافت و یا پرداخت آنها بر حسب واحد پول تثبیت شده، و ارزش آنها به تغییرات سطح عمومی قیمت‌ها وابستگی ندارد، زیرا اقلام پولی بر اساس واحد جاری پول رایج در تاریخ ترازنامه، نشان داده می‌شود.^(۲)

در دوران تورم، نگهداری دارایی‌های پولی موجب از دست رفتن قدرت خرید و داشتن بدهی موجب بدست آوردن قدرت خرید اضافی می‌گردد. نگهداری برخی از اقلام دارایی‌های پولی مانند وجوه نقد، جسابهای دریافتنی، اسناد دریافتنی بهره و اجاره دریافتنی، به علت ثابت بودن مبالغ بر اثر افزایش عمومی قیمت‌ها به علت از دست دادن قدرت خرید، واحد تجاری دچار نوعی زیان حاصل از نگهداری (Holding loss) پولی می‌شود، در مقابل، واحد تجاری که دارای بدهی‌های پولی است، با توجه به اینکه، این گونه تعهدات، نشان دهنده قدرت خرید جاری بوده و پرداخت آنها مبلغ ثابتی می‌باشد (در اثر افزایش سطح عمومی قیمت‌ها) تعهدات بوسیله پولی که دارای ارزش کمتر است تسویه می‌گردند، در نتیجه واحد تجاری دارنده این قبیل بدهی‌های پولی نوعی سود حاصل از نگهداری (Holding gain) را کسب می‌نماید، بنابراین، هنگامی که صورتهای مالی بر مبنای سطح عمومی قیمت‌ها تنظیم و ارائه می‌شوند، ضرورت دارد، سود و زیان حاصل از نگهداری اقلام پولی^(۳) را محاسبه و در صورت سود و زیان مبتنی بر تغییرات سطح عمومی قیمت گزارش نماییم.

■ اقلام غیر پولی

اقلامی هستند که با گذشت زمان قدرت خرید خود را حفظ نموده، و قیمت آنها بر

۱. Monetary and Nonmonetary Asset.

۲. اقلام پولی، اقلامی هستند که در سررسید بایستی مبلغ معینی دریافت یا پرداخت شود.

۳. Loss and Gain from Holding Monetary Items.

حسب تغییرات واحد پولی به نسبت سطح عمومی قیمت‌ها یا قیمت‌های خاص تغییر می‌یابد. دارایی‌هایی شامل موجودی‌های جنسی، اموال، ماشین‌آلات، تجهیزات و دارایی‌های نامشهود، سرمایه‌گذاری در سهام عادی و همچنین سهام عادی واحد تجاری غیر پولی تلقی می‌شوند.

پولی و غیر پولی بودن سهام بستگی به نوع و ماهیت آن دارد، بطور مثال سهام ممتاز دارای امتیاز مشارکت در سود جزء اقلام پولی بشمار می‌آید، زیرا دارندگان سهام ممتاز، دارای حقوق محدود در مالکیت شرکت سهامی بوده (در زمان تصفیه) و سود سهام خود را بر مبنای مبالغ تعیین شده یا درصدی از مبلغ اسمی سهام ممتاز (با نرخ ثابت) دریافت می‌دارند، ولی، سهام عادی به علت اینکه حقوق نامحدود و متغیر در مالکیت شرکت سهامی دارند و مطالبات دارندگان این گونه سهام از بابت سود سهام ثابت نبوده، جزء اقلام غیر پولی طبقه‌بندی می‌شود.

بطور کلی دارایی‌های جاری به غیر از موجودی‌های جنسی و اکثر بدهی‌های جاری و غیر جاری به استثناء مواردی که در جدول طبقه‌بندی مشخص شده جزء اقلام پولی و بقیه اقلام ترازنامه، غیر پولی تلقی می‌شوند:

بند ۹۶، بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) اقلام پولی و غیر پولی را به شرح زیر طبقه‌بندی نموده است:

دارایی‌ها:

پولی	غیر پولی
×	×
×	×
×	×
×	×
×	×
×	×

موجود نقد، سپرده دیداری و غیر دیداری

موجودی‌ها و مطالبات ارزی

سرمایه‌گذاری در سهام عادی که حسابداری آن به روش بهای تمام‌شده می‌باشد^(۱)

سرمایه‌گذاری با نرخ بهره ثابت در بانک

سرمایه‌گذاری در سهام ممتاز قابل تبدیل یا حق مشارکت در سود^(۲)

۱. زیرا سهام عادی در خالص دارایی‌های واحد تجاری صادرکننده سهام سهیم می‌باشد.

۲. اگر در بازار سرمایه مالی (بورس اوراق بهادار) همانند اوراق قرضه معامله شود، پولی است. و اگر به صورت سهام عادی تلقی شود، سرمایه‌گذاری غیر پولی است.

		×	سرمایه گذاری در سهام ممتاز غیر قابل تبدیل یا بدون حق مشارکت در سود
×	×		سرمایه گذاری در اوراق قرضه قابل تبدیل ^(۱)
	×		سرمایه گذاری در اوراق قرضه غیر قابل تبدیل
	×		حسابها و اسناد دریافتی
	×		ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
	×		وام رهنی (بدهی رهنی)
×	×		موجودی مواد مورد استفاده در پیمانکاری ^(۲)
×			موجودی کالا
	×		وام کارکنان (وام پرداختی به کارکنان)
×	×		پیش پرداختها (آگهی، بیمه، اجاره...) ^(۳)
			سپرده های وجوه بازنشستگی و استهلاکی و سایر سپرده هایی که
×	×		در کنترل مؤسسه می باشند ^(۴)
×			اموال، ماشین آلات، تجهیزات
×			استهلاک انباشته اموال، ماشین آلات و تجهیزات
			ارزش مازاد تضمین نشده اموال استیجاری در اجاره سرمایه ای
×			(اجاره تأمین مالی مستقیم، اجاره شکل فروش، اجاره اهرمی)
	×		ارزش اسقاط تضمین شده در اجاره سرمایه ای
			بخشی از مبلغ دفتری دارایی استیجاری اجاره دهنده در اجاره عملیاتی
×			غیر قابل فسخ که بیانگر مبلغ ثابت پول باشد

۱. اگر در بازار سرمایه مالی به صورت اوراق قرضه معامله شود، پولی است، ولی اگر همانند سهام عادی معامله شود، غیر پولی است.

۲. اگر در حکم موادی باشد که مبالغ مربوط به آنها در آتی غیر قابل تغییر باشد، جزء اقلام پولی است. ولی اگر طبق قرارداد، در زمان تحویل بایستی مواد به قیمت بازار ارزیابی شود، غیر پولی تلقی می شود.

۳. پیش پرداختهایی که پس از گذشت زمان جنبه سپرده داشته و در آینده وصول گردد جزء اقلام پولی، و پیش پرداختهایی که در اثر گذشت زمان به هزینه تبدیل شده و پرداختها مربوط به حق استفاده از خدمات آتی به شمار آید جزء اقلام غیر پولی به شمار می آید.

۴. دارایی های مشخص در این زمینه بایستی تحت عنوان پولی تلقی شوند، مگر آنکه ماهیت غیر پولی داشته باشند.

×	وجوه قابل باز یافت بابت بیمه عمر ^(۱)
	سرمایه گذاری در شرکت فرعی غیر مشمول تلفیق که حسابداری آن به روش
×	ارزش ویژه باشد
×	سپرده قابل استرداد ^(۲)
×	حسابهای دریافتی بلند مدت
×	تعهدات خرید - بخش پرداختی بابت قرارداد به قیمت ثابت ^(۳)
×	پیش پرداخت به فروشنده ^(۴) (پیش پرداخت خرید کالا)
×	مخارج مالیات بر درآمد انتقالی به دوره آتی
×	حق اختراع، علائم تجاری، پروانه ساخت، سرقفلی
×	مخارج انتقالی به دوره آتی
	بدهی‌ها:

×	سپرده بدهی‌های مؤسسات مالی
×	حسابها و اسناد پرداختنی
×	هزینه حقوق پرداختنی (حقوق و دستمزد)
×	ذخیره ایام مرخصی کارکنان ^(۵)
×	سود سهام پرداختنی
×	تعهدات ارزی
×	تعهدات فروش - بخش وصولی بابت قرارداد به قیمت ثابت ^(۶)

۱. Cash Surrender Value of Life Insurance.

۲. Refundable Deposit.

۳. purchase commitments-portion paid on fixed-price contracts.

۴. Advanced to Supplier-not on a Fixed-Price Contract.

چنین پیش پرداختهایی حقی است، بابت دریافت اعتبار به مبلغی معین، نه به عنوان دریافت مقداری معین از کالا یا خدمات.

۵. اگر بر مبنای نرخ متغیر در زمان استفاده از مرخصی پرداخت شود غیر پولی است.

۶. پیش دریافت بابت پیمان به قیمت ثابت شامل بخشی از تعهدات فروشنده جهت تحویل کالا یا خدمات است که در حسابها شناسایی شده و آن بک تعهدی برای پرداخت وجه نقد نمی باشد.

		پیش دریافت از مشتریان (قرض کردن از مشتری)	x
		زیان‌های معوق تعهدات خرید قطعی (حسابهای پرداختنی)	x
	x	پیش دریافت درآمد (درآمد انتقالی به دوره آتی) ^(۱)	x
	x	سپرده قابل پرداخت	x
	x	اوراق قرضه و سایر بدهیهای بلند مدت	x
	x	صرف و کسر تخصیص نیافته و پیش پرداخت بهره اوراق قرضه اسناد پرداختنی	x
	x	اوراق قرضه پرداختنی قابل تبدیل	x
	x	تعهدات بازنشتگی ^(۲)	x
	x	تعهدات بابت تضمین فرآورده‌های فروخته شده ^(۳)	x
	x	مالیات بر درآمد پرداختنی	x
	x	مزایای مالیاتی سرمایه‌گذاری انتقالی به دوره آتی ^(۴)	x
	x	سود سهام پیشنهادی	x
		حقوق صاحبان سهام:	
	x	سرمایه - سهام عادی	x
	x	سود انباشته	x
	x	حقوق سهامداران اقلیت	x

● با توجه به اینکه قدرت خرید واحد پول، در دوران تورم، ثابت نبوده و تغییرات در ارزش واحد پول، باید به گونه‌ای در گزارشگری مالی برای تأمین نیاز و خواست‌های استفاده‌کنندگان انعکاس یابد، تا اطلاعات واقعی و قابل استفاده برای مقاصد گوناگون، در اختیار استفاده‌کنندگان قرار گیرد، بنابراین سیستم‌های متنوع و گوناگونی برای اندازه‌گیری سود و چگونگی حفظ سرمایه وجود دارد که مورد بررسی قرار می‌گیرد:

۱. اگر یک تعهدی برای تهیه کالا یا خدمات باشد، پیش دریافت غیر پولی است، در غیر اینصورت پولی تلقی می‌شود.

۲. مبلغ ثابت پرداختی به عنوان وجوه، پولی تلقی می‌شود، در غیر اینصورت غیر پولی است.

۳. هرگونه تضمین واحد تجاری برای تهیه کالا یا خدمات به قیمت آتی غیر پولی تلقی می‌شود.

۴. این گونه اقلام از طریق وجه نقد تصفیه نمی‌شوند، و وابسته به دارایی‌های غیر پولی می‌باشند.

- ۱- سیستم حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول. ^(۱) (HC/ND)
- ۲- سیستم حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول دارای قدرت خرید ثابت. ^(۲) (HC/CD)
- ۳- سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - واحد اسمی پول. ^(۳) (CC/ND)
- ۴- سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت. ^(۴) (CC/CD)
- ۵- سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - حفظ سرمایه فیزیکی ^(۵) (CC/PC)

■ بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول

سیستم بهای تمام شده تاریخی - واحد اسمی پول (HC/ND) یکی از مفاهیم فراگیر حسابداری است، که در سالهای متوالی مورد استفاده حسابداران بوده است. در این سیستم کلیه مبادلات همواره بر مبنای ارزش متعارف در روز انجام مبادله ثبت و نگهداری می‌شود. در تهیه گزارشات مالی، بر اساس اصول پذیرفته شده حسابداری، که کلیه اقلام مندرج در آن عمدتاً بر مبنای ارزش‌های تاریخی - واحد اسمی پول ثبت و اندازه‌گیری شده، نقش اساسی دارند. و حتی اگر ارزش متعارف برخی از اقلام، در گذر زمان تغییر کند، باز هم در گزارشگری مالی استفاده از اقلام تاریخی به استثناء مواردی خاص (قاعده اقل بهای تمام شده یا قیمت بازار درباره موجودی‌ها، یا روش ارزشیابی سرمایه‌گذاریها طبق بیانیه ^(۶) شماره ۱۱۵ ...) الزامی است. دلایلی که حسابداران، روش بهای تمام شده تاریخی مبتنی بر واحد اسمی پول را نسبت به سایر روش‌های ارزشیابی ترجیح می‌دهند، اینست که ارزش‌های تاریخی، مبتنی بر برآورد، حدس و اظهارنظر شخصی نبوده و همواره بطور عینی و بی‌طرفانه قابل اندازه‌گیری و رسیدگی بوده و قابل تأیید و اثبات می‌باشند. و ارزشیابی آنها نتیجه تحصیل در زمان انجام مبادله است.

۱. Historical cost/Nominal Dollars (HC/ND)

۲. Historical Cost/Constant Dollars (HC/CD)

۳. Current Cost/Nominal Dollars (CC/ND)

۴. Current Cost/Constant Dollars (CC/CD)

۵. Current Cost/Physical Capacity (CC/PC)

۶. FASB-115.

■ حسابداری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت

تنظیم و ارائه مجدد میالغ صورتهای مالی بر مبنای واحد پولی که دارای قدرت خرید برابر (همگن) می باشند را حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت^(۱) گویند. به عبارت دیگر می توان گفت:

«فرایند تبدیل صورتهای مالی مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی به ارزشهای مبتنی بر خرید با واحد پول ثابت را حسابداری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت گویند».

برخی از حسابداران این فرایند را تحت عنوان حسابداری تغییر در سطح عمومی قیمت ها نیز نام گذاری کرده اند.

در بحث پیرامون تورم، باید بین ارزشیابی تعدیل قدرت خرید عمومی با ارزش جاری تفاوت قائل شد، زیرا این سیستم، ارزشیابی بر مبنای تعدیل قدرت خرید عمومی، اقلام بهای تمام شده تاریخی ثبت شده را تغییر نمی دهد، چون این اقلام در واحدهای پولی، که دارای قدرت خرید مشابه می باشند، مجدداً ارائه می گردد، بدین ترتیب اقلام بهای تمام شده تاریخی تغییر نکرده و فقط واحد اندازه گیری (پول) تغییر می نماید.

تعدیل سطح عمومی قیمت ها با تغییر قدرت خرید واحدهای پولی که در طول زمان به نسبت کلیه کالا و خدماتی که در یک سیستم اقتصادی تولید می شود، مورد سنجش قرار می گیرد، سنجش تغییرات سطح عمومی قیمت ها با استفاده از شاخص قیمت که معیاری برای اندازه گیری قدرت خرید پول می باشد، انجام می گیرد. بدیهی است، با استفاده از شاخص قیمت می توان واحدهای پولی با قدرت خرید عمومی در یک دوره زمانی معین را بر حسب واحدهای پولی با قدرت خرید در دوره زمانی دیگر تبدیل نمود. ۹۵

به منظور تبدیل و ارائه مجدد صورتهای مالی و گزارش آن بر حسب قدرت خرید واحد پول ثابت یا استفاده از شاخص قیمت ها، می توان کلیه اقلام صورتهای مالی را که بر مبنای تاریخی اندازه گیری شده، به واحدهای پولی با قدرت خرید عمومی (بر حسب قدرت خرید ثابت) تبدیل نمود. این فرآیند و تبدیل مورد حمایت گروهی است که کاهش قدرت خرید واحد پول را مورد توجه قرار داده، بدیهی است، این گروه تابع مفهوم حفظ

و نگهداشت سرمایه واحد پولی، معادل واحدهای قدرت خرید عمومی می‌باشند. به عبارت دیگر، می‌توان گفت که: حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت همان چارچوب حسابداری بر مبنای بهای تمام شده تاریخی بوده، با این تفاوت که واحد اندازه‌گیری آن تغییر یافته است. در این سیستم عناصر صورتهای مالی از طریق ارزیابی‌ها بر حسب پولهای مربوط به دوره‌های زمانی مختلف (واحد اسمی پول با قدرت خرید عمومی) بکار گرفته می‌شود، یعنی در این سیستم اقلام صورتهای مالی بر حسب واحد پول تعدیل شده، از طریق شاخص عمومی قیمت‌ها (شاخص قیمت مصرف‌کننده) مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

به منظور تبدیل اقلام مندرج در صورتهای مالی، در تاریخ ترازنامه لازم است تا با استفاده از شاخص قیمت، عناصر صورتهای مالی را تعدیل نمائیم، که نحوه محاسبه آن عبارتست از: بهای تمام شده تاریخی یک قلم از صورتهای مالی ضربدر کسری که صورت آن شاخص عمومی قیمت‌ها در دوره جاری و منخرج آن شاخص عمومی قیمت‌ها در زمان مبادله می‌باشد.

$$\text{شاخص قیمت در پایان سال جاری} = \frac{\text{عامل تبدیل}^{(۱)}}{\text{شاخص قیمت در زمان مبادله (پایه)}}$$

اقلام غیر پولی × عامل تبدیل = بهای تمام شده تاریخی واحد پول دارای قدرت خرید ثابت

• تهیه صورتهای مالی بر مبنای واحد پولی دارای قدرت خرید ثابت

اولین مرحله تبدیل صورتهای مالی (ترازنامه) از مبلغ اسمی به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت تفکیک اقلام پولی و غیر پولی می‌باشد، از آنجا که اقلام پولی نشانگر دریافت و پرداخت ثابت در آتی بوده، قدرت خرید آنها معادل ارزش جاری در تاریخ گزارشگری می‌باشد. بنابراین اقلام پولی در نتیجه تغییر سطح عمومی قیمت‌ها تعدیل نمی‌شوند، و صرفاً اقلامی که باید به واحد پول ثابت تبدیل گردند، اقلام غیر پولی می‌باشند، به منظور تبدیل اقلام غیر پولی به واحد پولی دارای قدرت خرید ثابت، آگاهی

از شاخص قیمت مصرف‌کننده در دوره جاری و مقدار این شاخص در دوره‌های تحصیل دارایی‌ها و انتشار سهام ضروری است، موجودی کالا و مواد که یک دارایی غیر پولی است، برای تبدیل به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، به روش ارزشیابی آنها (Fifo, Lifo) بستگی دارد، که با توجه به روش ارزشیابی، شاخص مناسبی برای تبدیل باید مورد توجه قرار گیرد.

- موجودی کالا. در صورتیکه مبنای ارزشیابی روش اولین صادره از اولین وارده باشد (Fifo) نیازی به تعدیل ندارد، اما اگر مبنای ارزشیابی موجودی کالا، روش اولین صادره از آخرین وارده (Lifo) باشد، با استفاده از شاخص قیمت جاری در تاریخ گزارشگری و شاخص قیمت در اول دوره تعدیل می‌گردد.

$$\text{شاخص در تاریخ گزارشگری} \times \text{موجودی کالا (تاریخی)} = \text{موجودی کالا (Lifo)}$$

$$\text{شاخص قیمت در اول دوره}$$

- اموال، ماشین آلات و تجهیزات. این گونه دارایی‌ها با کمک شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری و شاخص قیمت در زمان تحصیل تعدیل می‌شوند.

$$\text{شاخص در تاریخ گزارشگری} \times \text{اموال، ماشین آلات (تاریخی)} = \text{اموال، ماشین آلات و ...}$$

$$\text{شاخص در زمان تحصیل}$$

- هزینه استهلاک دارایی‌های استهلاک پذیر. هزینه استهلاک با کمک شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری و شاخص قیمت در زمان تحصیل مربوط، تبدیل می‌شوند. یعنی:

$$\text{شاخص در تاریخ گزارشگری} \times \text{هزینه استهلاک تاریخی} = \text{هزینه استهلاک}$$

$$\text{شاخص در زمان تحصیل دارایی مربوط}$$

- سهام عادی و صرف سهام. این گونه ارقام با استفاده از شاخص قیمت در دوره جاری (تاریخ گزارشگری) و شاخص قیمت در زمان صدور و انتشار سهام آن تبدیل

می‌گردد.

$$\frac{\text{شاخص در تاریخ گزارشگری}}{\text{شاخص در زمان انتشار سهام}} \times \text{سهام و صرف سهام تاریخی} = \text{سهام عادی و صرف سهام}$$

- سود انباشته. نحوه اندازه‌گیری سود انباشته مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) را می‌توان از طریق موازنه (مجموع دارایی‌ها به ارزش تاریخی تبدیل شده منهای مجموع بدهی‌ها و سهام عادی به ارزش تاریخی تبدیل شده) یا مستقیماً از طریق اندازه‌گیری به شرح زیر محاسبه نمود.

سود انباشته اول دوره مبتنی بر واحد اسمی (HC/ND)	××××××
ضریب در اول دوره ÷ شاخص در تاریخ گزارشگری) → نسبت تبدیل	××××××
سود انباشته اول دوره (تاریخی) تعدیل شده (واحد پول دارای قدرت خرید ثابت)	××××××
بعلاوه سود نقل از صورت سود (زیان) مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	××××××
جمع	××××××
کسر می‌شود سود سهام پرداختی به ارزش تاریخی تعدیل شده	××××××
سود انباشته پایان دوره مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD)	××××××

- فرآیند تبدیل اقلام صورت سود و زیان تاریخی به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت به منظور تبدیل کلیه اقلام مندرج در صورت سود و زیان که در واقع، نتیجه مبادلات متعددی بوده، تابع روش خاصی می‌باشد. ارزشیابی برخی از این گونه اقلام، ممکن است مربوط به زمان خاصی از دوره مالی جاری بوده، و ارزشیابی برخی دیگر، همانند بهای تمام شده کالای فروخته شده و هزینه استهلاک، مربوط به دوره‌های مالی گذشته می‌باشند، بنابراین جهت تبدیل، از ارزش تاریخی به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، همواره ضرورت دارد که، از یک قاعده و روش خاصی پیروی گردد، و همچنین لازم است تا سود (زیان) ناشی از نگهداری خالص اقلام پولی نیز در این گزارشها منظور شود. بدین جهت برای تبدیل و ارائه مجدد کلیه اقلام صورت سود و زیان، آگاهی از شاخص

قیمت مصرف کننده در دوره جاری و شاخص قیمت در دوره های تحصیل دارایی های مربوط به سود و زیان ضرورت دارد. نحوه تبدیل و ارائه مجدد ذیلاً تشریح می گردد:

- فروش. از لحاظ ثنوری، فرایند تبدیل فروش، در مواردی که، در زمان های خاصی از دوره مالی جاری صورت گرفته باشد، در ارائه مجدد، باید از مبنای شاخص قیمت در زمان تحقق مبادله (فروش) استفاده گردد. اما به دلیل گستردگی فروش در طی دوره مالی و عدم دسترسی به جزئیات اطلاعات مربوط، چنانچه اگر، فروش در سراسر سال بطور یکنواخت انجام گیرد، می توان از میانگین شاخص عمومی قیمت ها در طی دوره مالی جهت تبدیل استفاده نمود، در مواردی اگر، فروش فصلی باشد، می توان در فرآیند تبدیل، از شاخص سطح عمومی قیمت همان دوره (فصل) نیز بهره گرفت. چنانچه اگر، فروش، در پایان دوره مالی صورت گیرد، چون درآمد بر اساس قدرت خرید جاری بوده، نیازی به تعدیل ندارد. نحوه محاسبه مربوط به ارائه مجدد درآمد فروش در مواردی که به طور یکنواخت در طول دوره مالی انجام گیرد به شرح زیر است:

$$\text{شاخص در تاریخ گزارشگری} \times \text{فروش تاریخی} = \text{فروش بر مبنای واحد پول داری قدرت خرید ثابت متوسط شاخص طی دوره مالی}$$

- بهای تمام شده کالای فروخته شده. روش تبدیل و ارائه مجدد مقادیر بهای تمام شده کالای فروخته شده بستگی به روش ارزشیابی موجودی کالا دارد، اگر روش ارزشیابی موجودی کالا بر مبنای روش اولین صادره از اولین وارده (Fifo) باشد، در اینصورت در تبدیل موجودی کالای اول دوره از شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری به شاخص قیمت در تاریخ تحصیل کالا استفاده می شود، در مواردی که شاخص قیمت در زمان تحصیل نامشخص باشد، می توان از شاخص قیمت اول دوره (پایان دوره مالی قبل) یا میانگین سه ماهه آخر دوره مالی قبل در تبدیل استفاده نمود.

به منظور تبدیل موجودی کالای آخر دوره با استفاده از روش ارزشیابی اولین صادره از اولین وارده (Fifo) می توان از شاخص قیمت پایان دوره مالی به میانگین

شاخص قیمت در طی دوره مالی یا میانگین شاخص قیمت سه ماهه آخر سال استفاده نمود.

بکارگیری روش ارزشیابی موجودی کالا بر مبنای اولین صادره، از آخرین وارده (Lifo) در تبدیل اندکی پیچیدگی دارد، یکی از روش‌های متداول تبدیل و ارائه مجدد موجودی کالا آخر دوره، استفاده از شاخص قیمت در پایان دوره به شاخص قیمت در زمان تحصیل (یا اول دوره مالی) می‌باشد یعنی:

$$\text{شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری} = \frac{\text{شاخص قیمت در اول دوره مالی}}{\text{عامل تبدیل}}$$

- خرید. اگر خرید کالا به طور یکنواخت طی دوره مالی صورت گیرد، می‌توان در تبدیل از متوسط شاخص قیمت طی دوره مالی در مخرج کسر عامل تبدیل استفاده نمود؛ بطور کلی: از لحاظ تئوری، اگر بخواهیم بطور دقیق و یکنواخت، رویدادهای مربوط به خرید را در ارائه مجدد مورد اندازه‌گیری و ارزشیابی قرار دهیم، ضرورت دارد که، از شاخص قیمت در زمان خرید در مخرج کسر عامل تبدیل استفاده شود. به دلیل گستردگی خریدها در طی دوره مالی توجه به ویژگی کیفی و فزونی منافع بر مخارج^(۱) و اصل اهمیت می‌توان از شاخص قیمت در زمان خرید کالا صرف‌نظر کرد.

$$\text{شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری} = \frac{\text{متوسط شاخص طی دوره مالی} \times \text{خرید تاریخی}}{\text{خرید تعدیل شده}}$$

مثال - شرکت الف، بهای تمام شده کالای فروخته شده را به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال در پایان دوره مالی جاری به واحد اسمی پول گزارش نموده است. به منظور تبدیل بهای تمام شده کالای فروخته شده به واحد پول پایان دوره مالی، فرض کنید که شاخص قیمت در پایان دوره مالی معادل ۱۵۰ می باشد. اگر شرکت الف برای ارزشیابی موجودی کالا پایان دوره از روش اولین صادره از اولین وارده (Fifo) استفاده نماید، موجودی کالای اول دوره، شامل واحدهایی است که در سه ماهه چهارم دوره مالی قبل تحصیل گردیده، و از آنجا که خرید طی دوره مالی بطور یکنواخت در سراسر سال صورت گرفته، بنابراین، موجودی کالای پایان دوره مالی باید شامل واحدهایی باشد که در سه ماهه چهارم پایان دوره مالی تحصیل شده است. با فرض اینکه میانگین شاخص قیمت برای سال جاری ۱۴۶ و میانگین شاخص قیمت در سه ماهه چهارم دوره مالی جاری معادل ۱۴۹ باشد، نحوه تبدیل بهای تمام شده کالای فروخته شده به واحد پول پایان دوره مالی با استفاده از روش ارزشیابی مزبور به شرح زیر می باشد:

واحد اسمی پول	عامل تبدیل	مبلغ تبدیل شده	
۲۹۰۰۰	۱۵۰/۱۳۸	۳۱۵۲۲	موجودی کالا اول دوره
۱۳۵۰۰۰	۱۵۰/۱۴۶	۱۳۸۶۹۹	خرید طی دوره
۱۶۴۰۰۰		۱۷۰۲۲۱	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
۴۴۰۰۰	۱۵۰/۱۴۹	۴۴۲۹۵	موجودی کالا آخر دوره
۱۲۰۰۰۰		۱۲۵۹۲۶	بهای تمام شده کالای فروخته شده

- هزینه حقوق، دستمزد و هزینه های اداری و فروش. اگر هزینه های حقوق، دستمزد، اداری، فروش بطور یکنواخت در سراسر سال صورت گیرد، می توان از شاخص قیمت در پایان دوره مالی به میانگین شاخص قیمت طی دوره مالی در تبدیل استفاده کرد.
- هزینه استهلاک. از آنجا که هزینه استهلاک نشانگر مصرف دارایی های استهلاک پذیر برای تحصیل درآمد، طی دوره مالی می باشد. به منظور تبدیل، معمولاً می توان از نسبت شاخص قیمت پایان دوره مالی به شاخص قیمت در زمان تحصیل دارایی استهلاک پذیر در اندازه گیری مجدد استفاده گردد. در برخی از منابع

حسابداری، بجای شاخص قیمت پایان دوره مالی، از میانگین نسبت شاخص قیمت در دوره جاری به شاخص قیمت در تاریخ تحصیل دارایی استهلاک‌پذیر استفاده می‌شود.

- مالیات بر درآمد، هزینه بهره. اگر بهره و مالیات بر درآمد، بطور یکنواخت در سراسر سال پرداخت شود، می‌توان از شاخص قیمت پایان دوره مالی به میانگین شاخص قیمت طی دوره مالی، جهت تبدیل مورد استفاده قرار داد. چنانچه بهره و مالیات بر درآمد، در پایان دوره مالی پرداخت شوند، در ارائه مجدد، هیچ‌گونه تعدیلی ضرورت ندارد.

- سود سهام پرداختی. سود سهام پرداختی به کمک شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری و شاخص قیمت در زمان اعلام تبدیل می‌شود یعنی:

$$\frac{\text{شاخص در تاریخ گزارشگری}}{\text{شاخص در تاریخ اعلام سود}} \times \text{سود سهام تاریخی} = \text{سود سهام پرداختی}$$

- فرآیند تبدیل سود یا زیان حاصل از فروش دارایی اموال، ماشین آلات و تجهیزات به منظور تبدیل اقلام خاص مانند سود یا زیان حاصل از فروش دارایی اموال و ماشین آلات ضرورت دارد که رویداد مربوط به فروش دارایی‌ها، باید به دقت مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. مثال - فرض کنید شرکت الف، سود حاصل از فروش اثاثه را بالغ بر ۴۰۰۰ ریال در سال مالی منتهی به ۱۳۶/۱۲/۲۹ در صورت سود و زیان گزارش نموده است. شاخص قیمت در زمان فروش اثاثه معادل ۱۵۲ می‌باشد. اثاثه در سال ۱۳۶۱، زمانی که شاخص قیمت معادل ۱۲۳ بود، به مبلغ ۳۵۰۰۰ ریال خریداری شده است. مانده استهلاک انباشته اثاثه، در تاریخ فروش جمعاً بالغ بر ۲۸۰۰۰ ریال می‌باشد. با فرض اینکه، شاخص قیمت در پایان سال ۱۳۶۶ معادل ۱۴۸ باشد، نحوه تجزیه و تحلیل رویداد مربوط به فروش اثاثه و تبدیل سود حاصل از فروش اثاثه در سال مالی منتهی به ۱۳۶/۱۲/۲۹ به شرح زیر خواهد بود:

۱۱۰۰۰	وجوه نقد
۲۸۰۰۰	استهلاک انباشته
۳۵۰۰۰	تجهیزات
۴۰۰۰	سود حاصل از فروش
ثبت فروش اثاثه بر مبنای ارزش اسمی	
تجزیه و تحلیل فروش اثاثه بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (ارزش تاریخی همگن) به شرح زیر خواهد بود:	
۱۰۷۱۱	وجوه نقد $(۱۵۲ \div ۱۴۸) \times ۱۱۰۰۰$
۲۳۶۹۱	استهلاک انباشته $(۱۲۳ \div ۱۴۸) \times ۲۸۰۰۰$
۴۲۱۱۴	اثاثه $(۱۲۳ \div ۱۴۸) \times ۳۵۰۰۰$
۲۲۸۸	سود حاصل از فروش اثاثه

محاسبه سود حاصل از فروش اثاثه بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت مستلزم تعدیل ارقام ثبت شده تاریخی در هنگام فروش بر مبنای شاخص عمومی قیمت می باشد. شاخص قیمت در زمان فروش اثاثه معادل ۱۵۲ و شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری معادل ۱۴۸ می باشد. بنابراین، مبلغ درآمد حاصل از فروش اثاثه به ارزش تاریخی واحد پول دارای قدرت خرید ثابت معادل ۱۰۷۱۱ ریال $(۱۵۲ \div ۱۴۸ \times ۱۱۰۰۰)$ است. و همچنین ارزش تاریخی اثاثه و استهلاک انباشته آن با توجه به شاخص قیمت در زمان تحصیل دارایی تعدیل می گردد. سود حاصل از فروش اثاثه بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت (همگن) در مبادله فوق از طریق محاسبه موازنه بدست می آید. $[۲۲۸۸ = (۱۰۷۱۱ + ۲۳۶۹۱) - ۴۲۱۱۴]$

• سود یا زیان حاصل از قدرت خرید خالص اقلام پولی

در دوران تورم، به علت افزایش قیمت کالا و خدمات، نگهداری دارایی ها و بدهی های پولی، موجب ایجاد سود یا زیان قدرت خرید^(۱) می گردد. تحقق مبادله در واحدهای

تجاری موجب تغییر در اجزاء خالص دارایی‌های پولی^(۱) شده و تجزیه و تحلیل این گونه مبادلات، پیچیده ترین بخش تهیه صورتهای مالی بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت می‌باشد. کلیه مبادلات عادی که در خالص دارایی‌های پولی اثر می‌گذارند، در جدول زیر، همراه با مفروضات عادی که نحوه چگونگی تأثیر بر خالص دارایی، در زمانی که مبادله رخ می‌دهد را نشان می‌دهد:

رویداد	تأثیر مبادلات بر خالص دارایی‌های پولی	زمان رویداد
فروش نقد و سبه	موجب افزایش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ فروش)	مستمر طی دوره مالی
سود	موجب افزایش در خالص و دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ سود)	در زمان تحقق مبادله
خرید کالا	موجب کاهش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ خرید)	مستمر طی دوره مالی
هزینه‌ها	موجب کاهش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ هزینه)	مستمر طی دوره مالی
مالیات بر درآمد	موجب کاهش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ مالیات)	در پایان دوره مالی
سود سهام پرداختی	موجب کاهش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ سود سهام)	در زمان اعلام سود
خرید ماشین آلات ...	موجب کاهش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ پرداختی)	در زمان تحصیل
انتشار سهام	موجب افزایش در خالص دارایی‌های پولی می‌شود (معادل مبلغ اعلام شده)	در زمان انتشار
استهلاک دارایی‌ها	هیچ گونه تأثیری در خالص دارایی‌های پولی ندارد	—

※ نتیجه‌گیری: هر نوع مبادله‌ای که موجب افزایش یا کاهش در دارایی‌های پولی گردد، باید در پایان دوره مالی با استفاده از شاخص قیمت مناسب به واحد پول ثابت تعدیل شود، مفروضات مربوط به زمان رویداد، برای تعیین شاخص مناسب جهت تبدیل و ارائه مجدد اقلام صورتهای مالی کمک می‌نماید، حاصل جمع مبالغ تبدیل شده (ارائه مجدد) بیانگر مبلغ واقعی خالص دارایی‌های پولی مورد نیاز برای نگهداری قدرت خرید واحد تجاری می‌باشد.

• نحوه محاسبه سود یا زیان قدرت خرید ناشی از نگهداری اقلام پولی

- ۱- محاسبه خالص دارایی‌های پولی اول دوره (دارایی‌های پولی منهای بدهی‌های پولی) و تبدیل آن به شاخص عمومی قیمت‌ها در پایان دوره مالی.
- ۲- بعلاوه، کلیه موارد مربوط به افزایش در خالص دارایی‌های پولی از منابع مختلف

(فروش کالا، فروش دارایی اموال، ماشین آلات و تجهیزات، سود تضمین شده، وجوه حاصل از انتشار سهام، فروش اوراق قرضه، درآمد متفرقه ...) و تبدیل آن با استفاده از شاخص عمومی قیمت‌ها در پایان دوره مالی.

۳- منهای کلیه موارد مربوط به کاهش در خالص دارایی‌های پولی از منابع مختلف (خرید کالا، هزینه‌های عملیاتی و غیر عملیاتی، خرید اموال، ماشین آلات و تجهیزات، تحصیل سهام، بازپرداخت اوراق قرضه، باز خرید سهام، سود سهام پرداختی، مالیات بر درآمد ...) و تبدیل آن با استفاده از شاخص قیمت در پایان دوره مالی.

۴- هنگامی که کلیه مراحل فوق بر مبنای واحد اسمی پول (تاریخی) و قدرت خرید واحد پول در پایان دوره مالی محاسبه گردید، می‌توان از مقایسه، حاصل جمع مبالغ خالص اقلام دارایی‌های پولی واقعی (اسمی) با مبالغ خالص اقلام دارایی‌های پولی تبدیل شده، چنین نتیجه‌گیری کرد که؛ اگر خالص دارایی‌های پولی بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت (برآوردی) بیش از خالص دارایی‌های پولی واقعی (اسمی) در پایان دوره مالی باشد، تفاوت معرف زیان ناشی از قدرت خرید نگهداری دارایی‌های پولی، و در مواردیکه، خالص دارایی‌های پولی بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت کمتر باشد، نتیجه، سود ناشی از قدرت خرید نگهداری دارایی‌های پولی تلقی می‌گردد. نحوه محاسبه سود یا زیان قدرت خرید واحد پول به شرح زیر خواهد بود:

سود یا زیان قدرت خرید برابر است با:

$$\begin{aligned} & \left[\begin{array}{c} \text{خالص دارایی‌های} \\ \text{پولی واقعی} \\ \text{پایان دوره} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{c} \text{کاهش خالص دارایی‌های} \\ \text{پولی تعدیل شده} \\ \text{طی دوره} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{c} \text{افزایش خالص دارایی‌های} \\ \text{پولی تعدیل شده} \\ \text{طی دوره} \end{array} \right] - \left[\begin{array}{c} \text{خالص دارایی‌های} \\ \text{پولی اول دوره} \\ \text{تعدیل شده} \end{array} \right] \end{aligned}$$

به عبارت دیگر می‌توان گفت که:

به منظور دستیابی به سود یا زیان ناشی از نگهداری اقلام پولی، ضرورت دارد که خالص وضعیت پولی^(۱) مشخص گردد. بدین ترتیب: «تفاوت بین دارایی‌های پولی و

بدهی‌های پولی (بدهی‌های پولی - دارایی‌های پولی) در یک تاریخ معین، خالص وضعیت پولی نامیده می‌شود^۱، در مواردی که دارایی‌های پولی بیش از بدهی‌های پولی باشد، خالص وضعیت پولی مثبت^(۱) (خالص دارایی‌های پولی)، و در مواردی که بدهی‌های پولی بیش از دارایی‌های پولی باشد خالص وضعیت پولی منفی^(۲) (خالص بدهی‌های پولی) نامیده می‌شود. در دوران تورم، داشتن خالص پولی منفی به نفع واحد تجاری، و در مقابل، داشتن خالص وضعیت پولی مثبت به زیان واحد تجاری می‌باشد. فرایند محاسبه سود یا زیان قدرت خرید ناشی از نگهداری ارقام پولی واحد تجاری با مثال تشریح می‌گردد:

مثال - شرکت الف در اول سال 4×13 با خالص دارایی‌های پولی به مبلغ ۴۲۰۰۰ شروع به کار کرد. خالص دارایی‌های پولی در پایان دوره مالی به ۵۱۰۰۰ ریال افزایش یافت. شاخص قیمت در اول سال مساوی ۱۱۰ و در پایان سال مساوی ۱۱۹ بوده است. شاخص متوسط قیمت در طول دوره مساوی ۱۱۴ بود. شاخص قیمت در زمان فروش تجهیزات معادل ۱۱۷ بوده و سود سهام و مالیات بر درآمد در پایان دوره مالی پرداخت شده است. برخی از ارقام مورد نیاز برای محاسبه سود یا زیان حاصل از قدرت خرید ناشی از نگهداری خالص ارقام پولی به شرح زیر است:

فروش	۲۱۴۰۰۰ ریال
خرید	۱۸۸۰۰۰ ریال
فروش تجهیزات	۴۵۰۰۰ ریال
درآمد بهره (سود تضمین شده)	۸۰۰۰ ریال
هزینه‌های عملیاتی	۳۹۰۰۰ ریال
سود سهام پرداختی	۱۰۰۰۰ ریال
مالیات بر درآمد	۲۱۰۰۰ ریال



۱. Positive Net Monetary Position.

۲. Negative Net Monetary Position.

شرکت سهامی الف

سود یا زیان قدرت خرید ناشی از نگهداری خالص اقلام پولی

سال مالی منتهی به ۱۳/۴/۱۲/۲۹

ارقام اسمی	عامل تبدیلی	ارقام تبدیلی
۴۲۰۰۰	۱۱۹/۱۱۰	۴۵۴۳۶
خالص دارایی های پولی در اول دوره مالی		
اضافه می شود:		
افزایش در خالص دارایی پولی طی سال:		
۲۱۴۰۰۰	۱۱۹/۱۱۴	۲۲۳۳۸۶
از فروش کالا		
۴۵۰۰۰	۱۱۹/۱۱۷	۴۵۷۶۹
از فروش تجهیزات		
۸۰۰۰	۱۱۹/۱۱۴	۸۳۵۱
از سود تضمین شده (درآمد بهره)		
کسر می شود:		
کاهش در خالص دارایی های پولی طی سال:		
(۱۸۸۰۰۰)	۱۱۹/۱۱۴	(۱۹۶۲۴۶)
از خرید کالا		
(۳۹۰۰۰)	۱۱۹/۱۱۴	(۴۰۷۱۱)
از هزینه های عملیاتی		
(۱۰۰۰۰)	۱۱۹/۱۱۹	(۱۰۰۰۰۰)
از سود سهام پرداختی		
(۲۱۰۰۰)	۱۱۹/۱۱۹	(۲۱۰۰۰۰)
از مالیات بر درآمد		
خالص دارایی های پولی در پایان سال		
بر مبنای قدرت خرید واحد پول ثابت		
کسر می شود:		
۵۱۰۰۰		۵۴۹۸۵
خالص دارایی های پولی واقعی در پایان سال		
زیان قدرت خرید ناشی از نگهداری خالص اقلام پولی		
		۳۹۸۵

مثال تشریحی درباره سیستم حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت ثابت (ارزش تاریخی همگن):

به منظور تشریح گزارشگری مالی بر مبنای تغییر قیمت ها روش های اجرایی، تعدیل و ارائه مجدد صورتهای مالی بر حسب واحد پول دارای قدرت خرید ثابت از مثال شرکت الفباء که اطلاعات آن به شرح زیر است مورد استفاده قرار می گیرد:

۱- شرکت الفباء در اول فروردین سال ۱۳×۳ تأسیس و عملیات خود را آغاز نموده است.

۲- ترازنامه مقایسه‌ای اول فروردین ماه و ۲۹ اسفند سال ۱۳×۳ در جدول شماره (۱-۲) صورت سود یا زیان و صورت سود و زیان انباشته در جدول شماره (۲-۲) ارائه شده است.

۳- برخی از شاخص‌های مورد نیاز طی سال ۱۳×۳ به شرح زیر خواهد بود:

۱۳۰/۰۰	- اول فروردین ماه ۱۳×۳
۱۴۳/۰۰	- میانگین طی سال ۱۳×۳
۱۵۷/۳۰	- آخر اسفند ماه سال ۱۳×۳

۴- خرید و فروش در سراسر سال بطور یکنواخت انجام شده است.

۵- هزینه‌های عملیاتی و مالیات بر درآمد در سراسر سال بطور یکنواخت صورت گرفته است.

۶- سود سهام اعلام و پرداختی در ۲۹ اسفند سال ۱۳×۳ انجام گرفته است.

۷- واحد تجاری موجودی کالا، زمین و تجهیزات را در اول فروردین ماه سال ۱۳×۳ تحصیل نموده است.

۸- ارزشیابی موجودی کالا پایان دوره بر مبنای روش اولین صادره از اولین وارده (Fifo) صورت می‌گیرد. هنگامی که شاخص قیمت مصرف‌کننده مساوی ۱۴۳ بود موجودی کالا آخر دوره تحصیل شد.

۹- روش استهلاک تجهیزات خط مستقیم، عمر مفید اقتصادی ۱۰ سال، تجهیزات فاقد ارزش اسقاط می‌باشد.

۱۰- عامل (نسبت) تبدیل مورد نیاز برای تبدیل صورتهای مالی به واحدهای پولی دارای قدرت خرید ثابت جهت محاسبه به شرح زیر است:

عامل تبدیل شاخص اول دوره (۱۳۰ ÷ ۱۵۷/۳)	۱/۲۱
عامل تبدیل شاخص میانگین طی سال (۱۴۳ ÷ ۱۵۷/۳)	۱/۱۰
عامل تبدیل شاخص آخر دوره (۱۵۷/۳ ÷ ۱۵۷/۳)	۱/۰۰

جدول شماره (۱ - ۲) - ترازنامه مقایسه‌ای شرکت الفباء به ارزش تاریخی - واحد اسمی پول (HC/ND) به شرح زیر است:

۱۳۰۳/۱۲/۲۹	۱۳۰۳/۱/۱	
۴۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	وجوه نقد
۶۷۰۰۰	۰	حسابهای دریافتنی
۹۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	موجودی کالا
۷۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	زمین
۱۲۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	تجهیزات
(۱۲۰۰۰)	۰	استهلاک انباشته
<u>۳۷۵۰۰۰</u>	<u>۳۰۰۰۰۰</u>	جمع دارایی‌ها
۳۵۰۰۰	۰	حسابهای پرداختنی
۹۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	اسناد پرداختنی بلند مدت
۲۱۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰	سهام عادی
۴۰۰۰۰	۰	سود انباشته
<u>۳۷۵۰۰۰</u>	<u>۳۰۰۰۰۰</u>	جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

جدول شماره (۲-۲) - صورت سود و زیان و سود انباشته به ارزش تاریخی - واحداسمی پول (HC/ND) برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳×۳ به شرح زیر است:

۴۰۰۰۰۰	فروش
	بهای تمام شده کالای فروخته شده: (Fifo)
۱۰۰۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۲۱۰۰۰۰	خرید
۳۱۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
۲۲۰۰۰۰	موجودی کالا آخر دوره
۹۰۰۰۰	
۱۸۰۰۰۰	سود ناخالص
۶۸۰۰۰	هزینه‌های عملیاتی
۸۰۰۰۰	هزینه استهلاک
۱۰۰۰۰۰	سود قبل از مالیات
۴۰۰۰۰	مالیات بر درآمد
۶۰۰۰۰	سود خالص بعد از مالیات
۰	سود انباشته ۱/۱
(۲۰۰۰۰۰)	سود سهام پرداختی
۴۰۰۰۰	سود انباشته آخر دوره

جدول شماره (۳-۲)- صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی به ارزش تاریخی مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت برای سالی مالی منتهی به ۱۳/۱۲/۲۹×۱۳:
(HC/CD)

فروش (۱۰/۱ × ۴۰۰۰۰۰)	۴۴۰۰۰۰
بهای تمام شده کالای فروخته شده: (Fifo)	
موجودی کالا اول دوره (۲۱/۱ × ۱۰۰۰۰۰)	۱۲۱۰۰۰
خرید (۱/۱ × ۲۱۰۰۰۰)	۲۳۱۰۰۰
بهای تمام شده کالای آماده برای فروش	۳۵۲۰۰۰
موجودی کالا آخر دوره (۱/۱ × ۹۰۰۰۰۰)	(۹۹۰۰۰)
سود ناخالص	۲۵۳۰۰۰
	۱۸۷۰۰۰
هزینه‌های عملیاتی (۱/۱ × ۶۸۰۰۰)	۷۴۸۰۰
هزینه استهلاک (۲۱/۱ × ۱۲۰۰۰)	۱۴۵۲۰
سود قبل از مالیات	۸۹۳۲۰
	۹۷۶۸۰
مالیات بر درآمد (۱/۱ × ۴۰۰۰۰)	۴۴۰۰۰
سود قبل از سود ناشی از قدرت خرید	۵۳۶۸۰
سود ناشی از قدرت خرید (جدول ۴-۲)	۸۶۰۰
سود خالص	۶۲۲۸۰
سود انباشته اول دوره	۰
کسر می‌شود سود سهام پرداختی (۱ × ۲۰۰۰۰۰)	۲۰۰۰۰
سود انباشته آخر دوره	۴۲۲۸۰

جدول شماره (۴ - ۲) جدول محاسبه سود (زیان) ناشی از قدرت خرید برای سال مالی ۱۳×۳

بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	عامل تبدیل	بر مبنای ارزش تاریخی (واحد اسمی)	
(۹۶۸۰۰۰)	۱/۲۱	(۸۰۰۰۰۰) ^(۱)	خالص اقلام پولی اول دوره (یادداشت - ۱)
			اضافه می‌شود: منابع خالص اقلام پولی:
۴۴۰۰۰۰۰	۱/۱۰	۴۰۰۰۰۰۰	فروش
			کسر می‌شود: مصرف خالص اقلام پولی:
(۲۳۱۰۰۰۰)	۱/۱۰	(۲۱۰۰۰۰۰)	خرید
(۷۴۸۰۰۰)	۱/۱۰	(۶۸۰۰۰۰)	هزینه‌های عملیاتی
(۴۴۰۰۰۰)	۱/۱۰	(۴۰۰۰۰۰)	مالیات بر درآمد
(۲۰۰۰۰۰)	۱/۰۰	(۲۰۰۰۰۰)	سود سهام پرداختی
			جمع خالص اقلام پولی آخر دوره:
		(۱۸۰۰۰۰)	بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول اسمی (یادداشت - ۲)
(۲۶۶۰۰۰)			بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پولی دارای قدرت خرید ثابت
۸۶۰۰			سود (زیان) قدرت خرید ناشی از نگهداری خالص اقلام پولی (۱۸۰۰۰۰ - ۲۶۶۰۰)
			یادداشت ۱: خالص اقلام پولی اول دوره (مانده طبق جدول شماره ۱ - ۲):
۱۰۰۰۰۰ ریال			وجوه نقد
(۹۰۰۰۰۰)			اسناد پرداختی بلند مدت
(۸۰۰۰۰۰)			خالص اقلام پولی اول دوره
			یادداشت شماره ۲: خالص اقلام پولی آخر دوره (مانده طبق جدول شماره ۱ - ۲):
۴۰۰۰۰۰ ریال			وجوه نقد
۶۷۰۰۰			حسابهای دریافتنی
(۳۵۰۰۰۰)			حسابهای پرداختنی
(۹۰۰۰۰۰)			اسناد پرداختنی بلند مدت
(۱۸۰۰۰۰)			خالص اقلام پولی پایان دوره

جدول شماره (۵-۲) ترازنامه شرکت الفباء به ارزش تاریخی مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه سال ۱۳×۳

ارقام تعدیل شده	عامل تبدیل	ارزش تاریخی	
۴۰۰۰۰	پولی	۴۰۰۰۰	وجوه نقد
۶۷۰۰۰	پولی	۶۷۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۹۹۰۰۰	۱/۱۰	۹۰۰۰۰	موجودی کالا
۸۴۷۰۰	۱/۲۱	۷۰۰۰۰	زمین
۱۴۵۲۰۰	۱/۲۱	۱۲۰۰۰۰	تجهیزات
۱۴۵۲۰	۱/۲۱	(۱۲۰۰۰)	استهلاک انباشته
<u>۴۲۱۳۸۰</u>		<u>۳۷۵۰۰۰</u>	جمع دارایی‌ها
۳۵۰۰۰	پولی	۳۵۰۰۰	حسابهای پرداختنی
۹۰۰۰۰	پولی	۹۰۰۰۰	اسناد پرداختنی بلند مدت
۲۵۴۱۰۰	۱/۲۱	۲۱۰۰۰۰	سهام عادی
<u>۴۲۲۸۰</u>	(جدول ۳-۲)	<u>۴۰۰۰۰</u>	سود انباشته
<u>۴۲۱۳۸۰</u>		<u>۳۷۵۰۰۰</u>	جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

■ حسابداری بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد اسمی پول (CC/ND)

از آنجا که تورم و تغییرات قیمت کالا و خدمات ضرورتاً بهم وابستگی ندارند، از این رو ممکن است، در طی دوران تورم، در حالی که قیمت برخی از کالاها و خدمات به شدت افزایش یافته، و قیمت برخی از آنها ثابت مانده، و حتی ممکن است در مواردی کاهش هم داشته باشند؛ بدین جهت برخی از حسابداران بر این باورند که گزارشات مالی خود را بر مبنای تغییر، در قیمت‌های خاص ارائه داده، تا نتایج عملیات واحد تجاری بر مبنای ارزش جاری، به عنوان رویکردی واقعی‌تر جلوه‌گر شود. این گروه معتقدند که، ارائه اطلاعات به ارزش‌های جاری، تصمیم‌گیرندگان را در اخذ تصمیمات منطقی‌تری یاری داده، و می‌تواند عاملی برای جلوگیری از بروز ابهام در بررسی و مطالعه اطلاعات مالی محسوب شود، و از طرفی در اندازه‌گیری سود گزارش شده به نحوه قابل ملاحظه‌ای واقعی‌تر به نظر رسیده. زیرا، درآمد حاصل از فروش که در دوره جاری تحقق یافته بر مبنای ارزش‌های جاری بوده، و اگر بخواهیم با بهای تمام شده کالای فروخته شده، که بر مبنای ارزشهای تاریخی استوار است، مقایسه نماییم، در مبنای اندازه‌گیری سود واقعی دچار مشکل شده، در حالی که اگر بهای تمام شده کالای فروش رفته بر مبنای ارزش جایگزینی در محاسبه سود، مورد توجه قرار گیرد، سود گزارش شده واقعی‌تر، و تصویر صورتهای مالی مطلوب‌تر خواهد بود، و بنابراین در قضاوت‌ها کمتر دچار اشتباه و سردرگمی می‌شویم، بهمین دلیل برخی از حسابداران ترجیح می‌دهند، علیرغم اینکه اصول پذیرفته شده حسابداری، گزارشگری مالی را بر مبنای بهای تمام شده تاریخی مورد تأکید قرار داده اطلاعات مرتبط با ارزش‌های جاری را نیز به عنوان صورتهای مالی مکمل همراه با صورتهای مالی تاریخی گزارش نمایند.

■ مبنای اندازه‌گیری ارزشهای جاری

روش‌های مختلف برای اندازه‌گیری اطلاعات مربوط به ارزش‌های جاری طبق نظر هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی (FASB) پیش‌بینی شده که نحوه بکارگیری آن به شرح زیر می‌باشد:

الف - اندازه‌گیری کالا و خدمات با استفاده از شاخص قیمت‌های خاص، که ممکن است در داخل یا خارج از واحد تجاری تهیه شود.

ب - قیمت‌گذاری مستقیم:

- ۱- تعیین قیمت جاری بر مبنای صورتحساب فروشندگان، یا سایر مبناهای قیمت‌گذاری (بر اساس مظنه رسمی بازار یا برآورد ...)
- ۲- تعیین قیمت بر اساس قیمت‌های سیاهه جاری (فهرست قیمت کالا و خدمات)
- ۳- تعیین قیمت جاری بر اساس هزینه‌های تولید استاندارد.

در تبدیل و اندازه‌گیری اقلام در سیستم حسابداری ارزش‌های جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD)، می‌توان از شاخص قیمت‌های خاص و شاخص سطح عمومی قیمت‌ها، استفاده نمود. شاخص‌های خاص مربوط به کالا و خدمات خاص یا یک گروه از کالا و خدمات محدود کاربرد دارد. در مقابل، شاخص عمومی قیمت‌ها برای میانگین کلیه کالا و خدمات مصرفی مشترک عمومی به استثناء موارد جزئی بکارگرفته می‌شود.

• اندازه‌گیری اثرات ارزش‌های جاری مبتنی بر تغییرات قیمت‌ها

در الگوی حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری براساس واحد پول، دارای قدرت خرید ثابت، اثرات ناشی از تغییر قیمت‌ها به صورت زیر اندازه‌گیری و در طی دوره جاری گزارش می‌شود:

۱- محاسبه و اندازه‌گیری سود (زیان) قدرت خرید اقلام غیر پولی با استفاده از شاخص سطح عمومی قیمت‌ها.

۲- اندازه‌گیری تغییرات در ارزش جاری هر یک از اقلام غیر پولی طی دوره، که نحوه محاسبه آن، معادل تفاوت بین ارزش جاری اول و پایان دوره می‌باشد، تابع روش خاصی است. در مورد دارایی‌هایی که در طی دوره تحصیل می‌شوند، ارزش جاری اول دوره همان ارزش‌های جاری در زمان مبادله (تاریخ تحصیل) می‌باشد، و در مورد دارایی‌هایی که طی دوره مصرف و یا فروخته شوند، ارزش‌های جاری در تاریخ گزارشگری، همان ارزش‌های جاری در زمان فروش یا مصرف دارایی می‌باشد، مجموع تغییرات در ارزش‌های جاری به شرح زیر تفکیک می‌شود:

الف- تغییر در ارزش جاری اقلام غیر پولی ناشی از تورم بر مبنای سطح عمومی قیمت‌ها:

به منظور اندازه‌گیری مجموع تغییر در ارزش جاری اقلام غیر پولی ضرورت دارد که، ارزش جاری اقلام غیر پولی اول دوره را از مبلغ تبدیل شده به واحدهای پولی دارای

قدرت خرید ثابت پایان دوره، با استفاده از شاخص عمومی قیمت‌ها کسر نمود. در دوره تورم، تغییرات در ارزش جاری اقلام غیر پولی ناشی از تورم مثبت بوده و در حالت رکود منفی می‌باشد.

ب - تغییر در ارزش جاری اقلام غیر پولی، پس از احتساب آثار خالص تورم:

به منظور اندازه‌گیری مجموع تغییر در ارزش جاری ضرورت دارد که، مجموع تغییر در ارزش جاری را از تغییرات ناشی از تورم کسر نمود. تغییر در ارزش جاری اقلام غیر پولی پس از احتساب آثار تورم می‌تواند مثبت یا منفی باشد، اندازه‌گیری اثرات تغییر قیمت در ارزش جاری دارایی غیر پولی در مثال زیر تشریح شده است:

فرض کنید، که ارزش جاری زمین در اول فروردین ماه سال 1×13 بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال، و ارزش جاری آن در ۲۹ اسفند همان سال بالغ بر ۱۱۲۰۰۰ ریال، شاخص عمومی قیمت در اول دوره معادل ۱۵۰ و پایان دوره معادل ۱۶۵ بوده است. مجموع تغییرات در ارزش جاری بر مبنای واحد اسمی پول طی دوره (قبل از تعدیل) بالغ بر ۱۲۰۰۰ ریال (۱۰۰۰۰۰ - ۱۱۲۰۰۰) بوده، که این مبلغ متشکل از دو جزء به شرح زیر می‌باشد:

۱- تغییر در ارزش جاری ناشی از تورم، که با ضرب کردن، ارزش جاری زمین در اول

دوره در کسر: $\frac{\text{شاخص قیمت در پایان دوره}}{\text{شاخص قیمت در اول دوره}}$ محاسبه می‌شود:

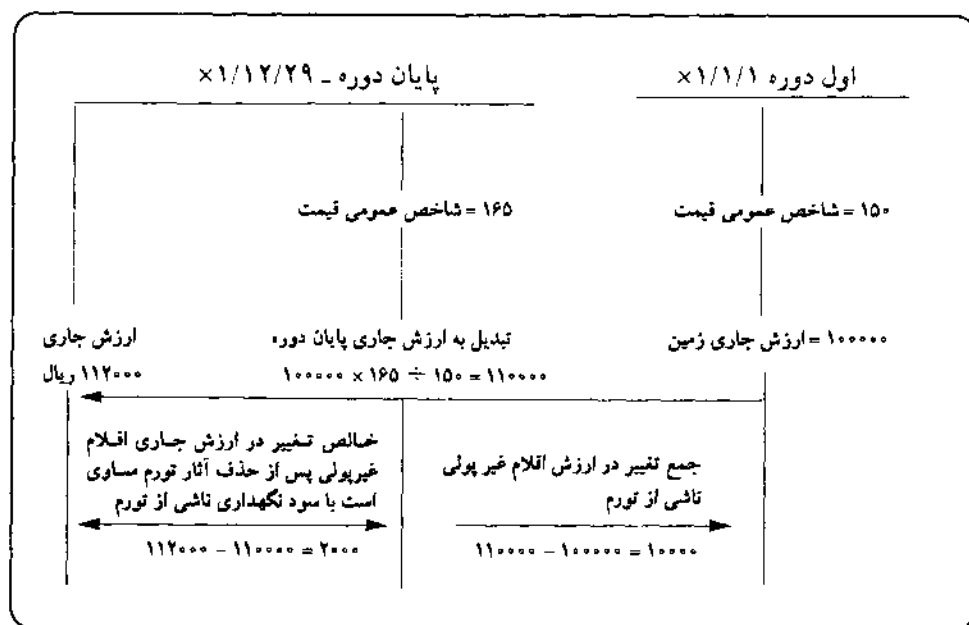
$$110000 = 100000 \times \frac{165}{150} = \text{ارزش جاری زمین اول دوره به واحد پول جاری پایان دوره}$$

۲- تغییر در ارزش جاری پس از حذف آثار تورم به عنوان سود نگهداری ناشی از تورم^(۱) تلقی شده، که این مبلغ از تفاوت بین ارزش جاری زمین اول دوره بر مبنای واحد پول جاری پایان دوره بالغ بر ۱۱۰۰۰۰ ریال و ارزش جاری زمین در پایان دوره به مبلغ ۱۱۲۰۰۰ ریال بدست می‌آید:

$$2000 = 112000 - 110000 = \text{سود نگهداری ناشی از تورم} \quad \square$$

در این مثال، قیمت‌های خاص زمین سریعتر از نرخ تورم بوده، در نتیجه افزایش در ارزش جاری بعد از حذف آثار تورم به عنوان سود (زیان) تحقق نیافته، در صورت

سود و زیان به ارزش‌های جاری واحدهای پولی دارای قدرت خرید ثابت گزارش می‌گردد. نمودار تغییرات در ارزش جاری با توجه به مثال فوق به شرح زیر است:



• ویژگیهای مهم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری شامل موارد زیر است:

- ۱- انعکاس اثرات تغییر قیمت‌های خاص در صورت‌های مالی
- ۲- ارزشیابی دارایی‌ها و بدهیها به ارزش جاری در تاریخ گزارشگری
- ۳- گزارش سود یا زیان ناشی از نگهداری با توجه به تغییر قیمت دارایی و بدهی واحد تجاری از طریق اندازه‌گیری قیمت‌های خاص. بدیهی است، اندازه‌گیری تغییرات قیمت‌های خاص معمولاً از طریق قیمت‌گذاری مستقیم یا قیمت‌گذاری بر مبنای شاخص‌های خاص انجام می‌گیرد.
- ۴- اندازه‌گیری دارایی معادل وجه نقدی (معادل نقد) که واحد تجاری برای تحصیل همان دارایی (دارای مشابه) در شرایط موجود مجبور به پرداخت آن می‌باشد، در گزارشگری مورد توجه قرار می‌گیرد.
- ۵- کمک و مساعدت به استفاده‌کنندگان صورتهای مالی برای پیش‌بینی دقیق‌تر جریان‌های نقدی آتی.

۶- ارزشیابی بهای تمام شده کالای فروخته شده طی دوره مالی به ارزش جاری (از طریق جایگزینی) و گزارش آن در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری. بدیهی است سود حاصل از عملیات مستمر مبتنی بر ارزش جاری از تفاوت بین درآمد حاصل از فروش و بهای تمام شده کالای فروخته شده و سایر هزینه‌ها که بر مبنای ارزش جاری محاسبه شده، بدست می‌آید در این سیستم سود خالص واحد تجاری به دو بخش تقسیم شده، بخشی از آن مربوط به عملیات مستمر و بخش دیگر آن مربوط به سود یا زیان ناشی از نگهداشت دارایی در تاریخ گزارشگری می‌باشد.

■ فرآیند تبدیل اقلام تاریخی به ارزش‌های جاری

۱- در دوران تورم، مبالغ اقلام پولی (وجوه نقد، حسابهای دریافتنی، اسناد دریافتنی، حسابها و اسناد پرداختنی ...) گزارش شده به ارزش‌های تاریخی، تعدیل نمی‌شوند؛ زیرا، اقلام پولی تقریباً به ارزش متعارف جاری اندازه‌گیری و گزارش شده‌اند و در نتیجه ارائه مجدد این گونه اقلام در صورتهای مالی به ارزش جاری همان ارزش‌های تاریخی می‌باشد.^(۱)

۲- موجودی مواد و کالا - روش ارزشیابی موجودی مواد و کالا با استفاده از ارزش جاری آن در پایان دوره مالی طبق لیست قیمت فروشندگان یا استعلام بها (ارزش جایگزینی) در تبدیل مورد استفاده قرار گرفته، جایگزین ارزش تاریخی در صورتهای مالی می‌گردد.

۳- زمین و سرمایه گذاری در اوراق بهادار: این قبیل دارایی‌ها با استفاده از شاخص قیمت‌های خاص مربوط، از ارزش تاریخی به ارزش جاری تبدیل می‌شوند.

۴- دارایی‌های استهلاک‌پذیر: مبنای ارزشیابی از طریق بکارگیری شاخص قیمت‌های خاص مربوط، ارزش جاری آنها تعیین و در تبدیل مورد استفاده قرار می‌گیرد. (ارزش جاری دارایی استهلاک‌پذیر با توجه به قیمت جاری مشابه آن در بازار مبنای ارزشیابی قرار می‌گیرد).

۵- استهلاک انباشته اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات: به منظور محاسبه استهلاک انباشته بر مبنای ارزش جاری، ضرورت دارد که نرخ استهلاک بر مبنای ارزش تاریخی در

۱. اگر نرخ سود تضمین شده تغییرات اقلام پولی تغییر یابد، ارزش جاری و تاریخی آن یکسان نخواهد بود.

ارزش جاری دارایی استهلاک پذیر ضرب نموده تا استهلاک سالانه بدست آمده و بر اساس آن، تعدیل استهلاک انباشته از زمان تحصیل در نظر گرفته می شود:

استهلاک انباشته به ارزش جاری برابر است با:

[فاصله زمانی از زمان تحصیل تا تاریخ گزارشگری] × [نرخ استهلاک × دارایی استهلاک پذیر (جاری)]

۶- سهام عادی: ارزش جاری سهام عادی معادل مبلغ پرداختی توسط سهامداران در زمان انتشار سهام در گزارشگری مبنا قرار می گیرد.

۷- سود انباشته: رقم موازنه (مجموع دارایی ها به ارزش جاری منهای بدهی ها و سهام عادی به ارزش جاری) یا از طریق محاسبه، بطور مستقیم در پایان هر دوره مالی از طریق اندازه گیری (سود انباشته به ارزش جاری) بدست می آید:

XXXX

سود انباشته اول دوره به ارزش جاری

XXXX

اضافه می شود: سود خالص نقل از صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری

XXXX

جمع

XXXX

کسر می شود: سود سهام پرداختی به ارزش جاری

XXXX

سود انباشته پایان دوره به ارزش جاری

۸- فروش: ارزش جاری فروش معادل فروش کالا در سرتاسر دوره مالی می باشد.

۹- بهای تمام شده کالای فروخته شده: بهای تمام شده جاری کالای فروخته شده از طریق ارزش جایگزینی اقلام موجودی کالا در زمان فروش مبنای ارزشیابی در گزارشگری قرار می گیرد.

۱۰- هزینه های عملیاتی: مبنای اندازه گیری ارزش جاری هزینه های عملیاتی معادل ارزش تاریخی - واحد اسمی پول هزینه های رخ داده طی دوره مالی می باشد.

۱۱- هزینه استهلاک: به منظور محاسبه هزینه استهلاک بر مبنای ارزش جاری، آگاهی از ارزش جاری دارایی استهلاک پذیر در اول و آخر دوره ضرورت دارد، و مبنای

اندازه‌گیری آن از طریق میانگین ارزش جاری دارایی استهلاک‌پذیر مصرف شده طی دوره با توجه به روش متداول محاسبه می‌شود:

$$\text{نرخ استهلاک} \times \frac{\text{مجموع دارایی اول و آخر دوره به ارزش جاری}}{۲} = \text{استهلاک به ارزش جاری}$$

۱۲- مالیات بر درآمد: مبنای اندازه‌گیری ارزش جاری مالیات بر درآمد از طریق محاسبه درآمد تاریخی - واحد اسمی پول قبل از کسر مالیات خواهد بود.

۱۳- سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری: چنانچه در طی دوره مالی، در ارزش دارایی‌ها تغییرات قابل ملاحظه‌ای (افزایش یا کاهش) رخ داده باشد، سود (زیان) ناشی از نگهداری دارایی‌ها ایجاد می‌گردد، چنانچه، این گونه اقلام فروخته شده باشند، تحت عنوان سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری^(۱) (تفاوت بین ارزش تاریخی دارایی در زمان تحصیل و ارزش جاری جایگزین دارایی مشابه در زمان فروش) و در مورد اقلامی که فروخته نشده باشند، به عنوان سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری^(۲) اندازه‌گیری و در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری بطور جداگانه گزارش می‌گردد.

* بطور کلی: تفاوت بین ارزش جاری و بهای تمام شده تاریخی هزینه‌ها که در صورت سود و زیان گزارش می‌گردد، به عنوان سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری تلقی می‌شود. و در مقابل، تفاوت بین ارزش جاری و بهای تمام شده تاریخی دارایی‌های موجود در تاریخ گزارشگری به عنوان سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری طبقه بندی می‌شود.

* نکته قابل توجه: در صورت سود و زیان تاریخی تا زمانی که دارایی فروخته نشده باشد، سود ناشی از نگهداری^(۳) گزارش نمی‌گردد. در مقابل، در برخی موارد، طبق

۱. Realized Holding Gain.

۲. Unrealized Holding Gain.

۳. Holding Gain.

اصول پذیرفته شده حسابداری (اصل محافظه کاری) در محدوده اندازه گیری موجودی کالا (طبق اقل بهای تمام شده یا بازار) چنانچه بهر دلیلی (تابایی، تغییر سطح نسبی قیمت، آسیب دیدگی ...) ارزش موجودی کالا در پایان دوره مالی کمتر از بهای تمام شده تاریخی باشد، این کاهش را اندازه گیری و تحت عنوان زیان کاهش ارزش موجودی در گزارش سود و زیان منظور می گردد.

مثال: شرکت سهامی نمونه، یک قلم کالا به مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال در سال ۱۳×۱ خریداری و همین کالا را به مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال در سال ۱۳×۳ به مشتری فروخت. ارزش جایگزینی کالا (ارزش جاری) در پایان سال ۱۳×۱ ، ۱۳×۲ و همزمان با فروش کالا در سال ۱۳×۳ به ترتیب ۱۵۰۰۰ ریال، ۲۱۰۰۰ ریال و ۲۲۰۰۰ ریال بود. صورت سود و زیان و ترازنامه به ارزش تاریخی و جاری در سه سال متوالی به شرح زیر خواهد بود:

صورت های مالی مبتنی بر ارزش های تاریخی - شرکت سهامی نمونه

صورت سود و زیان	<u>۱۳×۱</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۳</u>	<u>جمع</u>
فروش	-	-	۲۵۰۰۰	۲۵۰۰۰
بهای تمام شده کالای فروخته شده	-	-	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
سود خالص	۰	۰	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰۰
ترازنامه:				
دارایی ها: موجودی کالا	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	-	-
وجوه نقد	-	-	۲۵۰۰۰	۲۵۰۰۰
جمع	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	۲۵۰۰۰
حقوق مالکین	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	۲۵۰۰۰

صورت‌های مالی مبتنی بر ارزش جاری - شرکت سهامی نمونه

صورت سود و زیان:	۱۳×۱	۱۳×۲	۱۳×۳	جمع
فروش	-	-	۲۵۰۰۰	۲۵۰۰۰
بهای تمام شده کالای فروخته شده (ارزش جاری)	-	-	۲۲۰۰۰	۲۲۰۰۰
سود خالص به ارزش جاری قبل از سود ناشی از نگهداری	-	-	۳۰۰۰	۳۰۰۰
سود تحقق یافته ناشی از نگهداری کالا	-	-	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰
سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری کالا	۵۰۰۰	۶۰۰۰	(۱۱۰۰۰)	۰
سود خالص به ارزش جاری	۵۰۰۰	۶۰۰۰	۴۰۰۰	۱۵۰۰۰
ترازنامه:				
دارایی‌ها: موجودی کالا	۱۵۰۰۰	۲۱۰۰۰	-	
وجوه نقد	-	-	۲۵۰۰۰	
جمع	۱۵۰۰۰	۲۱۰۰۰	۲۵۰۰۰	
حقوق مالکین	۱۵۰۰۰	۲۱۰۰۰	۲۵۰۰۰	

همانطوری که ملاحظه می‌شود، جمع سود خالص به ارزش‌های تاریخی و سود خالص به ارزش‌های جاری بعد از احتساب سود نگهداری کالا یکسان می‌باشد. در عمل ضرورت دارد که سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری کالا بطور جداگانه در گزارشگری مالی نشان داده شود. سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری در دوره‌ایکه دارایی مورد نظر فروخته شود یا مورد استفاده قرار گیرد، به سود تحقق یافته تبدیل می‌شود.

سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری کالا، در طی دوره مالی که دارایی نگهداری شده، افزایش، و در دوره مالی که دارایی مصرف یا فروخته می‌شود، کاهش (حذف) و به عنوان سود تحقق یافته ناشی از نگهداری معادل تفاوت ارزش جایگزینی (ارزش جاری) و تاریخی ارقام مصرف یا فروخته شده، شناسایی و گزارش می‌گردد. به منظور تشریح روش‌های اجرایی محاسبات مربوط به سود تحقق یافته ناشی از نگهداری ارقام با ذکر مثال عبارت است از:

برخی از رویدادهای واحد تجاری الف به شرح زیر است:

- ۱- واحد تجاری یک قلم کالا را که بهای آن ۱۰۰۰۰۰ ریال بود به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال فروخت، ارزش جایگزینی کالا همزمان با فروش ۱۲۰۰۰۰ ریال. (سود ناشی از نگهداری در این مبادله معادل ۲۰۰۰۰ ریال می باشد).
- ۲- تجهیزاتی که بهای تمام شده تاریخی آن ۴۲۰۰۰ ریال بود، به مبلغی معادل ۳۵۰۰۰ ریال فروخت. ارزش جایگزینی همزمان با فروش معادل فروش می باشد. (زیان تحقق یافته ناشی از نگهداری در این مبادله معادل ۷۰۰۰ ریال است).
- ۳- اوراق بهادار واحد تجاری که ارزش تاریخی آن ۴۰۰۰۰ ریال بود به مبلغ ۵۱۰۰۰ ریال (معادل ارزش جایگزینی) به مشتری فروخت. (سود ناشی از نگهداری بالغ بر ۱۱۰۰۰ ریال می باشد).
- ۴- چنانچه در مواردی، ارزش جاری هزینه استهلاک بالغ بر ۵۰۰۰۰ ریال و ارزش تاریخی آن بالغ بر ۴۵۰۰۰ ریال باشد، مابه التفاوت ارزش جاری هزینه استهلاک و تاریخی آن به عنوان سود تحقق یافته ناشی از نگهداری شناسایی می شود. به این ترتیب مجموع سود تحقق یافته ناشی از نگهداری اقلام فوق مبلغی معادل ۲۹۰۰۰ ریال می باشد، که نحوه محاسبه آن به شرح زیر خواهد بود:

سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری اقلام	بهای تمام شده تاریخی اقلام	ارزش جایگزینی همزمان با فروش یا مستهلک شده	
۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	هزینه استهلاک
(۷۰۰۰)	۴۲۰۰۰	۳۵۰۰۰	تجهیزات فروخته شده
۱۱۰۰۰	۴۰۰۰۰	۵۱۰۰۰	اوراق بهادار فروخته شده
<u>۲۹۰۰۰</u>	<u>۲۲۷۰۰۰</u>	<u>۲۵۶۰۰۰</u>	

اینک می‌توان محاسبات را به صورتی دیگر انجام داد:

سود (زیان)	ارزش تاریخی	ارزش جاری	
تحقق یافته ناشی از نگهداری اقلام	هزینه (سود)	هزینه (سود)	
۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	هزینه استهلاک
(۷۰۰۰)	۷۰۰۰	-	زیان ناشی از فروش تجهیزات
۱۱۰۰۰	(۱۱۰۰۰)	-	سود حاصل از فروش اوراق بهادار
<u>۲۹۰۰۰</u>	<u>۱۴۱۰۰۰</u>	<u>۱۷۰۰۰۰</u>	

شایان ذکر است که: سود تحقق یافته ناشی از نگهداری، که در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش‌های جاری گزارش می‌شود، معادل مابه‌التفاوت سود حاصل از عملیات مستمر بر مبنای ارزش‌های جاری (قبل از سود یا زیان ناشی از نگهداری) و سود خالص بر مبنای ارزش تاریخی اقلام فروخته شده یا مستهلک شده می‌باشد.

با توجه به مثال فوق، اگر هزینه‌های اداری و فروش بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال باشد، صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش‌های جاری و تاریخی به شرح زیر خواهد بود:

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به xxxx

ارزش جاری	ارزش تاریخی	
۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	
		فروش
		هزینه‌ها:
۱۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	هزینه‌های اداری و فروش
۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰	هزینه استهلاک
-	۷۰۰۰	زیان حاصل از فروش تجهیزات
-	(۱۱۰۰۰)	سود حاصل از فروش اوراق بهادار
<u>۱۸۰۰۰۰</u>	<u>۱۵۱۰۰۰</u>	جمع هزینه‌ها
۲۰۰۰۰	۴۹۰۰۰	سود خالص قبل از سود ناشی از نگهداری
۲۹۰۰۰	-	سود تحقق یافته ناشی از نگهداری
		سود خالص قبل از تغییر در سود (زیان)
<u>۴۹۰۰۰</u>	<u>۴۹۰۰۰</u>	تحقق نیافته ناشی از نگهداری

سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری ارقام دارایی:

درباره کلیه ارقام دارایی که در طی سال مورد استفاده قرار نگرفته و یا فروخته نشده باشند و در پایان دوره مالی نیز موجود می‌باشند، باید تغییر در سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری، از طریق مقایسه ارزش جایگزینی جمع دارایی با ارزش تاریخی آنها در اول و آخر دوره محاسبه، و باید مبلغ مورد نظر در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری گزارش گردد.

مثال، فرض کنید جمع دارایی‌های واحد تجاری که ارزش تاریخی در اول و آخر دوره مالی به ترتیب ۱۵۰۰۰۰ ریال و ۲۰۱۰۰۰ ریال و ارزش جایگزینی آنها در اول و آخر دوره به ترتیب بالغ بر ۱۷۵۰۰۰ ریال و ۲۴۰۰۰۰ ریال باشد، نحوه محاسبه تغییر در سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی‌ها به شرح زیر خواهد بود:

سود (زیان) تحقق نیافته ناشی			
از نگهداری	ارزش تاریخی	ارزش جایگزینی	
۳۹۰۰۰	۲۰۱۰۰۰	۲۴۰۰۰۰	دارایی‌ها در ۱۲/۲۹ ×××
(۲۵۰۰۰)	۱۵۰۰۰۰	۱۷۵۰۰۰	دارایی‌ها در ۱/۱ ×××
<u>۱۴۰۰۰</u>			تغییر در سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری

بدیهی است، طبق بیانیه شماره ۳۳ استانداردهای حسابداری مالی (FASB) هرگونه افزایش (کاهش) در سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری باید در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری بعد از سود تحقق یافته مبتنی بر ارزشهای جاری گزارش گردد.

به منظور تشریح و تهیه صورتهای مالی به ارزشهای جاری از مثال شرکت الفباء که از اول سال ۱۳×۳ تأسیس و عملیات خود را آغاز نموده، و اطلاعات مربوط به ترازنامه به ارزشهای تاریخی در ۱۲/۲۹/۱۳×۳ (جدول ۱-۲)، صورت سود و زیان مبتنی بر ارزشهای تاریخی (جدول ۲-۲)، و ارزشهای جاری برخی از ارقام، که در جدول شماره (۶-۲) ارائه شده، استفاده می‌شود:

جدول شماره (۲-۶)

اطلاعات ارزش جاری برخی از اقلام صورتهای مالی شرکت الفباء در سال ۱۳×۳

۲۶۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده طی سال ۱۳×۳
۱۰۲۰۰۰	موجودی کالا در ۱۳×۳/۱۲/۲۹
۱۶۰۰۰۰	زمین در ۱۳×۳/۱۲/۲۹
۱۴۰۰۰۰	تجهیزات (ناخالص) در ۱۳×۳/۱۲/۲۹

نحوه گزارش کامل اطلاعات ارزشهای جاری مربوط به شرکت الفباء، در صورت سود و زیان و سود (زیان) انباشته مبتنی بر ارزش جاری (جدول شماره ۲-۷) و ترازنامه به ارزش جاری (جدول شماره ۲-۸) نشان داده خواهد شد. تشریح فرآیند تبدیل اقلام سود و زیان و ترازنامه شرکت الفباء به ارزشهای جاری به شرح زیر خواهد بود:

جدول شماره (۲-۷) صورت سود و زیان و سود و زیان انباشته مبتنی بر

ارزشهای جاری - واحد اسمی پول (CC/ND) در سال ۱۳×۳

ارزشهای جاری

۴۰۰۰۰۰	فروش
۲۶۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۴۰۰۰۰	سود ناخالص
۶۸۰۰۰	هزینههای عملیاتی
۸۱۰۰۰	هزینههای استهلاک
۵۹۰۰۰	سود قبل از مالیات
(۴۰۰۰۰۰)	مالیات بر درآمد
۱۹۰۰۰	سود خالص عملیاتی جاری
۴۱۰۰۰	سود تحقق یافته ناشی از نگهداری
۶۰۰۰۰	سود تحقق یافته مبتنی بر ارزش جاری
۱۲۰۰۰۰	سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری
۱۸۰۰۰۰	سود خالص به ارزشهای جاری
۰	سود انباشته ۱/۱
۲۰۰۰۰۰	کسر می شود: سود سهام پرداختی
۱۶۰۰۰۰۰	سود انباشته پایان دوره به ارزشهای جاری

• فروش کالا. از آنجا که فروش بطور یکنواخت در سراسر سال به قیمت جاری اتفاق افتاده، بنابراین، فروشی که واحد تجاری به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال بر مبنای واحد اسمی پول - بهای تمام شده تاریخی کسب نموده، بدون هیچ گونه تعدیلی در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش جاری منعکس می‌شود.

• ارزش جاری بهای تمام شده کالای فروخته شده طبق جدول شماره (۶-۲) می‌باشد در حسابداری مبتنی بر ارزش جاری، بهای تمام شده کالای فروخته شده معادل ارزش جاری واحدهای فروش رفته در زمان رویداد مربوط به فروش می‌باشد. در عمل، نحوه اندازه‌گیری ارزش‌های جاری بهای تمام شده کالای فروخته شده، معمولاً از طریق، میانگین ارزش‌های جاری واحدهای فروخته شده طی دوره مالی بدست می‌آید.

• هزینه‌های عملیاتی. این گونه هزینه‌ها در سراسر سال بطور یکنواخت رخ داده است که مبلغ آن بر مبنای واحد اسمی پول - بهای تمام شده تاریخی بالغ بر ۶۸۰۰۰ ریال ثبت شده، و بنابراین بر مبنای ارزش‌های جاری در زمان تحمل آن، اندازه‌گیری شده است. در نتیجه، کلیه هزینه‌های عملیاتی، که طی یک دوره مالی به طور یکنواخت در سراسر سال رخ داده، بدون هیچ گونه تعدیلی در صورت سود و زیان بر مبنای ارزش‌های جاری منعکس می‌شود.

• هزینه استهلاک. این گونه هزینه‌ها بر مبنای اصل تطابق هزینه با درآمد ثبت شده است. از آنجا که فروش به ارزش‌های جاری در سراسر سال بطور یکنواخت رخ داده، بنابراین، هزینه استهلاک بر مبنای میانگین ارزش‌های جاری خدمات بالقوه دارایی‌هایی که طی دوره مالی مستهلک شده‌اند اندازه‌گیری خواهد شد که نحوه محاسبه آن به شرح زیر است:

$$\text{مجموع ارزش جاری تجهیزات اول و آخر دوره} = \frac{\text{میانگین ارزش جاری تجهیزات}}{2}$$

$$\Rightarrow = \frac{120000 + 140000}{2} = 130000$$

$$130000 + 10 = 130000 = \text{هزینه استهلاک به ارزش جاری}$$

• مالیات بر درآمد. مبنای اندازه‌گیری مالیات بر درآمد به ارزش‌های جاری ارتباط به محاسبه سود خالص قبل از کسر مالیات بر مبنای بهای تمام شده تاریخی دارد.

- سود تحقق یافته ناشی از نگهداری. سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری دارایی فروخته شده یا مصرف شده طی دوره مالی، معادل تفاوت ارزش جاری و تاریخی دارایی‌های فروخته شده یا مصرف شده خواهد بود نحوه محاسبه آن به شرح زیر می‌باشد:

۴۰۰۰۰	موجودی کالا فروخته شده (۲۲۰۰۰۰ - ۲۶۰۰۰۰) (*)
۱۰۰۰	تجهیزات مستهلک شده (۱۲۰۰۰ - ۱۳۰۰۰) (**)
<u>۴۱۰۰۰</u>	جمع سود تحقق یافته ناشی از نگهداری

ارزش تاریخی کالای فروخته شده - ارزش جاری کالای فروخته شده = سود تحقق یافته ناشی از نگهداری کالا (*)
 ارزش تاریخی استهلاک - ارزش جاری استهلاک = سود تحقق یافته ناشی از نگهداری تجهیزات (**)

- سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری. سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری مربوط به دارایی‌های موجود در پایان دوره مالی و مبلغ واقعی آن در گزارشگری هر دوره مالی معادل افزایش یا کاهش مجموع سود یا زیان تحقق نیافته ناشی از نگهداری طی دوره خواهد بود، که نحوه محاسبه آن به شرح زیر می‌باشد:

۱۲۰۰۰	موجودی کالا پایان دوره (۹۰۰۰۰ - ۱۰۲۰۰۰) ^(۱)
۹۰۰۰۰	زمین موجود در پایان دوره (۷۰۰۰۰ - ۱۶۰۰۰۰) ^(۲)
<u>۱۸۰۰۰</u>	تجهیزات (خالص) در پایان دوره (۱۰۸۰۰۰ - ۱۲۶۰۰۰) ^(۳)
۱۲۰۰۰۰	جمع در پایان دوره مالی
<u>۰</u>	کسر می‌شود: سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری اول دوره
<u>۱۲۰۰۰۰</u>	سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری در سال ۳×

- ☑ (۱) سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری کالا: تفاوت ارزش تاریخی و جاری کالا در پایان دوره
- ☑ (۲) سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری زمین برابر است با: ارزش تاریخی زمین در پایان دوره منهای ارزش جاری زمین در پایان دوره
- ☑ (۳) سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی استهلاک‌پذیر برابر است با: ارزش دفتری تاریخی دارایی استهلاک‌پذیر در پایان دوره منهای ارزش دفتری جاری دارایی استهلاک‌پذیر در پایان دوره

* نکته قابل توجه: نحوه محاسبه ارزش دفتری جاری دارایی استهلاک‌پذیر در پایان هر دوره مالی برای اندازه‌گیری سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری، ضرورت دارد، که دارایی استهلاک‌پذیر به ارزش جاری در پایان دوره مالی طبق روش متداول مستهلاک نموده ($۱۴۰۰۰ = ۱۰ + ۱۴۰۰۰۰$)، مبلغ مورد نظر، از ارزش جاری دارایی استهلاک‌پذیر، که موجب بدست آمدن ارزش دفتری جاری دارایی استهلاک‌پذیر خواهد شد. ($۱۲۶۰۰۰ = ۱۴۰۰۰ - ۱۴۰۰۰۰$). یعنی:

$$۱۴۰۰۰۰ \div ۱۰ = ۱۴۰۰۰ \text{ هزینه استهلاک به ارزش جاری}$$

$$۱۴۰۰۰۰ - ۱۴۰۰۰ = ۱۲۶۰۰۰ \text{ دارایی استهلاک‌پذیر به ارزش جاری}$$

● سود سهام پرداختی. سود سهام پرداختی بر مبنای واحد اسمی پول، بهای تمام شده تاریخی در زمانی که اعلام و پرداخت شده بالغ بر ۲۰۰۰۰ ریال بوده، که ارزش جاری آن همان مبلغ پرداخت شده می‌باشد.

تشریح فرایند تبدیل اقلام ترازنامه به ارزش‌های جاری طبق جدول (۸-۲):

● وجوه نقد و حسابهای دریافتنی. نظر به اینکه ارزش کلیه اقلام پولی نظیر وجوه نقد و مطالبات بر اساس ماهیت قراردادی تثبیت شده می‌باشد، ارزش آنها در اثر تورم در طی دوره‌های مالی تغییر نمی‌کند، بنابراین: ارزش اقلام تاریخی با ارزش جاری آنها یکسان می‌باشد.

● موجودی کالا و زمین. نظر به اینکه، ارزش این گونه دارایی‌ها با گذشت زمان تغییر می‌کند، بنابراین، ارزش جاری آنها در پایان دوره مالی طبق جدول شماره (۶-۲)، موجودی کالا به مبلغ ۱۰۲۰۰۰ ریال و زمین بالغ بر ۱۶۰۰۰۰ ریال تعیین گردیده، بدین ترتیب، ارزش جاری، جایگزین ارزش تاریخی می‌شود.

● تجهیزات و استهلاک انباشته. نظر به اینکه، ارزش جاری تجهیزات در پایان دوره مالی طبق جدول شماره (۶-۲) به مبلغ ۱۴۰۰۰۰ ریال تعیین شده، بر مبنای همین مبلغ با توجه به عمر مفید آن (ده سال) به روش خط مستقیم ($۱۴۰۰۰۰ \div ۱۰$) مستهلاک شده، در ترازنامه، به ارزش دفتری جاری به مبلغ ۱۲۶۰۰۰ ریال جایگزین ارزش تاریخی خواهد شد.

• حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت. نظر به اینکه حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت جزء اقلام پولی بوده، و ارزش آنها بر اساس ماهیت قراردادی تثبیت شده (با فرض اینکه نرخ سود تضمین شده بازار اسناد پرداختنی بلند مدت تغییر ننموده)، و ارزش آنها با گذشت زمان تغییرناپذیر می‌باشد، بدین جهت، ارزش اقلام تاریخی با ارزش جاری آنها یکسان خواهد بود.

جدول شماره (۸-۲)

ترازنامه شرکت القباء به ارزش‌های جاری - واحد اسمی پول (CC/ND) در ۱۳/۳/۱۲/۲۹

۴۰۰۰۰	وجوه نقد
۶۷۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۱۰۲۰۰۰	موجودی کالا
۱۶۰۰۰۰	زمین
۱۴۰۰۰۰	تجهیزات
۱۲۶۰۰۰	استهلاک انباشته
۴۹۵۰۰۰	جمع دارایی‌ها
۳۵۰۰۰	حسابهای پرداختنی
۹۰۰۰۰	اسناد پرداختنی بلند مدت
۲۱۰۰۰۰	سهام عادی
۱۶۰۰۰۰	سود انباشته
۴۹۵۰۰۰	جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

• سهام عادی. نظربه اینکه مبلغ ارزش جاری سهام در زمان انتشار توسط سهامداران پرداخت شده، بنابراین همان مبلغ اسمی، در تاریخ گزارشگری جایگزین می‌شود.

• سود انباشته. ارزش جاری اقلام سود انباشته مستقیماً از طریق اندازه‌گیری مبالغ

اقلام سود و زیان و سود و زیان انباشته به ارزش جاری محاسبه می‌شود:

ارزش جاری سود انباشته در اول دوره	°
اضافه می‌شود: ارزش جاری سود خالص (جدول ۷ - ۲)	۱۸۰۰۰۰
جمع	۱۸۰۰۰۰
کسر می‌شود: سود سهام پرداختی به ارزش جاری	۲۰۰۰۰
سود انباشته پایان دوره به ارزش جاری	۱۶۰۰۰۰

■ اهداف سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری واحد پول دارای قدرت

خرید ثابت (CC/CD)

هدف از گزارشگری مالی در سیستم حسابداری به ارزش‌های جاری مبتنی بر قدرت خرید ثابت واحد پول، در ترازنامه حاکی از اینست که، کلیه اقلام دارایی باید بر مبنای اقل ارزش جاری یا خالص مبلغ قابل بازیافت^(۱) (ارزش فعلی خالص مبلغ وجوهی که انتظار می‌رود، در اثر فروش یا مصرف دارایی بدست آید) ارزشیابی و گزارش گردد، در مواقعی که برای شناخت و اندازه‌گیری دارایی‌ها روش‌های متنوع ارزشیابی وجود دارد، باید مبنایی برای ارزش‌گذاری دارایی‌ها مورد استفاده قرار گیرد که میزان دارایی‌ها را کمتر نشان دهد.

این مفهوم با اصل محافظه‌کاری در ارتباط با اقلام ترازنامه که دارایی‌ها باید به اقل قیمت گزارش شود، سازگار بوده و به عنوان یک عامل تعدیل‌کننده و بازدارنده برای جلوگیری از انجام اندازه‌گیریهای بسیار خوش‌بینانه مطرح می‌باشد.

یکی از محدودیت‌های حاکم بر گزارشگری مالی در سیستم حسابداری به ارزش‌های جاری اندازه‌گیری هزینه‌ها (بهای تمام شده کالای فروخته شده، استهلاک) می‌باشد که باید طبق اقل ارزش جاری یا مبلغ قابل بازیافت دارایی‌های مربوط مبنای اندازه‌گیری قرار گیرد. بدین معنی که این هدف در صورت سود و زیان مربوط به گزارش سود قابل توزیع مبتنی بر ارزش جاری بر اساس واحد پول دارای قدرت خرید ثابت می‌باشد. بدین معنی که واحد تجاری سودی را می‌تواند توزیع نماید که ظرفیت فیزیکی

۱. Net Recoverable Amount.

تولیدی آتی حفظ و نگهداری شده باشد، و این هدف زمانی تحقق می‌یابد، که اندازه‌گیری هزینه‌ها بر اساس ارزش جاری دارایی‌ها و خدمات مصرف شده در فرآیند کسب سود، اندازه‌گیری شده باشند.

برای تهیه صورتهای مالی به ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) آگاهی از ارزش جاری هر یک از اقلام صورتهای مالی و شاخص قیمت‌ها به منظور ارائه مجدد کلیه مبالغ ارزش جاری به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت در تاریخ گزارشگری ضرورت دارد و هدف از این سیستم، اندازه‌گیری ارزش جاری اقلام مربوط به صورتهای مالی و تبدیل آن از طریق شاخص قیمت به ریالی است که دارای همان قدرت خرید برابر پایان دوره مالی می‌باشد.

شایان ذکر است که سود (زیان) ناشی از قدرت خرید، در سیستم حسابداری مبتنی بر واحد اسمی پول دارای قدرت خرید ثابت در گزارش سود و زیان منعکس شده و سود (زیان) ناشی از نگهداری اقلام در اثر تورم، در سیستم حسابداری واحد اسمی پول مبتنی بر ارزش جاری اندازه‌گیری و در گزارش سود و زیان انعکاس می‌یابد. اما در سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، هر دو عناصر فوق اندازه‌گیری و در گزارشگری منظور می‌شود.

■ طرز تهیه صورتهای مالی مبتنی بر ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD)

به منظور تشریح و تهیه صورتهای مالی به ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، از مثال شرکت الفبا که از اول سال ۱۳×۳ تأسیس و عملیات خود را طی سال انجام داده، و اطلاعات مربوط به ترازنامه به ارزش تاریخی در ۱۳×۳/۱۲/۲۹ (جدول ۲-۱)، صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش تاریخی (جدول ۲-۲) و ارزش جاری برخی از اقلام صورت سود و زیان و ترازنامه که در جدول (۲-۶) ارائه شده، مورد استفاده قرار می‌گیرد:

- فروش. درآمد فروش واحد تجاری الفباء بالغ بر ۴۰۰۰۰۰ ریال (بهای فروش جاری) بوده، که بطور یکنواخت در سراسر سال حاصل شده، با استفاده از شاخص متوسط قیمت سال (۱/۱۰) $(\frac{157}{143})$ به واحد پول جاری قدرت خرید ثابت تبدیل

می شود ($۴۰۰۰۰۰ \times ۱/۱۰ = ۴۴۰۰۰۰$).

- بهای تمام شده کالای فروخته شده. با فرض اینکه، بهای تمام شده کالای فروخته شده، بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده، ارزش جاری آن طبق جدول شماره (۶-۲) به مبلغ ۲۶۰۰۰۰ ریال می باشد، نحوه تبدیل آن با توجه به شاخص قیمت به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت به شرح زیر خواهد بود:

$$۲۶۰۰۰۰ \times \frac{۱۵۷/۳}{۱۴۳} = ۲۸۶۰۰۰$$

بهای تمام شده کالای فروخته شده تعدیل شده

- هزینه های عملیاتی. با فرض اینکه کلیه هزینه های عملیاتی بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده، ارزش جاری آن با استفاده از شاخص متوسط قیمت سال ($\frac{۱۵۷/۳}{۱۴۳} = ۱/۱۰$) به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت می شود.
- $$(۶۸۰۰۰ \times ۱/۱۰ = ۷۴۰۰۰)$$

- هزینه استهلاک. ارزش جاری هزینه استهلاک بر مبنای میانگین ارزش جاری دارایی استهلاک پذیر طی سال می باشد. ارزش جاری این قبیل هزینه با استفاده از شاخص متوسط قیمت سال ($\frac{۱۵۷/۳}{۱۴۳} = ۱/۱۰$) به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت تبدیل می شود:

$$\boxed{\text{میانگین ارزش جاری تجهیزات}} = \frac{۱۲۰۰۰۰ + ۱۴۰۰۰۰}{۲} = ۱۳۰۰۰۰$$

$$\boxed{\text{هزینه استهلاک به ارزش جاری}} = ۱۳۰۰۰۰ \div ۱۰ = ۱۳۰۰۰$$

$$\boxed{\text{هزینه استهلاک به ارزش جاری تعدیل شده}} = ۱۳۰۰۰ \times ۱/۱۰ = ۱۴۳۰۰$$

- مالیات بر درآمد: با فرض اینکه مالیات بر درآمد بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده، بنابراین، ارزش جاری (۴۰۰۰۰) آن با استفاده از شاخص متوسط قیمت سال ($\frac{۱۵۷/۳}{۱۴۳} = ۱/۱۰$) به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت تبدیل می شود.

$$\boxed{(۴۰۰۰۰ \times ۱/۱۰ = ۴۴۰۰۰)}$$

• سود (زیان) حاصل از قدرت خرید خالص اقلام پولی. سود (زیان) حاصل از قدرت خرید خالص اقلام پولی در سیستم ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت بهمان روش حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای خرید ثابت (HC/ND) محاسبه می‌شود. سود و زیان حاصل از قدرت خرید خالص اقلام پولی طبق جدول شماره (۴ - ۲) بالغ بر ۸۶۰۰ ریال می‌باشد، که این مبلغ در صورت سود و زیان بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت بعد از سود عملیاتی جاری گزارش می‌گردد.

• سود تحقق یافته ناشی از نگهداری تعدیل شده بر مبنای تورم. سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری مربوط به دارایی فروخته شده یا مصرف شده طی دوره مالی می‌باشد. در سیستم ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، سود (زیان) تحقق یافته پس از حذف آثار تورم گزارش می‌شود. نحوه محاسبه آن به شرح زیر است:

ارزش جاری	ارزش تاریخی	
بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	تفاوت
(۱) ۲۸۶۰۰۰	(۲) ۲۵۳۰۰۰	۳۳۰۰۰
(۳) ۱۴۳۰۰	(۴) ۱۴۵۲۰	(۲۲۰)
سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداری پس از حذف آثار تورم		۳۲۷۸۰

شاخص قیمت در تاریخ گزارشگری $\times$ ارزش جاری بهای تمام شده کالای فروخته شده (۱)
شاخص متوسط قیمت سال

$$\square \rightarrow ۲۶۰۰۰۰ \times \frac{۱۵۷/۳}{۱۴۳} = ۲۸۶۰۰۰$$

(۲) بهای تمام شده کالای فروخته شده بر مبنای ارزش تاریخی مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) در جدول شماره (۳ - ۲) محاسبه شده است.

(۳) هزینه استهلاک تجهیزات به ارزش جاری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت:

$$\square ۱۳۰۰۰ \times ۱/۱۰ = ۱۴۳۰۰$$

$$\square ۱۲۰۰۰ \times \frac{۱۵۷/۳}{۱۳۰} = ۱۴۵۲۰$$

ارزش تاریخی استهلاک (۴)

- سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری تعدیل شده بر مبنای تورم. سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری، در سیستم حسابداری بر مبنای ارزشهای جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت پس از حذف آثار تورم در صورتهای مالی گزارش می شود. لازم به یاد آوری است که سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری، مربوط به دارایی هایی که در تاریخ گزارشگری موجود می باشد. محاسبه آن به شرح زیر خواهد بود:

ارزش جاری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	ارزش تاریخی بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	تفاوت
(۱) ۱۰۲۰۰۰	(۲) ۹۹۰۰۰	۳۰۰۰
(۳) ۱۶۰۰۰۰	(۴) ۸۴۷۰۰	۷۵۳۰۰
(۵) ۱۲۶۰۰۰	(۶) ۱۳۰۶۸۰	(۴۶۸۰)
جمع پایان دوره		۷۳۶۲۰

کسر می شود: سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری تعدیل شده

به علت تورم اول دوره مالی

شناسایی سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری

در سال ۱۳۰۳ تعدیل شده پس از حذف آثار تورم

۷۳۶۲۰

۱) ارزش جاری موجودی کالا طبق جدول شماره (۶ - ۲)

۲) ارزش تاریخی موجودی کالا بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت طبق جدول (۵ - ۲)

۳) ارزش جاری زمین طبق جدول شماره (۶ - ۲)

۴) ارزش تاریخی زمین بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت طبق جدول (۵ - ۲)

۵) ارزش جاری تجهیزات طبق جدول شماره (۶ - ۲) بعد از کسر استهلاک انباشته

$$(۱۴۰۰۰۰ - ۱۴۰۰۰ = ۱۲۶۰۰۰)$$

۶) ارزش تاریخی تجهیزات بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت بعد از کسر استهلاک طبق

$$\text{جدول شماره (۵-۲)} = ۱۳۰۶۸۰ - ۱۴۵۲۰۰ = ۱۴۵۲۰۰$$

• سود سهام پرداختی. نظر به اینکه سود سهام در پایان دوره مالی اعلام و پرداخت شده است، ارزش جاری آن به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت یا استفاده از شاخص قیمت در پایان سال $(\frac{157}{157/3})$ تبدیل می‌شود.

• اقلام ترازنامه. ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) اقلام دارایی‌ها و بدهی‌ها معادل ارزش جاری این گونه اقلام در تاریخ گزارشگری می‌باشد. سهام عادی با استفاده از شاخص قیمت در زمان انتشار به واحد پول جاری قدرت خرید ثابت $(\frac{157}{13} = 1/21)$ تبدیل می‌شود.
 $(210000 \times 1/21 = 254100)$

• سود انباشته. رقم موازنه (مجموع دارایی‌ها منهای بدهی‌ها و سهام به ارزش جاری واحد پول دارای قدرت خرید ثابت) یا بطور مستقیم در پایان هر دوره مالی از طریق اندازه‌گیری محاسبه می‌شود:

سود انباشته اول دوره بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
 اضافه می‌شود:

سود خالص مبتنی بر ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	۱۳۵۹۰۰
جمع	۱۳۵۹۰۰
کسر می‌شود:	

سود سهام پرداختی بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	۲۰۰۰۰
سود انباشته پایان دوره بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت	۱۱۵۹۰۰

جدول (۹-۲) صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت برای سال مالی منتهی به ۱۳۰۳/۱۲/۲۹: (CC/CD)

۴۴۰۰۰۰	فروش (۴۰۰۰۰۰ × ۱/۱۰)
۲۸۶۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده (۲۶۰۰۰۰ × ۱/۱۰)
۱۵۴۰۰۰	سود ناخالص
۷۴۰۰۰	هزینه‌های عملیاتی (۶۸۰۰۰ × ۱/۱۰)
۸۹۱۰۰	هزینه استهلاک (۱۳۰۰۰ × ۱/۱۰)
۶۴۹۰۰	سود قبل از مالیات
۴۴۰۰۰	مالیات بر درآمد (۴۰۰۰۰ × ۱/۱)
۲۰۹۰۰	سود عملیاتی جاری
۸۶۰۰	سود ناشی از قدرت خرید (جدول ۲-۴)
۲۹۵۰۰	سود عملیاتی جاری بعد از سود ناشی از قدرت خرید
۳۲۷۸۰	سود تحقق یافته ناشی از نگهداری بعد از حذف آثار تورم (یادداشت ۱)
۶۲۲۸۰	سود خالص
۷۳۶۲۰	سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری بعد از حذف آثار تورم (یادداشت ۲)
۱۳۵۹۰۰	سود خالص بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
۰	سود انباشته اول دوره
۲۰۰۰۰	کسر می‌شود سهام پرداختی (۲۰۰۰۰ × $\frac{۱۵۷/۳}{۱۵۷/۳}$)
۱۱۵۹۰۰	سود انباشته پایان دوره

یادداشت شماره (۱):

تفاوت	HC/CD	CC/CD
۳۳۰۰۰	۲۵۳۰۰۰	۲۸۶۰۰۰
(۲۲۰)	۱۴۵۲۰	۱۴۳۰۰
۳۲۷۸۰		

بهای تمام شده کالای فروخته شده (موجودی کالا)

تجهیزات مستهلاک شده

یادداشت شماره (۲):

تفاوت	HC/CD	CC/CD	
۳۰۰۰	۹۹۰۰۰	۱۰۲۰۰۰	موجودی کالا
۷۵۳۰۰	۸۴۷۰۰	۱۶۰۰۰۰	زمین
(۴۶۸۰)	۱۳۰۶۸۰	۱۲۶۰۰۰	تجهیزات (خالص)
۷۳۶۲۰			جمع پایان دوره
			کسر می‌شود:
۰			سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری بعد از حذف آثار تورم اول دوره
۷۳۶۲۰			شناسایی سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداری پس از حذف آثار تورم

جدول (۱۰ - ۲) ترازنامه شرکت الفباء بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) در ۱۳۳/۱۲/۲۹

۴۰۰۰۰		وجوه نقد
۶۷۰۰۰		حسابهای دریافتنی
۱۰۲۰۰۰		موجودی کالا
۱۶۰۰۰۰		زمین
	۱۴۰۰۰۰	تجهیزات
۱۲۶۰۰۰	(۱۴۰۰۰)	استهلاک انباشته
۴۹۵۰۰۰		جمع دارایی‌ها
۳۵۰۰۰		حسابهای پرداختنی
۹۰۰۰۰		اسناد پرداختنی بلندمدت
۲۵۴۱۰۰		سهام عادی (۲۱/۱ × ۲۱۰۰۰۰)
۱۱۵۹۰۰		سود انباشته (جدول شماره ۹ - ۲)
۴۹۵۰۰۰		جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

■ حسابداری بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی (CC/PC)

اگر ظرفیت تولیدی^(۱) یک واحد تجاری مبنای اندازه‌گیری سود، در گزارشگری مالی باشد، از سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری - حفظ سرمایه فیزیکی^(۲)، استفاده می‌شود.

در این سیستم، اندازه‌گیری سود واقعی پس از کسر مالیات و توزیع حداکثر سود بین سهامداران با ظرفیت تولیدی واحد تجاری مورد توجه قرار گرفته، و واحد تجاری توانایی جایگزینی دارایی مصرف شده در فرآیند تولیدی با دارایی‌های مشابه در پایان دوره مالی را داشته، و در سالهای بعد پایدار می‌ماند.

تفاوت بین سیستم فوق با سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری اینست که، سود ناشی از نگهداری اقلام دارایی تحت عنوان «تعدیل حفظ سرمایه»^(۳) طبقه بندی و در ترازنامه در بخش حقوق صاحبان سهام قبل از سود انباشته گزارش می‌گردد.^(۴)

● فاصله استهلاک. تفاوت بین استهلاک در سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش تاریخی

و استهلاک در حسابداری بر مبنای ارزش‌های جاری را فاصله استهلاک^(۵) گویند. نظر به اینکه، ارزش جاری دارایی‌های استهلاک‌پذیر (دارایی بلند مدت)^(۶) بطور مستمر در دوران تورم افزایش می‌یابد، ممکن است، واحد تجاری با توجه به محاسبه استهلاک به ارزش‌های جاری قادر نباشد دارایی‌ها را جایگزین و ظرفیت تولیدی را حفظ نماید، در این شرایط، برخی از حسابداران، بر این باورند که، تفاوت بین مبلغ فاصله استهلاک انباشته^(۷) و ارزش جایگزینی دارایی استهلاک‌پذیر سود انباشته را کاهش می‌دهد، و برخی دیگر معتقدند که مابه‌التفاوت بین مبلغ فاصله استهلاک انباشته و ارزش جایگزینی دارایی به عنوان هزینه استهلاک هر دوره مالی اندازه‌گیری

۱. Productive Capacity.

۲. Current Cost-physical Capital.

۳. Capital Maintenance Adjustment.

۴. Intermediate Accounting, Chasteen ... 1992. P.1138.

۵. Backlog Depreciation (Amortization gap).

۶. Long Lived Asset.

۷. Cumulative Backlog Amount.

و در دفاتر ثبت گردد.^(۱)

مثال: فرض کنید که واحد تجاری یک دارایی استهلاک‌پذیر بالغ بر ۱۵۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۱ نقداً تحصیل نمود، عمر مفید اقتصادی دارایی استهلاک‌پذیر ۴ سال، (فاقد ارزش اسقاط)، روش استهلاک خط مستقیم، نحوه محاسبه استهلاک مبتنی بر ارزش جاری به شرح زیر خواهد بود (اقلام فرضی است)

پایان سال	ارزش جاری دارایی استهلاک‌پذیر	هزینه استهلاک بر مبنای ارزش جاری
۱	۲۰۰۰	۵۰۰*
۲	۲۵۰۰	۶۲۵
۳	۲۸۰۰	۷۰۰
۴	۳۰۰۰	۷۵۰
جمع		۲۵۷۵
$۲۰۰۰ \div ۴ = ۵۰۰ *$		

در صورتیکه، در پایان سال چهارم ارزش جاری (جایگزینی) جدید بالغ بر ۳۰۰۰ ریال باشد، تفاوت بین جمع استهلاک انباشته به ارزش جاری (۲۵۷۵ ریال) و ارزش جاری دارایی جدید (۳۰۰۰ ریال) را فاصله استهلاک گویند.

* نتیجه‌گیری: در حسابداری مبتنی بر بهای تمام شده تاریخی، سود خالص بعد از کسر مالیات بالغ بر ۶۰۰۰۰ ریال و در حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری بالغ بر ۱۸۰۰۰۰ ریال می‌باشد، در هر دو روش، درآمد فروش واقعی آنها یکسان بوده، اما در سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری، برای محاسبه بهای تمام شده کالای فروخته شده و سایر هزینه‌ها، از ارزش جایگزینی استفاده شده است. در طی دوره‌های تورم، سود ناخالص حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری کمتر از حسابداری مبتنی بر ارزش‌های تاریخی است. زیرا مبالغ بیشتر برای ارزش‌های جاری (جایگزینی) مورد استفاده قرار گرفته است.

سود خالص مبتنی بر ارزش‌های تاریخی همواره مساوی سود تحقق یافته بر مبنای ارزش‌های جاری است. در سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری، سود تحقق یافته ناشی از نگهداری همواره بطور جداگانه نشان داده شده، و علاوه بر این سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری در صورت سود و زیان مبتنی بر ارزش‌های جاری گزارش می‌شود، اما در سیستم تاریخی، سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری گزارش نمی‌گردد. دارایی استهلاک پذیر، در سیستم تاریخی، به بهای تمام شده در زمان تحصیل در ترازنامه گزارش شده، و طبق اصول پذیرفته شده حسابداری بر مبنای بهای تاریخی طی عمر مفید مستهلک می‌شود، اما، در سیستم ارزش‌های جاری، دارایی استهلاک پذیر بر مبنای ارزش جاری (ارزش جایگزینی) در پایان هر سال مبنای اندازه‌گیری قرار گرفته، و بر اساس همین مبنا استهلاک انباشته تعدیل می‌شود.

سود انباشته، در سیستم تاریخی همواره بر مبنای تاریخی اقلام اندازه‌گیری و گزارش می‌گردد، اما در سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری همواره، ارزش‌های جاری (جایگزینی) اقلام مبنای اندازه‌گیری قرار گرفته و تعدیل می‌شود.

■ اهداف و مزایای سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری:

از هدفهای عمده حسابداری و گزارشگری مالی مبتنی بر ارزش‌های جاری، ارائه اطلاعات «مربوط» برای تصمیم‌گیری، پیش‌بینی اهداف معین در آتی و ارزیابی عملکرد مدیریت واحد تجاری می‌باشد، تفکیک دو ارزشی سود و (زیان) عملیاتی مبتنی بر ارزش‌های جاری و سود (زیان) ناشی از نگهداری دارایی در گزارشگری مزایایی را برای استفاده‌کنندگان فراهم می‌آورد، که مهم‌ترین آن به شرح زیر است:

- ۱- در پیش‌بینی اهداف بهتر و دقیق‌تر می‌باشد.

- ۲- سود و زیان عملیاتی بر مبنای ارزش‌های جاری، توانایی واحد تجاری بر اساس کارایی عملیات، در شرایطی که اقتصاد جامعه در حالت تورم می‌باشد را فراهم می‌آورد. تفکیک دو ارزشی بین سود عملیاتی جاری^(۱) و سود و زیان ناشی از نگهداری، جهت دآوری و ارزشیابی، در ارتباط با کارایی مدیریت، از طریق مقایسه

عملکرد گذشته مدیریت واحد تجاری مؤثر بوده، زیرا، سود عملیاتی جاری و سود (زیان) ناشی از نگهداری نتایج جداگانه برای تصمیم‌گیری در ارتباط با سرمایه‌گذاری جدید، تولید مجدد و یا نگهداری دارایی را نشان می‌دهد. «ادواردز»^(۱) و «بل» در این زمینه چنین اظهار می‌دارند:

«تفکیک دو نوع سود غالباً موجب بدست آمدن نتایج متفاوتی در تصمیم‌گیری می‌شود. از این رو، واحدهای تجاری معمولاً در مورد اینکه چه مقدار از دارایی در طول زمان، در مراحل مختلف فرایند تولید نگهداشته و چه مقدار از دارایی در فرایند تولید جاری مورد استفاده قرار دهند، آزادی عمل دارند، تفاوت بین انگیزه‌های غیر ارادی واحد تجاری، در تحصیل سود و ترجیح دادن یکی، نسبت به دیگری، به رویدادهایی که در روش تحصیل سود، از محل آن کسب می‌شود، بستگی دارد. تصمیم‌گیری معنی‌دار بودن آن مستلزم ارزشیابی دو نوع سود بطور جداگانه می‌باشد.»

۳- تفکیک دو ارزشی بین سود حاصل از عملیات جاری مستمر و سود (زیان) ناشی از نگهداری در تصمیم‌گیری‌های واحد تجاری مفید بوده، و چنین تفکیک دو ارزشی به واحد تجاری این امکان را می‌دهد تا سودآوری بلند مدت واحد تجاری یا فرض ادامه شرایط موجود (فرض تداوم فعالیت) ارزیابی شود. زیرا آن بطور مکرر و نسبی قابل کنترل بوده و سود حاصل از عملیات جاری مستمر این امکان را بوجود می‌آورد که برای اهداف پیش‌بینی شده قابل استفاده باشد.

۴- سود قابل توزیع بین سهامداران به حفظ و نگهداری توان ظرفیت فیزیکی تولیدات واحد تجاری بستگی دارد، بدین معنی که: سود قابل توزیع مبلغی است که واحد تجاری قادر خواهد بود، پس از توزیع، توان ظرفیت فیزیکی تولیدات را حفظ نماید. بهمین دلیل بهتر است، سود حاصل عملیات مستمر به عنوان سود قابل توزیع یا سود

۱. Edwards and Bell.

ادواردز، در سال ۱۹۵۴ و بل در سال ۱۹۶۱ از نظریه پردازانی بودند، که اعتقاد داشتند، ثبت ارزش‌های تاریخی کافی نبوده، بلکه ارزش‌های جاری باید جایگزین گشته تا در تجزیه و تحلیل گزارشگری مفید واقع شوند.

پایا (Sustainable income) و یا به عبارت دیگر تحت عنوان سود بادوام نامیده شود. مهمترین ویژگی سود قابل توزیع حاصل از عملیات مستمر، پایدار و بادوام (Sustainable) بودن آن می باشد، که اگر در شرایط جهانی تغییری حاصل نشود، واحد تجاری قادر خواهد بود، توان ظرفیت فیزیکی تولیدات خود را حفظ نموده، و در سالهای بعد، مبلغی به عنوان سود بهمان اندازه سال جاری بین سهامداران توزیع نماید.

بهمین دلیل می توان نتیجه گیری کرد که سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش های جاری، در برآورد سود قابل توزیع مبنای دقیق تری نسبت به ارزش های تاریخی را نشان می دهد.

۵- تفکیک دو ارزشی بین سود حاصل از عملیات جاری مستمر و سود (زیان) ناشی از نگهداری مهم ترین اطلاعات مورد نیاز برای تجزیه و تحلیل و مقایسه بازده سود عملیاتی بین شرکتهای عضو گروه و میان دوره ای را که ضرورت دارد، فراهم می سازد.

۶- طبقه بندی دو ارزشی بین سود حاصل از عملیات جاری مستمر و سود زیان ناشی از نگهداری براساس روش ارزش ورودی جاری، تفکیک بین سود و زیان تحقق یافته ناشی از نگهداری و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از نگهداری را امکان پذیر می سازد. این امر حاکی از نادیده انگاشتن دو اصل محافظه کاری و تحقق درآمد تلقی شده بطوریکه سود و زیان ناشی از نگهداری باید بگونه ای که روی می دهد شناسایی شود نه چنانچه تشخیص داده می شود.

۷- تفکیک دو ارزشی بین سود حاصل از عملیات جاری مستمر و سود (زیان) ناشی از نگهداری دارای اهمیت بسیار زیاد بوده، زیرا که ارزش آینده نگری و کنترل را در بر دارد. سود (زیان) ناشی از نگهداری شواهدی در مورد تغییر روند سود عملیاتی آتی را نشان می دهد.

۸- تفکیک دو ارزشی، در پیش بینی خالص جریان های نقدی و برآورد عایدات نقدی آتی واحد تجاری نقش اساسی را ایفا نموده، و مبنایی قابل اعتماد برای پیش بینی سود حاصل از عملیات مستمر در آینده می باشد. به عبارت دیگر می توان گفت: در مواردی که تغییر قیمت وارده و صادره با یک روند یکسان ادامه یابد، در برآورد خالص جریان های نقدی آتی، سود آتی، سود سهام قابل توزیع، بطور مناسب امکان پذیرتر

خواهد بود.

۹- تفکیک دو ارزشی بین سود حاصل از عملیات جاری و سود (زیان) ناشی از نگهداری توسط واحد تجاری تحلیل کامل و دقیقتری از سود گزارش شده، بدست می‌دهد.

● محدودیت‌های سیستم ارزش جاری:

۱- مبنای اندازه‌گیری ارزش جاری ذهنی است و عینیت ندارد، و مستلزم صرف هزینه زیاد می‌باشد.

۲- روش‌های ارزشیابی متنوع بوده و استاندارد خاصی در تعیین ارزش جاری در دست نیست، بهمین دلیل نتایج یکسانی را نشان نداده، قابلیت مقایسه صورتهای مالی امکان‌پذیر نیست. بازاری که برای ارزشیابی دارایی‌ها بکار گرفته می‌شود، ممکن است موجود نباشد.

۳- فاقد ویژگی قابلیت اعتماد می‌باشد.

۴- در مواردی اگر، تغییر قیمت‌های وارده و صادره با یک روند یکسانی در حرکت نباشند، پیش‌بینی سود جاری عملیاتی، سود نگهداری، جریان‌های نقدی آتی معنی‌دار نخواهد بود.

● موارد افشاء لازم بابت تغییر قیمت‌ها:

طبق بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی^(۱)، زمانی که واحدهای تجاری طبق اصول پذیرفته شده حسابداری، صورتهای مالی تهیه می‌نمایند، افشاء اطلاعات مربوط به رویدادهای حسابداری مبتنی بر ارزش‌های جاری، اثرات تغییر قیمت‌ها در گزارشگری مالی به عنوان اطلاعات تکمیلی توصیه شده است. راهنمایی‌های لازم در مورد افشاء مربوط به رویدادهای سال جاری به شرح زیر است:

۱- سود حاصل از عملیات مستمر بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت.

۲- سود یا زیان ناشی از قدرت خرید بر خالص اقلام پولی در سال جاری.

۳- افزایش یا کاهش در ارزش جاری (یا اقل مبلغ قابل بازیافت^(۲)) موجودی کالا و اموال

1. FASB-No.89 Pars.7-13.

۲. Lower Recoverable Amount.

- ماشین آلات و تجهیزات پس از حذف آثار تورم (سود نگهداری پس از حذف آثار تورم).
- ۴- واحد اندازه گیری ممکن است بر مبنای میانگین واحد پول در محاسبات شاخص قیمت مصرف کننده^(۱) (CPI) در پایان سال باشد.
- خلاصه موارد افشاء مربوط به ۵ سال اخیر:
- اطلاعات بر مبنای میانگین واحد پول در پایان سال یا واحد پول سالانه که در محاسبات مربوط به شاخص قیمت مصرف کننده مورد استفاده قرار می گیرد عبارتند از:
- ۱- خالص فروش (Net Sale) و سایر درآمدهای عملیاتی و غیرعملیاتی
 - ۲- سود حاصل از عملیات مستمر بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت.
 - ۳- سود یا زیان ناشی از قدرت خرید خالص اقلام پولی.
 - ۴- افزایش یا کاهش در ارزش جاری (یا اقل مبلغ قابل بازیافت) موجودی کالا و اموال، ماشین آلات و تجهیزات، پس از حذف آثار تورم.
 - ۵- مجموعه کلی تعدیل مبادله تسعیر ارز، بر مبنای ارزش جاری.
 - ۶- خالص دارایی ها در پایان دوره بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD).
 - ۷- سود هر سهم از سهام عادی مربوط به عملیات مستمر مبتنی بر ارزش جاری بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت. (CC/CD).
 - ۸- سود نقدی اعلام شده هر سهم از سهام عادی.
 - ۹- قیمت بازار هر سهم از سهام عادی در پایان سال.
- سایر موارد افشاء عبارتند از:
- ۱- واحدهای تجاری، اطلاعات معنی دار مربوط به آثار تغییر قیمت ها روی فعالیت هایی که جهت کمک به استفاده کنندگان در تصمیم گیری مؤثر می باشد را باید به عنوان اطلاعات اضافی افشاء نمایند.
 - ۲- افشاء موارد مربوط به مقادیر و قیمت منابع معدنی برای واحدهای تجاری همراه با ذخایر معادن (گاز، نفت ...) نیز توصیه شده است.
 - ۳- اطلاعات مربوط به ارزش تاریخی واحد پول دارای قدرت خرید ثابت، در مواردی که

اثر سود حاصل از فعالیت عملیاتی قابل اهمیت (معنی دار) نباشد می‌تواند جایگزین اطلاعات مربوط به ارزش جاری گردد.

۴- برآورد سود (زیان) حاصل از عملیات مستمر بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت جهت نیل به هدف ارائه مجدد بهای تمام شده کالای فروخته شده، استهلاک منابع طبیعی، استهلاک اموال، ماشین آلات و تجهیزات، استهلاک دارایی نامشهود.

❖ سؤالات ❖

۱- اثرات بالقوه تغییر قیمت‌ها بر اقلام حسابداری توسط سازمان حرفه‌ای و روند تکاملی آن تا بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی را تشریح نمایید؟
(FASB-No-89)

۲- نظرات و پیشنهادات کمیته سندی لندن در انگلستان را توضیح دهید؟

۳- پیشنهادات مراکز حرفه‌ای استاندارد درباره حسابداری تغییر قیمت‌ها را توضیح دهید؟

۴- کدامیک از مفروضات یا اصول حسابداری بیش از همه تحت تأثیر پدیده تورم قرار دارد؟

۵- در شرایط تورمی، فرض واحد اندازه‌گیری چه مشکلاتی را از لحاظ حسابداری پدید می‌آورد؟

۶- آیا واحد پول در گذر زمان دارای ارزش یکسانی می‌باشد، نظرات مختلف را در این زمینه بیان نمایید؟

۷- آیا اقلام مندرج در گزارشگری مالی «همان گونه‌ای که هست» بازگو می‌نماید؟ چرا؟

۸- نظریه ویلیام پیتون و پاتن درباره واحد اندازه‌گیری پول کدام است؟

۹- اندازه‌گیری سود و مفهوم حفظ سرمایه را توضیح دهید؟

۱۰- حفظ سرمایه بر اساس واحدهای پولی را توضیح دهید؟

۱۱- حفظ سرمایه بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت را توضیح دهید؟

- ۱۲- حفظ سرمایه فیزیکی را توضیح دهید؟
- ۱۳- مبانی اندازه‌گیری ارزش جاری کدامند؟
- ۱۴- روش ارزش فعلی را تعریف نمایید و روش محاسبه آن کدام است؟
- ۱۵- روش ارزش خروجی را توضیح دهید؟
- ۱۶- روش ارزش ورودی را توضیح دهید؟
- ۱۷- منظور از نرخ تاریخی تنزیل، نرخ جاری تنزیل، نرخ میانگین مورد انتظار تنزیل، نرخ میانگین تأمین مالی، نرخ تفاضلی (اضافی) استقراض کدام است؟
- ۱۸- منظور از اقلام پولی چیست؟
- ۱۹- منظور از اقلام غیر پولی چیست؟
- ۲۰- منظور از خالص وضعیت پولی چیست؟
- ۲۱- منظور از خالص وضعیت پولی مثبت یا منفی چیست؟
- ۲۲- در چه زمانی سهام ممتاز و سهام عادی پولی و چه زمانی غیر پولی تلقی می‌شود؟
- ۲۳- واحد تجاری «الف»، سرمایه‌گذاری در اوراق قرضه را به عنوان پولی تلقی نموده و واحد تجاری «ب» سرمایه‌گذاری در اوراق قرضه را غیرپولی تلقی نموده، پیشنهاد شما چیست؟ آیا طبقه‌بندی درست می‌باشد؟
- ۲۴- نحوه محاسبه سود یا زیان ناشی از قدرت خرید کدام است؟
- ۲۵- سود یا زیان ناشی از نگهداری یعنی چه؟
- ۲۶- تفاوت دو سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش تاریخی و حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت کدام است؟
- ۲۷- تفاوت دو سیستم حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت با سیستم حسابداری ارزش جاری کدام است؟
- ۲۸- نحوه تبدیل اقلام غیر پولی به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت کدام است؟
- ۲۹- نحوه تبدیل سود حاصل از فروش دارای اموال و ماشین‌آلات به واحد پول دارای قدرت خرید ثابت کدام است؟
- ۳۰- نحوه محاسبه سود (زیان) قدرت خرید ناشی از نگهداری خالص اقلام پولی چیست؟
- ۳۱- مبانی اندازه‌گیری ارزش‌های جاری کدامند؟

- ۳۲- ویژگی‌های مهم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری کدام است؟
- ۳۳- نحوه تبدیل ارزش‌های تاریخی به جاری کدام است؟
- ۳۴- نحوه محاسبه سود انباشته تاریخی به ارزش جاری کدام است؟
- ۳۵- تفاوت بین سود تحقق یافته و سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری را بیان نمایید؟
- ۳۶- نحوه تبدیل هزینه استهلاک به ارزش جاری کدام است؟
- ۳۷- هدف از گزارشگری مالی در سیستم حسابداری به ارزش‌های جاری مبتنی بر قدرت خرید ثابت واحد پولی کدام است؟
- ۳۸- سیستم حسابداری بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی را بیان نمایید؟
- ۳۹- نحوه گزارش تعدیل حفظ سرمایه در سیستم حسابداری بر مبنای ارزش جاری سرمایه مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی کدام است؟
- ۴۰- منظور از فاصله استهلاک چیست؟
- ۴۱- مزایا و معایب سیستم حسابداری مبتنی بر ارزش جاری کدام است؟ بیان نمایید؟
- ۴۲- خلاصه افشاءگری طبق بیانیه شماره ۸۹ هیأت تدوین استانداردهای حسابداری مالی کدام است؟

❖ تمرینات ❖

تمرین ۱. با توجه به شاخص قیمت در زمان‌های مختلف، عامل تبدیل برای گزارش اقلام تبدیل شده بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت در پایان سال ۱۳×۹ کدام است؟

شاخص قیمت

۱۶۶	- در پایان سال جاری (۱۳×۹)
۱۶۲	- متوسط سال جاری (۱۳×۹)
۱۵۸	- شروع سال جاری (۱۳×۹)
۱۲۲	- فروردین ماه سال (۱۳×۱)
۱۴۴	- تیرماه سال (۱۳×۶)

- میانگین سه ماه آخر سال (۱۳×۹) ۱۶۵
- میانگین سه ماه اول سال (۱۳×۱) ۱۵۹
- میانگین سه ماهه آخر سال (۱۳×۸) ۱۵۶

- ۱-۱ حسابهای دریافتنی
- ۱-۲ استهلاك انباشته - تحصيل دارایی در تیرماه ۱۳×۶
- ۱-۳ سهام عادی - زمان انتشار فروردین ماه سال ۱۳×۱
- ۱-۴ حسابهای پرداختنی
- ۱-۵ هزینه حقوق و دستمزد که بطور مستمر در سراسر سال بطور یکنواخت صورت گرفته است.
- ۱-۶ هزینه استهلاك تجهیزات: تحصيل دارایی در تیرماه ۱۳×۶
- ۱-۷ موجودی کالا پایان دوره: روش ارزشیابی Fifo، زمان خرید سه ماهه آخر سال قبل.
- ۱-۸ موجودی کالا اول دوره: روش ارزشیابی Lifo، زمان تحصيل اول سال ۱۳×۱
- ۱-۹ موجودی کالا آخر دوره: روش ارزشیابی Fifo، زمان تحصيل سه ماهه آخر سال ۱۳×۸.
- ۱-۱۰ موجودی کالا آخر دوره: روش ارزشیابی Lifo، زمان تحصيل اول سال ۱۳×۹
- ۱-۱۱ شرکت (الف) وجوه نقد بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال از اول فروردین ماه تا پایان خردادماه نگهداری نموده، شاخص قیمت در اول فروردین ۱۷۶ و آخر خرداد ۱۷۰ می باشد، سود یا زیان ناشی از قدرت خرید کدام است؟
- ۱-۱۲ شرکت (الف) مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال، در اول سال بدهی دارد، در اول تیرماه بدهی توسط شرکت پرداخت گردید، شاخص قیمت در اول فروردین مساوی ۱۷۶ و در اول تیرماه مساوی ۱۷۰ بوده سود یا زیان ناشی از قدرت خرید کدام است؟

تمرین ۲. دارایی های شرکت سهامی (م) در پایان سال ۱۳×۵ به شرح زیر است:
(شاخص قیمت در پایان سال جاری معادل ۱۲۵ می باشد).

دارایی	بهای تمام شده	شاخص قیمت در زمان تحصیل
وجوه نقد	۲۰۰۰۰	۱۲۰
زمین (قطعه الف)	۶۵۰۰۰	۱۱۰
زمین (قطعه ب)	۵۰۰۰۰	۱۳۰

ارزش دارایی‌ها در پایان سال بر اساس واحد پول دارای قدرت خرید ثابت کدام است؟

الف -	۱۲۸۴۰۰ ریال
ب -	۱۲۹۲۰۰ ریال
ج -	۱۴۱۹۴۱ ریال
د -	۱۴۲۷۷۴ ریال
ه -	هیچکدام

تمرین ۳. سود حاصل از فروش تجهیزات شرکت سهامی سامان در سال ۱۳×۸ بالغ بر ۷۰۰۰ ریال می‌باشد. بهای تحصیل تجهیزات در سال ۱۳×۱ بالغ بر ۵۰۰۰۰ ریال، شاخص قیمت در زمان تحصیل تجهیزات معادل ۱۰۵، استهلاک در زمان فروش جمعاً بالغ بر ۴۲۰۰۰ ریال، شاخص قیمت در زمان فروش تجهیزات معادل ۱۵۰ و شاخص قیمت در پایان سال جاری معادل ۱۶۰، مبلغ سود (زیان) گزارش شده در صورت سود و زیان سال ۱۳×۸ بر مبنای واحد پول ثابت کدام است؟

- الف - ۱۰۰۰ ریال سود
 ب - ۳۸۱۰ ریال سود
 ج - ۳۵۷۱ ریال سود
 د - ۳۵۷۱ ریال زیان
 ه - ۱۰۰۰ ریال زیان

تمرین ۴. در طی دوران تورم، مانده یک حساب بدهی ثابت مانده است. با توجه به وضعیت موجود کدامیک از موارد زیر درست می‌باشد؟

۱- در مواردی، بدهی غیرپولی باشد، سود حاصل از تغییر قدرت خرید روی می‌دهد.

۲- در مواردی، بدهی پولی باشد، زیان حاصل از تغییر قدرت خرید روی می‌دهد.

۳- در مواردی، بدهی غیرپولی باشد، زیان حاصل از تغییر قدرت خرید روی می‌دهد.

۴- در مواردی، بدهی پولی باشد، سود حاصل از تغییر قدرت خرید روی می‌دهد.

تمرین ۵. شرکتی در اول دوره دارای ۱۰۰۰ ریال دارایی پولی و ۳۰۰ ریال بدهی پولی و نیز در پایان دوره مالی ۱۹۴۰ ریال دارایی پولی و ۵۰۰ ریال بدهی پولی می‌باشد، اگر شاخص عمومی کالا و خدمات مصرفی در ابتدای دوره ۱۴۰ و پایان دوره ۱۸۰ باشد، سود (زیان) نگهداری خالص اقلام پولی کدامیک از موارد زیر است؟ (با فرض اینکه مبنای محاسبه این رقم در تاریخ تنظیم صورتهای مالی «شاخص متوسط» باشد).

الف - ۲۶۰ ریال زیان ج - ۲۶۰ ریال سود

ب - ۱۲۲۰ ریال زیان د - ۱۲۲۰ ریال سود

تمرین ۶. برخی از اقلام ترازنامه واحد تجاری الفباء در ۲/۱۲/۲۹ × به شرح زیر می‌باشد:

سپرده‌های بانکی ۵۰۰۰۰۰ ریال

حسابهای دریافتی بلند مدت ۳۰۰۰۰۰ ریال

بدهی مالیات بر درآمد ۱۰۰۰۰۰ ریال

در تهیه صورتهای مالی بر اساس ارزشهای تاریخی مبتنی بر قدرت خرید ثابت، خالص اقلام پولی کدام است؟

الف - ۵۰۰۰۰۰ ریال ج - ۴۰۰۰۰۰ ریال

ب - ۷۰۰۰۰۰ ریال د - ۹۰۰۰۰۰ ریال

تمرین ۷. در محاسبات سود (زیان) حاصل از تغییر قدرت خرید، کدامیک از موارد زیر منظور نخواهد شد؟

- الف - ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
- ب - استهلاک انباشته تجهیزات
- ج - صرف مستهلک نشده اوراق قرضه
- د - سرمایه‌گذاری در اوراق قرضه غیر قابل تبدیل

تمرین ۸. در تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) اقلام غیر پولی کدامیک از موارد زیر را شامل می‌شود:

- الف - حسابهای پرداختنی، وجه نقد
- ب - اوراق قرضه پرداختنی
- ج - حسابهای دریافتنی
- د - ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
- ه - هیچ یک از موارد فوق

تمرین ۹. کدامیک از روش‌های ارزشیابی موجودی کالا نزدیک به ارزش جاری بهای تمام شده کالای فروخته شده در صورت سود و زیان و موجودی کالا در ترازنامه به ترتیب می‌باشد؟

- الف - Lifo ، Fifo
- ب - Fifo ، Fifo
- ج - Lifo ، Fifo
- د - Lifo ، Lifo

ه - Average Cost ، Average Cost

تمرین ۱۰. واحد تجاری (ج) موجودی کالا را به مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال طی سال ۱×۱۳ تحصیل نمود. موجودی کالای فوق در سال ۳×۱۳ به مبلغ ۳۴۰۰۰ ریال فروخته شد. ارزش جایگزینی کالا در پایان سال ۱×۱۳ و در زمان فروش

در سال ۳ × به ترتیب: ۲۸۰۰۰ ریال، ۳۰۰۰۰ ریال، ۳۱۰۰۰ ریال بود. با فرض اینکه واحد تجاری هیچ گونه دارایی و مبادله طی سه سال به استثناء کالای فوق در اختیار نداشته، سود خالص مبتنی بر ارزش تاریخی و ارزش جاری و در پایان سال ۲ × به ترتیب کدام است:

الف - صفر، ۳۰۰۰ ب - صفر، ۲۰۰۰

ج - صفر، ۵۰۰۰ د - صفر، صفر

ه - هیچ یک از موارد فوق

تمرین ۱۱. با توجه به مثال شماره (۱۰) سود خالص مبتنی بر ارزش تاریخی و ارزش جاری در پایان سال ۳ × به ترتیب کدام است؟

الف - ۹۰۰۰، ۴۰۰۰ ب - ۹۰۰۰، ۱۰۰۰

ج - ۹۰۰۰، ۸۰۰۰ د - ۹۰۰۰، ۹۰۰۰

تمرین ۱۲. صورت سود و زیان شرکت سهامی پرشیا بر مبنای ارزش تاریخی و اطلاعات مربوط به شاخص قیمت در سال مالی منتهی به ۱۳/۱/۱۲/۲۹ به شرح زیر است:

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۱۳/۱/۱۲/۲۹	
فروش	۱۰۰۰۰۰
هزینه‌ها:	
بهای تمام شده کالای فروخته شده	۷۰۰۰۰
هزینه‌های اداری و فروش	۱۰۰۰۰
استهلاک	<u>۱۰۰۰</u>
جمع	<u>۸۱۰۰۰</u>
سود خالص قبل از مالیات	۱۹۰۰۰
مالیات بر درآمد	<u>۴۷۵۰</u>
سود خالص	<u><u>۱۴۲۵۰</u></u>

● شاخص قیمت:

۱۲۵	در ۱/۱۲/۲۹ ×
۹۰	در زمان خرید تجهیزات
۱۰۰	در اول سال ۱۳×۱
۱۲۰	میانگین سال ۱۳×۱
۱۰۰	زمان خرید موجودی کالای فروخته شده

- خرید و فروش کالا بطور یکنواخت در سراسر سال صورت گرفته و مالیات در پایان سال پرداخت شده است.

- از دارایی‌های پولی واحد تجاری اول دوره مالی مبلغ ۵۰۰۰ ریال وجه نقد بوده و در پایان دوره مالی معادل ۲۰۲۵۰ ریال می‌باشد. واحد تجاری بدون بدهی می‌باشد. با توجه به اطلاعات فوق به سؤالات زیر پاسخ دهید:

۱۲-۱- سود خالص قبل از سود یا زیان ناشی از قدرت خرید در پایان سال مالی منتهی به ۱/۱۲/۲۹ × به واحد پول کدام است؟

الف - ۲۴۹۳۰	ج - ۱۴۸۴۴
ب - ۴۸۶۱	د - ۱۱۱

۱۲-۲- سود یا زیان قدرت خرید در پایان دوره مالی ۱۳×۱ بر مبنای واحد پولی ثابت کدام است؟

الف - ۲۰۸۳ ریال زیان	ج - ۱۲۵۰۰ ریال سود
ب - ۲۰۸۳ ریال سود	د - ۱۲۵۰۰ ریال زیان

تمرین ۱۳. در حسابداری تورمی محاسبه سود (زیان) ناشی از قدرت خرید مربوط به کدامیک از گزینه‌های زیر می‌باشد؟

الف - دارایی و بدهی‌های پولی	ب - دارایی و بدهی غیرپولی
ج - فقط دارایی‌های پولی	د - فقط بدهی‌های پولی

تمرین ۱۴. سود (زیان) ناشی از قدرت خرید مربوط به کدام گزینه‌های زیر می‌باشد؟

دارایی و بدهی پولی	دارایی و بدهی غیر پولی	
الف -	بلی	بلی
ب -	بلی	خیر
ج -	خیر	بلی
د -	خیر	خیر

تمرین ۱۵. در محاسبه سود (زیان) ناشی از تغییر قدرت خرید پول، اقلام زیر چگونه طبقه بندی می‌شوند؟

ذخیره مطالبات مشکوک الوصول	تعهدات برای تضمین تولید	
الف -	پولی	غیر پولی
ب -	پولی	پولی
ج -	غیر پولی	غیر پولی
د -	غیر پولی	پولی

تمرین ۱۶. شرکت الف در ۸/۱/۱ × تأسیس گردید، مانده‌های انتخاب شده از ترازنامه به ارزش تاریخی در تاریخ ۹/۱۲/۲۹ × به شرح زیر است:

زمین (خریداری شده در سال ۸ ×) ۱۲۰ میلیون ریال
سرمایه گذاری در اوراق قرضه غیر قابل تبدیل ۶۰ میلیون ریال
بدهی‌های بلند مدت ۸۰ میلیون ریال
شاخص قیمت در سالهای ۸ × و ۹ × به ترتیب ۱۰۰ و ۱۱۰ بوده است. اقلام تعدیل شده بر مبنای شاخص قیمت در ۹/۱۲/۲۹ × کدام است؟

زمین	سرمایه گذاری	بدهی	
الف -	۱۲۰	۶۰	۸۸
ب -	۱۲۰	۶۶	۸۸
ج -	۱۳۲	۶۰	۸۰
د -	۱۳۲	۶۶	۸۰

تمرین ۱۷. شرکت سهامی رجاء تجهیزاتی را به بهای تمام شده ۱۵۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۱ تحصیل نمود. عمر مفید تجهیزات ۱۰ سال، روش استهلاک خط مستقیم، ارزش اسقاط صفر، ارزش جایگزینی تجهیزات در پایان سال ۱۳×۵ و ۱۳×۶ به ترتیب بالغ بر ۱۷۵۰۰۰ ریال و ۱۸۲۰۰۰ ریال بود:

۱- مبلغ تجهیزات به کسر استهلاک انباشته به ارزش تاریخی در $۶/۱۲/۲۹ \times$ کدام است؟

۲- مبلغ تجهیزات به کسر استهلاک انباشته به ارزش جاری در $۶/۱۲/۲۹ \times$ کدام است؟

۳- مبلغ هزینه استهلاک به ارزش تاریخی در $۶/۱۲/۲۹ \times$ کدام است؟

۴- مبلغ هزینه استهلاک به ارزش جاری در $۶/۱۲/۲۹ \times$ کدام است؟

۵- مبلغ سود تحقق یافته حاصل از نگهداری تجهیزات کدام است؟

۶- مبلغ سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری تجهیزات در پایان سال ۱۳×۶ کدام است؟

۷- مبلغ تغییر سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری تجهیزات در طی سال ۱۳×۶ کدام است؟

تمرین ۱۸. کدامیک از مفروضات حسابداری زیر بیشتر از همه تحت تأثیر نوسانات اقتصادی مانند تورم و رکود قرار می‌گیرد:

الف - فرض دوره مالی	ب - فرض تعهدی
ج - فرض تداوم فعالیت	د - فرض واحد اندازه‌گیری

تمرین ۱۹. مفهوم حفظ سرمایه فیزیکی از مصادیق بارز کاربرد کدامیک از مفروضات حسابداری زیر است؟

الف - فرض واحد اندازه‌گیری	ب - فرض تداوم فعالیت
ج - فرض تعهدی	د - فرض دوره مالی

تمرین ۲۰. اقلام ترازنامه و صورت سود و زیان شرکت تولیدی الفبا در دو سال متوالی به شرح زیر است:

شرکت تولیدی الفبا
ترازنامه

۱۳×۸/۱۲/۲۹		۱۳×۹/۱۲/۲۹		
ارزش جاری	ارزش تاریخی	ارزش جاری	ارزش تاریخی	
۴۴۱۰۰۰	۳۹۹۰۰۰	۴۹۲۰۰۰	۴۳۵۰۰۰	جمع دارایی‌ها
۴۴۱۰۰۰	۳۹۹۰۰۰	۴۹۲۰۰۰	۴۳۵۰۰۰	جمع بدهی و سرمایه

شرکت تولیدی الفبا
صورت سود و زیان

سال مالی ۱۳×۸/۱۲/۲۹		سال مالی ۱۳×۹/۱۲/۲۹		
ارزش جاری	ارزش تاریخی	ارزش جاری	ارزش تاریخی	
۸۷۸۰۰۰	۸۷۸۰۰۰	۹۲۵۰۰۰	۹۲۵۰۰۰	فروش
۷۵۱۰۰۰	۶۹۶۰۰۰	۸۴۴۰۰۰	۷۷۲۰۰۰	هزینه‌ها
۱۲۷۰۰۰	۱۸۲۰۰۰	۸۱۰۰۰	۱۵۳۰۰۰	سود خالص قبل از سود حاصل از نگهداری

مطلوبست:

- ۱- سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی در پایان سال ۱۳×۹ کدام است؟
- ۲- سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی در پایان سال ۱۳×۸ کدام است؟
- ۳- تغییر سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی در طی سال ۱۳×۹ کدام است؟
- ۴- سود تحقق یافته حاصل از نگهداری دارایی در طی سال ۱۳×۹ کدام است؟
- ۵- سود خالص مبتنی بر ارزش جاری قبل از تغییر در سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی برای سال ۱۳×۹ کدام است؟
- ۶- سود خالص مبتنی بر ارزش جاری برای سال ۱۳×۹ کدام است؟

- ۷- تفاوت بین سود خالص مبتنی بر ارزش جاری و ارزش تاریخی برابر است با:
- a. سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی شناسایی شده در طی دوره
 - b. سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی شناسایی شده در پایان دوره
 - c. تغییر در سود تحقق یافته حاصل از نگهداری دارایی در طی دوره
 - d. تغییر در سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی در طی دوره

تمرین ۲۱. شرکت سهامی (م) دو قطعه زمین را در سال ۱۳×۱ تحصیل نمود. قطعه (الف) به مبلغ ۵۰۰۰ ریال و قطعه (ب) به مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال، ارزش جایگزینی هر یک از قطعات در پایان سال ۱۳×۱ و ۱۳×۲ به شرح زیر است. هر دو قطعه از زمین تا سال ۱۳×۳ نگهداری شده و قطعه (ب) در سال ۱۳×۳ بالغ بر ۲۴۰۰۰ ریال فروخته شد.

ارزش جایگزینی		
پایان سال	قطعه (الف)	قطعه (ب)
۱۳×۱	۶۲۰۰	۱۷۰۰۰
۱۳×۲	۶۰۰۰	۱۸۲۰۰

با توجه به مثال فوق به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- سود تحقق یافته حاصل از نگهداری دارایی برای سال ۱۳×۱ کدام است؟
- ۲- تغییر در سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی برای سال ۱۳×۱ کدام است؟
- ۳- با فرض اینکه واحد تجاری هیچ گونه فعالیتی در سال ۱۳×۱ نداشته باشد، سود خالص بر مبنای ارزش تاریخی و جاری کدام است؟
- ۴- سود تحقق یافته حاصل از نگهداری دارایی برای سال ۱۳×۲ کدام است؟
- ۵- تغییر در سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری دارایی برای سال ۱۳×۲ کدام است؟
- ۶- با فرض اینکه واحد تجاری هیچ گونه فعالیتی در سال ۱۳×۲ نداشته باشد،

سود خالص بر مبنای ارزش تاریخی و جاری کدام است؟

۷- سود تحقق یافته حاصل از نگهداری در سال ۱۳×۳ کدام است؟

۸- با فرض اینکه ارزش جاری قطعه (الف) در پایان سال ۱۳×۳ بالغ بر ۸۰۰۰

ریال باشد، تغییر در سود تحقق نیافته حاصل از نگهداری طی سال ۱۳×۳

کدام است؟

۹- سود خالص بر مبنای ارزش تاریخی و جاری در سال ۱۳×۳ کدام است؟

تمرین ۲۲. شرکت الفبا در $۱۳ \times ۲ / ۱ / ۱$ تأسیس و عملیات خود را به شرح زیر آغاز نمود:

۱- انتشار سهام به مبلغ ۳۰۰۰ ریال بطور نقد.

۲- خرید ۱۰ واحد کالای صوتی به مبلغ ۳۰۰۰ ریال. شرکت ۶ دستگاه از کالای

صوتی فوق را به مبلغ ۳۶۰۰ ریال بطور نقد در پایان سال ۱۳×۲ فروخت. چهار

واحد از بقیه کالای فوق را در سال ۱۳×۳ به مبلغ ۲۴۰۰ ریال به فروش رسانید.

شاخص عمومی قیمت طی سالهای ۱۳×۲ و ۱۳×۳ به شرح زیر می باشد:

شاخص	ارزش جاری	تاریخ
عمومی قیمت	هر واحد	
۱۰۰	۳۰۰ ریال	$۱۳ \times ۲ / ۱ / ۱$
۱۱۰	۴۵۰ ریال	$۱۳ \times ۲ / ۱۲ / ۲۹$
۱۲۱	۴۵۰ ریال	$۱۳ \times ۳ / ۱۲ / ۲۹$

مطلوبست:

۱- تهیه صورتهای مالی به ارزش تاریخی در دو سال متوالی (HC/ND)

۲- تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش تاریخی مبتنی بر واحد پول دارای

قدرت خرید ثابت (HC/CD).

۳- تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش جاری (CC/ND)

۴- تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید

ثابت (CC/CD).

۵- تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش جاری مبتنی بر حفظ سرمایه فیزیکی.

تمرین ۲۳. شرکت سهامی نمونه در پایان سال 13×4 تشکیل شد. در همان زمان کالایی به ارزش ۷۲۰۰۰ ریال خریداری کرد. فروش نقدی و شاخص قیمت در سالهای آتی به شرح زیر خواهد بود:

شاخص قیمت خاص در پایان سال	شاخص قیمت در پایان سال	فروش	سال
۱۲۰	۹۰	—	13×4
۱۳۰	۹۵	۴۰۰۰۰	13×5
۱۶۵	۱۱۰	۳۰۰۰۰	13×6
۱۹۲	۱۳۵	۶۸۰۰۰	13×7

مطلوبست:

محاسبه سود خالص شرکت سهامی نمونه طی سه ماهه سال با توجه به مفهوم حفظ سرمایه:

- ۱- بر مبنای واحد اسمی پول (ریال)
- ۲- بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
- ۳- بر مبنای ظرفیت تولید (حفظ سرمایه فیزیکی)

تمرین ۲۴. اطلاعات زیر در دست است:

- خالص بدهی پولی در اول و آخر سال مالی 13×9 به ترتیب به مبلغ ۷۸۵۰ و ۹۷۰۰ ریال

- فروش طی سال بطور یکنواخت بالغ بر ۱۱۵۰۰۰ ریال
- فروش تجهیزات طی سال بالغ بر ۱۳۸۰۰ ریال
- وصول درآمد بهره (سود تضمین شده) به مبلغ ۱۵۰۰ ریال
- خرید کالا طی سال ۹۷۸۰۰ ریال
- خرید تجهیزات طی سال ۱۵۷۰۰ ریال
- هزینه‌های طی سال ۱۰۹۰۰ ریال
- مالیات بر درآمد ۲۹۰۰ ریال

- سود سهام پرداختی ۴۸۵۰ ریال
- شاخص قیمت در پایان سال ۱۴۹، شاخص زمان خرید و فروش تجهیزات ۱۴۲، میانگین شاخص طی سال ۱۴۵، شاخص اول دوره مساوی ۱۴۰ بود.

مطلوبست:

محاسبه سود یا زیان ناشی از قدرت خرید برای سال مالی منتهی به
 $\times 9/12/29$

تمرین ۲۵. اطلاعات زیر در دست است:

- خالص دارایی پولی در اول و آخر سال مالی 13×9 به ترتیب بالغ بر ۴۸۵۰ ریال و ۵۱۹۵ ریال

- فروش طی سال 13×9 بالغ بر ۱۱۰۰۰۰ ریال

- فروش تجهیزات طی سال بالغ بر ۱۲۵۰۰ ریال

- وصول درآمد بهره (سود تضمین شده) بالغ بر ۵۰۰ ریال

- خرید کالا طی سال بالغ بر ۹۰۸۰۰ ریال

- خرید تجهیزات طی سال بالغ بر ۱۷۸۰۰ ریال

- هزینه‌های طی سال بالغ بر ۱۲۲۵۰ ریال

- مالیات بر درآمد به مبلغ ۸۰۵ ریال

- سود سهام پرداختی بالغ بر ۱۰۰۰ ریال

- شاخص قیمت در پایان سال ۱۶۸، شاخص زمان خرید و فروش تجهیزات

۱۷۰، میانگین شاخص طی سال مساوی ۱۷۳، شاخص قیمت اول دوره، مساوی ۱۷۵ بود.

مطلوبست:

محاسبه سود یا زیان ناشی از قدرت خرید برای سال 13×9

تمرین ۲۶. موجودی کالا اول دوره شرکت آسمان بالغ بر ۲۸۸۰۰ ریال خرید طی دوره

جمعاً بالغ بر ۱۵۹۵۰۰ ریال، موجودی کالا آخر دوره به مبلغ ۳۸۰۰۰ ریال

ارزیابی شده است. شاخص قیمت در زمان‌های مختلف به شرح زیر است:

در پایان سال ۱۳×۷	۱۸۵
سه ماهه چهارم سال ۱۳×۷	۱۸۱
میانگین سال ۱۳×۸	۱۷۸
سه ماهه اول سال ۱۳×۷	۱۶۸
پایان سال ۱۳×۶	۱۶۵
سه ماهه چهارم سال ۱۳×۶	۱۶۲
سه ماهه اول سال ۱۳×۲	۱۴۰

مطلوبست:

محاسبه بهای تمام شده کالای فروخته شده بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت:

- ۱- با فرض اینکه روش ارزیابی موجودی کالا بر اساس اولین صادره از اولین وارده باشد (Fifo)
- ۲- با فرض اینکه روش ارزیابی موجودی کالا بر اساس اولین صادره از آخرین وارده باشد (Lifo)

تمرین ۲۷. شرکت دماوند در صورت سود و زیان تاریخی خود در سال مالی منتهی به ۸/۱۲/۲۹×، سود حاصل از فروش اوراق بهادار را بالغ بر ۱۵۲۰ ریال گزارش نموده است. تجزیه و تحلیل سود حاصل از فروش اوراق بهادار نشانگر اینست که، شرکت در سه نوبت طی سال اوراق بهادار را فروخته است، بهای فروش، بهای خرید اولیه، شاخص قیمت در زمان فروش و در زمان خرید، برای هر یک از اقلام مربوط به اوراق بهادار را به شرح زیر می‌باشد. شاخص قیمت در پایان سال ۱۳×۸ مساوی ۱۳۳.

اوراق بهادار	بهای فروش	شاخص قیمت در زمان فروش	بهای خرید	شاخص قیمت در زمان خرید
الف	۲۵۰۰۰	۱۳۰	۲۸۸۰۰	۱۱۸
ب	۳۲۰۰۰	۱۲۸	۲۱۲۴۰	۹۸
ج	۱۱۵۶۰	۱۳۲	۱۷۰۰۰	۱۲۶

مطلوبست:

محاسبه سود حاصل از فروش اوراق بهادار بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD)

تمرین ۲۸. صورتهای مالی به ارزش جاری و تاریخی در ۵/۱۲/۲۹ و ۶/۱۲/۲۹. گزارش گردیده، صورت سود و زیان زیر را با درج مبالغ صحیح تکمیل کنید.

شرکت سهامی الفبا

ترازنامه مقایسه‌ای دو سال متوالی

۱۳×۵/۱۲/۲۹		۱۳×۶/۱۲/۲۹		
ارزش تاریخی	ارزش جاری	ارزش تاریخی	ارزش جاری	
۴۸۸۰۰۰	۵۵۸۰۰۰	۶۱۰۰۰۰	۵۵۱۰۰۰	دارایی‌ها
۴۸۸۰۰۰	۵۵۸۰۰۰	۶۱۰۰۰۰	۵۵۱۰۰۰	بدهی و حقوق صاحبان سهام

صورت سود و زیان مالی سال مالی منتهی به ۶/۱۲/۲۹

ارزش تاریخی	ارزش جاری	
۸۸۳۰۰۰	؟	فروش
؟	۸۰۲۰۰۰	هزینه‌ها
		سود خالص قبل از سود (زیان) ناشی از نگهداشت دارایی
—	۲۱۰۰۰	سود تحقق یافته ناشی از نگهداشت دارایی
		سود خالص قبل از تغییر در سود یا زیان
؟	؟	تحقق نیافته ناشی از نگهداشت دارایی
		سود (زیان) تحقق یافته ناشی از نگهداشت دارایی
		سود خالص

تمرین ۲۹. جمع دارایی‌های اول و پایان دوره به ارزش تاریخی و جایگزینی واحد تجاری به طور خلاصه به شرح زیر خواهد بود:

<u>ارزش تاریخی</u>	<u>ارزش جایگزینی</u>	
۳۰۰۰۰۰	۳۳۵۰۰۰	پایان سال
۲۶۰۰۰۰	۲۸۵۰۰۰	اول سال

مطلوبست:

محاسبه تغییر سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی

تمرین ۳۰. اطلاعات درباره جمع دارایی‌های اول دوره و پایان دوره به ارزش تاریخی و جایگزینی واحد تجاری به طور خلاصه به شرح زیر خواهد بود:

<u>ارزش تاریخی</u>	<u>ارزش جایگزینی</u>	
۵۱۰۰۰۰	۴۸۵۰۰۰	پایان سال
۵۶۰۰۰۰	۵۲۵۰۰۰	اول سال

مطلوبست:

محاسبه تغییر سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی.

تمرین ۳۱. شاخص عمومی قیمت‌ها در پایان هر سال به شرح زیر است:

<u>شاخص</u>	<u>سال</u>
۱۰۰	۱۳×۱
۱۱۰	۱۳×۲
۱۱۵	۱۳×۳
۱۲۰	۱۳×۴
۱۴۰	۱۳×۵

با توجه به شاخص قیمت به سؤالات زیرین پاسخ دهید:

- ۱- فرض کنید در پایان سال ۱۳×۴ شرکت تارا زمینی را به مبلغ ۳۶۰۰۰۰ ریال خریداری کرد. زمین را در ۱۳×۵/۱۲/۲۹ بالغ بر ۴۰۰۰۰۰ ریال فروخت.

سود یا زیان حاصل از فروش بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت در پایان سال $5 \times$ کدام است.

۲- با فرض اینکه شرکت تارا در اول فروردین ماه 13×2 تجهیزات را به مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال خریداری کرد. عمر مفید تجهیزات ۱۰ سال، روش استهلاک خط مستقیم (بدون ارزش اسقاط) در $5/12/29$ 13×5 تجهیزات به مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال فروخته شد. سود یا زیان حاصل از فروش تجهیزات در پایان سال 13×5 بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت کدام است؟

۳- تجزیه و تحلیل حساب اثاثه شرکت تارا در $5/12/29$ به شرح زیر است:
اثاثه:

۵۰۰۰۰۰ تحصیل در اسفند $2 \times$ (ریال)

۱۲۵۰۰۰ تحصیل در اسفند $4 \times$ (ریال)

۶۲۵۰۰۰

استهلاک انباشته:

۲۰۰۰۰۰ اثاثه تحصیل شده در اسفند $2 \times$ (ریال)

۲۵۰۰۰ اثاثه تحصیل شده در اسفند $4 \times$ (ریال)

۲۲۵۰۰۰

مطلوبست:

محاسبه استهلاک انباشته اثاثه بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت در $5/12/29$

❖ مسائل ❖

مسئله ۱. صورت سود (زیان) و سود انباشته شرکت (ب) بر مبنای ارزش تاریخی - واحد اسمی پول برای سال مالی منتهی به ۱۳/۳/۲۹ به شرح زیر است:

فروش ۱۸۰۰۰۰

بهای تمام شده کالای فروخته شده:

موجودی کالا اول دوره ۱۰۰۰۰

خرید طی دوره ۸۸۰۰۰

بهای تمام شده کالای آماده برای فروش ۹۸۰۰۰

موجودی کالا آخر دوره ۹۰۰۰۰ (۸۰۰۰)

سود ناخالص ۹۰۰۰۰

هزینه‌های عملیاتی ۱۵۰۰۰

هزینه استهلاک ۴۰۰۰۰ ۲۵۰۰۰

سود قبل از مالیات ۵۰۰۰۰

مالیات بر درآمد ۲۰۰۰۰

سود خالص ۳۰۰۰۰

سود انباشته اول دوره ۰

کسر می‌شود سود سهام پرداختی ۵۰۰۰

سود انباشته پایان دوره ۲۵۰۰۰

اطلاعات اضافی:

۱- فروش، خرید، هزینه‌های عملیاتی و مالیات بر درآمد بطور یکنواخت در سراسر سال صورت گرفته است.

۲- روش ارزشیابی موجودی کالا Lifo می‌باشد. موجودی کالا اول دوره در ۳/۱/۱۳ × تحصیل شده است.

۳- هزینه استهلاک مربوط به ماشین‌آلات در ۳/۳/۱۳ × تحصیل شده است.

۴- سود سهام در اول بهمن ماه سال ۱۳×۳ اعلام شده است.

۵- سود ناشی از قدرت خرید طی سال شرکت بالغ بر ۱۸۰۰ ریال می‌باشد.

۶- شاخص عمومی قیمت‌ها طی سال ۱۳×۳:

۱۵۰	- اول خرداد ماه	۱۰۰	- اول فروردین
۳۰۰	- پایان سال	۲۵۰	- اول بهمن
		۲۰۰	- میانگین سال جاری

مطلوبست:

تهیه صورت سود و زیان و سود انباشته (ترکیبی) بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت برای سال ۱۳×۳

مسأله ۲. ترازنامه شرکت سهامی سمن در پایان سال ۱۳×۸ به ارزش تاریخی واحد اسمی پول به شرح زیر است:

ترازنامه ۸/۱۲/۲۹×

۴۸۰۰	حسابهای پرداختنی	۵۵۰۰	وجوه نقد
۱۲۹۰۰	اسناد پرداختنی	۱۲۲۰۰	حسابهای دریافتنی
۱۰۰۰۰	سهام عادی	۲۰۰۰	اسناد دریافتنی
۷۸۰۰	صرف سهام	۱۸۰۰۰	موجودی کالا (Fifo)
۴۴۲۰۰	سود انباشته	۱۰۰۰۰	زمین
		۳۲۰۰۰	ساختمان (خالص)
<u>۷۹۷۰۰</u>	<u>جمع</u>	<u>۷۹۷۰۰</u>	<u>جمع</u>

اطلاعات درباره شاخص قیمت:

شاخص	شاخص	شاخص	شاخص
۱۷۴	سه ماهه آخر سال ۱۳×۸	۱۷۵	پایان سال ۱۳×۸
۱۱۰	زمان تحصیل زمین	۱۶۸	اول سال ۱۳×۸
۹۵	زمان انتشار سهام عادی	۱۶۶	سه ماهه آخر سال ۱۳×۷
۱۴۸	زمان امضاء اسناد پرداختنی	۱۲۴	زمان تحصیل ساختمان
		۱۷۲	میانگین سال ۱۳×۸

مطلوبست:

تهیه ترازنامه به ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت.

مسئله ۳. شرکت سهامی مینو در پنجمین سال فعالیت خود، صورتهای مالی خود را بر مبنای ارزش تاریخی، به شرح زیر تهیه نموده است:

شرکت سهامی مینو

ترازنامه مقایسه‌ای ارقام میلیون ریال

×۵/۱۲/۲۹	×۶/۱۲/۲۹	
۳۰۰۰۰	۴۱۴۰۰	وجوه نقد
۷۴۰۰۰	۹۹۰۰۰	حسابها و اسناد دریافتنی
۲۵۰۰۰	۳۹۰۰۰	موجودی کالا
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	زمین
۳۲۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰	ساختمان
(۳۸۴۰۰)	(۴۱۲۰۰)	استهلاک انباشته ساختمان
۹۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	تجهیزات
(۴۱۰۰۰)	(۵۸۲۵۰)	استهلاک انباشته تجهیزات
<u>۵۵۹۶۰۰</u>	<u>۶۱۹۹۵۰</u>	جمع
۵۴۵۰۰	۸۰۰۰۰	حسابهای پرداختنی
-	۱۰۲۵۰	حقوق پرداختنی
۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	اسناد پرداختنی بلند مدت
۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	سهام عادی
۲۱۰۱۰۰	۲۳۴۷۰۰	سود انباشته و اندوخته‌ها
<u>۵۵۹۶۰۰</u>	<u>۶۱۹۹۵۰</u>	

اطلاعات اضافی:

- فروش، خرید، هزینه‌ها بطور یکنواخت در سراسر سال صورت گرفته است.
- روش ارزشیابی موجودی کالا بر مبنای اولین صادره از آخرین وارده می‌باشد.
- موجودی کالا اول دوره مربوط به زمانی که شاخص قیمت ۱۱۵ بوده است.
- شاخص قیمت در اول سال مساوی ۱۲۰، شاخص قیمت در پایان سال معادل ۱۳۲.
- شاخص میانگین طی سال مساوی ۱۲۶.
- تجهیزات در اول سال ۶× به مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال تحصیل نمود، شاخص قیمت تجهیزات قبلی مربوط به زمانی بود که شاخص قیمت ۹۵ بوده است. نرخ استهلاك ۱۵٪/ اقساط مساوی (بدون ارزش اسقاط).
- شاخص قیمت در زمان تحصیل زمین و ساختمان مساوی ۹۵ بوده است. روش استهلاك خط مستقیم، عمر مفید ساختمان ۲۵ سال (بدون ارزش اسقاط).
- سود نقدی سهام به مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال در پایان سال اعلام و پرداخت شده است.
- مبلغ انتشار سهام اولیه شرکت بالغ بر ۲۰۰۰۰۰ ریال بود. شاخص قیمت در زمان تأسیس معادل ۱۰۰ و سهام بعدی در اول سال ۱۳×۵ منتشر شده و شاخص قیمت در آن زمان مساوی ۱۱۰ بوده است.

شرکت سهامی مینو

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۶/۱۲/۲۹ ×

(ارقام میلیون ریال)

۹۵۰۰۰۰	فروش
	بهای تمام شده کالای فروخته شده:
۲۵۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۵۸۴۰۰۰	خرید طی دوره
۶۰۹۰۰۰	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
۵۷۰۰۰۰	موجودی کالا آخر دوره
۳۸۰۰۰۰	سود ناخالص
	کسر می‌شود هزینه‌ها:
۲۲۵۰۰۰	هزینه‌های اداری و فروش
۱۲۸۰۰	هزینه استهلاک ساختمان
۲۵۵۸۰۰	هزینه استهلاک تجهیزات
۱۲۴۲۰۰	سود قبل از مالیات
۴۹۶۰۰	مالیات بر درآمد
۷۴۶۰۰	سود خالص

مطلوبست:

تهیه صورتهای مالی شرکت بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
(HC/CD)

مسأله ۴. صورتهای مالی شرکت الف، بر مبنای واحد پول (ریال) همراه با اطلاعات اضافی مربوط به شاخص عمومی قیمت‌ها به شرح زیر است:

شرکت سهامی (الف)

ترازنامه مقایسه‌ای

<u>×۳/۱۲/۲۹</u>	<u>×۴/۱۲/۲۹</u>	
۱۲۰۰۰	۱۵۰۰۰	وجوه نقد
۲۴۰۰۰	۲۱۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۴۲۰۰۰	۳۷۰۰۰	موجودی کالا (Lifo)
-	۱۰۰۰۰	اسناد دریافتنی بلند مدت
۶۵۰۰۰	۷۵۰۰۰	دارایی اموال، ماشین آلات و تجهیزات
<u>(۴۲۰۰۰)</u>	<u>(۵۰۰۰۰)</u>	استهلاک انباشته
<u>۱۰۱۰۰۰</u>	<u>۱۰۸۰۰۰</u>	جمع دارایی‌ها
۲۵۰۰۰	۳۵۰۰۰	حسابهای پرداختنی
۴۲۰۰۰	۲۰۰۰۰	اسناد پرداختنی بلند مدت
۸۰۰۰	۱۰۰۰۰	سهام عادی
<u>۲۶۰۰۰</u>	<u>۴۳۰۰۰</u>	سود انباشته
<u><u>۱۰۱۰۰۰</u></u>	<u><u>۱۰۸۰۰۰</u></u>	جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

شرکت سهامی الف

صورت سود و زیان - سال منتهی به ۱۳۴/۱۲/۲۹

۲۸۰۰۰۰	فروش
	بهای تمام شده کالای فروخته شده:
۴۲۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۱۵۶۰۰۰	خرید
۱۹۸۰۰۰	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
۳۷۰۰۰	موجودی کالا آخر دوره
۱۶۱۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۱۹۰۰۰	سود ناخالص
	کسر می‌شود هزینه‌ها:
۶۹۰۰۰	هزینه‌های اداری و فروش
۱۲۰۰۰	هزینه استهلاک
۳۰۰۰	زیان حاصل از فروش تجهیزات
۸۴۰۰۰	جمع
۳۵۰۰۰	سود خالص قبل از مالیات
۱۴۰۰۰	مالیات بر درآمد
۲۱۰۰۰	سود خالص

شرکت سهامی الف

صورت سود و زیان انباشته سال مالی منتهی به ۱۳۴/۱۲/۲۹

۲۶۰۰۰	سود انباشته ۴/۱/۱ ×
۲۱۰۰۰	سود خالص
۴۷۰۰۰	جمع
۴۰۰۰	کسر می‌شود سود سهام پرداختی
۴۳۰۰۰	سود انباشته ۴/۱۲/۲۹ ×

سایر اطلاعات:

شاخص	
۱۶۳	پایان سال ۱۳×۴
۱۵۵	اول مهر ماه سال ۱۳×۴
۱۵۰	پایان سال ۱۳×۳
۱۵۷	زمان فروش تجهیزات
۱۲۴	زمان خرید تجهیزات
۱۰۱	زمان انتشار سهام عادی
۱۲۹	زمان تحصیل موجودی کالای اول دوره در سال ۱۳×۲
۱۵۴	میانگین سه ماهه اول سال ۱۳×۴
۱۵۵	میانگین سال ۱۳×۴

• تجهیزات با بهای تمام شده ۱۲۰۰۰ ریال و استهلاک انباشته به مبلغ ۴۰۰۰ ریال بالغ بر ۵۰۰۰ ریال طی سال جاری فروخته شد. شاخص قیمت در زمان خرید تجهیزات معادل ۱۲۴ می باشد. کلیه تجهیزات موجود در اول سال خریداری شده بود. تجهیزات جدید در پایان سال ۱۳×۴ به مبلغ ۳۲۰۰۰ ریال خریداری شد. برای تجهیزات تحصیل شده جدید استهلاک محاسبه نشده است.

• صدور و انتشار سهام عادی توسط شرکت الف بالغ بر ۲۰۰۰ ریال در اول مهرماه ۱۳×۴

• سود سهام و مالیات در پایان سال پرداخت شده است.

• سود انباشته گزارش شده مربوط به سال ۱۳×۳ بر مبنای واحد پول ثابت بالغ بر ۳۳۷۷۹ ریال که شاخص قیمت معادل ۱۵۰ بود.

مطلوبست:

تهیه صورتهای مالی تاریخی بر مبنای واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (ارزش تاریخی همگن):

مسئله ۵. ترازنامه شرکت سهامی الف همراه با شاخص عمومی قیمت‌ها به شرح زیر است:

شرکت سهامی الف			
ترازنامه - ۱۳۰۵/۱۲/۲۹			
۲۵۰۰۰	حسابهای پرداختنی	۱۰۰۰۰	وجوه نقد
۱۳۰۰۰	اسناد پرداختنی	۳۲۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۱۰۰۰۰	سهام عادی	۶۰۰۰	اسناد دریافتنی
۱۷۰۰۰	صرف سهام	۲۲۰۰۰	موجودی کالا (Fifo)
۴۶۰۰۰	سود انباشته	۱۵۰۰۰	زمین
		۴۶۰۰۰	ساختمان
		(۲۰۰۰۰)	استهلاک انباشته
۱۱۱۰۰۰	جمع	۱۱۱۰۰۰	جمع

شاخص

۱۴۰	پایان سال ۱۳۰۵
۱۳۸	میانگین سه ماهه آخر سال ۱۳۰۵
۱۰۵	زمین خریداری شده در ۱۳۰۱/۱/۱
۱۱۵	ساختمان تحصیل شده در ۱۳۰۳/۳/۱
۱۱۸	زمان امضاء سفته در تیرماه ۱۳۰۴
۱۰۲	زمان انتشار سهام عادی
شرکت برای ارزیابی موجودی کالا از روش اولین صادره از اولین وارده (Fifo) استفاده می‌نماید.	

مطلوبست:

تهیه ترازنامه بر مبنای ارزش تاریخی واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD)

مسأله ۶. صورتهای مالی شرکت سهامی (ج) بر مبنای ارزش تاریخی و اطلاعات اضافی مربوط به ارزش جایگزینی برخی از اقلام به شرح زیر است:

شرکت سهامی (ج)
ترازنامه ۸/۱۲/۲۹ ×

۳۷۰۰۰	حسابهای پرداختنی	۴۵۰۰۰	وجوه نقد
۱۹۰۰۰۰	اسناد پرداختنی	۹۲۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۸۰۰۰۰	سهام عادی	۸۵۰۰۰	موجودی کالا
۱۶۸۰۰	سود انباشته	۱۸۰۰	پیش پرداخت بیمه
		۴۰۰۰۰	زمین
		۱۰۰۰۰۰	ساختمان
		(۴۰۰۰۰)	استهلاک انباشته
۳۲۳۸۰۰	جمع	۳۲۳۸۰۰	جمع دارایی ها

ارزش جایگزینی برخی از اقلام ترازنامه و سایر اطلاعات:

- موجودی کالا ۷۵۰۰۰

- ساختمان ۹۵۰۰۰

- زمین ۲۸۰۰۰

- عمر مفید ساختمان ۲۰ سال.

- روش استهلاک خط مستقیم، فاقد ارزش اسقاط.

- زیان تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی در اول دوره بالغ بر ۳۲۰۰۰ ریال.

- ارزش جایگزینی ساختمان در اول دوره بالغ بر ۹۰۰۰۰ ریال.

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۸/۱۲/۲۹

۱۸۵۰۰۰	فروش
	کسر می شود هزینه‌ها:
۱۲۵۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۳۶۰۰	هزینه بیمه
۵۰۰۰	هزینه استهلاک
۶۲۰۰۰	سایر هزینه‌ها
۱۹۵۶۰۰	جمع هزینه‌ها
۱۰۶۰۰	زیان خالص
	اطلاعات ارزش جایگزینی:
۱۰۵۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۵۵۰۰۰	سایر هزینه‌ها

مطلوبست:

- ۱- تهیه ترازنامه به ارزش جاری
- ۲- محاسبه سود (زیان) تحقق نیافته ناشی از نگهداشت دارایی
- ۳- تهیه صورت سود و زیان به ارزش جاری

مسئله ۷. صورتهای مالی شرکت سهامی خرداد به شرح زیر می باشد:

ترازنامه مقایسه‌ای بر مبنای ارزش تاریخی - واحد اسمی پول

۱۳×۳/۱۲/۲۹	۱۳×۳/۱/۱	
۱۱۲۰۰۰	۲۲۰۰۰	وجوه نقد
۱۴۷۴۰۰	۰	حسابهای دریافتنی
۱۹۸۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	موجودی کالا
۱۵۴۰۰۰	۱۵۴۰۰۰	زمین
۲۶۴۰۰۰	۲۶۴۰۰۰	تجهیزات
(۲۶۴۰۰)	۰	استهلاک انباشته
۸۴۹۰۰۰	۶۶۰۰۰۰	جمع دارایی‌ها
۷۷۰۰۰	۰	حسابهای پرداختنی
۱۹۸۰۰۰	۱۹۸۰۰۰	اسناد پرداختنی
۴۶۲۰۰۰	۴۶۲۰۰۰	سهام عادی
۱۱۲۰۰۰	۰	سود انباشته
۸۴۹۰۰۰	۶۶۰۰۰۰	جمع

صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی
بر مبنای ارزش تاریخی - واحد اسمی پول

۹۲۰۰۰۰	فروش
	بهای تمام شده کالای فروخته شده:
۲۲۰۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۴۶۲۰۰۰	خرید طی دوره
۶۸۲۰۰۰	کالای آماده برای فروش
۴۸۴۰۰۰	موجودی کالا آخر دوره
۲۳۶۰۰۰	سود ناخالص
۱۴۹۶۰۰	هزینه عملیاتی
۱۷۶۰۰۰	هزینه استهلاک
۲۶۰۰۰۰	سود قبل از مالیات
۱۰۴۰۰۰	مالیات بر درآمد
۱۵۶۰۰۰	سود خالص
.	سود انباشته ۱/۱
۴۴۰۰۰	سود سهام پرداختی
۱۱۲۰۰۰	سود انباشته پایان دوره

اطلاعات ارزش جاری مربوط به اقلام شرکت سهامی خرداد:

۱- ارزش جاری تجهیزات (قبل از کسر استهلاک انباشته) در پایان سال به مبلغ ۳۰۸۰۰۰ ریال بود.

۲- ارزش جاری زمین در پایان سال ۳× به مبلغ ۳۵۲۰۰۰ ریال بود.

۳- ارزش جاری موجودی کالا در پایان سال ۳× به مبلغ ۲۲۴۴۰۰ ریال بود.

۴- ارزش جاری بهای تمام شده کالای فروخته شده در زمان فروش طی سال ۳× به مبلغ ۵۷۲۰۰۰ ریال بود.

سایر اطلاعات:

۵- فروش ها، خریده ها، هزینه های عملیاتی، مالیات بر درآمد بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده است.

۶- موجودی کالا اول دوره، زمین، تجهیزات در اول سال ۱۳×۳ خریداری شده بود.

۷- روش ارزشیابی موجودی کالا Lifo می باشد.

۸- عمر مفید تجهیزات ۱۰ سال، روش استهلاک خط مستقیم (بدون ارزش اسقاط).

۹- شاخص عمومی قیمت در زمان اعلام سود سهام مساوی ۱۳۲ بود.

۱۰- شاخص اول سال $۳ \times$ مساوی ۱۱۰، شاخص میانگین طی سال مساوی ۱۳۲ و شاخص پایان سال مساوی $۱۵۸/۴$ بود.

مطلوبست:

۱- تهیه صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی بر مبنای ارزش جاری - واحد اسمی پول در سال ۱۳×۳

۲- تهیه ترازنامه بر مبنای ارزش جاری - واحد اسمی پول در $۱۳ \times ۳ / ۱۲ / ۲۹$

۳- محاسبه سود یا زیان ناشی از قدرت خرید عمومی مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت برای سال ۱۳×۳ .

۴- تهیه صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) در سال ۱۳×۳ .

۵- تهیه ترازنامه بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD) در $۱۳ \times ۳ / ۱۲ / ۲۹$.

۶- تهیه صورت سود و زیان و سود انباشته ترکیبی بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) در سال ۱۳×۳ .

۷- تهیه ترازنامه بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) در $۳ / ۱۲ / ۲۹ \times$.

مسأله ۸. صورتهای مالی شرکت تولیدی (م) بر مبنای ارزش تاریخی به شرح زیر می باشد:

شرکت تولیدی (م)
ترازنامه مقایسه‌ای

۱۳×۱/۱۲/۲۹	۱۳×۲/۱۲/۲۹	
۶۰۰۰	۱۸۵۰۰	وجوه نقد
۱۲۰۰۰	۱۰۵۰۰	حسابهای دریافتنی
۲۱۰۰۰	۱۸۵۰۰	موجودی کالا (Fifo)
۰	۵۰۰۰	اسناد دریافتنی
۳۲۵۰۰	۲۶۵۰۰	دارایی اموال، ماشین آلات و تجهیزات
(۲۱۰۰۰)	(۲۵۰۰۰)	استهلاک انباشته
<u>۵۰۵۰۰</u>	<u>۵۴۰۰۰</u>	جمع دارایی‌ها
۱۲۵۰۰	۱۷۵۰۰	حسابهای پرداختنی
۲۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	اسناد پرداختنی
<u>۱۷۰۰۰</u>	<u>۲۶۵۰۰</u>	سرمایه (م)
<u>۵۰۵۰۰</u>	<u>۵۴۰۰۰</u>	جمع بدهی و سرمایه

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۲۰۲۲ ×

۱۴۰۰۰۰	فروش
	بهای تمام شده کالای فروخته شده:
۲۱۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۷۸۰۰۰	خرید کالا
۹۹۰۰۰	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
(۱۸۵۰۰)	موجودی کالا آخر دوره
۸۰۵۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۵۹۵۰۰	سود ناخالص
	کسر می‌شود هزینه‌های عملیاتی:
۳۰۰۰۰	هزینه‌های اداری و فروش
۴۵۰۰	هزینه‌های بهره
۶۰۰۰	هزینه استهلاک
۱۵۰۰	زیان حاصل از فروش تجهیزات
۴۲۰۰۰	جمع
۱۷۵۰۰	سود خاص

سایر اطلاعات:

- برداشت صاحب مؤسسه در پایان دوره مالی ۸۰۰۰ ریال.
- تجهیزات به بهای تمام شده ۶۰۰۰ ریال و استهلاک ۲۰۰۰ ریال به مبلغ ۲۵۰۰ ریال فروخته شده است.

شاخص قیمت:

۱۸۰	در پایان سال ۱۳×۲
۱۷۲	میانگین طی سال ۱۳×۲
۱۷۷	میانگین سه ماهه چهارم سال ۱۳×۲ (زمان تحصیل موجودی کالا)
۱۲۰	در زمان تحصیل دارایی اموال و ماشین آلات
۱۵۰	میانگین سه ماهه چهارم سال ۱× در زمان تحصیل موجودی کالا ۱/۱
۱۶۰	در زمان فروش تجهیزات
۱۵۵	در پایان سال ۱۳×۱

مطلوبست:

- ۱- تعیین سود (زیان) ناشی از قدرت خرید برای سال ۱۳×۲
- ۲- تهیه صورتهای مالی بر مبنای ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (HC/CD)

مسأله ۹. ترازنامه و صورت سود و زیان شرکت سهامی ایران کارا بر مبنای ارزش تاریخی و اطلاعات اضافی آن به شرح زیر است:

ترازنامه شرکت سهامی ایران کارا $۱۳ \times ۶ / ۱۲ / ۲۹$

۴۷۰۰۰	حسابهای پرداختنی	۵۰۰۰۰	وجوه نقد
۳۲۰۰۰	اسناد پرداختنی	۷۸۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۵۰۰۰۰	سهام عادی	۴۲۰۰۰	موجودی کالا
۱۲۷۰۰۰	سود انباشته	۳۶۰۰۰	زمین
		۷۵۰۰۰	ساختمان
		(۲۵۰۰۰)	استهلاک انباشته
<u>۲۵۶۰۰۰</u>	جمع	<u>۲۵۶۰۰۰</u>	جمع

اطلاعات اضافی:

ارزش جایگزینی برخی از اقلام به شرح زیر می باشد:

۴۹۰۰۰	موجودی کالا
۳۴۰۰۰	زمین
۱۱۰۰۰۰	ساختمان در $۱۲ / ۲۹$
۱۰۰۰۰۰	ساختمان در $۱ / ۱$

ارزش جایگزینی ناشی از نگهداری دارایی در اول دوره ۲۲۸۰۰۰ ریال و بهای تاریخی آن ۲۰۷۰۰۰ ریال.

• سایر اطلاعات:

- زمین به مبلغ ۲۴۰۰۰ ریال فروخته شد.
- عمر مفید ساختمان ۳۰ سال (بدون ارزش اسقاط).
- روش استهلاک ساختمان خط مستقیم.

شرکت سهامی ایران کارا

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۶/۱۲/۲۹ ×

۳۹۰۰۰۰	جمع فروش
۲۵۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
<u>۱۴۰۰۰۰</u>	سود ناخالص
	کسر می شود هزینه ها:
۷۲۰۰۰	هزینه های اداری و فروش
۲۵۰۰	هزینه استهلاک
<u>۴۰۰۰</u>	زیان ناشی از فروش زمین
۷۸۵۰۰	سود خالص قبل از مالیات
۶۱۵۰۰	مالیات بر درآمد
<u>۲۴۶۰۰</u>	سود خالص
<u>۳۶۹۰۰</u>	

اطلاعات مربوط به ارزش جایگزینی:

۳۰۵۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۲۴۰۰۰	فروش زمین

مطلوبست:

۱- تهیه صورتهای مالی شرکت سهامی ایران کارا:

الف - بر مبنای ارزش جاری واحد اسمی پول (CC/ND)

مسأله ۱۰. صورتهای مالی شرکت الفبا که بر مبنای ارزش تاریخی تنظیم شده به شرح زیر می باشد:

ترازنامه ۳/۱۲/۲۹ ×

۸۸۰۰۰	حسابهای پرداختنی	۳۸۰۰۰	وجوه نقد
۱۲۰۰۰۰	استاد پرداختنی	۷۱۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۷۸۴۰۰	سرمایه - الف	۸۳۰۰۰	موجودی کالا
		۲۴۰۰	پیش پرداخت بیمه

ادامه مسأله قبل:

۲۰۰۰۰	زمین
۹۰۰۰۰	ساختمان
(۱۸۰۰۰)	استهلاک انباشته
جمع ۲۸۶۴۰۰	جمع ۲۸۶۴۰۰
۲۸۶۴۰۰	

اطلاعات اضافی:

ارزش جایگزینی برخی از اقلام ترازنامه به شرح زیر می باشد:

۹۵۰۰۰ ریال	موجودی کالا
۳۶۰۰ ریال	پیش پرداخت بیمه
۲۴۰۰۰ ریال	زمین
۱۲۰۰۰۰ ریال	ساختمان

- عمر مفید ساختمان ۳۰ سال - روش استهلاک خط مستقیم (بدون ارزش اسقاط).

- سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری دارایی در اول دوره مالی ۲۷۸۰۰ ریال.

- ارزش جایگزینی ساختمان در اول دوره مالی ۱۱۴۰۰۰ ریال.

شرکت الف

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳/۱۲/۲۹ ×

۴۵۰۰۰۰	فروش
۳۲۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده
۱۳۰۰۰۰	سود ناخالص
	کسر می شود هزینه ها:
۱۲۰۰	هزینه بیمه
۳۰۰۰	هزینه استهلاک
۹۰۴۰۰	سایر هزینه ها
۳۹۶۰۰	سود خالص

اطلاعات اضافی:

ارزش جایگزینی برخی از اقلام سود و زیان:

بهای تمام شده کالای فروخته شده	۳۶۰۰۰۰ ریال
هزینه بیمه	۱۸۰۰ ریال
سایر هزینه‌ها	۸۵۰۰۰ ریال

مطلوبست:

تهیه صورتهای مالی به ارزش جاری (CC/ND)

مسأله ۱۱. خلاصه رویدادهای مربوط به شرکت الفباطی سال ۱۳×۶ به شرح زیر است:

۱- فروش کالا بطور نسیه به مبلغ ۱۴۴۰۰۰ ریال با فرض اینکه فروش بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده است.

۲- خرید کالا بطور نسیه به مبلغ ۸۵۰۰۰ ریال با فرض اینکه خرید بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده است.

۳- نرخ استهلاک تجهیزات ۴٪ در سال، بدون ارزش اسقاط، تاریخ تحصیل تجهیزات ۱/۱/۱×، شاخص عمومی قیمت در زمان تحصیل تجهیزات معادل ۱۲۷ بود.

۴- سرمایه‌گذاری بلند مدت در سهام شرکت ب بالغ بر ۲۵۰۰۰ ریال، تاریخ تحصیل سهام ۳۱ خرداد ماه سال ۱۳×۲ شاخص عمومی قیمت در زمان تحصیل معادل ۱۳۸، شاخص عمومی قیمت در ۲۹ اسفند سال ۱۳×۶ معادل ۱۵۹ بود. نصف این سهام که بهای تمام شده آن ۱۲۵۰۰ ریال بود، به مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال بطور نقد فروخته شد.

۵- هزینه‌های عمومی (شامل بهره) به مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال، با فرض اینکه هزینه‌ها بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده است.

۶- وصول مطالبات به مبلغ ۱۳۵۰۰۰ ریال، با فرض اینکه وصول مطالبات بطور یکنواخت در طول سال اتفاق افتاده است.

۷- پرداخت بدهی (حسابهای پرداختنی) به مبلغ ۸۰۰۰ ریال، با فرض اینکه بدهی بطور یکنواخت در طول سال پرداخت شده است.

۸- سود سهام در پایان شهریورماه به مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال اعلام شده است، شاخص عمومی قیمت در زمان اعلام سود معادل ۱۵۱ بوده است. سود سهام در آخر مهرماه پرداخت گردید.

۹- تحصیل ساختمان انبار در اول سال ۱۳×۶ به مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال در قبال واگذاری سفته با نرخ سود تضمین شده ۱۲٪ قابل پرداخت در اول هر فصل، شاخص عمومی قیمت در زمان تحصیل ساختمان معادل ۱۴۷ بود، نرخ استهلاك ساختمان ۴٪ در سال، بدون ارزش اسقاط.

۱۰- انتشار سهام عادی بطور نقد در ۲۹ اسفند ۱۳×۶ بالغ بر ۶۰۰۰۰ ریال، شاخص عمومی قیمت در زمان انتشار سهام معادل ۱۵۴ بود. سهام اولیه شرکت بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال در ۱/۱/۱۳×۱ منتشر شده است، شاخص عمومی قیمت در زمان انتشار سهام اولیه معادل ۱۲۷ بود.

۱۱- بدهی مالیاتی بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال بطور یکنواخت در سراسر سال اتفاق افتاده و قرار است در یکسال بعد پرداخت شود.

۱۲- ارزش موجودی کالا در پایان دوره بالغ بر ۲۵۰۰۰ ریال (روش ارزشیابی اولین صادره از اولین وارده بر مبنای اقل بهای تمام شده یا بازار).

۱۳- سود انباشته در پایان ۱۳×۵ بر مبنای ارزش تاریخی مبتنی بر واحدهای پولی دارای قدرت خرید ثابت بالغ بر ۴۳۶۰۴ ریال بود.

۱۴- اطلاعات مربوط به شاخص سطح عمومی قیمت در تاریخ‌های مختلف به شرح زیر است:

شاخص	تاریخ	شاخص	تاریخ
۱۳۸	۱۳×۲/۳/۳۱	۱۲۷	۱۳×۱/۱/۱
۱۴۹	۱۳×۶/۴/۱	۱۴۷	۱۳×۵/۱۲/۲۹
۱۵۴	۱۳×۶/۱۰/۱	۱۵۱	۱۳×۶/۷/۱
۱۴۶	میانگین سه ماهه آخر ۵×	۱۵۹	۱۳×۶/۱۲/۲۹
۱۵۲	میانگین سال ۶×	۱۵۷	میانگین سه ماهه آخر ۶×

ترازنامه مقایسه‌ای بر مبنای پول اسمی (HC/ND)

×۵/۱۲/۲۹	×۶/۱۲/۲۹	
۳۶۰۰۰	۱۳۶۰۰۰	وجوه نقد
۲۴۰۰۰	۳۳۰۰۰	حسابهای دریافتی
۲۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	موجودی کالا (Fifo)
۲۵۰۰۰	۱۲۵۰۰	سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکتها
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	تجهیزات
(۲۰۰۰۰)	(۲۴۰۰۰)	استهلاک انباشته تجهیزات
-	۵۰۰۰۰	ساختمان انبار
-	(۲۰۰۰)	استهلاک انباشته ساختمان
<u>۱۸۵۰۰۰</u>	<u>۳۳۰۵۰۰</u>	
۴۰۰۰۰	۴۵۰۰۰	حسابهای پرداختی
-	۱۰۰۰۰	مالیات بر درآمد پرداختی
-	۵۰۰۰۰	اسناد پرداختی ۱۲٪
۱۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	سهام عادی بدون ارزش اسمی
<u>۴۵۰۰۰</u>	<u>۶۵۵۰۰</u>	سود انباشته
<u><u>۱۸۵۰۰۰</u></u>	<u><u>۳۳۰۵۰۰</u></u>	

صورت سود و زیان - سال مالی منتهی به ۱۳×۶/۱۲/۲۹ (HC/ND)

۱۴۴۰۰۰	فروش
<u>۲۵۰۰</u>	سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری
۱۴۶۵۰۰	جمع
۸۰۰۰۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده (یادداشت ۱)
۲۰۰۰۰	هزینه‌های عمومی شامل سود تضمین شده
۴۰۰۰	هزینه استهلاک تجهیزات
<u>۱۰۶۰۰۰</u>	<u>۲۰۰۰</u> هزینه استهلاک ساختمان انبار
۴۰۵۰۰	سود قبل از مالیات
<u>۱۰۰۰۰</u>	مالیات بر درآمد
<u><u>۳۰۵۰۰</u></u>	سود بعد از مالیات

یادداشت شماره ۱- محاسبه بهای تمام شده کالای فروخته شده (Fifo):

۲۰۰۰۰	موجودی کالا اول دوره
۸۵۰۰۰	خرید طی دوره (نسیه)
۱۰۵۰۰۰	بهای تمام شده کالای آماده برای فروش
(۲۵۰۰۰)	موجودی کالا آخر دوره
۸۰۰۰۰	بهای تمام شده کای فروخته شده

صورت سود و زیان انباشته - سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند $\times ۶$ (HC/ND)

۴۵۰۰۰	سود انباشته اول دوره
۳۰۵۰۰	اضافه می شود: سود خالص سال جاری
(۱۰۰۰۰)	کسر می شود: سود سهام پرداختی طی سال
۶۵۵۰۰	سود انباشته پایان دوره

خلاصه تاریخ تحصیل و شاخص سطح عمومی قیمت ها مربوط به اقلام غیر پولی به شرح زیر است:

۱- موجودی کالا پایان دوره ۱۳×۵ و ۱۳×۶ طی سه ماهه آخر سال بطور یکنواخت تحصیل شده است. شاخص سطح عمومی قیمت ها به ترتیب، ۱۴۶ و ۱۵۷ بود.

۲- تاریخ تحصیل سهام ۳۱ خرداد ماه سال $۲ \times$ بوده و شاخص قیمت در زمان تحصیل معادل ۱۳۸ بود.

۳- تاریخ تحصیل تجهیزات در اول فروردین ماه سال ۱۳×۱ و شاخص قیمت در زمان تحصیل معادل ۱۲۷ بود.

۴- مبنای تبدیل استهلاك انباشته تجهیزات و ساختمان با سایر دارایی ها یکسان می باشد.

۵- تاریخ تحصیل ساختمان (انبار) در اول فروردین ماه سال ۱۳×۶ و شاخص سطح عمومی قیمت ها معادل ۱۴۷ بود.

۶- تاریخ انتشار سهام اولیه شرکت الفبا در تاریخ اول فروردین ماه سال ۱۳×۱ بالغ بر ۱۰۰۰۰۰ ریال و شاخص قیمت در زمان انتشار سهام اولیه ۱۲۷ و

تاریخ انتشار سهام بعدی در تاریخ ۶/۱۲/۲۹ × بالغ بر ۶۰۰۰۰ ریال بود.
شاخص قیمت در ۶/۱۲/۲۹ × مساوی ۱۵۴ می‌باشد.

مطلوبست:

تهیه صورتهای مالی ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
(HC/CD).

مسأله ۱۲. ترازنامه شرکت حمل و نقل شمال در تاریخ ۱/۱/۱ × بر مبنای اسمی پول
مبتنی بر ارزش تاریخی (HC/ND) به شرح زیر است:

۱۰۰۰۰	بدهی‌های جاری	۱۲۰۰۰	وجوه نقد و مطالبات
۳۰۰۰۰	بدهی‌های غیر جاری	۸۰۰۰۰	وسائط نقلیه
<u>۵۲۰۰۰</u>	حقوق مالکین	<u>(۰)</u>	استهلاک انباشته
<u>۹۲۰۰۰</u>		<u>۹۲۰۰۰</u>	

• فرض کنید، که درآمد و هزینه‌های طی سال بطور یکتواخت صورت گرفته است.

• نقلیه در اول سال ۱۳×۱ خریداری شده، عمر مفید آن ۵ سال، روش استهلاک خط مستقیم، ارزش اسقاط ندارد.

• شاخص عمومی قیمت در اول سال مساوی ۱۰۰، در پانزدهم اردیبهشت مساوی ۱۰۲، میانگین طی سال مساوی ۱۰۴، پایان سال مساوی ۱۰۸، ارزش جاری نقلیه در ۶/۱۲/۲۹ × ۱۳ قبل از کسر مالیات بالغ بر ۸۸۰۰۰ ریال بود.

مبادلات طی سال:

۱- پرداخت بدهی جاری در ۱۵/۲/۱ × بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال (اول دوره)

۲- درآمد حاصل از خدمات به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال، که مبلغ ۷۰۰۰۰ ریال آن نقدی است.

۳- استهلاک به مبلغ ۱۶۰۰۰ ریال.

۴- سایر هزینه‌های طی سال ۷۵۰۰۰ ریال، که ۳۵۰۰۰ ریال آن در پایان سال

پرداخت نشده است.

مطوبست:

۱- تهیه ترازنامه شرکت حمل و نقل شمال بر مبنای ارزش جاری - واحد پول

دارای قدرت خرید ثابت (CC/CD) در ۱/۱۲/۲۹ ×

۲- تهیه صورت سود و زیان شرکت بر مبنای ارزش جاری - واحد پول دارای

قدرت خرید ثابت برای سال مالی منتهی به ۱/۱۲/۲۹ ×

مسأله ۱۳. شرکت ایران پیما تجهیزاتی را به مبلغ ۳۰۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۲

تحصیل نمود. عمر مفید تجهیزات ۵ سال (بدون ارزش اسقاط)، روش

استهلاک خط مستقیم، شاخص عمومی قیمت و ارزش جاری (جایگزینی)

به شرح زیر خواهد بود:

ارزش جاری (جایگزینی)	شاخص عمومی قیمت	
۳۰۰۰۰۰	۱۲۰	اول سال ۲×
۳۳۰۰۰۰	۱۴۰	پایان سال ۲×
۳۶۰۰۰۰	۱۶۰	میانگین سال ۲×

مطلوبست:

۱- محاسبه هزینه استهلاک برای سال ۲× و ارزش دفتری دارایی در پایان سال

۲× با استفاده از ارزش جاری.

۲- محاسبه سود یا زیان ناشی از نگهداری با استفاده از ارزش جاری - واحد

اسمی پول در سال ۲× با استفاده از ارزش جاری پایان سال.

۳- محاسبه سود یا زیان ناشی از نگهداری با استفاده از ارزش جاری - واحد

پول دارای قدرت خرید ثابت در سال ۲× با استفاده از ارزش جاری پایان سال.

مسئله ۱۴. شرکت سهامی آفتاب در اول سال ۱۳×۲ تأسیس و ترازنامه شرکت به شرح زیر می‌باشد:

وجوه نقد	۱۶۰۰۰	سهام عادی	۳۲۰۰۰
موجودی کالا (۶۰ واحد نرخ ۱۰۰ ریال)	۶۰۰۰		
ماشین آلات	۱۰۰۰۰		
جمع	۳۲۰۰۰	جمع	۳۲۰۰۰

رویدادهای طی سال $۲ \times$ به شرح زیر است:

- فروش بطور یکنواخت طی سال صورت گرفته است: ۴۰ واحد هر واحد ۳۰۰ ریال.
- ارزش جایگزینی موجودی کالا در پایان سال $۲ \times$ هر واحد ۱۵۰ ریال.
- ارزش جاری ماشین آلات (جایگزینی) در پایان سال بالغ بر ۱۵۰۰۰ ریال.
- عمر مفید ماشین آلات و تجهیزات ۵ سال، روش استهلاک خط مستقیم.
- شاخص قیمت مصرف کننده: در اول دوره مساوی ۱۰۰، میانگین طی سال مساوی ۱۰۵ و پایان سال مساوی ۱۱۰ می‌باشد.
- فرض کنید که تغییرات قیمت خاص بعد از شروع سال صورت گرفته است.

مطلوبست:

تهیه صورت سود و زیان برای سال ۱۳×۲ با مقروضات زیر:

- ۱- ارزش تاریخی - واحد اسمی پول.
- ۲- ارزش تاریخی - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت (ارزش تاریخی همگن).
- ۳- ارزش جاری - واحد اسمی پول با استفاده از ارزش جاری پایان سال.
- ۴- ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت با استفاده از ارزش جاری پایان سال.
- ۵- ارزش جاری - ظرفیت فیزیکی - با استفاده از ارزش جاری پایان سال.

مسئله ۱۵. شروع عملیات شرکت سایپا در اول سال ۱۳×۲ و اقلام ترازنامه به شرح زیر است:

وجه نقد	۲۰۰۰۰	سهام عادی	۱۴۴۰۰۰
موجودی کالا (۳۰۰۰ واحد نرخ ۸ ریال)	۲۴۰۰۰		
ماشین آلات و تجهیزات	۱۰۰۰۰۰		
جمع	۱۴۴۰۰۰	جمع	۱۴۴۰۰۰

- سیستم نگهداری موجودی کالا دائم، روش ارزیابی Fifo می باشد. روش استهلاک خط مستقیم، عمر مفید ۱۰ سال (بدون ارزش اسقاط).
- مبادلات طی سال ۱۳×۲ شرکت سایپا به شرح زیر می باشد:
- ۱- خرید کالا بطور نسیه: ۲۰۰۰۰ واحد هر واحد ۱۰ ریال.
- ۲- فروش کالا بطور نقد: ۱۵۰۰۰ واحد هر واحد ۱۶ ریال، ارزش جاری (جایگزینی) در زمان فروش هر واحد ۱۲ ریال بود.
- ۳- خرید کالا بطور نسیه: ۱۶۰۰۰ واحد هر واحد ۱۳ ریال.
- ۴- فروش کالا بطور نقد: ۱۸۰۰۰ واحد هر واحد ۱۸ ریال، ارزش جایگزینی در زمان فروش، هر واحد ۱۴ ریال بود.
- ۵- پرداخت به بستانکاران به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال.
- ۶- ارزش جایگزینی ماشین آلات و تجهیزات در پایان سال ۱۴۰۰۰۰ ریال، ارزش جاری موجودی کالا در پایان سال ۲× هر واحد ۱۶ ریال بود.

مطلوبست:

- ۱- تهیه صورت سود و زیان با توجه به مفروضات زیر:
- الف - ارزش تاریخی - واحد اسمی پول.
- ب - ارزش جاری - واحد اسمی پول

* یادآوری: بهای تمام شده کالای فروخته شده بر مبنای ارزش جاری در زمان فروش و استهلاک بر مبنای ارزش جاری پایان سال محاسبه گردد.



حسابداری قراردادهای بلند مدت پیمانکاری

• اهداف کلی

در این فصل با حسابداری رویدادهای مربوط به قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در تئوری و عمل و نحوه گزارشگری آن آشنا می شوید:

• اهداف رفتاری

بعد از مطالعه این فصل باید قادر باشید به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- انواع قراردادهای پیمانکاری کدامند؟
- ۲- نحوه دعوت پیمانکاران برای ارجاع کار کدام است؟ بیان نمایید
- ۳- اصطلاحات قراردادهای پیمانکاری به اختصار کدامند؟ هر کدام را بطور مختصر توضیح دهید.
- ۴- فرایند شناسایی درآمد در روش «درصد پیشرفت کار»، مزایا و معایب آن کدام است؟ بیان نمایید.

- ۵- فرایند شناسایی درآمد در روش «کار تکمیل شده»، مزایا و معایب آن کدام است؟ بیان نمایید.
- ۶- ضوابط بکارگیری شناسایی درآمد از دیدگاه بیانیه شماره ۴۵، بولتن تحقیقات حسابداری (ARB) کدام است؟ بیان کنید.
- ۷- مبنای اندازه‌گیری میزان پیشرفت کار بر اساس «ورودی‌های پیمان» کدام است؟
- ۸- مبنای اندازه‌گیری میزان پیشرفت کار بر اساس «خروجی‌های پیمان» کدام است؟
- ۹- طرح کلی سیستم حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار کدام است؟ بیان کنید.
- ۱۰- حسابداری شناسایی زیان در قراردادهای بلندمدت در پیمانکاری به روش درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده کدام است؟ تشریح نمایید.
- ۱۱- منظور از روش ترکیبی چیست؟ و در چه مواردی این روش در قراردادهای بلندمدت پیمانکاری مورد استفاده قرار می‌گیرد؟ توضیح دهید.
- ۱۲- نحوه گزارش تغییر روش حسابداری قراردادهای بلند مدت را بیان نمایید.
- ۱۳- طرح کلی سیستم حسابداری قراردادهای بلند مدت در دفاتر کارفرما به روش درصد پیشرفت کار کدام است؟ تشریح نمایید.
- ۱۴- طرح کلی سیستم حسابداری قراردادهای بلند مدت در دفاتر کارفرما به روش کار تکمیل شده کدام است؟ تشریح نمایید.
- ۱۵- فرایند شناسایی درآمد در روش تکمیل تولید (محصولات کشاورزی) را تشریح نمایید.

■ قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

طراحی و ساخت پروژه‌های بزرگ صنعتی نظیر سدسازی، جاده سازی، هواپیماسازی، کشتی سازی یا ترکیبی از چند پروژه بزرگ مانند پالایشگاه و قطعات پیچیده ماشین آلات که از لحاظ ساخت به تکنولوژی مدرن نیاز داشته، و معمولاً جهت ساخت به زمانی بیش از یک دوره مالی نیاز دارند، از طریق قراردادهای بلندمدت پیمانکاری انجام می‌گیرد. انعقاد قرارداد بین دو یا چند شخصیت حقیقی یا حقوقی، که به موجب آن طرفین قرارداد، قانوناً ملزم به رعایت عملی که در پیمان پیش‌بینی شده، باشند را پیمان‌نامه گویند. طبق این قرارداد طرفین پیمان ملزم به اجرای توافقات بوده و عدم رعایت آن موجب زیان یکی از طرفین قرارداد می‌گردد.

■ انواع قرارداد پیمانکاری

۱- قرارداد مقطوع:^(۱) قراردادیست که طبق آن، پیمانکار با یک مبلغ مقطوع یا یک نرخ ثابت برای قرارداد توافق می‌کند. در برخی موارد، طی شرایطی خاص، مبلغ پیمان بر اساس تغییر شاخص قیمت‌ها تعدیل می‌شود.

۲- قرارداد امانی:^(۲) قراردادیست که طبق آن، پیمانکار مخارج قابل قبولی (مواد، دستمزد) که بر اساس توافق، پرداخت نموده، از کارفرما وصول و در مقابل خدمات انجام شده نیز درصد معینی حق الزحمه بر مبنای مخارج یا حق الزحمه ثابتی دریافت می‌دارد.

۳- قرارداد مدیریت پیمان: قراردادیست که، پیمانکار، مدیریت و نظارت اجرای پیمان را به عهده گرفته و در ازای خدمات انجام شده، مبلغ معینی به عنوان حق الزحمه از کارفرما دریافت می‌دارد. در این نوع قراردادها، تأمین هزینه‌های مستقیم (مواد، دستمزد)، ماشین آلات و تجهیزات به استثنای هزینه‌های مدیریت به عهده کارفرما می‌باشد.

■ ارجاع کار به پیمانکار

بعد از آماده شدن اسناد و مدارک مناقصه، پیمانکاران از طرق مختلف به اجرای طرح‌های بلندمدت پیمانکاری دعوت می‌شوند؛ این روش‌ها عبارتند از:

مناقصه عمومی: در این روش از طریق درج آگهی در روزنامه، موضوع مناقصه^(۳)، شرح مختصری از مشخصات، حجم کار، محل اجرای کار، برآورد مبلغ کار، مدت اجرای پیمان، نام کارفرما، دستگاه نظارت، دستگاه مناقصه‌گذار، مبلغ تضمین شرکت در مناقصه، نشانی محل فروش اسناد مناقصه، بهای اسناد مناقصه ... به اطلاع پیمانکارانی که مایل به شرکت در مناقصه عمومی باشند، می‌رسد.

داوطلب مشارکت در مناقصه، اسناد و مدارک مناقصه را مطالعه، پیشنهاد خود را در

۱. Fixed Price Contract.

۲. Cost-Plus contract.

۳. Tender, Low (Low Bids).

یک پاکت سر بسته، لاک و مهر شده، که شامل دو پاکت جداگانه: «الف» - حاوی ضمانت نامه شرکت در مناقصه، نقشه های کلی و تفصیلی اجرایی، مشخصات فنی، فهرست مقادیر و قیمت های واحد بر آوردی کار و «ب» - حاوی پیشنهاد قیمت، اوراق و جداول مربوط به تجزیه بها، فرم تکمیل شده تعهد بیمه تمام یا قسمتی از کار... می باشد، تنظیم و در مدت مقرر به دستگاه مناقصه گذار تسلیم می نماید.

مناقصه محدود: در این روش دعوت نامه شرکت در مناقصه محدود برای شرکتهایی که صلاحیت آنها برای انجام کار مورد نظر قبلاً تشخیص داده شده و نام آنها در فهرست واجدین صلاحیت درج شده، ارسال می گردد. داوطلب مشارکت در مناقصه محدود، اسناد و مدارک پیمان را مطالعه، پیشنهاد خود را تنظیم و در مدت مقرر به دستگاه مناقصه گذار تسلیم می نماید.

ترک مناقصه: این روش زمانی کاربرد دارد که به علت وجود شرایطی خاص، مناقصه عمومی یا محدود امکان پذیر نبوده و بنا به تشخیص هیئت ترک مناقصه، پیمانکار انتخاب می شود.

■ تعاریف و اصطلاحات قراردادهای بلند مدت پیمانکاری

- منظور از پیمان چیست؟ منظور از پیمان اسناد و مدارکی است که طبق شرایط عمومی پیمان از طرف کارفرما، تحویل پیمانکار می گردد.^(۱)
- کارفرما. منظور از کارفرما، شخص حقیقی یا حقوقی است که یک طرف امضاء کننده پیمان بوده و اجرای عملیات موضوع پیمان را به پیمانکار واگذار می نماید.^(۲) جانشینان و نمایندگان قانونی کارفرما در حکم کارفرما محسوب می شوند.
- پیمانکار. پیمانکار عبارتست از شخص حقیقی یا حقوقی که طرف دیگر امضاء کننده پیمان بوده و اجرای عملیات موضوع آن را به عهده گرفته است.^(۳) جانشینان و یا نمایندگان قانونی پیمانکار در حکم پیمانکار محسوب می شوند.

۱. ماده ۱ - شرایط عمومی پیمان.

۲. ماده ۲ - شرایط عمومی پیمان.

۳. ماده ۳ - شرایط عمومی پیمان.

● **دستگاه نظارت.** دستگاه نظارت عبارت است از شخص حقیقی یا حقوقی که کارفرما به منظور اجرای تعهداتی که پیمانکار بر طبق مفاد پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن به عهده گرفته، تعیین و به پیمانکار کتباً معرفی می نماید، پیمانکار موظف است کارها را بر طبق پیمان و اصول فنی و همچنین بر طبق دستورات و تعلیماتی که دستگاه نظارت یا نماینده آن در حدود مشخصات اسناد و مدارک پیوست پیمان می دهد، اجرا کند.^(۱)

● **ناظر مقیم.** ناظر مقیم عبارتست از شخص حقیقی یا حقوقی که از طرف کارفرما یا دستگاه نظارت، برای نظارت مستقیم در اجرای عملیات کارگاه تعیین و کتباً به پیمانکار معرفی می شود و اصولاً مقیم کارگاه خواهد بود.^(۲)

● **رئیس کارگاه.** رئیس کارگاه، شخصی است که از طرف پیمانکار به منظور اجرای عملیات موضوع پیمان در کارگاه به کارفرما و یا دستگاه نظارت کتباً معرفی می شود.^(۳)

● **پیش پرداخت.** مبلغی است که کارفرما به منظور تقویت بنیه مالی پیمانکار و تکمیل تجهیزات او جمعاً معادل ۲۵ درصد مبلغ اولیه پیمان به عنوان پیش پرداخت به شرح زیر به پیمانکار پرداخت می نماید:^(۴)

- ۱- ده درصد مبلغ اولیه پیمان بعد از انعقاد قرارداد.
 - ۲- پنج درصد مبلغ اولیه پیمان پس از تجهیز کامل حدود ۶۰ درصد کارگاه
 - ۳- پنج درصد مبلغ اولیه پیمان بعد از آنکه پیمانکار معادل ۲۰ درصد مبلغ اولیه پیمان، کار انجام داده است.
 - ۴- پنج درصد مبلغ اولیه پیمان بعد از آنکه پیمانکار معادل ۴۰ درصد مبلغ اولیه پیمان، کار انجام داده است. مبالغ فوق به ترتیب زیر واریز می شود:
- بابت ده درصد موضوع بند الف از اولین صورت وضعیت به بعد، تا میزان ۱۲ درصد مبلغ

۱. ماده ۴ - شرایط عمومی پیمان.

۲. ماده ۵ - شرایط عمومی پیمان.

۳. ماده ۶ - شرایط عمومی پیمان.

۴. ماده ۳۶ - شرایط عمومی پیمان.

ناخالص هر صورت وضعیت کسر خواهد شد.

بابت سایر پرداخت‌ها طبق تشخیص کارفرما درصدی از مبلغ ناخالص هر صورت وضعیت کسر می‌گردد، به نحوی که کلیه مبالغ پیش پرداخت با آخرین صورت وضعیت موقت مستهلک شود.

کارفرما در مقابل پیش پرداخت به پیمانکار ضمانت نامه معتبر دریافت می‌نماید.

- صورت وضعیت پیمان. فهرست گزارش کار انجام شده از شروع قرارداد پیمان تا تاریخ گزارش را صورت وضعیت پیمان گویند. این گزارش معمولاً در پایان هر ماه از طریق پیمانکار و دستگاه نظارت، کلیه فعالیت‌هایی که از شروع پیمان تا تاریخ گزارش انجام شده، تهیه می‌گردد. علاوه بر این مصالح و تدارکات لازم برای اجرای پیمان که در کارگاه موجود می‌باشد تقویم و در صورت وضعیت منظور می‌شود. این گونه صورت وضعیت موقت بوده، و مواردی که کار انجام شده مورد تأیید نماینده کارفرما نباشد، در صورت وضعیت‌های بعدی گزارش خواهد شد. کارفرما پس از رسیدگی به صورت وضعیت موقت پیمان، مبلغی به عنوان کسورات طبق قانون و شرایط عمومی پیمان، که مورد توافق طرفین بوده، کسر و بقیه به پیمانکار پرداخت می‌شود.

- تضمین قرارداد^(۱). ترتیبی است که به موجب آن به یکی از طرفین قرارداد (کارفرما) تضمین داده می‌شود، که چنانچه طرف دیگر (پیمانکار) از اجرای صحیح مفاد قرارداد تخلف کند کارفرما بتواند خسارت خود را از محل تضمین قرارداد جبران نماید. انواع عمده تضمین قرارداد عبارتند از:

- ضمانت نامه بابت شرکت در مناقصه

- ضمانت نامه بابت حسن انجام کار (ضمانت نامه انجام تعهدات، معمولاً معادل پنج درصد مبلغ اولیه پیمان بوده که از طرف پیمانکار صادر و تسلیم کارفرما می‌شود).
- ضمانت نامه بابت پیش پرداختی که کارفرما به پیمانکار پرداخت نموده است.

- تحویل موقت. پیمانکار پس از آنکه حداقل ۹۷ درصد عملیات موضوع پیمان را طبق اسناد و مدارک پیمان انجام داد، می‌تواند از طریق دستگاه نظارت تقاضای

تحويل موقت کند، برای تحويل موقت کمیسیون متشکل از نماینده کارفرما، مسؤل امور مالی کارفرما، دستگاه نظارت و پیمانکار تشکیل می‌شود، این گروه فهرستی از نقائص و معایب کارها و عملیات ناتمام را تهیه می‌کند تا پیمانکار جهت رفع نقائص قرارداد اقدام نماید. دستگاه نظارت و کارفرما به گونه‌ای عمل می‌نمایند که کمیسیون تحويل موقت حداکثر در مدت بیست روز پس از تاریخ تقاضای پیمانکار در محل کار حاضر و برای تحويل موقت اقدام نماید.^(۱)

● صورت وضعیت قطعی. بعد از تحويل موقت، دستگاه نظارت (یا جانشین آن) به معیت پیمانکار اقدام به اندازه‌گیری و تهیه صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده خواهد کرد. مقادیر و ارقامی که در صورت وضعیت قطعی منظور می‌شود به تنهایی قاطع و یکی از مأخذ تصفیه قطعی محاسبات خواهد بود ولو اینکه بین آنها و مقادیر یا ارقامی که در صورت وضعیت موقت منظور گردیده اختلافی وجود داشته باشد.^(۲)

● تحويل قطعی. در پایان دوره تضمین، کارفرما به تقاضای پیمانکار، اعضای کمیسیون تحويل قطعی را تعیین و به پیمانکار ابلاغ می‌کند. کمیسیون پس از بازدید کارها، هر گاه عیب و نقصی که ناشی از کار پیمانکار باشد مشاهده ننماید، تحويل قطعی صورت خواهد گرفت و بلافاصله صورتمجلس مربوط به آن را تنظیم می‌نماید و کارفرما تصویب آن را به پیمانکار ابلاغ می‌کند.^(۳)

پس از تصویب صورتمجلس تحويل قطعی از طرف کارفرما پانجاه درصد سپرده حسن انجام کار آزاد و به پیمانکار مسترد می‌شود.^(۴)

هزینه بهره‌برداری و نگهداری عملیات موضوع پیمان در دوره تضمین به عهده کارفرما بوده و هزینه‌های ناشی از نقص عمل پیمانکار در دوره مزبور به عهده پیمانکار می‌باشد.^(۵)

۱. ماده ۳۹ - شرایط عمومی پیمان.

۲. ماده ۴۰ - شرایط عمومی پیمان.

۳. ماده ۴۱ - شرایط عمومی پیمان.

۴. ماده ۳۵ - شرایط عمومی پیمان.

۵. ماده ۴۲ - شرایط عمومی پیمان.

■ روش‌های مختلف شناسایی درآمد در قراردادهای بلند مدت پیمانکاری

طبق اصل تحقق درآمد، درآمد غالباً زمانی شناسایی می‌شود که فرایند کسب سود تکمیل شده و مبادله (داد و ستد) اتفاق افتاده باشد، و مبلغ آن به نحوی معقول و با اطمینان کافی قابل اندازه‌گیری باشد. چگونگی احراز شرایط فوق در وضعیت‌های مختلف و بر حسب نوع فعالیت متفاوت است.

بطور کلی فرایند شناسایی و اندازه‌گیری درآمد خالص در مورد فروش کالا، در زمان تحویل، همزمان با انتقال مزایا و مخاطرات مالکیت به مشتری صورت می‌گیرد. گرچه مقطع فروش به عنوان بهترین شاهد و مدرک برای شناسایی درآمد مورد پذیرش حسابداران قرار گرفته، اما در فروش اقساطی به دلایل گوناگون، ممکن است شرایط خریدار در بازپرداخت اقساط تغییر نماید، که در این گونه موارد، درآمد را می‌توان در مقطعی بعد از زمان فروش کالا و با توجه به دستیابی به شواهد و مدارک عینی که حاکی از تأیید وصول اقساط باشد، شناسایی نمود. بهر حال چنانچه در مورد قابلیت وصول عواید حاصل از فروش کالا تردید و ابهام قابل توجهی وجود داشته باشد، شناسایی درآمد تا زمان دریافت وجه اقساط به تعویق افتاده، و ضرورتاً در هنگام وصول اقساط، درآمد شناسایی می‌گردد.

در برخی موارد، درآمد در خاتمه تولید قبل از فروش محصولات شناسایی می‌شود، معمولاً محصولات که دارای بازار رسمی یا قیمت تضمینی خرید می‌باشند، و قیمت فروش آن مطمئن و خطر فروش نرفتن آن به حداقل ممکن رسیده باشد، درآمد را می‌توان قبل از تحقق مبادله شناسایی نمود (فلزات گرانبها، محصولات کشاورزی).^(۱)

در پاره‌ای موارد، در مورد ارائه خدمات و کمک‌های فنی، زمانی که خدمات مربوط انجام شده و مبلغ آنرا بتوان با اطمینان کافی به حساب مشتری منظور کرد، می‌توان درآمد را شناسایی نمود.

و گاهی اوقات، درآمد را می‌توان با گذشت زمان و بر اساس استفاده دیگران از منابع واحد تجاری شناسایی نمود (درآمد اجاره، سود تضمین شده ...)

در پاره‌ای موارد، فرایند کسب سود، فراتر از چند دوره مالی بوده، و درآمد نیز بر مبنای دیگری غیر از آنچه که مورد بررسی قرار گرفت، شناسایی می‌گردد. بطور مثال

۱. فرایند شناسایی درآمد محصولات کشاورزی برای مقاصد گزارشگری مالی به ضمیمه شماره یک این فصل رجوع شود.

اجرای عملیاتی نظیر کشتی سازی، پل سازی، ساختمان سازی، ساخت و ساز تجهیزات پیچیده اکتشاف، اسکله و بندر سازی، هواپیما سازی، تونل انتقال آب و فاضلاب، جاده سازی و مترو، سد سازی ... همگی جهت تکمیل، مدت زمان طولانی با توجه به حجم فعالیت نیاز داشته، غالباً در این قبیل فعالیت‌ها، سازنده (پیمانکار - فروشنده) در طول دوران ساخت، صورت وضعیت را به تناسب پیشرفت کار تنظیم و به کارفرما (خریدار) ارسال می‌دارد در این گونه موارد، پیمانکار با توجه به میزان پیشرفت و عملیات اجرایی پیمان می‌تواند درآمد را شناسایی نماید، در مواردی اگر سازنده (پیمانکار - فروشنده) درآمد حاصل از عملیات مستمر را در زمان تکمیل و خاتمه قرارداد شناسایی نماید، از لحاظ اطلاعات مربوط به هزینه‌ها و درآمد، از قابلیت اتکاء^(۱) زیادتری برخوردار بوده، و اما از لحاظ نیازهای استفاده کنندگان، این گونه گزارشگری نمی‌تواند «مربوط»^(۲) تلقی گردد، زیرا در فرایند تصمیم‌گیری، به منظور فراهم کردن امکان قضاوت آگاهانه و اتخاذ تصمیمات منطقی امکان‌پذیر نمی‌باشد، و از نظر زمان ارائه اطلاعات «بموقع» نبوده، و در زمان مناسب در اختیار تصمیم‌گیرندگان قرار نمی‌گیرد.

گزارشگری این قبیل از اجرای عملیات پیمان از نظر کیفی داری قابلیت مقایسه^(۳) نبوده، و نمی‌توان عملکرد مدیریت و روند سودآوری واحد تجاری را با هم مقایسه و ارزشیابی کرد.

اصول پذیرفته شده حسابداری برای شناسایی درآمد در پیمان‌های بلندمدت در دفاتر پیمانکار و شناسایی دارایی در دفاتر کارفرما دو روش را مجاز شمرده که شامل: الف، روش «درصد پیشرفت کار»^(۴) و ب: روش «کار تکمیل شده»^(۵) می‌باشد. استفاده از این دو روش در قراردادهای مشابه رعایت «همسانی رویه» که قابلیت مقایسه نتایج گزارش شده در یک مقطع زمانی یا مقاطع زمانی یکسان امکان‌پذیر می‌سازد، الزامی است. بکارگیری هر یک از دو روش برای شناسایی درآمد، به توانایی پیمانکار در برآورد هزینه،

۱. Reliability.

۲. Relevant.

۳. Comparability.

۴. Percentage-of-Completion Method.

۵. Completed-Contract Method.

میزان پیشرفت عملیات اجرایی پیمان و نتیجه قرارداد بستگی دارد. درصد پیشرفت کار در قراردادهای پیمانکاری، کارفرما به منزله خریدار تلقی می شود، در این روش، کارفرما، با توجه به دریافت صورت وضعیت تأیید شده از پیمانکار و به تناسب پیشرفت کار، دارایی (دارایی در جریان ساخت) را شناسایی و ثبت می نماید.

در مقابل، در مواردی که برآورد مخارج لازم جهت تکمیل پیمان بطور معقول، در مقطع زمانی خاص قابل پیش بینی باشد، و شواهد و مدارک کافی مبتنی بر تحصیل عواید مقرر در پیمان، به نحوی معقول، قابل اتکاء و بطور منطقی قابل اندازه گیری باشد، می توان میزان درآمد و هزینه دوره واحد پیمانکاری متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی پیمان را شناسایی و جهت مقاصد گزارشگری مالی در دفاتر ثبت نمود.^(۱)

در این روش: مخارج ساخت^(۲) و سود ناخالص، در خلال مدت قرارداد به حساب موجودی تحت عنوان «پروژه در جریان ساخت»^(۳) انباشته می شود. در فرایند تکمیل، پیمانکار متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی پیمان، صورت وضعیت را تنظیم و در حسابی تحت عنوان «صورت وضعیت پیمان»^(۴) یا صورت وضعیت ارسالی که یک حساب کاهنده «پروژه در جریان ساخت» تلقی شده ثبت می گردد. در مواردی که احتمال اشتباه در برآوردها وجود داشته باشد، استفاده از این روش نادرست می باشد.

• کار تکمیل شده. چنانچه در مواردی، برآورد مخارج جهت تکمیل پیمان برای واحد تجاری بطور معقول قابل اندازه گیری نباشد و سود تحصیل شده در اثر انجام کار را نتوان به نحوی قابل اتکاء برآورد کرد، می توان درآمد و هزینه ها را در زمانی که کل پیمان یا بخش عمده ای از آن تکمیل شده و صرفاً کارهای جزئی از آن باقی مانده باشد، شناسایی نمود، در این روش خطر شناسایی سودهایی که ممکن است کسب

۱. پیانیه شماره ۹ استاندارد حسابداری سازمان ایران درباره ضوابط بکارگیری شناسایی درآمد و هزینه چنین بیان می دارد: هرگاه ماحصل یک پیمان بلند مدت را بتوان به گونه ای قابل اتکاء برآورد کرد، درآمد و هزینه های مرتبط با پیمان را باید با مراجعه به مرحله تکمیل عملیات پیمان در تاریخ توازننامه به ترتیب به عنوان درآمد و هزینه دوره مورد شناسایی قرار داد. طبق این روش، درآمد پیمان با هزینه های متحمل جهت نیل به آن مرحله تکمیل تطابق داده می شود و نتیجتاً درآمد، هزینه و سود مربوط به کار انجام شده در صورت سود و زیان انعکاس می یابد.

۲. Construction Costs.

۳. Construction in Process. (بنا در جریان ساخت) *it's hard without you, But I am make.*

۴. Billings on Contracts.

نشود به حداقل می‌رسد. معایب این روش، در شناسایی درآمد و هزینه آن است که با اصل تطابق هم آهنگی نداشته و سود گزارش شده دوره مالی واقعی نمی‌باشد. با توجه به این، بهتر است: این روش برای طرح‌های کوتاه مدت مورد استفاده قرار گیرد. در این روش، مخارج ساخت در خلال مدت قرارداد در حساب موجودی تحت عنوان «پروژه در جریان ساخت» انباشته شده، و در فرایند تکمیل به تناسب پیشرفت عملیات اجرایی پیمان، صورت وضعیت تنظیم و در حسابی تحت عنوان صورت وضعیت ارسالی (صورت وضعیت تأیید شده پیمان) که یک حساب کاهنده «پروژه در جریان ساخت» تلقی می‌شود، ثبت می‌گردد.^(۱)

■ انتخاب روش شناسایی درآمد پیمانکاری

مدیریت واحد تجاری جهت تعیین میزان درآمد و هزینه دوره غالباً به گونه‌ای عمل می‌نماید که با نوع عملیات واحد تجاری صنعت مورد فعالیت تناسب داشته، همانطوریکه برای دارایی‌های استهلاک‌پذیر یا ارزشیابی موجودی‌ها، روش‌های خاص را مورد بررسی قرار داده و یکی از روش‌ها را نسبت به دیگری ترجیح می‌دهد، برای اندازه‌گیری و شناسایی درآمد در پیمانکاری با توجه به ماهیت پیمان‌های بلند مدت یکی از روش‌ها را انتخاب و بکار گرفته می‌شود.

بیانیه شماره ۴۵، بولتن تحقیقات حسابداری^(۲) درباره ضوابط بکارگیری شناسایی درآمد پیمانکاری بلند مدت چنین بیان می‌دارد:

«زمانی که برآورد مخارج برای تکمیل پیمان و همچنین تعیین میزان پیشرفت عملیات تکمیل قرارداد بلند مدت پیمان بطور معقول و قابل اعتماد، قابل اندازه‌گیری باشد بکارگیری روش درصد پیشرفت کار نسبت به کار تکمیل شده مرجح می‌باشد و چنانچه در برآورد ارقام مربوط به مخارج و تعیین میزان عملیات تکمیل پیمان یا

۱. در گزارش‌هایی که در سال ۱۹۹۶ (Accounting Trends and Techniques) در آمریکا منتشر شده نشان می‌دهد که ۱۱۵ شرکت از ۶۰۰ شرکت پیمانکاری بررسی شده تعداد ۱۰۵ شرکت پیمانکاری برای شناسایی درآمد از روش درصد پیشرفت کار، تعداد ۴ شرکت پیمانکاری از روش کار تکمیل شده (تعداد ۳ شرکت نامشخص) پیروی کرده‌اند.

در مخاطرات ذاتی^(۱)، شک و تردید وجود داشته باشد، در اندازه‌گیری و شناسایی درآمد از روش کار تکمیل شده استفاده می‌شود.^(۲)»

طبق اصول پذیرفته شده حسابداری، در صورت احراز شرایط زیر تعیین میزان درآمد و هزینه به روش درصد پیشرفت کار انجام می‌گیرد:^(۳)

۱- حقوق، مسئولیت قابل اجرا در پیمان، شرایط و مبلغ پیمان به گونه‌ای مشخص برای طرفین (پیمانکار، کارفرما) به صراحت قابل تعیین باشد.

۲- تأمین ایفای تعهدات پیمان برای کارفرما قابل انتظار باشد.

۳- تعهدات پیمان برای پیمانکار بطور کامل قابل اجرا باشد.

علاوه بر تأمین شرایط احراز سه گانه فوق در صورتی که:

الف- اجرای عملیات پیمانکاری بیش از یک مورد باشد.

ب- در قابلیت وصول مبلغ پیمان ابهام وجود نداشته و بطور معقول قابل اطمینان باشد. و

ج- مبلغ وصول مطالبات به صراحت و با دقت قابل اندازه‌گیری باشد.

برای تعیین درآمد و هزینه می‌توان از روش درصد پیشرفت کار در حسابداری استفاده

کرد، در مواردی که شرایط لازم برای بکارگیری روش درصد پیشرفت کار امکان‌پذیر

نباشد، می‌توان از روش کار تکمیل شده برای تعیین درآمد و هزینه مورد استفاده قرار داد.

* نتیجه‌گیری: روش کار تکمیل شده زمانی کاربرد دارد که:

- اجرای عملیات پیمانکاری کوتاه مدت بوده و در یک چرخه عادی عملیات یا یک دوره مالی تکمیل شود.

- شرایط دستیابی لازم برای استفاده از روش درصد پیشرفت کار برای شناسایی درآمد و هزینه امکان‌پذیر نباشد.

- مخاطرات ذاتی پیمان فراتر از مخاطرات عادی^(۴) (احتمال زیان واحد پیمانکاری) تجاری باشد.

۱. Inherent hazards.

۲. AICPA. Accounting Research Bulletin No 45 "Long-Term Construction-Type Contracts (Now York, 1955) Par.15.

۳. APB.No.45.SOP.81-1 (AICPA 1981-par.23).

۴. Normal business risks.

■ اندازه گیری میزان پیشرفت کار

معیار تعیین اندازه گیری میزان پیشرفت کار بر مبنای روش های متداولی که در قراردادهای بلند مدت پیمانکاری وجود دارد، به شرح زیر است:

الف - اندازه گیری بر اساس ورودی های پیمان^(۱)

این گونه اندازه گیری ها در ارتباط با هزینه ها یا اقدامات تخصیص یافته به یک پروژه جهت تکمیل صورت می گیرد. در این گونه موارد، میزان پیشرفت کار با مقایسه هزینه های انجام شده به کل هزینه های برآوردی پیمان یا با مقایسه ساعات کار مصرف شده به کل ساعات کار مورد نیاز جهت تکمیل پیمان، بدست می آید. شاید متداول ترین روش جهت اندازه گیری میزان پیشرفت کار بر اساس ورودی های اطلاعات پیمان، روش «هزینه بر هزینه»^(۲) باشد که از طریق مقایسه هزینه های واقعی انجام شده نسبت به کل مخارج برآوردی پیمان بدست می آید. برخی از هزینه های انجام شده بویژه در مراحل اولیه پیمان که پرداخت آن ضروری بوده و مربوط به کل پیمان می باشد (مانند هزینه قراردادهای فرعی^(۳) برای کاری که هنوز انجام نشده یا مواد خریداری پیش ساخته اما هنوز نصب نشده) می بایست در محاسبات تعیین میزان پیشرفت کار مورد توجه قرار گرفته و نباید جزء هزینه های تحقق یافته منظور شود. به منظور محاسبه درصد پیشرفت کار، فرض کنید، قراردادی جهت ساخت یک پروژه ساختمانی بین پیمانکار و کارفرما در اول سال ۱۳×۱ به مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰ ریال منعقد گردیده باشد، کل مخارج برآوردی پیمان ۲۶۰۰۰۰۰ ریال، مدت اجرای پیمان سه سال. عملیات اجرایی ساخت در پایان سال ۱۳×۳ تکمیل و تحویل کارفرما گردید، هزینه های واقعی و برآوردی پیمان جهت تکمیل در پایان هر سال در جدول شماره (۳-۱) نشان داده شده، که چگونگی برآورد درصد پیشرفت کار بر اساس روش «هزینه بر هزینه» به شرح زیر نشان داده خواهد شد:

۱. Input measures.

۲. Cost to Cost.

۳. Subcontract Cost.

جدول شماره (۳-۱):

سال	(۱) هزینه‌های واقعی انجام شده پیمان	(۲) برآورد هزینه جهت تکمیل	(۳) جمع هزینه‌ها (۱ + ۲)	(۴) درصد هزینه (۱) ÷ (۳)
۱۳×۱	۱۰۹۲۰۰۰	۱۵۰۸۰۰۰	* ۲۶۰۰۰۰۰	%۴۲
۱۳×۲	۸۳۲۰۰۰			
جمع	۱۹۲۴۰۰۰	۶۷۶۰۰۰	* ۲۶۰۰۰۰۰	%۷۴
۱۳×۳	۷۰۰۰۰۰	۰	** ۲۶۲۴۰۰۰	%۱۰۰
جمع	۲۶۲۴۰۰۰			

برآورد کل هزینه‌های پیمان *

کل هزینه‌های واقعی پیمان **

* نکته: بخاطر داشته باشید که درصد هزینه از طریق تقسیم مجموع هزینه‌های واقعی انباشته شده بر جمع هزینه‌ها، بدست می‌آید.

- روش کار انجام شده. روش متداول دیگر جهت اندازه‌گیری میزان پیشرفت کار بر اساس ورودیهای اطلاعات پیمان، روش «کار انجام شده»^(۱) می‌باشد که از طریق اندازه‌گیری فعالیت انجام شده بر اساس ساعات کار نیروی انسانی، هزینه دستمزد، ساعات کار، ماشین یا مقدار مواد مصرف شده محاسبه می‌گردد. در این گونه موارد، اندازه‌گیری درصد تکمیل کار مشابه روش «هزینه بر هزینه» بوده که از طریق مقایسه تلاش‌های انجام شده نسبت به کل برآورد فعالیت‌هایی که برای پیمان ضروری است، بدست می‌آید.

تعیین درجه تکمیل کار با توجه به ویژگیهای هر پیمان باید به دقت مورد بررسی قرار گیرد. زیرا ممکن است هزینه تکمیل هر بخش از پروژه یکسان نباشد. اندازه‌گیری بر مبنای هزینه‌های یک واحد انجام شده «یا بر مبنای کار انجام شده» بر اساس ساعات کار نیروی انسانی، یا هزینه دستمزد و ساعات کار ماشین ممکن است گمراه کننده باشد، زیرا در پروژه ساختمانی آسمان خراش، پیمانکار برای خاکبرداری ۱۰۰ متر در عمق

زمین، دارای هزینه برابر نمی‌باشند، با افزایش عمق یا ارتفاع بنا هزینه‌های ساخت افزایش می‌یابد.

ب - اندازه‌گیری بر اساس خروجی پیمان^(۱)

اندازه‌گیری میزان پیشرفت کار بر اساس نتایج حاصل از پیمان از طریق مقایسه وجود شواهد و مدارک عینی نتایج حاصل از عملیات ساخت با نتایج کل پیمان در زمان تکمیل تعیین می‌شود. تعیین معیار یا ضابطه برای اندازه‌گیری خروجی پیمان (نتایج حاصله) می‌تواند بر اساس واحدهای تولید شده (کیلومتر، تن، تعداد طبقات ساخته شده در پروژه آسمان خراش) یا ارزش افزوده استوار باشد، جهت نیل به این هدف در برخی موارد از معماران و مهندسين پروژه بلند مدت درخواست می‌شود، تا کارهای انجام شده را ارزیابی و میزان کار تکمیل شده نسبت به کل پیمان را برآورد نمایند، معمولاً این گونه اندازه‌گیریها بر اساس پیشرفت فیزیکی پیمان امکان‌پذیر می‌باشد.

چگونگی احراز این شرایط، مستلزم ثابت و همگن بودن مخارج لازم برای تکمیل فیزیکی هر بخش از پیمان می‌باشد، در غیر این صورت، استفاده از این روش جهت اندازه‌گیری میزان پیشرفت کار تکمیل شده، می‌تواند گمراه‌کننده تلقی شود، چون که ممکن است واحدهای خروجی مبالغ متفاوتی برای تکمیل کار انجام شده مورد نیاز باشد. بطور مثال هزینه ساخت یک پروژه یک طبقه از ده طبقه آسمان خراش نمی‌تواند معیاری برای ساخت بقیه طبقات ساختمان باشد، و حتی در مواردی ممکن است، مخارج کمتری برای تکمیل واحدهای بعدی به علت آگاهی و تجربه پیمانکار مورد نیاز بوده، و حتی در برخی موارد مثل قرارداد ۱۰۰ واحد هواپیماسازی، هزینه‌های ۱۰ واحد اول به علت هزینه‌های طراحی و ساخت، خیلی بیشتر از ۱۰ واحد آخرین باشد، به‌رحال برای انتخاب مناسب‌ترین معیار، به منظور تعیین درجه تکمیل کار باید ویژگی هر پیمان به طور جداگانه مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد.

■ حسابداری قراردادهای پیمانکاری بلند مدت - دفاتر پیمانکار

عملیات حسابداری در مراحل مختلف اجرای طرح پیمان بلند مدت در دفاتر پیمانکار به شرح زیر تشریح می‌گردد:

۱- مخارج مقدماتی طرح: مطالعات مقدماتی و تفصیلی طرح توسط کارفرما از طریق مهندسین مشاور انجام می‌گیرد، مخارج مربوط به تهیه نقشه و فهرست مقادیر و سایر مدارک لازم (اسناد مناقصه) برای اجرای طرح توسط کارفرما پرداخت شده، بدین جهت در دفاتر پیمانکار هیچ گونه ثبتی انجام نمی‌گیرد.

۲- ارجاع کار به پیمانکار: هنگامی که پیمانکار از طریق درج آگهی شرکت در مناقصه یا سایر روش‌ها از شرایط پیمان آگاهی حاصل نمود، در صورت تمایل اسناد مناقصه را از کارفرما (مهندسین مشاور) خریداری و ثبت آن در دفاتر پیمانکار به شرح زیر خواهد بود:

درصد پیشرفت کار		کار تکمیل شده	
هزینه شرکت در مناقصه	xxx	هزینه شرکت در مناقصه	xxx
وجوه نقد	xxx	وجوه نقد	xxx

۳- پیمانکار پس از مطالعه اسناد و مدارک پیمان قیمت پیشنهادی خود را با در نظر گرفتن سود مورد انتظار به کارفرما اعلام می‌نماید. پیمانکار مبلغ پیشنهادی را همراه با اسناد و مدارک مورد نیاز کارفرما از جمله ضمانت‌نامه^(۱) شرکت در مناقصه بابت تضمین به دستگاه برگزارکننده مناقصه تسلیم می‌نماید. بانکها معمولاً برای صدور ضمانت‌نامه وثیقه غیر نقدی که حداقل بیست درصد بیش از مبلغ ضمانت‌نامه است، از متقاضی دریافت می‌نمایند. بانکها برای صدور ضمانت مبلغی کارمزد از متقاضی دریافت می‌دارند، که ثبت حسابداری پرداخت کارمزد و ضمانت‌نامه در دفاتر پیمانکار به شرح

۱. ماده ۲ آیین نامه صدور ضمانت و ظهرنویسی از طرف بانکها، انواع وثایق قابل قبول برای صدور ضمانت نامه را بشرح زیر اعلام نموده است:

الف - وجوه نقد یا طلا یا اسناد خزانه، اوراق قرضه دولتی، سپرده ثابت، اوراق قرضه الحسنه نزد بانک صادرکننده ضمانت نامه.

ب - تضمین بانکها معتبر خارجی.

پ - سفته یا دو امضاء قابل قبول بانک، اموال غیر منقول، برگ وثیقه انبارهای عمومی مربوط به کالا، سهام شرکتی که در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده باشد، کشتی و هواپیما.

زیر خواهد بود:

کار تکمیل شده	درصد پیشرفت کار
هزینه شرکت در مناقصه xxx	هزینه شرکت در مناقصه xxx
xxx وجوه نقد	xxx وجوه نقد
ثبت پرداخت کارمزد بابت صدور ضمانت نامه	ثبت پرداخت کارمزد بابت صدور ضمانت نامه
حسابهای انتظامی xxx	حسابهای انتظامی xxx
xxx طرف حساب انتظامی	xxx طرف حساب انتظامی
ثبت صدور ضمانت نامه شرکت در مناقصه	ثبت صدور ضمانت نامه شرکت در مناقصه

اگر ضمانت نامه به صورت سفته باشد، به عنوان حسابهای انتظامی - اسناد تضمینی بدهکار و طرف حسابهای انتظامی - اسناد تضمینی در هر دو روش (کار تکمیل شده، درصد پیشرفت کار) بستانکار می گردد.

پیمانکار بابت خرید سفته جهت ضمانت نامه باید مبلغی پرداخت نماید، در هر برگ سفته می توان تا حد مبلغ معینی که در روی آن چاپ شده است، مبلغی را تعهد نمود، در حال حاضر بهای سفته که به صورت تمبر در روی آن مشخص شده است، در حال حاضر، سه هزارم حداکثر مبلغی است که می توان روی آن نوشت. بدین معنی که اگر پیمانکار مایل باشد سفته ای به عنوان ضمانت نامه معادل ۴۰ میلیون ریال در اختیار کارفرما قرار دهد باید سفته ای را که ارزش آن ۱۲۰۰۰۰ ریال $(\frac{3}{1000} \times 40000000)$ است خریداری، امضاء و تسلیم کارفرما نماید. مبلغ پرداختی بابت خرید سفته در دفاتر پیمانکار به عنوان هزینه شرکت در مناقصه بدهکار و وجوه نقد در هر دو روش (کار تکمیل شده - درصد پیشرفت کار) بستانکار می گردد.

۴- انتخاب پیمانکار: کارفرما از طریق کمیسیون مناقصه تمام پیشنهادات پیمانکاران را که در مناقصه شرکت نموده اند را بررسی کرده و پس از ارزیابی، پیشنهاداتی که کلیه شرایط مناقصه در آن رعایت شده و از نظر قیمت مناسب ترین است، را انتخاب و به عنوان برنده مناقصه معرفی می نماید. در مواردی اگر، پیمانکار برنده مناقصه نباشد، ضمانت نامه شرکت آزاد خواهد شد و کلیه هزینه های شرکت در مناقصه در دفاتر پیمانکار به عنوان هزینه جاری در صورت سود و زیان گزارش می شود. در صورتی که

پیمانکار برنده مناقصه اعلام گردد ولی حاضر به عقد قرارداد نباشد، در این صورت، کلیه ضمانت نامه های شرکت در مناقصه به نفع کارفرما ضبط می گردد. و کلیه هزینه های شرکت در مناقصه و پرداخت مربوط به ضمانت نامه را به عنوان هزینه در صورت سود و زیان گزارش می شود.

در مواردی که پیمانکار برنده مناقصه حاضر به عقد قرارداد شود، «هزینه های شرکت در مناقصه» در دفاتر پیمانکار به حساب «پروژه در جریان ساخت»^(۱) انتقال می یابد. شرکت های پیمانکاری، هنگام امضاء قرارداد، برای حصول اطمینان از اجرای تعهدات ضمانت نامه ای^(۲) حداقل معادل پنج درصد مبلغ پیمان از بانک مورد نظر کارفرما اخذ و تسلیم کارفرما می نمایند. نحوه صدور اسناد حسابداری مربوط به ضمانت نامه ها همانند رویه قبل می باشد.

سیستم حسابداری قراردادهای پیمانکاری بلند مدت در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار به شرح زیر می باشد:

❦

۱. Construction-in-Process Inventory.

۲. ماده ۳۴ شرایط عمومی پیمان: در موقع امضاء پیمان برای تضمین انجام تعهدات ناشی از آن پیمانکار باید ضمانت نامه ای معادل ۵ درصد مبلغ اولیه پیمان صادره از طرف بانک مورد قبول کارفرما و طبق نمونه ای که ضمیمه اسناد مناقصه بوده است تسلیم کارفرما کند. ضمانت نامه مذکور باید تا تاریخ تصویب صورتمجلس تحویل موقت موضوع پیمان معتبر باشد، مادام که تحویل موقت انجام نشده است پیمانکار مکلف است به دستور کارفرما ضمانت نامه بالا را تمدید کند و چنانچه تا ۱۵ روز قبل از انقضای مدت اعتبار آن طبق دستور کارفرما اقدام به تمدید نکند کارفرما حق دارد مبلغ آنرا از بانک ضامن دریافت کرده و وجه آن را به جای ضمانت نامه به رسم وثیقه تا تصویب صورتمجلس تحویل موقت نزد خود نگاه دارد. کارفرما ضمانت نامه مزبور را به محض تصویب صورتمجلس تحویل موقت طبق تبصره ماده ۵۲ و پس از تصویب صورتمجلس تحویل موقت طبق ماده ۳۷ و پس از تصویب صورتمجلس تحویل موقت طبق ماده ۳۴ (فوق) آزاد می شود.

نام حساب بستانکار	نام حساب بدهکار	
هزینه‌های شرکت در مناقصه	پروژه در جریان ساخت	انتقال هزینه‌های شرکت در مناقصه
حسابهای پرداختنی	پروژه در جریان ساخت	خرید مواد طی دوره
حسابهای پرداختنی	پروژه در جریان ساخت	پرداخت هزینه‌ها مستقیم
حسابهای وابسته	پروژه در جریان ساخت	برآورد سربار ساخت ^(۱)
صورتحساب وضعیتی ارسالی	حسابهای دریافتنی	ارسال صورتحساب وضعیتی به کارفرما
حسابهای دریافتنی	وجوه نقد	وصولی از کارفرما
پروژه در جریان ساخت	موجودی مصالح پای کار	برآورد مصالح پای کار پایان دوره مالی
	(پایان دوره)	
موجودی مصالح پای کار	پروژه در جریان ساخت	انتقال مصالح پای کار اول دوره
درآمد پیمان بلندمدت ^(۴)	پروژه در جریان ساخت ^(۲)	شناسایی درآمد پیمان بلندمدت
	بهای تمام شده عملیات ساخت ^(۳)	
پروژه در جریان ساخت	صورتحساب وضعیتی ارسالی	بعد از تکمیل و تحویل آن به کارفرما

در دفاتر پیمانکار، برای هر پیمانی، جهت حسابداری گردآوری هزینه‌های پیمان، طبق روش هزینه‌یابی سفارش کار، یک حساب جداگانه افتتاح می‌شود، کلیه هزینه‌های مربوط به هر پیمان، در حساب جداگانه‌ای در نظر گرفته شده تخصیص می‌یابد.

در مورد کسورات در امور پیمان، ذکر این نکته ضروری است که کارفرما (مؤسسات بخش عمومی) مکلف است، از مبلغ ناخالص صورت وضعیت تأیید شده، کسورات لازم (۱/۶ درصد حق بیمه قراردادهای طرح‌های عمرانی سهم پیمانکار، ۵ درصد به عنوان

۱. هزینه‌های پیمان شامل اقلام زیر است: هزینه دستمزد (مستقیم، غیر مستقیم)، هزینه مواد و مصالح مصرف شده (مستقیم و غیر مستقیم)، هزینه استهلاک کلبه ماشین آلات و ابزار آلات کارگاه، هزینه حمل و نقل مواد و مصالح و تجهیزات کارگاه، هزینه اجاره ماشین آلات و تجهیزات کارگاه، هزینه‌های طراحی پیمان، هزینه بیمه، هزینه صندوق کارآموزی و سایر هزینه‌های سربار مربوط به پیمان.

۲. پیمانکار برای شناسایی درآمد واقعی پیمان مواد خریداری شده و نصب نشده در کارگاه را برآورد و از حساب پروژه در جریان ساخت کسر می‌نماید.

۳. Cost of Construction.

۴. Revenue from long-term Contracts.

پیش پرداخت مالیات، موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای مستقیم، ۲ در هزار سهم صندوق کارآموزی، ۱۰ درصد سپرده حسن انجام کار^(۱) ...) را کسر و بقیه را به پیمانکار پرداخت نماید. ثبت حسابداری وصول مبلغ صورت وضعیت ارسالی در مواردی که همراه با کسر کسورات باشد، به شرح زیر خواهد بود:

xxxx	وجوه نقد
xxxx	حسابهای دریافتی - سپرده حسن انجام کار
xxxx	پیش پرداخت مالیات
xxxx	پروژه در جریان ساخت ^(۲) (بسم + کارآموزی)
xxxx	حسابهای دریافتی
xxxx	ثبت وصولی مبالغ صورت وضعیت تأیید شده ارسالی

■ فرآیند شناسایی درآمد پیمان بلندمدت

در روش درصد پیشرفت کار در پایان هر دوره مالی پس از محاسبه درصد کار تکمیل شده، سود ناخالص و هزینه‌های دوره جاری را بر اساس «روش هزینه بر هزینه» به شرح زیر محاسبه و در دفاتر ثبت می‌نماییم.

• روش اول:

کل هزینه‌های انجام شده تا پایان دوره جاری = درصد تکمیل کار
برآورد کل مخارج پیمان جهت تکمیل

درآمد دوره جاری برابر است با:

(کل درآمد شناسایی شده در دوره‌های قبل) - (کل درآمد حاصل از قرارداد × درصد تکمیل) =

۱. Retention، ماده ۳۵ شرایط عمومی پیمان - از مبلغ ناخالص صورت وضعیتهای پیمانکار معادل ده درصد بعنوان تضمین حسن انجام کار کسر و در حساب جداگانه‌ای نزد کارفرما نگهداری می‌شود. نصف این مبلغ بلافاصله پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر آن بلافاصله پس از تصویب صورت مجلس تحویل قطعی از طرف کارفرما به پیمانکار پرداخت می‌گردد.

۲. هزینه بیمه و کارآموزی جزء هزینه‌های پیمان تلقی شده و به حساب پروژه در جریان ساخت منظور می‌شود.

هزینه‌های دوره جاری برابر است با:

هزینه‌های تحقق یافته در دوره‌های قبل - (کل هزینه‌های برآوردی پیمان جهت تکمیل × درصد تکمیل) =

هزینه‌های تحقق یافته دوره جاری - درآمد دوره جاری پیمان = سود ناخالص دوره جاری

• روش دوم:

کل هزینه‌های انجام شده تا پایان دوره جاری = درصد تکمیل کار
برآورد کل مخارج پیمان جهت تکمیل

(برآورد کل مخارج پیمان جهت تکمیل - بهای قرارداد) درصد تکمیل = سود ناخالص تجمعی تا پایان دوره
سود ناخالص دوره‌های قبل - سود ناخالص تجمعی تا پایان دوره جاری = سود ناخالص دوره جاری

بعد از محاسبه سود ناخالص پیمان و هزینه‌های ساخت دوره جاری، سود ناخالص پیمان به حساب «پروژه در جریان ساخت» و هزینه‌های ساخت دوره جاری به حساب «بهای تمام شده عملیات ساخت» بدهکار، سپس با افزودن سود ناخالص دوره جاری به هزینه‌های ساخت «بهای تمام شده عملیات ساخت» به حساب «درآمد پیمان بلندمدت»^(۱) بستانکار می‌گردد.

سیستم حسابداری قراردادهای پیمانکاری بلندمدت در دفاتر پیمانکار به استثناء ثبت‌های مربوط به برآورد موجودی مصالح پای کار و شناسایی درآمد پیمان بلندمدت، بقیه با سیستم حسابداری پیمانکاری به روش درصد پیشرفت کار یکنواخت بوده، که در مثال زیر بصورت مقایسه‌ای تشریح می‌گردد:

مثال: شرکت پیمانکاری (الف) عملیات اجرایی ساخت یک پروژه ساختمانی را در اول سال ۱۳×۱ به مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ ریال با کارفرما امضاء کرد. برآورد هزینه‌ها جهت تکمیل پیمان ۱۳۵۰۰۰۰ ریال، عملیات اجرایی پیمان در سال ۱۳×۳ به پایان رسید. سایر اطلاعات از مدارک حسابداری شرکت (الف) استخراج شده است:

<u>۱۳×۳</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۱</u>	
۱۳۶۵۰۰۰	۱۳۶۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱- برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان
۴۶۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۲+ - هزینه‌های تحقق یافته طی سال
۱۳۶۵۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۳- هزینه‌های انباشته تا تاریخ ۱۲/۲۹
۰	۴۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۴+ - برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان در ۱۲/۲۹
۶۲۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۵- صورت وضعیت تأیید شده طی سال
۱۵۰۰۰۰۰	۸۷۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۶- صورت وضعیت تأیید شده از شروع تا ۱۲/۲۹
۶۷۵۰۰۰	۵۵۵۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۷- مبالغ وصولی از کارفرما طی هر سال
۱۵۰۰۰۰۰	۸۲۵۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۸- جمع مبالغ وصولی از شروع تا ۱۲/۲۹

شرح

مرحله ۱ - چگونگی برآورد درصد پیشرفت کار بر اساس روش «هزینه بر هزینه» در روش درصد پیشرفت کار به شرح زیر می باشد:

<u>۱۳×۳</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۱</u>	
۱۳۶۵۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	هزینه‌های تحقق یافته تا تاریخ
۱۳۶۵۰۰۰	۱۳۶۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان
%۱۰۰	%۶۶/۱۷۶	%۲۵/۹۲۶	درصد تکمیل کار

$$\square \times 1 = \frac{350000}{1350000} = \%25/926 \quad \text{درصد کار تکمیل شده تا پایان سال } 1 \times$$

$$\square \times 2 = \frac{900000}{1360000} = \%66/176 \quad \text{درصد کار تکمیل شده تا پایان سال } 2 \times$$

$$\square \times 3 = \frac{1365000}{1365000} = \%100 \quad \text{درصد کار تکمیل شده تا پایان سال } 3 \times$$

مرحله ۲ - نحوه محاسبه درآمد پیمان بلندمدت هر سال در روش درصد پیشرفت کار:

<u>۱۳×۳</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۱</u>	
-	-	۳۸۸۸۹۰	سال ۱۳×۱: ۱/۵ میلیون × ۲۵/۹۲۶ =
-	۹۹۲۶۴۰	-	سال ۱۳×۲: ۱/۵ میلیون × ۶۶/۱۷۶ =
۱۵۰۰۰۰۰	-	-	سال ۱۳×۳: ۱/۵ میلیون × ۱۰۰ =

برای تعیین درآمد سال جاری، جمع درآمد شناسایی شده طی هر سال از جمع درآمد

شناسایی شده سالهای قبل کسر می‌گردد. بطور مثال درآمد پیمان بلندمدت در سال ۱۳×۲ برابر است با:

درآمد پیمان بلند مدت سال ۱۳×۲ $603750 = 388890 - 992640$
مرحله ۳ - برآورد سود ناخالص در هر سال از تفاوت بین درآمد پیمان هر سال و هزینه‌های تحقق یافته همان سال بدست می‌آید:

جمع	۱۳×۳	۱۳×۲	۱۳×۱	
۱۵۰۰۰۰۰	۵۰۷۳۶۰	۶۰۳۷۵۰	۳۸۸۸۹۰	درآمد پیمان بلندمدت طی دوره جاری
۱۳۶۵۰۰۰	۴۶۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	هزینه‌های تحقق یافته در دوره جاری
۱۳۵۰۰۰	۴۲۳۶۰	۵۳۷۵۰	۳۸۸۹۰	برآورد سود ناخالص سال جاری

ثبت عملیات حسابداری پیمانکاری بلند مدت در دفاتر پیمانکار با استفاده از دو روش (درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده) و شناسایی درآمد عملیات پیمانکاری برای سالهای ۱۳×۱، ۱۳×۲، ۱۳×۳ به شرح زیر نشان داده می‌شود (روش شناسایی درآمد در روش درصد پیشرفت کار بر اساس روش «هزینه بر هزینه» می‌باشد):

روش درصد پیشرفت کار	روش کار تکمیل شده	سال ۱۳×۱ :
۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۱- پروژه در جریان ساخت
۳۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	حسابهای پرداختی و ...
		ثبت مخارج پیمان سال ۱×۱
۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲- حسابهای دریافتنی
۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	صورتحساب وضعی ارسالی
		ثبت مبلغ کارکرد صورت وضعیت
۲۷۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۳- وجوه نقد
۲۷۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	حسابهای دریافتنی
		ثبت وصولی از کارفرما پس از کسر سپرده حسن انجام کار
ثبت ندارد	۳۸۸۹۰	۴- پروژه در جریان ساخت
	۳۵۰۰۰۰	بهای تمام شده عملیات ساخت
	۳۸۸۸۹۰	درآمد پیمان بلند مدت
		ثبت شناسایی درآمد پیمان بلند مدت

سال ۱۳×۲ :

۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۱- پروژه در جریان ساخت
۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	وجوه نقد، حسابهای پرداختنی و ...
		ثبت مخارج پیمان سال ۲×
۵۷۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۲- حسابهای دریافتنی
۵۷۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی
		ثبت مبلغ کارکرد صورت وضعیت
۵۵۵۰۰۰	۵۵۵۰۰۰	۳- وجوه نقد
۵۵۵۰۰۰	۵۵۵۰۰۰	حسابهای دریافتنی
		ثبت وصولی از کارفرما
	۵۳۷۵۰	۴- پروژه در جریان ساخت
ثبت ندارد	۵۵۰۰۰۰	بهای تمام شده عملیات ساخت
	۶۰۳۷۵۰	درآمد پیمان بلندمدت
		ثبت شناسایی درآمد پیمان بلند مدت

سال ۱۳×۳ :

۴۶۵۰۰۰	۴۶۵۰۰۰	۱- پروژه در جریان ساخت
۴۶۵۰۰۰	۴۶۵۰۰۰	حسابهای پرداختنی و ...
		ثبت مخارج پیمان در سال ۳×
۶۲۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۲- حسابهای دریافتنی
۶۲۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی
		ثبت مبلغ کارکرد صورت وضعیت
۶۷۵۰۰۰	۶۷۵۰۰۰	۳- وجوه نقد
۶۷۵۰۰۰	۶۷۵۰۰۰	حسابهای دریافتنی
		ثبت وصولی از کارفرما
۱۳۵۰۰۰	۴۲۳۶۰	۴- پروژه در جریان ساخت
۱۳۶۵۰۰۰	۴۶۵۰۰۰	بهای تمام شده عملیات ساخت
۱۵۰۰۰۰۰	۵۰۷۳۶۰	درآمد پیمان بلند مدت
		ثبت شناسایی درآمد پیمان بلند مدت

۶۰۳۷۵۰

۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی
۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	پروژه در جریان ساخت
		ثبت بستن حسابهای پیمان

دفتر کل - روش درصد پیشرفت کار:

حسابهای دریافتنی		صورت وضعیت ارسالی	پروژه در جریان ساخت
۲۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
۵۵۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۳۸۸۹۰
۶۷۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰
۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۵۳۷۵۰
			۴۶۵۰۰۰
			۴۲۳۶۰
			۱۵۰۰۰۰۰

دفتر کل - روش کار تکمیل شده:

حسابهای دریافتنی		صورت وضعیت ارسالی	پروژه در جریان ساخت
۲۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
۵۵۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۵۷۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰
۶۷۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۶۲۵۰۰۰	۴۶۵۰۰۰
۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۳۶۵۰۰۰ *

(*) مانده پروژه در جریان ساخت قبل از شناسایی سود ناخالص در سال ۳×

☑ ۱۳۵۰۰۰ = ۱۳۶۵۰۰۰ - ۱۵۰۰۰۰۰ = سود ناخالص سه سال در روش کار تکمیل شده

■ گزارشگری مالی در مؤسسات پیمانکاری

در مؤسسات پیمانکاری، در پایان هر دوره مالی، در طول مدت پیمان، مانده حساب «صورت وضعیت ارسالی» جزء حسابهای کاهنده حساب «پروژه در جریان ساخت» محسوب می شود و در نتیجه باید از آن کسر گردد، تفاوت بین پروژه در جریان ساخت و صورت وضعیت ارسالی جزء دارایی ها یا بدهی های جاری در ترازنامه گزارش می گردد. در مواردی که مانده پروژه در جریان ساخت بیش از مانده صورت وضعیت ارسالی باشد، تحت عنوان «مازاد بهای تمام شده بر صورت وضعیت ارسالی»^(۱) جزو دارایی جاری، و در مواردی که، مانده صورت وضعیت ارسالی بیش از مانده پروژه در جریان ساخت باشد، تحت عنوان «مازاد صورت وضعیت ارسالی بر بهای تمام شده»^(۲) جزء بدهی جاری گزارش می شود.

چنانچه در مواردی واحد پیمانکاری دارای تعدادی پروژه باشد، که برخی از پیمانها، مانده پروژه در جریان ساخت بیش از صورت وضعیت ارسالی و برخی عکس این مورد را نتیجه دهد، در این گونه موارد پیمانها تفکیک شده، در سمت دارایی شامل پروژه هایی که بهای تمام شده بیش از صورت وضعیت ارسالی، و سمت بدهی، پیمان هایی که صورت وضعیت ارسالی بیش از بهای تمام شده باشد، گزارش می گردد. نحوه گزارشگری اطلاعات مربوط به پیمان های بلند مدت در صورتهای مالی با توجه به روش درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده در جدول شماره (۲ - ۳) و جدول شماره (۳ - ۳) نشان داده شده است.

از مقایسه جدول شماره (۲ - ۳) و (۳ - ۳) چنین می توان نتیجه گیری کرد:

۱- مازاد بهای تمام شده بر صورت وضعیت ارسالی (کارگواهی نشده) پیمان در روش درصد پیشرفت کار، نسبت به کار تکمیل شده در طول عملیات اجرایی پیمان بیشتر می باشد.

۲- جمع سود ناخالص پیمان در پایان اجرای طرح، در هر دو روش یکسان بوده (معادل ۱۳۵۰۰۰ ریال)، اما سود ناخالص شناسایی شده در طول دوران ساخت برابر نمی باشد، در روش درصد پیشرفت کار، سود ناخالص به تدریج و بر اساس پیشرفت

۱. Cost in excess of billings (Construction in Process in excess of billing).

۲. Billing in excess of cost.

کار، (درصدی از بهای نهایی پیمان) اندازه گیری شده، حال آنکه، در روش کار تکمیل شده یکجا همزمان با تکمیل قرارداد و تحویل به کارفرما، سود ناخالص شناسایی شده است، بدیهی است، استفاده از روش «درصد پیشرفت کار» باعث اندازه گیری بهتر درآمد در هر دوره مالی گشته و با اصل تطابق هزینه با درآمد هم آهنگی دارد. انتخاب روش شناسایی درآمد بستگی به میزان اطمینان پیمانکار نسبت به سودآوری پیمان برآورد هزینه های پیمان جهت تکمیل دارد. در مواردی اگر پیمانکار نسبت به سودآوری پیمان اطمینان کافی نداشته باشد و نتواند هزینه ها را جهت تکمیل پیمان برآورد نماید، منظور داشتن سود در صورتهای مالی مورد نخواهد داشت و بکارگیری روش درصد پیشرفت کار نادرست می باشد. در این گونه موارد، استفاده از روش کار تکمیل شده برای شناسایی درآمد ضروری است.

- سود ناخالص پیمان طی هر سال در دوران عملیات اجرایی پیمان با توجه به روش حسابداری شناسایی درآمد (مثال شرکت پیمانکاری الف) به شرح زیر می باشد:

سال	روش درصد پیشرفت کار	کار تکمیل شده
۱۳×۱	۳۸۸۹۰	۰
۱۳×۲	۵۳۷۵۰	۰
۱۳×۳	۴۲۳۶۰	۱۳۵۰۰۰
جمع	۱۳۵۰۰۰	۱۳۵۰۰۰

جدول شماره (۲ - ۳) صورتهای مالی شرکت پیمانکاری به روش درصد پیشرفت کار به تفکیک سالهای مختلف

ترازنامه:	۱۳۸۳	۱۳۸۲	۱۳۸۱	
دارائی جاری:				
حسابهای دریافتی	۵۰۰۰۰		۳۰۰۰۰	
موجودیها:				
پروژه در جریان ساخت	۹۹۲۶۴۰	۸۷۵۰۰۰	۳۸۸۸۹۰	
کسر می شود: صورت وضعیت ارسال			۳۰۰۰۰۰	
مازاد بهای تمام شده بر صورت وضعیت (کارگرمی نشده)	۱۱۷۶۴۰		۸۸۸۹۰	
صورت سود و زیان:				
درآمد پیمان بلندمدت	۵۰۷۳۶۰	۶۰۳۷۵۰	۳۸۸۸۹۰	
بهای تمام شده عملیات ساخت	۴۶۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	
سود ناخالص	۴۲۳۶۰	۵۳۷۵۰	۳۸۸۹۰	

یادداشت شماره (۱): خلاصه اهرم رویه های حسابداری.

قرارداد بلندمدت پیمانکاری: شرکت درآمد پیمان بلندمدت و سود ناخالص پیمان را بر مبنای روش درصد پیشرفت کار شناسائی و گزارش می نماید. این نوع پیمانها معمولاً بلندمدت بوده و مدت عملیات اجرایی نیز بیش از یکسال می باشد. هزینه های ساخت (تکمیل پیمان) و صورت وضعیت در طول مدت ساخت انباشته شده و مبالغ درآمد پیمان و سود ناخالص در هر دوره مالی از طریق هزینه های تحقق یافته به برآورد جمع هزینه های پیمان اندازه گیری می شود. بهای تمام شده پروژه در جریان ساخت شامل مواد مستقیم، دستمزد مستقیم و سهمی از هزینه های سربار پیمان می باشد. هزینه های اداری و عمومی و تشکیلاتی هر دوره مالی جزو هزینه های عملیات دوره مالی محسوب شده و بین پیمانها تسهیم نمی شود.

جدول شماره (۳-۳) صورتهای مالی شرکت پیمانکاری به روش کار تکمیل شده به تفکیک سالهای مختلف

ترازنامه:	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳
دارائی جاری:			
حسابهای دریافتی	۳۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	—
موجودی ها:			
پروژه در جریان ساخت	۳۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	
کسر می شود: صورت وضعیت ارسالی	۳۰۰۰۰۰۰	۸۷۵۰۰۰۰	
مازاد بهای تمام شده بر صورت وضعیت (کارگواهی نشده)	۵۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	
صورت سود و زیان:			
درآمد پیمان بلندمدت	۰	۰	۱۵۰۰۰۰۰۰
بهای تمام شده عملیات ساخت	۰	۰	۱۳۶۵۰۰۰۰
سود ناخالص	۰	۰	۱۳۵۰۰۰۰

یادداشت شماره (۱): خلاصه اهم رویه های حسابداری.

قرارداد بلندمدت پیمانکاری: شرکت درآمد پیمان بلندمدت، سود ناخالص پیمان و هزینه های ساخت (بهای تمام شده) را بر مبنای کار تکمیل شده و هزومان با تحویل به کارفرما شناسایی و گزارش می نماید. این نوع پیمان ها طولانی مدت بوده و عملیات اجرایی پیمان نیز بیش از یکسال می باشد. هزینه های ساخت (تکمیل پیمان) و صورت وضعیت در طول دوران ساخت انباشته می شود. در این روش فقط درآمد و سود ناخالص، بهای تمام شده عملیات ساخت (هزینه) در زمان تکمیل شناسایی می گردد. بهای تمام شده پروژه ساخت شامل مواد مستقیم، دستمز مستقیم و سهمی از هزینه های سربار ساخت پیمان می باشد. هزینه های اداری و عمومی و تشکیلاتی هر دوره جزو هزینه های عملیات دوره مالی محسوب شده و بین پیمان ها تسهیم نمی شود.

■ حسابداری زیان ناشی از قراردادهای بلندمدت پیمانکاری

در قراردادهای بلند مدت پیمانکاری، در طول دوران ساخت، گاهی اتفاق می افتد که یک افزایش قابل توجهی در برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان رخ می دهد. نتیجه این افزایش ممکن است حالاتی را بشرح زیر ایجاد نماید:

الف - نتیجه عملیات پیمانکاری دوره جاری منجر به زیان شده، اما کل پیمان سود آور می باشد.^(۱)

ب - نتیجه زیان عملیات در دوره جاری منجر به عدم سودآوری کل پیمان گردد.^(۲)

■ شناسایی زیان در دوره جاری

این شرایط زمانی اتفاق می افتد که افزایش در برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان، سبب زیان در دوره جاری شده، اما نتایج اندازه گیری ادواری سود ناخالص پیمان در دوره های قبل، نشانگر اینست که انتظار می رود کل پیمان سود آور باشد. در این گونه موارد، در روش درصد پیشرفت کار، سود ناخالص دوره های مالی قبل تعدیل شده و به عنوان زیان در دوره جاری ثبت می گردد.^(۳)

در روش کار تکمیل شده، چون درآمد شناسایی نشده، نیاز به تعدیل حسابها ندارد. با توجه به مثال شرکت پیمانکاری (الف)، (مثال صفحه ۳۳۷) فرض کنید که برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان در پایان سال 13×2 به جای ۴۶۰۰۰۰ ریال به مبلغ ۵۵۰۰۰۰ ریال افزایش یابد، حاصل جمع هزینه های انجام شده از شروع پیمان تا پایان سال 13×2 بالغ

۱. A Current-year loss, but total contracts Profitable.

۲. Loss results in an unprofitable contract.

۳. بیانیه شماره ۹، استاندارد حسابداری در ایران، بند ۲۵ چنین بیان می دارد:

«چنانچه فرونی کل هزینه های پیمان بر کل درآمد آن محتمل باشد، زیان قابل پیش بینی باید فوراً به عنوان هزینه دوره مورد شناسایی قرار گیرد، در تعیین کل هزینه های پیمان نه تنها مجموع هزینه ها تا تاریخ ترازنامه و مجموع هزینه های تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل مدنظر قرار می گیرد، بلکه مخارج آتی کارهای اصلاحی، کارهای تضمینی و هرگونه کارهای مشابهی را که تحت شرایط پیمان قابل بازیافت نیست، باید در محاسبه منظور کرد. در بررسی هزینه های تخمینی بعدی تا مرحله تکمیل و نیز مخارج آتی، افزایش های احتمالی حقوق و دستمزد، قیمت مواد و مصالح و سایر مخارج پیمان را نیز باید در نظر داشت. همچنین در مواردی که پیمان های غیر سود آور، دارای چنان ابعادی باشد که بتوان انتظار داشت بخش قابل توجهی از ظرفیت واحد تجاری را برای مدت زیادی اشغال کند، هزینه های سربار اداری مربوط را که قرار است واحد تجاری طی مدت تکمیل پیمان متحمل گردد نیز باید در محاسبه رقم زیان قابل پیش بینی منظور کرد».

بر ۹۰۰۰۰۰ ریال خواهد شد که در نتیجه جمع کل برآورد هزینه جهت تکمیل معادل ۱۴۵۰۰۰۰ ریال می‌باشد، با مقایسه بهای قرارداد بالغ بر ۱۵۰۰۰۰۰ ریال در مقابل برآورد کل هزینه، سود ناخالص قابل انتظار برای کل پیمان بالغ بر ۵۰۰۰۰۰ ریال شناسایی می‌شود که نحوه چگونگی محاسبه زیان در سال ۱۳×۲ به شرح زیر خواهد بود:

هزینه‌های تحقق یافته تا پایان سال ۱۳×۲	۹۰۰۰۰۰
برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان	۵۵۰۰۰۰
برآورد کل هزینه پیمان برای تکمیل	۱۴۵۰۰۰۰
درصد پیشرفت کار (۱۴۵۰۰۰۰ ÷ ۹۰۰۰۰۰)	۶۲/۰۶۹٪
درآمد قابل شناسایی تا پایان سال ۱۳×۲ (۱۵۰۰۰۰۰ × ۰/۶۲۰۶۹)	۹۳۱۰۳۵
درآمد شناسایی شده در سالهای قبل	(۳۸۸۸۹۰)
درآمد پیمان شناسایی شده در سال ۱۳×۲	۵۴۲۱۴۵
بهای تمام شده عملیات ساخت در سال ۱۳×۲	۵۵۰۰۰۰
زیان ناشی از قرارداد پیمان بلند مدت در سال ۱۳×۲	۷۸۵۵

درآمد، بهای تمام شده عملیات ساخت، و زیان برای سال ۱۳×۲ به ترتیب زیر در دفاتر پیمانکار ثبت می‌شود:

بهای تمام شده عملیات ساخت	۵۵۰۰۰۰
پروژه در جریان ساخت	۷۸۵۵
درآمد پیمان بلند مدت	۵۴۲۱۴۶
ثبت شناسایی زیان پیمان بلند مدت	

در روش کار تکمیل شده در سال ۱۳×۲، زیان شناسایی نمی‌شود، زیرا انتظار می‌رود که پیمان در مجموع سودآور باشد.

■ شناسایی کل زیان در قرارداد بلند مدت پیمانکاری

اگر در مواردی، کل هزینه‌های پیمان (حاصل جمع هزینه‌های واقعی و برآورد باقی مانده هزینه‌ها برای تکمیل) متجاوز از کل درآمد باشد، طبق اصول پذیرفته شده حسابداری، نتایج قبلی حسابداری تعدیل شده و در هر دو روش (درصد پیشرفت کار و کار تکمیل

شده) زیان پیمان شناسایی و نتایج عملیات قبلی بهبود می‌یابد. برای روشن شدن موضوع مثال شرکت پیمانکاری (الف) با فرضیات جدید مورد بررسی قرار می‌گیرد:

فرض کنید، برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در پایان سال 13×2 برای اجرای بقیه عملیات پیمان به جای مبلغ ۴۶۰۰۰۰ ریال، به مبلغ ۶۲۵۰۰۰ ریال افزایش یابد، از آنجا که هزینه‌های واقعی تحقق یافته تا پایان سال $2 \times$ معادل ۹۰۰۰۰۰ ریال، و برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در سال $3 \times$ به مبلغ ۶۲۵۰۰۰ ریال پیش‌بینی شده است، مجموع هزینه‌های واقعی و برآوردی بالغ بر ۱۵۲۵۰۰۰ ریال می‌شود، که با مقایسه با بهای قرارداد (۱۵۰۰۰۰۰ ریال) انتظار می‌رود کل پیمان مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال زیان داشته باشد.

در چنین شرایطی، در روش کار تکمیل شده، در پایان سال $2 \times$ ، زیان شناسایی شده و به حساب «زیان ناشی از قرارداد بلند مدت پیمانکاری» بدهکار، و در مقابل، حساب «پروژه در جریان ساخت» معادل همین مبلغ بستانکار می‌شود. بدین ترتیب این حساب به ارزش خالص بازیافتنی^(۱) گزارش می‌گردد. ثبت شناسایی زیان در دفاتر پیمانکار در پایان سال 13×2 در روش کار تکمیل شده به ترتیب زیر می‌باشد:

زیان ناشی از قرارداد بلند مدت پیمانکاری	۲۵۰۰۰
پروژه در جریان ساخت	۲۵۰۰۰

چگونگی محاسبه مربوط به زیان در روش درصد پیشرفت کار اندکی پیچیده‌تر می‌باشد، از آنجا که سود ناخالص در روش درصد پیشرفت کار به مبلغ ۳۸۸۹۰ ریال در سال 13×1 شناسایی و ثبت شده است. این مبلغ باید در سال 13×2 برگشت داده شده و مبلغ ۲۵۰۰۰ ریال به عنوان زیان در دفاتر شناسایی گردد. نحوه محاسبه درآمد سال 13×2 و تعدیل مربوط به آن بابت برگشت سود ناخالص به شرح زیر می‌باشد:

درآمد قابل شناسایی تا تاریخ $29/12/13 \times 2$ (1500000×0.59016)	۸۸۵۲۴۰
درآمد شناسایی شده در سال قبل	۳۸۸۸۹۰
درآمد پیمان شناسایی شده در سال 13×2	<u>۴۹۶۳۵۰</u>

نحوه محاسبه مبلغ واقعی بهای تمام شده عملیات ساخت پیمان در سال 13×2 به ترتیب زیر محاسبه می شود:

۲۵۰۰۰	برآورد زیان خالص (کل پیمان)
۱۵۰۰۰۰۰	برآورد باقی مانده هزینه برای تکمیل
$\times 0/59016$	درصد پیشرفت کار در $13 \times 2 / 12 / 29$
۸۸۵۲۴۰	نسبت هزینه هایی که تا $13 \times 2 / 12 / 29$ باید شناسایی شود
۹۱۰۲۴۰	جمع
۳۵۰۰۰۰	کسر می شود: هزینه های تحقق یافته سال قبل
۵۶۰۲۴۰	بهای تمام شده عملیات ساخت در سال 13×2 (۱)

با توجه به محاسبات فوق، درآمد، هزینه و زیان در دفاتر پیمانکار به ترتیب زیر ثبت می شود:

۵۶۰۲۴۰	بهای تمام شده عملیات ساخت
۴۹۶۳۵۰	درآمد پیمان بلند مدت
۶۳۸۹۰	پروژه در جریان ساخت
ثبت شناسایی زیان (۳۸۸۹۰ ریال سود ناخالص دوره قبل + ۲۵۰۰۰ ریال برآورد زیان)	

■ روش ترکیبی دوگانه (۲)

این روش زمانی برای واحد تجاری کاربرد دارد، که میزان پیشرفت کار تکمیل شده قابل برآورد نبوده، و برای واحد تجاری این احتمال وجود دارد که هزینه های تحقق یافته بازیافت گردد.

در این گونه موارد، زمانی که شواهد و مدارک کافی نسبت به برآورد میزان کار تکمیل شده در پیمان های بلند مدت ساخت بدست نیامده باشد، درآمد معادل آن بخش از

۱. روش دیگر محاسبه بهای تمام شده عملیات ساخت پیمان در سال 13×2 به ترتیب زیر می باشد:

۶۳۸۹۰	کل زیانی که باید در سال 13×2 شناسایی شود (۲۵۰۰۰ + ۳۸۸۹۰)
۴۹۶۳۵۰	درآمد پیمانی که باید در سال 13×2 شناسایی شود
۵۶۰۲۴۰	بهای تمام شده عملیات ساخت پیمان در سال 13×2

هزینه‌های انجام شده که انتظار بازیافت آن می‌رود شناسایی می‌گردد. از آنجا که، درآمد پیمان بلند مدت معادل هزینه‌های انجام شده می‌باشد، سود ناخالص صفر بوده و تا شواهد و مدارک کافی در برآورد قابل اتکا میزان پیشرفت کار بدست نیامده باشد، شناسایی سود ناخالص به تعویق می‌افتد.^(۱)

مثال - شرکت (الف) در اول سال ۱۳×۱ قراردادی به مبلغ ۵ میلیون ریال برای احداث یک مجتمع مسکونی به مدت سه سال با کارفرما امضاء کرد. عملیات اجرایی پیمان در سال ۱۳×۳ پایان یافت و به کارفرما تحویل گردید. اطلاعات مربوط به مخارج انجام شده، صورت وضعیت ارسالی (تأیید شده) و مبالغ دریافتی از کارفرما در طول اجرای پیمان به قرار زیر می‌باشد:

جمع	۱۳×۳	۱۳×۲	۱۳×۱	
۴۴۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	هزینه‌های واقعی پیمان در هر سال
۵۰۰۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی در هر سال
۵۰۰۰۰۰۰	۲۶۲۵۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰	مبالغ دریافتی از کارفرما

ثبت رویدادهای فوق در دفاتر پیمانکار بر اساس روش ترکیبی (چند منظوره) به شرح زیر خواهد بود:^(۲)

۱. بیانه شماره ۹: استاندارد حسابداری ایران بند ۲۲ حسابداری پیمانکاری در این زمینه چنین بیان می‌دارد:

«طی مراحل اولیه پیمان، غالباً وضعیت به صورتی است که ماحصل پیمان را نمی‌توان به گونه‌ای قابل اتکا برآورد کرد. با این حال، ممکن است این احتمال وجود داشته باشد که واحد تجاری، هزینه‌های متحمله پیمان را بازیافت کند، بنابراین، درآمد پیمان تنها تا میزان متحمله که انتظار بازیافت آن می‌رود، شناسایی می‌گردد. از آنجا که ماحصل پیمان را نمی‌توان به گونه‌ای قابل اتکا برآورد کرد، هیچ گونه سودی شناسایی نمی‌شود....»

۲. در منبع زیر راهنمایی لازم برای شناسایی درآمد در پیمان‌های بلندمدت ساخت با توجه به روش ترکیبی پیش‌بینی شده است:

سال ۱۳×۱:

- ۱- پروژه در جریان ساخت ۵۰۰۰۰۰
 وجوه منقول به پیمانکار ۵۰۰۰۰۰
 ثبت پرداخت هزینه‌های انجام شده طی سال ۱۳×۱
- ۲- حسابهای دریافتنی ۴۰۰۰۰۰۰
 صورت وضعیت ارسالی ۴۰۰۰۰۰۰
 ثبت ارسال صورت وضعیت موقت تأیید شده به کارفرما جهت وصول
- ۳- وجوه نقد ۲۷۵۰۰۰
 حسابهای دریافتنی ۲۷۵۰۰۰
 ثبت مبالغ دریافتی از کارفرما بابت صورت وضعیت ارسالی موقت
- ۴- بهای تمام شده درآمد تحصیل شده ۵۰۰۰۰۰۰
 درآمد پیمان ۵۰۰۰۰۰۰
 ثبت شناسایی درآمد معادل هزینه‌های تحقق یافته سال ۱۳×۱

سال ۱۳×۲:

- ۵- پروژه در جریان ساخت ۲۵۰۰۰۰۰۰
 وجوه نقد ۲۵۰۰۰۰۰۰
 ثبت هزینه‌های انجام شده طی سال ۱۳×۲
- ۶- حسابهای دریافتنی ۲۰۰۰۰۰۰۰
 صورت وضعیت ارسالی ۲۰۰۰۰۰۰۰
 ثبت ارسال صورت وضعیت موقت تأیید شده به کارفرما جهت وصول
- ۷- وجوه نقد ۲۱۰۰۰۰۰۰
 حسابهای دریافتنی ۲۱۰۰۰۰۰۰
 ثبت مبالغ دریافتی از کارفرما بابت صورت وضعیت ارسالی (موقت)
- ۸- بهای تمام شده درآمد تحصیل شده ۲۵۰۰۰۰۰۰
 درآمد پیمان ۲۵۰۰۰۰۰۰
 ثبت شناسایی درآمد معادل هزینه‌های تحقق یافته سال ۱۳×۲

در پایان سال ۱۳×۳ قرارداد تکمیل شده و تحویل کارفرما گردید، تمامی سود ناخالص همانند روش تکمیل شده در این دوره شناسایی می‌گردد:

۹- پروژه در جریان ساخت ۱۴۰۰۰۰۰

وجوه نقد ۱۴۰۰۰۰۰

ثبت هزینه‌های انجام شده طی سال ۱۳×۳

۱۰- حسابهای دریافتنی ۲۶۰۰۰۰۰

صور و وضعیت ارسالی ۲۶۰۰۰۰۰

ثبت ارسال صور و وضعیت موقت تأیید شده پیمان به کارفرما جهت وصول

۱۱- وجوه نقد ۲۶۲۵۰۰۰

حسابهای دریافتنی ۲۶۲۵۰۰۰

ثبت مبالغ دریافتی از کارفرما بابت صور و وضعیت‌های ارسالی (موقت)

۱۲- بهای تمام شده درآمد تحصیل شده ۱۴۰۰۰۰۰

پروژه در جریان ساخت ۶۰۰۰۰۰

درآمد پیمان ۲۰۰۰۰۰۰

ثبت شناسایی درآمد معادل هزینه‌های تحقق یافته سال ۱۳×۳ و تفاوت بین دو مانده

پروژه در جریان ساخت (هزینه‌های تحقق یافته) و صور و وضعیت ارسالی (موقت)

۱۳- صور و وضعیت ارسالی ۵۰۰۰۰۰۰

پروژه در جریان ساخت ۵۰۰۰۰۰۰

ثبت بستن حساب صور و وضعیت ارسالی و پروژه در جریان ساخت

صور و وضعیت ارسالی		پروژه در جریان ساخت	
(۲)	۴۰۰۰۰۰	(۱۳)	۵۰۰۰۰۰۰
(۴)	۲۰۰۰۰۰۰	(۵)	۲۵۰۰۰۰۰
(۱۰)	۲۶۰۰۰۰۰	(۹)	۱۴۰۰۰۰۰
	۵۰۰۰۰۰۰		۴۴۰۰۰۰۰
	۵۰۰۰۰۰۰		

نحوه گزارش تغییر روش حسابداری قراردادهای بلند مدت پیمانکاری

در برخی موارد، ممکن است واحد پیمانکاری در شناسایی درآمد تغییر روش دهد. در این گونه موارد، طبق اصول پذیرفته شده حسابداری، صورتهای مالی دوره های گذشته به منظور رعایت یکنواختی در بکارگیری روش جدید حسابداری مجدداً تنظیم و ارائه می شوند. برای تشریح روش «تسری اثرات تغییر به گذشته»^(۱) و نحوه تنظیم و ارائه مجدد صورتهای مالی در مؤسسات پیمانکاری، در مثال زیر تشریح می گردد:

شرکت خانه سازی ایران، روش حسابداری «کار تکمیل شده» را در مورد قراردادهای بلند مدت پیمانکاری مورد استفاده قرار داده است. در سال ۱۳×۹، مدیریت برای اندازه گیری درآمد تصمیم گرفت، روش «کار تکمیل شده» را به روش «درصد پیشرفت کار» تغییر دهد. اطلاعات مربوط به اثر تغییر در روش حسابداری قراردادهای بلند مدت پیمانکاری، با فرض اینکه نرخ مالیات بر درآمد ۴۰٪ باشد، به شرح زیر تجزیه و تحلیل می گردد.^(۲)

مغایرات			درآمد قبل از مالیات		
درآمد بعد از کسر مالیات	اثر مالیاتی (۴۰٪)	تفاوت	کار تکمیل شده	پیشرفت کار	درصد
تا پایان ۱۳×۸	۸۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۱۳×۸
در ۱۳×۹	۸۰۰۰	۲۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۱۳×۹
جمع در اول سال ۱۳×۹	۸۸۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	۵۶۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰	۱۳×۹
در سال ۱۳×۹	۴۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۳×۹

ثبت تغییر روش حسابداری قرارداد بلند مدت پیمانکاری در سال ۱۳×۹ به ترتیب زیر می باشد:

۲۲۰۰۰۰	پروژه در جریان ساخت
۸۸۰۰۰	مالیات پرداختنی
۱۳۲۰۰۰	سود انباشته

۱. Retroactive Method.

۲. Intermediate Accounting, Kieso and Weygandt P.1230,1998.

در نتیجه این تغییر، حساب «پروژه در جریان ساخت» به مبلغ ۲۲۰۰۰۰ ریال افزایش یافته، سود سال‌های قبل و بدهی مالیاتی به ترتیب به مبلغ ۱۳۲۰۰۰ ریال و ۸۸۰۰۰ ریال تعدیل شده است.

برای تشریح اثر تغییر در روش حسابداری بر نحوه ارائه صورتهای مالی به صورت مقایسه‌ای در زیر ارائه می‌شود:

بخشی از صورت سود و زیان قبل از اثر تسری به گذشته:

صورت سود و زیان	
$\frac{13 \times 8}{96000} \quad (1)$	$\frac{13 \times 9}{114000} \quad (1)$
سود خالص	
مبالغ سود هر سهم	
سود هر سهم (۱۰۰۰۰۰ سهام منتشره) $\frac{1}{14}$ ریال	$\frac{0}{96}$ ریال
(۱) محاسبه سود خالص در دوره‌های مالی:	
☒ $13 \times 9 \text{ سال} = 190000 - 40\% (190000) = 114000$	
☒ $13 \times 8 \text{ سال} = 160000 - 40\% (160000) = 96000$	

بخشی از صورت سود و زیان بعد از اثر تسری به گذشته:

صورت سود و زیان	
$\frac{13 \times 8}{108000} \quad (2)$	$\frac{13 \times 9}{120000} \quad (2)$
سود خالص	
مبالغ سود هر سهم	
سود هر سهم (۱۰۰۰۰۰ سهام منتشره) $\frac{1}{20}$ ریال	$\frac{1}{08}$ ریال
(۲) محاسبه سود خالص در دوره‌های مالی:	
☒ $13 \times 9 \text{ سال} = 200000 - 40\% (200000) = 120000$	
☒ $13 \times 8 \text{ سال} = 180000 - 40\% (180000) = 108000$	

■ صورت سود و زیان انباشته

فرض کنید که مانده سود انباشته اول سال 13×8 به مبلغ ۱۶۰۰۰۰۰ ریال، مانده سود انباشته برای سالهای 13×8 و 13×9 بابت اثرات تغییر روش، پس از کسر مالیات به شرح

زیر تعدیل و ارائه می شود:

صورت‌های سود و زیان انباشته قبل اثر تسری به گذشته:

صورت سود (زیان) انباشته	۱۳×۹	۱۳×۸
مانده سود انباشته ابتدای دوره	۱۶۹۶۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
سود خالص	۱۱۴۰۰۰	۹۶۰۰۰
مانده سود انباشته در پایان دوره	۱۸۱۰۰۰۰	۱۶۹۶۰۰۰

صورت سود (زیان) انباشته مقایسه‌ای بعد از اثر تسری به گذشته:

صورت سود (زیان) انباشته	۱۳×۹	۱۳×۸
مانده سود انباشته ابتدای دوره	۱۶۹۶۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
اضافه می شود: اثرات انباشته ناشی از تغییر روش قراردادهای بلندمدت پیمانکاری (یادداشت شماره ۱)	۱۳۲۰۰۰	۱۲۰۰۰۰
مانده سود انباشته اول دوره تعدیل شده	۱۸۲۸۰۰۰	۱۷۲۰۰۰۰
سود خالص	۱۲۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰
سود انباشته پایان دوره	۱۹۴۸۰۰۰	۱۸۲۸۰۰۰

یادداشت شماره ۱ - تغییر روش حسابداری برای قراردادهای بلندمدت پیمانکاری. شرکت خانه سازی ایران در سال ۱۳×۹ از روش «درصد پیشرفت کار» برای قراردادهای بلندمدت پیمانکاری استفاده کرده است. در صورتیکه در سالهای قبل درآمد و هزینه‌ها بر مبنای روش «کار تکمیل شده» شناسایی شده است. روش جدید حسابداری برای قراردادهای بلندمدت پیمانکاری برای ارائه بهتر نتایج عملیات انتخاب شده است. صورت‌های مالی سالهای قبل بر مبنای روش جدید مجدداً ارائه شده است. شرکت برای محاسبه مالیات همانند سالهای قبل از روش «کار تکمیل شده» استفاده می نماید. اثرات انباشته ناشی از تغییر روش بر سود خالص، سود هر سهم، سود انباشته منعکس شده و بر مبنای روش جدید تعدیل شده است.

■ حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر کارفرما

طبق اصول پذیرفته شده حسابداری تمام مخارج عادی و ضروری مورد نیاز برای تکمیل پیمان تا زمان تحویل به کارفرما جزو بهای تمام شده پیمان به حساب می آید. شناسایی دارایی در قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر کارفرما با دو روش مجاز شمرده شده که شامل: (الف): روش «درصد پیشرفت کار» و (ب): روش «کار تکمیل شده» می باشد. استفاده از این دو روش در قراردادهای مشابه از لحاظ رعایت «همسانی رویه» که قابلیت مقایسه نتایج گزارش شده در یک مقطع زمانی یا مقاطع زمانی یکسان امکان پذیر می سازد، الزامی است.

● درصد پیشرفت کار. در قراردادهای بلندمدت پیمانکاری، کارفرما به منزله خریدار

تلقی شده، و با توجه به صورت وضعیت تأیید شده دریافتی از پیمانکار و متناسب با پیشرفت عملیات اجرایی پیمان در طی دوران ساخت، مبلغ قرارداد به حساب «دارایی در جریان ساخت» منظور و تا قبل از تکمیل تحت سرفصل سرمایه گذاری ها، یا سایر دارایی ها در ترازنامه گزارش می شود. این نوع دارایی که از طریق قراردادهای بلندمدت پیمانکاری ساخته می شود، پس از تکمیل و بهره برداری مشمول محاسبه استهلاک و تحت سرفصل اموال، ماشین آلات، تجهیزات، در ترازنامه طبقه بندی می شود.

● کار تکمیل شده. در این روش دارایی تکمیل شده در خاتمه قرارداد بعد از تحویل به

کارفرما در دفاتر شناسایی می شود. هرگونه پرداختی طی دوران ساخت بابت صورت وضعیت به حساب پیمانکار منظور و در خاتمه قرارداد، پس از تحویل موقت حساب پیمانکار معادل مانده مبلغ بستانکار و دارایی تکمیل شده بدهکار می شود.

کارفرما برای اجرای طرح به کمک مهندسین مشاور مطالعات اولیه و تفصیلی (تهیه نقشه، مشخصات فنی، فهرست مقادیر بها، تهیه اسناد و مدارک مناقصه ...) طرح انجام داده، هرگونه پرداختی بابت اجرای طرح اولیه از طرف کارفرما به حساب «هزینه مقدماتی طرح» منظور می شود، کارفرما از طریق درج آگهی، نوع و مشخصات فنی طرح را در اختیار پیمانکاران قرارداد، از طریق مناقصه یا سایر روش های متداول، پیمانکار را انتخاب و قرارداد جهت ساخت منعقد می نماید. کلیه هزینه های چاپ آگهی و به حساب «هزینه مقدماتی طرح» منظور می شود.

سیستم حسابداری اجرای طرح به روش «درصد پیشرفت کار» در دفاتر کارفرما به شرح زیر خواهد بود:

نام حساب پیمانکار	نام حساب بدهکار	
	• هزینه مطالعات طرح، تهیه نقشه، ..	
• وجوه نقد	• هزینه مقدماتی طرح	و هزینه درج آگهی مناقصه ...
		فروش اسناد مناقصه در مواردی که
• ثبت ندارد	• ثبت ندارد	که توسط مهندسین مشاور انجام گیرد
		فروش اسناد مناقصه در مواردیکه
• هزینه مقدماتی طرح	• وجوه نقد	توسط کارفرما انجام گیرد
• طرف حساب انتظامی - اسناد تضمینی	• حسابهای انتظامی - اسناد تضمینی	دریافت ضمانت نامه از پیمانکار
		برای شرکت در مناقصه و سایر موارد ^(۱)
		انتقال هزینه مقدماتی طرح به
	• دارایی در جریان تکمیل	حساب دارایی
	• دارایی در جریان تکمیل	دریافت صورت وضعیت از پیمانکار
• حسابهای پرداختی-پیمانکار	• حسابهای پرداختی	پرداخت صورت وضعیت به پیمانکار*
• وجوه نقد	• دارایی در جریان تکمیل	تحويل پیمان به کارفرما (خاتمه کار)
• طرف حسابهای انتظامی - اسناد تضمینی	• طرف حسابهای انتظامی - اسناد تضمینی	ابطال ضمانت نامه ها
	• حسابهای پرداختی - وجوه نقد	استرداد سپرده حسن انجام کار
	• حسابهای پرداختی - وجوه نقد	سپرده حسن انجام کار

۱. کارفرما می تواند در مقابل تضمین اجرای کار (شرکت در مناقصه، حسن انجام تعهدات، پیش پرداخت،) ضمانت نامه از پیمانکار دریافت نماید، نحوه ثبت آن در تمام موارد یکسان بوده و در زمان ابطال ضمانت نامه ها حسابهای فوق معکوس و بسته می شود. لازم به یادآوری است که حسابهای انتظامی جزو حسابهای آماری بوده که به عنوان وثیقه در اختیار می باشد که از طریق یادداشت های همراه صورتهای مالی به گونه ای مناسب افشاء می شود.

* کارفرما پس از رسیدگی به صورت وضعیت‌ها، در هر نوبت پرداخت بابت اجرای عملیات، طبق قانون یا قرارداد مکلف است پنج درصد بابت پیش پرداخت مالیات طبق ماده ۱۰۴، قانون مالیات‌ها، ۶ درصد (۱/۶) درصد سهم پیمانکار، ۴/۴ درصد سهم کارفرما، بابت حق بیمه طرح‌های عمرانی، ۱۰ درصد بابت سپرده حسن انجام کار، ۲ در هزار بابت صندوق کارآموزی کسر و بقیه را به پیمانکار پرداخت نماید. ثبت پرداخت وجه بابت صورت وضعیت، در مواردی که کسورات از مبالغ بدهی کسر شود به شرح زیر تعدیل می‌شود:

xxxx

حسابهای پرداختنی - پیمانکار

xxxx

حسابهای پرداختنی - سپرده حسن انجام کار

xxxx

وزارت دارایی

xxxx

سازمان تأمین اجتماعی

xxxx

سایر موارد

xxxx

وجوه نقد

ثبت پرداخت صورت وضعیت پیمان همراه با کسورات پیمان

سیستم حسابداری اجرای طرح به روش «کار تکمیل شده» در دفاتر کارفرما به شرح زیر می‌باشد

نام حساب پیمانکارنام حساب بدهکار

هزینه مطالعات اولیه و تفصیلی

طرح، پرداخت درج آگهی مناقصه • هزینه مقدماتی طرح • وجوه نقد

فروش اسناد مناقصه در مواردی که

توسط مهندسین مشاور انجام گیرد • ثبت ندارد • ثبت ندارد

فروش اسناد مناقصه در مواردی

که توسط کارفرما صورت گیرد • وجوه نقد • هزینه مقدماتی طرح

نام حساب بستانکار	نام حساب بدهکار	
• طرف حسابهای انتظامی	• حسابهای انتظامی -	دریافت ضمانت نامه از پیمانکار
- اسناد تضمینی	اسناد تضمینی	
		انتقال هزینه های مقدماتی
• هزینه مقدماتی طرح	• دارایی در جریان تکمیل	طرح به حساب دارایی
• ثبت ندارد	• ثبت ندارد	دریافت صورت وضعیت از پیمانکار
• وجوه نقد	• حساب پیمانکار	پرداخت صورت وضعیت به پیمانکار
دارایی در جریان تکمیل حساب پیمانکار }	• دارایی تکمیل شده	تحويل پیمان به کارفرما (خاتمه کار)
• طرف حسابهای انتظامی -	• طرف حسابهای انتظامی -	ابطال ضمانت نامه ها
اسناد تضمینی	اسناد تضمینی	
• وجوه نقد	• حسابهای پرداختنی -	استرداد سپرده حسن انجام کار
	سپرده حسن انجام کار	

شناخت درآمد در زمان تکمیل تولید

برخی از تولیدات که دارای بازاری تحت کنترل بوده، و با یک قیمت تثبیت شده قابلیت تبدیل را دارا می‌باشند، اگر شواهد کافی و قابل اتکاء برای اندازه‌گیری ارزش بازار آنها وجود داشته باشد، می‌توان در هنگام تکمیل تولید^(۱) درآمد را شناسایی نمود. بطور مثال، چنانچه قیمت محصولات کشاورزی دارای مظنه رسمی بازار باشد، و دولت حداقل قیمت خرید آن را تضمین نماید. واحد تجاری می‌تواند در زمان برداشت محصول کشاورزی، حداقل سود تحصیل شده را بر مبنای قیمت تعیین شده دولت به نحوی قابل اعتماد برآورد و در دفاتر ثبت نماید. خلاصه چگونگی توجیه شرایط شناسایی درآمد در مقطع تکمیل تولید به قرار زیر است:

- ۱- وجود قیمت فروش مطمئن و قیمت تثبیت شده بازار.
- ۲- عدم وجود هزینه‌های مهم بازاریابی، توزیع و فروش و یا برآورد هزینه‌های توزیع و فروش. (در مواردی که هزینه‌های فروش و توزیع قابل اهمیت باشد، موجودی محصول به بهای فروش به کسر هزینه‌های توزیع و فروش نشان داده می‌شود).
- ۳- قابلیت مبادله تولیدات.

چنانچه تولید محصول بجای فروش به عنوان شرط کامل بودن مرحله فرایند کسب

۱. Completion of Production.

سود تلقی گردد، واحد تجاری، می تواند در این مرحله، درآمد را به گونه ای معقول و قابل اطمینان شناسایی نماید.

بطور کلی، طبق اصول پذیرفته شده حسابداری^(۱) برخی از محصولات کشاورزی، طلا و نقره و سایر فلزات گرانبها ... که دارای قابلیت مبادله تولیدات در بازار با قیمت تثبیت شده می باشند، ارزش موجودی محصول تولیدی در زمان تکمیل تولید را می توان به قیمت بازار پس از کسر هزینه های فروش آتی (هنوز واقع نشده) اندازه گیری و ثبت کرد. و بر اساس همین مبنا، درآمد را می توان قبل از فروش به قیمت هایی مطمئن که به طور عینی قابل تعیین می باشد، برآورد، و در گزارشگری مالی منعکس نمود.

بدیهی است کلیه اطلاعات مربوط به بکارگیری چنین مبنایی باید بطور کامل در صورتهای مالی توصیف و افشاء شود

مثال - فرض کنید، شرکت کشت و صنعت کارون در اول سال ۱۳×۱ تأسیس و شروع به عملیات کشاورزی نمود. میزان برداشت محصول کشاورزی در طی سال ۱۳×۱ بالغ بر ۱۰۰۰۰ تن بوده است. مقدار ۸۰۰۰ تن در سال ۱۳×۱ و بقیه محصولات تولیدی در سال ۱۳×۲ به مشتریان فروخته است. سایر اطلاعات مربوط به رویدادهای واحد تجاری طی دو سال متوالی به قرار زیر می باشد:

بهای فروش هر تن غلات بالغ بر ۳۰۰۰ ریال، هزینه های متغیر هر تن غلات (پرداختی بطور نقد) بالغ بر ۱۰۰۰ ریال، استهلاک تجهیزات کشاورزی بالغ بر ۶۰۰۰۰۰۰ ریال، هزینه فروش هر تن غلات (تحقق یافته و پرداختی در زمان فروش) بالغ بر ۲۰۰ ریال،

وصولی بابت فروش محصولات کشاورزی:

در سال ۱۳×۱	۱۸۰۰۰۰۰۰
در سال ۱۳×۲	۱۰۰۰۰۰۰۰
در سال ۱۳×۳	۲۰۰۰۰۰۰
	<u>۳۰۰۰۰۰۰۰</u>

وضعیت مالی شرکت کشت و صنعت کارون در اول سال ۱۳×۱ به شرح زیر است:

۱- تجهیزات ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال

۲- سرمایه - سهام عادی ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال

نحوه ثبت رویدادهای مربوط به تولید محصولات کشاورزی و شناسایی درآمد به روش تکمیل تولید با توجه به اطلاعات فوق به قرار زیر می باشد:

موجودی غلات ۱۶۰۰۰۰۰۰

وجوه نقد (۱۰۰۰۰ × ۱۰۰۰) ۱۰۰۰۰۰۰۰

استهلاک انباشته ۶۰۰۰۰۰۰

ثبت هزینه های محصول برداشت شده در سال ۱۳×۱

موجودی غلات* ۱۴۰۰۰۰۰۰

بهای تمام شده محصولات تولیدی ۱۶۰۰۰۰۰۰

درآمد (۱۰۰۰۰ × ۳۰۰۰) ۳۰۰۰۰۰۰۰

ثبت شناسایی درآمد به بهای فروش موجودی غلات در سال ۱۳×۱

محاسبه موجودی غلات $14000000 = 30000000 - 16000000$ ☒

فروش موجودی غلات در بدهکار حسابهای دریافتنی و بستانکار موجودی غلات ثبت می گردد:

حسابهای دریافتنی ۲۴۰۰۰۰۰۰

موجودی غلات ۲۴۰۰۰۰۰۰

ثبت فروش موجودی محصولات کشاورزی (۱۰۰۰ × ۳۰۰۰)

وجوه نقد ۱۸۰۰۰۰۰۰

حسابهای دریافتنی ۱۸۰۰۰۰۰۰

ثبت وصول مطالبات در سال ۱۳×۱

۱۶۰۰۰۰۰

هزینه‌های فروش

۱۶۰۰۰۰۰

وجوه نقد

ثبت هزینه‌های فروش در سال ۱۳×۱ (۸۰۰۰×۲۰۰)

در پایان سال ۱۳×۱ ، ثبت تعدیلات لازم بابت هزینه‌های فروش، مربوط به موجودی محصولات کشاورزی (در سال ۱۳×۲ فروخته خواهد شد) به قرار زیر می‌باشد:

۴۰۰۰۰۰

هزینه‌های فروش

۴۰۰۰۰۰

موجودی غلات

ثبت هزینه‌های فروش معوق بابت موجودی محصولات فروخته شده (۲۰۰۰×۲۰۰)

لازم به یادآوری است که هزینه‌های فروش تعهدی (آتی)، ارزش دفتری موجودی محصولات کشاورزی را به ارزش خالص بازیافتنی به مبلغ ۵۶۰۰۰۰۰۰ ریال کاهش می‌دهد ($۶۰۰۰۰۰۰ - ۴۰۰۰۰۰۰$).

چنانچه شرکت کشت و زرع کارون بقیه موجودی محصولات کشاورزی را در سال ۱۳×۲ به فروش برساند، ثبت آن به قرار زیر می‌باشد:

۶۰۰۰۰۰۰

حسابهای دریافتنی (۲۰۰۰×۳۰۰۰)

۵۶۰۰۰۰۰

موجودی غلات

۴۰۰۰۰۰۰

وجوه نقد (۲۰۰۰×۲۰۰)

نحوه گزارش رویدادهای فوق در صورتهای مالی در جدول شماره (۴ - ۳) نشان داده شده است. کلیه اقلام صورت سود و زیان در مقطع فروش معادل ۸۰ درصد اقلام سود و زیان مربوط به مقطع تکمیل محصول در سال $۱ \times$ بوده و بقیه ۲۰ درصد در سال $۲ \times$ محاسبه و در گزارشگری منظور شده است.

جدول (۴ - ۳) شناسایی درآمد همزمان با تکمیل محصول و فروش تولیدات و گزارشگری مالی در دو سال متوالی (واحد هزار ریال)

در مقطع فروش		در مقطع تکمیل محصول		
۱۳×۲	۱۳×۱	۱۳×۲	۱۳×۱	صورت سود و زیان:
۶۰۰۰	۲۴۰۰۰	-	۳۰۰۰۰	درآمد
				کسر می شود هزینه ها:
				بهای تمام شده کالای تولیدی یا فروخته شده:
(۲۰۰۰)	(۸۰۰۰)	-	(۱۰۰۰۰)	هزینه متغیر تولید
(۱۲۰۰)	(۴۸۰۰) ^(۱)	-	(۶۰۰۰)	استهلاک تجهیزات
(۳۲۰۰)	(۱۲۸۰۰)	-	(۱۶۰۰۰)	جمع بهای تمام شده تولید
(۴۰۰)	(۱۶۰۰)	-	(۲۰۰۰)	هزینه های فروش
(۳۶۰۰)	(۱۴۴۰۰)	-	(۱۸۰۰۰)	جمع هزینه ها
۲۴۰۰	۹۶۰۰	-	۱۲۰۰۰	سود خالص
				ترازنامه:
۱۶۰۰۰	۶۴۰۰	۱۶۰۰۰	۶۴۰۰	وجوه نقد
۲۰۰۰ ^(۳)	۶۰۰۰ ^(۲)	۲۰۰۰ ^(۳)	۶۰۰۰ ^(۲)	حسابهای دریافتنی
-	۳۲۰۰ ^(۵)	-	۵۶۰۰ ^(۴)	موجودی غلات
۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰	تجهیزات (خالص)
۷۲۰۰۰	۶۹۶۰۰	۷۲۰۰۰	۷۲۰۰۰	جمع
۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	سرمایه - سهام عادی
۱۲۰۰۰	۹۶۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	سود انباشته
۷۲۰۰۰	۶۹۶۰۰	۷۲۰۰۰	۷۲۰۰۰	جمع

(۱) استهلاک تجهیزات برابر است با: $(۶۰۰۰۰۰ \times \frac{۸۰۰۰}{۱۰۰۰} = ۴۸۰۰۰۰۰)$

۶۰۰۰۰۰۰	مانده اول دوره ۲×	(۳)	۲۴۰۰۰۰۰	فروش طی سال ۱۳×۱	(۲)
۶۰۰۰۰۰۰	فروش در سال ۱۳×۲		۱۸۰۰۰۰۰	وصولی طی سال ۱۳×۱	
(۱۰۰۰۰۰۰)	وصولی در سال ۱۳×۲		۶۰۰۰۰۰۰	مانده مطالبات	
۲۰۰۰۰۰۰					

(۴) موجودی غلات: $۵۶۰۰۰۰۰ = ۴۰۰۰۰۰۰$ (هزینه های فروش آتی) - ۶۰۰۰۰۰۰ (بهای فروش) ☒

(۵) موجودی غلات: ۸۰ درصد فروخته شده و ۲۰ درصد باقی مانده است.

☒ $۳۲۰۰۰۰۰ = ۱۶۰۰۰۰۰۰ \times ۲۰\%$ (هزینه های تولید)

نحوه شناسایی درآمد در مقطع تکمیل تولید و فروش بطور مقایسه‌ای در جدول شماره (۴ - ۳) گزارش گردیده، که حاوی نکاتی چند به شرح زیر می‌باشد:

* جمع سود خالص در هر دو روش یکسان می‌باشد، تفاوت دو روش فقط بستگی به روش شناسایی درآمد دارد.

* هنگامی که درآمد و سود خالص در روش تکمیل تولید شناسایی می‌شود، موجودی محصولات کشاورزی به «ارزش خالص بازیافتنی»^(۱) یا «ارزش خروجی مورد انتظار»^(۲) گزارش می‌شود. ارزش دفتری موجودی محصولات کشاورزی در پایان سال 13×1 معادل ۵۶۰۰۰۰۰ ریال بوده، که نشانگر بهای فروش آتی بالغ بر ۶۰۰۰۰۰۰ ریال (3000×2000) به کسر مخارج فروش آتی به مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال (200×2000) می‌باشد. مبلغ ۵۶۰۰۰۰۰ ریال حاکی از خالص جریان‌های نقدی آتی^(۳) در ارتباط با فروش محصولات کشاورزی می‌باشد.

* اگر قیمت فروش محصولات مشخص، و برآورد هزینه‌های آتی نیز امکان‌پذیر باشد، اندازه‌گیری درآمد و سود در مقطع تکمیل تولید، نسبت به شناسایی درآمد در مقطع فروش، برای تحصیل خالص جریان‌های نقدی آتی، مبنای دقیقتری می‌باشد.

❖ سوالات ❖

- ۱- قرارداد بلندمدت پیمانکاری را بیان کنید.
 - ۲- انواع قراردادهای پیمانکاری کدامند؟ هر کدام را به اختصار بیان کنید.
 - ۳- منظور از مناقصه عمومی، مناقصه محدود و ترک مناقصه چیست؟ بیان کنید.
 - ۴- هر یک از اصطلاحات زیر را توضیح دهید.
- پیمانکار، کارفرما، دستگاه نظارت، ناظر مقیم، رئیس کارگاه، صورت وضعیت پیمان، تضمین قرارداد، تحویل موقت، صورت وضعیت قطعی، تحویل قطعی.

۱. Net realized value.

۲. Expected exit value.

۳. Future net cash flows.

- ۵- مکانیزم شناسایی درآمد در قراردادهای بلندمدت ساخت کدامند؟ بیان کنید.
- ۶- کاربرد روش «درصد پیشرفت کار» و «کار تکمیل شده» کدام است؟ بیان کنید.
- ۷- مزایا و معایب شناسایی درآمد به روش درصد پیشرفت کار را بیان کنید.
- ۸- دلایل مرجح بودن روش درصد پیشرفت کار نسبت به کار تکمیل شده را بیان کنید.
- ۸- شرایط احراز تعیین میزان درآمد و هزینه در روش درصد پیشرفت کار کدامند؟
- ۹- معیار تعیین اندازه گیری میزان پیشرفت کار در قراردادهای بلندمدت ساخت کدامند؟
- ۱۰- منظور از «هزینه بر هزینه» چیست؟ بیان کنید.
- ۱۱- منظور از روش «کار انجام شده» برای اندازه گیری میزان پیشرفت کار در قراردادهای بلندمدت ساخت چیست؟ بیان کنید.
- ۱۲- اندازه گیری میزان پیشرفت کار بر اساس «خروجی پیمان» کدام است؟ بیان کنید.
- ۱۳- نحوه انتخاب پیمانکار در قراردادهای بلندمدت ساخت کدام است؟ بیان کنید.
- ۱۴- حسابهای انتظامی چه نوع حسابی به شمار می آیند؟ بیان کنید.
- ۱۵- مخارج مصرف شده در پیمانهای بلندمدت در کدام حساب ثبت می گردد؟
- ۱۶- مانده حساب «پروژه در جریان ساخت» چه نوع حسابی است؟
- ۱۷- مانده حساب «صورت وضعیت ارسالی» چه نوع حسابی است؟
- ۱۸- نحوه محاسبه درصد پیشرفت کار بر اساس «هزینه بر هزینه» کدام است؟
- ۱۹- نحوه محاسبه سود ناخالص پیمان در روش «درصد پیشرفت کار» کدام است؟
- ۲۰- برآورد مصالح پای کار در پایان هر دوره مالی بر اساس «روش درصد پیشرفت کار» به کدام حساب بستانکار می شود؟
- ۲۱- ارسال صورت وضعیت پیمان به کارفرما در کدام حساب ثبت می گردد؟
- ۲۲- به چه منظوری سپرده حسن انجام کار از پیمانکار کسر می گردد. و در دفاتر کارفرما به کدام حساب منظور می شود؟
- ۲۳- تفاوت مانده حساب «پروژه در جریان ساخت» و حساب «صورت وضعیت ارسالی» در ترازنامه چه نامیده می شود؟
- ۲۴- منظور از کارگواهی نشده چیست؟ بیان کنید.
- ۲۵- نحوه برخورد برآورد زیان در قراردادهای بلندمدت ساخت با توجه به روش «درصد پیشرفت کار» و «کار تکمیل شده» کدام است؟

- ۲۶- شناسایی درآمد در مواردیکه میزان پیشرفت کار قابل برآورد نباشد کدام است؟
 ۲۷- تغییر روش شناسایی درآمد از کار تکمیل شده به درصد پیشرفت کار را توضیح دهید؟
 ۲۸- مخارج اولیه طرح در دفاتر کارفرما به کدام حساب منظور می‌گردد؟
 ۲۹- فروش اسناد مناقصه توسط کارفرما در بستانکار کدام حساب منظور می‌شود؟
 ۳۰- دریافت صورت وضعیت در بدهکار کدام حساب در دفاتر کارفرما منظور می‌شود؟
 ۳۱- تفاوت روش درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده در دفاتر کارفرما کدام است؟
 ۳۲- فرایند شناسایی درآمد در زمان تکمیل تولید (محصولات کشاورزی) کدام است؟

■ پرسش‌های چندگزینه‌ای:

برای هریک از پرسشهای زیر بهترین پاسخ را انتخاب کنید:

- ۱- حساب پروژه در جریان ساخت تحت کدام سر فصل زیر طبقه‌بندی می‌شود؟
 الف - دارایی جاری ب - بدهی جاری ج - هزینه عملیاتی د - درآمد عملیاتی
 ۲- حساب صورت وضعیت ارسالی تحت کدام سر فصل زیر طبقه‌بندی می‌شود؟
 الف - دارایی ب - کاهنده دارایی ج - بدهی د - کاهنده بدهی
 ۳- مانده حساب پروژه در جریان ساخت در پایان دوره مالی در روش درصد پیشرفت کار نشانگر کدامیک از موارد زیر است:

الف - هزینه‌های ساخت تا پایان دوره مالی.

ب - هزینه‌های ساخت تا پایان دوره مالی به کسر مانده صورت وضعیت ارسالی.

ج - هزینه‌های ساخت تا پایان دوره مالی به کسر مبالغ دریافتی از کارفرما.

د - هزینه‌های ساخت بانضمام سود ناخالص شناسایی شده تا پایان دوره مالی.

ه - هزینه‌های ساخت به کسر سود ناخالص شناسایی شده تا پایان دوره مالی.

- ۴- شرکت پیمانکاری بتون آرمه برای حسابداری پیمان‌های خود از روش درصد پیشرفت کار پیروی می‌کند. سود ناخالص پیمان شناسایی شده در سالهای ۱۳×۱ و ۱۳×۲ به ترتیب ۲۵۰۰۰ ریال و ۵۰۰۰ ریال می‌باشد. در سال ۱۳×۳ ، حسابدار شرکت زیانی بالغ بر ۱۰۰۰۰ ریال در زمان تکمیل پیمان برآورد نموده است. میزان کار تکمیل شده

در پایان سال ۱۳×۳ معادل ۸۰ درصد می باشد. مبلغ زبانی که در پایان سال ۱۳×۳ باید شناسایی شود کدام است؟

الف - ۸۰۰۰ ب - ۱۰۰۰۰ ج - ۴۰۰۰۰ د - ۳۸۰۰۰

۵- شرکت پیمانکاری توحید در اول سال ۱۳×۱ قراردادی جهت ساخت یک واحد مسکونی با کارفرما را امضا کرد، این شرکت برای مقاصد گزارشگری مالی از روش درصد پیشرفت کار مورد استفاده قرار می دهد. سود ناخالص پیمان در هر سال بر مبنای هزینه های انجام شده به کل برآورد هزینه جهت تکمیل (روش هزینه بر هزینه) محاسبه می شود.

بهای قرارداد ۵۴۰۰۰۰ ریال، برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان بالغ بر ۴۵۰۰۰۰ ریال، اطلاعات زیر از مدارک حسابداری شرکت طی سه سال متوالی استخراج شده است:

$\frac{۱۳ \times ۳}{}$	$\frac{۱۳ \times ۲}{}$	$\frac{۱۳ \times ۱}{}$	
۱۳۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	هزینه های تحقق یافته هر دوره مالی
۰	۱۲۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰	برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان

با توجه به اطلاعات پرسش شماره ۵ به سؤالات زیر پاسخ دهید:

۱ - ۵: سود ناخالص پیمان در سال ۱۳×۱ کدامیک از مبالغ زیر است؟

الف - ۱۸۰۰۰ ب - ۲۲۵۰۰ ج - ۴۵۰۰۰ د - ۹۰۰۰۰

۲ - ۵: سود ناخالص پیمان در سال ۱۳×۲ کدامیک از مبالغ زیر است؟

الف - ۲۷۰۰۰ ب - ۴۵۰۰۰ ج - ۳۳۷۵۰ د - ۱۰۳۸۴۲

۳ - ۵: کل سود ناخالص پیمان (شناسایی شده) کدامیک از مبالغ زیر است؟

الف - ۳۰۰۰۰ ب - ۵۰۰۰۰ ج - ۶۰۰۰۰ د - ۹۰۰۰۰

۶- شرکت پیمانکاری الفبا در اول سال ۱۳×۲ قراردادی به مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال برای احداث مجتمع مسکونی با کارفرما، منعقد نمود. عملیات اجرایی این پیمان در سال

۱۳×۴ خاتمه یافت. اطلاعات زیر در دست است:

<u>۱۳×۳</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۱</u>	
۱۷۲۵۰۰۰	۲۲۵۰۰۰۰	۱۱۲۵۰۰۰	هزینه‌های واقعی انجام شده در هر دوره مالی
۰	۱۷۲۵۰۰۰	۳۳۷۵۰۰۰	برآورد باقی مانده هزینه برای تکمیل پیمان

با توجه به اطلاعات پرسش شماره ۶، به سؤالات زیر پاسخ دهید:

(۱- ۶): میزان پیشرفت کار با توجه به هزینه‌های تحقق یافته در پایان هر سال به ترتیب کدام است؟

الف - ۲۵ درصد	۶۶/۱۸ درصد	۱۰۰ درصد
ب - ۲۰ درصد	۷۰ درصد	۱۰۰ درصد
ج - ۳۰ درصد	۶۰ درصد	۱۰۰ درصد
د - ۲۷ درصد	۷۰ درصد	۱۰۰ درصد

(۲- ۶): زیان ناخالص پیمان در پایان سال ۱۳×۳ با فرض اینکه شرکت از روش کار تکمیل شده استفاده نماید کدام است؟

الف - ۱۰۰۰۰۰	ب - ۵۰۰۰۰۰	ج - ۴۵۰۰۰۰	د - صفر

۷- شرکت پیمانکاری الف در اول سال ۱۳×۷ قراردادی به مبلغ ۲۰ میلیون ریال با کارفرما، منعقد نمود. پیمان پس از سه سال تکمیل و به کارفرما تحویل شد. سایر اطلاعات مربوط به پیمان به شرح زیر است: (واحد هزار ریال)

(آزمون حسابداران رسمی ایران سال ۱۳۸۱)

<u>۱۳×۹</u>	<u>۱۳×۸</u>	<u>۱۳×۷</u>	
۹۷۶۰	۵۰۴۰	۶۰۰۰	مخارج واقعی پیمان در هر سال
۱۱۰۴۰	۶۰۰۰	۰	مخارج واقعی پیمان در سال قبل
۰	۹۳۶۰	۹۰۰۰	پیش‌بینی باقیمانده مخارج برای تکمیل پیمان

شرکت الف برای حسابداری این قرارداد از روش درصد پیشرفته کار پیروی می‌کند و میزان پیشرفت کار را بر مبنای مخارج واقعی به کل مخارج برآوردی پیمان اندازه‌گیری می‌کند. شرکت الف در سال ۱۳×۹ بابت این قرارداد چقدر زیان ناخالص در صورت سود

و زیان گزارش می‌کند.

الف - ۴۰۰۰۰۰ ب - ۸۰۰۰۰۰ ج - ۱۴۰۰۰۰۰ د - ۱۶۰۰۰۰۰

❖ تمرینات ❖

تمرین ۱. شرکت پیمانکاری امیر که در رشته مخازن بتونی فعالیت می‌کند، قراردادی در اول سال ۵× با کارفرما امضا کرده اطلاعات مربوط به پیمان به قرار زیر می‌باشد:

<u>۱۳×۷</u>	<u>۱۳×۶</u>	<u>۱۳×۵</u>	
۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	هزینه‌های واقعی هر سال
—	۳۹۰۰۰	۱۵۸۰۰۰	برآورد هزینه برای تکمیل پیمان
۱۰۵۰۰۰	۱۳۰۰۰۰	۶۵۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی طی سال
۱۰۰۰۰۰	۱۲۸۰۰۰	۶۰۰۰۰	وصولی طی سال
			مبلغ قرار داد ۳۰۰۰۰۰۰ ریال.

مطلوبست:

جدول زیر را با توجه به اطلاعات فوق تکمیل نمائید.

سود (زیان)	مانده	مانده پروژه	مانده مازاد هزینه
حسابهای	در جریان ساخت	بر صورت وضعیت	
<u>پیمان</u>	<u>دریافتنی</u>	<u>در پایان سال</u>	<u>در پایان سال</u>
۱۳×۵ کار تکمیل شده			
درصد پیشرفت کار			
۱۳×۶ کار تکمیل شده			
درصد پیشرفت کار			
۱۳×۷ کار تکمیل شده			
درصد پیشرفت کار			

تمرین ۲. شرکت پیمانکاری «بتون آرمه» به کار احداث ساختمان بتونی فعالیت می نماید. اطلاعات زیر در دست است:

۱۳×۴	۱۳×۳	۱۳×۲	
؟	۲۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	هزینه های انجام شده در هر سال
۰	۱۹۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	برآورد مخارج برای تکمیل پیمان
؟	؟	۲۲۰۰۰۰	شناخت درآمد
(۱۰۰۰۰۰)	۱۰۰۰۰۰	؟	سود ناخالص پیمان
بهای قرارداد بالغ بر ۷۰۰۰۰۰ می باشد.			

به علت عدم تکمیل اطلاعات فوق، از شما درخواست می شود، به سؤالات زیر پاسخ دهید.

فرض کنید شرکت بتون آرمه روش درصد پیشرفت کار (بر اساس خروجی های پیمان) را بر مبنای هزینه های انجام شده به کل هزینه های برآوردی پیمان بکار می گیرد.

- ۱- سود ناخالص پیمان گزارش شده در سال ۱۳×۲ کدام است؟
- ۲- درآمد پیمان گزارش شده در سال ۱۳×۳ کدام است؟
- ۳- درآمد پیمان گزارش شده در سال ۱۳×۴ کدام است؟
- ۴- هزینه های تحقق یافته در سال ۱۳×۴ کدام است؟
- ۵- کل هزینه های پیمان کدام است؟
- ۶- سود ناخالص پیمان در سال ۱۳×۳ با استفاده از روش «هزینه بر هزینه» بجای روش خروجی پیمان کدام است (روش درصد پیشرفت کار)؟

تمرین ۳. شرکت پیمان کاری سراگستر قراردادی به مبلغ ۷۵۰۰۰۰۰ ریال با شهرداری جهت اسفالت پیاده رو در اول سال ۱۳×۱ منعقد نمود. شهرداری در پرداخت هر صورت وضعیت ۱۰٪ به عنوان حسن انجام کسر و مابقی به شرکت پیمانکاری پرداخت می نماید. سپرده حسن انجام کار در مرحله نهایی در زمان تکمیل کار تسویه می شود.

خلاصه مبادلات مربوط به قرارداد بلند مدت پیمانکاری به شرح زیر است:
 سال ۱×: هزینه‌های تحقق یافته طی سال بالغ بر ۲۰۰۰۰۰ ریال، برآورد
 هزینه جهت تکمیل به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال، صورت وضعیت ارسالی ۱۹۰۰۰۰
 ریال.

سال ۲×: هزینه‌های تحقق یافته طی سال بالغ بر ۳۵۰۰۰۰ ریال، برآورد
 هزینه برای تکمیل ۱۱۵۰۰۰ ریال، صورت وضعیت ارسالی ۲۸۰۰۰۰ ریال.
 سال ۳×: هزینه‌های تحقق یافته طی سال بالغ بر ۱۰۰۰۰۰۰ ریال، صورت
 وضعیت بابت بقیه کار تکمیل شده ارسال و مبلغ نهایی در پایان سال ۱۳×۳
 تسویه حساب گردید.

مطلوبست:

۱- بر اساس اطلاعات فوق جدول زیر را تکمیل نمایید؟

سال	روش	شناسایی درآمد	مانده مطالبات	مانده پروژه در جریان ساخت	مانده مازاد هزینه بر صورت وضعیت
۱۳×۱	کار تکمیل شده				
	درصد پیشرفت کار				
۱۳×۲	کار تکمیل شده				
	درصد پیشرفت کار				
۱۳×۳	کار تکمیل شده				
	درصد پیشرفت کار				

۲- چرا مانده پروژه در جریان ساخت در روش درصد پیشرفت کار و تکمیل شده
 متفاوت است؟ توضیح دهید.

تمرین ۴. شرکت پیمانکاری آزادگستر قراردادی به مبلغ ۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال برای احداث
 ساختمان اداری با کارفرما امضاء نمود. برآورد هزینه برای تکمیل پیمان
 ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال، عملیات اجرایی پیمان در اول سال ۱۳×۲ شروع و در سال
 ۱۳×۴ به پایان رسید. به علت تغییرات درخواستی توسط کارفرما مبلغ پیمان
 به مبلغ ۶۵۰۰۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۳ تعدیل گردید. اطلاعات پیمان

مربوط به قرارداد بلند مدت به شرح زیر می باشد:

هزینه های واقعی	صورت	وصولی	برآورد هزینه برای تکمیل
سال	وضعیت ارسالی	پیمان در پایان هر سال	در سال جاری
۱۳×۲	۲۵۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۱۳×۳	۳۳۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۱۳×۴	۴۱۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۰
۱۳×۵	—	—	۷۰۰۰۰۰۰

مطلوبست:

محاسبه سود ناخالص برای سالهای ۱۳×۲ و ۱۳×۴ با استفاده از روش درصد پیشرفت کار (از طریق روش هزینه بر هزینه)

تمرین ۵. شرکت پیمانکاری امید قراردادی جهت احداث ساختمان اداری به مبلغ ۳۹۸۰۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۱ امضاء نمود. پیمان از سال ۱۳×۱ شروع و در سال ۱۳×۲ به اتمام رسید.
اطلاعات زیر درست است:

هزینه	برآورد هزینه	صورت	وصولی
سال	تحقق یافته	وضعیت ارسالی	جهت تکمیل
۱۳×۱	۱۷۲۰۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰۰	۲۰۶۰۰۰۰۰
۱۳×۲	۲۰۲۰۰۰۰۰	۲۶۳۰۰۰۰۰	۰

مطلوبست:

ثبت حسابداری رویدادهای مربوط به قرارداد پیمانکاری به روش:
الف - کار تکمیل شده
ب - درصد پیشرفت کار

تمرین ۶. شرکت ساختمانی (الف) برای شناسایی درآمد از روش درصد پیشرفت کار (روش هزینه بر هزینه) استفاده می نماید، مبلغ قرارداد ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال

می باشد، اطلاعات زیر از مدارک حسابداری شرکت، (الف) استخراج شده است:

۱۳×۴	۱۳×۳	۱۳×۲	
<u>۲۰۰۰۰۰</u>	<u>۱۴۰۰۰۰</u>	<u>۴۰۰۰۰</u>	سود (زیان) ناخالص
۸۲۰۰۰۰	?	۳۶۰۰۰۰	هزینه های تحقق یافته

با توجه به اطلاعات فوق به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- هزینه های تحقق یافته سال ۱۳×۳ کدام است؟
- ۲- درصد پیشرفت کار پیمان در پایان سال ۱۳×۳ کدام است؟
- ۳- برآورد سود ناخالص پیمان در پایان سال ۱۳×۳ کدام است؟
- ۴- برآورد هزینه جهت تکمیل پیمان در پایان سال ۱۳×۳ کدام است؟

تمرین ۷. شرکت پیمانکاری قراردادی جهت ساخت یک بنا به مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال در اول سال ۱۳×۱ امضا کرد. پیمان در پایان سال ۱۳×۲ تکمیل و تحویل گردید. خلاصه اطلاعات مربوط به پیمان به شرح زیر است:

۱۳×۲	۱۳×۱	
<u>۱۲۰۰۰۰</u>	<u>۲۹۰۰۰۰</u>	هزینه انجام شده طی سال
-	۱۲۵۰۰۰	برآورد هزینه جهت تکمیل آتی
۲۳۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی
۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	وصولی هر سال

مطلوبست:

- ۱- ثبت رویدادهای مربوط به قرارداد بلندمدت پیمانکاری به روش:
 - الف - درصد پیشرفت کار (روش هزینه بر هزینه)
 - ب - کار تکمیل شده

۲- بر اساس اطلاعات فوق جدول زیر را تکمیل کنید:

درصد پیشرفت کار کار تکمیل شده

صورت سود و زیان:

درآمد:

۱۳×۱

۱۳×۲

ترازنامه:

حسابداری دریافتنی:

۱۳×۱

۱۳×۲

پروژه در جریان ساخت

۱۳×۱

۱۳×۲

صورت وضعیت ارسالی

۱۳×۱

۱۳×۲

تمرین ۸. شرکت ساختمانی پندیس که به سدهای انحرافی کوچک و بزرگ مخزنی اشتغال دارد، در اول سال ۱۳×۵ چند پروژه در حال احداث دارد. اطلاعات زیر از مدارک حسابداری شرکت پیمانکاری استخراج شده است:

بهای قرارداد	هزینه‌های تحقق یافته در اول سال	برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در اول سال	
۴۰۰۰۰۰۰	۲۰۷۰۰۰۰	۱۳۸۰۰۰۰	پروژه شماره یک
۹۰۰۰۰۰۰	۶۳۱۸۰۰۰	۱۷۸۲۰۰۰	پروژه شماره دو
۱۳۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰	پروژه شماره سه

هزینه‌های تحقق یافته طی سال ۱۳×۵ به قرار زیر می‌باشد:

* پروژه شماره یک معادل ۹۳۰۰۰۰ ریال (برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در

۱۳×۵/۱۲/۲۹ به مبلغ ۷۵۰۰۰۰۰ ریال)

* پروژه شماره دو معادل ۱۸۰۰۰۰۰۰ ریال (این پیمان تکمیل شده است)

* پروژه شماره سه معادل ۷۴۰۰۰۰۰۰ ریال (برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در

۱۳×۵/۱۲/۲۹ به مبلغ ۲۸۰۰۰۰۰۰ ریال)

* پروژه شماره چهار معادل ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال (این پیمان در طی سال جاری امضاء

شده، بهای قرارداد ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال. برآورد هزینه برای تکمیل پیمان در

۱۳×۵/۱۲/۲۹ به مبلغ ۱۲۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد).

مطلوبست:

۱- محاسبه درآمد قرارداد بلندمدت، سود ناخالص پیمان به تفکیک، با فرض

اینکه شرکت از روش درصد پیشرفت کار (هزینه بر هزینه) برای مقاصد

گزارشگری خود استفاده نماید.

۲- محاسبه درآمد قرارداد بلندمدت و سود ناخالص پیمان به تفکیک با فرض

اینکه شرکت از روش کار تکمیل شده برای گزارشگری استفاده نماید.

❖ مسائل ❖

مسئله ۱. شرکت پیمانکاری پاکسان جهت پروژه ساختمانی قراردادی در اول سال $\times 2$ به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال امضاء کرد. مدت عملیات اجرایی پیمان سه سال می باشد. شناسایی درآمد در هر سال از طریق روش درصد پیشرفت کار به نسبت هزینه های انجام شده به برآورد کل هزینه برای تکمیل پیمان انجام می گیرد. برآورد درصد پیشرفت کار در سال $\times 2$ ، ۲۵٪ در سال $\times 3$ ، ۷۵٪ و در آخرین سال ۱۰۰٪ می باشد. خلاصه عملیات اجرایی پیمان و اطلاعات مربوط به آن در سالهای مختلف به شرح زیر است:

سال	هزینه های تحقق یافته	برآورد هزینه برای تکمیل	وضعیت ارسالی صورت	وصولی پیمان
۱۳×۲	۳۲۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰۰	۳۱۰۰۰۰۰
۱۳×۳	۴۳۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۱۳×۴	۱۵۵۰۰۰۰	۰	۲۲۰۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰۰

مطلوبست:

ثبت عملیات پیمانکاری در سالهای مختلف به روش درصد پیشرفت کار

مسئله ۲. شرکت پیمانکاری ایران قراردادی جهت ساخت بنا با کارفرما در اول سال $\times 1$ منعقد نمود، مبلغ پیمان ۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال، کارفرما از مبلغ صورت وضعیت پیمان ده درصد بابت سپرده حسن انجام کار و پنج درصد به عنوان مالیات کسر و بقیه به پیمانکار پرداخت می نماید. اطلاعات زیر در دست است:

۱۳×۳	۱۳×۲	۱۳×۱	هزینه های تحقق یافته هر سال
۹۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	
-	۹۰۰۰۰۰	۲۲۰۰۰۰۰	برآورد باقیمانده هزینه برای تکمیل پیمان
۱۴۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی (کارگواهی شده)

مطلوبست:

- ۱- ثبت عملیات مربوط به پیمان در دفاتر به روش درصد پیشرفت کار (هزینه بر هزینه)
 ۲- ثبت عملیات مربوط به پیمان در دفاتر به روش کار تکمیل شده (پیمان در سال 13×3 تکمیل شده، و ۵۰ درصد سپرده همزمان با تحویل به کارفرما آزاد گردید).

مسأله ۳. اطلاعات زیر مربوط به قرارداد بلندمدت پیمانکاری از دفاتر پیمانکار استخراج شده است: (واحد میلیون ریال)

13×3	13×2	13×1
۳۷	۲۵ $\frac{1}{10}$	۴۰ $\frac{4}{8+9}$
-	۴۰	۶۰
۴۰	۳۰	۵۰
هزینه‌های واقعی انجام شده هر سال		
برآورد باقیمانده هزینه برای تکمیل پیمان		
صورت وضعیت ارسالی		

سایر اطلاعات:

* بهای قرارداد ۱۲۰ میلیون ریال

* کارفرما از صورت وضعیت گواهی شده ۱۰ درصد بابت حسن انجام کار و ۵ درصد بعنوان مالیات کسر و بقیه به پیمانکار پرداخت می‌نماید.

مطلوبست:

- ۱- ثبت عملیات پیمان در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار
 ۲- ثبت عملیات پیمان در دفاتر پیمانکار به روش کار تکمیل شده

مسأله ۴. شرکت خانه سازی ایران قراردادی جهت ساخت یک مجتمع اداری با کارفرما به مبلغ ۳۹۰ میلیون ریال منعقد نمود. مدت اجرای پیمان سه سال. اطلاعات زیر مربوط به عملیات اجرایی ساخت به قرار زیر می باشد: (واحد هزار ریال)

۱۳×۵	۱۳×۴	۱۳×۳	
۳۲۷۰۰۰	۲۵۵۰۰۰	۷۵۰۰۰	هزینه های انجام شده تا ۱۲/۲۹
-	۵۲۵۰۰	۲۲۵۰۰۰	برآورد هزینه برای تکمیل پیمان تا ۱۲/۲۹
۱۲۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی به کارفرما
۱۳۵۰۰۰	۱۷۵۰۰۰	۸۰۰۰۰	وصولی از کارفرما

مطلوبست:

- ۱- ثبت رویدادهای فوق در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار
- ۲- ثبت رویدادهای فوق در دفاتر پیمانکار به روش کار تکمیل شده

مسأله ۵. شرکت پیمانکاری آشیانه قراردادی به مبلغ ۱۹۵۰۰۰۰ ریال جهت اجرای یک پروژه ساختمانی با کارفرما در اول سال ۱۳×۴ منعقد نمود. اطلاعات مربوط به هزینه های انجام شده و صورت وضعیت ارسالی و سایر موارد پیمان به قرار زیر می باشد: (قرارداد در سال ۱۳×۶ تکمیل و تحویل گردیده است).

۱۳×۶	۱۳×۵	۱۳×۴	
۲۱۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	هزینه های انجام شده تا ۱۲/۲۹
۰	۸۰۰۰۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	برآورد هزینه برای تکمیل پیمان تا ۱۲/۲۹
۱۸۵۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی

مطلوبست:

- ۱- ثبت عملیات پیمان مربوط به سالهای ۱۳×۴، ۱۳×۵، ۱۳×۶ در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار.
- ۲- ثبت عملیات پیمانکاری در سالهای مختلف به روش کار تکمیل شده.
- ۳- تهیه صورتهای مالی.



مسئله ۶. شرکت پیمانکاری (م) در اول سال ۱۳×۷ قراردادی جهت ساخت یک پروژه ساختمانی با کارفرما منعقد نمود. بهای قرارداد به مبلغ ۸۴۰۰۰۰۰ ریال می باشد، مدت عملیات اجرایی پیمان ۳ سال، سایر اطلاعات مربوط به قرارداد بلندمدت پیمانکاری که از دفاتر حسابداری پیمانکار استخراج شده است، به قرار زیر می باشد:

<u>۱۳×۹</u>	<u>۱۳×۸</u>	<u>۱۳×۷</u>	
۱۴۵۰۰۰۰	۲۶۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	هزینه های انجام شده هر سال
۰	۱۴۵۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	برآورد هزینه برای تکمیل پیمان تا ۱۲/۲۹
۱۷۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی طی سال

مطلوبست:

۱- محاسبه سود ناخالص پیمان با استفاده از روش درصد پیشرفت و کار تکمیل شده در سه سال متوالی و ثبت رویدادهای فوق در دفاتر پیمانکار

مسئله ۷. شرکت پیمانکاری رعد جهت پروژه ساختمانی قراردادی به مبلغ ۲۵۰۰۰۰۰ ریال با کارفرما امضاء نمود. اطلاعات زیر در دست است:

<u>۱۳×۴</u>	<u>۱۳×۳</u>	<u>۱۳×۲</u>	<u>۱۳×۱</u>	
۲۲۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۸۵۰۰۰	۴۰۰۰۰	هزینه های تحقق یافته تا ۱۲/۲۹
۸۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	صورت وضعیت ارسالی
-	۳۰۰۰۰	۱۴۵۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	برآورد هزینه های آتی جهت تکمیل
-	۱۵۰۰۰	۲۰۰۰	۱۰۰۰۰	موجودی مصالح پای کار
۱۱۰۰۰۰	۶۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	وصولی از کارفرما

• مخارج مقدماتی طرح (طرح، نقشه، مشاوره، درج آگهی) برای کارفرما ۴۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

مطلوبست:

۱- ثبت رویدادهای مربوط به قرارداد بلندمدت پیمانکاری در دفاتر پیمانکار:
الف - روش درصد پیشرفت کار

ب - روش کار تکمیل شده

۲- ثبت رویدادهای مربوط به قرارداد بلند مدت در دفاتر کارفرما:

الف - روش درصد پیشرفت کار

ب - روش کار تکمیل شده

۳- تهیه صورتهای مالی پیمانکار

مسئله ۸. اطلاعات زیر مربوط به پروژههای مختلف قرارداد بلند مدت پیمانکاری شرکت نمونه می باشد:

۱۳×۴		۱۳×۳		
برآورد هزینه	هزینه های	برآورد هزینه	هزینه های	پروژه
جهت تکمیل	تحقق یافته	جهت تکمیل	تحقق یافته	
۰	۴۸۰۰۰۰	۵۶۰۰۰۰	۸۴۰۰۰۰	الف
۶۵۰۰۰۰	۳۴۰۰۰۰	۸۸۰۰۰۰	۷۲۰۰۰۰	ب
۵۸۵۰۰	۴۳۱۰۰۰	۴۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	ج
۵۲۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰	-	-	د

سایر اطلاعات:

- هزینه های اداری و عمومی پیمان برای هر سال ۶۰۰۰۰ ریال می باشد.

- بهای قرارداد پروژه الف ۱۴۵۰۰۰۰ ریال، در پروژه ب ۱۷۰۰۰۰۰ ریال، در

پروژه ج ۸۵۰۰۰۰ ریال و پروژه د ۱۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

مطلوبست:

۱- ثبت رویدادهای مربوط به قرارداد پیمان:

الف - درصد پیشرفت کار

ب - کار تکمیل شده

۲- تهیه صورتهای مالی پیمانکاری

مسئله ۹. شرکت پیمانکاری نوین، جهت پروژه راه سازی قراردادی در اول سال $\times 5$ به مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال با بانک ملت جهت ایجاد شعبه امضاء نمود. مدت عملیات اجرایی پیمان سه سال می باشد، اطلاعات زیر از مدارک حسابداری شرکت پیمانکاری نوین استخراج شده است: (واحد هزار ریال)

13×7	13×6	13×5	
۳۸۲۵	۷۸۷۵	۱۵۰۰	هزینه های واقعی هر دوره
۱۳۲۰۰	۹۳۷۵	۱۵۰۰	هزینه های تحقق یافته تا ۱۲/۲۹
۰	۳۱۲۵	۱۰۵۰۰	برآورد هزینه ها برای تکمیل پیمان
۱۳۲۰۰	۱۲۵۰۰	۱۲۰۰۰	برآورد جمع هزینه های پیمان
۷۸۰۰	۶۰۰۰	۱۲۰۰	صورت وضعیت ارسالی هر دوره
۷۸۷۵	۶۳۰۰	۸۲۵	وصولی از کارفرما

مطلوبست:

- ۱- ثبت عملیات حسابداری پیمان - روش شناسایی درآمد کار تکمیل شده
- ۲- ثبت عملیات حسابداری پیمان - روش شناسایی درآمد درصد پیشرفت کار
- ۳- تهیه صورتهای مالی در سالهای مختلف ($\times 5$ ، $\times 6$ ، $\times 7$) با استفاده از بکارگیری روش کار تکمیل شده و درصد پیشرفت کار

مسئله ۱۰. شرکت تولیدی سراگستر (سهامی خاص) در ابتدای سال 13×1 قراردادی جهت ایجاد بنا برای شرکت سهامی مینو به مبلغ اولیه ۵۰۰ میلیون ریال منعقد نمود. اطلاعات زیر مربوط به پیمان از 13×1 الی 13×5 به شرح زیر می باشد: (ارقام میلیون ریال)

13×5	13×4	13×3	13×2	13×1	
۵۳۵	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	مبلغ پیمان
-	۳۵	-	-	-	تغییرات مبلغ پیمان
۴۷۰	۳۹۰	۳۲۰	۲۶۰	۱۲۵	هزینه های واقعی تا ۱۲/۲۹
-	۸۰	۲۴۰	۲۳۰	۳۵۰	برآورد هزینه های آتی
-	-	۴	۳۵	۲۵	موجودی مصالح پای کار
۵۳۵	۴۵۰	۳۵۰	۲۲۰	۹۰	صورت وضعیت ارسالی
۱۳۵	۱۲۰	۸۰	۱۲۰	۸۰	وصولی از کارفرما

مطلوبست:

- ۱- ثبت عملیات پیمان در دفاتر پیمانکار به روش درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده
- ۲- ثبت عملیات پیمان در دفاتر کارفرما با فرض اینکه هزینه‌های مقدماتی طرح (تهیه نقشه‌های فنی و نظارت) بالغ بر ۷۵۰۰۰۰۰ ریال باشد.

مسئله ۱۱. اطلاعات زیر مربوط به شرکت کشت و صنعت مغان در اولین سال فعالیت به قرار زیر می‌باشد:

بهای فروش	تولید ۹۰۰۰ پیمانه برنج
هر پیمانه	
ریال ۲۴۰۰	تولید ۶۰۰۰ پیمانه غلات
ریال ۱۴۰۰	

طی سال جاری $\frac{3}{4}$ تولیدات فوق به مشتریان فروخته شده و $\frac{1}{5}$ بهای فروش وصول گردید. مانده تولیدات در سال بعد فروخته شد.

سایر اطلاعات:

استهلاک تجهیزات تولیدی بالغ بر ۳۰۰۰۰۰ ریال، سایر هزینه‌ها تولیدی (نقد) بالغ بر ۸۱۰۰۰۰ ریال، هزینه‌های توزیع و فروش پرداختی در زمان فروش هر پیمانه، ۱۰ ریال.

مطلوبست:

ثبت رویدادهای فوق در دفاتر کشت و صنعت مغان به روش تکمیل تولید

مسئله ۱۲. شرکت الفبا در اول ۱۳×۲ جهت استخراج فلزات گرانبها (نقره) تأسیس گردید. سرمایه اولیه شرکت بالغ بر ۱۸۰ میلیون ریال، تجهیزات مربوط به استخراج به مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال خریداری شد.

میزان استخراج ۳۰۰ واحد که ۲۴۰ واحد آن در سال ۱۳×۲ به مبلغ ۷۲ میلیون ریال به مشتریان فروخته شد. اطلاعات زیر در سال ۱۳×۲ به قرار زیر می‌باشد:

مخارج متغیر تولید هر واحد بالغ بر ۸۰۰۰۰، استهلاک تجهیزات تولیدی (ریال) بالغ بر ۳۶۰۰۰۰۰۰ ریال، مخارج بیمه و حمل هر واحد تولید، ۳۰۰۰۰ ریال.

مطلوبست:

- ۱- ثبت‌های لازم مربوط به رویدادهای فوق به روش:
الف - تکمیل تولید (در مقطع تکمیل) ب - مقطع فروش
- ۲- محاسبه ارزشیابی موجودی محصول در پایان سال 13×2 با فرض اینکه شناسایی درآمد بر مبنای:
الف - در مقطع تکمیل تولید ب - در مقطع فروش
- ۳- تهیه صورتهای مالی مقایسه‌ای به روش تکمیل تولید و فروش

■ طرح قضیه برای بحث و تصمیم‌گیری

- ۱- شرکت پیمانکاری کوه‌دشت برای احداث قسمتی از آزاد راه، پل‌سازی و سده‌سازی چندین قرارداد بلندمدت در اختیار دارد. حسابدار شرکت برای شناسایی درآمد، بکارگیری روش درصد پیشرفت کار را پیشنهاد کرده است.
- مدیریت شرکت بر این باور است که استفاده از این روش برای مقاصد گزارشگری نیاز مدیریت را تأمین ننموده و این امکان دارد، که استفاده از این روش، در پرداخت مالیات بر درآمد مشکلاتی را ایجاد نماید.
- علاوه بر این، مایل است بداند، در طول مدت قرارداد بلندمدت، در صورتی که یک پیمان‌دارای زیان باشد، نحوه برخورد در گزارشگری چگونه عمل می‌شود.
- حسابدار شرکت در مورد رفع نگرانی مدیریت چنین بیان نمود: زمانی که پیمان در یک دوره مالی، بار اول زیان تشخیص داده شد، ثبت نمی‌گردد.
- مدیریت با نگرانی اظهار داشت که: همانطوریکه سود ناخالص را در طول مدت قرارداد شناسایی و گزارش می‌نمائیم، چرا، این عمل در مورد زیان صورت نگیرد.
- شما به عنوان حسابدار، چه پاسخی برای رفع نگرانی مدیریت دارید؟ دلایل خود را در ارتباط با دو موضوع بیان نمائید.

۲- طبق اصول پذیرفته شده حسابداری، برای مقاصد گزارشگری مالی روش «درصد پیشرفت کار» و «کار تکمیل شده» پیش‌بینی شده است.

سؤال اول: نحوه انتخاب یکی از دو روش حسابداری قرارداد بلندمدت پیمانکاری (روش درصد پیشرفت کار، کار تکمیل شده) چگونه است؟ دلایل را بیان کنید.

سؤال دوم: بکارگیری هر یک از دو روش در چه شرایطی بر دیگری اولویت دارد؟ دلایل را تشریح کنید.

سؤال سوم: چرا، مانده حسابهای مربوط پیمان در دو روش (درصد پیشرفت کار و کار تکمیل شده) با هم یکسان نمی‌باشند؟

سؤال چهارم: آیا مواد و مصالح مصرف نشده در شناسایی سود ناخالص پیمان در هر دو روش یکسان برخورد می‌شود؟

سؤال پنجم: در مواردی که مانده صورت وضعیت ارسالی نسبت به مانده پروژه ساخت در پایان دوره مالی، در طول عملیات اجرایی پیمان فزونی داشته باشد، اطلاعات مربوط به پیمان چگونه در ترازنامه پایان دوره مالی گزارش می‌شود؟

سؤال ششم: در مواردی که مانده «پروژه در جریان ساخت» نسبت به «صورت وضعیت ارسالی» در پایان دوره مالی فزونی داشته باشد، اطلاعات مربوط به پیمان، چگونه در ترازنامه گزارش می‌گردد؟



حسابداری مبادلات ارزی

• اهداف کلی

در این فصل با نحوه عملیات مبادلات ارزی (خرید و فروش خارجی) آشنا می‌شوید:

• اهداف رفتاری

از شما انتظار می‌رود پس از مطالعه این فصل بتوانید به سؤالات زیر پاسخ دهید:

- ۱- نحوه ثبت و اندازه‌گیری دارایی و بدهی ارزی در تاریخ گزارشگری کدام است؟
- ۲- نحوه کاهش خطر در پیمان ارزی سلف کدام است؟
- ۳- انواع سیاستهایی که واحد تجاری در عملیات خارجی برای خشی کردن اثرات تغییر قیمت ارز اعمال می‌کند کدام است؟
- ۴- منظور از اعتبار اسنادی در خرید خارجی چیست؟
- ۵- مراحل گشایش اعتبار اسنادی و حسابداری آن کدام است؟

■ کلیات:

در سالهای اخیر بسیاری از مبادلات واحدهای تولیدی و بازرگانی جهت توسعه و گسترش فعالیت، و کسب سود بیشتر، کالای تولیدی خود را به کشورهای خارجی صادر می‌نمایند، و یا دامنه فعالیت بعضی از شرکتها وارد کردن کالا از کشورهای خارجی برای تحصیل سود می‌باشد. کلیه شرکتهایی که در زمینه‌های یاد شده فعالیت دارند، عملیات آنها بوسیله ارز قابل قبول طرفین انجام می‌گیرد. نمونه‌هایی از فعالیت عملیات خارجی واحد تجاری شامل موارد زیر می‌باشد:

- ۱- خرید و فروش کالا و خدماتی (واردات یا صادرات) که قرار است بهای آن به ارز خارجی دریافت یا پرداخت شود.
- ۲- استقراض (وام دادن یا وام گرفتن ارزی) که تسویه آن از طریق ارز صورت می‌گیرد.
- ۳- تحصیل یا فروش دارایی‌هایی که تسویه آن از طریق ارز صورت می‌گیرد.
- ۴- خرید یا فروش پیمان‌های ارزی سلف^(۱) (معاملات ناشی از پیمان ارزی سلف).
- ۵- خرید یا فروش واحدهای پولی ارزی

نکات مهمی که در حسابداری مبادلات خارجی وجود دارد، تغییرات و نوسانات^(۲) نرخ ارز می‌باشد. اگر کالای خریداری یا فروش رفته در عملیات خارجی در همان روز مبادله با ارز تسویه شود. نرخ تسعیر به عنوان نرخ روز^(۳) (عبارت است از نرخ تسعیر ارز در یک روز معین برای مبادله واحدهای پولی در همان روز) و اگر ارز تسعیر شده از طریق پیمان در آینده تحویل شود، نرخ ارز سلف (وعده دار) یا نرخ پیش فروش^(۴) (عبارت از نرخ تسعیر تعیین شده برابر قرارداد برای مبادله دو واحد پولی در تاریخی در آینده) نامیده می‌شود. کلیه مبادلات ارزی در زمان رویداد بر اساس نرخ تسعیر به واحد پول گزارشگری تسعیر و ثبت می‌شود.

• نرخ ارز مستقیم در مقابل غیرمستقیم^(۵). نرخ تسعیر ارز به عنوان نرخ روز ممکن است

۱. Forward Exchange Contracts.

۲. Fluctuation.

۳. Spot rate (نرخ ارز در تاریخ انجام معامله).

۴. Forward rate.

۵. Direct Versus Indirect Exchange Rate.

بصورت مستقیم یا غیرمستقیم باشد. نرخ ارز مستقیم نشانگر آن تعداد از واحدهای پول داخلی است که برای تحصیل یک واحد از پول خارجی برای تسعیر مورد نیاز می‌باشد. در مقابل، آن تعداد از واحدهای پول خارجی که ممکن است برای بدست آوردن یک پول داخلی مبادله شود را نرخ ارز غیرمستقیم گویند.

■ مبادلات عملیات خارجی

واحدهای تجاری در داد و ستد خارجی خود (خرید یا فروش کالا) از طریق ارز قابل قبول طرفین عملیات تجاری را انجام می‌دهند. تحقق مبادلات خارجی طی دوره مالی، با نرخ واقعی رایج ارز در تاریخ انجام معامله اندازه‌گیری در دفاتر طرفین ثبت می‌شود.

فرض کنید، یک وارد کننده ایرانی تصمیم می‌گیرد، که کالا را از کشور سوئیس بطور نسیه خریداری نماید، در این شرایط، اگر قرار باشد، صورت‌حساب خرید را با فرانک سوئیس پرداخت نماید، صادر کننده کالای خارجی هیچ گونه سود یا زیانی در نتیجه نوسانات ارزی بین روز مبادله^(۱) و روز تسویه حساب^(۲) متحمل نخواهد شد، اگر وارد کننده ایرانی کالایی را، به ارزش ۱۰۰۰ فرانک سوئیس ۶۰ روزه از صادر کننده خریداری نماید، در روز تسویه حساب، تغییرات نرخ ارز، هیچ گونه تأثیری در مبالغ اقلام پولی که صادر کننده دریافت می‌دارد، نخواهد گذاشت، از دیدگاه وارد کننده ایرانی، اگر نرخ تسعیر ارز در زمان تسویه حساب با روز مبادله تغییری حاصل نشود، هیچ گونه زیانی متوجه وی نخواهد بود. (یعنی شرکت سوئیسی در سررسید ۱۰۰۰ فرانک دریافت داشته، و شرکت ایرانی معادل آن بدهی ارزی خود را پرداخت می‌نماید). هرگاه بین نرخ تسعیر ارز در تاریخ تسویه حساب هر گونه اقلام پولی ناشی از یک معامله با نرخ تسعیر ارز در تاریخ انجام همان معامله اختلافی وجود داشته باشد، تفاوتی (سود یا زیان) ایجاد خواهد شد که متوجه شرکت ایرانی می‌باشد. تفاوت تسعیر در هر یک از رویدادهای مالی با توجه به تغییر در نرخ ارز، در زمان تسویه حساب، اندازه‌گیری و در دفاتر شناسایی می‌شود. اگر معاملات در همان دوره وقوع تسویه شود، تفاوت‌های تسعیر در همان دوره شناسایی شده و در مواردی اگر، معاملات در یکی از دوره‌های مالی بعد تسویه شود، در

۱. Transaction date.

۲. Settlement date.

پایان دوره مالی بدهی ارزی را با استفاده از نرخ ارز در تاریخ تنظیم ترازنامه تعدیل و تفاوت به حساب سود (زیان) مبادله ارزی منظور می‌شود.^(۱)

برای جلوگیری از کاهش خطر احتمالی تغییرات نرخ ارز، واردکننده ایرانی می‌تواند با انعقاد قرارداد در بازار سلف ارزی (پیش فروش) اغلب ریسک را به حداقل رسانده که در صفحات بعد تشریح خواهد شد.

مثال - فرض کنید که شرکت واردات و صادرات ایران در اول دی ماه ۱۳×۹ کالایی به ارزش ۱۸۰۰۰۰ مارک بطور نسیه از یک شرکت آلمانی به سررسید اول اسفند ماه ۱۳×۹ خریداری می‌نماید. اگر نرخ برابری مارک در اول دی ماه ۱۳×۹ معادل $۱/۷۰$ ریال و در اول اسفند ماه (سررسید پرداخت) $۱/۸۰$ ریال باشد، ثبت رویدادهای فوق در دفاتر واردات و صادرات ایران و شرکت آلمانی به شرح زیر منعکس می‌گردد:

الف - ثبت رویداد فوق در دفاتر شرکت آلمانی در صورتیکه مارک دریافت نماید به قرار زیر می‌باشد: (واحد پول گزارشگری مالی مارک می‌باشد)

۱۸۰۰۰۰ حسابهای دریافتنی $۱۳ \times ۹ / ۱۰ / ۱$

۱۸۰۰۰۰ فروش

ثبت فروش کالا به شرکت واردات و صادرات ایران

۱۸۰۰۰۰ وجوه نقد $۱۳ \times ۹ / ۱۲ / ۱$

۱۸۰۰۰۰ حسابهای دریافتنی

دریافت مطالبات از شرکت واردات و صادرات ایران

ب - ثبت رویداد فوق در دفاتر شرکت واردات و صادرات ایران: (واحد پول ریال)

۱. بیانیه شماره ۱۶، استاندارد حسابداری ایران بند ۲۰ در این زمینه چنین بیان می‌دارد:

ماده ۱۳۶ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب شهریورماه ۱۳۶۵ مقرر می‌دارد:

«سود و زیان حاصل از تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی شرکت‌های دولتی، درآمد یا هزینه تلقی نمی‌گردد. مابه التفاوت حاصل از تسعیر دارایی‌ها و بدهی‌های مذکور باید در حساب ذخیره تسعیر دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی منظور شود. در صورتیکه در پایان سال مالی، مانده حساب ذخیره بدهکار باشد، این مبلغ به حساب سود و زیان همان سال منظور خواهد شد.

تبصره: در صورتیکه مانده حساب ذخیره تسعیر دارایی‌ها و بدهی‌های ارزی در پایان سال مالی از مبلغ سرمایه ثبت شده شرکت تجاوز نماید، مبلغ مزاد پس از طی مراحل قانونی قابل انتقال به حساب سرمایه شرکت می‌باشد...»

۳۰۶۰۰۰	خرید (موجودی کالا)
۳۰۶۰۰۰	حسابهای پرداختنی
	خرید کالانسیه ۲ ماهه (ریال $۱۸۰۰۰۰ \times ۱/۷۰ = ۳۰۶۰۰۰$ مارک)
۳۰۶۰۰۰	حسابهای پرداختنی
۱۸۰۰۰	سود (زیان) حاصل از تسعیر ارز
۳۲۴۰۰۰	وجوه نقد
	پرداخت بدهی به شرکت آلمانی (ریال $۱۸۰۰۰۰ \times ۱/۸۰ = ۳۲۴۰۰۰$ مارک)

نظر به اینکه شرکت واردات و صادرات ایران باید در سررسید بابت بدهی خود به شرکت آلمانی مارک پرداخت نماید، در اثر افزایش نرخ برابری ارز از ۱/۷۰ به ۱/۸۰ ریال شرکت واردات و صادرات ایران معادل ۱۸۰۰۰ ریال زیان ناشی از تسعیر ارز^(۱) متحمل شده است.

فرض کنید که شرکت آلمانی در مقابل فروش کالا به شرکت واردات و صادرات «ریال» دریافت نماید، ثبت رویداد مالی مزبور در دفاتر شرکت آلمانی و ایرانی بشرح زیر منعکس می شود:

الف - دفاتر شرکت آلمانی (واحد پول مارک):

۱۸۰۰۰۰	حسابهای دریافتنی
۱۸۰۰۰۰	فروش
	فروش کالا به شرکت واردات و صادرات ایران نرخ ارز ۱/۷ ریال:
☒	(مارک $۱۸۰۰۰۰ \times ۱/۷۰ = ۳۰۶۰۰۰ \div ۱/۷ = ۱۸۰۰۰۰$)

۱. ماده ۱۴۸ ردیف ۲۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۶۶/۱۲/۳ - زیان حاصل از تسعیر ارز را جزء هزینه های قابل قبول شناخته شده است. از این ماده چنین استنباط می شود که سود حاصل از تسعیر ارز جزء درآمد قابل قبول و مالیات پذیر است.

۱۷۰۰۰۰	۱۳×۹/۱۲/۱ وجوه نقد
۱۰۰۰۰	سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز
۱۸۰۰۰۰	حسابهای دریافتنی
	دریافت مطالبات از شرکت واردات و صادرات ایران بر مبنای ریال:
$\square (۱۸۰۰۰۰ \times ۱/۷۰ = ۳۰۶۰۰۰ \div ۱/۸۰ = ۱۷۰۰۰۰ \text{ مارک})$	

ب - دفاتر شرکت واردات و صادرات ایران: (واحد پول ریال)

۳۰۶۰۰۰	۱۳×۹/۱۰/۱ خرید (موجودی کالا)
۳۰۶۰۰۰	حسابهای پرداختنی
	خرید کالا بطور نسیه (ریال $۱۸۰۰۰۰ \times ۱/۷۰ = ۳۰۶۰۰۰$ مارک)
۳۰۶۰۰۰	حسابهای پرداختنی
۳۰۶۰۰۰	وجوه نقد
	پرداخت بدهی به شرکت آلمانی بر مبنای ریال

چون شرکت آلمانی بابت طلب خود از شرکت واردات و صادرات «ریال» دریافت می‌دارد، در اثر افزایش نرخ برابری ارز از $۱/۷$ به $۱/۸$ ریال، شرکت آلمانی معادل ۱۰۰۰۰ مارک زیان حاصل از تسعیر ارز متحمل می‌شود. در صورتیکه نرخ ارز در زمان تسویه حساب به $۱/۶$ ریال کاهش یابد، در فرایند تبدیل، شرکت آلمانی مبلغی معادل ۱۹۱۲۵۰ مارک ($۱۹۱۲۵۰ = ۳۰۶۰۰۰ \div ۱/۶$ ریال)، در مقابل تسعیر ریال به مارک آلمان دریافت می‌نماید، در نتیجه، شرکت آلمانی ۱۱۲۵۰ مارک، سود حاصل از تسعیر ارز، شناسایی در دفاتر ثبت می‌نماید. (سود حاصل از تسعیر ارز معمولاً مالیات پذیر است).

روش دیگری هم برای ثبت رویدادهای مالی فوق در دفاتر فروشنده وجود دارد، که بجای زیان حاصل از تسعیر ارز، معادل آن مستقیماً از حساب فروش و حسابهای دریافتنی کسر و در دفاتر منعکس می‌شود.

■ بدهی مبادلات ارزی تسویه نشده

اگر در پایان دوره مالی، بدهی ارزی مربوط به مبادلات خارجی تسویه نشود^(۱)، سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز، ناشی از نوسانات ارزی بین تاریخ مبادله و پایان دوره مالی شناسایی و در دفاتر ثبت می‌گردد. فرض کنید، در اول دی ماه 13×1 ، یک شرکت آمریکایی کالایی به ارزش ۱۴۰۰۰ دلار بطور نسیه از یک شرکت ژاپنی معادل ۲۰۰۰۰۰۰۰ ین خریداری کرد، سررسید پرداخت (تسویه حساب) بابت بدهی ارزی، اول تیرماه 13×2 می‌باشد. قرار است که شرکت آمریکایی در سررسید، مبلغ بدهی خود را با «ین» پرداخت نماید. نرخ برابری ارز در تاریخ انجام معامله، زمان گزارشگری مالی و زمان سررسید پرداخت بدهی به قرار زیر می‌باشد:

اول دی ماه 13×1 (تاریخ معامله) یک ین معادل	۰/۰۰۷۰ دلار
بیست و نهم اسفند ماه 13×1 ، تاریخ تنظیم ترازنامه یک ین معادل	۰/۰۰۸۰ دلار
اول تیرماه 13×2 ، تاریخ تسویه حساب یک ین معادل	۰/۰۰۷۶ دلار

ثبت مبادله فوق در دفاتر شرکت آمریکایی در اول دی ماه 13×1 در صورتیکه قرار باشد در سررسید از طریق «ین» بدهی خود را پرداخت نماید به قرار زیر می‌باشد: (واحد پول گزارشگری دلار می‌باشد):

موجودی کالا (خرید کالا) ۱۴۰۰۰

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۱۴۰۰۰

خرید کالا بطور نسیه شش ماهه نرخ برابری ارز یک ین معادل ۰/۰۰۷۰ دلار بر مبنای نرخ ارز در تاریخ روز مبادله

$$\boxed{20000000 \times 0/0070 = 140000}$$

اگر در پایان اسفند ماه 13×1 ، نرخ هر ین به ۰/۰۰۸ دلار افزایش یابد، ثبت مربوط به تعدیل بدهی ارزی در دفاتر شرکت آمریکایی به شرح زیر خواهد بود:

زیان مبادلات ارزی ۲۰۰۰

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۲۰۰۰

ثبت تعدیل بدهی ارزی به معادل دلار جاری، که قرار است تسویه آن از طریق ین صورت گیرد.

نحوه محاسبه زیان مبادلات ارزی: (۱)

- ☒ $S\ 16000 = ¥\ 20000000 \times S\ 0/0080$ بدهی ارزی در تاریخ تنظیم ترازنامه
☒ $(14000) = ¥\ 20000000 \times S\ 0/0070$ بدهی بر مبنای نرخ ارز در زمان انجام معامله
☒ $S\ 2000 = ¥\ 20000000 \times (S\ 0/0080 - S\ 0/0070)$ زیان مبادلات ارزی

از آنجا که ارزش هر ین از $0/0070$ دلار در تاریخ انجام معامله به $0/0080$ دلار در تاریخ تنظیم ترازنامه افزایش یافته، شرکت آمریکایی در مقابل این افزایش نرخ ارز زبانی معادل ۲۰۰۰ دلار باید متحمل شود. به عبارت دیگر، اگر شرکت آمریکایی مجبور باشد بدهی ارزی خود را در تاریخ گزارشگری بپردازد، باید دلار بیشتری نسبت به تاریخ انجام معامله پرداخت نماید.

بطور کلی: در صورتی که واحد تجاری در تاریخ تنظیم ترازنامه دارای بدهی ارزی باشد، که به پولی غیر پول عملیاتی واحد گزارشگری ثبت گردیده است، در اینگونه موارد، واحد تجاری باید بدهی ارزی خود را با نرخ جاری ارز در تاریخ گزارشگری منعکس نماید. حال اگر در زمان تسویه حساب (اول تیر ۲۰) نرخ ارز به $0/0076$ دلار کاهش یابد، ثبت تعدیل بدهی ارزی در دفاتر شرکت آمریکایی به قرار زیر می باشد:

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۸۰۰
 سود مبادلات ارزی ۸۰۰

ثبت تعدیل بدهی ارزی در تاریخی که هر ین معادل $00/76$ دلار می باشد:

نحوه محاسبه شناسایی سود مبادلات ارزی: (۲)

- ☒ $S\ 15200 = ¥\ 20000000 \times S\ 0/0076$ بدهی ارزی در تاریخ تسویه حساب
☒ $(16000) = ¥\ 20000000 \times S\ 0/0080$ بدهی ارزی در تاریخ تنظیم ترازنامه
☒ $S\ 800 = ¥\ 20000000 \times (S\ 0/0076 - S\ 0/0080)$ سود مبادله ارزی

واحدهای پولی ارزی: (ین) (۳)
 ۱۵۲۰۰
 ۱۵۲۰۰
 وجوه نقد

ثبت تحصیل ین برای تسویه حساب بدهی ($20000000 \times 0/0076 = 15200$) در سررسید

۱. Foreign Currency Transaction Loss.

۲. Foreign Currency Transaction Gain.

۳. Foreign Currency Units.

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

واحدهای پولی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

ثبت پرداخت بدهی ارزی در اول تیرماه سال ۱۳×۲ (سررسید پرداخت)

برخی از حسابداران روش دیگری را برای تسویه حساب بدهی‌های ارزی در دفاتر خریدار در اول تیرماه سال ۱۳×۲ عمل می‌نمایند.

واحدهای پولی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

وجوه نقد ۱۵۲۰۰

ثبت تحصیل ارز خارجی

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۱۶۰۰۰

سود مبادلات ارزی ۸۰۰

واحدهای پولی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

ثبت تسویه حساب بدهی ارزی و شناسایی سود ناشی از تغییر نرخ ارز از ۲۹ اسفند ۱۳×۱ تا اول تیرماه ۱۳×۲

چنانچه در مواردی، اگر پول عملیاتی واحد گزارشگری در مبادلات خارجی، پول رایج محیط اقتصادی خود باشد و قرار است که در مبادلات خارجی از طریق پول عملیاتی شخصیت حقوقی گزارشگر تسویه گردد، هیچگونه خطر و ریسک تسعیر ارز متوجه واحد تجاری نخواهد شد. در مثال فوق اگر واحد تجاری آمریکایی در تسویه حساب بدهی مبادلات خارجی خود دلار پرداخت نماید هیچگونه خطری متوجه شرکت آمریکایی نشده، حال آنکه شرکت ژاپنی به علت اینکه معامله آن با دلار انجام شده و واحد پول دلار به «ین» تسعیر و در دفاتر ثبت نموده است، در مواردیکه ارزش برابری دلار نسبت به «ین» کاهش یابد، نتیجه این عمل باعث زیان شرکت ژاپنی شده، زیرا دلارهایی که شرکت ژاپنی دریافت می‌نماید، ارزش کمتری نسبت به ین در تاریخ معامله را دارا می‌باشد. بطور کلی، دارایی و بدهی‌های ارزی در پایان هر دوره مالی با ارزش برابری واحد پول خارجی ارزشیابی و سود یا زیان ناشی از تسعیر ارز را شناسایی و در صورت سود یا زیان هر دوره مالی گزارش می‌گردد.

■ نحوه کاهش خطر (ریسک) در پیمان ارزی سلف (مدت‌دار)

مدیریت واحدهای تجاری برای جلوگیری از کاهش خطر احتمالی در مقابل تغییرات نرخ ارز در عملیات خارجی روش‌هایی را می‌توانند اتخاذ نمایند، که متداول‌ترین آنها انعقاد پیمان ارزی سلف^(۱) نامیده می‌شود، در واقع پیمان ارزی سلف، قراردادی است که برای مبادله ارز در تاریخی مشخص در آتی با نرخ مورد توافق در قرارداد با فروشنده ارز^(۲) منعقد می‌شود. بطور کلی می‌توان گفت که:

«هرگونه روشی به منظور کاهش یا جبران ریسک ناشی از تغییرات قیمت بازار نرخ ارز در عملیات خارجی را معاملات پوششی^(۳) گویند»
به عبارت دیگر:

«هر نوع داد و ستد اعم از خرید یا فروش به منظور حذف ناشی از اثرات تغییر قیمت، عملیات تأمینی یا پوششی نامیده می‌شود».

نحوه کاهش خطر احتمالی (عملیات پوششی) در معاملات داخلی اینست که فروشنده کالای معینی مثلاً آرد را با شرط تحویل در ۹۰ روز آینده با قیمت معینی تعهد می‌کند، برای جلوگیری از افزایش احتمالی قیمت‌ها در آینده، در همان زمان، با شخص دیگری که فروشنده گندم می‌باشد، قراردادی جهت خرید گندم و تحویل آن در ۹۰ روز آینده تنظیم می‌نماید. بدین ترتیب، اگر زبانی در نتیجه افزایش قیمت آرد متوجه فروشنده گردد، سود متقابلی از معامله گندم که قیمت آن هم با آرد ارتباط مستقیم دارد، خواهد برد. در نتیجه این سود، قسمتی یا تمام زیان احتمالی آینده را جبران می‌نماید. این رویه در مبادلات خارجی هم وجود دارد. به منظور خنثی کردن اثر تغییر قیمت ارز در عملیات تأمینی یا پوششی در مثالی که بین شرکت آمریکایی و ژاپنی صورت گرفته، تشریح می‌گردد:

مثال - فرض کنید، شرکت آمریکایی، در تاریخ اول دی ماه ۱۳×۱ کالایی به ارزش

۱. Forward Exchange Contracts.

۲. Broker.

۳. Hedging.

ثبتهای رویدادهای مربوط به خرید کالا و انعقاد قرارداد پیمان ارزی سلف با فروشنده ارز در دفاتر شرکت آمریکایی به شرح زیر خواهد بود:

(۱)

۱۴۰۰۰ موجودی کالا ۱۳×۱/۱۰/۱

۱۴۰۰۰ حسابهای پرداختنی ارزی (ین)

ثبت خرید کالا بطور نسیه ($14000 = \$ 0/007 \times ¥ 2000000$)

(۲)

۱۴۰۰۰ حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز^(۱)

۱۰۰۰ صرف ناشی از پیمان ارزی سلف^(۲)

۱۵۰۰۰ حسابهای پرداختنی به فروشنده ارز (دلار)^(۳)

ثبت خرید پیمان ارزی سلف ۶ ماهه برای دریافت ۲۰۰۰۰۰۰ ین با نرخ هر ین $0/0075$: محاسبات:

☒ $¥ 2000000 \times \$ 0/0070 = \$ 14000$ نرخ روز ارز، در اول دی ماه

☒ $¥ 2000000 \times \$ 0/0075 = \$ 15000$ نرخ سلف ارز اول تیرماه

شرکت آمریکایی برای پرداخت بدهی ارزی خود در سررسید قراردادی با فروشنده ارز برای دریافت مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ین در اول تیرماه سال ۱۳×۲ به مبلغ ۱۵۰۰۰ دلار متعقد می‌نماید (پیمان ارزی سلف). این نوع پیمان ارزی، قراردادی است که برای مبادله ارز کشورهای مختلف در تاریخی مشخص در آینده، با نرخ مورد توافق، بین طرفین پیمان منعقد می‌گردد. نرخ آتی^(۴) ممکن است بیشتر یا کمتر از نرخ روز مبادله باشد، و بستگی به پیش‌بینی تغییرات نرخ ارز دارد، تفاوت بین نرخ آتی (نرخ سلف) و نرخ روز در تاریخ امضاء قرارداد، به عنوان صرف یا کسر ناشی از پیمان ارزی سلف نامیده می‌شود، و در طول مدت پیمان مستهلک می‌شود. صرف ناشی از پیمان ارزی سلف زمانی اتفاق می‌افتد که نرخ آتی ارز (نرخ ارز سلف) بیش از نرخ روز باشد، و کسر ناشی از پیمان ارزی سلف

۱. Foreign Currency Receivable from Exchange Broker.

۲. Premium on Forward Contract.

۳. Dollars Payable to Exchange Broker.

۴. Future Rate.

زمانی اتفاق می افتد که نرخ آتی کمتر از نرخ روز ارز باشد. با توجه به قرارداد فوق (شرکت آمریکایی و فروشنده ارز) چون نرخ ارز در زمان انعقاد قرارداد از ۰/۰۰۷۰ دلار به ۰/۰۰۷۵ دلار در زمان سررسید افزایش یافته، در نتیجه شرکت آمریکایی در سررسید بجای مبلغ ۱۴۰۰۰ دلار باید مبلغ ۱۵۰۰۰ دلار برای دریافت ۲۰۰۰۰۰۰۰ یمن پرداخت نماید، تفاوت دو مبلغ فوق به حساب صرف ناشی از پیمان ارزی سلف منظور شده، که این حساب به عنوان یک حساب تعدیلی مربوط به حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز گزارش می شود.

با توجه به اینکه نرخ ارز در ۲۹ اسفند ۱۳×۱ نسبت به زمان مبادله (اول دی ماه) به ۰/۰۰۸۰ دلار افزایش یافته است، ثبت تعدیل مطالبات و تعهدات (بدهی) ارزی به شرح زیر خواهد بود:

(۳)

حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز ۱۳×۱/۱۲/۲۹ ۲۰۰۰
سود مبادله ارزی^(۱) ۲۰۰۰

ثبت تعدیل مطالبات ارزی بر مبنای تغییر نرخ برابری ارزین در مقابل دلار:

محاسبات:

- بر مبنای نرخ ارز در ۱۳×۱/۱۲/۲۹ $\$ 16000 = ¥ 2000000 \times \$ 0/0080$ ☒
- بر مبنای نرخ ارز در اول دی ماه ۱ $\$ 14000 = ¥ 2000000 \times \$ 0/0070$ ☒ -
- سود مبادله ارزی $\$ 2000 = ¥ 2000000 \times (\$ 0/0080 - \$ 0/0070)$ ☒

(۴)

زیان مبادله ارزی^(۲) ۲۰۰۰

حسابهای پرداختنی ارزی (ین) ۲۰۰۰

ثبت تعدیل بدهی ارزی که تسویه حساب آن با ین صورت می گیرد. ارزش برابری جاری دلار

در مقابل ین: $¥ 2000000 \times (0/0080 - 0/0070) = 2000$ ☒

۱. Foreign Currency Transaction Gain.

۲. Foreign Currency Transaction Loss.

(۵)

۵۰۰

هزینه مالی

۵۰۰

صرف ناشی از پیمان ارزی سلف

ثبت مستهلک نمودن صرف ناشی از پیمان ارزی سلف بر مبنای مدت منقضی شده:

$$\boxed{\checkmark} 500 = (6 \text{ ماه} / 3 \text{ ماه} \times 1000) \quad \checkmark$$

نظر به اینکه، سررسید پرداخت بدهی شرکت آمریکایی به شرکت ژاپنی اول تیرماه ۱۳۰۲ می باشد و شرکت آمریکایی برای پرداخت بدهی ارزی خود، براساس پیمانی که با فروشنده ارز منعقد نموده است، مبلغ «ین» را دریافت و با توجه به نرخ ارز در اول تیرماه ۱۳۰۲ حسابها تعدیل و به شرح زیر در دفاتر شرکت آمریکایی ثبت می شود:

(۶)

۸۰۰

۱۳۰۲/۴/۱ زیان مبادله ارزی

۸۰۰

حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز (ین)

ثبت تعدیل مطالبات بر مبنای نرخ ارز روز در زمان تسویه حساب:

$$\boxed{\checkmark} \$ 15200 = ¥ 2000000 \times \$0/0076 \quad 1302 \text{ در اول تیرماه} \quad \checkmark$$

$$\boxed{\checkmark} (16000) = ¥ 2000000 \times \$0/0080 \quad 1301/12/29 \text{ ارز در} \quad \checkmark$$

$$\boxed{\checkmark} \$ \underline{\underline{800}} = ¥ 2000000 \times (\$0/0076 - \$0/0080) \quad \text{زیان مبادله ارزی} \quad \checkmark$$

(۷)

۸۰۰

حسابهای پرداختنی ارزی (ین)

۸۰۰

سود مبادله ارزی

ثبت تعدیل بدهی ارزی (ین) با نرخ ارز روز در زمان تسویه حساب:

$$\boxed{\checkmark} ¥ 2000000 \times (0/0076 - 0/0080) = 800 \quad \checkmark$$

(۸)

۵۰۰

هزینه مالی

۵۰۰

صرف ناشی از پیمان ارزی سلف

ثبت مستهلک نمودن صرف ناشی از پیمان ارزی سلف: (۶ ماه / ۳ ماه $\times$ ۱۰۰۰)

(۹)

حسابهای پرداختی به فروشنده ارز (دلار) ۱۵۰۰۰

۱۵۰۰۰ وجوه نقد

ثبت تحویل دلار به فروشنده ارز با نرخ ارز سلف تعیین شده در پیمان ارزی سلف.

(۱۰)

واحدهای پولی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

حسابهای دریافتی ارزی از فروشنده ارز ۱۵۲۰۰

ثبت دریافت ۲۰۰۰۰۰۰ ین از فروشنده ارز با نرخ ارز روز در اول تیرماه $\times ۲$

☑ $(۲۰۰۰۰۰۰ \times ۰/۰۰۷۶) = ۱۵۲۰۰$

(۱۱)

حسابهای پرداختی ارزی (ین) ۱۵۲۰۰

۱۵۲۰۰ واحدهای پولی ارزی (ین)

ثبت پرداخت، ۲۰۰۰۰۰۰ ین به شرکت ژاپنی جهت تسویه حساب بدهی ارزی

حسابهای پرداختی ارزی (ین)		حسابهای دریافتی ارزی از فروشنده ارز		سرف ناشی از پیمان ارزی سلف	
(۱) ۱۴۰۰۰	(۷) ۸۰۰	(۶) ۸۰۰	(۲) ۱۴۰۰۰	(۵) ۵۰۰	(۲) ۱۰۰۰
(۴) ۲۰۰۰	(۱۱) ۱۵۲۰۰	(۱۰) ۱۵۲۰۰	(۳) ۲۰۰۰	(۸) ۵۰۰	
۱۶۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰

حسابهای پرداختی به فروشنده ارز	
(۲) ۱۵۰۰۰	(۹) ۱۵۰۰۰

واحدهای پولی ارزی	
(۱۱) ۱۵۲۰۰	(۱۰) ۱۵۲۰۰

■ اعتبارات اسنادی

امروزه از طریق مبادلات خارجی نیازهای مختلف کشورها تأمین می‌شود، به طوری که می‌توان گفت، بسیاری از کشورهای جهان بدون دسترسی به واردات و صادرات در ادامه حیات اقتصادی خود دچار مشکل خواهند بود. زمانی که خریدار، قصد خرید کالا از فروشنده خارجی را داشته باشد، می‌تواند از طریق مکاتبه یا تماس مستقیم با نماینده قانونی او در داخل کشور، از مشخصات کامل کالای مورد نیاز خود از قبیل: قیمت، مدت و تاریخ تحویل کالا، آشنایی حاصل نماید. در این راستا، فروشنده خارجی تمایل دارد، بداند که خریدار توانایی پرداخت بموقع را خواهد داشت، و چگونه می‌تواند خطر عدم پرداخت را به حداقل ممکن کاهش دهد. و در مقابل، خریدار چگونه می‌تواند مطمئن شود که کالا بموقع تحویل خواهد شد. و علاوه بر این خریدار نیز مایل است بداند، قبل از اینکه وجه کالا را پرداخت نماید، چگونه می‌تواند مطمئن شود. که کالای حمل شده، همان کالای سفارش شده می‌باشد. در این میان، خریدار و فروشنده خارجی برای جلوگیری از کاهش خطر، با استفاده از روشی مؤثر برای ایجاد اطمینان و امنیت در مبادلات خارجی، می‌توانند از طریق بانکها به عنوان مؤسسات اعتباری استفاده نمایند. استفاده از مکانیسم‌های مختلف در تجارت بین‌المللی به هنگام نقل و انتقالات مالی بین خریدار و فروشنده خارجی، موجب ایجاد تضمین و کاهش خطرات گشته و اطمینان لازم را برای طرفین قرارداد بوجود می‌آورد. وارد کنندگان، جهت بررسی و تحقیق از امکانات بازار و وضعیت مالی و حسن شهرت تجاری و قابلیت‌های واحدهای تجاری می‌توانند از طریق تماس با بانکهای کارگزار خود، اطلاعات لازم را در خصوص وضعیت مالی، سوابق و میزان قابل اطمینان بودن واحدهای تجاری که می‌خواهند با آنها مبادله داشته باشند، را کسب می‌نمایند.

خریدار و فروشنده خارجی برای جلوگیری از کاهش خطر با استفاده از اطلاعاتی که از بانک کارگزار خود دریافت می‌دارند، بررسی‌های لازم را انجام داده، اقدام به مبادله می‌نمایند. سپس فروشنده (صادرکننده)، لیست کالای خود را با قیمت پیشنهادی^(۱) (پیش فاکتور) و شرایط لازم (گشایش اعتبار اسنادی) و مسوولیت طرفین قرارداد نسبت به کالای مورد معامله و دقیقاً جایی که مسوولیت و مالکیت کالا منتقل می‌شود را مشخص

می نمایند. در این گونه موارد لازم است که روال و عرف جاری، مفاد قرارداد، تعهدات خریدار و فروشنده و سایر مدارک و شواهد مورد توجه قرار گیرد. این موضوع معمولاً بر مبنای شرایطی از قبیل فوب^(۱) (تحویل کالا روی عرشه)، سی اند اف^(۲) (بهای خرید کالا به اضافه کرایه حمل)، سیف^(۳) (بهای خرید کالا به اضافه بیمه و کرایه حمل)، تحویل در کارخانه^(۴) (فروشنده مسئولیت دارد کالا را در محل کارخانه تحویل خریدار دهد، مسئولیت فروشنده پس از تحویل کالا در درب کارخانه یا محل کار خریدار یا نماینده وی خاتمه می یابد) در قرارداد مشخص می گردد. بعد از مشخص شدن وضعیت تحویل و انتقال مالکیت کالا و شرایط پرداخت که ممکن است از طریق اعتبار اسنادی صورت گیرد، مبادله انجام می گیرد. با توجه به مقدمه فوق تعریف اعتباری اسنادی^(۵) به شرح زیر بیان می گردد:

اعتبار اسنادی عبارت از قراردادی است، که به موجب آن بانک گشایش کننده^(۶) اعتبار در ازاء درخواست متقاضی گشایش اعتبار (خریدار) بانک دیگری را (بانک فروشنده) مطلع می سازد که در مدت زمان معین، در مقابل ارائه اسناد و مدارک حمل از طرف فروشنده کالا (ذینفع اعتبار^(۷)) مبلغ قرارداد (مبلغ اعتبار) را به فروشنده پرداخت نماید:

■ مراحل گشایش اعتبار

۱- دریافت پیش فاکتور^(۸) از فروشنده کالا (صادر کننده خارجی).

۲- تکمیل فرم درخواست ثبت سفارش توسط خریدار.

۱. Free on board (F.O.B).

۲. Cost and Freight.

۳. Cost Insurance and Freight.

۴. Ex-Work.

۵. Document Credit (L.C).

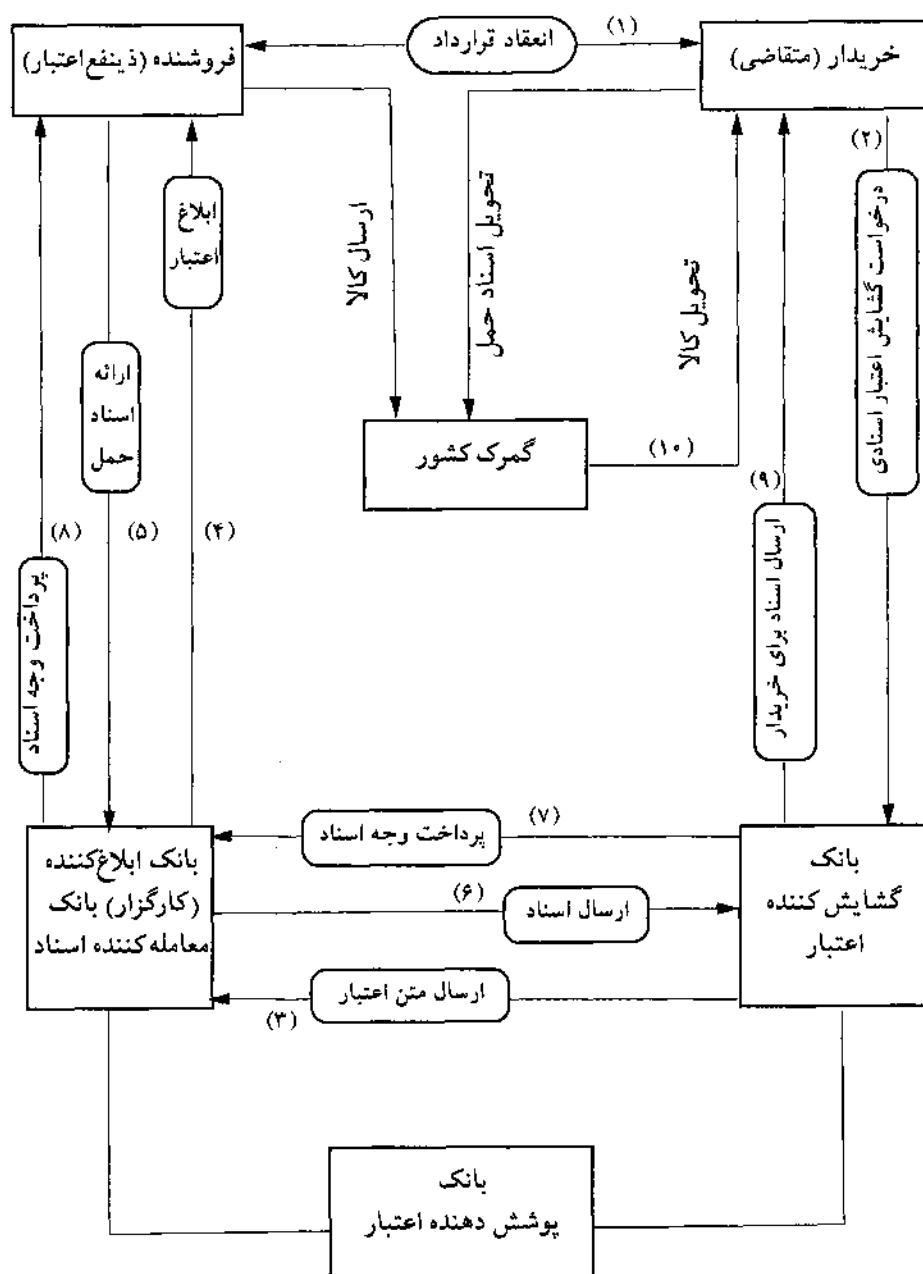
۶. Opening Bank (Issuing bank).

۷. Beneficiary.

۸. پیش فاکتور (Proforma) عبارت است از پیشنهاد نهایی فروشنده کالا به خریدار که در آن مشخصات کالا اعم از وزن، نوع، مقدار، بهاء، مدت تحویل، مبدأ، مقصد تحویل و سایر شرایط در آن قید شده، به امضاء فروشنده یا نماینده قانونی او رسیده باشد.

- ۳- اخذ مجوزهای لازم از مراکز قانونی جهت تکمیل ثبت سفارش.
- ۴- دریافت و تکمیل فرم درخواست گشایش اعتبار اسنادی از بانک گشایش‌کننده اعتبار و ارائه آن به بانک مذکور.
- ۵- تکمیل فرم وکالت نامه و درخواست خرید واریزنامه و ارائه آن به بانک گشایش‌کننده اعتبار.
- ۶- پرداخت مبلغ بیمه و دریافت بیمه‌نامه باربری و ارائه آن به بانک گشایش‌کننده اعتبار.
- ۷- واریز کل یا درصدی از مبلغ پیش فاکتور به عنوان پیش پرداخت اعتبار اسنادی در وجه بانک گشایش‌کننده اعتبار (نرخ ارز طبق قوانین جاری).
- ۸- اعلان بانک گشایش‌کننده، اعتبار اسنادی به بانک کارگزار (فروشنده کالا). در این مرحله فروشنده کالا با اطلاع از گشایش اعتبار نسبت به تهیه و ارسال کالا به خریدار اقدام می‌نماید. بدیهی است که فروشنده کالا، اسناد و مدارک مربوط به حمل کالا (صورت حساب فروش، گواهی مبدأ، بارنامه، گواهی بازرسی...) را به بانک کارگزار تحویل داده بانک کارگزار پس از دریافت مدارک و تأیید صحت و مطابقت آن با شرایط اعتبار، مبلغ اعتبار را به فروشنده کالا پرداخت می‌نماید. اسناد و مدارک هم از طریق بانک کارگزار به بانک گشایش‌کننده اعتبار ارسال می‌گردد، بانک گشایش‌کننده اعتبار پس از رؤیت و دریافت اسناد و مدارک حمل و تطبیق آن با شرایط اعتبار، مراتب را به اطلاع متقاضی (خریدار کالا) رسانده و مبلغ اعتبار اسنادی از محل سپرده برداشت می‌نماید، و در صورت کسری تفاوت آن از خریدار دریافت می‌دارد. بانک گشایش‌کننده اعتبار، پس از تسویه حساب با متقاضی (خریدار کالا) اسناد و مدارک حمل را پشت‌نویسی نموده و جهت ترخیص کالا به خریدار تحویل می‌دهد. (نمودار شماره ۱ - ۴ گویای این مطلب است).

نمودار شماره (۱ - ۴) فرایند خریدهای خارجی از طریق اعتبارات اسنادی



مراحل خریدهای خارجی طبق نمودار (۱-۴) بطور خلاصه به شرح زیر می باشد:

- ۱- خریدار و فروشنده قراردادی مشروط به پرداخت در مقابل اعتبار اسنادی منعقد می نمایند.
- ۲- خریدار درخواست گشایش اعتبار به نفع ذینفع را صادر می نماید.
- ۳- بانک گشایش کننده اعتبار از بانک دیگری که معمولاً در کشور فروشنده کالا است درخواست ابلاغ و یا تأیید اعتبار را می نماید. (بانک کارگزار)
- ۴- بانک ابلاغ کننده و یا کارگزار تأیید گشایش اعتبار را به فروشنده اعلام می نماید. (بانکی که اعتبار گشایش شده را در اختیار فروشنده قرار می دهد بانک ابلاغ کننده یا کارگزار نامیده می شود).
- ۵- فروشننده کالا با آگاهی از گشایش اعتبار اقدام به بارگیری و حمل کالا می نماید. و اسناد مربوط را به بانک ابلاغ کننده (بانک کارگزار) خود ارسال می نماید.
- ۶- بانک فروشننده، اسناد حمل و سایر مدارک لازم را به بانک گشایش کننده ارسال می نماید.
- ۷- بانک گشایش کننده اعتبار اسناد و مدارک حمل را با شرایط اعتبار تطبیق داده در صورت صحت و درستی عمل، مبلغ اعتبار را به بانک کارگزار پرداخت می نماید.
- ۸- بانک ابلاغ کننده (کارگزار) وجه اعتبار را به فروشننده، پرداخت می نماید.
- ۹- بانک صادر کننده اعتبار (گشایش کننده اعتبار)، بعد از تسویه حساب با متقاضی گشایش اعتبار، اسناد حمل را پشت نویسی نموده و به خریدار تحویل می دهد.
- ۱۰- خریدار اسناد و مدارک مربوط به کالا را به گمرک تحویل داده اقدام به ترخیص می نماید.

■ انواع اعتبارات اسنادی

- ۱- اعتبار اسنادی از نقطه نظر مدت زمان پرداخت مبلغ اعتبار به دو دسته تقسیم می شود:
 - اعتبار اسنادی دیداری.^(۱) نوعی از اعتبار است که فروشنده کالا، بعد از اطمینان از گشایش اعتبار اقدام به تهیه کالا نموده، و اسناد و مدارک حمل آن را تنظیم و به بانک ذینفع ارائه می دهد، بانک بعد از بررسی و مطابقت آن با مفاد قرارداد، مبلغ اعتبار اسنادی را به ذینفع اعتبار پرداخت می نماید.

۱. Letter Credit at Sight.

• اعتبار اسنادی غیر دیداری.^(۱) نوعی از اعتبار است، که ذینفع بعد از گشایش اعتبار، اقدام به تهیه یا ساخت کالا نموده، اسناد و مدارک حمل را تنظیم و به بانک ذینفع ارائه می دهد. مبلغ اعتبار مطابق با مفاد قرارداد در سررسید توسط بانک فروشنده به ذینفع اعتبار پرداخت می گردد.

۲- اعتبار اسنادی از نقطه نظر اختیار خریدار به دو دسته تقسیم می شود:

• اعتبار اسنادی برگشت پذیر.^(۲) نوعی از اعتبار است که بنا به تمایل خریدار، در هر زمان بدون اطلاع قبلی به فروشنده، اصلاح یا ابطال می شود. هرگاه خریدار، با شرایط مناسب تری نسبت به خرید کالا با مشخصات قبلی دسترسی یابد، می تواند تقاضای ابطال اعتبار یا اصلاح آن نزد بانک گشایش اعتبار اقدام نماید. در این گونه موارد، فروشنده، حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت. از آنجا که اعتبار مزبور قابل تغییر می باشد، از دیدگاه فروشنده اعتبار مخاطره آمیز تلقی می شود.

• اعتبار اسنادی برگشت ناپذیر.^(۳) نوعی از اعتبار است، که هرگونه اصلاح یا ابطال قرارداد طبق توافق طرفین صورت می گیرد. صدور این نوع اعتبار بر اساس توافق طرفین قرارداد در زمان عقد قرارداد مشخص می گردد. از دیدگاه فروشنده، این نوع اعتبار اعتماد بیشتری جهت دریافت وجه ایجاد می نماید.

۳- اعتبار اسنادی از نقطه نظر قابلیت انتقال به دو دسته تقسیم می شود:

• اعتبار اسنادی قابل انتقال.^(۴) نوعی از اعتبار است که ذینفع اعتبار بعد از گشایش آن تمام یا بخشی از آن را می تواند در اختیار یک یا چند ذینفع دیگر قرار دهد.^(۵) این نوع اعتبار فقط یک بار قابل انتقال بوده و ذینفع بعدی نمی تواند آنرا به دیگری انتقال دهد. در صورتی این گونه اعتبار، قابل انتقال به دیگری بوده، که بانک گشایش کننده اعتبار آن را به صراحت قابل انتقال اعلام

۱. Timed Letter Credit.

۲. Revocable Letter Credit.

۳. Irrevocable Letter Credit.

۴. Transferable Letter of Credit.

۵. UCP-500 (ماده ۴۸).

کرده باشد.

• اعتبار اسنادی غیر قابل انتقال^(۱): نوعی از اعتبار اسنادی است که ذینفع

بعد از گشایش اعتبار نمی تواند تمام یا بخشی از آن را به غیر، انتقال دهد.

۴- اعتبار اسنادی اتکایی^(۲):

اعتبار اسناد اتکایی زمانی کاربرد دارد که، فروشنده کالا خود قادر به تهیه کالا نبوده و نیاز به خرید کالای مربوط از تهیه کننده دیگری می باشد. در این شرایط ممکن است از «اعتبار اسنادی اتکایی» (Back To Back Credit) و یا اعتبار اسنادی متقابل (Counter Credit) استفاده گردد، این گونه موارد، دو نوع اعتبار اسنادی جداگانه گشایش می یابد. بانک گشایش کننده اعتبار دوم، اعتبار اول را به عنوان وثیقه قبول نموده، و بر اساس آن، اعتبار دوم، توسط فروشنده به نفع تهیه کننده کالا صادر می نماید. در این گونه موارد، اعتبار اصلی باید اعتبار غیر قابل برگشت، تأیید شده باشد.

در اعتبار اسنادی اتکایی، فروشنده (ذینفع اول) اعتبار را به عنوان وثیقه به بانک ابلاغ کننده ارائه و پیشنهاد صدور اعتبار دوم به نفع تهیه کننده کالا را می نماید. فروشنده به عنوان متقاضی اعتباری اسناد دوم، مسؤل باز پرداخت وجه دریافتی می باشد.

اعتبار اسنادی ممکن است: وارداتی، صادراتی، اعتبار با عبارت قرمز^(۳).... باشد که بحث ما در این کتاب بیشتر جنبه حسابداری آن را دارد.

■ عملیات حسابداری اعتبارات اسنادی

سیستم عملیات حسابداری مربوط به اعتبار اسنادی در دفاتر وارد کننده کالا (خریدار) به قرار زیر می باشد:

وارد کننده کالا در دفاتر خود حسابی با عنوان «حساب اعتبارات اسنادی» افتتاح و عملیات مربوط به آن را در حساب بدهکار یا بستانکار این حساب را ثبت می نماید:

۱. Untransferable Letter of Credit.

۲. Back to Bach Letter of Credit.

۳. Red Clause Credit.

نام حساب بدهکار نام حساب بستانکار

۱- واریز بابت سپرده ثبت سفارش	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۲- واریز پیش پرداخت ثبت سفارش	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۳- پرداخت بابت کارمزد ثبت سفارش	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۴- پرداخت بابت کارمزد گشایش اعتبار	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۵- پرداخت بابت هزینه‌های پستی، تلگراف و	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۶- پرداخت بابت بیمه کالا	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۷- پرداخت بابت کارمزد تغییر شرایط	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۸- واریز اعتبار پس از کسر پیش پرداخت	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۹- پرداخت بابت هزینه اعتبار	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۱۰- پرداخت بابت ترخیص کالا و کرایه حمل	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۱۱- پرداخت بابت بهره اعتبار موقت *	اعتبارات اسنادی	وجوه نقد
۱۲- برگشت بابت سپرده ثبت سفارش	وجوه نقد	اعتبار اسنادی
۱۳- برگشت بابت قسمتی از سفارش انجام نشده	وجوه نقد	اعتبار اسنادی
۱۴- وصول خسارت از بیمه در مواردی که بخشی از کالا آسیب دیده است	وجوه نقد	اعتبار اسنادی
۱۵- ترخیص کالا از گمرک (بستن حساب)	خرید کالا **	اعتبار اسنادی

※ بانکها معمولاً هنگام واریز سپرده ثبت سفارش، برای مشتریان خود، اعتبار موقت معادل سپرده ثبت سفارش در اختیار مشتریان خود قرارداداده و در زمان ترخیص کالا این مبلغ تسویه می‌گردد.

※ در مواردی که واحد تجاری دارایی اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات جهت نیاز خود وارد نموده باشد، بجای خرید کالا حساب دارایی اموال و ماشین‌آلات مربوط بدهکار می‌شود.

مثال - شرکت الف وارد کننده کالا جهت ورود ۱۰ تن کالا از کشور فرانسه به ارزش ۱۵۰۰۰ فرانک با ارائه پیش فاکتور (پروفرما) به بانک مراجعه و درخواست صدور ودیعه ثبت سفارش را می‌نماید. عملیات مربوط به گشایش اعتبار اسنادی به قرار زیر می‌باشد:

۱- برداشت مبلغ ۶۰۰۰۰۰۰ ریال از حساب جاری شرکت الف بابت ۱۰۰ درصد ارزش پیش فاکتور (پروفرما) بابت سپرده ثبت سفارش.

۲- برداشت بابت کارمزد ثبت سفارش به مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال.

- ۳- برداشت بابت کارمزد گشایش اعتبار به مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال.
- ۴- برداشت بابت هزینه پستی و تلکس به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال.
- ۵- پرداخت بابت بیمه توسط شرکت به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال.
- ۶- برداشت کارمزد بابت تغییر شرایط توسط بانک به مبلغ ۴۰۰۰۰۰ ریال.
- ۷- پرداخت بابت هزینه تأخیر واریز وجه اسناد به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال.
- ۸- پرداخت بابت ترخیص کالا به مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال.
- ۹- پرداخت بابت هزینه حمل و تخلیه کالا به انبار مؤسسه به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال.
- ۱۰- دریافت مبلغ ۸۰۰۰۰ ریال از بیمه بابت خسارت مقداری از کالا که در بین راه آسیب دیده است.
- ۱۱- شرکت الف اطلاع یافت که فروشنده کالا معادل ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال از کالای درخواستی کمتر ارسال داشته و بانک این مبلغ را به حساب شرکت واریز نموده است.

مطلوبست: ثبت عملیات فوق در دفاتر.

- ۱- اعتبارات اسنادی
۶۳۱۰۰۰۰
وجوه نقد
ثبت بابت سپرده سفارش، کارمزد ثبت سفارش، گشایش اعتبار و بیمه:
 $\square 6000000 + 600000 + 150000 + 100000 = 6310000$
- ۲- اعتبارات اسنادی
۲۰۰۰۰۰
وجوه نقد
ثبت بابت بیمه اعتبار اسنادی
۴۰۰۰۰
۳- اعتبارات اسنادی
۴۰۰۰۰
وجوه نقد
ثبت بابت کارمزد تغییر شرایط اعتبار اسنادی
۲۰۰۰۰
۴- اعتبارات اسنادی
۲۰۰۰۰
وجوه نقد
ثبت بابت هزینه تأخیر واریز وجه اسناد
۲۰۰۰۰۰۰
۵- اعتبارات اسنادی
۲۰۰۰۰۰۰
وجوه نقد
ثبت بابت هزینه ترخیص کالا

۱۰۰۰۰۰	۶- اعتبارات اسنادی
۱۰۰۰۰۰	وجوه نقد
	ثبت بابت هزینه حمل و تخلیه
۸۰۰۰۰	۷- وجوه نقد
۸۰۰۰۰	اعتبارات اسنادی
	ثبت دریافت خسارت از شرکت بیمه
۱۰۰۰۰۰۰	۸- وجوه نقد
۱۰۰۰۰۰۰	اعتبارات اسنادی
	ثبت بابت برگشت سپرده ثبت سفارش اعتبار

اعتبارات اسنادی		
(۷)	۸۰۰۰۰	۶۳۱۰۰۰۰ (۱)
(۸)	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰ (۲)
		۴۰۰۰۰ (۳)
		۲۰۰۰۰ (۴)
		۲۰۰۰۰۰ (۵)
		۱۰۰۰۰۰ (۶)
	۱۰۸۰۰۰۰	۸۶۷۰۰۰۰
(۹)	۷۵۹۰۰۰۰	۷۵۹۰۰۰۰

۷۵۹۰۰۰۰	۹- خرید کالا (اموال و ماشین آلات)
۷۵۹۰۰۰۰	اعتبارات اسنادی
	ثبت بستن اعتبارات اسنادی

❖ سوالات ❖

- ۱- نمونه‌هایی از عملیات خارجی نام ببرید.
- ۲- منظور از نرخ ارز «روز» و نرخ ارز سلف کدام است؟ بیان کنید.
- ۳- منظور از نرخ ارز مستقیم و غیر مستقیم چیست؟
- ۴- نحوه اندازه‌گیری دارایی و بدهی‌های ارزی در تاریخ گزارشگری کدام است؟ بیان کنید.
- ۵- خطر و ریسک تسعیر ارز در چه زمانی متوجه شرکت صادر کننده و در چه زمانی متوجه وارد کننده می‌شود؟ با مثال توضیح دهید.
- ۶- نحوه کاهش خطر (ریسک) در پیمان ارزی سلف کدام است؟ بیان کنید.
- ۷- منظور از عملیات پوششی در معاملات داخلی چیست؟ با مثال بیان کنید.
- ۸- به منظور خنثی کردن اثر تغییر قیمت ارز در عملیات پوششی یا تأمینی چه سیاست‌هایی اعمال می‌شود؟
- ۹- نحوه شناسایی سود یا زیان ناشی از دارایی و بدهی ارزی در تاریخ گزارشگری را با مثال تشریح نمایید.
- ۱۰- منظور از فوب، سی اند اف، سیف و تحویل در کارخانه چیست؟ توضیح دهید.
- ۱۱- اعتبار اسنادی را تعریف کنید.
- ۱۲- خریدار کالای خارجی قبل از مراجعه به بانک جهت گشایش اعتبار اسنادی چه اقدامی می‌نماید؟
- ۱۳- مراحل گشایش اعتبار را بیان کنید.
- ۱۴- منظور از بانک گشایش‌کننده اعتبار و بانک کارگزار چیست؟
- ۱۵- منظور از اعتبار اسنادی دیداری و غیر دیداری چیست؟ بیان کنید.
- ۱۶- تفاوت اعتبار اسنادی برگشت‌پذیر و برگشت‌ناپذیر کدام است؟ بیان کنید.
- ۱۷- تفاوت اعتبار اسنادی قابل انتقال و غیر قابل انتقال کدام است؟
- ۱۸- منظور از اعتبار اسنادی اتکایی چیست؟ بیان نمایید.
- ۱۹- بانک کارگزار در چه زمانی مبلغ اعتبار اسنادی را به فروشنده پرداخت می‌نماید.
- ۲۰- نحوه گزارش حسابهای زیر در گزارش‌های مالی کدام است؟

- الف - حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز
 ب - حسابهای پرداختنی به فروشنده فروشنده ارز
 ج - واحدهای پولی ارزی
 د - سود یا زیان مبادله ارزی
 ه - صرف ناشی از پیمان ارزی سلف
 و - حسابهای پرداختنی ارزی (تسویه آن از طریق ارز صورت می گیرد).

❖ تمرینات ❖

تمرین ۱. در ۱۵ نوامبر ۱۹×۳ شرکت فرانسوی، کالایی به ارزش ۲۰۰۰۰۰۰ مارک بر مبنای قوب به شرکت آلمانی سفارش داد. کالا در ۱۰ دسامبر سال ۱۳×۳ حمل و صورتحساب ارسال شد. شرکت فرانسوی صورتحساب را در ۱۰ ژانویه ۱۹×۴ پرداخت می نماید. نرخ ارز در تاریخهای مختلف:

۱۵ نوامبر ۱۹×۳	۴۹۵۵/۰ فرانک
۱۰ دسامبر ۱۹×۳	۴۸۷۵/۰ فرانک
۳۱ دسامبر ۱۹×۳	۴۶۷۵/۰ فرانک
۱۰ ژانویه ۱۹×۴	۴۴۷۵/۰ فرانک

سود ناشی از تسعیر ارز در صورت سود و زیان سال منتهی به ۳۱ دسامبر ۱۹×۳ شرکت فرانسوی کدام است؟

الف - ۹۶۰۰ ب - ۸۰۰۰ ج - ۴۰۰۰ د - ۱۶۰۰

تمرین ۲. مبادلات خارجی ارزی طی سال ۱۹×۳ شرکت سهامی الف به قرار زیر می باشد:

۱۹×۲/۱/۲۰ - خرید کالا از صادرکننده خارجی به مبلغ ۹۰۰۰۰ دلار.
 صورتحساب در تاریخ ۲۰ مارچ ۱۹×۲ با نرخ برابری ارز معادل ۹۶۰۰۰ دلار پرداخت گردید.

در اول جولای ۱۹×۲ شرکت الف مبلغی معادل ۵۰۰۰۰۰ دلار وام دریافت نمود. در مقابل یک فقره سفته به سررسید اول جولای ۱۹×۴ صادر و تسلیم نمود. در ۳۱ دسامبر ۱۹×۲ نرخ برابری دلار از اصل مبلغ و بهره معوق به ترتیب به مبلغ ۵۲۰۰۰۰ دلار و ۲۶۰۰۰ دلار بود. نرخ بهره اسناد ۱۰٪ در سال. زیان مبادله ارزی خارجی در صورت سود و زیان سال ۱۳×۲ کدام است:

الف - صفر ب - ۶۰۰۰ ج - ۲۱۰۰۰ د - ۲۷۰۰۰

تمرین ۳. شرکت ب کالایی به ارزش ۳۰۰۰۰۰ پوند در تاریخ ۳۰ نوامبر ۱۹×۵ از شرکتی در انگلستان خریداری کرد. سررسید پرداخت ۳۰ ژانویه ۱۹×۶ می باشد. شرکت ب بدهی ارزی خود را باید با پوند پرداخت نماید. نرخ ارز برای خرید یک پوند به قرار زیر می باشد:

نرخ ارز نقدی	۳۰ نوامبر ۱۹×۵	۳۱ دسامبر ۱۹×۵
	\$ ۱/۶۵	\$ ۱/۶۲
نرخ ۳۰ روزه	۱/۶۴	۱/۵۹
نرخ ۶۰ روزه	۱/۶۳	۱/۵۶

سود مبادله ارزی در ۳۱ دسامبر ۱۹×۵ که باید در صورت سود و زیان گزارش شود کدام است؟

الف - ۱۲۰۰۰ ب - ۹۰۰۰ ج - ۶۰۰۰ د - صفر

تمرین ۴. شرکت ج در اول بهمن ماه ۱۳×۸، کالا به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ روپیه بطور نسیه از پاکستان خریداری کرد. سررسید پرداخت ۳۰ فروردین ماه ۱۳×۹ می باشد. در اول بهمن ۱۳×۸ قراردادی برای خرید ۱۰۰۰۰۰۰ روپیه ۹۰ روزه با فروشنده ارز منعقد نمود. نرخ ارز به قرار زیر می باشد:

تاریخ	نرخ ارز نقدی	نرخ ارز سلف
اول بهمن ۱۳×۸	۰/۱۲۰ ریال	۰/۱۲۶ (۹۰ روزه)
۲۹ اسفند ۱۳×۸	۰/۱۲۴	۰/۱۲۹ (۳۰ روزه)
۳۰ فروردین ۱۳×۹	۰/۱۲۷	-

مطلوبست:

بهترین پاسخ را برای هر یک از سؤالات زیر انتخاب نمایید.

الف - ثبت قرارداد پیمان ارزی سلف در اول بهمن ماه ۱۳×۸ کدام است:

- ۱- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ روپیه.
- ۲- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.
- ۳- صرف ناشی از پیمان ارزی سلف، بستانکار به مبلغ ۶۰۰ ریال.
- ۴- حسابهای پرداختنی (ریال) به فروشنده ارز، بستانکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.

ب - ثبت در ۲۹ اسفند ۱۳×۸ کدام است:

- ۱- هزینه مالی، بدهکار به مبلغ ۳۰۰ ریال.
- ۲- حسابهای پرداختنی ارزی به فروشنده ارز، بستانکار به مبلغ ۴۰۰ ریال.
- ۳- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۴۰۰ ریال.
- ۴- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.

ج - ثبت در ۳۰ فروردین ۱۳×۸ کدام است:

- ۱- حسابهای پرداختنی (ریال) به فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۲۰۰۰ ریال.
- ۲- وجوه نقد بستانکار، به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.
- ۳- صرف ناشی از پیمان ارزی سلف، بستانکار به مبلغ ۶۰۰ ریال.
- ۴- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بستانکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.

د - ثبت در ۳۰ فروردین ۱۳×۹ کدام است:

- ۱- هزینه مالی بدهکار به مبلغ ۴۰۰ ریال.
- ۲- حسابهای پرداختنی (ریال) به فروشنده ارز ۱۲۶۰۰ ریال.
- ۳- واحدهای پولی ارزی (روپیه)، بستانکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.
- ۴- حسابهای پرداختنی ارزی به فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۲۷۰۰ ریال.

ه - ثبت در ۳۰ فروردین ماه ۱۳×۹ کدام است:

- ۱- واحدهای پولی ارزی (روپیه)، بدهکار به مبلغ ۱۲۷۰۰ ریال.
- ۲- حسابهای پرداختنی (ریال) به فروشنده ارز، بدهکار به مبلغ ۱۲۷۰۰ ریال.

۳- سود مبادله ارزی، بستانکار به مبلغ ۱۰۰ ریال.

۴- حسابهای دریافتنی ارزی از فروشنده ارز، بستانکار به مبلغ ۱۲۶۰۰ ریال.

❖ مسائل ❖

مسئله ۱. در تاریخ اول تیرماه سال ۱۳×۵، شرکت ایران کالا برای ورود لوازم یدکی از کشور آلمان به ارزش ۲۰۰۰۰۰۰۰ مارک با ارائه پرفرما به بانک ملی شعبه مرکزی درخواست صدور گشایش اعتبار کرده است. اطلاعات مربوط به اعتبار استادی به شرح زیر است:

۱۳×۵/۴/۸ - کل اعتبار ۲۰۰۰۰۰۰۰ مارک آلمان، بانک ۳۰ درصد مبلغ اعتبار به عنوان ثبت سفارش، ۲ درصد به عنوان کارمزد ثبت سفارش، ۴ درصد هزینه پست و تلگراف و ۲ درصد هزینه بیمه از حسابهای شرکت ایران کالا برداشت می‌نماید. (نرخ ارز ۴۰۰۰ ریال)

در تاریخ ۱۳×۵/۴/۹ معادل ۱۰۰٪ اعتبار یک فقره سفته به بانک بابت تضمین سپرده می‌شود. در تاریخ ۱۳×۵/۴/۹ بانک مبلغ ۳۵ درصد اعتبار بابت پیش پرداخت توسط بانک از حسابهای شرکت برداشت می‌گردد.

۱۳×۵/۴/۲۰ - وجه اعتبار توسط بانک کارگزار از شرکت آلمانی پرداخت می‌گردد.

۱۳×۵/۴/۲۵ - مبلغ اعتبار پس از کسر پیش پرداخت با سود تضمین شده‌ای با نرخ ۲۵ درصد نسبت به مانده بدهی واریز می‌گردد. (بهای هر مارک معادل ۴۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود).

در تاریخ ۱۳×۵/۵/۱ لوازم یدکی توسط شرکت ایران کالا از گمرک ترخیص شد و بابت هزینه‌های گمرکی مبلغ ۹۰۰۰۰۰۰ ریال پرداخت گردید. هزینه حمل کالا از گمرک به انبار شرکت مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال پرداخت گردید.

مطلوبست:

ثبت عملیات حسابداری فوق در دفاتر شرکت ایران کالا:

مسأله ۲. شرکت شمال برای ورود ماشین آلات کشاورزی از سوئد با ارائه مدارک و مجوزهای لازم از بانک ملت شعبه مرکزی درخواست گشایش اعتبار اسنادی به مبلغ ۳۰۰۰۰۰۰ کرون سوئد بر اساس F.O.B را می نماید. بانک بابت اعتبار اسنادی مربوط از حساب جاری شرکت مبالغ زیر را برداشت می نماید:

- ۱- حق ثبت سفارش به مبلغ ۴۴۰۰۰۰۰ ریال.
 - ۲- هزینه گشایش اعتبار به مبلغ ۶۴۰۰۰۰ ریال.
 - ۳- سپرده اعتبار اسنادی به مبلغ ۲۲۲۷۰۰۰۰۰ ریال.
 - ۴- هزینه تلکس به کارگزار به مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال.
 - ۵- هزینه بیمه به مبلغ ۳۵۰۰۰۰ ریال.
- در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۱۰ مبلغ توسط بانک کارگزار به فروشنده پرداخت گردید.
در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۳۰ ماشین آلات از گمرک ترخیص و مبلغ ۲۶۰۰۰۰۰۰ ریال بابت هزینه های گمرکی پرداخت شد.

مطلوبست:

ثبت عملیات فوق در دفاتر شرکت شمال:

مسأله ۳. شرکت جنوب در تاریخ ۱۳۷۵/۵/۳ بوسیله بانک صادرات شعبه مرکزی اعتبار برگشت ناپذیر بدون تأیید برای مدت ۳ ماه طبق پرفرمای کمپانی آلمانی برای ورود کالا با مشخصات زیر افتتاح نمود:

- ۱- مبلغ اعتبار ۳۰۰۰۰۰۰۰ مارک (هر مارک ۳۰۰۰ ریال محاسبه شود)
- ۲- سپرده ثبت سفارش کالا ۲۵٪ مبلغ اعتبار، ۱۰ درصد پیش پرداخت، کارمزد بانک ۸ در هزار و هزینه پست و ... ۲۵۰۰۰ ریال، هزینه بیمه ۲۴۵۰۰۰ ریال.
- ۳- وجه اعتبار در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۴ توسط کارگزار پرداخت گردید. و در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۵ توسط شرکت جنوب پرداخت شد. هزینه ارسال اسناد توسط کارگزار ۲۰۰۰ مارک می باشد. (نرخ سود تضمین شده ۱۲ درصد محاسبه می شود).
- ۴- در تاریخ ۱۳۷۶/۶/۲۰ کالا توسط شرکت از گمرک ترخیص شد. هزینه های ترخیص کالا از گمرک مبلغ ۲۴۰۰۰۰۰ ریال است که توسط شرکت پرداخت گردید. شرکت با ارائه مدارک به بانک سپرده را پس گرفت. هزینه حمل کالا از

۱۰۰۰۰۰ دلار نیوزلندی از شرکت M در نیوزلند خریداری، کرد. سررسید پرداخت بدهی ۲۹ آگوست ۱۹×۱ می باشد. شرکت K در تاریخ ۳۱ ماه مه برای جلوگیری از کاهش احتمالی نرخ ارز قراردادی جهت فروش دلار نیوزلند با فروشنده ارز تنظیم می نماید. (پایان سال مالی ۳۰ ژوئن).

تاریخ	نرخ نقدی	نرخ سلف ۹۰ روزه
۳۱ ماه مه	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۲ دلار آمریکا	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۲۲ دلار آمریکا
پایان سال مالی (۳۰ ماه جولای)	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۲۵ دلار آمریکا	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۲۷ دلار آمریکا
۲۸ ماه آگوست	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۲۳ دلار آمریکا	۱ دلار نیوزلندی = ۱/۰۳۵ دلار آمریکا

مطلوبست:

ثبت رویداد فوق در دفاتر شرکت K:

مسئله ۶. مبادلات زیر طی سال ۱۳×۶ بین شرکت صادرات ایران و شرکت راجا در هند بشرح زیر رویداده است: واحد پول حسابداری شرکت صادرات ایران «ریال» و راجا «روپیه» می باشد:

۱/۴ خرید کالا به بهای تمام شده ۱۰۰۰۰ روپیه. (نرخ ارز هر روپیه = ۱۳۲/۰ ریال)
 ۲/۱۰ خرید کالا به بهای تمام شده ۶۰۰۰ روپیه (نرخ ارز هر روپیه = ۱۳۸/۰ ریال).
 ۳/۱ پرداخت بدهی مربوط به خرید کالا مورخه ۱/۴ (۱ روپیه = ۱۴/۰ ریال).
 ۳/۳۰ پرداخت بدهی مربوط به خرید کالا مورخه ۲/۱۰ (۱ روپیه = ۱۳۴/۰ ریال).

مطلوبست:

ثبت مبادلات فوق در دفاتر شرکت صادرات ایران و راجا.

مسئله ۷. شرکت واردات و صادرات در فرانسه مبادلات خود را با پوند در لندن بشرح زیر طی سال ۱۹×۱ انجام داده است:

۱۱ سپتامبر ۱۹×۱: خرید کالا به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ پوند، نسبه به سررسید ۱۰ ژانویه ۱۹×۲ از فروشنده A.
 ۲۱ سپتامبر ۱۹×۱: فروش کالا به مبلغ ۲۰۰۰۰۰ پوند، نسبه به سررسید ۲۰ ژانویه ۱۹×۲ به مشتری B.

مطلوبست:

ثبت رویدادهای فوق در دفاتر شرکت واردات و صادرات بر مبنای مارک.
نرخ ارز در تاریخهای مختلف:

یک پوند = ۱/۵۰ مارک	۱۱ سپتامبر ۱۹×۱
یک پوند = ۱/۵۲ مارک	۲۱ سپتامبر ۱۹×۱
یک پوند = ۱/۵۵ مارک	۳۱ سپتامبر ۱۹×۱
یک پوند = ۱/۵۷ مارک	۱۰ ژانویه ۱۹×۲
یک پوند = ۱/۶۰ مارک	۱۱ ژانویه ۱۹×۲

مسئله ۸. شرکت الف برای ورود کالای مورد نیاز خود از کشور فرانسه با ارائه اسناد و مدارک لازم از بانک صادرات شعبه مرکزی درخواست گشایش اعتبار به ارزش ۵۰۰۰۰ فرانک بر اساس F.O.B را می نماید. بانک از حساب جاری شرکت الف مبالغ زیر برداشت می نماید:

۱۷۱۸۰۰۰ ریال	۱- حق ثبت سفارش به مبلغ
۲۱۷۵۰ ریال	۲- کارمزد گشایش اعتبار
۱۷۸۵۷۰۰۰ ریال	۳- سپرده اعتبار اسنادی
۳۸۰۰۰ ریال	۴- هزینه پست و تلگراف و تمبر
۶۵۰۰۰۰۰ ریال	۵- هزینه حمل و بیمه باربری وارداتی
۱۰۰۰۰۰۰ ریال	۶- هزینه تأخیر وجه پرداختی به کارگزار
	۷- واریز وجه اضافی سپرده اعتبار به حساب جاری شرکت
۴۵۰۰۰۰۰ ریال	۸- اطلاع از بانک کارگزار بابت پرداخت وجه اعتبار به فروشنده. -
۲۹۰۰۰۰۰ ریال	۹- هزینه ترخیص کالا و حمل به کارخانه
	۱۰- دریافت خسارت از شرکت بیمه بابت خسارت مقداری از کالاکه در بین راه از بین رفته و واریز آن به حساب بانک به مبلغ
۱۴۰۰۰۰۰ ریال	

مطلوبست:

ثبت عملیات مربوط به اعتبار اسنادی در دفاتر و بستن حساب

برابرهای فارسی اصطلاحات انگلیسی

❖ واژه‌نامه انگلیسی به فارسی ❖

A

<i>Accounting for changing price</i>	حسابداری تغییر قیمت‌ها
<i>Advising bank</i>	بانک ابلاغ کننده
<i>Amortization gap</i>	فاصله استهلاک
<i>Applicant</i>	متقاضی = خریدار (گشایش کننده اعتبار)
<i>Arm's length transaction</i>	معاملات بدون شبهه

B

<i>Back to back letter credit</i>	اعتبار اسنادی اتکایی
<i>Backlog Depreciation</i>	مابه‌التفاوت استهلاک
<i>Bargain purchase option</i>	حق اختیار خرید
<i>Bargain renewal option</i>	اختیار خرید به قیمتی کمتر از ارزش متعارف
<i>Beneficiary</i>	فروشنده = ذینفع اعتبار
<i>Broker</i>	واسطه ارزی

C

<i>Capital lease</i>	اجاره سرمایه‌ای
<i>Capital maintenance</i>	حفظ سرمایه
<i>Capital maintenance concept</i>	مفهوم حفظ سرمایه
<i>Chang in current cost due to inflation</i>	تغییر در ارزش جاری ناشی از تورم
<i>Chang in current cost net of inflation</i>	تغییر ارزش جاری پس از حذف آثار تورم
<i>Chattel Mortgage</i>	رهن اموال غیر منقول
<i>Collectibility reasonably assured</i>	قابلیت وصول مطمئن است
<i>Collection on billings during year</i>	وصولی‌های صورت وضعیت پیمان طی هر سال
<i>Constant Purchasing power</i>	قدرت خرید ثابت
<i>Constant money Accounting</i>	حسابداری مبتنی بر واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
<i>Consumer's price index</i>	شاخص مصرف کننده
<i>Contract price</i>	مبلغ پیمان - بهای قرارداد
<i>Conversion factor</i>	ضریب تبدیل - عامل تبدیل

<i>Cost off sets</i>	اقدام خنثی کننده هزینه
<i>Cost savings</i>	صرفه جویی در هزینه
<i>Cost- of living index</i>	شاخص زندگی
<i>Counter credit</i>	اعتبار اسنادی متقابل
<i>Cummulative billing to date</i>	صورت وضعیت انباشته پیمان تا تاریخ
<i>Cummulative collections to date</i>	وصولی های انباشته پیمان تا تاریخ
<i>Cumulated cost to date</i>	مخارج انباشته شده تا تاریخ
<i>Current cost Accounting</i>	حسابداری به ارزش جاری
<i>Current cost-Constant dollar Accounting</i>	حسابداری به ارزش جاری همگن
<i>Current cost - Constant dollars</i>	ارزش جاری - واحد پول دارای قدرت خرید ثابت
<i>Current cost - physical capital</i>	ارزش جاری - سرمایه فیزیکی
<i>Current operating income</i>	سود عملیاتی جاری
<i>Current replcement cost</i>	هزینه جاری جایگزینی
<i>Current reproduction cost</i>	هزینه جاری تولید مجدد
<i>Current value</i>	ارزش جاری
<i>Current value Accounting</i>	حسابداری مبتنی بر ارزش جاری
<i>Current value income</i>	سود مبتنی بر ارزش جاری

D

<i>Debt participant</i>	مشارکت کننده اعتبار
<i>Deferred Revenue</i>	درآمد انتقالی به دوره آتی
<i>Deferred tax</i>	مالیات انتقالی به دوره آتی
<i>Deflate</i>	تورم زدایی
<i>Deprival value</i>	ارزش جبرانی
<i>Direct financing lease</i>	اجاره تأمین مالی مستقیم
<i>Document credit (l/C)</i>	اعتبار اسنادی

E

<i>Entry value system</i>	سیستم ارزش ورودی
<i>Equivalent value</i>	ارزش برابری
<i>Estimated completion costs</i>	برآورد هزینه ها جهت تکمیل پیمان
<i>Estimated economic life leased property</i>	برآورد عمر مفید اقتصادی اموال استیجاری
<i>Executory cost</i>	هزینه های اجرایی
<i>Exit value system</i>	سیستم ارزش خروجی

Expected exit value

ارزش خروجی قابل انتظار

F

Financing

تأمین مالی

Fluctuation

نوسانات نرخ ارز

Foreign currency transaction gain

سود مبادله ارزی

Foreign currency transaction loss

زیان مبادله ارزی

Foreign currency units

واحدهای پولی ارزی

Forward Exchange contract

پیمان ارزی سلف

Forward Market

بازار سلف

Forward Rate

نرخ سلف ارزی

Future contracts

قراردادهای آتی

Future rate

نرخ آتی

G

Gain (loss) of purchasing power on monetary items

سود (زیان) قدرت خرید از مازاد اقلام پولی

General price index

شاخص عمومی قیمت‌ها

General price level

سطح عمومی قیمت‌ها

Going concern postulate

فرض بنیادی تداوم فعالیت

Guaranteed residual value

ارزش مازاد تضمین شده

H

Hedge

داد و ستد تأمینی (خرید یا فروش به منظور خنثی کردن اثرات تغییر قیمت‌ها)

Hedging transaction

فروش تأمینی، معاملات پوششی (هجینگ)

Hedgings

فروش تأمینی، معاملات پوششی

Historical cost-constant-dollar Accounting

حسابداری به ارزش‌های تاریخی همگن

Holding gain

سود ناشی از نگهداشت دارایی

Holding gain net of inflation

سود نگهداری کالا پس از احتساب آثار تورم

Holding gains and losses

سود یا زیان ناشی از نگهداری موجودی‌ها

I

In put

چگونگی ورودی اطلاعات

Inception of the lease

شروع قرارداد اجاره

Initial direct cost

هزینه‌های مستقیم اولیه

<i>Input measures</i>	ورودی‌های پیمان
<i>Interest rate implicit in the lease</i>	نرخ ضمنی بهره قرارداد اجاره
<i>Investment tax credit</i>	مزایای مالیاتی سرمایه‌گذاری
<i>Investment tax credit deferred</i>	تخفیف مالیاتی سرمایه‌گذاری تحقق نیافته
<i>Irrevocable letter credit</i>	اعتبار اسنادی برگشت‌ناپذیر
<i>Issuing bank</i>	بانک گشایش‌کننده اعتبار

L

<i>Lease</i>	قرارداد اجاره بلند مدت - اجاره به شرط تملیک
<i>Lease Receivable</i>	اجاره دریافتنی
<i>Lease term</i>	مدت اجاره
<i>Leased property under capital lease</i>	دارایی در اجاره سرمایه‌ای
<i>Leasing Revenue</i>	درآمد اجاره
<i>Lessee</i>	اجاره‌کننده
<i>Lessee's incremental borrowing rate</i>	نرخ استقراض اضافی متناسب به اجاره‌کننده
<i>Lessor</i>	اجاره دهنده
<i>Letter credit at sight</i>	اعتبار اسنادی دیداری
<i>Leveraged lease</i>	اجاره اهرمی
<i>Long-term credit</i>	اعتبار دهنده بلند مدت

M

<i>Maintaining physical capital</i>	حفظ سرمایه فیزیکی
<i>Manufacturer or dealer profit</i>	سود تولیدکننده یا فروشنده
<i>Minor</i>	جزئی
<i>Monetary items</i>	اقلام پولی
<i>Money term</i>	اساس پولی

N

<i>Net monetary Items</i>	خالص اقلام پولی
<i>Net monetary asset</i>	خالص دارایی پولی
<i>Net monetary liabilities</i>	خالص بدهی پولی
<i>Nominal dollars</i>	واحد اسمی پول
<i>Nonleveraged lease</i>	اجاره غیر اهرمی
<i>Nonrecourse debt</i>	تأمین‌کننده اعتبار بدون حق مطالبه

O

<i>Obligation under capital lease</i>	تعهدات در اجاره سرمایه‌ای
<i>Operating Lease</i>	اجاره عملیاتی
<i>Out put</i>	بررسی و تحلیل نتایج
<i>Out put Capacity</i>	ظرفیت بازدهی
<i>Out put measures</i>	خروجی‌های پیمان
<i>Peresent value</i>	ارزش فعلی

P

<i>Premium on forward contract</i>	صرف ناشی از پیمان ارزی سلف
<i>Price level</i>	سطح قیمت
<i>Price relative</i>	قیمت نسبی
<i>Proforma invoice</i>	قیمت پیشنهادی
<i>Progress billings during year</i>	صورت وضعیت ارسالی (تأیید شده) طی سال
<i>Proof of accuracy</i>	اثبات صحت
<i>Purchasing power gain</i>	سود قدرت خرید
<i>Purchasing power loss</i>	زیان قدرت خرید

R

<i>Realized gain</i>	سود تحقق یافته ناشی از نگهداشت
<i>Records</i>	سوابق
<i>Recoverable amount</i>	مبلغ قابل بازیافت
<i>Red clause credit</i>	اعتبار اسنادی با عبارت قرمز
<i>Reimbursing bank</i>	بانک پوشش دهنده اعتبار
<i>Residual value</i>	ارزش مازاد (اسقاط)
<i>Restated</i>	ارائه مجدد
<i>Restatement of financial statement</i>	همگن سازی صورتهای مالی
<i>Retail price index</i>	شاخص خرده فروشی
<i>Retention fee</i>	سپرده حسن انجام کار
<i>Revocable letter credit</i>	اعتبار اسنادی برگشت پذیر

S

<i>Sale-Lease back</i>	اجار فروش مجدد
<i>Sale-partial leaseback</i>	فروش اجاره، مجدد جزئی

<i>Sale-type lease</i>	اجاره شکل فروش
<i>Sales profit on lease</i>	سود ناشی از اجاره شکل فروش
<i>Settlement date</i>	روز تسویه حساب
<i>Specific price index</i>	شاخص قیمت مشخص
<i>Spot rate</i>	نرخ ارز روز (نرخ نقدی روز)
<i>Sublease</i>	اجاره بهای دست دوم
<i>Supplemental financial statement</i>	صورتهای مالی مکمل

T

<i>Tax free</i>	معاف از مالیات
<i>The substance rather than form of transaction</i>	رجحان محتوا بر شکل
<i>Timed letter credit</i>	اعتبار اسنادی مدت دار
<i>Transferable letter credit</i>	اعتبار اسنادی قابل انتقال
<i>Trial and error</i>	آزمون و خطا

U

<i>Unearned and deferred income</i>	درآمد تحقق نیافته
<i>Unguaranteed residual value</i>	ارزش مازاد تضمین نشده
<i>Units of work perfromed method</i>	روش واحد کار انجام شده
<i>Unrealized gain</i>	سود تحقق نیافته ناشی از نگهداشت
<i>Unsettlement foreign currency transaction</i>	بدهی مبادلات ارزی تسویه نشده
<i>Untransferable letter credit</i>	اعتبار اسناد غیر قابل انتقال
<i>Use value</i>	ارزش کیفی - ارزش استفاده

V

<i>Value added method</i>	روش ارزش افزوده
<i>Vuhue in use</i>	ارزش استفاده

W

<i>Wholesale price index</i>	شاخص عمده فروشی
<i>Windfall gain</i>	سود باد آورده - سود غیر منتظره
<i>Windfall loss</i>	زیان تحمیلی
<i>Work instruction</i>	دستورالعمل

فهرست موضوعی

❖ فهرست موضوعی ❖

۸	آغاز اجاره
۱۱۳، ۱۱۹	اجاره اموال غیر منقول
۸۳	اجاره اهرمی
۶	اجاره بهای متعارف
۱۴۴، ۱۲، ۱۱	اجاره به شرط تملیک
۱۲۴	اجاره‌های بلندمدت بین شرکتها عضو گروه
۴	اجاره به عنوان یک مبادله تجاری
۶۰، ۱۲۵	اجاره تأمین مالی مستقیم
۱۱۳	اجاره زمین
۱۱۵	اجاره زمین، ساختمان و تجهیزات بطور یکجا
۱۱۵	اجاره زمین و ساختمان
۱۲۵، ۱۰۵، ۷۸، ۱۱، ۶	اجاره سرمایه‌ای
۱۴۱، ۷۷، ۶۱، ۴۸	اجاره شکل فروش
۱۲۴، ۱۰۶، ۷۰، ۴۸، ۳۸	اجاره عملیاتی
۷	اختیار تجدید قرارداد اجاره
۳۴۲، ۳۲۹	ارجاع کار به پیمانکار
۲۷۶، ۲۷۵، ۲۶۰، ۲۵۸، ۲۵۳، ۲۴۹، ۲۲۳، ۲۱۹، ۲۰۷، ۲۰۱، ۲۰۶، ۲۰۳، ۱۱۲	ارزش جایگزینی
۲۰۷	ارزش جریان نقدی تنزیل شده
۲۰۷	ارزش خالص بازیافتنی
۱۰۲، ۳۳، ۸	ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین شده
۱۰۱، ۱۰	ارزش مازاد (باقیمانده) تضمین نشده
۱۹، ۱۷	استهلاک دارایی استیجاری
۳۶۶، ۳۲۹	اسناد و مدارک مناقصه

۴۲۰، ۴۱۸، ۴۱۶، ۴۱۵، ۴۱۲	اعتبار اسنادی
۴۱۸	اعتبار اسنادی اتکایی
۴۱۸	اعتبار اسنادی غیر قابل انتقال
۴۱۷	اعتبار اسنادی قابل انتقال
۴۱۸	اعتبار اسنادی متقابل
۴۱۷	اعتبار اسنادی برگشت پذیر
۴۱۷	اعتبار اسنادی برگشت ناپذیر
۴۱۶	اعتبار اسنادی دیداری
۴۱۷	اعتبار اسنادی غیر دیداری
۲۳۹، ۲۳۸، ۲۲۴	اقلام پولی
۲۲۴	اقلام غیر پولی
۲۰۴، ۲۰۱	انجمن حسابداران آمریکا
۳۴۱	اندازه گیری بر اساس خروجی پیمان
۳۳۸	اندازه گیری بر اساس ورودی های پیمان
۲۰۷	اندوخته تجدید ارزیابی
۲۰۷	اندوخته تعدیل سهام
۲۰۵، ۲۰۴	برتون
۲۰۵	بررسی اثرات بالقوه تغییر قیمت ها
۲۰۴	بیانیه حسابداری شماره ۱۹۰ (ت.ت.ا)
۲۰۱	پاچیولی
۳۳۶	پروژه در جریان ساخت
۳۳۱	پیش پرداخت
۴۱۲	پیش فاکتور
۳۳۰، ۳۲۹	پیمانکار
۳۹۸	پیمان های ارزی سلف
۴۰۷	تأمین پوششی
۱۰۱	تجدید نظر در ارزش مازاد تضمین نشده
۱۰۲	تجدید نظر در ارزش مازاد تضمین شده

۱۰۳	تجدید نظر در اجاره شکل فروش یا تأمین مالی مستقیم
۴۱۳	تحويل در کارخانه
۳۳۳	تحويل قطعی
۳۳۲	تحويل موقت
۴۲۰، ۴۱۹، ۴۱۴	ترخیص کالا
۳۳۰	ترک مناقصه
۲۳۰، ۲۲۴، ۲۰۵	تغییرات سطح عمومی قیمت‌ها
۲۰۵	تغییرات نسبی قیمت‌ها
۲۵۰	تغییر در ارزش جاری
۲۱۳، ۴۱۲، ۲۱۱	تورم
۲۰۴	جان پرتون
۲۵۲، ۲۲۲، ۲۲۰	جریان‌های نقدی آتی
۸۳	حسابداری اجاره اهرمی
۴۷	حسابداری اجاره بلند مدت در دفاتر اجاره دهنده
۱۶	حسابداری اجاره سرمایه‌ای در دفاتر اجاره کننده
۲۰۳، ۲۲۴	حسابداری تغییر قیمت‌ها
۳۳۶	حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری در دفاتر کارفرما
۲۱۸، ۲۱۷، ۲۱۶، ۲۱۵	حفظ سرمایه
۲۱۸، ۲۱۵	حفظ و نگهداشت سرمایه
۱۲، ۶	حق اختیار خرید
۲۳۸	خالص اقلام پولی
۲۴۰، ۲۴۱	خالص وضعیت پولی
۲۴۰	خالص وضعیت پولی مثبت
۲۴۰	خالص وضعیت پولی منفی
۳۷۰	درآمد در زمان تکمیل تولید
۳۶۶	درصد پیشرفت کار
۳۳۱	دستگاه نظارت
۳۳۳	دوره تضمین

۴۱۷، ۴۱۶، ۴۱۳	ذینفع اعتبار
۳۳۲، ۳۳۱	رئیس کارگاه
۲۶، ۱۱	رجحان محتوی بر شکل
۲۱۱	رکود
۲۲۲	روش ارزش خروجی
۲۲۰	روش ارزش فعلی
۲۲۳، ۲۲۰	روش ارزش ورودی
۲۱	روش بهره مؤثر
۳۵۹	روش ترکیبی دوگانه
۳۴۹، ۳۴۸، ۳۴۷، ۳۴۶، ۳۴۴، ۳۳۹، ۳۳۸	روش درصد پیشرفت کار
۳۴۰	روش کار انجام شده
۳۴۹، ۳۴۸، ۳۳۶	روش کار تکمیل شده
۳۴۶	روش هزینه بر هزینه
۶، ۴۰۰	ریسک
۳۳۱	رئیس کارگاه
۲۲۴	زیان حاصل از نگهداری
۴۰۵، ۴۰۱	زیان ناشی از تسعیر ارز
۳۵۶	زیان ناشی از قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
۳۴۶	سپرده حسن انجام کار
۲۲۶	سرمایه گذاری در اوراق قرضه
۲۲۵	سرمایه گذاری در سهام عادی
۲۲۶	سرمایه گذاری در سهام ممتاز
۲۷۰، ۲۶۳، ۲۶۰، ۲۵۷، ۲۱۹، ۳۷	سود تحقق نیافته
۲۶۳، ۲۶۰، ۲۵۷	سود تحقق نیافته ناشی از نگهداری
۲۲۴	سود حاصل از نگهداری
۲۷۶، ۲۶۷، ۲۳۳	سود (زیان) ناشی از نگهداری
۲۴۰، ۲۳۹	سود یا زیان قدرت خرید ناشی از نگهداری اقلام پولی
۲۱۱	سیاست های مالی و پولی

۴۱۳	سی اند اف
۴۱۳	سیف
۲۳۷، ۲۳۲	شاخص در تاریخ گزارشگری
۲۵۰، ۲۰۳	شاخص سطح عمومی قیمت‌ها
۳۳۰	شرایط عمومی پیمان
۷۷	صورت جریان وجوه نقد
۳۴۵	صورت مجلس تحویل قطعی
۳۳۳، ۳۳۲	صورت وضعیت پیمان
۳۳۳	صورت وضعیت قطعی
۴۰۶	عملیات تأمینی
۳۷	فروش - اجاره مجدد
۷۳	فسخ قرارداد اجاره
۴۱۳	فوب
۳۲۹	قرارداد امانی
۳۲۹	قرارداد پیمانکاری
۳۲۹	قرارداد مقطوع
۳۶۶	کاز تکمیل شده
۳۶۷، ۳۳۰	کارفرما
۴۰۶، ۴۰۰	کاهش خطر احتمالی
۲۰۲	کمیته ترویلاد
۲۰۷، ۲۰۶	کمیته سندی لندنز
۳۳۳	کمیسیون تحویل قطعی
۴۱۳	گشایش اعتبار
۴۰۵، ۴۰۴، ۴۰۳، ۳۹۸، ۳۹۷	مبادلات ارزی
۳۹۹	مبادلات عملیات خارجی
۲۴۹	مبانی اندازه‌گیری ارزش جاری
۵۳، ۵۰، ۳۲، ۸	مخارج مستقیم اولیه
۳۸۰، ۳۳۲	مخارج مقدماتی طرح

۹	مدت اجاره
۵	مزایای قرارداد اجاره
۴۶، ۳۷	معاملات فروش و اجاره مجدد
۴۰۶	معاملات پوششی
۲۱۸	مفهوم حفظ سرمایه فیزیکی
۲۱۲، ۲۱۰، ۲۰۹، ۲۰۷	مفهوم حفظ و نگهداشت سرمایه
۳۳۱	مقیم
۳۲۹	مناقصه عمومی
۳۲۹	مناقصه محدود
۳۳۰	منظور از پیمان چیست
۳۳۳	ناظر مقیم
۳۹۸	نرخ ارز مستقیم
۹	نرخ فرضی استقراض
۴۰۲، ۴۰۱	نرخ برابری ارز
۲۲۱	نرخ تاریخی تنزیل
۳۹۹	نرخ تسعیر ارز
۲۲۲	نرخ تفاضلی
۲۲۱، ۸	نرخ تنزیل
۲۲۲، ۲۲۱	نرخ جاری تنزیل
۴۰۷	نرخ روز ارز
۸	نرخ ضمنی بهره
۲۱۷، ۲۳۰	واحد اسمی پول دارای قدرت خرید ثابت
۲۱۰	ویلیام پیتون
۱۵، ۷	هزینه‌های اجرایی

جداول ارزش فعلی و آتی بر مبنای نرخهای مختلف

Table 1: Future Value Of 1, $f = (1+i)^n$							
Periods	2%	2 1/2%	3%	4%	5%	6%	7%
1.....	1.02000	1.02500	1.03000	1.04000	1.05000	1.06000	1.07000
2.....	1.04040	1.05063	1.06090	1.08160	1.10250	1.12360	1.14490
3.....	1.06121	1.07689	1.09273	1.12486	1.15763	1.19102	1.22504
4.....	1.08243	1.10381	1.12551	1.16986	1.21551	1.26248	1.31080
5.....	1.10408	1.13141	1.15927	1.21665	1.27628	1.33823	1.40255
6.....	1.12616	1.15969	1.19405	1.26532	1.34010	1.41852	1.50073
7.....	1.14869	1.18869	1.22987	1.31593	1.40710	1.50363	1.60578
8.....	1.17166	1.21840	1.26677	1.36857	1.47746	1.59385	1.71819
9.....	1.19509	1.24886	1.30477	1.42331	1.55113	1.68948	1.83846
10.....	1.21899	1.28008	1.34392	1.48024	1.62889	1.79085	1.96715
11.....	1.24337	1.31209	1.38423	1.53945	1.71034	1.89830	1.10485
12.....	1.26824	1.34489	1.42576	1.60103	1.79586	2.01220	2.25219
13.....	1.29361	1.37851	1.46853	1.66507	1.88565	2.13293	2.40985
14.....	1.31948	1.41297	1.51259	1.73168	1.97993	2.26090	2.57853
15.....	1.34587	1.44830	1.55797	1.80094	2.07893	2.39656	2.75903
16.....	1.37279	1.48451	1.60471	1.87298	2.18287	2.54035	2.95216
17.....	1.40024	1.52162	1.65285	1.94790	2.29202	2.69277	3.15882
18.....	1.42825	1.55966	1.70243	2.02582	2.40662	2.85434	3.37993
19.....	1.45681	1.59864	1.75351	2.10685	2.52695	3.02560	3.61653
20.....	1.48595	1.63862	1.80611	2.19112	2.65330	3.20714	3.86968
21.....	1.51567	1.67958	1.86029	2.27877	2.78596	3.39956	4.14056
22.....	1.54598	1.72157	1.91610	2.36992	2.92526	3.60354	4.43040
23.....	1.57690	1.76462	1.97359	2.46472	3.07152	3.81975	4.74053
24.....	1.60844	1.80873	2.03279	2.56330	3.22510	4.04893	5.07237
25.....	1.64061	1.85394	2.09378	2.66584	3.38635	4.29187	5.42743

Table 1: Future Value Of $1, f' = (1+i)^n$

Periods	8%	9%	10%	11%	12%	14%	15%
1.....	1.08000	1.09000	1.10000	1.11000	1.12000	1.14000	1.15000
2.....	1.16640	1.18810	1.21000	1.23210	1.25440	1.29960	1.32250
3.....	1.25971	1.29503	1.33100	1.36763	1.40493	1.48154	1.52088
4.....	1.36049	1.41158	1.46410	1.51807	1.57352	1.68896	1.74901
5.....	1.46933	1.53862	1.61051	1.68506	1.76234	1.92541	2.01136
6.....	1.58687	1.67710	1.77156	1.87041	1.97382	2.19497	2.31306
7.....	1.71382	1.82804	1.94872	2.07616	2.21068	2.50227	2.66002
8.....	1.85093	1.99256	2.14359	2.30454	2.47596	2.85259	3.05902
9.....	1.99900	2.17189	2.35795	2.55804	2.77308	3.25195	3.51788
10.....	2.15892	2.36736	2.59374	2.83942	3.10585	3.70722	4.04556
11.....	2.33164	2.58043	2.85312	3.15176	3.47855	4.22623	4.65239
12.....	2.51817	2.81266	3.13843	3.49845	3.89598	4.81790	5.35025
13.....	2.71962	3.06580	3.45227	3.88328	4.36349	5.49241	6.15279
14.....	2.93719	3.34173	3.79750	4.31044	4.88711	6.26135	7.07571
15.....	3.17217	3.64248	4.17725	4.78459	5.47357	7.13794	8.13706
16.....	3.42594	3.97031	4.59497	5.31089	6.13039	8.13725	9.35762
17.....	3.70002	4.32763	5.05447	5.89509	6.86604	9.27646	10.76126
18.....	3.99602	4.71712	5.55992	6.54355	7.68997	10.57517	12.37545
19.....	4.31570	5.14166	6.11591	7.26334	8.61276	12.05569	14.23177
20.....	4.66096	5.60441	6.72750	8.06231	9.64629	13.74349	16.36654
21.....	5.03383	6.10881	7.40025	8.94917	10.80385	15.66758	18.82152
22.....	5.43654	6.65860	8.14027	9.93357	12.10031	17.86104	21.64475
23.....	5.87146	7.25787	8.95430	11.02627	13.55235	20.36158	24.89146
24.....	6.34118	7.91108	9.84973	12.23916	15.17863	23.21221	28.62518
25.....	6.84848	8.62308	10.8347	13.58546	17.00006	26.46192	33.91895

Table 1: Future Value Of $1, f=(1+i)^n$

Periods	16%	18%	20%	22%	24%	25%
1.....	1.16000	1.18000	1.20000	1.22000	1.24000	1.25000
2.....	1.34560	1.39240	1.44000	1.48840	1.53760	1.56250
3.....	1.56090	1.64303	1.72800	1.81585	1.90662	1.95313
4.....	1.81064	1.93878	2.07360	2.21533	2.36421	2.44141
5.....	2.10034	2.28776	2.48832	2.70271	2.93163	3.05176
6.....	2.43640	2.69955	2.98598	3.29730	3.63522	3.81470
7.....	2.82622	3.18547	3.58318	4.02271	4.50767	4.76837
8.....	3.27841	3.75886	4.29982	4.90771	5.58951	5.96046
9.....	3.80296	4.43545	5.15978	5.98740	6.93099	7.45058
10.....	4.41144	5.23384	6.19174	7.30463	8.59443	9.31323
11.....	5.11726	6.17593	7.43008	8.91165	10.65709	11.64153
12.....	5.93603	7.28759	8.91610	10.87221	13.21479	14.55192
13.....	6.88579	8.59936	10.69932	13.26410	16.38634	18.18989
14.....	7.98752	10.14724	12.83918	16.18220	20.31906	22.73737
15.....	9.26552	11.97375	15.40702	19.74229	25.19563	28.42171
16.....	10.74800	14.12902	18.48843	24.08559	31.24259	35.52714
17.....	12.46768	16.67225	22.18611	29.38442	38.74081	44.40892
18.....	14.46251	19.67325	26.62333	35.84899	48.03860	55.51115
19.....	16.77652	23.21444	31.94800	43.73577	59.56786	69.38894
20.....	19.46076	27.39303	38.33760	53.35764	73.86415	86.73617
21.....	22.57448	32.32378	46.00512	65.096332	91.59155	108.42022
22.....	26.18640	38.14206	55.20614	79.41751	113.57352	135.52527
23.....	30.37622	45.00763	66.24737	96.88936	140.83116	169.40659
24.....	35.23642	53.10901	79.49685	118.20502	174.63064	211.75824
25.....	40.87424	62.66863	95.39622	144.21013	216.54199	264.69780

Table 2: Future Value Of 1, $p = \frac{1}{(1+i)^n}$

Periods	2%	2 1/2%	3%	4%	5%	6%	7%
1.....	.98039	.97561	.97087	.96154	.95238	.94340	.93458
2.....	.96117	.95181	.94260	.92456	.90703	.89000	.87344
3.....	.94232	.92860	.91514	.88900	.86384	.83962	.81630
4.....	.92385	.90595	.88849	.85480	.82270	.79209	.76290
5.....	.90573	.88385	.86261	.82193	.78353	.74726	.71299
6.....	.88797	.86230	.83748	.79031	.74622	.70496	.66634
7.....	.87056	.84127	.81309	.75992	.71068	.66506	.62275
8.....	.85349	.82075	.78941	.73069	.67684	.62741	.58201
9.....	.83676	.80073	.76642	.70259	.64461	.59190	.54393
10.....	.82035	.78120	.74409	.67556	.61391	.55839	.50835
11.....	.80426	.76214	.72242	.64958	.58468	.52679	.47509
12.....	.78849	.74356	.70138	.62460	.55684	.49697	.44401
13.....	.77303	.72542	.68095	.60057	.53032	.46884	.41496
14.....	.75788	.70773	.66112	.57748	.50507	.44230	.38782
15.....	.74301	.69047	.64186	.55526	.48102	.41727	.36245
16.....	.72845	.67362	.62317	.53391	.45811	.39365	.33873
17.....	.71416	.65720	.60502	.51337	.43630	.37136	.31657
18.....	.70016	.64117	.58739	.49363	.41552	.35034	.29586
19.....	.68643	.62553	.57029	.47464	.39573	.33051	.27651
20.....	.67297	.61027	.55368	.45639	.37689	.31180	.25842
21.....	.65978	.59539	.53755	.43883	.35894	.29416	.24151
22.....	.64684	.58086	.52189	.42196	.34185	.27751	.22571
23.....	.63416	.56670	.50669	.40573	.32557	.26180	.21095
24.....	.62172	.55288	.49193	.39012	.31007	.24698	.19715
25.....	.60953	.53939	.47761	.37512	.29530	.23300	.18425

Table 2 : Future Value Of 1, $p = \frac{1}{(1+i)^n}$

Periods	8%	9%	10%	11%	12%	14%	15%
1.....	.92593	.91743	.90909	.90090	.89286	.87719	.86957
2.....	.85734	.84168	.82645	.81162	.79719	.76947	.75614
3.....	.79383	.77218	.75131	.73119	.71178	.67497	.65752
4.....	.73503	.70843	.68301	.65873	.63552	.59208	.57175
5.....	.68058	.64993	.62092	.59345	.56743	.51937	.49718
6.....	.63017	.59627	.56447	.53464	.50663	.45559	.43233
7.....	.58349	.54703	.51316	.48166	.45235	.39964	.37594
8.....	.54027	.50187	.46651	.43393	.40388	.35056	.32690
9.....	.50025	.46043	.42410	.39092	.36061	.30751	.28426
10.....	.46319	.42241	.38554	.35218	.32197	.26974	.24718
11.....	.42888	.38753	.35049	.31728	.28748	.23662	.21494
12.....	.39711	.35553	.31863	.28584	.25668	.20756	.18691
13.....	.36770	.32618	.28966	.25751	.22917	.18207	.16253
14.....	.34046	.29925	.26333	.23199	.20462	.15971	.14133
15.....	.31524	.27454	.23939	.20900	.18270	.14010	.12282
16.....	.29189	.25187	.21793	.18829	.16312	.12289	.10986
17.....	.27027	.23107	.19784	.16963	.14564	.10780	.09293
18.....	.25025	.21199	.17986	.15282	.13004	.09456	.08081
19.....	.23171	.19446	.16351	.13798	.11611	.08295	.07027
20.....	.21455	.17843	.14864	.12403	.10367	.07276	.06110
21.....	.19866	.16370	.13513	.11174	.09256	.06383	.05313
22.....	.18394	.15018	.12285	.10067	.08264	.05599	.04620
23.....	.17032	.13778	.11168	.09069	.07379	.04611	.04017
24.....	.15770	.12640	.10153	.08170	.06588	.04308	.03493
25.....	.14602	.11597	.09230	.07361	.05882	.03779	.03038

Table 2: Future Value Of 1, $p = \frac{1}{(1+i)^n}$

Periods	16%	18%	20%	22%	24%	25%
1.....	.86207	.84746	.83333	.81967	.80645	.80000
2.....	.74316	.71818	.69444	.67186	.65036	.64000
3.....	.64066	.60863	.57870	.55071	.52449	.51200
4.....	.55229	.51579	.48225	.45140	.42297	.40960
5.....	.47611	.43711	.40188	.37000	.34111	.32768
6.....	.41034	.37043	.33490	.30328	.27509	.26214
7.....	.35383	.31393	.27908	.24859	.22184	.20972
8.....	.30903	.26604	.23257	.20376	.17891	.16777
9.....	.26295	.22546	.19381	.16702	.14428	.13422
10.....	.22668	.19106	.169151	.13690	.11635	.10737
11.....	.19542	.16192	.13459	.11221	.9383	.8590
12.....	.16846	.13722	.11216	.09198	.07567	.06872
13.....	.14523	.11629	.09346	.07539	.06103	.05498
14.....	.12520	.09855	.07789	.06180	.04621	.04398
15.....	.10793	.08352	.06491	.05065	.03969	.03518
16.....	.09304	.07078	.05409	.04152	.03201	.02815
17.....	.08021	.05998	.04507	.03403	.02581	.02252
18.....	.06914	.05083	.03756	.02789	.02082	.01801
19.....	.05961	.04308	.03130	.02286	.01679	.01441
20.....	.05139	.03651	.02608	.01874	.01354	.01153
21.....	.04430	.03094	.02174	.01536	.01092	.00922
22.....	.03819	.02622	.01811	.01259	.00880	.00738
23.....	.03292	.02222	.01509	.01032	.00710	.00590
24.....	.02838	.01883	.01258	.00846	.00573	.00472
25.....	.02447	.01596	.01043	.00693	.00462	.00378

Table 3 : Future Value Of Annuity of n rents of 1 each (ordinary) $FV = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$

Periods	2%	2 1/2%	3%	4%	5%	6%	7%
1.....	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000
2.....	2.02000	2.02500	2.03000	2.04000	2.05000	2.06000	2.07000
3.....	3.06040	3.07563	3.09090	3.12160	3.15250	3.18360	3.21490
4.....	4.12161	4.15252	4.18363	4.24646	4.31013	4.37462	4.43994
5.....	5.20404	5.25633	5.30914	5.41632	5.52563	5.63709	5.75074
6.....	6.30812	6.38774	6.46841	6.63298	6.80191	6.97532	7.15329
7.....	7.43428	7.54753	7.66246	7.89829	8.14201	839384	8.65402
8.....	8.58297	8.73612	8.89234	9.21423	9.54911	9.89747	10.25980
9.....	9.75463	9.95452	10.15911	10.58280	11.02656	11.49132	11.97799
10.....	10.94972	11.20338	11.46388	12.00611	12.57789	13.18079	13.81645
11.....	12.16872	12.48347	12.80780	13.48635	14.20679	14.97164	15.78360
12.....	13.41209	13.79555	14.19203	15.02581	15.91713	16.86994	17.88845
13.....	14.68033	15.14044	15.61779	16.62684	17.71298	18.88214	20.14064
14.....	15.97394	16.51895	17.08632	18.29191	19.59863	21.01507	22.55049
15.....	17.29342	17.93193	18.59891	20.02359	21.57856	23.27567	25.12902
16.....	18.63929	19.38022	20.15688	21.82453	23.65749	25.67253	27.88805
17.....	20.01207	20.86473	21.76159	23.69751	25.84037	28.21288	30.84022
18.....	21.41231	22.38635	23.41444	25.64541	28.13238	30.90565	33.99903
19.....	22.84056	23.94601	25.11687	27.67123	30.53900	33.75999	37.37896
20.....	24.29737	25.54466	26.87037	29.77808	33.06595	36.78559	40.99549
21.....	25.78332	27.18327	28.67649	31.96920	35.71925	39.99273	44.86518
22.....	27.29898	28.86286	30.53678	34.24797	38.50521	43.39229	49.00574
23.....	28.84496	30.58443	32.45288	36.61789	41.43048	46.99583	53.43614
24.....	30.42186	32.34904	34.42647	39.08260	44.50200	50.81558	58.17667
25.....	32.03030	34.15776	36.45926	41.64591	47.72710	54.86451	63.24904

Table 3 : Future Value Of Annuity of n rents of 1 each (ordinary) $F_0 = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$

Periods	8%	9%	10%	11%	12%	14%	15%
1.....	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000
2.....	2.08000	2.09000	2.10000	2.11000	2.12000	2.14000	2.15000
3.....	3.24640	3.27810	3.31000	3.34210	3.37440	3.43960	3.47250
4.....	4.50611	4.57313	4.64100	4.70973	4.77933	4.92114	4.99338
5.....	5.86660	5.98471	6.10510	6.22780	6.35285	6.61010	6.74238
6.....	7.33593	7.52333	7.71561	7.91286	8.11519	8.53552	8.75374
7.....	8.92280	9.20043	9.48717	9.78327	10.08901	10.73049	11.06680
8.....	10.63663	11.02847	11.43589	11.85943	12.29969	13.23276	13.72682
9.....	12.48756	13.02104	13.57948	14.16397	14.77566	16.08535	16.78584
10.....	14.48659	15.19293	15.93742	16.72201	17.54874	19.33730	20.30372
11.....	16.64549	17.56029	18.53117	19.56143	20.65458	23.04452	24.34928
12.....	18.97713	20.14072	21.38428	22.71319	24.13313	27.270758	29.00167
13.....	21.49530	22.95338	24.52271	26.21164	28.02911	32.08865	34.35192
14.....	24.21492	26.01919	27.97498	30.09492	32.39260	37.58107	40.50471
15.....	27.15211	29.36092	31.77248	34.40536	37.27971	43.84241	47.58041
16.....	30.32428	33.00340	35.94973	39.18995	42.75328	50.98035	55.71747
17.....	33.75023	36.97370	40.54470	44.50084	48.88367	59.11760	65.07509
18.....	37.45024	41.30134	45.59917	50.39594	55.74971	68.39407	75.83636
19.....	41.44626	46.01846	51.15909	56.93949	63.43968	78.96923	88.21181
20.....	45.76196	51.16012	57.27300	64.20283	72.05244	91.02493	102.474358
21.....	50.42292	56.76453	64.00250	72.26514	81.69874	104.76842	118.81012
22.....	55.45676	62.87334	71.40275	81.21431	92.50258	120.43600	137.63164
23.....	60.89330	69.53194	79.54302	91.14788	104.60289	138.29704	159.27638
24.....	66.76476	76.78981	88.49733	102.17415	118.15524	158.65862	184.16784
25.....	73.10594	84.70090	98.34706	114.41331	133.33387	181.87083	212.79302

Table 3 : Future Value Of Annuity of n rents of 1 each (ordinary) $F_0 = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$

Periods	16%	18%	20%	22%	24%	25%
1.....	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000	1.00000
2.....	2.16000	2.18000	2.20000	2.22000	2.24000	2.25000
3.....	3.50560	3.57240	3.64000	3.70840	3.77760	3.81250
4.....	5.06650	5.21543	5.36800	5.52425	5.68422	5.76563
5.....	6.87714	7.15421	7.44160	7.73958	8.04844	8.20703
6.....	8.97748	9.44197	9.92992	10.44229	10.98006	11.25879
7.....	11.41387	12.14152	12.91590	13.73959	14.61528	15.07349
8.....	14.009	15.32700	16.49908	17.76231	19.12294	19.84186
9.....	17.51851	19.08585	20.79890	22.67001	24.71245	25.80232
10.....	21.32147	23.52131	25.95868	28.65742	31.64344	33.25290
11.....	25.73290	28.75514	32.15042	35.96205	40.23787	42.56613
12.....	30.85017	34.93107	39.58050	44.87370	50.89495	54.20766
13.....	36.78620	42.21866	48.49608	55.74591	64.10974	68.75958
14.....	43.67199	50.81802	59.19592	69.01001	80.49608	86.94947
15.....	51.65951	60.96527	72.03511	85.19221	100.81514	109.68684
16.....	60.92503	72.93901	87.44213	104.93450	126.01077	138.10855
17.....	71.67303	87.06804	105.93056	129.02009	157.25336	173.63568
18.....	84.14072	103.74028	128.11667	158.40451	195.99416	218.04460
19.....	98.60323	123.41353	154.74000	194.25350	244.03276	273.55576
20.....	115.37975	146.62797	186.68800	237.98927	303.60062	342.94470
21.....	134.84051	174.02100	225.02560	291.34691	377.46477	429.68087
22.....	157.41499	206.34479	271.03072	356.44323	469.05632	538.10109
23.....	183.60138	244.48685	326.23686	435.86075	582.62984	673.62636
24.....	213.97761	289.49448	392.48424	532.75011	723.46100	843.03295
25.....	249.21402	342.60349	471.98108	650.95513	898.09164	1054.79118

$1 - \frac{1}{(1+i)^n}$							
Table 4 : Present Value Of Annuity of n Rents of 1 Each (ordinary), $P_0 = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$							
Periods	2%	2 1/2%	3%	4%	5%	6%	7%
1.....	.98039	.97561	.97087	.96154	.95238	.94340	.93458
2.....	1.94156	1.92742	1.91347	1.88609	1.85941	1.83339	1.80802
3.....	2.88388	2.85602	2.82861	2.77509	2.72325	2.67301	2.62432
4.....	3.80773	3.76197	3.71710	3.62990	3.54696	3.46511	3.38721
5.....	4.71346	4.64583	4.57971	4.45182	4.32948	4.21236	4.10020
6.....	5.60143	5.50813	5.41719	5.24214	5.07569	4.91732	4.76654
7.....	6.47199	6.34939	6.23028	6.00205	5.78637	5.58238	5.38929
8.....	7.32548	7.17014	7.01969	6.73274	6.46321	6.20979	5.97130
9.....	8.16224	7.97087	7.78611	7.43533	7.10782	6.80169	6.51523
10.....	8.98259	8.75206	8.53020	8.11090	7.72173	7.36009	7.02358
11.....	9.78685	9.51421	9.25262	8.76048	8.30641	7.88687	7.49867
12.....	10.57534	10.25776	9.95400	9.38507	8.86325	8.38384	7.94269
13.....	11.34837	10.98318	10.63496	9.98565	9.39357	8.85268	8.35765
14.....	12.10625	11.69091	11.29607	10.56312	9.89864	9.29498	8.74547
15.....	12.84926	12.38138	11.93794	11.11839	10.37966	9.71225	9.10791
16.....	13.57771	13.05500	12.56110	11.65230	10.83777	10.10590	9.44665
17.....	14.29187	13.71220	13.16612	12.16567	11.27407	10.47726	9.76322
18.....	14.99203	14.35336	13.75351	12.65930	11.68959	10.82760	10.05909
19.....	15.67846	14.97889	14.32380	13.13394	12.08532	11.15812	10.33560
20.....	16.35143	15.58916	14.87747	13.59033	12.46221	11.46992	10.59401
21.....	17.01121	16.18455	15.41502	14.02916	12.82115	11.76408	10.83553
22.....	17.65805	16.76541	15.93692	14.45112	13.16300	12.04158	11.06124
23.....	18.29220	17.33211	16.44361	14.85684	13.48857	12.30338	11.27219
24.....	18.91393	17.88499	16.93554	15.24696	13.79864	12.55036	11.46933
25.....	19.52346	18.42438	17.41315	15.62208	14.09394	12.78336	11.65358

Table 4 : Present Value Of Annuity of n Rents of 1 Each (ordinary), $P_0 = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$

Periods	8%	9%	10%	11%	12%	14%	15%
1.....	.92593	.91743	.90909	.90090	.89286	.87719	.86957
2.....	1.78326	1.75911	1.73554	1.71252	1.69005	1.64666	1.62571
3.....	2.57710	2.53129	2.48685	2.44371	2.40183	2.32163	2.28323
4.....	3.31213	3.23972	3.16987	3.10245	3.03735	2.91371	2.85498
5.....	3.99271	3.88965	3.79079	3.69590	3.60478	3.43308	3.35216
6.....	4.62288	4.48592	4.35526	4.23054	4.11141	3.88867	3.78448
7.....	5.20637	5.03295	4.86842	4.71220	4.56376	4.28830	4.16042
8.....	5.74664	5.53482	5.33493	5.14612	4.96764	4.63886	4.48732
9.....	6.24689	5.99525	5.75902	5.53705	5.32825	4.94637	4.77158
10.....	6.71008	6.41766	6.14457	5.88923	5.65022	5.21612	5.01877
11.....	7.13896	6.80519	6.49506	6.20652	5.93770	5.45273	5.23371
12.....	7.53608	7.16073	6.81369	6.49236	6.19437	5.66029	5.422062
13.....	7.90378	7.48690	7.10336	6.74987	6.42355	5.84236	5.58315
14.....	8.24424	7.78615	7.36669	6.98187	6.62817	6.00207	5.72448
15.....	8.55948	8.06069	7.60608	7.19087	6.81086	6.14217	5.84737
16.....	8.85137	8.31256	7.82371	7.37916	6.97399	6.26506	5.95423
17.....	9.12164	8.54363	8.02155	7.54879	7.11963	6.37286	6.04716
18.....	9.37189	8.75563	8.20141	7.70162	7.24967	6.46742	6.12797
19.....	9.60360	8.95011	8.36492	7.83929	7.36578	6.55037	6.19823
20.....	9.81815	9.12855	8.51356	7.96333	7.46944	6.62313	6.25933
21.....	10.01680	9.29224	8.64869	8.07507	7.56200	6.68696	6.31246
22.....	10.20074	9.44243	8.77154	8.17574	7.64465	6.74294	6.35866
23.....	10.37106	9.58021	8.88322	8.26643	7.71843	6.79206	6.39884
24.....	10.52876	9.70661	8.98474	8.34814	7.78432	6.83514	6.43377
25.....	10.67478	9.82258	9.07704	8.42174	7.84314	6.87293	6.46415

Table 4 : Present Value Of Annuity of n Rents of 1 Each (ordinary), $P_0 = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$

Periods	16%	18%	20%	22%	24%	25%
1.....	.86207	.84746	.83333	.81967	.80645	.80000
2.....	1.60523	1.56564	1.52778	1.49153	1.45682	1.44000
3.....	2.24589	2.17427	2.10648	2.04224	1.98130	1.95200
4.....	2.79818	2.69006	2.58873	2.49364	2.40428	2.36160
5.....	3.27429	3.12717	2.99061	2.86364	2.74538	2.68928
6.....	3.68474	3.49760	3.32551	3.16692	3.02047	2.95142
7.....	4.03857	3.81153	3.60459	3.41551	3.24232	3.16114
8.....	4.34359	4.07757	3.83716	3.61927	3.42122	3.32891
9.....	4.60654	4.30302	4.03097	3.78628	3.56550	3.46313
10.....	4.83323	4.49409	4.19247	3.92308	3.68186	3.57050
11.....	5.02864	4.65601	4.32706	4.03540	3.77569	3.65640
12.....	5.19711	4.79322	4.43922	4.12737	3.85136	3.72512
13.....	5.34233	4.90951	4.53268	4.20277	3.91239	3.78010
14.....	5.46753	5.00806	4.61057	4.26456	3.96160	3.82408
15.....	5.57546	5.09158	4.67547	4.31522	4.00129	3.85926
16.....	5.66850	5.16235	4.72956	4.35673	4.03330	3.88741
17.....	5.74870	5.22233	4.77463	4.39077	4.05911	3.90993
18.....	5.81785	5.27316	4.81219	4.41866	4.07993	3.92794
19.....	5.87746	5.31624	4.84350	4.44152	4.09672	3.94235
20.....	5.92884	5.35275	4.86958	4.46027	4.11026	3.95388
21.....	5.97314	5.38368	4.89132	4.47563	4.12117	3.96311
22.....	6.01133	5.40990	4.90943	4.48822	4.12998	3.97049
23.....	6.04425	5.43212	4.92453	4.49854	4.13708	3.97639
24.....	6.07263	5.45095	4.93710	4.50700	4.14281	3.98111
25.....	6.09709	5.46691	4.94759	4.51393	4.14742	3.98489

منابع و مأخذ

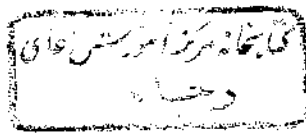
❖ منابع و مآخذ ❖

الف - فارسی

- مرکز تحقیقات تخصصی حسابداری و حسابرسی سازمان حسابرسی:
 - ۱- نشریه شماره ۸۹ راهنمای بکارگیری اصول پذیرفته شده حسابداری
 - ۲- نشریه شماره ۱۲۶ حسابداری قراردادهای بلندمدت پیمانکاری
 - ۳- نشریه شماره ۱۴۵ استانداردهای حسابداری ایران
 - ۴- مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی، راهنمای تکمیل فرم‌ها و اصول اعتبارات اسنادی (۱۳۷۸)
 - ۵- هدایتی، علی اصغر، علی اصغر سفری و حسن کلهر، مؤسسه بانکداری ایران، عملیات بانکی داخلی - ۲، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۳ چاپ پنجم)

الف - انگلیسی

1. Nikolai, Loreen A. and others. " Intermediate Accounting" , South-Western Pub.Co.(1997).
2. Smith, Jay M. and Fred Skousen. " Intermediate Accounting" , South-Western Pub.Co.(1990).
3. Williams, Stanga and Holder. " Intermediate Accounting" , HBJ Pub.Co.(1992).
4. Dykman, Thomas R. and others. " Intermediate Accounting" , Irwin Pub. Co.(1992).
5. Welsch, Glenn and others. " Intermediate Accounting" , Irwin Pub.Co.(1996).
6. Kieso and Weygandt. " Intermediate Accounting" , John Wiley and Sons Inc. (1997).
7. Chasteen, Lanny G. and others. " Intermediate Accounting" , Mc Graw Hill Book Co. (1992).



8. Emery, Mary Ann. " Intermediate Accounting" , HBJ Pub.Co (1986).
9. Belkaoui, Ahmed Riahi. " Accounting theroy" , HBJ Pub. Co.(1992).
10. Wolk, Harry I. and Micheal G. Tearney. " Accounting theroy" , South-Western Pub. Co.(1997).
11. Zeff, Stephen A. and Thomas F.Keller. " Financial Accounting Theory" ,Mc Graw Hill Book Co. (1992).
12. FASB Statements of Financial Acconting Standards, Original Standards as of June 1992.
13. Baker, Richard E and others. " Advanced Financial Accounting" , Mc Graw Hill Book Co. (1999).
14. Fischer, Taylor, Leer " Advanced Accounting" , Sooth-Western Pub.Co (1990).