

دانلود جزوه کامل مباحث جاری در حسابداری

[برای دانلود جزوه اینجا کلیک کنید](#)

بخشی از متن جزوه:

تعریف اجاره : اجاره موافقت نامه ایی است که به موجب آن اجاره دهند در قبال دریافت مبلغ یا مبالغ مشخص حق استفاده از دارایی را برای مدت معینی به اجاره کننده و آگذار می نمایند این تعریف بر اساس بند 5 استاندارد حسابداری 21 ایران می باشد.

مزایای اجاره ای :

- 1- برای اجاره کننده معادل قیمت دارایی تامین مالی می شود.
- 2- اجاره برای اجاره کننده ارزانتر از تامین مالی توسط وام یا سایر روشهای تامین مالی است
- 3- انعطاف پذیری در مورد اجاره بیشتر از تامین مالی توسط سایر روشهاست
- 4- در اجاره عملیاتی برای اجاره کننده برای تامین مالی خارج از ترازنامه است و این مزایایی مانند توان دریافت استقراض را ایجاد می کند.

انواع اجاره ها : اجاره ها به دو دسته عملیاتی و سرمایه ای تقسیم می شود :

اجاره سرمایه ای : قرار دادی است که تقریباً تمام مخاطرات و مزایای مالکیت دارایی را اجاره دهنده به اجاره کننده منتقل می سازد مالکیت دارایی ممکن در پایان مدت قرار داد انتقال یا بد یا خیر اجاره ای سرمایه ای مصداق بارزی از مفهوم رجحان محتوا بر شکل اجاره برای سرمایه ای بودن بایستی حداقل یکی از 5 شرط زیر را دارا باشد این شرایط به ترتیب اولویت بررسی می شود.

1- در پایان مدت اجاره مورد اجاره بایستی به تملیک اجاره کننده درآید (اجاره به شرط تملیک)

2- قرار داد اجاره دارای اختیار خرید ارزان باشد

3- مدت اجاره حداقل 75% عمر اقتصادی مورد اجاره باشد حتی اگر مالکیت منتقل نشود

4- ارزش فعلی مبالغ اجاره در آغاز اجاره 90 درصد ارزش منصفانه در همان زمان باشد. (یعنی : ارزش 90% ارزش منصفانه در همان زمان باشد).

5- دارایی مورد اجاره دارای ماهیت خاص می باشد به گونه ای که تنها اجاره کنند بتواند بدون انجام تغییرات قابل ملاحظه ازان استفاده نماید.

نکته : اگر اجاره با بیش از یک شرط سرمایه ای شود اولین شرط محرز شده ملاک عمل خواهد شد.

اجاره عملیاتی : به اجاره ای غیر از اجاره سرمایه ای اطلاق می شود در اجاره عملیاتی بر خلاف اجاره سرمایه ای اجاره دهنده مخاطرات و مزایا را به اجاره کننده منتقل نمی کند در این نوع اجاره اجاره دهنده بر خلاف اجاره سرمایه ای سود یا بهره ندارد ولی می تواند درآمد اجاره و هزینه استهلاک را ثبت نماید از لحاظ حسابداری اجاره ها و نحوه حسابداری آن در دفاتر اجاره کننده خو اجاره دهنده متفاوت می باشد که موضوع قسمت بعدی می باشد.