

دانلود جزوه مباحث جاری در حسابداری با لینک مستقیم

[برای دانلود جزوه اینجا کلیک کنید](#)

بخشی از متن جزوه:

اجاره ها به دو دسته عملیاتی و سرمایه‌ای تقسیم می‌گردد:

1- اجاره سرمایه‌ای: قراردادی است که تقریباً تمام مخاطرات و مزایای مالکیت دارایی را اجاره دهنده به اجاره کننده منتقل می‌سازد. مالکیت دارایی ممکن است در پایان مدت اجاره انتقال یابد و یا خیر.

اجاره های سرمایه ای مصداق پارزی از مفهوم رجحان محتوا بر شکل است.

اجاره برای سرمایه ای بودن باید حداقل یکی از پنج شرط زیر را دارا باشد؛ این پنج شرط به ترتیب اولویت بررسی می‌شوند.

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

2- قرارداد اجاره دارای اختیار خرید ارزان باشد

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

4- ارزش فعلی حداقل مبالغ اجاره در آغاز اجاره 90% ارزش منصفانه در همان زمان باشد. ارزش منصفانه 90%=ارزش اجاره های پرداختی

مثال: خانه ای سه ساله اجاره گرفته شده است به قرار ماهی 100,000ریال که ارزش فعلی آن طبق فرمول زیر است:

ارزش منصفانه 2700000ریال می‌باشد.

$$A \times \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$$

$$100000 \times \frac{1 - \frac{1}{(1+10\%)^3}}{10\%} = 2200000$$

5- دارایی مورد اجاره دارای ماهیتی خاص باشد به گونه ای که تنها اجاره کننده بتواند بدون انجام تغییرات قابل ملاحظه از آن استفاده نماید.

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

2- اجاره های عملیاتی: به اجاره ایی 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، نحوه حسابداری در دفاتر اجاره کننده و اجاره دهنده متفاوت می باشد.

نحوه ثبت اجاره های عملیاتی: هنگامی که اجاره از نوع عملیاتی باشد ثبت های زیر در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده ثبت می-گردد.

دفاتر اجاره دهنده (موجز)

وجه نقد \$\$\$

هزینه استهلاک \$\$\$

دفاتر اجاره کننده(مستاجر)

هزینه اجاره \$\$\$

وجه نقد &&& در آمد اجاره \$\$\$

استهلاک انباشته \$\$\$

اجاره سرمایه ای: زمانی که دارایی مورد اجاره یکی از پنج شرط سرمایه ای بودن را دارا باشد اجاره سرمایه ایست و نسبت های آن در دفاتر اجاره دهنده و اجاره کننده متفاوت می باشد.

در دفاتر اجاره کننده به دو روش خالص و نا خالص ثبت می گردد.

در دفاتر اجاره کننده دارایی اجاره ای بایستی بر مبنای قیمت نقدی بازار(منصفانه) یا ارزش فعلی پرداختهای آتی ثبت شود.

ارزش فعلی اجاره های پرداختی به صورت زیر محاسبه می شود.

ارزش فعلی اجاره های پرداختی زمانی که اولین اجاره در پایان اولین دوره پرداخت می شود

$$A \times \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$$

ارزش فعلی اجاره های پرداختی زمانی که اولین اجاره در هنگام عقد قرارداد پرداخت می شود

$$A \times \left(1 + \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}\right)$$

: ارزش هر قسط مساوی ماهانه یا سالیانه A

مدت اجاره به ماه یا سال n : نرخ بهره i :

بعد از مشخص کردن قیمت نقدی یا ارزش فعلی نسبت‌های زمان عقد قرارداد و پرداخت اجاره بها به دو روش خالص و ناخالص صورت می‌گیرد.

مثال: شرکت ارس در تاریخ 90/01/01 یک دستگاه ماشین آلات را از شرکت تهران اجاره نمود در قرارداد فی مابین موارد زیر موجود است:

- 1- مدت اجاره سه سال از تاریخ 90/01/01
- 2- مبالغ اجاره در پایان هر سال به مبلغ 8000000 ریال پرداخت می‌شود
- 3- عمر مفید دارایی سه سال می‌باشد
- 4- دارایی مورد اجاره پس از مدت اجاره به مالک عودت داده می‌شود
- 5- نرخ بهره 10% می‌باشد
- 6- روش استهلاک خط مستقیم است

مطلوب است ثبت عملیات مورد نظر در دفاتر اجاره کننده به روش خالص و ناخالص

حل: از آنجا که مدت اجاره 100% عمر دستگاه می‌باشد اجاره سرمایه ای می‌باشد