



۵۵۰۰

۱۳۷۱

مباحث جاری در حسابداری

حسابداری اجاره‌ها

بر اساس استانداردهای حسابداری شماره ۲۱ ایران

حسین مقدم

عضو تمام وقت هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد قم

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران (IACPA)

عضو کانون کارشناسان رسمی دادگستری

سرشناسه	:	مقدم، حسین، ۱۳۴۸
عنوان و نام پدیدآور	:	مباحث جاری در حسابداری: حسابداری اجاره‌ها بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۱ ایران/تالیف حسین مقدم.
مشخصات نشر	:	قم: حسین مقدم، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	:	۱۴۲ص: جدول. ۲۲×۲۹ س.م.
شابک	:	۹-۰۰۶۹-۰۴-۶۰۰-۹۷۸-۶۰,۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
یادداشت	:	کتابنامه.
موضوع	:	اجاره -- حسابداری
موضوع	:	حسابداری -- استانداردها
موضوع	:	حسابداری -- مسائل، تمرین‌ها و غیره
رده بندی کنگره	:	HF۵۶۸۱/م۷م۲ ۱۳۹۲
رده بندی دیویی	:	۶۵۷/۷۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۳۱/۹۵۱۳

حسابداری اجاره‌ها

مؤلف: حسین مقدم، ناشر: مؤلف

امور فنی و چاپ: علی کریمی‌نیا

نوبت چاپ: اول ۱۳۹۲

شمارگان: ۱,۰۰۰ نسخه

قیمت: ۶,۰۰۰ تومان

حق چاپ محفوظ و مخصوص ناشر است

مرکز پخش: قم - ۰۹۱۲۵۵۳۵۹۲۸

«فهرست مطالب»

۵.....	مقدمه
۷.....	فصل اول: کلیات
۸.....	بخش اول : تعاریف و اصطلاحات
۱۱.....	بخش دوم : طبقه بندی اجاره‌ها و احکام مربوطه
۱۳.....	اجاره سرمایه‌ای
۱۳.....	دامنه کاربرد بحث اجاره‌ها
۱۵.....	مزایای اجاره
۱۶.....	معیارهای اجاره های سرمایه‌ای
۲۰.....	نرخ فرضی استقراض
۲۱.....	نرخ ضمنی سود تضمین شده
۲۳.....	سوالات فصل اول
۲۵.....	فصل دوم: اجاره‌های عملیاتی
۲۶.....	حسابداری اجاره عملیاتی در دفتر اجاره دهنده
۳۱.....	حسابداری اجاره عملیاتی در دفتر اجاره کننده
۳۷.....	تمرین های فصل دوم
۳۹.....	فصل سوم: حسابداری اجاره سرمایه‌ای در دفتر اجاره کننده
۴۰.....	روش ناخالص
۴۰.....	مرحله اول: ثبت اولیه همزمان با انعقاد قرارداد اجاره سرمایه‌ای
۴۲.....	مرحله دوم: ثبت پرداخت اقساط اجاره و ثبت هزینه مالی در دفتر اجاره کننده
۴۴.....	مرحله سوم: محاسبه و ثبت استهلاک برای دارایی‌های اجاره سرمایه‌ای
۴۵.....	مرحله چهارم: پایان دوره مالی و تهیه صورت‌های مالی توسط اجاره کننده
۴۷.....	مرحله پنجم: اتمام قرارداد اجاره سرمایه‌ای
۵۲.....	افشاء در صورت‌های مالی اجاره کننده
۵۳.....	روش خالص
۵۳.....	مرحله اول: شناسایی دارایی اجاره سرمایه‌ای (شروع دوره اجاره)
۵۳.....	مرحله دوم: محاسبه هزینه سود تضمین شده
۶۷.....	مخارج مستقیم اولیه و هزینه‌های اجرایی در طی دوره برای اجاره کننده
۶۹.....	بهسازی دارایی‌های اجاره‌ای

۷۰	ارزش باقیمانده تضمین شده
۷۶	اختیار خرید ارزان
۸۱	تمرین های فصل سوم
۸۵	فصل چهارم: حسابداری اجاره سرمایه ای در دفاتر اجاره دهنده
۸۶	طبقه بندی اجاره دهندگان سرمایه ای از نظر اجاره دهنده
۸۷	ثبت عملیات اجاره سرمایه ای در دفاتر اجاره دهنده (اجاره تأمین مالی)
۸۷	الف. روش خالص
۸۷	مرحله اول: در ثبت اولیه همزمان با انعقاد قرارداد اجاره سرمایه ای
۸۷	مرحله دوم: دریافت اقساط اجاره سرمایه ای
۹۰	مرحله سوم: بررسی لزوم اصلاحات در پایان هر دوره ی مالی
۹۰	مرحله چهارم: پایان سال مالی و تهیه صورت های مالی توسط اجاره دهنده
۹۲	ب. روش ناخالص
۹۲	مرحله اول: در ثبت اولیه همزمان با انعقاد قرارداد اجاره سرمایه ای
۹۲	مرحله دوم: دریافت اقساط اجاره سرمایه ای
۹۴	ثبت عملیات اجاره سرمایه ای در دفاتر اجاره دهنده (اجاره نوع فروش)
۹۴	الف. روش خالص
۹۶	ب. روش ناخالص
۱۰۶	حسابداری اجاره املاک
۱۰۶	اجاره زمین
۱۰۷	اجاره زمین و ساختمان بطور یکجا
۱۰۸	اجاره زمین، ساختمان و تجهیزات بطور یکجا
۱۰۸	اجاره بخشی از ساختمان
۱۰۹	قراردادهای فروش و اجاره مجدد
۱۱۹	تمرین های فصل چهارم
۱۲۱	پیوست
۱۲۲	پاسخ تمرین های فصل دوم
۱۲۴	پاسخ تمرین های فصل سوم
۱۳۷	پاسخ تمرین های فصل چهارم

مقدمه

تحقیقات انجام شده گواه این نکته است که از دیرباز اجاره‌های عملیاتی به عنوان ابزاری برای تحصیل حق استفاده از دارایی‌های دیگران مورد توجه بوده‌اند. ویژگی این نوع اجاره، بقاء ملکیت دارایی مورد اجاره برای اجاره دهنده (مالک) می‌باشد.

در طی چند دهه‌ی اخیر شکل جدیدی از اجاره در سطح دنیا مطرح و اجاره سرمایه‌ای نامیده شده است. این اجاره‌ها بلندمدت بوده و مباحث زیادی را در استانداردهای حسابداری، مدیریت مالی و... به خود اختصاص داده‌اند و از جمله اینکه بر اساس اصل «رجحان محتوی بر شکل» اجاره گیرنده دارایی مورد اجاره را جزو دارایی‌های خود در ترازنامه گزارش می‌دهد.