

وزارة الاقتصاد

قرار وزارى رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٩٧

بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى

رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥

بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون

رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلى

وزير الاقتصاد

بعد الاطلاع على القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلى ؛

وعلى قرار وزير الاقتصاد رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون

رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ فى شأن التأجير التمويلى ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور وزير المالية رقم ٢٠٠٧ المؤرخ ١٩٩٧/٨/٢٧ المتضمن

الموافقة على القواعد والمعايير المحاسبية المقترحة من وزارة الاقتصاد ؛

قرر:

(المادة الاولى)

يضاف إلى القرار الوزارى رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ المشار إليه فصل سادس بعنوان :

القواعد والمعايير المحاسبية فى شأن التأجير التمويلى .

(المادة الثانية)

تضاف مادة جديدة برقم ٣٨ إلى الفصل السادس المشار إليه نصها الآتى :

« فى تطبيق المادة (٢٣) من قانون التأجير التمويلى رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يعمل بالقواعد

والمعايير المحاسبية المنصوص عليها فى الملحق رقم (١) المرافق لهذه اللائحة » .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ١٥/٩/١٩٩٧

وزير الاقتصاد

د. يوسف بطرس غالى

ملحق رقم (١)

القواعد والمعايير المحاسبية

المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي

طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥

نطاق المعيار:

- ١ - يطبق هذا المعيار فى المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي على العقود التى تبرم وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية .
- ٢ - يلتزم بما ورد فى هذا المعيار كل من كان طرفاً فى عقد التأجير التمويلي المسجل فى السجل المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة (مصلحة الشركات) وكانت شروط العقد تعطى للمستأجر الحق فى شراء المال المؤجر فى التاريخ وبالمبلغ المحدد فى العقد وكانت مدة العقد تمثل ٧٥٪ على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل ٩٠٪ على الأقل من قيمة المال المؤجر .
- ٣ - لا ينطى هذا المعيار أنواع عقود التأجير التالية :
 - (أ) عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية .
 - (ب) اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن أو استخدام الموارد الطبيعية مثل البترول والغاز والغابات والمعادن وحقوق التعدين الأخرى .
 - (ج) الاتفاقيات التى يلتزم فيها المستأجر بشراء المال المؤجر فى نهاية مدة التأجير (والذى يعتبر بيعاً مؤجلاً بالتقسيط)
 - (د) عقود التأجير التى لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلعي للمستأجر .

٤ - تعاريف:

القيمة الإيجارية: هى القيمة المتفق عليها فى العقد ، والتي يلتزم المستأجر بأدائها إلى المؤجر مقابل الحق فى استخدام الأصل المؤجر تأجيراً تمويلياً .

ثمن الشراء: هو الثمن المحدد فى العقد لانتقال ملكية الأصل إلى المستأجر فى نهاية مدة التأجير .

إجمالى القيمة التعاقدية: هو إجمالى القيمة الإيجارية مضافاً إليها ثمن الشراء .

معدل العائد الناتج من عقد الإيجار: هو معدل الفائدة الذى يستخدمه المؤجر لحساب القيمة الإيجارية و ثمن الشراء وهو الذى يجعل القيمة الحالية لإجمالى القيمة التعاقدية تساوى قيمة المال المؤجر عند بدء سريان العقد .

المعالجة المحاسبية فى القوائم المالية للمؤجر:

٥ - يدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه . ويتم إجراء الإهلاكات على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجى المفترض حسبما جرى عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال الذى يجرى إهلاكه .

٦ - تسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلية على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغ يعادل قسط الإهلاك الدورى . ويجنب الفرق بالزيادة أو بالنقص حسب الأحوال بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة والقيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية فى حساب مستقل مدين أو دائن يتم تسوية رصيده مع صافى القيمة الدفترية للمال المؤجر عن انتهاء العقد .

٧ - يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر .

٨ - عند شك المؤجر فى تحصيل دفعات الإيجار ينبغى عليه تكوين المخصصات

اللازمة لمواجهة الديون المشكوك فى تحصيلها .

التأجير من قبل المصنعين او الموزعين :

٩ - إذا كان المؤجر هو المصنع أو الموزع للمال المؤجر ، تدرج أرباح أو خسائر البيع

فى حسابات النتيجة عن الفترة للمصنعين أو الموزعين وفقاً للسياسة المتبعة عادة للبيع للغير .

الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر :

١٠ - فى نهاية كل فترة مالية يجب الإفصاح فى القوائم المالية للمؤجر عما يلى :

(أ) السياسات المحاسبية المتبعة للتعرف على إيرادات التأجير .

(ب) سياسات الإهلاك المتبعة الخاصة بالأصول المؤجرة ونسبة الإهلاك المطبقة .

(ج) بيان بتكلفة الأصول المؤجرة والحركة عليها ومجمع إهلاكها والحركة عليه

وأرصدها فى نهاية الفترة .

(د) الأرباح والخسائر الناجمة عن عمليات انتقال ملكية الأصول المؤجرة

إلى المستأجرين خلال الفترة المالية .

(هـ) أية مبالغ مدينة أو دائنة تنتج تطبيقاً للفقرة ٦ من هذا المعيار .

المعالجة المحاسبية فى القوائم المالية للمستأجر :

١١ - تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلى كمصرف

فى قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية .

١٢ - يدرج ما يكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التى أعدت لها ووفقاً للتعليمات التى يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطة أو بواسطة المورد أو المقاول وذلك بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية .

١٣ - إذا قام المستأجر فى نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجى المتبقى المقدر له وفقاً للسياسات والمعدلات التى يتبعها المستأجر للأصول المماثلة .

الإفصاح فى القوائم المالية للمستأجر :

١٤ - يجب أن يتم الإفصاح فى القوائم المالية للمستأجر عما يلى :

(أ) بيان الأصول المستأجرة على أن يتضمن ما يلى :

- إجمالى القيمة التعاقدية لكل أصل محللة إلى إجمالى القيمة الإيجارية وثمان الشراء .

- العمر الإنتاجى للأصول المستأجرة .

- القيمة الإيجارية السنوية .

(ب) تفاصيل مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة .

(ج) يجب تحليل التزامات الاستئجار التمويلية حسب تواريخ استحقاقها بحيث يتم

إيضاح ما يستحق سداؤه خلال السنوات المالية الخمس التالية كل على حدة ،

وإجمالى ما يستحق سداؤه خلال السنوات بعد السنة الخامسة .

(د) الإفصاح عن أى شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تجديد تلك العقود أو استخدام حق اختيار شراء الأصل ودفعات الاستئجار الاحتمالية .

البيع مع إعادة الاستئجار :

١٥ - قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى . وفى هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل فى دفاتره ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

١٦ - بعد عملية البيع وبدء سريان عقد التأجير التمويلى يطبق المؤجر ما ورد

فى الفقرات من ٥ إلى ١٠ ويطبق المستأجر ما ورد بالفقرات من ١١ إلى ١٤

تاريخ سريان المعيار :

١٧ - يسرى هذا المعيار على القوائم بالمالية التى يتم إعدادها عن الفترات المالية

التى تنتهى بعد تاريخ ١٩٩٥/١٢/٢١ (تاريخ صدور اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ لأحكام التأجير التمويلى) .

مثال توضيحي

لا يعتبر هذا المثال جزءاً من المعيار ولكنه أرفق بالمعيار ليكون بمثابة إرشاد عن كيفية

تطبيقه

فى أول يناير ١٩٩٧ قام مؤجر بتأجير أصل قيمته ١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه بعقد تأجير

تمويلى لمدة ست سنوات مقابل قيمة إيجارية قدرها ٢١٩,٨٣٨ جنيه سنوياً ويحق للمستأجر

فى نهاية مدة العقد شراء الأصل بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه .

وكان العمر الإنتاجى المقدر للأصل عشر سنوات وكان معدل الفائدة التى يرغب المؤجر فى استخدامها فى هذا التعاقد يبلغ ١٥٪ سنويا والذي بتطبيقه ينتج عنه عائد سنوى خلال فترة العقد كالاتى :

بالجنيه

١٩٩٧	١١٧,٠٢٥
١٩٩٨	١٠١,٦٠٣
١٩٩٩	٣٨,٨٦٧
٢٠٠٠	٦٣,٤٧٢
٢٠٠١	٤٠,٠١٧
٢٠٠٢	١٣,٠٤٤

فى تطبيق الفقرة (٦) من المعيار يكون الإيراد الذى يجب أن يثبتته المؤجر سنويا باستخدام المعدل المذكور عاليه كالاتى :

مبلغ الفائدة	جنيه	قسط الإهلاك	جنيه	الإيراد المكتسب	جنيه
١٩٩٧	١١٧,٠٢٥	١٠٠,٠٠٠	٢١٧,٠٢٥		
١٩٩٨	١٠١,٦٠٣	١٠٠,٠٠٠	٢٠١,٦٠٣		
١٩٩٩	٨٣,٨٦٧	١٠٠,٠٠٠	١٨٣,٨٦٧		
٢٠٠٠	٦٣,٤٧٢	١٠٠,٠٠٠	١٦٣,٤٧٢		
٢٠٠١	٤٠,٠١٧	١٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠١٧		
٢٠٠٢	١٣,٠٤٤	١٠٠,٠٠٠	١١٣,٠٤٤		

ويكون حساب تحت التسوية هو الفرق بين الإيراد المكتسب والقيمة الإيجارية ،

ويظهر كالاتى :

الفرق (حساب تحت تسوية)	الإيراد المكتسب	القيمة الإيجارية	
جنيه	جنيه	جنيه	
٢٨١٣	٢١٧.٢٥	٢١٩٨٣٨	١٩٩٧
١٨٢٣٥	٢.١٦.٣	٢١٩٨٣٨	١٩٩٨
٣٥٩٧.	١٨٣٨٦٧	٢١٩٨٣٨	١٩٩٩
٥٦٣٦٦	١٦٣٤٧٢	٢١٩٨٣٨	٢٠٠٠
٧٩٨٢١	١٤٠٠١٧	٢١٩٨٣٨	٢٠٠١
١.٦٧٩٤	١١٣.٤٤	٢١٩٨٣٨	٢٠٠٢
<u>٣.٠٠٠٠</u>			

وحيث إن قيمة الأصل الدفترية فى نهاية مدة العقد ستصبح ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه وبفرض اختيار المستأجر شراء الأصل فإنه سيقوم بسداد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه ثمنًا لهذا الأصل ويتم استخدام مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه رصيد حساب تحت التسوية فى قفل حساب الأصل لدى المؤجر .

وإذا استعرضنا قيود اليومية اللازمة لتطبيق هذا تكون كالاتى :

سنة ١٩٩٧

من الأصول الثابتة المؤجرة	١.٠٠٠.٠٠٠
إلى المورد	١.٠٠٠.٠٠٠

من البنك إلى المذكورين ٢١٩٨٣٨

الإيرادات ٢١٧.٢٥٥

تسوية عقود تأجير ٢٨١٣

من أ. خ إهلاك ١.٠٠٠٠٠

إلى ح / مجمع الإهلاك ١.٠٠٠٠٠

سنة ١٩٩٨

من البنك إلى المذكورين ٢١٩٨٣٨

الإيرادات ٢.١٦.٣

تسوية عقود تأجير ١٨٢٣٥

من أ. خ إهلاك ١.٠٠٠٠٠

إلى ح / مجمع الإهلاك ١.٠٠٠٠٠

وهكذا حتى عام ٢٠٠٢

من البنك إلى المذكورين ٢١٩٨٣٨

الإيرادات ١١٣.٤٤

تسوية عقود تأجير ١.٦٧٩٤

من أ. خ إهلاك ١.٠٠٠٠٠

إلى ح / مجمع الإهلاك ١.٠٠٠٠٠

من المذكورين

البنك	١٠٠٠٠
مجمع الإهلاك	٦٠٠٠٠٠
تسوية عقود تأجير	٣٠٠٠٠٠
إلى الأصول الثابتة المؤجرة	١٠٠٠٠٠

وبفرض عدم اختيار المستأجر شراء الأصل فى تاريخ نهاية عقد التأجير يقوم المؤجر بدراسة مدى إمكانية الاستفادة من هذا الأصل وإذا تبين أنه لن يمكن الاستفادة منه وأن قيمته التخريدية تبلغ ٤٠٠٠٠٠ جنيه مثلاً يجرى القيد التالى :

من المذكورين

مجمع الإهلاك	٦٠٠٠٠٠
تسوية عقود التأجير	٣٠٠٠٠٠
خسائر أصول ثابتة مؤجرة	٦٠٠٠٠٠
أصول ثابتة مخردة	٤٠٠٠٠٠
الأصول الثابتة المؤجرة	١٠٠٠٠٠٠٠