

گزارشگری مالی در صنعت لیزینگ

دکتر سیده سمانه شاهرخی^۱ مهدی بسحاق^۲

تاریخ ارسال: ۱۴۰۳/۱۱/۲۰

چکیده

خریداران همواره توان خرید نقدی کالا را ندارند. از طرفی منابع کافی برای دریافت وام‌های بانکی برای خریداران وجود ندارد. شرکت‌های لیزینگ برای حل این مسئله ایجاد شدند تا بتوانند شرایط خرید تسهیل کنند. در ایران نیز وجود شرکت‌های لیزینگ شرایط بهتری را برای خریداران و فروشندگان فراهم می‌کند. این شرکت‌ها با یکی از دو روش اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی با خریداران قرارداد منعقد می‌کنند. این مقاله به دنبال پاسخ به این سوال است که چگونه این دو قرارداد در صورت‌های مالی گزارش می‌شوند و در دامنه کدام استاندارد یا استانداردهای حسابداری قرار دارند. از طرفی تغییر استاندارد حسابداری مربوط به درآمد عملیاتی و استاندارد حسابداری اجاره‌ها چه تاثیری بر گزارشگری شرکت‌های لیزینگ دارد. تحلیل محتوای قراردادهای نشان می‌دهد در گزارشگری مالی عمده قراردادهای فروش اقساطی، استاندارد حسابداری ۴۳ «درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان» اثری بر شرکت‌های لیزینگ ندارد زیرا محتوای آن‌ها تأمین مالی است نه فروش. همچنین در گزارشگری مالی قراردادهای اجاره به شرط تملیک تغییر محسوسی مبتنی بر پیش‌نویس استاندارد حسابداری ۴۴ «اجاره‌ها» صورت نمی‌گیرد.

واژه‌های کلیدی: اجاره، اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی، استاندارد حسابداری ۴۳، استاندارد حسابداری ۴۴، گزارشگری مالی، شرکت‌های لیزینگ

طبقه‌بندی JEL: G21, M40, M41, M49

^۱ مدیر آموزش و تحقیقات سازمان حسابرسی seyeydehsamanehshahrokhi@gmail.com

^۲ دبیر کل انجمن ملی لیزینگ ایران mahdi1737@gmail.com

۱- مقدمه

اگرچه لیزینگ یکی از روش‌های مدرن تأمین مالی تلقی می‌شود، اولین کاربرد عملی به تاریخ باستان برمی‌گردد. زمانی که بابلی‌ها در سال ۲۰۰۰ قبل از میلاد یک نوع اجاره را برای قایق‌ها و دام‌ها اعمال کردند و اولین توصیف نظری اجاره در اسناد حقوقی روم یافت می‌شود. اجاره تأمین مالی به شکل مدرن از ایالات متحده آمریکا آغاز شد. در ایالات متحده در دهه ۱۹۳۰ مخابرات شروع به اجاره دستگاه‌های تلفن و تله تایپ بسیار گران قیمت به مشترکین خود کرد. اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۹۵۲ در آمریکا تأسیس شد. همچنین اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۹۶۱ در بریتانیا سپس فرانسه، آلمان، ایتالیا، بلژیک و غیره تأسیس شدند و کالاهای متنوعی را اجاره می‌دادند.

در ایران اولین شرکت لیزینگ در سال ۱۳۵۴ تأسیس شده است. هدف از این شرکت‌ها طبق ماده ۱ دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ (واسپاری)، تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیرمنقول و واگذاری آن به مشتری در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی است. تمام این شرکت‌ها با مجوز بانک مرکزی و در قالب دستورالعمل‌های بانک مرکزی فعالیت می‌کنند. از آنجا که قراردادهای آن‌ها در دو قالب اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی است این سوال مطرح می‌شود که نحوه حسابداری و گزارشگری مالی این دو قرارداد به چه صورت است و در دامنه کاربرد کدام استاندارد حسابداری قرار می‌گیرند. در این مقاله این موضوع بررسی می‌شود و به دو قالب قرارداد در شرکت‌های لیزینگ به تفکیک پرداخته می‌شود.

۲- قراردادهای اجاره به شرط تملیک

طبق ماده ۳۲ دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ (واسپاری)، شرکت لیزینگ مجاز نیست کالا را اعم از منقول و غیرمنقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی (اجاره عملیاتی) اجاره دهد. طبق بند ۸ استاندارد حسابداری ۲۱ انتقال مالکیت دارایی در پایان دوره اجاره به اجاره‌کننده از جمله شرایطی است که اجاره در طبقه اجاره سرمایه‌ای قرار می‌گیرد. اجاره دهنده طبق بند ۲۵ استاندارد حسابداری ۲۱ باید به میزان حداقل مبالغ اجاره و ارزش باقیمانده تضمین نشده در صورت وضعیت مالی اجاره دریافتی شناسایی کند. در زمان دریافت اقساط اجاره دریافتی کاهش و به تناسب درآمد مالی شناسایی می‌شود. برای روشن شدن موضوع در ادامه مثالی ارائه شده است.

در ایران ارزش باقیمانده در محاسبات در نظر گرفته نمی‌شود. ارزش باقیمانده بیانگر ارزش کالا در پایان مدت اجاره است. برای خریدار باید مهم باشد که ارزش باقیمانده کالا به چه میزان است. اگر ارزش باقیمانده پایین باشد، تملک دارایی در پایان قرارداد به نفع خریدار نیست. شرکت تأمین مالی کننده باید بتواند ارزش خودرو را بر اساس نوع کالا و میزان کارکرد آن برآورد کند. شاید در ایران به این دلیل به این موضوع توجه نمی‌شود که اول، مالکیت در انتهای اجاره به خریدار منتقل می‌شود و خریدار اختیار برای انتخاب مالکیت یا سرباز زدن از آن را ندارد و دوم اینکه

کالا از تولیدکننده به خریدار منتقل نمی‌شود و کالای دست دوم نیست تا بتوان برای نمونه درباره خودرو بر اساس میزان کارکرد یا سن آن ارزش باقیمانده را برآورد کرد. همچنین ایران در شرایط تورمی قرار دارد و همواره انتظار می‌رود ارزش باقیمانده بیشتر از ارزش امروز باشد و نیازی به تضمین نیست.

مثال: شرکت الف (شرکت لیزینگ) خودرویی را در یک قرارداد اجاره در سال ۱۴۰۳ برای مدت ۵ سال به اجاره کننده اجاره می‌دهد. ارزش منصفانه خودرو ۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است و اجاره دهنده باید بابت اجاره خودرو در ابتدای هر سال قسط بپردازد. نرخ سود تضمین شده ضمنی در هر سال ۱۲ درصد است. قرارداد اجاره مشخص می‌کند که مالکیت خودرو در پایان مدت اجاره به اجاره کننده منتقل می‌شود. طبق رویه رایج در ایران در این مثال از محاسبه ارزش باقیمانده صرف نظر شده است. ضریب ارزش فعلی دریافت‌های اجاره با نرخ ۱۲٪ و ۵ ساله: ۳/۶۰ در دفاتر اجاره دهنده ثبت‌های زیر انجام می‌شود:

در زمان انعقاد قرارداد اجاره	اجاره دریافتی $۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰$ $۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \div ۳/۶۰ = ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰$ $۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۵ = ۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰$	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پایان سال ۱۴۰۳	درآمد مالی کسب نشده $۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۱۲\%$ دارایی ثابت مشهود - خودرو درآمد مالی کسب نشده	۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ابتدای سال ۱۴۰۴	نقد اجاره دریافتی	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در عمل در شرکت‌های لیزینگ در زمان انعقاد قرارداد به جای اینکه دارایی ثابت مشهود را بستانکار کنند، نقد را بستانکار می‌کنند زیرا دارایی را که نقدی از فروشنده خریداری شده است در همان زمان اجاره می‌دهند. برای جلوگیری از مسائل مالیاتی به جایی اینکه دارایی را شناسایی و سپس قطع شناخت کنند، در ابتدا آن را شناسایی نمی‌کنند.

۱.۲ مقایسه استانداردهای حسابداری ۲۱ و ۴۴ درباره اجاره شرکت‌های لیزینگ

استاندارد حسابداری ۴۴ که اکنون پیش‌نویس آن برای نظرخواهی در سایت سازمان حسابرسی بارگذاری شده است همان آزمون طبقه‌بندی اجاره در استاندارد حسابداری ۲۱ را دارد. از منظر اجاره‌دهنده تغییرات محسوسی ندارد مگر اینکه اجاره‌دهنده فروشنده یا تولیدکننده نیز باشد که برای شرکت‌های لیزینگ مصداق ندارد. همچنین طبق بند ۳۰ استاندارد حسابداری ۲۱، در اجاره‌های سرمایه‌ای، «مخارج مستقیم اولیه به منظور کسب درآمد مالی تحمل و در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود و معادل آن، بخشی از درآمد مالی کسب نشده به درآمد دوره منتقل می‌گردد.» اما طبق بند ۶۷ پیش‌نویس استاندارد حسابداری ۴۴، «مخارج مستقیم اولیه، به جز مخارج تحمل شده

توسط اجاره‌دهنده‌ای که تولیدکننده یا فروشنده است، در اندازه‌گیری اولیه خالص سرمایه‌گذاری در اجاره لحاظ می‌شود و مبلغ درآمد شناسایی شده در مدت اجاره را کاهش می‌دهد. نرخ ضمنی سود تضمین شده اجاره به گونه‌ای تعیین می‌شود که مخارج مستقیم اولیه بطور خودکار در خالص سرمایه‌گذاری در اجاره منظور شود و نیازی به اضافه کردن آن مخارج بطور جداگانه نیست.». بحث دیگر در استاندارد حسابداری جدید که از دیدگاه اجاره‌دهنده تغییراتی داشته است، اجاره فرعی است یعنی اجاره‌کننده دارایی پایه را اجاره دهد. این موضوع نیز در شرکت‌های لیزینگ مصداق ندارد.

در بحث افشا طبق بند ۳۶ استاندارد حسابداری ۲۱، «اجاره‌دهنده باید در رابطه با اجاره‌های سرمایه‌ای موارد زیر را افشا کند:

- الف. سرمایه‌گذاری ناخالص در اجاره‌ها، درآمد 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،
- ب. ذخیره انباشته برای حداقل مبالغ اجاره غیرقابل وصول، و
- ج. شرح کلی از اهم شرایط قرارداد اجاره بلندمدت در مورد اجاره‌دهنده.

اجاره‌دهنده باید طبق بندهای ۸۷ تا ۹۲ پیش‌نویس استاندارد حسابداری ۴۴ افشاهای بیشتری را در خصوص اجاره تأمین مالی ارائه کند از جمله تجزیه و تحلیل سررسید پرداخت‌های اجاره دریافتی را به گونه‌ای افشا کند که پرداخت‌های اجاره تنزیل نشده‌ای را که قرار است سالانه دریافت شود، حداقل برای هر یک از پنج سال نخست و کل مبالغ را برای سالهای باقیمانده نشان دهد. اجاره‌دهنده باید صورت تطبیق پرداخت‌های اجاره تنزیل نشده با خالص سرمایه‌گذاری در اجاره را ارائه کند. این صورت تطبیق باید درآمد مالی کسب نشده مرتبط با پرداخت‌های اجاره دریافتی و ارزش باقیمانده تضمین نشده تنزیل شده را مشخص نماید.

۲.۲ گزارشگری اجاره به شرط تملیک در صورت‌های مالی

اجاره‌دهنده باید در صورت وضعیت مالی، خالص اجاره دریافتی را در بخش دارایی‌ها گزارش کند. برای این منظور اجاره دریافتی به کسر مانده درآمد مالی کسب نشده محاسبه و سپس ذخیره کاهش ارزش از آن کسر می‌شود. همچنین افشاهای مناسب را در یادداشت‌های همراه مرتبط با آن‌ها ارائه کند. نمونه شرکت لیزینگ گرجستان در تصویر زیر ارائه شده است:

6. Finance lease receivables

	Due within 1 year 2019	Due between 1 to 5 years 2019	Total 2019
Minimum lease payments receivable	73,061,112	112,509,178	185,570,290
Less: unearned finance lease income	(7,651,997)	(45,143,715)	(52,795,712)
Finance lease receivables	65,409,115	67,365,463	132,774,578
Less: allowance for expected credit loss for finance lease receivables	(1,338,195)	(1,076,927)	(2,415,122)
Net finance lease receivables	64,070,920	66,288,536	130,359,456

در صورت سود و زیان درآمد مالی هر سال گزارش می‌شود. با توجه به اینکه در این حالت بهای تمام شده وجود ندارد می‌توان هزینه‌ها را بر اساس ماهیت و نه کارکرد ارائه کرد.

در صورت جریان‌های نقدی، دریافت‌های مربوط به اجاره فعالیت عملیاتی محسوب می‌شود زیرا اجاره، فعالیت اصلی شرکت‌های لیزینگ محسوب می‌شود. در صورتی که فعالیت اصلی تلقی نمی‌شد به عنوان فعالیت سرمایه‌گذاری طبقه‌بندی می‌شد.

۳- قراردادهای فروش اقساطی

دومین روش عقد قرارداد در شرکت‌های لیزینگ، قراردادهای فروش اقساطی است. در فروش اقساطی مالکیت در آغاز فروش به خریدار منتقل می‌شود. شرکت‌های لیزینگ به دو صورت فروش اقساطی را انجام می‌دهند. در روش اول دارایی را از شرکت فروشنده می‌خرند و دارایی را که تحت مالکیت خود دارند به صورت اقساطی می‌فروشند. در حالت دوم که بیشتر مرسوم است مالکیت دارایی به‌طور مستقیم از فروشنده به خریدار منتقل می‌شود و نقش شرکت لیزینگ تأمین مالی برای خریدار و فروشنده است. در ادامه روش حسابداری هر دو روش تشریح شده است.

۱.۳ قراردادهای فروش اقساطی (دارایی در مالکیت شرکت لیزینگ)

در این حالت اگر مالکیت به شرکت لیزینگ منتقل شده است و به عنوان مالک کالا فروش اقساطی را انجام دهد باید از سال ۱۴۰۴ طبق استاندارد حسابداری ۴۳ درآمد فروش را شناسایی کند. استاندارد حسابداری ۴۳ برای شناخت درآمد مدل پنج مرحله‌ای را ارائه می‌کند. طبق بند ۳۲ استاندارد حسابداری ۴۳ «درآمد عملیاتی را باید زمانی شناسایی کرد که کنترل کالاها و خدمات به مشتری منتقل شده باشد». طبق بند ۶۱ استاندارد حسابداری ۴۳ «در چنین شرایطی، قرارداد دربردارنده جزء تأمین مالی بااهمیت است». طبق بند ۶۲ آن استاندارد، واحد تجاری باید درآمد عملیاتی را بابت جزء تأمین مالی بااهمیت تعدیل کند. «درآمد عملیاتی به مبلغی برابر با قیمتی است که اگر قرار بود مشتری برای کالاها یا خدمات تعهدشده، در زمان (یا در طول زمان) انتقال کالاها یا خدمات به مشتری وجه نقد پرداخت کند (یعنی قیمت فروش نقدی)، قیمت مزبور را بابت آن کالاها یا خدمات پرداخت می‌کرد.» به

نظر می‌رسد هنگام فروش کالا کنترل هم منتقل شود مگر اینکه وصول مابه‌ازا محتمل نباشد. در این صورت طبق بند ۱۰ استاندارد حسابداری ۴۳ یکی از شرطهای تشخیص قرارداد را ندارد و درآمد شناسایی نمی‌شود. در مثال زیر نحوه حسابداری فروش اقساطی ارائه شده است.

مثال: در ۱ فروردین ۱۴۰۳ شرکت لیزینگ، کالای در اختیار خود را به صورت فروش اقساطی به مشتری به قیمت صد میلیون ریال می‌فروشد و در تاریخ فروش کنترل را به مشتری منتقل می‌کند. بهای تمام شده دارایی شصت میلیون ریال است. اقساط ماهانه به مدت پنج سال بیست میلیون ریال است. نرخ تأمین مالی ۱۰ درصد است. ضریب ارزش فعلی اقساط مساوی ۱۰٪ برای ۵ سال = $3/79079$. ثبت‌های حسابداری این رویداد به صورت زیر است:

در زمان فروش	حساب دریافتی $20,000,000 \times 3/79079$	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	درآمد فروش	۷۵,۸۱۵,۸۰۰
	درآمد مالی کسب نشده	۲۴,۱۸۴,۲۰۰
	بهای تمام شده فروش	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
	موجودی کالا	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
پایان سال ۱۴۰۳	نقد	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	حساب دریافتی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	درآمد مالی کسب نشده $75,815,800 \times 10\%$	۷,۵۸۱,۵۸۰
	درآمد مالی	۷,۵۸۱,۵۸۰

در این مثال فرض شده است وصول مبالغ محتمل است. اگر محرز شود وصول اقساط محتمل نیست شناسایی درآمد فروش به تعویق می‌افتد تا زمانی که وصول محتمل باشد.

۲.۳ قراردادهای فروش اقساطی (مالکیت دارایی مستقیم به خریدار)

در شرکت‌های لیزینگ کمتر اتفاق می‌افتد که مالکیت کالا هنگام فروش اقساطی در اختیار شرکت لیزینگ باشد. عمدتاً مالکیت از فروشنده به خریدار منتقل می‌شود و شرکت لیزینگ نقش تأمین مالی‌کننده را دارد. مبلغ کامل را به فروشنده می‌پردازد و از خریدار مبلغ را به صورت قسطی دریافت می‌کند. در این حالت تعریف مشتری طبق بند ۷ استاندارد حسابداری ۴۳ را احراز نمی‌کند. طبق آن بند مشتری «شخصی است که در قبال پرداخت مابه‌ازا برای دستیابی به کالاها یا خدماتی که خروجی فعالیتهای عادی واحد تجاری است، قرارداد با واحد تجاری منعقد کرده است». همچنین طبق بند ۶۶ استاندارد حسابداری ۴۳ «واحد تجاری باید آثار تأمین مالی (درآمد مالی یا هزینه مالی) را جدا از درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتری در صورت سود و زیان ارائه کند» و از آنجا در این حالت تنها درآمد اصلی درآمد مالی است در دامنه کاربرد استاندارد حسابداری ۴۳ قرار نمی‌گیرد و درآمد مالی ابزار مالی تلقی می‌شود.

مثال: شرکت لیزینگ با مشتری یک شرکت خودرو در ابتدای سال ۱۴۰۳ قرارداد فروش اقساطی منعقد می‌کند. ارزش خودرو یک میلیارد ریال است و مشتری متعهد می‌شود سالانه به مدت ده سال با نرخ ۲۴ درصد به شرکت لیزینگ اقساط پرداخت کند. ثبت‌های حسابداری به صورت زیر است (ارزش فعلی اقساط مساوی ۲۴ درصد ده ساله = ۳/۶۸۱۸۶).

در زمان پرداخت نقد به فروشنده	حساب دریافتی $(1,000,000,000 \div 3/68186) \times 10$	۲,۷۱۶,۰۱۸,۵۳۴	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ۱,۲۷۱,۶۰۱,۸۵۳
پایان سال ۱۴۰۳	نقد حساب دریافتی درآمد مالی کسب نشده $1,271,601,853 \times 10\%$ درآمد مالی	۲۷۱,۶۰۱,۸۵۳ ۱۲۷,۱۶۰,۱۸۵	۲۷۱,۶۰۱,۸۵۳ ۱۲۷,۱۶۰,۱۸۵

در این حالت گزارشگری مالی مشابه گزارشگری مالی بانک‌ها است. درآمد مالی در صورت سود و زیان به عنوان درآمد اصلی شناسایی می‌شود. از آنجا که ارائه تأمین مالی و دریافت اصل و درآمد مالی آن جزو عملیات اصلی شرکت لیزینگ است در صورت جریان‌های نقدی در فعالیت‌های عملیاتی قرار می‌گیرد.

اگر شرکت لیزینگ خدمات دیگری ارائه کند در دامنه کاربرد استاندارد حسابداری ۴۳ قرار می‌گیرد زیرا در آن صورت تعریف مشتری احراز می‌شود و مشتری کسی است که شرکت لیزینگ به آن خدماتی ارائه می‌کند و در قبال خدمات محق به دریافت مابه‌ازا می‌شود.

۴- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

امروزه خرید خودرو و خیلی از کالاهای اساسی بسیار گران است و اشخاص حقیقی و حقوقی ناگزیرند کالاها را با استفاده از یکی از اشکال تأمین مالی خریداری کنند. شرکت‌های لیزینگ یکی از مهم‌ترین منابع برای این اشخاص است. این شرکت‌ها امکان تأمین مالی را با دو نوع عقد قرارداد برای خریدار فراهم می‌آورند: اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی.

در بحث اجاره به شرط تملیک این شرکت‌ها از استاندارد حسابداری ۲۱ برای گزارشگری مالی استفاده می‌کنند. اکنون پیش‌نویس استاندارد حسابداری ۴۴ برای نظرخواهی در سایت سازمان حسابرسی بارگذاری شده است و پس از تصویب جایگزین استاندارد حسابداری ۲۱ می‌شود. در نگاه اول به نظر می‌رسد شرکت‌های لیزینگ تحت تأثیر این استاندارد جدید قرار می‌گیرند و اکنون باید خود را برای این تغییرات آماده کنند. در این مقاله با بررسی بندهای

مرتبط در استاندارد حسابداری ۴۴ این نتیجه حاصل شد که شرکت‌های لیزینگ با تغییر استاندارد دستخوش تغییرات اساسی نمی‌شود. استاندارد حسابداری ۴۴ از منظر اجاره‌کننده مشابه استاندارد حسابداری ۲۱ است و فقط افشاهای بیشتری را ملزم می‌کند.

در بحث فروش اقساطی به نظر می‌رسید شرکت‌های لیزینگ از استاندارد حسابداری مرتبط با درآمد برای گزارشگری مالی استفاده می‌کنند. از سال ۱۴۰۴ استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان «درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان» لازم‌الاجرا است و باید بررسی شود این استاندارد چه تاثیری بر شرکت‌های لیزینگ دارد. محتوای قراردادها نشان می‌دهد عمده این قراردادها از جنس تأمین مالی است و تعریف مشتری را احراز نمی‌کند و در نتیجه در دامنه شمول استاندارد حسابداری ۴۳ قرار ندارند.

۵- پیشنهادهای کاربردی

اکنون ۵۲ شرکت لیزینگ (واسپاری) وجود دارد و مجوز بانک مرکزی دارند. پیشنهاد می‌شود نحوه گزارشگری مالی نمونه برای این شرکت‌ها مصوب شود تا تمام شرکت‌های فعال در این صنعت به صورت یکسان گزارشگری کنند. این صنعت هم مثل صنعت بانکداری خاص است و به صورت‌های مالی نمونه نیاز دارد. در فروش‌های اقساطی که بیشتر آن‌ها نوعی تأمین مالی است باید گزارشگری مشابه بانک‌ها داشته باشند اما از آنجا که قراردادهای اجاره به شرط تملیک هم در این شرکت‌ها وجود دارد، صورت‌های مالی نمونه بانک‌ها برای آن‌ها گمراه‌کننده می‌شود و صورت‌های مالی نمونه عمومی هم برای آن‌ها مناسب نیست.

۶- فهرست منابع

- Deloitte (2020), a roadmap to applying the new revenue recognition standard
- Fastercapital (2024), Residual value: How it Affects Your Options at the End of a Hire Purchase, fastercapital.com
- Georgian Leasing Company LLC Consolidated financial statements For the year ended 31 December 2019 together with the independent auditor's report
- IBDO (2023), IFRS IN PRACTICE IAS 7 Statement of cash flows
- Novalija, Selma; Mutapcic, Hamid; Kovac, Elmira (2011) : Accounting Treatment and Legislation of Leasing Arrangements, Economic Review: Journal of Economics and Business, Vol. 09, Iss. 2, pp. 45-60
- سازمان حسابرسی (۱۴۰۳)، استانداردهای حسابداری ایران
- شورای پول و اعتبار (۱۳۹۵) دستورالعمل اجرایی تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ (واسپاری)

Financial Reporting in Leasing Industry

Seyedeh Samaneh Shahrokhi¹

Mahdi Beshagh²

Abstract

Buyers do not always have the ability to buy goods in cash. On the other hand, they do not have adequate resources that could offer as security for bank loans. Leasing companies were created to solve this problem in order to facilitate the purchase conditions. In Iran, the existence of leasing companies also provides better conditions for buyers and sellers. These companies enter into contracts with buyers using one of two methods: lease-to-own and installment sales. This article seeks to answer the question of how these two contracts are reported in the financial statements and which accounting standard or standards are in the scope. On the other hand, what impact does the change in the accounting standard related to revenue and the accounting standard for leases have on the reporting of leasing companies. Analysis of the content of the contracts shows that in the financial reporting of major installment sales contracts, Accounting Standard 43 "Revenue from Contracts with Customers" does not affect leasing companies because their content is financing, not sales. Also, in the financial reporting of lease-to-own contracts, there is no significant change based on the draft Accounting Standard 44 "Leases".

Keywords: Lease, lease-to-own, installment sale, Accounting Standard 43, Accounting Standard 44, financial reporting, leasing companies

JEL Classification G21,M40,M41,M49

¹ Director of Education and Research, Auditing Organization seyeydehsamanehshahrokhi@gmail.com

² secretary-general at the Iranian National Leasing Association mahdi1737@gmail.com