

القسم رقم ٢٠ "عقود الإيجار"

اعتمدت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين القسم رقم ٢٠ "عقود الإيجار" من المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، الصادر عن مجلس المعايير الدولية للمحاسبة، كما صدر من غير أي تعديل.

القسم ٢٠

عقود الإيجار

نطاق هذا القسم

- ١.٢٠ يغطي هذا القسم المحاسبة عن كافة عقود الإيجار، باستثناء:
- (أ) عقود الإيجار لاستكشاف أو استعمال المعادن والنفط والغاز الطبيعي والموارد غير المتجددة المشابهة (انظر القسم ٣٤ "الأنشطة المتخصصة").
- (ب) اتفاقيات الترخيص لبنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات وبراءات الاختراع وحقوق التأليف (انظر القسم ١٨ "الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة").
- (ج) قياس الممتلكات التي يحتفظ بها المستأجرون والتي تتم المحاسبة عنها على أنها عقارات استثمارية، وقياس العقارات الاستثمارية التي يقدمها المؤجرون بموجب عقود الإيجار التشغيلي (انظر القسم ١٦ "العقارات الاستثمارية").
- (د) قياس الأصول الحيوية التي يحتفظ بها المستأجرون بموجب عقود الإيجار التمويلي، والأصول الحيوية التي يقدمها المؤجرون بموجب عقود الإيجار التشغيلي (انظر القسم ٣٤).
- (هـ) عقود الإيجار التي قد تؤدي إلى وقوع خسارة للمؤجر أو المستأجر نتيجة لشروط تعاقدية ليست لها علاقة بالتغيرات في سعر الأصل المؤجر أو التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية أو التغيرات في دفعات الإيجار على أساس معدلات الفائدة السوقية المتغيرة أو التعثر في السداد من جانب أحد الأطراف المقابلة (انظر الفقرة ١٢-٣(و)).
- (و) عقود الإيجار التشغيلي غير المجدية.
- ٢.٢٠ ينطبق هذا القسم على الاتفاقيات التي تنقل الحق في استخدام الأصول بالرغم من أن المؤجر قد تتم مطالبته بتقديم خدمات مهمة فيما يتعلق بتشغيل أو صيانة هذه الأصول. ولا ينطبق هذا القسم على الاتفاقيات التي تُعد عقود خدمات لا تنقل الحق في استخدام الأصول من أحد الطرفين المتعاقدين إلى الطرف الآخر.
- ٣.٢٠ بعض الترتيبات، مثل بعض ترتيبات الإسناد الخارجي وعقود الاتصالات التي توفر حقوقاً في الطاقة الإنتاجية وعقود الأخذ أو الدفع، لا تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار، لكنها تنقل الحقوق في استخدام الأصول مقابل مدفوعات. وهذه الترتيبات في جوهرها هي عقود إيجار لأصول، ويجب المحاسبة عنها بموجب هذا القسم.

تصنيف عقود الإيجار

- ٤.٢٠ يُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان ينقل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية. ويُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا ينقل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية.

٥.٢٠ يعتمد تحديد ما إذا كان عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد. وفيما يلي أمثلة على حالات تؤدي عادةً منفردة أو عند اجتماعها إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

- (أ) أن ينقل عقد الإيجار ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.
- (ب) أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بشكل كافٍ من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة، لدرجة أنه يكون من المؤكد بدرجة معقولة في تاريخ عقد الإيجار أنه ستم ممارسة الخيار.
- (ج) أن تكون مدة الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى ولو لم يتم نقل الملكية.
- (د) أن تبلغ، عند بداية عقد الإيجار، القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار ما يقارب كل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
- (هـ) أن تكون الأصول المؤجرة ذات طبيعة متخصصة بحيث يستطيع المستأجر فقط استخدامها بدون إدخال تعديلات كبرى.

٦.٢٠ فيما يلي مؤشرات على حالات يمكن أن تؤدي أيضاً منفردة أو عند اجتماعها إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

- (أ) إذا كان المستأجر يستطيع إلغاء عقد الإيجار، فإن خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء يتحملها المستأجر.
- (ب) استحقاق المستأجر للمكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلب في القيمة المتبقية للأصل المؤجر (على سبيل المثال، على شكل تخفيض لاحق في الإيجار يساوي معظم عوائد المبيعات في نهاية عقد الإيجار).
- (ج) قدرة المستأجر على الاستمرار في عقد الإيجار لفترة ثانوية بإيجار يقل بشكل جوهري عن الإيجار السوقي.
- ٧.٢٠ الأمثلة والمؤشرات الواردة في الفقرتين ٥.٢٠ و ٦.٢٠ ليست حاسمة دائماً. وإذا كان واضحاً من الخصائص الأخرى أن عقد الإيجار لا ينقل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية، فإن عقد الإيجار يُصنّف على أنه عقد إيجار تشغيلي. فعلى سبيل المثال، قد تكون هذه هي الحال إذا تم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية عقد الإيجار مقابل دفعة متغيرة مساوية للقيمة الحالية للأصل عندئذ، أو إذا كانت هناك إجراءات مشروطة يترتب عليها أن المستأجر لا يتحمل ولا يحصل على ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية.

٨.٢٠ يتم تصنيف عقد الإيجار عند نشأة عقد الإيجار، ولا يتغير التصنيف أثناء فترة عقد الإيجار إلا إذا وافق المؤجر والمستأجر على تغيير شروط عقد الإيجار (بخلاف ما يكون عن طريق تجديد عقد الإيجار فقط)، ففي هذه الحالة تتم إعادة تقييم تصنيف عقد الإيجار.

القوائم المالية للمستأجرين – عقود الإيجار التمويلي

الإثبات الأولي

٩.٢٠ عند بداية مدة عقد الإيجار، يجب على المستأجر إثبات حقوقه في الاستعمال وواجباته بموجب عقود الإيجار التمويلي كأصول والتزامات في قائمة المركز المالي الخاصة به بمبالغ مساوية للقيمة العادلة للأصول المستأجرة، أو بمبالغ مساوية للقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، المحددة عند نشأة عقد الإيجار، إذا كانت أقل. وأية

تكاليف أولية مباشرة للمستأجر (التكاليف الإضافية التي يمكن عزوها بشكل مباشر للتفاوض على عقد الإيجار والترتيب له) تتم إضافتها إلى المبلغ المُتَبَت على أنه أصل.

١٠.٢٠ يجب احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. وإذا لم يمكن تحديد ذلك، فيجب استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.

القياس اللاحق

١١.٢٠ يجب على المستأجر أن يقسم الحد الأدنى لدفعات الإيجار بين عبء التمويل وتخفيض الالتزام القائم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية (انظر الفقرات ١٥.١١ - ٢٠.١١). ويجب على المستأجر تخصيص عبء التمويل لكل فترة خلال مدة عقد الإيجار بهدف تحديد معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويجب على المستأجر أن يقيّد الإيجارات المشروطة على أنها مصروفات في الفترات التي يتم تكبيدها فيها.

١٢.٢٠ يجب على المستأجر احتساب الإهلاك للأصل المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي وفقاً للقسم ذي الصلة من هذا المعيار لذلك النوع من الأصول، على سبيل المثال القسم ١٧ "العقارات والآلات والمعدات" أو القسم ١٨ أو القسم ١٩ "تجميع الأعمال والشهرة". وإذا لم يكن هناك تأكيد بدرجة معقولة من أن المستأجر سيكتسب الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار، فيجب أن يتم إهلاك الأصل بكامله على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل، أيهما أقصر. ويجب على المستأجر أيضاً أن يقيّم في كل تاريخ تقرير ما إذا كان قد حدث هبوط في قيمة الأصل المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي (انظر القسم ٢٧ "الهبوط في قيمة الأصول").

الإفصاحات

١٣.٢٠ يجب على المستأجر تقديم الإفصاحات الآتية فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي:

(أ) صافي المبلغ الدفترى لكل فئة من الأصول في نهاية فترة التقرير.

(ب) إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية في نهاية فترة التقرير، لكل فترة من الفترات الآتية:

(١) أقل من سنة واحدة؛

(٢) بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات؛

(٣) بعد خمس سنوات.

(ج) وصف عام لترتيبات الإيجار المهمة الخاصة بالمستأجر، بما في ذلك على سبيل المثال معلومات حول الإيجار المشروط وخيارات التجديد أو الشراء وشروط الزيادة المتدرجة وعقود الإيجار من الباطن والقيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار.

١٤.٢٠ إضافة لذلك، تنطبق على المستأجرين متطلبات الإفصاح عن الأصول وفقاً للأقسام ١٧ و١٨ و٢٧ و٣٤ بالنسبة للأصول المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي.

القوائم المالية للمستأجرين – عقود الإيجار التشغيلي

الإثبات والقياس

- ١٥.٢٠ يجب على المستأجر إثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلي (باستثناء تكاليف الخدمات مثل التأمين والصيانة) على أنها مصروف على مدى مدة عقد الإيجار على أساس قسط ثابت، إلا إذا:
- (أ) كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم، حتى ولو لم تكن الدفعات تتم على ذلك الأساس، أو
- (ب) كانت الدفعات المقدمة للمؤجر مهيكله لتزيد بالتوافق مع التضخم العام المتوقع (بناءً على مؤشرات أو إحصائيات منشورة) للتعويض عن الزيادات التضخمية المتوقعة في التكلفة التي يتحملها المؤجر.
- وإذا كانت الدفعات المقدمة للمؤجر تتغير بسبب عوامل أخرى بخلاف التضخم العام، فعندئذ لا يُعد الشرط (ب) متحققاً.

مثال على تطبيق الفقرة ١٥.٢٠ (ب):

تعمل الشركة (س) في إقليم تتوقع فيه البنوك المحلية بالإجماع أن مؤشر مستوى الأسعار العام الذي نشرته الحكومة سيزيد بمتوسط قدره ١٠ في المائة سنوياً على مدى السنوات الخمس التالية. واستأجرت الشركة (س) بعض المكاتب من الشركة (ص) لمدة خمس سنوات بموجب عقد إيجار تشغيلي. ودفعات الإيجار مهيكله لتعكس التضخم العام السنوي البالغ ١٠ في المائة على مدى فترة السنوات الخمس لعقد الإيجار كما يلي:

السنة الأولى	١٠.٠٠٠ وحدة عملة
السنة الثانية	١١.٠٠٠ وحدة عملة
السنة الثالثة	١٢.١٠٠ وحدة عملة
السنة الرابعة	١٣.٣٠٠ وحدة عملة
السنة الخامسة	١٤.٦٠٠ وحدة عملة

تقوم الشركة (س) بإثبات مصروف إيجار سنوي يساوي المبالغ المستحقة للمؤجر. وإذا لم تكن الدفعات المتصاعدة مهيكله بشكل واضح لتعويض المؤجر عن الزيادات التضخمية المتوقعة في التكلفة بناءً على المؤشرات أو الإحصائيات المنشورة، فعندئذ تقوم الشركة (س) بإثبات مصروف إيجار سنوي على أساس قسط ثابت: ١٢.٢٠٠ وحدة عملة كل سنة (مجموع المبالغ مستحقة الدفع بموجب عقد الإيجار مقسومة على خمس سنوات).

الإفصاحات

- ١٦.٢٠ يجب على المستأجر تقديم الإفصاحات الآتية فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:
- (أ) إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء لكل فترة من الفترات الآتية:
- (١) أقل من سنة واحدة؛
- (٢) بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات؛

- (٣) بعد خمس سنوات.
- (ب) دفعات الإيجار المثبتة على أنها مصروف.
- (ج) وصف عام لترتيبات الإيجار المهمة الخاصة بالمستأجر، بما في ذلك على سبيل المثال معلومات حول الإيجار المشروط وخيارات التجديد أو الشراء وشروط الزيادة المتدرجة وعقود الإيجار من الباطن والقيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار.

القوائم المالية للمؤجرين – عقود الإيجار التمويلي

الإثبات والقياس الأولي

١٧.٢٠ يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي الخاصة به وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساو لصافي الاستثمار في عقد الإيجار. وصافي الاستثمار في عقد الإيجار هو إجمالي استثمار المؤجر في عقد الإيجار مخصوماً بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. وإجمالي الاستثمار في عقد الإيجار هو مجموع ما يلي:

- (أ) الحد الأدنى لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل للمؤجر بموجب عقد الإيجار التمويلي،
(ب) أية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

١٨.٢٠ بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي بخلاف تلك التي تتضمن مؤجرين صناعاً أو تجاراً، فإن التكاليف الأولية المباشرة (التكاليف الإضافية التي يمكن عزوها بشكل مباشر للتفاوض على عقد الإيجار والترتيب له) يتم تضمينها في القياس الأولي للمبلغ مستحق التحصيل لعقد الإيجار التمويلي، وتخفض مبلغ الدخل المثبت على مدى مدة عقد الإيجار.

القياس اللاحق

١٩.٢٠ يجب أن يستند إثبات دخل التمويل إلى نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر في عقد الإيجار التمويلي. ويتم طرح دفعات الإيجار الخاصة بالفترة، باستثناء تكاليف الخدمات، من إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار لتخفيض كل من المبلغ الأصلي ودخل التمويل غير المكتسب. وإذا كان هناك مؤشر على حدوث تغير كبير في القيمة المتبقية المقدر غير المضمونة المستخدمة في احتساب إجمالي استثمار المؤجر في عقد الإيجار، فيتم تعديل تخصيص الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويتم إثبات أي تخفيض فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة ضمن الربح أو الخسارة بشكل مباشر.

المؤجرون الصناع أو التجار

٢٠.٢٠ غالباً ما يعرض الصناع أو التجار على عملائهم اختيار إما شراء أو استئجار الأصل. وينشأ عن عقد الإيجار التمويلي لأصل مقدم من مؤجر صانع أو تاجر نوعان من الدخل:

- (أ) ربح أو خسارة معادلة للربح أو الخسارة الناتجة من بيع فوري للأصل المؤجر بأسعار البيع العادية، بما يعكس أي حسومات كمية أو تجارية منطبقة.
- (ب) دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار.

- ٢١.٢٠ القيمة العادلة للأصل هي إيراد المبيعات الذي يثبتته المؤجر الصانع أو التاجر في بداية مدة عقد الإيجار، أو هي القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة للمؤجر، المحسوبة بمعدل الفائدة السوقي، إذا كانت أقل. وتكلفة البيع المثبتة في بداية مدة عقد الإيجار هي تكلفة الأصل المؤجر، أو مبلغه الدفترى إذا كان مختلفاً، ناقص القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة. والفرق بين إيراد المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع، الذي يتم إثباته وفقاً لسياسة المنشأة للمبيعات الفورية.
- ٢٢.٢٠ في حالة الإعلان عن معدلات فائدة منخفضة بشكل مصطنع، فإن ربح البيع يجب أن يقتصر على ذلك الربح الذي كان سيتحقق فيما لو تم فرض معدل الفائدة السوقي. ويتم إثبات التكاليف التي يتكبدها المؤجر الصانع أو التاجر فيما يتعلق بالتفاوض على عقد الإيجار والترتيب له على أنها مصروف عندما يتم إثبات ربح البيع.

الإفصاحات

- ٢٣.٢٠ يجب على المؤجر تقديم الإفصاحات الآتية فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي:
- (أ) مطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار في نهاية فترة التقرير والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل في نهاية فترة التقرير. وإضافة لذلك، يجب على المؤجر الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل في نهاية فترة التقرير لكل فترة من الفترات الآتية:
- (١) أقل من سنة واحدة؛
- (٢) بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات؛
- (٣) بعد خمس سنوات.
- (ب) دخل التمويل غير المكتسب.
- (ج) القيم المتبقية غير المضمونة المستحقة لصالح المؤجر.
- (د) المخصص المتراكم للحد الأدنى لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل التي لا يمكن تحصيلها.
- (هـ) الإجراءات المشروطة المثبتة على أنها دخل خلال الفترة.
- (و) وصف عام لترتيبات الإيجار المهمة الخاصة بالمؤجر، بما في ذلك، على سبيل المثال، معلومات حول الإيجار المشروط وخيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة المتدرجة وعقود الإيجار من الباطن والقيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار.

القوائم المالية للمؤجرين – عقود الإيجار التشغيلي

الإثبات والقياس

- ٢٤.٢٠ يجب على المؤجر عرض الأصول الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في قائمة المركز المالي الخاصة به حسب طبيعة الأصل.
- ٢٥.٢٠ يجب على المؤجر إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي (باستثناء مبالغ الخدمات مثل التأمين والصيانة) ضمن الربح أو الخسارة على أساس قسط ثابت على مدى مدة عقد الإيجار، إلا إذا:

- (أ) كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستأجر من الأصل المؤجر، حتى ولو كان استلام الدفعات لا يتم على ذلك الأساس، أو
- (ب) كانت الدفعات المقدمة للمؤجر مهيكله لتزيد بالتوافق مع التضخم العام المتوقع (بناءً على مؤشرات أو إحصائيات منشورة) للتعويض عن الزيادات التضخمية المتوقعة في التكلفة التي يتحملها المؤجر.
- وإذا كانت الدفعات المقدمة للمؤجر تتغير بسبب عوامل أخرى بخلاف التضخم، فعندئذ لا يُعد الشرط (ب) متحققاً.
- ٢٦.٢٠ يجب على المؤجر إثبات التكاليف التي يتم تكبدها لكسب دخل الإيجار، بما في ذلك الإهلاك، على أنها مصروف. ويجب أن تكون سياسة الإهلاك للأصول المؤجرة القابلة للإهلاك متسقة مع سياسة الإهلاك العادية الخاصة بالمؤجر للأصول المشابهة.
- ٢٧.٢٠ يجب على المؤجر أن يضيف إلى المبلغ الدفترى للأصل المؤجر أية تكاليف أولية مباشرة يتكدها في التفاوض على عقد الإيجار التشغيلي والترتيب له، ويجب عليه إثبات هذه التكاليف على أنها مصروف على مدى مدة عقد الإيجار على نفس الأساس المستخدم لإثبات دخل الإيجار.
- ٢٨.٢٠ لتحديد ما إذا كان قد حدث هبوط في قيمة الأصل المؤجر، يجب على المؤجر تطبيق القسم ٢٧.
- ٢٩.٢٠ لا يثبت المؤجر الصانع أو التاجر أي ربح بيع عند الدخول في عقد إيجار تشغيلي لأنه ليس معادلاً للبيع.

الإفصاحات

- ٣٠.٢٠ يجب على المؤجر الإفصاح عمّا يلي فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:
- (أ) الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير قابلة للإلغاء لكل فترة من الفترات الآتية:
- (١) أقل من سنة واحدة؛
- (٢) بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات؛
- (٣) بعد خمس سنوات.
- (ب) مجموع الإيجارات المشروطة المثبتة على أنها دخل.
- (ج) وصف عام لترتيبات الإيجار المهمة الخاصة بالمؤجر، بما في ذلك، على سبيل المثال، معلومات حول الإيجار المشروط وخيارات التجديد أو الشراء وشروط الزيادة المتدرجة، والقيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار.
- ٣١.٢٠ إضافة لذلك، تنطبق على المؤجرين متطلبات الإفصاح عن الأصول وفقاً للأقسام ١٧ و ١٨ و ٢٧ و ٣٤ بالنسبة للأصول المقدمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

٣٢.٢٠ تنطوي معاملة البيع وإعادة الاستئجار على بيع أصل وإعادة استئجار نفس الأصل. وعادة ما تكون دفعة الإيجار وسعر البيع مترابطين لأنه يتم التفاوض بشأنهما على أنهما صفقة واحدة. وتعتمد المعالجة المحاسبية لمعاملة البيع وإعادة الاستئجار على نوع عقد الإيجار.

معاملة البيع وإعادة الاستئجار التي ينجم عنها عقد إيجار تمويلي

٣٣.٢٠ إذا نتج عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار عقد إيجار تمويلي، فلا يجوز للبائع المستأجر إثبات أية زيادة في متحصلات المبيعات عن المبلغ الدفترى على أنها دخل بشكل مباشر. وبدلاً من ذلك، يجب عليه تأجيل هذه الزيادة وإطفاؤها على مدى مدة عقد الإيجار.

معاملة البيع وإعادة الاستئجار التي ينجم عنها عقد إيجار تشغيلي

٣٤.٢٠ إذا نتج عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار عقد إيجار تشغيلي، وكان واضحاً أن المعاملة تمت بالقيمة العادلة، فيجب على البائع المستأجر إثبات أي ربح أو خسارة بشكل مباشر. وإذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة، فيجب عليه إثبات أي ربح أو خسارة بشكل مباشر ما لم يتم تعويض الخسارة بدفعات الإيجار المستقبلية التي تكون أقل من سعر السوق. وفي تلك الحالة يجب على البائع المستأجر تأجيل وإطفاء هذه الخسارة بالتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع أن يستخدم الأصل خلالها. وإذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة، فيجب على البائع المستأجر تأجيل الزيادة عن القيمة العادلة وإطفاؤها على مدى الفترة التي يتوقع أن يستخدم الأصل خلالها.

الإفصاحات

٣٥.٢٠ تنطبق متطلبات الإفصاح للمستأجرين والمؤجرين بالتساوي على معاملات البيع وإعادة الاستئجار. ويشمل الوصف المطلوب لترتيبات الإيجار المهمة وصفاً لنصوص الاتفاقية أو شروط معاملة البيع وإعادة الاستئجار الفريدة أو غير العادية.