



تحديث مجلس معايير المحاسبة الدولية

من مجلس معايير المحاسبة الدولية

إبريل ٢٠١٠

اتصل بنا

مجلس معايير المحاسبة الدولية
٣٠ كانون ستريت
لندن EC4M 6*H
المملكة المتحدة

هاتف: +٩١ ٦٤١ ٧٢٤٦ ٢٠ (٠) ٤٤

فاكس: +٩١ ٦٤١ ٧٢٤٦ ٢٠ (٠) ٤٤

البريد الإلكتروني: iasb@iasb.org

الموقع الإلكتروني: www.iasb.org

مرحبا بكم في تحديث مجلس معايير المحاسبة الدولية

نشرة تحديث مجلس معايير المحاسبة الدولية هو ملخص المساعدين للقرارات المؤقتة التي توصل لها المجلس في اجتماع عام. بينما يسير المشروع قدماً، يستطيع المجلس بل ويقوم بتعديل قراراته السابقة المؤقتة، ولا تغير القرارات المؤقتة المتطلبات الحالية حتى يتم إدخال هذه القرارات في معيار جديد أو معدل.

اجتمع مجلس معايير المحاسبة الدولية في لندن في ١٨-٢٣ أبريل من عام ٢٠١٠. هذا وانضم مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي لمجلس معايير المحاسبة الدولية في بعض الجلسات حيث تمت مناقشة المواضيع التالية:

▪ التوحيد

▪ الاستبعاد

▪ الأدوات المالية: التصنيف والقياس

▪ الأدوات المالية: التغطية المحاسبية

▪ عرض الوضع المالي

▪ عقود التأمين

▪ عقود الإيجار

اجتماعات المجلس المستقبلية

يجتمع مجلس معايير المحاسبة الدولية
مرة شهرياً لمدة خمسة أيام.

وفيما يلي مواعيد الاجتماعات التي
ستعقد في عام ٢٠١٠:

٤ مايو

١٧-٢١ مايو

١٤-١٨ يونيو

انقر هنا للإطلاع على جميع

الاجتماعات لعام ٢٠١٠.

التوحيد

قرر كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية ومجلس معايير المحاسبة المالية خلال إجتماع المجلس المنعقد في فبراير ٢٠١١ أنه يجب على شركات الإستثمار قياس إستثماراتها في المنشآت التي تتحكم بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

وأكمل المجلس في هذا الإجتماع مناقشته لتحديد شركة الإستثمار كما واتخذ المجلس قرارات مؤقتة وهي تعتبر شركة الإستثمار المنشأة التي تلبي كافة المعايير التالية:

- الإقرار بالهدف التجاري: الإقرار بالهدف التجاري لشركات الإستثمار بإستثمار للدخل الحالي ورأس المال أو كليهما.
- إستراتيجية الانسحاب: تحدد المؤسسات إستراتيجية الانسحاب والوقت الزمني المحدد (أو نطاق التواريخ) الذي يتوقع عنده الانسحاب من الإستثمار.
- النشاط الإستثماري: يتم تنفيذ الأنشطة الأساسية والإستثمارية للمنشأة بهدف توليد الدخل الحالي ورأس المال أو كليهما. يجب على هذه المنشأة وفروعها عدم الحصول على فوائد من الشركات المستثمر بها فإن ذلك غير متاح للمستثمرين أو الجهات غير المعنية من الإستثمار فيها.
- وحدة الملكية: تتمثل الملكية في المنشأة بوحدات الإستثمارات.
- تجمع/ حشد الأموال: يتم تجميع أموال أصحاب المنشأة بحيث يمكن للمالكين الاستفادة بصورة جماعية لإدارة الإستثمار المهني.
- القيمة العادلة: يتم إدارة جميع هذه الإستثمارات وتقييم أدائها (داخليا وخارجيا) على أساس القيمة العادلة.
- تقرير المنشأة: يجب على المنشأة رفع تقاريرها.
- الديون: يمنع اللجوء مباشرة إلى مصادر أي من الشركات المستثمر بها للمنشآت الأخرى من قبل مقدمي الديون إلى الشركات المستثمر بها للمنشأة.

طلبت المجالس من المساعدين توضيح بعض الجوانب المعيارية عندما تقوم بمواصلة الصياغة. وقد طلبت المجالس على وجه الخصوص توضيح أهمية وجود طرف ثالث من المستثمرين يلزم المنشأة بأن تكون إحدى الشركات الإستثمارية. كما قرر المجلس بصفة مؤقتة قياس القيمة العادلة بالاستناد إلى تطبيق الرقابة على الشركات المستثمر بها والاحتفاظ بالقوائم المالية الموحدة لأصول الشركة الإستثمارية.

متطلبات التحول

قرر مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أن تطبق المنشأة الحالية توجيه الشركة الإستثمارية وفق البند ٩٤٦ من المعايير المحاسبية لخدمات التدوين المالية. وينبغي على شركات الإستثمار التوقف عن تطبيق هذه التوجيهات إذا كانت المنشأة لم تعد مؤهلة كشركة إستثمار. ويجب تطبيق هذا التحول مستقبلياً اعتباراً من تاريخ التطبيق الأول للمتطلبات التوحيد المعدلة. وبالنسبة لشركات الإستثمار تلك فإن الأمر يتطلب توحيد المنشأة نتيجة لعدم أهليتها كشركة إستثمار، وينبغي للمنشأة تطبيق توجيه التحول ذاته ولكافة المنشآت الأخرى و نتيجة لذلك سيتطلب توحيدها وفق متطلبات التوحيد المنقحة.

قرر كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أن المنشأة لم تعتبر مسبقاً إحدى الشركات الإستثمارية، ولكن ذلك ينطبق على تعريف جديد للشركة الإستثمارية وينبغي الاعتراف بإستثماراتها في المنشآت التي تسيطر عليها القيمة العادلة من تاريخ التطبيق الأول لمتطلبات التوحيد المنقح، مع إجراء تسوية إلى الأرباح المدورة.

الإفصاح

لم يمتلك المجلس فرصة لمناقشة أي من الأوراق المتعلقة عن إفصاح التوحيد. ولكن سيتم إعادة تنظيم تلك الأوراق.

الإستبعاد

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية النموذج الإستبعاد المقترح ولم يتم تقديم أي قرارات. إلا أن المجالس ستواصل تداول نموذج الإستبعاد خلال الإجتماع القادم لإدارة المجلس المشترك.

الأدوات المالية: التصنيف والقياس

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية في إجتماعاته السابقة بصفة مؤقتة الإبقاء على التصنيف الحالي ومتطلبات القياس في الصكوك المالية وفق المبدأ الوارد في معيار المحاسبة الدولية "٣٩" الأدوات المالية: التصنيف والقياس بالنسبة للإلتزامات المالية.

بينما قرر المجلس مؤقتاً على اقتراح تغييرات إلى خيار القيمة العادلة (عملية التحقق الميداني) من أجل معالجة المخاوف المنتشرة حول الاعتراف بالأرباح والخسائر الناجمة عن التغييرات في إلتزامات مخاطر الائتمان.

في هذه الجلسة ناقش المجلس الإفصاح عن الإلتزامات المحددة بموجب عملية التحقق الميداني والخدمات اللوجستية لمشروع التعرض بشأن الإلتزامات المالية.

الإفصاحات

قرر المجلس بصفة مؤقتة اقتراح الإفصاح الذي يظهر مقدار رصيد الدخل الشامل المتراكم الذي يرجع إلى تغييرات المخاطر الائتمانية الخاصة التي تحققت خلال الفترة المشمولة بالتقرير الحالي.

التعرض اللوجستي

وجه المجلس المساعدين البدء في صياغة مسودة العرض التي تحتوي على التغييرات المقترحة بشأن عملية التحقق الميداني. وسيطلب أيضاً ملاحظات على مسودة التعرض في حال قررت المنشأة الإعتماد المبكر لشروط الصيغة النهائية لإستبدال مشروع محاسبة تاريخ التسوية، وعلى المنشأة الإعتماد المبكر لأي توجيهات سابقة في صيغتها النهائية.

وستستمر فترة استقبال الملاحظات بشأن مسودة التعرض لمدة ٦٠ يوماً. ويتوقع المجلس نشر مسودة التعرض في مايو في عام ٢٠١٠.

الأدوات المالية: محاسبة التحوط

حدد مجلس المعايير المحاسبة الدولية القضايا الرئيسية المتوقعة النظر فيها، وإمكانية تناسب القضايا مع سياق صياغة نموذج محاسبة التحوط الشامل. إلا أنه لم يتم تقديم أي قرارات بشأن ذلك.

انتقل إلى صفحة المشروع على موقع مجلس معايير المحاسبة الدولية.

عرض الوضع المالي

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية القضايا المطروحة خلال استعراض المسودة الأولية لعرض اقتراحات البيان المالي.

البند الإستثنائية أو نادرة الحدوث

يتطلب مجلس معايير المحاسبة المعتمدة تقديم البنود الإستثنائية أو نادرة الحدوث مبادئ المحاسبة المتعارف عليها حالياً بشكل عام إلى البنود الإستثنائية أو نادرة الحدوث في البيان الصادر عن الإيرادات الشاملة والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بملاحظات الأوضاع المالية; بينما لا تتماثل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وقرر المجلس بصفة مؤقتة إدراج تلك المتطلبات في مسودة التعرض المقبلة.

المرشد في تصنيف الأصول والإلتزامات قصيرة الأجل

يقوم كل من مجلس معايير المحاسبة المعتمدة ومجلس البيان الموحد للمركز المالي بعرض القوائم المالية ويشمل على تطبيق التوجيهات بشأن تصنيف الأصول والإلتزامات الجارية (قصيرة الأمد) وغير الجارية (طويلة الأمد) ضمن البيان الصادر عن المركز المالي.

قرر المجلس مؤقتاً عدم إدراج تطبيق هذا التوجيه في مسودة التعرض لأن الشرط الوارد في مسودة التعرض لتصنيف الأصول والإلتزامات ويجب أن تكون كافية على المدى الطويل أو القصير.

تصنيف الديون

يتضمن من مجلس معايير المحاسبة الأمريكي ومجلس البيان الموحد للمركز المالي توجيهات مختلفة لتصنيف الإلتزامات المالية. وقد وافقت المجالس على النظر في معالجة تلك الاختلافات في المشاريع المنفصلة. على توجيه هذه الاختلافات في مشاريع منفصلة. وبالتالي فإن على مجلس معايير المحاسبة الدولية لمسودة التعرض المقبلة عرض القوائم المالية بشأن الاحتفاظ بتوجيهات البيان الموحد للمركز

المالي حول تصنيف الإلتزامات المالية ومسودة التعرض لمجلس معايير المحاسبة المالية التي ستحتفظ بتوجيه التصنيف وفق البند ٤٧٠ من الديون لمجلس معايير المحاسبة المالية. ولاحظت المجالس أن أي تغيير في التوجيهات الحالية حول تصنيف الإلتزامات المالية المترتبة عن تمويل المشاريع المنفصلة المحتملة وسوف تدرج إلى المعيار النهائي بشأن عرض القوائم المالية.

تقديم مشاريع مشتركة في البيان الصادر عن المركز المالي.

تتضمن الفقرة ٦٥ من البيان الموحد للمركز المالي توجهات حول كيفية استخدام المنشأة على أساس متباين لعرض البيان الصادر عن المركز المالي. ويسمح هذا الأساس المتباين لبعض الأصول والإلتزامات لتصنيفها باستخدام مدة التمييز طويلة أو قصيرة الأمد، وغيرها من الأصول والإلتزامات على أن تصنف تبعاً لأمر السيولة. وقرر المجلس بصفة مؤقتة الاحتفاظ بهذه التوجيهات في مسودة التعرض وتوضيح تطبيقه.

معلومات التدفق النقدي الإضافية

قرر المجلس بصفة مؤقتة أن كل من الإيرادات التشغيلية للمصالحة والتدفقات النقدية، وتقديم الحصول على المعلومات من المعاملات غير النقدية ليكون جزءاً متكامل لبيان التدفقات النقدية وعدم الكشف عنها في الملاحظات.

الإفصاح عن العمليات الأخرى لبيانات التدفق النقدي لمركز التدفق المالي

تشجع بيانات التدفق النقدي في الفقرة رقم ٥٠ الإفصاح عن المعلومات التالية:

- (أ) مقدار تسهيلات الإقراض المؤجل قد تكون متاحة لأنشطة الأعمال التجارية المستقبلية وتسوية الإلتزامات رأس المال.
- (ب) مقدار التدفقات النقدية التي تمثل زيادة القدرة التشغيلية، ومقدار التدفقات النقدية المطلوبة للحفاظ على القدرة التشغيلية.
- (ج) ج. مقدار التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة لكل جزء تم الإبلاغ عنها.

قرر المجلس بصفة مؤقتة أن مسودة التعرض ستتضمن الفقرة (أ) كمتطلب لازم للإفصاح ولكنها لن تشتمل على الفقرة (ب) أو (ج). وقد أشار مجلس معايير المحاسبة المالية كما تقرر مسبقاً لمسودة التعرض طلب الكشف عن التدفقات النقدية التشغيلية بواسطة الجزء الذي تم الإبلاغ عنه.

هل ينبغي للأقسام والفئات أن تكون في الترتيب ذاته بشأن كافة القرارات؟

قرر المجلس بصفة مؤقتة أن مسودة التعرض:

- لا تتص الترتيب الذي يعرض أقسام المنشأة والفئات في القوائم المالية، و
- إيضاح أن على المنشأة وجوب المحاولة لموائمة الأقسام والفئات عبر التصريحات، بل اختيار الترتيب الذي ينتج عن تصوير معظم الأنشطة المفهومة ويسمح لتقديم الإجماليات والمجاميع الفرعية المجدية.

عقود التأمين

الإحتياطات

ناقش مجلس معايير المحاسبة المالية ومجلس معايير المحاسبة الدولية المنهجين إلى الإحتياطي بأن تقوم المجالس بالنظر في الحصول على عقود التأمين:

- تسوية المخاطر المنفصلة والإحتياطي المتبقي.
- الإحتياطي الأصلي المركب.

كان الغرض من هذه المناقشة صياغة هذه المناهج الأخرى. إلا أن المجلس تنوي اختيار واحد من المنهجين في الإجتماع الإضافي المشترك المنعقد في ٤ مايو.

تسوية المخاطر والتأمينات المتبقية

قدم مساعدين مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية لمدخلات حول الهدف ومسودة أخرى لتعديل لغة المخاطر والطلب من المساعدين لمواصلة صياغة الهدف والتوجيهات الأخرى.

قرر المجلس بصفة مؤقتة أن التأمينات المتبقية يجب أن تكون جزءاً من إلتزامات التأمين بدلاً من الإلتزامات المنفصلة خارج إلتزام التأمين. كما قرر المجلس بصفة مؤقتة أن يتم الكشف عن التأمينات المتبقية بشكل منفصل.

ناقش المجلس ما إذا كان ينبغي تراكم الفائدة على التأمين المتبقي.

- قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مؤقتة أن الفوائد ينبغي أن تكون تراكمية.
- قرر مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أن الفوائد ينبغي أن لا تكون تراكمية.

التأمين التراكمي

وافق كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة، إذا كانت نتائج القياس الأولية لعقد التأمين فرق يوم سلبي واحد:

- يجب على شركة التأمين الاعتراف فوراً أن الفرق (الخسارة) إما في الربح أو الخسارة.
- لتحقيق هذا الغرض، لن تنشأ سوى بخسارة يوم واحد فقط إلا إذا كان في بدايته، حيث أن القيمة الحالية المتوقعة للتدفقات تتجاوز القيمة الحالية المتوقعة لأقساط التأمين. وبعبارة أخرى لم تتدرج أي مخاطر تأمين منفصلة في تحديده سواء كان هناك خسارة يوم واحد فقط بموجب نهج التأمين المتراكم.

قرر المجلس بصفة مؤقتة أن التأمين المتراكم يجب أن يكون:

- صدر خلال فترة التأمين لكلاهما (خلال توفير المؤمن التغطية التأمينية) وفترة معالجة المطالبات (خلال سداد المطالبات المتوقعة من قبل شركة التأمين).
- عرض لإلتزامات التأمين بدلاً من تكون المسؤولية منفصلة خارج نطاق إلتزام التأمين.
- كشف منفصل.

طلب المجلس من فريق الأبحاث إتباع نهج يتم بموجبه إعادة تقييم التأمين المتراكم.

وناقش المجلس ايضا ما إذا كان ينبغي تراكم الفائدة على التأمين المتراكم.

- قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مؤقتة أن الفوائد ينبغي أن تكون تراكمية.
- قرر مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أنه لا وجود لفوائد تراكمية.

الخصم

ناقش كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية معدلات الخصم لعقود التأمين وقرر بصفة مؤقتة أن معدل الخصم يجب أن يعكس خصائص العقود بدلاً من خصائص الأصول الذي تعقد بالفعل لدعم العقود ما لم تتقاسم العقود تلك الخصائص. وبصورة أكثر تحديداً:

- إذا كانت التدفقات النقدية لعقود التأمين لا تعتمد على أداء الأصول المحددة، بل ينبغي أن يكون معدل سعر الخصم بنسبة مضمونة بالإضافة على تسوية انعدام السيولة.
- إذا كانت المبلغ والتوقيت أو عدم ضمان التدفقات النقدية لعقود التأمين يعتمد بشكل تام أو جزئي على أداء الأصول المحدد لذلك ينبغي قياس هذه العقود والنظر لهذه الحقيقة.

طلب المجلس من المساعدين توحيد المتطلبات الحالية بشأن معدلات الخصم من غيرها من المعايير عند صياغة التوجيه لتقدير معدلات الخصم على عقود التأمين. على سبيل المثال، ينبغي توجيه تحديد معدل الخصم بحيث لا يشمل أي مخاطر ضمن أي أجزاء أخرى من عمليات القياس.

نظر المجلس خلال مناقشته إلى المخاوف التي أثارها بعض المعلقين إزاء معدل الخصم، ولاسيما بالنسبة لعقود التأمين غير المسجلة طويلة الأمد. وتشتمل هذه المخاوف على احتمال حدوث خسائر ضخمة عند بداية بعض العقود واحتمالية عدم توافق القيمة المحاسبية وإذا كان معدل الخصم لعقود التأمين لا يتغير وفق استجابة للتغيرات الحاصلة في انتشار سوق الإقراض.

ناقش المجلس ما إذا كانت هذه المخاوف ستتضاءل إذا أعاد المجلس النظر في تطبيق قراره المؤقت السابق بأنه لا ينبغي قياس التزامات التأمين والقيام بتحديثها لإجراء تغييرات لاحتمالات عدم التنفيذ من

قبل شركة التأمين. وبعد المناقشة لم يقر المجلس بتغيير قراره المؤقت ولكن قرر طالب بمدخلات محددة على عقود التأمين لمشروع التعرض القادم بشأن هذه المسألة.

شروط العقد

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية ظروف تحديد شروط عقد التأمين. وقرر المجلس بصفة مؤقتة أن شروط عقد التأمين أنها هي النقطة التي اتفق عليها المؤمن إما:

- لم تعد هناك حاجة لتوفير التغطية، أو
- له الحق في إعادة تقييم خطر وثيقة التأمين بصفة خاصة ونتيجة لذلك، يمكن تحديد القيمة التي تعكس تماماً تلك المخاطر.

الإقرار

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير الإقرار لإجراء عقد التأمين. حيث وافق المجلس من حيث المبدأ أنه ينبغي على المؤمن الاعتراف بالحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين في وقت سابق من:

- توفر شركة التأمين التغطية بشأن المخاطر لحامل وثيقة التأمين للأحداث المؤمن عليها؛ و
- توقيع عقد التأمين.

طلب المجلس من المساعدين تنقيح هذه المعايير.

عقود الإيجار

محاسبة صفقات البيع وإعادة الاستئجار

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة وجوب حساب صفقات البيع وإعادة الاستئجار وينبغي أن تمثل باعتبارها عملية بيع وإعادة استئجار بدلاً من تمويلها إذا تبين أنه قد تم بيع الأصول الأساسية.

وقد تم بيع الأصول الأساسية في نهاية العقد وقد تم تحويل مراقبة الأصول الأساسية، ولكن إذا كان تم تقليل مقدار المخاطر وتم نقل الفوائد المتعلقة بالأصول الأساسية إلى المشتري أو المؤجر.

كذلك قرر المجلس بصفة مؤقتة أن نتائج صفقات البيع وإعادة الاستئجار في بيع الأصول الأساسية وإذا تم إنشاء عمليات البيع وإعادة الاستئجار وفق القيمة العادلة، ويجب تحقيق الأرباح أو الخسائر الناشئة عن المعاملات أن لا تكون مؤجلة. إذا لم ينشأ البيع أو إعادة الاستئجار وفق القيمة العادلة، فيجب على المنشأة ضبط المستوى من حيث الأصول والالتزامات والأرباح والخسائر التي تم الاعتراف بها لتعكس بذلك إيجارات السوق الحالية.

محاسبة المؤجر لأداء الإلتزام

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أنه يجب تنفيذ أداء الإلتزام بنهاية الموعد وذلك بطريقة منهجية وعقلانية استنادا إلى النموذج استخدام الأصول الأساسية من قبل المستأجر (على سبيل المثال: مرور الوقت استنادا إلى ساعات الاستخدام وغيرها). كلف المجلس المساعدين إلى تقديم مزيد من التحليلات بشأن متى وكيف ينبغي تحقيق الإيرادات عند بدء عقد الإيجار.

المحاسبة في الباطن

- قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة ما يلي:
- يجب على وسيط المؤجر والمستأجر لعقد الإيجار الرئيسي حساب قيمة الإيجار للأصول والالتزامات الناشئة عن قيمة عقد الإيجار وفقاً لنموذج المستأجر المعاد صياغته من قبل المجلس. وعلى نحو مماثل يجب على وسيط المؤجر مثل المؤجر في الباطن حساب الأصول والالتزامات الناشئة من الباطن وفقاً لنموذج المؤجر المعاد صياغته من قبل المجلس.
 - يجب على وسيط المؤجرين تقديم كافة الأصول والالتزامات الناشئة عن عقود الإيجار في الباطن باستثناء التزامها بسداد قيمة الإيجارات للمؤجر الرئيسي، ضمن بيان المركز المالي باستخدام المجموع الإجمالي الصافي. وينبغي تقديم الإلتزام بدفع قيمة الإيجارات للمؤجر بشكل منفصل.
 - يجب على وسيط المؤجرين في الباطن الإفصاح عن بياناته المالية من حيث طبيعتها وأهمية قيمتها.

محاسبة المؤجر عن انخفاض قيمة الأصول

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية انخفاض الأصول بموجب أداء نهج محاسبة إلتزام المؤجر. وكلف المجلس المساعدين بصياغة مخطط لتوضيح العلاقة المتبادلة بين الإيجار المستحق المعترف وأداء الإلتزام لإجراء تقييم الأصول الأساسية عن انخفاض القيمة.

المحاسبة عن عقود إيجار الأراضي طويلة الأمد

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أنه لن يتم إستبعاد عقود إيجار الأراضي طويلة الأمد من نطاق المتطلبات الجديدة لعقود الإيجار المقترحة للمستأجرين والمؤجرين.

محاسبة المؤجر لخيارات الشراء

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أنه سيقدم بيان عن خيارات الشراء من قبل المؤجرين بنفس الطريقة كما يحاسب المؤجرين لخيارات التجديد أو الإنهاء، وبالتالي:

- لن يتم الاعتراف بخيارات الشراء كأصول منفصلة.
- سيتم حساب مستحقات المؤجر المعترف به لإلتزامه استناداً على استلام أقساط الإيجار; وبالتالي يقرر المؤجر ترجيح ممارسة خيار الشراء. أما إذا قرر المؤجر عدم ترجيح ممارسة خيار الشراء فإن ذلك يشمل الإيجار المستحق لتشمل قيمة ممارسة خيار الشراء.
- سيتم إعادة تقييم ممارسة خيار الشراء عند كل تاريخ لهذا التقرير، لذلك لن يلزم وجود دراسة مفصلة لكل إيجار ما لم يحدث تغيير في الوقائع والظروف التي من شأنها أن تبين ممارسة خيار الشراء.
- سيتم الاعتراف بأي تغيير يطرأ على الإيجار المستحق الناتج عن إعادة تقييم ممارسة خيار الشراء باعتباره تعديل واجب العمل به.
- سيتم الاعتراف بأداء إلتزام المؤجر المتعلق بدفع إيرادات الإيجار مقابل مدة العقد بطريقة تصف نمط استهلاك الأصول الأساسية التي يقدمها المؤجر للمستأجر. أما أداء المؤجر المتعلق بالإلتزام إلى خيار الشراء لن يتم الاعتراف به في الإيرادات إلا أن يتم ممارسة خيار الشراء.

الإيجارات النقدية المدفوعة من المستأجر

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة أنه لا حاجة لأي معلومات إضافية للإفصاح عن الإيجارات النقدية المدفوعة من المستأجر في صلب البيانات المالية. حيث سيتم الإفصاح عن تلك المعلومات والملاحظات على البيانات المالية لكل الفترات المعروضة كجزء من التسوية بين فتح وإغلاق أرصدة الإقفال للالتزام المستأجر بدفع الإيجارات.

الإعتماد الأول بموجب شروط عقود الإيجار الجديدة المقترحة

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مؤقتة على ما يلي:

- ينبغي على متعهدين معايير الإبلاغ المالي الدولية للمرة الأولى تطبيق المتطلبات الانتقالية المقترحة ذاتها كغيرهم من المستأجرين والمؤجرين. وهذا ما يسمى بتأجير الأصول والالتزامات و ينبغي الاعتراف والقياس بالقيمة الحالية لأقساط الإيجار لكافة عقود الإيجار.
- ينبغي على المتعهد للمرة الأولى عدم تطبيق تخفيف بسيط لعقود الإيجارات التمويلية. وبدلاً من ذلك يجب محاسبة عقود الإيجارات التمويلية البسيطة بالطريقة ذاتها لعقود الإيجار الأخرى وبشأن الإعتماد للمرة الأولى.

تعديل تاريخ الاتفاقية لدمج الأعمال

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مبدئية أن تاريخ الشراء فإن الدمج يقيس الأصول والالتزامات المستحقة بموجب متطلبات عقود الإيجار المقترحة، أما قياس القيمة العادلة لن يطلب عند تاريخ الشراء.

تعديل الحصة المؤجرة المترتبة للإستثمار العقاري

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مؤقتة على ما يلي:

- أنه في حالة اختيار المنشأة لاستخدام نموذج القيمة العادلة، فإن لها الحق في استخدام الأصول المصنفة كملكية إستثمارية وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة بموجب الحصة المؤجرة. وبالتالي فإن المتطلبات الجديدة لمحاسبة المستأجر لن تكون لها حاجة في عملية القياس اللاحقة.
- أنه في حالة اختيار المنشأة لاستخدام نموذج التكلفة، سوف يطلب من المستأجر متطلبات جديدة لحقه باستخدام الأصول، وبالتالي فبموجب شرط الحصة المؤجرة لقياس الإستثمارات العقارية

- بالتكلفة المستهلكة باستخدام نماذج التكلفة من حيث البيع وإعادة الاستئجار في مجال العقارات بحيث يتم إستبدال الآلات والمعدات مع تسجيل متطلبات محاسبة المستأجر الجديد.
- أنه إذا كان الحق في استخدام الأصول الأساس يقاس بالقيمة العادلة والتعديلات على الإلتزام بدفع الإيجارات الناشئة عن التغييرات في مدة الإيجار أو عن التغييرات المقدرة على العقار المؤجر من حيث الربح أو الخسارة.

إعادة التقييم لحق استخدام الأصول

قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية بصفة مؤقتة على ما يلي:

- يجب السماح للمستأجر رفع قيمة حقه في استخدام الأصول حالة عدم وجود سوق نشط لحق استخدام الأصول.
- إذا قرر المستأجر اختيار رفع قيمة الأصول التي يمتلكها في فئة الممتلكات والآلات والمعدات، وينبغي السماح للمستأجر رفع قيمة الأصول المؤجرة (له الحق في استخدام الأصول).
- يطلب من المستأجر رفع قيمة فئة كاملة من الممتلكات والآلات والمعدات (التي تضم كافة الأصول المملوكة والمؤجرة) التي ينتمي إليها ذلك الأصل إذا اختار المستأجر رفع قيمة أصوله المؤجرة.

الإفصاح عن متطلبات المؤجر

وافق مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية بصفة مؤقتة على مجموعة من شروط الإفصاح عن متطلبات مسودة التعرض المقبل.

تقوم المنشأة بالإفصاح عن معلومات النوعية المالية على ما يلي:

- تحديد وتوضيح قيمة المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الناشئة عن عقود الإيجار.
- يتيح للمستخدمين تقييم طابع وحجم هذا المبلغ وتدقيقه بينما لا يضمن التدفقات المالية الناشئة عن عقود الإيجار وكيفية إدارة المنشأة لتلك التدفقات النقدية.

تحتوي هذه الإفصاحات على ما يلي:

- طابع لترتيبات عقد الإيجار، في حالة أن الترتيبات التأجيرية تشكل جزءا كبيرا من الأنشطة التجارية للمؤجر فيما يتعلق بتصنيفها من حيث بالعائدات وصافي الدخل أو الأصول(على سبيل المثال، بحكم طابعها أو وظيفتها) بما في ذلك:
 - أ- وصف عام لترتيبات التأجير.
 - ب- تحديد بنود التجديد وخيارات الإنهاء والشراء.
 - ج- وصف لمدى آثار الإيجارات المملوكة للقيمة المسجلة للإيجار المستحق والقيام بتحديد تأدية الإلتزام.
 - د- تحمل التكاليف الأولية المباشرة.
- بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة بالفعل للأصل المؤجر، وضع وصف لأي قيود على الأصول المؤجرة نتيجة لأي ترتيبات لعقد الإيجار ووصف الشروط المرفقة لأي ضمانات للقيمة المتبقية.
- مستحقات عقد الإيجار وتحليل الاستحقاق على أساس سنوي للسنوات الخمس الأولى والمبلغ الإجمالي للقيمة المتبقية ومقارنتها بالإختلافات المحتملة في التدفقات النقدية التي تنسب للمستحقات التعاقدية الدنيا وتلك هي مجموع المستحقات المقدرة لعقد الإيجار. ولن يلزم المؤجر بالإفصاح عن القيمة العادلة لعقد الإيجار المستحق.
- تتطلب الإفصاحات إيرادات المشروع إقرار بتنفيذ الإلتزامات. وعلى سبيل المثال، فإن المؤجر يفصح بتحليل الاستحقاق لتلبية إلتزامات الأداء المحيطة به. لأداء كافة الإلتزامات المتبقية في العقود المتوقع انتهائها بعد مرور سنة من بداية العقد وتفصح المنشأة عن القيمة سعر صفقة المخصصة لأداء الإلتزامات المتوقع إنجازها بين سنة وسنتين، بين سنتين وثلاث سنوات وبعد ثلاث سنوات من نهاية الفترة المحددة بالتقرير.
- تسوية الأرصدة المستحقة القبض بين الفتح والإغلاق وأداء إلتزامها ومن شأنه إتباع مبدأ التسوية في تصنيفها المالي لمشروع بيان العرض المالي لتوفير معلومات مفيدة. بينما طلب المجلس من المساعدين النظر في ما يطرأ من تغييرات على سبيل المثال، الزيادة والنقصان الناتج عن تغييرات في التقديرات بسبب الخيارات والإيجارات المملوكة وضمانات القيمة المتبقية) حيث ينبغي أن تظهر الإجمالي أو الصافي.
- قام العاملون بتحضير التكلفة المفروضة والمعلومات المتعلقة بالمخاطر المحيطة لعقد الإيجار المستحق وفقا لقروض الصكوك المالية المستحقة: الإفصاحات ومحضري المبادئ المحاسبية

المقبولة عموماً في أمريكا، المعلومات المقترحة وفقاً لمعيار المحاسبة المعدل المتعلق بجودة الائتمان عند الإصدار النهائي لمساعدة المستخدمين لتقييم طابع وحجم المبلغ وتدقيقه بينما لا يضمن التدفقات المالية الناشئة عن عقود الإيجار وكيفية إدارة المؤجر لتلك الشكوك.

- حقيقة تطبيق المؤجر لنموذج مبسط لحساب عقد الإيجار على المدى القصير للإيجارات إن وجدت. فإن على المؤجر أيضاً الإفصاح عن القيمة الإجمالية المعترف بها في بيان المركز المالي المتمثل في نموذج المحاسبة المبسط.

محاسبة المؤجر عن انخفاض قيمة الأصول

ناقش مجلس معايير المحاسبة الدولية و مجلس معايير المحاسبة المالية انخفاض قيمة الأصول بموجب الالتزام بنهج الأداء لمحاسبة المؤجر وقرر بصفة مؤقتة أن عقد الإيجار المستحق للمرة الأولى يتم تقييمه لتحديد قيمة الانخفاض. أي انخفاض لقيمة عقد الإيجار المستحق يؤدي إلى إجراء تعديل في عقد الإيجار المستحق وأداء الالتزام مع الاعتراف بأي إختلاف في الربح أو الخسارة. وكذلك يقوم المؤجرين بتقييم الأصول المؤجرة لانخفاض القيمة.

أمر المجلس المساعدين مواصلة النظر في كيفية إجراء تقييم للأصول الأساسية بموجب المعيار IAS 36 لانخفاض الأصول، وضعف التوجيه في ٣٦٠ موضوع الممتلكات والآلات والمعدات وتدوين معايير مجلس معايير المحاسبة المالية TM .

سيستمر المجلس بمناقشة محاسبة المستأجر والمؤجر في إجتماعه المنعقد في مايو ٢٠١٠.

لاحظ أن المعلومات المنشورة في نشرة الأخبار هذه تتبع من مصادر متنوعة كما وأنها دقيقة على حسب علمنا. ولكن لا يتحمل كل من مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة معايير المحاسبة الدولية التأسيسية مسؤولية أي خسارة تحدث لأي شخص يتصرف أو يمتنع عن التصرف بالاعتماد على المادة المذكورة في هذا الإصدار، سواء أكانت هذه الخسارة ناتجة عن الإهمال أو أي سبب آخر.