JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

# دورة محاسبة عقود الإيجار وقياس أصول حق الاستخدام

22 – 26 مارس 2027

روما

info@jupiterprime.uk

**jupiterprime.uk**

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

# دورة محاسبة عقود الإيجار وقياس أصول حق الاستخدام

**المرجع:** 105977_2770 **التاريخ:** 22 – 26 مارس 2027 **المكان:** روما **الرسوم:** GBP 6200

دورة محاسبة عقود الإيجار وقياس أصول حق الاستخدام دورة تدريبية مدتها أسبوع للمحاسبين الماليين ولموظفي مالية العقارات والأساطيل، يبني فيها المشاركون سجل عقود إيجار مرتبطا بجدول إطفاء. فالمكاتب والمستودعات والمركبات والمعدات المستأجرة أصبحت تظهر في قائمة المركز المالي، وصارت أحكام الإيجار تحرك نسب المديونية والربح التشغيلي وهامش التعهدات البنكية. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة في محاسبة عقود الإيجار لدى المستأجر.

## لماذا تهم محاسبة عقود الإيجار الآن

تتشكل محاسبة عقود الإيجار اليوم تحت ثلاثة مؤثرات. فمحافظ العقارات والأساطيل أكبر وأكثر تنوعا، وتخفي العقود خيارات تجديد وإيجارات مرتبطة بمؤشرات وخدمات مدمجة. ويقرأ المقرضون ومحللو التصنيف التزامات الإيجار بوصفها دينا، فأي خطأ في معدل الخصم أو مدة العقد يغير نظرتهم إلى المنشأة. ويطلب المراجعون مسارا واضحا من كل عقد موقع إلى دفتر الأستاذ. وحين تعالج المنشأة هذه الأرصدة جيدا تبقى قابلة للدفاع عنها ومستقرة، وحين تخطئ تتوالى إعادة العرض والمفاجآت المتأخرة. وتستند الدورة إلى نموذج المستأجر الموحد في متطلبات التقرير المالي الدولية، بلغة عامة واضحة.

## المستفيدون من محاسبة عقود الإيجار

- المحاسبون المسؤولون عن تسجيل التزامات الإيجار والفائدة واستهلاك أصول حق الاستخدام في كل فترة
- موظفو مالية العقارات الذين يتابعون مراجعات الإيجار وبنود الإنهاء المبكر وخيارات التجديد في المحفظة العقارية
- موظفو مالية الأساطيل الذين يحاسبون على عقود المركبات والمعدات ذات شروط المسافة أو الاستخدام
- محاسبو التقارير الذين يعدون إيضاحات الإيجار وجداول الاستحقاق والتسويات للقوائم السنوية
- موظفو مالية العقود والمشتريات الذين يفحصون الاتفاقيات الجديدة بحثا عن عقود إيجار ضمنية قبل توقيعها

ويستفيد مركز الخدمات المشتركة أو إدارة التقارير الموحدة أكثر من غيرهما عندما يحضر معا من يقرأ العقود ومن يسجل القيود.

## قدرات محاسبة عقود الإيجار

تحول كل قدرة من القدرات التالية بندا في عقد الإيجار إلى رقم يمكن تسجيله وشرحه ومراجعته.

- تقييم ما إذا كان العقد ينقل السيطرة على أصل محدد — قرار التمييز بين الإيجار والخدمة
- حساب التزام الإيجار الافتتاحي وأصل حق الاستخدام — قيد الاعتراف الأولي
- اختيار معدل الاقتراض الإضافي وتوثيقه — ملف المراجعة وإدارة الخزينة
- تطبيق قواعد إعادة القياس والتعديل على العقود المتغيرة — القيم الدفترية المعدلة
- موازنة إعفاءات العقود قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة مقابل حجم المحفظة — اختيار السياسة المحاسبية
- بناء سجل عقود إيجار مع جدول إطفاء — الإقفال الشهري والإيضاحات

## مصطلحات محاسبة عقود الإيجار الأساسية

- أصل حق الاستخدام — أصل لدى المستأجر يمثل حقه في استخدام الأصل محل العقد طوال مدة الإيجار.
- التزام الإيجار — القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة بعد، مقاسة في تاريخ بدء العقد.
- معدل الاقتراض الإضافي — المعدل الذي يدفعه المستأجر لاقتراض أموال لمدة مماثلة وبضمان مماثل.
- مدة الإيجار — الفترة غير القابلة للإلغاء مضافا إليها فترات الخيارات التي يتأكد المستأجر بدرجة معقولة من ممارستها.
- تعديل عقد الإيجار — تغيير في نطاق العقد أو مقابله لم يكن جزءا من شروطه الأصلية.
- دفعات الإيجار المتغيرة — دفعات تتغير بتغير مؤشر أو معدل أو حجم استخدام أو مبيعات لا بمرور الوقت وحده.

## محاسبة عقود الإيجار يوما بيوم

### اليوم 1: تحديد عقد الإيجار داخل العقود

- الأصل المحدد وحقوق الاستبدال — قرار التمييز بين عقد الإيجار وعقد الخدمة
- حق توجيه الاستخدام والمنافع الاقتصادية — تقييم السيطرة على الأصل
- فصل مكونات الإيجار عن غيرها — معالجة رسوم الخدمات المرافقة
- عقود الإيجار الضمنية في اتفاقيات التوريد والإسناد — المطلوبات المخفية
- قائمة فحص عقود العقارات والأساطيل — إجراء استلام العقود الجديدة

### اليوم 2: القياس الأولي

- دفعات الإيجار ضمن التزام الإيجار — المبالغ الثابتة والمرتبطة بمؤشرات والمكفولة
- أحكام مدة الإيجار وخيارات التمديد — أدلة التأكد المعقول
- بناء معدل الاقتراض الإضافي — تعديلات المدة والعملة والضمان
- تكلفة أصل حق الاستخدام — التكاليف المباشرة الأولية ومخصصات الإعادة
- قيود تاريخ البدء — الأثر على قائمة المركز المالي الافتتاحية

## اليوم 3: القياس اللاحق والتغييرات

- إطفاء الفائدة الفعلية — نمط تكلفة التمويل على مدى العقد
- استهلاك أصل حق الاستخدام وهبوط قيمته — مراجعة القيمة الدفترية
- إعادة القياس عند تغير المؤشر أو مراجعة الإيجار — جداول الدفعات المعدلة
- تعديلات العقد مقابل عقود الإيجار المنفصلة — تغير النطاق والسعر
- محاسبة الإنهاء المبكر والتنازل عن العقد — الاعتراف بالربح أو الخسارة

## اليوم 4: الإعفاءات والعرض والإفصاح

- إعفاء عقود الإيجار قصيرة الأجل — اختبار الاثني عشر شهرا واختيار السياسة
- إعفاء الأصول منخفضة القيمة — حدود المحفظة وملحقات الأساطيل
- معاملات البيع وإعادة الاستئجار — الحقوق المحتفظ بها وحدود الربح
- تصنيف قائمة التدفقات النقدية — فصل أصل الدين عن الفائدة
- تحليل الاستحقاق وإيضاحات الإيجار — حزمة الإفصاح في نهاية السنة

## اليوم 5: تطبيق سجل عقود الإيجار

- حقول بيانات سجل عقود الإيجار — ربط شروط العقد برموز دفتر الأستاذ
- مكتبة معدلات الخصم حسب فئات المدة — اتساق اختيار المعدل
- سجل التعديلات وتسلسل إعادة القياس — ضبط مسار المراجعة
- مراجعة أثر العقود على التعهدات البنكية والمديونية — إحاطة الخزينة والمقرضين
- سجل عقود الإيجار وجدول الإطفاء المكتمل — مخرج الإقفال الشهري

## تطبيق محاسبة عقود الإيجار بعد الدورة

- قيادة مسح لاتفاقيات التوريد والإسناد لاكتشاف عقود الإيجار الضمنية وتسجيلها مع تقييم السيطرة الذي تناولته الدورة.
- إعادة بناء جدول معدل الاقتراض الإضافي حسب فئات المدة بالتنسيق مع الخزينة وتوثيق كل مدخل من مدخلات المعدل لملف المراجعة.

## أسئلة حول محاسبة عقود الإيجار

### ما محاسبة عقود الإيجار ولماذا تهم الآن؟

محاسبة عقود الإيجار هي الاعتراف بعقود الإيجار وقياسها في قائمة المركز المالي للمستأجر في صورة أصول حق استخدام والتزامات إيجار. وتهم الآن لأن المقرضين والمحللين يعاملون هذه المطلوبات معاملة الدين، فتؤثر أحكامها في المديونية والتعهدات والربح التشغيلي.

### من الأدوار الأكثر استفادة من دورة محاسبة عقود الإيجار؟

المحاسبون الماليون وموظفو مالية العقارات والأساطيل هم الأكثر استفادة. ويستفيد أيضا محاسبو التقارير الذين يعدون إيضاحات الإيجار، وموظفو مالية المشتريات الذين يفحصون العقود الجديدة بحثا عن عقود إيجار ضمنية.

### كيف تختلف دورة محاسبة عقود الإيجار عن دورة عامة في التقارير المالية؟

تخصص دورة محاسبة عقود الإيجار أيامها الخمسة لعقود المستأجر ومعدلات الخصم وإعادة القياس بدلا من استعراض كل موضوعات التقارير. فالدورة العامة تمنح الإيجار جلسة واحدة، أما هنا فتعمل على حالات عقارات وأساطيل حتى تتتبع كل رصيد إلى بند في العقد.

### ماذا تعود به من دورة محاسبة عقود الإيجار؟

تعود بسجل عقود إيجار مرتبط بجدول إطفاء، ومنهج لمعدل الخصم يمكنك الدفاع عنه، وسجل للتعديلات. وتدعم هذه المخرجات الإقفال الشهري وإيضاح الإيجار في نهاية السنة.

### محاسبة عقود الإيجار: الطريق إلى الأمام

يحدد سجل عقود الإيجار وجدول الإطفاء أولا أرصدة التزامات الإيجار وأصول حق الاستخدام الافتتاحية للإقفال التالي. ويسجل المحاسبون القيود منه، ويغذيه موظفو العقارات والأساطيل بتغيرات العقود، وتستخرج منه فرق التقارير الإيضاحات. وبعد ربعه الأول في الاستخدام تستحق أحكام مدة الإيجار المرتبطة بخيارات التجديد إعادة نظر.