الفصل التاسع

**التمرين الاول:**

(أ) نوع الإيجار :

 المؤجر (البنك) إيجار تمويلي

 المستأجر راسمالي

 لأن الإيجار يعطي الحق للمستأجر في تملك المبنى عن طريق الشراء في نهاية فترة الايجار مع ملاحظة أن قيمة شراء الأصل 10.000 ريال ، والقيمة السوقية العادل للأصل 14.000

- دفعات الإيجار شبه مؤكدة

(ب) جدول استنفاد الإيجار للمؤجر (البنك) :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| التاريخ | دفعات الايجار | الفائدة على الاستثمار | المسترد من الاستثمار | صافي الاستثمار |
| 1/1/1417 | - | - | - | 40.000.000 |
| 30/12/1417 | 6.623.311 | 40.000.000×10%= 4.000.000 | 2.623.311 | 37.376.689 |
| 30/12/1417 | 6.623.311 | 37.276.689×10%=3.737.669 | 2.885.642 | 34.491.047 |

**(ج) القيود اليومية للمؤجر (البنك) :**

 1/1/1417

62.986.488 من ح/ مديني عقود الإيجار (6.623.311 × 8) + 10.000.000

40.000.000 إلى حـ/ المبنى

22.986.488 حـ/ إيرادات الفائدة غير المكتسبة – إيجار تمويلي

30/12/1417

6.623.311 من حـ/ النقدية

 إلى حـ/ مديني عقود الإيجار

4.000.000 من حـ/ إيرادات الفائدة غير المكتسبة – إيجار تمويلي

إلى حـ/ إيرادات الفائدة

30/12/1418

6.623.311 من حـ/ النقدية

 إلى حـ/ مديني عقود الإيجار

3.737.669 من حـ/ إيرادات الفائدة غير المكتسبة – إيجار تمويلي

إلى حـ/ إيرادات الفائدة

**التمرين الثاني:**

في دفاتر البحر الأحمر (المستأجر) :

\* قيد اثبات بيع الأراضي :

960.000 من حـ/النقدية

 800.000 إلى حـ/ الأراضي

 160.000حـ/ أرباح غير مكتسبة عن عقود البيع وإعادة التأجير

\* قيد اعادة الاستئجار (اثبات الالتزام على المنشأة)

960.000 من حـ/ الأراضي المستأجرة – إيجار رأسمالي

 إلى حـ/ الالتزامات عن عقود – إيجار رأسمالي

\* خلال عام 1417

قيد اثبات الاتلزام بدفع كافة نفقات العقد

 51.000 من حـ/ تكلفة تنفيذ العقد

 إلى حـ/ النقدية

\* 30/12/1417

160.000 أرباح غير مكتسبة ÷ 20 سنة = 8000

 8000 من حـ/ أرباح غير مكتسبة عن عقود البيع وإعادة التأجير

 8000 إلى حـ/ إيرادات البيع وإعادة التأجير

جدول استثمار الايجار (الخصم)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| التاريخ | دفعات الايجار السنوية | الفائة 105% | النقص في الالتزام عن الإيجار | الرصيد |
| 1/1/1417 | - | - | - | 960.000 |
| 30/1/1417 | 112.761 | 960.000×10%= 96.000 | 16.761 | 943.239 |

\* قيد اثبات دفع الإيجار والفوائد

960.000 من حـ/ م. الفائدة

16.761 حـ/ الالتزام عن عقود الإيجار الرأسمالي

 112.761 غلى حـ/ النقدية

في دفاتر البحر الأبيض (المؤجر)

\* 1/1/1417

قيد اثبات شراء الأراضي

 960.000 من حـ/ الأراضي

 إلى حـ/ النقدية

\* قيد اثبات الدين على المدين

 2.255.220 من حـ/ مديني عقود الإيجار

 1.295.220 إلى حـ/ ايرادات الفائدة غير المكتسبة – ايجار تمويلي

 960.000 حـ/ الأراضي

\* 30/12/1417

112.761 من حـ/ النقدية

 إلى حـ/ ميدين عقود الإيجار

96.000 من حـ/ ايرادات الفائدة غير المكتسبة – إيجار تمويلي

 إلى حـ/ ايرادات الفائدة – ايجار تمويلي