



المشورة العامة للإدارة والاستشارات
Jordanian Office of Management and Consultancy

لتاريخ : ٢٠١٠/٤/٢٨
إشارة رقم : ٢٠١٠/١٠٧

Q.R - JOMC - 29/4/2010

السادة / بورصة عمان المحترمين،،

عمان - الأردن

الموضوع: القوائم المالية

تحية وبعد،،

بالإشارة إلى الموضوع المبين أعلاه : نرفق لكم نسخة من القوائم المالية الموحدة للشركة الأردنية للإدارة والاستشارات وتقرير المحاسب القانوني المستقل للشركة عن الربع الأول من عام ٢٠١٠ حتى ٣١ آذار ٢٠١٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

المدير المالي والإداري
زكي حسين أنجابر

بورصة عمان المشورة العامة والإدارية والمالية السيد ٢٩ نيسان ٢٠١٠ ٩٣٣٨ ٣١٤٤

(3)

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للإدارة والاستشارات (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

شرح إضافي

لم يتم إعداد قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والإفصاح عنها كأرقام مقارنة في البيانات المالية المرفقة بسبب أن أسهم رأسمال الشركة كانت لازالت مدرجة في السوق الثاني في الربع الأول من عام ٢٠٠٩ ، وأن التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية كانت لا تتطلب إعداد قوائم مالية ربع سنوية وإنما كانت تتطلب إعداد قوائم مالية نصف سنوية فقط للشركات المدرجة في السوق الثاني.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠١٠

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٨٥,٧٦٤	١٧١,٦٢٠	ممتلكات ومعدات
١,٤٦١,٣٩٢	١,٣٦٩,٦٨٧	اوراق قبض طويلة الأجل
١,٦٤٧,١٥٦	١,٥٤١,٣٠٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٣٨,٦٥٩	٣٧,١٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢,٢٠٠	٣,٠٩٥	مخزون بطاقات بلاستيكية
١,٧٣٦,١٤١	٢,٠٧٠,٢٢٣	مدنيون
١,٣٤٦,٠٣٨	١,٣٣٦,٢٢٨	اوراق قبض قصيرة الأجل
-	٤٠,٧٦٨	استثمارات مالية متاجرة
٢١٤,٩٧٥	٥٦,٩٠٦	نقد وما في حكمه
٢,٣٣٨,٠١٣	٣,٥٤٤,٣٤٢	مجموع الموجودات المتداولة
٤,٩٨٥,١٦٩	٥,٠٨٥,٦٤٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٠,١٥٢	٨٠,١٥٢	إحتياطي إجباري
١٦٠,٣٠٤	١٦٠,٣٠٤	إحتياطي إختياري
٤٦١,٠٠٩	٥٣١,٥٠٨	أرباح منورة
٢,١٠١,٤٦٥	٢,١٧١,٩٦٤	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
٣٦٥,٦١٧	٣٦٥,٦٢١	القروض طويلة الأجل
١٤٢,٩٨٦	١٢٧,٣٦٢	ايرادات تقسيط موجلة طويلة الأجل
٥٠٨,٦٠٣	٤٩٢,٩٨٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
١٢٠,٢٩١	١٤٦,٩٣٩	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٨٠,٧٩٩	٢٦١,٣٧٤	الجزء المتداول من ايرادات تقسيط موجلة
٣٦٩,١٠١	٣٦٤,٦٥٤	مخصص مطالبات جهات طبية
٤٢٨,٩٥٨	٤٣٨,٣٨٧	دائنون
٣٨٢,٣٣٧	٥٠١,٦٥٧	شيكات مؤجلة الدفع
٢٣٢,٧٨٤	٢٠٨,٩٧٦	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥٦٠,٨٣١	٤٩٨,٧١٥	بنوك دائنة
٢,٣٧٥,١٠١	٢,٤٢٠,٧٠٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٩٨٥,١٦٩	٥,٠٨٥,٦٤٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الإيرادات :	
١٦٠,١٨٨	إيرادات الإدارة والخدمات الطبية
١٠٥,٩٥٣	إيرادات وعمولات تقسيط
١٥,٢٦٥	إيرادات أخرى
٢٨١,٤٠٦	مجموع الإيرادات
المصاريف:	
(٢٩,٦٢٢)	مصاريف مالية
(١٦٩,٦٩٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٥,٦٣٨)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	مخصص رسوم
(٢٠٤,٩٥٥)	مجموع المصاريف
٧٦,٤٥١	ربح الفترة قبل الضريبة
(٥,٩٥٢)	ضريبة الدخل
٧٠,٤٩٩	ربح الفترة
-	الدخل الشامل الآخر
٧٠,٤٩٩	اجمالي الدخل الشامل
ربحية السهم :	
٠,٠٥	ربحية السهم - دينار / سهم
١,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الاردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أرباح مدورة	المجموع	
١,٤٠٠,٠٠٠	٨٠,١٥٢	١٦٠,٣٠٤	٤٦١,٠٠٩	٢,١٠١,٤٦٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
-	-	-	٧٠,٤٩٩	٧٠,٤٩٩	الدخل الشامل للفترة
١,٤٠٠,٠٠٠	٨٠,١٥٢	١٦٠,٣٠٤	٥٣١,٥٠٨	٢,١٧١,٩٦٤	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٠

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الاردني)

الأنشطة التشغيلية	
ربح الفترة قبل الضريبة	٧٦,٤٥١
تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة	
إستهلاكات	١٥,٥٧١
مصاريف مالية	٢٩,٦٢٢
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
مدينون	(٣٣٤,٠٨٢)
أوراق قبض	١٠١,٥١٥
مخزون بطاقات بلاستيكية	(٨٩٥)
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١,٥٣٧
دائنون	٩,٤٢٩
شيكات مؤجلة الدفع	١١٩,٣٢٠
ايرادات مؤجلة	(٣٥,٠٤٩)
مخصص مطالبات جهات طنية	(٤,٤٤٦)
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٢٠,٦٩٥
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٣٢)
مصاريف مالية مدفوعة	(٢٩,٦٢٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٢٩,٩٥٤)
الأنشطة الإستثمارية	
شراء ممتلكات ومعدات	(١,٤٢٧)
استثمارات متاجر	(٤٠,٧٦٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(٤٢,١٩٥)
الأنشطة التمويلية	
بنوك دائنة	(٦٢,١١٦)
قروض	(٢٣,٨٠٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٨٥,٩٢٠)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(١٥٨,٠٦٩)
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٢١٤,٩٧٥
النقد وما في حكمه ٣١ آذار ٢٠١٠	٥٦,٩٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٨٦) وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠٠٦ من وزارة الصناعة والتجارة ، إن رأس المال الشركة المصرح به يبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١,٥٠٠,٠٠٠ سهم ، في حين يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ١,٤٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تأسيس والمساهمة والمشاركة وإدارة وتملك أي شركة أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ، بالإضافة إلى شراء وبيع وتجارة واستيراد وتصدير المواد والسلع من آلات ومعدات وأجهزة ومركبات بكافة أنواعها وبيعها نقداً و/أو بالتقسيط و/أو بطريقة التأجير التمويلي .

تشمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة المتخصصة لإدارة التأمينات الطبية (محدودة المسؤولية)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠١	١٠٠%	التعاقد مع الافراد والمؤسسات لإدارة صناديق التأمين الصحي وتقديم البرامج الطبية وكذلك التعاقد مع المؤسسات الطبية لغاية تقديم الخدمات للمشاركين

إن مركز عمل الشركة وشركتها التابعة هو في مدينة عمان .

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٩٧٨,٤٥٥	٩٤١,٤٥٩	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة
٣٦,٩٩٦	١٢١,٨٨٣	حصة الشركة في أرباح الشركة التابعة

إن ملخص مجموع الموجودات والمطلوبات والإيرادات والأرباح للشركة التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و هي كما يلي :

٢٠١٠	٢٠٠٩	
٢,٣٠٥,٨٦٢	٢,١٥٠,٤٠٢	مجموع الموجودات
١,٣٢٧,٤٠٧	١,٢٠٨,٩٤٣	مجموع المطلوبات
٩٧٨,٤٥٥	٩٤١,٤٥٩	مجموع حقوق الملكية
١٨٢,٨٧٨	٦٨٤,٦٩٢	مجموع الإيرادات
٣٦,٩٩٦	١٢١,٨٨٣	ربح السنة
٢,٠٧٢,٣٧٣	١,٧٣٧,٥٩٥	الذمم المدينة ، بالصافي

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

نبذة عن المعيار

تاريخ السريان

عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
- الأدوات المالية : التصنيف والقياس

المعايير المعدلة

المعيار

تاريخ السريان

نبذة عن التعديل على المعيار

التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
-التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير

التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
- الدفع على أساس الأسهم

التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
- الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
- الأدوات المالية : العرض

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل يشتمل على التحسينات على المعايير المحاسبية الدولية وعلى معايير التقارير المالية الدولية.
---------------	---	--

التفسيرات الصادرة حديثاً

<u>التفسير</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

<u>التفسير</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف . وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة .

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند توقيع العقود مع الافراد والمؤسسات العامة والخاصة.

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مخزون البطاقات البلاستيكية

يظهر مخزون البطاقات البلاستيكية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل ، ويتم تحديد الكلفة وفقاً لطريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، اما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . ان معدلات الإستهلاكات للبنود الرئيسة لهذه الموجودات هي كما يلي :

معدل الإستهلاكات السنوي	
%١٠	الأثاث والديكورات
%١٥	الأجهزة الكهربائية والمكتبية
%١٥	أجهزة الهاتف
%٢٥	أجهزة الحاسوب
%١٥	السيارات
%١٥	أرمامت

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ . ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠
(بالدينار الاردني)

الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.
يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.