

مدى كفاية متطلبات النظام المحاسبي المالي  
في تحديد وتصنيف عقود الإيجار تمهيدا للمعالجة المحاسبية  
The extent of the adequacy of the financial accounting system requirements  
in identifying and classifying leases in preparation for accounting treatment

د. قادري عبد القادر\*

جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم

[univ-mosta.dz@abdelkader.kadri](mailto:univ-mosta.dz@abdelkader.kadri)

تاريخ النشر: ٢٠٢٠ / ٠٣ / ٠١

تاريخ القبول: ٢٠٢٠ / ٠١ / ٠٨

تاريخ الاستلام: ٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٤

ملخص:

تهتم هذه الدراسة بعرض أهم متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية، وكذلك عرض متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار المندرجة في النظام المحاسبي المالي، ومن خلال ما سبق يمكن الخروج بأهم نقاط الاختلاف بينهما، هذه المقارنة سوف تسمح لنا بالوقوف على درجة التقارب بين النظام المحاسبي المالي و معايير إعداد التقارير المالية الدولية المتمثلة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16.

كلمات مفتاحية: عقد إيجار، النظام المحاسبي المالي، معايير إعداد التقارير المالية الدولية، دفعات الإيجار، الإيجار التمويلي.

تصنيف ب آ ب: ٤١٠ ت

**Abstract:**

This study presents the most important requirements for identifying and classifying leases in accordance with International Financial Reporting Standards, as well as presenting the requirements for identifying and classifying leases included in the financial accounting system, and through the above, the most important differences between them can be drawn. This comparison will allow us to see the degree of convergence between the SCF and (IFRS16).

**Keywords:** lease; SCF; IFRS; lease payments; finance lease.

**JEL classification codes:** M410

\* المؤلف المرسل: د. قادري عبد القادر، الإيميل: [abdelkader.kadri@univ-mosta.dz](mailto:abdelkader.kadri@univ-mosta.dz)

## ١. مقدمة

جاء النظام المحاسبي المالي بمجموعة من الإضافات مقارنة بالمخطط المحاسبي الوطني، وذلك قصد جعل القوائم المالية للمؤسسة تقترب من الصورة الحقيقية لها، وهذا بلا شك سوف يكون له آثار إيجابية على مستوى نجاح القرارات المتخذة من قبل المؤسسة أو من قبل المتعاملين معها كون أن تلك القرارات مستندة على بيانات ومعلومات تمثل إلى حد كبير الواقع الحقيقي للمؤسسة الاقتصادية، إن الصورة الصادقة للمؤسسة التي يمكن أن تبرزها المحاسبة المالية في ظل النظام المحاسبي المالي تستمد من كون أن التغيرات والتطورات المستمرة في الأحداث الاقتصادية أصبحت تأخذ بعين الإعتبار في المعالجة المحاسبية لتلك الأحداث، ولعل أبرز تلك التطورات هي عقود الإيجار التي أصبحت تعتمد عليها المؤسسات كأداة تمويلية لأنشطتها الإنتاجية والتجارية، حيث تضمن النظام المحاسبي المالي مجموعة من المتطلبات للإستجابة لمثل هذه العقود، وكغيرها من المتطلبات الموجودة في النظام المحاسبي المالي، استمدت متطلبات معالجة عقود الإيجار من معايير المحاسبة الدولية، إلا أن الجزائر لم تتبنى معايير المحاسبة الدولية كما هي مصدرها من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية (مك 1 ب)، وإنما اعتمدت على نهج التقارب كأفضل خيار في المرحلة الأولية. ومن خلال ما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية:

ما هي درجة تقارب متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية؟.

وللإجابة على الإشكالية السابقة، سوف يتم تقسيم البحث محورين رئيسيين هما:

- المحور الأول: متطلبات تحديد عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية؛
- المحور الثاني: متطلبات تصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية؛
- المحور الثالث: مقارنة بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

## أهمية البحث

- يستمد البحث أهميته من أهمية معايير المحاسبة وإعداد التقارير المالية الدولية التي أصبحت مرجعا أساسيا لمعظم الأنظمة المحاسبية الوطنية لمعظم الدول بما في ذلك الدول المتقدمة؛
- يعتبر البحث له أهمية كبيرة كونه يعالج موضوع عقود الإيجار الذي يعتبر من بين المعالجات المحاسبية المتجددة في الجزائر التي تضمنها النظام المحاسبي المالي؛
- تكمن أهمية هذا البحث في النتيجة التي يمكن أن يتوصل إليها والتي تهدف إلى محاولة تأكيد أو نفي اتجاه الجزائر نحو التقارب مع معايير المحاسبة الدولية.

## أهداف الدراسة

- عرض متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16؛
- عرض متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي؛

- تحديد الفروقات بين معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 والنظام المحاسبي المالي فيما يخص متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار تمهيدا للإجراءات المحاسبية؛
- الوقوف على درجة التقارب الموجودة بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 والمتطلبات المشابهة لها في النظام المحاسبي المالي.

## 2. متطلبات تحديد عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية

### 2.1 نطاق تطبيق معايير إعداد التقارير المالية الدولية الخاصة بعقود الإيجار

تمهيدا للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار يجب تحديد وتصنيف عقود الإيجار كخطوة مسبقة، والمعيار الدولي الذي يعالج متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار هو معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16: عقود الإيجار الذي حل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 17: عقود الإيجار ابتداء من 01 جانفي 2019، ويطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار بما في ذلك عقود الإيجار لأصل حق الاستخدام من الباطن، فيما عدا (مؤسسة المعايير الدولية للتقرير المالي، 2017، صفحة 1):

- 1) عقود الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يمثّلها من الموارد غير المتجددة؛
  - 2) عقود إيجار الأصول الحيوية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي " ١ ٤ الزراعة " المحتفظ بها بواسطة المستأجر؛
  - 3) ترتيبات امتياز الخدمة العامة ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي " ١ ٢ ترتيبات امتياز الخدمة العامة "؛
  - 4) تراخيص الملكية الفكرية الممنوحة بواسطة المؤجر ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي " ١ ٥ الإيراد من العقود مع العملاء "؛
  - 5) الحقوق المحتفظ بها بواسطة المستأجر بموجب اتفاقيات ترخيص ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي " ٣ ٨ الأصول غير الملموسة " لبنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر.
- يمكن للمستأجر، ولكن ليس مطلوبا منه، تطبيق هذا المعيار على عقود إيجار الأصول غير الملموسة بخلاف تلك الوارد وصفها في الفقرة 5 .

### 2.2 تحديد عقد الإيجار:

العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر تنشأ منه حقوق والتزامات واجبة النفاذ، سس رشش ر س سس أ س س د س س ش ص آ د ذت ( ١ ٨ ، س . ٢ ٠ ١ ٧ )  
حيث ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 أنه يجب على المنشأة عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض س س ر ز ح ش ش ص ا ) خ ش س ل ا ش خ ش س خ س ح ش د س ر ش س ص س خ ا ) ، ( ل ت ا ) ( ٧ ، س . ٢ ٠ ١ ٩ ، ويوضح الشكل رقم 01 إرشادات بشأن تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار من خلال الإجابة على السؤال هل يتضمن عقد ما عقد إيجار ؟

### الشكل رقم 1: تحديد عقد الإيجار



المصدر: ديلويت أندتوش ( الشرق الأوسط)، المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16: عقود الإيجار، ديلويت، 2018، ص 12.

من خلال الشكل 1 يمكن توضيح النقاط التالية:

- حق المورد في استبدال الأصل لا يكفي لإعتبار الأصل غير محدد إلا إذا كان المورد لديه القدرة على تنفيذ حق الاستبدال، والمورد يستفيد اقتصادياً من ممارسة حقه في استبدال الأصل؛
- كل أصل قابل للإستبدال من قبل المورد هو أصل غير محدد وبالتالي العقد ليس بعقد إيجار، إلا إذا كان الإستبدال بغرض الإصلاح والصيانة، أو بغرض حماية الأصل أو حماية الموظفين، أو إذا كان الأصل معطل أو لا يشتغل بصفة مناسبة، أو بغرض الإلتزام بالقوانين واللوائح.
- الإجابة بنعم على السؤال الثاني من الشكل رقم 01 أعلاه، يعني أن يكون للعميل الحق في الحصول على ما يقارب كل المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل خلال فترة الإستخدام، أما المنافع الاقتصادية الغير المستفاد منها من قبل العميل بغرض الإصلاح والصيانة، أو بغرض حماية الأصل أو حماية الموظفين، أو إذا كان الأصل معطل أو لا يشتغل بصفة مناسبة، أو بغرض الإلتزام بالقوانين واللوائح؛
- 1) في حالة وجود أصل محدد، 2) ويوجد للعميل الحق في الحصول على ما يقارب كل المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام، لا يكفي لإعتبار العقد بمثابة عقد إيجار، حيث يجب أن: 3) يكون للعميل الحق في توجيه كيفية وغرض استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام، أي لا يحق للمورد أو لأي طرف ثالث التحكم في توجيه كيفية وغرض استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام إلا إذا كان ذلك التدخل بغرض الإصلاح والصيانة، أو بغرض حماية الأصل أو حماية الموظفين، أو إذا كان الأصل معطل أو لا يشتغل بصفة مناسبة، أو بغرض الإلتزام بالقوانين واللوائح؛

- إذا كانت الإجابة على أي سؤال من الأسئلة (1، 2، 5) في الشكل أعلاه ب لا، فإن العقد لا يعتبر عقد إيجار حتى لو كانت الإجابة على باقي الأسئلة ب نعم.
- إذا كان للمورد الحق في توجيه كيفية وغرض استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام، فإن العقد لا يعتبر عقد إيجار حتى لو كانت الإجابة على باقي الأسئلة السابقة ب نعم
- يجب على المؤسسة تقييم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار لكل مكون عقد إيجار من فصل ممكن.

### 3.متطلبات تصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية:

على خلاف المعيار المحاسبي الدولي رقم 17: عقود الإيجار (حماد، 2006، الصفحات 119-120) الذي تم إحلاله بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: عقود الإيجار، فإن تصنيف عقود الإيجار يكون فقط بالنسبة للمؤجر، أما المستأجر فيعتمد تصنيف واحد فقط ألا وهو عقد إيجار تمويلي لجميع عقود الإيجار.

### 3.1.أنواع عقود الإيجار:

يعتمد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: عقود الإيجار في تقسيم عقود الإيجار على مبدأ الملكية الاقتصادية، ويقصد بالملكية الاقتصادية لأصل ما كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل، وتمثل المخاطر المتعلقة بالملكية لأصل ما، احتمالات حدوث خسائر هبوط الطاقة الإنتاجية أو التقادم التكنولوجي والتغيرات في العائد الناتجة من تغير الظروف الاقتصادية، أما المنافع الخاصة بملكية الأصل فتشمل العائد المتوقع من العمليات المرجحة على مدى العمر الإقتصادي لأصل وما يتوقع من كسب من ارتفاع القيمة أو القيمة المتبقية عند التخلص في النهاية من الأصل (حماد، 2006، صفحة 119، 120) وتنقسم عقود الإيجار وفقا لمبدأ الملكية الاقتصادية إلى نوعين أساسيين:

### 3.1.1. عقد الإيجار التمويلي:

هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر (136، س، 2006، إته بته آ ش إ).

وينقسم عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر بدوره إلى نوعين من عقود الإيجار:

عقد إيجار تمويلي مباشر وعقد إيجار تمويلي بواسطة المنتج أو التاجر.

### - عقد إيجار تمويلي مباشر:

هو عقد إيجار تمويلي يهدف من وراءه المؤجر إلى تحقيق نوع واحد من الإيراد يتمثل في إيراد التمويل(الفوائد) على مدى مدة عقد الإيجار.

### - عقد إيجار تمويلي بواسطة المنتج أو التاجر:

ينشأ عن عقد إيجار تمويلي لأصل من قبل منتج أو تاجر مؤجر نوعان من الإيراد (مجلس معايير المحاسبة الدولية (مات ا ب)،

2010، صفحة 1172):

- الربح أو الخسارة المعادلة للربح أو الخسارة الناتجين من بيع مباشر للأصل المؤجر بأسعار البيع العادية، مما يعكس أي خصم على الكمية أو خصم تجاري.

- إيراد التمويل(الفوائد) على مدى مدة عقد الإيجار.

### - التفرقة بين عقد إيجار تمويلي مباشر وعقد إيجار تمويلي بواسطة المنتج أو التاجر:

يمكن التفرقة بين عقد إيجار تمويلي مباشر وعقد إيجار تمويلي بواسطة المنتج أو التاجر، عن طريق مقارنة ثمن بيع الأصل المؤجر وتكلفته، فإذا كان ثمن بيع الأصل المؤجر مساوي لتكلفته، فإن عقد إيجار الأصل يعتبر عقد إيجار تمويلي مباشر، أما إذا كان ثمن بيع الأصل يختلف عن تكلفته، فإن عقد إيجار الأصل يعتبر عقد إيجار تمويلي بواسطة المنتج أو التاجر (حماد، 2006، صفحة 201).

### 3.1.2 عقد الإيجار التشغيلي:

هو عقد إيجار ماعدا عقد الإيجار التمويلي (١٣٧ س، ٢٠٠٦، ذس رسد د ش إ)، فهو عقد لا ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل.

### 3.2 تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تشغيلي أو كعقد إيجار تمويلي بالنسبة للمؤجر:

وفق مبدأ الملكية الاقتصادية، تصنيف عقود الإيجار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتتضمن المخاطر الخسائر المحتملة من الطاقة العاطلة، التقادم التكنولوجي، والتغيرات في العائد المتوقعة من التغيرات في الظروف الاقتصادية، أما المنافع فتتضمن التوقع لعمليات مربحة طوال العمر الإقتصادي للأصل، والمكسب من زيادة القيمة أو تحقيق قيمة متبقية (١٣٧، ١٣٦ س، ٢٠٠٦، إ ت ب ت ج آ ش إ).

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية، وفيما يلي أمثلة على الحالات التي تؤدي عادة منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي:

- ينص العقد على نقل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار (٩ س، ٢٠٠٥، ذس خ ت د ب د س س ا).  
- عندما يكون للمستأجر أو المقترض حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الحق (قادري، 2017، صفحة 130).

- عندما تكون مدة عقد الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية (قادري، 2017، صفحة 130).

- إذا كانت الأصول المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية (٢٣ س، ١٩٩٩، ش س د س س س أ د ش ص س ذ ش د خ ر ش ت).

- إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار، القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار تعادل بشكل جوهري بالقيمة العادلة للأصل المؤجر (٥٨ س، ٢٠٠٨، د ش ش رس ز د أ).

- والمقصود بالحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يُطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء تكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها (مجلس معايير المحاسبة الدولية) (لث ا ب)، 2010، صفحة 1163 بالإضافة إلى ما يلي:

- بالنسبة للمستأجر (مؤسسة المعايير الدولية للتقرير المالي، 2017، صفحة 620):

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل؛
- أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به؛
- دفعات غرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار؛
- بالنسبة للمؤجر، أي مبلغ للقيمة المتبقية مضمون له من قبل أي من:
  - المستأجر؛
  - طرف مرتبط بالمستأجر؛ أو طرف ثالث مستقل قادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.
- كما نشير أيضا إلى الحالات الإضافية التالية والتي يمكن في حال توفر أي منها اعتبار العقد تمويلي:
- إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حق إلغاء العقد وكان العقد يتضمن تحملا لمستأجر للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء (حميدات و خدش، 2013، صفحة 331)؛
- إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للأصل المستأجر أي وجود (القيمة المتبقية المضمونة) وبالتالي يتحمل المستأجر قيمة أي انخفاض في قيمة الأصل المستأجر عن القيمة المتبقية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر عند إنتهاء العقد (حميدات و خدش، 2013، صفحة 331)؛
- وجود حق إعادة الإستئجار التحفيزي: إذا كان يمكن للمستأجر إعادة إستئجار الأصل لفترة ثانية بعد إنتهاء فترة العقد الأولى وبقية إستئجار تقلب شكل كبير عن سعر الإستئجار في السوق (قادري، 2017، صفحة 130).

#### 4. مقارنة بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية

##### 1.4 متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ( آ ث )

- إن متطلبات عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ( آ ث ) تتضمن فقط متطلبات خاصة بتصنيف بعقد الإيجار التمويلي بأنواعه الثلاثة الإيجار التمويلي المباشر وكذا الإيجار التمويلي البيعي (الناجم عن صانع أو موزع الملك المؤجر)، وكذا البيع ثم الإيجار، وفيما يلي متطلبات تصنيف الخاصة بعقود إيجار التمويل الواردة في ( آ ث ) (الجريدة الرسمية، 2009، صفحة 19):
- عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بوجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة.
- وإيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.
- يعني عقد الإيجار البسيط كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل، وتصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته، والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل تتمثل فيما يلي :
- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار.

- عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
- مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا ما لم يكن هناك تحويل للملكية.
- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر.
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.
- عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار، لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقا) تهلك على مدى عقد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة.

#### 2.4 مقارنة بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16:

- إن أهم نقاط الاختلاف بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 يمكن حصرها في النقاط التالية:
- في النظام المحاسبي المالي لا يوجد أي استثناء من نطاق تطبيق المحاسبة عن عقود الإيجار. بما في ذلك تحديد وتصنيف عقود الإيجار كما جاء ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16؛
  - أنواع عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي غير موضحة بشكل كافي مقارنة بمعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 الذي تضمن تعريفات توضيحية لكل نوع من أنواع الإيجار وطريقة التفرقة بينهم؛
  - غياب متطلبات في النظام المحاسبي المالي خاصة بتحديد ما إذا كان عقد يمثل عقد إيجار أم لا، حيث يتضمن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 متطلبات تفصيلية عن تحديد ما إذا كان عقد ما يمثل عقد إيجار أم لا؛
  - يتضمن النظام المحاسبي المالي متطلبات خاصة بتصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إلا أنها غير كافية مقارنة بمعايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 الذي تضمن متطلبات إضافية تتمثل فيما يلي:
  - إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حقا لإلغاء العقد وكان العقد يتضمن احتمالا للمستأجر للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء؛
  - إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للأصل المستأجر أي وجود (القيمة المتبقية المضمونة) وبالتالي يتحمل المستأجر قيمة أي إنخفاض في قيمة الأصل المستأجر عن القيمة المتبقية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر عند إنتهاء العقد؛
  - وجود حق إعادة الإستئجار التحفيزي: إذا كان يمكن للمستأجر إعادة إستئجار الأصل لفترة ثانية بعد إنتهاء فترة العقد الأولى وبقية إستئجار تقل بشكل كبير عن سعر الإستئجار في السوق.
  - في النظام المحاسبي المالي يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر بينما يتم تصنيف عقود الإيجار فقط عند المؤجر وفق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16، حيث يعتمد المستأجر تصنيف واحد ألا وهو عقد الإيجار التمويلي؛



- لا يوجد في ( آ آ أث) توضيح بخصوص قيمة الدفعات المحينة في بداية عقد الإيجار سواء من وجه نظر المؤجر أو المستأجر، وكذا الإستثمار الصافي، مبلغ الإستثمار المبين في العقد، المعدل الضمني للعقد ومعدل فائدة الإستدانة الهامشية للمستأجر، بحيث يعتبر تحديد هذه المفاهيم مهم لتطبيق تلك المتطلبات المرتبطة بها؛
- متطلبات تصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ( آ آ أث) أقل وضوح وضعيفة من حيث الصياغة مقارنة بتلك الواردة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16، الذي كان أكثر وضوحا من حيث الشرح والصياغة مدعما ذلك بمخططات توضيحية.

## 5. الخاتمة

تعتبر متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار من أهم المتطلبات المحاسبية العديدة في المعايير المحاسبية وإعداد التقارير المالية الدولية التي تساهم في عكس الصورة الصادقة للذمة المالية للمؤسسة الاقتصادية، كونه يأخذ بعين الإعتبار تغليب الجوهر الإقتصادي على حساب الجوهر القانوني، فمن خلال هذه الدراسة اتضح أن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 جاء استجابة لمبدأ الملكية الاقتصادية كأساس لتحديد وتصنيف عقود الإيجار، وهذا المبدأ أصبح من أهم المبادئ المحاسبية التي تطالب بها البيئة الاقتصادية العالمية قصد تحقيق صدق في القوائم المالية، إن مبدأ الملكية الاقتصادية قائم على تصنيف عقود الإيجار على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتتضمن المخاطر الحسائر المحتملة من الطاقة العاطلة، التقادم التكنولوجي، والتغيرات في العائد المتوقعة من التغيرات في الظروف الاقتصادية، أما المنافع فتتضمن التوقع لعمليات مربحة طوال العمر الإقتصادي للأصل، والمكسب من زيادة القيمة أو تحقيق قيمة متبقية، كل ما سبق يعكس الجوهر الإقتصادي لعقد الإيجار مما يعكس آثار البيئة الاقتصادية التي تنشط فيها المؤسسة الاقتصادية على القوائم المالية.

إن البيئة الاقتصادية الجزائرية ليست بمعزل عن البيئة الاقتصادية العالمية، مما جعل الجزائر تتبنى نظام محاسبي مالي مستمد من المعايير المحاسبية الدولية، ومن خلال هذه المقارنة بين معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16: عقود الإيجار ومتطلبات عقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي، يتضح أن هناك اختلاف كبير بينهما ومؤثر سوف ينتج عن فروق هامة في المجال التطبيقي، وهذا ما جعلنا نخرج بالنتائج والتوصيات التالية:

### النتائج:

- كلما كان التقارب كبير بين معايير المحاسبة وإعداد التقارير الدولية والنظام المحاسبي المالي كلما كان ذلك مفيدا للمؤسسة الاقتصادية الجزائرية كون أن قوائمها المالية تصبح لها صبغة دولية أي قابلة للمقارنة خارج الحدود الوطنية، كما أن التقارب مع معايير المحاسبة وإعداد التقارير الدولية له انعكاس إيجابي على الإقتصاد الجزائري كونه يعد أحد العوامل الجاذبة للإستثمارات الأجنبية نتيجة تلاشي الاختلافات بين الأنظمة المحاسبية التي أصبحت معظمها تتبنى معايير المحاسبة وإعداد التقارير الدولية قصد تخفيض التكاليف على الشركات الأجنبية التي كانت يمكن أن تتكبدتها في حالة استمرار تلك الاختلافات؛
- تحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد الإيجار يعتبر خطوة هامة لأن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار تختلف عن المعالجة المحاسبية للعقود الأخرى التي تتعامل بها المؤسسة في مختلف أنشطتها؛

- غياب متطلبات تحديد عقود الإيجار سوف يوفر بيئة مناسبة للتحريف في طبيعة العقود سواء بشكل متعمد أو غير ذلك مما يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية؛
- تصنيف عقود الإيجار إجراء لا يقل أهمية عن تحديد عقود الإيجار بل يكملان بعضهم تمهيدا لتطبيق المعالجة المحاسبية المناسبة لكل تصنيف لعقد الإيجار سواء كان عقد إيجار تمويلي أو تشغيلي؛
- الاختلاف بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار في كلا من معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 و النظام المحاسبي المالي سببه الجمود في متطلبات هذا الأخير وعدم مواكبته للتحديثات في معايير المحاسبة الدولية التي استمد منها النظام المحاسبي المالي، حيث يستمد النظام المحاسبي المالي متطلبات تصنيف عقود الإيجار من معيار المحاسبة الدولي رقم 7: عقود الإيجار الذي تم إحلاله بمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16: عقود الإيجار.

#### التوصيات:

- ضرورة تطبيق متطلبات النظام المحاسبي المالي الخاصة بعقود الإيجار بنفس السياق الذي جاء به معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16؛
- الاجتهاد مطلوب بشكل هام من قبل المهنيين أثناء تطبيق متطلبات عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي، ويفضل أن يكون ذلك الاجتهاد مستمد من معايير المحاسبة الدولية التي استمد منها النظام المحاسبي المالي لضمان التوافق والتناسق بين مخرجات القوائم المالية للمؤسسة الإقتصادية الجزائرية مع متطلبات البيئة الإقتصادية المحلية والدولية؛
- على خبراء المحاسبة و محافظي الحسابات أن يراعي الإجتهدات المحاسبية المستمدة من معايير المحاسبة الدولية لأنها تتسق مع الرأي الفني الذي سيخرج به حول صدق وعدالة القوائم المالية؛
- إن استمرار الجمود في متطلبات النظام المحاسبي المالي سوف يفقده الغرض الذي أعتمد من أجله ألا وهو مواكبة البيئة المحاسبية الدولية لزيادة معدل جذب الإستثمارات الأجنبية؛
- من الأفضل عمل مراجعة دورية لمتطلبات النظام المحاسبي المالي قصد إجراء التحديثات اللازمة لجعل متطلباته مواكبة لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية من جهة ومتطلبات البيئة الإقتصادية للمؤسسة سواء المحلية أو الأجنبية.

#### 6. قائمة المراجع

1. جمعة حميدات، و حسام خداش. (2013). المحاسبة. عمان: المجمع العربي للمحاسبين القانونيين.
2. طارق عبد العال حماد. (2006). موسوعة شرح معايير التقارير المالية الدولية ومقارنتها مع المعايير الأمريكية والبريطانية والعربية والخليجية والمصرية. الإسكندرية: الدار الجامعية.
3. عبد القادر قادري. (ديسمبر، 2017). المعالجة المحاسبية لقروض اقتناء السيارات وفقا لمعايير المحاسبة الدولية دراسة حالة بنك البركة الجزائري. مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، 6 (12).
4. مجلس معايير المحاسبة الدولية. (2010). (مات 1 ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية (المجلد 1). (ترجمة المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المترجمون) مؤسسة لجنة معايير المحاسبة الدولية آ ث 1 ب.

5. مؤسسة المعايير الدولية للتقرير المالي. (2017). معايير التقرير المالي الدولي. (ترجمة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين) الرياض: ات أمتث .
6. مؤسسة المعايير الدولية للتقرير المالي. (2017). معيار التقرير المالي الدولي رقم 16: عقود الإيجار. (ترجمة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين) الرياض: ات أمتث .
7. ديلويت أندتوش ( الشرق الأوسط)، (2018). المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16: عقود الإيجار، ديلويت.
8. الجزائر. قرار يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات، الجريدة الرسمية رقم 19، 2009/03/25.
9. Anne Le Manh, C. M. (2005). Normes comptables internationales IAS/IFRS. Vanves: foucher.
10. Australian Accounting Standards Board (AASB). (2019). Compiled AASB Standard, Leases. AUSTRALIA: AASB.
11. Deloitte. (2008). IFRS in your pocket. deloitte.
12. GREUNING, H. V. (2006). International financial reporting standards, A practical guide (fourth edition ed.). Washington: THE WORLD BANK.
13. PricewaterhouseCoopers. (1999). International Accounting Standards Pocket Guide. Price waterhouse Coopers.
14. THE EUROPEAN COMMISSION. (2017). COMMISSION REGULATION (EU) 2017/1986 of 31 October 2017 amending Regulation (EC) No 1126/2008 adopting certain international accounting standards in accordance with Regulation (EC) No 1606/2002 of the European Parliament and of the. EU: (EC).