

المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs16  
-دراسة تحليلية مقارنة بين ifrs16، ias17، scf-

Adjusting the accounting treatment for financial lease contracts according to IFRS 16-  
Comparative analytical study Between IAS17, IFRS16, SCF-

سايح نوال

SAYEH NAWEL

جامعة فرحات عباس سطيف 01

nawel.sayeh@univ-setif.dz

Received:16/03/2021

Accepted: 22/04/2021

Publisher:30/06/2021

**ملخص:**

يهدف هذا المقال الى تحديد المستجدات التي جاء بها تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ifrs16، الخاصة بعقود الايجار والذي دخل حيز التطبيق مطلع سنة 2019، ليعوض المعايير المحاسبية الدولية ias16، كما يهدف الى مقارنة طرق المعالجة المحاسبية لهذه العقود حسب ifrs16، ias17، و scf.

وخلصت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها أن اصدار المعيار الجديد IFRS16 جاء لتعزيز الشفافية في القوائم المالية، وتحسين المقارنة، ومساعدة مستخدمي المعلومة على اتخاذ قرارات سليمة، وتطبيقه يعكس على بعض العناصر في القوائم المالية بالزيادة والنقصان. ومن خلال اجراء المقارنة بين IFRS16، IAS17، SCF، وجدنا اختلاف جوهري مع المعيار الدولي الجديد الذي يعترف بنموذج واحد فقط في المحاسبة على عقد الايجار، حيث يتم الاعتراف بالإيجار كأصل حق الاستخدام وكذلك في المقابل كالالتزام في قائمة المركز المالي، اضافة الى تسجيل عقود الايجار فقط دون عقود الخدمة عكس ما كان معمولاً به في المعيار IAS17 هذا الأخير يتفق في ممارساته مع ما هو معمول به في scf.

**الكلمات المفتاحية:** عقود الايجار، معيار دولي ias17، معيار دولي ifrs16، نظام محاسبي مالي scf.

**تصنيف JEL: M41.**

**Abstract:**

This paper aims to define the new concept of leases according to international financial reporting standard IFRS16, which will be applied to annual periods beginning on or after 1 January 2019. IAS 17 Lease is currently being replaced by IFRS 16 Leases. Also aims to review the accounting treatment and comparing the accounting measurement methods for leasing at lessee according to the IAS 17 & SCF & IFRS 16.

One of the most important findings is that the release of the new standard IFRS16 it came to promote transparency in the financial statements, and improved comparability, and where more accurate information can be presented to users of financial statements, and when applying this concept they reflect to increase or decrease on some elements of financial statements.

The comparison between IFRS16, IAS17, SCF we found a fundamental difference with the new international standard which recognizes a single model of accounting for every lease for the lessees. The initial accounting is that the lessee should capitalise the finance leased asset and set up a lease liability for the value of the asset recognized in the statement of financial position, and recording Leases only without service contracts reverse ias17, and we found it the scf conforms to the international standards ias17

**Keywords:** leases, international standard ias17, international standard ifrs16, financial accounting system scf.

**JEL Classification Codes :** M41.

المؤلف المرسل: نوال سايح، الإيميل: nawel.sayeh@univ-setif.dz

**1. مقدمة:**

ان البحث عن مصادر التمويل للمؤسسة يعد من أهم المواضيع التي تواجه مالكيها ومسيريها، خاصة في ظل محدودية البدائل المتاحة، ومن بين مصادر التمويل نجد عمليات التأجير، والذي تزايدت الحاجة اليه لتلبية احتياجات المشروعات و الدول إلى مصادر تمويل لتحقيق طموحها و أهدافها، باستئجار المعدات والأدوات لاستعمالها في العمليات الإنتاجية، حيث يعتبر الايجار من أهم الأدوات التي استخدمت في معالجة العجز في الأموال للمشروعات المختلفة، وساهم في تسهيل مهمة المستثمرين فيتيح للمؤسسات التي تعاني من مشاكل تمويلية الحصول على أصول واستخدامها في نشاطها دون تحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال تأجيرها.

وفي هذا السياق اهتمت الهيئات العلمية المهيمنة على إرساء وتطوير المبادئ المحاسبية دولياً بهذا الموضوع، حيث قامت بإصدار المعيار المحاسبي الدولي IAS17 المتعلق بمحاسبة عقود الايجار، وعرف هذا المعيار تعديلات سننتي 1997 ثم 2003 ليقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB اعتباراً من مطلع سنة 2016 بإصدار معيار التأجير الجديد ifrs16 ويستبدل به المعيار القديم ias 17 ليُدخل حيز التنفيذ في مطلع سنة 2019، والذي جاء تنويجاً للعمل المشترك بين مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB و مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB، من أجل زيادة شفافية القوائم المالية، ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على اتخاذ قرارات سليمة سواء كانت استثمارية أو تمويلية، ويدخل حيز التنفيذ ابتداءً من 1 جانفي 2019، ليحل محل المعيار المحسبي الدولي IAS17 .

من خلال ما سبق يمكن أن نصيغ الإشكالية التالية:

**ما هي المستجدات التي جاء بها معيار التقرير المالي الدولي IFRS16 ؟ وما هو الأثر المتوقع من تطبيقه مقارنة بالمعيار القديم IAS16 ، والنظام المحاسبي المالي SCF ؟**

حيث تهدف هذه الدراسة الى تحقيق جملة من الأهداف:

- معرفة أسباب اصدار معيار دولي جديد خاص بمحاسبة عقود الايجار ؛
- مقارنة المعيار الدولي الجديد IFRS16 مع المعيار القديم IAS17 ؛
- تحديد الأثر المتوقع من تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية للمؤسسة؛
- تحديد العلاقة بين المعيار الدولي IFRS16 والنظام المحاسبي المالي الجزائري SCF.

### أهمية الموضوع:

تتبع أهمية الموضوع من أهمية عقود الايجار وتوسع استخدامها كآلية من آليات التمويل المستحدثة التي دخلت السوق المالية والمصرفية السنوات الأخيرة، وأصبح هذا النشاط يستقطب أعداداً متزايدة من الراغبين بالتعامل وفقها، من خلال البنوك القائمة أو شركات متخصصة تم إنشاؤها لتمارس هذا النشاط، مما يتطلب البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لها وفقاً للمعايير الدولية و نظام المحاسبة المالية. ومن أجل الإحاطة بمختلف جوانب الموضوع قسمنا هذه الدراسة الى الأجزاء الرئيسية التالية:

1. مفهوم عقود الايجار وأنواعها؛
2. المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب المعيار IFRS16 والآثار المتوقعة منها؛
3. مقارنة بين IAS 17 و IFRS1 ؛
- 4 . تطبيق المعيار الدولي IFRS16 ومقارنته مع النظام المحاسبي المالي.

### **1. مفهوم عقود الايجار وأنواعها**

#### **1.1. تعريفها:**

يُعرف عقد الايجار بأنه: "اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق للمستأجر مقابل دفعة (أو مجموعة من الدفعات) في استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها".

وتتضمن عبارة التأجير اصطلاحين الأول قانوني يقصد به عقد تأجير آلات صناعية أو حرفية يقوم عادة المؤجر بشرائها خصيصاً لتأجيرها، والثاني مالي اقتصادي يقصد به ذلك العقد الذي بمقتضاه يمول أحد الأطراف مالا لمصلحة شخص آخر، ويحتفظ بملكيتها دون الحيابة حتى تمام وفاء الطرف الآخر بأقساط أصل التمويل وملحقاته (الهندي، 2013، صفحة 10)

#### **2.1. أنواعها:**

تصنف الى نوعين (IAS17، صفحة 2):

- عقد ايجار تمويلي: تعد حسابات المستأجر لعقود الايجار كسواء أصل عن طريق الائتمان، أي يعترف المستأجر من البداية بالحقوق والالتزامات الناتجة عن عقد الايجار بمبالغ تعادل القيمة العادلة للأصول المؤجرة، وفي حال كان الأصل أقل من ذلك يتم الاعتراف بالقيمة الحالية كحد أدنى لمدفوعات عقود الايجار وبالعكس؛
- عقد ايجار تشغيلي: يعترف المستأجر والمؤجر بمدفوعات الايجار بموجب عقود الايجار التشغيلي للربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الايجار ما لم تطبق استثناءات محددة.

الا أن هذا التصنيف تم الغاءه مع المعيار الدولي الجديد IFRS16، حيث أصبحت كل عقود الايجار تمويلية، وتصنف كعقود تشغيلية في حالتين فقط (الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، صفحة 1):

- أن تكون مدة العقد أقل من 12 شهر وان لا يحتوي العقد على خيار الشراء؛
- ان تكون القيمة الاجارية غير مهمة نسبيا

وفي حالة اختيار المستأجر عدم التقيد بهذا فيجب عليه اثبات مدفوعات الايجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفا اما بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار، أو أساس منتظم آخر.

وحسب نفس المعيار يعرف عقد الايجار التمويلي بأنه (الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين)

**"عقد يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد"**

حيث أن تطبيق هذا المعيار سيكون ابتداء من 1 جانفي 2019، وعليه فان هذا المعيار يحل محل المعايير والتفسيرات الآلية التالية:

- معيار المحاسبة الدولي 17: عقود الايجار؛
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC4 ؛
- تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة SIC15 ؛
- تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة SIC27.

### 3.1. أسباب اصدار معيار IFRS 16 (العريدي، 2017، صفحة 28)

تجاوب مجلس المعايير الدولية IASB مع الانتقادات التي أحاطت بالمعيار IAS 17 المتعلقة بالايجات، حيث تم استبداله بالمعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 نتيجة لوجود جملة من النقائص في المعيار السابق نلخصها في النقاط التالية:

- فشل المعيار IAS17 في تلبية احتياجات مستخدمي القوائم المالية: وهذا لأهمية الالتزامات التي تصاحب العقود التشغيلية، فعدم ظهورها يلزم المستخدمين تعديل القوائم بإضافة هذه الالتزامات، وهذه التعديلات استنادا الى الافصاحات المقدمة، وفي بعض الأحيان يلجؤ الى التقديرات، وبالتالي هي قائمة على الاجتهاد الشخصي والنية في تصنيف العقد الى تمويلي أو تشغيلي؛

- ان عقود الايجار هي نوع من أنواع التمويل والاقتراض، فقد وجد مجلس معايير المحابة الدولية IASB انه من الضروري إظهارها في القوائم من اجل زيادة شفافية هذه القوائم؛

- غياب المعلومة المتعلقة بعقود الايجار والتزاماتها في القوائم المالية يؤدي الى عدم إعطاء صورة كاملة لمستخدمي القوائم؛ وبالتالي عدم القدرة على اجراء المقارنة بين الشركات التي تقترض لشراء أصولها والشركات، التي تستأجر أصولها دون ادخال التقديرات الخاصة بالالتزامات؛

- يعطي الفرصة للشركات بالتلاعب في تصنيف العقود عند الحاجة الى إظهارها في القوائم او عدم إظهارها، ورغبتها في تصنيف الايجار الى تشغيلي بدلا من التمويلي،

- وجود تضارب بين المعيار IAS 17 والاطار المفاهيمي للقوائم المالية للمعايير الدولية، فحق استخدام الأصل والانتفاع به الذي يحصل عليه المستأجر بموجب عقد الايجار يلبي تعريف الاطار المفاهيمي، كما أن تعهد المستأجر بدفع الايجار طوال مدة العقد يلبي تعريف الالتزام، الا ان تصنيف الايجار الى تشغيلي يبقى الأصل والالتزام المرتبطين بعقد الايجار خارج القوائم المالية للمستأجر؛

وفي المقابل فان تطبيق المعيار الجديد IFRS16 سيساهم في (IFRS FOUNDATION, 2016, pp. 42-54):

- تقليل الحاجة بالنسبة لمستخدمي المعلومة والمحللين لادخال تعديلات على المبالغ التي يصرح بها المستأجر؛
- إمكانية المقارنة بين الشركات التي تؤجر الأصول والشركات التي تقترض لشرائها؛
- زيادة شفافية المعلومات حول عقود الايجار لجميع المشاركين في السوق.

## 2. المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب المعيار IFRS16 والآثار المحاسبية المتوقعة منها

## 1.2. المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب المعيار <sup>1</sup>IFRS16\_ (الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، صفحة 3.5)

يُعد تعريف عقد الإيجار أوسع بموجب قواعد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS16 مما هو منصوص عليه في قواعد معايير المحاسبة الدولية (IAS) رقم 17 الحالية، لذا ستحتاج الشركات إلى تقييم عقودها لتحديد عناصر الإيجار المحتملة ومعرفة ما إذا كانت تقع ضمن التوجيهات الجديدة

### 1.1.2 الإثبات والقياس:

حسب المعيار يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الايجار اثبات حق استخدام الأصل والالتزام الخاصة بعقد الايجار، ويجب عليه قياس حق استخدام الأصل بالتكلفة، وتتكون من :

- مبلغ الالتزام لعقد الايجار؛
- أي مدفوعات تمت قبل أو في تاريخ بداية العقد منقوص منه أي حوافز مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر، مع الاخذ بعين الاعتبار تقدير التكاليف التي يتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل، وفقاً لأحكام وشروط العقد ما لم تكن تلك التكاليف تم تكبدها لإنتاج المخزون؛

### 2.1.2 - القياس المبدئي:

يجب ان يقيس في بداية عقد الايجار بالقيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة حتى تاريخه، مع خصم المدفوعات عقد الايجار باستخدام معدل الفائدة الضمني، اذا امكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، حيث تتضمن المدفوعات ما يلي:

- مدفوعات ثابتة ناقص أي حوافز ايجارية مستحقة التحصيل؛
- مدفوعات عقد ايجار متغير تعتمد على مؤشر او معدل يتم قياسه مبدئياً باستخدام معدل في تاريخ بداية عقد الايجار؛
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيار الشراء اذا كان المستأجر متأكد من ممارسة هذا الخيار؛
- مدفوعات الغرامات لإنهاء عقد الايجار.

### 3.1.2 - القياس اللاحق:

القياس اللاحق لحق استخدام الأصل يكون بتطبيق نموذج حق التكلفة، أي بالأخذ بعين الاعتبار الاستهلاك المتراكم، واي خسارة انخفاض في القيمة، كما يسمح بتطبيق نموذج إعادة التقييم، ونموذج القيمة العادلة على حق استخدام الأصول التي تفي بتعريف العقار الاستثماري، أما القياس اللاحق للالتزام فيتم عن طريق اخذ مجموع القيم المبدئية والفائدة على التزام عقد الايجار، مع خصم مدفوعات الايجار والاخذ بعين الاعتبار التعديلات التي يمكن ان تدرج على مستوى العقد الأولي.

## 2.2 الاثار المحاسبية المتوقعة من تطبيق IFRS 16

جاء المعيار الجديد ifrs16 بتغيير جوهري على المعالجة المحاسبية لعقود الايجار من وجهة نظر المستأجر، حيث قام هذا المعيار بإلغاء المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التشغيلية من وجهة نظر المستأجر، وبالتالي أصبحت جميع عقود الايجار تعالج على أساس عقود ايجار رأسمالية، وهو ما ينعكس على مجموع المفاهيم المحاسبية المتعلقة بالإيجارات، حيث :

- تسجيل عقود الايجار في الميزانية العمومية ؛
- التأثير على مقاييس الأداء والنسب المالية ومعدل الاقتراض والنسب الحالية؛
- زيادة الشفافية في القوائم المالية.

ويمكن ان نبين الأثر بالنسبة لكل قائمة مالية كما يلي:

### 1.2.2 قائمة المركز المالي:

حيث ان المعيار يلزمنا بتسجيل حق الاستخدام كموجودات ويقابله التزام مقابل عقود الايجار، حيث أصبح على المستأجر تسجيل عقد الايجار كأصل جديد ضمن موجوداته في قائمة المركز المالي، ويقابله التزام، فحق استخدام الأصل يسجل في الموجودات بالقيمة الحالية المدفوعة للايجار، بالإضافة الى المصاريف المتعلقة بالحصول على عقد الايجار، حيث تتضمن القيمة الحالية لدفعات ثابتة (متغيرة) + القيمة المضمونة من المستأجر كما قد تتضمن سعر الشراء في نهاية العقد. كما أن هذا سيساهم في انخفاض حقوق

الملكية-راس المال- لان انخفاض القيمة الدفترية للاصل يكون بوتيرة اسرع من التزامات الايجار الذي ينخفض بدفعات الايجار،  
بالتالي

- ✓ الأصول المستأجرة (يزيد)
  - ✓ الالتزامات المقابلة للأصول المستأجرة (يزيد)
  - ✓ حقوق الملكية (ينقص)
- والجدول الموالي يلخص ذلك:

### جدول رقم 1: اثر تطبيق IFRS16 على قائمة المركز المالي

المركز المالي		
الأصول	المستأجرة	↑
الالتزامات	المقابلة للأصول المستأجرة	↑
حقوق الملكية		↓

المصدر: من اعداد الباحثة

### 2.2.2. قائمة الدخل:

يقوم المستأجر لاحقا بالاعتراف بمصروف الاستهلاك على حق الايجار فسيظهر مصروف استهلاك ضمن قائمة الدخل وبشكل منفصل عن الفائدة، أما مصروف فوائد الناتج عن التزام الذي سجله المستأجر في بيانات المالية ، وهو التزام مقابل عقود الايجار، أصبح يسجل ضمن المصاريف، يحسب على معدل الفائدة الفعال.

وبالتالي:

- ✓ مصروف الايجار التشغيلي (ينقص)؛
- ✓ مصروف الفوائد (يزيد).

والجدول الموالي يلخص ذلك:

### جدول رقم 2: أثر تطبيق IFRS16 على قائمة الدخل

قائمة الدخل		
مصروف الايجار التشغيلي		↓
مصروف الفوائد (مصاريف التمويل)		↑

المصدر: من اعداد الباحثة

### 3.2.2. قائمة التدفقات النقدية (BONTAŞ، صفحة 6):

يفصح المستأجر في جدول تدفقات الخزينة على تسديدات الديون المتعلقة بالايجارات في التدفقات المالية، مدفوعات الفوائد الخاصة بالايجار، والمدفوعات الخاصة بالايجارات قصيرة الاجل او منخفضة القيمة. وبالتالي سينعكس عليه بالحد من التدفقات النقدية التشغيلية مع الزيادة المقابلة في التدفقات النقدية المالية حيث التسديدات الرئيسية لجميع الالتزامات الايجارية ومدفوعات الفوائد تدرج في الأنشطة التمويلية.

- ✓ التدفقات التشغيلية (بالنقصان)

- ✓ التدفقات التمويلية(بالزيادة)

والجدول الموالي يلخص ذلك:

### جدول رقم 3: اثر تطبيق IFRS16 على قائمة التدفق النقدي

قائمة التدفق النقدي		
التدفقات التشغيلية		↓
التدفقات التمويلية		↑

المصدر: من اعداد الباحثة

### 3. مقارنة بين IAS 17 و IFRS 16

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS16 تعريفاً جديداً لعقد الإيجار. ومع ذلك ، فهو مشابه جداً للتعريف القديم في المعيار المحاسبي الدولي رقم IAS17 مع وجود بعض الاختلافات نظراً لكون المعيار الدولي الجديد 16 يوفر إرشادات مفصلة لتحديد ما إذا كان عقدك عقد إيجار أو عقد خدمة (عقد غير عقد إيجار).

**1.3. التصنيف:** حسب المعيار الدولي IAS17 فإن عقود الإيجار تصنف الى ايجار تمويلي و ايجار تشغيلي، هذه الأخيرة كان يتعامل معها على انها خارج الميزانية ولا يشترط تسجيل مدفوعات الإيجار التشغيلي المستقبلية على انها التزام عكس الإيجار التمويلي، بينما المعيار الدولي IFRS16 لا يحتاج المستأجر الى تصنيف الإيجار اما تشغيلي او تمويلي، فهناك طريقة او نموذج واحد فقط تتم المحاسبة عن عقود الإيجار سواء التمويلية او التشغيلية و هي يتم الاعتراف بالإيجار كأصل حق الاستخدام وكذلك في المقابل كالالتزام في قائمة المركز المالي ويتم اطفاء اصل حق الاستخدام على مدة فترة الإيجار، الا بوجود استثناءين اذا كان الإيجار يقل عن 12 شهر و كانت قيمة الإيجار منخفضة؛

**2.3. التسجيل:** حسب المعيار 17 كان المستأجر يتعامل مع عقد الإيجار التشغيلي على أنه خارج الميزانية، اذ لا يشترط تسجيل مدفوعات الإيجار التشغيلي المستقبلية على انها التزام على عكس الوضع بالنسبة لطريقة محاسبة الإيجار التمويلي لنفس المعيار، لكن حسب المعيار 16 يتم ادراج جميع عقود الإيجار تقريباً في ميزانية المستأجر، مع النص على حق استخدام الأصل والالتزام المالي

**3.3. عقود الخدمة:** حسب المعيار 17 تتم المحاسبة على كل من عقد الإيجار وعقود الخدمات بنفس الطريقة (لا فرق بين عقد الإيجار الفعلي وعقد الخدمة)، حيث تحسب كلا النوعين من عقد بالطريقة نفسها، كمصروف بسيط لكن المعيار 16 يتم تسجيل عقود الإيجار فقط ، ولا يشمل عقود الخدمة؛

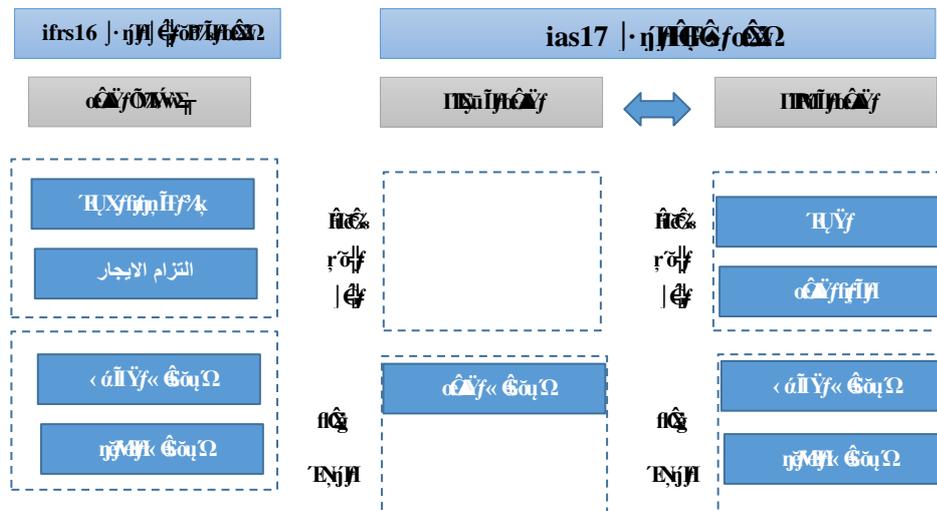
**4.3. المصاريف:** حسب المعيار 17 اذا تم استئجار أصل تشغيلي فان المصاريف التي يقدمها المؤجر مثل الصيانة والإصلاحات يتم المحاسبة عليها ضمن مصاريف عقود الإيجار، لكن حسب 16 يتم فصل عناصر المصاريف غير التأجيرية عن تلك المصاريف التأجيرية (معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية)، لأنك لا بد من:

5.3. حساب عنصر التأجير كما هو الحال بالنسبة لعقد الإيجار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 (إذا كان يفي بالمعايير الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16) ؛

6.3. حساب عنصر خدمة كما كان من قبل ، في معظم الحالات كمصروف في الربح أو الخسارة

أما محاسبة المؤجر لا تتغير تقريباً اذ يمكن أن تستمر بنفس الطريقة، حيث لن يؤدي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 إلى تغيير كبير في طريقة محاسبة المؤجر، إذ لا يزال على المؤجر التمييز بين عقود التأجير التمويلي (والتي سوف يتم إثباتها على أنها ذمم مدينة إيجارية) وعقود الإيجار التشغيلي، ويمكن أن نوضح هذا من خلال الشكل التالي:

#### IFRS16. "IAS17" 2017



المصدر: سلسلة – الدليل العملي للمديرين الماليين لتنفيذ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "IFRS 16) عقود الإيجار" متاح على الموقع : <https://www.pwc.com/ml/en/media-centre/articles/introduction-ifs-16-leases-ar.html>

حسب معيار المحاسبة الدولي رقم IAS17، من وجهة نظر المستأجر، يتم تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل، فعقود الإيجار التمويلي هي تلك التي تنقل بشكل كبير جميع المخاطر والمكافآت المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر، ويتم الاعتراف بها في الميزانية العمومية مع الأصول والموجودات، أما عقد الإيجار التشغيلي لا يظهر في الميزانية لكن يعرض في قائمة الدخل، ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت، أما المعيار الدولي ifrs16 فتختلف المعالجة المحاسبية بشكل كبير بالنسبة للمستأجرين. مع وجود بعض الاستثناءات، حيث تكون جميع عقود الإيجار مدرجة في الميزانية العمومية وتؤدي إلى الاعتراف به ضمن الأصول الثابتة، ولهذا، سيؤثر المعيار الجديد على الميزانية العمومية وكذلك على نسبة الرصيد المرتبطة به مثل نسبة الالتزامات / حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، سوف يؤثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ifrs16 على بيان الدخل، لأنه يتعين على المؤسسة الآن الاعتراف بمصروف الفائدة على التزامات الإيجار وانخفاض قيمة حق الاستخدام. ونتيجة لذلك، بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية، فإن المبلغ الإجمالي للنفقات ستكون بداية فترة الإيجار أعلى مما كانت عليه بموجب معيار المحاسبة الدولي ias17

#### 4. تطبيق المعيار الدولي IFRS16 ومقارنته مع النظام المحاسبي المالي

في ظل صعوبة الحصول على التمويل من المصادر التقليدية يعتبر نظام التأجير التمويلي كإحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، وبالرغم من اقتحام بعض المؤسسات المالية والبنوك بصورة و لو بطيئة السوق الجزائري للتأجير التمويلي على سبيل المثال: ليزينغ الجزائر، بنك البركة وسوسيتي جنرال الجزائر وغيرها، إلا أنه يوجد لديها خوف في حال التعامل بهذا الأسلوب لسببين رئيسيين هما:

- المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية؛

- عدم وجود قانون التأجير التمويلي لضمان الحقوق وواجبات أطراف العقد، ووضعها في حيز التنفيذ يقف عائق أمام تطبيق هذا النظام والتداول به.

وبالتالي فإن إقرار قانون التأجير التمويلي بين المؤسسات المالية التنموية وجعله في حيز التنفيذ من قبل الجهات المعنية وتسهيل التداول به، وإيجاد نظام لتشجيع هذه المؤسسات التي تتعامل بتأجير التمويل عبر منحهم إعفاءات وحوافز ضريبية يساعد على تطبيق المعيار الجديد IFRS16 الذي لا يعترف بالإيجار خارج الميزانية، للاستفادة من فوائده المذكورة أعلاه، ومساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على اقتناء التكنولوجيات المتطورة، ومواكبة انفتاح السوق والتطور في المجال المحاسبة الدول (ميمون و بوشوندة، 2017، صفحة 151)

وعموماً فإن تطبيق عقود الإيجار في الجزائر يمكن أن يتوافق ويختلف مع المعيار الدولي IFRS16 في بعض النقاط نذكر منها؛

#### 1.4 من حيث نوع الإيجار:

طبقاً للمادة الثانية من الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر فإنه يقسمه إلى نوعين أساسيين هما قرض الإيجار التمويلي و قرض الإيجار التشغيلي، حيث يعتبر قرض الإيجار مالياً إذا نص عقد قرض الإيجار على تحويل كل الحقوق و الالتزامات و المنافع و المساوئ و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق قرض الإيجار، في حين يعتبر قرض الإيجار تشغيلي في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر كل أو تقريباً كل الحقوق و الالتزامات و المنافع و المخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل و التي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته وعليه فإن هذا يتوافق مع ما كامن معمولاً به في المعيار المحاسبي القديم ias17، على عقد المعيار الجديد الذي يعتبر كل عقود الإيجار عقود تمويلية فقط بع بعض الاستثناءات، عكس المعيار الجديد IFRS16 الذي يعترف بنموذج واحد فقط، و يتم الاعتراف بالإيجار كأصل حق الاستخدام وكذلك في المقابل كالتزام في قائمة المركز المالي؛

2.4 من حيث معايير التصنيف: حسب النظام المحاسبي المالي فإنه يتم تصنيف عقد الإيجار إلى تمويلي

إذا ما توفرت فيه الخصائص التالية:

- تحول ملكية الأصل إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار؛
- عقد الإيجار يمنح للمستأجر خيار شراء أصل بسعر أقل من قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار؛
- مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل ذاته؛

- في بداية عقد الايجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الايجار ترتفع الى القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛
- الأصول المؤجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها الى المستأجر دون ان يدخل عليها تعديلات كبيرة.
- فبمقارنة هذه الخصائص مع ما نص عليه المعيار الدولي IFRS 16 نجد انها تتوافق معها الا ان المعيار الدولي إضافة الى العناصر سابقة الذكر أضاف ثلاث مؤشرات للتصنيف هي :
- اذا كان المستأجر يستطيع الغاء العقد ؛
- اذا كانت تستحق للمستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة عن تقلبات القيمة العادلة للقيمة المتبقية؛
- اذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في عقد الايجار لمدة ثانية بإيجار يقل عن الايجار في السوق.

### 3.4. من حيث تقييم الأصل:

حسب ما هو معمول به في النظام المحاسبي المالي يتم ادراج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بالقيمة الحقيقية أو القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الايجار اذا كانت هذه الأخيرة أقل ثمناً، ويدرج الزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية، وهو ما ينص عليه المعيار الدولي IFRS16 حيث لا بد من اظهار عملية التأجير الخاصة بعقد الايجار في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أيهما أقل في تاريخ بدأ العقد، وادراج التزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ خصوم الميزانية.

### 4.4. الاهتلاك:

حسب القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات من الجريدة الرسمية رقم 19 يكون الأصل المستأجر موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات، واذا لم يكن هناك أي يقين معقول يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الايجار، فان الأصل يجب أن يهتك كلية على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية، أما بالنسبة للمعيار الدولي IFRS16 في حال كون عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، أو إذا كانت تكلفة حق استخدام الأصل تعكس أن المستأجر سيمارس خيار شراء، فيجب على المستأجر استهلاك حق استخدام الأصل من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب على المستأجر استهلاك حق استخدام الأصل من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الأصل أو نهاية مدة الإيجار أيهما أقرب (الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، صفحة 5).

### 5.4. عقود ايجار الأراضي :

حسب النظام المحاسبي المالي فان عقود ايجار الأراضي التي لا تؤدي الى نقل الملكية للمستأجر بعد مدة الايجار لا يمكن اعتبارها عقود ايجار تمويل، والمدفوعات الاصلية المرتبطة بهذه العقود تمثل ايجارات مسبقة، تهتك على مدى مقد الايجار وفق المنافع المكتسبة، من جهته المعيار الدولي IFRS16 اذا لم يكن من المتوقع أن ينقل حق الملكية الى المستأجر في نهاية مدة العقد فان المؤجر لا يتحمل مجموع المنافع والمخاطر المتعلقة بالملكية والعلو التي تدفع لمثل هذه الحيازة الايجارية تمثل دفعات ايجار مقدمة يتم اطفائها على مدى فترة الايجار وفق نمط المنافع المقدمة.

### 6.4. ادراج الإيجارات اللاحق:

حسب القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات من الجريدة الرسمية رقم 19 تدرج الإيجارات خلال مدة العقد في الحسابات بالتمييز بين :

- الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي، وتسديد المستحقات الرئيسية.

وهو ما ذهب اليه المعيار الدولي IFRS16 حيث نص على انه يجب على المستأجر في بداية عقد الايجار اثبات : الفائدة على التزام عقد الايجار، ومدفوعات الايجار المتغيرة غير المدرجة في قياس الالتزام عقد الايجار في الفترة المرتبطة بالدفع (الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، صفحة 5).

### 7.4. عناصر أخرى:

لم يتطرق النظام المحاسبي المالي الى عناصر كثيرة موجودة في المعيار الدولي IFRS16 مثل نطاق التطبيق، الإفصاح، معاملات البيع وإعادة الاستئجار...

**5. خاتمة:**

لقد واكب تطور تقنية الايجار التمويلي اهتماما كبيرا ومتزايدا في محاولة إرساء مجموعة من المعايير الدولية التي تحكم ممارسات عقود الايجار، حيث قامت لجنة المعايير الدولية سنة 1982 بنشر المعيار الدولي IAS17 المتعلق بمحاسبة عقود الايجار، والذي عرف تعديلات نهاية 1997، ثم نهاية 2003، ليتم استبداله بمعيار التقرير المالي الجديد IFRS16 ، والذي بدأ تطبيقه مع مطلع سنة 2019. في محاولة لزيادة الشفافية وخدمة المستخدمين لاتخاذ قرارات سليمة.

من جهته حاول المشرع الجزائري تطوير الممارسات العملية لعقود الايجار من خلال اصدار الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الايجاري في الجزائر، والذي يتوافق بشكل كبير مع ما جاء في المعيار الدولي السابق IAS17.

ومن خلال ما تم عرضه في هذه الدراسة واجراء مقارنات بين كل من IAS17 ، IFRS16 ، SCF يمكننا الخروج بجملة من النتائج:

- تم استبدال المعيار الدولي IAS17 بالمعيار الدولي IFRS16 نتيجة لوجود جملة من النقائص أهمها فشل في في تلبية احتياجات مستخدمي القوائم المالية وغياب المعلومة المتعلقة بعقود الايجار والتزاماتها في القوائم المالية وبالتالي نقص الشفافية؛
- تطبيق المعيار الدولي IFRS16 من شأنه التأثير على قائمة المركز المالي بزيادة الأصول المؤجرة والالتزامات المقابلة لها مقابل نقص في الملكية.
- يؤثر تطبيق المعيار الدولي IFRS16 على قائمة الدخل بالزيادة في مصاريف الفوائد والتخفيض في مصاريف الايجار التشغيلي
- يؤثر تطبيق المعيار الدولي IFRS16 على قائمة التدفقات النقدية بزيادة التدفقات التمويلية وتخفيض التدفقات التشغيلية
- أثر تطبيق المعيار الجديد يمس بشكل أكبر المؤسسات التي تعمل بكثافة بعقود الايجار التشغيلية لان الأصول والخصوم الجديدة تتجه الى الميزانية العامة؛
- تتم المحاسبة عن عقود الايجار سواء التمويلية او التشغيلية وفق المعيار IFRS16 حسب نموذج واحد فقط ، و يتم الاعتراف بالايجار كأصل حق الاستخدام وكذلك في المقابل كالتزام في قائمة المركز المالي؛
- حسب المعيار IFRS16 يتم تسجيل عقود الايجار فقط ولا تسجل عقود الخدمة كما يتم فصل عناصر المصاريف غير التأجيرية عن تلك المصاريف التأجيرية عكس ما كان معمولاً به في المعيار IAS17
- تتفق معالجة عقود الايجار وفق النظام المحاسبي المالي مع ما كان معمولاً به في المعيار الدولي IAS17 من حيث التصنيف وتقسيم الايجار الى تمويلي وتشغيلي؛
- تتفق معالجة عقود الايجار وفق النظام المحاسبي امالي مع ما هو معمول به في المعيار الدولي الجديد IFRS16 في بعض العناصر مثل التقييم اللاحق والاهتلاك وعناصر أخرى؛

**6. قائمة المراجع:**

BONTAŞ, C.. LEASE ACCOUNTING UNDER IFRS 16 AND IAS 17–ACOMPARATIVE APPROACH. *The Journal Contemporary*, 6. Consulté le 12 4, 2020, sur <http://oaji.net/articles/2017/4505-1508685834.pdf>

IAS17,. Consulté le 12 4, 2020, sur <https://www.pkf.com/media/10031236/ias-17-leases-summary.pdf>

IFRS FOUNDATION, I. (2016). *IFRS 16 Leases – effects analysis international financial reporting standard*. UNITED KINGDOM.

العريدي هاني أحمد نمر (2017) *أثر تطبيق المعيار ifrs16 الإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، الأردن.*

الهندي أحمد مصطفى (2013)، *العوامل المؤثرة في حجم الايجار التمويلي لشركات المقاولات والانشاءات في الأردن-دراسة اختبارية، جامعة الشرق الأوسط، الأردن.*

الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين *المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، المعيار الدولي للتقرير المالي .*

معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، متاح على الموقع: <https://ifrsar.com>

ميمون .ايمان، بوشونده،(2017) أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي-دراسة مقارنة IAS17، IFRS16، SCF، مجلة دفاتر بوادكس، العدد 7، ص. 151.