

أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي -دراسة مقارنة IAS 17 و SCF و IFRS 16-

ميمون إيمان /طالبة دكتوراه بجامعة عبد الحميد بن باديس- مستغانم.

أ.د بشوندة رفيق /أستاذ التعليم العالي بجامعة جيلالي ليايس- بلعباس.

ملخص:

نتيجة للتطور الكبير في النشاط الاقتصادي حظيت عقود الإيجار باهتمام كبير خاصة في مجال تأجير الأصول الثابتة والأصول الإنتاجية، ذلك لارتفاع تكلفة شرائها وارتفاع حجم المخاطر المرتبطة بالتقادم التكنولوجي. تهدف هذه الورقة الى استعراض المعالجة المحاسبية ومقارنة طرق القياس المحاسبي لعقود الإيجار عند المستأجر، حسب كل من IAS 17 و SCF و IFRS 16 باستعمال المنهج المقارن والمنهج الاستنباطي في استخلاص النتائج.

من أهم النتائج ضرورة مواكبة التطورات في المجال المحاسبي حسب IFRS16 خاصة بعد معرفة أن المعلومات المقدمة للمستخدمين حول التزامات عقود الإيجار في القوائم المالية حسب IAS 17 تفتقر للشفافية، وجعله حيز التنفيذ من قبل الجهات المعنية وتسهيل التداول به، وإيجاد نظام لتشجيع التعامل بتأجير التمويلي يساعد على تطبيق المعيار الجديد.

الكلمات المفتاحية: عقود الإيجار، IAS 17، عقود الإيجار في SCF، IFRS 16.

Abstract :

As a result of the development in economic activity, leasing had an interest particularly in leasing assets and productive fixe assets, because of the high purchase cost and highe risks associated to the technological prescription. This paper aims to review the accounting treatment and comparing the accounting measurement methods for leasing at lessee according to the IAS 17 & SCF & IFRS 16, using the comparative method and deductive method in finding conclusions.

One of the most important finding is that development in the accounting field must be by IFRS16, especially after finding out that the information provided to users about obligations of leases in financial statements according to IAS 17 lacks transparency, bring it in use by entities concerned, and create a system to encourage leasing deal that facilitate applying the new standard.

Key words: leases, IAS 17, leases in the FAS (i.e SCF), IFRS 16.

مقدمة :

اتسع نشاط التعامل بعقود الإيجار وأصبح مجالاً هاماً من مجالات الاستثمار خلال الثلاثة عقود الأخيرة، نظراً لما تتضمنه تلك العقود من مزايا متعددة لطرفي العقد (المستأجر، المؤجر) خاصة في مجال تأجير الأصول الثابتة والأصول الإنتاجية، ذلك لارتفاع تكلفة شرائها وارتفاع حجم المخاطر المرتبطة بالتقادم التكنولوجي، ونتيجة لهذا التطور تعددت أنواع ومسميات وطبيعة تلك العقود تبعاً لشروط الاتفاق الذي يتم بين طرفيها، وتمشياً مع تلك التطورات أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية IASC المعيار IAS 17 في عام 1982 ثم اصدار المعيار الجديد IFRS 16 من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية IASB في عام 2016، لتنظيم العقود وذلك بما يحقق التكيف الشرعي الصحيح ويضمن سلامة الاتساق والالتزام بمعايير القياس المحاسبي والمبادئ المحاسبية بالنسبة لطرفي العقد وإعداد قوائم مالية تعكس صورة عادلة تتفق مع الفكر المحاسبي.

الأهداف: تهدف هذه الورقة الى استعراض المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر، ومقارنة طرق القياس المحاسبي وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن كل من IASC و IASB وعن المجلس المحاسبي الوطني من خلال النظام المحاسبي المالي-FAS-.

الإشكالية تتمثل في: كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار المحاسبي الجديد IFRS 16 عند المستأجر؟ وما أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب FAS عند المستأجر وفق IFRS 16؟.

فرضية البحث: تضفي المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في FAS وفق المعيار المحاسبي الجديد IFRS 16 شفافية أكبر للقوائم المالية ومميزات ذات أهمية تفيد مستخدمين القوائم المالية من مستثمرين ومحللين وغيرهم.

مناهج البحث: اتبعنا منهجاً يجمع بين المنهج المقارن لمقارنة طرق القياس المحاسبي المختلفة لعقود الإيجار عند المستأجر، والمنهج الاستنباطي لاستخلاص النتائج.

خطة البحث: هذه الورقة تخص استجار الأصول العينية والمعنوية ولا تخص الأصول المالية ولا تتضمن حالات أخرى كحالة إعادة البيع أو محاسبة التغيرات بعد تعديل العقد أو تأثير محاسبة الضرائب عليها لهذا سنتطرق في هذا البحث الى النقاط التالية:

- المعايير المحاسبية الدولية الخاصة بعقد الإيجار: من خلال التعريف بعقد الإيجار وأصنافه والاصلاحات التي مرت بها المعايير المحاسبية الدولية الخاصة به.
- مقارنة المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب IAS 17 و FAS: من خلال كشف أهم نقاط التوافق والاختلاف بين المعيار الدولي والنظام لمحاسبي المالي وخاصة في المعالجة المحاسبية لكل أصناف عقد الإيجار عند المستأجر.
- الفرق بين IAS 17 و IFRS 16: من خلال عرض التعديلات التي جاء بها المعيار الجديد IFRS16 وكشف نقاط التوافق والاختلاف في تصنيف عقود الإيجار ومبادئ وقواعد تسجيل المستأجر للأصل المستأجر والتزاماته في قوائم المالية.

- الآثار المتوقعة من تطبيق IFRS 16 على القوائم المالية وتحليلها: أي أثره على الميزانية وقائمة الدخل وجدول تدفقات النقدية للمستأجر والنسب المالية، موضحا بحالة دراسية لقوائم مالية لشركة طيران.
- فوائد تطبيق IFRS 16 بالنسبة للمحللين، المستثمرين والمؤسسات الاقتصادية.
- أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في FAS حسب IFRS 16.

1. المعايير المحاسبية الدولية الخاصة بعقد الإيجار:

حيث يعرف هذا الأخير باتفاق ينقل بموجبه المؤجر حق استخدام الأصل، مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر، وهذا حسب تعريف المعيار IAS 17 المتعلق بمحاسبة عقد الإيجار وتم نشره في عام 1982، وطرأت عليه تعديلات عام 1997 ثم نهاية 2003^{xcix}، حيث بين أن عقد الإيجار مشابه اقتصاديا لشراء الأصول المؤجرة، وصنف عقد الإيجار الى صنفين:

- 1- عقد الإيجار التمويلي الذي يتمثل في العقد الذي يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات الصلة بملكية الأصل الى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.
 - 2- عقد الإيجار التشغيلي أو البسيط يتمثل في كل عقد إيجار آخر غير التمويلي^c. وهذا التصنيف يعتمد على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر.
- في عام 2005، لجنة الأوراق المالية والبورصات SEC^o والمستثمرين وغيرهم صرحوا بوجود افتقار للشفافية في المعلومات حول التزامات عقود الإيجار، بسبب عدم الإبلاغ عن معظم معاملات التأجير في الميزانية - أي خارج الميزانية مثل عقود الخدمة محاسبيا كنفقات الاستئجار، بمعنى آخر عدم وضوح الصورة الكاملة للوضع المالية للشركة، للمستثمرين والمحللين، كما كانت تتم المقارنة بين الشركات التي تقتض لشراء الأصول مع تلك التي تؤجر الأصول دون اجراء تعديلات بشكل صحيح. وكرد فعل على هذه التصريحات بدأ IASB و FASB مشروعا مشتركا لتطوير وتحسين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار، بهدف الوصول الى التمثيل الصادق لأصول وخصوم المستأجر، تعزيز عمليات الإفصاح وتوفير المزيد من الشفافية للرافعة المالية ورأس المال الموظف من المستأجر.

و عليه أهم أسباب إصدار معيار جديد - IFRS 16 - تتمثل في:

- أهمية التأجير التمويلي بإعتباره وسيلة للوصول الى الأصول، الحصول على تمويل والحد من تعرض الشركة لمخاطر امتلاك الأصول. بل أصبحت أكثر التقنيات التمويلية التي تلجأ إليها المؤسسات في بعض الدول، وقد أطلق على هذا النوع من العقود عدة أسماء، فمنها الأنجلوساكسونية، وقد سماها المشرع Crédit-bail، و أخرى لاتينية في صورة Factoring

contract و Leasing contract، أما المشرع الجزائري أطلق عليه بعقود تأجير مقرونة بحق خيار الشراء أو مصطلح الاعتماد الايجاري.

- فشل 17 IAS في الوفاء باحتياجات مستخدمي البيانات المالية؛
- القضاء على التمويل من خارج الميزانية العمومية، وإلغاء إخفاء بعض الالتزامات الخاصة بعقود الايجار التشغيلي عن مستخدمي القوائم المالية.

تم اصدار المعيار الجديد IFRS 16 في جانفي 2016، ينص على مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار لكلا الطرفين للعقد - أي العميل " المستأجر"، والمرود " المؤجر" - ويطبق ابتداء من الفاتح جانفي 2019، استثناءا يمكن تطبيقه قبل التاريخ الفعلي للتنفيذ فقط إذا كانت المؤسسة تطبق IFRS 15 " الايرادات عن العقود المبرمة مع الزبائن"، بهدف تحسين فعالية الافصاح عن عقود الايجار وعملية تقديم التقارير المالية من الايجارات، حيث يوفر معلومات موجهة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الايجارات على الأداء المالي، المركز المالي والتدفقات النقدية للكيانⁱⁱ. يطبق هذا المعيار فقط على عقود الايجار ويحل محل 17 IAS " الايجارات" والتفسيرات ذات الصلة (4 IFRIC، 15-SIC، 27-SIC).

حيث اهتم IASB بالعناصر التالية: تعريف عقد الايجار، الاعتراف بالأصول والخصوم، التسجيل محاسبي لعقد الايجار -المستأجر، الاعتراف بالإعفاءات، فصل عناصر التأجير عن الخدمات، القياس، افصاح المستأجر، انتقال المستأجر الى المعيار 16 IFRS، محاسبة المؤجر.

II. مقارنة المعالجة المحاسبية لعقد الايجار حسب 17 IAS و FAS:

اتضح لنا من خلال دراسة المعيار 17 IAS الصادر عن IASB و ما جاء به النظام المحاسبي المالي أهم نقاط التوافق والاختلاف التالية:

1- نقاط التوافق:

- احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الايجار؛
- احترام معايير التفرقة بين عقد الايجار التمويلي وعقد الايجار التشغيلي حسب ما جاء به 17 IAS؛
- تحديد متطلبات الاعتراف والقياس والافصاح عن عقود الايجار؛
- الالتزام بإظهار عمليات الايجار الخاصة بعقد الايجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أيهما أقل في تاريخ بدء العقد، وادراج التزام دفع الايجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية، بحيث عدم إظهار هذه العمليات في الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات للمنشأة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها وبذلك تشوه النسب الماليةⁱⁱⁱ؛
- الأصل المستأجر- في عقد الايجار التمويلي- موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات، وإذا لم يكن هناك تأكيد بأن يعدو المستأجر ملكا للأصل عند نهاية عقد الايجار يتم استهلاك الأصل على مدى مدة عقد الايجار أو عمره النافع أيهما أقصر^{iv}.

2- نقاط الاختلاف:

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي الى نطاق تطبيق محاسبة عقود الإيجار على عكس 17 IAS؛
- لم يعالج 17 IAS المعالجة المحاسبية المتعلقة بعقد الإيجار في نهاية العقد؛
- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي لأي من متطلبات العرض والإعتراف لعمليات الإيجار؛

3- التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار حسب FAS و 17 IAS:

أ- الإيجار التشغيلي:

- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار البسيط كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم؛
- يتم تسجيل عقد هذا الإيجار في الأعباء في حسابات النتيجة على أساس خطي خلال مدة القرض إلا إذا كان هناك أساس آخر يمثل التدرج عبر الزمن للمزايا التي يستفيد بها المستخدم.

- وتفيد التسجيلات المحاسبية الخاصة به - سداد دفعات الإيجار - باستعمال مدونة حسابات FAS كالتالي :

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N	دائن	مدين
	XXX	إيجارات		613
	XXX	ضرائب الدولة		442
XXXXXX		التقديرات	5x	

- ب- إيجار تمويلي: تكون المعالجة المحاسبية باتتبع الخطوات التالية:
- الخطوة الأولى: حساب معدل الفائدة الضمني بالمعادلة التالية:

$$valeur\ de\ bien = \sum_{t=1}^n \frac{loyer}{(1+i)^t} + \frac{valeur\ résiduelle}{(1+i)^n}$$

الخطوة الثانية: تحيين المدفوعات الدنيا بمعدل الفائدة الضمني

$$min\ paiments = \sum_{t=1}^n \frac{loyer}{(1+i)^t} + \frac{valeur\ résiduelle}{(1+i)^n}$$

الخطوة الثالثة: إعداد جدول استهلاك الإيجار التمويلي كمايلي:

الخطوة الرابعة: التسجيل المحاسبي.

- إثبات الأصل ضمن أصول المؤسسة وفقا للقيود التالي:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N	دائن	مدين
xxx	xxx	التثبيت الديون المترتبة عن عقد الإيجار	167	xx2

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N/12/31	دائن	مدين
	xxx	الديون المترتبة عن عقد الإيجار		167
	xxx	أعباء الفوائد		661

XXX		النقديات	x5	
-----	--	----------	----	--

ت

سديد دفعة الايجار

- قيد اهتلاك الأصل المستأجر:

المبلغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	N/12/31	دائن	مدين
	XXX	مخصصات الاهتلاك		x68
XXX		اهتلاك التثبيت	x28	

III. الفرق بين IAS 17 و IFRS 16:

أكبر تغيير تضمن في محاسبة عقود الايجار في المعيار الجديد عند محاسبة المستأجر، حيث تم إلغاء تصنيف عقد الايجار و نص على نموذج محاسبة واحد لعقد الايجار للمستأجرين، من خلال اعتراف المستأجر بالأصل في عقد الايجار التشغيلي والذي يسجل خارج الميزانية والالتزامات المقابلة لها في قوائمه المالية بالإضافة الى أي تكاليف مباشرة أولية التي يتكبدها، ويجوز اهتلاك الأصول خلال فترة الايجار وهذا مشابه للمعالجة المحاسبية لعقد الايجار التمويلي في IAS17، كما جاء بمعايير قياسية جديدة فيما يتعلق بالفصل بين عقد ايجار أو عقد خدمة وهذا ما لم يتطرق اليه IAS 17، أي بالنسبة لهذا الأخير لا يهم إذا كان عقد ايجار تشغيلي أو عقد خدمات باعتبارهما كمصروفات بسيطة في الربح أو الخسارة، مع الاشارة الى أن عقود الايجار التي جاء بها IAS 17 يستمر العمل بها تحت المعيار IFRS 16 باستثناء عقود الايجار التالية^{cv}:

- قصيرة الأجل أي عقد لمدة أقل من 12 شهر؛

- عقود ايجار لأصول ذات قيمة منخفضة (مثل: عقد ايجار جهاز كمبيوتر شخصي).

ويتم التسجيل حسب المعيار الجديد كما يلي^{vi}:

• الاعتراف والقياس الاولي للأصل: في بداية عقد الايجار يتم الاعتراف بالأصل المستأجر بقيمة

التكلفة التي تتوافق مع مجموع مايلي:

- القيمة الأولية للدين - عقد الايجار: في تاريخ بداية عقد الايجار تقدم الالتزامات المرتبطة بالعقد

على أساس القيمة الحالية للمدفوعات المتبقية للمؤجر أي:

▪ دفع مبالغ ثابتة؛

▪ المدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل مثلا: متصلة بمؤشرات اسعار

الاستهلاك ومعدل الفائدة؛

▪ المدفوعات على المستأجر بموجب ضمان القيمة المتبقية سعر ممارسة خيار الشراء

إذا وجد احتمال ممارسة المستأجر هذا الخيار؛

- العقوبات التي تدفع في حالة ممارسة خيار إنهاء العقد.
- المبلغ المدفوع للمؤجر قبل الشروع في العقد بالإضافة الى خصم المدفوعات المتلقاة من المؤجر لحث المستأجر على التعاقد؛
- التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المستأجر؛
- تكاليف خاصة بالأصل مثلاً: نقل الأصل، تهيئة الموقع للأصل...الخ.
- الاعتراف اللاحق للأصل: بعد الاعتراف الأولي يتم تقييم وفقاً لنموذج التكلفة الذي ينطوي على الاعتراف بالاهتلاك.
- الاعتراف اللاحق للدين: يتم تقييمه على أساس اطفاء التكلفة بسعر الفائدة الفعلي كما في IAS 17.

IV. الآثار المتوقعة من تطبيق IFRS 16 على القوائم المالية وتحليلها^{cvi}:

- يتوقع من تطبيق IFRS 16 تحسين كبير في المعلومات المقدمة للمستخدمين البيانات المالية من خلال:
- تقليل الحاجة بالنسبة للمستخدمين والمحللين الى ادخال تعديلات على المبالغ التي يصرح بها المستأجر؛
 - تحسين امكانية المقارنة بين الشركات التي تؤجر الأصول والشركات التي تقترض لشرائها؛
 - تقديم معلومات شفافة حول عقود ايجار لجميع المشاركين في السوق.
- 1- آثاره على الميزانية: الإفصاح عن الاصل يكون بشكل منفصل عن الأصول الأخرى أو في الملحق وإذا اختار المستأجر ادراج الأصل في الميزانية فإنه يجب:
- ادراج الاصل المستأجر في أصول الميزانية كأنه مملوك للمستأجر؛
 - الإشارة في عقد الإيجار موقع الاصل وحقوقه في الميزانية.
- بالتالي يتمثل تأثير IFRS 16 على الميزانية عن طريق الزيادة في ايجار الاصول وخصومه وانخفاض حقوق الملكية رأس المال- لأن انخفاض القيمة الدفترية لأصل الإيجار يكون بوتيرة أسرع من التزامات الإيجار، لأن الأصل يهتك حسب الاهتلاك الخطي أما الالتزام فينخفض بقيمة دفعات الإيجار ويرتفع بمبلغ الفائدة الذي يتناقص مع طول حياة الأصل وبالتالي يؤثر على انخفاض الحقوق الملكية كما هو موضح في قائمة ميزانية شركة طيران التي تبين أثر تغير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب IAS 17 و IFRS16^{cvi}:

IFRS 16	IAS 17	الميزانية
27 886	27 886	الممتلكات، المصانع والمعدات
25 430	12 030	الأصول المستأجرة
8 952	9 114	أخرى
62 268	49 030	مجموع الأصول غير الجارية
21 152	21 152	مجموع الأصول الجارية

83 420	70 182	مجموع الأصول
943	9 430	القروض
25 277	10 516	الخصوم المستأجرة
34 818	37 818	الخصوم أخرى
69 525	54 764	مجموع الخصوم
13 895	15 418	رأس المال
83 420	70 180	مجموع الخصوم ورأس المال

-2

الآثار على بيان الدخل: يتطلب IFRS 16 خلافاً لـ IAS 17 الاعتراف بالفائدة بشكل منفصل عن الاهتلاك حيث يدرج حساب الفائدة كجزء من التكاليف أما الاهتلاك فيدرج ضمن بند اهتلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات، لأن IASB يرى أن فصل اهتلاك أصول الايجار وفائدة خصوم الايجار في بيان الدخل للشركة يوفر معلومات هامة للمستثمرين والمحليلين.

يعتبر EBITDA^{cx} و الربح قبل الفائدة والضرائب مقياسين للربح الذي يستخدم من طرف المستثمرين والمحليلين في تقييم التأثير المالي وتقييم أداء الشركة، لهذا يتوقع IASB من تطبيق المعيار الجديد ارتفاع الأرباح قبل الفوائد مثل الأرباح التشغيلية لأنه يعتبر معدل الفائدة الضمني لأقساط الايجار كجزء من التكاليف المالية على عكس المعيار IAS 17 الذي يدرج تكاليف الايجار في التكاليف التشغيلية، كما أن حجم الزيادة في الأرباح التشغيلية والتكاليف المالية يعتمد على أهمية التأجير للشركة وطول عقود الايجار وأسعار الفائدة المطبقة، وارتفاع EBITDA لأنه لا يتضمن تكاليف الايجار بالمقارنة مع المعيار القديم -كما هو موضح قائمة الدخل لشركة طيران التي تبين أثر تغير المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب IAS 17 و IFRS16^{cx}:

IFRS16	IAS17	بيان الدخل
67 272	67 272	الإيرادات المختلفة
(58 340)	(60 893)	تكاليف الاستغلال (خارج الخسائر والاهتلاكات)
8 932	6 379	الأرباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاءات. (EBITDA)
(5 674)	(3 908)	الخسائر و الاهتلاكات
3 258	2 471	النتيجة التشغيلية
(1 656)	(865)	التكاليف المالية الصافية
1 602	1 606	النتيجة قبل الضرائب
(285)	(285)	الضرائب على الدخل
1 317	1 321	نتيجة الصافية للسنة المالية

3 - آثاره على جدول تدفقات النقدية: يفصح المستأجر في جدول التدفقات النقدية العناصر التالية:

- تسديد الديون المتعلقة بالايجارات في التدفقات المالية؛
 - مدفوعات الفائدة الخاصة بالايجار؛
 - المدفوعات الخاصة بالايجارات قصيرة الأجل أو ذات القيمة المنخفضة.
- لا تؤدي التغييرات في السياسات المحاسبية تغييرات في مبلغ الاجمالي للتدفقات النقدية بين الأطراف في عقد الايجار إلا أنه من المتوقع يكون له تأثير في عرض التدفقات النقدية أي الحد من التدفقات النقدية التشغيلية مع الزيادة مقابلة في التدفقات النقدية المالية حيث التسديدات الرئيسية لجميع التزامات الايجار ومدفوعات الفائدة تدرج في أنشطة التمويلية - كما هو موضح قائمة الدخل لشركة طيران التي تبين أثر تغيير المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب IAS 17 و IFRS16^{cx1}:

IFRS16	IAS17	جدول التدفقات النقدية
8 026	6 265	الانشطة التشغيلية
(5 190)	(5 190)	أنشطة الاستثمار
(2 612)	(851)	أنشطة التمويل
224	224	مجموع التدفقات النقدية

- 4 - تأثيره على النسب المالية: تصنيف الايجار سابقا مصنف الى صنفين ايجار تمويلي لا يكون هناك تأثير في النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية على عكس الايجار التشغيلي حيث سيكون هناك تغيير في أهم النسب المالية كما هو موضح في الجدول الموالي:

الجدول رقم (01): تأثير تطبيق IFRS 16 على النسب المالية

المؤشرات	تعريف المؤشر	النسبة	أثر IFRS 16	التحليل
نسب المديونية	القدرة على سداد الديون طويلة الأجل	الخصوم الملكية	الارتفاع	نظرا لزيادة الخصوم المالية
نسبة التداول	السيولة	الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة	انخفاض	بسبب زيادة الخصوم المتداولة عن الاصول المتداولة
معدل الربحية	الربحية	المبيعات/مجموع	انخفاض	لأن ايجار الأصول بها

دوران الأصول	الأصول	كجزء من اجمالي الأصول
تغطية الفوائد	EBITDA تكاليف	يعتمد على EBITDA و تكاليف الفوائد يرتفع مع تطبيق IFRS 16 ولكن التغيير في النسبة مرتبط بخصائص محفظة التأجير (The lease portolio)
العائد على رأس المال المستخدم ROCE	الارباح قبل خصم الضرائب والفوائد رأس المال+ الالتزامات المالية	ارتفاع الارباح قبل خصم الضرائب والفوائد والالتزامات المالية، التغيير في النسبة مرتبط بخصائص محفظة التأجير
EBITDA	الارباح قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك والاطفاءات	ارتفاع بسبب استبعاد تكاليف الايجارات خارج الميزانية

Source IFRS Foundation, op.cit, p53-54.

v. فوائد تطبيق IFRS 16: يمكن عرضها في مايلي^{cxii}:

- بالنسبة للمحللين والمستثمرين: نقص المعلومات والإفصاح في الميزانية وبيان الدخل للمستأجرين حول التأثير المالي وأصول الشركة خاصة دون اطلاع المستثمرين والمحللين على المعلومات المدرجة في الملاحق، والاعتماد على تقنيات لتقدير أصول الشركة والتزامات الايجار التي يمكن أن تختلف من محلل إلى آخر وهذا يؤدي الى نتائج مرتفعة غير دقيقة على عكس تطبيق المعيار الجديد.

على عكس المعيار الجديد الذي يسمح بتوفير التمثيل الصادق للمركز المالي للشركة، زيادة الشفافية وتقييم أفضل للوضع المالي والأداء المالي للشركة عند اتخاذ القرارات الاستثمارية والتقليل من الحاجة الى اجراء التعديلات التي تقام عند تطبيق IAS 17 من أجل الحصول على المعلومات اللازمة.

- بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية:

- تحسين عملية اتخاذ القرارات الخاصة بكيفية التمويل وتشغيل مشاريعهم؛
- تحسين وإمكانية المقارنة بين قوائم الشركات من خلال توحيد الاعتراف والقياس لأصول والتزامات جميع عقود الإيجار بدون اجراء تعديلات، وبين الشركات التي تؤجر الأصول والتي تقترض لشراء الأصول، كما يعكس أيضا الاختلافات الاقتصادية بين هذه المعاملات.

VI. أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في FAS حسب IFRS 16:

من خلال دراستنا للنظام المحاسبي المالي ومرجعياته في معالجة عقود الإيجار حسب المعايير المحاسبية الدولية - IAS 17- هذا من جهة، أما من جهة أخرى تعديل هذا الأخير بإصدار معيار محاسبي جديد IFRS 16 الذي ألغى تصنيف عقود الإيجار عند المستأجرين والاعتماد على الإيجار التمويلي. ومن خلال اتجاه كل الاقتصاديات العالمية منها الاقتصاد الجزائري سواء كانت متقدمة أو نامية للاعتماد على المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في برامجها الاقتصادية التي تعتبر أساس ونواة الاقتصاديات المعاصرة نظرا لمساهمتها الكبيرة في زيادة النمو الاقتصادي، وهذا راجع إلى الخصائص المميزة لها من مرونة وقدرة على التجديد والتطوير والإبداع بالإضافة إلى قدرتها الكبيرة على مقاومة الاضطرابات والصمود في أوقات الأزمات الاقتصادية. وفي ظل صعوبة الحصول على التمويل من المصادر التقليدية يعتبر نظام التأجير التمويلي كأحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، ولا يتنافى هذا الأسلوب مع سياستها الداخلية، 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 تخوف في حال التعامل بهذا الأسلوب لسببين رئيسيين هما:

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

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

بالتالي 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 الدولي.

ولكن، المعيار الجديد صعب التطبيق خاصة في تحديد معدل الخصم - المعدل الضمني- إذا لم تتوفر البيانات اللازمة للمستأجر مثل: القيم المتبقية للأصل في نهاية العقد، حيث إذا لم يتم التعرف على المعدل الضمني يتم التقييم بالمعدل الهامشي للدين إلا أن الدراسات الأولى للشركات بشأن هذه المسألة تعكس الصعوبات

العملية لتقييم ذلك، والاختلاف الكبير في أساليب تحديد سعر الخصم سيؤثر سلباً على امكانية المقارنة بين الدراسات التي تطبق المعيار الجديد لأن معدل الخصم له تأثير على مستوى الدين المسجل في الميزانية^{cxiii}.

خاتمة:

تناول هذا البحث جانباً مهماً يتعلق بالتصنيف والقياس المحاسبي لعقود الايجار، حيث استخلصنا من النقاط السابقة أن المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب FAS و IAS 17 عند محاسبة المستأجر متشابهة الى حد كبير، مع العلم أن تطبيقه واجه صعوبات عديدة. وأكبر تغيير في محاسبة عقود الايجار حسب IFRS 16 تضمن في الغاء تصنيف عقد الايجار الى عقد ايجار تمويلي وآخر تشغيلي واقتصر على معالجة عقد الايجار عند محاسبة المستأجر كأنه عقد ايجار تمويلي فقط، وهذا بسبب نقص شفافية ومصداقية المعلومات المالية المقدمة لمستخدمي القوائم المالية حسب IAS 17.

وعليه ضرورة مواكبة النظام المحاسبي الجزائري للتطورات في المجال المحاسبي الدولي حيث يتوقع من تطبيق IFRS 16 تحسين كبير في المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الاجارات على الأداء المالي، المركز المالي والتدفقات النقدية للكيان والنسب المالية، وبالتالي تم تأكيد الفرضية.

إلا أن المعيار الجديد لا يخلو من الصعوبات خاصة في تحديد معدل الخصم - المعدل الضمني- بحيث إذا لم تتوفر البيانات اللازمة والاختلاف الكبير في أساليب تحديد سعر الخصم سيؤثر سلباً على امكانية المقارنة بين الدراسات التي تطبق المعيار الجديد لأن معدل الخصم له تأثير على مستوى الدين المسجل في الميزانية.

وبالتالي من خلال إقرار قانون التأجير التمويلي بين المؤسسات المالية التتموية وجعله في حيز التنفيذ من قبل الجهات المعنية وتسهيل التداول به، وإيجاد نظام لتشجيع التعامل بتأجير التمويلي، يساعد على تطبيق المعيار الجديد IFRS16 الذي لا يعترف بالإيجار خارج الميزانية والاستفادة من فوائده، ومساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على اقتناء التكنولوجيات المتطورة، ومواكبة انفتاح السوق والتطور في المجال المحاسبة الدولي.

^{xcix}) جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، "المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"، ترجمة مجموعة طلال أبو غزالة، الجزء ب، الأردن، 2010، ص 773.

^c) قرار مؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق 26 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، القسم 5 (الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 19 الموافق 25 مارس 2009).

^{ci}) SEC: Securities and Exchange Commission.

^{cii}) Deloitte, « Leases a guide to IFRS 16», june 2016, the article published in : www2.deloitte.com, p3& p10.

^{ciii}) Information Technology Accountants, « IAS 17 »,p 11, article publiée dans :www.q8control.com.

^{civ}) قرار مؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق 26 يوليو سنة 2008، مرجع سابق.

^{cv}) IFRS Foundation, « IFRS 16 Leases project summary and feedback statement », United Kingdom, january 2016 ,p2.

^{cvi}) BENOIT LEBRUN, « IFRS 16 sur les contrats de location », RF comptable N°440, Juillet-Aout 2016, pp45-51.

^{cvi}) IFRS Foundation, « IFRS 16 Leases – effects analysis international financial reporting standard», united kingdom, January 2016, pp42-54 .

^{cvi}) IFRS Foundation, op-cit, p88-89.

^{cix}) EBITDA: Earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization

^{cx}) IFRS Foundation, op-cit, p88-89.

^{cx}) IFRS Foundation, op-cit, p88-89.

^{cxi}) IFRS Foundation, op-cit, pp 22-30.

^{cxi}) BENOIT LEBRUN, op-cit, p 47.