

العنوان:	قراءة في معيار الإبلاغ المالي الدولي (16) الخاص بعقود الإيجار وأثره على القوائم المالية
المصدر:	مجلة الدراسات المالية والمصرفية
الناشر:	الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - مركز البحوث المالية والمصرفية
المؤلف الرئيسي:	عقل، ساهر محمد
المجلد/العدد:	مج26, ع1
محكمة:	لا
التاريخ الميلادي:	2018
الصفحات:	66 - 67
رقم MD:	879741
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	EcoLink
مواضيع:	عقود الإيجار، القوائم المالية، التقارير المالية، معيار الإبلاغ المالي الدولي 16
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/879741



قراءة في معيار الإبلاغ المالي الدولي (16)

الخاص بعقود الإيجار وأثره على القوائم المالية

بالأصل للمستأجر يعتبر العقد تأجيراً تمويليًا، وخلاف ذلك يعتبر عقد التأجير تشغيليًا.

وفي حالة الإيجار التمويلي يتم اعتبار الأصل ضمن أصول المستأجر، ويتم تقييمه بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات، كما حدد المعيار خمسة شروط إذا توفر أحدها يجب معالجة العقد على أنه إيجار تمويلي، وهذه الشروط تتقاطع بشكل كبير مع الشروط المحددة من قبل المعايير الأمريكية كما تم تحديدها في SFAS ١٣ Accounting Standards (Statement of Financial). أما في عقد الإيجار التشغيلي فيبقى الأصل في دفاتر المؤجر، ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف خلال مدة العقد في دفاتر المستأجر.

إن المعالجة المحاسبية السليمة لعقود الإيجار من المفروض أن تقدم لمستخدمي القوائم المالية صورة كاملة ومفهومة عن الجوهر الاقتصادي لهذه العقود. لذلك فقد تم انتقاد معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧، وكذلك المعيار الأمريكي SFAS ١٣، كونهما لا تقدمان لمستخدمي التقارير المالية معلومات كافية عن عقود التأجير والمتعلقة بشكل أساسي بالالتزامات، وهو ما يعرف بالتمويل خارج الميزانية (Off Balance Sheet Financing).

إن طريقة تصنيف معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ لعقد التأجير إلى تمويلي وتشغيلي يمكن وصفها بأنها عشوائية، وتستطيع العديد من الشركات أن تبرم عقود التأجير بطريقة تمكنها من الحصول على الصورة المطلوبة للقوائم المالية وتستفيد في نفس الوقت من هيكل رأس المال، منسجمة بذلك مع معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، فعلى سبيل المثال تم تقدير عقود الإيجار خارج الميزانية (Off Balance Sheet Lease Financing) للشركات المدرجة، والتي تطبق معايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الأمريكية بحوالي ٣ تريليون دولار عام ٢٠١٤ (٢).

مع العلم أن العديد من عقود التأجير هذه، قد تمت معالجتها على أنها عقود إيجار تشغيلية، وبالتالي تم استبعاد أثرها على قائمة المركز المالي. وإن غياب كافة المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار (وخاصة مقدار الالتزامات) تؤدي إلى تضليل المستثمرين ومستخدمي القوائم المالية عن فهم الوضع المالي الحقيقي للشركات، وإجراء المقارنات لمعرفة وتمييز الشركات التي تقترض الأموال لشراء الأصول من تلك التي تستأجر هذه الأصول دون أن

د. ساهر عقل / رئيس قسم المحاسبة- كلية الأعمال
والاقتصاد- جامعة القدس

مقدمة

تعتبر عقود التأجير إحدى مصادر التمويل المهمة المستخدمة من قبل الشركات، حيث أصبحت هذه العقود إحدى الطرق الشائعة للاستحواذ على الأصول طويلة الأجل ليتم استخدامها من قبل الشركات في العديد من دول العالم وخاصة الولايات المتحدة ودول أوروبا. نظراً لما توفره هذه العقود للمستأجر من مزايا مثل قلة التكلفة، والمزايا الضريبية، وتجنب مخاطر تقادم الأصول العائدة إلى التطورات التكنولوجية.

وقد قدرت جمعية تأجير وتمويل الماكينات الأمريكية (Equipment Leasing and Finance Association – ELFA) حجم قطاع تأجير الماكينات على مستوى العالم بتريليون دولار (١)، مما يشير إلى نمو كبير في هذا القطاع. حيث إن هذه التقديرات تخص تأجير الماكينات على مستوى العالم دون العقارات والأصول الأخرى. ويمكن تعريف عقد التأجير بأنه عقد يتم إبرامه بين طرفين، هما المستأجر والمؤجر، بحيث يقوم المؤجر بموجب تقديم أصل مثل عقار، أو آلة، أو خلافة، لاستخدامه من قبل المستأجر لفترة زمنية يتم تحديدها في عقد التأجير، وذلك مقابل دفعات نقدية يتم تحديد قيمتها وموعد سدادها في العقد.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)

بداية، تناول معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ (International Accounting Standard- IAS ١٧) المعالجة المحاسبية والإفصاح لعقود الإيجار، الذي اعتمده مجلس معايير المحاسبة الدولية (International Accounting Standards Board) في سنة ٢٠٠١، والذي تم إصداره أصلاً من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية (IASB International Accounting Standards Committee - IASC) في العام ١٩٩٧.

وقد قسم المعيار عقود الإيجار إلى نوعين: هما عقود التأجير التشغيلية، وعقود التأجير التمويلية، وأشار المعيار إلى أن تصنيف عقود الإيجار إلى إيجار تشغيلي، وإيجار تمويلي مرتبط بمدى تحمل المستأجر المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر. بمعنى، إذا اشتمل عقد التأجير على نقل معظم المنافع والمخاطر المتعلقة

تقوم بالإفصاح عن ذلك في قوائمها المالية.

معياري الإبلاغ المالي الدولي رقم (١٦)

نتيجة لهذه الانتقادات لمعياري المحاسبة الدولي ١٧، فقد قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB-International Accounting Standards Board) ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية (FASB - Financial Accounting Standards Board) إيلاء الاهتمام لموضوع المحاسبة على عقود التأجير ووضعه على أجندتهم عام ٢٠٠٦ ضمن المشروع المشترك للتقارب في الممارسات المحاسبية، الذي يهدف بشكل أساسي إلى تطوير عملية الاعتراف والإفصاح وتحسين الشفافية لعمليات التأجير المفصح عنها في التقارير المالية.

وفي كانون ثاني (يناير) من العام ٢٠١٦ أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية معياري الإبلاغ المالي ١٦ (International Financial Reporting Standard - IFRS ١٦) بعنوان «عقود التأجير»، الذي حل محل معياري المحاسبة الدولي ١٧، ويحدد المجلس في هذا المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض لعقود التأجير. وبالمقابل؛ أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) في شهر شباط (فبراير) من العام ٢٠١٦ معياره الجديد حول عقود التأجير والذي ينسجم مع المعيار الدولي.

يغطي المعيار (IFRS ١٦) كافة عقود التأجير للممتلكات والآلات والمعدات، ولا ينطبق على الأصول التالية:

(١) عقود التأجير للأصول غير الملموسة الناجمة عن اتفاقيات الترخيص، التي تم معالجتها في معياري المحاسبة الدولي ٣٨ (IAS ٣٨).

(٢) عقود التأجير للأصول البيولوجية والمنظمة في معياري المحاسبة الدولي ٤١ (IAS ٤١).

(٣) عقود التأجير لاستكشاف المصادر غير المتجددة كالنفط والغاز والمعادن.

(٤) عقود التأجير المتعلقة بالملكية الفكرية، التي عالجها معياري الإبلاغ المالي الدولي ١٥ (IFRS ١٥).

(٥) عقود الإيجار الناجمة عن عقود الامتياز، وسيكون تطبيق المعيار إلزاميا ابتداء من شهر كانون الثاني (يناير) من العام ٢٠١٩. وقد سمح المعيار بالتطبيق المبكر للمعيار، بشرط قيام الشركة بتطبيق معياري الإبلاغ المالي رقم (١٥) الخاص بالإيرادات (الإيرادات من العقود مع العملاء).

وأهم تعديل طرأ على هذا المعيار، هو إلغاء تصنيف عقود الإيجار إلى تشغيلية وتمويلية واعتبار كافة العقود تمويلية. وبالتالي؛ فإن المعيار الجديد يعتمد نمودجا واحدا للمحاسبة عن الإيجار، وهذا بدوره سيؤدي إلى الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية (بناء على المعيار القديم) كأصول والتزامات في دفاتر المستأجر، ويتم قياس عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفوعات المتفق عليها، ويتم الاعتراف بها كأصل مستأجر (أو الحق في الاستخدام)، أو يتم تضمين القيمة ضمن حساب الممتلكات والآلات والمصانع. كما يتم الاعتراف بالتزامات المالية الناتجة عن العقد، والتي تمثل الالتزامات المستقبلية الواجب دفعها.

كما أشار المعيار إلى ضرورة الإفصاح عن الاهتلاك الخاص بالأصل المستأجر بشكل منفصل عن الفائدة المترتبة عن التزام الإيجار في قائمة الدخل. وقد سمح المعيار بعدم الاعتراف بالتأجير ضمن أصول والتزامات المستأجر إذا كانت مدة العقد ١٢ شهرا أو أقل أو كانت قيمته قليلة (٣).

أما بخصوص المؤجر، فقد أبقى المعيار بشكل جوهري على متطلبات معياري المحاسبة الدولي ١٧. وبالتالي، فإن المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار إلى إيجار تشغيلي، وإيجار تمويلي، واستخدام المعالجة المحاسبية السابقة.

أثر المعيار (IFRS ١٦) على التقارير المالية

يكن أهم أثر لتطبيق هذا المعيار في زيادة قيم الأصول المستأجرة والالتزامات المالية المتعلقة بها والمعروضة في قائمة المركز المالي. وهذا بدوره سيحد بشكل كبير من ممارسة الشركات للتمويل خارج الميزانية لعقود التأجير، وسيحدث تأثيرا جوهريا على النسب المالية المتعلقة باليسر المالي للشركة خاصة نسبة الرفع المالي، كما سيحدث تطبيق المعيار تأثيرا مهما على قائمة الدخل.

فقد كان المعيار القديم (IAS ١٧) يسمح بالاعتراف بالدفوعات الناجمة عن عقد الإيجار التشغيلي كمصرف تحت مسمى «مصرف الإيجار». فاستنادا إلى المعيار الجديد سيتم الاعتراف بمصرف الاهتلاك للأصل المستأجر ضمن المصاريف التشغيلية، ومصرف الفائدة الناتج عن التزامات عقود الاستئجار ضمن المصاريف التمويلية، بحيث يكون مصرف الفائدة متناقضا خلال فترة عقد التأجير. نظرا لانخفاض الالتزامات بسبب الدفوعات، مما يؤدي إلى انخفاض متوقع في صافي الربح للشركة. وبالتالي، فإن معدل العائد على الأصول مرشح للانخفاض نظرا لانخفاض صافي الدخل وارتفاع قيم الأصول الناجم عن عقد التأجير.

أما بخصوص تأثير المعيار على قائمة التدفقات النقدية، فمن المتوقع أن تزداد التدفقات النقدية الخارجة المتعلقة بالأنشطة التمويلية. وذلك على حساب التدفقات النقدية الخارجة، الخاصة بالأنشطة التشغيلية. ويعود السبب في ذلك إلى أن تطبيق معياري الإبلاغ المالي الجديد (IFRS ١٦) سيؤدي إلى معالجة تسديد الالتزامات الناجمة عن عقد الإيجار كتخفيض من الأنشطة التمويلية، بينما كانت هذه القيم تخفض من الأنشطة التشغيلية في قائمة التدفقات النقدية عندما كانت الشركات تستغل معياري المحاسبة الدولي ١٧ للتمويل خارج الميزانية، بالإضافة إلى ذلك فإن المبالغ المدفوعة على الفائدة يمكن إدراجها ضمن الأنشطة التمويلية (على سبيل الاختيار) وذلك حسب معياري المحاسبة الدولي رقم ٧ الخاص بقائمة التدفقات النقدية.

خلاصة القول، إن المعيار الجديد يركز على جوهر العملية الاقتصادية، بدلا من مجرد الاهتمام بالشكل القانوني لها، فحق المستأجر في استخدام الأصل المؤجر يلبي تعريف الأصول ويشبه إلى حد كبير الحقوق الأخرى للاستخدام مثل براءة الاختراع والامتياز. ومع ذلك فإن الانتقال إلى المعالجة الجديدة لعقود الإيجار لن يكون بالمهمة السهلة بالنسبة لإدارات الشركات والمدققين الخارجيين، وقد يتطلب منهم جهودا كبيرة. لذلك؛ بدأت الأسئلة تثار حول مدى التعقيد الذي قد يحصل لتلبية متطلبات هذا النموذج استنادا إلى المعيار الجديد، وعن مدى المنافع الجوهرية المصاحبة لهذا المعيار قياسا بالزيادة في التكاليف المحاسبية.

الهوامش:

1. Equipment leasing and financing association, (2017), <https://www.elfaonline.org/>
2. International Financial Reporting Standards, (2016), IFRS 16 Leases, <http://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf>
3. International Accounting Standards Board, (2017), IFRS 16: leases.