

بسم الله الرحمن الرحيم



جامعة آل البيت

كلية إدارة المال والأعمال

قسم المحاسبة

**”مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧“
دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن**

”دراسة ميدانية“

**"The Extent of the Accounting Lease Application under IAS
NO 17"**

**Case study of Airlines Companies Operating in Jordan
Field Study**

إعداد

حنين سمير ياسين أبوطوق

إشراف

الأستاذ الدكتور جمال عادل الشرايري

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في المحاسبة

عمادة الدراسات العليا

جامعة آل البيت

الفصل الثاني ٢٠١٥/٢٠١٦

تفويض

أنا الموقعة أدناه (حنين سمير ياسين أبوطوق) أفوض جامعة آل البيت بتزويد نسخ من رسالتي للمكتبات الجامعية أو الهيئات أو الأشخاص المعنية بالأبحاث والدراسات العلمية عند طلبها حسب التعليمات النافذة في الجامعة.

الاسم: حنين سمير ياسين أبوطوق

التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠١٦

إقرار والتزام

الرقم الجامعي: ١٣٢٠٥٠٤٠١٣

كلية: إدارة المال والأعمال

أنا الطالبة: حنين سمير ياسين أبوطوق

التخصص: محاسبة

أقرُّ بأنني قد التزمت بقوانين جامعة آل البيت وأنظمتها وتعليماتها وقراراتها السارية المفعول، والمتعلقة بإعداد رسائل الماجستير والدكتوراه، حيث قمت شخصياً بإعداد رسالتي الموسومة بـ:

”مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧”

دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن

”دراسة ميدانية”

بما ينسجم مع الأمانة العلمية المتعارف عليها في كتابة الرسائل والإطاريح العلمية، كما أنني أعلم بأن رسالتي هذه غير منقولة أو مستثلة من رسائل أو كتب أو أبحاث أو أية منشورات علمية تم نشرها أو تخزينها في أي وسيلة إعلامية، وتأسيساً على ما تقدم، فإنني أتحمّل المسؤولية بأنواعها كافة فيما لو تبين غير ذلك، بما فيه حق مجلس العمداء في جامعة آل البيت بإلغاء قرار منحي الدرجة العلمية التي حصلت عليها، وسحب شهادة التخرج مني بعد صدورها، دون أن يكون لي أي حق في التظلم أو الاعتراض أو الطعن بأي صورة كانت في القرار الصادر عن مجلس العمداء بهذا الصدد.

توقيع الطالبة:

التاريخ: / / ٢٠١٦م

عمادة الدراسات العليا
جامعة آل البيت

قرار لجنة المناقشة

نوقشت هذه الرسالة:

**”مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم 17”
دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن**

”دراسة ميدانية”

**"The Extent of the Accounting Lease Application under IAS NO 17"
Case study of Airlines Companies Operating in Jordan
Field Study**

وأجيزت بتاريخ: 2016/5/11م

إعداد

حنين سمير ياسين أبوطوق

إشراف

الأستاذ الدكتور جمال عادل الشرايري

التوقيع	التخصص	أعضاء لجنة المناقشة
.....	محاسبة تكاليف	الأستاذ الدكتور جمال عادل الشرايري
.....	مشرفاً (ورئيساً)	الأستاذ الدكتور غسان فلاح المطارنة
.....	عضواً	الدكتور عبدالرحمن خالد الدلابيح
.....	عضواً	نظم معلومات محاسبية
.....	عضواً خارجياً	الدكتور أحمد عادل عبد الله
.....	تدقيق حسابات	

الإهداء

إلى مه جرح الكأس فارخاً ليسقني قطرة حب
إلى مه كنت أنامله ليقدّم لنا لحظة سعادة
إلى مه حصد الأشواق مع دري ليمهد لي طريق العلم
إلى مه أنار لي الدرب للنجاح إلى صاحب القلب الكئيب (والدي العزيز) حفظك الله
ورحمتك.

إلى مه أرضعتني الحب والحنان إلى رمز الحب وبلسم الشفاء إلى صاحبة القلب
الناصح بالبياض
(والدي الحبيبة) أطال الله بعمرك

إلى رياحيه حياتي في الشدة والرخاء
أخواتي دعاء وهبة

إلى أخي محمد

إلى مه شجعني على مواصلة مسيرتي العلمية إلى مه وقف بجانبني خطوة بخطوة
إلى مه اخترته لإكمال حياتي رفيق دربي زوجي الغالي طارق

إلى جميع مه ساندني بهذا العمل

الباحثة: حنيه سمير أبوطوق

شكر وتقدير

الحمد لله والشكر له الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله. بداية أحمد وأشكر الله عز وجل لعظيم فضله وكرم عطاءه لاتمام هذه الرسالة، بعد الحمد والشكر لله فإنه ليسرني أن أتقدم بالشكر والامتنان إلى أستاذي ومشرفي الفاضل:

الأستاذ الدكتور جمال الشرايري

على قبوله الإشراف على هذه الرسالة ولما قدمه لي من توجيه ونصح ومد لي يد العون والمساعدة في جميع الأوقات. كما أتقدم بالشكر إلى هذا الصرح العلمي جامعتي الحبيبة (جامعة آل البيت) التي أتاحت لي الفرصة لاتمام دراستي العليا. كما أتقدم بالشكر إلى أعضاء هيئة التدريس في قسم المحاسبة، لما قدموه لي من مساعدة جزاهم الله عني كل الخير، كما أتوجه بالشكر إلى أساتذتي أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل الأستاذ الدكتور غسان المطارنة والدكتور عبد الرحمن الدلابيح والدكتور أحمد عادل، لهم كل الشكر. وفي النهاية أتوجه بالشكر والامتنان لكل من مد لي يد العون في مسيرتي العلمية.

الباحثة: حنين سمير أبوطوق

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
ب	تفويض
ج	إقرار والتزام
د	قرار لجنة المناقشة
هـ	الإهداء
و	شكر وتقدير
ز	فهرس المحتويات
ي	قائمة الجداول
ك	قائمة الملاحق
ل	الملخص باللغة العربية
م	الملخص باللغة الإنجليزية
١	الفصل الأول الإطار العام للدراسة
٢	١-١ مقدمة
٣	٢-١ مشكلة الدراسة
٤	٣-١ أهداف الدراسة
٤	٤-١ أهمية الدراسة
٥	٥-١ فرضيات الدراسة
٥	٦-١ مصطلحات الدراسة
٧	الفصل الثاني الإطار النظري والدراسات السابقة
٨	١-٢ تمهيد
٩	٢-٢ نشأة وتطور التأجير التمويلي
١٠	٣-٢ الإطار المفاهيمي لعقد الإيجار
١١	٤-٢ مزايا الاستئجار
١٣	٥-٢ تصنيف عقود الإيجار حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧

الصفحة	الموضوع
١٤	٦-٢ أنواع عقود الإيجار
١٥	٧-٢ ميزات التأجير التشغيلي
١٦	٨-٢ الإيجار التمويلي
١٨	٩-٢ أهمية التأجير التمويلي
١٩	١٠-٢ خصائص التأجير التمويلي
٢٢	١١-٢ مزايا عقود الإيجار التمويلي
٢٤	١٢-٢ عيوب عقود الإيجار التمويلي
٢٥	١٣-٢ مخاطر الإيجار التمويلي
٢٥	١٤-٢ قطاع الطيران والنقل الجوي في الأردن
٢٦	١٥-٢ الدراسات السابقة
٣٦	١٦-٢ ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة
٣٧	الفصل الثالث منهجية وإجراءات الدراسة
٣٨	١-٣ تمهيد
٣٨	٢-٣ مجتمع الدراسة وعينتها
٣٨	٣-٣ مصادر جمع البيانات
٣٩	٤-٣ أداة الدراسة
٣٩	١-٤-٣ صدق أداة الدراسة
٤٣	٢-٤-٣ ثبات أداة الدراسة
٤٣	٥-٣ الأساليب الإحصائية
٤٥	الفصل الرابع عرض النتائج ومناقشتها
٤٦	١-٤ تمهيد
٤٦	٢-٤ خصائص عينة الدراسة
٤٨	٣-٤ النتائج المتعلقة باختبار فرضيات الدراسة

الصفحة	الموضوع
٥٥	الفصل الخامس النتائج والتوصيات
٥٦	١-٥ تمهيد
٥٦	٢-٥ النتائج
٥٧	٣-٥ التوصيات
٥٨	قائمة المراجع
٦٢	قائمة الملاحق

قائمة الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
١.	مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي	٢٠
٢.	الاستبانات الموزعة والمستردة	٣٧
٣.	اختبار الارتباط للمجال الأول (تصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر)	٣٩
٤.	اختبار الارتباط للمجال الثاني (القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي)	٤٠
٥.	اختبار الارتباط للمجال الثالث (الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي)	٤١
٦.	نتائج اختبار كرونباخ ألفا (Cronbach) – Alpha test	٤٢
٧.	توزيع أفراد العينة حسب المؤهل العلمي	٤٤
٨.	توزيع أفراد العينة حسب سنوات الخبرة	٤٤
٩.	توزيع أفراد العينة حسب المسمى الوظيفي	٤٥
١٠.	متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الأول	٤٦
١١.	اختبار χ^2 k للمجموعة الأولى من الأسئلة	٤٧
١٢.	متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثاني	٤٨
١٣.	اختبار χ^2 k للمجموعة الثانية من الأسئلة	٤٩
١٤.	متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثالث	٥٠
١٥.	اختبار χ^2 k للمجموعة الثالثة من الأسئلة	٥١

قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	الرقم
٦٠	الاستبانة	١
٦٦	أسماء محكمي الاستبانة	٢
٦٧	شركات الطيران التي خضعت للدراسة	٣
٦٨	نص معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧	٤

”مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧”
دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن
”دراسة ميدانية”

إعداد

حنين سمير ياسين أبوطوق

إشراف

الأستاذ الدكتور جمال عادل الشرايري

ملخص

تناولت هذه الدراسة محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ من خلال دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن.

ومن أجل تحقيق أهداف الدراسة، تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي للحصول على البيانات والمعلومات المتعلقة بالإطار النظري، كما تم استخدام الاستبانة لجمع البيانات الأولية المتعلقة بموضوع الدراسة، حيث وزعت (٣٦) استبانة على (٦) شركات بواقع (٦) استبانات لكل شركة، ومن ثم تفرغها وتحليلها باستخدام البرنامج الإحصائي SPSS، واستخدام الاختبارات والمعالجات الإحصائية المناسبة بهدف الوصول إلى دلالات ذات قيمة تدعم موضوع الدراسة.

وتوصلت الدراسة إلى أن شركات الطيران العاملة تطبق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

وقد أوصت الدراسة بضرورة استمرارية شركات الطيران العاملة في الأردن بتطبيق المعيار

المحاسبي الدولي رقم ١٧.

الكلمات المفتاحية: محاسبة عقود الإيجار، عقد الإيجار التمويلي، عقد الإيجار التشغيلي.

"The Extent of the Accounting Lease Application under IAS No.17"

Case study of Airlines Companies Operating in Jordan Field Study

Prepared by:
Haneen Sameer Yaseen Abu-Touq

Supervised by:
Prof. Dr. Jamal Adel Al-Sharairi

ABSTRACT

This study addresses the lease contract accounting in light of **IAS17**. This study aimed to identify the extent to which lease contract accounting is applied under **IAS17** through the study of airlines Companies operating in Jordan.

In order to achieve the objectives of this study the researcher using descriptive analytical method where used to obtain data and information on theoretical side, the analytical method used to obtain the primary data through distribute questionnaire to study and compile the necessary information placing the subject of research, and distributed (36) questionnaires to (6) companies, of which (6) questionnaires on each company, and then unloaded and analyzed using SPSS statistical program, and the use of statistical tests and treatments in order to reach the appropriate of value supports the study.

The results of this study have revealed that the airlines operating in Jordan apply **IAS17**.

The study recommended the need for continuity of aviation companies operating in Jordan to apply IAS 17.

Keywords: Lease Contract Accounting, Financial Lease Contract, Operating Lease.

الفصل الأول

الإطار العام للدراسة

ويتضمن:

- المقدمة.
- مشكلة الدراسة.
- أهداف الدراسة.
- أهمية الدراسة.
- فرضيات الدراسة.
- مصطلحات الدراسة.

١-١ المقدمة

تعتبر عقود الإيجار من العقود المهمة التي لاقت انتشاراً كبيراً وقبولاً لدى العديد من الشركات في مختلف دول العالم. والإيجار هو وسيلة وأداة لتمويل استثمارات المشاريع أياً كانت طبيعتها- صناعية أم زراعية أم تجارية- إذ تتطلب هذه المشاريع تجهيزات ومعدات لممارسة أنشطتها، أو لتطوير وسائل الإنتاج لديها لمواكبة التطور التكنولوجي وعليه تعتبر وسائل التمويل التقليدية عائقاً أمام تقدمها وتسليحها بوسائل حديثة، نظراً لمحدودية وقلة الموارد المالية المتوفرة لدى الشركات وسعيها الدائم لتوسع في أعمالها وأنشطتها لترتقي بمستوى خدماتها من خلال استثمارها في أصولها دون تحمل أية أعباء مالية عالية، فجاءت عقود الإيجار كوسيلة مبتكرة من الوسائل العديدة التي أخذت تبحث عنها الشركات لتمويل استثماراتها في الأصول ولتتلاءم مع النشاطات الاقتصادية للمؤسسات الكبرى من حيث تمويلها بالمعدات والتجهيزات اللازمة لضمان استمرارية عملها وتقديم خدماتها بكفاءة وفعالية عالية (الخصاونة، ٢٠٠٥، ص: ١٥).

وقد واكبت عملية التطور في مجال عقود الإيجار اهتمام كثير من الباحثين في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة لإرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار، بحيث تحقق التوافق في المعالجة المحاسبية في دفاتر كل من المؤجرين والمستأجرين وتضمن عدالة القوائم المالية بما يتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

جاء المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) المعدل في عام ١٩٩٧ ليحل محل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر "محاسبة عقود الإيجار" والذي تم اعتماده من قبل مجلس لجنة المعايير المحاسبية الدولية بنسخته المعاد صياغتها عام ١٩٩٤ بحيث أصبح المعيار المعدل نافذ المفعول على البيانات المالية للفترة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ١٩٩٩ (المطيري، ٢٠١٢).

ويعتبر المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم (١٧) الذي أصدر سنة ١٩٩٧ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعاد صياغته هو الوحيد الخاص بمحاسبة عقود الإيجار، ويوضح هذا المعيار السياسات والإفصاحات المحاسبية فيما يتعلق بعقود الإيجار بنوعيه التمويلي والتشغيلي، ويعتمد هذا المعيار أساساً للفرقة بين عقود الإيجار بناء على نقل المكافآت والمخاطر إلى الملكية، بحيث إذا نقل العقد كافة المكافآت والمخاطر إلى الملكية يعتبر عقد الإيجار تمويلياً، وإذا لم ينقل كافة المكافآت والمخاطر يعتبر عقد الإيجار تشغيلياً.

انتشرت ظاهرة الإيجار في القطاعات ذات الطبيعة الاستثمارية كقطاع النقل والمواصلات خاصة في قطاع النقل الجوي، ولم يقتصر على ذلك القطاع فحسب بل انتشر ليشمل قطاع الخدمات كشركات التأمين والبنوك بحيث أصبحت هي الوسيط بين المؤجر والمستأجر.

يعتبر الإيجار شكل من أشكال التمويل في المؤسسات التجارية، خاصة في المؤسسات التي تعاني من مشاكل بالتمويل والتي تفتقر لموارد مالية كافية لتمويل العملية الإنتاجية، حيث انتشرت ظاهرة الإيجار في الكثير من الدول المتقدمة صناعياً لما ينطوي عليها من مميزات على صعيد اقتصاد المؤسسات الإنتاجية، ويعتبر الوضع المالي للمؤسسة ومصادر التمويل المتوفرة هي المحرك الأساسي لتحديد البديل الأفضل لشكل التمويل، وعملية المفاضلة بين قرار تملك أصل أو استئجاره.

٢-١ مشكلة الدراسة

تعاني شركات الطيران من ارتفاع التكاليف الرأسمالية والتشغيلية لأصول تلك الشركات الضخمة المتمثلة بالطائرات، وحاجة تلك الأصول لصيانة باستمرار وحاجتها لتجديد لمواكبة التطورات التكنولوجية، فأخذت الشركات تبحث عن وسيلة لتمويل أنشطتها بتكلفة أقل من التملك، فجاءت عقود الإيجار مواكبة لتلك المتطلبات. يعتبر لجوء الشركات إلى عقود الإيجار كبديل تمويلي لا بد وأن يرافقه وبالضرورة تلبية متطلبات محاسبية هامة، ويعبر عن هذه المتطلبات (المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧)، وحيث أن شركات الطيران في الأردن من الشركات التي لجأت إلى مثل هذا الأسلوب التمويلي؛ فإن مشكلة الدراسة هنا هي التحقق من مدى تلبية هذه الشركات لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، ويمكننا تلخيص المشكلة في التساؤلات التالية:

وتتلخص مشكلة الدراسة في التساؤلات التالية:

- ١- ما مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لتصنيفات عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)؟
- ٢- ما مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لأساس القياس المحاسبي عن عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)؟
- ٣- ما مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لمبدأ الإفصاح عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)؟

٣-١ أهداف الدراسة

تسعى هذه الدراسة إلى التعرف على مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) في شركات الطيران العاملة في الأردن.

وتتلخص أهداف الدراسة بالنقاط التالية:

- ١- التعرف على مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لتصنيفات عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
- ٢- التعرف على مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لأساس القياس المحاسبي عن عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
- ٣- التعرف على مدى تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لمبدأ الإفصاح عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

٤-١ أهمية الدراسة

تعتبر ظاهرة الإيجار أداة ووسيلة لتمويل الأنشطة والمشروعات الاقتصادية للشركات الكبرى. تعتمد الشركات عند التفكير بأي نشاط أو مشروع على وجود قدر معين من الموارد لتغطية حاجات المشروع، وعليه أصبحت الشركات تبحث عن وسائل حديثة لتمويل أنشطتها الاقتصادية لممارسة أعمالها دون تحمل أية تكاليف رأسمالية إضافية.

حيث جاءت عقود الإيجار مواكبة لمتطلبات الشركات التي أخذت تبحث عن استغلال مواردها المالية المتوفرة لديها وممارسة أنشطتها وأعمالها دون تحمل أية تكاليف وتضمن لها ممارسة أنشطتها وبالتالي زيادة أرباحها. وتعتبر عقود الإيجار لقطاع النقل عامة ولشركات الطيران خاصة أداة مواكبة لمتطلبات واحتياجات الشركات من معدات وأجهزة لممارسة أنشطتها التشغيلية وتحقيق أهدافها نظراً لارتفاع تلك التكاليف الرأسمالية لتلك المعدات وحاجتها باستمرار للصيانة الدورية والرغبة في مواكبة التطورات التكنولوجية في قطاع الطيران، فجاءت محاسبة عقود الإيجار مواكبة لمتطلبات الشركات من خلال تخفيض التكاليف الرأسمالية واستغلالها في موجودات أخرى وتقليل المخاطر.

تستمد هذه الدراسة أهميتها من أهمية عقود الإيجار كبديل تمويلي وأيضاً من خلال أهمية المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ في تلبية احتياجات المستثمرين والدائنين والجهات الرقابية

للإفصاح المالي المطلوب ، ومن ناحية أخرى تكتسب هذه الدراسة أهمية خاصة من حيث تسليطها الضوء على قطاع الطيران في الأردن باعتباره قطاعاً ناشئاً؛ ومع اعتباره قطاعاً ناشئاً إلا أنه يعبر عن التطور الاقتصادي في الأردن ومحاولة مواكبته للاقتصاديات المتطورة.

٥-١ فرضيات الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة فإن الباحثة تسعى للإجابة عن أسئلة الدراسة من خلال الفرضيات التالية:

- ١- تطبق شركات الطيران العاملة في الأردن تصنيفات عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
- ٢- تطبق شركات الطيران أساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
- ٣- تطبق شركات الطيران مبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

٦-١ مصطلحات الدراسة

تم تحديد المعاني للمصطلحات المستخدمة في الدراسة كالاتي:

- محاسبة عقود الإيجار: هو اتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات (IAS, 17).
- عقد الإيجار التمويلي: هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل، وقد يتم أولاً يتم تحويل حقوق الملكية في نهاية الأمر (IAS, 17).
- عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية إلى المستأجر، ويعتمد على جوهر العملية وليس على شكل العقد (IAS, 17).

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة

ويتضمن:

- المبحث الأول: محاسبة عقود الإيجار.
- المبحث الثاني: قطاع الطيران والنقل الجوي في الأردن.

الإطار النظري

٢-١ تمهيد

أدى الاتجاه نحو اقتصاد السوق، وتبني سياسة الخصخصة لمنح القطاع الخاص الوزن النسبي الأكبر في النشاط الاقتصادي، يبرز تراجع المصادر التقليدية لتمويل التجهيزات الرأسمالية، فذلاحظ أن التمويل الذاتي مصدر غير كاف في معظم الأحيان كذلك تتراجع القروض نتيجة صعوبات الاقتراض ومشاكله وارتفاع أسعار الفائدة (منصور، ١٩٩٨، ص: ٤٥٧).

بحث الشركات عن وسائل مبتكرة للتمويل وقد استخدم طويلاً التأجير كوسيلة لتمويل عملية الحصول على الأصول التشغيلية، وخلال العقود القليلة الماضية شهدت العمليات الخاصة بالإيجارات نمواً مذهلاً، فالشروع الكبير للإيجارات مفهوم يعود لما يقدمها من مجموعة من المنافع الاقتصادية على الملكية، وتستطيع الشركات (المستأجر) بالفعل الحصول على تمويل بالإيجار تصل نسبته إلى ١٠٠% (حماد، ٢٠٠٤، ص: ٣٩٧).

وعليه لا تعتبر الوسيلة الوحيدة للاستفادة من أصل هي فقط عن طريق التملك، فقد شهدت بداية النصف الثاني من القرن العشرين بديلاً عنه هو الاستئجار. وتعتبر حاجة المؤسسات إلى موارد مالية لتمويل أنشطتها وأعمالها، والتي تتكون من مصادر التمويل الداخلية المتمثلة في الأموال الخاصة مثل الأرباح المحتجزة أو إصدار أسهم، ومصادر التمويل الخارجية المتمثلة بالقروض بأنواعها. إلا أن هناك مصدر تمويل آخر حديث وفعال لتمويل المؤسسات هو التمويل عن طريق الإيجار والذي بدوره يتيح للمؤسسات التي تعاني من مشاكل تمويلية بالحصول على الأصول التي ترغب فيها لاستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء ومخاطر التقادم التكنولوجي. وسرعان ما حققت صناعة التأجير في الولايات المتحدة الأمريكية نمواً وازدهاراً ملحوظين، حيث أصبحت تحصل المنشآت على أي أصل ترغب فيه، ومن أبرز المنشآت العاملة في هذا النشاط شركات تصنيع العدد وآلات مثل شركة أي بي ام IBM وزيوركس ZEROX. انتشر أيضاً نشاط التأجير ليستخدم من قبل البنوك وشركات التأمين التي أصبحت تشتري الأصول من أي منشأة بهدف تأجيره للغير (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٣).

استمر انتشار عقود الإيجار في السنوات الأخيرة بشكل كبير في معظم دول العالم، وخاصة أمريكا وأوروبا، نظراً للمزايا العديدة التي توفرها للمستأجر مقارنة مع تملك الأصل أهمها أنها تعتبر مصدر تمويل من السهل الحصول عليه، ومزايا عديدة أخرى سنتناولها لاحقاً (أبو نصار وحميدات، ٢٠١٠، ص: ٢٧٧).

٢-٢ نشأة وتطور التأجير التمويلي

يعتبر التأجير وبالأخص التأجير التمويلي (Financial Lease) أحد أهم الأساليب التشغيلية حيث تم استخدامها بشكل كبير في السنوات الأخيرة في ظل التطورات التكنولوجية في صناعة التجهيزات الرأسمالية والاستثمارية (حناوي، ٢٠٠٩، ص:٢٢).

وتشير الدراسات المعنية بالتأجير التمويلي إلى أن هذا الأسلوب بدأ مع الفينيقين منذ القرن الرابع عشر قبل الميلاد في صورة استئجار السفن، وتوسع ليشمل تأجير الأراضي والعقارات في الحضارة البيزنطية في ظل التطور التكنولوجي غير المسبوق في صناعة النقل خلال النصف الثاني من القرن العشرين وعدم قدرة سوق الإقراض على استيعاب احتياجاتها الاستثمارية فقد استحوذ التأجير التمويلي على أهمية خاصة بالنسبة إلى هذه الصناعة إذ أصبح الإيجار من أحدث الأساليب التمويلية الداعمة لمشروعاته العملاقة، وتمويل تجهيزاته الرأسمالية الضخمة من خلال تأجير السفن والطائرات والسيارات وكذلك الخطوط الحديدية وذلك لتعدد المزايا والإيجابيات لاستخدام أسلوب الإيجار (عثمان، ٢٠١١).

كما تشير الدراسات إلى أن أول عملية تأجير في تاريخنا الحديث تمت في عام ١٨٥٥ في بريطانيا بتأجير عربات السكك الحديدية، وانتشرت هذه العملية بكثرة خلال وبعد الحرب العالمية الثانية، ونظراً لزيادة الطلب على الاستثمار والذي أدى إلى زيادة الطلب على التأجير الذي أصبح ينافس مصادر التمويل الأخرى القروض المصرفية (خوني وحساني، ٢٠٠٦، ص:١).

وتعتبر ظاهرة الإيجار من الظواهر التاريخية إذ تمتد إلى تاريخ الفراعنة والعراق منذ آلاف السنين إذ كانوا يعملون في التأجير مثل تأجير الأراضي والمعدات الزراعية، ويعتبر الإيجار في الواقع موجود في الاقتصاد الإسلامي أيضاً، ولكن ضمن معايير وشروط ليكون مقبول شرعاً. في العصر الحديث تحديداً بعد الثورة الصناعية وبعد الحرب العالمية الثانية دعت الحاجة لاستخدام آلات ومعدات مواكبة للتطور التكنولوجي في تلك الدول، وعليه تم إنشاء شركات التأجير للمساعدة في تأمين تلك الأصول لتكون مواكبة للتطور التكنولوجي (بارود، ٢٠١٣).

وتعد الولايات المتحدة الأمريكية هي الدولة الرائدة في مجال عمليات التأجير في العصر الحديث، فقد تأسست أول شركة تأجير تمويلي سنة ١٩٥٠ باسم (US, Leasing)، ورغم قاعدتها الرأسمالية المحدودة في البداية، إلا أن نشاطها انتشر بسرعة كبيرة، وامتدت أعمالها من حيث الحجم والقدرة المالية وترجع هذه المكانة الكبيرة التي احتلتها إلى ما أتيحت لها من تسهيلات ائتمانية، خاصة بعد ما أيقنت البنوك التجارية بأن التأجير نشاط فرعي ومضمون. توجهت فيما بعد سبل التأجير التمويلي نحو بريطانيا، وقد تم تأسيس أول شركة بريطانية سنة ١٩٦٠ للتأجير، وسمح

بذلك للبنوك التجارية بممارسة هذا الأسلوب وانتشر أسلوب التأجير بشكل كبير في ذلك الوقت (عثمان، ٢٠١١، ص: ٦٠٦)

انتشرت عقود الإيجار في السنوات الأخيرة بشكل كبير في معظم دول العالم وخاصة أمريكا وأوروبا نظراً للمزايا العديدة التي توفرها للمستأجر مقارنة مع تملك الأصل أهمها أنها تعتبر أحد أهم مصادر التمويل للحصول على أية أصل ترغب به المنشأة، وتجنب المستأجر مخاطر التقادم نتيجة التطورات التكنولوجية (المطيري، ٢٠١٢)

لم تكن الدول النامية وخصوصاً الدول العربية، تغفل عن هذه الصيغ الاستثمارية، ففي مطلع التسعينات نما التأجير التمويلي فيها نمواً مطرداً، حيث ارتفعت قيمة العقود الموقعة بين عامي (١٩٨٨-١٩٩٤) من ١٥ مليار دولار إلى ٤٤ مليار دولار، أدى إلى ظهور الشركات الدولية العملاقة والاندماجات الكبرى، ومؤسسات التمويل الدولية، وبروز القطاع الخاص كشريك في العملية التنموية بدور كبير فيها، ويعتبر توقف مدى انتشار هذا الأسلوب ونجاحه في هذه الدول على مدى توافق القوانين والتشريعات القائمة (عثمان، ٢٠١١).

يعتبر الإيجار حسب كتاب التأجير السنوي ٢٠١٠ يمثل الحجم السنوي للإيجارات عام ٢٠٠٨ بلغ ٦٤٤ بليون دولار أمريكي (Knublely, 2010, p:6).

وأما عن الدول العربية والإسلامية فأن ظهور عقود الإيجار كان عاملاً مساعداً في تنمية اقتصاديات هذه الدول من حيث رفع مساهمة القطاع الخاص ودوره في تفعيل الاقتصاديات الوطنية، وعند الحديث عن الدول العربية فلا بد وان نذكر الجانب الإسلامي، وبالتالي ومن الجدير بالذكر هنا أن نشير إلى اختلاف الفقهاء من حيث النظرة الإسلامية لهذه العقود مع ميل الأغلب إلى اعتباره عقد بيع وان اختلفت الصيغ والنصوص.

٢-٣ الإطار المفاهيمي لعقد الإيجار

عرفه هندي (١٩٩٨) " هو اتفاق بمقتضاه يقوم مستخدم user الأصل أي مستأجره Lessees، بدفع القيمة الإيجارية المتفق عليها لمالك owner وذلك الأصل أي مؤجره lesser "

كما عرفه (Kieso 2005) " هو اتفاق تعاقدني ما بين المؤجر والمستأجر يعطي الحق للمستأجر لاستخدام نوم معين من الممتلكات المملوكة بواسطة المؤجر لفترة زمنية محددة"

عرفه أيضاً أبو نصار وحميدات (٢٠١٠) " هو عبارة عن عقد يتم إبرامه بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، يتم بموجبه تقديم أصل مثل معدات أو آلات أو خلافة من قبل المؤجر

لاستخدامه من قبل المستأجر لفترة يتم تحديدها في العقد، مقابل أن يدفع المستأجر إلى المؤجر دفعات نقدية في الغالب، يتم الاتفاق على قيمتها وتاريخ تحديدها".

وفي تعريف آخر (شبيب، ٢٠٠٧) "هو عقد يلتزم بموجبه المستأجر Lessees، بدفع مبالغ محددة متفق عليها لمالك Lessees أصل من الأصول لقاء انتفاع الأول بالخدمات التي يقدمها الأصل المستأجر لفترة معينة يتفق عليها"

وترى الباحثة أن الاستئجار: هو اتفاق بين مالك ومستخدم للأصل (المستأجر) على استخدام الأصل والاستفادة منه مقابل دفعات محددة من قبل المستفيد تدفع للمؤجر ولفترة زمنية محددة.

ويعتبر التأجير في أبسط أشكاله أداة ووسيلة لتمويل وذلك من خلال توفير أصل يتم استخدامه من قبل المستأجر لفترة معينة من الزمن يتم الاتفاق عليها مقابل دفعات دورية للمؤجر، وفي نهاية مدة العقد أما أن يعود الأصل إلى المؤجر أو يكون حق للمستأجر في شراء الأصل.

٢-٤ مزايا الاستئجار (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٩-٥٦٢)

هناك العديد من المزايا التي تشجع على الاستئجار بدلاً من الشراء إضافة إلى أن تكلفة الاستئجار عادة أقل من الشراء ومن هذه المزايا:

١- تخفيض تكلفة الإفلاس:

أنه لو تعرضت المنشأة المستأجرة لمخاطر الإفلاس، فإن مركز المؤجر سيكون أفضل من مركز المقرض، بحيث يمكن للمؤجر الحصول على الأصل محل عقد الإيجار في حالة الإفلاس.

٢- تجنب مخاطر الملكية:

بما أن عقد التأجير من النوع الذي ينطوي عليه اختيار الإلغاء، فإن مخاطر الملكية تنتقل أتماتيكياً إلى المنشأة المؤجرة، وتأتي الأهمية في حالات عدم التأكد من إمكانية استغلال الأصل طوال فترة العقد، وكما تأتي الأهمية في حالة الأصول التي تتعرض للتقادم، عليه يجب أن يأخذ المؤجر في الحسبان تكلفة مخاطر التقادم عند تقدير قيمة قسط الإيجار.

٣- المرونة:

يحقق الاستئجار قدرًا من المرونة للمنشأة المعنية، ذلك أنه يقيها تحمل تكلفة الأصل خلال الفترات التي لا تكون في حاجة إليه، وبما أن عقد الاستئجار قصير الأجل فهو يغطي الاحتياجات الفعلية، وبانتهاء الغاية من الأصل يعاد إلى المؤجر.

٤- نقل عبء الصيانة:

في عقد التأجير كامل الخدمة، أي ليس على المؤجر مسؤولية صيانة الأصل، أي تؤخذ تكلفة خدمة الصيانة عند تقدير قيمة قسط الإيجار.

٥- تحقيق مزايا ضريبية:

لو أن فترة الإيجار تقل عن العمر الافتراضي الذي تقبله مصلحة الضرائب، والذي يعد الأساس في حساب قيمة قسط الإهلاك، حينئذ يمكن للمنشأة المستأجرة أن تحقق مزايا ضريبية من قرار الاستئجار، تفوق ما كان يمكن أن تحققه لو أنها اشترت الأصل بدلاً من استئجاره، ذلك أن القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإيجار، قد تفوق القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإهلاك.

٦- التخلص من قيود الاقتراض:

وعلى عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن الاستئجار لا يعطي الحق للمؤجر في أن يضع قيوداً على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية، أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو استثمار المزيد في أصول ثابتة.

٧- تحسين صورة الربحية الدفترية:

يظهر الاستئجار الربحية الدفترية للمنشأة بصورة أفضل مقارنة بالاقتراض من أجل شراء أصل. ففي حالة الاستئجار تخصم القيمة الإيجارية فقط من الإيرادات في قائمة الدخل. أما إذا حصلت المنشأة على قرض لغرض شراء الأصل، فسوف تخصم قيمة قسط الإهلاك إضافة إلى الفوائد المصرفية. وفي كثير من الأحيان تخصم قيمة أقساط الإيجار، بطريقة تكون فيها القيمة الإيجارية في السنوات الأولى أقل من قيمة قسط الإهلاك مضافاً إليها الفوائد وذلك إذا ما اشترى الأصل بأموال مقترضة. وإذا ما كان الأصل المستأجر يظهر فقط في هامش الميزانية، فإن معدل العائد على الاستثمار سيكون مرتفعاً، مقارنة بمنشأة أخرى مماثلة اشترت الأصل بأموال مقترضة، إذ حينئذ سيظهر الأصل ضمن عناصر الأصول، وينخفض بالتالي معدل العائد على الاستثمار.

مثل هذه الميزة قد تنطوي في حقيقة الأمر على عيب، ذلك أنه إذا كانت قيمة قسط الإيجار منخفضة في السنوات الأولى ومرتفعة فيما بعد، فإن هذا يعني من ناحية أخرى انخفاض الوفورات الضريبية في السنوات الأولى مقارنة بالسنوات التالية. ونتيجة لذلك فإن القيمة الحالية للوفورات الضريبية سوف تكون أقل مقارنة بالمنشأة التي تفتني الأصل من خلال شرائه بأموال مقترضة، وهو ما قد يترك أثراً عكسياً على ثروة الملاك. إضافة إلى ذلك أن لا يتوقع أن يكون للاستئجار تأثير على القيمة السوقية للمنشأة، بسبب عدم إظهار الأصل المستأجر في الميزانية. ففي ظل السوق الكفاء يتوقع أن يكون تقييم ربحية المنشأة على ضوء القيمة الحقيقية للأصول على أنها تساوي قيمة الأصول الممولة، مضافاً إلى قيمة رسملة أقساط إيجار الأصول المستأجرة.

٨- تجنب الإجراءات المعقدة لقرار الشراء:

في بعض الحالات قد يسهل على المدير الحصول على الموافقة على استئجار أصل من الأصول، وهو ما قد لا يتوفر لو انه قد طلب شراء الأصل ذاته. وتبدو أهمية ذلك في قرارات الإنفاق في القطاع الحكومي.

٩- توفير الأموال لاستخدامها في مجالات أخرى.

لو أن المنشأة تعاني من ضعف في قدرتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول، فإن استئجاره قد يصبح هو البديل الوحيد المتاح. إذ تعتمد المنشأة إلى قرار الاستئجار، بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامات أخرى.

٢-٥ تصنيف عقود الإيجار حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧

استناداً إلى الفقرة (٥) من نص المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) إلى أن تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة ومن التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، ويمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل والحصول على كسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.

واستناداً للفقرة (٦) يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

كما تشير الفقرة (٧) بأن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين فإنه من المناسب استعمال تعريفات ثابتة، وتطبيق هذه التعريفات على الظروف المختلفة للطرفين قد ينجم عنه أحياناً تصنيف نفس عقد الإيجار بشكل مختلف من قبل المؤجر والمستأجر.

٦-٢ أنواع عقود الإيجار

١- الإيجار التشغيلي (Operating lease)

هو عقد الإيجار الذي لا ينقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل للمستأجر، ويظهر الأصل بموجب هذا العقد في دفاتر المؤجر، أي انه يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي (أبو نصار وحميدات، ٢٠١٠، ص: ٣٤)، ومن الممكن تعريفه بأنه الاستفادة من أصل خلال فترة قصيرة معينة عادة تكون أقل من العمر الإنتاجي لكن دون تحويل الملكية للمستأجر في نهاية هذه الفترة.

ويطلق عليه التأجير الخدمي SERVICE LEASE ويمثل هذا النوع من التأجير مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه، كما يؤمن له خدمات الصيانة التي عادة ما تؤخذ تكلفتها في الحساب عند تقدير قيمة دفعات الإيجار (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٤) ويعتبر عقد الإيجار التشغيلي عقد قصير الأجل يغطي عادة مدة تقل عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، عادة تتراوح بين ٦-١٠ سنوات (المطيري، ٢٠١٢).

ونلاحظ بما أن فترة الإيجار تكون عادة مدة أقل عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل هذا ما يمنح المستأجر المرونة في إحلال أصول ثابتة أحدث تقنية وتطوير في أعمالها المستقبلية ومن الأمثلة على هذا النوع من التأجير تأجير السيارات وتأجير الحاسبات وآلات التصوير (شبيب، ٢٠٠٩، ص: ٤١٢).

وتعتبر عملية نقل المكافآت والمخاطر إلى المستأجر هي الأساس للترقية بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي، وبما أن عقد الإيجار التشغيلي لا ينقل المكافآت والمخاطر إلى المستأجر بذلك يكون المؤجر مسؤولاً عن التأمين على الأصل ودفع الضرائب المستحقة وأية صيانة للأصل. هناك بعض شركات تقوم بممارسة هذا النوع من التأجير مثل شركة

زيروكس Zerox التي تؤجر أجهزة تصوير المستندات، وشركة آي.بي.أم IBM التي تصور الحاسوب وأجهزة تصوير المستندات، وكذلك شركات تأجير السيارات (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٣). من الخصائص المميزة لعقد الإيجار التشغيلي أنه لا يتطلب إطفاء كامل قيمة الأصل أي أن مجموع دفعات الإيجار خلال فترة العقد أقل من كلفة الأصل وأن مدة العقد أقل من عمره ويمكن للمستأجر إعادة الأصل قبل انتهاء فترة العقد المتفق عليها بعد تقديم إنذار للمؤجر قبل فترة مناسبة (شبيب، ٢٠٠٩، ص: ٤١٢).

أيضاً التأجير التشغيلي عادة يتطلب من المؤجر صيانة وتأمين الأصل المستأجر.

٧-٢ ميزات التأجير التشغيلي (الطوال، ٢٠١٣، ص: ٢٦-٢٧)

- هناك عدة مزايا للتأجير التشغيلي تجعله مفضلاً للاستخدام أكثر من أنواع التأجير الأخرى وهي:
- أولاً: إمكانية إلغاء العقد من قبل أطرافه في أي وقت، للمستأجر حرية في إلغاء العقد في حال انتهاء الغاية المقصودة منه أو في حال تقادم المأجور مثلاً، وهذه الميزة تسمح للمستأجر مواكبة كل ما هو جديد في عالم التطور والتكنولوجيا، وعدم البقاء على أية آلة قديمة. كما أن المؤجر يحق له إنهاء أو إلغاء العقد في حال عدم التزام المستأجر بتسديد الأقساط في مواعيدها، أو في حال مخالفة المستأجر لأي شرط من شروط العقد.
 - ثانياً: مدة عقد التأجير التشغيلي قصيرة نوعاً ما، فهي لا تمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للمأجور، خاصة وأنها ترتبط بحاجة المستأجر للمأجور لأداء غرض معين أو مهمة معينة.
 - ثالثاً: يعتبر التأجير التشغيلي نظام تأجيري أكثر من أنه تمويلي (أي لا ينتهي بالتملك)، وهذا عائد للغاية المقصودة من هذا النوع من أنواع التأجير، إذ يكمن الهدف الأساسي من التأجير هو استخدام المأجور لغاية معينة محددة ولمدة زمنية محددة تنتهي بانتهاء الغاية من التأجير.
 - رابعاً: إن عقد التأجير التشغيلي لا ينتهي بالتملك، أي يتم استخدام المأجور لغرض معين، وعند انتهاء الغرض من استخدامه من قبل المستأجر يتم إعادته إلى المؤجر.
 - خامساً: وبما أن عقد التأجير التشغيلي لا يهدف إلى التملك، حيث أن ملكية الأصل المأجور تكون دائماً للمؤجر، لذا فإن كافة المصاريف ونفقات التي تتعلق بالصيانة أو التأمين وأية نفقات أخرى يتحملها المؤجر.
 - سادساً: بما أن التأجير التشغيلي لا يدخل في موجودات أو حسابات العميل المستأجر، لذا فهو يكون خارج بنود الميزانية وهذا بدوره يدعم ويحسن البيانات المالية للمستأجر.

- سابعاً: فيما يتعلق بالضريبة فإن كافة أقساط التأجير التشغيلي تعتبر مصروفاً، مما يتيح للعميل أن يخصمه من الدخل الخاضع للضريبة.

٢-٨ الإيجار التمويلي

يعتبر من الوسائل الحديثة لتمويل استثمارات المشاريع الاقتصادية للمؤسسات، مهما كانت طبيعة هذه المشاريع صناعية- تجارية بحاجة إلى تجهيزها بأدوات ومعدات حديثة لممارسة أعمالها وأنشطتها أو لتطوير وسائل الإنتاج لديها بما هو حديث، فبحاجة هذه المؤسسات لتمويل أعمالها بوسائل حديثة وليس الوسائل التقليدية المعروفة، حيث كانت الوسيلة الوحيدة للاستفادة من أصل معين عن طريق تملكه، وبما أن تكلفة الشراء مرتفعة لهذه الأجهزة والمعدات وتحتاج هذه المعدات باستمرار إلى صيانة وإلى تجديد لمواكبة التطور التكنولوجي وتغلب على تبعات الطريقة التقليدية للاستفادة من أصل عن طريق شرائه التي تعتبر تجميد لرأس مال المؤسسات وزيادة تحملها لأعباء مالية وتعرضها لمخاطر الإفلاس والسداد. فكان ميلاد التأجير التمويلي ليتلاءم مع النشاطات الاقتصادية للمشاريع الكبرى من حيث تمويلها بالأموال اللازمة لضمان استمرارية نشاطها وتحديث وسائل إنتاجها بوسائل التقدم التكنولوجي (الخصاونة، ٢٠٠٥، ص: ١٥).

الإيجار التمويلي أو الرأسمالي: Financial lease أو Capital lease ويطلق عليه تأجير الدفع الكامل Fully-payout. ويعرف على أنه نوع من التأجير يمثل مصدراً تمويلياً للمنشأة المستأجرة، يعوضها عن الاقتراض لامتلاك الأصل. ففي ظل عقد الإيجار تعفى المنشأة المستأجرة من مهمة تدبير أموال لشراء الأصل، لتقتصر التزاماتها المالية على دفع إيجار دوري للمؤجر يضمن له تغطية تكلفة الأصل، وتحقيق عائد مناسب يماثل معد الفائدة على قرض مضمون كان من الممكن أن يحصل عليه المستأجر لتمويل شراء الأصل (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٥).

ومن التعريفات التي جاءت في التأجير التمويلي:

وهو عقد إيجار مبرم بين المؤجر Lessor والمستأجر Lessees لأصل معين لمدة محدودة من الوقت، يقوم خلالها المستفيد من استخدام الأصل بدفع دفعات إيجار محدد لمالك هذا الأصل، ومن الممكن أن يكون الأصل منقولاً مثل المعدات أو المرئيات أو أن يكون غير منقول مثل المباني (الطوال، ٢٠١٢).

وعرفه شبيب (٢٠٠٧): هو ذلك التأجير الذي يتم بموجبه إطفاء كامل قيمة الأصل المؤجر خلال فترة العقد، ويسمى هذا التأجير بالتأجير الرأسمالي لأن إجمالي دفعات الإيجار المتفق عليها تغطي كامل كلفة الأصل مع عائد مناسب على رأس مال المستثمر.

وتعتبر الفقرة (٨) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) التي تنص على أن كون عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي يعتمد على جوهر العملية وليس على شكل العقد، وفيما يلي أمثلة على الحالات التي تؤدي عادة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي:

- أ- العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.
- ب- عند ما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الحق.
- ج- عندما تكون مدة العقد تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية.
- د- إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعلياً على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
- هـ- إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها دون إجراء تعديلات رئيسية.

وعرفه أبو نصار وحميدات (٢٠١٠): هو عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد ينتقل أو لا ينتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، ويعتبر الأصل ضمن أصول المستأجر.

واستناداً للفقرة (٩) من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) التي تنص على المؤشرات التي تستطيع كذلك فردياً أو جماعياً أن تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

- أ- إذا استطاع المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.
- ب- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي (على سبيل المثال على شكل رديات إيجار مساوية لمعظم عوائد المبيعات في نهاية عقد الإيجار).
- ج- إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.

٢-٩ أهمية التأجير التمويلي

تبرز أهمية التأجير التمويلي لدى المستأجر في إمكانية حصوله على تجهيزات رأسمالية حديثة دون الحاجة إلى تملكها، ومن ثم فإن المستأجر لا يحتاج إلى توظيف رأس ماله وتجميده في اتجاه واحد هو الأصول الرأسمالية وعلى هذا يقوم التأجير التمويلي بتسهيل عمليات الإحلال والتجديد، حيث تساير الشركات المستأجرة التطور التقني دون الحاجة إلى استثمارات إضافية، ويتضمن ذلك في نفس الوقت أن التأجير التمويلي يساعد على تجنب مخاطر التقادم الفني بالنسبة للشركات المستأجرة ومن جهة ثالثة فإن استخدام الأصول الرأسمالية الحديثة يساعد الشركات المستأجرة على التواجد المستمر في كل من الأسواق المحلية والعالمية (منصور، ١٩٩٨، ص:٤٥٨).

وتأتي أهمية عقد التأجير التمويلي في عدة جوانب (الخصاونة، ٢٠٠٥، ص:١٦-١٩):

أولاً- من الناحية الاقتصادية

بما أن عقد التأجير عقداً مالياً يسعى الأشخاص المستفيدون منه إلى إنشاء مشاريع جديدة، أو تحديث المشاريع القائمة برفدها بالأجهزة والمعدات الحديثة عالية التطور، ومن شأن ذلك أن يسهم في دفع العجلة الاقتصادية ويظهر ذلك من خلال:

١- تشجيع الاستثمار ويسهم الاستثمار في أي بلد في النمو الاقتصادي له، متيحاً بذلك مجالاً

واسعاً للمشاريع الاقتصادية المتوسطة والمشاريع الصغيرة والحديد منها والقائم فرصة لتمويل احتياجاتها من الأموال كالمعدات والأجهزة، لا سيما أن القوانين التي تخص التأجير التمويلي تمنح حوافز ضريبية مباشرة وغير مباشرة للمتعاملين بهذا النشاط.

٢- المساهمة في النمو الاقتصادي من خلال توجيه الائتمان وتوظيف الادخارات لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلاً من تنمية الاستهلاك وتمويله.

٣- الحد من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسع الاقتصادي أو إنشاء مشاريع جديدة، وذلك أن التأجير التمويلي يقضي على فترات الانتظار التي تحتاج إليها المشاريع لتوفير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال.

٤- تحفيز المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة، مما يؤدي إلى تخفيض التكلفة التي تتحملها الذمة المالية للمشاريع.

٥- يسهم عقد التأجير التمويلي في انتظام وديمومة مسيرة الأجيال الجديدة للأجهزة والآليات التي يمكن الاستفادة منها بالنهوض اقتصادياً وصحياً وعلمياً لا سيما في مجالات الأجهزة السريعة المتطورة كالأجهزة الطبية وأجهزة الحاسوب.

ثانياً- بالنسبة للأشخاص الذين يمارسون أعمال التأجير التمويلي (المؤجر):

- ١- تحقيق عائد على الاستثمار.
- ٢- الإبقاء على ملكية المأجور للمؤجر حتى تسديد جميع أقساط التأجير وبذلك يضمن المؤجر استرداد أمواله في حالة عجز المستأجر عن دفع الأجرة.
- ٣- يستفيد المؤجر من الإعفاءات المتعلقة بالأموال المؤجرة التي يمكن أن يتمتع بها المستأجر كإعفاءات من الرسوم الجمركية، أو الضريبة العامة على المبيعات، أو رسوم تسجيل العقارات عند تسجيلها باسم المستأجر تنفيذاً لعقد التأجير التمويلي.

ثالثاً- بالنسبة للمستأجر:

- ١- يمكن عقد التأجير التمويلي المستفيد (المستأجر) من حيازة أدوات الإنتاج اللازمة لممارسة نشاطه، دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أمواله فيما لو قام بشراء هذه الوسائل، مما يوفر له سيولة أكبر يستطيع استثمارها في مجالات أخرى.
- ٢- يضمن للمستأجر تمويلاً كاملاً لاستثمارته دون أن يتحمل أية نفقات سابقة على حيازة الأموال المؤجرة، ومثل هذا الأمر لا يتوافر عادة في وسائل الائتمان الأخرى.
- ٣- يعتمد المستأجر على المأجور لأداء الدفعات الإيجارية مع بقائها في الوقت ذاته كضمانة لسداد المؤجر، باعتبار أن الآلة تدفع ثمنها بنفسها.
- ٤- تتناسب مدة التأجير التمويلي مع التدفق النقدي الناتج عن استخدام الأصل المؤجر.
- ٥- تتناسب مدة التأجير التمويلي مع العمر الإنتاجي للأصل، ومن ثم استخدام رأس المال العامل من الأصول المتداولة.

٢-١٠ خصائص التأجير التمويلي (شبيب، ٢٠٠٧، ص: ٤١١-٤١٢)

- ١- أنه لا يحمل الجهة المؤجرة خدمات الصيانة والتأمين ودفع الضرائب.
 - ٢- ذات طابع الديون من الدرجة الأولى إذ إنها تسمح للجهة المؤجرة إشهار إفلاس المستأجر في حالة عدم الدفع.
 - ٣- ينتهي عقد التأجير التمويلي بتملك المستأجر للأصل المؤجر.
 - ٤- تعتبر المعدات المستأجرة غالباً من اختيار المستأجر.
- وبسبب هذه الخصائص يعتبر الإيجار طريقة بديلة لتمويل الشراء ومن هنا جاء اسم الإيجار بالإيجار التمويلي المنتهي بالتملك، وبناء عليه هناك أنواع خاصة من التأجير:

أولاً: البيع وإعادة التأجير (Sale and Leaseback)

ويحدث ذلك عندما تبيع منشأة أصلاً تمتلكه لمنشأة أخرى وعلى الفور تستعيد استئجاره. ويعرف على أنه: اتفاق بين منشأة وطرف آخر قد تكون شركة تأمين أو مؤسسة مالية أخرى أو شركة تأجير مستقلة. وبمقتضى الاتفاق تقوم المنشأة ببيع أصل تملكه إلى الطرف الآخر، على أن يقوم هذا الطرف بإعادة تأجير الأصل مرة أخرى إلى المنشأة (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٤).

وفي حصيله هذا الاتفاق تحقق الشركة عدة أهداف (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٤):

- ١- هو حصول المنشأة على قيمة الأصل لاستثماره في مجال آخر.
- ٢- ويبقى الأصل في حوزة المنشأة التي قامت بالبيع والانتفاع منه خلال فترة التأجير.
- ٣- وبالمقابل تتخلى المنشأة عن ملكية الأصل مقابل دفعات إيجار دورية تدفع للطرف الذي اشترى الأصل وقام بإعادة تأجيره.
- ٤- ويتوقع أن تكون متحصلات الإيجار إضافة إلى القيمة المتبقية من الأصل كافية لتغطية تكلفة شرائه وتحقيق عائد مناسب.

ثانياً: التأجير الرفعي (Leveraged Leasing) (هندي، ١٩٩٨، ص: ٥٥٧)

يرتبط هذا النوع من التأجير بالأصول التي تتميز بارتفاع قيمتها. ويختلف عن الأنواع الأخرى للتأجير بأن له ثلاثة أطراف: وليس طرفين: المستأجر والمؤجر والمقرض.

يختلف التأجير الرفعي عن غيره من أنواع التأجير حيث أن المؤجر الذي يرغب بتأجير الأصل الذي بحوزته يكون قد حصل على الأصل بالشراء الممول جزئياً من حقوق الملكية والباقي من أموال مقترضة وعادة ما يكون الأصل الذي سيقوم المالك بتأجيره للغير هو ضماناً أو رهن لسداد قيمة القرض، ولمزيد من الضمان يوقع كل من المؤجر والمستأجر على عقد القرض، غير أن هذا لا يغير من حقيقة أن المؤجر هو المقرض. أما المستأجر فيوقع بوصفه ضماناً لسداد القرض.

ومن أنواع التأجير التمويلي أيضاً التأجير المباشر (Direct lease) ويسمى أيضاً بتأجير المستثمر الواحد (Single Investor Lease) تتحصر عملية التعاقد المباشر بين كل من المؤجر والمستأجر، حيث يقوم المؤجر بتوفير كامل قيمة الأصل المؤجرة من مصادره الخاصة (عثمان، ٢٠١١، ص: ٦١٥).

جدول (1) مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي

الميزات	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
حقوق الملكية	المؤجر	المؤجر
الهدف	هدف المستأجر هو الحصول على الأصل واستخدامه طول العمر الافتراضي للأصل حيث يتم تغطية كامل تكلفة الأصل أو معظمه خلال مدة التأجير.	هدف المستأجر هو استعمال الأصل المؤجر لفترة مؤقتة، ولذلك فإن عقد التأجير التشغيلي يكون مدة قصيرة يستخدم فيها الأصل أي مدة التأجير التشغيلي عادة ما تكون أقصر من العمر الإنتاجي للأصل.
حقوق الاستخدام الاقتصادي	المستأجر	المستأجر
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	متشابهة وتحتاج إلى قانون يحكمها ويحافظ على حقوق كل طرف فيها بسبب طول مدة التعاقد.	تتسم بالسهولة ولا يوجد أي مشاكل قانونية بسبب قصر مدة التأجير.
مدة العقد	طويلة تصل إلى ما يقارب العمر الافتراضي للأصل.	قصيرة لا تتجاوز المدة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لغرض معين وعادة ما يتم تجديدها سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.
مسؤولية خدمات (تأمين، صيانة) على الأصل	يتحمل المستأجر تكلفة الخدمات على الأصل خلال مدة التعاقد.	يتحمل المؤجر تكلفة الخدمات خلال مدة التعاقد ما لم ينص العقد على غير ذلك.
انتقال الملكية في نهاية العقد	اتفاقية الإيجار تتضمن تحويل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة التأجير، ويمكن للطرفين أن يتفقوا على إعادة الأصل إلى المؤجر دون منافع مالية مستلمة من المستأجر.	حيث أن المستأجر ليس له الحق في ملكية الأصل بنهاية المدة ويعود الأصل إلى المؤجر.
اختيار ممول الأصل	المستأجر	المستأجر باستثناء إذا كان الأصل مملوكا للمؤجر.
معالجة عقود التأجير في الميزانية	أجهزة وأدوات المؤجرة عادة ما تعتبر أصل للمستأجر تظهر بالميزانية أي يتحمل المستأجر جميع المخاطر المرتبطة به لذلك هو المالك قانونيا والمؤجر يستلم دفعاته كاملا من المستأجر أو 90% من قيمة الأصل.	عادة ما تعد أصل مملوك للمؤجر يتحمل المستأجر كامل المخاطر وبالرغم من استخدامه في عملياتها التشغيلية لا يظهر كأصل في الميزانية خلال مدة التأجير.
معالجة عقود التأجير في حساب الأرباح والخسائر	يقوم المستأجر بتخفيض قيمة الأصل واعتبار الدفعات الإيجارية نفقة، بينما يعد المؤجر الدفعات المستلمة دخلا.	يعد المستأجر إجمالي الدفعات الإيجارية نفقة، في حين يعدها المؤجر دخلا.

Source: (Fletcher, 2005, p:3).

١١-٢ مزايا عقود الإيجار التمويلي (Dychman et al., 2010, p:825-828)

تقدم عقود الإيجار التمويلي منافع متنوعة لكل من المستأجرين والمؤجرين وكذلك بالنسبة للمنتج أو البائع ومن هذه المنافع:

* بالنسبة للمستأجرين:

هناك عدة أسباب تجعل عقد التأجير التمويلي أفضل استخداماً كمصدر للتمويل عند المستأجر من عقود الإجارة الأخرى:

١- أن الاستئجار يحل مشاكل المستأجر النقدية بإيجار تمويل متاح يصل إلى 100% من قيمة الأصول المستأجرة لا سيما أن القروض البنكية غالباً ما تحدد بنسبة تصل إلى 80% من قيمة الأصول، فضلاً عن أن معدلات الفائدة في عقود الإيجار تعامل كمعدلات ثابتة بينما تتضمن بالتغير في القروض البنكية.

٢- أن معاملات الاستئجار يمكن أن تصنف كاستثمارات تشغيلية، أو ما يعرف بالتمويل الخفي أي التمويل خارج الميزانية وبذلك لا تعرض التزامات الاتفاق، وهذا يؤدي إلى تحسين صورة الميزانية المنشورة للمستأجر وكذلك تحسين النسب التحليلية المستخرجة من أرقامها، حيث يمكن التوسع في استخدام الأصول المستأجرة وزيادة قوتها الإيرادية دون الحاجة إلى أن تظهر هذه الأصول خلال مدة الإجارة في الميزانية في جانب الأصول رغم وجودها في التشغيل، كما لا يظهر إيجار تلك الأصول في الميزانية في جانب الالتزامات، بل يظهر في حساب الأرباح والخسائر كمصروف مقابل ما يتحقق من إنتاجية تلك الأصول.

٣- في الصناعات التي تطبق نظام الأوامر الإنتاجية (كالسفن والطائرات وغيرها) يمكن تأخير سداد الدفعات لفترات طويلة الأجل نسبياً.

٤- الاستئجار يمكن المستأجر من تجنب تملك الأصول التي يحتاجها المستأجر مؤقتاً ولغرض معين.

٥- أن استئجار الأصول لفترات إيجار قصيرة الأجل نسبياً مع تحقق رسملة عقد الإيجار يوفر حماية للمستأجرين من قادم الأصل قياساً مع امتلاكها.

٦- أن الاستئجار يقدم منافع ضريبية ناتجة من احتساب الاهتلاك المتسارع ومصروف الفائدة، إذ تعتبر أقساط الإيجار التي يدفعها للمستأجر بمثابة مصاريف تخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة، كما أن هناك بعض الأصول الغير خاضعة للإهلاك (كالأراضي) ففي حال تمويلها عن طريق التأجير التمويلي، فإن عملية دفع الأقساط وخصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة

يجعل تكلفة استئجارها أقل بكثير من تكلفة شرائها، أي أن الشركة في حالة الاستئجار بدل
الشرء تحقق الوفر الضريبي وفق النموذج التالي:

الوفر الضريبي = معدل الضريبة (قسط الإيجار السنوي = قسط الإهلاك)

وهذا الوفر يتحقق في حالة كون قسط الإيجار السنوي أكبر من قسط الإهلاك السنوي.

٧- يمكن بشكل عادي جدولة دفعات الإيجار لتتوافق مع توقعات المستأجر لتدفقاته النقدية من
العمليات، مع إمكانية سداد ضريبة المبيعات مع أقساط التأجير وخصمها.

* بالنسبة للمؤجر:

هناك عدة أسباب تجعل عقد التأجير التمويلي أفضل استخداماً كمصدر للتمويل عند
المؤجر من عقود الإجارة الأخرى (Dychman et al., 2010, p:825-828):

١- يحصل المؤجر على ما يعادل الفائدة وكذلك القيمة المتبقية من الأصل في نهاية مدة الإجارة.
يمكن للمؤجر أن يستنزل من إيراداته قيمة إهلاكات الأصول المؤجرة، مما يحقق مزايا ضريبية
واضحة له، وذلك من خلال خصم نسبة تمثل قسط الإهلاك من قيمة الأصول المؤجرة من
أرباح المؤجر وصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة رغم أنه ليس هو المستخدم لهذه
الأصول.

٣- يحصل المؤجر على مزايا تحفظ حقوقه بضمان جيد يتمثل في ملكيته للأصل المؤجر، مع
تأمين عائد مناسب لأمواله المستثمرة في شراء الأصل.

* بالنسبة للمنتج أو البائع:

تضمن عملية التأجير التمويلي للبائع أو المنتج تصريف منتجاته، مع فرصة الحصول
على ثمنها فوراً أو في أقرب وقت ممكن، وهذا من شأنه أن يزيد من أرباحه ويجنبه الآثار المترتبة
على نقص السيولة لديه، ويكفل له فرصة تطوير قدراته الإنتاجية بتوفير السيولة المطلوبة، وبذلك
تتحرك استثماراته ويصبح قادراً على المنافسة عن طريق تحديث منتجاته، ولأنه سيحصل على
التمن فوراً فإن ذلك سيمكنه من تقديم الخصم المناسب في أسعار الأصل المباع، الأمر الذي يزيد
بدوره من حجم مبيعاته وبالتالي تحسين وضع السيولة وزيادة الأرباح لديه (Dychman et al.,
2010, p:825-828).

١٢-٢ عيوب عقود الإيجار التمويلي

بالرغم من المزايا العديدة لعقود الإيجار التمويلي إلا أن لهذا النوع من العقود عيوباً ومنها
(Dychman et al., 2010, p:829):

- ١- أن تمويل الأصول المستأجرة بنسبة تصل 100% يعني مبلغ فائدة إضافي أعلى.
- ٢- أن التمويل من خارج الميزانية الذي يتحقق لمجتمع المدينين يكون غير مفيد لمستخدمي القوائم المالية لإخفائه معلومات هامة.
- ٣- يؤدي الإيجار عادة إلى استخدام معدات تقدم منتج ذي نوعية منخفضة الجودة ومن ثم خسارة المبيعات.
- ٤- أن الإيجارات الفصلية يشوبها عدم التأكد بشأن توفر المعدات اللازمة عند الحاجة، كما أن معدلات الفائدة في الاستئجار تحدد استناداً إلى ما يمكن أن يتحمله المستأجر.
- ٥- أن الإيجارات قصيرة الأجل توفر حماية من تقادم الأصل لكن معدلات الإيجار قصيرة الأجل بشكل عام أعلى من معدلات الإيجار طويلة الأجل لتعويض المؤجر عن ادعاء مخاطر التقادم.
- ٦- أن المنافع الضريبية قد تكون مؤقتة، لأن ضرائب أخرى يمكن أن تشرع في وقت لاحق وهذا يمثل خطراً على المنافع الضريبية التي تتصف بها هذه الإيجارات.
- ٧- تعرض الإيجارات طويلة الأمد بمعدلات ثابتة المؤجر لخسائر إذا كانت معدلات الفائدة مدفوعة مقدماً.

يعتبر التأجير التمويلي ذو أهمية كبيرة لكل من المؤجر والمستأجر بالرغم من العيوب السابقة ألا أن الميزة الأساسية بأنه تزود الشركة المؤجرة بتدفق نقدي مستمر جراء الإيجار الأمر الذي يمكنه من الحصول على تكلفة المعدات والأجهزة وتحقيق عائد مناسب، أما بالنسبة للمستأجر يعتبر الإيجار وسيلة لتمويل أنشطة وأعمال المستأجر دون تحمل أية أعباء مالية إضافية إضافة إلى حمايته من تقادم الأصول في حالة تملكها.

٢-١٣ مخاطر التأجير التمويلي

هناك عدة معوقات أو تحديات في إطار الإيجار التمويلي ويمكن توضيح أهم هذه المخاطر (مشوخي، ٢٠٠٨، ص: ٤٧٧-٤٧٨):

- ١- إفلاس المستأجر وعدم الالتزام بالوفاء بالأقساط الإيجارية، أو التأخير عن المدة المحددة في العقد فضلا عن عدم الحرص على صيانة الأصل والتأمين عليه، أو عدم إصلاحه، أو بيعه وعدم إرجاعه إلى المؤجر، خاصة في حالة عدم وجود خبرات فنية بكفاءة تشغيلية عالية.
- ٢- عدم وفاء المنتج أو صانع الأصل الرأسمالي بتسليم الأصل في الوقت المتفق عليه، وبالمواصفات الفنية المتعاقد عليها.
- ٣- إفلاس المؤجر أو الممول أو الوسيط المالي وعدم الوفاء بالتزاماته أمام المنتج للأصل الرأسمالي.
- ٤- المخاطر الاقتصادية العامة:التقلب في أسعار الصرف للعملات المتفق التعامل بها، ومخاطر المعاملات الضريبية وتغيرها، وازدواجها، وعدم وجود إعفاءات جمركية أو ضريبية مشجعة لتدقق الأصول الرأسمالية، والأزمات المالية.
- ٥- مخاطر الحروب والصراعات الدولية وصعوبة تنفيذ الاتفاقات المبرمة، أو تدمير الأصول وعدم الانتفاع بها، أو مصادرتها وتأميمها.
- ٦- عدم تنفيذ أحكام الاتفاق وبنوده، وعدم الالتزام للتحكيم والمنازعات أو الخلافات، خاصة أمام ضعف الأبعاد التشريعية في البلدان النامية، وضعف الضمانات بجانب ضعف البنى الأساسية الداعمة، والافتقار للمؤسسات التمويلية العامة في هذا المجال.

٢-١٤ قطاع الطيران والنقل الجوي في الأردن

يعتبر النقل الجوي العنصر الحاسم لمقتصي الوقت للمسافرين عبر الدول والقارات، ويزود التقدم الفني صناعة النقل الجوي بالكثير من الخصائص منها الخدمة المتميزة غير المسبوقة، أو مستويات الراحة، أو السعة النقلية المتزايدة (منصور، ١٩٩٨، ص: ٣٧١).

يعتبر قطاع الطيران من أهم القطاعات التي يمكن الاستثمار فيها وهو يمثل دعماً حقيقياً للاقتصاد الوطني وتعتبر الحاجة ملحة لهذا الاستثمار خصوصا ضرورته فيما يخص قطاع السياحة .

يلعب النقل الجوي في الأردن دوراً مهماً من خلال المساهمة في تنمية قطاع السياحة وفي تنمية حركة التجارة البينية، وبالتالي التنمية الاقتصادية، وهو في ذات الوقت شديد التأثير بالمتغيرات الاقتصادية والتقنية والاجتماعية.

تعتبر الملكية الأردنية هي أول شركة في قطاع الطيران في الأردن إذ تأسست بموجب إرادة ملكية سامية في عام ١٩٦٣ لتغدو شركة الطيران الأولى التي تحلق بعلم الأردن واسمها عالية. تمكنت الملكية الأردنية من الارتقاء ببداياتها المتواضعة- حيث كانت تملك ثلاثة طائرات وتسير رحلات إلى أربع وجهات إقليمية- لتصبح من الأعضاء الرائدة في تحالف عالمي للطيران حيث تتوجه رحلاتها إلى ٥٤ رحلة منتشرة في أربع قارات من العالم من خلال أسطول طائراتها التي يفوق الآن ٢٥ طائرة. بدأت الملكية الأردنية ببعض الطائرات في حقبة السبعينات وانضمت آنذاك إلى عصر الطائرات النفاثة، واستمرت إلى آخر العقد بإضافة طائرات بوينغ ٧٠٧. في الثمانينات تم حوسبة الخطوط الجوية كما شهد إدخال طائرات إيرباص ايه ٣١٠ و ٣٢٠. واستمر التطور والتوسع في التسعينات حيث انضمت الملكية الأردنية وتوسع خطوط جوية عربية أخرى إلى نظام غاليليو للحجز. وفي عام 2006-2007 قامت الشركة بزيادة رأسمالها خلال الفترة 2003-2006 من 50 مليون سهم/ دينار إلى 72.536.350 سهم/ دينار، وقامت برفع رأسمالها عام 2007 إلى ما قيمته 84.373.000 سهم/ دينار عن طريق رسملة أرباحها المدورة لذلك العام والاحتياطي الاختياري لديها. ويتمثل النشاط التشغيلي للشركة بالقيام بكافة عمليات النقل الجوي داخل المملكة وخارجها والقيام بعمليات استقبال وترحيل الطائرات التي تهبط وتقلع من مطارات المملكة، وقد قامت سلطة الطيران المدني بمنح الشركة حقوق حصرية لتشغيل رحلات دولية جوية منتظمة إلى 49 محطة ركاب بالإضافة إلى 4 محطات شحن من عمان بتاريخ 5 شباط 2010، ولمدة أربع سنوات، وقد تم تمديدها إلى أربع سنوات أخرى في عام 2006، انتهت خلال شهر شباط 2010، وتعتبر الأجنحة الملكية هي الشركة التابعة لها والتي تأسست عام 1975 كشركة ذ.م.م وقامت خلال عام 2008 برفع رأسمالها من 3.7 مليون دينار إلى 5 مليون دينار. وتواجه الشركة منافسة شديدة في العالم والمنطقة وخاصة من الشركات في الشرق الأوسط، وتعتبر الشركة هي الناقل الوطني الأردني الأول، حيث تقوم بتوجيه رحلات جوية منتظمة إلى 55 مدينة تخدمها الملكية مباشرة من عمان إلى أوروبا وأميركا الشمالية والخليج العربي والشرق العربي وأفريقيا، وفي عام 2007 انضمت الشركة إلى تحالف الطيران العالمي (oneworld) والذي قاد إلى توسعة الشبكة التي تخدمها الشركة عن طريق هذا التحالف لتصل إلى 700 مدينة عالمية، وتعتبر الملكية الأردنية هي أول شركة عربية تنضم إلى هذا التحالف، ومن هذا المنطلق فمن الممكن إذا انضمت إحدى شركات الطيران الكبرى المنافسة وخاصة في الشرق الأوسط إلى هذا التحالف أن تزيد من مخاطر

المنافسة للشركة على المدى المتوسط البعيد، وقد قامت الشركة بتحالفات تسويقية مع أكثر من شركة طيران عالمية عن طريق اتفاقيات الرمز المشترك الثنائية بينها وبين هذه شركات (www.rj.com).

٢-١٥ الدراسات السابقة

استطاعت الباحثة العثور على مجموعة من الدراسات السابقة العربية والأجنبية، ذات العلاقة المباشرة وغير المباشرة بموضوع دراستها، قامت بتلخيصها وترتيبها زمنياً من الأقدم إلى الأحدث، وكما يلي:

أولاً: الدراسات باللغة العربية

١- دراسة حموي (٢٠٠٥) بعنوان "مشكلات الاستئجار التمويلي Leasing وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات" هدف البحث يتمثل في تأكيد الإمكانية الإيجابية لتطبيق هذا النموذج التمويلي (أي إمكانية الاستفادة من التطور التقني بالاستئجار لفترات قصيرة نسبياً وإعادة استئجار أحدث التجهيزات) على الاستثمارات كأساس بديل للاقتراض وشراء الأصول الثابتة. واعتمد الباحث على البحث المكتبي بالرجوع إلى المراجع العربية والأجنبية والبحوث والدراسات والدوريات التي عنت بمسائل التمويل ومصادرها والاستناد إليها في التقدم بدائل يمكن تأكيد اعتمادها كأساس لتمويل الاستثمارات وتقديم مثال عملي يوضح آلية عمل النموذج بوصفه إسهاماً لحل مشكلات تتعلق بأساليب التمويل المتعددة المصادر وانعكاسها على استمرارية منشأة الأعمال في تحقيق أهدافها. وتم التوصل إلى أن الاستئجار التمويلي أو ما يسمى بعقد الليزينغ أصبح من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المشاريع الصناعية التجارية، والتي كانت عاجزة عن الحصول على التمويل بشقيه العيني أو النقدي اللازم لتلك المشاريع. أما فيما يتعلق بإمكانية تطبيق هذا النوع كبديل لمراحل الاستثمار في سورية يعد أكثر موضوعية وخصوصاً المنشآت الاقتصادية التي تعاني من نقص في رأس المال بالعملة الصعبة. أوصت الدراسة بضرورة توجيه اهتمام الدولة بتشجيع صناعة التأجير التمويلي الذي يسهم في زيادة حجم الاستثمارات الطويلة الأجل لما توفره لمنشآت الأعمال من مصادر للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة من خلال ضرورة توفر الأرضية والمقومات التشريعية والقانونية التي تنظم عمليات التأجير التمويلي وإرساء قواعد وأسس تنظم الجوانب التشريعية والقانونية والتنظيمية والتعاقدية لهذه العمليات مع مراعاة عدم تعارضها مع المعايير الدولية. تمت الاستفادة من الدراسة من أن هناك عدة بدائل يمكن اعتمادها كأساس

لتمويل الاستثمارات بجميع أنواعها تساهم في تسهيل عملية التمويل وتخفيض الأعباء والالتزامات المالية التي تؤثر على تركيبة الأموال في منشأة الأعمال.

٢- دراسة محضار (٢٠٠٥) بعنوان "محاسبة عقود الإيجار - دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية" بحثت هذه الدراسة نظام التأجير بصفة عامة، من خلال توضيح الأنواع المختلفة لعقود الإيجار، مع التركيز على عقد الإيجار التمويلي، وبينت الدراسة ماهية المزايا لهذه العقود، وما يلحق بها من عيوب، وهدفت أيضا الدراسة إلى تحليل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي طبقا لمعايير المحاسبة الدولية والأمريكية والبريطانية، وتحليل المشاكل المحاسبية المرتبطة بعقود التأجير التمويلي، وحللت الدراسة التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية، أما عمليا فتناولت الدراسة موضوع التأجير التمويلي في دراسة ميدانية لشركة الخطوط الجوية اليمنية باعتبارها شركة مساهمة عامة والكشف عن مدى رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية ولمكانية الاستفادة منها كمصدر تمويل، وكذلك العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في ممارسة هذا النشاط ولمكانية تحقيقه فيها، والتأكد من مدى ملائمة تطبيق المعيار المحاسبي الدولي (١٧) في كل منها، وخلصت الدراسة ما يلي أن الشركات اليمنية لديها الرغبة في استخدام عقود الإيجار وكذلك وجود رغبة لدى البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وأظهرت النتائج أيضا إلى أن معظم القواعد والسياسات والإجراءات المحاسبية الموجودة في المعيار المحاسبي الدولي (١٧) قابلة للتطبيق في اليمن، وأوصى الباحث الجهات المعنية بتشجيع الاستثمار في اليمن بالسماح للبنوك بتأسيس شركات التأجير التمويلي من خلال قانون الاستئجار وضرورة إعادة النظر في الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك، ويوصي أيضا شركة الخطوط الجوية اليمنية بضرورة التمييز بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي للتحقق الموضوعية في القياس المحاسبي. تمت الاستفادة من الدراسة من خلال ما توصلت إليه من رغبة شركة الخطوط الجوية اليمنية من استخدام عقود الإيجار، ومن هنا جاءت هذه الدراسة للتأكد من تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن لمحاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

٣- دراسة خوني وحساني (٢٠٠٦) بعنوان "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة" هدفت هذه المداخلة إلى التعريف بأسلوب التمويل عن طريق التأجير وذلك لطرحة كبديل تمويلياً للمؤسسات الجزائرية عامة والصغيرة والمتوسطة منها على وجه الخصوص والتعرف على مزايا التأجير وعيوبه والتعرف

على تجربة التمويل التاجيري في الجزائر ومستقبل وآفاق التمويل التاجيري في الجزائر. اتبعت الدراسة المنهج النظري الوصفي التحليلي بالرجوع للكتب والمراجع والدوريات العربية ومنها الأجنبية التي لها علاقة بموضوع الدراسة. وخلصت الدراسة إلى أن أسلوب التمويل التاجيري يساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها أما لضعف مواردها الذاتية أو عدم قدرتها على الاقتراض وخلصت أيضا إلى أن التمويل التاجيري يساعد المؤسسات على إحداث وحدات إنتاجية جديدة أو التوسع في أنشطتها القائمة، وبالتالي إعطاء فرصة لتطوير الاقتصاد الوطني وتحريك عجلة التنمية. وأوصت الدراسة إلى تسريع وتيرة الإصلاح البنكي وإعطاء حرية أكثر للبنوك في مجال التعامل بالبدائل والصبغ التمويلية الحديثة والمبتكرة بدل الاكتفاء بالقروض الربوية وضرورة الاعتناء أكثر بكل العوامل الأخرى المساعدة على ترقية هذه الصيغ الاستثمارية كالجانب التشريعي والتحضيرات الجبائية والجمركية المصاحبة لقرض الإيجار. تمت الاستفادة من الدراسة من خلال التعرف على أهمية التأجير التمويلي ودوره كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

٤- دراسة المعموري (٢٠٠٦) بعنوان "المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق". ويهدف هذا البحث إلى وصف طبيعة عمليات الاستئجار الرأسمالية والجوهر الاقتصادي والقانوني لها وكيفية تصنيف عقود الإيجار الرأسمالية إلى عقود تمويلية وبيعية وبيان المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية والبيعية وفق المعيار المحاسبي الدولي 17 المعدل. تمثل عينة البحث الجوانب الإجرائية من عدة اتفاقيات لعقود إيجار رأسمالية لمجموعة من المؤسسات المالية وأخذت المعالجة المحاسبية والاتفاقيتين محل الدراسة من إحدى المؤسسات المالية الكبرى وشركة التأجير التمويلي التابعة لها وتم استخدام الأسلوب الاستقرائي لتحقيق الغاية المتوخاة من البحث. توصلت الدراسة إلى أن عقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر تصنف إلى عقود بيعية وتمويلية وأن عقود الإيجار الرأسمالية أصبحت ضرورة واقعية اقتصادياً واجتماعياً في قطاع الأعمال واستناداً إلى المزايا التي تحققها لطرفي العقد وأن عقود الإيجار المنتهية بالتمليك قد تكون بيعية أو تمويلية. أوصت الدراسة بوجود التزام المؤجرين بتصنيف عقود الإيجار طويلة الأجل سواء انتهت بالتملك أم لا إلى عقود إيجار تمويلية أو بيعية وضرورة إقامة محاضرات متخصصة في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية والبيعية من قبل أساتذة متخصصين ووجوب إلزام الشركات ومدققين الحسابات بالإفصاح عن عقود الإيجار الرأسمالية مفصلاً وكما ورد في الفقرة 39 من المعيار. تمت الاستفادة من الدراسة من خلال التعرف على كيفية التمييز بين تصنيف عقود

الإيجار الرأسمالية الى بيعية وتمويلية وكيفية المعالجة المحاسبية لتلك العقود من خلال المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

٥- دراسة قطيشات وصيام (٢٠٠٧) بعنوان "تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن" هدفت هذه الدراسة إلى بيان تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن وذلك من خلال قياس درجة الربحية والسيولة والمخاطر التي تتحملها الشركة، وتم الاعتماد في جمع البيانات على استبانة علمية محكمة تم تصميمها اعتماداً على إطار نظري للدراسات السابقة، وأظهرت نتائج الدراسة أن هناك إقبالاً على الاستئجار التمويلي في الأردن إذ يعتبر استخدامه في الشركات زيادة في الربحية وسيولة وتخفيض درجة المخاطرة فيها، وأوصى الباحثان بالعمل على توسيع نطاق استخدام عقود الاستئجار التمويلي في الشركات الأردنية باعتبارها وسيلة تتوافر فيها الكفاءة والمرونة. تمت الاستفادة من الدراسة من أن هناك إقبالاً من الشركات المستأجرة في الأردن في استخدام التأجير التمويلي لما له من أثر على الأداء المالي.

٦- دراسة بارود (٢٠١١) بعنوان "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية- دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين" هدفت هذه الدراسة إلى معرفة المعوقات التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية وطبقت هذه الدراسة على المؤسسات المالية غير المصرفية في فلسطين ومعرفة المعوقات التي تحول دون استخدام هذا الأسلوب في تمويل المشاريع الاقتصادية من قبل المؤسسات التمويلية وتم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي (دراسة ميدانية على مؤسسات الإقراض في كل من غزة والضفة الغربية)، أهم ما تم التوصل إليه إلى أن المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة بنظام التأجير التمويلي كأسلوب من الأساليب التمويلية المستحدثة، ولا يتنافى هذا مع سياساتها الداخلية، لكن هناك تخوف من قبل الشركات والمؤسسات في حال التعامل مع هذا الأسلوب من المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظراً لطول فترة التأجير التمويلي خاصة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية. وأوصت الدراسة بالعمل على نشر المعرفة والثقافة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي بين المؤسسات المالية، وضرورة إقرار قانون التأجير التمويلي لضمان حقوق وواجبات أطراف العقد، والعمل على إيجاد نظام تشجيع المؤسسات التي تطبق أسلوب التأجير التمويلي من خلال إعطاءهم حوافز ضريبية. تم الاستفادة من الدراسة من خلال التعريف بنظام التأجير التمويلي ومزاياه للحد من المعوقات التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين.

٧- دراسة عثمان (٢٠١١) بعنوان "النقل التاجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية" هدفت هذه الدراسة في التعرف على الإيجار التمويلي من حيث مفهومه ونشأته وتطوره وبيان أهميته وفوائده ومقارنته بالأساليب التمويلية الأخرى، وهدفت أيضا إلى بيان أهمية اللجوء إلى أسلوب التاجير التمويلي في قطاع النقل بالسكك الحديدية بهدف تحديث هيكلها الأساسية. إذ تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، الذي تم من خلاله التوصل إلى إيضاح مفهوم التاجير التمويلي، للوصول إلى تصور واضح لآلية استخدامه في تفعيل مشروعات النقل بالسكك الحديدية، وتعزيز مركزها التقليدي في سوق خدمات النقل المنافسة. وتوصلت هذه الدراسة إلى أن التاجير التمويلي يوفر للبلدان ولا سيما النامية، مصدر تمويلياً متفرداً وأقل كلفة من المصادر التمويلية الأخرى، ويمثل التاجير التمويلي توليفة استثمارية مناسبة للدول النامية في جذب القطاع الخاص إلى استثمارات السكك الحديدية. أوصت الدراسة بضرورة إنشاء شركات خاصة بتأجير الأصول الرأسمالية في قطاعات البنية الأساسية (قطاع النقل)، وضرورة أن يتم إقامة مؤسسة حكومية أو مشتركة، تكون وظيفتها الأساسية تنظيم سوق التاجير التمويلي. تمت الاستفادة من الدراسة من خلال تشجيع القطاع الخاص على استخدام التاجير التمويلي من خلال التعريف بالإيجار التمويلي وبيان أهميته وفوائده ومقارنته بالأساليب التمويلية الأخرى، وباعتباره وسيلة لجذب القطاع الخاص إلى استثمارات السكك الحديدية.

٨- دراسة المطيري (٢٠١٢) بعنوان "مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٧) دراسة حالة" هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الخاص بمحاسبة عقود الإيجار، إذ تم مراجعة التقرير المالي الخاص بالشركة للعام ٢٠١٢ للتعرف على تطبيق بنود المعيار من الناحية المحاسبية وبالاعتماد على المنهج النوعي من خلال دراسة حالة شركة الخطوط الجوية الكويتية بمقارنة قوائمها المالية المنشورة ولعام ٢٠١٢ مع قواعد الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي والتشغيلي بحسب المعيار المحاسبة الدولي (١٧) ومن ثم يتم التحليل بعد المقارنة. إذ تم التوصل إلى النتائج التالية أن شركة الخطوط الجوية الكويتية تلتزم وبدرجة مرتفعة بتطبيق المعيار المحاسبة الدولي (١٧) الخاص بمحاسبة عقود الإيجار عن عملياتها التشغيلية وأصولها الرأسمالية بقائمة الدخل وقائمة المركز المالي. أوصت الدراسة بالاستفادة من ما حققته دولة الكويت بشكل ملحوظ على دول المنطقة في مجال الإيجار التمويلي، والتأكيد على أهمية إنشاء شركات خاصة بتأجير الأصول الرأسمالية الضخمة في قطاعات النشاط الاقتصادي الأخرى، والعمل على تصميم مؤشر للأداء

الاقتصادي الكلي في الدولة بناء إلى ما يحققه التأجير التمويلي من مزايا وفوائد لكل من المؤجر والمستأجر، وضرورة تعديل الأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها والمتعلقة بنشاط التأجير التمويلي لتصبح أكثر مرونة لتلبية متطلبات التغيير والتجديد بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية. تمت الاستفادة من هذه الدراسة من خلال الاستفادة من ما حققته دولة الكويت بشكل ملحوظ على دول المنطقة في مجال الإيجار التمويلي.

٩- دراسة الهندي (٢٠١٣) بعنوان "العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن" هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات، وذلك بالاعتماد على المنهج الاستنباطي والاستقرائي التي أجريت على عدد من شركات المقاولات والإنشاءات، وأظهرت نتائج الدراسة ما يلي: أن هناك أثر بين العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات باختلاف حجم الشركة (صغيرة، متوسطة، كبيرة)، وأن هناك أثر بين العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي باختلاف عمر الشركة، وأن هناك أثر بين العوامل التي تؤثر على حجم الإيجار التمويلي باختلاف عدد الجهات المؤجرة بالنسبة لشركة، وأوصت الدراسة بضرورة تعديل القوانين والأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها والمتعلقة بنشاط التأجير التمويلي لتصبح أكثر مرونة والتأكيد على أهمية قيام البنوك بتأسيس شركات التأجير التمويلي من خلال قانون الاستثمار. تم الاستفادة من هذه الدراسة إلى أن هناك تأثير كبير لعدة عوامل ومنها حجم الشركة، وعمر الشركة، وعدد الجهات المؤجرة بالنسبة للشركة المستأجرة على حجم الإيجار التمويلي.

ثانياً: الدراسات باللغة الإنجليزية

١- دراسة (Goodacre (2003 بعنوان "Assessing the potential impact of lease accounting reform review of the empirical evidence"

"تحليل الأثر المحتمل لإصلاحات محاسبة عقود الإيجار على الأداء المالي للمستأجرين"

جاءت هذه الدراسة من منطلق اقتراحات واضعي المعايير المحاسبية أن الحق باستخدام الأصول (بما في ذلك الأراضي) المكتسبة بموجب عقود التأجير التشغيلي وعلى ضرورة إظهارها بميزانية الشركات المستأجرة. هدفت هذه الدراسة لتتناول الأثر المحتمل للتغييرات والإصلاحات في محاسبة عقود الإيجار إذ قام الباحث بمراجعة الدراسات السابقة وقدمت بعض الأدلة لجهود المالكين، ولخصت هذه الدراسة بأن عقود الإيجار تمثل مصدراً تمويلياً للعديد من الشركات

خاصة التي تعمل بقطاع التجزئة إذ يعتبر إظهار عقود الإيجار التشغيلية في ميزانية المستأجر لها أثر كبير على مقياس الأداء. تمت الاستفادة من الدراسة من أن لإصلاحات محاسبة عقود الإيجار أثر محتمل على مقياس الأداء.

٢- دراسة (2005) Bettie, Goodacera & Thomson بعنوان "International Lease Accounting Reform and Economic Consequences: The Views OF UK Users and Preparers"

"تعديلات مجلس المعايير المحاسبية الدولية لعقود الإيجار والنتائج الاقتصادية: آراء المستخدمين والمعدنين للقوائم المالية بالمملكة المتحدة"

نظرا لصعوبة الاستجابة للمفهوم الموجود في معايير المحاسبة الخاص بعقود الإيجار والمشاكل الناتجة عن الإيجار أصدرت مجموعة G4+1 ورقة مناقشة لتبني وجهة نظر بأن كافة عقود الإيجار (بما فيها التشغيلية) يجب الاعتراف بها في الميزانية العمومية.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة وجهات نظر معدي ومستخدمي القوائم المالية في المملكة المتحدة حول الجدول بمقترح مجموعة G4+1 والآثار الاقتصادية المحتملة لتبنيهم هذا المقترح. وقام الباحثون بتوزيع استبانة للمستخدمين (محلي الاستثمار) والمدراء الماليين في المملكة المتحدة لتقييم آرائهم حول مقترحات إصلاح محاسبة عقود الإيجار والنتائج والآثار الاقتصادية المحتملة لتبني هذا الإصلاح.

وتم التوصل إلى النتائج التالية بالاتفاق أن هناك عيوب وقصور في القواعد والقوانين الحالية ولكن لم يتفق كل من المستخدمين ومعدي القوائم المالية على الحل بالطريقة المقترحة، على واضعي المعايير الدولية الاستجابة لاحتياجات ووجهات نظر مستخدمي القوائم المالية فمعدي القوائم المالية (المديرون) عارضوا تلك المقترحات في تقرير مجموعة G4+1 لكن المستخدمين (محلي الاستثمار) أيدوا القواعد العامة المقترحة لتعديل. أوصت الدراسة بالاستمرار بالالتزام بالإفصاح عن الحد الأدنى للإيجارات عقود الباطن في تقديم المركز المالي وقائمة الدخل. تمت الاستفادة من هذه الدراسة بأن هناك قصور وعيوب في القواعد الحالية لعقود الإيجار ولم يتم الاتفاق بين كل من المستخدمين والمعدنين للقوائم المالية على المعالجة بالطريقة المقترحة.

٣- دراسة (2008) Al-Shiab and Bawinh بعنوان "Determinants of Financial Leasing Development In Jordan"

"محددات تطوير نظام التأجير التمويلي في الأردن"

تهدف هذه الدراسة بتقديم تغطية شاملة لسوق التأجير التمويلي في الأردن من منظور تشريعي وحصّة سوقية من بين مصادر التمويل الأخرى، هذا بالإضافة إلى استطلاع آراء

الشركات الصناعية حول أثر كل من العامل المحاسبي والضريبي والتشريعي والتسويقي على استخدام التأجير التمويلي لتمويل استثماراتها من احتياجاتها من الأصول، واعتمدت الدراسة في جمع البيانات على الاستبانة إضافة إلى المقابلات الشخصية أجريت على الشركات الصناعية المدرجة في سوق عمان الدولي، وتم استخدام نموذج (OLS) لاختبار الفرضيات، وتم التوصل إلى أنه يوجد أثر للعامل المحاسبي والضريبي والتشريعي بالإضافة إلى العامل التسويقي على استخدام التأجير التمويلي، عليه يوصي الباحثان بضرورة الاهتمام بالعوامل السابقة على اعتبار أن له أثر ذلك لمحاولة نشر فكرة استخدام الإيجار التمويلي بشكل أوسع لما لذلك من تأثير على تحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة المطلوبة. تمت الاستفادة من هذه الدراسة من أن هناك محادثات تؤثر على استخدام الإيجار التمويلي بشكل أوسع وتحد من انتشار الإيجار التمويلي.

٤- دراسة (2010) Knubley بعنوان "Proposed changes to lease accounting"

"التغييرات المقترحة لمحاسبة عقود الإيجار"

هدفت هذه الدراسة إلى بيان أثر التعديلات التي أقرها مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) على محاسبة عقود الإيجار للمؤجرين، حيث تم الاطلاع على تطور محاسبة عقود الإيجار من جهة، ومن جهة أخرى مدى تطبيق معايير المحاسبة الدولية والتعديلات التي طرأت عليها مع وضع أسس معيارية سليمة لإدخال التعديلات مع الاستغناء عن المظاهر التي تعيق العمل المحاسبي من الناحية القانونية والفنية وبيان أثر ذلك على محاسبة عقود الإيجار على كل من المؤجرين والمستأجرين، وأظهرت نتائج الدراسة تأثير التعديلات التي أقرها مجلس معايير المحاسبة الدولية على المؤجرين الذين يعتبرون الإيجار نفقات تشغيلية إضافة إلى تأثير تلك التعديلات على المؤجرين الذين يقدرون العقارات (الاستثمارات) على أساس التكلفة وليس على أساس قيمها السوقية. تمت الاستفادة من هذه الدراسة من خلال التعرف على تطور المحاسبة والتعرف على مدى تطبيق معايير المحاسبة الدولية والتعديلات التي طرأت عليها، وكيفية أثر ذلك على محاسبة عقود الإيجار لكل من المؤجرين والمستأجرين.

٥- دراسة (2011) Brunswick and Longoeville بعنوان "The Financial Impact Of The Proposed Amendments to IAS 17: Evidence From Belgium And The Netherlands"

"الأثر المالي للتعديلات المقترحة على المعيار المحاسبي رقم ١٧: أدلة من بلجيكا وهولندا"

جاءت هذه الدراسة لتتناول الأدب السابق التي تحدث عن الأثر المالي لرسملة الإيجارات التشغيلية باستخدام أسلوب رسملة الإيجار الاستدلالي التي قدمها (Imhoff) وزملائه عام ١٩٩١

والأدلة التجريبية لهذه الدراسات بأن عقود الإيجار التشغيلية تعمل على تمويل خارج الميزانية وأدى ذلك إلى تحسينات في النسب المالية وتحسين الأرباح.

وعليه نشر مجلس المعايير المحاسبية في عام ٢٠١٠ مشروع التعرض للمعيار الجديد لمحاسبة عقود الإيجار المعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الذي يهدف إلى التغيير الأكثر لفتا للنظر في إلغاء الفرق بين الإيجار التمويلي والتشغيلي، وجاءت هذه الدراسة لتبين أثر تطبيق التعديلات المقترحة على الشركات المدرجة في بلجيكا وهولندا عام ٢٠٠٨.

وتم اعتماد عينة الدراسة التي تتكون من 128 شركة مدرجة في بورصة بروكسل و116 مدرجة في بورصة امستردام من عام ٢٠٠٥-٢٠١١

أظهرت نتائج الدراسة إلى أن نسبة الديون لحقوق رأس المال والعائد على الأصول تأثرت جدا برسمة عقود الإيجار التشغيلي وأن الأثر على النسب المالية يختلف باختلاف الصناعات.

تمت الاستفادة من هذه الدراسة من أن التعديلات المقترحة على المعيار المحاسبي رقم ١٧ لها أثر كبير على الأداء المالي للشركات.

٦- دراسة (Caskey & Ozel (2013 بعنوان "The role of economic and reporting incentives in operating lease use: Evidence from the airline industry"

"نور الحوافز الاقتصادية والتسجيلية في استخدام عقود الإيجار التشغيلي دليل من صناعة خطوط الطيران"

تناولت هذه الدراسة موضوع محاسبة عقود الإيجار طالما كانت موضوعا مثيرا للجدل لوضعي المعايير المحاسبية والباحثين وتم انتقاد معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ من حيث المعاملة والمعالجة المحاسبية الحالية لعقود الإيجار التشغيلية على أنها تمويل خارج الميزانية لتسهيل عملية التسجيل وتحسين الوضع المالي، حيث أن عقود الإيجار التشغيلية توضح التداخل الكبير مع تصنيفات الضريبة والإفلاس للعقود الحقيقية، التي تعامل بشكل مختلف مع المصالح الأجنبية إضافة إلى ذلك عقود الإيجار التشغيلية تزود الشركة بمعلومات أكثر من الملكية، إذ تم اعتماد عينة جديدة من خطوط الطيران الحكومية والخاصة لدراسة مدى أثر الحوافز والعوامل الاقتصادية لاستخدام محاسبة عقود الإيجار التشغيلي، وتوصل الباحث إلى أن وكلاء الأخطار المالية بحاجة إلى طاقة مرنة، حيث أن الحوافز الضريبية والتسجيلية هي تشرح هذه الاختلافات بين تصنيفات عقود الإيجار إلى تمويلية وتشغيلية ولم يتم إيجاد دليل على الاستخدام المتزايد للعقود التشغيلية بسبب هذه الحوافز، وتوصي الدراسة أن الاستقلالية والفصل بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية هي الأفضل لتوفرها معلومات مفيدة حول الاقتصاديات الكامنة للعمليات

لمستخدمي الكشوفات المالية والاستفادة من الحوافز الاقتصادية والضريبية. تمت الاستفادة من هذه الدراسة من خلال أن للمزايا والحوافز الضريبية والتسجيلية دور كبير في انتشار واستخدام عقود التأجير التشغيلي.

٢-١٦ ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة

تناولت الدراسات السابقة موضوع محاسبة عقود الإيجار وكيفية المعالجة المحاسبية لها وكيفية التعامل معها في البنوك التجارية، ودراسات أخرى بحثت عن محاسبة عقود الإيجار ومدى تطبيقها في ظل المعايير البريطانية والأمريكية، وأخرى بحثت عن مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر كدراسة تحليلية لشركة الخطوط الجوية الكويتية.

تتميز هذه الدراسة عن غيرها من الدراسات السابقة بأنها اقتصت لتبحث عن قطاع ناشئ في الاقتصاد الأردني وهو قطاع الطيران، حيث جاءت هذه الدراسة لتبحث عن مدى تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ في شركات الطيران العاملة في الأردن، وتوسعت الدراسة بحيث تناولت كافة جوانب تطبيق المعيار من حيث كيفية المحاسبة عن تلك العقود وطريقة العرض والتبويب والإفصاح وليس فقط في كيفية إظهار عقود الإيجار في الميزانية.

الفصل الثالث

منهجية وإجراءات الدراسة

ويتضمن:

- تمهيد.
- مجتمع الدراسة وعينتها.
- مصادر جمع البيانات.
- أداة الدراسة.
- صدق أداة الدراسة.
- ثبات أداة الدراسة.
- الأساليب الإحصائية المستخدمة.

١-٣ تمهيد

جاء هذا الفصل للتعرف على منهج الدراسة الذي اتبعته الباحثة في إجراء دراستها وتحديد مجتمع وعينة الدراسة، والتعرف على منهجية إعداد وتصميم وتطوير أداة الدراسة، والتأكد من صدق وثبات أداة الدراسة (الاستبانة)، والكيفية التي طبقت بها الدراسة الميدانية، وأساليب المعالجة الإحصائية التي استخدمت في تحليل البيانات الإحصائية.

٢-٣ مجتمع الدراسة وعينتها

يتكون مجتمع الدراسة من شركات الطيران العاملة في الأردن وبلغ عددها (٦) شركات، أما عينة الدراسة شملت العاملين في أقسام المحاسبة والمالية والمدققين الداخليين، حيث وزعت ست استبانات لكل شركة، وتم استعادة (٣٢) استبانة من أصل (٣٦) استبانة وتمثل ما نسبته (٨٨.٨%) من نسبة الاستبانات الموزعة، وتم استبعاد (٣) استبانات، أي ما يمثل (٨.٣%) من نسبة الاستبانات التي تم استعادتها، ليصبح عدد الاستبانات الصالحة للتحليل (٢٩) استبانة والتي تمثل ما نسبته (٨٠.٥%) من إجمالي الاستبانات الموزعة.

جدول رقم (٢) الاستبانات الموزعة والمستردة

النسبة	العدد	البيان
%١٠٠	٣٦	الاستبانات الموزعة
%٨٨,٨	٣٢	الاستبانات المستردة
%٨,٣	٣	الاستبانات غير الصالحة للتحليل
%٨٠,٥	٢٩	الاستبانات الصالحة للتحليل

٣-٣ مصادر جمع البيانات

المصادر الأولية:

تم جمع البيانات الخاصة بعينة الدراسة لغايات هذه الدراسة من خلال استبانة تغطي كافة فرضيات الدراسة.

المصادر الثانوية:

١- معيار المحاسبة الدولي السابع عشر، حيث تم الاعتماد عليه بشكل أساسي.

٢- المراجع والكتب المتعلقة بموضوع الدراسة.

٣- الدوريات والأبحاث المنشورة والدراسات المحكمة في المجالات العلمية وأطروحات الماجستير والدكتوراه التي تناولت موضوع الدراسة.

٤- استخدام شبكة الإنترنت للتزويد بالمعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة.

٣-٤ أداة الدراسة

تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي لتغطية الجانب النظري من خلال مراجعة الأدبيات السابقة، وجمع البيانات الخاصة بالجانب الميداني من خلال تصميم استبانة تغطي كافة فرضيات الدراسة، وتكونت الاستبانة من:

- القسم الأول (الخصائص الديموغرافية): تناول هذا الجزء معلومات عامة عن المستجيب: (المؤهل العلمي - سنوات الخبرة - المسمى الوظيفي - الشهادات المهنية).

- القسم الثاني (مجالات الدراسة)، ويتضمن أربعة مجالات، وهي كما يلي:

▪ المجال الأول: تصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (١٣ فقرة).

▪ المجال الثاني: القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي (١٢ فقرة).

▪ المجال الثالث: الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي (١٩ فقرة).

٣-٤-١ صدق أداة الدراسة

أولاً: الصدق الظاهري لأداة الدراسة

بهدف التأكد من أن العبارات التي تحتويها أداة الدراسة تؤدي إلى جمع بيانات دقيقة، فقد عرضت الاستبانة على اثنا عشر عضو من أعضاء الهيئة التدريسية من ذوي الخبرة والاختصاص في جامعة آل البيت وعدد من الجامعات الحكومية (انظر إلى الملحق رقم ٢)، وذلك لإبداء ملاحظاتهم ووجهة نظرهم في الاستبانة من حيث مدى صلاحيتها للقياس، ومدى ملاءمة فقرات الأداة لمستوى المستجيبين، وسلامة الصياغة اللغوية والفنية لكل فقرة من الفقرات الواردة في الأداة، وتبعاً لذلك تم إعادة صياغة الفقرات واستبعاد وإضافة عبارات جديدة.

ثانياً: الصّدق الداخلي (الاتساق الداخلي)

قامت الباحثة باستخدام معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation) للتأكد من الاتساق الداخلي لأداة الدراسة وذلك عن طريق اختبار ارتباط متوسط كل فقرة مع المتوسط العام لل فقرات في المجال الذي تنتمي إليه، وكما توضحها الجداول التالية:

جدول (٣) اختبار الارتباط للمجال الأول (تصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر)

الرقم	العبرة	قيمة الارتباط
١	تتبع الشركة تصنيف عقود الإيجار والمبني على أساس تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر.	٠.٧٥
٢	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.	٠.٧٧
٣	تعتبر الشركة أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين بحيث تتمتع بالثبات لكلا الطرفين.	٠.٧٢
٤	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا انتقلت بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.	٠.٨٧
٥	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل بتاريخ حق الخيار.	٠.٦٦
٦	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً عندما تكون مدة الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل (الفترة التي يكون فيها الأصل قابلاً للاستعمال).	٠.٨٧
٧	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً إذا بلغت القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعلياً عند بدء الإيجار على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.	٠.٧٧
٨	يصنف عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.	٠.٧٤
٩	يعتبر عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذا تم إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.	٠.٧٩
١٠	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا تحمل المستأجر المكاسب أو المخاسر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل.	٠.٧٢
١١	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.	٠.٧٦
١٢	يمكن حسب الاتفاق تغيير أحكام عقد الإيجار بما ينسجم مع التصنيفات الواردة بنفس المعيار.	٠.٨١
١٣	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.	٠.٨٧

من خلال الجدول السابق يتضح لنا أن قيم الارتباط بين فقرات الدراسة للمجال الأول من الاستبيان والمجال الكلي كانت أكبر من (٠.٦٠)، حيث تراوحت ما بين (٠.٦٦) و (٠.٨٧) وهذا يشير إلى وجود ارتباط قوي في معظم الفقرات، الأمر الذي يدل على ارتفاع صدق المحتوى للمجال الأول في استبانة الدراسة.

جدول (٤) اختبار الارتباط للمجال الثاني (القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي)

الرقم	العبارة	قيمة الارتباط
١	يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في قائمة المركز المالي بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد لقيمة العادلة للأملك المستأجرة أو إذا كانت أقل بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار.	٠.٦٥
٢	عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني إذا كان من الممكن تحديده أو سعر الاقتراض التفاضلي إذا كان أسهل.	٠.٧٧
٣	يتم المحاسبة عن عقود الإيجار وعرض العمليات والأحداث حسب جوهر العملية وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني.	٠.٧٥
٤	في حالة عقد الإيجار التمويلي يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال عمره الإنتاجي مقابل الالتزام بدفع مبلغ مقابل ذلك.	٠.٧٤
٥	يتم الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمستأجر كأصل والالتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية.	٠.٨٨
٦	تظهر المطلوبات الخاصة بالموجودات المستأجرة تمويلياً بكامل قيمتها دون أن يتم خصمها من الموجودات المستأجرة.	٠.٩٢
٧	يتم إدخال التكاليف الأولية المباشرة والعائدة للأنشطة ضمن المبالغ التي يعترف بها كأصل بموجب عقد الإيجار التمويلي.	٠.٨٧
٨	يتم تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم، أي تتوزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار.	٠.٧٣
٩	يتم اتباع سياسة اهتلاك الأصل الذي ينشأ من عقد الإيجار التمويلي متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة والقابلة للاهلاك.	٠.٨٢
١٠	يتم احتساب الاهتلاك بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي الرابع- محاسبة الاستهلاك وفق المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - ممتلكات ومصانع ومعدات.	٠.٨٠
١١	يتم توزيع المبلغ القابل للاستهلاك لأصل مؤجر على الفترة المحاسبية خلال فترة الاستعمال المتوقعة على أساس منتظم يتفق مع سياسة الاستهلاك التي يتبناها المستأجر.	٠.٧٧
١٢	تعتبر فترة الاستهلاك هي العمر النافع للأصل إذا كان هناك تأكيد معقول بأن المستأجر سيحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي	٠.٧٩

من خلال الجدول السابق يتضح لنا أن قيم الارتباط بين فقرات الدراسة للمجال الثاني من الاستبيان والمجال الكلي كانت أكبر من (٠.٦٠)، حيث تراوحت ما بين (٠.٦٥) و(٠.٩٢) وهذا يشير إلى وجود ارتباط قوي في معظم الفقرات، الأمر الذي يدل على ارتفاع صدق المحتوى للمجال الثاني في استبانة الدراسة.

جدول (٥) اختبار الارتباط للمجال الثالث (الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي)

الرقم	العبرة	قيمة الارتباط
١	لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المستحقة كمصروف في بيان الدخل لأنه قلما يتساوى مبلغ مصروف اهتلاك الأصل ومصروف التمويل للفترة مع دفعات الإيجار.	٠.٨٠
٢	يتم الاعتراف بالخسارة في الانخفاض بقيمة الموجودات اذا انخفضت قيمة الأصل، أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من المبلغ المسجل.	٠.٩٤
٣	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.	٠.٧٨
٤	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باستثناء تكاليف الخدمات (مثل الصيانة والتأمين) على أساس القسط الثابت.	٠.٧٧
٥	يتم الاعتراف والإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ المركز المالي لكل فئة من الموجودات.	٠.٧٥
٦	هناك مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية.	٠.٧٥
٧	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.	٠.٧٥
٨	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى ٥ سنوات.	٠.٧٤
٩	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن ٥ سنوات.	٠.٧٧
١٠	يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة في الدخل للفترة.	٠.٧١
١١	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في قائمة المركز المالي.	٠.٨٢
١٢	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة).	٠.٨٨
١٣	يتم الإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر – الممتلكات والمصانع والمعدات – على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبياً من قبل المستأجر على أنها موجودات مملوكة.	٠.٦٦
١٤	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.	٠.٦٨
١٥	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى ٥ سنوات.	٠.٦٩
١٦	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة تزيد عن ٥ سنوات.	٠.٧١
١٧	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية.	٠.٧٢
١٨	يفصح عن دفعات الإيجار والإيجار من الباطن في الدخل للفترة من مبالغ منفصلة للحد الأدنى من الدفعات والإيجارات المحتملة ودفعات الإيجار من الباطن.	٠.٨٧
١٩	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة)	٠.٨٨

من خلال الجدول السابق يتضح لنا أن قيم الارتباط بين فقرات الدراسة للمجال الثالث من الاستبيان والمجال الكلي كانت أكبر من (٠.٦٠)، حيث تراوحت ما بين (٠.٦٦) و (٠.٩٤) وهذا يشير إلى وجود ارتباط قوي في معظم الفقرات، الأمر الذي يدل على ارتفاع صدق المحتوى للمجال الثالث في استبانة الدراسة.

٣-٤-٢ ثبات أداة الدراسة

قامت الباحثة بقياس ثبات أداة الدراسة باستخدام مقياس ثبات ألفا كرونباخ، ومقياس التجزئة النصفية؛ لكي يمكن الاعتماد على أداة الدراسة في التطبيق الميداني، وكما يلي:

- اختبار ألفا كرونباخ

جدول (٦) نتائج اختبار كرونباخ ألفا (Cronbach) - Alpha test

مجالات الدراسة	عدد الفقرات (الأسئلة)	قيمة ألفا
المجال الأول: تصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي السابع عشر.	١٣	٠.٧٧
المجال الثاني: القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.	١٢	٠.٨٨
المجال الثالث: الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.	١٩	٠.٦٥

من خلال الجدول السابق يتبين أن قيمة ألفا كرونباخ كانت للمجال الأول (٧٧%) والمجال الثاني (٨٨%) أما للمجال الثالث فقد كانت (٦٥%)، وبما أن معظم الدراسات السلوكية افترضت أن قيمة كرونباخ ألفا يجب أن تكون ما بين (٦٠%) و(٩٥%) فهذا يشير إلى أن معامل الاتساق الداخلي (ألفا كرونباخ) لأسئلة وفقرات الاستبانة كان مرتفعاً.

٣-٥ الأساليب الإحصائية

اعتمدت الدراسة على مجموعة من الأساليب الإحصائية التالية:

١. معامل ارتباط بيرسون: للتأكد من الاتساق الداخلي لأداة الدراسة.
٢. مقياس ثبات ألفا كرونباخ: لمعرفة ثبات الاستبانة.
٣. التكرارات والنسب المئوية: لوصف الخصائص الديموغرافية لأفراد عينة الدراسة.
٤. المتوسط الحسابي والانحراف المعياري: لترتيب ومعرفة اتجاهات أفراد الدراسة.

الفصل الرابع

عرض النتائج ومناقشتها

ويتضمن:

- تمهيد.
- خصائص عينة الدراسة.
- النتائج المتعلقة باختبار فرضيات الدراسة.

٤-١ تمهيد

في هذا الفصل تم وصف خصائص عينة الدراسة واختبار فرضياتها، حيث تم استخدام مجموعة من الأساليب الإحصائية المطبقة ضمن برنامج التحليل الإحصائي (SPSS) بعد أن تم تجميع البيانات من أفراد عينة الدراسة.

٤-٢ خصائص عينة الدراسة

- المؤهل العلمي:

جدول (٧) توزيع أفراد العينة حسب المؤهل العلمي

النسبة	التكرار	المؤهل العلمي
١٠.٣%	٣	دبلوم فأقل
٧٥.٩%	٢٢	بكالوريوس
١٣.٨	٤	ماجستير
١٠٠%	٢٩	المجموع

من الجدول (٧) يتضح أن معظم أفراد العينة كانوا ضمن المؤهل العلمي (بكالوريوس) حيث بلغ عددهم ٢٢ شكلوا ما نسبته ٧٥.٩%، ويليهم حملة شهادات الماجستير وبنسبة ١٣.٨%، ويليهم شهادات الدبلوم فأقل وبنسبة ١٠.٣%، هذا ما يجعلنا نطمئن إلى صحة البيانات التي حصلنا عليها بواسطة الاستبانة من حيث امتلاك هذه الفئة للقدرات المعرفية التي تمكنهم من الفهم السليم والإجابة عليها بآراء تعزز من موثوقية الاعتماد عليها بعد التحليل.

- سنوات الخبرة:

جدول (٨) توزيع أفراد العينة حسب سنوات الخبرة

النسبة	التكرار	سنوات الخبرة
٢٤.١%	٧	أقل من ٥ سنوات
٥١.٧%	١٥	٥ - أقل من ١٠ سنوات
١٧.٢%	٥	١٠ - أقل من ١٥ سنة
٦.٩%	٢	من ١٥ سنة فأكثر
١٠٠%	٢٩	المجموع

تشير بيانات الجدول (٨) أن معظم أفراد العينة كانوا ضمن فئات الخبرة المتوسطة والتي تتراوح ما بين (٥- أقل من ١٠ سنوات)، حيث بلغ عددهم ١٥، شكلوا ما نسبته ٥١.٧% من عينة الدراسة، يليهم من هم ضمن فئة الخبرة (أقل من سنوات) وبنسبة ٢٤.١%، وفي المرتبة الأخيرة من هم ضمن فئة الخبرة المرتفعة (من ١٥ سنة فأكثر)، وبنسبة ٦.٩%. ويمكن أن نستنتج من ذلك أن الغالبية العظمى من المستجيبين من ذوي الخبرات العالية والمتوسطة، وهو ما يعطي مؤشراً على إمكانية الاعتماد بدرجة كبيرة على إجابات أسئلة الاستبانة.

- المسمى الوظيفي:

جدول (٩) توزيع أفراد العينة حسب المسمى الوظيفي

النسبة	التكرار	المسمى الوظيفي
١٧.٢%	٥	مدير/ نائب مدير مالي
٢٤.١%	٧	رئيس قسم / مساعد
٤١.٤%	١٢	محاسب
١٧.٢%	٥	قسم التدقيق الداخلي
١٠٠%	٢٩	المجموع

من الجدول (٩) يتضح أن ما نسبته ٤١.٤% من عينة الدراسة كانوا محاسبين، وهم الأكثر تمثيلاً ضمن هذه العينة، حيث بلغ عددهم ١٢ محاسباً، يليهم رؤساء الأقسام أو مساعديهم، حيث شكلوا ما نسبته ٢٤.١%، وما نسبته ١٧.٢% كانوا إما (مدير/ نائب مدير مالي) أو يعملون في قسم التدقيق الداخلي، وبنفس النسبة. مما يدل على أن الاستبانة قد وزعت على أشخاص ذوي مستويات وظيفية عدة لهم علاقة بالمحاسبة عن عقود الإيجار والتدقيق على عملية المحاسبة عنها.

٤-٣ النتائج المتعلقة باختبار فرضيات الدراسة

اختبار الفرضية الأولى: تطبيق شركات الطيران العاملة في الأردن تصنيفات عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

لاختبار هذه الفرضية قامت الباحثة بتجميع إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الأول والمتعلق بتصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي السابع عشر، وقياس اتجاهاتهم من خلال احتساب متوسطات إجاباتهم، والجدول (١٠) يوضح ذلك.

جدول (١٠) متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الأول (ن = ٢٩)

الرقم	الفقرة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
١	تتبع الشركة تصنيف عقود الإيجار والمبني على أساس تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر.	٤.١٣	٠.٧٨
٢	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.	٣.٨٩	٠.٩٠
٣	تعتبر الشركة أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين بحيث تتمتع بالثبات لكلا الطرفين.	٤.١٠	٠.٦١
٤	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا انتقلت بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.	٤.٠٦	٠.٨٨
٥	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل بتاريخ حق الخيار.	٣.٦٨	١.٠٣
٦	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً عندما تكون مدة الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل (الفترة التي يكون فيها الأصل قابلاً للاستعمال).	٣.٦٥	١.١٤
٧	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً إذا بلغت القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعلياً عند بدء الإيجار على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.	٣.٦٨	١.٠٠
٨	يصنف عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.	٣.٢٧	٠.٨٨
٩	يعتبر عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذا تم إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.	٣.٥٨	٠.٩٤
١٠	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل.	٣.٦٨	١.١٣
١١	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.	٣.١٢	١.٠٣
١٢	يمكن حسب الاتفاق تغيير أحكام عقد الإيجار بما ينسجم مع التصنيفات الواردة بنفس المعيار.	٣.٧٩	٠.٧٢
١٣	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.	٣.٧٩	٠.٩٤
	المعدل العام	٣.٧٢	

من خلال الجدول السابق يتضح أن معظم إجابات أفراد العينة لم تختلف وكانت تتمحور حول الموافقة على ما جاء ضمن المجال الأول من فقرات وهذا ما تشير إليه متوسطات إجاباتهم التي تراوحت ما بين (٣.٦٥) ويشير إلى الموافقة، و (٤.١٣) ويشير كذلك إلى الموافقة، ما عدا الفقرتين رقم (٨) و (١٢)، وبمتوسطات حسابية بلغت (٣.٢٧) و (٣.١٢) على التوالي، ويشيران إلى التزام الحياد.

حصلت الفقرة رقم (١) والتي تنص على: (تتبع الشركة تصنيف عقود الإيجار والمبني على أساس تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر) على أعلى متوسط حسابي بلغ (٤.١٣) ويشير إلى الموافقة، ويليهما الفقرة رقم (٣)، وتنص على: (تعتبر الشركة أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين بحيث تتمتع بالثبات لكلا الطرفين) وبمتوسط حسابي بلغ (٤.١٠)، وهو يشير إلى موافقة أفراد العينة عليها، ويليهما الفقرة رقم (٤) والتي تنص على: (يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا انتقلت بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار)، وبمتوسط حسابي بلغ (٤.٠٦) ويشير إلى الموافقة، وفي المرتبة الأخيرة جاءت الفقرة رقم (١١)، والتي تنص على: (يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق)، وبمتوسط حسابي بلغ (٣.١٢) ويشير إلى التزام معظم أفراد العينة الحياد.

ومن خلال المعدل العام لإجابات أفراد العينة على المجال الأول، والبالغ (٣.٧٢)، والذي يشير بشكل عام إلى موافقة أفراد العينة على فقرات المجال الأول، يمكن القول أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق تصنيفات عقود بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبية الدولي السابع عشر.

وللتأكد من صحة هذه النتيجة، وعدم عشوائيتها سيتم إجراء اختبار كآ، عند مستوى ثقة لا يقل عن ٩٥%، ونسبة خطأ لا تتجاوز ٥%، أي عند مستوى الدلالة $(\alpha \geq 0.05)$ ، والجدول رقم (١١) يبين ذلك:

جدول (١١) اختبار χ^2 k للمجموعة الأولى من الأسئلة

قيمة كآ ^٢	درجات الحرية	معنوية الدلالة
٢٤.٨٨	٤	٠.٠٠٢

من خلال الجدول السابق يتبين لنا أن إجابات أفراد العينة ذات نسق منظم وهي غير عشوائية، حيث بلغت مستوى الدلالة (٠.٠٠٢) وهي أقل من نسبة الخطأ الإحصائي (٠.٠٥)،

وبالتالي فإن الفرضية الأولى مثبتة تماماً. أي أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق تصنيفات عقود بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي السابع عشر.

الفرضية الثانية: تطبق شركات الطيران أساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

لاختبار هذه الفرضية قامت الباحثة بتجميع إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثاني والمتعلق بأساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية، وقياس اتجاهاتهم من خلال احتساب متوسطات إجاباتهم، والجدول (١٢) يوضح ذلك.

جدول (١٢) متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثاني (ن = ٢٩)

الرقم	الفقرة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
١	يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في قائمة المركز المالي بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد لقيمة العادلة للأملك المستأجرة أو إذا كانت أقل بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار.	٣.٨٢	٠.٨٨
٢	عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني إذا كان من الممكن تحديده أو سعر الاقتراض التفاضلي إذا كان أسهل.	٣.٧٩	٠.٧٢
٣	يتم المحاسبة عن عقود الإيجار وعرض العمليات والأحداث حسب جوهر العملية وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني.	٣.٦٢	١.٠٨
٤	في حالة عقد الإيجار التمويلي يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال عمره الإنتاجي مقابل الالتزام بدفع مبلغ مقابل ذلك.	٣.٩٣	٠.٧٥
٥	يتم الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمستأجر كأصل والالتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية.	٤.٢٠	٠.٧٧
٦	تظهر المطلوبات الخاصة بالموجودات المستأجرة تمويلياً بكامل قيمتها دون أن يتم خصمها من الموجودات المستأجرة.	٣.٨٦	١.٠٥
٧	يتم إدخال التكاليف الأولية المباشرة والعائدة للأنشطة ضمن المبالغ التي يعترف بها كأصل بموجب عقد الإيجار التمويلي.	٣.٦٠	٠.٩٤
٨	يتم تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم، أي تتوزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار.	٣.٨٢	٠.٨٨
٩	يتم اتباع سياسة اهتلاك الأصل الذي ينشأ من عقد الإيجار التمويلي متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة والقابلة للاهتلاك.	٤.٠٣	٠.٨٦
١٠	يتم احتساب الاهتلاك بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي الرابع- محاسبة الاستهلاك وفق المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - ممتلكات ومصانع ومعدات.	٣.٩٣	٠.٩٦
١١	يتم توزيع المبلغ القابل للاستهلاك لأصل مؤجر على الفترة المحاسبية خلال فترة الاستعمال المتوقعة على أساس منتظم يتفق مع سياسة الاستهلاك التي يتبناها المستأجر.	٣.٨٦	٠.٨٧
١٢	تعتبر فترة الاستهلاك هي العمر النافع للأصل إذا كان هناك تأكيد معقول بأن المستأجر سيحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي	٤.٠٦	٠.٦٥
	المعدل العام	٣.٨٨	

من خلال الجدول السابق يتضح أن معظم إجابات أفراد العينة لم تختلف وكانت تتمحور حول الموافقة على ما جاء ضمن المجال الأول من فقرات وهذا ما تشير إليه متوسطات إجاباتهم التي تراوحت ما بين (٣.٦٠) ويشير إلى الموافقة، و(٤.٢٠) ويشير إلى الموافقة.

حصلت الفقرة رقم (٥) والتي تنص على: (يتم الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمستأجر كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية) على أعلى متوسط حسابي بلغ (٤.٢٠) ويشير إلى الموافقة، ويليهما الفقرة رقم (١٢)، وتنص على: (تعتبر فترة الاستهلاك هي العمر النافع للأصل إذا كان هناك تأكيد معقول بأن المستأجر سيحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي) وبمتوسط حسابي بلغ (٤.٠٦)، وهو يشير إلى موافقة أفراد العينة عليها، ويليهما الفقرة رقم (٩) والتي تنص على: (يتم اتباع سياسة اهتلاك الأصل الذي ينشأ من عقد الإيجار التمويلي متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة والقابلة للاهلاك)، وبمتوسط حسابي بلغ (٤.٠٣) ويشير إلى الموافقة، وفي المرتبة الأخيرة جاءت الفقرة رقم (٧)، والتي تنص على: (يتم إدخال التكاليف الأولية المباشرة والعائدة للأنشطة ضمن المبالغ التي يعترف بها كأصل بموجب عقد الإيجار التمويلي)، وبمتوسط حسابي بلغ (٣.٦٠) ويشير إلى الموافقة كذلك.

ومن خلال المعدل العام لإجابات أفراد العينة على المجال الثاني، والبالغ (٣.٨٨)، والذي يشير بشكل عام إلى موافقة أفراد العينة على فقرات هذا المجال، يمكن القول أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق أساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

وللتأكد من صحة هذه النتيجة، وعدم عشوائيتها سيتم إجراء اختبار كاي، عند مستوى ثقة لا يقل عن ٩٥%، ونسبة خطأ لا تتجاوز ٥%، أي عند مستوى الدلالة $(\alpha \geq 0.05)$ ، والجدول رقم (١٣) يبين ذلك.

جدول (١٣) اختبار $\chi^2 k$ للمجموعة الثانية من الأسئلة

قيمة كاي ^٢	درجات الحرية	معنوية الدلالة
٧٧.٨٩	٤	٠.٠٠٠٠

من خلال الجدول السابق يتبين لنا أن إجابات أفراد العينة ذات نسق منظم وهي غير عشوائية، حيث بلغت مستوى الدلالة (٠.٠٠٠) وهي أقل من نسبة الخطأ الإحصائي (٠.٠٠٥)، وبالتالي فإن الفرضية الثانية مثبتة تماماً. أي أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق مبدأ أساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

الفرضية الثالثة: تطبق شركات الطيران مبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

لاختبار هذه الفرضية قامت الباحثة بتجميع إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثالث والمتعلق بمبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي السابع عشر، وقياس اتجاهاتهم من خلال احتساب متوسطات إجاباتهم، والجدول (١٤) يوضح ذلك.

جدول (١٤) متوسطات إجابات أفراد العينة على فقرات المجال الثالث (ن = ٢٩)

الرقم	الفقرة	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
١	لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المستحقة كمصروف في بيان الدخل لأنه فلما يتساوى مبلغ مصروف اهتلاك الأصل ومصروف التمويل للفترة مع دفعات الإيجار.	٣.٤١	٠.٩٨
٢	يتم الاعتراف بالخسارة في الانخفاض بقيمة الموجودات إذا انخفضت قيمة الأصل، أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من المبلغ المسجل.	٣.٦٥	٠.٦٦
٣	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.	٤.٠٦	٠.٥٩
٤	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باستثناء تكاليف الخدمات (مثل الصيانة والتأمين) على أساس القسط الثابت.	٣.٧٥	٠.٧٨
٥	يتم الاعتراف والإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ المركز المالي لكل فئة من الموجودات.	٤.١٧	٠.٧١
٦	هناك مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية.	٣.٦٥	٠.٨١
٧	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.	٣.٧٥	٠.٩٥
٨	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى ٥ سنوات.	٣.٤٤	٠.٧٨
٩	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن ٥ سنوات.	٣.٥٥	٠.٨٢
١٠	يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة في الدخل للفترة.	٣.٥١	٠.٨٧
١١	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في قائمة المركز المالي.	٣.٣١	٠.٨٩
١٢	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة).	٣.٤٤	٠.٨٦
١٣	يتم الإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات - على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبياً من قبل المستأجر على أنها موجودات مملوكة.	٤.٠	٠.٧٥
١٤	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.	٣.٤١	٠.٩٤
١٥	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى ٥ سنوات.	٣.٤١	٠.٨٦
١٦	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة تزيد عن ٥ سنوات.	٣.٦٨	٠.٨٠
١٧	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية.	٣.٥٥	٠.٨٦
١٨	يفصح عن دفعات الإيجار والإيجار من الباطن في الدخل للفترة من مبالغ منفصلة للحد الأدنى من الدفعات والإيجارات المحتملة ودفعات الإيجار من الباطن.	٣.٣٤	٠.٦٦
١٩	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة)	٣.٦٥	٠.٧٢
	المعدل العام	٣.٥٤	

من خلال الجدول السابق يتضح أن معظم إجابات أفراد العينة لم تختلف وكانت تتمحور حول الموافقة على ما جاء ضمن المجال الأول من فقرات وهذا ما تشير إليه متوسطات إجاباتهم التي تراوحت ما بين (٣.٣١) ويشير إلى الموافقة، و(٤.١٧) ويشير إلى الموافقة كذلك.

حصلت الفقرة رقم (٥) والتي تنص على: (يتم الاعتراف والإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ المركز المالي لكل فئة من الموجودات) على أعلى متوسط حسابي بلغ (٤.٢٠) ويشير إلى الموافقة، يليها الفقرة رقم (٣)، وتنص على: (يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار) وبمتوسط حسابي بلغ (٤.٠٦)، وهو يشير إلى موافقة أفراد العينة عليها، يليها الفقرة رقم (١٣) والتي تنص على: (يتم الإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات - على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبياً من قبل المستأجر على أنها موجودات مملوكة)، وبمتوسط حسابي بلغ (٤.٠٠) ويشير إلى الموافقة، وفي المرتبة الأخيرة جاءت الفقرة رقم (١١)، والتي تنص على: (يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في قائمة المركز المالي)، وبمتوسط حسابي بلغ (٣.٣١) ويشير إلى الموافقة كذلك.

ومن خلال المعدل العام لإجابات أفراد العينة على المجال الثاني، والبالغ (٣.٥٤)، والذي يشير بشكل عام إلى موافقة أفراد العينة على فقرات هذا المجال، يمكن القول أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق مبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي السابع عشر.

وللتأكد من صحة هذه النتيجة، وعدم عشوائيتها سيتم إجراء اختبار k^2 ، عند مستوى ثقة لا يقل عن ٩٥%، ونسبة خطأ لا تتجاوز ٥%، أي عند مستوى الدلالة $(\alpha \geq ٠.٠٥)$ ، والجدول رقم (١٥) يبين ذلك:

جدول (١٥) اختبار k^2 للمجموعة الثالثة من الأسئلة

قيمة k^2	درجات الحرية	معنوية الدلالة
١٢٠.٢٢	٤	٠.٠٠٠

من خلال الجدول السابق يتبين لنا أن إجابات أفراد العينة ذات نسق منظم وهي غير عشوائية، حيث بلغت مستوى الدلالة (٠.٠٠٠) وهي أقل من نسبة الخطأ الإحصائي (٠.٠٥)، وبالتالي فإن الفرضية الثالثة مثبتة تماماً. أي أن شركات الطيران العاملة في الأردن تطبق مبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي السابع عشر.

الفصل الخامس

النتائج والتوصيات

ويتضمن:

- تمهيد.
- النتائج.
- التوصيات.

١-٥ تمهيد

يهدف هذا الفصل إلى عرض نتائج التحليل الإحصائي التي تم التوصل إليها، إلى جانب تقييم مجموعة من التوصيات في ضوء النتائج.

٢-٥ النتائج

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ من قبل شركات الطيران العاملة في الأردن، إلى جانب مدى تطبيقها لأساس القياس المحاسبي ومبدأ الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار من خلال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) إضافة إلى معرفة المعوقات التي تحول دون تطبيق هذا المعيار في تلك الشركات. وقد تم التوصل إلى أنه:

تطبق شركات الطيران العاملة في الأردن محاسبة عقود الإيجار من خلال معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ بدرجة مرتفعة.

وخلصت الدراسة النتائج الفرعية التالية:

١. تطبق شركات الطيران العاملة في الأردن تصنيفات عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.
٢. تطبق شركات الطيران أساس القياس المحاسبي عن المعلومات المحاسبية بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) بمستوى متوسط من التطبيق لبعض البنود هذا ما ظهر من خلال الأوساط الحسابية وغيرها من الأساليب الإحصائية المستخدمة.
٣. تطبق شركات الطيران مبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار بما يتوافق مع متطلبات المعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

٣-٥ التوصيات

١. ضرورة استمرارية شركات الطيران العاملة في الأردن بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
٢. أهمية دور المدقق المستقل بالمصادقة على الميزانيات من خلال عملية التحقق من تطبيق هذا المعيار في الشركات الملزمة بالتطبيق وغيره من المعايير.
٣. العمل على عقد ورش تدريبية لتوضيح المزايا الناجمة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.
٤. تدريب وتأهيل العاملين في الأقسام المحاسبية والمالية في الشركات على المحاسبة عن عقود الإيجار وفق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
٥. إجراء دراسات أخرى حول المعوقات التي تحول دون تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ في شركات الطيران العاملة في الأردن.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً- المراجع العربية:

أبو نصار وحميدات (٢٠١٠). معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية-الجوانب النظرية والعملية، (ط٢)، عمان-الأردن.

بارود، أحمد توفيق (٢٠١١). معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية-دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين. رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين.

حماد، أكرم إبراهيم (٢٠٠٥). الرقابة المالية في القطاع الحكومي، عمان-الأردن: دار جهينة للنشر والتوزيع.

حموي، فواز (٢٠٠٥). مشكلات الاستئجار التمويلي وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات. مجلة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، ٢١(١)، ٢٢٣-٢٤٤.

حناوي، محمد (٢٠٠٩). الإدارة المالية مدخل اتخاذ القرارات، الإسكندرية: الدار الجامعية.

الخصاونة، صخرأحمد (٢٠٠٥). عقد التأجير التمويلي-دراسة مقارنة في القانون الأردني مع الإشارة إلى أحكام الفقه الإسلامي، (ط١)، عمان-الأردن: دار وائل للنشر.

خوني، رابح وحساني، ورقية (٢٠٠٦). واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. مؤتمر متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، ١٧ و ١٨ أبريل.

شبيب، دريد (٢٠٠٩). مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة، (ط٢)، عمان-الأردن: دار المسيرة للنشر والتوزيع.

صيام، وليد وقطيشات، محمد (٢٠٠٧). تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن. دراسات، العلوم الإدارية، ٣٤(١)، ١٥-٣٢.

الطوال، عبير الصفدي (٢٠١٣). التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، (ط١)، عمان-الأردن: دار المناهج للنشر والتوزيع.

عثمان، بسام أحمد (٢٠١١). النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية. مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، ٢٧(٣)، ٦٠١-٦٢٨.

محضار، فتح محمد عمر (٢٠٠٥). محاسبة عقود الإيجار دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية. أطروحة دكتوراة، جامعة دمشق، دمشق، سوريا.

مشوخي، حمد سليمان (٢٠٠٨). اقتصاديات النقل والمواصلات، القاهرة-مصر: دار الفكر العربي للنشر والتوزيع.

المطيري، علي (٢٠١٢). مدى التزام شركة خطوط الجوية الكويتية بتطبيق معيار المحاسبة الدولي السابع عشر دراسة حالة. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الشرق الأوسط، عمان-الأردن.

المعموري (٢٠٠٧). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق. مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية، ٢٤٥-٢٨١.

منصور، حمادة فريد (١٩٩٨). مقدمة في اقتصاديات النقل، جامعة الإسكندرية: مركز الإسكندرية للنشر.

الهندي، أحمد مصطفى (٢٠١١). العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن دراسة اختبارية. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الشرق الأوسط، عمان، الأردن.

هندي، منير إبراهيم (١٩٩٨). الفكر الحديث في مجال التمويل، جامعة طنطا: منشأة المعارف للنشر والتوزيع.

ثانياً- المراجع الأجنبية:

AL-Shiab, Muhammad Salam & Bawnih, Shamsi (2008). Determinants of Financial Leasing Development in Jordan. **Studies in Business and Economic Journal**, 14(2), Qatar University.

Beattie, V., Goodacer, A. and Thomson, S.J. (2006). International Lease accounting reform and economic consequences: the views of UK users and preparers. **International Journal of Accounting**, 41(1), 75-103.

Brunswick, Jok Deborah & Longoeville, Stefanie (2011). The financial impact of the proposed amendments to IAS17. **Accounting and management information systems**, 10, 275-294.

Caskey, Judson & Ozel, N. Bugra (2013). **The role of economic and reporting Incentives in operating lease use: Evidence from the airline industry**, University of Texas Austin & California university, Los Angeles.

Dyckman, R. Thomas, Davis, Charles J. and Dukes, Roland E. (2010). **Intermediate accounting**, (5th edition). McGraw-Hill companies.

- Goodacre, Alan (2003). Assessing the potential impact of lease accounting reform: review of the empirical evidence. **Journal of property Research**, 20(1), 49-66.
- Kieso, Donald E. and Wygant, Jerry J. (1995). **International Accounting**, (8th Ed.). NY: John Wiley & Sons.
- Knubley, R. (2010). Proposed changes to lease accounting. **Journal of property Investment & Finance**, 28(5), 322-327.
- Fletcher, Mattew (2005). Leasing In Development Guidelines for Emerging Economies. **International Finance Corporations (IFC)**, Washington.

ثالثاً - الإنترنت:

www.rj.com

www.aam-web.com

قائمة الملاحق

ملحق رقم (1)

الاستبانة

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة آل البيت

كلية إدارة المال والأعمال

قسم المحاسبة

تحية طيبة وبعد:

الموضوع/ استبانة

مدى تطبيق محاسبة عقود الإيجار في ظل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (17) دراسة حالة شركات الطيران العاملة في الأردن.

تهدف الباحثة من خلال هذه الدراسة إلى التعرف على مدى التزام شركات الطيران بتطبيق مستوى القياس المحاسبي ومبدأ الإفصاح المحاسبي عن محاسبة عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر. وقد تم تصميم هذه الاستبانة لنيل درجة الماجستير في المحاسبة من جامعة آل البيت.

أرجو منكم التكرم بالإجابة على أسئلة هذه الاستبانة، مع العلم أن هذه البيانات سوف تعامل بسرية مطلقة ولن تستخدم لغير أغراض البحث العلمي.

وتقبلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحثة

حنين سمير ياسين أبوطوق

رقم هاتف: 079/5709685

البريد الإلكتروني: haneen8911@hotmail.com

القسم الأول:

١- المؤهل العلمي

- دبلوم فأقل بكالوريوس ماجستير دكتوراه

٢- سنوات الخبرة:

- أقل من 5 سنوات من 5- أقل من 10 سنوات
 من 10- أقل من 15 سنة 15 سنة فأكثر

٣- المسمى الوظيفي:

- مدير مالي /نائب مدير مالي
 رئيس قسم/مساعد
 محاسب
 قسم التدقيق الداخلي

٤- الشهادات المهنية:

- ICPA
 CPA
 CMA
 أخرى.. أذكرها لطفاً

.....
.....
.....

ثانياً: مجالات الدراسة

المجال الأول: تصنيفات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر:

ت	الفقرة	موافق جداً	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
1	تتبع الشركة تصنيف عقود الإيجار والمبني على أساس تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر.					
2	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.					
3	تعتبر الشركة أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين بحيث تتمتع بالثبات لكلا الطرفين.					
4	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا انتقلت بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.					
5	يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل بتاريخ حق الخيار.					
6	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً عندما تكون مدة الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل (الفترة التي يكون فيها الأصل قابلاً للاستعمال).					
7	يعتبر عقد الإيجار تمويلياً إذا بلغت القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعلياً عند بدء الإيجار على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.					
8	يصنف عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.					
9	يعتبر عقد الإيجار عقداً تمويلياً إذ تم إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.					
10	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل.					
11	يصنف عقد الإيجار على أنه تمويلياً إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.					
12	يمكن حسب الاتفاق تغيير أحكام عقد الإيجار بما ينسجم مع التصنيفات الواردة بنفس المعيار.					
13	تصنف الشركة عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.					

المجال الثاني: القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.

ت	الفقرة	موافق جدا	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
1	يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في قائمة المركز المالي بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للأملك المستأجرة أو إذا كانت أقل بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار.					
2	عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي ويكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني إذا كان من الممكن تحديده أو سعر الاقتراض التفاضلي إذا كان أسهل.					
3	يتم المحاسبة عن عقود الإيجار وعرض العمليات والأحداث حسب جوهر العملية وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني.					
4	في حالة عقد الإيجار التمويلي يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال عمره الإنتاجي مقابل الالتزام بدفع مبلغ مقابل ذلك.					
5	يتم الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمستأجر كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية.					
6	تظهر المطلوبات الخاصة بالموجودات المستأجرة تمويلياً بكامل قيمتها دون أن يتم خصمها من الموجودات المستأجرة.					
7	يتم ادخال التكاليف الأولية المباشرة والعائدة للأنشطة ضمن المبالغ التي يعترف بها كأصل بموجب عقد الإيجار التمويلي.					
8	يتم تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم أي تتوزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار.					
9	يتم اتباع سياسة اهتلاك للأصل الذي ينشأ من عقد الإيجار التمويلي متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة والقابلة للاهلاك.					
10	يتم احتساب الاهتلاك بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي الرابع- محاسبة الاستهلاك وفق المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر- ممتلكات ومصانع ومعدات.					
11	يتم توزيع المبلغ القابل للاستهلاك لأصل مؤجر على الفترة المحاسبية خلال فترة الاستعمال المتوقعة على أساس منتظم يتفق مع سياسة الاستهلاك التي يتبناها المستأجر.					
12	تعتبر فترة الاستعمال هي العمر النافع للأصل إذا كان هناك تأكيد معقول بأن المستأجر سيحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي.					

المجال الثالث: الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي

ت	الفقرة	موافق جدا	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
1	لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المستحقة كمصروف في بيان الدخل لأنه كلما يتساوى مبلغ مصروف اهتلاك الأصل ومصروف التمويل للفترة مع دفعات الإيجار.					
2	يتم الاعتراف بالخسارة في الانخفاض بقيمة الموجودات اذا انخفضت قيمة الأصل أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من المبلغ المسجل.					
3	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار.					
4	يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باستثناء تكاليف الخدمات (مثل الصيانة والتأمين) على أساس القسط الثابت.					
5	يتم الاعتراف والإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ المركز المالي لكل فئة من الموجودات.					
6	هناك مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية.					
7	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.					
8	تفصح المنشآت إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى 5 سنوات.					
9	تفصح المنشآت عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار التمويلي في تاريخ المركز المالي وقيمتها الحالية لفترة تزيد عن 5 سنوات.					
10	يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة في الدخل للفترة.					
11	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في قائمة المركز المالي.					
12	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة).					
13	يتم الإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر- الممتلكات والمصانع والمعدات على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبياً من قبل المستأجر على أنها موجودات مملوكة.					
14	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار					

ت	الفقرة	موافق جدا	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
	غير قابل للإلغاء لفترة لا تزيد عن سنة واحدة.					
15	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابل للإلغاء لفترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى 5 سنوات.					
16	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية بموجب عقد إيجار غير قابلة للإلغاء لفترة تزيد عن 5 سنوات.					
17	يتم الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية.					
18	يفصح عن دفعات الإيجار والإيجار من الباطن في الدخل للفترة من مبالغ منفصلة للحد الأدنى من الدفعات والإيجارات المحتملة ودفعات الإيجار من الباطن.					
19	يتم وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر على سبيل المثال (الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة).					

انتهت الاستبانة

الملحق رقم (٢)

أسماء محكمي الاستبانة

الاسم	اللقب العلمي	الجامعة
الدكتور عودة بني أحمد	أستاذ مشارك	جامعة آل البيت
الدكتور نوفان عليمات	أستاذ مساعد	جامعة آل البيت
الدكتور محمد ناصر المشاقبة	أستاذ مساعد	جامعة آل البيت
الدكتور محمد الحذب	أستاذ مساعد	جامعة آل البيت
الدكتور حسين الرباع	أستاذ مساعد	جامعة آل البيت
الأستاذ الدكتور محمود قاقيش	أستاذ	جامعة اليرموك
الأستاذ الدكتور ميشيل سويدان	أستاذ	جامعة اليرموك
الأستاذ الدكتور تركي الحمود	أستاذ	جامعة اليرموك
الأستاذ الدكتور وليد زكريا صيام	أستاذ	الجامعة الهاشمية
الأستاذ الدكتور خالد القطيمي	أستاذ	جامعة الزرقاء الخاصة
الدكتور عبد الناصر نور	أستاذ مشارك	جامعة الزرقاء الخاصة
الدكتور محمود جلال	أستاذ مشارك	جامعة الزرقاء الخاصة
الدكتور نضال الرمحي	أستاذ مشارك	جامعة الزرقاء الخاصة

الملحق رقم (٣)

شركات الطيران التي خضعت للدراسة

- الملكية الأردنية.
- الأجنحة العربية.
- العربية للطيران.
- الأردنية للطيران.
- جورامكو لصيانة الطائرات.
- الأردنية لصيانة الطائرات (جات).

الملحق رقم (٤)

نص معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧

المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل في عام ١٩٩٧)

عقود الإيجار

إن هذا المعيار المحاسبي الدولي المعدل يحل محل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر "محاسبة عقود الإيجار" والذي تم اعتماده من قبل مجلس لجنة المعايير المحاسبية الدولية بنسخته المعاد صياغتها عام ١٩٩٤. يصبح المعيار المعدل نافذ المفعول على البيانات المالية للفترة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني (يناير) ١٩٩٩ أو بعد هذا التاريخ.

- أحد تفسيرات اللجنة الدائمة للتفسيرات يتعلق بالمعيار المحاسبي الدولي - ١٧ .
- التفسير - ١٥، عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز .

المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل عام ١٩٩٧)

مقدمة

يحل هذا المعيار (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ (المعدل)) محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ - محاسبة عقود الإيجار (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الأصلي)، ويصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ (المعدل) نافذ المفعول للفتريات المحاسبية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني (يناير) ١٩٩٩ أو بعد هذا التاريخ.

يحتوي هذا المعيار على تطوير لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الأصلي الذي يحل محله، وذلك بناء على مراجعة تمت في إطار التعديل المحدود الذي حدد تغييرات اعتبرت ضرورية لإكمال مجموعة من المعايير المقبولة للتمويل عبر الحدود والأوراق المدرجة في أسواق الأوراق المالية، وقد وافق مجلس لجنة معايير المحاسبة الدولية على القيام بإصلاح رئيسي أكبر في مجال محاسبة عقود الإيجار.

- فيما يلي التغييرات الرئيسية عن المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي:
١. عرف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي عقود الإيجار على أنه ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر، ويعدل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) التعريف باستبدال المصطلح "بدل الإيجار" بـ "دفعة أو سلسلة دفعات".
 ٢. عند اشتراط وجوب أن يكون تصنيف عقود الإيجار مبنياً على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل مؤجر، مبرراً بتطبيق مبدأ الجوهر وليس الشكل، فقد قدم المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي أمثلة على حالات كدلالات على أن عقد الإيجار هو عقد إيجار تمويلي، وقد أضاف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) دلالات تصنيف إضافية من أجل زيادة تسهيل عملية التصنيف.
 ٣. استخدم المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي العبارة "العمر النافع" في الأمثلة المشار إليها أعلاه لأغراض مقارنتها مع مدة الإيجار في عملية التصنيف، ويستخدم المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) المصطلح "العمر الاقتصادي" آخذاً في الاعتبار إمكانية استخدام الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.
 ٤. تطلب المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي الإفصاح عن بدلات الإيجار المحتملة، إلا أنه لم يتعرض لما إذا كان يجب إدخال أو استثناء بدلات الإيجار المحتملة في حساب الحد الأدنى من دفعات الإيجار، ويتطلب المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) استثناء بدلات الإيجار المحتملة من الحد الأدنى لدفعات الإيجار.
 ٥. لم يتعرض المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي للمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المستأجر عند التفاوض بشأن ترتيبات الإيجار وضماتها، ويقدم المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) الإرشاد بهذا الشأن حيث يطلب إدخال التكاليف التي تعود مباشرة إلى الأنشطة التي يقوم بها المستأجر لضمان عقد إيجار تمويلي في مبلغ الأصل المؤجر.
 ٦. نص المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي على إمكانية الاختيار الحر لأسلوب توزيع دخل التمويل من قبل المؤجر، أي الاعتراف بالدخل بناء على نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت مبني على إما:
 - أ) صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد إيجار تمويلي.
 - ب) صافي الاستثمار النقدي للمؤجر القائم فيما يتعلق بعقد إيجار تمويلي يتطلب المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) وجوب أن يكون الاعتراف بدخل التمويل على

أساس أن يعكس معدل عائد دوري ثابت بناء على أسلوب واحد وهو صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي.

٧. يشير المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) إلى معيار المحاسبة الدولي الذي يتناول انخفاض قيمة الموجودات عند تقديم الإرشاد بشأن الحاجة إلى تقييم إمكانية انخفاض قيمة الموجودات، ولم يتناول المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي هذا الموضوع.

٨. يفرض المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) إجراء إفصاحات معززة من قبل كل المستأجرين والمؤجرين في عقود الإيجار التشغيلي والتمويلي من خلال كتابتها بالخط الغامق بالمقارنة مع بنود الإفصاح المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي. تشمل الإفصاحات الجديدة التي يتطلبها المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) ما يلي:

أ. إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بعد مطابقتها مع القيمة الحالية لمطلوبات الإيجار في ثلاث نطاقات دورية: لفترة لا تزيد عن سنة واحدة، فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات، فترة تزيد عن خمس سنوات (مطلوبة من المستأجر).

ب. إجمالي الاستثمار الكلي في عقد الإيجار بعد مطابقتها مع القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة في ثلاث نطاقات دورية: لفترة لا تزيد عن سنة واحدة، فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات، فترة تزيد عن خمس سنوات (مطلوبة من المؤجر).

ج. تكاليف التمويل ذات العلاقة في البندين أ، ب أعلاه.

د. الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للفسخ في تاريخ الميزانية العمومية.

هـ. المخصص المتراكم للحد الأدنى من دفعات الإيجار غير القابلة للتحويل المستحقة القبض.

و. بدلات الإيجار المحتملة المعترف بها في الدخل من قبل المؤجرين.

٩. اشتمل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي على الملاحق التي احتوت على أمثلة لحالات يتم فيها عادة تصنيف عقد إيجار على أنه عقد إيجار تمويلي، وقد تم حذف الملاحق من المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في ضوء المؤشرات الإضافية الواردة فيه من أجل مزيد من توضيح عملية تصنيف عقد الإيجار.

١٠. يلاحظ أن الأحكام الخاصة بعمليات البيع وإعادة الإيجار، وبشكل خاص المتطلبات الخاصة بإعادة الإيجار الذي هو إيجار تشغيلي، تحتوي على قواعد تحدد سلسلة واسعة من الظروف

بناء على مبالغ نسبية من القيمة العادلة والمبلغ المسجل وسعر البيع، ويشمل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) ملحقاً كإرشاد إضافي لتفسير المتطلبات.

المحتويات

المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل في عام ١٩٩٧)

رقم الفقرة	عقود الإيجار	الهدف
٢ - ١		النطاق
٤ - ٢		تعريفات
١١ - ٥		تصنيف عقود الإيجار
٢٧-١٢		عقود الإيجار في البيانات المالية للمستأجرين
٢٤-١٢		عقود الإيجار التمويلي
٢٧-٢٥		عقود الإيجار التشغيلي
٤٨-٢٨		عقود الإيجار في البيانات المالية للمؤجرين
٤٠-٢٨		عقود الإيجار التمويلي
٤٨-٤١		عقود الإيجار التشغيلي
٥٧-٤٩		عمليات البيع وإعادة الإيجار
٥٨		أحكام انتقالية
٦٠-٥٩		تاريخ النفاذ
		ملحق

المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر

(المعدل في عام ١٩٩٧)

عقود الإيجار

يتكون هذا المعيار من الفقرات المكتوبة بأحرف مائلة وبلون داكن ويجب تطبيق هذا المعيار في ضوء ما جاء من مواد وليضاحات في باقي الفقرات وكذلك في ضوء ما جاء بالمقدمة الخاصة بالمعايير المحاسبية الدولية، مع ملاحظة عدم ضرورة تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على البنود قليلة الأهمية نسبياً (راجع الفقرة رقم ١٢ في المقدمة).

الهدف

هدف هذا المعيار أن يبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي .

النطاق

١. يجب تطبيق هذا المعيار في المحاسبة على كافة عقود الإيجار عدا ما يلي :
 - أ. اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية مثل النفط والغاز الطبيعي والأخشاب والمعادن والحقوق الأخرى المتعلقة بالمعادن.
 - ب. اتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.
٢. ينطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي تحول حق استعمال الموجودات حتى ولن طلب من المؤجر خدمات كبيرة فيما يتعلق بتشغيل أو صيانة هذه الموجودات، ومن ناحية أخرى لا ينطبق هذا المعيار على الاتفاقيات التي هي عقود للخدمات التي لا تحول حق استخدام الموجودات من طرف متعاقد إلى الطرف الآخر.

تعريفات

٣. تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار وفق المعاني المحددة لها كما يلي:

عقد الإيجار: هو اتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.

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.

عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد إيجار عدا عن عقد الإيجار التمويلي.

عقد الإيجار غير القابل للإلغاء هو العقد الذي يمكن إلغاؤه في الحالات التالية:

 - أ- عند حدوث بند طارئ بعيد الاحتمال.
 - ب- بإذن من المؤجر.

ج- إذا دخل المستأجر في عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو لأصل معادل له مع نفس المؤجر،

د- عند قيام المستأجر بفتح مبلغ إضافي في بحيث يبدو عند بدء عقد الإيجار أن استمراره مؤكد بشكل معقول.

بدء عقد الإيجار: هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الإيجار أيهما أقرب.

مدة عقد الإيجار: هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقدها المستأجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها، مع وجود التأكيد بشكل معقول عند بدء العقد أن المستأجر سوف يمارس حقه بموجب ذلك الخيار.

الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها بالإضافة إلى ما يلي:

أ- بالنسبة للمستأجر، أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به، أو

ب- بالنسبة للمؤجر، أي مبلغ للقيمة المتبقية مضمون له من قبل أي من:

١. المستأجر، أو

٢. طرف مرتبط بالمستأجر، أو

٣. طرف ثالث مستقل قادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.

على أنه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة لأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، أي عند بدء عقد الإيجار فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار تشمل الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة فترة الإيجار بالإضافة إلى الدفعة المطلوبة لممارسة حق الشراء هذا.

القيمة العادلة: هي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية على أساس تجاري بحت

العمر الاقتصادي: هو إما:

أ- الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر، أو

ب- عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

العمر النافع: هي الفترة الباقية المقدرة من بدء مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد

الإيجار والتي يتوقع من خلالها أن تستهلك المنشأة المنافع الاقتصادية للأصل.
القيمة المتبقية المضمونة: هي:

أ- بالنسبة للمستأجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف له علاقة بالمستأجر (قيمة الضمان هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع).

ب- بالنسبة للمؤجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر ماديا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر. دخل التمويل غير المكتسب: هو الفرق بين:

أ- صافي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيم متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر، و

ب- القيمة الحالية للبند (أ) أعلاه حسب سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

صافي الاستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار ناقصا دخل التمويل غير المكتسب.

سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار: هو سعر الخصم عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل القيمة الإجمالية لما يلي مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر:

أ- الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، و

ب- القيمة المتبقية غير المضمونة.

سعر الفائدة التفاضلي / على الاقتراض للمستأجر: هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.

الإيجار المحتمل: هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ ولكنه مبني على عامل آخر عدا عن مجرد مرور الوقت (مثال ذلك النسبة المئوية للمبيعات، مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق).

٤. يشمل تعريف عقد الإيجار العقود الخاصة باستئجار أصل التي تحتوي على شرط يعطي المستأجر الخيار في الحصول على حق ملكية الأصل عند الوفاء بشروط متفق عليها، وهذه العقود تعرف أحيانا بعقود الشراء بالتقسيط.

تصنيف عقود الإيجار

٥. إن تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة ومن التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، ويمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل والحصول على كسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.
٦. يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.
٧. حيث أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين فإنه من المناسب استعمال تعريفات ثابتة، وتطبيق هذه التعريفات على الظروف المختلفة للطرفين قد ينجم عنه أحيانا تصنيف نفس عقد الإيجار بشكل مختلف من قبل المؤجر والمستأجر.
٨. إن كون عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي يعتمد على جوهر العملية وليس على شكل العقد، وفيما يلي أمثلة على الحالات التي تؤدي عادة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي:
- أ- العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.
- ب- عندما يكون للمستأجر 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.
- ج- عندما تكون مدة عقد الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية.
- د- إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعليا على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل للمؤجر.
- هـ- إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.
٩. فيما يلي المؤشرات على الحالات التي تستطيع كذلك فرديا أو جماعيا أن تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:
- أ- إذا استطاع المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.

ب- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي (على سبيل المثال على شكل رديات إيجار مساوية لمعظم عوائد المبيعات في نهاية عقد الإيجار).

ج- إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.

١٠. يتم تصنيف عقد الإيجار عند بدء مدته، وإذا اتفق المستأجر والمؤجر في أي وقت علي تغيير أحكام عقد الإيجار عدا من خلال تجديده بأسلوب كان سينجم عنه تصنيف مختلف لعقد الإيجار بموجب المعايير الواردة في الفقرات ٥ إلى ٩ لو أن الأحكام التي تم تغييرها كانت سارية عند بدء مدة العقد فإن الاتفاقية المعدلة تعتبر اتفاقية جديدة سارية على مدى فترتها، على أن التغييرات في التقديرات (مثل ذلك التغييرات في تقديرات العمر الاقتصادي أو القيمة المتبقية للأملك المؤجرة) أو التغييرات في الظروف (مثل ذلك عدم الوفاء من جانب المستأجر) لا ينشأ عنها تصنيف جديد لعقد الإيجار للأغراض المحاسبية.

١١. تصنف عقود الإيجار الخاصة بالأراضي والمباني على أنها عقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بنفس الطريقة التي تصنف بها عقود إيجار الموجودات الأخرى، على أن من خصائص الأرض أن عمرها الاقتصادي غير محدود، ولذا لم يكن من المتوقع أن ينتقل حق الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار فإن المستأجر لا يتحمل بشكل جوهري جميع المنافع والمخاطر المتعلقة بالملكية، والعلاوة التي تدفع لمثل هذه الحيازة الإيجارية تمثل دفعات إيجار مقدمة يتم إطفائها على مدى فترة الإيجار حسب نمط المنافع المقدمة.

عقود الإيجار في البيانات المالية للمستأجرين

عقود الإيجار التمويلي

١٢. يجب على المستأجرين الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي على أنها موجودات ومطلوبات في ميزانياتهم العمومية بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للأملك المستأجرة، أو إذا كانت أقل من ذلك بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عمليا، ولذا لم يكن ذلك ممكنا يجب استخدام سعر الاقتراض التفاضلي.

١٣. تتم محاسبة وعرض العمليات والأحداث الأخرى حسب جوهرها وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني فقط، وبينما يحدد الشكل القانوني لاتفاقية إيجار بأنه لا يمكن للمستأجر أن يحصل على حق ملكية قانوني في الأصل المؤجر، فإنه في حالة عقود الإيجار التمويلي

- يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال معظم عمره الإنتاجي مقابل التزامه بدفع مبلغ مقابل ذلك الحق مساو تقريبا للقيمة العادلة للأصل ومصروف التمويل المتعلق به.
١٤. إذا لم يتم إظهار عمليات الإيجار في الميزانية العمومية للمستأجر فإن الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات للمنشأة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها، وبذلك تشوه النسب المالية، وعلى ذلك من المناسب الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية، وفي بداية عقد الإيجار يتم الاعتراف بالأصل والمطلوب المتعلقين بدفعات الإيجار المستقبلية في الميزانية العمومية بمقدار نفس المبالغ.
١٥. ليس من المناسب بالنسبة للمطلوبات الخاصة بالموجودات المستأجرة أن يتم عرضها في البيانات المالية كخصم من الموجودات المستأجرة، ولذا تم من أجل عرض المطلوبات في صدر الميزانية العمومية إجراء تمييز بين المطلوبات المتداولة وغير المتداولة فإنه يتم عمل نفس التمييز لمطلوبات عقد الإيجار.
١٦. كثيرا ما يتم تكبد تكاليف أولية مباشرة فيما يتعلق بأنشطة إيجار محددة كما في التفاوض بشأن ترتيبات الإيجار وتأمينها، والتكاليف التي تحدد على أنها تعود بشكل مباشر للأنشطة التي يقوم بها المستأجر لعقد إيجار تمويلي يتم إدخالها كجزء من المبلغ المعترف به كأصل بموجب عقد الإيجار.
١٧. يجب تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم كما يجب أن توزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار لإنتاج سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوب لكل فترة.
١٨. من ناحية عملية عند توزيع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار يمكن استعمال شكل ما من أشكال التقريب من أجل تسهيل عملية الحساب.
١٩. ينشأ من عقد الإيجار التمويلي مصروف استهلاك للأصل وكذلك مصروف تمويل لكل فترة محاسبية، ويجب أن تكون سياسة الاستهلاك للموجودات المؤجرة متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة القابلة للاستهلاك، ويجب حساب الاستهلاك المعترف به بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي الرابع - محاسبة الاستهلاك وفي المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات ولذا لم يتوفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل تنتقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر فإنه يجب استهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة العقد أو عمره الإنتاجي أيهما أقصر.

٢٠. يتم توزيع المبلغ القابل للاستهلاك لأصل مؤجر على كل فترة محاسبية خلال فترة الاستعمال المتوقعة على أساس منتظم يتفق مع سياسة الاستهلاك التي يتبناها المستأجر فيما يتعلق بالموجودات المملوكة القابلة للاستهلاك، ولذا كان هناك تأكيد معقول بأن المستأجر سيحصل على الملكية في نهاية مدة عقد الإيجار تكون فترة الاستعمال المتوقعة هي العمر النافع للأصل، وخلافاً لذلك يتم استهلاك الأصل على مدى مدة عقد الإيجار أو عمره النافع أيهما أقصر.

٢١. قلما يتساوى مبلغ مصروف الاستهلاك للأصل ومصروف التمويل للفترة مع دفعات الإيجار المستحقة للفترة، وعلى ذلك ليس من المناسب الاعتراف ببساطة بدفعات الإيجار المستحقة كمصروف في بيان الدخل، وتبعاً لذلك ليس من المحتمل أن يتساوى الأصل والمطلوب بعد بدء عقد الإيجار.

٢٢. من أجل تحديد ما إذا كان أصل مؤجر قد انخفضت قيمته، أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من مبلغه المسجل تطبق المنشأة معيار المحاسبة الدولي الذي يتناول انخفاض قيمة الموجودات، والذي يحدد المتطلبات الخاصة بكيفية قيام المنشأة بإجراء المراجعة للمبلغ المسجل لمجوداتها، وكيفية تحديد مبلغ الأصل القابل للاستعادة، ومتى يجب الاعتراف بالخسارة في الانخفاض أو عكسها.

٢٣. يجب على المستأجرين بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني و الثلاثون- الأدوات المالية الإفصاح والعرض إجراء الإفصاحات التالية بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي

أ- لكل فئة من الموجودات، الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية.

ب- مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها الحالية، علاوة على ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:

١. فترة لا تزيد عن سنة واحدة.

٢. فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات.

٣. فترة تزيد عن خمس سنوات.

ج- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.

د- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في

تاريخ الميزانية العمومية بموجب عقود إيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء، و

هـ- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر بما في ذلك ما يلي على سبيل المثال لا

الحصر:

١. الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة.
٢. وجوب شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة.
٣. القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القيود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي ولجراء تأجيلات أخرى.
٢٤. إضافة إلى ذلك تنطبق المتطلبات الخاصة بالإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبيا من قبل المستأجر على أنها موجودات مملوكة.

عقود الإيجار التشغيلي

٢٥. يجب الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم^١.
٢٦. بالنسبة لعقود الإيجار التشغيلي يتم الاعتراف بدفعات الإيجار (باستثناء تكاليف الخدمات مثل التأمين والصيانة) كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس منتظم يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم حتى ولو لم تكن الدفعات على نفس ذلك الأساس .
٢٧. يجب على المستأجر، بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني والثلاثون- الأدوات المالية: الإفصاح والعرض إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التشغيلي:
 - أ- إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود إيجار غير قابلة للإلغاء لكل فترة من الفترات التالية:
 - ١ - فترة لا تزيد عن سنة واحدة.
 - ٢ - فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات.
 - ٣ - فترة تزيد عن خمس سنوات.
 - ب- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية العمومية بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.
 - ج- دفعات الإيجار والإيجار من الباطن المعترف بها في الدخل للفترة من مبالغ منفصلة للحد الأدنى من الدفعات والإيجارات المحتملة ودفعات الإيجار من الباطن.

^١ أنظر أيضا التفسير رقم ١٥، عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز.

د- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر بما في ذلك ما يلي على سبيل المثال
لا الحصر:

- ١ - الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة.
- ٢ - وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة.
- ٣ - القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القيود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي ولجراء تأجيلات أخرى.

عقود الإيجار في البيانات المالية للمؤجرين

عقود الإيجار التمويلي

٢٨. يجب على المؤجرين الاعتراف بالموجودات التي هي في حوزتهم بموجب عقد إيجار تمويلي في ميزانياتهم العمومية وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساو لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.

٢٩. بموجب عقد الإيجار التمويلي يتم بشكل جوهري تحويل جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر، وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته.

٣٠. يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي.

٣١. يهدف المؤجر إلى توزيع الدخل التمويلي على مدة عقد الإيجار على أساس منتظم ومنطقي، وتوزيع الدخل هذا هو بناء على نمط يعكس عائدا دوريا ثابتا على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي، وبالنسبة لدفعات الإيجار المتعلقة بالفترة المحاسبية باستثناء تكاليف الخدمات فإنه يتم تطبيقها مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار، وذلك لتخفيض كل من المبلغ الاساسي ودخل التمويل غير المكتسب.

٣٢. يتم بشكل منتظم مراجعة تقديرات القيم المتبقية غير المضمونة عند حساب إجمالي استثمار المؤجر في عقد الإيجار، ولذا كان هناك انخفاض في تقديرات القيمة المتبقية غير المضمونة فإنه يتم تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويتم الاعتراف في الحال بأي انخفاض في المبالغ التي استحققت.

٣٣. كثيرا ما يتحمل المؤجرون عند التفاوض والترتيب لعقد إيجار تكاليف مباشرة أولية مثل العمولات والرسوم القانونية، وبالنسبة لعقود الإيجار التمويلي يتم تحمل هذه التكاليف المباشرة

الأولية لإنتاج دخل تمويل، ويتم الاعتراف بها إما في الحال في الدخل أو يتم توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله والاعتراف كدخل في نفس الفترة بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساو للتكاليف الأولية المباشرة .

٣٤. يجب على المؤجرين سواء كانوا صناع أو تجار الاعتراف بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة حسب السياسة التي تتبعها المنشأة للمبيعات المباشرة، ولذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي يجب أن يقتصر ربح البيع على الربح الذي ينطبق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تجاري ويجب الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية كمصروف في بيان الدخل عند بدء عقد الإيجار.

٣٥. كثيرا ما يعرض الصناع أو التجار على العملاء الاختيار بين بيع الأصل أو استئجاره، وينشأ عن عقد إيجار تمويلي لأصل من قبل صانع مؤجر أو تاجر مؤجر نوعان من الدخل:

أ- الربح أو الخسارة المعادلة للربح أو الخسارة الناتجتين من بيع مباشر للأصل المؤجر بأسعار البيع العادية، مما يعكس أي خصم على الكمية أو خصم تجاري منطبق
ب- دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار.

٣٦. يمثل إيراد المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء كان صانعا أو تاجرا عند بدء عقد الإيجار القيمة العادلة للأصل المؤجر، أو إذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة للمؤجر محسوبة على أساس سعر فائدة تجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة عقد الإيجار هي التكلفة أو المبلغ المسجل إذا كان مختلفا عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقصا القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيراد المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المنشأة فيما يتعلق بالمبيعات.

٣٧. يقوم المؤجرون سواء كانوا صناعا أو تجارا في بعض الأحيان بعرض أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي لاجتذاب العملاء، وينجم عن استعمال هذا السعر الاعتراف بجزء زائد من إجمالي الدخل في العملية في وقت البيع، ولذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي فإن ربح البيع سيقصر على الربح الذي كان سيتحقق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تجاري.

٣٨. يتم الاعتراف بالتكاليف الأولية المباشرة كمصروف عند بدء مدة عقد الإيجار لأنها تتعلق بشكل رئيسي باكتساب ربح البيع للصانع أو التاجر.

٣٩. بالإضافة إلى المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي الثاني و الثلاثون -الأدوات المالية - الإفصاح والعرض يجب على المؤجرين إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التمويلي:
- أ- مطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية إضافة إلى ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية لكل فترة من الفترات التالية:
 - ١ - فترة لا تزيد عن سنة.
 - ٢ - فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.
 - ٣ - فترة تزيد عن خمس سنوات.
 - ب- الإيراد التمويلي غير المكتسب.
 - ج- القيم المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنفعة المؤجر.
 - د- المخصص التراكمي لدفعات عقد الإيجار المستحقة القبض غير القابلة للتحويل
 - هـ- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.
 - و- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.
٤٠. كثيرا ما يكون من المفيد كمؤشر على النمو الإفصاح كذلك عن إجمالي الاستثمار ناقصا الدخل غير المكتسب في عمل جديد أضيف خلال الفترة المحاسبية بعد خصم المبالغ الخاصة بعقود الإيجار الملغاة.

عقود الإيجار التشغيلي

٤١. يجب على المؤجرين عرض الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في ميزانياتهم العمومية حسب طبيعة الأصل.
٤٢. يجب الاعتراف بدخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار، إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل المؤجر^٢.
٤٣. يتم الاعتراف بالتكاليف بما في ذلك الاستهلاك التي تم تحملها لاكتساب دخل الإيجار كمصروف، ويتم الاعتراف بدخل الإيجار (باستثناء المقبوضات مقابل الخدمات المقدمة مثل

^٢ أنظر أيضا التفسير رقم ١٥، عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز.

التأمين والصيانة) في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار وحتى لو لم تكن المقبوضات على هذا الأساس، إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل المؤجر.

٤٤. تعالج التكاليف المباشرة الأولية التي تم تحملها بشكل محدد للحصول على الإيرادات من عقد إيجار تشغيلي إما بتأجيلها وتوزيعها على الدخل على مدى مدة عقد الإيجار بالتناسب مع دخل الإيجار المعترف به، أو يتم الاعتراف بها كمصروف في بيان الدخل في الفترة التي يتم تحملها فيها.

٤٥. يجب أن يكون استهلاك الموجودات المؤجرة على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية الخاصة باستهلاك الموجودات المماثلة، ويجب حساب مصروف الاستهلاك بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي الرابع - محاسبة الاستهلاك والمعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات.

٤٦. لتحديد ما إذا كان أصل قد انخفضت قيمته، أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من مبلغه المسجل فإنه يجب على المنشأة تطبيق معيار المحاسبة الدولي الذي يتناول انخفاض قيمة الموجودات والذي يحدد المتطلبات الخاصة بكيفية قيام المنشأة بإجراء المراجعة للمبلغ المسجل لموجوداتها، وكيفية تحديد مبلغ الأصل القابل للاسترجاع، ومتى يجب عليها الاعتراف بخسارة الانخفاض أو عكسها.

٤٧. لا يعترف المؤجر سواء كان صانعاً أو تاجراً ببيع عند الدخول في عقد إيجار تشغيلي لأنه لا يعتبر معادلاً لعملية بيع.

٤٨. يجب على المؤجرين، بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني والثلاثون - الأدوات المالية الإفصاح والعرض إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التشغيلي.

أ- بالنسبة لكل فئة من الموجودات، المبلغ الإجمالي المسجل و الاستهلاك التراكمي وخسائر الانخفاض المتراكمة في تاريخ الميزانية العمومية.

١ - الاستهلاك المعترف به في الدخل للفترة.

٢ - خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في الدخل للفترة.

٣ - خسائر الانخفاض في القيمة التي تم عكسها في الدخل للفترة.

ب- الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولكل فترة من الفترات التالية:

١ - فترة لا تزيد عن سنة.

٢ - فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات .

٣ - فترة تزيد عن خمس سنوات .

- ج- إجمالي بدلات الإيجار المحتملة المعترف بها في الدخل.
د- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.

عمليات البيع وإعادة الإيجار

٤٩. تشمل عملية البيع وإعادة الإيجار قيام البائع ببيع أصل وإعادة تأجير نفس الأصل للبائع، ويكون عادة بدل الإيجار وسعر البيع مرتبطين مع بعضهما حيث يتم التفاوض بشأنهما كصفقة، وتعتمد عملية البيع وإعادة الإيجار على نوع عقد الإيجار.
٥٠. إذا نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تمويلي يجب عدم الاعتراف في الحال بأية زيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل في البيانات المالية للبائع-المستأجر، وبدلاً من ذلك يجب تأجيلها ولطفؤها على مدى مدة عقد الإيجار.
٥١. إذا كانت إعادة الإيجار تمثل عقد إيجار تمويلي اعتبرت العملية بمثابة وسيلة يقوم بموجبها المؤجر بتقديم التمويل للمستأجر واعتبار الأصل أنه ضمان، ولهذا السبب ليس من المناسب اعتبار الزيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل، وهذه الزيادة يتم تأجيلها ولطفؤها على مدى مدة عقد الإيجار.
٥٢. إذا نجم عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تشغيلي وكان من الواضح أن العملية تمت على أساس القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، وإذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، فيما عدا أنه إذا تم تعويض الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق فإنه يجب تأجيلها ولطفؤها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها، وإذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة فإنه يجب تأجيل ولطفاء الزيادة عن القيمة العادلة على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها.
٥٣. إذا كانت إعادة الإيجار تمثل عقد إيجار تشغيلي وتم تحديد دفعات الإيجار وسعر البيع بمقدار القيمة العادلة اعتبرت هذه العملية عملية بيع عادية، ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال.
٥٤. بالنسبة لعقود الإيجار التشغيلي إذا كانت القيمة العادلة في وقت البيع وعملية إعادة الإيجار أقل من المبلغ المسجل لأصل فإنه يجب الاعتراف في الحال بخسارة تساوي الفرق بين المبلغ المسجل والقيمة العادلة.

٥٥. بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي ليس من الضروري إجراء هذا التعديل إلا إذا كان هناك انخفاض في القيمة، وفي هذه الحالة يخفض المبلغ المسجل إلى المبلغ القابل للاسترجاع حسب معيار المحاسبة الدولي الذي يتناول انخفاض قيمة الموجودات.
٥٦. تنطبق متطلبات الإفصاح بالنسبة للمستأجرين والمؤجرين بالتساوي فيما يتعلق بعملية البيع وإعادة الإيجار، ويؤدي الوصف المطلوب لترتيبات الإيجار الهامة إلى الإفصاح عن أحكام فريدة أو غير عادية للاتفاقية أو لشروط عمليات البيع وإعادة الإيجار.
٥٧. من الممكن أن تلبى عمليات البيع وإعادة الإيجار معايير قياس الإفصاح المنفصلة في المعيار المحاسبي الدولي الثامن - صافي الربح أو الخسارة للفترة، الأخطاء والتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية، فقرة ١٦.

أحكاما انتقالية

٥٨. يشجع هذا المعيار على تطبيقه بأثر رجعي إلا أنه لا يعتبر مطلوباً، ولذا لم يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي يعتبر رصيد أي عقد إيجار تمويلي قائم سابقاً أنه تم تحديده بالشكل المناسب من قبل المؤجر وتجب معاملته محاسبياً بعد ذلك حسب أحكام هذا المعيار.

تاريخ النفاذ

٥٩. يصبح معيار المحاسبة الدولي هذا نافذ المفعول بالنسبة للبيانات المالية التي تغطي الفترات التي تبدأ من الأول من كانون الثاني (يناير) ١٩٩٩ أو بعد ذلك ولذا طبقت المنشأة هذا المعيار على البيانات المالية التي تغطي الفترات التي تبدأ قبل الأول من كانون الثاني (يناير) ١٩٩٩ فإنه يجب على المنشأة الإفصاح عن حقيقة أنها طبقت هذا المعيار بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر - محاسبة عقود الإيجار الذي تم اعتماده عام ١٩٨٢.
٦٠. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر - محاسبة عقود الإيجار المعتمد في عام ١٩٨٢.

ملحق

عمليات البيع وإعادة الإيجار التي ينجم عنها عقود إيجار تشغيلي

إن هذا الملحق إيضاحي فقط ولا يشكل جزءاً من المعايير وغرض هذا الملحق إيضاح تطبيق المعايير للمساعدة في إيضاح معناها.

إن عملية البيع وإعادة الإيجار التي ينجم عنها عقد إيجار تشغيلي قد تؤدي إلى ربح أو خسارة، ويعتمد تحديدها ومعاملتها على المبلغ المسجل للأصل المؤجر والقيمة العادلة وسعر البيع، ويوضح الجدول على الصفحة التالية متطلبات المعيار في مختلف الظروف.

سعر البيع محدد بمقدار القيمة العادلة (فقرة ٥٢)	القيمة المسجلة مساوية للقيمة العادلة	القيمة المسجلة أقل من القيمة العادلة	القيمة المسجلة أعلى من القيمة العادلة
لا ربح	لا ربح	الاعتراف بالربح في الحال	لا ينطبق
لا خسارة	لا خسارة	لا ينطبق	الاعتراف بالخسارة في الحال

سعر البيع أقل من القيمة العادلة (فقرة ٥٢)			
لا ربح	لا ربح	الاعتراف بالربح في الحال	لا ربح (إيضاح رقم ١)
الخسارة غير معوضة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق	الاعتراف بالربح في الحال	الاعتراف بالخسارة في الحال	(إيضاح رقم ١)
الخسارة معوضة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق	تأجيل و إطفاء الخسارة	تأجيل و إطفاء الخسارة	(إيضاح رقم ١)

سعر البيع أعلى من القيمة العادلة (فقرة ٥٢)			
لا ربح	تأجيل و إطفاء الربح	تأجيل و إطفاء الربح	تأجيل و إطفاء الربح (فقرة ٥٢)

خسارة	لا خسارة	لا خسارة	(ايضاح رقم ١)
-------	----------	----------	---------------

ايضاح رقم (١) : تمثل هذه الأجزاء من الجدول الظروف التي كان سيتم التعامل معها بموجب الفقرة ٥٤ من المعيار، و تتطلب الفقرة ٥٤ تخفيض القيمة المسجلة لأصل إلى قيمتها العادلة حيث تكون خاضعة لبيع و إعادة تأجير.

ايضاح رقم (٢) : الربح هو الفرق بين القيمة العادلة و سعر البيع كما لو أن القيمة المسجلة كانت ستخفض إلى قيمتها العادلة حسب الفقرة ٥٤.