

محاسبة الائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي وأثره على القوائم المالية للمؤسسة

(دراسة حالة شركة الأشغال الكبرى بالجنوب 2010-2011)

Accounting for lease contracts in the financial accounting system

And its effects on the Corporation's financial lists.

(Case study SGTS 2010- 2011)

حركات سعيدة

بوفرح أمينة

أستاذ محاضر

أستاذ مساعد

جامعة أم البواقي

جامعة أم البواقي

amina.boufarh@gmail.com

amina.boufarh@gmail.com

مقدمة:

الملخص:

تطرقت هذه الدراسة إلى أحد جوانب المحاسبة وهي محاسبة الائتمان الإيجاري، حيث تناولت الدراسة المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري في النظام المحاسبي المالي ومدى مطابقتها للمعالجة المحاسبية المقترحة في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، إضافة إلى التعرف على مختلف الآثار المترتبة عن هذه المعالجة على القوائم المالية. أظهر البحث أن هناك توافق بين المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري في النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17، تحقيقاً لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، كما يترتب عنها آثار متعددة من خلال التأثير على محتوى القوائم المالية، وعلى الوضعية المالية للمؤسسة، حيث تؤدي إلى تحسين الوضعية المالية للمؤسسة، والتي تساهم بشكل عام في تحسين نظرة المحلل المالي ومستعملي القوائم المالية. الكلمات المفتاحية: محاسبة الائتمان الإيجاري، النظام المحاسبي المالي، معايير المحاسبة الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.

Abstract :

This study deals with one of the accountancy aspects, which is "accounting for lease contracts". This study analysis the accounting treatment of leases in the financial accounting system in accordance with IAS17, in addition to the identification of the various effects of this treatment on enterprises in Algeria.

The study concluded that there is a consensus between the accounting treatment of leases in SCF and IAS17 to realize the principle of giving priority to the economic reality on the legal form. In addition to the multiple effects by influencing the content of financial lists, in which this treatment allows that the financial lists express the reality of the financial center for the rented that lead to improve performance of the corporation, and then it will meet more requests and improve the look of those who use the financial lists, whether they are investors or financial analyzers.

Key Word: accounting for leases, financial accounting system, international accounting standards, international accounting standard N° 17 (IAS17), giving priority to the economic reality on the legal form.

وضعت المعايير المحاسبية الدولية من أجل إيجاد إطار موحد يحكم الممارسات المحاسبية، وقد عُيّنت المعايير بجمع جوانب المحاسبة، وبالنظر لأهمية الائتمان الإيجاري وتأثيره على التقارير المالية، كان من الضروري أخذه بعين الاعتبار في الدراسات المحاسبية، ووضع القواعد المحاسبية التي تنظمه، وهو ما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 الذي يتعلق بالمحاسبة عن عقود الائتمان الإيجاري.

كما جاء النظام المحاسبي المالي (SCF) بفلسفة جديدة تتضمن عرضاً للإطار التصوري الذي يحمل مفاهيم ومبادئ محاسبية من أهمها مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، والذي تخضع له بعض المعاملات من بينها محاسبة الائتمان الإيجاري.

ضمن هذا السياق تندرج هذه الدراسة التي تهدف إلى معرفة مدى الملاءمة بين تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 و محاسبة الائتمان الإيجاري في النظام المحاسبي المالي بالجزائر و ما هي الآثار المترتبة على القوائم المالية للمؤسسة ؟

ولتحقيق هدف هذه الدراسة فإن نطاقها يشتمل على:

- الدراسات السابقة؛
- الإطار المحاسبي للائتمان الإيجاري؛
- المعيار المحاسبي الدولي IAS 17؛
- الإطار المحاسبي للائتمان الإيجاري في النظام المحاسبي المالي (SCF)؛
- مدى توافق محاسبة الائتمان الإيجاري بين المعيار المحاسبي الدولي 17 و النظام المحاسبي المالي؛
- الآثار المترتبة عن محاسبة الائتمان الإيجاري على القوائم المالية

أولاً. الدراسات السابقة

1. دراسة " Ferry Vincent et Jesen Stefan " بعنوان: (2009)

"L'impact de la réforme de la norme IAS 17 sur les états financiers des compagnies aériennes ", de ESSEC BUSINESS SCHOOL:

حيث هدفت الدراسة إلى معرفة مدى تأثير تطبيق المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 على الوضعية المالية لمجموعة من شركات الطيران الأوروبية، وذلك من خلال الوقوف على كيفية تصنيف هذه الشركات لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي و التمويلي، و أهم الآثار المترتبة عن ذلك. و قد توصل الباحثان إلى أن هناك تأثير إيجابي لتطبيق المعيار على الأداء المالي للشركات المدروسة، و اعتمدت هذه الدراسة في جانبها التطبيقي بشكل كبير على تصنيف الشركات محل الدراسة الائتمان الإيجاري على أنه تشغيلي، في حين سنركز دراستنا على عقود الائتمان الإيجاري التمويلي على اعتبار أنها الأكثر اعتماداً في الجزائر.

2. دراسة "Clément Bourg et Sybille Vérité" بعنوان:

chaire " Le nouveau traitement comptable des contrats de location ", séminaire de la
financial reporting ESSEC KPMG – BUSINESS SCHOOL :

حيث هدفت هذه الدراسة إلى معرفة أثر المعالجة المحاسبية الجديدة للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي 17 على ميزانيات المؤسسات المستأجرة، و قد تمت الدراسة على 25 مؤسسة فرنسية و ألمانية. و تمّ التوصل إلى أنّ اعتماد المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 يؤثر على حجم الميزانية بزيادة متوسطة قدرت بنسبة 10%. و اقتصرت هذه الدراسة على دراسة أثر المعالجة الجديدة لعقود الائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 على الميزانية فقط.

3. دراسة وليد زكريا صيام و محمد نواف قطيشات بعنوان "تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات في الأردن" مجلة دراسات العلوم الإدارية، المجلد 34 العدد 01، الجامعة الأردنية، 2007:

هدفت هذه الدراسة إلى بيان تأثير قرارات الائتمان الإيجاري على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن، حيث توصل الباحثان إلى أنّ استخدام الائتمان الإيجاري يؤثر إيجاباً على الأداء المالي للشركات المستأجرة، إذ أنّ استخدامه يؤدي إلى زيادة ربحية الشركة وتقليل درجة المخاطرة فيها، كما أنّه يحقق للشركة فرصة تحسين صورة ميزانيتها أمام المحلل المالي.

ثانياً، الإطار المحاسبي للائتمان الإيجاري:

1. التطور التاريخي لمحاسبة الائتمان الإيجاري:

عرف الائتمان الإيجاري انتشاراً كبيراً باعتباره أحد مصادر التمويل الحديثة التي تحقق العديد من المزايا لكل من المؤجر والمستأجر، و تطورت مع ذلك طرق المعالجة المحاسبية لعمليات الائتمان الإيجاري حيث كان لهذا الأخير جاذبية خاصة لبعض الشركات لعدم ظهور الالتزامات المترتبة عنه في القوائم المالية المنشورة، إذ كانت المعالجة المحاسبية لعمليات الاستئجار تتم بشكل خفي، و كان يطلق عليها تسمية " التمويل من خارج الميزانية"، حيث يعود التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري سابقاً على المالك القانوني (المؤجر).

ولكن مع تطور التعامل بهذه التقنية تغيرت المتطلبات المحاسبية و ظهرت قواعد أخرى هدفت إلى ترجمة الملكية الاقتصادية للأصل من الناحية المحاسبية، و بالتالي التسجيل المحاسبي للعملية في دفاتر المستأجر، حيث أصبح من الضروري إظهار عقود الائتمان الإيجاري في القوائم المالية، و أصبح الأصل المستأجر أصلاً رأسالياً يجب إظهاره ضمن الأصول الثابتة في الميزانية، و تتحدد قيمته من خلال رسملة قيمة الدفعات الإيجارية.

لذلك كان من الضروري وضع إطار محاسبي ينظم هذه العملية لذلك اهتمت المجامع المهنية المحاسبية بشكل خاص بمحاسبة الائتمان الإيجاري فكان ذلك من خلال إصدار معايير محاسبية خاصة بها.

وقد بدأت المحاولات الأولى لوضع إطار محاسبي وتحديد المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية من خلال إصدار FASB مجلس معايير المحاسبة المالية المعيار الأمريكي FAS 13 في نوفمبر 1976¹، حيث يلزم إظهار الائتمان الإيجاري التمويلي في دفاتر المستأجر و يطبق هذا المعيار على كل العمليات التي تفوق مدة العقد 75% من العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، وأيضاً عندما تزيد القيمة الحالية لأقساط الإيجار عن 90% من سعر شراء الأصل. وقد امتد التعامل بهذه القاعدة إلى عدة دول، غير أن فكرة التسجيل المحاسبي للائتمان الإيجاري في بعض الدول (فرنسا، إسبانيا، ألمانيا...) بقيت مرتبطة بالتسجيل لدى المالك القانوني للأصل حيث يسجل المؤجر الأصل دائماً أما المستأجر فيدرج التزامات الائتمان الإيجاري خارج الميزانية بالأقساط الباقية.

و بالنظر لهذه الاختلافات في المعاملات المحاسبية، وبغرض توحيد مختلف التطبيقات المحاسبية قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية IASC التي تأسست سنة 1973، بموجب اتفاق من طرف ممثلين عن هيئات المحاسبة في أستراليا، فرنسا، كندا، ألمانيا، اليابان، المكسيك، هولندا، المملكة المتحدة، أيرلندا و الولايات المتحدة، والتي تسعى إلى تحقيق مجموعة من الأهداف من بينها إرساء توافق للأنظمة المحاسبية والمعايير، حيث اعتبرت أن الائتمان الإيجاري التمويلي يحوّل المزايا و المخاطر المرتبطة بالملكية إلى المستأجر دون تأكيد التحويل الفعلي لحق الملكية من عدمه.

و تم إصدار المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 من طرف لجنة معايير المحاسبة الدولية سنة 1982، الذي تضمن تعريفاً واضحاً لعقد الائتمان الإيجاري وأنواعه، التمويلي والتشغيلي وغير القابل للإلغاء. ويوضح المعيار شروط كل نوع وطرق التعامل معها وطرق عرضها في القوائم المالية لكل من المستأجرين والمؤجرين، والذي سنتناول محتواه لاحقاً.

و تكمن المشكلة الأساسية في كيفية تحديد نوع الائتمان الإيجاري مع إمكانية توافق التعريفات الموضوعية للأغراض القانونية والضريبية مع القواعد المحاسبية.

2. رسملة عقود الائتمان الإيجاري: نظراً لاختلاف شكل العقود عن مضمونها الاقتصادي نشأت مشكلة المحاسبة عن الائتمان الإيجاري والتي تكمن في أساس المعالجة المحاسبية، هل تكون على أساس الشكل أم المضمون (الجوهر)، وما مدى تأثير المفاضلة بين الخيارين على قياس الدخل والمركز المالي للمستأجرين، وهنا تكمن الإشكالية الأساسية للموضوع. لذلك ظهرت وجهات نظر عديدة تمثلت في²:

الرأي الأول: يقضي بعدم رسملة الأصول المستأجرة، حيث أن المستأجر ليس له الحق في ملكية الأصل واعتبار ما يدفع دورياً مصروفاً يحمل على الدورة التي يتعلق بها، ويعتبر هذا الرأي أن عقد الائتمان

الإيجاري عقدا تنفيذيا يستلزم أداء مستمرا بواسطة طرفي العقد مثل عقود الشراء، إذ أن هذا النوع من العقود لا يتم رسمته محاسبيا؛

الرأي الثاني: إذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسمل على أساس وجوب تسجيل العمليات وفقا لجوهرها الاقتصادي، فيجب رسملة عقود الائتمان الإيجاري إذا كانت تمثل في جوهرها عقود الشراء بالتقسيط؛

الرأي الثالث: تجب رسملة عقود الائتمان الإيجاري طويلة الأجل، و مبرر ذلك هو وجود حق استخدام الأصل لمدة طويلة؛

الرأي الرابع: يتم رسملة عقود الائتمان الإيجاري غير القابلة للإلغاء و التي تتضمن فرض غرامات عند عدم الالتزام بشروط العقد (الرسملة تشمل الحقوق والالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء).

إن الفلسفة المحاسبية لرسملة عقود الائتمان الإيجاري التمويلي في الفكر الحديث تركز على أن الإيجارات تمثل التزامات على المستأجر طالما أن عقد الائتمان الإيجاري التمويلي يدوم لمدة طويلة فهو غير قابل للإلغاء، و حتى إن أمكن إلغاؤه فإن ذلك يتطلب دفع أموال مقابل ذلك، إضافة إلى أن المبلغ المدفوع غالبا ما يزيد عن قيمة الاستئجار لتغطية نفقات الصيانة و التأمين و الضرائب و كافة المصاريف المرتبطة مباشرة بالأصل. و يترتب على رسملة عقود الائتمان الإيجاري مشكلة قياس قيمة الأصل و الالتزام المترتبين على العقد، إضافة إلى مشكلة تحديد أثر ذلك على القوائم المالية (جدول حسابات النتائج و الميزانية) في كل فترة مالية تضمنتها فترة الإيجار³.

ثالثا. المعيار المحاسبي الدولي 17 IAS:

1. هدف المعيار:

يهدف معيار المحاسبة الدولي رقم 17 إلى تحديد المعالجة المحاسبية و الإفصاح الملائم لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلية و التمويلية لدى كل من المؤجر و المستأجر.

2. نطاق المعيار:

يغطي المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 جميع عقود الائتمان الإيجاري باستثناء:

- اتفاقيات التأجير المتعلقة بالموارد الطبيعية و البترول و المناجم؛
- العقود المتعلقة بتخصيص استعمال الأفلام و أشرطة الفيديو و المخطوطات و براءة الاختراع و حقوق التأليف و ما شابه ذلك؛

كما لا ينطبق المعيار كأساس لقياس الأصول المستأجرة التالية:

- الأصول المملوكة من قبل المستأجر، و التي يتم المحاسبة عليها كمتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة (المعيار المحاسبي الدولي رقم 40)؛

- الأصول البيولوجية المستأجرة من قبل المستأجر بموجب عقد تأجير تمويلي (المعيار المحاسبي الدولي رقم 41):

- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛

- الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد تأجير تشغيلي بالنسبة للمؤجر (المعيار المحاسبي الدولي 41).

3. المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS 17:

1.1. تصنيف عقود الائتمان الإيجاري وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS 17:

صنفت عقود الائتمان الإيجاري حسب المعيار IAS 17 على أساس مدى تحمّل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، حيث يصنّف على أنه تمويلي إذا تضمن العقد نقل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل للمستأجر، و يصنّف على أنه تشغيلي فيما عدا ذلك، مع ملاحظة أنه يتم تصنيف العقد على أنه تمويلي أو تشغيلي في بداية تنفيذ العقد.

إضافة إلى الشرط السابق الذكر تضمن المعيار شروطا بتوفر أحدها يعتبر العقد تمويليا وهي:

- إذا تضمن العقد انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدّة العقد؛

- منح المستأجر خيار شراء الأصل في نهاية مدة العقد بسعر يقل عن القيمة العادلة له في تاريخ رفع خيار الشراء؛

- أن تغطي مدّة العقد الجزء الرئيسي من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد؛

- إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار تغطي عند توقيع العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل؛

- إذا كان الأصل المستأجر ذا طبيعة خاصة تسمح للمستأجر فقط باستعماله، وهذا دون إدخال تعديلات جوهرية عليه.

إضافة إلى الحالات السابقة، فقد أضاف المعيار حالات أخرى يمكن اعتبار العقد تمويليا بتوفر أيّ منها:

- إذا كان المستأجر يتحمّل الخسائر الناجمة عن التغيير في القيمة العادلة للأصل المستأجر (القيمة المتبقية المضمونة):

- إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حق إلغاء العقد مع تحمله للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء؛

- إذا كان للمستأجر الحق في إعادة استئجار الأصل لفترة ثانية بعد انتهاء فترة العقد الأولى، وبقية استئجار تقل بشكل كبير عن سعر الاستثمار في السوق.

كما أشار المعيار إلى أن عقود الائتمان الإيجاري المتعلقة بالأراضي والمباني يتوجب فيها فصل الأراضي عن المباني، حيث يتم تقسيم الحد الأدنى لدفعات الإيجار بين الأراضي والمباني حسب القيمة العادلة لكل منهما حيث⁴:

- يصنّف الجزء الخاص بالأراضي كعقد تشغيلي ما لم يتضمن العقد انتقال ملكيتها للمستأجر في نهاية مدّة العقد؛

- يتم تصنيف المباني إلى عقد تشغيلي أو تمويلي حسب الشروط السابقة الذكر التي وضعها المعيار.

مع ملاحظة أنه في حالة عقود الائتمان الإيجاري التي يتم اعتبار الأصول فيها ممتلكات استثمارية (المعيار المحاسبي الدولي رقم 40)، لا يتم فصل الأراضي عن المباني.

بشكل عام فإنه يجب التركيز على جوهر عقد الائتمان الإيجاري وليس على الشكل القانوني له في عملية التصنيف لتحقيق الموثوقية في المعلومة المحاسبية، وهذا ما تتطلبه الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية الواردة ضمن الإطار العام لإعداد و عرض القوائم المالية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إذا أخل المستأجر بشروط عقد الإيجار التمويلي لا يتم إعادة تصنيفه إلى عقد إيجار تمويلي حيث يتم عندها إلغاء العقد بين المؤجر والمستأجر ما لم يتفق الطرفان على اتفاق آخر.

2.3. التسجيل المحاسبي في ظل المعيار المحاسبي الدولي 17 IAS

1.2.3. التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التمويلي:

التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التمويلي في دفاتر المستأجر:

يعترف المستأجر بالأصل المؤجر كأصل و التزام في الميزانية بالقيمة العادلة⁵ له أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ عقد الإيجار. و يجب استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر كمعدّل للخصم عند احتساب القيمة الحالية للحدّ الأدنى لدفعات الإيجار إذا كان من الممكن تحديده بطريقة عملية، و في حال العكس يجب استخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر⁶.

و تتكون دفعات الإيجار من شقين تكلفة التمويل (مصروف الفائدة) و التخفيض في الالتزامات عن عقود الإيجار التمويلي، حيث يجب توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية التي تغطّيها مدة الإيجار بما يحقق معدلا ثابتا للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزامات على عقود الإيجار لكل فترة مالية.

و يقوم المستأجر باهلاك الأصل سنويا في دفاتره بنفس السياسة المستخدمة لاهلاك الأصول المشابهة المملوكة، وفي حالة عدم تأكد المستأجر من امتلاك الأصل في نهاية مدة العقد يتم اهتلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي المتبقي له أو مدة العقد، أيهما أقصر⁷.

التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التمويلي في دفاتر المؤجر:

- يعترف المؤجر في ميزانيته بالأصول التي يمتلكها الخاضعة لعقود الائتمان الإيجاري التمويلي كمبالغ قابلة للتحويل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقود الائتمان الإيجاري⁸؛
- يجب أن يكون الاعتراف بالدخل عن عمليات الائتمان الإيجاري التمويلي بشكل يحقق عائداً دورياً

ثابتاً على صافي الاستثمار المؤجر:

- إن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر كسداد للمبلغ الأصلي و دخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته؛

- إذا تضح أن هناك تخفيض في القيمة المتبقية غير المضمونة التي تدخل في حساب الاستثمار الإجمالي للمؤجر، فإنه يجب تعديل المبالغ الموزعة عن دخل دفعات الإيجار خلال مدة العقد مع الاعتراف بأي تخفيض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً؛

- يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المتعلقة بعقد الائتمان الإيجاري التمويلي، إما في الحال في الدخل أو يتم توزيعها على مدة عقد الإيجار على أساس نسبة دخل الإيجارات عن كل فترة إلى إجمالي الدخل من الإيجارات، ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصاريف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله، و الاعتراف كدخل في نفس الفترة بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساوياً للتكاليف الأولية المباشرة؛

- يعترف المؤجر المنتج أو غير المنتج بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة وفقاً للسياسة المتبعة من طرف المؤسسة للمبيعات العادية مع الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية كمصروف في حسابات النتائج عند بدء العقد؛

- قد يعرض المؤجر أسعار فائدة منخفضة (مصطنعة) مما يؤدي إلى الاعتراف بربح أكبر من الصفة في وقت البيع، لذلك يجب أن يقتصر ربح البيع على الربح الذي ينطبق لو استخدم سعر الفائدة التجاري في الصفة؛

- يمثل إيراد المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء كان منتجاً أو تاجراً القيمة العادلة للأصل المؤجر عند بدء عقد الائتمان الإيجاري، أو إذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة للمؤجر مقيمة على أساس سعر فائدة تجاري، و تكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة

العقد هي المبلغ المسجل إذا كان مختلفا عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقص القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، حيث أن الفرق بين إيراد المبيعات وتكلفة البيع يمثل الربح المعترف به حسب السياسة المتعلقة بالمبيعات المتبعة من طرف المؤسسة.

وبالتالي يتم إظهار صافي الاستثمار المؤجر بدلا من الأصول المؤجرة في ميزانية المؤجر، وهو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، ويتم احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة على أساس صافي الاستثمار العادي للمؤجر.

كما حدّد إيراد البيع بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة أيهما أقل، مع استخدام سعر الفائدة السوقي في خصم دفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة.

رابعا. التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي:

1. التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي في دفاتر المستأجر:

- لا يظهر الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر حيث لا يتم الاعتراف بأي أصل محلّ ائتمان إيجاري تشغيلي في ميزانيته، ولا يتم تسجيل اهتلاكه لأنّ جوهر العملية هو القيمة الإيجارية فقط، وتعالج المبالغ المستحقة على استئجار الأصل كمصرفوف استئجار حيث يوزع مبلغ الإيجار على الفترات التي يغطيها العقد إلا إذا كان هناك أساس آخر يعكس بشكل أفضل عملية الانتفاع من الأصل المستأجر، ونلاحظ أنّ المعيار الدولي اكتفى بالنص على توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية خلال مدة الإيجار بما يحقق معدّلا ثابتا للفائدة على الرصيد المتبقيّ للالتزام لكل فترة، وسمح بالتقريب لتسهيل العمليات الحسابية دون تحديد طريقة قاطعة لاحتساب مصرفوف الفائدة؛

- يعترف المستأجر بمصاريف الإيجار خلال المدة التي يستفيد فيها من خدمات الأصل على أساس الدفعة الثابتة، ومع ذلك إذا كان عقد الائتمان الإيجاري يتضمّن زيادة مجدولة في الإيجار خلال فترة الاستئجار فإنّه يجب الاعتراف بمصرفوف الإيجار على أساس القسط الثابت باعتباره ممثلا لنمط الوقت، ما لم يكن هناك أساس آخر منتظم ومنطقي أفضل تمثيلا للاستخدام الفعلي للأصل المستأجر؛

- قد يحصل المستأجر على مزايا نتيجة تجديد العقد توزع على مدة العقد بغض النظر عن نوعها أو توقيت دفعها، حيث يوضّح التفسير رقم 15 الملحق بالمعيار المحاسبي الدولي IAS 17 أنّ جميع الحوافز المتعلقة بتأجير تشغيلي جديد أو مجدّد تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد التكلفة الإجمالية للتأجير حيث يعترف بها المستأجر على أنها تخفيض لمصرفوف الإيجار خلال مدة الإيجار وفق أساس ثابت.

2. التسجيل المحاسبي لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي في دفاتر المؤجر:

- تسجل الدفعات التي يستلمها المؤجر كدخل تأجير في الفترة التي يتلقى فيها الدفعة أو تكون قد استحققت فيها؛
- إذا كانت القيمة الإيجارية مختلفة على أساس الدفعة الثابتة أو أنّ اتفاقية التأجير تتضمن زيادة مجدولة في الإيجار على طول مدة التأجير فإنّ الإيرادات سوف تسجل على أساس دفعة ثابتة، ما لم يوجد أساس بديل منطقي ومنتظم أكثر تمثيلاً؛
- على المؤجر إظهار الأصل المؤجر في الميزانية تحت عنوان " استثمارات أصول مؤجرة " مع حسابات " الممتلكات و المؤسسات و المعدات "، مع تسجيل الاهتلاك مثل غيره من الأصول المملوكة للمؤجر.

3. عملية البيع وإعادة الاستئجار:

يتم معالجة هذا النوع بنفس الطريقة السابقة لمعالجة الائتمان الإيجاري، حيث يعتبر تمويلًا في حال تحقق أحد الشروط الأربعة و في حال العكس يعتبر تشغيلًا حيث:

إذا كان عقد الائتمان الإيجاري تشغيليًا فتتم عملية البيع وإعادة الاستئجار وفق أحد الحالات التالية:

- يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الأصل مباشرة في قائمة دخل البائع (المستأجر للأصل فيما بعد) إذا بيع الأصل على أساس القيمة العادلة له؛

- إذا كان سعر البيع أقل من القيمة الدفترية للأصل يجب الاعتراف بالخسارة فوراً إلا إذا تم تعويض الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من دفعات الإيجار السائدة في السوق، عندها يتم تأجيل الاعتراف بالخسارة وإطفاؤها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها؛

- إذا كان سعر البيع أكبر من القيمة الدفترية للأصل يجب تأجيل الاعتراف بهذه الإيرادات وإطفاؤها على مدار الفترة المتوقع استخدام الأصل خلالها.

إن تصنيف عملية البيع وإعادة الاستئجار كعقد ائتمان إيجاري تمويلي يعتبر وسيلة تمويل يقوم المؤجر (المشتري) من خلالها بتمويل المستأجر بعد نقل ملكية الأصل إلى المؤجر حيث يعتبر الأصل كضمان. ويجب على المستأجر تأخير الاعتراف بأي أرباح قد تنتج عن بيع الأصل التي تنتج عند زيادة سعر البيع عن القيمة الدفترية للأصل.

خامساً. الإطار المحاسبي للائتمان الإيجاري في النظام المحاسبي المالي (SCF)

قبل التطرق إلى المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، يجب إيضاح الشروط التي يتم على أساسها تصنيف عقود الائتمان الإيجاري حسب أنواعها لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة لكل نوع.

وقد حدّدت وزارة المالية ذلك في القرار المؤرّخ في 26 جويلية 2008 الصّادر في الجريدة الرسمية رقم 19 الصادرة في 25 مارس 2009 و الذي يحدّد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدوّنّة الحسابات و قواعد سيرها.

وقد اعتمدت تسمية عقود الإيجار-تمويل على عقود الائتمان الإيجاري.

وعرّف القرار عقود الائتمان الإيجاري على أنها: " اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محدّدة عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو دفعات عديدة".

وأقرّ المشرّع الجزائري على أن معيار تصنيف عقود الائتمان الإيجاري يتوقّف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة)، و يميّز بين عقود الائتمان الإيجاري التمويلي و عقود الائتمان الإيجاري التشغيلي حيث عرّف الائتمان الإيجاري التمويلي على أنه: " إيجار التمويل هو عقد تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر و المنافع ذات الصّلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدّة العقد أو عدم تحويلها". و عرّف الائتمان الإيجاري التشغيلي على أنه: "عقد الإيجار البسيط هو كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل".

كما حدّد الشروط التي يمكن بتوفرها تصنيف عقد الائتمان الإيجاري على أنه تمويلي و تتمثل في:

- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدّة الإيجار؛
- عقد الائتمان الإيجاري يمنح للمستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقلّ بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار؛
- مدّة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدّة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا لم يكن هناك تحويل للملكية؛
- في بداية العقد قيمة الدفعات الدنيا المحيّنة بمقتضى الائتمان الإيجاري ترتفع على الأقل إلى كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة، و لا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.

كما أشار إلى أنّ عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية للمستأجر بعد انتهاء مدّة الإيجار لا تعتبر عقود ائتمان إيجاري تمويلي، و الدفعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل

إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقاً) تهتمك أو يتم إطفائها على مدى مدة عقد الائتمان الإيجاري طبقاً للمنافع المكتسبة.

إن تطبيق النظام المحاسبي المالي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لا يعني بالضرورة التقييد التام بما جاء فيها، لذلك سنحاول فيما يلي التعرف على مدى التوافق بين المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 وما جاء في النظام المحاسبي المالي، إضافة إلى إبراز أهم الآثار المترتبة عن هذه المعالجة على القوائم المالية للمؤسسة.

سادساً، مدى توافق محاسبة الائتمان الإيجاري بين المعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي.

فيما يلي سنحاول المقارنة بين محاسبة الائتمان الإيجاري وفق كل من المعيار المحاسبي الدولي والنظام المحاسبي المالي للوقوف على مدى تطبيق النظام المحاسبي المالي لمحاسبة الائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي.

1. بالنسبة للائتمان الإيجاري التشغيلي

1.1. فيما يخص القياس والإثبات:

- اكتفى المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 بالنص على إثبات الأصول كأصول مؤجرة⁹، في حين لم ينص النظام المحاسبي المالي صراحة على كيفية معالجتها، إلا أنها تظهر في الميزانية حسب طبيعة الأصل؛
- لم ينص كلاهما بشكل صريح على القيمة التي يتم على أساسها القياس إلا أن الأرجح أن يتم وفقاً للتكلفة التاريخية؛

- حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 IAS تمثل أقساط الإيجار المتعلقة بالائتمان الإيجاري لدى المؤجر إيرادات دورية تسجل على أساس القسط الثابت ما لم يوجد بديل آخر¹⁰، أما النظام المحاسبي المالي SCF فلم يتطرق لها بشكل صريح. كما يتم توزيع أقساط الإيجار والاعتراف بها في جدول حسابات النتائج لدى المستأجر حسب المعيار 17 IAS على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت مع إثباتها كمصاريف إيجارية¹¹، وهو ما يتم وفقاً للنظام المحاسبي المالي. كما أضاف المعيار أنه إذا نص العقد على زيادة مجدولة بسبب توقع تحقيق المستأجر استفادة زائدة من الأصل المستأجر، فإن إجمالي مبالغ الأقساط شاملاً الزيادة تخصص كمصاريف خلال مدة الإيجار على أساس القسط الثابت¹²، غير أن هذه المعالجة لا تجسد الواقع الاقتصادي ولا تحترم مبدأ استقلالية الدورات لذلك يفضل إثبات مبالغ الزيادة كمصاريف مرتبطة بعقد الائتمان الإيجاري؛

- حسب المعيار المحاسبي الدولي 17 IAS يقع عبء اهتلاك الأصول على المالك المؤجر ويتم وفق سياسته المتبعة في اهتلاك باقي الأصول، كما يعتبر قسط الاهتلاك مصروفًا يحمل على جدول حسابات النتائج للدورة، وتتبع نفس الطريقة في النظام المحاسبي المالي SCF؛

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي SCF لكيفية معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد، وهي المصاريف المترتبة عن إبرام العقد، غير أنها على الأغلب لا تحمل للمستأجر؛ أما المعيار المحاسبي الدولي IAS 17 فقد نص على تحمل المؤجر كافة هذه المصاريف عند حدوثها أو بتقسيمها على فترات العقد على أساس مقدار ثابت وبالتناسب مع إيرادات الائتمان الإيجاري؛

- لم يتطرق كلاهما لكيفية المعالجة المحاسبية لمصاريف الصيانة والإصلاح، لكن باعتبار المؤجر هو المالك الحقيقي للأصل، فيجب عليه تحمل المصاريف الأساسية للصيانة في حال أدت إلى زيادة العمر الإنتاجي للأصل المؤجر أو زيادة طاقته الإنتاجية، أما مخصصات الإصلاح فتتحمل على أساس الفترات احتكاماً لمبدأ استقلالية الدورات؛

- تطرق المعيار لمعالجة الحوافز التشجيعية المتعلقة بعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي وذلك في التفسير 15 الملحق بالمعيار، حيث يجب على المؤجر الاعتراف بإجمالي الحوافز على أنها تخفيض لدخل الإيجار على أساس القسط الثابت لدى المؤجر، كما يتم الاعتراف بإجمالي منفعة الحوافز لدى المستأجر على أنها تخفيض لمصاريف الإيجار طول مدة العقد على أساس ثابت، لكننا نعتبر أن هذه المعالجة لا تعبر عن الواقع حيث يفترض اعتبار هذه الحوافز تخفيضاً على الدخل الإيجاري للفترة المالية التي حددت فيها بالنسبة للمؤجر، و تخفيضاً لمصاريف الإيجار للفترة المالية المستفيدة من هذه الحوافز بالنسبة للمستأجر؛

- لم يتطرق المعيار لطريقة معالجة مصاريف الضرائب والرسوم المتعلقة بالأصل المؤجر، إلا أنها يجب أن تحمل على جدول حسابات النتائج للفترة المالية التي حدثت فيها لدى المؤجر باعتباره المالك الحقيقي للأصل.

2.1. فيما يخص العرض والإفصاح فإن:

لم ينص النظام المحاسبي المالي على المعلومات المتعلقة بالائتمان الإيجاري التشغيلي الواجب عرضها في القوائم المالية إلا أن الدراسات التي أجريت تشير إلى نفس المعلومات المشار إليها في المعيار، كما لم يتطرق لمتطلبات الإفصاح في ملاحق القوائم المالية للمستأجر ومن المفترض تطبيق الأسلوب المتبع في المعيار المحاسبي الدولي.

2. بالنسبة للائتمان الإيجاري التمويلي

1.1. فيما يخص القياس والإثبات فإن:

- حسب المعيار يتم الاعتراف بالأصول المؤجرة في ميزانية المؤجر كمبالغ قابلة للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في الائتمان الإيجاري التمويلي¹³، وقد اختلف النظام المحاسبي المالي عن المعيار حيث فرق بين نوعين من المؤجرين، المؤجر الصانع و المؤجر غير الصانع.

أما بالنسبة للمستأجر فيتم إدراج الأصول المستأجرة في ميزانية المستأجر بقيمتها الحقيقية أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل، وهو ما اتفق عليه كل من المعيار والنظام المحاسبي المالي:

- اتفق المعيار والنظام المحاسبي المالي على أن اهتلاك الأصول المؤجرة لا يتم في دفاتر المؤجر بسبب رسمتها في دفاتر المستأجر وباعتباره مستعمل الأصل، ويتم الاهتلاك وفقا للطريقة المتبعة لباقي الأصول على أساس العمر الإنتاجي للأصل أو مدة العقد أيهما أقصر، إذا لم يتأكد أن ملكية الأصل ستعود للمستأجر في نهاية مدة العقد. كما يحمل قسط الاهتلاك على جدول حسابات النتائج كمصاريف أخرى مرتبطة بالائتمان الإيجاري التمويلي في نهاية كل فترة من الفترات التي يشملها العقد:

- بالنسبة لأقساط الإيجار لدى المؤجر اعتمد النظام المحاسبي المالي طريقة التقسيم التي اعتمدها المعيار، حيث أن كل قسط يتكون من عائد مالي وجزء من قيمة الأصل المؤجر، أما الأقساط الخاصة بالمستأجر لم يتطرق النظام المحاسبي المالي بشكل صريح لكيفية معالجتها وبالتالي يتم تطبيق ما جاء في المعيار حيث يتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في جدول حسابات النتائج. للإشارة فقد نص المعيار المحاسبي الدولي على ضرورة تجزئة أقساط الإيجار إلى قسمين هما: العائد على صافي الاستثمار ويتمثل في حاصل ضرب صافي الاستثمار بمعامل الفائدة للمؤجر، وهو ما يقابل مصروف الفائدة أو تكلفة التمويل لدى المستأجر، والقيمة المسترجعة من صافي الاستثمار وتمثل في قسط الإيجار مطروحا منه إيرادات الفوائد المكتسبة، وهو ما يقابل مقدار النقص في الالتزامات عن الائتمان الإيجاري التمويلي لدى المستأجر:

- هناك اتفاق بين المعيار والنظام المحاسبي المالي حول معالجة التكاليف الأولية للعقد والتي يتحملها المؤجر، وتتم معالجتها إما بتوزيعها على الفترات التي يشملها العقد أو تحميلها للفترة التي نشأت فيها:

- لم يتطرق كل من المعيار والنظام المحاسبي المالي إلى طرق معالجة مصاريف الضرائب والتأمين بشكل صريح، غير أنه يمكن إثباتها كمصاريف إيرادية أو دورية، وتحمل على جدول حسابات النتائج للفترة المالية التي حدثت فيها لدى المؤجر باعتباره المستفيد من التأمين.

- لم يتطرق المعيار للمعالجات التي تتم في نهاية مدة العقد أما بالنسبة للنظام المحاسبي المالي فقد نص على أن يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بعقد الائتمان الإيجاري التمويلي كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة، وكل فائض كمنتوجات التنازل بالمقارنة إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر لا يسجل كمنتوجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الائتمان الإيجاري¹⁴.

2.2. فيما يخص العرض والإفصاح فإن:

- لم يتطرق كل من المعيار والنظام المحاسبي المالي إلى المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر:

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي بشكل صريح للمعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمستأجر، غير أنه يتبع ما نص عليه المعيار، حيث يتم إظهار الأصول المستأجرة مطروحا منها مجموع اهتلاكها، مع ضرورة التمييز بين هذه الأصول و مجموع اهتلاكها و الالتزامات المتعلقة بها، و بين الأصول المملوكة و مجموع اهتلاكها و باقي الالتزامات، من أجل إعطاء صورة أكثر وضوحا عن ممتلكات المؤسسة؛ إضافة إلى عرض أقساط الاهتلاك للأصول المستأجرة و المصاريف التمويلية المتعلقة بالائتمان الإيجاري التمويلي في جدول حسابات النتائج، بصورة مستقلة عن باقي المصاريف بغرض بيان أثرها على صافي الدخل بالنسبة للمستأجر؛

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي لنوعية المعلومات الواجب الإفصاح عنها في الملاحق، غير أن الدراسات التي أجريت حوله، أكدت إجراءات الإفصاح التي نص عليها المعيار.

سابعا. الآثار المترتبة عن المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري على القوائم المالية لشركة الأشغال الكبرى بالجنوب:

قد يترتب عن المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري حسب تصنيفه بعض الآثار على القوائم المالية لطرفي العقد المؤجر و المستأجر¹⁵، و سنحاول فيما يلي إبراز تلك الخاصة بالمستأجر حيث تطرقنا من خلال الدراسة الميدانية لإحدى المؤسسات الجزائرية " شركة الأشغال الكبرى بالجنوب " خلال سنتي (2010- 2011)، و ذلك لمحاولة إسقاط دراستنا النظرية حول محاسبة الائتمان الإيجاري، عليها باعتبارها مؤسسة مستأجرة، حيث قمنا بدراسة مدى تطبيق المعالجة المحاسبية لعقود الائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي في هذه المؤسسة مع دراسة الآثار المترتبة عن هذه المعالجة على القوائم المالية للمؤسسة محل الدراسة و اقتصرت دراستنا للقوائم المالية على الميزانية و جدول حسابات النتائج.

إنّ تغيير طريقة المعالجة المحاسبية لعقود الائتمان الإيجاري في محاسبة المستأجر، يترتب عنه آثار متعددة، و تتنوع هذه الآثار حيث نسجل:

-آثار محاسبية و تتمثل في التغيرات التي تطرأ على القوائم المالية للشركة:

-آثار مالية و التي تمّ تسجيلها من خلال حساب بعض النسب المالية ذات الدلالة:

-آثار جيائية.

1. الآثار المترتبة عن محاسبة الائتمان الإيجاري التشغيلي:

ينتج عن محاسبة الائتمان الإيجاري التشغيلي للمستأجر الآثار التالية:¹⁶

إن المحاسبة عن عقود الائتمان الإيجاري باعتبارها عقود تشغيلية يرضي إدارة المؤسسة المستأجرة في كثير من الأحيان. حيث يترتب عنها عدم تحميل جدول حسابات النتائج بأعباء اهتلاك الآلات المستأجرة

أو الفوائد المترتبة عن الاستئجار، حيث تحمّل فقط بالقسط السنوي للإيجار، مما يؤدي إلى إظهار نتيجة الأعمال بشكل أفضل، مما يكون له أثره الإيجابي على حوافز الإدارة و مكافأتها خاصة إذا كانت تتوقف على مقدار الربح.

كما أن المؤسسات التي تلجأ إلى الاقتراض بشكل كبير تفضل محاسبة عقود الائتمان الإيجاري على أنها عقود تشغيلية.

وبالتالي:

- لا تنعكس آثار الائتمان الإيجاري التشغيلي على بنود الميزانية، حيث لا تظهر الأصول المستأجرة والالتزامات الناشئة عنها في الميزانية، ولكن يشار إليه في الملاحق؛

- تنعكس آثاره على جدول حسابات النتائج حيث تدرج أقساط الإيجار فقط دون إدراج مصاريف الاهتلاك والفوائد المترتبة عن الاستئجار؛

- تؤثر مصاريف الإيجار على صافي الربح للمستأجر؛

- لا يؤثر على هيكل تمويل المؤسسة رغم حصولها على تمويل كامل؛

- لا يؤثر على معدل الديون، غير أن عقود الائتمان الإيجاري التشغيلي التي تمتد لفترة زمنية طويلة الأجل تعد من مصادر التمويل طويلة الأجل، و يجب مراعاة ذلك لما لها من تأثير على هيكل ديون المستأجر.

و بالتالي فإن هذا النوع من العقود لا يترتب عنه أي أثر على القوائم المالية للمستأجر، ما عدا تحميل إيراد الفترة المحاسبية بمصروف الإيجار في جدول حسابات النتائج، أما الميزانية فلا تتأثر سواء في جانب الأصول أو الخصوم لأن الأصل يبقى في ملكية المؤجر.

2-6- الآثار المترتبة عن محاسبة الائتمان الإيجاري التمويلي

ينتج عن محاسبة الائتمان الإيجاري التمويلي الآثار التالية:¹⁷

يترك الائتمان الإيجاري التمويلي آثارا مزدوجة على الميزانية و جدول حسابات النتائج نتيجة لطبيعة الالتزامات التي ينشئها بذمة المستأجر حيث:

- تأثير عقود الائتمان الإيجاري التمويلي على الميزانية

تؤثر المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي على الميزانية وذلك كما يلي :

أولاً: ظهور الأصل المستأجر ضمن الأصول الثابتة في الميزانية لأن المستأجر سيحصل على المنافع الاقتصادية لذلك الأصل رغم عدم امتلاكه له ، وهذا ما يتوافق مع تعريف الأصول على أنها منافع اقتصادية مستقبلية يمكن للوحدة المحاسبية أن تحصل عليها نتيجة أحداث وقعت في الماضي، وبالتالي فإن ظهور الأصول المستأجرة في ميزانية المستأجر يعطي صورة فعلية وواقعية عن الأحداث والأنشطة؛¹⁸

ثانياً: يلتزم المستأجر بإظهار الالتزامات الخاصة بمدفوعات القيمة الإيجارية ضمن مصادر التمويل طويلة الأجل؛ وبالتالي تحدث زيادة في قيمة إجمالي الأصول خاصة الأصول طويلة الأجل وكذا الزيادة في قيمة الديون الظاهرة بالميزانية.¹⁹

إن ظهور الأصل المستأجر ضمن أصول الشركة في القيم الثابتة، نشأ عنه التزام متمثل في الدفعات الإيجارية المكوّنة من جزء من قيمة الأصل إضافة إلى الفوائد، حيث سيرتفع مجموع الأصول بزيادة قيمة الأصول الثابتة.

- تأثير عقود الائتمان الإيجاري التمويلي على جدول حسابات النتائج

أولاً: يتم خلق نفقة فائدة ونفقة اهتلاك معا، وفي السنوات الأولى من عمر العقد الإيجاري تندمجان معا لتكونا نفقة عالية، ومع ذلك فإنه على مدى عمر العقد الإيجاري تراجع نفقة الفائدة مما يؤدي باتجاه النفقة الكلية إلى الهبوط، وهذا يؤدي بدوره إلى تحسين العائد من هذا الأصل؛

ثانياً: ينتج عن الائتمان الإيجاري التمويلي أرباح تشغيلية أعلى (الأرباح قبل الفائدة والضرائب) وذلك لتحميل هذه الأرباح قسط الاهتلاك فقط وليس كامل دفعة التأجير كما هو الحال بالنسبة لعقود الائتمان الإيجاري التشغيلي.

إنّ أعباء الفوائد ومخصصات الاهتلاك الخاصّة بالأصل المستأجر في السنة الأولى للعقد، أقل من الإيجارات المثبتة (الدفعات الإيجارية) في حال تصنيف العقد على أنه تشغيلي، مما يؤثر بشكل إيجابي على الإيرادات وفي السنوات الأخيرة للعقد تكون الإيرادات أعلى.

مع ملاحظة أنّ مجموع الأعباء ومخصصات الاهتلاك التي تسجّل في حال تصنيف العقد على أنه تمويلي، و أقساط الإيجار التي تسجّل في حال تصنيف العقد على أنه تشغيلي، هو نفسه عبر كامل مدّة العقد.

3-6- أثر المعالجة المحاسبية لعقد الائتمان الإيجاري على الوضعية المالية للشركة

تؤثر المعالجة المحاسبية على الوضعية المالية للشركة من خلال التغيرات التي طرأت على القوائم المالية والتي تؤثر حتما على نسب التحليل المالي، حيث من خلال النسب المالية المحصل عليها من خلال دراستنا لاحظنا

يترتب عن المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي آثار على النسب المالية للشركة مما يعطي صورة مغايرة و أفضل للمحلل المالي و المستخدمي القوائم المالية حول الوضعية المالية للشركة.

وسيترب عن الأثرين السابقين آثار جوهرية على النسب المالية للمؤسسة المستأجرة.

- انخفاض معدل العائد على الأصول؛

- ارتفاع نسبة الرفع المالي.

- تنخفض قيمة الأصول المستأجرة على أساس قسط الإهلاك السنوي لها، و يترتب عن ذلك إنخفاض القيمة الرأسمالية للأصول المستأجرة عن قيمة الالتزامات المقابلة لها في الميزانية في الفترات المالية التي تلي فترة التعاقد، و يؤثر كل من أقساط الإهلاك للأصول المستأجرة و أقساط الإيجار على جدول حسابات النتائج؛

- يترتب عنه نفس الآثار المترتبة عن زيادة نسبة الديون و يؤثر على الهيكل التمويلي للمؤسسة؛

- يكون هامش الربح في السنوات الأولى أقل، ثم يتخذ اتجاهها تصاعديا بمرور الوقت؛

- يكون معدل دوران الأصول أقل بسبب الأصل المستأجر، و ترتفع النسبة بمرور الوقت مع إهلاك الأصل المستأجر؛

- بوجود عقد ائتمان إيجاري فإن نسبة الدين إلى حقوق الملكية تكون أعلى، لأن هذا العقد يخلق التزاما إيجاريا، و تتناقص هذه النسبة بمرور الوقت مع تناقص الالتزام الإيجاري؛

- يكون العائد على الأصول أدنى في السنوات الأولى حيث الإيرادات أدنى و الأصول أعلى، ثم ترتفع هذه النسبة بمرور فترة العقد لأن اتجاه الإيرادات يكون إيجابيا مع تراجع الأصول من خلال إهلاكها.

- إن معالجة الائتمان الإيجاري باعتباره تمويليا يزيد في السنوات الأولى للعقد من أعباء الفترة المحاسبية، حيث يتم خلق مصروف فائدة و مصروف إهلاك معا يكونان أعلى من تلك المثبتة في حال اعتباره تشغيليا، و تراجع هذه الأعباء على مدار عمر العقد مع زيادة الإيرادات التي تكون أعلى في السنوات الأخيرة للعقد، غير أن الأثر النهائي على أرباح المؤسسة بانتهاء فترة العقد سيكون متساويا في الحالتين (تمويلي أو تشغيلي)، فباستثناء المزايا الضريبية، فإن أثر كل من الطريقتين على أرباح الفترات المحاسبية سيتلاشى مع مرور مدة العقد؛

- تخفيض الضرائب مما يحقق وفورات ضريبية مهمة، حيث أن أقساط الاستئجار يتم تخفيضها من الربح الخاضع للضريبة²⁰؛

- إنَّ عدم إدراج الأصول المؤجَّرة والالتزامات الناتجة عنها في الائتمان الإيجاري التمويلي ضمن ميزانية المستأجر، وعدم اهتلاكها في دفاتره، يؤثر سلبا على مستخدمي القوائم المالية حيث لم تعد تعبِّر بصدق عن مركزه المالي، وبالتالي فإنَّ رصمة الأصول والالتزامات الناشئة عنها في القوائم المالية للمستأجر تمكِّن من تقديم معلومات صادقة لمستخدميها.

خلاصة:

تناولنا الجوانب المحاسبية لعقود الائتمان الإيجاري من وجهة نظر معايير المحاسبة الدولية من خلال ما تضمنه المعيار المحاسبي الدولي الخاص بمحاسبة الائتمان الإيجاري IAS17، من طرق وأسس المحاسبة و الإثبات والإفصاح لهذه العقود في دفاتر المؤجِّرين والمستأجِّرين، هذا من جهة، و من جهة أخرى تناولنا الجوانب المحاسبية لعقود الائتمان الإيجاري من وجهة نظر النظام المحاسبي المالي الجزائري، والوقوف على مدى وجود توافق بين هذا الأخير والمعيار المحاسبي الدولي IAS17.

توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

1. عرف الائتمان الإيجاري انتشارا كبيرا باعتباره أحد مصادر التمويل الحديثة التي تحقق العديد من المزايا لكل من المؤجر والمستأجر، وتطورت مع ذلك طرق المعالجة المحاسبية لعمليات الائتمان الإيجاري؛

2. يجب التركيز على جوهر عقد الائتمان الإيجاري وليس على الشكل القانوني له في عملية التصنيف لتحقيق الموثوقية في المعلومة المحاسبية، وهذا ما تتطلبه الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية الواردة ضمن الإطار العام لإعداد وعرض القوائم المالية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية؛

3. جاء محتوى النظام المحاسبي المالي والمتعلق بمحاسبة عقود الائتمان الإيجاري متوافقا مع ما جاء في المعيار المحاسبي الدولي 17، وتمثلت نقاط التوافق أساسا في:

- هدف كل من النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي هو تحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الائتمان الإيجاري لدى كل من المؤجِّر والمستأجر؛

- تتحدد المعالجة المحاسبية لعقود الائتمان الإيجاري وفق تغليب جوهر العقد على شكله القانوني؛

- يجب الاعتراف بالائتمان الإيجاري التمويلي لدى المستأجر كأصل والتزام في الميزانية وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ إبرام العقد، كما يقوم المستأجر بإثبات صافي الاستثمار في عقد الائتمان الإيجاري التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة.

- عدم احتساب إهلاك الأصل المؤجِّر في سجلات المؤجِّر خلال فترة العقد.

- الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الائتمان الإيجاري.

إلا أن هناك بعض الاختلافات تتمثل في:

- أهمل النظام المحاسبي المالي المحاسبة عن عقود الائتمان الإيجاري التشغيلي وهذا عكس المعيار المحاسبي الدولي والذي تطرق لها:

- لم ترد في المعيار المحاسبي الدولي المعالجة المحاسبية المتعلقة بالائتمان الإيجاري عند نهاية العقد:

- لم يتضمن المعيار المحاسبي الدولي عرضاً لكيفية معالجة عقود الائتمان الإيجاري في القوائم المالية للمؤجر في حين أوضح النظام المحاسبي المالي ذلك.

4. يترتب عن المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي آثار متعددة من بينها آثار محاسبية تمثلت في التأثير على محتوى القوائم المالية (الميزانية وجدول حسابات النتائج)، حيث يظهر الأصل المستأجر ضمن أصول المؤسسة، وينشأ عنه التزام متمثل في الدفعات الإيجارية المكونة من جزء من قيمة الأصل إضافة إلى الفوائد، حيث نلاحظ ارتفاع مجموع الأصول مما يؤثر على المركز المالي للمؤسسة.

كما تؤدي إلى التأثير على الوضعية المالية للمؤسسة من خلال الفروق المسجلة في نسب التحليل المالي، حيث تؤدي إلى رفع الأداء المالي وتحسين الوضعية المالية للمؤسسة، والتي تساهم بشكل عام في تحسين نظرة المحلل المالي ومستعملي القوائم المالية للوضعية المالية للمؤسسة.

1 - Eric GARRIDO, Le crédit bail, outil de financement structurel et d'ingénierie commerciale, Tome 2, Ed. REVUE BANQUE, Novembre 2002, P : 31.

2 - فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، 2005، ص: 79

- مصطفى العرابي، الأدوات المالية الجديدة ومدى تطبيقها في البنوك الإسلامية (دراسة حالة القرض الإيجاري)، رسالة 3 167، ص: 2006-2007 ماجستير تخصص تحليل اقتصادي، المركز الجامعي بشار، الجزائر،

4 - L'impact de la réforme de la norme IAS 17 sur les états financiers des compagnies - Ferry Vincent et Jesen Stefan,- 09(2009) aériennes, de ESSEC BUSINESS SGHOOOL, p :

5 - Robert OBERT, *Pratique des normes IAS/IFRS*, Ed. DUNOD, Juin 2003, Page 279

6- لجنة معايير المحاسبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، المعيار المحاسبي رقم 17 (المعدّل عام 1997) الفقرة 12
- محمد أبو نصار- جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية (الجوانب النظرية و العملية)، دار وائل للنشر، 7
عنان (الأردن)، 2008، ص: 295

8- لجنة معايير المحاسبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، المعيار المحاسبي رقم 17 (المعدّل عام 1997)
9- طارق عبد العال حماد، موسوعة المعايير المحاسبية، موسوعة معايير المحاسبة القياس والتقييم المحاسبي، الجزء الخامس،
الدار الجامعية، الإسكندرية، 2004 ، ص: 426

10- عمر المحضار، مرجع سبق ذكره، ص: 128

11- محمد خميسي بن رجم وآخرون، فرض الإيجار كتنقية حديثة للتمويل، الملتقى الوطني حول المعايير المحاسبية الدولية و
المؤسسة الاقتصادية الجزائرية- متطلبات التوافق و التطبيق، جامعة سوق اهراس، الجزائر، 25-26/05/2010، ص. 12

12- سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة (حالات وتطبيقات عملية)، رسالة ماجستير في المحاسبة، كلية الإدارة،
جامعة العالم الأمريكية، 2006، ص: 84

13 - مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي
رقم (17) ، رسالة ماجستير منشورة، جامعة حلب، سوريا، 2010، ص: 55

14- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 74 الصادرة في 25 نوفمبر 2007، المادة رقم 03 من القانون 11/07 المتضمن
النظام المحاسبي المالي، ص: 20

15 -E.Ducasse et autres, les normes comptables internationales IAS/IFRS, collection gestion, les pages bleues, 2009,
p: 49

16 - عبد الرحمن ماجد عبد الباقي، القياس والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي وإمكانية تطبيقها في المصارف السورية،
رسالة ماجستير منشورة، جامعة دمشق، 2005، ص ص 79-80

17 - نفس المرجع السابق، ص ص 78-79
18- عبد الرحمان ماجد عبد الباقي، القياس، مرجع سابق، ص ص : 77- 78

19- كمال مصطفى الدهراوي، المحاسبة المتوسطة وفقا لمعايير المحاسبة المالية، المكتب الجامعي الحديث، ط2، 2009، ص:
591

20- وليد زكريا صيام و محمد نواف قطيشات، تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات في الأردن، مجلة دراسات
العلوم الإدارية، المجلد 34، العدد 01، الجامعة الأردنية، 2007، ص: 30