

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية

د. مخفي أمين & د. حيرش نور الدين & أ. زيرق سوسن
جامعة عبد حميد بن باديس مستغانم جامعة عبد حميد بن باديس مستغانم جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة

ملخص:

حاولنا من خلال هذه الدراسة التركيز على جانب مهم من الجوانب المتعلقة بعقود الإيجار وهو الجانب المحاسبي، الذي تناولته المعايير المحاسبية الدولية من خلال المعيار رقم 17 والمعايير المحاسبية الإسلامية من خلال المعيار رقم 08، وخلصت المقارنة بينهما إلى وجود تطابق في معالجة الإجارة التشغيلية، ووجود اختلاف جوهري في معالجة الإجارة التمويلية أو المنتهية بالتمليك مراعاة لأحكام الشريعة الإسلامية. الكلمات المفتاحية: الإجارة، الإجارة المنتهية بالتمليك، المعيار المحاسبي الدولي 17، المعيار المحاسبي الإسلامي 08.

Abstract:

This study tried to focus on an important side of Lease contracts which is the accountancy one, that studied by the International Accountancy Standards through the 17th standard and the Islamic ones through the 8th standard, the comparison between them arrived to the agreement in the operational lease treatment, and substantial differences in the capital lease treatment or ended ownership lease taking into consideration the Islamic legislation policies.

Key words: lease, ended ownership lease, 17th International Accountancy Standard, 8th Islamic Accountancy Standard.

مقدمة

تلجأ الكثير من المؤسسات إلى طرق تمويلية كثيرة ومستحدثة، منها عقود الإيجار المتميزة بالعديد من الخصائص والمزايا الجذابة، إذ تتيح للمؤسسات المستأجرة إمكانية الحصول على التمويل اللازم لاقتناء الأصول الضرورية لاستمرار نشاطها الاقتصادي، بدلا من اللجوء إلى مصادر تمويلية أخرى كالقروض أو الزيادة في رأس المال أو غيرها من المصادر التمويلية المتاحة. وتتخذ هذه العقود عدة أشكال أهمها التشغيلية والتمويلية أو عقود الإجارة المنتهية بالتملك كما تدعوها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، هذه الأخيرة التي وضعت معيارا محاسبيا يهتم بهذه العقود على أثر هيئة المعايير المحاسبية الدولية التي خصصت هي الأخرى معيارا محاسبيا يلم بكل الجوانب المرتبطة بالإفصاح والقياس والعرض المحاسبي التي يلتزم بها أطراف عملية التمويل بعقود الإيجار، أو المؤجرون والمستأجرون.

إشكالية البحث: ما دفعنا لتناول موضوع عقود الإيجار من الناحية المحاسبية هي الأهمية التي تكتسبها هذه العقود على مستوى أغلب الاقتصاديات التي تتعامل بها من جهة، والمنحى المتبع حديثا من قبلها لتقريب الممارسات المحاسبية لمختلف المعاملات الاقتصادية من جهة أخرى، وتأتي هذه الدراسة لتتناول إشكالية:

مدى تطابق معايير معالجة المحاسبية لعقود الإيجار الإسلامية مع معايير المحاسبة الدولية.

من خلال طبيعة مشكلة البحث صيغت عدة تساؤلات، نوردتها فيما يلي:

- كيف تتم معالجة عقود الإيجار في ظل المعايير المحاسبية الدولية؟

- ما هي أسس المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل المعايير المحاسبية الإسلامية؟

- هل هناك فرق في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والإسلامية؟

أهمية البحث: يكتسي هذا البحث أهميته من شقين؛ الأول يعزى إلى الاهتمام الكبير بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية في أغلب دول العالم انطلاقا من الاتفاق والإجماع على قبولها بغرض توحيد الممارسات المحاسبية على الصعيد الدولي. أما الشق الثاني فيعود إلى الأهمية الكبيرة التي تحظى بها المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية وانتشارها الواسع، والتي يبدو أنها تسعى هي الأخرى إلى توحيد ممارساتها المحاسبية مع الحفاظ على مبادئ الشريعة الإسلامية، وتأمل أن يمس ذلك كل المعاملات المالية التي تمارسها ومنها عمليات الإيجار، هذه الأخيرة أخذت حيزا من الاهتمام من قبل المعايير المحاسبية الدولية والإسلامية على حد سواء، لما لها من أهمية على اعتبارها مصدرا تمويليا جذابا.

أهداف البحث: نسعى من خلال هذا البحث إلى تحقيق جملة من الأهداف نذكر منها:

- إلقاء الضوء على مختلف متطلبات المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بأنواعها وفقا لما تنص عليه

المعايير المحاسبية الدولية من خلال المعيار المحاسبي الدولي IAS17؛

- الإلمام بدور التكييف الفقهي لعقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك في توضيح معالجتها المحاسبية

في ظل المعايير المحاسبية الإسلامية من خلال المعيار المحاسبي الإسلامي الإجارة والإجارة المنتهية

بالتملك FAS08؛

- بيان التطابق والاختلافات في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في كل من المعايير المحاسبية الدولية والإسلامية.

منهجية البحث: من أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة وتحقيق الأهداف المنشودة، ارتأينا الاعتماد على المنهجين الوصفي والتحليلي والمنهج المقارن؛ الوصفي والتحليلي قصد الإحاطة بمختلف الجوانب النظرية للدراسة فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقا لما جاءت به المعايير المحاسبية الدولية من خلال عرض مضمون المعيار المحاسبي الدولي IAS17، ومعايير المحاسبة الإسلامية من خلال توضيح محتوى المعيار المحاسبي الإسلامي FAS08. أما المنهج المقارن فسنعتمد عليه من أجل إجراء دراسة مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار أو عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بين كل من المعيارين المحاسبين محل الدراسة.

خطة الدراسة: المعالجة المنهجية للدراسة تدور حول:

- أولاً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في المعايير المحاسبية الدولية؛
 - ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق معايير المحاسبة الإسلامية؛
 - ثالثاً: عقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية ومعايير المحاسبة الإسلامية؛
- خاتمة.

أولاً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في المعايير المحاسبية الدولية

الفرع الأول: المعيار المحاسبي الدولي عقود الإيجار (IAS 17): يعتبر IAS 17 من بين المعايير المحاسبية الدولية التي أصدرتها IASB ويعالج هذا المعيار مختلف عقود الإيجار انطلاقاً من أن الأحداث والعمليات تسجل وتظهر وفقاً لجوهرها ومحتواها المالي وليس حسب شكلها القانوني، وهو ما ينص عليه النموذج المحاسبي الأنجلوسكسوني، وقد ظهر هذا المعيار سنة 1982 واعتمد سنة 1994 من قبل IASB بنسخته المعاد صياغتها تحت اسم "محاسبة عقود الإيجار"، ثم عدل في 1997 تحت عنوان "عقود الإيجار" ليصبح نافذ المفعول على البيانات المالية ابتداء من 1999/01/01¹.

1- هدف ونطاق المعيار: الهدف من معيار المحاسبة الدولي IAS 17 هو تحديد المعالجة المحاسبية والإفصاح للملائم لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية لدى كل من المستأجر والمؤجر². ويطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار ما عدا:³

- الإيجارات لاستكشاف أو استخدام المناجم أو البترول أو الغاز الطبيعي والمواد المماثلة غير المتجددة؛
- اتفاقيات التراخيص الخاصة ببنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والروايات والنصوص المسجلة والبراءات وحقوق المؤلف.

كما لا ينبغي تطبيق المعيار كأساس للقياس بالنسبة لـ:⁴

- الأصول المملوكة من قبل المستأجر والتي تتم المحاسبة عنها كـممتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة بموجب IAS 40؛
- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛
- الأصول البيولوجية المستأجرة من طرف المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي والتي تم تغطيتها في IAS 41؛
- الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر والتي تم التطرق إليها في IAS 41.

2- التعاريف والمصطلحات الواردة في المعيار: وردت في هذا المعيار عدة مصطلحات من أجل

فهمه وهي:⁵

- عقد الإيجار: هو اتفاق يقدم المؤجر بموجبه للمستأجر حق استخدام أصل لفترة زمنية محددة مقابل دفعة أو عدة دفعات؛
- عقد الإيجار التمويلي: هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل عند نهاية مدة العقد وقد يتم أو لا يتم تحويل الملكية ويعد الأصل ضمن أصول المستأجر؛
- عقد الإيجار التشغيلي: وهو يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي ويظهر الأصل محل العقد بموجبه في دفاتر المؤجر؛
- عقد الإيجار غير القابل للإلغاء: وهو الذي لا يمكن إلغاؤه إلا في الحالات الآتية:
 - عند حدوث عارض غير محتمل؛
 - بإذن من المؤجر؛
 - إذا دخل المستأجر في عقد جديد لنفس الأصل أو لأصل معادل له مع نفس المؤجر؛
 - عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي عند بدء العقد بحيث يبدو استمرار هذا الأخير مؤكدا بشكل معقول.
- بدء عقد الإيجار: وهو تاريخ اتفاقية عقد الإيجار أو التزام كل من المؤجر والمستأجر بالأحكام الرئيسية للعقد، أما تاريخ سريان العقد فهو التاريخ الذي يجوز فيه للمستأجر ممارسة حقه في استخدام الأصل المستأجر وهو كذلك تاريخ الاعتراف الأولي بعقد الإيجار؛
- بداية مدة عقد الإيجار: وهو التاريخ الذي يسمح فيه للمستأجر بممارسة حقه في استعمال الأصل المستأجر، وهو أيضا تاريخ بداية التسجيل المحاسبي الأولي لكل ما ينجر عن عقد الإيجار؛
- مدة عقد الإيجار: وهي الفترة غير القابلة للإلغاء المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر إضافة إلى فترات إضافية يكون فيها للمستأجر حق اختيار استمرارية الاستئجار مقابل دفعات أخرى أو بدونها مع وجود تأكيد بشكل معقول عند بداية العقد أن المستأجر سيمارس حقه بموجب ذلك الخيار؛

- الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة فترة العقد للمؤجر باستثناء مبلغ الإيجار المحتمل وتكاليف الصيانة والضرائب التي يدفعها المؤجر ويقوم باستردادها إضافة إلى:
 - أي مبالغ للقيمة المتبقية المضمونة من طرف المستأجر للمؤجر سواء كانت مضمونة من قبله (المستأجر) أو من قبل طرف مرتبط به؛
 - بالنسبة للمؤجر أي مبلغ للقيمة المتبقية مضمونة من طرف المستأجر أو أي طرف مرتبط به أو طرف ثالث مستقل قادر على الوفاء بهذا الضمان كشركة التأمين.
- القيمة العادلة: وهي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة تعمل في إطار المنافسة العادية؛
- العمر الاقتصادي: ويتمثل في:
 - الفترة التي يتوقع خلالها أن يكون الأصل جاهزا للاستعمال اقتصاديا من طرف مستخدم واحد أو أكثر؛
 - عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع أن ينتجها الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.
- العمر الإنتاجي (النافع): هي الفترة المتبقية المقدرة من بداية العقد والتي يتوقع خلالها أن يتم اهتلاك المنافع الاقتصادية للأصل؛
- القيمة المتبقية المضمونة: تعتبر ميزة للمؤجر وهي تلك القيمة المتبقية التي تعهد المستأجر بضمانها لصالح المؤجر في نهاية مدة العقد إما من قبل المستأجر أو من طرف آخر له علاقة به أو طرف ثالث له القدرة على الوفاء بالتزام المستأجر، وقد تصبح هذه القيمة المتبقية المضمونة مستحقة الدفع إذا كانت القيمة السوقية أو العادلة للأصل المؤجر في نهاية مدة العقد أقل من القيمة المضمونة بموجب عقد الإيجار؛
- القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر الذي يتم تقديره عند بداية الإيجار، والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أو يكون مضمونا من قبل طرف له علاقة بالمؤجر؛
- التكاليف المباشرة: وهي تكاليف هامشية ناتجة عن عملية التفاوض وإبرام عقد الإيجار باستثناء التكاليف التي يتعرض لها المؤجر الصانع أو الموزع؛
- الاستثمار الإجمالي: هو إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر و أي قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.
- الاستثمار الصافي: هو القيمة الحالية للاستثمار الإجمالي بالاعتماد على سعر الفائدة الضمني للعقد؛
- دخل التمويل غير المكتسب: هو الفرق بين الاستثمار الإجمالي والاستثمار الصافي؛

- سعر الفائدة الضمني: هو سعر الخصم المطبق عند بدء الإيجار الذي يجعل الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المستأجر؛
 - سعر الاقتراض/ سعر الفائدة التفاضلي: 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: دفعات الإيجار غير محددة القيمة وتعتمد على مؤشرات معينة مثل النسبة المئوية للمبيعات، حجم الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق؛
 - خيار الشراء التحفيزي: يعتبر ميزة للمستأجر وبموجبه يكون له الحق في شراء الأصل في نهاية مدة العقد بسعر محدد في نص العقد، وهو اختياري للمستأجر والزامي للمؤجر ويكون تحفيزيا إذا كان من المتوقع أن تكون القيمة العادلة للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد أكبر من قيمة الشراء المتفق عليها في نهاية العقد.
- 3- تصنيف عقود الإيجار:** إن تصنيف المعيار لعقود الإيجار مبني على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر ويتحدد هذا التصنيف في بداية تنفيذ إلى:
- عقود التأجير التشغيلية (Operating Leases): التي تصنف كذلك إذا كانت لا تحول جل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر؛
 - عقود التأجير التمويلية (Finance Leases): حيث يصنف عقد الإيجار تمويليا بموجب هذا المعيار إذا كان يحول معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل محل عقد قرض الإيجار.
- كما يعتبر عقد قرض الإيجار تمويليا في حالة توفر أحد الشروط التالية:⁶
- إذا تضمن العقد انتقال الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد؛
 - إذا تضمن العقد خيار شراء تحفيزي للمستأجر في نهاية مدة العقد بسعر يقل عن القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار ويتطلب ذلك وجود تأكيد بدرجة معقولة في بداية العقد أن يمارس المستأجر هذا الحق؛
 - أن تغطي مدة عقد قرض الإيجار الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل؛
 - إذا بلغت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار التي يقدمها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل المستأجر عند توقيع العقد؛
 - إذا كان الأصل المستأجر ذو طبيعة خاصة حيث لا يمكن استخدامه إلا من طرف المستأجر دون إجراء تعديلات رئيسية.

كما توجد حالات أخرى يمكن من خلالها اعتبار عقد قرض الإيجار تمويليا وهي:⁷

● إذا استطاع المستأجر إلغاء عقد الإيجار مع تحمله للخسائر التي قد يتعرض لها المؤجر نتيجة إلغاء العقد؛

● إذا تحمل المستأجر المكاسب والخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للقيمة المتبقية للأصل المستأجر؛

● إذا كان يمكن للمستأجر إعادة استئجار الأصل محل العقد لفترة ثانية بعد انتهاء مدة العقد الأولى على أن يدفع أقساط إيجارية تقل إلى حد كبير عن الإيجارات السائدة في السوق.

أما بالنسبة لعقود التأجير التي تتعلق بالأراضي والمباني فيتوجب فيها فصل الأراضي عن المباني ويتم تقسيم الحد الأدنى لدفعات الإيجار بينهما حسب القيمة العادلة لكل منهما، إذ يصنف الجزء الخاص بالأراضي عادة كعقد تشغيلي إلا إذا انتقلت ملكيتها إلى المستأجر في نهاية مدة العقد ويصنف العقد المتعلق بالمباني إلى تشغيلي أو تمويلي حسب المعايير الواردة أعلاه.

الفرع الثاني: المحاسبة عن عمليات الإيجار

1- الإفصاح المطلوب في التسجيل المحاسبي

- بالنسبة للمستأجر: في عقد الإيجار التشغيلي يجب الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز التي يمنحها المؤجر للمستأجر سواء كانت دفعات مقدمة أو فترات يعفى فيها المستأجر من دفع إيجارات وما شابه ذلك منذ بداية العقد، فالفترة التي يعفى فيها المستأجر من دفع الإيجارات يتم تحميلها بمصروف الإيجار بعد توزيع إجمالي الإيجارات المدفوعة على السنوات التي تغطيها مدة العقد الكلية وهو ما يؤدي إلى تخفيض الإيجار السنوي لجميع السنوات⁸.

ويتطلب معيار المحاسبة الدولي IAS17 لعقد الإيجار التشغيلي عدة إفصاحات بالإضافة إلى تلك التي تقتضيها متطلبات معيار الإبلاغ المالي IFRS 7، إذ يجب على المستأجر الإفصاح عن:⁹

- مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقد الإيجار التشغيلي غير القابل للإلغاء لفترة أقصاها سنة واحدة، فترة تتراوح ما بين سنة وخمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
- مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية المتوقع الحصول عليها بموجب عقود الإيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء؛
- دفعات الإيجار والإيجار من الباطن والإيجارات المشروطة المعترف بها كمصروف؛
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر مثل أساس تحديد دفعات الإيجار الطارئة، وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء.

أما في عقد الإيجار التمويلي فيعترف المستأجر بالأصل في الميزانية العامة كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية وإلا فإن مستويات موارد والتزامات المؤسسة لن تظهر على حقيقتها. كما يجب عليه بالإضافة إلى متطلبات IFRS7 إجراء الإفصاحات التالية:¹⁰

- الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية لكل فئة من الأصول؛
 - المطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية العامة وقيمتها الحالية، لفترة لا تزيد عن سنة واحدة، فترة تتراوح ما بين سنة وخمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
 - الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة؛
 - إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية من الباطن والتي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية العمومية بموجب عقد إيجار من الباطن غير قابل للإلغاء؛
 - وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر كأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة، شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة، القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القيود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي وإجراء تأجيلات أخرى؛
 - كذلك تنطبق المتطلبات الخاصة بالإفصاح بموجب المعايير (16، 36، 38، 40، 41).
- بالنسبة للمؤجر: يظهر الأصل في عقد الإيجار التشغيلي في ميزانية المؤجر كأصل حسب طبيعته، ويعترف بدخل الإيجار في بيان الدخل وفقا للأساس المعتمد عليه في حساب القسط، بينما لا يعترف إذا كان صانعا أو تاجرا (موزعا) بربح البيع عند الدخول في هذا العقد لأنه لا يعتبر معادلا لعملية البيع. وبما أن الأصل المؤجر يظهر في ميزانية المؤجر فهذا الأخير يقوم باهلاكه كبقية أصوله الأخرى وذلك وفقا لما جاء به كل من IAS16 و IAS 38. كما يجب الاعتراف بالخسائر في قيمته خلال مدة العقد.

ينبغي على المؤجر بالإضافة إلى متطلبات IFRS 7 القيام بالإفصاحات التالية:

- الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقد الإيجار غير القابل للإلغاء لفترة لا تزيد عن سنة، فترة تتراوح ما بين سنة وخمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
- إجمالي الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل؛
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.

كما تنطبق الإفصاحات المطلوبة بموجب المعايير (16، 36، 38، 40، 41) بالنسبة للمؤجر.

أما في عقد الإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول التي في حوزته في ميزانيته العامة وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، كما يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر بموجب عقد الإيجار التمويلي.¹¹

إضافة إلى ذلك يجب على المؤجر سواء كان صانعا أو تاجرا الاعتراف بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة حسب السياسة التي تتبعها المؤسسة للمبيعات المباشرة، وإذا 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 بداية عقد الإيجار.

على المؤجر أن يقوم بالإفصاحات التالية إضافة إلى متطلبات IFRS 7:

- المطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة في تاريخ الميزانية العامة لفترة لا تزيد عن سنة، فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات؛
- الإيراد التمويلي غير المكتسب؛
- القيمة المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنفعة المؤجر؛
- المخصص التراكمي لدفعات الإيجار المستحقة غير القابلة للتحويل؛
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل؛
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.

2- المعالجة المحاسبية لعمليات الإيجار: تتميز المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية

بالبساطة، حيث تعالج دفعات الإيجار في دفاتر المستأجر كمصروف موزع على الفترات التي تغطيها فترة العقد، بينما تعتبر هذه المبالغ إيرادا بالنسبة للمؤجر. أما المزايا التي يحصل عليها المستأجر في حالة تجديد العقد فتوزع كذلك على مدة العقد بصرف النظر عن طبيعتها وشكلها وتوقيتها.

يتم اهتلاك الأصل موضوع العقد في دفاتر المؤجر ماله القانوني وفقا للمعيارين IAS16 وIAS38 في حين لا يمكن للمستأجر ذلك لأن الأصل لا يظهر في دفاتره¹².

أما بالنسبة لعقود الإيجار التمويلية، فيقوم المستأجر بإثبات الأصل في دفاتره بالقيمة الأقل بين القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة العادلة للأصل كما يثبت عملية اهتلاك هذا الأصل سنويا كبقية التثبيات التي يمتلكها، على اعتبار انتقال معظم المخاطر والمنافع المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي إليه¹³.

ويتم توزيع دفعات الإيجار في دفاتر المستأجر بين مصروف الفائدة وتسديد قيمة الالتزام، أما المؤجر فيقوم بتوزيع الدفعات المستلمة بموجب عقد الإيجار بين إيرادات الفوائد وتخفيض للذمم المدينة لعقود الإيجار وذلك بعد أن يثبت الأصل محل العقد في دفاتره كذمة مدينة¹⁴.

أما في عمليات البيع وإعادة الاستئجار أين يكون كل من سعر البيع ومدفوعات الإيجار مرتبطتين معا لأنه يتم التفاوض بشأنهما معا كصفقة واحدة، فتخضع محاسبتها لشروط تصنيف العقود التمويلية عن التشغيلية حيث:¹⁵

- إذا كان عقد الإيجار تمويليا فإنه يجب على البائع المستأجر تأجيل الاعتراف بأية أرباح تنتج عن زيادة سعر البيع عن القيمة المحاسبية (الدفترية) للأصل في تاريخ إبرام العقدين والقيام بتوزيع هذه الزيادة على مدة عقد الإيجار؛
- إذا كان عقد إعادة الاستئجار تشغيليا معقودا بالقيمة العادلة فإن هذه العمليات تسجل كما يلي:
 - إذا بيع الأصل على أساس قيمته العادلة فإن أي ربح أو خسارة تنتج عن ذلك يجب الاعتراف بهما؛
 - إذا كان سعر البيع أكبر من القيمة العادلة فإنه يجب تأجيل الاعتراف بالفائض وإطفائه على مدى الفترة المتوقعة لاستخدام الأصل؛
- إذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة فإن أي ربح أو خسارة يعترف به في الحال، إلا إذا تم تعويض الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية أقل من تلك السائدة في السوق فإنه يجب تأجيل الاعتراف بالخسارة وإطفائها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى المدة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها.

ثانيا: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق معايير المحاسبة الإسلامية

الفرع الأول: المعيار الشرعي الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك (FAS8): صدر هذا المعيار في صورته النهائية بتاريخ 16 ماي 2002 في الاجتماع الثامن للمجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المنعقد في الفترة 11-16 ماي، بعد سلسلة من الاجتماعات بداية من سنة 1999 انصبت جميعها على إصدار وتحكيم المتطلبات الشرعية للإجارة والإجارة المنتهية بالتملك¹⁶، والمقصود بالإجارة هنا إجارة الأعيان، وهي عقد يراد به تملك منفعة مشروعة معلومة لمدة معلومة بعوض مشروع معلوم، أما الإجارة المنتهية بالتملك فهي إحدى الصيغ التمويلية التي تتعامل بها المؤسسات المالية الإسلامية، وهي إجارة يقترن بها الوعد بتملك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أنائها¹⁷.

ويهدف هذا المعيار إلى توضيح الأسس الشرعية للإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، كما يهدف إلى ضبط القواعد الشرعية التي يجب على المؤسسات المالية الإسلامية مراعاتها عند معالجة هذا النوع من المعاملات. ويتناول هذا المعيار إجارة الأعيان إجارة تشغيلية لا يترتب عنها تحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصول المؤجرة من المؤجر إلى المستأجر، أو إجارة منتهية بالتملك أو تمويلية يتم من خلالها تحويل كل المخاطر والمنافع المترتبة عن عملية التأجير من المؤجر إلى المستأجر، سواء كانت المؤسسة التي تلجأ إليها مستأجرة أو مؤجرة، ويستثنى من هذا المعيار صكوك الإجارة التي تدرج ضمن صكوك الاستثمار، وإجارة الأشخاص (عقد العمل) التي تحظى بمعيار خاص بها¹⁸.

وتجدر الإشارة إلى أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك من الناحية الشرعية، عقد جامع بين عقدين يقعان على عين واحدة غير مستقرة على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متفايان فيه، وهما عقد البيع والشراء¹⁹، فعملية الشراء يقوم بها المصرف الإسلامي لتمويل عملية المستأجر بأصول معينة من أدوات وآليات ومعدات

إنتاجية ومباني، ويتم بعد ذلك إلحاق عقد الشراء هذا بعقد البيع الذي سبقه وعد في بداية العملية، وذلك لأننا نجد في الواقع العملي أن المصرف الإسلامي لا يرغب في استرداد أصوله المؤجرة بعد انتهاء عقد الإجارة، وإن كان ذلك غير ملزم دائماً للطرفين معاً، وإنما يعتمد على صورة الإجارة المعقود عليها، تشغيلية كانت أو منتهية بالتملك.

وقد اعتمد المعيار الإسلامي على وجود وعد مسبق بالتملك للتمييز بين الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتملك، هذه الأخيرة تأخذ أشكالاً وصوراً مختلفة هي:²⁰

- إجارة منتهية بالتملك عن طريق الهبة؛
- إجارة منتهية بالتملك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي يحدد في العقد؛
- إجارة منتهية بالتملك عن طريق البيع قبل انتهاء مدة عقد الإجارة بثمن يعادل باقي أقساط الأجرة؛
- إجارة منتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي.

الفرع الثاني: المعالجة المحاسبية لعمليات الإجارة: وفقاً لمنهجية معيار الهيئة في إثبات وعرض عقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، فإن هذه العملية تبدأ بعقد إجارة يسري بأحكامه خلال هذه الفترة، بالرغم من أن الأساس في هذا العقد هو تملك المستأجر للأصول المؤجرة، وعليه يتم إثباتها في دفاتر المؤجر دون المستأجر في تاريخ بدأ الإجارة، أي عدم الاعتراف بانتقال ملكية الأصول من المؤجر إلى المستأجر في ذات التاريخ، وهو بذلك يشبه عقد البيع بالتقسيط، وهذا على اعتبار فصل عقدي الإجارة والبيع في الإجارة المنتهية بالتملك كما تمت الإشارة إليه سابقاً.

وعليه يتم عرضها محاسبياً وإثباتها بقيمتها الدفترية أو التاريخية في تاريخ الاقتناء بنفس أسلوب قياس قيمة الأصول في الإجارة التشغيلية²¹. وتكون المعالجة المحاسبية للإجارة التشغيلية كما يلي:

- تقاس وتعرض قيمة الأصول المؤجرة بتكلفة اقتنائها أي تكلفتها التاريخية، وتشمل صافي ثمن الشراء مضافاً إليه أية نفقات ضرورية أخرى يتحملها المؤجر كالرسوم الجمركية والضرائب وتكاليف النقل، ويتم إثباتها في دفاتر المؤجر دون المستأجر، تحت اسم موجودات مؤجرة؛
- يقوم المؤجر دون المستأجر باهلاك الأصول المؤجرة وفق السياسة المتبعة في اهتلاك بقية أصوله الثابتة المملوكة، ويعتبر قسط الإهلاك مصروفاً يحمل على قائمة الدخل للفترة المالية؛
- تعتبر دفعات الإيجار إيرادات دورياً يحمل على قائمة الدخل للفترة المالية، أما بالنسبة للمستأجر فتعتبر مصروفاً دورياً يحمل هو الآخر على قائمة الدخل؛
- فيما يتعلق بمصاريف الصيانة والتي يمكن تقسيمها إلى مصاريف أساسية لا يمكن الانتفاع بالأصل إلا باستيفائها، ومصاريف تشغيلية أو دورية تضمن استمرار الانتفاع بالأصل، فتقع الأولى على عاتق المؤجر بصفته المالك حتى نهاية مدة عقد الإجارة، سواء مباشرة أو من خلال توكيل المستأجر بالقيام بذلك، أما الثانية فيتحملها المستأجر، ويثبت كل منهما هذه المصاريف بقيمتها في قائمة الدخل؛

- مصاريف الضرائب والتأمين لم يتم التطرق إلى معالجتها لدى المؤجر أو المستأجر، بالرغم من استفادة المستأجر من خدمات الأصل، وبقاء ملكيته بحوزة المؤجر؛
- تقيد التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد والتي تشمل المصروفات الخاصة بالمفاوضات وإعداد عقد الإجارة والموافقة عليه كالعقوبات والنفقات القانونية لتسجيل العقد، والأتعاب المدفوعة للخبراء والمحامين، وتحمل على قائمة الدخل للمؤجر والمستأجر بالنسبة المتفق عليها بينهما كمصروفات للفترة المالية التي تم فيها التعاقد إذا لم تكن ذات أهمية نسبية، بينما ذات الأهمية فتوزع على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع إيرادات الإجارة بالنسبة للمؤجر، والأساس المتبع في توزيع مصروفات الإجارة بالنسبة للمستأجر، أي يتحمل كلاهما هذه المصاريف لأنهما مستفيدان معا من عقد الإجارة هذا²².
- أما الإجارة التمويلية أو المنتهية بالتمليك فتعالج وفقا للمنهج المعتمد من قبل الهيئة، والذي ينص على أن الإجارة المنتهية بالتمليك هي مجرد عقد لاستئجار خدمة أصل معين، وعليه تكون معالجتها كما يلي:
 - مثلما هو الحال في الإجارة التشغيلية، تظهر الأصول المؤجرة بتكلفتها التاريخية في دفاتر المؤجر دون المستأجر، بالرغم من استفادة هذا الأخير من هذه الأصول وانتفاعه بها؛
 - بما أن المؤجر فقط من يملك حق تسجيل الأصول المؤجرة في ذمته المالية، فيخول له اهتلاكها وتحميل أقساط هذا الاهتلاك على قائمة الدخل وفقا لسياسته المتبعة في اهتلاك أصوله المملوكة، مع مراعاة:²³
 - عدم حسم أي قيمة متبقية للأصل عند تحديد قيمة قسط الاهتلاك في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة؛
 - حسم الثمن الرمزي أو غير الرمزي عند تحديد قيمة قسط الاهتلاك في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي؛
 - حسم ثمن الحصص المباعة عند تحديد قيمة قسط الاهتلاك في حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي.
 - تعالج دفعات الإيجار بنفس أسلوب معالجتها في الإجارة التشغيلية؛
 - مصاريف الضرائب والتأمين مثلما هو الحال في الإجارة التشغيلية لم يتم التطرق إلى معالجتها لدى المؤجر أو المستأجر؛
 - فيما يتعلق بالتكاليف المباشرة الأولية للتعاقد وتكاليف الصيانة فتعالج بنفس طريقة معالجتها في حالة الإجارة التشغيلية، باستثناء حالة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي حيث تكون هذه المصاريف بنسبة حصص الملكية لكل من المؤجر والمستأجر.

ثالثاً: عقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية ومعايير المحاسبة الإسلامية

بعد أن تم إيضاح المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في كل من المعايير المحاسبية الدولية والإسلامية، أصبح ممكناً إجراء مقارنة بينهما خاصة فيما يتعلق بعقود الإجارة المنتهية بالتملك والتي تقابل عقود الإيجار التمويلية، يمكن تقديمها في الجدول الموالي:

الجدول 01: المقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية والإسلامية:

المعايير المحاسبية الإسلامية	المعايير المحاسبية الدولية
<u>عقود الإيجار التشغيلية</u> - يتم إثباتها محاسبياً بقيمتها الدفترية أو التاريخية في دفاتر المؤجر؛ - تثبت أقساط الإهلاك في دفاتر المؤجر وفقاً للسياسة المتبعة في إهلاك أصوله المملوكة؛ - يتم إثبات دفعات الإيجار في قائمة الدخل للمؤجر كإيراد دوري، وكمصروف دوري على قائمة الدخل للمستأجر؛ - تحمل التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد على قائمة الدخل لكل من المؤجر والمستأجر؛ - تحمل مصاريف الصيانة الأساسية على قائمة الدخل لكل من المؤجر والمستأجر إذا كانت ذات أهمية نسبية؛ - يتحمل المستأجر مصاريف الصيانة التشغيلية أو الدورية للأصول المستأجرة؛ - لم يتم التطرق لمعالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.	<u>عقود الإيجار التشغيلية</u> - تثبت محاسبياً بقيمتها الدفترية أو التاريخية في دفاتر المؤجر؛ - يطبق الإهلاك من قبل المؤجر بنفس أسلوب إهلاك بقية أصوله المملوكة؛ - تقيد دفعات الإيجار في دفاتر المؤجر كإيراد دوري، بينما يثبتها المستأجر كمصروف دوري على قائمة الدخل؛ - يتحمل المؤجر منفرداً التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد، وتحمل على قائمة الدخل؛ - هذا البند لم يتم التطرق له؛ - لم يتم التطرق لهذه النقطة؛ - لم يتم التطرق لمعالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.
<u>عقود الإيجار التمويلية</u> - عدم الاعتراف بانتقال حق الملكية وإثباتها في دفاتر المؤجر فقط بقيمتها التاريخية؛ - العقد هو مجرد استئجار لخدمات الأصل، تسري عليه الأحكام الفقهية الخاصة بالإجارة؛	<u>عقود الإيجار التمويلية</u> - الاعتراف بانتقال حق ملكية الأصول إلى المستأجر بتاريخ بدأ الإجارة؛ - رسملة عقود الإجارة في دفاتر المستأجر تأسيساً على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، واعتبار هذه العملية اقتناء المستأجر للأصول المستأجرة؛

- المؤجر فقط من يطبق الاهتلاك على أصوله المملوكة والمؤجرة للمستأجر بنفس السياسة المتبعة في اهتلاك أصوله المملوكة؛ - عدم تجزئة دفعات الإيجار ومعالجتها كما في الإجارة التشغيلية وتحمل كمصروف دوري على قائمة الدخل بالنسبة للمستأجر، وكإيراد دوري بالنسبة للمؤجر؛ - تعالج التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد كما في الإجارة التشغيلية؛ - تعالج مصاريف الصيانة الأساسية كما هو الحال في الإجارة التشغيلية؛ - لم تتطرق إلى معالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.	- إثبات التزامات عقود الإيجار في دفاتر المستأجر؛ - إثبات الأصول المؤجرة في دفاتر المؤجر في حساب مدينو عقود الإيجار بتكلفتها التاريخية؛ - يطبق المستأجر الاهتلاك على الأصول المستأجرة على فترة الإجارة أو العمر الافتراضي أيهما أقصر، بنفس السياسة المتبعة في اهتلاك أصوله المملوكة؛ - تجزئة دفعات الإيجار عند الإثبات المحاسبي في دفاتر المستأجر إلى مصروف الفائدة ومقدار النقص في قيمة الالتزام عن عقود الإيجار التمويلية، أما المؤجر فيجزئها إلى العائد على صافي الاستثمار والقيمة المستردة من صافي الاستثمار؛ - يتحمل كل من المؤجر والمستأجر التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد بالنسبة المتفق عليها بينهما؛ - لم يتم التطرق لهذه النقطة؛ - لم تتطرق إلى معالجة مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر.
---	--

المصدر: من إعداد الباحثين اعتماداً على ما ورد سابقاً.

يتضح من خلال الجدول أعلاه أن المعايير المحاسبية الدولية والمعايير الإسلامية تقاربت وبشكل كبير في معالجتهم لعقود الإيجار التشغيلية إلا فيما يتعلق بالتكاليف المباشرة الأولية للتعاقد، غير أننا نلاحظ أن هذا التقارب يختفي عند معالجة عقود الإيجار التمويلية أو الإجارة المنتهية بالتملك فيما يتعلق برسملة عقود الإيجار في دفاتر المستأجر وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، ومخالفة ذلك في المعايير المحاسبية الإسلامية التي تنتهج وتراعي الضوابط الشرعية من عدم جواز اعتراف المستأجر بما لا يملك فعلاً، ولهذا فهي تعالج الإجارة المنتهية بالتملك وكأنها إجارة تشغيلية مع وعد بالتملك في نهاية مدة الإجارة أو خلالها.

خاتمة

قدمنا في هذا البحث دراسة من الناحية المحاسبية لكل من عقود الإيجار وفقا للمعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية مراعاة منا لأهمية هذه العقود بمختلف صيغها التشغيلية والتمويلية في مختلف جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية، هذه الأخيرة الأكثر مراعاة من جانب المعايير المحاسبية الإسلامية كجزء من منظومة واحدة كاملة تهدف إلى إرساء نظام إسلامي متكامل الجوانب.

وقد خلصت هذه الدراسة التي خصصناها للمقارنة بين معالجة عقود الإجارة في كل من المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية إلى جملة من النتائج نلخصها فيما يلي:

- إصدار المعايير المحاسبية الإسلامية دليل واضح وجلي على رغبة كبيرة في ترسيخ مبادئ الشريعة الإسلامية السمحة في مختلف التعاملات الاقتصادية والمالية الإسلامية، هذه الأخيرة التي تعرف انتشارا واسعا عبر العالم بعد الأزمات الكثيرة التي تعرضت لها الأنظمة الرأسمالية؛
- عقد الإجارة المنتهية بالتملك يختلف في جوهره عن عقد الإيجار التمويلي نظرا لتكييفه الشرعي والذي يجعل منه مجرد عقد استئجار خدمة أصل معين مع وعد بالتملك في نهاية مدة الإيجار أو خلالها، على عكس عقد الإيجار التمويلي الذي يعد مصدرا تمويليا الغرض منه تمويل اقتناء أصل ما؛
- الاتفاق الجوهرى لكل من المعيار المحاسبى الدولي IAS17 والمعيار المحاسبى الإسلامى FAS08 على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية، باستثناء النقطة المتعلقة بالتكاليف المباشرة الأولية للتعاقد والتي حظيت بمعالجة خاصة من قبل المعيار المحاسبى الإسلامى؛
- الاختلاف الجوهرى والواضح بين المعيارين المذكورين فيما يخص معالجة عقود الإيجار التمويلية أو الإجارة المنتهية بالتملك، بخصوص رسميتها في دفاتر المستأجر وما ينجر عن ذلك من تطبيق للاهلاك وإظهار للالتزام المرتبط بها وتجزئة دفعات الإيجار إلى مختلف مكوناتها؛
- لم يتطرق كلا المعيارين إلى مصاريف الضرائب والتأمين سواء لدى المؤجر أو المستأجر؛
- المنهج الذي سلكته المعايير المحاسبية الإسلامية في معالجة الإجارة المنتهية بالتملك وعدم إظهار الأصول محل العقد والالتزامات الناجمة عنها في قائمة المركز المالى وعدم تحميل قائمة الدخل بمصروف الإهلاك، ينجر عنه عدم ظهور هذه القوائم في صورة عادلة، وهو ما يؤثر حتما على مستخدمي هذه القوائم في اتخاذ قراراتهم؛
- المعيار المحاسبى الدولي IAS17 أكثر وضوحا وشمولا من المعيار المحاسبى الإسلامى FAS08 فيما يخص الإفصاحات المطلوبة لقياس وعرض عمليات الإيجار في القوائم المالية للمؤجر أو المستأجر.

- ومن أجل استكمال كل حيثيات الدراسة ارتأينا تقديم مجموعة من التوصيات التي نراها ضرورية خدمة لهذا الموضوع المهم، والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:
- من أجل دعم مسيرة المصارف الإسلامية في إرساء نظام مالي إسلامي ينبغي عليها الالتزام بتطبيق المعيار المحاسبي المتعلق بعقود الإيجار لما لها من أهمية في تنشيط الحياة الاقتصادية من جهة، ولما تمثله كوجه من وجوه التكافل بين أفراد المجتمع المسلم؛
 - بغرض تقديم قوائم مالية تظهر واقعية المركز المالي للمستأجر وبسبب عدم قدرة هذا الأخير على رسملة الأصول محل عقد الإيجار وفقا لما تقتضيه الشريعة، تظهر صورة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي أحسن طريقة لرسملة هذه الأصول حسب الحصص المملوكة من قبله؛
 - من الأحرى أن يأخذ المعيار المحاسبي الدولي ببعض متطلبات المعيار المحاسبي الإسلامي فيما يخص معالجة مصاريف الصيانة الأساسية بالنسبة للإجارة التشغيلية والتمويلية.

قائمة المراجع

1. عبد الرزاق خليل، نعيمة لعبيدي، قرض الإيجار "Leasing" في الجزائر في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد، الملتقى العلمي الدولي الأول حول النظام المحاسبي والمالي الجديد في ظل معايير المحاسبة الدولية تجارب، تطبيقات وآفاق، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي الوادي، 17-18 جانفي 2010؛
2. علي أبو الفتح أحمد شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي، بحث تحليلي رقم 60، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، 2003؛
3. هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية 2010، إدارة المكتبات العامة، البحرين، 2009؛
4. هيني فان جريوننج، معايير التقارير المالية الدولية دليل التطبيق، ترجمة د. طارق حماد، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية ش.م.م، مصر، 2006؛
5. محمد أبو ناصر، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية - الجوانب النظرية والعملية - الطبعة الثانية، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2009؛
6. مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 "دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية"، مذكرة ماجستير، كلية الاقتصاد، جامعة حلب-سوريا، 2010؛
7. Catherine Maillet Baudriet, Anne le Manh, Les normes comptables internationales IAS/IFRS À jour au 31 juillet 2007, 5^e Édition, Éditions Foucher, Vanves- France, 2007.

8. Règlement (CE) n° 1126/2008, journal officiel de l'union européenne, 29/11/2008 ;
9. Stéphane Brun, Les normes comptables internationales IAS/IRFS, Gualino Éditeur, Paris- France, 2006 ;

الإحالات والهوامش

- ¹عبد الرزاق خليل، نعيمة لعبيدي، قروض الإيجار "Leasing" في الجزائر في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد، الملتقى العلمي الدولي الأول حول النظام المحاسبي والمالي الجديد في ظل معايير المحاسبة الدولية تجارب، تطبيقات وآفاق، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي الوادي، 17-18 جانفي 2010، ص 19.
- ²محمد أبو ناصر، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية - الجوانب النظرية والعملية - الطبعة الثانية، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2009، ص 276.
- ³هيني فان جريوننج، معايير التقارير المالية الدولية دليل التطبيق، ترجمة د. طارق حماد، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية ش.م.م، مصر، 2006، ص 221.
- ⁴محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 278.
- ⁵Règlement (CE) n° 1126/2008, journal officiel de l'union européenne, 29/11/2008, p p83-85.
- ⁶محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص ص 278-279.
- ⁷نفس المرجع، ص 279.
- ⁸نفس المرجع، ص 286.
- ⁹Règlement (CE) n° 1126/2008, op.cit, p 89.
- ¹⁰Ibid, p p 88-91.
- ¹¹Ibid, p9.
- ¹²Stéphane Brun, Les normes comptables internationales IAS/IRFS, Gualino Éditeur, Paris-France, 2006, p262.
- ¹³Catherine Maillet Baudriet, Anne le Manh, Les normes comptables internationales IAS/IFRS À jour au 31 juillet 2007, 5^e Édition, Éditions Foucher, Vanves- France, 2007, p 90.
- ¹⁴محمد أبو ناصر، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 291.
- ¹⁵هيني فان جريوننج، مرجع سابق، ص 224.
- ¹⁶هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية 2010، إدارة المكتبات العامة، البحرين، 2009، ص 121.
- ¹⁷نفس المرجع، ص 127.
- ¹⁸نفس المرجع، ص 112.
- ¹⁹علي أبو الفتح أحمد شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي، بحث تحليلي رقم 60، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، 2003، ص 17.

²⁰مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 "دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية"، مذكرة ماجستير، كلية الاقتصاد، جامعة حلب-

سوريا، 2010، ص 51.

²¹علي أبو الفتح أحمد شتا، مرجع سابق، ص 31.

²²مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سابق، ص 53.

²³نفس المرجع، ص 55.