

ملخص محاضرة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16 "عقود الإيجار" (Contrats de Location)

يعد IFRS 16 معيارًا محاسبيًا دوليًا تم إصداره من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بهدف تحديد كيفية إثبات عقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها في القوائم المالية. دخل المعيار حيز التنفيذ اعتبارًا من 1 يناير 2019.

الهدف من المعيار

وفق نص المعيار (الفقرة 1): يهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ محاسبية لتسجيل وتقييم وعرض عقود الإيجار، وتوفير معلومات مفيدة للمستثمرين حول تأثير الإيجار على:

- المركز المالي؛
- الأداء المالي؛
- التدفقات النقدية للمنشأة.

✓ يركز IFRS 16 على السيطرة على استخدام الأصل مقابل دفعات إيجارية خلال مدة زمنية معينة.

نطاق التطبيق (Champ d'application)

المعيار ينطبق على جميع عقود الإيجار، ما عدا الحالات التالية (الفقرة 3):

- التنقيب عن الموارد الطبيعية (معادن، نفط، غاز).
- الإيجار المرتبط بالأصول البيولوجية. (IAS 41)
- اتفاقيات الامتياز. (IFRIC 12)
- تراخيص الملكية الفكرية وفق IFRS 15
- بعض التراخيص (أفلام، براءات اختراع) المشمولة ضمن IAS 38

الإعفاءات من المحاسبة

وفق الفقرات (5-8)، يسمح المعيار بالإعفاء من تطبيق متطلبات الاعتراف في حال:

1. عقود قصيرة الأجل: مدة أقل من 12 شهراً دون خيار شراء.
 2. عقود منخفضة القيمة: مثل الحواسيب، الهواتف المحمولة.
- في هذه الحالة، تسجل دفعات الإيجار كمصاريف مباشرة في قائمة الدخل على أساس منتظم.

 تعريف عقد الإيجار (Identification d'un contrat de location) : وفق الفقرة: (9) عقد إيجار هو عقد يمنح حق السيطرة على أصل محدد لفترة زمنية محددة مقابل مقابل مالي. وتتمثل شروط تحديد السيطرة في:

- الحق في استخدام الأصل طوال الفترة.
- الحق في تحديد كيفية استخدام الأصل.

 المحاسبة من وجهة نظر المستأجر (Preneur)

1. إثبات أولي: (Comptabilisation initiale) عند بداية العقد يتم تسجيل أصل: يمثل حق استخدام الأصل، وتسجيل التزام: يمثل الالتزام بدفع دفعات الإيجار المستقبلية.

2. التقييم الأولي: (Évaluation initiale)

 الأصل = تكلفة مكونة من:

- الالتزام الإيجاري المخصص.
- الدفعات المدفوعة قبل أو عند بداية العقد.
- التكاليف المباشرة الأولية.
- تقديرات تكاليف التفكيك والترميم المستقبلية.

 الالتزام = القيمة الحالية لدفعات الإيجار باستخدام:

- سعر الفائدة الضمني في العقد أو
- معدل الاقتراض الهامشي.

3. التقييم اللاحق: (Évaluation ultérieure)

- الأصل يُستهلك على مدى أقصر بين:
 - مدة الإيجار
 - أو العمر الإنتاجي للأصل.
- الالتزام يُعدل مع الفوائد والمدفوعات وإعادة التقييم عند تغيير الشروط.

 العرض والإفصاح (Présentation et Informations à fournir)

وفق الفقرات: (47-60) عرض الأصول والالتزامات الإيجارية بشكل منفصل أو في بنود مماثلة في الميزانية. حيث يسجل في بيان الدخل: مصروف استهلاك للأصل ومصروف فوائد على الالتزام.

أما في قائمة التدفقات النقدية فيتم دفع أصل الالتزام ضمن الأنشطة التمويلية والفوائد وفقًا لـ IAS 7

إفصاحات إضافية مطلوبة تشمل:

- معلومات عن الالتزامات الإيجارية المستقبلية.
- مصروفات الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة.
- الأرباح أو الخسائر الناتجة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار.

🎯 المعالجة المحاسبية من وجهة نظر المؤجر **Baileur** تصنيف العقود:

- إيجار تمويلي: (Location-financement) نقل الغالبية العظمى من المخاطر والمزايا للمستأجر.
- إيجار تشغيلي: (Location simple) لا يتم نقل الغالبية العظمى.

المعالجة	التصنيف
تسجيل ذمم مدينة تساوي صافي الاستثمار.	إيجار تمويلي
الإبقاء على الأصل وإثبات دخل الإيجار تدريجيًا.	إيجار تشغيلي

حل تمرين حول عقد الإيجار التمويلي يكون خلال المحاضرة