

أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي

الطيب حامد إدريس موسى (*)

الفتاح الأمين عبد الرحيم الفكي (**)

المخلص: تناولت الدراسة أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، وتمثلت مشكلة الدراسة الرئيسية في أن هناك بعض المنشآت والشركات في السودان لا تلتزم بتطبيق المعايير الدولية للمحاسبة مما أثر سلباً على عملية الإفصاح المحاسبي. لذلك تهدف هذه الدراسة بشكل أساسي لبيان وتوضيح أثر تطبيق المعايير الدولية للمحاسبة على القياس والإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي، ويمكن تحقيق ذلك الهدف من خلال توضيح أهمية القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، وكذلك التعرف على كيفية تطبيق تلك المعايير التي تتعلق بالإيجار التمويلي. ولتحقيق أهداف الدراسة تم إتباع المنهج الاستقرائي وذلك عند صياغة مشكلة البحث، والمنهج الاستنباطي عند صياغة الفروض العلمية للبحث، كما استخدم الباحثان الاستبيان كأداة لجمع البيانات. تم التوصل للعديد من النتائج أهمها؛ أن تطبيق المعايير الدولية للمحاسبة يساعد في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، كما أن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) يوفر إرشادات واضحة بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي. وبناءً على هذه النتائج خلص الباحثان للعديد من التوصيات منها على الشركات تطبيق معايير المحاسبة الدولية كوسيلة جيدة لتحسين القياس والإفصاح المحاسبي عن العقود طويلة الأجل، كذلك على القائمين بأمر مهنة المحاسبة والمراجعة في السودان وضع آلية إلزام الشركات والمنشآت الاقتصادية باتباع المعايير الدولية للمحاسبة.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي، المستأجر، المؤجر، دفعات الإيجار السنوية، عقود الملكية، الإفصاح المحاسبي

The impact of the application of international accounting standards on the measurement and disclosure of accounting for lease

Abstract: The study examined the impact of the application of international accounting standards on the measurement and disclosure of accounting for lease, and was the main problem of the study is that there are some enterprises and companies in Sudan do not adhere to the application of international accounting standards, which had a negative impact on the process of accounting disclosure. So aim of this study is mainly to demonstrate and explain the impact of the application of international accounting standards on the measurement and disclosure of the lease, and can achieve that goal by clarifying the importance of measurement and disclosure of accounting for lease, as well as learn how to apply those standards that relate to leases financing. And to achieve the objectives of the study were followed inductive approach when formulating research problem, and deductive approach when formulating hypotheses for scientific research, as researchers used the questionnaire as a tool for data collection. Has been reached for many of the most important results; that the application of international accounting standards will help improve the disclosure of accounting for lease, and the International Accounting Standard No. (17) provides clear guidance on the measurement and disclosure of accounting. Based on these results, concluded researchers of many of the recommendations, including the companies to apply international accounting standards as a good means to improve the measurement and disclosure of accounting for long-term contracts, as well as the existing order of accounting and auditing profession in Sudan to develop a mechanism to compel companies and economic institutions to follow international accounting standards.

Keywords: Lease, the lessee, the annual lease payments, property contracts, accounting disclosure

(*) أستاذ المحاسبة جامعة شقراء، معار من جامعة أم درمان الإسلامية، hamidelt605@gmail.com

(**) أستاذ المحاسبة جامعة شقراء، معار من جامعة كسلا، drfatohey@yahoo.com

مقدمة

تولى الأوساط العلمية والثقافية والسياسية اهتماما بالغاً بقضايا المعايير المحاسبية بعقد الإيجار التمويلي. ومهنة المحاسبة ليس ببعيدة عن ذلك فهي تتأثر بظروف البيئة التي تعمل فيها ويقاس تقدم المهنة بمدى مواكبتها للتغيرات والتطورات الدولية المحيطة بها، فمما لا شك فيه أن الاهتمام بدراسة معايير المحاسبة الدولية الناجمة عن ممارسة المشروعات لأنشطتها وقضية الاهتمام والمحافظة عليها بصفة خاصة يتبعه بالضرورة قيام المهنة بالبحث عن الدور الفعال في مجال تطوير القياس المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي وذلك كمساهمة من القائمين على أمر مهنة المحاسبة في تقديم العون والدعم في مجال التأكيد على تطبيق المعايير المحاسبية من خلال التأكد من مدى قيام منشأة الأعمال بتطبيقها. وتسعى هذه الدراسة لقياس أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.

مشكلة الدراسة:

تتمثل مشكلة الدراسة في عدم التزام بعض المنشآت في السودان بتطبيق معايير المحاسبة الدولية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي، وكذلك عدم القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي كواحدة من المتطلبات الأساسية لمواجهة التحديات المعاصرة. وقلة الكوادر المؤهلة في التعامل مع تطبيق معايير المحاسبة الدولية والقياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي وقلة اهتمام المؤسسات الأكاديمية والمهنية بتطبيق معايير المحاسبة نتيجة اقتناعها بان المشكلات البيئية ومنعها والتحكم فيها قبل حدوثها هو الهدف والوسيلة لتحسين عقود الإيجار التمويلي، فلا زال هناك قصور واضح في إشباع الحاجات الأساسية مثل تطبيق المعايير المحاسبية والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي وكلها تنعكس سلباً على المجتمع، فلا زال هنالك حاجة لإنشاء مقاييس محاسبية دقيقة، مفيدة وموثوق فيها القياس والتقدم الاقتصادي والجودة وهنالك غموض بخصوص تفاصيل العناصر أو المقاييس التي يجب استخدامها لقياس والإفصاح المحاسبي، ونجد أن التقارير المحاسبية في المنشآت تختلف من منشأة لأخرى قد ينقصها المصداقية، ويمكن صياغة مشكلة الدراسة في التساؤلات التالية:

1/ هل يؤثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي؟

2/ هل تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يوفر إرشادات واضحة للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي؟

أهمية الدراسة:

تتبع أهمية الدراسة العلمية من خلال الاهتمام من جانب مستخدمي معايير المحاسبة الدولية بضرورة الإفصاح الملائم لعقود الإيجار التمويلي لمنشأة الأعمال وكذلك المخاطر التي تهدد قدرة منشأة الأعمال على الاستمرار نتيجة الممارسات الخاطئة وعدم الالتزام بالقوانين واللوائح الموضوعية من جانب الحكومات للحفاظ تطبيق معايير المحاسبة الدولية في عقود الإيجار التمويلي. وتأتي الأهمية العملية في هذه الدراسة من ضرورة تطوير مهنة معايير المحاسبة في المجتمع من أجل مواجهة التحديات المعاصرة، ولاسيما تلك التي تفرضها المتطلبات من خلال إصدارات المنظمات المعنية بتطويرها؛ الأمر الذي يتطلب إيجاد إطاراً فكرياً لتطبيق معايير المحاسبة الدولية في القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى النقاط التي تتعلق بتطبيق معايير المحاسبة في القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي وهي تتمثل في الآتي:

1. إظهار أهمية القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.
2. التعرف على كيفية تطبيق معايير المحاسبة الدولية عن عقود الإيجار التمويلي.
3. توضيح الاهتمام الدولي بإصدار المعايير المحاسبية التي تبين كيفية المعالجة المحاسبية في عقود الإيجار التمويلي.

فرضيات الدراسة:

- تسعى هذه الدراسة إلى اختبار صحة الفرضيات التالية:
- 1- يؤثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية تأثيراً إيجابياً في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي
 - 2- تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يوفر إرشادات واضحة للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.

منهج الدراسة ومصادر جمع البيانات والمعلومات:

تم استخدام المنهج الاستقرائي لاختيار المشكلة وصياغة الفروض والمنهج الاستنباطي لإثبات مدى صحة الفروض والمنهج التاريخي من خلال استعراض الدراسات السابقة والمنهج الوصفي ومنهج التحليل الإحصائي، وتم الاعتماد على الاستبيان كأداة لجمع البيانات من عينة الدراسة.

حدود الدراسة:

الحدود الزمنية: العام 2014م
الحدود المكانية: السودان - ولاية الخرطوم

ثانياً: الدراسات السابقة:

يتناول الباحثان مجموعة من الدراسات السابقة التي لها علاقة بموضوع البحث في مجال معايير المحاسبة الدولية في القياس والإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي:

دراسة (Bennett & Bradbury 2003)

تناولت الدراسة التغيرات التي يشهدها العالم اليوم في زيادة نشاط عقود الإيجار التمويلية وما صاحب ذلك من تطور في الفكر المحاسبي يناهز برسملة عقود الإيجار التمويلية، وتكمن مشكلة الدراسة أن معظم الدراسات التي تناولت تلك العقود في الشركات الأمريكية، ولذا فإن نتائج تلك الدراسات قد لا تنطبق على الشركات الغير أمريكية. شملت الدراسة 38 شركة مدرجة في سوق المال في نيوزيلندا مكاناً للدراسة مستخدماً الباحث فيها مبدأ الرسملة الهيكلية في عام 1991. خلصت الدراسة إلى نتائج مفادها أن إجراءات القيمة الحالية المستخدمة لرسملة عقود الإيجار التشغيلية لها تأثير جوهري على الالتزامات ومن النسب المالية المستخرجة منها، حيث أظهرت نتائج الرسملة لعقود الإيجار زيادة تقدر بنسبة 3% في جانبي الأصول والالتزامات الرأسمالية، وارتفاع في نسب الرافعة المالية. يرى الباحثان أن هذه الدراسة لم تتناول تطبيق معايير المحاسبة الدولية ولم تتناول الإفصاح المحاسبي كما تناولته الدراسة الحالية إذ أن هذه الدراسة تعتبر أعمق واشمل من الدراسات السابقة.

دراسة رضا (2004):

تناولت الدراسة القياس والإفصاح عن عقود التأجير التمويلي بغرض ترشيد قرارات المستثمرين، تتمثل مشكلة الدراسة في عدم إفصاح الشركات العاملة في مجال عقود الإيجار التمويلية والقياس المحاسبي في صورة محاسبية سليمة تتفق مع المعايير المحاسبية الدولية المتعلقة بها مما ينعكس

على مصداقية القوائم المالية التي تعين في ترشيد قرارات المستثمرين. هدفت هذه الدراسة إلى الاهتمام بنشاط عقود الإيجار التمويلية كصيغة تمويل تتمتع بالعديد من المزايا مما يشجع المستثمرين في هذا المجال، والوقوف على الانتقادات وأوجه القصور التي تواجه المعايير المهنية الحالية الصادرة فيما يتعلق بالتأجير التمويلي. تشير نتائج الدراسة إلى أن عقود التأجير التمويلي تتضمن الوسائل اللازمة لتمويل استخدام الأصول وليس تمويل شرائها كما في عقود الملكية كما أن مزايا التأجير التمويلي تفوق بكثير عيوبه، وهنالك العديد من الآثار السلبية المترتبة على عدم الاعتراف بالحقوق والالتزامات الناشئة عن عقود التأجير التمويلي، كما أكدت الدراسة بأن عدم إثبات الحقوق والالتزامات التعاقدية المتعلقة بعقود التأجير التمويلي بالقوائم المالية للشركة يؤدي إلى إخفاء حقيقة بعض الالتزامات المستقبلية المؤكدة على الشركة، وكذلك بعض الأصول التي تساهم في تحقيق الإيرادات والأرباح لها، وهو الأمر الذي يتطلب ضرورة القياس والإفصاح المحاسبي عن هذه الحقوق والالتزامات التعاقدية

دراسة المحضار (2005):

تناولت الدراسة محاسبة عقود الإيجار بالتطبيق في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، تتمثل مشكلة الدراسة في أن تطبيق محاسبة عقود الإيجار في اليمن تتم بصورة لا تتسق مع ما هو معمول به في كثير من الدول لعدم وجود معايير محاسبية تنظم المحاسبة عن عقود الإيجار وهذا يمثل أساس المشكلة. تهدف هذه الدراسة إلى دراسة وتحليل التشريعات المحاسبية اليمنية في استخدام العقود الإيجارية للكشف عن مدى توافقها وبيان المتطلبات اللازمة للتعديل. توصلت الدراسة إلى أن المنشآت الاقتصادية تحتاج إلى عقود الإيجار للتغلب على الصعوبات التي تصاحب مصادر التمويل التقليدية، كما أن مزايا التأجير التمويلي متعددة مما يساعد الدولة في مجالي التنمية الاقتصادية والاجتماعية، من أهم توصيات الدراسة ضرورة إعادة النظر في الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك، قيام البنوك بإنشاء دوائر متخصصة في نشاط التأجير التمويلي، على مصلحة الضرائب التمييز بين عقود الإيجار التمويلية. يرى الباحثان أن هذه الدراسة لم تتناول القياس والإفصاح المحاسبي، كما أنها لم تتناول معايير المحاسبة الدولية عن عقود الإيجار التمويلي كما تناولته الدراسة الحالية.

دراسة (2008): Al – Shiab. and Bawnish

تناولت الدراسة محددات تطوير نظام عقود الإيجار التمويلية في الأردن، حيث تتمثل مشكلة الدراسة في المعوقات المالية والمحاسبية التي تحد من انتشار نظام الإيجار التمويلي في الأردن. تهدف هذه الدراسة إلى إبراز وتوضيح العوامل المحاسبية التي تؤثر في نظام عقود الإيجار التمويلية بالإضافة لعاملي التشريع والسوق، وإيجاد ظروف ملائمة لنشر ثقافة التأجير في الأردن. تشير نتائج الدراسة إلى أن هنالك محددات متعلقة بالتشريعات وعدم وجود الحوافز الضريبية المشجعة لتطبيق نظام عقود الإيجار التمويلية والتعامل به في الشركات والمؤسسات المالية. كما أوصت الدراسة بالاهتمام بإدخال فكرة نظام الإيجار التمويلي بشكل كبير من الصيغ التمويلية الأخرى مما يتمتع به من مزايا. يرى الباحثان أن هذه الدراسة ركزت على عقود الإيجار التمويلي فقط ولكنها لم تتناول معايير المحاسبة الدولية ولم تتناول القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

دراسة أشرف (2008):

تناولت الدراسة تقييم الممارسة المحاسبية الجارية لنشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية في ضوء معايير المحاسبة المصرية، وتكمن مشكلة الدراسة في ضوء تزايد حجم نشاط التأجير التمويلي في مصر، تهدف هذه الدراسة بيان عرض القواعد والمعالجات المحاسبية المتبعة في

تناول عمليات التأجير التمويلي في مصر في ضوء أحكام القانون رقم 95 لسنة 1995، و بيان أوجه الاختلاف والاتفاق بين القواعد المحاسبية المعمول بها في مصر بشأن التأجير التمويلي من جهة والقواعد المحاسبية الدولية في ضوء المعيار المحاسبة الدولي رقم (17). تشير نتائج هذه الدراسة إلى أن المعالجة المحاسبية السائدة في مصر حالياً بخصوص هذا النوع من أنواع الأنشطة تختلف عما هو سائد عالمياً في هذا الشأن، يرى الباحثان أن هذه الدراسة لم تتناول القياس والإفصاح المحاسبي ولم تتناول تطبيق معايير المحاسبة الدولية كما تناولته الدراسة الحالية.

دراسة مكرم (2010):

تناولت الدراسة الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، وتتمثل مشكلة الدراسة في اختلاف المعالجة المحاسبية للبيانات المالية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلية بالنسبة للمؤجر والمستأجر بين المعيار المحاسبي الإسلامي والمعيار المحاسبي الدولي. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل ودراسة جوانب كل من المعيار المحاسبي رقم (8) (الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (17) (عقود الإيجار)، بيان مدى التطابق والاختلاف بين المعيارين المذكورين فيما يتعلق بالقياس والإفصاح للبيانات المتعلقة بعقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة لكل من المؤجر طرفي العقد. تشير نتائج الدراسة إلى أن اتفاق معياري البحث إلى حد كبير فيما يختص بالمحاسبية في عقود الإجارة التشغيلية من أهم التوصيات في ضوء محدودية متطلبات العرض والإفصاح لعقود الإيجار التشغيلية التي ذكرها المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) يجب التوسع في الإفصاح في حول القوائم المالية لتلبية احتياجات مستخدمي تلك القوائم، يرى الباحثان أن هذه الدراسة لم تتناول القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي إذ أن هذه الدراسة تعتبر أعمق وأشمل من الدراسة السابقة.

المحور الأول: الإفصاح المحاسبي في ظل معايير المحاسبة الدولية لعقود الإيجار التمويلي

يستخدم مصطلح الإفصاح في المحاسبة ليعبر عن عملية إظهار المعلومات الضرورية والتقارير المالية لا بد أن تكون مفهومة للقارئ الواعي دون لبس أو تضليل، لأن الإفصاح المحاسبي يعتبر أحد أدوات الاتصال، بدون الاتصال لن تكون هنالك فائدة من مخرجات النظام المحاسبي (حلوة حنان، 1998م: 407)، لأن الإفصاح المحاسبي هو العملية التي تصل المنشأة من خلالها بالعالم الخارجي، ومفهوم الإفصاح المحاسبي علي جانب كبير من الأهمية من الناحية النظرية والتطبيقية علي حد سواء (سمير الصبان، 2000: 106-107) فهو يشير إلي إرفاق إيضاحات بالقوائم المالية التي تناولت إيضاح أو تفصيل المعلومات الخاصة بالبنود الواردة في صلب القوائم المالية للمنشأة مضللة (توفيق، 2004: 105).

حظي موضوع المحاسبة والإفصاح عن عقود الإيجار باهتمام لجنة الإجراءات المحاسبية التي شكلها معهد المحاسبين الأمريكي، فأصدرت نشرة البحث المحاسبي رقم (38) في أكتوبر 1949م بعنوان (الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل بالقوائم المالية للمستأجرين)، وفي يونيو 1953م أصدرت اللجنة نشرة البحث المحاسبي رقم (43) وتضمنت النشرة خمسة عشر فصلاً ويمكن تلخيص أهم ما ورد فيها فيما يلي (تمراز، 1991: 3):

أوضحت الفترة (5) أن دفعات الإيجار والالتزامات المترتبة على عقود الإيجار طويلة الأجل وما يترتب عليها من احتمالات ممكنة تؤثر في الحكم على القوائم المالية، لذلك حينما ترتب هذه العقود تأثيراً جوهرياً فإنه يجب الإفصاح عنها بالقوائم المالية للمستأجر، وقد حددت الفقرة (5) متطلبات الإفصاح على النحو التالي:

أ- دفعات الإيجار السنوية مع الإشارة إلى الفترات التي تستحق خلالها هذه الدفعات.

- ب- على أن لا يقتصر الإفصاح من المعلومات على السنة التي تحدث فيها المعاملة ولكن يستمر طالما كانت العناصر ذات أثر جوهري.
- أوضحت المادة (6) أنه في بعض الحالات يكون عقد الإيجار في جوهره عملية شراء بالتقسيط وهي (تمراز، 1991، : 4)
- أ- إذا كان العقد يمنح المستأجر حق شراء الأصل بمبلغ أسمى يقل بوضوح عن القيمة المتوقعة العادلة للأصل.
- ب- أو إذا اشترط العقد سداد ثمن شراء الأصل على أقساط في شكل دفعات إيجار.
- ج- أو إذا كانت دفعات الإيجار غير متساوية مع إيجارات الأصول المماثلة بحيث يظهر بوضوح أنها ليست مقابل الاستخدام الجاري للأصل ولكنها بمثابة مدفوعات جزئية ضمن خطة شراء للأصل.
2. ورد بالفقرة (7) أن اللجنة ترى أنه في حالة توفر دليل واضح على أن عقد الإيجار يمثل في جوهره عملية شراء بالتقسيط، يجب إدراج الأصل بميزانية المستأجر على أن تتم المحاسبة عن الالتزام المترتب على العقد والأعباء المتعلقة به بطريقة ملائمة. وفي ضوء ما ورد بهاتين النشرتين يمكن استخلاص النتائج التالية (تمراز، 1991: 5)
- أ- انحصر الاهتمام في الإفصاح عن عقود الإيجار ذات التأثير الجوهري على المعلومات المدرجة بالقوائم المالية للمستأجر، وأن هذا التأثير الجوهري يتحدد استناداً إلى معيار طول مدة عقد الإيجار، ومع ذلك لم يوضح المقصود بعقود الإيجار طويلة الأجل.
- ب- تبويب عقود الإيجار استناداً إلى معيار تشابه جوهر العقد مع عملية الشراء بالتقسيط مع تحديد الحالات التي يتشابه فيها جوهر العقد مع عملية الشراء بالتقسيط وقد جاءت هذه الشروط غير كافية وغير واضحة.
- ج- اقتصر نطاق الإفصاح عن عقود الإيجار ذات التأثير الجوهري- بخلاف العقود التي تشبه شراء بالتقسيط- التزامات العقد ومدته.

في بداية الستينيات أدرك مجلس مبادئ المحاسبة (APB) بعد تكوينه مباشرة أهمية وجود معايير واضحة للمحاسبة عن عقود الإيجار ولذلك أصدر الدراسة رقم (4) سنة 1962 بعنوان "التقرير عن عقود الإيجار في القوائم المالية" وقد انتهت هذه الدراسة إلى نتيجة مؤداها أن حق الاستخدام الذي يحصل عليه المستأجر ينشأ عنه أصل ولذلك فإن كل العقود التي تتضمن مثل هذا الحق يجب تحويلها إلى قيمة رأسمالية بواسطة المستأجر بصرف النظر عما إذا كانت العملية في جوهرها شراء أم لا وقد عبرت هذه الدراسة عن الاتجاه في العبارة التالية (تمراز 1991: 326)

"إن عقود الإيجار التي ترتب حقوق على أصول مملوكة للغير يجب قياس هذه الحقوق وما يرتبط بها من التزامات وتضمينها في القوائم المالية".

في محاولة لتحديد ماهية العقود التي تنطوي على مثل هذا النوع من الحقوق ركزت الدراسة على شرط عدم القابلية للإلغاء باعتبار أنه يترتب التزامات مؤكدة على المستأجرين وقد استهدفت هذه الدراسة توسيع نطاق عقود الإيجار التي يمكن تحويلها إلى قيمة رأسمالية، ومن ثم زيادة المعلومات المحاسبية التي تظهر في إطار الميزانية العمومية وتخفيض القدر من المعلومات التي يظهر في شكل ملاحظات بالميزانية وقد واجهت هذه الدراسات انتقادات تتمثل فيما يلي (تمراز 1991: 327)

أ- من الناحية النظرية لا يجب المساس بالقواعد الراسخة المتعلقة بإعداد الميزانية العمومية دون مراجعة شاملة لنظرية الالتزام في المحاسبة بصفة عامة، والوظائف الأساسية لهذه الميزانية ومن الناحية العملية فإن الدراسات لم تبرهن بأن الإفصاح في شكل ملاحظات غير ملائم لمعالجة الحقائق والآثار المترتبة عن عقود الإيجار.

ب- تم استبعاد (ضمناً) القضايا المحاسبية المتعلقة بالعقود التنفيذية بصفة عامة، باعتبار أن عقد الإيجار هو نوع من هذه العقود مثله في ذلك مثل العقد الذي توقعه الوحدة الاقتصادية مع أحد المديرين للعمل خلال فترة معينة مقابل مبلغ معين.

قد قام مجلس مبادئ المحاسبة لاحقاً في سنة 1964م، بنشر رأيه رقم (5) بعنوان "الإفصاح والتقرير عن الاستئجار في القوائم المالية للمستأجر"، وقد اشترطت أحكام هذا الرأي ضرورة رسملة الاستئجار التي هي بمثابة عمليات شراء ضمن القوائم المالية للمستأجر، لكن هذه النتيجة لم تكن باستطاعتها مقاومة القوى المعارضة لرسملة عقود الاستئجار التي كانت مدفوعة بالقدرة على تحقيق عرض أفضل للهيكل المالي ونمط تحديد الدخل، ونتيجة لذلك كانت عقود الاستئجار القابلة للتحويل لقيمة رأسمالية حسب أحكام رأس مجلس مبادئ المحاسبة رقم (5) قليلة (ريتشارد شرودر وآخرون، 2006م: 497).

وقد أصدر مجلس مبادئ المحاسبة كذلك ثلاث قوائم أخرى تعالج موضوع الاستئجار لدى كل من المستأجر والمؤجر، وهذه القوائم هي رأي مجلس مبادئ المحاسبة رقم (7) بعنوان (المعالجة المحاسبية للاستئجار) في القوائم المالية للمؤجرين ورأي المجلس رقم (27) بعنوان (المعالجة المحاسبية لعمليات الاستئجار من قبل المصنعين أو السماسرة المؤجرين) والرأي رقم (31) بعنوان الإفصاح عن عمليات الاستئجار من قبل المستأجرين" ومع ذلك كانت النتيجة الكلية لهذه القوائم، هي رسملة القليل من عقود الاستئجار، وغياب التناظر في المعالجات التي يقوم بها المؤجرون والمستأجرون، ويمكن تلخيص أهم ما ورد بالرأي (7) فيما يلي (تمراز، 1991: 10).

إن المشكلة الأساسية بالنسبة للمحاسبة عن عقود الإيجار معرفة المؤجر هي تخصيص الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعقد على الفترات المالية التي يغطيها بما يحقق التحديد العادل لصافي ربح المؤجر، وأنه توجد طريقتان لتخصيص إيرادات ومصروفات التأجير على الفترات المحاسبية التي يغطيها عقد الإيجار هما طريقة التمويل وطريقة التشغيل.

أ- تستخدم طريقة التمويل في عقود الإيجار التي تنقل معظم منافع ومخاطر الملكية إلى المستأجر وتضمن للمؤجر تغطية كاملة لاستثماراته مضافاً إليها عائداً معقولاً على الأموال المستثمرة، وتلاءم هذه الطريقة المنشآت التي تمول عقود الإيجار، حيث يعتبر عقد الإيجار كعقد قرض عيني (في شكل أصول مؤجرة) تحصل قيمته وفوائده في شكل دفعات إيجار، لذلك تعالج كل دفعة إيجار من قيمة القرض وجزء من الفائدة، وتتمثل زيادة مجموع دفعات الإيجار طوال مدة العقد عن تكلفة الأصل المؤجر عائداً على استثمارات المؤجر يعترف بها كإيراد خلال فترة العقد بمبالغ متناقصة تتناسب مع الرصيد المتناقص للاستثمار.

ب- لذلك يتحدد الإيجار بحيث يغطي تكاليف هذه الخدمات وأعباء الإهلاك والنقادم وتحقيق ربح ملائم، ومن ثم فإن دفعات الإيجار تعتبر بمثابة إيرادات من تشغيل الأصل يعترف بها كإيرادات دورية.

أوضحت الفقرة (12) من هذا الرأي بالنسبة للمنتجين (وكذلك الموزعين والوسطاء) الذين يستخدمون عقود الإيجار لتسويق منتجاتهم فإن هذه العقود تعامل كعمليات بيع للأصول المؤجرة إذا توافرت مواصفات العقد التمويلي بالإضافة إلى كل الشروط التالية (تمراز، 1991: 11):

- أ- إمكانية التنبؤ بدرجة معقولة من مخاطر الائتمان.
- ب- لا يستبقي المؤجر مخاطر ملكية ذات قيمة كبيرة.
- ج- توجد ظروف عدم تأكد هامة تحيط بقيمة التكاليف التي سوف تحدث مستقبلاً أو الإيرادات التي سوف تكتسب بموجب العقد.

وقد أوضحت الممارسة عدم كفاية الشروط التي وردت بالفقرة (12) من الرأي رقم (7) الواجب توفرها لمعاملة عقد الإيجار بمعرفة المؤجر المنتج أو الموزع كعقد إيجار بيعي ولذلك أصدر مجلس المبادئ المحاسبية الرأي (27) بعنوان "المحاسبة عن معاملات عقد الإيجار بواسطة المؤجرين المنتجين أو الوكلاء"، وفي نوفمبر 1976م أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية قائمة

معايير المحاسبة المالية رقم (13) بعنوان "المعالجة المحاسبية لعقود الاستئجار" وهي القائمة التي ألغت آراء مجلس مبادئ المحاسبة بالأرقام 5، 7، 27، 31 وقد كان غرضها الأساسي هو تحقيق درجة أكبر من التناظر في المعالجات المحاسبية التي يقوم بها كل من المؤجرين والمستأجرين، ولتحقيق هذا الهدف وضعت القائمة معايير لمعالجة الاستئجار والتقارير عنه من قبل المؤجر والمستأجر، فكما لاحظنا كانت إحدى المشاكل التي صاحبت الآراء الأربعة الصادرة عن مبادئ المحاسبة، هي أن هذه الآراء سمحت بالاختلاف في عملية تسجيل نفس الاستئجار والتقارير عنه من قبل المؤجر والمستأجر، ولا شك الالتزام بقائمة المعايير رقم (13) يقلل من هذه الاختلافات.

إن الأساس المفاهيمي الذي تعتمد عليه قائمة معايير المحاسبة المالية رقم (13) هو وجهة النظر التي ترى بأن (الاستئجار الذي ينقل بشكل كبير جميع المنافع والمخاطر التي تنطوي عليها الملكية، تجب معالجته كعملية شراء مع تحمل الالتزام من قبل المستأجر، أما المؤجر فيجب أن يعالج العملية كعملية بيع أو استئجار تمويلي) وتقود وجهة النظر هذه مباشرة إلى ثلاث نتائج أساسية هي (ريتشارد شرودر، وآخرون، 2006م: 498).

أ- يجب أن تحدد السمات التي تشير إلى أن جميع المنافع والمخاطر المترتبة على الملكية قد تحولت إلى المستأجر.

ب- إن نفس السمات يجب أن تنطبق على كل من المؤجر والمستأجر، لذلك تجب إزالة الثبات الذي كان موجوداً سابقاً في المعالجة المحاسبية.

ج- أن عقود الاستئجار التي لا تفي بالسمات التي سبق تحديدها في النقطة رقم (1) تجب معالجتها كاتفاقيات إيجار (استئجار تشغيل).

حاول مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) علاج أوجه النقص التي اعترت الإصدارات السابقة وذلك بالجمع بين المحاسبة عن عقود الإيجار وبين متطلبات الإفصاح عن أنواع هذه العقود، وبتحقيق الاتساق في المعالجة المحاسبية من وجهة نظر المؤجر والمستأجر، وبتحقيق الشمول، وقد تم ذلك من خلال الآتي (تمراز 1991: 15)

1. دراسة كافة المفاهيم التي استندت إليها النشرات والآراء والدراسات السابقة وما تضمنته من شروط لتبويب عقود الإيجار واستطلاع آراء المتخصصين من أكاديميين ومتهنيين.
2. زيادة نطاق الإفصاح عن عقود الإيجار الرأسمالية (التمويلية والبيعية) بواسطة كل من المؤجر والمستأجر.
3. تعريف المصطلحات الأساسية المستخدمة في محاسبة عقود الإيجار.
4. تحديد طرق المحاسبة عن عقود الإيجار بدفاتر كل من المؤجر والمستأجر مع تخصيص ثلاث ملاحق من بين خمس ملاحق أولها المعيار) تضمنت نماذج المحاسبة والإفصاح عن عقود الإيجار.

المحور الثاني: القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في ظل معايير المحاسبة الدولية:

تختلف طبيعة المشروعات في الدول المختلفة عن بعضها البعض، حيث ما يعتبر مشروعاً مقبولاً في بلد ما قد لا يعتبر كذلك في بلد آخر، كما أنه ما قد يعتبر نظاماً مالياً أو منظوراً في بلد معين قد ينظر إليه في بلد آخر على أنه نظام متخلف، ومن هنا فإن تطبيق معيار موحد سوف يواجه بعدة مشاكل تتعلق باختلاف المستوى التعليمي وطبيعة العلاقات الاجتماعية والأعراف السائدة في البلدان المختلفة، ولكن بالرغم من الصعوبة الشديدة لإيجاد معايير موحدة إلا أن عملية توحيد المعايير تعتبر أمراً مرغوباً فيه، ولهذه تكونت العديد من الهيئات العالمية لتتجه بتوحيد المصطلحات المحاسبية واستخدام أسس موحدة لمعالجة البنود المالية.

مما تقدم ذكره يرى الباحث أن المعايير المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلية، اختلفت في كيفية تناول موضوعات عقود الإيجار التمويلي وإن لم نقل كلها بل البعض تعاطي الأمر بمفاهيم مختلفة وربما تتماثل بعض الشيء وسنكتفي في هذا الجزء بتناول ملامح كل من المعيار المحاسبي

الدولي رقم (17)، والمعيار الأمريكي رقم (13)، والمعيار المصري رقم (20)، والمعيار المحاسبي الإسلامي رقم 8، وذلك بشيء من الاختصار في هذا الجزء من الدراسة للاستفادة من بعض الجوانب التي ربما تسهم في تحقيق أهدافها والمعايير هي (غراب، البيومي، 2001م: 176)

أولاً: - المعيار الدولي رقم (17):

تناول المعيار الدولي رقم (17) عمليات التأجير التمويلي من خلال الزوايا التالية: IASC , 1994: (55)

- أ- المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير بالنسبة للمستأجر.
- ب- المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر.
- ج- المعالجة المحاسبية لعمليات البيع وإعادة التأجير.

بالنسبة للمستأجر:

- أ- يجب أن تنعكس عملية التأجير التمويلي في قائمة المركز المالي، وذلك بتسجيل عناصر الأصول والخصوم المتعلقة بهذه العمليات، وأن يتم التسجيل بقيمة تعادل القيمة العادلة للأصل المستأجر (بعد خصم أي منح أو إعفاءات ضريبية حصل عليها المستأجر، أو بقيمة تعادل القيمة الحالية لأمثل مدفوعات إيجاريه وذلك أيهما أقل).
- ب- يجب أن يتم تحليل أقساط الإيجار إلى عنصرينها.
- ج- العبء التمويلي (مصرف فوائد التمويل).
- د- الجزء المسدد من أصل الالتزام على أن توزع أعباء التمويل على فترات منتظمة خلال مدة هذا العقد بحيث ينتج من عملية التوزيع سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام خلال كل فترة.
- هـ- يسمح للمستأجر احتساب أعباء الإهلاك الخاصة بالأصل المستأجر وذلك بالإضافة إلى أعباء التمويل الخاصة بكل فترة زمنية مع مراعاة تناسق طريقة حساب الإهلاك للأصول الأخرى المملوكة للمستأجر، وإذا كان هناك تأكيد من أن الأصل لن تؤول ملكيته فإنه يجب إهلاك ذلك الأصل على سنوات عمره الاقتصادي المتوقع أو سنوات مدة العقد أيهما أقل.

بالنسبة للمؤجر (غراب، بيومي ، 2001: 181-182)

- أ- ينقل المؤجر في عقود الإيجار التمويلي جميع المخاطر وحقوق الملكية وبالتالي تعتبر علاوة عقد الإيجار المدينة استرداداً لرأس مال المؤجر وإيراده تمويل لتعويضه ومكافأته على استثماره وخدماته.
- ب- يهدف المؤجر إلى توزيع إيراد التمويل على مدة عقد الإيجار على أساس منتظم ومنطقي.
- ج- عند توزيع الإيراد على أساس منتظم، يأخذ المؤجر بعين الاعتبار الشكوك المتعلقة مثلاً بتحصيل دفعات الإيجار أو بمستويات معدل الفائدة في المستقبل.
- د- يعاد النظر بانتظام بتقدير القيمة المتبقية غير المضمونة عند احتساب إجمالي استثمار المؤجر في عقد الإيجار وإذا ما حصل انخفاض دائم في القيمة المتبقية عما قدر سابقاً، يعد توزيع الإيراد على مدة عقد الإيجار.
- هـ- يتكبد المؤجر عادة تكاليف ابتدائية مباشرة كالمعمولة والأتعاب القانونية عند مفاوضة عقد الإيجار والقيام بترتيباته القانونية.
- و- يأخذ المؤجر بعين الاعتبار جدول التدفق النقدي من معاملة لتقييم مدى قبوله لعائد الاستثمار في ضوء الشروط المقترحة لعقد الإيجار.
- ز- يمكن أن تؤخذ عوامل ضريبية الدخل التي تؤثر على التدفق النقدي بعين الاعتبار في محاسبة الدخل من عقد الإيجار عندما يتم التنبؤ بها بدرجة معقولة من اليقين.

- ح- تصاغ بعض عقود الإيجار التمويلي بحيث تضم أطرافاً ثلاثة على الأقل وهم المؤجر والمستأجر وواحد أو أكثر من الممولين للمدى الطويل يقدمونه قسماً من تمويل شراء الموجود دون أي حق عام بالرجوع إلى المؤجر.
- ط- لما كان استعمال ما في الاستثمار وصافي الاستثمار النقدي لتوزيع الربح يؤدي إلى نتائج مختلفة جداً، فإنه يجب أن تطبق الطريقة المستعملة بانتظام كافة عقود الإيجار التي لها صفة مالية مماثلة وأن يتم الإفصاح عنها.

البيع وإعادة الاستئجار (غراب، بيومي 2001: 188)

- يقوم البائع في معاملة البيع وإعادة الاستئجار ببيع الموجود وباستئجاره لنفسه ثانية، وتكون بدلات الإيجار وثمان البيع مرتبطتين ببعضهما البعض لأنه يتم التفاوض عليها بصفة واحدة.
- أ- إذا كان عقد إعادة الاستئجار عقد إيجار تمويلي تعتبر المعاملة وسيلة يمول المؤجر بها المستأجر بضمانة الموجود ولذلك لا يجوز اعتبار فائض حصيلة البيع عن القيمة المسجلة للموجود على أنه ربح متحقق.
- ب- إذا كان سعر البيع أقل من القيمة المنقولة يتم الاعتراف فوراً بالربح أو الخسارة الناتجة إذا كان عقد الإيجار تشغيلياً ويستثنى من ذلك حالة التعويض عن الخسارة الناتجة من انخفاض قيمة بدلات الإيجار عن سعر السوق في المستقبل، فيتم في هذه الحالة إطفاء هذه الخسارة خلال المدة التي يتوقع فيها استخدام الأصل أما إذا زاد سعر البيع يؤجل إطفاء القيمة الزائدة.

ثانياً: القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلية في ظل المعيار الأمريكي (13) (FASB):

- تناول المعيار المحاسبي الأمريكي عمليات الإيجار التمويلي من خلال الزوايا التالية (عيسى، 1997م: 676):
- أ- المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي من وجهة نظر المستأجر.
- ب- المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير من وجهة نظر المؤجر.
- ج- المعالجة المحاسبية لعمليات البيع وإعادة التأجير.

بالنسبة للمستأجر:

لا توجد اختلافات ملحوظة بين المعالجة المحاسبية من وجهة نظر المستأجر وفقاً لمعيار (FASB 13) والمعيار الدولي رقم (LAS 17) وإن كان هنالك اختلاف طفيف بشأن عملية إهلاك الأصول المؤجرة حيث ينص المعايير الدولي، على مدى سنوات عمره الاقتصادي المتوقع أو سنوات مدة العقد وذلك أيهما أقل، في حين ينص المعيار الأمريكي على أنه في حالة عدم انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد فإنه يتم إهلاك قيمة الأصل خلال سنوات عقد الإيجار أقل من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المؤجر.

بالنسبة للمؤجر:

- يتم تصنيف عقود الإيجار التمويلي إلى نوعين هما (جلال، 1998م: 523)
- النوع الأول: عقود تأجير تمويلي تماثل عقود البيع (عقود تأجير تمويلي بيعي)، والتي تقوم بها شركات تسويقية أو صناعية غير متخصصة في التأجير التمويلي، ويجب أن يقوم المؤجر في هذا النوع الأول بإثبات وتسجيل البنود التالية:
- أ- إجمالي الاستثمار في عقد التأجير، وهو يعادل أدنى مدفوعات إيجاريه بالإضافة إلى القيمة المتبقية غير المضمونة.
- ب- صافي الاستثمار في عقد التأجير، وهو يعادل القيمة الحالية لإجمالي الإيجار في عقد التأجير.
- ج- إيرادات الفوائد غير المكتسب، وهو يعادل الفرق بين إجمالي وصافي الاستثمار في عقد التأجير.

د- سعر البيع الخاص بعقد التأجير، وهو يعادل القيمة الحالية لأدنى مدفوعات إيجاريه. تكلفة المبيعات، وهي عبارة عن القيمة الدفترية للمؤجر مخصوماً منها القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة.

هـ- التكاليف المباشرة الأخرى الخاصة بتنفيذ مثل المصروفات القانونية وتكاليف إعداد العقود. النوع الثاني: عقود تأجير تمويلي مباشر، تقوم بها شركات متخصصة في التأجير التمويلي أو البنوك التي يسمح لها بالتعامل في هذا النشاط وغيرها من المؤسسات المالية، ويلاحظ إن الاختلاف عن عقود التأجير البيعي ينحصر في كون المؤجر شركة تأجير متخصصة وبالتالي فلا يتم حساب صافي ربح عن الأصل المؤجر، وإنما يقتصر الإيراد بالنسبة للمؤجر على إيراد الفوائد المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

بالنسبة لعمليات البيع وإعادة التأجير:

يتم إهلاك أو توزيع الربح الناتج من بيع الأصل في ظل هذا النوع من التأجير التمويلي وفقاً لطبيعة عقد التأجير التمويلي حسب القواعد الآتية (عيسى 1997: 679)

- أ- يتم توزيع الربح على مدار العمر للأصل، إذا كان عقد التأجير يشمل على شرط انتقال الملكية من المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.
- ب- يتم التوزيع على مدار مدة عقد التأجير، إذا لم يشمل عقد التأجير على شرط انتقال الملكية من المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.

ثالثاً: - القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في ظل المعيار المصري رقم (20):

يتناول المعيار المحاسبي المصري رقم (20) قواعد ومعايير المحاسبة المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي من خلال الآتي (المعيار المصري 20، 2001: 6)

يطبق هذا المعيار في المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي على العقود التي تبرم وفقاً لأحكام قانون التأجير التمويلي رقم 95، لسنة 1995م، ولائحته التنفيذية. يلزم بما ورد في هذا المعيار كل من كان طرفاً في عقد التأجير التمويلي المسجل في السجل المعد لذلك بالجهة الإدارية المختصة (مصلحة الشركات) وكانت شروط العقد تعطي للمستأجر الحق في شراء المال المؤجر في التاريخ وبالمبلغ المحدد في العقد وكانت مدة العقد تمثل 75% على الأقل من العمر الإنتاجي الأصلي للمال المؤجر أو كانت القيمة الذاتية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد تمثل 90% على الأقل من قيمة المال المؤجر. لا يغطي هذا المعيار أنواع عقود التأجير التالية:

- أ- عقود تأجير سيارات الركوب والدراجات الآلية.
- ب- اتفاقيات التأجير الخاصة بالكشف عن المعادن، أو استخدام المواد الطبيعية مثل البترول والغابات، وحقوق التعدين الأخرى.
- ج- عقود التأجير التي لا تتعلق بمال لازم لمباشرة نشاط إنتاجي خدمي أو سلمي للمستأجر.

بالنسبة للمستأجر:

تتم المعالجة المحاسبية في القوائم المالية للمستأجر وفقاً للقواعد التالية

- أ- تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.
- ب- يدرج ما تكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها وفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررّة بواسطته أو بواسطة المورد أو المقاول وذلك بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.

ج- إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر، يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليه طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للسياسات والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

بالنسبة للمؤجر:

- تتم المعالجة المحاسبية في القوائم المالية للمؤجر وفقاً للقواعد التالية (المعيار المصري 20، 2001: 8):

أ- يدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بدفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه، ويتم إجراء الاستهلاك على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي المفترض حسبما جري عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجري إهلاكه.

ب- تسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغاً يعادل قسط الإهلاك الدوري ويجنب الفرق بالزيادة أو النقص حسب الأحوال بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة وقيمة الإيجار المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية، في حساب مستقل مدين أو دايين بحيث يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عند انتهاء مدة العقد.

ج- يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة قيمة الإيجار المشكوك في تحصيلها. إذا كان المؤجر هو المصنع أو الموزع للمال المؤجر، تدرج أرباح أو صافي البيع في حساب النتيجة عن الفترة، ولذلك للمصنعين أو الموزعين وفقاً للسياسة المتبعة عادة للبيع للغير.

البيع مع إعادة الاستئجار:

أ- قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر ويكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف تنفيذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، وفي هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد الإيجار.

ب- بعد عملية البيع وبدء سريان عقد التأجير التمويلي يطبق كل من المستأجر والمؤجر المعالجات المحاسبية السابق ذكرها في هذا المعيار بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

رابعاً: - القياس المحاسبي لعقود الإجارة في ظل المعيار (الإسلامي) رقم (8):

تنقسم الإجارة حسب ما وضعه المعيار الإسلامي إلى قسمين (هيئة المحاسبة والمراجعة المالية الإسلامية، 2001م: 299)

أ- إجارة تشغيلية (لا يتم نقل الملكية).

ب- إجارة منتهية بالتمليك (يتم فيها نقل منح خيار تملك العين المؤجرة) وتنقسم المعايير الإسلامية الصيغة الأخيرة إلى عدة صيغ وهي:

أ- إجارة تنتهي بتمليك العين المؤجرة - إذا رغب المستأجر في ذلك- مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت كأقساط إيجار للعين المؤجرة خلال المدة المحددة للإجارة المنتهية بالتمليك بهبة.

ب- إجارة يكون للمستأجر فيها الحق في تملك العين المستأجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل ثمن رمزي أو ثمن غير رمزي.

ج- إجارة يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة خلال عقد الإجارة مقابل دفع بقية الأقساط المستحقة عليه في عقد الإجارة.

إجارة تعطي المستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في أحد ثلاث خيارات (هيئة المحاسبة والمراجعة المالية الإسلامية، 2001م: 300) وهي:

- أ- تملك العين المؤجرة مقابل ثمن يراعي فيه ما دفع كأقساط الإجارة.
 ب- تمديد مدة الإجارة لفترة أخرى بقسط إيجاري أقل.
 ج- إعادة العين المؤجرة إلى المالك (المؤجر).
 يرى الباحثان أن المعايير الإسلامية لا تميز بين الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك إلا فيما يتعلق بوضع وعد بتمليك العين المؤجرة، والذي يظهر تأثير في نهاية عقد الإجارة، ويلاحظ أيضاً أن عدم التميز يمتد ليشمل أيضاً ما يتعلق بالمعاملات المحاسبية للفترة التي تسبق انقضاء عقد الإجارة.

المحور الثالث: الدراسة الميدانية

إجراءات الدراسة الميدانية:

أداة جمع البيانات:

تم الاعتماد على الاستبيان كأداة لجمع البيانات الأولية، احتوى الاستبيان على جزأين رئيسيين، الجزء الأول خاص بالبيانات الشخصية على المبحوثين أما الجزء الثاني فيشتمل على أسئلة الدراسة التي تهدف إلى جمع البيانات اللازمة لاختبار فروض البحث.

الأدوات الإحصائية المستخدمة في تحليل البيانات:

تم استخدام برنامج (SPSS) لتحليل البيانات وقد تم استخدام الأساليب الإحصائية الآتية:

1/ الوسط الحسابي لإجابات المبحوثين.

2/ مربع كاي لاختبار الفرضيات.

المجتمع والعينة:

يتكون مجتمع البحث من المحاسبين والأكاديميين لذلك تم الاعتماد على العينة العشوائية الصدفية. وتم توزيع 70 استمارة استبيان على المبحوثين تم توزيعها كالاتي: 40 استمارة تم توزيعها على المحاسبين 30 استمارة تم توزيعها على الأكاديميين. استرد منها 60 قام الباحثان بتقسيم إجابات أفراد عينة الدراسة إلى ثلاثة مستويات هما الموافقين وتضم إجابة (أوافق بشدة ، أوافق) في الاستبيان، المحايدون وتضم إجابة محايد في الاستبيان، وغير الموافقين وتضم إجابة (لا أوافق بشدة، لا أوافق)

التحليل واختبار صحة الفرضيات:

اختبار صحة الفرضية الأولى:

يوضح الجدول رقم (1) نتائج اختبار مربع كاي لدلالة الفروق للإجابات على الفرضية الأولى والتي تتناول نتائج اختبار مربع كاي لدلالة الفروق للإجابات على الفرضية الأولى وهي يؤثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

جدول (1) يوضح: نتائج اختبار مربع كاي لدلالة الفروق للإجابات على الفرضية الأولى وهي يؤثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي

رقم	العبارة	كاي ² المحسوبة	القيمة الاحتمالية	التفسير	الوسط الحسابي	التفسير
1	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة الدولية يؤثر في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	21,100	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	5	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة بشدة

2	التدقيق في تطبيق معايير المحاسبة الدولية يجعل معلوماتها أكثر مصداقية وبالتالي يؤثر في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	14,267	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
3	تطبيق معايير المحاسبة الدولية بطريقة سليمة يؤثر على كفاءة المحاسبين وبالتالي يؤدي إلى إفصاح محاسبي جيد.	21,733	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
4	الاهتمام بتطبيق معايير المحاسبة الدولية يؤثر في تحقيق الأهداف والسياسات التي تتعلق بعقود الإيجار التمويلي.	28,300	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	5	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة بشدة
5	يترتب على عدم الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة الدولية التحسين والتطوير المستمر لتحقيق إفصاح محاسبي سليم.	41,833	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
6	إتباع الإجراءات السليمة في تطبيق معايير المحاسبة الدولية يؤثر في زيادة الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي.	35,667	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
7	وجود فريق من المحاسبين يساعد في تطبيق معايير المحاسبة الدولية وبالتالي يؤدي إلى تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	17,467	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
8	التحقق من تطبيق معايير المحاسبة الدولية يساعد في جودة الإفصاح المحاسبي وبالتالي يؤدي إلى التحقق من سلامة العرض حتى لا تكون البيانات مضللة.	78,500	0,000	توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	5	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة بشدة

يتضح من الجدول رقم (1) إن قيمة مربع كاي للعبارة رقم (1) تساوي 21,100 والقيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين بأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة رقم (2) تساوي 14,267 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي (3) تساوي 21,733 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة (4) تساوي 28,300 والقيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة رقم (5) تساوي 41. 833 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات

دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوى (4) قيمة مربع كاي للعبارة (6) تساوى 35,667 القيمة الاحتمالية لها تساوى 0,000 وهى أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوى (4) قيمة مربع كاي للعبارة رقم (7) تساوى 17,467 القيمة الاحتمالية لها تساوى 0,001 وهى أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية لإجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين بشدة لأن قيمة الوسط الحسابي تساوى (5) قيمة مربع كاي للعبارة (8) تساوى 78,500 القيمة الاحتمالية لها تساوى 0,000 وهى أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوى (4)

اختبار صحة الفرضية الثانية:

يوضح الجدول رقم (2) نتائج اختبار مربع كاي لدلالة الفروق للإجابات على الفرضية الثانية والتي تتناول (تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يوفر إرشادات واضحة للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي)

جدول (2) جدول (1) يوضح: نتائج اختبار مربع كاي لدلالة الفروق للإجابات على الفرضية تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يوفر إرشادات واضحة للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي

رقم	العبارة	كاي المحسوبة	القيمة الاحتمالية	التفسير	الوسط الحسابي	التفسير
1	غياب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 دليل على عدم وجود إرشادات للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	64,167	0.000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
2	الالتزام بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يؤدي إلى نتائج حقيقية في القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	71,833	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
3	تطبيق أساليب القياس والإفصاح المحاسبي المستخدمة في عقود الإيجار التمويلي يساعد في تحقيق الأهداف والبرامج والخطط المحاسبية.	36,933	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
4	اختيار المؤشرات والمقاييس التي تساعد على تطبيق المعايير الدولية ناتج عن جودة الخبرات والمهارات المطلوبة بخصوص الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي.	47,833	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة

5	المقاييس والمعايير الدولية المقترحة تساعد في توفير الإرشادات للمستأجرين والمؤجرين بخصوص الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.	43,833	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
6	يخضع معيار المحاسبة الدولي رقم 17 لمجموعة من الإرشادات للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي لضمان الدقة والالتزامات المحاسبية.	35,333	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة
7	تطوير منهج الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي يتم من خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17	56,167	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	5	
8	تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الذي يتعلق بعقود الإيجار التمويلي بطريقة سليمة دليل على كفاءة وخبرات ووعي المحاسبين.	28,167	0,000	توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة	4	إجابات المبحوثين تميل نحو الموافقة

يتضح من الجدول رقم (2) إن قيمة مربع كاي للعبارة رقم (1) تساوي 64,167 والقيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين بأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة رقم (2) تساوي 71,833 القيمة الاحتمالية لها تساوي وهي أقل من مستوى المعنوية 0,000. لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة (3) تساوي 36,933 القيمة الاحتمالية لها 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة (4) تساوي 47,833 والقيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) تساوي 43,833 والقيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة (6) تساوي 35,333 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4) قيمة مربع كاي للعبارة رقم (7) تساوي 56,167 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية لإجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين بشدة لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (5) قيمة مربع كاي للعبارة (8) تساوي 28,167 القيمة الاحتمالية لها تساوي 0,000 وهي أقل من مستوى المعنوية 0,05 لذلك توجد فروق معنوية ذات دلالة إحصائية بين إجابات المبحوثين على العبارة وهذه الفروق لصالح الموافقين لأن قيمة الوسط الحسابي تساوي (4)

النتائج والتوصيات:**أولاً: النتائج**

- 1- يؤثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية في تحقيق الأهداف والسياسات التي تتعلق بعقود الإيجار التمويلي.
- 2- يترتب على عدم الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة الدولية عدم التحسين والتطوير المستمر لتحقيق إفصاح محاسبي سليم
- 3- إتباع الإجراءات السليمة في تطبيق معايير المحاسبة الدولية يؤثر في زيادة الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي.
- 4- وجود فريق من المحاسبين المؤهلين يساعد في تطبيق معايير المحاسبة الدولية وبالتالي يؤدي إلى تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي
- 5- التحقق من تطبيق معايير المحاسبة الدولية يساعد في جودة الإفصاح المحاسبي وبالتالي يؤدي إلى التحقق من سلامة العرض حتى لا تكون البيانات مضللة.
- 6- غياب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 دليل على عدم وجود إرشادات للمستأجرين والمؤجرين بخصوص القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي.
- 7- الالتزام بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 يؤدي إلى نتائج حقيقية في القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي
- 8- تطبيق أساليب القياس والإفصاح المحاسبي المستخدمة في عقود الإيجار التمويلي يساعد في تحقيق الأهداف والبرامج والخطط المحاسبية.
- 9- اختيار المؤشرات والمقاييس التي تساعد على تطبيق المعايير الدولية ناتج عن جودة الخبرات والمهارات المطلوبة بخصوص الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي
- 10- المقاييس والمعايير الدولية المقترحة تساعد في توفير الإرشادات للمستأجرين والمؤجرين بخصوص الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي
- 11- تطوير منهج الإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي يتم من خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17
- 12- تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الذي يتعلق بعقود الإيجار التمويلي بطريقة سليمة دليل على كفاءة وخبرات ووعي المحاسبين

ثانياً: التوصيات:

- بناء على النتائج السابقة يوصي الباحثين بما يلي:
- 1- على جميع الشركات العاملة في السودان الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة الدولية.
 - 2- على مجلس تنظيم مهنة المحاسبة والمراجعة في السودان وضع إجراءات مناسبة تساعد في تطبيق معايير المحاسبة الدولية للإفصاح عن عقود الإيجار التمويلي.
 - 3- نوصي بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الذي يتعلق بعقود الإيجار التمويلي.
 - 4- تدريب المحاسبين على تطبيق المعايير الدولية للمحاسبة.
 - 5- نوصي مؤسسات التعليم العالي التي تهتم بتدريس العلوم المحاسبية بأن تراعي في مناهجها الدراسي ضرورة اشتماله على المعايير الدولية للمحاسبة، بما يضمن تخريج محاسبين يتميزون بالكفاءة العملية.

المراجع

إبراهيم سالم غراب، محمود محمد عبد السلام اليومي (2007)، المبادئ الرئيسية بأهم معايير المحاسبة الدولية، القاهرة: بدون دار نشر.

أشرف محمد عبد البديع (2008)، تقييم الممارسة المحاسبية الجارية لنشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية، المجلة العلمية، كلية التجارة، جامعة أسيوط، العدد الرابع والأربعون.

المعيار المحاسبي المصري رقم (20) (2001)، القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي، وزارة الاقتصاد، جمهورية مصر العربية.

المحضر، فتحي عمر (2005) محاسبة عقود الإيجار، دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة دمشق، سوريا

حسين محمد عيسى (1997)، القواعد والمعايير المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، دراسة تحليلية مقارنة، المجلة العلمية، العدد الأول، كلية التجارة، جامعة عين شمس، القاهرة.

حلوه حنان (1998)، تطور الفكر المحاسبي، الأردن، عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر.

رضا غريب المرسي (2004)، القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود التأجير التمويلي بغرض ترشيد قرارات المستثمرين، رسالة ماجستير في المحاسبة غير منشورة، جامعة المنصورة، كلية التجارة.

ريتشارد شرودر وآخرون (2006)، تعريب: خالد علي احمد كاجيجي، الرياض: دار المريخ.

سمير الصبان (2000)، القياس والتقييم والإفصاح المحاسبي، مصر، الدار الجامعية للنشر.

محمد جلال صالح السيد (1998)، ترشيد معالجات التأجير التمويلي باستخدام المعلومات المحاسبية، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، كلية التجارة، جامعة عين شمس القاهرة، دار الدفاع الجوى.

محمد حامد تمرز (1991)، تطوير المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي، مجلة الدراسات والبحوث التجارية، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، العدد الأول.

محمد شريف توفيق (2004)، مشاكل ومداخل الإفصاح في القوائم المالية، مصر، الدار الجامعية للنشر.

مكرم محمد صلاح الدين مبيض (2010)، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعيار الدولي رقم 17 - دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية، ماجستير في المحاسبة غير منشورة، جامعة حلب، كلية الاقتصاد.

هيئة المحاسبة والمراجعة المالية الإسلامية (2001)، معايير المحاسبة والمراجعة، معيار الإجارة رقم (8)، البحرين.

Bruce Bennett, Bruce Bennett and Bradbury, Michael E.(2003), Capitalizing Non-cancelable Operating Leases. Journal of International Financial Management & Accounting, Vol. 14, pp. 101-114. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=418381>

Al-Shiab, Muhammad Salam, & Bawnih, Shamsi(2008) Determinants of Financial Leasing Development in Jordan, Studies in Business and Economic Journal, Qatar University, Vol. 14, No.2

International accounting standards Board (2010)" IAS No 17, Leases" , EC Staff consolidated version, supersedes IAS 17 Leases (revised in 1997).

Financial Accounting Standards Board (1976), SFAS No 13, Accounting for leases, Financial Accounting Foundation, 401 Merritt, Norwalk