

دراسة لأثر تطبيق معايير الإيجار التشغيلي على القوائم المالية والقرارات ذات الصلة

د. منى حسن أبو المعاطي الشرقاوى*

أولاً: الإطار العام للبحث

١/١ المقدمة وطبيعة المشكلة: -

تعتبر عملية الاستئجار من أهم وسائل التمويل طويلة الأجل التي تستخدمها الشركات كبديل للاقتراض لشراء الأصول، وذلك لتلبية احتياجاتها من الأصول لاستخدامها في عملياتها الانتاجية، وذلك إما لعدم توفر السيولة لدى الشركة، أو رغبتها في الاحتفاظ بسيولتها، أو ارتفاع تكلفة الفرصة البديلة وبالتالي استخدام السيولة الفائضة لديها في فرص استثمارية أخرى، وتأكيداً لتلك الأهمية أوضحت الاحصاءات الأمريكية أن الشركات (الكبيرة) تستأجر حوالي (١١%) من أصولها مما يمثل حوالي ١٦% من رأسمالها ، وقد قدرت جمعية تأجير وتمويل الماكينات الأمريكية ELFA – Association Finance and Leasing (Equipment) حجم قطاع تأجير الماكينات على مستوى العالم بتريليون دولار مما يشير إلى نمو كبير في هذا القطاع حيث إن هذه التقديرات تخص تأجير الماكينات على مستوى العالم دون العقارات والأصول (ساهر ، ٢٠١٨)، ليس هذا فقط بل ان الشركات الصغيرة والمتوسطة لديها ميل أكبر للتأجير عن الشراء ، حيث تميل الى استئجار حوالي ٤٦% من أصولها، مما يعد عامل اقتصادى هام، حيث تعد الشركات الصغيرة والمتوسطة العمود الفقري للاقتصاد، وبصفة خاصة في الدول النامية (Secinaro et al 2020)

وبالتالي تظهر الأهمية الكبرى لعقود الإيجار، ولذا نولى الاهتمام بكافة ما يحيط بها من مشاكل أو انتقادات قد تؤثر على تلك القيمة الاقتصادية الكبرى، ومن

*أستاذ مساعد ، كلية تجارة ، جامعة السويس

أهم تلك الانتقادات التي ترد من بعض مستخدمي القوائم المالية كالمستثمرين والمحللين الماليين، نتيجة المعايير القائمة قلقهم من الالتزامات المترتبة على عقود الايجار التشغيلي والتي لا تظهر في صلب القوائم المالية للشركات، مما يضعف من شفافية هذه القوائم، ويحد من إمكانية مقارنة الشركات التي تستخدم العقود التشغيلية والشركات التي تستخدم العقود التمويلية أو تقتصر للشراء، وتجعل عملية المقارنة غير ملائمة، خاصة وأن نسبة كبيرة من الشركات أصبحت تفضل ابرام عقود الايجار التشغيلي، وفي بعض الاحيان تتحايل في بنود عقودها الايجارية حتى لا تصنف هذه العقود كعقود إيجار تمويلي كى تبقىها خارج قوائمها المالية، وقد أظهرت الدراسات أن حجم الالتزامات غير المعروضة التي لا يتم الاعتراف بها في القوائم المالية لدى الشركات المدرجة عالميا الناتجة عن عقود الايجار غير المصرح بها يبلغ نحو ٨٥.٢ ترليون دولار، (IASB, ٢٠١٥). وبالتالي تعد التزامات الإيجار التي يفصح عنها خارج الميزانية العمومية تشويهاً محاسبياً استمر لفترة طويلة من الزمن، مما ألقى العبء على عاتق مستخدمي البيانات المالية للعمل نحو تعديل قيم الميزانيات العمومية للوصول للقيم الحقيقية بشكل تقديري، وخاصة للديون والأصول والذي قد يجانب الصواب.(E. Jin Lee & Jonathan A. Milian, 2020) الامر الذي لم يعد معه مقبولاً الاحتفاظ بالمطلوبات المالية الكبيرة خارج الميزانية العمومية.

ولذا فقد أظهرت العديد من المنظمات المهنية مثل لجنة البورصة والأسواق المالية الأمريكية Securities commission exchange ومجلس معايير المحاسبة الدولية IASB International Accounting Standard Board والسلطات التنظيمية المالية الأوروبية الاهتمام بتلك الانتقادات ، وارجعتها إلى قصور بالمعايير المرتبطة بعقود الايجار ، حيث ارتأى لمجلس معايير المحاسبة الدولية IASB إعادة تقييم معايير الايجار ، فأتجه النظر نحو معيار الايجار الحالي IAS ١٧ وما به من سلبيات أوجدت الانتقادات السابقة، مما أوجب الحاجة لمعيار جديد يساهم في زيادة شفافية القوائم المالية، ويساعد مستخدمي هذه القوائم على اتخاذ قرارات سليمة سواء كانت قرارات استثمارية أو تمويلية، مبنية على معلومات

واضحة وشفافة ، لذلك قام اعتبارا من مطلع عام ٢٠١٦ بإصدار معيار الإيجار الجديد ١٦ IFRS ليستبدل به المعيار القديم للإيجار ١٧ IAS على أن يدخل حيز التنفيذ في شهر يناير ٢٠١٩. كما تم اصدار المعيار الامريكى (ASC842) المشابه للمعيار IFRS16) كبديل عن المعيار الامريكى رقم ١٣ واللذان يتطلبان الاعتراف (في الميزانية العمومية) بعقود الإيجار التشغيلى و التي كان يتم الكشف عنها فقط في حواشي البيانات المالية .

وعند النظر الى تلك المعايير الجديدة نجدها تستمد قوتها من كونها تعكس التطورات والتغيرات الاقتصادية التي تعبر عن صدق الصورة الحقيقية للشركة (قادري ، ٢٠٢٠) مما يزيد الشفافية التي تشد الحاجة إليها بشأن أصول والتزامات عقود الإيجار للشركات، كما تؤدي إلى تحسين إمكانية المقارنة بين الشركات التي تستأجر وتلك التي تقترض للشراء "، إلا أنه على الجانب الآخر نجد ان هذا الإفصاح بالنسبة للشركات التي لديها عقود إيجار تشغيلية كبيرة، سيؤدي إلى زيادة كبيرة في كل من الديون والأصول وتدهور النسب المالية (على سبيل المثال ، نسب الرافعة المالية). (ابراهيم ، ٢٠١٩)

وهذه المقابلة بين مزايا تطبيق المعيار وبعض الحجج المعارضة معه، تثير التساؤل حول تأثير المعيار على القوائم المالية، وما يترتب عليها من حيث معدلات الشفافية والإفصاح، وجودة المعلومة المحاسبية، ومدى تأثير ذلك على أسعار اسهم الشركات وقرارات الشراء، وغيرها من القرارات ذات الصلة وكذلك العديد من التساؤلات التي تثار حول الموضوع للحصول على رؤية شاملة حوله، ومن تلك التساؤلات -

١. ماهي المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي ١٧ IAS ، والتي أدت للثورة عليه واللجوء الى معيار آخر؟

٢. ماهي الحجج المؤيدة والمعارضة (للمعيار الدولي IFRS16) والمعيار الامريكى (ASC842)؟

٣. ما أثر التغيير الذى حدث في الشكل العام للقوائم المالية بموجب المعايير الحديثة على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة؟
٢/١ أهداف البحث: يتمثل الهدف الرئيسي للبحث في بيان تأثير (المعيار الدولي IFRS16) والمعيار الأمريكي (ASC842) على القوائم المالية، وتأثير ذلك على معدلات الشفافية والافصاح ، ومدى تأثير ذلك على أسعار اسهم الشركات وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة، وفي سبيل تحقيق هذا الهدف يقوم الباحث بتحقيق عدد من الاهداف الفرعية التالية:

١. بيان المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي ١٧ IAS ، والامريكي رقم ١٣ والتي أدت للثورة عليه وللجوء الى معيار آخر.

٢. بيان الحجج المؤيدة والمعارضة للمعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي، وبيان مدى أثرها على تحسين القوائم المالية.

٣. تحليل أثر التغيير الذى حدث في الشكل العام للقوائم المالية بموجب المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة.

٣/١ أهمية البحث: تظهر أهمية البحث من خلال الموضوع الذى يتناوله ،حيث تمثل عقود الايجار أحد المصادر الرئيسة الهامة جدا للتمويل والتي تستخدمها الشركات في تمويل أصولها الضخمة، ويظهر أثارها على كافة النواحي سواء المحاسبية أو الاقتصادية للشركة ، بذلك يمكن تلخيص الأهمية بما يلي : الأهمية العلمية للبحث انه يعتبر بمثابة دعوة فكرية مفتوحة أمام المهتمين بمهنة المحاسبة والمراجعة بمصر على العمل في المساهمة على ايضاح القواعد المحاسبية الجديدة التي تضمنها المعيار الدولي ١٦ ونظيره الامريكي وعالج بها المشاكل الناجمة عن تطبيق المعيار الدولي رقم ١٧، ونظيره الامريكي رقم ١٣ ودور ذلك فى الارتقاء بكفاءة وشفافية القوائم المالية، أما الأهمية العملية للبحث فتظهر من خلال الاهتمام باحتياجات المستثمرين حول الاطمئنان على الصورة العامة للشركة لديهم، من حيث

كفاءة القوائم المالية والاطمئنان اليها النابع من خلال الاطمئنان الى وجود المعايير والمنظمات الضامنة لذلك.

٤/١ فروض البحث: بناء علي مشكلة الدراسة واهدافها تتم صياغة مجموعة من الفرضيات علي النحو التالي:-

١. لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS١٧ ، و١٣ الامريكي وظهور المعيار الدولي رقم ١٦ ونظيره الامريكي
٢. لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القواعد المحاسبية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية.

٣. لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة.

٥/١ منهج البحث: يعتمد البحث بصفة أساسية على المنهج الاستقرائي حيث يتم استقراء الفكر المحاسبي بشأن دور المنظمات المهنية وما أصدرته مؤخرا من معايير وأهمها المعيار الدولي رقم ١٦ والمعيار الامريكي (ASC842) ، والخاص بالإيجار التشغيلي والمقابلين للمعيار الدولي رقم ١٧ والامريكي رقم ١٣ ، ومدى تأثيرها على كفاءة القوائم المالية وسعر السهم وقرارات الشراء من خلال الدراسة الميدانية .

٦/١ حدود البحث : يتعامل البحث مع المعيارين الدولي IFRS ١٦ والمعيار الامريكي (ASC842) للتعبير عن فكرة واحدة ، ولذا يتم الاستعانة بأى منهما اثناء سياق البحث ، وخاصة ان النقاط البحثية التي يركز عليها البحث تتشابه في الاثنان

٧/١ خطة البحث: وفقاً لأهمية وأهداف البحث، وتحقيقاً لفروضه تم تقسيم البحث

على النحو التالي:-

ثانياً : عرض وتحليل الدراسات السابقة

ثالثاً: تنظيم الايجار التشغيلي، والمعايير المرتبطة به .

رابعاً: الاثار المختلفة للمعيار الدولي ١٦ ونظيره الامريكي .

خامسا: الدراسة الميدانية.

وسنتناول تلك النقاط بالتفصيل كما يلي :-

ثانياً : عرض وتحليل الدراسات السابقة

تناولت العديد من الدراسات عقود الايجار ، حيث اتجهت مجموعة منها نحو التركيز على أسباب صدور معايير جديدة خاصة بعقود الايجار ،فترى دراسة (ساهر ٢٠١٨) أنه تم انتقاد معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ ، وكذلك المعيار الأمريكي SFAS 13 ، كونهما لم تقدموا لمستخدمي التقارير المالية معلومات كافية عن عقود التأجير فيما يعرف بالتمويل خارج الميزانية، كما إن طريقة تصنيف المعيار لعقد التأجير إلى تمويلي وتشغيلي يمكن وصفها بأنها عشوائية، مما يؤدي إلى تضليل المستثمرين ومستخدمي القوائم المالية عن فهم الوضع المالي الحقيقي للشركات، وصعوبة إجراء المقارنات، لكل تلك الانتقادات ، فقد قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي بالاهتمام لموضوع المحاسبة على عقود التأجير ، الذي يهدف بشكل أساسي إلى تطوير عملية الاعتراف والإفصاح وتحسين الشفافية لعمليات التأجير المفصوح عنها في التقارير المالية. وتؤكد على ذلك دراسة (إيهاب ، ٢٠١٩) وذلك من خلال التركيز على القصور الحالي في المعيار المحاسبي المصرى رقم ٢٠ والذي يمثل ترجمة للمعيار الدولي IAS 17 ، والاتجاه لإصدار معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ والذي يمثل مواكبة للتطور في تنظيم عقود الايجار حيث انه ترجمة لمعيار IFRS 16، وقد أظهرت الدراسة الميدانية ان جوانب القصور في المعيار المحاسبي المصرى رقم ٢٠ تمثلت في التعبير عن الجوهر الاقتصادي لمعاملات الايجار ، حيث استخدم المعيار الفاظ مثل عقود التأجير التمويلي على الرغم من أن المعالجات الواردة به هي معالجات تؤدي الى معاملتها باعتبار انها عقود ايجار تشغيلي وليست تمويلي مما يساعد على التهرب من رسمة الأصول المستأجرة ، ومن ثم تصبح المقارنات صعبة بين الشركات.

وقد حزت مجموعة أخرى من الدراسات الى الجانب المعارض للمعايير الجديدة، حيث أوضحت دراسة (يوسف وآخرون، ٢٠١٨) ان بمحاولة تحليل اتجاهات المهتمين في الجزائر لأثر تطبيق المعيار IFRS 16 على خاصية ملاءمة المعلومة المالية أظهرت النتائج أن تطبيق المعيار لا يساهم في تحسين خاصية الملاءمة للمعلومة المالية، ويزداد الامر مع دراسة (Gaurav&Robert,2019) والتي ترى أن التغيير في معايير المحاسبة وخاصة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار على مدى الاثني عشر عامًا الماضية يؤدي الى عواقب سيئة بعيدة المدى على الناحية المالية والتقييم بصفة عامة، الامر الذي يستدعي المنظمين الحكوميين ومجالس المحاسبة الموازنة بين احتياجات ورغبات جميع الأطراف المعنية وإحداث هذا التغيير بطريقة تداولية، كما ترى بالرغم من أن هذه التغييرات ستحسن من الشفافية لمستخدمي البيانات المالية، الا انها تؤثر على الأصول والخصوم ، مما يؤدي إلى زيادة بنسبة ٥٢٪ في المطلوبات، وزيادة بنسبة ١٢.٥٪ في حقوق ملكية الشركة ،وهو الامر الذي يحدث خلل بالنسب المالية وترى دراسة Eleonora, (2019) أن الآثار السلبية من تطبيق المعيار IFRS 16 تنتج من التحدى المقابل لعملية الانتقال الى المعيار وتعدد التأثيرات على المركز المالي للشركة والذي يتغير بتغيير الصناعات والتي تظهر في زيادة أصول إيجار الشركة بسبب رسمة عقود الإيجار وزيادة الالتزامات المالية للشركة وانخفاض حقوق الملكية مقارنة بمعيار IAS 17، الامر الذي أيدته دراسة (Merry et al,2020) حيث أوضحت تأثير تطبيق المعيار IFRS 16 (على البيانات المالية والنسب المالية الرئيسية لشركة طيران في إندونيسيا. التي تستخدم الكثير من تمويل الإيجار في شراء أساطيل طائراتها. حيث أظهرت النتائج أن مستوى الربحية (ROA) والملاءمة والكفاءة في استخدام الأصول يشهد انخفاضًا، لكن نسبة السيولة والربحية (ROE) تزداد. وأرجعت ذلك أن تنفيذ المعيار IFRS 16 أدى إلى إجبار الكيانات المؤسسية على تغيير سياساتها المحاسبية. والنتيجة هي تغيير الأرقام المتعلقة بالبيانات المالية ، والتي بدورها ستؤثر على نسبها المالية، وتدهور الأداء المالي وتنتهي الدراسة الى

مجموعة من النقاط وهي : (١) انخفاض مستوى الربحية ، الذي يقابله العائد على الأصول (ROA) ، بينما شهد العائد على حقوق الملكية (ROE) زيادة حادة للغاية بسبب ارتفاع كبير في انخفاض حقوق الملكية في بيان المركز المالي للشركة ؛ (٢) أصبح مستوى الملاءمة أسوأ بسبب نسب الرافعة المالية التي تم قياسها باستخدام نسبة الدين إلى حقوق الملكية (DER) ، وشهدت نسبة الدين إلى إجمالي الأصول (DAR) زيادة حادة ناتجة عن زيادة المطلوبات وانخفاض حقوق الملكية في بيان المركز المالي للشركة ؛ (٣) انخفاض مستوى الكفاءة في استخدام الأصول ، والذي يتم قياسه باستخدام معدل دوران الأصول (ATO) ودوران الأصول الثابتة (FTO) ، بشكل كبير ، لأن قيمة المبيعات لم تتغير في حين أن إجمالي الأصول والخصوم زادت بشكل كبير ؛ (٤) زادت معدلات السيولة باستخدام التدفق النقدي من العمليات (CFO) ونسبة تغطية الفائدة (ICR) ، على الرغم من أنه إذا تم النظر إليها من زاوية التدفق النقدي الإجمالي لم تكن هناك تغييرات كبيرة. ، وفي النهاية ترى الدراسة أنه كلما زاد استخدام المستأجر لمحاسبة الإيجار التشغيلي في تقاريره المالية ، زاد تأثير الانخفاض في الأداء المالي إذا غيرت الشركة سياسة محاسبة الإيجار من المعيار القديم (IAS 17) إلى المعيار الجديد (IFRS 16)، وتسلط دراسة (Alan,2020) الضوء على نقاط الضعف الخاصة بتطوير معايير عقود الإيجار من قبل ASB او FASB ، والمرتبطة بعدم قوتها بما يكفي للتعامل مع صدمات النظام الاقتصادي وإهمها COVID-19 والتي كشفت عن نقاط ضعف في معايير التأجير التي كان يجب تجنبها عندما تم تطويرها ؟ حيث انتهت الدراسة أنه يجب أن يوفر المعيار القوي تقريرًا ماليًا مناسبًا عند مواجهة ظروف وأحداث اقتصادية قاسية، بالإضافة إلى المعاملات اليومية العادية، كما يجب أن تنتج معايير IASB و FASB معلومات مفيدة في جميع الظروف الاقتصادية، وما حدث يدل على أن عواقب جائحة COVID-19 تشير إلى ضعف في تلك المعايير.

وعلى الجانب المقابل تتعدد الدراسات التي ترى التأثير الإيجابي للمعيار

حيث ترى دراسة (Roger C. Grahama , K.C,2018) أن IFRS

16 يؤدي إلى تحسين خاصية المقارنة والتي تمثل أهم خصائص جودة المعلومة المحاسبية لأنها تمكن مستخدمي القوائم المالية من القيام بتحديد أوجه التشابه والاختلاف الحقيقية في الأحداث الاقتصادية ، إلى جانب تحسن خصائص الموثوقية والاتساق، يؤيدها في ذلك دراسة (Denis,2019) حيث أوضحت أن تطبيق IFRS 16 له تأثير كبير في تعزيز قيمة المعلومات المحاسبية المنشورة من خلال دمج التمويل خارج الميزانية العمومية في الميزانية العمومية، وأن الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلي في الميزانية العمومية سيزيد من الشفافية وبالتالي إمكانية المقارنة ، ويتفق مع ذلك دراسة (L.L. Louis &R.E.G.A. Ron van Kints) حيث تشير نتائجها الى التأثير الايجابي للمعيار على جودة اتخاذ القرار من قبل المستخدمين المحترفين (مستثمرون ، محللون ، إلخ) ولكن ليس بالضرورة في سهولة اتخاذ قرارات تمويل الاستثمار، كما ان هذه المتطلبات المحاسبية الجديدة تجلب محاسبة الإيجار إلى القرن الحادي والعشرون ، وإنهاء التخمين الذي ينطوي عليه حساب التزامات الإيجار الكبيرة للشركة في كثير من الأحيان، كما سيوفر المعيار الجديد الشفافية التي تشد الحاجة إليها بشأن أصول والتزامات عقود الإيجار للشركات ، كما ستعمل على تحسين إمكانية المقارنة بين الشركات التي تستأجر وتلك التي تقترض للشراء ، كذلك فإن التغيير في معايير المحاسبة من المتوقع أن يؤثر على تقييم هياكل رأس مال الشركات ، والملاءمة والسيولة والقدرة على السداد والتصنيف الائتماني ، يؤيد ذلك دراسة (2019, Ivo Mijoč & Ivan Čevizović) أن IFRS 16 سيؤدي إلى تحسين جودة التقارير المالية التي ستفيد المستثمرين والمحللين وكذلك الشركات .

واتجهت فئة رابعة من الدراسات الى عقد مجموعة مقارنات بين (IFRS 16) وغيرها، حيث اتجهت دراسة ((Eleonora & Nadya,2019 الى مناقشة تأثيرات IFRS 16 على البيانات المالية والنسب المالية ومؤشرات الأداء الرئيسية، مقارنة بالمعيار IAS 17 والذي سيؤدي إلى زيادة الأصول المؤجرة والمطلوبات المالية في الميزانية العمومية للمستأجرين بعقود إيجار جوهريه وستزيد أرباحهم قبل

الفوائد والضرائب والإهلاك بشكل كبير، سيكون هناك انخفاض في حقوق الملكية مقارنة بالقواعد السابقة لمعيار IAS 17، وقدمت دراسة (قادري ٢٠٢٠) المقارنة بين متطلبات المعيار وما نتج عنه والنظام المحاسبي المالي المطبق، من خلال تحديد نقاط الاختلاف بينهما وبالتالي العمل على الوقوف على درجة التقارب بين IFRS (16) والنظام المحاسبي المالي، كما تم حصر أهم نقاط الاختلاف بين تصنيف العقود وفقا للنظام المحاسبي ومعيار ١٦ فيما يلي : في النظام المحاسبي لا يوجد اي استثناء من نطاق تطبيق المحاسبة عن عقود الايجار كما حدث في المعيار ١٦ ، أنواع عقود الايجار وفق للنظام المحاسبي غير موضحة بشكل كافي بالمقارنة مع المعيار ١٦ الذى تضمن تعريفات محددة لكل نوع من أنواع الايجار كما يتضمن تفاصيل لاعتبار العقد ايجار أم لا ، تصنف العقود وفقا للنظام المحاسبي لكل من المؤجر والمستأجر بينما في معيار ١٦ يوجد التصنيف فقط عند المؤجر، أما المستأجر فهو عقد وحيد وهو عقد تأجير تمويلي وانتهت الدراسة بأن المعيار ١٦ جاء استجابة لمبدأ الملكية الاقتصادية لتحديد وتصنيف عقود الايجار ، والذى اصبح من أهم المبادئ المحاسبية التي تطالب بها البيئة الاقتصادية العالمية بقصد تحقيق صدق في القوائم المالية ، والتقارب بين معايير المحاسبة والنظام المحاسبي مفيد للمؤسسة الاقتصادية واحد عوامل جذب الاستثمارات الأجنبية نتيجة تلاشى الاختلافات بين الأنظمة المحاسبية ، كم ان تحديد ما اذا كان عقد ما يمثل عقد ايجار يعتبر خطوة هامة لان المعالجة المحاسبية لعقود الايجار تختلف عن المعالجة المحاسبية للعقود الأخرى، كما أوضحت دراسة (Karolina,2020) أن هناك بعض التناقضات بين IFRS 16 وASC 842 تم تقسيمها إلى ثلاث مجموعات من الاختلافات (الأساسية والمحاسبية وقضايا الإيجار الأخرى). الهدف الرئيسي من هذه المقالة هو الإشارة إلى تلك الاختلافات بين معايير الإيجار الجديدة، بالإضافة إلى آثارها المميزة على البيانات المالية والمقاييس المالية الهامة، على وجه الخصوص، يتم عرض تأثير رزمة عقود الإيجار التشغيلي على أصول الشركات ببورصة وارسو للأوراق المالية. توصلت الدراسة الى اشتراك جميع المعايير الحديثة

بوجهة نظر خاصة بالمستأجر من حيث الاعتراف بحق استخدام الأصول والالتزامات التي نشأت عن عقد الإيجار، وتبلورت أهم الاختلافات في أولاً، تصنيف الإيجار وتحديد الأسعار المستخدمة (سعر الخصم ومعدل الاقتراض المتزايد). ثانياً، الأطراف في عقد الإيجار بموجب كلا المعيارين له بعض التميز، ومع ذلك فإن المعايير الجديدة لا تسبب الفروق في إجمالي التدفقات النقدية.

وبتحليل الدراسات السابقة تجد الباحثة أن:

هذا التغيير في المحاسبة عن عقود الإيجار يحمل مطالب جديدة يجب أخذها في الاعتبار عند إعداد البيانات المالية، وخاصة وبشكل أكبر البيانات المالية للمستأجرين، فلن يكون لعقود الإيجار التشغيلية فوائد محاسبية للمستأجر بعد الآن، وسيتم احتساب عقود الإيجار التشغيلي بنفس طريقة المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي، وبالتالي فإن الشركات التي لديها أصول كبيرة مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي ستظهر زيادة كبيرة في الرافعة المالية (المديونية)، الأمر الذي سينعكس على الربحية وقيمة الشركة نفسها بخلاف النسب المالية .

الاختلاف بين متطلبات تصنيف العقود بين المعيار ١٦ والنظام المحاسبي والذي أوضحته دراسة (قادرى ٢٠٢٠) يرجع الى جمود متطلبات النظام المحاسبي، وعدم مواكبته للتحديثات بالمعايير، وهذا ما عملت الهيئات التشريعية المصرية على تلافيه من خلال الاتجاه لإصدار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ والذي يمثل ترجمة للمعيار الدولي ١٦، كما أوضحت دراسة (إيهاب ، ٢٠١٩)

كما تخلق دراسة (Alan,2020) السؤال الواضح هو ما إذا كانت المجالس تفهم تماماً عواقب التغييرات التي أجروها وهل كانوا سيتخذون نفس القرارات إذا نظروا في نوع الظروف التي خلقها COVID-19 فربما كانوا قد توصلوا إلى نفس الاستنتاجات أو تغييرها، كما تجمع معظم الدراسات على أهمية مزايا IFRS 16 والتي تتركز في عدم اضطرار المستثمرين الذين يحلون المعلومات المالية إلى تعديل البيانات المالية لعقود الإيجار، وإتاحة الفرصة للشركات التي لديها عقود إيجار كبيرة لإدارة جميع عقود الإيجار بنفس الطريقة لأغراض إعداد التقارير

الداخلية والخارجية ، الأمر الذي يؤدي إلى تحسين عملية اتخاذ القرار، وتحسين إمكانية المقارنة لأن الشركات ستعترف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار ؛ وقياس جميع أصول الإيجار وجميع التزامات الإيجار بنفس الطريقة، كل هذا ليس على مستوى الشركات الكبيرة فقط بل وأيضا الشركات الصغيرة والمتوسطة (Secinaro et al 2020)

وبالتالي تعتبر الدراسة الحالية امتدادا للدراسات السابقة سالفة الذكر ولكنها تختلف عنها من حيث التركيز على تأثير المعيار على القرارات ذات الصلة وبالتالي انعكاس ذلك على سعر السهم للشركة ووضعها في السوق لدى المستثمرين.

ثالثا تنظيم عقود الإيجار التشغيلي، والمعايير المرتبطة به :

تعد عقود الإيجار التشغيلي مصدراً شائعاً لتمويل الشركات، وخاصة في ظل ارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية، وتنوع مصادر التمويل المختلفة وصعوبة الحصول على القروض وتأخرها، لذا فهي تعد من أهم مجالات الاقتصاد القومي الآخذة في التزايد خلال الخمس سنوات الأخيرة، ليس على المستوى المحلي فقط إنما على المستوى الدولي أيضا (إبراهيم، ٢٠١٩)، حيث تمكن الشركات من استخدام سلع باهظة الثمن دون تكبد تدفقات نقدية كبيرة في بداية مدة الإيجار، كما تجنب المستأجرين من مخاطر تقادم الأصول ، كما في بعض الحالات يعتبر التأجير هو الحل الوحيد الممكن للشركات للوصول إلى الأصول غير المتاحة لمشتريات السوق واستخدامها (Eleonora & Nadya, 2019) ونظرا لضخامة قيمة تلك الأصول المستأجرة وتأثيرها الكبير علي نتائج الأعمال والمركز المالي لكل من المستأجر والمؤجر، ونظرا لما واجهها من العديد من العقبات والمشكلات، والتي تمثل بعضها في التعامل مع عقد الإيجار التشغيلي كعنصر من عناصر النفقات الإيرادية على الرغم من استمرار المسؤولية لكلا الطرفين في عقود الإيجار لأكثر من عام، كذلك من ضمن المشاكل المحاسبية الكبرى، أن معاملة عقد الإيجار التشغيلي من العناصر التي بها مرونة في العرض في الدفاتر، حيث لمديري الشركات الحرية في اعتماد طريقة المحاسبة عن الأصول المستأجرة لاستخدامها في الشركة، وكان

الهدف من ذلك أن يكون هناك انسجام مع الاقتصاد الذي يعمل فيه، ولكن الواقع أوضح اساءة المديرين لاستخدام تلك الصلاحية لتحقيق أقصى قدر من الأرباح للشركة، ففي عام ٢٠١٦ أفادت مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) أن الشركات تحتفظ بحوالي ٢.١٨ تريليون دولار في صورة التزامات إيجار تشغيلي خارج الميزانية العمومية (Young S. Yoon, 2020) وبالتالي اختيار هذه الأنواع من أساليب المحاسبة دون النظر الى الحالة المالية الحقيقية للشركة، ستؤدي إلى تقارير مالية مشوهة وغير عادلة وغامضة P Natarajan, (Mohamed,2019)

ولكل تلك الاسباب نوقشت مسألة محاسبة عقود الإيجار منذ سبعينيات القرن الماضي بين الأكاديميين، وواضعي المعايير، وإدارة الشركات، ومستخدمي البيانات المالية، واتجهت دائما المنظمات المهنية لتنظيم تلك العقود ، وبناء معايير تحكم عملية المحاسبة والإفصاح عن عقود الإيجار بين أطراف عقود لإيجار، حيث اصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية IASC في سبتمبر ١٩٨٢ المعيار الدولي AS17 بعنوان المحاسبة عن عقود الإيجار ،وقد تم تعديله في ديسمبر ١٩٩٧ تحت عنوان عقود الإيجار، وقام مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB بتطويره وإعادة إصداره في ديسمبر ٢٠٠٣، كما اصدرت ست تفسيرات تتعلق بهذا المعيار في تواريخ لاحقة، وفي نفس السياق قام المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين AICPA في عام ١٩٤٩ بإصدار النشرة الفنية رقم ٣٨ بعنوان الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الاجل بالقوائم المالية للمستأجرين "وتالها عدة نشرات فنية اخري الي ان قام مجلس معايير المحاسبة المالية FASB في نوفمبر ١٩٧٦ بإصدار المعيار الأمريكي SFAS13 بعنوان المحاسبة عن عقود الإيجار.(إبراهيم، ٢٠١٩) كذلك استجابت منظمات معايير المحاسبة مثل مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) ومجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) اعلي توحيد جهود المجلسين واصدار معيار محاسبي واحد للمحاسبة عن عقود الإيجار يعالج كافة القضايا المتعلقة بعقود الإيجار ،ولذلك تم الاتجاه لإنشاء مشروع لتطوير المحاسبة عن عقود الإيجار في

عام ٢٠٠٦، لتحسين المحاسبة عن عقود الإيجار، ففي يوليو ٢٠٠٨، قررت المجالس إرجاء أي تغييرات على محاسبة المؤجر ولكن استمرت الجهود لمحاسبة المستأجر، وكان هناك عدد من المسودات المؤقتة التي تم إنتاجها ولكن على الرغم من أن الهدف الأولي للمشروع كان موازنة معايير كلا المجلسين، فقد ثبت أن هذا التوافق غير مجد سياسيًا وتباعدت المعايير النهائية إلى حد ما. حيث أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار في يناير ٢٠١٦، بينما أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية تحديث المعايير المحاسبية (ASU) عقود الإيجار (ASC 842) في فبراير ٢٠١٦. ويدخل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ حيز التنفيذ اعتبارًا من يناير ٢٠١٩، و ASC 842 بعد ١٥ ديسمبر ٢٠١٨، ويسمح كلاهما بالتنفيذ المبكر (. Gaurav & Robert, 2019) واختلف المعياران، في أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يظهر مصروفات عقود الإيجار التشغيلي في بيانات الدخل، وبالتالي فإن اعتمادها يؤثر على كل من الميزانية العمومية وأرقام بيان الدخل. دون الاكتفاء بالتركيز فقط على تأثيرات الميزانية العمومية كما في المعيار (ASC 842). ومن خلال ما سبق يمكن القاء الضوء على العديد من النقاط المرتبطة بتلك المعايير والتي تتضح فيما يلي :-

١/٣ المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي ١٧ IAS و ١٣ الأمريكي، والتي أدت للثورة عليه واللجوء إلى معيار آخر

أفصح المعيار ١٧ الدولي و ١٣ الأمريكي " محاسبة عقود الإيجار"، عن عقود الإيجار التشغيلي في الحواشي ولم تتم رسملتها في الميزانية العمومية، مما أدى إلى ظهور أصول وخصوم أصغر ونسب مالية أكثر ملاءمة لرغبة الشركة (يتمثل بعضها في عائد أعلى على الأصول ودين أقل إلى حقوق الملكية). مما يعد تشويهاً محاسبياً ولتصحيح هذا التشويه يحتاج مستخدمو البيانات المالية إلى تعديل الميزانية العمومية المبلغ عنها، وذلك للحصول على القيمة الحالية الحقيقية للالتزامات عقود

الإيجار التشغيلي المستقبلية للشركات (Jonathan A. Milian & E. Jin 2020) ، Lee ، والتي قد يجانبها الصواب ، مما أدى إلى مطالبات أكثر للشفافية وبالتالي فإن الانتقاد الأول الذي وجه للمعيار ١٧ هو الإفصاح عن التمويل خارج الميزانية، والتي يمكن بلورتها، في أن تصنيف عقود الإيجار الى عقود تمويلية وعقود تشغيلية واختلاف المعالجة المحاسبية لكلا النوعين سواء في دفاتر المستأجر أو المؤجر ، أدى إلى قيام الشركات بتمويل أصولها بغير الشراء النقدي دون أن تظهر في الوقت نفسه الالتزامات الناشئة عن التمويل في قائمة المركز المالي وقد أدت هذه الظاهرة الى عدم التمثيل الصادق للقوائم المالية للوضع المالي لأصحابها والبعد عن الجوهر الاقتصادي للمعاملة ، (تامر، ٢٠١٨) ، كما تمثل الشروط التي حددها المعيار الدولي ١٧ المعدل لتصنيف عقود الإيجار ، سبب ظهور الانتقاد الثاني وهو التحايل على شروط رسملة العقود ، حيث نص المعيار أن عقد الإيجار يكون تمويلي، إذا كان يفي بأي واحد من أربع متطلبات محددة: (١) نقل الملكية إلى المستأجر عند نهاية عقد الإيجار؛ (٢) يحتوي عقد الإيجار على خيار الشراء (٣) تزيد مدة الإيجار عن خمسة وسبعين بالمائة من العمر الإنتاجي للأصل؛ (٤) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار تسعين بالمائة أو أكثر من القيمة العادلة للأصل المؤجر. (Gaurav & Robert, 2019) خلاف ذلك، فإن عقد الإيجار هو عقد إيجار تشغيلي، مما اتاح الفرصة للمستأجرين للتحايل على تلك الشروط ، حيث يتحايل المستأجر على الشرط الأول بعدم ادراج نص في عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل اليه في نهاية مدة العقد كما ان هذا الشرط من شأنه عدم اعتبار البيع بالتقسيط مع حفظ حق الملكية من العقود الايجارية ، الشرط الثاني الذي يتطلب أن يعطى العقد الحق للمستأجر في شراء الأصل بسعر يقل بشكل جوهري عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الحق قابلا للممارسة كما يمكن للمستأجر التحايل عليه أيضا بعدم ادراجه في عقد الإيجار كما هناك صعوبة في التنبؤ بالقيمة السوقية العادلة للأصل في نهاية عقد الإيجار الى جانب أن طول مدة الإيجار يمكن أن تعرض الأصول المؤجرة الى التقادم ، الشرط الثالث الذي يتطلب أن تغطي مدة العقد

الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي حتى لو لم تنقل الملكية يمكن للمستأجر التغلب عليه بالدخول في عقود تأجير قصيرة الأجل مع خيار التجديد كما أن هذا الشرط ينتقد أيضا بأنه يفتقر الى المنطق السليم فقد يقع تاريخ بداية عقد الإيجار في أو قريبا من نهاية العمر الانتاجي للأصل وبالتالي يتم إخفاء التمويل الحقيقي لهذا العقد بالرغم من أنه يترتب عليه التزامات مؤكدة وغير قابلة للألغاء ، الشرط الرابع الذي يتطلب أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار عند سريان العقد مساوية أو أعلى من القيمة العادلة للأصل بعد استبعاد المنح الضريبية والائتمانات الضريبية وذلك حتى لو لم تنقل الملكية ، ينتقد فيها ان العقود التي نقل فيها القيمة الحالية لدفعات ايجار عن القيمة العادلة للأصل في بداية العقد سوف تبوب كعقود ايجار تشغيلي رغم أنها تؤدي الى تحمل المستأجر بالتزامات مؤكدة وغير قابلة للألغاء (تامر ، ٢٠١٨) كل ذلك سيشجع على عدم رسمة العقد واطهاره في القوائم المالية .

الانتقاد الثالث عدم الشفافية وصعوبة المقارنة حيث غالبا ما تكون

الشركات قادرة على هيكلة عقود الإيجار الخاصة بها إما كتمويل أو تشغيل، اعتمادًا على مصالحها المالية الفضلى، حيث يسجل المستأجر عقد إيجار تمويلي كأصل (أقل من القيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية) وكمطلوبات (إيجار مستحق الدفع) في ميزانيتها العمومية. ويسجل المستأجر مصاريف الفوائد ومصروفات الإهلاك (حسب الاقتضاء) في بيان الدخل، ولا يُدرج المستأجر عقد الإيجار التشغيلي في الميزانية العمومية، لكنهم يسجلون فقط مصروفات الإيجار لفترة الاستخدام. والنتيجة الإجمالية هي أن الشركة التي تنظم عقود الإيجار الخاصة بها لتلائم تصنيف عقود الإيجار التشغيلي تظهر عموماً أرباحاً أعلى وتدابير العائد في السنوات الأولى من عقد الإيجار وتتمتع بمركز ملاءمة أقوى مما كانت ستحصل عليه إذا تم تنظيم عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي، حيث تمثل مصدرًا للتمويل لا يتسم بالشفافية بسهولة لمستخدم البيانات المالية (Ivo Mijoč & Ivan Čevizović, 2019). وبالتالي فإن حقيقة أن

العديد من عقود الإيجار تم احتسابها على أنها ارتباطات خارج الميزانية تؤدي إلى صعوبات عند مقارنة البيانات المالية والنسب المالية بين الشركات باستخدام بعض المقاييس مثل إجمالي مستوى الدين. (Denis,2019)

والخلاصة أن انتقاد نموذج الإيجار وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ جاء نتيجة لفشله في تلبية احتياجات مستخدمو البيانات المالية ، حيث لم تقدم دائما تمثيلاً صادقاً لمعاملات التأجير، ولم يعترف بجميع التزامات الإيجار والأصول في الميزانية العمومية ، مما يؤدي إلى عدم قابلية المقارنة، وبالتالي عانى الكثير في الفترات السابقة لتطبيق المعيار من تفهم حجم الموجودات الفعلية الناتجة عن كل من عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية وكذلك حجم الالتزامات التي قد تنشأ عنها في المستقبل. كما أن المعيار لم يساعد في عرض الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقود الإيجار، وبالتالي تعكس مؤشرات الربحية والسيولة بمعدلات لا تعبر عن الواقع الفعلي لتلك الشركات (Jonathan A. Milian & E. Jin Lee , 2020)،

ولذا جاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ليقرر أن المستأجرين يجب أن يطبقوا نموذجاً واحداً على جميع عقود الإيجار وأن جميع عقود الإيجار ستعامل على أنها عقود إيجار تمويلي، أي أن الإيجارات التشغيلية يتم الاعتراف بها في الميزانية العمومية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها اثني عشر شهراً أو أقل (Bryant & Felsted,2019) وبالتالي يقوم النهج الجديد لتلك المعايير في الغاء تصنيف عقود الإيجار الى عقود تمويلية وتشغيلية . ويؤكد على ذلك (Merry et al,2020) أن إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ جاء للتغلب على الانتقادات الموجهة إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ ، لا سيما فيما يتعلق بحقيقة أن العديد من معاملات الإيجار للمستأجر غير مدرجة في الميزانية العمومية (خارج الميزانية العمومية) ، مما يجعل من الصعب على المستخدمين الحصول على رؤية دقيقة للأصول ومطلوبات شركة التأجير، ويصعب أيضاً تقدير المبلغ خارج الميزانية العمومية ، مما يعني عدم وجود معلومات حول عقد الإيجار في بيان المركز المالي أي أن المستثمرين والمحللين ليس لديهم

صورة كاملة عن المركز المالي للمستأجر ، ولا يمكنهم إجراء مقارنات مالية بين المستأجرين بسبب الاختلافات في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار (عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي) وبالتالي سيغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار بشكل جذري الطريقة التي يتم بها تسجيل عقود الإيجار والإبلاغ عنها في البيانات المالية.

٢/٣ المعيار الدولي رقم (١٦) و ASC842 الأمريكي، والحجج المؤيدة والمعارضة

جاء المعياران (١٦) الدولي و ASC842 الأمريكي استجابة لكافة الدعوات المطالبة بتلافي الانتقادات الموجهة للمعيار ١٧ الدولي و١٣ الأمريكي، حيث يتمثل الاتجاه الرئيسي للمعيار في الاعتراف بالتزامات عقود الإيجار التشغيلي إلى جانب أصول التأجير التشغيلي المقابلة لحق الاستخدام، حيث يتعين على الشركات رسملة التزامات عقود الإيجار التشغيلي بالقيمة الحالية لمدفوعات عقود الإيجار التشغيلية المستقبلية ، والتي كانت في السابق يتم الكشف عنها في الحواشي فقط على أساس غير مخصص، كما يجب على الشركات أيضًا الكشف عن المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار (مثل شروط الإيجار المتبقية ومعدلات الخصم) (Young S. Yoon, 2020). مما أدى إلى إلغاء الحاجة إلى تعديل الميزانية العمومية المبلغ عنها بقيم عقود التأجير التشغيلي، وبالتالي عرض البيانات المالية بصورة عادلة لأصحاب المصالح من خلال الإفصاح عن أصول والتزامات عقد الإيجار التشغيلي في ميزانياتها العمومية وتزويد المستخدمين بالمعلومات المناسبة (Denis, 2019)

وبالتالي فإن أهم تعديل طرأ على هذا المعيار، هو إلغاء تصنيف عقود الإيجار إلى تشغيلية وتمويلية واعتبار كافة العقود تمويلية. وبالتالي؛ فإن المعيار الجديد يعتمد نموذجًا واحدًا للمحاسبة عن الإيجار، وهذا بدوره سيؤدي إلى الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كأصول والتزامات في دفاتر المستأجر، ويتم قياس عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات المتفق عليها، ويتم الاعتراف بها كأصل مستأجر أو

يتم تضمين القيمة ضمن حساب الممتلكات، كما يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الناتجة عن العقد، والتي تمثل الالتزامات المستقبلية الواجب دفعها، كما أشار المعيار إلى ضرورة الإفصاح عن الاهلاك الخاص بالأصل المستأجر بشكل منفصل عن الفائدة المترتبة عن التزام الإيجار في قائمة الدخل، وقد سمح المعيار بعدم الاعتراف بالتأجير ضمن أصول والتزامات المستأجر إذا كانت مدة العقد ١٢ شهرا أو أقل أو كانت قيمته قليلة ، أما بخصوص المؤجر، فقد أبقى المعيار بشكل جوهري على متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١٧ ، وبالتالي، فإن المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار إلى إيجار تشغيلي، وإيجار تمويلي، واستخدام المعالجة المحاسبية السابقة. (ساهر ، ٢٠١٨)

وبالتالي ستحتاج جميع عقود الإيجار تقريبًا إلى أن تُسجل في الميزانية العمومية في صورة أصول والتزامات بما يحل هذه المشكلة، كما يُعد تعريف عقد الإيجار أوسع بموجب قواعد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ مما هو منصوص عليه في قواعد معايير المحاسبة الدولية (IAS) رقم ١٧ الحالية، لذا ستحتاج الشركات إلى تقييم عقودها لتحديد عناصر الإيجار المحتملة ومعرفة ما إذا كانت تقع ضمن التوجيهات الجديدة. تنص قواعد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على أن العقد يُعد عقد إيجار إذا كان "ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل منفعة" (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ : ٩). ولتحديد إمكانية النظر إلى عقد باعتباره عقد إيجار، ستحتاج الشركات بالتالي إلى تحديد ما إذا كان هناك أصل مُحدد، وما إذا كان يحق لها الحصول على جميع المنافع الاقتصادية الناجمة عن استخدام ذلك الأصل. لذلك، وعلى سبيل المثال، إذا كانت شركتك تستأجر جزءًا من منشأة تخزين للاحتفاظ بالسلع داخلها، ولكن هذه المنطقة تختلف باختلاف المساحة المتوفرة، فمن غير المحتمل تصنيف ذلك على أنه إيجار وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، نظرًا لعدم إمكانية تحديد أصل بعينه. ومع ذلك، إذا استأجرت شركتك وحدة

بعينها في منشأة التخزين لفترة مُحددة من الوقت، فسيُمكن تحديد الأصل وبالتالي يُعدّ عقدك عقد إيجار. (Work Bahrain,2018) .

وبالرغم من كل ما سبق، إلا أن IFRS 16 واجه الكثير من المعارضين، ولذلك كان يجب التعرض لوجهات النظر المؤيدة والمعارضة للوقوف على أهمية المعيار وفعاليته.

الحجج المؤيدة (Young S. Yoon,2020) يرى أنصار المعيارين (١٦) الدولي و ASC842 الأمريكي، أن الإفصاح عن عقود التأجير التشغيلي في الحواشي السفلية وفقاً للمعيار الدولي (١٧) والأمريكي (رقم ١٣) لا يوفر لمستخدمي البيانات المالية رؤية كافية للنطاق الكامل لمعاملات التأجير، كما لا يزودهم بمعلومات كافية عن عقود الإيجار التشغيلي، وبالتالي دعموا جهود المنظمات المهنية في إصدار المعيارين لتحسين الشفافية من خلال طلب رسملة عقد الإيجار التشغيلي، وأن شرط الرسملة سيظهر المعاملات بصورة أكثر اكتمالاً لمستخدمي البيانات المالية.

كما يرون أن بموجب المعيار القديم، كان يتعين على الشركات الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي في الميزانيات العمومية وترك الإيجارات التشغيلية خارج الميزانية العمومية، مما يسمح للمديرين باستخدام عقود الإيجار التشغيلي لتجنب رسملة الالتزامات وبالتالي ضعف شفافية البيانات المالية (SEC، ٢٠٠٥)، وبالتالي فإن المديرين و متخذى القرار في الشركات يعملون على استغلال عقود الإيجار التشغيلي غير المفصح عنها في الميزانية العمومية لتحقيق نسب مالية في صالحهم ، وهذا ما تم تلافيه

كما تتعدد المزايا التي يرونها في المعايير الجديدة والتي منها ، لا يتعين على الشركات (١) إعادة تصنيف عقود الإيجار أو إعادة تقييم ما إذا كانت أي عقود قائمة أو منتهية الصلاحية تحتوي على عقد إيجار ؛ (٢) يمكن أن تستمر في اعتبار جميع عقود الإيجار المتضمنة عقود إيجار دون أي تعديلات ؛ (٣) لا يتعين عليهم إعادة تقييم التكاليف المباشرة الأولية المسجلة مسبقاً لأي عقود إيجار قائمة ؛ (٤)

يمكن أن تستمر في معالجة حقوق الانتفاع للأراضي - حقوق استخدام أراضي كيان آخر لغرض محدد - والتي تم تصنيفها كشهرة أو ممتلكات وآلات ومعدات كما هو الحال بموجب المعيار القديم دون إعادة تصنيفها كعقود إيجار ؛ (٥) يمكن أن تترك عقود إيجار قصيرة الأجل - عقود إيجار بمدة إيجار أولية مدتها ١٢ شهرًا أو أقل والتي ليس لها خيار شراء يُتوقع ممارسته خارج الميزانية ؛ (٧) يمكن استخدام الإدراك المتأخر لتحديد مدة عقد الإيجار وتقييم اضمحلال أصول حق استخدام التأجير التشغيلي أثناء الانتقال.(تامر، ٢٠١٨)

وفى النهاية يمكن تخصيص الدور المميز والجذاب في المعيار ١٦ ، والذي أعتمد عليه غالبية المؤيدين في أنه ساعد على القضاء على مشكلة التمويل خارج الميزانية الامر الذي اثر على قائمة المركز المالى للمستأجر بظهور جميع الأصول والالتزامات الناشئة عن عقود الايجار ، كما قام بإلغاء شروط رسملة الايجار الواردة بالمعيار ١٧ للمستأجر وبالتالي القضاء على كل المشكلات التي ترتبت على هذه الشروط ومحاولات الخروج عنها ، كما تغلب على التقدير الشخصى للمستخدمين عند اجراء التسويات للوصول الى قيمة التزامات عقود الايجار .

الحجج المعارضة (Young S. Yoon,2020) جادل معارضو المعيارين (١٦) الدولى و ASC842الامريكى، بأن عقود الإيجار التشغيلي قد تم الكشف عنها بالفعل في الهوامش، وأن هذا الإفصاح كان كافيًا للمستخدمين لفهم نشاط التأجير للشركة، بالتالى فإن قيمتها الرأسمالية لن توفر معلومات جديدة للسوق، ولن يوفر معلومات جديدة لمستخدمي البيانات المالية ولن يفرض سوى تكاليف على المُعدين، كما أكدوا أن احتياجات المستثمرين يتم تلبيتها بشكل كافٍ مع نموذج محاسبة الإيجار الحالي (وفقاً للمعايير المطبقة سابقاً).

كما يرون فيما يخص المديرين ومنتخذي القرار بالشركات ، إنه من غير الواضح أو المؤكد مسبقاً ما إذا كان المديرين قد استخدموا عقود الإيجار التشغيلي لحذف الأصول والخصوم من الميزانية العمومية ، وخاصة في ظل عدم ثبوت وجود أي حافز لديهم لذلك، وبالتالي فإن تأثير الرسملة الإلزامية لعقود التأجير التشغيلي

هو سؤال تجريبي مفتوح وغير مؤكد، ومعه فإن تأثير المعيار ١٦ الدولي و ASC 842 على القرارات الإدارية غير واضح ، بل وتماشى معارضو المعيار للحد الذي معه، أوضحوا بأنه اذا صح افتراضية الاعتقاد باستغلال المديرين للإفصاحات عن العقود في الحواشي السفلية لخفض الأصول والخصوم المبلغ عنها، وعدم تقديم معلومات كافية لمستخدمي البيانات المالية ففي هذه الحالة فإن الإجراءات التشغيلية تصبح مصدرًا أقل جاذبية للتمويل، وبالتالي من المرجح أن ينخفض استخدام الشركات لعقود الإيجار التشغيلي عند اعتماد المعايير.

ونظرًا لأن عقود الإيجار التشغيلي لم تعد خارج الميزانية، فإن الشركات التي استخدمت عقود الإيجار التشغيلي بشكل كبير أحدثت تغييرات كبيرة في الميزانية العمومية، مما سيؤثر على المستثمرين (في ظل عدم وجود تغيير كبير في الظروف الاقتصادية الأساسية)، سلبا نتيجة انخفاض الأرباح غير الطبيعي عند الإعلان لأول مرة عن عقود الإيجار التشغيلي داخل الميزانية.

كما يرون أن اختلاف المعالجة المحاسبية في دفاتر كلا من المؤجر والمستأجر، ففي دفاتر المستأجر تعامل العقود على أساس أنها عقود ايجار تمويلي بينما بقي الحال على ما هو عليه في دفاتر المؤجر حيث لم تتغير محاسبة المؤجر إلى حد كبير، واستثناء الإفصاح عن عقود الإيجار للمستأجر في الميزانية في حال أن مدة عقد الإيجار تقل عن سنة أو ان قيمة عقد الإيجار تقل عن خمسة آلاف دولار، وبالتالي فإنه إذا كان مجموع قيم عقود الإيجارات الصغيرة ذات قيمة كبيرة فتبقى هذه العقود ضمن نطاق الاعفاء من تضمينها في الميزانية للشركة المستأجرة، كذلك على الرغم من أن الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلي له تأثير كبير على الميزانيات العمومية، إلا أنه لا يؤثر على بيانات الدخل لأن الشركات تواصل حساب عقود الإيجار بنفس الطريقة التي ينص عليها المعيار القديم، كل ذلك نتج عنه ضعف في المقارنة بين الأصول والالتزامات عند المستأجر والمؤجر (ايمن، ٢٠١٧) كذلك يرى البعض أن من المتوقع أن يكون هنالك فروقات مهمة وكبيرة جداً للشركات في نفس القطاع نتيجة لتطبيق هذا المعيار فمثلاً قد نجد أن لبعض

شركات الطيران قيمة عقود الایجار خارج المیزانية تزيد عن كامل قيمة أصول شركة الطيران. علماً بأن أثر هذا المعيار على قائمة الدخل للشركات سيكون من خلال مصروف الایجار والذي سيتكون من استهلاك الأصل ومصروف الفائدة وهذا سوف يجعل كلفة مصروف الایجار في السنوات الأولى أعلى من السابق وذلك نتيجة استهلاك الأصل بنسبة ثابتة الا ان استهلاك مصروف الفائدة سوف يتناقص وسوف يقود هذا المعيار إلى زيادة جوهرية في قيمة أصول الشركات المستأجرة لكن في الوقت نفسه سوف تظهر المديونية بمبلغ أعلى من الأصول نتيجة أن قسط استهلاك الأصول أكبر من الفوائد كذلك فإن هنالك أثراً على بعض النسب المالية المهمة مثل ربحية السهم سوف تتخفض في البداية ثم ترتفع فيما بعد ، كذلك فإن صافي أصول الشركة سوف تتخفض، أما ما يعرف بنسبة الإيرادات قبل الفوائد والضرائب فإنها سوف ترتفع، ووفقاً للمعيار الجديد فإن الشركة تستطيع عند البدء في تطبيق المعيار ان تختار تطبيق المفهوم الجديد للإیجار على جميع العقود القائمة وهذا سيؤدي إلى زيادة في تكلفة تطبيق المعيار الا أنه سيساعد في إمكانية المقارنة بشكل أفضل أما الخيار الآخر فهو الإبقاء على العقود القديمة كما هي وتطبيق التعريف الجديد على عقود الایجار الجديدة وهذا سيؤدي إلى تقليل تكلفة التطبيق الا ان المقارنة ستكون أقل فائدة ووضوحاً. (أيمن، ٢٠١٧)

بالإضافة إلى وجود بعض الصعوبات العملية، حيث يتطلب تطبيق المعيار وجود موظفين ذوي إمكانيات مهنية عالية نسبياً مع حصولهم على التدريب المناسب، وكذلك وفي كثير من الأحيان ضرورة توفير الحلول التقنية اللازمة لاحتساب القيم الحالية للمطلوبات المتعلقة بعقود الایجار ومن ثم تخفيضها دورياً بالمبالغ المدفوعة والموجودات الناتجة كحقوق استخدام واستهلاكها بالشكل السليم حتى تعرض ضمن الموجودات والمطلوبات بقيمتها العادلة في البيانات المالية، وإلا سوف يكون البديل هو الاستعانة بجهات استشارية حتى يتسنى للشركات تطبيق متطلبات المعيار بشكل سليم، وعلى ذلك فإن التطبيق سوف ينتج عنه تكلفة إضافية

قد لا تكون بعض الشركات مستعدة لتحملها أذا في الاعتبار أدائها المالي ومعدلات ربحيتها.

تفنيد لبعض الحجج المعارضة: ترى الباحثة أن كل الانتقادات السابقة

يمكن تلخيصها في محورين اساسين، والتي نرى أنها مردود عليها كما يلي :

المحور الأول: ارتفاع تكاليف الانتقال من المعايير القديمة الى الحديثة

معظم الانتقادات السابقة كانت تنصب في النهاية الى التكلفة التي ستتحملها الشركات بسبب ذلك مع تعدد أسباب الزيادة كما سبق ايضاحه، ونرى ان مجلس معايير المحاسبة المالية قد قدم الحل لذلك عن طريق تقديم طريقة اختيارية بالتعرف على عقود الإيجار التشغيلي في التاريخ الفعلي دون تعديل الفترات السابقة مما يساعد على خفض تكلفة الانتقال على سبيل المثال ، إذا اعتمدت إحدى الشركات المعيار الجديد في عام ٢٠١٩ ، فإن البيان السنوي للشركة لذلك العام سيُظهر أرقام ٢٠١٩ وفقاً لـ ASC 842 وأرقام السنة السابقة وفقاً للمعيار القديم (Young S. Yoon,2020)

مما يخفض أيضا من التكاليف والعبء الإداري، ما سبق ذكره أن ifrs16 يسمح باستثناءين، وهما: عقود الإيجار التي تُقدَّر مدتها بـ١٢ شهراً أو أقل مع عدم وجود خيار شراء، وعقود الإيجار التي يكون فيها للأصل محل العقد قيمة منخفضة فلا يجب تسجيل ذلك في الميزانية العمومية. (Work Bahrain,2018)

كما أن الإفصاحات التي تتم في حواشي عقود الإيجار التشغيلي قد تفرض تكاليف غير بديهية على المستثمرين، نظرا لحاجتهم لإجراء التعديل للحصول على المعلومة السليمة (Jonathan A. Milian & E. Jin Lee , 2020) وبالتالي فإن الالتزام بالمعيار من شأنه توفير تلك التكاليف.

المحور الثاني: المقارنات

والذي يرجع الى عاملين ، أحدهما اختلاف المعالجات المحاسبية في دفاتر كلا من المؤجر والمستأجر، مما يؤدي الى معاملة عقد الايجار بطريقتين مختلفتين وقد يترتب على ذلك عدم ظهور الأصل المستأجر في دفاتر كل من المؤجر

والمستأجر بنفس الكيفية (المستأجر يعتبر العقد عقدا تشغيليا والمؤجر يعتبر العقد عقد تمويل) (إيهاب ، ٢٠١٩)، والثاني في السماح للمستأجرين بعدم رسملة الأصل المستأجر في حالة عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار منخفضة القيمة، حيث قد تقوم بعض الشركات برسملة تلك الأصول والبعض الآخر لا تبعا لرغبة الإدارة في ذلك ، حيث لم يحدد المعيار ماهية القيمة المنخفضة وبالتالي تختلف تلك القيمة من شركة لأخرى وفقا للرأي الشخصي للإدارة ، كل ذلك يضعف من عمليات المقارنة بين القوائم المالية للشركات المستأجرة بعضها مع بعض ، وبينها وبين الشركات المؤجرة لنفس الأصول.

ولذا ترى الباحثة أنه تقاديا لتلك المشكلة يجب أن تأخذ المنشأة بعين الاعتبار شروط وأحكام العقود وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، وتقوم بتطبيق المعيار بشكل ثابت على العقود ذات الخصائص المماثلة وفي الظروف المماثلة، وذلك سواء كانت الشركة مستأجرة أو مؤجرة.

كما يجب العمل على وضع مقترحات لتطوير جوانب القصور الواردة بالمعيار ١٦ يظهر عن طريق الاستناد لمعيار الأهمية النسبية لتحديد القيمة المنخفضة للأصل المستأجر على الا تتعدى قيمة الأصل المستأجر من ١-٣٪ من قيمة الأصول للشركة المستأجرة وذلك لعدم رسملة الأصل المستأجر وفي حالة تتجاوزها للنسبة المقررة يتم تبويب العقد كعقد ايجار تمويلى ورسملة الأصل المستأجر ، يعتبر العقد عقد ايجار قصير الاجل ومن ثم عقد تشغيلى ولا يتم رسملة الأصل المستأجر اذا كانت مدة عقد الايجار ١٢ شهر او اقل ويعد عقد الايجار تمويلى اذا كانت مدة العقد اكثر من ١٢ شهر ومع عدم تكرار تجديد مدة عقد الايجار في حالة عقود الايجار التشغيلى وذلك لنفس الأصل او الأصول المشابهة وان حدث فيتم تبويب العقد كعقد تمويلى وتعديل القوائم المالية باثر رجعى من بداية المدة السابقة مع الإفصاح عن ذلك من ضمن الإيضاحات المتممة (إيهاب ، ٢٠١٩ ،

رابعاً: الآثار المختلفة للمعيار الدولي ١٦ ونظيره الأمريكي: وفقاً لما سبق من الحجج المؤيدة والمعارضة يتضح لنا العديد من النواحي التي يؤثر عليها المعيار والتي تتضح فيما يلي: -

١/٤ القوائم المالية (ايمن ، ٢٠١٧) يضع المعيار ١٦ المبادئ اللازمة للاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها بما يضمن توفير معلومات مناسبة تعبر بمصدقية عن هذه المعاملات، كما ألزم المعيار ١٦ المستأجرين بصفة خاصة بتضمين البيانات المالية للمعلومات ذات الصلة والتي تعبر بشفافية عن عقود الإيجار وتوفر الأساس الذي يعتمد عليه مستخدمو البيانات المالية في تقييم أثر عقود الإيجار على المركز والأداء المالي ، مما يعتبر خطوة في الاتجاه الصحيح نحو عدالة عرض البيانات المالية، حيث يوفر متطلبات إفصاح محسنة، يعتقد أنها سوف تؤدي إلى مصداقية أكثر، وشفافية ووضوح حول موجودات والتزامات المستأجرين وزيادة المعلومات المفصح عنها فيما يتعلق بالالتزامات المالية للمستأجرين وأنشطة التأجير.

كما يلغي معيار ASC 842 ، حاجة المستثمرين إلى تعديل عقود الإيجار التشغيلي، والذي كان ضرورياً لتصحيح التشوهات المحاسبية الناشئة عن المعالجة خارج الميزانية العمومية لعقود الإيجار التشغيلي بموجب المعيار SFAS 13 (Jonathan A. Milian & E. Jin Lee, 2020)

ولم تتأثر الميزانية فقط نتيجة رسمة الإيجار، لأن تأثيرات الميزانية العمومية يصعب فصلها عن تأثيرات قائمة الدخل، حيث يكون لعقود الإيجار التمويلي آثار سلبية كبيرة على الأرباح لأنهم يتحملون مصروفات التحميل الأولى، (Young S. Yoon,2020) .

فتظهر تأثيرات المعيار على قائمة الدخل في زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك، كذلك زيادة أرباح التشغيل وتكاليف التمويل، حيث كان المعيار القديم (IAS 17) يسمح بالاعتراف بالدفعات الناجمة عن عقد الإيجار التشغيلي كمصروف تحت مسمى «مصروف الإيجار»، ولكن في ظل المعيار الجديد سيتم

الاعتراف بمصروف الاهلاك للأصل المستأجر ضمن المصاريف التشغيلية، ومصروف الفائدة الناتج عن التزامات عقود الاستئجار ضمن المصاريف التمويلية، بحيث يكون مصروف الفائدة متاقصا خلال فترة عقد التأجير، نظرا لانخفاض الالتزامات بسبب الدفعات، مما يؤدي إلى انخفاض متوقع في صافي الربح للشركة، وبالتالي، فإن معدل العائد على الأصول يتوقع انخفاضه نظرا لانخفاض صافي الدخل وارتفاع قيم الأصول الناجم عن عقد التأجير، وعلى المركز المالي في زيادة الأصول المؤجرة، وزيادة المطلوبات المالية، وانخفاض حقوق الملكية، وعلى بيان التدفق النقدي، في زيادة النقدية من الأنشطة التشغيلية، وانخفاض النقدية من أنشطة التمويل، مع ثبات إجمالي التدفق النقدي نسبياً (Merry et al,2020) حيث المتوقع أن تزداد التدفقات النقدية الخارجة المتعلقة بالأنشطة التمويلية، وذلك على حساب التدفقات النقدية الخارجة الخاصة بالأنشطة التشغيلية. ويعود السبب في ذلك إلى أن تطبيق معيار (IFRS 16) سيؤدي إلى معالجة تسديد الالتزامات الناجمة عن عقد الإيجار كتخفيض من الأنشطة التمويلية، بينما كانت هذه القيم تخفض من الأنشطة التشغيلية في قائمة التدفقات النقدية عندما كانت الشركات تستغل معيار المحاسبة الدولي ١٧ للتمويل خارج الميزانية. (ساهر ، ٢٠١٨)

٢/٤: خصائص جودة المعلومة المحاسبية :

تمثل خاصية المقارنة أحد أهم خصائص جودة المعلومة المحاسبية لأنها تمكن مستخدمي البيانات المالية من تحديد أوجه التشابه والاختلاف الحقيقية في الأحداث الاقتصادية بين الشركات، حيث تشير قابلية المقارنة إلى أحداث اقتصادية مماثلة يتم قياسها والإبلاغ عنها بطريقة مماثلة عبر شركات مختلفة، حيث تعد القابلية للمقارنة والأهمية سمتان للمعلومات المحاسبية إلى جانب الموثوقية والاتساق، والتي تحدد بها أن المعلومات المحاسبية عالية الجودة (FASB 2011).

وبالتالي جاء إصدار المعيار الجديد ليركز على التشابه في طبيعة التزامات الإيجار، وبأن جميع التزامات الإيجار متشابهة بشكل أساسي من حيث أنها تتطلب مدفوعات مستقبلية للفائدة وأصل الدين. وبالتالي يعزز قابلية المقارنة في التزامات

الديون، ولكنه في نفس الوقت يقلل الملاءمة حيث يقيد قدرة الشركات على عكس خصوصياتها الاقتصادية (Schipper and Vincent 2003).

٣/٤ : جذب المستثمرين: قدم لنا التغيير في معيار محاسبة الإيجار فرصة لتقييم مستوى التحليل الأساسي للسوق، حيث فشلت أسعار أسواق الأسهم في السابق في ظل المعيار القديم أن تعكس بشكل كامل المستوى المناسب من التحليل الأساسي، حيث يعتقد أن هذه الأصول عندما تعامل على أنها عقد إيجار مالي يمكن أن ينعكس تأثيرها على الوضع المالي للشركة، مما يؤثر على كسر اتفاقيات الديون، وتقليل العوائد المدفوعة للمساهمين، وتؤثر أيضا على نسبة الدين إلى حقوق المساهمين، كل هذا يمكن أن يكون غير آمن للغاية للشركة عندما يتعلق الأمر بالإبقاء على المستثمرين الحاليين أو جذب مستثمرين جدد إلى الشركة، وبالتالي فإن المعايير الجديدة يكون الهدف الرئيسي منها هو جعل الميزانية العمومية أكثر جاذبية للمستثمرين، حيث أثبتت الدراسات التي أجريت على الشركات في الولايات المتحدة الأمريكية أن الإجراءات التشغيلية أثرت على النسب المالية على مستوى كبير ؛ وهذا التغيير لم يكن مجرد تغيير في الأرقام فقط ، بل أثرت على اختيار المستثمرين للاستثمار، وسياسة الإدارة بشأن هذه المسألة ، كذلك يستنتج أيضا أن المقارنة المجدية وغير المتحيزة كانت مستحيلة ما لم يتم التعامل مع عقد الإيجار بشكل مناسب (P Natarajan, Mohamed, 2019). وهو الأمر الذي يلقي بتبعاته على سعر السهم بالشركة وارتباط المستثمرين به.

٤/٤ : قرارات الشراء والتأجير: عند اتخاذ المديرين قرارات التأجير يأخذون في الاعتبار العديد من العوامل، مثل معدلات الاقتراض والخصومات الضريبية، والتي تلعب دوراً أساسياً في اتخاذ قرارات الشراء الممولة بالديون، وبالتالي فمن المحتمل أن يكون المديرين الذين استخدموا عقود الإيجار التشغيلي لخفض الأصول والخصوم مدفوعين بفرصة تمويلها خارج الميزانية العمومية، ولكن عند اعتماد ASC 842، تختفي مزايا الميزانية العمومية، حيث يصبح الفرق في عرض الميزانية العمومية لعقود الإيجار التشغيلي والمشتريات الممولة بالديون ضئيلاً، وبالتالي إذا انخفضت

المزايا إلى درجة أن عقود الإيجار التشغيلي لم تعد أكثر فائدة من شراء الأصول، فقد يقرر المديرون شراء الأصول بدلاً من تأجيرها، ويجب أن تزيد مشتريات الأصول في المتوسط عند اعتماد ASC 842 .

حيث يلعب مفهوم خصوصية الأصول دوراً رئيسياً مع المعايير الجديدة في شرح سبب امتلاك الشركات لأصول معينة دون غيرها، وبالتالي، فإن طريقة الشركة في الحصول على أحد الأصول ستعكس الطبيعة الخاصة للأصل بالنسبة لعمليات الشركة، حيث تؤثر طبيعة الأصل على كيفية حصول الشركة على استخدامها للأصول المؤجرة. وفقاً لذلك، نتوقع فروقاً بين الأصول المسجلة كعقود إيجار رأسمالية والأصول المسجلة كعقود إيجار تشغيلي بما يتوافق مع ميل الشركات لامتلاك أصول ذات خصوصية أعلى واستئجار أصول ذات خصوصية أقل، وبالتالي يختلف مقدار ونوع التأجير عبر الشركات في الصناعات ذات خصوصية الأصول الأعلى (مثل مصنعي الورق والمنتجات الحليفة وتكرير البترول ومصنعي الصناعات المعدنية الأولية ، إلخ.) لديها أدنى نسب من الأصول المؤجرة إلى إجمالي الممتلكات والآلات والمعدات مما يشير إلى ميل لامتلاك الأصول بدلاً من تأجيرها. في المتوسط أيضاً، تتمتع الشركات في الصناعات ذات خصوصية الأصول المنخفضة (مثل متاجر التجزئة المتنوعة والملابس والإكسسوارات وشركات الاستشارات الهندسية والمحاسبية والإدارية) بأعلى نسب للأصول المؤجرة إلى إجمالي الممتلكات والمنشآت والمعدات مما يشير إلى ميل للتأجير بدلاً من لامتلاك الأصول. (KC Lin & Roger C. Graham, 2019)

وبالتالي يشير الانخفاض في استخدام عقود الإيجار التشغيلي ، بالتزامن مع الزيادة في المشتريات ، إلى أن الرسمة الإلزامية لها تأثير حقيقي على قرارات التأجير مقابل الشراء التي تتخذها الشركات (Young S. Yoon, 2020).

٥/٤: انحرافات الرافعة المالية :

يؤثر الانحراف عن نسبة الدين المستهدفة (انحراف الرافعة المالية) ليس فقط على قدرة الشركة على إصدار ديون إضافية ولكن أيضاً على قيمة الشركة

وعلى مجموعة متنوعة من قرارات الشركة مثل إصدار الأوراق المالية، وخيارات الاستحواد، وإعادة شراء الأسهم (Hasibul et al , 2020)، وبالتالي فإن انحراف الرافعة المالية من المواضيع الهامة للشركة والتي يجب التركيز عليها وعلى العوامل المؤثرة فيها.

ولقد كان للمعيار ١٦ نصيب كبير في التأثير على انحراف الرافعة المالية، حيث بعد صدور المعيار اتجه عدد كبير من الشركات الى شراء الأصول المالية معتمداً على القروض عوضاً عن الاتجاه الى تأجيرها، مما أدى إلى انحراف الرافعة المالية نتيجة تحمل المزيد من الديون (Hasibul et al , 2020)

وفي هذا النطاق يجب في البداية توضيح الاختلاف بين تمويل الإيجار وتمويل الدين ، والذي يظهر في محورين هامين، المحور الأول يظهر: في حالة الإفلاس يكون هناك وقف تلقائي للأصول الممولة من قبل حاملي الديون المضمونين ، في المقابل يمكن للمؤجرين استعادة الأصول المؤجرة إذا اختار المستأجر رفض عقد الإيجار، وبالتالي تتيح القدرة على إعادة التملك للمؤجرين وتقديم المزيد من الائتمان ، والمحور الثاني يظهر في أنه يتم تعليق المدفوعات إلى حاملي الديون المضمونين مؤقتاً، بينما يمكن للمؤجرين الاستمرار في تلقي مدفوعات الإيجار من المستأجرين ، مما يضعها أعلى من تمويل الديون في أمر الدفع. ومع ذلك، فإن أي التزام إضافي بمطالبة ثابتة (مثل الديون أو الإيجار) يمكن أن يكون له تأثير غير إيجابي على الضائقة المالية أو مشكلة نقص الاستثمار التي قد تزيد من تكلفة التمويل الخارجي الإضافي (Eisfeldt and Rampini, 2009)

على هذا النحو، فإن فوائد الديون الإضافية (أي زيادة انحراف الرافعة المالية) قد تتجاوز فوائد التأجير لشركة ذات قروض أقل، وبالتالي، فإننا نتوقع علاقة سلبية بين انحراف الرافعة المالية وكثافة الإيجار للشركات ذات الرافعة المالية المنخفضة، نظرًا لميلها العالي لاستخدام تمويل الإيجار، وبالتالي نفترض أن الشركة التي لديها قيود مالية عالية ومخاطر إفلاس عالية من المرجح أن تلجأ إلى تمويل

الإيجار للاقتصاد في تكلفة التمويل الخارجي مع انخفاض انحرافات الرافعة المالية.

(Hasibul et al , 2020)

٦/٤ النسب المالية ومقاييس الأداء: الغرض من البيانات المالية هو توفير المعلومات حول المركز والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة والتي تكون مفيدة لعدد كبير من المستخدمين في عملية صنع القرار الاقتصادي، وبالتالي يعتمد اتخاذ القرار على تحليل البيانات المالية وتقييم المعلومات الواردة في البيانات المالية للحصول على استنتاجات موثوقة حول الحالة السابقة لاي شركة والتنبؤ بوضعها في المستقبل، ولا شك أن النسب المالية تعتبر من أفضل وأقدم أدوات تحليل البيانات المالية وأكثرها فاعلية وسرعة لتقييم المركز المالي للشركة ونتائج العمليات بناءً على مجموعة من المؤشرات ذات الصلة (Merry et al,2020)

ولقد كان لظهور معيار ١٦ تأثير كبير على مقاييس الأداء والنسب المالية مثل دوران الأصول ومعدل الاقتراض وتغطية الفائدة وصافي الدخل (work Bahrain)، ويؤكد على ذلك (Merry et al,2020) حيث درس تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على شركات التجزئة في تركيا التي يتم تداول أسهمها علناً في بورصة إسطنبول، وأظهرت النتائج أن المعيار الجديد له تأثير ذي دلالة إحصائية على العديد من النسب المالية التي تم اختبارها (الدين / الأصول ، الدين / حقوق الملكية ، العائد على الأصول ، والعائد على حقوق الملكية) للفترة ٢٠١٠-٢٠١٣، كما درس تأثير تنفيذ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على أكبر ثلاث شركات إنشاءات في فنلندا فيما يتعلق بالبيانات المالية والعديد من النسب المالية: مثل نسبة المديونية ونسب الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك عام ٢٠١٥: وتظهر النتيجة أن نسبة المديونية للشركات الثلاث تزداد سوءاً ، لكن الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك تتحسن، كما وجدت زيادة كبيرة في الرافعة المالية وخفض تدابير تغطية الديون ، وانخفاض العائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية (Mulford & Gram,2017)

وفي النهاية فإن تحليل النسبة المالية يستخدم كأحد المعايير من قبل المستثمرين لاتخاذ القرارات، حيث تعد النسب المالية بمثابة المعايير التي تساعد المستثمرين على اتخاذ قرارات الجودة فيما يتعلق بإدراج واستبعاد أسهم الشركات من محافظتها، قليلا من تلك النسب المالية الرئيسية التي يستخدمها المستثمرون هي نسبة صافي الربح ، ونسبة دوران الأصول ،نسبة الدين إلى حقوق الملكية ، الدين إلى إجمالي الأصول ، النسبة الحالية ، إلخ. هذه النسب تقيّم السمات مثل الربحية، الملاءمة المالية ، السيولة ، وما إلى ذلك للشركة، فوجد بعض التغييرات الإيجابية للمعيار ، كما تم العثور على تغييرات سلبية أيضًا في حالة بعض النسب مثل دوران الأصول ، نسبة الدين إلى الأصول. (P Natarajan, Mohamed, 2019) وانخفاض ربحية السهم في السنوات الأولى للعقد وترتفع في السنوات الأخيرة نتيجة ارتفاع تكلفة مصروف الايجار في السنوات الأولى بسبب اهلاك الأصل بنسبة ثابتة ، كذلك تنخفض نسبة التداول نتيجة ظهور قيمة الجزء المتداول من الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة وبالتالي انخفاض نسبة النقدية وزيادة نسبة الديون الى اجمالي الأصول والديون الى اجمالي حقوق الملكية وانخفاض القدرة على الاقتراض والاتفاقيات التمويلية بسبب زيادة المديونية والتزامات عقود الايجار في القوائم المالية (تامر، ٢٠١٨)

٧/٤: الأثر بالاعتراف الأولي على أسعار الأسهم Jonathan A. Milian 2020
& E. Jin Lee ,

هذا التغيير الذي أحدثه المعيار المحاسبي ASC 842، يحثنا على فحص مدى تفاعل المستثمرون وسوق الأسهم مع الاعتراف الأولي للشركات بعقود الإيجار التشغيلي بعد تنفيذه، حيث على الرغم من أن هذا التغيير المحاسبي يؤثر على المبالغ التي تظهرها الشركات في ميزانياتها العمومية، إلا أنه لا يؤثر على مخاطر الشركات أو التدفقات النقدية المستقبلية.

وبالتالي إذا كان المستثمرون في الأسهم قد قاموا بمعالجة هذا الإفصاح بطريقة غير فعالة، فيجب أن نجد رد فعل سلبيًا في سوق الأسهم عندما تعترف الشركات

لأول مرة بعقود إيجار تشغيلية كبيرة بموجب ASC 842 في ميزانياتها، إلا إنه إذا قام مستثمرو الأسهم بمعالجة هذا الإفصاح بكفاءة، فلا ينبغي أن نجد رد فعل كبير في سوق الأسهم عندما تبدأ الشركات في الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلي

خامساً: الدراسة الميدانية: تم تصميم الدراسة الميدانية من خلال النقاط التالية:

مجتمع وأداة الدراسة الميدانية والاساليب الاحصائية: تم تحديد مجتمع الدراسة في كل ما له علاقة بعقود الإيجار والقوائم المالية في المجتمع المصري، والمهتمين بإصدارات المعايير ، وهو ما تمثل في مجموعة شركات التأجير المقيدة بالهيئة العامة للرقابة المالية وعددها ٤١ وأعضاء هيئة التدريس ، ولذلك ما كان لنا الا محاولة التواصل مع تلك الجهات للوقوف على خبراتهم في ذلك المجال، من أجل الاجابة على قوائم الاستقصاء، والتي اعتمدت عليها الباحثة كوسيلة رئيسية لجمع البيانات وقد تم تصميمها بحيث تعمل على تغطية فروض الدراسة، وتساعد في الحصول على اجابات محددة من المستقصى منهم بما يفيد في عمليات التحليل الاحصائي، والتي اعتمدت فيه الباحثة على استخدام البرنامج الاحصائي (SPSS) - في اجراء التحليل الاحصائي لبيانات الدراسة، حيث تم الاعتماد على أسلوب الانحدار البسيط لبيان طبيعة العلاقة بين متغيرات الدراسة، وذلك لاختبار الفروض القائمة على العلاقة بين متغيرين فقط، بهدف الحصول على معامل التحديد "R2" الذي يقيس نسبة الاختلاف للمتغير التابع والذي يتم تفسيره بواسطة المتغير المستقل، وتتراوح قيمة معامل التحديد بين صفر وواحد صحيح، وكلما زادت قيمة معامل التحديد زادت قوة العلاقة الارتباطية بين المتغير التابع والمتغير المستقل، كما تم الاستعانة بمعامل "ألفا" لتقييم مدى اعتمادية أو مصداقية المقاييس المستخدمة في الدراسة ولقياس درجة اتساق المقاييس المبنية على إجابات مفردات العينة، وارتفاع معامل "ألفا" يعنى عدم وجود تحيز أو تحريف فى النتائج عند التحليل. جدول رقم (١) نتائج توزيع قوائم الاستقصاء

الفئة	قوائم الاستقصاء الموزعة	قوائم الاستقصاء الصحيحة
-------	-------------------------	-------------------------

نسبة	عدد		
٩٠٪	٤٥	٥٠	المديرين الماليين
٦٠٪	٣٠	٥٠	الاكاديميين
٧٥٪	٧٥	١٠٠	اجمالي

متغيرات الدراسة وتقييم الاعتمادية: نجد ان قيم معامل الفا تراوحت ما بين (٧٠٪- ٨٢٪) وهو ما يعنى ارتفاعا مقبولاً في الاعتمادية التي يتمتع بها كل متغير، حيث يمثل ٥٠٪ الحد الأدنى المقبول لمعامل "ألفا" وارتفاع معدلات الاعتمادية يعكس درجة الاتساق الداخلي بين محتويات المتغيرات ، وامكانية الاعتماد عليها ، حيث نجد ان المتغير المستقل المتمثل في " القواعد المحاسبية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي " (x1) بلغت ٨٠٪ ، والمتغيرات التابعة المتمثلة في (y1) المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS1٧ ، و ١٣ الأمريكي بلغت (٨٢٪) ، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية (y2) بلغت (٧٩٪) ، وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة (y3) بلغت (٧٠٪).

اختبارات الفروض: عند الاطلاع على القسم الاول من قوائم الاستقصاء، وجدت ان سنوات الخبرة تنوعت من ٥-٣٠ سنة، وهو ما يعطى طمأنينة لمستوى الخبرة للمستقصى منهم.

اختبار الفرض الاول: " لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS1٧ ، و ١٣ الأمريكي وظهور المعيار الدولي رقم ١٦ ونظيره الأمريكي ". استخدم معامل الانحدار البسيط لقياس العلاقة بين المتغير المستقل المعيار الدولي رقم ١٦ ونظيره الأمريكي x1 والذي يرمز لعباراته بالمتغيرات (x1.1-x1.5) وبين المتغير التابع المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS1٧ ، و ١٣ الأمريكي (y1) والذي يتم التعبير عنه بالمتغيرات (Y1.1- Y1.7). ويلخص الجدول التالي نتائج التحليل الاحصائي

جدول (2) العلاقة بين المشكلات الى صاحبت المعيار الدولي ١٧ وظهور المعيار ١٦

المتغير المستقل	BETA	قيمة (T)	مستوى المعنوية
X1	٠,٨٠١	٢٧,٦٧٩	٠,٠٠٠
معامل الارتباط (R) = ٠,٨٠١			
معامل التحديد (R2) = ٠,٧٤٢			
قيمة (ف) المحسوبة = ٣٧٨,٧٤١	مستوى معنوية (ف) = ٠,٠٠٠		
مستوى الدلالة الاحصائية = ٥%	درجات الحرية = (٧٤-١)		

يتضح من الجدول السابق ما يلي :

القوة التفسيرية للنموذج : بلغت قيمة $R = ٠,٨٠١$ وهي تمثل معامل الارتباط الثنائي بين المتغيرين مما يدل على أن العلاقة بين " المشكلات الى صاحبت المعيار الدولي ١٧ و ظهور المعيار ١٦ علاقة موجبة، كما حسبت قيمة R^2 والتي تدل على قوة العلاقة ٧٤% وهي علاقة ارتباط قوية. **معنوية النموذج:** يستدل على معنوية النموذج من خلال مستوى المعنوية (ف) والتي تساوى (٠,٠٠٠) وهو ما يعنى أن نسبة الخطأ في قبول هذا النموذج تساوى صفراً وهذا يدل على ان نموذج الانحدار ذو دلالة احصائية وانه يسهم اسهاما معنويا في ظهور المعيار ١٦، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة F المحسوبة (٣٧٨,٧٤١) عن قيمة F الجدولية عند درجات حرية (٧٤-١) ومستوى معنوية ٥% وهي تساوى (٣,٩٢) كما يتضح من مستوى معنوية (ت) والتي توضح ان المتغير المستقل معنوي التأثير على ظهور المعيار ١٦، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة (ت) المحسوبة والبالغة (٢٧,٦٧٩) عن قيمة (ت) الجدولية عند مستوى معنوية ٥% وهي تساوى (١,٩٨٠) ولذلك يتم رفض فرض العدم وقبول الفرض البديل وهو " توجد علاقة ذات دلالة احصائية بين المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS ١٧ ، و ١٣ الأمريكى وظهور المعيار الدولي رقم ١٦ ونظيره الأمريكى " .

اختبار الفرض الثاني: " لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القواعد المحاسبية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية، استخدم معامل الانحدار البسيط لقياس العلاقة بين المتغير المستقل المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي والذي يرمز لعباراته بالمتغيرات (x1.1-x1.5) وبين المتغير التابع " وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية (y2) والذي يتم التعبير عنه بالمتغيرات (y2.1-y2.5). ويلخص الجدول التالي نتائج التحليل الإحصائي .

جدول (3) العلاقة بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية

المتغير المستقل	BETA	قيمة (T)	مستوى المعنوية
X1	٠,٧٠٨	١٨.٧٢٩	٠,٠٠٠
معامل الارتباط (R) = ٠.٧٠٨			
معامل التحديد (R2) = ٠,٦٩٤			
قيمة (ف) المحسوبة = ٣٥٠.٧٥٩	مستوى معنوية (ف) = ٠,٠٠٠		
مستوى الدلالة الإحصائية = ٥%	درجات الحرية = (٧٤-١)		

يتضح من الجدول السابق ما يلي :

القوة التفسيرية للنموذج: بلغت قيمة $R = ٠.٧٠٨$ وهي تمثل معامل الارتباط الثنائي بين المتغيرين مما يدل على أن العلاقة بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية ، علاقة موجبة بمعنى ان المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي يحسن من شفافية وكفاءة القوائم المالية، كما حسبت قيمة R2 والتي تدل على قوة العلاقة ٦٩٪ وهي علاقة ارتباط متوسطة **معنوية النموذج:** يستدل على معنوية النموذج من خلال مستوى المعنوية (ف) والتي تساوى (٠,٠٠٠) وهو ما يعنى أن نسبة الخطأ فى قبول هذا النموذج تساوى صفراً وهذا يدل على ان نموذج الانحدار ذو دلالة احصائية وانه يسهم اسهاما معنويا فى تحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية ، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة F المحسوبة (٣٥٠.٧٥٩) عن قيمة F الجدولية عند درجات حرية (٧٤-١) ومستوى

معنوية ٥% وهي تساوي (٣,٩٢) كما يتضح من مستوى معنوية (ت) والتي توضح ان المتغير المستقل معنوي التأثير على تحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية ، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة (ت) المحسوبة والبالغة (١٨.٧٢٩) عن قيمة (ت) الجدولية عند مستوى معنوية ٥% وهي تساوي (١,٩٨٠)، ولذلك يتم رفض فرض العدم وقبول الفرض البديل وهو " توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القواعد المحاسبية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكى، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية

اختبار الفرض الثالث: لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكى وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة " استخدم معامل الانحدار البسيط لقياس العلاقة بين المتغير المستقل المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكى والذي يرمز لعباراته بالمتغيرات (x1.1-x1.5) وبين المتغير التابع " وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة (y3) والذي يتم التعبير عنه بالمتغيرات (y3.1-٧3.6). ويلخص الجدول التالي نتائج التحليل الاحصائي .

جدول (٤) العلاقة بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكى، وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة

المتغير المستقل	BETA	قيمة (T)	مستوى المعنوية
X1	٠,٩٠٨	١٨.٧٢٩	٠,٠٠٠
معامل الارتباط (R) = ٠.٩٠٨			
معامل التحديد (R2) = ٠,٨٢٤			
قيمة (ف) المحسوبة = ٣٥٠.٧٥٩	مستوى معنوية (ف) = ٠,٠٠٠		
مستوى الدلالة الاحصائية = ٥%	درجات الحرية = (٧٤-١)		

يتضح من الجدول السابق ما يلي :

القوة التفسيرية للنموذج: بلغت قيمة $R = ٠,٩٠٨$ وهي تمثل معامل الارتباط الثنائى بين المتغيرين مما يدل على أن العلاقة بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره

الامريكي، وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة ، علاقة موجبة بمعنى ان المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي يؤثر على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة ، كما حسبت قيمة R2 والتي تدل على قوة العلاقة ٨٢٪ وهي علاقة ارتباط قوية .**معنوية النموذج:** يستدل على معنوية النموذج من خلال مستوى المعنوية (ف) والتي تساوى (٠,٠٠٠) وهو ما يعنى أن نسبة الخطأ فى قبول هذا النموذج تساوى صفرا وهذا يدل على ان نموذج الانحدار ذو دلالة احصائية وانه يسهم اسهاما معنويا على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة ، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة F المحسوبة (٣٥٠.٧٥٩) عن قيمة F الجدولية عند درجات حرية (١-٧٤) ومستوى معنوية ٥٪ وهي تساوى (٣,٩٢) كما يتضح من مستوى معنوية (ت) والتي توضح ان المتغير المستقل معنوى التأثير على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة ، ويستدل على ذلك أيضا بارتفاع قيمة (ت) المحسوبة والبالغة (١٨.٧٢٩) عن قيمة (ت) الجدولية عند مستوى معنوية ٥٪ وهي تساوى (١,٩٨٠)، ولذلك يتم رفض فرض العدم وقبول الفرض البديل وهو "توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة

مناقشة نتائج الإطار النظرى والدراسة الميدانية:

حاول البحث بيان مدى أثر تطبيق معايير الاجار التشغيلى على القوائم المالية والقرارات ذات الصلة، حيث أوضحت الدراسة ان النجاح في اتخاذ القرارات الصحيحة والارتفاع بمستوى نجاح المؤسسة يعتمد على اقتراب انعكاس القوائم المالية للحقيقة، حيث ان الصورة الصادقة للمؤسسة تستمد من كون التغيرات والتطورات المستمرة في الاحداث الاقتصادية أصبحت تأخذ بعين الاعتبار في المعالجة المحاسبية، ولذا تم التركيز على أهمية عقود الإيجار التشغيلي وما واجهها من العديد من العقبات والمشكلات، والتي تؤثر على مصداقية القوائم المالية تمثل بعضها في التعامل مع عقد الإيجار التشغيلي كعنصر من عناصر النفقات الإيرادية على الرغم من استمرار

المسؤولية لكلا الطرفين في عقود الإيجار لأكثر من عام، كذلك فإنه معاملة عقد الإيجار التشغيلي من العناصر التي بها مرونة في العرض في الدفاتر، حيث لمديري الشركات الحرية في اعتماد طريقة المحاسبة عن الأصول المستأجرة لاستخدامها في الشركة، وكان الهدف من ذلك أن يكون هناك انسجام مع الاقتصاد الذي يعمل فيه، ولكن الواقع أوضح إساءة المديرين لاستخدام تلك الصلاحية لتحقيق أقصى قدر من الأرباح للشركة، P (Natarajan, Mohamed,2019) ولكل تلك الأسباب نوقشت مسألة محاسبة عقود الإيجار منذ سبعينيات القرن الماضي بين الأكاديميين، وواضعي المعايير، وإدارة الشركات، ومستخدمي البيانات المالية، واتجهت دائما المنظمات المهنية لتنظيم تلك العقود، وكان من أهمها المعيار الدولي IAS17 بعنوان المحاسبة عن عقود الإيجار، وقد تم تعديله في ديسمبر ١٩٩٧ تحت عنوان عقود الإيجار، والذي واجه العديد من المشاكل من أهمها الإفصاح عن التمويل خارج الميزانية، والتحايل على شروط رسملة العقود، وعدم الشفافية وصعوبة المقارنة، وهو ما اتفق مع العديد من الدراسات مثل دراسة (ساهر ٢٠١٨)، ودراسة (إيهاب، ٢٠١٩) مما كان سبب في ظهور المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار في يناير ٢٠١٦، بينما أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية تحديث المعايير المحاسبية (ASU) عقود الإيجار (ASC 842) في فبراير ٢٠١٦. وكان أهم تعديل طرأ على هذا المعيار، هو إلغاء تصنيف عقود الإيجار إلى تشغيلية وتمويلية واعتبار كافة العقود تمويلية. وبالتالي؛ فإن المعيار الجديد يعتمد نمودجا واحدا للمحاسبة عن الإيجار، وهذا بدوره سيؤدي إلى الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كأصول والتزامات في دفاتر المستأجر، وهو ما اتفق مع الدراسة الميدانية حيث تم قبول فرض البديل الأول وهو " توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS17، و١٣ الأمريكي وظهر المعيار الدولي رقم ١٦ ونظيره الأمريكي) وانقسمت الآراء حول مؤيدي ومعارضين لهذا المعيار، فعلى الجانب المؤيد ترى الدراسة بالاتفاق مع (Denis,2019) ان المعيار يساعد على تحسين الشفافية وهو ما ظهر في قبول تحقق الفرض البديل الثاني في الدراسة

الميدانية وهو " توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القواعد المحاسبية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي، وتحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية_، وأما المعارضين للمعيار فيرى البحث إمكانية تقسيم أسباب المعارضة الى محورين هما ارتفاع تكاليف الانتقال من المعايير القديمة الى الحديثة وصعوبة المقارنات والذي يرجع الى عاملين، أحدهما اختلاف المعالجات المحاسبية في دفاتر كلا من المؤجر والمستأجر، مما يؤدي الى معاملة عقد الإيجار بطريقتين مختلفتين، والثاني في السماح للمستأجرين بعدم رسملة الأصل المستأجر في حالة عقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة وقد فند البحث تلك القضايا بتوضيح ان مجلس معايير المحاسبة المالية قد قدم الحل لارتفاع التكلفة عن طريق تقديم طريقة اختيارية بالتعرف على عقود الإيجار التشغيلي في التاريخ الفعلي دون تعديل الفترات السابقة مما يساعد على خفض تكلفة الانتقال والعبء الادارى ، وأن تأخذ المنشأة بعين الاعتبار شروط وأحكام العقود وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، وتقوم بتطبيق المعيار بشكل ثابت على العقود ذات الخصائص المماثلة وفي الظروف المماثلة، وذلك سواء كانت الشركة مستأجرة أو مؤجرة، لتسهيل المقارنات، كما أوضح البحث العديد من الآثار المختلفة للمعيار الدولي ١٦ ونظيره الأمريكي القوائم المالية، منها الأثر على كفاءة القوائم المالية من خلال وضعه للمبادئ اللازمة للاعتراف بعقود الإيجار وقياسها ووالإفصاح عنها بما يضمن توفير معلومات مناسبة تعبر بمصداقية عن هذه المعاملات، مما يعزز قابلية المقارنة في التزامات الديون، ولكنه في نفس الوقت يقلل الملاءمة، بالإضافة لقدرته على جذب المستثمرين حيث أثبتت الدراسات التي أجريت على الشركات في الولايات المتحدة الأمريكية أن الإيجارات التشغيلية أثرت على النسب المالية على مستوى كبير ؛ وهذا التغيير لم يكن مجرد تغيير في الأرقام فقط، بل أثرت على اختيار المستثمرين للاستثمار، وسياسة الإدارة بشأن هذه المسألة، كذلك أثر المعيار على قرارات الشراء والتأجير وانحرافات الرافعة المالية، والتي تؤثر ليس فقط على قدرة الشركة على إصدار ديون إضافية ولكن أيضًا على قيمة الشركة وعلى مجموعة متنوعة من

قرارات الشركة مثل إصدار الأوراق المالية، ولقد كان لظهور معيار ١٦ تأثير كبير على مقاييس الأداء والنسب المالية مثل دوران الأصول ومعدل الاقتراض وتغطية الفائدة وصافي الدخل (work Bahrain) ، ويؤكد على ذلك (Merry et al,2020) ، واخيرا الأثر بالاعتراف الأولى على أسعار الأسهم حيث ترى الدراسة أن التغيير الذى أحدثه المعيار المحاسبي ASC 842، يحثنا على فحص مدى تفاعل المستثمرون وسوق الأسهم مع الاعتراف الأولي للشركات بعقود الإيجار التشغيلي بعد تنفيذه ،حيث على الرغم من أن هذا التغيير المحاسبي يؤثر على المبالغ التي تظهرها الشركات في ميزانياتها العمومية، إلا أنه لا يؤثر على مخاطر الشركات أو التدفقات النقدية المستقبلية، وهو ما اتفق مع نتائج الدراسة الميدانية من قبول الفرض البديل الثالث وهو وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الأمريكي وأسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة.

التوصيات :

١. نرى ان تطبيق المعيار ١٦ يجب أن يخضع لعوامل تعتبر محددات أساسية مثل جودة المراجع واهمية التدريبات والهيئات المحاسبية ومستوى الوعي الثقافي المحاسبى للمستثمرين والاحتياجات المحاسبية والخصائص الاقتصادية للبلد للتكيف مع الثقافة المحاسبية الجديدة، مما يعنى الاتجاه الى المزيد من الدورات التدريبية والتعريفية بالمعيار لجميع تلك الجهات.
٢. انه يمكن وضع مقترحات لتطوير جوانب القصور الواردة بالمعيار ١٦ يظهر عن طريق الاستناد لمعيار الأهمية النسبية لتحديد القيمة المنخفضة للأصل المستأجر على الا تتعدى قيمة الأصل المستأجر من ١-٣٪ من قيمة الأصول للشركة المستأجرة وذلك لعدم رسملة الأصل المستأجر وفي حالة تتجاوزها للنسبة المقررة يتم تبويب العقد كعقد ايجار تمويلي ورسملة الأصل المستأجر ، كما يعتبر العقد عقد ايجار قصير الاجل ومن ثم عقد تشغيلي ولا يتم رسملة الأصل المستأجر اذا كانت مدة عقد الايجار ١٢ شهر او اقل ويعد عقد الايجار تمويلي اذا كانت مدة العقد اكثر من ١٢ شهر ومع عدم تكرار تجديد

مدة عقد الايجار في حالة عقود الايجار التشغيلي وذلك لنفس الأصل او الأصول المشابهة وان حدث فيتم تبويب العقد كعقد تمويلي وتعديل القوائم المالية باثر رجعي من بداية المدة السابقة مع الإفصاح عن ذلك من ضمن الإيضاحات المتممة،توجد شروط للتصنيف يجب الغائها واعتبار فقط مدة العقد وانخفاض القيمة هما أساس التصنيف بالإضافة الى النص في العقد هل هو تمويلي ام تشغيلي حتى لا يحدث تضارب في المعالجة المحاسبية .(تامر ٢٠١٨،)

٣. قد يكون للمعيار الجديد تأثير سلبي على تكاليف الاقتراض وتعهدات الديون للمستأجر، ويمكن أن تركز الأبحاث المستقبلية في هذا المجال على التحقق في التكلفة الإجمالية التي حدثت لتنفيذ النموذج المحاسبي. أيضًا، سيكون من المهم التحقق مما إذا كانت توقعات مستخدمي البيانات المالية قد تحققت أم لا. أخيرًا، سيكون من المثير للاهتمام التحقق من العلاقة بين هذين الجانبين وإجراء بعض تحليل التكلفة. مطالبة الشركات بالكشف عن تكلفة الاقتراض الأخرى وعمر الإيجار المستحق، لتوضيح الأثر على الرافعة المالية

٤. مطالبة الشركات بالإفصاح الطوعي عن القيمة الحالية لالتزام الإيجار في البيانات المالية مما يقلل الممارسات المحاسبية التي تخفي الديون وتقلل من التحيز الذي يؤدي إلى تآكل الاتساق المالي، حيث يجب أن تكون القواعد المتعلقة بالتأجير التشغيلي إلزامية.

المراجع

أولاً: المراجع العربية

١. ايمن محمد عاطف محمد ACOLID , Investment Manager , :

١٥/١١/٢٠١٧

٢. د. إيهاب أبراهيم حامد عبد العال، ٢٠١٩ "تقييم وتطوير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل المعايير المصرية والدولية"، مجلة البحوث المحاسبية، قسم محاسبه، دار المنظومة، كليته تجاره، جامعه طنطا، العدد الأول،
٣. تامر سعيد عبد المنعم محمد، يوليو ٢٠١٨، المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار IFRS16 وأثرها على تحسين القوائم المالية) دراسة مقارنة بالمعيار (IAS 17)، دار المنظومة، المجلد ٢٢، العدد ٢
٤. د/ ثنا عبد العليم كرمه، ٢٠١٦، تقييم المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار والمشاكل المترتبة عليها في ضوء المعايير المحاسبية"، دار المنظومة، مجله الفكر المحاسب، قسم المحاسبه، كليته التجاره، جامعه عن شمس، مجلد ٢١، العدد ٣
٥. د.ساهر محمد عقل، ٢٠١٨، قراءة في معيار الإبلاغ المالي الدولي (١٦) الخاص بعقود الإيجار وأثره على القوائم المالية، مجلة الدراسات المالية والمصرفية، دار المنظومة، الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، مركز البحوث المالية والمصرفية، مجلد ٢٦، العدد ١
٦. قادري عبد القادر، ٢٠٢٠، متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير اعداد التقارير المالية الدولية (ifrs) - دراسة مقارنة مع النظام المحاسبى المالى (scf) مجلة اقتصاد المال والاعمال، دار المنظومة، المجلد ٣، العدد ٤، ص ٢٥٩-٢٧٣

٧. يوسف مامش، زويته محمد الصالح ، إبراهيم أبو طالب ، ٢٠١٨ " اثر تطبيق معيار التقرير المالى الدولى ifrs16 على ملاءمة المعلومات المالية في بيئة الاعمال الجزائرية " دراسة ميدانية ، مجلة العلوم الإدارية والاقتصادية ، جامعة القصيم ، المجلد ١٢ ، العدد ١ ، صص ٢٩١-٣٣٧

٨. جريدة الانباء، ٢٠٢١ «بيكر تلي»: تطبيق «المعيار ١٦» خطوة في الاتجاه الصحيح نحو عدالة عرض البيانات المالية

ثانيا: المراجع الاجنبية

1. Alan Teixeira Accounting for leases – lessons from COVID-19 Received 30 September 2020 Revised 15 February 2021 Pacific Accounting Review © Emerald Publishing Limited 0114-0582 DOI 10.1108/PAR-09-2020-0186
2. Denis Adrian Levanti IFRS 16 “Leases” – Financial Statements Disclosures For Credit Institutions Ecoforum [Volume 8, Issue 3(20), 2019]
3. Erik Devos, Shofiqur Rahman,” Location and Lease Intensity”, Journal of Corporate Finance, Vol. 29, 2014, 46 Pages Posted: www.ssrn.com 30 Nov 2017
4. Eleonora Stancheva-Todorova*1 Nadya Velinova-Sokolova**2IFRS 16 Leases and Its Impact on Company’s Financial Reporting, Financial Ratios and Performance Metrics Economic Alternatives, 2019, Issue 1, pp. 44-62
5. Francesco Bellandi1(Leased Aircraft Maintenance Reserves: Comprehensive Framework to Unsolved Issues under IFRS 16 and Topic 842) International Journal of Business and Management; Vol. 14, No. 11; 2019 ISSN 1833-3850 E-ISSN 1833-8119 Published by Canadian Center of Science and Education October 9, 2019
6. Hasibul Chowdhury, Shofiqur Rahman, Harikumar Sankaran, Leverage Deviation from the Target Debt Ratio and Leasing, www.ssrn.com July 2020

7. Jonathan A. Milian & E. Jin Lee (Did the Recognition of Operating Leases Cause a Decline in Equity Valuations?) www.ssrn.com : August 24, 2020
8. Karolina Winiarska, Differences Between New IFRS And US GAAP Lease Standards And Their Effects On Publicly Listed Companies, *Financial Internet Quarterly* 2020, Vol. 16 / No. 2, P. 14-23
9. KC Lin & Roger C. Graham "How Will the New Lease Accounting Standard Affect the Relevance of Lease Asset Accounting?" www.ssrn.com 28 Mar 2019
10. Mery López Nieves, Impact of the Implementation of NIC 17 on Tax Rules on the Taxable Basis of Income Tax. Analysis of the Impact on Financial Leases, www.ssrn.com 31 May 2019
11. Merry Susanti^{1*}, I Cenik Ardana¹, Sufiyati¹, Sofia Prima Dewi (The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia) *Advances in Economics, Business and Management Research*, volume 174 Proceedings of the Ninth International Conference on Entrepreneurship and Business Management (ICEBM 2020)
12. P Natarajan, Mohamed Ali Kuniparambil, "Accounting Operating Lease- A Constructive Capitalisation Strategy", www.ssrn.com: 20 Jun 2019
13. Roger C. Grahama, K.C. Lin How will the new lease accounting standard affect the relevance of lease asset accounting? *Advances in Accounting* journal homepage: www.elsevier.com/locate/adiac Volume 42, September 2018, Pages 83-95
14. Robert Forbes & Gaurav Gupta, "New Accounting Standards for Leases and Their Possible Impacts on Financial Analyses and Valuation", *Journal of Forensic and Investigative Accounting* Volume 11: Issue 3, July–December 2019

15. R.E.G.A. Ron van Kints, L.L. Louis Spoor* Leases on balance, a level playing field? Advances in Accounting Volume 44, March 2019, Pages 3-9
16. Sanjeev Bhojraj1 ,Stock Compensation Expense, Cash Flows and Inflated Valuations, www.ssrn.com2020
17. Secinaro Silvana, Brescia Valerio, Iannaci Daniel, Chmet Federico Relevance in the Application of IFRS 16 for Financial Statements: Empirical Evidence the Impact of the Financial Method in SMEs, Chinese Business Review, Jan. 2020, Vol. 19, No. 1, 1-15 doi: 10.17265/1537-1506/2020.01.001
18. Ivan Čevizović, Ivo Mijoč: Implications of the new accounting model for leases God. XXXII, BR. 1/2019. str. 195-207
19. Young S. Yoon, Capitalization Versus Disclosure: The Impact of Operating Lease Capitalization on Managerial Leasing Decisions www.ssrn.com November 21, 2020

قائمة الاستقصاء

جامعة السويس / كلية التجارة

الاستاذ الفاضل/

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يتم اجراء دراسة ميدانية كجزء من البحث الذى يحمل عنوان " دراسة لأثر تطبيق معايير الايجار التشغيلى على القوائم المالية والقرارات ذات الصلة"، وذلك للوقوف على تأثير المعيار على القوائم المالية، وما يترتب عليها من حيث معدلات الشفافية والافصاح، وجودة المعلومة المحاسبية، ومدى تأثير ذلك على أسعار اسهم الشركات وقرارات الشراء، وغيرها من القرارات ذات الصلة ، ومن خلال هذا الهدف ينبثق مجموعة من الاهداف الفرعية والتي تتمثل فى :-

١- بيان المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي IAS1٧ ، والامريكى رقم ١٣ والتي أدت للثورة عليه واللجوء الى معيار آخر .

٢- بيان الحجج المؤيدة والمعارضة للمعيار الدولي IFRS16 ونظيره

الامريكي، وبيان مدى أثرها على تحسين القوائم المالية.

٣- تحليل أثر التغيير الذي حدث في الشكل العام للقوائم المالية بموجب

المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي على أسعار الأسهم

وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة.

ولذا فان الباحثة ترحو من سيادتكم التكرم بالتعاون معها من خلال الرد على

الاسئلة الواردة بهذا الاستقصاء المتعلق بالدراسة المذكورة، حيث تمثل اجابتم أحد

الدعائم الاساسية للبحث وما يسفر عنه من نتائج، علما بأن ما تقدموه من آراء

ووجهات نظر سوف يحظى بالسرية التامة ولن يستخدم الا في أغراض البحث

العلمي فقط.

ولكم جزيل الشكر ووافر الاحترام والتقدير ،،،،

الباحثة

منى حسن أبو المعاطى الشرقاوى

أستاذ مساعد بقسم المحاسبة والمراجعة

كلية التجارة بالسويس

القسم الاول: معلومات عن المستقصى منهم

المؤهل العلمى : الوظيفة:

الاسم عند الرغبة :

مدة الخبرة:

اسم جهة العمل :

القسم الثانى

س١: توجد مجموعة من القواعد المحاسبية المرتبطة بعقود الإيجار التي تضمنها

المعيار الدولي IFRS16 ونظيره الامريكي ، والتي كان لها العديد من الاثار.

المقياس					البيان
موافق تماما	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق على الاطلاق	
					١. إلغاء تصنيف عقود الإيجار إلى تشغيلية وتمويلية واعتبار كافة العقود تمويلية. وبالتالي؛ فإن المعيار الجديد يعتمد

				<p>نموذجاً واحداً للمحاسبة عن الإيجار، وهذا بدوره سيؤدي إلى الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلية كأصول والتزامات في دفاتر المستأجر، ويتم قياس عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات المتفق عليها، ويتم الاعتراف بها كأصل مستأجر أو يتم تضمين القيمة ضمن حساب الممتلكات، كما يتم الاعتراف بالتزامات المالية الناتجة عن العقد، والتي تمثل الالتزامات المستقبلية الواجب دفعها،</p>
				<p>٢. كما أشار المعيار إلى ضرورة الإفصاح عن الأهلاك الخاص بالأصل المستأجر بشكل منفصل عن الفائدة المترتبة عن التزام الإيجار في قائمة الدخل، وقد سمح المعيار بعدم الاعتراف بالتأجير ضمن أصول والتزامات المستأجر إذا كانت مدة العقد ١٢ شهراً أو أقل أو كانت قيمته قليلة، أما بخصوص المؤجر، فقد أبقى المعيار بشكل جوهري على متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١٧، وبالتالي، فإن المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار إلى إيجار تشغيلي، وإيجار تمويلي، واستخدام المعالجة المحاسبية السابقة</p>
				<p>٣. تنص قواعد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على أن العقد يُعد عقد إيجار إذا كان "ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الوقت مقابل منفعة" ولتحديد إمكانية النظر إلى عقد باعتباره عقد إيجار، ستحتاج الشركات بالتالي إلى تحديد ما إذا كان هناك أصل مُحدد، وما إذا كان يحق لها الحصول على جميع المنافع الاقتصادية الناجمة عن استخدام ذلك الأصل</p>
				<p>٤. له تأثير كبير في تعزيز قيمة المعلومات المحاسبية المنشورة من خلال دمج التمويل خارج الميزانية العمومية في الميزانية العمومية، وأن الاعتراف بعقود الإيجار التشغيلي في الميزانية العمومية سيزيد من الشفافية وبالتالي إمكانية المقارنة إلى جانب تحسن خصائص الموثوقية والاتساق ولا يساهم في تحسين خاصية الملاءمة للمعلومة المالية</p>
				<p>٥. التأثير الإيجابي للمعيار على جودة اتخاذ القرار من قبل</p>

					المستخدمين المحترفين (مستثمرون، محللون ، إلخ) ولكن ليس بالضرورة في سهولة اتخاذ قرارات تمويل الاستثمار
--	--	--	--	--	---

س٢: فيما يلي مجموعة من المشاكل الناتجة عن تطبيق القواعد المحاسبية لعقود الإيجار التي
تضمنها المعيار الدولي IAS١٧ ، فما هي درجة موافقتكم عليها:

المقياس					البيان
موافق تماما	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق على الاطلاق	
					١. لم تقم لمستخدمي التقارير المالية معلومات كافية عن عقود التأجير فيما يعرف بالتمويل خارج الميزانية.
					٢. طريقة تصنيف المعيار لعقد التأجير إلى تمويلي وتشغيلي يمكن وصفها بأنها عشوائية، مما يؤدي إلى تضليل المستثمرين ومستخدمي القوائم المالية عن فهم الوضع المالي الحقيقي للشركات
					٣. طريقة تصنيف المعيار لعقد التأجير تؤدي لصعوبة إجراء المقارنات
					٤. الإفصاح خارج الميزانية أدى إلى ظهور أصول وخصوم أصغر ونسب مالية أكثر ملاءمة لرغبة الشركة (يتمثل بعضها في عائد أعلى على الأصول ودين أقل إلى حقوق الملكية). مما يعد تشويها محاسبيا
					٥. اختلاف المعالجة المحاسبية لكلا النوعين سواء في دفاتر المستأجر أو المؤجر، أدى إلى قيام الشركات بتمويل أصولها بغير الشراء النقدي دون أن تظهر في الوقت نفسه الالتزامات الناشئة عن التمويل في قائمة المركز المالي وقد أدت هذه الظاهرة الى عدم التمثيل الصادق للقوائم المالية للوضع المالي لاصحابها والبعد عن الجوهر الاقتصادي للمعاملة
					٦. التحايل على شروط رسملة العقود ، حيث نص المعيار أن عقد الإيجار يكون تمويلي، إذا كان يفي بأي واحد

					من أربع متطلبات محددة مما اتاح الفرصة للمستأجرين للتحايل على تلك الشروط ،
					٧. عدم الشفافية وصعوبة المقارنة حيث إن الإبلاغ عن نفس المعاملة بشكل مختلف من قبل الطرفين في نفس المعاملة يؤدي إلى عدم قابلية المقارنة والاتساق

س٣: توجد مجموعة من العوامل التي تساعد على تحسين شفافية وكفاءة القوائم المالية ،

وضح مدى موافقتكم عليها:

المقياس					البيان
موافق تماما	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق على الاطلاق	
					١. ظهور المعاملات بصورة أكثر اكتمالا لمستخدمي البيانات المالية.
					٢. عدم القدرة على استغلال عقود الإيجار التشغيلي غير المفصّل عنها في الميزانية العمومية لتحقيق نسب مالية في صالح المشروع والمديرين
					٣. ألزم المعيار ١٦ المستأجرين بصفة خاصة والمؤجرين بتضمين البيانات المالية للمعلومات ذات الصلة والتي تعبر بشفافية عن عقود الإيجار وتوفر الأساس الذي يعتمد عليه مستخدمو البيانات المالية في تقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي ، وبالتالي يعتبر هذا التطبيق خطوة في الاتجاه الصحيح نحو عدالة عرض البيانات المالية، حيث يوفر متطلبات إفصاح محسنة ويعتقد أنها سوف تؤدي إلى مصداقية أكثر وضوحا وشفافية حول موجودات والتزامات المستأجرين وزيادة المعلومات المفصّل عنها فيما يتعلق بالالتزامات المالية للمستأجرين وأنشطة التأجير.
					٤. يلغي معيار ASC 842 ، حاجة المستثمرين إلى تعديل عقود الإيجار التشغيلي،والذي كان ضروريًا

					لتصحيح التشوّهات المحاسبية الناشئة عن المعالجة خارج الميزانية العمومية لعقود الإيجار التشغيلي بموجب المعيار
					٥. يؤدي تطبيق المعيار ١٦ الى التعبير الصادق عن المعلومات المحاسبية الناتجة عن معاملة جميع عقود ايجار المستأجر معاملة واحدة وبالتالي تمثيل اكثر صدقا للأصول المستأجرة والالتزامات الناتجة عنها ومن ثم مزيد من الإفصاح الشامل وتوفير اكبر قدر من الشفافية ، كما يزيد من خاصية الملائمة

س٤: فيما يلي مجموعة من العوامل التي تؤثر على أسعار الأسهم وقرارات الشراء وغيرها من القرارات ذات الصلة. فما هي درجة موافقتكم على العوامل التالية:

المقياس					البيان
غير موافق على الاطلاق	غير موافق	محايد	موافق	موافق تماما	
					١. كفاءة وتحسين خصائص المعلومة المحاسبية مثل خاصية المقارنة، بجانب الموثوقية والاتساق ، والتي تحدد بها أن المعلومات المحاسبية عالية الجودة
					٢. التحديد الأمثل لطبيعة عقد الأيجار
					٣. جذب المستثمرين : المعايير الجديدة يكون الهدف الرئيسي منها هو جعل الميزانية العمومية أكثر جاذبية للمستثمرين، حيث أثبتت الدراسات التي أجريت على الشركات في الولايات المتحدة الأمريكية أن الإجراءات التشغيلية أثرت على النسب المالية على مستوى كبير ؛ وهذا التغيير لم يكن مجرد تغيير في الأرقام فقط ، بل أثرت على اختيار المستثمرين للاستثمار ، وسياسة الإدارة بشأن هذه المسألة. وهو الأمر الذي يلقي بتبعاته على سعر السهم بالشركة وارتباط المستثمرين به.
					٤. قرارات الشراء والتأجير والنفقات الرأسمالية : المديرين عند اتخاذ قرارات التأجير يأخذون في الاعتبار العديد

				<p>من العوامل، مثل معدلات الاقتراض والخصومات الضريبية، كذلك فإن العوامل غير المباشرة، مثل جودة المحاسبة والقيود المالية، تلعب دورًا في اتخاذ قرارات الشراء الممولة بالديون، وبالتالي فمن المحتمل أن يكون المديرين الذين استخدموا عقود الإيجار التشغيلي لخفض الأصول والخصوم مدفوعين بفرصة تمويلها خارج الميزانية العمومية، ولكن عند اعتماد ASC 842، تختفي مزايا الميزانية العمومية، حيث يصبح الفرق في عرض الميزانية العمومية لعقود الإيجار التشغيلي والمشتريات الممولة بالديون ضئيلًا، وبالتالي إذا انخفضت المزايا إلى درجة أن عقود الإيجار التشغيلي لم تعد أكثر فائدة من شراء الأصول، فقد يقرر المديرون شراء العناصر بدلاً من تأجيرها، طالما يصبح المبلغ المادي لعقود الإيجار المحتملة أقل فائدة من شراء الأصول، ويجب أن تزيد مشتريات الأصول في المتوسط عند اعتماد ASC 842 .</p>
				<p>٥. انحرافات الرافعة المالية : ويؤثر الانحراف عن نسبة الدين المستهدفة (انحراف الرافعة المالية) ليس فقط على قدرة الشركة على إصدار ديون إضافية ولكن أيضًا على قيمة الشركة وعلى مجموعة متنوعة من قرارات الشركات مثل إصدار الأوراق المالية، وخيارات الاستحواذ، وإعادة شراء الأسهم (Hasibul et al , 2020) ، وبالتالي فإن انحراف الرافعة المالية من المواضيع الهامة للشركة والتي يجب التركيز عليها وعلى العوامل المؤثرة فيها. ولقد كان للمعيار ١٦ نصيب كبير في التأثير على انحراف الرافعة المالية، حيث بعد صدور المعيار عدد كبير من الشركات اتجه الى شراء الأصول المالية معتمدا على القروض عوضا عن الاتجاه الى تأجيرها، حيث زاد انحراف الرافعة المالية عن طريق تحمل ديون إضافية، بسبب تخطي الشركات عن عقود الإيجار وبالتالي، عندما</p>

					تزيد الشركة من انحراف الرافعة المالية
					٦. استخدام النسب المالية هو أقدم أداة مفضلة ولا يزال كوسيلة لتحليل البيانات المالية من أجل الاتساق يعد تحليل النسب طريقة فعالة وسريعة لتقييم المركز المالي للشركة ونتائج العمليات بناءً على مجموعة من المؤشرات ذات الصلة منطقيًا. ولقد اثر المعيار على العديد من النسب المالية