مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (16) /عقود الإيجار/ في البيانات المالية والرافعة المالية – دراسة تطبيقية في بنك الشرق –
اسم الكاتب: د. نواف فخر، صالح فوزي الداود
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/6060
تاريخ الاسترداد: 2026/11/03 14:56 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية – ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

The effect of applying IFRS 16 (lease contracts) on financial statements and financial leverage
(Empirical study on Al-Sharq Bank)

Dr : Nawaf Fakhr*
Saleh Fawzi Al-Daoud**

(Received 20 / 12 / 2023. Accepted 25 / 6 / 2024)

□ ABSTRACT □

The aim of the research is to demonstrate the effect of applying IFRS 16 (lease contracts) on financial statements and financial leverage.The researcher adopted the descriptive analytical approach by forming a knowledge framework through periodicals and researches to describe the relationship between the two variables of the study, and the experimental approach by applying the standard in Bank Al-Sharq for the year 2018 and the analytical comparison after capitalization to find out the impact that the application of the standard plays on the net profit, the values of assets and liabilities, and financial leverage from increasing and spin. The research reached a set of results, the most important of which are:
1. The application of International Financial Reporting Standard 16 (lease contracts) affects the net profit at Al-Sharq Bank.
2. The application of International Financial Reporting Standard 16 (lease contracts) affects the total assets and total liabilities of Bank Al-Sharq, as the application led to an increase in fixed assets, total assets, and an increase in long-term liabilities and total liabilities in the statement of financial position.
3. The application of IFRS 16 (lease contracts) affects financial leverage. Where the implementation of the standard led to a higher degree of leverage.

Key words: IAS 17, IFRS 16, operating lease contracts, finance lease contracts, income statement, balance sheet. Financial Leverage.

Copyright **:**Tishreen University journal-Syria, The authors retain the copyright under a CC BY-NC-SA 04

*Professor, Faculty Of Economics, Damascus University, Syria.
**Master, , Faculty Of Economics, Damascus University, Syria. SalehAl-Daoud@tishreen.edu.sy

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (16) /عقود الإيجار/ في البيانات المالية والرافعة المالية

-دراسة تطبيقية في بنك الشرق-

الدكتور: نواف فخر*

صالح فوزي الداود**

(تاريخ الإيداع 20 / 12 / 2023. قُبِل للنشر في 25 / 6 / 2024)

□ ملخّص □

هدف البحث إلى بيان أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 (عقود الإيجار) في البيانات المالية والرافعة المالية، اعتمد الباحث المنهج الوصفي التحليلي من خلال تكوين إطار معرفي من خلال الدوريات والأبحاث لوصف العلاقة بين متغيري الدراسة، والمنهج التجريبي وذلك بتطبيق المعيار في بنك الشرق للعام 2018 والمقارنة التحليلية بعد الرسملة لمعرفة الأثر الذي يلعبه تطبيق المعيار في صافي الربح وقيم الأصول والالتزامات والرافعة المالية من زيادة ونقصان. وتوصل البحث إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) يؤثر في صافي الربح في بنك الشرق.
2. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) يؤثر في إجمالي الأصول وإجمالي الالتزامات في بنك الشرق، حيث أدى التطبيق إلى ارتفاع الأصول الثابتة وإجمالي الأصول وارتفاع الالتزامات طويلة الأجل وإجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي.
3. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) يؤثر في الرافعة المالية. حيث أدى تطبيق وفق المعيار إلى ارتفاع درجة الرافعة المالية.

الكلمات المفتاحية: IAS 17,IFRS 16 ، عقود الإيجار التشغيلي، عقود الإيجار التمويلي، قائمة الدخل، قائمة المركز المالي، الرافعة المالية.

حقوق النشر : مجلة جامعة تشرين- سورية، يحتفظ المؤلفون بحقوق النشر بموجب الترخيص CC BY-NC-SA 04

* **أستاذ، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، سورية.**

** **ماجستير، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، سورية.** SalehAl-Daoud@tishreen.edu.sy

مقدمة:

تعد عمليات التأجير أحد الاشكال الاقتصادية للتمويل بالنسبة للعديد من الشركات، والتي لها القدرة في الحصول على الأصول والمعدات دون دفع كامل قيمتها أو قسم كبير من قيمتها، حيث يقتصر الأمر على دفع عوض ما مقابل فترة التأجير مع الحفاظ على حق ملكية هذه الأصول للمؤجرين على أن يتم استردادها في حال التخلف عن شروط العقد المبرمة بينهم. مع زيادة حجم المنشآت والاهتمام المتزايد بعقود الإيجار كان لابد من وضع سياسات محاسبية ملائمة لكل من المستأجرين والمؤجرين، حيث أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار IAS 17 الذي يميز بين عقود إيجار تشغيلي وتمويلي لدى كل من المستأجرين والمؤجرين، وقد أظهرت هيئة الأوراق المالية والبورصات الأمريكية والمستثمرين قلقهم من عقود الإيجار التشغيلي التي يميل المستأجر إليها في تصنيف العقود وإبقائها خارج قائمة المركز المالي، لذلك تم اصدار المعيار IFRS 16 وذلك للتغلب على هذه المشكلة.

الدراسات السابقة:

الدراسات العربية:

دراسة محمد (2018) بعنوان:[1]

" المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار IFRS 16 وأثرها على تحسين القوائم المالية (دراسة مقارنة بالمعيار IAS (17))"

تناولت الدراسة تحديد قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها معيار المحاسبة الدولي(IAS 17)، والمشكلات التي ترتبت على تطبيقها.

تم تحليل قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS 16)ومقارنته مع المعيار(IAS 17) ومعرفة أثره في تحسين القوائم المالية.

توصلت الدراسة إلى أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي (IAS 17) يؤدي إلى إظهار مشكلة التمويل خارج الميزانية، وعدم التمثيل الصادق لعقود الإيجار، بينما يؤثر تطبيق المعيار (IFRS 16) بشكل إيجابي في علاج مشكلات تطبيق المعيار (IAS 17) وفي الخصائص النوعية للمعلومات المحاسبية في القوائم المالية وفي المؤشرات والنسب المالية المستخدمة في قياس الأداء.

دراسة الياس وآخرون (2020) بعنوان: [2]

" آثار تطبيق متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS 16 "عقود الإيجار "على القوائم المالية للمؤسسات"

هدفت الدراسة إلى الوقوف على التغيرات التي أدخلها معيار الإبلاغ المالي الدولي مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار، والآثار المنتظرة في القوائم المالية.

توصلت الدراسة إلى أنّ تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي (IFRS (16 أدى إلى زيادة أصول والتزامات المؤسسة، مع تسجيل انخفاض في الأرباح للسنوات الأولى للعقد لتعود وترتفع مع اقتراب العقد من نهايته، ولم يتأثر صافي التدفقات النقدية ماعدا التغيرات التي تمس تصنيف التدفقات النقدية.

---

[1] محمد، تامر سعيد عبد المنعم، المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار IFRS 16 وأثرها على تحسين القوائم المالية (دراسة مقارنة بالمعيار (ISA17) ، جامعة عين شمس – كلية التجارة – قسم المحاسبة والمراجعة، مجلد 22 ،عدد2 ،2018، ص 176-255

[2] الياس وآخرون، آثار تطبيق متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي 16 " IFRS عقود الإيجار "على القوائم المالية للمؤسسات، مجلة دراسات وأبحاث اقتصادية في الطاقات المتجددة، المجلد: 07، العدد: 02 –السنة: 2020، ص. ص: 134-159

الدراسات الأجنبية:

دراسة(2017) SACARIN بعنوان:[3]

"IFRS 16 "Leases" – consequences on the financial statements and financial indicators"

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار" – النتائج المترتبة على البيانات المالية والمؤشرات المالية.

هدفت الدراسة إلى معرفة الآثار الرئيسة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، فيما يتعلق بالبيانات المالية والمؤشرات المالية، وتضمنت تحليل مقارن للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17.

توصلت الدراسة إلى أنه يتم الاعتراف بجميع عقود الإيجار في بيان المركز المالي عند المستأجر، ويؤدي هذا الإجراء إلى تغييرات في المعلومات المفصح عنها في البيانات المالية، وتزيد قيمة الأصول والخصوم في قائمة المركز المالي. بالإضافة إلى ذلك، لن يتم توزيع ربح أو خسارة الفترة على أساس القسط الثابت، كما هو الحال في عقود الإيجار التشغيلي، وبالنسبة للمصاريف المرتبطة بها التي تتكون من إطفاء التأثير على صافي الأرباح، وكل ذلك يتوقف على فترة العقد، والمواعيد النهائية للدفع، ومعدل الفائدة الفعلي للعقد أو حق استخدام الدين وتكلفة التمويل.

دراسة Veverková (2019) بعنوان:[4]

"IFRS 16 AND ITS IMPACTS ON AVIATION INDUSTRY"

" المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 وتأثيراته على صناعة الطيران"

هدفت الدراسة إلى التركيز على القياس الكمي لتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على بنود البيانات المالية المختارة ونسب التحليل المالي.

تضمنت الدراسة استخدام بيانات خمس عشرة شركة طيران أوروبية. وتمت مقارنة نتائج الدراسة مع نتائج الدراسات السابقة.

توصلت الدراسة إلى أن رسملة الإيجار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 له تأثير مادي على الأرقام المبلغ عنها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل وتؤدي إلى تغييرات كبيرة في نسب العائد والرافعة المالية.

دراسة Susanti, M. et all, (2020):[5]

"The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia"

" تأثير تنفيذ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 (PSAK 73) على النسب المالية الرئيسية: دليل من إندونيسيا"

[3] **Săcărin, M. (2017), IFRS 16 "Leases" – consequences on the financial statements and financial indicators, Audit Financiar, vol. XV, nr. 1(145)/2017, pp. 114-122,**

[4] **Veverková, A. (2019), IFRS 16 AND ITS IMPACTS ON AVIATION INDUSTRY, ACTA UNIVERSITATIS AGRICULTURAE ET SILVICULTURAE MENDELIANAE BRUNENSIS, Volume 67 Number 5, 2019, P 1369-1377**

[5] **Susanti, M et all (2020), The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia, Faculty of Economics and Business, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, Advances in Economics, Business and Management Research, volume 174, P295-303**

هدفت الدراسة إلى تحديد تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 (PSAK 73) في البيانات المالية والنسب المالية الرئيسة لشركة طيران في إندونيسيا.

تم دراسة تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 (PSAK 73) على البيانات المالية والنسب المالية الرئيسية لشركة طيران في إندونيسيا، على شركة مشغل الخطوط الجوية، PT Garuda Indonesia Tbk، التي تستخدم الكثير من تمويل الإيجار في شراء أساطيل طائراتها.

توصلت الدراسة إلى أن مستوى الربحية والملاءة والكفاءة في استخدام الأصول يشهد انخفاضاً، لكن نسبة السيولة والربحية (ROE) تزداد.

مشكلة البحث وتساؤلاته:

يلاحظ أن عدم رسملة عقود الإيجار في الميزانية وابقاءها عقود تشغيلية خارج الميزانية ينجم عنه تشويه في قياس الربح، وتغير في إجمالي الأصول وإجمالي الالتزامات والنسب التي تعتمد في حسابها على هذه القيم، وهذا الأمر قد يشكل احتيالاً على المستثمرين مستخدمي القوائم، لأنه قد يكون لتطبيق المعيار أثر في انخفاض أو ارتفاع صافي الربح أو القيم المحاسبية الأخرى ومن ثم يحصل أو ينتج التأثير في البيانات المالية ككل، ولمعرفة هل هنالك تأثير للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 (عقود الايجار) في البيانات المالية لبنك الشرق، فإن مشكلة الدراسة تم صياغتها في التساؤل التالي:

هل يؤثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 (عقود الإيجار) في البيانات المالية والرافعة المالية. ويتفرع عنه الأسئلة التالية:

1-هل يؤثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في صافي الربح في قائمة الدخل؟

2-هل يؤثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في قيمة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي؟

3- هل يؤثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في نسبة الرافعة المالية؟

أهمية البحث وأهدافه:

الأهمية العلمية: تضييق فجوة البحث المحاسبي في هذا المجال ومحاولة إيجاد دليل عملي تجريبي بشأن العلاقة بين تطبيق المعيار والقوائم المالية.

الأهمية العملية: توضيح طريقة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية16 IFRS عقود الإيجار في بنك الشرق، وبيان تغير طريقة قياس عقود الإيجار لدى البنك بعد تطبيق المعيار عن الطريقة المتبعة قبل تطبيق المعيار، والمساهمة في تجنب تشويه القيم المحاسبية وعرضها بعدالة في القوائم المالية، لأنه يترتب عليه آثار هامة ناتجة عن كون التأجير قراراً تمويلياً بالنسبة للمستأجر وقراراً استثمارياً بالنسبة للمؤجر، بحيث تكون آثار هذه العقود أكثر إيجاباً وجاذبية للأطراف ذات الصلة ومساعدة مستخدمي هذه القوائم المالية في اتخاذ قرارات مناسبة. يهدف البحث إلى بيان أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 (عقود الإيجار) في البيانات المالية والرافعة المالية، وفي هذا الإطار فإن الأهداف الإجرائية هي تكوين إطار معرفي من الدراسات السابقة ومعرفة جهود الآخرين حول عقود الإيجار ومقدار المبالغ التي ستتأثر نتيجة عدم الرسملة، ومنها مبلغ الربح وقيم الأصول والالتزامات والرافعة المالية. وإجراء

تطبيق المعيار والمقارنة بعد الرسملة لمعرفة الأثر في الربح وقيم الأصول والالتزامات والرافعة المالية من زيادة ونقصان. والبرهان على صحة الفروض أو عدمها، ومن ثم تحديد النتائج.

محددات البحث:

تتناول الدراسة التطبيقية بيانات عام 2018 في بنك الشرق لمعرفة الآثار المتوقعة نتيجة التطبيق. وتتناول الدراسة عقود الإيجار التشغيلية التي تزيد عن 12 شهراً وغير القابلة للإلغاء والمصنفة وفق المعيار المحاسبي القديم IAS 17، التي لم تظهر في القوائم المالية بدفاتر البنك والتي سيتم رسملتها، حيث سيكون اعتماد الباحث بشكل أساسي على البيانات المالية المنشورة له.

منهجية البحث:

يعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي، من خلال الاطلاع على الدراسات السابقة ذات الصلة لتكوين إطار معرفي واسع وشامل للإلمام بكافة جوانب البحث والمشكلة البحثية وجمع المعلومات اللازمة عن عقود الإيجار ، والمنهج التجريبي وذلك لإجراء دراسة تطبيقية وفق المعيار الدولي رقم (16) على بنك الشرق وتحديد النتائج.

الإطار النظري للبحث:

تعاريف إجرائية:

عقد الإيجار التمويلي: هو عقد إيجار ينقل معظم المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد[6].

عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد إيجار لا ينقل معظم المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد[7].

يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان عقد الإيجار مشابهاً اقتصادياً لشراء الأصل، ويتم الإفصاح عنه في قائمة المركز المالي، فيما عدا ذلك يتم تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تشغيلية ولا تظهر في قائمة المركز المالي، يقتصر الأمر فقط بتسجيل مصروف الإيجار في قائمة الدخل والإفصاح عنها في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية.

الدفعات الثابتة: هي الدفعات التي يؤديها مستأجر لمؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار، بخلاف دفعات الإيجار المتغيرة[8].

معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار: هو معدل الفائدة الذي يتسبب في أن تتساوى القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة مع إجمالي القيمة العادلة للأصل محل العقد وأي تكاليف مباشرة أولية للمؤجر[9].

معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر: هو معدل الفائدة الذي كان سيدفعه المستأجر لكي يقترض التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبضمان مماثل للحصول على أصل بنفس قيمة أصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة[10].

صافي الاستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار مخصوماً بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار[11].

---

[6] **International financial reporting standards, Foundation, ifrs 16, Appendix A, P844.**
[7] **Ibid, p844**
[8] **Ibid, p844**
[9] **Ibid, p844**
[10] **Ibid, p844**
[11] **Ibid, p844**

2-2 المعالجة المحاسبية ومتطلبات التطبيق في دفاتر المستأجر:

2-2-1 قياس أصل حق الاستخدام: في تاريخ بداية عقد الإيجار يستوجب على المستأجر قياس حق الاستخدام بالتكلفة ويجب أن تتضمن[12]:

1. تكلفة أصل حق الاستخدام ويساوي مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار.
2. دفعات إيجار التي تتم قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، ناقص أي حوافز إيجار مستلمة.
3. التكاليف المباشرة الأولية التي تكبدها المستأجر.
4. التكاليف المقدرة التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الاصلية.

القياس اللاحق: بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم قياس قيمة أصل حق الاستخدام بتطبيق نموذج التكلفة، ويتضمن[13]:

1. قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة مطروحاً منها أي اهتلاك متراكم وأية خسائر هبوط متراكمة.
2. التعديل تبعاً لأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

في حال كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، أو إذا كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المستأجر سيمارس خيار شراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك، يجب على المستأجر استهلاك أصل حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أسبق.

2-2-2 قياس **الالتزام:**

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي.[14]

في تاريخ سريان عقد الإيجار، تجمع دفعات الإيجار التي يتم تضمينها في قياس التزام عقد الإيجار مع الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار، والتي لم يتم سدادها في بداية عقد الإيجار على النحو التالي:

1. الدفعات الثابتة ناقص أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
2. دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار.
3. المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
4. قيمة ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار.
5. الغرامات التي تُدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.

---

[12] Ibid, p826
[13] Ibid, p827
[14]Ibid, p826

القياس اللاحق: بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم قياس التزام عقد الإيجار[15]:

1. زيادة المبلغ الدفتري لإظهار أثر الفائدة على التزام عقد الإيجار.

2. تخفيض المبلغ الدفتري لإظهار أثر دفعات الإيجار التي تم أداؤها.

3. إعادة قياس المبلغ الدفتري لإظهار أثر أي إعادة تقييم أو تعديلات عقد الإيجار لإظهار أثر دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعاد حسابها.

2-3 فيما يتعلق بدفاتر المؤجر إذا كان عقد الإيجار تمويلياً[16]:

يجب على المؤجر استخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار. وفي حالة عقد الإيجار من الباطن، إذا كان معدل الفائدة الضمني لا يمكن تحديده بسهولة، فيمكن للمؤجر الوسيط استخدام معدل الخصم المستخدم في عقد الإيجار الرئيس (بعد تعديله تبعاً لأي تكاليف أولية مباشرة مرتبطة بعقد الإيجار من الباطن) لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار من الباطن. ويتم تضمين التكاليف الأولية المباشرة، بخلاف تلك التي يتكبدها الصناع أو التجار المؤجرون، في القياس الأولي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، وتخفيض مبلغ الدخل المثبت على مدى مدة عقد الإيجار. ويُحدد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بطريقة تؤدي إلى تضمين التكاليف الأولية المباشرة تلقائياً في صافي الاستثمار في عقد الإيجار، دون أن تكون هناك حاجة إلى إضافتها بشكل منفصل.

2-3-1القياس في بداية العقد لدفعات الإيجار المضمنة في صافي الاستثمار في العقد: تشمل دفعات الإيجار المضمنة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار الدفعات الآتية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار التي لم تُستلم في تاريخ بداية عقد الإيجار:

1. الدفعات الثابتة ناقص أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

2. دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمقاسة أولياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد الإيجار.

3. أي ضمانات للقيمة المتبقية مقدمة للمؤجر من المستأجر أو من طرف ذي علاقة بالمستأجرة أو من طرف ثالث ليست له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية على الوفاء بالواجبات التي بموجب الضمان.

4. سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار.

5. الغرامات التي تُدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لخيار إنهاء عقد الإيجار.

2-3-1-2القياس اللاحق[17]:

1. يجب على المؤجر إثبات دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد الإيجار. على أسس منتظمة ومنطقية.

2. يجب على المؤجر استخدام دفعات الإيجار المتعلقة بالفترة مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار لتخفيض كل من المبلغ الأصلي ودخل التمويل غير المكتسب.

[15] **Ibid, p828**
[16] **Ibid, p835**
[17] **Ibid, p836**

3. يجب على المؤجر تطبيق متطلبات إلغاء الإثبات والهبوط في القيمة الواردة في المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية 9 على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. وأن يراجع بانتظام القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار. وإذا كان هناك تخفيض في القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة، فيجب على المؤجر أن يعدل تخصيص الدخل على مدى مدة عقد الإيجار وأن يثبت على الفور أي تخفيض يخص المبالغ المستحقة.

2-4عقد الإيجار التشغيلي:

بموجب عقود الإيجار التشغيلي يجب على المؤجر القيام بما يلي[18]:

1. إثبات دفعات عقود الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي على أنها دخل إما على أساس قسط ثابت أو أي أساس منتظم آخر.
2. تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيرا عن النمط الذي تتناقص به المنفعة من استخدام الأصل محل العقد.
3. إثبات التكاليف المتكبدة لاكتساب دخل الإيجار، بما في ذلك عبء الاهتلاك، على أنها مصروف.
4. إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى المبلغ الدفتري للأصل محل العقد، وإثبات تلك التكاليف على أنها مصروف على مدى مدة عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في دخل عقد الإيجار.

ثالثاً: الآثار في البيانات والرافعة المالية the effect on financial statements and leverage

3-1 الآثار في القيم المحاسبية: من المتوقع أن يؤدي تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي 17 إلى زيادة في قيمة الأصول المؤجرة والالتزامات المالية. وحيث تنخفض القيمة الدفترية لأصول الإيجار بسرعة أكبر من القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار. ويرجع ذلك إلى أن استهلاك الأصل يتم باتباع طريقة القسط الثابت، في حين يتم تخفيض الالتزامات بمقدار مدفوعات الإيجار، ولكن يتم زيادتها أيضًا من خلال مدفوعات الفوائد التي يتم سدادها على مدى فترة الإيجار بشرط ثبات العوامل الأخرى، وهذا يعني أنه خلال فترة الإيجار تتناقص قيمة الأصول بسرعة أكبر من الالتزامات، مما يتسبب في انخفاض حقوق المساهمين.(Aurora, C, p82, (2017)) ويمكن تضخيم هذا التأثير إذا دخل المستأجر في عقود إيجار متعددة لها نفس تاريخ الاستحقاق والتي تبدأ في نفس الفترة، في حين يتم تخفيفها إذا قام على الأقل بتطوير محفظة إيجار متنوعة من حيث تاريخ البدء ومدتها. (Montinaro,E.(2017) ,P49). وبموجب معيار المحاسبة الدولي 17، يتم احتساب مصاريف الإيجار على أنها تكلفة تشغيل. ولكن بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، يتم خصم مدفوعات الإيجار من مصاريف التشغيل وتقسيمها إلى تكلفة الاستهلاك، إلا أنها ستعلن عن ارتفاع كبير في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك اعتمادًا على معدل الخصم المستخدم ومدة عقد الإيجار.(Rulmont,S.(2017),P22)، حيث لن تواجه الشركات التي لديها عقود إيجار تشغيلي قليلة أو معدومة أي تحديات خطيرة في اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، إلا أنها قد تواجه تحديات أكثر خطورة فيما يتعلق بالمعالجات المحاسبية المعقدة وتقلبات النسب وجذب مستثمرين جدد، يشير هذا إلى أن الشركات التي لديها حجم كبير من عقود الإيجار التشغيلي، والتي تعتزم اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 وتعاني من خسارة صافية، فإن الكثير من النسب المالية والمؤشرات

[18] **Ibid, p837**

لتقييم الأداء لديها تتغير وأبرز ما في الأمر التعرض لانخفاض هائل في نسب عائد حقوق الملكية، والتي يمكن أن تنفر أي مستثمر محتمل. (AL Abood. E, et all,2019, p125)

3-2 الأثر في القوائم المالية: مع تطبيق المعيار قد تتأثر العديد من العناصر المشكلة للقوائم المالية، حيث قد تتغير المبالغ الدورية لمصاريف الفائدة المرتبطة بعقد الإيجار ارتباطاً بمدة الإيجار ومعدل الخصم، في حين أن هذه المصروفات ستكون مرتفعة في الفترات الأولى، إلا أن المبلغ الإجمالي لها سينخفض في الفترات التالية، الأمر الذي قد يزيد من أرباح الشركات قبل الضريبة والفائدة (EBIT) والأرباح قبل الضريبة والفائدة والإطفاء (EBITDA)، (HAZIR, Ç (2019) ,p58) ، ومن المتوقع أن ينتج عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 ربحًا أعلى قبل الفوائد (الربح التشغيلي) مقارنة بالمبالغ المبلغ عنها بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 17، لأنه بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، تحتسب المنشأة الفائدة الضمنية في مدفوعات الإيجار للإيجارات السابقة خارج قائمة المركز المالي كجزء من تكاليف التمويل، بينما بموجب معيار المحاسبة الدولي 17 ، حيث يتم تضمين كامل المصروفات المتعلقة بعقود الإيجار غير المتوازنة كجزء من مصاريف التشغيل. (Aurora,c (2017) ,p82). من المهم ملاحظة أن التكلفة السنوية المبلغ عنها في قائمة الدخل ستبقى كما هي بموجب المعيار المحاسبي الدولي 17 (مصروفات الإيجار الثابت)، بينما على مر السنين تنخفض المصروفات بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 16 بسبب انخفاض تكلفة الاستهلاك (مصروفات التحميل المسبق).(Rulmont, S. (2017), P22).

أما بالنسبة لقائمة المركز المالي كما ذكرنا سابقًا، يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 الاعتراف بحق استخدام الأصول والالتزام المالي مقابل ذلك. ويكون التأثير على المركز المالي للمنشآت التي لديها عقود إيجار تشغيلي هو زيادة في الأصول وزيادة في المديونية المالية المعترف بهما في قائمة المركز المالي. (Magli,F.et all (2018)) ,p87).

يرى الباحث أنه بموجب المعيار IFRS 16 يتم تخفيض حقوق الملكية المعلن عنها مقارنة بما كان وفق المعيار المحاسبة الدولي 17 للشركات التي لديها عقود إيجار خارج قائمة المركز المالي. وبشكل عام فإن التأثير الفعلي على حقوق ملكية المنشأة سوف يختلف ويتوقف على الرفع المالي، وشروط ترتيبات الإيجار ونسبة التزامات الإيجار إلى حقوق الملكية التي ستزداد لأنه سيتم زيادة إجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي، وبالتالي زيادة عبء الديون المبلغ عنها.

3-3 الأثر في الرافعة المالية: يستند مفهوم الرافعة المالية إلى دراسة هيكل التمويل في المنشأة وكيفية توزعه بين حقوق الملكية والديون طويلة الأجل. وإذا ما تضمن هيكل التمويل نسبة أكبر من الديون طويلة الأجل والتي تحتسب عليها فوائد بمعدلات ثابتة، فهذا يؤدي إلى أن معدل الربح يمكن أن يرتفع بشكل أكبر نسبياً من التغير في حجم النشاط أو أن ينخفض، ويحسب حالة الازدهار أو الانكماش التي يعيشها السوق. والرافعة المالية تعني شراء الأصول من الأموال المقترضة أو من إصدار أسهم ممتازة أو طرق التمويل المتعارف عليها، ويكون تأثير الرفع المالي إيجابياً على العائد إذا نجحت الإدارة في استثمار الأموال بمعدل عائد يزيد على معدل الفائدة المحتسبة عليها، إذاً لابد من قياس مجموعة من العلاقات التي ترتبط بهيكل رأس المال للمنشأة، والأعباء المترتبة عليها، والمخاطر المرتبطة بها. ومن أكثر النسب شيوعاً في الاستخدام.

1- نسبة التمويل الخارجي =إجمالي الديون طويلة الأجل /مجموع الأصول

تستخدم هذه النسبة لقياس مدى اعتماد المنشأة في تمويل أصولها على الأموال المقترضة، فارتفاعها يعد مؤشراً ايجابياً من جهة الربحية لأنها ستزداد مادام معدل الفائدة أقل من معدل العائد على الاستثمار، ولكن قد يكون لها أثر سلبي على الاستقلال المالي لذلك يجب على الإدارة تحقيق التوازن الأمثل.

2- نسبة الديون إلى حقوق الملكية = إجمالي الديون طويلة الأجل /مجموع حقوق الملكية

تبين هذه النسبة أهمية حقوق الملكية بالمقارنة مع مجموع الديون المترتبة على المنشأة، حيث ارتفاعها يعد مؤشر لارتفاع درجة المخاطر، بينما انخفاضها يعني استقلالية أكبر للمنشأة نتيجة الاعتماد على أموالها الخاصة. ويمكن قياس درجة الرافعة المالية مباشرة بالمعادلة التالية:

الرافعة المالية =الربح قبل الفوائد والضرائب /صافي الربح قبل الضريبة.

إن زيادة أو نقصان درجة الرافعة المالية يدل على التغير في صافي الربح قبل الفوائد والضرائب، والذي يؤدي إلى تغير في نفس الاتجاه وبشكل موازي في عائد السهم العادي. (فلوح وآخرون،2021، ص197).

رابعاً: الدراسة التطبيقية Empirical study:

4-1 تطبيق المعيار وطريقة احتساب الأصول والالتزامات غير المسجلة:

يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16 لرسملة عقود الإيجار التشغيلي والذي يتم عادةً الإبلاغ عنها فقط كملاحظة في البيان المالي، وهي مشابهة لطريقة الرسملة البناءة التي تم تقديمه لأول مرة بواسطة Imhoff et al (1991). وتشمل خطوات التطبيق ما يلي:

1. حساب التزامات عقد الإيجار غير المسجلة، مفترضة على أنها القيمة الحالية لالتزام عقد الإيجار التشغيلي مع معدل خصم محدد وعدد المدفوعات.
2. حساب أصول الإيجار غير المسجلة كدلالة على فترة الإيجار المتبقية وإجمالي فترة الإيجار.
3. حساب التأثير الضريبي كالفرق بين أصول الإيجار غير المسجلة والتزامات الإيجار غير المسجلة.

$$TE = PVLease\ Liabilities - PVLease\ Assets \times T\%$$

4. احتساب مصاريف الاهتلاك وفائدة الالتزام بدلاً لقسط الإيجار في قائمة الدخل.

تم الاعتماد على طريقة الرسملة البناءة لعقد الإيجار بواسطة Imhoff et.al. (1991) في رسملة عقود الإيجار غير المسجلة لبنك الشرق، حيث تم قبولها وتطبيقها بشكل عام لغرض قياس آثار رسملة عقود الإيجار على البيانات المالية في الدراسات التي أجراها و(2008)Fülbier, R.et all, (2018) Ramirez & Diaz . من الضروري الكشف عن التزامات الإيجار غير المسجلة، والأصول المؤجرة غير المسجلة، والمدخرات الضريبية وعناصر حقوق الملكية التي سيتم تقديمها عند رسملة عقد الإيجار بغرض التمكن من تحديد آثار عقود الإيجار على الأرقام المالية وعلى بعض النسب المالية الرئيسة في حالة الإبلاغ عن عقود الإيجار التشغيلي كعقد إيجار تمويلي.

في هذا القسم يقوم الباحث بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS 16 من خلال رسملة عقود الإيجار التشغيلية وفق طريقة الرسملة البناءة الموضحة أعلاه وإعادة عرضها في القوائم المالية لبنك الشرق، والتعرف على الأثر المحاسبي المتوقع نتيجة الرسملة ومن ثم معرفة الآثار المتعلقة ذات الصلة على القيم المحاسبية والقوائم المالية الأخرى بعد تطبيق المعيار، ومقارنتها للوقوف على أثر هذا التطبيق على هذه القيم والقوائم المالية.

تمثل الالتزامات المرتبطة بالأصول الخاضعة لعقود الإيجار في سياق إجراءات الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها فيما يتعلق بالأصل. ويتطلب حساب القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية إلى قيمتها الحالية ضمن إطار معدل فائدة معين. ويتم عرض

التزامات الإيجار التشغيلي للبنك اعتبارًا من عام 2018 المعروضة في البيانات المالية ذات الصلة للبنك موضع الدراسة قبل تطبيق المعيار وفق الجدولين الآتيين:

الجدول (1) بنود قائمة الدخل والمركز المالي عن العام 2018 قبل تطبيق المعيار والتي ستتأثر بالرسملة

بنود قائمة المركز المالي لبنك الشرق التي قد تتأثر بالرسملة	2018
إجمالي الموجودات	66,879,598,570
إجمالي الالتزامات	54,319,004,948
الأرباح التشغيلية	766,097,660
الأرباح قبل الفوائد والضرائب	766,097,660
صافي الدخل	507,227,870

المصدر: هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية – الشركات وإفصاحاتها(scfms.sy) ، الأربعاء 2022/8/3،الساعة 2ظهر.

جدول (2) الإفصاحات المرفقة للقوائم المالية الخاصة بعقود الإيجار التشغيلي

عقود الإيجار التشغيلي لبنك الشرق	2018
أقل من سنة	73,971,538
أكثر من سنة	276,251,515
المجموع	**350.223.053**

المصدر: هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية – الشركات وإفصاحاتها(scfms.sy) ،الأربعاء 2022/8/3،الساعة 2ظهراً

4-2 القياس في بداية العقد لأصول والتزامات عقود الإيجار المرسملة: لوحظ أن مدفوعات البنك فيما يتعلق بالتزامات عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في حواشي البيانات المالية لتقارير تشغيل البنك لم يتم تقديمها سنويًا وأن التزامات الإيجار تغطي فترة على أنها 0-1 سنة، وأكثر من سنة، فمن الضروري معرفة مبلغ ومدة عقود الإيجار التشغيلي للبنك لغرض القدرة على حساب القيمة الحالية لالتزامات عقد الإيجار التشغيلي، نظرًا لأنه لا يمكن الوصول إلى التزامات عقد الإيجار التشغيلي للبنك سنويًا. ولرسملة عقود الإيجار نعتمد على الجدول رقم (2) تحقيقاً لشرط الرسملة وفقا لمتطلبات المعيار ولحساب الأصول والالتزامات الناتجة عن العقود التي مدتها أكثر من سنة باحتسابها عن طريق القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة واستكمال البيانات وفق الافتراضات التي وردت في الدراسات السابقة كون البيانات عن عقود الإيجار تعتبر داخلية ولا يمكن الإفصاح عنها وهذه الافتراضات هي:

1. تكون أصول الإيجار خارج قائمة المركز المالي والتزامات الإيجار خارج قائمة المركز المالي مساوية للقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية في بداية عقد الإيجار؛ بمعنى 100٪. وفي نهاية عقد الإيجار، تكون القيم الدفترية للأصول والالتزامات صفراً. ويتم استهلاك الأصل باستخدام طريقة القسط الثابت.
2. بالنسبة لعقود الإيجار التشغيلية أكثر من سنة نفترض أن مدة عقود الإيجار هي عشر سنوات، وأن دفعات الإيجار ثابتة، وأن دفعة الإيجار تدفع نهاية كل عام.
3. بالنسبة لمعدل الاقتراض الضمني تعذر الحصول عليه، ويسمح المعيار بالاعتماد على معدل الاقتراض الإضافي أو المتزايد وهو المعدل السائد في سورية للعام 2018 وقدره % 10.5.

واستناداً إلى الافتراضات السابقة تكون الدفعة الثابتة للعقود أكثر من سنة هي:

27625151.5=10/276.251.515

جدول (3) القيمة الحالية لعقود الإيجار التشغيلية لبنك الشرق

عدد السنوات	سنة	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار السنوية	معامل القيمة الحالية 10.5%	القيمة الحالية للدفعات
1	2019	27625151.5	0.905	25000762.1
2	2020	27625151.5	0.8189	22622236.6
3	2021	27625151.5	0.7411	20472999.8
4	2022	27625151.5	0.6707	18528189.1
5	2023	27625151.5	0.6069	16765704.4
6	2024	27625151.5	0.5493	15174495.7
7	2025	27625151.5	0.4971	13732462.8
8	2026	27625151.5	0.4498	12425793.1
9	2027	27625151.5	0.4071	11246199.2
10	2028	27625151.5	0.3684	10177105.8
الالتزامات غير المسجلة المقدرة				166145949

المصدر: إعداد الباحث

بعد الكشف عن التزامات الإيجار خارج قائمة المركز المالي من الضروري حساب الأصول المؤجرة خارج قائمة المركز المالي. تعتمد قيمة الأصول خارج قائمة المركز المالي على الدفعات المسددة، ومعدل فائدة الالتزام للمستأجر، والمدة المتبقية لعقود الإيجار. بالإضافة إلى ذلك من الضروري معرفة العمر الانتاجي الإجمالي للأصول المؤجرة، وطريقة الاستهلاك لتحديد الأصول خارج قائمة المركز المالي. وبالاستناد إلى الافتراضات السابقة وبسبب عدم معرفة العمر الانتاجي الإجمالية للأصل المؤجر وطريقة الاستهلاك المطبقة، تم توضيح العلاقة بين الالتزامات والأصول خارج قائمة المركز المالي في إطار زمني وفقًا للطريقة التي اقترحها lmhoff (1991) لتقدير الأصول خارج قائمة المركز المالي. واحتساب أصول الإيجار التشغيلي خارج الميزانية كنسبة مئوية من التزامات الإيجار التشغيلي المتبقية خارج قائمة المركز المالي في نقاط معينة من المتوسط المرجح لدورات العمر الإنتاجي المتبقية للأصول (lmhoff et.all.1991.p56). يمكن التعبير عن نسبة الأصول إلى الالتزامات على النحو التالي:

$$PV_A/\ PV_L = (RL/\ TL) \times (PVAF_{\%r,\ TL}\ /PVAF_{\%r,\ RL})$$

$$PVAF_{r\%,\ n} = (1 - (1 + r)^{-n})/\ r$$

PV_A= القيمة الحالية للأصول غير المسجلة.

PV_L = القيمة الحالية للالتزامات غير المسجلة.

RL = مدة الإيجار المتبقية.

TL = إجمالي مدة الإيجار.

$PVAF_{\%r,\ n}$ =معامل الأقساط للقيمة الحالية لـ 1 ليرة سورية عند٪ r لعدد n من السنوات.

بعد تحقيق الدفعة الأولى الخاصة بالتزامات عقد الإيجار التشغيلي، تكون جميع النسب المئوية أقل من 100٪ لأن الرصيد غير المدفوع للخصوم خارج قائمة المركز المالي يكون أكبر عند مقارنته برصيد أصول التأجير التشغيلي خارج قائمة المركز المالي. بعبارات أخرى، الأصول المؤجرة خارج قائمة المركز المالي تنخفض بسرعة أكبر من التزامات

الإيجار خارج قائمة المركز المالي، وبالتالي يجب أن تكون القيمة الدفترية للأصول المؤجرة أقل من القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار، لأن خصم الاستهلاك سيقلل من قيمة الأصل بنسبة أعلى من التخفيض في رسملة الالتزامات، (Imhoff,1991,p57).

بناءاً على الافتراضات التالية: أن مدة الإيجار هي10 سنوات، وإن معدل الفائدة هو 10.5 ٪، وأن 50 ٪ من مدة الإيجار قد تم استهلاكها ويصار احتساب نسبة الأصول إلى الالتزامات وفق المعادلة التالية:

PV_A /PVL = (10 − (10 ∗ %50)/ 10) * ($PVAF$ %10,10/ $PVAF$ %10,5)

=0.5*((1-(1+0.105)$^{-10}$/0.105)/(1-(1+0.105)$^{-5}$/0.105))

= 0.5*1.6069

=0.80349

فإن قيمة أصول الإيجار غير المسجلة كنسبة من الالتزامات هي = 133498270=0.8035*166145949

وعليه فإن مصروف الاهتلاك يبلغ =13349827=10/133498270

يبلغ صافي القيمة الدفترية للأصول خارج قائمة المركز المالي معدل 80.35٪ من التزامات الإيجار خارج قائمة المركز المالي. والمعدل البالغ 19.65٪ الفرق بين مطلوبات الإيجار خارج الميزانية وبين الموجودات تمثل مصاريف الإيجار الإضافية.

جدول رقم (4) ملخص البيانات المالية لبنك المشرق قبل وبعد الرسملة

	2018 قبل الرسملة	بعد الرسملة	الفرق بينهما	النسبة
إجمالي الأصول	66,879,598,570	67,013,096,840	133498270	% 1.0019
إجمالي الالتزامات	54,319,004,948	54,485,150,897	166145949	% 1.0030

المصدر: إعداد الباحث

إذا أبلغ البنك عن عقود الإيجار غير المسجلة وفقًا للافتراضات المذكورة سابقًا فستكون هناك زيادة قدرها 133498270 ليرة سورية في أصولها، وزيادة قدرها 166145949 ليرة سورية في التزاماتها. أي توجد زيادة بنسبة 1.0019٪ من التزامات البنك، وحدث زيادة بنسبة 1.0030٪ من إجمالي أصول البنك بعد رسملة عقود الإيجار غير المسجلة. ولكن هذه النسب لا تعطي أي معنى كاف لوحدها في قائمة المركز المالي للبنك، لذلك من الضروري مراعاة التغيير في النسب المالية التي تعتبر أداة مهمة في قياس وتحليل أداء البنك، والتي تستخدم أيضاً لغرض مقارنة المركز المالي ونتائج التشغيل للبنك مع نتائج البنوك الأخرى في نفس القطاع أو قطاع مختلف. ولن يتم إظهار مصاريف الإيجار العائدة لعقود الإيجار التشغيلي في قائمة الدخل ويكون بدلاً منه استهلاك للأصول المؤجرة، ونظرًا لأن الاستهلاك الذي سيتم اعتماده للأصول المؤجرة نتيجة للرسملة يجب أن يكون أقل من مصاريف الإيجار لعقود الإيجار التشغيلي. ويجب أن يزداد الربح التشغيلي، وأن تكون هناك مصروفات الفائدة للالتزامات الأمر الذي يتسبب في انخفاض صافي الربح. بعبارات أخرى، يجب أن يزيد صافي الربح بقدر مصاريف الإيجار التي تندرج في مصاريف التشغيل، ويجب أن ينخفض بقدر الاستهلاك ومصاريف الفائدة.

4-3 القياس اللاحق لأصول والتزامات عقود الإيجار وفق المعيار IFRS 16 في البنوك موضع الدراسة: لابد من تطبيق القياس اللاحق للأصول المرسملة وفقاً للمعيار IFRS 16 لأعوام الدراسة المتعلقة ببنك الشرق وفق الجداول التالية:

الجدول (5) القيمة الدفترية للأصول عقود الإيجار

البيان	عام 2018
القيمة الدفترية للأصول المرسملة لبنك الشرق	133498270
مخصص الاهتلاك	13349827
القيمة الدفترية لعقود الإيجار المرسملة	**120,148,443**

المصدر: إعداد الباحث.

جدول (6) القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار

البيان	2018
التزامات عقود الإيجار المرسملة2018/1/1	146,353,583
مصروف فائدة 2018	15,367,126
رسملة الزيادة في الحد الأدنى للدفعات المستقبلية نهاية 2018	19,792,366
قيمة الالتزامات نهاية العام 2018	181,513,075

المصدر: إعداد الباحث.

بعد رسملة عقود الإيجار وعرض القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل والتزامات عقود الإيجار لابد من رصد أثر ذلك على الأرباح وعلى مبلغ الضريبة نتيجة التعديل في قائمة الدخل، حيث تم استبدال مصروف الإيجار بعبء اهتلاك حق استخدام الأصول وفائدة على الالتزام، حيث تظهر الجداول التالية التغير في مبلغ الضريبة وفي الأرباح.

4-4 عرض البيانات المالية ذات الصلة لبنك الشرق بعد تطبيق المعيار16 IFRS :

بناءً على الجداول (4) (5)(6) لأصول والتزامات عقود الإيجار وفق المعيار IFRS 16 يورد الباحث الجداول (7)(8) (9) لبنود قائمة الدخل وبنود قائمة المركز المالي لبنك الشرق للعام 2018 بعد تطبيق المعيار.

جدول رقم (7) بنود قائمة الدخل التي تأثرت بالرسملة

البيان	قبل الرسملة IAS 17	بعد الرسملة IFRS 16
إجمالي الدخل التشغيلي	2220869551	2220869551
المصاريف التشغيلية	(1,454,771,891) تتضمن مصاريف عقد إيجار	(1,427,146,739.5) لا يوجد مصاريف إيجار
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهتلاك	766,097,660	793,722,811.5
مصروف الاهتلاك	لم يتم الاعتراف بالأصل	(13,349,827)
الأرباح قبل فوائد والضرائب	766,097,660	780,372,984.5
فائدة التزام عقود الإيجار	لم يتم الاعتراف بالالتزام	(15,367,126)
الأرباح قبل الضرائب	766,097,660	765,005,858.5
معدل الضريبة 25%	(258,869,790)	(258,596,839.625)
صافي الدخل	507,227,870	506,409,018.875

المصدر: إعداد الباحث

جدول (8) التغير في صافي الربح

البيان	عام 2018
مصروف ضريبة الدخل	258,869,790
صافي الربح قبل تطبيق المعيار IFRS 16	766,097,660
نسبة الضريبة	%25
التغير في صافي الربح قبل الضرائب وبعد تطبيق المعيار:	
يطرح مصاريف الفوائد الناجمة عن رسملة عقود الإيجار التشغيلي	(15,367,126)
يطرح قسط الاهتلاك الناجم عن رسملة عقود الإيجار التشغيلية	(13,349,827)
يضاف قسط الإيجار التشغيلي	27,625,151.5
التغير في صافي الربح بعد تطبيق المعيار	1,091,801.5
فرق الضريبة وهو وفر ضريبي في السنوات الأولى للتطبيق	272,950.375

المصدر: إعداد الباحث

جدول رقم (9) بنود قائمة المركز المالي لبنك الشرق التي تأثرت بالرسملة

البيان	2018
الموجودات	**66.879.598.570**
حق استخدام أصول عقود الإيجار	**120,148,443**
إجمالي الموجودات	**66,999,747,013**
الالتزامات	**54.319.004.948**
التزامات عقود ايجار	**181,513,075**
إجمالي الالتزامات	**54,500,518,023**

المصدر: إعداد الباحث

4-4 قياس الرافعة المالية: يتم قياس الرافعة المالية عن طريق تطبيق معدلات الرافعة المالية قبل تطبيق المعيار ومقارنتها مع النسب بعد التطبيق وفق التالي:

1-نسبة التمويل الخارجي =إجمالي الديون طويلة الأجل /مجموع الأصول*100.

2-نسبة الديون إلى حقوق الملكية = إجمالي الديون طويلة الأجل /مجموع حقوق الملكية*100.

3-درجة الرافعة المالية =الربح قبل الفوائد والضرائب /صافي الربح قبل الضرائب.

ويوضح الجدول (10) التالي نسب الرافعة المالية

النسبة	قبل التطبيق	بعد التطبيق	الفرق
نسبة التمويل الخارجي	%1.46	%1.48	%0.2
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	%7.8	%8.4	%0.6
درجة الرافعة المالية	2.89	3.98	1.09

المصدر: إعداد الباحث

ومن خلال المقارنة بين البيانات المالية الواردة في الجداول (2) (7)(8)(9)(10) قبل وبعد تطبيق IFRS 16 يرى الباحث إجراء ما يلي:

1) إضافة بند جديد للأصول باسم حق استخدام أصول المرسملة (بعد الاهتلاك)، وبالتالي زيادة في إجمالي الأصول في قائمة المركز المالي بقيمة (133,498,270).

2) إضافة بند جديد للالتزامات، وهي التزامات عقود ايجار، وبالتالي زيادة الالتزامات طويلة الأجل وإجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي بقيمة (166,145,949). وسيكون هناك أثر على الالتزامات الأخرى التي تتضمن مصروف الضريبة المستحق لمقدار الفرق في مصروف الضريبة الناتج عن الرسملة. ولم يتم البحث في ذلك لأنه خارج نطاق البحث.

3) إضافة مصروف اهتلاك ومصروف فائدة على الالتزام نتيجة الرسملة في قائمة الدخل بدلاً من مصروف عقود الإيجار، وبالتالي انخفاض في صافي الربح في السنوات الأولى للتطبيق ليعاود الارتفاع مع نهاية عقد الإيجار. وسيكون هناك أثر على الأرباح المحتجزة.

4) ارتفاع الرافعة المالية في البنك.

إن التعديلات السابقة أحدثت تأثيراً في قائمة الدخل فازدادت الأرباح التشغيلية بمقدار (27,625,151.5)، وازدادت الأرباح قبل فوائد والضرائب بمقدار (14,275,324.5)، وانخفاض في صافي الأرباح بمقدار (1,091,801.5).

4-5 الإجابة عن أسئلة البحث:

الإجابة عن السؤال الفرعي الأول: بالعودة الى الجدولين (7،8)، حيث تبين أن مقدار التغير في صافي الربح في قائمة الدخل بعد تطبيق المعيار IFRS 16 قد انخفض عما كان عليه قبل تطبيق المعيار بمقدار (1,091,801.5)، بالتالي إن تطبيق **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الايجار) أثر في قائمة الدخل وصافي مبلغ الربح بالانخفاض.**

الإجابة عن السؤال الفرعي الثاني: بالعودة الى الجدول رقم (9) الذي يبين تغيرات نسبة التمويل الخارجي، ونسبة الديون إلى حقوق الملكية، ودرجة الرافعة المالية، بعد تطبيق المعيار IFRS 16 . أنها قد ارتفعت عما كانت عليه قبل الرسملة بمقدار (133,498,270)، (166,145,949) على التوالي، بالتالي **إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الايجار) أثر في قيمة إجمالي الأصول وقيمة إجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي بالارتفاع.**

الإجابة عن السؤال الفرعي الثالث: بالعودة الى الجدول رقم (10) الذي يبين التغيرات نسب الرافعة المالية بعد تطبيق المعيار IFRS 16 . أنها قد ارتفعت عما كانت عليه قبل الرسملة بمقدار (0.2%)، (0.6%)، (1.09) على التوالي، بالتالي **أن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الايجار) أثر في الرافعة المالية بالارتفاع.**

النتائج والمناقشة:

النتائج:

أظهرت نتائج الدراسة:

1. وجود أثر لتطبيق الرسملة وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في صافي الربح في قائمة الدخل في بنك الشرق، حيث أدى تطبيق المعيار إلى انخفاض في مبلغ الضريبة نتيجة انخفاض صافي الربح قبل الضريبة، وانخفاض صافي الربح، ويتفق الباحث مع نتائج دراسة Aurora (2017) و SACARIN (2017).

2. وجود أثر لتطبيق الرسملة وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في قيمة إجمالي الأصول وقيمة إجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي، حيث أدى تطبيق المعيار إلى إضافة حق استخدام أصول عقود ايجار والتزام عقد ايجار، وبالتالي ارتفاع الأصول الثابتة وإجمالي الأصول وارتفاع الالتزامات طويلة الأجل وإجمالي الالتزامات في قائمة المركز المالي ويتفق الباحث مع نتائج دراسة الياس واخرون (2020).

3. وجود أثر لتطبيق الرسملة وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16(عقود الإيجار) في الرافعة المالية. ويؤدي تطبيق المعيار إلى ارتفاع الرافعة المالية، وإن ارتفاع درجة الرافعة المالية يزيد درجة المخاطرة المالية ويتفق الباحث مع نتيجة دراسة Veverková (2019).

الاستنتاجات و التوصيات :

1. انطلاقاً من النتائج المشار إليها أعلاه على المنشآت (وتحديداً المنشآت غير الملزمة بتطبيق المعيار) والتي تنوي أن تطبق المعيار IFRS 16 دراسة التغير في صافي الربح لما قد يؤثر بالانخفاض في قيمة الأرباح المحتجزة والنسب والمؤشرات منها العائد على السهم التي تعتمد على صافي الربح.

2. على المنشآت قبل تطبيق المعيار IFRS 16 دراسة التغير في إجمالي الأصول والالتزامات والرافعة المالية والنسب والمؤشرات التي تعتمد عليهم منها انخفاض حقوق الملكية لأن انخفاض أصول عقود الإيجار أكبر من انخفاض التزامات عقود الإيجار وبالتالي ارتفاع نسبة الخطر الائتماني مما يعني ارتفاع أسعار الفائدة أي ارتفاع تكلفة رأس المال.

3. على البنك أن يغير هيكل راس المال عن طريق زيادة الأسهم العادية والأسهم الممتازة والقروض وتوفير السيولة اللازمة، بالتالي القدرة على تغيير درجة الرافعة، شريطة أن يكون معدل العائد على الاستثمار أكبر من معدل الفائدة. أن ارتفاع درجة الرافعة المالية وخاصة في حالة الانتعاش الاقتصادي سيؤدي إلى ارتفاع عائد السهم العادي والعكس صحيح في حالة الانكماش الاقتصادي.

References:

Arabic references:

.1Elias, et al. The effects of applying the requirements of International Financial Reporting Standard 16 IFRS "Lease Contracts" on the financial statements of institutions, Journal of Economic Studies and Research in Renewable Energies, Volume: 07, Issue 2, 2020, 136-159.

.2Mahmoud, Amr Al-Sayed Zaki. The impact of applying International Financial Reporting Standard No. (16) Lease Contracts - on the usefulness of accounting information and stakeholder decisions in the lessee's facility - an experimental study, Alexandria Journal of Accounting Research, Accounting Department - Faculty of Commerce - Alexandria University, Issue Two - Volume Two - 2018, 154- 235.

.3Mohamed, Tamer Saeed Abdel Moneim, Accounting for lease contracts under IFRS 16 and its impact on improving financial statements (a study compared to Standard 17 (ISA), Ain Shams University - Faculty of Commerce - Accounting and Auditing Department, Volume 22, Issue 2, 2018, 177-255.

.4Falouh, Safi. et al., Financial Statement Analysis, Faculty of Economics, Damascus University Publications, Damascus, 2021, 302.

1. الياس، وآخرون. *آثار تطبيق متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي 16 " IFRS عقود الإيجار "على القوائم المالية للمؤسسات*، مجلة دراسات وأبحاث اقتصادية في الطاقات المتجددة، المجلد: 07، العدد2، 2020، 136-159.

2. محمود، عمرو السيد زكى. *أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار- على نفعية المعلومات المحاسبية وقرارات اصحاب المصالح في منشأة المستأجر*- دراسة تجريبية، مجلة الإسكندرية للبحوث المحاسبية قسم المحاسبة -كلية التجارة -جامعة الإسكندرية، العدد الثاني- المجلد الثاني- 2018، 154-235.

3. محمد، تامر سعيد عبد المنعم، *المحاسبة عن عقود الإيجار في ظل المعيار IFRS 16 وأثرها على تحسين القوائم المالية (دراسة مقارنة بالمعيار (ISA17)* ، جامعة عين شمس - كلية التجارة - قسم المحاسبة والمراجعة، مجلد 22 ،عدد2 ،2018، 177-255.

4. فلوح، صافي. وآخرون، *تحليل القوائم المالية*، كلية الاقتصاد، منشورات جامعة دمشق، دمشق، 2021، 302.

Forigen References:

1. AL ABOOD,E. et all. *The impact of IFRS 16 on airline companies: an exploratory study in the Middle East*. Economics and Business Research, Vol. 18, No. 1, 2019,112-128.

2. AURORA, C. *Lease Accounting Under IFRS 16 AND IAS 17 – A comparative Approach*. Contemporary Economy Journal, Constantin Brancoveanu University, vol. 2(2), 2017.

3. FULBIER, U. R., SILVA, J. L., & PFERDEHIRT, H. M. *Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies*. Schmalenbach Business Review, 60, 2008,122-144.

4. HAZIR, Ç. *TFRS 16 – Kiralamalar'ın Grup İçi Muhasebe Politikaları Çerçevesinde Değerlendirilmesi*. Muhasebe ve Finans Dergisi - Sayı 82, 2019,55-76.
5. IMHOFF, E. A., LIPE, R. C. and WRIGHT, D. W. *Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization*. Accounting Horizons, 5(1),1991, 51–63.
6. International financial reporting standards, Foundation, IFRS 16. Magli
7. MAGLI. F, et all. *The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16.* International Business Research, Vol. 11, No. 8, 2018,76-89.
8. MONTINARO. E. *A Shift in Lease Accounting: The Study of the Transition from IAS 17 to IFRS 16.* Bachelor's Degree Thesis, Department of Economics and Business: Accounting, LUISS Guido Carli, Roma, Italia,2017.61.
9. RAMIREZ.C.Z,-DIAZ. j. m. *Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios of Spanish Companies*. Estudios de Economia Aplicada, Spain, vol . 36, 2018.385-406.
10. RULMONT,S. *IFRS 16 - LEASES: Implications for Analysts And Investors.* Master of Science thesis in Business Economics, University of Ghent, Ghent, Belgium,2017.
11. SACARIN, M. *IFRS 16 "Leases" – consequences on the financial statements and financial indicators*. Audit Financiar, vol. XV, nr. 1(145)/2017, 114-122.
12. SUSANTI, M. ET all. *The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia*. Faculty of Economics and Business, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia, Advances in Economics, Business and Management Research, Volume 174, 2020,295-303.
13. VEVERKOVA, A. *IFRS 16 AND ITS Impacts on Aviation Industry*. ACTA Universitatis Agriculturate ET Silviculturate Mendelianae Brunensis, Volume 67 Number 5, 2019.1369-1377.