

المعيار الدولي للإبلاغ المالي IFRS16: عقود الإيجار

أولاً-هدف المعيار

يهدف معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 إلى وضع مبادئ الاعتراف، والقياس، والعرض، والإفصاح عن العمليات المتعلقة بعقود الإيجار، وذلك بهدف ضمان تقديم معلومات ملائمة وموثوقة عن معاملات المستأجرين والمؤجرين.

ثانياً-نطاق المعيار

يطبق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم (16) على كافة عمليات التأجير (عقود الإيجار) باستثناء ما يلي:

- عقود تأجير واستخدام المصادر غير المتجددة مثل النفط والغاز وما شابهها؛
- عقود تأجير الأصول البيولوجية المحتفظ بها من قبل المستأجر (معيار 41)؛
- ترتيبات خدمات الامتياز (IFRIC 12)؛
- تراخيص الملكية الفكرية الممنوحة من قبل المؤجر؛
- حقوق الاستئجار (لدى المستأجر) بموجب اتفاقيات الترخيص مثل حقوق استئجار الأفلام وبراءات الاختراع وحقوق التأليف والمخطوطات الخاضعة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (38).

ثالثاً-تحديد عقد الإيجار

يعتبر العقد عقد إيجار إذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل معين. تنتقل السيطرة بموجب هذا المعيار إذا كان للعميل الحق في توجيه واستخدام الأصول المستأجرة، والحصول على كافة المنافع الاقتصادية من استخدام تلك الأصول.

يتم عادة تحديد الأصول الخاضعة للتأجير بشكل صريح في العقد، ويمكن تحديد تلك الأصول بشكل ضمني بالتاريخ الذي تصبح به تلك الأصول متاحة للاستخدام من قبل العميل.

إذا كان للمورد الحق في استبدال الأصول المؤجرة خلال فترة استخدام تلك الأصول، ففي هذه الحالة لا يوجد

حق للعميل باستخدام تلك الأصول، وبالتالي لم تنتقل السيطرة على تلك الأصول للعميل (المستأجر)، ويبين

هذا المعيار أن الحق في استبدال الأصول المؤجرة يتحقق للمورد إذا تحقق الشرطان التاليين:

- للمورد القدرة العملية على استبدال الأصول البديلة خلال فترة استخدام الأصل.

- تحقيق المورد منافع اقتصادية نتيجة استبدال تلك الأصول.

رابعاً- التعريف بالمصطلحات الواردة في المعيار

1-سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار: هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدء عقد الإيجار، والذي يجعل القيمة الإجمالية (للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة) مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر وأية تكاليف أولية مباشرة للمؤجر

2-مدة عقد الإيجار: هي الفترة غير القابلة للنقض، والتي يكون للمستأجر الحق في استخدام الأصل المتفق عليه، بالإضافة إلى أي فترات إضافية يكون للمستأجر فيها حق اختيار استمرارية الاستئجار مع وجود تأكيدات موثوقة عند بدء العقد بأن المستأجر سوف يمارس حقه وفق ذلك الخيار.