صكوك
Sukuk Capital

أغسطس 2025

معيار IFRS 16

الأهمية والتأثير على الشركات التي تعتمد
على عقود الإيجار بكثافة

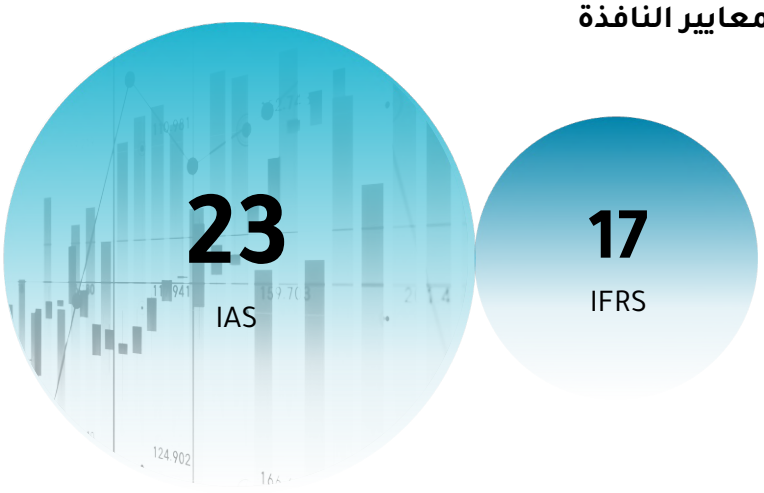


المعـايير المحاسـبية في المقام الاول

قبل أن نبدأ بالخوض في هذا الموضوع، وجب أن نوضح ماهيّة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فهي ـ بشكل موجز ـ مجموعة من المعايير المحاسبية العالمية التي تهدف إلى توحيد أساليب الإفصاح المالي **ورفع مستوى الشفافية.** تصدر هذه المعايير عن مجلس معايير المحاسبة الدولي (IASB) تحت إشراف مؤسسة (IFRS) وتعمل على تطوير معايير عالية الجودة، مفهومة وقابلة للتطبيق عالميًا. واليوم تستخدم أكثر من 140 دولة حول العالم هذه المعايير لإعداد بياناتها المالية. تضم هذه المنظومة تسعة عشر معيارًا يحمل مسمّى (IFRS) من IFRS1 حتى IFRS19 وقد صدر آخرها في مايو 2024، إضافةً إلى واحد وأربعين معياراً محاسبيًا دوليًا إجمالًا يحمل مسمى (IAS) من IAS1 حتى IAS41 وبهذا يصل مجموع المعايير المنشورة تاريخيًا إلى *ستين معيارًا*.

إلا أن بعض هذه المعايير أُلغي أو استُبدل بمرور الوقت، لذلك يبلغ عدد المعايير **النافذة** فعليًّا حاليًا 17 معيار IFRS و 23 معيار IAS، مما يُسهّل على المستثمرين القدرة على قراءة وفهم القوائم المالية للشركات المحلية والدولية على حد سواء باللغة المحاسبية الموحَّدة نفسها، ويعزز قدرتهم على اتخاذ قرارات استثمارية مبنية على معلومات عالية الشفافية **وقابلة للمقارنة**.

المعايير النافذة



IFRS 16
كيف بدأت القصة؟

يعود أصل المعيار إلى مزحة أطلقها ديفيد تويدي، رئيس مجلس معايير المحاسبة الدولية السابق، عندما قال إنه يتمنى أن يركب طائرة تظهر بالفعل في ميزانية شركة طيران! في إشارة إلى أن شركات الطيران اعتادت استئجار الطائرات بطريقة لا تظهر في ميزانياتها. وقد ظلت شركات الطيران، ومعها سلاسل التجزئة وغيرها من الشركات التي تعتمد بشكل كبير على عقود إيجار خارج الميزانية **(off balance sheet)**، لتخفيف الديون الظاهرة، حتى بادرت «IAS» عبر FRS16 بإغلاق هذه الفجوة، من خلال إلزام الشركات المستأجرة بالاعتراف بجميع عقود الإيجار الطويلة الأجل في قوائمها المالية بشكل أوضح. وقد صدر في عام 2016 وبدأ تطبيقه إلزاميًا ابتداءً من 1 يناير 2019.

IFRS16 In Depth | PWC



الخلفية التاريخية للمعيار والتغير في الإفصاح عن الإيجارات

بموجب المعايير القديمة مثل IAS17، كانت الشركة المستأجرة تُدرج عقود الإيجار التمويلي فقط في ميزانيتها كأصول والتزامات، أما عقود الإيجار التشغيلي فلم تكن تظهر في قائمة المركز المالي. هذا الأسلوب سمح للشركات بالاحتفاظ بالتزامات كبيرة خارج الميزانية (off balance sheet،)مما أخفى جزءاً من الالتزامات الحقيقية. الآن مع تطبيق IFRS 16 تغير المشهد تمامًا؛ إذ يُلزم المعيار الجديد المستأجرين بالاعتراف بجميع عقود الإيجار (باستثناء العقود قصيرة الأجل وذات القيمة المنخفضة) على ميزانياتهم، عبر إثبات أصل والتزام مقابل في تاريخ بدء عقد الإيجار. بعبارة أخرى: لم يعد هناك تصنيف ثنائي بين "تشغيلي" و"تمويلي" للمستأجر، فجميع الإيجارات الطويلة الأجل تعامل معاملة واحدة وتظهر في القوائم المالية.

عند بدء العقد، تُثبت الشركة أصلًا يُسمى "حق الاستخدام" يمثل حقها في استخدام الأصل المستأجر خلال مدة العقد، وفي المقابل يُثبت التزام إيجاري يمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار المستقبلية. ويتم قياس كليهما على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار. ومع مرور الوقت، يتم إهلاك أصل "حق الاستخدام" خلال فترة الإيجار (أو عمر الأصل إذا كان أقصر)، ويُحمَّل مصروف إهلاك متعلق به في قائمة الدخل كل فترة. وبالتوازي، تعترف الشركة بمصروف فائدة على التزام الإيجار يمثل تكلفة التمويل على الرصيد المستحق لهذا الالتزام. هذا الأسلوب حلّ مصروف الإهلاك والفائدة محل مصروف الإيجار التشغيلي الذي كان يُعترف به سابقاً. والنتيجة أن قائمة الدخل تظهر مصروف إهلاك أعلى (لاحتساب إهلاك حقوق الاستخدام) ومصروف فائدة إضافي، بينما ينخفض إجمالي المصروفات التشغيلية (لأن الإيجارات التي كانت تُصنف سابقًا كمصروف تشغيلي أصبحت الآن موزعة بين الإهلاك والفائدة). تجدر الإشارة إلى أن هذا التغيير لا يغير التدفقات النقدية الفعلية للشركة، وإنما يغيّر فقط طريقة العرض المحاسبي؛ فالمستأجر لا يزال يدفع نفس مبالغ الإيجار، ولكن في القوائم المالية بات جزء الدفع يُصنَّف كخفض التزام التمويل وجزء منه كمصروف فائدة بدلًا من مصروف تشغيل مباشر.

	IAS 17	IFRS 16
الإيجار التمويلي	• يُثبت في الميزانية العمومية (أصول والتزامات) • إثبات مصروف الإهلاك ضمن مصروفات التشغيل • إثبات فوائد عقود الإيجار ضمن مصروفات الفوائد	• يُثبت في الميزانية العمومية (أصول والتزامات) • إثبات مصروف الإهلاك ضمن مصروفات التشغيل • إثبات فوائد عقود الإيجار ضمن مصروفات الفوائد
الإيجار التشغيلي	• خارج الميزانية العمومية • إثبات مصروفات الإيجار ضمن مصروفات التشغيل	• يُستثنى من الاعتراف في الميزانية العمومية: - عقود قصيرة الأجل (أقل من 12 شهرًا) - عقود أصول منخفضة القيمة، عندما تكون قيمة الأصل الجديد $5,000 أو أقل، أي ≈ SAR18,750 - أي استثناءات أخرى محددة في المعيار

قبل تطبيق IFRS 16 كان على الشركات التمييز بوضوح بين "عقد إيجار تمويلي" و "عقد إيجار تشغيلي" لكل **من المستأجر والمؤجِّر**. أما بعد 1 يناير 2019، تغيّر الوضع: بالنسبة للمستأجر لم يَعُد هناك تصنيف مزدوج، فجميع عقود الإيجار تُعالَج تقريبًا مثل الإيجار التمويلي السابق (أي يُعترَف بأصل حق استخدام والتزام). في المقابل، ما زال المؤجِّر يُصنِّف عقوده إلى تمويلية وتشغيلية وفق نفس معايير «المخاطر والمنافع» القديمة. بإيجاز، يعالج IFRS16 ثغرة الإفصاح السابقة ويجعل مقارنة الوضع المالي **بين شركة تمتلك أصولها وأخرى تستأجرها أكثر عدالة ووضوحًا**، وهو بالضبط الهدف الذي صُمّم المعيار لتحقيقه.

الأثر على القوائم المالية

لفهم تأثير IFRS 16 بشكل عملي، نستعرض أدناه مثالا مبسطاً لقوائم مالية (قائمة المركز المالي وقائمة الدخل والتدفقات النقدية) لشركة قبل تطبيق المعيار وبعد تطبيقه. يفترض المثال وجود **عقد إيجار تشغيلي** كان سابقًا خارج الميزانية وأصبح يجب إدراجه بعد المعيار. ويفترض المثال عدم وجود عقود إيجار تمويلية سابقة لهدف الايضاح، علمًا بأن التغيرات الحقيقية قد تختلف بين الشركات لكنها تتبع المنطق ذاته.

قائمة المركز المالي

البند (بالريال سعودي)	IAS 17
النقد	287
المخزون	126
ذمم مدينة تجارية (صافي)	126
إجمالي الموجودات المتداولة	**539**
ممتلكات والآلات ومعدات	350
إجمالي الموجودات غير المتداولة	350
إجمالي الموجودات	**889**
ذمم دائنة	126
دفعات مقدمة من العملاء	126
إجمالي المطلوبات المتداولة	**252**
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	-
إجمالي المطلوبات	**252**
رأس المال	400
الارباح المبقاة	237
إجمالي حقوق الملكية	**637**
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**889**

البند (بالريال سعودي)	IFRS16
النقد	287
المخزون	126
ذمم مدينة تجارية (صافي)	126
إجمالي الموجودات المتداولة	**539**
ممتلكات والآلات ومعدات	350
حق استخدام أصول	75
إجمالي الموجودات غير المتداولة	425
إجمالي الموجودات	**964**
ذمم دائنة	126
دفعات مقدمة من العملاء	126
إجمالي المطلوبات المتداولة	**252**
التزامات التأجير	76
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	**76**
إجمالي المطلوبات	**328**
رأس المال	400
الارباح المبقاة	236
إجمالي حقوق الملكية	**636**
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**964**

في فترة IAS 17 لم يظهر أي أصل أو التزام مرتبطان بالإيجار التشغيلي الذي افترضناه، حيث كان خارج الميزانية. بعد التطبيق، أُثبت أصل "حق الاستخدام" بقيمة تقارب 75 (مثال افتراضي) يقابله التزام إيجاري بقيمة مقاربة نسبيًا (وسيتم تفصيل طريقة احتساب البندين لاحقًا)، مما أدى إلى ارتفاع إجمالي الأصول وإجمالي الالتزامات بمقدار ملموس. ونلاحظ أن حساب النقد ثابت عند نفس القيمة، ما يعكس حقيقة أن المعيار لا يؤثر على التدفقات النقدية.



قائمة الدخل

البند (بالريال سعودي)	IAS 17
الإيرادات	1,050
تكلفة الإيرادات	(630)
مجمل الربح	420
مصاريف بيع وتسويق	(95)
مصاريف إدارية وعمومية	(95)
مصاريف أخرى :	-
إيجار تشغيلي	(20)
إهلاك أصول مملوكة	(50)
الربح التشغيلي	161
الربح قبل الزكاة	161
الزكاة الشرعية والضريبة	(24)
صافي الربح	137

البند (بالريال سعودي)	IFRS16
الإيرادات	1,050
تكلفة الإيرادات	(630)
مجمل الربح	420
مصاريف بيع وتسويق	(95)
مصاريف إدارية وعمومية	(95)
مصاريف أخرى :	-
إهلاك أصول مملوكة	(50)
إهلاك حق استخدام أصل	(19)
الربح التشغيلي	162
فائدة التزام الإيجار	(2)
الربح قبل الزكاة	160
الزكاة الشرعية والضريبة	(24)
صافي الربح	136

التغيّر الرئيسي يظهر في بنود المصروفات التشغيلية: في فترة IAS 17 كان يوجد **مصروف إيجار تشغيلي** بقيمة 20 (مثّل دفعات الإيجار السنوية شاملة الفائدة) والتي عادة تكون ضمن تكلفة الايرادات او المصاريف العامة ، بينما بعد IFRS 16 اختفى هذا البند و بدلا منه، ارتفع **مصروف الإهلاك** ليشمل إهلاك أصل حق الاستخدام المستأجَر في المثال ارتفع من 50 إلى 69، أي بزيادة 19 تعادل تقريبًا بدل الإيجار المحذوف وكذلك ظهر **مصروف فائدة** أعلى ضمن بند الفوائد نتيجة احتساب فائدة على التزام الإيجار. في المثال أعلاه ارتفع مصروف الفوائد بفرض حوالي 2 كفائدة على التزام الإيجار. (تجدر الاشارة الى ان قيمة الفائدة في هذا المثال تعكس صورة مبسطة لما يحدث بالواقع حيث يتم احتساب نسبة فائدة اعلى في السنوات الاولى من العقد -والتي بدورها تقوم بتخفيض هامش الربح- وتعود للانخفاض في السنوات المقبلة حتى يصبح متوسط هامش الربح خلال عمر العقد معادل لنفس القيمة قبل وبعد (IFRS16)

قائمة التدفقات النقدية

البند (بالريال سعودي)	IAS 17
صافي الربح	137
إهلاك اصول	50
التغير في المخزون	(6)
التغير في الذمم المدينة	(6)
التغير في الذمم الدائنة	6
التغير في الدفعات المقدمة	6
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية	**187**
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية	**-**
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية	-
التغير في النقد	187
النقد بداية السنة	100
النقد نهاية السنة	287

البند (بالريال سعودي)	IFRS16
صافي الربح	136
إهلاك اصول	50
اهلاك حق استخدام الاصول	19
التغير في المخزون	(6)
التغير في الذمم المدينة	(6)
التغير في الذمم الدائنة	6
التغير في الدفعات المقدمة	6
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية	**205**
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية	**-**
مدفوعات الإيجار	(18)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية	(18)
التغير في النقد	187
النقد بداية السنة	100
النقد نهاية السنة	287

في IAS 17 كانت جميع دفعات الإيجار التشغيلي تُخصم مباشرة ضمن قائمة الدخل دون أي أثر في الأنشطة التمويلية. مع تطبيقIFRS16، تُعاد تسوية قائمة التدفقات النقدية بإضافة مصروفات الإهلاك إلى صافي الربح ضمن التشغيل، ثم يُدرج سداد أصل التزام الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية، بينما يظل صافي التدفقات النقدية الإجمالي دون تغيير. لا يتم احتساب الفوائد المتعلقة بالإيجار في التدفقات النقدية بسبب خصمها مسبقا في قائمة الدخل، هذا التحول يعكس التزامات الدين الفعلية.



الأثـر علـى المؤشـرات المالية

لا يقتصر تأثير تطبيق معيار IFRS 16 على تغيير طريقة عرض بنود الإيجار في القوائم المالية فقط، بل يمتد ليُعيد تشكيل العديد من المؤشرات والنسب المالية الرئيسية التي تعتمد عليها الشركات والمحللون في تقييم الأداء، الملاءة المالية، والكفاءة التشغيلية. فمع انتقال عقود الإيجار من خارج قائمة المركز المالي إلى داخلها كأصول (حق استخدام) والتزامات (التزام إيجاري)، فإن البيانات الأساسية التي تدخل في احتساب المؤشرات تتغير، مما يؤدي إلى تغيّر ملموس في نتائج هذه النسب.

وفي هذا السياق، وبناءً على القوائم المالية الافتراضية التي تم عرضها سابقاً، نستعرض فيما يلي أبرز المؤشرات المالية التي تتأثر بشكل واضح ومباشر أثر تطبيق معيار IFRS 16

الربح التشغيلي

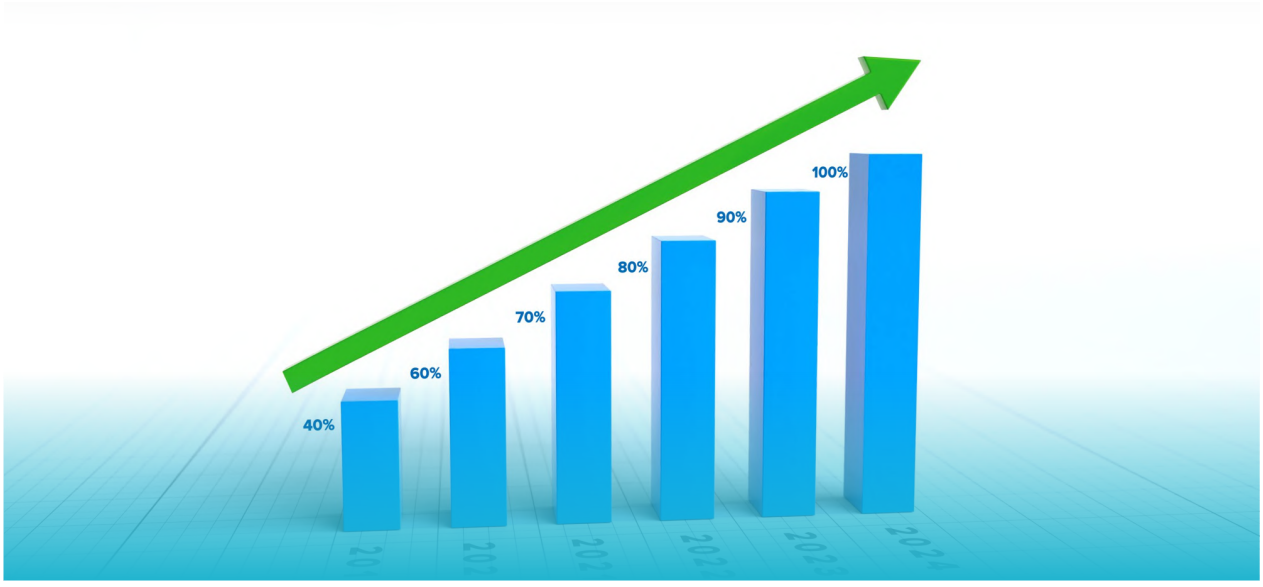
يتحسن لأن الإيجارات لم تعد مصروفًا تشغيليًا



الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاكـــات والإطفـــاءات (EBITDA)

يزداد، لأن مصروف الإيجار يُزال ويُعوض بإهلاك وفائدة





العائد على الأصول

ينخفض عادة، بسبب زيادة الأصول.



الدين إلى الأصول

يزداد بسبب الاعتراف بحق الاستخدام كأصل، وبالالتزام المقابل



العائد على حقوق الملكية



IAS 17	IFRS16	
13.05%	12.98%	هامش صافي الربح
1.18	1.09	معدل دوران الأصول
1.40	1.52	الموجودات إلى حقوق الملكية
21.51%	**21.42%**	**العائد على حقوق الملكية**

يعد هامش صافي الربح المحرك الاساسي للفرق في العائد على حقوق الملكية، حيث ينخفض في بداية العقد تحت معيار IFRS 16 نتيجة الارتفاع في قيمة الفائدة، وينعكس نتيجة انخفاض الفائدة ليصبح أعلى في السنوات الاخيرة من العقد.

دراسة حالة

نعود للمثال الافتراضي السابق لتفصيل طريقة احتساب البنود في القوائم المالية بافتراض وجود عقد إيجار تم إبرامه بين شركتين، بحيث تبلغ القيمة الإجمالية للعقد 100مليون ريال سعودي، ويتم سداد هذا المبلغ على شكل دفعات سنوية ثابتة مقدارها 20 مليون ريال سعودي بسعر فائدة 2% على مدى خمس سنوات.

وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS16، يجب على المستأجر الاعتراف في تاريخ بدء العقد بكل من:

حق الاستخدام

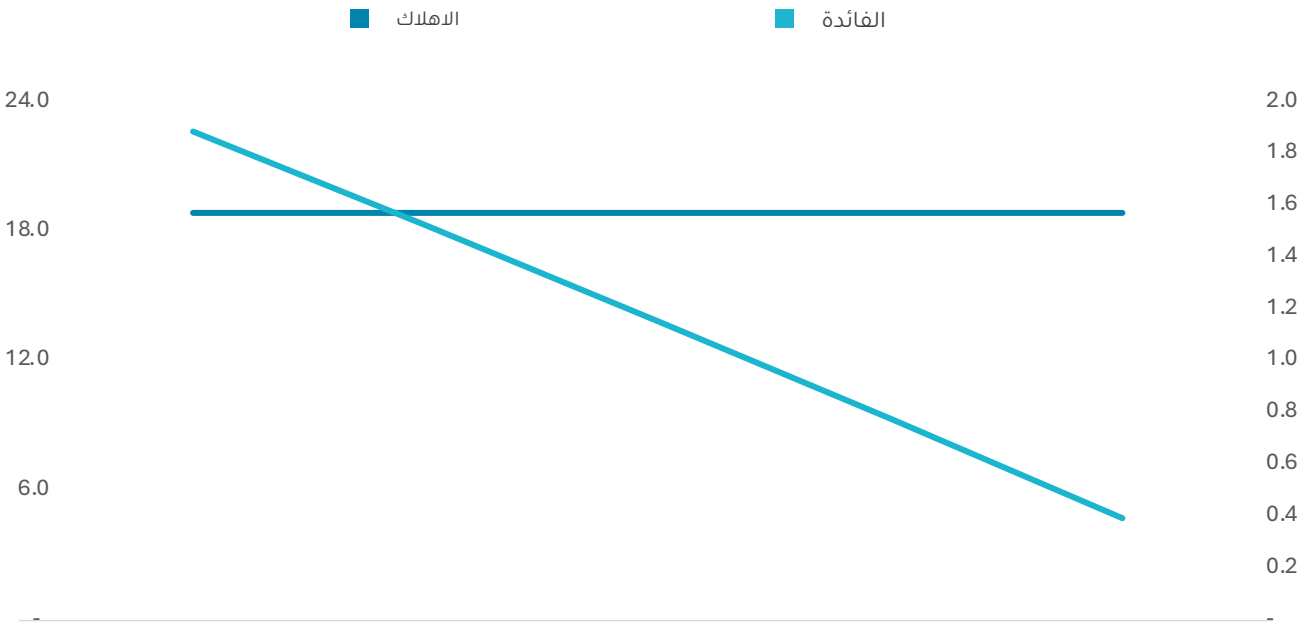
	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
القيمة الحالية للمدفوعات	19.6	19.2	18.8	18.5	18.1
الرصيد الافتتاحي	94.3	75.42	56.56	37.71	18.85
الإهلاك	18.9	18.9	18.9	18.9	18.9
الرصيد الختامي	75.42	56.56	37.71	18.85	-

ملاحظة: يتم إهلاك أصل حق الاستخدام بمعدل ثابت 18.9 سنويًا، وهو ناتج عن قسمة القيمة الحالية للعقد على عدد السنوات (94.3 ÷ 5 = 18.9)

التزامات التأجير

	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الرصيد الافتتاحي	94.3	76.15	57.68	38.83	19.61
دفعة السداد	18.1	18.5	18.8	19.2	19.6
الفائدة المحتسبة	1.9	1.5	1.2	0.8	0.4
الرصيد الختامي	76.15	57.68	38.83	19.61	-

الفائدة يتم احتسابها بناءً على الرصيد الافتتاحي × معدل الفائدة (2%)، لذلك تنخفض تدريجيًا كل سنة.



يوضح الشكل أعلاه الفروقات الزمنية في معالجة كل من الإهلاك والفائدة ضمن نموذج IFRS16؛ يظل مبلغ الإهلاك السنوي ثابتًا، لأنه يتم احتسابه بطريقة القسط الثابت.في المقابل، تنخفض الفائدة السنوية تدريجيًا، لأنها تُحسب على الرصيد المتبقي من الالتزام الإيجاري، والذي يتناقص عامًا بعد عام نتيجة الدفعات التي تغطي جزءاً من أصل الدين.هذا النمط يؤدي إلى أن إجمالي مصروف الإيجار في بداية العقد يكون أعلى (لأن الفائدة تكون مرتفعة)، ثم ينخفض تدريجيًا مع مرور الوقت.



دراسة حالة:
قائمة المركز المالي

في نهاية كل فترة مالية، يتم ترحيل الأرصدة المتبقية لأصل حق الاستخدام والالتزام الإيجاري إلى قائمة المركز المالي، **وذلك على النحو التالي:**

01

يظهر رصيد حق الاستخدام في جانب الأصول، ويمثل القيمة الدفترية المتبقية بعد خصم الإهلاك المتراكم.

02

يظهر رصيد الالتزام الإيجاري في جانب الالتزامات، ويمثل الرصيد المتبقي بعد خصم المدفوعات التي تغطي أصل الدين بدون الفائدة.

بالتالي، فإن ما يتم عرضه في قائمة المركز المالي هو فقط الرصيد الختامي لكل من الأصل والالتزام، وليس التفاصيل السنوية للإهلاك أو الفائدة أو المدفوعات، والتي تظهر في قائمة الدخل أو الإيضاحات المرفقة.



دراسة حالة: قائمة الدخل

حق الاستخدام

	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
القيمة الحالية للمدفوعات	19.6	19.2	18.8	18.5	18.1
الرصيد الافتتاحي	94.3	75.42	56.56	37.71	18.85
الإهلاك	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**
الرصيد الختامي	75.42	56.56	37.71	18.85	-

التزامات التأجير

	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الرصيد الافتتاحي	94.3	76.15	57.68	38.83	19.61
دفعة السداد	18.1	18.5	18.8	19.2	19.6
الفائدة المحتسبة	**1.9**	**1.5**	**1.2**	**0.8**	**0.4**
الرصيد الختامي	76.15	57.68	38.83	19.61	-

البند (الف ريال سعودي)	0	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإيرادات	1,000	1,050	1,103	1,158	1,216	1,276
تكلفة الإيرادات	(600)	(630)	(662)	(695)	(729)	(766)
مجمل الربح	400	420	441	463	486	511
مجمل الربح %	40%	40%	40%	40%	40%	40%
مصاريف بيع وتسويق	(90)	(95)	(99)	(104)	(109)	(115)
مصاريف إدارية وعمومية	(90)	(95)	(99)	(104)	(109)	(115)
EBITDA	220	300	311	324	336	350
EBITDA	22%	29%	28%	28%	28%	27%
إهلاك أصول مملوكة	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
إهلاك حق استخدام أصل		**(18.9)**	**(18.9)**	**(18.9)**	**(18.9)**	**(18.9)**
الربح التشغيلي	170	162	174	186	199	212
الربح التشغيلي	17%	15%	16%	16%	16%	17%
فائدة التزام الإيجار		**(1.9)**	**(1.5)**	**(1.2)**	**(0.8)**	**(0.4)**
الربح قبل الزكاة	170	160	172	185	198	212
الزكاة الشرعية والضريبة	(24)	(24)	(24)	(23)	(22)	(21)
صافي الربح	146	136	148	162	176	191
صافي الربح	15%	13%	13%	14%	14%	15%

دراسة حالة : قائمة الدخل

بموجب متطلبات معيار IFRS16، لم يعد يتم عرض مصروف الإيجار ضمن قائمة الدخل كما كان الحال سابقاً. وبدلاً من ذلك، يتم تقسيم الأثر المحاسبي على الشكل التالي:

01

يتم إدراج الإهلاك الناتج عن أصل حق الاستخدام ضمن بند الاطفاء والإهلاك

02

يتم إدراج الفائدة على الالتزام الإيجاري ضمن بند تكاليف التمويل.

يظل الإهلاك ثابتًا على مدار مدة العقد بينما تنخفض الفائدة تدريجيًا مع تناقص رصيد الالتزام الإيجاري كل سنة.
هذا التوزيع يؤدي إلى أن يكون إجمالي المصروف في قائمة الدخل أعلى في السنوات الأولى، ثم ينخفض مع مرور الوقت، **مما يؤثر على صافي الربح بطريقة متغيرة.**



دراسة حالة: قائمة التدفقات النقدية

حق الاستخدام

	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
القيمة الحالية للمدفوعات	19.6	19.2	18.8	18.5	18.1
الرصيد الافتتاحي	94.3	75.42	56.56	37.71	18.85
الإهلاك	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**
الرصيد الختامي	75.42	56.56	37.71	18.85	-

التزامات التأجير

	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الرصيد الافتتاحي	94.3	76.15	57.68	38.83	19.61
دفعة السداد	**18.1**	**18.5**	**18.8**	**19.2**	**19.6**
الفائدة المحتسبة	1.9	1.5	1.2	0.8	0.4
الرصيد الختامي	76.15	57.68	38.83	19.61	-

البند (الف ريال سعودي)	**السنة الاولى**	**السنة الثانية**	**السنة الثالثة**	**السنة الرابعة**	**السنة الخامسة**
صافي الربح	136	148	162	176	191
المصاريف الغير نقدية:					
إهلاك أصول مملوكة	50	50	50	50	50
إهلاك أصل حق الاستخدام	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**	**18.9**
التغيرات في رأس المال العامل					
المخزون	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)
ذمم مدينة تجارية (صافي)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)
ذمم دائنة	6	6	7	7	7
دفعات مقدمة	6	6	7	7	7
صافي التغير في النقد من الأنشطة التشغيلية	**205**	**217**	**231**	**245**	**259**
صافي التغير في النقد من الأنشطة الاستثمارية	-	-	-	-	-
سداد اصل التزام إيجار	**(18.1)**	**(18.5)**	**(18.8)**	**(19.2)**	**(19.6)**
صافي التغير في النقد من الأنشطة التمويلية	**(18)**	**(18)**	**(19)**	**(19)**	**(20)**
صافي التغير في النقد	187	199	212	225	240
النقد في بداية السنة	100	287	486	697	923
النقد في نهاية السنة	287	486	697	923	1,162

دراسة حالة:
قائمة التدفقات النقدية

عند إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم إعادة تصنيف أثر عقود الإيجار على النحو التالي:

01

يُعاد إضافة مصروف إهلاك أصل حق الاستخدام ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية باعتباره مصروفًا غير نقدي.

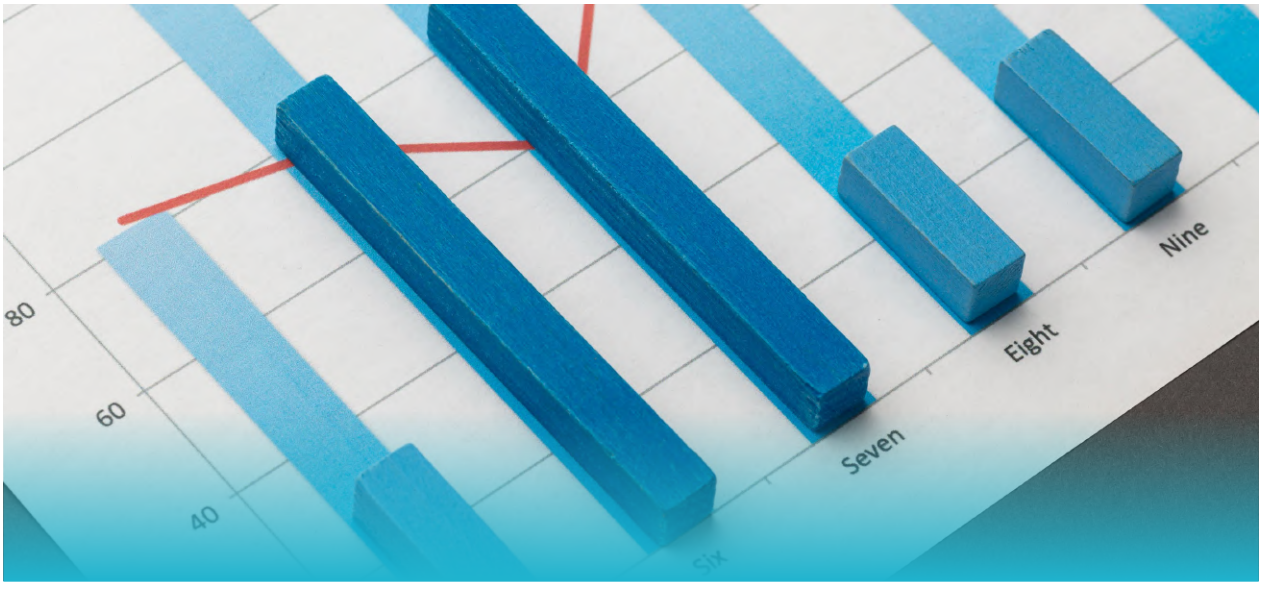
02

يُخصم سداد أصل التزام الإيجار ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية، مما يعكس تسديد الدين.

03

لا يُؤخذ في الاعتبار دفع مصاريف الفوائد في الأنشطة التشغيلية لكونها قد خصمت مسبقاً في قائمة الدخل، وإذا اختارت المنشأة تعديل تصنيف الفوائد ضمن تسوية المعاملات غير النقدية، تُضاف الفوائد ضمن صافي التشغيل ثم تُخصم مجددًا ضمن التدفقات التمويلية.

بالتالي، يعكس هذا العرض تحويل مصروف الإيجار من بند تشغيلي يُخصم مباشرة في قائمة الدخل إلى مصروف تمويلي يُظهر الالتزامات الحقيقية دون تغيير صافي التدفقات النقدية الإجمالي.



ماذا يعني ذلك للمحلّل أو المستثمر؟

يوحّد IFRS 16 معايير الإفصاح ويكشف الحجم الحقيقي لالتزامات الإيجار، مما يمنح المستثمرين رؤية أوضح لجودة الأرباح في القطاعات التي تعتمد على العقود التأجيرية بكثافة. وفيما يلي توضيح لأثر التغيرات الناتجة عن المعيار:

التأثير النقدي	التأثير المحاسبي
التدفقات النقدية لا تتغيّر مدفوعات الإيجار نفسها تستمر لكن يُعاد تصنيفها من التشغيل إلى التمويل.	**هوامش EBITDA/EBIT تبدو أقوى.**
تكلفة رأس المال ودرجة المخاطرة قد تتصاعد مع اعتراف الشركات بديون إضافية .	**نسب العائد على المبيعات أو على رأس المال قد ترتفع ظاهرياً.**

لذا، على المستثمرين النظر إلى الصورة المتكاملة، لا سيما نسب التغطية والتدفقات النقدية قبل اتخاذ قراراتهم، والبحث في استراتيجيات الشركات في ما يخص جدولة الإيجارات وإدارة رأس المال العامل بعد تطبيق الـ IFRS 16 .

كيف يغيّر IFRS 16 صورة EBITDA؟

يعَد EBITDA (الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك) أحد أشهر المؤشرات التي يلجأ إليها المستثمرون والمحلّلون لقياس قدرة الشركة على توليد ناتج نقدي من عملياتها الجوهرية، لأنّه يستبعد أثر الهيكل التمويلي (الفوائد) والسياسات الضريبية وعوامل الاستهلاك غير النقدي. والذي بدوره يمنح رؤية أوضح عن الكفاءة التشغيلية ويُسهّل مقارنة شركات تختلف في نسب الاقتراض أو أنظمة الضرائب.

منذ 2019، فرض معيار IFRS 16 رسملة معظم عقود الإيجار طويلة الأجل:

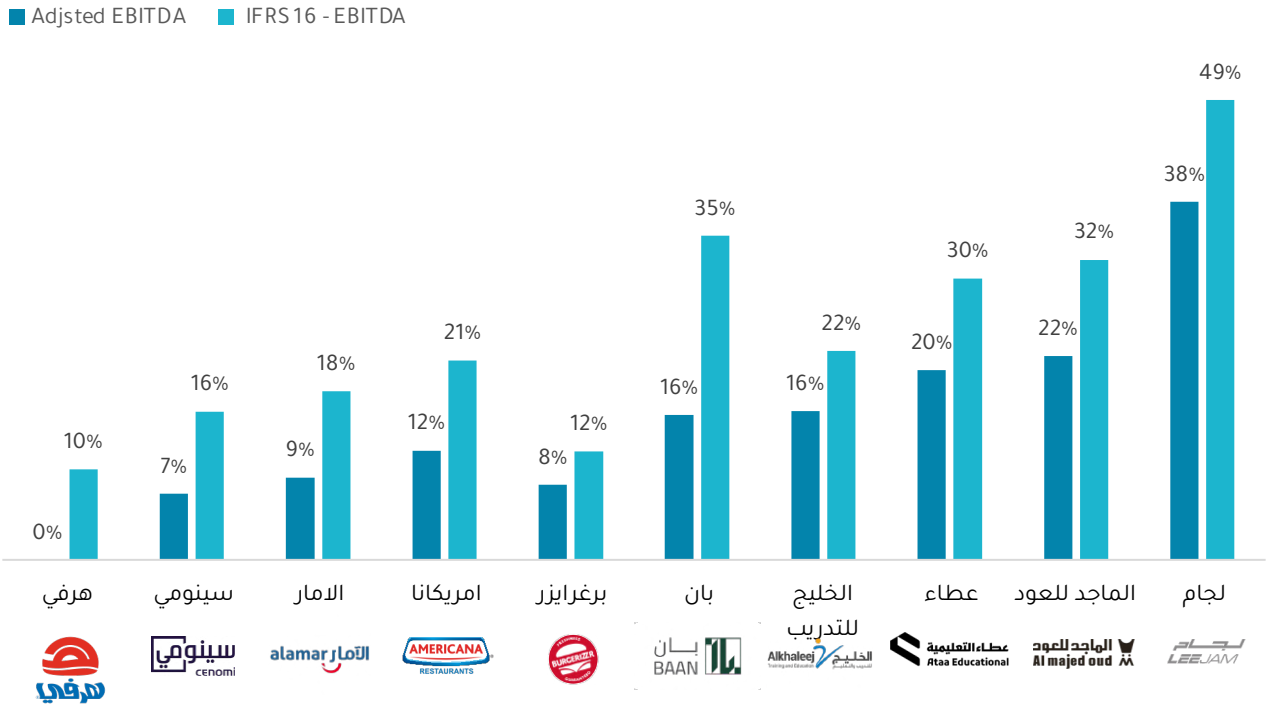
- يُلغى مصروف الإيجار التشغيلي الذي كان يُطرح مباشرةً من الأرباح.
- يُستبدَل ذلك بـ استهلاكٍ لأصل حقّ الاستخدام + مصروف فائدة على التزام الإيجار.
- EBITDA يرتفع تلقائياً، لأن الاستهلاك والفائدة لا يدخلان ضمن حسابه.

أي إنه مجرّد تغيير محاسبي، وليس تحسّن تشغيليّ حقيقي، ما يرفع هامش EBITDA لشركة ذات شبكة فروع مستأجَرة مقارنةً بمنافس يملك أغلب أصوله.

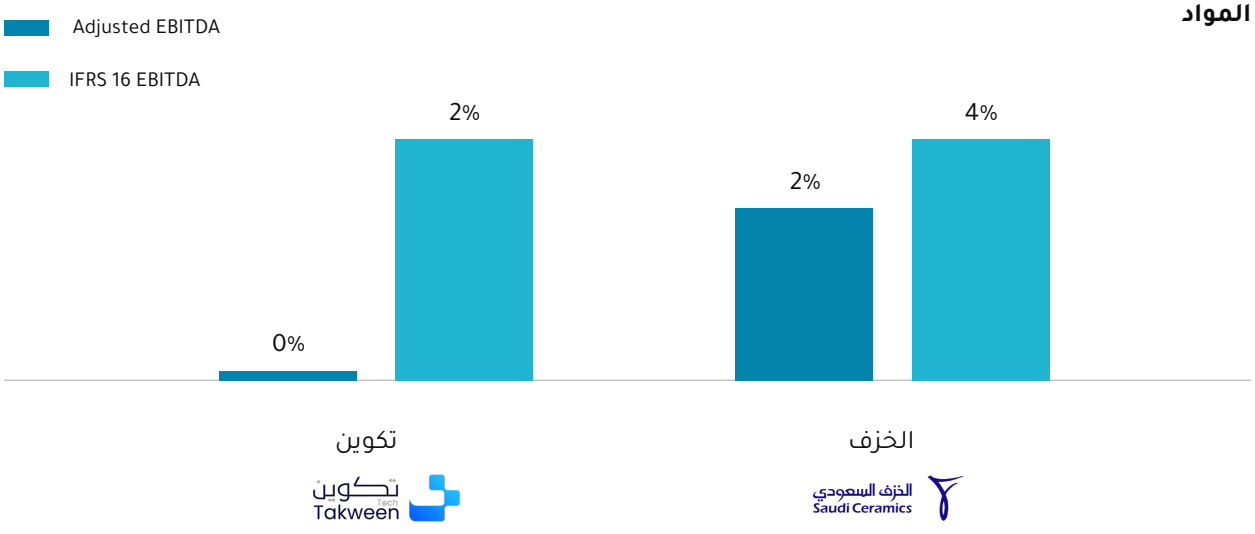
حجم الأثر عملياً

مايلي مثال على شركات مُدرجة في سوق «تداول» السعودي (تاسي) بعد خصم تكاليف تمويل عقود الإيجار من الربح التشغيلي باعتبارها تكاليف نقدية تشغيلية؛يبرز الفارق بين القيم «المُعدّلة» و«غير المعدّلة». وكما يتضح، EBITDA يرتفع للشركات كثيفة الإيجار تحت IFRS 16.

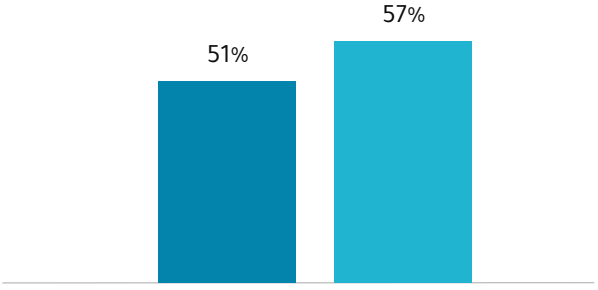
السلع الاستهلاكية الاختيارية



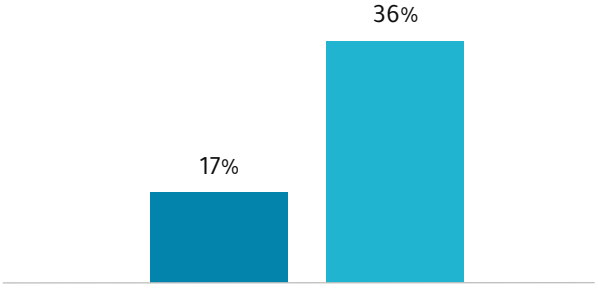
المواد



الاتصالات والخدمات الإعلامية

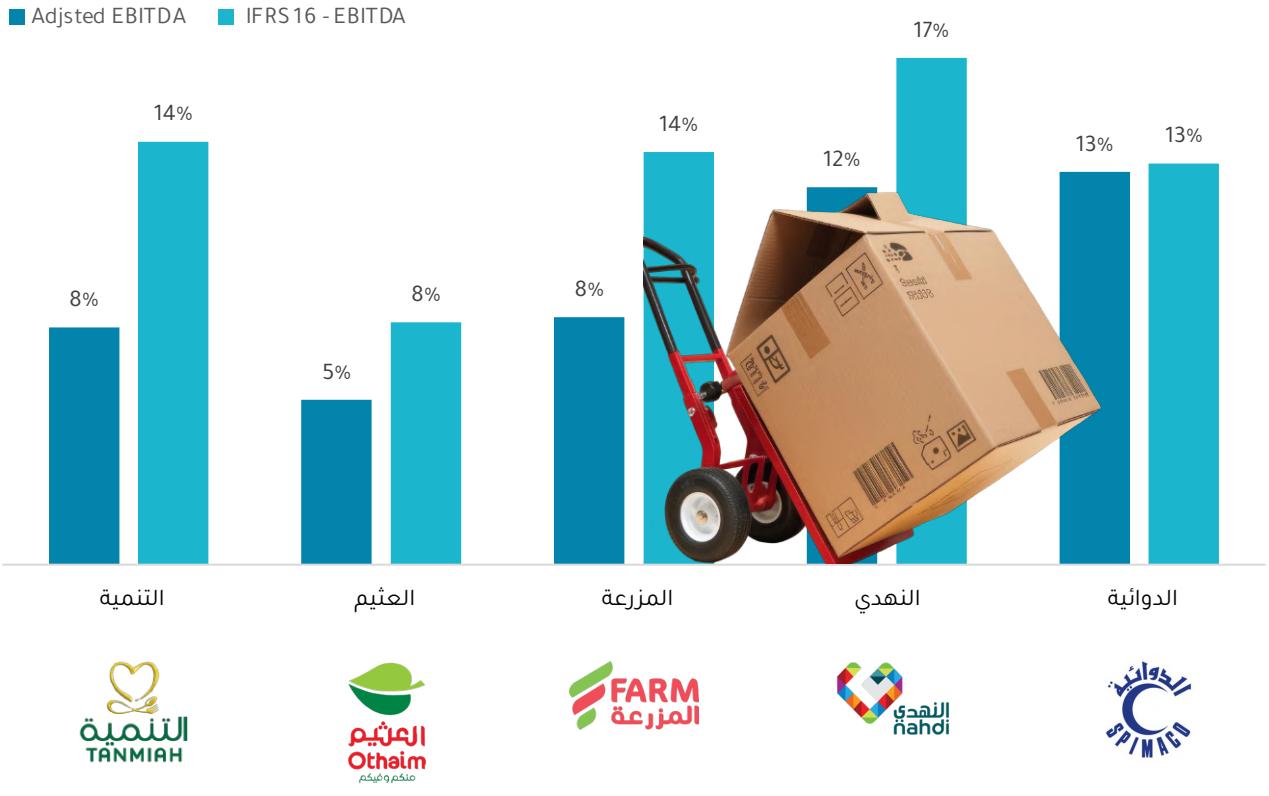


المرافق



Adjsted EBITDA IFRS 16 EBITDA

السلع الاستهلاكية الأساسية



المصادر

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 | هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

IFRS16 In Depth | PWC

تداول

أرقhl

إخلاء مسؤولية

لقد حرصت شركة صكوك المالية على التحقق من صحة ودقة المعلومات الواردة في هذا التقرير، إلا أن جميع البيانات والتقديرات ، بما في ذلك الأرقام الخاصة بالشركات المذكورة ، تعتمد على آراء وتقديرات قابلة للاجتهاد الذاتي ولا تمثّل بالضرورة حقائق مطلقة. وعليه، فإن شركة صكوك المالية وموظفيها لا يقدّمون أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن اكتمال أو دقة أو ملاءمة هذه المعلومات، ولا يتحمّلون بصورة مباشرة أو غير مباشرة أي مسؤولية قانونية أو مالية تنتج عن استخدامها. كما لا تتحمّل الشركة أي تبعات أو خسائر قد تنجم عن قرارات استثمارية يُتخذها القارئ استناداً إلى محتويات هذا المقال. يُنصح كل مستثمر بالاعتماد على مصادره المستقلة واستشارة المختصين قبل الإقدام على أي قرار استثماري.

صكوك
Sukuk Capital

فارس القحطاني
رئيس قسم الأبحاث
falqahtani@sukuk.sa

سديم التميمي
محلل مالي
saltamimi@sukuk.sa