



بسم الله الرحمن الرحيم

٥٥٥٥٥

تم رفع هذه الرسالة بواسطة / سلوى محمود عقل

بقسم التوثيق الإلكتروني بمركز الشبكات وتقنيات المعلومات دون أدنى

مسؤولية عن محتوى هذه الرسالة.

ملاحظات: لا يوجد





كلية التجارة
قسم المحاسبة والمراجعة

الآثار الضريبية المتوقعة الناتجة عن تطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود الإيجار على
القواعد المالية والمؤشرات الرئيسية
(دراسة تطبيقية)

**The Expected Tax Impacts Of the Implementation
of Egyptian Accounting Standard No 49 Leases on
Financial Statements and Key Indicators
(Applied Study)**

رسالة مقررة

للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة

مقررة عن الباحث

محمد سمير محمد عواد

تحت إشراف

الأستاذ الدكتور

الأستاذ الدكتور

خالد حسين أحمد

سعيد عبدالمنعم

أستاذ المحاسبة المساعد المتفرغ

أستاذ المحاسبة المتفرغ

كلية التجارة - جامعة عين شمس

كلية التجارة - جامعة عين شمس

٢٠٢٢ م



كلية التجارة
قسم المحاسبة والمراجعة

**الآثار الضريبية المتوقعة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري
رقم (٤٩) عقود الإيجار على القوائم المالية والمؤشرات الرئيسية
(دراسة تطبيقية)**

اسم الباحث : محمد سمير محمد عواد

الدرجة العلمية : ماجستير

الكلية : التجارة

الجامعة : عين شمس

سنة النجاح : ٢٠٢٢



كلية التجارة
قسم المحاسبة والمراجعة

اسم الباحث: محمد سمير محمد عواد

عنوان الرسالة: الآثار الضريبية المتوقعة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود الإيجار على القوائم المالية والمؤشرات الرئيسية (دراسة تطبيقية).

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

(مشرفاً ورئيساً)

١- الأستاذ الدكتور / سعيد عبدالنعيم محمد

أستاذ المحاسبة المتفرغ

كلية التجارة - جامعة عين شمس

(عضو - وا)

٢- الأستاذ الدكتور / محمد عبدالعزيز خليفة

أستاذ المحاسبة المتفرغ

كلية التجارة - جامعة عين شمس

(عضو - وا)

٣- الأستاذ الدكتور / محمد سامي توفيق الديب

أستاذ المحاسبة ورئيس قسم المحاسبة

كلية علوم الإدارة جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والأداب

(مشرفاً)

٤- الأستاذ الدكتور / خالد حسين أحمد

أستاذ المحاسبة المساعد المتفرغ

كلية التجارة - جامعة عين شمس



سورة يوسف الآية (٧٦)



الحمد لله الذي بنعمته ثُم الصالحات والشكر لله الذي أعاشرتني على إمام رسالة اطلاعى،
بفضل الله تعالى ونه ونوفيقه لى، وأصلى وأسلم على سيدنا محمد النبي العادى الأمين
اطباعو رحمة للعاطلين وعلى الله وصيحبه أجمعين ومن تبعهم يا حسان الى يوم الدين.

كـ ويتقدم الباحث بعظيم الشكر والتقدير والاحترام وبكل الامتنان والاعتراف
بالمجيميل إلـى من تقصـر كلـ كلـماتـ الشـكرـ وـعبـاراتـ الشـكرـ عنـ الـوفـاءـ بـجمهـهـ إلـىـ:

أستاذى الفاضل الأستاذ الدكتور / سعيد عبدالمنعم محمد - أستاذ المحاسبة

المتفرغ كلية التجارة - جامعة عين شمس، له الشكر على ما منحني إياه من الوقت
والجهد والإهتمام لإخراج هذا العمل في أفضل صورة ممكنة فكان نعم المشرف ونعم
المعلم. أرجو أن تكون قد وفقت في تقديم ما يرضيه وما يليق باسمه الكبير الذي كان
عظيم الشرف أن أضعه على رسالتى هذه.

الأستاذ الدكتور / خالد حسين أحمد - أستاذ المحاسبة المساعد المتفرغ كلية

التجارة - جامعة عين شمس على ما منحني إياه من الوقت لإخراج هذا العمل في
أفضل صورة ممكنة فجزاه الله أفضـلـ الجزـاءـ.

الأستاذ الدكتور / محمد عبدالعزيز خليفة - أستاذ المحاسبة المتفرغ - كلية

تجارة جامعة عين شمس. وذلك لتفضـلهـ بـقولـ الإـشـتـراكـ فـىـ لـجـنـةـ الـمـنـاقـشـةـ وـالـحـكـمـ
عـلـىـ الرـسـالـةـ،ـ فـجـزـاهـ اللـهـ عـنـىـ أـفـضـلـ الـجـزـاءـ وـمـتـعـهـ بـوـافـرـ الـصـحـةـ وـالـعـافـيـةـ وـيـجـعـلـهـ
دـائـماـ خـيـرـ مـرـشـداـ.

الأستاذ الدكتور / محمد سامي توفيق الديب - أستاذ المحاسبة ورئيس قسم

المحاسبة - كلية علوم الإدارة جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والأداب. وذلك لتفضـلهـ
بقـولـ الإـشـتـراكـ فـىـ لـجـنـةـ الـمـنـاقـشـةـ وـالـحـكـمـ عـلـىـ الرـسـالـةـ،ـ فـجـزـاهـ اللـهـ عـنـىـ أـفـضـلـ الـجـزـاءـ
وـمـتـعـهـ بـوـافـرـ الـصـحـةـ وـالـعـافـيـةـ وـيـجـعـلـهـ دـائـماـ خـيـرـ مـرـشـداـ.ـ وـأـقـدـمـ بـخـالـصـ الشـكـرـ وـالـتـقـدـيرـ
إـلـىـ كـلـ مـنـ تـعـلـونـ مـعـىـ وـأـسـهـمـ بـجـهـدـ أـوـ أـفـكـرـ لـإـتـمـاـنـ هـذـاـ الـعـلـمـ وـخـرـوجـهـ عـلـىـ هـذـاـ
الـنـحـوـ.

والله ولي التوفيق...

الباحث

هَدَاءُ

كَلِيلٌ

نبع الحنان ومصدر السعادة والحب **أمى**

مصدر العطف والدعم والكافح **أبى**

رفقة الكفاح والنجاح **زوجتى**

أبنائى ومصدر الأمان والباعث على التفوق
أحمد & يوسف

كَلِيلٌ

كل من قدم لي المساعدة والعون والدعم

والرقاء جزاك الله خير الجزاء

مستخلص الدراسة

الهدف: تهدف هذه الدراسة لمعرفة الآثار المترتبة لتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" على القوائم المالية والمؤشرات الرئيسية والضريبية الموجلة وال المتعلقة بدافنات المستأجر فى بيئه الأعمال المصرية.

منهجية البحث: اعتمدت منهجه البحث على خلفية نظرية لتحليل وشرح القواعد المحاسبية قبل وبعد تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" واسترشادا بالدراسات السابقة والمراجع العلمية والأبحاث والدوريات تمت صياغة الفروض البحثية الثلاثة وتمت عمليات اختبار البيانات والتحليل الإحصائى الوصفي لها لاختبار فروض الدراسة.

فروض الدراسة: (١) لا يوجد اختلاف جوهري عند تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" عن المعيار المحاسبى المصرى السابق رقم (٤٩). (٢) لا يوجد تأثير جوهري عند تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" على الضريبة الموجلة. (٣) لا توجد تأثيرات جوهيرية لتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) "عقود التأجير" على المؤشرات الرئيسية.

نتائج الدراسة: توصلت نتائج الدراسة إلى أن هناك اختلاف جوهري على القوائم المالية بمقارنة النتائج قبل وبعد تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" عن المعيار المحاسبى المصرى السابق رقم (٤٩)، وهناك تأثير جوهري بعد تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" على الضريبة الموجلة والفروق المؤقتة ومن ثم ينشأ عنها إما أصل ضريبي مؤجل أو التزام ضريبي مؤجل، وهناك تأثير جوهري لتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" على المؤشرات الرئيسية وخصوصا الرافعة المالية فتزيد نسبة الديون إلى حقوق الملكية وكذلك الربحية فيزيد صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك.

الأصلية: استخدمت هذه الدراسة طرق القياس المستقاء من رسملة عقود الإيجار التشغيلية والتي جاء بها معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" التي تهدف للقضاء على ظاهرة التمويل خارج الميزانية ولقياس أصول حق الإنفاع والتزامات عقود الإيجار.

الكلمات المفتاحية: معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" EAS 49، القوائم المالية leases, Financial Statements، أصول "حق الإنفاع" Right Of Use، التزامات عقود التأجير Lease Liability، الضريبة الموجلة Deferred Tax، المؤشرات الرئيسية Key Indicators.

Abstract

Purpose: The purpose of this study is to obtain evidence about The Expected Tax Impacts of the Implementation of Egyptian Accounting Standard No (49) Leases on Financial Statements and Key Indicators which is related to lessee in Egyptian business environment.

Methodology: This study is quantitative research by testing hypotheses, it uses statistical methods to measure reflections of Egyptian Accounting Standard No (49) Leases on Financial Statements. Data Analyzed using statistical measurements to test the three hypotheses.

Hypotheses: (1) There is no significant difference before and after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases". (2) There is no significant influence after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases" on deferred tax. (3) There is no significant influence after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases" on key indicators.

Results: The results of the applied study have shown the following: There is significant difference before and after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases" on financial statements components. There is significant influence after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases" on deferred tax which is created temporary differences either deferred tax asset or deferred tax liability. There is significant influence after applying Egyptian Accounting Standard No (49) "Leases" on key indicators which is effect on leverage by increasing ratio debts to Owners equities and also profitability by increasing earnings before interest and tax and amortization.

Originality: This study uses measurement method which is called Constructive Capitalization Method of operation lease contracts to reflect all assets and liabilities of lease contracts on lessee financial reporting to prevent off balance sheet financing and to measure right of use assets and lease contract liability.

Keywords: EAS leases 49, Financial Statements, Right of Use, Lease Liability, Deferred Tax, Key Indicators.

محتويات الدراسة

الصفحة	البيان
أ	أية قرآنية
ب	الشكر والتقدير
ج	الإهداء
د	مستخلص الدراسة باللغة العربية
هـ	مستخلص الدراسة باللغة الإنجليزية
و	محتويات الدراسة
ن	فهرس الجداول
س	فهرس الأشكال
٣٨-١	<p style="text-align: center;">الفصل الأول الإطار العام للبحث</p>
١	المقدمة.
٣	١/١ أولاً: مشكلة البحث.
٤	٢/١ ثانياً: أهمية البحث.
٤	٣/١ ثالثاً: أهداف البحث.
٥	٤/١ رابعاً: الدراسات السابقة.
٣٤	٥/١ خامساً: حدود البحث.
٣٤	٦/١ سادساً: منهجية البحث.
٣٤	٧/١ سابعاً: الإضافة المتحققة من البحث.
٣٥	٨/١ ثامناً: خطة البحث.
٣٦	هوامش الفصل الأول.

الصفحة	البيان
٧٨-٣٩	<p>الفصل الثاني</p> <p>القواعد المحاسبية للمحاسبة عن عقود الإيجار في ضوء معايير المحاسبة المصرية والمشكلات المترتبة على تطبيقها</p>
٣٩	تمهيد.
٤٩-٤١	<p>١/٢ المبحث الأول: تحديد قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) والمشكلات المحاسبية والضرورية المترتبة على تطبيقها</p>
٤١	تمهيد
٤٢	<p>١/١/٢ أولاً: قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار المحاسبي المصري السابق رقم ٢٠ في دفاتر المستأجر.</p>
٤٣	<p>٢/١/٢ ثانياً: المشكلات المحاسبية والضرورية عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار المحاسبي السابق رقم ٢٠ في دفاتر المستأجر.</p>
٤٥	<p>٣/١/٢ ثالثاً: مقارنة بين معيار عقود الإيجار الدولي السابق (IAS17) والمعيار المحاسبي المصري رقم رقم ٢٠ عقود الإيجار في دفاتر المستأجر.</p>
٦١-٥٠	<p>٢/٢ المبحث الثاني: الوقوف على قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٩) المعدل "عقود التأجير"</p>
٥٠	تمهيد
٥١	<p>١/٢/٢ أولاً: قواعد المحاسبة عن عقود الإيجار التي تضمنها المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٩) المعدل "عقود التأجير".</p>
٥٧	<p>٢/٢/٢ ثانياً: العلاقة بين معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" وقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨.</p>
٥٩	<p>٣/٢/٢ ثالثاً: المقارنة بين ما جاء به معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" وما جاء به المعيار الدولي (IFRS16) بشأن المحاسبة في دفاتر المستأجر.</p>

الصفحة	البيان
٧٢-٦٢	٣/٢ المبحث الثالث: تحديد الآثار المحاسبية والضريبية الناتجة عن تطبيق المعيار المحاسبى المصرى رقم (٤٩) المعدل "٢٠١٩ عقود التأجير" على القوائم المالية
٦٢	تمهيد
٦٣	١/٣/٢ أولاً: الآثار المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار المحاسبى المصرى رقم (٤٩) المعدل "٢٠١٩ عقود التأجير".
٦٣	١/١/٣/٢ المرحلة الأولى: وهى مرحلة التعاقد والإتفاق على الأصول والأموال المؤجرة.
٦٣	٢/١/٣/٢ المرحلة الثانية: وهى مرحلة الإعتراف والتسجيل للعقد فى الدفاتر.
٦٣	٣/١/٣/٢ المرحلة الثالثة: وهى مرحلة القياس الأولى والقياس اللاحق.
٦٧	٤/١/٣/٢ المرحلة الرابعة: وهى مرحلة العرض فى القوائم المالية والأثر عليها.
٦٩	٢/٣/٢ ثانياً: الآثار الضريبية الناتجة عن تطبيق المعيار المحاسبى المصرى رقم (٤٩) المعدل "٢٠١٩ عقود التأجير".
٦٩	١/٢/٣/٢ المرحلة الأولى: تحديد الوعاء الضريبي (ربح/خسارة) فى ضوء أحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
٧٠	٢/٢/٣/٢ المرحلة الثانية: الفروق الضريبية وما تسفر عنه من أصول ضريبية مؤجلة أو التزامات ضريبية مؤجلة.
٧٣	ملخص الفصل الثاني.
٧٥	هوامش الفصل الثاني.
١١٨-٧٩	<p>الفصل الثالث</p> <p>قياس الآثار المحاسبية والضريبية المترتبة على تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل عقود التأجير على المؤشرات الرئيسية</p>
٧٩	تمهيد.

الصفحة	البيان
٨٥-٨١	١/٣ المبحث الأول: تأثير تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل عقود التأجير على المؤشرات الرئيسية تمهيد.
٨١	١/١/٣ أولاً: المؤشرات الرئيسية وأهميتها ومدلولها.
٨٢	٢/١/٣ ثانياً: أثر معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" على المؤشرات الرئيسية.
١١٠-٨٦	٢/٣ المبحث الثاني: العلاقة بين معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل عقود التأجير ومعايير المحاسبة الأخرى تمهيد.
٨٦	١/٢/٣ أولاً: تفاعل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصري رقم (٥) المعدل ٢٠١٥ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.
٨٨	١/١/٢/٣ ١ معيار المحاسبة المصري رقم (٥) المعدل ٢٠١٥ "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" ومعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" من حيث تعریف وتطبيق السياسات المحاسبية.
٨٩	٢/١/٢/٣ ٢ معيار المحاسبة المصري رقم (٥) المعدل ٢٠١٥ "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" ومعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" من حيث الأثر المحاسبي والأثر الضريبي لهما.
٨٩	٢/٢/٣ ٢ ثانياً: تفاعل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) المعدل ١٢٠١٥ الأصول الثابتة وآهلકاتها.
٩٠	١/٢/٢/٣ ١ طبيعة الأصول الثابتة وآهلکتها في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٥ الأصول الثابتة وآهلکاتها.

الصفحة	البيان
٩١	٣/٢/٢/٢ قيمة الأصول الثابتة التي تعرض في صلب القوائم المالية في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (١٠) المعدل ٢٠٥ "الأصول الثابتة واهلاكتها" ومدى ارتباطها بمعايير المحاسبة المصرى رقم (١٤) المعدل ٢٠١٥ "تكاليف الإقراض".
٩٣	٣/٢/٢/٣ استبعاد الأصول الثابتة من القوائم المالية في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (١٠) المعدل ٢٠٥ "الأصول الثابتة واهلاكتها".
٩٥	٣/٢/٣ ثالثاً: تفاعل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (٣١) المعدل ٢٠١٥ اضمحلل قيمة الأصول.
٩٩	٤/٢/٣ رابعاً: تفاعل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠١٥ الإستثمار العقارى.
١٠١	٤/٢/٣ ١/٤/٢/٣ ما هو الإستثمار العقارى ومدى أهميته فى قطاع الأعمال والإستثمارات على مستوى الشركات والمؤسسات والمستوى القومى.
١٠١	٤/٢/٣ ٣/٤/٢/٣ القياس الأولى للإستثمار العقارى فى ضوء المعيارين معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠١٥ "الإستثمار العقارى".
١٠١	٤/٤/٢/٣ ٤/٤/٢/٣ القياس اللاحق للإستثمار العقارى فى ضوء المعيارين معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبى المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠١٥ "الإستثمار العقارى".
١٠٤	٤/٤/٢/٣ ٥/٤/٢/٣ الآثار الضريبية الناتجة عن قياس أصول "حق الانتفاع" المنطبق عليها تعريف الإستثمار العقارى وفقاً لنموذج القيمة العادلة.
١٠٤	٦/٤/٢/٣ ٦/٤/٢/٣ أثر عمليات التحويل وتغيير الغرض من استخدام أصول "حق الانتفاع" التي ينطبق عليها تعريف الإستثمار العقارى.

الصفحة	البيان
١٠٥	٥/٢/٣ خامسا: تفاعل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصرى رقم (٢٤) المعدل ٢٠١٥ ضرائب الدخل.
١٠٦	٦/٢/٣ سادسا: تفاعل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصرى رقم (٤١) المعدل ٢٠١٥ القطاعات التشغيلية.
١٠٧	٧/٢/٣ سابعا: تفاعل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصرى رقم (٣٢) المعدل ٢٠١٥ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بعرض البيع والعمليات الغير مستمرة.
١٠٨	٨/٢/٣ ثالثنا: تفاعل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصرى رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
١٠٩	٩/٢/٣ تاسعا: تفاعل معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل ٢٠١٩ "عقود التأجير" مع المعيار المحاسبي المصرى رقم (٢٨) المعدل ٢٠١٥ المخصصات والإلتزامات المحتملة والأصول المحتملة.
١١١	ملخص الفصل الثالث
١١٣	هوامش الفصل الثالث
١٤٢-١١٩	الفصل الرابع الدراسة التطبيقية
١١٩	تمهيد.
١٢٥-١٢٠	١/٤ المبحث الأول: الإطار الفكري للنموذج التطبيقي
١٢٠	١/١/٤ أولا: هدف الدراسة التطبيقية.
١٢٠	٢/١/٤ ثانيا: اشتغال فروض الدراسة التطبيقية.