



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي



كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير
قسم علوم المالية و المحاسبة

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الشعبة : علوم مالية و المحاسبية

التخصص : محاسبة و تدقيق

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب SCF وحسب المعيار الدولي رقم 16 IFRS
دراسة حالة بنك القرض الشعبي الجزائري (CPA) تقرت

إشراف الأستاذ :

د. حمزة بن خليفة

إعداد الطلبة :

بن الزاوي أحمد
غوقالي عبد المنذر
بوقنور دليلة
حورية بوخروبة

اللجنة المناقشة

رئيسا	أستاذ محاضر -...- بجامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	
مشرفا	أستاذ محاضر -...- بجامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	د. حمزة بن خليفة
ممتحنا	أستاذ محاضر -...- بجامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	_

السنة الجامعية : 2022/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الأهداف

الأهداء

الحمد لله الذي وفقنا لإنجاز هذه العمل

أهذه ثمرة جهدي الي زهرة تفتحت لي في هذا الوجود و إلي ألمع ذرة تحدق لها العيون
إلي أم تحزن بحزني و تفرح لفرحي و الي من لم تتوالي لحظة واحدة للدعاء ليأمي
العزيرة

إلي سندي في السراء و الضراء ، ومثلي الأعلى في هذه الحياة إلي من منحي الحرية في
الدراسة ومدني

بالقوة و المثابرةأبي العزيز و إلي أخوتي الاعزاء

إلي زوجتي الفاضلة التي تحملت مع جميع الصعوبات و متاعب الحياة ، و الدعم الذي تقدمه
إلي الأبناء الأعزاء " فيروز " " أروي " " دعاء " " آدم " متمني لهم التوفيق و النجاح

إلي جميع أصدقائي و كل من ساندني في هذه الحياة

إلي زملائي في هذه العمل غوقالي عبد المنذر ، بوقنور دليلة ، بوخروبة حورية
إلي كل الاساتدة و الطلبة جامعة حمة لخضر بالوادي و دفعة سنة ثانية ماستر محاسبة و تدقيق

2022/2021

بن الزاوي أحمد

الأهداء

إلي من وضع المولي سبحانه و تعالي الجنة تحت قدميها و قرها في كتابه العزيز أمي الحبيبة
و إلي صاحب الوجه الطيب و الأفعال الحسنة ، فلم يبخل عليا طيلة حياته و الذي العزيز أطال
الله في

عمرهما . إلي من اعتمد عليه في كل كبيرة و صغيرة أخي العزيز و جميع أفراد عائلتي ، إلي
أصدقائي و معارفي الذين أحبهم و أحترمهم الطالب غوقالي عبد المنذر .

إلي صاحب السيرة العطرة و الفكر المستنير فقد كان له الفضل الأول في بلوغي التعليم العالي و
الذي الغالي أطال الله في عمره . إلي من وضعتني على طريق الحياة و راعتني حتى صرت كبيرا
أمي الغالية . إلي كل من يعرفني شكرا لكم جميعا بن الزاوي أحمد

أهدي هذا العمل إلي من لا يمكن للكلمات أن توفي حقها :

إلي من حملتني و هن على و شقي و تعبت في تربيتي و تعليمي و أعانتني بدعواتها إلي التي
تغمرني دفاً و حنانا عند احتواءها لي تحت جناحيها و ترتجف الكبد لابتعادها إلي التي مهما قلت
فيها و لو أهديت لها حياتي لن تكفيها أمي ثم أمي ثم أمي الغالية .

إلي من أحمل أسمه بكل افتخار إلي الذي لطالما تمنني لي الأفضل إلي الذي علمني أبجدية الحياة
و أذاقني

سقيا من كأسها بخلوه و مره ، و طالما فرح لفرحتي ابي العزيز طال الله لنا في عمره .

إلي من هم أقرب إلي من روعي و إلي من شاركني حزن أمي ، إخوتنا و سندنا ،

الطالبتين بوفنور دليلة و بوخروبة حورية .

غوقالي عبد المنذر

الأهداء

الحمد لله الذي فتح لي أبواب النجاح ، ورسم لي طريقي و عوضني عما فاتني
شكرا للعثرات التي واجهتها في طريقي لأنها علمتني أن من يتألم لا يتعلم و أن

السقوط بداية النجاح

أهدي ثمرة جهدي إلي من أوصي الله و رسوله بهما حسنا

إلي من وضعت الجنة تحت قدميها فكانت نبع الحنان و منبع الأمان و سر السعادة

إلي أمي الحبيبة حفصك الله ورعاك ، إلي من باع راحة شبابه ليشق لي الطريق و أشعل سنين
عمره

ليضي لي الطريق ، إليك أبي الغالي أطال الله في عمرك

إلي من كان لهم بالغ الأثر في اجتيازي لكثير من العقبات و الصعاب ،إلي من هم سندي و
عضدي في حياة

إخوتي الأعرء الذكور و البنات كل واحد باسمه و إلي كتاكت العائلة .

إلي زملاء الدراسة ورفقاء الدرب غوقالي عبد المنذر ، بوخروبة حورية ، بن الزاوي أحمد .

إلي جميع دفعة سنة ثانية محاسبة و تدقيق 2021/2021

طلبة و طالبات

بوقنور دليلة



الإهداء

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام علي خاتم الأنبياء و المرسلين

أهدي هذا العمل

من ربتي و أنارت دربي و أعانتني بالصلوات و الدعوات ، إلي أعلى إنسان في الوجود أُمي
الحيبية

الي من عمل بكد في سبيلي و علمني معني الكفاح و أوصلني إلي ما أنا عليه -

أبي الكريم أدامه الله لي و إلي زوجي الذي تحمل مرارة التعب و قساوة الحياة من أجل أنارة
دروب لي

و إلي أبنائي من أجلهم تحملت كل الغناء و الشقاء لإتمام هذه المذكرة نسال الله أن يوفقهم في
حياتهم

إلي جميع أساتذة الكلية و طلبة قسم المحاسبة و التدقيق 2022/2021

بوخروبة حورية

كلمة شكر و تقدير

أشكر الله أولاً الذي أمدنا بالقوة لانجاز هذه
المذكرة

و شكر الجزيل لدكتور المشرف حمزة بن خليفة على المجهود الذي قدمه لنا ،
كما نتقدم بالشكر للسيدة بن سالم جوهرة مديرة الأبحاث بنك القرص الشعبي
الوطني وكالة تقرت على المعلومات

و المجهودات المقدمة. ولكل الأساتذة الدين استفدنا منهم طوال المسار الجامعي
، كما أشكر كل الدين ساهموا من قريب او من بعيد في أنجاز هذه
العمل .

المخلص

المخلص :

تهدف الدراسة إلى تقييم الممارسات المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار التمويلي على ضوء النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية ، ولتحقيق هذا الهدف قمنا بدراسة حالة للمؤسسة المالية للإيجار المالي " الجزائر إيجار " خلال الفترة من أبريل إلى ماي 2022 ، حيث توصلت الدراسة إلى نتائج أهمها وجود توافق كبير في الممارسات المحاسبية بين النظام المحاسبي و المعيار الدولي رقم 16 (عقود الإيجار) و أوصت الدراسة بضرورة تعديل القوانين الخاص بأنشطة الإيجار التمويلي و تهيئة الظروف المناسبة في البيئة الاقتصادية الجزائرية وكذا الأنظمة و القواعد المحاسبية و المالية المعمول بها في المؤسسات المالية لتصبح أكثر مرونة .

Abstract :

The objective of this study is to evaluate the accounting practices of finance leases in the light of the financial accounting system and international accounting standards. To achieve this objective, we studied the state of “ EL DJAZAIR IDJAR” during the period from April to May 2022. The study reached the most important results . There is significant consistency in the accounting practices between the accounting system and IFRS 16. The study recommended the need to amend the laws related to financial leasing activities and to create appropriate conditions in the Algerian economic environment as well as amending the regulations and accounting and financial rules applicable in the financial institutions to become more flexible.

Key words:

International Accounting Standards , Financial Accounting System ,Leasing contracts.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	الإهداء
	كلمة شكر و تقدير
	الملخص
	فهرس المحتويات
	قائمة الأشكال
	قائمة الجداول
	قائمة الاختصارات
	الملاحق
أ - ذ	مقدمة عامة
40 - 14	الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf و معيار المحاسبي الدولي ifrs 16
13	تمهيد

14	المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي
14	المطلب الأول: مفهوم و أهمية الإيجار التمويلي
17	المطلب الثاني : خصائص عقد الإيجار التمويلي
17	المطلب الثالث : أطراف و مراحل تكوين العقد التمويلي
21	المبحث الثاني : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf
21	المطلب الأول : ماهية النظام المحاسبي المالي
25	المطلب الثاني : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر
27	المطلب الثالث : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر
28	المبحث الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs 16
28	المطلب الأول : مفاهيم عامة حول المعيار المحاسبي الدولي ifrs 16
33	المطلب الثاني : التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
37	المطلب الثالث : التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر
41	خلاصة الفصل
54-42	الفصل الثاني : دراسة تطبيقية بنك القرض الشعبي الوطني (CPA)
43	تمهيد
44	المبحث الأول : تقديم عام حول القرض الشعبي الوطني
44	المطلب الأول : نشأة البنك و تعريفه
45	المطلب الثاني : أهداف و مهام البنك
45	المطلب الثالث: شرح الهيكل التنظيمي للبنك
46	المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار
46	المطلب الأول : الإجراءات ابرم عقود الإيجار التمويلي
49	المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر
54	المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المؤجر
57	خلاصة الفصل
	الخاتمة
	قائمة المراجع
	الملاحق

فهرس الأشكال

رقم الجدول الصفحة	عنوان
01	الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري تقرت

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان	الصفحة
01	يوضح نسبة المساهمة في رأس مال المؤسسة	45
02	يوضح استهلاك التمويل الايجاري	50-49
03	يوضح حساب الرسم على القيمة المضافة	50
04	يوضح أقساط الإهلاك العتاد	50

جدول الاختصارات

الدلالة باللغة العربية	الدلالة باللغة الأجنبية	المختصر
القرض الشعبي الجزائري	Crédit Populaire d Algérie	CPA
البنك الوطني الجزائري	Banque Nationale d Algérie	BNA
مجلس معايير المحاسبة المالية	Financial Accounting Standards Bocard	FASB
International Accounting Standards		IAS
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	International Financial Reporting Standards	IFRS
النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier	

SCF

قائمة الملاحق

رقم الملحق الصفحة	عنوان الملحق
01	Docments a Fournir
02	Demande de Financemet
03	Objet la Demande
04	Autorisation De Consultation De La Centrale Des Risques De La Banque D Algérie
05	Fiche Signalitique De « EL DJAZAIR IDJAR »
06	Demande De Crédit

المق

مقدمة

اتسع نشاط التعامل بعقود الإيجار وأصبح مجالاً هاماً من مجالات الاستثمار خلال الثلاثة عقود الأخيرة، نظراً لما تتضمنه تلك العقود من مزايا متعددة لطرفي العقد (المستأجر، المؤجر) خاصة في مجال تأجير الأصول الثابتة والأصول الإنتاجية، ذلك لارتفاع تكلفة شرائها و حجم المخاطر المرتبطة بالتقادم التكنولوجي، وتماشياً مع تلك التطورات أصدرت لجنة المعايير الدولية iasc المعيار ias17 في عام 1982 ثم إصدار المعيار الجديد ifrs16 من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية iasb في عام 2016، لتنظيم العقود وذلك بما يحقق التكيف الشرعي الصحيح ويضمن سلامة الاتساق والالتزام بمعايير القياس المحاسبي والمبادئ المحاسبية بالنسبة لطرفي العقد وإعداد قوائم مالية تعكس صورة عادلة تتفق مع الفكر المحاسبي.

من هذا المنطلق نطرح الإشكالية التالية :

1_ الإشكالية :

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي scf والمعيار المحاسبي الجديد ifrs16؟

2_ الأسئلة الفرعية:

- ما مفهوم عقود الإيجار ؟
- ما مفهوم النظام المحاسبي المالي وكيف يعالج محاسبياً لدى المؤجر والمستأجر؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار 16 في يومية كل من المستأجر والمؤجر في المؤسسة محل الدراسة؟
- أين تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار؟
- ماهي أهم طرق المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي scf والمعيار ifrs16 ؟

فرضيات الدراسة :

- أسلوب تمويل عصري يمكن من خلاله تملك أصول رأسمالية، أو الانتفاع بها لفترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل، مقابل دفعات زمنية محددة مسبقاً.
- كل أصل يكون موضع إيجار تمويلي يسجل عند تاريخ دخول العقد حين التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي القانوني.
- يتشابه النظام المحاسبي المالي scf والمعيار الدولي للمحاسبة ifrs16 في تسجيل وتقييم وإثبات عقود الإيجار.
- المعالجة المحاسبية تتم في مؤسسة دراسة بنك القرض الشعبي (CPA).

4_ أسباب اختيار الموضوع :

- محاولة معرفة عقود الإيجار .
- الرغبة الشخصية في دراسة موضوع الدراسة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار الدولي رقم ifrs16.

- محاولة معرفة معالجة المعيار الدولي ifrs16 وكيفية تطبيقه .

5_ أهداف الدراسة وأهميتها :

- تكمن أهمية الدراسة المحاسبية في معرفة عقود الإيجار حسب المعيار الدولي رقم من وجهة نظر ifrs16 محاسبية.
- التعرف على النتائج الايجابية والسلبية الناجمة عن التحول إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية
- بيان أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ifrs16 المتعلق بالإيجارات على القوائم المالية للشركة.
- تكمن الأهمية العملية في ضرورة الالتزام بالمعيار ifrs16 المتعلق بالإيجارات من طرف الشركة باعتبارها ملزمة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ifrs16.
- العقود الإيجار تعتبر من المصادر الرئيسية للتمويل التي تستخدمها الشركات.
- تقديم المعيار ifrs16
- تقديم اهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر.

6_ حدود الدراسة :

- الحدود الزمانية :تتخصر الدراسة في الفترة الممتدة ما بين 01أفريل 2022إلى غاية28ماي 2022.
- الحدود المكانية:مؤسسة دراسة بنك القرض الشعبي (CPA)
- 7_ صعوبات الدراسة :يمكن حصر الصعوبات في إعداد هذه المذكرة كما يلي :
- صعوبة إيجاد مؤسسة مستقبلية ؛
- صعوبة الحصول على بعض الوثائق الضرورية من الشركة ؛
- الضغط الموجود بالشركة محل الدراسة
- متوفر مراجع كافية خاصة بهذا المعيار خاصة باللغة العربية .

8_ المنهج المتبع :

من أجل التعرف على كل من عقود الإيجار التمويلي حسب scf ومعالجة المعيار الدولي رقم ifrs16, استخدمنا المنهج الوصفي بالنسبة للجزء النظري من خلال التعرف على عقود الإيجار وكيف تتم المعالجة المحاسبية حسب scf وكيفية معالجة معيار ifrs16، أما بالنسبة لدراسة الحالة استخدمنا فيها المنهج التجريبي ، وذلك لدراسة الميدانية لمؤسسة دراسة بنك القرض الشعبي (CPA).

9_ هيكل البحث :

لمعالجة الإشكالية المطروحة قمنا بتقسيم موضوع البحث إلى فصلين:الفصل الأول الجانب النظري و الفصل الثاني الجانب التطبيقي .

الفصل الأول :تم تقسيم الفصل إلى 3 مباحث ، المبحث الأول بعنوان ماهية عقود الإيجار التمويلي، والمبحث الثاني التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام scf , والمبحث الثالث المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs16.

الفصل الثاني: تطرقنا من خلال الدراسة الميدانية الدراسة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار المحاسبي الجديد ifrs16 دراسة بنك القرض الشعبي (CPA) حيث تم عرض في المبحث الأول تقديم عام حول cpa، كما تطرقنا في المبحث الثاني المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار.

10_ الدراسات السابقة:

أولاً: دراسة محمد شمالي جهاد, مذكرة بعنوان: مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصاريف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية, 2013.

هدفت هذه الدراسات للتعرف على مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية كالمستأجر والمصاريف كمؤجر, والتعرف على مدى توافر الرغبة والقدرة لدى كل منهما لتعليق التأجير التمويلي, وقد تعرضت الدراسات إلى نماذج ومعايير المفضلة بين قرار التأجير وقرارات التمويل الأخرى, والإطار المفاهيم للمعالجة المحاسبية الصحيحة للتأجير التمويلي وفق للمعايير المحاسبية.

وتوصلت الدراسة إلى بعض النتائج أهمها: تتوفر المقومات التنموية والمالية والتمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية والمصاريف إلى جانب الرغبة في تطبيق هذا الأسلوب, في حين إشارة الدراسة إلى وجود بعض المعوقات التي تحد من انتشار التأجير التمويلي, منها عدم وجود شركات تقدم خدمة التأجير التمويلي, وقلة المعرفة والدراية بخصائص ومميزات التأجير التمويلي.

ثانياً: دراسة بوزيد عز الدين, مذكرة بعنوان: دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري, 2013\2014.

تناولت هذه الدراسة صيغة التاجر من خلال أهم الصيغ التمويل بحيث أن التأجير التمويلي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسات على شراء الأصول وتحديثها حتى نواكب التطورات التكنولوجية, مما يخفض من تكلفة إنتاجها ويحسن من نوعية المنتجات, ويمكن المؤسسات من المنافسة وهذا يؤدي إلى تزايد الصادرات مما يعكس بالإيجاب على الاقتصاد الوطني ومع ازدياد أهمية التأجير التمويلي وانتشاره منها القانونية والتنظيمية, كما أن اتخاذ المؤسسات قرار التأجير التمويلي كبديل للاقتراض كونه يحقق الخصائص التي تميز غيره من المصادر التمويل الأخرى خاصة إذا كان بنسبة التأجير التمويلي اقل من 100%.

ولقد ركزت هذه الدراسة حول استعراض مفهوم التمويل التاجيري وأشكاله وأهميته في تحديد الأحكام والقواعد المطبقة على العقد في ضوء الاختلافات الشديدة حول طبيعته.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها :

من خلال الدراسة النظرية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية :

يتحمل المستأجر جزء من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة بينها على المؤجر تكاليف الصيانة الأساسية؛

لا يفرض المؤجر على المستأجر ضمان كباقي التمويلات الأخرى لأنه يعرف إن ملكية الأصل تعود للمؤجر عند نهاية المشروع ؛

من خلال الدراسة التطبيقية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية :

يضمن البنك لزبائنه معدل مرد ودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية بصدد تمويل نشاطاتهم فيما فيه التمويل التاجري في سبيل إنجاح ما خططوا له من لتنمية الاستثمارات.

تحميل تكاليف الصيانة على المستأجر ,وهو شرط مخالف للمتطلبات الشرعية الخاصة بصيغة

ثالثا: دراسة (سمايلي نبيلة 2012) . عرض الدراسة باللغة الانجليزية .

رسالة ماجستير بعنوان: (Analyse de la pratique du credit-bnnt. Lnnnlyse de lu situationnigérienne)

موضوع المذكرة يتمحور حول وقع التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر .

وقد ركزت الباحثة على عنصرين أساسيين هما تشخيص عقود التأجير التمويلي ,وإجراء تطبيق عمليات التأجير التمويلي لدى المؤسسات في الجزائر .

رغم إن الباحثة تمكنت من إبراز الدور الكبير الذي تلعبه عمليات التأجير بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة , إلا أنها لم تتطرق إلى الجانب المحاسبي المتاجر التمويلي ولم تشمل هذه الدراسة المعايير الدولية¹.

رابعا: دراسة مكي نبيل مذكرة بعنوان: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي, 2013\2014.

يتمثل موضوع الدراسة في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في ظل النظم المختلفة ,وذلك بالتعرض إلى نشأة ومفهوم الإيجار التمويلي ,عقد الإيجار التمويلي ,تنظيم الإيجار التمويلي في الجزائر إضافة إلى كيفية معالجة الإيجار التمويلي على مستوى متخصصة .

وتمثلت أهداف الدراسة إلى :التعرف على واقع ومكانة الإيجار التمويلي في الاقتصاد الوطني وبيان دوره وأهميته في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ,تقديم احد صيغ التمويل

المبتكرة والموجهة لتمويل المؤسسات الاقتصادية والعراقل التي تحول دون تطبيقه في الاقتصاد الوطني ,تقديم مزايا وعيوب الإيجار التمويلي في ظل تطبيق SCF, اقتراح مجموعة من الحلول لمشاكل التمويل التي تعاني منها المؤسسات الاقتصادية في الاقتصاد الوطني .

ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة:

الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية إضافة انه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد، إن النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية و الإفصاحات عن عقود الإيجار تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي يعتبر من أهم الانجازات على الصعيد الوطني والدولي .

خامسا:دراسة طارق شنوي ,مذكرة بعنوان :اثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية ,2013\2014.

تعالج هذه الدراسة موضوعا لطالما سيطرة على اهتمام العديد من الكتاب والباحثين وتشيعات اغلب الدول ,إلا وهو اثر محاسبة الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية ,وظهرت كتقنية جديدة لتمويل المؤسسات ورفع أرصدة الأصول ,في هذه الدراسة سنحاول تناول هذه التقنية محاسبيا وأثرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية .

وتمكن أهمية البحث في التعرف على أهمية محاسبة عقود الإيجار التمويلي ومدى تأثيرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية ,ودالك اعتماد النظام المحاسبي المالي الجديد ,وكذلك مدى محاسبة الإيجار لتطورات الحاصلة في المعيار المحاسبي السابع عشر .

ومن أهم ماتوصلت إليه الدراسة :

_ محاسبة الإيجار التمويلي لها اثر في مصداقية القوائم المالية.

_ محاسبة عقود الإيجار لها تأثير في ملائمة القوائم المالية.

_ الرقابة على محاسبة الإيجار التمويلي لها اثر في قابلية فهم القوائم المالية.

_ إدراج محاسبة الإيجار التمويلي في القوائم المالية لها اثر في قابلية المقارنة.²

سادسا:دراسة عائشة أولاد سالم ,مذكرة بعنوان :دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي ,2010\2011.

جاء في هذه الدراسة بالتحليل المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق نظام المحاسبي المالي الجزائري ,وهذه المعالجة التي بنيت على أساس وفلسفات مغايرة تماما لما كانت عليه في المخطط المحاسبي الوطني ,الذي غلب الشكل القانوني الآي معاملة على حقيقتها الاقتصادية ,إلا أن المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق ما جاء في بنود وقواعد النظام المحاسبي المالي عكست مبدأ مناقض تماما للمبدأ المعمول به في المخطط المحاسبي الوطني ,حيث أن النظام المحاسبي المالي غلب الواقع الاقتصادي على شكل القانوني ,وهذا ما يطلق عليه مبدأ الجوهر فوق الشكل .

تهدف الدراسة إلي مايلي :

- 1_ التعرف على الايطار لمفاهيمي والنظري للنظام المحاسبي المالي "SCF" ودالك من خلال التطرق لمعايير المحاسبة الدولية.
- 2_ تهدف الدراسة إلى اللبس والغموض عن مفهوم وفلسفة الإيجار التمويلي ودالك من خلال التطرق إلى خلفيته النظرية ومفهومه ومتشابهاته.
- 3_ وكذلك لفت انتباه السلطات المعنية بضرورة الإسراع في إصدار تشريعات جديدة تتماشى مع التطورات الحاصلة في مجال التشريع المحاسبي
- 4_ محاولة التعرف على حقيقة المعاملة التطبيقية لقرض الإيجار التمويلي في البيئة الجزائرية وكذا معرفة مدى استيعاب المتعاملين هذه التقنية الإطار النظري الحقيقي والذي جاء به النظام به النظام المالية³ "SCF".

سابعا: دراسة (ا.م.م. إيمان + ا.د.بشونده رفيق _ دراسة حديثة) 2008.

أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي و SCF و IAS17 دراسة مقارنة.

تناول هذا البحث جانبا مهما يتعلق بالتصنيف والقياس المحاسبي لعقود الإيجار حيث استخلص المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب SCF و IAS17 عند محاسبة المستأجر متشابهة إلى حد كبير , مع العلم أن تطبيقه وجه صعوبات عديدة . و أكبر تعبير في المحاسبة عقود الإيجار حسب IFRS16 تضمن في إلغاء تصنيف عقد الإيجار إلى عقد إيجار تمويلي وأخر تشغيلي واقتصر على معالجة عقد الإيجار عند محاسبة المستأجر كأنه عقد إيجار تمويلي فقط , هذا بسبب نقص شفافية ومصداقية المعلومات المالية المقدمة لمستخدمي القوائم المالية حسب IAS17.

ونصحت هذه الدراسة لضرورة مواكبة النظام المحاسبي الجزائري المتطورات في المجال المحاسبي الدولي حيث يتوقع من تطبيق IFRS16 تحسين كبير في المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الإيجارات على الأداء المالي , المركز المالي والتدفقات النقدية للكيان والنسب المالية .

11_ التعليق على الدراسات ومجالات الاستفادة منها:

اتفقت الدراسة الحالية مع دراسة كل من (شمالي محمد جهاد , بوزيد عز الدين , سماعيلي نبيلة) (طارق شنوي , عائشة أولاد سالم) في:

° تطبيق الدراسة في البيئة الجزائرية .

° استخدام أداة الدراسة كما استخدمت اغلبها المنهج الوصفي.

° أجريت الدراسات السابقة في الفترة ما بين 2015, 2010 بما أجريت الدراسة الحالية في 2022.

° في ربط موضوع الدراسة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار الدولي رقم 16

° جمعت بين مجموعة من المتغيرات وهي (أسلوب التأجير, المؤجر, المستأجر, المعالجة المحاسبية, للتأجير, التمويل) كبعد شامل دون التفصيل في إبعاده

_ تمت الاستفادة من الدراسات السابقة من خلال :

*تحديد أبعاد الدراسة وأساليبها.

*النتائج التي توصلت إليها.

*تحديد المنهج الملائم للدراسة وكذا استفدنا منها أيضا من خلال معرفة طريقة تحليل البيانات.

المصدر: من إعداد الطالب.

11_ الفرق بين معيار ias17 و ifrs16 .

أولا: نقاط الاختلاف.

أكبر تغيير تضمن في محاسبة عقود الإيجار في المعيار الجديد عند محاسبة المستأجر, حيث تم إلغاء تصنيف عقد الإيجار ونص على نموذج محاسبة واحد لعقد الإيجار للمستأجرين, من خلال اعتراف المستأجر بالأصل في عقد الإيجار التشغيلي والذي يسجل خارج الميزانية والالتزامات المقابلة لها في قوائمه المالية بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة أولية التي يتكبدها, ويجوز اهتلاك الأصول خلال فترة الإيجار وهذا مشابه للمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في ias17, كما جاء بمعايير قياسية جديدة فيما يتعلق بالفصل بين عقد إيجار أو عقد خدمة وهذا ما لم يتطرق إليه ias17, أي بالنسبة لهذا الأخير لا يهم إذا كان عقد إيجار تشغيلي أو عقد خدمات باعتبارهما كمصروفات بسيطة في الربح أو الخسارة, مع الإشارة إلى أن عقود الإيجار التي جاء بها ias17 يستمر العمل بها تحت المعيار ifrs16 باستثناء عقود الإيجار التالية:

_ قصيرة الأجل أي عقد لمدة أقل من 12 شهر.

_ عقود إيجار لأصول ذات قيمة منخفضة (مثل: عقد إيجار جهاز كمبيوتر شخصي).

ويتم التسجيل حسب المعيار الجديد كما يلي:

° الاعتراف والقياس الأولي للأصل: في بداية عقد الإيجار يتم الاعتراف بالأصل المستأجر بقيمة التكلفة التي تتوافق مع مجموع ما يلي:

_ القيمة الأولية للدين_ عقد الإيجار: في تاريخ بداية عقد الإيجار تقدم الالتزامات المرتبطة بالعقد على أساس القيمة الحالية للمدفوعات المتبقية للمؤجر أي:

- دفع مبالغ ثابتة.

- المدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل مثلا: متصلة بمؤشرات اسعار الاستهلاك ومعدل الفائدة .

-المدفوعات على المستأجر بموجب ضمان القيمة المتبقية سعر ممارسة خيار الشراء إذا وجد احتمال ممارسة المستأجر هذا الخيار.

- العقوبات التي تدفع في حالة ممارسة خيار إنهاء العقد.

المبلغ المدفوع للمؤجر قبل الشروع في العقد بالإضافة إلى خصم المدفوعات المتلقاة من المؤجر لحت المستأجر على التعاقد.

التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المستأجر .

تكاليف خاصة بالأصل مثلا: نقل الأصل , تهيئة الموقع لأصلالخ.

الاعتراف اللاحق للأصل :بعد الاعتراف الأولي يتم تقييم وفقا لنموذج التكلفة الذي ينطوي على الاعتراف بالاهتلاك.

الاعتراف اللاحق بالدين : يتم تقييمه على أساس إطفاء التكلفة بسعر الفائدة الفعلي كما في 4.17ias

ثانيا: التصنيف والمعالجة المحاسبية :

ألغى المعيار ifrs16 المتعلق بالإيجارات تصنيف عقود الإيجار التشغيلية لتصبح كافة الإيجارات تصنف كإيجارات تمويلية باستثناءين اثنين تم ذكرهما سابقا ويتوقع أن يكون نادريين , مما استدعى حدوث تغيير في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عما كان في المعيار ias17 المتعلق بالإيجارات , حيث ألغى المعيار ifrs16 المتعلق بالإيجارات النموذجين المحاسبين السالف ذكرهما في المعيار ias 17 المتعلق بالإيجارات واستبدلتهما بنموذج حق استخدام الأصل وبالتالي لم يعد هناك أية عقود إيجارية خارج القوائم المالية للمستأجر إلا في الحالتين النادرتين.

**الفصل الأول : الإطار النظري لعقود الإيجار
التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
و معيار المحاسبي الدولي IFRS 16**

تمهيد:

يعد الإيجار التمويلي تقنية جديدة مستمدة من تقنيات قديمة , ويتميز بخصائص كثيرة تميزه عن القروض الأخرى إضافة إلى تنوعه وانقسامه إلى أنواع عديدة.

سوف يكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقود الإيجار وكيفية معالجة معيار الدولي رقم **ifrs16**, وذلك بواسطة عرض الايطار النظري من مفاهيم عقود الإيجار بالتطرق إلى أنواعه ،بعد ذلك يتم عرض كل من عقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية .

ضمن هذا السياق سيتم التطرق من خلال هذا الفصل الذي يتضمن 3 مباحث وهي كالتالي:

- **المبحث الأول:** ماهية عقود الإيجار التمويلي.
- **المبحث الثاني:** التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf.
- **المبحث الثالث:** المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي رقم ifrs 16

المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي.
تمهيد:

يعتبر الإيجار التمويلي من أهم طرق التمويل التي بإمكان بعض المستثمرين الاعتماد عليها على غرار طرق التمويل الأخرى، فهذا من أجل السرعة في إنجاز المشاريع فعرف في بعض المراجع بالاعتماد الإيجاري، الإيجار المنتهي بالتمليك، التمويل بالإيجار، لكن في موضوع دراستنا سمي بالإيجار التمويلي .

سنحاول التطرق الأدبيات نظرية وتطبيقية من خلال: المبحث الأول بتناول الجانب النظري لدراسة،

المطلب الأول:

الفرع الأول: مفهوم الإيجار التمويلي:

تعريف الأول: تعريف عام

يعتبر الإيجار التمويلي أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأس مالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل⁽¹⁾.

تعريف الثاني: التعريف القانوني

أمن ناحية القانون الأنجلوسكسوني: يعرف بأنه عقد الإيجار الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر⁽²⁾.

ب- من ناحية القانون الجزائري: هو عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بالأصول منقولة أو غير منقولة⁽³⁾.

تعريف الثالث: من الناحية المالية.

في حين يمكن تشبيه عملية التمويل بالاستئجار كعملية شراء ممولة بقرض لأن المؤسسة تحصل وتدفع أقساط الإيجار في مكان تسديد القرض، فمالياً لا يوجد فرق بين على العتاد وتقوم باستعماله قرض الإيجار واعتماد غير مجزأ ففي الحالتين تلتزم المؤسسة بدفع مبالغ محددة تعاقدية مع مؤسسة التمويل بغض النظر عن النتائج المحققة⁽⁴⁾.

1- بوعابة نوح: أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي scf ، مذكرة لنيل ماستر أكاديمي ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2015

2- صخر أحمد الخصاونة - عقد التأجير التمويلي - الطبعة الأولى - دار وائل للنشر و التوزيع - سنة 2005 - ص 26

3- معراج هواري ، حاج السعيد عمر - التمويل التأجير المفاهيم والأسس ، الطبعة الأولى ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع - سنة 2000 ، ص 63

4- زغيبب مليكة ، دور أهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، مجلة العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، جامعة فرحات عباس ، سطيف ، سنة 2005 ، ص 175

تعريف الرابع: التعريف الاقتصادي.

عملية مصرفية ومالية تعني الالتزام التعاقدية بتأجير أجهزة وأدوات وأصول إنتاجية، من وحدة اقتصادية تمتلكها إلى وحد إنتاجية تستخدمها فترة معينة مقابل أقساط محددة⁽¹⁾.

كما يعرف أيضاً أنه عبارة عن اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين:

- **المؤجر:** الذي يتولى شراء الأصل الرأسمالي.
 - **المستأجر:** الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي.
- مقابل أداء قيمة إيجار يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها. وقد تتولد هذه العلاقة مباشرة بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو التالي:

1-المورد الأصل الرأسمالي (صانعا كان أو موزعا).

2-الممول لشراء الأصل الرأسمالي (المؤجر، شركة التأجير التمويلي).

3-المستخدم الأصل الرأسمالي (المستأجر).

وفي ضل هذا الإطار الثلاثي يمكن تعريف التأجير التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل، وبالتالي يقوم بموجبه الممول (المؤجر) نحو المبادرة بشراء أصل رأسمالي يتم تحديد مواصفاته عن طريق المستأجر الذي يستلم هذا الأصل من المورد بعد معاينته وتحريره محضر بشأنه، شريطة أن يقوم بأداء قيمة إيجار محدد للمؤجر في فترات متتابعة ومحددة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل (2).

ومن التعاريف السابقة نستنتج أن: عقد الإيجار عبارة عن عملية مالية وتجارية تتم بين الجهة الممولة والتي تسمى (المؤجر) والذي يضع تحت تصرف المشروع المستفيد الذي يسمى (المستأجر)، مالا منقولاً أو عقارا لمدة معينة مقابل دفع هذا الأخيرة للاجرة المتفق عليها. يخير المستأجر في نهاية المدة بين رد المال المؤجر الى المؤجر أو شرائه أو تجديد عقد الإيجار لمدة اخرى.

1- هيثم عجام ، التمويل الدولي ، بدون طبعة ، الزهرة للنشر، سنة 2006 ، ص 43

2- قدرى عبد الفتاح الشهاوى ، موسوعة التأجير التمويلي ، ب ن ، توزيع منشأة المعارييف الاسكندرية ، سنة 2003 ، ص 14

الفرع الثاني: أهمية عقود إيجار التمويل:

تعود أهمية أهمية الإيجار التمويلي لعدة أسباب نذكر منها:

-إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل بهذه التقنية مع زبائنها.

-ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة ومجال ممارسة هذه التقنية التمويلية.

-قيام البنوك بإدخال والتعامل بالتمويل التأجيري المنقول والعقاري في أنشطتها التقليدية لما له من مردود كبير ولا يتسم بأخطار عالية.

-توسيع العامل بالتمويل التأجيري في معظم دول العالم وإرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض.
-امتداد مجال التعامل بهذه التقنية التمويلية لكل مناحي الحياة المختلفة ومن هذه الأسباب تكمن الأهمية الكبيرة التي تحتلها هذه التقنية (التمويل التأجيري) والتي نذكرها كالتالي:

- ✓ تكمن الأهمية الاقتصادية للتمويل التأجيري في أنها طريقة لتمويل المشروعات على اختلاف أنواعها وفي مختلف مجالات النشاط الاقتصادي للحصول على الأصول الرأسمالية، فالمراقبة المستمرة الداخلية للنشاط المؤسسة المتخصصة في التمويل التأجيري بينت أن الإقبال عليها كبير فاحتلت مكانة عالمية في السوق بحصولها على قطب هام من الزبائن.
- ✓ يسمح التمويل التأجيري بتمويل الاستثمارات الإنتاجية عن طريق الانتفاع بالآلات أو معدات أو العقارات بدون تقديم أي مبلغ نقدي فهي تغطية شاملة للاستثمارات لاعتبارها غير قادرة على تمويلها بأموالها الخاصة أو الحصول على التمويل المصرفي.
- ✓ تساهم هذه الوسيلة في زيادة نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق التمويل التأجيري، وزيادة حصة على حصة القروض البنكية في تمويل استثمارات العالمية.
- ✓ تساهم هذه الوسيلة في زيادة الإنتاج مما يقلل من تكلفة الوحدة المنتجة وبالتالي انخفاض الأسعار مما يزيد من فرص التصدير وتقليل الاستيراد وبالتالي يساعد على تحسين أوضاع الميزان التجاري وفي الأخير ميزان المدفوعات، بالإضافة إلى أن زيادة المشاريع إلى الاستثمارية يؤدي إلى فتح مناصب عمل جديدة وبالتالي تقليص البطالة⁽¹⁾.

1- سليمة حميلي ، تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر ، لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة أم البواقي الجزائر ، سنة 2014/2015 ، ص 11-12

المطلب الثاني: خصائص عقود إيجار التمويل:

هناك عدة خصائص تميز هذا النوع من التمويل وهي:

- 1- أنه عقد رضائي: يعد عقد الإيجار من العقود الرضائية التي تنعقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول وتطابقها كم يشترط لانعقاده أي إجراء شكلي وأن ورد على عقار أو منقول خاضع لإجراءات تسجيل كالسيارات وأي كانت مدته وعليه يصبح عقد الإيجار وإن كان شفهيًا.
- 2- أنه عقد ملزم للجانبين: يعد عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين لأنه يولد التزامات متقابلة على طرفيه، فمثلا يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل ويلتزم المستأجر بدفع الأقساط وكنتيجة لهذه الخاصة فإن عقد الإيجار يخضع للفسخ إذا أخل أحد الطرفين بالتزام من التزاماته.

- أنه عقد معاوضة: يعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلاً لما يعطي، فمثلاً المؤجر يقدم المنفعة للمستأجر وفي المقابل ذلك يأخذ الدفعات وهكذا بالنسبة للمستأجر يقدم ويأخذ المنفعة.

4- أنه عقد مستمر: يعد عقد الإيجار من عقود المستمرة لأن المدة في هذا العقد تعتبر من العناصر الجوهرية وعلى أساسها تتحدد التزامات الطرفين، فمدة الإيجار تحدد مقدار المنفعة التي يحصل عليها المستأجر وبالتالي تحدد الدفعة التي يلتزم بدفعها، إذا ليس بإمكان المستأجر الحصول على المنفعة كلها فور انعقاد العقد إنما يحصل عليها تدريجياً مع مرور الزمن وعليه فإنه إذا فسخ العقد فلا يكون للفسخ أثر رجعي لأن ما نفذ من الالتزامات المستمرة لا يمكن إعادته لارتباطه بالزمن الذي لا يمكن أن يعود إلى الوراء.

5- أنه عقد إدارة: يعد عقد الإيجار في الأصل من عقود الإدارة وليس من عقود التصرف لأنه ينشئ للمستأجر حق شخصين على العين المؤجرة ولا يمنحه حقاً عينياً لا اعتبار عقد الإيجار من عقود الإدارة لا تزيد مدته على ثلاث سنوات.

وتجدر الإشارة أخيراً إلى أن عقد الإيجار ليس من العقود التي تقوم على أساس الاعتبار الشخصي للمؤجر أو المستأجر والدليل على ذلك أن الإيجار لا ينتهي بموت المؤجر أو المستأجر كما أن الإيجار يكون نافذاً بحق المالك الجديد للمأجور وغير ذلك، كما أن للتمويل التأجيري شروط تتمثل في ما يلي: (1)

1- بوغابة نوح ، مرجع سابق ، ص 45

- ✓ رضا العاقدين، فلو أكره أحدهما على الإيجار فإنها لا تصلح.
- ✓ يجب أن يكون كل من قيمة الدفعة والأجل معلومين مسمين في عقد الإجازة، ويمكن الاتفاق على أجره متزايدة أو متناقصة ما دام أنها معلومة لطرفي العقد، كمبلغ أو مبالغ محددة.
- ✓ معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع المنازعة.
- ✓ أن تكون المنفعة مباحة لا محرمة.
- ✓ بيع الأصل المؤجر للمستأجر في نهاية مدة الإجازة بثمن يحدد ذاته في العقد.

المطلب الثالث: أطراف ومراحل تكوين العقد الإيجار التمويلي.

الفرع الأول: أطراف عقد الإيجار التمويلي.

يتكون عقد الإيجار التمويلي من مجموعة من الأطراف المترابطة فيما بينها، والتي نذكرها فيما يلي :

1-المؤجر : يمثل المؤسسة التي تقوم بحيازة الأصل ووضعه تحت تصرف المستأجر، وفي نفس الوقت تبقى المالك القانوني للأصل حتى نهاية العقد. وهناك نوعان من المؤسسات المالية المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو صناع وموزعي التجهيزات و الوسائل والذين يعرضون خيار عقد الإيجار التمويلي لزابائهم إضافة إلى خيارات أخرى ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك .
بعد عملية الشراء تقوم المؤسسات الممولة (المؤجر) بوضع المال تحت تصرف المستأجر ،لينفع به ويستعمله حسب الغرض الذي خصص من أجله طوال مدة الإيجار مقابل دفع الأجرة .

2-المورد : ويمثل الجهة التي تقوم بتوفير الأصل المطلوب ،و يظهر عندما يتعلق الأمر بالأصول المنقولة ،حيث قد يتحول التأجير التمويلي بالنسبة للموردين إلى وسيلة لترقية المبيعات وقد نشأت شركات بين الصناعيين و المؤسسات المالية في مجالات عدة ، وله نوعان من العلاقات منها التي تربطه بالمؤجر ومنها علاقات تربطه بالمستأجر، وتنحصر علاقته بالمؤجر في إجراء عقد البيع بصفة عامة ، أما علاقته بالمستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية ، وكذلك خدمات الصيانة و التكوين إن وجدت في العقد .(1)

1- عاد نور الدين ، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المالي ، لنيل شهادة الماستر ، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، سنة 2014/2015 ، ص 33

3-المستأجر : وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة ، لمدة معينة ، و بدفع أقساط دورية على سبيل التأجير ، وفي أغلب الحالات يترك المؤجر عملية اختيار المال المؤجر و كذلك تحديد مواصفاته للمستأجر ، فيقوم هذا الأخير بالتفاوض مع المورد أو المقاول كما يمكنه أن يحدد بنود العقد ، في بعض الحالات يوقع المستأجر إلى جانب المؤجر عقد البيع الذي يبرم بين هذا الأخير و المورد أما في الحالات التي يكون فيها اختيار المعدات أمرا معقدا يتطلب المهارة و التخصص فيتنازل المؤجر عن حقه في التوقيع على عقد البيع إلى المستأجر لتجنب التورط في مسألة ضمان المعدات .
لكن عندما تكون المؤسسة الممولة هي في الوقت نفسه منتجة للمعدات التي يطلبها المستأجر ، فتتدخل في اختيار المال المؤجر ، وكذلك في تحديد مواصفاته بما تتمتع به من خبرة وتجربة في الميدان ، وعلى العموم فالمستأجر يمكن أن يتمثل في جميع الشخصيات الطبيعية و المعنوية سواء ظهرت في شكل مؤسسات أو تجار أو حرفيين أو تعاونيات أو مصالح خدمات عامة .

4-الأصل المؤجر : هو الأصل الذي يمثل موضوع عقد الإيجار التمويلي ، و يمكن أن يكون الأصل منقولاً أو عقاراً مادياً أو معنوياً ، لازماً للاستخدامات الإنتاجية أو الاستعمال المهني ، ويكون لنوع الأصل ووجهته أثر كبير على القوانين التي تنظم عملية التأجير التمويلي .

5-قسط الإيجار : وهو المقابل الذي يدفعه المستأجر للإنتفاع من الأصل ، ويتم تحديده بشكل مسبق و يتلاءم مع التدفقات النقدية للمستأجر ، ويتضمن قسط الإيجار اهتلاكات الأموال المستثمرة في هذه العملية ، المصاريف المالية المتعلقة بها ، مصاريف التسيير و الخدمات المقدمة من طرف المؤجر .

6-مدة الإيجار : هي المدة التي يسري فيها عقد الإيجار التمويلي ، وتكون في الأغلب موافقة لمدة الإهلاك المسموح بها من طرف المصالح الجبائية ، وأحياناً يسمح للمؤسسة المؤجرة بتقليص هذه المدة و ذلك في حالة المنقولات ، كما أن مدة عقد الإيجار التمويلي غير قابلة للنقض حيث لا يمكن لأي طرف سواء كان المؤجر أو المستأجر إيقاف سريان العقد خلال هذه المدة ، و المستأجر المطالب بالوفاء بالتزاماته لا يمكنه التنازل عن الإستئجار ، ولا يمكن تملك الأصل قبل نهاية المدة .(1)

1- مكي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المجلس المالي ، لنيل شهادة الماستر ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، سنة 2013/2014 ، ص 39

الفرع الثاني: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي.

وتتم عملية التمويل الإيجاري بثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: انجاز عملية الشراء وفي أغلب الأحيان يجري الشراء ليس بهدف الشراء فقط ولكن الشراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد وهذا يتدخل ثلاث أشخاص، حيث تشتري مؤسسة التمويل الإيجاري الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر.

المرحلة الثانية: تأجير الأصل تطبيقاً للأحكام المرتبطة بالتمويل الإيجاري، يسلم المؤجر للمستأجر الأصل الذي يريد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير ويمنحه ضماناً ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر، وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد.

المرحلة الثالثة: انقضاء عملية التمويل الإيجاري وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدر في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاثة خيارات:

*رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر .

* طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا بالنظر الى القيمة المتبقية للأصل.

* إعادة الأصل إلى المؤجر الذي يبحث عن مستأجر آخر أو بيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.

- عدم قابلية العقد للإلغاء نظرا لسعي المؤجر للحصول على المزايا الاقتصادية المرتبطة بالأصل المؤجر خلال مدة الإيجار، هذه الأخيرة التي يجب أن تغطي العمر الاقتصادي للأصل سواء معظمه أو كله.

- نقل منافع و مخاطر ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر ، و المنافع التي تتمثل في التشغيل أو الاستخدام المربح طوال مدة الإيجار بدون توقف ، و بالربح المتوقع من التحسن في القيمة المتبقية التي يشتريها المستأجر في نهاية المدة ، أما المخاطر فتشمل إمكانات الخسائر من طاقة غير مستغلة أو من التقادم التكنولوجي أو من تغيرات في المردود ناتجة عن أوضاع اقتصادية متغيرة ، إضافة إلى ما يصيب الأصل المؤجر من تلف أو خسائر تحتاج معه إلى صيانة و إصلاح حيث أن مصروفات الصيانة و التأمين تكون على عاتق المستأجر ، و أنه ملزم في جميع الأحوال بسداد أقساط الأجرة حتى نهاية العقد دون النظر إلى أية ظروف المرجع (1).

1- أحمد توفيق بارود ، معوقات تطبيق التمويل كإداة لتمويل المشروعات الاقتصادية ، لنيل شهادة ماجستير ، جامعة غزة الإسلامية ، سنة 2010/2011 ، ص 21

-الخيارات الثلاثة المتاحة في نهاية عقد الإيجار التمويلي للمستأجر ممثلة أولا في خيار شراء الأصل مع مراعاة الدفعات الإيجارية التي سبق أداءها، وثانيا خيار تجديد الإيجار لمدة أخرى مقابل دفعات مخفضة وذلك لإتاحة الفرصة للمستأجر للاستفادة من الأصل الذي قام بتسديد الجزء الأكبر من قيمته، وفي الأخير في حالة عدم ممارسة سواء خيار الشراء أو خيار تجديد العقد فإنه يجب على المستأجر إعماله لخيار إعادة الأصل إلى المؤجر.

-وسيلة لتمويل استخدام الأصل وليس وسيلة لتمويل شراؤه أو تملكه، على اعتبار أولا أنه يضمن للمستأجر حق استخدام الأصل المؤجر خلال العمر الاقتصادي له، وثانيا التملك في نهاية مدة الإيجار ما هو إلا أحد الخيارات الثلاثة المتاحة أمام المستأجر.

-التغطية الكاملة لقيمة الأصل من خلال الأقساط الدورية المدفوعة خلال مدة الإيجار .

المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

في منتصف السبعينات من القرن الماضي، وفي إطار تغيير القوانين والتشريعات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية من جهة ، ومن أجل إيجاد مرجعية محاسبية تتماشى مع النهج الاقتصادي الاشتراكي آنذاك من جهة أخرى، تم إصدار تشريع خاص بالعمل المحاسبي وهو الأمر 35/75 وكان ذلك بمثابة تغيير جذري في هذا المجال، لكن بعد مرور أكثر من 30 سنة من العمل به ونظرا

لتغيير النهج الاقتصادي من اقتصاد موجه إلى اقتصاد السوق وبفضل تطبيق الإصلاحات الاقتصادية الخاصة بعشرية التسعينات , أصبح هذا القانون لا يساير التطورات الاقتصادية الجديدة, وتم استبداله بتشريع جديد متضمن في القانون رقم 11/07 والخاص بالنظام المحاسبي المالي والذي أصبح ساري المفعول ابتداء من أول جانفي 2010.

المطلب الأول: مفاهيم عامة حول النظام المحاسبي المالي.

أولاً: تعريف النظام المحاسبي المالي.

- **من الناحية الاقتصادية:** المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدة عددية وتصنيفها، وتقييمها، وتسجيلها، وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات الكيان، ونجا عته، و وضعيته خزينته في نهاية السنة المالية. (1)
- **من الناحية القانونية:** النظام المحاسبي المالي الجديد هو مجموعة من الإجراءات والنصوص التنظيمية التي تنظم الأعمال المالية والمحاسبية للمؤسسات المجبرة على تطبيقه وفقاً لأحكام القانون ووفقاً للمعايير المالية والمحاسبية الدولية المتفق عليها. (2)

1- الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 74، القانون رقم 11/07 المتضمن النظام المحاسبي المالي ، المادة رقم 03 ، 2007/11/25
2- عاشور كنوش ، متطلبات تطبيق المحاسبي الموحد IFRS/IAS في الجزائر ، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا ، جامعة الشلف الجزائر ، ص 291

ويتضمن النظام المحاسبي المالي الجديد إطار مرجعياً للمحاسبة المالية ومعايير محاسبته مدونة حسابات تتسم بإنشاء كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها عامة.

ثانياً: مميزات النظام المحاسبي المالي.

يتميز النظام المحاسبي المالي بثلاث مميزات أساسية هي: (1)

1. إختيار البعد الدولي لمطابقة الممارسة المحاسبية المالية مع الممارسة الدولية, ضمن المرجعية ias\ifrs , لضمان التكيف مع الإقتصاد المعاصر وإنتاج معلومات مفصلة تعكس بصدق الوضعية المالية للمؤسسة.
2. يحتوي النظام المحاسبي المالي على نصوص صريحة وواضحة المبادئ وقواعد التسجيل وطرق القياس وإعداد القوائم المالية وهذا ما يحد من التأويلات الخاطئة الإرادية و اللارادية.
3. يوفر النظام المحاسبي المالي معلومات مالية واضحة ومتوافقة قابلة للمقارنة و إتخاذ القرارات , لأنه يحتوي على:

إطار تصوري (مفاهيمي) والذي هو مستمد من الإطار التصوري للمعايير المحاسبية الدولية _ ias /ifrs الذي يقدم مفاهيم متمثلة في الإتفاقيات المحاسبية, الخصائص النوعية للمعلومات والمبادئ المحاسبية الأساسية.

إعطاء نماذج للقوائم المالية, الميزانية, حساب النتيجة, جدول التدفقات الخزينة, جدول تغيير الأموال الخاصة , الملاحق.

تقديم مدونة الحسابات وقواعد سيرها.

ثالثاً: عناصر النظام المحاسبي المالي.

يتضمن النظام المحاسبي المالي العناصر التالية: (2)

1_ مجموعة المبادئ والقواعد والأسس والأحكام المحاسبية الكاملة التي تعتبر مرشدة ومنظمة لعمل المحاسبة أثناء التطبيق العملي.

2_ مجموعة قواعد وتعليمات الضبط والرقابة الداخلية والإجراءات والسياسات المتخذة التي تضمن تحقيق رقابة فعالة على معالجة العمليات المالية.

3_ المنهاج المحاسبي: وهو دليل يبين كافة الحسابات مبوبة ومرقمة , بما يسهل عمل المحاسبي في تسجيل وتبويب وتلخيص العمليات المالية واعداد الحسابات والقوائم المالية.

1- زين عبد المالك ، القياس و الإفصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي ، لنيل شهادة المحستير ، جامعة بومرداس الجزائر ، سنة 2014/2015 ، ص 08

2- جليل الدليمي ، مبادئ المحاسبة المالية ، جزء 01 ، دار الثقافة – الجزائر ، سنة 2005 ، ص 03

4_ الطرق المحاسبية: وهي تحديد كيفية تصميم المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية, وعددها وحجمها بما ينسجم مع طبيعة المشروع وحجم أعماله ويحقق أهدافه.

5_ مجموعة المستندات: وتشمل كافة المستندات التي لها علاقة بالمشروع وهي تنقسم إلى قسمين :

° مجموعة مستندات داخلية: وهي التي تنظم داخل المشروع على سبيل المثال : فواتير البيع, أوامر الصرف أو الدفع, الإيصالات و الإشعارات.

° مجموعة مستندات خارجية: وهي التي تنظم خارج المشروع وترد إليه كإثبات لحدوث العملية المالية مع الغير وتشمل على سبيل المثال: فواتير الشراء والأوراق التجارية(الكمبيالات والسندات الأذنية) والإشعارات والشيكات والإتصالات.

6_ مجموعة الدفاتر والسجلات المحاسبية: وتشمل دفاتر اليومية العامة والمساعدة التي تستخدم في تصوير الحسابات ودفاتر إعداد موازين المراجعة والجرد و الإعداد الحسابات والقوائم المالية, والسجلات التحليلية لاستخدام الأصول الثابتة والمواد والأجور , والتكاليف الصناعية الأخرى وغيرها

7_ مجموعة تقارير الأداء: وتشمل التقارير الفورية والدورية التي تعد على أساس المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية وتتضمن عرض وتحليل البيانات المالية وتفسيرها.

8_ وسائل تنفيذ العمل المحاسبي: وهي آلية تنفيذ العمل المحاسبي فقد ينفذ العمل المحاسبي يدويا أو أليا بواسطة الحواسيب الإلكترونية (الكمبيوتر).

رابعاً: أهداف النظام المحاسبي المالي.

للنظام المحاسبي المالي عدة أهداف نذكرها فيما يلي : (1)

- يسهل مختلف المعاملات المالية والمحاسبية بين المؤسسات الاقتصادية الوطنية والمؤسسات الأجنبية.
- العمل على تحقيق العقلانية من خلال الوصول إلى الشفافة في عرض المعلومات.
- جعل القوائم المالية والمحاسبية وثائق دولية تتناسب مع مختلف المؤسسات الأجنبية.
- إعطاء صورة صادقة عن الوضعية المالية والأداء وتغيرات الوضعية المالية للمؤسسة.
- قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها عبر الزمن وبين المؤسسات على المستوردين الوطني والدولي.
- يساعد في الفهم الجيد لاتخاذ القرارات وتسيير المخاطر لكل الفاعلين في السوق.

1- اية محمد وآخرون ، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحدياته و أهدافه ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، سنة 2010 ، ص 05

- يساعد في إعداد الإحصائيات والاقتصادية لقطاع المؤسسات على المستوى الوطني من خلال معلومات تتسم بالموضوعية والمصدقية.
- إستفادة الشركات متعددة الجنسيات بترباط أحسن على التقرير الداخلي بفصل عمولة الإجراءات المحاسبية للعديد من الدول.

خامسا: أهمية النظام المحاسبي المالي.(1)

تتمثل أهمية النظام المحاسبي المالي فيمايلي:

- يسمح بتوفير معلومات مالية مفصلة ودقيقة تعكس الصورة الصادقة للوضعية المالية للمؤسسة، وهو يتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية، وبالتالي فهو يتماشى مع الممارسات المحاسبية العالمية ومتكيف مع التطور الاقتصادي، بإنتاجه معلومات مالية ذات جودة مما يؤدي إلى تقريب المحاسبة الجزائرية من المحاسبة العالمية.
- يستجيب لاحتياجات المستثمرين الحالية والمستقبلية كما يسمح بالمقارنة.
- النظام المحاسبي أتي لسد التغيرات في المخطط المحاسبي الوطني ومنع الممارسات الغير شرعية و لترسيخ أسس التسيير الشفاف.
- يشجع الاستثمار الأجنبي نظرا لاستجابته لاحتياجات المستثمرين الأجانب.
- خلق انسجام بين النظام المحاسبي الجزائري والأنظمة المحاسبية الدولية.
- تقديم صورة وافية عن الوضعية المالية للمؤسسة من خلال استخدام قوائم مالية جديدة تتمثل في جدول سيولة الخزينة وجدول حركات رؤوس الأموال بالإضافة إلى جدول حساب النتائج حسب الوظيفة.

سادسا: نطاق تطبيق النظام المحاسبي المالي.(2)

ألزم القانون 11/07 حسب المادة رقم 04 الكيانات التالي بمسك محاسبة مالية:

- الشركات والمؤسسات الخاضعة لأحكام القانون التجاري.
- التعاونيات.

- الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إلا إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة، وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.

- 1- سهام مهيري ، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية ، لنيل شهادة الماستر ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2013/2014 ، ص 07
- 2- مسعود درواسي ، ضيف الله محمد الهادي ، قوادري محمد ، مقارنة النظام المحاسبي المالي SCF بالمعايير الدولية المحاسبية IFRS/IAS ، فعاليات الملتقى الدولي ، جامعة البليدة – الجزائر ، سنة 2011 ، ص 04

- وحسب المادة رقم 02 يستثنى من مجال تطبيق المحاسبة المالية الأشخاص المعنويين الخاضعون لقواعد المحاسبة العمومية، وحسب المادة رقم 03 يمكن للكيانات الصغيرة والتي لا تتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين خلال سنتين ماليتين متتاليتين أن تمسك محاسبة وهذا حسب مضمون ونوع النشاط.

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر.

أولاً: حالة التنازل عن الأصل المؤجر.

في حالة ما إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل، ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء، فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين للأصل المعني، وتكون المعالجة المحاسبية كالآتي:

1_ مرحلة إثبات قيد التأجير. (1)

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
274	2xx	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي ح/الأصل المؤجر	xxxxx	xxxxx

2_ مرحلة تسديد الدفعات. (2)

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
5xx	274 762	ح/ النقدیات ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلی ح/عائدات الأصول	xxxxx	xxxxx xxxxx
مدین	دائن	تسديد الأقساط N+1/12/31	مدین	دائن

XXXXXX	XXXXXX	ح/ البنك ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	274	512
XXXXXX		ح/عائدات الأصول	762	

1- عبد الوهاب الرميدي ، على سامي ، المحاسبة المالية وفق النظام المالي و المحاسبي الجديد ، دار الهدي ، سنة 2011 ، ص 229

2- رزاق محمد ، مرجع سابق ، ص 90

دائن	مدين	تسديد الأقساط N+2/12/31	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXXX	ح/ النقديات ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	274	512
XXXXXX		ح/عائدات الأصول	762	

أولاً: مرحلة التنازل عن الأصل: (1)

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXXX	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	70	274
		ح/مبيعات بضاعة (قيد التنازل عن الأصل)		
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXXX	ح/ النقديات ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي (قيد التسديد)	274	5xx

ثانياً: حالة عدم التنازل عن الأصل

في حالة عدم التنازل يقوم المؤجر في نهاية العقد، وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد ادخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة، ويكون القيد كما يلي:

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
------	------	--------	------	------

XXXXXX	XXXXXX	ح/ الأصل المؤجر ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي (قيد التسديد)	274	2xx
--------	--------	--	-----	-----

1- عبد الوهاب الرميدي ، على سامي ، مرجع سابق ، ص 30

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التويلي عند المستأجر.

أولاً: في حالة الحفاظ على الأصل .

1_ تسديد قسط الديون المترتبة عن عقد الإيجار التويلي:

يظهر الأصل المستأجر بأقل مبلغ، بين القيمة الحقيقية والقيمة الحالية للمدفوعات الأقل المنصوص عليها في العقد، وتحدد القيمة المالية بالمعدل الضمني للعقد، أو معدل الفائدة والذي يقبل به المستأجر، ويقوم هذا الأخير بتسديد قسط الديون المترتبة على عقد الإيجار التويلي والفائدة لمرتبة على ذلك، ويكون القيد كما يلي :

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
2xx	167	ح/ الأصل المؤجر ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار (قيد إثبات الأصل المستأجر)	XXXXXX	XXXXXX
مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167 668	5xx	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار ح/مصاريف مالية أخرى ح/ النقدييات	XXXXXX XXXXXX	XXXXXX

2_ إثبات قسط الإهلاك للأصل المستأجر عند نهاية كل دورة :

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
------	------	--------	------	------

xxxxx	Xxxxx	ح/ مخصصات الإهلاك ح/ إهلاك التثبيتات العينية (تسجيل قسط الإهلاك)	281	681
-------	-------	---	-----	-----

3_ تبيد الدفعات التأجيرية: (1)

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
xxxxx	Xxxxx	ح/ النقديات	5xx	167
	xxxxx	ح/ مصاريف مالية أخرى ح/ النقديات		668
		(دفعة الإيجار الأولى N/12/31)		

ثانياً: حالة عدم التنازل عن الأصل: (2)

في حالة عدم التنازل, يقوم المؤجر في نهاية العقد وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد إدخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة, ويكون كما يلي:

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
xxxxx	xxxxx	ح/ النقديات ح/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي	274	5xx

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs 16⁵.

المطلب الأول: مفاهيم عامة حول المعيار المحاسبي الدولي ifrs.

إن معيار المحاسبة الدولي 16⁶ عقود الإيجار⁷ مبين في الفقرة والملحق, تتساوى جميع الفقرات في التأثير ولكنها تأخذ شكل المعايير الخاص بلجنة معايير المحاسبة الدولية عندما تبناها مجلس معايير المحاسبة الدولية, يجب أن يقرأ معيار المحاسبة الدولي 16 في سياق الهدف منه " مقدمة إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" و" إطار المفاهيم الخاص بإعداد التقارير المالية", من خلال ماسبق ذكره سنتطرق في هذا المبحث إلى المفاهيم الأساسية حول المعيار

المحاسبي الدولي رقم 16 ، والتسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي وفق ifrs 16 في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر.

1- رزاق محمد ، مرجع سابق ، ص 89

2- عيد الوهاب الرميدي ، على سامي ، مرجع سابق ، ص 30

الفرع الأول: أهم المصطلحات المتعلقة بالمعيار المحاسبي الدولي ifrs 16.

تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار وفق المعاني المحددة لها كمايلي:

- عقد الإيجار (lease): هو اتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.
- عقد الإيجار التمويلي (finance lease): هو عقد يحيل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.
- عقد الإيجار التشغيلي (operating lease): هو عقد إيجار باستثناء عقد الإيجار التمويلي .
- عقد الإيجار غير قابل للإلغاء (Non cancellable lease): هو العقد الذي يمكن إلغاؤه فقط في الحالات التالي:
- عند حدوث بند طارئ بعيد الاحتمال.
- بإذن المؤجر.
- إذا دخل المستأجر في عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل نعدل مع نفس المؤجر.
- عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي بحيث يبدو عند بدء عقد الإيجار أن الإستمرار مؤكد بشكل معقول.
- بدء عقد الإيجار (Inception of the lease): هو تاريخ إتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لإتفاقية.
- بدء مدة عقد الإيجار (commencement of the lease) : هو التاريخ الذي يحق للمستأجر منه ممارسة حقه في استخدام الأصل المؤجر وهو تاريخ الاعتراف الأولي بعقد الإيجار.
- مدة عقد الإيجار (term lease): هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقدها المستأجر لإستئجار الأصل إلى جانب أية فترات إضافية يملك المستأجر فيها الخيار بمتابعة إستئجار الأصل, مع أو بدون دفعات إضافية , عندما يكون من المؤكد بشكل منطقي في بداية تعقد الإيجار أن المؤجر سيقوم الخيار.
- الحد الأدنى لدفعات عقد الخيار (Minimum lease payments): هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يطلب منه دفعها طيلة مدة العقد الإيجار, باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها.
- القيمة العادلة (Fair value): هي المبلغ الذي يمكن مقابل استبدال أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية على أساس تجاري بحت.
- العمر الاقتصادي (Economic life): هو إما:

الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال إقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

عدد وحدات الإنتاج التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

- العمر النافع (Ueful life): هي الفترة المقدر من بدء مدة عقد الإيجار, دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع من خلالها أن يستهلك المشروع المنافع الإقتصادية للأصول.
- القيمة المتبقية المضمونة (Guaranteed residual value):

بالنسبة للمستأجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ليس له علاقة بالمستأجر.

بالنسبة للمؤجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر مادياً على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

- القيمة المتبقية غير المضمونة (Unguaranteed residual value): هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه, أو مضمونة فقط من قبل طرف آخر له علاقة بالمؤجر.
- إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي:

الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر.

أية قيمة متبقية تستحق للمؤجر.

- صافي الإستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الإيجار ناقصاً دخل التمويل غير المكتسب.
- الإيجار المحتمل: هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ, ولكنه مبني على عامل بإستثناء مجرد مرور الوقت "مثل: مقدار الإستعمال, مؤشرات السعر, أسعار الفائدة في السوق.... الخ"
- سعر الفائدة الإضافي على الإقتراض المستأجر: هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه, أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك, السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند عقد الإيجار لإقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.
- دخل التمويل الغير المكتسب: هو الفارق بين صافي الحد الأدنى من دفعات الإيجار والقيمة الباقية من دفعات الإيجار حسب سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.
- سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار: هو سعر الخصم عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل القيمة الإجمالية لما يلي مساوية للقيمة العادلة للأصل للمؤجر (1)

1- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، الجزء أ، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، سنة 2013، ص 720/718

لقد جاء معيار المحاسبة الدولي رقم 16 ليميز بين نوعين من الإيجارات، إيجار تمويلي وإيجار تشغيلي، وقد جاء الهدف من نص المعيار وصف السياسات الملائمة والإفصاح الملائم لكل من المؤجر والمستأجر للإيجارات التمويلية والتشغيلية.

أولاً: الهدف من المعيار

يكمن هدف هذا المعيار في أن يبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقد الإيجار في علاقتهما (1).

ثانياً: النطاق

يجب تطبيق هذا المعيار في المحاسبة على كافة عقود الإيجار باستثناء مايلي:

- 1_ إتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن، النفط الطبيعي والموارد المماثلة غير المتجددة.
- 2_ إتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل أفلام الصور المتحركة، وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والألعاب والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.
- على أنه يجب عدم تطبيق هذا المعيار على القياس من قبل :
- 1_ مستأجرو العقارات الإستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تمويلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الإستثمارية).
- 2_ مؤجرو العقارات الإستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40).
- 3_ مستأجرو الأول البيولوجية المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية (أنظر معيار المحاسبة الدولي 41 " الزراعة").
- 4_ مؤجرو الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية (أنظر معيار المحاسبة الدولي 41 " الزراعة"). (2).

1- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، الجزء أ ،المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، سنة 2013 ، ص 720/718
2- وليد عبد القادر ، حسام الدين بن حناش ، المعايير المحاسبية الدولية ، الشركة العربية المتحدة للنشر و التوزيعات ، القاهرة ، سنة 2013 ، ص 214

ثالثاً: الإفصاح

يبين المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 المعلومات التي يجب على المؤجر والمستأجر الإفصاح بها ويمكن تلخيصها فيما يلي:

1_ المستأجر

يجب على المستأجر بالإضافة متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 "الأدوات المالية: الإفصاحات" إجراء الإفصاحات التالية بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي.

- لكل فئة من الأصول الإفصاح عن صافي القيمة المرحلة في نهاية فترة إعداد التقارير.
- مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في نهاية فترة إعداد التقارير وقيمتها الحالية، علاوة على ذلك يجب على المشروع أن يفصح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في فترة إعداد التقارير وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:
 - _ فترة لا تزيد عن سنة واحدة.
 - _ فترة تزيد عن سنة واحدة و لا تتعدى خمس سنوات.
 - _ فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.
- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية، التي يتوقع استلامها في نهاية فترة إعداد التقارير بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر بما في ذلك ما يلي على سبيل المثال لا الحصر: (1)
 - _ الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار المحتملة .
 - _ وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة.
 - _ القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القسوط الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي وإجراء تأجيلات أخرى.

2_ المؤجر:

يجب على المؤجرين إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التمويلي.

- مطابقة بين إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار في فترة إعداد التقارير والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية، إضافة إلى ذلك يجب على المشروع أن يفصح عن إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد من دفعات الإيجار المستحقة القبض في نهاية فترة إعداد التقارير لكل فترة من الفترات التالية:
 - _ فترة لا تزيد عن سنة واحدة.
 - _ فترة تزيد عن سنة واحدة و لا تتعدى خمس سنوات.
 - _ فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيراد التمويلي غير المكتسب.
- القيم المتبقية غير المضمونة المضمونة المستحقة لمنعة المؤجر .
- المخصص التراكمي لدفعات عقد الإيجار المستحقة القبض غير القابلة للتحويل.

- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر. (1)

رابعاً: تاريخ النفاذ

يطبق معيار المحاسبة الدولي هذا على البيانات المالية التي تغطي الفترات التي تغطي الفترات التي تبدأ في 1 يناير 2005 أو بعد ذلك، ويحذف التطبيق المبكر وإذا طبق المشروع هذا المعيار على البيانات المالية للفترات التي تبدأ قبل 1 يناير 2005، فإنه يجب على المشروع الإفصاح عن هذه الحقيقة.

تم حذف الفقرات 14 و 15 وإضافة الفقرات 15 أو 68 كجزء من التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة في أبريل 2009. وتطبق المنشأة تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2010 أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر، وإذا طبقت المنشأة التعديلات لفترة مبكرة فعليها الإفصاح عن تلك الحقيقة. (2)

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي لدى المستأجر .

يُدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمة العادلة أو القيمة المحينة للدفعات الدنيا بمقتضى الإيجار، إذا كانت هذه الأخيرة أقل ثمنًا يدرج التزام دفع الإيجارات المستقبلية بنفس المبلغ في حسابات الخصوم.

يظهر الملك موضع إيجار تمويلي في الأصول للمستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للملك المؤجر والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد وهذه المدفوعات الدنيا تُدرج فيها القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار إذا كان هناك معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعاً تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد وإن لم يوجد فبمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر. (2)

ويسجل محاسبياً مايلي: (2)

1- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، مرجع سابق ، ص 72/725

2- محمد أبو نصار ، جمعة حمدان ، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي ، عمان ، سنة 2008 ، ص 295

XXXX	XXXX	ح/التثبيات ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار تمويل دخول الملك تحت مراقبة المستأجر	167	2xxx
------	------	---	-----	------

أ_ إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل: كان عليه أن يدفع لذلك استحقاقاً أخيراً يوافق تعاقدياً رفع خيار لشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار ، وباقي تسديد هذا الاستحقاق بتصفية هذا الحساب الخاص بالديون.

ثانياً: رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء العقد،

التسجيل في اليومية كمايلي:

X+y	X	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار	53/512	167
	y	ح/أعباء مالية		66
		ح/البنك أو الصندوق إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك		

ب_ إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: الملك يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وهنا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار وفي هذه تم تصفية حساب الديون (167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب (78) الاسترجاع عن خسائر القيم و التموينات (1).

XXXX	XXXX	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار_ تمويل	78	167
		ح/ الإسترجاعات عن الخسائر , القيم والتموينات إذا يرفع المستأجر خيار الشراء		

1- شكال فادية ، عبد الليش نادية ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، لنيل شهادة الماستر ، جامعة محمد الصديق بن يحي ، س 2016/2017 ، ص 50
ولي التوضيح ما سبق نأخذ المثال التالي:

مثال تطبيقي رقم 1:

قامت شركة الأصل في 2005/01/01 لإبرام عقد إيجار تمويلي لاقتناء معدات إنتاج عمرها الاقتصادي 08 سنوات ، وخصائص العقد تتمثل فيمايلي :سعر الشراء المعدات المعطى في العقد 200000 دج .

مدة العقد 06 سنوات بدفعات إيجار سنوية تقدر ب 44762 دج تدفع في بداية كل سنة ، الدفعة الأولى في 2005/01/01.

قيمة خيار الشراء في السنة السادسة 12000 دج ، التي ترافق القيمة المتبقية للمعدات في هذه السنة معدل التحيين هو 15.

معدل التقويم 08 والرسم على القيمة المضافة 17.

المطلوب: تسجيل القيود اللازمة في يومية شركة الأصل؟

الحل:

1_ إعداد جدول اهتلاك قرض الإيجار رقم 01.

السنوات	القيمة المتبقية	الفوائد	الإهلاك (الدفعة, الفائدة) تخفيض الالتزام	دفعات الإيجار	رصيد الإلتزام
2005/01/01	200000	0	44762	44762	155238
2006/01/01	155238	23286	21476	44762	133762
2007/01/01	133762	20064	24698	44762	109064
2008/01/01	109064	16360	28402	44762	80661
2009/01/01	80661	12099	32663	44762	47999
2010/01/01	47999	7200	37562	44762	10437
2011/01/01	10437	1565	10437	44762	0
المجموع	/	80574	200000	572802	/

المصدر : من إعداد الطلبة باعتماد على المعطيات.

ملاحظة: قمنا بتقريب الفاصل إلى الواحد.

2_ التسجيل في يومية المستأجر.

200000	200000	2015/01/01	215
		ح/المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	167
		ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار تمويل	
		اقتناء الأدوات دخول الملك تحت مراقبة الشركة	

52371.5	44762 7609.5	ح/الديون المترتبة على عقد إيجار ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار بنوك الحسابات الجارية تسديد دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في 2005/01/01 2015/12/31 ح/أعباء مالية	167 442	512
23286	23286	ح/ فوائد مستحقة إثبات الفائدة في نهاية (إقفال 05)	661	1688
25000	25000	ح/مخصصات الإهلاكات الأصول غير جارية ح/إهلاك الأصول إثبات قسط الإهلاك المعدات في نهاية (إقفال 2005)	681	281

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

12211.29	10437 1774.5	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار ح/إهلاك التثبيتات (المجمع) ح/بنوك والحسابات الجارية تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار	167 442	512
----------	-----------------	--	------------	-----

الحالة الثانية: قرار الشركة بعدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

10437 200000	10437 200000	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار ح/إهلاك التثبيتات (المجمع) ح/الإسترجاعات عن خسائر القيم ح/ منشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية تصفية الديون وإخراج المعدات من أصول الشركة	167 2815	78 215
-----------------	-----------------	--	-------------	-----------

الإهلاك المجمع خلال 06 سنوات: 200000

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر

أولاً: عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر .

يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويلي لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب " حسابات دائنة " لتثبيتات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب (274) القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل وليس في حساب تثبيتات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكته للملك على معيد قانوني، ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية لملك كإيجار تمويل وتضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

يثبت العائد المالي (جزء الإيجار المكافئ لاستثمار المؤجر) كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتاوى على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المر دودية الإجمالي للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية).

وهكذا فكل إتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر :

_ في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية (الحساب 763, عائدات الحسابات الدائنة).

_ في الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلى جزء من تسديد رأس المال الرئيسي (الحساب 274 - القروض والحسابات المترتبة على عقد إيجار - التمويل) عن طريق الحسم من حساب الخزينة.

ثانياً: عند المؤجر الصانع غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر .

هذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد.

_ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.

_ منتوج مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل : يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع (الحساب 70) والجانب المدين لحساب طرف آخر , القروض والحساب الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي (الحساب 274).

غير أنه إذا كانت نسب الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح المنجز عن عملية البيع سيكون مقصوراً على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية.

وفي هذه الحالة فإن مبلغ البيع والدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد مزيداً عليه عند الاقتضاء القيمة المتبقية للملك في نهاية العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد).

ومن ناحية أخرى وخلافا للقواعد المطبقة على إيجارات التمويلات التي يمنحها المؤجر غير صانع وغير موزع، فإن التكاليف المباشرة الأصلية التي يحملها المؤجر الصانع أو الموزع من أجل التفاوض، وإبرام العقد (العمولات، الأتعاب) تثبت كأعباء في تاريخ إبرام العقد، دون إمكانية تمديد على مدى الإيجار وبالتالي أننا نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحاً على المبيعات.

ثالثاً: الإيجار_ التمويل_ رفع أو عدم رفع خيار شراء عند انتهاء العقد.

الحالة الأولى: عند رفع خيار الشراء.

إذا احتفظ المستأجر بملك ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء، فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب.

التسجيل في اليومية يكون كما يلي:

251	ح/بنوك الحسابات الجارية	1774.5	
512	ح/بنوك والحسابات الجارية عقد الإيجار التمويلي		12211.29

الحالة الثانية: عدم رفع خيار الشراء.

إذا أعاد المستأجر الملك إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الملك المستعاد ضمن أصوله بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقاً من المستأجر (وهذا الحساب الدائن تتم تصفيته على هذا النحو).

ويمكن لهذا الملك المسترجع، حسب وجه الاستعمال المجمع، في تثبيته (إذا كان المؤجر يعتزم استخدام الملك بنفسه، أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار).

التسجيل في اليومية يكون كما يلي:

2	ح/التثبيات	XXXX	
281	ح/إهلاك التثبيات العينية	XXXX	
274	ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	XXXX	

التسجيل في يومية المؤجر:

بالرجوع إلى المثال 1 نحاول تسجيل العمليات عند الشركة المؤجرة.

2005/01/ 01

200000	200000	ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	701	274
		ح/مبيعات الإنتاج تتأزل عن المعدات محل الإيجار التمويلي		
44762 7609.5	52371.5	ح/بنوك الحسابات الجارية ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/ الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة فبي 2005/01/01	274 442	512
		2005/12/31 ح/فوائد منتظرة للقبض ح/ عائدات الحسابات الدائنة فوائد منتظرة للقبض فترة من 01 جانفي إلى 31 ديسمبر		
		2006/01/01 ح/بنوك والحسابات الجارية ح/ القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/فوائد منتظرة للقبض ح/الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الثاني (الإيجار+الفائدة)		

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

10437 1774. 2	12211.29	ح/بنوك الحسابات الجارية ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/ الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة فبي 2005/01/01	274 442	512
---------------------	----------	--	------------	-----

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

10437	12211.	ح/بنوك الحسابات الجارية	512
1774.	29	ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة	274
2		على عقد الإيجار التمويلي	442
		ح/الدولة والضرائب	
		والرسوم	
		قبض دفعة الإيجار الأولى بدون	
		فائدة في 2005/01/01	

الحالة الثانية: قرار الشركة بعدم رفع خيار الشراء أي عدم الإحتفاظ بالمعدات نهاية العقد.

200000	21043	ح/بنوك الحسابات الجارية	512
10437	7	ح/مجمع إهلاك التثبيتات	2815
		ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة	274
		على عقد الإيجار التمويلي	

خلاصة الفصل

من خلال دراستنا للدراسة المحاسبية للإيجار وفق المعيار المحاسبي رقم 16 في ظل النظم المختلفة، وذلك بالتعرض لماهية الإيجار وأنواعه والتطرق إلى كيفية المعالجة المحاسبية، حيث يكون التسجيل المحاسبي وفق خطوات متتالية تكون من بداية العقد إلى إنهاء العقد.

وإذ هدف كل من النظام المحاسبي والمعياري هو تحديد متطلبات الإفصاح والقياس عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر.

**الفصل الثاني : دراسة حالة
في بنك القرض الشعبي
الوطني وكالة تقرت**

تمهيد :

سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى الدراسة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار الدولي IFRS 16 بحث تمت الدراسة الدراسة في المؤسسة المالية للإيجار المالي " الجزائر إيجار" على مستوى القرض الشعبي الوطني وكالة تقرت و القيام بدراسة حالة احد عملائها ،كما اعتمدنا في الدراسة على المنهج التجريبي دراسة حالة و لقد قسمنا هذا الفصل إلى :

المبحث الأول : تقديم عام حول القرض الشعبي الوطني

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

المبحث الأول : تقديم عام حول القرض الشعبي الوطني
المطلب الأول : نشأة وتعريف المؤسسة
اولا : نشأة

نتيجة لقيام الجزائر بعملية تأميم البنوك الأجنبية ظهر القرض الشعبي الجزائري و تم إنشاءه باستغلال مجموعة من البنوك السابقة وهي :

- البنك الشعبي التجاري و الصناعي وهران - البنك الشعبي التجاري و الصناعي للجزائر - البنك الجهوي الشعبي التجاري و الصناعي عنابة - البنك الجهوي للقرض الشعبي الجزائري وبعد الإصلاحات التي مست القطاع المصرفي في الجزائر تمت اعادة هيكلة القرض الشعبي الجزائري لينبثق منه بنك التنمية المحلية سنة 1985 و اصبح القرض الشعبي الجزائري مؤسسة عامة اقتصادية يحكمها القانون التجاري منذ 1989/02/22 و تعود ملكيته للدولة لكنها لا تقوم بتسييره و ادارته .

و في 1997/04/06 و بعد استيفاء الشروط المطلوبة من قانون النقد و القرض حصل القرض الشعبي الجزائري على ترخيص بمزاولة العمل المصرفي من بنك الجزائر و أصبح ثاني بنك عمومي على هذا الترخيص من بنك الجزائر .

ثانيا : تعريفه

هو عبارة عن مؤسسة اقتصادية تجارية مالية تأسست في ديسمبر 1966 بموجب الأمر 366-66 الصادر بتاريخ 1966/12/29 برأس مال قدره 15 مليون دينار جزائري و لكنه فيما بعد عرفت عدة تطورات

تعريف القرض الشعبي الوطني وكالة تقرت

هي مؤسسة مالية اقتصادية و هي عبارة عن محل تجاري و هي و كالة تابعة لمديرية الاستغلال أنشأت سنة 1988 تحت الرقم الاستدلالي 167 و مقرها الاول كان في ساحة الحرية بتقرت و حاليا تم نقلها الى ساحة هواري بومدين منذ مارس 2000 و ذلك للأستراتيجية الهامة و تشرف على عمل 13 مستخدما برأس مال يقدر 48 مليار دينار جزائري .

المطلب الثاني : مهام و أهداف القرض الشعبي الوطني

- أسندت للقرض الشعبي الجزائري مجموعة من الوظائف أهمها :
- باعتبارها محل تجاري فهي تقوم ببيع منتجاتها البنكية
- منح القروض بجميع أنواعها
- تقوم بعملية فحص الحسابات عبر الانترنت
- منح بطاقات التعبئة و دفاتر التوفير و الاحتياط
- تمويل القطاع السياحي و الإشغال العمومية
- فتح حساب لكل شخص طالب لها و استقبال الودائع

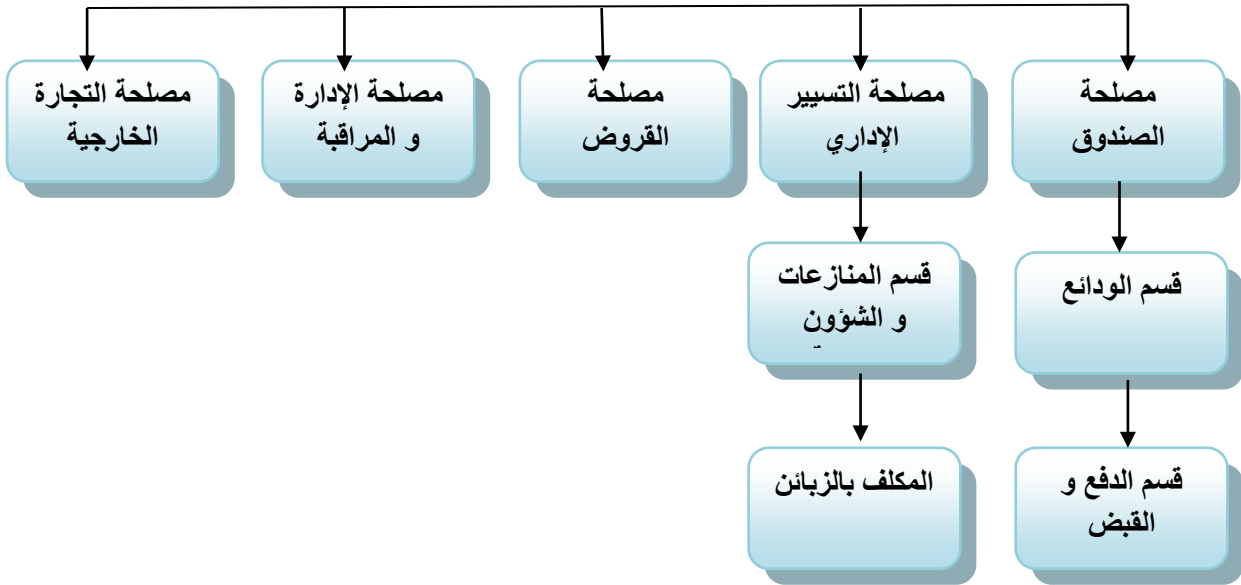
أهدافه

- إنعاش الاقتصادي الوطني من خلال تمويل المؤسسات الاقتصادية
- توسيع مجالات القرض في جميع القطاعات
- تحقيق لا مركزية القرار لإعطاء نوع من المرونة لكسب الوقت و الزبائن
- التسيير الديناميكي لخزينة المؤسسة
- تقوية الرقابة على مستوى مختلف مراكز المسؤولية
- تحسين و تطوير شبكة المعلومات و كذا الوسائل التقنية الحديثة
- التوسع و نشر الشبكة و اقتراجه من الزبائن

المطلب الثالث : الهيكل التنظيمي للقرض الشعبي الجزائري وكالة تقرت

الشكل رقم 03 : الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري تقرت

مدير الوكالة



المصدر : القرض الشعبي الجزائري وكالة تقرت

* شرح الهيكل التنظيمي

- مدير الوكالة : يعتبر الممثل الرئيسي للوكالة حيث يتحمل مسؤولية إبرام العقود و توقيع كل العقود و الاتفاقيات و مراقبة جميع مصالح الوكالة و يقدم تقريرا دوريا للمديرية العامة عن انجاز الاعمال و البرامج المتعلقة بالبنك
- إدارة السكرتارية : من مهامها تسهيل أعمال المدير و استقبال العملاء و استقبال البريد و المكالمات الهاتفية
- نائب المدير : يقوم بمساعدة المدير في أداء مهامه و يخلفه في حالة غيابه
- مصلحة الإدارة : تضم قسمين
- ✓ قسم المستخدمين : قسم يهتم بشؤون المستخدمين مثل وضع الأجور و العلاوات و تسجيل العيادات
- ✓ ق. المنازعات القانونية : يقوم بمساعدة البنك من الناحية القانونية وكذا متابعة الحالات المتنازع فيها و دراسة الشكاوي
- مصلحة القروض : تقوم هذه المصلحة بتنفيذ الإجراءات المتعلقة بشؤون القرض
- مصلحة التجارة الخارجية : تعتبر بمثابة وسيط بين المتعاملين الجزائريين و الأجانب في البيع و الشراء حيث الملف يدفع لهذه المصلحة
- مصلحة الصندوق : وهي بدورها تنقسم إلى قسمين
- قسم الودائع : يقوم باستلام طلبات فتح حسابات الودائع وتحديد نوعها و متابعة عمليات إيداع و السحب
- قسم الدفع و القبض : ويسمي أيضا الشباك و قبض و دفع المبالغ النقدية لكافة انواع العملات و القيام بجرد حركة النقد و تسجيلها
- خامسا : الجزائر إيجار على مستوى القرض الشعبي الجزائري
- المؤسسة المالية للإيجار المالي " الجزائر إيجار " EL DJAZAIR IDJAR spa هي مؤسسة مالية معتمدة من طرف بنك الجزائر تأسست في 2012/08/02 يقدر رأسمالها ب : 6.500.000.00 دج يتمثل نشاطها في الإيجار المالي .

الجدول رقم (1-2): يوضح نسبة المساهمة في رأس

المال

2021		2020		2011		المساهمون
%	المبلغ	%	المبلغ	%	المبلغ	
48.37	3.145.000	47.90	2.395.000	47	1.645.000	بنك الفلاحة و التنمية الريفية
48.37	3.145.000	47.90	2.395.000	47	1645.000	القرض الشعبي الجزائري
3.26	210.000	4.20	210.000	6	210.000	الشركة الجزائرية السعودية للاستثمار
100	6.500.000	100	5.000.000	100	3.500.000	المجموع

المصدر :

الجزائر إيجار

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

المطلب الأول : إجراءات أبرام عقد الإيجار التمويلي في البنك

اولا : المنهجية المتبعة

جاءت دراستنا هذه بالاعتماد على المنهج الوصفي ، و الذي يرتبط بالطاهرة قصد وصفها و تفسيرها للوصول إلى حل الإشكالية دراسة المتمثل في الدراسة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي حسب المعيار ifrs 16 حيث أجريت هذه الدراسة في مكتب الجزائر إيجار متواجد بـ القرض الشعبي الجزائري وكالة تقرت .

: الأدوات المستعملة في الدراسة

1: مصادر المعلومات

تمت إجراء هذه الدراسة بالاعتماد على الوثائق التي لها صلة بالموضوع و المتمثلة في :

- بعض الكتب في مجال التخصص

- المقالات العملية و المنشورات محملة من مواقع الانترنت

- المقالات العملية و المنشورات باللغة الأجنبية المحملة بعد ترجمتها

2 :المقابلات الشخصية

- المسؤولة بمكتب الشركة متواجد بوكالة CPA تقرت

- طلبة مستوي دكتوراه في مجال المحاسبة

ثانيا : دراسة ملف عقود الإيجار على مستوي القرض الشعبي الجزائري

تعتبر عقود الإيجار عملية تجارية و مالية تقفني من خلالها شركة مالية (EL

DJAZAIR IDJAR spa) ملكا لاستعمال مهني أو تجاري أو صناعي لتنازل عنه

لشخص آخر (مستأجر) بغية استغلاله لمدة محددة مقابل دفع إيجار بصفة دورية .

وفي نهاية العقد يمكن للمستأجر رد الملك للمؤجر أو المطالبة بتجديد عقد الإيجار أو اقتناء

الملك بالثمن المحدد في العقد ، و يسمح الإيجار المالي بتمويل الاستثمارات على المدى

المتوسط دون المساس بقدرات استنادة المؤسسة و لا يتم تسجيله في أصول الحصيلة . كما يسمح بتفادي تعبئة قوية لأموال المؤسسة مقللة أثرها على الخزينة ، ويسمح بتحقيق في مجال الضرائب .

ومن أنواع الإيجار هي :

- الإيجار المالي في المجال الصناعي
- الإيجار المالي في المجال البناء و الأشغال العمومية و الري
- الإيجار المالي في المجال النقل
- الإيجار المالي في المجال الخدمات
- الإيجار المالي في المجال الصحة

* و تكون المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي للمستأجر و المؤجر وفق النظام المحاسبي المالي الذي يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية ، في يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويلي لدي المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة لتثبيبات مالية بالنسبة إلي الجزء الذي تفوق مدته عاما واحد في حساب (274) ، ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي و تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد .

- الملف المطلوب للحصول على العقد الإيجار التمويلي

وفقا للمادة 96-09 مؤرخ في 10 جانفي 1996 و المتعلق بالتأجير القواعد و الإجراءات التي تحدد طرق معالجة هذه عقود الإيجار على مستوى EL DJAZAIR IDJAR spa من خلال النقاط التالية :

- 1- استقبال العملاء و المخطط الانسيابي الخاص به
- 2- تحقيق عملية التأجير و مخططها الانسيابي
- 3- التنفيذ و مخططة الانسيابي
- 4- الملاحق

و في حالة إثبات العميل انه مؤهل للتمويل وفقا للمعايير المنصوص عليها في سياسة التمويل ، يقوم مدير الحسابات بوضع محاكاة تلقائية للإيجار يقدمها إلى العميل . في نفس الوقت يجب علي الحسابات -1- أن يمنح العميل قائمة تحتوي على جميع المستندات التي يجب أن يتضمنها ملف التأجير (ملحق رقم 01)

- 2- إبلاغ العميل بالتزامه بدفع تكاليف دراسة الملف من قبل ممثل العميل
- 3- استلام طلب التمويل

و بعد فحص المطابقة ملف العميل من خلال التحقق من المستندات التي تشكل الملف الذي يتكون من

- طلب تمويل (ملحق رقم 02) و وثائق قانونية:

- ✓ نسخة مصدقة من النظام الأساسي للشركة
 - ✓ محضر التعيين و تفويض السلطة للمدير
 - ✓ نسخة مصدقة من السجل التجاري في المركز الوطني للبحوث و الإنقاذ
 - ✓ نسخة مصدقة من عقد الإيجار القائم أو سند الملكية المحل الذي يستضيف النشاط
- الوثائق المالية :

✓ الميزانيات العمومية و TCR للسنوات الثلاثة الماضية

- ✓ تقرير مدقق الحسابات عن آخر سنة مالية
- ✓ شهادات التحديث CNAS و CASNOS التي يقل عمرها عن ثلاثة أشهر
- ✓ نسخة مصدقة من بطاقة التسجيل الضريبي
- ✓ كشف حساب بنكي لأخر ثلاثة أشهر
- ✓ بيان الالتزامات المصرفية
- ✓ بيان الالتزامات خارج الميزانية العمومية
- ✓ شهادة التأهيل المهني لصناعة البناء

بعد استلام الملف ، يرسل مدير الحسابات الملف الكامل وفقا لقائمة المراجعة إلي قسم العمليات ، الذي يسلمه إلي قسم الالتزامات لدراسته و فحصه .
وبعد التحقق من قبل البنك من عناصر الاستخدام ، ولاسيما مطابقة العملية المخططة و كذلك عناصر العقد التجاري و في حالة ثبوت أم العملية مجدية ، يمنح البنك مدير الإنتاج عقد الموطن و كذلك إشعار الخصم من حساب التبادل الالكتروني للبيانات الخاص بالعمولة ، وفتح الاعتماد المستندي .

- تجسيد قرارات التمويل

عند استلام الترخيص بالتمويل ، تقوم الوكالة بإخطار العميل بقرار المؤسسة و تستدعه ، في حالة الموافقة للقيام بالإجراءات اللازمة لتجسيد التمويلات الممنوحة:

- ✓ إمضاء عقود التمويل
- ✓ تقديم الضمانات
- ✓ عند استكمال كل الاجراءات ، ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة لكل من مديرية التمويل و التسويق و مديرية الشؤون القانونية و التنظيم للمصادقة على الشق القانوني ، و من أجل تعبئة و متابعة التمويلات ، و تحصيلها ، يتعين على الوكالة :

✓ القيام بفتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل و حساب التسديد) لكل عميل و لكل صيغة تمويلية (مرابحة - مشاركة - تأجير الخ).

✓ **المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار للمستأجر**

✓ سنتناول في هذا المرحلة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بالنسبة للمستأجر وفق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16

✓ حيث يقوم القرص الشعبي الوطني ممثلا بالجزائر للإيجار باقتناء معدات للمؤسسة عبد الرزاق لتربية الدواجن لإنتاج اللحوم البيضاء المبلغ الإجمالي للمعدات : 18600000.00 دج مدة العقد 05 سنوات بمعدل فائدة : 5.75% و 19% tva، وتكون الدفعات ثلاثية و ثابتة. وخيار الشراء المعدات في نهاية المدة : 1290381.46 دج

جدول رقم 02 : يوضح استهلاك القرض

الفترة	المبلغ في بداية المدة	الدفعات الايجار	الفائدة	الاهتلاك	الرصيد في نهاية المدة
02/05/2023	18600000,00	1 809 041,39	1069500	739 541,39	17860458,61
02/08/2023	17860458,61	1 809 041,39	1026976,37	782 065,02	17078393,59

16251359,83	827 033,76	982007,6314	1 809 041,39	17078393,59	02/11/2023
15376771,63	874 588,20	934453,1903	1 809 041,39	16251359,83	02/02/2024
14451894,61	924 877,02	884164,3688	1 809 041,39	15376771,63	02/05/2024
13473837,16	978 057,45	830983,9401	1 809 041,39	14451894,61	02/08/2024
12439541,41	1 034 295,75	774745,6367	1 809 041,39	13473837,16	02/11/2024
11345773,65	1 093 767,76	715273,6309	1 809 041,39	12439541,41	02/02/2025
10189114,24	1 156 659,41	652381,9848	1 809 041,39	11345773,65	02/05/2025
8965946,922	1 223 167,32	585874,069	1 809 041,39	10189114,24	02/08/2025
7672447,48	1 293 499,44	515541,948	1 809 041,39	8965946,922	02/11/2025
6304571,82	1 367 875,66	441165,7301	1 809 041,39	7672447,48	02/02/2026
4858043,31	1 446 528,51	362512,8797	1 809 041,39	6304571,82	02/05/2026
3328339,41	1 529 703,90	279337,4903	1 809 041,39	4858043,31	02/08/2026
1710677,536	1 617 661,87	191379,5161	1 809 041,39	3328339,41	02/11/2026
0,104776257	1 710 677,43	98363,95834	1 809 041,39	1710677,536	02/02/2027
0					
	18 599 999,90	10344662,34	28 944 662,24		

الجدول رقم 03 : حساب الرسم على القيمة المضافة للإهلاك

TTC	TVA19%	الاهتلاك	السنوات
2.794.881.8	446.241.63	2.348.640.17	2023/12/31
4.536.063.92	724.245.50	3.811.818.42	2024/12/31
5.672841.78	905.747.85	4.767.093.93	2025/12/31
7.094.506.23	1.132.736.29	5.961.769.94	2026/12/31
2.035.706.14	325.028.71	1.710.677.43	2027/12/31
22.134.000.00	3.534.000.00	18.600.000.00	المجموع

الجدول رقم 04 : يوضح أقساط أهتلاك العتاد

إقساط الاهتلاك السنوي للمعدات	السنوات
3.720.000.00	2023/12/31
3.720.000.00	2024/12/31
3.720.000.00	2025/12/31
3.720.000.00	2026/12/31
3.720.000.00	2027/12/31
18.600.000.00	المجموع

بالنسبة للسنة 2023

1- دخول الملك تحت مراقبة المستأجر

2023/01/01

22.134.000.00	18.600.000.00	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي دخول المعدات تحت مراقبة المستأجر	167	215
	3.534.000.00			4456

1-1 : تسديد المستحقات الدورية

2023/12/31

2.794.881.80	2.348.640.17	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح / البنك تسديد الدفعة السنة الاولى	512	167
	446.241.63			4456

2-1 تسجيل قسط الاهتلاك

2023/12/31

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المخصصات للاهتلاك و المؤونات و خسائر القيمة ح/ اهتلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية قسط الاهتلاك السنوي	2815	686

1-2 بالنسبة لسنة 2024

تسديد المستحقات الدورية

2024/12/31

4.536.063.92	3.811.818.42	ح/ الديون المترتبة على الايجار و التمويل ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ البنك تسديد الدفعة السنة الثانية	512	167
	724.245.50			4456

2-2 تسجيل قسط الاهتلاك

2024/12/31

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المخصصات للاهتلاكات و المؤونات وخسائر القيمة	2815	686
3.720.000.00		ح/ اهتلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية قسط الاهتلاك السنوي		

1-3 بالنسبة للسنة 2025
تسديد المستحقات السنوية

2025/12/31

5.672.841.78	4.767.093.93 905.747.85	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ البنك	512	167 4456
		تسديد الدفعة السنة الثالثة		

2-3 تسجيل قسط الاهتلاك

2025/12/31

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المخصصات للاهتلاك و المؤونات و خسائر القيمة	2815	686
3.720.000.00		ح/ اهتلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية قسط الاهتلاك السنوي		

1-4 بالنسبة للسنة الرابعة
تسديد المستحقات السنوية

2026/12/31

7.094.506.22	5.961.769.94 1.132.736.29	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ البنك	512	167 4456
		تسديد الدفعة السنوية الرابعة		

2-4 تسجيل قسط الاهتلاك

2023/01/01

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	686
3.720.000.00		ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي قسط الاهتلاك السنوي		

1- بالنسبة للسنة 2027
تسديد المستحقات السنوية

2027/12/31

2.035.706.14	1.710.677.43 325.028.71	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ البنك تسديد الدفعة السنوية الخامسة	512	167 4456
--------------	----------------------------	--	-----	-------------

- ادا قررت المؤسسة الاحتفاظ بالمعدات

2023/01/01

1.535.553.94	1.290.381.46 245.172.48	ح/ الديون المترتبة على الايجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva ح/ البنك قرار الاحتفاظ بالمعدات	512	167 4456
--------------	----------------------------	--	-----	-------------

- ادا قررت المؤسسة عدم رفع خيار الشراء

2023/01/01

1.290.31.46	1.290.381.46	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الاسترجاع عن الخسائر القيم و التموينات دخول المعدات تحت مراقبة المستأجر	78	167
-------------	--------------	--	----	-----

المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار للمؤجر (القرض الشعبي الوطني

وكالة تقرت)

بالنسبة للسنة 2023

- إثبات الدين

2023/01/01

22.134.000.00	22.134.000.00	ح/ القروض و ح دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل ح/ مبيعات انتاج إثبات الدين	701	274
---------------	---------------	---	-----	-----

1- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الأولى)

2023/12/31

2.348.640.17 446.241.63	2.794.881.8	ح/ البنك ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/ الرسم على رقم الأعمال tva الدفعة الاولى	274 4457	215
----------------------------	-------------	---	-------------	-----

2- بالنسبة لسنة 2024

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الثانية)

2024/12/01

3.811.818.18 724.245.5	4.536.063.92	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي ح/ الرسم على رقم الأعمال tva الدفعة الثانية	274 4457	215
---------------------------	--------------	--	-------------	-----

3- بالنسبة لسنة 2025

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الثالثة)

2025/12/31

4.767.093.93 905.747.85	5.672.841.78	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/ الرسم على رقم الأعمال tva الدفعة الثالثة	274 4457	215
----------------------------	--------------	--	-------------	-----

4- بالنسبة لسنة 2026

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الرابعة)

2026/12/31

5.961.769.94 1.132.736.29	7.094.506.22	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/ الرسم على رقم الأعمال tva الدفعة الرابعة	274 4457	215
------------------------------	--------------	--	-------------	-----

5- بالنسبة لسنة 2027

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الخامسة)

2027/12/31

1.710.377.43 325.028.71	2.035.706.14	ح/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/ الرسم على رقم الأعمال tva الدفعة الخامسة	274 4457	215
----------------------------	--------------	--	-------------	-----

- في حالة قرر المستأجر رفع خيار الشراء

2027/12/31

1.290.381.46 245172.42	1.535.553.94	ح/ البنك ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار ح/ الرسم على رقم الأعمال tva في حالة رفع خيار الشراء	274 4457	512
---------------------------	--------------	---	-------------	-----

- في حالة عدم رفع خيار الشراء

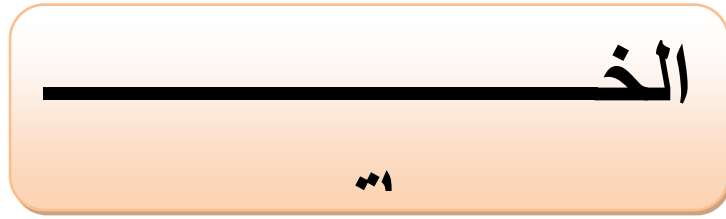
2027/12/31

1.290.381.46	1.290.381.46	ح/ مخزون البضائع ح/ القروض وح دائنة المترتبة على عقد الإيجار في حالة عدم رفع خيار الشراء	274	30
--------------	--------------	---	-----	----

خلاصة الفصل :

لقد قمنا من خلال الفصل بدراسة ميدانية على مستوى القرض الشعبي الوطني لوكالة تقرت حيث قمنا بإعطاء تعريف للمؤسسة و تطرقنا لطريقة دراسة طلبات التمويل و الشروط الواجب توافرها في المؤسسة ، حيث يمر ب ثلاثة مراحل أولاها اتخاذ القرار أن يكون الملف مقبول أو مرفوض و حالة قبول يتم مباشرة في إبرام العقد و من ثم تمويل الزبون بالعتاد و تحديد تاريخ أقساط المدفوعات .

ثم تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التي تقوم بها المؤسسة (المستأجر) و القرض الشعبي الوطني وكالة تقرت (المؤجر) ، وطريقة التسجيل في الدفاتر المحاسبية لكل منهما وفق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب IFRS 16 .



الخلاصة

من خلال تعرضنا إلى جانب النظري تطرقنا إلى الإطار المفاهيمي لعقود الإيجار وفقا معيار IFRS 16 إلى مفهوم عقود الإيجار التمويلي و ما يقدمه من المزايا للمؤجر و المستأجر ، وكذلك التفرقة بين عقود الإيجار التشغيلي و عقود التمويل ، إضافة إلى المعالجة المحاسبية لها في كل من دفاتر المؤجر و المستأجر .

فالتموليل التآجيري وسيلة تلجا إليها المؤسسات الاقتصادية لتطوير استثماراتها و متجنبة بذلك العقبات المصاحبة لوسائل لما لها لهذه الوسائل من قيود و عقبات .

نتائج اختبار الفرضيات :

ومن خلال الدراسة النظرية و التطبيقية توصلنا الى نتائج اختبار الفرضيات.

1- **الفرضية الأولى :** والتي نصت على مفهوم عقود الإيجار، والتي تم التأكد من صحتها . من خلال اعتبار عقود الإيجار أحد أساليب التمويل الحديثة الذي تجنب المؤسسات الكثير من معوقات أساليب التمويل التقليدية .

2- **الفرضية الثانية :** و التي نصت على مفهوم النظام المحاسبي المالي و كيفية معالجة محاسبيا لكل من المستأجر و المؤجر ، و التي تم التأكد من صحتها . حيث أن النظام المحاسبي المالي هو مجموعة الإجراءات و النصوص التنظيمية التي تنظم الأعمال المالية و المحاسبية و وفقا المعايير المالية الدولية ، حيث تتم المعالجة المحاسبية عقود الإيجار للمستأجر حيث يدرج الأصل في حسابات أصول الميزانية بقيمة العادلة أو المحينة للدفعات لإعادة الشراء في نهاية الإيجار ، إما المؤجر تظهر الأملاك الموضوعة لإيجار التمويل في حسابات دائنة ، حيث يكون في نهاية العقد رفع خيار الشراء أو عدم رفع خيار الشراء.

3- **الفرضية الثالثة :** و التي نصت على كيفية التي تتم بها المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لكل من المستأجر و المؤجر ، و التي تم التأكد من صحتها . من خلال اعتراف المستأجر في بداية مدة العقد بالأصل في جانب الأصول و يصنف كأصل مع حق الانتفاع و يتم الاعتراف بالالتزامات المترتبة على الإيجار في جانب الخصوم مضاف إليه تكاليف مباشرة يتحملها المستأجر.

ومن جانب المؤجر فانه يقوم بتسجيل عقد الإيجار كحساب مدين في قائمة المركز المالي بقيمة مساوية لأصافي الاستثمارات ، ومن تم يقوم بالاعتراف بالدخل التمويلي مستندا على نموذج يعكس معدل دوري ثابت للعائد

على صافي استثمارات المؤجر .

4- **الفرضية الرابعة :** و التي نصت أين تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار ، و التي تم التأكد من صحتها . من خلال دراستنا التطبيقية على مستوى القرض الشعبي الوطني من خلال الاطلاع

على عمليات التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق متطلبات معيار المحاسبة الدولية لمعيار IFRS16 .

5- **الفرضية الخامسة :** و التي نصت ما هي اهم طرق المعالجة المحاسبية لايجار التمويل في النظام المحاسبي المالي SCF و المعيار IFRS 16 ، و التي تم التأكد من صحتها حيث أثبتت الدراسة انه لا يوجد اختلاف في المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب النظام المحاسبي المالي و معيار المحاسبة الدولي IFRS 16.

نتائج الدراسة :

- يتميز عقد التمويل التآجيري عن باقي العقود بكونه عقد يتيح للمستاجر بالاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية
- تعتبر عقود الإيجار هي وسيلة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية عن طريق الحصول على ما يحتاجه من أصول رأسمالية دون أن يستنفذ موارد المالية للمؤسسة .
- تتميز عقود الإيجار التمويلي بتحويل جميع المخاطر و المنافع المتعلقة بالأصل عكس التآجير التشغيلي .

التوصيات :

- ضرورة وضع قوانين و نصوص متعلقة بعقود الإيجار تجعل من هذه التقنية غير غامضة و ذلك بالتوفيق مختلف النصوص القانونية و التنظيمية لهذه التقنية من مختلف الزوايا المحاسبية و الجنائية و التمويلية .
- تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدي أصحاب و رجال الأعمال من اجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي .
- العمل على تعريف مسيري المؤسسات الاقتصادية بهذه الصيغة التمويلية و دفعهم الي التعامل بها .
- العمل على توسيع دائرة المؤسسات المالية التي تتعامل بهذه الصيغة التمويلية .
- محاولة وضع إعفاءات ضريبية و جمركية للمؤسسات لدفعها للتوجيه إلى هذه النوع من التمويل .

قائمة

الكتب

- 1- صخر أحمد الخصاونة ، عقد التأجير التمويلي ، الطبعة الأولى ، دار وائل للنشر و التوزيع الأردن ، سنة 2005
 - 2- علي هادي العبيدي ، العقود المسماة البيع و الإيجار و قانون المالكين و المستأجرين ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، عمان الأردن ، سنة 2010
 - 3- قدري عبد الفتاح الشهاوي ، موسوعة التأجير التمويلي ، توزيع منشأة المعارف الإسكندرية - مصر - بدون طبعة - سنة 2003
 - 4- معراج هواري ، حاج السعيد عمر ، التمويل التأجيري المفاهيم و الأسس ، الطبعة الأولى ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع ، سنة 2000
 - 5- هيثم عجام ، التمويل الدولي ، بدون طبعة ، الزهر للنشر ، سنة 2006
 - 6- وليد عبد القادر ، حسام الدين بن خناش ، المعايير المحاسبية الدولية ، الشركة العربية المتحدة للنشر و التوريدات - القاهرة - سنة 2013
- الرسائل
- 7- أحمد توفيق بارود ، معوقات تطبيق التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية ، مذكرة لنيل ماجستير ، جامعة غزة الإسلامية ، سنة 2011/2010
 - 8- آية محمد و آخرون ، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحديات و اهدافه ، مداخلة مقدمة في ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد و آليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، سنة 2010
 - 9- بوغابة نوح ، اثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF ، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، سنة 2015
 - 10- رزاق محمد ، مدي توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس ، سنة 2015/2014
 - 11- سليمة حمبلي ، تفعيل استراتيجية التمويل التأجيري لتطويل صيغ التمويل في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة أم البواقي - الجزائر - سنة 2015/2014
 - 12- شكال فادية و آخرون ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في علوم التسيير ، جامعة محمد الصديق بن يحي - جيجل ، سنة 2017/2016
 - 13- عامر نور الدين ، المعالجة المحاسبية ، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة الشهيد حمة لخضر ، الوادي ، سنة 2015/2014
 - 14- مكي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة محمد خيضر - بسكرة - سنة 2013
 - 15- مسعود درواس و آخرون ، مقارنة النظام المحاسبي المالي SCF بالمعايير الدولية IFRS/IAS ، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الدولي ، جامعة البليدة ، سنة 14-13 ديسمبر 2011
 - 16- زغيب مليكة ، دور أهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة

- 17- زين عبد المالك ، القياس و الافصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة بومرداس ، سنة 2015/2014
- 18- سهام مهيري ، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم التجارية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2014/2013
المجلات و القوانين
- 19- جليل الدليمي ، مبادي المحاسبة المالية ، الجزء الأول ، دار الثقافة ، الجزائر ، سنة 2005
- 20- عاشور كنوش ، متطلبات تطبيق النظام المحاسبي الموحد IFRS/IAS في الجزائر ، مجلة إقتصاديات شمال افريقيا ، العدد السادس ، جامعة الشلف ، الجزائر ،
- 21- عبد الوهاب الرميدي ، علي سامي ، المحاسبة المالية وفق النظام المالي و المحاسبي الجديد ، دار الهدى ، الجزائر ، سنة 2011
- 22- محمد أبو نصار ، جمعة حميدان ، معايير المحاسبة و الابلاغ المالي ، عمان ، سنة 2008
القوانين
- 23- الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 74 الصادرة في 25 نوفمبر 2007 ، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي ، المادة رقم 03
- 24- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، الجزء أ ، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، سنة 2013

Documents juridiques :

	Personne physique	Personne morale
• Copie légalisée des statuts de l'entreprise (à jours)	-	OUI
• PV de nomination du gérant ou délégation du pouvoir	-	OUI
• Copie du registre de commerce légalisée par le CNRC	OUI	OUI
• Copie légalisée de l'acte de propriété du local abritant l'activité ou contrat de location en vigueur	OUI	OUI
• Extrait de naissance, certificat de résidence du gérant et Copie légalisée CIN	OUI	OUI
• Copie légalisée de la décision ANDI	OUI	OUI
• Copie légalisée de la carte d'identité	OUI	OUI

Documents financiers :

• Bilans et TCR fiscaux des trois derniers exercices, comptes et l'administration fiscale	OUI	OUI
• Etude technico-économique avec (présentation de la société et de l'équipe dirigeante, liste des références client/ fournisseurs, bilans prévisionnels sur la durée de la location, etc	OUI	OUI
• Rapport du commissaire aux comptes du dernier exercice	-	OUI
• Extrait de rôle de moins de trois mois	OUI	OUI
• Attestation de mise à jours CNAS, CASNOS et CACOBATPH (pour le secteur BTPH) de moins de trois mois	OUI	OUI
• Relevés bancaires des trois derniers mois	OUI	OUI
• Etat des engagements bilan et hors bilan (y compris leasing)	OUI	OUI

Documents commerciaux :

• Facture (s) pro forma (s) ou devis au nom d'El Djazair Idjar pour compte client	OUI	OUI
---	-----	-----

Autres :

• Certificat de qualification et de classification professionnel pour secteur BTPH	OUI	OUI
• Plan de charges de l'entreprise	OUI	OUI
• Copie de l'autorisation d'exploitation (cas d'activités réglementées)	OUI	OUI
• Autorisation de la consultation de la centrale des risques dûment signée par le client	OUI	OUI

Personne physique

Nom : Prénom (s) :
Date et lieu de naissance :
Adresse personnelle :
Adresse professionnelle :
Activité (selon RC):
.....
Date de création :/...../..... Date de début d'activité :/...../.....
Tél : Fax : Email :
Statut d'occupation Propriété Location Concession
Durée du contrat de bail : an(s) à partir de/...../.....
Type de contrat : Renouvelable Ferme
Banque de domiciliation : Agence :
N° RIB :

Type de contrat : Renouvelable Ferme

Personne morale

Raison sociale :
Forme juridique : EURL SARL SPA SNC autre
Activité (selon RC) :
Date de création :/...../..... Date de début d'activité :/...../.....
Adresse sociale :
Nom et prénom(s) du gérant :
Les associés :
Tél Fax : Email :
Statut d'occupation Propriété Location Concession
Durée du contrat de bail : an(s) à partir de/...../.....
Type de contrat : Renouvelable Ferme
Banque de domiciliation : Agence :
N° RIB :

المؤسسة المالية للايجار المالي "الجزائر ايجار"
Etablissement Financier de Crédit Bail « EL DJAZAIR IDJAR »

FICHE SIGNALITIQUE DE
« EL DJAZAIR IDJAR »

- Raison sociale : EL DJAZAIR IDJAR spa
- Forme juridique : Société par Actions
- Capital : 3 500 000 000 DA
- Actionnaires :
 - 1- Crédit Populaire d'Algérie : 47%
 - 2- Banque de l'Agriculture et du Développement Rural : 47%
 - 3- Société Algéro- Saoudienne d'Investissement : 6%
- Autorisation de constitution : n° 11/02 du 15/12/2011 Banque d'Algérie
- Activité : crédit bail.
- Date de création (Registre de commerce) : 16/05/2012
- Numéro de Registre de Commerce : 16/00-0990314B12 (code d'Article 612101)
- Numéro d'Identification Fiscal : 001216099031415 du 22.06.2012
- Numéro d'Identification Statistiques : 0021 1601 01 000 85
- Décision d'Agrément n° 12-03 du 02 Août 2012
- Numéro Code d'établissement : 041 du 15/08/2012
- Numéro d'Adhérent C.N.A.S : 16 415 808 56
- Compte Bancaire financement (BADR) n° : 00300060084078300013
- Tel : 023-51.16.33/ 023- 51 .16.34
- Fax : 023-51 .16.32
- Email Direction Générale: Leasing-EDI@hotmail.fr.
- Email Direction Exploitation : edi-exploitation@hotmail.fr



Délégation de crédit	<input type="checkbox"/> Agence	<input type="checkbox"/> G.E	<input type="checkbox"/> DGA Eng	<input type="checkbox"/> D.G.
Agence :	TOUGGOURT	Groupe d'Exploitation :	TOUGGOURT	
Chargé d'études agence :	Mme BENSALÉM DJOUHRA			
Date de la demande :	08/01/2022	Nouvelle demande <input type="checkbox"/>	Renouvellement de crédit <input type="checkbox"/>	
Date de la demande précédente :		Date du prochain renouvellement		
Information Client				
Identifiant Client :				
Date d'ouverture de compte :				
Raison Sociale :				
Nom du groupe d'Affaires :	/			
Nom des actionnaires principaux (personne physique)	/			
Description de l'activité/Projet	Elevage avicole pou production de viande blanche			
Type d'entreprise	Grande Entreprise <input type="checkbox"/>	PME <input type="checkbox"/>	Professionnel <input type="checkbox"/>	
Demande de crédit				
Objet de la demande :	Demande Emprunt bancaire pour le projet qui consiste pour l'acquisition d'une unité de production de poulets de chair :			
	Cout des équipements → 26.571 MDA (100%) Apport personnel → 7.971 MDA (30%) Crédit bancaire → 18.600 MDA (70%)			
	Facture Proforma → 24.191.368,39 DA (TTC) Facture Proforma → 2.380.000,00 DA (TTC)			
Structure de financement :	CMT Interne Equipement de : 18.600 MDA (qui représente 70% du cout global du projet)			
Garantie(s) proposées :	<ul style="list-style-type: none"> - Hypothèque sur terrain - Nantissement du matériel - Délégation assurance MRP - Délégation assurance CAT-NAT 			
Motivations du client :				
<p>Nouvelle relation, son objectif est de réaliser un projet de batterie d'engraissement de chair de volailles pour l'élevage avicole et production de viande blanche dans la région de la Wilaya de Touggourt , cette nouvelle wilaya qui a une grande population ainsi que sa centralisation entre plusieurs région du sud-Est notamment les wilayas ELOUED-BISKRA-DJELFA et OUARGLA . Créneau créateur de richesse et d'emploi.</p>				

