



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم المالية والمحاسبة
مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي
الشعبة : العلوم المالية والمحاسبية
التخصص : محاسبة وتدقيق



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

إشراف الأستاذ:

د. حمزة بن خليفة

إعداد الطلبة:

- بن الزاوي أحمد

- غوقالي عبد المنذر

- بوقنور دليلة

- حورية بوخروبة

اللجنة المناقشة

رئيسا	أستاذ	د. بشير زبيدي
مشرفا	أستاذ محاضر - أ - بجامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	د. حمزة بن خليفة
ممتحنا	أستاذ محاضر - أ - بجامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	د. صالح حميداتو

السنة الجامعية : 2022/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

الحمد لله الذي وفقنا لإنجاز هذه العمل

أهذه ثمرة جهدي إلي زهرة تفتحت لي في هذا الوجود و إلي ألمع ذرة تحدد لها العيون
إلي أم تحزن بحزني وتفرح لفرحي و الي من لم تتوالي لحظة واحدة للدعاء ليأمي العزيزة
إلي سندي في السراء والضراء ، ومثلي الأعلى في هذه الحياة إلي من منحي الحرية في الدراسة
ومدني

بالقوة و المثابرةأبي العزيز و إلي أخوتي الأعزاء

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 الأساتذة و الطلبة جامعة حمة لخضر بالوادي و دفعة سنة ثانية ماستر محاسبة و تدقيق

2022/2021

بن الزاوي أحمد

الإهداء

إلي من وضع المولى سبحانه وتعالى الجنة تحت قدميها وقرها في كتابه العزيز أمي الحبيبة
وإلي صاحب الوجه الطيب والأفعال الحسنة ، فلم يبخل عليا طيلة حياته و الذي العزيز أطال
الله في

عمرهما . إلي من اعتمد عليه في كل كبيرة و صغيرة أخي العزيز وجميع أفراد عائلتي ، إلي أصدقائي
و معارفي الذين أحيمهم 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 وراعتني حتى صرت كبيرا أمي
الغالية . الي كل من يعرفني شكرا لكم جميعا بن الزاوي أحمد
أهدي هذا العمل إلي من لا يمكن للكلمات أن توفي حقها :

إلي من حملتني وحن على و شقي و تعبت في تربيتي و تعليمي و أعانتني بدعواتها إلي التي تغمرني دفاً
وحنانا 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 بحلوه و مره ، و طالما فرح لفرحتي أبي العزيز طال الله لنا في عمره .

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

الطالبتين بوفنور دليلة و بوخروبة حورية .

غوقالي عبد المنذر

الإهداء

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

أهدي ثمرة جهدي إلي من أوصي الله ورسوله بهما حسنا
إلي من وضعت الجنة تحت قدميها فكانت نبع الحنان و منبع الأمان و سر السعادة
ألي أُمي الحبيبة حفظك الله ورعاك ، إلي من باع راحة شبابه ليشق لي الطريق و أشعل سنين
عمره

ليضيئ 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
لحياة

إخوتي الأعزاء 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 ربي و أنارت دربي و أعانتي بالصلوات و الدعوات ، إلي أغلى إنسان في الوجود أُمي الحبيبة
إلي 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 العناء 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 لإنجاز هذه المذكرة
و الشكر الجزيل للدكتور المشرف حمزة بن خليفة على المجهود الذي قدمه لنا ،
كما نتقدم بالشكر للسيدة بن سالم جوهرة مديرة الأبحاث بنك القرض الشعبي
الوطني وكالة تقرت على المعلومات
و المجهودات المقدمة. ولكل الأساتذة الدين استفدنا منهم طوال المسار الجامعي ،
كما أشكر كل الدين ساهموا من قريب أو من بعيد في انجاز هذا العمل.

الطالبة

الملخص :

تهدف الدراسة إلى تقييم الممارسات المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار التمويلي على ضوء النظام المحاسبي المالي والمعايير 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 والمعيار الدولي رقم 16 (عقود الإيجار) وأوصت الدراسة بضرورة تعديل القوانين الخاص بأنشطة الإيجار التمويلي وتهيئة الظروف المناسبة في البيئة الاقتصادية الجزائرية وكذا الأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها في المؤسسات المالية لتصبح أكثر مرونة .

الكلمات المفتاحية

معايير المحاسبة الدولية ، النظام المحاسبي المالي ، عقود الإيجار التمويلي

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.

العنوان	الصفحة
الإهداء	
كلمة شكر وتقدير	
الملخص	
فهرس المحتويات	
قائمة الأشكال	
قائمة الجداول	
قائمة الاختصارات	
الملاحق	
مقدمة عامة	أ - ذ
الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf و معيار المحاسبي الدولي ifrs 16	14 - 40
تمهيد	13
المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي	14
المطلب الأول: مفهوم وأهمية الإيجار التمويلي	14
المطلب الثاني : خصائص عقد الإيجار التمويلي	17
المطلب الثالث : أطراف ومراحل تكوين العقد التمويلي	17
المبحث الثاني : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf	21
المطلب الأول : ماهية النظام المحاسبي المالي	21
المطلب الثاني : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر	25
المطلب الثالث : التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر	27
المبحث الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs 16	28
المطلب الأول : مفاهيم عامة حول المعيار المحاسبي الدولي ifrs 16	28
المطلب الثاني : التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر	33
المطلب الثالث : التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر	37
خلاصة الفصل	41

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 : إجراءات إبرام 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

الرقم	اسم الشكل	الصفحة
01	الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري تقرت	45

فهرس الجداول

رقم الجدول	العنوان	
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

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

قائمة الملحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
	Documentsa Fournir	01
	Demande de Financements	04
	Objet la Demande	02
	Autorisation De Consultation De La Centrale Des Risques De La Banque D Algérie	03
	Fiche Signalétiques De « EL DJAZAIR IDJAR »	05
	Demande De Crédit	06
	جدول يوضح إستهلاك قرض الإيجار التمويلي	07
	جدول يوضح إستهلاك قرض الإيجار التمويلي	08

المقدمة

مقدمة

اتسع نشاط التعامل بعقود الإيجار وأصبح مجالاً هاماً من مجالات الاستثمار خلال الثلاثة العقود الأخيرة، نظراً لما تتضمنه تلك العقود من مزايا متعددة لطرفي العقد (المستأجر، المؤجر) خاصة في مجال تأجير الأصول الثابتة والأصول الإنتاجية، وذلك لارتفاع تكلفة شرائها وحجم المخاطر المرتبطة بالتقادم التكنولوجي، وتماشياً مع تلك التطورات أصدرت لجنة المعايير الدولية IASB المعيار IAS 17 في عام 1982 ثم إصدار المعيار الجديد IFRS 16 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.

من هذا المنطلق نطرح الإشكالية التالية :

1_ الإشكالية :

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي scf والمعيار ifrs 16؟

2_ الأسئلة الفرعية:

- ما هو مفهوم عقود الإيجار؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي scf في يومية كل من المستأجر والمؤجر؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار ifrs 16 في يومية كل من المستأجر والمؤجر؟
- هل يلتزم بنك القرض الشعبي وكالة تقررت بالمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي scf والمعيار ifrs 16؟

فرضيات الدراسة :

- عقد الإيجار هو أسلوب تمويل عصري يمكن من خلاله تملك أصول رأسمالية ، أو الانتفاع بها لفترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل، مقابل دفعات زمنية محددة مسبقاً.
- يتشابه النظام المحاسبي المالي scf والمعيار الدولي ifrs 16 في تسجيل وتقييم وإثبات عقود الإيجار.
- المعالجة المحاسبية في بنك القرض الشعبي (CPA) وكالة تقررت تلتزم بالنظام المحاسبي المالي في تسجيل عقود الإيجار التمويلي .

4_ أسباب اختيار الموضوع :

- محاولة معرفة عقود الإيجار .
- الرغبة الشخصية في دراسة موضوع محاسبي بحكم التخصص.

- محاولة معرفة المعيار IFSR16 الخاص بعقود الإيجار وكيفية معالجته محاسبياً.

5_ أهداف الدراسة :

- تعتبر عقود الإيجار من أهم المصادر الرئيسية للتمويل التي تستخدمها الشركات.
- تقديم أهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر.
- بيان أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ifrs16 المتعلق بالإيجارات على القوائم المالية للشركة.

6_ أهمية الدراسة :

- هذه الدراسة تستمد أهميتها من الاهتمام البالغ لمجلس معايير المحاسبة الدولية ، بموضوع الإيجار التمويلي من خلال تخصيص معيار كامل يتحدد من خلال المعالم الأساسية التي يجب إتباعها عند تطبيق المحاسبة المالية على شركات الإيجار التمويلي ، من أجل الحد من المشاكل التي تطرحها التطبيقات المحاسبية على مستوى هذه الشركات ، وك ذلك تزامنها مع التغييرات التي تطرأ على النظام المحاسبي بالجزائر من خلال الاعتماد على معايير المحاسبة الدولية .

7_ حدود الدراسة :

- الحدود الزمنية: تنحصر الدراسة في الفترة الممتدة ما بين 01 أبريل 2022 إلى غاية 28 ماي 2022.

- الحدود المكانية: مؤسسة دراسة بنك القرض الشعبي (CPA) وكالة تقرت .

8_ 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
- عدم وجود مراجع كافية خاصة بهذا المعيار خاصة باللغة العربية .

9_ 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 معالجتها حسب المعيار ifrs16 ، وتم استخدام منهج دراسة حالة في الدراسة الميدانية لمؤسسة بنك القرض الشعبي (CPA) وكالة تقرت .

10_ هيكل البحث :

ولمعالجة 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 النظام المحاسبي المالي دراسة بنك القرض الشعبي (CPA) حيث تم عرض في المبحث الأول تقديم عام حول المؤسسة cpa، كما تطرقنا في المبحث الثاني إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار.

11_ الدراسات السابقة:

أولاً:دراسة محمد شمالي جهاد،مذكرة بعنوان :مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية ، مذكرة الماجستير،الجامعة الإسلامية، 2013.

هدفت هذه الدراسة للتعرف على مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية،وقد تعرضت الدراسات إلى نماذج ومعايير المفضلة بين قرار التأجير وقرارات التمويل الأخرى. وتوصلت الدراسة إلى بعض النتائج أهمها: تو افر مقومات التنمية المالية والتمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية والمصارف إلى جانب الرغبة في تطبيق هذا الأسلوب ،في حين أشارت 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.

ثانيا :دراسة بوزيد عز الدين ،مذكرة بعنوان :دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة ماستر ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة،2013\2014.

تناولت هذه الدراسة صيغة الت أجري من أهم صيغ التمويل،بحيث أن التأجير التمويلي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسات على شراء الأصول وتحديثها حتى تهاكب التطورات التكنولوجية مما يخفض من تكلفة إنتاجها ويحسن من نوعية المنتجات،ويمكن المؤسسات من المنافسة وهذا يؤدي إلى تزايد الصادرات مما ينعكس بالإيجاب على الاقتصاد الوطني . كما أن اتخاذ المؤسسات قرار التأجير التمويلي كبديل للاقتراض كونه يحقق الخصائص التي تميز ه عن غيره من مصادر التمويل الأخرى خاصة إذا كانت نسبة التأجير التمويلي اقل من 100%.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها :

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

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

_ يضمن البنك لزبائنه معدل مردودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية بصدد تمويل نشاطاتهم بها فيه التمويل التّجيري في سبيل إنجاح مخططوا له من تنمية الاستثمارات.

ثالثا :دراسة مكي نبيل مذكرة بعنوان:المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي،دراسة حالة الشركة المالية للاستثمار،الجزائر العاصمة،مذكرة ماستر ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد خيضر ،بسكرة،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.

وتمثلت أهداف الدراسة في التعرف على واقع ومكانة الإيجار التمويلي في الاقتصاد الوطني وبيان دوره وأهميته في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، و 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 إلى انه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد،إن النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية والإفصاحات عن عقود الإيجار بتبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي يعتبر من أهم الانجازات على الصعيد الوطني والدولي .

رابعاً:دراسة طارق شنوي ،مذكرة بعنوان :اثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية.دراسة لعينة من محاسبين ومحافظي الحسابات ومدققي الحسابات،مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،2013\2014.

تعالج هذه الدراسة اثر محاسبة الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية ،وظهرت كتقنية جديدة لتمويل المؤسسات ورفع أرصدة الأصول وتكمن أهمية البحث في التعرف على أهمية محاسبة عقود الإيجار التمويلي ومدى تأثيرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية.

ومن أهم ما توصلت إليه الدراسة :

_محاسبة الإيجار التمويلي لها اثر في ملائمة ومصداقية 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.

خامساً :دراسة عائشة أولاد سالم ،مذكرة بعنوان :دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي ،مذكرة ماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،2010\2011.

جاء في هذه الدراسة تحليل المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري ،هذه المعالجة التي بنيت على أسس وفلسفات مغايرة تماماً لما كانت عليه في المخطط المحاسبي الوطني ،الذي غلب الشكل القانوني لأي معاملة على حقيقتها الاقتصادية ،إلا أن المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق ما جاء في بنود وقواعد النظام المحاسبي المالي عكست مبدأ مناقض تماماً للمبدأ المعمول به في المخطط المحاسبي الوطني ،حيث أن النظام المحاسبي المالي غلب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني ،وهذا ما يطلق عليه مبدأ الجوهر فوق الشكل .

تهدف الدراسة إلي ما يلي :

1_ التعرف على الإطار المفاهيمي والنظري للنظام المحاسبي المالي " SCF " و ذلك من خلال التطرق لمعايير المحاسبة الدولية.

2_ لفت انتباه السلطات المعنية بضرورة الإسراع في إصدار تشريعات جديدة تتماشى مع التطورات الحاصلة في مجال التشريع المحاسبي

3_ محاولة التعرف على حقيقة المعاملة التطبيقية لقرض الإيجار التمويلي في البيئة الجزائرية وكذا معرفة مدى استيعاب المتعاملين هذه التقنية.

سادسا:دراسة (ا.ميمون إيمان +ا.دبشونده رفيق _دراسة حديثة) مستغانم،2008
أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي
وSCF وIAS17_دراسة مقارنة .

تناول هذا البحث جانبا مهما يتعلق بالتصنيف والقياس المحاسبي لعقود الإيجار حيث استخلص نفس السؤال السابق إلى أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب SCF وIAS17 عند محاسبة المستأجر متشابهة إلى حد كبير، مع العلم أن تطبيقه وج د صعوبات عديدة. واكبرت غبير في المحاسبة عقود الإيجار حسب IFRS16اتضمن إلغاء تصنيف عقد الإيجار إلى عقد إيجار تمويلي وآخر 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 بضرورة مواكبة النظام المحاسبي الجزائري المتطورات في المجال المحاسبي الدولي حيث يتوقع من تطبيق IFRS16تحسين كبير في المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الإيجارات على الأداء المالي ،المركز المالي والتدفقات النقدية للكيان.

12_ مقارنة الدراسات السابقة مع هذه الدراسة الحالية :

_اتفقت الدراسة الحالية مع الدراسات السابقة في :

°تطبيق الدراسة في البيئة الجزائرية .

°معظم الدراسات غلب عليها المنهج الوصفي.

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

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

وتمت الاستفادة من الدراسات السابقة من خلال :

*تحديد أبعاد الدراسة وأساليها.

*النتائج التي توصلت إليها.

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

وأضافت هذه الدراسة ما يلي :

نص 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 إهلاك الأصول خلال فترة الإيجار وهذا مشابه للمعالجة

المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في IFRS16 ، كما جاء بمعايير قياسية جديدة فيما يتعلق بالفصل بين عقد إيجار أو عقد خدمة وهذا ما لم يتطرق إليه IFRS16 ، أي بالنسبة لهذا الأخير لا يهم إذا كان عقد إيجار تشغيلي أو عقد خدمات باعتبارهما كمصروفات بسيطة في الربح أو الخسارة .

الفصل الأول : الإطار النظري لعقود الإيجار
التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار
التقرير المالي 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.

وسوف يكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقود الإيجار وذلك بواسطة عرض الإطار النظري من مفاهيم عقود الإيجار بالتطرق إلى أنواعه ، وكيفية معالجة محاسبيها .

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

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 فتم تسميته في بعض المراجع بالاعتماد الإيجاري، الإيجار المنتهي بالتمليك، التمويل بالإيجار، لكن في موضوع دراستنا سمي بالإيجار التمويلي .

المطلب الأول: مفهوم وأهمية الإيجار التمويلي

الفرع الأول: مفهوم الإيجار التمويلي:

التعريف 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 إيجاري محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل¹.

التعريف الثاني: التعريف القانوني

أ- من 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 المستأجر².

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 الفعولة أو غير الفعولة³.

التعريف الثالث: من الناحية المالية.

في حين يمكن تشبيه عملية التمويل بالاستئجار كعملية شراء ممولة بقرض لأن المؤسسة تحصل على العتاد واعتماد غير مجزأ ففي الحالتين تلتزم المؤسسة بدفع مبالغ محددة تعاقدية مع مؤسسة التمويل بغض النظر عن النتائج المحققة⁴.

¹ بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي scf ، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة، 2015، ص 02.

² صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، الطبعة الأولى ، دار وائل للنشر والتوزيع الأردن، 2005، ص 26.

³ معراج هواوي، حاج السعيد عمر، التمويل التأجير المفاهيم والأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الاردن 2000 ، ص 63.

⁴ زغببب مليكة ، دور أهمية قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، مجلة العلوم الاقتصادية والمحاسبية وعلوم التسيير ، جامعة فرحات عباس ، سطيف ، 2005 ، ص 175

التعريف الرابع: التعريف الاقتصادي.

عملية مصرفية ومالية تعني الالتزام التعاقدية بتأجير أجهزة وأدوات وأصول إنتاجية، من وحدة اقتصادية تمتلكها إلى وحدة إنتاجية تستخدمها لفترة معينة مقابل أقساط محددة¹.

كما يعرف أيضا 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 إيجارية 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- مورد الأصل الرأسمالي (صانعا كان أو موزعا).

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

3- مستخدم الأصل الرأسمالي (المستأجر).

وفي ظل 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 إيجارية محددة للمؤجر في فترات متتالية ومحددة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل². 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 منقولا أو عقارا لمدة معينة مقابل دفع هذا الأخي رلأجرة المتفق عليها. يخير المستأجر في نهاية المدة بين رد المال المؤجر إلى المؤجر أو شرائه أو تجديد عقد الإيجار لمدة أخرى.

الفرع الثاني: أهمية عقود لإيجار التمويل:

تعود 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.

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

² قدري عبد الفتاح الشهاوى ، موسوعة التأجير التمويلي ، توزيع منشأة المعارف الإسكندرية ، 2003 ، ص 14.

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

-توسيع التعامل بالتمويل التأجيري في معظم دول العالم وإرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض.

-امتداد مجال التعامل بهذه التقنية التمويلية 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 بآلات أو معدات أو

عقارات 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 القروض البنكية في تمويل الاستثمارات 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 الإستثمارية يؤدي

إلى فتح مناصب عمل جديدة وبالتالي تقليص البطالة¹.

¹ سليمة حميلي ، تفعيل إستراتيجية التمويل التأجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر ، مذكرة ماستر ، جامعة أم البواقي الجزائر ،

2015/2014 ، ص 11-12

المطلب الثاني: خصائص عقود لإيجار التمويل:

يتميز بعدة خصائص وهي:

1- أنه عقد رضائي: يعد عقد الإيجار من العقود الرضائية التي تنعقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول وتطابقها على ما أعتقد كما لا يشترط لانعقاده أي إجراء شكلي وإن 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 أخلى أحد الطرفين بالتزام من التزاماته. -أنه عقد معاوضة: يعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلًا لما يعطي، فمثلا المؤجر يقدم المنفعة للمستأجر وفي مقابل 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 تدريجيا 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 حقا عينيا لاعتبار عقد الإيجار من عقود الإدارة لا تزيد مدته على ثلاث سنوات.

وتجدر الإشارة أخيرا 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 نافذا بحق المالك الجديد للمأجور وغير ذلك، كما أن للتمويل التأجير شروط تتمثل في ما يلي¹:

✓ رضا العاقلين، فلو أكره أحدهما على الإيجار فإنه لا يهملح.

✓ يجب أن يكون كل من قيمة الدفعة والأجل معلوم في عقد الإيجار، ويمكن الاتفاق على

أجرة متزايدة أو متناقصة ما دام أنها معلومة لطرفي العقد، كمبلغ أو مبالغ محددة.

¹ بوغابة نوح ، مرجع سابق ، ص 45

✓ معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع المنازعة.

✓ أن تكون المنفعة مباحة لا محرمة.

✓ بيع الأصل المؤجر للمستأجر في نهاية مدة الإجارة 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

لزبائنهم 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 ، ويظهر 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

علاقاته بالمستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية ،

وكذلك خدمات الصيانة والتكوين إن وجدت في العقد¹ .

3-المستأجر: وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة ، لمدة معينة،

ويضع أقساط دورية على سبيل التأجير ، وفي أغلب الحالات يترك المؤجر عملية اختيار المال المؤجر

وكذلك 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

والآخر و المورد أما في الحالات التي يكون فيها اختيار المعدات أمرا معقدا يتطلب المهارة والتخصص

فيتنازل المؤجر عن حقه في التوقيع على عقد البيع إلى المستأجر لتجنب التورط في مسألة ضمان

المعدات .

¹ عاد نور الدين ، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المالي ، مذكرة ماستر ، جامعة الوادي ، 2014/2015 ، ص 33

لكن عندما تكون المؤسسة الممولة هي في الوقت نفسه منتجة للمعدات التي يطلبها المستأجر ، فتدخل 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 والمعنوية 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 ، ويمكن 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 للارتفاع من الأصل ، ويتم تحديده بشكل مسبق ويتلاءم مع التدفقات النقدية للمستأجر ، ويتضمن قسط الإيجار اهتلاكات الأموال المستثمرة في هذه العملية ، المصاريف المالية المتعلقة بها ، مصاريف التسيير والخدمات 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 وذلك 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 ، والمستأجر المطالب بالوفاء بالتزاماته لا يمكنه التنازل عن الاستئجار ، ولا يمكن تملك الأصل قبل نهاية المدة¹ .

الفرع الثاني: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي.

وتمر 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 بتدخل 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 .

¹ مكي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المجلس المالي ، مذكرة ماستر ، جامعة محمد خيضر بسكرة ،

المرحلة الثالثة: انقضاء عملية التمويل الإيجاري وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدرة 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 إلى 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 ومخاطر 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 إمكانيات 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 وإصلاح حيث أن مصروفات الصيانة والتأمين تكون على عاتق المستأجر، وأنه ملزم في جميع الأحوال بسداد أقساط الأجرة حتى نهاية العقد دون النظر إلى أية ظروف المرجع.¹

-الخيارات الثلاثة المتاحة في نهاية عقد الإيجار التمويلي للمستأجر ممثلة أولا في خيار شراء الأصل مع مراعاة الدفعات الإيجاري التي سبق أداؤها، 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.

¹ أحمد توفيق بارود ، معوقات تطبيق التمويل كآداة لتمويل المشروعات الاقتصادية ، مذكرة ماجستير ، جامعة غزة الإسلامية ،

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

وسنتطرق إلى لمحة مختصرة في 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 لقد أنشئ النظام المحاسبي المالي بموجب قانون 11/07 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 74

وكان كبديل للمخطط المحاسبي الوطني

المطلب الأول :مفاهيم عامة حول النظام المحاسبي المالي.

أولاً: تعريف النظام المحاسبي المالي.

• من الناحية الإقتصادية: المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات

قاعدة عددية، وتصنيفها، وتقييمها، وتسجيلها، وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية

المالية وممتلكات الكيان، ونجاعته، ووضعيته خزينته في نهاية السنة المالية¹.

• 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 عليها².

ويتضمن النظام المحاسبي المالي إطاراً مرجعياً للمحاسبة المالية ومعايير ومدونة حسابات تتسم

بإنشاء كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها عامة.

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 إفريقيا ، جامعة الشلف ، ص 291

ثانياً: مميزات النظام المحاسبي المالي.

يتميز النظام المحاسبي المالي بثلاث مميزات أساسية هي¹:

1. اختيار البعد الدولي لمطابقة الممارسة المحاسبية المالية مع الممارسة الدولية، ضمن المرجعية ias\ifrs ، لضمان التكيف مع الاقتصاد المعاصر وإنتاج معلومات مفصلة تعكس بصدق الوضعية المالية للمؤسسة.
2. يحتوي النظام المحاسبي المالي على نصوص صريحة وواضحة للمبادئ وقواعد التسجيل وطرق القياس وإعداد القوائم المالية وهذا ما يحد من التأويلات الخاطئة الإرادية و اللاإرادية.
3. يوفر النظام المحاسبي المالي معلومات مالية واضحة ومتوافقة قابلة للمقارنة و اتخاذ القرارات ،لأنه يحتوي على:
- _ إطار تصوري (مفاهيمي) والذي هو مستمد من الإطار التصوري للمعايير المحاسبية الدولية IFRS/IAS الذي يقدم مفاهيم متمثلة في الاتفاقيات 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 التالية²:

- 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 العمل المحاسبي في تسجيل وتبويب وتلخيص العمليات المالية وإعداد الحسابات والقوائم المالية.
- 4_ الطرق المحاسبية: وهي تحديد كيفية تصميم المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية، وعددها وحجمها بما ينسجم مع طبيعة المشروع وحجم أعماله ويحقق أهدافه.

¹ زين عبد المالك ، القياس والإفصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ماجستير ، جامعة بومرداس الجزائر ، 2015/2014 ، ص 08

² جليل الدليبي ، مبادئ المحاسبة المالية ، جزء 01 ، دار الثقافة – الجزائر ، 2005 ، ص 03

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، وأمر الصرف أو الدفع، الإيصالات والإشعارات.

° 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) (والإشعارات والشيكات والاتصالات).

6_ مجموعة الدفاتر والسجلات المحاسبية: وتشمل دفاتر اليومية العامة والمساعدة التي تستخدم في تصوير الحسابات ودفاتر إعداد موازين المراجعة والجرد وإعداد 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 آليا بواسطة الحواسيب الإلكترونية (الكمبيوتر).

رابعاً: أهداف النظام المحاسبي المالي.

للنظام المحاسبي المالي عدة أهداف نذكرها فيما يلي¹:

• يسهل مختلف المعاملات المالية والمحاسبية بين المؤسسات الاقتصادية الوطنية والمؤسسات الأجنبية.

- العمل على تحقيق العقلانية من خلال الوصول إلى الشفافية 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.
- يساعد في إعداد الإحصائيات والاقتصادية لقطاع المؤسسات على المستوى الوطني من خلال معلومات تتسم بالموضوعية والمصداقية.

¹ أية محمد وآخرون ، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحدياته وأهدافه ، ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد واليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، 2010 ،

- استفادة الشركات متعددة الجنسيات بترابط أحسن على التقرير الداخلي بفصل عمولة الإجراءات المحاسبية للعديد من الدول.

خامسا: أهمية النظام المحاسبي المالي

تتمثل أهمية النظام المحاسبي المالي فيمايلي¹:

- يسمح بتوفير معلومات مالية مفصلة ودقيقة تعكس الصورة الصادقة للوضع 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 الوضع 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.

ألزم القانون 11/07 حسب المادة رقم 04 الكيانات التالي بمسك محاسبة مالية²:

- الشركات والمؤسسات الخاضعة لأحكام القانون التجاري.
- التعاونيات.

¹ سهام مهيري ، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية ، مذكرة ماستر ، جامعة ورقلة ، 2013/2014 ، ص 07

² مسعود درواسي ، ضيف الله محمد الهادي ، قوادي محمد ، مقارنة النظام المحاسبي المالي SCF بالمعايير الدولية المحاسبية IFRS/IAS ، فعاليات الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد واليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية ، جامعة البليدة – الجزائر ، 2010 .

- الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إلا إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبينة على عمليات متكررة، وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.
 - 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 كالآتي¹:

1_ مرحلة إثبات قيد التأجير

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
274	2xx	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	xxxxxx	xxxxxx
		ح/الأصل المؤجر		

2_ مرحلة تسديد الدفعات.

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
5xx	274	ح/النقديات	xxxxxx	xxxxxx
	762	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي		xxxxxx
		ح/عائدات الأصول		

¹ عبد الوهاب الرميدي ، على سامي ، المحاسبة المالية وفق النظام المالي والمحاسبي الجديد ، دار الهدى ، 2011 ، ص 229

مدین	دائن	تسديد الأقساط N+1/12/31	مدین	دائن
512		ح/ البنك	xxxxx	
	27	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	xxxxx	
	762	ح/عائدات الأصول	xxxxx	

مدین	دائن	تسديد الأقساط N+2/12/31	مدین	دائن
512		ح/ النقدیات	xxxxx	
	274	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	xxxxx	
	762	ح/عائدات الأصول	xxxxx	

أولاً: مرحلة التنازل عن الأصل¹

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
274		ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	xxxxxx	
	70	ح/مبيعات بضاعة	Xxxxxx	
		(قيد التنازل عن الأصل)		
مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
5xx		ح/ النقدیات	xxxxxx	
	274	ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	xxxxxx	
		(قيد التسديد)		

¹ رزاق محمد ، مرجع سابق ، ص 90

ثانياً: حالة عدم التنازل عن الأصل

في حالة عدم التنازل يقوم المؤجر في نهاية العقد، وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد إدخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة، ويكون القيد كما يلي¹:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
2xx	274	ح/ الأصل المؤجر ح/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي (قيد التسديد)	xxxxx	xxxxxx

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر.

أولاً: في حالة الحفاظ على الأصل .

1_ تسديد قسط الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي:

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 التمويلي والفائدة لمترتبة على ذلك، ويكون القيد كما يلي²:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
2xx	167	ح/ الأصل المؤجر ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار (قيد إثبات الأصل المستأجر)	xxxxxx	xxxxxx
مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
167	5xx	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	xxxxx	xxxxx
668		ح/ مصاريف مالية أخرى ح/ النقديات	xxxxx	

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

² عبد الوهاب الرميدي ، على سامي ، مرجع سابق ، ص 31

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

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681	281	ح/ مخصصات الإهلاك ح/ إهلاك التثبيتات العينية (تسجيل قسط الإهلاك)	xxxx	xxxx

3_ تسديد الدفعات التأجيرية¹

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

ثانيا: حالة عدم التنازل عن الأصل

في حالة عدم التنازل، يقوم المؤجر في نهاية العقد وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد إدخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة ،ويكون كما يلي²:

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

¹ رزاق محمد ،مرجع سابق ،ص 89

² عبد الوهاب الرميدي ، على سامي ، مرجع سابق ، ص 30

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IFRS 16.

المطلب الأول: مفاهيم عامة حول المعيار المحاسبي الدولي IFRS .

إن معيار المحاسبة الدولي 16^١ عقود الإيجار^١ مبين في الفقرة 1-70، 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 ما سبق 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.

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

تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار وفق المعاني المحددة لها كما يلي¹:

- 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 التالية:

- 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 الاستمرار مؤكد بشكل معقول.
- بدء عقد الإيجار (Inception of the lease): هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية.
- 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.

¹ المجمع الدولي العربي المحاسبين القانونيين المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، الجزء أ ، 2013، ص718.

- مدة عقد الإيجار (term lease): هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقد خلالها المستأجر لاستئجار الأصل إلى جانب أية فترات إضافية يملك المستأجر فيها الخيار بمتابعة استئجار 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 مقابله 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 (Useful life): هي الفترة المقدرة 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):¹
 - _ 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.

¹ المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، مرجع سابق، ص 719

- صافي الإستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الإيجار ناقصا دخل التمويل غير المكتسب.
- الإيجار المحتمل : هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ، ولكنه مبني على عامل باستثناء مجرد مرور الوقت "مثل : مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق.....الخ"
- سعر الفائدة الإضافي على الاقتراض 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 لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.
- دخل التمويل غير 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 المؤجر¹.

الفرع الثاني: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي ifrs16.

لقد جاء الهييار 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

يكمّن هدف ه ذا المعيار في أن ه يبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقد الإيجار في علاقتهما².

ثانياً: النطاق

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

- 1_ اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن، النفط الطبيعي والموارد المماثلة غير المتجددة.
 - 2_ اتفاقيات 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 :

¹المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، مرجع سابق، ص 718-720

²المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، مرجع سابق، ص 718-720

1_ مستأجرو العقارات الاستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تمويلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية).

2_ مؤجرو العقارات الاستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40).

3_ مستأجرو الأصول 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")¹.

ثالثاً: الإفصاح

يبين المعيار الدولي رقم 16 المعلومات التي يجب على المؤجر والمستأجر الإفصاح بها ويمكن تلخيصها فيما يلي:²

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 ولا تتعدى خمس سنوات.
 - _ فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.

¹ وليد عبد القادر، حسام الدين بن حناش، المعايير المحاسبية الدولية، الشركة العربية المتحدة للنشر والتوزيعات، القاهرة، 2013، ص 214

1 المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، مرجع سابق، 2013، ص 725,728

- 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:
_ الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار المحتملة .
_ وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة.
_ القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل الأقساط 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 السابقة
 - الإيراد التمويلي غير المكتسب.
 - القيم المتبقية غير المضمونة المضمونة المستحقة لمنعة المؤجر.
 - المخصص التراكمي لدفعات عقد الإيجار المستحقة القبض غير القابلة للتحصيل.
 - الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.
 - وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر¹.

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، ويحيد 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

¹المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، مرجع سابق، ص 729.

التي تبدأ في 1 يناير 2010 أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر، وإذا طبقت المنشأة التعديلات لفترة مبكرة فعلها الإفصاح عن تلك الحقيقة¹.

خامساً : الفرق بين معيار 17 IAS و 16 IFRS .

أ : 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 إهلاك الأصول خلال فترة الإيجار وهذا مشابه للمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في 17 IAS، كما جاء بمعايير قياسية جديدة فيما يتعلق بالفصل بين عقد إيجار أو عقد خدمة وهذا ما لم يتطرق إليه 17 IAS، 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 17 IAS يستمر العمل بها تحت المعيار 16 IFRS 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:²

_ 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 مثلاً: متصلة بمؤشرات أسعار الاستهلاك ومعدل الفائدة.

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

¹ محمد أبو نصار، جمعة حمدان، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي، عمان، 2008، ص 295.

² ميمون ايمان، بشوندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي _دراسة مقارنة 17 IAS و 16 IFRS _ مستغانم، 2008، ص 146

- العقوبات التي تدفع في حالة ممارسة خيار إنهاء العقد.

_ المبلغ المدفوع للمؤجر قبل الشروع في العقد بالإضافة إلى خصم المدفوعات الملقاة من المؤجر لـحـث المستأجر على التعاقد.

_ التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المستأجر.

_ تكاليف خاصة بالأصل مثلاً: نقل الأصل، تهيئة الموقع لأصل....الخ.

° الاعتراف اللاحق للأصل : بعد الاعتراف الأولي يتم تقييم وفقاً لنموذج التكلفة الذي ينطوي على الاعتراف بالهلاك.

° الاعتراف اللاحق بالدين : يتم تقييمه على أساس إطفاء التكلفة بسعر الفائدة الفعلي كما في IAS17
ب : التصنيف والمعالجة المحاسبية :

ألغى المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات تصنيف عقود الإيجار التشغيلية لتصبح كافة الإيجارات تصنف كإيجارات تمويلية باستثناء اثنين اثنين تم ذكرهما سابقاً ويتوقع أن يكون نادرين ، 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 IAS17 المتعلق بالإيجارات واستبدلتهما بنموذج حق استخدام الأصل وبالتالي لم يعد هناك أية عقود إيجارية خارج القوائم المالية للمستأجر.

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي لدى المستأجر.

يـدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمة العادلة أو القيمة المحينة للدفعات الدنيا بمقتضي الإيجار، إذا كانت هذه الأخيرة أقل ثمناً 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 تتدرج 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 للمستأجر¹.

¹ المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، مرجع سابق ، ص 725.

ويسجل محاسبيا مايلى¹:

xxxx	xxxx	ح/التثبيات ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار تمويل دخول الملك تحت مراقبة المستأجر		
------	------	---	--	--

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

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

التسجيل في اليومية كمايلي:

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

ب_ إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: الملك يعود إلى المؤجرو يتم إخرجه 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 الإيجار².

xxxx	xxxx	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار تمويل ح/ الإسترجاعات عن الخسائر، القيم، والتموينات إذا يرفع المستأجر خيار الشراء		
------	------	--	--	--

¹ محمد أبونصار، المرجع السابق، ص 295

² شكال فادية، عبد الليش نادية، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، جامعة جيجل، 2016/2017، ص 50

ولتوضيح ما سبق نأخذ المثال التالي:

مثال تطبيقي رقم 01:

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

_مدة العقد 06 سنوات بدفعات إيجار سنوية تقدر بـ 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 التآكل هو 15.

_معدل التقييم 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	الاهتلاك (الدفعة، الفائدة) تخفيض الالتزام	دفعات الإيجار	رصيد الالتزام
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	/

السابقة.

المصدر: من إعداد الطلبة باعتماد على المعطيات

ملاحظة: قمنا بتقريب الفاصل إلى الواحد.

2_ التسجيل في يومية المستأجر¹.

200000	200000	2015/01/01	ح/ المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار تمويل اقتناء الأدوات دخول المملك تحت مراقبة الشركة		
52371.5	44762 7609.5	2015/12/31	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		
23286	23286		ح/ أعباء مالية ح/ فوائد مستحقة إثبات الفائدة في نهاية (إقفال 05)		
25000	25000		ح/ مخصصات الإهلاكات الأصول غير جارية ح/ إهلاك الأصول إثبات قسط الإهلاك المعدات في نهاية (إقفال 2005)		

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

12211.29	10437 1774.5	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار ح/ إهلاك التثبيات (المجمع) ح/ بنوك والحسابات الجارية تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار		
----------	-----------------	--	--	--

¹شكال فادية ، عبد الليش نادية ، مرجع سابق ، ص 57

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 التثبيات (المجمع) ح/الإسترجاعات عن خسائر القيم ح/ منشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية تصفية الديون وإخراج المعدات من أصول الشركة	
-----------------	-----------------	--	--

الإهلاك المجمع خلال 06 سنوات :200000

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر
أولاً: عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر¹.

يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويلي لدى المؤجر في الأصول ضمن "حسابات دائنة
" لتثبيات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في SCF المترتبة وليس في حساب
تثبيات 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 المردودية 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 .

_ في الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلى جزء من تسديد رأس المال الرئيسي عن طريق
الحسم من حساب الخزينة.

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

هذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد.

¹ شكال فادية ، عبد الليش نادية ، مرجع سابق ، ، ص58

_ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.

_ منتج مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبائع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل : يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع و الجانب المدين لحساب طرف آخر ، القروض والحساب الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل .

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).¹

ومن ناحية أخرى وخلافاً 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:

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

¹ شكال فادية ، عبد الليش نادية ، مرجع سابق ، ص 58

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 يعتمد استخدام الملك بنفسه، أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار). التسجيل في اليومية يكون كما يلي:

		ح/التثبيات	
xxxx	xxxx	ح/إهلاك التثبيات العينية	
xxxx		ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	

التسجيل في يومية المؤجر:

بالرجوع إلى المثال 1 نحاول تسجيل العمليات عند الشركة المؤجرة.

200000	200000	ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	
		ح/مبيعات الإنتاج	
		تنازل عن المعدات محل الإيجار التمويلي	
44762	52371.5	ح/بنوك الحسابات الجارية	
		ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	
7609.5		ح/الدولة والضرائب والرسوم	
		قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في 2005/01/01	

23286	23286	ح/فوائد منتظرة للقبض ح/عائدات الحسابات الدائنة فوائد منتظرة للقبض فترة من 01 جانفي إلى 31 ديسمبر		
21476	52371.5	2006/01/01 ح/بنوك والحسابات الجارية ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار		
23286		ح/فوائد منتظرة للقبض		
7609.5		ح/الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الثاني (الإيجار+الفائدة)		

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

10437	12211.29	ح/بنوك الحسابات الجارية ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي		
1774.2		ح/الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في 2005/01/01		

الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

10437	12211.29	ح/بنوك الحسابات الجارية ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي		
1774.2		ح/الدولة والضرائب والرسوم قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في 2005/01/01		

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

	210437	ح/بنوك الحسابات الجارية		512
200000		ح/مجمع إهلاك التثبيتات	2815	
10437		ح/القروض وحسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	

خلاصة الفصل

من خلال دراستنا للدراسة المحاسبية للإيجار وفق الميعار 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 والميعار 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 ولقد 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

أولا : النشأة

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

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

وفي 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 66-366 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 وكالة تابعة لمديرية الاستغلال أنشأت سنة 1988 تحت الرقم الاستدلالي 167 و مقرها الأول كان في ساحة الحرية بتقرت و حاليا تم نقلها إلى ساحة هواري بومدين منذ مارس 2000 و ذلك للإستراتيجية 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 :

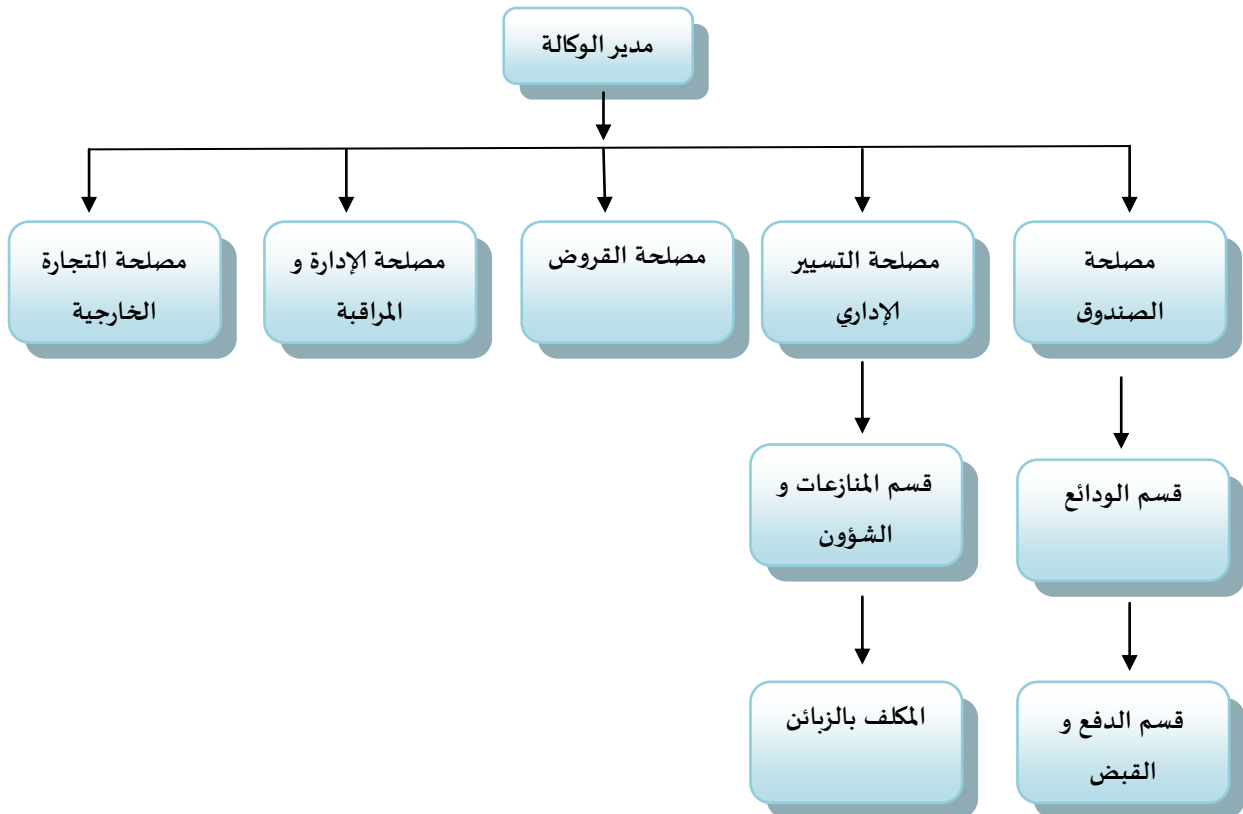
- باعتبارها محل تجاري فهي تقوم ببيع منتجاتها البنكية
- منح القروض بجميع أنواعها
- تقوم بعملية فحص الحسابات عبر الانترنت
- منح بطاقات التعبئة و دفاتر التوفير و الاحتياط

- تمويل القطاع السياحي والإشغال العمومية
- فتح حساب لكل شخص طالب لها واستقبال الودائع
- أهدافه :

- إنعاش الاقتصاد الوطني من خلال تمويل المؤسسات الاقتصادية
- توسيع مجالات القرض في جميع القطاعات
- تحقيق لا مركزية القرار لإعطاء نوع من المرونة لكسب الوقت والزبائن
- التسيير الديناميكي لخزينة المؤسسة
- تقوية الرقابة على مستوى مختلف مراكز المسؤولية
- تحسين وتطوير شبكة المعلومات وكذا الوسائل التقنية الحديثة
- التوسع ونشر الشبكة واقتراجه من الزبائن

المطلب الثالث : الهيكل التنظيمي للقرض الشعبي الجزائري وكالة تقرت

الشكل رقم 01 : الهيكل التنظيمي لوكالة القرض الشعبي الجزائري تقرت



المصدر : القرض الشعبي الجزائري وكالة تقرت

* شرح الهيكل التنظيمي

- مدير الوكالة : يعتبر الممثل الرئيسي للوكالة حيث يتحمل مسؤولية إبرام العقود وتوقيع كل العقود و الاتفاقيات و مراقبة جميع مصالح الوكالة و يقدم تقريرا دوريا للمديرية العامة عن انجاز الأعمال 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 والأجانب 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 : ويسمى أيضا الشباك و قبض و دفع المبالغ النقدية لكافة أنواع 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 : 3.500.000.00 دج
- يتمثل نشاطها في الإيجار المالي ¹.

¹الملحق رقم 05.

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: من إعداد الطلبة بالإعتماد على الملحق رقم 5

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

المطلب الأول : إجراءات أبرام عقد الإيجار التمويلي في البنك

أولا : المنهجية المتبعة

جاءت دراستنا هذه بالاعتماد على المنهج الوصفي ، والذي يرتبط بالظاهرة 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 ب 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 مستوى دكتوراه في مجال المحاسبة

ثانيا : دراسة ملف عقود الإيجار على مستوى القرض الشعبي الجزائري

تعتبر عقود الإيجار عملية تجارية ومالية تقتني 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 ، ويسمح الإيجار المالي بتمويل الاستثمارات على المدى المتوسط دون المساس بقدرات استدامة المؤسسة ولا يتم تسجيله في أصول الحصيلة . كما يسمح بتفادي تعبئة قوية لأموال المؤسسة مقللة أثرها على الخزينة ، ويسمح بتحقيق في مجال الضرائب¹.

ومن أنواع الإيجار هي :

- الإيجار المالي في المجال الصناعي

- الإيجار المالي في المجال البناء والأشغال العمومية والري

- الإيجار المالي في المجال النقل

- الإيجار المالي في المجال الخدمات

- الإيجار المالي في المجال الصحة

* وتكون المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي للمستأجر والمؤجرو وفق النظام المحاسبي المالي الذي يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية ، في يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويلي لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة لتثبيات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحد في حساب (274) ، ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي وتضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد

- الملف المطلوب للحصول على العقد الإيجار التمويلي

وفقا للمادة 09-96 مؤرخ في 10 جانفي 1996 والمتعلق بالتأجير القواعد والإجراءات التي

تحديد طرق معالجة هذه عقود الإيجار على مستوى EL DJAZAIR IDJAR spa من خلال

النقاط التالية :

1- استقبال العملاء والمخطط الانسيابي الخاص به

¹ الملحق ، رقم 1 و2 و3 و4.

2- تحقيق عملية التأجير ومخططها الانسيابي

3- التنفيذ و مخططة الانسيابي

4- الملاحق

وفي 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

2- إبلاغ العميل بالتزامه بدفع تكاليف دراسة الملف من قبل ممثل العميل

3- استلام طلب التمويل

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

- طلب تمويل ووثائق قانونية:

✓ نسخة مصدقة من النظام الأساسي للشركة

✓ محضر التعيين وتفويض السلطة للمدير

✓ نسخة مصدقة من السجل التجاري في المركز الوطني للبحوث والإنقاذ

✓ 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 إلى قسم

العمليات ، الذي يسلمه إلى قسم الالتزامات لدراسته وفحصه .

وبعد التحقق من قبل البنك من عناصر الاستخدام ، ولاسيما مطابقة العملية المخططة و كذلك عناصر العقد التجاري وفي 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 الإجراءات ، ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة لكل من

مديرية التمويل و التسويق و مديرية الشؤون القانونية و التنظيم للمصادقة على

الشق القانوني ، ومن أجل تعبئة و متابعة التمويلات ، و تحصيلها ، يتعين على

الوكالة :

✓ القيام بفتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل و حساب التسديد) لكل عميل

ولكل صيغة تمويلية (مرابحة - مشاركة - تأجير.....الخ).

✓ المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار للمستأجر

✓ ستناول 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 tva

19% ، وتكون الدفعات ثلاثية وثابتة. وخيار الشراء المعدات في نهاية المدة :

1290381.46 دج¹.

¹ الملحق ، رقم 2.

الجدول رقم 02 : يوضح استهلاك القرض

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

المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على الملحق رقم 7 و 8

الجدول رقم 03 : حساب الرسم على القيمة المضافة للإهلاك

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

المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على الملحق رقم 8 و 7

الجدول رقم 04 : يوضح أقساط اهتلاك العتاد

السنوات	إقساط الاهتلاك السنوي للمعدات
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	3.720.000.00
المجموع	18.600.000.00

من إعداد الطلبة : بالإعتماد على الملحق رقم 8 و 7

بالنسبة للسنة 2023

1 - دخول الملك تحت مراقبة المستأجر

2023/01/01

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

1-1 : تسديد المستحقات الدورية

2023/12/31

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

2-1 تسجيل قسط الاهتلاك

2023/12/31

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

1-2 بالنسبة لسنة 2024

تسديد المستحقات الدورية

2024/12/31

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

2-2 تسجيل قسط الاهتلاك

2024/12/31

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المخصصات للاهتلاكات و المؤونات و خسائر القيمة	2815	686
		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	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي	167
	905.747.85	ح/ الرسم على رقم الأعمال tva	4456
		تسديد الدفعة السنة الثالثة	512

2-3 تسجيل قسط الاهتلاك

2025/12/31

3.720.000.00	3.720.000.00	ح/ المخصصات للأهتلاك و المؤونات و خسائر القيمة	686
		ح/ اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815
		قسط الاهتلاك السنوي	

1-4 بالنسبة للسنة الرابعة

تسديد المستحقات السنوية

2026/12/31

7.094.506.22	5.961.769.94	ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي	167
	1.132.736.29	ح/ الرسم على رقم الأعمال tva	4456
		ح/ البنك	512
		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	686	
		ح/ الديون المترتبة على الإيجار التمويلي	2815	
		قسط الاهتلاك السنوي		

1- بالنسبة للسنة 2027

تسديد المستحقات السنوية

2027/12/31

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

- إذا قررت المؤسسة الاحتفاظ بالمعدات

2023/01/01

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

- إذا قررت المؤسسة عدم رفع خيار الشراء

2023/01/01

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

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

بالنسبة لسنة 2023

- إثبات الدين

2023/01/01

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

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

2023/12/31

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

2- بالنسبة لسنة 2024

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض وإيرادات (دفعة الثانية)

2024/12/01

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

3- بالنسبة لسنة 2025

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض وإيرادات (دفعة الثالثة)

2025/12/31

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

4- بالنسبة لسنة 2026

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الرابعة)

2026/12/31

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

5- بالنسبة لسنة 2027

استرجاع المبلغ الأصلي من القروض و إيرادات (دفعة الخامسة)

2027/12/31

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

- في حالة قرر المستأجر رفع خيار الشراء

2027/12/31

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

- في حالة عدم رفع خيار الشراء

2027/12/31

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

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 بثلاثة مراحل أولها 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

الخاتمة

الخاتمة

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

فالتمويل التأجيري وسيلة تلجأ إليها المؤسسات الاقتصادية لتطوير استثماراتها ومتجنبنة 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 بالقيمة العادلة أو المحينة للدفعات لإعادة الشراء في نهاية الإيجار ، أما 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 لصافي الاستثمارات ، ومن ثم يقوم بالاعتراف بالدخل التمويلي مستندا على نموذج يعكس معدل دوري ثابت للعائد على صافي استثمارات المؤجر .

4- الفرضية الرابعة : و التي نصت ما هي أهم طرق المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي SCF و المعيار 16 IFRS ، وقد تم التأكد من صحتها من خلال دراستنا التطبيقية على

مستوي القرض الشعبي الوطني حيث أثبتت الدراسة انه لا يوجد اختلاف في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي IFRS 16.

نتائج الدراسة :

- يتميز عقد التمويل التآجيري عن باقي العقود بكونه عقد يتيح للمستأجر 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 والمنافع المتعلقة بالأصل عكس التآجير التشغيلي .
- ### التوصيات :

- ضرورة وضع قوانين ونصوص متعلقة بعقود الإيجار تجعل من هذه التقنية غير غامضة وذلك بالتوفيق مختلف النصوص القانونية والتنظيمية لهذه التقنية من مختلف الزوايا المحاسبية و الجنائية والتمويلية .
- تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدي أصحاب ورجال الأعمال من اجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي .
- العمل على تعريف مسيري المؤسسات الاقتصادية بهذه الصيغة التمويلية ودفعهم إلى 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 المراجع

قائمة المراجع

الكتب

- 1- صخر أحمد الخصاونة ، عقد التأجير التمويلي ، الطبعة الأولى ، دار وائل للنشر والتوزيع الأردن ، سنة 2005
 - 2- علي هادي العبيدي ، العقود المسماة البيع والإيجار وقانون المالكين والمستأجرين ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان الأردن ، سنة 2010
 - 3- قدرى عبد الفتاح الشهاوي ، موسوعة التأجير التمويلي ، توزيع منشأة المعارف الإسكندرية - مصر - بدون طبعة - سنة 2003
 - 4- معراج هوارى ، حاج السعيد عمر ، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس ، الطبعة الأولى ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع ، 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 والتوريدات - القاهرة - سنة 2013
 - 07- جليل الدليهي ، مبادئ المحاسبة المالية ، الجزء الأول ، دار الثقافة ، الجزائر ، سنة 2005
 - 08- عاشور كنوش ، متطلبات تطبيق النظام المحاسبي الموحد IFRS/IAS في الجزائر ، مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا ، العدد السادس ، جامعة الشلف ، الجزائر ،
 - 09- عبد الوهاب الرميدي ، علي سامي ، المحاسبة المالية وفق النظام المالي والمحاسبي الجديد ، دار الهدي ، الجزائر ، سنة 2011
 - 10- محمد أبو نصار ، جمعة حميدان ، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي ، عمان ، سنة 2008
- #### الرسائل
- 11- أحمد توفيق بارود ، معوقات تطبيق التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية ، مذكرة ماجستير ، جامعة غزة الإسلامية ، سنة 2010/2011
 - 12- آية محمد وآخرون ، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحديات وأهدافه ، مداخله مقدمة في ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، سنة 2010
 - 13- بوغابة نوح ، اثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF ، مذكرة ماستر ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، سنة 2015

- 14- رزاق محمد ، مدي توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي ، مذكرة ماجستير ، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس ، سنة 2014/2015
- 15- سليمة حمبلي ، تفعيل إستراتيجية التمويل ألتأجيري لتطويل صيغ التمويل في الجزائر ، مذكرة ماستر ، جامعة أم البواقي - الجزائر - سنة 2014/2015
- 16- شكال فادية وآخرون ، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي ، مذكرة ماستر في علوم التسيير ، جامعة محمد الصديق بن يحي - جيجل ، سنة 2016/2017
- 17- عامر نور الدين ، المعالجة المحاسبية ، المعالجة المحاسبية لعقد الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ماستر ، الوادي ، سنة 2014/2015
- 18- مكي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ماستر ، جامعة محمد خيضر - بسكرة - سنة 2013
- 19- مسعود درواس وآخرون ، مقارنة النظام المحاسبي المالي SCF بالمعايير الدولية IFRS/IAS ، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقي الدولي ، جامعة البليدة ، سنة 13-14 ديسمبر 2011
- 20- زغبيب مليكة ، دور أهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة
- 21- زين عبد المالك ، القياس والإفصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ماجستير ، جامعة بومرداس ، سنة 2014/2015
- 22- سهام مهيري ، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائري ، مذكرة ماستر في العلوم التجارية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2013/2014
- القوانين**
- 23- الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 74 الصادرة في 25 نوفمبر 2007 ، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي ، المادة رقم 03
- 24- المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، الجزء أ ، سنة 2013.

الملاحق

 الجزائر إيجار El Djazair Idjar	Documents à fournir	Réf : Annexe 01 Date : .../... /...
---	---------------------	--

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'immatriculation fiscale	OUI	OUI

Documents financiers :

• Bilans et TCR fiscaux des trois derniers exercices avec annexes visés par le commissaire aux 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

BANQUE D'ALGERIE**AUTORISATION DE CONSULTATION DE LA CENTRALE DES RISQUES DE LA BANQUE D'ALGERIE**

(Art.160 loi 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit)

Je soussigné (e) Mr; Mme : _____

Agissant au nom de la société⁽¹⁾ : _____Date de création⁽²⁾ : / / / / / / / /

Lieu : _____

En qualité de⁽³⁾ : _____

Adresse : _____

N°Identification Banque d'Algérie (Clé B.A)⁽⁴⁾ :

/ /

Registre de Commerce N° : /

N°d'identification fiscal N.I.F: /

Autorise l'établissement financier : **EL DJAZAIR IDJAR**; à consulter la centrale des risques de la banque d'Algérie et autorise celle-ci à lui communiquer les renseignements enregistrés à notre nom.

Fait à _____ Le _____

(Cachet et signature de l'entreprise)

⁽¹⁾ Indiquer le sigle ou à défaut la raison sociale de la société

⁽²⁾ Date de création figurant sur les statuts de la société pour les entreprises individuels, affaires personnelles ou professions libérales, indiquer la date et lieu de naissance à relever sur une pièce d'identité officielle.

⁽³⁾ Fonction ou mandataire dans la société.

⁽⁴⁾ N° matricule de l'entreprise auprès de la centrale des risques (à indiquer s'il est connu).

DEMANDE :[illegible]

Figure 10 is a line graph showing the variation of the normalized maximum stress ratio (σ_{max} / σ_0) versus the normalized maximum strain ($\epsilon_{max} / \epsilon_0$) for different volume fractions of carbon nanotubes (0%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%). The x-axis represents the normalized maximum strain ($\epsilon_{max} / \epsilon_0$) and ranges from 0 to 0.002. The y-axis represents the normalized maximum stress ratio (σ_{max} / σ_0) and ranges from 0 to 1.0. The graph shows that the stress ratio increases with strain ratio, and the increase is more pronounced for higher volume fractions. The 30% volume fraction curve shows the highest stress ratio for a given strain ratio.

Normalized Maximum Strain ($\epsilon_{max} / \epsilon_0$)	0% Volume Fraction	10% Volume Fraction	15% Volume Fraction	20% Volume Fraction	25% Volume Fraction	30% Volume Fraction
0.000	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0.001	0.1	0.15	0.2	0.25	0.3	0.35
0.002	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7

DURS : Avez-vous des crédits bancaires ou leasing ? ☐ Non ☐ Oui

le tableau suivant, mettez (L) pour le leasing (CB) pour crédit bancaire

Prélevement de crédit/leasing	Montant de crédit/leasing	Date de mise en place	Montant de l'échéance/ loyer	Encours

ROPOSEE(S) : ☐ OUI ☐ NON

réelles :

Garant	Valeur estimée de la garantie	Superficie (immobilier)	Adresse de la garantie et N °du titre foncier

financières : ☐ CGCI-PME ☐ FGAR

Demande de Crédit		Crédit Populaire d'Algérie	
Délégation de crédit	☐ Agence ☐ G.E ☐ DGA Eng ☐ D.G.		
Agence :	TOUGGOURT	Groupe d'Exploitation :	TOUGGOURT
Chargé d'études agence :	Mme BENSALAM DJOUHRA		
Date de la demande :	08/01/2022	Nouvelle demande ☐	Renouvellement de crédit ☐
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 ☐ PME ☐ Professionnel ☐		
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 :	- Hypothèque sur terrain - Nantissement du matériel - Délégation assurance MRP - Délégation assurance CAT-NAT		
Motivations du client :			
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.			

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

[illegible]

[illegible]



الجزائر إيجار
El Djazair Idjar

Demande de financement

Réf : Annexe 02
Date : .../.../....

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 :