



جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي-الجزائر  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير



قسم العلوم المالية والمحاسبية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، الطور الثاني

في ميدان: علوم اقتصادية والتسيير وعلوم تجارية

فرع علوم مالية ومحاسبة، تخصص محاسبة

بعنوان:

# المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي -دراسة حالة بنك البركة -وكالة الوادي -

تحت اشراف الأستاذ:

د. أسيا بعضي

من اعداد الطلبة:

خالد بالحسن

فاطمه خالدي

فريال خاوه

نوقشت واجيزت علنا بتاريخ: ..... /...../ 2020

أمام لجنة المناقشة المكونة من السادة:

أ.د/ وردة سعادة (أستاذة، جامعة الوادي) رئيسا

د/ أسيا بعضي (أستاذة محاضر، جامعة الوادي) مشرفا ومقررا

د/ (أستاذ محاضر، جامعة الوادي) مناقشا

السنة الجامعية 2020/2019





جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي-الجزائر  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير



قسم العلوم المالية والمحاسبية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، الطور الثاني

في ميدان: علوم اقتصادية والتسيير وعلوم تجارية

فرع علوم مالية ومحاسبة، تخصص محاسبة

بعنوان:

## المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي

-دراسة حالة بنك البركة -وكالة الوادي -

تحت اشراف الأستاذ:

د. آسيا بعضي

من اعداد الطلبة:

خالد بالحسن

فاطمه خالدي

فريال خاوه

نوقشت واجيزت علنا بتاريخ: ...../...../2020

أمام لجنة المناقشة المكونة من السادة:

أ.د./.....(أستاذ، جامعة الوادي) رئيسا

د./.....(أستاذ محاضر، جامعة الوادي) مشرفا ومقررا

د./.....(أستاذ محاضر، جامعة الوادي) مناقشا

السنة الجامعية 2020/2019

## الإهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
وَصَلَّى اللَّهُ وَسَلَّم عَلَى نَبِيِّهِ الْكَرِيمِ

أولاً أشكر المولى عز وجل الذي بنعمته تتم الصالحات والذي أوصلنا الى  
هذه المرتبة

كما أهدي هذا العمل الى روح الوالد الكريم وأرجوا من الله العلي القدير  
أن يتغمده برحمته الواسعة

إلى أمي الغالية وزوجتي العزيزة وأبنائي حفظهم الله ورعاهم

إلى جميع الاخوة والأصدقاء والأقارب

الى جميع زملاء الدراسة خاصة زملائي في هذا العمل خاوة فريال

وخالدي فاطمة

الى جميع الأساتذة خاصة الأستاذة المشرفة بعضي أسيا

خالد

## الإهداء

"وقضى ربك ألا تعبوا إلا إياه وبالوالدين احسانا"

أهدي ثمرة جهدي إلى من بحبها رعنتني... ومن فيض عطفها سقتني  
وعلى الفضائل ربنتي وسبيل سعادة علمتي... إلى من كان دعائها سر نجاحي  
وحنانها بلسم لجراحي فكانت الشمعة التي اضاءت لي دربي واسكنت الفرحة في قلبي  
عسى ان يحفظها لي ربي إليك يا أعز انسان على قلبي "أمي"  
إلى من علمني العطاء دون إنتظار... إلى من احمل اسمه بكل افتخار... إلى من تصيب  
جبينه عرقا ليسقينا خير التربية وخير الخصال... إليك يا من جعل نفسه شمعة لتضيء  
لنا درب النجاح ارجو من الله ان يرحمه ويسكنه فسيح جناته "أبي"  
إلى اغلى ناس على قلبي... إلى رمز السعادة والعطاء... إلى اعز كلمة نقشت بذاكرتي  
ونطق بها لسان إليكم يا إخوتي الاعزاء "عبد النور" "سيف الله" . "رحيل".  
إلى من ربطني بهم حبل الأخوي وأحاطوا بحياتي بأغصان الياسمين إلى كل إخوتي  
وأخواتي.

إلى رفيقات دربي... إلى توأم روحي... إليكم يا صديقات العمر "عزوز صبرين"  
"احمودة ناجية" "حميدة رندة".

وإلى زملائي في العمل خالد بلحسن فريال خاوه.

**فاطمة**

## الإهداء

احمدك ربي حمدا يليق بوجهك وعظيم سلطانك  
لا يسعني في هذا المقام الا ان اهدي هذا العمل الي من قال فيها عز وجل  
وبالوالدين إحسانا  
لي من جرع الكأس فارغا ليسقني قطرة حب إلى من كلت انامله ليقدّم لي لحظة سعادة  
الي من حصد الاشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم الي الذي زرع البذرة ولم ينتظر  
جني ثمارها

"والدي الغالي" حفظه الله واطال في عمره  
الي احن قلب في الوجود، الي هبة الرب وكمال الود ، الي التي يفيض قلبها بالرحمة  
والحنان والتي ادين لها بكل عمري "امي الغالية" حفظها الله وبارك في عمرها  
الي من ترعرعت معهم وبينهم والذين يضحون من اجل سعادتني ويشاركوني افراحي  
"اخوتي واخواتي" كل باسمه  
الي جميع الاهل والاقارب

الي من عشت معهم احلي ايام حياتي الجامعية  
الي كل من سقط اسمهم سهوا لا عمدا  
والي من اثار لي الطريق في سبيل تحصيل العلم اساتذتي عبر مراحل الدراسة

فريال

## الشكر والعرفان

"الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات"

نحمد الله عز وجل نشكره على عونه وتوفيقه لنا في انجاز هذا العمل .  
ونصلي ونسلم على اشرف خلق الله صلوات الله وسلامه عليه .  
ثم نتوجه بالشكر الجزيل إلى كل من كان لنا مرشد ومعلم ، وخير ناصح  
وحليم وسار معنا في المشوار لإنجاز هذا العمل الأستاذة الفاضلة "بعضي آسيا"  
ثم إلى كل وكالة بنك البركة الوادي ونخص بالذكر "بن علي طاهر"  
الذي تميز بالوفاء والعطاء وكان لنا رفيق على طريق نجاحنا .  
إلى كل من ساندونا وأيقظوا فينا حب الاكتشاف والبحث ولو بكلمة.  
إلى كل من أنار لنا الدرب بنور العلم وأخرجونا من ظلمات الجهل وعلمونا  
الحفظ والعلم .

إلى من زرعو التفاؤل في دربنا وقدموا لنا المساعدات والتسهيلات والأفكار  
والمعلومات ، فلهم منا كل الشكر والتقدير .

\*إلى كل من ساعدنا في انجاز هذا العمل من قريب أو بعيد\*

خالد، فاطمة ، فريال

## الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بحسب النظام المالي المحاسبي، وإبراز أوجه الشبه والاختلاف بينها وبين المعيار المحاسبي الدولي IAS17 و IFRS 16 وقد تمت دراسة تطبيق هذا المعيار على مستوى بنك البركة وكالة الوادي .

ومن أهم النتائج التي تم التوصل إليها : الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية إضافة إلى أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد. ليست جميع البنوك تقوم بمنح هذه الصيغ من التمويل، يساهم بنك البركة في تمويل المؤسسات عن طريق قرض الأيجاري، نجاح عملية التمويل بالقرض الأيجاري واستمرارها يكون بالإلتزام بدفع الأقساط الإيجارية بصفة منتظمة من طرف المستأجرين. اما بالنسبة لتوصيات : من الأفضل وضع برنامج متابعة من المجلس الوطني للمحاسبة، من أجل الإطلاع على أهم المشاكل و توضيح النقاط الغامضة، متابعة مدى إلتزام المؤسسات بالتطبيق السليم لقواعد ومبادئ SCF . تعريف مسيري المؤسسات الإقتصادية بهذه الصيغة التمويلية ودفعهم إلى التعامل بها. ضرورة مواكبة التطورات في المجال المحاسبي حسب IFRS16 .

**الكلمات المفتاحية:** عقود الإيجار ، IAS17 ، IFRS16 ، SCF .

## Résumé:

Cette étude vise à présenter le traitement comptable des contrats de location-financement selon le système comptable financier, en mettant en évidence les similitudes et les différences entre ceux-ci et la norme comptable internationale 17 IAS et IFRS 16. L'application de cette norme a été étudiée au niveau de la Banque Al Baraka et de Wadi Agency.

Parmi les résultats les plus importants qui ont été atteints: Le crédit-bail est un moyen efficace de financer des projets d'investissement, en plus de cela il apporte de nombreux avantages aux différentes parties au contrat. . Toutes les banques n'accordent pas ces formes de financement. Al Baraka Bank contribue aux institutions de financement par le biais d'un crédit-bail. Le succès et la continuité du processus de financement par crédit-bail passe par l'obligation de payer des mensualités de loyer sur une base régulière de la part des locataires. Quant aux recommandations: il est préférable de mettre en place un programme de suivi du Conseil national de responsabilité, Afin de voir les problèmes les plus importants et de clarifier les ambiguïtés, Suivre l'ampleur de l'engagement des institutions en faveur de la bonne application des règles et principes du SCF. Faire connaître cette formule de financement aux dirigeants des institutions économiques et les pousser à y faire face. La nécessité de se tenir au courant de l'évolution du domaine comptable selon IFRS16.

**Mots clés :** Contrats de location, IAS17, IFRS16, SCF.

## فهرس المحتويات

| الصفحة | العنوان  |
|--------|--|
|        | الإهداء  |
| I      | الشكر والعرفان   |
| II     | الملخص   |
| III    | فهرس المحتويات   |
| V      | فهرس الأشكال   |
| VI     | فهرس الجداول   |
| VII    | فهرس الملاحق   |
| VIII   | قائمة الإختصارات   |
| أ- ي   | مقدمة عامة   |
| 29-1   | <b>الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الايجار التمويلي</b>   |
| 02     | تمهيد  |
| 03     | <b>المبحث الأول: عموميات حول عقود الايجار التمويلي</b>   |
| 03     | المطلب الأول: ماهية عقد الايجار  |
| 07     | المطلب الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الايجار  |
| 09     | المطلب الثالث: مزايا وعيوب عقد الايجار التمويلي  |
| 13     | <b>المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي حسب SCF و IAS17 و IFRS16.</b>            |
| 13     | المطلب الاول: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي حسب SCF                                      |
| 17     | المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي حسب IAS17                                   |
| 22     | المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي حسب IFRS16                                  |
| 24     | <b>المبحث الثالث: مقارنة بين التسجيل المحاسبي لعقود الايجار التمويلي حسب SCF و IAS17 و IFRS16.</b> |
| 24     | المطلب الأول: مقارنة IFRS16 مع IAS17.  |
| 26     | المطلب الثاني: مقارنة SCF مع IAS17   |

|       |  |
|-------|--|
| 28    | المطلب الثالث: مقارنة SCF مع IFRS16.                       |
| 29    | خلاصة الفصل الأول  |
| 48-30 | الفصل الثاني: دراسة حالة لدى بنك البركة وكالة الوادي       |
| 31    | تمهيد  |
| 32    | المبحث الأول: بطاقة تعريف لبنك البركة في الجزائر           |
| 32    | المطلب الأول: ماهية بنك البركة الجزائري.                   |
| 35    | المطلب الثاني: الأهداف ومهام بنك البركة في الجزائر         |
| 37    | المطلب الثالث: مبادئ التمويل ببنك البركة                   |
| 38    | المبحث الثاني: تقديم وكالة بنك البركة (وكالة ولاية الوادي) |
| 38    | المطلب الأول: التعريف والهيكل التنظيمي للوكالة.            |
| 39    | المطلب الثاني: الخدمات التي تقدمها الوكالة                 |
| 40    | المطلب الثالث: كيفية دراسة ملف عقد الايجار التمويلي ومدته  |
| 43    | المبحث الثالث: دراسة حالة (مثال تطبيقي)                    |
| 48    | خلاصة الفصل الثاني   |
| 50    | الخاتمة العامة   |
| 53    | قائمة المراجع  |
| 71-56 | الملاحق  |

## فهرس الأشكال

| الصفحة | البيان                           | الرقم |
|--------|----------------------------------|-------|
| 09     | أطراف عقد الإيجار التمويلي.      | 01    |
| 34     | الهيكل التنظيمي لبنك الجزائري.   | 02    |
| 38     | الهيكل التنظيمي لي وكالة الوادي. | 03    |
| 43     | مخطط دراسة ملف بعد إيداعه        | 04    |

## فهرس الجداول

| الصفحة | البيان  | الرقم |
|--------|---|-------|
| 25     | مقارنة IFRS16 مع IAS17.                         | 01    |
| 27     | مقارنة SCF مع IAS17.                            | 02    |
| 29     | مقارنة IFRS16 مع SCF.                           | 03    |
| 44     | شروط عملية التمويل لدى بنك البركة.              | 04    |
| 45     | دفتر استحقاق الإيجارات الملتزم به طرف المستأجر. | 05    |

## فهرس الملاحق

| الصفحة | البيان                                       | الرقم |
|--------|--|-------|
| 56     | نموزج طلب تمويل بالاعتماد الايجاري           | 01    |
| 57     | الوثائق المرفقة بطلب التمويل                 | 02    |
| 58     | عقد التوكيل                                  | 03    |
| 59     | عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على اصول منقولة | 04    |
| 60     | نموزج محظر التسليم                           | 05    |
| 61     | نموزج فاتورة إيجار                           | 06    |
| 62     | نموزج فاتورة بيع في حالة التنازل عن الأصل    | 07    |
| 63     | جدول الإستحقاق                               | 08    |

## قائمة الاختصارات

| باللغة العربية                           | باللغة الاجنبية  | الاختصار |
|--|--|----------|
| المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية | International financial reporting standards                    | IFRS16   |
| النظام المحاسبي المالي                   | Système de comptabilité financière                             | SCF      |
| المعايير المحاسبية الدولية               | International Accounting Standards                             | IAS      |
| مجلس المعايير المحاسبية الدولية          | International Accounting Standards Board                       | IASB     |
| المعايير المحاسبية المالية               | Financial Accounting Standards                                 | FAS      |
| الإيجارات                                | Leases   | IAS17    |
| لجنة تفسير التقارير المالية              | International Financial Reportional<br>International Committee | IFRIC    |
| الحوافز الإيجار التشغيلي                 | Operating Leases Incentives                                    | SIC15    |
| لجنة تفسيرات القياسية                    | Standards Interpretations Committee                            | SIC      |
| لجنة المعايير المحاسبية الدولية          | International Accounting standards<br>Committee                | IASC     |

مكتبة

عقد الإيجار التمويلي ذو أهمية للمؤسسات المستأجرة بحيث تستطيع أن تؤجر المعدات والأجهزة التي تحتاجها الشركات والمؤسسات بشكل أسهل من بيعها مما يضمن لها الحصول على تدفق نقدي مستمر طوال الحياة الإنتاجية للمعدات أو العمر الإقتصادي المتفق عليه مع المستأجر، الأمر الذي يمكنها من الحصول على تكلفة هذه الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب لها، كما يضمن تسويق المعدات ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجها، أما بالنسبة للمستأجر فالإلتزام يمثل له خدمة يستطيع عن طريقه الحصول على المعدات التي يحتاجها، دون اللجوء إلى تحمل أعباء مالية ضخمة خلال فترة محدودة من الزمن، وإنما يقوم بإستخدام المعدات المتفق عليها مقابل دفع أقساط معقولة.

اتسع نشاط التعامل بعقود الإيجار وأصبحت مجالاً هاماً، خلال الثلاثة العقود الأخيرة، نظراً لما تتضمنه تلك العقود من مزايا متعددة من طرفي العقد (المستأجر، المأجر) الخاصة في مجال التأجير الأصول الثابتة والأصول الإنتاجية، ذلك لارتفاع تكلفة شرائها وارتفاع حجم المخاطر المرتبطة بالنقادم التكنولوجي، ونتيجة لهذا التطورات تعددت أنواع ومسميات وطبيعة تلك العقود تبعاً لشروط الاتفاق الذي يتم بين طرفيها، وتما شيئاً مع تلك التطورات أصدرت لجنة معايير المحاسبية الدولية IASC المعيار IAS 17 في عام 1982 ثم اصدار المعيار الجديد IFRS 16 من قبل مجلس معايير المحاسبية الدولية لعام 2016، لتنظيم العقود وذلك يضمن سلامة الاتساق والالتزام بمعايير القياس المحاسبي والمبادئ المحاسبية بالنسبة لطرفي العقد وإعداد قوائم مالية تعكس صورة عادلة تتفق مع الفكر المحاسبي .

وبما ان الجزائر قامت بتبني نظام محاسبي المالي SCF الذي يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية، ومع تطبيقها كغيرها من الدول لتقنية عقود الإيجار التمويلي، وبالتالي فمعالجة هذه العقود محاسبياً تتم وفق هذا النظام SCF، لذلك نطرح الإشكالية التالية :

### اشكالية الدراسة:

**كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي ؟**

من اجل تبسيط الاشكالية الرئيسية يمكن طرح الاسئلة الفرعية التالية :

أ. ما مفهوم الإيجار التمويلي؟ و ما أهميته؟

ب. هل توجد اختلافات في طرق المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي بين نظام المحاسبي المالي والمعيار IFRS16 والمعيار IAS17؟

ج. كيف تتم معالجة المحاسبية لعقود الإيجار في بنك البركة وكالة الوادي ؟

اولاً: فرضيات البحث:

للإجابة على التساؤلات تبيننا الفرضيات التالية:

- أ. الإيجار التمويلي أسلوب تمويلي يوفر إمكانية استخدام أصل عن طريق استئجاره بدلا من امتلاكه.
- ب. توجد اختلافات بسيطة بين النظام المحاسبي المالي والمعيار IFRS والمعيار IAS.
- ج. المعالجة المحاسبية في بنك البركة وكالة الوادي تتوافق مع SCF، وفق القانون الجزائري.
- ثانيا: أهمية الموضوع :** تكمن أهمية هذا الموضوع في البنود التالية:
- أ. تعد طريقة التمويل الإيجاري اقل تعقيدا عن باقي الطرق التمويل الاخرى خاصة من الناحية القانونية والمالية حيث يمكن للمؤسسات اللجوء اليها .
- ب. الاهتمام البالغ لمجلس معايير المحاسبة الدولية بموضوع الإيجار التمويلي.
- ج. كون الإيجار التمويلي حل من بين الحلول المتاحة لتمويل المؤسسات الاقتصادية، حيث سيتم التعرف على دور تقنية الإيجار التمويلي في المؤسسة الاقتصادية، ومعالجته المحاسبية.
- ثالثا: اهداف البحث:** يهدف الباحثون من خلال الدراسة إلى ما يلي:
- أ. التعرف على كيفية معالجة عقود الإيجار التمويلي .
- ب. تقديم أهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر .
- رابعا: اسباب اختيار الموضوع:** يعود سبب اختيار موضوع لعدة اسباب منها اسباب موضوعية واسباب ذاتية ومن اهمها ما يلي:
- أ. الأسباب الموضوعية:
- \* التعرف على هذه التقنية الحديثة نسبيا في بلادنا.
- \* البحث والتعمق في موضوع الإيجار التمويلي.
- ب. الاسباب ذاتية:
- \* رغبة الباحثين وميولهم الى هذا النوع من المواضيع من الدراسات باعتبارها في اطار التخصص.
- خامسا: حدود الدراسة:** وتنقسم الحدود الي نوعين هما:
- أ. الحدود المكانية: تمت الدراسة في وكالة بنك البركة-الوادي.
- ب. الحدود الزمانية: تمت الدراسة في الفترة فيفري ومارس 2020 .
- ج. الحدود البشرية: بن علي الطاهر مدير بنك البركة بالوادي وفرحات المهدي محاسب المؤسسة الجزائرية للأدوية 2020/03/08 على الساعة 10:25.
- سادسا: منهج البحث:** استخدمنا العديد من المناهج ومن اهمها :
- أ. منهج الوصفي: استخدم في العناصر النظرية لعقود الإيجار التمويلي المقدمة في الفصل الأول.
- ب. منهج دراسة حالة: الذي يعتبر منهجا فرعيا من المنهج الوصفي الذي يتعلق بدراسة قرض الإيجار التمويلي في الجزائر من اجل معرفة كيف تتم المعالجة المحاسبية في الواقع أي في المؤسسات المختصة بهذه التقنية في الجزائر.

سابعاً: صعوبات البحث: لقدنا واجهنا العديد من المشاكل في البحث ومن بينها:

أ. قلة المراجع المتعلقة بالإيجار التمويلي في مكتبة كليتنا.

ب. الاحداث التي تعرضت إليها البلد عامة والجامعات خاصة بسبب جائحة كورونا خلال فترة انجاز العمل ما حال دون انجازه بالشكل اللازم .

ج. صعوبة التواصل مع المؤسسات المالية والحصول على المعلومات اللازمة محل الدراسة نظرا للظروف التي تعرض إليها العالم بشكل عام والجزائر بشكل خاص .

ثامناً: الدراسات السابقة : لقد إطلاعنا على العديد من المواضيع المتعلقة بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، التي يمكن ذكرها في ما يلي:

• بن عزة هشام (2012)المعنونة ب: دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة بنك البركة- الجزائر، ماجستير، تخصص مالية دولية، كلية العلوم الاقتصادية علوم التسيير وعلوم تجارية، جامعة وهران، 2012/2011.

يدور الاشكال حول ما هو واقع القرض الايجاري في الجزائر و اهميته كبديل تمويلي لقطاع لمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

يسعى الباحث من خلال الدراسة الى تحقيق جملة من الأهداف العامة التي يمكن تلخيصها فيما يلي، مفهوم المؤسسات التي تواجهها خاصة في الإقتصاد المعاصر، الملامح الأساسية للقرض الإيجاري و دوره في دعم تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها، تبيان أهمية القرض الإيجاري كوسيلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وجعلها تقنية واضحة سهلة الممارسة، اما أهم النتائج المتوصل إليها من خلال التطرق إلى مختلف المفاهيم الخاصة بالقرض الإيجاري والتعرض إلى بعض التجارب العالمية الرائدة في هذا المجال ، تبين لنا مدى الأهمية التي أصبح القرض الإيجاري يحظى بها في اقتصاديات الدول المتقدمة والدول النامية على حد سواء ، حيث اثبت قدرته وكفاءته في مساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تخطي الصعوبات والعراقيل التي تواجهها في المراحل الأولى من تأسيسها ،رغم ما تمتاز به صيغة القرض الايجاري من ايجابيات خصوصا بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الا انه على مستوى النظام المصرفي الجزائري تبقى قليلة الاستخدام، فالبنوك العمومية لا تستخدم إطلاقا هذه الصيغة ، بالإضافة إلى أن المؤسسات المتخصصة في تقديم هذا الائتمان قليلة جدا إذا ما قورنت بحجم وعدد البنوك التي تقدم التمويلات الكلاسيكية.

• مكي نبيل(2014)المعنونة ب: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي-دراسة حالة في شركة المالية للإستثمار—SOFINANCEالجزائر العاصمة، ماستر، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خضير -بسكرة، 2014/2013.

تتمحور إشكالية حول ماهية الإيجار التمويلي؟ وكيف يتم التسجيل المحاسبي له وفق SCF.

تكمّن اهدافها التعرف على واقع ومكانة الإيجار التمويلي في الإقتصاد الوطني وبيان دوره وأهميته الإقتصادية والإجتماعية، تقديم أحد صيغ التمويل المبتكرة والموجهة لتمويل المؤسسات الإقتصادية والعراقيل التي تحول دون تطبيقه في الإقتصاد الوطني، تقديم مزايا والعيوب التمويلي في ظل تطبيق SCF، إقتراح مجموعة من الحلول والمشاكل التي تعاني منها المؤسسات الإقتصادية في الإقتصاد الوطني، ومن أهم النتائج الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية إضافة أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد، بالرغم من أن ثقافة الإيجار التمويلي غير منتشرة في الجزائر بشكل كبير مقارنة بالبلدان النامية الأخرى إلا أن جهود الدولة والمؤسسات المختصة قائمة على التعريف بهذه الخاصية وتسهيل العمل بها، أما التوصيات فنكمن في ضرورة وضع نصوص قانونية متعلقة بقرض الإيجار التمويلي والتي تجعل المعاملة بهذه التقنية غير غامضة، وذلك بالتوفيق بين مختلف النصوص القانونية والتنظيمية لهذه التقنية من مختلف الزوايا التمويلية و الجبائية والمحاسبية، لقد ظهر الواقع العملي نماذج متباينة من عقود الإيجار لذا يجب تحديد بدقة النطاق الذي يتم تطبيق فيه المعالجات المحاسبية السابقة الذكر، التمييز في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجر وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول.

- **حنان كمال الدين جمال ضبان(2015)المعنونة ب: عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة "دراسة فقهية"، الماجستير في الفقه المقارن، الجامعة الإسلامية \_غزة، 2015.**  
تدور اشكالياتها حول ماهية عقد الإيجار التمويلي .

هدفت الدراسة الى التعريف بالتأجير التمويلي كأداة للمال في المشاريع وكأسلوب للتمويل، والتعرف على صور عقد التأجير التمويلي وشروطه و خصائصه وانتهائه، والتعرف على التكيف الفقهي لهذا العقد ومن ثم معرفة الحكم الشرعي له، وما يتعلق به من أحكام. ومن بين النتائج أن عقد التأجير التمويلي هو عقد جديد، يتمتع بطابع تمويلي بمقتضاه يقوم المؤجر بشراء العين بقصد تأجيرها إلى المستأجر، لمدة معلومة، مقابل قيمة إيجارية، منفق عليها الطرفين ، ويتميز هذا العقد بوجود طرف ثالث وهو المورد أو البائع ، وعدم قابلية هذا العقد للإلغاء، ويحتفظ المؤجر بملكية العين خلال فترة الإيجار، ويترتب على عقد التأجير التمويلي بعض الالتزامات التي تقع على عاتق كل أطراف هذا العقد، مع الأخذ بعين الاعتبار أن التزامات كل طرف تشكل حقوقا للطرف الأخر. ان عقد التمويل كسائر العقود التجارية، لابد من توافر كافة الأركان الأساسية العامة لأي عقد، ومن اهم التوصيات العمل على إنشاء هيئة رقابة شرعية من قبل الجمعيات العمومية للمؤسسات والمصارف الإسلامية، للمشاركة في صياغة المعاملات المصرفية في حدود ما يسمح به الشرع، ولمتابعة تطبيقها كي لا تخالف الشرع، على الشركات العاملة في المعاملات المعاصرة عدم إقحام الناس في المعاملات المحرمة وعليها وضع جميع معاملاتها في الصور الجائزة وتحت الضوابط الشرعية الصحيحة، الإسراع في إصدار قانون ينظم أحكام عقود التأجير التمويلي وفق ما توصلت إليه النظم الإقتصادية المعاصرة، ووفق الإطار الشرعي لهذه العقود.

- عاد نورالدين (2015)المعنونة ب: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي - دراسة حالة في بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالوادي، ماستر، تخصص تدقيق محاسبي، كلية العلوم الاقتصادية وتجارية وعلوم التسيير، جامعة حمة لخضر بالوادي، 2015/2014.

تدور الاشكالية دراسة علي كيفية المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF.

تهدف لدراسة إلي محاولة التعرف على عقد الإيجار التمويلي ،و التعرف على كيفية المعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤجر والمستأجر، ، ومن نتائجها تبني الجزائر لنظام المحاسبي الدولي من أكبر انجازات الوطنية والدولية الذي يعتبر أرضية تنظيمية قانونية ملائمة و انفتاح على السوق الاجنبية والمستثمرين الأجانب، يعتبر عقد الإيجار التمويلي كبديل تمويلي يساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على تجهيزات وألات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها إما لضعف مواردها الذاتية أو لعدم القدرة على الاقتراض ،كذلك يستتج أن النظام المحاسبي المالي له أثر كبير من خلال معالجته لعقد الإيجار التمويلي على ميزانية المؤسسة وبالتالي نتيجتها كذلك، ومن بين توصياتها ضرورة وضع قوانين ونصوص متعلقة بعقد الإيجار التمويلي تجعل من هذه التقنية غير غامضة وذلك بالتوفيق بين مختلف النصوص القانونية والتنظيمية لهذه التقنية من مختلف الزوايا المحاسبية الجبائية والتمويلية، تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدى أصحاب ورجال الأعمال من أجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي .

- بوغابه نوح(2015)المعنونة ب: أثر المعالجة لإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF،دراسة تطبيقية لأحد عملاء المؤسسة العربية المصرفية ABC-الجزائر وكالة حاسي مسعود الفترة الممتدة من افريل إلى ماي 2015، ماستر، تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة قاصدري مرياح، ورقلة -الجزائر، 2015/2014.

تدور الاشكالية حول أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية.

تتمثل أهداف الدراسة إلى التعرف على تقنية الإيجار التمويلي، و معالجتها محاسبية لدى المؤجر والمستأجر، ومن بين اهم النتائج المتوصل إليها ينتهي عقد الإيجار عند شراء الاصل او رده للمؤجر، من إيجابيات التمويل عن طريق الإيجار التمويلي أن هذا الأخير من الاستعمال أي أنه لا يتطلب تمويل ذاتي، يتم إعداد القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، والتي تقدم معلومات حول الوضعية المالية وأداء المالي، ولدراسة أثر المعالجة المحاسبية على القوائم المالية نعتمد على النسب المالية، وأهم توصيات تشجيع الدولة المستثمرين من أجل إنشاء مؤسسات تتعامل بالإيجار التمويلي، وهذا يدخل ضمن السياسات المالية، ضرورة الإطلاع بعض المؤسسات الإستثمارية على أهمية الإيجار التمويلي، والذي يمنح بشروط تكاد تخلو من التعقيدات وبعض القوانين التي تؤثر سلبا على معتقدات بعض الأفراد (كمنح قروض ربوية).

- رجبى يعقوب(2017)المغونة ب: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعيار المحاسبة الدولي IAS17-دراسة حالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة، ماستر، قسم علوم التسيير ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة محمد خضير - بسكرة،2016/2017.

يمكن طرح اشكاله في اطار ما أرسنه المنهجية الدولية فيما يتمثل الإيجار التمويلي ، وما هي طرق المعالجة المحاسبية له من منظور المعيار الدولي IAS17 والنظام المحاسبي المالي SCF. تهدف الدراسة إلى تجميع اهم ما يتعلق بالمفهوم الاقتصادي لعقود الإيجار التمويلي، وتقديم المعيار IAS17، تقديم أهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر، وأهم النتائج تضمن النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي لعقود الإيجار IAS17 نفس الشروط التي ميزت عقد الإيجار التمويلي عن غيره من عقود الإيجار الأخرى، لا يوجد اختلاف في معالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS17، ومن بين توصياتها لابد من تفعيل دور الهيئات المختصة في تحسين تطبيق النظام المحاسبي المالي من اجل مواكبة التطورات التي تشهدها معايير المحاسبة الدولية، على السلطات الجزائرية أخذ معايير المحاسبة الدولية، وتخصيص هيئة أو غرفة خاصة بها هدف نشر الوعي بمدى فاعلية هذه الأخيرة في خلق التوحيد وإضفاء الموضوعية، والموثوقية القوائم المالية.

- وزاني لطيفة، قورين سهيلة(2018)المغونة ب: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد SCF-دراسة حالة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية -عين تموشنت، ماستر، تخصص محاسبة وجباية، معهد العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي بلحاج بوشعيب -عين تموشنت،2017/2018.

تتمحور اشكالياتها حول كيفية المعالجة المحاسبية لعقد الايجار التمويلي بين المعايير المحاسبية الدولية و النظام المحاسبي المالي SCF.

تهدف الدراسة إلى التعرف على واقع الايجار التمويلي وبيان اهميته في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، عرض المعالجة المحاسبية لعقد الايجار التمويلي ما بين المؤجر والمستأجر، تقديم مزايا وعيوب الإيجار التمويلي، إبراز مدى التوافق بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقد الإيجار التمويلي، ومن أهم النتائج بسبب حاجة المؤسسات المتزايدة إلى مصادر التمويل ومواكبة التطور التكنولوجي تم اللجوء إلى الإيجار التمويلي بإعتباره وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية وما يحققه من مزايا متعددة لأطراف العقد، يعد عقد الإيجار التمويلي ذلك العقد الذي يسمح للمستأجر الإستفادة من الأصول المستأجرة وذلك مقابل أن يقوم هذا المستأجر بدفع أقساط دورية مع إمكانية الخيار في نهاية العقد مع الاستفادة من انتقال الملكية، اما التوصيات التي توصلت اليها الدراسة ضرورة تكيف الإطار التشريعي والقانوني لعقد الإيجار التمويلي وهذا حسب ما جاء به النظام المحاسبي المالي، ضرورة التوفيق بين مختلف

النصوص القانونية والتنظيمية لهذه التقنية وفك الارتباط الموجود ما بين الجباية والمحاسبة في الجزائر، العمل الدائم على تكييف الإطار التشريعي و القانوني مع مستجدات التي تطور تقنية الايجار التمويلي، يجب على المؤسسات تطبيق المعيار الجديد رقم 16(عقود الإيجار) لتحقيق مصداقية القوائم المالية .

• مخفي أمين، حيرش نور الدين، زيرق سوسن(2018) المعنونة بـ: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية، مجلة البحوث والدراسات التجارية، العدد 04، سبتمبر 2018.

تدور إشكالياتها حول مدى تطابق معايير معالجة المحاسبية لعقود الإيجار الإسلامية مع معايير المحاسبة الدولية.

هدفت الدراسة إلى إلقاء الضوء على مختلف متطلبات المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بأنواعها وفقا لما تنص عليه المعايير المحاسبية الدولية من خلال المعيار المحاسبي الدولي IAS17، الإلمام بدور التكييف الفقهي لعقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك في توضيح معالجتها المحاسبية في ظل المعايير المحاسبية الإسلامية من خلال المعيار المحاسبي الإسلامي الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك FAS08، بيان التطابق والإختلافات في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في كل من المعايير المحاسبية الدولية والإسلامية ومن أهم نتائجها إصدار المعايير المحاسبية الإسلامية دليل واضح وجلي على رغبة كبيرة في ترسيخ مبادئ الشريعة الإسلامية السمة في مختلف التعاملات الإقتصادية والمالية الإسلامية، هذه الأخيرة التي تعرف إنتشارا واسعا عبر العالم بعد الأزمات الكثيرة التي تعرضت لها الأنظمة الرأسمالية، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك يختلف في جوهره عن عقد الإيجار التمويلي نظرا لتكليفه الشرعي والذي يجعل منه مجرد عقد استئجار خدمة أصل معين مع وعد بالتمليك في نهاية مدة الإيجار أو خلالها، على عكس عقد الإيجار التمويلي الذي يعد مصدا تمويليا الغرض منه تمويل اقتناء أصل ما، الاتفاق الجوهرى لكل من المعيار المحاسبي الدولي IAS17 والمعيار المحاسبي الاسلامي FAS08 على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية، باستثناء النقطة المتعلقة بالتكاليف المباشرة الأولية للتعاقد والتي حظيت بمعالجة خاصة من قبل المعيار المحاسبي الاسلامي، واهم توصياتها من أجل دعم مسيرة المصارف الإسلامية في إرساء نظام مالي إسلامي ينبغي عليها الالتزام بتطبيق المعيار المحاسبي المتعلق بعقود الإجارة لما لها من أهمية في تنشيط الحياة الإقتصادية من جهة، ولما تمثله كوجه من وجوه التكافل بين أفراد المجتمع المسلم، بغرض تقديم قوائم مالية تظهر واقعية المركز المالي للمستأجر وبسبب عدم قدرة هذا الأخير على رسملة الأصول محل عقد الإيجار وفقا لما تقضيه الشريعة، تظهر صورة الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي أحسن طريقة لرسملة هذه الأصول حسب الحصص المملوكة من قبله، من الأخرى أن يأخذ المعيار المحاسبي الدولي ببعض متطلبات المعيار المحاسبي الإسلامي فيما يخص معالجة مصاريف الصيانة الأساسية بالنسبة للإجارة التشغيلية والتمويلية.

- عبد الرحمان شلابي(2019)المعنونة ب: الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري، ماستر، تخصص محاسبة وجبائية معقمة، كلية العلوم الاقتصادية وتجارية وعلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف -المسيلة،2018/2019.

تم طرح اشكالها في ما مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقد الإيجار التمويلي.

وتهدف هذي الدراسة إلى التعرف على المتابعة والمعالجة الجبائية لعقود الايجار التمويلي في الجزائر، والتعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي لدى كل المؤجر والمستأجر، ابراز نقاط التوافق والاختلاف في المعالجة عقود الإيجار التمويلي بين النظامين المحاسبي و الجبائي الجزائري .ومن خلال الدراسة الموضوع تم توصل إلى مجموعة من النتائج ومن اهمها الايجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الاقتصادية إضافة إلى أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد، ينتهي عقد الإيجار بشراء المستأجر لأصل وهذا مقابل دفع مبلغ مقابل ما يسمى بخيار الشراء او برد الأصل للمؤجر، ويهتلك الأصل للمؤجر على اساس المدة الأقل بين مدة العقد و مدة نفعية، يعالج النظام المحاسبي المالي عقد الإيجار التمويلي حسب أولوية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، ومن اهم التوصيات ضرورة تكييف الإطار القانوني والتشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي، ضرورة تشجيع الدولة للمستثمرين من أجل إشار مؤسسات مالية تتعامل بالإيجار التمويلي، ضرورة إطلاع المؤسسات على أهمية هذه التقنية التمويلية والتي تمنح بشروط تخلو من التعقيدات.

- فادري عبد القادر(2020) المعنونة ب: متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية(IFRS)-دراسة مقارنة مع النظام المحاسبي المالي (SCF)،جامعة عبد الحميد بن باديس بمستغانم،المجلد03، العدد04، 2020.

تكمن اشكالياتها ماهية درجة تقارب متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية.

تهدف الدراسة عرض متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16، غرض متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي، تحديد الفروقات بين معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 والنظام المحاسبي المالي فيما يخص متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار تمهيدا للإجراءات المحاسبية، ومن أهم نتائجها غياب متطلبات تحديد عقود الإيجار سوف يوفر بيئة مناسبة للتحريف في طبيعة العقود سواء بشكل متعمد أو غير ذلك مما يؤثر على صدق وعدالة القوائم المالية، تصنيف عقود الإيجار إجراء لا يقل أهمية عن تحديد عقود الإيجار بل يكملان بعضهم تمهيدا لتطبيق المعالجة المحاسبية المناسبة لكل تصنيف لعقد الإيجار سواء كان عقد إيجار تمويلي أو تشغيلي، واما توصيات كانت ضرورة تطبيق متطلبات النظام المحاسبي المالي الخاصة بعقود الإيجار بنفس السياق الذي جاء به معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16، الإجتهد مطلوب بشكل هام من قبل

المهنيين أثناء تطبيق متطلبات عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي، ويفضل أن يكون ذلك الاجتهاد مستمد من معايير المحاسبة الدولية التي استمد منها النظام المحاسبي المالي لضمان التوافق والتناسق بين مخرجات القوائم المالية للمؤسسة الاقتصادية الجزائرية مع متطلبات البيئة الاقتصادية المحلية الدولية، على خبراء المحاسبة ومحافظي الحسابات أن يراعي الاجتهادات المحاسبية المستمدة من معايير المحاسبة الدولية لأنها تتسق مع الرأي الفني الذي سيخرج به حول صدق وعدالة القوائم المالية.

### التعليق على الدراسات السابقة :

- جميع الدراسات كان الهدف منها التحدث عن الإيجار التمويلي وأهميته في الإقتصاد الوطني و دوره الفعال في تمويل المؤسسات والمشاريع، كما اعتبرها بعض الباحثين بأنها خالية من التعقيدات و يبرز ذلك في التزامات المؤجر نحو المستأجر وهي كذلك من أحداث تقنيات التمويلية وجميع الدراسات اعتمدت على المنهج الوصفي في الإطار النظري وكل هذه تطرقت إلى الموضوع من الجنب القانوني. وأهم ما يميز دراستنا على الدراسات الاخرى مكان الدراسة، بحيث أجريت هذه الدراسة في الوكالة بنك البركة بالوادي، وتتمثل مساهمة هذه الدراسة في تناول المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر والمستأجر وفقا للنظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي المحاسبي IAS17 ومعيار التقارير المالية IFRS16.

### تاسعا: هيكلية البحث: للإجابة على اشكالية والتساؤلات الفرعية قمنا بتقسيم الدراسة الى جانبين كما يلي:

- الجانب النظري: تم تقسيمه الى ثلاث مباحث: المبحث الاول يهدف لغرض حصر المفاهيم المتعلقة بعقود - الإيجار التمويلي و تقديم ماهية شاملة له. اما المبحث ثاني يخص معالجة المحاسبية لعقود الإيجار لي كمن SCF و IAS17 و IFRS16. والمبحث الثالث مقارنة بين معالجات المحاسبية .
- الجانب التطبيقي: تم تخصيص هذا الجانب من الدراسة لتقديم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك البركة الجزائر وكالة الوادي.

# الفصل الأول

الإطار النظري لعقود الأيجار التمويلي

### تمهيد:

يعد عقد الإيجار التمويلي حديث النشأة ، لكن في الواقع الأمر كان مستوحى من تقنيات تقليدية قديمة كالقرض والبيع بالتقسيط التي كانت تعرض المؤسسة الممولة إلى خطر عدم الإسترداد التمويل الذي تمنحه إلى المشروع، فالإيجار التمويلي يعتبر من بين الوسائل الهامة التي تساعد في تمويل أنشطة المشروعات الاقتصادية وكذا تنمية إستثمارات المؤسسات المالية.

وسيكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقد الإيجار التمويلي ومعالجته المحاسبية، وذلك من خلال

المباحث التالية:

المبحث الأول: عموميات حول عقود الإيجار التمويلي.

المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي.

المبحث الثالث: مقارنة بين التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار من منظور النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار

المحاسبي الدولي IAS17 ومعيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS16.

## المبحث الأول: عموميات حول عقود الإيجار التمويلي.

يلعب الإعتماد الإيجاري دورا بارزا في تطوير العديد من القطاعات الإقتصادية، وذلك من خلال منح أصحاب المشروعات فرصا إضافية لتمويل مشاريعهم، سوف نتطرق في هذا المبحث إلى ماهية الإعتماد الإيجاري، أطرافه ومراحله، مزايا وعيوبه.

### المطلب الأول: ماهية العقد الإيجار.

يقوم عقد الإيجار على مبدأ أساسي وهو أن سر النجاح لا يمكن في تملك الشيء وإنما في معرفة كيفية الإستفادة منه، وسوف نتطرق في هذا المطلب إلى تعريفه وخصائصه وأهميته:

#### أولا: تعريف عقد الإيجار:

نجد أن هناك العديد من التعاريف مختلفة لعقد الإيجار التمويلي منها التي كانت شاملة ومفصلة ومنها التي كانت سطحية ، ومع ذلك فهو ليس بعقد إيجار بحت بل يتضمن في طياته إمكانية تملك الأموال التي يرد عليها مستقبلا ، ويتكون من أكثر من عملية قانونية يتولد عن تزاوجها وإندماجها معا ، مختلط الطبيعة القانونية، يستقل بخصائصه الذاتية وأحكامه الخاصة فعقد الإيجار التمويلي يتضمن معنيين:

- 1- **المعنى الأول: قانوني:** هو تأجير تجهيزات صناعية أو حرفية يقوم المؤجر عادة بشرائها خصيصا لتأجيلها<sup>1</sup>.
- 2- **المعنى الثاني: مالي اقتصادي:** يقصد به عملية تمويل العقد السابق من قبل مؤسسات مالية متخصصة. ويعرف على أنه عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل وقد يتم أولا تحويل حق الملكية في نهاية الأمر<sup>2</sup>.

- ويمكن ذكر بعض التعاريف كما يلي:

#### \* حسب معايير المحاسبة الدولية (IAS17):

هو عقد إتفاق ينقل المؤجر بموجبه للمستأجر حق إستخدام الأصل لفترة زمنية يتم الإتفاق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات يدفعها المستأجر للمؤجر. وينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر<sup>3</sup>.

#### \* حسب المشرع الجزائري:

يعتبر عقد الإيجار التمويلي موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونيا ومعتمد صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو

<sup>1</sup> \_ رجيمي يعقوب، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعايير المحاسبي التمويلي IAS17، ( مذكرة ماستر)، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خضير -بسكرة-، 2016/2017، ص7.

<sup>2</sup> \_ رجيمي يعقوب، المرجع نفسه، ص 8.

<sup>3</sup> \_ محمد أبو نصار و جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولي الجوانب النظرية والعملية، عمان، 2008، ص. 284.

الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر. تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الإستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية قصد تأجيرها إلى المستأجر<sup>1</sup>.

#### \*حسب التشريع المصري:

عرف المشرع المصري عقد الإيجار التمويل في القانون رقم 95 لسنة 1995 حيث نصت المادة الثانية على:

- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له، أو تلقاها من المورد إستنادا إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجاربه يتفق عليها المؤجر والمستأجر.
- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارا أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته، بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجير تمويلية إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر، بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد الإيجار التمويلي<sup>2</sup>.

#### \*حسب الشريعة الإسلامية:

وفقا للشريعة الإسلامية يعتبر الإيجار التمويلي وسيلة تمويل، بإعتبار منع تسجيل الفوائد المدفوعة عن إستعمال آلة معينة، فمن خلال ذلك تمثل الإيرادات المتحصل عليها في إطار عقد التأجير كأقساط مقابل الإستعمال. هذه الأقساط مقبولة شرعا، هذه الوسيلة التمويلية تتمحور كذلك في مبدأ دفع أقساط كراء وليس أقساط قرض<sup>3</sup>.

#### \*حسب المفهوم اللاتيني:

لقد عرف المشرع الفرنسي من قانون رقم 66-455 الصادر بتاريخ 31 جويلية 1966 المتعلق بالمؤسسات الممارسة لعقد التأجير التمويلي بقوله "عمليات تأجير المعدات ووسائل العمل المشتراة بغرض هذا التأجير من طرف المؤسسات التي تبقى مالكة لها، هذه العمليات مهما كانت طبيعتها تحول للمستأجر إمكانية تملك كل الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بثمن متفق عليه، يأخذ بعين الإعتبار على الأقل جزئيا الأقساط المدفوعة على سبيل التأجير"<sup>4</sup>.

#### \*حسب المفهوم الأنجلوساكسوني:

<sup>1</sup> رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، (رسالة ماجستير)، جامعة امحمد بوقرة، بومرداس الجزائر، 2015، ص18.

<sup>2</sup> صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، (رسالة ماجستير)، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2005، ص21.

<sup>3</sup> عبد الستار خويلد، مقدمة في التقنيات الإسلامية للتمويل، المملكة العربية السعودية، ديسمبر 1992، ص 131-132.

<sup>4</sup> رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص8.

فحسب المفهوم البريطاني لعقد الإعتماد الإيجاري (القرض الإيجاري) أنه لا يعطي للمستأجر حق الشراء أو بعد انتهائها ولكن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعملة له بإعتباره وكيل المؤجر المنظم لعملية البيع<sup>1</sup>.

من خلال التعاريف السابقة نستخلص أن عقد الإيجار التمويلي هو إبرام عقد بين المؤجر والمستأجر، على أن يلتزم المؤجر بشراء المعدات محل العقد من المورد، أو أن تكون الأموال المنقولة مملوكة له، ومن ثم يقوم بتأجيرها للمستأجر الذي يدفع بدل الإيجار المنفق عليه في العقد.

### ثانياً: خصائص عقد الإيجار التمويلي:

يتميز الإيجار التمويلي بعدة خصائص تميزه عن غيره من أنواع العقود الأخرى، والتي نذكرها كما يلي:

**1- عقد رضائي:** يتم عقد الإيجار التمويلي بمجرد إتفاق طرفيه، وحصول القبول والرضا، لذلك يعتبر من العقود الرضائية.

**2- عقد تمويلي:** يعد وسيلة من وسائل تمويل الإستثمار متوسطة وطويلة الأجل، كما أن أساس قيام العقد هي الرغبة في التمويل، وهي التي تحدد جميع أحكام العقد، كما أننا نجد أن الطابع التمويلي يغلب على الطابع الإيجاري، حيث أن المؤجر لا يقوم بشراء الأصل المؤجر بهدف تأجيره، وإنما يقوم بشراؤه بناء على طلب المستأجر<sup>2</sup>.

**3- عقد ربحي:** ويظهر ذلك من خلال حرص المؤجر على إسترداد كامل رأس المال المستثمر في العقد، بالإضافة إلى هامش الربح المتوقع، مع إمكانية وجود خيار للمستأجر بتملك الأصل المؤجر في نهاية العقد، مع الإلتزام بأداء كامل الأقساط.

**4- عقد إلزامي:** باعتباره من العقود الملزمة للجانبين، لأنه ينشأ إلتزامات متقابلة في ذمة كلا من الطرفين المتعاقدين (المؤجر، والمستأجر)، وبالتالي إذا بطل إلتزام أحد الطرفين أو إنقضى، بطل أيضاً إلتزام الطرف الآخر وإنقضى.

**5- عقد إحتمالي:** ينقل منافع ومخاطر ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، و تتمثل المنافع في التشغيل، أو الإستخدام المريح طوال مدة الإيجار بدون توقف، وتشمل المخاطر إمكانيات الخسائر من طاقة غير مشغلة، أو من التقادم التكنولوجي، أو ما يصيب الأصل المؤجر من التلف.

**6- عقد شخصي (الثقة بين طرفي العقد):** بحيث يقوم على الإعتبار الشخصي، فقيام العقد يرتبط إرتباطاً وثيقاً بالثقة المتبادلة بين طرفيه، حيث يراعي كل طرف الصفات الشخصية والفنية، والمالية التي يتمتع بها الطرف الآخر، فالمستأجر يلجأ إلى المؤجر الذي يتمتع بالسمعة والثقة التجارية العالية، وكذلك الحال بالنسبة للمؤجر

<sup>1</sup> بوغابه نوح، اثر المعالجة المحاسبية الإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF، ( مذكرة ماستر)، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، 2014-2015، ص3.

<sup>2</sup> حسين عيسى عبد الحسن، النطاق الموضوعي لعقد الإيجار التمويلي، مجلة جامعة كربلاء العلمية، المجلد الرابع عشر، 2016، ص95.

حيث لا يرضى بالتعاقد إلا مع المستأجر الذي تتوفر فيه المؤهلات الكافية لضمان قيامه بالتزامات العقد، فنجد أن شركات الإيجار التمويلي تلجأ إلى مطالبة المتعاملين معها بتقديم الأوراق، التي تظهر الصفات الشخصية وطبيعة النشاط.

**7- عقد دولي:** بحيث يغلب على عقد الإيجار التمويلي الطابع الدولي، وذلك للجوء أصحاب المؤسسات في الدول النامية، إلى شركات الإيجار التمويلي الأجنبية في الدول المتقدمة، وتعتبر عملية الإيجار التمويلي دولية، عندما يكون محل الإقامة للمؤجر، والمستأجر في دولتين مختلفتين<sup>1</sup>.

كما أن هناك خصائص أخرى للإيجار التمويلي نلخصها في النقاط التالية

\* تنتقل ملكية الأصل للمستأجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد، وذلك في حالة ما إذا نص العقد على ذلك.

\* يكون للمستأجر الخيار لشراء الأصل بأقل من قيمته العادلة بشكل جوهري.

\* تغطي مدة عقد الإيجار الجزء الأساسي للحياة الاقتصادية للأصل، وبالتالي يمتلك الأصل بالكامل خلال هذه الفترة.

\* يتحمل المستأجر خسائر إلغاء العقد.

\* مكاسب أو خسائر التقلبات في قيمة الخردة سوف تكون للمستأجر .

\* يعطى للمستأجر الحق في الحصول على أفضل أصل، لذلك فله حق الخيار بين تحديد أو عدم تحديد العقد.

\* بموجبه يتحمل المستأجر كافة مصاريف صيانة وخدمة الأصل المستأجر، كما يتحمل كافة المنافع والمخاطر.

\* يعتبر عقد غير قابل للإلغاء، فلا يستطيع المستأجر إيقاف عملية الإيجار وإنما عليه الاستمرار في سداد الأقساط حتى نهاية العقد.

\* القيمة الحالية للحد الأدنى المدفوعات الإيجار تقترب من القيمة العادلة للأصل .

\* مدفوعات الإيجار السنوية تعطي إعفاء ضريبي للمستأجر وذلك بشرط:

- أن لا تتجاوز مدة الإيجار ثلاثين سنة.

- أن تعطي مدفوعات الإيجار معدل عائد مناسب للمستأجر<sup>2</sup>.

**ثالثاً: أهمية عقد الإيجار التمويلي:**

تكمن أهمية الإيجار التمويلي باعتباره بديلاً تمويلياً مناسباً للمستأجر و المؤجر، حيث يستفيد المستأجر من تدني المتطلبات المتعلقة بالضمانات، والتاريخ الائتماني وتمويل نسبة أكبر من قيمة الأصل تزيد عن التي تتيحها القروض المصرفية، ويوفر مرونة يمكن مواءمتها بما يتناسب مع احتياجات المستأجر، فضلاً عن تقديمه بصيغة تتناسب، والشريعة الإسلامية. وتتجلى أهميته من خلال العناصر التالية:

<sup>1</sup> \_حسين حسن شحاته، التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية من الموقع، [www.darelmashora.com](http://www.darelmashora.com)، تاريخ

الزيارة 2017/04/20.

<sup>2</sup> \_رجيمي يعقوب، مرجع سابق، ص11.

- يمكن أن يساعد المشروعات وخاصة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، في الحصول على المعدات والآلات والأجهزة الحديثة على الرغم من إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الإقتراض من البنوك.
- يساعد على التوسع وفتح وحدات، أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المشروعات، وزيادة حجم أنشطتها ومنها زيادة حجم العمالة.
- يساعد المشروعات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي، وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي (البنوك)، نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات .
- الحد من إستدانة المشروعات.
- التنوع في النشاطات المصرفية، والإستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن.
- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة الإيجار الخارجي (مشروعات التأجير الأجنبية)، ففي هذه الحالة يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات التأجيرية، وهذا أفضل من شراء الأصل وتحويل ثمنه بالكامل.
- يساعد على الحصول على عملة الصعبة.
- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المشروعات، وإلغاء خطر التقدم التكنولوجي.
- الإرتفاع وتطوير الصناعات إلى مستوى الصناعة العالمية.
- رفع القدرات التصديرية للمشروعات عن طريق دعم هذه المشروعات وتمويلها<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

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

#### أولاً: أطراف عقد الإيجار التمويلي:

يوجد لعقد الإيجار التمويلي ستة اطراف، وهي كالتالي 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 التي من الممكن أن تمارس هذه العملية، مؤسسات مالية كالبنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو صناعات وموزعي التجهيزات والوسائل والذين يعرضون خيار عقد الإيجار التمويلي لزيائتهم إضافة إلى خيارات أخرى ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك<sup>2</sup>.

بعد عملية الشراء تقوم المؤسسات الممولة (المؤجر) بوضع المال تحت تصرف المستأجر، لينتفع به ويستعمله حسب الغرض الذي خصص من أجله طوال مدة الإيجار مقابل دفع الأجرة.

<sup>1</sup> \_سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة، الدار المنهجية، عمان، ص44\_45 .

<sup>2</sup> \_عاد نور الدين، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، (مذكرة ماستر)، كلية العلوم الإقتصادية وتجارية وعلم التسيير، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، 2014/2015، ص33.

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 والمؤسسات المالية في مجالات عدة، وله نوعان من العلاقات منها التي تربطه بالمؤجر ومنها علاقات تربطه بالمستأجر، وتتنحصر علاقته بالمؤجر في إجراء عقد البيع بصفة عامة، أما علاقته بالمستأجر فتستطيع أن تمتد إلى مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية، وكذلك خدمات الصيانة والتكوين إن وجدت في العقد.

3- المستأجر: وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة لمدة معينة، ويدفع 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 الأخير والمورد أما في الحالات التي يكون فيها إختيار المعدات أمرا معقدا يتطلب المهارة والتخصص فيتنازل المؤجر عن حقه في التوقيع على عقد البيع إلى المستأجر لتجنب التورط في مسألة ضمان المعدات . لكن عندما تكون المؤسسة الممولة هي في الوقت نفسه منتجة للمعدات التي يطلبها المستأجر، فتتدخل في إختيار 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<sup>1</sup>.

4- الأصل المؤجر: هو الأصل الذي يمثل موضوع عقد الإيجار التمويلي، ويمكن أن يكون الأصل منقولاً أو عقارا ماديا أو معنويا، لازما للإستخدامات الإنتاجية أو الإستعمال المهني، ويكون لنوع الأصل ووجهته أثر كبير على القوانين التي تنظم عملية التأجير التمويلي.

5- قسط الإيجار: وهو المقابل الذي يدفعه المستأجر للإنتفاع من الأصل، ويتم تحديده بشكل مسبق ويتلائم مع التدفقات النقدية للمستأجر، ويتضمن قسط الإيجار إهلاكات 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 المدة الإهلاك المسموح بها من طرف المصالح الجبائية، و أحيانا 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 او المستأجر إيقاف سريان العقد خلال هذه المدة، و المستأجر المطالب بالوفاء بالتزاماته لا يمكنه التنازل عن الإستجارة، ولا تملك الأصل قبل نهاية المدة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي، (مذكرة الماستر)، جامعة محمد خضير بسكرة، 2015/2014، ص 39.

<sup>2</sup> عاد نور الدين، مرجع السابق، ص 34.

ثانياً: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي:

يمر عقد الإيجار التمويلي بثلاثة مراحل أساسية نذكرها كما يلي :

المرحلة الأولى: اقتناء الأصل وإمضاء العقد:

عندما يعبر المؤجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين، فإنه يقوم بعدة عمليات إبتداء من تقديم طلب التأجير، وتتمثل خطوات هذه المرحلة فيما يلي:

- تقديم طلب الحصول على أصل وفقاً لعقد الإيجار التمويلي .
- تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- تقديم مختلف الوثائق الأخرى الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- وضع مبلغ مالي في حساب بنكي يمثل ضمان أول قسط.
- إمضاء عقد الإيجار التمويلي.

المرحلة الثانية: دفع الأقساط التأجيرية :

يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقاً للعقد الإيجاري الذي يربطه بالمؤجر في التواريخ المتفق عليها، غالباً ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون و جدول إستهلاك العقد الإيجاري إلى تاريخ دفع القسط، هذا الأخير يحتوي على مبلغ تعويض القرض، مبلغ الفائدة والرسم على القيمة المضافة .

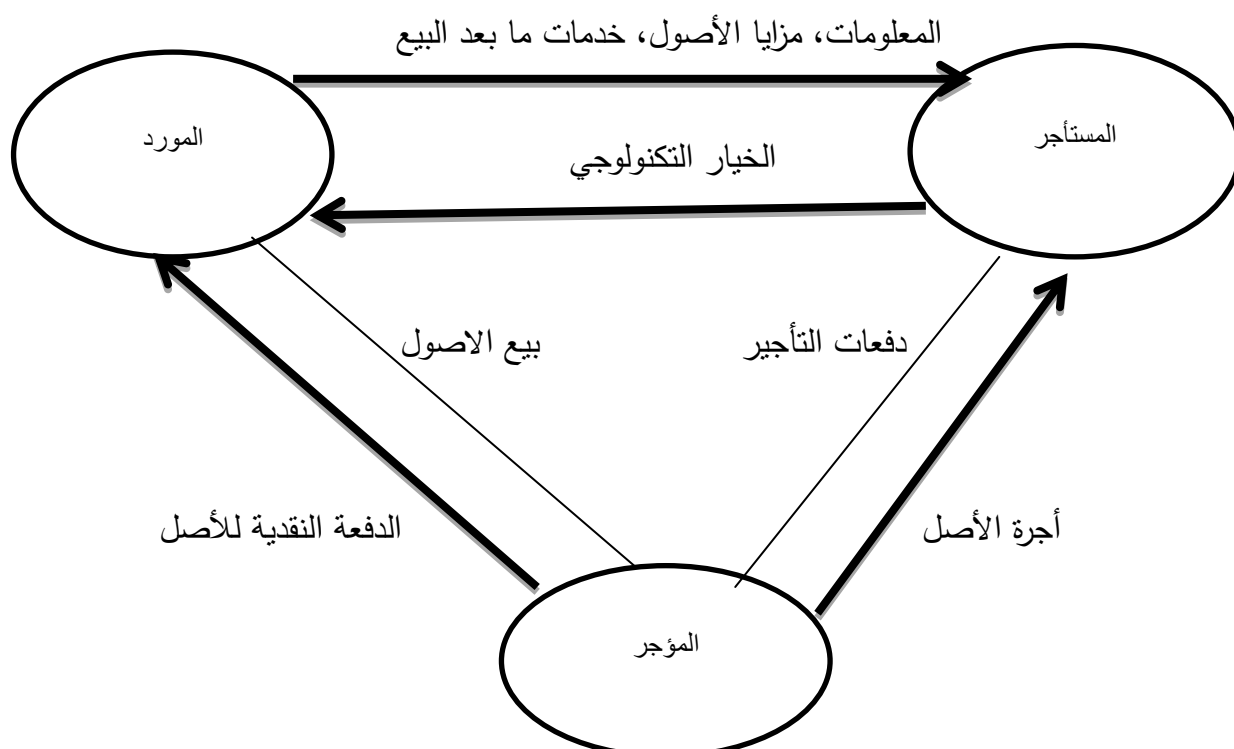
المرحلة الثالثة: إنتهاء العقد وترصيده:

يمكن أن يتم ترصيد عقد الإيجار التمويلي وفقاً لثلاثة طرق وهي:

- تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر مقابل القيمة المتبقية المحددة في عقد الإيجار التمويلي .
- يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد إلى المؤجر .
- يكون الأصل المؤجر والمستأجر، في هذه الحالة يتم الاتفاق على شروط جديدة يتم تقييدها في العقد الجديد<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> رزاق محمد، مرجع السابق، ص 21.

الشكل (1): أطراف عقد الإيجار التمويلي:



المصدر: سالم صلال راهي الحسنوي، التأجير التمويلي مختارة، دار المناهج، عمان 2015، ص41.

### المطلب الثالث: مزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي:

يتمتع نظام التأجير بالعديد من المزايا والعيوب، حيث تختلف طبيعتها حسب نوعية عقد التأجير التمويلي وأطرافه ومراحله ومحيطه، إضافة إلى كونها نسبية وليست مطلقة، فهي تختلف من بلد إلى آخر ومن منشأة إلى أخرى.

#### أولاً: المزايا: يمكن تلخيصها فيما يلي:

- 1- بالنسبة للمؤجر: إن المؤسسات المؤجرة تتمثل في البنوك، والمؤسسات المالية، وشركات القرض الإيجاري الذين يمولون المشروعات الاقتصادية من خلال الإيجار التمويلي، و تستفيد المؤسسات المختصة في هذا الأخير من عدة فوائد و إمتيازات حولها لها القانون، وتتمثل فيما يلي:
  - أ• الفائدة الأساسية التي تحظى بها المؤسسات المؤجرة هي حق الملكية، التي تعتبر كضمان لها وتأميننا حقيقي للإستثمار المؤجر هذا ما يميزها عن مؤسسات القرض الأخرى، بحيث تستطيع إستقاء حقوقها كاملة من قبل المستأجر أو دائنيه في إفلاسه، إن كان تاجراً أو إعساره إن كان صاحب مهنة غير تجارية.
  - ب• المؤجر يستفيد من الفوائد الضريبية الواضحة التي تتمثل في الإهلاك السريع للأصل المؤجر، هذا ما ينتج فرصة تخفيض الضريبة على الأرباح، والتخفيض من الأعباء الجبائية.
  - ج• يحرص المؤجر على أن صيانة وتأمين الإستثمار تكون على عاتق المستأجر، وهذا خوفاً من تعرضه إلى مخاطر السوق كحالة عدم خيار الشراء من قبل المستأجر، وبالتالي يستفيد المؤجر من صيانة وتأمين الإستثمار لأنه بمثابة ضمان إسترجاع الإستثمار بحالة جيدة.

د • عندما يقرر المستأجر شراء الأصل في حماية مدة العقد، فإنه يتحمل إنخفاض القيمة بفعل التقادم، بالإضافة إلى تحمله المخاطر التكنولوجية وهذا على عكس المؤجر الذي يتجنب هذه المخاطر.

هـ • يحصل المؤجر على ميزة ضريبية وهي نسبة من قيمة الأصول المستثمرة، وتتفاوت قيمة الضريبية حسب نوع الأصل وعمره الإنتاجي.

و • يمكن للمؤجر أن يخصم من إيراداته قيمة الإهلاك الخاصة بالأصول المؤجرة، مما يحقق مزايا ضريبية واضحة له، وذلك من خلال خصم نسبة تمثل قسط الإهلاك من قيمة الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر، وأصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة رغم أنه ليس هو المستخدم لهذه الأصول.

ي • التخلص من قيود الإقتراض وتوفير الأموال للإستخدامات أخرى : فعلى عكس الإقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن إستئجار الأصل لا يعطي الحق للمؤجر في أن يضع قيوداً على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية، أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو استثمار المزيد في أصول ثابتة، ويرجع هذا بالطبع إلى أنه في حالة الإفلاس، يظل من حق المؤسسة المؤجرة إسترداد الأصل.<sup>1</sup>

**2- بالنسبة للمستأجر:** عند قيام الشركة بتأجير الأصل بدلا من شرائه، فإنها بذلك تحقق الميزات التالية :

• توفير النقدية : عند قيام الشركة بإستئجار الأصل بدلا من شرائه سوف يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ كبيرة، كان من الواجب دفعها في حالة شراء الأصل.

أ • توفير درجة عالية من المرونة لإدارة الشركة: كما أن تأجير الأصل يوفر لإدارة الشركة درجة عالية من المرونة، إذ أن قرار التأجير لا يحتاج إلى الإجراءات الواجب إتخاذها من إتمام عملية شراء الأصل، وتشمل هذه المرونة أيضا وفرة عدد مالكي الأصول الذين يرغبون في تأجيرها خاصة في السنوات الأخيرة.

ب • التقليل من التعرض لمخاطر تقادم الأصول : تأجير الأصول سوف يقلل من فرص التعرض لمخاطر التقادم، حيث أن مالك الأصل (المؤجر) هو الذي يتحمل تلك المخاطر، لذلك فإن معظم المشروعات تفضل حاليا القيام بتأجير الأصول بدلا من شرائها، نظرا لأن الشراء سوف يؤدي إلى تحمل مخاطر تقادم الأصول، بسبب ظهور أصول جديدة عالية الكفاءة .

ج • تحسين صورة الميزانية العمومية للشركة أمام المحلل المالي : إن التأجير يحقق للشركة فرصة تحسين ميزانيتها العمومية، وذلك على النحو التالي:

\*يؤدي توفير النقدية عند التأجير إلى المحافظة على نسب السيولة (معدل التداول، معدل التداول السريع المرتفعة عن مستوى تلك النسب، في حال قيام الشركة بشراء الأصل وامتلاكه.

\*يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية الشركة إلى زيادة عائد الأصول عن مستوى ذلك المعدل، إذا ما تم شراء الأصل.

<sup>1</sup> \_سالم صلاح راهي الحساوي، مرجع سابق، ص 47 48.

\* إذا كان بديل الإيجار هو الإقتراض، من أجل شراء الأصل فإن تأجير الأصل في هذه الحالة سوف يؤدي إلى إنخفاض نسب المديونية عن المستوى الذي كان من الممكن أن تصل إليه تلك النسبة، إذا ما تم الإقتراض وشراء الأصل.

د. إمكانية طرح القيمة التأجيرية من الربح الإجمالي قبل الضرائب، على أساس أنها تكلفة : إذ تعد الأقساط التي تدفعها الشركة إلقاء إستخدام عنصر الأصول بمنزلة مصاريف تخفض من الأرباح الخاضعة للضريبة ومثلها في ذلك أقساط الاندثار، كما أن هناك بعض عناصر الأصول غير خاضعة للاندثار كالأراضي فعند تحويلها عن طريق الإيجار التمويلي فإن عملية دفع الأقساط وتخفيضها من الربح الخاضع للضريبة يجعل تكلفة تأجيرها أقل بكثير من تكلفة شرائها<sup>1</sup>.

3- بالنسبة للمورد: في إطار التعامل بهذا النوع من التمويل مع مشروعات التأجير التمويلي، يتمتع المورد ببعض الفوائد التي تسمح له ببيع معداته وأجهزته وهذا غير مطلوب من مستخدمين آخرين، فيستفيد المورد بتعامله مع المشروعات المؤجرة بما يلي:

- أ• الدفع الفوري لقيمة الأصل المباع، هذا ما يؤمنه من مخاطر عدم التسديد.
  - ب• بما أن الدفع يكون فوري فعن المورد له فرصة إعادة توظيف أمواله وإستثمارها.
  - ج• يعتبر التأجير وسيلة لتحسين مبيعات المورد وبالتالي الرفع من رقم أعماله، وهذا يخلق أسواق ومنافذ جديدة.
  - د• التحفيز على انشاء شركة بين الموردين والمؤسسات المصرفية، وخلق فروع موحدة للتأجير مما يفيدهم في إكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية، ومنهم موردون آخرون أنشأوا مشروعات التأجير الخاصة، يسيرونها بمفردهم لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية<sup>2</sup>.
- ثانياً: العيوب:** ويمكن تلخيصاً في النقاط التالية:

- 1- إرتفاع بدلات التأجير بما لا يتناسب مع الاستمتاع بالأصل محل التأجير التمويلي .
- 2- تحمل المستأجر عبء الإصلاحات الكبرى والصغرى.
- 3- إلتزام المستأجر بمخاطر فقدان الأصل.
- 4- إعفاء المؤجر من الضمان .
- 5- خاصية الإنفرادية للشرط الفاسخ وغياب الشرط الفاسخ بخطأ من المؤجر .
- 6- طابع المبالغة في الشرط الجزائي.
- 7 - صعوبة تحول القيم الثابتة الممولة عن طريق الإيجار التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير باعتبارها ليست المالك القانوني له.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> رزاق محمد، مرجع السابق، ص 45.

<sup>2</sup> عبير الصفيدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج، الاردن 2010، ص 40.

<sup>3</sup> رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص 20.

## المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي حسب SCF و IFRS16 و IAS17:

سنحاول في هذا المبحث التعرف على التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية، وكيفية معالجته .

### المطلب الأول: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب SCF:

في منتصف السبعينات من القرن الماضي، وفي إطار تغيير القوانين والتشريعات الموروثة عن الحقبة الإستعمارية من جهة، ومن أجل إيجاد مرجعية محاسبية تتماشى مع النهج الإقتصادي الإشتراكي آنذاك من جهة أخرى، تم إصدار تشريع خاص بالعمل المحاسبي وهو الامر 35/75 وكان ذلك بمثابة تغيير جذري في هذا المجال، ولكن بعد مرور أكثر من 30 سنة من العمل به ونظرا لتغيير النهج الإقتصادي من إقتصاد موجه الي إقتصاد السوق ويفضل تطبيق الاصلاحات الاقتصادية الخاصة بعشرية التسعينات، أصبح هذا القانون لا يساير التطورات الاقتصادية الجديدة، وتم استبداله بتشريع جديد متضمن في القانون رقم 11/07 والخاص بالنظام المحاسبي المالي والذي أصبح ساري المفعول إبتداء من أول جانفي 2010<sup>1</sup>.

**أولاً: مفهوم النظام المحاسبي المالي :** لقد عرف القانون رقم 11/07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007 النظام الحاسبي الدولي على أنه "نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية وتصنيفها، تقديمها، وتسجيلها وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات المؤسسة، ووضعية خزينتها في نهاية السنة المالية"<sup>2</sup>

يتضمن النظام المحاسبي المالي الجديد إطارا مرجعيا للمحاسبة المالية ومعايير المحاسبة، ومدونة حسابات تتسم بإنشاء كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها عامة، وتتفق مع المتطلبات المالية والمحاسبية الدولية .

كما يشمل النظام المحاسبي المالي عمليات التسجيل والتبويب وتصميم المستندات والدفاتر، وتحديد الإجراءات التي تتبع من جميع المعلومات المختلفة المتعلقة بالمعاملات المالية أو الصفقات التي تعقدها الوحدة المحاسبية وطرق تسجيلها ووسائل الرقابة عليها وأساليب عرض نتائجها<sup>3</sup>.

### ثانياً: عناصر النظام المحاسبي المالي : ويتكون من العناصر التالية:

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

<sup>1</sup> رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص 21.

<sup>2</sup> المادة رقم 3 من القانون 11-07، المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية، رقم 72، 2007، ص 03.

<sup>3</sup> عاشور كنوش، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 22.

2\_ مجموعة المبادئ والقواعد والأسس والأحكام المحاسبية الكاملة التي تعتبر مرشدة ومنظمة لعمل المحاسب أثناء التطبيق العملي .

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

4\_ المنهاج المحاسبي: وهو دليل يبين كافة الحسابات مبنية ومرقمة، بما يسهل عمل المحاسب في تسجيل وتبويب وتلخيص العمليات وإعداد الحسابات والقوائم.

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

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 لإستخدام الأصول الثابتة والمواد والاجور، والتكاليف الصناعية الأخرى.<sup>1</sup>

**ثالثا: أهداف النظام المحاسبي المالي:** للنظام المحاسبي المالي عدة أهداف نذكرها فيما يلي:

- 1- يسهل مختلف المعاملات المالية والمحاسبية بين المؤسسات الاقتصادية الوطنية والمؤسسات الأجنبية.
- 2- يساعد في إعداد الإحصائيات والحسابات الاقتصادية لقطاع المؤسسات على المستوى الوطني من خلال معلومات تتسم بالموضوعية والمصداقية.
- 3- قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها عبر الزمن وبين المؤسسات على المستويين الوطني والدولي.
- 4- يساعد في الفهم الجيد لإتخاذ القرارات وتسيير المخاطر لكل الفاعلين في السوق .
- 5- جعل القوائم المالية والمحاسبية وثائق دولية تتناسب مع مختلف المؤسسات الأجنبية .
- 6- إعطاء صورة صادقة عن الوضعية المالية والأداء وتغيرات الوضعية المالية للمؤسسة .
- 7- العمل على تحقيق العقلانية من خلال الوصول إلى الثقافة في عرض المعلومات .
- 8- إستفادة الشركات متعددة الجنسية بترابط أحسن على التقرير الداخلي بفصل عمولة الاجراءات المحاسبية للعديد من الدول<sup>2</sup>.

**رابعا: التسجيل المحاسبي:** يتم التسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي، تطبيق مبدأ الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني، أدى الى معالجة عقد الإيجار وكأنه حيازة إستثمار ممول عن طريق القرض، والأصل الذي يكون محل عقد الإيجار التمويلي يدرج في حسابات للأصول الثابتة.

**1-التسجيل المحاسبي لعقود الايجار في دفاتر المؤجر:** ويمر عبر المراحل التالية.

<sup>1</sup> \_جليل الدليمي، مبادئ المحاسبة المالية، ج1، دار الثقافة، الجزائر، 2005، ص 3.

<sup>2</sup> \_رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص23.

أ- 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 لأصل المعنى، وتكون المعالجة المحاسبية كالآتي:

\*مرحلة اثبات قيد التأجير<sup>1</sup>.

| مدين | دائن | البيان                        | مدين | دائن |
|------|------|-------------------------------|------|------|
| 274  |      | د/قروض وحقوق الإيجار التمويلي | xxxx |      |
|      | 2x   | د/الأصل المؤجر                |      | Xxxx |

\*مرحلة تسديد الدفعات<sup>2</sup>.

| مدين | دائن | البيان                      | مدين | دائن |
|------|------|-----------------------------|------|------|
| 5X   |      | د/النقديات                  | Xxxx |      |
|      | 274  | د/قروض عقد الإيجار التمويلي |      | Xxxx |
|      | 762  | د/عائدات الأصول             |      | Xxxx |

| مدين | دائن | البيان                      | مدين | دائن |
|------|------|-----------------------------|------|------|
| 512  |      | د/البنك                     | xxxx |      |
|      | 274  | د/قروض عقد الإيجار التمويلي |      | Xxxx |
|      | 762  | د/عائدات الأصول             |      | Xxxx |

| مدين | دائن | البيان                    | مدين | دائن |
|------|------|---------------------------|------|------|
| 512  |      | د/البنك                   | Xxxx |      |
|      | 274  | د/قروض عقد إيجار التمويلي |      | Xxxx |
|      | 762  | د/عائدات الأصول           |      | Xxxx |

\*-مرحلة التنازل عن الأصل للمؤجر<sup>3</sup>:

| مدين | دائن | البيان                      | مدين | دائن |
|------|------|-----------------------------|------|------|
| 274  |      | د/قروض عقد الإيجار التمويلي | xxxx |      |
|      | 70   | د/مبيعات بضاعة              |      | Xxxx |
|      |      | (قيد التنازل عن الأصل)      |      |      |

<sup>1</sup> عبد الوهاب الرميدي علي سامي، المحاسبة المالية وفق النظام المالي والمحاسبي الجديد، دار الهدى، 2011، ص 299.

<sup>2</sup> رزاق محمد، مرجع سابق، ص 90.

<sup>3</sup> رزاق محمد، نفس المرجع، ص 30.

| دائن | مدين | البيان   | دائن | مدين |
|------|------|--|------|------|
| Xxxx | xxxx | د/ القدييات<br>د/ قروض عقد الإيجار التمويلي<br>(قيد التسديد) | 274  | 5X   |

ب- 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 يلي:

| دائن | مدين | البيان   | دائن | مدين |
|------|------|--|------|------|
| Xxxx | Xxxx | د/ الأصل المؤجر<br>د/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي<br>(قيد التسديد) | 274  | 5X   |

2- التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر: ويمر بالمراحل التالية.

أ- في حالة الحفاظ على الأصل: 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 المترتبة على ذلك، ويكون القيد كما يلي<sup>1</sup>:

\*تسديد قسط الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي :

| دائن | مدين | البيان  | دائن | مدين |
|------|------|---|------|------|
|      |      | د/ الأصل المستأجر<br>د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار<br>(قيد إثبات الأصل المستأجر) | 167  | 2X   |
|      |      | البيان  | دائن | مدين |
|      | xxxx | د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار  |      | 167  |
|      | xxxx | د/ مصاريف مالية أخرى  |      | 668  |
| Xxxx |      | د/ نقدييات  | 5X   |      |

\*اثبات قسط الإهلاك للأصل المستأجر عند نهاية كل دورة : يجب أن تكون سياسة الإهلاك للأصول متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للإهلاك ، وإذا لم يتوفر تأكيد معقول بأن ملكية

<sup>1</sup> \_رزاق محمد، مرجع سابق، ص 89.

الأصل ستنقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر فان يجب إهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة العقد أو العمر الإنتاجي أيهما أقصر ويكون التسجيل المحاسبي لقسط الإهلاك كما يلي<sup>1</sup>:

| مدین | دائن | البيان   | مدین | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 681  |      | د/ مخصصات الإهلاك                                | Xxxx |      |
|      | 281  | د/ اهلاك التثبيات العينية<br>(تسجيل قسط الإهلاك) |      | Xxxx |

\*تقييد الدفعات التأجيرية<sup>2</sup>:

| مدین | دائن | البيان                                     | مدین | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 167  |      | د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي | Xxxx |      |
| 4456 |      | د/الدولة: الرسم على القيمة المضافة         | Xxxx |      |
| 661  |      | د/ أعباء الفوائد                           | Xxxx |      |
|      | 512  | د/ البنك<br>(دفعة الايجار الأولى N/12/31)  |      | Xxxx |

ب-حالة عدم التنازل عن الأصل :

في حالة عدم التنازل، يقوم المؤجر في نهاية العقد وبعد تحصيل كل حقوقه واثبات قيد إدخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة ، ويكون القيد كما يلي<sup>3</sup>:

| مدین | دائن | البيان                         | مدین | دائن |
|------|------|--------------------------------|------|------|
| 5x   |      | د/ نقديات                      | Xxxx |      |
|      | 274  | د/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي |      | Xxxx |

<sup>1</sup> رجيمي يعقوب، مرجع سابق، ص 29.

<sup>2</sup> رزاق محمد، مرجع سابق، ص 89 .

<sup>3</sup> عبد الوهاب الرميدي علي سامي، المرجع السابق، ص 30.

المطلب الثاني : تسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب IAS17 :

لقد جاء معيار المحاسبة الدولي رقم(17) ليميز بين أنواع الإيجار ،وقد جاء الهدف من نص المعيار وصف السياسات المحاسبية الملائمة ،والإفصاح الملائم لكل من المؤجر والمستأجر لإيجار التمويل .

أولاً: الهدف: ويهدف هذا المعيار الى تبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية لتطبيقها فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي<sup>1</sup>.

ثانياً: التسجيل المحاسبي: ويتم التسجيل المحاسبي بمراحل كالتالي:

1-تسجيل محاسبي لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر: يدرج المالك المؤجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية (العادلة) أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا .

أ- يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية .

ب- في المقابل الخصوم من الميزانية بالتحديد من حسابات الافتراضات والديون المماثلة .

ج- يراعى وجود مصاريف في بداية العقد وكيفية إدراجها في تكلفة الأصل .

د- دخول الملك تحت مراقبة المستأجر : لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الملك<sup>2</sup>.

\*قيد اثبات إستجار:

| مدین | دائن | البيان   | مدین | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 2    | 167  | من ح/ التثبيات<br>الى ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي<br>(دخول الملك تحت مراقبة المستأجر) | Xxxx | Xxxx |

مع الإشارة إلى أنه في دفع القسط الأول في بداية الدورة لا يترتب عليه تسجيل فوائد (الأعباء المالية)

\*قيد إثبات الدفعة الأولى:

| مدین     | دائن | البيان   | مدین | دائن |
|----------|------|--|------|------|
| 167      |      | من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي | Xxxx |      |
| 66       |      | من ح/ أعباء مالية                              | Xxxx |      |
| 53 و 512 |      | الى ح/البنك أو الصندوق                         | Xxxx |      |
|          |      | دفع دفعة الإيجار                               | Xxxx |      |

<sup>1</sup> \_ رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص89.

<sup>2</sup> \_ رجيمي يعقوب، مرجع السابق، ص33.

إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالملك : كان عليه أن يدفع لذلك إستحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء فان مبلغ هذا الإستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار ويأتي تسديد هذا الإستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون ويكون التسجيل في اليومية كما يلي :

| مدین      | دائن | البيان  | مدین | دائن |
|-----------|------|---|------|------|
| 167       |      | من د/الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي | Xxxx |      |
| 66        |      | من د/ أعباء مالية                             | Xxxx |      |
| 53 أو 512 |      | الى د/ البنك أو الصندوق                       | Xxxx |      |
|           |      | إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالملك              |      |      |

رفع خيار الشراء للإيجار التمويلي :إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء : فان الملك يعود إلى المؤجر ويتم إخراجها من أصول المستأجر حيث أن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في الحسابات للمستأجر لان مدة إهلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار وفي الحالة تتم التصفية الحساب الديون د/167 المطابقة بإعتماد الجانب الدائن للحساب الإسترجاعات عن الخسائر القيمة والتموينات د/78<sup>1</sup>.

| مدین | دائن | البيان   | مدین | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 167  |      | من د/الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي  | Xxxx |      |
| 78   |      | الى د/ الإسترجاعات عن الخسائر القيم والتموينات | Xxxx |      |
|      |      | يرفع المستأجر خيار الشراء                      |      |      |

تحميل الإهلاكات: يكون الأصل المستأجر موضع إهلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات في حالة تملك المؤسسة للأصل واذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعد المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار فان الأصل يجب أن يهتك كليه على أقصر مدة لهذا العقد ومدته.

تسجيل الإهلاك على أساس حالات رفع خيارات شراء الأصل في نهاية التعاقد:

- إذا قررت المؤسسة رفع خيار إمتلاك الأصل (القبول بمبلغ التنازل) بنهاية العقد فان الأصل يهتك على أساس مدته النفعية وتحسب أقساط الإهلاك على أساس مبلغ اقتناء الأصل .
- وفي الحالة الأخرى أي بقرار المؤسسة عدم رفع الخيار إمتلاك الأصل بنهاية العقد الأصل يهتك على أساس مدة التعاقد (المدة المحددة لعقد الإيجار).

<sup>1</sup> إسماعيل سبتي وعبد القادر القروي، الإيجار التمويلي بين نظام المالي ومعيار المحاسبة الإسلامية-دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر- ، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية، المجلد03، العدد01، الجزائر، 2018، ص68.

- وقد تتم مراجعة شروط التعاقد بما فيها معاملات الفائدة الضمنية المطبقة (حيث تختلف المعالجة المحاسبية على أساس هاته النقطة باختلاف نص العقد)<sup>1</sup>.

| مدین | دائن | البيان                                     | مدین | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 68   |      | من د/مخصصات الإهلاك والمؤنات وخسائر القيمة | Xxxx |      |
|      | 28   | الى د/ اهلاك التثبيات                      |      | Xxxx |

## 2- تسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر:

أ- المؤجر الغير الصانع : يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر وهكذا فان دفعة الايجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر على إستثماره وخدماته.

تظهر مبالغ الأملاك الموضوعة لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة التثبيات المالية بالنسبة الى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب 274 القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي وليس في حسابات التثبيات العينية حتى ولو إحتفظ المؤجر بملكية الملك على الصعيد ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار وهذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويل<sup>2</sup>.

وتكون عملية التسجيل المحاسبي عند الإقتناء في إطار منح الملك في إطار عقود إيجار التمويل<sup>1</sup>.

| مدین | دائن   | البيان  | مدین | دائن |
|------|--------|---|------|------|
| 274  |        | من د/القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي | Xxxx |      |
|      | 512/53 | الى د/الصندوق أو البنك                                    |      | Xxxx |
|      | او 404 | الى د/موردو التثبيات                                      |      | Xxxx |

وعند تحصيل الدفعات من المستأجر يسجل المؤجر في حساباته بالتمييز بين استرجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

| مدین   | دائن | البيان   | مدین | دائن |
|--------|------|--|------|------|
| 512/53 |      | من د/الصندوق /بنوك الحسابات الجارية                    | Xxxx |      |
|        | 274  | الى د/القروض ود /دائنة مترتبة على عقد الايجار التمويلي |      | Xxxx |
|        | 763  | الى د/عائدات الحسابات الدائنة                          |      | Xxxx |

<sup>1</sup> - أحمد فوضيل وسعيد يحي و رزيقات بوبكر، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري، (مذكرة ماستر)، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018/2019، ص20.

<sup>2</sup> - أحمد فوضيل و سعيد يحي و رزيقات بوبكر، نفس المرجع ، ص21.

|      |  |  |      |  |
|------|--|--|------|--|
| Xxxx |  | الدولة الرسم على القيمة المضافة            | 4457 |  |
| Xxxx |  | إثبات تحصيل المؤسسة لدفعة الإيجار التمويلي |      |  |

في نهاية مدة العقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل المؤجر الدفعة الأخيرة المحصلة من القرض بنفس الشكل السابق من أجل الترسيد النهائي لمبلغ القرض<sup>1</sup>.

وفي حالة قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني إسترجاع المؤجر للأصل موضوع الإيجار بمبلغ خيار رفع مبلغ التنازل المحدد في العقد ويتم التسجيل المحاسبي كالتالي<sup>2</sup>:

| مدين   | دائن | البيان   | مدين | دائن |
|--------|------|--|------|------|
| .....2 |      | من د/ التثبيات   |      |      |
|        | 274  | الى د/القروض ود/ دائنة مترتبة على عقد الإيجار التمويلي | Xxxx | Xxxx |

ب- المؤجر الصانع: تسجل العملية في الجانب الدائن مثل أي عملية بيع، فيجعل الحساب 274 ديون على عقد الإيجار التمويلي مدينا والحساب 701 دائنا بتكلفة عقد الإيجار التمويلي ويكون التسجيل المحاسبي لقيد اثبات تأجير الأصول في بداية العقد كما يلي<sup>3</sup> :

| مدين | دائن | البيان  | مدين | دائن |
|------|------|---|------|------|
| 274  |      | د/القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي                      |      |      |
|      | 701  | الى د/مبيعات المنتجات المصنعة اثبات تأجير الأصول عن طريق الإيجار التمويلي | Xxxx | Xxxx |

ويكون قيد إثبات تغير المخزون من المنتجات التامة كما يلي :

| مدين | دائن | البيان   | مدين | دائن |
|------|------|--|------|------|
| 724  |      | من د/تغير المخزونات من المنتجات                    |      |      |
|      | 355  | الى د/المنتجات المصنعة اثبات تسليم المعدات المؤجرة | Xxxx | Xxxx |

أما قيد إثبات إستلام الدفعات فيكون كما يلي :

| مدين | دائن | البيان  | مدين | دائن |
|------|------|---|------|------|
| 512  |      | من د/بنوك الحسابات الجارية                                |      |      |
|      | 274  | الى د/ القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار التمويلي | Xxxx |      |
|      | 763  | د/عائدات الحسابات الدائنة                                 | Xxxx |      |

<sup>1</sup> \_ أحمد فوضيل و سعيدي يحي و رزيقات بوبكر ، المرجع السابق، ص20.

<sup>2</sup> \_ أحمد فوضيل و سعيدي يحي و رزيقات بوبكر، نفس مرجع، ص21.

<sup>3</sup> \_Minister des finances ,.Opcit, p165

|      |  |  |      |  |
|------|--|--|------|--|
| Xxxx |  | ح/الدولة الرسم على القيمة المضافة          | 4457 |  |
| Xxxx |  | إثبات تحصيل المؤسسة لدفعة الإيجار التمويلي |      |  |

وتتكرر قيود الدفعات إلى غاية نهاية العقد وهذا حسب عدد الدفعات .

ج- عند نهاية العقد : عند نهاية العقد تكون أمام حالتين:

\* إذا أعاد المستأجر الأصول المستأجرة: إذا قرر المستأجر في نهاية العقد إرجاع الأصل للمستأجر وعدم دفع خيار الشراء وجب على المؤجر في هاته الحالة إثبات الأصل المسترجع ضمن أصوله في حساب التثبيات قصد الإنتقاع به أو تأجيله مرة أخرى ويتم ذلك وفق القيد التالي<sup>1</sup>:

| مدين | دائن | البيان  | مدين | دائن |
|------|------|---|------|------|
| 2**  |      | من ح/التثبيات                                   |      |      |
|      | Xxxx | الى ح/القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار | 2741 |      |
|      | xxxx | التمويلي  | 763  |      |
|      |      | ح/عائدات الحسابات الدائنة                       |      |      |
|      |      | إسترجاع الأصل المؤجر                            |      |      |

\* إذا ما قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصول المستأجرة : في هذه الحالة وجب عليه دفع مبلغ خيار الشراء ويقوم المؤجر في هاته الحالة بتسجيل القيد التالي<sup>2</sup>:

| مدين | دائن | البيان  | مدين | دائن |
|------|------|---|------|------|
| 512  |      | من ح/بنوك الحسابات الجارية                      |      |      |
|      | Xxxx | الى ح/القروض والحسابات المترتبة على عقد الإيجار | 274  |      |
|      | Xxxx | التمويلي  | 763  |      |
|      | xxxx | ح/عائدات الحسابات الدائنة                       | 4457 |      |
|      |      | ح/الدولة الرسم على القيمة المضافة               |      |      |
|      |      | إثبات إنتقال ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر |      |      |

<sup>1</sup> \_خليل عبد الرزاق وعبدي نعيمة، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد في ظل المعايير المحاسبية الدولية- تجارب تطبيقات وأفاق-، المركز الجامعي الوادي، 18/17 جانفي 2010، ص 22.

<sup>2</sup> \_خليل عبد الرزاق و عبدي نعيمة، مرجع السابق، ص 23.

**المطلب الثالث : التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب المعيار IFRS16 :**

يعتبر المعيار الدولي للتقرير المالي IFRS16 أحد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والذي يوفر إرشادات حول محاسبة عقود الإيجار ، صدر هذا المعيار في جانفي 2016 ويسري بالنسبة لأغلب الشركات التي تقدم تقاريرها بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بداية من الأول من جانفي 2019 ، وتتم عملية التسجيل المحاسبي وفق هذا المعيار كما يلي:

**أولاً: نطاق:** جاء المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات ليحل محل المعايير والتفسيرات التالية:

-المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات

-التفسير 4 IFRIC المتعلق بتحديد مدى إحتواء الاتفاقية على شق إيجاري

-التفسير SIC15 المتعلق بالإيجارات التشغيلية -الحوافز

-التفسير SIC27 المتعلق بتقييم المعاملات التي تحتوي في جوهرها على الصورة القانونية لعقد الإيجار

هذا وقد إستثنى المعيار إتفاقيات الإيجار المرتبطة بالتنقيب عن الموارد الطبيعية كالبتترول والغاز، وكذلك إتفاقيات الترخيص للأفلام والألعاب، وبراءات الاختراع، وحقوق الطبع وما شابهها، وكذلك إستثنى المعيار أيضاً الأصول البيولوجية IFRS16 المقنتاة من قبل المتأجرين التي تعامل كمتلكات مستثمرة الخاضعة لمعيار IAS 40 المتعلق بالمتلكات المستثمرة<sup>1</sup>.

**ثانياً: هدف المعيار IFRS16 :**

يهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ الإعراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار، وبشكل يؤدي إلى تقديم معلومات ملائم وتمثل بصدق عمليات التأجير لدى كل من المستأجرين والمؤجرين<sup>2</sup>.

**ثالثاً: التسجيل المحاسبي:** ويكون التسجيل كالتالي:

**1- التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر:**

يعترف المستأجر في بداية مدة العقد بالأصل المستأجر في جانب الموجودات ويصنف كأصل مع حق الإنتفاع أو الإستخدام (RIGHT OF USE ASSET) ويتم الإعراف بالإلتزام المترتبة على الإيجار في جانب المطلوبات (IASB20-IFRS16)، ويتم الإعراف بالأصل المستخدم في بداية العقد بقيمة الإلتزام المترتب على الإيجار مضافاً إليه أية تكاليف مباشرة يتحملها المستأجر، وفي حال حصول المستأجر على حوافز من المؤجر أو قيامه بعمل دفعات سابقة لتاريخ العقد يتم إحتسابها وعمل التعديلات اللازمة على القيمة المعترف بها (IASB24-IFRS16)، ويتم قياس الأصل المستخدم لاحقاً بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض بالقيمة إلا إذا:

<sup>1</sup> هاني احمد نمر العريدي، اثر تطبيق المعيار FRAS16، الايجارات على القوائم المالية للشركات الاردنية المساهمة العامة،

(مذكرة ماجستير)، جامعة الشرق الاوسط، عمان الأردن، 2017، ص 19.

<sup>2</sup> محمد أبو نصار و جمعة حميدات، مرجع السابق، ص 858.

أ- كان الأصل المستخدم أصلاً مستثمراً أو ممتلكاً (أي أراضي أو مباني)، ويستخدم المستأجر القيمة العادلة في قياس الممتلكات المستثمرة بموجب المعيار IAS40.

ب- كان الأصل المستخدم جزءاً من الممتلكات، المنشأة ولمعدات التي يستخدم المستأجر في قياسها أسلوب إعادة التقييم بموجب المعيار IAS16 المتعلق بالممتلكات، والمنشأة والمعدات - (IASB29- IASB30 - IFRS16) (IASB34- IASB35).

أما بالنسبة للإلتزامات المترتبة على عقد الإيجار فيتم الاعتراف بها في بداية الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات المترتبة على العقد، ويستخدم المستأجر في احتساب القيمة الحالية معدل الخصم الوارد في إتفاقية الإيجار إن وجدت أو سعر الإقتراض الإضافي للمستأجر (IASB26-IFRS16)، كذلك يتم تضمين دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل الفائدة معين عند الاعتراف بالإلتزام المترتب على عقد الإيجار. بالإضافة إلى الاعتراف بالمبالغ المتوقعة أن يدفعها المستأجر مثل ضمانات القيمة المتبقية . (IASB27-IFRS16) <sup>1</sup>.

## 2- التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر:

لم يحدث تغيير يذكر على محاسبة عقود الإيجار من طرف المؤجر في المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات عما كان مطبقاً في المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات ، والتي تم التطرق إليها سابقاً في معرض الحديث عن المعيار IAS17 <sup>2</sup>.

<sup>1</sup> هاني أحمد نمر العويدي، مرجع السابق، ص 20.

<sup>2</sup> هاني أحمد نمر العويدي، نفس المرجع، ص 21.

المبحث الثالث: مقارنات التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب IFRS16 و SCF و IFRS16 و IAS17:

سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى إجراء بعض المقارنات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي، من خلال المقارنة بين كل من النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي لعقود الإيجار IAS17 والمعيار IFRS16. **المطلب الأول: مقارنة IFRS16 مع IAS17.**

يعد الاختلاف بين المعيار IFRS16 والمعيار الدولي IAS17 واضحاً في تحديد الشروط لازمة لتحديد طبيعة العقد التمويلي فيما بينهما إشتراط المعيار الدولي IAS17 توافر شرط واحد من الشروط الأربعة لإعتبره عقد تأجير تمويلي وعدم توافر أي منهما يجعله عقد تشغيلي

- 1- حق ملكية: أن تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية العقد.
- 2- مدة العقد: يجب أن يغطي العقد أطول مدة من العمر الانتاجي للأصل .
- 3- خيار الشراء: للمستأجر حرية إتخاذ قرار الشراء للأصل المؤجر.
- 4- تجديد القيمة الإيجارية : يجب ان تكون القيمة الحالية لمدفوعات القيمة الإيجارية عند بداية العقد اكبر من او يساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر بعد خصم اي منح الضريبة للمؤجر .

بينما خرج المعيار IFRS16 عن هذا الإطار والغى التمييز بين التشغيلي و التمويلي في دفاتر المستأجر، ويعد ذلك خطوة هامة لتحسين مصداقية المعلومات و زيادة شفافية قائمة المركز المالي، حيث يتم رسمة عقود الإيجار التشغيلية والإفصاح عنها للمستخدمين فتقل مشكلة البنود خارج الميزانية والتي تعد أهم مشكلات عقود الإيجار، وقد لخصنا أهم الفروقات في الجدول التالي<sup>1</sup>:

**الجدول 01 : مقارنة IFRS16 مع IAS17:**

| وجه المقارنة                   | المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16  | المعيار المحاسبي الدولي IAS17   |
|--------------------------------|---|---|
| مفهوم عقود الإيجار             | يركز المعيار الجديد في تعريف العقود الإيجارية على مفهوم السيطرة فإن التعاقد الإيجار لا يتم إلا في حالة ما إذا كان للمستأجر الأصل فضلا عن الانتفاع بالمنافع الاقتصادية لهذا الأصل. | يتم للتعاقد الإيجاري عندما يؤل للمستأجر كل منافع الأصل حتى و إن كان للمستأجر حق السيطرة عليه، ويعنى ذلك أن بعض المعاملات والتي يتم معالجتها حالياً في ظل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 على أنها تعاقدات إيجارية سوف تخرج عن نطاق المعيار الجديد منها على سبيل المثال POWER PURCHASING (ARRANGEMENTS) |
| تصنيف العقود (الإيجارية LEASE) | وضع نموذج محاسبي واحد للمحاسبة عن كافة العقود الإيجارية باعتبارها عقود إيجارية تمويلية  | المحاسبة عن العقود الإيجارية في الدفاتر الخاصة بالمستأجر تصنيف العقود الإيجارية تشغيلية وأخرى   |

<sup>1</sup> \_إمال محمد عوض، تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية الإيجارية على تحسين جودة التقارير المالية -دراسة استكشافية في البيئة المصرية، القاهرة -مصر، ص835.

## الفصل الأول

## الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي

| تمويلية.  | .   | CONTRACTS CLASSIFICATION N)                                  |
|---|---|--|
| لم يرد أي إرشادات واضحة حول كيفية التعامل مع العقود الإيجارية التي تشمل على أكثر من بند أو عنصر إلا فيما يخص العقود الإيجارية للمباني والأراضي .  | أشار المعيار إلى فصل بعض بنود العقود الإيجارية كعقد إيجاري منفصل في حالة ما إذا كان يحقق منفعة مستقلة للمستأجر و أن يكون مستقل و لا يرتبط بالعناصر الأخرى التي تشمل عليها العقد .   | فصل عناصر العقود الإيجارية (SEPARATING LEASE COMPONENTS)     |
| لم يشمل المعيار على إرشادات واضحة لدمج العقود الإيجارية.  | وضع المعيار شروط محددة لدمج العقود الإيجارية وتشمل :<br>* أن يكون قد تم التعاقد على مجموعة من العقود جملة واحدة.<br>* ان يكون الهدف التجاري لكل منهما يعتمد على الآخر.<br>* ان يكون المبلغ المتفق عليه بأحد العقود متوفف على أو مرتبط بأداء او سعر عقد آخر. | دمج العقود الإيجارية (COMBINATION OF CONTRACTS)              |
| لم يعفى   | أعفى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 المستأجر من تسجيل او الاعتراف بأي من العقود الإيجارية قصيرة الأجل التي نقل مدتها عن 12 شهر وتلك قيمتها عن 5000 دولار أمريكي أو ما يعرف بالعقود منخفضة القيمة LOW (VALUED) ASSETS .                              | الاعفاءات (EXEMPTIONS)                                       |
| لا تعد أقساط الإيجارية جزءا من الإلتزام الإيجاري إذا كانت تتوقف قيمتها على أحد المؤشرات أو معدل معين .  | تعد الأقساط الإيجارية جزءا من الإلتزام الإيجاري إذا كانت تتوقف قيمتها على أحد المؤشرات أو معدل معين .   | الأقساط الإيجارية المتغيرة (VARIABLE LEASE PAYMENTS)         |
| تشمل قائمة الدخل وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 17 كل مما يلي:<br>أ- بالنسبة لعقود الإيجارية التشغيلية : الاقساط الإيجارية للعقود الإيجاري (محسوبا وفقا لطريقة القسط الثابت).<br>ب- بالنسبة للعقود الإيجارية التمويلية : | تشمل قائمة الدخل وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على كل مما يلي :<br>* إهلاك الاصل المستأجر RIGHT OF USE ASSET DEPRECIATION<br>* الإلتزام الإيجاري بإتباع طريقة معدل الفائدة الفعلية (EFFECTIVE INTEREST RATE)                         | متطلبات العرض بقائمة الدخل (INCOME STATEMENT PRESENTATION N) |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>*إهلاك الاصل المستأجر .<br/>*الإلتزام الإيجاري بإتباع طريقة معدل الفائدة الفعلية.<br/>*الاقساط الإيجارية المتغيرة التي لا تعد جزءا من الإلتزام الإداري.</p>  | <p>METHOD)<br/>الاقساط الإيجارية المتغيرة والتي لا تعد جزءا من الإلتزام الإيجاري وهي تلك التي لا تعتمد على مؤشر او معدل.</p>  |  |
| <p>تشمل قائمة التدفقات النقدية وفقا لمتطلبات للمعيار ما يلي:<br/>*العقود التأجيرية التشغيلية الاقساط الإيجارية ضمن التدفقات النقدية للأنشطة التشغيلية.<br/>*العقود التأجيرية التمويلية (تتبع نفس المعاملة التي نص عليها (IFRS16</p> | <p>تشمل قائمة التدفقات النقدية وفقا لمتطلبات المعيار مايلي:<br/>*الدفعات الإيجارية لسداد جزء من أصل المبلغ ضمن التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية.<br/>*الدفعات الإيجارية لسداد الفائدة المستحقة ضمن أي من التدفقات النقدية للأنشطة التشغيلية او تمويلية على حسب السياسة المتبعة بالمنشأة.<br/>*الدفعات الإيجارية الخاصة بالعقود الإيجارية قصيرة الأجل و العقود الإيجارية للأصول منخفضة القيمة وكذلك الدفعات الإيجارية المتغيرة التي لا تعد جزءا من الإلتزام الإيجار ضمن التدفقات النقدية التشغيلية.</p> | <p>متطلبات العرض بقائمة التدفقات النقدية (CASH FLOW STATEMENT PRESENLTATION)</p> |

المصدر : امال محمد عوض، تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية الإيجارية على تحسين جودة التقارير المالية -دراسة استكشافية في البيئة المصرية، القاهرة -مصر، ص835.

### المطلب الثاني: مقارنة SCF مع IAS17 :

يمكن القول أن المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي (IAS17) لا تختلف في المضمون لكن يوجد هناك بعض الاختلافات في الشكل ، والسبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود الإيجار التمويلي يمكن في أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع ، فنجد أن الجزائر وعند تبنيها للنظام المحاسبي المالي إبتداء من سنة 2010 قد إستوتحت مبادئه الخاصة بمعالجة عقود الإيجار التمويلي بصفة كلية من مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ، والجدول التالي يوضح أبرز نقاط التشابه والتباين بين النظامين<sup>1</sup>

<sup>1</sup> \_رزاق محمد، مرجع السابق، ص20.

الجدول 02: مقارنة SCF مع IAS 17 :

| المعيار  | النظام المحاسبي المالي   | المعيار المحاسبي الدولي IAS17   |
|--|--|---|
| الملكية القانونية                                | تغيب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني   | تغلب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني  |
| معايير تصنيف عقود التأجير                        | نفس الشروط الواردة في المعيار IAS17  | قدم 05 شروط شاملة بدون أن يعطي معايير كمية للتحديد  |
| مدة التأجير                                      | لم يشر الى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75 % من مدة الحياة الاقتصادية للأصل . | لم يشر الى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75% من مدة الحياة الاقتصادية   |
| القيمة الحالية للدفوعات التأجيرية                | لم يشر الى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل .                           | لم يشر الى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل  |
| قيمة الرسملة                                     | أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفوعات التأجيرية والقيمة السوقية                                       | أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفوعات التأجيرية والقيمة السوقية  |
| مدة الإهلاك في حالة عدم التأكد من انتقال الملكية | أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري  | أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري، ولكن هذا المعيار اعتبر الفرق بين مدة العقد والعمر الاقتصادي للأصل كضرائب مؤجلة يدفعها المؤجر |
| معدل الخصم                                       | معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه أو المعدل الافتراضي التفاضلي .                         | معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه، أو معدل الافتراضي التفاضلي .   |
| مبلغ الفوائد المالية                             | لا توجد طريقة محددة وإنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير                                      | لا توجد طريقة محددة وإنما توزع تكلفة التمويل على مدة التأجير .  |
| تصنيف عقود التأجير                               | عقود الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي  | عقود الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي   |

المصدر : رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، (مذكرة ماجستير) ،جامعة أحمد بوقرة، بومرداس الجزائر 2015، ص20.

المطلب الثالث: مقارنة IFRS16 مع SCF.

إن أهم نقاط الاختلاف بين متطلبات تحديد عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعيار إعداد التقارير المالية رقم 16 يمكن حصر نقاطها في الجدول التالي :

الجدول 03: مقارنة IFRS16 مع SCF<sup>1</sup>.

| المعيار                | إعداد التقارير المالية IFRS16   | النظام المحاسبي المالي SCF  |
|------------------------|---|---|
| النطاق                 | يوجد استثناء في تحديد وتصنيف عقود الإيجار   | لا يوجد أي استثناء من تطبيق المحاسبة عن عقود الإيجار .                        |
| أنواع العقود           | تضمن تعريفات توضيحية لكل نوع من أنواع الإيجار وطريقة التفرقة بينهم.   | غير موضحة بشكل كافي.  |
| من حيث المتطلبات أنواع | يتضمن متطلبات تفصيلية عن تحديد ما إذا كان عقد ما يمثل عقد الإيجار أم لا.  | غياب متطلبات خاصة بتحديد ما إذا كان عقد إيجار أم لا.                          |
| من حيث متطلبات التصنيف | يتضمن متطلبات إضافية تتمثل فيما يلي:<br>- إذا تضمن العقد إلغاء المستأجر حق إلغاء العقد وكان العقد يتضمن تحمل المستأجر للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء.<br>- إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة للأصل المستأجر أي وجود (القيمة المتبقية المضمونة) وبالتالي يتحمل المستأجر قيمة أي انخفاض في قيمة الأصل المستأجر عن القيمة المتبقية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر عند إنتهاء العقد.<br>- وجود حق إعادة الإستجارة التحفيزي :إذا كان يمكن للمستأجر إعادة إستجارة الأصل لفترة ثاني بعد إنتهاء فترة العقد الأولى وقيمة إستدارة بشكل كبير عن سعر الإستجارة في السوق. | يتضمن متطلبات خاصة بتصنيف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي إلا أنها غير كافية . |
| من حيث التصنيف         | يتم التصنيف عند المؤجر فقط ،حيث يعتمد المستأجر تصنيف واحد ألا وهو عقد الإيجار التمويلي  | يتم تصنيف بالنسبة للمؤجر والمستأجر .  |

- المصدر: فادري عبد القادر، متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية(IFRS)- دراسة مقارنة مع النظام المحاسبي المالي (SCF) ،جامعة عبد الحميد بن باديس بمستغانم،المجلد03، العدد04، 2020،ص270.

<sup>1</sup> فادي عبد القادر، متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدوليةIFRS- دراسة مقارنة مع النظام المحاسبي المالي SCF، جامعة عبد الحميد بن باديس بمستغانم، المجلد03، العدد04، 2020، ص269.

خلاصة:

تمركزت دراستنا في هذا الفصل على معرفة عقد الإيجار التمويلي من خلال التطرق إلى أهم المفاهيم والتعاريف المتعلقة به، كما تعرفنا إلى الخصائص التي تميزه عن غيره من عقود الإيجار الأخرى وأهم مزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى التعرف على المعالجة المحاسبية لهذا العقد من جانبي IAS17 و SCF و IFRS 16 وإستخلصنا أوجه التشابه والإختلاف بينهم .

توصلنا إلى نتيجة مفادها أن الإيجار التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة، وهذا نظرا إلى المزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى، ومن خلال مقارنة النظام المحاسبي المالي مع المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار التمويلي IAS17 والمعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 يمكن القول أنه لا توجد فروقات كبيرة بين الاطراف الثلاثة في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، وكذلك إكتشفنا وجود تشابه على حد كبير في المبادئ المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي لكل من SCF و IAS17 و IFRS16.

حيث تتمثل الاختلافات في:

- يبين كل من المعيارين IAS17 و IFRS16 نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في نظام المحاسبي المالي.
- لم يتضمن المعيار الدولي IAS17 معالجة لعرض عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤجر، بينما يتم تصنيف عقود الإيجار فقط عند المؤجر وفق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16، وفي النظام المحاسبي المالي يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر.
- متطلبات تصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي أقل وضوحا وضعيفة من حيث الصياغة مقارنة بتلك الواردة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16.

# الفصل الثاني

دراسة تطبيقية " حول التمويل الإيجاري " على  
مستوى بنك البركة الجزائري وكالة الوادي

### تمهيد:

لقد لعب القرض الإيجاري دورا بارزا في تنمية وتطوير بعض القطاعات الإقتصادية في أغلب الدول المطبقة له، بإعتباره فرصة إضافية منحت لأصحاب المشاريع لتمويل استثماراتهم بإنشاء أو التجديد أو التوسع، لأجل هذا سارعت الدول خاصة الدول النامية إلى إدراج تشريع خاص ينظم ويحكم هذه العملية للإستفادة منها في تمويل الأصول العقارية والمنقولة.

إذ قامت الدولة بممارسة هذه التقنية في عدة بنوك ومن بين البنوك التي عملت بهذه التقنية نجد بنك البركة. لذا سنحاول في هذا الفصل الإجابة علي السؤال التالي:

ماهي بنك البركة، وكيف تتم المعالجة المحاسبية لتقنية الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي؟ وللإجابة على التساؤل المطروح، سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى:

- نشأة بنك البركة وهيكلها والخدمات التي تقدمها.
- المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي حسب نظام المحاسبة المالية.

### المبحث الأول : بطاقة تعريف لبنك البركة في الجزائر

يعتبر بنك البركة الجزائري نموذجا للبنوك الإسلامية في الجزائر والذي يراعي في تعاملاته المبادئ الإسلامية من عدم التعامل بالربا أخذًا أو عطاءً، كما يعتبر هذا البنك محور دراستنا الذي من خلاله سنحاول معرفة هذا النوع من البنوك.

#### المطلب الأول: ماهية بنك البركة الجزائري.

في هذا المطلب سيتم إستعراض أهم المعلومات الأساسية عن بنك البركة الجزائري ، والتي تشمل نشأته والتعريف به وأنشطته التسويقية، كما نتطرق أيضا إلى معالجته المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر البنك، وأيضا بالنسبة لدفاتر المستأجر.

#### أولاً: نشأة بنك البركة.<sup>1</sup>

تأسس بنك البركة الجزائري (شركة مساهمة محدودة) في الفاتح من مارس 1990 وتم إفتتاحه رسميا في 20 ماي 1991، وبدأ نشاطه فعليا في الفاتح من سبتمبر 1991، وهو أول مؤسسة مصرفية تأسست على ضوء قانون النقد والقرض الذي صدر في 14 افريل 1990، وأول مؤسسة مصرفية يساهم في رأس مالها شركاء خواص وأجانب في نفس الوقت، يمثلون في مجموعة البركة السعودية عبر شركاتها القابضة الكائن مقرها في البحرين، إما الشريك الوطني فيتمثل في بنك الفلاحة والتنمية الريفية حيث يتقاسم هذان المساهمان ملكية البنك مناصفة، وحدد رأس مال البنك آنذاك بـ 500.000.000 دج (خمسمائة مليون دينار جزائري) وهو بذلك أول مؤسسة مصرفية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية في الجزائر إذ يهدف البنك إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية وأعمال التمويل واستثمار المنظمة على أساس غير ربوي.

ونتيجة لتعديل القانون الأساسي لبنك البركة الجزائري في 18 فيفري 2006 تم رفع رأس مال البنك إلى 2.5 مليار دينار جزائري بنسبة 44% للبنك الفلاحة والتنمية الريفية ، و 56% لمجموعة البركة المصرفية.

#### ثانياً: تعريف بنك البركة :

بنك البركة الجزائري هو أول بنك إسلامي مشترك بين القطاع العام والخاص يؤسس في الجزائر، أنشئ بتاريخ 20 ماي 1991 كشركة مساهمة، في إطار قانون النقد والقرض.

يجمع بنك البركة بين البنك التجاري وبنك الأعمال والإستثمار، حيث يخضع للمادة 114 من قانون النقد والقرض لسنة 1990 بصفته الأولى، وتنظم أعماله المادة 3 (الفقرة 8) من قانونه الأساسي بصفته الثانية.

يبلغ الرأسمال الاجتماعي للبنك 500 مليون دج مقسمة إلى 500 آلاف سهم، قيمة كل سهم 1000 دج، يشترك فيه مناصفة كل من بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومجموعة دلة البركة القابضة الدولية.

<sup>1</sup> [www.albaraka.bank.com/stratiégie/htm](http://www.albaraka.bank.com/stratiégie/htm), afficher la date , 05/04/2020 .

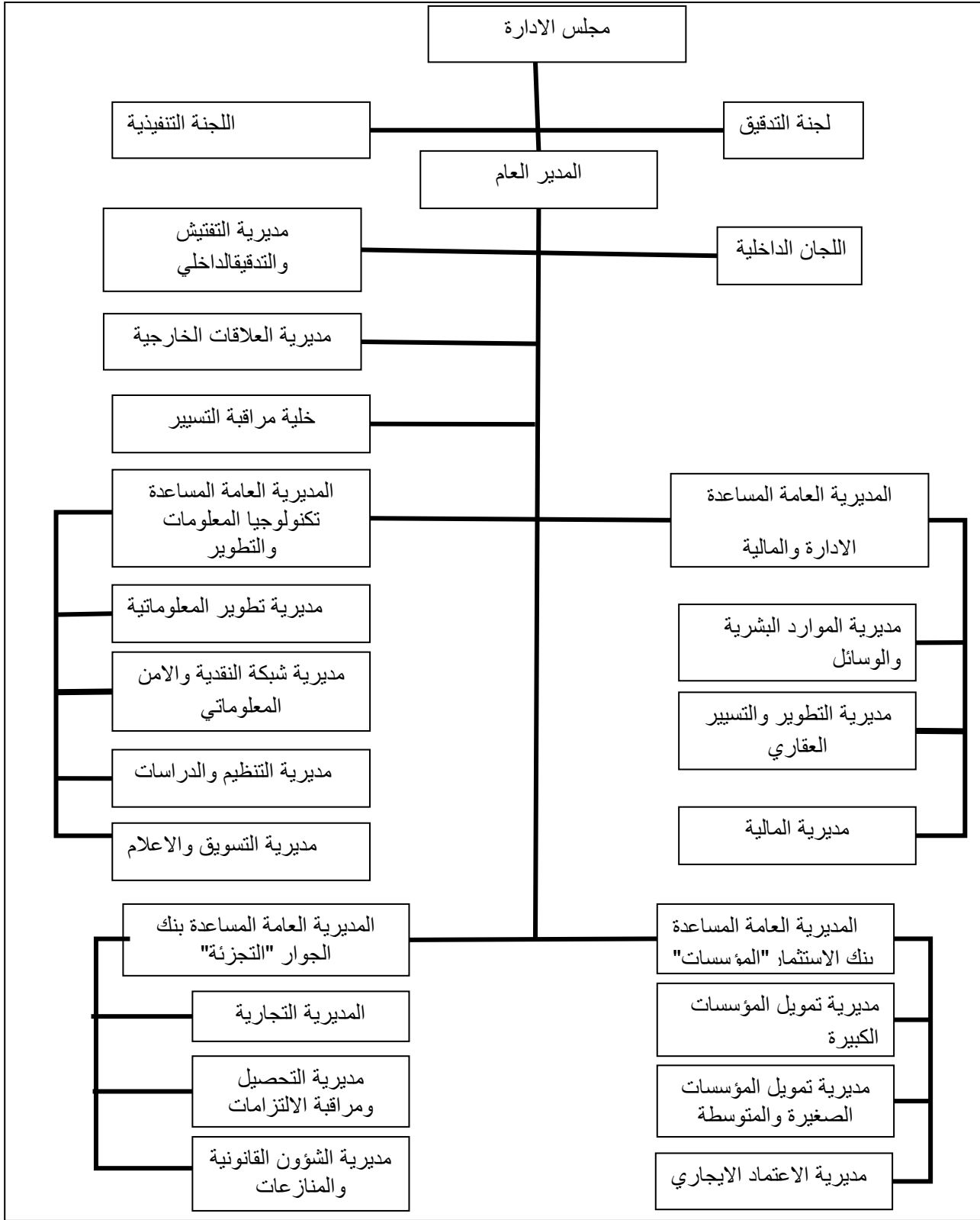
### معلومات اخرى عن البنك:

ينتمي بنك الجزائري الى مجموعة البركة المصرفية التي تضم إحدى عشر بنكا موزعة على إثني عشر (12) دولة. حيث يبلغ رأس مالها 1.5 بليون دولار أمريكي. يقع المقر الرئيسي لبنك البركة الجزائري بالجزائر العاصمة حيث تعتبر السنة الميلادية هي السنة المالية له، ويتوزع في شبكة فروع بلغ عددها في 2008 حوالي 20 فرعا بزيادة فروع عن سنة 2003 .

### ثالثا: الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري.

إن تشكيلة الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري تأخذ الشكل العام الذي تأخذه أي مؤسسة ذات أسهم فهو يتكون مجلس للإدارة ومديريات فرعية أخرى بالإضافة إلى هيئة للرقابة الشرعية تحدد من طرف مجلس الإدارة، والشكل الموالي يوضح ذلك:

الشكل رقم 02: الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري:



المصدر: من إعداد الطلبة بناء على معلومات مقدمة من الوكالة .

المطلب الثاني: أهداف ومهام بنك البركة الجزائري.

تتلخص فيما يلي:

### 1- أهداف بنك البركة:

- يهدف بنك البركة إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميادين الخدمات المصرفية وأعمال التمويل والاستثمار المنظمة على غير أساس الربا، أي العمل وفق مبادئ الشريعة الإسلامية، وتتمثل أهدافه فيما يلي:
- أ- تحقيق ربح حلال: من خلال استقطاب الأموال وتشغيلها بالطرق الإسلامية الصحيحة، وبأفضل العوائد، بما يتفق وظروف العصر مع مراعاة القواعد الاستثمارية السليمة
  - ب- تطوير وسائل جذب الأموال والمدخرات وتشجيع التوفير العائلي وتوجيهه نحو المشاركة في الاستثمار المصرفي الغير ربوي من أجل دفع عجلة التنمية.
  - ت- توفير التمويل لازم لسد احتياجات القطاعات المختلفة، لاسيما القطاعات البعيدة عن أماكن الإستفادة من التسهيلات المصرفية التقليدية.
  - ث- التوسع علي مستوى التراب الوطني، والمساهمة في جميع قطاعات الإقتصاد الوطني والبحث عن مجالات أخرى لجذب الزبائن.
  - ج- المحافظة علي السمعة الحسنة وتحسين الخدمات المقدمة من طرف البنك.
  - ح- القيام بكافة الأعمال الإستثمارية والتجارب المشروعة مع دعم صغار المستثمرين والحرفيين .
  - خ- إنشاء وتطوير النماذج المالية والمصرفية المتفقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية بإستخدام أحدث الطرق والأساليب.
  - د- تطوير أشكال التعاون مع البنوك والمؤسسات المالية في كافة المجالات وخاصة في مجال تبادل المعلومات وتطوير آفاق الإستثمار وتقديم التطوير لازم للمشروعات المتفق علي جدارتها الإقتصادية والإجتماعية .
  - ذ- تطوير سوق رأس المال الإسلامي والمساهمة في التوعية بأهمية التعامل وفق المبادئ الإسلامية.

### 2- مهام بنك البركة:

يقوم البنك بالمهام التالية:

#### 1-2 في مجال الخدمات المصرفية:

- يمارس البنك سواء لحسابه أو لحساب غيره في داخل الجزائر وخارجه جميع أوجه النشاط المصرفي المعروفة أو المستحدثة والتي لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، مما يمكن للبنك أن يقوم بت في نطاق إلتزامه المقرر ويدخل في نطاق النشاط كما يلي :
- أ- قبول الودائع النقدية، فتح الحسابات الجارية، حسابات الإيداع المختلفة، دفع قيمة الشيكات، تحصيل الأوراق التجارية، تحويل الأموال في الداخل والخارج، فتح الإعتمادات المستندية وتبليغها، إصدار الكفالات المصرفية، خطابات الضمان، وغير ذلك من الخدمات المصرفية.

- ب- التعامل بالعملات الأجنبية في البيع والشراء على أساس السعر الحاضر دون السعر الآجل ويدخل في نطاق التعامل المسموح به في حالات الإيداع المتبادل-دون فائدة- لمختلف العملات حسب الحاجة .
- ت- إدارة الممتلكات وغير ذلك من الموجودات القابلة للإدارة المصرفية على أساس الوكالة بالأجر.
- ث- القيام بالدراسات الخاصة لحساب المتعاملين مع البنك وتقديم المعلومات والإستشارات المختلفة

## 2-2 في مجال الخدمات الاجتماعية:

- يقوم البنك بدور الوكيل الأمين في مجال تنظيم الخدمات الاجتماعية الهادفة إلى توثيق أوامر الترابط والتراحم بين مختلف الجمعيات والأفراد وذلك عن طريق الاهتمام بالنواحي التالية:
- أ- تقديم القرض الحسن للغايات الإنتاجية والاستهلاكية في مختلف المجالات، والمساعدة على تمكين الحاصل علي القرض ببدء حياته المستقلة أو تحسين دخله ومعيشته.
- ب- إنشاء وإدارة الصناديق المخصصة لمختلف الغايات الاجتماعية المعتمدة أو أية أعمال أخرى مما يدخل في عموم الغايات المستهدفة.

## 2-3 في مجال التمويل والاستثمار:

- يقوم البنك بأعمال التمويل والاستثمار علي أساس غير ربوي وذلك من خلال الوسائل التالية:
- أ- يقوم البنك بتقديم التمويل لازم (كلياً أو جزئياً) في مختلف الأحوال والعمليات القابلة للتصفية الذاتية ويشمل ذلك أشكال التمويل بالمضاربة، المشاركة المتناقصة، بيع المرابحة للأمر بالشراء، السلم، الائتمان الإيجاري، الإستصناع، وغير ذلك من صور مماثلة.
- ب- توظيف الأموال التي يرغب أصحابها في إستثمارها المشترك مع سائر الموارد المتاحة لدى البنك وذلك وفق نظام المضاربة المشتركة ويجوز للبنك في حالات معينة أن يقوم بالتوظيف المحدد حسب الإتفاق الخاص بذلك.

## 2-4 تصرفات وأعمال أخرى:

- يمكن للبنك في مجال ممارسته لأعماله، أن يقوم بكل ما يلزم من التصرفات لتحقيق أهدافه، ويشتمل ذلك على وجه الخصوص ما يلي:
- أ- إبرام العقود والإتفاقيات مع الأفراد والشركات والمؤسسات المحلية والأجنبية.
- ب- تأسيس الشركات في مختلف المجالات لاسيما المكملة لأوجه نشاط البنك.
- ت- تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وبيعها وإستثمارها وتأجيرها وإستجارها بما في ذلك أعمال إستصلاح الأراضي المملوكة أو المستأجرة وتنظيمها للزراعة، الصناعة، السياحة والإسكان.
- ث- إنشاء صناديق التأمين الذاتي والتأمين التعاوني لصالح البنك أو المتعاملين معه في مختلف المجالات .
- ج- تلقي الزكاة وقبول الهبات والتبرعات والإشراف علي إنفاقها في المجالات الاجتماعية المخصصة لها وحسب الغايات المعتمدة.

ح- الدخول في الإتحادات المهنية المحلية والإقليمية والدولية وبخاصة الإتحادات الرامية التي تؤدي إلى توطيد العلاقات مع البنوك الإسلامية.

**المطلب الثالث: مبادئ التمويل ببنك البركة:**

إن بنك البركة الجزائري مؤسسة من المؤسسات المالية الإسلامية، تتوقف تمويلاتها

على مجموعة من المبادئ المتعارف عليها والأعمال المصرفية المتوافقة ومبادئ الشريعة الإسلامية بالإضافة إلى كونه مؤسسة مصرفية تجارية تقوم بأعمال التمويل والإستثمار فإن أعماله تقوم على مجموعة من المبادئ، منها ما هو شرعي ومنها ما هو عملي، وبيان هذه المبادئ وإيجازها في النقاط التالية:

أ- إن جميع التمويلات الممنوحة من قبل البنك يجب أن تكون مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية.

ب- يجب إن تطابق تدخلات البنك الأعراف المصرفية إلزامية إلي توظيف واستغلال الموارد الممنوحة له من قبل زبائنه هذا من جهة، ومن جهة أخرى الإحتراز والحيطه من المخاطر خاصة تلك المتعلقة بعدم توظيف الأموال وعدم تسديدها.

ت- موافقة التمويلات المقدمة المشروط من طرف السلطات النقدية الواردة أساسا ضمن القواعد الاحترازية

ث- إلزامية دراسة المخاطر لكل الطلبات المقدمة من العملاء حتي ولو كانت مغطاة جزئيا أو كليا بضمانات مالية.

ج- وجوب دعوة العميل وتحديد مجمل احتياجاته المتعلقة بعمليات الاستغلال أو الإستثمار تفاديا للطلبات المنكرة.

المبحث الثاني: تقديم وكالة بنك البركة ولاية الوادي.

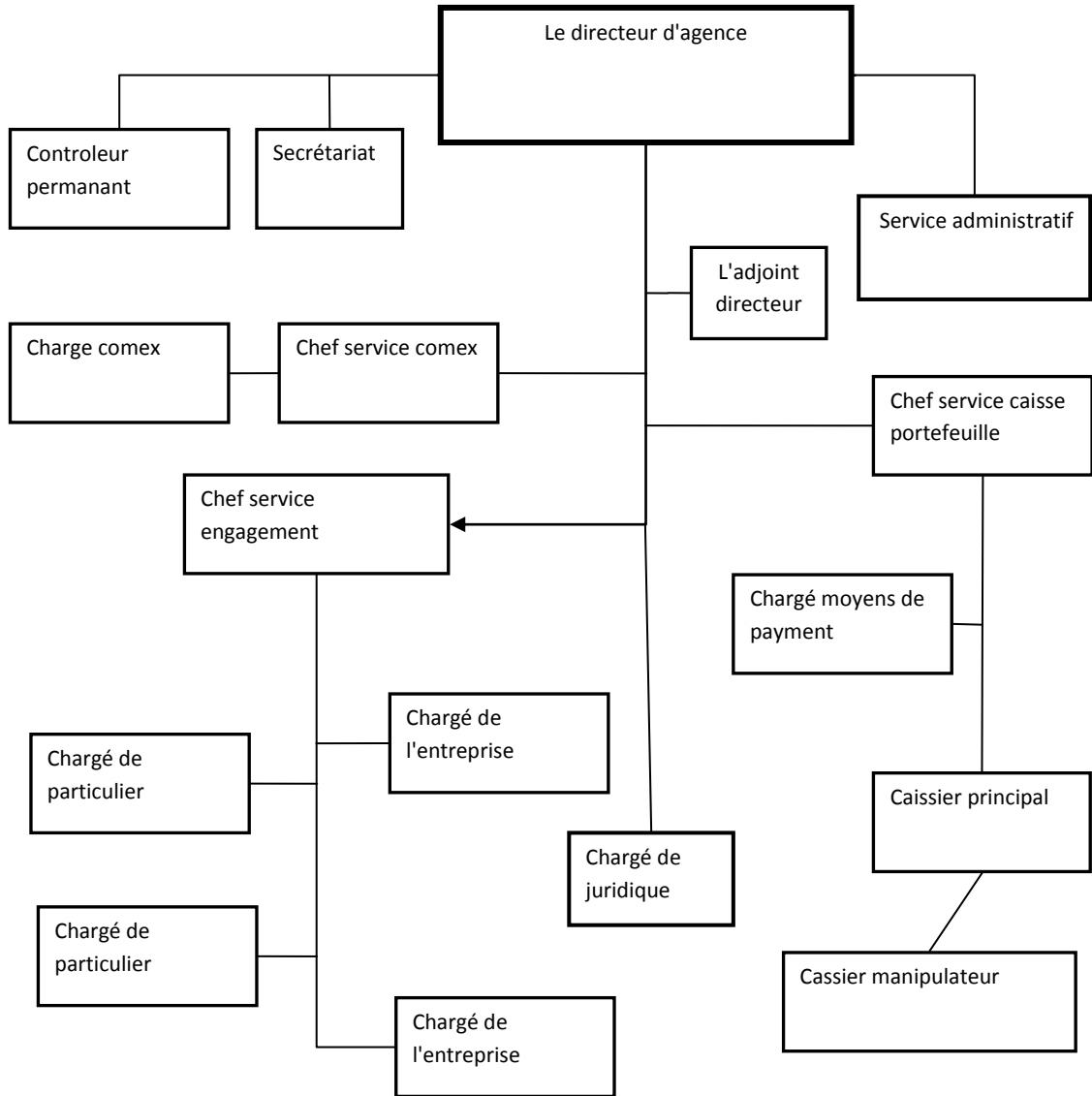
في هذا المبحث سيتم التطرق إلى أهم المعلومات الأساسية عن وكالة الوادي والتي تتمثل في تقديم الهيكل التنظيمي للوكالة، وكذلك الخدمات المقدمة من طرف الوكالة، سننظر إلى كيفية دراسة ملف عقد الإيجار التمويلي ومدته.

المطلب الأول: تقديم الوكالة والهيكل التنظيمي لها.

1- تقديم الوكالة: وكالة الوادي هي واحدة من الوكالات الفرعية لبنك البركة الجزائري بمنطقة الجنوب، تأسست في 2011/05/10، ومقرها حي الأضنام، الوادي.<sup>1</sup>

2- الهيكل التنظيمي:

الشكل رقم 03: الهيكل التنظيمي للوكالة الوادي:



المصدر: وثائق مقدمة من الوكالة الملحق رقم 07.

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف الوكالة .

المطلب الثاني: الخدمات المقدمة من طرف الوكالة:<sup>1</sup>

يقدم البنك لعملائه مختلف الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك التقليدية مع التقيد بأحكام الشريعة الإسلامية، وهذا عن طريق العمل في المجالات التالية:

- 1- **الخدمات المصرفية:** يمارس بنك البركة الجزائري سواء لحسابه أو لحساب غيره في داخل الجزائر وخارجها جميع أوجه النشاط المصرفي المعروفة أو المستخدمة، حيث يمكن للبنك أن يقوم بالأنشطة التالية:
  - قبول الودائع النقدية.
  - فتح الحسابات الجارية وحسابات الإيداع المختلفة وتأدية قيم الشيكات المسحوبة .
  - تحويل الأموال في الداخل والخارج.
  - تحصيل الأوراق التجارية.
  - فتح الإعتمادات المستندية وتبليغها.
  - إصدار الكافلات المصرفية وخطابات الضمان وكتب الاعتماد الشخصي.
  - التعامل بالعملات الأجنبية في البيع والشراء علي أساس الحاضر .
- 2- **الخدمات الاجتماعية:** يقوم البنك بدور الوكيل الأمين في مجال تنظيم الخدمات الاجتماعية الهادفة إلى توثيق اواصر الترابط والتراحم بين المجتمعات والأفراد وذلك عن طريق الاهتمام بالنواحي التالية:
  - تقديم القرض الحسن للغايات الإنتاجية.
  - إنشاء وإدارة الصناديق المخصصة لمختلف الغايات الإنتاجية.
- 3- **الودائع:** حيث يفتح البنك للمؤسسات والأفراد الحسابات التالية:
  - حسابات الودائع تحت الطلب: تفتح للأشخاص الطبيعيين والمعنويين، وهي حسابات جارية بالدينار الجزائري، لتسيير شؤونهم التجارية والمالية بالإيداع والسحب، كما يفتح البنك حسابات جارية بالعملة الصعبة لأغراض السياحة والتجارة.
  - حسابات التوفير أو الإدخار: تفتح للأشخاص الطبيعيين بحد أدنى من الرصيد لا يقل عن 2000 دج ويمنح صاحبها دفتر تسجل فيه عمليات السحب والإيداع، ويكافأ الحساب على أساس الرصيد المتوسط السنوي بجزء من إرباح البنك.
  - حسابات الاستثمار المخصص: وهي حسابات تمكن أصحابها من استثمار أموالهم في مشروع أو عدة مشاريع يختارونها وتكون معروفة لديهم.
  - حسابات الاستثمار المشتركة (غير المخصص): وتستثمر أموالهم في مشاريع عامة ومشتركة، تتحصل حسابات الاستثمار على أرباح وفق نسب يتفق عليها مسبق، كما لا يقل رصيدها عن حد داني هو 10الاف دج

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف الوكالة.

4- التمويل والاستثمار: يقوم البنك بجميع أعمال التمويل والاستثمار على أساس غير ربوي وذلك من خلال الوسائل التالية.

- تقديم التمويل لازم كلياً أو جزئياً في مختلف الأحوال والعمليات القابلة للتصفية الذاتية ويشمل ذلك المضاربة والمشاركة المتناقصة وبيع المرابحة للأمر بالشراء وغير ذلك من الصور المماثلة.
- توظيف الأموال التي يرغب أصحابها في استثمارها المشترك مع سائر الموارد المتاحة مع البنك وذلك وفق نظام المضاربة المشتركة، ويجوز للبنك في حالات معينة أن يقوم بالتوظيف المحدد حسب الإتفاق الخاص بذلك.

#### 5- تصرفات وأعمال أخرى:

يمكن للبنك في مجال ممارسته لأعماله إضافة لما ذكر أعلاه أن يقوم بكل ما يلزم من تصرفات لتحقيق غاياته، ويشمل ذلك بوجه خاص ما يلي:

- تأسيس الشركات في مختلف المجالات ولاسيما المجالات المكتملة لنشاط البنك.
- تمتلك الأصول المنقولة وغير المنقولة وبيعها وإستثمارها وتأجيرها بما في ذلك أعمال إستصلاح الأراضي المملوكة أو المستأجرة وتنظيمها للزراعة والصناعة والسياحة والإسكان .
- إنشاء صناديق التأمين الذاتي والتأمين التعاوني لصالح البنك أو المتعاملين معه في مختلف المجالات .
- تلقي الزكاة وقبول الهبات والتبرعات والإشراف على إنفاقها في المجالات الإجتماعية المخصصة لها.
- الدخول في الإتحادات المهنية المحلية والدولية وخاصة الإتحادات الزامية لتوطيد العلاقات مع البنوك الإسلامية.

#### المطلب الثالث: كيفية دراسة ملف عقد الإيجار التمويلي<sup>1</sup>.

##### الفرع الأول: مكونات ملف عقد الإيجار التمويلي.

يتكون الملف من عدة وثائق تتمثل في وثائق قانونية ووثائق مالية ووثائق تجارية مفروقة مع طلب تمويل بالإعتماد الإيجاري وتتمثل الوثائق في:

##### \*الوثائق المالية:

- كشف التعريف المصري.
- كشف الحساب المصري<sup>2</sup> شهر سابقة.
- الميزانية وجدول حساب النتائج لسنتين الماليتين السابقة (مع الملاحق) مؤشر عليها من قبل إدارة الضرائب ومصادق عليها من قبل محققي الحسابات بالنسبة للشركات المعنوية.
- شهادة عدم الإخضاع، صندوق الضمان الإجتماعي مصفاة (أقل من 3 أشهر).
- دراسة تقنية-الإقتصادية، الميزانية وجدول حساب النتائج التقديري تعادل مدة التمويل.

<sup>1</sup> وثائق مقدمة من الوكالة ملحق رقم 02.

\*الوثائق التجارية:

- فاتورة شكلية للسيارات التي ستقتني بإسم البنك لحساب العميل.
- نسخة من عقد الملكية أو الإيجار المحل تجاري.
- وضعية حاضرة العتاد المتنقل والعتاد المستغل حالياً.
- مخطط التكاليف الخاص بالشركة، وضعية الصفقات الجاري إنجازها وشهادة الكفاءة (بالنسبة للمقاولين)
- نسخة قرار الوكالة الوطنية للإستثمارات.
- نسخة من قرار تخصيص خط النقل (بالنسبة لنقل المسافرين).

\*الوثائق القانونية:

- طلب تمويل موقع مختوم من قبل المسير، يظهر فيه مبلغ وطبيعة الأصول التي ستمول .
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وشهادة إقامة المسير .
- نسخة السجل التجاري.
- إعتقاد مسلم من قبل الهيئة المختصة بالنسبة لنشاطات المنظمة.
- نسخة من بطاقة التسجيل في جدول مجلس المنظمة المعنية (بالنسبة للمهن الحرة).
- بطاقة التسجيل التعريفي.
- شهادة وجود النشاط.
- نسخة من القانون الأساسي مع كافة التعديلات، وكل عقد له صلة بتعيين وصلاحيات المسيرين .

**الفرع الثاني: دراسة ملف عقد لإيجار التمويل<sup>1</sup>.**

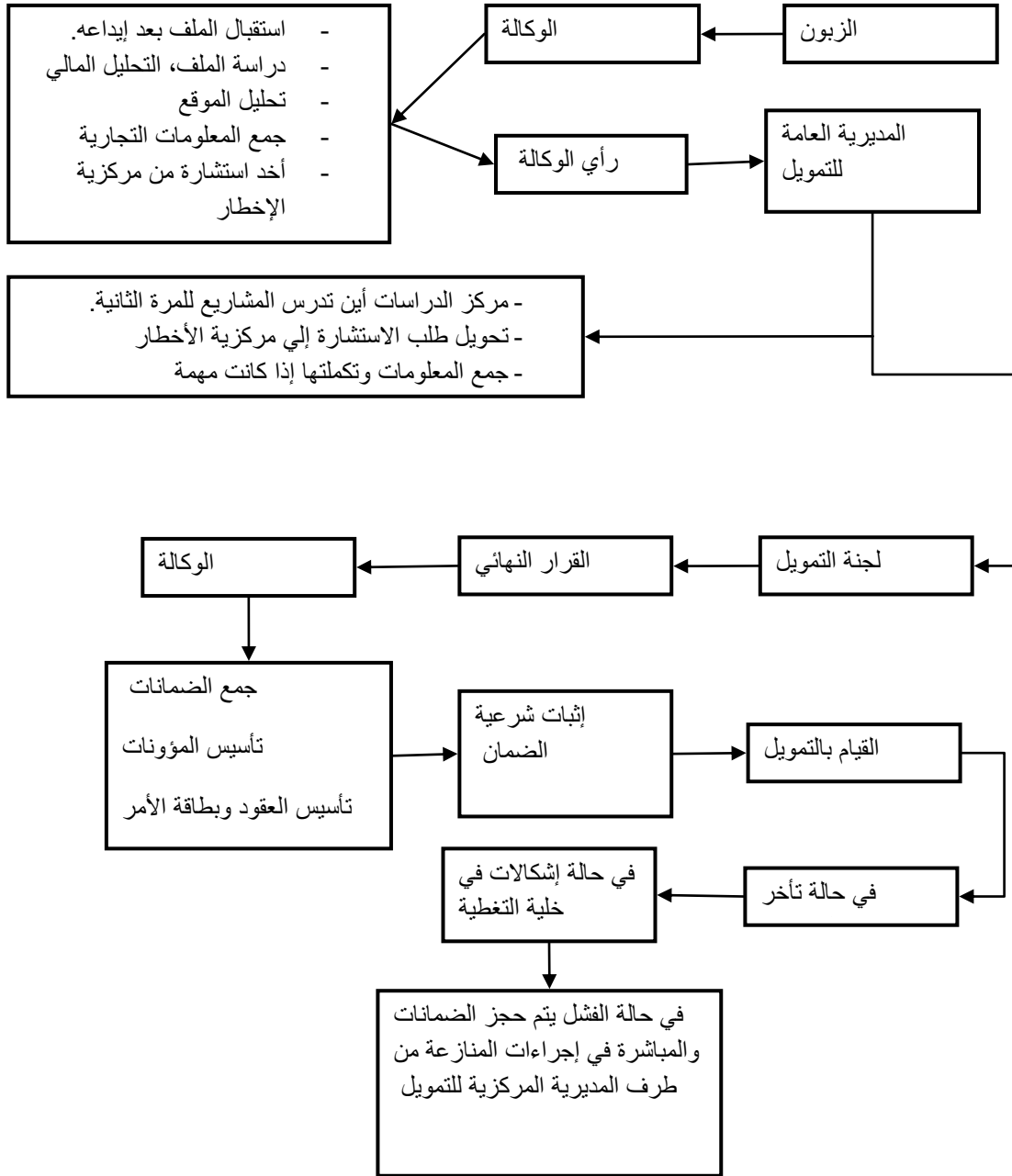
تتم دراسة الملف وفق المستويات التالية .

- 1- المستوى الأول :على مستوى الوكالة : فور وصول الملف إلى الوكالة وإستنادا إلى المعلومات المحصل عليها حول المسيرين ووضعيتهم إزاء قدرتهم على تقديم ضمانات شخصية، تقوم الوكالة : بدراسته وتحليل الملف وإجراء دراسته لمردوديته المشروع في آجال أقصاها شهر، ويجب إشعار الزبون بالإيجاب أو السلب، أما إذا فاق التمويل قدرات الوكالة فإن الإشعار يكون في أقل من شهر.
- 2- المستوى الثاني: على مستوى المديرية المركزية لتمويل: يوجه إلى المديرية الفرعية لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والكبيرة وتقوم المديرية بإعطاء رأيها إلى مستوى أعلى منها.
- 3-المستوى الثالث: على مستوى لجنة التمويل: مهمتها إتخاذ القرار إستنادا إلى ما جاءها من المستويات السابقة تتكون هذه اللجنة من مديري مختلف القطاعات الموجودة بالبنك، ويرأسها المدير العام بالبنك ولها صلاحيات غير محدودة .

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف الوكالة .

ويمكن تلخيص ما سبق في المخطط التالي:

الشكل رقم 04: مخطط دراسة ملف بعد ايداعه



المصدر: من اعداد الطلبة بناءا علي المعلومات المقدمة من طرف الوكالة .

المبحث الثالث: حالة تطبيقية .

قامت بنك البركة بإبرام عقد تأجير تمويلي شراء سيارة لمؤسسة الجزائرية للأدوية يتضمن الشروط التالية:  
يتمثل طلب المؤسسة الجزائرية للأدوية في الحصول على سيارة.

| المبلغ  | الوصف |
|---------|-------|
| 1639500 | سيارة |

الجدول رقم شروط عملية التمويل لدى بنك البركة.

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| 1639500  | مبلغ التمويل                         |
| 34429.50 | دفعة الإيجار الثانية HT              |
| 30222.03 | باقي الدفعات متساوية بمبلغ HT        |
| 12%      | معدل العملية                         |
| 50       | عدد الدفعات                          |
| 4 سنوات  | مدة العملية                          |
| شهرية    | أقساط الدفع                          |
| 1%       | أتعاب تسيير الملف                    |
| 491850   | الدفعة الأولى 30% من المبلغ الإجمالي |

المصدر: بناء على معلومات مقدمة من البنك.

ثانيا دفتري إستحقاق الإيجارات : وتعتبر أهم مرحلة في التحضير لعملية القرض الإيجاري، حيث أن بنك البركة يتبع الطريقة الخطية في حساب الإيجارات (إيجارات ثابتة) ويتم تحديد دفتري إستحقاق الإيجارات بالخطوات الآتية :<sup>1</sup>

- حساب الدفعة الشهرية : نستخرج معامل الإهلاك ل  $A$  دج المكافئ ل  $12\%$  فائدة الدفعات السنوية، لحساب الإيجار السنوي نضرب المبلغ الإجمالي للإستثمار في المعامل أعلاه ثم نقسم الإيجار السنوي على 12 شهرا للحصول على الإيجار الشهري

$$M \cdot C = A$$

بحيث:  $A$ : تمثل الإيجار الشهري  $C$ :معامل الإهلاك

$M$ :المبلغ الإجمالي للإستثمار الممول (تكلفة الإستثمار)

- حساب أصل الإيجار

حصة اهلاك أصل الإيجار نتحصل عليها بقسمة إجمالي مبلغ الإستثمار الممول على عدد أشهر التسديدات

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف الوكالة الملحق رقم 04.

• حساب الفوائد: حصة الفوائد المضمنة في الإيجار هي الفرق بين الإيجار الشهري وحصة إهلاك أصل الإيجار

$$A - P = I \text{ أي:}$$

I: الفوائد      A: الإيجار الشهري      P: أصل الإيجار

ملاحظة: إن قيمة الدفعة الأولى دائما مرتفعة عن بقية الدفعات الأخرى لأنها تتضمن مصاريف الإدارة

• عقوبات التأخير: كل تأخير في تسديد إيجار ما أو تسديد مبالغ المستأجر الملزم بها تعرض هذا الأخير إلى

دفع عمولة التأخير المحدد وفقا لمعدل الخصم لبنك الجزائر (15%) زيادة على تسديد مصارف إسترداد

الأموال.

دفتر استحقاق الإيجارات الملتمزم به من طرف المستأجر.

| الرقم | تاريخ الإستحقاق | الأجرة خ الضريبة HT | مبلغ الضريبة TVA 19% | الأجرة المستحقة TTC |
|-------|-----------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 1     | 2019/09/04      | 491850              | 93451.50             | 585301.50           |
| 2     | 2019/12/04      | 34429.50            | 6541.61              | 40971.11            |
| 3     | 2020/01/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 4     | 2020/02/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 5     | 2020/03/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 6     | 2020/04/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 7     | 2020/05/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 8     | 2020/06/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 9     | 2020/07/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 10    | 2020/08/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 11    | 2020/09/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 12    | 2020/10/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 13    | 2020/11/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 14    | 2020/12/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 15    | 2021/01/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 16    | 2021/02/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 17    | 2021/03/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 18    | 2021/04/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 19    | 2021/05/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 20    | 2021/06/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 21    | 2021/07/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 22    | 2021/08/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 23    | 2021/09/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 24    | 2021/10/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 25    | 2021/11/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 26    | 2021/12/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |
| 27    | 2022/01/04      | 30222.03            | 5742.19              | 35964.22            |

|            |           |            |            |    |
|------------|-----------|------------|------------|----|
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/02/04 | 28 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/03/04 | 29 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/04/04 | 30 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/05/04 | 31 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/06/04 | 32 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/07/04 | 33 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/08/04 | 34 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/09/04 | 35 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/10/04 | 36 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/11/04 | 37 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2022/12/04 | 38 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/01/04 | 39 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/02/04 | 40 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/03/04 | 41 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/04/04 | 42 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/05/04 | 43 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/06/04 | 44 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/07/04 | 45 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/08/04 | 46 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/09/04 | 47 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/10/04 | 48 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/11/04 | 49 |
| 35964.22   | 5742.19   | 30222.03   | 2023/12/04 | 50 |
| 2352554.67 | 375617.97 | 1976936.70 | المجموع    |    |

المصدر: معلومات من طرف الوكالة ملحق رقم 6 .

## الفصل الثاني

## دراسة تطبيقية حول التمويل الإيجاري

### التسجيل المحاسبي:

أولاً: التسجيل المحاسبي في دفاتر البنك كالتالي:

1- تسجيل أتعاب تسيير الملف. وتمثل 1% من المبلغ الإجمالي

|        |        |                       |           |
|--------|--------|-----------------------|-----------|
| 220111 |        | من ح/ حسابات الزبائن  | 136557.04 |
|        | 702970 | إلى ح/ حسابات النتائج | 11476.50  |
|        | 341116 | إلى ح/ TVA            | 2180.54   |

المصدر: من إعداد مؤطر البنك 2020/03/05

1- تسجيل مبلغ الكراء الأولي:

|        |        |                             |           |
|--------|--------|-----------------------------|-----------|
| 220111 |        | من ح/ حسابات الزبائن        | 585301.50 |
|        | 209451 | إلى ح/ إستثمار بالإيجار     | 491850.00 |
|        | 341116 | إلى ح/ TVA                  | 93451.50  |
|        |        | ( تسجيل مبلغ الكراء الأول ) |           |

المصدر: من إعداد مؤطر البنك 2020/03/05

2- تسجيل عملية دفع مبلغ العتاد للمورد.

|        |        |                        |         |
|--------|--------|------------------------|---------|
| 209451 |        | من ح/ إستثمار بالإيجار | 1639500 |
|        | 261202 | إلى ح/ حساب المورد     | 1639500 |
|        |        | (تسديد قيمة السيارة)   |         |

المصدر: من إعداد مؤطر البنك 2020/03/05 .

3- حين وصول اجل القسط

|        |        |                         |          |
|--------|--------|-------------------------|----------|
| 220111 |        | من ح/ حسابات الزبائن    | 35964.22 |
|        | 209451 | إلى ح/ إستثمار بالإيجار | 18745.53 |
|        | 341116 | إلى ح/ TVA              | 5742.19  |
|        | 702186 | إلى ح/ حسابات المنتوجات | 11476.50 |
|        |        | (تسديد القسط الأول)     |          |

المصدر: من إعداد مؤطر البنك 2020/03/05

• ملاحظة: يعاد تسجيل نفس القيود لمدة 48 شهر .

ثانيا: التسجيل في دفاتر المؤسسة الجزائرية للأدوية :

1- دخول الملك تحت مراقبة المستأجر.

|         |         |  |     |        |
|---------|---------|--|-----|--------|
| 1951005 | 1639500 | من ح/ معدات نقل  | 167 | 218112 |
|         | 311505  | من ح/الدولة :TVA   |     | 4456   |
|         |         | الي ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار<br>(دخول الملك تحت مراقبة المستأجر) |     |        |

المصدر: من إعداد محاسب المؤسسة الجزائرية للأدوية 2020/03/08 .

2- عند تسديد القسط الأول.

|          |         |   |     |      |
|----------|---------|---|-----|------|
| 585301.5 | 475455  | من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار     | 512 | 167  |
|          | 93451.5 | من ح/ الدولة :TVA                         |     | 4456 |
|          | 16395   | من ح/ أعباء الفوائد                       |     | 661  |
|          |         | الي ح/ البنك<br>(تسديد المستحقات الدورية) |     |      |

المصدر: من إعداد محاسب المؤسسة الجزائرية للأدوية 2020/03/08 .

3- تسجيل قسط الإهلاك .

|        |        |  |        |     |
|--------|--------|--|--------|-----|
| 409875 | 409875 | من ح/ مخصصات الإهلاكات و المؤونات و القيم                                      | 281112 | 686 |
|        |        | الي ح/ إهلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية<br>(تسجيل قسط الإهلاك) |        |     |

المصدر: من إعداد محاسب المؤسسة الجزائرية للأدوية 2020/03/08 .

- ملاحظة: يعاد تسجيل نفس القيود عند تسديد كل قسط وتسجيل قسط الإهلاك كل آخر مدة

### خلاصة الفصل:

تناول هذا الفصل الجانب التطبيقي للدراسة ومن اهم النتائج التي توصلنا اليها:

- أن بنك البركة من بين البنوك والمؤسسات المتخصصة الرائدة في تمويل مختلف المؤسسات والمشاريع الاقتصادية بصيغة القرض الإيجاري، وهذه الصيغة تعتبر من أهم صيغ التمويل التي ينتهجها وفق سياسة مخطط لها تلبي إحتياجات الزبون والبنك على حد سواء.
- عملية التمويل الإيجاري تمر على عدة مراحل، من دراسة ملف طالب التمويل وإتخاذ قرار التمويل وذلك بإبرام العقد بين البنك والزبون الطالب للتمويل.
- دفع الأقساط الإيجارية بصفة منتظمة من طرف المستأجر يحفز على التعامل بهذه الصيغة، وهذا ما يشجع على تأسيس شركات أخرى متخصصة.
- بنك البركة في تعامله مع صيغة عقد الايجار وفق نظام SCF.

# الخلاصة

## الخاتمة

### الخاتمة :

يتمثل موضوع دراستنا في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، حيث إستخلصنا أن القرض الإيجاري يعد وسيلة للتمويل والذي من خلاله يتم تجاوز صعوبات التمويل لازم لتمكين المؤسسة من الحصول على الأصول الرأسمالية بتأجيرها دون شرائها. بحيث حاولنا دراسة موضوعنا لهذه الصيغة من جانبين .

الأول يخص الجانب النظري والثاني الجانب التطبيقي بطرح الإشكالية والمتمثلة في: **كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي؟**

ولقد ركزت هذه الدراسة على استعراض مفهوم التمويل التأجيري وأشكاله وأهميته، والمعالجة المحاسبية له وفق SCF ومقارنته مع المعيار IAS 17 والمعيار IFRS16 ويمكننا من خلال الدراسة إستخلاص بعض النتائج وكذا بعض التوصيات .

### 1- نتائج اختبار الفرضيات :

- من خلال الدراسة النظرية والتطبيقية للموضوع توصلنا إلى نتائج إختبار الفرضيات:
- أما بالنسبة للفرضية الأولى التي نصت على: "الإيجار التمويلي عبارة عن أسلوب تمويلي يوفر إمكانية إستخدام أصل عن طريق استئجاره بدلا من امتلاكه." تم إثباتها من خلال التعاريف المختلفة لعقد الإيجار التمويلي منها التي كانت شاملة ومفصلة ومنها التي كانت سطحية.
  - أما بالنسبة للفرضية الثانية التي نصت على: ". توجد إختلافات بسيطة بين النظام المحاسبي المالي والمعيار IFRS16 والمعيار IAS17 لأن كل معيار جاء ليغطي عجز المعيار الذي قبله . تم تأكيدها لأن المعيار IFRS16 جاء بتعديلات متعددة وجوهرية عما هو متعارف عليه في معيار المحاسبة الدولي IAS17 والتفسيرات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمرتبطة بموضوع القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.
  - أما بالنسبة للفرضية الأخيرة: " المعالجة المحاسبية في بنك البركة وكالة الوادي تتوافق مع SCF، وفق القانون الجزائري. نعم وتم إثباتها لان حسابات بنك البركة تم إقفالها طبقا لتعليمات بنك الجزائر والنظام المحاسبي المالي الجديد وهو نظام مرجعي متوافق إلى حد كبير مع المعايير الدولية.

### 2- نتائج الدراسة:

- نتائج الدراسة النظرية :
- الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية إضافة أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد.

## الختامة

- نتائج الدراسة التطبيقية : تعاد صياغة نتائج الدراسة الميدانية .
- ليست جميع البنوك تقوم بمنح هذه الصيغ من التمويل.
- يعتبر بنك البركة أول بنك إسلامي تم إنشاؤه في الجزائر وهو بنك مختلط ما بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية في الجزائر ومجموعة البركة القابضة التي تحولت إلى مجموعة البركة المصرفية بالبحرين، حيث يساهم بنك البركة في تمويل المؤسسات عن طريق القرض الإيجاري.
- نجاح عملية التمويل بالقرض الإيجاري واستمرارها يكون بالإلتزام بدفع الأقساط الإيجارية بصفة منتظمة من طرف المستأجرين.

### 3- التوصيات والإقتراحات:

من خلال نتائج الدراسة، يمكن إقتراح التوصيات التالية:

- من الأفضل وضع برنامج متابعة من المجلس الوطني للمحاسبة، وذلك من أجل الإطلاع على أهم المشاكل التي يمكن أن يواجهها محاسبو المؤسسات، أو حتى النقاط الغامضة والغير مفهومة في النظام المحاسبي المالي، وكذلك متابعة مدى إلتزام المؤسسات بالتطبيق السليم لقواعد ومبادئ SCF.
- تشجيع جميع البنوك على تطبيق هذه الصيغة في التمويل .
- يجب إصدار قانون جزائري خاص بعقد التمويل التأجيري شاملا والعقار كما فعل المشرع المصري.
- تشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغ التمويل التأجيري في تنمية إستثماراتهم.
- ضرورة الإشهار والإعلان عن هذه التقنية الحديثة من خلال إقامة ملتقيات وأيام دراسية في الجامعات.
- العمل على تعريف مسيري المؤسسات الإقتصادية بهذه الصيغة التمويلية ودفعهم إلى التعامل بها.
- محاولة وضع إعفاءات ضريبية وجمركية للمؤسسات لدفعها للتوجه إلى هذا النوع من التمويل.
- ضرورة مواكبة التطورات في المجال المحاسبي حسب IFRS16 خاصة بعد معرفة أن المعلومات المقدمة للمستخدمين حول التزامات عقود الإيجار في القوائم المالية حسب IAS17 تفتقر للشفافية.

### 4- آفاق الدراسة:

من خلال دراستنا للموضوع نقترح المواضيع التالية:

- دراسة تحليلية للمقارنة بين الإيجار التمويلي والقروض البنكية.
- المحاسبة عن طريق التمويل التأجيري في المصارف الإسلامية في الجزائر .
- ما مدى توفر مقومات تطبيق نظام التمويل التأجيري لدى البنوك المتعاملة في الجزائر.

# المراجع

### أولاً الكتب :

- 1- امال محمد عوض، تقييم أثر تطوير المعالجة المحاسبية الإجارية على تحسين جودة تقارير المالية-دراسة استكشافية في البيئة المصرفية، القاهرة-مصر.
  - 2- جليل الدليمي، مبادئ المحاسبة المالية، ج1، دار الثقافة، الجزائر، 2005.
  - 3- محمد ابو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية، الجوانب النظرية والعملية، عمان، 2008.
  - 4- عاشور كتوش، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010 .
  - 5- عبد الوهاب الرميدي، علي سامي، المحاسبة المالية وفق النظام المالي والمحاسبي الجديد، 2011.
  - 6- عبد الستار خويلدي، مقدمة في التقنيات الاسلامية لتمويل، المملكة العربية السعودية 1992 .
  - 7- عبير الصفيدي الطوال ، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل ، دار المناهج، الاردن، 2010.
  - 8- سالم صلاح راهي الحساوي ،التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة، دار المنهجية، عمان، 2015.
- ثانيا رسائل الماجستير والدكتوراه:

- 1- أحمد فوضيل، سعدي يحي، رزيقات بوبكر ، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري، ماستير، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2018/2019.
- 2- بوغابه نوح ، اثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF ، ماستر ، جامعة قاصدي مرياح - ورقلة 2014/2015.
- 3-مكي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار وفق النظام المحاسبي المالي ، الماستر، جامعة محمد خضير - بسكرة، 2013/2014 .
- 4-صفاء عمر خالد بلعوي ، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي ، ماجستير ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس فلسطين 2005 .
- 5- رجيمي يعقوب ، المعالجة المحاسبية لعقود الاجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعيار المحاسبي التمويلي IAS17، ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة محمد خضير -بسكرة 2016/2017.
- 6- رزاق محمد ، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الايجار التمويلي ، ماجستير ، جامعة امحمد بوقرة، بومرداس الجزائر، 2015.
- 7-عاد نور الدين ، معالجة محاسبية لعقد الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، الماستر ، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، 2014/2015.

## المراجع

- 8- هاني احمد نمر لعريدي، أثر تطبيق المعيار IFRS16 الايجار التمويلي على القوائم المالية لشركات الاردنية المساهمة العامة، ماجيستر، قسم المحاسبة والتمويل، كلية الأعمال، جامعة الشرق الاوسط، 2017. ثالثا الملتقيات والمؤتمرات:
- 1- خليل عبد الرزاق، عبدي نعيمة، قرض الايجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، الملتقى الدولي حول الاطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد في ظل المعايير المحاسبية الدولية- تجارب تطبيقات وافاق-، المركز الجامي الوادي 17-18 جانفي 2010.
- رابعا المراسيم القانونية والقوانين التشريعية :
- 1- المادة رقم 3 من القانون 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية رقم 72-2007 .
- خامسا المجالات :
- 1- إسماعيل سبتي، عبد القادر القروي، الإيجار التمويلي بين نظام المالي ومعيار المحاسبة الإسلامية-دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر- ، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية، المجلد 03، العدد 01، الجزائر، 2018.
- 2- حسين عيسى عبد الحسن ، النطاق الموضوعي لعقد الايجار التمويلي ، مجلة جامعة كربلاء العلمية ، المجلد الرابع عشر ، 2016.
- 3-فادي عبد القادر، متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية-IFRS- دراسة مقارنة مع النظام المحاسبي المالي SCF، جامعة عبد الحميد بن باديس بمستغانم، المجلد 03، العدد 04، 2020 .
- سادسا المواقع الالكترونية :
- 1-حسين حسن شحاته ، التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الاسلامية من الموقع ، [WWW.DARULMASHORA.COM](http://WWW.DARULMASHORA.COM)، في 20/04/2020.

## المراجع بالغة الاجنبية

- minister des finances. Opcit. p .165-1
- 2.- [www.llbaraka.bank.com/stiratiegie/htm](http://www.llbaraka.bank.com/stiratiegie/htm). Date de lecture 05/04/2020 .

الملاحق

# الملاحق

## ملحق رقم 1

نموذج طلب تمويل بالاعتماد الإيجاري  
طلب تمويل بصيغة الاعتماد الإيجاري لبنك البركة الجزائرية

### I- تعريف العميل

الاسم أو الاسم التجاري: .....

الطبيعة القانونية: شخص طبيعي  م.م.ش.و.  ا.م.م.  ا.م.م.  ج.  ت.

العنوان المهني: .....

البلدية: .....

رقم الهاتف الثابت: .....

رقم الهاتف المحمول: .....

العنوان المهني للعميل أو العميل: .....

البلدية: .....

رقم الهاتف الثابت: .....

رقم الهاتف المحمول: .....

طبيعة النشاط: .....

تاريخ بداية النشاط: .....

رقم الأصناف المحقق: سنة: .....

سنة: .....

بنية: .....

النتائج الصافي المحقق: سنة: .....

سنة: .....

### II- موضوع التمويل:

| التعيين | العدد | المورد | المنعرج (خارج الضريبة) | السعر (بما فيه الضريبة) |
|---------|-------|--------|------------------------|-------------------------|
|         |       |        |                        |                         |
| المجموع |       |        |                        |                         |

### III- قائمة الأملاك المشخصة

| طبيعة الأملاك | العنوان | سند الملكية | قيمة الأملاك | رهن / رهن حيازي |
|---------------|---------|-------------|--------------|-----------------|
|               |         |             |              |                 |
| المجموع       |         |             |              |                 |

أصرح أن المعلومات المقدمة أعلاه، و الوثائق الإضافية المرفقة بهذا الطلب، صحيحة، ألتم بإعلام بنك البركة الجزائري بكل تعديل متعلق بالمعلومات المذكورة سابقا.

الجزائري في .....

الختم و التوقيع



## الملاحق

### ملحق رقم 02 الوثائق المرفقة بطلب التمويل

#### الوثائق القانونية:

- طلب التمويل موقع و مختوم من قبل المدير، يظهر فيه مبلغ و طبيعة الأصول التي ستتمول
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية و شهادة إقامة المدير
- نسخة من السجل التجاري
- اعتماد مسلم من قبل الهيئة المختصة بالنوعية للنشاطات المنظمة
- نسخة من بطاقة التسجيل في جدول مجلس المنظمة المعنية (بالنسبة للمهن الحرة)
- بطاقة التسجيل التعريفي
- شهادة وجود النشاط
- نسخة من القانون الأساسي مع كافة التعديلات، و كل عقد له صلة بتعيين و صلاحيات المديرين

#### الوثائق المالية:

- كشف التعريف المصرفي
- كشف الحساب المصرفي 12 شهر السابقة
- الميزانية و جدول حساب النتائج للسنتين الماليتين السابقتين (مع الملاحق) مؤشر عليها من قبل إدارة الضرائب و مصادق عليها من قبل مدققي الحسابات بالنسبة للشركات المخفوية
- شهادة عدم الإخضاع، صندوق الضمان الاجتماعي مصفاهة (أول من 3 أشهر)
- دراسة تقنية - اقتصادية، الميزانية و جدول حساب النتائج التقديري تعادل مدة التمويل.

#### وثائق تجارية:

- فاتورة شكلية للسيارات التي ستقتنى باسم البنك لحساب العميل
- نسخة من عقد الملكية أو عقد إيجار المحل التجاري
- وضعية حظيرة العتاد المتنقل و العتاد المستغل حالياً
- مخطط لتكاليف الخاص بالشركة، وضعية الصفقات الجاري إنجازها و شهادة الكفاءة (بالنسبة للمقاولين)
- نسخة من قرار الوكالة الوطنية لدعم الاستثمارات
- نسخة من قرار تخصيص خط نقل (بالنسبة لنقل المسافرين)



## الملاحق

### ملحق رقم 03 عقد توكيل

- بين :

- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 2.500.000.000 دج خاضعة لأحكام الأمر رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد و القرض مقيّدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب / 0014294، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف بن عكنون فيلا رقم 1 الجزائر، يتوبه في الإضاء على هذا العقد السيد.....بصفته.....

- ويشار إليه فيما يلي البنك -

- والسيد/الشركة.....المقيدة(ة) بالسجل التجاري لولاية.....تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي ب..... و يتوبه (ها) في الإضاء السيد.....بصفته.....  
- ويشار إليه فيما يلي بالمستفيد من التمويل بالاعتماد الاجباري -

- طبقا لعقد الاعتماد الاجباري على الأصول المنقولة المبرم بين الطرفين بتاريخ.....

- حيث أنه توافر الرضا الكامل و كذلك الأهلية القانونية المعتبرة و اللازمة للتعاقد لدى كل من الطرفين فقد تم الاتفاق على ما يلي :

- المادة الأولى :

- يوكل البنك بموجب هذا العقد المستفيد من التمويل بالاعتماد الاجباري على الأصول المنقولة المتفاوض مع المورد و الاتفاق معه على المواصفات المبينة في الفاتورة أو الفواتير ، و جميع الشروط و الأوضاع المتعلقة بشراء هذه الأصول المنقولة و كل الأمور الأخرى التي لها صلة .

- المادة الثانية :

- يوكل البنك المستفيد من التمويل في شكل اعتماد اجباري على أصول منقولة الذي قبل بذلك للتعاقد مع مورد الأصول المنقولة نيابة عن البنك.

- المادة الثالثة :

- يوكل البنك المستفيد من التمويل في شكل اعتماد اجباري على أصول منقولة تسلّم هذه الأصول نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع المورد.

الطرف الثاني

الطرف الأول



20

## الملاحق

منحق رقم 04

عقد تمويل بالاعتماد الاجباري على أصول منقولة  
رقم 2009/

بين :

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 10.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد و القرض مفيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم I بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد .....

ويشار إليه فيما يلي بالبنك

2 - و الشركة المسماة " ..... " المقيدة بالسجل التجاري لولاية ..... رقم ..... و الكائن مقرها الاجتماعي ب..... ، و ينوب عنها في الإمضاء السيد ..... بصفته .....

ويشار إليه فيما يلي العميل

تسهيلا :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
  - الشروط المصرفية المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
  - اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 لتناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الاجباري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996 .
- حيث أن للبنك اشتري الأصول المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الاجباري .
- حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد .
- حيث أن الطرفين راضيان ،
- فقد اتفقا على ما يلي :

المادة الأولى : الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول المنقولة المذكورة أدناه للعميل الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد الاجباري على الأصول المنقولة .



21

# الملاحق

[Tapez un texte]

الملحق رقم 7  
نموذج محضر التسليم  
محضر تسليم العتاد

المورد

المؤجر ( عنوان التسليم )

| التعيين | الكمية | تاريخ التسليم | سعر الشراء خارج الرسوم | الرسوم على القيمة المضافة |
|---------|--------|---------------|------------------------|---------------------------|
|         |        |               |                        |                           |

المؤجر:

- يشهد باستلامه العتاد المذكور أعلاه في حالة جيدة دون عيب و لا خلل ظاهر، و مطابق للطلبية المجرات من قبل المستأجر طبقا للمواصفات المقدمة لهذا الغرض و المحددة في الشروط الخاصة لعقد الاعتماد الإيجاري.
- يصرح بقبول هذا العتاد دون تحفظ و يرخص المستأجر بالتسديد للمورد أو أي شخص آخر معين من قبل هذا الأخير.

المورد:

- يشهد أن هذا العتاد مطابق للتشريع الجزائري و بالخصوص لشروط النظافة و أمن العمل.
- يشهد المؤجر و المورد أن كل طعن خاص بالضممان و أو التشغيل طبقا لتنظيم العمل يستخدم مباشرة من قبل المؤجر ضد المورد.
- اتفق المؤجر و المورد أن لا يمكن إجراء فصل ما بين عقد التمويل و كل التزام و أو اتفاقية أخرى متبرمة ما بين المورد و المؤجر.

المؤجر

ختم المؤسسة، الاسم و الصفة  
اسم و صفة الموقع

المورد

ختم البنك

اسم و صفة الموقع



# الملاحق

الملحق رقم 8  
نموذج فاتورة إيجار

|                         |
|-------------------------|
| الاسم أو الاسم التجاري: |
| العنوان                 |

|                      |          |                     |
|----------------------|----------|---------------------|
| التاريخ: .../.../... | الفاتورة | رقم الفاتورة: ..... |
| العميل رقم: .....    |          | رقم العقد: .....    |

| المبلغ خارج الرسوم | نسبة الرسم على القيمة المضافة | مبلغ الرسم على القيمة المضافة | المجموع |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|

تعيين العتاد

|                         |                          |     |       |       |
|-------------------------|--------------------------|-----|-------|-------|
| الإيجار من ..../.../... | الإيجار إلى ..../.../... | 17% | ..... | ..... |
|-------------------------|--------------------------|-----|-------|-------|

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| المجموع الفرعي           | ..... |
| الرسم على القيمة المضافة | ..... |
| المجموع                  | ..... |



## الملاحق

المنحق رقم 9  
نموذج فاتورة بيع في حالة التنازل عن الأصل  
عند رفع خيار الشراء أو آخر

|                         |
|-------------------------|
| الاسم أو الاسم للتجاري: |
| العنوان:                |

|                      |          |                     |
|----------------------|----------|---------------------|
| التاريخ: .../.../... | الفاتورة | رقم الفاتورة: ..... |
| العميل رقم: .....    |          | رقم العقد: .....    |

| المبلغ خارج الرسوم | نسبة الرسم على القيمة المضافة | مبلغ الرسم على القيمة المضافة | المجموع |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------|

تعيين العقد

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| المجموع الفرعي           | ..... |
| الرسم على القيمة المضافة | ..... |
| المجموع                  | ..... |





Agence : 304

Code Agence : El-Oued

Adresse : Cité El-Asnam , El-Oued,

Tél : 021 64 36 65

## Echéancier de remboursement

### جدول الاستحقاق

#### Informations sur le client :

N° CIF : 337565  
 Nom et prénom ou raison sociale : ~~AL HANNA FATION MEBETEL~~  
 Adresse : NVLLE CITE EL MERDJA LOT 03  
 ROUIBA ALGER

#### Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2022  
 Montant de la facilité : 5628116.16  
 Montant de l'utilisation : 1,639,500  
 Date de l'utilisation : 04/09/2019  
 N° de l'opération : 2384  
 Nature du financement : Ijara véh Corp  
 Nombre de paiements : 50  
 Période de différé: 0 Jours  
 Périodicité de paiement : 1 Mois  
 Taux de TVA : 19 %

| N°<br>الرقم | Date d'échéance<br>تاريخ الاستحقاق | Loyer (HT)<br>الأجرة خ.الضريبة | Montant TVA<br>مبلغ الضريبة | Loyer (TTC)<br>الأجرة المستحقة | Loyers restants<br>مبلغ الأجر المتبقية |
|-------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 1           | 04/09/2019                         | 491,850.00                     | 93,451.50                   | 585,301.50                     | 1,767,253.17                           |
| 2           | 04/12/2019                         | 34,429.50                      | 6,541.61                    | 40,971.11                      | 1,726,282.07                           |
| 3           | 04/01/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,690,317.85                           |
| 4           | 04/02/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,654,353.64                           |
| 5           | 04/03/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,618,389.42                           |
| 6           | 04/04/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,582,425.21                           |
| 7           | 04/05/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,546,460.99                           |
| 8           | 04/06/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,510,496.77                           |
| 9           | 04/07/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,474,532.56                           |
| 10          | 04/08/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,438,568.34                           |
| 11          | 04/09/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,402,604.13                           |
| 12          | 04/10/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,366,639.91                           |
| 13          | 04/11/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,330,675.70                           |
| 14          | 04/12/2020                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,294,711.48                           |
| 15          | 04/01/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,258,747.26                           |
| 16          | 04/02/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,222,783.05                           |
| 17          | 04/03/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,186,818.83                           |
| 18          | 04/04/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,150,854.62                           |
| 19          | 04/05/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,114,890.40                           |
| 20          | 04/06/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,078,926.19                           |
| 21          | 04/07/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,042,961.97                           |
| 22          | 04/08/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 1,006,997.75                           |
| 23          | 04/09/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 971,033.54                             |
| 24          | 04/10/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 935,069.32                             |
| 25          | 04/11/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 899,105.11                             |
| 26          | 04/12/2021                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 863,140.89                             |
| 27          | 04/01/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 827,176.68                             |
| 28          | 04/02/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 791,212.46                             |
| 29          | 04/03/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 755,248.24                             |
| 30          | 04/04/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 719,284.03                             |
| 31          | 04/05/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 683,319.81                             |
| 32          | 04/06/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 647,355.60                             |
| 33          | 04/07/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 611,391.38                             |
| 34          | 04/08/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 575,427.17                             |



Agence : 304  
Code Agence : El-Oued  
Adresse : Cité El-Asnam , El-Oued,  
Tél : 021 64 36 65

## Echéancier de remboursement

### جدول الاستحقاق

#### Informations sur le client :

N° CIF : 337565  
Nom et prénom ou raison sociale : EUR GENERAL  
Adresse : NVLLE CITE EL MERDJA LOT 03  
ROUIBA ALGER

#### Caractéristiques du financement :

N° de facilité : 2022  
Montant de la facilité : 5628116.16  
Montant de l'utilisation : 1,639,500  
Date de l'utilisation : 04/09/2019  
N° de l'opération : 2384  
Nature du financement : Ijara véh Corp  
Nombre de paiements : 50  
Période de différé : 0 Jours  
Périodicité de paiement : 1 Mois  
Taux de TVA : 19 %

| N°<br>الرقم    | Date d'échéance<br>تاريخ الاستحقاق | Loyer (HT)<br>الأجرة ح.الضريبة | Montant TVA<br>مبلغ الضريبة | Loyer (TTC)<br>الأجرة المستحقة | Loyers restants<br>مبلغ الأجر المتبقية |
|----------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 35             | 04/09/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 539,462.95                             |
| 36             | 04/10/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 503,498.73                             |
| 37             | 04/11/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 467,534.52                             |
| 38             | 04/12/2022                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 431,570.30                             |
| 39             | 04/01/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 395,606.09                             |
| 40             | 04/02/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 359,641.87                             |
| 41             | 04/03/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 323,677.66                             |
| 42             | 04/04/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 287,713.44                             |
| 43             | 04/05/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 251,749.22                             |
| 44             | 04/06/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 215,785.01                             |
| 45             | 04/07/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 179,820.79                             |
| 46             | 04/08/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 143,856.58                             |
| 47             | 04/09/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 107,892.36                             |
| 48             | 04/10/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 71,928.15                              |
| 49             | 04/11/2023                         | 30,222.03                      | 5,742.19                    | 35,964.22                      | 35,963.93                              |
| 50             | 04/12/2023                         | 30,221.79                      | 5,742.14                    | 35,963.93                      | 0.00                                   |
| <b>Total :</b> |                                    | <b>1,976,936.70</b>            | <b>375,617.97</b>           | <b>2,352,554.67</b>            |  |

Signature du client (précédé par la mention  
: Lu et approuvé )

## الملاحق

### المادة الثانية: تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة في القائمة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه .

### المادة الثالثة: مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار بـ ..... شهر / سنة تبدأ من ..... و تنتهي في ..... كما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، و تسري ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

### المادة الرابعة: تسليم الأصول المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسليم الأصول المنقولة تباهة عنه طبقا للشروط المتصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبايع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البايع الأول. يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر تسليم الأصول المنقولة الممضي مع البايع الأول إلى البنك. يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 17 أدناه إذا رأى البنك ذلك. يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البايع الأول أو مع أي جهة كانت.

### المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش العميل لبعض أو كل الأصول المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البايع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البايع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

### المادة السادسة: التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

### المادة السابعة: الملكية

تبقى ملكية الأصول المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المتصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول العميل من البنك على إبراء بذلك.

### المادة الثامنة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل بالمحافظة و صيانة الأصول المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا وفقا للمتطلبات المهنية و الاحترافية.



## الملاحق

كما يلتزم العميل خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول المنقولة طبقا للمعاينة التي استأجرت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف.

ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى ولو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

### المادة التاسعة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول المنقولة. في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

### المادة العاشرة : التأمين على الأخطار

1- يلتزم العميل بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تجديد التأمين بطليلة مدة الأيجار. وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين أو ملحقاتها على التزام المؤمنين على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها. و تحميل العميل وحده لمبلغ أي إيزاء.

غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى العميل أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على نفقته الخاصة . و من جهته يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى العميل بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله العميل من نفقات في هذا الشأن .

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتحديد الضمانات بكيفية قد تفسر بمصالح البنك فإن البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسين (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمونة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي إبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

2- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات تسلّمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الشانبة أيام التي تلي تاريخ تسليم العميل للمنقول أو جزء منه.

3- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات على نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالنفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

4- في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يراه من أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 17 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

23



## الملاحق

### المادة الحادية عشر: إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

### المادة الثانية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل و هذه مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب الأصول المنقولة أو جزء منها و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول المنقولة أو جزء منها لمستخدميه أو للغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في التركيب أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لعرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمن يتخلون عن أي رجوع على البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تتخذ بحرص و على نفقته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمن في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يريته إما أن يفسخ عقد الاعتماد الاجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 19 التي ذكرها أو يكتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتبها العميل على نفقته هذا الأخير.

### المادة الثالثة عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير، في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك. ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبية على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ على مصالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك، يجب على العميل أن يدفع في الأجل المحددة بالإجراءات المستحقة الباقية. و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء رفع اليد، و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الإجراء بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يبين بموجبها أن للشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

24



## الملاحق

### المادة الرابعة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الأجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه. كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقنمة هذا العقد.

وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تخل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء. كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة على الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه. في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك ، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك .

كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

كل أقساط الإيجار المنقوعة من قبل العميل بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 17 أدناه.

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

### المادة الخامسة عشر: تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها العميل حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و آجال التسليم و تاريخ دفع التسبقة وكذا عند الاقتضاء سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط .

في حالة تعديل أحد هذه العناصر، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول و كذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

### المادة السادسة عشر: الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن هذا العقد بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة 3 المذكورة أعلاه ، بشرط تنفيذ العميل كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع الأقساط المذكورة في المادة 14 منه، المبينة في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و المصاريف والحقوق الضريبية و التكاليف الأخرى المحتملة.

### المادة السابعة عشر: فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك عند الفسخ بيع الأصول المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :



## الملاحق

- في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط .
- في حالة عدم دفع أي قسط إيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب أو رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوماً بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضممة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي .
- في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبه من قبل العميل مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوماً منذ إرسال الرسالة مضممة مع أشعار بالاستلام.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلاً عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولاً حسب تقدير البنك.
- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك .
- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العقار محل الاعتماد الاجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
- في حالة وفاة العميل يتكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة مستحقة الدفع حالا، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن للورثة الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.
- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها.
- و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.
- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الاجاري ما يلي :
- \* علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فإن العميل يكون مديناً بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة على العميل.
- \* لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحفظها بصدد البيع أو الإيجار.
- \* أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفترات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

### المادة الثامنة عشر : البيانات والضمانات

- يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:
- إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به تم ترخيصه من قبل الجهاز والمخول قانوناً للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكاً لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل.

26



## الملاحق

- يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لممثله بإبرام هذا العقد  
- يلتزم العميل بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به .  
- لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.

حي حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية خصاصة قضائية أو تنفيذية لفرض الاعتراض على حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .  
قد رخص للعميل بوضعه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.  
يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛
- الحصول على جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل على بقاء سرياتها.
- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.
- إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه.
- تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

### المادة التاسعة عشر: حق الرجوع

يحمل العميل على عاتقه تبعه كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.  
يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له القسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي تربط عادة بملكية الأصول المنقولة .

### المادة العشرون : صريان العقد

لا يبدأ صريان التزامات البنك و العميل المنصوص عليها في هذا العقد الا بعد إنتمام عملية شراء و استلام الأصول غير المنقولة المراد تأجيرها .

### المادة الواحدة والعشرون : الإطار القانوني والتشريعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كليات شهر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

### المادة الثانية والعشرون: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

### المادة الثالثة والعشرون: المصاريف و الحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطراب البنك لى دفعها في إطار نزاع محتمل ، أتعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمراد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك

7



## الملاحق

لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالاً ومستقبلاً على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يقدمها مباشرة أو بخصمها من حسابها أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

### المادة الرابعة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد و ملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابياً جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد و مكملاً له.

### المادة الخامسة والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطناً لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

### المادة السادسة والعشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك الموجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولاً.

يتخلى المستأجر صراحة أمام المتحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

### المادة السابعة والعشرون : عدد النسخ

جرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية :

جرر ب:..... في .....