

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل -



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم: علوم التسيير

العنوان:

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام
المحاسبى المالي
دراسة حالة بالإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية-ميناء جن جن-

مذكرة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة ماستر في علوم التسيير

تخصص: محاسبة و إدارة مالية

إشراف الأستاذ:

قيرة عمر

إعداد الطلبة:

❖ شكال فادية

❖ عبد الليش نادية

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة جيجل	الأستاذ: مختار بن اعمر
مشرفا ومقررا	جامعة جيجل	الأستاذ: عمر قييرة
مناقشا	جامعة جيجل	الأستاذ: عمر بوجميمة



دعاء

يا رب لا تدعنا نصاب بالغرور إذا نجحنا و لا نصاب باليأس إذا فشلنا بل

ذكرنا دائما بأن التسامح هو أكبر مراتب القوة و عم حب الإنتقام

هو أول مظاهر الضعف، يا رب إذا جرتنا من المال،

و إذا جردتنا من النجاح أترك لنا العناد حتي نتغلب على الفشل،

و إذا جرتنا نعمة الصحة أترك لنا نعمة الإيمان ،

يا رب إذا أعطيتنا ما لا تأخذ به سعادتنا ،

و إذا أعطيتنا ثروة لا تأخذ عقلنا،

و إذا أعطيتنا نجاحا تواضع و إذا أعطيتنا تواضعا لا تأخذ إعتزازا بكرامتنا ،

يا رب إذا أسننا إلى الناس أعطنا شجاعة الإعتذار

و إذا أساء الناس إلينا أعطيتنا شجاعة العفو و الغفران

يا رب إذا نسينا فلا تنسانا.

شكر و عرفان

ربي لك الحمد حتي ترضي و لك الحمد بعد الرضا.
بشكر الله العلي القدير الذي أعاننا على إتمام هذا العمل لمنه و توفيقه ،
و نحمده حمدا كثيرا.

كما لا يسعنا في هذا المقام و هو مقام شكر إلا أن
نتقدم بجزيل الشكر و الإمتنان و كامل الإحترام و التقدير
إلى أستاذنا الفاضل "قيرة عمر"

لقبوله الإشراف على هذا العمل و الذي لم يبخل علينا
بإرشاداته و نصائحه القيمة و التي مكنتنا
من إنجاز هذا العمل المتواضع.

كما أتقدم بالشكر و العرفان إلى السادة الأساتذة أعضاء
لجنة المناقشة على قراءتهم للمذكرة و قبولهم مناقشتها
و على ما سوف يقدمونه من توجيهات و تصحيحات
من أجمل أعطائها صيغة أكاديمية بحتة.

كما نتقدم بالشكر الخالص إلى السيد " عبد الغني بويعة"
مدير مصلحة المالية و المحاسبة لمؤسسة الإتحاد الجهوي
للتعاونيات الفلاحية للحبوب و البقول الجافة جيجل على المعلومات
القيمة التي أفادنا بها و كافة عمالها دون إستثناء.
و إلى كل أساتذة كلية العلوم الإقتصادية و التجارية
و علوم التسيير و خاصة أساتذة قسم علوم التسيير.

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا لهذا و لم نكن لنصل إليه لولا فضل الله علينا أما بعد:
إلى من كرمها الرحمن و جعل تحت قدميها الجنان، و كانت لي منبعاً للعطف و الحنان، إلى رمز الحب و الصفاء و سندا في كل الأفراح و الأحزان أُمِّي الغالية " جميلة " حفصتها الله و رعاها.
إلى من يعجز اللسان عن وصف جميله الذي كان لي سراجاً منيراً إلى تاج رأسي و فخري و عوني و سندي في هذه الحياة الذي يتعب لنرتاح و يكد لسعد والدي العزيز " بلقاسم " مع تمنياتي له بدوام الصحة و الهناء.

إلى القلوب الطاهرة و الراقية و النفوس البريئة إلى رحابين حياتي إخوتي وردة و جوزها عبد الرحمن مع تمنياتي لهما بحياة زوجية سعيدة و سامية حفظها الله و رعهما.

إلى سندي في الحياة إخواتي هشام و زوجته فضيلة، بلال، ناصر، هارون، إسلام، داود.

إلى روح جدتي الطاهرة " حورية " رحمها الله و أسكنها فسيح جنانه.

إلى كل أحوالي و خالتي و أزواجهم و أولادهم.

إلى أعمامي و عماتي و أزواجهم و أولادهم.

إلى أخواني التي لم تلدهم أُمِّي غنية، أمال، عائشة، سهام، إبتسام، أميرة.

إلى من ساعدتني في إنجاز هذا العمل المتواضع رفيقتي و أختي الغالية " فادية شكال ".

إلى كل من ترك ذكرى طيبة في قلبي.

إلى كم من تسعهم مذكرتي و وسعتهم ذاكرتي.

إلى كل من ذكرهم لساني و نسيهم قلبي.

نادية

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا لهذا و لم نكن لنصل إليه لولا فضل الله علينا أما بعد:

أهدي ثمرة جهدي إلى صاحبة الفضل العظيم إلى اكبر فرحة في دنيا وجودي التي مهما قلت لن توفيتها الكلمات حقها إلى بر الأمان و وصية الرحمن إلى رمز الحنان و منبع العطاء التي لا يمكن الأرقام أن تحصي فضائلها أمي الغالية " نورة" حفزها الله و رعاها.

إلى من أحمل إسمه بكل فخر من تكن أنامله ليقدن لنا لحظة السعادة إلى من حصد الأشواك ليشق دربي ليمهد لي طريق العلم إلى القلب الكبير والدي العزيز" فوضيل" مع تمنياتي له بوافر الصحة و الهناء.

إلى أعظم كنز في حياتي إلى توأم روحي و بلمس جروحي سندي و رفيقات دربي أخواتي: أمال و زوجها سليم، سهيلة، مسعودة، أسماء، خولة.

إلى سندي في الحياة إخوتي: عبد السلام، علي.

إلى كتكوت العائلة" تاج الدين"

إلى جدي العزيز " محمد" و جدتي الغالية"مسعودة" أطل الله في عمرهما مع دوام الصحة و العافية.

إلى كل أحوالي و خالتي و أزواجهم و أولادهم.

إلى أعمامي و عماتي و أزواجهم و أولادهم.

إلى من سرنا سويا و نحن نشق الطريق معا نحو التعليم و النجاح إلى كل صديقاتي و زميلاتي: عائشة، أمال، حبيبة، إبتسام، سهام.

إلى من قدم لي يد العون و المساعدة و لو بكلمة طيبة.

إلى من ساعدتني في إنجاز هذا العمل المتواضع رفيقتي و أختي الغالية نادية عبد اليش.

إلى كل من ترك ذكرى طيبة في قلبي.

إلى كم من تسعهم مذكرتي و وسعتهم ذاكرتي.

إلى كل من ذكرهم لساني و نسيهم قلبي.

فادية

فهرس المحتويات

دعاء

شكر و عرفان

الإهداء

V..... قائمة الجداول.....

VI..... قائمة الأشكال.....

IV..... قائمة المختصرات.....

المقدمة..... أ.ب.ج

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي

05..... تمهيد الفصل.....

المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي

06..... المطلب الأول: التطور التاريخي لعقود الإيجار التمويلي.....

12..... المطلب الثاني: مفهوم عقود الإيجار التمويلي.....

15..... المطلب الثالث: تمييز عقود الإيجار عن غيره من العقود.....

المبحث الثاني: أنواع و أركان عقود الإيجار التمويلي

18..... المطلب الأول: أنواع عقود الإيجار التمويلي.....

23..... المطلب الثاني: أركان عقود الإيجار التمويلي.....

المبحث الثالث: مزايا و عيوب عقود الإيجار التمويلي

25..... المطلب الأول: مزايا عقود الإيجار التمويلي.....

28..... المطلب الثاني: عيوب عقود الإيجار التمويلي.....

29..... خلاصة الفصل.....

الفصل الثاني: عقود الإيجار وفق النظام المالي المحاسبي.

31..... تمهيد الفصل.....

المبحث الأول: مدخل إلى النظام المحاسبي المالي

32..... المطلب الأول: مفهوم النظام المحاسبي المالي.....

34..... المطلب الثاني: أهداف و مكونات النظام المحاسبي المالي.....

35..... المطلب الثالث: مراحل و مبادئ النظام المحاسبي المالي.....

المبحث الثاني: مفاهيم حول معايير المحاسبة الدولية.

المطلب الأول: معايير محاسبة دولية.....42.....

المطلب الثاني: المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) المتعلق بالعقود الإيجارية.....47.....

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في دفاتر المستأجر.....50.....

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في دفاتر المؤجر.....54.....

المطلب الثالث: مدى توافق النظام المحاسبي المال مع المعايير المحاسبية الدولية.....62.....

خلاصة الفصل.....64.....

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية - جيجل-.

تمهيد الفصل.....66.....

المبحث الأول: تقديم عام حول الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية - جيجل-

المطلب الأول: تقديم مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية-جيجل-.....67.....

المطلب الثاني: شروط منح القرض.....69.....

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي للمستأجر.....72.....

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي للمؤجر.....75.....

خلاصة الفصل.....84.....

الخاتمة.....87.....

قائمة المراجع.....89.....

الملاحق

الملخص

قائمة الجداول

قائمة الجداول:

رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
22	مقارنة بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي	01
45	قائمة بالمعايير المحاسبية الدولية السارية في سبتمبر 2001	02
52	جدول إهلاك القرض رقم 01	03
59	جدول إهلاك القرض رقم 02	04
74	جدول إهلاك القرض رقم 03	05
79	جدول إهلاك القرض رقم 04	06

قائمة الأشكال

قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	رقم الصفحة
01	إختيار المشروع المستأجر لأصل إنتاجي.	20
02	مكونات النظام المحاسبي المالي.	35
03	الهيكل التنظيمي لمؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية " جيجل "	68

قائمة المحتصرات

قائمة المختصرات

IAS	International accounting standards.
IFRS	International Financial Reforming standards
SCF	Système Comptable Financier

مقدمة

مقدمة عامة:

شهد العالم في نهاية العقد الأخير تغيرات جوهرية في البيئة الإقتصادية، هذه الأخيرة التي أوقعت البنوك و المؤسسات الإقتصادية أمام حتمية التأقلم و التكيف مع هذه التغيرات المستمرة و المتجددة، و ذلك لمسايرة حاجة المؤسسات إلى إقترام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوي من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، بحث عن أفضل البدائل الإستثمارية مما جعل هذه المؤسسات تلجأ إلى التمويل. هذا و تحتاج المؤسسات إلى موارد مالية لتمويل العملية الإنتاجية، لمواجهة المشاكل التي تواجهها من ضعف موارد الذاتية و عدم قدرتها على الإقتراض لعدم توفر شروط الإئتمان الذي تفرضه البنوك على المؤسسات، و نتيجة لهذه المشاكل ظهر مصدر تمويل كحل لهذه المشاكل مهم و فعال لتمويل المؤسسات ألا و هو التمويل التأجيري "leasing".

و أصبح عقد الإيجار التمويلي في الآونة الأخيرة أكثر ممارسة، حيث أصبح يلعب دورا هاما في تمويل مختلف القطاعات الإقتصادية بإعتباره تقنية متجددة و مستحدثة لسد إحتياجات المشاريع الإستثمارية و تحقيق أهدافها.

1 - إشكالية الدراسة:

على ضوء ما سبق ذكره نتضح لنا معالم إشكالية هذا البحث و التي يمكن صياغته على النحو التالي:

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي؟

و من منطلق هذه الإشكالية سيتم طرح عدة تساؤلات نوعية متكاملة فيما بينها نلخصها في:

✓ ما المقصود بعقد الإيجار التمويلي؟ و كيفية تطوره؟

✓ ما يميز عقد الإيجار التمويلي عن عقد الإيجار التشغيلي؟

✓ كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في يومية كل من المستأجر و المؤجر في المؤسسة محل

الدراسة؟

2 الفرضيات:

و حتى يمكن الإجابة على إشكالية البحث و الأسئلة الفرعية المرتبطة بها لا بد من صياغة بعض

الفرضيات :

- ✓ إن الإيجار التمويلي تقنية تمويلية من التقنيات المتداولة في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار.
- ✓ المعالجة المحاسبية في مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية-جيجل- تكون وفق النظام المحاسبي المالي.

3 - أسباب إختيار الموضوع:

يعود إختيار الموضوع لعدة أسباب منها ما هو موضوعي و منها ما هو شخصي و لعل أهم هذه

الأسباب:

الأسباب الموضوعية:

- من المواضيع القابلة للدراسة و البحث نظرا للدور التي تلعبه عقود الإيجار في تمويل المشاريع.
- العمل على التعريف بهذه التقنية الحديثة.
- قلة الدراسات النظرية و التطبيقية التي تناولت هذا الموضوع.
- التعرف على مختلف أنواع عقود الإيجار التمويلي.

الأسباب الشخصية:

- إعطاء نظرة عن كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.
- إثراء مكتبة الجامعة بمعلومات إضافية حول هذا الموضوع.
- إفادة زملائنا الطلبة المهتمين و الراغبين في دراسة مل هذه المواضيع.
- الرغبة الشخصية لدراسة هذا الموضوع.

4 أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في تسليط الضوء أكثر على هذا النوع من طرق التمويل، و لاسيما الجوانب المتعلقة

بالمعالجة المحاسبية، إضافة إلى ذلك تعتبر الآلية من الآليات التمويل المستحدثة لتمويل المشاريع الإقتصادية

في ظل التطور الذي يشهده الإقتصاد.

5 أهداف الدراسة:

يهدف هذا البحث في مجمله إلى إعطاء صورة عن كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي و ذلك من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- ✓ التعرف على ماهية عقود الإيجار التمويلي.
- ✓ إعطاء لمحة عن النظام المحاسبي المالي.
- ✓ معرفة كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي.

6 منهج الدراسة:

من أجل إنجاز هذا البحث إعتدنا على المنهج الوصفي بالنسبة للجانب النظري (الفصل الأول و الثاني)، و منهج دراسة الحالة بالنسبة للفصل التطبيقي(الفصل الثالث).

7 هيكل الدراسة:

تماشياً مع منهجية البحث و كذا الإجابة على الإشكالية المطروحة قمنا بتقسيم البحث إلى ثلاث فصول متكاملة كالتالي:

الفصل الأول: لتوضيح الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي حيث قسم إلى ثلاث مباحث تمثل دراسة ماهية عقود الإيجار التمويلي في المبحث الأول، أما المبحث الثاني فقد تطرقنا إلى أنواع و أركان عقود الإيجار التمويلي و خصصنا المبحث الثالث للمزايا و العيوب التي تتعلق بعقد الإيجار التمويلي.

أما الفصل الثاني: فخصص لدراسة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، حيث قسم الفصل إلى ثلاث مباحث، تناولنا في الأول مدخل إلى النظام المحاسبي المالي، أما المبحث الثاني فتطرقنا إلى معايير المحاسبية الدولية، و تضمن المبحث الثالث المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي.

و خصص الفصل الثالث: لدراسة تطبيقية في الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية -جيجل- حيث قسم إلى مبحثين، تناولنا في المبحث الأول تقديم عام حول الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية -جيجل- ، أما المبحث الثاني قمنا فيه بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

8 صعوبات البحث:

تتمثل أهم الصعوبات التي خلال إنجازنا لهذا البحث فيمايلي:

- ✓ قلة المراجع في عقود الإيجار.
- ✓ قلة المؤسسات التي تمارس هذا النوع من التأجير التمويلي.



الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي

قائمة الملاحق

تمهيد الفصل:

يعد عقد الإيجار التمويلي من الصيغ الهامة و الحديثة في تمويل المؤسسات الإقتصادية ، إذ أنه لم يظهر في الواقع العملي إلى بعد التطور التي عرفته بيئة الأعمال، و هو وسيلة تلجأ إليها المشاريع لتطوير معداتها أو إحلال معدات جديدة لمواكبة التطور التكنولوجي و هو من أهم مصادر التمويل التي تمد المستأجر بحل تمويلي يسمح له بتوفير أمواله الخاصة لإحتياجات أخرى، أما من وجهة نظر المؤجر فالصيغة عقد التمويل التأجيري تضمن حقوق المؤجر من خلال إحتفاضه من ملكية الأصل المؤجر و خلال هذا الفصل سنحاول التعرف على عقد الإيجار التمويلي و ذلك بالتعرف إلى أهم ما يمكن التطرق إليه حيث نتناول فيه:

- ✓ المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي.
- ✓ المبحث الثاني: أنواع و أركان عقود الإيجار التمويلي.
- ✓ المبحث الثالث: مزايا و عيوب عقود الإيجار التمويلي.

المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي

يعد التمويل التأجيري أحد أساليب التمويل الحديث لتمويل الإستثمار و المشروعات الإقتصادية، و سنتناول في هذا المبحث جملة من المفاهيم التي تعرف التأجير التمويلي ثم ظروف نشأته و تطوره مع ذكر خصائصه و شروطه و ما يميزه عن غيره من العقود الأخرى.

المطلب الأول: التطور التاريخي لعقود الإيجار التمويلي

كانت عقود الإيجار موجودة مند القدم لكن بصورة مختلفة عما هو معروف عليه الآن و من خلال هذا

المطلب سنحاول إعطاء نظرة عن تطوره التاريخي

أولاً: عقود الإيجار في الحضارات القديمة

لم يكن من المتصور يوماً من الأيام أن يكون الفكر الإغريقي هو المصدر لظهور فكرة التأجير التمويلي، فقد ذهب بعض الفقه إلى أن فكرة التأجير التمويلي ترجع أصولها إلى عهد السومريين، ثم أصبحت أكثر قبولاً في ظل القانون الروماني الذي كان يطلق عليه " نظام الإستئمان " و الذي بموجبه كان يشترط المقرض نقل ملكية، الشئ إليه ضماناً لديه، أما في مصر فيرى البعض أن التأجير التمويلي كفكرة يرجع وجوده إلى سنة 300 قبل الميلاد حيث وجدت علاقات ذات طابع منتظم بين الدائنين و المدينين و مثال ذلك العلاقات الناشئة عن قيام احد الأغنياء بتأجير أدوات أو بعض عبيده أو عقاراته إلى أحد الأغنياء مثله أو لرجل عادي لمدة معينة.(1)

ثانياً: عقود الإيجار في الولايات المتحدة الأمريكية

ولدت فكرة التأجير التمويلي في صورتها المعروفة بإصطلاح Leasing في الولايات المتحدة على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية D.P. BOOTHE junior الذي كان يملك مصنعا صغيرا الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة، و أثناء حرب كوريا عام 1950 تقدمت القوات المسلحة الأمريكية إلى السيد بوث بطلب تزويد كميات ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية الإعتيادية لمصنعه، فلم يكن بوت يملك المعدات اللازمة لمواجهة الصفقة المعروضة عليه، كما لم تكن تتوفر لديه أموال لازمة لشرائها، و نتيجة لذلك توصل " بوث " إلى فكرة إستئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها، فعكف على دراسة إمكانية و جدوى الحصول على المعدات.

(1): نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2005، ص 23.

رغم أن السيد بوث لم يعثر على مؤجر للمعدات المطلوبة و ضاعت منه، إلا انه إكتشف من خلال الحسابات التي عكف على دراستها إن إحتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشروعات الإقتصادية يمكن أن يكون مصدرا للأرباح الطائلة، و تم تأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة عام 1952 و التي عرفت تحت إسم United states leasing corporation

و في أعقاب تأسيس هذه الشركة سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية و تعاضمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة و ما لبث أن تأسست شركات تأجير تمويلي أخرى حتى صار التأجير من الظواهر المستقرة في الإقتصاد الأمريكي.

و يمكن رد سر نجاح التأجير التمويلي و ذبوعه في الولايات المتحدة الأمريكية إلى أربعة أسباب رئيسية⁽¹⁾:

- ✓ ضيق أسواق الإئتمان متوسط الآجل و عدم إنتظامها.
- ✓ التضيق من مزايا الإهلاك الضريبي للمعدات الإنتاجية.
- ✓ إزدهار الإقتصاد الأمريكي و تحقيق المشروعات لمعدات ربحية مرتفعة.
- ✓ ضرورة الإحلال المستمر للمعدات الإنتاجية بفعل التطور التقني .

ثالثا: عقد الإيجار التمويلي في باقي دول العالم

أدى إتساع الإستثمارات الأمريكية و تدويل نشاط شركات الإيجار التمويلي لوصول الإيجار التمويلي إلى دول العالم، و تأسست العديد من الشركات في عدد من الدول النامية مثل كوريا الجنوبية، ماليزيا، إندونيسيا و الفلبين.

و لقد لعب رأس المال الفرنسي دورا بارزا في نقل الإيجار التمويلي في صورته المعروفة في فرنسا إلى العديد من الدول النامية التي تدور في فلك الإقتصاد الفرنسي و من أهمها دول المغرب العربي و دول غرب إفريقيا الناطقة رسميا باللغة الفرنسية، و يضاف إلى ذلك ما للتجربة الفرنسية في هذا المجال من أهمية من ناحية التنظيم التشريعي لهذا النشاط على إعتبار أن للقانون الفرنسي تأثيرا بالغا بوضعه رائدا للقوانين اللاتينية و أيضا من حيث طرق التفسير و منهج البحث في ظل هذه القوانين.

(1) هاني محمد دويدار ، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفنية، 1998، ص 10-12.

أما بالنسبة للتشريعات العربية فلا يوجد في التشريع المغربي تشريع خاص بالإيجار التمويلي و إنما صدرت نشرة عن وزارة المالية بتاريخ 01 جوان 1987 و حلت محل النشرة الأولى الصادرة في 14 جوان 1965 تبين فيها الطبيعة المركبة للإيجار التمويلي و أثرها من الوجهة الضريبية. بدأ الإهتمام بالإيجار التمويلي في مصر بداية الثمانينيات من خلال ممارسة البنوك و خاصة التنمية منها لهذا النوع من النشاط.(1)

كما يتم ممارسة نشاط التأجير في الجزائر من قبل أربع شركات يمكن التعرف عليها بإختصار فيمايلي(2)

❖ الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات SALEM:

هي شركة ذات أسهم، أنشئت بقرار رقم 30-97 المؤرخ في 28 فيفري 1997 الصادر من البنك الجزائري، و هي أول شركة جزائرية يرخص لها للنشاط في مجال التأجير التمويلي برأس مال يقدر بـ 500 مليون دينار جزائري و يركز نشاط الشركة أساسا في القطاع الفلاحي.

رأس مالها الإجتماعي موزع كمايلي :

✓ 90% من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي.

✓ 10% من المجموعة القابضة للميكانيك.

تقدم شركة SALEM تمويلا شاملا 100% لزيائنها المتمثلين في :

✓ شركات صناديق التعاون الفلاحي (CNMA).

✓ المستثمرون في الفلاحة و الصيد الحري.

✓ الشركات و المقاولات الناشطة.

✓ التعاونيات و الأفراد و الخواص.

و قد تم حل و تصفية شركة SALEM نظرا لصدور قرار تصفية الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA) التي تعد الشركة أحد فروعها بتاريخ 14/09/2008 الصادر عن الجمعية العامة الإستثنائية.

(1): عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي و حدوده القانونية، رسالة ماجستير، جامعة بومرداس، الجزائر، 201، ص21.

(2): معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم و الأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، 2003، ص ص 161-171.

❖ الشركة المالية للإستثمار و المساهمة و التوظيف SOFINANCE

أنشئت الشركة المالية للإستثمار و التوظيف في 04 أفريل 2000 برأس مال قدره 5 مليار دينار جزائري، بناء على مبادرة من مجلس الوطني لمساهمات الدولة CNPE ، و قد حصلت على الإعتماد من بنك الجزائر بتاريخ 09 جانفي 2001، فإنطلقت في ممارسة نشاطها المخصص على أكثر من 60% للتأجير التمويلي كما أنه يشمل على:

✓ المشاركة في رأس المال.

✓ الإلتئمان و الإقتراض.

✓ الإستشارة و مساعدة المؤسسات الإقتصادية.

تهدف هذه الشركة من خلال مهامها و وظائفها إلى دعم و إنعاش الإقتصاد الوطني و ذلك بنظرة جديدة فيما يخص تمويل المشروعات الصغيرة و المتوسطة.

كما يقدم أسلوب التأجير التمويلي في شركة SOFINANCE عدة مزايا للمؤسسة و المشروعات الإقتصادية حسب الوثائق الرسمية و المعلومات المنتقاة من إدارة الشركة أهمها:

✓ مرونة و سرعة التمويل.

✓ المورد و المعدات تبقي من إختيار المستأجر.

✓ التمويل بدون ضمانات.

✓ الإستفادة من الإمتيازات الممنوحة في إطار الوكالة الوطنية للإستثمار ANDI.

كما أن شركة SOFINANCE تقوم بتمويل المؤسسة الصغيرة و المتوسطة في القطاعات التالية:

✓ المباني و الأشغال العمومية و الري.

✓ نقل المسافرين و البضائع.

✓ الأشغال البحرية.

✓ المناجم و المحاجر.

✓ الصناعة.

أما ترتيبات التمويل تتمثل في:

✓ مدة التأجير التمويلي تكون بين ثلاث و خمس سنوات.

✓ أقساط الإيجار تكون شهرية أو فصلية.

✓ القيمة المتبقية تكون 1%

❖ الشركة العربية الإيجار المالي (ALC) :

هي شركة ذات أسهم .تم اعتمادها بالجزائر في 2001/10/10 برأسمال قدرة 7.8 مليون دج (10ملايين

دولار أمريكي) موزعة بين المساهمين على النحو التالي:

- بنك المؤسسة العربية المصرفية (ABC)الجزائري34%.

-الشركة العربية الاستثمار السعودية (TAIC) 85%.

-الصندوق الوطني للتوفير الاحتياط (CNEP BANC) 20%.

-المؤسسة الجزائرية(DIGI)5%.

-المؤسسة الجزائرية(AIGE MAICO) 5%.

-الشركة المالية الدولية (CFI) 7% .

يتمثل نشاط الشركة في مجال التأجير التمويلي الأصول المنقولة و الغير منقولة للقطاعات التالية:

-البناء و الأشغال العمومية

-الصناعة التحويلية و الغذائية.

-النقل.

-الخدمات الصحية.

الشركة العربية الإيجار المالي قد بدأت نشاطها في ماي 2002 التي تهدف من خلاله للمساهمة في تمويل و

تطوير المنشآت الاقتصادية و المشاركة في وضع الطر القانونية الضريبية و الجمركية التي تنظم عملية التمويل

التأجيري بالجزائر.

❖ الشركة المغربية الجزائرية الإيجار MLALENSING

مؤسسة مالية متخصصة في التأجير التمويلي معتمدة من طرف مجلس النقد و القرض بتاريخ

2005/10/17 برأسمالها الاجتماعي يساوي 1.2 مليار دج موزعة على المساهمين وفق مايلي:

-الشركة التونسية الإيجار المالي بنسبة 30%.

-بنك الأمان 21%.

-شركة FMO بنسبة 17%.

- SF بنسبة 18%.

- PROPARCO بنسبة 18%.

- MPEF 4%.

- CFAO 3%.

بدأت الشركة نشاطها مند ماي 2006 في تمويل المؤسسة بالمشروبات الاقتصادية لمختلف قطاعات النشاط الصناعية، التجارية و الخدمات الخ.

و تقوم أيضا بعملية التمويل التأجيرى بعض البنوك و التي ساهمت بشكل واضح في نشاط هذه العملية و من أهم هذه البنوك: (1)

✓ **بنك البركة الجزائري:** هو أول بنك يؤسس في الجزائر يقدم منتجات وفق الإقتصاد الإسلامي، دور رأس المال مختلط بين القطاع العام و الخاص أنشأ بتاريخ 20 ماي 1991 كشركة مساهمة في إطار قانون النقد و القرض، يقدر رأس ماله الإجماعي ب 2.5 مليار دج موزعة مناصفة بين بنك الفلاحة الريفية **BADR** نسبة 50% و الشركة القابضة الدولة البركة (شركة سعودية مقرها البحرين) بنسبة 50%.

يعمل بنك البركة على كافة المتعاملين الإقتصاديين من صناعيين و حرفيين ، مستوردين، تجار، الوكالات العقارية إلخ من أجل تلبية إحتياجاتهم التمويلية.

✓ **بنك الشركة العامة الجزائرية SGA :** بنك تجاري خاص متواجد في الجزائر مند سنة 2000 بلغ رأس ماله الإجماعي سنة 2008 قيمة 5.5 مليار دج، بمساهمة كلية 100 % من طرف مجموعة سويتي جنرال، إرتفاع عدد وكالات البنك من ثمان وكالات نهاية 2004 إلى 54 وكالة في نهاية شهر مارس 2009 . كما أن عدد عمالها تضاعف ثلاث مرات بالنسبة لسنة 2004 الذي كان 416 عاملا فصار 1259 عاملا في شهر مارس 2009م.

يقوم البنك بتمويل المشاريع الإستثمارية بصفة التأجير التمويلي لمختلف القطاعات الإقتصادية بالمعدات و الأصول.

✓ **بنك الفلاحة و التنمية الريفية:** بنك عمومي أنشأ بموجب المرسوم الرئاسي رقم 102/82 المؤرخ في

13 مارس 1982، متخصص في تمويل الهياكل ، و كل الأنشطة المتعلقة بالقطاع الفلاحي و

الصناعات التقليدية و الحرف الريفية و قد بدأ بتمويل العتاد الفلاحي للمنشآت عن طريق أسلوب التأجير التمويلي سنة 2008م.

(1): مرجع سبق ذكره، ص ص 173-178.

المطلب الثاني: مفهوم عقود الإيجار التمويلي

لقد تم تناول مفهوم عقود الإيجار من الناحية اللغوية و الإصطلاحية.

أولاً: التعريف اللغوي: في اللغة هي الأجرة أي الجزء على العمل، و الجمع أجور، و الإجارة من اجر بأجر، وهو ما أعطيت من أجرة عن عمل سواء كان دنوبيا أو أخرويا و منه قوله تعالى: " و أتيناها أجره في الدنيا" سورة العنكبوت 27 و كذلك قوله تعالى: " لهم أجرهم عنه ربهم: سورة البقرة 262.(1)

ثانياً: التعريف الإصطلاحي:

أ - من الناحية المالية: في حين يمكن تشبيه عملية التمويل بالإسئجار كعملية شراء ممولة بقرض لأن

المؤسسة تتحصل على العتاد و تقوم بإستعماله و تدفع أقساط الإيجار في مكان تسديد القرض ، فماليا لا يوجد فرق بين قرض الإيجار و إعتماذ غير مجزأ، ففي الحالتين تلتزم المؤسسة بدفع مبالغ محددة تعاقديا مع مؤسسة التمويل بغض النظر عن النتائج المحققة. (2)

ب من الناحية الإقتصادية: هو عملية مصرفية و مالية تعني الإلتزام التعاقدى بتأجير أجهزة و أدوات و

أصول إنتاجية، من وحدة إقتصادية تمتلكها إلى وحدة إنتاجية تستخدمها فترة معينة مقابل أقساط محددة(3)

كما يعرف أيضا أنه عبارة عن إتفاق لتمويل و إستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين:

- **المؤجر:** الذي يتولى شراء الأصل الرأسمالي.
- **المستأجر:** الذي يحق له إستخدام و تشغيل هذا الأصل الرأسمالي.

مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون إلتزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الإتفاق أو خلالها.

و قد تتولد هذه العلاقة مباشرة بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو

التالي:

- 1 - المورد الأصل الرأسمالي (صانعا كان أو موزعا).
- 2 - الممول لشراء الأصل الرأسمالي (المؤجر، شركة التأجير التمويلي).
- 3 - المستخدم الأصل الرأسمالي (المستأجر).

(1) يعرب محمود إبراهيم الحبورى، دور المصارف الإسلامية في التمويل و الإستثمار، الطبعة الأولى، دار العامة للنشر و التوزيع، عمان، 2014، ص 143.

(2) زغبية ملكة، دور أهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسة الصغيرة و المتوسطة، مجلة العلوم الإقتصادية و علوم التسيير العدد 5 جامعة فرحات عباس سطيف، 2005، ص 175.

(3) هيثم عجام، التمويل الدولي، بدون طبعة، زهر للنشر، 2006، ص 43.

و في ظل هذا الإطار الثلاثي يمكن تعريف التأجير التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل، و بالتالي يقوم بموجبه الممول (المؤجر) نحو المبادرة بشراء أصل رأسمالي يتم تحديد مواصفاته عن طريق المستأجر الذي يستلم هذا الأصل من المورد بعد معاينته و تحريره محضر بشأنه، شريطة أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر في فترات متتابعة و محددة مقابل إستخدام و تشغيل هذا الأصل.(1)

ثالثاً: التعريف المحاسبي

من ناحية معيار محاسبي الدولي رقم 17: يعرف عقد الإيجار بأنه إتفاقية يعطى المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق إستخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعات إيجارية معينة.(2)

رابعاً: التعريف القانوني:

أ - من ناحية القانون الأنجلوسكسوني: يعرف بأنه عقد الإيجار الذي لا يتيح للمؤجر إختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد ، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر.(3)

ب - من ناحية القانون الجزائري: هو عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير المؤهلة قانوناً، مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أولاً يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، و تتعلق فقط بالأصول منقولة أو غير منقولة .(4)

و من خلال التعاريف يمكن إستخلاص الخصائص التالية:(5)

1 **أنه عقد رضائي:** يعد عقد الإيجار من العقود الرضائية التي نتعقد بمجرد إرتباط الإيجاب بالقبول و تطابقها كما يشترط لإنعاقده أي إجراء شكلي و أن ورد على عقار أو منقول خاضع لإجراءات تسجيل كالسيارات و أي كانت مدته و عليه يصبح عقد الإيجار و إن كان شفهيًا.

-
- (1) : قدري عبد الفتاح الشهاوي ، موسوعة التأجير التمويلي، بدون طبعة، توزيع منشأة المعارف الإسكندرية، 2003، ص14.
- (2) : وليد عبد القادر، حسام الدين خدّاش، المعايير المحاسبية الدولية، الطبعة الأولى، الشركة المتحدة للتسويق و التوريدات، 2013، ص 213.
- (3) : صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر و التوزيع، 2005، ص26.
- (4) : معراج هوارى، مرجع سبق ذكره، ص63.
- (5) : علي هادي العبيدي، العقود المسماة البيع و الإيجار و قانون المالكين و المستأجرين ، الطبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان ،الأردن، 2010، ص 205-206.

- 2 **أنه عقد ملزم للجانبين:** يعد عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين لأنه يولد إلتزامات متقابلة على طرفيه، فمثلا يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالأصل و يلتزم المستأجر بدفع الأقساط، و كنتيجة لهذه الخاصة فإن عقد الإيجار يخضع للفسخ إذا أخل أحد الطرفين بالتزام من إلتزاماته.
- 3 **أنه عقد معاوضة:** يعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلا لما يعطى، فمثلا المؤجر يقدم المنفعة للمستأجر و في المقابل ذلك يأخذ الدفعات و هكذا بالنسبة للمستأجر يقدم و يأخذ المنفعة.
- 4 **أنه عقد مستمر:** يعد عقد الإيجار من العقود المستمرة لأن المدة في هذا العقد تعتبر من العناصر الجوهرية و على أساسها تتحدد إلتزامات الطرفين، فمدة الإيجار تحدد مقدارا المنفعة التي يحصل عليها المستأجر و بالتالي تحدد الدفعة التي يلتزم بدفعها، إذا ليس بإمكان المستأجر الحصول على المنفعة كلها فور إنقضاء العقد إنما يحصل عليها تدريجيا مع مرور الزمن و عليه فإنه إذا فسخ العقد فلا يكون للفسخ أثر رجعي لأن ما نفذ من الإلتزامات المستمرة لا يمكن إعادته لإرتباطه بالزمن الذي لا يمكن أن يعود إلى الوراء.
- 5 **أنه عقدة إدارة:** يعد عقد الإيجار في الأصل من عقود الإدارة و ليس من عقود التصرف لأنه ينشئ للمستأجر حق شخصين على العين المؤجرة و لا يمنحه حقا عينيا لإعتبار عقد الإيجار من عقود الإدارة ألا تزيد مدته على ثلاث سنوات.
- و تجدر الإشارة أخيرا إلى أن عقد الإيجار ليس من العقود التي تقوم على أساس الإعتبار الشخصي للمؤجر أو المستأجر و الدليل على ذلك أن الإيجار لا ينتهي بموت المؤجر أو المستأجر كما أن الإيجار يكون نافذا يحق المالك الجديد للمأجور و غير ذلك ، كما أن للتمويل التأجيري شروط تتمثل فيمايلي: (1)
- ✓ رضا العاقدين، فلو أكره أحدهما على الإجارة فإنها لا تصلح.
 - ✓ يجب أن يكون كل من قيمة الدفعة و الأجل معلومين و مسمين في عقد الإجارة، و يمكن الإتفاق على أجرة متزايدة أو متناقصة ما دام أنها معلومة لطرفي العقد، ك مبلغ أو مبالغ محددة.
 - ✓ معرفة المنفعة المعقود عليها معرفة تامة تمنع المنازعة.
 - ✓ أن تكون المنفعة مباحة لا محرمة.

(1): بن إبراهيم الغالي، أبعاد القرار التمويلي و الاستثمار في البنوك الإسلامية ، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر و التوزيع، 2012، ص69.

✓ بيع الأصل المؤجر للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بثمن يحدد ذاته في العقد.

المطلب الثالث: تمييز عقود الإيجار عن غيره من العقود.

الخصائص التي يتميز بها عقد الإيجار من شأنها أن تميزه عن غيره من العقود كالبيع و الوديعة و الإعارة و القرض و العمل و المقاوله.

أولاً: التمييز بين العقد و البيع.

يفترق الإيجار عن البيع في أن البيع هو من أعمل التصرف بنقل الملكية أو على الأقل يضع على عائق البائع الإلتزام يجعل المشتري مالكا، في حين أن الإيجار ، و هو من أعمال الإدارة لا يلزم المؤجر بان ينتقل إلى المستأجر سوى إستعمال العين المؤجرة و الإنتفاع بها، و هو إلتزام ذو صفة ممتدة ، فإذا هلك المبيع بعد التسليم أو بعد دعوة المشتري لتسلمه فهلاك على المشتري و يكون ملزما بدفع الثمن. و لكن إذا هلك الشئ المؤجر فالهلاك على المالك و يسقط عن المستأجر فما تم منه في جانب تم ما يقابله في الجانب الأخر، فلا يستحق المؤجر الأجرة إلا إذا تجدد الإنتفاع في الإيجار لا يشترط فيه أن يكون مبلغا من النقود، بخلاف الحال في البيع، فيجوز إستئجار الأرض المعدة للزراعة على أن يؤدي المستأجر حصة معينة من المحصول إلى المؤجر.

و هكذا فإن الفارق الأساسي بين العقدين (البيع و الإيجار) ظاهر، فالبيع بنقل ملكية الشئ المبيع إلى المشتري، بينما يقتصر الإيجار على تمكن المستأجر من الإنتفاع المؤجر.⁽¹⁾

ثانياً: الإيجار و الإيداع.

الإيداع بأنه عقد يخول الملك غيره حفظ ماله و يلتزم به الأخر حفظ هذا المال و ردة عينا ، فمحل عقد الإيجار هو المنفعة التي يحصل عليها المستأجر خلال فترة معينة لقاء معلوم، أما الوديع فلا ينتفع بالشئ المودع لديه (الوديعة) بل يلزم بالمحافظة عليه، و لهذا فهو لا يدفع أجرا بل من الجائز أن يتفق أن يتقاض أجرا على حفزه الوديعة، كما يلتزم الوديع برد الوديعة إلى المودع بمجرد طلبه في حين يلزم المستأجر العين المؤجرة إلى بعد إنقضاء⁽²⁾

(1) : عصام أنور سليم، الوجيز في عقد الإيجار، الجزء الأول الأحكام العامة للإيجار، دار المطبوعات الجامعية للنشر، الإسكندرية، 2000، ص 69.

(2) : عباس العبودي، شرح أحكام العقود المسماة القانون المدني، البيع و الإيجار ، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع، 2009، ص 237.

ثالثاً: الإيجار و الإعارة.

الإعارة تمليك الغير منفعة شيء بغير عوض لمدة معينة أو لغرض معين على أن يرد بعد الإستعمال، و يشترط الإيجار و الإعارة في أن الغرض من كل منها هو تمكين المستأجر أو المستعير من الإنتفاع بالشيء المؤجر أو المعار، و لكن هذا التشابه لا ينفي وجود إختلافات جوهرية بين هذين العقدين، فالأصل بتمليك المنفعة في الإعارة أن يكون بلا عوض، و بالتالي تعتبر الإعارة من عقود التبرع بينما بعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة، كما تعتبر الإعارة من العقود العينية التي لا يكفي لإنعقادها مجرد التراضي، بل لا بد من القبض لتمامها، أما عقد الإيجار فهو عقد رضائي.(1)

رابعاً: الإيجار و القرض.

القرض تمليك مال أو شيء مثلي لأخر ، على أن يرد مثله قدرا و نوعا و صفة إلى المقرض عند نهاية مدة القرض، و بذلك يختلف عقد القرض عن الإيجار في أن المقرض يرد مثل الشيء إقترضه لا الشيء نفسه، بينما يكون المستأجر ملزما بأن يرد للمؤجر العينة التي إستأجرها.(2)

خامساً: الإيجار و العمل.

عقد العمل إتفاق شفهي أو كتابي صريح أو ضمني، يتعهد العامل بمقتضاه لأن يعمل لدى صاحب العمل و تحت إشرافه أو إدارته مقابل أجر و يكون عقد العمل لمدة محددة أو غير محددة أو لعمل معين أو غير معين و بهذا يختلف عقد العمل عن الإيجار في أن عقد العمل يرد على إنسان بينما الإيجار على الإنتفاع بالشيء المأجور.(3)

سادساً: الإيجار و المقاول.

المقاوله عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بان يضع شيء أو يؤدي عملا لقاء بدل يتحد به الطرف الأخر و يشابهه عقد المقاوله مع الإيجار في أن كلا منهما لا يتطلب من المقاول أو المستأجر أن يؤدي العمل تحت إشراف و إدارة من تعاقد معه، و لكن عقد المقاوله يرد على العمل الذي يقوم به المقاول، و ذلك بتقديم المادة و العمل أو العمل فقط لحساب صاحب العمل ، أما عقد الإيجار فإنه يرد على الإنتفاع بالشيء المأجور.(4)

(1) : المرجع السابق ، ص 235.

(2) : المرجع السابق، ص 240.

(3) : المرجع السابق، ص ص 240.241.

(4) : مرجع سبق ذكره ص 241.

سابعاً: الإيجار و التمويل التأجيري.

عقد التأجير التمويلي هو العقد الذي يحق للمستأجر بموجبه الإنتفاع بالمأجور مقابل بدل إيجار يدفعه للمؤجر على أن يتحمل المستأجر أي مخاطر تتعلق بالمأجور وفق هذا العقد يلجأ أحد المتعاقدين إلى مؤسسة متخصصة لتقوم بتمويل مشروعه عن طريق شرائها لمال معين " عادة آلات" تم تأجيره له لمدة محددة " غالباً ما تكون طويلة" و أجراً محددًا يراعي في تقديره أن يغطي الأجرة المستحقة خلال فترة العقد و الثمن الذي يدفعه المؤجر و مصاريفه و أرباحه و في نهاية مدة العقد يكون للمستأجر الخيار بشراء الشئ محل العقد بثمن مخفض تدخل في تقديره المبالغ التي دفعها كأجرة طيلة مدة عقد الإيجار، و بذلك يبدأ هذا العقد بوعده متبادل يعد فيه احد المتعاقدين بشراء مال محدد و تأجيره للمتعاقد الآخر، فيما يتعهد الآخر بإستئجار ذلك المال و بتنفيذ هذا الوعد تصبح العلاقة بين المتعاقدين خاضعة لأحكام الخاصة بعقد الإيجار بها لا يتعارض مع أحكام التأجير التمويلي، فيخضعان لنفس الشروط الإنعقاد و يركبان الإلتزامات ذاتها، و لكن هذا التشابه لا ينفي وجود إختلافات جوهرية بين العقدين نوجزها بمايلي:

- ت - يعني عقد الإيجار بتنظيم العلاقة بين المستأجر و المؤجر، أما عقد التأجير التمويلي فيسبقه عقد لشراء الشئ محل عقد الإيجار، و بذلك يقوم هذا العقد على علاقة ثلاثية أقطابها البائع " مصدر الشئ و محل عقد التأجير التمويلي"، المشتري المؤجر " مؤسسة التأجير التمويلي" ، و المستأجر " المستفيد" .
- ث - إن طبيعة التأجير التمويلي و الهدف منه تنعكس على تحديد الأجرة المستحقة و مدة عقد الإيجار على خلاف الإيجار العادي الذي يتمتع فيه المتعاقدان بحرية أكبر من هذا المجال.
- ج - إعطاء الخيار للمستأجر في التأجير التمويلي بتملك الشئ محل عقد الإيجار بثمن بسيط أو بلا ثمن. (1)

المبحث الثاني: أنواع و أركان عقود الإيجار التمويلي.

تقوم عقود الإيجار على مجموعة من الأركان، و هي بدورها تنقسم إلى مجموعة من الأنواع و سنحاول من خلال هذا المبحث التعرف عليها.

(1) :مرجع سبق ذكره، ص ص 243، 244.

المطلب الأول: أنواع عقود الإيجار التمويلي.

يمكن للتمويل التأجيري أن يأخذ احد الأشكال التالية:

أولاً: عقود الإيجار التشغيلية.

1 تعريف عقود الإيجار التشغيلية:

يعرف هذا النوع من الإستئجار بأنه عقد إستئجار خدمة ، أو عقد شراء الأصل بغية تأجيرها، حيث تخصص بعض المنظمات في تأجير الأصول التي تمتلكها لمنظمات أخرى تستأجرها لتنفيذ أعمال محددة، بعدها تسترد المنظمات المؤجرة هذه الأصول لتعاود تأجيرها مرة أخرى لمستأجر أخرى. (1)

2 -خصائص عقود الإستئجار التشغيلي:

تتمثل خصائص عقود الإستئجار التشغيلي فيمايلي: (2)

- ✓ يلتزم مالك الأصل بصياغة و خدمات الأصل المؤجر للغير على أن تدخل تكاليف الصيانة ضمن المدفوعات التي يقوم المستأجر بسدادها.
- ✓ يستمر هذا النوع من الإستئجار لفترة زمنية قصيرة نسبيا تكون عادة أقل من الحياة الإنتاجية للأصول، و بالتالي فغن قيمة الإستئجار لا تغطي تكلفة الأصل. و من تم يتوقع مالك الأصل إستعادة قيمة الإستثمارات المنشأة الموظفة في هذا الأصل من خلال تكرار عمليات التأجير أما لنفس المنشأة أو المنشآت أخرى.
- ✓ تشمل عقود الإستئجار التشغيلي عادة ما يفيد بإمكانية إتفاق عملية الإستئجار قبل إنتهاء المدة المتفق عليها. ومن الواضح أن هذا الشرط يتقابل مع مصلحة المستأجر إلى حد كبير حيث يمكنه في هذه الحالة إعادة الأصل إلى المؤجر طالما إنتهت الحاجة إليه أو في حالة ظهور معدات أحدث.

(1) أحمد محمد عنيـم، الإدارة المالية، مدخل التحول من الفقر إلى الثراء ، بدون طبعة، المكتبة العصرية للنشر و التوزيع، مصر، 2008،ص118.

(2) محمد صالح الحناوي، نهال فريد مصطفى، أساسيات و مبادئ الإدارة المالية، بدون طبعة، 2007، ص ص 242،243.

ثانياً: عقود الإيجار التمويلية.

1 تعريف عقود الإيجار التمويلية:

هو ذلك التأجير الذي يتم بموجبه إصفاء كامل قيمة الأصل المؤجر خلال فترة العقد، و يسمى هذا التأجير بالتأجير الرأسمالي (Capital lease) لان إجمالي دفعات الإيجار المتفق عليها تغطي كامل كلفة الأصل مع عائد مناسب على رأس المال المستثمر.(1)

2-خصائص عقود الإيجار التمويلي:

تتمثل خصائص عقود الإيجار التمويلية فيمايلي:(2)

✓ يتم إختيار الأصل محل التأجير بمعرفة المستأجر، حيث يتولى مهمة الإتفاق مع المؤجر سواء كان موزع فقط أو موزع و منتج حول السعر، شرط التسليم.....إلخ، و عادة ما يكون المستأجر مسؤولاً عن صيانة هذا الأصل و قطع الغيار.

✓ قد يقوم المشروع المستأجر بالإتفاق مع أحد البنوك على قيامه بشراء الأصل من المنتج و تأجيره للمشروع المستأجر فور شرائه. هنا ينص العقد على ضرورة سداد قيمة الأصل بالكامل للمشتري أي البنك إضافة إلى عائد يتراوح بين 6% و 12% من الرصيد.

✓ في كثير من الحالات يقدم المستأجر بوليصة تأمين لضمان سداد قيمة الإنتاجي للبنك.

و عادة ما يعطي المستأجر في مثل هذه الحالات الحق في تجديد العقد بعد إنتهاء المدة الأساسية أي مدة العقد أن يرتبط ذلك بإنخفاض قيمة الأقساط أي الإيجارات الدورية.
و بذلك نجد أن:

إجمالي قيمة الأقساط التي يدفعها المشروع مستأجر الأصل الإنتاجي:

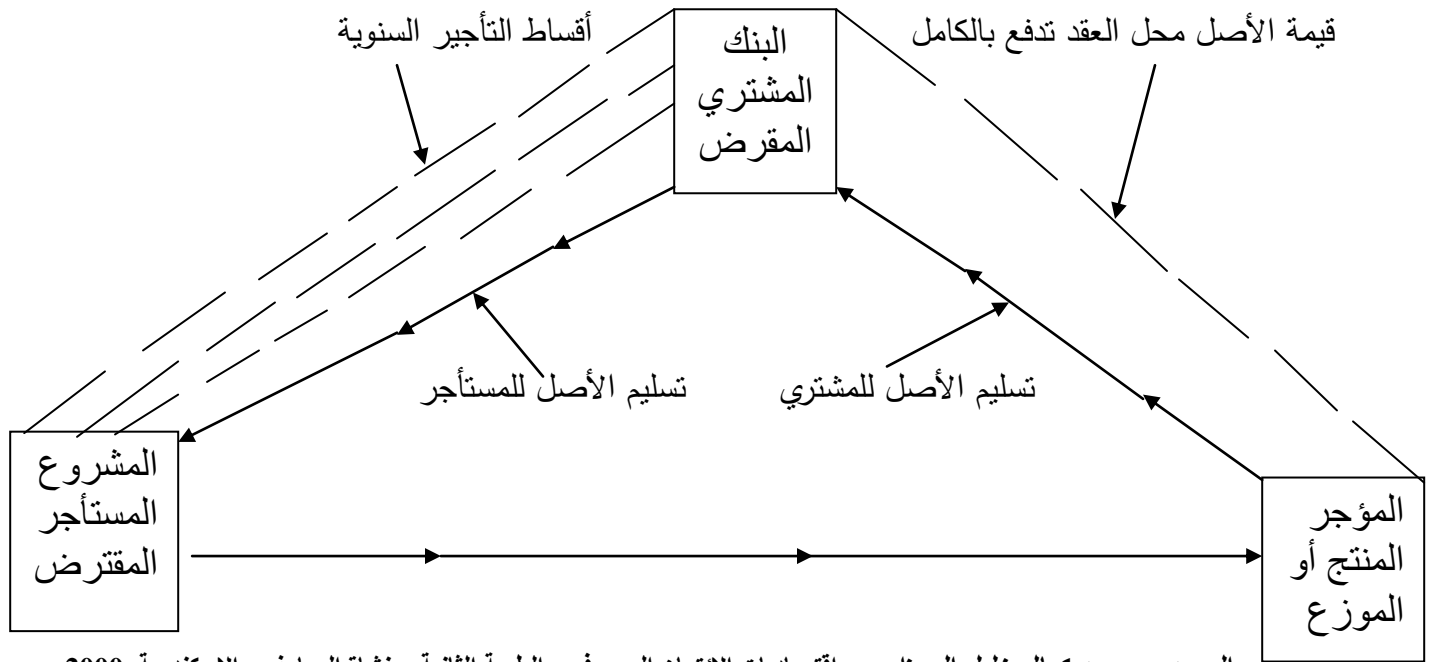
1-قيمة الأصل التي دفعها البنك لمالك الأصل " الموزع أو المنتج".

2-قيمة العائد أو الفوائد المتفق عليها بين البنك و المستأجر.

(1) :دريد كامل آل شبيب، مقدمة الإدارة المالية المعاصرة، الطبعة الأولى، دار الميسرة للنشر و التوزيع و الطباعة، عمان، 2006 ، ص 411.

(2) :محمد كمال خليل الحمزاوي، إقتصاديات الائتمان المصرفي، الطبعة الثانية، منشأة المعارف ، الإسكندرية، 2000، ص 424،425.

الشكل 01: إختيار المشروع المستأجر للأصل الإنتاجي.



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي ، إقتصاديات الإئتمان المصرفي، الطبعة الثانية، منشأة المعارف ، الإسكندرية، 2000،

ص ، ص 425.

أشكال عقود الإيجار التمويلية:

يتخذ الإئستجار المالي احد الأشكال التالية: (1)

أ- البيع ثم الإئستجار sale and leaseback:

في ظل هذا النوع من أنواع الإئستجار المالي تقوم المنشأة ببيع أحد الأصول المملوكة لها لطرف آخر و في نفس الوقت يتم الإتفاق على إئستجار هذا الأصل لفترة زمنية معينة و بشروط محددة، و يلاحظ أن المدفوعات التي يتضمنها إتفاق الإئستجار تكفي لتعويض المنشأة المؤجرة لقيمة الأصل بالكامل مضافا إليها عائد مناسب. و من أهم المنشآت التي تشترك في هذا النوع من الإئستجار من خلال القيام بشراء الأصول في الشركات الصناعية و إعادة تأجيرها لها شركات التامين و الشركات المالية و البنوك.

(1) : محمد صالح الحناوي، نهال فريد مصطفى، الإدارة المالية التحليل المالي لمشروعات الأعمال، بدون طبعة، 2008، ص 238.

ب- الإستئجار المباشر Direct leasing:

يشير هذا النوع إلى قيام المنشأة بإستئجار أصل جديد يتم الحصول عليه عادة من الشركة المنتجة أو من بعض الوسطاء كالشركات المتخصصة في عملية تأجير الأصول و التي تقوم بشراء الأصول من منتجها من منتجها بعرضها للإستئجار بأقساط ميسرة.

ج- الرفع الإستجاري leveraged leasing:

يمثل الإستئجار المقرون برفعة التمويل النوع الثالث من أنواع عقود الإستئجار، و قد تم تطوير هذا النوع من الإستئجار حديثا لتمويل الموجودات التي تتطلب إتفاقات رأسمالية كبيرة.(1) و إن التأجير الرفعي ثلاث أطراف و ليس طرفين: نقصد بذلك المستأجر و المؤجر، و طرف ثالث و هو المقرض و لا يختلف وضع المستأجر في هذا النوع من التأجير عنه من الأنواع الأخرى.(2) يستخدم هذا الأسلوب في حالة الأصول ذات القيمة الرأسمالية الكبيرة و يلاحظ أن هذا النوع من الإستئجار لا يختلف عن أي نوع آخر من أنواع الإستئجار المالي و ذلك من وجهة نظر المستأجر. أما من وجهة نظر المؤجر فإنه يقوم بتمويل عملية شراء الأصل الذي سوف يتم تأجيره للغير من مصدرين: المصدر الأول يتمثل في أموال الخاصة به و المصدر الثاني يتمثل في الحصول على قرض مصرفي طويل الأجل مرهون بضمان الأصل محل الإتفاق (3).

المقارنة بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي:

يختلف التأجير التمويلي عن التأجير التشغيلي في عدة خصائص و مميزات، ففي التأجير التشغيلي يكون المؤجر متحملا لمخاطر الملكية، و مسؤولا عن الأصل و لا يتوقع المستأجر إمتلاك الأصل، و له إمكانية إلغاء عقد التأجير التشغيلي قبل إنقضاء اجله، و لم يتم تغطية تكلفة الأصل كاملة خلال فترة التأجير لهذا فالتأجير عملية تجارية أكثر منها تمويلية و سيتم توضيح نقاط الإختلاف بينهما من خلال الجدول التالي: (4)

(1) : أحمد بوراس ، تمويل المنشآت الإقتصادية، بدون طبعة، دار العلوم للنشر و التوزيع، ص 105.

(2) : منير إبراهيم هندي ، الفكر الجديد في مجال مصادر التمويل، بدون طبعة، توزيع منشأة المعارف الإسكندرية، مصر، 1998، ص 13.

(3) : محمد صالح الحناوي، نهال فريد مصطفى، الإدارة المالية التحليل المالي مشروعات الأعمال، مرجع سبق ذكره ص 238.

(4) : زراق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي ، رسالة ماجستير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2015، ص 29.

الجدول رقم 01: المقارنة بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي.

عناصر المقارنة	التأجير التشغيلي	التأجير التمويلي
مدة العقد	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر الأصل لأداء عمل معين و عادة ما تتجدد سنويا.	طويلة تصل إلى ما يقارب العمر الإقتصادي للأصل.
مسؤولية تقاوم الأصل، الصيانة و التأمين	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإمتلاك أو بالتقادم المؤجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل و تكاليف التأمين خلال فترة التعاقد.	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإمتلاك أو التقادم المستأجر يتحمل تكاليف و إصلاح الأصل و كذا تكلفة التأمين.
العلاقة بين المؤجر و المستأجر	ما لم ينص العقد على غير ذلك العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة و لا تثير مشاكل قانونية و ذلك لقصر فترة التأجير.	عليه خلال فترة التعاقد. تكون العلاقة بينهم معقدة و متشابكة و لذلك تحتاج القانون بنظم العلاقة و يحافظ على حقوق كل طرف فيها و ذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد.
مال الملكية	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	يكون للمستأجر حرية الإختيار بين ثلاثة بدائل في نهاية مدة العقد ، إعادة الأصل ، تأجيره مرة أخرى أو شراء الأصل من المؤجر.
نظام إلغاء التعاقد	يجوز إلغاء العقد بين المؤجر و المستأجر و في هذه الحالة يلتزم بسداد التأجير عن فترة إستغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات.	لا يجوز إلغاء العقد خلال المدة من قبل أحد طرفي العقد و لكن لابد من إتفاق الطرفين.

المصدر: رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي ، رسالة ماجستير، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2015، ص 29.

المطلب الثاني: أركان عقود الإيجار التمويلي.

لكي ينفذ الإيجار صحيحا، يجب أن تتوفر مجموعة من الأركان مثله مثل باقي العقود و تتمثل في:

أولا: التراضي في عقد الإيجار.

ينفذ عقد الإيجار بتراضي الطرفين و تطابق إرادتهما، و يجب أن نتجه إرادة كل طرف من طرفيه إلى إبرام عقد لا غيره، و يكون محله غير معينة، و أن يتفقا على الأجرة و المدة التي يسري لها العقد، بالإضافة إلى وجوب أن تكون إرادتهما سليمة خالية من العيوب و على العموم لا ينفرد عقد الإيجار بقواعد خاصة في هذا الشأن ، و إنما يرجع إلى القواعد العامة.

و من المعلوم أن طرفا عقد الإيجار هما المؤجر و المستأجر و سنتطرق إلى من له الحق في الإيجار و من له الحق في الإستئجار.

1- الحق في الإيجار:

و ذلك أن مالك الشيء يستطيع أن يستعمل ملكه و يستغله و يتصرف فيه كما له أن يثبت لمن له حق إنتفاع على شئ معين، بالإضافة إلى مكان أن يعقد صاحب في الإدارة إيجار وفق ما رسمه له القانون من حدود بالإضافة إلى هؤلاء الأشخاص، فغن الإيجار يمكن أن يصدر عن غيرهم، كما يؤجر ملك غيره. (1)

2- الحق في الإستئجار:

إن كل شخص طبيعي كان أم معنوي يستطيع أن يدفع ثمن الإيجار فيحق له الحق الإستئجار من توافرات الأهلية الواجبة لذلك.

✓ **توافر الأهلية:** يخضع الإيجار للقواعد العامة في الأهلية إذ يشترط في إنعقاده و إكتماله أهلية طرفي العقد و ذلك بإتمام 19 سنة كاملة، فإذا كان احد الطرفين عديم التمييز أي أقل من 13 سنة أو من في حكمه كالمعتوة و المجنون كان العقد باطلا بطلانا مطلقا.

✓ **عيوب الرضي:** حيث تتمثل فيمايلي:

(1) : هلال شعوة، الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني ، الطبعة الأولى، جسر للنشر و التوزيع، الجزائر، 2010، ص ص

- **الغلط في شخص المستأجر:** إذا كان الغلط واقفاً على شخص مستأجر فليس له بوجه عام تأثير على صحة العقد لأن الإيجار من عقود المعوضة و يستوي لدى المؤجر أن يكون قد أجر لشخص أو لآخر ما دام يراد بها الإيجار أن يدير العين المؤجرة دون مراعاة لشخصية المستأجر و لكن مع ذلك يكون الغلط بسبب في أبطال عقد الإيجار إذا كان الشخص المستأجر محل إعتبار لدى المؤجر و الأصل أن شخص المستأجر ليس محل إعتبار في العقد إلا إذا ثبت العكس.
- **الغلط في العين المؤجرة:** إذا أوقع الغلط في العين المؤجرة ، فغن الإيجار يكون باطلاً طبقاً للقواعد العامة أما إذا كان الغلط واقعا في وصف من أوصاف العين فإن كان محل إعتبار فيكون العقد قابلاً للإبطال.
- **العين و الإستغلال في عقد الإيجار:** العين في عقد الإيجار لا تأثير له في صحة العقد فإن أجر المؤجر بأجرة مرتفعة بحيث يصيب المستأجر من وراء ذلك عتب أما الإستغلال في عقد الإيجار فيؤثر في صحة هذا العقد شأنه شأن سائر العقود و تطبق القواعد العامة.⁽¹⁾

ثانياً: المحل في عقد الإيجار.

- يأخذ المحل في عقد الإيجار طابعاً مزدوجاً، فهو بالنسبة للمؤجر منفعة العين المؤجرة، و بالنسبة للمستأجر، الأجرة التي يدفعها لقاء إنتفاعه بالعين المؤجرة و تقاس المنفعة و المدة على السواء بمدة زمنية يسرى لها عقد الإيجار.
- **الشيء المؤجر:** حيث تنطبق عليها قواعد العامة و عليه يجب أن تكون موجودة أو على الأقل قابلة الوجود، و معينة أو قابلة للتعين، عدم قابلية الشيء للإستهلاك شرط ينفرد به عقد الإيجار يجب أن يتوفر بدوره.
 - **الأجرة:** لما كان الإيجار عقد معاوضة كانت الأجرة ضرورية لإنعقاده، فهي تقابل إنتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، و حكم تخلفها بطلان عقد الإيجار بطلاناً مطلقاً، كما أن الأجرة ضرورية لتمييز الإيجار عن عقود التبرع، كعقد العارية الذي ينعقد فيه المقابل، أو هبة الإنتفاع الذي لا يلتزم فيه الموهوب بتقديم مقابل كما ينتفع به.

(1) نادبة حافي راسو، يمينة مفتاح، دراسة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية تخصص دراسات محاسبية و جباية معمقة، جامعة جيجل، 2013-2014 ، ص ص 23-24.

- **مدة الإيجار:** المدة ركن في عقد الإيجار يترتب على عدم الإتفاق حول عدم إنعقاده إذ يكون أمام عدم تطابق إرادة كل المؤجر و المستأجر عليها، مما يجعل ركن التراضي غير متوفر و كذلك الحال عند عدم تحديد المتعاقدين للمدة التي يسرى لها عقد الإيجار فإهمالها عن قصد أو دون قصد، لأن ذلك يجعل عقد الإيجار غير مستوف للشكل، الذي حدده القانون بالنسبة لعقود الإيجار التي أوجب المشرع إفراغها في شكل معين.⁽¹⁾

ثالثا: السبب و الكتابة في عقود الإيجار.

1-السبب: يعرف السبب في العقود بأمه العنصر المعنوي الذي يسمح بمعرفة لماذا الإدارة تنشأ الإلتزام فهو الهدف الذي من أجله يؤدي المتعاقد إلتزامه و السبب في عقد الإيجار بالنسبة للمستأجر هو إستغلال الشئ المؤجر أما بالنسبة للمؤجر فهو الإستفادة من سعر الإيجار.

2-الكتابة: إذا كان عقد الإيجار في القانون القديم لم تشترط الكتابة لإبرامه حيث جعلها أمر نسبي فقد تكون مشروطة ببعض القوانين الخاصة بالإيجارات السكّنة مثلا ديوان الترقية و التسيير العقاري و كذلك إيجار الأراضي الفلاحية و الإيجارات المتعلقة بالنشاط العقاري، و لكن هذا لا يمنع أن يكون عقد إيجار كتابة من أجل إثباته.⁽²⁾

المبحث الثالث: مزايا و عيوب عقود الإيجار التمويلي.

في هذا المبحث سيتم التطرق إلى المزايا التي يحققها التمويل التأجيري لكل من المؤجر و المستأجر إلى العيوب الناجمة عنه.

المطلب الأول: مزايا عقود الإيجار التمويلي.

لقد ظهر إهتمام متزايد من قبل الدول للتأجير التمويلي نظرا للمزايا التي يقدمها الإقتصاد.

أولا: بالنسبة للمستأجر:

- ✓ يقدم التأجير التمويلي للمستأجر نسبة تمويل عالية تصل لغاية 100 % من قيمة الأصل المراد إستجاره، و بهذا يكون التأجير التمويلي قد ساهم و بشكل كبير جدا في تحقيق الأعباء المالية على المستأجر كونه لن يتكلف عناء توفير مبالغ مالية كدفعة مقدمة من قيمة الأصل المطلوب.

(1): هلال شعوة، مرجع سبق ذكره ، ص ص49-62.

(2): نادية حافي راسو، يمينة مفتاح، مرجع سبق ذكره ص 26.

- ✓ أقساط التأجير مناسبة و تتلائم مع التدقيق النقدي الناتج عن إستخدام الأصل المؤجر، فالأصل المؤجر يتم دفع قيمته من إيراده حيث يتم ربط حجم الإئتمان بالعائد الناتج من الآلات و الأموال المؤجرة.
- ✓ يتم شمول أقساط التأجير على مصاريف التأمين و الصيانة و أية مصاريف أخرى .
- ✓ مدد و فترات التمويل مختلفة بما يناسب مع العمر الافتراضي للأصل المؤجر و التدفقات النقدية الناتجة على الأصل المؤجر، إذ تتراوح هذه المدة ما بين القصيرة، المتوسطة و الطويلة الأجل، إذ يكون الحد الأدنى لتمويل العميل سنة واحدة، أما الحد الأقصى للتأجير قيمته إلى عشرين عام، و في كل الأحوال يجب أن لا تزيد أقصى مدة تأجير تمويلي عن العمر الافتراضي للأصل المؤجر.
- ✓ عوائد التأجير مناسبة و منافسة مع أساليب الإقتراض و التمويل الأخرى.
- ✓ يبق المستأجر حائز الأصل و مستنفعاً به طيلة مدة العقد، دون الحاجة لشراؤه مع إمكانية إمتلاكه إن رغب بذلك.⁽¹⁾
- ✓ أن الإعتماد على الأصل المؤجر كضمان رئيسية يخفف من معاناة المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر، و ذلك في حال لم تتوفر للمستأجر ضمانات ذات قيمة مالية عالية.
- ✓ يقوم المستأجر منفرداً بإختيار مصدر الشراء و الأصل المراد تمويله، و بالمواصفات و التفاصيل التي يرغب بها، دون تدخل من قبل المؤجر، و هذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول و بأفضل الأسعار.
- ✓ توفير المال على المستأجر بما أن شركات التأجير تقدم تمويلاً يصل إلى 100 % من الأصل المراد إستجاره، و تدفع التكلفة الكاملة للأصل، المؤجر مقدماً ، ف إن هذا الأمر يسمح للمستأجر بتوفير السيولة النقدية لإستخدامها في مجالات أخرى.
- ✓ توفير الوقت على المستأجر إذ أن معاملات التأجير التمويلي تسم عادة بالسرعة في الإنجاز مقارنة مع معاملات الأقرض الأخرى، خاصة و أن الأصل المراد تمويله يكون الضمانة الرئيسية في التمويل.
- ✓ تقادي مشكل تقادم الأصول المراد تمويلها، إذ يمكن للمستأجر إستبدال الأصول القديمة كالآلات و المعدات بأخرى حديثة، و ذلك عن طريق التأجير التمويلي دون الحاجة إلى شرائها، و هذا يساعد على مواكبة كل ما هو جديد في عالم الآلات و المعدات و بالتالي منافسة المنشآت الأخرى التي لديها إمكانيات لشراء معدات متطورة.

(1) : عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2013، ص 40.

- ✓ إمكانية الإستفادة من المزايا الضريبية و ذلك على النحو التالي:
- من المعلوم أن الضريبة تحسب من صافي الربح و بما أن الإستهلاك يخفض من صافي الربح و حيث أن الإستهلاك لأصل يتم من قبل المستأجر فبالنتيجة يتم تخفيض قيمة الضريبة التي يلتزم بدفعها المستأجر.
- يتم خصم العائد التأجيري من الدخل الخاضع للضريبة.
- بما أن المؤجر هم من يقوم بشراء الأصل فبالتالي هم من يقوم بدفع ضريبة المبيعات كاملة و دفعة واحدة، أما المستأجر و كونه يقوم بإستئجار هذا الأصل ، ف إن قيمة الضريبة المستحقة عليه يتم تقسيطها بموجب أقساط شهرية ، بحيث يعاد دفعها للمؤجر مع قسط التأجير مما يخفف العبئ المالي على المستأجر.
- يتم خصم القيمة التأجيرية من الأرباح و ذلك انه يتم إعتبارها جزءا من المصاريف و بالتالي لا تعتبر دخلا خاضعا للضريبة. (1)

ثانيا: بالنسبة للمؤجر:

- بالإضافة إلى المزايا العديدة التي يوفرها أسلوب التأجير التمويلي للمستأجر ف إن هناك مزايا أخرى عديدة يستفيد منها المؤجر منها مايلي:
- ✓ توفير ضمان جيد للمؤجر بما أن الأصول المؤجرة تبقى ملكا للمؤجر طيلة مدة العقد، فإن هذا الأمر بدر عائدا مناسباً لأموال المؤجر المستثمرة، خاصة و أن نشاط المؤجر الرئيسي هو التأجير التمويلي.
 - ✓ إستعادة حيازة المأجور من المستأجر وفق أحكام العقد أو القانون.
 - ✓ في حالة إفلاس المستأجر فإنه يحق للمؤجر إسترداد الأصول المؤجرة، لاسيما و أن هذه الأصول لا تدخل ضمن أملاك المستأجر بل تبقى مسجلة بإسم المؤجر حتي نهاية مدة العقد، و هذا إما أكدته الفقرة ج من المادة 18 من قانون التأجير التمويلي رقم 45 لعام 2008، إذ ألزمت المصفي أو وكيل تقليسية في حال تصفية المستأجر أو إشهار إفلاسه، إعادة المأجور إلى المؤجر.
 - ✓ توزيع مخاطر الإستثمار لاسيما إن هناك تنوع في تأجير الأصول.
 - ✓ إمكانية تأجير الأصل أكثر من مرة حيث عمره الزمني مع إمكانية بيع.

(1): مرجع سبق ذكره، ص ص 41-42.

- ✓ إمكانية استخدام الحماية الضريبية بما أم المؤجر هو المالك القانوني للأصل المؤجر وبالتالي يتم خصم الإهلاكات الأصل المؤجر من الدخل الخاضع للضريبة .
- ✓ عدم رجوع المستأجر على المؤجر فيما يخص ضمان جودة الأصل المؤجر، إذ أن صلاحية الأصل المؤجر و ضمان جودته و عدم وجود أية عيوب أو نواقص به تكون ضمن مسؤولية المورد و بالتالي لا يحق للمستأجر الرجوع على المؤجر لاسيما أن توقيع المستأجر على شهادة إستلام الأصل المأجور ، و يعتبر إقرار منه بأنه إستلم المأجور دون أي عيب أو تلف و انه مطابق للمواصفات المطلوبة من قبله.
- ✓ إمكانية إحالة حقوق المؤجر بموجب عقد التأجير إلى مؤجر آخر ما لم ينص العقد على غير ذلك.
- ✓ إمكانية بيع المأجور أو رهنه بموافقة المستأجر شرط أن لا ينتقص ذلك من أي حقوق للمستأجر أو فرض أي التزامات أخرى عليه(1).

المطلب الثاني: عيوب عقود الإيجار التمويلي.

- من العيوب التي يمكن أن تؤخذ على إستئجار الأصول مايلي: (2)
- ✓ أن الشركة لا تستفيد من قيمة الخردة للأصل المستأجر .
- ✓ تكلفة الفائدة المترتبة على الإستئجار عادة ما تكون أعلى من تكلفة فائدة الإقتراض.
- ✓ الإستئجار لا يسمح للشركة المستأجرة بإحلال أي تحسينات على الأصول المستأجرة.
- ✓ إعتبارات عدم صلاحية الأصول المستأجرة (obsolescence) ، حيث أن الشركة قد تستمر في تسديد دفعات الإستثمار دون أن تستفيد من الأصول المستأجرة نظرا لان الأصل المستأجر أصبح غير صالح للإستخدام (OUTOFDATE) على سبيل المثال المعدات الإلكترونية و أجهزة الحاسوب.

(1): مرجع سبق ذكره، ص ص 42-44.

(2): نور الدين خلافة، الإدارة المالية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، 1997، ص 494.

خلاصة الفصل:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى إستعراض بعض الجوانب النظرية لعقود الإيجار، حيث إتضح أن عقود الإيجار من العقود الحديثة النشأة إلا أن ظهوره كان من القدم. و توصلنا إلى نتيجة مفادها أن عقد الإيجار التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث و هذا إستجابة لمتطلبات التمويل الحديثة و هذا نظرا للمزايا التي يقدمها و التي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى.

الفصل الثاني: عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي

المحاسبي

تمهيد الفصل:

المبحث الأول: مدخل الى النظام المحاسبي المالي.

المبحث الثاني: مفاهيم حول معايير المحاسبة الدولية.

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي

المالي

خلاصة الفصل:

تمهيد:

إن إنتشار الشركات المتعددة الجنسيات في العالم و زيادة نشاطاتها الدولية و إتساع رقعة أعمالها أدى إلى ظهور مشاكل محاسبية عديدة عجزت محاسبة المؤسسة على حلها مما دفع الجزائر بإصلاح نظامها المحاسبي و إعتمادها على النظام المحاسبي المالي ، حيث إرتبطت أهم المعالجات المحاسبية المتعلقة بعقود التمويل التآجيري في دفاتر كل من المستأجر و المؤجر بالنظام المحاسبي الجديد SCF الذي يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية IAS/ IFRS .

و يمكن تناول ذلك من خلال المباحث الآتية:

- ✓ المبحث الأول: مدخل إلى النظام المحاسبي المالي.
- ✓ المبحث الثاني: مفاهيم حول معايير محاسبة الدولية.
- ✓ المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

المبحث الأول: مدخل إلى النظام المحاسبي المالي.

النظام المحاسبي المالي له أهداف و أهمية بالغة كما انه يتميز بجملة من المبادئ و هنا سنتناول تعريف النظام المحاسبي و مراحلها.

المطلب الأول: مفهوم النظام المحاسبي المالي.

سيتم من خلال هذا المطلب التطرق إلى مفهوم النظام المحاسبي المالي بالإضافة إلى مميزاته و أهميته:
أولاً: تعريف النظام المحاسبي المالي.

✓ **من الناحية الإقتصادية:** المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدة عددية، و تصنيفها، و تقييمها، و تسجيلها ، و عرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية و ممتلكات الكيان، و نجاعته، و وضعيته خزينته في نهاية السنة المالية. (1)

✓ **من الناحية القانونية:** النظام المحاسبي المالي الجديد هو مجموعة من الإجراءات و النصوص التنظيمية التي تنظم الأعمال المالية و المحاسبية للمؤسسات المجبرة على تطبيقه وفقاً لأحكام القانون و وفقاً للمعايير المالية و المحاسبية الدولية المتفق عليها. (2)

و يتضمن النظام المحاسبي المالي الجديد إطار مرجعياً للمحاسبة المالية و معايير محاسبته مدونة حسابات تتسم بإنشاء كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها عامة. (3)

ثانياً: مميزات النظام المحاسبي المالي:

يتميز النظام المحاسبي المالي بثلاث مميزات أساسية هي: (4)

✓ **إختيار البعد الدولي لمطابقة الممارسة المحاسبية المالية مع الممارسة الدولية، ضمن المرجعية IAS/IFAS ، لضمان التكيف مع الإقتصاد المعاصر و إنتاج معلومات مفصلة تعكس بصدق الوضعية المالية للمؤسسة.**

(1) : الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية رقم 74 الصادرة في 25 نوفمبر 2007م، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي ، المادة03، ص 03.

(2) : عاشور كنوش، متطلبات تطبيق النظام المحاسبي الموحد (IAS/IFRS) في الجزائر ، مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا، العدد السادس ، جامعة الشلف، الجزائر، ص 291.

(3) : بلعروسي أحمد تيجاني، النظام المحاسبي المالي، بدون طبعة، دار هومه للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009، ص 21.

(4) : زين عبد المالك، القياس و الإفصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في علوم التسيير ، تخصص محاسبة، جامعة بومرداس، 2014-2015 ، ص 08.

- ✓ يحتوي النظام المحاسبي المالي على نصوص صريحة و واضحة المبادئ و قواعد التسجيل و طرق القياس و إعداد القوائم المالية و هذا ما يحد من التأويلات الخاطئة الإرادية و اللارادية.
- ✓ يوفر النظام المحاسبي المالي معلومات مالية واضحة و متوافقة قابلة للمقارنة و إتخاذ القرارات ، لأنه يحتوي على:
 - إطار تصوري (مفاهيمي) و الذي هو مستمد من الإطار التصوري للمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFAS الذي يقدم مفاهيم متمثلة في الإتفاقيات المحاسبية ، الخصائص النوعية للمعلومات المالية و المبادئ المحاسبية الأساسية.
 - إعطاء نماذج للقوائم المالية، الميزانية، حساب النتيجة، جدول تدفقات الخزينة، جدول تغيير الأموال الخاصة، الملاحق.
 - تقديم مدونة الحسابات و قواعد سيرها.

ثالثا: أهمية النظام المحاسبي المالي.

تتمثل أهمية النظام المحاسبي المالي فيمايلي: (1)

- ✓ يسمح بتوفير معلومات مالية مفصلة و دقيقة تعكس الصورة الصادقة للوضع المالية للمؤسسة، وهو يتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية و معايير إعداد التقارير المالية الدولية، و بالتالي فهو يتماشى مع الممارسات المحاسبية العالمية و متكيف مع التطور الإقتصادي ، بإنتاجه معلومات مالية ذات جودة مما يؤدي إلى تقريب المحاسبة الجزائرية من المحاسبة العالمية.
- ✓ يستجيب لإحتياجات المستثمرين الحالية و المستقبلية كما يسمح بالمقارنة .
- ✓ النظام المحاسبي أتي لسد التغيرات في المخطط المحاسبي الوطني و منع الممارسات الغير شرعية و لترسيخ أسس التسيير الشفاف.
- ✓ يشجع الإستثمار الأجنبي نظرا لإستجابته لإحتياجات المستثمرين الأجانب.
- ✓ خلق إنسجام بين النظام المحاسبي الجزائري و الأنظمة المحاسبية الدولية.
- ✓ تقديم صورة وافية عن الوضعية المالية للمؤسسة من خلال إستخدام قوائم مالية جديدة . تتمثل في جدول سيولة الخزينة و جدول حركات رؤوس الأموال بالإضافة إلى جدول حساب النتائج حسب الوظيفة.

(1) : سهام مهيري، أثر تطبيق النظام المحاسبي المال (SCF) على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية ، مذكرة لإستكمال متطلبات شهادة الماستر في العلوم التجارية ، تخصص دراسات حاسبية و جباينة معمقة، جامعة ورقلة، 2013-2014، ص 07.

المطلب الثاني: أهداف و مكونات النظام المحاسبي المالي.

سيتم التطرق في هذا المطلب إلى أهداف و مكونات النظام المحاسبي المالي.

أولاً: أهداف النظام المحاسبي المالي.

يمكن إبراز أهم الأهداف المنتظرة من تطبيق النظام المحاسبي المالي كمايلي: (1)

- ✓ توفير معلومات مالية قابلة للفهم موثوق فيها دولياً.
- ✓ إعطاء صورة صادقة و حقيقية للوضع المالية، الأداء و التغييرات في الوضع المالية للمؤسسات.
- ✓ جعل القوائم المالية للمؤسسات قابلة للمقارنة للمؤسسة نفسها عبر الزمن أو بين عدة مؤسسات تمارس نفس النشاط أو في نفس القطاع داخل الوطن و خارجه، أي في الدول التي تطبق المعايير الدولية المحاسبية.
- ✓ نشر معلومات وافية صحيحة ، موثوق بها و تتمتع بشفافية أكبر، تؤدي إلى زيادة ثقة المستثمرين فيها و تسمح لهم بمتابعة أموالهم في المؤسسات، و تساعد في فهم أفضل للمعلومات التي تشكل أساس لإتخاذ القرارات من طرف المستعملين.

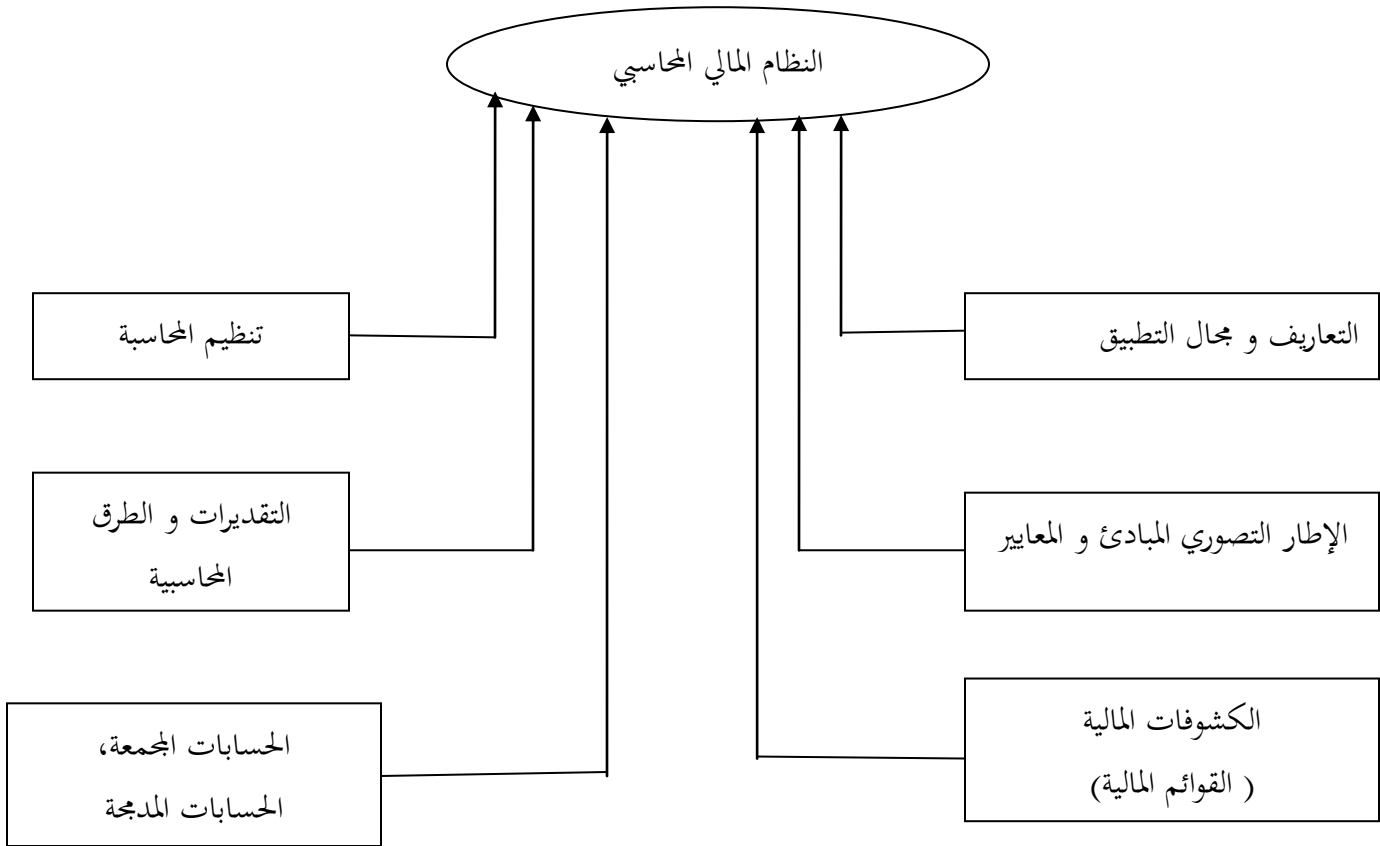
ثانياً: مكونات النظام المحاسبي المالي:

يمكن تمثيل مكونات النظام المحاسبي المالي في الشكل التالي: (2)

(1): كمال رزيق، هزريشي طارق، رابحي مختار، النظام المحاسبي المالي بين قابلية الممارسة و صعوبة التطبيق من وجهة نظر عينة من محافظي الحسابات ، ملتقى دولي حول النظام المحاسبي المالي في مواجهة المعايير الدولية للمحاسبة و المعايير الدولية للمراجعة ، جامعة البليدة، 13-14 سبتمبر 2011، ص ص 4،5.

(2) : مسعود قوادري، ضيف الله محمد الهادي، فودري محمد، مقارنة النظام المحاسبي المالي (SCF) بالمعايير الدولية للمحاسبة (IAS/IFRS)، (قياس و تقييم لبنود الفوائد المالية) المحور الثاني، مكانة النظام المالي المحاسبي المالي الجزائري في ظل معايير الدولية للمحاسبة، ص5.

الشكل رقم 02: مكونات النظام المحاسبي المالي



المصدر: كمال رزق، هزريشي طارق، راجي مختار، النظام المحاسبي المالي بين قابلية الممارسة و صعوبة التطبيق من وجهة نظر عينة من محافظي الحسابات ، ملتقى دولي حول النظام المحاسبي المالي في مواجهة المعايير الدولية للمحاسبة و المعايير الدولية للمراجعة ، جامعة البليدة، 13-14 سبتمبر 2011، ص ص 4,5.

المطلب الثالث: مراحل و مبادئ النظام المحاسبي المالي.

في هذا المطلب سنقوم بالتطرق إلى مختلف مراحل و مبادئ النظام المحاسبي المالي.

أولاً: مراحل النظام المحاسبي المالي.

لقد مر إعداد النظام المحاسبي المالي بالعديد من المراحل بداية من الثلاثي الثالث لسنة 2001، أين مولت عملية الإصلاح من طرف البنك الدولي و قامت عملية تحديث المخطط المحاسبي بتوكيل ذلك إلى مجموعة من الخبراء الفرنسيين حيث مرت العملية بثلاث مراحل و هي: (1)

1 - **المرحلة الأولى:** تشخيص حالة تطبيق المخطط المحاسبي الوطني و مقارنته بالمعايير المحاسبية الدولية مع إبراز نقائص المخطط و تم وضع نهاية هذه المرحلة ثلاث خيارات تمثلت في:

أ - **الخيار الأول:** إبقاء الشكل الحالي للمخطط المحاسبي و إجراء إصلاحات تقنية تماشياً مع المتغيرات التي تعرفها بيئتها الإقتصادية و القانونية.

تم رفض هذا الخيار لعدم إستطاعته من قبل جميع المهتمين بالمحاسبة و خبراتها.

ب **الخيار الثاني:** إبقاء المخطط المحاسبي الوطني بتركيبته و العمل على موافقة الحلول التقنية التي أدخلتها معايير المحاسبة الدولية.

رفض هذا الخيار أيضاً لكونه سيحدث إزدواجية في التطبيق بين نظامين مختلفين و معقدين.

ج- **الخيار الثالث:** إنجاز نسخة جديدة من المخطط الوطني المحاسبي بشكل محدث و متطور يستند على مبادئ و مفاهيم و حلول متوافقة مع المعايير المحاسبية الدولية.

تم قبول هذا الخيار من قبل المجلس الوطني للمحاسبة في إجتماعه المنعقد في 2001/09/05، و تم الإتفاق على تبني نظام محاسبي مالي جديد كتوافق مع المعايير المحاسبية الدولية.

2 - **المرحلة الثانية:** إعداد مشروع نظام محاسبي جديد حيث يتضمن:

✓ التعريف بالإطار التصوري و بقواعد تقييم الأصول.

✓ الخصوم، الأعباء و الإيرادات.

✓ مدونة الحسابات.

✓ قواعد عمل الحسابات.

✓ قواعد مالية جديدة بملاحقها و بتفسيراتها.

(1) : زكية محلوس، سعاد وردة ، الآثار الإيجابية من تطبيق النظام المحاسبي المالي على المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر ، ملتقى دولي حول واقع و آفاق النظام المحاسبي المالي في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر جامعة الوادي ، 05-06 ماي 2013، ص ص 08، 09.

3 - المرحلة الثالثة: تم إعداد مشروع للنظام المحاسبي المالي و القيام بيوم تكويني حول موضوع التوحيد المحاسبي بالإضافة إلى القيام بتجمعات جهوية تشرح برنامج المشروع الجديد.

بعد هذه المرحلة الأخيرة توالى عدة مشروعات ليتم إقتراح تطبيق النظام المحاسبي المالي في 2009/01/01 بموجب القانون رقم 11/07 المؤرخ في 15 ذي القعدة عام 1428 هـ، الموافق ل 25 نوفمبر 2007 و الذي يتم أحكام تطبيقه المرسوم التنفيذي رقم 156/08 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1429 هـ الموافق ل 26 ماي 2008 و لكن أجل تطبيق النظام المحاسبي الجديد إلى 2010/01/01 لعدم وجود أرضية صلبة تمكننا من تطبيقه و هذا بموجب الأمر رقم 02/08 المؤرخ في 21 رجب 1429 الموافق ل 24 جويلية 2008 ضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2008 ، و بالفعل تم تطبيق النظام المحاسبي المالي في 2010/01/01.

ثانيا: مبادئ النظام المحاسبي المالي.

تبنى النظام المحاسبي المالي مجموعة من المبادئ المبررة للإجراءات و الممارسات المحاسبية و الواجب مراعاتها من طرف جميع الكيانات الملزمة بمسك المحاسبة المالية في إعداد الكشوف لضمان ملائمة و مصداقية المعلومات المحاسبية المقدمة لمستعملها، و إلترم المشرع الجزائري بجميع المبادئ المحاسبية المقبولة عموما (GAAP) و التي تخص بالإجماع الدولي من خلال ما جاء في القانون 11/07 المتضمن تطبيق أحكام هذا القانون.

1-المبادئ المتعلقة بالملاحظة:

و تشمل مايلي:(1)

أ -مبدأ القيد المزدوج: جاء في المادة 16 من القانون 11/07 أن الكتابات المحاسبية تحرر وفقا لمبدأ القيد المزدوج، أين يمس كل تسجيل محاسبي على الأقل حسابين أحدهما مدين و الآخر دائن، في ظل إحترام التسلسل الزمني في تسجيل العمليات و الأحداث الإقتصادية و يجب أن يكون المبلغ المدين مساوي للمبلغ الدائن ، كما يجب أن يحدد كل تسجيل محاسبي مصدر كل معلومة و مضمونها و تخصيصها، و كذا مرجع الوثيقة التي يستند إليها.

ب مبدأ الوحدة المحاسبية: نصت المادة 09 من المرسوم التنفيذي 156-08 على أن كل كيان يجب أن يعتبر كما لو كان وحدة محاسبية مستقلة و منفصلة عن ماليتها، فالمحاسبة المالية تقوم على مبدأ الفصل

(1) : رفيق يوسف، النظام المحاسبي المالي بين الإستجابة للمعايير الدولية و متطلبات التطبيق ، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير محاسبة و تدقيق، جامعة أم البواقي، 2010، 2011، ص ص 56، 57.

بين أصول الكيان و خصومه و أعبائه و نواتجه و بين أصول و خصوم و أعباء و نواتج الشركات أو المساهمين في رأس المال، إذ كل كيان مهما كانت طبيعته و نوعية نشاطه عند تأسيسه و بداية ممارسة نشاطه يكتسب شخصية معنوية و نوعية و مادية مستقلة عن شخصية مالكيه.

ج - مبدأ الإستمرارية: أقرت المادة 07 من نفس المرسوم بمبدأ الإستمرارية النشاط، حيث نصت على أن الكشوف المالية تعد على أساس إستمرارية الإستغلال ، بإفتراض متابعة الكيان لنشاطاته في المستقبل إلا إذا طرأت أحداث أو قرارات قبل تاريخ نشر لحسابات من الممكن أن تتسبب في التصفية أو التوقف عن النشاط في المستقبل القريب، فإذا لم يتم إعداد الكشوف على هذا الأساس يجب أن تكون الشكوك في إستمرارية الإستغلال مبنية و مبررة، مع ضرورة تحديد الأساس المستند إليه في ضبط و إعداد الكشوف المالية في الملاحق.

و من أهم النتائج المترتبة على تبني هذا المبدأ:

- تقييم الأصول بأنواعها على أسس التكلفة التاريخية، فالأصول الثابتة تقيم بسعر التكلفة ناقص تكلفة الإستعمال لهذه الأصول (الإهلاكات) و الأصول المتداولة تقيم بسعر التكلفة أو بسعر السوق أيهما أقل.

- الإلتزامات المستحقة على المؤسسة تمثل ديون تستحق الدفع في المستقبل أي في التاريخ المحدد للسداد و هو ما يؤكد فطرة إستمرارية الكيان في نشاطه.

- فكرة إستمرارية الكيان في نشاطه يؤكد مفهوم قدرة الكيان على تحقيق الأرباح في المستقبل لذلك فإنه عند الرغبة في تقييم عناصر دمة الكيان في نهاية السنة تكون أمام حلين، إما أن يكون الكيان في وضعية عسر مالي خطير و في هذه الحالة يتم تقييم إستثمارات المؤسسة و مخزوناتا بالقيمة المحتملة للتصفية أو أن يكون الكيان في حالة مالية جيدة و في حالة إستمرارية في النشاط و في هذه الحالة تقيم نفس العناصر السابقة بقيمة منفعتها.

د - مبدأ الفترة المحاسبية: نصت المواد 12،13،14 من المرسوم التنفيذي المذكور سلفا على مجموعة من النقاط تركز في مجملها العمل بمبدأ الفترة المحاسبية أو مبدأ إستقلالية الدورات.

- تكون نتيجة كل سنة مالية مستقلة عن السنة التي سبقتها و عن السنة التي تليها، و من اجل تحديدها يتعين أن تنسب لها الأحداث و العمليات الخاصة بها فقط.

- يربط حدث بالسنة المالية المقفلة إذا كان له صلة مباشرة و مرجحة مع وضعية قائمة عند تاريخ إقفال الحسابات.
 - يجب أن تكون الميزانية الإفتتاحية للسنة المالية مطابقة للميزانية الختامية للسنة المالية السابقة.
- كما حددت المادة 30 من القانون 07-11 السنة المالية أو المحاسبية بإثني عشر شهر تعطى السنة المدنية (أي من الفاتح جانفي إلى الحادي و الثلاثون ديسمبر) إلا أنه يمكن في بعض الحالات الإستثنائية، السماح للكيان يغلط السنة المالية في تاريخ آخر غير 31 ديسمبر، و هذا عندما:
- إرتباط نشاط الكيان بدورة إستغلال لا تتماشى مع السنة المدنية.
 - في الحالات التي تكون فيها مدة السنة المالية أقل أو أكثر من إثني عشر شهر، لاسيما في حالة إنشاء أو وقف لكيان أو حالة تغيير تاريخ الغلق و يجب تحديد المدة المقررة و تبريرها في الملحق.

2-المبادئ المتعلقة بالقياس.

تتمثل المبادئ المتعلقة بالقياس فيمايلي: (1)

- أ -مبدأ ثبات وحدة النقود: ألزمت المادة 10 من المرسوم التنفيذي 08-156 كل كيان بإحترام مبدأ الوحدة النقدية و بشكل الدينار الجزائري وحدة القياس الوحيدة لتسجيل معاملات الكيان، كما يشكل وحدة قياس للمعلومات التي تحملها الكشوف المالية، فلا يدرج في الحسابات إلا المعاملات التي يمكن تقويمها نقدا غير انه يمكن ذكر المعلومات الغير قابلة للتحديد الكمي و التقييم النقدي و التي يمكن أن تكون لها أثر مالي في ملحق الكشوف المالية.
- ب -مبدأ التكلفة التاريخية: نصت المادة 16 من نفس المرسوم على إدراج الأصول و الخصوم و النواتج و الأعباء في الكشوف المالية بتكلفتها التاريخية، على أساس قيمتها عند تاريخ معاينتها دون الأخذ في الحسابات أثار تغيرات الأسعار و تطور القدرة الشرائية، غير أن الأصول و الخصوم الخصوصية مثل الأصول البيولوجية أو الأدوات المالية تقيم بقيمتها الحقيقية.
- و تتألف التكلفة التاريخية للسلع و الممتلكات عند إدراجها في الحسابات عقب خصم الرسوم القابلة للإسترجاع و التخفيضات التجارية و التتريلات و غيرها من العناصر المماثلة من :

(1): مرجع سبق ذكره ،ص ص 57-59.

- السلع أو الأصول أو الممتلكات المكتسبة كمساهمات عينية \longleftarrow \longleftarrow أسهم (عدد الأسهم، القيمة الإسمية للسهم).
- السلع أو الأصول أو الممتلكات المكتسبة عن طريق الشراء \longleftarrow \longleftarrow تكلفة الشراء (تكلفة الشراء + مصاريف الشراء).
- السلع أو الأصول أو الممتلكات المستلمة مجاناً \longleftarrow \longleftarrow قيمتها الحقيقية عند تاريخ دخولها (أي القيمة السوقية عند تاريخ الإستلام).
- السلع أو الأصول أو الممتلكات المستلمة عن طريق التبادل \longleftarrow \longleftarrow إذا كانت مماثلة فتقيم بالقيمة الحقيقية للسلع أو الأصول أو الممتلكات المقدمة للمبادلة ، أما إذا كانت غير مماثلة فتقيم بالقيمة الحقيقية للسلع أو الأصول أو الممتلكات المستلمة.
- السلع أو الأصول أو الممتلكات التي ينتجها الكيان \longleftarrow \longleftarrow تكلفة الإنتاج لتكلفة شراء الموارد المستهلكة و الخدمات.

ج مبدأ الحيطة و الحذر: أخذ النظام المحاسبي المالي الجزائري بمبدأ الحيطة و الحذر في التسجيل

المحاسبي بما ورد في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 08-156 ، حيث يجب أن تستجيب المحاسبة لمبدأ الحيطة الذي يؤدي إلى تقدير معقول للوقائع في ظروف الشك، قصد تفادي تحويل شكوك موجودة في المستقبل ما من شأنه تثقيل بالديون لممتلكات الكيان أو نتائجه، فينبغي أن لا يبالغ في تقديره قيمة الأصول و النواتج كما يجب أن لا يقلل من قيمة الخصوم و الأعباء، و يجب أن لا يؤدي تطبيق هذا المبدأ إلى تكوين إحتياطات خفية أو مؤونات مبالغ فيها.

د مبدأ عدم المقاصة: جاء في المادة 15 من القانون 07-11 أنه لا يمكن إجراء أية مقاصة بين عنصرين

من الأصول و عنصر من الخصوم، و لا بين عنصر من النواتج و عنصر من الأعباء إلا إذا تمت هذه المقاصة على أسس قانونية أو تعاقدية أو إذا كان من المقرر أصل تحقيق عناصر هذه الأصول و الخصوم و الأعباء و النواتج بالنتائج أو على أساس صافي، أي أن الأحداث و المعاملات التي يقوم بها الكيان خلال السنة المالية تسجل كاملة دون إختصار، فلا يجوز مثلا القيام بمقاصة بين الرسم على القيمة المضافة المسترجعة و المستحقة رغم أن هذه المقاصة لا تؤثر على الوضعية المالية للكيان في نهاية الدورة المحاسبية رغم أن هذه عدم المقاصة هدفه إعطاء صورة صادقة عن نشاط الكيان و معاملاته مع الغير، كما يهدف لمنع فقدان العلومات المالية و خاصة تلك التي تعتبر مؤثر على الإفلاس.

3 المبادئ المتعلقة بالإتصال.

تتمثل المبادئ المتعلقة بالإتصال فيما يلي: (1)

أ - مبدأ الإفصاح عن المعلومات الجيدة: كرسّت المادة 11 من المرسوم التنفيذي 08-156 مبدأ الإفصاح عن المعلومة الجيدة أو مبدأ الأهمية النسبية، فبمقتضى هذا المبدأ تبرر الكشوف المالية كل معلومة مهمة يمكن أن تؤثر على حكم مستعمل العلومة عند تسجيلهم للأحداث و المعاملات التي يقوم بها الكيان ، و بمقتضى هذا المبدأ يمكن أن لا تطبق المعايير أو المبادئ المحاسبية على العناصر قليلة الأهمية، فيمكن مثلا جمع المبالغ المتماثلة من حيث الطبيعة و الوظيفة الناجمة عن نشاط الكيان و التي تكون قليلة أو غير معتبرة.

ب- مبدأ الصدق (الصورة العادلة): جاء في المادة 19 من المرسوم التنفيذي 08-156 أنه يجب أن تستجيب الكشوف المالية بطبيعتها و نوعيتها و ضمن إحترام المبادئ و القواعد المحاسبية إلى هدف إعطاء صورة صادقة بمنع معلومات مناسبة عن الوضعية المالية و نجاعة الكيان، ففي الحالة التي يتبين فيها أن تطبيق القواعد المحاسبية غير ملائم لتقديم صورة صادقة عن الكيان من الضرورة الإشارة إلى أسباب ذلك ضمن ملحق الكشوف المالية.

إحترام هذا المبدأ يسمح لمستعملي الكشوف المالية بناء صورة صادقة و أكثر موضوعية عن الوضعية المالية للكيان، فالصورة الصادقة هي عبارة عن هدف يرجي بلوغه من المحاسبة بإعتبارها نظاما للمعلومات يمكن من خلال تمثيل الواقع الإقتصادي و المالي للكيان، و يركز هذا المبدأ على تغليب المحتوى على الشكل من خلال التركيز على إعطاء صورة أقرب ما يمكن عن الواقع الإقتصادي و المالي مع نهاية السنة المالية.

ج- مبدأ ثبات الطرق المحاسبية: تغيير الطرق المحاسبية يعني التعديل في المبادئ و الأسس و الإتفاقيات و القواعد و الممارسات المحاسبية التي يطبقها الكيان، و نصت المادة 15 من المرسوم 08-156 على ضرورة الإلتزام بمبدأ ثبات الطرق المحاسبية بقولها لا يبرر أي إستثناء عن مبدأ ديمومة الطرق المحاسبية إلا بالبحث عن معلومات أفضل أو تغيير في التنظيم ، فإنسجام المعلومات المحاسبية و قابلية مقارنتها خلال الفترات المتعاقبة يقتضي تطبيق نفس الطرق و القواعد المتعلقة بتقييم العناصر و عرض الكشوف.

(1): مرجع سبق ذكره، ص ص 59-61.

كما أكد ذلك القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 و المتعلق بتحديد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف و عرضها و كذا أمدونة الحسابات و قواعد سيرها، بقوله لا يعتمد إلى تغيير طريقة محاسبية إلا إذا كان هذا التغيير مفروض في إطار تنظيم جديد أو كان يسمح بنوع من التحسين في عملية تقديم الكشوف المالية للكيان المعني.

د-مبدأ أولوية الواقع الإقتصادي على الظاهر القانوني: كرسّت المادة 18 من المرسوم التنفيذي 08-156 هذا المبدأ بقولها تنفذ العمليات في المحاسبة و تعرض ضمن كشوف مالية طبقا لطبيعتها و لواقعها المالي و الإقتصادي دون التمسك فقط بمظهرها القانوني و لم يكن هذا المبدأ معمولاً به في الجزائر فيما قبل، حيث كانت الممارسات المحاسبية تضبط إستنادا للإجراءات القانونية و النصوص التشريعية التي لا يمكن الخروج عنها فعلى سبيل المثال كان التسجيل المحاسبي لعناصر دمة الكيان يتم على أساس ملكية هذه العناصر الأمر الذي يتعارض مع الواقع في الحالة التي يحصل فيها الكيان على عناصر ذمته (الإستثمارات) عن طريق القرض للإيجاري، فتظهر هنا أقساط الكراء في جدول حسابات النتائج بينما تظهر المعلومات الأخرى المتعلقة بمبدأ الإستثمار في الملحق و تبني هذا المبدأ يعالج هذا الإشكال بتسجيل الإستثمارات التي تم حيازتها بواسطة القرض للإيجاري ضمن عناصر الأصول في ميزانية الكيان، و تسجل الديون المقابلة لم ضمن عناصر الخصوم.

المبحث الثاني: مفاهيم حول المعايير المحاسبية الدولية.

سنحاول من خلال هذا المبحث إعطاء لمحة عن المعايير المحاسبية الدولية.

المطلب الأول: المعايير المحاسبية الدولية.

من خلال هذا المطلب سوف يتم التطرق إلى إعطاء مفهوم المعايير المحاسبية بالإضافة إلى أهميتها و مراحل إصدار هذه المعايير مع ذكر أهم المعايير المحاسبية الدولية.

أولاً: مفهوم المعايير المحاسبية الدولية.

تحدد المعايير المحاسبية الدولية بأنها عبارة عن " أدوات القياس المحاسبية المستخدمة في مجال الإفصاح و القياس و التقييم المحاسبي" و هي تحظى بقبول عام لمعظم الأطراف المستخدمة و المستفيدة من القوائم المالية و كذلك يعرف المعيار المحاسبي بأنه " البيان الكتابي الذي تصدره هيئة تنظيمية رسمية محاسبية أو مهنية و يتعلق هذا البيان بعناصر القوائم المالية أو نوع من العمليات أو الأحداث الخاصة بالمركز المالي و نتائج

الأعمال و يحدد أسلوب القياس أو العرض أو التصرف أو التوصل المناسب" و لهذا من المهم توفر الشروط المتضمنة في هذا المفهوم في أي أداة قياسية محاسبية لتكتسب صفة المعيار المحاسبي الدولي. و تتمثل خصائصها فيمايلي:

- ✓ قدرتها على تحقيق الإجماع خاصة بعد الإصلاحات الأخيرة التي عرفتها هيئة المعايير المحاسبية بعد توزيع الإستشارة و إعداد المعايير لتشمل كل الأطراف المهنية بها. دون إهمال رأي الهيئات الوطنية المؤهلة.
- ✓ القوة التي إكتسبتها من خلال التوفيق في التباين الذي كان يميز الممارسات المحاسبية الوطنية حيال المواضيع التي تكون مجالاً للمعايير.
- ✓ مرونتها نتيجة لما تقدمه من حلول لتراضي مختلف مستعمليها.
- ✓ غير إجبارية التطبيق لأنها لا تكتسب الصفة القانونية أو التنظيمية. (1)

ثانيا: أهمية المعايير المحاسبية الدولية.

تكمن أهمية المعايير المحاسبية الدولية من خلال مايلي: (2)

- 1- إن عدم وجود معايير محاسبية سيجعل المؤسسات تتحكم في نوعية و كمية المعلومات و طريقة الإفصاح عنها، بسبب عدم وجود في الواقع العملي سوق كفاءة للمعلومات المحاسبية مما يترتب عنه مايلي:
 - ✓ إختلاف في الطرق و الأسس المحاسبية التي تستخدمها المؤسسات لمعالجة معملاتها و أحداثها ذات الصلة المالية المتماثلة مما يخلق صعوبة في المقارنة.
 - ✓ التأثير بشكل سلبي على عملية إتخاذ القرارات المتعلقة بالتخطيط و الرقابة و تقييم الأداء و نتيجة إستخدام أساليب غير كافية لقياس و عرض الأحداث.

2- يتعين حماية حقوق الأطراف المستفيدة من المعلومات المحاسبية ، عن طريق الإفصاح العام عن فرص و نتائج الإستثمار، و يساعدها على تحقيق هذا الهدف وجود المعايير المحاسبية التي ستمنع إستفادة البعض من المعلومات المحاسبية دون البعض الآخر.

(1) : محمد براق، عمر قمان، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية بشأن المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، الملتقى الوطني حول واقع و آفاق النظام المالي المحاسبي المالي في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة الوادي، الجزائر، 5، 6 جانفي 2013، ص 5.

(2) : تيقاوي العربي، النظام المحاسبي الجزائري الجديد بين متطلبات التوافق مع المعايير الدولية المحاسبية و تحديات تطبيق مع البيئة الجزائرية، المحور الأول، النظام المحاسبي المالي الجزائري بعد سنتين من التطبيق، ص 7.

و أخيراً يمكن القول أن الهدف الأساسي من وجود المعايير المحاسبية الدولية هو تحقيق التوافق المحاسبي الدولي من خلال الإستفادة من الكشوفات المالية، أما في حالة عدم وجود مثل هذه المعايير فسيتم عندئذ استخدام طرق محاسبية متباينة توصل إلى كشوفات مالية يصعب فهمها أو الإستفادة منها من قبل المستخدمين بسبب إختلاف الأسس التي تحدد و تعالج العمليات و الأحداث المحاسبية للمؤسسات المختلفة و من تم ستكون هناك صعوبات في تحقيق المقارنة بين المؤسسات المختلفة .

ثالثاً: مراحل إصدار المعايير الدولية.

تتبع لجنة معايير المحاسبة الدولية IASC طريقة مناسبة في إعداد المعايير الدولية، فيشارك في هذه العملية المعدون و المستخدمون للقوائم المالية، و الممارسون المهنيون و الهيئات المحلية التي تقوم بإصدار المعايير الخاصة ببلدانها. و هذه العملية تساعد في التأكد من إرتفاع جودة المعايير الدولية و التي تتطلب تطبيقات محاسبية مناسبة لحالات إقتصادية معينة. كما أن إتباع هذه الطريقة عند إعداد المعايير يؤكد على أن هذه المعايير الدولية مقبولة للمستخدمين و المعدين و المراجعين للقوائم المالية.

أما المراحل التفصيلية لإعداد أي معيار فتشمل: (1)

- ✓ القرار بإضافة المشروع إلى برامج عمل لجنة معايير المحاسبة الدولية و الذي يعتمد على المشروع المقترح الذي يعده موظفو اللجنة.
- ✓ الإعداد و الموافقة و نشر مسودة للمبادئ التي تحكم المبادئ المحاسبية التي تشكل أساس المعيار المقترح.
- ✓ الموافقة من قبل المجلس على الوثيقة النهائية للمبادئ التي تشكل الأساس لمسودة عرض المعيار المقترح.
- ✓ الموافقة و نشر معيار المحاسبة الدولي.
- ✓ إستشارة المجموعات الإستشارية، و المنظمات و الهيئات المهنية و المنظمات المصدرة للمعايير و بقية المجموعات و الأفراد ذوي العلاقة على مستوى العالم لكل مرحلة من مراحل المشروع.
- ✓ تقييم الملاحظات الواردة حول مسودة مذكرة المبادئ و مسودة العرض.

المحاسبة الدولية، بدون طبعة، مرام للطباعة و النشر، الرياض،

(1) : نبيه بن عبد الرحمن الجبر، محمد علاء الدين عبد المنعم، السعودية، 1998، ص ص 36، 37.

رابعاً: أهم المعايير المحاسبية الدولية.

تتمثل أهم هذه المعايير فيما يلي: (1)

الجدول رقم 02 : قائمة بالمعايير المحاسبية الدولية السارية في سبتمبر 2001.

رقم العيار	عنوان المعيار
معيار رقم (01)	عرض القوائم المالية
معيار رقم (02)	المخزون
معيار رقم (03)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (27) و المعيار رقم (28)
معيار رقم (04)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (16) و المعيار رقم (38)
معيار رقم (05)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (01)
معيار رقم (06)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (15)
معيار رقم (07)	قوائم التدفقات النقدية
معيار رقم (08)	صافي ربح و خسارة الفترة، الأخطاء الجوهرية و التغييرات في السياسات المحاسبية
معيار رقم (09)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (38)
معيار رقم (10)	الأحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية العمومية
معيار رقم (11)	عقود الإنشاءات
معيار رقم (12)	ضرائب الدخل
معيار رقم (13)	غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (01)
معيار رقم (14)	التقارير القطاعية
معيار رقم (15)	المعلومات التي تعكس أثار التغييرات في الأسعار
معيار رقم (16)	الممتلكات، المعدات، التجهيزات
معيار رقم (17)	عقود الإيجار
معيار رقم (18)	الإيراد
معيار رقم (19)	منافع التقاعد
معيار رقم (20)	المحاسبية عن المنح الحكومية و الإفصاح عن المساعدات الحكومية
معيار رقم (21)	أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية

(1) طارق عبد العال، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الأول، بدون طبعة، الدار الجامعية الإسكندرية، مصر، 2004، ص ص 42-

إندماج المنشآت	معيار رقم (22)
تكلفة الأقرض	معيار رقم (23)
الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة	معيار رقم (24)
غير نافذ المفعول، حل محله المعيار رقم (39) و المعيار رقم (46) و يبدأ سيرانها من 2011/01/01	معيار رقم (25)
المحاسبة و التقرير عن خطة منافع التقاعد	معيار رقم (26)
القوائم المالية المجمعة و المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات التابعة	معيار رقم (27)
المحاسبة عن الإستثمارات في شركات زميلة	معيار رقم (28)
التقارير المالية في ظل إقتصاديات التضخم الجامع	معيار رقم (29)
الإفصاح في القوائم المالية للبنوك و المؤسسات المتشابهة	معيار رقم (30)
التقارير المالية عن الحصص في المشروعات المشتركة	معيار رقم (31)
الأدوات المالية الإفصاح و العرض	معيار رقم (32)
ربحية السهم الواحد	معيار رقم (33)
التقارير المالية المؤقتة	معيار رقم (34)
العمليات غير المستمرة	معيار رقم (35)
إنخفاض قيمة الأصول	معيار رقم (36)
المخصصات ، الإلتزامات المحتملة، الأصول المحتملة	معيار رقم (37)
الأصول غير الملموسة	معيار رقم (38)
الأدوات المالية، الإعتراف و القياس	معيار رقم (39)
إستثمارات الممتلكات	معيار رقم (40)
الزراعة	معيار رقم (41)

المصدر: طارق عبد العال، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الأول، بدون طبعة، الدار الجامعية الإسكندرية، مصر، 2004،

ص ص 42-44.

المطلب الثاني: المعيار المحاسبي الدول رقم (17) المتعلق بالعقود الإيجارية.

أولاً: نطاق المعيار.

ينبغي تطبيق هذا المعيار في المحاسبة بالنسبة للإيجارات ما عدا: (1)

- ✓ الإيجارات لإستكشاف أو إستخدام المناجم أو البترول أو الغاز الطبيعي و الموارد المماثلة غير المتجددة.
- ✓ إتفاقيات التراخيص للبنود مثل أفلام الصور المتحركة و تسجيلات الفيديو و الروايات و النصوص المسجلة و براءات الإختراع و حقوق الطبع.

و مع هذا لا ينبغي تطبيق هذا المعيار على أساس القياس بالنسبة ل:

- ✓ الملكية التي يحوزها المستأجر التي تحاسب على أنها ممتلكات إستشارية.
- ✓ الممتلكات الإستشارية المؤفدة بواسطة المؤجر كإيجار تشغيلي.
- ✓ الأصول البيولوجية التي يحوزها المستأجر بمقتضي إيجار تمويلي .

و ينطبق هذا المعيار على جميع إتفاقيات التأجير و التي يخول فيها المؤجر لفترة زمنية متفق عليها.

حيث يمكن عرض بعض المصطلحات و تتمثل فيمايلي: (2)

✓ **العقد الإيجاري:** إتفاق ينقل المؤجر بمقتضاه للمستأجر في مقابل مبلغ مالي حق إستخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها.

✓ **العقد التمويلي:** عقد إيجاري بنقل كل مخاطر و مكافآت ملكية أصل ما ، و لا يلتزم تحويل الملكية بالضرورة في النهاية.

✓ **العقد التشغيلي:** هو عقد إيجاري ليس عقد تأجير تمويلي .

✓ **المدفوعات الإيجارية الدنيا:** المدفوعات المطلوب سدادها طوال الأجل التأجيري، و بالنسبة للمستأجر يشمل ذلك أي مبالغ مضمونة الدفع و بالنسبة للمؤجر يشمل ذلك أي قيمة مختلفة مضمونة للمؤجر.

و يشمل تعريف العقد الإيجاري عقود إستئجار أصل ما تحتوي على أحكام تنص على أن تؤول للمستأجر ملكية الأصل عند الوفاء بالشروط المتفق عليها و تسمى هذه عادة عقود الشراء الإستتجاري.

(1): طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة (قياس بنود الميزانية و قائمة الدخل)، الجزء الخامس، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2006، ص 116.

(2) : طارق عبد العال حماد، دليل تطبيق معايير المحاسبة الدولية و المعايير العربية المتوافقة معها ، الجزء الأول، الطبعة الأولى، الدار الجامعية ، الإسكندرية، مصر، 2008، ص ص 297، 298.

ثانياً، تصنيفات الإيجار.

أعراض المحاسبة و التقارير في دفاتر المستأجر فإنه يوجد بدلين عند تصنيف التأجير: (1)

- تشغيلي.
- تمويلي.

و يجب ملاحظة أن التأجير التمويلي يشار إليه بتأجير رأسمالي capital leases و ذلك بمقتضى المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في الولايات المتحدة الأمريكية، و عقود التأجير التمويلية هي التي تكون أساس وسيلة بديلة لتمويل شراء الأصل . أو لجميع الخدمات الكامنة المتوقعة من الأصل، و يعتبر رأسمالي capital يستخدم في هذا المجال لأنه في ظل المعايير المحاسبية يتم التعامل مع هذا الأصل على أنه مملوك و تبعاً لذلك يتم رسملته في الميزانية.

و تحدد الظروف المحيطة بصفقة التأجير التصنيف الصحيح لعقود الإيجار و طبقاً للمعيار (17) الأصل و المعدل فإن الحكم على ما إذا التأجير تمويلياً أو غير ذلك يتم الإعتماد على جوهر الصفقة « substance » و ليس شكل « forme » كذلك إذا تم نقل جميع المنافع و المخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فغنه ينبغي تصنيف التأجير على أنه تأجير تمويلي، و هذا التأجير يكون عادة غير قابل للإلغاء، و يستعيد المؤجر رأس المال المستثمر زائد عائد معقول على إستثماره.

ثالثاً: المعالجة المحاسبية.

1- المحاسبة في دفاتر المستأجر.

• يتم تبويب عقد الإيجار (تمويلي أو تشغيلي) عند بدء التأجير ، و الجوهر الإقتصادي للمعاملة و

ليس شكلها القانوني هي المرشد لتبويب عقد الإيجار، و يقوم التبويب على أساس مدى المخاطر و

المنافع بالنسبة لملكية الأصل المستأجر و هل هي للمؤجر أو للمستأجر: (2)

✓ تشمل المخاطر ، الخسائر المحتملة من الطاقة العاطلة و التقادم التكنولوجي و التفاوت في العائد بسبب

تغيير الظروف الإقتصادية.

(1) : طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة (القياس و و التقييم المحاسبي 2)، الجزء الخامس، بدون طبعة، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2006، ص 406.

(2) : طارق عبد العال حماد، موسوعة معيير المحاسبة الدولية، الجزء الخامس، (قياس بنود الميزانية و قائمة الدخل)، مرجع سبق ذكره، ص 132، 133.

- ✓ تشمل العوائد توقعات الربحية من التشغيل عبر الحياة الإقتصادية للأصل و المكاسب من تقدير قيمة أو تحقق قيمة النفاية (القيمة التقديرية للأصل) .
- الأصل الذي يتم الإستحواذ عليه في ظل عقد إيجار تمويلي و إلتزامه الذي يعترف به يتم معالجتها وفقاً لمبدأ " الجوهر أكثر أهمية من الشكل القانوني" « substance ororform » و تكون المعالجة المحاسبية كالتالي:
- ✓ في البداية: فإن الأصل (المعترف به كآلات أو معدات أو ممتلكات) و الإلتزام المقابل له عن المدفوعات المستقبلية للإيجار، يتم الإعتراف بهما بنفس المبلغ.
- ✓ التكاليف المباشرة المبدئية فيما يتصل بأنشطة الإيجار يتم رسملتها مع الأصل.
- ✓ مدفوعات الإيجار: تتكون من عبء التمويل و تخفيض الإلتزام القائم و عبء التمويل يكون على أساس سعر دوري ثابت للفائدة على الرصيد الباقي للإلتزام عن كل فترة.
- ✓ يتم الإعتراف بالإهلاك و إنخفاض قيمة الأصل المستأجر وفق لما جاء في المعيار المحاسبي الدولي رقم (16) و المعيار المحاسبي الدولي رقم (36).
- ✓ مدفوعات الإيجار التشغيلية (ما عدا الخدمات مثل التأمين) يتم الإعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت أو أساس منتظم يعبر عن النمط الزمني لمنفعة المستخدم حتي إذا لم تكن المدفوعات على هذا الأساس .

2-المحاسبة في دفاتر المؤجر .

- بالنسبة للأصل الذي يتم حيازته بموجب عقد إيجار تمويلي فإنه يتم عرضه كحساب مدين Receivable و تتم المحاسبة عنه كمايلي:
- ✓ يسجل الحساب المدين بمبلغ الإستثمار الصافي.
- ✓ الإعتراف بدخل التمويل على أساس النمط الذي يعكس سعر دوري ثابت للعائد على صافي الإستثمار.
- ✓ تخصم التكاليف المباشرة المبدئية من الحسابات المدينة (فيما عدا بالنسبة للصانع أو المؤجرين).
- بالنسبة للأصول الإيجارية التشغيلية فإنها تبوب كذلك وفق لطبيعتها و تتم المحاسبة عليها كمايلي:
- ✓ الإعتراف بالإهلاك على أساس المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 و المعيار IAS36 .

- ✓ يعترف بدخل الإيجارات على أساس القسط الثابت " القسط المتساوي" عبر أجل التأجير ما لم يوجد هناك أساس آخر أكثر تعبيراً عن نمط الإيجار.
- ✓ يتم الإعتراف بالتكاليف المباشرة المبدئية إما إستفادها فوراً أو بتوزيعها على أساس دخل الإيجار عبر فترة الإيجار.

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

كل أصل يكون موضع عقد إيجار تمويلي يسجل عند تاريخ دخول العقد حين التنفيذ مع إحترام مبدأ تغليب الواقع الإقتصادي على القانوني.

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر.

يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمة العادلة أو القيمة المحينة للدفعات الدنيا بمقتضى الإيجار، إذا كانت هذه الأخيرة أقل ثمنا يدرج إلتزام دفع الإيجارات المستقبلية بنفس المبلغ في حسابات الخصوم.(1)

يظهر الملك موضع إيجار تمويلي في الأصول للمستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للملك المؤجر و القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد و هذه المدفوعات الدنيا تندرج فيها القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار هذا إذا كان هناك معقول عند إبرام العقد بان خيار الشراء يكون مرفوعاً تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد و إن لم يوجد فبمعدل فائدة الإستدانة الهامشية للمستأجر.(2)

أولاً: دخول الملك تحت مراقبة المستأجر.

بمجرد ما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الملك.

✓ في الجانب المدين لحساب التثبيت.

✓ في الجانب الدائن لحساب ديون عن عقد إيجار تمويلي.

x x	x x	ح/ التثبيتات	512
x x	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	تمويل دخول الملك تحت مراقبة المستأجر	167

(1) : هوام جمعة، المحاسبة المعمقة (وفق النظام المحاسبي المالي الجديد و المعايير المحاسبية الدولية)، الطبعة الثانية، ديوان مطبوعات جامعية، الجزائر، 2010، ص 180.

(2) : الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية العدد 19 بتاريخ 25/03/2009 ص 58.

ثانيا: رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند إنقضاء العقد.

أ-إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل: كان عليه أن يدفع لذلك إستحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار لشراء، فإن مبلغ هذا الإستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار ، و باقي تسديد هذا الإستحقاق بتصفية هذا الحساب الخاص بالديون.

التسجيل في اليومية كمايلي:

x+y	x	د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل	167
	y	د/ أعباء مالية	66
		د/ البنك او الصندوق	53/512
		إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالملك	

ب-إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: فإن الملك يعود إلى المؤجر و يتم إخراجه من أصول المستأجر، و هنا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة إهلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار و في هذه تم تصفية حساب الديون (167) المطابقة بإعتماد الجانب الدائن للحساب (78) الإسترجاعات عن خسائر القيم و التموينات.

x x	x x	د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل	167
		د/ الإسترجاعات عن الخسائر، القيم، و التموينات	78
		إذا يرفع المستأجر خيار الشراء	

ثالثا: تسديد الأتاوى.

عند تسديد الأتاوى المنصوص عليها في العقد، يسجل مبلغ الأتاوة في الجانب الدائن لحساب الخزينة .

✓ بالجانب المدين لحساب الديون عن عقد إيجار التمويل (لحساب الفرعي 167) بالنسبة إلى جزء التسديد للمبلغ الرئيسي من جهة.

✓ بالجانب المدين لحساب المصاريف المالية بالنسبة إلى جزء الفوائد من جهة أخرى.

رابعا: الإهتلاكات.

إن الملك يعالج عقد إدراجه الأصلي في الحسابات مثل بقية تثبيتات الكيان: إهتلاك عن الإنتفاع، و ثبوت خسارة في القيمة عند الإقتضاء.

مثال تطبيقي رقم 01.

قامت شركة الأصل في 2005/01/01 لإبرام عقد إيجار تمويلي لإقتناء معدات إنتاج عمرها الإقتصادي 08 سنوات ، و خصائص العقد تتمثل فيمايلي: سعر شراء المعدات المعطى في العقد 200000 دج .

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

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

✓ معدل التقييم 08 % و الرسم على القيمة المضافة 17 % .

المطلوب: تسجيل القيود اللازمة في يومية شركة الأصل؟

الحل:

1-إعداد جدول إهتلاك قرض الإيجار رقم 01.

السنوات	القيمة المتبقية	الفوائد	الإهتلاك (الدفعة، الفائدة) تخفيض الإلتزام	دفعات الإيجار	رصيد الإلتزام
2005/01/01	200000	0	44762	44762	155238
2006/01/01	155238	23286	21476	44762	133762
2007/01/01	133762	20064	24698	44762	109064
2008/01/01	109064	16360	28402	44762	80661

47999	44762	32663	12099	80661	2009/01/01
10437	44762	37562	7200	47999	2010/01/01
0	44762	10437	1565	10437	2011/01/01
/	572802	200000	80574	/	المجموع

المصدر: من إعداد الطالبتين بإعتماد على المعطيات.

ملاحظة: قمنا بتقريب الفاصل إلى الواحد

2-التسجيل في يومية المستأجر.

		2005/01/01				
200000	200000	د/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	215	167	د/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل	
		د/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل				
52371.5	44762	د/ الديون المترتبة على عقد إيجار	167	512	د/ الدولة و الضرائب و الرسوم	
	7609.5	د/ الدولة و الضرائب و الرسوم	442			د/ بنوك الحسابات الجارية
		د/ بنوك الحسابات الجارية				
		تسديد دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في				
		2005/01/ 01				
23286	23286	2005/12/31		1688	د/ أعباء فوائد مالية	
			د/ أعباء فوائد مالية			661
		د/ فوائد مستحقة			د/ فوائد مستحقة	
		إثبات الفائدة في نهاية (إقفال 05)				
25000	25000	د/ مخصصات الإهلاكات الأصول غير الجارية	681	281	د/ إهلاك الأصول	
		د/ إهلاك الأصول				
		إثبات قسط إهلاك المعدات في نهاية				
		(إقفال 2005)				

الحالة الأولى: قرار الشركة الإحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

	10437	د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	167
	1774.5	د/ الدولة و الضرائب و الرسوم	442
12211.29		د/ بنوك الحسابات الجارية	512
		تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار	

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

	10437	د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	167
	200000	د/ إهلاك التثبيات (المجمع)	2815
10437		د/ الإسترجاعات عن خسائر القيم	78
200000		د/ منشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	215
		تصفية الديون و إخراج المعدات من أصول الشركة	

الإهلاك المجمع خلال 06 سنوات: 200000

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار في دفاتر المؤجر.

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

يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويلي لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب " حسابات دائنة" لتثبيات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب (274) القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل و ليس في حساب تثبيات عينية حتى و لو إحتفظ المؤجر بملكته للملك على معيد قانوني، و يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الإستثمار في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من

الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويل و تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

✓ يثبت العائد المالي (جزء الإيجار المكافئ لإستثمار المؤجر) كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتاوي على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالي للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية) .

و هكذا فكل أتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر:

✓ في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية (الحساب 763، عائدات الحسابات الدائنة) .

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

ثانيا: عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المؤجر.

هذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين إثنين من العوائد:

✓ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.

✓ منتوج مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل: يسجل في الجانب الدائن

لحساب المنتوجات الناتجة عن البيع (الحساب 70) و الجانب المدين لحساب طرف آخر، القروض و الحساب الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي (الحساب 274).

غير أنه إذا كانت نسب الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في

السوق، فإن الربح المنجر عن عملية البيع سيكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية.

و في هذه الحالة فإن مبلغ البيع و الدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة

التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد مزيدا عليه عند الإقتضاء القيمة المتبقية للملك في نهاية

العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند إنتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد).

و من ناحية أخرى، و خلافا للقواعد المطبقة على إيجارات التمويلات التي يمنحها مؤجر غير صانع و غير موزع، فإن التكاليف المباشرة الأصلية التي يحملها المؤجر الصانع أو الموزع متن أجل التفاوض، و إبرام العقد (العمولات، الأتعاب....) تثبت كأعباء في تاريخ إبرام العقد، دون إمكانية تمديد على مدى الإيجار و بالتالي أننا نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحا على المبيعات.

ثالثا: الإيجار- التمويل- رفع أو عدم رفع خيار شراء عند إنتهاء العقد.

الحالة الأولى: عند رفع خيار الشراء.

إذا إحتفظ المستأجر بملك و دفع مبلغ الإستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء، فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، و يأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب.

التسجيل في اليومية يكون كمايلي:

		د/ بنوك الحسابات الجارية	251
		د/ القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274
x	x		

الحالة الثانية: عدم رفع خيار الشراء.

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

و يمكن لهذا الملك المسترجع، حسب وجه الإستعمال المزمع، في تثبيته (إذا كان المؤجر يعترف إستخدام الملك بنفسه، أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار).

التسجيل في اليومية يكون كمايلي:

	x x	د/ التثبيات	2x
x x		د/ إهلاك التثبيات العينية	281
x x		د/ القروض و حساب دائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	274

التسجيل في يومية المؤجر:

بالرجوع إلى المثال 1 نحاول تسجيل العمليات عند الشركة المؤجرة.

		2005/01/01	
200000	200000	د/ القروض و حسابات دائنة المترتبة عل عقد الإيجار التمويلي د/ مبيعات إنتاج تنازل عن المعدات محل الإيجار التمويلي	274 701
44762	52371.5	د/ بنوك الحسابات الجارية د/ القروض و حسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	512 274
7609.5		د/ الدولة و الضرائب و الرسوم قبض دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة	442
		2005/01/01	

		2005/12/31		
	23286	د/ فوائد منتظرة للقبض		518
23286		د/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
		فوائد منتظرة للقبض فترة من 01 جانفي إلى 31 ديسمبر		
		2006/01/01		
	52371.5	د/ بنوك الحسابات الجارية		512
21476		د/ القروض و حسابات دائنة المترتبة على عقد الإيجار	274	
23286		د/ فوائد منتظرة للقبض	518	
7609.5		د/ الدولة و الضرائب و الرسوم	442	
		قبض دفعة الإيجار الثاني (الإيجار + الفائدة)		

الحالة الأولى: قرار الشركة الإحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

	12211.29	د/ البنوك و الحسابات الجار		512
10437		د/ القروض و حساب دائنة المترتبة	274	
		على عقد إيجار التمويل		
1774.2		د/ الدولة و الضرائب و الرسوم	442	

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

210437	د/ البنوك و الحسابات الج	512
200000	د/ مجمع إهلاك التثبيات	2815
10437	د/ القروض و حساب دائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	274

مثال تطبيقي رقم 02:

شركة A (مستأجرة) إقتنت لدى شركة B (مستأجرة) في N/01/01 معدات تستهلك على مدة 08 سنوات بمتوسط دفعات لأتاوة قرض بالإيجار تساوي 100000 دج مؤجرة خارج الرسم و بسعر شراء متبقي رمزي يساوي 12900 دج، معدل التحيين هو 08 % و القيمة السوقية للمعدات في N/01/01 تساوي 440000 دج معدل الرسم على القمة المضافة هو 21 % .

إذن القيمة العادلة للمعدات هي القيمة السوقية، أي 440000 دج ، إذا كان هناك سوق للمعدات ، نستطيع أخذ القيمة المحينة بمقتضي الإيجار أي 100000 دج فإن القيمة المحينة تساوي 439999 دج و بالتقريب فهي 440000 دج .

الحل:

1- إعداد جدول إهلاك القرض رقم 02

المبلغ للدفع	التسديدات	الفوائد المدفوعة	الباقى التسديد	التاريخ
100000	100000	-	440000	N/01/01
100000	72800	27200	340000	1+N/01/01
100000	78630	21370	267200	2+N/01/01
100000	84920	15080	188570	3+N/01/01
100000	51710	8290	103650	4+N/01/01
12900	11940	960	11940	5+N/01/01

2- التسجيل المحاسبي.

أولاً: لدى المستأجر .

		N/01/01			
440000	440000	د/ المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية		215	
		د/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل	167		
121000	100000	د/ الديون المترتبة على عقد إيجار		167	
	21000	د/ الدولة و الضرائب و الرسوم		442	
		د/ بنوك الحسابات الجارية تسديد دفعة الأولى	512		
		N/12/31			
27200	27200	د/ أعباء فوائد		661	
		د/ فوائد مستحقة تسديد الفائدة في نهاية السنة N	1688		
		N+1 /12/31			
121000	27200	د/ فوائد مستحقة		168	
	72800	د/ ديون مترتبة على عقد الإيجار		167	
	21000	د/ الدولة و ضرائب و رسوم		442	
		د/ بنوك الحسابات الجارية	512		

ثانياً: لدى المؤجر.

		N/01/01		
	440000	د/ قروض و ديون على عقود تمويل بالإيجار		274
440000		د/ مبيعات منتجات	700	
		تنازل عن معدات كتمويل بالإيجار		
		N/01/01		
	121000	د/ البنك		512
100000		د/ قروض و ديون على عقود تمويل بالإيجار	274	
21000		د/ دولة ، رسم مجمع الدفع في N/01/01 (دون الفوائد)	445	
		N/12/31		
	27200	د/ فوائد منتظرة		518
27200		د/ دخل القروض فوائد منتظرة من N/01/01 إلى N /12/31	763	

		1+N/01/01		
	121000	د/ بنك		512
72800		د/ قروض و ديون على عقود تمويل بالإيجار	274	
27200		د/ فوائد منتظرة	518	
		د/ دولة ، رسم مجمع دفع لـ 1+N /01/01	445	

المطلب الثالث: مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية.

يتضح لنا من خلال ما قدم أن هناك توافق ظاهر في طرق المعالجة المحاسبية وفقاً لنظام المحاسبي

المالي SCF و المعيار الدولي AIS 17 و أهم نقاط التوافق تظهر في: (1)

- ✓ تتحدد المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقاً لجوهر العقد و ليس شكله القانوني.
- ✓ إحترام مبدأ تعليل الواقع الإقتصادي على الجانب القانوني.
- ✓ إحترام معايير التفرقة بين الإعتماد الإيجاري المالي و الإعتماد الإيجاري التشغيلي التي جاء بها المعيار المحاسبي الدولي.
- ✓ الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس و الإفصاح عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر و المستأجر.
- ✓ الإعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل و التزام في قائمة المركز المالي و ذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار.
- ✓ أن يقوم المستأجر بإثبات صافي الإستثمار في عقد الإيجار التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار و القيمة المبقاة غير المضمونة.
- ✓ عدم إحساب أي إهلاك للأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الإيجار في عقد الإيجار التمويلي.
- ✓ الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار .
- ✓ ضرورة تأجيل الإعتراف بالمكاسب أو الخسائر المترتبة على عملية البيع ثم إعادة الإستئجار ، على أن تستفيد هذه المكاسب أو الخسائر في الفترات المستقبلية إذا كان عقد الإيجار الناتج عن العملية قد تم تصنيفه كإيجار تمويلي.

و هذا لم يمنع من وجود بعض الإختلافات نوجز بعضها في :

✓ بين المعيار AIS 17 نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في النظام المحاسبي المالي SCF.

(1) مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية و المحاسبية، فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013-2014، ص ص 117-118.

- ✓ لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الأصول التي تستخدمها المنشأة، و تلك التي تقوم بتأجيرها للغير، كما يجب تخصيص حساب لمجمع الإهلاك لكل من هذين النوعين من الأصول.
- ✓ لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الإيرادات و المصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة و تلك المتعلقة بغيرها من الأصول.
- ✓ لم يعالج المعيار AIS 17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.
- ✓ لم يتضمن المعيار الدولي AIS 17 معالجة لعرض عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤجر.

خلاصة:

بعد الوقوف على النظام المحاسبي المالي و التطرق إلى كيفية المعالجة المحاسبية، حيث يكون التسجيل المحاسبي وفق خطوات متتالية تكون من بداية العقد إلى غاية إنهاء العقد.

و إذ هدف كل من النظام المحاسبي المالي SCF و المعيار IAS 17 هو تحديد متطلبات الإفصاح و القياس عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر و المستأجر.

**الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للاتحاد الجهوي للتعاونيات
الفلاحية-جيبل-**

تمهيد الفصل:

المبحث الأول: تقديم عام حول الاتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية -جيبل

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الاجار التمويلي وفق النظام

المحاسبي المالي

خلاصة الفصل:

تمهيد:

لقد تطرقنا في الفصلين السابقين من هذا البحث إلى بعض الجوانب النظرية الخاصة بعقود الإيجار التمويلي ، و من أجل الوقوف أكثر على ما تم عرضه، سنحاول تعزيز دراستنا بدراسة ميدانية و ذلك من خلال دراسة حالة في الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية. " جيجل".

و من خلال هذا الفصل التطبيقي سوف نبين في هذه الدراسة كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي و عليه تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كمايلي:

✓ المبحث الأول: تقديم عام حول الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية. " جيجل".

✓ المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

المبحث الأول: تقديم عام حول الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية. - جيجل -.

في هذا المبحث سنقوم بتقديم الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية للحبوب و البقول الجافة بميناء جن جن بجيجل من خلال تقديم تعريفها و كذلك نبين مهامها مع ذكر الهيكل التنظيمي لمؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية- جيجل-

المطلب الأول: تقديم مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية-جيجل-.**أولاً: تعريف المؤسسة:**

الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية فرع من فروع الديوان المهني للحبوب المنتشرة عبر الوطن أنشئ سنة 1962 بعد الإستقلال، لتوكل إليه مهمة الضبط و التوزيع لسوق الحبوب و الخضر الجافة في الجزائر. و قد إنطلق العمل بوحدة جيجل تحت وصاية إتحاد تعاونيات الحبوب لبحاية سنة 1988 بميناء جيجل القديم إلى غاية سنة 1995 و مع تردي الأوضاع الأمنية في المنطقة أوكلت مهمة الإشراف على وحدة جيجل إلى تعاونية الحبوب و البقول الجافة قسنطينة.

و في عام 2005 إنتقل نشاط الوحدة إلى ميناء جن جن حيث أنشئ كيان مستقل عن تعاونية الحبوب و البقول الجافة قسنطينة تحت إسم الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية للحبوب و البقول الجافة جيجل.

URCA JIJEL UNION DE COOPERATIVESA GRICOLE DE CEREAIET LEGUME SECE

و إعتمدت من طرف وزارة الفلاحة الريفية تحت رقم 18/02/18.

ثانياً: مهام المؤسسة:

يقوم الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية للحبوب و البقول الجافة جيجل بالمهام المخولة له قانونا و هي:

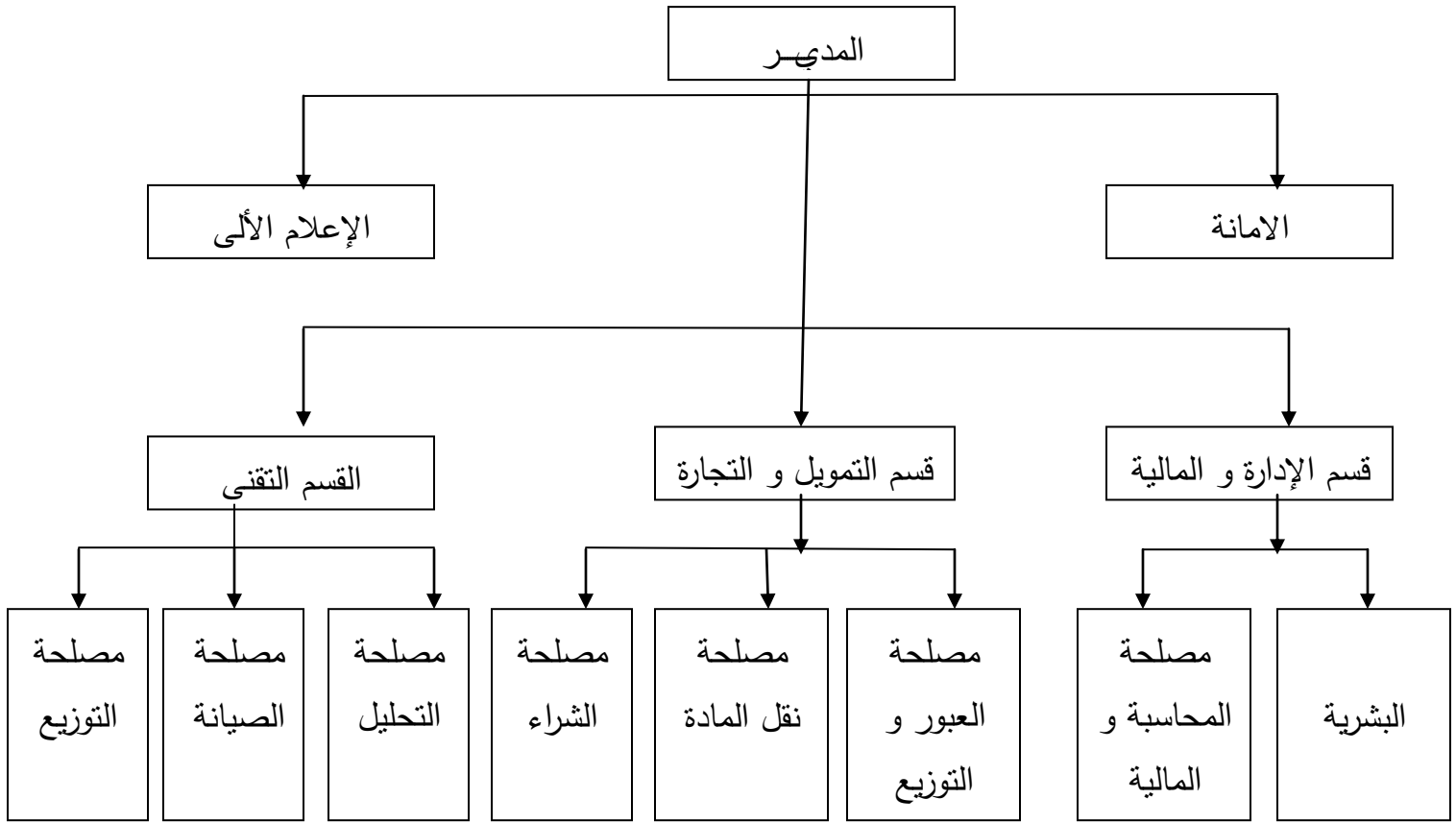
- إستقبال البواخر و تنظيم و ضمان عملية تفرغها.
- تزويد التعاونيات الفلاحية التابعة لها إقليميا بالحبوب.
- ضمان عملية النقل و مهام أخرى.

ثالثاً: الهيكل التنظيمي:

لضمان السير الحسن للمؤسسة و تحديد المسؤوليات تم تقسيم الهيكل التنظيمي للمؤسسة إلى عدة مصالح

يوضحها الشكل الموالي .

الشكل رقم 03: الهيكل التنظيمي لمؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية جيجل.



المصدر: الوثائق الداخلية للإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية جيجل

رابعاً: شرح الهيكل التنظيمي:

1 المدير: دوره هو التنسيق بين مختلف المصالح و وضع الخطط و الإستراتيجيات و الإشراف على تنفيذها و السهر على السير الحسن لهذه المصالح.

أ - مصلحة الإعلام الألي: تقوم بإعداد البرامج و صيانة الأجهزة.

ب الأمانة: إستقبال و حفظ الرسائل و الأرشيف.

2 القسم التقني: تتدرج تحته ثلاث مصالح هي:

أ - مصلحة التوزيع: و تقوم بإعداد الوثائق الخاصة بإخراج السلعة و تحديد وجهتها و تنفيذ برامج التوزيع المسطر من طرف المديرية الجهوية.

ب مصلحة الصيانة: تقوم بصيانة العتاد و تجديده.

ج- مصلحة التحليل: تتولى عملية مراقبة نوعية المنتج و معرفة هل هو قابل للتسويق أم لا.

3 قسم التمويل و التجارة: يحتوي على ثلاث مصالح و هي:

أ -مصلحة الشراء: تتولى تنفيذ تموين المؤسسة بالعناد اللازم لسيرورة عمل المؤسسة.

ب مصلحة النقل و المادة: دورها هو تنظيم و متابعة عملية توزيع تحديد وجهة تفريغ المنتج.

ج- مصلحة العبور و التفريغ: تقوم بمهمة إستقبال البواخر و القيام بالإجراءات الجمركية.

4 -قسم الإدارة و المالية: و ينقسم إلى:

أ -مصلحة الموارد المالية: تتولى عملية تنظيم علاقات العمل وفق الإتفاقية الجماعية للعمل.

ب مصلحة المالية و المحاسبة: تقوم بمتابعة و معالجة فواتير الموردين و الزبائن و المعالجة المحاسبية

للعمليات التي تقوم بها، كما تقوم في الجانب المالي بتقدير النفقات من اجل تسوية مختلف الفواتير الواردة

إليها و كذلك جميع الديون و الأعباء التي تقع على عاتق المؤسسة.

المطلب الثاني: شروط منح القرض (شروط عامة)

تمثل هذه الشروط في : (1)

1- قيمة القرض: البنك يمنح بهذا الإتفاق للمقترض سلعة مقدارها يبرر في الشروط العامة.

2- مقترض القرض: مراعاة الطلب المصاغ من المقترض السلفة موضوع الإتفاق توجه لتمويل المشروع المحدد في الشروط الخاصة و هذا وفقا لبنية التمويل.

يتم إجراء القرض للمدة و مراجعة التأجيل المشار في الشروط الخاصة إذا كانت السلعة موضوع الإتفاق لم

تسجل بداية إستهلاك في التاريخ المحدد المعين في الشروط الخاصة ، الإتفاق هذا يعتبر باطلا إذا كان البنك لا يقبل تمديده.

3- نسبة الفائدة المتغيرة: نسبة الفائدة المطبقة لإستعمال القرض يتكون من نسبة قاعدية تراجع دوريا مطابقة

لشروط البنك بالإضافة إلى الهامش التطبيق المعين في الشروط الخاصة، النسبة القاعدية المطبقة و المعينة في

الشروط الخاصة في الأعلى تخضع نتيجة لذلك لمراجعة دورية.

المدين سيعلم بكل التغييرات في النسبة القاعدية، المدين يعلن قبول بدون فيد أو شروط كل التغييرات.

(1) :مقابلة مع السيد عبد الغني بوبعة مدير مصلحة المالية و محاسبة ، مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية للحبوب و البقول الجافة يوم الأحد 16 أفريل 2017 على الساعة 14:20.

4- الرسوم و العملات: جميع الرسوم المرتبطة لوضع و إستعمال السلعة هي مسؤولية المدين و كذلك جميع الرسوم الأخرى التي تأتي المضافة بفضل النصوص التشريعية المعدلة.

5- شروط إستخدام السلعة: السلعة تستعمل عن طريق الخصم من حساب السلعة المقترحة من طرف البنك الوكالة السكنية للمدين تحت الرقم المعين في الشروط الخاصة.

مستعملوا القرض يسمح لهم نظرا للحاجات التمويل بعرض المبررات و التي ضختها لتقييم البنك و إمضاء الكمبيالات و وثائق المصاحبة، الدليل على تحقيق السلفة و كذلك السداد (التسديد) ينتج عن ماثبات سابقة للبنك.

6- طرق التسديد: في نهاية مرحلة الإستعمال التي لا تتعدى تلك المحددة في الشروط الخاصة ، الإستهلاك الفعلي للسلعة يذكر به البنك و جدول زمني للإستهلاك الرئيسي و الفوائد لما الشروط الخاصة توفر نسبة ثابتة سيتم إنشائها على أساس هذا العقد، تحقق عن طريق الكمبيالات هذه الكمبيالات (الأوراق) تعوض المرتقبة في المادة 06 المذكورة أعلاه.

المدين يعوض السلعة الأساسية و الفوائد على مراحل للمواعيد المحددة في الجدول الزمني للإستهلاك المنشأ و تبعا للشروط الخاصة في هذا الإتفاق.

كل تغيير في نسبة القرض المتوقعة على الشروط الخاصة ينتج عنه تعديل في الجدول الزمني للإستهلاك.

7- الضمانات: جميع المصاريف على عاتق المدين، البيع و التحويل الجزئي و الكلي للسلع بعرض المدين لإضافة إلى فتح العقد إلى متابعات قضائية.

يستطيع المدين تعويض جزئي أو مسبق القرض، التعويض الجزئي بنسب للمراحل لتسديد بعيدة المدى.

يعطى المدين التراخيص للبنك بالإقتطاع من حسابه الكافي للتعويض و لجميع المصاريف من تكاليف، رسوم.

في حالة عدم إحترام مواعيد السداد للبنك حق طلب السداد الكلي و الفوري خاصة في الحالات التالية:

تبليغ عادي من المدين.

تسديد النفقات التي لا تدخل في المشروع المتفق عليه.

تحويل المشروع الأساسي إلى وجهة أخرى.

عدم إحترام الإلتزام.

تغيير في الحالة المادية و القضائية للمدين.

بيع كلي أو جزئي للسلع.

عدم إحترام بنود الإتفاق، يتحمل المدين جميع المصاريف.

السماح للبنك مراقبة منتظمة في إستعمال السلفة على المدين أن:
توفير جميع الوثائق و الحالات للبنك.
توفير النسخ الموثقة للمخطط السنوي.
تسهيل الزيارات للأعوان.
البنك يستطيع أن يتأكد من الوثائق المقدمة.

8- إلتزامات المقترض: وفقا للقوانين و الأنظمة و المعمول بها ، يكون المدين المقترض بموجب هذا الإلتفاق يتعهد بمايلي:

لن يكون في صالح الدائنين الآخرين إستغلال أصولهم الحالية أو المستقبلية حتى السداد الفعلي للقرض لضمان سلامة أو وجود تأثير لصالح دائن آخر.
القيام بكل ما هو ضروري للحفاظ على الصفة القانونية و حماية وسائل الإنتاجية ، أو الخدمية.
ضمان المعدات و الممتلكات و المحافظة على هذا الضمان (التأمين) و دفع الأقساط المنصوص عليها في العقد ، و في حال عدم إلتزام المقترض بسداد كلي أو جزئي قبل المدة الفترة المتفق عليها فإن للبنك ضمانات تأمينية و حقوق تسمح له بتحصيلها من خلال دخل الأرباح و النتائج ، المحققة وفقا للمواثيق في قانون الضمان المبرمة طبقا لهذا الإلتفاق.

ضمان البنك جميع الأرباح المحققة من المشروع المالي الداخلة في الإنتاج أو تقديم خدمة.

9- عقوبات التأخير في التسديد: التسديد عقوبة التأجير المحددة.
المدين يسدد كل ثلاثة أشهر.

كل دعوى تفتح عن تفسير أو تنفيذ هذا الإلتفاق ، إذا لم يتم تسوية بالتراضي تصل إلى المصالح القضائية.
ملاحظة: إعتقاد على الملحق رقم 03.

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

سنتناول في هذا المبحث المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر و المؤجر وفق النظام المحاسبي المالي.

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي للمستأجر.

تمر المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF بعدة مراحل، حيث يقوم الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية بجيجل بإقتناء معدات و تكون التمويل 60% من قيمة معدات تدفعها الدولة و 40% تمثل قرض إيجاري و تكون المعالجة المحاسبية عند إستعمال معدات في تاريخ الشراء كمايلي.

	x x	ح/ التثبيات ح/ مورد التثبيات فاتورة شراء رقم.....	404	2x
x x				

و عند تسديد قيمة آلة تحصل على تسجيل التالي

	x x	ح/ مورد التثبيات ح/ البنك تسديد قيمة الآلة	512	404
x x				

حيث نوضح ذلك بمثال تطبيقي رقم 01:

قامت الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية بجيجل شراء آلة في تاريخ 2014/03/10 بمبلغ 43200000.00

دج ، فاتورة شراء رقم 2014/00300 (الملحق رقم 01).

حيث لدينا 60% من ثمن الشراء يمثل دعم الدولة و 40% من ثمن شراء الآلة عبارة عن قرض إيجاري.

قيمة القرض

$$17280000.00 = 40\% \times 43200000.00 \text{ دج.}$$

قيمة الإعانة:

$$25920000.00 = 60\% \times 43200000.00 \text{ دج.}$$

و يقوم الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية بالتسجيل الآتي:

		2014/03/10	
17280000.00	17280000.00	د/ البنك د/ الديون المترتبة على عقد الإيجار الحصول على القرض	512 167

و تقوم كذلك بتسجيل القيد الخاص بالإعانة.

		2014/03/10	
2592000000	2592000000	د/ البنك د/ الإعانات الحصول على إعانة	512 131

عند إستلام آلة خارج الشراء يتم تسجيل القيد التالي.

		2014/03/10	
432000000	432000000	د/ معدات و أدوات د/ مورد و التثبيات فاتورة شراء رقم 2014/00300	215 404

و عند تسديد قيمة الآلة تقوم بالتسجيل المحاسبي التالي.

		2014/03/10	
432000000	432000000	د/ مورد التثبيات د/ البنك الحصول على القرض	404 512

و اعتمادا على الملحق رقم 02 قام الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية لجيجل في تاريخ 2013/07/07، بشراء بقرض إيجاري بمبلغ 25286240000 دج مدة القرض 09 سنوات بمعدل فائدة 5% سنويا، الدفعات تكون ثلاثية و ثابتة.

تم إعداد جدول القرض رقم 03.

التاريخ	أصل القرض	الفوائد	الدفعات
2015/06/30	666910.06	319848.32	986758.38
2015/09/30	675246.43	311511.95	986758.38
2015/12/31	683687.01	303071.37	986758.38
2016/03/31	692233.10	294525.28	986758.38
2016/06/30	700886.02	285872.36	986758.38
2016/09/30	709647.09	277111.29	986758.38
المجموع	4128609.71	1963260.57	6091870.28

المصدر: من إعداد الطلبتين بالاعتماد على المعطيات المؤسسة.

الدفعة = أصل القرض + الفوائد.

تسديد الدفعات:

في كل ثلاثي من كل سنة تقوم المؤسسة بتسجيل القيود الخاصة بتسديد الدفعات.

		2015/06/30	
986758.38	666910.06	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	167
	319848.32	ح/ أعباء الفوائد	661
		ح/ البنك	512
		تسديد الدفعة الأولى	
		2015/09/30	
986758.38	675246.43	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	167
	311511.95	ح/ أعباء الفوائد	661
		ح/ البنك	512
		تسديد الدفعة الثانية	

		2015/12/31	
986758.38	683687.01	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	167
	303071.37	ح/ أعباء فوائد	661
		ح/ البنك	512
		تسديد الدفعة الثالثة	

و نقوم بتسجيل تسديد الدفعات المتبقية بنفس الطريقة أعلاه.

تسجيل المحاسبي للقسط السنوي:

$$505728000 \times 20\% = 101145600 \text{ دج.}$$

		N/12/31	
505728000	505728000	ح/ مخصصات الإهلاك للأصول الغي الجارية	681
		ح/ إهلاك المنشآت التقنية ، معدات و أدوات صناعية	2815
		تسجيل القسط السنوي	

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي للمؤجر

في دراستنا هذه يكون المؤجر غير صانع، أو غير موزع الأصول المؤجرة حيث يقوم بتسجيل القيد الخاص بتحصيل الدفعات حيث يجعل الحساب 512 مدينا و الحسابين 274 القروض و الحسابات الدائنة المترتبة عن عقود الإيجار و 763 عائدات الحسابات دائنين.⁽¹⁾
يقوم المؤجر بتسجيل العمليات المحاسبية التالية:

¹ مقابلة مع السيد عبد الغني بوبعة، يوم الثلاثاء 02 ماي 2017 على الساعة 14:00

2014/03/10			
2528640000	2528640000	د/ القروض والحسابات الدتنة لقروض الإيجار	274
		د/ البنك	512
2528640000		منح القرض	

عملية تسديد مصاريف الملف (إعتامادا على الملحق رقم 03).

10000	10000	د/ الدولة و الجماعات العمومية الأخرى	411
		الإعانات المطلوب إستلامها	
10000		د/ العناصر غير العادية المنتجات	77
		الحصول على مستحقات تكوين الملف	

سيتم تسجيل القيود الخاصة يتحصل دفعات الإيجار، حيث تقوم بتسجيل الدفعة الأولى للثلاثي الأول من سنة 2015 من المثال السابق و باقي السنوات تسجل بنفس الطريقة (إعتامادا على جدول القرض).

2015/06/30			
666910.06	986758.38	د/ البنك	512
319848.32		د/ القروض و الحسابات الدائنة لقروض الإيجار	274
		د/ عائدات الحسابات الدائنة	763
		تحصيل الدفعة الأولى	

ملاحظة:

المبلغ: 666910.06 هو مجموع تسديد المستحقة الخاصة بالثلاثي الأول لسنة 2015.

المبلغ: 319848.32 هو مجموع الفوائد المستحقة الخاصة للثلاثي الأول لسنة 2015.

		2015/09/30			
	986758.38	د/ البنك		512	
675246.43		د/ القروض و الحسابات الدائنة لقروض الإيجار	274		
311511.95		د/ عائدات الحسابات الدائنة	763		
		تسديد الدفعة الثانية			
		2015/12/31			
	986758.38	د/ البنك		512	
683687.01		د/ القروض و الحسابات الدائنة لقروض الإيجار	274		
303071.37		د/ عائدات الحسابات الدائنة	736		
		تسديد الدفعة الثالثة			

تستمر بتسجيل هذا القيد في نهاية كل ثلاثي من كل سنة حتي نهاية مدة الإيجار.

مثال رقم 02:

قمنا بإعطاء مثال آخر لتوضيح كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي (1).

قامت الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية بجيجل بشراء 12 آلة حاصدة بمبلغ 118068000 دج بتاريخ 2010/10/13 ، فاتورة شراء رقم 2010/00744 (الملحق رقم 04).

حيث 60% من المبلغ تدفعها الدولة و 40% منها قرض إيجاري ، و تستهلك الآلات لمدة 10 سنوات و بمعدل فائدة 5% سنويا، الدفعات ثلاثية و ثابتة.

إعتمادا على جدول إستهلاك القرض رقم 04 (الملحق رقم 05).

(1) : مقابلة مع السيد عبد الغني بوعجة، يوم الأحد على الساعة 14:00

التاريخ	أصل القرض	الفوائد	الدفعات
2011/01/31	565679.03	61959.67	627638.70
2011/04/30	580570.54	47068.16	627638.70
2011/07/31	595854.06	31784.64	627638.70
2011/10/31	611539.89	16098.79	627638.70
2012/01/31	0.00	137746.00	137746.00
2012/01/31	1076133.58	599445.33	1677578.91
2012/01/31	476416.22	52182.57	528598.79
2012/01/31	476416.22	52182.57	528598.79
2012/04/30	1091610.25	585968.66	1677578.91
2012/04/30	488957.87	39640.92	528598.79
2012/07/31	110525537	72323.54	1677578.91
2012/07/31	5018293.68	26769.11	528595.79
2012/10/31	1119071.00	338507.84	412899.76
2012/10/31	369426.50	43473.26	1677578.91
2013/01/31	1133059.45	544519.46	1677578.91
2013/01/31	377738.60	35161.16	412899.76
2013/04/30	1147222.70	330356.21	1677578.91
2013/07/31	386237.72	23662.04	412899.76
2014/07/31	1161562.98	516015.93	1677578.91
2014/10/31	394928.06	17971.70	412899.76
2014/10/31	1176082.52	501496.39	1677578.91
2014/12/31	497886.81	46344.96	544231.77
2014/01/31	1190783.55	436795.36	1677578.91
2014/01/31	509089.27	35142.50	544231.77

1677587.91	471910.57	1205668.34	2014/04/30
544231.77	23688.00	520453.77	2014/04/30
1677578.91	456839.71	1220739.20	2014/07/31
544231.77	11975.76	532256.01	2014/07/31
1677587.91	411580.47	1235998.44	2014/10/31
386129.94	40654.73	343475.21	2014/10/31
1677578.91	426130.49	1251448.42	2015/01/31
386129.94	32881.53	353248.41	2015/01/31
1677578.91	410437.39	1267091.52	2015/04/30
386129.94	24933.44	361196.50	2015/04/30
1677578.91	394648.74	1232930.17	2015/07/31
3876129.94	1680652	369323.42	2015/07/31
1677578.91	378612.11	1298966.80	2015/10/31
386129.94	8496.75	377633.19	2015/10/31
1677578.91	362375.03	1315203.88	2016/01/31
871400.65	353174.02	518226.63	2016/01/31
1677578.91	345934.98	1331643.93	2016/04/30
871400.65	339531.71	531868.94	2016/04/30
1677578.91	329289.43	1348289.48	2016/07/31
371400.65	325530.26	54387039	2016/07/31
1677578.91	312435.81	1365145.10	2016/10/31
871400.65	311180.22	56024.43	2016/10/31
47559052.30	11584694.44	36174358.12	المجموع

1 - التسجيل المحاسبي بالنسبة للمستأجر:

تسجيل العمليات الخاصة بالحصول على القرض و الآلات و الإعانة:

قيمة الآلات هي 118068000
 { 60% إعانة.
 40% قرض إيجاري.

قيمة الإعانة:

$$70840800 = 60\% \times 118068000 \text{ د.ج.}$$

قيمة القرض:

$$47227200 = 40\% \times 118068000 \text{ د.ج.}$$

		2010/10/31	
47227200	47227200	ح/ البنك	512
		ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	167
		الحصول على القرض	
70840800	70840800	ح/ البنك	512
		ح/ الإعانات	131
		الحصول على الإعانة	

118068000	118068000	2010/10/31 ح/ معدات و أدوات	215
		ح/ مورد و التثبيات فاتورة شراء رقم 2010/00744	404
118068000	118068000	2010/01/13 ح/ حساب البنك	404
		ح/ معدات و أدوات تسديد قيمة الآلة	512

و إعتمادا على ملحق رقم 05 نقوم بتسجيل الدفعات سنة 2012 و الدفعات الخاصة بالسنوات اللاحقة تسجل بنفس الطريقة.

1677578.91	1078133.58	2012/01/31 ح/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي	167
	599445.33	ح/ أعباء الفوائد ح/ حساب البنك	661 512
		تسديد الدفعة الأولى	
1677578.91	1091610.25	2012/04/30 ح/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي	167
	572323.54	ح/ أعباء فوائد ح/ حساب البنك	661 512
		تسديد الدفعة الثانية	
1677578.91	1105255.37	ح/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي	167
	572323.54	ح/ أعباء فوائد ح/ حساب البنك	661 512
		تسديد الدفعة الثالثة	

1677578.91	1119071.07	ح/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي	167
	558507.84	ح/ أعباء الفوائد	661
		ح/ البنك	512
		تسديد الدفعة الرابعة	

التسجيل المحاسبي للقسط السنوي:

$$4722700 \times 20\% = 944544 \text{ د.ج.}$$

9445440	9445440	N/12/31	681
		ح/ مخصصات الإهلاك للأصول غير الجارية ح/ إهلاك المنشآت التقنية ، معدات و أدوات صناعية تسجيل القسط السنوي	

47227200	47227200	2010/01/31	274
		ح/ القروض و حسابات دائنة لقروض الإيجار ح/ البنك	
	10000	10000	ح/ الدولة و الجماعات العمومية الأخرى ح/ العناصر غير العادية ، المنتجات الحصول على مستحقات تكوين الملف
1078133.58	1677578.91	2012/01/31	512 ح/ البنك
		ح/ القروض و حسابات دائنة لقروض الإيجار	274

599445.33		د/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل الدفعة الأولى	763	
		2012/04/30		
	1677578.91	د/ البنك		512
1091610.25		د/ القروض و حسابات دائنة لقروض الإيجار	274	
585968.66		د/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل الدفعة الثانية	763	
		2012/07/31		
	1677578.91	د/ البنك		512
1105255.37		د/ القروض و حسابات دائنة لقروض الإيجار	274	
572323.54		د/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل الدفعة الثالثة	763	
		2012/10/31		
	1677578.91	د/ البنك		512
1119071.07		د/ القروض و حسابات دائنة لقروض الإيجار	274	
558507.84		د/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل الدفعة الرابعة	763	

خلاصة الفصل:

لقد قمنا من خلال الفصل بدراسة ميدانية داخل الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية جيجل ، حيث قمنا بإعطاء تعريف المؤسسة و تطرقنا إلى كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي بالإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية جيجل حيث قمنا بالتسجيل المحاسبي لكل الطرفين المستأجر و المؤجر

الخاتمة

الخاتمة:

من خلال دراستنا للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويل وفق النظام المحاسبي المالي حيث قمنا بالتطرق إلى نشأة و مفهوم عقد الإيجار التمويلي، و ما يقدمه من مزايا للمؤجر و المستأجر إضافة إلى كيفية المعالجة المحاسبية له في كل من دفاتر المؤجر و المستأجر .

فالتحويل التاجيري وسيلة تلجأ إليها المؤسسات الإقتصادية لتطوير معداتها أو إحلال معدات جديدة لمواكبة التطور التكنولوجي متجنباً بذلك العقبات المصاحبة لوسائل التمويل التقليدية لما لهذه الوسائل من قيود و تكاليف.

و لقد حاولت هذه الدراسة التعرف أكثر بمدى العقود لاسيما معالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي و على هذا النحو توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج كما تم إختبار صحة الفرضيات بالإضافة إلى تقديم جملة من الإقتراحات و التوصيات.

أولاً: نتائج الدراسة.

- من خلال ما تم تقديمه في فصول هذا البحث يمكن إستخلاص النتائج التالية:
- عقود الإيجار هي وسيلة لتمويل الإستثمارات الإنتاجية عن طريق الحصول على ما يحتاجه من أصول رأسمالية دون أن يستنفد موارد المالية.
 - عقد التأجير التمويلي عقد ثنائي الأطراف و هما المؤجر و المستأجر و كلاهما ملزمان بإحترام الشروط المتفق عليها.
 - عقد التأجير التمويلي عقد محدد المدة لا يجوز إلغاءه قبل إنقضاء مدته إلا بإتفاق الطرفين.
 - يتميز عقد الإيجار التمويلي من عقد الإيجار التشغيلي بان المستأجر هو الذي يتحمل كافة المصاريف المرتبطة بالأصل المؤجر طيلة فترة العقد.
 - التمويل التاجيري تقنية مستحدثة لمواكبة التطورات التكنولوجية لوسائل الإنتاج.
 - لا يفرض المؤجر على المستأجر ضمان كباقي التمويلات الأخرى لأن ملكية الأصل تعود للمؤجر عند نهاية العقد.
 - يتميز عقد التمويل عن باقي العقود التاجيرية بكونه عقد يتيح للمستأجر الإستفادة من إمتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية ، تنتهي بإنتقال الملكية القانونية لهذا الأصل له، في نهاية العقد عكس التأجير التشغيلي الذي لا يتيح إمكانية إنتقال ملكية الأصل للمستأجر.

- يعتبر عقد الإيجار التمويلي كبديل تمويلي يساعد المؤسسات الصغيرة و المتوسطة على الحصول على تجهيزات و أدوات حديثة و أصول ثابتة لا يستطيع الحصول عليها أما لصغر مواردها الذاتية أو لعدم القدرة على الإقتراض.

ثانيا: إختبار صحة الفرضيات:

يمكن الإجابة على فرضيات البحث كمايلي:

بخصوص **الفرضية الأولى** المتعلقة بأن الإيجار التمويلي تقنية تمويلية من التقنيات المتداولة و قد تم إثبات صحة هذه الفرضية انه تقنية تمويل تساعد المؤسسات في تمويل إستثمارها نتيجة عدم قدرتها على الخوض في النشاطات الإقتصادية ذات التكاليف المرتفعة، فكانت عقود التأجير التمويلي من أنجح الوسائل التمويلية. أما **الفرضية الثانية** المتعلقة بالمعالجة المحاسبية في مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية فيجب أن تكون وفق النظام المحاسبي المالي فتم التحقق منها نتيجة أن هذه الأخيرة تعتمد مبدئيا تغليب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني.

ثالثا: الإقتراحات و التوصيات:

- تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدى أصحاب و رجال الأعمال من أجل الإستفادة من عقد الإيجار التمويلي وجذب العملاء لتمويل إستثماراتهم عن طريق هذه التقنية.
- العمل على تعريف مسيري المؤسسات الإقتصادية بهذه الصيغة التمويلية و دفعهم إلى التعامل بها.
- العمل على ترقية إستعمال تقنية التمويل التأجيري .
- يجب إصدار قانون جزائري خاص بعقد التمويل التأجيري.
- العمل على ترقية إستعمال تقنية التمويل التأجيري في الجزائر و هذا من خلال زيادة المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل التمويل و إجراءات الإستفادة من عمليات الإئتمان الإيجاري بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

المراجع باللغة العربية

❖ الكتب:

- 1 - أحمد بوراس، تمويل المنشآت الإقتصادية، بدون طبعة، دار العلوم للنشر و التوزيع.
- 2 - أحمد محمد غنيم، الإدارة المالية، مدخل التحول من الفقر إلى الثراء، بدون طبعة، المكتبة العصرية للنشر و التوزيع، مصر، 2008.
- 3 - بلعروسي أحمد تيجاني، النظام المحاسبي المالي، بدون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2009.
- 4 - بن إبراهيم الغالي، أبعاد القرار التمويلي و الإستثمار في البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، دار النقاش للنشر و التوزيع، 2012.
- 5 - دريد كامل آل شبيب، مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، عمان، 2006.
- 6 - صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر و التوزيع، 2005.
- 7 - طارق عبد العال حمادة، موسوعة المحاسبة، الجزء الخامس (قياس بنود الميزانية و قائمة الدخل)، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2004.
- 8 - طارق عبد العال حمادة، موسوعة المحاسبة، الجزء الخامس (قياس بنود الميزانية و قائمة الدخل)، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2006.
- 9 - طارق عبد العال، دليل تطبيق معايير المحاسبة الدولية و المعايير العربية الموافقة لها، الجزء الأول، الدار الجامعية الإسكندرية، مصر، 2008.
- 10 - طارق عبد العال، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الأول، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، 2004.
- 11 - عباس العبوري، شرح أحكام العقود المسماة في القانون المدني البيع و الإيجار، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر و التوزيع.
- 12 - عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2013.
- 13 - عصام أبو سليم، الوجيز في عقد الإيجار، الجزء الأول، الأحكام العامة للإيجار، بدون طبعة، دار المطبوعات الجامعية للنشر، الإسكندرية، 2000.

- 14 - علي هادي العبيدي، العقود المسماة البيع والإيجار وقانون المالكين والمستأجرين ، بدون طبعة، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان ، الأردن،2010.
- 15 - قدرى عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، توزيع منشأة المعارف ، الإسكندرية،2013.
- 16 - محمد صالح الحناوي، نهال فريد مصطفى، أساسيات و مبادئ الإدارة المالية، بدون طبعة،2007.
- 17 - محمد كمال خليل الحمزاوي، إقتصاديات الائتمان المصرفي، الطبعة الثانية، منشأة المعارف الإسكندرية،2000.
- 18 - معراج هواري، حاج سعيد عمر ، التمويل التأجيري ، المفاهيم والأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع،2013.
- 19 - منير إبراهيم هندي ، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل ، بدون طبعة، توزيع منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 1998.
- 20 - هيثم عجام، التمويل الدولي، بدون طبعة، زهر للنشر،2006.
- 21 - تيبه بن عبد الرحمن الجبير، محمد علاء الدين عبد المنعم ، المحاسبة الدولية، بدون طبعة، مرام للطباعة و النشر، رياض، السعودية،19988.
- 22 - نجوي إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، بدون طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر ، الإسكندرية،2005.
- 23 - نورالدين حباية، الإدارة المالية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، 1997.
- 24 - هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي، الطبعة الثانية ، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفنية ،1998.
- 25 - هلال شنوة، الوجيز في عقد الإيجار في القانون المدني، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر 2010.
- 26 - هوام جمعة، المحاسبة المعمقة لوقف النظام المحاسبي المالي الجديد و المعايير المحاسبية الدولية ، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية.
- 27 - وليد عبد القادر، حسام الدين خدّاش، المعايير المحاسبية الدولية، الطبعة الأولى، الشركة العربية المتحدة للتسوق و التوريدات،2013.
- 28 - يعرب محمود إبراهيم الحبورى، دور المصاريف الإسلامية، في التمويل و الإستثمار ، الطبعة الأولى، دار الحامة للنشر و التوزيع، عمان،2014.
- ❖ **المجلات:**
- 29 - عاشور كنوش، متطلبات تطبيق النظام المحاسبي الموحد (IAS/IFAS) في الجزائر ، مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الخامس، جامعة الشلف، الجزائر .

30 - مليكة زعيب، دور و أهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، مجلة العلوم الإقتصادية و علوم التسيير ، العدد الخامس، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2005.

❖ المذكرات:

31 -رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2014-2015.

32 - رفيق يوسف، النظام المحاسبي المالي، بين الإستجابة للمعايير الدولية و متطلبات التطبيق ، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، محاسبة و تدقيق، جامعة أم البواقي، 2010-2011.

33 -زين عبد المالك، القياس و الإفصاح عن عناصر القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي ، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص محاسبة ، جامعة بومرداس، الجزائر، 2014-2015.

34 -سهام مهري، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي (SCF) على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية ، مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة الماستر في العلوم التجارية تخصص دراسات محاسبية و جبائية معمقة، جامعة ورقلة، 2013-2014.

35 -عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي و حدوده القانونية، رسالة ماجستير ، جامعة بومرداس، الجزائر، 2011.

36 -نادية حافي راسو، يمينة مفتاح ، دراسة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية تخصص دراسات محاسبة و جباية معمقة، جامعة جيجل، 2013-2014.

37 -نبيل مكي، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية و المحاسبية، تخصص فحص محاسبي، جامعة بسكرة، 2013-2014.

❖ الملتقيات:

38 -تياوي العربي، النظام المحاسبي الجزائري الجديد بين متطلبات التوافق مع المعايير الدولية المحاسبية و تحديات تطبيق مع البيئة الجزائرية، المحور الأول، النظام المحاسبي المالي الجزائري بعد سنتين من التطبيق .

39 -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية رقم 74، الصادرة في 25 نوفمبر 2007، القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي، المادة 03.

40 - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، المحدد القواعد لتقييم المحاسبي و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذلك مدونة الحسابات و قواعد سيرها، الجريدة الرسمية الصادرة يوم 2009/03/25 العدد 19.

41 - زكية ملحوس، سعاد وردة، الآثار الإيجابية من تطبيق النظام المحاسبي المالي على المؤسسات الصغيرة و

المتوسطة في الجزائر، ملتقى دولي حول واقع و آفاق النظام المحاسبي المالي في المؤسسة الصغيرة و المتوسطة في الجزائر، جامعة الوادي، 05.06 ماي 2013.

❖ القوانين و المراسيم:

42 - كمال رزيق، هزسي طارق، رابحي مختار، النظام المحاسبي المالي بين قابلية الممارسة و صعوبات التطبيق من وجهة نظر عينه من محافظي الحسابات، ملتقى دولي حول النظام المحاسبي المالي في مواجهته المعايير الدولية للمحاسبة و المعايير الدولية للمراجعة، جامعة البليدة، 13.14 سبتمبر 2011.

43 - محمد براق، عمر قمان، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية بشأن المؤسسات

الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الوطني حول واقع و آفاق النظام المحاسبي المالي في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة الوادي، الجزائر، 5.6 جانفي 2013.

44 - مسعود روزان، صيف الله محمد الهادي، قوادري محمد، مقارنة النظام المحاسبي المالي (SCF) بالمعايير

المحاسبية (IAS/AFRS) قياس تقييم لبنود القوائم المالية، المحور الثاني، مكانة النظام المحاسبي المالي الجزائري في ظل معايير الدولية للمحاسبة.

❖ المقابلات:

45 - مقابلة مع السيد عبد الغني يوبعة مدير مصلحة المالية و المحاسبة، مؤسسة الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية

للحبوب و البقول الجافة.

المُلخَص

المخلص:

هدفت هذه الدراسة إلى إستعراض محاسبة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي و ذلك بعد تقديم عرض عن ماهية و خصائص هذه العقود التي تلجأ إليها المؤسسات الإقتصادية لمواجهة ضعف قدرتها على التمويل.

و من أجل تبني النتائج التطبيقية النظرية المتوصل إليها تم إجراء تريض تطبيقي في الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية جيجل حيث لوحظ أن هذه المؤسسة تقوم بتسجيل و معالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

الكلمات المفتاحية:

عقود الإيجار ، النظام المحاسبي المالي ، المؤسسة الإقتصادية، الإتحاد الجهوي للتعاونيات الفلاحية.

Résumé :

Cette étude a pour objectif d'exposer les principes de la comptabilité des contrats de location-financement selon le système comptable et financier.

Nous avons traité de la nature et des caractéristiques des ces contrats auxquels les entreprises font recours pour pallier leurs difficultés de financement.

Afin de transposer les résultats théoriques sur un cas concret, nous avons effectué un stage pratique au niveau de l'Union régional des coopératives Agricoles se Jijel. Nous n'avons constaté que cette entreprise effectue l'enregistrement et le traitement comptable des contrats de location- financement suivant le système comptable et financier.

Mots-clés :

Contrats de location, système comptable et financier, entreprise économique, Union Régionale des coopératives Agricoles.