

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

فرع: علوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة وتدقيق



كلية: العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم: العلوم المالية والمحاسبة

رقم: .....

## مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطلبة: سعيد ميساوي

رياض بوساق

تحت عنوان

المعالجة المحاسبية لعقود التأجير وفق للنظام المحاسبي

المالي والمعياري المحاسبي الدولي 17

دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة - المسيلة -

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة.....

.....

مشرفا و مقررا

جامعة.....

قمان مصطفى

مناقشا

جامعة.....

.....

السنة الجامعية: 2018/2017



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# الشكر

الحمد لله الذي بفضلهم تنم الصالحات وبنوفيقهم تراجاز هذا العمل الذي إن أصبنا فيه فمن الله

وان أخطانا فمن أنفسنا

وعلى هذا النحو

نقدم بشكركمنا وعر فاننا لاسنا هذا الفاضل

الدكتور: قمان مصطفى

لقبوله الإشراف على هذا البحث رغم انشغالاته الكثيرة وعلى ما قدمه لنا من توجيهات

قيمة

كما نتوجه بخزير الشكر والعر فان إلى موظفي تعاونية الحبوب والبقول الجافة بالمسيلة

وخص بالذكر

قصر المالية والمحاسبة: قاسمي ندين وبن جازية محمد الأمين

الذين كانوا عوننا لنا في إتمام هذا البحث.

كما نتوجه بالشكر إلى الأساتذة الذين تفضلوا بقراءة هذا البحث ومناقشته.

شكر لكل من علما حرفا إلى كل من بلغوا الرسالة وأدوا الأمانة بحق.

كما نشكر كل من ساعدنا على الجازة من قريب أو من بعيد ولو بالكلمة الطيبة.

# إهداء

أهدي ثمرة جهدي إلى أنعم زهرة تشبعت لي في هذا الوجود، إلى ألمع ذرة تحرق لها العيون  
إلى التي غمرتني بخناها إلى التي سهرت من أجلي إلى أول من نطق لها لساني  
... أمي ...

إلى سندي في السراء والضراء، ومثلي الأعلى في هذه الحياة، وإلى من منحني الحرية في  
الدراسة، ومدني بالقوة والمتابعة  
... والدي ...

أطال الله في عمرها .

إلى الذين لم يدخلوا علي برعايتهم وساعدوني ومدوا لي يد العون مني كنت في حاجتها  
إخوتي فلم أجد رداً لجميلهم، إلى إخواني حفظهم الله .  
إلى أصدقائي الذين كانوا بمثابة إخوان لي وسندي وعشت معهم أحلى أيام حياتي خليل  
عبد النور عبد الرحمن سمير .  
إلى كل من لم يدرك اسمه في السطور فهو في القلب محفور والله الموفق .

رياض .

# إهداء

لحمد الله جدا كثيرا ونشكرك كثيرا على ان وفقنا في اجاز هذا العمل ولا ننسى  
من كان عوننا لنا بعد المولى عز وجل .

الى الذين قال الله عز وجل فيهم في محكم تنزيله :

~ وقضى ربك الا تعبدوا الا اياه وبالوالدين احسانا ~

الى اعظم عاطفة والمعززة تفتحت لي في هذا الوجود الى من ارضعتني الحب والحنان الى  
رمز الحب وبلسم الشفاء الى التي حرمت نفسها الراحة لاجلي وانارت لي درب الحياة الى  
امي الغالية .

والى من جمع الكاس فارغا ليسقيني قطرة الحب الى من حصد الاشواك عن دربي ليمهد  
لي طريق العلم الى من علمني ان الحياة كفاح و تحدي للوصول الى المبتغى  
ابي الغالي .

الى القلوب الرقيقة الى مصدر فرحي واخواتي .

الى اصدقائي الذين كانوا بمثابة اخوان لي وسندي وعشت معهم ايام حياتي خليل  
عبد النور أسامة طارق عبد الرحمان سمير .

الى كل من لم يدرك اسمه في السطور فهو في القلب محنوم والله الموفق .

سعيد

## قائمة الجداول:

صفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
12	المقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي	جدول رقم (1-1)
33	جدول اهتلاك القرض (مثال 1)	جدول رقم (1-2)
38	جدول اهتلاك القرض (مثال 2)	جدول رقم (2-2)
57	جدول اهتلاك القرض (تطبيقي 1)	جدول رقم (1-3)
59	جدول تطور العناصر الأساسية للميزانية لسنوات (2010-2011-2012)	جدول رقم (2-3)
60	جدول يوضح مؤشرات التوازن المالي	جدول رقم (3-3)
61	جدول يوضح النسب المستخدمة في التحليل	جدول رقم (4-3)

## قائمة الأشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
15	البيع وإعادة التأجير	الشكل رقم (1-1)
16	الإيجار التمويلي الرفعي	الشكل رقم (2-1)
16	الإيجار التمويلي المباشر	الشكل رقم (3-1)
50	المهيكل التنظيمي للتعاونية CCLS	الشكل رقم (1-3)

## جدول الاختصارات:

اللغة العربية	اللغة الأجنبية	مختصر
النظام المحاسبي المالي	Système comptable financier	SCF
المعيار المحاسبي الدولي	International Accounting Standard	IAS
تعاونية الحبوب والبقول الجافة	Coopérative des Céréales et Légumes Secs	CCLS
الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب	Office Algérien Interprofessionnel des céréales	OAIC
وحدة تغذية الأنعام بالمسيلة	Unité d’Aliment de Bétail de M’sila	UABM
الديوان الوطني لصناعة أغذية الأنعام الدواجن	Office National d’Aliment de Bétail	ONAB
مجموعة الاستغلال الجهوية	Le Group d’Exploitation Régional	GRE
الوكالة المحلية للاستغلال	Agence Locale d’Exploitation	ALE
مديرية التمويل الخاصة	Direction des Financements Spécifiques	DFS

### مقدمة

لقد طرأت على الحياة التجارية العديد من الاتفاقيات والعقود وذلك لمسايرة التقدم التكنولوجي، وكانت بداية هذه العقود في الدول التي يغلب عليها النظام الرأسمالي لما يتسم به من حرية الأفراد في تنظيم عقودهم، مما أدى إلى تغيرات كبيرة في بيئة الاقتصادية مما أجبر البنوك والمؤسسات الاقتصادية أمام واقع التعايش مع هذه التغيرات المستمرة والمتجددة.

كما يجدر الذكر أن عقد الإيجار التمويلي في الآونة الأخيرة أكثر ممارسة، حيث أصبح يؤدي دور هام في تمويل مختلف القطاعات الاقتصادية، وكذا احتياجات المشاريع الاستثمارية وتحقيق أهدافها حيث يعتبر ذو أهمية بالغة للمؤسسات المستأجرة والمؤجرة، في ظل القصور أو النقص الموجود على مستوى المصادر المالية والصعوبات في البحث عن مصادر تمويل جديدة وتحمل أعباء مالية ضخمة خلال فترة زمنية محدودة.

وبما أن الجزائر قامت بتبني النظام المحاسبي المالي تماشيا مع المعايير المحاسبية الدولية وما جاء به المرسوم التشريعي رقم 96.90 الصادر في 10/01/1996 خاص بالإيجار التمويلي لتبيين تقنية جديدة الخاصة بالتمويل يدعمها وينظمها، ليأتي بعدها قانون المالية التكميلي لسنة 2001 محاولا إضفاء مرونة أكثر لهذه التقنية لتجديد قيام مؤسسات متخصصة.

وبالرغم من أن المرسوم التشريعي رقم 09/96 ساري المفعول أكثر من 14 سنة إلا أن تطبيق وانتشار الإيجار التمويلي لم يصل بعد إلى الرقي المطلوب قياسا بعدد المؤسسات المالية المتخصصة في هذه التقنية، والتي يمكن عدها على أصابع اليد لذا كان من الضروري القيام بإصلاحات لتتماشى مع المعايير والقوانين المتعارف عليها دوليا، وهذا ما حدث فعلا من خلال إصلاح النظام المحاسبي المالي بإصدار القرار المؤرخ في 26/7/2008 الذي صدر في الجريدة الرسمية بتاريخ 25/03/2009، الذي يعالج مختلف نقائص وعيوب النظام المحاسبي السابق، والذي تضمن إصلاح وتنظيم تقنية الإيجار التمويلي لتتماشى مع ما هو معروف عليه دوليا.

تقوم هذه الدراسة على ما إذا كانت هناك معالجة خاصة بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي وهذا وفق النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي IAS17، مبرزين أهم نقاط وجوانب موضوع دراستنا.

وبناء على ما سبق تتمحور إشكالية موضوع حول:

مدى تطبيق المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي ومعياري

### المحاسبي الدولي 17 ؟

والتي تندرج تحتها الإشكاليات الفرعية التالية:

1. ما مفهوم عقد الإيجار التمويلي؟
2. ما مدى تطبيق النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي 17 (عقود التأجير) عند تسجيل العمليات المحاسبية في المؤسسة محل الدراسة؟
3. ما أثر عقد الإيجار التمويلي على القوائم المالية للمؤسسة محل الدراسة؟

### فرضيات الدراسة

1. الإيجار التمويلي تقنية تمويلية كغيرها من التقنيات المتداولة.
2. تتم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في المؤسسات الجزائرية وفقا ما ينص عليه النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي 17 (عقود التأجير).
3. لعقد التأجير التمويلي تأثير على القوائم المالية خاصة قائمتي الميزانية وحساب النتائج

### أهداف الدراسة

1. التعرف على واقع وأهمية الإيجار التمويلي في الاقتصاد الوطني ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
2. التعرف على كيفية المعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤجر والمستأجر.
3. تقديم مزايا وعيوب الإيجار التمويلي في ظل تطبيق النظام المحاسبي المالي.
4. تعزيز مكتبة الجامعة بمرجع إضافي نتمنى أن يستفيد منه الطلبة في الدفعات اللاحقة.

### أسباب اختيار الموضوع

1. الرغبة الشخصية لتعرف وتفصيل في هذه التقنية.
2. قلة الدراسات السابقة المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية المحاسبية خاصة في المحيط الجامعي.

### أهمية الدراسة

تتجلى أهمية الدراسة في:

- تكمن أهمية الدراسة في تغيير الحاصل في البيئة المحاسبية الدولية، لتطوير المعيار المحاسبي الدولي الخاص بعقود الإيجاري التمويلي، وتوجه الاهتمام الدولي متزايد عليه.
- تعتبر تقنية عقود الإيجار التمويلي مصدر تمويل حديث نسبيا في السوق الجزائرية.
- تعتبر عقود الإيجار التمويلي من الإضافات النوعية التي جاءت بها المعايير المحاسبية، وتبناها النظام المحاسبي المالي.

### منهج الدراسة

قصد دراسة الجوانب المحيطة بالموضوع وإجابة على الإشكالية المطروحة من أجل الوصول إلى الأهداف المرجوة.

لقد تم استعانة بالمنهج الوصفي لاستعراض الإطار النظري للتأجير التمويلي في الجزء الأول، وعرض كيفية المعالجة المحاسبية لعقد التأجير التمويلي.

أما في الجزء الثاني من الدراسة تم استعانة منهج دراسة حالة لعرض كيفية المعالجة المحاسبية على أرض الواقع.

### الدراسات السابقة :

بعد البحث و اطلاع و في حدود ما توفر لدى الباحثين، فقد تناولت المواضيع سابقا ما يلي :

- دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، رسالة مكاملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، من إعداد الطالب طالبي خالد، جامعة منتوري قسنطينة كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، مدرسة الدكتوراه اقتصاد وماناجمنت 2011-2010.

تناول الباحث في هذه الرسالة عقد الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة حيث تطرف في الفصل الأول إلى التعريف بالمؤسسات المتوسطة والصغيرة وعملية تمويلها، وفي الفصل الثاني تناول أهمية الإيجار التمويلي كبديل تمويلي، وفي الفصل الثالث عالج واقع تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة في الجزائر بواسطة القرض الإيجاري.

- تطبيق القرض الإيجاري تحليل الوضعية الجزائرية رسالة ماجستير من إعداد الطالبة سماعيلي نبيلة، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية 2011-2012.
- تطرقت الباحثة إلى الإيجار التمويلي في أربع نقاط رئيسية: النقطة الأولى تتمثل في دراسة وصفية عامة لعقد الإيجار التمويلي، والنقطة الثانية تناولت النظريات المالية الجديدة في تقييم هذه العقد، والنقطة الثالثة تطرقت إلى عقد الإيجار التمويلي في الجزائر، و رابعا قامت الباحثة بتحليل الوضعية الحالية في الجزائر.
- دراسة عيسى بخيت " طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية" دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر، 2010-2011.
- تطرق الباحث إلى التعريف الفقهي والتشريعي لعقد الإيجار التمويلي، كما أضاف تعريف المشرع الفرنسي وأوضح نقاط تشابه والاختلاف مع المشرع الجزائري، كما نظم عقد التأجير التمويلي في المنقولات وكذا العقارات.
- دراسة عاد نور الدين " المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي " مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي 2014-2015.
- تطرق الباحث إلى النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في الفصل الأول، ليتناول في الفصل الثاني الإطار النظري حول الإيجار التمويلي، بعدها ختم الباحث دراسته بالمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- رغم تشابه هذه الدراسة مع دراسات السابقة من حيث تطرقها بشكل كبير نفس مضمون الجانب النظري. تختلف على الدراسات السابقة من حيث محل الدراسة، كما لم تتطرق الدراسات ثلاثة أولى إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ووفقا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 وهذا ما تحاول أن تبينه هذه الدراسة، بالإضافة إلى الجانب المحاسبي سنحاول إثراء هذا البحث من خلال التطرق إلى معالجة عقد الإيجار التمويلي في الجانب المحاسبي من طرف المؤسسة المستأجرة، وتأثيرها على القوائم المالية (الميزانية وحساب النتائج).

### تمهيد:

منذ ظهور هذه التقنية في بداية خمسينيات القرن الماضي بالولايات المتحدة الأمريكية واتساع العمل بها، وهي تشهد تطورات سريعة في أشكالها ومركباتها، فقد كان لها الأثر الكبير على محاولة الدول التي تبنت هذه التقنية مواكبة التطورات الحاصلة من خلال الاهتمام المتزايد في مجال الدراسات المحاسبية بإرساء مجموعة من المعايير المنظمة لعقود التأجير.

نتيجة تنامي الأسواق والتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموماً وفي الجزائر خاصة، ونظراً لحاجة المؤسسات العالمية والجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، وبحثاً عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق معادلة أقل تكلفة ممكنة مقابل أكبر عائد عن الاستثمار جعل هذه المؤسسات تلجأ إلى التمويل عن طريق آليات التأجير كخيار تمويلي فعال.

سيكون هذا الفصل مخصص للدراسة النظرية لعقود التأجير التمويلي، عن طريق عرض العناصر الأساسية له بتقديم نشأة عقود التأجير، إشارة إلى مختلف المفاهيم والمصطلحات وتعريف مرتبطة به بالإضافة إلى جوانب أخرى كأنواعه وخصائصه ومزاياه وعيوبه.

### المبحث الأول: مدخل للإيجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من العقود التي طرأت على الساحة التجارية في الآونة الأخيرة، ولقد أطلق على هذا النوع من العقود باللغة الإنجليزية اسم Leasing وترجم إلى الفرنسية باصطلاح Crédit-bail، ولقد استخدم الإيجار التمويلي عام 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية في المجال العقاري، وسنة 1950 في مجال المنقولات، في حين لم يعرف الإيجار التمويلي من الناحية العملية في أوروبا إلا في أواخر الخمسينيات وفي 1960 بدأ ينتشر في العديد من الدول الأخرى.

أصبحت هذه العقود باعتبارها أحد المصادر التمويلية المهمة من بين الصيغ الاستثمارية الحديثة الفعالة، ولم يعرف في الجزائر إلا سنة 1996 من خلال القانون 09/96.

### المطلب الأول : نشأة وانتشار عقد الإيجار التمويلي

#### أولاً: نشأة عقد الإيجار التمويلي

وقد ولدت فكرة الإعتماد الإيجاري في الولايات المتحدة على يد أحد رجال الصناعة الأميركية واسمه D.F. BOOTHE JUNIOR، وكان السيد بوث يملك مصنعا صغيرا الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة وأثناء حرب كوريا عام 1950 طلبت القوات المسلحة منه توريد كميات ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية العادية لمصنعه وتردد بوث بين الإقدام على تحقيق هذه الفرصة التي تحقق له أرباحا طائلة أو العزوف عنها لعجزه عن تلبيةها فهو لم يكن يملك رأس المال ولا المعدات لمواجهة الصفقة المعروضة عليه.

وحتى بفرض تمكنه من شراء المعدات اللازمة فما هو مصير تجارته إذا عادت إلى حدودها الضيقة وعجز عن تسديد ثمن المعدات التي اشتراها أو رد القرض الذي حصل عليه لشرائها فضلا عن الصعوبات التي قد يمر بها فيما لو عرض بيع المعدات التي اشتراها من أجل تلبية الطلب للبيع وقد أغرته الصفقة المعروضة عليه ففكر في إمكان استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها فعكف على دراسة إمكان وبجدوى الحصول على معدات اللازمة عن طريق الإيجار.<sup>1</sup>

وبعد مدة عشر السيد بوث على مؤجر للمعدات المطلوبة وأفلتت صفقة القوات المسلحة من بين يديه إلا أنه اكتشف من خلال دراسته للموضوع إن احترف تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن إن يكون مصدر لأرباح طائلة تفوق تلك التي يمكن له تحقيقها من خلال إنتاج المواد الغذائية المحفوظة فاقع بمجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها وتم تأسيس أولى شركات الإعتماد التجاري في الولايات المتحدة عام 1952 وعرفت باسم

<sup>1</sup> الياس ناصيف، عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2008، ص ص 16-18.

(UNITE STATE LEASING CORPORATION) وفي إعتاب تأسيس هذه الشركة

سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية و تعاضمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة .

إن ضرورة استبدال المعدات الإنتاجية القديمة بأخرى متطورة نتيجة للتطور التكنولوجي الحاصل ونتيجة

للرخاء الاقتصادي الذي كانت تعيشه الولايات المتحدة الأمريكية مع نهاية الخمسينيات فقد ساعد هذا العمل على

انتشار شركات التأجير بشكل كبير، الأمر الذي شجعها على اقتحام الأسواق الخارجية لاسيما أوروبا الغربية التي

كانت مازالت تعاني من آثار الحرب العالمية الثانية التي أتعبت اقتصادها، بفضل ظهور التأجير التمويلي التصديري تم

تمويل تصدير منشأة صناعية بأكملها إلى الدول النامية وخصوصا تلك الخاضعة للنموذج الأمريكي.<sup>1</sup>

### ثانيا: انتشار عقد الإيجار التمويلي

بعدها انتشر التأجير التمويلي في الوم أ في بداياته، زاد انتشاره تواليا في باقي دول العالم.<sup>2</sup>

#### 1. انتشاره في بعض دول أوروبا الغربية:

فرنسا: في عام 1957، قام البنك الفرنسي banque de l'Indochine بتجريب نشاط التمويل

التأجيري، والذي توج بإنشاء شركة locafrance المختصة في التمويل التأجيري سنة 1962.

بلجيكا: ظهر كأول مرة سنة 1961، وهو تاريخ تأسيس شركة locabel sa حيث كانت اول شركة عاملة في

هذا المجال وتعتبر فرعا لشركة hudson leasing corporation.

إيطاليا: في سنة 1963 تم انشاء شركة locatrice italiana spa حيث ظهر أولا التأجير التمويلي للأصول

المنقولة في حين ظهر التأجير التمويلي للأصول الغير المنقولة سنة 1969 من طرف شركة التنمية الجهوية فريول، ثم

انتشر بعد ذلك في المؤسسات والبنوك.

#### 2. انتشاره في بعض دول شمال افريقيا: كان تأثير النموذج الفرنسي للتأجير التمويلي واضحا على

معظم الدول التي كانت خاضعة لها.

<sup>1</sup> هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي: دراسة نقدية في القانون الفرنسي، الاسكندرية، مصر، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، ط 2

السنة 1998، ص 20

<sup>2</sup> رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير

والعلوم التجارية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس - جزائر، السنة 2015، ص 14.

تونس : ظهر هذا النشاط سنة 1984 وهو تاريخ ظهور أول شركة تأجير تمويلي تحت مسمى tunisie leasing قامت هذه الاخير بإبرام اتفاق ذي طابع جبائي مع وزارة المالية من أجل ممارسة هذه الشركة لاهتلاك ضريبي متسارع.

المغرب: يعتبر المغرب السباق في هذا النشاط في إفريقيا، فقد بدأ سنة 1965 مع انشاء الشركة المغربية لإيجار المعدات المسماة بـ maroc leasing ثم بعدها انتشرت هذه الشركات ووصلت إلى سبع شركات سنة 1994. انتشاره في الجزائر: أدرجت تقنية التأجير التمويلي لأول مرة في النظام القانوني الجزائري سنة 1990 عند صدور القانون 90/10 المتعلق بالنقد والقرض، الملغي بالأمر رقم 11/03 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالنقد والقرض.

غير أن هذه التقنية لم تعرف طريقها إلى التطبيق إلا في نطاق ضيق جدا لعدم اتضاح الرؤية فيها وتخوف المعنيين من مخاطرها، نتيجة انعدام الاطار القانوني الذي ينظمها. لذا تدخل المشرع بتنظيمها بموجب الأمر رقم: 09/96، المؤرخ في 10/01/1996 المتضمن الاعتماد الايجاري.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: تعريف عقد الإيجار التمويلي

لفهم طبيعة ومفهوم التأجير التمويلي كان لا بد وأن نبحت في التعريفات التأجير التمويلي ومنها:<sup>2</sup>  
"عقد إيجار يبرم بين المؤجر والمستأجر لأصل معين لمدة محدودة من الوقت، يقوم من خلالها المستفيد من استخدام الأصل مقابل دفع إيجار محدد لمالك هذا الأصل، ومن الممكن أن يكون الأصل منقولاً أو غير منقول.  
كما يعرف التأجير التمويلي بأنه عبارة عن نوع من التأجير يمثل مصدر تمويل للمؤسسة المستأجرة، يعوضها عن الاقتراض لامتلاك الأصل.

كما عرف التأجير التمويلي بأنه: نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر بتمويل شراء أصل رأسمالي، بطلب من المستأجر، بهدف استثماره لمدة لا تقل عن 75% من العمر الافتراضي للأصل، مقابل دفعات دورية مع الاحتفاظ المؤجر لملكية الأصل وحتى نهاية العقد وامتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير أو إعادته للمؤجر أو تجديد عقد الإيجار مرة أخرى .

<sup>1</sup> رزاق محمد، مرجع السابق، ص 15.

<sup>2</sup> عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي - مستقبل صناعة التمويل - عمان، الأردن، دار المناهج للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2013، ص ص 13-14.

كما يعرف بأنه: عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتصلة بملكية الأصول بصفة شبه كلية للمستأجر، ويمكن أن يتم تحويل ملكيته عند نهاية العقد أو لا يتم.

يمكن تقسيم التعريفات إلى:<sup>1</sup>

1. **التعريف الأنجلوسكسوني للتأجير التمويلي:** يعتبر عقد التأجير التمويلي في مفهوم القانون الأنجلو-

أمريكي عقداً بين مؤجر ومستأجر، يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها بوساطة المستأجر من المنتج، أو المورد لهذه الأصول، ويقوم المؤجر بشراؤه وتأجيره للمستأجر مقابل التزام المستأجر بدفع بدل الأجرة المتفق عليها في المواعيد المحددة، ولا يعطي عقد التأجير التمويلي للمستأجر الحق، أو يلقي على عاتقه التزاماً بتملك تلك الأصول خلال مدة العقد، ولا بعد انتهاء العقد.

2. **التعريف اللاتيني:** أما في فرنسا فالتأجير التمويلي يعطي المستأجر عند نهاية المدة، خيار الشراء محل العقد

– سواء كان عقاراً أم منقولاً، فيكتسب ملكية الأصل بسعر منخفض تدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة العقد.

3. **التعريف الفقهي:** اختلف الفقه القانوني في تعريف عقد التأجير التمويلي، وتعددت التعاريف الفقهية، ومن

بين هذه التعاريف ما يأتي:

" ذلك العقد الذي بمقتضاه يمول أحد الأطراف مالا لمصلحة الطرف الآخر ويحتفظ بملكيته دون الحيابة حتى

تمام وفاء الطرف الآخر بأقساط أصل التمويل وملحقاته."

" وسيلة تمويل بمقتضاه تقوم المؤسسة المالية بتأجير بعض المهمات أو الآلات لعملائها مع تطبيق أحكام عقد

الإيجار على العلاقة العقدية بينهما."

ويمكن قول التأجير التمويلي هو اتفاق لتمويل واستخدام الأصول الرأسمالية يتم بين طرفين:<sup>2</sup>

- المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأسمالي.
- المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجاره يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.

<sup>1</sup> بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي (دراسة مقارنة)، عمان- الأردن، دار الراجحة للنشر وتوزيع، الطبعة الأولى، 2009، ص 14-15.

<sup>2</sup> سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومدخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية، إسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، سنة 2001، ص 80.

وبعبارة أخرى تقوم فكرة التأجير التمويلي على قيام الطرف المؤجر بتمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده ويضع مواصفاته الطرف المستأجر. وقد تنشأ هذه العلاقة بشكل مباشر بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو التالي:

- الطرف الأول: المورد للأصل الرأسمالي (صانعا كان أم موزعا).
  - الطرف الثاني: الممول لشراء الأصل الرأسمالي ( المؤجر - شركة التأجير التمويلي ).
  - الطرف الثالث: المستخدم للأصل الرأسمالي (المستأجر).
- وعليه يمكن تعريف التأجير التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل الرأسمالي يتم تحديده و وضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يستلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة الإيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل.<sup>1</sup>

### المطلب الثالث : خصائص التأجير التمويلي

لتأجير التمويل عدة خصائص نذكر منها ما يلي:<sup>2</sup>

1. هناك خيار للمستأجر بتملك المأجور في نهاية مدة العقد: يعني يمكن للمستأجر بأن يمتلك الأصل المأجور في نهاية مدة العقد وقد تكون هذه الميزة والخاصية من أهم خصائص التأجير التمويلي، وعادة يذكر في عقد التأجير التمويلي نص صريح يفيد إمكانية نقل الملكية للمستأجر في نهاية مدة العقد بشكل تلقائي، وعند سداد آخر قسط للمأجور أو قد يتم نقل الملكية خلال أو قبل انتهاء مدة العقد وهو ما يسمى بخيار الشراء، فقد يرغب المستأجر بتملك المأجور خلال أو قبل انتهاء مدة العقد، وهذا أمر جائز مقابل دفع مبلغ يمثل قيمة الشراء وبالنتيجة يمتلك المستأجر المأجور.
2. مدة التأجير لا بد وأن تتناسب مع العمر الافتراضي المتوقع للأصل المؤجر. وهذه الخاصية تعني أن المأجور الذي يكون عمره عشر سنوات لا بد وأن يتم تأجيله لمدة تتناسب مع عمره الافتراضي وبالتالي لا يجوز تأجيله لمدة قصيرة كسنة أو سنتين مثلاً.
3. جميع المصاريف المرتبطة بديمومة المأجور كنفقات الصيانة وكل المصاريف المرتبطة بالمأجور إما أن يتحملها المستأجر أو أن تتحملها شركة التأجير، فإن قام المستأجر بتحمل هذه التكاليف، فيكون هو الملزم بدفعها بشكل

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق ص 80.

<sup>2</sup> عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 36.

منفصل عن الأقساط أما أن تحملتها شركة التأجير فإنها تقوم بحساب هذه التكاليف وضمها إلى قسط التأجير وبالتالي يلتزم المستأجر بدفع قسط واحد شاملاً جميع المصاريف والتكاليف.

4. يتحمل المستأجر جميع المنافع والمخاطر المصاحبة للمأجور بما فيها مخاطر التقادم، ولتوضيح هذه الخاصية لابد لنا أن نذكر مثلاً يبين كيفية تحمل المستأجر جميع المنافع والمخاطر، ولنفترض أن مستأجراً ما قام باستئجار قطعة أرض لمدة خمس سنوات عن طريق التأجير التمويلي وكانت قيمة هذه الأرض عند إبرام العقد تبلغ 100 ألف دينار فلو أصبحت قيمة هذه الأرض عند انتهاء مدة العقد 150 ألف دينار، فهنا تكون هذه الزيادة في القيمة حق مكتسب للمستأجر، ولا يطالب المستأجر بدفع مبالغ إضافية عن تلك الملتزم بدفعها بموجب العقد نتيجة لزيادة قيمة الأرض، بل يبقى المستأجر ملتزم بالقيمة المتفق عليها سابقاً ولا يؤثر ارتفاع قيمة الأرض على التزاماته المالية، وبالمقابل وفي حال انخفضت قيمة الأرض بحيث أصبحت تساوي 80 ألف دينار، فهنا يبقى المستأجر هو الوحيد المسؤول عن هذا النقصان، ويبقى ملتزماً بذات القيمة المالية المتفق عليها مسبقاً مع المؤجر، ولا تتحمل شركة التأجير نقصان قيمة الأرض.

5. يمكن استرداد قيمة ضريبة المبيعات المدفوعة على أقساط التأجير.

6. عقد التأجير التمويلي عبارة عن عقد غير قابل للإلغاء، إذ لا يستطيع المؤجر ولا المستأجر إلغاء عقد

التأجير التمويلي تحت أي ظرف من الظروف.

### المطلب الرابع: أطراف عقد التأجير التمويلي

هناك ثلاث أطراف في عقد التأجير التمويلي:<sup>1</sup>

- **الطرف الأول: المؤجر:** هو الشخص المعنوي الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير التمويلي، ويكون عادة البنوك أو الشركات المتخصصة بالتأجير.

والمؤجر وعلى الرغم من كونه المالك القانوني للأصل المؤجر، وعلى الرغم من حيازته لسند ملكية الأصل المؤجر، إلا أنه ليس بالمستفيد والمنتفع الحقيقي من المأجور، وذلك لأن المنتفع الحقيقي من المأجور هو المستأجر، إما امتلاك المؤجر لسند ملكية المأجور فهو لغايات تأجيره للغير، وتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور، إضافة إلى إمكانية اعتبار سند الملكية بمثابة ضمان للمؤجر لاسترداد المأجور، وفي حالة تخلف أو امتنع المستأجر عن التسديد التزاماته تجاه المؤجر.

<sup>1</sup> محمد احمد الشافعي، التأجير التمويلي، عمان، الأردن، دار أمجد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى سنة 2015، ص 56.

- **الطرف الثاني: المستأجر:** هو الشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد والمنتفع بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير التمويلي.

وهو الذي يقوم باختيار الأصل و التفاوض مع المورد للحصول على الأصل المرغوب بأفضل المواصفات وأقل الأسعار، حيث أن المأجور يكون في عهدة المستأجر طيلة مدة عقد التأجير فإنه يلتزم باستخدام المأجور وفق الغاية محددة لها و المتفق عليها بموجب عقد التأجير، كما أن المستأجر هو الملزم بإجراء أعمال الصيانة و الإصلاح اللازمين للمأجور.

- **الطرف الثالث: المورد:** وهو الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي وقع عليه الاختيار لتوريد المأجور، والذي ينقل ملكية المأجور محل عقد التأجير إلى المؤجر، والمورد قد يكون بائعا أو مقاولا، مالكا للمأجور أو موزعا، أو وكيلًا أو مصنعا له.

- **الطرف الرابع: الكفيل المتضامن:** هناك حالات تأجير تمويلي قد تستدعي الحصول على طرف رابع، إلا وهو الكفيل المتضامن مع المستأجر والهدف من ذلك هو زيادة الضمانات المقدمة من قبل المستأجر، وهذا الكفيل قد يكون شخصا طبيعيا أو اعتباريا وذلك حسب مقتضى الحال، بحيث يكون ملتزما تجاه المؤجر بتسديد كافة الأقساط و الالتزامات المالية، المترتبة بذمة المستأجر الأصيل، وذلك في حال أن امتنع أو عجز هذا المستأجر عن سدادها.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> محمد أحمد الشافعي، مرجع سابق، ص 57.

### المبحث الثاني: عموميات حول الإيجار التمويلي

من خلال هذا المبحث سوف نفصل بين أنواع التأجير التمويلي وبين هذا الأخير والبيع بالتقسيط، بعدها يمكن التفصيل في أساسيات تكوينه.

### المطلب الأول: أنواع التأجير التمويلي

قبل التطرق إلى أنواع التأجير التمويلي ارتأينا إلى الفصل أو معرفة بين الفروقات بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي وكذلك بينه وبين البيع بالتقسيط:<sup>1</sup>

1. **التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي:** كثيرا ما يحدث خلط بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية غير أن التأجير التشغيلي يعرف بأنه نظام تجاري يحقق استفادة ممكنة للأصل الرأسمالي، وبالتالي يتم تأجير الأصل لفترة زمنية محددة نوعا ما ولعدد من المستأجرين، الأمر الذي يسمح بأن يقوم المؤجر باسترداد الأصل لتأجيره مرة أخرى لمستأجر آخر وبقيمة إيجارية تختلف باختلاف ظروف الإيجار، مع الأخذ في الاعتبار تغطية الخسائر الناجمة عن القيمة المفقودة للأصل سواء نتيجة الإهلاك أو تقدم التكنولوجي، وعلى ذلك فالتأجير التمويلي التشغيلي عملية تجارية أكثر منها تمويلية.

وفيما يلي بيان مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي يوضح مدى الاختلاف بينهما:

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص 82.

الجدول رقم (1-1): المقارنة بين التأجير التمويلي والتشغيلي.

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
عناصر المقارنة	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقدم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقدم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك لسبب طول فترة والأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تنسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
مال الملكية	يكون المستأجر حرية الاختيارات ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: _ أن يعيد الأصل إلى المؤجر. _ أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. _ شراء الأصل من المؤجر .	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين.	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات.

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق ص 83.

2. التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط:

البيع بالتقسيط هو عقد معلق على شرط واقف هو الوفاء بجميع الأقساط في مواعيدها أو دفع الثمن بكامله فإن أوفى هذا الالتزام انتقلت ملكية الأصل له فرضا، بينما في التأجير التمويلي يكون أمام المستأجر خيارات أحدهما هو ملكية المال المستأجر والآخر هو تجديد العقد والأخير هو عدم تجديد العقد ورد الأصل إلى المؤجر. ويعتبر موقف المستفيد في نهاية مدة التعاقد الإيجاري مؤجرا حتى سداد كامل الثمن. وتعتبر الأقساط مقابل الاستخدام في حالة عدم سداد الثمن واسترداد البائع للأصل.

- ويعتبر كل من التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط وسيلة من وسائل تمويل المشروعات على اختلاف أنواعها.
- ويجاء بمقارنة بين أسلوب التأجير التمويلي وأسلوب البيع بالتقسيط كأسلوبين من أساليب التمويل نجد أن:
- إذا كان مدة سداد الأقساط في البيع بالتقسيط تتراوح بين 3 و 5 سنوات فإن التأجير التمويلي يستمر بحيث يستغرق عادة العمر الافتراضي للأصل ومن ثم فإن مدة قد تصل إلى 10 إلى 15 سنة مما يجعل التدفقات النقدية التي يتحملها المستأجر منخفضة وتتناسب مع ما يحققه الأصل من الإيرادات.
- في ظل أسلوب البيع بالتقسيط يكون البائع قد قام سلفا بشراء الأصول المزمع بيعها طبقا لإمكانياته المادية وتوقعاته للطلب عليها، أما في أسلوب التأجير التمويلي المستأجر هو الذي يتولى تحديد الأصول اللازمة له ومواصفاتها وإمكانياتها الفنية ومصدر الحصول عليها ويقوم المؤجر بتمويل شرائها فقط.
- أسلوب التأجير التمويلي يجنب المستثمر عبء دفع جزء مقدم من ثمن الأصل عند إجراء اتفاق حيث يتمثل ما يدفعه المستثمر في أقساط الإيجار التي تكون مساوية خلال فترة التعاقد.
- في التأجير التمويلي يكون المستثمر في نهاية العقد الإيجار حرية الاختيار بين شراء السلعة أو ردها للمؤجر مرة أخرى أو تجديد العقد، أما في البيع بالتقسيط فإن نقل الملكية إلى المشتري يتم فور التعاقد ويكون له حرية التصرف في الأصل بعد سداد الأقساط.<sup>1</sup>

بعد أن تطرقنا إلى هذه الفروقات يمكن التعرف إلى أنواع التأجير التمويلي، حيث يكون العقد التأجير التمويلي، إذا تحقق فيه الشرطان التاليان وبغض النظر عن شموله أو عدم شموله لخيار الشراء:

1. أن يكون تملك المؤجر للمأجور من المورد بهدف تأجيره، بموجب عقد التأجير.
2. أن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل بدل الإيجار.

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص ص 84-85.

وعليه يتبين لنا أن التأجير التمويلي عبارة عن نوعان:<sup>1</sup>

- تأجير مع خيار الشراء.
- تأجير دون خيار الشراء.

### 1. التأجير مع خيار الشراء

وهو نوع من أنواع عقود التأجير التمويلي المبرم فيما بين المؤجر و المستأجر، والذي يتضمن حقا للمستأجر يسمى خيار الشراء.

ويقصد بخيار الشراء أن للمستأجر الخيار عند انتهاء مدة العقد، إما أن يعيد المأجور إلى المؤجر، وإما أن يتقدم بطلب إلى المؤجر لغايات شراء المأجور مقابل دفع قيمة خيار الشراء والتي يطلق عليها القيمة المتبقية. وفي حال ممارسة المستأجر لخيار الشراء الممنوح له بموجب هذا النوع من أنواع التأجير التمويلي، يجب التفرقة فيما إذا كان المأجور عبارة عن عقارات أو منقولات خاصة أو غير ذلك.

وتظهر أهمية هذه التفرقة لغايات التنازل عن المأجور لصالح المستأجر، فإذا كان المأجور عبارة عن عقارات أو منقولات خاصة فيلتزم المؤجر في هذه الحالة بالتنازل عن المأجور للمؤجر لدى دوائر التسجيل المختصة، وذلك خلال 15 يوم من تاريخ إشعاره خطيا بذلك، إما إذا كان المأجور من غير العقارات أو المنقولات الخاصة، فهنا يعتبر المستأجر مالكا للمأجور بمجرد قيامه بإرسال إشعار خطي للمؤجر يعلمه بموجبه رغبته الاستفادة من خيار الشراء.

### 2. التأجير دون خيار الشراء

وهو النوع الآخر من أنواع عقود التأجير التمويلي المبرم بين المؤجر و المستأجر، والذي يطلق عليه التأجير المنتهي بالتمليك.

بموجب هذا النوع من أنواع التأجير التمويلي لا يتم منح المستأجر خيار الشراء، وإنما تنتهي هذه العقود دائما بتملك المستأجر للأصل المأجور، بمعنى أن ملكية المأجور تنتقل دائما للمستأجر عند انتهاء مدة التأجير أو أحيانا قبل انتهاء مدة التأجير، بشرط أن يقوم المستأجر بتسديد كافة الالتزامات المالية المترتبة بذمته لصالح المؤجر بموجب عقد التأجير التمويلي.

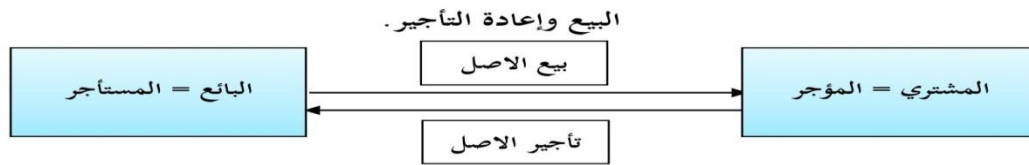
وهناك عدة أنواع من الإيجار التمويلي، والتي يتم تقسيمها حسب معيار طبيعة العلاقة بين الأطراف الموجودة في عملية الإيجار التمويلي إلى ثلاثة أنواع أساسية، حيث تتمثل أنواع الإيجار التمويلي من خلال التعدد في أطراف العلاقة التأجيرية فيما يلي:

<sup>1</sup> محمد أحمد الشافعي، مرجع سابق، ص 65-66.

1. البيع وإعادة التأجير: يعرف البيع وإعادة التأجير بأنه "نوع من التأجير تقوم فيه منشأة تمتلك أراضي، مباني أو معدات من نوع معين ببيعها إلى منشأة مالية، وتقوم في نفس الوقت باستئجار الأصل المباع لمدة محددة وبشروط خاصة، وإذا كان الأمر متعلق بأراضي أو مباني فإن المقرض في هذه الحالة يكون عادة شركة تأمين بنك أو أحد شركات التمويل المتخصصة".

يلاحظ في هذا النوع ان البائع ( المستأجر ) يتلقى فوراً قيمة الأصل من المشتري ( المؤجر)، وفي نفس الوقت يستمر البائع في استخدام الأصل. ويحرر عقد بين البائع والمشتري ويتم إعداد جدول للسداد يتخذ صورة دفعات سنوية تكفي لتغطية قيمة الأصل وتزويد المؤجر بعائد مناسب على استثماره، كما أن من أهم مميزات البيع وإعادة التأجير هو أن " الشركة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي إلى ثمن الأصل الذي تم بيعه، وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله، إن ذلك يمنح الشركة سيولة كبيرة يمكن أن تستعملها لتمويل استثمارات أو لسداد ديون. الشكل الموالي يوضح الكيفية التي تتم فيها عملية البيع وإعادة التأجير: <sup>1</sup>

الشكل رقم (1-1)



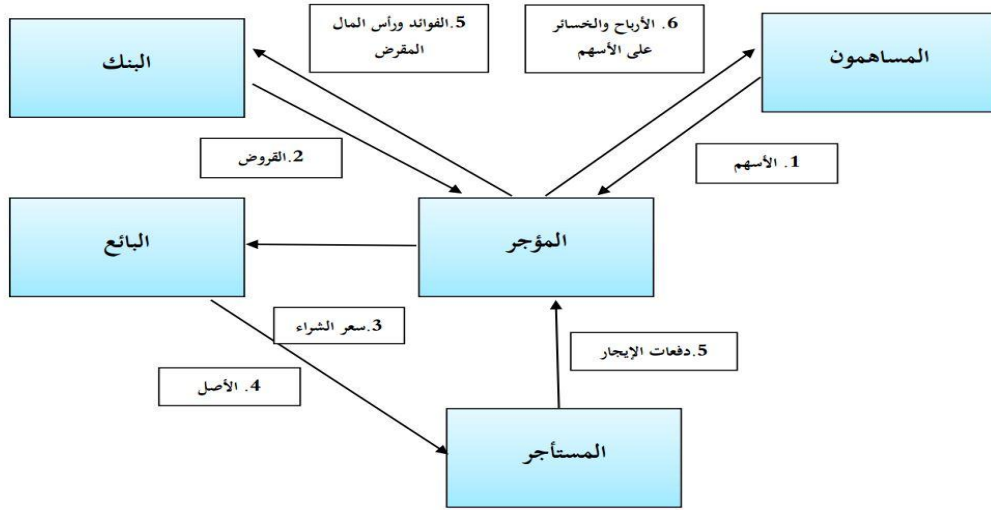
المصدر: عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة دكتوراه، كلية علوم التجارية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017، ص ص 74.

2. الإيجار التمويلي الرفعي: عرف الإيجار التمويلي الرفعي بأنه يرتبط بالأصول التي تتميز بارتفاع قيمتها على عكس الأنواع الأخرى من التأجير، فإن للتأجير الرفعي ثلاث أطراف وليس طرفين: نقصد بذلك المستأجر والمؤجر، وطرف ثالث هو المقرض، لا يختلف وضع المستأجر في هذا النوع من التأجير عنه في الأنواع الأخرى، أما المؤجر فوضعه يختلف في نقطة هامة، تتمثل في أن شراء الأصل يمول جزئياً من حقوق الملكية والباقي من أموال مقترضة، وعادة ما يوضع الأصل كرهن للقيمة الأصل. ولمزيد من الضمان يوقع كل من المؤجر والمستأجر على عقد القرض، غير أن هذا لا يغير من حقيقة أن المؤجر هو المقرض، أما المستأجر الذي بحوزته الأصل فيوقع بصفته ضامناً للسداد. والشكل الموالي يوضح الإيجار الرفعي:

<sup>1</sup> عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة دكتوراه، كلية علوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة 2017، ص ص 73-74.

الشكل رقم (1-2)

الإيجار التمويلي الرفعي

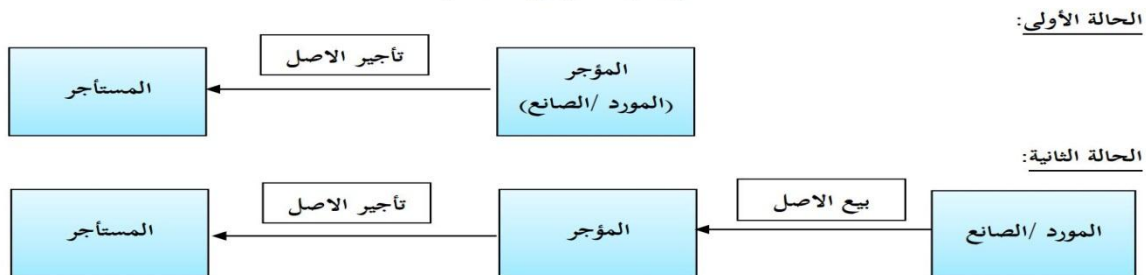


المصدر: عبد الله القروي، مرجع السابق، ص 75.

3. الإيجار التمويلي المباشر: من خلال الإيجار التمويلي المباشر، الشركة المستفيدة تستحوذ على استخدام الأصول دون الامتلاك، وهناك مجموعة متنوعة وواسعة من ترتيبات الإيجار التمويلي المباشر المتاحة لتلبية الاحتياجات المختلفة للشركة المستفيدة، حيث الشركات المصنعة وشركات التأجير تعتبر من أهم الأنواع الرئيسية من المؤجرين يمكن ترتيب الإيجار التمويلي المباشر سواء من الشركة المصنعة أو المورد مباشرة أو من خلال شركة مختصة في التأجير، حيث في الحالة الأولى يكون الصانع أو المورد هو نفسه بمثابة المؤجر. الحالة الثانية، الشركة المستفيدة (المستأجرة) تقوم بالترتيبات اللازمة مع شركة التأجير لشراء الأصل المؤجر من الشركة المصنعة أو المورد، وأيضاً تدخل مع المؤجر في عقد إيجار للأصل. الشكل الموالي يوضح الإيجار التمويلي المباشر:<sup>1</sup>

الشكل رقم (1-3)

الإيجار التمويلي المباشر



المصدر: عبد الله القروي، مرجع السابق، ص 75.

<sup>1</sup> عبد الله قروي، مرجع السابق، ص 75-76.

### المطلب الثاني: أساسيات تكوين عقد التأجير التمويلي

تتمثل المعلومات الواجب تقديمها من الشركة المستفيدة طالبة التأجير التمويلي في مايلي:<sup>1</sup>  
عندما تتوجه الشركة الطالبة للاستفادة إلى شركة التأجير التمويلي للتعاقد عليها باستيفاء طلب الاستئجار المعد سلفاً مع تكوين ملف بالمعلومات التالية والمدعم بالمستندات.

#### 1. معلومات خاصة بالشركة المستفيدة

شكل الشركة واسمها ورأس المال، ورقم القيد بالسجل التجاري، تحديد أشخاص المديرين أو أعضاء مجلس الإدارة وتحديد الشخص المخول له سلطة استئجار الأصل محل التعاقد.

#### 2. معلومات الخاصة بنشاط الشركة المستفيدة

- طبيعة النشاط، حجم الأعمال، العملاء الرئيسيين وعدد فروع النشاط ومواقعها، مساحة الأراضي المملوكة.
- ميزانية الشركة وحساباتها الختامية عن ثلاث سنوات مالية سابقة على تاريخ طلب التعاقد.
- الموقف الضريبي للشركة أمام الإدارة الضريبية وأيضاً التأمينات الاجتماعية.
- القروض التي حصلت عليها الشركة المستفيدة مع توضيح الأعباء المالية الناشئة عن خدمة هذه القروض والضمانات الممنوحة للمقرضين.
- عقود الإيجار التي أبرمتها الشركة المستفيدة مع توضيح اسم المؤجرين وطبيعة الأموال المؤجرة وأقساط الإيجار السنوية.
- الخطة الاستثمارية المستقبلية مع توضيح هذه الاستثمارات وقيمتها والخطة المالية لتمويلها.

#### 3. معلومات خاصة بالاستثمار المطلوب تمويله

##### أ. معلومات خاصة بالأصل المطلوب تأجيره

- طبيعة الأصل ونوعه ومصدر إنتاجه.
- اسم البائع.
- تاريخ تسليم الأصل.
- تحديد شروط الوفاء بثمن الأصل أو الدفعات النقدية اللازمة لتمويل استلامه.

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص ص 88-89.

ب. معلومات خاصة بعمر الأصل المطلوب تأجيره

- العمر الاقتصادي.

- المدة المقررة قانوناً إهلاكه ضريبياً.

ج. معلومات خاصة بنمط تشغيل الأصل المطلوب تأجيره

- عدد الساعات المقررة للتشغيل اليومي للأصل.

- طبيعة الاستثمار المتحقق من خلال الانتفاع بالأصل .

. هل هو استخدام مستحدث؟

. أم احلال لأصل سبق استخدامه؟

. فإذا كان استخدام مستحدث فهل هو لإنتاج منتج جديد؟

. أم هو مجرد التوسع في إنتاج معروف؟

- موقع التشغيل.

وفي ضوء البيانات السابقة التي يقدمها المستفيد طالب التأجير التمويلي يكون في مقدوره شركة التأجير التمويلي التعرف على كل ما يخص عميلها من جانب و الأصل المطلوب تمويله من جانب آخر. وبالإضافة إلى ما تقدم تطالب شركة التأجير التمويلي الشركة المستفيدة الطالبة بتقديم موازنة تقديرية لسنوات قادمة وما يفيد التعاقد مع بائع الأصل المطلوب وتكلفته المالية.

ويتضح مما تقدم أن المعلومات التي تطلبها شركة التأجير التمويلي من الشركة المستفيدة الطالبة تتماثل مع تلك التي تطلبها البنوك عند منح الائتمان. وهذا يؤكد على أن سلوك شركات التأجير التمويلي لا تختلف عن سلوك مؤسسات الائتمان بصفة عامة. وبعبارة أخرى أن التأجير التمويلي في نظر الشركات القائمة به لا يعدو أن يكون عملية تمويلية تستفيد منها الشركات الطالبة وعليه لا بد من أن تستوثق من قدرتها على الوفاء بالأعباء المالية الناشئة عن التعاقد.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص ص 89-90.

### المطلب الثالث: مزايا التأجير التمويلي

للتأجير التمويلي مزايا عديدة من عدة جوانب سواء بالنسبة للمستأجر أو المؤجر أو الاقتصاد القومي نذكر منها ما يلي:<sup>1</sup>

#### 1. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر

أ. يقدم التأجير التمويلي للمستأجر نسبة تمويل عالية تصل لغاية 100% من قيمة الأصل المراد استئجاره، وبهذا يكون التأجير التمويلي قد ساهم وبشكل كبير جدا في تخفيف الأعباء المالية على المستأجر كونه لن يتكلف عناء توفير مبالغ مالية كدفعة مقدمة من قيمة الأصل المطلوب.

ب. أقساط التأجير مناسبة وتتلاءم مع التدفق النقدي الناتج عن استخدام الأصل المؤجر، فالأصل المؤجر يتم دفع قيمته من إيراده حيث يتم ربط حجم الائتمان بالعائد الناتج عن الآلات أو الأصول المؤجرة.

ج. يتم شمول أقساط التأجير على مصاريف التأمين و الصيانة و أية مصاريف أخرى.

د. مدد وفترات التمويل مختلفة بما يتناسب مع العمر الافتراضي للأصل المؤجر، والتدفقات النقدية الناتجة عن الأصل المؤجر، إذ تتراوح هذه المدد ما بين القصيرة، المتوسطة والطويلة الأجل، إذ يكون الحد الأدنى لتمويل العميل سنة واحدة، أما الحد الأقصى للتأجير فيمتد إلى عشرين عاما، وفي كل الأحوال يجب أن لا تزيد أقصى مدة تأجير تمويلي عن العمر الافتراضي للأصل المؤجر.

هـ. عوائد التأجير مناسبة ومنافسة مع أساليب الاقتراض والتمويل الأخرى.

و. يبقى المستأجر حائزا للأصل ومنتفعا به طيلة مدة العقد، دون الحاجة لشراؤه مع إمكانية امتلاكه أن يرغب بذلك.

ز. إن الاعتماد على الأصل المؤجر كضمانة رئيسية يخفف من معاناة المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر، وذلك في حال لم تتوفر للمستأجر ضمانات ذات قيمة مالية عالية.

ح. يقوم المستأجر منفردا باختيار مصدر الشراء والأصل المراد تمويله، وبالمواصفات والتفاصيل التي يرغب بها، دون تدخل من قبل المؤجر، وهذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول وبأفضل الأسعار.

<sup>1</sup> عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص ص 40-41.

- ط. توفير المال على المستأجر، بما أن شركات التأجير تقدم تمويلا يصل إلى 100% من الأصل المراد استئجاره وتدفع التكلفة الكاملة للأصل المؤجر مقدما، فإن هذا الأمر يسمح للمستأجر بتوفير السيولة النقدية لاستخدامها في مجالات أخرى.
- ي. توفير الوقت على المستأجر، إذ أن معاملات التأجير التمويلي تتسم عادة بالسرعة في الإنجاز مقارنة مع المعاملات الإقراض الأخرى، خاصة و إن الأصل المراد تمويله يكون الضمانة الرئيسية في التمويل.
- ك. تفادي المشاكل تقادم الأصول المراد تمويلها، إذ يمكن للمستأجر استبدال الأصول القديمة كالألات والمعدات بأخرى حديثة، وذلك عن طريق التأجير التمويلي ودون الحاجة إلى شرائها، وهذا يساعد على مواكبة كل ما هو جديد في عالم الآلات والمعدات وبالتالي منافسة المنشآت الأخرى التي لديها إمكانيات لشراء معدات متطورة.
- ل. إمكانية الاستفادة من المزايا الضريبية وذلك على النحو التالي:
- من المعلوم أن الضريبة تحسب من صافي الربح، وبما أن الاستهلاك يخفض من صافي الربح وحيث أن استهلاك الأصل من قبل المستأجر، فبالنتيجة يتم تخفيض قيمة الضريبة التي يلتزم بدفعها المستأجر.
  - يتم خصم العائد التأجيري من الدخل الخاضع للضريبة.
  - بما أن المؤجر هو من يقوم بشراء الأصل وبالتالي هو من يقوم بدفع ضريبة المبيعات كاملة ودفعة واحدة، أما المستأجر وكونه يقوم باستئجار هذا الأصل، فإن قيمة الضريبة المستحقة عليه يتم تقسيطها بموجب أقساط شهرية، بحيث يعاد دفعها للمؤجر مع قسط التأجير مما يخفف من العبء المالي على المستأجر.
  - يتم خصم القيمة التأجيرية من الأرباح وذلك لأنه يتم اعتبارها جزءا من المصاريف، وبالتالي لا تعتبر دخلا خاضعا للضريبة.<sup>1</sup>

## 2. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر

- بالإضافة إلى المزايا العديدة التي يوفرها أسلوب التأجير التمويلي للمستأجر، فإن هناك مزايا أخرى يستفيد منها المؤجر نذكر منها مايلي:
- أ. توفير ضمان جيد للمؤجر بما أن الأصول المؤجرة تبقى ملكا للمؤجر طيلة مدة العقد، فإن هذا الأمر يدر عائدا مناسباً لأموال المؤجر المستثمرة، خاصة وان نشاط المؤجر الرئيسي هو التأجير التمويلي.
- ب. استعادة حيازة المأجور من المستأجر وفق أحكام العقد أو القانون.

<sup>1</sup> عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص ص 41-42.

- ج. في حال إفلاس المستأجر فإنه يحق للمؤجر استرداد الأصول المؤجرة، لاسيما وأن هذه الأصول لا تدخل ضمن أملاك المستأجر بل تبقى مسجلة باسم المؤجر حتى نهاية مدة العقد.
- د. توزيع مخاطر الاستثمار لاسيما وإن هناك تنوع في تأجير الأصول.
- هـ. إمكانية تأجير الأصل أكثر من مرة حسب عمره الزمني مع إمكانية بيعه.
- و. إمكانية استخدام الحماية الضريبية بما أن المؤجر هو المالك القانوني للأصل المؤجر وبالتالي يتم خصم إهلاكات الأصل المؤجر من الدخل الخاضع للضريبة.
- ز. عدم رجوع المستأجر على المؤجر فيما يخص ضمان جودة الأصل المؤجر، إذ أن صلاحية الأصل المؤجر وضمنان جودته وعدم وجود أية عيوب أو نواقص بيه تكون من مسؤولية المورد، وبالتالي لا يحق للمستأجر الرجوع على المؤجر في حال حصول أي عيب أو تلف أو أية مشاكل أخرى بالأصل المؤجر، لاسيما وأن توقيع المستأجر على شهادة استلام الأصل المأجور يعتبر إقراراً منه بأنه قد استلم المأجور دون أي عيب أو تلف وإنه مطابق للمواصفات المطلوبة من قبله.
- ح. إمكانية إحالة حقوق المؤجر بموجب عقد التأجير إلى مؤجر آخر ما لم ينص العقد على غير ذلك.
- ط. إمكانية بيع المأجور أو رهنه بموافقة المستأجر شرط أن لا ينتقص ذلك من أي حقوق للمستأجر أو فرض أية التزامات أحر عليه.<sup>1</sup>

### 3. بالنسبة للمورد

إن عملية التأجير التمويلي وسيلة تضمن لهم تصريف منتجاتهم مع فرصة الحصول على ثمنها فوراً أو في أقرب وقت ممكن، لأنهم يتعاملون مع شركات لها قدرات مالية تدفع لهم مباشرة، وهذا من شأنه أن يزيد من أرباحهم ويجنبهم الآثار المترتبة عن نقص السيولة لديهم، ويكفل لهم فرصة تطوير قدراتهم الإنتاجية بتوفير السيولة المطلوبة وبذلك تتحرك استثماراتهم ويصبحون قادرين على المنافسة عن طريق تحديث المنتجات، إضافة إلى أن التأجير التمويلي يجعلهم قادرين على المنافسة، لأنهم يحصلون على الثمن فوراً، مما يمكنهم من تقديم الخصم المناسب في أسعار المبيعات، الأمر الذي يزيد من مبيعاتهم، وبالتالي تحسين وضع السيولة وزيادة الأرباح.

<sup>1</sup> عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص ص 42-44.

#### 4. بالنسبة للاقتصاد القومي

- أ. فلا تنف مزايا التأجير التمويلي على أطرافه فحسب، وإنما تنعكس على الاقتصاد القومي عن طريق ما يلي:<sup>1</sup>
- أ. دفع عجلة التنمية الاقتصادية: لأن التأجير التمويلي يوفر تمويلاً كاملاً بنسبة 100% لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للنتائج القومي مما يدفع ببرامج التنمية عن طريق زيادة عدد المشروعات الإنتاجية، وبالتالي إيجاد فرص عمل جديدة مما يحقق زيادة في الناتج القومي.
- ب. تحسين ميزان المدفوعات للدولة في حالة التأجير التمويلي من خارج الحدود (المؤجر أجنبي) حيث يقلل من حجم التدفقات النقدية إلى الخارج بالنقد الأجنبي، لأن الدفعات تقتصر على الأجرة الدورية فقط بدلا من دفع كامل ثمن الأصول الإنتاجية المستوردة.
- ج. يقلل من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسعة، أو إنشاء مشروعات جديدة، حيث يقضي على فترات الانتظار التي تحتاجها المشاريع لتدبير احتياجاتها المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة لزيادة رأس المال أو بتعديل هيكل رأس المال مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة التوسعات المزمع إجرائها، عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة لتلك التوسعات دون انتظار عن طريق تأجير التمويلي.
- د. يساعد على حل الشركات المتعثرة: بسبب عدم قدرتها المالية على استخدام وسائل تكنولوجية حديثة، وإحلال وتجديد الأصول الرأسمالية على أساس أنه يسهل عملية إحلال وتجديد الآلات والمعدات، مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتطورات التكنولوجية وخفض تكلفة إنتاج.
- هـ. تشجيع المشاريع الصغيرة والمتوسطة: وذلك عن طريق منح صغار الصناع الذين لا تتوفر لديهم الأموال اللازمة، المعدات التي يحتاجون إليها وتأجيرها لهم، الأمر الذي ينعكس للضرورة على انتشار المشروعات الصغيرة فيساعد في خلق فرص عمل جديدة، ويزيد الإنتاج القومي وفرص التصدير.

#### المطلب الرابع: عيوب عقد التأجير التمويلي

- رغم أن للتأجير التمويلي مزايا عديدة، إلا أنه لا يخلو بالمقابل من بعض العيوب التي نوردتها فيما يلي:
1. صعوبة تحول القيم الثابتة الممولة عن طريق عقود التأجير التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير باعتبارها ليست المالك القانوني لها.
  2. قد تؤثر دفعات التأجير على السيولة النقدية للمؤسسة، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية.

<sup>1</sup> بسام هلال مسلم القلاب، مرجع سابق، ص ص 33-34.

3. تحمل كل الأخطار التي تصيب الأصل الممول.
4. القيمة العالية أحيانا لدفعات التأجير لكونها تغطي كل من اهتلاك الأصل، وتكلفة المال المستثمر، ومكافئة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة.
5. إن المؤسسة ملزمة بدفع أقساط التأجير إلى نهاية فترة عقد التأجير التمويلي، ولو لم تستغل المعدات والأصول المؤجرة لعدم توافرها مع عملياتها الإنتاجية أو لأي سبب آخر.
6. بالنسبة لعلاقة شركة التأجير التمويلي بزبائنها لا تكون لها ضمانات أو سيولة فورية كالتالي تخولها عملية البيع.
7. قد تؤثر دفعات التأجير الدورية على السيولة النقدية المؤسسة الاقتصادية، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية للمؤسسة.
8. يمكن أن يكون أسلوب التأجير التمويلي منفذا للمؤسسات التي أثقلتها الديون، لأنه لا يكشف عن حقيقة الذمة المالية للمؤسسة الاقتصادية أمام المحلل المالي عند تحليل ميزانية المؤسسة والنسب المالية لها.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري: المفاهيم والأسس، الأردن، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، سنة 2013 ص 102-103.

### خلاصة الفصل

في هذا الفصل تم إلى تطرق الوصف الدقيق لتقنية التأجير التمويلي من خلال عرض نشأة التأجير التمويلي وأهم المفاهيم المتعلقة به وهذا عن طريق تقديم معظم التعاريف المخصصة له، كما تطرقنا إلى مختلف الجوانب المميزة للمحيط الذي يطبق فيه التأجير التمويلي، وكذا خصائص هذه التقنية وتم عرض المزايا والعيوب التي يمثلها التأجير التمويلي للأطراف الأخرى في العملية، والتي تعتبر محددة المدى إقبالهم على إبرام عقد تأجيري، بالإضافة إلى هذا ارتأينا إلى أنواع التأجير التمويلي توصلنا إلى نتيجة مفادها أن التأجير التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة وهذا نظرا للمزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى.

### تمهيد:

بعد أن تم التطرق في الفصل السابق إلى مختلف التعاريف والأنواع الخاصة بعقود التأجير التمويلي، سنقدم في هذا الفصل المعالجة المحاسبية له.

من خلال الإشارة إلى المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية الأمريكية، وفقا للنظام المحاسبي المالي.

مع إبراز أهم جوانب ونقاط مهمة كأهم مصطلحات التي جاء بها المعيار، بإضافة إلى تصنيف عقود الإيجار التمويلي وكذا مدى التوافق في المعالجة المحاسبية بين المعايير المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي المالي.

## المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي IAS17

في هذا المبحث سيتم ذكر هدف ومجال تطبيق هذا المعيار، إضافة إلى أهم مفاهيم التي جاء بها وكيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق لهذا المعيار.

### المطلب الأول: هدف المعيار ومجال تطبيقه

#### 1. هدف المعيار

يهدف هذا المعيار إلى وصف المبادئ المحاسبية بالنسبة لمستأجري ومؤجري الأصول وكذا يحدد المعلومات الضرورية الواجب الإفصاح عنها كما يهدف إلى وصف مختلف أنواع عقود الإيجار.

#### 2. مجال تطبيق المعيار

عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على أنه اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر، ويشترط المعيار المحاسبي الدولي 17 وجوب أن يكون تصنيف عقود الإيجار مبنياً على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر. يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار باستثناء مايلي:

- اتفاقيات الإيجار لإستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية مثل النفط والغاز الطبيعي والأخشاب والعقود الأخرى المتعلقة بالمعادن.
- اتفاقيات الترخيص الخاصة بالعناصر مثل الأفلام السينمائية، تسجيلات الفيديو، المسرحيات، المخطوطات، حقوق النشر والتأليف.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: مفاهيم ومصطلحات تتعلق بعقد الإيجار التمويلي

- القيمة المتبقية: هي القيمة العادلة المقدرة للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار.
- القيمة العادلة: السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في عملية التبادل عادلة بين أطراف غير ذات علاقة سعر معلن.

<sup>1</sup> لخضر علاوي، المعايير المحاسبية الدولية، باب الزوار، الجزائر، الأوراق الزرقاء العالمية للنشر، 2012، ص 187.

- **معدل الفائدة الضمني** : هو سعر الخصم (معدل التحيين) عند بدئ عقد الإيجار الذي يجعل مجموع القيمة الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار والقيمة المتبقية غير مضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر.
- **معدل الإقتراض الهامشي** : هو معدل الفائدة الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه أو إنه السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدئ عقد الإيجار لغرض اقتراض المال من أجل شراء الأصل على مدى فترة مماثلة وبنفس الضمان.
- **الإيجار المحتمل (المشروط)** : هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير المحددة المبلغ ولكنه مبني على عدة عوامل باستثناء مجرد مرور الوقت مثال: النسبة المتوية للمبيعات مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر أسعار الفائدة في السوق.<sup>1</sup>
- **الحد الأدنى لدفعات الإيجار** : هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة العقد الإيجار باستثناء بدل الإيجار المحتمل المشروط وتكاليف الخدمات و الضرائب التي سيقوم المؤجر بدفها واستردادها بالإضافة إلى ما يلي:
  - بالنسبة للمستأجر: أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به.
  - بالنسبة للمؤجر: أي مبلغ للقيمة المتبقية المضمونة له من قبل أي من:
    - \_ المستأجر.
    - \_ طرف مرتبط بالمستأجر.
    - \_ طرف ثالث مستقل وقادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.<sup>2</sup>

### المطلب الثالث: تصنيف عقود الإيجار التمويلي

يعتبر تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الاصل المستأجر، وتشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة ومن التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، ويمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من المعطيات على مدى العمر الاقتصادي للأصل والحصول على كسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.

<sup>1</sup> عبد الناصر إبراهيم نور، إيهاب نظمي إبراهيم، المحاسبة المتوسطة، عمان، الأردن، دار المسيرة لنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة 1، السنة 2011 ص 403.

<sup>2</sup> لخضر علاوي، مرجع سابق، ص 188.

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المرتبطة بالأصل، إلى المستأجر، حيث يكون هذا العقد مقرون بتحويل الملكية عمداً انتهاء مدته أو عدم تحويلها. ويصنف عقد إيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

حيث أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين فإنه من المناسب استعمال تعريفات ثابتة، وتنطبق هذه التعريفات على الظروف المختلفة للطرفين، قد ينجم عنه أحيانا تصنيف نفس عقد الإيجار بشكل مختلف من قبل المؤجر أو المستأجر.

يعتبر عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي حسب جوهر العملية وليس على شكل العقد، وفيما يلي أمثلة على المؤشرات والتي تؤدي عادة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي<sup>1</sup>:  
العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.

عندما يكون للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الحق.

عندما تكون مدة عقد الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية.

إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعليا على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل للمؤجر.

إذا كانت الممتلكات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.

ومن المؤشرات عن الوضعية والتي تؤدي هي الأخرى في حال توفرها منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي هي:

- أ. إذا قام المستأجر بفسخ عقد الإيجار، فإن الخسائر التي يسجلها المؤجر تعتبر من أعباء المستأجر.
- ب. الأرباح والخسائر من تغير القيمة العادلة لقيمة التنازل تحتسب من أعباء المستأجر.
- ج. يحق للمستأجر إختيار تمديد العقد لمدة أخرى وبدفعات أقل من سعر السوق.

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع السابق، ص 189.

المطلب الرابع: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17 (عقود التأجير)

يمكن تلخيص المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار في المثال الآتي:<sup>1</sup>

### مثال تطبيقي 01

بتاريخ 01 جانفي 2010 ومن أجل اقتناء شاحنة نقل بالتبريد، تعاقدت مؤسسة إنتاج الأدوية مع أحد الوكلاء المعتمدين لبيع السيارات في إطار عقود إيجار تمويل حيث تضمن العقد القيمة السوقية للسيارة 996000 و.ن. مدة التعاقد 5 سنوات.

الدفعات السنوية 210000 و.ن تدفع ببداية الدورة.

قيمة التنازل 50000 و.ن.

معدل الفائدة الضمني 05%.

مدة منفعة الشاحنة 07 سنوات.

### العمل المطلوب

(1) تحديد تكلفة الشاحنة.

(2) تحديد المبلغ الخاضع للاهلاك.

(3) قدم التسجيل المحاسبي للعمليات الضرورية حتى تاريخ 2010/12/31، بالعلم أن المؤسسة قررت رفع خيار الشراء الأصل.

الحل:

### قانون التحيين

1. في حالة دفع الدفعة الأولى في بداية السنة:

$$\text{القسط} \left\{ \frac{1-(1+T)^{-n}}{1+T} \right\} \times (1+T)^{-n} + \text{قيمة التنازل}$$

2. في حالة دفع الدفعة الأولى في نهاية السنة:

$$\text{القسط} \left\{ \frac{1-(1+T)^{-n}}{1+T} \right\} + (1+T)^{-n} \times \text{قيمة التنازل}$$

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع السابق، ص 196-197.

1. القيمة المحينة للدفعات الدنيا:<sup>1</sup>

$$.995784.73 = 4 - (1.05) / 50000 + (1.05)^* 0.05 / (5 - (1.05) - 1) * 210000$$

ومن تكلفة الشاحنة تساوي القيمة الدنيا ما بين القيمة المحينة للدفعات الدنيا والقيمة العادلة الشاحنة

$$.995784.73 = (996000 - 995784.73) \text{ ون.}$$

2. تحديد المبلغ الخاضع للإهلاك:

لغرض تحديد المبلغ الخاضع للإهلاك نعالج الحالتين التاليتين:

- إذا قررت المؤسسة رفع خيار الشراء فان المبلغ الخاضع للإهلاك يساوي 995784.73 على مدة منفعة قدرها 07 سنوات.

- إذا قررت المؤسسة عدم رفع خيار الشراء فان المبلغ الخاضع للإهلاك يساوي إلى تكلفة الشاحنة مطروحا منها قيمة التنازل. (945784.73 = 50000 - 995784.73) على مدة منفعة قدرها 05 سنوات.

المدة الأقل بين

مدة التعاقد 07 سنوات.

مدة منفعة الشاحنة 05 سنوات.

3) التسجيل الحسابي عند المستأجر:

بتاريخ 2010/01/01

995784.73	995784.73	معدات النقل	من ح
210000	210000	ديون المالية	إلى ح
		ديون المالية	من ح
210000		الحسابات المالية	إلى ح
		تسجيل عقد الإيجار التمويلي ودفع الدفعة الأولى من الإيجار	

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع سابق، ص ص 197-198.

بتاريخ 2010/12/31

142254.96	مخصصات الإهلاك	من ح
142254.96	إهلاك معدات النقل تسجيل إهلاك السنة الأولى (142254.96=7/ 995784.73)	إلى ح

مثال تطبيقي 02:<sup>1</sup>

تاريخ 2010/01/01 إقتنت مؤسسة إنتاج الأدوية مبنى إداري في إطار عقود إيجار تمويل بكلفة إجمالية قدرها 3763916.21 ون، حيث بلغت مدة التعاقد 20 سنة وبلغت الدفعات السنوية 320000 ون، مع خيار رفع الشراء قدره المؤجر بمبلغ 300000. معدل الفائدة من خلال العقد 06.

#### العمل المطلوب

قدم التسجيل المحاسبي في القوائم المالية للمؤجر مع العلم أن المؤسسة المستأجرة قررت رفع خيار الشراء باعتبار الفرضيات التالية:

- الفرضية الأولى المؤجر غير منتج أو غير موزع.
- الفرضية الثانية المؤجر منتج أو موزع (ملاحظة: تقدر المؤسسة سعر هامش قدره 25 على منتجاتها).

#### الجدول رقم (2-1): جدول اهلاك القرض

الحل:

السنوات	مبلغ التمويل في البداية	الفائدة	الدفعات السنوية	اهلاك مبلغ التمويل	المبلغ الباقي في نهاية الشهر
2010/12/31	3763916.21	225834.97	320000	94165.03	3669751.18
2011/12/31	3669751.18	220185.07	320000	99814.93	3569936.25

المصدر: لخضر علاوي، مرجع سابق، ص 201.

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع سابق، ص ص 201.

الفرضية الأولى: تسجيل العمليات المحاسبية في القوائم المالية لمؤجر غير منتج او غير موزع:

بتاريخ 2010/01/01

3763916.21	3763916.21	شراء (ح ل غ) الحسابات المالية شراء حقوق لدى الغير (تسجيل المشتريات حسب طبيعة العقد)	إلى ح	من ح
------------	------------	--	-------	------

بتاريخ 2010/12/31

94165,03	32000	الحسابات المالية حقوق لدى الغير	إلى ح	من ح
225834,97		إيرادات الديون قبض الدفعة الأولى من حقوق لدى الغير	و ح	

الفرضية الثانية: تسجيل العمليات المحاسبية في القوائم المالية لمؤجر منتج او موزع من معطيات الملاحظة السابقة

نستنتج كلفة إنتاج المبنى حيث: <sup>1</sup>

سعر البيع 3763916.21

سعر الهامش المطبق 25%.

ومنه: كلفة الإنتاج المبنى  $1.25/3763916.21 = 3.011133$  ون

أي يقدر هامش الربح  $1.25 \times 3011133 = 752783.20$  ون

بتاريخ 2010/01/01

3011133	3011133	البائع المستهلكة منتجات البضائع خروج من المخزن إلى البائع	إلى ح	من ح
---------	---------	---	-------	------

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع سابق، ص 202.

## المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي

من خلال هذا المبحث يتم تعريف عقد الإيجار التمويلي وكذا تصنيفه عقد حسب النظام المحاسبي المالي بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي، ومدى التوافق بينها وبين المعيار المحاسبي الدولي IAS17.

### المطلب الأول: تعريف التأجير التمويلي وحالات تصنيفه

أولاً: تعريف التأجير التمويلي: عرفت المادة 1.135 من عقود الإيجار كالتالي:<sup>1</sup>

عقد الإيجار: وهو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو عدة دفعات.

الإيجار التمويلي: هو عقد إيجار تترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر و المنافع المتصلة بملكية الأصول بصفة شبه كلية إلى المستأجر، ويمكن أن يتم تحويل الملكية عند نهاية العقد أو لا يتم، ومن المخاطر التي ستحول من المؤجر إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي نذكر، التقادم التقني للأصل وتقلبات أسعاره في السوق وانخفاض طاقته الإنتاجية، أما بالنسبة للمنافع فنذكر نواتج استخدام الأصل فائض القيمة الناتج عن عملية التنازل.

جوهر عقد الإيجار التمويلي يتمثل في أن المستأجر سيحتفظ بالأصل خلال الفترة الأساسية من عمره الإنتاجي وأنه سيتحصل على كل المنافع الناتجة عن استخدام الأصل خلال هذه الفترة، فالمستأجر هو إذن مالك فعلي للأصل محل العقد، أما الإيجار فهو مجرد أسلوب تمويل لعملية شراء الأصل.

### ثانياً: حالات تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويل

إن تصنيف عقد الإيجار إلى عقد تمويل-بالإيجار يعتمد على حقيقة المعاملة بدل من شكل العقد.<sup>2</sup>

إن أمثلة الوضعيات التي تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار كعقد تمويل بالإيجار هي:

- تحويل ملكية الأصل إلى المستأجر إلى أجل مدة الإيجار.
- يعطي عقد إلى المستأجر خيار شراء الأصل وبسعر كاف أقل من القيمة العادلة عند تاريخ رفع الخيار.
- تغطي مدة الإيجار الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل حتى في غياب تحويل الملكية.
- عند بداية عقد الإيجار، فإن القيم المحينة للدفعات الدنيا بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل إلى القيمة العادلة للأصل المؤجر.

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، برج بوعريش، الجزائر، ط1، 2011، ص 174.

<sup>2</sup> هوام جمعة، المحاسبة المعمق وفق للنظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية، السنة 2010، ص ص 179-180.

المطلب الثاني: معالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي

في المادة 2.135 نص ( ن م م ) على: كل أصل يكون محل إيجار تمويل يدرج في الحسابات في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني ( أي أن الأصل المستأجر يدرج ضمن أصول المؤسسة المستأجرة).

وتكون المعالجة المحاسبية للأصل محل عقد إيجار التمويل كالتالي:<sup>1</sup>

عند المستأجر: يدرج الأصل المستأجر في الميزانية ضمن حسابات الأصول على أساس قيمة العادلة أو القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا للإيجار إذا كانت هذه الأخيرة أقل من القيمة العادلة للأصل، إن هذه الدفعات تشمل كذلك على القيمة الحالية للمبلغ المسدد لشراء الأصل في نهاية عقد الإيجار، وهذا إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد أن خيار الشراء سيرفع. وتحدد القيمة الحالية للتسديدات أو الدفعات على أساس المعدل الضمني للعقد، وإذا لم يوجد فمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر.

التسجيل المحاسبي الخاص بعقد إيجار التمويل في يومية المستأجر يكون كالتالي:

Xxx	Xxx	تثبيات إيجار تمويلي	من ح / 2...
Xxx		ديون على عقد إيجار تمويلي	إلى ح / 167
		عقد الإيجار التمويلي	

دفعات تسديد أيجار التمويل: إن كل دفعة تسديد تجزأ إلى جزأين كالتالي:

جزء يمثل دفعة تسديد القرض الخاص بالإيجار التمويلي، حيث نجعل ح/167 مدينا وحساب الخزينة دائن.

الجزء الثاني يمثل فوائد الدين الخاص بإيجار التمويل، حيث نجعل ح/661 أعباء الفوائد مدينا وأحد حسابات الخزينة

دائنا، وعليه التسجل المحاسبي لدفعة التسديد كالتالي:

Xxxx	Xxxx	ديون على عقد إيجار تمويلي	من ح / 167
Xxxx		أعباء الفوائد	و ح / 661
Xxxx		البنك	إلى / 512
		تسديد دفعة إيجار تمويلي	

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 176.

مثال: <sup>1</sup>

في 01/01/01 ن استأجرت المؤسسة (س) معدات (ل) مخصصة ومناسبة فقط لنشاطها، بحيث لا يمكن لمؤسسات أخرى استخدام هذه المعدات إلا بعد إجراء تعديلات هامة عليها، إن بنود عقد الإيجار هي كالتالي:

- القيمة الأصلية للمعدات 490000 دج
- دفعة الإيجار 110000 دج وتسدد في نهاية السنة.
- تكلفة ممارسة خيار شراء المعدات في نهاية العقد 50000.
- مدة العقد 5 سنوات.
- الفترة النفعية للمعدات 5 سنوات.
- المؤسسة المؤجرة (ص).

#### والمطلوب

1. هل عملية إيجار المعدات (ل) هي إيجار بسيط أو إيجار التمويل.
2. سجل القيود المحاسبية في يومية المؤسسة (س).
3. سجل عملية الإيجار في يومية المؤسسة (ص)، وهي مؤسسة غير صانعة وغير موزعة للمعدات.

#### الحل

1. حيث أن المعدات (ل) مخصصة فقط لنشاط المؤسسة (س)، وعليه يمكن اعتبار عقد الإيجار أعلاه عقد الإيجار التمويل. كما يمكن الاعتماد على فترة تأجير المعدات وهي مساوية لفترة الاستخدام المعدات لاعتبار العقد هو عقد إيجار التمويل.
2. حساب سعر الفائدة الضمني لعقد الإيجار:

القيمة الحقيقية للمعدات = القيمة الحالية لدفعات الإيجار + دفعة رفع خيار الشراء في نهاية العقد، أي:

$$490000 = 110000(1+ع) + \dots + (1+ع)$$

إن معدل الفائدة الضمني (ع) للعقد هو 6.75، وسيكون جدول اهتلاك أو تسديد القرض كالتالي:

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 177-179.

الجدول رقم (2-2): جدول إهلاك القرض

السنة	القرض غير المسدد	الدفعة السنوية	فوائد القرض	اهتلاك القرض
1	490000	110000	33075	76925
2	413075	110000	27883	82117
3	330958	110000	22340	87660
4	243298	110000	16423	93577
5	149719	110000	10106	99894
	50000	50000	—	50000
	المجموع	600000	109827	490173

المصدر: عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 179.

لاحظ أن:  $600000 = 490173 + 109827$  دج

50000 دفعة شراء الأصل في نهاية السنة 5.

إن دفعة اهتلاك القرض 490173 تزيد ب 173 دج عن القيمة الأصلية للقرض 490000 دج نتيجة لعملية تقريب معدل الخصم.

التسجيل المحاسبي في يومية المؤسسة (س):<sup>1</sup>

01/01/ن

490000	معدات صناعية، إيجار تمويل	من ح/215
	ديون على عقد إيجار التمويل	إلى ح/167
	إيجار معدات صناعية من المؤسسة (ص)	

تم تخصيص حساب خاص للمعدات المحصلة بعقد إيجار التمويل لتمييزها عن المعدات التي تم شراؤها بصورة عادية. وفي نهاية السنة نسجل القيود التالية:

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 179 - 180.

31/12/ن

110000	76925 33075	ديون على عقد إيجار التمويل اعباء فوائد إيجار التمويل البنك تسديد دفعة إيجار التمويل للسنة (ن)	إلى ح/512	من ح/167 و ح/661
--------	----------------	--	-----------	---------------------

31/12/ن

98000	98000	مخصصات إهلاك معدات صناعية اهتلاك معدات صناعية - إيجارات قسط اهتلاك المعدات (ل) للسنة (ن) 98000 = 5/49000	إلى ح/2815	من ح/681
-------	-------	---	------------	----------

إن قسط الاهتلاك عند المستأجر يساوي القيمة الحقيقية للمعدات تقسيم مدة العقد أو المدة النفعية أيهما أقل. إن المستأجر يسجل نفس القيود في نهاية السنوات (ن+1) إلى (ن+4)، في نهاية هذه السنة الأخيرة أي (ن+4) وإذا قرر المستأجر رفع خيار شراء المعدات (ل) فإنه سيسدد المبلغ 50000، ويسجل القيد التالي:

31/12/ن+4

50000	50000	ديون على عقد إيجار البنك ممارسة حق شراء المعدات (ل)	إلى ح/512	من ح/167
-------	-------	---	-----------	----------

أما إذا قررت المؤسسة المستأجرة (س) عدم شراء المعدات وإرجاعها إلى مالكيها القانوني، أي المؤسسة (ص) عندها تسجل المؤسسة (س) القيد التالي:<sup>1</sup>

31/12/ن+4

50000 490000	50000 490000	ديون على عقد الإيجار اهتلاك معدات صناعية استرجاع خسائر القيمة والمؤونات معدات صناعية - إيجارات عدم ممارسة خيار الشراء و إرجاع المعدات إلى المؤسسة (ص)	إلى ح/781 و ح/215	من ح/167 و ح/2815
-----------------	-----------------	--	----------------------	----------------------

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 180.

لاحظ أن الاهتلاك المجمع يساوي قيمة المعدات في نهاية عقد الإيجار، وأنا استخدمنا الحساب 781 لترصيد رصيد الحساب 167.

التسجيل عند المؤجر:<sup>1</sup>

الحالة 1: المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر

تسجل القيمة الحقيقية للمعدات المؤجرة كدين وضمن التثبيتات المالية بالحساب 274 ديون على عقود إيجار التمويل فنحمله مدينا، وهذا يجعل حساب موردو التثبيتات أو أحد حسابات الخزينة دائنا. أما دفعة تحصيل الدين فتوزع إلى جزأين:

- جزء يمثل تحصيل الدين المترتب عن تأجير المعدات، حيث نجعل حساب 512 مثلاً مدينا، وحساب 274 دائنا.

- أما الجزء الثاني فيمثل الفوائد المالية المحصلة عن الدين، حيث نجعل حساب 512 مثلاً مدينا والحساب 763 عائدات الديون والحسابات الدائنة، مدينا.

110000	البنك	من ح/512
76925	الديون على عقود إيجار التمويل	إلى ح/274
33075	عائدات الديون والحسابات الدائنة	و ح/763
	تحصيل الدفعة الأولى لإيجار تمويل للسنة (ن)	

- مثال: في المثال السابق، لنفترض أن المؤسسة (ص) المؤجرة للمعدات (ل) هي مؤسسة غير صانعة ولا موزعة للمعدات. وأن المعدات (ل) تم شراؤها بشيك. سجل القيود المناسبة في يومية المؤسسة (س).

الحل: 01/01/ن

490000	ديون على عقد إيجار التمويل	من ح/274
490000	البنك	إلى ح/512
	شراء معدات، وتأجيرها للمؤسسة (س)	

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 181.

وبنفس الأسلوب نسجل قيود تحصيل دفعات السنوات (ن+4) معتمدين على جدول اهتلاك القرض الوارد أعلاه.

4+ن/12/31

110000	البنك	من ح/512
99894	ديون على عقد الإيجار	إلى ح/274
10101	عوائد ديون و حسابات دائنة	و ح/763
	تحصيل دفعة السنة (ن+4)	

وإذا ما قررت المؤسسة (س) رفع خيار شراء المعدات في نهاية السنة (ن+4) ودفعت المبلغ المتفق عليه أي 50000، يكون القيد كالتالي:

4+ن/12/31

50000	البنك	من ح/512
50000	ديون على عقد الإيجار	إلى ح/274
	التنازل على المعدات (ل) لصالح المؤسسة (س)	

الحالة 2: المؤجر الصانع أو الموزع للملك المستأجر

تسجل العملية مثل أية عملية بيع المنتجات فنجعل الحساب 267 مدينا، والحساب 70 دائنا بسعر البيع العادي للمعدات المؤجرة، وهكذا فإن الربح أو الخسارة الناتجة عن عملية البيع ستظهر في حساب النتيجة للدورة الحالية، مع مراعاة عدم تأثير نسبة الفائدة لعقد الإيجار على الربح المحقق من عملية البيع.

مثال<sup>1</sup>:

في المثال السابق لنفترض أن المؤسسة (ص) هي مؤسسة صانعة للمعدات (ل) المؤجرة إلى المؤسسة (س)، لنفترض أن تكلفة إنتاج المعدات المؤجرة كانت 440000 دج.

المطلوب

- سجل القيود المناسبة في يومية المؤسسة (ص).

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 182.

الحل: إن المؤسسة (ص) تحقق نوعين من الأرباح

1. ربح تجاري ناتج عن عملية بيع المعدات، وهو يساوي الفرق بين سعر البيع نقداً وتكلفة إنتاج المعدات

$$\text{أي: } 490000 \text{ دج} - 440000 \text{ دج} = 50000 \text{ دج.}$$

2. فوائد مالية مرتبطة بإيجار التمويل وهي الفرق بين مجموع قيمة دفعات التأجير وسعر المعدات نقداً، أي:

$$600000 - 490000 = 110000 \text{ دج.}$$

التسجيل المحاسبي:<sup>1</sup>

01/01/ن

490000	490000	ديون على عقد إيجار التمويل مبيعات منتجات مصنعة تأجير معدات إلى المؤسسة (س)	من ح/ 267 من ح/ 701
--------	--------	--	------------------------

440000	440000	تغيرات المخزون منتجات مصنعة تسليم المعدات (ل) إلى المؤسسة (س)	من ح/ 724 إلى ح/ 355
--------	--------	---	-------------------------

لاحظ أننا سجلنا عملية تأجير المعدات (ل) مثل أي عملية بيع المنتجات، إن الربح التجاري يظهر ضمن القيمة المضافة للاستغلال للسنة (ن).

وفي نهاية السنة الأولى تحصل المؤسسة (ص) الدفعة الأولى من دين المؤسسة (س) وتسجل القيد التالي:

12/31/ن

76925	110000	البنك ديون على عقود إيجار عائدات ديون وحسابات دائنة تحصيل الدفعة الأولى لإيجار التمويل للسنة (ن)	من ح/ 512 إلى ح/ 274 و ح/ 763
33075			

لاحظ أنه نفس القيد المسجل في حالة المؤسسة غير الصانعة وغير الموزعة للمعدات المؤجرة، قيود تحصيل باقي الدفعات تكون كذلك مثل ما رأينا في الحالة 1 أعلاه.

<sup>1</sup> عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 183.

المطلب الثالث: ما مدى التوافق والاختلاف بين المعالجة المحاسبية في المعيار المحاسبي

### الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي

يتضح لنا من خلال ما قدم في هذا المبحث التوافق الظاهر في طرق المعالجة المحاسبية وفق لنظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي IAS 17 واهم نقاط التوافق تظهر في:

1. تتحد المعالجة المحاسبية لعقود الايجار وفقا لجوهر العقد وليس شكله القانوني فقط.
  2. احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.
  3. احترام معايير التفرقة بين الاعتماد الايجاري التمويلي والاعتماد الايجاري التشغيلي التي جاء بها المعيار.
  4. الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل والتزام في قائمة المركز المالي وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار ايهما اقل في تاريخ نشأة الإيجار.
  5. عدم احتساب اي اهتلاكات للأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الايجار لعقد الايجار التمويلي.
  6. الافصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الايجار.
- وهذا لم يمنع وجود بعض اختلافات نذكرها كالتالي:

1. بين المعيار المحاسبي الدولي 17 نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في نظام المحاسبي المالي.
2. لم يميز النظام المحاسبي المالي في سجلات المؤجر بين الأصول التي تستخدمها المنشأة وتلك التي تقوم بتأجيرها للغير، كما يجب تخصيص حساب لمجمع الاهتلاك لكل من هذين النوعين من الاصول.
3. لم يميز النظام المحاسبي المالي في سجلات المؤجر بين الايرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الاصول.
4. لم يعالج المعيار الدولي 17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.
5. لم يتضمن المعيار الدولي 17 معالجة لعرض عقود الايجار في القوائم المالية للمؤجر.

### خلاصة الفصل:

من خلال ما تم تطرق له في هذا الفصل، يمكن القول أن الاختلافات بين مختلف المعايير المحاسبية الدولية المعالجة لعقود التأجير التمويلي تعد أن تكون محدودة خصوصا بين المعايير المحاسبية الأمريكية، الدولية و كذا النظام المحاسبي المالي.

حيث أنه، بعد أن تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، توصلنا إلى نتيجة مفادها أن الجزائر قد تبنت بنسبة كبيرة ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

إذن يمكن القول أن الجزائر تبنت نفس المعالجة المحاسبية المتواجدة في الدول الرائدة في المحاسبة.

### تمهيد

في هذا الفصل تتم دراسة حالة معالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR.

وللإشارة فقط فإن المشرع الجزائري استخدم مصطلح الاعتماد التجاري أو القرض التجاري كدلالة على عقود الإيجار التمويلي، لهذا يظهر هذا المصطلح في جميع الوثائق المبرمة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة.

إضافة إلى أثر عقد التأجير التمويلي على القوائم المالية للمؤسسة محل الدراسة بأخص الميزانية وحساب النتائج، وذلك بدراسة وقياس مؤشرات التوازن المالي وبعض النسب المالية.

### المبحث الأول: تقديم تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة

في هذا المبحث يمكن تقديم بطاقة فنية للتعريف بالمؤسسة ومختلف أنشطتها وهيكلها التنظيمي.

#### المطلب الأول: التعريف بالمؤسسة وأنشطتها<sup>1</sup>

تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة **Coopérative des Céréales et Légumes**

**CCLS Secs** مؤسسة اقتصادية تأسست بقرار وزاري رقم 01342 صادر عن وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي بتاريخ 1975/06/05، يقع مقرها الاجتماعي بعاصمة الولاية في منطقة النشاطات الصناعية، يتمثل نشاطها الرئيسي في تخزين وبيع الحبوب بكل أنواعها سواء الموجهة للاستهلاك أو الموجهة لعملية البذر، وهذه الحبوب تتمثل في القمح الصلب والقمح اللين والشعير، كما تقوم هذه المؤسسة أيضا ببيع البقول الجافة بكل أنواعها أيضا، الفاصوليا، العدس، والحمص، بالإضافة إلى بعض المنتجات الكيميائية التي يحتاجها الفلاح في الأرض مثل الأسمدة الكيميائية ومبيدات الأعشاب. كما تقوم أيضا بنشاط آخر لا يقل أهمية عن الأنشطة الأخرى السابقة الذكر ألا وهو كراء العتاد الفلاحي مثل الجرارات والحاصدات ولواحقها إلى الفلاحين بهدف تنشيطهم وتفعيل أدائهم سواء في عملية الحرث والبذر أو في عملية الحصاد.

تعمل هذه التعاونية رغم أنها مستقلة ماليا تحت وصاية الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب **OAIC** (**Office Algérien Interprofessionnel des Céréales**) والذي بدوره يعمل تحت وصاية وزارة الفلاحة، حيث يعتبر هو الوحيد في الجزائر الذي يشرف على عملية استيراد الحبوب من الخارج ويقوم بتوزيعها عبر كامل التراب الوطني عن طريق تعاونيات الحبوب بسعر مدعم من طرف الدولة، وتوجد في كل ولاية تقريبا تعاونية للحبوب والبقول الجافة تقوم بعملية التوزيع لهذه المواد مقابل هامش ربح يقدر ب 70 دينار جزائري للقنطار الواحد يدفعه لها الديوان فيما يخص القمح الصلب واللين، و 40 دينار جزائري للقنطار الواحد فيما يخص الشعير، ونسبة 4% من ثمن الأسمدة الكيميائية والمنتجات المشابهة الأخرى كمبيدات الأعشاب الضارة والحشرات، كما يقوم الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب **OAIC** بمنح التعاونية مبلغ 20 دينار جزائري للقنطار الواحد من جميع المواد في الشهر كحقوق تخزين، يمكننا القول هنا أن الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب يعتبر زبون لجميع تعاونيات الحبوب الموجودة في الجزائر كما يعتبر المسير والموجه المباشر لها.

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

تقدر طاقة تخزين المؤسسة بحوالي 500000.00 قنطار حيث تملك سبع وحدات للتخزين، اثنان منها في منطقة النشاطات الصناعية بالمسيلة، واثنان أيضا في مدينة سيدي عيسى، وواحدة في عين الحجل، وواحدة في بلدية أولاد سيدي ابراهيم وأخرى في مدينة بوسعادة، وتترجع على مساحة اجمالية تقدر ب 84952.00 م<sup>2</sup>.  
منها 9135 م<sup>2</sup> مساحة مغطاة، إن مصاريف النقل لجميع المواد تكون على عاتق الديوان، حيث كانت التعاونية تقوم بنقل جميع المواد من الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب عن طريق الشركة الوطنية للنقل البري وسط التي هي أيضا تابعة للديوان، ولما ازداد حجم النشاط في السنوات الأخيرة أصبحت التعاونية تتعامل مع شركات نقل خاصة، وهذا نظرا لعدم قدرة الشركة الوطنية للنقل استيعاب حجم النشاط في الآونة الأخيرة.

للمؤسسة أنشطة دورية وأنشطة موسمية، ويعتبر تموين المطاحن بالقمح الصلب والقمح اللين و تموين وحدة تغذية الأنعام بالمسيلة (**Unité d'Aliment de Bétail de M'sila UAB**) التابعة للديوان الوطني لصناعة أغذية الأنعام والدواجن (**Office National d'Aliment de Bétail ONAB**) بالشعير من أهم الأنشطة الدورية لأنها مستمرة طوال العام وبدون أي انقطاع، فهي تزود كل يوم ثلاثة وعشرون مطحنة منها اثنان تابعتان لمجمع الرياض سطيف (وحدة المسيلة ووحدة سيدي عيسى) والباقي مطاحن خاصة بمادة القمح الصلب والصلب اللين بسعر مدعم من طرف الدولة (سعر القمح الصلب 2280.00 دج للقنطار الواحد، سعر القمح اللين 1285.00 دج للقنطار الواحد، حيث تقوم جميع المطاحن بتسديد ما عليها كل عشرة أيام طبقا للاتفاقية المبرمة بينها وبين التعاونية)، وتزود وحدة صناعة أغذية الأنعام بالمسيلة **UAB M'SILA** بمادة الشعير بسعر مدعم هو كذلك ( سعر الشعير 1550.00 دج للقنطار الواحد)، وهذه الأسعار المدعمة لها هدفين الأول اجتماعي يرمي إلى إيصال الخبز إلى المواطن بسعر معقول، والهدف الثاني اقتصادي بحيث يهدف إلى تشجيع المربين والموالين لزيادة الانتاج المحلي من خلال جعل سعر مادة الشعير في متناولهم.

أما الأنشطة الموسمية فتتمثل في بيع البذور والأسمدة الكيماوية ومبيدات الأعشاب إلى الفلاحين في موسم الحرث والبذر، كما تشتري من عندهم القمح والشعير في موسم الحصاد، وكذلك كراء العتاد الفلاحي لهم سواء في موسم الحرث عن طريق توفير الجرارات والزراعات أو في موسم الحصاد عن طريق كراء الحاصدات، بالإضافة إلى بعض الأنشطة الأخرى التي لا تقل أهمية عن الأنشطة السابقة الذكر منها التموين بالبقول الجافة من عدس وفاصوليا وحمص وأرز إلى كافة تجار الجملة والمؤسسات المخولة قانونا ببيع هذه المواد من جهة، ومن جهة أخرى تزويد كافة موالى الولاية بمادة الشعير بسعر مدعم أيضا للحفاظ على الثروة الحيوانية وخاصة في سنوات الجفاف.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

فالملاحظ هنا أن تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة كباقي تعاونيات الوطن تقدم خدمة للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، هذه الخدمة تتمثل في عملية التخزين والبيع مقابل عمولة يقدمها الديوان تقدر ب 35 دج للقنطار بالنسبة للقمح و 20 دج بالنسبة للشعير بالإضافة إلى عمولة التخزين 10 دج للقنطار كل شهر، هذه العمولة مضروبة في الكميات المباعة خلال السنة تعطينا رقم أعمال التعاونية والذي أصبح لا يكفي لتغطية جميع الأعباء مما جعل بعض الأطراف تطالب برفعه إلى مستوى يسمح بتحقيق أرباح تساعد على تحسين أداء المؤسسة. كما أن كراء العتاد الفلاحي للفلاحين يعتبر نشاط حديث للمؤسسة ويهدف تطوير هذا النشاط قامت التعاونية بإجراء ثلاث برامج عقود إيجار تمويلي مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية لاقتناء آلات ومعدات موجهة لخدمة الفلاحين بالخصوص وهذا بهدف تطوير هذا القطاع الذي أولت له الدولة أهمية كبيرة في السنوات العشر الأخيرة لا سيما في مجال الحبوب. يعمل الآن في المؤسسة 247 عامل منهم 186 دائم و 61 مؤقت.

### المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي للمؤسسة

وللتعرف أكثر على الهيكل التنظيمي للمؤسسة يمكن ابراز بعض المناصب الهامة والتي تتمثل في:<sup>1</sup>

#### 1. المدير: Directeur

- مدير التعاونية هو الذي يسير ويشرف على جميع أنشطة المؤسسة، ويعين من طرف المدير العام للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، تتمثل مهامه فيما يلي:
- يسير ويراقب جميع أنشطة المؤسسة.
  - ينظم نشاط المؤسسة من خلال تنظيم مخطط التمويل.
  - يسهر على تطبيق القوانين المنظمة لسوق الحبوب.
  - يسهر على تشكيل وصيانة مخزون الأمان.
  - يقدم بشكل دوري إلى مجلس الإدارة وضعية شاملة عن نشاط المؤسسة.
  - يحضر وينظم مجلس تسيير التعاونية.

#### 2. نائب المدير المكلف بالمالية: Sous Directeur Financier

يعتبر ثاني منصب في المؤسسة من حيث أهمية الدور الذي يقوم به، لأنه مكلف بالتسيير المالي والحاسبي وفي بعض الأحيان ينوب المدير في بعض الحالات الضرورية، ويعتبر مسؤول مباشر على أربع مصالح وهي مصلحة المحاسبة العامة والتي تعمل على تسجيل جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة في دفاتر اليومية، ومصلحة محاسبة المواد والتي

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

تعمل على المحاسبة المادية وتسيير حركة المخزون لجميع المواد الداخلة والخارجة من المخازن والمستودعات، ومصصلحة التجارة وهي المسؤولة عن عملية التخزين والتوزيع والتي تتعامل مع جميع الزبائن سواء في عملية البيع أو الشراء وتقوم بعملية الفوترة لهم، ومصصلحة الحرث الآلي والتي تشرف على عملية كراء العتاد الفلاحي للفلاحين وتسير هذه العملية حتى مرحلة قبض المستحقات، وعلى رأس كل مصلحة شخص يسمى رئيس مصلحة يكون مسؤول عن كل ما يجري في مصلحته ومن بين مهام نائب المدير المكلف بالمالية ما يلي:

- التسيير المحاسبي والمالي من خلال تقديم تقارير دورية عن ذلك.
- يوجه السياسة المحاسبية والمالية للمؤسسة، كما يبين حاجات المؤسسة المالية.
- يضمن ويربط علاقة المؤسسة مع المؤسسات المالية.
- يضمن توفير جميع الوثائق المحاسبية إلى السلطات العمومية أو بعض الأطراف المعنية بذلك.
- يسير المحاسبة المالية في جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة.

### 3. نائب المدير المكلف بالإدارة: Sous Directeur Administratif

مكلف بالإدارة وتسيير الموارد البشرية والوسائل العامة للمؤسسة ويشرف على خمس مصالح وهي مصلحة المستخدمين والمكلفة بالتسيير الإداري لجميع مستخدمي المؤسسة، ومصصلحة الأجور والتي تعمل على تطبيق جميع القوانين الخاصة بأجور العمال وتعمل على حساب قيمة أجرة كل عامل، ومصصلحة الضمان الاجتماعي والتي تعالج جميع الملفات ووثائق العمال المتعلقة بالضمان الاجتماعي، ومصصلحة الوسائل العامة المكلفة بالإشراف على عملية تموين المؤسسة بجميع ما تحتاج إليه من سلع تستخدم في الإدارة، ومصصلحة المنازعات التي تتولى مهمة الإشراف على جميع ملفات المنازعات التي يمكن أن تنشأ بين المؤسسة والغير.

وتتمثل المهام الرئيسية لنائب المدير المكلف بالإدارة في:

- يسير وينظم الموارد البشرية للمؤسسة.
- يسهر على تطبيق وتنفيذ القوانين والتنظيمات المتعلقة بتسيير العمال، وتكوينهم وتقييم أدائهم.
- هو المسؤول الأول على تطبيق جميع القوانين.
- يعمل على تسيير جميع الجوانب الاجتماعية التي تخص العمال.
- يضمن التموينات وتسيير الملكية العقارية والمنقولات للمؤسسة.
- يسهر ويحرص على احترام إجراء الجرد المادي للمؤسسة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

### 4. نائب المدير المكلف بالتنوع: Sous Directeur de Qualité<sup>1</sup>

مكلف بمتابعة ومعالجة وفحص الحبوب، ويشرف على مصطلحين وهما مصلحة الاعتماد ومصلحة الصحة النباتية حيث تشرف الأولى أي مصلحة الاعتماد على استقبال الحبوب والبقول الجافة من طرف الفلاحين المنتجين وفحصها وتشرف الثانية على معالجة الحبوب والبقول الجافة من خلال التواصل مع المنتجين وتقديم الإرشادات ومواد الصحة النباتية لهم، وتمثل المهام الرئيسية لنائب المدير المكلف بالتنوع في:

- التعريف بمختلف الطرق لمعالجة الحبوب ونشرها للفلاحين المنتجين.
- مراقبة محطات تخزين الحبوب.
- المشاركة في اجتماعات المعاهد والمدارس المختصة في هذا المجال.
- المشاركة في تحسين أداء الأعوان والتقنيين المكلفين بالبذور في المؤسسة.

### 5. نائب المدير المكلف بدعم الإنتاج: Sous Directeur d'Appui a la Production

مكلف بتسيير ومراقبة البذور وشروط تخزينها، بالإضافة إلى إشرافه على توزيع المواد المضادة للأعشاب الضارة والأسمدة الكيميائية على الفلاحين وفي بعض الأحيان متابعتهم ميدانيا مع تقديم إرشادات استعمال هذه المواد ويمكن تلخيص المهام الرئيسية فيما يلي:

- استقبال المنتجات من الحبوب من طرف المنتجين الموجهة إلى الاستعمال كبذور.
- هو المسؤول على عملية تحليل وتصنيف مختلف أنواع البذور.
- مكلف بمراقبة وتوفير الشروط الملائمة للتخزين.
- يقوم بإجراء اختبارات إنتاج أنواع جديدة للبذور.
- إعداد ملخص شامل عن عملية توزيع البذور.
- الإشراف على عملية توزيع جميع أنواع الأسمدة ومواد الصحة النباتية وإعطاء التوجيهات والإرشادات للفلاحين لا سيما المنتجين منهم للبذور.

وهناك بعض المصالح لا تخضع إلى نيابة مدير بل تخضع مباشرة لسلطة المدير وهي مصلحة الإعلام الآلي التي تشرف على إعداد البرامج التي تحتاجها المؤسسة في عملية التسيير وكذا صيانة وإصلاح أجهزة الإعلام الآلي ومصلحة الأمن المكلفة بتوفير الأمن داخل المؤسسة أثناء فترة العمل وحراسة المؤسسة ليلا، والمصلحة التقنية التي تشرف صيانة وإصلاح الآلات والتجهيزات وكل اللوازم التي تساعد في عملية التخزين في المستودعات والمخازن، ومصلحة

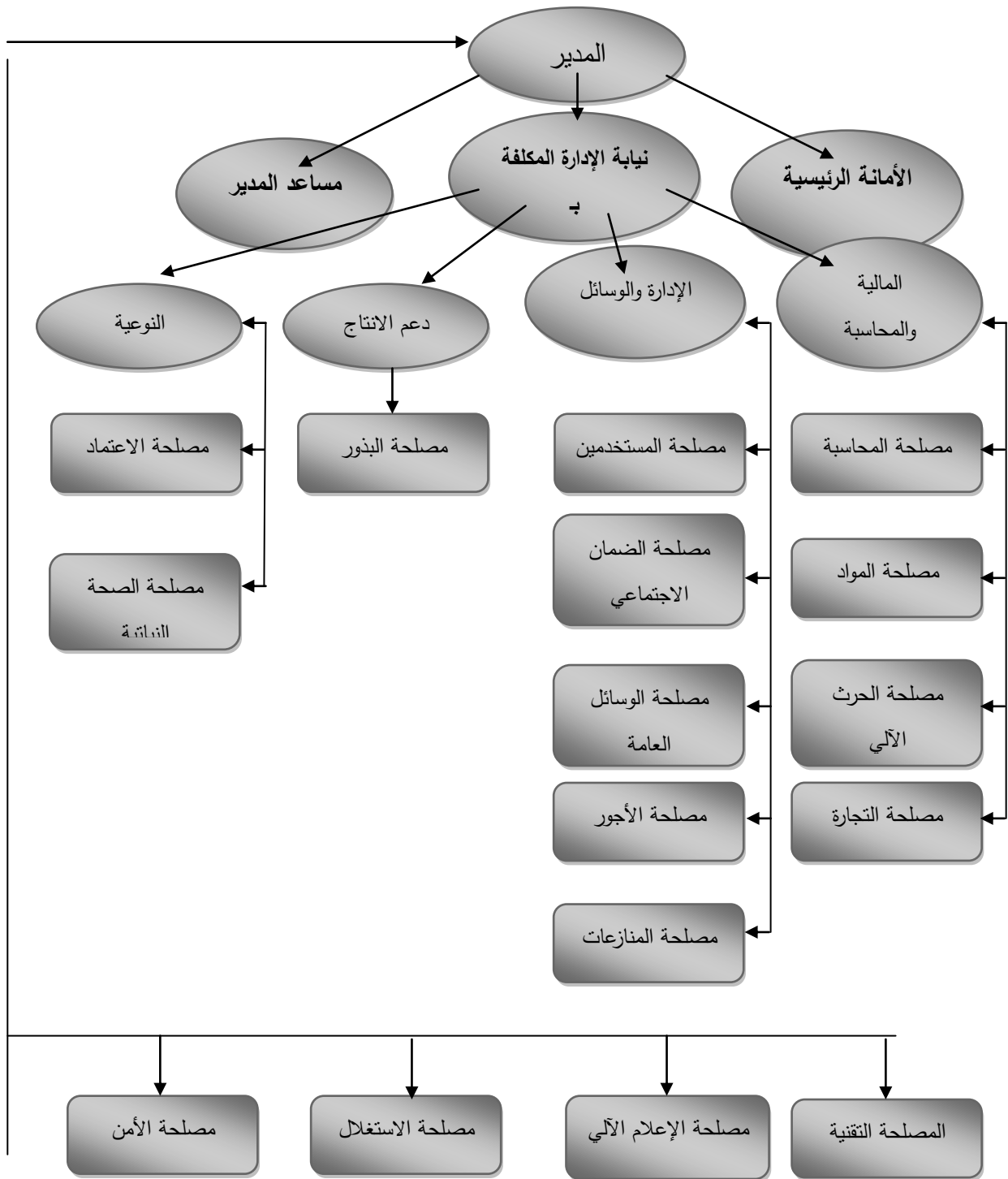
<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

الاستغلال التي تعتبر من أهم المصالح وهي مكلفة باستقبال وتوزيع جميع المواد التي تخزنها المؤسسة ومكلفة أيضا بتنظيم عملية التوزيع دون أن ننسى أن نشير إلى وجود منصبين لا يخضعان لأي مصلحة وهما منصب مساعد المدير ومنصب أمين رئيسي للمدير، فمهمة مساعد المدير تتمثل في مساعدة المدير في بعض الأعمال التي يتعذر عليه القيام بها لظروف معينة أو يقوم المدير مثلا بإرساله في مهام ليمثله فيها في حالة انشغاله في تلك الفترة بمهام أخرى، أما مهمة أمين المدير فتتمثل في مسك جميع المراسلات الصادرة والواردة، وتنظيم وترتيب كل الوثائق المهمة والسرية، كما يعمل على استقبال الزوار الذين يريدون مقابلة المدير، يسجل ويستقبل جميع المكالمات الهاتفية والفاكسات، يسجل وينظم جميع مواعيد المدير، يقوم بتحرير بعض المراسلات اليومية والدورية للمدير، كما يقوم بتقديم سجل الإمضاءات.<sup>1</sup>

ويمكن استعراض مما سبق ذكره بخصوص الهيكل التنظيمي للمؤسسة في الشكل التالي:

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين.

الشكل رقم (4): الهيكل التنظيمي لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة CCLS M'SILA.



المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على وثائق المؤسسة

### المطلب الثالث: مراحل سير ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى البنك

مكونات ملف عقد الإيجار التمويلي: بالنسبة للملف الخاص بجميع أنواع المؤسسات فإنه يتكون من:<sup>1</sup>

- طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي.
  - السجل التجاري.
  - القانون الأساسي للمؤسسة.
  - مستخرج جدول الضرائب.
  - دراسة تقنية اقتصادية للمشروع المراد تمويله.
  - الميزانيات وجداول النتائج المصادق عليها لثلاث سنوات الأخيرة، بالإضافة إلى الوضعية المحاسبية للسنة الحالية.
  - الميزانية الافتتاحية وجدول النتائج التقديري لخمس سنوات المقبلة بالنسبة للمؤسسات الحديثة النشأة.
  - فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
  - كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.
- هذا بالنسبة للأشخاص المعنويين أما فيما يخص بعض الأنشطة الأخرى التي يقوم بتمويلها البنك مثل النشاط الفلاحي فإن الملف يتكون من:

- طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي.
- شهادة الميلاد الأصلية لطالب التمويل.
- شهادة الإقامة للمعني.
- صورة طبق الأصل لبطاقة الهوية للمعني.
- بطاقة الفلاح صادرة عن مديرية المصالح الفلاحية.
- عقد يثبت الملكية أو حق الانتفاع بالأرض.
- فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
- بطاقة فنية للاستغلال.
- مخطط تقديري للمداخيل المتوقعة من هذا النشاط.
- شهادة تثبت عدم المديونية للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA.

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف قسم المحاسبة على مستوى البنك.

- كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.

### سيرورة معالجة الملف:

إيداع الملف يجب أن يتم على مستوى وكالة البنك المحلي الذي ينتمي مكان استغلال وإنشاء المشروع حيث يقوم البنك بالخطوات التالية:

- فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف للتأكد من مصداقية وصلاحياتها.
  - تسجيل الملف وإعطائه رقم ترتيبي.
  - استقبال المتعهد وإجراء مقابلة مبدئية معه.
  - قبض مبلغ 10000.00 دج كمصاريف أولية للدراسة المتعلقة بالملف إذا كان كاملا.
  - تسليم وصل إيداع الملف وعليه رقم الترتيب بعد هذه الخطوات.
  - إجراء زيارة إلى مكان المشروع والتأكد من المعلومات المقدمة من طرف طالب التمويل، حيث تكون هذه الزيارة إجبارية على البنك.
  - تحويل الملف كاملا مرفقا بمحضر الزيارة للمشروع إلى مجموعة الاستغلال الجهوية للدراسة والمتابعة.
- إن مجموعة الاستغلال الجهوية **GRE Le Group d'Exploitation Régional** هي عبارة عن وكالة جهوية يجب عليها أن تقوم بما يلي:

- إعادة فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف المحولة من طرف الوكالة المحلية للاستغلال **Agence Locale d'Exploitation ALE**.

- دراسة ملف القرض وتقوم بإبداء رأي في محضر يحتوي على مبررات القبول أو الرفض.

- تسليم ترخيص للمعني في حالة الموافقة على التمويل وتحويل نسخة من الملف إلى مديرية التمويل الخاصة **Direction des Financements Spécifiques DFS**.

- في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات المجموعة الجهوية للاستغلال **GRE** هذا الأخير يجب عليه تحويل الملف إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** لتقوم بدراسته والمصادقة عليه.

- في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات مديرية التمويل الخاصة **DFS**، هذه الأخيرة تدرس وتقدم الملف مع رأي مبرر إلى أعضاء لجنة المديرية العامة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف قسم المحاسبة على مستوى البنك.

مدة دراسة الملف: <sup>1</sup>

مدة معالجة طلبات التمويل محددة بخمسة عشر يوم (15 يوم)، وهذا سواء على مستوى الوكالة **ALE** أو على مستوى المجموعة الجهوية للاستغلال **GRE** أو على مستوى مديرية التمويل الخاصة **DFS**.  
تطبيق إجراءات عقد الإيجار التمويلي:

بعد الموافقة على طلب الإيجار التمويلي تقوم الوكالة المحلية للاستغلال **ALE** بالإجراءات التالية:

- تعلم المستأجر بقرار التمويل.
- تمضي عقد الإيجار التمويلي وتقوم بالتسجيل القانوني له مع الأخذ بعين الاعتبار توصيات لجنة القرض.
- جمع الضمانات المطلوبة.
- التأكيد على طلبية التجهيزات أو المعدات المطلوبة بالنسبة للمورد، وتتفق معه على تاريخ توريد وتسليم التجهيزات المتوقعة.
- تحضر محضر نهائي أو جزئي مع المستأجر، هذا المحضر يبين التسليم المؤقت للمعدات ويكون في ثلاث نسخ خلال ثمانية التي تلي تاريخ التسليم، نسخة تسلم إلى المستأجر ونسخة ترسل إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** ونسخة على مستوى الوكالة للمتابعة.
- تحضر جدول استحقاق الإيجارات والقيمة المتبقية.
- تقوم بتصريح القرض لدى مركز المخاطر على مستوى بنك الجزائر.
- تقوم بإجراءات التأمين على الأصول المؤجرة وتكون المصاريف على عاتق المستأجر.

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف قسم المحاسبة على مستوى البنك.

**المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وأثره على القوائم المالية**

ما تم اشارة إليه سابقا فإن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسات الخاضعة لنظام المحاسبة المالية وفقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي تتركز أساسا على مبدأ أفضلية الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، وهذا المبدأ الذي تبناه المعيار الدولي رقم 17.

**المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى تعاونية CCLS (المستأجرة )**

لغرض فهم ما تم ابرازه في الجانب النظري تم اسقاطه على المثال المقدم من طرف التعاونية:

قامت تعاونية CCLS بابرام عقد مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمتمثل في استئجار مجموعة من العتاد

(انظر الملحق رقم 1)

بعد عملية الاقتناء قامت التعاونية بتسجيل جميع المعدات المؤجرة ضمن أصولها، ولهذا كان التسجيل

المحاسبي على النحو التالي:

## الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS

الدائن	المدين	بتاريخ 2011/06/01	الدائن	المدين
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215346/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215347/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215348/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215349/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215350/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215351/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215352/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215353/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215354/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215355/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215356/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215357/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215358/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215359/ح
	215640,00	المرشات حجم 1000 لتر		215360/ح
	977786,28	ألات الحرث		215361/ح
	977786,28	ألات الحرث		215362/ح
	977786,28	ألات الحرث		215363/ح
	977786,28	ألات الحرث		215364/ح
	1169240,94	ألات الحرث		215365/ح
4988991,64		إعانات مقدمة من طرف الدولة 60%	ح/131	
3325994,42		ديون على عقود الائجار التمويلي 40%	ح/167	
8314986,06	8314986,06	المجموع		
تسجيل عملية استلام المعدات.				

### يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

يمكن توضيح أن التسجيل المحاسبي في المؤسسة أخذ بعين الاعتبار مبلغ الإعانة المقدمة من طرف الصندوق

الوطني لدعم الاستثمار الفلاحي والتي قدرت بنسبة % 60 من مبلغ المعدات، والباقي والممثل في نسبة 40 % تتحمله التعاونية، مع ذكر أن جميع الآلات لا تخص ولاية المسيلة فقط.

## الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS

كما يمكن القول أن المؤسسة قامت بتسجيل جميع هذه الأصول المؤجرة ضمن تثبيتها بقيمة شراءها مباشرة من المورد دون تحيين الاقساط الايجارية وهذا بعد استخراج معدل الضمني ومقارنتها بتكلفة الشراء، حيث يتم تسجيل الأصول المؤجرة بالقيمة الأقل بين تكلفة الشراء والقيمة العادلة أيهما أقل، طبقا لما هو متعارف عليه في النظام المحاسبي المالي.

للتأكد مما تم قوله تم حساب معدل الفائدة الضمني حيث وجدناه يقدر بنسبة 2.5 % كما وجدنا أن دفعات الايجار التي تم تحيينها هي نفسها قيمة شراء المعدات، وهذا لأن العقد المبرم ينص على أن التنازل على المعدات من قبل البنك يكون بعد تسديد القيمة المتبقية أي قيمة رفع خيار الشراء في هذه الحالة تساوي القيمة المتبقية، وهو ما دفع إلى تساوي المبلغ بين دفعات الإيجار المحينة مع ثمن الشراء.

- بتاريخ 2012/01/02 قامت التعاونية بتسديد مصاريف التأمين وكان المبلغ الإجمالي 93192,11.

موزع على الولايات 4، حيث كان التسجيل المحاسبي لها كالتالي:<sup>1</sup>

الدائن	المدين	2011/12/31	الدائن	المدين
	12394,33	مصاريف تأمين خاصة بعقود الإيجار التمويلي (المسيلة)	ح/61628	
	652,56	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/66128	
	10623,72	مصاريف تأمين خاصة بعقود الإيجار التمويلي (الأغواط)	ح/41103	
	559,34	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/41103	
	23018,05	مصاريف تأمين خاصة بعقود الإيجار التمويلي (جلفة)	ح/41117	
	1211,90	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/41117	
	42494,86	مصاريف تأمين خاصة بعقود الإيجار التمويلي (المدية)	ح/41126	
	2237,35	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/41126	
93192,11		البنك	ح/512	
93192,11	93192,11	المجموع		
قيد تسديد مصاريف التأمينات.				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

<sup>1</sup> ملحق رقم 2.

## الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS

الجدول رقم (3\_1): جدول اهتلاك القرض

N° decision 478

N° dossier 11-1100013

النسب	%14	%12	%26	%48	الدفعة	اهتلاك القرض	الفائدة
المبلغ المقترض	المسيلة	أغواط	الجلفة	البرواقية			
3325944,42	11640,98	9977,98	21618,96	39911,93	83149,86		14320,25
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	335622,59	74320,25
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	344013,15	66573,38
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	352613,48	57973,05
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	361428,82	49157,71
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	370464,54	40121,99
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	379726,15	30860,38
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	389219,30	21367,23
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	398949,79	11636,74
3325944,42	57482,11	49270,38	106752,50	197081,53	410586,53	408923,52	1663,01
3325944,42	9545,61	8181,95	17727,56	32727,81	68182,93		

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على وثائق المؤسسة (ملحق رقم 3)

- أما بالنسبة لعملية تسديد أقساط الإيجار فكان أول قسط تم دفعه بتاريخ 2012/01/02، هذا لأن فترة التأجيل المنصوص عليها في العقد المبرم تسمح لتعاونية بتأخير تسديد الأقساط لمدة 6 أشهر من تاريخ استلام المعدات، ويكون القسط الأول بدون فائدة أي لا يتم حساب فائدة السنة الأولى.

مدین	دائن	2011/12/31	مدین	دائن
ح/16728	ديون على عقود الإيجار التمويلي (المسيلة)	11640,98		
ح/16703	ديون على عقود الإيجار التمويلي (الأغواط)	9977,98		
ح/16717	ديون على عقود الإيجار التمويلي (الجلفة)	21618,96		
ح/16726	ديون على عقود الإيجار التمويلي (المدية)	39911,93		
ح/512	البنك	83149,86		
	المجموع	83149,86	83149,86	
قيد تسديد القسط الأول				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

## الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS

- مع العلم أن جدول تسديد الأقساط الذي قدمه البنك لتعاونية لا يحدد بدقة الفوائد الواجب دفعها على القرض التجاري، ولكن يبين القسط الواجب دفعه بصفة اجمالية متضمن كافة الرسوم. وهذا ما يقوم به محاسب التعاونية حيث يقوم بتسجيل القيود المتعلقة بالأقساط بالإعتماد على إشعار يتم إرساله من طرف البنك (اشعار سحب) يبين فيه البنك قيمة الفوائد ورأس المال بالتحديد، ويقوم البنك تلقائيا بسحب مبلغ القسط من حساب التعاونية لدى البنك في كل سنة، ويقوم بارسال اشعار بعملية سحب إلى التعاونية حيث تعتبر وثيقة إشعار بالسحب وثيقة محاسبية مهمة يستند إليها المحاسب أثناء تقييد عمليات تسديد الأقساط، إضافة إلى تسديدها يكون سداسي، ولتوضيح ذلك بالنسبة لقسط سنة **2012/07/01** يقوم البنك بسحب مبلغ 410586,53 من حساب تعاونية لديه مباشرة، حيث يحتوي هذا المبلغ على جزأين (مبلغ الفائدة ومبلغ القرض المسدد).

- حيث يقوم المحاسب بتسجيل مبلغ الفوائد المسددة في ح/661، بالإضافة إلى ح/167 ديون على عقود ايجار تمويلي في الجانب المدين، أما في الجانب الدائن يقوم بتسجيل ح/512 البنك.

ويكون تسجيل المحاسبي لها كالتالي:<sup>1</sup>

الدائن	المدين	2012/07/01	الدائن	المدين
	46987,16	ديون على عقود الإيجار التمويلي (المسيلة)	ح/16728	
	10494,97	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/66128	
	40274,71	ديون على عقود الإيجار التمويلي (الأغواط)	ح/16703	
	8995,67	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/66103	
	87261,67	ديون على عقود الإيجار التمويلي (اللفة)	ح/16717	
	19490,62	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/66117	
	161098,84	ديون على عقود الإيجار التمويلي (المدية)	ح/16726	
	35982,69	فوائد على عقود الإيجار التمويلي	ح/66126	
410586,53		البنك	ح/512	
410586,53	410586,53	المجموع		
تسديد القسط الثاني				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

<sup>1</sup> الملحق رقم 4.

## الفصل الثالث: دراسة تطبيقية في تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS

- أما فيما يخص قيود اهتلاك العتاد فإن المؤسسة تقوم بتطبيق اهتلاك الخطي، علما أن معدل اهتلاك هو 20% وذلك يجعل ح/681 مخصصات اهتلاك مدينا مع ح/28 اهتلاك العتاد دائنا.

المدين	الدائن	2011/12/31	المدين	الدائن
ح/681	مخصصات اهتلاك معدات النقل	831498,61	ح/28	اهتلاك معدات النقل
قسط اهتلاك المعدات لسنة 2010				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

- أما بالنسبة لإعانات الإستغلال تقوم المؤسسة بترصيد كل سنة جزء منها، وذلك يجعل الحساب 131 مدينا مع الحساب 754 دائنا، ويتم حساب القيمة بقسمة مبلغ الإعانة الإجمالية على مدة القرض.

المدين	الدائن	2011/12/31	المدين	الدائن
ح/131	إعانة تجهيز	997798,33	ح/754	قسط إعانة تجهيز محول إلى النتيجة
تحويل قسط إعانة تجهيز محول إلى النتيجة				
$997798,33 = 5/4988991,64$				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

وفي نهاية العقد تكون المؤسسة مجبرة على تسديد مبلغ القيمة المتبقية المتفق عليه، وهذا بترصيد الحساب

167 مع حساب البنك 512

المدين	الدائن	2016/12/31	المدين	الدائن
ح/16728	ديون على عقد الإيجار التمويلي	9545,61	ح/16703	ديون على عقد الإيجار التمويلي
ح/16717	ديون على عقد الإيجار التمويلي	8181,95	ح/16726	ديون على عقد الإيجار التمويلي
ح/16726	ديون على عقد الإيجار التمويلي	17727,56	ح/512	ديون على عقد الإيجار التمويلي
ح/512	بنك	32727,81	ح/512	بنك
ح/68182,93	المجموع	68182,93	ح/68182,93	المجموع
ممارسة حق شراء المعدات				

يوافق التسجيل المحاسبي في المؤسسة النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية

### المطلب الثاني: أثر عقد الإيجار التمويلي على القوائم المالية للمؤسسة

لمعرفة مدى تأثير عقد الإيجار التمويلي على المؤسسة تم قيام بعملية تقييم لنشاطها من خلال التحليل المالي، وهذا بدراسة القوائم المالية وتحليلها لعدة سنوات متتالية، بواسطة مجموعة من المؤشرات والنسب المالية.

سنحاول دراسة وتحليل نشاط المؤسسة، وسوف يقتصر تحليلنا هذا على الميزانية وجدول النتائج للمؤسسة ابتداء من السنة 2009 الى غاية سنة 2012.

#### أولاً: دراسة قوائم المركز المالي ( الميزانية):

يوضح الجدول التالي الميزانية المختصرة للسنوات الأربع:<sup>1</sup>

الجدول رقم (3\_2) تطور العناصر الأساسية لأربع سنوات متتالية.

الأصول				
البيان	2009	2010	2011	2012
الأصول الثابتة	64256582,90	203553950,42	247013911,80	283255312,45
الأصول المتداولة	1209872171,7	1392251097,93	1524684375,35	1601727697,74
النقدية	109506799,90	68509809,19	3087985,12	21646171,69
<b>المجموع</b>	<b>1383635553,80</b>	<b>1664314857,54</b>	<b>1774786272,27</b>	<b>1906629181,97</b>
الخصوم				
البيان	2009	2010	2011	2012
الأموال الخاصة	508342807,19	478401742,73	467356346,99	469962283,29
الديون طويلة الأجل	00	316400673,23	444389894,39	565637654,46
الديون قصيرة الأجل	875292746,61	869512441,58	863040030,89	871029244,22
<b>المجموع</b>	<b>1383635553,80</b>	<b>1664314857,54</b>	<b>1774786272,27</b>	<b>1906629181,97</b>

المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على الوثائق من مصلحة المحاسبة والمالية

<sup>1</sup> ملاحق 5-6-7.

نلاحظ من الجدول أعلاه أن الأصول الثابتة للمؤسسة في سنة 2009 منخفضة بشكل كبير مقارنة مع السنوات أخرى التي شهدت ارتفاعاً إلى أكثر من ثلاث أضعاف، وهذا بسبب عمليات عقود الإيجار التمويلي التي أبرمتها المؤسسة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، حيث قامت باقتناء مجموعة من المعدات وإدراجها ضمن أصولها في الميزانية.

كذلك أمر بالنسبة للأصول المتداولة التي كانت في تزايد مستمر من سنة لأخرى، أما فيما يخص في انخفاض مستمر على مدار السنوات تقريباً إلى أربع أضعاف، ناتجة عن تأخر الديون الجزائري للحبوب عن تسديد ما عليه من ديون اتجاه المؤسسة، إضافة إلى تسديد أقساط دفعات الإيجار التمويلي لسنة 2011 و 2012. كما نلاحظ أيضاً انخفاض في الأموال الجاهزة.

وكان لعقود الإيجار التمويلي أيضاً أثر كبير على حجم الديون طويلة الأجل، بعدما كانت منعدمة في سنة 2009 عكس سنوات باقية التي شهدت ارتفاعاً كبيراً ناتج عن آخر تسديد ديون عقد الإيجار التمويلي.

وفي الأخير يمكن القول أن لعقود الإيجار التمويلي أثر واضح ومتباين على قائمة الميزانية للمؤسسة قبل وبعد اعتماد على تقنية الإيجار التمويلي.

ثانياً: من جدول حساب النتائج:<sup>1</sup>

نستعرض نتيجة المحاسبة المحققة خلال السنوات التالية:

نتيجة سنة 2009: -60957287,41

نتيجة سنة 2010: -12089309,06

نتيجة سنة 2011: -11045395,74

نتيجة سنة 2012: +2605936,30

رغم أن النتيجة الصافية للمؤسسة كانت سالبة في سنتي 2010 و 2011 إلا أن ذلك يرجع تفسيره إلى الديون الكبيرة التي تتميز بها عقود الإيجار التمويلي.

<sup>1</sup> ملاحق 5-6-7.

ثالثا: التحليل بواسطة المؤشرات:

من الميزانيات المختصرة نقوم بعملية التحليل المالي من خلال مؤشرات التوازن المالي ومن بينها ما يلي:

الجدول رقم (3\_3) : جدول يوضح مؤشرات التوازن المالي

البيان	العلاقة	2009	2010	2011	2012
رأس المال العامل	الاموال الدائمة - الاستخدامات الثابتة	444086224,29	591248465,5	664732329,4	752344625,1
احتياج رأس المال العامل	الأصول المتداولة - الخصوم المتداولة	334579425,09	522738655,5	661644344,2	730698452,8
الخزينة	خزينة الأصول - الخصوم	109506799,20	68509809,19	3087985,12	21646171,69

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على القوائم المالية للمؤسسة

- تحليل نتائج مؤشرات التوازن المالي:

تعتبر نتيجة لرأس المال العامل الموجبة ومنتزيدة خلال سنوات الأربع عن قدرة المؤسسة على تمويل جزء من أصولها المتداولة بفائض من أموالها الدائمة الذي يزيد عن أصولها الثابتة، ويدل على أن هناك هامش أمان والمؤسسة يمكنها أن تتحكم في دورة الاستغلال بشكل جيد بحيث يمكنها أن تواجه أي اضطرابات محتملة، كما يدل على توازن في الهيكل المالي للمؤسسة و قدرة المؤسسة على الوفاء.

بالنسبة لنتائج احتياج رأس مال العامل المتزايدة عبر السنوات الأربع مما يدل على أن دورة الاستغلال قادرة على تغطية خصوم المتداولة.

تفسر خزينة المؤسسة رغم تذبذبها وتراجع مستمر وكبير فيها على توفر موجودات نقدية تمكن مؤسسة من وفاء بجزء من التزاماتها تجاه الغير، كما تسمح بتحديد التوازن المالي بين رأس المال العامل واحتياج رأس المال العامل فهي مؤشر للتوازن المالي القصير جدا أي في كل لحظة وهي مجموع الأموال السائلة التي بحوزة المؤسسة خلال دورة الاستغلال، وما عليها من ديون مالية مستحقة في الآجال القصيرة جدا، فهي بمثابة مخزون نقدي.

رابعاً: تحليل بواسطة النسب المالية

الجدول رقم (3\_4) : جدول يوضح النسب المستخدمة في التحليل

البيان	العلاقة	2009	2010	2011	2012
نسبة الاستقلالية المالية	الأموال الخاصة / ديون طويلة الأجل	00	1,51	1,05	0,83
نسبة الملاءمة العامة	مج الاصول /مج الديون	1,58	1,40	1,36	1,33
<b>نسب السيولة:</b>					
نسبة السيولة العامة	الأصول المتداولة / الديون قصيرة الأجل	1,38	1,60	1,77	1,84
نسبة السيولة السريعة	النقدية / الديون قصيرة الأجل	0,13	0,079	0,0035	0,025

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على القوائم المالية للمؤسسة

#### - تحليل نتائج النسب المالية:

نسبة الاستقلالية المالية: من خلال نتائج مبينة في الجدول أعلاه، تفسر نسبة الاستقلالية المالية لسنتي 2010 و2011 والتي هي أكبر من 1 على أن المؤسسة مستقلا ماليا، إلا أن في سنة 2012 عرفت انخفاض راجع إلى مبالغة التعاونية في الديون الطويلة الأجل وخاصة قروض الإيجار التمويلي.

نسبة الملاءة العامة: تدل نسب الملائمة للسنوات الثلاث على قدرة المؤسسة في تغطية جميع ديونها بواسطة مجموع الأصول، حيث تعطي هذه النسبة الضمان المعقول للدائنين في حالة الإفلاس، مما يعني أن نسبة الملاءة العامة جيدة.

**نسب السيولة:**

- نسبة السيولة العامة أكبر من الواحد للسنوات الأربع مما تدل على وجود رأس مال عامل موجب، وهذا مؤشر إيجابي للتوازن المالي.

- نسبة السيولة السريعة نلاحظ من خلال هذه النسب أن المؤسسة تعاني من مشكل النقدية، راجع إلى انخفاض كبير لها، ابتداء من سنة 2010 مما يستوجب عليها إعادة النظر في أسباب هذا الضعف وإيجاد الحلول لها.

### المطلب الثالث: سلبيات وإيجابيات الإيجار التمويلي على المؤسسة

ما تبين من خلال هذه الدراسة الميدانية أن الإدارة المالية للمؤسسة غير راضية 100% على هذا النمط الجديد للتمويل حيث وبالرغم من أنه مصدر تمويلي بديل يتميز بالمرونة ويجنب المؤسسة القيود التي تفرضها البنوك في حال القروض الكلاسيكية، إلا أن تكلفته نوعا ما مرتفعة مقارنة بالقروض العادية بالإضافة إلى بعض النقائص التي سنتطرق لها فيما بعد والتي أثرت سلبا على النتيجة وخاصة في الثلاث السنوات المدروسة، إلا أن هذا لم يمنع الإدارة المالية من الاعتراف بإيجابيات عقود الإيجار التمويلي والتي نوجزها في:

- أنها تعطي فرصة أكبر لمواكبة التقدم التكنولوجي.
- تساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون المؤسسة بحاجة للأصول المطلوبة.
- تساعد على التوسع في الاستثمار برأس مال أقل.
- تقوم بتوفير السيولة النقدية.
- المرونة في شروط العقد.
- الإجراءات القانونية للإيجار أقل تكلفة وتعقيدا من الاقتراض.
- تقل الضمانات في حالة الإيجار عنها في حالة الاقتراض.

ومن بين الآثار السلبية لعقود الإيجار التمويلي التي تم استخلاصها في هذه المؤسسة طيلة مدة عقد الإيجار هو أن جميع العتاد المؤجر يستخدم في الأنشطة الفلاحية ذات الطبيعة الموسمية مما يخلق بعض الصعوبات للمؤسسة في توليد أرباح تغطي تكاليف الإيجار، فمثلا تأجير الحاصدات يكون في موسم الحصاد فقط في حين تبقى باقي السنة عاطلة عن العمل والمؤسسة مستمرة في تسديد الإيجار، وهذا الحال ينطبق على الجرارات التي قامت المؤسسة باقتنائها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار برنامج عقود الإيجار التمويلي، والتي لا تستخدم إلا في موسم الحرث والبذر هذا بالإضافة إلى مشكل اليد العاملة المؤهلة التي تقوم بصيانة وتشغيل العتاد، ففي بعض الحالات مثلا لا تجد المؤسسة العمال الموسمين الذين يقومون بسيارة الحاصدات الدارسات التي تتطلب يد عاملة متخصصة، حيث يشترط هؤلاء العمال العمل بصفة دائمة وليس بصفة موسمية مع المؤسسة أو يشترطون أجورا مرتفعة وهذا ما يجعل غالبا جزء من العتاد في حالة عدم تشغيل وبالتالي يؤدي هذا إلى تكاليف إيجار زائدة لا يمكن تغطيتها.

### خلاصة الفصل

في هذا الفصل تم إستعراض عقد الإيجار التمويلي في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة والتي هي عبارة عن مؤسسة عمومية اقتصادية، حيث قامت هذه الأخيرة بإجراء هذا النوع من العقود مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، حيث تم عرض كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من طرف المؤسسة، كما يمكن الجزم بأن المؤسسات الجزائرية ( على الأقل المؤسسة محل الدراسة ) تتحكم في معالجة عقود التأجير التمويلي، كما أنها قادرة على التكيف مع القوانين ومبادئ المحاسبية.

### الخاتمة

يعتبر الإيجار التمويلي أو القرض الإيجاري أو الاعتماد الإيجاري، وسيلة تمويل هامة للمؤسسات لتأجير أصول تستخدم في النشاط الاستثماري والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة جميع الأقساط الدورية بما فيها قيمة رفع خيار الشراء المتفق عليها مسبقا في العقد.

بعد دراسة الموضوع في هذا البحث للتعريف بالإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي، حيث تتم معالجته محاسبيا طبقا للمدرسة الأنجلوساكسونية ومن بين روادها الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا، حيث تأخذ مبدأ أفضلية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني وتسجل الأصول المؤجرة محاسبيا في إطار عقود الإيجار التمويلي ضمن أصول المؤسسة، أي تكريس مبدأ الملكية الاقتصادية.

من خلال تعرض في جزء الأول إلى جانب النظري وتذكير بالإطار النظري للتأجير التمويلي حيث قمنا بوضع أهم مفاهيم ومصطلحات تتعلق بعقد الإيجار التمويلي.

أما في الجزء الثاني وهو جوهر الدراسة تم تسليط الضوء حول المعالجة المحاسبية وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (عقود الإيجار) والنظام المحاسبي المالي.

وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقا من الفروض الأساسية، وباستعمال أدوات الدراسة، يمكن عرض الخلاصة والاستنتاجات، نتائج اختبار الفروض، نتائج الدراسة، التوصيات المقدمة و آفاق البحث كما يلي:

### 1. نتائج اختبار الفرضيات:

- بداية بالفرضية الأولى، والتي نصت على: تقنية العقد الإيجاري التمويلي تقنية تمويلية يترتب عنها نقل كافة المخاطر والمكافآت إلى المستأجر، تم اثباتها، و أن عقد الإيجار التمويلي يختلف عن تقنية القرض الكلاسيكي بحيث أنه عقد يتم بموجبه المؤجر نقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية الأصل إلى المستأجر وقد يتم أو لا يتم في الأمر بتحويل الملكية.
- أما الفرضية الثانية، تنص على أن المعالجات المحاسبية في المؤسسة تتم وفق للنظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي 17 (عقود التأجير)، تم إثباتها.
- تعلقت الفرضية الثالثة، والتي تقول أن لعقد التأجير التمويلي أثر على قائمتي الميزانية وقائمة الدخل تم اثباتها حيث لعقود التأجير تأثير من خلال زيادة التثبيات وتراكم ديون.

### 2. نتائج الدراسة:

- من خلال ما تم تقديمه في فصول هذه الدراسة يمكن استخلاص نتائج التالية:
- الإيجار التمويلي وسيلة تمويلية تلي حاجات الاستثمار خاصة بالنسبة للمؤسسات التي لا يمكنها تقديم ضمانات كبيرة للمؤسسات المقرضة من أجل الحصول على التمويل اللازم.
- يتميز عقد التأجير التمويلي عن باقي عقود التأجير بكونه عقد يتيح للمستأجر الاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية، على أن يستفيد في نهاية العقد من انتقال الملكية القانونية.
- كذلك نستنتج أن المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي لها تأثير كبير على القوائم المالية للمؤسسة خاصة الميزانية ونتيجة السنة المالية.
- ينص المعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي على نفس الشروط التي تميز عقود التأجير التمويلي.
- تبنت الجزائر من خلال النظام المحاسبي المالي نفس المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي التي جاء بها المعيار المحاسبي الدولي 17.

### 3. توصيات واقتراحات:

- ما سبق ذكره يمكن توصل إلى الاقتراحات التالية:
- تنظيم أيام دراسية وملتقيات دولية و وطنية لنشر ثقافة الإيجار التمويلي ونشر الوعي لدى أصحاب رجال أعمال من أجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي وتقريب وجهات النظر بين المهنيين والأكاديميين.
- تكوين إطارات المؤسسات الجزائرية على جميع الجوانب المرتبطة بعقود التأجير ( القانونية، التجارية، المالية، المحاسبية) وعدم الاكتفاء بالجانب الإداري.
- ضرورة اهتمام بشركات الإيجار التمويلي بمنح جميع التسهيلات والامتيازات والتحفيزات التي تشجع على زيادة عدد هذه الشركات.

### 4. أفاق الدراسة:

- هناك إشكاليات واجهتنا تدخل ضمن مواضيع جديدة للدراسة وهي كالتالي:
- المعالجة المحاسبية للعقارات والمنقولات في إطار عقود التأجير التمويلي.
- المعالجات المحاسبية لحالات الفسخ و الإفلاس في إطار عقود التأجير التمويلي.
- المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في البنوك والمؤسسات المالية.

## قائمة المراجع

### أولاً: الكتب

1. الياس ناصيف، عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة الأولى، 2008.
2. بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي ( دراسة مقارنة )، دار الراية لنشر وتوزيع، عمان - الأردن الطبعة الأولى، 2009.
3. سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومدخله المالية - المحاسبية - الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية إسكندرية، مصر، الطبعة الأولى، سنة 2001.
4. عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، برج بوعريبيج، الجزائر، ط1، 2011.
5. عبد الناصر إبراهيم نور، إيهاب نظمي إبراهيم، المحاسبة المتوسطة، دار المسيرة لنشر والتوزيع والطباعة، عمان الأردن، الطبعة 1، السنة 2011.
6. عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي - مستقبل صناعة التمويل - دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان الأردن، الطبعة الأولى، 2013.
7. معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري: المفاهيم والأسس، الأردن، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، سنة 2013.
8. محمد احمد الشافعي، التأجير التمويلي، عمان، الأردن، دار أجدد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى سنة 2015.
9. هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي: دراسة نقدية في القانون الفرنسي، الاسكندرية، مصر، مكتبة ومطبعة الاشعاع الفنية، ط 2، السنة 1998.
10. لخضر علاوي، المعايير المحاسبية الدولية، الأوراق الزرقاء العالمية للنشر، باب الزوار، الجزائر، 2012.
11. هوام جمعة، المحاسبة المعمق وفق للنظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية، ديوان المطبوعات الجامعية السنة 2010.

## ثانيا: مذكرات

12. عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة دكتوراه، كلية علوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة 2017.
13. رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة احمد بوقرة، بومرداس - الجزائر، السنة 2015.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## ملخص الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى الاجابة على الإشكالية المتمثلة في مدى تطبيق المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعياري المحاسبي الدولي 17؟ وتم أخذ دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة بولاية المسيلة. جاءت هذه الدراسة لمعرفة وتوضيح كيفية المعالجة المحاسبية لهذا النوع من العقود، من خلال 3 فصول خصص الفصل الأول إلى إطار نظري حول عقود التأجير، أما الفصل الثاني خصص معالجة المحاسبية لعقود التأجير حسب النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي 17 عقود التأجير، أما فيما يخص الفصل الثالث تم فحص المعالجة المحاسبية لعقود التأجير بالنسبة للمؤسسة، وجاءت مطابقة لما جاء به النظام المحاسبي المالي ونص عنه المعيار المحاسبي الدولي، بالإضافة إلى بحث أثر المعالجات المحاسبية على القوائم المالية خاصة الميزانية وحساب النتائج.

## الكلمات المفتاحية

عقود التأجير، عقود التأجير التمويلي، النظام المحاسبي المالي، المعايير المحاسبية الدولية.

## Le résumé de l'étude:

Cette étude vise à répondre sur la problématique de l'application de traitement comptable pour l'acte de location financier suivant le système financier de comptabilité et le critère international de comptabilité 17 ? c'est pris l'étude de la coopération des céréales à Msila.

cette étude est pour le but de savoir comment appliquer le traitement comptable pour ce genre des actes pendant ou plutôt dans 3 chapitres, le premier chapitre est une partie théorique envers les actes de la location, le deuxième chapitre est consacré pour le traitement comptable des actes de la location selon le système comptable financier et le critère international comptable 17, enfin le troisième chapitre c'est pour tester le traitement comptable des actes de location quant à établissement, Cette dernière est équivalent le système financier de comptabilité selon la norme comptable internationale, en plus de faire le recherche sur l'effet de l'application de traitement pour les listes financières surtout le bilan et le calcul de résultats.

## les mots clés

Contrats de location, contrats de location-financement, systèmes comptables, normes comptables internationales.