



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد خيضر - بسكرة -  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم العلوم التجارية

## الموضوع

# المعالجة المحاسبية للإيجار

## التمويلي

دراسة حالة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالمغرب

مشروع مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية  
تخصص: محاسبة

إعداد الطالب:

❖ مسلم مراد

إشراف الأستاذة:

❖ د. نصبة مسعودة

رقم التسجيل:	2019.....
تاريخ الإيداع	.....

السنة الجامعية: 2019/2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر وتقدير

علامة شكر المرء إعلان حمده "" فمن كتم المعروف منهم فما شكر .

فالشكر أولاً لله عز وجل على أن هداني لسلوك طريق البحث و التشبه

بأهل العلم و إن كان بيني وبينهم مفاوز .

نحمدك ربنا أنك أعنتني ووفقتني لإتمام هذه المذكرة

لي عظيم الشرف أن أتقدم بجزيل الشكر و اسمى معاني التقدير إلى

الأستاذ الكريم الفاضل

المشرف فله مني وافر الثناء و خالص الدعاء .

كما أشكر جميع السادة الأساتذة بالكلية بجامعة محمد خيضر بسكرة

وكل الزملاء وكل من قدم لي يد العون , أسأل الله أن يجزيهم عني خير

الجزاء و أن يجعل عملهم في ميزان حسناتهم .

## الإهداء

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا  
الله،

إلى أبي العزيز .....

إلى روح والدتي الغالية

إلى إخوتي وكل أفراد عائلتي ...

إلى جميع الأصدقاء و الزملاء ...

إليكم أهدى ثمرة هذا العمل المتواضع .

## المخلص:

تزايدت عمليات عقد الإيجار التمويلي تلبية لحاجات أرباب العمل باستئجار المعدات والأدوات لاستعمالها في العمليات الإنتاجية ويقوم نظام أو آلية التأجير التمويلي باعتباره أحد وسائل التمويل المتوسطة الأجل و الطويلة الأجل.

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

ولذلك سنحاول تسليط الضوء على كيفية المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي.

الكلمات المفتاحية:

- ✓ المعالجة المحاسبية
- ✓ عقد الإيجار
- ✓ التمويل
- ✓ المؤجر
- ✓ المستأجر

## Abstrait :

Augmentation des opérations contractuelles de crédit-bail pour répondre aux besoins des employeurs. La location de matériel et d'outils destinés à être utilisés dans des processus de production utilise le système ou le mécanisme de crédit-bail comme moyen de financement à moyen et à long terme.

Contrat de location avec l'importance de la location et loué aux entreprises, ces dernières peuvent louer du matériel et les appareils nécessaires aux entreprises et aux institutions sont plus faciles à vendre, assurant ainsi son accès au flux de trésorerie économique constant convenu tout au long de la vie productive de l'équipement ou de l'âge requis par la charte société qui peut obtenir le coût de ces machines ainsi que pour obtenir un rendement approprié sur son équipement marketing à coût élevé assure également que, pour les producteurs comme pour le locataire, le service de leasing peut le représenter sur la manière d'obtenir l'équipement nécessaire Sans avoir à supporter un énorme fardeau financier, pendant une période limitée, mais utilisant le matériel convenu en échange du paiement de primes raisonnables.

Nous tenterons donc de faire la lumière sur la manière dont le traitement comptable des finances baux en conformité.

### **Mots clés:**

- ❖ Traitement comptable
- ❖ Contrat de location
- ❖ Financement
- ❖ Bailleur
- ❖ Locateur.

## فهرس المحتويات

الإهداء	
شكر و تقدير	
I	الملخص
	فهرس المحتويات
	قائمة الجداول
	قائمة الأشكال
	قائمة الإختصارات
أ	مقدمة
<b>الفصل الأول : الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي</b>	
3	المبحث الأول : الاطار المفاهيمي حول الإيجار التمويلي
3	المطلب الأول : نشأة و تطور الإيجار التمويلي
9	المطلب الثاني: ماهية المعيار المحاسبي الدولي رقم 17
13	المطلب الثالث : مدخل حول عقد الإيجار التمويلي
17	المطلب الرابع : أطراف و خطوات عقد الإيجار التمويلي
20	المطلب الخامس : أشكال و مزايا و عيوب عقد الإيجار التمويلي
26	المبحث الثاني : الإيجار التمويلي و أنواع التأجيرات الأخرى
27	المطلب الأول : الإيجار التمويلي و القروض
28	المطلب الثاني : الإيجار التمويلي و البيع بالتقسيط
29	المطلب الثالث : الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي
31	المبحث الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي
31	المطلب الأول : مفاهيم و مصطلحات تتعلق بالإيجار التمويلي
32	المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر
35	المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر
38	خلاصة الفصل
<b>الفصل الثاني : دراسة تطبيقية في بنك الفلاحة و التنمية الريفية</b>	
38	المبحث الأول : تقديم عام حول بنك الفلاحة و التنمية الريفية
38	المطلب الأول : نشأة البنك و تعريفه

40	المطلب الثاني : مراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية و مهامه
42	المطلب الثالث : أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية و الخدمات المقدمة من طرفه و هيكله التنظيمي
47	المطلب الرابع : التعريف بالوكالة ( بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمغرب )
50	المبحث الثاني : دراسة ملف التمويل لعقد الإيجار التمويلي
50	المطلب الأول : التعريف بالمستأجر ( الفلاح ) و الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي
52	المطلب الثاني : كيفية معالجة ملف القرض ( المستأجر ) و مدته
56	المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر ( الفلاح إبراهيم )
62	المطلب الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر ( بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمغرب )
65	خلاصة الفصل
67	الخاتمة



## قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
53	جدول يوضح إهلاك القرض الإيجاري (الجرار)	01
54	جدول يوضح إهلاك القرض الإيجاري (الحاصدة)	02
54	جدول يوضح الرسم على القيمة المضافة لإهلاك القرض الإيجاري (الجرار)	03
54	جدول يوضح الرسم على القيمة المضافة لإهلاك القرض الإيجاري (الحاصدة)	04
55	جدول يوضح أقساط الإهلاك للجرار	05
55	جدول يوضح أقساط الإهلاك للحاصدة	06

## فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
18	نشوء عملية عقد الإيجار التمويلي بين ثلاث أطراف المستأجر، المؤجر، المورد	01
18	إدخال المقرض كطرف في عملية عقد الإيجار التمويلي	02
45	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR (العام)	03
46	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR	04
48	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR بالمغير	05

## جدول الإختصارات

A.L.E	الوكالة المحلية للإستغلال
BADR	بنك الفلاحة و التنمية الريفية
BCA	البنك المركزي الجزائري
BDL	بنك التنمية المحلية
BNA	البنك الوطني الجزائري
C.N.MA	الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي
CPA	القرض الشعبي الجزائري
D.A.J	مديرية الشؤون القانونية
D.C	مديرية المراقبة
D.C.M	مديرية الإتصال و التسويق
D.F.A	مديرية التمويل الفلاحي
D.F.A.P	مديرية تمويل النشاطات الخاصة
D.F.E.P	مديرية تمويل المؤسسات العمومية
D.G.F.I	مديرية الضمانات للتمويل الخارجي
D.I.G.A	مديرية التفتيش العام
D.M.G	مديرية الوسائل العامة
D.O.I	مديرية التنظيم و الإعلام الآلي
D.P.C.G	مديرية التنبؤات و مراقبة التسيير
D.P.F	مديرية هيئة الموظفين و التكوين
D.R	مديرية الشبكة
D.R.I	مديرية العلاقات الدولية
D.T.A.F	مديرية الخزينة و الشؤون المالية
DFS	الإدارة الخاصة بالتمويل
G.E.R	مجموعة الإستغلال الجهوي
PDG	رئيس المدير العام
S.A.D	قسم إدارة التنمية
S.A.M.	قسم الإدارة و الوسائل
S.I.C	قسم المراقبة و التفتيش

المقدمة

## مقدمة

يعتبر عقد التأجير التمويلي تقنية حديثة للتمويل، وهو من ابتكار الفكر التمويلي والفكر القانوني ويشكل استجابة لطلب لم تتم تلبيته في وسائل التمويل التقليدية، خصوصا في عصرنا الحالي الذي يشهد ثورة في التطور التكنولوجي المتسارع ودخول العالم في نظام جديد لا يقف عند حدود جغرافية إجتماعية أو سياسية.

ونتيجة لتزايد أحجام المشروعات وتتنوع أوجه نشاطها وزيادة المنافسة، تزايدت حاجاتها إلى مصادر تمويلية أكثر مرونة واستجابة لمتطلبات نموها وتوسعها في ظل ما يشهده العالم من تطورات سريعة في تكنولوجيا التشغيل والإنتاج والتسويق والتأمين ضد المخاطر وارتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية. بما دفع تجاه ظهور عقد التأجير التمويلي، ويقوم هذا العقد على فكرة أن تقوم مؤسسة التمويل بشراء ما يحتاج إليه المشروع من معدات أو تجهيزات أو أصول إنتاجية وتحفظ بملكيته، ثم تؤجره له مقابل بدل إيجار معين يمثل مقابل إستهلاك تلك الأموال المؤجرة ومقابل النفقات المالية والإدارية والفائدة المقررة على المبلغ المدفوع في شراء تلك الأموال، بالإضافة إلى الربح المرتقب من تلك العملية.

وتبقي مؤسسة التمويل محتفظة بملكية الأصول المؤجرة طوال مدة العقد، مما يمكنها من إستردادها بصفتها مالكة لها إذا توقف المستأجر أو إمتنع عن دفع بدلات الإيجار، ويمنح المستأجر مقابل ذلك عند انتهاء مدة العقد حق الخيار بين شراء الأصول موضوع العقد بثمن متفق عليه مسبقا أو تجديد العقد بشروط جديدة تتلائم مع حالة الأصول. وبغية التعرف على هذه الصيغة الحديثة سوف نتناول نشأتها ومفهومها و أشكالها ومميزاتها ومجالاتها .

و بناء على ما سبق تتمحور إشكالية بحثنا حول :

## كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي ؟

و التي تندرج تحتها الإشكاليات الفرعية التالية :

- 1- ما مفهوم الإيجار التمويلي ؟
- 2- ما هي المزايا التمويلية التي تستفيد منها المؤسسة من خلال الإيجار التمويلي ؟
- 3- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في المؤسسة محل الدراسة؟

### فرضيات الدراسة

- للإجابة عن مختلف التساؤلات نفترض فرضيات محددة نعتبرها ركيزة أساسية لهذا البحث تتمثل في:
- تقنية عقد الإيجار التمويلي تقنية تمويلية يترتب عنها نقل كافة المخاطر و المكافآت إلى المستأجر.
  - يعتبر الإيجار التمويلي أسلوب تمويل يوفر إمكانية استخدام أصل عن طريق إستجاره بدلا من إمتلاكه.
  - يعطي مبدأ تغليب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني معالجة محاسبية فعالة لقرض الإيجار التمويلي.
  - يتم تطبيق المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في المؤسسات الجزائرية.

### أسباب إختيار الموضوع

- التعرف على الإيجار التمويلي لكونه أسهل تقنية التمويل للمؤسسات.
- المزايا التي يقدمها الإيجار التمويلي في تمويل المشروعات.
- إكتشاف المؤسسات التي تمنح الإيجار التمويلي.
- معرفة أهم القطاعات المستفيدة من الإيجار التمويلي.

### أهداف الدراسة

- محاولة التعرف على عقد الإيجار التمويلي.
- التعرف على مزايا الإيجار التمويلي.
- معرفة القطاعات المستفيدة من خدمات الإيجار التمويلي.
- التعرف على نوع الأصول التي يمكن تأجيرها.

### أهمية الدراسة

- تساهم عمليات الإيجار التمويلي في النهوض الاقتصادي للمجتمعات، وذلك بسهولة الحصول على التمويل، وخصوصاً في المشروعات الضخمة، ثم إعادة التمويل في المشاريع الكبرى ذات الدخل الاقتصادي العالي، كالمصانع الكبيرة، والطائرات والمطارات، وغيرها.
- إن عمليات الإيجار التمويلي ذات أهمية كبرى بالنسبة للمستأجرين، لما توفره من إعمال الأصول، والإستفادة منها دون الحاجة إلى تجميد رؤوس الأموال في حال وجودها، وأما حال فقدان الأموال فإن المستأجر يبدأ بعمليات الإستئجار، ثم يدفع قيمة الأقساط من الغلات الواردة من الأصول، وبذلك يتمكن من إنماء ماله ودفع التكاليف التي على عاتقه.
- إن من أهم الميزات لعقد الإيجار التمويلي ما يوفره للبنوك أو الشركات المتخصصة في هذا المجال من

حصول الأرباح والضمانات، وذلك لأن الملكية في حالة إعمال خيار التملك لا تنتقل إلا بعد إستفاء جميع الحقوق على ما سيأتي بيانه.

### الدراسات السابقة

- بسام أحمد عثمان "التأجير التمويلي ودوره في تفعيل المشروعات"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية قسم الإقتصاد، جامعة دمشق، المجلد 27- العدد الثالث -2011
- عاد نور الدين " المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي " مذكرة ماستر جامعة حماة لخضر الوادي ( 2015/2014 )
- بوغابة نوح " أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي " مذكرة ماستر، جامعة قاصدي مرباح ورقلة (2015/2014)
- الدكتورة نجوى إبراهيم البدالي "عقد الإيجار التمويلي"، دكتوراه في القانون التجاري، جامعة المنصورة، 2005
- الدكتور أيمن عبد الله محمد أبو بكر "الإتجاهات المعاصرة في التمويل التأجيري"، أستاذ المحاسبة المساعد جامعة أبوظبي، 2016
- أمينة بوفرح، " أثر المعالجة المحاسبية للإئتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي على المؤسسة الإقتصادية"، أستاذ مساعد، جامعة أم البواقي (2011/2010)

### منهج الدراسة

قصد الإحاطة بمختلف جوانب الموضوع و للإجابة على الإشكالية المطروحة و من أجل الوصول إلى الأهداف المرجوة إعتمدت دراستنا في الجانب النظري من أجل عرض مفاهيم حول الإيجار التمويلي و تتم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي، أما الجزء التطبيقي فيعتمد على دراسة ميدانية "منهج دراسة حالة" على إحدى المؤسسات الجزائرية بهدف التعرف على واقع التطبيق العملي للمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي.

### محتويات الدراسة

تتضمن الدراسة فصلان :

- الفصل الأول: والذي سنتطرق فيه إلى الأدبيات النظرية و التطبيقية حيث تم تقسيم الفصل إلى مبحثين، المبحث الأول يتناول الجانب النظري للدراسة والمبحث الثاني يتناول التأجير التمويلي و أنواع التأجيرات الأخرى أما المبحث الثالث يتناول المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي
- الفصل الثاني: في هذا الفصل سنتطرق إلى الدراسة الميدانية

# الفصل الأول

## الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي



### تمهيد:

إن مباشرة الأعمال و تسيير أمور الحياة و محاولة تحقيق متطلباتها بأسرع وقت ممكن، وبأفضل و أيسر الطرق، يتطلب و يستوجب اللجوء إلى وسائل حديثة و غير تقليدية، و ذلك لغايات تحقيق المردود المرغوب، و تلبية الإحتياجات و المتطلبات بأقل التكاليف، أو بدونها إن كان ذلك ممكنا .  
لذا نجد أن العديد من الأفراد و المؤسسات و الشركات يلجؤون إلى أسلوب التمويل كأجريا لغايات تحقيق متطلباتهم، و تسيير أعمالهم .

ولغايات توضيح ما المقصود بالإيجار التمويلي ، سوف نقوم بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث :

المبحث الأول : عموميات حول الإيجار التمويلي

المبحث الثاني : التأجير التمويلي و أنواع التأجيرات الأخرى

المبحث الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي

### المبحث الأول : عموميات حول الإيجار التمويلي

إن الإيجار التمويلي كصيغة حديثة لتمويل احتياجات المؤسسات، تثير عدة تساؤلات حول مفهومها من مصدر إلى عقد تمويلي، وهذا ما سنحاول التطرق إليه من خلال هذا المبحث.

#### المطلب الأول: نشأة وتطور التأجير التمويلي

ترجع بعض الآراء الفقهية نشأة عقد التأجير التمويلي إلى العصور القديمة، فظهر هذا النظام في مصر الفرعونية منذ 3000 سنة قبل الميلاد<sup>1</sup>، كما عرفه البابليون في تقنيات حمورابي، ويرجعه البعض إلى الحقبة السومرية منذ 2000 عام قبل الميلاد<sup>2</sup>، ويرى البعض الآخر أن هذا العقد يستمد جذوره من نظام الاستئمان المعروف في القانون الروماني والذي كان بمقتضاه لا يشترط المقترض ملكية الشيء إليه ضماناً لدينه. إلا أن الرأي السائد يرجع ظهور عقد التأجير التمويلي بوصفه الحالي إلى منتصف القرن العشرين، في الولايات المتحدة الأمريكية، بيد أن ظهور عقد التأجير التمويلي في القانون الأمريكي في هذا الوقت لم يكن مستحدثاً كليةً، حيث أن الجذور الحديثة لهذا العقد ترجع إلى عام 1846 كما يرى ذلك بعض الفقهاء<sup>3</sup>، الذين يؤكدون أن عقد الإيجار التمويلي هو مجرد تطوير حديث لصورة قديمة، وهو عقد " echasrPu-erHi" المقابل لعقد البيع الإيجاري -أو الإجارة المنتهية بالتمليك-، فقد ظهر هذا العقد لأول مرة في إنجلترا، وذلك عند قيام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيعها مع تقسيط أثمانها، بقصد رواج مبيعاته ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن، فلم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع وإنما أبرمه في صورة إيجار، مع حق المستأجر في التملك بإكتمال مدة الإيجار والتي يكون معها البائع قد استوفى كامل الثمن.

ثم بعد ذلك تطورت هذه الصورة وانتشر استعمالها، وخاصة من شركات السكك الحديدية، والتي أخذت تقوم بتمويل شراء مركبات الفحم و المحاجر. فقد كانت هذه الشركات تقوم بشرط المركبات لحسابها، ثم تسلمها لمناجم الفحم بناء على عقد (Purchase-eriH) لما في هذا العقد من ضمان وحماية لحقوق المؤجر، والذي يحق له بموجب هذا العقد أن يقوم بفسخه واسترداد الأموال المسلمة للمستأجر إذا أخل الأخير بسداد ولو قسط واحد من الأقساط المتفق عليها. وقد تدخل المشرع لتنظيم هذا العقد لأول مرة في القانون الصادر بتاريخ 1938<sup>4</sup> والتعديلات التي جرت عليه في الأعوام 1945<sup>1</sup>، 1957 وفي التنظيم الحديث لعقد (Capita Lease ال) حسب تسميته الأمريكية اتخذ طابعاً جديداً،

<sup>1</sup> رضوان، فايز نعيم ، عقد التأجير التمويلي ، ط 2، القاهرة بدون دار النشر، 1997، ص 14

<sup>2</sup> بشار جمال نمر، عقد التأجير التمويلي، طبيعته و آثاره رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة بيرزيت، فبسطين، ص 11

الليل، إبراهيم الدسوقي، الجديد في اعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الإقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية ج 2، الجديد في التمويل المصرفي في بحثه بعنوان تطورات حديثة في التأجير التمويلي، منشورات الحلبي بيروت، 2002، ص 130 وما بعدها

1 أبو الليل، إبراهيم الدسوقي، مرجع سابق، ص 131

فقد تطور هذا النظام ليظهر باعتباره نظاماً ائتمانياً، يتمثل في تدخل طرف ثالث بين طرفي العقد (الأصليين) المؤجر والمستأجر والذي غالباً ما يكون مؤسسة مالية متخصصة- ليقوم بتمويل العقد، وذلك بشرط الأجهزة والمعدات محل العقد لصالح المؤجر، والذي يقوم بدوره بتأجيره لمدة محدودة مقابل أجر محدد تحت نظام وشروط خاصة إلى المستأجر والذي يكون له الحق بإنهاء مدة العقد في شرط هذه المعدات مقابل ثمن زهيد يتم الاتفاق عليه، أو إعادة هذه الأموال، أو تجديد عقد الإيجار بقيمة إيجارية تكون عادة أقل من سابقها.<sup>1</sup> والهدف من هذا النظام الائتماني هو لتسهيل عملية الإيجار أو البيع-حسب ما ينتهي به العقد- بما يجعل من هذا العقد عقداً تمويليّاً. وسيتم دراسة التطور التاريخي في ثلاثة فروع، يتضح من خلالها وضع عقد التأجير التمويلي في كل من أمريكا، أوروبا، دول العالم الثالث، وعلى مستوى العالم<sup>2</sup>

### الفرع الأول: ظهور عقد التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية

و إذا ما أخذنا بالرأي القائل بأن أمريكا كانت هي المهد الأول لظهور عقد التأجير التمويلي،

فقد كان ذلك لدى رجل الصناعة الأمريكي بوث سنة 1950 والفكرة الأساسية لهذا العقد تقوم على استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة في السوق، وذلك بمناسبة صفقة ضخمة عرضت عليه، ومن خلال الحسابات التي عكف على دراستها وجد السيد بوث أن إحتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشروعات الإقتصادية يمكن أن يكون مصدراً للأرباح الطائلة. وحيث أنها تفوق تلك التي يمكنه تحقيقها من خلال إنتاج مصنعه، قام هو ومجموعة من أصدقائه من خلال الفكرة التي اهتدى إليها بتأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952، والتي عرفت بإسم 2 United States Leasing Corporation، وهكذا وجدت فكرة التأجير التمويلي في صورتها الاصلية المعروفة بالإصلاح Leasing وسرعان ما لاقت هذه الفكرة نجاحاً كبيراً وحققت نتائج باهرة، حيث إزداد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية و تعاضمت الأرباح في فترة زمنية وجيزة، ونتيجة لوجود سوق تجاري حر في أمريكا تم تأسيس شركات تأجير تمويلي جديدة، حتى صار التأجير التمويلي من الظواهر المستقرة في الإقتصاد الأمريكي. وقد ساعد على إنتشار هذه الظاهرة عدة عوامل هي:<sup>3</sup>

- تحقيق مشروعات الإيجار التمويلي لمعدلات ربحية مرتفعة، حيث تتقاضى مؤسسة التأجير التمويلي (المؤجر) من المستأجر بدل الإيجار و الفائدة وهامشاً من الربح، بحيث يصبح ما تستوفيه شركة التأجير التمويلي يزيد عن قيمة المعدات التي تم شراؤها، مع بقاء أصل المعدات ملكاً لشركة

<sup>1</sup> أبو الليل، إبراهيم الدسوقي، مرجع سابق، ص 132

<sup>2</sup> دويدار، هاني محمد، النظام القانوني للتأجير التمويلي، دراسة نقدية في القانون الفرنسي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 1994، ص 11

<sup>3</sup> دويدار، هاني محمد، مرجع سابق، ص 12

التأجير .

2- إزدهار الإقتصاد وما صاحبه من سعي للتطور الصناعي في فترة نشأة هذا العقد، مما ساعد على انتشار عمليات إستئجار المعدات، لتطوير المشاريع ومواكبة التطور التكنولوجي و الإقتصادي المطرد، وضرورة المحافظة على القدرة الضرورية للمشروعات بإستخدام أحدث الفنون الإنتاجية المتطورة .

3- صعوبة الحصول على القروض، وذلك بضيق اسواق الإئتمان متوسط الأجل وعدم إنتظامها، فلم تقدم عقود الإئتمان التقليدية الضمانة الكافية للدائن لإستيراد دينه، فكانت المشروعات الأمريكية مضطرة في أغلب الأحوال على تمويل إستثماراتها متوسطة الأجل عن طريق أموالها الذاتية مما يؤدي إلى إرتفاع تكلفة التمويل لذلك كان عقد التأجير التمويلي والذي يبقى ملكية المعدات لشركة التأجير التمويلي، وقيام المستأجر بدفع الإيجار، حتى يتم إستيفاء ثمن المعدات والأرباح جميعها هو الطريقة الأنجح للتمويل .

4- التضيق من مزايا الإهلاك الضريبي للمعدات الإنتاجية، فلم تكن النظم الضريبية الأمريكية تمنح مزايا ذات قيمة عن تخصيص مقابل إهلاك المعدات الإنتاجية، فلا تسمح بخصم مقابل الإهلاك من الوعاء الضريبي إلا في أضيق الحدود و بشروط قاسية. لذلك اصبح إستئجار المعدات من الغير بديلا مجزيا لتملك الأصول الإنتاجية، حيث ان للمستأجر حق خصم كامل الأجرة من وعائه الضريبي بإعتبارها من نفقات الإستغلال<sup>1</sup> .

#### الفرع الثاني: إنتقال عقد الإيجار التمويلي إلى الدول الأوروبية

بُعيد سنوات قليلة من إنتشار عقد التأجير التمويلي في الولايات المتحدة، إنتقل هذا النظام إلى الدول الأوروبية، وذلك عقب الحرب العالمية الثانية في بداية الستينات من القرن العشرين، وكان ذلك إثر إزدياد إستثمارات رأس المال الأمريكي في القارة الأوروبية، أما أولى الدول التي شهدت مزاوله هذا النشاط فكانت بريطانيا بفعل إنشاء فروع لشركات التأجير التمويلي الأمريكية فيها. وقد لاقى هذا النظام نجاحا واسعا في أوروبا وخاصة في فرنسا، وما لبث أن إنتشر في بلجيكا وألمانيا (الغربية آنذاك) وهولندا وإيطاليا وأسبانيا ثم لوكسمبورج والنرويج والدانمارك في مرحلة لاحقة<sup>2</sup> .

وأول شركة للتأجير التمويلي تم تأسيسها في فرنسا هي شركة LOCAFRANCE 1962، أما أول تنظيم تشريعي في هذا الشأن فقد كان بموجب القانون رقم 455-66 بتاريخ 02 يوليو 1966، وقد تبنى المشرع الفرنسي في هذا القانون إصطلاح bail-Credit وعلى ذلك إستقر العمل به في فرنسا<sup>3</sup>. وقد تم إدخال عدة تعديلات على هذا القانون عام 1976، وعام 1984 .

<sup>1</sup> بشار جمال نمر، مرجع سابق ص13

<sup>2</sup> هاني دويدار، مرجع سابق، ص 19،20

<sup>3</sup> هاني محمد دويدار، في بحثه المنشور بعنوان التأجير التمويلي من الوجهة القانونية، الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الإقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني، الجديد في التمويل المصرفي، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2002،

ومما يدل على انتشار هذا العقد في الواقع الفرنسي بشكل كبير، أن بلغت عدد الشركات التي تقوم بهذا النشاط حوالي 30 شركة خلال الثلاث سنوات التي تلت دخول الإيجار التمويلي لفرنسا، وبلغت إستثمارات رأس المال الفرنسي في هذا المجال أكثر من 700 مليون فرنك عام 1965، وكانت قد ابتدأت عام 1962 بحوالي 200 مليون فرنك، ويرجع الفقه الفرنسي سر نجاح وإنتشار الإيجار التمويلي إلى مقدرته في إشباع حاجات البيئة التجارية وتخطي عقبات وسائل التمويل التقليدية، من خضوع المشروعات لقواعد تشريعية جامدة ومحددة، وتحمل الفوائد الضخمة على مبالغ القروض مما يؤدي إلى تعطيل إنتاجية هذه المشروعات، وغيرها الكثير من العقبات<sup>1</sup>.

ومن الجدير بالملاحظة في هذا المقام أن إنتشار عقد التأجير التمويلي في فرنسا ارتبط

بالصعوبات التي واجهتها المشروعات في سبيل تمويل إستثماراتها، خاصة إذا ما ثارت الحاجة إلى التوسع للحفاظ على المكانة التنافسية لها، مما يعكس مدى الأزمة المالية والأوضاع الاقتصادية العسرة في ذلك الوقت، والتي تمثلت في ضيق السوق المالية، والتضخم السائد في الإقتصاد الفرنسي، ومعدلات الأرباح الهزلية التي كانت تحققها المشروعات صغيرة ومتوسطة الحجم. هذه العوامل أدت إلى وجود بيئة مناسبة لتلقي ونمو هذا النظام، بوصفه الفرصة الأخيرة لتمويل إستثمارات المشروعات التي هي في أشد الحاجة إليها<sup>2</sup>.

وبالتالي ف عوامل إنتشار عقد التأجير التمويلي في فرنسا مختلفة إختلافاً جذرياً بل ومناقضة عما عليه الحال في الولايات المتحدة الأمريكية، ففي حين إرتبط نجاح التأجير التمويلي في أمريكا بالرخاء الإقتصادي- كما سبق وأوضح- ونسبة السيولة النقدية الكبيرة التي نعمت بها الأسواق<sup>3</sup>، صاحب ذبوعه في فرنسا الاختناق المالي والأزمة الاقتصادية التي واجهت الأغلبية العظمى للمشروعات الاقتصادية الفرنسية. وهذه ميزة تضاف إلى مزايا التأجير التمويلي بوصفه سبيلاً مستحدثاً من سبل تمويل استثمارات المشروعات، وهي عدم إرتباطه بحالة اقتصادية معينة، مما يجعل الطريق مفتوحاً أمامه إذا ما أريد العمل به في الدول النامية والتي تواجه ظروفًا كالتالي عاشتها فرنسا في ذلك الوقت .

### الفرع الثالث: عقد التأجير التمويلي في باقي دول العالم

أدى اتساع الاستثمارات الأمريكية وتدويل نشاط شركات التأجير التمويلي التابعة لها

لوصول التأجير التمويلي إلى دول العالم الثالث، وتأسست العديد من الشركات في عدد من الدول

<sup>1</sup> رضوان، فايز نعيم، مرجع سابق، ص 20+21

<sup>2</sup> دويدار، هاني محمد، مرجع سابق، ص 26

<sup>3</sup> رضوان، فايز نعيم، مرجع سابق، ص 17، بلغت جملة الإستثمارات في سنة 1954 أربعون مليون دولار، في حين بلغت سنة 1965 بليون دولار، وفي

سنة 1972 بلغت حوالي 7 بليون دولار

النامية لمزاولة هذا النشاط، مثل كوريا الجنوبية وماليزيا واندونيسيا والفلبين وتايلاند<sup>1</sup>.

إلا أن رأس المال الفرنسي لعب دورا مهما أيضا في إنتشار عقد التأجير التمويلي في

الدول النامية التي تدور في فلك الإقتصاد الفرنسي، وأهمها: دول المغرب العربي، ودول غرب إفريقيا الناطقة رسمياً بالفرنسية. حيث أن التجربة الفرنسية لها أهمية في هذا المجال من الوجهة التشريعية لهذا النشاط، كون القانون الفرنسي رائد القوانين اللاتينية، وله أثرا بالغا عليها، ليس فقط من ناحية استلهاهم الأحكام، وإنما أيضاً من حيث طرق التفسير والبحث في ظل هذه القوانين.

ولكن انتشار هذا العقد لم يكن كبيرا في الوطن العربي، ومن الامثلة على ذلك مصر ودول المغرب العربي والأردن.

بالنسبة للواقع المصري، فقد بدأ الإهتمام بالتأجير التمويلي في بداية الثمانينات، من خلال ممارسة

البنوك- وخاصة التنموية منها- لهذا النوع من النشاط، ولم يكن هناك أي تدخل تشريعي لتنظيم عقد التأجير التمويلي، سوى مشروع قانون في هذا الشأن عام 1985 وما صاحبه من بعض الدراسات القانونية، مما وقف عائقا أمام إنتشار هذا النوع من العمليات في مصر<sup>2</sup>.

ورغم أهمية هذا النشاط إلا أن أول تشريع صدر بشأنه في مصر كان في 1/6/1995، وهو القانون رقم 95 لسنة 1995 والذي تناول تنظيم عقد الإيجار التمويلي، كما صدرت اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير الإقتصاد والتجارة الخارجية رقم 846 لسنة 1995<sup>3</sup>.

أما في المغرب فقد تم تأسيس أولى شركات التأجير التمويلي سنة 1965، إلا أن المغرب لم ينظم تشريعا خاصا بعقد التأجير التمويلي وإنما صدر بهذا الخصوص نشرة عن وزارة المالية بتاريخ أول يوليو 1978، لتحل محل النشرة المذكورة للطبيعة القانونية المركبة للتأجير التمويلي، وأثرها من الوجهة الضريبية<sup>4</sup>.

كذلك في لبنان صدر القانون رقم 160 لسنة 1999 و الذي ينظم عمليات الإيجار التمويلي

كما أصدر حاكم مصرف لبنان القرار رقم 7540 بتاريخ 4/3/2000 والذي يحدد شروط تأسيس وممارسة عمل شركات الإيجار التمويلي<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> دويدار، هاني محمد، مرجع سابق، ص 20

<sup>2</sup> حسام الدين الصغير، الإيجار التمويلي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص 6

<sup>3</sup> نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، العدد 22 مكرر، 1995/6/2، ص 3-12. كما نشر القرار الذي تضمن اللائحة التنفيذية في الوقائع المصرية، العدد 291، بتاريخ 1999/12/21، ص 2-16.

<sup>4</sup> دويدار، هاني محمد، مرجع سابق، ص 29

<sup>5</sup> دويدار، هاني محمد، الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الإقتصادية، مرجع سابق، ص 9.

وفي فلسطين فلا يوجد تشريعات تنظم عقد التأجير التمويلي، ولا يوجد أي نص قانوني بقانون ضريبة

الدخل رقم 25 لسنة 1964 يشير إلى الإعفاءات الضريبية لمن يستخدم عقد التأجير التمويلي، إلا أنه توجد دراسة لمشروع قانون ضمان الحقوق في الأموال المنقولة والمقدم من وزارة التجارة والاقتصاد إلى ديوان الفتوى والتشريع، والذي يشمل بأحد فصوله تنظيم لعقد التأجير التمويلي والذي يضم سبعة وأربعون مادة .

وعلى المستوى الدولي لم يكن هناك تنظيم لعقد التأجير التمويلي حتى بداية السبعينات،

إلى أن قام المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص "TIORDINU"<sup>1</sup> . بوضع قواعد قانونية

تحكم عقد التأجير التمويلي، وذلك لغياب القواعد القانونية الوطنية التي تحكم هذا الشأن .

وقد بدأت جهود المعهد الدولي في وضع الاتفاقية الخاصة بعقد التأجير التمويلي عام 1974، وبعد مرور سنوات من البحث والدراسة والنقاش وفي سنة 1987 قامت لجنة الخبراء الحكومية بوضع مسودة إتفاقية عرضت على المؤتمر الدبلوماسي الذي إنعقد في أوتاوا/كندا بتاريخ 28/5/1988، وفي هذا المؤتمر تم تبني المسودة والتي أصبحت إتفاقية دولية دخلت حيز التنفيذ بتاريخ 1/5/1995 بين كل من فرنسا، إيطاليا، كندا، هنجاريا، نيجيريا وفي تاريخ 01/10/1997 سرت الإتفاقية بحق بنما<sup>2</sup> .

ويلزم لإنطباق إتفاقية التأجير التمويلي على المستوى الدولي توافر العنصر الأول من

العناصر التالية، إضافة إلى أحد العنصرين الآخرين، وهي:

1- أن يكون موطن الأعمال للمؤجر والمستأجر في دول مختلفة، فلكي يكون عقد التأجير

التمويلي دولي، يجب أن يكون موطن الأعمال للمؤجر و المستأجر في دولتين مختلفتين<sup>3</sup> .

2- أن تكون الدولتان من الدول المصادقة على الإتفاقية، وإذا كان المزود في بلد المؤجر أو المستأجر، فسيخضع العقد بطبيعة الحال بشقه التزويدي لأحكام الإتفاقية، أما إن كان المزود في دولة ثالثة فيتعين على هذه الدولة أن تكون مصادقة على الإتفاقية، حتى يخضع عقد التأجير التمويلي

بشقيه (الإيجار والتزويد) لأحكامها التي أنشأت علاقة قانونية مباشرة بين المزود و المستأجر<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> International Institute For the Unification Private Law

<sup>2</sup> Amin Dawwas, the 1988 Unidroit Convention On International Financial Leasing , Journal Of Law, Kuwait University, Vol 21, No 4, Desember 1997, Page 3

<sup>3</sup> Article 3/1 "This convention applies when the lessor and the lessee have their places of business in different states and: those states and the state in which the supplier has place of business are contracting states: or both the supply agreement and the leasing agreement are governed by the law of a contracting state."

## المطلب الثاني: المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ( عقود الإيجار )

## الفرع الأول: ماهية المعايير المحاسبية الدولية

بفعل تطور التبادلات التجارية بين الشركات المتعددة الجنسيات في مختلف دول العالم و إن الإختلاف الموجود عند إجراء المقارنات و تقييم أداء هذه الشركات و فروعها المختلفة في تلك الدول، ما أدى إلى ضرورة وضع معايير محاسبية دولية التي تلقى القبول على النطاق العالمي .

فالمعايير المحاسبية تعبر عن أدوات قياسية تستخدم في مجال الإفصاح و القياس، و التقييم المحاسبي و هي تحضى بقبول عام لمعظم الأطراف المستخدمة و المستفيدة من القوائم المالية<sup>2</sup> .

إن المعايير المحاسبية الدولية عموما هي نشاطات منظمة تحمل في طياتها حلولا ممكنة و قابلة للتطبيق، و متكررة لأسئلة مطروحة سلفا أو مشاكل مطروحة من قبل تخص العلوم بصفة عامة<sup>3</sup> .

يمكن تعريفها أيضا على أنها نماذج أو إرشادات عامة تؤدي إلى توجيه و ترشيد العملية في المحاسبة و التدقيق<sup>4</sup> .

و تظهر الحاجة للمعايير المحاسبية الدولية من خلال ما يلي<sup>5</sup> :

- الحاجة إلى تقدم و إيجاد الية لتطوير علم المحاسبة و إستبعاد التناقضات القائمة في علم المحاسبة معالجة تقييم معالجة تقييم المخزون السلعي و وجود إختلافات في شكل و مضمون القوائم المالية.
- تسهيل الإتصالات بين المتعاملين الإقتصاديين و التدعيم للمرور للقوائم المالية.
- ضرورة التوافق، التنسيق، و التوحيد المحاسبي العالمي.
- من أجل التفكير العقلاني و التفكير بفعالية أكبر .

## الفرع الثاني: المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ( عقود الإيجار )

01-تعريفات لمصطلحات المعيار: تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار وفق المعاني المحددة لها كما يلي :

- عقد الإيجار: هو إتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق إستخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.
- عقد الإيجار التمويلي: هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية أصل، و قد يتم أو

<sup>1</sup> Article 10”1- the duties of the supplier under the supply agreement shall also be owned to the lessee as if it were a party to that agreement and as if the equipment were to be supplied directly to the lessee. However, the supplier shall not be liable to both the lessor and the lessee in respect of the same damage.

2. Nothing in this article shall entitle the lessee to terminate or rescind the supply agreement without the consent of the lessor.”

<sup>2</sup> محمد محمود عبد ربه، المعايير المحاسبية المصرية و مشكلات التطبيق، جامعة عين الشمس، ص 48

<sup>3</sup> شعيب شنوف، محاسبة المؤسسة طبقا للمعايير المحاسبية الدولية ( الجزء 1 ) مكتبة الشركة الجزائرية بوداود، سنة 2008، ص 126

<sup>4</sup> مأمون حمدان، مقدمة عن المعايير المحاسبية الدولية من الأنترنت، ص 1

<sup>5</sup> شعيب شنوف، مرجع سابق، ص 126



لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر .

- عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد إيجار عن عقد الإيجار التمويلي.

- عقد الإيجار غير قابل للإلغاء: هو العقد الذي يمكن إلغاؤه في الحالات التالية:-

أ- عند حدوث بند طارئ بعيد الاحتمال.

ب- بإذن من المؤجر .

ج- إذا دخل المستأجر في عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو لأصل معادل له مع نفس المؤجر .

د- عند قيام المستأجر في عقد إيجار بدفع مبلغ إضافي بحيث يبدو عند بدء عقد الإيجار أن إستمراره مؤكد بشكل معقول.<sup>1</sup>

بدء عقد الإيجار: هو تاريخ إتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لإتفاقية الإيجار أيهما أقرب .

مدة عقد الإيجار: هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقدها فيها المستأجر لإستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق إختيار الإستمرار في إستئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها، مع وجود التأكيد بشكل معقول عند بدء العقد أن المستأجر سوف يمارس حقه بموجب ذلك الخيار .

الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يطلب منه دفعها طيلة مدة عقد.

الإيجار، بإستثناء بدل الإيجار المحتمل و تكاليف الخدمات و الضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها و إستردادها. القيمة العادلة: هي المبلغ الذي يمكن مقابله إستبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة و رغبة في عملية على أساس تجاري بحت.

العمر الإقتصادي: هو إما:

أ- الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلا للإستعمال إقتصاديا من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

ب- عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المتشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

العمر النافع: هي الفترة الباقية المقدره من بدء مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد الإيجار و التي يتوقع من خلالها أن تستهلك المنشأة المنافع الإقتصادية للأصل.

## 02-تعريف حسب ما ورد في نص المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار

عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على انه إتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في إستخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر و يشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوبا أن يكون عقد الإيجار مبنيا على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر<sup>2</sup> .

أو عبارة عن إتفاق ينقل المؤجر بموجبه حق الإنتفاع من الموجودات خلال الفترة الزمنية المتفق عليها إلى

<sup>1</sup> المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997 <http://www.KantaKji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الإطلاع على الموقع 2019/04/23 على الساعة 23:25، ص 07

<sup>2</sup> المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997 <http://www.KantaKji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الإطلاع على الموقع 2019/04/25 على الساعة 01:20، ص 02

المستأجر مقابل دفعة أو مجموعة من الدفعات<sup>1</sup>.

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) المعدل في عام 1997، قد تم إعداده من قبل لجنة المعايير المحاسبية الدولية، ليحل مكان المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر و المتعلق بمحاسبة عقود الإيجار المعتمدة في عام 1982 وذلك لغايات القيام بإصلاحات رئيسية أكبر في مجال محاسبة عقود الإيجار و بهذا يصبح هذا المعيار<sup>2</sup> أي المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) المعدل هو المعيار النافذ المفعول على البيانات المالية للفترة من الأول من كانون الثاني 1999 أو بعد هذا التاريخ .

و لغايات فهم طبيعة هذا المعيار و نطاق تطبيقه و الهدف من إستخدامه، كان لا بد لنا من التطرق إلى العديد من البنود و الفقرات التي تضمنها هذا المعيار و ذلك على النحو التالي<sup>3</sup>.

**أولاً:** إن الهدف من هذا المعيار هو أن يوضح لكل من المؤجرين و المستأجرين على حد سواء السياسات و الإفصاحات المحاسبية المناسبة لغايات تطبيقها في مجال كل من عقود الإيجار التمويلي و عقود الإيجار التشغيلي .

**ثانياً:** فيما يتعلق بنطاق تطبيق هذا المعيار، فإننا نجد أنه يطبق في مجال المحاسبة على كافة عقود الإيجار بإستثناء:

- 1- إتفاقيات الإيجار المتعلقة بإستكشاف أو إستخدام الموارد الطبيعية كالنفط و الغاز الطبيعي.
- 2- إتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل الأفلام السينمائية و المسرحيات و حقوق النشر و التأليف.

**ثالثاً:** لقد أورد المعيار المذكور عدداً من التعريفات لعقود الإيجار، و الذي يعيننا في هذا المجال تعريفه لكل من عقد التاجير التمويلي و عقد الإيجار التشغيلي، فقد عرف عقد الإيجار التمويلي بأنه عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية أصل و قد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الامر.

أما عقد الإيجار التشغيلي فقد تم تعريفه بأنه عقد إيجار عدا عن عقد الإيجار التمويلي.

**رابعاً:** فيما يتعلق بتصنيف عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر، فإننا نجد أن تصنيف عقد الإيجار بأنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي، يعتمد و بشكل أساسي على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المنافع و الخسائر المتعلقة بالأصل المؤجر، بمعنى أنه إذا كان عقد الإيجار يحول كافة المخاطر و المكاسب المتعلقة بالأصل فيصنف العقد بأنه إيجار تمويلي، أما إذا كان العقد لا يحول هذه المخاطر و المكاسب فيعتبر أنه عقد تشغيلي

و من المناسب في هذا المجال و لمزيد من التوضيح أن نورد عدداً من الامثلة على الحالات التي تؤدي إلى

<sup>1</sup> عقود الإيجار، مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية <http://www.ifrs.org/Documents/MicrosoftWordMoudule20.pdf>

تاريخ الإطلاع على الموقع 2019/05/07 على الساعة 16:30، ص 05

<sup>2</sup> عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج للنشر و التوزيع، عمان، ص 121

<sup>3</sup> عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 121-122-123

- إعتبار العقد عقد إيجار تمويلي و ذلك وفق المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر في عام 1997<sup>1</sup>:
- 1- إذا تم إنتقال ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.
  - 2- إذا كانت مدة عقد الإيجار التمويلي تغطي الجزء الرئيسي من العمر الإقتصادي للمأجور.
  - 3- إذا كان أصل المؤجر ذا طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط إستخدامه دون إجراء تعديلات رئيسية.
  - 4- إذا تمكن المستأجر من إلغاء عقد الإيجار و تحمل خسائر المؤجر الناجمة عن الإلغاء.
  - 5- إذا إستطاع المستأجر تحمل المكاسب أو الخسائر من التقلبات الناتجة عن القيمة العادلة للأصل المتبقي.
  - 6- إذا تمكن المستأجر من الإستمرار في الإستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل بكثير من الإيجار السائد في السوق.

<sup>1</sup> عيبر الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 123-124

### المطلب الثالث: مدخل حول الإيجار التمويلي

لقد اختلفت التعاريف الخاصة لعقد الإيجار التمويلي أو التمويل عن طريق الإيجار رغم إتحادها في المعنى فنجد تعاريف قانونية و إدارية و أخرى محاسبية .

#### الفرع الأول: تعريف الإيجار التمويلي

##### 01- وجهة النظر الإدارية<sup>1</sup>

وردت تعريفات عديدة للتأجير منها:

أن التأجير هو عبارة عن فكرة تأجير الأصول الثابتة بدلا من شرائها و قد تنامت هذه الفكرة بشكل واسع في القرن الماضي.

كما عرف التأجير لغرض التمويل هو التأجير الذي لا يتضمن خدمات الصيانة و لا يمكن إلغاؤه من قبل المستأجر الذي يستهلك قيمة المعدات بكاملها ( أي أن الأقساط التي يدفعها المستأجر تساوي مجمل قيمة المعدات المستأجرة ).

و إن " تأجير الأصل يعني شراء حق إستخدامه للإنتفاع به لفترة زمنية طويلة نسبيا دون ان يودي ذلك إلى تملكه، و يتم الإتفاق عادة على فترة، بحيث تغطي المدة التي يكون إستخدام الأصل إقتصاديا " و يعرف التأجير من الجانب الإقتصادي " هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف - المستأجر - بالتسديد للطرف الاخر - المؤجر - سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد و تمتد هذه الدفعات عادة لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الإقتصادية للأصل المقتنى.

و يعرف أيضا على إن التأجير " هو ذلك النوع من إتفاقات التأجير التي يقوم بمقتضاها المستأجر بإستخدام الأصل المؤجر لفترة زمنية طويلة الأجل غالبا ما تغطي هذه الفترة العمر الإنتاجي للأصل مقابل سداد محدد ( قيمة إيجارية ) كل فترة زمنية من فترات عقد التأجير "

كما عرف التأجير بأنه إتفاقية أجرة تمدد لمدة سنة أو أكثر و تتضمن سلسلة من الدفعات الثابتة.

##### 02- وجهة النظر القانونية :

لقد عرف المشرع الفرنسي عقد الإعتماد الإيجاري في المادة الأولى من القانون رقم 455-66 قوله: "إن عمليات الدين التأجير الملحوظة في هذا القانون هي عمليات تأجير لعتاد التجهيز و عتاد الالات و العقارات ذات الإستعمال الصناعي و المشتراة خاصة بقصد هذا التأجير من قبل مشاريع تبقى محتفظة بحق ملكيتها ، عندما يكون من شأن هذه العمليات ، مهما كانت تسميتها ، أن تعطي المستأجر الحق في شراء العتاد أو قسم منه مقابل ثمن متفق عليه"<sup>2</sup>

و يعرفه المشرع الجزائري في مادته الأولى و الثانية من القانون الذي نظمه المشرع بموجب المرسوم التشريعي 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري أو التمويل التأجيري<sup>3</sup> ، حيث يعتبر الإئتمان الإيجاري موضوع

<sup>1</sup> سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة، الدار المنهجية للنشر و التوزيع، ط 1 ، عمان، 2015، ص 34-35

<sup>2</sup> إلياس ناصيف، عقد الليزنيغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة الأولى سنة 2008، ص 54

<sup>3</sup> أمر رقم 09/96 مؤرخ في 10 رجب 1426 الموافق ل14/01/1996، ج ر العدد 03، و المتعلق بالإعتماد الإيجاري

هذا الأمر عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونية و معتمدة صراحة لهذه الصفة مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب ، أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص ، و يجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر ، و يتعلق فقط بأصول منقولة ذات الإستعمال المهني أو للمحلات التجارية أو لمؤسسات حرفية.

فالبعض يعطي أولوية لمصير العقد عند نهاية ( حق الإختيار بين شراء العق، أو الترك ) ، فيعرف الإئتمان الإيجاري بإعتباره " كل عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الإختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعات الأقساط المدفوعة "

و البعض يركز على معيار حق الإستخدام ، فيعرفون الإئتمان الإيجاري بأنه " يتمثل في التزام تعاقدى من جانب المستأجر بدفع أقساط دورية للمؤجر مقابل حق إستخدام الأصول الإنتاجية التي تنتمي إليها " .

### 03- وجهة النظر المحاسبية<sup>1</sup>:

عرف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكية عقد التأجير بأنه : ' إتفاق تعاقدى بين المؤجر ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق إستخدام أصول معينة - حقيقية أو معنوية - مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه ، بمعنى أن التأجير يخول المستأجر حق إستخدام الأصول دون حق الملكية ، و ينشأ عن ذلك إلقاء عبئ تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات و هو ما يطلق عليه لفظ التأجير .

كما عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية في المعيار 13 بأنه: عقد إتفاف يمنح حق إستخدام الممتلكات أو التجهيزات و المعدات ( الأراضي أو الأصول القابلة للإستهلاك أو كلاهما ) و ذلك لفترة زمنية محددة ، مع ملاحظة أن الإتفاقيات الخاصة بالخدمات لا تدخل ضمن الإتفاقيات التي تعامل التأجير ، و كذلك الإتفاقيات التي لا تنقل حق إستخدام الأصول و الآلات من المؤجر إلى المستأجر ، و على النقيض من ذلك فإن الإتفاقيات التي تنقل حق الإستخدام من المؤجر إلى المستأجر تعامل كعقد تأجير .

فيما عرف المعيار المحاسبى الدولي السابع عشر الأصلي لسنة 1994 عقود التأجير على أنها ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في إستخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر ، و عدل المعيار المحاسبى الدولي السابع عشر ( المعدل ) لسنة 1997 التعريف بإستبدال مصطلح " بدل التأجير " بدفعة أو سلسلة دفعات .

و من التعريفات التي قيلت في التأجير التمويلي أنه<sup>2</sup> :

" عقد إيجار يبرم بين مؤجر و مستأجر لأصل معين لمدة محدودة من الوقت ، يقوم خلالها المستفيد من إستخدام الأصل مقابل دفع إيجار محدد لمالك هذا الأصل ، و من الممكن أن يكون الأصل منقولاً مثل المعدات أو المركبات ، أو أن يكون غير منقول مثل المباني . "

<sup>1</sup> سالم صلال راهي الحسنوي ، مرجع سابق ، ص 35

<sup>2</sup> عيبر الصفدي الطوال ، مرجع سابق ، ص 14-15

كما عرف التأجير التمويلي بأنه: نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر ( الممول ) بتمويل شراء أصل رأسمالي ، بطلب من مستأجر ( مستثمر ) ، بهدف استثماره لمدة لا تقل عن 75 بالمئة من العمر الافتراضي للأصل ، مقابل دفعات ( مقابل التأجير ) الدورية مع احتفاظ المؤجر لملكية الأصل و حتى نهاية العقد و إمتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التأجير ، ( على أن تكون دفعات مقابل التأجير قد غطت تكلفة الأصل و هامش ربح محدد ) ، أو إعادة الأصل للمؤجر في نهاية مدة التأجير ، أو تجديد عقد التأجير مرة أخرى.

أو أنه " وسيلة تمويل تتم بموجب إتفاق تعاقدى ما بين طرفين ، ( المؤجر ) و العميل ( المستأجر ) يخول أحدهما الآخر حق الإنتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر ، مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة ، على أن تنتقل ملكية المأجور في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائياً ، أو مقابل مبلغ متفق عليه ، مع إمكانية شراء المأجور خلال فترة العقد " .

كما يعرف التأجير التمويلي على أنه: أسلوب تمويل عصري يمكن من خلاله تملك أصول رأسمالية أو الإنتفاع بها لفترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل ، مقابل دفعات زمنية محددة مسبقاً " .  
و عليه و من خلال إستعراض التعاريف السابقة ، و على الرغم من إختلافها في المصطلحات و المسميات ، إلا أن مضمونها يكاد يكون واحداً ، فالعقد و لغايات إعتبره عقد تأجير تمويلي لا بد و إن تتوافر به الشروط التالية<sup>1</sup> :

- 1- أن يكون هدف تملك المؤجر للمأجور هو تأجيره للغير .
- 2- أن ينتفع المستأجر بالمأجور مقابل دفعات أو أقساط إيجارية محددة .
- 3- ان تبقى ملكية المأجور للمؤجر طيلة مدة عقد التأجير .
- 4- أن يقتصر التأجير على المال المنقول أو غير المنقول ، بحيث لا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية .

5- أن تتوافر للمستأجر عدة بدائل عند إنتهاء مدة العقد ، إذا يحق للمستأجر :

أ- شراء المأجور من قبل المؤجر .

ب-إعادة المأجور للمؤجر .

ج-إنتقال ملكية المأجور إلى المستأجر تلقائياً في نهاية مدة العقد ، بعد تسديد كافة الإلتزامات المترتبة

بذمة المستأجر .

د-تجديد العقد مرة أخرى .

**الفرع الثاني: الأصول الممكن تأجيرها<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> عبير الصفدي الطوال ، مرجع سابق ، ص 16

<sup>2</sup> عبير الصفدي الطوال ، مرجع سابق ، ص 17-18

إن التأجير التمويلي كأسلوب من أساليب التمويل الحديثة ، يقوم بتقديم خدمات لشريحة واسعة من أبناء المجتمع ، و هذا عائد إلى الأصول العديدة و المتنوعة التي يمكن تأجيرها للراغبين بما يتناسب و يتلائم مع إحتياجاتهم و غاياتهم من الإستئجار .

و هذه الأصول تتنوع ما بين :

- 1- المعدات و المكائن الصناعية.
- 2- الأجهزة الطبية.
- 3- المعدات المخبرية.
- 4- المطابع و التي تتنوع ما بين خطوط الإنتاج و ماكينات الطباعة.
- 5- العقارات و من ضمنها الأراضي و المباني و الشقق السكنية و المستودعات.
- 6- المعدات و الآليات الإنشائية مثل اللودرات ، الكميريسرات ، البويلرات و مولدات الكهرباء.
- 7- وسائل النقل المتعددة كالسيارات ، الباصات و الشاحنات.
- 8- التجهيزات المكتبية المختلفة.
- 9- المكاتب التجارية.
- 10- العيادات.
- 11- أية أصول أخرى جاهزة تمويلها قانوناً.

مع ضرورة الإشارة إلى أن جميع الأصول المذكورة أعلاه قد تكون أصولاً إنتاجية ، أو غير إنتاجية، كما قد تكون أصول إستهلاكية أو غير إستهلاكية و ذلك حسب الغاية من إستخدام هذه الأصول و طبيعة الجهة المستأجرة.

#### الفرع الثالث: الفئات المستفيدة من التأجير التمويلي

إن تعدد الفئات المستفيدة من التأجير التمويلي عائد إلى التنوع في الأصول الممولة تأجيرياً ، إذ يحق لكل من الفئات و القطاعات التالية الإستفادة من التأجير التمويلي :

- 1- الأفراد.
- 2- أصحاب المهن الحرة كالأطباء و المحامين و المهندسين.
- 3- القطاع الصناعي.
- 4- القطاع الطبي.
- 5- قطاع النقل.
- 6- قطاع المقاولات.
- 7- القطاع السياحي.

- 8- قطاع التعليم.
- 9- قطاع الإتصالات.
- 10- القطاع التجاري.
- 11- قطاع الخدمات.
- 12- أية قطاعات أخرى جازت تمويلها قانوناً.

و عليه من خلال هذا التعدد الواسع في القطاعات الممولة ، و الأصول المؤجرة نستطيع القول أن التأجير التمويلي ، أسلوب و أداة تمويل حديثة و متنوعة ، يمكن من خلالها مسايرة و مواكبة الأوضاع الإقتصادية السائدة ، بحيث يتم التوسع و التنوع في منح التمويل او العكس ، و ذلك حسب المتغيرات الإقتصادية و إحتياجات السوق المحلي<sup>1</sup>.

#### المطلب الرابع : أطراف و خطوات الإيجار التمويلي

##### الفرع الأول : أطراف الإيجار التمويلي

تتشأ عملية الإئتمان الإيجاري بين ثلاثة أو أربعة أطراف و تتمثل في المؤجر ، المستأجر ، المورد (المنتج) و المقرض<sup>2</sup>.

**المورد:** و هو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر ، وفقا للمعايير و المقاييس المنفق عليها بينه و بين المستأجر أما عن الأصل موضوع الإيجار ، يمكن ان يكون أصولاً عقارية أو منقولة معنوية أو مادية. **المؤجر:** أي مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية و التي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد . هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي متخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الإلتزامات التقنية المتعلقة بالأصل المؤجر.

**المستأجر:** يمثل المستأجر الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه ، بحيث يقوم بتحديد مواصفات الأصل الذي يرغب في تأجيره بالتفاوض مع المورد حول السعر و التكلفة و المدة ...، حسب إحتياجاته ، و يقوم بإستخدامه مقابل تسديد دفعات إيجارية وفقاً للإتفاق الذي عقده مع المؤجر.

**المقرض:** إن عملية الإئتمان الإيجاري بإمكانها أن تتضمن طرف رابع و هو المقرض ، و الذي يقدم خدماته المصرفية و المتمثلة في منح القروض إلى المستأجر ، أو المؤجر ، أو يشارك في إقامة شركة الإئتمان الإيجاري.

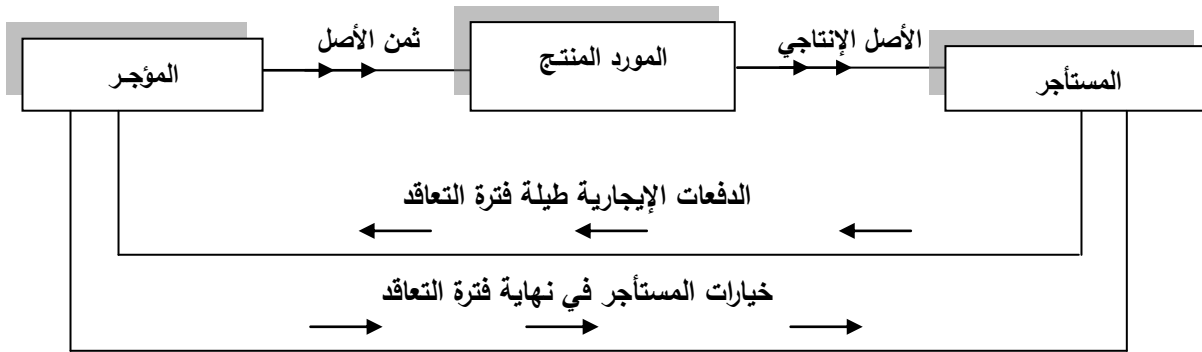
و يمكن إظهار سير عملية الإئتمان الإيجاري حسب الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكلين التاليين:

<sup>1</sup> عيبر الصفدي الطوال ، مرجع سابق ، ص 18-19

<sup>2</sup> عاشور كتوش، عبد الغني حريري، التمويل بالإئتمان الإيجاري ، الإكتتاب في عقود و تقييمه، -دراسة حالة الجزائر- ، الملتقى الدولي حول " سياسات التمويل و أثرها على الإقتصاديات و المؤسسات ". دراسة حالة الجزائر و الدول النامية. الشلف ، 21-22 نوفمبر 2006، ص 5-6

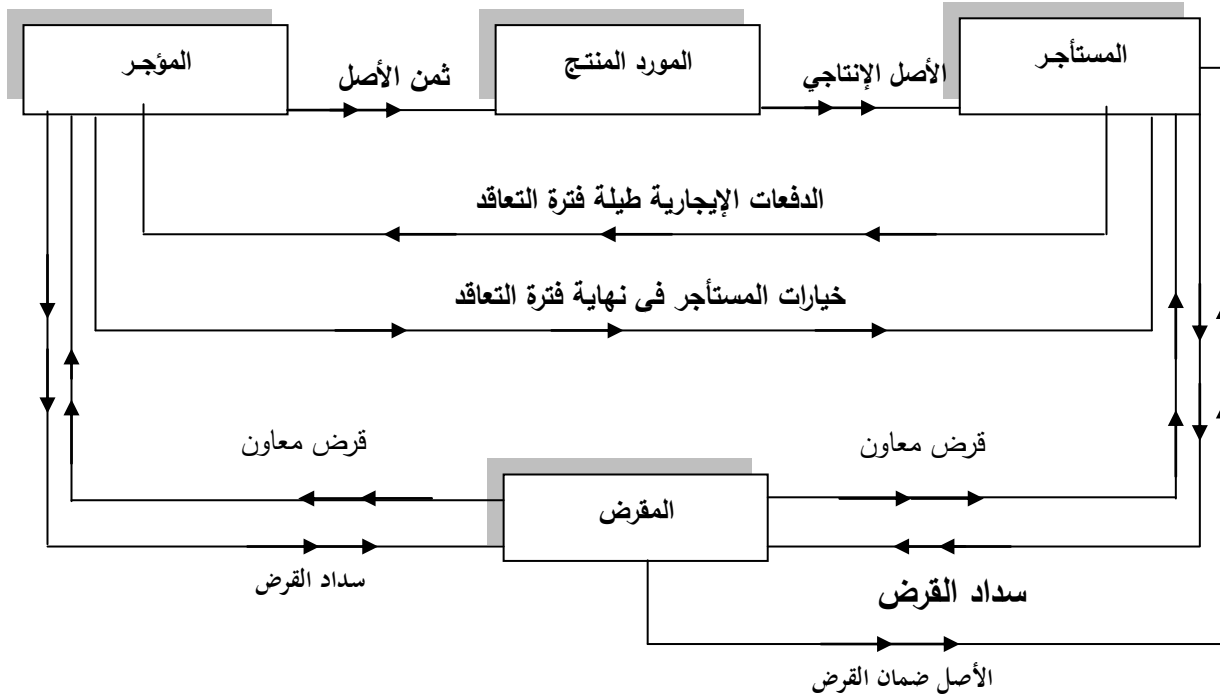


و يمكن إظهار سير عملية الائتمان الإيجاري حسب الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكلين التاليين:  
الشكل رقم 01: نشوء عملية الائتمان الإيجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد.



المصدر: د. محمد كمال خليل: اقتصاديات الائتمان المصرفي منشأة المعارف الإسكندرية ص 433  
و بإدخال المقرض كطرف رابع في عملية الائتمان الإيجاري نحصل على الشكل التالي:

الشكل رقم 02: إدخال المقرض كطرف في عملية الائتمان الإيجاري



المصدر: د/محمد كمال خليل - مرجع سابق - ص 433

الفرع الثاني: خطوات الإيجار التمويلي

1- الدراسة العملية<sup>1</sup> :

أ- يتقدم المستأجر ( المتعامل ) بطلب إلى المصرف ( المؤجر ) بتأجير معدات أو سلعة ما مرفق بطلب المستندات الآتية:

- دراسة جدوى إقتصادية عن المشروع المطلوب تمويل معداته إن أمكن.

- طبيعة المعدات أو السلع و مصدرها.

- فاتورة مبدئية بالثمن.

- الضمانات المقدمة للوفاء بالتزاماته تجاه المصرف.

- مركزه المالي.

- الميزانيات / الضرائب / التأمينات.

- السجل التجاري / البطاقة الضريبية.

- أية مستندات أخرى.

- طلب المتعامل هذا يعتبر إيجاباً من جانبه كمستأجر و لا يتم العقد إلا إذا وجد قبولاً من المصرف (المؤجر).

- و يجب أن يحدد في الطلب مواصفات المعدات أو السلع بكل ثقة.

ب- يقوم المصرف بدراسة موقف المتعامل من خلال:

- الإستعلام عن المتعامل من حيث سمعته الدينية و إلتزامه الأخلاقي.

- الإستعلام عن سمعة المتعامل و مقدرته المالية و الإئتمانية و التسويقية و خبرته العملية من مصادر مختلفة.

- إجراء إستعلام عن السلعة.

- إذا تم التأكد من موقف التعامل و موقف السلعة بالسوق يتم أخذ الموافقة من السلطات المخولة بإتخاذ القرار في المصرف.

2- تنفيذ العملية

أ- يقوم المصرف بشراء المعدات أو السلع من البائع أو العين المراد تأجيرها و يملكها و يدفع الثمن المطلوب<sup>2</sup>.

ب- يمكن للمصرف أن يمنح توكيلاً للمستأجرين في إستلام العين أو السلع و إنهاء كل ما يتعلق بها مع الجهات الإدارية.

ت- يمكن للمصرف إعطاء توكيل للمستأجر بأن يرجع بالضمان مباشرة على البائع في حالة وجود عيوب في تلك المعدات.

ث- بعد تحقق المستأجر من المعدات و من مطابقتها للمواصفات المطلوبة التي حددها هو بنفسه سابقاً ، يقوم بتحرير محضر إستلام يقدمه إلى المصرف ( المؤجر ) فيعتبر بهذا أنه قد تسلم العين و لهذا المحضر أهميته خاصة إذ يترتب عليه إنتهاء عقد البيع المبرم بين المصرف ( المؤجر ) و البائع و إنتقال تبعة المعدات إلى المشتري و أيضاً إنتهاء عقد الوكالة بالإختيار و الإستلام الموقع بين المصرف و المستأجر.

<sup>1</sup> أحمد صبحي العبادي، مرجع سابق، ص 279

<sup>2</sup> أحمد صبحي العبادي ، مرجع سابق ، ص 280.

ج- بعد محضر الإستلام يوقع الطرفان عقد الإيجار ( في هذه المرحلة تم توقيع عقد الإيجار لأن المصرف قد ملك العين أو الأصل المطلوب ملكية تامة شرعية و لذا جاز له أو يؤجر ، أما إذا تم العقد قبل ذلك فالمصرف لم يملك و لم يجز الأصل المطلوب.

3- المتابعة :

أ-يقوم كل من الطرفين ( المصرف و المتعامل ) بالالتزامات المفروضة عليها طوال مدة سريان العقد حيث يلتزم المصرف بتمكين المستأجر من الإنتفاع بالعقود عليه و ذلك بتسليمه العين حتى إنتهاء المدة ، و يشمل التسليم توابع العين المؤجرة في الأجال المحددة المتفق عليها.

ب- إعداد تقارير دورية عن المتابعة.

4- إنتهاء عملية الإئتمان الإيجاري :

عند إنتهاء مدة العقد ، يكون أمام المستأجر أن يختار بين :

أ-طلب إعادة التأجير: المؤسسة نجد أنه في صالحها أن تجدد الإيجار لفترة زمنية أخرى ، مقابل إيجارات منخفضة كثيراً عما كانت عليه في العقد الأول ، مع إمكانية فسخ العقد في أي وقت.

ب- رد الأصل إلى المؤجر: يرجع المستأجر الأصل إلى المؤسسة المؤجرة ، لعدم الحاجة إليه ، فيقوم المؤجر بالبحث عن المستأجر آخر أو بيع الأصل و في بعض الأحيان إرجاع الأصل إلى المورد بعد موافقته.

ج- تملك الأصل: الخيار الأكثر شيوعاً في حالة الإئتمان الإيجاري هو شراء المستأجر للأصل المؤجر ، مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر.

و حسب المادة 45 من الأمر رقم 96-09 في حالة إذا قرر المستأجر حق خيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه عن طريق رسالة مضمونة الوصول ، موجهة إلى المؤجر خمسة عشر يوم على الأقل قبل هذا التاريخ يتعين على المتعاقدين الإثبات بعقد ناقل للملكية ، يحرر لدى موثق و القيام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع و الإشهار المنصوص عليها في القوانين المعمول بها.

من خلال التطرق إلى المراحل الثلاث نستنتج أن المؤجر يشتري الأصل و يقدمه للمستأجر مقابل إيجارات تحدد في العقد ، و بعد إنتهاء العقد يقرر المؤجر و المستأجر مصير الأصل.

**المطلب الخامس: أشكال و مزايا و عيوب الإيجار التمويلي**

**الفرع الأول: أشكال الإيجار التمويلي**

1-طبيعة العقد

أ-التأجير التشغيلي:

في هذا النوع من التأجير يستخدم المستأجر الأصل خلال مدة زمنية قصيرة مقارنة بالعمر الإنتاجي له ، لهذا فإن ملكية الأصل تبقى في حوزة الجهة المؤجرة ، بمعنى أنه هناك فصل كامل بين ملكية الأصل الفعلية و إستعمال المؤجر للأصل.

و يكون هذا التأجير مرفقاً بتقديم خدمات أخرى ، أي ما يعرف بإستئجار الخدمات ، فهنا تكون المؤسسة المؤجرة هي نفسها منتج الأصل محل الإهتمام ( آلات ، معدات ) و تتحمل مسؤولية الصيانة و توريد

قطع الغيار المستأجرة<sup>1</sup>.

و يستخدم هذا النوع من التأجير خاصة في حالات السلع التي تتعرض لتغيرات تكنولوجية سريعة ، ما يدفع المستأجر إلى عدم الاحتفاظ بها طيلة فترة عقد التشغيل ، كما ينتشر إستعماله في تأجير السلع السابق إستخدامها كسيارات النقل ، و الحاسبات الآلية ، و آلات التصوير ... الخ ، كما يعطي للمؤسسة المستأجرة حق إعادة الأصل الإنتاجي لمالكه قبل إستيفاء مدة العقد ، مما يسمح لها بإستخدام أحدث تكنولوجيا متاحة ، و كذلك إمكانية تجريب الأصل و من ثم تحويل مدته القصيرة التي عادة لا تتعدى ثلاث سنوات في الأصول الثابتة.

كما أن هذا الأسلوب في الإستئجار يهتم بسد حاجات النشاط الإستغلالي من التمويل و بالتالي فهو أكثر ملائمة بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة التي ينصب جل إهتمامها بمعالجة قضايا الإنتاج من أجل التسريع في وتيرة النشاط متجنباً في ذات الوقت الآثار السلبية التي تفرزها متغيرات النشاط الإقتصادي المحيطة بها.

ب- التأجير التمويلي:

هو واحد من العقود التي فيها يسمح المؤجر بموجبها للمستأجر بأن يساعلم معدات أو تجهيزات خاصة مقابل إلترام هذا الأخير بدفعات إستئجار متتالية خلال مدة العقد ، فإن في هذا النوع ترتيبات الإستئجار طويلة الأجل تمتد حياتها على مدى حياة الأصل الإقتصادية المتوقعة<sup>2</sup>.

و يعتبر هذا العقد بمثابة مصدر تمويلياً للمنشأة المستأجرة يعوضها عن الإقتراض للإمتلاك الأصل لأنه " إتفاق تعاقدي بين المؤجر و المستأجر للأصول الرأسمالية خلال فترة زمنية تمثل مدة الإيجار تغطي على الأقل 72 بالمئة من العمر الإقتصادي للأصل المؤجر ، يلتزم خلالها المستأجر بدفع سلسلة الأقساط النقدية السنوية تمثل مدفوعات الإيجار و تحقق عائداً إضافي للمؤجر<sup>3</sup> ."

ج- التأجير الرفعي:

في هذا النوع من التأجير وضع المستأجر لا يختلف كثيراً عن الصيغ السابقة ، فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد.

أما بالنسبة للمؤجر فهو يقوم في هذه الحالة بتمويل هذا الأصل بالأموال المملوكة بنسبة معينة و الباقي يتم تمويله بواسطة أموال مقترضة و في هذه الحالة فإن الأصل يعتبر كرهن لقيمة القرض ، و للتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر و المستأجر رغم أن المؤجر هو المقرض الحقيقي ، أما المستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع بصفته ضامناً للسداد ، و نشير أن هذا النوع من التأجير عادة ما يكون في الأصول الثابتة مرتفعة القيمة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> محمد كمال الخليل الحمزاوي ، إقتصاديات الإئتمان المصرفي ، الطبعة الثانية ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، مصر ، 2000 ، ص 423.

<sup>2</sup> محمد كمال الخليل الحمزاوي ، مرجع سابق ، ص 424.

<sup>3</sup> ماهر كنج شكري ، المالية الدولية ، الطبعة الأولى ، دار الجامد ، عمان ، الأردن ، 2004 ، ص 150.

<sup>4</sup> بولعيد علوج ، تأجير الأصول الثابتة كمصدر لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، مجمع الأعمال ، الملئقى الوطني الاول حول المؤسسات الصغيرة

د- البيع و إعادة التأجير:

يقوم هذا النوع من التمويل على أساس قيام المؤسسة أو المنشأة ببيع أحد أصولها مثل الأراضي أو المباني أو الآلات إلى منشأة أخرى مع إحتفاظ المنشأة الأخرى البائعة بحق إستخدام الأصل لمدة محددة أو بشروط خاصة ، و لكن هذا لا يعفى المستأجر من دفع أقساط يتم الإتفاق عليها في عقد يبرم الطرفين. لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط الإيجار دورياً للمؤسسة التي إشتريته منها ثم قامت بتأجيرها لها و هذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند إنتهاء عقد الإيجار ، و هذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل جديد و تحقيق عائد هذا الإستثمار.

2- طبيعة موضوع العقد

أ-الإئتمان الإيجاري للمنقولات: يستعمل هذا النوع من الإئتمان من طرف المؤسسات المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات و أدوات إستعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة لفترة محددة مقابل ثمن الإيجار.

ب- الإئتمان الإيجاري للعقارات: لا يختلف هذا النوع من الإئتمان الإيجاري في الواقع من ناحية تقنيات إستعماله عن النوع السابق ، حيث أنه يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة تتشكل غالباً من بنايات شيدت ، أو هي في طريق التشييد حصلت عليها المؤسسة من جهة ثالثة، أو قامت هي ببنائها و تسلمها على سبيل الإيجار. و في نهاية العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول نهائياً عن الأصل حتى و لو كان ذلك تنفيذاً لمجرد وعد إنفرادي بالبيع ، أو تتاح لها إمكانية الإكتساب المباشر أو غير المباشر للأرض التي أقيم عليها البناء ، أو تتاح لها أخيراً إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على أرض هي أصلاً ملك للمؤسسة المستأجرة.

الفرع الثاني: مزايا الإيجار التمويلي

يتميز عقد التأجير التمويلي بأنه من أنجح الوسائل التمويلية للمشاريع التي يتعذر تمويلها بوسائل التمويل التقليدية مثل القرض و البيع بالتقسيط و غيرها ، و ذلك لمواجهة الإستثمارات العاجلة و التي لا تتحمل التأخير ، إضافة إلى مزايا لكل من المؤجر و المستأجر و المورد و الإقتصاد الوطني. إن التطور السريع الذي حققه الإيجار التمويلي رغم حداثة نشأة و إنتشاره الواسع في مختلف إقتصاديات دول العالم ، يرجع إلى ما حققه هذا النوع من التأجير من مزايا لكل طرف من أطرافه ، و يمكن للمؤسسات المالية إستخدام نظام التأجير التمويلي كصيغة إستثمارية لإستثمار الأموال المتاحة لديها ، أو كصيغة تمويلية عن طريق قيام الشركات الراغبة بإستئجار بعض الأصول التي تحتاج إليها طبقاً لهذه الصيغة ، و في حالة الشركة الممولة بإستخدام نظام التأجير التمويلي كصيغة إستثمارية أي قيامها بدور المؤجر فإنها تحقق العديد من المزايا ، كذلك المستأجر لذا سوف نوضح كلا على حدى<sup>1</sup> .

و المتوسطة و دورها في التنمية ، الأغواط ن الجزائر ، 2002 ، ص 13.

<sup>1</sup> أحمد توفيقبارود ، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين - ، مذكرة ماجستير في المحاسبة و التمويل ، كلية التجارة ، الجامعة الإسلامية ، غزة ، 2011 ، ص 28-29

أولاً- مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للإقتصاد القومي:

يمكن أن نوجز أثر نشاط التأجير التمويلي للمعدات و الأصول على الإقتصاد القومي فيما يلي<sup>1</sup>:

1- الحد من آثار موجات التضخم على تكلفة عمليات التوسعات أو المشروعات الجديدة فالتأجير التمويلي يقضي على فترات الإنتظار التي تحتاج إليها المنشأة لتكوين إحتياجاتها أو طرح أسهم جديدة أو تعديل هيكل رأس المال ، مما يؤدي إلى إرتفاع تكلفة التوسعات دون إنتظار و ذلك عن طريق التأجير التمويلي.

2- سرعة تنفيذ المشروعات لما يوفرها التأجير التمويلي من إمكانيات للشركات ما كانت لتتوافر لها في غياب هذا النظام ، الأمر الذي يترتب عليه مزيد من تشغيل مزيد من الأيدي العاملة ، إذ يقوم التأجير التمويلي بتمويل أصول رأسمالية مما يتطلب تشغيل و تدريب أيدي عاملة جديدة.

- التعجيل بإقامة صناعات متقدمة أكثر إنتاجية ، و كذلك تسهيل عمليات الإحلال و التجديد للمشروعات مما يساعد على الملاحقة المستمرة للتطور التكنولوجي ، و من ثم رفع جودة الإنتاج مع خفض تكلفته ، و الإسهام في فتح أسواق جديدة محلياً و خارجياً ، و زيادة مستوى الإستثمارات.

4- إدخال أسلوب جديد من أساليب التمويل يحل محل أشكال التمويل التقليدية أو يمثل إضافة لها ، مما يتيح فرص أكثر للتمويل و أنواعاً أكثر مرونة ، مع تبسيط إجراءات التمويل.

5- إيجاد مفاهيم إيجابية جديدة مفادها أن التركيز على إستخدام الآلات هو الذي يحقق الربح و ليست الملكية. 6- ضيق أسواق الإقتراض لأجال متوسطة و طويلة ، و هي الأنواع التي تناسب تمويل إقتناء الأصول الرأسمالية من معدات و آلات ، جعلت وسيلة التأجير التمويلي من أكثر الوسائل مناسبة للمشروعات لسرعة حصولها على هذه الأصول. مما يوفر للمشروعات مجالات إختيار أوسع لمصادر التمويل.

7- تخفيف العبئ على ميزان المدفوعات في حالة التأجير التمويلي ( خارج الحدود ) إذ تقتصر التحويلات للخارج على القيمة الإيجارية فقط ، بينما يتم تحويل كامل قيمة الأصل الرأسمالي للخارج في حالة الشراء عن طريق الإستيراد.

ثانياً: مزايا الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر<sup>2</sup>

1- فصل الحيازة عن الملكية: إن الهدف من الأصل الإنتفاع منه و ليس الحيازة بالشراء ، و التأجير التمويلي يتيح للمنشآت الإقتصادية الحصول على تمويل كامل للأصل دون تكبد المنشأة بتكاليف الشراء و من هنا جاء مبدأ الفصل بين الملكية و الإستخدام.

2- الربط بين التمويل و نتيجة النشاط الإقتصادي الممول: و من هنا جاءت العبارة الشهيرة " الآلة تدفع ثمنها من دخلها " أي أن الإنتاج المتعلق بتشغيل الأصل يتولى تسديد دفعات التأجير الدورية دون تحميل الإدارة المالية مسؤولية توفير التمويل اللازم لشراء الأصل.

3- المرونة: قد تتضمن عقود الإيجار شروطاً مقيدة لكن أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقود الإقتراض لشراء

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز ، التأجير التمويلي و مداخله ( المالية ، المحاسبية ، الإقتصادية ، التشريعية ، التطبيقية ) ، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية ، ط 1 ، 2000 ، ص 6-7-8

<sup>2</sup> أحمد توفيق بارود، مرجع سابق، ص 29-30

الأصول ، و تتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر ، و في عقود الإيجار التشغيلية فإن المستأجر يمكنه إستئجار أي أصل بما يمكنه من فسخ العقد في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل و من ثم يتمتع المستأجر بكامل المرونة التعاقدية.

4- تمويل أقل تكلفة: ففي بعض الأحيان تكون الشريحة الضريبية للمؤجر أعلى منها للمستأجر ، و في هذه الحالة فإن المؤجر بصفته المالك يقوم بإهلاكه فيكون الوفر الضريبي الناتج أكبر مما لو قام المستأجر بإهلاكه هذه الميزة تعود بالنفع على الطرفين حيث تنخفض قيمة الإيجار تبعاً للوفر الضريبي الذي يحققه المؤجر إذ بإمكانه أن ينعكس هذا الوفر على الدفعات التي يطلبها من المستأجر.

5- تمويل خارج الميزانية: عقد الإيجار التشغيلية لا يترتب عليها ظهور التزامات في الميزانية العمومية للشركة المستأجرة ، و بالتالي لا تتأثر مؤشرات المالية الأمر الذي سيضيف إلى قدرتها على الإقتراض.

6- الإحتياجات المؤقتة: يكون الإيجار هو الوسيلة الأفضل للحصول على الأصول خاصة إذا كانت حاجة المنشأة إلى الأصل حاجة مؤقتة و ليست دائمة كما هو الحال في شركات المقاولات التي قد تسند إليها عملية تحتاج لمعدات خاصة لا تتوفر لديها أو عملية تحتاج إلى معدات ليس بوسع المنشأة توفير عمل مستمر لها أي العمل بكامل طاقتها

7- خدمات الصيانة: يلقي عقد التأجير التمويلي كامل مسؤولية صيانة الأصل على المؤجر ، غير أن هذا ليس بدون تكلفة لأن المتوقع أن تؤخذ تكلفة الصيانة بالحسبان في تحديد قسط الإيجار ، و مع ذلك تظل ميزة عبئ الصيانة ذات أهمية ، و ذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد و يحتاج لخبرة فنية عالية.

8- تجنب الإجراءات المعقدة لقرارات الشراء: في بعض الحالات قد يسهل على المدير الحصول على الموافقة على إستئجار أصل من الأصول و هو ما قد لا يتسنى له في حال طلب شراء الأصل ذاته و تبدو أهمية ذلك في قرارات الإنفاق في القطاع الحكومي.

9- مصدر جيد للتمويل: إن زيادة تكلفة و تعقيدات المعدات و الآلات الحديثة أصبح يتطلب بشكل إيجابي بضرورة البحث عن مصادر التمويل الإضافي ، و التأجير يعد مصدر تمويل عظيم القيمة كما أنه يوفر حوافز مباشرة و واضحة للإستثمار بصورة أكثر من أي شكل من أشكال التمويل ، و على الرغم من أن معظم المستأجرين يستخدمون طرقاً أخرى للتمويل بجانب التأجير مثل استخدام الأرباح المحتجزة أو الإقتراض من البنوك أو غيرها إلا أن التأجير يعتبر أحد الطرق القليلة التي تقوم على تمويل أصل جديد من إيراداته.

10- المزايا الضريبية: يتيح التأجير التمويلي العديد من المزايا الضريبية للمستأجر ، حيث يمكنه خصم التكاليف الإيجارية من وعاء الضريبة مما يؤدي إلى تخفيض العبئ الضريبي.

11- توفير الأموال لإستخدامها في مجالات أخرى: إذا كانت المنشأة تعاني من ضعف في قدراتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول ، فإن إستجاره قد يصبح البديل الوحيد المتاح ، كذلك قد تعتمد المنشأة إلى قرار الإستئجار بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لإستخدامها في تمويل رأس المال بدلا من

إستخدامها في مجال الإنفاق الرأسمالي.

ثالثاً: مزايا الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر<sup>1</sup>

1- يعتبر التأجير أحد أساليب توظيف الأموال التي تصلح للتمويل الإستثماري في المؤسسات المالية و المصارف و شركات التأمين.

2- يجد التأجير قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر إستقراراً للمؤجر في أحوال التضخم و الإنكماش و الإزدهار و الركود الإقتصادي ، بحيث لا يؤثر العنصر الأخير كثيراً على مؤجري المعدات و يجنبهم مخاطره

3- توفير شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر و المستأجر بحيث يمكن للمؤجر إختبار العميل الذي تتوافق إحتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر<sup>2</sup>.

4- يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمراً طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف و تسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجها.

5- يحمل المؤجر المستأجر كافة تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى كل مخاطر حيازة الأصول.

6- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل أو بحق الرقابة بحيث يمكن إسترجاع الأصل في حال عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط الإيجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.

7- يخول التأجير للمؤجر الحصول على عوائد مجزية على إستثمارته الرأسمالية من الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط ( فوائد الإيجارات ).

8- يستطيع المؤجر بعد إنتهاء فترة التعاقد البحث عن فرص أفضل للتأجير ، أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى و بذلك يضمن إستثمار الأصل حتى تنتهي حياته الإقتصادية.

9- يمكن للمؤجر أن يخصم مقابل إهلاك للأصول المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضريبة و بذلك يحقق ميزة ضريبية ، كما أن هناك العديد من الدول التي لديها تشريعات ضريبية تهدف إلى تشجيع التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاءات ضريبية على الأرباح الناتجة عن هذا النشاط بالنسبة للمؤجر .

10- التأجير التمويلي يجنب المؤجر مخاطر إفلاس المستأجر فيما يتعلق بإمكانية إسترداد أمواله ففي حالة الإيجار يكون من حق المؤجر إسترداد الأصل عند التصفية دون أن يتعرض لخسارة في حين إذا كانت الأصول قد بيعت فإنه يصبح دائماً تجارياً يخضع للقواعد التي تسري على بقية الدائنين<sup>3</sup>.

### الفرع الثالث: عيوب الإيجار التمويلي

رغم أن للتأجير التمويلي مزايا عديدة ، إلا أنه لا يخلو بالمقابل من بعض العيوب التي نوردتها فيما يلي :

- زيادة تكلفة الإستئجار في الجل الطويل عن تكلفة الشراء و التملك.

<sup>1</sup> توفيق أحمد بارود ، مرجع سابق ، ص 31

<sup>2</sup> أحمد توفيق بارود ، مرجع سابق ، ص 31

<sup>3</sup> أحمد توفيق بارود ، مرجع سابق ، ص 32



- عدم التمتع بإمكانية تخفيض الضرائب التي تدفعها الشركة المستأجرة بشكل كبير ، و هذا بسبب عدم قيامها بطرح الإهلاك الخاص بالأصل الذي كان من الممكن شراؤه بدلا من تأجيره عند إعداد حساب الأرباح و الخسائر .

- حرمان المنشأة من الحصول على قيمة الخردة في نهاية العمر الإنتاجي للأصل .

- صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات على أصل المستأجر دون الحصول على موافقة المؤجر<sup>1</sup> .

- 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 .

- تحمل كل الأخطار التي تصيب الأصل الممول .

- قد تؤثر دفعات التأجير على السيولة النقدية للمؤسسة ، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية<sup>2</sup> .

- إن المنشأة ملزمة بدفع أقساط التأجير إلى نهاية فترة عقد التأجير التمويلي ، و لو لم تستغل المعدات و الأصول المؤجرة لعدم توافرها مع عملياتها الإنتاجية أو لأي سبب آخر .

- بالنسبة لعلاقة شركة التأجير التمويلي بزبائنهم لا تكون لها ضمانات أو سيولة فورية كالتالي تخولها عملية البيع .

- يمكن أن يكون أسلوب التأجير التمويلي منفذا للمنشآت التي أنقلتها الديون ، لأنه لا يكشف عن حقيقة الذمة المالية للمنشأة الإقتصادية أمام المحلل المالي عند تحليل ميزانية المنشأة و النسب المالية لها .

### المبحث الثاني : التأجير التمويلي و أنواع التمويل الأخرى

حيث أن الفكرة من التأجير هي تقديم أصول معينة للمستأجر للإنتفاع بها دون الحاجة إلى إمتلاكها ، لذا فقد يتشابه أو يختلف التأجير التمويلي من هذه الناحية مع غيره من أنواع التأجيرات الأخرى .

لذا و خوفاً من حدوث أي إلتباس في هذا الموضوع لابد من التطرق إلى أنواع أخرى من أنواع التأجير ، و ذلك لغايات التفرقة فيما بينها و بين التأجير التمويلي .

### المطلب الأول: التأجير التمويلي و القروض

<sup>1</sup> سعد عبد الحميد مطاوع ، الإدارة المالية ( مدخل حديث ) ، دار الإشعاع الفنية ، مصر ، القاهرة ، 2001 ، ص 363 .

<sup>2</sup> معراج هواري ، حاج سعيد عمر ، التمويل التأجيري ، المفاهيم و الأسس ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع ، الطبعة الأولى ، الأردن ، 2013 ، ص 102 .

هناك العديد من أوجه الشبه و الإختلاف بين القرض و التأجير التمويلي أهمها<sup>1</sup> :

- كلاهما يستخدم في تمويل الحصول على الأصول ، فجوهر عقد الإيجار يتضمن تمويل شراء أصل لصالح المستفيد ، حيث أن مهمة المؤجر لا تكمن في تملك الأصل لأجل تأجيله و إنما تكمن في إقراض النقود مقابل بقاء الأصل من الناحية القانونية في ملكية المؤجر على سبيل الضمان ، و هذا يعني تخلص المالك من كافة تبعات الملكية المتعلقة بتكاليف الصيانة ، و الضرائب ، و التأمين على الأصل ، و إحتساب الإهلاك ، و الإنتفاع من خدمات الأصل.

- كلاهما يستخدم الطريقة و المنهجية التي تحسب بناء على الأقساط الدورية ، و التي يجب على المستفيد أو المقترض سدادها ، حيث تحسب الأقساط بناء على نفس المعادلة المالية المستخدمة في حساب أقساط القروض بغض النظر عن القيمة الإيجارية الدارجة في السوق ، و بالتالي يتضمن القسط جزأين : الجزء الأول منه سداد لتكلفة الأصل ، و الجزء الآخر عبارة عن فوائد عن التكلفة.

- عقد التأجير التمويلي يتكون من ثلاث أطراف ، هي : المؤجر "الممول" ، المستأجر "المستفيد" ، المورد "البائع" بينما عقد القرض يتكون من عقد واحد بين المقرض و المقترض.

- عقد التأجير التمويلي يتكون من عقدين ، و هما: عقد البيع بين المؤجر و البائع ، و عقد التأجير بين المؤجر و المستأجر ، بينما عقد القرض يتكون من عقد واحد بين المقرض و المقترض.

- عقد التأجير التمويلي يكون المال محل العقد هو في الغالب مال منقول ( مثل المعدات و الأجهزة و الطائرات) أو عقارات ( أراضي ، مباني ) ، و لا يمكن أن يكون مال نقدي محل العقد ، بينما عقد القرض يكون المال النقد هو محل العقد.

- القرض لا يفرض على المقترض أن يشترى به أصل معين ، بينما التأجير التمويلي ينصب على تمويل الحصول على أصل معين.

- عقد القرض تنتقل ملكية المال إلى المقترض فور إبرام العقد ، بينما في عقد التأجير التمويلي لا تنتقل الملكية إلى المستأجر و إنما تبقى في ملكية المؤجر ، و في نهاية مدة العقد قد ينص على إنتقال الملكية بمقابل أو بدون مقابل ، أو قد ينص على رد الأصل إلى المؤجر.

- القرض يتضمن إجبار المقترض على تقديم ضمانات شخصية أو عينية كثيرة ، مثل ( كفلاء ، رهن

<sup>1</sup> بلعاوي ، صفاء ، " التواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس فلسطين ، 2005 ، ص 72.

عقار ، الإحتفاظ بمستويات من النقد ) مما قد يشكل قيود على المقترض ، بينما عقد التأجير يحصل المشروع على المعدات المطلوب إستخدامها ، كاملة و بدون أي إلتزامات ، و يكون الضمان هو حق المؤجر في إسترداد الأصل المؤجر .

و من بين الفروق أيضا<sup>1</sup> :

- المقرض في عقد القرض يواجه مخاطر إفلاس المقترض و عدم القدرة على الإلتزام بسداد دفعات القرض و قد يحصل على أمواله المقرضة ، أو لا يحصل عليها عند الإفلاس ، بينما المؤجر في عقد التأجير التمويلي يتمتع بوضع أفضل من المقرض ، حيث يستطيع إسترداد الأصل المؤجر في أي وقت يشعر فيه بالخطر .  
-يسهل على الشركات التي تواجه صعوبات مالية اللجوء إلى التأجير التمويلي ، بينما يصعب عليها في الحصول على قرض .

### المطلب الثاني: التأجير التمويلي و البيع بالتقسيط

هناك العديد من نقاط الإتفاق أو الإختلاف ما بين عقد التأجير التمويلي و عقد البيع بالتقسيط كما يتبين فيما يلي<sup>2</sup> :

-البيع بالتقسيط هو بيع يتعهد فيه البائع بتسليم الأصل المباع إلى المشتري ، بمجرد إبرام عقد البيع ، بينما المشتري يدفع الثمن في صورة دفعات أو أقساط ، و يتم تأجيل نقل الملكية لحين إستيفاء البائع للثمن في نهاية المدة ، و تسديد كامل قيمة الأقساط المتفق عليها من قبل المشتري ، حيث يكون نقل الملكية للمشتري متعلقة على شرط إستيفاء جميع الأقساط ، و بالتالي فإن كلاً من عقد التأجير التمويلي ، و عقد البيع بالتقسيط ، يقضيان بتسليم المال للمشتري أو المستفيد بعد إنتهاء مدة العقد ، و دفع أقساط معينة خلال مدة محددة و بشكل دوري .

و بينما نجد أن هناك نقاط الإختلاف بينهما أهمها:

-مدة سداد الأقساط في البيع بالتقسيط تقل كثيراً عن العمر الإقتصادي للأصل ، بينما مدة عقد التأجير التمويلي تغطي العمر الإنتاجي للأصل ، و التدفقات النقدية تتناسب مع ما يحققه الأصل من إيرادات .

-البائع يقوم بشراء الأصول سلفاً ، بغرض بيعها وفقاً للإمكانيات المتاحة ، و توقعات الطلب عليها ، بينما في عقد التأجير التمويلي فإن المستأجر هو من يحدد الأصل اللازم و مواصفاته ، و يقوم المؤجر بتمويل شرائه فقط و ذلك أن الطلب على المعدات هو طلب مشتق من الطلب على خدماته ، و بالتالي يعتبر التأجير التمويلي هو الأقدر على معرفة إتجاه هذا الطلب ، مما يجعله أكثر كفاءة من البيع بالتقسيط .

- البيع بالتقسيط يتطلب دفعة مقدمة من ثمن الأصل عند الإتفاق ، بينما المستأجر في عقد الإيجار التمويلي لا يطالب عادة بدفع دفعة مقدمة ، و إنما مجرد دفع دفعات الإيجار .

- في عقد البيع بالتقسيط تنتقل ملكية الأصل إلى المشتري بمجرد سداد الأقساط ، بينما المستأجر في عقد

<sup>1</sup>حنفي ، عبد الغفار ، "أساسيات التمويل و الإدارة المالية" ، الدار الجامعية الحديثة للنشر ، الإسكندرية ، مصر ، النسخة الأخيرة ، 2003 ، ص 482 .

<sup>2</sup>بلعاوي ، صفاء ، مرجع سابق ، ص 81 .

الإيجار التمويلي عادة ما يكون أمام أربع خيارات و هي : إما تجديد العقد بسعر منخفض نسبياً ، أو الشراء بسعر مغري ، أو الحصول على الأصل بدون مقابل ، أو رد الأصل إلى المؤجر .

### المطلب الثالث: التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي

يعتبر التأجير التشغيلي النوع الثاني من التأجير ، و فيما يلي أهم نقاط الإختلاف بينهما<sup>1</sup>:

- لا يتطلب التأجير التشغيلي إطفاء كامل قيمة الأصل ، حيث أن الدفعات التي يحصل عليها المؤجر من عقد التأجير لا تكفي عادة ليتمكن المؤجر من إسترداد كامل تكلفة الأصل المؤجر ، إلا عبر إعادة تأجير الأصل لأكثر من مستأجر ، فيما يتطلب التأجير التمويلي الإطفاء الكامل لقيمة الأصل .

- عقد التأجير التشغيلي هو عقد قصير الأجل نسبياً ، حيث أن عمر العقد قد تكون أقل بكثير من العمر الإنتاجي للأصل ، و بالتالي القيمة المتبقية للأصل تكون كبيرة نسبياً بعد إنتهاء عقد الإيجار التشغيلي ، بينما يعتبر التأجير التمويلي من العقود طويلة الأجل .

- المؤجر في عقد التأجير التشغيلي هو المسؤول عن توفير خدمات الصيانة و التأمين و الضرائب على الأصل ، و هذا لا ينطبق على التأجير التمويلي الذي ينص على أن تكون المصاريف من مسؤولية المستأجر .

- عقد التأجير التشغيلي هو عقد قابل للإلغاء ، حيث يتضمن حق خيار إلغاء العقد من قبل المستأجر قبل إنتهاء المدة المتفق عليها ، و تعتمد أهمية هذا الحق في التأجير التشغيلي على الظروف الإقتصادية و التكنولوجيا ، حيث أن هذا الحق يحمي المستأجر من الأخطار الإقتصادية المتمثلة في عدم الرواج ، أو أخطار التقادم التي يمكن أن يتعرض لها الأصل في ظل وجود معدات ذات جودة و خيارات أفضل و أحدث من الأصل المستأجر ، مثل المعدات الطبية و المعدات التكنولوجية ، و الأنظمة الإلكترونية ، و أجهزة الحاسوب ، و لكن في عقد التأجير التمويلي يكون العقد غير قابل للإلغاء .

و من الفروق أيضاً<sup>2</sup> :

- يتم في عقد التأجير إسترداد تكلفة الأصل من خلال إعادة تأجير الأصل إلى أكثر من مستأجر ، و من حصيلته بيع الأصل نفسه .

<sup>1</sup> محمد جهاد شمالي ، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة-دراسة تطبيقية  
مذكورة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص محاسبة و التمويل ، الجامعة الإسلامية ، غزة ، 2013 ، ص 37-38 .

<sup>2</sup> Belkaoui, ahmed , "long-term leasing accounting, evaluation,consequences", 1th,quorum books, united states of America , 1998 , p 02- p03.

- يكون في عقد التأجير التشغيلي خيار واحد لدى المستأجر ، و هو رد الأصل إلى المؤجر بينما يكون هناك العديد من الخيارات أمام المستأجر عند إنتهاء عقد التأجير التمويلي و هي : إمتلاك الأصل بمقابل رمزي أو بدون مقابل ، أو تجديد عقد الإيجار بمقابل رمزي ، أو رد الأصل إلى المؤجر .

- في حالة عقد التأجير التشغيلي يكون الأصل مشترى من قبل المؤجر ، و يتم إستئجاره من قبل المستأجر لفترات قصيرة ، بينما في حالة التأجير التمويلي يقوم المؤجر بشراء الأصل بناء على طلب و مواصفات المستأجر .

**المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي**

يتناول هذا المبحث بعض المفاهيم التي تتعلق بعقد الإيجار التمويلي و يجيب عن العديد من التساؤلات فيما يتعلق بكيفية المعالجة المحاسبية لكل من المؤجر و المستأجر .

**المطلب الأول: مفاهيم و مصطلحات تتعلق بالإيجار التمويلي**

- **معدل الفائدة الضمني** : هو سعر الخصم عند بدئ عقد الإيجار الذي يجعل مجموع القيمة الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار و القيمة المتبقية غير مضمونة مساوياً للقيمة العادلة للأصل المؤجر.

- **معدل الإقتراض الهامشي** : هو معدل الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه أو أنه السعر الذي سيتحمله المستأجر عند بدئ عقد الإيجار لغرض إقتراض المال من أجل شراء الأصل على مدى فترة مماثلة و بنفس الضمان.

- **الإيجار المحتمل المشروط** : هو من دفعات الإيجار غير محددة المبلغ و لكنه مبني على عدة عوامل بإستثناء مجرد مرور الوقت مثال: النسبة المئوية للمبيعات ، مؤشرات السعر ، أسعار الفائدة في السوق.

- **الحد الأدنى لدفعات الإيجار** : هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة عقد الإيجار بإستثناء بدل الإيجار المحتمل المشروط و تكاليف الخدمات و الضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعا و إستردادها 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 و قادر مالياً على الوفاء بهذا الضمان<sup>1</sup> .

غير أنه إذا كان الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار أي عند بدئ عقد الإيجار فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار يشمل الحد الأدنى من المبالغ مستحقة الدفع طيلة مدة عقد الإيجار بالإضافة إلى دفعات المطلوبة للممارسة حق خيار هذا.

- **القيمة المتبقية المضمونة:**

بالنسبة للمستأجر: ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر أو من قبل طرف له علاقة بالمستأجر ( قيمة الضمان هي الحد الاعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع ).

بالنسبة للمؤجر: ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر أو من طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر و الذي هو قادر مالياً على الوفاء بالإلتزامات بموجب الضمان.

- **القيمة المتبقية غير المضمونة:** هي ذلك الجزء من القيمة من الأصل المؤجر و الذي لا يضمن المؤجر تحقيقه أو مضمونه فقد من قبل طرف له علاقة بالمؤجر<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> لخضر علاوي ، معايير المحاسبة الدولية دروس و تطبيقات محلولة ، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية ، الجزائر 2012 ، ص 189.

<sup>2</sup> لخضر علاوي ، مرجع سابق ، ص 190.

- القيمة السوقية للأصل المؤجر: و يسمى القيمة العادلة أيضاً و يمثل القيمة البيعية للأصل المستأجر في سوق حرة بين المؤجر و المستأجر دون ضغط من أحدهما على الآخر و تعتبر القيمة السوقية نفسها القيمة الباقية المقدرة للأصل المؤجر.

- خيار حق الشراء: و هو حق من حقوق المستأجر بموجب عقد التأجير يمنح المستأجر حق شراء الأصل في نهاية العقد بسعر يكون منخفضاً عن القيمة السوقية المتوقعة للأصل<sup>1</sup>.

#### المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر و المنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر و هكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي و دخل تمويلي لتعويض و مكافأة عن إستثماره و خدماته.

تظهر مبالغ الأملاك الموضوعة لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة التثبيتات المالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاماً واحداً في ح/274 القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي و ليس في حسابات التثبيتات العينية حتى و لو احتفظ المؤجر بملكية الملك على الصعيد و يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الإستثمار المبين في العقد الإيجار و هذا المبلغ موافقاً من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار التمويل.

#### الفرع الأول: التسجيل المحاسبي عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر:

المؤجر غير الصانع و غير الموزع للملك المستأجر يقتني الأملاك لغرض تأجيرها للغير حيث تدرج بصفحتها " قروض و ديون دائنة ممنوحة للغير " بتاريخ إقتنائها كما يضيف بتاريخ التعاقد إلى مبلغ العقد التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

يعمل المؤجر غير الصانع و غير الموزع للملك على تسجيل عائدات الديون الدائنة بالإضافة إلى إسترجاع المبالغ الرئيسية من القرض.

عند الإقتناء في إطار منح الملك في عقود إيجار تمويل<sup>2</sup>.

N 31/12/

	X	ح/ القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل	274
X		ح/ البنك أو الصندوق	53/512
X		ح/ موردو التثبيتات	أو 404

<sup>1</sup> عيبر الصفدي الطوال ، مرجع سابق ، ص 29.

<sup>2</sup> لخضر علاوي ، النظام المحاسبي المالي ، سير الحسابات و تطبيقاتها ، الجزائر ، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية ، 2012 ، ص 138.

- عند تحصيل الدفعات من المستأجر يكون التسجيل المحاسبي للمؤجر كما يلي :

N/00/00

	X+Y	ح/ البنك / الصندوق		53/512
X		ح/ القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274	
Y		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	

في نهاية مدة العقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل المؤجر الدفعة الأخيرة المحصلة من القرض بنفس الشكل السابق من أجل الترصيد النهائي لمبلغ القرض.

و في حالة إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني إسترجاع الأصل للمؤجر بمبلغ خيار رفع مبلغ التنازل المحدد في العقد<sup>1</sup>.

و يكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

N/00/00

	X	ح/ التثبيتات		....2
X		ح/ القروض و حسابات دائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	274	

**الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي عند المؤجر أو الصانع أو الموزع للملك المستأجر**

هذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين من العوائد :

- الريح أو الخسارة الناجمين عن بيع منتج بسيط.
- مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للمؤسسة بالنسبة إلى عملية التنازل حيث يسجل حسب الشكل التالي<sup>2</sup>:

\* الإخراج من المصانع :

00/00/N

<sup>1</sup> لخضر علاوي ، مرجع سابق ، ص 139.

<sup>2</sup> لخضر علاوي ، مرجع سابق ، ص 140.



	X	ح/ الإنتاج المخزن أو المنتقص من المخزون	72
X		ح/ مخزونات المنتجات	35

\* مؤجر موزع :

00/00/N

	X	ح/ مشتريات البضائع	600
X		ح/ مخزونات البضائع	30

\* إثبات عملية التمويل :

N/00/00

	X+Y	ح/ القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
Y			70
X		ح/ مبيعات البضائع و المنتجات المصنعة	455
		ح/ الرسوم على رقم الأعمال	

- عند تحصيل الدفعات من المستأجر يكون التسجيل المحاسبي للمؤجر كما يلي :

	Y+X	ح/ البنك / الصندوق	53/512
Y		ح/ القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274
X		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	736

في نهاية مدة التعاقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل الدفعة الأخيرة من القرض بنفس الشكل السابق من أجل الترسيد لمبلغ القرض.

و في حالة إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني إسترجاع الأصل للمؤجر بمبلغ رفع خيار الشراء ( مبلغ التنازل المحدد في العقد )<sup>1</sup>.

N/00/00

<sup>1</sup> لخضر علاوي ، مرجع سابق ، ص 141-142.

	Y	ح/ المخزونات	30
Y		ح/ القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	274

المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر

يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنًا.

الفرع الأول : دخول الملك تحت مراقبة المستأجر : لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الملك :

N/00/00

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

قانون التحيين :

- في حالة الدفعة الأولى في بداية السنة القيمة المحينة بدفعات الدنيا  
في حالة الدفعة الأولى في نهاية السنة القيمة المحينة للدفعات الدنيا

حيث :

: تمثل معدل الفائدة الضمني t

: عدد السنوات n

و بالتالي تسديد المستحقات الدورية حسب نص العقد يسجل المستأجر مدفوعات الأقساط السنوية مع التفرقة بين الدين و فوائد الدين في مقابل الحسابات المالية

مع الإشارة إلى أنه عند دفع القسط الأول في بداية الدورة لا يترتب عليه تسجيل فوائد ( الأعباء المالية )<sup>1</sup> .

00/00/N

<sup>1</sup> نفس المرجع السابق ، ص 195.

	X	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل	167
	Y	ح/ أعباء مالية	66
X+Y		ح/ البنك أو الصندوق	53/512

**الفرع الثاني: رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند إنقضاء العقد**

أولاً- إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك: كان عليه أن يدفع لذلك إستحقاقاً أخيراً يوافق تعاقدياً رفع خيار الشراء فإن مبلغ هذا الإستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار و يأتي تسديد هذا الإستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون . و يكون التسجيل المحاسبي كما يلي :

N/00/00

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

ثانياً- إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: فإن الملك يعود إلى المؤجر و يتم إخراجه من أصول المستأجر حيث إن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في حسابات المستأجر لأن مدة إهلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار و في الحالة تتم تصفية ح/ 167 " الديون " المطابقة بإعتماد الجانب الدائن ح/ 78 " الإسترجاعات عن خسائر القيمة و التموينات " <sup>1</sup>.

	X	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل	167
X		ح/ الإسترجاعات عن خسائر القيمة و التموينات عدم رفع المستأجر خيار الشراء	78

<sup>1</sup> من مرجع سابق ، ص 134.

### الفرع الثالث : تحميل الإهلاكات

يكون الأصل المستأجر موضع إهلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات في حالة تملك المؤسسة للأصل و إذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يغدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يهتك كلية على أقصر مدة لهذا العقد و مدته<sup>1</sup>

<sup>1</sup>الخضر علاوي مرجع سابق ص 135

**خلاصة الفصل :**

من خلال ما سبق يمكن القول أن مزايا العقد الإيجار التمويلي جعلت منه تقنية مالية تخدم المؤسسات الخاصة الصغيرة والمتوسطة الاقتصادية منها والصناعة المتميزة ببنيتها المالية الضعيفة كما يستفيد كل من المؤجر أو المؤسسة المالية والمستأجر والمورد باعتبار هذه العملية تركيبة ثلاث أطراف.

بالرغم من مزاياه إلا أنه لا يمكن إعتبار العقد الإيجار التمويلي كوسيلة انقاذ للمؤسسات التي هي في وضع ميئوس منه ولكن هي تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة فضلا عن مؤسسات القرض الإيجاري التي تقوم بدراسات وتقديرات المشروعات المراد تمويلها ولا تقبل إلا التي تحقق تدفقات نقدية كافية لمواجهة تكاليف الأقساط الإيجاري طيلة مدة العملية باختصار يختار الزبون العقد الإيجار التمويلي لا بعد التأكد من أن أقساط الإيجار تناسب إنتاجية الاستثمار الممول بمعنى آخر ضرورة تكيف مبالغ الإيجار والتدفقات النقدية للاستثمار حتى تكون هذه التقنية فعالة.

## الفصل الثاني

دراسة تطبيقية لبناء  
الفلاحة و التنمية  
الريفية

## تمهيد:

من أجل الوقوف أكثر على ما تم عرضه في الفصل النظري سنحاول تعزيز استتنا بدراسة ميدانية وذلك من خلال دراسة حالة في البنك الفلاحة والتنمية الريفية لذلك وبالتعاون مع المحاسب البنك ارتأينا تسجيل العملية حسب وفق النظام المحاسبي المالي بشكل افتراضي فقط وذلك بعد عرض لمحة عن البنك محل الدراسة حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين كما يلي: فقد تطرقنا في المبحث الأول إلى تقديم عام حول بنك الفلاحة و التنمية الريفية أما المبحث الأخير الذي هو محل دراستنا كيفية المعالجة المحاسبية للعقد الإيجار التمويلي عند المؤجر البنك و المستأجر الفلاح.

## المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR.

بنك الفلاحة والتنمية الريفية مؤسسة تنتمي الى القطاع العمومي، وتأسست سنة 1982 مهمة تطوير الفلاحة وترقية العامل الريفي.

في بداية المشوار تكون البنك من 140 وكالة منتازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري، وأصبح يحتضن في 2001 أكثر من 290 وكالة و41 مديرية جهوية ويشغل أكثر من 7000 عامل من بين إطارات وموظفين، وقد تم تصنيف بنك الفلاحة والتنمية الريفية في المركز الأول في ترتيب البنوك الجزائرية واحتل كذلك المركز 668 في الترتيب العالمي بين 100 بنك مصنف من طرف مجلة نظرا لكثافة شبكته و أهمية تشكيلته البشرية (Bankers A/Manach) قاموس البنك طبعة 2001.

### المطلب الأول: تعريفه وتطوره

هو بنك حديث النشأة وقد تأسس بموجب المرسوم 206/82 بتاريخ 1982/03/13 وهو شركة مساهمة ذات رأس مال قدره (33 مليار دج) وبصفته مؤسسة بنكية فان بنك الفلاحة والتنمية الريفية يخضع لأحكام تشريعية وتنظيمية مطابقة لمؤسسات والنشاط البنكي تتمثل في أحكام القانون التجاري وكذا أحكام القانون التجاري وكذا إحكام المؤسسات العمومية الاقتصادية وقد مر البنك بالمراحل التالية:

- 1991-1999: في هذه الفترة تم صدور القانون 10/90 والمتعلق بالنقد والقرض 1990/04/14 والذي ينص على نهاية فترة تخصص البنوك وبموجبه وسع بنك الفلاحة والتنمية اققه الى مجالات أخرى من النشاط الاقتصادي خاصة قطاع المؤسسات الاقتصادية المتوسطة والصغيرة دون الاستغناء عن القطاع الفلاحي الذي تربطه معه علاقة مميزة في المجال التقني.
- كما أن هذه المرحلة شهدت محاولة مواكبة التطور بإدخال التكنولوجيا في عمليات البنك وبتزويد مختلف وكالاتها بأجهزة الإعلام الآلي.

كما تم تشغيل بطاقة التسديد والسحب، ادخل عملية الفحص السلبي لفحص وانجاز العمليات البنكية عن بعد وفي الوقت الحقيقي.

- من 2000 الى يما هذا: هي الفترة الحاسمة لأنها تزامنت مع تطورات اقتصادية هامة في البلاد وهذا ما كرس ضرورة البنك و أهميته في الاقتصاد الوطني فهو ممول أكثر من 30% من التجارة الخارجية. ويمول اكبر نسبة من مشاريع لبرنامج الدعم الفلاحي وكذلك يسعى البنك الى تعميم برامج التكوين لفائدة موظفيه بصفة دورية.



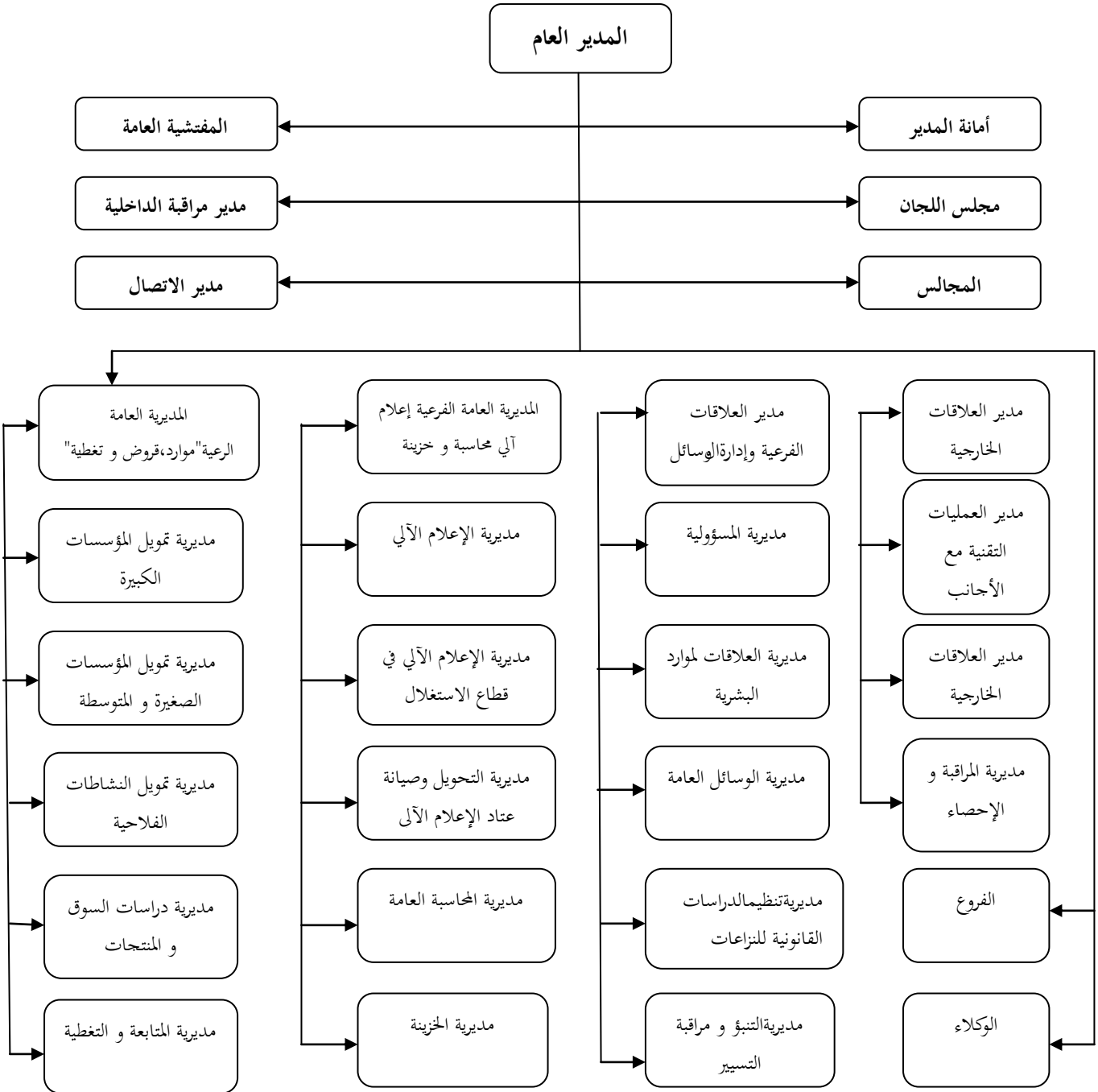
## المطلب الثاني: مهامه و أهدافه

إن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يسعى إلى تحقيق أهدافه المتمثلة في التمويل الفلاحي و ذلك من خلال تحديد مختلف المهام التي تساعد على تدعيم هذا القطاع الحيوي و لهذا فإنه يمكن تلخيص أهم مهام بنك الفلاحة و التنمية الريفية فيما يلي:

- وضع الإمكانيات المالية الممنوحة من قبل الدولة الجزائرية لتدعيم تنمية القطاع الفلاحي،الري،الصيد و النشاطات الحرفية.
  - القيام بمساعدات مالية ضرورية للنشاطات المتعلقة بالمؤسسات الخاصة، و تساهم في تنمية العالم الريفي كالأطباء،الصيداليون،أطباء الأسنان،البيطريون،الحرفيون،و الصناعة التقليدية و التجار الخواص.
  - التطور الاقتصادي للوسيط الفني.
  - اعتباره كأداة من أدوات التخطيط المالي قصد المشاريع الفلاحية المسطرة في مختلف المستويات التنموية.
- القيام بالعمليات التالية:
- منح القروض طويلة و متوسطة الأجل.
  - معالجة جميع العمليات البنكية (قروض،صرف،خزينة)
  - تعامل مع مؤسسات القرض العمومية الأخرى.
  - تمويل مختلف العمليات المتعلقة بالتجارة الخارجية.

المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي العام لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR

الشكل رقم (11): يمثل الهيكل التنظيمي العام لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR



المصدر: بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR .

## المبحث الثاني: بطاقة فنية حول بنك الفلاحة و التنمية الريفية (BADR) -وكالة المغير-

### المطلب الأول:لمحة تاريخية عن البنك و أهدافه

بنك الفلاحة هو مؤسسة مالية وطنية تتمتع بقانون البنك التجاري، أنشئ بموجب مرسوم رقم 106/82 المؤرخ في 13 مارس 1982. و لقد كان تأسيسه تبعا لإعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري BNA، حيث أسندت إليه مهمة المساهمة في -وفقا لسياسة الحكومة- تطوير القطاع الفلاحي و ترقية النشاطات الفلاحية، الحرف اليدوية، الصناعات الزراعية و كل المهن الحرة و المنشآت الخاصة المتواجدة في الريف أيا كان نوع نشاطها. و لقد انطلق البنك برأس مال قدره مليار دينار جزائري و 140 وكالة من طرف البنك الوطني الجزائري BNA، و في إطار الإصلاحات الاقتصادية تحول بنك الفلاحة و التنمية الريفية بعد عام 1988 إلى شركة مساهمة ذات رأس مال قدره 2.200.000.000 دج مقسما إلى 2.200 سهم بقيمة 1.000.000 دج للسهم الواحد، و بعد صدور قانون النقد و القرض في 14 أبريل 1990 و الذي منح استقلالية أكبر للبنوك و ألغى نظام تخصص للبنوك و أصبح بنك الفلاحة و التنمية الريفية كغيره من البنوك يباشر مهامه المختلفة المتمثلة في منح القروض و تشجيع عمليات الادخار بنوعها سواء بالفائدة أو بدون فائدة و عليه يمكننا تعريف بنك الفلاحة و التنمية الريفية كما يلي :

هو بنك تجاري يمكنه جمع الودائع سواء كانت جارية أو لأجل و يمثل بنك التنمية أيضا باعتباره يستطيع القيام بمنح القروض سواء كانت متوسطة أو طويلة الأجل.

### أهداف البنك:

إن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يعد من البنوك البارزة التي حققت إنجازات كبيرة في مجال الدعم الفلاحي، و يسعى إلى تدعيم مكانته ضمن الوسط المصرفي.

فالأهداف الأساسية للبنك تتمثل أساسا في:

- توسيع و تنويع مجالات تدخل البنك كوسيلة مالية.
- تحسين نوعية وجود الخدمات.
- تحسين العلاقات مع العملاء.
- الحصول على أكبر حصة في السوق.
- تطوير الجهود قصد تحقيق نتائج أكبر في تحصيل القروض.

و حاليا يشق بنك الفلاحة و التنمية الريفية طريقه في السوق و تتميز بالمنافسة الشديدة حيث تتكون هذه السوق من خمسة وكالات مركزية و 29 مديرية فرعية و 302 وكالة عبر التراب الوطني، و نظرا لكثافة شبكته و أهمية تشكيلته البشرية صنف بنك البدر من طرف قاموس مجلة البنوك "bankkeresalmanach" طبعة 2001 في المركز الأول في ترتيب البنوك الجزائرية، كما يحتل كذلك البنك المركزي 688 في الترتيب العالمي من بين 4000 بنك مصنف.

و تمثل مساهمة بنك الفلاحة و التنمية الريفية في تمويل الاستثمارات على الساحة الوطنية مقارنة بباقي

البنوك 30% من مجموع التزامات البنوك في السوق المالية بالجزائر صادرة عن بنك الفلاحة و التنمية الريفية، كذلك 20% في مجال الموارد، و بذلك فإن بنك بدر يأتي في المرتبة الثالثة على المستوى الوطني في مجال الموارد و كذا في مجال منح القروض بفارق طفيف عن البنكين الذين يحتلان الصدارة و هما البنك الخارجي و البنك الوطني الجزائري.

**المطلب الثاني: نشأة بنك الفلاحة و التنمية الريفية-وكالة المغير-**

أسس بنك المغير في 1977/09/01 و كان امتداده للنشاط المالي المصرفي في الجزائر بعد التقسيم

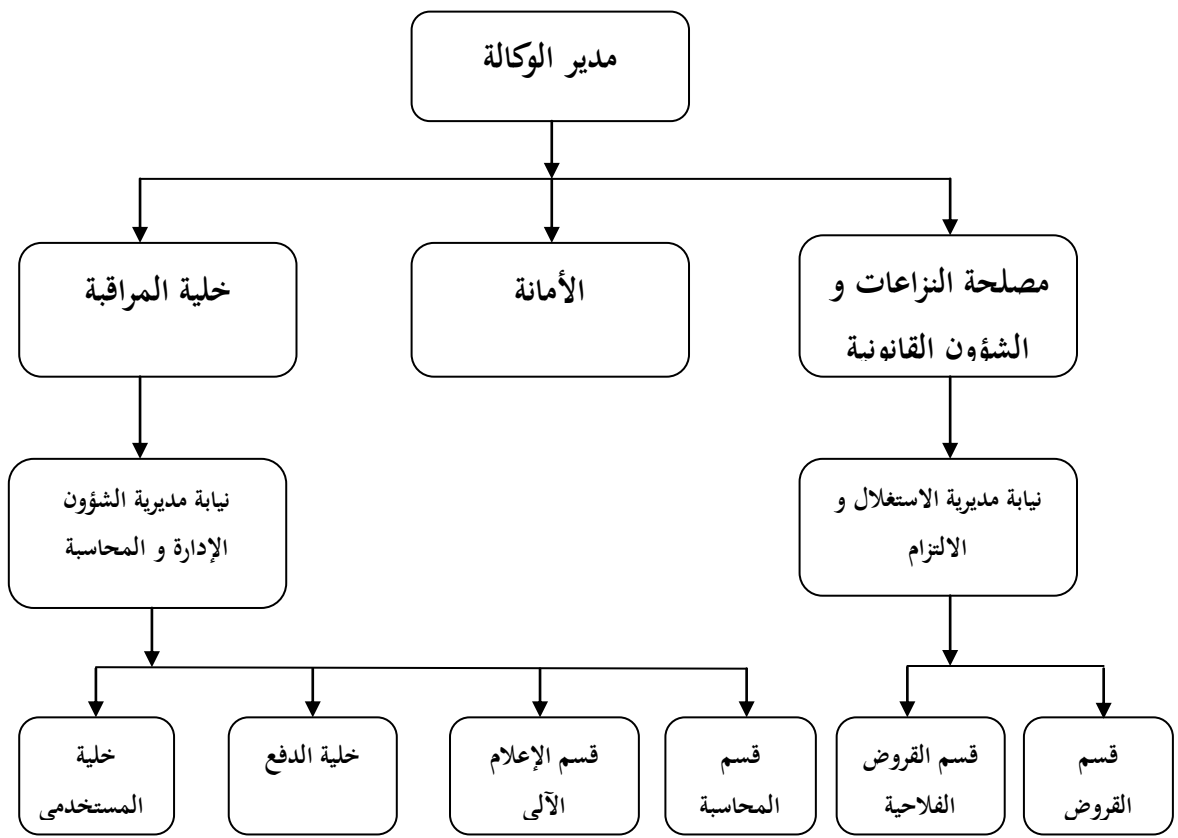
الإداري لعام 1979 -تأسس دائرة المغير- و كان عبارة عن فرع بنكي للإيداع و سحب نقود، و بإنشاء بنك BADR بموجب المرسوم الرئاسي المرقم ب106/82 و المؤرخ في 1982/03/13، تم تحويل البنك إلى الفلاحة و التنمية الريفية نظرا لطبيعة نشاط المنطقة، حيث جاء هذا المرسوم بضرورة تمويل نشاطات الإنتاج الزراعي و كل الأنشطة المكملة للزراعة و كذا الصناعات الزراعية بالإضافة إلى الحرف التقليدية و كل المهن الحرة في الأرياف...

**المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR-وكالة المغير-**

**الهيكل الوظيفي للوكالة:** كغيرها من البنوك تحتوي وكالة بدر المغير على هيكل وظيفيا لتسهيل ممارسة نشاطها المصرفي على أحسن وجه، حيث يشمل هذا الهيكل:

**الهيكل الوظيفي لوكالة تابعة لبنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمغي:**

**الشكل رقم (12): يمثل الهيكل الوظيفي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمغي**



المصدر: بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR-وكالة المغير-

1/ مديريةية الوكالة: هي المنسق (المدير) و المحرك لكل الإجراءات و العمليات المصرفية على مستوى الدائرة من أهم صلاحياته:

- تمثيل البنك.
- يوقع و يبرم جميع السلطات المحلية و السندات و التعهدات.
- تمثيل الوكالة مع السلطات المحلية و غيرها من مسؤولي هذه الأخيرة.
- المسؤول الأول على التقارير الإحصائية و الدورة الخاصة بالوكالة و تقديمها للمديرية الجهوية أو الإدارة المركزية.

2/الأمانة: هي الجهة المكلفة بتسهيل أعمال المدير و استقبال العملاء و تلقي المكالمات الهاتفية.

3/مصلحة النزاعات و الشؤون القانونية: مهمتها التكفل بالجانب القانوني لتعاملات الوكالة و تمثيلها في المنازعات القانونية أمام هيئة المحكمة أو الضرائب.

4/خلية المراقبة: و هي الجهة المختصة في مراقبة كل أنشطة الوكالة المصرفية و إجراء العمليات الإحصائية الدورية و كذا اليومية.

5/نيابة مديرية الاستغلال و الالتزام: و هي الجهة المسؤولة عن استغلال المشاريع و الاستثمارات و متابعة عمليات الإقراض حيث تظم قسمين أساسيين هما:

-القسم الأول: مصلحة القروض التجارية: مكلفة بمنح القروض التجارية.

-القسم الثاني: مصلحة القروض الفلاحية: مكلفة بمنح القروض الفلاحية.

6/نيابة مديرية الشؤون الإدارية و المحاسبية: و تظم باقي المصالح العملية .

1/6-مصلحة الإعلام الآلي: مكلفة بعملية السحب و الدفع و التحويل آليا.

2/6-خلية الدفع: مكلفة بدفع مستحقات الزبائن.

7/مصلحة المحاسبة: مكلفة بعملية الإقفال اليومي و المتابعة الإحصائية لنشاط الوكالة، و هي كذلك تشكل الصندوق بكامل فروعها كالحافظة، الشباك و الحسابات إلى جانب إدارة المستخدمين.

## المبحث الثاني: دراسة الملف التمويل لعقد الإيجار التمويلي و معالجته محاسبيا

يعتبر العقد الإيجار التمويلي تقنية تمويل للإستثمارات كما ذكرنا سابقا بوجود مؤسسات رائدة في هذا المجال ومن بين هذه المؤسسات بنك الفلاحة والتنمية الريفية ( بدر بالمغير ) فهو بنك يتعامل مع فلاحي هذه المنطقة بحيث يقوم البنك بتمويلهم بمستلزمات الفلاحية وستكون دراستنا حول تمويل فلاح بجرار ومستلزماته و حاصدة وكيفية معالجته محاسبيا بالنسبة للفلاح و للبنك.

**المطلب الأول : التعريف بالمستأجر ( الفلاح ) و الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي في البنك الفلاحة والتنمية الريفية بالمغير**

**الفرع الأول : تعريف بالفلاح ( المستأجر )**

الفلاح: عمر بن ميلود المولود : 1954/12/12 بالمغير

الكائن مقره: حي العالية 02 المغير

البطاقة المهنية للمستثمر الفلاحي رقم : 39 xxxxxxxxxxxxxx

الصادرة بتاريخ : 2005-07-12

معدل الفائدة الضمني : 09 % \*

مدة العقد 05 : سنوات

عدد الإيجارات : 05 استحقاقات

تاريخ العقد الإيجار التمويلي : 2009-01-01

بالنسبة لجرار:

المبلغ الإجمالي لسلع المنقولات المؤجرة : 2,566,145.9 دج

دفعة الإيجار الثابتة : 592,715.03 دج

المبلغ الإجمالي للإيجارات : 397,429.255 دج

## بالنسبة للحاصدة:

المبلغ الإجمالي لسلع المنقولات المؤجرة : 5,826,483 دج

دفعة الإيجار الثابتة : 1,345,770.735 دج

المبلغ الإجمالي للإيجارات : 902,370.675 دج

خيار الشراء العتاد في نهاية المدة : 750,000.00 دج

**الفرع الثاني : الملف المطلوب للحصول على العقد الإيجاري التمويلي ( المتعلق بالنشاط الفلاحي )**

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الايجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون.

- دفتر الشروط

- قرار الاستفادة من مديرية مصالح الفلاحية

- شهادة ميلاد

- شهادة إقامة

- نسخة طبق الأصل من بطاقة التعريف

- بطاقة فلاح

- عقد يثبت استغلاله للأرض ( عقد الإيجار ، أو عقد ملكية لسنوات المقررة إنشاء المشروع فيها )

- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه

- وثيقة تقنية للمشروع ( دراسة تقديرية )

- شهادة صادرة من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (C.N.MA) تثبت عدم وجود دين.

- شهادة عدم الخضوع لضريبة.

- فاتورة شكلية لتأمين ضد كل المخاطر ( للعتاد المؤجر

**المطلب الثاني : كيفية معالجة ملف القرض ( المستأجر ) ومدته**

**الفرع الأول : معالجة ملف القرض ( المستأجر )**

تتم معالجة الملفات للقرض الايجاري على 3 مستويات

أولاً : على مستوى الوكالة المحلية للاستغلال (A.L.E) l'agence locale d'exploitation

حيث يقوم بما يلي:

- مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم.

- حفظ ووضع رقم الترتيب.

- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة.

- في بادئ الأمر يجب قبض من مبلغ مالي يقدر ب 10,000.00 دج كمصاريف لدراسة الملف

- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقاً من رقم الترتيب

- وجوب زيارة المكان و مراجعة المعلومات المعطاة.

- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي (G.E.R) Group d'exploitation régional



لدراسة و إتمام المعطيات.

ثانيا : على مستوى مجموعة الاستغلال الجهوي Group d'exploitation régional (G.E.R)

حيث يقوم بما يلي:

- إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف الوكالة المحلية للاستغلال (A.L.E)
- دراسة ملف القرض و لإصدار الحكم على أسسه الشفوي يتضمن وجهة النظر وتعليل الرفض أو القبول.
- وضع تأشيرة السماح أو القبول التمويل.
- يحول نسخة من الملف إلى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS
- la direction financements spécifiques من أجل رؤية ومراقبته.

ثالثا : على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS la direction financements spécifiques

حيث تقوم هذه الخيرة ( DFS ) بدراسة أخيرة للملف والقيام من أجل رؤيته ومراقبته.

### الفرع الثاني : مدة دراسة القرض

يكون مدة معالجة ملف القرض الايجاري لطلب التمويل على كل المستويات الثلاثة فيما يلي :

- الوكالة المحلية للاستغلال (A.L.E) l'agence locale d'exploitation ..... 15 يوما.
- مجموعة الاستغلال الجهوي Group d'exploitation régional (G.E.R) ..... 15 يوما.
- الإدارة الخاصة بالتمويل ( DFS ) la direction financements spécifiques ..... 15 يوما.

### الفرع الثالث : جدول اهتلاك القرض الايجاري ( الجرار )

السنوات	الإستحقاق	الفوائد	الإهتلاك ( الدفعة-الفائدة)	دفعات الإيجار	الباقي من القرض للدفع
31-12-2009	2,566,145.9	128,307.295	464,407.735	592,715.03	2,101,738.165
31-12-2010	2,101,738.165	105,086.91	487,628.125	592,715.03	1,614,110.04
31-12-2011	1,614,110.04	80,705.5	512,009.53	592,715.03	1,102,100.51
31-12-2012	1,102,100.51	55,105.025	537,610.005	592,715.03	564,490.505
31-12-2013	564,490.505	28,224.525	564,490.505	592,715.03	00
المجموع		397,429.255	2,566,145.9	2,963,575.015	

الملحق رقم 03 : جدول يوضح اهتلاك القرض الايجاري (الجرار)

الفرع الرابع : جدول إهلاك القرض الايجاري (الحاصدة)

السنوات	الإستحقاق	الفوائد	الإهلاك(الدفعة- الفائدة)	دفعات الإيجار	الباقى من القرض للدفع
31-12-2009	5,826,483.00	291,324.15	2,108,893.17	2,691,541.47	9,544,072.83
31-12-2010	4,772,036.415	238,601.82	2,214,337.83	2,691,541.47	7,329,735.00
31-12-2011	3,664,867.5	183,243.375	2,325,054.72	2,691,541.47	5,004,680.28
31-12-2012	2,502,340.14	125,117.005	2,441,307.46	2,691,541.47	2,563,372.83
31-12-2013	1,281,686.415	64,084.32	2,563,372.83	2,691,541.47	0.00
المجموع		902,370.675	11,652,966.00	13,457,707.35	

جدول رقم 04 : جدول يوضح إهلاك القرض الإيجاري (الحاصدة)

الفرع الخامس : حساب الرسم على قيمة المضافة للاهلاك ( الجرار )

السنوات	الإهلاك ( الدفعة-الفائدة)	TVA 17%	TTC
31-12-2009	928,815.47	157,898.63	1,086,714.10
31-12-2010	975,256.25	165,793.56	1,141,049.81
31-12-2011	1,024,019.06	174,083.24	1,198,102.30
31-12-2012	1,075,220.01	182,787.40	1,258,007.41
31-12-2013	1,128,981.01	191,926.77	1,320,907.78
المجموع	5,132,291.80	872,489.61	6,004,781.41

جدول رقم 05 : جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري ( الجرار )

الفرع السادس : حساب الرسم على قيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري ( الحاصدة )

السنوات	الإهلاك ( الدفعة-الفائدة )	TVA 17%	TTC
31-12-2009	2,108,893.17	358,511.84	2,467,405.01
31-12-2010	2,214,337.83	376,437.43	2,590,775.26
31-12-2011	2,325,054.72	395,259.30	2,720,314.02
31-12-2012	2,441,307.46	415,022.27	2,856,329.72
31-12-2013	2,563,372.83	435,773.38	2,999,146.21
المجموع	11,652,966.00	1,981,004.22	13,633,970.22

جدول رقم 06 : جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري ( الحاصدة )

الفرع السابع : جدول يوضح أقساط الاهتلاك العتاد ( الجرار )

السنوات	قسط إهلاك المعدات ( جرار )
31-12-2009	877,314.84
31-12-2010	877,314.84
31-12-2011	877,314.84
31-12-2012	877,314.84
31-12-2013	877,314.84
المجموع	4,386,574.18

جدول رقم 07 : جدول يوضح أقساط الاهتلاك للجرار

الفرع الثامن : جدول يوضح أقساط الاهتلاك العتاد ( الحاصدة )

السنوات	قسط إهلاك المعدات ( الحاصدة )
31-12-2009	1,991,960.00
31-12-2010	1,991,960.00
31-12-2011	1,991,960.00
31-12-2012	1,991,960.00
31-12-2013	1,991,960.00
المجموع	9,959,800.00

جدول رقم 08 : جدول يوضح أقساط الاهتلاك للحاصدة

المطلب الثالث: معالجة المحاسبية للعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر الفلاح (الحاج إبراهيم)  
أولاً- بالنسبة للجرار:

1 -السنة 2009

أ - دخول الملك تحت مراقبة المستأجر: لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر، يسجل هذا الملك :

01/01/2009

215	المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	4,386,574.19	
4456	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	745,717.61	
167	المنزنية على الإيجار- التمويل		5,132,291.80

ب - تسديد المستحقات الدورية (31/12/2009)

	928,815.47	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	157,898.63	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	256,614.59	أعباء فوائد مالية		661
1,343,328.69		البنك	512	

ج - تسجيل قسط الاهتلاك (31/12/2009)

	877,314.84	مخصصات الإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشأة التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	686
877,314.84				

2- بالنسبة لسنة 2010

أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2010 )

	975,256.25	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	165,793.56	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	210,173.82	أعباء فوائد مالية		661
1,351,223.63		البنك	512	

ب - تسجيل قسط الاهتلاك ( 31-12-2010 )

	877,314.84	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	686
877,314.84				

2 - بالنسبة لسنة 2011

أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2011 )

	1,024,019.06	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	174,083.24	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	161,411.00	أعباء فوائد مالية		661
1,359,513.30		البنك	512	

**ب - تسجيل قسط الإهلاك ( 31-12-2011 )**

	877,314.84	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة		686
877,314.84		إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	

**3- بالنسبة لسنة 2012**

**أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2012 )**

	1,075,220.01	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	182,787.40	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	110,210.05	أعباء فوائد مالية		661
1,368,217.46		البنك	512	

**ب - تسجيل قسط الإهلاك ( 31-12-2012 )**

	877,314.84	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة		686
877,314.84		إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	

**4 - بالنسبة لسنة 2013**

**أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2013 )**

	1,128,981.01	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	191,926.77	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	56,449.05	أعباء فوائد مالية		661
1,377,356.83		البنك	512	

**ب - تسجيل قسط الإهلاك ( 31-12-2013 )**

877,314.84	877,314.84	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشأة التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية	2815	686
------------	------------	--	------	-----

بالنسبة للحاصدة :

### 1- بالنسبة 2009

أ - دخول الملك تحت مراقبة المستأجر : لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر، يسجل هذا الملك :

	9,959,800.00	المنشأة التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية		215
	1,693,166.00	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
11,652,966.00		البنك	512	

ب - تسديد المستحقات الدورية ( 2009-12-31 )

	2,108,893.17	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	358,511.84	الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	582,648.30	أعباء فوائد مالية		661
3,050,053.31		البنك	512	

ج - تسجيل قسط الاهتلاك ( 2009 - 12 - 31 )

1,991,960.00	1,991,960.00	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ( الحاصدة )	2815	686
--------------	--------------	---	------	-----

2 - بالنسبة لسنة 2010

أ - تسديد المستحقات الدورية ( 2010-12-31 )

	2,214,337.83	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	376,437.43	الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	477,203.64	أعباء فوائد مالية		661
3,067,978.90		البنك	512	

ب - تسجيل قسط الاهتلاك ( 2010 - 12 - 31 )

1,991,960.00	1,991,960.00	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ( الحاصدة )	2815	686
--------------	--------------	---	------	-----

### 3- بالنسبة لسنة 2011

#### أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2011 )

	2,325,054.72	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	395,259.30	الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	366,486.75	أعباء فوائد مالية		661
3,086,800.77		البنك	512	

#### ب - تسجيل قسط الإهلاك ( 31-12-2011 )

1,991,960.00	1,991,960.00	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشآت و المعدات و الأدوات الصناعية ( الحاصدة )	2815	686
--------------	--------------	---	------	-----

### 4- بالنسبة لسنة 2012

#### أ - تسديد المستحقات الدورية

	2,441,307.46	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	415,022.27	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	250,234.01	أعباء فوائد مالية		661
3,106,563.74		البنك	512	

#### ب - تسجيل قسط الإهلاك

1,991,960.00	1,991,960.00	المخصصات للإهلاكات و المؤونات و خسائر القيمة إهلاك المنشآت التقنية و المعدات و الأدوات الصناعية ( الحاصدة )	2815	686
--------------	--------------	---	------	-----

### 5- بالنسبة لسنة 2013

#### أ - تسديد المستحقات الدورية ( 31-12-2013 )

	2,563,372.83	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	435,773.38	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
	128,168.64	أعباء فوائد مالية		661
3,127,314.85		البنك	512	

**ب - تسجيل قسط الاهتلاك ( 31-12-2013 )**

	1,991,960.00	المخصصات للاهتلاكات و المؤونات و خسائر القيمة		686
1,991,960.00		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية ( الحاصدة )	2815	

إذا قررا الحاج إبراهيم الاحتفاظ بالحاصدة وتكون ملكه في الأخير:

	1,500,000.00	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
	255,000.00	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA		4456
1,755,000.00		البنك	512	

إذا قررا الحاج إبراهيم عدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالحاصدة :

	1,500,000.00	الديون المترتبة على الإيجار - التمويل		167
1,500,000.00		الاسترجاعات عن الخسائر القيم والتموينات	78	

**ج - إخراج الأصول من ميزانية الفلاح الحاج إبراهيم ( 31-12-2013 )**

	9,959,800.00	اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية		2815
9,959,800.00		المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية ( الحاصدة )	215	

**المطلب الرابع : المعالجة المحاسبية لقعد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر بنك الفلاحة والتنمية  
الريفية بالمغیر**

أولاً: بالنسبة للجرار

1 بالنسبة لسنة 2009

أ - إثبات الدين:

( 01-01-2009 )

	5,132,291.8	القروض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل		274
5,132,291.8		مبيعات إنتاج	701	

**ب استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الأولى )**

( 31-12-2009 )



	1,368,217.46	البنك		512
1,075,220.01		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
110,210.05		عائدات الحسابات الدائنة	763	
182,787.40		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	
	1,343,328.69	البنك		512
928,815.47		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
256,614.59		عائدات الحسابات الدائنة	763	
157,898.63		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

2 بالنسبة لسنة 2010

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الثانية ) ( 31-12-2010 )

	1,351,223.63	البنك		512
975,256.25		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
210,173.82		عائدات الحسابات الدائنة	763	
165,793.56		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

3- بالنسبة لسنة 2011

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الثالثة ) ( 31-12-2011 )

	1,359,513.30	البنك		512
1,024,019.06		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
161,411.00		عائدات الحسابات الدائنة	763	
174,083.24		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

4- بالنسبة لسنة 2012

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الرابعة ) ( 31-12-2012 )

5- بالنسبة لسنة 2013

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الخامسة ) ( 31-12-2013 )

	1,377,356.83	البنك	512
1,128,981.01		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274
56,449.05		عائدات الحسابات الدائنة	763
191,926.77		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457

ثانيا : بالنسبة للحاصدة

1 - بالنسبة لسنة 2009

أ - إثبات الدين ( 01-01-2009 )

	11,652,966.00	القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274
9,959,800.00		مبيعات إنتاج	701
1,693,166.00		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457

ب- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الأولى ) 31-12-2009

	3,050,053.31	البنك	512
2,108,893.17		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274
582,648.30		عائدات الحسابات الدائنة	763
358,511.84		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457

2- بالنسبة لسنة 2010

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الثانية ) 31-12-2010

	3,067,978.90	البنك	512
2,214,337.83		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274
477,203.64		عائدات الحسابات الدائنة	763
376,437.43		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457

3- بالنسبة لسنة 2011

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الثالثة ) 31-12-2011

	3,086,800.77	البنك	512
2,325,054.72		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274
366,486.75		عائدات الحسابات الدائنة	763
395,259.30		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457

4- بالنسبة لسنة 2012

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الرابعة ) 31-12-2012

	3,106,563.74	البنك		512
2,441,307.46		القرض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
250,234.01		عائدات الحسابات الدائنة	763	
415,022.27		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457	

5- بالنسبة لسنة 2013

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون ( دفعة الخامسة ) ( 31-12-2013 )

	3,127,314.85	البنك		512
2,563,372.83		القرض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
128,168.64		عائدات الحسابات الدائنة	763	
435,773.38		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457	

في حالة قرر المستأجر رفع خيار الشراء أي الاحتفاظ بالحاصدة ( 31-12-2013 )

	1,755,000.00	البنك		512
1,500,000.00		القرض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
255,000.00		الدولة : الرسم على رقم الاعمال TVA	4457	

أما في حالة عدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالحاصدة ( 31-12-2013 )

	1,500,000.00	مخزونات البضائع		30
1,500,000.00		القرض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	

## خلاصة الفصل :

قد تناولنا في هذا الفصل التطبيقي المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي نجد أن البنك قد حقق رواجاً كبيراً في حجم القروض التمويلية و خاصة في عقد الإيجار التمويلي و ذلك من خلال الجودة الخدمات المقدم.

عقد الإيجار التمويلي عبر البنك فلاحه والتنمية الريفية بالمغرب تمر ب 03 مراحل ومن ثم يتم اتخاذ القرارات إما يكون مقبول أو مرفوض وفي حالة تم القبول يتم مباشرة في إبرام العقد ومن ثم تمويل الزبون بالمعدات والآلات وتحديد تاريخ إقساط المدفوعات.

ثم تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي التي يقوم بها الفلاح و بنك الفلاح والتنمية الريفية بالمغرب هذا بعد توفير العتاد للمستأجر محل التعاقد ثم كلاهما يسجل في دفاتره المحاسبية وهذا ما جاء به نظام المحاسبة المالية وهو موافق لما جاءت به المعايير المحاسبة الدولية.

الخاتمة

## خاتمة

من خلال تعرضنا إلى جانب النظري ذكرنا أهم محطاته، ففي المحطة الأولى تم تناول تم تسليط الضوء حول المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار ثم قمنا بتقديم تعاريف لعقد الإيجار التمويلي ومزاياه المتعددة التي يتمتع بها.

أما في المحطة الثانية وهي جوهر الدراسة تعرضت فيها إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وقصد الإحاطة بالموضوع قبل التطرق إلى المعالجة المحاسبية حيث قمت بوضع أهم مفاهيم ومصطلحات تتعلق بعقد الإيجار التمويلي.

### 1- نتائج اختبار الفرضيات:

من خلال الدراسة النظرية والتطبيقية للموضوع توصلنا إلى نتائج اختبار الفرضيات:

- الفرضية الأولى، والتي نصت على تقنية العقد الإيجار التمويلي تقنية تمويلية يترتب عنها نقل كافة المخاطر و المكافآت إلى المستأجر تم اثباتها ، و أن عقد الإيجار التمويلي يختلف عن تقنية القرض الكلاسيكي بحيث إنه عقد يتم بموجبه المؤجر نقل شكل جوهري كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية الأصل إلى المستأجر وقد يتم أو لا يتم في نهاية الأمر بتحويل الملكية

- الفرضية الثانية ، نثبت صحة الفرضية بحيث يتميز عقد الإيجار التمويلي في كون أن المؤجر يقدم عموماً بإقتناء الأصل ثم يقوم بتأجيره لمستأجر معين عكس القروض البنكية ، أين يقوم البنك بتمويل المستثمر من أجل إقتناء نفس الأصل ، هذا ما ينجز عنه إستفادة المستأجر من إمتياز إستغلال الأصل دون أن يقوم بدفع قيمته الكلية للمورد حالاً ، بالإضافة إلى وجود خيار الشراء بالنسبة للمستأجر في نهاية مدة العقد .

- تم التحقق أيضاً من الفرضية الثالثة وذلك من خلال دراستنا التطبيقية لبنك الفلاحة والتمنية الريفية بالمغرب بالنسبة لمعالجته المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي.

### 2- نتائج الدراسة:

- يعتبر عقد الإيجار التمويلي كبديل تمويلي يساعد المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة لا تستطيع الحصول عليها إما لضعف مواردها الذاتية أو لعدم القدرة على الاقتراض.

### 3-التوصيات:

- \* ضرورة وضع قوانين و نصوص متعلقة بعقد الإيجار التمويلي تجعل من هذه التقنية غير غامضة وذلك بالتوفيق مختلف النصوص القانونية و التنظيمية لهذه التقنية من مختلف الزوايا المحاسبية الجبائية والتمويلية.
- \* تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدى أصحاب و رجال الأعمال من أجل الاستفادة من عقد الإيجار التمويلي
- \* على المشرع الجزائري وضع أسس وأطر قانونية لتسهيل تطبيق عقد الإيجار التمويلي في الجزائر:
- العمل على تعريف مسيري المؤسسات الاقتصادية بهذه الصيغة التمويلية ودفعهم إلى التعامل بها.
- العمل على توسيع دائرة المؤسسات المالية التي تتعامل بها الصيغ التمويلية.
- محاولة وضع إعفاءات ضريبية وجمركية للمؤسسات لدفعها للتوجه إلى هذا النوع من التمويل.

### 4- أفاق الدراسة:

- رغم من محاولتنا للإلمام بأهم جوانب الموضوع خاصة بما يتعلق بإبراز جوانب المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي إلا هناك إشكاليات واجهتنا تدخل ضمن مواضيع جديدة للدراسة و هي كالتالي:
- المعالجة المحاسبية للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 .
- صعوبة المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لكل من المؤجر و المستأجر.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## قائمة المراجع باللغة العربية :

### الكتب:

- 1-رضوان, فايز نعيم , عقد التأجير التمويلي , ط 2, القاهرة ,بدون دار النشر, 1997
- 2- بشار جمال نمر, عقد التأجير التمويلي , طبيعته و اثاره ,رسالة ماجستير غير منشورة,جامعة بيرزيت ,فلسطين
- 3- أبو الليل, إبراهيم الدسوقي, الجديد في اعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الإقتصادية ,أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية ج2, الجديد في التمويل المصرفي في بحثه بعنوان تطورات حديثة في التأجير التمويلي ,منشورات الحلبي ,بيروت , 2002
- 4- هاني محمد دويدر, في بحثه المنشور بعنوان التأجير التمويلي من الوجهة القانونية, الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الإقتصادية, أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية,الجزء الثاني,الجديد في التمويل المصرفي,منشورات الحلبي الحقوقية, بيروت 2002
- 5- حسام الدين الصغير,الإيجار التمويلي, دار النهضة العربية, القاهرة, 1994
- 6- دويدار, هاني محمد ,النظام القانوني للتأجير التمويلي,دراسة نقدية في القانون الفرنسي, دار الجامعة الجديدة للنشر, الإسكندرية, 1994
- 7- محمد محمود عبد ربه, المعايير المحاسبية المصرية و مشكلات التطبيق, جامعة عين الشمس
- 8- شعيب شنوف, محاسبة المؤسسة طبقا للمعايير المحاسبية الدولية ( الجزء 1 ) مكتبة الشركة الجزائرية بوداود, سنة 2008
- 9- عبير الصفي الطوال, التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل, دار المناهج للنشر و التوزيع, عمان
- 10- سالم صلال راهي الحساوي, التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة, الدار المنهجية للنشر و التوزيع, ط 1 , عمان, 2015
- 11- إلياس ناصيف, عقد اليزينغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن, لبنان, منشورات الحلبي الحقوقية الطبعة الأولى سنة 2008
- 12- محمد كمال الخليل الحمزاوي , إقتصاديات الإئتمان المصرفي , الطبعة الثانية , منشأة المعارف , الإسكندرية , مصر , 2000

13- ماهر كنج شكري ، المالية الدولية ، الطبعة الأولى ، دار الجامد ، عمان ، الأردن ، 2004

14- سمير محمد عبد العزيز ، التأجير التمويلي و مداخله ( المالية ، المحاسبية ، الإقتصادية ، التشريعية ، التطبيقية ) ، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية ، ط1 ، 2000

15- سعد عبد الحميد مطاوع ، الإدارة المالية ( مدخل حديث ) ، دار الإشعاع الفنية ، مصر ، القاهرة ، 2001

16- معراج هوارى ، حاج سعيد عمر ، التمويل التأجيري ، المفاهيم و الأسس ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع ، الطبعة الأولى ، الأردن ، 2013

### الرسائل و الأطروحات الجامعية :

1- أحمد توفيق بارود ، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الإقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين - ، مذكرة ماجستير في المحاسبة و التمويل ، كلية التجارة ، الجامعة الإسلامية ، غزة ، 2011

2- بلعوي ، صفاء ، " التواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس فلسطين ، 2005

3- محمد جهاد شمالي ، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة-دراسة تطبيقية مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص محاسبة و التمويل ، الجامعة الإسلامية ، غزة ، 2013

### التقارير و القوانين و المراسيم و القرارات :

أمر رقم 96/09 مؤرخ في 10 رجب 1426 الموافق ل14/01/1996، ج ر العدد 03، و المتعلق بالإعتماد الإيجاري

### المؤتمرات و الملتقيات و الندوات :

1- عاشور كتوش، عبد الغني حريري، التمويل بالإئتمان الإيجاري ، الإكتتاب في عقود و تقييمه،- دراسة حالة الجزائر- ، الملتقى الدولي حول " سياسات التمويل و أثرها على الإقتصاديات و المؤسسات ". دراسة حالة الجزائر و الدول النامية. الشلف ، 21-22 نوفمبر 2006

2- بولعيد علوج ، تأجير الأصول الثابتة كمصدر لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، مجمع الأعمال ،  
الملتقى الوطني الاول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية ، الأغواط ن الجزائر ، 2002

### المواقع الإلكترونية:

1- مأمون حمدان، مقدمة عن المعايير المحاسبية الدولية من الأنترنت

2- المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997

<http://www.KantaKji.com/media/174595/file1936.pdf>

3- عقود الإيجار، مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

<http://www.ifrs.org/Documents/MicrosoftWordMoudule20.pdf>

### المراجع باللغة الفرنسية :

1- International Institute For the Unification Private Law

2 - Amin Dawwas, the 1988 Unidroit Convention On International Financial Leasing , Journal Of Law,  
Kuwait University, Vol 21, No 4, Desember 1997,

3- Article 3/1 "This convention applies when the lessor and the lessee have their places of business in different states and: those states and the state in which the supplier has place of business are contracting states: or both the supply agreement and the leasing agreement are governed by the law of a contracting state."

4- Article 10<sup>1</sup> "1- the duties of the supplier under the supply agreement shall also be owned to the lessee as if it were a party to that agreement and as if the equipment were to be supplied directly to the lessee. However, the supplier shall not be liable to both the lessor and the lessee in respect of the same damage.

2. Nothing in this article shall entitle the lessee to terminate or rescind the supply agreement without the consent of the lessor."

5- Article 3/1/b: "both the supply agreement and the leasing agreement are governed by the Law of contracting state."

6- Article 3/2 "A reference in this convention to a party's place of business shall, if it has more than one place of business, mean the place of business which has the closest relationship to the relevant agreement and its performance, having agreed to the circumstances known to or contemplated by the parties at any time before or at the conclusion of that agreement."

7- united Belkaoui, ahmed, , "long-term leasing accounting, evaluation, consequences", 1th, quorum books, states of America , 1998