

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed KHIDHER -Biskra
Faculté des Sciences Economiques,
Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences Commerciales



جامعة محمد خيضر - بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلــــــــــــــــوم

الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقود الأيجار التمويلي وفق النظام المالي
المحاسبي ومعايير المحاسبة الدولية
دراسة حالة بنك البركة وكالة بسكرة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية
شعبة العلوم المالية والمحاسبة
تخصص: محاسبة وتدقيق

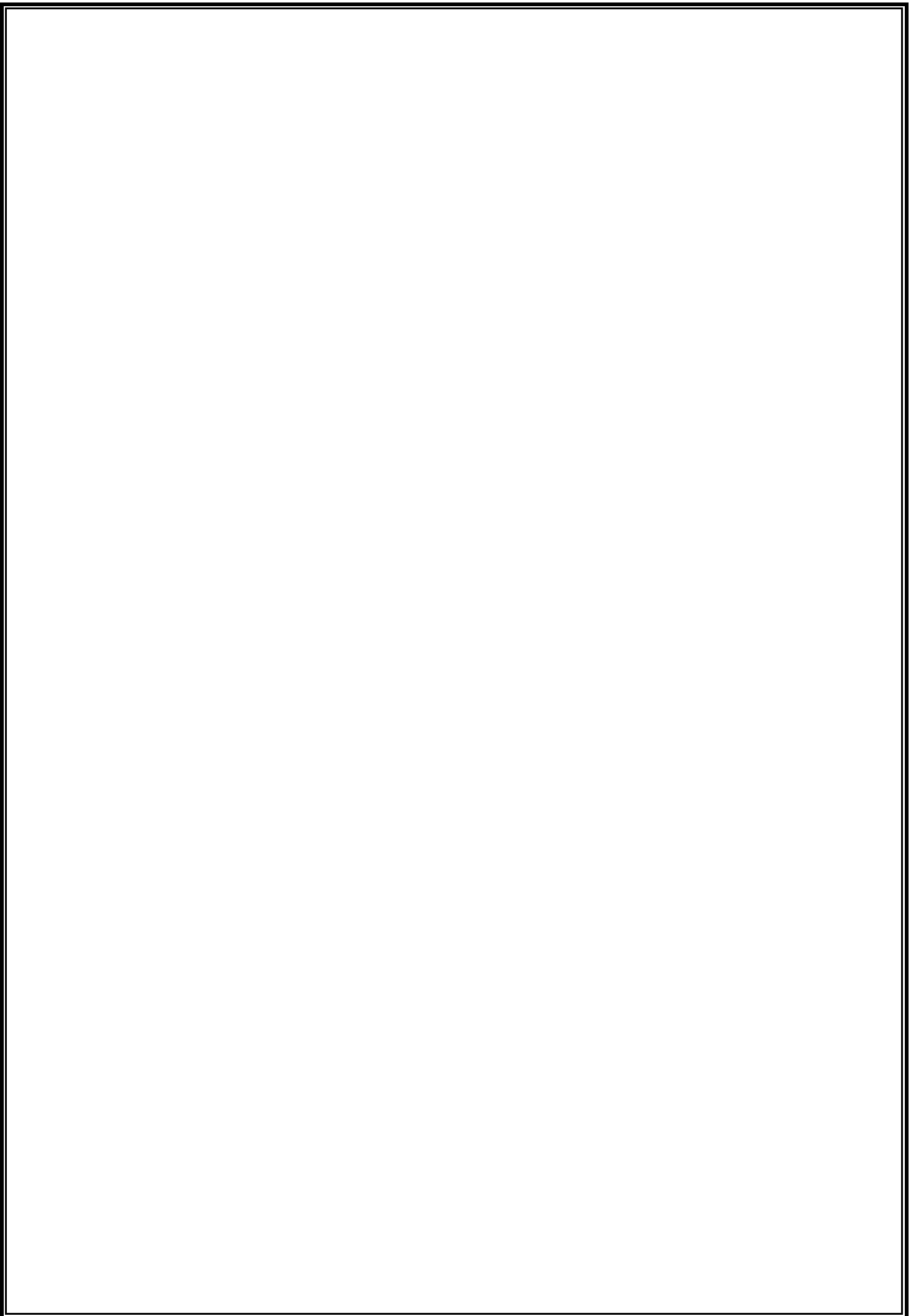
الأستاذ المشرف:
د. زعرور نعيمة

إعداد الطالب:
تومي عبد الجليل

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّفة	مؤسسة الانتماء
1	عزوز ميلود	أ.م.أ	رئيسا	جامعة بسكرة
2	زعرور نعيمة	أ.م.أ	مشرفا	جامعة بسكرة
3	غضاب رانيا	أ.م.ب	ممتحنا	جامعة بسكرة

السنة الجامعية: 2020/ 2019



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed KHIDHER -Biskra
Faculté des Sciences Economiques,
Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences Commerciales



جامعة محمد خيضر - بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم

الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقود الأيجار التمويلي وفق النظام المالي
المحاسبي ومعايير المحاسبة الدولية
دراسة حالة بنك البركة وكالة بسكرة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم التجارية
شعبة العلوم المالية والمحاسبة
تخصص: محاسبة وتدقيق

الأستاذ المشرف:

د. زعرور نعيمة

إعداد الطالب:

تومي عبد الجليل

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّفة	مؤسسة الانتماء
1	عزوز ميلود	أ.م.أ	رئيسا	جامعة بسكرة
2	زعرور نعيمة	أ.م.أ	مشرفا	جامعة بسكرة
3	غضاب رانيا	أ.م.ب	ممتحنا	جامعة بسكرة

السنة الجامعية: 2020/ 2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

إلى ألمع ذرة تحدق لها العيون، إلى أحن وأرق أم تحزن بحزني
وتفرح لفرحي، وإلى من تفرج عن همومي وتبعث فيا الراحة
والسرور.....أمي العزيزة.

إلى سندي في السراء والضراء، ومثلي الأعلى في هذه الحياة
وإلى من منحني الحرية في الدراسة، ومدني بالقوة والمثابرة
.....أبي العزيز.

إلى إخوتي الأعزاء، إلى كل الأهل والأقارب، إلى كل من علمني
حرفاً منذ ولوجي المدرسة إلى غاية تخرجي من الجامعة.
إلى أصدقائي الأعزاء.

إلى كل من قضيت معهم أحلى أيامي، إلى أصدقائي أيمن، عبد
الرحيم، حسام، وليد، أشرف، نبيل، شهاب،.... ، وإلى كل من
يعرفني.

عبد الجليل تومي

شكر وتقدير

الحمد والشكر لله أولاً ودائماً؛ أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا إلى إنجازه،

وأتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد على إنجاز هذا العمل وتذليل ما واجهنا من صعاب، وأخص بالذكر أستاذتي الفاضلة " زعرور نعيمة"، التي أشرفت على هذا العمل و ساعدتني على الإلمام بالمادة العلمية للموضوع واستفدت من توجيهاتها ونصائحها القيمة.

كما لا يفورني أن أتوجه بجزيل الشكر والعرفان إلى مدير وموظفي بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة.

وكل أساتذتي الأفاضل بجامعة محمد خيضر بسكرة وأذكر في هذا المقام أعضاء لجنة المناقشة.

عبد الجليل تومي

المخلص:

تتاول هذا البحث مختلف الجوانب النظرية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي من تعريف وأنواع ومراحل، وبين أن عقود الإيجار التمويلي تستخدم كوسيلة تمويل متوسط وطويلة الأجل تلبي حاجات الشركات المستأجرة والمؤجرة حيث تستطيع هذه الأخيرة أن تتبع معداتها عن طريق التأجير المؤدي إلى التملك، وبالنسبة للمستأجر فعقود التأجير التمويلي تمكنه من الحصول عن المعدات التي يحتاجها بسهولة دون دفع أي لقيمتها. ثم تضمن تفصيل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي (AIS17)، وبين مدى التوافق بينهما.

ولمعرفة صيغ تجسيد مختلف عقود الإيجار التمويلي ومعالجاتها المحاسبية ميدانيا كانت الدراسة التطبيقية ببنك البركة الجزائري وكالة بسكرة،

الكلمات المفتاحية: عقود الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي (ن.م.م)، المعايير المحاسبية الدولية، المؤجر، المستأجر، المعالجة المحاسبية.

Abstract:

This research deals with various theoretical aspects related to financial lease contracts, including definition, types and stages, and showed that finance leases are used as a medium and long-term means of financing that meet the needs of leased and leased companies, where the latter can sell their equipment through leasing leading to ownership, and for the lessee, financial leasing contracts It enables him to easily obtain the equipment he needs without promptly paying for it.

Then it included detailing the accounting treatment for financial leases in accordance with the financial accounting system and the International Accounting Standard (AIS17), and the extent of compatibility between them.

In order to find out the formulas for embodying the various financial lease contracts and their accounting treatments in the field, the applied study was carried out at the Algerian Al Baraka Bank, the agency of Biskra,

Key words: financial lease contracts, financial accounting system (NM), international accounting standards, lessor, lessee, accounting treatment.

فهرس المحتويات

الصفحة	قائمة المحتويات
I	فهرس المحتويات
III	فهرس الجداول
IV	فهرس الأشكال
IV	فهرس الملاحق
أ-خ	مقدمة
ب	1: تقديم
ت	2: إشكالية الدراسة
ت	3: فرضيات الدراسة
ث	4: أهداف الدراسة
ث	5: مبررات إختيار الموضوع
ث	6: منهج الدراسة
ج	7: الدراسات السابقة
58-01	الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية
02	تمهيد
03	المبحث الأول: الإيجار التمويلي
03	المطلب 01: تعريف الإيجار التمويلي
9	المطلب 02: أنواع الإيجار التمويلي
15	المطلب 03: مراحل تكوين عقد إيجار تمويلي
21	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي
21	المطلب 01: عقود الإيجار حسب نظام المحاسبي المالي (SCF) ومعايير تصنيفها
25	المطلب 02: الحسابات المخصصة لمعالجة عقود الإيجار التحويلي وفق النظام المحاسبي
32	المطلب 03: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي
37	المبحث الثالث: مفهوم الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي: IAS17
37	المطلب 01: مفهوم الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي: IAS17
44	المطلب 02: المعالجة المحاسبية لدى كل من المستأجر والمؤجر
52	المطلب 03: حالات خاصة في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي
58	خلاصة الفصل

92 -59	الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لحالة إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة
60	تمهيد
61	المبحث الأول: التعريف ببنك البركة الجزائري وكالة بسكرة (305)
61	المطلب 01: التعريف ببنك البركة الجزائري
64	المطلب 02: الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري
67	المطلب 03: الهيكل التنظيمي لوكالة بسكرة 305
71	المبحث الثاني: شروط ومكونات ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي
71	المطلب 01: : صيغ التمويل المتبعة من قبل بنك البركة وكالة بسكرة وخطوات دراسة ملف
75	المطلب 02: كيفية معالجة ملف التمويل الإيجاري
80	المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي ببنك البركة وكالة بسكرة من خلال حالة تطبيقية
80	المطلب 1: التعريف بالحالة والملف المطلوب للحصول على تمويل إيجاري ببنك البركة وكالة بسكرة
80	المطلب 2: كيفية معالجة ملف الحالة التطبيقية للتمويل الإيجاري
80	المطلب 3: التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي
92	خلاصة الفصل
96 -93	خ-اتمة
102 -97	قائمة المراجع
111 -103	الملاحق

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
10	عناصر التفرقة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	01
51	منتجات بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة	02
65	نوع وقيمة الحافلة محل عقد الإيجار التمويلي للحالة التطبيقية	03
67	جدول إهلاك مبلغ التمويل الإيجاري	04
68	تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الأولى (2017)	05
69	تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الثانية (2018)	06
70	تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الثالثة (2019)	07
71	تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الرابعة والأخيرة (2020)	08

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
05	أطراف عقود الإيجاري التمويلي	01
14	طريقة الإيجار التمويلي المباشر	02
14	طريقة الإيجار التمويلي غير المباشر	03
19	آلية عملية قرض الإيجار التمويلي	04
50	الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري	05
53	الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري وكالة بسكرة 305	06

فهرس الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
104		01
105		02
108		03
109		04
111		05

مقدمة

1: تقديم

إن التغيرات التي شهدتها البيئة الاقتصادية مؤخرا جعلت المؤسسات تناضل من أجل البقاء والإستمرار خاصة في ظل ظروف المنافسة الشديدة التي تعيشها. ويعد التمويل من أهم المشاكل التي تواجهها، وتسعى المؤسسات الاقتصادية جاهدة إلى توفير موارد كافية لتعزيز وتجديد طاقتها الإنتاجية، وتعتمد في ذلك على مصادر مالية داخلية كما قد تلجأ إلى مصادر تمويل خارجية مثل القروض التي عادة ما تكون عالية المخاطر، ولمثل هذه الأسباب كان من الضروري إيجاد حلول جديدة تساهم في البيئة الاقتصادية وفي نفس الوقت تسهل على المؤسسات عمليات الحصول على احتياجاتها من الأصول المختلفة، وظهر بذلك نوع مميز من التمويل ألا وهو: التمويل الإيجاري (Leasing)؛ الذي يتيح للمؤسسات التي قد تكون تعاني مشاكل تمويلية (داخلية كانت أم خارجية) من إمكانية الحصول على احتياجاتها من مختلف الأصول (أراضي، مباني، معدات، ...) وإستغلالها بشكل عادي ودائم في نشاطها من خلال استئجارها أي دون تحملها تكاليف الشراء، وقد تؤول إليها ملكية هذه الأصول المستأجرة في نهاية المدة المتفق عنها إذا ما كانت راغبة في ذلك تبعا للاتفاق المبرم.

والجزائر وهي ساعية إلى التكيف ومسايرة مختلف التغيرات ومعالجة ضغوطات التمويل من خلال التحكم وإستغلال كل ما هو متاح من أدوات وطرق وأساليب خدمة لاقتصادها ومؤسساتها تبنت طريقة التمويل بأسلوب الإيجار التمويلي وفي هذا الإطار تم إصدار عدة قوانين ومراسيم من بينها: القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقروض المؤرخ في 14 أفريل 1990، والمرسوم التشريعي رقم 90/96 الصادر في 10 جانفي 1996 الخاص بالإيجار التمويلي، وكذا القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 الصادر في الجريدة الرسمية بتاريخ 25 مارس 2009؛ المتعلق بإصلاح وتنظيم تقنية الإيجار التمويلي لتتماشى مع ما هو متعارف عنه دوليا. كما تبنت نظاما محاسبيا ماليا ابتداء من سنة 2010 يتوافق إلى حد كبير مع المعايير المحاسبية الدولية، وقد خصص هذا النظام في مضمونه حيزا لمعالجة أسلوب الإيجار التمويلي.

2: طرح الإشكالية:

بناء على ما سبق يمكن طرح التساؤل التالي:

كيف تتم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية؟

ويمكن تجزئة هذا الإشكال إلى التساؤلات الفرعية التالية:

1- ماهية عقود الإيجار؟ وما هي خصائصها؟

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

- 3- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية؟.
- 4- ما مدى التوافق بين النظام المالي المحاسبي و المعايير المحاسبية الدولية في معالجة الايجار التمويلي؟
- 5- هل المؤسسات الإقتصادية الجزائرية تلجأ إلى استغلال هذا الأسلوب التمويلي ؟ وما هي المزايا المحققة؟

3: فرضيات الدراسة:

- على ضوء مشكلة الدراسة وأهدافها تمت صياغة الفرضيات التالية:
- 1- بين المشرع الجزائري سبل تنظيم طريقة الإيجار التمويلي.
 - 2- يوجد توافق في معالجة الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.
 - 3- أسلوب الإيجار التمويلي يحقق العديد من المزايا لطرفي العقد.
 - 4- توجد معيقات (مالية، محاسبية، تنظيمية،...) تحد من تطبيق أسلوب الايجار التمويلي في الجزائر.

4: أهداف الدراسة:

- 1- محاولة شرح وتوضيح مشكلة التمويل التي أثقلت كاهل المؤسسات الاقتصادية.
- 2- محاولة التعمق في دراسة الجانب النظري لأسلوب الإيجار التمويلي.
- 3- التحقق من مدى التوافق في معالجة الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

5: مبررات إختيار الموضوع:

كان لاختيار الموضوع مبررات منها ما هو ذاتي ومنها ما هو موضوعي فصلها كمايلي:

...مبررات ذاتية: نجتمعها في:

- 1- التخصص المحاسبي أوجد لدينا الرغبة في البحث في مواضيع محاسبية جديدة.
 - 2- من اجل استيعاب أكبر لهذا الأسلوب التمويلي.
- ...مبررات موضوعية: نجتمعها في:

- 1- اتصاف الموضوع بالحدائة وقابليته للبحث.
- 2- الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع لا زالت جديدة.
- 3- الصعوبات التي تواجه المحاسبين في المجال العملي.

6: منهج الدراسة:

تم الإعتماد على المنهج الوصفي الذي يلائم الجانب النظري من الدراسة مستعرضين الإطار النظري للإيجار التمويلي ومعالجته المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية. أما في الجانب التطبيقي اعتمدنا على منهج دراسة الحالة الذي يعتبر منهجا فرعيا من المنهج الوصفي من أجل الوقوف على كيفية التطبيق الفعلي لأسلوب الإيجار التمويلي في المؤسسات الاقتصادية والكشف عن أهم العوائق من أجل إثارتها ومحاولة إيجاد الحلول المناسبة.

7: الدراسات السابقة:

عديد الدراسات في جوانب مختلفة لموضوع الإيجار التمويلي منها:

1- بخيت عيسى، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية دراسة مقارنة ، مذكرة ماجستير جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2010-2011. الإشكالية المعتمدة والنتائج

2 - حنان كمال الدين جمال الضبان، عقد الإيجار التمويلي وتطبيقاته المعاصرة "دراسة فقهية" ، رسالة ماجستير الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2015
مشكلة البحث: جاءت هذه الدراسة في محاولة لبيان الحكم الشرعي لعقد التأجير التمويلي، ورأى الفقهاء المعاصرين في هذا العقد، حيث أصبح هذا العقد أسلوباً متبعاً في التمويل لدى معظم الشركات في هذه الأيام. تهدف الباحثة إلى تحقيق العديد من الأهداف يمكن جمعها في:
أ. التعرف بالتأجير التمويلي كأداة للمال في المشاريع وكأسلوب للتمويل .
ب. التعرف على صور عقد التأجير التمويلي وشروطه وخصائصه وانتهائه .
ت. التعرف على التكيف الفقهي لهذا العقد ومن ثم معرفة الحكم الشرعي له وما يتعلق به من أحكام .
ث. بيان مدى سعة الشريعة وتيسيرها على الناس وصلاحياتها لكل زمان ومكان.

نتائج البحث:

.. يعد الإيجار هو العنصر التعاقدية الأساسي في عقد التأجير التمويلي.
.. عقد التأجير التمويلي هو عقد ثنائي الأطراف من حيث الإبرام، وعقد ثلاثي من حيث التنفيذ ، على الرغم من الدور الكبير لكل من المورد ، والمقاول في هذا العقد ، إلا أنه في الواقع القانوني لا يعدان طرفاً في عقد التأجير التمويلي.
.. يمكن أن يكون محل عقد التأجير التمويلي جميع الأموال المنقولة وغير المنقولة، ومن القوانين من خصص هذه الأموال للاستعمال المهني، أو أن تكون ذات طبيعة إنتاجية.

3 - أحمد توفيق بارود "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، قسم المحاسبة كلية التجارة، الجامعة الإسلامية غزة، فلسطين، 2011

مشكلة الدراسة: يعتبر التأجير التمويلي إحدى الأساليب الحديثة المستخدمة في تمويل المنشآت الاقتصادية بغض النظر عن حجمها، وهذا الأسلوب أخذ مكانته، وطبق في الدول التي قامت بسن القوانين والأنظمة الكفيلة بتنظيم وتشجيع قطاع التأجير التمويلي، وحيث أن هذا الأسلوب المستحدث في التمويل ساهم في توفير التمويل اللازم للمشروعات الاقتصادية في العديد من الدول المتقدمة، وفي دعم وتفعيل عجلة الاقتصاد والحد من انتشار الآفات الاقتصادية مثل البطالة والركود والتضخم، تبحث العديد من الدول النامية على أساليب جديدة لتمويل الاقتصاد المحلي لتفعيل دور المشاريع الاقتصادية، وإيجاد سبل أخرى لتمويل المشاريع خارج إطار الائتمان المصرفي التقليدي لما يفرضه هذا الإطار من ضمانات ومتطلبات تعجز المشروعات الاقتصادية خاصة الصغيرة منها على توفيرها، بالإضافة إلى أن المصارف وبعد الأزمة المالية العالمية والركود الاقتصادي الذي حدث في عام 2009، وما ترتب عليها من تداعيات تطالب المستثمرين بمزيد من الضمانات للحصول على القروض المصرفية، ومن منطلق الدور الهام الذي تساهم به المشاريع الاقتصادية في البنية الاقتصادية، وأهمية توفير التمويل اللازم لدفع هذه المشاريع يقوم الباحث عبر هذه الدراسة بالإجابة عن التساؤلات التالية:

- 1- هل هناك معوقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية لتبني نظام التأجير التمويلي؟
 - 2- هل هناك معوقات مالية ومحاسبية لدى المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية تقف عائقاً أمام تطبيق نظام التأجير التمويلي؟
 - 3- ما هي المعوقات القانونية التي تحول دون تبني المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية نظام التأجير التمويلي؟
- يمكن تلخيص أهداف الدراسة في:

1. التعرف على آلية تمويل مستحدثة وطرق التداول بين أطرافها المتعددة وإمكانية مساهمتها في تطوير العمل التمويلي.
2. دراسة المعوقات التنظيمية الداخلية للمؤسسات والشركات المالية غير المصرفية والتعرف على الأسباب التي تعيق تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل هذه المؤسسات والشركات.
3. الوقوف على أهم المعوقات القانونية والتشريعية التي تحول دون تطبيق نظام التأجير التمويلي من قبل المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية المحلية منها والدولية العاملة في فلسطين.
4. إبراز الجوانب الإيجابية لتطبيق نظام التأجير التمويلي ودور ه في توفير التمويل اللازم للمشروعات الاقتصادية.

نتائج البحث:

1. المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة والدراية بنظام التأجير التمويلي كأحدى الأساليب التمويلية المستحدثة، لكنها غير معنية بتوفير التدريب اللازم لكوادرها لزيادة معرفتهم بهذا النظام، كون أن هذا النظام غير مطبق من قبل هذه المؤسسات والشركات في الوقت الحالي، وعلية ف إنه حال وجود هذا النظام يكون لديها الاستعداد بتنظيم أقسام متخصصة بنظام التأجير التمويلي.
2. أن نظام التأجير التمويلي لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات، وان هذه المؤسسات والشركات لديها الرغبة بتحويل الائتمان من قصير إلى متوسط وطويل الأجل، فبالرغم أن هذه المؤسسات لا تفضل الاعتماد على العائد الإقتراضي والمتمثل بالفوائد المتولد من الاستثمارات، وإنما تفضل العائد الحقيقي والمتمثل بالدخل، ويمكن تفسير ذلك بوجود تضخم اقتصادي وانخفاض في سعر صرف العملات في الواقع العملي.
3. لا تواجه المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية عقبات في الحصول على الأصول المراد تأجيرها من مصادر إنتاجها سعياً لتحقيق عائد مجدي على استثماراتها، بالإضافة إلى عدم وجود صعوبة في تسويق هذا النظام بين عملائها، و أن السبب هو أن هذا الأسلوب يتفق إلى حد ما مع متطلبات الشريعة الإسلامية، وبالتالي لا تواجه المؤسسات والشركات صعوبة في تسويق هذا النظام بين عملائها خاصة في المجتمعات الإسلامية مثل البيئة الفلسطينية، أما فيما يتعلق بالتعامل مع المبدعين والمبادرين من موظفيها فيوجد لدى هذه المؤسسات والشركات أنظمة حوافز لتشجيع العاملين لديهم على التعامل مع نظام التأجير التمويلي في حال تبنية.
4. إشكالية توفير التمويل اللازم للشراء الأصول من معدات وأجهزة بهدف تأجيرها، ويرجع السبب وراء ذلك أن معظم هذه المؤسسات تتعامل بقروض صغيرة الحجم، وبالتالي تواجه مشكلة في توفير التمويل اللازم لشراء أصول رأسمالية التي تتطلب مبالغ تفوق تلك المبالغ المرصودة من قبل هذه المؤسسات والشركات التمويل المشاريع الصغيرة والصغيرة جداً.

الفصل الأول

عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية
وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير
المحاسبية الدولية

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

تمهيد:

يعتبر الإيجار التمويلي فكرة حديثة للتجديد في طرق تمويل المؤسسات الاقتصادية خاصة منها الصغيرة والمتوسطة، وإن كانت هذه الطريقة لا تزال تحتفظ بفكرة القرض فإنها قد أدخلت تبديلا جوهريا في طبيعة العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقرضة والمؤسسة المقترضة ورغم حداثة هذه الطريقة إلا أنها تسجل إنتشارا سريعا في استعمالها من قبل الكثير من المستثمرين نظرا إلى المزايا العديدة التي تقدمها لهم. وسنحاول في هذا الفصل التطرق إلى الجانب النظري للإيجار التمويلي ومعالجته المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية؛ من خلال المباحث التالية:

المبحث الأول: الإيجار التمويلي

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

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

المبحث الأول: الإيجار التمويلي

المطلب 1: تعريف الإيجار التمويلي

بداية نقول أن الإيجار التمويلي (Lease Finance) أو التمويل الإيجاري (Financial Lease) تعددت تعاريفه؛ فهناك من ركز على جوانب قانونية، ومنهم من ركز على جوانب اقتصادية ومالية، ... وغير ذلك، لكن في مجملها تعاريف تشمل خصائص التأجير التمويلي باعتباره مصدرا من مصادر تمويل الأصول.

والترجمة العربية المستخدمة للمصطلح الانجليزي (leasing) أو المصطلح الفرنسي (Credit - bail) هي: الإيجار التمويلي، التمويل الإيجاري، قرض الإيجار، الائتمان الإيجاري، التأجير الرأسمالي، الكراء الإيجاري، الإعتماد الإيجاري، الإيجارة مع الوعد بالتمليك، ... الخ. وبالنسبة لتعريف المصطلح فهناك من ركز على جوانب قانونية، ومنهم من ركز على جوانب اقتصادية ومالية، ... وغيرها، لكن في مجملها تعاريف تؤكد أن الإيجار التمويلي هو مصدرا من مصادر تمويل الأصول.

ووسيلة تمكن من الحصول على أصول إنتاجية لازمة لدورات الإنتاج سواء في الأجل القصير أو الطويل، وهو من الخدمات واسعة الانتشار في كافة دول العالم، ومن خلال هذا النظام يقدم المستأجر وهو مستخدم الأصل الإنتاجي (Lessee) بدفع مبالغ سنوية للمالك أي المؤجر (Lessor) مقابل الحصول على الأصل الإنتاجي واستخدامه خلال الفترة المتفق عنها.

وقد اتسع نطاق استخدام هذا النوع من الإيجار ليشمل كافة الأصول وفي مختلف الأنشطة الإنتاجية، بل أمتد ليضم عمليات تأجير السفن والطائرات وغيرها إلى الحد الذي قامت فيه الإدارات المالية في المشروعات الصغيرة والكبيرة بالمفاضلة بين الاقتراض المباشر من البنوك أو التمتع بخدمة التمويل الإيجاري. (الشواربي، 2011)

وظهرت خدمة الإيجار التمويلي في منتصف القرن التاسع عشر خاصة في صناعات الفحم والسكك الحديدية إلا أنها تطورت ببطء شديد حتى نهاية الأربعينيات من القرن العشرين وهو تاريخ بدء انتشارها في الولايات المتحدة الأمريكية ومن ذلك الحين أخذت تنمو بصورة مقبولة إلى أن أنتقل النظام المستخدم في شركات الإيجار التمويلي مع نهاية الخمسينيات إلى المملكة المتحدة في الوقت الذي قدمت فيه بيوت التمويل البريطانية الإيجار كخدمة بديلة لتسهيلات الإقراض، ومع بداية الثمانينات تزايدت أهمية عمليات الإيجار التمويلي حتى أصبحت أحد مصادر التمويل الاستثماري خاصة في مجال الصناعات التحويلية حيث شكل الإيجار التمويلي حوالي 30% من إجمالي الاستثمار الصناعي في المملكة المتحدة. (الشواربي، 2011)

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

..و عرف الإيجار التمويلي من قبل:

...مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB Accounting Principles Board) على أنه: " اتفاق تعاقدي بين المؤجر ينقل بمقتضاه إلى المستأجر حق إستخدام أصول معينة (حقيقية أو معنوية)، مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يخول للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عنه لفظ التأجير". (فيلج، 2009)

..كما عرف على أنه: " عقد بين مؤجر ومستأجر لأصل ما حيث يعطي المؤجر ل المستأجر حق الانتفاع بالأصل الذي يملكه لفترة معينة تصل لعدة سنوات في المستقبل نظير قيام المستأجر بالانتفاع والحفاظ على الأصل خلال فترة التعاقد، ودفع قسط إيجار سنوي معين للمؤجر مقابل ذلك ". (المكاوي، 2009)

..كما عرف على أنه: " نوع من أنواع الائتمان يشتمل على عنصر الإيجار ويكون للمستأجر فيه أن يستفيد من خيار الشراء، فالمؤجر في هذا العقد هو قبل كل شيء الممول الذي تكون مهمته منح الائتمان فهو محور الشيء محل الإيجار نفسه، وهو عقد يخضع إلى تنظيم خاص". (البدالي، 2005، صفحة 71)

بهذا يتضح كما سبق طرحه أن الإيجار التمويلي (LEASING) هو عملية تجارية ومالية (وسيلة تمويل) تستعملها البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة (شركة الإعتماد الإيجاري المؤهلة قانونا المعتمدة بهذه الصفة)، يلجأ إليها المستثمرون للحصول على ما يحتاجونه من أصول في شكل إيجار طويل المدى مقابل دفع أقساط سنوية من قيمة الأصل خلال المدة المتفق عنها.

المطلب 2: أنواع الإيجار التمويلي

يصنف الإيجار التمويلي بشكل عام إلى أنواع عديدة تبعا للمعيار المعتمد في التصنيف وبحسب الزاوية التي يتم منها النظر إليه؛ وبهذا تظهر أهم أنواعه في:

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

– الإيجار التمويلي حسب طبيعة العقد : ينقسم هذا النوع إلى إيجار تمويلي مالي وإيجار تمويلي التشغيلي (عملي)؛ بحيث:

1 – الإيجار التمويلي المالي (الرأسمالي): يطلق عنه أيضا التأجير الرأسمالي أو تأجير الدفع الكامل أو التأجير التمويلي؛ ويمثل مصدرا تمويليا للمؤسسة المستأجرة حيث يمنح لها إمكانية شراء الأصل (الأصول) في نهاية فترة العقد، ولا يمكن إلغائه أو فسخه إلا بموافقة طرفي العقد (المؤجر والمستأجر)، ويكون هذا العقد الإيجاري لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع الأصل، ففي حالة المعدات مثلا غالبا ما تكون مدة العقد نصف مدة العمر الإنتاجي على الأقل، أما المباني فتكون مدة التعاقد 20 سنة فأكثر.

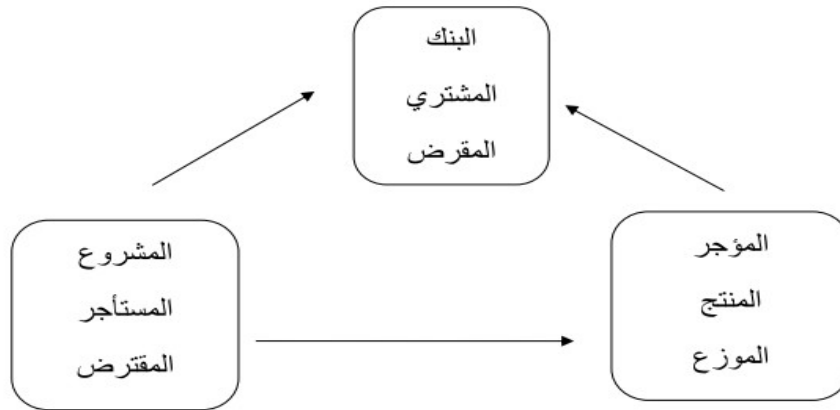
وعرف هذا النوع في الجزائر حسب المادة الثانية من الأمر رقم 96-09 على أن الإعتماد الإيجاري يعتبر : "إعتماد إيجاري مالي في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الاعتماد الإيجاري " (ج ر 1996 ، صفحة 25)؛

ويعني ذلك أن مدة عقد الإعتماد الإيجاري كافية لأن تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضافا إليها فائدة عن هذه الأموال المستثمرة.

وتظهر عملية وأطراف الإيجار التمويلي من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم: 01

أطراف عقود الإيجار التمويلي



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي، إقتصاديات الائتمان المصرفي، نشأت المعارف، مصر، 2000، ص419 .

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

ولاحظ أن عملية الإيجار التمويلي تتضمن خطوات أساسية هي:
...يختار المستأجر (الشركة) الأصل الذي هو بحاجة إليه، ويتفاوض مع صانع أو مورد هذا الأصل على قيمة شراء وشروط تسليمه.
...يتم الاتصال بالبنك؛ للاتفاق معه بعقد على أن يشتري البنك هذا الأصل ويؤجره للشركة مباشرة، أي تحصل الشركة على الأصل وتقوم بدفع الإيجار إلى البنك على دفعات متساوية في فترات متتالية تساوي في مجموعها قيمة شراء الأصل بالكامل مع عائد محدد للبنك، كما أن للشركة المستأجرة حق الخيار في تجديد عقد استئجار هذا الأصل ثانية بعد انتهاء مدة الاستئجار الأساسية المتفق عنها بإيجار مخفض أو خيار الشراء، ولا يحق للشركة إلغاء العقد الأساسي قبل دفع مجمل التزاماتها أي قيمة الأصل بالإضافة إلى عائد البنك.

أنواع الإيجار التمويلي المالي: يوجد أربعة أنواع للاتمان الإيجاري المالي هي: (غربي و مزريق، 2006)

النوع الأول: البيع ثم الاستئجار : يعتبر البيع ثم الاستئجار على أنه عقد بين مؤسسة وطرف آخر قد تكون شركة تأمين أو مؤسسة مالية أخرى أو شركة تأجير مستقلة، حيث تقوم شركة تملك أرضاً أو مباني أو معدات ببيع إحدى هذه الأصول إلى مؤسسة مالية، وفي نفس الوقت توقع عقداً مع نفس المؤسسة المالية باستئجار نفس الأصل لمدة محددة وبشروط خاصة يتفق عليها، الشركة البائعة (المستأجر) تستلم قيمة الأصل من المشتري (المؤجر)، وفي نفس الوقت تبقى الأصل المباع عندها للانتفاع به، وتتم عملية دفع الإيجار في صورة دفعات متساوية سنوياً حيث تساوي في مجموعها قيمة شراء الأصل بكامله مع إضافة عائد للمؤجر، وهذه العملية تشبه عملية تسديد القرض المرهون بعقار.

وحتى تتم هذه الصفقة لابد من توفير شروط منها:

- أ. أن يكون الغرض من التأجير معروف ومقبول من كلا الطرفين.
- ب. يجب أن تحدد مدة التأجير وأجل التسديد وإجمالي الكراء مع أقساط البيع في العقد.
- ج. يتحمل المؤجر جميع الإصلاحات ومصاريف الصيانة الدورية الناجمة عن الاستعمال العادي للأصل.
- د. يقوم المستأجر بتأمين الأصل المستأجر من جميع الأخطار.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

النوع الثاني: تأجير العقد: ينتشر استخدام هذا الشكل من التأجير بالنسبة للسيارات والسفن ؛ حيث يتعاقد المؤجر ليس فقط على تأجير استخدام سيارات معينة بل على استخدام عدد معين من السيارات لفترة تقل عن عمرها الإنتاجي، وهنا يتحمل المؤجر تكاليف الصيانة والإصلاح، أما المستأجر فيتحمل دفع أقساط معينة بشكل دوري مقابل حصوله على خدمة السيارة أو مجموعة السيارات محل التعاقد ، غير أن بعض العقود تنص على تحمل المستأجر أعباء الصيانة....الخ، بدلا من المؤجر (تبعاً لنص العقد).

النوع الثالث: التأجير قصير الأجل: تتم هذه الصورة بأن الأصل محل التعامل سبق شراؤه بمعرفة المؤجر ويتم استخراج من المخزن وعلى أساس قصير الأجل.

النوع الرابع: عقد الإيجار البيعي: تعتبر الإيجارات البيعية من العقود التمويلية التي يجب أن يتوفر بها شرط واحد على الأقل من الشروط السابقة للعقد التمويلي بالإضافة إلى تحقيق المؤجر لأرباح أو خسائر كنتيجة للتعاقد، بمعنى أن يكون هناك اختلاف أو فرق بين القيمة السوقية للأصل المؤجر وتكلفته الفعلية في تاريخ التعاقد، وفي جميع الأحوال يجب ملاحظة ما يقضي به مبدأ تحقق الإيرادات من حيث ضمان تحصيل الدفعات وعدم وجود شك فيما يتعلق بتعهد المؤجر لتعويض المستأجر عن بعض المصروفات أو الخسائر التي يصعب تحديدها عند التعاقد مثل ضمان الأصل المؤجر من حيث جودة ومواصفات الإنتاج وعدم التقادم وغيرها.

2- الإيجار التشغيلي (العملي): ويطلق عليه التأجير الخدمي: (معراج و حاج، 2013، صفحة 68)
.يمثل مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه، وتحمل الشركة المؤجرة مصاريف الصيانة وغيرها، وتكون عادة مدة الاستئجار أقل من العمر المتوقع للأصل المستأجر وهذا يعني أن تكلفة الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل (إجمالي أقساط الإيجار أقل من تكلفة الأصل محل التأجير)، ويتم تغطية هذه الأخيرة (التكلفة الكلية للأصل) من إعادة تأجير الأصل إلى مستأجر آخر أو من حصيلة بيعه في نهاية فترة العقد، وعقود الإيجار العملي عادة ما تعطي للمستأجر حق إلغاء العقد وإرجاع الأصل قبل انتهاء المهلة المتفق عليها في العقد.

.ينتشر استخدام هذا النوع من التأجير في حالات السلع التي تتعرض لتغيرات تكنولوجية سريعة مما يعطي للمستأجر الفرصة في إحلال أصل حديث محل آخر قديم ومن ثم استخدام تكنولوجيا أحدث.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

ويتعلق الأمر بالنسبة للمستأجر بتمويل استعمال وليس إكتساب في الاعتماد الإيجاري التشغيلي مثلما هو الأمر في عملية الاعتماد الإيجاري المالي لأن في الإيجار التشغيلي لا يوجد تحويل للملكية، ولكن إرجاع التجهيزات المؤجرة مع نهاية العقد.

..وهذا النوع من التأجير يكون عموماً لفترة قصيرة الأجل لا تمتد إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، وأن أفساط الإيجار لا تغطي التكلفة الكلية للأصل المؤجر، وإنما يتم تغطيته من خلال بيعه، أو من خلال إعادة

تأجيره مرة أخرى لأشخاص آخرين وبقيمة إيجارية تختلف باختلاف ظروف الإيجار، ومرونة الطلب على منفعة الأصل، ومن أمثلة التأجير التشغيلي ما تقوم به شركات تأجير معدات الأشغال العمومية، وشركات تأجير السيارات، وغيرها.

..وعادة تفضل الشركة عقود التأجير التشغيلي عندما ترغب في عدم تملك الأصل المؤجر، نظراً لإتباعها استراتيجية تقوم على تحديث أصولها والارتقاء بها بشكل مستمر، أو عندما تواجه ظروف ك:
...تحويل الطلب أو انخفاضه عن منتجات الشركة.

...ظهور منتج بديل منافس ولا يستطيع هذا الأصل التحول إليه، أو المساهمة في إنتاجه.

...انكماش السوق لاعتبارات الدورة الاقتصادية والدخول في مرحلة الركود والكساد.

خصائص وميزات التأجير التشغيلي : للتأجير التمويلي العديد من الخصائص والمميزات منها: (الصفدي،

2013، صفحة 42)

1: إمكانية إلغاء العقد من قبل المتعاقدين في أي وقت، فالمستأجر له حرية إلغاء العقد في حال انتهاء الغاية المقصودة من الاستئجار أو في حال تقادم المأجور مثلاً، وهذه الميزة تسمح للمستأجر مواكبة كل ما هو جديد في عالم التطور والتكنولوجيا ، وعدم البقاء حبيس آلة أو جهاز قديم غير متطور ، كما أن المؤجر يحق له إنهاء أو إلغاء العقد في حال عدم التزام المستأجر بتسديد الأقساط في مواعيدها، أو في حال مخالفة المستأجر لأي شرط من شروط العقد.

2: مدة عقد التأجير التشغيلي قصيرة نوعاً ما، فهي لا تمتد إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل، خاصة وأنها ترتبط بحاجة المستأجر للأصل المأجور لأداء غرض معين أو مهمة معينة.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

- 3:** يعتبر التأجير التشغيلي نظام تأجيري أكثر منه تمويلي، وهذا عائد للغاية المقصودة من هذا النوع من أنواع التأجير، إذ أن هدفه الأساسي هو استخدام الأصل المأجور لغاية معينة محددة ولمدة زمنية محددة تنتهي بانتهاء الغاية من التأجير.
- 4:** إن عقد التأجير التشغيلي لا ينتهي بالتمليك، وإنما يتم استئجار الأصل المأجور لهدف معين ولفترة محددة، وعند الإنتهاء من تحقيق الهدف أو المدة المتفق عنها يتم إعادة الأصل المأجور إلى المؤجر الذي يقوم بدوره باستغلاله أو إعادة تأجيره إلى مستأجر آخر.
- 5:** بما أن عقد التأجير التشغيلي لا يهدف إلى التملك، حيث إن ملكية الأصل المأجور تبقى دائماً لصاحبه (المؤجر)، لذا فإن كافة مصاريف ونفقات الصيانة والتأمين والنفقات الأخرى يتحملها المالك.
- 6:** بما أن التأجير التشغيلي لا يدخل في موجودات أو حسابات المستأجر، هذا يعني أن الأصل المستأجر لا يمكن أن يكون ضمن بنود ميزانية المستأجر.
- 7:** فيما يتعلق بالضريبة فإن كافة أقساط التأجير التشغيلي تعتبر مصروفًا، مما يتيح للمستأجر أن يخصمه من الدخل الخاضع للضريبة .
- ويمكن التمييز بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي بعناصر واضحة في جدول التالي:

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

الجدول رقم: 01

عناصر للتمييز بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

عناصر المقارنة	الإيجار التمويلي	الإيجار التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقارب العمر الإنتاجي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل وعادة ما تتجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم.
مصاريف الصيانة والتأمين	يتحمل المستأجر تكاليف صيانة وتأمين الأصل خلال فترة العقد.	عموما يتحمل المؤجر تكاليف صيانة وتأمين الأصل خلال فترة العقد، ما لم ينص الإتفاق غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	بسبب طول فترة التعاقد تكون العلاقة بين الطرفين معقدة ومتشابكة لذلك تحتاج قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
مآل ملكية الأصل	في نهاية العقد يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاثة بدائل: ...أن يعيد الأصل إلى المؤجر. ...أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. ...شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، بل يعيد الأصل محل التأجير إلى صاحبه (المؤجر).
إلغاء التعاقد	لا يجوز لأي طرف بمفرده (من جانب واحد) إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد، بل يتطلب اتفاق الطرفين.	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة إستغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفق عنه في مثل هذه الحالات.

المصدر: معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار الكنوز المعرفية، الأردن، 2013، ص ص 93-94

– الإيجار التمويلي حسب طبيعة الموضوع

1. الإيجار التمويلي للأصول المنقولة : يستعمل هذا النوع من الإيجار التمويلي من طرف المؤسسة المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات ومعدات ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، وهي كأنواع الإعتماد الإيجاري الأخرى تعطي على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا لاستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية هذه الفترة تعطي لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائيا. (غربي و مزريق، 2006، صفحة 462)، وتحسب مدة العقد في حالة قرض إيجار المنقولات على أساس الحياة الاقتصادية للأصل وإمكانية الاهتلاك الجبائي الذي يسمح بها من طرف الإدارة الجبائية، وغالبا ما تتراوح هذه المدة بين 3 إلى 07 سنوات.

2. الإيجار التمويلي للأصول غير المنقولة (العقارات)

يهدف هذا النوع من الإيجار إلى تمويل أصول غير منقولة تكلفتها أكبر ومدتها أطول، تتراوح عادة بين 15 و 20 سنة، وفي نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول على الأصل حتى ولو كان ذلك تنفيذ لمجرد وعد انفرادي بالبيع، أو تتاح لها إمكانية الإكتساب المباشر أو غير المباشر للأرض التي أقيم عليها البناء، أو تتاح لها إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على أرض هي أصلا ملك للمؤسسة المستأجرة. (طرش، 1998، صفحة 69)

– مقارنة بين الإيجار التمويلي للأصول غير المنقولة والأصول المنقولة (العقارات)

تكون درجة التعقيد في الإيجار التمويلي للأصول غير المنقولة أكبر منها في النوع الثاني، حيث ينبغي إيجاد الأرض التي تقوم عليها المباني، ثم القيام في مرحلة ثانية بتشييد هذه المباني مع كل ما يرافق ذلك من تعقيدات إجرائية ووقت طويل لإنجاز المشروع وتعقيدات نفعية تتعلق بملاءمة هذه العقارات للأنشطة المهنية الخاصة بالمؤسسة المستأجرة، وبينما تكون التعقيدات المرتبطة بالإيجار التمويلي للأصول المنقولة أقل من ذلك بكثير في حالة الإيجار التمويلي للأصول غير المنقولة حيث يتطلب الأمر تدبير أموال طائلة تفوق بكثير الاحتياجات إلى الأموال في حالة الأصول المنقولة، بما يدفع إلى البحث عن صيغ ملائمة لإتمام العملية، ومن بين هذه الصيغ المتاحة إشراك المستفيد في تنفيذ العملية سواء بمساهمته في تقديم الأرض لتشييد المباني أو تقديم جزء من رأس المال. (طرش، 1998، صفحة 69)

3- الإيجار التمويلي حسب الإقامة

ينظر في هذين النوعين من الإيجار التمويلي إلى الإقامة كمحدد أساسي بين المحلي والدولي ، حيث أن:
(لطرش، 1998، صفحة 69)

1. الإيجار التمويلي المحلي: يمكن القول عن الإيجار التمويلي أنه محلي عندما تكون كل الأطراف المتعاملة به (المؤجر، المستأجر، المورد) مقيمة بنفس البلد، ولما تقوم شركات قرض الإيجار بفتح فروع بها في الخارج من أجل ممارسة فرض الإيجار فهذه الأخيرة تمارس في الحقيقة فرض الإيجار محلي في الدول التي قامت فيها.

2. الإيجار التمويلي الدولي: يمكن القول عن علاقة قانونية أنها دولية إذا كان أحد الأطراف المتعاقدة يقيم في بلد غير بلد الأطراف الأخرى ، ويتمثل مضمون هذه العملية في قيام المصدر ببيع سلعة إلى مؤسسات متخصصة أجنبية والتي تقوم بالتفاوض مع المستورد حول إجراءات إبرام عقد إيجاري وتنفيذه، بمعنى آخر يعتبر الإيجار التمويلي دوليا في الحالات الأربع التالية:

...المورد والمؤجر يقيما في نفس البلد بينما المستأجر في بلد آخر.

...المورد والمستأجر والمؤجر يقيمون في ثلاثة بلدان مختلفة.

...المورد يقيم في بلد والمؤجر والمستأجر يقيمان في بلد آخر.

...المورد والمستأجر يقيمان في نفس البلد والمؤجر في بلد ثاني.

وللإيجار التمويلي الدولي عدة مزايا منها: (لطرش، 1998، صفحة 127)

أ. يعتبر الإعتماد الإيجاري الدولي مقيدا عندما يكون هناك تطور تقني لأنه يتمثل أقل خطر من الشراء.

ب. يسمح للشركات متعددة الجنسيات بإسترجاع تدفقات نقدية للفروع بسهولة.

ج. في البلدان ذات الخطر السياسي فانه عندما تكون الأصول على شكل إعتماد إيجاري يكون هذا أفضل

لإسترجاع هذه الأصول، ويكون من الأفضل أيضا التفرقة بين الملكية والإستعمال.

د. إمكانية التمويل بالعملية الصعبة وهذا راجع إلى مكان الطرف الممول إلى ضمان حق الملكية.

4- أنواع أخرى للإيجار التمويلي

لا يقتصر الإيجار التمويلي عن الأنواع التي سبق ذكرها بل هناك أنواع أخرى منها: (غربي و مزريق،

2006، صفحة 462)

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

1. الإيجار التمويلي العكسي: يستعمل هذا النوع أكثر في الأصول العقارية حيث يسمح للمؤسسة الراغبة في الحصول على سيولة فورية لمواجهة إحتياجاتها المالية عن طريق تنازلها لصالح شركة فرص الإيجار عن أصولها الخاصة، مع احتفاظها بحق الإستعمال، والتزامها بدفع الإيجار مقابل هذا الحق، لتتمكن في آخر المدة من إعادة أصولها.

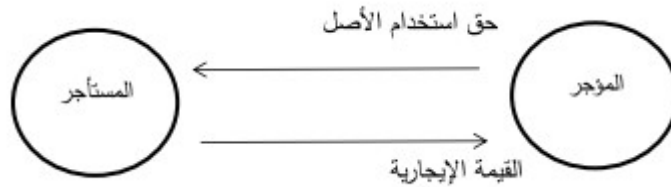
2. الإيجار التمويلي المظهر: يكون إعتداد إيجار المظهر، عندما تقوم مؤسسات قرض إيجار بشراء الأصول الإنتاجية من المصنع، حيث تسمح لهذا الأخير بالاحتفاظ بها وتأجيرها لآخرين.

3. الإيجار التمويلي المباشر و الإيجار التمويلي غير المباشر: إن إعتبار عملية قرض إيجار مباشرة أو غير مباشرة يأتي بالنظر إلى وجود أو عدم وجود وساطة مالية مصرفية أو غير مصرفية أثناء تنفيذ العملية، وإنطلاقاً من هنا يمكن تقديم هذه العلاقة المباشرة بالنسبة لأطراف هذه العملية من خلال الشكلين التاليين:

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

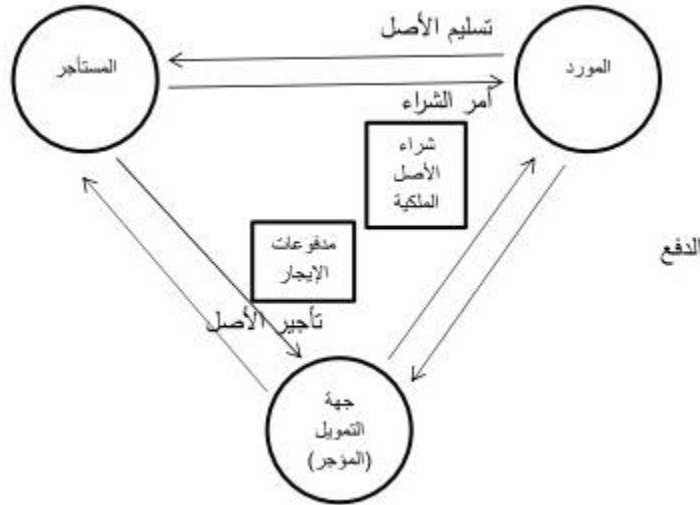
الشكل رقم: 02

طريقة الإيجار التمويلي المباشر



الشكل رقم: 03

طريقة الإيجار التمويلي غير المباشر



المصدر: معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة للنشر، الأردن، 2013، ص65

يلاحظ من خلال الشكلين أن:

الإيجار التمويلي يكون مباشر إذا ما جمع بين المستأجر والمؤجر (مورد، موزع معتمد) بدون المرور بوساطة، ويكون إيجار تمويلي غير مباشر إذا ما جمع بين المستأجر والمؤجر (بنك أو مؤسسة مالية متخصصة أي عند وجود وساطة مالية).

4. الإيجار التمويلي بالترك: الإيجار التمويلي بالترك ويتضمن أيضا وضع الأجهزة والآلات تحت تصرف المستأجر أو المقترض ولكن لمدة ائتمانية نقل عن مدة الحياة الاقتصادية للأجهزة والآلات ، وبحسب الأصل لا يترتب عليه أية إمكانية لتمويل ملكية الأجهزة والآلات من المؤجر إلى المستأجر ، ويقيد المؤجر قيمة السلعة في جانب الأصول الخاصة بالميزانية وفي حالة انقضاء أو إيقاف الإيجار تعود السلعة إلى المؤجر.

5. التأجير الرفعي: في هذا النوع من التأجير وضع المستأجر لا يختلف كثيرا 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 والباقي يتم تمويله بواسطة أموال مقترضة وفي هذه الحالة فإن الأصل يعتبر كرهن لقيمة القرض وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر والمستأجر رغم أن المؤجر هو المقرض الحقيقي، أما المستأجر باعتباره يستعمل الأصل يوقع بصفته ضامنا للسداد، ونشير أن هذا النوع من التأجير عادة ما يكون في الأصول الثابتة المرتفعة القيمة.

وعموما تكمن أهمية الإعتماد الإيجاري بمختلف أنواعه بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، في كون أن الأصول المستأجرة لا تظهر في الميزانية، وهذا يساعد على تحسين المركز الائتماني لها وهذا له قيمته بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، على الرغم من أن اعتبارات محاسبية تطالب برسمة القيمة الإيجارية من عملية الإيجار وتسجل قيمة الأصول المستأجرة ضمن عناصر الميزانية، وبالنسبة للإعتماد الإيجاري فإن بعض المعايير المحاسبية الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في سنة 1976، تقر بضرورة إدماجه في الميزانية الختامية للمستأجر.

6. القرض الإيجاري الجبائي وغير الجبائي: إن كل عملية قرض إيجاري تصل إلى مستوى أو درجة معينة من الاعتبارات الجبائية في كل مرة، فإننا نحتفظ بتسمية قرض الإيجار الجبائي لبعض الأنواع من الترتيبات أين يكون الحافز الأساسي جبائيا والتي من أجلها يحول المؤجر الميزة الجبائية لصالح المستأجر الذي لم يكن له ليستفيد منها سواء لأنه لا يحقق أرباحا خاضعة للضريبة بما فيه الكفاية، أو لأن الميزة الجبائية محفوظة للمستثمر، حيث يحول المؤجر الميزة الجبائية للمستأجر على شكل أقساط إيجار منخفضة . (طه و ابوالعلا، 2005، صفحة 105)

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

7. الإيجار التمويلي للصيانة: هنا يحدث ازدواج بين الخدمات المالية والخدمات الفنية وبذلك من يقدم هذا القرض غالباً يكون منتج أو مورد للأجهزة والآلات الإنتاجية وكل ما يفعله هو تقديم الصيانة والعناية والخدمة اللازمة بعد البيع للأجهزة والآلات التي توضع تحت تصرف المستفيد أو المستأجر بواسطة الممول أو المقرض (المؤسسة المالية أو المصرفية المتخصصة) على أن يتضمن الأقساط والأجرة المدفوعة مقابل

نفقات الصيانة والخدمة، ويستطيع المنتج أو المورد أن يؤمن بواسطة الإيجار التمويلي للصيانة (قرض الإيجار المخصص للصيانة) لزيادة أرباحه كما يستطيع ولو بطريقة غير مباشرة أن يحتفظ بالأجهزة والآلات المملوكة له بجالة جيدة، محملاً المستفيد أو المستأجر نفقات الصيانة الدورية، وهذا بالطبع في مصلحة المقرض أو المالك أو المؤجر، وخاصة أنه يضع في اعتباره إمكانية بيع أو إعادة تأجير هذه الأجهزة في نهاية مدة العقد. (شيحة، 1999، صفحة 331)

المطلب 3: مراحل تكوين عقد إيجار تمويلي

المرحلة الأولى: مرحلة شراء الأصل

إن إنجاز عملية الشراء تشير في البداية إلى أن الشراء المسبق لا يدخل دائماً في مراحل عملية قرض الإيجار، إذ لا يمكن أن تقع هذه الأخيرة على أصل يمتلكه المؤجر قبل إجراء عقد قرض الإيجار، وتحدث هذه العملية في الغالب مع بعض أصناف المؤجرين الذين يملكون مسبقاً الأصول كالموزعين، لكن في غالب الأحيان تجري عملية الشراء حسب الحالات بتدخل ثلاثة أشخاص أو بتدخل شخصان فقط وذلك عندما تشتري مؤسسة قرض الإيجار من المستغل الذي سيصبح فيما بعد موضوع عقد الإيجار وتعرف هذه العملية بقرض الإيجار العكسي، ويتدخل غالباً أشخاص في العملية، تشتري المؤسسة قرض إيجار الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر وهذا يظهر عدة صيغ: (بلمقدم، مصطفى؛ وآخرون، 2005، صفحة 19) ..يمكن أن يشارك في الشراء بتقديم جزء من المبلغ وهذا النوع يكون أكثر في العقارات، تشكل في هذه الحالة شركة بين المستعمل المستأجر وبين المؤجر بدلالة ما قدموه أي مدى مشاركتهم في الشراء. ..يجري المؤجر وعده لعملية الشراء أي يسدد السعر كله وكافة مصاريف الشراء غير أن هذه العملية لها عيوب.

..يجري المستأجر بنفسه الشراء لحساب المؤجر في هذه الحالة يتجنب العيب السابق، لأن المستأجر أو المستعمل في مركز ملائم لإتمام العقد أي عقد الشراء وتعتبر هذه العملية متشابكة، بحيث يقع الشراء قبل إبرام عقد قرض الإيجار، ومن هنا يمكن أن يحدث مشكل في حالة إذا لم يتم إنجاز عقد قرض الإيجار.

مع ضرورة الإشارة والتأكيد أن للمستأجر كامل الحرية في إختيار الأصل الأكثر تكيفا مع نشاطه والذي يحقق له أكثر فائدة مقارنة مع التكلفة الأولية التي يتحملها، كما يمكن القول أن هذه المرحلة (مرحلة إختيار الأصل) من أصعب المراحل بإعتبار أن التقني وحده ممن يستطيع إختيار الأصل وفق الإنتاج المسطر، في حين يتحدد دور المورد في التفاوض بشأن شروط البيع.

المرحلة الثانية: تحويل الملكية وتأجير الأصل

1 - تحويل الملكية: عقب مرحلة الشراء التي قام بها المؤجر يصبح هذا الأخير مالكا شرعيا للأصل ، وبالتالي يعد كضامن أساسي ما دام أنه يقدر على إسترجاع الأصل في حالة توقف المستأجر عن الدفع، ويؤخذ عن هذا الشكل من التعامل أنه إذا لم يلبي الأصل حاجات المستأجر فلا يلجأ هذا الأخير إلى مورد الأصل لأنه لا يعد طرفا في البيع، وليس له الطبيعة القانونية للمشتري ولا يمكنه اللجوء إلا للمؤسسة التي منحت قرض الإيجار، وهي بدورها تتوجه إلى البائع، ...، وهذا ما يجعل مؤسسة قرض الايجار تفضل تحديد نشاطها على الجانب المالي فقط ولا تتدخل في المسائل التقنية. ومن جانب آخر يأمل المؤجر إلقاء مسؤوليته بترك المستأجر والبائع وجها لوجه لمواجهة أي خلا ف يخص نوعية الأصل، وهذه النتيجة يتحصل عليها بالتوفيق بين ثلاث إجراءات: (بلمقدم، مصطفى؛ وآخرون، 2005، صفحة 19)

- 1..إظهار بند في عقد البيع ينص فيه المؤجر لصالح المستأجر على أن ضمان العيوب يقع على عاتق البائع.
- 2..منح تفويض من المؤجر للمستأجر لا يخص فقط الشراء بل إضافة إمكانية التقدم أمام القضاء في حالة التنفيذ السيئ للعقد.
- 3..إظهار بند بعدم الضمان من طرف المؤجر اتجاه المستأجر لأي خلل في الأصل.

2 - تأجير الأصل: بعد خيار الأصل ووعده من طرف المورد، يح صل بعدها المستأجر على فاتورة شكلية "FACTURE PROFORMA" تحوي خصائص وسعر الأصل المراد، ليقدّم بعدها ملف للدراسة لدى مؤسسة قرض الإيجار، بعد الدراسة يحرر عقد من طرف المؤجر والمستأجر والذي يجبر المؤجر قانونا بشراء الأصل من المورد بالمواصفات والسعر المحددين. ينص عقد الإيجار من أوله على بند يقضي بتأجير الأصل للمستعمل، وعلى هذا الأساس يلزم المؤجر بتسليم الأصل للمستأجر ويمكنه إستعماله بسهولة خلال كامل فترة العقد ، من جهة أخرى لا يتحمل المؤجر ولا يتعهد بأعمال الصيانة جراء الإستعمال، هذا ما يجعل المؤجر لا يتكفل بأي إلزام تقني قصد التفريغ لنشاطاته المالية، من جانبه يجب أن يستعمل المستأجر الأصل المؤجر في أحسن الظروف وتبعا للهدف المنصوص

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

عليه في عقد الإيجار، و يتحمل على عاتقه كل المصاريف المرتبطة بالأصل المؤجر ضد كل الأخطار ، إن التزام المستأجر هو دفع أقساط الإيجار المطلوبة، وفي حالة الإخلال في دفع الأقساط يترتب عنه انقضاء وتوقيف العقد ويعيد حينئذ المستأجر الأصل إلى صاحبه ويلزم بدفع التعويض لجزء الإهلاك من مبلغ أقساط الإيجار. (عبدالله، 1998، صفحة 75)

المرحلة الثالثة: انقضاء عملية قرض الإيجار

في نهاية مدة التأجير الم حددة بللعقد تعرض على المستأجر عادة ثلاثة حلول : (بلمقدم, مصطفى; وآخرون، 2005، صفحة 19).

أ...اكتساب الأصل المؤجر بسعر يأخذ بالاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة (الحديث هنا عن القيمة المتبقية)، وفي الغالب من الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل إن بقيت له منفعة لنشاطه، وبالمقابل ليس للمؤجر فائدة أن يبقى مالكا للأصل الذي امتلكته قيمته إلى حد ما ويصعب بيعه فيما بعد ، والإجراء القانوني المستعمل للوصول إلى هذه النتيجة هو الوعد البيع أحادي الجانب من قبل المؤجر لصالح المستأجر.

ب...إعادة الأصل في حالة جيدة للمؤجر .

ج...إيجار الأصل من جديد بعقد ثاني لمدة معينة مع نفس خيارات العقد السابق، وفي نهاية الأمر نشير إلى أن الخيارات الثلاثة المتاحة للمستأجر عند النهاية الطبيعية لعقد قرض الإيجار يقع إجماع من طرف القانونيين.

ويمكن تلخيص ما سبق كمايلي:

1- إكتساب الأصل بالقيمة المحددة في العقد (أي القيمة المتبقية وتمثل عادة 1% من سعر الشراء).

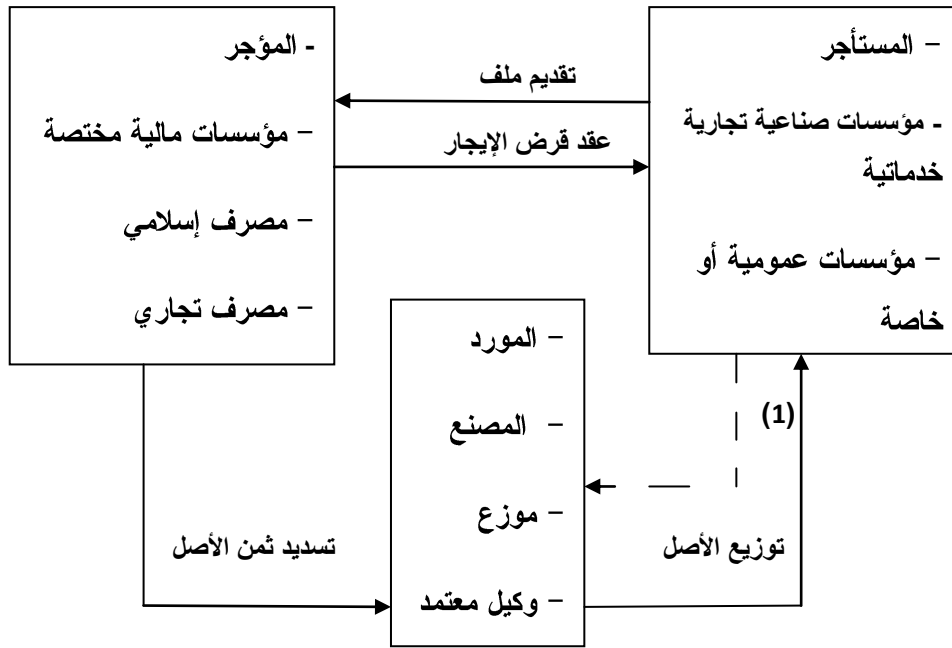
2- طلب تجديد عملية الإيجار، والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجار تكون منخفضة بالنظر إلى القيمة المتبقية.

3- إعادة الأصل للمؤجر الذي يبحث عن مستأجر جديد، أو بيعه لمستعمل آخر أو حتى إعادته للمورد إن وافق هذا الأخير.

وتتجلى بوضوح آلية عملية التمويل الإيجاري من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم: 04

آلية عملية قرض الإيجار التمويلي



(2)

المصدر: محمد بوعلاقة مرجع سابق، ص9

يستنتج من الشكل ثلاث علاقات هي:

...علاقة المستأجر بالمورد (الصانع، البائع،..) التي تحدد إختيار الأصل الذي سيكون موضوع العقد.

...علاقة المستأجر بالمؤجر (البنك، ...) وتتجسد في عقد قرض الإيجار.

...علاقة المؤجر (البنك، ...) بالمورد (الصانع، البائع،..) وتتجسد في تسديد ثمن الأصل الموجه للمستأجر.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي
المطلب 1: عقود الإيجار حسب نظام المحاسبي المالي (SCF) ومعايير تصنيفها
أولاً: عقود الإيجار حسب نظام المحاسبي المالي (SCF)

بداية نشير أن النظام المحاسبي المالي ميز في تعريفاته بين نوعين من عقود الإيجار؛ عقود إيجار بسيطة،
وعقود إيجار تمويلية، حيث أشار إلى أن: (المالية، ج ر 2009، صفحة 19)
...عقد الإيجار البسيط هو: " اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل
مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة "

بينما؛

..عقد الإيجار التمويلي هو: " عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية
أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها "
من التعريفين يتضح أن النظام المحاسبي المالي بين أن عقد الإيجار البسيط ما هو إلا كل عقد إيجار آخر
غير عقد الإيجار التمويلي.

ثانياً: معايير تصنيف عقود الإيجار حسب نظام المحاسبي المالي (SCF):

ميز المشرع الجزائري كما بينا بين نوعين أساسيين من عقود الإيجار؛ هما عقود إيجار بسيطة، وعقود إيجار
تمويلية، حيث أشار أن: (المالية، ج ر 2009، صفحة 19)
تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة)
بدلاً من شكل العقد أو صيغته ، والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار
كعقد إيجار تمويل تتمثل فيما يلي:

— ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار ،

— عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ
الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن
فيه تحقيق هذا الخيار،

— مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا ما لم يكن هناك تحويل الملكية،

— في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل
القيمة الحقيقية للأصل المؤجر،

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

– الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.
المطلب 2: الحسابات المخصصة لمعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
خصص النظام المحاسبي المالي مجموعة حسابات تعالج في مجملها عقود الإيجار التمويلي نجعلها في:
(المالية، ج ر 2009، صفحة 19)

الحساب 167: "الديون المترتبة على عقد الإيجار": يدرج عقد الإيجار التمويلي في الحسابات لدى المشتري
كما لو كان شراء على الحساب وفقا للمبادئ العامة التالية:
..تسجيل الأصل في شكل تثبت في أصل الميزانية (الـ/21) .
..تسجيل القرض في الحسابات المناسبة لخصم الميزانية (الـ/ 167) طبقا للقواعد العامة المعمول بها في
إدراج قرض من القروض في الحسابات (الإدراج الأصلي له في الحسابات بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة
للمسحوبات المستقبلية، إدراجه في الحسابات عند كل إقفال للسنة المالية حسب التكلفة المهتلفة).
..إدراج أي عبء مالي وأي تسديد تدريجي للقرض في الحسابات.
..إدراج إهلاك التثبيت وعند الإقتضاء خسائر القيمة في الحسابات.

الحساب 274: "القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي": القروض التي هي أموال
مسددة للغير بموجب أحكام تعاقدية يلتزم الكيان بمقتضاها بأن تمكن أشخاص طبيعيين أو معنويين استعمال
وسائل الدفع لمدة معينة، فالحسابات الدائنة المناسبة للإيجارات المطلوب إستلامها في إطار عقد إيجار/تمويل
هي بمثابة قروض.

الحساب ... 70: "مبيعات بضاعة والمنتجات المصنعة والخدمات المقدمة والمنتجات الملحقة": تسجل
المبيعات في الجانب الدائن حسب الطبيعة وسعرها الصافي والرسم المحصل على القيمة المضافة، مع مراعاة
التزيلات والتخفيضات الممنوحة.

تقسم الحسابات وفقا لاحتياجات الكيان كي يتسنى تمييزها؛ مثلا:

..مجموعات المنتجات (حسب طبيعتها ، حسب النظام الضريبي، حسب نظام الإنتاج،).

..المبيعات المحلية والمبيعات المخصصة للخارج.

..التنازلات بأسعار مكلفة.

..المبيعات داخل المجمع والمبيعات خارج المجمع.

..المبيعات المرتبطة بالنشاط الرئيسي والمنتجات المرتبطة بالنشاطات الفرعية.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

تتضمن منتجات النشاطات الملحقة بمنتجات المصالح المستغلة لصالح المستخدمين (المطعم، النقل، السكن) والإيجار المختلف وإنتفاعات المستخدمين ومصاريف المرفأ أو تكاليف ملحقة أعيد احتسابها، التنازل عن التموينات.

الحساب 763: "عائدات الحسابات الدائنة": يسجل في الحساب الدائن للحساب "فارق التقييم على العناصر المالية/فائض القيمة" في مقابل حسابات الأصول أو الخصوم المالية المعنية عند تقييم هذه الأصول أو الخصوم المالية بقيمتها الحقيقية. إذا كان هذا التقييم يظهر فائض قيمة الذي يجب أن يدرج حسب هذا التنظيم في نتيجة الفترة. كما لا يتضمن هذا الحساب الأدوات المالية الواجب تقويمها حسب قيمتها المملوكة أو التي يجب أن يقطع الفارق بين قيمتها الحقيقية وقيمتها المحاسبية مباشرة من رؤوس الأموال.

الحساب 4457: "الضرائب الأخرى والرسوم والتسديدات المماثلة": يقيد في الجانب الدائن من الحساب 447 "الضرائب الأخرى والرسوم والتسديدات المماثلة مبلغ جميع الضرائب والرسوم الأخرى التي يدفعها الكيان، ولا سيما منها الرسم على النشاط المهني والدفع الجرافي، من خلال القيد في الجانب المدين من حسابات الأعباء المعنية ، ويقيد في جانبه المدين مبلغ عمليات التسوية التي أنجزت في مقابل حساب في الخزينة.

الحساب 518: "الفوائد المنتظرة": يستعمل الكيان بالنسبة لكل حساب مالي يحوزه، نفس هيأ فرعياً منفصلاً عن الحساب 51 البنوك والمؤسسات المالية وما يماثلها. وتطابق حركات القيد في الجانب المدين المبالغ المالية المستلمة ، وحركات القيد في الجانب الدائن المبالغ المصروفة من الصندوق. وتقيد الفوائد السارية التي لم يحن أجل استحقاقها عند إقفال السنة المالية في الحساب 518 "الفوائد المنتظرة"، ويرصد هذا الحساب عند حلول الأجل وتصبح الفوائد مستحقة.

الحساب 661: "أعباء الفوائد": يقيد في الجانب المدين لحساب "أعباء الفوائد" مجموع الفوائد المرتبطة بفترة المحاسبة على الاقتراض، الديون وعمليات التمويل.

الحساب 281: "إهتلاكات": تفيد إهتلاكات التثبيتات في الجانب الدائن للحسابات 28 " اهتلاك التثبيتات " وهذه الحسابات تقسم إلى أقسام فرعية حسب نفس مستوى تفصيل الحسابات الرئيسية (الح -/20 والح-/21) التي تتضمنها.

وفي المقابل، تسجل مخصصات الإهتلاكات كأعباء في الجانب المدين لحسابات المخصصات ، وفي حالة التنازل عن عناصر الأصول أو نزع ملكيتها أو زوالها المعوض عنه أو غير المعوض عنه (إسقاطه وإهماله)، فإن حسابات الإهتلاكات المتعلقة بها تحول إلى الح -/20 والح-/21 المعني، وتمتلك التثبيتات المعنوية على أساس مدة نفعيتها، ويفترض في هذه المدة النفعية عدم تجاوز 20 سنة إلا إذا كانت هناك حالة استثنائية ينبغي تبريرها في الملحق.

الحساب 291: "خسائر القيمة عن التثبيتات العينية": يتم اعتماد الحساب 29، عند ثبوت خسارة في القيمة، بحسم حسابات التخصيص المتعلق باستغلال)، أو الحسابات المالية أو الاستثنائية)، المعنوية (الحساب 68) يتم إعادة تسوية حساب خسارة القيمة في نهاية كل سنة بما يأتي:

...الجانب المدين حسابات التخصيص المناسبة عندما يزداد مبلغ خسارة القيمة

...الجانب الدائن لحساب 78 عندما يكون مبلغ خسارة القيمة منقوصاً أو ملغياً

الحساب 78: "إسترجاعات عن خسائر القيمة والمؤونات: يجعل هذا الحساب مقابل جعل خسائر أو نقص قيمة المؤونات المعنوية أو عند تخفيض قيمة المؤونات المكونة أو إلغائه نهائياً مديناً.

المطلب 3: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

أولاً: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر

..يسجل المستأجر في دفاتره استلام الأصل محل العقد ، ويظهر ضمن حسابات أصول ميزانيته بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمناً .

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

وبهذا يظهر الأصل م حل الإيجار التمويلي في الأصول المستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للملك المؤجر والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عنهما في العقد (وهذه المدفوعات الدنيا تدرج فيها القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار ، هذا إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعاً).

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير
المحاسبية الدولي

وتحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد وإن لم يوجد فبمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر.

..عند دخول الأصل تحت مراقبة المستأجر، يسجل القيد بتاريخ استلام الأصل كمايلي:

		...التاريخ...		
XX	XX	من حـ/ التثبيت محل الايجار إلى حـ/ الديون المترتبة عن عقود الايجار التمويلي قيد الحصول على الأصل وفق العقد الإيجاري	167	21...

..وعند تسديد المبالغ المجسد للدفعة السنوية (جزء من القرض الذي يرد سنويا كما هو متفق عنه في العقد)
يسجل القيد التالي:

		...التاريخ...		
XX	XX	من حـ/ الديون المترتبة عن عقود الايجار التمويلي إلى حـ/ البنك قيد تسديد الدفعة السنوية رقم...	512	167

..وعند تسديد المبالغ المجسد للفائدة السنوية المنصوص عليها في العقد يسجل القيد التالي:

		...التاريخ...		
XX	XX	من حـ/ أعباء الفوائد إلى حـ/ البنك قيد تسديد الدفعة الفائدة السنوية	512	661

..وفي نهاية السنة يسجل قسط إهلاك الأصل: لأن الأصل المستأجر يعالج كغيره من التثبيتات فيحسب له
قسط الإهلاك (ويسجل ما يثبت خسارة قيمته إن تحققت الخسارة)؛ ويسجل القيد التالي:

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

		12/31/ن		
XX	XX	من حـ/مخصصات إهلاك الأصول غير الجارية إلى حـ/إهلاك الأصل المعني قيد قسط الإهلاك	281..	681

..وفي نهاية السنة إذا تحققت خسارة في قيمة الأصل (إذا حدث في نهاية الدورة أي تدني في قيمة الأصل المستأجر) يسجل القيد التالي:

		12/31/ن		
XX	XX	من حـ/مخصصات إهلاك الأصول غير الجارية إلى حـ/خسائر في قيمة الأصل المعني إثبات تدني قيمة الأصل في نهاية الدورة	291..	681

مع الإشارة أن القيود السابقة تعاد كل سنة إلى غاية السنة الأخيرة للعقد.

..رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء العقد : إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل محل العقد؛ فإنه ملزم بدفع استحقاقا أخيرا متفق عنه لتصفية القرض وهو يجسد رفع خيار الشراء، وعندئذ يسجل القيد التالي:

		...التاريخ...		
XX	XX	من حـ/الديون المترتبة عن عقود الإيجار التمويلي إلى حـ/البنك قيد تسديد المبلغ لمجسد لخيار الشراء	512	167

وإذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: أي لم يقتنع بامتلاك الأصل وقرر إرجاعه للمؤجر مع نهاية العقد، وهذه من مميزات الإيجار التمويلي التي تعد تأميناً ضد مخاطر التكنولوجيا، في هذه الحالة الأصل يعود إلى المؤجر (مالكة الأصلي) ويتم إخراجه من أصول المستأجر وهو خروج عديم القيمة، أي لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة إهلاك الأصل تكون هي نفسها مدة عقد الإيجار، ويسجل القيد التالي:

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

...التاريخ...				
XX	XX	من حـ/الديون المترتبة عن عقود الإيجار التمويلي إلى حـ/ الاسترجاع عن خسائر القيم والمؤونات تصفية الديون المترتبة عن عقد الإيجار	78	167

..مع ضرورة تسجيل قسط إهلاك الدورة وفق القيد التالي:

12/31/ن				
XX	XX	من حـ/مخصصات إهلاك الأصول غير الجارية إلى حـ/إهلاك الأصل المعني قيد قسط إهلاك الدورة	281..	681

..ثم يتم إخراج الأصل محل العقد من دفاتر المستأجر لتسليمه لصاحبه (المؤجر) بالقيد التالي:

12/31/ن				
XX	XX	من حـ/إهلاك الأصل المعني إلى حـ/ التثبيت محل الإيجار قيد إخراج التثبيت محل العقد من دفاتر المستأجر	21..	281..

ثانياً: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر

يمتاز عقد الإيجار التمويلي بنقل جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، وأن دفعات الإيجار مستحقة القبض هي بالنسبة للمؤجر سداداً للمبلغ الأصلي ودخل إضافي لتعويضه عن استثماره وخدماته.

والتسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر يجب أن يتضمن تمييز بين مؤجر صانع للأصل محل عقد الإيجار ومؤجر تاجر (موزع للأصل)، ومؤسسة مؤجرة (مؤسسة متخصصة أو بنك أو مالك آخر).

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

1: عقد إيجار تمويلي يمنحه مؤجر صانع أو تاجر (موزع) للأصل المستأجر:
...إذا كان المؤجر منتج للأصل محل العقد نكون أمام عملية بيع منتج (الأصل محل الإيجار) لكن التسديد يكون في شكل قرض إيجاري وعندها يكون التسجيل المحاسبي كمايلي:

		...تاريخ إبرام العقد...		
XX	XX	من حـ / قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد ايجار تمويلي إلى حـ / مبيعات منتجات تامة الصنع قيد بيع منتج وفق عقد إيجار تمويلي	701	274

وعند خروج المنتج من الشركة المنتجة يسجل القيد التالي:

		...تاريخ خروج الأصل...		
XX	XX	من حـ / إنتاج مخزن إلى حـ / منتجات تامة الصنع خروج منتج تام الصنع	355..	72..

...أما إذا كان المؤجر تاجر (أي موزع) للأصل محل العقد نكون أمام عملية تجارية بحتة، أي بيع الأصل محل الإيجار كبضاعة والتسديد يكون في شكل قرض إيجاري وعندها يكون التسجيل المحاسبي كمايلي:

		...تاريخ إبرام العقد...		
XX	XX	من حـ / قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد ايجار تمويلي إلى حـ / مبيعات بضاعة قيد بيع بضاعة وفق عقد إيجار تمويلي	700	274

وعند خروج البضاعة يسجل القيد التالي:

		...تاريخ خروج الأصل...		
XX	XX	من حـ / بضاعة مستهلكة إلى حـ / مخزون بضاعة خروج بضاعة	30..	60..

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

...وإذا نص العقد على دفعة بداية العقد (مساهمة المستأجر) يسجل القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك إلى حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد إيجار تمويلي قيد استلام الدفعة الأولى (مساهمة المستأجر) بتاريخ إبرام العقد	274	512

ويؤجل تسجيل الفائدة العائدة للسنة إلى نهاية الدورة أو تسجل ك فوائد منتظرة كمايلي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ فوائد منتظرة إلى حـ/ عائدات الحسابات الدائنة قيد تسجيل الفوائد المنتظرة	763	518

وعند استلام الفوائد يسجل القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك إلى حـ/ فوائد منتظرة قيد استلام الفوائد المنتظرة (ترصيد الحساب الثاني)	518	512

...وعند استلام دفعات من المستأجر يميز المؤجر في تسجيله بين القسط العائد لقيمة الأصل والجزء المجدد لفائدته ويسجل القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك إلى المذكورين: حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد إيجار تمويلي حـ/ عائدات الحسابات الدائنة قيد استلام القسط السنوي المتفق عنه	274 763	512

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

2: عقد إيجار تمويلي تمنحه مؤسسة متخصصة أو بنك أو مالك آخر:

ويقصد هنا أن مؤسسة مالية (بنك مثلاً) يقتني تثبيت معين لبيعه بالإيجار إلى طرف متفق معه، وقد يكون المؤجر هو مالك للأصل يستخدمه في نشاطاته (مقابل مثلاً؛ ويتوفر أسباب معينة يقرر تأجير الأصل إلى مستخدم جديد لمدة تفوق السنة بعقد بينهما)، وفيه ت ظهر قيمة الأصل محل الإيجار التمويلي لدى المؤجر (البنك مثلاً) في الحساب 274 قروض وحسابات دائنة مترتبة عن عقد إيجار تمويلي مقابل حساب خروج الأصل؛ ويسجل القيد التالي:

		...تاريخ إبرام العقد...		
XX	XX	من الحـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد ايجار تمويلي	21...	274
	XX	من حـ/ إهلاك التثبيت المعني (حالة تثبيت مهتك جزئياً) ♦ إلى حـ/ التثبيت محل الايجار		281..
		قيد خروج الأصل وفق عقد إيجار تمويلي		

...وإذا نص العقد على دفعة بداية العقد (مساهمة المستأجر) يسجل أولاً القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك	274	512
		إلى حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد ايجار تمويلي		
		قيد استلام الدفعة الأولى (مساهمة المستأجر)		

...وعند استلام دفعات من المستأجر يميز بين القسط العائد لقيمة الأصل (أي قسط القرض) والجزء المجسد لفائدة المؤجر أي الإيراد المالي (الحساب 763 عائدات الحسابات الدائنة)؛ ويسجل القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك	274 763	512
	XX	إلى المذكورين:		
	XX	حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة على عقد ايجار تمويلي		
		حـ/ عائدات الحسابات الدائنة		
		قيد استلام القسط السنوي المتفق عنه		

♦ - التثبيت مستعمل أو سبق تأجيره ولم يعاد تقديره مثلاً.

الفصل الأول:
عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

3: حالة رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انتهاء العقد:

إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل محل العقد ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد المبلغ المتبقي ويأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب ، ويسجل بالتالي القيد التالي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX	من حـ/ البنك إلى حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة عن عقد ايجار تمويلي قيد استلام القسط الأخير المجسد لخيار الشراء	274	512

...إذا أعاد المستأجر الأصل إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الأصل المستعاد بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد المبلغ الذي يبقى مستحقا من المستأجر، ضمن أصوله حسب وجه الاستعمال المزمع، أما في المخزونات قصد بيعه في وقت لاحق، أو في تشيئاته إذا كان الم وجر يعتزم استخدام الأصل بنفسه أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار ، ويكون التسجيل كمايلي:

		...تاريخ العملية...		
XX	XX XX	من حـ/ التثبيت المعني أو حـ/ المخزونات إلى حـ/ قروض وحسابات مدينة مترتبة عن عقد ايجار تمويلي قيد استلام الأصل من المستأجر	274	21.. 3...

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق معايير المحاسبة الدولية

المطلب 1: مفهوم الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي: IAS17

" International Accounting Standards, IAS "

جاء المعيار المحاسبي الدولي (IAS17) مفصلاً لمفهوم عقود الإيجار التمويلي والمصطلحات المرتبطة بها ومؤشرات تصنيفها، ...الخ، كمايلي: (Raffournier, 2006)، (بأبقي، 2013)

– **تقديم المعيار IAS17:** قامت لجنة المعايير الدولية في 1982 بنشر المعيار الدولي IAS17 المتعلق بمحاسبة عقود الإيجار، وعرف هذا المعيار تعديلات نهائية 1997 ثم نهاية 2003 (قابل أو نافذ المفعول ابتداء من 1 جانفي 2005) الذي يهدف إلى إظهار للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.

– **تعريف عقود الإيجار حسب IAS17:** عرف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي عقود الإيجار على أنه " ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر، ويعدل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل) التعريف باستبدال المصطلح بدل الإيجار " بدفعة أو سلسلة دفعات".

– **المصطلحات المتعلقة بعقد الإيجار:** استخدم المعيار الدولي IAS17 مصطلحات أساسية متعلقة بعقد الإيجار منها:

..بدء عقد الإيجار: هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الإيجار، أيهما أقرب.

..مدة عقد الإيجار: هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقد فيها المستأجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها، مع وجود التأكيد بشكل معقول عند بدأ 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، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها بالإضافة إلى ما يلي: أ. بالنسبة للمستأجر، أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به، أو بالنسبة للمؤجر، أي مبلغ القيمة المتبقية المضمونة له من قبل أي من:

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

- المستأجر، أو
- طرف مرتبط بالمستأجر، أو
- طرف ثالث مستقل قادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.

على أنه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل يسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، أي عند بدء عقد الإيجار فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار تشمل الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة مدة عقد الإيجار، بالإضافة إلى الدفعة المطلوبة للممارسة حق خيار الشراء هذا.

..القيمة العادلة: هي المبلغ الذي يمكن مقابلة استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية على أساس تجاري بحت.
..العمر الاقتصادي: هو إما:

أ. الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر،
ب. عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

..العمر النافع: هي الفترة الباقية المقدرة من بدأ مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع خلالها أن تستهلك المنشأة المنافع الاقتصادية للأصول.
..القيمة المتبقية المضمونة: ويقصد بها:

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

ب.بالنسبة للمؤجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر مادياً على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

..القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

..إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

..دخل التمويل غير المكتسب: ويقصد به الفرق بين:

أ. صافي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

ب. القيمة الحالية للبند (1) أعلاه حسب سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

..صافي الاستثمار في عقد الإيجار: هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار ناقصا دخل التمويل غير المكتسب.

..سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار: هو سعر الخصم عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل القيمة الإجمالية لما يلي مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر
أ. الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار
ب. القيمة المتبقية غير مضمونة.

..سعر الفائدة التفاضلي/على الاقتراض للمستأجر: هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك، السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.

..الإيجار المحتمل: هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ، ولكنه مبني على عامل عدا عن مجرد مرور الوقت (مثل ذلك النسبة المئوية للمبيعات، مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر أسعار الفائدة في السوق).

— تصنيف عقد الإيجار حسب IAS17: إن تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة ومن التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة،

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

ويمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل والحصول على كسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.
..يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

..ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

– حالات تصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي:

- 1..عقد تنتقل بموجبه ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة العقد.
- 2..يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل من القيمة العادلة للأصل في ذلك التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار.
- 3..تغطي مدة عقد الإيجار الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم تتم نقل الملكية.
- 4..إذا كانت القيمة الحالية (Present Value) للحد الأدنى من دفعات الإيجار (مجموع أقساط الإيجار) مساوية على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
- 5..عندما تكون الأصول المستأجرة ذات طبيعة متخصصة ، أي يمكن للمستأجر استخدامها دون إجراء تعديل كبير عليها.

– مؤشرات تصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي: عديدة منها:

- 1..إذا كان باستطاعة المستأجر إلغاء عقد الإيجار، و يتكبد المستأجر خسائر المؤجر المرتبطة بالإلغاء.
- 2..إذا تحمل المستأجر الأرباح أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للقيمة المتبقية للأصل المستأجر .
- 3..عندما يكون لدى المستأجر خيار الاستمرار في عقد الإيجار لمدة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من إيجار السوق

تصنف عقود الإيجار الخاصة بالأراضي والمباني على أنها عقود إيجار تشغيلية أو تمويلية بنفس الطريقة التي تصنف بها عقود إيجار الموجودات الأخرى، على أن من خصائص الأرض أن عمرها الاقتصادي غير محدود، وإذا لم يكن من المتوقع أن ينتقل حق الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار فإن المستأجر

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

لا يتحمل بشكل جوهري جميع المنافع والمخاطر المتعلقة بالملكية، والعلو التي تدفع لمثل هذه الحيابة الإيجارية تمثل دفعات إيجار مقدمة يتم إطفائها على مدى فترة الإيجار حسب نمط المنافع المقدمة.

يتم تصنيف عقد الإيجار عند بدء مدته، وإذا اتفق المستأجر والمؤجر في أي وقت على تغيير أحكام عقد الإيجار عدا من خلال تجديده بأسلوب كان سينجم عنه تصنيف مختلف لعقد الإيجار بدء من بداية الاتفاقية المعدلة تعتبر اتفاقية جديدة سارية على مدى فترتها.

على أن التغييرات في التقديرات (مثل ذلك التغييرات في تقديرات العمر الاقتصادي أو القيمة المتبقية للأملك المؤجرة) أو التغييرات في الظروف (مثل الوفاء من جانب المستأجر) لا ينشأ عنها تصنيف جديد لعقد الإيجار للإغراض المحاسبية.

المطلب 2: المعالجة المحاسبية لدى كل من المستأجر والمؤجر

أولاً: المعالجة المحاسبية لدى المستأجر

تتم المحاسبة وعرض العمليات والأحداث الأخرى حسب جوهرها وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني فقط. وبينما يحدد الشكل القانوني لاتفاقية الإيجار بأنه لا يمكن للمستأجر أن يحصل على حق الملكية القانوني في الأصل المؤجر، فإنه في حالة عقد الإيجار التمويلي يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال معظم عمره الإنتاجي مقابل التزامه بدفع مبلغ مقابل ذلك الحق مساوياً تقريباً للقيمة العادلة للأصل ومصاريف التمويل المتعلقة به. (غربي و مزريق، 2006)

يجب على المستأجر الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي على أنها أصول وخصوم في الميزانية بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للأملك المستأجرة، وإذا كانت أقل من ذلك بمقدار القيمة المحينة للحد الأدنى من دفعات الإيجار (أصغر قيمة بين العادلة للأصل والقيمة المحينة للدفعات الدنيا للإيجار من خلال العقد) وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عملياً.

- قانون التقييم:

1. في حالة الدفع الدفعة الأولى في بداية، السنة القيمة المحينة للدفعات الدنيا:

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

2. في حالة دفع الدفعة الأولى في نهاية السنة، القيمة المحينة للدفعات الدنيا:

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

حيث: T = تمثل معدل التقييم، n = عدد السنوات

كثيرا ما يتم تحمل مصاريف أولية مباشرة فيما يتعلق بأنشطة إيجار محددة كما في التفاوض بشأن ترتيبات الإيجار وتأمينها، والمصاريف التي تحدد على أنها تعود بشكل مباشر للأنشطة التي يقوم بها المستأجر لعقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كجزء من المبلغ المعترف به كأصل بموجب عقد الإيجار ، يجب تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض الخصوم القائمة، كما يجب أن توزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار لإنتاج سعر فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الخصوم لكل فترة من الناحية العملية عند توزيع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار يمكن استعمال شكل ما من الأشكال التقريب من أجل تسهيل عملية الحساب. ينشأ من عقد الإيجار التمويل مصاريف إهلاك الأصل وكذلك مصاريف تمويل لكل فترة محاسبية، ويجب أن تكون سياسة الإهلاك للأصول المؤجرة متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للإمتلاك، حيث يتم احتساب الإهلاك به بناء على الأساس المبين في المعيارين " 16، 38 " وإذا لم يتوفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل ستنتقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر فإنه يجب إهلاك الأصل بالكامل على مدى مدة العقد أو العمر الإنتاجي أيهما أقصر. يتم توزيع المبلغ القابل للإمتلاك الأصل مؤجر على كل فترة محاسبية خلال فترة الاستعمال المتوقعة على أساس منتظم.

يمكن ألا يتساوى مبلغ مصاريف الإهلاك للأصل و مصاريف التمويل للفترة مع دفعات الإيجار المستحقة للفترة، مع دفعات الإيجار المستحقة للفترة، وعلى ذلك ليس من المناسب الاعتراف ببساطة بدفعات الإيجار المستحقة كمصاريف في حسابات النتائج، وتبعاً لذلك ليس من المحتمل أن يتساوى الأصل والالتزام بعد بدئ عقد الإيجار.

من أجل تحديد ما إذا كان أصل مؤجر قد انخفضت قيمته، أي عندما تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من ذلك الأصل أقل من مبلغه المسجل تطبق المؤسسة معيار المحاسبة الدولي " 36 " الذي يتناول انخفاض قيمة الأصول والذي يحدد المتطلبات الخاصة بكيفية قيام المؤسسة بإجراء المراجعة وكيفية تحديد مبلغ الأصل القابل للإسترجاع، ويجب الاعتراف بالخسارة في الإنخفاض أو عكسها.

الفصل الأول:
**عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير
المحاسبية الدولي**

التسجيل المحاسبي لدى المستأجر:

قيد إثبات عملية الإستهجار:

XX	XX	من حـ/الأصل المستأجر إلى حـ/التزامات عقود الإستهجار		
----	----	--	--	--

قيد إثبات دفعات الإستهجار:

XX	XX	من حـ/التزامات عقود الإستهجار من حـ/مصرف فائدة الإستهجار إلى حـ/النقدية		
----	----	---	--	--

قيد إثبات إهتلاك الأصل:

XX	XX	من حـ/مصرف إهتلاك الأصل المستأجر إلى حـ/مجمع إهتلاك الأصل المستأجر		
----	----	---	--	--

ثانيا: المعالجة المحاسبية لدى المؤجر:

تظهر مبالغ الأملاك الموضوعة لدى المؤجر في الأصول ضمن (تشبّهات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا " حقوق لدى الغير") وليس في حسابات التشفّيات العينية حتى ولو احتفظ المؤجر ملكية الملك المؤجر على الصعيد القانون، ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ يوافق من الناحية العملية القيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويل بي. (غربي و مزريق، 2006)، ولغرض العرض الشامل للاعتراف بهذه العملية في القوائم المالية للمؤجر نفرق بين التسجيل:

...عند مؤجر غير منتج وغير موزع: تعني هذه العملية عند هذا النوع من المؤجرين اقتناء الملك موضوع التأجير حسب طلب ولفائدة الغير، حيث ينبغي على المؤجر غير الصانع وغير الموزع الملك المستأجر الاعتراف بالأصول التي هي في حوزته بموجب عقد إيجار تمويلي في ميزانيته وعرضها كلمة مدينة بمقدار مبلغ مساوي لصحافي الاستثمار في عقد الإيجار.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

طبقاً لعقد الإيجار التمويلي يتم بشكل ضمني تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر، وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته.

يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي يهدف المؤجر إلى توزيع الدخل التمويلي على مدة عقد الإيجار على أساس منتظم منطقي، يعكس هذا التوزيع عائداً دورياً ثابتاً على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بالإيجار التمويلي، وبالنسبة لدفعات الإيجار المتعلقة بالفترة المحاسبية، باستثناء تكاليف الخدمات فإنه يتم تطبيقها مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار، وذلك لتخفيض كل المبلغ الأساسي ودخل التمويل غير المكتسب. كثيراً ما يتحمل المؤجرون عند التفاوض والترتيب لعقد إيجار مصاريف مباشرة أولية مثل العمولات والرسوم القانونية، وبالنسبة لعقود الإيجار التمويلي يتم تضمين التكاليف المباشرة الأولية في القياس الأولي لعقد الإيجار التمويلي وتخفيض مبلغ الدخل المعترف به خلال مدة عقد الإيجار.

...عند مؤجر منتج وموزع: يجب على المؤجرين سواء كانوا منتجين أو بحار الاعتراف بالريح أو الخسارة في الدخل الفترة حسب السياسية التي تتبعها المؤسسة للمبيعات المباشرة، وإذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي يجب أن يقتصر ربح البيع على الريح الذي ينطبق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تحاري ويجب الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية | كمصاريف في حسابات النتائج عند بدئ عقد الإيجار . كثيراً ما يعرض المنتجين أو التجار على العملاء الاختيار بين بيع الأصل أو استثماره، وينشأ عن عقد إيجار تمويل الأصل المؤجر من قبل منتج مؤجر أو تاجر نوعان من الدخل:

- الربح أو الخسارة المعادلة للربح أو الخسارة الفاتحتين من بيع مباشر للأصل المؤجر بأسعار البيع العادية، مما يعكس أي خصم على الكمية أو خصم تجاري مطبق.
- دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار.

يمثل إيرادات المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء كان منتجاً أو تاجراً عن بدء عقد الإيجار القيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة للمؤجر محسوبة على أساس سعر الفائدة تجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة عقد الإيجار في التكلفة أو المبلغ المسجل

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

إذا كان مختلفاً عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقصاً القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيرادات المبيعات حسب وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المؤسسة فيما يتعلق بالمبيعات.

التسجيل المحاسبي لدى المؤجر:

XX	XX	من حـ/ذمم عقود الإيجار (مدينة) إلى حـ/الأصل المؤجر	
----	----	---	--

الإثبات المحاسبي لدفعات بداية المدة:

XX	XX	من حـ/نقديات إلى حـ/الأصل المؤجر إلى حـ/ذمم عقود التأجير	
----	----	--	--

المطلب 3: حالات خاصة في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي:

..عقود إيجار الأراضي والمباني: إن تصنيف هذا النوع من العقود يعتمد بالأساس على مبادئ تصنيف العقود الأخرى، باعتبار أن للأراضي عمر اقتصادي غير محدد، فإن عقود إيجار الأراضي التي لا ترتبط بنقل الملكية للمستأجر بنهاية التعاقد كما لا يرتبط بها انتقال مزايا وأخطار استغلالها، لا تشكل عقود إيجار تمويلي بحيث تصنف مباشرة من ضمن عقود الإيجار البسيطة، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود مثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقاً) تمتلك على مدى مدة الإيجار تبعاً المكتسبة.

من أجل التصنيف والتسجيل المحاسبي لعقود إيجار الأراضي والمباني، توزع أعباء المدرجة في العقد (الدفعات الدنيا للإيجار) بالتناسب مع القيمة العادلة لكل عنصر على حدى (الأراضي والمباني). إذا كانت الدفعات المرتبطة بالإيجار تشكل صعوبة في تحديدها أو توزيعها بصورة صادقة على كل من عنصري الأراضي والمباني، فإن العقد يسجل بصفة كلية باعتباره عقد إيجار تمويل، إلا إذا كان ظاهراً

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

بصورة واضحة أن عقد إيجار كل من العنصرين (الأراضي والمباني) يشكل عقد إيجار بسيط، في هذه الحالة فإن عقد يعتبر جملة عقد إيجار بسيط.

– معلومات يجب الإفصاح عنها:

..بالنسبة للمستأجر: يجب على المستأجر الإفصاح خاصة عن:

- شروط التعاقد؛
- كيفية وتاريخ تسديد الدفعات؛
- يوضح المستأجر في ملحق كشوفه المالية، المبلغ الصافي (مبلغ التنازل) في نهاية مدة التعاقد؛
- المبالغ الدنيا المستحقة في نهاية الدورة وقيمتها الحالية في المبالغ الأقل من سنة، لأكثر من سنة وأقل من 5 سنوات، المبالغ الأكثر من 5 سنوات).

..بالنسبة للمؤجر: يجب على المؤجر الإفصاح خاصة عن:

- معلومات شاملة حول شروط التعاقد؛
 - كيفية وتاريخ استرجاع القرض؛
 - الإيرادات المالية المستحقة عن العقد؛
 - القيم غير مضمونة للاسترجاع؛
- التوافق بين إجمالي استثمارات العقد والقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا.

.. مشاكل محيطة بعقود الإيجار التمويلي: لقد كان التأجير في الماضي مقصورا في أغلبه على العقارات، ولكن في السنوات الأخيرة أصبح يشمل التجهيزات الرأسمالية مثل الآلات والمعدات والأجهزة الإلكترونية ، ويرجع السبب في تزايد الاتجاه نحو التأجير بدلا من الشراء إلى عدة متغيرات أهمها:

..كثافة الاعتماد على التجهيزات الرأسمالية في معظم القطاعات الاقتصادية كالزراعية والصناعية والتجارية والخدمية.

..ضخامة أسعار هذه التجهيزات.

..ظهور شركات متخصصة في نشاط التأجير.

..تزايد معدلات التطور التقني للتجهيزات الرأسمالية ومن ثم زيادة معدلات إحلالها في فترات قصيرة نسبيا.

وإذا كانت الشركات التي تحتاج إلى تجهيزات رأسمالية أصبحت تميل إلى استئجارها بدلا من شرائها تجنبا للمخاطر التقادم التقني ، فان الشركات المؤجرة بدورها (سواء أكانت منتجة أم متخصصة في نشاط التأجير) الجات إلى تحويل معظم هذه المخاطر إلى الشركات المستأجرة عن طريق تضمين عقد الإيجار شرطا بعدم القابلية للإلغاء لفترة زمنية معينة وعلى الرغم من أن هذا الشرط يعد من الخصائص العامة لهذا النوع من العقود إلا أن الواقع العملي أظهر نماذج متباينة من العقود و أصبح كل عقد يتضمن شروطا خاصة تعكس خلاصة المفاوضات التي تتم بين المؤجر و المستأجر ومن أهم هذه الشروط:

1. تحمل المستأجر كل أو معظم أعباء الحيازة وهي الأعباء المرتبطة عادة بحق الملكية ، مثل الضرائب والتأمين على الأصل ومصاريف صيانته.

2. قد تستغرق فترة العقد معظم العمر الإنتاجي للأصل.

3. قد يمنح المستأجر حق تجديد عقد الإيجار لفترة أخرى بقيمة رمزية.

4. قد يمنح المستأجر حق شراء الأصل بقيمة رمزية في نهاية فترة التعاقد.

5. قد يضمن المستأجر حدا أدنى لقيمة الأصل الم تبقى في نهاية فترة العقد ، وقد نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار عندما اختلف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي حيث في بعض العمليات يكون العقد في مظهره استهجارا لكن حقيقة جوهره هو شراء بالتقسيط.

هذا وقد تباينت آراء كتاب المحاسبة حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود في سجلات المستأجرين ويمكن إيجاز هذه الآراء على النحو التالي:

..عدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يحول إليه حق ملكية الأصل، ومن ثم فإن رسملة عقود الإيجار يعد أمرا غير ملائم. فضلا عن ذلك يعد عقد الإيجار عقدا تنفيذيا يستلزم أداء مستمرا بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مثل عقود التوظيف وعقود الشراء - ومثل هذا النوع من العقود لا تخضع للرسملة محاسبيا.

..رسملة عقود الإيجار المماثلة لعقود الشراء بالتقسيط. ومبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقا لجوهرها الاقتصادي.

ولذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسمل فمن الواجب رسملة عقود الإيجار التي تنطوي على خصائص عقود الشراء بالتقسيط نفسها.

..رسملة عقود الإيجار طويلة الأجل، وفي ظل هذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود حق الاستخدام الأصل لفترة طويلة.

..رسملة عقود الإيجار المؤكدة التي تنطوي على غرامات عند عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، ووفقا لهذا الرأي ترسمل فقط الحقوق والالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء.

الفصل الأول: عقود الإيجار التمويلي ومعالجتها المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي

– مدى توافق المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي بين المعيار الدولي IAS17 والنظام المحاسبي المالي يتضح من خلال ما قدم في هذا المبحث التوافق الظاهر في طرق المعالجة المحاسبية وفقا لنظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي IAS17 وأهم نقاط التوافق تظهر في:

- ..تحدد المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقا لجوهر العقد وليس شكله القانوني فقط.
- ..احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.
- ..إحترام معايير التفرقة بين الإعتامد الإيجاري المالي والإعتامد الإيجاري التشغيلي التي جاءت بها المعيار المحاسبي الدولي.
- ..الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر.
- ..الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل والتزام في قائمة المركز المالي وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار.
- ..عدم احتساب أي إهتلاكات للأصل المؤتمر في سجلات المؤجر خلال فترة الإيجار في عقد الإيجار.
- ..الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار.
- ..ضرورة تأجيل الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر المترتبة على عملية البيع ثم إعادة الاستئجار، على أن تستنفد هذه المكاسب أو الخسائر في الفترات المستقبلية إذا كان عقد الإيجار الناتج عن العملية قد تم تصنيفه كإيجار تمويلي.

هذا لم يمنع من وجود بعض الاختلافات منها:

..للمعيار IAS17 نطاق تطبيق في حين لا يظهر ذلك في النظام المحاسبي المالي SCF

- ..لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الأصول التي تستخدمها المنشأة وتلك التي تقوم بتأجيرها للغير، كما يجب تخصيص حساب لمجمع الاهتلاك لكل من هذين النوعين من الأصول.
- ..لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول.

..لم يبين المعيار IAS17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.

..لم يتضمن المعيار الدولي IAS17 معالجة عرض عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤجر.

خلاصة الفصل

تناولنا في هذا الفصل مختلف الجوانب النظرية المتعلقة بالإيجار التمويلي من تعريفه وأنواعه ومراحل تكوين عقوده، ورغم حداثة بينا أن الإيجار التمويلي أسلوب جد هام لتمويل مختلف المؤسسات الاقتصادية وقد سجل إنتشارا واسعا لدى الكثير من المستثمرين لهزاياه العديدة، ثم تطرقنا إلى طبيعة عقد الإيجار ثم معالجاته المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي وحسب المعيار المحاسبي الدولي (AIS17) وأخيرا المشاكل المحيطة بعقد الإيجار التمويلي، ثم تبيان مدى التوافق بين المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي (AIS17) والنظام المحاسبي المالي.

الفصل الثاني

المعالجة المحاسبية لحالة إيجار تمويلي
بنك البركة وكالة بسكرة

تمهيد:

يعتبر بنك البركة الجزائري من بين البنوك والمؤسسات المتخصصة في تمويل المشاريع الاقتصادية من خلال عقود، وهذه الصيغة تعتبر من أهم صيغ التمويل التي ينتهجها وفق سياسة مخطط لها عن بعد، تلبي احتياجات الزبون والبنك على حد سواء.

ولمعرفة كيفية تطبيق الإيجار التمويلي أو ما يسمى بالتمويل الإيجاري والعمل به وكيفية معالجته المحاسبية على مستوى البنك محل الدراسة، وجب إعداد دراسة تطبيقية تمكن من كشف كل خباياه واستخلاص النتائج الضرورية، ومحاولة إدراك ما إذا كان مضمون الجانب النظري مجسد حقيقة على أرض الواقع.

في هذا الفصل سنحاول التطرق إلى التعريف بالبنك محل الدراسة من حيث النشأة والمهام، والأهداف، والصيغ التي يتبعها في التمويل وكيفية تجسيد مختلف عقود الإيجار والمعالجات المحاسبية اللازمة وفق النظام المحاسبي المالي لكل مرحلة من مراحل تجسيد عقود التمويل الإيجاري (مع الإشارة أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية لا يوجد لها تطبيق عملي بالبنك محل الدراسة)، وعليه قسم هذا الفصل إلى ثلاث مباحث هي:

المبحث الأول: التعريف ببنك البركة الجزائري وكالة بسكرة (305).

المبحث الثاني: شروط ومكونات ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي.

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي ببنك البركة وكالة بسكرة من خلال حالة تطبيقية.

المبحث الأول: التعريف ببنك البركة وكالة بسكرة (305)

نرى منهجيا قبل التطرق إلى تقديم بنك البركة وكالة بسكرة محل الدراسة ضرورة التعريف بالمؤسسة الأم (بنك البركة الجزائري)

المطلب 1: التعريف ببنك البركة الجزائري

سنحاول من خلال هذا المبحث بشكل مختصر التعريف ببنك البركة الجزائري نشأته ووكالاته و هيكله التنظيمي.

1-: تقديم بنك البركة الجزائري

يعتبر بنك البركة الجزائري أول بنك خاص وأول بنك إسلامي في الجزائر، لذا يعتبر تجربة فريدة من نوعها في الجزائر.

إن فكرة إنشاء بنك البركة الجزائري تعود إلى عام 1984 بعد الاتصال الذي تم بين الجزائر ممثلة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) وشركة دلة البركة القابضة الدولية، ونتج عن هذا الاتصال تطور العلاقة حيث تم تقديم قرض مالي من طرف مجموعة دلة البركة القابضة للحكومة الجزائرية بلغت قيمته 30 مليون دولار خصص لتدعيم التجارة الخارجية، وكان هذا القرض بمثابة فرصة لخلق جو من الثقة المتبادلة بين الجزائر والمجموعة.

وفي سنة 1986 بدأت تتبلور فكرة إنشاء بنك مشاركة في الجزائر خاصة بعدما قامت مجموعة دلة البركة المصرفية بعقد ندوتها الرابعة في فندق الأوراسي بالجزائر العاصمة كان محورها مناقشة فكرة إنشاء بنك إسلامي في الجزائر.

يعتبر بنك البركة الجزائري أول بنك إسلامي في الجزائر يتيح للمتعاملين والمستثمرين العمل المصرفي وفق أحكام الشريعة الإسلامية، أنشئ هذا البنك بتاريخ: 20 ماي 1991 وفقا لأحكام القانون 90 /10 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض مقره الرئيسي الجزائر العاصمة، برأس مال قدره: 500 مليون دينار جزائري مناصفة تقريبا بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) وهو بنك حكومي جزائري ومجموعة البركة المصرفية (البحرين) وهي مجموعة خاصة.

وبتاريخ 2017/12/31 كان هيكل رأسمال بنك البركة محل الدراسة موزع إلى: (بنك البركة، 2018)

...نسبة 55.90 % لمجموعة البركة المصرفية (البحرينية).

...ونسبة 44.10 % لبنك الفلاحة والتنمية الريفية (الجزائري).

2: وكالات بنك البركة الجزائري

بتأسيس بنك البركة الجزائري حدد له الحق في مزاولة جميع العمليات البنكية من تمويلات واستثمارات الموافقة مع مبادئ أحكام الشريعة الإسلامية ، وله أن يفتح فروعاً وآلات أو مكاتب تمثيل داخل الجزائر وخارجها وبالفعل هذا ما أنجزه البنك منذ نشأته حيث أنشأ عدة وكالات موزعة على كامل أرجاء الوطن، منها: (albaraka-bank, 2020)

– وكالات الوسط الجزائري: الخطابي 101، بئر خادم 102، الرويبة 103، الشراقة 104، الحراش 105، القبة 106، باب الزوار 107، سطاوالي 108، البليدة 110، تيزي وزو 111؛

– وكالات الغرب الجزائري: تلمسان 201، وهران 202، سيدي بلعباس 204، الشلف 205، مستغانم 206،

– وكالات الجنوب الجزائري: غارداية 302، الأغواط 303، الوادي 304، بسكرة 305.

– وكالات الشرق الجزائري: سطيف 401، 408، قسنطينة 402، 410، باتنة 403، عنابة 404، برج بوعريريج 405، بويرة 406، بجاية 407، سكيكدة 409.

3: التسلسل التاريخي لبنك البركة في الجزائر

يظهر التسلسل التاريخي لأهم المراحل التي مر بها بنك البركة كما يلي: (albaraka-bank, 2020)

.. 1991 تأسيس بنك البركة الجزائري.

.. 1994 الاستقرار والتوازن المالي للبنك.

.. 2000 المرتبة الأولى بين البنوك ذات الرأس المال الخاص.

.. 2002 إعادة الانتشار في قطاعات جديدة في السوق.

.. 2006 زيادة رأسمال البنك إلى 2.5 مليون دينار جزائري.

.. 2009 زيادة رأسمال البنك حيث بلغ 10 مليون دينار جزائري.

.. 2012 تفعيل أول منظومة بنكية شاملة ومركزية متطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية.

.. 2016 الريادة في مجال التمويل الاستهلاكي على مستوى القطر الجزائري.

.. 2017 زيادة رأسمال البنك إلى 15 مليون دينار جزائري.

.. 2018 أحسن بنك إسلامي في الجزائر للسنة السادسة على التوالي.

.. 2018 من بين أحسن وحدات مجموعة البركة المصرفية من حيث المرودية.
.. 2018 من أبرز البنوك على مستوى الساحة المصرفية الجزائرية.

المطلب 2: الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري

تم تنظيم بنك البركة الجزائري وفق مستوياته المختلفة بما يمكنه من مسايرة التحولات المتسارعة التي يعرفها المحيط الاقتصادي الجزائري داخليا وخارجيا، حيث تضمن المكونات التالية:

1- مجلس الإدارة: يتكون من ستة (6) أعضاء، نصفهم يمثلون بنك الفلاحة والتنمية الريفية والنصف

الأخر يمثلون مجموعة البركة، يقوم هؤلاء الأعضاء الستة بتعيين رئيس مجلس الإدارة.

يقوم مجلس الإدارة بتسيير شؤون البنك من خلال كافة السلطات والصلاحيات التي يملكها ، ويمكن لمجلس الإدارة بواسطة رئيسته أن يخول للمديرية العامة بعضا من صلاحياته وسلطاته، كما يمكنه وضع حد لعمل أعضاء المديرية أو لأعضاء المديرية العامة في إطار إحترام الأحكام الواردة في عقد البنك بعد ما عينهم في وقت سابق، كما يقوم بتحديد أجور أعضاء المديرية العامة أو علاواتهم.

2- المديرية العامة: تتكون من مدير عام ينوب عنه ثلاثة مدراء عامين مساعدين ومديري قسمين، وكلهم تم تعيينهم من طرف مجلس الإدارة باقتراح من طرف المدير العام، فالمديرية العامة تسيير البنك وتقوم بمهامها تحت سلطة مجلس الإدارة بموجب توجيهاته وأوامره، وعلى هذا فالمديرية العامة مكلفة بتطبيق ما يلي:

...إستراتيجية وسياسة التنمية في البنك.

...التنظيم العام للبنك وعلاقته مع الغير.

... قواعد تسيير الموارد البشرية والوسائل المادية.

3- مديرية المراقبة: تكون تحت مسؤولية مدير مركزي وتتمثل مهماتها الرئيسية في:

...ضمان مراقبة جميع هياكل البنك وجميع العمليات التي قام بها لتسيير المؤسسة.

...تقييم درجة أمن وفعالية إجراءات التسيير، والتشغيل ومعالجة العمليات.

...التأكد من تطبيق النصوص التنظيمية من طرف مختلف الهياكل.

4- المديرية العامة المساعدة للشؤون الإدارية والتنمية: ويمثلها مدير عام مساعد للإدارة والتنمية مكلف

بموجب السلطات الممنوحة له بمتابعة وتنسيق النشاطات الخاصة بالهياكل المركزية التابعة له المتمثلة في:

أ.مديرية الموارد البشرية والوسائل: وتكون تحت سلطة مدير مركزي، وتتمثل مهامها في:

- ...إعداد وتطبيق مخطط التشغيل والتكوين الخاص بالمستخدمين .
- ...تسيير وصيانة الممتلكات العقارية والمنقولة للبنك .
- ...ضمان الإمدادات لهياكل البنك .
- ...المشاركة في إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية للبنك .
- ...الحرص على تطبيق القانون الداخلي ولا سيما الانضباط والانتظام والمحافظة على سمعة البنك .
- ب.مديرية التنظيم والإعلام الآلي: هي أيضا تكون تحت سلطة مدير مركزي وتتمثل مه امها في البحث وإنشاء وصيانة الأنظمة المعلوماتية.

ت.مديرية المحاسبة والخزينة: وتتفرع إلى:

...المديرية الفرعية للمحاسبة؛

...المديرية الفرعية للخزينة.

5- المديرية العامة المساعدة للاستغلال: ويندرج تحتها مديريتين هما:

أ.مديرية التسويق والشبكة: وتتأشأ عنها الفروع وهي موضوعة تحت سلطة مدير مركزي.

ب.مديرية الشؤون القانونية والمنازعات: وتتمثل مهامها الرئيسية في:

...التوجيه التأطير القانوني لشبكة الإستغلال .

...التكفل بكل الملفات المشكوك فيها أو المنازع فيها للبنك والقيام بالإجراءات القانونية لحمايتها .

...وضع وتقويم الوسائل القانونية الموجهة لدراسة الملفات المشكوك فيها والمنازع فيها .

ويتفرع عنها "مديرية فرعية للشؤون القانونية" و"مديرية فرعية للمنازعات"

6- المديرية العامة المساعدة للتمويلات والشؤون الدولية: يقوم مديرها العام بمتابعة وتنسيق المهمات

والنشاطات الخاصة بالهيكل المركزية التابعة له والمتمثلة في:

أ.مديرية التمويلات ومراقبة الإلتزامات: هذه المديرية توجد تحت سلطة مدير مركزي؛ مهمتها تكمن في

تمويل المؤسسات والأفراد، وتتفرع بدورها إلى:

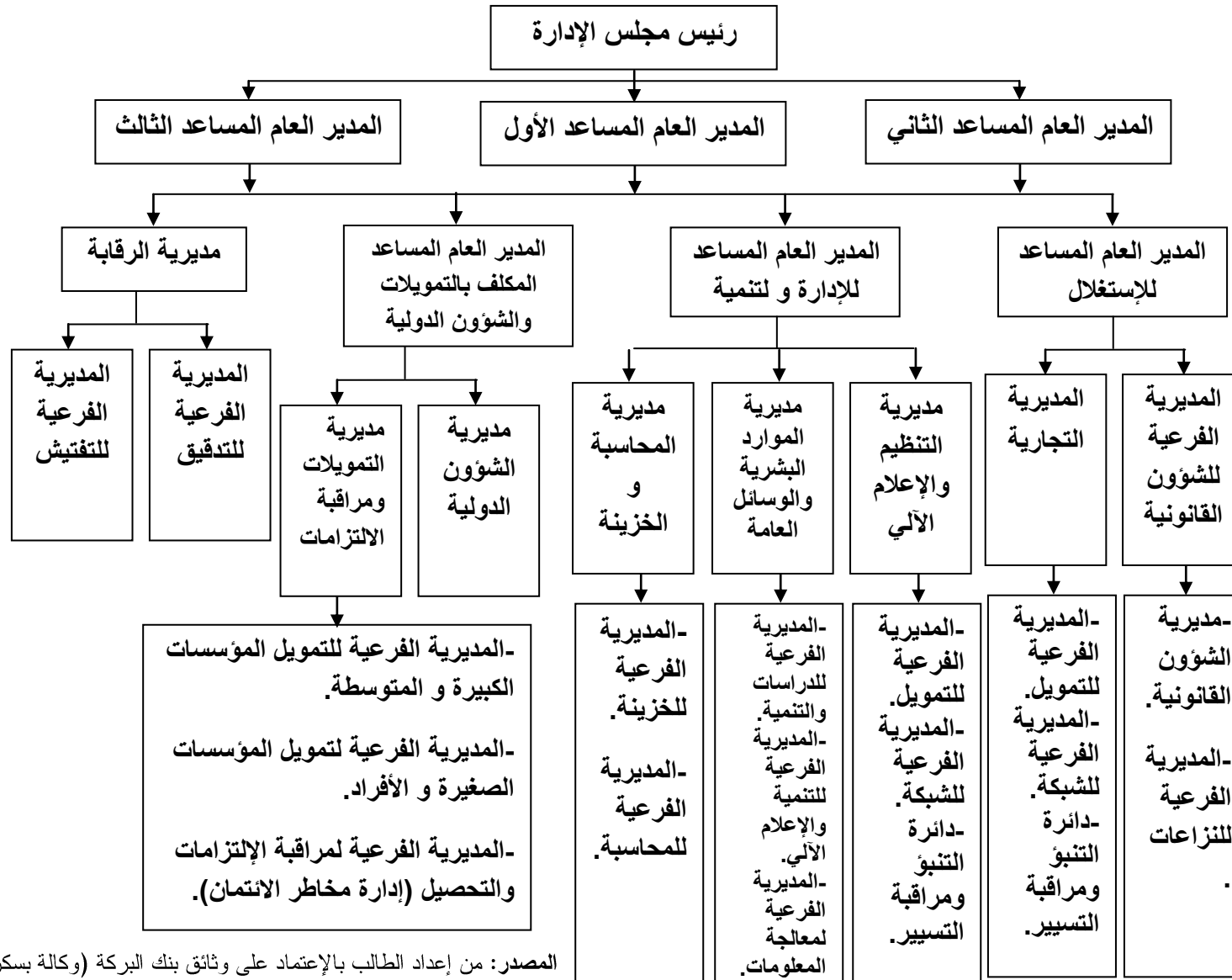
"مديرية فرعية لتمويل المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة والأفراد" و "مديرية فرعية لمراقبة الإلتزامات".

ب.مديرية الشؤون الدولية: مهمتها محددة في التعامل عبر الحدود.

ويظهر الهيكل التنظيمي المعتمد لبنك البركة الجزائري في الشكل التالي:

المعالجة المحاسبية لحالة إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

الشكل رقم 5: الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري



المصدر: من إعداد الطالب بالإعتماد على وثائق بنك البركة (وكالة بسكرة)

المطلب 3: الهيكل التنظيمي لوكالة بسكرة 305

نشير بداية أنه في إطار توسيع نشاطه وتقربا من الزبائن افتتح بنك البركة الجزائري بتاريخ: 10 ماي 2011 وكالته 305 ببسكرة؛ التي تقع بشارع الأمير عبد القادر مقابل ساحة الحرية بوسط المدينة، وهي تقوم مقام البنك (المؤسسة الأم)، وهذه الوكالة توفر مختلف منتجات البنك التي تتمثل في:

الجدول رقم: 2

منتجات بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة

<p>التمويل العقاري؛ ويقصد به: ..تمويل سكن جديد أو مستخدم. ..تمويل البناء الذاتي. ..تمويل تهيئة أو توسيع مسكن. تمويل شراء قطعة أرض لغرض البناء.</p>	<p>تمويل الاستغلال؛ ويقصد به: ..تمويل المواد الأولية والمنتجات نصف المصنعة. ..تمويل السلع الموجهة لإعادة بيعها على حالتها. ..تمويل الديون الناشئة. ..تمويل ما قبل التصدير.</p>
<p>التمويل للسيارات؛ ويقصد به: ..تمويل سيارة سياحية أو سيارة نفعية.</p>	<p>تمويل الاستثمار؛ ويقصد به: ..التمويل المعتاد للاستثمار (المرابحة، الاستصناع، المشاركة). ..التمويل بالاعتماد الإيجاري.</p>
<p>التمويل القرض المصغر؛ ويقصد به: ..التمويل بالمشاركة. ..التمويل بالقرض الحسن.</p>	<p>الالتزام بالتوقيع؛ ويقصد به: ..الاعتماد المستندي. ..كفالة مناقصة. ..كفالة حسن التنفيذ. ..كفالة تسديد تسبقة.</p>

المصدر: تقرير بنك البركة الجزائري 27 عاما من الشفافية والحضور المميز، مطابع بنك البركة، الجزائر، 2018

والتنظيم الإداري لبنك البركة الجزائري وكالة بسكرة يضمن انجاز مجموعة من ا لوظائف، و المهام والمسؤوليات وفقا للتسلسل الهرمي كما يلي: (مقابلة مع مدير الوكالة بسكرة 305 يوم 2020/07/20 على الساعة 9:00، 2020)

- ..مدير الوكالة: وهو المسؤول عن الوكالة ونتائجها، تتمثل المهام التي يقوم بها في:
- ...إعطاء التعليمات والتوجيهات المنظمة لعمل الفرع.
- ...استقبال الزبائن في حالة وجود مشكلة في تسويتها.
- ...الإمضاء على البريد.

...السهر على تطبيق التعليمات التي تدير الفرع.

..نائب مدير الوكالة: يكون خاضع لسلطة مدير الوكالة ويقوم مقامه عند غيابه، تتمثل مهامه الأساسية في تحقيق نشاطات وأهداف الوكالة، وتسيير الوسائل البشرية والعتاد إضافة إلى الجانب المتعلق بالميزانية وأمن الوكالة.

وبالنظر إلى التطورات الحاصلة في طرق التمويل فإن نائب المدير يقوم بتسيير شؤون الزبائن، فيما يتعلق بالمعاملات المالية باتخاذ كافة الإجراءات البنكية الواجب اتخاذها لإنجاح عمليات التمويل من مضاربة ومراوحة وغيرها.

..مصلحة الصندوق والمحفظة: وهي مصلحة تحت إشراف نائب المدير تتفرع إلى:

أ.مصلحة الصندوق: تتمثل وظيفتها في:

..استقبال الودائع وتنفيذ التحويلات من وإلى حساب الزبون.

..ضمان الدفع وسحب الأموال بالدينار أو العملة الصعبة.

..إصدار ومنح الشيكات ودفاتر التوفير.

ب.مصلحة المحفظة: وتتمثل مهامها في:

..الاحتفاظ بالأوراق التجارية وسندات الصندوق المقدمة من الزبائن لتحويلها قبل تاريخ استحقاقه.

..مقاصة الأوراق التجارية والشيكات وغيرها من القيم.

..القيام بعمليات الاكتتاب، والاحتفاظ ورهن الحيازة لسندات الصندوق.

..دفع الأوراق التجارية.

..إرسال القيم إلى البنوك الأخرى للتحويل.

..مصلحة القروض: وتتولى تسيير القروض في الوكالة حيث تتفرع إلى:

أ.قروض المؤسسات: تكون مسؤولة عن منح القروض للمؤسسات وتسييرها سواء كانت القروض ممثلة في

قروض الاستغلال أو قروض الاستثمار.

ب.قروض الأشخاص: وهي التي تكون مسؤولة عن تسيير القروض الموجهة للأفراد.

..مصلحة التجارة الخارجية: وهي مسؤولة عن كل المعلومات المتعلقة بالتجارة الخارجية من طرف توطين

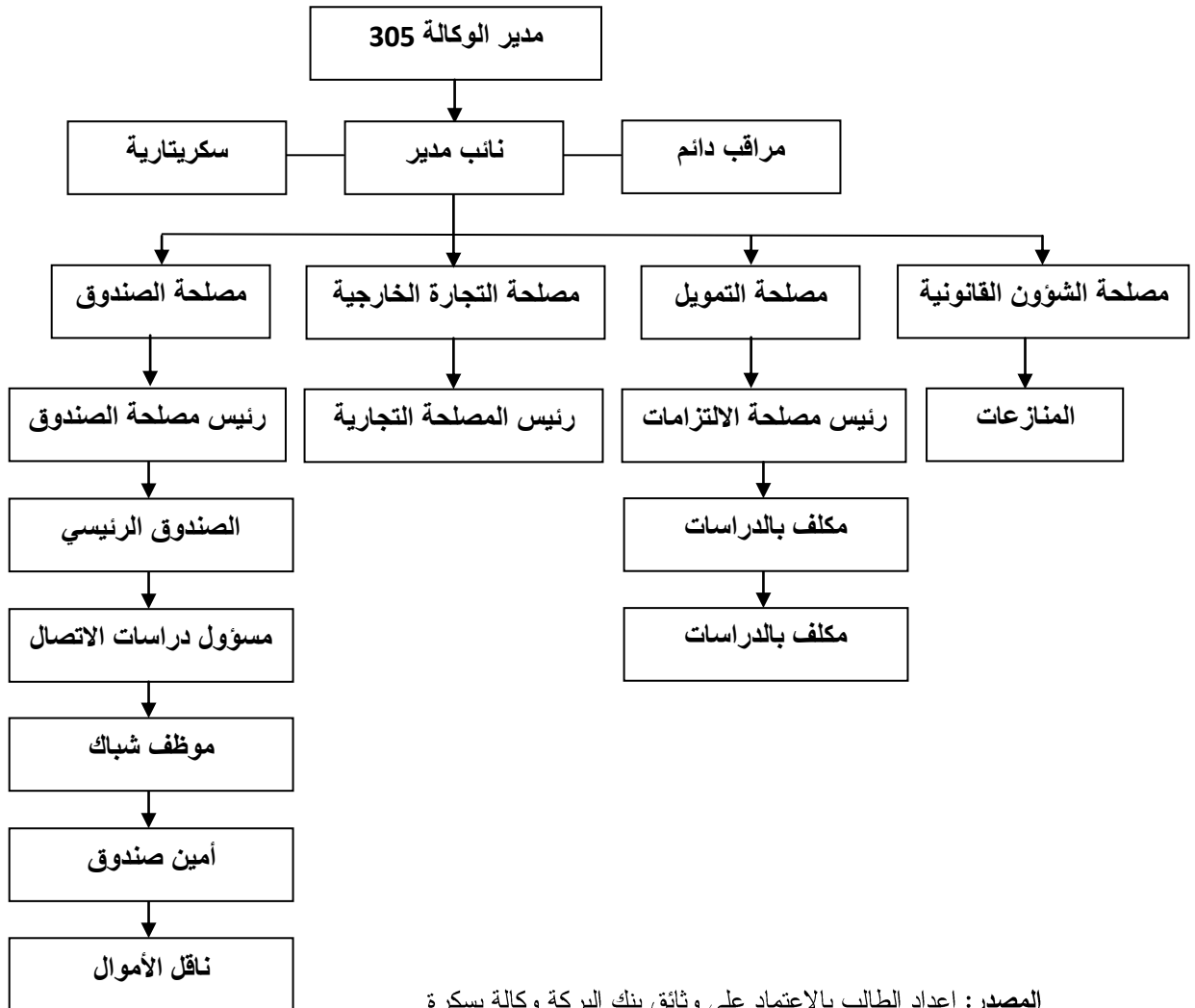
عمليات الاستيراد والتصدير، متابعة حساب العملة الصعبة والتبادل النقدي والسجلات القانونية حيث تكون

تحت إشراف نائب مدير الفرع.

..مصلحة الشؤون القانونية : وهي مسؤولة عن دراسة الملفات التي وقع فيها النزاع ومحاولة حلها وذلك باللجوء إلى الهيئات المختصة في ذلك.
ويظهر الهيكل التنظيمي للوكالة محل الدراسة في الشكل التالي:

الشكل رقم: 6

الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري وكالة بسكرة 305



المصدر: إعداد الطالب بالاعتماد على وثائق بنك البركة وكالة بسكرة

المبحث الثاني: شروط ومكونات ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي

نرى قبل التطرق لشروط ومكونات ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي ضرورة إعادة التذكير بشكل جد ملخص لمختلف صيغ التمويل المعتمدة من قبل البنك محل الدراسة.

المطلب 1: صيغ التمويل المتبعة من قبل بنك البركة وكالة بسكرة وخطوات دراسة ملف:

بداية نشير لأن بنك البركة الجزائري محل الدراسة هو بنك إسلامي فهو بذلك يتعامل بصيغ وطرق تمويل خاصة تعتمد على حدود ومبادئ الشريعة الإسلامية؛ ومن بين الصيغ المعتمدة لديه: المرابحة، السلم، الاستصناع، الإجارة والتي تعتبر محور دراستنا النظرية منها والتطبيقية. ويعتمد البنك محل الدراسة لقبول ملفات التمويل مجموعة من المعايير والضوابط وفقا لسياسته التمويلية والائتمانية.

:- صيغ التمويل المعتمدة: يتبع بنك البركة الجزائري طرق وصيغ تمويل عديدة مثله مثل باقي البنوك الإسلامية في العالم، تتفق ومبادئ الشريعة الإسلامية، ومدعمة بفتاوى وأراء علماء الإسلام واللجان المتخصصة عبر المنظمات الإسلامية، وتظهر أهم الصيغ المعتمدة في:

...التمويل بصيغة المرابحة: يقصد بالمرابحة في عصرنا هذا المتاجرة؛ أي " بيع برأس المال وربح معلوم، وصفتها أن يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة ويشترط عليه ربحا ما " (بوجلال، 1990)، وفي حالتنا أن يقوم البنك " بشراء السلعة التي يحتاج إليها السوق بناء على دراسة أحواله أو بناء على وعد بالشراء يتقدم به أحد زبائنه، إذا اقتنع البنك بحاجة السوق إليها وقام بشرائها فله أن يبيعها لطالب الشراء أو لغيره مرابحة، وهي أن يعلن البنك قيمة الشراء مضافا إليها ما تكلفه البنك من مصروفات، ويطلب مبلغا معيناً من الربح زيادة عن قيمتها ومصروفاتها " (طليل، 1999).

شروط صحة المرابحة:

حتى تكون عملية المرابحة صحيحة وسليمة شرعا ضرورة توفر إضافة إلى الشروط العامة للعقد (الأهلية، المحل، الصيغة...) مايلي:

. عقد على موصوف في الذمة بثمن مقبوض بمجلس العقد.

...التمويل بصيغة السلم: يقصد بالسلم الإعطاء، أي " بيع موصوف الذمة ببديل يعطى عاجلا " (محمد، 1998)، أي يدفع المشتري السعر المتفق عنه كاملا على أن يستلم السلعة المتفق عنها (من حيث النوع

والمواصفات والكمية) آجلا (مجيد، 1998) ويمكن أن يظهر بيع السلم في أسلوبين " إما أن يشتري المصرف سلعة معينة استلامها مؤجل لكن يدفع ثمنها فورا، وإما أن يبيع سلعة مؤجلة التسليم ويتقاضى ثمنها فورا " (العمارة، 1996)

شروط بيع السلم: من بين الشروط الأساسية:

- 1.. أن يكون رأسمال السلم معلوما لأنه بدل في العقد معاوضة مالية؛
 - 2.. يشترط تسليم رأس المال في مجلس العقد (نقدا، شيكا...)
 - 3.. لا يجوز العربون في رأسمال السلم؛
 - 4.. أن يكون الشيء المبلع (السلعة مثلا) معلومة من حيث الجنس (أرز)، والنوع (باكستاني)، والصفات (جودة أو رداءة) والمقدار؛
- مثلا: من حيث جنس السلعة: تمر، ومن حيث نوع السلعة: دقلة نور طولقة، ومن حيث صفات السلعة: جيدة (نوعية أولى)، ومن حيث كمية السلعة: علبة 10 كلغ.
- 5.. أن يكون المسلم (السلعة) مؤجلا وليس حالا؛
 - 6.. أن يكون الأجل معلوما.

...التمويل بصيغة الاستصناع: هو نوع من أنواع البيوع، ويقصد به " أن يطلب شخص من صانع أن يصنع له سلعة ما بمواد من عنده مقابل ثمن معين يتفقان عليه " (أحمد، 2001)، فهو عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنعا، يلتزم البائع بتقديمه مصنوعا بمواد من عنده بأوصاف معينة لقاء ثمن معين ، فالاستصناع هو توسط البنك لتمويل صناعة سلعة أو إنشاء أصل معين يطلبه الزبون بمواصفات محددة.

شروط الاستصناع: يشترط في بيوع الاستصناع مايلي:

- .. أن تكون السلعة المراد صنعها مباحة شرعا؛
- .. أن تكون هذه السلعة قابلة للتحديد نوعا وكمية وصفة؛
- .. أن تكون السلعة مما يصنع صنعا كالسفن، والسيارات وغيرها ولا يجوز الاستصناع في المواد الطبيعية كالبقول والثمار؛
- .. أن يكون الثمن فيه محددًا ومعروفًا نافيا للجهالة؛
- .. لا يشترط دفع رأس المال حالا كما هو الشأن في بيع السلم.

...التمويل بصيغة الإيجارة: هو بيع منفعة معلومة بثمن معلوم ومعروفة عندنا بالبراء أو التأجير، ويقصد بها: " أن يستأجر شخصا ما شيء معين لا يستطيع الحصول عنه أو لا يريد ذلك لأسباب معينة ويكون هذا نظير أجر معلوم يقدمه لصاحب الشيء " (بوجلال، 1990)

ومن بين أنواع الإيجارة التي يتعامل بها البنك الإيجارة المنتهية بالتمليك والمقصود بها تملك منفعة أو أصلا (عقارا أو معدات مثلا) مدة معينة من الزمن بثمن معلوم تزيد عادة عن ثمن الأصل، أو أن يملك المؤجر الأصل المؤجر للمستأجر بناء على وعد سابق بتمليكه، وفي نهاية المدة أو في أثنائها بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها وذلك بعقد جديد، وهو إما هبة، وإما بثمن رمزي.

والتمويل الاجاري يختلف عن الإجارة التشغيلية في شيئين:

- 1.. تشمل على عقدين مستقلين (إيجارة وبيع)، يحدد وعد ملزم بالبيع قبل إبرامها أو في أثناء المدة.
- 2.. اقتناء البنك (المؤجر) الأصل المؤجرة بعد تقدم الزبون بطلب استئجاره.

— خطوات دراسة ملف التمويل

1- الأسس المعتمدة من قبل البنك: يعتمد البنك في دراسة ملف طلب التمويل بصيغة الإيجار على مجموعة من الأسس نجملها في:

- 1.. يجب أن تكون جميع التمويلات الممنوحة من قبل البنك مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية.
- 2.. يجب أن يكون تدخل البنك مطابق للأعراف المصرفية الرامية إلى توظيف واستغلال الموارد الممنوحة له من قبل زبائنه من جهة، ومن جهة أخرى الاحتراز والحيطة من المخاطر وخاصة المتعلقة بعدم توظيف الأموال وعدم تسديدها، وعلى هذا الأساس يجب التأكد على أن تكون العمليات الممولة ذات مردودية.
- 3.. يجب تقديم التمويلات حسب الشروط المحددة من طرف السلطات النقدية الواردة أساسا ضمن القواعد الاحترازية.
- 4.. يجب أن تخضع كل طلبات التمويل المقدمة من ال زبائن إلى دراسة المخاطر، حتى ولو كانت مغطاة جزئيا أو كليا بضمانات مالية.
- 5.. من أجل تفادي الطلبات المتكررة يجب دعوة ال زبون تحديد احتياجاته المتعلقة بعملية الاستغلال و/أو الاستثمار.
- 6.. من أجل تقدير وتحديد الاحتياجات المطلوبة ضمن أفضل شروط الأمان وفي نفس الوقت الالتزام بتعليمات بنك الجزائر، يجب تقديم الوثائق اللازمة والمتمثلة في:

- طلب التمويل موقع من الشخص مؤهل للتصرف في حق طالب التمويل.
 - السجل التجاري
 - القانون الأساسي عندما يتعلق الأمر بمؤسسة ذات رأسمال.
 - النشرة الرسمية للإعلانات القانونية.
 - محضر تعيين مسيرين.
 - الميزانيات والحسابات الملحقة الخاصة بالسنوات الثلاثة الأخيرة مصادق عليها.
 - الوثائق الجبائية وشبه الجبائية (تكون أقل من 3 أشهر).
 - وضعية محاسبية بتاريخ طلب التمويل عندما تكون الميزانية الأخيرة مؤرخة بأكثر من سبعة (7) أشهر.
 - حساب النتائج ومخطط تمويل تقديري معد على المدة المعنية بالتغطية المالية للاحتياجات المطلوبة.
 - المعلومات المحصلة حول مركزية المخاطر، مركزية الديون المتعثرة وكل معلومات أخرى التي من خلالها تعطى للبنك حول وضعية الزبون.
- وفيما يخص تمويل الاستثمارات يجب، فضلا عن الوثائق المذكورة تقديم دراسة نقدية اقتصادية ل مشروع تحتوي على المعطيات التقنية للمشروع، دراسة السوق مخطط الإنجاز، تكلفة المشروع بالعملة الوطنية والعملة الصعبة إن اقتضى الأمر، موارد التمويل وحساب النتائج والسيولة المحتملين ، تقديم ترخيص من السلطات العمومية في المشاريع الاستثمارية التي تتطلب ذلك.
- وفي الأخير يمكن للزبون إذا رغب في الحصول على التحفيزات المحددة في قانون الاستثمارات أن يضع في ملحق هذه الوثائق نسخة من طلب موجه إلى الوكالة الوطنية لترقية الاستثمارات أو بموافقتها:
- في حالة ما إذا تعلق الأمر بمشروع صغير يمكن الاستغناء عن الدراسة التقنية الاقتصادية؛
 - لتسهيل العلاقة ما بين الزبون والبنك، ثم الوضع تحت تصرف طالبي التمويلات على مستوى شبكات الاستغلال تصميمات لملفات تمويل الاستغلال والاستثمار.
- تودع طلبات الزبائن على مستوى شبابيك الفرع حسب النموذج المرفق أدناه، الذي يقوم بدارسة مطابقة الملف من ناحية الشكل بحضور الزبون، وفي حالة ما إذا كانت الملفات ناقصة من الوثائق المذكورة في النقطتين 7 و8 يلتزم الزبون كتابيا بتقديم هذه الوثائق في أقرب الآجال.
- يجب تسجيل كل الملفات على سجل مفتوح على مستوى مصلحة معالجة الملفات.
 - تدرس الملفات الكاملة وترسل لمديرية التمويل والتسويق في اجل لا يتعدى 10 أيام.

المطلب 2: كيفية معالجة ملف التمويل الإيجاري

يتم اتخاذ القرار بشأن ملفات التمويل على مستوى مختلف هيئات البنك كل في حدود صلاحياتها؛ وهي:
..لجنة مديرية التمويل والتسويق؛
..لجنة التمويل للمديرية العامة؛

أما الملفات التي تتعدى صلاحيات هاتين اللجنتين، فإنها تعالج من قبل مديرية التمويل والتسويق ثم اللجنة التنفيذية للبنك.

وبمجرد ما يتم اتخاذ قرار إيجابي بشأن الملف، تقوم مديرية التمويل والتسويق بإعداد ترخيص بالتمويل في ثلاث نسخ توجه إلى:

- الوكالة المسيرة لحساب الزبون المستفيد من التمويل؛
- للحفاظ في ملف الزبائن لدى مديرية التمويل والتسويق؛
- للحفاظ لدى مصلحة الرقابة بمديرية التمويل والتسويق من أجل متابعة الالتزامات.

1-: معالجة ملفات التمويل

تتمثل المهمة الرئيسية لهيكل الاستغلال في دراسة المخاطر واقتراح الحلول ، يجب أن تكون الدراسة مرفقة بتقرير حول زيارة ميدانية للمشروع موضوع طلب التمويل وكذا الضمانات المقترحة. وفي حالة ما إذا كان مبلغ الضمانات غير متجانس مع قيمة العقار يجب الاستعانة (بعد الموافقة من مديرية التمويل والتسويق) خبير معتمد.

إن المكلف بالدراسات ومدير الفرع ملزمون بإعطاء رأي مس بوضوح وخالي من الغموض ، ويجب أن تبقى هذه الآراء سرية ولا يجب في أي حال من الأحوال إطلاع الزبون بها.

..تهدف دراسة المخاطرة إلى تحديد قدرة تسديد التمويلات المطلوبة، ولهذا يجب على البنك مراعاة قدرات الزبون التي تسمح له على مواجهة كل المخاطر، وعليه يجب أن يتوفر الزبون على موارد ذاتية وبالخصوص أصول صافية ورأسمال تداول يتماشى مع احتياجاته الاستغلالية والاستثمارية ، أي أن لا يكون المشروع مرتبط كلياً بالاقتراض

- . يجب أن يتخذ قرار منح التمويل على أساس دراسة عامة منجزة أساسا على الصحة المالية للمؤسسة، المؤهلات واحترافية مسيرتها وعلى حالة السوق وليس فقط بالنظر إلى الضمانات المقدمة ، ولكن ومن أجل حماية البنك يجب تحصيل الضمانات ؛ الكفالة الشخصية والتضامنية للشركاء، رسالة تجميد الحسابات الجارية للشركاء، الرهن التجاري موسع للعتاد، الرهن العقاري، عقد التأمين مع الإنابة لصالح البنك.
- أما في حالة كان للزبون عمليات عديدة موطنة لدى البنك، يجب تحصيل رسالة دمج الحسابات.
- عند استلام الملفات، تقوم مديرية التمويل والتسويق بدورها بتسجيلها على سجل مفتوح على مستواها .
- بعد تسجيل الملف بإعطائه رقما تبدأ مرحلة التعليمات ، تتضمن هذه المرحلة توجيهات مديرية التمويل والتسويق إلى نيابة المديرية الأخرى المختلفة.
- إن مدة مكوث الملفات لدى مديرية التمويل والتسويق تتراوح ما بين ثماني (08) إلى عشرة (10) أيام، هذا بالنسبة للملفات المتعلقة بتمويل عمليات الاستغلال، أما فيما يتعلق بملفات تمويل الاستثمار فإنها تستغرق الوقت الكافي والمعقول خاصة إذا تعلق الأمر باستثمارات معقدة أو إنشاءات جديدة.

- في انتظار البحث في الملفات خاصة منها المتعلقة بالتحديد سواء كانت بزيادة في خطوط التمويل السابقة أو من دون زيادة، يمكن طلب الترخيص من مديرية التمويل والتسويق.
- تدخل البنك من أجل تغطية احتياجات الزبائن يمكن أن يأخذ أحد أشكال التمويل عن طريق الصندوق أو بالتوقيع بالعملة الوطنية أو بالعملة الصعبة:

* مريحة قصيرة المدى؛

* مريحة متوسطة المدى؛

* مشاركة تنازلية؛

* مشاركة نهائية؛

* مضاربة (صيغة غير مستعملة حاليا)؛

* التأجير؛

* السلم؛

* الاستصناع.

2- تجسيد قرارات التمويل

- عند استلام الترخيص بالتمويل، تقوم الوكالة بإخطار الزبون شفويا بقرار البنك وتستدعيه، في حالة الموافقة للقيام بالإجراءات اللازمة لتجسيد التمويلات الممنوحة:

* إمضاء عقود التمويل؛

* تقديم الضمانات.

- عند استكمال كل الإجراءات، ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة بواسطة "الفاكس" إلى مديرية التمويل والتسويق ونسخة لمديرية الشؤون القانونية والتنظيم للمصادقة على الشق القانوني في أقرب الآجال .
- فيما يتعلق بالملفات التي يشترط فيها بعض الضمانات التي تستوجب المصادقة المسبقة عليها من قبل مديرية الشؤون القانونية والمنازعات قبل تعبئة التمويل والمتمثلة خصوصا في:

* عقود الرهن العقاري؛

* عقود الرهن الحيازي على المحلات التجارية؛

* عقود الرهن الحيازي على المعدات والأدوات؛

* عقود نقل الملكية بالنسبة للعقارات التي تقتني باسم البنك في إطار عمليات الإيجار التمويلي على الأصول الغير منقولة وعمليات الإيجار التمويلي المنتهي بالتمليك؛

* عقود التمويل في إطار عمليات الإيجار التمويلي على الأصول المنقولة والغير المنقولة وعمليات الإيجار التمويلي المنتهي بالتمليك.

إن هذه العقود تتم المصادقة عليها على مرحلتين بحيث تتم المصادقة ابتداء على مشروع بعد التأكد من سلامته ومطابقته للقانون وملا عمنه للشروط المطلوبة أما المصادقة النهائية التي تتم على أساسها تعبئة التمويل فإنها تتم على نسخة من العقد النهائي المسجل والمشهر إما أمام المحافظة العقارية أو مصالح السجل التجاري حسب الحالة.

وفي هذا الإطار يتعين على الوكالة إرسال مشروع العقد إلى مديرية الشؤون القانونية والمنازعات التي تقوم بدراسته وإبداء الملاحظات الواجب مراعاتها وتصحيحها من قبل الفروع بحيث لا يتم توقيع العقد إلا بعد المصادقة الصريحة وبدون أي تحفظ على مشروعيته من قبل مديرية الشؤون القانونية والمنازعات.

بعد توقيع العقد يتعين على الوكالة تحصيل نسخة منه مسجلة لدى مصالح التسجيل والطابع ومشهرة حسب الحالة إما أمام المحافظة العقارية بالنسبة لعقود الرهن العقاري وعقود نقل الملكية بالنسبة للعقارات التي تقتني باسم البنك وعقود التمويل في إطار عمليات الإيجار التمويلي على الأصول المنقولة وعمليات الإيجار التمويلي المنتهي بالتمليك، أو مسجلة ومشهرة لدى مصالح السجل التجاري بالنسبة لعقود الرهن الحيازي على المحلات التجارية وعقود الرهن الحيازي على المعدات والتجهيزات وعقود التمويل في إطار عمليات الإيجار التمويلي على الأصول المنقولة.

وبعدها يقوم الفرع بإرسال نسخة من العقد المسجل والشهر إلى مديرية الشؤون القانونية التي تقوم بالمصادقة النهائية على الضمانات المحصلة والتي على أساسها تتم تعبئة التمويل غير أن في بعض الحالات الاستثنائية التي تتطلب الإسراع في تعبئة التمويل تفاديا للتأثيرات السلبية التي قد يسببها الوقت المستغرق في إتمام إجراءات التسجيل والشهر فإنه يمكن على الفروع تعبئة التمويل على أساس إسهاد من الموثق وفقا للشروط والإجراءات التالية:

- أن يكون الزبون معروفا لدى الفرع بملاءته وحسن سبق تعامله مع البنك.
- أن يقدم الزبون طلب إلى الفرع يبين فيه الأسباب والظروف الخاصة التي تستلزم الإسراع في تعبئة التمويل، ويكون الطلب مدعما بكل الوثائق التي تثبت هذه الحاجة ويجب على الزبون أن يلتزم في طلبه بالسعي شخصيا إلى إتمام إجراءات التسجيل والشهر.
- في حالة موافقة الفرع على طلب الزبون يقوم بإرساله إلى مديرية الشؤون القانونية والمنازعات مرفوقا بتقرير مفصل ومسبب حول أسباب وظروف تعبئة التمويل على أساس الإسهاد وتقييم ملاءة الزبون وسبق تعامله مع البنك.
- كما يجب أن يتعهد الموثق في الإسهاد بسلامة العقد وأنه سيسلم نسخة منه عند إنتهاء تحريره والقيام بتسجيله وشهره.
- ومسألة المصادقة على الضمانات بلإسهاد موثق تكون خاضعة للسلطة التقديرية لمديرية الشؤون القانونية والمنازعات وتحت مسؤولية الفرع الذي يبقى المسؤول الأول عن تقييم الزبون وتقدير الظروف.
- تحرر عقود الضمانات من قبل موثق معتمد من قبل مديرية الشؤون القانونية والتنظيم.
- لا يمكن مباشرة تحسيد التمويلات إلا بعد التوقيع على عقود التمويل والمصادقة على الضمانات، ما عدا في حالة الترخيص الاستثنائي الذي تعطيه مديرية التمويل والتسويق.
- تتم المصادقة على الملف القانوني من قبل مديرية الشؤون القانونية التي تستلم نسخة من الملف مصحوب ببطاقة المصادقة.

3-: تعبئة ومتابعة التمويلات

- من أجل تعبئة ومتابعة التمويلات، متابعتها، وتحصيلها، يتعين على الوكالة:
- القيام بفتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل + حساب التسديد) لكل زبون ولكل صيغة تمويلية (مراوحة ، مشاركة، تأجير،... الخ)

- الحرص على أن تكون طلبات الاستعمال مدعمة تلقائيا بالوثائق المبررة والمطلوبة خاصة الفواتير التي تشتمل على البيانات الإجبارية والرسوم التي تدفع (الرسم على القيمة المضافة).
كل وثيقة يجب أن تحرر:

..باسم البنك (المالك الشرعي) إذا تعلق الأمر بعمليات تأجير.

..باسم البنك ولفائدة الزبون بالنسبة لعمليات المرابحة (بنك البركة الجزائري لفائدة شركة ...).

..باسم الزبون (المشتري) إذا تعلق الأمر بتمويل في شكل مضاربة أو مشاركة.

- مطالبة الزبون باكتتاب سندات الأمر بشرط الرجوع بدون مصاريف المبلغ كل استعمال مضاف إليه هامش الربح، فيما يتعلق بالمشاركة أو المضاربة، فإن السندات تكتب بمبلغ الأصل فقط.

توقع السندات لأمر من قبل الزبون (ويتعين في هذا المقام عدم الخلط بين سندات الأمر والسفاتج).

وفيما يتعلق بعمليات التجارية الخارجية، تكتب هذه السندات قبل تسليم رسالة الضمان أو المستندات للزبون، أو على أساس الإشعار بالخصم الصادر عن مديرية الشؤون الدولية مضاف إليه الهوامش، أو إذا تعذر ذلك على بياض شرط توقيع الزبون لأمر الشراء المتضمن ترخيصا بذلك، أو بسعر صرف يفوق السعر المسجل يوم تسلم المستندات.

وفيما يتعلق بتمويل الاستثمارات، يجب أن يدعم اكتتاب السندات بجدول التسديد الذي ترسل نسخة منه لمديرية التمويل والتسويق.

..القيام بالتسديد لصالح الموردين في حدود الاحترام الصارم للترخيص (المبلغ، الم وضوع، الأجل، الشروط).

حتى فيما يتعلق بالسلم، يجب أن تكون العملية مصادق عنها من قبل البنك.

..اشتراط على الزبائن تسليم كل شهر أو ثلاثة أشهر حسب مدة التمويل، وضعية مخزون البضائع (موقعها الجغرافي) أو وضعية الديون المسددة مدعمة بالفواتير ووصول التسليم الممولة موقع عليها مع إخطار مديرية التمويل والتسويق عن كل خلل والحلول المقترحة للمعالجة، كما يمكن إذا اقتضى الأمر القيام بتحريرات ومراقبة بعين المكان.

..فيما يتعلق بعمليات المشاركة، يجب على الزبون تسليم وضعية حساب الاستغلال حسب الدورية

المنصوص عنها في العقد ومقارنته بالذي سلم مع طلب التمويل ، ويتم اقتراح توزيع النتائج حسب مع ظهر منفق عنه في عقد المشاركة.

.. يتم إرسال كل هذه المستندات مرفقة بالوثائق المبررة (فواتير البيع ؛ لاسيما الفواتير السابقة لانطلاق المشروع) بعد فحصها من قبل الوكالة، مديرية التمويل والتسويق من أجل اتخاذ القرار .

.. في حالة عدم تسليم الزبون للوثائق المبررة في أجل شهرين ابتداء من آخر تسديد، يمكن للوكالة خصم نصيب البنك في الربح على أساس نتائج حساب الاستغلال التقديري المصادق عن أثناء منح التمويل.

.. بالنسبة لمشاريع الاستثمار الممولة جزئيا أو كليا من قبل البنك بمختلف صيغ التمويل (مراحة ، مشاركة، استصناع، تأجير)، يتعين إعداد تقرير مراقبة على الأقل كل سداسي بالاعتماد على الوثائق المسلمة من الزبون والزيارات الميدانية.

في حالة عدم تسليم الزبون للوثائق المبررة في أجل شهرين ابتداء من آخر تسديد، يمكن للوكالة خصم نصيب البنك في الربح على أساس نتائج حساب الاستغلال التقديري المصادق عن أثناء منح التمويل.

يجب أن يحتوي التقرير على وضعية تقدم المشروع وهذا بالمقارنة مع ملف الاستثمار الأساسي الذي على أساسه اتخذ القرار (أجل تحقيق كل مرحلة ، الكلفة، تعبئة مصادر التمويل، العقبات المواجهة احتمالا والتدابير المتخذة أو التي ستتخذ من أجل تغطيتها،... الخ) ، ويتم توقيف خط التمويل بمجرد ملاحظة التوقف عن التسديد أو استلام أمر بحجز / إشعار إلى الغير الحائز أو كل إجراء مماثل، وإعلام مديرية التمويل والتسويق بذلك فورا.

.. في حالة رفض طلب التمويل، فإنه يتعين على الوكالة إخبار الزبون برسالة موصى ع زها مع إشعار بالاستلام.

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لحالة الإيجار التمويلي محل الدراسة بوكالة بسكرة
لعدم تمكننا من إجراء ترميز كامل بشكل جيد، وبعد تدخلات عديدة تم تمكيننا من معطيات لحالة تطبيقية
واحدة متعلقة بتمويل إيجاري منتهية بالتمليك لحافلة نقل جماعي.

المطلب 1: التعريف بالحالة والملف المطلوب للحصول على تمويل إيجاري بينك البركة وكالة بسكرة
1: التعريف بمعطيات العقد

اسم الشركة: الشركة ذات المسؤولية (س) للنقل العمومي

مقرها الاجتماعي: حي المجاهدين بسكرة.

في 2016/11/05 تقدم مسير الشركة (س) إلى الوكالة محل الدراسة بطلب اقتناء حافلة عن طريق التأجير
التمويلي قيمتها الإجمالية وفق فاتورتها الشكلية: **13510000.00** دج، وقد اتفق على أن تكون مدة العقد

(بطلب من مسير الشركة) أربعة سنوات (48 شهرا) بدفعات تقدر بـ: **230000.00** دج شهريا.

وتعهدت الشركة أن تكون مساهمتها في حدود 30% بتاريخ إمضاء العقد الذي حدد في الفاتح من شهر جانفي

2017، عندها طلبت الوكالة من مسير الشركة أن تكون مساهمة الشركة بقيمة 31% على أساس 01%

مصاريف دراسة الملف، وحددت قيمة خيار الشراء مع نهاية العقد بـ: **284267.29** دج.

..وذكرته بأن معدل الفائدة المعتمد في هذا النشاط محدد بـ: 7.5%

2: الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي

الملف المطلوب من قبل الوكالة محل الدراسة:

...ملف إداري: ويتضمن:

..طلب تمويل (نموذج خاص بالبنك).

..دفتر الشروط.

..نسخة طبق الأصل عن بطاقة هوية مسير الشركة.

..شهادة إقامة، شهادة عائلية، شهادة ميلاد بالنسبة للشخص الطبيعي.

..فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه.

..وثيقة تقنية للمشروع (دراسة تقديرية).

..ميزانيات السنوات الثلاثة الماضية أو ميزانيات تقديرية حالة الشركة الجديدة، و كشف الراتب الشهري

للأشهر الثلاثة الأخيرة مؤشر عليهم من قبل المستخدم للشخص الطبيعي.

..نسخة من بطاقة الضمان الاجتماعي للشخص الطبيعي.

..صك مشطوب.

..كشف الحساب (البنكي /البريدي) للأشهر الستة (06) الأخيرة.

..فاتورة شكلية للتأمين ضد كل المخاطر (العتاد المؤجر).

3: التثبيات محل عقد الإيجار التمويلي

يتضمن عقد الإيجار التمويلي تأجير المعدات (التثبيات) التالية:

جدول رقم: 3

نوع وقيمة الحافلة محل عقد الإيجار التمويلي للحالة التطبيقية

المورد: RCH AUTO BISKRA			
الزبون: ش.ذ.م.م (س)			
الرقم	التعيين	الكمية	السعر الوحدوي
01	TOYOTA COASTER	01	11352941.20 دج
	المجموع خارج الرسم HT		11352941.20 دج
	مبلغ الرسم.ق.م 19 %		2157058.80 دج
	المجموع بكل الرسوم TTC		13510000.00 دج

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

المطلب 2: كيفية معالجة ملف الحالة التطبيقية للتمويل الإيجاري

1: معالجة الملف محل الدراسة للحالة التطبيقية للتمويل الإيجاري

الشروط العامة المؤهلة لدراسة ملف طلب تمويل إيجاري:

- 1.. أن يكون نشاط الشركة دائم.
- 2.. قد يصل مبلغ التمويل إلى 90 % من قيمة القرض وهذا حسب دخل الشركة المعنية.
- 3.. المهلة المتعلقة بمختلف معدات النقل محددة بـ: 5 سنوات.

- 4.. يتعين على طالب التمويل (الشركة) فتح حساب لدى الوكالة.
- 5.. وفتح حساب لدى الوكالة محل الدراسة يجب تقديم الوثائق التالية:
 -نسخة عن السجل التجاري.
 -نسخة عن بطاقة الهوية لمسير الشركة مع صورتين شمسييتين.
 -طابعين جبائيين فئة 20 دج.مع الإشارة أن الملف يتم إيداعه في نسختين.

- 7.. ولأن مختلف المصاريف على عاتق الزبون، فإن الشركة (الزبون) ملزمة بتحمل:
 - ...مصاريف دراسة الملف بـ: 1% من مبلغ التمويل مع حد أدنى بـ: 10000.00 دج.
 - ...مصاريف التوثيق عند إبرام عقدي البيع أو الشراء.

- 8.. حددت الوكالة من أجل إعطاء الموافقة على التمويل الإيجاري توفر ضمانات تأمينية:
 - ...التأمين متعدد الأخطار موسع إلى تأمين على الكوارث الطبيعية.
 - ...عقد تأمين على حالة العجز الدائم والوفاة بالنسبة للشخص الطبيعي.

— شروط التمويل: بالنسبة للتمويل الاستهلاكي

- . نسبة هامش الربح 7.5% (قد تتغير إذا توفرت شروط ذلك).
- . المدة الأقصى للتمويل 60 شهرا
- . الحد الأدنى لتسيقة الزبون: 10%

— جدول إهلاك مبلغ التمويل الإيجاري

بداية نشير أن مساهمة الشركة كما تم الاتفاق عنه تتمثل في: 31 % منها 01 % مصاريف دراسة الملف؛ أي أن مساهمة المستفيد تتمثل في: 30 %، أما الـ: 01 % فهي تدخل ضمن المصاريف التي تتحملها الشركة (س) طالبة القرض حتى يتسنى دراسة ملفها؛ ولأن هذه المساهمة مرتبطة بتاريخ إمضاء العقد معنى ذلك أن السنة الأولى تتضمن فائدة عن المبلغ الذي يجسد قيمة القرض فقط المحدد بـ: 70%، وبالتالي فإن عمليات الحساب تكون مفصلة كمايلي:

..المبلغ المستلم من الشركة (س):

$$13510000.00 \times 31\% = 4188100.00 \text{ دج.}$$

منها مقدار 01 % تمثل مصاريف دراسة الملف = 135100.00 دج،
وبالتالي فإن مقدار مساهمة الشركة = 4188100.00 - 135100.00 = 4053000.00 دج

ويظهر جدول الإهلاك السنوي للقرض كمايلي:

الجدول رقم: 4

جدول إهلاك مبلغ التمويل الإيجاري

الوحدة: دج

السنة	قيمة الأصل	الدفعات	فوائد القرض	إهلاك القرض	القيمة الباقية
1	13510000,00	4053000,00	00.00	4053000,00	9457000,00
2	7406275,00	2760000,00	709275,00	2050725,00	5201745,63
3	5201745,63	2760000,00	390130,92	2369869,08	2831876,55
4	2831876,55	2760000,00	212390,74	2547609,26	284267,29
		284267,29	—	284267,29	
المجموع		15377267,29	1867267,29	13510000,00	00,00

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

— وتظهر عمليات الحساب الخاصة بالسنة الأولى (2017) مفصلة كمايلي:
أولاً: تفصيل قيمة الأصل (الدين) ثم مساهمة الشركة (س) المحددة بـ: 30%.
ثانياً: تفصيل العمليات المجسدة لكل شهر من أشهر السنة الحالية (سنة 2017)، لأن البنك يطالب بتسديدات شهرية (أي تقسيم المبلغ العائد للسنة على مجموع أشهر السنة).

الفصل الثاني:

المعالجة المحاسبية لحالات إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

وبالتالي يظهر تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الأولى (سنة 2017) كمايلي:

الجدول رقم: 5

تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الأولى (2017)

الوحدة: دج

الترتيب	الأشهر	قيمة الأصل	الدفعات	فوائد القرض	إهلاك القرض	القيمة الباقية	مبلغ الرسم.ق.م
		13510000,00	4053000,00	00.00	4053000,00	9457000,00	
01	جانفي	9457000,00	2760000,00	709275,00	2050725,00	7406275,00	524400,00
02	فيفري	9457000,00	230000,00	59106,25	170893,75	9286106,25	43700,00
03	مارس		230000,00	59106,25	170893,75	9115212,50	43700,00
04	أفريل		230000,00	59106,25	170893,75	8944318,75	43700,00
05	ماي		230000,00	59106,25	170893,75	8773425,00	43700,00
06	جوان		230000,00	59106,25	170893,75	8602531,25	43700,00
07	جويلية		230000,00	59106,25	170893,75	8431637,50	43700,00
08	أوت		230000,00	59106,25	170893,75	8260743,75	43700,00
09	سبتمبر		230000,00	59106,25	170893,75	8089850,00	43700,00
10	أكتوبر		230000,00	59106,25	170893,75	7918956,25	43700,00
11	نوفمبر		230000,00	59106,25	170893,75	7748062,50	43700,00
12	ديسمبر		230000,00	59106,25	170893,75	7577168,75	43700,00
	المجموع			2760000,00	709275,00	2050725,00	7406275,00

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

– وبالنسبة للسنة الثانية (2018)؛ تظهر عمليات الحساب المجسدة لكل شهر كمايلي:

الجدول رقم: 6

تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الثانية (2018)

الوحدة: دج

الترتيب	الشهر	قيمة الأصل	الدفعات	فوائد القرض	إهلاك القرض	القيمة الباقية	مبلغ الرسم.ق.م
		7406275,00	2760000,00	555470,63	2204529,38	5201745,63	524400,00
13	جانفي	7406275,00	230000,00	46289,22	183710,78	7222564,22	43700,00
14	فيفري		230000,00	46289,22	183710,78	7038853,44	43700,00
15	مارس		230000,00	46289,22	183710,78	6855142,66	43700,00
16	أفريل		230000,00	46289,22	183710,78	6671431,88	43700,00
17	ماي		230000,00	46289,22	183710,78	6487721,09	43700,00
18	جوان		230000,00	46289,22	183710,78	6304010,31	43700,00
19	جويلية		230000,00	46289,22	183710,78	6120299,53	43700,00
20	أوت		230000,00	46289,22	183710,78	5936588,75	43700,00
21	سبتمبر		230000,00	46289,22	183710,78	5752877,97	43700,00
22	أكتوبر		230000,00	46289,22	183710,78	5569167,19	43700,00
23	نوفمبر		230000,00	46289,22	183710,78	5385456,41	43700,00
24	ديسمبر		230000,00	46289,22	183710,78	5201745,63	43700,00
	المجموع		2760000,00	555470,63	2204529,38	5201745,63	524400,00

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

— وبالنسبة للسنة الثالثة (2019)؛ تظهر عمليات الحساب المجسدة لكل شهر كمايلي:

الجدول رقم: 7

تفصيل حسابات العمليات المنجزة خلال السنة الثالثة (2019)

الوحدة: دج

الترتيب	الشهر	قيمة الأصل	الدفعات	فوائد القرض	إهلاك القرض	القيمة الباقية	مبلغ الرسم.ق.م
		5201745,63	2760000,00	390130,92	2369869,08	2831876,55	524400,00
25	جانفي	5201745,63	230000,00	32510,91	197489,09	5004256,54	43700,00
26	فيفري		230000,00	32510,91	197489,09	4806767,45	43700,00
27	مارس		230000,00	32510,91	197489,09	4609278,36	43700,00
28	أفريل		230000,00	32510,91	197489,09	4411789,27	43700,00
29	ماي		230000,00	32510,91	197489,09	4214300,18	43700,00
30	جوان		230000,00	32510,91	197489,09	4016811,09	43700,00
31	جويلية		230000,00	32510,91	197489,09	3819322,00	43700,00
32	أوت		230000,00	32510,91	197489,09	3621832,91	43700,00
33	سبتمبر		230000,00	32510,91	197489,09	3424343,82	43700,00
34	أكتوبر		230000,00	32510,91	197489,09	3226854,73	43700,00
35	نوفمبر		230000,00	32510,91	197489,09	3029365,64	43700,00
36	ديسمبر		230000,00	32510,91	197489,09	2831876,55	43700,00
	المجموع		2760000,00	390130,92	2369869,08	2831876,55	524400,00

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

الفصل الثاني:

المعالجة المحاسبية لحالات إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

– وبالنسبة للسنة الرابعة والأخيرة (2020)؛ تظهر عمليات الحساب المجسدة لكل شهر كمايلي:

الجدول رقم: 8

تفصيل حسابات العمليات الخاصة بالسنة الرابعة والأخيرة (2020)

الوحدة: دج

الترتيب	الشهر	قيمة الأصل	الدفعات	فوائد القرض	إهلاك القرض	القيمة الباقية	مبلغ الرسم.ق.م
		2831876,55	2760000,00	212390,74	2547609,26	284267,29	524400,00
37	جانفي	2831876,55	230000,00	17699,23	212300,77	2619575,78	43700,00
38	فيفري		230000,00	17699,23	212300,77	2407275,00	43700,00
39	مارس		230000,00	17699,23	212300,77	2194974,23	43700,00
40	أفريل		230000,00	17699,23	212300,77	1982673,46	43700,00
41	ماي		230000,00	17699,23	212300,77	1770372,69	43700,00
42	جوان		230000,00	17699,23	212300,77	1558071,92	43700,00
43	جويلية		230000,00	17699,23	212300,77	1345771,15	43700,00
44	أوت		230000,00	17699,23	212300,77	1133470,37	43700,00
45	سبتمبر		230000,00	17699,23	212300,77	921169,60	43700,00
46	أكتوبر		230000,00	17699,23	212300,77	708868,83	43700,00
47	نوفمبر		230000,00	17699,23	212300,77	496568,06	43700,00
48	ديسمبر		230000,00	17699,23	212300,77	284267,29	43700,00
	المجموع		2760000,00	212390,74	2547609,26	284267,29	524400,00
	خيار الشراء		284267,29		284267,29		
	المجموع الكلي		15377267,29	1867267,29	13510000,00	00,00	

المصدر: إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات الحالة التطبيقية.

المطلب 3: التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي ولأن كل الحسابات متوفرة بقي تجسيد التسجيلات المحاسبية اللازمة في دفاتر البنك لكل عملية من تاريخ إبرام العقد التمويلي إلى غاية انتقال الملكية.

– تكون القيود المحاسبية المسجلة في السنة الأولى كمايلي:

أولاً: تسجيل قيمة الدين(قيمة الأصل)؛ تسليم الحافلة محل القرض إلى الشركة (س).

		جانفي 2017		
13510000,00	13510000,00	من حـ/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي إلى حـ/مبيعات بضاعة بيع حافلة بقرض تمويلي وتسليمها إلى الشركة المعنية	700	274
13510000,00				

ثانياً: تسجيل استلام مساهمة الشركة (س) المحددة بـ: 30% من القيمة الإجمالية للحافلة.

		جانفي 2017		
4053000,00	4053000,00	من حـ/البنك حـ/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي استلام مساهمة الشركة المحددة وفق الاتفاق بـ: 30% من القيمة الإجمالية للأصل	274	512
4053000,00				

ثالثاً: تسجيل إيرادات دراسة الملف (مصاريف دراسة الملف التي تحملتها الشركة) المحددة بـ: 1%.

		جانفي 2017		
160769.00	160769.00	من حـ/البنك إلى المذكورين: حـ/مبيعات دراسات (دراسات منجزة) حـ/رسم على القيمة المضافة	763 4457	512
135100.00 25669.00				

الفصل الثاني:

المعالجة المحاسبية لحالات إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

رابعاً: تسجيل القيود المحاسبية المجسدة لكل شهر من أشهر سنة 2017.
(أي استرجاع جزء من مبلغ القرض والإيرادات (الفوائد) المترتبة عنها)

1..شهر جانفي 2017

	273700.00	الشهر الأول من السنة الأولى: جانفي 2017 من حـ/البنك	512
170893.75		إلى المذكورين:	
559106.25		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274
43700.00		حـ/عائدات الحسابات الدائنة	763
		حـ/رسم على القيمة المضافة	4457
		أول دفعة لإسترجاع جزء من القرض	

2..شهر فيفري 2017

	273700.00	الشهر الثاني من السنة الأولى: فيفري 2017 من حـ/البنك	512
170893.75		إلى المذكورين:	
559106.25		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274
43700.00		حـ/عائدات الحسابات الدائنة	763
		حـ/رسم على القيمة المضافة	4457
		الدفعة الثانية لإسترجاع جزء من القرض	

ويبقى يتكرر نفس القيد لكل أشهر سنة 2017

خامساً: تسجيل القيود المحاسبية المجسدة لأشهر السنة الثانية (سنة 2018).
(أي استرجاع جزء من مبلغ القرض والإيرادات (الفوائد) المترتبة عنها)

....شهر جانفي 2018

	273700.00	الشهر الأول من السنة الثانية: جانفي 2018 من حـ/البنك	512
183710.78		إلى المذكورين:	
46289.22		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274
43700.00		حـ/عائدات الحسابات الدائنة	763
		حـ/رسم على القيمة المضافة	4457
		الدفعة الثالثة عشر لإسترجاع جزء من القرض	

ويبقى يتكرر نفس القيد لكل أشهر سنة 2018

الفصل الثاني:

المعالجة المحاسبية لحالات إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

سادسا: تسجيل القيود المحاسبية المجسدة لأشهر السنة الثالثة (سنة 2019).
(أي استرجاع جزء من مبلغ القرض والإيرادات (الفوائد) المترتبة عنها)

....شهر جانفي 2019

		الشهر الأول من السنة الثالثة: جانفي 2019		
		من حـ/البنك		
	273700.00	إلى المذكورين:	512	
197489.09		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274	
32510.91		حـ/عائدات الحسابات الدائنة	763	
43700.00		حـ/رسم على القيمة المضافة	4457	
		الدفعة الخامسة والعشرون لإسترجاع جزء من القرض		

ويبقى يتكرر نفس القيد لكل أشهر سنة 2019

سابعا: تسجيل القيود المحاسبية المجسدة لأشهر السنة الرابعة (سنة 2020).
(أي استرجاع جزء من مبلغ القرض والإيرادات (الفوائد) المترتبة عنها)

....شهر جانفي 2020

		الشهر الأول من السنة الرابعة: جانفي 2020		
		من حـ/البنك		
	273700.00	إلى المذكورين:	512	
212300.77		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274	
17699.23		حـ/عائدات الحسابات الدائنة	763	
43700.00		حـ/رسم على القيمة المضافة	4457	
		الدفعة السابعة والثلاثون لإسترجاع جزء من القرض		

ويبقى يتكرر نفس القيد لكل أشهر سنة 2020 إلى غاية شهر ديسمبر وفيه نهاية العقد.

الفصل الثاني:

المعالجة المحاسبية لحالات إيجار تمويلي بنك البركة وكالة بسكرة

وفي نهاية هذه السنة (سنة 2020) وبعد إتمام العقد، وتجسيد قرار رفع خيار الشراء أي الإحتفاظ بالحافلة من قبل الشركة (س) كما هو متفق عنه [لأن بنك البركة وكالة بسكرة تعمل بالإجارة المنتهية بالتمليك] عندها تستلم الوكالة القيمة المحددة (284267,29 دج) وهي نفسها القيمة المتبقية وتسجل القيد التالي:

		نهاية شهر ديسمبر من السنة الرابعة: ديسمبر 2020		
	338278,08	من حـ/البنك		512
284267,29		إلى المذكورين:	274	
54010,79		حـ/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويلي	4457	
		حـ/ رسم على القيمة المضافة		
		قيد تجسيد خيار شراء الحافلة من قبل الزبون (الشركة س)		

خلاصة الفصل

تناولنا في هذا الفصل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، وتجلى أن بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة محل الدراسة قد حقق رواجاً كبيراً في حجم القروض التمويلية وخاصة عقود الإيجار التمويلي.

وعقود الإيجار التمويلي بينك البركة وكالة بسكرة (305) تمر بعدة مراحل حتى يتم اتخاذ القرار النهائي إما بقبول ملف التمويل أو رفضه، وفي حالة القبول يتم إبرام العقد ثم تجسيده مباشرة بتوفير الأصل محل العقد للزبون وتحديد تاريخ ومبلغ الأقساط (المدفوعات) وعددها.

ومن الدراسة الميدانية التي قمنا بها في بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة كمؤجر والشركة (س) للنقل العمومي كمستأجر حول المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، تبين ما يلي:
..يعتق بنك البركة الجزائري من المؤسسات المالية البارزة في تبني نظام الإيجار التمويلي وهذا يبدو جلياً من خلال مضمون الدراسة التطبيقية.

..المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي التي يقوم بها بنك البركة الجزائري وكالة بسكرة بعد توفير العتاد للمستأجر محل التعاقد ثم يسجل في دفاتره المحاسبية وهذا ما جاء به النظام المحاسبي المالي وهو موافق لما جاءت به معايير المحاسبة الدولية.

خاتمة

يتمثل موضوع دراستنا في المعالجة المحاسبية ل عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية، بالتعرض إلى نشأة ومفهوم عقود الإيجار التمويلي، تنظيم الإيجار التمويلي في الجزائر ثم كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي ببنك البركة وكالة بسكرة (305).

وبغرض حل الإشكالية، اعتمدنا على الفصلين النظري والتطبيقي مستخدمين المنهج والأدوات المذكورة في المقدمة، وفيما يلي الخلاصة النهائية ونتائج إختبار الفرضيات ثم النتائج المتوصل إليها ، ثم التوصيات والاقتراحات.

في بداية عملنا هذا ركزنا على دراسة المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار التمويلي ودراسة البعد التاريخي وما صاحبه من تطورات القرض الإيجار في مختلف دول العالم، وقد منا تعاريف مختلفة إضافة إلى المزايا المتعددة التي يتميز بها عن غيره من القروض الأخرى مما جعل منه محطة أنظار المؤسسات والأفراد على حد سواء بالإضافة إلى توضيح طبيعة عقد الإيجار التمويلي ومختلف الأطراف المعنية بالعقد ومحدداته وفي الأخير تمت دراسة الجوانب المختلفة له.

وفي الخطوة الثانية وهي جوهر الدراسة تعرضنا إلى المعالجة المحاسبية ل عقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي رقم IAS17، هذا من أجل الإحاطة بالموضوع بعد التطرق إلى المعالجة المحاسبية في الجزائر وفق النظام المحاسبي المالي.

نتائج اختبار الفرضيات:

يمكن التأكد من صحة الفرضيات المعتمدة في مقدمة البحث كما يلي:

..الفرضية الأولى: " **بين المشرع الجزائري سبل تنظيم طريقة الإيجار التمويلي** " لأن المشرع الجزائري نظم تقنية الإيجار التمويلي من خلال الأمر 09 / 96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالإيجار التمويلي وقانون المالية لسنة 2001 وقانون المالية التكميلي لنفس السنة، بالإضافة إلى الإصلاحات الأخيرة الصادرة في الجريدة الرسمية رقم 25/03/2009 التي تضمنت إصلاح وتنظيم هذه التقنية لتتماشى مع ما هو متعارف عنه دوليا؛ وهذا ما يدل على صحة الفرضية.

..الفرضية الثانية: " **يوجد توافق في معالجة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي**

والمعايير المحاسبية الدولية "؛ كان لابد من وجود معايير دولية تحكم تنظيم هذه التقنية من ناحية

المعالجات المحاسبية ، ومن خلال دراستنا التطبيقية لبنك البركة وكالة بسكرة (305) بالنسبة لمعالجته المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي نجده يتماشى ويتوافق مع النظام المحاسبي المالي، بما يؤكد صدقية الفرضية.

..الفرضية الثالثة: " أسلوب عقود الإيجار التمويلي يحقق العديد من المزايا لطرفي العقد "؛ نعم هو أسلوب مربح لطرفي العقد إلى حد كبير ، إذ أنه بالإضافة للمستأجر والمؤجر هناك أطراف أخرى تستفيد من مزايا عقود الإيجار التمويلي، فالمورد الذي يوفر الأصل ويستفيد من عدة مزايا منها تصريف المخزون وزيادة المبيعات وتطوير المنتجات، يضاف إلى هذا أن للإيجار التمويلي مزايا وتأثير هام على الاقتصاد الوطني تتمثل في دفع عجلة التنمية والتقليل من آثار التضخم إلى غيرها من المزايا الأخرى ،...الخ، وهذا ما يجسد صدقية الفرضية المعتمدة.

...الفرضية الرابعة: " توجد معيقات (مالية، محاسبية، تنظيمية،...) تحد من تطبيق أسلوب عقود الإيجار التمويلي في الجزائر "، نعم توجد معيقات تحد من تطبيق أسلوب عقود الإيجار التمويلي في الجزائر تم ذكر البعض منها وأهمها التنظيمية المترتبة عن المشاكل البيروقراطية وهذا ما يثبت صدقية الفرضية الرابعة.

نتائج الدراسة:

العديد من النتائج تتجلى من خلال هذه الدراسة منها:
 ...عقود الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية إضافة أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد.
 ...بالرغم من أن ثقافة استخدام عقود الإيجار التمويلي غير منتشرة في الجزائر بشكل كبير مقارنة ببلدان أخرى إلا أن جهود الدولة والمؤسسات المختصة قائمة على التعريف بهذه الآلية وتسهيل العمل بها.
 ...إن النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية والإفصاحات عن عقود الإيجار التمويلي، وهذا لا يمنع من وجود بعض المشاكل المتعلقة بهذه العقود.
 ...تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي يعتبر من أهم الإنجازات على الصعيد الوطني الذي يعتبر أرضية تنظيمية وقانونية ملائمة لتنظيم العمل المحاسبي بما يتلاءم والمعايير المحاسبية الدولية.
 ...الأوضاع الإقتصادية في الجزائر تسمح ل عقود الإيجار التمويلي بالتوطن والتطور أكثر لأن السوق الجزائرية تحتاج لرؤوس أموال ضخمة، ولكن التفكير في تطوير هذه التقنية يبدأ أولاً في إيجاد أرضية ملائمة خاصة على الصعيد الإقتصادي أكثر منه على الصعيد التنظيمي.

التوصيات والاقتراحات:

من خلال نتائج الدراسة يمكن إقتراح مايلي:

...ضرورة وضع نصوص قانونية متعلقة بعقود الإيجار التمويلي تجعل المعاملة به أكثر شفافية من زويا مختلف المحاسبية والتمويلية والجبائية والحسابية.

..لقد اظهر الواقع العملي نماذج متباينة من عقود الإيجار التمويلي لذا يجب تحديد بدقة النطاق الذي يتم فيه تطبيق المعالجات المحاسبية السابقة الذكر.

...من الأفضل وضع برنامج متابعة من المجلس الوطني للمحاسبة من أجل الإطلاع على أهم المشاكل التي يمكن أن يواجهها محاسبو المؤسسات، أو حتى النقاط الغامضة وغير المفهومة في النظام المحاسبي المالي وكذلك متابعة مدى التزام المؤسسات بالتطبيق السليم لقواعد ومبادئ النظام المحاسبي المالي.

...التمييز في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول.

...محاولة وضع إعفاءات ضريبية وجمركية للمؤسسات لدفعها للتوجه إلى هذا النوع من التمويل.

...تنظيم أيام دراسية وملتقيات دولية تبيين أهمية التعامل بعقود الإيجار التمويلي.

قائمة المراجع

- 1- ابراهيم عبدالله. (1998). التمويل بواسطة فرض الإيجار. منكرة. الجزائر، المدرسة العليا للتجارة، الجزائر: شهادة دراسات متخصصة في المعارف.
- 2- الأمر 96 / 09 الاعتماد الاجاري. (ج ر 1996). الجريدة الرسمية (العدد 3 / 1996) ، 25 - 33. الجزائر: المطبعة الرسمية.
- 3- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. (25 03، 2009). قرار مؤرخ في 26 جويلية 2008. يحدد قواعد التقييم و المحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها (العدد 19) .
- 4- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. (28 05، 2008). مر سوم تنفيذي رقم 08-156 مؤرخ في 26 ماي 2008. يتضمن تطبيق احكام القانون رقم 07-11 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007 والمتضمن النظام المحاسبي المالي (العدد 27) .
- 5- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. (25 02، 2010). نظام رقم 08 - 09 مؤرخ في 29 ديسمبر 2009. يتعلق بقواعد التقييم والتسجيل المحاسبي للأدوات المالية من طرف البنوك والمؤسسات المالية (العدد 14) .
- 6- الطيب مداني. (2015). القوائم المالية المدمجة وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعايير المحاسبة الدولية IAS/IFRS. رسالة ماجستير في المحاسبة المالية . ورقة: جامعة قاصدي مرباح.
- 7- المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني. (بلا تاريخ). الوحدة الثالثة "المعالجة المحاسبية للسندات". مطبوعة في محاسبة شركات الاموال، تخصص محاسبة .
- 8- امين السيد احمد لطفي. (2008). المحاسبة في شركات السمسرة في الاوراق المالية. القاهرة: دار النهضة العربية.
- 9- بلعقد، مصطفى؛ وآخرون. (2005). التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي. الأردن: المؤتمر العلمي الرابع إستراتيجيات الأعمال في مواجهة العولمة 16.
- 10- بنك البركة. (2018). بنك البركة الجزائري 27 عاما من الشفافية والحضور المميز. الجزائر: بنك البركة.
- 11- بورصة القاهرة والاسكندرية. (2015). اساسيات الاستثمار في السندات.
- 12- بوسبعين تسعديت. (2016). محاضرات في محاسبة الأدوات المالية مدعمة بتمارين محلولة. مطبوعة موجهة لطلبة الماستر تخصص المالية والمحاسبة . البويرة: جامعة اكلي محند اولحاج.
- 13- توفيق جميل احمد. (2011). اساسيات الادارة المالية. بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر.
- 14- جليل كاظم مدلول العارضي، زيد عباس العباسي متعب، و علي عبودي نعمة الجبوري. (2016). ادارة المشتقات المالية "مدخل نظري وتطبيقي متكامل" (الإصدار 1). عمان: دار المنهجية للنشر والتوزيع.
- 15- جمال لعمارة. (1996). المصارف الاسلامية. الجزائر: دار النبأ.
- 16- جمال معتوق. (2016). إدارة المخاطر المالية في ظل منتجات الهندسة المالية "دراسة مقارنة بين سوقين ماليين". اطروحة دكتورا علوم في علوم التسيير . المسيلة: جامعة محمد بوضياف.
- 17- جمعة حميدات. (2014). خبير المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية (الإصدار 2014). عمان: مجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين.
- 18- جمعة هوام. (2017). المحاسبة المعقدة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS (الإصدار 3). بن عكون: ديوان المطبوعات الجامعية.
- 19- خالد عبد الرحمن جمعة يونس. (2011). أثر تطبيق محاسبة القيمة العادلة للأدوات المالية على عوائد الأسهم " دراسة تحليلية للشركات المدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية". رسالة ماجستير في المحاسبة والتمويل . غزة: الجامعة الإسلامية.
- 20- خلف الله بن يوسف. (2017). اهمية الافصاح والقياس المحاسبي في القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي واثره على الممارسات المحاسبية في المؤسسات الاقتصادية. مجلة الدراسات المالية والمحاسبية والادارية (العدد 07) . الجزائر: المركز الجامعي افلو.
- 21- سحنون بونعجة. (2011). اهمية تطبيق محاسبة الادوات المالية وفقا لمعايير محاسبة الدولية "بالاشارة الى حالة الجزائر". رسالة ماجستير في علوم التسيير . شلف: جامعة حسيبة بن بوعلي.
- 22- سهام عيساوي. (2017). الادوات المالية المشتقة "اهميتها ,انواعها واستراتيجياتها" (الإصدار 1). عمان: دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع.
- 23- شوقي طارق. (2018). محاسبة التغطية عن المشتقات المالية في ظل معايير المحاسبة الدولية والنظام المالي المحاسبي. اطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية . سطيف: جامعة فرحات عباس.
- 24- صالح بن محمد السلطان. (2006). الاسهم حكمها واثارها (الإصدار 1). الدمام: دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع.
- 25- ضياء مجيد. (1998). البنوك الاسلامية. الاسكندرية: مؤسسة شباب الجامعة.
- 26- طارق عبد العالي حماد. (2001). المشتقات المالية "المفاهيم-ادارة المخاطر-المحاسبة". القاهرة: الدار الجامعية.
- 27- عبد الحميد محمد الشواربي. (2011). إدارة المخاطر الائتمانية. تأليف عبد الحميد محمد الشواربي، إدارة المخاطر الائتمانية (صفحة 1116). الاسكندرية: المكتب الجامعي الحديث.
- 28- عبد الرحمان عطية. (2009). المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي. برج بوعريبيج: دار جيطلي للنشر والتوزيع.
- 29- عبد الرحمان يسري أحمد. (2001). قضايا اسلامية معاصرة في النقود والبنوك والتمويل. الاسكندرية: الدار الجامعية.
- 30- عبد الرحمن عطية. (2011). المحاسبة المعقدة وفقا للنظام المحاسبي المالي (الإصدار 1). برج بوعريبيج: دار جيطلي للنشر والتوزيع.

- 31-عبد القادر حوة، و فتيحة بكطاش. (2019). اثر القياس والافصاح عن الادوات المالية في القوائم المالية ومتطلباتهما وفق معايير الإبلاغ المالي الدولي والنظام المحاسبي المالي. مجلة افاق للعلوم. الجلفة: جامعة زيان عاشور .
- 32-عبد القادر محسن بابقي. (2013). المحاسبة الدولية. صنعاء: جامعة العلوم والتكنولوجيا.
- 33-عبدالعظيم أبو زيد. (2014). التحليل الفقهي والمقاصدي للمشتقات المالية. مجلة جامعة الملك عبدالعزيز (العدد 3).
- 34-عبير الطوال الصفدي. (2013). التأخير التمويلي مستقبل صناعة التمويل. الاردن: دار المناهج للنشر و التوزيع.
- 35-عبير بوضياف. (2007). سوق الاوراق المالية في الجزائر. مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة تخصص تمويل . قسنطينة: جامعة منتوري.
- 36-عدلي زوهير عمر الحلو. (2009). مدى التزام الشركات المدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الاعتراف والقياس". رسالة ماجستير في المحاسبة والتمويل . غزة: الجامعة الإسلامية.
- 37-علي توفيق الحاج، و عامر علي الخطيب. (2012). ادارة البورصات المالية (الإصدار 1). عمان: دار الاعصار العلمي للنشر والتوزيع.
- 38-فحوى ابراهيم البدالي. (2005). عقد الإيجار التمويلي. تأليف فحوى ابراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي (صفحة 71). العراق: دار الجامعة الجديدة للنشر.
- 39-قاسم محمد حزم الحمود. (2016). حكم التعامل بالسندات والبدائل الشرعية لها . مجلة العلوم والبحوث الإسلامية ، العدد 17.
- 40-لطاهر لطرش. (1998). تقنيات البنوك. تأليف الطاهر لطرش، تقنيات البنوك (صفحة 69). الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية.
- 41-محمد بوجلال. (1990). البنوك الإسلامية. الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب.
- 42-محمد جامعي. (بلا تاريخ). محاضرات وتمارين وامتحانات محلولة في المحاسبة السداسي الاول. قسنطينة: جامعة عبد الحميد مهري .
- 43-محمد حسين ابو نصر. (2004). المحاسبة المالية المتقدمة (الإصدار 1). عمان: دائرة المكتبة الوطنية.
- 44-محمد طه، و محمد ابو العلاء. (2005). الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية. الاسكندرية: منشأة المعارف.
- 45-محمد غربي، و عاشور مزريق. (2006). الإنتمان التجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية. الشلف: الملتقى الدولي لمتطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية.
- 46-حمود محمود الكاوي. (2009). أسس التمويل المصرفي الإسلامي بين المخاطرة والسيطرة. تأليف محمود محمود الكاوي، أسس التمويل المصرفي الإسلامي بين المخاطرة والسيطرة (صفحة 270). مصر: المكتبة العصرية.
- 47-مداني بن بلغيث. (2010). دروس في المحاسبة المالية -4 حسب النظام المحاسبي المالي الجديد. ورقلة: جامعة ورقلة.
- 48-مراد كواشي. (2017). المحاسبة المالية حسب قواعد النظام المحاسبي المالي SCF (الإصدار 1). الجزائر العاصمة: الدار الجزائرية.
- 4-مسعود صديقي. (2014). المحاسبة المالية طبقا للنظام المحاسبي المالي الجزائري IFRS/IAS. عين مليلة: دار الهدى.
- 50-مصطفى رشدي شيحة. (1999). النقود والمصارف و الأتمان. دار الجامعة الجديدة للنشر.
- 51-مصطفى كمال السيد طابل. (1999). القرار الإستثماري في البنوك الإسلامية. تأليف مصطفى كمال السيد طابل، القرار الإستثماري في البنوك الإسلامية (صفحة 190). طنطا: مطابع غباشي.
- 52-مقابلة مع مدير الوكالة بسكرة 305 يوم 2020/07/20 على الساعة 9:00. بسكرة.
- 53-مؤيد عبد الرحمان الدوري. (2010). ادارة الاستثمار والمحافظة الاستثمارية (الإصدار 1). عمان: اثناء للنشر والتوزيع.
- 54-مؤيد عبد الرحمان الدوري، و سعيد جمعة عقل. (2012). ادارة المشتقات المالية (الإصدار 1). عمان: اثناء للنشر والتوزيع.
- 55-نجلاء توفيق نجيب فيلح. (2009). الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي "دراسة حالة". مجلة رسالة حقوق العلمية ، 3.
- 56-نوري موسى شقيري. (2015). ادارة المشتقات المالية "الهندسة المالية" (الإصدار 1). عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع.
- 57-هوارى معراج، و سعيد عمر حاج. (2013). التمويل التأجيري المفاهيم و الأسس. الاردن: دار الكنوز المعرفية العلمية للنشر و التوزيع.
- 58-وزارة المالية. (ج ر 2009). القرار الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها. الجريدة الرسمية (العدد 19 / 2009) ، 3 - 91. الجزائر: المطبعة الرسمية.
- 59-يوسف كمال محمد. (1998). فقه اقتصاد السوق. مصر: دار النشر للجامعات.
- 60-يوسف مسعداوي. (2016). اساسيات في الاسواق المالية وادارة المحافظ "دروس وتمارين محلولة". الجزائر: دار الخلدونية.

- 1-<https://www.albaraka-bank.com/albaraka-bank>. (2020). *alBaraka Algérie* 22 juin, 2020
- 2-(c) McGraw-Hill Australia. (2015). Chapter15: Accounting for financial instruments.
- 3-Abbas Ali, M., Magnus, O., & Graham, J. H. (2008). *IFRS practical implementation guid And workbook* (2 ed.). the United States of America: WILY édition.

- 4-Abdel-khalik, A. R. (2014). *Accounting for risk, hedging, and complex contracts* (1 ed.). New York: Taylor & Francis.
- 5-Ahmed, M. A. (2009). The effect of diverse accounting practices of financial instruments under IFRS on de facto harmonization and Comparability: An empirical study of IAS 39 in Sweden. *thesis Master of Accounting* . Sweden: the University of Gävle.
- 6-Antraigue, D. (S4). Emprunts obligataires émis par les sociétés. *Comptabilité des sociétés et des groupes* . IUTenligne.
- Bernard Raffournier .(2006) .*Les normes comptables internationales (IFRS-IAS الإصدار)* (3eme 7-édition .(Paris ,France: Economica.
- 8-claude, l., agnés, h., & cécile, s. j. (2007). *découvrir les instruments financiers en IFRS "questions /réponses*. paris: editions francis lefebvre.
- 9-Conseil National de la Comptabilité. (2011, 06 07). Note méthodologique de première application Les actifs et passifs financiers. Algérie: Ministère des finances.
- 10-GALLATI, R. R. (2003). *Risk management and capital adequacy*. United States of America: The McGraw-Hill Companies.
- 11-Ghrissi, D., & Boumedyan, Y. (2017). A pplying of Fair Value in Algerian Banks according. *Journal of financial and accounting studies (Issue8)* . El- OUED: universite Echahid hamma lakhder.
- 12-Hillier, D., Grinblatt, M., & Titman, S. (2012). *Financial markets and corporate strategy* (2 ed.). London: The McGraw-Hill Companies.
- 13-K. Sundaram, R. (2012). *Derivatives in financial market development*. New York: Stern School of Business,New York University.
- 14-Kaddouri, A., & Mimeche, A. (2009). *cours de comptabilité financière "selon les normes IAS/IFRS et SCF2007*. Alger: ENAG éditions.
- 15-Ramirez, J. (2007). *Accounting for derivatives advanced hedging under IFRS*. England: Wiley édition.
- 16-The Institute of Chartered Accountants of Pakistan. (2016). *Advanced accounting and financial reporting* (1 ed.). United Kingdom: Emile Woolf International.
- 17-Woods, M., & Dowd, K. (2008). *Financial risk management for management accountants*. Canada: The Society of Management Accountants.

الملاحق



