

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 التجارية

## الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي و

المعايير المحاسبية الدولية IAS17

دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة "SUDOR"

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة

الأستاذ المشرف:

د/ الحاج عامر

إعداد الطالبان:

بن نجاعي شيماء

بوخنيسة عواطف

### لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصدفة	مؤسسة الانتماء
1	خليفي عيسى	أستاذ التعليم العالي	رئيسا	جامعة بسكرة
2	الحاج عامر	أستاذ محاضر أ-	مشرفا	جامعة بسكرة
3	تومي ميلود	أستاذ التعليم العالي	ممتحنا	جامعة بسكرة

السنة الجامعية: 2020/ 2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر وتقدير

نشكر الله سبحانه وتعالى الذي وفقنا وأعاننا على إنجاز هذا العمل المتواضع

نتقدم بجزيل الشكر للأستاذ الكريم "الحاج عامر" على إشرافه المميز وتوجيهاته المفيدة وملاحظاته القيمة طيلة مدة

البحث والعمل .

ونتقدم بشكر خاص إلى الأستاذ محافظ الحسابات "عامر رابح"

كما نتوجه بجزيل الشكر والعرفان على جميع أساتذة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة

محمد خيضر بسكرة، الذين يعود لهم الفضل في وصولنا إلى هذا المستوى من العلم والمعرفة.

ونتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من قدم يد العون من قريب وبعيد وإلى كل من لم تسعفني الذاكرة لذكرهم .

# إهداء

بداية الحمد لله الذي أنعمني ووفقني إلى هذا بفضلته فلك الحمد ربي حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضى.

أهدي هذا العمل المتواضع إلى رمز الوفاء وفيض السخاء وجود العطاء عند البلاء من قال فيها الرسول صلى الله عليه وسلم الجنة تحت أقدام الأمهات إلى التي سهرت الليالي من أجل راحتي والدعاء لي وأضاءت لي الدرب بالشموع أمي ثم أمي ثم أمي الغالية والحبيبة والحنونة أطال الله في عمرها وحفظها من كل سوء.

إلى من علمني معنى الحياة أبي العزيز والغالي صاحب الفضل في وصولي إلى هذا المستوى فجزاه الله الجزاء الأوفر وأطال الله في عمره وحفظه من كل سوء وبلاء.

إلى إخوتي وأخواتي: سفيان، ع الرحيم، ع الرزاق، سيف، سمية، جيهان

إلى صديقاتي: شيماء، سارة، فريال، مريم، سارة، عايدة، أمينة، نور، إيمان، خولة، أحلام، مروى

بوخنيصة عواطف

# إهداء

الحمد لله ربي العالمين والصلاة والسلام على النبي خاتم الأنبياء والمرسلين، بسم الله الرحمن الرحيم "وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون".

أهدي ثمرة جهدي إلى من قال فيهما عز وجل .... "واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

إلى من تاهت الكلمات والحروف في وصفهما، ويعجز القلب عن كتابة أي شيء عنهما ، إلى من أضعني بالحب والعطف والحنان، وفي صلاتها أكثرت الدعوات، والتي كانت سندا في حياتي وهي التي مشيت في عروق دمي وقلبي ينبض بها أمي ثم أمي ثم أمي الغالية أدام الله عليها صحتها وعافيتها ورعاها وأطال في عمرها إن شاء الله.

إلى من جرع الكأس فارغا ليسقيني قطرة حب إلى من كل أنامله ليقدّم لنا لحظة سعادة إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم إلى الذي علمني العطاء بدون انتظار إلى القلب الكبير أبي العزيز أرجو من الله الصحة والعافية وأن يطيل في عمره ليرى ثمارا قد حان قطافها بعد طول الانتظار، وستبقى كلماتك نجوم أهندي بها، كما أزف تحية عطرة إلى إخوتي ورفقاء دربي وهذه الحياة لأشيء بدونهم "جعفر، محمد، عبد الحميد، ضحى، فاطمة، وإلى كل عائلتي بدون استثناء.

إلى الأخوات التي لم تلدهن أمي اللواتي لهن مكانة خاصة في قلبي صديقاتي حبيباتي: عواطف، سارة، فريال، مريم، سارة، آسيا، نجوى، مريم، تقوى، حفظهم الله لي.

بن نجاعي شيماء

# ملخص

## ملخص الدراسة:

تم التطرق في هذه الدراسة إلى الجزء النظري لعقود الإيجار و المعالجة المحاسبية له وفق النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية للمقارنة بينهما، وقمنا بدراسة ميدانية في مؤسسة **sudor** و طريقة معالجتها للإيجار التي تختلف عن النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية .

أظهرت الدراسة أن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار تتوافق إلى حد كبير مع المعايير المحاسبية الدولية الذي يقومان على أساس مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني للعقد في حين نجد أن التشريع الجبائي يعتمد أساسا على الشكل القانوني للعقد دون الواقع الاقتصادي، وهذا ما تعتمد عليه مؤسسة **SUDOR** في معالجتها لعقود الإيجار، وتوصلنا كذلك أن التكاليف التي تحملتها المؤسسة أكبر بكثير من التكاليف التي يحملها النظام المحاسبي المالي، لذلك من الأحسن تطبيق النظام المحاسبي المالي في معالجة عقود الإيجار .

**الكلمات المفتاحية:** عقد الإيجار، النظام المحاسبي المالي، المعايير المحاسبية الدولية، الإيجار التمويلي.

**Abstract:**

In this study we dealt with the contracts, the rentals parts and the Accounting treatments Accounting to the Financial Accounting System and the international Accounting standards in order to compare between them.

We have done a field study at the SUDOR company how processed with the rent which differs from the Accounting Financial System and international Accounting standards the study shows that the Accounting treatment to the rentals contracts correspond in a big limit with the international Accounting standards which stands on the priority of the economical fact to the legal form of the contract meanwhile we see that the tax legislation depends basically on the legal form of the contract with the economical facts and with the rental contracts also we concluded that the charges of the company are higher than the charges of the accounting financial System .So it's better to apply the Accounting Financial System when dealing with rental contracts.

**Key words:** rental contracts , international Accounting standards, Financial Accounting System, rental rent.

## فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
	البسمة
	شكر وتقدير
	الإهداء
	ملخص
	فهرس المحتويات
III	
VI	فهرس الجداول
VII	فهرس الأشكال
VIII	فهرس الملاحق
IX	قائمة المختصرات
أب-ج-د-هـ	مقدمة
28-1	<b>الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار</b>
2	تمهيد
3	المبحث الأول: مفهوم عقود الإيجار
3	المطلب الأول: نشأة وانتشار وعوامل توسع عقود الإيجار
6	المطلب الثاني: تعريف عقد الإيجار
7	المطلب الثالث: خصائص وأهمية عقود الإيجار
10	المبحث الثاني: أنواع ومراحل إبرام وأثار عقود الإيجار
10	المطلب الأول: أنواع عقود الإيجار
15	المطلب الثاني: مراحل إبرام عقد الإيجار
17	المطلب الثالث: أثار عقود الإيجار
20	المبحث الثالث: عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) عقود الإيجار
20	المطلب الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) عقود الإيجار
23	المطلب الثاني: تصنيف عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)
26	المطلب الثالث: العرض و الإفصاح في ظل المعيار الدولي المحاسبي رقم (17)
28	خلاصة الفصل
29	<b>الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار</b>



## فهرس المحتويات

30	تمهيد
31	المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي SCF
31	مطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي SCF
33	مطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
39	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
40	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي ISA17
40	مطلب الأول: معالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IAS17
47	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي وفق المعيار الدولي IAS17
48	المطلب الثالث: توافق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي IAS17
50	المبحث الثالث: عقود الإيجار في ظل التشريع الجبائي
50	المطلب الأول: إجراءات الضريبة للإيجار في الجزائر
52	المطلب الثاني: كيفية احتساب الضرائب و الرسوم و اهتلاك الأصول المؤجرة
53	المطلب الثالث: الاعتبارات الجمركية للإيجار
55	خلاصة الفصل
86-56	<b>الفصل الثالث: دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة SUDOR</b>
57	تمهيد
58	المبحث الأول: تقديم المؤسسة وعقد الإيجار التمويلي
58	المطلب الأول: تقديم المؤسسة
60	المطلب الثاني: عرض عقد الإيجار
62	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية
62	المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي
73	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17
80	المبحث الثالث: واقع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في مؤسسة SUDOR
80	المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في مؤسسة SUDOR
88	خلاصة الفصل
92-89	الخاتمة
98-93	قائمة المراجع

## فهرس المحتويات

---

108-99	الملاحق
--------	---------

## فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
14	الفرق بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي	1-1
42	تفاصيل قيمة دفعات الإيجار	1-2
61	تسديد الدفعات الشهرية خلال 4 سنوات	1-3
65	اهتلاك الأصل المؤجر	2-3
72	يلخص مصاريف الإيجار خلال سنوات عقد إيجار معدات وأدوات صناعية وفق SCF	3-3
86	يلخص مصاريف الإيجار خلال سنوات عقد الإيجار وفق الطريقة الفعلية في مؤسسة SUDOR	4-3

## فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
4	مخطط يوضح التطور التاريخي للتأجير	1-1
13	مخطط يوضح آلية البيع وإعادة التأجير	2-1
16	مخطط يوضح آلية إبرام عقد إيجار تمويلي	3-1
25	تصنيف عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17	4-1
32	تصنيف عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي	1-2
59	الهيكل التنظيمي لمؤسسة "سيدور"	1-3

## فهرس الملحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
101-100	عقد الإيجار التمويلي رقم 182016	02- 01
102	تسديد الدفعات الشهرية	03
107-103	الإعفاءات من الضريبة	08-04
108	طلب المساعدة لاستكمال مذكرة التخرج	09

## قائمة المختصرات

الترجمة باللغة العربية	الترجمة باللغة الأجنبية	الرمز المختصر
مجلس معايير المحاسبة المالية	Financial Accounting Standards Board	FASB
مجلس المبادئ الأمريكية	American Principles Board	APR
مجلس معايير المحاسبة الدولية	Financial Accounting Standards Board	IASB
معايير المحاسبة الدولية	International Accounting Standards	IAS
الشركة العربية للإيجار المالي	The Arab Company For Financial Rent	ALS
النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier	SCf
الضريبة على الدخل الإجمالي	Impôt sur le Revenu Global	IRG
الضريبة على أرباح الشركات	Impôt sur les Bénéfices des Sociétés	IBS
الرسم على القيمة المضافة	Taxe sur la Valeur Ajoutée	TVA
الرسم على النشاط المهني	Taxe sur la l'Activité Professionnelle	TAP

مفصلة

# مقدمة

## مقدمة

نتيجة تنامي الأسواق وتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما و في الجزائر خاصة، ونظرا لحاجة المؤسسات العالمية و الجزائرية إلي اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، وبحثا عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق أقل تكلفة ممكنة مقابل أكبر عائد من الاستثمار جعل هذه المؤسسات تلجأ إلي التمويل عن طريق آليات التأجير كخيار فعال.

يعتبر الإيجار ذو أهمية للمؤسسات المستأجرة و المؤجرة بحيث تستطيع أن تؤجر المعدات و الأجهزة التي تحتاجها الشركات و المؤسسات بشكل أسهل من بيعها مما يضمن لها الحصول على تدفق نقدي مستمر طوال الحياة الإنتاجية للمعدات أو العمر الاقتصادي المنفق عليه مع المستأجر، فالمستأجر يستفيد من هذا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول دون تسديد مبلغ الأصل كليا، بالإضافة إلي مزايا الاستفادة من معدل تضخم ثابت لا يؤثر على قيمة الأصل، حيث يقوم المستأجر بدفع أقساط ثابتة خلال مدة العقد، في حين المؤجر يقوم بتأجير تلك المعدات كشكل من أشكال القروض المالية مقابل فوائد مالية.

لقد بدأ ظهور نشاط التأجير عام 1952م في الولايات المتحدة الأمريكية عندما تأسست أول شركة متخصصة في هذا النشاط و ما لبث أن انتشر استخدامه خاصة عندما سمح للبنوك التجارية الأمريكية بمزاولة هذا النشاط في مطلع عام 1960م، ونظرا لظهور هذا النوع من العقود في الولايات المتحدة الأمريكية، كان للجمعيات و المجالس الأمريكية الأسبقية في التطرق للقضايا المحاسبية لعقود التأجير، في صورة مجلس المبادئ الأمريكية **APR** و الذي كان السباق إلى الاهتمام بالمواضيع المحاسبية لعقود التأجير منذ 1963 إلى غاية 1973 أين أصبحت من اختصاص مجلس المعايير المحاسبية الأمريكية **FASB** و الذي قام بإعداد دراسة في هذا المجال، حيث قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية **IASB** بمعالجة عقود التأجير على الصعيد الدولي من خلال المعيار المحاسبي الدولي رقم **IAS17** .

شهدت الجزائر تحولا اقتصاديا تظهر ملامحه من خلال الإصلاحات الهيكلية التي مست مختلف القطاعات، ومن بين الإصلاحات التي احدثت على القطاعات الاقتصادية هو القطاع المصرفي بإصدار قانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض المؤرخ في 1990/04/14 .

ثم جاء المرسوم التشريعي رقم 96-90 الصادر في 1996/01/10 الخاص بالإيجار التمويلي ليدعمها وينظمها، ليأتي بعده قانون المالية التكميلي سنة 2001 لمحاولة إضفاء مرونة أكثر لهذه الطريقة التمويلية تشجيعا لقيام مؤسسات متخصصة.

وعند قيام المشرع الجزائري بتهيئة الأرضية للقيام بهذه التقنية من خلال إعداد المبادئ المحاسبية لعمليات التأجير بالنسبة للمؤجر والمستأجر، حيث ميز بين نوعين من عقود التأجير حسب معيار الخطر و المتمثلين في عقود التأجير البسيطة و عقود التأجير التمويلية.

## أولا: إشكالية الدراسة

مما سبق يمكن طرح الإشكالية الرئيسية التالية:



# مقدمة

ما مدى توافق المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية ؟

ثانيا: التساؤلات الفرعية

تندرج تحت الإشكالية الرئيسية مجموعة من التساؤلات الفرعية التالية:

- فيما تتمثل عقود الإيجار ؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المستأجر و المؤجر وفق النظام المحاسبي المالي؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المستأجر و المؤجر وفق المعايير المحاسبية الدولية؟
- ما هو التباين الموجود في طريقة المعالجة المحاسبية لهذه العقود وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟

ثالثا: الفرضيات

- المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي توافق المعالجة المحاسبية وفق المعايير المحاسبية الدولية.
- المعالجة المحاسبية التي تتبعها المؤسسة توافق النظام المحاسبي المالي.
- عدم التوافق بين النظام المحاسبي المالي والقوانين الضريبية فيما يخص عقد الإيجار.
- التوافق في تحميل التكاليف خلال السنوات بين النظام المحاسبي المالي والطريقة التي تتبعها المؤسسة.

رابعا: أهمية الدراسة

تكمن أهمية الدراسة في:

- بزيادة التعامل بعقود الإيجار على المستوى الدولي و المحلي تم التطرق لهذه الدراسة .
- تلعب هذه الطريقة دورا كبيرا كأبرز المصادر التمويلية للمؤسسات.
- تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي و الذي تطرق إلي كيفية معالجة هذا النوع من العقود.
- الاهتمام البالغ لمجلس المعايير المحاسبية الدولية بموضوع عقود الإيجار من خلال تخصيص معيار يحدد من خلاله المعالم الأساسية التي يجب إتباعها عند تطبيق المحاسبة المالية على شركات الإيجار.

خامسا: أهداف الدراسة

- تجميع أهم الجوانب القانونية والمحاسبية و الجبائية لعقود الإيجار في الجزائر.
- الإطلاع على مضمون المعايير المحاسبية الدولية فيما يخص عقود الإيجار لاسيما المعيار 17.
- عرض المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار لدى المؤجر و المستأجر في النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

# مقدمة

- استنتاج أهم نقاط التوافق و الاختلاف في معالجة عقد الإيجار بين النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي IAS17.

سادسا: أسباب اختيار المواضيع

1 أسباب ذاتية:

رغبنا في التعرف على الجوانب المختلفة لطريقة عقود الإيجار التي هي من أهم مصادر التمويل الحديثة، و ميولنا إلي هذا النوع من المواضيع باعتبارها في إطار التخصص.

2 أسباب موضوعية:

- اعتبار أن الموضوع لديه قابلية للبحث و ما يكتسبه من قيمة في الدراسات العلمية الحديثة .
- إثراء الدراسة حول موضوع الإيجار التمويلي و توسيع المعارف في المجال المحاسبي والمعياري وكذا الجبائي.
- اعتبار المحاسبة على الاعتماد الإيجاري أحد المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي.

سابعا: منهج الدراسة

قصد الإحاطة بمختلف جوانب الموضوع و الإجابة على الإشكالية المطروحة و من أجل الوصول إلي نتائج موضوعية و واقعية اتبعنا:

اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي في الجانب النظري (الفصل الأول والثاني) ومنهج دراسة حالة في الجانب التطبيقي على إحدى المؤسسات الجزائرية بهدف التعرف على واقع تطبيق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار.

ثامنا: دراسات سابقة

1. دراسة معلى حنان "عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري" دراسة عبارة عن مذكرة ماستر قدمت في جامعة محمد خيضر، بسكرة سنة 2019، تتمثل إشكاليته في: هل يتوافق النظام المحاسبي المالي مع التشريع الجبائي الجزائري في معالجة عقود الإيجار التمويلية. هدفت هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى كل من المؤجر والمستأجر وفق النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري، توصلت إلى نتيجة مفادها أن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي يعتمد على مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني للعقد، في حين نجد أن التشريع الجبائي يعتمد في معالجة عقد الإيجار التمويلي على الشكل القانوني للعقد دون الواقع الاقتصادي.

2. دراسة بوبنة العمري « le crédi- bail mode de financement des investissements » مذكرة

ماجستير في تحليل الواقع الاقتصادي سنة 2009 بجامعة الجزائر، وتدور اشكاليته حول: ماهية التأجير

التمويلي وتطبيقاته في الجزائر

# مقدمة

عالجت الباحثة الموضوع في ثلاثة أجزاء، خصص الجزء الأول مفهوم التأجير كوسيلة تمويلية للنشاطات الاستثمارية، واقع التأجير التمويلي في الجزائر في جزئها الثاني، وفي الجزء الثالث من موضوعها ركزت الباحثة على عقود التأجير التمويلية الخاصة بالمنقولات

توصلا الباحثة في خلاصة إلى أهمية التمويل عن طريق التأجير التمويلي لدى المؤسسات الجزائرية .

3. دراسة بوعابة نوح، "أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي"، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة أكاديمي، الطور الثاني، في العلوم المالية و المحاسبية، تخصص دراسات محاسبة و جباية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير 2015/06/28 جامعة قاصدي مرباح ورقلة، تتمثل اشكاليته في: أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق لنظام المحاسبي المالي، SCf "

يتناول موضوع الدراسة اثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق لنظام المحاسبي المالي والذي يبين كيفية الحصول على أصل عن طريق الإيجار التمويلي والذي يعتبر بديل عن طرق التمويل الأخرى وهذا يعود إلى المزايا التي تقدمها هذه التقنية بحيث يحصل المستأجر على أصل دون تعقيدات في الالتزامات من طرف المؤجر كما انه يمكن الحصول عليه \_ اية العقد.

كما تبين الدراسة التسجيل المحاسبي للإيجار التمويل تبعا للنظام المحاسبي المالي على أن المستأجر يسجل الأصل في ميزانيته دون امتلاكه له وهذا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني. كذلك عرض القوائم المالية للمستأجر والتي يتم تحليلها عن طريق النسب المالية الرئيسية وذلك ليبين أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية.

## تاسعا: صعوبة الدراسة

- قلة المراجع المتخصصة في دراسة عقد الإيجار التمويلي على مستوى مكتبة الكلية .
- قلة المؤسسات المختصة بعقود الإيجار.

## عاشرا: هيكل الدراسة

لتحقق أهداف البحث و الإجابة على الإشكالية المطروحة فقد تم تقسيم الدراسة إلى فصول كما يلي:

الفصل الأول: خصص لمدخل نظري لعقود الإيجار و الذي قسم إلى 3مباحث حاولنا من خلال المبحث الأول و الثاني إعطاء لمحة تاريخية لعقود الإيجار و تقديم مختلف التعريفات الخاصة به و الإشارة إلى أنواعه و خصائصه و المبحث الثالث تطرقنا إلى عقود الإيجار في المعايير المحاسبية الدولية IAS17.

أما الفصل الثاني: فقد تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي scf في المبحث الأول و المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب المعيار الدولي IAS17. أما المبحث الثالث و الذي تضمن الجانب الجبائي لعقود الإيجار في ظل التشريع الجبائي الجزائري .

و في الأخير الفصل الثالث تضمن دراسة ميدانية في مؤسسة ذات مسؤولية محدودة سودور SUDOR.

# الفصل الأول

## مدخل نظري لعقود الإيجار

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

تمهيد:

"إن الثراء الحقيقي يكمن في استعمال الشيء وليس في تملكه" <sup>1</sup> هذه المقولة الشهيرة للفيلسوف "ارسطو" هي التي تبلور حول موضوع رسالتنا، فمع تطور الاقتصاد سواء على المستوى المحلي أو الدولي، أصبح مفهوم البيع يزول ويتلاشى معه نمط التملك تدريجياً، وأصبح مفهوم استخدام الشيء دون تملكه هو الأسلوب الجديد المناسب لتطوير وترقية الاستثمار.

يعتبر عقد الإيجار من العقود الحديثة نسبياً، إذ أنه لم يظهر في الواقع العملي إلا بعد التطور الذي عرفته البيئة التجارية والعقارية، لذلك اختلف الفكر القانوني والفكر المالي في تعريفه لهذا العقد نظراً لحدائته واقتربه من غيره من العقود في كثير من الأحكام، وباعتباره عقد كسائر العقود، يتعين لانعقاده انعقاداً صحيحاً، توافر الأركان الموضوعية العامة لصحة العقود، حيث جاء لحل إشكالية تمويل المستثمرين لمشاريعهم في ظل قلة الموارد الذاتية، وصعوبات الحصول على القروض، باعتباره طريقة مالية مثالية لتمويل المشروعات والاستثمارات وتجاوز الصعوبات في ظل إطار قانوني.

لقد تم تخصيص هذا الفصل للدراسة النظرية لعقود الإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي رقم (17)، وهذا من أجل الخروج بصورة واضحة عن الجانب النظري لعقود الإيجار.

<sup>1</sup> بن بريح أمال، "عقد الإعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2015/05/28، ص5.

# الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

## المبحث الأول: مفهوم عقود الإيجار

يعتبر عقد الإيجار تقنية تمويل للاستثمارات الحديثة، لكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، وللتعرف على مفهومه لا بد من الوقوف على مختلف التعريفات والتشريعات القانونية لهذا العقد، ومن هنا سيكون المبحث الأول معرضاً للعناصر الأساسية لعقد الإيجار، تاريخ نشأته، والتعريف الدقيق له واستخراج أهم الخصائص التي تميزه، ثم توضيح أهميته لجميع أطرافه.

## المطلب الأول: نشأة وانتشار وعوامل توسع عقود الإيجار

### أولاً: النشأة والتطور

يعود ظهور التأجير في شكله الحديث والمعروف بمصطلح **leasing**، في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1952 لدى أحد رجال الصناعة الأمريكية وهو السيد **DPPOOTHE JUNIOR** حيث كان يمتلك مصنعا صغيرا لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة، عندما تقدمت إليه القوات المسلحة الأمريكية بغرض تمويلها بكميات كبيرة من تلك المواد التي ينتجها مصنعه، ويقدر ما كان العرض مغريا كانت تلبية الطلب غير ممكنة لمحدودية قدرة إنتاج المصنع، لأنه لم يكن يمتلك المعدات اللازمة لتلبية الصفقة المعروضة عليه، كما لم تتوفر لديه الأموال اللازمة لشرائها ومن فرط رغبته في تلبية الصفقة المعروضة وبعد تفكير عميق تأكد أن عملية الشراء ليست بالحل الأمثل، حيث أنه سيعود إلى حالته الابتدائية بمجرد انتهائها، ولن يكون بوسعها استرداد ثمن المعدات أو رد القرض الذي مول به الصفقة.<sup>1</sup>

لذلك عدل على فكرة الشراء وفكر في استئجار المعدات اللازمة وعكف على دراسة هذه الفكرة، وبالرغم من أن السيد **poth** لم يعثر على مؤجر للمعدات المطلوبة، إلا أنه اكتشف من خلال الدراسة التي قام بها أن استئجار المعدات اللازمة بدل شرائها أو اقتراض ثمنها يمكن أن يكون مصدر لأرباح طائلة، فاقنع مجموعة من أصدقائه بالفكرة.<sup>2</sup>

ومن خلال هذه الفكرة سارع بوث نحو تأسيس أول شركة للتأجير التمويلي **united states leasing corporation** في سان فرانسيسكو سنة 1952 حيث تعتبر **U S L** من الناحية التاريخية أول شركة تأجير، ثم ما لبث أن انتشر بسرعة كبيرة ولقي نجاحا معتبرا في هذا البلد، وبعد ذلك أنشأت شركات أخرى في الولايات المتحدة الأمريكية وكانت ناجحة جدا، وذات نمو سريع لذا وجدت هذه الفكرة مقلدين في البلدان الأخرى.<sup>3</sup>

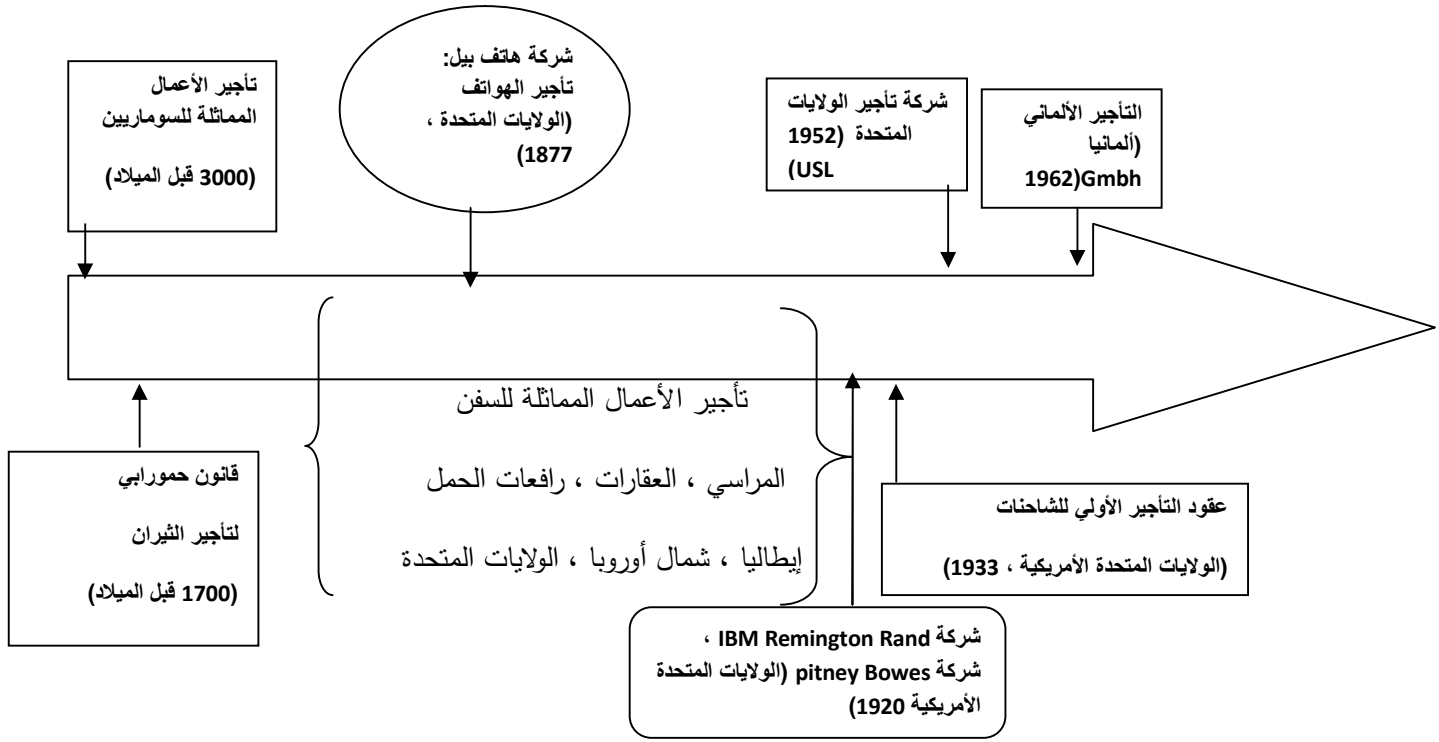
<sup>1</sup> هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، دراسة نقدية في القانون، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية، طبعة الثانية، 1998، ص20.

<sup>2</sup> معراج هواري، حاج سعيد عمر "التمويل التأجيري مفاهيم والأسس"، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى عمان الأردن، 2013، ص68.

<sup>3</sup> سالم صلال راهي الحسناوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة"، الدار المنهجية للنشر والتوزيع الطبعة الأولى 2001، عمان، ص16.

# الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

الشكل (1-1): مخطط يوضح التطور التاريخي للتأجير



المصدر: سالم صلال راهي الحسنوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة"، الدار المنهجية للنشر والتوزيع الطبعة الأولى 2001، عمان، ص 20.

ثانيا: انتشار التأجير في باقي دول العالم

في ظل انتشار التأجير في الولايات المتحدة الأمريكية زاد انتشاره في باقي دول العالم، أما في أوروبا فقد بدأ التأجير سنة 1960 تحت مظلة اتحاد جمعيات شركات التأجير الأوروبية **Leas Europe** ولقد شهد هذا الأسلوب من التمويل تطورا سريعا في أوروبا في منتصف الستينات وذلك بتطبيقه في معظم دولها نذكر: <sup>1</sup>

- فرنسا: في عام 1957 قام البنك الفرنسي **Banque de l'indochine** بتجريب نشاط التمويل التأجير والذي توج بإنشاء شركة **Locafrance** المختصة في التمويل التأجيري سنة 1962.
- بلجيكا: ظهر كأول مرة سنة 1961 وهو تاريخ تأسيس شركة **Locabel SA** حيث كانت أول شركة عاملة في هذا المجال، وتعتبر فرعا لشركة **Hudson Leasing Corporation** وتم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا سنة 1972 كمجمع شركات التأجير الأوروبية.
- إيطاليا: في سنة 1963 تم إنشاء شركة **Locatrice Italiana SPA**، حيث ظهر أولا التأجير التمويلي للأصول المنقولة في حين ظهر التأجير التمويلي للأصول الغير منقولة سنة 1969، من طرف شركة التنمية الجهوية **Société de développement régionale Firoul** ثم انتشر بعد ذلك في البنوك

<sup>1</sup> هاني محمد دويدار، المرجع السابق، ص 21 .

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

والمؤسسات، وفي عام 1980 كان قد انظم إلى المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا 320 شركة من 15 دولة أوروبية في إيطاليا أما بالنسبة للدول الآسيوية، فقد انتقل تطبيق أسلوب التأجير إليها سنة 1963 لما أنشأت المؤسسة الأمريكية للتأجير التمويلي أول شركة لها في اليابان، والتي تعرف الآن باسم **Dorix Leasing** .

أما بالنسبة للدول العربية بدأ تطبيق التأجير في عدد محدود من الدول مثل:

- **المغرب:** يعتبر المغرب السابق في هذا النشاط في إفريقيا فقد بدأ سنة 1965 بمبادرة من مجموعة باريس و البنك الوطني للتنمية الاقتصادية، حيث تم إنشاء أول شركة مغربية لإيجار المعدات المسماة بـ **Maroc Leasing** .
- **تونس:** ظهر هذا النشاط سنة 1984 حيث تم إنشاء أول شركة لقرض الإيجار تحت مسمى **Tunisie Leasing** .
- **مصر:** فقد بدأ إنشاء شركات التأجير سنة 1996 بعد صدور قانون رقم 95 لسنة 1995 الذي ينظم نشاطها .

أما بالنسبة للتمويل التأجيري في الجزائر فهو حديث العهد نسبيا، ولم تعرف انطلاقته الحقيقية إلا في بداية التسعينات من القرن الماضي، حيث أدرجت هذه التقنية لأول مرة في النظام القانوني الجزائري سنة 1990 عند صدور قانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض .

إن غياب الإطار القانوني كان عائقا كبيرا أمام تطور نشاط التأجير التمويلي، ولهذا السبب جاءت عدة قوانين مؤطرة ومنظمة لهذا النشاط، ومن أهم القوانين والأوامر، الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتضمن الاعتماد الإجاري، حيث كانت هذه القوانين والأوامر بمثابة الإطار التشريعي والتنظيمي الذي يدفع بهذه التقنية نحو التطور وتشجيع التعامل بها .

بالإضافة إلى ذلك تتقاسم البنوك والمؤسسات التالية سوق التأجير التمويلي وهي:<sup>1</sup>

- الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات **SALEM** التابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي سنة 1989 .
- الشركة المالية للاستثمارات والمساهمة والتوظيف التي تمارس عمليات التأجير التمويلي **SOFINANCE** .
- الشركة العربية للإيجار المالي **ALC** التابعة للشركة المصرفية العربية سنة 2001 .
- الشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي سنة 2005.
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية .
- بنك البركة .
- البنك الوطني باريس

### ثالثا: عوامل توسع عقد الإيجار

إن الواقع الاقتصادي السائد في الولايات المتحدة الأمريكية عند ظهور التأجير التمويلي، مرتبط بعدة عوامل مناسبة ساعدت على تطوير وتوسيع نشاطه خاصة في بداية الستينات أين قامت البنوك التجارية باقتراح هذه الوسيلة لتمويل زبائنهم .

<sup>1</sup> ناصر خيضر، "التمويل بالإيجار المنتهي"، الملتقى الإسلامي في النشاط الاقتصادي، الجمعية المسورية البكرية، غرداية، الجزائر، ديسمبر 2004.



## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

حيث يمكن ذكر أهم العوامل التالية :<sup>1</sup>

- **عامل فني:** يتمثل في التقدم التكنولوجي السريع في وسائل الإنتاج الذي تميز به الاقتصاد الأمريكي في فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية، مما أدى هذا إلى اختلاف العمر الاقتصادي للمعدات الرأسمالية عن العمر الفني لها فأصبحت هناك ضرورة نحو التجديد المستمر للألات، وهنا يبرز دور التأجير ليحل محل عملية التمويل عن طريق الشراء، باعتبارها عملية مكلفة وذلك لارتفاع أثمانها .
- **عامل مالي:** يعود إلى ارتفاع أسعار الائتمان المرتبطة بظروف السوق النقدية والسوق المالية، وانخفاض قيمة النقود والشروط الصعبة للاقتراض الطويل الأجل وتخلي الشركات الأمريكية عن الاقتراض الخارجي، أدى هذا للجوء إلى الإيجار كبديل عن الاقتراض متوسط وطويل الأجل، لأنه يربط العائد مباشرة بالتكلفة .
- **عامل اقتصادي:** متعلق بارتفاع أسعار السلع الإنتاجية بسبب التطور التكنولوجي وزيادة تكاليف الصناعة ، مما أدى إلى الحد من تسويقها والطلب عليها من طرف المشروعات التي تستخدمها في عملياتها الإنتاجية ، وهذا من شأنه أن يعيق الاستثمارات الإنتاجية وعليه فقد حل الإيجار في وقت مناسب كوسيلة تنمية الطلب على هذه المنتجات، ودافعا قويا لنمو الصناعات الإنتاجية.
- **عامل ضريبي:** يتمثل في منح إمكانية خصم أقساط الإيجار للمؤسسات التي تلجأ إلى التمويل الخارجي، إذ تعتبر الأقساط المدفوعة من نفقات الاستغلال ويحق للمستأجر خصمها من أجل تحديد وعائه الضريبي.

### المطلب الثاني: تعريف عقد الإيجار

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة لعقد التأجير رغم اتحادها في المعنى، فنجد تعاريف قانونية وأخرى اقتصادية نذكر منها:

1- **التعريف القانوني:** يختلف التعريف القانوني حسب مختلف الدول وسنركز على التعريف الجزائري .

#### 1-1 التعريف الجزائري:

عرف المشرع الجزائري العقد الإيجاري أنه "عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركات التأجير مؤهلة قانونا، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أولا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية".<sup>2</sup>

- يعرف الاعتماد الإيجاري :

\*على أساس أنه وطني عندما تجمع العملية شركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر .

\*على أساس أنه دولي عندما العقد الذي يرتكز عليه :

<sup>1</sup> Smaili Nabila ,pratique du crédit bail, analyse de la situation algérienne ,mémoire magister ,2012 Université de tizi ousou ,p10.

<sup>2</sup> قرار أمر رقم 96-90، المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر، المادة 1 الجريدة الرسمية العدد3، الصادرة 14 جانفي 1996، ص25 .

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

- إما ممضي بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر .

- إما ممضي بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر .

إن صفتي المقيم وغير المقيم في الجزائر هما المحددتان في التشريع والتنظيم المعمول بها في الجزائر .<sup>1</sup>

- "عرف الإيجار على أنه عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة أو دفعات عديدة".<sup>2</sup>

### 2- التعريف الاقتصادي

"يعرف الإيجار على أنه علاقة تمويلية ذات أبعاد ثلاثية، علاقة صاحب المشروع الذي يرغب في الحصول على الأصول الثابتة، فيتصل بالمؤسسة التمويلية التي تقوم بشراء تلك الأصول من المورد أو المنتج لها، ثم تقوم بتأجيرها إلى صاحب المشروع مقابل دفعات مالية محددة".<sup>3</sup>

"كما عرف أيضا على أنه عقد يتم بموجبه مؤسسة مالية متخصصة بتأجير أصل كالمعدات والأجهزة الإنتاجية أو العقارات، إلى مؤسسة أخرى وهذا العقد يكون مرفوقا بالضرورة بوعدها بالبيع للأصول المستأجرة وبالتالي فإن شركة التأجير هي المسؤولة على تمويل عملية شراء الأصول المستأجرة، أما المؤسسة المستأجرة (العميل) فتلتزم بتسديد دفعات الإيجار بصفة دورية لمدة زمنية محددة مع إمكانية شراء تلك الأصول في نهاية العقد".<sup>4</sup>

### المطلب الثالث: خصائص وأهمية عقود الإيجار

#### 1. خصائص عقود الإيجار

من خلال ما قدم من تعاريف سابقة قانونية واقتصادية لعقد الإيجار نستخلص مجموعة من الخصائص نذكر منها:

##### ➤ أطراف العقد:

حددت جميع التعريفات أن أطراف عقد التأجير ثلاثة وهم المؤجر، الذي يقوم باقتناء المعدات وتأجيرها، المستأجر (المستفيد) الذي يقوم باختيار المعدات واستئجارها، المورد الذي يقوم ببيع المعدات.<sup>5</sup>

##### ➤ محل عقد الإيجار:

إن التشريع الجزائري حدد محل عقد التأجير في الأصول المنقولة أو غير المنقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> المادة 05، مرجع سابق، ص26.

<sup>2</sup> قرار مؤرخ في 23 رجب 1429 هـ الموافق ل 26 يوليو 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف وعرضها وكذا مدونو الحسابات وقواعد سيرها، جريدة رسمية عدد19 الصادرة في 25-03-2009، ص 78.

<sup>3</sup> بن إبراهيم الغالي، "أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية"، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012، ص70.

<sup>4</sup> Smaili Nabila ,op cit , p12.

<sup>5</sup> الامر رقم 09-96 المؤرخ في 10جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري .

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

➤ **تملك المؤجر للمال المؤجر محل العقد:**

أي أن عقد الإيجار يتضمن ائتمان عيني وليس نقدي أي أن المؤجر لا يدفع للمستأجر قيمة الأصل المراد استئجاره نقداً وإنما يقوم بشراء الأصل من المورد وتسليمه للمستأجر وهذا ما ورد في جميع التعريفات<sup>2</sup>.

➤ **دفع بدل الإيجار:**

أكدت جميع التعريفات أن بدل الإيجار الذي يدفعه المستأجر مقابل استعماله للمعدات يعتبر عنصر من عناصر عملية الإيجار<sup>3</sup>.

➤ **اختيار المستأجر للمعدات:**

منح عقد التأجير حق الخيار بشراء المعدات لصالح المستأجر، حيث كان هذا واضحاً في كل من التعريف القانوني والاقتصادي<sup>4</sup>.

➤ **الخيار الثلاثي:**

منح المشرع الجزائري في نهاية مدة عقد الإيجار للمستأجر ثلاث اختيارات وهي:<sup>5</sup>

- إمكانية اكتساب الأصول المؤجرة مقابل دفع القيمة المتبقية مع الأخذ بعين الاعتبار الإيجارات التي تم قبضها.
- الاتفاق على تمديد مدة عقد الإيجار لفترة أخرى، مقابل أقساط إيجار متفق عليها وهذا في حالة انتهاء مدة العقد ولم يرغب المستأجر في شراء الأصل المؤجر، ولكن بقيت حاجته إلى الانتفاع بذلك الأصل.
- رد المأجور وهذا يكون خاصة في حالة ظهور أصول أخرى أكثر تطوراً من تلك التي كانت محل عقد الإيجار.

➤ **مدة عقد الإيجار:**

يتم تحديد مدة عقد الإيجار باتفاق أطراف العلاقة مع مراعاة معايير موضوعية مثل المواصفات الفنية للألة، ظروف المنشأة الإنتاجية وغيرها، كما يمكن أن تحدد استناداً إلى قواعد الإهلاك المحاسبية والجبائية عن طريق التشريع والمتعلق بالعمليات الخاصة بالاعتماد الإيجاري<sup>6</sup>

➤ **عقد الإيجار التمويلي عبارة عن عقد غير قابل للإلغاء، حيث لا يمكن للمؤجر ولا المستأجر إلغاء العقد إلا في حالة الإفلاس، أو في حالة التسوية القضائية، أو حالة وقوع المستأجر في التوقف عن الدفع.**

<sup>1</sup> صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المنازعات الضريبية بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية بنابلس فلسطين 2005، ص 38-39.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 38-39.

<sup>3</sup> نفس المرجع، ص 38-39.

<sup>4</sup> نفس المرجع، ص 38-39.

<sup>5</sup> الأمر رقم 96-09 مرجع سابق، المادة 16، ص 28.

<sup>6</sup> الأمر رقم 96-09، مرجع سابق، المادة 12 ص 27.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

- عقد الإيجار التمويلي هو عبارة عن عقد شكلي أي لا يكفي فيه تبادل الإيجاب والقبول لإبرام العقد بل يجب أن يكون في شكل ورقة رسمية يدون فيها العقد، ويشترط تسجيل العقد لدى جهة مختصة لغرض إعلان الغير به .
- يخضع عقد الإيجار لإجراءات الشهر القانوني، حيث يجب على المؤجر أن يقوم بإشهار كل عقد تمويلي للأصول المنقولة، والإيجار التمويلي المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية لدى المركز الوطني للسجل التجاري،<sup>1</sup> أما بالنسبة للأصول الغير منقولة يجب على المؤجر إشهارها لدى الحفظ العقاري التابع له العقار المعني بعملية الإيجار.<sup>2</sup>

### 2- أهمية عقود الإيجار

وتتضح أهمية التأجير فيما يلي:<sup>3</sup>

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

لذلك يعد التأجير من أبرز ما ابتدعه الفكر والاقتصاد المالي كصيغة للتمويل لها ذاتيتها المتميزة، فهو يركز على مفهوم مضمونه أن استخدام الأصول هو الذي يحقق الربح وليس الملكية في ذاتها، لذلك فهو وسيلة لتمويل استخدام أصل

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المؤرخ في 02 محرم 1427 الموافق ل 20 فبراير 2006، يحدد كفايات إشهار الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المادة 02، ص 25.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق ل 20 فبراير 2006، يحدد كفايات إشهار الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المادة 02، ص 28.

<sup>3</sup> سالم صلال الحسنوي، مرجع سابق، ص 44.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

وليس وسيلة لتمويل شرائه أو تملكه، إذ أن التملك في نهاية المدة في الأنظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحد الخيارات المطروحة أمام المستأجر، ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر والمستأجر.<sup>1</sup>

### المبحث الثاني: أنواع ومراحل إبرام وآثار عقود الإيجار

من الملاحظ أن لعقد الإيجار أنواعا عديدة في الواقع العملي، وسوف نتطرق في هذا المبحث إلى أهم أنواعه الأساسية، بالإضافة إلى شروط ومراحل إبرام العقد والتزامات طرفيه والصعوبات التي تعيق تطبيقه في الجزائر.

#### المطلب الأول: أنواع عقود الإيجار

ينقسم التأجير حسب الطبيعة بشكل عام إلى نوعين أساسيين هما :

##### 1 - التأجير التشغيلي:

" يطلق على هذا النوع من التأجير أحيانا تأجير الخدمات ويتضمن إضافة إلى تمويل قيمة الأصل المؤجر إلى المستأجر تقديم خدمات الصيانة أي هو استئجار خدمات الأصل دون أن ينتهي ذلك بتملكه، ولا تكون عقود التأجير دائمة بل من حق المستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل انتهاء مدته".<sup>2</sup>

" وعادة ما تكون فترة الإيجار لمدة أقل من العمر الاقتصادي للأصل وهذا يمنح المستأجر المرونة في إحلال أصول أحدث تقنية وتطور في أعماله المستقبلية، ومن أمثلة هذا النوع من التأجير. تأجير الحاسبات وآلات التصوير والسيارات ويكون المؤجر مسؤولا عن التأمين على الأصل ودفع الضرائب المستحقة وصيانته ويتوقع أن يستعيد المؤجر تكاليفه من خلال تجديد عقد التأجير لجهة أخرى لأن النفقة الأولى لا تكون كافية لتغطية تكاليفه، ويأمل المؤجر أن يسترد هذه التكاليف من تكرار عملية التأجير أو من خلال بيع الأصل بعد انتهاء فترة الإيجار".<sup>3</sup>

حسب المادة الثانية من المرسوم 96-09 يعتبر ائتماننا إيجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق، الالتزامات، المنافع، المساوئ والمخاطر المترتبة عن ملكية الأصل وهذا ما يسمح بالقول أن جزء من كل هذا يبقى على عاتق المؤجر، وبالتالي فإن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته وهذا ما يؤدي إلى انتظاره لفترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل.<sup>4</sup>

- تعرف الإجارة التشغيلية بالإيجار الخدمي الذي يقدم فيه المؤجر الأصل وخدمات الصيانة للمستأجر، ويكون مسؤولا عادة عن تأمين الأصل ودفع الضرائب".<sup>5</sup>

<sup>1</sup> حسين محمد سمحان، أحمد عارف العساف، "تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بين التمويل الإسلامي والتقليدي"، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الأولى 2015 عمان، ص 195.

<sup>2</sup> كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، الإدارة المالية، دار المسيرة، الأردن 1997، ص 58.

<sup>3</sup> دريد كامل آل شبيب، مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2007، ص 412.

<sup>4</sup> المرسوم رقم 96-09، مرجع سابق، ص 25.

<sup>5</sup> محمد محمود الكاوي، "الاستثمار بالإجارة التشغيلية في البنوك الإسلامية"، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، طبعة أولى، شارع الجلاء، أمام بوابة الجامعة، المنصورة، برج آية، 2012، ص 116.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

- "هو التأجير الذي يقوم على تملك المستأجر منفعة أصل معين لمدة معينة عادة ما تكون قصيرة الأجل نسبياً، على أن يتم إعادة الأصل لمالكه في نهاية مدة الإيجار، ليتمكن المالك من إعادة تأجير الأصل لطرف آخر أو تجديد العقد مع نفس المستأجر إذا رغب الطرفان في ذلك".<sup>1</sup>

ويتميز هذا النوع من التأجير بصفات مهمة:<sup>2</sup>

**الصفة الأولى:** أن الفترة التي تغطيها عقود التأجير التشغيلية قصيرة نسبياً (لذا فإنه يصنف على أساس أنه تمويل قصير الأجل) وهي أقل من العمر الإنتاجي للأصل إذ لا يتوقع المؤجر أن يغطي تكاليفه، ولا يحقق أرباح من خلال عقد تأجير واحد، بل هو في حاجة إلى عدة تجديدات للعقد أو إلى إبرام عدة عقود تأجيرية مع عدة شركات، أو حتى بيع الأصل بعد انتهاء فترة التأجير.

**الصفة الثانية:** إن هذا النوع من التأجير يعطي الحق للمستأجر بإلغاء العقد قبل موعد الانتهاء، مما يتيح له مرونة التصرف في ظل التطور التكنولوجي السريع أو عند انخفاض المبيعات مثلاً، إن استخدام هذا الحق من قبل المؤجر منوط بالظروف الاقتصادية والتكنولوجية التي تجعل قيمة استخدام الأصل بالنسبة للمستأجر أقل من القيمة الحالية لدفعات التأجير المستقبلية وفقاً لعقد التأجير.

**الصفة الثالثة:** هي أن المؤجر يتحمل تكاليف صيانة الأصل بالإضافة إلى تسديد التزامات ضريبية على الأصل المؤجر، كذلك مصاريف التأمين، لذلك فإن هذه التكاليف تؤخذ بالاعتبار عند احتساب دفعات التأجير من قبل المؤجر.

### 2- التأجير التمويلي:

"هو نوع آخر من أنواع التأجير ويدعى في بعض الأحيان التأجير الرأسمالي، ويعتبر من أدوات التمويل طويلة الأجل (أكثر من 5 سنوات) وتحسب دفعات التأجير على سعر بيع الأصل مطروحاً منه القيمة المتبقية للأصل أي قيمة الخردة، وتكون القيمة الحالية لدفعات التأجير كافية لتغطية قيمة الأصل بالإضافة إلى العائد على الاستثمار الذي يطلبه المؤجر، لهذا السبب يدعى مسدد بالكامل، وفي هذا النوع من التأجير يكون المستأجر هو المسؤول عن الأصل من حيث الصيانة والتأمين وتحمل الأعباء الضريبية على الأصل المؤجر".<sup>3</sup>

"هو اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية وتتم بين طرفين المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأسمالي، المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة تجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق".<sup>4</sup>

<sup>1</sup> حسين محمد سمحان، أحمد عارف العساف، مرجع سابق، ص 197.

<sup>2</sup> محمد محمود المكاوي، نفس المرجع، ص 116.

<sup>3</sup> أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، عمادة الدراسات العليا، كلية التجارة 2011، ص 38.

<sup>4</sup> سمير محمد عبد العزيز، "التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية"، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، 2001.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

حسب المادة الثانية من المرسوم 96-09 المتعلق بالانتماء الإيجاري يعتبر انتمانا ايجاريا ماليا إذا تم تحويل كل الحقوق، التزامات، منافع، مساوى والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني أن مدة العقد كافية لكي تسمح للمؤجر بتغطية كل نفقات رأس المال مضافا إليها عوائد هذه الأموال المستثمرة.<sup>1</sup>

ويتميز هذا النوع من التأجير بصفات مهمة:<sup>2</sup>

- ✓ لا يتكلف المؤجر بتكاليف الصيانة للأصل طيلة فترة التأجير .
- ✓ لا يعطى الحق في إلغاءه من قبل إحدى أطرافه .
- ✓ مسدد القيمة بالكامل مما يعني أن المؤجر يستلم دفعات التأجير التي تغطي ثمن الأصل بالإضافة إلى تحقيق عائد بمعدل يماثل معدل الفائدة على قرض مضمون لتمويل شراء الأصل، وبالتالي فإن عقود الإيجار التمويلية تغطي فترة معينة تقارب العمر الافتراضي للأصل المؤجر .
- ✓ جميع تكاليف التأمين على الأصل وما يستحق عليه من ضرائب على الممتلكات تكون من مسؤولية المستأجر، كما يحق للمؤجر إضافة الأقساط المدفوعة إلى إراداته كما من حقه خصم قسط الاهتلاك من الإيرادات لغرض احتساب الضريبة.
- ✓ يقوم على الفصل بين الملكية وحق الحيازة، فالملكية من حق المؤجر والحيازة من حق المستأجر .

ويتخذ عقد الإيجار التمويلي عدة أشكال:

### 2. 1 الإيجار التمويلي المباشر:

" بموجب هذا النوع يقوم المستأجر باختيار الأصل الذي يرغب فيه، ويحدد مواصفاته وشروط تسليمه حيث يجري بعدها المستأجر اتصالاته مع المؤجر لعمل الترتيبات اللازمة للاستئجار، ويقوم المستأجر بتوقيع عقد التأجير في حين يقوم المؤجر بشراء الأصل المطلوب ".<sup>3</sup>

### 2. 2 الإيجار التمويلي الرفعي:

هذا النوع من التأجير خاص بالأصول الثابتة المرتفعة القيمة، وفي هذا النوع من العقود هناك 3 أطراف وهم المستأجر، المؤجر، والمقرض، ووضع المستأجر لا يختلف عن الحالات المذكورة سابقا فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد، أما بالنسبة للمؤجر الذي يقوم بشراء الأصل وفق الاتفاق مع المستأجر فوضعه هنا يختلف عن الحالات السابقة، فهو يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة والباقي يتم تمويله بأمواله المقترضة، وفي هذه الحالة فإن الأصل يعتبر رهن لقيمة القرض، وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر والمستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي والمستأجر هو الذي يستعمل الأصل.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص 25 .

<sup>2</sup> حسن محمد سمحان، أحمد عارف العساف، مرجع سابق، ص 205 .

<sup>3</sup> حسن رجب، "المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة، 2008، ص 43.

<sup>4</sup> كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، المرجع سابق، ص 58 .

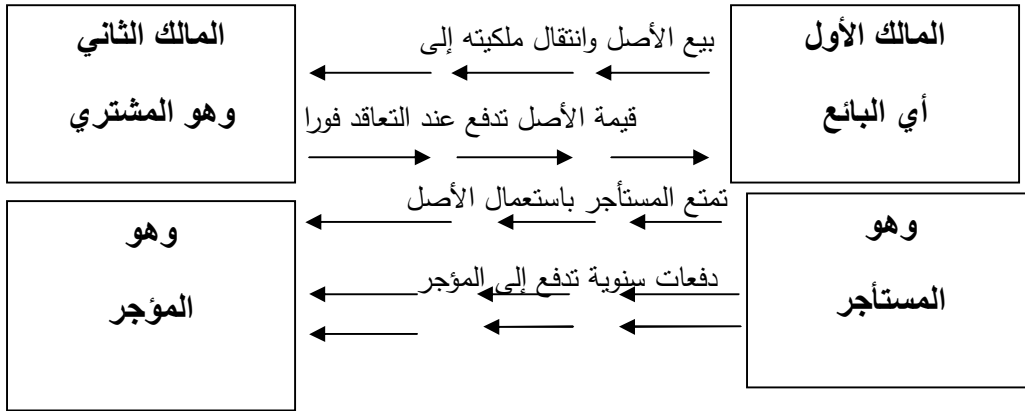
## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

### 2. البيع وإعادة التأجير:

في هذه الحالة تقوم المؤسسة ببيع إحدى أصولها إلى مؤسسة مالية بنك مثلا وفي نفس الوقت توقع معها اتفاقية لاستئجار هذا الأصل خلال فترة زمنية معينة حسب شروط العقد، يحق للمؤسسة المؤجرة أن تسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار.<sup>1</sup>

والهدف من هذا النوع من التأجير هو الاستفادة من الوفرات الضريبية التي يمكن أن تحصل عليها المؤسسة التي تعد أفضل من حالة امتلاكها للأصل، فمثلا لو كان الأصل المباع وأعيد تأجيره هي الأرض المقام عليها هذا المبنى فإن مصاريف الإيجار للأرض والمباني تخصم من الوعاء الضريبي. أما لو كان الأصل مملوكا فإن التكاليف التي تخفض من الوعاء الضريبي هي قسط اهتلاك المبنى لأن الأرض ليست من الأصول المستهلكة، لذا فإنه في حالة التأجير فإن المؤسسة بإمكانها استهلاك قيمة الأرض على فترة يمكن أن تحددها في عقد الإيجار.<sup>2</sup>

#### الشكل رقم (1-2): مخطط يوضح آلية البيع وإعادة التأجير



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف الإسكندرية الطبعة الثالثة 2000، ص54.

<sup>1</sup> بلعوج بلعيد، "التمويل التأجيري كأحدى صيغ التمويل الإسلامي"، الدورة التدريبية الدولية، حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، سطيف 25-28 ماي 2003، ص06.

<sup>2</sup> محمد صالح الحستاوي، إبراهيم اسماعيل سلطان، "الإدارة المالية والتمويل"، الدار الجامعية الإسكندرية 1999، ص 298.



## الفصل الأول:.....مدخل نظري لعقود الإيجار

جدول رقم (1-1): الفرق بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

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

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله -المالية -الاقتصادية - التشريعية - التطبيقية، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الأسكندرية، 2001، ص 83.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

### المطلب الثاني: مراحل إبرام عقد الإيجار

عقد الإيجار كغيره من العقود يجب أن يكون مشروعاً، إذ يتطلب انعقاده بشكل صحيح مجموعة من الشروط الموضوعية والتمثلية في الأهلية، التراضي، المحل والسبب،<sup>1</sup> وكذلك الشروط الشكلية والتي هي كتابة عقد الإيجار وشهر عقد الإيجار.<sup>2</sup>

تمر عملية عقد الإيجار بثلاث مراحل أساسية هي:<sup>3</sup>

- **الدراسة العملية:** في هذه المرحلة تقوم المؤسسة (المستأجر) باختيار الأصل الذي تحتاجه للقيام بنشاطاتها وتمويل استثماراتها، من أجل هذا تختار مورداً وتتفق معه على السعر المناسب وشروط الحصول على الاستثمار وأجال التسليم بالإضافة إلى الخصوصيات النقدية للأصل المرغوب فيه، وبعدها يتقدم المستأجر إلى المصرف بطلب لتأجير المعدات أو سلعة ما، ويرفق بطلب الدراسة جدوى اقتصادية على المشروع وطبيعة المعدات المطلوبة ومصدرها، فاتورة مبدئية بالثمن، مدة الإيجار والمركز المالي للمستأجر، وكافة المستندات المتصلة بالموضوع، ويقوم المصرف بدراسة موقف المستأجر من خلال سيرته الذاتية والتزامه الأخلاقي وسمعته ومقدرته المالية والائتمانية والتسويقية فإن اطمئن إلى كل ذلك فإنه يتم أخذ الموافقة من السلطات المخولة باتخاذ القرار في المصرف .
- **تنفيذ العملية:** بعد دراسة الملف من كل الجوانب (الخطر، المردودية، الضمانات... الخ) والموافقة عليه ويقوم المؤجر بشراء الأصل من المورد وينتج عنه عقد بيع بين المؤجر والمورد، وهذا الأصل يعطي لمؤسسة الاعتماد الاجاري الحق بامتلاك الأصل والتصرف بحرية .
- خلال فترة محددة مسبقاً وغير قابلة للإلغاء، يتسلم المستأجر المعدات (الأصل) بعد معاينتها بمحضر استلام يقدمه إلى المؤجر، ويجب التنويه إلى أنه إذا كان الأصل مستورد من الخارج، تخصص له مؤسسة الاعتماد الاجاري تقني سامي لمراقبة الأصل عند الاستلام، أما إذا كان الأصل محلي فالمستأجر مسؤول عن سلامته ثم يوقع المؤجر مع المستأجر عقد الإيجار والذي ينص بوضوح على كيفية دفع المستأجر لأقساط الإيجار وذلك طبقاً لجدول الإيجار، ويتضمن كذلك تاريخ عقد الإيجار وتاريخ طلب المؤجر الأصل من البائع وتاريخ تسلم المستأجر الأصل وتاريخ بدء العمل به، إضافة إلى مجموعة من البنود التي تنظم عملية الإيجار. وقد يطلب بعض المؤجرين إيداع دفعة أولية متقدمة عند إبرام العقد كضمان للمؤجر، ولكي يريح المزيد من الوقت في استرجاع تكلفة الأصل . بموجب هذا العقد يحق للمستأجر استعمال والتصرف بالأصل خلال الفترة المحددة في العقد وكأنه ملكاً له مقابل دفع إيجارات دورية، وتشمل هذه الأقساط ثمن الاستثمار، سنوات الاستعمال والعائد المتوقع الذي تتحصل عليه المؤسسة المؤجرة، وتشمل أيضاً هذه الأقساط المصاريف الأخرى التي تتحملها المؤسسة المالية أثناء عملية تسليم الأصل إلى المؤسسة المستأجرة، وهذه الأقساط تكون مرتفعة في بداية استعمال الأصل ثم تبدأ بالتناقص مع تقدم العمر الاقتصادي للأصل .
- **انتهاء عملية الاعتماد الاجاري:** عند انتهاء مدة العقد يكون أمام المستأجر عدة خيارات

<sup>1</sup> الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05-07 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007، المادة 59، ص 12.

<sup>2</sup> علي سيد قاسم، "الجوانب القانونية للإيجار التمويلي"، دار النهضة العربية القاهرة، 1990 .

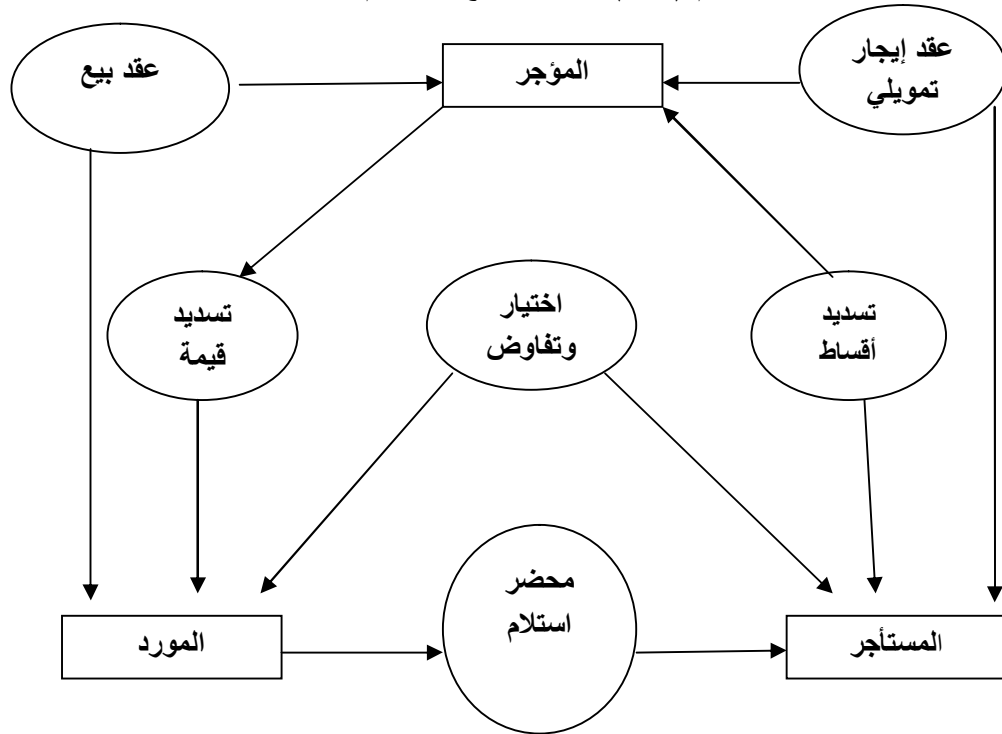
<sup>3</sup> صخر أحمد الخصاونة، "عقد التأجير التمويلي"، دار وائل للنشر والتوزيع عمان، الطبعة الأولى 2001، ص 50 .

## الفصل الأول:.....مدخل نظري لعقود الإيجار

- ✓ طلب إعادة التأجير: نجد أن في صالح المؤسسة أن تجدد عقد الإيجار لفترة زمنية أخرى ، مقابل إيجارات منخفضة كثيرا عما كانت عليه في العقد الأول، مع إمكانية فسخ العقد في أي وقت
- ✓ رد الأصل إلى المؤجر: يرجع المستأجر الأصل إلى المؤسسة المؤجرة لعدم الحاجة إليه ، فيقوم المؤجر بالبحث عن مستأجر آخر أو بيع الأصل .
- ✓ تملك الأصل: الخيار الأكثر شيوعا في حالة عقد الإيجار هو شراء المستأجر للأصل للمؤجر، مقابل دفع القيمة المالية المتبقية للمؤجر . وحسب المادة 45 من الأمر رقم 96-09 في حالة إذا قرر المستأجر حق خيار بالشراء في التاريخ المتفق عليه عن طريق رسالة مضمونة الوصول موجهة إلى المؤجر، خمسة عشر يوم على الأقل قبل هذا التاريخ يتعين على المتعاقدين الإثبات بعقد ناقل للملكية لدى الموثق والقيام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع والإشهار المنصوص عليهما في القوانين المعمول بها.<sup>1</sup>

من خلال المراحل الثلاثة نستنتج أن المؤجر يشتري الأصل يقدمه للمستأجر، مقابل إيجارات تحدد في العقد وبعد انتهاء وبعد انتهاء العقد يقرر المؤجر والمستأجر مصير العقد .

الشكل رقم (1-3) مخطط يوضح آلية إبرام عقد الإيجار



المصدر :

smailiNabila, pratique du crédit bail Analyse de la situation Algerienne, mémoire en vue d'optention du diplôme de magister, faculté des sciences économiques et gestion et des sciences commerciales, Université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, Alger, 2012 p22.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 96-09، مرجع سابق، ص33.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

توجد حالة ناتجة عن عدم سير الأمور في وضعها الطبيعي تؤدي إلى النهاية الغير الطبيعية للعقد.

### فسخ العقد:

لما كان عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين فإنه يترتب التزامات متقابلة على أطراف العقد، وهذا يعني أن إخلال أي طرف من أطراف العقد بأي التزام من الالتزامات المفروضة عليه بموجب القانون أو الاتفاق، يعطي الطرف الآخر الحق في طلب فسخ العقد والذي لا يكون معتبرا إلا بصور قرار من المحكمة بذلك.<sup>1</sup> وحق الفسخ الممنوح لطرفي العقد له أسباب منها، إخلال المؤجر بالتزاماته بعدم المحافظة على المأجور، وكذلك الحال بالنسبة للمستأجر فإذا أخل بالتزاماته بعدم المحافظة على المأجور، أو تخلفه عن دفع بدل الإيجار يعطي الحق للمؤجر بطلب الفسخ.

ويترتب على فسخ العقد في الإيجار العادي استرداد المؤجر للمال محل العقد، خاصة وأن قيمته لا تنقص كثيرا بالاستعمال، أما في عقد الإيجار التمويلي فإن المستأجر لا يستطيع رد المعدات نتيجة فسخ العقد، لأن هذه المعدات تنقص قيمتها بشكل كبير، لذلك وحتى تتفادى شركات التأجير التمويلي الخسائر التي قد تلحق بها نتيجة الفسخ، تقوم بإدراج شرط جزائي ضمن بنود العقد، والذي يساوي عادة قيمة الأقساط لم يتم دفعها، فبهذه الحالة يلتزم المستأجر بدفع ما تبقى من أقساط في ذمته لصالح المؤجر.<sup>2</sup> حيث أن استرداد المأجور في حالة فسخ عقد التأجير التمويلي لاي كون في الغالب محل اهتمام المؤجر بقدر اهتمامه باسترداد قيمة التمويل الذي قدمه للمستأجر، بالإضافة إلى أن المستأجر هو الذي اختار المأجور وحدد مواصفاته حسب احتياجاته الخاصة مما قد يصعب على المؤجر تأجيره لمستأجر جديد مرة ثانية، فيكون الشرط الجزائي أفضل ضمانا.<sup>3</sup>

### المطلب الثالث: آثار عقود الإيجار

تنشأ عن عقد التأجير بين المؤجر والمستأجر علاقة قانونية ترتب التزامات تختلف باختلاف الطرف المتعاقد، منها التزامات تقع على عاتق المؤجر ومنها ما يقع على عاتق المستأجر، حيث أن التزامات كل طرف هي حقوق للطرف الآخر.

#### أولا: التزامات المؤجر

❖ **تمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المأجور:** ويقضي ذلك تسليم الأصل الممول إلى المستأجر، حيث يعتبر هذا الالتزام أساسيا بالنسبة لأي مؤسسة تمارس الإيجار، وأكدت معظم التشريعات على وجوب قيام المؤسسة المؤجرة بشراء الأصل المرغوب من طرف المستأجر، والواقع العملي يبين أن هناك طريقتين لحصول المستأجر على الأصل المرغوب فيه وهما، إما أن يلجأ أولا إلى المؤسسة المالية ويقوم بتقديم كل الوثائق المطلوبة، وبعد موافقة المؤجر يتكفل المستأجر بالاتصال بالمورد بغرض اختيار الأصل المراد الحصول عليه أما الطريقة الثانية لحصول المستأجر على الأصل، فهي أن يلجأ للاتصال بالمورد أولا ويتفق معه على كل الشروط والخصائص

<sup>1</sup> نمر، بشار جمال، "عقد التأجير التمويلي صفته وآثاره"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة بيرزيت، فلسطين 2001، ص 76.

<sup>2</sup> إلياس ناصيف، "البند الجزائي في القانون المقارن وفي عقد الليزنغ"، بيروت، 1991، ص 151.

<sup>3</sup> نمر بشار جمال، نفس المرجع، ص 77.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

المتعلقة بالأصل الممول، ثم يقوم المورد باقتراح تمويل شراء ذلك الأصل حيث يقوم بتحرير فاتورة أولية يقدمها المستأجر إلى المؤسسة المؤجرة والتي بدورها تكون مقترحة من طرف المورد نفسه.<sup>1</sup>

❖ **التزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر:** يعتبر التزام المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد للمستأجر شرطاً جوهرياً في عقد التأجير، حيث يكون المؤجر ملزماً بنقل ملكية الأصل خالياً من القيود والحقوق الفنية والتبعية التي تنقله إلى المستأجر في نهاية مدة العقد أو قبل انتهاء المدة إذا قام المستأجر بالوفاء بجميع الأقساط المتبقية ودفع ثمن التملك (القيمة المتبقية) المتفق عليها، وأعلن عن رغبته في شراء المأجور، طبقاً للشروط المتفق عليها بين الطرفين في عقد التأجير التمويلي وأساس هذا الالتزام هو وعد بالبيع من جانب واحد يلتزم المؤجر اتجاه المستأجر في نهاية مدة العقد سواء كان الأصل المؤجر منقولاً أو عقاراً، ولا يلزم المستأجر بالشراء طالما أن الوعد بالبيع مقرر لمصلحته.<sup>2</sup>

❖ **الالتزام بالضمان:** إلى جانب الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل يضاف الالتزام بالضمان على كل العيوب غير ظاهرة التي يمكن أن تؤثر على الأصل المؤجر، بينما يكون المؤجر مسؤولاً عن الأضرار الناتجة عن العيوب التي توجد في الأصل، وبالتالي فإن المؤجر يجد نفسه ضامناً لهيكل الأصل الممول، والذي يسكون تخلى عن استعماله لصالح المستأجر، وعليه فإن مسؤولية المؤجر تبدأ عندما يحدث ضرر ناتج عن خلل في هيكل الأصل وليس في عملية استخدامه.<sup>3</sup>

إن لنقاط السابقة الذكر والتي تعتبر التزامات بالنسبة للمؤسسة المؤجرة هي في نفس الوقت تمثل حقوق للمستأجر .

### ثانياً: التزامات المستأجر

❖ **التزام المستأجر بدفع أقساط الإيجار:** يعتبر دفع أقساط الإيجار من أهم التزامات المستأجر حيث تؤكد معظم التشريعات ذلك، وبصفة عامة فيما يخص عمليات الإيجار فإن الأقساط تدفع عند بداية الدورة مهما كانت مدة هذه الدورة شهرية، سنوية، سداسية، وتعتبر عملية تسديد الأقساط في نهاية المدة محدودة ونادرة، وعادة تستعمل من طرف الجماعات التابعة للدولة، ويدخل عنصر تسديد الأقساط الإيجارية حيز التنفيذ من طرف المستأجر عند تحضيره محضر استلام الأصل الممول، ويتم التسديد في معظم الأحيان بالاقتطاع المباشر من الحساب البنكي للمستأجر لصالح المؤجر، كما يمكن التسديد بطرق أخرى كالتشيكات والتحويلات.<sup>4</sup>

❖ **الالتزام بالإصلاح والصيانة:** بالنسبة لأي مستأجر فإن مستخدم الأصل والمنفعة به في حالة عقد الإيجار، مجبر على صيانة الأصل المؤجر والقيام بالإصلاحات اللازمة، كما أن المستأجر مجبر على إخبار المؤسسة المؤجرة وإعلامها بكل حادث أو عائق يطرأ ويؤثر على الأصل المؤجر، وذلك لأن المستأجر يهتم بدرجة كبيرة بسلامة الأصل الممول، لأنه يمثل الضمان الأول له. وفي حالة تدني قيمة الأصل ينص عقد الإيجار على أن المستأجر مكلف بإصلاح هذه التدنيات من نفقاته الخاصة بدون أن تؤدي هذه النفقة إلى وقف تسديد الإيجار أو نقص في قيمتها.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Chantal Bruneau , **le crédit –bail mobilier** , la location de longue durée et la location avec option d'achat ,édition : banque éditeur paris 1999 p 88-90.

<sup>2</sup> بسام هلال مسلم القلاب، "التأجير التمويلي"، درا الراية للنشر والتوزيع، عمان طبعة الأولى 2009، ص 221 222.

<sup>3</sup> Cantal Bruneau, op cit , p173-172

<sup>4</sup> Jean – François , **les clés du leasing** , édition d'organisation , paris 2004 ,p36-37.

<sup>5</sup> Cantal Bruneau , op cit, p173-172.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار.....

❖ **الالتزام بالتأمين:** ويتعلق الأمر بكل التأمينات الخاصة بالأصل المؤجر كالتحطم والسرقة... الخ وبصفة عامة تغطي التأمينات المسؤولية المدنية، ويلجأ عادة إلى التأمين لسببين وهما، إلزام المستأجر بالتأمين على الأصل بطلب من المؤجر، وكذا ترجمة سعر الضمان في القسط الدوري وعلاوة التأمين المحسوبة على أساس قيمة اكتساب الأصل غير مؤثرة ماليا على المؤسسة.<sup>1</sup>

❖ **الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر:** ويقصد به أن يتمتع المستأجر عن إجراء بعض التصرفات التي تتعارض مع الاعتبار الشخصي بينه وبين المؤجر ومن هذه التصرفات:<sup>2</sup>

- 1- بيع أو رهن الأصل المؤجر محل العقد: حيث أن حيازة المستأجر للأصل تعتبر على سبيل التأجير، وبالتالي فإنه لا يحق للمستأجر التصرف بالأصل المؤجر، أو ترتب أي حق عيني عليه .
- 2- إعاره الأصل المؤجر أو نقله: إذ يلتزم المؤجر بعدم تغيير مكان الأصل موضوع العقد، إذا كان من المعدات الصناعية الثابتة، أو إعارته لشخص آخر أو تمكين الغير من الاستعمال والانتفاع به .

### ثالثا: صعوبات تطبيق عقد الإيجار في الجزائر

بعد إصدار الأمر رقم 96-09 والنصوص القانونية المتعلقة بعقد الإيجار في المادة 112 من قانون المالية لسنة 1996 بدأت المؤسسات المالية في استخدام هذا النوع من التمويل، ولكن مع مرور الوقت أصبحت هذه المؤسسات تواجه صعوبات تهدد نمو وتطور عقد الإيجار ومن بين هذه العراقيل:<sup>3</sup>

- عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري.
- عدم وجود إطار تشريعي ينظم ويحكم هذه العملية.
- تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر.
- وجود بنوك مثقلة بالديون ، مع ضعف قدراتها التمويلية .
- ضعف تهيئة المحيط الملائم أو عدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات .
- غياب التحفيز المنشطة لهذه الصيغة خاصة الجانب الجبائي.
- غياب إرادة حقيقية من الدولة في تنظيم ودعم هذه الصيغة التمويلية في الجزائر .

### صعوبات أخرى: 4

- جهل أو عدم معرفة المتعاملين الاقتصاديين لهذا النوع من التمويل كطريقة عمله، مميزاته... الخ وهذا ما يعيق تطور هذه التقنية في الجزائر، حيث أن 70% من أصحاب المؤسسات يجهلون هذه التقنية والمزايا التي تقدمها، لذلك يبقى التمويل الكلاسيكي هو أكثر استعمالا من طرق هؤلاء المتعاملين.
- صعوبة تحويل المسؤولية المدنية للأصل المؤجر إلى المستأجر في حالة حدوث أضرار لهذا الأصل بما أن ملكية الأصل تبقى للمؤجر، هذا الأمر يعتبر عائقا بالنسبة للمستأجر الذي يفضل الاحتفاظ

<sup>1</sup> Jean François, op cit, p108.

<sup>2</sup> بسام هلال مسلم القلاب، المرجع سابق، ص 244-245.

<sup>3</sup> كمال رزبقي، محمد سدور، "صيغ التمويل للقطاع الفلاحي"، الملتقى الدولي الأول حول تنمية الفلاحة الصحراوية كبديل للموارد الزائلة، بسكرة، الجزائر، 22-23 أكتوبر، ص 150.

<sup>4</sup> حميدي أجمد "الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر"، مجلة الدراسات الاجتماعية والإنسانية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 3، جانفي 2017، ص 91-94.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

بالأصل وتسجيله باسمه، وفي الحقيقة أن الاستثمار في الأصل لا يكون ملكا للمستثمر، يعتبر لدى أغلب المؤسسات الجزائرية عائق معنوي يصعب حله .

- صعوبة إثبات طبيعة عمل مؤسسات الاعتماد الإيجاري من طرف المؤسسات الإدارية التي لم تعدت على هذا النوع من التمويل، في غياب التوجيه واطلاع هذه المؤسسات .

إن كل هذه العوائق والقيود يجب أن تزول لما لها من أثر سلبي في التطبيق والعمل بهذه الصيغة التمويلية، خاصة لما لها من دور بارز في تمويل المؤسسات الاقتصادية ومن ورائها الاقتصاد الجزائري ككل<sup>1</sup>.

### المبحث الثالث: عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) عقود الإيجار

من الملاحظ أن تزايد الاهتمام بتداول المعايير المحاسبية لم يكن استجابة لمتغيرات بيئية ومحلية، ولكنها جاءت استجابة لمتغيرات دولية و متمثلة في زيادة العلاقات الدولية في مجال الأعمال، ليس فقط في شكل صادرات و واردات بل في شكل استثمارات أجنبية مباشرة ترتب عليها انتقال رؤوس الأموال من دولة إلى أخرى، ومن ثم ظهرت الوحدات الاقتصادية الضخمة، التي أصبحت من المعالم البارزة التي يتصف بها الاقتصاد المعاصر، ومن أجل ذلك فقد أصبحت المعلومات المحاسبية سلعة دولية تزايد الطلب عليها والاعتماد عليها في اتخاذ القرارات، غير أن الطلب على هذه المعلومات لا يخلو من بعض التحفظات كون القوائم المالية التي تصدرها الوحدات الاقتصادية تختلف من دولة إلى أخرى نتيجة اختلاف المعايير المحاسبية الدولية المستخدمة في إعداد القوائم، وحتى تصبح القوائم المالية قابلة للمقارنة ولها خاصية الملائمة لأغراض اتخاذ القرارات، فقد كانت عقود الإيجار من المواضيع المهمة التي أولتها المعايير المحاسبية وأصدرت بشأنها معيار مستقل وهو المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) والمسمى بعقود الإيجار .

### المطلب الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) عقود الإيجار

جاء المعيار الدولي رقم (17) ليقدم الحلول المحاسبية لعقود الإيجار، وسنتطرق فيما يلي لمختلف العناصر الواردة فيه.

#### 1- نبذة عن المعيار الدولي رقم (17)

لقد تم في سنة 1986 نشر المعيار الدولي رقم (17) المتعلق بعقود التأجير عن طريق لجنة المعايير الدولية، وشهد هذا المعيار عدة تعديلات تهدف إلى تبين الإفصاحات والسياسات المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر سنتي 1997 وكذا 2003.<sup>2</sup>

#### 2- هدف المعيار Objective

يهدف المعيار إلى وصف المعالجة المحاسبية، والإفصاح الملائم لعقود التأجير التشغيلية والتمويلية لدى كل من المؤجر والمستأجر .<sup>1</sup>

<sup>1</sup> رابع خواني ، حساني رقية، آفاق تمويل وترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، ملتقى دولي حول: تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، سطيف، الجزائر، 25 و28 ماي 2003.

<sup>2</sup> جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن 1999، ص328.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

### 3- نطاق المعيار Scope

ينبغي تطبيق هذا المعيار على جميع عقود الاستئجار باستثناء:<sup>2</sup>

- الإيجارات لاستكشاف أو لاستخدام المناجم أو البترول أو الغاز الطبيعي والموارد المتماثلة الغير متجددة .
- اتفاقيات تراخيص للبنود مثل أفلام الصور المتحركة وتسجيلات الفيديو والروايات والنصوص المسجلة وبراءة الاختراع وحقوق الطابع.
- المعيار لا يجب تطبيقه من قبل كل من
  - مستأجرو الاستثمارات العقارية المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية .  
(وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS40 الاستثمارات العقارية)
  - مؤجرو الاستثمارات العقارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية .  
(وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS40 الاستثمارات العقارية)
  - مستأجرو الأصول البيولوجية المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية .  
(وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS41 الاستثمارات الزراعية )
  - مؤجرو الأصول البيولوجية بموجب عقود إيجا تشغيلية.  
(وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS41 الاستثمارات الزراعية)

### 4- التعريف المعياري لعقود الإيجار:

عرف مجلس معايير المحاسبة الأمريكي عقود الإيجار بأنه " اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ملكية الأصول الثابتة أراضي، أو أصول قابلة للاهلاك التي يمتلكها المؤجر وذلك لفترة محددة مقابل مبلغ يدفعه المستأجر دوريا يسمى بالقيمة الإيجارية."<sup>3</sup>

<sup>1</sup> طارق عبد العال حماد، "دليل المحاسب إلى تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الحديثة"، الدار الجامعية شارع زكريا غنيم، الإسكندرية 2006 ص 650.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 650.

<sup>3</sup> Bernard Raffournier, *les normes comptables internationales (IFRS IAS)*, 3<sup>e</sup> édition, Economica, paris 2010, p 152.



# الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

## 5- مصطلحات: <sup>1</sup>

### عقد الإيجار: Lease

هو اتفاق يقدم المؤجر بموجبه إلى المستأجر حق استخدام أصل لفترة زمنية معينة، بموجب العقد مقابل دفعة أو عدة دفعات.

### عقد الإيجار التمويلي: Finance Lease

هو عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، ويعتبر الأصل ضمن أصول المستأجر .

### عقد الإيجار التشغيلي: Operating Lease

هو عقد الإيجار الذي لا ينقل كافة المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل للمستأجر، ويظهر الأصل بموجب هذا العقد في دفاتر المؤجر، أي أنه يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي.

### عقد الإيجار غير قابل للإلغاء: Anon Cancellable Lease

هو العقد الذي يمكن إلغاؤه فقط في الحالات التالية:

- ✓ عند حدوث حدث غير محتمل .
- ✓ بموافقة المؤجر .
- ✓ إذا أبرم المستأجر عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل مكافئ له مع نفس المؤجر .
- ✓ عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي بحيث يعتبر عند بدأ عقد الإيجار أن استمرارية العقد مؤكدة بشكل موثوق.

### الإيجار المحتمل: Contingent Rent

دفعات الإيجار غير محددة القيمة، والتي تعتمد على مؤشرات معينة (مثل ذلك نسبة مئوية من المبيعات ، حجم الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق ) .

### الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: Minimum Laese Payments

هي دفعات الإيجار التي يجب أن يدفعها المستأجر خلال مدة العقد، باستثناء مبلغ الإيجار المحتمل وتكاليف خدمات الصيانة وغيرها والضرائب التي سيدفعها المؤجر ثم يقوم باستردادها، وبالنسبة للمستأجر يشمل أيضا أية مبالغ للقيمة المتبقية المضمونة التي يضمنها المستأجر للمؤجر عند نهاية العقد سواء كانت القيمة المضمونة من قبل نفس المستأجر أو من قبل طرف مرتبط به، أما بالنسبة للمؤجر أي مبلغ للقيمة المتبقية التي يضمنها له المستأجر أو طرف مرتبط بالمستأجر عند القدرة على الوفاء بهذا الضمان مثل شركة التأمين .

### العمر الاقتصادي: Economic Life

هو إما:

- ✓ الفترة التي يتوقع خلالها أن يكون الأصل جاهزا للاستعمال اقتصاديا من قبل طرف واحد أو أكثر .

<sup>1</sup> طارق عبد العال حماد، مرجع سابق ،652-658 ، و جمعة حميدات ، منهاج خبير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ( IFRS EXPERT ) المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين ، جميع الحقوق محفوظة عمان ، المملكة الأردنية الهاشمية 2014ص 616-617

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

✓ عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع أن ينتجها الأصل من قبل طرف واحد أو أكثر .

### العمر الإنتاجي: Useful Life

هي الفترة المتبقية للأصول والمقدرة من بدء مدة عقد الإيجار، والتي يتوقع خلالها أن يتم اهتلاك المنافع الاقتصادية للأصول .

### القيمة المتبقية المضمونة: Guaranteed Residual Value

هي القيمة السوقية المتوقعة للأصل في نهاية مدة العقد (وليس بالضرورة في نهاية العمر الإنتاجي) إذا ضمن المستأجر مبلغ معين كحد أدنى لقيمة الأصل في نهاية العقد، تعتبر هذه القيمة هي القيمة المتبقاة مضمونة وتدخل في احتساب الحد الأدنى لقيمة عقد الإيجار .

### القيمة المتبقية الغير مضمونة : Unguaranteed Residual Value

هو جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر (يتم تقديره عند بدء الإيجار ) والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أو يكون مضمونا من قبل طرف له علاقة بالمؤجر .

### سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار: Interest Rate Implicit in the Lease

هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدء عقد الإيجار والذي يجعل القيمة الإجمالية (الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية الغير مضمونة ) مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر وأية تكاليف أولية مباشرة للمؤجر .

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

يعتبر تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي ركيزة أساسية للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار، ويقوم التصنيف على أساس الحد الذي يتم فيه نقل مخاطر ومنافع الأصل الذي يتم استئجاره إلى المستأجر أو احتفاظ المؤجر بتلك المخاطر والمنافع، وتشمل المخاطر التقادم التكنولوجي، وتتضمن المنافع حقوق بيع الأصل وأرباح زيادة القيمة الرأسمالية له.

#### ➤ متطلبات تصنيف عقد الإيجار كعقد تمويلي

يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل كبير وجوهري جميع مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، وعند تصنيف عقد إيجار معين يجب النظر إلى جوهر الاتفاقية وليس فقط شكلها القانوني. وبالتالي فإن للحقيقة التجارية أهمية في تحديد نوع العقد<sup>1</sup>. ومن أمثلة الحالات التي يصنف فيها عقد الإيجار كإيجار تمويلي ما يلي:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> التفسير رقم (27) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير" المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مجلس معايير المحاسبة الدولية، ترجمة المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، 2013، ص1331.

<sup>2</sup> خالد زيدان عبد السلام الفضلي، "أثر التطبيقات المحاسبية المختلفة لعقود الإيجار على قرارات الاستثمار في ليبيا"، رسالة للحصول على درجة الإجازة العليا (الماجستير)، بكالوريوس محاسبة كلية الاقتصاد، جامعة بنغازي، خريف 2008 ص 54.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

- ✓ إذا انطوى العقد على تحويل ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية فترة العقد.
- ✓ إذا تضمن العقد حقا اختياريا للمستأجر لشراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة جوهرية من القيمة العادلة للأصل في تاريخ ممارسة الحق.
- ✓ أن تغطي فترة الإيجار الجانب الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل .
- ✓ في تاريخ نشأة الإيجار، تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار مساوية تقريبا للقيمة العادلة للأصل المستأجر .

هناك حالات أخرى يمكن أن توفر مؤشرات تشير إلى كون عقد الإيجار يمثل عقد إيجاري تمويلي

- ✓ عندما تكون الأصول المستأجرة لها طبيعة متخصصة، بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها على وضعها الحالي دون تعديلات كبيرة على الأصل.
- ✓ إذا كان بإمكان المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمله للخسائر التي تلحق للمؤجر الناتجة عن الإلغاء.
- ✓ إذا تحمل المستأجر الأرباح والخسائر الناتجة من تقلبات القيمة العادلة للأصل المتبقي .
- ✓ إذا كان متاح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة إضافية بإيجار أقل إلى حد كبير عن الإيجار السائد في السوق.

### ➤ متطلبات تصنيف عقد الإيجار كعقد تشغيلي

يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل كبير وجوهري جميع مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. ومن أمثلة الحالات التي يصنف فيها عقد الإيجار كإيجار تشغيلي نذكر منها:<sup>1</sup>

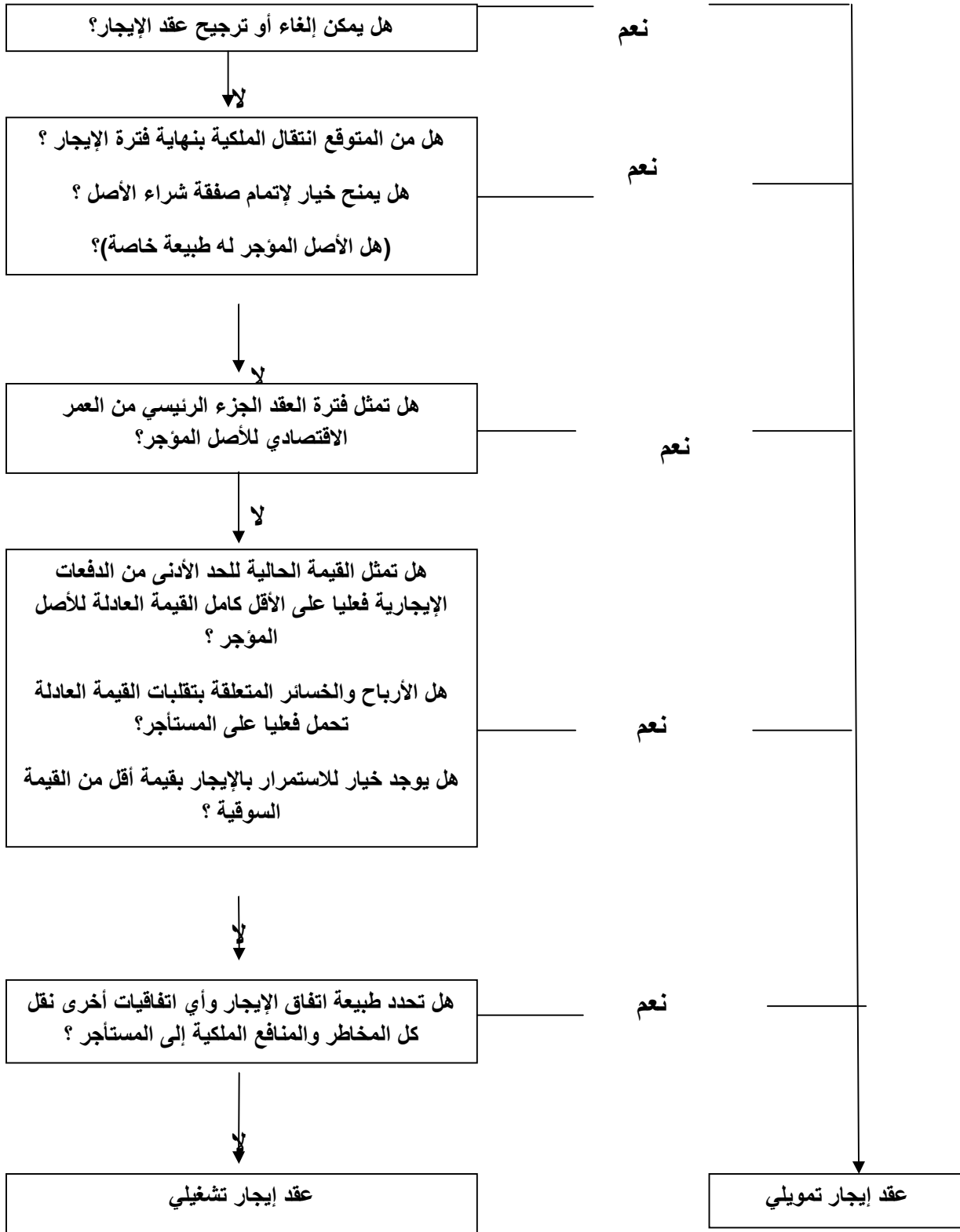
- ✓ يتم تصنيف عقود إيجار الأراضي إذا لم يتضمن عقد الإيجار انتقال الملكية للمستأجر كعقود إيجار تشغيلية، نظرا لكون الأرض لها عمر اقتصادي غير محدود، إذا لم يتوقع نقل ملكية الأرض إلى المستأجر، فإنه يتم نقل مخاطر ومكافآت الملكية بشكل جوهري، ويتم إبرام عقد إيجار تشغيلي للأرض .
- ✓ عند إبرام اتفاقيات إيجار لأراضي ومباني معا يتم معاملة عقود إيجار الأراضي والمباني بشكل منفصل، إذا لم يتوقع نقل ملكية الأرض إلى المستأجر، يتم تصنيف عقد إيجار الأرض كعقد إيجار تشغيلي، ويكون عقد إيجار المبنى تمويلي.
- ✓ عند وجود عقد إيجار مشترك لأراضي ومباني يتم توزيع الحد الأدنى من دفعات الإيجار بين عنصرَي الأراضي والمباني بنسبة وتناسب مع القيم العادلة النسبية لحصص العقارات المؤجرة في بداية عقد الإيجار، وإذا لم يكن من الممكن إجراء التوزيع بشكل موثوق، يتم معاملة العقدين على أنهما عقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، وفق التصنيف الذي يتبعه العقد بشكل أكثر وضوحا.

يتبين مما سبق الحاجة إلى ممارسة درجة كبيرة من الاجتهاد في تصنيف عقود الإيجار، وقد يتم مواجهة حالات يصعب تحديد نوع عقد الإيجار هل هو تمويلي أو تشغيلي، ولكن في كل الحالات يتم التركيز على جوهر عقد الإيجار وليس الشكل القانوني له.

<sup>1</sup> طارق عبد العال حماد - مرجع سابق ، ص 659-660.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

شكل رقم (1-4): تصنيف عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17



المصدر: عبد البديع، أشرف محمد (2008) تقييم الممارسات المحاسبية الجارية لنشاط التأجير التمويلي في البيئة المصرية في ضوء معايير المحاسبة المصرية والدولية المحلية العلمية، كلية التجارة، جامعة آسيوط، العدد الرابع والأربعون 57-59.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

### المطلب الثالث: العرض و الإفصاح في ظل المعيار الدولي المحاسبي رقم (17)

يتم الإفصاح عن التأجير التمويلي والتشغيلي وفق المعيار (17) كما يلي: <sup>1</sup>

التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر:

- ✓ الأصل: القيمة الدفترية المعدلة لكل فئة من الأصول .
- ✓ الالتزام: إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار بعد تسويتها بالقيمة الحالية للالتزام الإيجار . بثلاث قيود دفترية هي:
  - 1- ليست بعد سنة واحدة .
  - أو
  - 2- ليست بعد خمسة سنوات.
  - أو
  - 3- بعد خمسة سنوات
- ✓ متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 للممتلكات والمعدات والتجهيزات المستأجرة .
- ✓ الوصف العام لترتيبات الإيجار الهامة.
- ✓ التمييز بين التزامات الإيجار المتداولة وغير المتداولة.
- ✓ مدفوعات إعادة التأجير الدنيا في المستقبل والمتوقع قبضها بمقتضى إيجارة تأجير غير قابل للإلغاء في تاريخ الميزانية .

التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر:

- ✓ إجمالي مجموع استثمار بعد تسويته القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستلمة لفترات الدورية الثلاث.
- ✓ الدخل التمويلي غير مكتسب.
- ✓ المسموحات المتراكمة بالنسبة للمقبوضات غير محصلة.
- ✓ الإيجارات العرضية المعترف بها في الدخل .
- ✓ الوصف العام لترتيبات الإيجار الهامة.
- ✓ قيم النفايات غير المضمونة.

التأجير التشغيلي بالنسبة للمستأجر:

- ✓ الوصف العام لترتيبات التأجير الهامة.
- ✓ مدفوعات الإيجار وإعادة التأجير يعترف بها داخل الفترة الحالية مع فصل مدفوعات الإيجار الدنيا والإيجارات العارضة ومدفوعات إعادة التأجير .
- ✓ مدفوعات الإيجار غير القابل للإلغاء الأولى للمستقبل في قيود الفترات الثلاث.

<sup>1</sup> طارق عبد العال، مرجع سابق، ص 668،669،670.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

---

التأجير التشغيلي بالنسبة للمؤجر:

- ✓ كل الإفصاحات ذات الصلة بمقتضى المعايير المحاسبية الدولية أرقام 16،38،36،40.
- ✓ وصف عام لترتيبات التأجير العامة.
- ✓ إجمالي مدفوعات الإيجار الدنيا في المستقبل بمقتضى إيجارات تشغيلية غير قابلة للإلغاء في الفترات الدورية الثلاث.
- ✓ إجمالي الإيجارات العرضية المعترف بها في الدخل.

## الفصل الأول: مدخل نظري لعقود الإيجار

---

### خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل لعقد الإيجار من حيث مفهومه والأطراف المتعاملة به وشروطه الأساسية، وكذلك تناولنا التطور التاريخي له، وعلى اعتبار أن عقد الإيجار يعتبر مصدر من مصادر التمويل، فقد تم التطرق إلى مزاياه وأهميته وكذلك معوقات تطبيقه في الجزائر، وأيضاً تم توضيح أنواع تلك العقود.

وفي الأخير تناولنا المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، من حيث الهدف ونطاق تطبيقه وأسس تصنيف العقود وكذلك استعرضنا كيفية الإفصاح.

# الفصل الثاني

المقالة الخامسة  
في المحاسبة العامة  
والإدارة



## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

### تمهيد :

بعد أن تم التطرق في الفصل السابق إلي مختلف التعاريف والأشكال الخاصة بعقود الإيجار، سنتطرق في هذا الفصل إلي المعالجة المحاسبية له.

لذلك اهتمت العديد من الهيئات المهنية المحاسبية بمحاسبة عقود الإيجار، من بينها لجنة المعايير المحاسبية الدولية من خلال إصدارها للمعيار المحاسبي الدولي IAS 17 إلي جانب تقديم النظام المحاسبي المالي معالجة لعقود الاعتماد الإيجاري تستند على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني، ونظرا لارتباط المحاسبة بالجباية خاصة في الجزائر، من خلال هذا الفصل سنحاول التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار من الجانب المحاسبي، الجانب المعياري و الجانب الجبائي.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

### المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي SCF

تمهيد:

يتم التسجيل المحاسبي للإيجار بتطبيق مبدأ الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني للعقد، أدى إلى معالجة عقد الإيجار وكأنه حيازة استثمار ممول عن طريق القرض، والأصل الذي يكون محل عقد الإيجار يدرج في حسابات الأصول الثابتة.

### مطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي SCF

أولاً: مبادئ التسجيل المحاسبي

#### ■ عند المستأجر: <sup>1</sup>

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

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

#### ■ عند المؤجر:

عند الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر، فإن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على اقتناء إيجار، وفي المقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الأصل (تكلفة الاقتناء) التي تشمل أيضاً المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد ووضعه موضع تنفيذ.

### ثانياً: معايير التصنيف وفق النظام المحاسبي المالي

فرق النظام المحاسبي المالي بين إيجار التمويل، و الإيجار البسيط الذي يعرف بأنه كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل. ويتوقف تصنيف عقد إيجار كإيجار تمويل أو إيجار بسيط على واقع المعاملة التجارية بدلا من شكل العقد أو صيغته.

قد حدد النظام المحاسبي المالي الحالات والضوابط التي يصنف على أساسها عقد الإيجار على أنه عقد اعتماد فيما يلي:<sup>2</sup>

- تحول ملكية الأصل إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار .

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

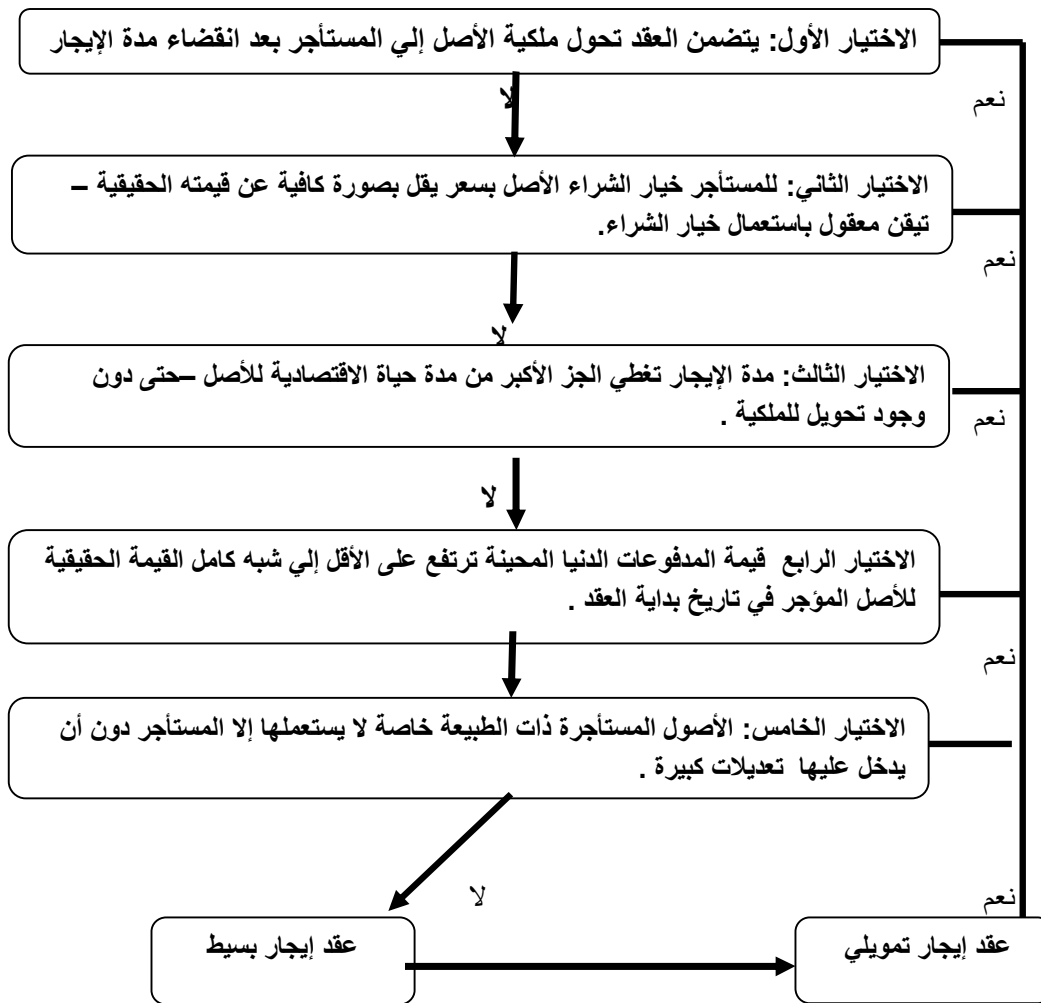
<sup>1</sup> بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة لإستكمال متطلبات شهادة أكاديمي، الطور الثاني، في العلوم المالية و المحاسبية، تخصص دراسات محاسبة و جباية معمقة، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقة 28/06/2015، ص10-11.

<sup>2</sup> شعيب حمزة، معيار المحاسبة الدولي رقم 17 عقود الإيجار و النظام المحاسبي المالي، مجلة الأبحاث الاقتصادية، جامعة بلبيدة - العدد 10- جوان 2010، صفحة 10.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

- مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا لم يكن هناك تحويل للملكية.
- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر .
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة لا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة. ويمكن تلخيص مراحل و كيفية تصنيف عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي في الشكل التالي :

الشكل (2-1): تصنيف عقود الإيجار



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على:

-القرار المؤرخ في 26/07/2008المحدد لقواعد التقييم المحاسبي ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية الصادرة 25/03/2009 العدد 19، ص19.

- Landlos Georges et autres «manuelde comptabilité approfondie », ed.berthi edition, alger , 2013,p142.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

### مطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ScF .

يسجل الأصل المقتني في إطار عقد إيجار تمويلي مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.<sup>1</sup> حيث نصت المادة 18 من المرسوم التنفيذي 156-08 المؤرخ في 2008/05/26، على أن العمليات تقيد في المحاسبة و تعرض ضمن الكشوف المالية طبقا لطبيعتها و لواقعها المالي و الاقتصادي دون التمسك بمظهرها القانوني فقط. إلا أن الإشكال يتمحور في كفيات و ضوابط تطبيق هذا المبدأ الذي يركز على تحديد إيرادات المؤسسة و الأعباء التي تحملتها بفرض تحديد نتيجة الدورة و بالتالي تحديد الضريبة الواجب دفعها.<sup>2</sup>

#### أولاً: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر

- يدرج الملك المؤجر الأصل في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية (العادلة) أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمناً.<sup>3</sup>
- يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية
- في المقابل الخصوم من الميزانية بالتحديد من حسابات الاقتراضات و الديون المماثلة .
- يراعي وجود مصاريف في بداية العقد و كيفية إدراجها في تكلفة الأصل .<sup>4</sup>

#### أ. دخول الملك تحت مراقبة المستأجر:

لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الملك - في الجانب المدين لحسابات التثبيتات. في الجانب الدائن يسجل حساب ديون عقد الإيجار التمويلي ( حساب فرعي 167) . فيسجل القيد التالي :

21 X	ح/الأصل المستأجر	XXX	
167	ح/إلتزامات التمويل قيد إثبات قيمة الأصل و الإلتزام	XXX	

حيث أن XXX : هو القيمة الحقيقية للأصل

#### ب. تسديد الدفعات:

يتم تسديد الدفعات حسب الاتفاق حيث يجعل حساب ديون عقود الإيجار التمويلية مدين بمبلغ السداد ، و كذلك حساب المصاريف المالية المتمثل في معدل الفائدة الضمني(هو مصاريف الخصم عند بدئ عقد الإيجار، الذي يجعل مجموع القيمة

<sup>1</sup> الفقرة 135-2 من القرار المؤرخ في 2008/7/26، مرجع سابق، صفحة 19 .

<sup>2</sup> المادة 18 من المرسوم التنفيذي 156-08 المؤرخ في 2008/5/26 متضمن أحكام القانون 11-07 المتضمن النظام المحاسبي المالي الجديدة الرسمية، العدد 27 المؤرخ في 2008/05/28، ص 12 .

<sup>3</sup> هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد و المعايير المحاسبية الدولية IFRS /IAS، ديوان المطبوعات الجامعية، 4-2017، الطبعة الثالثة، ص180.

<sup>4</sup> لخضر علاوي، نظام المحاسبي المالي سير الحسابات و تطبيقاتها، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012، ص 195.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار والقيمة المتبقية للإيجار غير مضمونة مساويا للقيمة العادلة ) يكون مدينا وفي الجانب الدائن يكون حساب الخزينة (البنك أو الصندوق ) أو يسجل مثل عملية الشراء على الحساب :<sup>1</sup>

فيسجل القيد التالي:<sup>2</sup>

	X	من د /لتزامات التمويل	167
	Y	د/ أعباء فوائد	661
Y+X		د/ البنك أو د/ الصندوق تسجيل قيد الدفعات	512 أو 53

حيث أن X : قسط من الدين y : الفائدة

ت. الإهلاكات:

يعالج الملك عقب إدراجه في الحسابات مثل بقية تشيئات المؤسسة فيما يتعلق بالهلاك عن مدة الانتفاع وإثبات خسارة القيمة عند الاقتضاء وإذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار، فإن الأصل يجب أن يهتك على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية.<sup>3</sup> إذا فيما يتعلق بحساب الإهلاكات فوجب التفرقة بين الحالتين:<sup>4</sup>

-الحالة الأولى: إذا كان هناك يقين معقول بأن المستأجر سيرفع خيار الشراء، فإن أساس الإهلاك هو قيمة الأصل على مدة الانتفاع بالأصل .

-الحالة الثانية: إذا لم يكن هناك يقين معقول بأن المستأجر سيرفع خيار الشراء، فإن أساس الإهلاك هو قيمة الأصل منقوصا منها قيمة رفع خيار الشراء على مدة العقد .ويتم التسجيل المحاسبي للإهلاك كما يلي :

	XX	من د /مخصصات للإهلاكات و خسائر القيمة	681
XX		د/ اهلاك التثبيئات الملموسة تسجيل قسط الإهلاك	28X

<sup>1</sup> شعيب شنوف، التحليل المالي الحديث طبقا للمعايير الدولية للإبلاغ المالي IFRS، دار زهر للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى 2014، ص77.

<sup>2</sup> محمد حسان بن مالك، علاء بوقفة، المحاسبة المالية طبقا للنظام المحاسبي المالي الجزائري IFRS/IAS، دار الطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة، الجزائر 2014، ص109 .

<sup>3</sup>القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص58.

<sup>4</sup> Landlos Georges et autres, OP cit ,p146.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

حيث أن **XX**: يكون هذا المبلغ إما قيمة الأصل على مدة الانتفاع بالأصل أو قيمة الأصل منقوصا منها قيمة رفع خيار الشراء على مدة العقد.

و يكون قيد خسارة القيمة كمايلي:

681	من د / مخصصات للاهتلاكات و خسائر القيمة	XX	
29X	د/ خسائر القيمة عن التثبيات الملموسة	XX	
	تسجيل خسارة القيمة		

حيث أن **XX**: قيمة خسارة القيمة

ث . رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء العقد يميز حالتين:<sup>1</sup>

- إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك: كان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار و يأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون. والتسجيل المحاسبي يكون كما يلي :

167	من د / للالتزامات التمويل	XXX	
512	د/ البنك	XXX	
أو	أو		
53	د/ الصندوق		
	قرار المستأجر الإحتفاظ بالملك		

حيث أن **XXX**: القيمة المتبقية الغير مدفوعة من قيمة الأصل

- إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء: أي لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالك للأصل عند نهاية عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يمتلك كلية على أقصر مدة لهذا العقد و مدته النفعية، في هذه الحالة الملك أو الأصل يعود إلي المؤجر ويتم إخراجها من أصول المستأجر، وهذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر، لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار، وفي هذه الحالة تتم تصفية حساب الديون (167)، المطابقة بالاعتماد، الجانب الدائن لحساب الإسترجاعات عن خسائر القيمة والتمويلات د/78. ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

<sup>1</sup> لخضر علاوي، مرجع سابق، ص134،135.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

	XXX	من د /الديون المترتبة على عقد الإيجار	167
	Y	د/ اهتلاك الأصل	2815
XXX		د/ الأصل	21
Y		د/استرجاعات عن خسائر القيمة	78
		لم يرفع المستأجر خيار الشراء	

حيث أن XX: قيمة الأصل y: القيمة المتبقية

ثانيا: التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر

لتوضيح المعالجة المحاسبية لعمليات الإيجار عند المؤجر، يجب أن نفرق بين المؤجر غير صانع أي الذي يقوم باقتناء الأصول المطلوبة لتأجيرها و كذا المؤجر الصانع كما نبين المعالجة المحاسبية في احتفاظ المؤجر بالأصل أو استرجاعه من طرف المؤجر .

### (1) عند المؤجر غير صانع أو غير موزع بالملك

تظهر مبالغ الأملاك الموضوعة لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة التثبيتات المالية بالنسبة للجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب 274 القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل و ليس في حسابات التثبيتات العينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكية الملك على الصعيد ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في العقد الإيجار و هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح، وفي حالة عقد إيجار تمويل يرتضيه مؤجر أموال غير صانع وغير موزع، فإن هذا المبلغ تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

و التسجيل المحاسبي كالآتي:<sup>1</sup>

	XXX	د/ قروض و حسابات دائنة أخرى مرتبطة بعقد الإيجار	274
XXX		د/موردو التثبيتات	404
		إقتناء الأصل	

حيث أن XXX: قيمة الحقيقية للملك الممنوح

و عند تحصيل الدفعات من المستأجر يسجل المؤجر في حساباته بالتميز بين استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون. حيث في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية (د763عائدات الحسابات الدائنة )، وفي الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلي الجزء من تسديد رأس المال الرئيسي (د2741-القروض و الحسابات المترتبة على عقد إيجار تمويلي ). عن طريق الحسم من حسابات الخزينة في الجانب المدين.

<sup>1</sup> القرار المؤرخ في 2008/07/26، مرجع سابق، ص58 .

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

	Y+X	ح/ البنك	512
X		ح/ قروض و حسابات دائنة أخرى مرتبطة بعقد الإيجار	274
Y		ح/ عائدات الحسابات الدائنة تسجيل التحصيل	763

حيث أن X: قيمة الدفعة المحصلة Y: الفائدة

### (2) عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المستأجر

يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقاً للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين و البيع) وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية .

تثبیت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد ووضعه موضع التنفيذ (العمولات، الأتعاب ) كأعباء في تاريخ إبرام العقد دون إمكانية التمديد على مدى مدة الإيجار، و بالتالي نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو موزع ربحاً على المبيعات. من خلال هذا يتضح أن عقود الإيجار التمويلي التي يمنحها مؤجر الصانع أو الموزع توفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد:<sup>1</sup>

- الربح أو الخسارة الناجمان عن البيع البسيط.

- منتج مالي عن مدة حياة الإيجار .

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلي عملية التنازل، يسجل في الجانب الدائن حسابات المنتجات الناتجة عن البيع (ح/70)، وفي الجانب المدين (القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل ح/274) و يسجل كما يلي:

	XX	ح/ قروض و حسابات دائنة أخرى مرتبطة بعقد الإيجار	274
XX		ح/ مبيعات المنتجات تنازل عن معدات كتمويل بإيجار	706

حيث أن XX: قيمة التنازل

<sup>1</sup> الجريدة الرسمية الصادرة في 2009/03/25، العدد 19، مرجع سابق، ص 59.



## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

ملاحظة: غير أنه إذا كانت نسبة الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسومة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح المنجز عن عملية البيع سيكون مقصور على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية، وفي هذه الحالة فإن مبلغ البيع والدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، مزيدا عليه عند الاقتضاء القيمة المتبقية للملك في نهاية العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد).

### 3) عند انتهاء العقد

في نهاية عقد الاعتماد الإيجاري نكون أمام حالتين تبعا للشروط المنصوص عليها في العقد و كذا تبعا لقرار المستأجر في رفع خيار الشراء من عدمه:<sup>1</sup>

#### أ. عند رفع خيار الشراء:

إذا احتفظ المستأجر بالملك و دفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدائن المعني و يأتي لتصفية هذا الحساب.  
و يكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

512	من د/ البنك	XX	
	د/ قروض و حسابات		XX
	أخرى دائنة مرتبطة بعقد الإيجار		
274	تسجيل احتفاظ المستأجر بالملك		

#### حيث أن XX: القيمة المتبقية

#### ب. عند عدم رفع خيار الشراء:

إذا لم يحتفظ المستأجر بالملك و أعاده إلي المؤجر، فإن المؤجر يسجل الملك المستعاد ضمن أصوله في حسابات المخزون أو في حساب التثبيت بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الذي يبقى مستحقا من المستأجر (وهذا الحساب الدائن تم تصفيته على هذا النحو)، ويمكن لهذا الملك المسترجع حسب وجه الائتعمال المز عم، (إذا كان المؤجر يعتزم استخدام الملك بنفسه).

وتسجيل القيد كما يلي:

<sup>1</sup> أحمد نغاز، محاضرات التدقيق المحاسبي، مطبوعة غير منشورة، جامعة الأغواط، 2011/2010 .

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

	Y+XX	ح/ البنك	512
Y		ح/إهلاك التثبيات العينية	281
XX		ح/ قروض و حسابات دائنة أخرى	274
		مرتبطة بعقد الإيجار	
		تسجيل إعادة الأصل للمؤجر	

حيث أن XX:القيمة المتبقية غير مدفوعة Y:الإهلاك

### المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

تعالج المبالغ المستحقة عن استئجار الأصل إيجارا تشغيليا في دفاتر المستأجر كمصروف استئجار، في حين تعتبر هذه المبالغ إيراد تأجير بدفاتر المؤجر، ويتم ذلك وفق أساس الاستحقاق .

#### أولاً: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر

بالنسبة للمستأجر يسجل في الأعباء في حسابات النتيجة على أساس خطي (أي يوزع مبلغ الإيجار على الفترات التي يغطيها العقد)، إلا إذا كان هناك أساس توزيع آخر يعكس بشكل أفضل عملية الانتفاع من الأصل المستأجر، وفي حالة تجديد عقد الإيجار التشغيلي بشروط تفضيلية فإن المزايا التي يحصل عليها المستأجر نتيجة ذلك توزع على مدة العقد بغض النظر عن طبيعة هذه المزايا أو شكلها أو توقيت دفع الدفعات.

و يكون التسجيل المحاسبي كما يلي <sup>1</sup>:

	XX	ح/ إيجارات	613
XX		ح/ البنك	512
		تسديد قيمة الدفعة	

حيث أن XX: قيمة الدفعة

#### ثانياً: التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر

الأصول التي تكون موضع عقد إيجار بسيط يجب عرضها في ميزانية المؤجر حسب طبيعتها.

الإجراءات المتعلقة بالإيجار و المتأتمية من عقد الإيجار البسيط يجب أن تسجل في النواتج بشكل خطي على كل مدة عقد الإيجار.

<sup>1</sup> محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبية والإبلاغ المالي الدولية الجوانب النظرية و العلمية، دار وائل للنشر، عمان" طبعة الثانية 2013، ص276.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

استهلاك الأصول المؤجرة يجب أن تتم على أساس متجانس مع السياسة العادية المتبعة من قبل المؤجر بالنسبة لاستهلاك الأصول المماثلة.

ويكون التسجيل المحاسبي كمايلي:<sup>1</sup>

		د/ البنك	512
X		د/ تقديم خدمات أخرى	700
Y		د/مبيعات الإنتاج	701
Z		د/ tva محصلة	4457

X: مبلغ الخدمات y: متوسط الدفعات z: قيمة tva من y

تسوية الإهلاك :

	yy	د/ مخصصات الإهلاك	681
Yy		د/ إهلاك التثبيتات تسجيل قسط الإهلاك	28

حيث أن yy: قيمة اهتلاك الأصل (قسط الإهلاك

### المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي ISA17

بعد التطرق للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي، سوف نبين في هذا المبحث المعالجة المحاسبية لعقد التأجير وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17 و نستنتج في الأخير أهم نقاط التوافق بين المرجعين وفيما يختلفان.

#### مطلب الأول: معالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IAS17

##### 1. معالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IAS17 في دفاتر المستأجر:<sup>2</sup>

- يجب أن يظهر عقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر عند بدء مدة الإيجار و ذلك بتسجيل موجودات والتزام بمبلغين متساويين لأيهما أقل للقيمة العادلة للممتلكات المستأجرة بعد تنزيل المنح و التخفيضات الضريبية للمؤجر أو للقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار و عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار فإن عنصر الحسم هو الفائدة الضمنية في عقد الإيجار، إذا كان من المستطاع تحديده عمليا وإن لم يكن ذلك ممكنا فإن عنصر الحسم هو الفائدة على القرض الذي يمكن للمستأجر الحصول عليه من خلال عملية تأجير مماثلة .

<sup>1</sup> هوام جمعة، مرجع سابق، ص 185

<sup>2</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، 149-150-151.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

- يتعين توزيع قيمة الإيجارات بين العبيء المالي المحمل على الحسابات و تخفيض الالتزام الغير مسدد، و يجب توزيع العبيء المالي على المدد خلال مدة العقد لكي ينتج عنه معدل فائدة دوري ثابت على رصيد الالتزام لكل مدة، و يمكن استعمال نوع من أنواع التقريب لهذا الغرض .
- إن عقد الإيجار التمويلي يؤدي إلي نشوء قسط إهلاك على الموجود، ويتعين أن تكون قاعدة إهلاك الموجودات المستأجرة متنافسة مع القاعدة المتبعة بالنسبة للموجودات المملوكة القابلة للإهلاك، كما يجب احتساب قسط الإهلاك المحمل على الحسابات، وفي حالة عدم وجود تأكيد معقول بأن إهلاك الموجود بالكامل خلال مدة العقد أو عمره الإنتاجي أيهما ينتهي أولا .

مثال: في 2009/1/1 إستأجرت محلات عمان أجهزة من شركة الدوحة، وكانت الأجهزة قد اشترت من قبل شركة الدوحة في 2009/1/1 بمبلغ 7461 دينار. وفيما يلي تفاصيل عقد التأجير:<sup>1</sup>

3سنوات	مدة العقد
3.5سنة	العمر الإنتاجي المقدر للآلات و بدون قيمة متبقية
3000دينارلا	القيمة الدفعة السنوية من المستأجر إلي المؤجر تدفع نهاية كل سنة
7461دينار	القيمة العادلة للآلات عند توقيع عقد التأجير
500دينار	دفعة سنوية تدفع من قبل المستأجر للمؤجر عن مصاريف تأمين الصيانة
10%	معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي و معدل الفائدة الضمني

حل المثال: يصنف هذا العقد تمويلي نظرا لأن مدة العقد تغطي الجزء الرئيسي من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد، فمدة العقد تشكل 86% تقريبا (3+3.5) من العمر الإنتاجي المقدر لأصل .

وبما أن العقد تمويلي فيتم إيجاد القيمة الحالية لكل من الدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر و باستخدام معدل خصم 10% وذلك نظرا لأن معدل الفائدة الضمني معروف للمستأجر و مساوي لمعدل الفائدة على الاقتراض الإضافي .

$$\text{القيمة الحالية: } 7461 = 4 \cdot 2.487 * 3000$$

وبما أن القيمة الحالية للدفعات (7461) مساوية للقيمة العادلة للأجهزة (7461 دينار)، فيتم إثبات الأجهزة بدفاتر المستأجر بقيمة 7461 دينار. ولغايات تحديد مبلغ الفائدة والجزء المتعلق بتسديد التزامات العقد. تم إعداد جدول دفعات عقد الاستئجار رقم (1)

<sup>1</sup> جمعة حميدات، مرجع سابق، ص624-627.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

الجدول (1) تفاصيل قيمة دفعات عقد الإيجار				
التاريخ	قيمة الدفعة السنوية	مصرف الفائدة	قيمة الالتزامات المسددة	رصيد الالتزامات غير المسددة
2009/1/1				7461
2009/12/31	3000	746	2254	5207
2010/12/31	3000	521	2479	2728
2011/12/31	3000	272	2728	0
المجموع	9000	1539	7461	

القيد المحاسبية بدفاتر الشركة المستأجرة :

-قيد إثبات استئجار الأجهزة في 2009/1/1

2009/1/1		
7461	7461	من د/أجهزة مستأجرة إلي د/التزامات عقود الإيجار

- قيد إثبات الدفعة الأولى في 2009/12/31

2009/12/31		
3500	2254 746 500	من د/إلتزامات عقود الإيجار د/مصرف الفائدة د/مصرف التأمين إلي د/النقدية

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

- قيد إثبات مصروف إهلاك السنة الأولى في 2009/12/31

	2487	2009/12/31 من د/مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة
2487		إلي د/مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة

مصروف إهلاك السنوي = (3/7461) = 2487 دينار

ملاحظة: تظهر التزامات عقود الاستئجار في ميزانية المستأجر موزعة بين مطلوبات المتداولة والمطلوبات الغير متداولة، حيث يصنف القسط الواجب السداد خلال السنة الثانية كمطلوبات متداولة و باقي الأقساط ضمن المطلوبات غير المتداولة، وعليه تظهر التزامات عقود الاستئجار في ميزانية 2009/12/31 على النحو التالي :

قائمة المركز المالي في 2009/12/31 (بعد إثبات دفع الدفعة الأولى )	
	مطلوبات متداولة
2479	إلتزامات عقود الإيجار
	مطلوبات غير متداولة
2728	إلتزامات عقود الإيجار

- قيد إثبات الدفعة الثانية في 2010/12/31

	2010/12/31	
2479		من د/ إلتزامات عقود الإيجار
512		د/مصروف الفائدة
500		د/مصروف التأمين
3500		إلي د/النقدية

- قيد إثبات مصروف إهلاك السنة الثانية في 2010/12/31

	2010/12/31	
2487		من د/مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة
2487		إلي د/مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة

- قيد إثبات الدفعة الثالثة في 2011/12/31

	2011/12/31	
2728		من د/ إلتزامات عقود الإيجار
272		د/مصروف الفائدة

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

3500	500	د/مصروف التأمين إلى د/النقدية
------	-----	----------------------------------

- قيد إثبات مصروف إهلاك السنة الثالثة في 2011/12/31

2487	2487	2011/12/31 من د/مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة إلى د/مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة
------	------	--

- قيد إثبات إعادة الآلات إلى المؤجر في نهاية مدة العقد: في نهاية مدة العقد و البالغة 3سنوات، يتم إعادة الأجهزة إلى المؤجر، وبالتالي يتم إقفال جميع الحسابات المتعلقة بالأصل المستأجر و ذلك بموجب القيد التالي :

7461	7461	2012/1/1 من د/مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة إلى د/ أجهزة مستأجرة
------	------	---

أما في حالة شراء الأجهزة في نهاية مدة العقد من المؤجر، فيتم إثبات ذلك بتحويل الأصل مجمع إهلاكه إلى أصل مملوك ويتم إثبات المبلغ الدفع للمؤجر، وتحمله على حساب الأصل، فعلى إقتراض أنه تم شراء الآلات من المؤجر في نهاية ال3سنوات بقيمة 1000، يتم في هذه الحالة إثبات القيود التالية في 2012:/1/1

7461	7461	2012/1/1 من د/ أجهزة مستأجرة إلى د/ مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة
1000	1000	من د/أجهزة إلى د/ النقدية

### 2. معالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IAS17 في دفاتر الوُجُر :<sup>1</sup>

- إن الموجود المحتفظ به بموجب عقد إيجار تمويلي ينبغي أن يظهر في الميزانية العمومية ليس كمتلكات و الآلات ومعدات ولكن كبند مدين بمبلغ يعادل صافي الاستثمار في عقد الإيجار ويمثل إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار، وأية قيمة متبقية غير مضمونة يتم خصمها بمعدل خصم ضمني .

<sup>1</sup> سمير محمد عبد العزيز، مرجع سابق، ص151-152 .

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

- مع مراعاة مبدأ الحيطة والحذر، يجب أن يكون احتساب إيرادات التمويل قائما على نمط يعطي كل فترة عاندا ثابتا من صافي استثمار المؤجر غير المسدد أو من صافي الاستثمار النقدي غير المسدد بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي، ويجب تطبيق الطريقة المتبعة بصورة متناسقة على جميع عقود الإيجار التمويلية المتشابهة .
- يجب على المؤجرين من أصحاب المصانع أو التجار الموزعين، أن يدرجوا الربح أو الخسارة في البيع في حساب الأرباح و الخسائر وفقا للقاعدة التي تتبعها المؤسسة عادة بالنسبة للمبيعات العادية، وفي حال الإعلان عن فائدة منخفضة اصطناعيا، عندئذ ينبغي أن يقتصر ربح البيع على ذلك الربح الذي كان من شأنه أن يتحقق لو تم تحميل فائدة تجارية، وبالنسبة للتكاليف المباشرة الأولية فيجب تحميلها على الدخل عند بداية عقد الإيجار .

مثال<sup>1</sup>: باستعمال المعلومات الواردة في المثال السابق، بيان المعالجة المحاسبية للعقد أعلاه في دفاتر المؤجر:

القيود المحاسبية في دفاتر الشركة المؤجرة:

قيد شراء الأجهزة في 2009/1/1

		2009/1/1	من ح/أجهزة
7461	7461	إلي ح/النقدية	

- قيد إثبات تأجير الأجهزة في 2009/1/1

		2009/1/1	من ح/مديني عقود تأجير
7461	7461	إلي ح/الأجهزة	

- قيد إثبات إستلام الدفعة الأولى في 2009/12/31

<sup>1</sup> جمعة حميدات مرجع سابق، ص 629-630-631 .



## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

		<b>2009/12/31</b>	من ح/النقدية
	3500		
746		إلى ح/ ايراد الفائدة	
2254		ح/ مديني عقود الإيجار	
500		ح/مصرفوف التأمين والصيانة	

- قيد إثبات إستلام الدفعة الثانية في 2010/12/31

		<b>2010/12/31</b>	من ح/النقدية
	3500		
512		إلى ح/ ايراد الفائدة	
2479		ح/ مديني عقود الإيجار	
500		ح/مصرفوف التأمين والصيانة	

- قيد إثبات إستلام الدفعة الثالثة في 2011/12/31

		<b>2011/12/31</b>	من ح/النقدية
	3500		
272		إلى ح/ ايراد الفائدة	
2728		ح/ مديني عقود الإيجار	
500		ح/مصرفوف التأمين والصيانة	

- قيد إثبات استرجاع الأجهزة من المستأجر في نهاية مدة العقد: يثبت المؤجر قيد استرجاع على نحو التالي:

		<b>2012/1/1</b>	من ح/أجهزة
	7461		
7461		إلي ح/ مجمع إهلاك أجهزة	

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

### المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي وفق المعيار الدولي IAS17

#### 1. معالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي وفق IAS17 بدفاتر المستأجر :

إن المبلغ المحمل على حساب الأرباح والخسائر (باستثناء تكاليف الخدمات مثل التأمين و الصيانة) بموجب عقود الإيجار التشغيلي كمصرف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظر آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم.<sup>1</sup>

مثال: بفرض أن المؤجر في ظل إيجار تشغيلي ورغبته في تحفيز المستأجر بقبول العقد فإنه أعفى المستأجر من دفع إيجار العام الأول من العقد البالغة مدته 5سنوات، وتبلغ الأجرة السنوية 6000دينار تدفع نهاية كل سنة، كما تحمل المؤجر مبلغ 100دينار تمثل تكاليف تغيير الموقع (موقع المستأجر) والتي يجب أن يتحملها المستأجر عندئذ عند بدء العقد. ما هو مصرف الإيجار السنوي الذي سيظهر في قائمة الدخل للمستأجر ؟

قسط الإيجار السنوي لدى المستأجر يبلغ (4\*6000) - 1000 = 23000 دينار /سنة = 4600دينار

ويقوم المستأجر في بداية السنة بإثبات القيد التالي:<sup>2</sup>

1000	من د/مصرف تغيير موقع الشركة
4600	د/مصرف الإيجار
56000	إلى د/إيجار مستحق الدفع

وفي نهاية كل سنة من السنوات الثانية إلى الخامسة و عند دفع الإيجار سيتم إعداد القيد التالي:

1400	من د/إيجار مستحق الدفع (4/5600)
4600	د/مصرف الإيجار
6000	إلى د/النقدية

يلاحظ أن مصرف الإيجار متساوي لكل السنوات 4600 دينار

#### 2. معالجة المحاسبية للإيجار التشغيلي وفق IAS17 بدفاتر المؤجر:<sup>3</sup>

- ينبغي تسجيل الموجودات المحفوظة لأغراض عقود الإيجار التشغيلية كمتلكات، الآلات والمعدات في الميزانية العمومية للمؤجرين .
- يجب الاعتراف بدخل الإيجار الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية في بيان الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد، أن يتم تعديل إيراد الإيجار بمقدار الحوافز التي يتم منحها للمستأجر .
- يتم قيد مصرف الإهلاك للأصول المؤجرة وتستخدم طرق الإهلاك التي تطرق على الأصول المشابهة للأصول المؤجرة .

<sup>1</sup> طارق عبد العال حماد، مرجع سابق، ص667 .

<sup>2</sup> جمعة حميدات، مرجع سابق، ص622،623.

<sup>3</sup> جمعة حميدات، نفس المرجع،

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

- تعالج مصاريف تجهيز لبرنامج عقد الإيجار التشغيلي إما بتأجيلها وتوزيعها خلال مدة العقد بما يتناسب مع إيرادات الإيجار المعترف به أو يتم الاعتراف بها مباشرة كمصروف في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها تكبد المصروف .

### حالات خاصة:

#### ■ محاسبة معاملات البيع مع إعادة التأجير:

تمثل عملية (البيع و إعادة الاستئجار) قيام المنشأة المالكة للأصل ببيعه إلى أحد الممولين و ثم تقوم المنشأة المالكة للأصل بإعادة استئجاره من ذلك الممول، ويجب تحليل ما إذا كان إعادة الاستئجار هو عقد تمويلي أو تشغيلي:

1- إذا كان عقد إعادة تأجير هو عقد إيجار تمويلي، عندئذ تكون الصفقة وسيلة يقدم المؤجر بموجبها تمويلا إلى المستأجر ويكون الموجود بمثابة ضمان، وبالنسبة إلي فائض حصيلة البيع على القيمة الدفترية للموجود فيجب عدم تقييده فوراً كريح في الينيات المالية للبائع المستأجر وإنما ينبغي تأجيله وتوزيعه على مدة العقد بكاملها .

2- إذا كان عقد إعادة الاستئجار هو عقد إيجار تشغيلي، وكانت بدلات الإيجار وسعر البيع عبارة عن صفقة بيع عادية، ويتم عادة إظهار أي ربح أو خسارة على الفور في قائمة دخل البائع، إما عند تعويض العجز بين حصيلة البيع والقيمة العادلة عن طريق إيجارات مستقبلية بأسعار تقل عن أسعار السوق وجب عندئذ تأجيل العجز واستزالتة بالتناسب مع دفعات الإيجار خلال المدة المتوقعة استعمال الموجود فيها وإذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة، فإن المبلغ الزائد على القيمة العادلة يجب أن يؤجل ويوزع على المدة المتوقعة استعمال الموجود فيها .

3- فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية، إذا كانت القيمة العادلة عند إجراء معاملة البيع مع إعادة الاستئجار أقل من القيمة الدفترية للموجود، عندئذ يجب أن يتم على الفور احتساب خسارة تساوي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة، وبالنسبة لعقود الإيجار التمويلية فإن هذا التعديل ليس ضرورياً إلا إذا هناك هبوط دائم في قيمة الموجود .

#### ■ محاسبة عقد إيجار يشمل أرض و عليها مبنى في نفس الوقت

عندما يكون عقد إيجار يشمل على مبنى وأرض في نفس الوقت، هذا العقد يتكون من عقدين منفصلين، عقد تأجير الأرض (ماعداً في حالة إذا كانت قابلة للاهلاك) يمثل عقد بسيط (تشغيلي) للأسباب السابقة الذكر، بينما عقد المبنى فيمثل إما عقد تمويلي أو عقد بسيط حسب تحقق المعايير التي ذكرناها سابقاً، وإذا لم يكن التفرقة في ذلك فإن مجموع العقد يعتبر عقد تمويل إلا إذا ظهر أن العقدين هما عقد بسيط<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث: توافق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي IAS17

بعد أن تم التطرق إلي المعالجة المحاسبية لعقود التأجير وفق النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية، يمكن القول أن المعالجة بين هذه الأنظمة لا تختلف في المضمون عدى بعض الاختلافات في الشكل، والسبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود الإيجار يمكن في أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع، فبعد أن تم تبني المعيار

<sup>1</sup>J. F. ROBERT, F. MECHIN ; H. PUTEAUX , NORMES IFRS et PME, système comptable de convergence entre Comptables françaises et standards de l'IASB, DUNOD édition, ordre des Expert comptables, paris, 2004, p162.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

رقم 17 الخاص بعقود التأجير، في حين أن الجزائر عند تبنيها للنظام المحاسبي المالي ابتداء من سنة 2010 فقد استوتحت المبادئ الخاصة بمعالجة عقود التأجير بصفة كلية من مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

### أوجه التوافق (التشابه):

- استناد كلا المرجعين المحاسبين على مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني للعقد، وهو ما يسمح للمستأجر بتسجيل الأصل في قائمة المركز المالي ضمن أصولها بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل، وفي المقابل يثبت الدين المترتب للاعتماد على الإيجار يضمن خصوم الميزانية .
- احترام معايير التفرقة بين الاعتماد التمويلي و الاعتماد التشغيلي، من كشروط واختبارات أساسية لاعتبار عقد إيجار تمويلي، ذكرها كل من المعيار و النظام المحاسبي المالي .
- الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس و الإفصاح عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر و المستأجر .
- أن يقوم المستأجر بإثبات صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار و القيمة المتبقية غير المضمونة
- يشترك النظام المحاسبي المالي مع المعيار المحاسبي رقم 17 في أن المستأجر هو الذي يحق له تطبيق الإهلاكات في إيجار تمويلي، في حين أن المؤجر لا يحتسب أي إهلاكات خلال فترة الإيجار، أما التشغيلي فإن المؤجر هو الذي يقوم باحتساب الإهلاكات .
- كما نص كلا المرجعين على أنه في حالة عدم وجود تأكيد لدى المستأجر بامتلاك الأصل في نهاية مدة عقد التأجير فيتم إهلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدة العقد أيهما أقل .
- الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار .
- ضرورة تأجيل الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر المترتبة على عملية البيع ثم إعادة الاستئجار، على أن تستنفذ هذه المكاسب أو الخسائر في الفترات المستقبلية إذا كان عقد الإيجار الناتج عن العملية قد تم تصنيفه كإيجار تمويلي .
- تطرق معيار المحاسبة الدولي إلي معالجة خاصة بعقود تأجير الأراضي، وهو ما اعتمده النظام المحاسبي المالي عن طريق اعتبار عقود إيجار الأراضي كعقد تمويلي إذا تضمن العقد انتقال الأراضي إلي المستأجر في نهاية مدة العقد .
- ذكر معيار المحاسبة الدولي أن الإيجار يعتبر تمويليا إذ يجب أن يتضمن نقل معظم المخاطر و المنافع المرتبطة بالأصل للمستأجر، وهو ما نص عليه النظام المحاسبي المالي، إلا أن هذا الأخير لم يبرز بشكل طبيعة المنافع و المخاطر المرتبطة بالأصل .

### بعض نقاط الاختلاف: إن هذا التوافق لا يمنع من وجود بعض الاختلافات نذكر بعضها:

- ❖ نجد أن المعيار المحاسبي رقم 17 حدد نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في المحاسبي المالي .SCF
- ❖ بالنسبة لشروط تصنيف رغم الاشتراك في نفس شروط التصنيف، نجد أن معيار المحاسبة الدولي قدم حالات أخرى إضافية لاعتبار عقد الإيجار تمويلي، كما قدم توضيحات أخرى لعملية التصنيف لم يذكرها النظام المحاسبي المالي .
- ❖ تطرق معيار المحاسبة الدولي لعمليات البيع و إعادة الاستئجار، كما قدم المعالجة المحاسبية الضرورية، إلا أن النظام المحاسبي المالي ورغم اشتراكه في نفس المفهوم لم يوضح بشكل جيد المعالجة المحاسبية لهذا العقد .

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

❖ لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الإيرادات و المصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة و تلك المتعلقة بغيرها من الأصول.

### المبحث الثالث: عقود الإيجار في ظل التشريع الجبائي

قام المشرع الجزائري من خلال قانون المالية لسنة 1996 وقانون سنة 2001 و كذا قانون المالية التكميلي من نفس السنة، بتعديلات على الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، وقانون الجمارك في محاولة منه لإضفاء المزيد من المرونة و منح تسهيلات لكل أطراف العقد.

#### المطلب الأول: إجراءات الضريبة للإيجار في الجزائر

##### 1- إجراءات قانون المالية لسنة 1996

في إطار الإجراءات الواردة في الفقرة الأولى من المادة 112 من قانون المالية 1996 فيما يتعلق بالاعتماد الإيجاري التمويلي و الاعتماد الإيجاري التشغيلي فإن المؤجر يعرف من الناحية الجبائية بأنه صاحب الملكية القانونية للأصل المؤجر، وما ينجر عن هذه الملكية هو حق تطبيق إهلاك الأصل .

الفقرة الثانية من نفس المادة تنص على أن المستأجر يتمتع بحق التخفيض من الربح الخاضع للضريبة للإيجارات التي يدفعها المؤجر

ومنه فإن أقساط الإيجار المدفوعة في إطار الاعتماد الإيجاري، تظهر في تكاليف الاستغلال وتخضع من الأرباح الخاضعة للضريبة.<sup>1</sup>

##### 2- إجراءات قانون المالية لسنة 2001:

فيما يخص الاعتماد الإيجاري الدولي، فقد أدخل قانون المالية لسنة 2001 تعديلات على المادتين 108 و 156 و الفقرة 2 من المادة 11 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، فيما يخص امتياز تخفيض الوعاء الضريبي، فقد سمح هذا الإجراء بتخفيض يقدر بـ 60% من وعاء الاقتطاع من مبالغ الإيجارات المدفوعة بموجب الاعتماد الإيجاري الدولي للأشخاص غير المقيمين بالجزائر.<sup>2</sup>

كانت هذه المبالغ خاضعة حتى 2000/12/31 إجماليا لاستقطاع من المصدر عن طريق IRG و IBS بمعدل 18% هذا الاستقطاع من المصدر يشكل عبئا هاما للمتعاقد الجزائري المشارك في العقد التي يتحملها بطريقة غير مباشرة علاوة على أقساط الإيجار التي يدفعها.

<sup>1</sup> قانون المالية لسنة 1996، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 82، ص44، على الموقع الإلكتروني WWW.JORADP.dz/har/Index.htm تاريخ التحميل 2020-2-19 .

<sup>2</sup> القانون رقم 06-2000 الصادر بتاريخ 2000/12/23 المتضمن قانون المالية لسنة 2001 ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رقم 80، ص50.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

وكذلك بغرض تحفيز المستثمرين إلي اللجوء للاعتماد الإيجاري الدولي في مجال الحيازة على أصول و تجهيزات ذات تكلفة باهضة (كالطائرات والبواخر....) جاء قانون المالية لسنة 2001 بتخفيض وعاء الاقتطاع بـ 60% الذي يتناسب مع معدل اقتطاع فعلي بـ 7.2% خلفا لـ 18.1%<sup>1</sup>.

### 3 -إجراءات قانون المالية التكميلي لسنة 2001

قدم قانون المالية التكميلي لسنة 2001، بعض الحلول للمشاكل المتعلقة بالاعتماد الإيجاري الممارسة من طرف جمعية البنوك و المؤسسات المالية للتمييز بين الاعتماد الإيجاري و القرض المصرفي بخصوص الاستفادة من الامتيازات المقررة في الأمر 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار لاسيما تلك المتعلقة بالحقوق الجمركية و الرسم على القيمة المضافة الملغيان بموجب هذا الأمر.

بالإضافة إلي ذلك فإن إجراءات قانون المالية التكميلي سمح للمستثمرين بالاحتفاظ بامتيازاتهم عند تعاملهم بالاعتماد الإيجاري للحصول على الأصول الإنتاجية سواء كانت منقولات أو عقارات، غير أن هذا الامتياز يكتسب فقط في حالة الأصول الممولة عن طريق الاعتماد الإيجاري هذا بالإضافة إلي لجرائين إضافيين جاء بهما قانون المالية التكميلي لسنة 2001، سمح بمعالجة الاعتماد الإيجاري بطريقة مماثلة<sup>2</sup>.

### تقييم المقاييس الجبائية للإيجار :

#### ✓ المزايا الضريبية للمؤسسة المستأجرة :<sup>3</sup>

من إيجابيات استعمال الإيجار أنه وسيلة تمويل تسمح من الوجهة المالية بإحلال مكان قرض الاستثمار التقليدي كتمويل لا يظهر بميزانية المؤسسة المستأجرة التي لا تعتبر مالكة للاستثمار إذ يحقق عدد من المزايا الضريبية:

أ . لا يدفع المستأجر الرسم على القيمة المضافة إلا على الإيجارات المدفوعة دوريا لكون الرسم على القيمة المضافة يدفع كاملا من قبل المؤجر وقت اقتناء الاستثمار .

ب. الإيجار لا ينقل خصوم الميزانية، فيقيد محاسبيا في حسابات الاستغلال على شكل نفقات إيجار مخفضة لأرباح الدورة، و بالتالي مخفضة للضريبة على أرباح الشركات (IBS) إن وجدت، بل يعرف بالرافعة الجبائية.

#### ✓ المزايا الضريبية للمؤسسة المؤجرة:

مثل المستأجر يستفيد المؤجر من مزايا ضريبية أهمها:

- الحرية في اختيار نمط الإهلاك المطبق على الاستثمار بما يسمح به القانون و هو ما يسمح له بتحديد المؤنات لدين الحقوق المشكوك في تحصيلها.
- دفع المؤجر مبلغ الرسم على القيمة المضافة عندما يشتري الاستثمار من المورد، و هذه الضريبة قابلة للاسترجاع.
- حصول المؤجر على المنافع الجبائية مثلما هو الحال في القيمة المضافة المتبقية لأصل.

<sup>1</sup> لخضر علام، "دور الاعتماد الإيجاري في تنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة"، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص نفود ومالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2007/2008، ص96 .

<sup>2</sup> إبراهيم عبد الله، "قرض الإيجار في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية، جامعة عمار تلجي الأغواط 8-9 أبريل 2002 .

<sup>3</sup> أحمد محمد الرشود، يوسف محمد علي، "الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الاقتصادية"، منشورات حلي الحقوقية، بيروت، لبنان 2002، ص54.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

### المطلب الثاني: كيفية احتساب الضرائب و الرسوم و إهلاك الأصول المؤجرة

#### 1.الضرائب المباشرة

يتم احتسابها بالاعتماد على الأسس العامة المطبقة جبائياً، والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، والذي يرتبط بدوره بالأعباء المحملة لإيرادات الدورة، حيث يجب أولاً تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل مسجلة في جانب الأصول من ميزانية المؤجر أو في ميزانية المستأجر، وفقاً لذلك تتحدد قواعد إهلاك الأصل، ويتم ذلك كالآتي :

- إذا كانت المؤسسة المؤجرة تحمل قيمة الأصل في ميزانيتها، فإنها تقوم باحتساب إهلاك الأصل سواء بالهلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر اقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، باعتبار الأقساط تمثل مصاريف استغلال؛

- إذا كان الأصل مسجلاً في ميزانية المستأجر فإن الجزء الممثل للفوائد المتضمنة في الأقساط التأجيرية، فقط يسجل كمصاريف استغلال، وبالتالي يقتطع من الإيرادات الجارية، ويساهم الجزء الخاص بالأموال المستثمرة في شراء الأصل، في إطفاء واستهلاك الالتزامات الواجبة الدفع اتجاه المؤجر .
- كما أنه بإمكان المستأجر كذلك، حساب إهلاكات الأصل، حيث تعتبر الإهلاكات قابلة للاقتطاع في حال وجود الأصل في ميزانية المستأجر، وهذا بعد حسابها بالطرق المقبولة من طرف المصالح الجبائية، كما لو أنها اكتسبت الأصل بطريقة عادية.<sup>1</sup>

#### 2 الرسم على القيمة المضافة

إن محل الفواتير المحررة والمتعلقة بعمليات عقود التأجير التمويلي خاضعة للرسم على القيمة المضافة، حيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير الإيجارات، المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل للمستأجر سواء أثناء أوفي نهاية مدة العقد، وبالمقابل فإن مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات عقود التأجير التمويلي وكذا التعويضات المحملة ليست خاضعة لهذا الرسم من جهة أخرى، فإن الرسم على القيمة المضافة قابل للاسترجاع من المستأجر إذا كان خاضعاً أو مكلفاً به، وفي حالة العكس، فإنها تعتبر تكلفة إضافية وتدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط التأجيرية<sup>2</sup>.

يقوم المؤجر بتسوية عملية شراء الأصل بما فيه الرسم على القيمة المضافة المتعلقة به ويقوم باسترجاع هذه الضريبة غير المباشرة حسب الظروف والقواعد المطبقة، وهذا عند تحرير فواتير الأقساط التأجيرية للمستأجر، والقاعدة العامة هنا أن الرسم على القيمة المضافة على الأصل الرئيسي يتدك في الرسم على القيمة المضافة على الأقساط التأجيرية.

#### 3الرسم المهني

عندما يتعلّق الأمر بعقد التأجير التمويلي، فإن المؤسسة تصرّح بالأصل المؤجر كأصل خاص ومملوك من طرفها وعند احتساب الرسم المهني، فإن القيمة التأجيرية دالة في قيمة اكتساب الأصل بنسبة معينة ومحددة، والخصوصية هنا هي أن هذه القيمة لا تتغير بعد تنفيذ خيار الشراء، فالقيمة المتبقية ليس لها تأثير على القيمة التأجيرية، والتي تبقى محددة بثمن الشراء.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Michel di Martino , Op.cit , P 87

<sup>2</sup> Jean François Gervais, Op.cit, P 81

<sup>3</sup> Jean François Gervais, Op.cit, P 82.

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

إن الأصل المؤجر، والذي لا يستعمل من طرف المؤجر نفسه، و إنما من طرف المستأجر لا يخضع للوعاء الضريبي الذي يحسب على أساسه الرسم المهني وهذا على مستوى المؤسسة المؤجرة، على الرغم من أنها المالك القانوني له، ولكن في العديد من الحالات يمكن أن تجد المؤسسة المؤجرة نفسها مجبرة على استعادة الأصل، وبالتالي دفع الرسم المهني المترتب عليه مثل حالات استرجاع الأصل للمؤجر إذا لم يستخدم المستأجر حقه في شراء الأصل عند نهاية المدة أو انقضاء عقد التأجير بسبب عدم تسديد المستأجر للأقساط الواجبة.<sup>1</sup>

### 4 جباية فوائض القيمة

بموافقة المؤسسة المؤجرة، يمكن للمؤسسة المستأجرة أن تتنازل عن عقد التأجير التمويلي، و كأنها لا تستطيع التنازل عن الأصل لأنه ملك للمؤسسة المؤجرة<sup>2</sup>، وعليه فإن الإيرادات الناتجة عن هذا التنازل تكون خاضعة لنظام فوائض القيمة والتنازل عن الاستثمارات.<sup>3</sup>

### 5 النظام الجبائي لخيار الشراء

في نهاية مدة العقد التأجيري، يكون أمام المستأجر الاختيار بين أن يرجع الأصل أو استخدام حق الشراء المنصوص عليه في العقد، ففي حالة إرجاع الأصل يعتبر هذا عملية عادية لتوقيف سريان التأجير، وبالتالي لا وجود لانعكاسات جبائية، لكن في الحالة الثانية فإنه توجد عملية بيع بكل ما ينشأ عنها من متطلبات جبائية، حيث يشكّل مبلغ شراء الأصل أي القيمة المتبقية ثمن الاكتساب والذي يستخدم كأساس لحساب الاهتلاكات على طول المدة المتبقية لاستخدام الأصل المكتسب، ولا يسمح باستخدام طريقة الاهتلاكات المتناقصة، لأن الأمر يتعلق بعقود قديم مستخدم، كما أن كون الأصول المكتسبة مستخدمة وقديمة لا يجعلها خارج نطاق الضريبة، فهي خاضعة للرسم على القيمة المضافة، و التي يجب أن تحسب وتسجل في فاتورة البيع على أساس ثمن البيع، وبالنسب العادية المطبقة على الأصول الجديدة غير المستعملة من قبل<sup>4</sup>.

تبقى الجباية المتعلقة بعمليات التأجير محل تنوع واختلاف بين مختلف التنظيمات الجبائية لكل دولة، كما أنها غير ثابتة في الدولة الواحدة، فالقوانين والتنظيمات الخاصة بالجانب الجبائي في تغير وتطور مستمر، مما يحتم على المؤسسات المتعاملة بهذه التقنية التمويلية الخاصة، مسايرة كل تلك التغيرات والتأكد من أنها تتماشى مع القوانين حتى تتمكن من اتخاذ قرارات التمويل بشكل صحيح.

### المطلب الثالث: الاعتبارات الجمركية للإيجار

في إطار عمليات الإيجار التمويلي الدولي لأصول غير المنقولة ذات الاستعمال المهني أو التجاري، حدد قانون المالية لسنة 1996 في المواد 135-136-137 جميع طرق معالجة عمليات التصدير أو الاستيراد، في هذا الصدد وعلى الرغم من نص المادة 178 عن طريق الإيجار التمويلي تعالج كعمليات تحت نظام قبول زمني، بمعنى أنهم يخضعون لنظام جمركي أين تأجل فيه الحقوق و الرسوم الجمركية.

كما يضاف أيضا إلى ذلك أن المدة اللازمة لهذا النظام تتحدد و وفقا لمدة الإعتماد الإيجاري ( المادة 135).

<sup>1</sup> . ERIC GARRIDO ,*Le crédit – bail : outil de financement et d'ingénierie commerciale* , éditions Révue Banque , Paris , 2002,p110-111 .

<sup>2</sup> Hamdi Pacha Nadia, *La pratique du leasing en Algérie, cas du Marché de leasing Algérien*, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieur de commerce, Alger, 2002 ,p41.

<sup>3</sup> Eric Garrido, Ibid, P 112.

<sup>4</sup> Hamdi Pacha Nadia, Ibid, P 41.



## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

عند انقضاء المدة غير القابلة لإلغاء أو فسخ عقد الإيجار و عند انتهاء حق اختيار الشراء لصالح المستأجر، هذا الأخير يجب أن يقوم بعملية الجمركة استهلاك الأصل المحصل عليه عن طريق فاتورة الشراء(المادة 136).  
في حالة العكس أي عدم انتهاء حق شراء الأصل لصالح المستأجر يجب أن يباشر هذا الأخير في عملية الجمركة إعادة تصدير الأصل المؤجر نتيجة نظام القبول الزمني ( المادة 142).  
أما المعدات المستوردة أو المصدرة في إطار عقود الإيجار التمويلي هي معفية من عمليات مراقبة التجارة الخارجية من جهة أخرى، هذه العمليات تلزم بوجود محل بنكي Domiciliation Bancaire و هذا لضبط أو تسوية عمليات تحويل رؤوس الأموال نحو الخارج أو دخولها نحو الجزائر ( المادة 142).  
إن تجسيد و تبني النصوص التنظيمية التي تحكم عمليات الإيجار تحول اهتمام السلطات العامة من أجل تجسيد نظام قانوني جبائي وجمركي يهدف إلى تشجيع إنشاء شركات الإيجار التمويلي Leasing و تطوير أنشطتها في الجزائر .

## الفصل الثاني:.....المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

خلاصة الفصل:

بعد التطرق للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية من خلال المعيار الدولي IAS17 الذي نظم المعالجات والإفصاحات عن العقود الإيجار اعتمادا على المعيار الأمريكي رقم 13، وبعد المقارنة مع النظام المحاسبي المالي بينهما توصلنا إلي نتيجة مفادها أن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي SCF تتوافق إلي حد كبير مع المعايير المحاسبية الدولية مع القليل من الاختلافات، إلا أن خصوصية الجزائر تكمن في معالجة هذا النوع من العقود من الناحية المحاسبية مرتبطة أساسا بالتشريع الجبائي .

# الفصل الثالث

والله اعلم  
بما كنا  
نقصد

### تمهيد:

سبق و تطرقنا في الفصل الأول إلى كل ما يتعلق بعقود الإيجار من مفاهيم و أنواع و المعالجة المحاسبية في الفصل الثاني، ومن خلال هذا الفصل سنحاول إسقاط ما تم دراسته ميدانيا و معرفة إذا كان هناك اختلاف من الناحية التطبيقية لذلك اخترنا مؤسسة **societe Generale biscuits sudor SGb sudor**.

ستقوم دراستنا في هذا الفصل للتعريف بمؤسسة سودور في المبحث الأول أما المبحث الثاني والثالث للمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار الذي قامت به المؤسسة، وفق النظام المحاسبي المالي SCF الغير متبع من طرف المؤسسة حاليا، ووفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17 غير المطبق أيضا في المؤسسة و وفق الطريقة الفعلية المتبعة من طرف المؤسسة والمقارنة بين كل الطرق .

## المبحث الأول: تقديم المؤسسة وعقد الإيجار التمويلي

### المطلب الأول: تقديم المؤسسة

#### 1- تعريف بمؤسسة SUDor وطبيعة نشاطها

تعد مؤسسة SUDor إحدى الشركات الإنتاجية في ولاية بسكرة لذلك سنحاول التعرف على المؤسسة و على نشاطها الإنتاجي حسب القانون رقم 82-11 المؤرخ في 21/08/1998 و الذي يتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني (المواد 1-2-3-4-5-8) وحسب العقد التأسيسي المؤرخ في 24/03/1982 و المعدل تم إنشاء الشركة العامة للبسكويت (شركة ذات مسؤولية محدودة) و العاملة للمواصفات التالية:

- التسمية: شركة ذات مسؤولية محدودة و المسماة أس.جي.بي.سودور "SARL SGB SUDOR".
- مقرها: منطقة التجهيزات رقم 36 بسكرة .
- رأسمالها: 30.000.000.00 دج، توزع بين الشركاء خمسة عشر الف حصة لكل شريك.
- المسي: مسير واحد للشركة
- الموضوع: إنتاج البسكويت
- مدتها: 99 سنة
- عدد العمال: 24 عامل
- المساحة الإجمالية 7167.66 م<sup>2</sup> والمستعملة 1400.0066 م<sup>2</sup>.
- قدرة التخزين: (1362 م<sup>2</sup> – 312 م<sup>2</sup>)
- قدرة على الإنتاج في اليوم:
- فعالة (effective): 250 كغ.
- المتبئة (INstallee.) 5000 كغ
- المدير: بن شريف سمير
- الشركاء: بن شريف سمير ،خير دين صليحة

وهذه المعلومات الحالية للمؤسسة، و قبلها جرت عدة تغييرات و تعديلات في القانون الأساسي

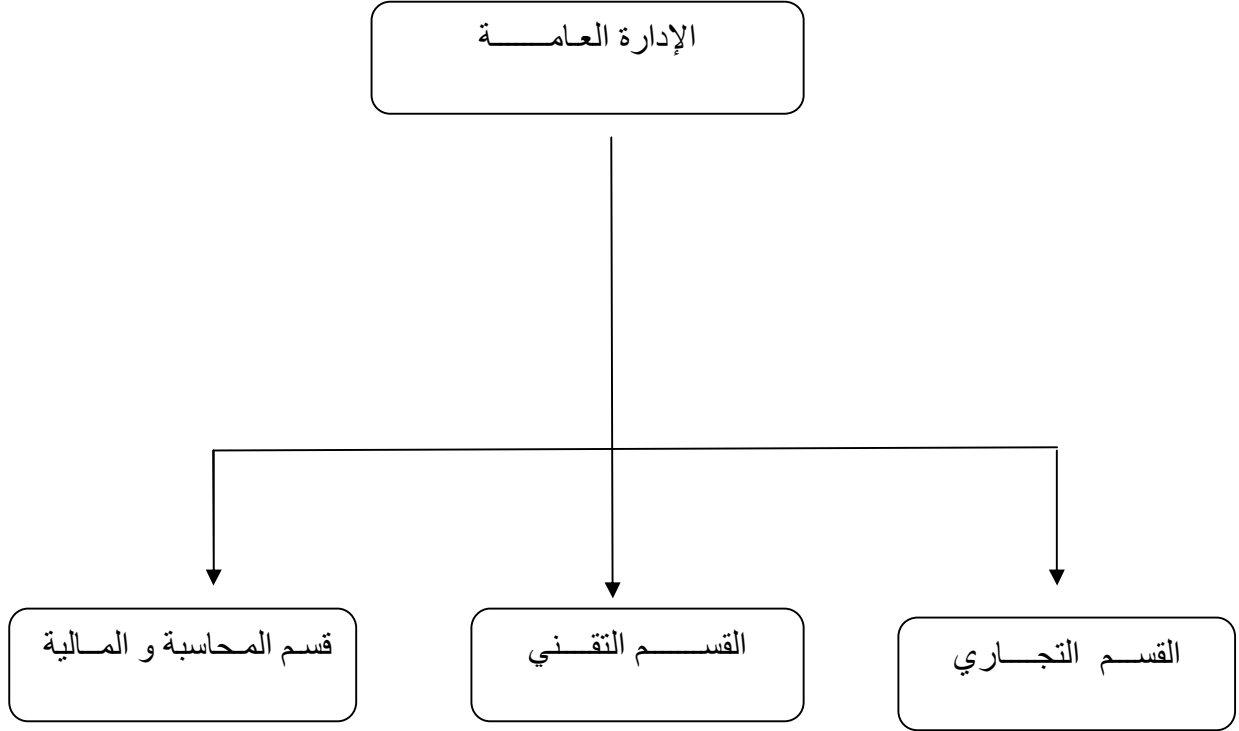
- ✓ في 25/02/2004: تم التعديل في رأس مال الشركة الذي كان 12.000.00 دج و أصبح 30.000.000.00 دج.
- ✓ في تاريخ 05/11/2010 و 31/03/2010 تم تعديل في نشاطاتها بالزيادة أي تم توسيعها بإضافة نشاطات جديدة.
- ✓ في 22/04/2009 تم التعديل في تسمية الشركة بالشركة العامة للبسكويت أس.جي.بي.توظيف سودور.
- ✓ في 11/07/2011: تم تعديل القانون الأساسي و تم التغيير في المسير و حصص الشركاء أي تم إحالة الحصص 1400 حصة لكل شريك و تم تغيير المسير.

✓ في 2017 تم أيضا تعديل في التسمية و الرجوع للتسمية القديمة الشركة العالمية للبسكويت SGB و تم إلغاء بعض الأنشطة .

## 2- الهيكل التنظيمي للمؤسسة

لمؤسسة SUDOR هيكل تنظيمي بسيط لتسيير مختلف أعمالها التي تقوم بها و المتمثل في :

### شكل(1-3): الهيكل التنظيمي للمؤسسة



### التعريف بكل قسم :

**قسم الإدارة العامة:** تشمل الإدارة العامة كل الواجبات و الوظائف التي تتعلق بالمؤسسة من حيث تمويلها ، و وضع سياستها الرئيسية، توفير المعدات اللازمة و الضرورية، رسم الشكل العام للتنظيم الذي ستعمل به المؤسسة، اختيار الرؤساء الرئيسيين، تقوم بتنبا تنظيم و تنسيق و مراقبة .

**قسم التجاري:** هو قسم يقوم بإعداد طلبيات الشراء، البيع، توزيع والفوترة، تفاعل مع الموردين، علاقات مع السائق و يحدد السعر .

**قسم التقني:** يقوم بجميع الوظائف التي تهتم بإنتاج، التصنيع، التمويل داخلي و خارجي و تحويل .

**قسم المالية و المحاسبة:** يقوم بعدة مهام أهمها:

✓ تحضير الميزانية .

- ✓ إعداد جداول البيانات لحصيلة الأنشطة للمديرية .
- ✓ ضمان مراقبة و محاسبة كل العمليات المالية .
- ✓ تسيير الحسابات البنكية و البريدية للمديرية .
- ✓ بحث عن مصادر الأموال و كيفية تسييرها .

### المطلب الثاني: عرض عقد الإيجار

سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة ملف عقد الإيجار .

قامت شركة سودور بتاريخ 2016/03/23 بإبرام عقد إيجار تمويلي رقم N°182016 مع شركة وطنية للتمويل ذات أسهم SNL SPA .

المعلومات الخاصة بالعقد: والموضحة في الملحق رقم 2 و1

الشركة المؤجرة: SNL SPA شركة وطنية للتمويل، شركة ذات أسهم

مقرها في: 1 نوفمبر-زرالدة -الجزائر

الشركة المستأجرة: الشركة ذات مسؤولية محدودة سيدور sudor

المبلغ: 41 293 980.00 DA

المعدات تتمثل في:

- الة سندويتش (une sandwicherie avec accessoire) 01
- الة تمويل الة سندويتش (une alimentation pour sandwicherie en chaine) 01
- الة مضاعفة (un multiplicateur vt 1/6) 01
- الة تبريد (un tunne de froid type stkk 510-12) 01
- الة تعليب (deux machines bfr packaging type xf 420 ff incluant un format et un dispositif pour 2<sup>nd</sup> papier) 02
- الة ترقيم (deux dispositifs de marquage x40 (markem- imaje) 02

الموردون:

- Fournisseur 01 : Haas meincke
- Fournisseur 02: morcos egyptian engineering company.
- Fournisseur 02: BFR.S.

عدد الدفعات: 46 دفعة

قيمة الدفعة الواحدة: 1 021 174.00 DA

قيمة المساهمة: 10% من قيمة المعدات و الأدوات الصناعية

عمر الإنتاجي للأصل: 10 سنوات

معدل الإهلاك: 10/1

مدة العقد: 4 سنوات

القيمة المتبقية: 50 000.00

الجدول (1-3) : يبين تسديد الدفعات الشهرية خلال 4 سنوات

رقم	تاريخ	قيمة الاصلية للاصل HT	الدفعات'الإيجارات'HT	الدفعات'الإيجارات'TTC
1	2016/03/20	41 293 980.00	4 129 398.00	45 423 378.00
2	2016/04/20		1 021 174.00	1 021 174.00
3	2016/05/20		1 021 174.00	1 021 174.00
4	2016/06/20		1 021 174.00	1 021 174.00
5	2016/07/20		1 021 174.00	1 021 174.00
6	2016/08/20		1 021 174.00	1 021 174.00
7	2016/09/20		1 021 174.00	1 021 174.00
8	2016/10/20		1 021 174.00	1 021 174.00
9	2016/11/20		1 021 174.00	1 021 174.00
10	2016/12/20		1 021 174.00	1 021 174.00
11	2017/01/20		1 021 174.00	1 021 174.00
12	2017/02/20		1 021 174.00	1 021 174.00
13	2017/03/20		1 021 174.00	1 021 174.00
14	2017/04/20		1 021 174.00	1 021 174.00
15	2017/05/20		1 021 174.00	1 021 174.00
16	2017/06/20		1 021 174.00	1 021 174.00
17	2017/07/20		1 021 174.00	1 021 174.00
18	2017/08/20		1 021 174.00	1 021 174.00
19	2017/09/20		1 021 174.00	1 021 174.00
20	2017/10/20		1 021 174.00	1 021 174.00
21	2017/11/20		1 021 174.00	1 021 174.00
22	2017/12/20		1 021 174.00	1 021 174.00
23	2018/01/20		1 021 174.00	1 021 174.00
24	2018/02/20		1 021 174.00	1 021 174.00
25	2018/03/20		1 021 174.00	1 021 174.00
26	2018/04/20		1 021 174.00	1 021 174.00
27	2018/05/20		1 021 174.00	1 021 174.00
28	2018/06/20		1 021 174.00	1 021 174.00
29	2018/07/20		1 021 174.00	1 021 174.00
30	2018/08/20		1 021 174.00	1 021 174.00
31	2018/09/20		1 021 174.00	1 021 174.00
32	2018/10/20		1 021 174.00	1 021 174.00
33	2018/11/20		1 021 174.00	1 021 174.00
34	2018/12/20		1 021 174.00	1 021 174.00
35	2019/01/20		1 021 174.00	1 021 174.00
36	2019/02/20		1 021 174.00	1 021 174.00



1 021 174.00	1 021 174.00		2019/03/20	37
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/04/20	38
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/05/20	39
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/06/20	40
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/07/20	41
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/08/20	42
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/09/20	43
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/10/20	44
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/11/20	45
1 021 174.00	1 021 174.00		2019/12/20	46
1 021 174.00	1 021 174.00		2020/01/20	47
1 021 174.00	1 021 174.00		2020/02/20	48
<b>92 397 382.00</b>	<b>51 103 402.00</b>		الإجمالي	

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على ملحق 3 ( ملحق تسديد الدفعات الشهرية)

ملاحظة: بالنظر في الملاحق من 4-8(ملاحق الإعفاء من الضريبة) نجد أن مؤسسة SUDOR تحصلت من مديرية الضرائب بـ بسكرة على إعفاء من ضريبة TAV و ذلك بتاريخ 2017/02/13.

## المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية

### المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي

تكون المعالجة المحاسبية لهذا الأصل حسب النظام المحاسبي كما يلي:

- ❖ تحويل كل الأخطار اللازمة من تملك المعدات و الأدوات الصناعية إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند نهاية العقد .
- ❖ المستأجر هو الذي يقوم باحتساب اهتلاك الأصل .
- ❖ مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل.
- ❖ المستأجر يدفع مساهمة من قيمة الأصل محل عقد الإيجار عند التعاقد.

### القيود المحاسبية:

#### 1- دورة 2016

أ. الحيازة: عندما يستأجر المستأجر الأصل يدخل ضمن تثبيته، فيسجل في الجانب المدين حـ 215 بالقيمة الأصلية للأصل 41 293 980.00 دج، أما في الجانب الدائن فيسجل حـ 167 بالقيمة الأصلية للأصل منقوصاً منها قيمة مساهمة المؤسسة المستأجرة 10% = 37 164 582.00 دج، إلى جانب قيمة المساهمة 10% = 4 129 398.00 دج و تسجل في حساب البنك 512 .

و يكون تسجيل القيد كما يلي :

		2016/03/20		
	41 293 980.00	ح/معدات و أدوات صناعية		215
37 164 582.00		ح/التزامات التمويل	167	
4 129 398.00		ح/البنك	512	
		قيد إثبات حيازة معدات و أدوات صناعية		

بما أن المؤسسة المستأجرة معفية من TVA فلا تظهر في التسجيل المحاسبي .

**ب. التسجيل المحاسبي لنقسط الإيجار- الدفعة الأولى -**

عندما تبدأ المؤسسة المستأجرة بتسديد قيمة الدفعات كل شهر تسجل في الجانب المدين قيمة التزام التمويل مقسوم على عدد الدفعات (46دفعه) في الحساب 167 بقيمة 807 925.67دج، وفي الجانب الدائن نسجل قيمة الدفعة المتفق عليها في العقد كل شهر في الحساب 512 بقيمة 1 021 174.00دج ونحسب قيمة الفوائد كما يلي:

1 021 174.00- 807 925.67= 213 248.33دج و تسجل في الجانب المدين في الحساب 661 ونسجل القيد التالي:

**قيود تسديد الدفعات**

		2016/05/ 20		
	807 925.67	من ح- /التزامات التمويل		167
	213 248.33	ح/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		ح/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى		

**التسجيل المحاسبي الدفعة الثانية في 2016/06/20**

		2016/06/ 20		
	807 925.67	من ح- /التزامات التمويل		167
	213 248.33	ح/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		ح/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثانية		

التسجيل المحاسبي للدفعة الثالثة في 2016/07/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/07/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	
		حـ/ أعباء فوائد	661
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة الثالثة	

التسجيل المحاسبي للدفعة الرابعة في 2016/08/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/08/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	
		حـ/ أعباء فوائد	661
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة الرابعة	

التسجيل المحاسبي للدفعة الخامسة في 2016/09/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/09/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	
		حـ/ أعباء فوائد	661
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة الخامسة	

التسجيل المحاسبي للدفعة السادسة في 2016/10/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/10/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	
		حـ/ أعباء فوائد	661
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة السادسة	

## الفصل الثالث: دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة SUDOR

### التسجيل المحاسبي للدفعة السابعة في 2016/11/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/11/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	661
		حـ/ أعباء فوائد	
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة السابعة	

### التسجيل المحاسبي للدفعة الثامنة في 2016/12/20

1 021 174.00	807 925.67	2016/12/ 20	167
	213 248.33	من حـ /التزامات التمويل	661
		حـ/ أعباء فوائد	
		حـ/ البنك	512
		تسديد الدفعة الثامنة	

قمنا بتسجيل قيود دفعات الإيجار للعقد الخاص بمؤسسة SUDOR وفق ما جاء به النظام المحاسبي المالي، لكن نلاحظ أن التزامات التمويل حـ/ 167 وأعباء الفوائد حـ/ 661 قيمهم ثابتة في كل الدفعات عكس ما هو معمول به في النظام المحاسبي المالي الذي ينص على تسجيل التزامات التمويل حـ/ 167 بالقيمة الحالية لكل دفعة، حيث أنه مع مرور كل دفعة تنقص قيمة الأصل وتسجل في حـ/ 167 وتزيد قيمة الفائدة و تسجل في حـ/ 661 مع توفر معدل الفائدة لكن عدم توفر معدل الفائدة أدى إلى عدم تسجيل المؤسسة بالقيمة الحالية و جعلت كل الدفعات متساوية.

### التسجيل المحاسبي لقسط الإهلاك سنة 2016

القيمة الأصلية القابلة للإهلاك: 41 293 980.00 دج

العمر الإنتاجي: 10 سنوات

معدل الإهلاك: 10/1

### جدول (2-3): إهلاك معدات وأدوات صناعية المستأجرة

السنة N	القيمة الأصلية V0	معدل الإهلاك t	عدد الأشهر	قسط الإهلاك AN	مجموع الإهلاك $\sum AN$	القيمة المحاسبية الصافية VNC
2016	41 293 980.00	10/1	10 أشهر	3 441 165.00	3 441 165.00	37 852 815.00

33 723 417.00	7 570 563.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2017
29 594 019.00	11 699 961.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2018
25 464 621.00	15 829 359.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2019
21 355 223.00	19 958 757.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2020
17 205 825.00	24 088 155.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2021
13 076 427.00	28 217 553.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2022
8 929 029.00	32 364 951.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2023
4 817 631.00	36 476 349.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2024
688 233.00	40 605 747.00	4 129 398.00	12 شهر	10/1	41 293 980.00	2025
0	41 293 980.00	688 233.00	2 أشهر	10/1	41 293 980.00	2026

و في نهاية 2016 نسجل القيد التالي بقسط إهلاك هذه السنة :

		2016/12/31		
	3 441 165.00	من د /مخصصات للإهلاكات و خسائر القيمة		681
3 441 165.00		د/ اهلاك معدات وأدوات صناعية	2815	
		تسجيل قسط إهلاك سنة 2016		

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مجموع الفوائد د/661 و قسط الإهلاك د/681 = 3 441 165.00 + 8 \* 213 248.3 = 5 147 151.64 دج و تسجل في جدول حسابات النتائج.

37 164 582.00	6 463 405.36	
		يمثل مجموع الدفعات خلال السنة
		8 * 807 925.67 =
		رصيد دائن
		30 701 176.64

ح/2815		ح/215	
3 441 165 .00	0	0	41 293 980.00
رصيد دائن		رصيد مدين	
3 441 165 .00		41 293 980.00	

في نهاية سنة 2016 تسجل المؤسسة في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات وأدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00 ومجموع الاهتلاك ح/215 بمبلغ 3 441 165.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 37 852 815 دج و في جهة الخصوم نسجل ح/167 الالتزامات التمويل بمبلغ 30 701 176.64 دج.

**2- دورة 2017**

**التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الأولى لسنة 2017:**

2017/01/ 20			
807 925.67	من حـ /التزامات التمويل	167	
213 248.33	حـ / أعباء فوائد	661	
1 021 174.00	حـ / البنك	512	
	تسديد الدفعة الأولى		

**التسجيل المحاسبي للدفعة الثانية في 2017/02/20**

2017/02/ 20			
807 925.67	من حـ /التزامات التمويل	167	
213 248.33	حـ / أعباء فوائد	661	
1 021 174.00	حـ / البنك	512	
	تسديد الدفعة الثانية		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2017 بهذا الشكل إلي غاية 2017/12/20.

**تسجيل إهلاك الأصل:**

		2017/12/31	
	4 129 398.00	من ح/مخصصات للإهلاكات و خسائر القيمة	681
4 129 398.00		ح/ اهلاك معدات و أدوات صناعية	2815
		تسجيل قسط إهلاك سنة 2017	

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مجموع الفوائد ح/661 و قسط الإهلاك ح/681 = 4 129 398.00 + 12\*213 248.33 = 6 688 377.96 دج و تسجل في جدول حسابات النتائج.

ح/167	
30 701 174.64	9 695 108.04
	↑ يمثل مجموع عدد الدفعات سنة 2017
	12* 807 925.67
	رصيد دائن
	21 006 066.6
ح/2815	
3 441 165.00	0
4 129 398.00	
	رصيد دائن
	7 570 563.00
ح/215	
0	41 293 980.00
	رصيد مدين
	41 293 980.00

في نهاية سنة 2017 تسجل المؤسسة في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات وأدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00 و مجموع اهلاك ح/215 بمبلغ 7 570 563.00 ج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات الصناعية بمبلغ 33 723 417.00 دج و في جهة الخصوم نسجل ح/167 إلتزامات التمويل 21 006 066.6 دج

### 3 دورة 2018

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الأولى لسنة 2018:

		2018/01/ 20		
	807 925.67	من حـ /التزامات التمويل		167
	213 248.33	حـ/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى		

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الثانية في 2018/02/20

		2018/02/ 20		
	807 925.67	من حـ /التزامات التمويل		167
	213 248.33	حـ/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثانية		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2018 بهذا الشكل إلى غاية 2018/12/20

تسجيل إهلاك الأصل:

		2018/12/31		
	4 129 398.00	من حـ/مخصصات للإهلاكات و خسائر القيمة		681
4 129 398.00		حـ/ اهلاك المعدات و الأدوات الصناعية	2815	
		تسجيل قسط إهلاك سنة 2018		

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مجموع الفوائد حـ/661 و قسط الإهلاك حـ/681 = 6 688 377.96=4 129 398.00+ 12\*213 248.33 دج و تسجل في جدول حسابات النتائج.

21 006 066.6	167 حـ	9 695 108.04	
			يمثل مجموع عدد الدفعات سنة 2018
			12* 807 925.67
			رصيد دائن
			11 310 958.56
			69



ح/2815		ح/215	
7 570 563.00	0	0	41 293 980.00
4 129 398.00			
	رصيد دائن		رصيد مدين
	11 699 961.00		41 293 980.00

في نهاية سنة 2018 تسجل المؤسسة في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات وأدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00 ومجموع اهتلاك ح/215 بمبلغ 11 699 961.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 29 594 019.00 دج، في جهة الخصوم نسجل ح/167 إلتزامات التمويل بمبلغ 11 310 958.56 دج

4- دورة 2019

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الأولى لسنة 2019

2019/01/ 20			
807 925.67	من ح/التزامات التمويل	167	
213 248.33	ح/ أعباء فوائد	661	
1 021 174.00	ح/ البنك	512	
	تسديد الدفعة الأولى		

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الثانية في 2019/02/20

2019/02/ 20			
807 925.67	من ح/التزامات التمويل	167	
213 248.33	ح/ أعباء فوائد	661	
1 021 174.00	ح/ البنك	512	
	تسديد الدفعة الثانية		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2019 بهذا الشكل إلى غاية 2019/12/20.

تسجيل اهتلاك الأصل:

		2019/12/31	
	4 129 398.00	من ح/ مخصصات للإهلاكات و خسائر القيمة	681
4 129 398.00		ح/ اهتلاك المعدات و أدوات الصناعية	2815
		تسجيل قسط إهلاك سنة 2019	

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مجموع الفوائد ح/661 و قسط الإهلاك ح/681  
 $4\ 129\ 398.00 + 12 * 213\ 248.33 = 6\ 688\ 377.96$  دج و تسجل في جدول حسابات النتائج.

167-ح	
11 310 958.56	9 695 108.04
	↑
	يمثل مجموع عدد الدفعات سنة 2019
	$12 * 807\ 925.67$
	رصيد دائن
	1 615 850.52
2815-ح	
11 699 961.00	0
4 129 398.00	
	رصيد دائن
	15 829 359.00
215-ح	
0	41 293 980.00
	رصيد مدين
	41 293 980.00

في نهاية سنة 2019 تسجل في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات و أدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00  
 ومجموع الاهتلاك بمبلغ 15 829 359.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 25 464 621.00 دج  
 و في جهة الخصوم تسجل ح/167 الإلتزامات التمويل بمبلغ . 1 615 850.52

5- دورة 2020

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار- الدفعة الأولى لسنة 2020:

		2020/01/ 20		
	807 925.67	من حـ /التزامات التمويل		167
	213 248.33	حـ/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى		

التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار للدفعة الثانية في 2020/02/20

		2020/02/ 20		
	807 925.67	من حـ /التزامات التمويل		167
	213 248.33	حـ/ أعباء فوائد		661
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثانية		

	167حـ	
1 615 850.52		1 615 850.52
		↑
		يمثل مجموع عدد الدفعات سنة 2020
		2* 807 925.67
		0

	2815حـ		215حـ
15 829 359.00	0	0	41 293 980.00
4 129 398.00			
	رصيد دائن		رصيد مدين
	19 958 757.00		41 293 980.00

جدول رقم (3-3): يلخص مصاريف الإيجار خلال سنوات عقد إيجار معدات وأدوات صناعية وفق SCF

المجموع	المصاريف		الدورة المحاسبية
	الاهتلاكات	الفوائد	
5 147 151.64	3 441 165.00	1 705 986.64	2016

6 686 377.96	4 129 398.00	2 558 979.96	2017
6 686 377.96	4 129 398.00	2 558 979.96	2018
6 686 377.96	4 129 398.00	2 558 979.96	2019
25 206 285.52			

المصدر: من إعداد الطالبتين

### المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق المعيار المحاسبي IAS17

سيتم في هذا المطلب معالجة نفس العقد لمؤسسة sudor وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17 و تتم المعالجة كما

يلي:

القيود المحاسبية بدفاتر المؤسسة المستأجرة SUDOR:

#### دورة 2016

نسجل قيمة المعدات والأدوات في حساب أجهزة مستأجرة بمبلغ 41 293 980.00 دج في الجانب المدين، وقيمة المساهمة 10% من قيمة الأصل = 4 129 398.00 تسجل في حساب البنك في الجانب الدائن، مع التزامات عقود الإيجار دائنا بمبلغ 37 164 582.00 دج.

#### 1- قيد إثبات استئجار الأجهزة في 2016/03/20

		2016/03/20
	41 293 980.00	من ح/معدات وأدوات
37 164 582.00		إلي ح/التزامات عقود الإيجار
4 129 398.00		ح/ البنك
		إثبات استئجار معدات وأدوات صناعية

#### قيود تسديد الدفعات الشهرية:

عندما تبدأ المؤسسة المستأجرة بتسديد قيمة الدفعات كل شهر تسجل في الجانب المدين قيمة التزام التمويل مقسوم على عدد الدفعات (46دفعة) في ح/ التزامات عقود الإيجار بقيمة 807 925.67 دج، وفي الجانب الدائن نسجل قيمة الدفعة المتفق عليها في العقد كل شهر في ح/ النقدية بقيمة 1 021 174.00 دج ونحسب قيمة الفوائد كما يلي:

213 248.33 = 807 925.67 - 1 021 174.00 و تسجل في ح/مصروف الفائدة ونسجل القيد التالي:

**الفصل الثالث: دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة SUDOR**

**1 قيد إثبات تسديد الدفعة الأولى: 20216/05/20**

		2016/05/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/النقدية تسديد الدفعة الأولى

**2- قيد إثبات تسديد الدفعة الثانية: 20216/06/20**

		2016/06/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.0		إلى ح/النقدية تسديد الدفعة الثانية

**3- قيد إثبات تسديد الدفعة الثالثة: 2016/07/20**

		2016/05/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/النقدية تسديد الدفعة الأولى

**4- قيد إثبات تسديد الدفعة الرابعة: 2016/08/20**

		2016/08/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/النقدية تسديد الدفعة الرابعة

**5- قيد إثبات تسديد الدفعة الخامسة: 2016/09/20**

		2016/09/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة الخامسة

6- قيد إثبات تسديد الدفعة السادسة: 2016/10/20

		2016/10/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة السادسة

7- قيد إثبات تسديد الدفعة السابعة: 2016/11/20

		2016/011/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة السابعة

8- قيد إثبات تسديد الدفعة الثامنة: 2016/12/20

		2016/12/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة الثامنة

## الفصل الثالث: دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة SUDOR

قيد إثبات مصروف الإهلاك للسنة الأولى 2016

القيمة الأصلية القابلة للإهلاك: 41 293 980.00 دج

العمر الإنتاجي: 10 سنوات

معدل الإهلاك: 10/1

كما هو مبين في الجدول أعلاه (الجدول 3-1)

		2016/12/31
	3 441 165.00	من /مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة
3 441 165.00		إلي /مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة تسجيل مصروف إهلاك سنة 2017

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة 2016 في: مصروف الفوائد /ح/ 661 مصروف الإهلاك /ح/ 681

$$= 5 147 151.64 \text{ دج} \text{ و تسجل في جدول حسابات النتائج.}$$

في نهاية سنة 2016 نسجل في الميزانية في جانب الأصول /ح/ 215 معدات وأدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00

ومجموع الإهلاك /ح/ 215 بمبلغ 3 441 165.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 37 852 815

دج و في جهة الخصوم نسجل /ح/ 167 الالتزامات التمويل بمبلغ 30 701 176.64 دج.

### دورة 2017

#### التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار- الدفعة الأولى لسنة 2017

		2017/01/20
	807 925.67	من /ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	/ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلي /ح/ النقدية تسديد الدفعة الأولى

#### التسجيل المحاسبي لقسط الإيجار- الدفعة الثانية لسنة 2017

1 021 174.00	807 925.67	2017/02/20
	213 248.33	من ح/ التزامات عقود الإيجار ح/ مصروف الفائدة إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة الثانية

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2017 بهذا الشكل إلى غاية 2017/12/20.

فيد إثبات مصروف الإهلاك للسنة الأولى 2017

4 129 398.00	4 129 398.00	2017/12/31
		من ح/ مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة إلى ح/ مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة تسجيل مصروف إهلاك سنة 2017

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مصروف الفوائد ح/661 و مصروف الإهلاك ح/681  
 $6\ 688\ 377.96 = 4\ 129\ 398.00 + 12 * 213\ 248.33$  دج و تسجل في جدول حسابات النتائج.

في نهاية سنة 2017 تسجل المؤسسة في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات وأدوات صناعية بقيمة  
 41 293 980.00 ومجموع اهلاك ح/215 بمبلغ 7 570 563.00 ج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات الصناعية  
 بمبلغ 33 723 417.00 دج و في جهة الخصوم نسجل ح/167 إلتزامات التمويل 21 006 066.6 دج

دورة 2018

1- قيد إثبات تسديد الدفعة الأولى: 2018/01/20

1 021 174.00	807 925.67	2018/01/20
	213 248.33	من ح/ التزامات عقود الإيجار ح/ مصروف الفائدة إلى ح/ النقدية تسديد الدفعة الأولى في سنة 2018



2- قيد إثبات تسديد الدفعة الثانية: 2018/01/20

		2018/01/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/النقدية
		تسديد الدفعة الثانية في سنة 2018

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2018 بهذا الشكل إلى غاية 2018/12/20.

1- قيد إثبات مصروف الإهلاك للسنة الثالثة 2018:

		2018/12/31
	4 129 398.00	من ح/مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة
4 129 398.00		إلى ح/مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة
		تسجيل مصروف إهلاك سنة 2018

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مصروف الفوائد ح/661 و مصروف الإهلاك ح/681

$6\ 688\ 377.96 = 4\ 129\ 398.00 + 12 * 213\ 248.33$  دج و تسجل في جدول حسابات النتائج

في نهاية سنة 2018 تسجل المؤسسة في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات وأدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00 و مجموع اهلاك ح/215 بمبلغ 11 699 961.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 29 594 019.00 دج ، في جهة الخصوم نسجل ح/167 إلتزامات التمويل بمبلغ 11 310 958.56 دج

دورة 2019.

3- قيد إثبات تسديد الدفعة الأولى: 2019/01/20

		2019/01/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/مصرف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/النقدية
		تسديد الدفعة الأولى في سنة 2019

4- قيد إثبات تسديد الدفعة الثانية: 2019/01/20

		2019/02/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية
		تسديد الدفعة الثانية في سنة 2018

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2019 بهذا الشكل إلى غاية 2019/12/20.

2- قيد إثبات مصروف الإهلاك للسنة الرابعة 2019

		2019/12/31
	4 129 398.00	من ح/ مصروف إهلاك أجهزة مستأجرة
4 129 398.00		إلى ح/ مجمع إهلاك أجهزة مستأجرة
		تسجيل مصروف إهلاك سنة 2019

وتتمثل مجموع المصاريف لهذه السنة في: مصروف الفوائد ح/661 و مصروف الإهلاك ح/681

$$6\ 688\ 377.96 = 4\ 129\ 398.00 + 12 * 213\ 248.33$$

دج و تسجل في جدول حسابات النتائج

في نهاية سنة 2019 نسجل في الميزانية في جانب الأصول ح/215 معدات و أدوات صناعية بقيمة 41 293 980.00 ومجموع الإهلاك بمبلغ 15 829 359.00 دج والقيمة الصافية للمعدات و الأدوات صناعية بمبلغ 25 464 621.00 دج و في جهة الخصوم نسجل ح/167 الإلتزامات التمويل بمبلغ 1 615 850.52 دج.

دورة 2020: تسجيل اخر دفعتين في سنة 2020

1- قيد إثبات تسديد الدفعة الأولى: 2020/01/20

		2020/01/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية
		تسديد الدفعة الأولى في سنة 2020

2- قيد إثبات تسديد الدفعة الثانية: 2020/01/20

		2020/02/20
	807 925.67	من ح/ التزامات عقود الإيجار
	213 248.33	ح/ مصروف الفائدة
1 021 174.00		إلى ح/ النقدية
		تسديد الدفعة الثانية

بعد التطرق للمعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية نجد أن المعالجة المحاسبية متطابقة بينهما تماما و يحملان نفس مبلغ المصاريف في كل سنة .

**المبحث الثالث: واقع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في مؤسسة SUDOR**

**المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في مؤسسة SUDOR**

تختلف المؤسسة في تسجيلها المحاسبي لعقود الإيجار عن ما نص عليه النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية، فهي تعتبر الإيجار التمويلي كمصاريف إيجار فقط و سنتطرق في هذا المبحث إلي التسجيل المحاسبي الفعلي في المؤسسة.

**تسجيل القيود المحاسبية المتبعة في دفاتر مؤسسة SUDOR:**

**1- دورة 2016**

**تسديد الدفعات:** عندما يستأجر المستأجر المعدات و الأدوات الصناعية فيعتبر كمصاريف إيجار، تبدأ المؤسسة المستأجرة بتسديد القيمة المتفق عليها في العقد الدفعات الشهرية، فلا نسجل القيمة الأصلية للأصل إنما نسجل الدفعات فقط في ح/613 في الجانب المدين إلي جانب ح/البنك 512 دائن

**الدفعة الأولى:** تتمثل في المساهمة التي تدفعها المؤسسة المستأجرة sudor: قيمة المساهمة 10% من قيمة

المعدات و الأدوات الصناعية  $4\,129\,398.00 \times 10\% = 412\,939.80$  دج

و تسجل بالقيود التالي:

		2016/03/ 20	
	4 129 398.00	من ح/ مصاريف الإيجارات	613
4 129 398.00		ح/ البنك	512
		تسديد الدفعة الأولى	

الدفعة الثانية:

تسجل بالمبلغ الدفعات خلال كل شهر المتفق عليه في العقد بالقيود التالي :

		2016/05/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثانية		

الدفعة الثالثة:

		2016/06/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثالثة		

الدفعة الرابعة:

		2016/07/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الرابعة		

الدفعة الخامسة:

		2016/08/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الخامسة		

الدفعة السادسة

		2016/09/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة السادسة		

الدفعة السابعة

		2016/10/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة السابعة		

الدفعة الثامنة

		2016/11/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثامنة		

الدفعة التاسعة

		2016/12/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة التاسعة		

وتتمثل مجموع مصاريف الإيجار هذه السنة 2016 في: قيمة المساهمة +مجموع الدفعات المدفوعة على طول السنة  
 $4\ 129\ 398.00 = 8 * 1\ 021\ 174.00 + 12\ 298\ 790.00$  وتسجل في جدول حسابات النتائج

2- دورة 2017

تسديد الدفعات:

دفعة الأولى في سنة 2017: تسجل بالمبلغ الدفعات خلال كل شهر المتفق عليه في العقد بالقيود التالي:

		2017/01/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الأولى في سنة 2017		

الدفعة الثانية في سنة 2017

		2017/02/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الثانية في سنة 2017		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2017 بهذا الشكل إلى غاية 2017/12/20.

وتتمثل مجموع مصاريف الإيجار هذه السنة 2017 في: مجموع الدفعات المدفوعة على طول السنة

## الفصل الثالث: دراسة حالة الشركة ذات المسؤولية المحدودة SUDOR

12 254 088=12\*1 021 174.00 دج وتسجل في جدول حسابات النتائج

### 1- دورة 2018

#### تسديد الدفعات:

دفعة الأولى في سنة 2018: تسجل بالمبلغ الدفعات خلال كل شهر المتفق عليه في العقد بالقيود التالي:

		2018/01/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات	613	
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى في سنة 2018		

### دفعة الثانية في سنة 2018

		2018/02/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات	613	
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الثانية في سنة 2018		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2018 بهذا الشكل إلى غاية 2018/12/20.

وتتمثل مجموع مصاريف الإيجار هذه السنة 2018 في: مجموع الدفعات المدفوعة على طول السنة

12 254 088=12\*1 021 174.00 دج وتسجل في جدول حسابات النتائج

### 1- دورة 2019

#### تسديد الدفعات:

دفعة الأولى في سنة 2019: تسجل بالمبلغ الدفعات خلال كل شهر المتفق عليه في العقد بالقيود التالي:

		2019/01/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى في سنة 2019		

دفعة الثانية في سنة 2019

		2019/02/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الثانية في سنة 2019		

و تستمر عملية تسجيل أقساط الدفعات الشهرية لسنة 2019 بهذا الشكل إلى غاية 2019/12/20.  
وتتمثل مجموع مصاريف الإيجار هذه السنة 2019 في: مجموع الدفعات المدفوعة على طول السنة  
 $12 \times 1021174.00 = 12254088$  دج وتسجل في جدول حسابات النتائج.

1- دورة 2020

تسديد الدفعات: هناك دفعتين أخرتين سجلت في سنة 2020 لتكتمل 4 سنوات.  
دفعة الأولى في سنة 2020: تسجل بالمبلغ الدفعات خلال كل شهر المتفق عليه في العقد بالقيود التالي:

		2020/01/ 20		
	1 021 174.00	من حـ /مصاريف الإيجارات		613
1 021 174.00		حـ/ البنك	512	
		تسديد الدفعة الأولى في سنة 2020		



دفعه الثانية في سنة 2020

	1 021 174.00	2020/02/ 20 من حـ /مصاريف الإيجارات	613
1 021 174.00		حـ/ البنك تسديد الدفعه الثانية في سنة 2020	512

وتتمثل مجموع مصاريف الإيجار هذه السنة 2020 في: مجموع الدفعات المدفوعة على طول السنة

$$2\ 042\ 348 = 2 * 1\ 021\ 174.00$$

دج وتسجل في جدول حسابات النتائج .

- جدول رقم ( 3-4 ): جدول يلخص مصاريف الإيجار خلال سنوات عقد إيجار وفق الطريقة الفعلية في مؤسسة

**SUDOR**

الدورة	عدد الدفعات	مبلغ الدفعه	المبلغ الإجمالي لمصاريف الإيجار
2016	9	4 129 398.00 قيمة المساهمة 1 021 174.00	12 298 790.00
2017	12	1 021 174.00	12 254 088.00
2018	12	1 021 174.00	12 254 088.00
2019	12	1 021 174.00	12 254 088.00
2020	2	1 021 174.00	2 042 348.00
			51 103 402.00

المصدر: من إعداد الطالبتين

نلاحظ من خلال هذا الجدول أن مصاريف سنة 2016 أكثر من مصاريف سنوات 2017، 2018، 2019، 2020، بالرغم من أن سنة 2016 لديها 9 دفعات فقط مقارنة مع دفعات السنوات الأخرى (12 دفعة).

في نهاية العقد قررت المؤسسة الاحتفاظ بالمعدات والأدوات الصناعية بالقيمة المتفق عليها في بداية العقد بقيمة 50 000.00 دج و نسجل القيد التالي الذي يمثل الاحتفاظ بالعقد

50 000.00	50 000.00	2020/03/20 ح/معدات وأدوات صناعية ح/البنك قيد إثبات الاحتفاظ بالمعدات والأدوات الصناعية	512	215
-----------	-----------	---	-----	-----

الإستنتاج:

من خلال تطرقنا للمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار لدى شركة sudor وفق النظام المحاسبي المالي

SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS17، وكذا المعالجة الفعلية التي تقوم بها المؤسسة استنتجنا مايلي:

✚ المعالجة المحاسبية بين النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي 17 متشابهة إلي حد كبير و السبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود الإيجار أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع.

✚ أما المعالجة الفعلية المطبقة حاليا في المؤسسة تختلف عن كل من النظام المحاسبي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

✚ من خلال الجدول رقم (3-4) نستنتج أن مصاريف سنة 2016 أكثر من مصاريف السنوات التي تليها بالرغم من أن سنة 2016 لديها دفعات أقل من السنوات الموالية وهذا ما لا يتماشى مع المبادئ المحاسبية.

✚ من خلال الجدولين رقم (3-3) و(4-3) نلاحظ أنه تم تحميل المؤسسة بالطريقة التي تتبعها مصاريف قدرت بمبلغ 51 103 402.00 دج أكثر من المصاريف التي يحملها لها النظام المحاسبي المالي والتي قدرت بمبلغ 25 206 285.52 دج ولهذا تعتبر المعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي هي الطريقة المناسبة للمؤسسة لكي لا تتحمل مصاريف كثيرة.

✚ النظام المحاسبي المالي والمعيار IAS17 يعتبر عملية الإيجار كمصدر تمويل للمؤسسة ويدرج في الميزانية كتثبيات (ح/21)، أما في المعالجة الفعلية يعتبر كمصاريف للمؤسسة أي إيجارات عادية ويدرج في حساب جدول حسابات النتائج (ح/613).

✚ في النظام المحاسبي المالي و المعيار IAS17 يعتبر المستأجر هو المالك القانوني للأصل وهذا حسب مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني لذلك هو الذي يقوم بعملية الإهلاك للأصل المؤجر، أما بالنسبة للطريقة الفعلية فيعتبر المؤجر هو المالك القانوني للأصل وهو الذي يقوم بعملية الإهلاك وليس المستأجر.

**خلاصة الفصل:**

من خلال ما قمنا بدراسته في هذا الفصل اتضح أن شركة SUDOR تعتمد على التمويل الإيجاري للحصول على بعض الأصول الثابتة، كما أنها لا تطبق النظام المحاسبي المالي في معالجتها لعقود الإيجار إنما تتبع القوانين الضريبية التي فرضت عليها ، استخلصنا أن النظام المحاسبي المالي والمعيار IAS17 يعتبر عملية الإيجار كمصدر تمويل للمؤسسة ويدرج في الميزانية ككتيبيات ، أما في المعالجة الفعلية يعتبرها كمصاريف للمؤسسة أي إيجارات عادية ويدرج في حساب جدول حسابات النتائج. ورغم ذلك تبقى بعض الأمور مبهمة فيما يخص المعالجة المحاسبية والجبائية لها.

الخطمة

لقد قمنا من خلال هذه الدراسة بالبحث في موضوع محاسبي له أهمية كبيرة بالنسبة للمهتمين بالمجال المحاسبي من إطارات مؤسسات، محللين ماليين والمؤسسات الممارسة لعمليات التأجير، ويتمثل هذا الموضوع في عقود الإيجار الذي يعتبر من العقود التي استحدثها الواقع التجاري والاقتصادي، لتلبية الاحتياجات المالية للمشاريع الإنتاجية، كما أنه عبارة عن أداة قانونية للاتمان تستند إلى الفصل بين الملكية والاستعمال، وتوفر التمويل اللازم للمشروعات دون اللجوء إلى التملك أو الاقتراض، وتمت هذه الدراسة بعد معالجة الإشكالية التالية: **ما مدى توافق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟**، كما قمنا بطرح أسئلة فرعية مع تقديم إجابات مؤقتة لها في شكل فرضيات.

في بداية عملنا هذا ركزنا على دراسة المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار ودراسة البعد الزمني والتاريخي وما صاحبه من تطورات في مختلف دول العالم، وقمنا بتقديم تعاريف قانونية واقتصادية، بالإضافة إلى المزايا المتعددة التي يتمتع بها دون غيره من العقود الأخرى.

في المرحلة الثانية وهي جوهر الدراسة تضمنت المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي IAS17، بعدها تناولنا دراسة الجانب الجبائي لعقد الإيجار في الجزائر، أما في المرحلة الثالثة تعرضنا لدراسة هذا الأخير في مؤسسة SUDOR التي تلجأ إلى التمويل الإيجاري كوسيلة لتمويل احتياجاتها.

في نهاية البحث، وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقاً من الفروض الأساسية، وباستعمال أدوات الدراسة من خلال فصلين نظريين وفصل تطبيقي، يمكن عرض نتائج اختبار الفرضيات، نتائج الدراسة، والتوصيات المقدمة وآفاق البحث كما يلي:

### 1- نتائج اختبار الفرضيات

يمكن الإجابة على فرضيات مقدمة البحث:

- **الفرضية الأولى:** التي نصت المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي توافق المعالجة المحاسبية وفق المعايير المحاسبية الدولية، تم إثبات صحتها المعالجة المحاسبية بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي IAS17 متشابهة إلى حد كبير والسبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود الإيجار أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع.
- **الفرضية الثانية:** المعالجة المحاسبية التي تتبعها المؤسسة توافق النظام المحاسبي المالي، لم يتم إثبات صحتها لأن مؤسسة SUDOR لا تتبع ما جاء به النظام المحاسبي المالي في معالجتها لعقود الإيجار، إنما تتبع الطريقة الفعلية المفروضة بالقوانين الضريبية.
- **الفرضية الثالثة:** عدم التوافق بين النظام المحاسبي المالي والقوانين الضريبية فيما يخص عقد الإيجار. لم يتم إثبات صحتها، على اعتبار أن النظام المحاسبي المالي يعتمد في معالجة عقود الإيجار على مبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، في حين نجد أن القوانين الضريبية لازالت إلى يومنا هذا تقر بمبدأ تغليب الشكل القانوني

## الختامة

للمعاملات على واقعها الاقتصادي، الأمر الذي جعل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار تختلف تماما عن معالجتها من الناحية الضريبية.

- **الفرضية الرابعة:** التوافق في تحميل التكاليف خلال السنوات بين النظام المحاسبي المالي والطريقة التي تتبعها المؤسسة، لم يتم إثبات صحتها لأن المصاريف في النظام المحاسبي المالي تمثلت في الفوائد ومخصصات الاهتلاكات بينما مصاريف الطريقة المطبقة تمثلت في الإيجارات حيث الطريقة المطبقة في المؤسسة حملتها أكثر من المصاريف التي يحملها النظام المحاسبي المالي، وهذا لا يتماشى مع مبادئ النظام المحاسبي المالي.
- **2- نتائج الدراسة**

من خلال الدراسة النظرية والتطبيقية يمكن استخلاص النتائج التالية:

- تعتبر الحاجة المتزايدة لوسائل التمويل، والمناخ الاقتصادي الذي يشهد نموا اقتصاديا متزايدا من بين أبرز العوامل التي ساهمت في ظهور عملية التمويل الإيجاري.
- يعتبر عقد الإيجار الذي يربط بين المؤجر والمستأجر، ذلك الأخير الذي يخول للمستأجر الاستفادة من المزايا الاقتصادية للأصل المؤجر، مقابل أن يقوم هذا المستأجر بدفع سلسلة دفعات دورية .
- تأخر الجزائر في تبني طريقة التأجير راجع بالأساس إلى غياب تنظيم وتأطير قانوني خاص بها فقد تم تقنين هذا النوع من العقود بداية سنة 1996، عند صدور الأمر رقم (09/96) المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الذي يعتبر أرضية تنظيمية وقانونية ملائمة وانفتاح على الأسواق الأجنبية لجلب الاستثمارات.
- إن النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجة المحاسبية و الإفصاحات عن عقود الإيجار، بحيث هذا لا يمنع من وجود بعض المشاكل المتعلقة بهذه العقود.
- يتفق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في طريقة معالجتهما لعقود الإيجار حيث:
  - تتحد المعالجة المحاسبية وفق جوهر العقد دون شكله القانوني.
  - يتم الاعتراف بالأصل موضوع عقد الإيجار لدى المستأجر كأصل والتزام في الميزانية، وذلك بالقيمة الحالية للأصل أو القيمة المحينة للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل، في تاريخ بداية العقد.
- إن تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي الذي يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية يحمل العديد من مواطن الاختلاف والتعارض مع القوانين الضريبية، الأمر الذي جعل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار تختلف عن معالجتها من الناحية الجبائية.
- المعالجة الفعلية المطبقة في مؤسسة SUDOR تختلف عن كل من النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17.
- المصاريف المحملة في الطريقة الفعلية المطبقة في مؤسسة SUDOR اكبر بكثير من المصاريف المحملة في النظام المحاسبي المالي.

### 3- التوصيات

من خلال الدراسة التي قمنا بها، يمكن تقديم التوصيات التالية:

- ضرورة تحديث النصوص القانونية المتعلقة بعقد الإيجار، والتي لم تعرف الجديد منذ إصدار الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، والتي تجعل المعاملة بهذه العملية غير غامضة، وذلك بالتوفيق بين مختلف النصوص القانونية والتنظيمية لهذه الطريقة من مختلف الزوايا التمويلية والمحاسبية والجبائية.
- من الأفضل وضع برنامج متابعة من المجلس الوطني للمحاسبة، وذلك من أجل الإطلاع على أهم المشاكل التي يمكن أن يواجهها محاسبو المؤسسات، أو حتى النقاط الغامضة الغير مفهومة في النظام المحاسبي المالي، وكذا متابعة مدى التزام المؤسسات بالتطبيق السليم لقواعد ومبادئ SCF .
- توسيع دائرة الانتشار الجغرافي لشركات الإيجار، بهدف تنشيط الطلب على هذا المصدر التمويلي ونشر التعامل بهذه الطريقة في مناطق وأقطاب اقتصادية مختلفة عبر التراب الوطني، الأمر الذي يساعد على تنشيط عملية التمويل الإيجاري في الجزائر.
- من أحسن تطبيق النظام المحاسبي المالي في معالجة عقود الإيجار في المؤسسات الجزائرية تطبيق الإيجار لأنه يوفر تكاليف أقل.
- تنظيم أيام دراسية وملتقيات ومؤتمرات للتعريف بعقد الإيجار ودعم انتشاره في أوساط المتعاملين الاقتصاديين والمستثمرين.
- تنظيم دورات تكوينية وخرجات ميدانية للطلبة الجامعيين، بغرض تكوينهم على الجوانب التطبيقية المتعلقة بعقود الإيجار، والوقوف على مختلف المشاكل المحاسبية والجبائية التي يمكن أن تصادفهم مستقبلا
- توحيد المصطلحات المحاسبية عند الترجمة من الفرنسي والإنجليزي إلى العربي.

### 4- آفاق البحث

من خلال هذه الدراسة تبين لنا أن هناك إشكاليات أخرى تدخل ضمن مواضيع جديدة للدراسة وهي كالتالي:

- أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي على الأداء المالي للبنوك التجارية الجزائرية.
- دراسة مقارنة بين تقنية التمويل عن طريق الإيجار التمويلي والقروض البنكية .

# قائمة المراجع



### أ- المراجع باللغة العربية:

#### أولاً: الكتب

- 1- إلياس ناصيف، "البند الجزائري في القانون المقارن وفي عقد الليزنغ"، بيروت، 1991 .
- 2- بسام هلال مسلم القلاب، "التأجير التمويلي"، درا الراية للنشر والتوزيع، عمان طبعة الأولى 2009.
- 3- بن إبراهيم الغالي، "أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنوك الإسلامية"، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012.
- 4- التفسير رقم (27) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود التأجير" المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ترجمة المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين.
- 5- جمعة حميدات، منهاج خبير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ( IFRS EXPERT ) المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، جميع الحقوق محفوظة عمان ، المملكة الأردنية الهاشمية 2014.
- 6- جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن 1999.
- 7- حسن رجب، "المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي"، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة 2008.
- 8- حسين محمد سمحان، أحمد عارف العساف، "تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بين التمويل الإسلامي والتقليدي"، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الطبعة الأولى 2015 عمان.
- 9- دريد كامل آل شبيب، مقدمة في الإدارة المالية المعاصرة، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2007.
- 10- سالم صلال راهي الحساوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة"، الدار المنهجية للنشر والتوزيع الطبعة الأولى 2001.
- 11- سمير محمد عبد العزيز، "التأجير التمويلي ومداخله المالية المحاسبية الاقتصادية التشريعية"، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى، الإسكندرية، 2001.
- 12- شعيب شنوف، التحليل المالي الحديث طبقاً للمعايير الدولية للإبلاغ المالي IFRS، دار زهر للنشر و التوزيع ،الطبعة الأولى 2014.
- 13- صخر أحمد الخصاصنة، "عقد التأجير التمويلي"، دار وائل للنشر والتوزيع عمان، الطبعة الأولى 2001، ص 50 .
- 14- طارق عبد العال حماد، "دليل المحاسب إلى تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الحديثة"، الدار الجامعية شارع زكريا غنيم ، الإسكندرية 2006.
- 15- علي سيد قاسم، "الجوانب القانونية للإيجار التمويلي"، دار النهضة العربية القاهر، 1990 .
- 16- كنجو عبود كنجو، إبراهيم وهبي فهد، الإدارة المالية، دار المسيرة،الأردن 1997.

- 17- لخضر علاوي، نظام المحاسبي المالي سير الحسابات و تطبيقاتها، الجزائر، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية 2012.
- 18- محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبية والإبلاغ المالي الدولية الجوانب النظرية و العلمية، دار وائل للنشر، عمان " طبعة الثانية "2013.
- 19- محمد حسان بن مالك، علاء بوقفة، المحاسبة المالية طبقا للنظام المحاسبي المالي الجزائري IFRS/IAS، دار الطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة، الجزائر 2014.
- 20- محمد صالح الحستاوي، إبراهيم اسماعيل سلطان، "الإدارة المالية والتمويل"، الدار الجامعية الإسكندرية 1999.
- 21- محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف الإسكندرية الطبعة الثالثة 2000.
- 22- محمد محمود المكاوي، الاستثمار بالإيجارة التشغيلية في البنوك الإسلامية ، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، طبعة أولى، شارع الجلاء، أمام بوابة الجامعة، المنصورة، برج آية.
- 23- معراج هواري، حاج سعيد عمر "التمويل التاجيري مفاهيم والأسس"، دار كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى عمان الأردن 2013.
- 24- هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، دراسة نقدية في القانون، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية الإسكندرية، طبعة الثانية، 1998.
- 25- هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفقا للنظام المحاسبي المالي الجديد و المعايير المحاسبية الدولية IFRS /IAS، ديوان المطبوعات الجامعية ،الطبعة الثالثة 4-2017.

### ثانيا: المذكرات الجامعية

- 26- أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، عمادة الدراسات العليا، كلية التجارة 2011 .
- 27- أحمد محمد الرشود، يوسف محمد علي، الجديد في أعمال المصارف من الوجهتين القانونية و الاقتصادية، مجلة منشورات حلبي الحقوقية، بيروت، لبنان 2002.
- 28- بن بريح أمال، عقد الاعتماد الإيجاري كآلية قانونية للتمويل، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2015/05/28.
- 29- بوغابة نوح، "أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي"، مذكرة لاستكمال متطلبات شهادة أكاديمي، الطور الثاني، في العلوم المالية و المحاسبية، تخصص دراسات محاسبة و جباية معمقة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير 2015/06/28، جامعة قاصدي مرباح ورقلة .

### ثالثا: المقالات

- 30- حميدي أحمد "الاعتماد الإيجاري وسيلة تنمية متاحة في الجزائر"، مجلة الدراسات الاجتماعية والإنسانية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 3، جانفي 2017.
- 31- خالد زيدان عبد السلام الفضلي، أثر التطبيقات المحاسبية المختلفة لعقود الاستئجار على قرارات الاستثمار في ليبيا، رسالة للحصول على درجة الإجازة العليا (الماجستير)، بكالوريوس محاسبة كلية الاقتصاد، جامعة بنغازي، خريف 2008
- 32- شعيب حمزة، "معييار المحاسبة الدولي رقم 17 عقود الإيجار و النظام المحاسبي المالي"، مجلة الأبحاث الاقتصادية، جامعة لبلدة - العدد 10- جوان 2010.
- 33- صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في المنازعات الضريبية بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية بنابلس فلسطين 2005.
- 34- لخضر علام، "دور الاعتماد الإيجاري في تنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة"، مذكرة ماجستير غير منشورة، تخصص نقود و مالية، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2008/2007.
- 35- نمر، بشار جمال، "عقد التأجير التمويلي صفته وآثاره"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة بيرزيت، فلسطين 2001.

### رابعا: المداخلات

- 36- إبراهيم عبد الله، "قرض الإيجار في الجزائر في الجزائر فرصة جديدة أمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية، جامعة عمار تلجي الأغواط 8-9 أفريل 2002 .
- 37- بلعوج بلعيد، "التمويل التأجيري كإحدى صيغ التمويل الإسلامي"، الدورة التدريبية الدولية، حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، سطيف 25-28 ماي 2003.
- 38- رابح خواني، حساني رقية، "أفاق تمويل وترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، ملتقى دولي حول: تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، سطيف، الجزائر، 25 و 28 ماي 2003.
- 39- كمال رزيق، محمد سدور، "صيغ التمويل للقطاع الفلاحي"، الملتقى الدولي الأول حول تنمية الفلاحة الصحراوية كبديل للموارد الزائلة، بسكرة، الجزائر، 22-23 أكتوبر.
- 40- ناصر خيضر، "التمويل بالإيجار المنتهي"، الملتقى الإسلامي في النشاط الاقتصادي، الجمعية المسورية البكرية، غرداية، الجزائر، ديسمبر 2004.

### خامسا: النصوص التشريعية

- 41- الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007، المادة 59.
- 42- قانون المالية لسنة 1996، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 82، ص 44.
- 43- قرار أمر رقم 96-90، المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإجاري في الجزائر، المادة 01 الجريدة الرسمية العدد 3، الصادرة 14 جانفي 1996.
- 44- المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المؤرخ في 02 محرم 1427 الموافق ل 20 فبراير 2006، يحدد كفايات إشراف الاعتماد الإجاري للأصول المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المادة 02.
- 45- المرسوم التنفيذي رقم 06-91 المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق ل 20 فبراير 2006، يحدد كفايات إشراف الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة، الجريدة الرسمية عدد 10، المادة 02.
- 46- قانون رقم 06/2000 الصادر بتاريخ 2000/12/23 المتضمن قانون المالية لسنة 2001، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رقم 80.
- 47- المادة 18 من المرسوم التنفيذي 08-156 المؤرخ في 2008/5/26 متضمن أحكام القانون 07-11 المتضمن النظام المحاسبي المالي الجريدة الرسمية، العدد 27 المؤرخ في 2008/05/28.
- 48- قرار مؤرخ في 23 رجب 1429 هـ الموافق ل 26 يوليو 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشف وعرضها وكذا مدونو الحسابات وقواعد سيرها، جريدة رسمية عدد 19 الصادرة في 2009-03-25.

### سادسا: محاضرات

- 49- أحمد نفاذ، محاضرات التدقيق المحاسبي، مطبوعة غير منشورة، جامعة الأغواط 2010/2011 .

### سابعا: المواقع الإلكترونية

- 50- الموقع الإلكتروني: [WWW.JORADP.dz/har/Index.htm](http://WWW.JORADP.dz/har/Index.htm) تاريخ التحميل 2020-2-19 .

### ب- المراجع باللغة الأجنبية

#### أولا: الكتب

- 51- Bernard Raffournier, **les normes comptables internationales (IFRS IAS)**, 3é édition, Economica, paris 2010.
- 52- Chantal Bruneau , **le crédit –bail mobilier** , la location de longue durée et la location avec option d'achat ,édition : banque éditeur paris 1999.

- 53- ERIC GARRIDO ,**Le crédit – bail : outil de financement et d'ingénierie commerciale** , éditions Révue Banque , Paris , 2002.
- 54- Jean – François , **les clés du leasing** , édition d'organisation , paris 2004.
- 55- LANDLOS GEORGES AUTRES « MANUELDE COMPTABILITÉ Approfondie » ,ed. berti edition ,.alger2013.

ثانياً: المذكرات

- 56-<sup>1</sup> Smaili Nabila ,**pratique du crédit bail, analyse de la situation algérienne**, mémoire magister ,2012 Université de tizi ouzou .
- 57- Hamdi Pacha Nadia, **La pratique du leasing en Algérie, cas du Marché de leasing Algérien**, Thèse de Magister en gestion : Option finance, Ecole supérieur de commerce, Alger, 2002.

الملاحق

ملحق رقم 01

# République Algérienne Démocratique et Populaire

## Centre National du Registre du Commerce

### BORDEREAU D'INSCRIPTION D'OPERATION DE CREDIT-BAIL LIEE AUX BIENS MEUBLES

N° D'ORDRE	ENONCIATIONS
01	<b>Nom et Prénom du crédit bailleur : SNL SPA</b>
02	<b>Domicile : Avenue 1<sup>er</sup> Novembre – Zeralda -Alger</b> <b>Profession : Etablissement Financier.</b>
03	<b>Nom et Prénom du crédit preneur : SARL SGBB CONDITIONNEMENT SUDOR.</b> Domicile : ZONE D'EQUIPEMENT ROUTE DE BATNA N°36 COMMUNE DE BISKRA. Profession : <b>INDUSTRIE.</b>
04	Désignation des meubles loués : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01(UNE) SANDWICHEUSE SWM1 AVEC ACCESSOIRES. ✓</li> <li>- 01(UNE) ALIMENTATION POUR SANDWICHEUSE EN CHAINE. ✓</li> <li>- 01(UN) MULTIPLICATEUR VT 1/6. ✓</li> <li>- 01(UN) TUNNEL DE FROID TYPE STKK 510-12. ✓</li> <li>- 02(DEUX) MACHINES BFR PACKAGING TYPE XF 420 FF INCLUANT UN FORMAT ET UN DISPOSITIF POUR 2<sup>ND</sup> PAPIER. ✓</li> <li>- 02(DEUX) DISPOSITIFS DE MARQUAGE X40 (MARKEM-IMAJE). ✓</li> </ul>
05	<b>Montant global du prix des meubles loués : 41 293 980.00 DA.</b> ✓ Quarante Et Un Million Deux Cent Quatre-Vingt Treize Mille Neuf Cent Quatre Vingt Dinars.
06	Date du contrat du crédit-bail : 23/03/2016. ✓
07	Montant global des loyers : 51 103 402.00 DA HT Soit 59 791 000.00 DA TTC ✓
08	Exigibilités : (04) QUATRE ANS ✓
09	Durée de la location : (48) QUARANTE-HUIT MOIS. ✓
10	Election de domicile par le crédit bailleur dans le ressort du tribunal de la situation du siège de son établissement : CHERAGA ✓

Signature du crédit -bailleur

Signature du préposé au registre du commerce

SOCIÉTÉ NATIONALE DE  
MOULOUJ J. J. J. J.  
Chef de Département

2016/04/07 11/03/16

**SARL SGBB CONDITIONNEMENT SUDOR**

le: 17/02/16

Responsable: BEN CHARIF SAMIR

Tel: 0583142916

D

**A ECHOIR**

VR H.T 50 000,00

N°	Echeance	Financt. H.T	TVA/Achat	Loyer HT	TVA	P.Assurance	Autres Taxes	Loyer TTC
1	20/03/2016	41 293 980,00		4 129 398,00	701 998,00			4 831 396,00
2	20/04/2016							
3	20/05/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
4	20/06/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
5	20/07/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
6	20/08/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
7	20/09/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
8	20/10/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
9	20/11/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
10	20/12/2016			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
11	20/01/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
12	20/02/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
13	20/03/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
14	20/04/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
15	20/05/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
16	20/06/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
17	20/07/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
18	20/08/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
19	20/09/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
20	20/10/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
21	20/11/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
22	20/12/2017			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
23	20/01/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
24	20/02/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
25	20/03/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
26	20/04/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
27	20/05/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
28	20/06/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
29	20/07/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
30	20/08/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
31	20/09/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
32	20/10/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
33	20/11/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
34	20/12/2018			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
35	20/01/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
36	20/02/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
37	20/03/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
38	20/04/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
39	20/05/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
40	20/06/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
41	20/07/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
42	20/08/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
43	20/09/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
44	20/10/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
45	20/11/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
46	20/12/2019			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
47	20/01/2020			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
48	20/02/2020			1 021 174,00	173 600,00			1 194 774,00
<b>Totaux</b>		<b>41 293 980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51 103 402,00</b>	<b>8 687 598,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 791 000,00</b>

Ratio: 1,239

Prov:

Sous/Prov:

Commercial: BELAID

Recouvreur: ZELLAGUI

Agence: SIEGE

Projet:

Banque: B.E.A

Agence B.: BEA BISKRA

Règlement: TRAITE A L'ENCAISSE



ملحق رقم 04

مديرية الضرائب لولاية

Biskra

مفتشية الضرائب

Centre des impôts

N° 2581482



ANNEE 95 / 2014

### AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.  
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3 - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale.  
(Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je soussigné (3) SARL S.G.B.B.C. SUDOR

FABRICATION DE BISCUITS  
ZONE d'équipements N° 36 Biskra

Redevable n° 0998070211450 (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.

N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services H.T.	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
echéance payer 01 facture performance N° 16/2014 du 11/02/2014 au 20/12/2014	Machin SANDWI CHISE	société nationale de leasing	1911,50 DA 4581	4301,00 DA 870	ANDF N° 2015/07/ 0005/0 du 19/01/2015

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A Biskra le 05/03/2014

A Biskra le 05/03/2014

رئيس المصلحة الرئيسية  
بالولاية

Le Redevable (5)

Le Gérant

Samir BENCHARI



(1) - Rayer les mentions inutiles.  
 (2) - N° dans la série annuelle.  
 (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.  
 (4) - Numéro d'Identification Statistique.  
 (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection.

مديونية الضرائب لولاية

BISKRA

N° 1904289



ANNEE : 52 / 2017

**AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)**

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.  
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3 - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale.  
(Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je sousigné (3) **SARL. SOCIETE GENERALE BISCUITS BISKRA.**  
**CONDITIONNEMENT "SUDOR", Fab de Biscuits,**  
**ZONE d'équipements N° 36, BISKRA.**

Redevable n° **099 80 70 24 21 14 50** (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.

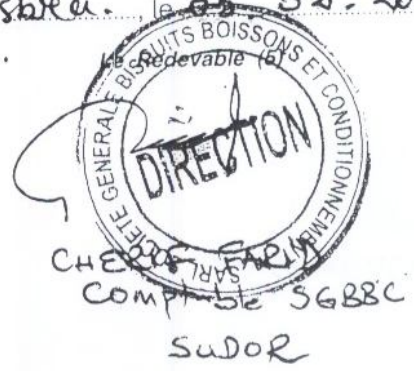
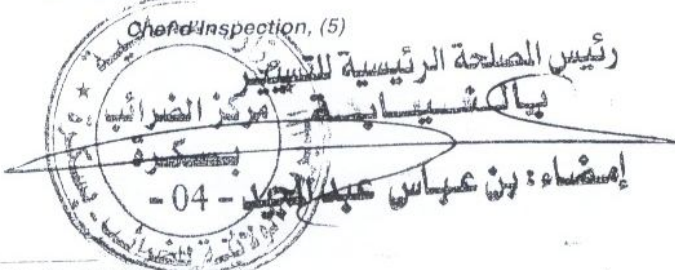
N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services H.T.	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
facture proforma N° 79/2016 le 29/12/2016	loyers un (01) tunnel de forage	société nationale de leasing	524 642,00 DA	87 489,14 DA	ANDI N° 2015/07/0005/0 du 19.01.2015

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas ou ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A Biskra, le 05.02.2017

A Biskra, le 05.02.2017



(1) - Rayer les mentions inutiles.  
 (2) - N° dans la série annuelle.  
 (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.  
 (4) - Numéro d'Identification Statistique.  
 (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection

مديرية الضرائب لولاية

N° 1904290



ANNEE: 53 / 2017

## AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.  
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3) - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale.  
(Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je soussigné (3) **SARL SOCIETE GENERALE BISCUITS BISKRA**  
 conditionnement "SUDOR" FAB. de BISCUITS  
 ZONE d'équipements N° 36. BISKRA.

Redevable n° (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.

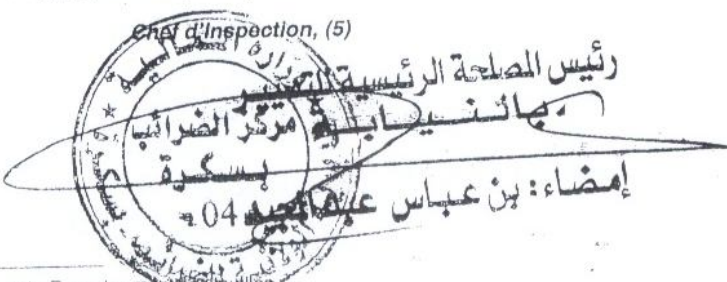
N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services HT	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
facture proforma N° 03/2017 de 31.01.2017	loyer un tunnel de forage	société nationale de leasing	1.266.594,00 DA	221.654,186 DA	ANDE N° 2015/07/0005/0 del. 19.01.2015

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas ou ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A Biskra, le 05-02-2017

A Biskra, le 05-02-2017



- (1) - Rayer les mentions inutiles.
- (2) - N° dans la série annuelle.
- (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.
- (4) - Numéro d'Identification Statistique.
- (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection.

مديرية الضرائب لولاية

Biskra

N° 1904303



مفتشية الضرائب  
centres des impôts

ANNEE : 66 / 2014

**AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)**

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.  
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3 - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale (Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je soussigné (3) **SARL Société Générale Biscuits Biskra, Concessionnaire unique "SUDOR" de Fab de Biscuits zone d'équipement N° 36 Biskra**

Redevable n° **099.267024211450** (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.

N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services H.T.	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
Facture n° 16/2014	loyers 02. BFR, packaging	Société Générale nationale de leasing	4130.01810000	703104	ANOR N° 2013/07 / 0005/a du 19-01-2015

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas où ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A Biskra le 13-02-2014

A Biskra le 13-02-2014

Signature of the Chief Inspector (Chef d'Inspection) with official stamp.

Signature of the Debtor (Le Redevable) with official stamp of SARL S.G.B.B. Concessionnaire Sudor.

(1) - Rayer les mentions inutilisées.  
 (2) - N° dans la série annuelle.  
 (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.  
 (4) - Numéro d'Identification Statistique.  
 (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection.

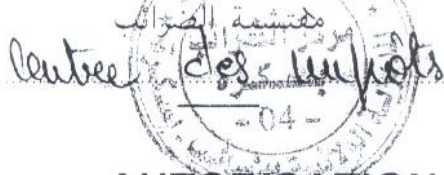
Le Gérant :  
**Samir BENCHARIF**

ملحق رقم 08

مديرية الضرائب لولاية

Biskra

N° 1904302



ANNEE : 65 / 2017

### AUTORISATION D'ACQUISITION EN FRANCHISE (1)

- 1) - Biens et services entrant directement dans la réalisation de l'investissement.  
(Décret législatif N° 93-12 du 05 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement)
- 2) - Biens d'équipement utilisés par les jeunes promoteurs éligibles à l'aide du fonds national de soutien à l'emploi des jeunes (Article 42-4 du code des TCA).
- 3 - Opérations relatives aux contrats portant sur la réalisation d'investissements d'importance nationale.  
(Article 91 de la loi de finances pour 1993 modifié par l'article 101 de la loi de finances pour 1994).

Je soussigné (3) SARL société générale Biskra Biskra  
concessionnement "SUDOR" FAB de Biskra  
zone d'équipement N° 36 Biskra

Redevable n° 089807024211450 (4) certifie que les biens, travaux ou services ci-dessous visés entrent directement dans la réalisation de l'investissement exonéré et sont destinés à la réalisation d'opérations imposables à la TVA.


N° et date de la facture d'achats ou de travaux ou du D3	Désignation des biens travaux ou services acquis	Nom du fournisseur ou origine de l'importation	Valeur des biens, travaux ou services H	Montant de la TVA non acquittée	Affectation précise des biens travaux ou services
facture échancier N° 79 2016 le 29-12-2016	os svelo ppuses BEP parc halqunq	société nationale de leasing	1840.193,00 DA	308 413,00 DA	ANDI N° 2015/07/ 0005/0 clm. 19.01.2015

Je m'engage à acquitter le montant de la taxe sus indiquée au cas ou ces biens travaux ou services ne recevraient pas la destination ayant motivé la franchise sans préjudice des pénalités visées aux articles 116 à 139 du Code des TCA et de toute conséquence de droit pouvant résulter d'un tel détournement d'emploi.

Vu pour validation

A Biskra le 13-02-2017

A Biskra le 13-02-2017

  
 Chef d'inspection (5)  
 رئيس المصلحة الرئيسية للتحصيل  
 بولاية بiskra  
 إسماعيل بن عبد الحليم

Le Redevable (5)  
  
 SARL S.G.S.B.

(1) - Rayer les mentions inutiles.  
 (2) - N° dans la série annuelle.  
 (3) - Nom, Prénom, Profession, Adresse du bénéficiaire.  
 (4) - Numéro d'Identification Statistique.  
 (5) - Signatures du bénéficiaire de la franchise et du chef d'inspection



LE DECANAT

عمادة الكلية

الرقم : 497 /ك.ق.ت.ت/2020

إلى السيد : مديرية مؤسسة SARL SGB SUDOR – بسكرة

## طلب المساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

دعما منكم للبحث العلمي ، نرجو من سيادتكم تقديم التسهيلات اللازمة للطلبة :

1- بوخنيصة عواطف

2- بن نجاعي شيماء

المسجلان بالسنة : الثانية ماستر تخصص : محاسبة

و ذلك لاستكمال الجانب الميداني للمذكرة المعنونة بـ : " المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية "

تحت إشراف : أ/ الحاج عامر

و في الأخير تقبلوا من فائق الاحترام و التقدير

بسكرة في : 2020/09/06

ع/ عميد الكلية

تأشير المؤسسة المستقبلية



CONTRAT DE LEASING

N° 18/2016



Entre le « CREDIT BAILLEUR » :

Société Nationale de Leasing – S.N.L Spa, au capital social de 3 500 000 000 DA.

ADRESSE : Avenue du 1<sup>er</sup> Novembre, Zéralda Alger

Décision d'agrément de la Banque d'Algérie N° 02/11 du 23/02/2011,

RCN° : 10B/1003928-16/10 du 17/08/2010

NIF : 001016100392812

A.I. : 16460018105

Domiciliation bancaire :

BDL Zéralda : RIB 005 00157 4017685751 85

BNA Staoueli : RIB 001 00440 0101000002 77

Et représentée par Monsieur MEDJKANE Samir, En qualité de : Directeur Général.

Et le « CREDIT PRENEUR » :

SARL SGBB CONDITIONNEMENT SUDOR

Sise au : ZONE D'EQUIPEMENT ROUTE DE BATNA N°36 COMMUNE DE BISKRA

R.C N° 98B0242114-07/00 du 10/06/2013

N.I.F : 099807024211450

A.I : 07017501081

Tel : 0683 142 916

Mob : 0554 030 018

Et représentée par Monsieur BEN CHARIF SAMIR ; En qualité de : GERANT.

Il a été convenu et arrêté, selon les dispositions de l'ordonnance 96-09 10 janvier 1996 relative au crédit-bail et conformément aux conditions du présent contrat, ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

Fournisseur 01 : HAAS MEINCKE

Adresse: TONSBAKKEN 10 DK 2740 SKOVLUNDE. DENMARK >

CVR No 13882037

VAT No DK 138 82 037

Tél : +45 77 42 92 00

Fax : +45 77 42 92 01

Description du matériel :

- 1 (UNE) SANDWICHEUSE SWM1 AVEC ACCESSOIRES
- 1(UNE) ALIMENTATION POUR SANDWICHEUSE EN CHAINE
- 1(UN) MULTIPLICATEUR VT 1/6

Fournisseur 02: MORCOS EGYPTIAN ENGINEERING COMPANY

Adresse: 23, INDUSTRIAL ZONE B4, 10<sup>th</sup> OF RAMADAN CITY POBOX 524/2 44634EGYPT

IND.REG.No 31026

TRADE & IND. TAX REG. 611240149

Tél : +20 15 501150

Fax : +20 15 501125

Mob : +20 15 501151

Description du matériel :

- 1(UN) TUNNEL DE FROID TYPE STKK 510-12.

Fournisseur 02 : BFR.S

Adresse : 24 RUE DU BOIS CHALAND 91029 LISSES CEDEX FRANCE >

R.C.S EVERY B 622 029 106

Tél : +33(0)169 119 000

Fax : +33(0)169 119 001

Description du matériel :

- 02 (DEUX) MACHINES BFR PACKAGING TYPE XF 420 FF INCLUANT UN FORMAT ET UN DISPOSITIF POUR 2<sup>nd</sup> PAPIER.
- 02(DEUX) DISPOSITIFS DE MARQUAGE X40 (MARKEM-IMAJE)

Décision de financement N° 940/2016 Du 04/02/2016

Montant du financement en DA (HT) : 41 293 980,00 DA.

Durée du contrat : 4 ANS.

Périodicité : Mensuelle

Nbr de loyers : 48

Montants des loyers (selon échancier provisoire) en DA (HT) :

\* 1<sup>er</sup> loyer (10%) : 4 129 398,00 DA \* Autres loyers : 1 021 174,00 DA \* Valeur résiduelle : 50 000,00 DA

Montants des loyers (selon échancier provisoire) en DA (TTC) :

\* 1<sup>er</sup> loyer (10%) : 4 831 396,00 DA \* Autres loyers : 1 194 774,00 DA \* Valeur résiduelle : 58 500,00 DA

\* Garanties : - Garantie FGAR ;

- Caution Solidaire des associés ;

- Assurance tout risques avec un avenant de subrogation au profit de la SNL Spa.

Le « Crédit Bailleur »  
Signature

Fait à Zéralda le 23 03 2016

Le « Crédit Preneur »  
Signature Précédée de la mention  
Manuscrite « lu et approuvé »