

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 Finances
et comptabilité



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

الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقد اليجار التمويلي وفق النظام
المحاسبي المالي
دراسة الميدانية بنك التنمية الفالحية BADR بسكرة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة وتدقيق

الأستاذة/المشرف :

د. رايس حدة

إعداد الطالب :

بن مصباح عبد الرحيم

بن زطة حمزة

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّفة	مؤسسة الانتماء
1	نجلاء نوبلي	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا	جامعة بسكرة
2	رايس حدة	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا	جامعة بسكرة
3	قطاف عقبة	أستاذ محاضر "ب"	ممتحنا	جامعة بسكرة

السنة الجامعية: 2021/ 2020

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 Finances
et comptabilité



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

الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقد اليجار التمويلي وفق النظام
المحاسبي المالي
دراسة الميدانية بنك التنمية الفالحية BADR بسكرة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة وتدقيق

الأستاذة/المشرف :

د. رايس حدة

إعداد الطالب :

بن مصباح عبد الرحيم

بن زطة حمزة

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّفة	مؤسسة الانتماء
1	نجلاء نوبلي	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا	جامعة بسكرة
2	رايس حدة	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا	جامعة بسكرة
3	قطاف عقبة	أستاذ محاضر "ب"	ممتحنا	جامعة بسكرة

السنة الجامعية: 2021/ 2020



إلى من علمني النجاح و الصبر... إلى من علمني العطاء بدون انتظار... أبي

الغالي

إلى من علمتني و عانت الصعاب لأصل إلى ما أنا فيه... إلى من كان دعاؤها

سر نجاحي و حنانها بلسم جراحي... أمي.

إلى جميع أفراد أسرتي العزيزة و الكبيرة كل باسمه أينما وجدوا.

إلى الأستاذة المشرفة الدكتورة " راييس حدة " ، إلى أساتذتي الكرام الذين أناروا

درونا بالعلم و المعرفة.

إلى كل من يقتنع بفكرة فيدعو إليها و يعمل على تحقيقها، لا يبغى بها إلا وجه

الله و منفعة الناس.

إليكم أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع.



شكر وتقدير

فالشكر أولا لله عز و جل على أن هداني لسلوك طريق البحث و التشبه بأهل العلم و إن كان بيني و بينهم مفاوز.

كما أخص بالشكر أستاذتي الكريمة و معلمتي الفاضلة المشرفة على هذا البحث الدكتوراة " راييس حدة " ، فقد كانت حريصة على قراءة كل ما أكتب ثم توجهني إلى ما يرى بأرق عبارة و ألطف إشارة، فلها مني وافر الشناء و خالص الدعاء.

كما أشكر السادة الأساتذة و كل الزملاء و كل من قدم لي فائدة أو أعانني بمرجع، أسأل الله أن يجزيهم عني خيرا و أن يجعل عملهم في ميزان حسناتهم.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملخص:

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 الإلتزامات 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 إمتلاكه له وهذا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني.

كذلك عرض القوائم المالية للمستأجر والتي يتم تحليلها عن طريق النسب المالية الرئيسية وذلك لبيان أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية.

الكلمات المفتاحية : إيجار التمويل ، قوائم المالية ، نظام المحاسبي المالي .

SUMMRAY

This Study deals resith the impact of Leasing according to financial accounting system which demonstrate how we can a quire an asset through, leasing that is considered a substituted for other financing option that became of the adran tages of this technique offers, so the renter can obtain the asset without any commit ten complexities , plus the possibility of possession in the end of the contract.

This S shows also recoding leasing in accounting according to the Financial Accounting System ,but the renter must display this asset within his balance –sheet in order to demonstrate the principle of concrete relating corers the laws.

And by viewing the financial reports for the renter which is analysed through the main financial indicators in order to show the impact of accounting treanenl of leasing and the financial reports.

Key Words : Leasing ,Financial Reports , Financial Accounting System .

قائمة الأشكال

و الجداول

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
117	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية	01

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
22	المعايير المتعلقة بوظيفة العرض	01
23	المعايير المتعلقة بوظيفة الإفصاح	02
25	المعايير المتعلقة بوظيفة القياس	03
27	المعايير التي لم تصنف حسب الوظائف المالية	04
28	تصنيفات المعايير حسب القوائم المالية	05
130	إهلاك القرض الايجاري (الجرار)	06
131	إهلاك القرض الايجاري (الحاصدة)	07
132	جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري (الجرار)	08
132	جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري (الحاصدة)	09
133	يوضح أقساط الهلاك العتاد (الجرار)	10
133	جدول يوضح أقساط الهلاك للحاصدة	11

مقدمة

مقدمة :

يعتبر عقد الإيجار التمويلي في الآونة الأخيرة أكثر ممارسة؛ حيث أصبح يلعب دورا هاما في تمويل مختلفا لقطاعات الاقتصادية باعتباره تقنية متجددة ينطوي جوهرها على أسلوب مستحدث في سد احتياجات المشاريع الاستثمارية وتحقيق أهدافها، فقد أصبحت بديلا للاقتراض بهدف الشراء في ظل التقدم التكنولوجي المتسارع الوتيرة، و الذي أدى إلى تفاقم مشكلة قدم العتاد التقني وتعدد الاحترافيات خاصة فيما يتعلق بالأجهزة و الآلات الإنتاجية.

كما يجدر بالذكر أن قرار التمويل في المؤسسة يعتبر من أهم القرارات التي تواجه المؤسسة الاقتصادية، و ذلك لما يحمله من صعوبات في البحث عن مصادر التمويل اللازمة من جهة و في كيفية تخصيصها و توجيهها على مختلف الأنشطة في المؤسسة من جهة أخرى، إذ عادة ما تكون المؤسسات تعاني من قصور على مستوى المصادر المالية خاصة التي تعتبر من أهم مصادر التمويل و التي يخصص الجزء الأكبر منها لمواجهة التكاليف الإنشاء، و لهذا نجد أن المؤسسات تلجأ إلى مصادر خارجية مثل القروض و التي عادة ما تكون عالية المخاطر إضافة إلا أنها تكون في أغلب الأحيان غير كافية .

وبما أن الجزائر قامت بتبني نظام محاسبي المالي SCF الذي يتماشى مع المعايير المحاسبة الدولية سوف نقوم بدراسة ما إذا كانت هنالك معالجة خاصة بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي وفق هذا النظام مستعرضين لأهم معالم موضوع دراستنا، نطرح الإشكالية التالية:

I الإشكالية الدراسة

- ماهية الإيجار التمويلي ؟ و كيف يتم التسجيل المحاسبي له وفق SCF ؟

و التي تندرج تحتها التساؤلات الفرعية التالية :

- ما المقصود بالنظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبة الدولية ؟
- ما مفهوم الإيجار التمويلي ؟
- ما مفهوم عقد الإيجار التمويلي ؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في المؤسسة محل الدراسة ؟

II دراسات سابقة :

- الدراسة الأولى : بوغابة نوح ، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي . scf
- الدراسة الثانية : عطري حفيظة ، قاسي سكورة ، دراسة مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf و المعيار المحاسبي الدولي IAS 17

III فرضيات الدراسة :

- يلعب النظام المحاسبي المالي دورا هاما في الإقتصاد الجزائري و ذلك من خلال تبينه معظم الشركات و المؤسسات، إلا و أنه تم التطرق إلى المعايير المحاسبة الدولية و ذلك من أجل توحيد التقارير المالية ووجوب قواعد محددة يتم القياس بموجبها .
- إن الإيجار التمويلي تقنية تمويلية كغيرها من التقنيات المتداولة .
- إن الإيجار التمويلي يحقق مزايا لطرفي العقد ، فهو وسيلة مريحة بالنسبة لكلا الطرفين .
- هناك معايير دولية تنظم المعالجة المحاسبية لمختلف أنواع عمليات الإعتماد الإيجاري

IV أهداف الدراسة

- محاولة التعرف على عقد الإيجار التمويلي على كونه أبسط طرق و أسهل تقنية التمويل المؤسسات .
- المزايا التي يقدمها الإيجار التمويلي في تمويل المشروعات مقارنة بطرق التمويل الأخرى .
- تعزيز مكتبتنا الجامعية بمرجع إضافي نتمنى أن يستفيد منه الطلبة في الدفعات اللاحقة و يتم التطرق إليه بشكل أعمق .
- تهدف هذه الدراسة إلى إبراز مدى توافق بين المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في المعيار الدولي AIS17 و النظام المحاسبية المالية SCF.

V : أهمية الدراسة :

- تتبع أهمية هذه الدراسة من خلال النقاط التالية :
- تتوقف أهمية هذه الدراسة في ما تظهره قيمتها العلمية من حقائق يمكن الاستفادة منها.
- تزايد التوجه نحو التعامل بعقود التأجير على الصعيد المحلي و الدولي ، و الدور الكبير الذي أضحت تلعبه هذه الأداة كأبرز الوسائل التمويلية للمؤسسات.

- تمكن المؤسسات اللجوء إلى هذه الطريقة لتمويل و التي تعد أقل تعقيدا عن باقي الطرق التمويل الأخرى خاصة من الناحية القانونية و المالية .

VI أسباب الدراسة

أ- الأسباب الذاتية :

- البحث و التعمق في موضوع الإيجار التمويلي
 - إكتشاف المؤسسات التي تمنح الإيجار التمويلي و أهم المستفيدين من الإيجار .
 - يعتبر المعيار المحاسبي الدولي IAS17 من المواضيع الجديدة و التي لم يتطرق إليها الكثير .
- ب- الأسباب الموضوعية :

- تقديم النظام المحاسبي المالي و تعريف المعيار المحاسبي الدولي IAS17.
- تبين كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي للنظام المحاسبي المالي و المحاسبي الدولي .

VII منهج الدراسة

سيتم الإعتماد على منهجين أساسيين لمعالجة هذا الموضوع ، يتمثلان في المنهج الوصفي و ذلك من خلال الفصل الأول و الثاني في دراسة النظام المحاسبي المالي ، المعايير المحاسبية الدولية و عقود الإيجار التمويلي و كذا في الفصل الثالث ، المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي ، كما سيتم الإعتماد عليه في الفصل التطبيقي في التقديم العام للمؤسسة محل الدراسة .

بالإضافة إلى المنهج التحليلي من أجل الدراسة التطبيقية للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظامين .

VIII هيكل الدراسة :

تم تقسيم الدراسة إلى :

- الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية
- الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي
- الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي
- فصل الرابع : فصل تطبيقي

الفصل الأول

المبحث الأول : مفاهيم عامة حول النظام المحاسبي المالي

المطلب الاول : مفهوم و مبادئ النظام المحاسبي المالي .

أولا : تعريف النظام المحاسبي المالي

1- تعريف النظام المحاسبي المالي

عرف القانون 07-11 المؤرخ بـ 25 نوفمبر 2007 النظام المحاسبي المالي في المادة رقم 03 منه وسمي صلب هذا النص بالمحاسبة المالية.

" المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومات المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عديدة و تصنيفها وتقييمها وتسجيلها، وعرض كشوفات تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات الكيان، ونجاعته و وضعية خزينته في نهاية السنة المالية" (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، العدد 74، بتاريخ 25 نوفمبر 2007، قانون 07-11 المادة 03، صفحة 03)

نشير إلى أن هذا الإطار التصوري للنظام المحاسبي المالي المحاسبي مستمد من النظام الانجلوساكسوني، ومدونة الحسابات مستمدة من المخطط المحاسبي العام الفرنسي، ويتميز النظام المحاسبي بعدة خصائص تستخلصها من التعريف:

- يرتكز على المبادئ أكثر ملائمة من الاقتصاد الدولي، وإعداد معلومات تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية للمؤسسة.
- الإعلان بصفة أكثر وضوحا وشفافية عن المبادئ التي تحدد التسجيل المحاسبي للمعاملات وتقييمها وإعداد القوائم المالية مما يسمح بالتقليل من التلاعبات وتسهيل مراجعة الحسابات.
- يسمح بتوفير معلومات مالية منسجمة ومقروءة من جراء المقاربات واتخاذ القرارات.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

2- أسباب الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي

وتتمثل هذه الأسباب في ما يلي: (قويدر، 2012، صفحة 272)

- محاولة تكييف تقنية المحاسبة وجعلها أكثر ملائمة لترجمة الأحداث الاقتصادية على مستوى المؤسسة في شكل عددي وبصفة دورية.

- إيجاد إطار محاسبي يستجيب للمعايير الدولية في ظل الانفتاح على الأسواق الخارجية وتحرير الأسعار وإنشاء بورصة الجزائر.

- الحاجة إلى معلومة محاسبية ومالية ذات نوعية تساعد على اتخاذ القرارات الرشيدة على مستوى المؤسسة الاقتصادية وعلى مستوى المتعاملين معها.

- إعطاء الثقة للمتعاملين مع القوائم المالية خاصة المقرضين والمستثمرين من خلال توحيد القوائم المالية.

- نقائص المخطط الوطني للمحاسبة والتي تتمثل في ما يلي :

• **النقائص المفاهيمية :** و تتمثل أساسا في النقاط التالية:

-قواعد وأسس المخطط الوطني للمحاسبة لم تكن واضحة.

-المخطط الوطني للمحاسبة لا يحدد المفهوم المحاسبي للأصول و الخصوم و الأموال الخاصة ولا يعطي القيمة الحقيقية للتكاليف.

- إهمال دور المحاسبة التحليلية التي تهدف إلى حساب مختلف التكاليف وسعر التكلفة وتحليل الوضعية المالية للمؤسسة.

• **النقائص التقنية:** و تتمثل أساسا في النقاط التالية:

-نتيجة لعدم تفصيل الحسابات سمح للمؤسسات عند الحاجة أن تفتح حسابات فرعية داخل الحسابات التي حددها المخطط مما يعني عدم التجانس وعدم التوحيد في العمل المحاسبي.

-عدم التمييز بين الأصول الجارية وغير الجارية.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

-ارتكاز الأصناف 2،3،4 على المنظور النقدي وهذا لا يعتبر معيار للإنتاج ولا يميز بين أصول الاستغلال و خارج الاستغلال .

-إهمال التصنيف الوظيفي عند إعداد القوائم المالية ، الذي يساعد على تحديد المسؤوليات وتسهيل اتخاذ القرارات.

•نقائص على مستوى القوائم المالية:و تتمثل أساسا في النقاط التالية:

- الميزانية يتم إعدادها على أساس السنة الحالية وعدم إظهار نشاط السنة السابقة لغرض المقارنة.
- جدول حسابات النتائج لا يظهر أيضا نتائج النشاط السابق،والنتيجة التي تظهر في هذا الجدول لا تبين أداء التسيير للمؤسسة لاحتوائها على المصاريف الاستثنائية.

3- المبادئ المحاسبة الأساسية للنظام المحاسبي المالي

تبني مشروع النظام المحاسبي المالي الجديد مختلف المبادئ المحاسبية المعروفة وهي: (حماد، 2006 ، صفحة 91)

3-1 استمرارية النشاط: يجرى إعداد القوائم المالية بالافتراض أن المنشأة مستمرة وستبقى عاملة في المستقبل المنظور،وعليه يفترض أنه ليس لدى المنشأة النية أو الحاجة للتصفية أو لتقليص حجم عملياتها بشكل هام،ولكن إن وجدت هذه النية أو الحاجة فان القوائم المالية يجب أن تتعدد إلى أساس مختلف في مثل هذه الحالة المؤسسة معبرة بالإفصاح عن ذلك.

3-2. الدورة المحاسبية:عادة ما تكون الدورة المحاسبية سنة حيث تبدأ في 01/01 وتنتهي 12/31 كما يمكن للمنشأة أن تضع تاريخ لإدخال دورتها المحاسبية مخالف تاريخ 12/31 إذا كان نشاطها مقيد بدورة استغلال مختلفة للسنة المدنية،وفي الحالات الاستثنائية يمكن أن تكون الدورة المحاسبية أقل أو أكثر من 12 شهرا.

3-3. استقلالية الدورات:إن تحديد نتيجة كل دورة محاسبية تكون مستقلة عن الدورة السابقة واللاحقة لها،حيث يساعد هذا المبدأ على تحميل الأحداث والعمليات الخاصة بهذه الدورة فقط.

3-4. قاعدة كيان الوحدة الاقتصادية: تعتبر المؤسسة كوحدة اقتصادية مستقلة ومنفصلة عن ملاكها،أي لها شخصية معنوية مستقلة عن مالكي المشروع.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

3-5. قاعدة الوحدة النقدية: أي تسجيل العمليات المعبر عنها بالنقود كما تسجل العمليات التي لا يمكن التعبير عنها بالنقود في القوائم المالية وخاصة في الملحق، إذا ما كان لديها تأثير مالي على الصورة العامة.

3-6. مبدأ الأهمية النسبية: تكون المعلومة ذات معنى أي ذات أهمية إذا أثر غيابها عن القوائم المالية في القرارات المتخذة من طرف المستثمرين لهذه القوائم.

3-7. مبدأ استمرارية الطرق: أي أن نفس الطرق المطبقة في دورة سابقة تطبيق في الدورة المالية وطل تغيير لا بد أن يبرر في الملحق.

3-8. مبدأ الحيطة والحذر: ويقصد بذلك الالتزام بدرجة من الحذر في إعداد التقديرات في ظل عدم التأكد بحيث لا تؤدي هذه التقديرات إلى تضخيم وإفراط في قيمة الأصول والإيرادات أو التقليل من قيمة الخصوم والتكاليف (Robert obert, pratique des ias/ ifrs.dunod.2002، ، صفحة 53)

3-9. مبدأ المماس بالميزانية الافتتاحية: يجب أن تكون الميزانية الافتتاحية لدورة معينة هي الميزانية الختامية للدورة السابقة لها.

3-10. تغليب الوضعية الاقتصادية على الشكل القانوني: من الضروري محاسبة العمليات المالية والأحداث الأخرى حسب حقيقتها الاقتصادية وليس استنادا فقط على شكلها القانوني لأنه توجد في بعض الحالات تناقض بين الشكل القانوني والحقيقة الاقتصادية، فمثلا عملية القرض التجاري تعتبر عملية الإيجار عدم انتقال الملكية من النظرة القانونية، وتعتبر عملية بيع أو شراء من الناحية الاقتصادية.

3-11. مبدأ عدم المقاصة: المقاصة بين عناصر الأصول والخصوم في الميزانية أو بين عناصر الإيرادات والتكاليف في حساب نتيجة غير مسموح بها إلا إذا كانت هذه المقاصة مسموح بها في نص قانوني محدد.

3-12. مبدأ التكلفة التاريخية: تسجل عناصر الأصول والخصوم في القوائم المالية بقيمة الحصول عليها لكن هناك حالات يمكن فيها تعويض التكلفة التاريخية بما يسمى القيمة العادلة.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

3-13. الصورة الصادقة: يجب أن تعطي القوائم المالية صورة صادقة حول الوضعية المالية للمنشأة، وفي تتوفر هذه الصورة لابد من احترام قواعد ومبادئ المحاسبة، وإذا كانت هناك قاعدة أو مبدأ يؤثر سلبًا على هذه الصورة يجب حذفه والإشارة إلى ذلك في الملحق. (Projet de système comptable financier ، صفحة 07)

المطلب الثاني : بنية النظام المحاسبي المالي و إطاره القانوني .

سنتاول في هذا المطلب النظام المحاسبي المالي و الإطار القانوني له من خلال الفرعين التاليين :

الفرع الأول : بنية النظام المحاسبي المالي

يتكون من قسمين و هما :

1- القوائم المالية

مفهوم القوائم المالية : هي مجموعة كاملة و غير منفصلة من وثائق المحاسبة المالية و التي تمكن من تقديم صورة صادقة عن الوضعية المالية للمؤسسة عند تاريخ إغلاق الحسابات، و من أهم مصادر المعلومات المالية التي تعتمد عليها كل الأطراف ذات الصلة بالمؤسسة مثل المستثمرين و المقرضين، و المحللين الماليين في عملية إتخاذ القرارات .

مكونات القوائم المالية : و هي محددة بموجب القانون 11/07 المؤرخ في 2007/11/25 على أنها تحتوي على :

- الميزانية : و هي قائمة تحدد بصفة منفصلة عناصر الأصول و عناصر الخصوم، تبرز عرض الأصول و الخصوم داخل الميزانية و الفصل بين العناصر الجارية و غير الجارية .
- حساب النتائج : يمثل وضعية ملخصة لأعباء و المنتجات المحققة من طرف الكيان خلال السنة المالية و لا يأخذ بعين الإعتبار تاريخ التحصيل أو الدفع، و يظهر النتيجة الصافية للسنة المالية بإجراء عملية الطرح .
- جدول سيولة الخزينة : يقوم هذا الجدول بتقديم قاعدة مستعملي الكشوف المالية لتقييم قدرة الكيان، على توليد سيولة الخزينة و ما يعادها، و كذا معلومات حول إستعمال هذه السيولة .
- جدول تغير الأموال الخاصة : يشكل هذا الجدول تحليلا للحركات التي أثرت في الفصول المشتركة لروؤس الأموال الخاصة بالكيان خلال السنة المالية .

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

- الملحق : و هي عبارة عن وثيقة تشمل كل المعلومات الهامة و المفيدة لفهم العمليات الواردة في الكشف المالية .

2- قائمة الحسابات :

طبقا للمادة 09 من القانون رقم 11/07 المؤرخ في 25/11/2007 فإن مدونة الحسابات هي مجموعة من الحسابات المجمع في فئات متجانسة و تسمى أصنافا. (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية ، المؤرخة في 22 جمادى الأولى 1429 هـ، الموافق ل 28 ماي 2008 م ، المادة 31-36 ، صفحة 15)

الفرع الثاني : الإطار القانوني لنظام المحاسبي المالي

نجاح تطبيق النظام المحاسبي المالي يرتبط بمجموع الإجراءات والشروط التي يجب التقيد بها لتحقيق الأهداف المرجوة من عملية الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام الجديد، وفي ما يلي سيتم عرض جملة النصوص القانونية التي صاحبت صدور النظام المحاسبي المالي الجديد. (بلغيث، 2010)

1. القانون رقم 07-11 بتاريخ 25/11/2007 المتضمن النظام المحاسبي المالي

اشتمل القانون على سبعة فصول احتوت الكثير من المفاهيم والتعاريف الجديدة، تضمن لأول مرة موضوع تجميع الحسابات (la consolidation) ومصطلح الإطار التصوري للمحاسبة، كما تعرض لمبدأ المحاسبة المبسطة للكيانات والقوائم المالية التي يجب عرضها. وتضمن هذا القانون عشر إحالات تتعلق بالمواد رقم (5،7،8،9،22،42،52،03،63،40). وقد تأجل تطبيق النظام المحاسبي المالي إلى غاية 01 جانفي 2010، بعدما كان مقررا تطبيقه مع بداية 2009 وهذا حسب ما ورد في قانون المالية التكميلي لسنة 2008 في مادته رقم 62 كما أنه لم يبرر أسباب هذا التأجيل.

2. المرسوم التنفيذي 08-156 بتاريخ 26 ماي 2008 المتضمن تطبيق أحكام القانون 07-11 - المتضمن

النظام المحاسبي المالي

تضمن هذا المرسوم 44 مادة، نصت الأولى على أن هذا المرسوم يهدف إلى تحديد كيفية تطبيق المواد (5،7،8،9،22،52،03،63،40) من القانون 07-11، كما تضمن العديد من المواضيع المتعلقة بمحاسبة

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

الكيانات، وتناول هذا المرسوم بعض المبادئ الأساسية المتبناة كمبدأ الأهمية النسبية، مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني...إلخ. تناول أيضا تحديدا للمنتوجات والأعباء ورقم الأعباء والنتيجة، وفي الأخير الإطار العام للمعايير المحاسبية المتعلقة بالأصول، الخصوم، قواعد التقييم والمحاسبة، معايير ذات صبغة خاصة.

اشترك هذا المرسوم التنفيذي مع القانون المتضمن النظام المحاسبي المالي ستة عشر إحالة ويتعلق الأمر بالمواد رقم(4,61,81,52,62,03,13,33,43,53,63,73,83,14,24,43).

3. المرسوم التنفيذي 110-09 بتاريخ 7-04-2009 المحدد لشروط وكيفيات مسك المحاسبة بواسطة

أنظمة الإعلام الآلي

جاء المرسوم في ستة عشر مادة تضمنت الإجراءات التنظيمية لمسك المحاسبة بواسطة برامج الإعلام الآلي وكذا الشروط الواجب توافرها في هذه البرامج.

4. القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لقواعد التقييم والمحاسبة والكشوف المالية وعرضها وكذلك

مدونة الحسابات وقواعد سيرها

يعتبر من أكثر الوثائق الشمولية حيث تضمنت أربعة عناصر تتعلق ب: قواعد تقييم الأصول، الخصوم، الأعباء والمنتوجات وإدراجها في الحسابات، عرض الكشوف المالية، مدونة الحسابات وسيرها، المحاسبة المبسطة المطبقة على الكيانات الصغيرة. ويجوي تسع وتسعون مصطلحا محاسبيا مع الشرح. (بلغيث، 2010)

5. القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 المحدد لأسقف رقم الأعمال وعدد المستخدمين والأنشطة المطبقة على

البيانات الصغيرة بغرض مسك محاسبة مالية مبسطة

حيث يحدد هذه الأسقف بالنسبة للنشاط التجاري، النشاط الانتاجي والحرفي والنشاط الخدمي والنشاطات الأخرى.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

6. التعليم رقم 02 الصادرة بتاريخ 29-10-2009 حول أول تطبيق للنظام المحاسبي المالي

تؤكد هذه التعليم أن بدء تطبيق النظام المحاسبي المالي سيكون مع بداية 2010، وتتضمن مبادئ عامة حول الانتقال، بحيث يجب أن يتم إعداد وعرض القوائم المالية لسنة 2010 وكأن الكيانات أوقفت حساباتها استنادا للنظام المحاسبي المالي وبالنتيجة، فإن هذا النظام يطبق بأثر رجعي، كما أرفقت بملحق يتضمن الحسابات حسب المخطط المحاسبي الوطني وما يقابلها في النظام الجديد وأكدت في المقابل على ضرورة إبلاغ المجلس الوطني بأية صعوبات تتعلق بالانتقال من أجل معالجتها. (بلغيث، 2010)

المطلب الثالث : أهمية النظام المحاسبي المالي و مجال تطبيقه .

الفرع الأول : أهمية النظام المحاسبي المالي

يتوقع أن تكون هناك آثارا إيجابية على المؤسسات عند تحولها إلى تطبيق النظام المحاسبي المالي، والتي تتمثل في: (:

(<http://www.djelfa.info/vb/showthread.php?t=421397>، 2011)

■ تسهيل مراقبة الحسابات التي تعتمد في إطاره على مفاهيم وقواعد محددة بدقة ووضوح، ويزيد من الشفافية حول وضعية المؤسسات، مما يساهم في اتخاذ قرارات صحيحة .

■ توفير فرصة للمؤسسات لتحسين نوعية علاقاتها واتصالاتها مع الأطراف المتعاملة معها والتي تستفيد من قوائمها المالية.

■ النظام المحاسبي المالي يجلب الشفافية للمعلومات المحاسبية والمالية المنشورة في الحسابات والقوائم المالية، ويزيد من مصداقيتها والثوق بها أمام المستعملين للمعلومة على المستويين الوطني والدولي، ويكون كضمان يساهم في تعزيز ثقتهم بالمؤسسة.

■ يقترح النظام المحاسبي المالي حلولا تقنية للتسجيل المحاسبي للعمليات غير المعالجة في المخطط الوطني للمحاسبة، منها عمليات القرض الايجاري، ويسمح بالانتقال من محاسبة الذمة إلى المحاسبة المالية، بتغليبه للحقيقة الاقتصادية على المظهر القانوني عند تسجيل التعاملات التي تقوم بها المؤسسة.

■ يمكن من إجراء أفضل مقارنة في الزمن لنفس المؤسسة، وفي نفس الوقت بين المؤسسات وطنيا أو دوليا، حول الوضعيات المالية والأداء، وسهولة قراءة وفهم المعلومات المالية الموجهة لمستعملي المعلومة من داخل الجزائر و خارجها .

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

- التعاونيات.
- الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية مكررة.
- الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون الخاضعون لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي يمكن للكيانات الصغيرة، التي لا تتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين أن تمسك محاسبة مالية مبسطة.
- يستثنى من مجال تطبيق القانون المتضمن النظام المحاسبي المالي للأشخاص المعنويين الخاضعين لقواعد المحاسبة العمومية. (بلهادف، 2013 ، صفحة 7)

المطلب الرابع : مميزات و أهداف النظام المحاسبي المالي

الفرع الأول : مميزات النظام المحاسبي المالي

- 1- **السرعة في انجاز المهام:** ادخال البيانات من خلال شاشات البرنامج المقسمة إلى خانات بشكل منظم تمكنك من انشاء قاعدة بيانات متكاملة خاصة بالعملاء والموردين وسجلات المخازن، ويمكن القيام بها في وقت قليل أسرع من القيام بهذه المهمة بصورة يدوية.
- 2- **انشاء مستندات :** يمكنك في أقل وقت انشاء واستخراج مستندات مثل فواتير أو أوامر شراء أو قوائم مالية وطباعتها بصورة تلقائية ودقيقة.
- 3- **الدقة في تسجيل التعاملات المالية اليومية:** يقلل البرنامج بشكل كبير من الأخطاء البشرية التي تحدث عادة عن إدارة الحسابات بصورة يدوية، حيث يقوم البرنامج بتسجيل كل الحركات اليومية مما يزيد كفاءة الإدارة المالية
- 4- **تحديث البيانات:** يمكنك النظام التقني المالي من تحديث كل السجلات المحاسبية وأرصدة الحسابات بصورة تلقائية، فذلك يتيح القدرة على متابعة دقيقة للوضع المالي للشركة.
- 5- **توافر المعلومات:** كل البيانات والتقارير التي تحتاجها ستكون متوفرة دائما تحت أيدي الموظفين في أي وقت وفي أي مكان يتواجدون به.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

6- المعلومات الإدارية: يوفر النظام أيضا البيانات والتقارير التي تساعد الإدارة على اتخاذ القرارات السليمة بالإضافة إلى أنها تمكنها من مراقبة ومتابعة التعاملات المالية، فيمكن تحديد الأرباح والخسائر والميزانية العامة من خلال تقارير الحسابات الختامية التفصيلية.

7- الكفاءة وتقليل التكاليف: أفضل استغلال للوقت وموارد الشركة ، حيث يتحسن الوضع المالي وتتوافر السيولة المالية من خلال تحصيل الديون بصورة أفضل ومراقبة المخازن، كما تساهم النظم التقنية المحاسبية في تقليل الوقت المجهد الذي يبذل في الحسابات كما يقلل من نفقات المراجعات الحسابية ويقدم سجلات منظمة ودقيقة الصحة وتحديث بصورة دائمة.

8- القدرة على التعامل بعملات مختلفة: تتيح معظم برامج المحاسبة امكانية التعامل بعملات مختلفة من خلال التعاملات التجارية مما يقلل الأخطاء الحسابية التي تحدث عادة بسبب اختلاف أسعار صرف العملات الأجنبية. (<https://accdiscussion.com/acc12224.html> ، 2014)

الفرع الثاني : أهداف النظام المحاسبي المالي

هناك العديد من الأهداف المرجو تحقيقها من خلال الانتقال من المخطط الوطني المحاسبي إلى النظام المحاسبي المالي،ويمكن تلخيصها في النقاط التالية: (مداخلة المالية كريم جودي أمام نواب مجلس الشعبي الوطني منقولاً عن جريدة الخبر الجزائرية ، 2007)

- ترقية النظام المحاسبي الجزائري ليواكب ويتوافق مع الأنظمة المحاسبية الدولية.
- تسهيل مختلف المعاملات المالية والمحاسبية بين المؤسسات الاقتصادية الوطنية والمؤسسات الأجنبية.
- العمل على تحقيق العقلانية من خلال الوصول إلى الشفافية في عرض المعلومات.
- جعل القوائم المحاسبية والمالية وثائق دولية تتناسب مع مختلف الكيانات الأجنبية.
- إعطاء صورة صادقة عن الوضعية المالية للمؤسسة.
- قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها عبر الزمن وبين المؤسسات على المستويين الوطني والدولي.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

- المساعدة على نمو المردودية للمؤسسات من خلال تمكينها من معرفة أحسن الآليات الاقتصادية والمحاسبية التي تشترط نوعية وكفاءة التسيير.
- يسمح بمراقبة الحسابات و ضمان للمسيرين والمساهمين الآخرين حول مصداقيتها وشرعيتها وشفافيتها
- المساعدة في فهم أحسن لاتخاذ القرارات وتسيير المخاطر بكل فاعلية في السوق.
- إعطاء معلومات صحيحة وكافية، موثوق بها وشفافة تشجع المستثمرين وتسمح لهم بمتابعة أموالهم.
- السماح بالتسجيل بطريقة موثوق بها وشاملة مجموع تعاملات المؤسسة بما يسمح بإعداد التصاريح الجبائية بموضوعية ومصداقية.
- استفادة الشركات متعددة الجنسيات بتراط أحسن مع التقرير الداخلي بفضل عولمة الإجراءات المحاسبة للعديد من الدول.
- النظام المحاسبي المالي يتوافق مع الوسائل المعلوماتية الموجودة والتي تسمح بأقل التكاليف من تسجيل البيانات المحاسبية وإعداد القوائم المالية وعرض وثائق التسيير حسب النشاط.
- السماح بتقييم الممتلكات بشروط السوق.

المبحث الثاني : عموميات حول معايير المحاسبة الدولية

تهدف المحاسبة إلى تحديد وقياس الأحداث المالية للمؤسسة وإيصال نتائج القياس إلى مستخدمي القوائم المالية لتمكينهم في اتخاذ القرار، الأمر الذي يستلزم وجود الممارسات المحاسبية على المستوى الدولي وذلك من خلال تطبيق معايير المحاسبة الدولية.

المطلب الأول : مفهوم معايير المحاسبة الدولية و أهم خصائصها

الفرع الأول : تعريف معايير المحاسبة الدولية

- لقد جاءت كلمة معيار ترجمة لكلمة Standard الانجليزية ويقصد بكلمة معيار في اللغة العربية بأنها نموذج، يوضع يقاس على ضوءه وزن شيء أو طوله أو درجة جودته، أما في المحاسبة المعيار المحاسبي فيقصد

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

- بما المرشد لقياس العمليات والأحداث و الظروف التي تؤثر على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وايصال المعلومات إلى المستفيدين. (أحمد، 2004، صفحة 50)
- " كما أن مفهومها يعني جميع القواعد التي تلزم بتطبيقها المؤسسات لأجل اعداد اعداد قوائمها المالية ويتعلق المعيار المحاسبي بعنصر من عناصر القوائم المالية أو بنوع من أنواع العمليات أو الأحداث أو الظروف التي تؤثر على المركز المالي للمؤسسة ونتائج أعماله."
 - "عبرة عن مقاييس أو نماذج أو مبادئ أو إرشادات عامة تؤدي إلى توجيه وترشيد الممارسات العلمية في المحاسبة والتدقيق أو المراجعة حسابات."
 - " نماذج أو إرشادات عامة تؤدي إلى توجيه وترشيد الممارسة العملية في المحاسبة والتدقيق أو مراجعة الحسابات."

الفرع الثاني : خصائص معايير المحاسبة الدولية

تتجلى خصائصها في النقاط التالية :

- **الاتساق المنطقي** : أي أنه يجب على المعايير أن تكون متسقة منطقيا منطقيا من الناحية الداخلية و الخارجية مع المفاهيم و المبادئ و الأهداف .
- **الملائمة** : إن معايير المحاسبة تعد من أهم أدوات التطبيق العلمي، لذا يجب مراعاة كافة الظروف البيئية المحيطة عند إعدادها، بحيث تكون ملائمة لواقع التطبيق العلمي، و لهذا يجب ملائمة بين متطلبات التطبيق .
- **المرونة** : يجب أن تكون المعايير ذات مرونة، بحيث تكون عملية إعدادها مستمرة و قابلة لتجديد و الإضافة من وقت إلى آخر، و ذلك نظرا لعدم ثبات الظروف البيئية و تغيرها.
- **الواقعية** : أي يجب أن تكون المعايير نابعة من الواقع و تتلائم مع الظروف البيئية المحيطة بها، كما تكون ملائمة بين متطلبات الفكر و متطلبات الواقع .
- **المفهومية** : يجب أن تكون المعايير مفهومة من قبل المستخدمين، و يتم ذلك عن طريق أخذ رأي الجهات المستفيدة عند إعدادها .
- **الإنسجام مع أهداف المحاسبة المالية** : بحيث يتم صياغتها في ضوء أهداف المحاسبة المالية من توفر معلومات مفيدة لمتخذ القرارات (القاضي، 2008، صفحة 103)

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

المطلب الثاني : أهمية و أهداف معايير المحاسبة الدولية و محددات تطبيقها

الفرع الأول : أهمية تطبيق معايير المحاسبة الدولية

حظى موضوع المعايير المحاسبة باهتمام كبير من قبل مفكري المحاسبة، فهناك شبه اتفاق فيما بينهم على أهميتها وضرورة وجودها والدور الذي تلعبه في تحقيق التوافق المحاسبي الدولي في سبيل الحصول على قوائم مالية تتضمن معلومات محاسبية تساعد في اتخاذ القرارات، وفي هذا الصدد قدم الباحثون الكثير من المبررات التي تؤكد على أهمية المعايير المحاسبة والتي يمكن حصرها في النقاط التالية:

- توفير خاصية المقارنة للبيانات والمعلومات المنتجة: تتطلب عملية اتخاذ القرارات المقارنة بين مجموعة البدائل، وهذه العملية تتطلب قوائم معدة وفق أسس موحدة، وبما أن هدف المحاسبة هو توفير معلومات مفيدة لصنع القرارات، لذا فإن المعايير المحاسبة تسهل عملية المقارنة عن طريق توحيد الأسس التي تعد بموجبها تلك القوائم المالية.

- تقليل تكلفة معالجة البيانات المحاسبية: إن توحيد الأسس لإعداد القوائم المالية أمر غاية في الأهمية لمتخذي القرارات، فإذا كانت التقارير المحاسبية معدة وفق أسس مختلفة ومتعددة، عندئذ يحتاج متخذ القرار لطريقة معينة لتوحيد أسس إعدادها، وهذا من شأنه أن يكلف متخذ القرار تكلفة إضافية لمعالجة هذه التقارير التي من الممكن الاستغناء عنها إذا كانت الأسس موحدة عن طريق المعايير المحاسبة.

- المساعدة في فهم المعلومات: غالبية مستخدمي القوائم المالية لديهم قدرات محدودة في فهم المعلومات المحاسبية، فإذا تم إعداد هذه التقارير وفق أسس غير موحدة يكون من الصعب على مستخدميها الاستفادة منها بشكل فعال وفي اجراء المقارنات بين المنشآت أو بين الفترات المالية للمنشأة نفسها. (نور، بدون سنة نشر، صفحة 54)

- توفير الدعم المنطقي للممارسات المحاسبية: تستند المعايير المحاسبية إلى مبررات منطقية، وتشير إلى نقاط التقاط المحاسبين حول مضمونها، لأنها صادرة عن مؤسسات مهنية تتميز في أغلب الأحيان في الحياد الاقتصادي والمالي، فالمعايير المحاسبة هي بمثابة نقطة التقاء المحاسبين حتى وإن كانوا يعملون في منشآت اقتصادية مختلفة.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

إن توحيد الأسس لإعداد القوائم المالية أمر غاية في الأهمية لمتخذي القرارات، فإذا كانت التقارير المحاسبية معدة وفق أسس مختلفة ومتعددة، عندئذ يحتاج متخذ القرار لطريقة معينة لتوحيد أسس إعدادها، وهذا من شأنه أن يكلف متخذ القرار تكلفة إضافية لمعالجة هذه التقارير التي من الممكن الاستغناء عنها إذا كانت الأسس موحدة عن طريق المعايير المحاسبية.

- تحقيق التوافق المحاسبي العالمي: تحقيق التوافق المحاسبي في سبيل الاستفادة من القوائم من القوائم المالية المعدة بموجبها في اتخاذ قرارات اقتصادية رشيدة، أما في حالة عدم وجود مثل هذه المعايير فسيتم عندئذ استخدام طرق محاسبية متباينة تؤدي إلى قوائم مالية كيفية يصعب فهمها أو الاستفادة منها من قبل المستفيدين بسبب اختلاف الأسس التي تحدد وتعالج العمليات والأحداث المحاسبية للمنشأة الواحدة أو المنشآت المختلفة و ثم ستكون هنالك صعوبة في تحقيق المقارنة بين الشركات المختلفة.

- توحيد الأسس المحاسبية في الشركات العالمية: إن توحيد المعايير المحاسبية ضروري لتوحيد حسابات الفروع وجعل القرارات المتخذة في الشركات متعددة الجنسيات أكثر دقة ورصانة.

- توفير الدعم المعرفي لمتخذ القرار العالمي: للمعايير المحاسبية أهمية كبيرة في جذب الاستثمارات، فالمستثمر حتى يستثمر في أمواله في مشروع معين لا بد أن يقوم بإجراء المقارنات بين المشاريع التي من الممكن الاستثمار فيها في مختلف البلدان، وما يسهل عمل المقارنة هو إتباع طرائق محاسبية موحدة عند إعداد تقارير وهذا ما توفره المعايير المحاسبية الموحدة.

الفرع الثاني : أهداف المعايير المحاسبية الدولية

تتضمن أهداف إصدار المعايير المحاسبية الدولية ما يلي: (جربوع، 2004، صفحة 200)

- إعداد ونشر معايير محاسبة لأجل المصالح العام يؤخذ بها عند تقديم قوائم مالية وتشجع القبول بها والعمل بموجبها على مستوى العام؛

- العمل بشكل عام على تطوير وتوافق التعليمات والمعايير المحاسبية والإجراءات المتعلقة بتقديم القوائم المالية

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

. ويتم تحقيق الهدفين السابقين من خلال أعضاء معايير المحاسبة الدولية يعملون على إصدار المعايير المحاسبة الدولية وبيذلون عنايتهم الخاصة بتحقيق ما يلي:

- التأكد من أن القوائم المالية المنشورة قد أعدت وعرضت بما يتفق مع معايير المحاسبة الدولية والإفصاح عن ذلك؛

- إقناع الحكومات والشركات والمصارف والجهات المهنية بالالتزام بمعايير المحاسبة الدولية؛

- إقناع الهيئات الرسمية المشرفة على أسواق المال والمنظمات التجارية والمصارف بضرورة التزام الوحدات الخاضعة لإشرافها والتابعة لها بتطبيق معايير المحاسبة الدولية مع الإفصاح عن مدى تطبيق هذا الالتزام؛

- إقناع مارجعي الحسابات الخارجين بالتحقق من مدى قيام الشركات والبنوك بالالتزام بمعايير المحاسبة الدولية عند اعداد وتجهيز القوائم والبيانات المالية؛

- العمل على اكتساب الدعم الدولي لقبول وتطبيق معايير المحاسبة الدولية . (جربوع، 2004، صفحة 201)

الفرع الثالث : محددات تطبيق معايير المحاسبة الدولية

لقد تأثرت معايير المحاسبة الدولية إلى حد كبير بوجهتيين الأمريكي و البريطاني مما أدى إلى وجود بعض المحددات التي تقيد تطبيقها، و يمكن إدراجها فيما يلي :

- عدم إمكانية تطبيق معايير المحاسبة الدولية بالكامل على مستوى دول العالم لإختلاف البيئة و الثقافة التي تم أخذها بعين الإعتبار عند وضع المعايير .

- الإبقاء على الكثير من البدائل المحاسبية، حيث تنص الكثير من المعايير على وجود بديل مرجعي أو بديل آخر و خاصة تلك البدائل التي ترتبط بمعالجة البيانات المحاسبية و التي تؤدي إلى نتائج مختلفة مثل أساليب تقييم المخزون في المعايير .

- يتطلب تطبيق بعض المعايير تعديلا لقوانين الدولة المطبقة و بالتالي فهي تمس بذلك الجانب السياسي المتعلق بوضع و تعديل القوانين ، أضف إلى ذلك أنه لا يمكن في بعض الأحيان إمكانية إستيعاب القوانين للتعديلات التي

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

تتم على المعايير لإختلاف السائدة، كما هو الحال بالنسبة للمعيار 12 المتعلق بالضرائب الدخل فهي في نظر بعض الدول على أنها مسألة محلية .

- ان معايير المحاسبة الدولية دائمة التغير و ذلك بسبب التفسيرات التي تصدر على لجنة التفسيرات، حيث ان التغيرات في المعايير عادة ما تكون بعد تطبيقها و هي تتولد نتيجة التطور المستمر في البيئة الإقتصادية، مما يؤدي إلى صعوبة التكيف مع المعايير .

- إختلاف مستوى التعليم بين الدول المطبقة للمعايير ففي حين لا يكون الأمر صعبا للمطبقين في الدول المتقدمة لفهم المعايير، نجد ان الأمر ليس بالسهل بالنسبة للدول النامية، أضف إلى ذلك إعتبرات اللغة و الجهود المبذولة للترجمة إلى اللغات الأخرى حيث كون لغة صدورها هي الإنجليزية .

- تحديد الأولويات أمام الكم الهائل من المعلومات و المتطلبات التي تتعلق بتنفيذ المعايير .

- تعدد التعاريف لذات المفهوم في المعايير مثل تعريف القيمة العادلة حيث ورد لها أكثر من معيار و هو : 26،32،39،36،40 و تعدد التعاريف يضع المسؤولين أمام حقيقة عدم ظهور معايير المحاسبة الدولية بالزبي الموحد المتوقع أمام المستخدمين .

المطلب الثالث : تصنيفات معايير المحاسبة الدولية .

حتى وقت قريب كان ينظر للوظائف المحاسبة على أنها تقتصر على وظيفتين و هما القياس و الإفصاح إلا أن المعايير أضافت وظيفة ثالثة و هي العرض و من هنا يتضح ان هناك ثلاث وظائف يمكن تصنيف المعايير من خلال :

● تصنيف المعايير حسب الوظيفة المحاسبية. (جعازات، 2000، الصفحات 27-29)

1- معايير متعلقة بوظيفة العرض

و يقصد بالعرض أي مكان سوف يتم العرض عن المعلومات المالية فعلى سبيل المثال هل سوف يتم عرضه في صلب الميزانية أو في الايضاحات المكملة ثم هل يتم عرض الأصول في الأصول المتداولة أو الأصول الثابتة و غيرها من الأسئلة، كما تمتد وظيفة العرض إلى أي أسلوب من الأساليب التي يمكن بها عرض البيانات المالية و هذه هي المعايير التي تختص بوظيفة العرض .

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

الجدول رقم 01 : المعايير المتعلقة بوظيفة العرض

رقم المعيار	نوع المعيار	اسم المعيار	مضمون المعيار
1	IAS	عرض القوائم المالية	يتضمن بيان أساس عرض القوائم المالية من أجل ضمان إمكانية المقارنة .
8	IAS	السياسة المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية، الأخطاء	يتضمن طريقة عرض الربح أو الخسارة من الأنشطة العادية، كما يتضمن محاسبة التغيرات
32	IAS	الأدوات المالية	يتضمن طريقة تحديد المعلومات الواجب إتباعها لعرض الأدوات المالية في الميزانية
1	IAS	تطبيق معايير تقارير المالية الدولية لأول مرة	يتضمن إعداد القوائم المالية بدون تحفظات

المصدر : عطوي حفيظة ، قاسي سكورة، دراسة مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبي الدولي IAS 17 ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم المالية و المحاسبة، تخصص محاسبة و مراجعة ، جامعة اكلبي محند الحاج ، البويرة ، 2018-2019 ، ص 29 .

2- معايير متعلق بالإفصاح : و يقصد بالإفصاح الكشف و الإظهار عن النتائج المحاسبية في القوائم المالية، فالمحاسب عليه أن يقدم معلومات كافية لترشيد مستخدمي القوائم المالية في إتخاذ ما يبدو لهم من قرارات، و يتطلب الإفصاح المفاضلة بين أمرين متعارضين من أجل تحديد نوعية و كمية المعلومات المفصح عنها ، و هذه المعايير التي تختص بوظيفة الإفصاح.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

الجدول رقم 02 : المعايير المتعلقة بوظيفة الإفصاح

رقم المعيار	نوع المعيار	اسم المعيار	مضمون المعيار
7	IAS	قائمة التدفق النقدي	يتضمن بعض مصطلحات المستخدمة ، مثل : النقدية، التدفقات النقدية.
10	IAS	الأحداث اللاحقة بعد تاريخ الميزانية	يتضمن تحديد الأمر الطارئ، و طريقة عرض المعالجة المحاسبية للأحداث اللاحقة و مستوى الإفصاح المطلوب منها .
14	IAS	التقارير القطاعية	يتضمن معلومات مختلفة حول مختلف أنواع المنتجات و الخدمات التي تنتجها المؤسسة، و مختلف المناطق التي تعمل بها .
15	IAS	المعلومات التي تعكس تأثير التغيرات في الأسعار	يتضمن المعالجة المحاسبية لتغيرات الأسعار على المتدخلين الاساسين .
24	IAS	الافصاح عن الأطراف ذو العلاقة	يتضمن إظهار الأطراف ذو العلاقة في حالة كون أحد الأطراف قادر على التحكم بالطرف الأخر
27	IAS	القوائم المالية الموحدة	يتضمن طريقة عرض و الإفصاح عن القوائم المالية الموحدة و إجراءات التوحيد .

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

29	IAS	الإقتصاديات ذات المعدلات تضخم عالية	يتضمن على الشروط التي تطبق في القوائم المالية سواء على أساس التكلفة التاريخية أو غيرها .
31	IAS	الحصص في المشاريع المشتركة	يتضمن تعريفات حول المحاسبة عن الحصص في المشاريع المشتركة، و كذلك التعريف بأشكال المشاريع المشتركة .
33	IAS	حصص الأسهم من الأرباح	يتضمن على المبادئ التي تحدد و تعرض حصة الأسهم من الأرباح
34	IAS	القوائم المالية المرحلية	يتضمن الحد الأدنى من محتويات التقرير المالي المرحلي، و بيان مبادئ الإيعتراف و القياس في البيانات الكاملة و المختصرة.
5	IFRS	الأصول غير المتداولة المحازة بغرض البيع و العمليات غير المستمرة	يتضمن على كل الأصول المتداولة المحازة بغرض البيع.
7	IFRS	الأدوات المالية – الإفصاح-	تناول الإفصاح عن الأدوات المالية كالإفصاح عن كل مجموعة من الأدوات المالية على حدا.
8	IFRS	القطاعات العملية	يتضمن على إلزام المؤسسة بنشر المعلومات المالية الخاصة بالقطاعات التي ستقدمها.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

المصدر : عطوي حفيظة ، قاسي سكورة، دراسة مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبي الدولي IAS 17 ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم المالية و المحاسبة، تخصص محاسبة و مراجعة ، جامعة أكلي محند الحاج ، البويرة ، 2018-2019 ، ص 30-31 .

3- معايير متعلقة بوظيفة القياس

و يقصد بالقياس التعبير و الملاحظة الكمية للأشياء، كما عرفة مجمع المحاسبين الأمريكيين على أنه عملية تحديد الأرقام للظواهر الإقتصادية المتعلقة بالماضي أو الحاضر أو المستقبل لوحدة تنظيمية معينة، و هذه هي المعايير التي تختص بوظيفة القياس . (جربوع، 2004، صفحة 125)

الجدول رقم 03 : المعايير المتعلقة بوظيفة القياس

رقم المعيار	نوع المعيار	اسم المعيار	مضمون المعيار
2	IAS	المخزون	يتضمن على الشروط التي تطبق في القوائم المالية سواء على أساس التكلفة التاريخية أو غيرها .
11	IAS	عقود الإنشاء	يتضمن تعريفات حول المحاسبة عن الحصص في المشاريع المشتركة، و كذلك التعريف بأشكال المشاريع المشتركة .
12	IAS	ضرائب على الدخل	يتضمن على المبادئ التي تحدد و تعرض حصة الأسهم من الأرباح
16	IAS	الممتلكات و المعدات	يتضمن الحد الأدنى من محتويات التقرير المالي المرحلي، و بيان مبادئ الإعتراف و القياس في البيانات الكاملة و المختصرة.
17	IAS	التأجير	يتضمن على كل الأصول المتداولة المحازة بغرض البيع.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

18	IAS	الإيراد	تناول الإفصاح عن الأدوات المالية كالإفصاح عن كل مجموعة من الأدوات المالية على حدا.
19	IAS	منافع الموظفين	يتضمن على إلزام المؤسسة بنشر المعلومات المالية الخاصة بالقطاعات التي ستقدمها.
20	IAS	محاسبة المنح الحكومية و الإفصاح عن المساعدات الحكومية	يتضمن التعريف بالمنح الحكومية و المساعدات الحكومية بأشكالها المختلفة و شروط الإفصاح و الإعراف بها.
21	IAS	تأثير التغير في أسعار الصرف العملات الأجنبية	يتضمن تصنيف العملات الاجنبية و التغيرات في أسعار الصرف و معالجتها.
22	IAS	تكلفة الإقراض	يتضمن المعالجة المحاسبية لتكاليف الإقراض كما يعترف بها على أنها مصروف
26	IAS	المحاسبة و التقرير عن خطط التقاعد	يتضمن عرض طريقة احتساب القيمة الحالية لمنافع التقاعد.
28	IAS	الإستثمارات في الشركات الشقيقة	يتضمن التعريف بالمنشآت الزميلة و الاعتراف بها.
36	IAS	التخفيضات في الأصول	يتضمن المعالجة المحاسبية للانخفاض في قيمة الموجودات و الافصاح عنها.
37	IAS	المخصصات و الإلتزامات العرضية	يتضمن مقاييس الاعتراف و اسس الاعتراف المحاسبي على المخصصات و المطلوبات.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

38	IAS	الأصول الغير ملموسة	يتضمن عرض المعالجة المحاسبية للموجودات غير الملموسة التي لم تتم معالجتها في معيار اخر.
39	IAS	الأدوات المالية (الإعتراف و القياس)	يتضمن اكمال احكام المعيار 32 و ذلك من اجل تحديد مبادئ الاعتراف و القياس و الافصاح عن الادارة المالية
40	IAS	الموجودات الإستثمارية	يتضمن المعالجة المحاسبية للممتلكات الاستثمارية و متطلبات الافصاح عنها.
41	IAS	الزراعة	يتضمن المعالجة المحاسبية و عرض البيانات المالية المتعلقة بالنشاط الزراعي و الافصاح المتعلق به.
2	IFRS	الدفع على أساس الأسهم	يتضمن اصدار الأسهم أو الحقوق على الأسهم عوضا من السلع و الخدمات، و مقتضيات الإفصاح عنها.

المصدر : عطوي حفيظة ، قاسي سكورة، دراسة مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبي الدولي IAS 17 ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم المالية و المحاسبة، تخصص محاسبة و مراجعة ، جامعة اكلي محند الحاج ، البويرة ، 2018-2019 ، ص 32-33 .

أما بالنسبة للمعايير التالية فلم يتم تصنيفها لأنها لا ترتبط بوظيفة واحدة بل تتعدل إلى وظيفتين أو أكثر .

الجدول رقم 04 : المعايير التي لم تصنف حسب الوظائف المالية

رقم المعيار	نوع المعيار	اسم المعيار	مضمون المعيار
3	IFRS	اندماج الاعمال	يتضمن هذا المعيار طريقة شراء دون طريقة تجميع المصالح و ضرورة تقييم الأصول بالقيمة العادلة.

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

4	IFRS	عقود التأمين	يتضمن كل المعلومات حول التأمين دون الأصول الأخرى
6	IFRS	إستكشاف و تقييم الموارد الطبيعية	تناول استكشاف و تقييم الأول الخاصة بالنفط و الثروات المعدنية الأخرى .

المصدر : عطوي حفيظة ، قاسي سكورة، دراسة مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF و معيار المحاسبي الدولي IAS 17 ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، قسم المالية و المحاسبة، تخصص محاسبة و مراجعة ، جامعة أكلي محمد الحاج ، البويرة ، 2018-2019 ، ص 34

الجدول رقم 05 : تصنيفات المعايير حسب القوائم المالية

موضوع التصنيف	نوع و رقم المعيار
المعايير المتعلقة بالكشوف المالية	المعيار المحاسبي 01IAS
	المعيار المحاسبي IAS 02
المعايير المتعلقة بالأصول و الخصوم	المعيار المحاسبي IAS 07
	المعيار المحاسبي IAS 16
	المعيار المحاسبي IAS 17
	المعيار المحاسبي IAS 36
	المعيار المحاسبي IAS 37
	المعيار المحاسبي IAS 38
	المعيار المحاسبي IAS 40
	المعيار المحاسبي IAS 41
	المعيار المحاسبي IAS 05
	المعيار المحاسبي IAS 11
المعايير المتعلقة بالأعضاء و الابدادات	

الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية

المعيار المحاسبي IAS 18	
المعيار المحاسبي IAS 20	
المعيار المحاسبي IAS 21	
المعيار المحاسبي IAS 23	
المعيار المحاسبي IAS 08	المعايير المتعلقة بقوائم التقييم
المعيار المحاسبي IAS 10	
المعيار المحاسبي IFAS 03	

المصدر : لخضر علاوي، المحاسبة الدولية، بدون دار النشر، ص 390

الفصل الثاني

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

تمهيد :

يعتبر التمويل التآجيري من التقنيات الحديثة للتمويل مقارنة بالأنواع الأخرى، إذ جاء كبديل لحل إشكالية التمويل، وذلك لقصور مصادر التمويل الكلاسيكية، وكثرة المخاطر الناجمة عن استعمالها، كما أننا نرى العديد من الدول لم تعرف هذا النموذج من التمويل إلا حديثاً.

ولقد شهدت فترة السبعينيات من القرن العشرين تطوراً كبيراً في سبل التمويل التقليدي، والمتمثل في: الأسهم العادية، الأسهم الممتازة والسندات، كما ظهرت مصادر تمويل لم تكن متاحة من قبل إذ غيرت المفاهيم التقليدية المعروفة عنها،

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

المبحث الأول : التأجير التمويلي

لقد نشأة تقنية الإيجار وتطورت بتطور النشاط الاقتصادي، وأصبحت من التقنيات الشائعة في الوقت الحاضر، غير أن هذا مر بمراحل وفترات عديدة.

المطلب الأول : نشأة وتطور التمويل التأجيري

أولا : نشأة التمويل التأجيري

يعتبر التمويل التأجيري ذو جذور التاريخ الطويل، إذ تم اكتشاف سجلات للإيجار تعود إلى بعض المعاملات المادية والتجارية والتي وقعت قبل عام 2000 قبل الميلاد، وذلك في مدينة أوز السومرية القديمة، حيث سجلت وثائق الإيجار السومرية المكتوبة على كتل صلصالية رطبة معاملات اقتصادية تتراوح ما بين إيجار أدوات زراعية وأراضي، وحقوق انتفاع بالمياه إلى إيجار الثيران وحيوانات أخرى. والكثير من النظم القانونية القديمة تذكر بالفعل آلية تمويلية تسمى الإجارة، وأهم سجل لقوانين الإجارة يعود إلى عام 1700 قبل الميلاد تقريبا، عندما قام الملك البابلي الشهير هامورابي بإدماج القواعد والأعراف السومرية في مجموعة قوانينه الموسعة الشهيرة، كما أنه في جنوب شرق بابل، بدأت أسرة موراشو باستعمال هذه التقنية وهنا أصبح يعد بيتا من بيوت الإجارة في الفترة ما بين سنة 400 - 500 قبل الميلاد، وكانت تلك الأسرة سبقة في توفير خدمات تمويلية تعكس الظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة آن ذاك، حيث تخصصوا في إيجار الأراضي ولكنهم فكروا كذلك في إيجار الثيران والمعدات الزراعية بالإضافة إلى إقراض البذور. (العلا، 2005، صفحة 7)

ولقد وجدت حضارات أخرى قديمة مثل حضارات الإغريق والرومان وقدماء المصريين في الإجارة وسيلة جذابة وفي متناول اليد لتمويل المعدات والأراضي والماشية، أما الفينيقيون الذين طالما اشتهروا بمهاراتهم في الملاحة والتجارة فقد انخرطوا في عمليات استئجار السفن، والكثير من عمليات استئجار السفن قصيرة الأجل كانت تتضمن الحق في استخدام طاقم السفينة وليس مجرد السفينة وحدها، وكانت عمليات استئجار السفن طويلة المدى مدونة كتابة أيضا، لفترات زمنية تغطي العمر الاقتصادي للسفن المعنية، وكانت تطلب من المستأجر أن يمارس معظم المنافع والالتزامات المترتبة على حق الملكية. وفي العصور الوسطى كانت الأنشطة المتعلقة بالإجارة محدودة أساسا بنطاق الخيول ومستلزمات الزراعة، فقد عرف عن كثير من الفرسان في الزمان القديم أنهم قاموا بتأجير دروعهم وأسلحتهم بما يشبه الإجارة الحديثة، كما شهد بداية القرن التاسع عشر 19 زيادة كبيرة في كمية المعدات المؤجرة، وأنواعه، فقد أدى التطور في الصناعات الزراعية والأنشطة الصناعية والنقل إلى ظهور أنواع جديدة من المعدات التي كان كثيرا منها ملائما للإيجار. (العلا، 2005، الصفحات 8-9)

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

ثانيا : تطور التمويل التأجيري:

شهد التمويل التأجيري تطورا كبيرا في القرن 19 نظرا لحركة التقدم التقني وقيام الثورة الصناعية، ففي سنة 1877م قامت شركة أمريكية بتسويق منتجاتها على شكل إيجار، كما قامت في اية القرن 19 بتمويل عدة آلات ومعدات عن طريق الإيجار كآلات الخياطة، عدادات غاز وكهرباء، قطارات حديدية لنقل البضائع،... الخ. وهذا في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا. وقد عرفت تقنية التمويل التأجيري نموها الحقيقي في الولايات المتحدة الأمريكية في مجال العقارات، بعدها وفي سنة 1952م اتسع نطاق التمويل التأجيري إلى المنقولات.

أما في بريطانيا فقد ظهر التمويل التأجيري تحت اسم leasing بعد عشرية كاملة مقارنة بالولايات المتحدة الأمريكية، في مجال العقارات والمنقولات، وفي سنوات الستينات بدأ التمويل التأجيري بالظهور والانتشار في مختلف البلدان الأوروبية وكذا الآسيوية، حيث شكل النمو الذي شهدته هذه المناطق عاملا دافعا وراء انتشار هذه التقنية واستمر نم وها وتزايد الطلب عليها، ودليل ذلك المؤشرات التالية: (خالد، 2010 – 2011، الصفحات 77-79)

- شكل التمويل التأجيري سنة 1995م في فرنسا، أكثر من 61,83 مليار فرنك (9,43 مليار أور وه) أي ما يمثل 6,8 % من إجمالي الاستثمار الصناعي، كما أن مؤسسة من كل خمس مؤسسات فرنسية اكتتبت في عقد التمويل التأجيري جديد في نفس السنة، إضافة إلى ذلك فإن ثلاثة أرباع الدفعات الإيجارية التي سددت سنة 1995م من قبل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تتعلق بعقود الإيجار للمنقولات؛ يقدر السوق العالمي للتقنيات المنطوية تحت اسم leasing سنة 1995م ب . 323 مليار دولار موزعة كالتالي: 37,2% للولايات المتحدة الأمريكية، 23,6% في أوروبا، 20,4% في اليابان، 1,2% في أستراليا و17,5% في باقي العالم حيث تتوزع النسب بين أوروبا وباقي العالم بطريقة غير متكافئة حيث نجد بعض الدول أكثر استخداما لهذه التقنية مقارنة بدول أخرى كبريطانيا مثلا والتي تعتبر أكبر الدول الأوروبية استخداما لها.

إن تاريخ الظهور الحقيقي يعود إلى ما بعد الحرب العالمية الثانية، هذا نظرا لأن الولايات المتحدة الأمريكية ساهمت في إعادة بناء أوروبا (مخطط مارشال)، الذي تطلب تجهيزات كبيرة وعتادا ضخما، وكذلك احتياجات التمويل الناجمة عن الحرب الكورية، وقد نتساءل هنا عن أسباب سبق ال ولايات المتحدة الأمريكية لاستعمالها هذه التقنية قبل غيرها من الدول، وفي هذا الصدد نشير إلى العوامل والأسباب التالية: (شيحة، 1985، الصفحات 440 - 442).

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- **عامل فني:** يتمثل في التقدم التكنولوجي الهائل في وسائل الإنتاج في فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية، وهذا الذي أدى إلى اختلاف العمر الاقتصادي عن العمر الفني، فمن هنا نشأة ضرورة التجديد المستمر والإحلال السريع للآلات ومع ارتفاع أثمان هذه الأخيرة أصبحت عملية شراؤها مكلفة وغير اقتصادية وفضلت عليها وسيلة التأجير لفترة محددة؛
 - **عامل مالي:** يرجع إلى ارتفاع أسعار الائتمان التقليدي والشروط الصحية للائتمان الطويل الأجل، وقصور التمويل الذاتي على تمويل البحث العلمي والتكنولوجيا، فلا بد من اللجوء إلى التمويل التأجيري، لأنها تربط العائد مباشرة بالتكلفة؛
 - **عامل اقتصادي:** يتعلق بارتفاع أسعار السلع والأجهزة الإنتاجية بعد تطورها الكبير، زيادة تكاليفها، هذه التكلفة المرتفعة تنعكس على تسويقها، وبالتالي على الطلب عليها، وعليه جاءت وسيلة التمويل التأجيري في الوقت المناسب كوسيلة أساسية لتنمية الطلب على هذه المنتجات.
- رغم ما قيل فلقد أضحى التمويل التأجيري من الخدمات الواسعة انتشارا في كافة بلدان العالم المتقدمة بوصفه أحد الوسائل التي يتمكن بها المشروع من الحصول على الأصول الإنتاجية اللازمة لاستمرار دوران دولا العمل والإنتاج سواء في الفترة القصيرة أو الطويلة.

المطلب الثاني : مفهوم التأجير التمويلي

أولا : تعريف التمويل التأجيري

- **يعرفه المشرع المصري:** بأنه كل عقد يلزم بمقتضاه المؤجر قد يكتسب ملكيتها من طرف ثالث بناء على طلب أو موصفات المستاجر في نهاية مدة الإيجار أن يختار شراء الأصل موضوع الإيجار في الموعد والثلث المحدد في العقد أو تجديد عقد الإيجار لمدة متفق عليها أو إعادة الأصل إلى المؤجر على أن يراعي في تحديد الثمن في الحالة الأولى المبالغ التي سبق أدائها للمستأجر طوال مدة الإيجار.
- **يعرفه المشرع الجزائري :** في مادته الأولى والثانية من القانون الذي نظمته المشرع بموجب المرسوم التشريعي 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري أو التمويل التأجيري، حيث يعتبر الائتمان الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونية ومعتمدة صراحة لهذه الصفة مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، ويجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

الخيار بالشراء لصالح المؤجر، ويتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الإستعمال المهني أو لمحات التجارية أو لمؤسسات حرفية.

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

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

أما عن المفهوم الأنجلوسكسوني للتأجير التمويلي: فإنه يعتبر عقد التأجير التمويلي في القانون الأنجلوأمريكي عقد بين مؤجر ومستأجر يتضمن إيجار أصول معينة يتم إختيارها بواسطة المستأجر من المنتج، أو الموارد لهذه الأصول ويقوم المؤجر بشراؤه وتأجيره للمستأجر مقابل إلتزام المستأجر بدفع بدل الأجر المتفق عليه في المواعيد المحددة، ولا يعطي عقد التأجير التمويلي للمستأجر الحق، أو يلقي على عاتقه إلتزاما بتملك تلك الأصول خلال مدة العقد، ولا بعد إنتهاء العقد.

● أما عن المفهوم اللاتيني: فإن التمويل التأجيري في فرنسا (Le Credit- Bail) يعطي المستأجر عند نهاية المدة خيار شراء المال محل العقد سواء كان عقار أم منقولاً، فيكتسب ملكية الأصل بسعر منخفض تدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة العقد (الصغير، 1994، الصفحات 12-13)

● أما عن مفهوم التمويل التأجيري في الفقه الإسلامي: إن فكرة التأجير التمويلي لم تكن في أساسها شكلاً من أشكال التمويل في الفقه الإسلامي، لذلك فإن هذا العقد هو من العقود المستحدثة في البنوك والشركات التي تعمل وفق ضوابط الشريعة الإسلامية، ورغم العمل بصيغة التأجير التمويلي في البلاد والبنوك الإسلامية، إلا أنه يوجد خلاف فقهي حول جواز هذه الصيغة، حيث صدرت عدة فتاوى كان التركيز فيها على التأجير الفقهي المنتهي بالتملك، وهو إن كان يتفق مع التأجير التمويلي في بعض النواحي إلا أنه يختلف عنه في البعض الآخر، ومن أهم الفتاوى القرار التالي:

- قرار صادر عن مجمع الفقه التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الخامسة (1409هـ) حول التأجير

المنتهي بالتملك وهذا نصه: "الإكتفاء عن صور الإيجار المنتهي بالتملك ببدايل أخرى منها البديلان التاليان:

- البيع بالتقسيط مع الحصول على الضمانات الكافية.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- عقد إجارة مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الإنتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في واحد من الأمور التالية: إزاء عقد الإجارة، ورود العين المأجورة بسعر السوق عند إنتهاء مدة الإجارة ويتضح مما تقدم إن ظاهرة التأجير التمويلي هي ظاهرة جديدة لم يعرفها الفقه الإسلامي بحيث يضع لها التنظيم الشرعي المناسب، وبالتالي فإن عقد التأجير التمويلي كما عرفه قانون التأجير التمويلي، لا يتفق مع الضوابط الشرعية للتعامل بهذا النوع من العقود، ومع ذلك فإن الشريعة الإسلامية عامرة بالمبادئ التي يمكن من خلالها الوصول إلى الحل المناسب لهذا العقد.

و وفقا لتعريف (Richard F.Vancial) التأجير التمويلي هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرق الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الإقتصادية للأصل المقتنى، أي أن التأجير التمويلي هو إلتزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر، بالمقابل يحصل على حق الإنتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية للأصل المقتنى، ولا يمكن للطرفي العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر، بصفة عامة كل الأصول التي يتم تحويل ملكيتها من شخص لآخر يمكن جعلها موضوع عقد إعتقاد إيجاري علما أن الأطراف المتداخلة في العقد يمكن أن تكون أشخاص معنوية أو طبيعية ويشمل حق خيار الشراء، والسعر محدد مسبقا بمبلغ عادة منخفض وفقا لمدة الإهلاك المحاسبي للأصل، هذه المدة تدعى المدة غير القابلة للإلغاء (بارو، 2011 ، صفحة 20)

من خلال ما سبق من مفاهيم يمكن إيجاز تعريف التأجير التمويلي في كونه عملي تمويل أصول رأسمالية ليس بهدف قيام المشتري بتمليك الأصل، أو تملكها للمستأجر، وإنما بهدف إتاحة فرصة للعميل لإستخدامها مقابل أداء قيمة إيجارية متفق عليها، وتقوم العملية أساسا بين ثلاثة أو أربعة أطراف ، ويقوم بموجبها المستأجر وهو مستخدم الأصل الإنتاجي بدفع مبالغ دورية للمؤجر يكفي قيمة إسترجاع رأس المال، مقابل حقه في الحصول على الأصل الإنتاجي وإستخدامه.

ثانيا : أهمية التمويل التأجيري:

يعتبر التمويل حجر الزاوية لتحقيق التنمية الإقتصادية، و أن التوسع في التمويل الإستثماري أو تمويلالأصول الرأسمالية يساهم في دفع معدلات النمو للإقتصاد القومي، و يلعب التمويل عن طريق التأجير دورا أساسيا في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية لازمة لأنشطتها دون التكلف بدفع مبالغ مالية كبيرة ،حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكثر نظم التمويل جدارة، بل أخذ يمتد لينافس القروض المصرفية ذات الآجال المحددة،

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

و ذلك لعدم قدرة سوق الإقراض على إستيعاب كافة إحتياجات الإستثمار ، وإن هناك محددات لا تمكن المشروعات من إقتراض الأموال لتمويل عمليات شراء المعدات و الآلات و التجهيزات، فقد يشترط البنك المقرض ضمانات معينة يصعب توفيرها، أو أن يشترط مساهمة المشروع في عملية تمويل الشراء بنسب معينة قد يؤثر توفيرها على مستوى السيولة للمشروع، خاصة مع إرتفاع تكلفة الأصول الرأسمالية في الوقت الذي تخضع فيه هذه الأصول للتقادم نتيجة للتطورات التكنولوجية المستمرة، من جانب آخر، فإن طرح أسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد قد يثير بعض الصعوبات، وعليه فقد يتطلب الأمر إستحداث صيغة تمويلية جديدة تكون أكثر إستجابة للإحتياجات التمويلية للوحدات الإقتصادية حتى يتسنى لها التوسع التشغيلي و الإنتاجي بدون إضافة أعباء جديدة على كاهل المشروع، لذلك يعدّ التأجير التمويلي من أبرز ما إبتدعه الفكر الإقتصادي و المالي كصيغة للتمويل لها ذاتيتها المتميزة، فهو يركز على مفهوم مفاده أن إستخدام الأصول هو الذي يحقق الربح و ليس الملكية في ذاتها، لذلك فهو وسيلة لتمويل إستخدام الأصول وليس وسيلة لتمويل شرائها أو تملكها، حيث أن التملك في اية 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 و المستأجر. (بارو، 2011 ، الصفحات 21-22)

و قد يستخدم المالك أسلوب البيع و إعادة التأجير، و يقوم بموجبه مستعمل المعدات ببيع ما يمتلك من معدات لها عمر إنتاجي مناسب إلى شركة تأجير، على أن تقوم هذه الشركة بإعادة تأجير نفس المعدات للبائع المستعمل الذي يصبح مستأجرا في عقد التأجير، و يتم اللجوء إلى هذا الأسلوب عادة لتحقيق الآتي:

- حصول على رأس مال عامل إضافي.
- تكوين أرباح، وذلك عندما تزيد القيمة السوقية العادلة للمعدات عن قيمة الدفترية في حسابات مالكيها الأصليين.
- إعادة التمويل بأجل متوسط أو طويل في حال أن الشراء قد تم تمويله على أسس قصيرة الأجل.
- تخفيض تكلفة التمويل السابق إذا تمت إعادة التمويل بشروط أفضل. ويلاحظ أن زيادة مصادر التمويل و زيادة المنافسة بينهما يسفر عن تحسين شروط التسهيلات الإئتمانية لصالح النشاط

الإستثماري. (بارو، 2011 ، صفحة 22)

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

ثالثا : خصائص التمويل التأجيري:

على ضوء تحديد المقصود بالتمويل التأجيري كما يعرض في العمل وتعريف المشرع له نستطيع استخلاص الخصائص العامة المميزة لعملية التم ويل التأجيري في إطارها العام كالتالي:

- إن مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء وأنها تغطي على الأقل 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر (تكلفة الأصل زائد هامش الربح).
- المستأجر غير مطالب بإنفاق المبلغ الكلي للاستثمار مرة واحدة وإنما يدفعه على شكل أقساط الإيجار، وتتضمن هذه الأقساط جزء من ثمن شراء الأصل مضافا إليه الفوائد التي تعود للمؤسسة المؤجرة ومصاريف الاستغلال المرتبطة بالأصل المتعاقد حوله.
- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل والمستأجر يستفيد من حق الاستعمال فقط، وبالتالي فإن مساهمة المؤجر قانونية ومالية، أما مساهمة المستأجر فهي إدارية واقتصادية.
- التمويل التأجيري يكون إما متوسط أو طويل الأجل، بحيث أن مدته تحدد حسب طبيعة هذه الأصول وحسب فترة امتلاكها بمعنى العمر الافتراضي لها، (مدة إيجار الأصول المنقولة مابين 2 - 10 سنوات والأصول غير المنقولة فمدته مابين 15 - 20 سنة).
- التمويل التأجيري يكون في شكل أصول عينية (استثمارات مادية) لا يقوم بمنح أموال نقدية كما في القرض التقليدي. (أمين، 2011، صفحة 213)
- في اية فترة التمويل التأجيري يتاح للمستأجر ثلاث خيارات، إما أن يطلب تجديد الإيجار وفق شروط يتفق عليها مجددا، ويستفيد بالتالي من حق استعمال هذا الأصل دون أن يكسب ملكيته، وإما أن يشتري نهائيا هذا الأصل بالقيمة المتبقية المنصوص عليها في العقد، وفي هذه الحالة تنتقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر إضافة إلى حق الاستعمال، وهذا هو الخيار الأخير، أن يمتنع عن تجديد العقد ويمتنع عن شراء الأصل وتنتهي بذلك العلاقة القائمة بينهما، ويقوم بإرجاع الأصل إلى المؤجر.
- تقوم علاقة التمويل التأجيري بين ثلاثة أطرف هي المؤجر، والمستأجر، والمورد لهذا الأصل.
- يتيح للمستأجر اختيار الأصل الذي يرغب فيه لدى المورد، يقوم بإجراءات شراء هذا الأصل من المورد ودفع ثمنه بالكامل، ثم يقوم بتقديمه إلى المستأجر على سبيل الإيجار.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- يختلف التمويل التأجيري عن فكرة التمويل التقليدي بالرغم من أن الهدف من العملية واحد، وهو تمويل الاستثمارات، إذ التمويل التأجيري لا يمنح أموال نقدية إلى المقترض، وإنما يقدم أصول عينية لزبون المستأجر وينتظر منه التسديد على أقساط.
- يعتبر التمويل التأجيري تقنية حديثة لتمويل الاستثمارات المنقولة والعقارية مع خيار الشراء، كما يمكن اعتباره طريقة تمويلية أصلية بديلة، ومنافسة للتمويل التقليدي. (طالي، 2012 ، صفحة 09)

المطلب الثالث : مزايا و عيوب التأجير التمويلي

قبل اختيار التمويل التأجيري كأداة للتمويل لابد من تقييمه بدراسة مختلف المزايا التي يوفرها خيار التمويل التأجيري وكذا العيوب التي ينطوي عليها، وهذا ما سنتطرق إليه في هذا المبحث كالتالي:

1. مزايا التمويل التأجيري:

نظرا لما تقدمه هذه التقنية من مزايا عديدة تعود بالمنفعة سواء على أطراف العقد أو الاقتصاد ككل، والتي سنوضحها فيما يلي:

1.1. مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمستأجر:

يلبي التمويل التأجيري الاحتياجات المالية للمؤسسات الأكثر عرضة لمشاكل التمويل مقارنة بوسائل التمويل الأخرى، ويمكننا عرض أهم الفوائد التي تستفيد منها هذه المؤسسات (المستأجر) في حالة لجوئها إلى مثل هذا النوع من التمويل على النحو التالي:

1.1.1. الحصول على التمويل الكلي للاستثمار:

إن التمويل التأجيري لا يتطلب أي مجهود مسبق للتمويل ما دامت مؤسسة قرض الإيجار تمويل الاستثمار 100% (مع التحفظ في حالة تسديد مسبق لأول قسط إيجاري)، وهذا ما يسمح للمستأجر بأن يحتفظ بخزنته لكي يكون جاهزا لمواجهة أي احتياجات استغلالية، وهذا راجع إلى أن الملكية القانونية تبقى بحوزة المؤجر إلى غاية اية العملية واستفاء شروط العقد، لذا فهو لا يتضرر من هذا التمويل الكامل وبالتالي فالتمويل التأجيري يشكل وسيلة تمويل بديلة للتمويل التقليدي المتوسط والطويل الأجل الذي لا يتعدى نسبة تمويلية 70 و 80.

1.1.2. السرعة في الحصول على التمويل:

إن كون مؤسسات التمويل التأجيري متخصصة في مجال تمويل الحصول على عتاد إنتاجي أو عقارات ذات استخدام مهني، يجعلها على دراية كاملة بأسواق تلك الأصول، بالإضافة إلى بقاء ملكية هذه الأصول تابعة لها، والذي يشكل

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

ضمان أساسياً بالنسبة لها، فإن كل ذلك يجعل من ردها على طلبات التمويل يتم بسرعة أكبر من الرد على طلبات الحصول على القروض التقليدية. (خالد، 2010 – 2011، صفحة 111)

1.1.3. مقابلة الاحتياجات المؤقتة:

إن المنشآت تحتاج أحيانا إلى معدات وأصول معينة من أجل نشاط عرضي مثل: آلة حفر، سيارة،... الخ، فبدل شراءها تقوم باستئجارها لكونها لن تحتاج إليها مرة أخرى.

1.1.4. الاحتفاظ برأس المال:

يمكن التمويل التأجيري من احتفاظ المستأجر بأمواله واستخدامها في استثمارات بديلة طالما أنه يحصل على خدمات الأصل الذي يحتاج إليه دون الحاجة إلى شرائه.

1.1.5. التخلص من قيود الاقتراض وتوفير الأموال لاستخدامات أخرى:

على عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن الاستئجار لا يُعطي الحق للمؤجر في وضع قيود على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية أو سياسة الاستثمار وتوزيع العوائد، كما قد يلجأ المستأجر للاستئجار دف توفير الموارد المتاحة لاستخدامات يصعب تمويلها بالقروض.

1.1.6. تحقيق مزايا ضريبية:

في حالة لو كان العمر الافتراضي المقبول من مصلحة الضرائب يفوق فترة الإيجار، فإن ذلك يتيح للمستأجر تحقيق ميزة ضريبية، فالقيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإيجار قد تفوق القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الاهتلاك، وهو ما ينعكس على المؤسسة المستأجرة.

1.1.7. تحسين صورة الربحية الدفترية للمؤسسة المستأجرة:

بما أن العتاد المؤجّر لا يظهر في أصول المؤسسة المستأجرة وكذلك توجد ديون في جانب الخصوم، فإنه ونتيجة لذلك فإن قدرة المؤسسة الدفترية الظاهرية على الاقتراض طويل الأجل تبقى عند مستواها نسبياً. (الحناوي، 2002، الصفحات 339 – 342).

1.1.8. تحقيق المرونة:

يعتبر التمويل التأجيري تمويلا يتميز بدرجة كبيرة من السلاسة والمرونة بفضل الأشكال المختلفة المكيفة طبقا لاحتياجات المؤسسة المستأجرة إذ تعدل مؤسسات التمويل التأجيري اقتراحا لها بدلالة عدة معالم كتغير مبلغ القيمة المتبقية، تغير أقساط الإيجار، إمكانية تطبيق معدل متغير، خاضع للمفاوضة، إضافة إلى تكيف الأقساط مع الخصائص الاقتصادية للاستثمارات.

1.1.9. نقل عبئ الصيانة:

في عقد التأجير التشغيلي تلقى مسؤولية صيانة الأصل على المؤجر، غير أن هذه الخدمة ليست عديمة التكلفة، بل يدمج حسابها ضمن قسط الإيجار، ومع هذا تظل لميزة نقل عبئ الصيانة أهمية بالغة، خاصة عندما يكون الأصل شديد التعقيد، ويحتاج لخبرة فنية عالية.

1.1.10. تجنب مخاطر التقادم التكنولوجي:

وهذا يخص المؤسسات التي تستعمل تجهيزات سريعة التقادم، فإن التمويل التأجيري يعتبر بمثابة وسيلة تأمين ضد انخفاض القيمة في حالة ظهور تجهيزات أكثر حداثة وكفاءة، باعتبار أن المستأجر يمكنه إرجاع التجهيز إلى المؤسسة المؤجرة من خلال مبدأ الفصل بين الملكية والاستخدام، مع إمكانية تأجير تجهيز آخر مواكب للقدم التكنولوجي، من أجل الاستفادة من الاختراعات الحديثة.

إضافة إلى هذه المزايا هناك مزايا أخرى بالنسبة إلى المستأجر هي كالتالي: (الطراد، 2006، صفحة 375)

- يمكن للمستأجر سداد إيجار الأصل من عائد إنتاجية هذه الأصول وهي في حالة التشغيل الكامل، وبالتالي نقل ما يتحملة من أعباء مالية؛
- حماية مشروع المستأجر من آثار التضخم في المدى القصير، وذلك بالنسبة للأصول الرأسمالية المستأجرة؛
- التأجير هو الطريقة الوحيدة للحصول على حق استعمال موجودات لأجل طويلة دون زيادة رأسمال المنشأة المستأجرة؛
- يمكن المستأجر من حيافة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطه الإنتاجي دون أن يضطر إلى تجميد جزء كبير من الأموال إذا ما قام بشرائها مما يوفر للمستأجر حجم أكبر من السيولة.

1.2. مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمؤجر:

تتمثل مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمؤجر فيما يلي:

- يوفر التمويل التأجيري للشركة المؤجرة مجالا خصبا لاستثمار أموالها بعوائد مجزية وبضمان كاف ومؤكد يتمثل في احتفاظها بملكية المال المؤجر مما يجنبها مخاطر منح التمويل ومن ثم يكون لها في حالة إعسار المستأجر استرداد المال المؤجر؛
- عدم التعرض للمخاطر التجارية لأن المؤجر مجرد وسيط ينحصر دوره في دفع ثمن المال المؤجر وتحمل المصاريف ولتستردها في صورة إيجارات دورية مضافا إليها هامش ربح كاف دون أن تتحمل أية تكاليف؛

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- يشكل التمويل التأجيري للمؤجر تدفقا نقديا ثابتاً ومحددا يعطيه فرصة لتخطيط عملياته وحساباته ونشاطه المستقبلي أي تحقيق أرباح دون أن يكون هناك استثمار نقدي حقيقي؛
- يتمتع المؤجر بمجموعة مزايا ضريبية، حيث يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التمويل التأجيري وكذلك خصم المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر والديون المشكوك فيها من أرباحه الخاضعة للضريبة، ومن ثم تنعكس هذه المزايا بالإيجاب على المستأجر؛
- لا يتحمل المؤجر في أغلب صور عقد التمويل التأجيري مخاطر الهلاك، وتنتقل أعباء والتزامات العقد إلى المستأجر.

1.3. مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمورد:

في إطار التعامل ذا النوع من التمويل مع مؤسسات التمويل التأجيري يتمتع المورد ببعض الفوائد التي تسمح له ببيع معداته وتجهيزاته وهذا غير مطلوب من مستعملين آخرين لسبب تكلفتها المرتفعة أو لصعوبة تجديدها. فيستفيد المورد بتعامله مع المؤسسات المؤجرة بما يلي:

- السماح للمورد بتحصيل سريع لقيمة الأصل المباع، مما يؤمنه من مخاطر عدم التسديد؛
- يعتبر التمويل التأجيري وسيلة لترقية ونمو مبيعات المورد وبالتالي الرفع من رقم أعماله وهذا يخلق أسواق و منافذ جديدة؛
- التحفيز على إنشاء شركة بين المورد والمؤسسات المصرفية وخلق فروع موحدة للتمويل التأجيري مما يفيد في اكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية ومنهم موردون آخرون أنشؤا مؤسسات القرض الايجاري الخاصة يسير بها بمفردهم لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية؛
- إتاحة فرصة إعادة توظيف أموال المورد في صفقات وعمليات أخرى تسمح له بالرفع من رقم أعماله، وذلك باعتبار أن الدفع يتم فوراً .

1.4. مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للاقتصاد الوطني: (بولعيد بلوج ، صفحة 17)

- يمكننا إدراج مزايا التمويل التأجيري على الاقتصاد الوطني كما يلي:
- إدخال أسلوب جديد من أساليب التمويل الذي يحل محل أشكال التمويل التقليدية أو مكتملة لها كما يتيح فرصا عديدة أمام المشروعات الاقتصادية لاستخدام أنواع التمويل الأكثر مرونة مع تبسيط إجراءاتها؛
 - تحسين ميزان المدفوعات في حالة استخدام التمويل التأجيري الأجنبي (من خارج الحدود) مما يساعد على تصدير الآلات والمعدات ودخول العملة الصعبة؛

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- استخدام الآلات ليس من اجل الملكية وإنما من اجل تحقيق الربح مما يوجه الادخار إلى استثمار إنتاجي بدلا من توجيهه نحو عمليات المضاربة؛
- شدة المنافسة بين مصادر التمويل تؤدي إلى تخفيض التكلفة بالنسبة للمشروعات الاقتصادية مما يدفعها إلى مواجهة المنافسة داخليا وخارجيا؛
- الزيادة في انتشار شركات التمويل التأجيري يجعلها أكثر استعدادا من البنوك والمؤسسات المالية على تحمل أخطار الائتمان، هذا الاستعداد يتمثل في تقاضي الشركات المتخصصة أجرة عادلة تغطي الأصل مع بيعه في اية مدة العقد أو استرجاعه والتصرف فيه ببيعه أو تأجيره إلى طرف آخر.

2. عيوب التمويل التأجيري:

- ورغم كل الإيجابيات السابقة الذكر إلا أن التمويل التأجيري له بعض السلبيات أو العيوب. يجب تشخيصها رغم قلتها، سواء ما تعلق منها بالمؤجر أو المستأجر، وهي كما يلي:

2.1. بالنسبة للمؤجر:

- على الرغم من وجود ضمان قوي للمؤجر يضمن له حق استرجاع الاستثمار والمتمثل في الملكية القانونية لهذا الأخير، إلا أنه معرض لصعوبات ومخاطر دد سير عملياته وحياته شركته، هذه المخاطر تعتبر عيوباً بالنسبة للمؤجر وهي كالتالي: (فرحان، 2000، صفحة 456)

- في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار، من حق المؤجر استرجاع استثماره، وبيعه في السوق.
- فرأس المال المتبقي والغير مستهلك من طرف الأقساط الإيجارية يكون حتما أقل من القيمة السوقية للاستثمار وهنا يواجه المؤجر خطر انخفاض قيمة رأس المال المتبقية؛
- عند اية مدة العقد وإرجاع المستأجر الأصل المؤجّر يجب أن تكون القيمة المتبقية المالية تساوي القيمة السوقية، وهذا تفاديا لتحمل الخسائر من طرف المؤجر، وإلا فهو يواجه خطر القيمة المتبقية؛
- التعرض للتقادم التكنولوجي.

وحقيقة هذه المخاطر تتعلق بطبيعة الاستثمار، خصائص المورد، وحتى هيكل السوق وهي مذكورة كما يلي:

طبيعة التجهيز:

- تجهيز معياري أو خاص: عندما تكون تجهيزات مصنوعة حسب طلب المستعمل فإن احتمالات إعادة البيع قليلة أما في حالة تجهيز معيار فإن ذلك يكون أسهل لإيجاد مستأجر جديد.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- مميزات التجهيز: مرونة استعمال التجهيز تفسر مختلف القيم المتوقعة للسوق مما يسهل إيجاد ممتلكين جدد، فتكيف التجهيز يعتبر بمثابة معيار لقياس درجة مخاطر المؤجر.

+ خصائص المورد:

- سمعته وحصته في السوق: إن سمعة المورد لها تأثير كبير على السوق وبالتالي تأثر على القيم المستقبلية لسوق التجهيزات، وهذا الأخير يتأثر بتاريخ إنجازات المورد السابقة، مكانته التسويقية وكذا إسهاماته، أما حصة السوق تغطيها بعض المقاييس (شهرة وجودة المنتجات) والتي تعتبر معايير للمخاطر التي يواجهها المؤجر.
- البقاء التقني والمالي لجهود المورد في عمليات البحث والتطوير هو مقياس جيد لجودة التجهيز وتطوره في المستقبل، كذلك توفر الإمكانيات المالية من طرفه يؤدي بالوفاء بالتزاماته.

+ هيكل السوق:

- طبيعة التجهيز خصائص المورد والالتزامات التي على عاتقه مهمة جدا باعتبار ضمان عملية التمويل التأجيري مرتكزة أساسا على قيمة التجهيز السوقية مما يتحتم على المؤجر دراسة السوق ومعرفة هيكله لقياس المخاطر التي يواجهها أخذا بعين الاعتبار مايلي:
- تنظيم حجم وفعالية السوق: فعلى المؤجر أن يكون على علم بحجم السوق، وعدد الصفقات المحققة لكل سنة وكذلك طبيعة وعدد المتدخلين، ويجب أن يعرف الإمكانيات والوسائل المتوفرة التي تجعله على دراية بتوفر التجهيزات.
- الاستعمال العقلاني والتقسيم الجغرافي عندما يتم تركيب التجهيز في مكان بعيد جدا (في الخارج) فمن البديهي أن نتوقع زيادة في التكلفة من أجل وضعه تحت تصرف المستأجر الجديد وهذا يدخل في تقدير القيم المستقبلية للسوق.

2.2. بالنسبة للمستأجر:

- عندما يلجأ المستأجر إلى عملية التمويل التأجيري، فهو يخضع إلى أعباء وتكاليف مالية قابلة للإلغاء في المدى الطويل، لهذا فهو يواجه صعوبات ومخاطر ونخص بالذكر الشركة ذات المردود الضعيف وأبرز هذه العيوب مايلي:
- التكلفة المرتفعة التي تشكل عائقا كبيرا وعملا أكثر سلبية بالنسبة للمستأجر، فمبلغ الأقساط الإيجارية التي يدفعها هذا الأخير تتضمن ما يلي:
- تكلفة رأس المال المستثمر؛
- مكافئة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل؛

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

• استهلاك الاستثمار؛

- تحديد المسؤولية التي تعتبر من العيوب الخاصة عندما يحدث عدم توافق استثمار المؤجر مع المميزات التقنية المطلوبة فيصبح المستأجر مضطرا لدفع الأقساط الإيجارية حتى اية مدة العقد بحجة أن المؤجر غير مسئول عن العيوب الحقيقية للاستثمار؛

- من الناحية المحاسبية، فإن المستأجر لا يسجل قيمة الالتزامات في كشف الميزانية باعتبار المستأجر ليس المالك القانوني للأصل، مما لا يتيح له تقديم كل الضمانات للدائنين المحتمل التعامل معهم مستقبلا؛

- تحمل المستأجر كافة الالتزامات العقدية كالصيانة، وضمان العيوب الحقيقية؛

- تحمل نتائج عدم دفع المستحقات، فالمؤسسة التي تعجز أو تتوقف عن تسديد الأقساط الإيجارية المستحقة، تجد نفسها مجبرة على مواجهة التبعات المترتبة على ذلك، من جهة يتم إلغاء عقد التمويل التأجيري، ومن جهة أخرى يكون المستأجر مجبر على دفع التعويض للمؤجر؛

- مواجهة آثار التمويل التأجيري على الهيكل المالي على عكس ما يراه بعض المدراء الماليين فإن التمويل التأجيري يؤثر مباشرة على الهيكل المالي للمؤسسة حتى ولو كانت الالتزامات الناتجة عنه لا تظهر في الميزانية لأنه ومهما كانت النتائج التي تحققها المؤسسة، فهي مجبرة على الوفاء بالالتزامات المالية. (طالبي، 2012 ، صفحة 11)

المبحث الثاني : عموميات حول عقد الإيجار التمويلي

ترتب عن ظهور الممارسة التمويلية للعقود الإيجار بنوعيه التشغيلي والتمويلي ظهور مشاكل كبيرة حول كيفية ضبط المعالجة المحاسبية لهذه الممارسة هذا ما دفع بالعديد من الهيئات المهنية المحاسبية إلى الاهتمام ذا الموضوع ومن بين هذه الهيئات لجنة المعايير المحاسبية الدولية التي تسعى لوضع معايير محاسبية ممارسة على مستوى الدولي حيث قامت اللجنة سنة 1982 بإصدار المعيار المحاسبي الدولي الذي ينطوي على مجموعة من القواعد التي تحكم الإجراءات المحاسبية للعقود الإيجار تبعا لشروط العقد.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

المطلب الأول : ماهية المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار

الفرع الأول : تعريف حسب ما ورد في نص المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار

عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على انه اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر ويشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوبا أن يكون عقد الإيجار مبنيا على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر (المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997)

أو عبارة عن اتفاق ينقل المؤجر بموجبه حق الانتفاع من الموجودات خلال الفترة الزمنية المتفق عليها إلى المستأجر مقابل دفعة أو مجموعة من دفعات. (عقود الإيجار ، مؤسسة المعايير المحاسبية الدولية لاعداد التقارير المالية) يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار باستثناء ما يلي :

- اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية مثل النفط والغاز الطبيعي و الأخشاب والعقود الأخر المتعلقة بالمعادن.
- اتفاقيات الترخيص بالعناصر مثل السينمائية تسجيلات الفيديو المسرحيات المخطوطات البراءات وحقوق النشر و التأليف .

الفرع الثاني: أنواع عقد الإيجار حسب ما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار

أولا : عقد الإيجار التمويلي هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في اية الأمر (المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997)
ثانيا : عقد الإيجار التشغيلي البسيط : هو عقد إيجار عكس عقد الإيجار التمويلي الا أن في اية المدة ملك الأصل يبقى في ذمة المؤجر.

الفرع الثالث : تصنيفات عقد الإيجار حسب ما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار .

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

- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.
- إن كون عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي يعتمد على جوهر العملية وليس على شكل العقد.
- العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في اية مدة عقد الإيجار.
- عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الحق.
- عندما تكون مدة عقد الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية.
- إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعلياً على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
- إذا كانت الممتلكات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.
- ومن المؤشرات عن الوضعية والتي تؤدي هي الأخرى في حال توفرها منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي هي:
- إذا قام المستأجر بفسخ عقد الإيجار فإن الخسائر التي يسجلها المؤجر تعتبر من أعباء المستأجر.
- الأرباح و الخسائر الناتجة من تغير القيمة العادلة لقيمة التنازل (القيمة المتبقية) تحتسب من أعباء المستأجر.
- يحق للمستأجر اختيار تمديد العقد لمدة أخرى و بدفعات أقل من السعر السوق (علاوي، 193، صفحة

(193)

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

المطلب الثاني : مفهوم عقد الإيجار التمويلي و أنواعه

الفرع الأول : تعريف عقد الإيجار التمويلي

أولاً: من الناحية القانونية

يعرفه المشرع الجزائري في مادته الأولى والثانية من القانون الذي نظمته المشرع بموجب المرسوم التشريعي 06/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري أو التمويل التأجيري حيث يعتبر التمويل التأجيري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونية ومعتمدة صراحة لهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص ويجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر ويتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو لمخلات التجارية أو للمؤسسات حرفية فالبعض يعطي أولوية لمصير العقد عند اية (حق الاختيار بين الشراء العقد أو الترك) فيعرف العقد الإيجار التمويلي باعتباره " كل عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة".

ولقد عرف المشرع الفرنسي عقد الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من القانون رقم 455-66 قوله: " إن عمليات الدين التأجير Credit-bail الملحوظة في هذا القانون هي عمليات تأجير لعتاد التجهيز وعتاد الآلات والعقارات ذات الاستعمال الصناعي و المشتراة خاصة بقصد هذا التأجير من قبل مشاريع تبقى محتفظة بحق ملكيتها، عندما يكون من شأن هذه العمليات، مهما كانت تسميتها، أن تعطي المستأجر الحق في شراء العتاد أو قسم منه مقابل ثمن متفق عليه". (بوزيد، 2013/2014، صفحة 54)

عرف التقنين التجاري الموحد UNIFORM COMMERCIAL CODE بالولايات المتحدة الأمريكية عقد التأجير التمويلي بالمادة (A-1032) وذلك باصطلاح Finance lease بأنه:

"عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر.

من خلال التعريف نرى أن المشرع الأمريكي قد حدد أطراف عقد التأجير التمويلي وهم: المؤجر والمستأجر والمورد كما يبين المشرع الطبيعة القانونية للعقد حيث حدد أنه عقد إيجار يتضمن منع المؤجر من اختيار المعدات والآلات التي يقوم بشرائها تاركاً ذلك للمستأجر الذي يحدد طبيعة ومواصفات المعدات التي

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

يرغب في استئجارها فيقوم المؤجر بشرائها وتملكها ويؤجرها للمشروع المستأجر مقابل أن يدفع هذا المستأجر بدل إيجار يتم الاتفاق عليه.

ثانيا : من الناحية الفقهية

عرف فقهاء الاقتصاد عمليات الاعتماد الايجاري بأ تقنيات قرض التي من خلالها يقترح المقرض (مؤسسة القرض الايجاري) للمقترض تأجير تجهيزات ومعدات أو عقارات مد ا تنهى بوعده بالبيع من جانب واحد يمكن للمؤجر شراء الأصل لدى أي مورد يختاره المستأجر وتأجيره لهذا الأخير لمدة تتعلق جانب بالحياة الاقتصادية للأصل مقابل دفع أقساط الإيجارات

أما التعريف الاقتصادي (RICHARD F VANCIAL) أنه هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف المستأجر بالتسديد لطرف الآخر المؤجر سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن الشراء الأصل موضوع العقد و عادة تمتد لتغطي الجزء الكبير من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى أي أن التأجير التمويلي هو التزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجار للمؤجر بالمقابل يحصل على حق الانتفاع من الأصل الموضوع العقد حيث أن المؤجر يحافظ على ملكية القانونية للأصل ولا يمكن لطرفي العقد فسخ العقد كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر.

عقد الإيجار التمويلي (CONTRAT DE LOCATION) : هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر (BAILLEUR) للمستأجر (PRENEUR) ولمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو عدة دفعات إيجاريه.

إيجار التمويل ترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل موضوع الإيجار إلى المستأجر يكون هذا مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدته أو عدم تحويلها. (علاوي، 193، صفحة 188)

الفرع الثاني : أنواع عقد الإيجار التمويلي

أ- التأجير التشغيلي "Operating Lease"

وفي هذا النوع من التأجير تكون مدة عقد الإيجار أقل من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، ومن أمثلة ذلك تأجير السيارات، الحاسبات الإلكترونية، معدات البناء... الخ.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

وليس هناك أي علاقة بين العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة وعقد الإيجار، وقد يكون المؤجر مؤسسة تقدم الإنتاج أو منشأة تقوم بهذا النشاط أي شراء الأصول وتأجيرها، لذلك فإن ملكية الأصل تبقى مع المؤجر الذي يتحمل مخاطر التقادم وتكاليف الصيانة، والتأمين ودفع الضرائب المستحقة عنه، ويمكن تلخيص خصائص التأجير التشغيلي فيما يلي:

- لا تغطي فترة التعاقد للتأجير العمر الاقتصادي للأصل وإنما تغطي جزء منه فقط، لذلك فالمؤجر لا يستهلك قيمة الأصل بالكامل، لذلك فالأصل قد يؤجر عدة مرات حتى يغطي العمر الاقتصادي "الإنتاجي" للأصل.
- المؤجر هو الذي يتحمل تكاليف الصيانة والتأمين.
- يتحمل المؤجر مخاطر عدم صلاحية الأصل المؤجر سواء بالاهتلاك أو بتقادمه عن مسايرة التطورات العلمية والتكنولوجية.
- ليس للمستأجر في العادة فرصة اختيار شراء الأصل في نهاية مدة التعاقد.
- لذلك يمكن القول أن التأجير التشغيلي هو خدمة معينة ولا يدخل ضمن أعمال الوساطة المالية عكس الأنواع الأخرى من التأجير.

ب- التأجير التمويلي "Financial Lease"

من خصائص التأجير التمويلي هو أنه عقد طويل الأجل مقارنة بعقد التأجير التشغيلي، فهو يعتبر من أعمال الوساطة المالية، لذلك فالمؤجر يمول شراء الأصل الذي يحتاج إليه المستأجر، وهذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، فالتأجير التمويلي يمكن استعماله في تأجير الأرض، المباني، المعدات والآلات، لذلك فخاصية عدم إلغاء عقد الإيجار التمويلي حتى في حالة عدم الحاجة إلى الشيء المؤجر تجعل هذا العقد قريبا من بعض أنواع القروض الطويلة الأجل، فدفق أقساط الإيجار الثابتة تخفض من تكاليف الإنتاج وفي حالة عدم الالتزام بدفعها يمكن أن يتعرض المستأجر للإفلاس.

ومن خصائص التمويل التأجيري أن مجموع القيمة الحالية لأقساط الإيجار المدفوعة خلال مدة التعاقد أكبر من قيمة شراء الأصل من المؤجر، خلال فترة التعاقد التي عادة ما تكون تساوي العمر الإنتاجي للأصل التي يتوجب فيها على المستأجر دفع الدفعات المتفق عليها، كما أن الشركة المستأجرة تقوم بأعمال الصيانة والتأمين على الأصل لصالح المؤجر حسب شروط التعاقد، وفي هذا النوع من العقود عادة ما يكون هناك خلاف أطراف.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

أ- المؤجر :

هو الذي يقوم بعملية شراء الأصل المتفق عليه لصالح المستأجر لذلك يتم شراء ما يحتاجه المستأجر الذي يحدد المواصفات الخاصة بالأصل والذي ينتقل بعد الاتفاق من المنتج إلى المستأجر مع بقاء حقوق امتلاك الأصل له.

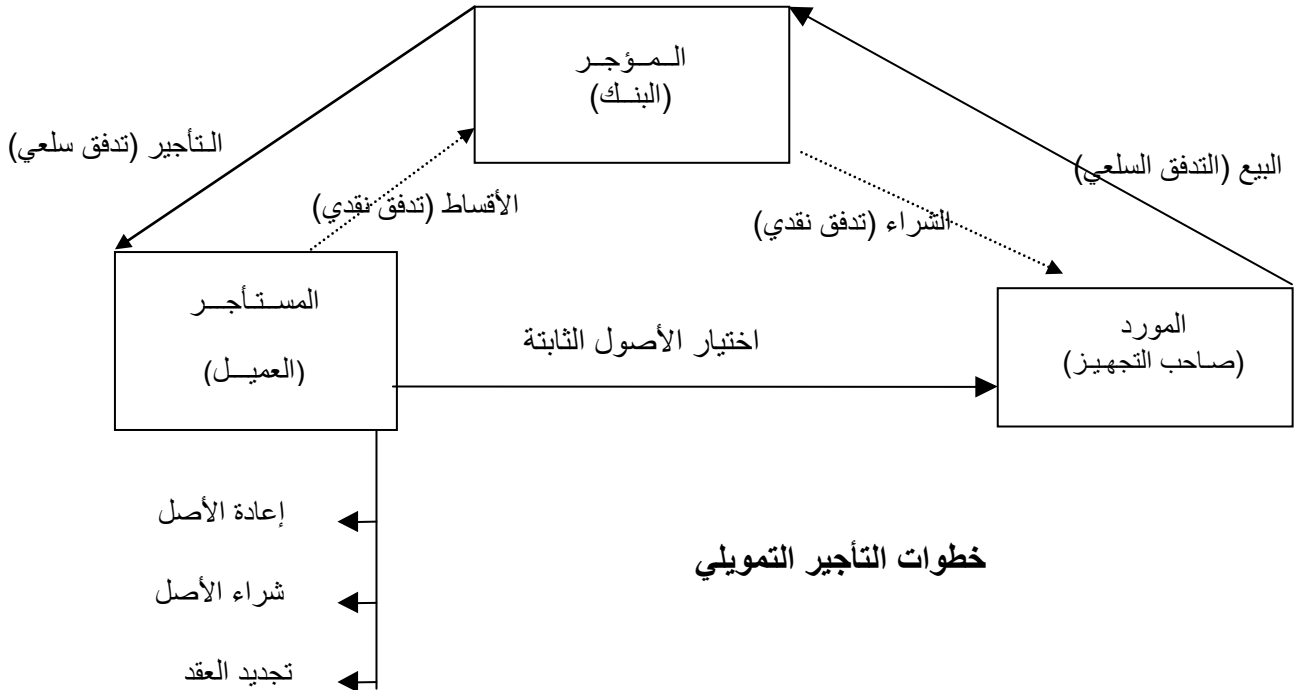
ب- المستأجر :

وهو الذي يحدد ما يريد استئجاره والذي يتصل بالمؤجر لكي يتفق على مواصفات الشيء المؤجر وشروط التسديد والصيانة والتأمين.

ج- المنتج :

هو الذي يقوم بصناعة الأصل أو الأصول محل التأجير حسب رغبة المستأجر، والمؤجر هو الذي يقوم بإمضاء عقد التصنيع أو الشراء من المنتج بعقد يعرف بعقود الاشتراط لصالح الغير " الذي هو المستأجر"، وقد يدخل في العملية طرف رابع يقوم بالتمويل أي المقرض كالبنك أو مؤسسة تمويلية تقوم بتقديم قروض للمؤجر ليشتري الأصل وهذا بضمان الأصل محل التأجير، لذلك قد يطلب المقرضون ضمانات إضافية من المؤجر وهذا حسب الدراسة الائتمانية.

ويمكن تلخيص ذلك فيما يلي: (Grtiman، الصفحات 470-471)



الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

إضافة إلى الصيغة السابقة يمكن أن يؤخذ التأجير التمويلي صيغ أخرى منها:

ج- البيع وإعادة التأجير: Sale and Leaseback:

البيع وإعادة التأجير هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول كالأراضي والتجهيزات تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات مالية أو شركة تأجير، بشرط أن يقوم هذا الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعتها، وبمقتضى هذا الاتفاق تحصل المؤسسة على قيمة الأصل وهذا لغرض استعماله في مجالات أخرى في حاجة إليها، و حسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط التأجير دوريا للمؤسسة التي اشتريته منها، ثم قامت بتأجيره لها، وهذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار، وهذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل وتحقيق عائد على هذا الاستثمار. (غري، 2001-2002، صفحة 233)

والهدف من هذا النوع من التأجير هو الاستفادة من الوفورات 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 كانت العقار مملوكا فإن التكاليف التي تخفض من الوعاء الضريبي هي قسط اهتلاك المبنى لأن الأرض ليست من الأصول المستهلكة، لذلك فإنه في حالة التأجير فإن المؤسسة بإمكانها استهلاك قيمة الأرض على فترة يمكن أن تحددها في عقد الإيجار.

د- التأجير الرفعي: Leveraged Leasing:

هذا النوع من التأجير خاص بالأصول الثابتة المرتفعة القيمة، وفي هذا النوع من العقود هناك ثلاثة أطراف وهم المستأجر، المؤجر والمقرض فوضع 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 هناك يختلف عن الحالات السابقة فهو يقوم بتمويل هذا الأصل بالأموال المملوكة ولنفرض أنها 20% أما 80% الباقية فيتم تمويلها بأموال مقترضة، وفي هذه الحالة فإن الأصل يعتبر كرهن لقيمة القرض، وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر والمستأجر رغم أن المؤجر هو المقرض الحقيقي، أما المستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع بصفته ضامنا للسداد، وللمؤجر الحق في أن يخصم أقساط الاهتلاك من الحسابات الضريبية، والتدفقات النقدية بالنسبة للمؤجر تتمثل فيما يلي:

- تدفقات خارجة عند شراء الأصل المتمثلة في حقوق الملكية المستخدمة في تمويل الأصل.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- تدفقات نقدية داخلية وهي عبارة دفعات الإيجار مخصوما منها فوائد القروض والوفورات الضريبية مخصوما منها اهتلاك القرض (القرض+الفائدة).

- فترات تكون فيها صافي التدفقات النقدية خارجة بسبب تناقص الوفورات الضريبية، لأنه في بعض الفترات مجموع أقساط الإيجار والوفورات الضريبية تكون أقل من قيمة الفوائد المدفوعة وهذا ما يجعل صافي تدفق نقدي خارج "تدفقات مالية سالبة"، و في حالة ما إذا كانت هناك قيمة للأصل في نهاية عقد الإيجار فإن هذه القيمة من حق المؤجر عند بيع الأصل، و بسبب تغير إشارات التدفقات النقدية من سالب إلى موجب ثم سالب فإنه لا يفضل استخدام طريقة معدل العائد الداخلي لتقييم هذا النوع من التدفقات، بل صافي القيمة الحالية أفضل

وهذه الصيغ الخاصة بالتأجير التمويلي هي كعينة ولكن هناك صيغ أخرى يمكن استعمالها حسب الظروف وشروط التأجير. (Weston، صفحة 544)

المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي و اطرافه

أولا : مراحل تكوين عقد الإيجار

المرحلة الأولى : مرحلة شراء الأصل :

إن إنجاز عملية الشراء تشير في البداية إلى أن الشراء المسبق لا يدخل دائما في مراحل عملية قرض الإيجار ، إذ لا يمكن أن تقع هذه الأخيرة على أصل يمتلكه المؤجر قبل إجراء عقد قرض الإيجار ، وتحدث هذه العملية في الغالب مع بعض أصناف المؤجرين الذين يملكون مسبقا الأصول كالموزعين ، لكن في غالب الأحيان ما تجري عملية الشراء حسب الحالات بتدخل ثلاثة أشخاص أو شخصين بتدخل شخصان فقط وذلك عندما تشتري مؤسسة قرض الإيجار من المستغل الذي سيصبح فيما بعد موضوع عقد الإيجار وتعرف هذه العملية بقرض الإيجار العكسي.

ويتدخل غالبا أشخاص في العملية ، تشتري المؤسسة قرض إيجار أصل من المورد لتؤجر إلى المستأجر وهذا يظهر لنا عدة صيغ : (مصطفى، 2005)

- يمكن أن يشارك في الشراء بتقديم جزء من المبلغ وهذا الشكل يكون أكثر في العقارات تشكل في هذه الحالة شركة بين المستعمل المستأجر وبين المؤجر بدلالة ما قدموه أي مدى مشاركتهم في الشراء.
- يجري المؤجر وعده لعملية الشراء أي يسدد السعر له و كافة مصاريف الشراء غير أن هذه العملية لها عيوب.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

- يجري المستأجر بنفسه الشراء لحساب المؤجر في هذه الحالة تجنب العيب السابق ، لأن المستأجر أو المستعمل في مركزها ملائم إتمام العقد ، أي عقد الشراء وتعتبر هذ العملية متشابهة ، بحيث يقع الشراء قبل إبرام عقد قرض الإيجار ، ومن هنا يمكنهم أن يحدث مشكل في حالة إذا لم يتم إتجاز عقد قرض الإيجار. مما يجدر الإشارة إليه أن للمستعمل كامل الحرية في إختيار الأصل الأكثر تكثيفا وفق أكثر تدفق نقدي داخل مقارنة مع تكلفة الإستثمار الأولية التي يتحملها ، ما يمكن القول أن هذ المرحلة والمتمثلة في إختيار الأصل من أصعب المرحل بإعتبار التقني وحده هو الذي يستطيع إختيار الأصل وفق الإنتاج المسطر مستقبلا ، إذ لا يتدخل هنا لأن دوره تحويلي بحث ، في حين يتحدد دور المورد في التفاوض بشأن شروط البيع.

المرحلة الثانية : تحويل الملكية و تأجير الأصل :

1- تحويل الملكية :

عقب مرحلة الشراء التي أجزاها المؤجر يصبح هذا الأخير مالكا شرعيا للأصل هو الذي يعد ضمان أساسي ، ما دام أنه يقدر على إسترجاع الأصل في حالة توقف المستأجر عن الدفع ، من جانب آخر فلهذه الوضعية عيب فإذا لم يلبي الأصل حاجات المستأجر ، فلا يلجأ هذا الأخير إلى مورد الأصل لأنه لا يعد طرفا في البيع ، وليس له الطبيعة القانونية للمشتري و الا يمكنه اللجوء إلا للمؤسسة ، قرض الإيجار أولا والتي تتوجه بدورها إلى البائع ، يبدوا متبعا للمستأجر و كذا مؤسسة قرض الإيجار ، وذلك ما يجعل مؤسسة قرض إيجار تفضل قصر شاطها على الجانب المالي فقط و لا تتدخل في المسائل التقنية.

ومن جانب آخر يأمل المؤجر إلقاء مسؤوليته بترك المستأجر والبائع وجها لوجه لمواجهة أي خال يخص نوعية الأصل ، وهد النتيجة يتحصل عليها بالتوفيق بين ثلاث إجراءات: (مصطفى، 2005)

أ. إظهار بند في عقد البيع ، ينص فيه المؤجر لصالح المستأجر على أن ضمان العيوب الخفية يقع على عاتق البائع .
ب . منح تفويض من المؤجر للمستأجر لا يخص فقط الشراء ولكن أيضا التقدم أمام القضاء في حالة التنفيذ السيء للعقد.

ج. إظهار بند بعدم الضمان من طرف المؤجر إتجاه المستأجر أي خلل في الأصل.

2- تأجير الأصل :

بعد خيار الأصل ووعده من طرف المورد ، يحل بعدها المستأجر على فاتورة نموذجية " FACTURE
PROFORMA" تحوي الخصائص والسعر ليقدّم بعدها ملف للدراسة لدى مؤسسة قرض الإيجار ،

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

بعد الدراسة يحرر عقد من طرف المؤجر والمستأجر والذي يجبر المؤجر قانونا بشراء الأصل من المورد بالمواصفات والسعر المحددين.

ينص عقد الإيجاري من أوله على بند يقضي بتأجير الأصل المستعمل ، وعلى هذا أساس يلزم المؤجر بتسليم الأصل للمستأجر ويمكنه إستعماله بسهولة خلال كامل فترة العقد من جهة أخرى لا يتحمل المؤجر ولا يتعهد بالصيانة أو التعطيلات التي قد تحدث جراء الإستعمال ، هذا ما يجعل المؤجر لا يتكفل بأي إلتزام تقني قصد التفريغ لنشاطاته الحالية من جانبه يجب أن يستعمل المستأجر الأصل المؤجر في أحسن الظروف ، وتبعا للهدف المنصوص عليه في عقد الإيجار ، وعلى عاتقه كل المصاريف المرتبطة بالأصل المؤجر ضد كل لأخطار. (إبراهيم، 1992، صفحة 3)

المرحلة الثالثة: انقضاء عملية قرض الإيجار :

تعرض عادة ثلاثة حلول على المستأجر عند نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد ، ويقضي الإتهاء الطبيعي للعملية إكتساب الأصل المؤجر بسعر يأخذ باعتبار أقساط الإيجار المدفوعة ، ويأتي الحديث هنا عن القيمة المتبقية. ويظهر أنه من الأحسن للمستأجر الإحتفاظ بالأصل الذي له منفعة لنشاطه ، أما المؤجر فليس من صالحه أن يبقى مالكا لأصل في نهاية العقد ، والذي يصعب بيعه فيما بعد والإجراء القانوني المستعمل للوصول إلى هذه النتيجة هو ذلك الإجراء المتعلق بالوعد الأحادي الجانب للبيع من جانب المؤجر لصالح المستأجر ، مهما كانت فائدة الحل السابق ، فإن عقد قرض الإيجار لا يجبر المستأجر على الشراء وبإمكانه الاستفادة من حلين آخرين وهما إعادة الأصل في حالة جيدة للمؤجر وحل العقد ، كما يمكنه من حياز الأصل لمدة معينة مع خيار مماثل كما في العقد السابق ، وفي نهاية الأمر نشير إلى أن الخيارات الثلاثة المتاحة للمستأجر عند النهاية الطبيعية لعقد قرض الإيجار يقع إجماع من طرف القانونيين.

حيث يم ن تلخيصها فيما يلي:

- 1- إكتساب الأصل بالقيمة المحددة في العقد (أي القيمة المتبقية وتمثل عادة 1% من سعر الشراء).
- 2- طلب تمديد العملية ، والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجار تكون منخفضة بالنظر إلى القيمة المتبقية.
- 3- إعادة الأصل للمؤجر الذي يبحث عن مستأجر جديد ، أو بيعه لمستعمل جديد أو حتى إعادته للمورد بعد موافقة هذا الأخير.

ثانيا : أطراف عقد الإيجار

تنشأ عملية عقد الإيجار التمويلي بين ثلاثة أو أربعة أطراف وتمثل في المؤجر المستأجر، المورد(المنتج) والمقرض.

الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي

-المورد: وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه و

بين المستأجر أما عن الأصل موضوع الإيجار يمكن أن يكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية.

- **المؤجر:** أي مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي متخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل المؤجر.

-**المستأجر :** يمثل المستأجر الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه بحيث يقوم بتحديد مواصفات الأصل الذي يرغب في تأجيره بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة...، حسب احتياجاته ويقوم باستخدامه مقابل تسديد دفعات إيجاره وفقا للاتفاق الذي عقده مع المؤجر.

- **المقرض :** إن عملية العقد الإيجار التمويلي بإمكانها أن تتضمن طرف رابع وهو المقرض والذي يقدم خدماته المصرفية والمتمثلة في منح القروض إلى المستأجر أو المؤجر أو يشارك في إقامة شركة الائتمان الإيجاري. (حريريا، 2006 ، الصفحات 5-6-7)

الفصل الثالث

تمهيد :

لقد واكب تطور تقنية الإيجار التمويلي اهتمامًا متزايدًا في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة إرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار بصفة عامة، وعقود الإيجار التمويلي بصفة خاصة بحيث تحقق الاتساق في المعالجات المحاسبية في سجلات ودفاتر المؤجرين والمستأجرين، وتضمن قياس نتيجة الأعمال والإفصاح عن المركز المالي بما يتفق والمبادئ المحاسبية المتعارف عليها.

و من خلال الفترة التي طبق فيها المخطط المحاسبي الوطني PCN، كانت المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي تسجل بطريقة اعتمدت على تغليب الشكل القانوني، مما أدى إلى تسجيل الأصل المستأجر في ميزانية المؤسسة المؤجرة، التي تعتبر المالك القانوني لأصل، وهذا يترتب عليه تسجيل أقساط الإهلاك على الأخرى في ميزانية المؤجر، هذا ما جعل التسجيل المحاسبي لقرض الإيجار التمويلي مطابق لتسجيل قرض الإيجار البسيط، حيث يعتبر ذلك تشويها لطبيعة وحقيقة الإيجار التمويلي.

المبحث الأول : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في ضل المعايير الدولية

المطلب الأول : الإيجار التمويلي حسب معايير المحاسبة المالية

• معايير تصنيف عقود الإيجار حسب FASB 13

حدد مجلس معايير المحاسبة المالية في قائمة معايير المحاسبة المالية رقم (13) بعض المعايير التي تساعد في تصنيف عقود الإيجار بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي ، قاعدة أساسية جد أن عقد التأجير التمويلي الذي من شأنه تحويل كل المخاطر و المنافع الخاصة بملكية الأصل فإنه يجب أن يعتبر أصل في دفاتر المستأجر و أيضاً يتم اعتبار عقد التأجير التمويلي في هذه الحالة بالنسبة للمؤجر على أنه عقد بيع و هذا طبقاً للمعيار الأمريكي رقم 13 ، و جد أن المحددات الأربعة هي محددات مشتركة لكلاً من المؤجر و المستأجر و هناك محددان إضافيان يتم إضافتهما إلى المؤجر .

- الشروط التي يتم تطبيقها على كلاً من المؤجر و المستأجر لتحديد ما إذا ان عقد الإيجار عقد إيجار رأسمالي أم تشغيلي هي :

أولاً : الإيجار التمويلي (الرسمالي) حسب FASB 13 :

هي إيجارات غير حقيقية أي بيعية تمليكية وينص فيها على نقل ملكية المعدات للمستأجر سواء كان هذا النقل فعلياً أو محتملاً أو نافذ المفعول وحدد FASB 13 أربعة معايير لوا نطبق أحد هذه المعايير أو أكثر على عقد الإيجار اعتبرت الإيجارة تمليكية رأسمالية وإذا لم تطبق لها مجتمعة إعتبرت إيجارة تشغيلية وهذه المعايير هي : (العلا، 2005، صفحة 136)

1. أن عقد الإيجارة ينص على تحويل الملكية في نهاية مدة العقد .

2. للمستأجر الحق في إختيار شراء المعدات في نهاية مدة العقد .

3. أن شروط الإيجارة تسمح بإستخدام المعدات لمدة تزيد عن 75% من حياة المعدات الإقتصادية.

4. إن القيمة الحالية للمجموع الحد الأدنى أقساط الأجرة مخصومة بمعدل الفائدة المحدد في عقد الإيجارة تساوي أ ثر من 90 % من القيمة العادلة السوقية للمعدات عند بدء الإيجار .

و الشروط الإضافية التي يجب تطبيقها على المؤجر فقط لتحديد ما إذا ان عقد التأجير تشغيلي أم رأسمالي هي :

1- القدرة على دفع الحد الأدنى من دفعات التأجير يمكن التنبؤ به بشكل معقول.

2- ظروف عدم التأكد بشأن التكاليف المستقبلية التي يتكبدها المؤجر و الغير مم ن تعويضها في أدنى حد لها.

والدراسة المتأنية لهذه المعايير تبين أن الإيجار التمويلي يعتبر من الناحية المحاسبية إيجارا رأسماليا إذا تحققت أي صورة جوهرية من صور الملكية ، فعندما نستعرض المعايير الأربعة المذكورة جد أنها تتعلق بنقل الملكية سواء أنها كانت فعلية أو محتملة أنافذة المفعول:

المعيار الأول: ينص على قل الملكية تلقائيا أي فعليا.

المعيار الثاني: ينص على احتمال قل الملكية.

المعيار الثالث: ينص على إستخدام أكثر من 75% من الحياة الإقتصادية للمعدات.

المعيار الرابع: ينص على أن قيمة المعدات عند بدء الإيجارة يساوي أكثر من 90 % من القيمة السوقية العادلة .

ثانيا : الإيجارات التشغيلية (العادية) حسب **FASB 13** :

هي إيجارات تشغيلية أي أن المعدات المؤجرة ملك للمؤجر وليس للمستأجر الحق في تملكها سواء من بدء الإيجارة أو سريانها أو نهاية عقد الإيجار ، ويعتبر المؤجر في الإيجار التشغيلي مقرضا عينيا (معدات) أي يعتبر ممولاً و لا يعتبر تاجرا لبيع المعدات حيث أنه يشتري المعدات لصالح المستأجر ويؤجرها له تأجيرا مقابل الفائدة التي تعتبر دخلا للمؤجر وذلك بخاف القيمة المتبقية من لمعدات في نهاية مدة الإيجار والتي تتراوح ما بين 20 إلى 25 % من قيمة المعدات المؤجرة وهذا الأخيرة تعتبر ربحا للمؤجر.

1- المحاسبة عن الإيجار التمويلي (الرأسمالي) :

أ- التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر:

طبقاً للمعيار (13) يتم المحاسبة عنه كما لو تم شراء الأصل و يترتب على ذلك: إثبات الإيجار الرأسمالي في الدفاتر

أصلاً والتزاما في الوقت نفسه بالقيمة الأقل من بين اثنتين: (العلا، 2005، صفحة 141)

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

أ- القيمة الحالية للحد أدنى لدفعات الإيجار (مع مراعاة استبعادات لفة ت فيذ العقد).

أو

ب- القيمة السوقية العادلة لأصل المستأجر في تاريخ عقد استئجار.

والسبب في ذلك أنه لا يجوز إثبات قيمة الأصل بقيمة تزيد عن قيمته السوقية العادلة ويتطلب احتساب القيمة الحالية ضرورة احتساب الحد الأدنى لدفعات الإيجار ومعرفة معدل الخصم الملائم.

نظراً لأن الأصل الذي يتم الاعتراف به هو أصل طويل الأجل فيجب اهتلاكه وتحدد فترة اهتلاكه على ضوء ما يلي:

- إذا كان عقد الإيجار يتضمن نقل ملكية الأصل للمستأجر (الشرط الأول) أو يتضمن حق شراؤه بسعر مجزأ (الشرط الثاني) يجب اهتلاك الأصل خلال فترة تساوي عمر اقتصادي.

- إذا لم يستوف عقد الإيجار هذين الشرطين تكون فترة الاستهلاك قاصرة على فترة الإيجار فقط.

خلال فترة الإيجار يجب استخدام طريقة معدل الفائدة الفعال لتجزئة لدفعة من دفعات الإيجار إلى شقين :

- الأول يمثل النقص في قيمة الالتزام عن عقود الإيجار.

- الثاني يمثل مصروف الفائدة الذي يجب تحميله على الفترة ويستخدم المستأجر معدل الخصم نفسه الذي

سبق استخدامه لإحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار عند تطبيق طريقة معدل الفائدة الفعال.

تتكون القيود التالي:

- قيد : إثبات قيمة الأصل والالتزام :

البيان	دائن	مدين
من ح/ الأصل المستأجر		Xxx
إلى ح/ الالتزامات عن إيجار التمويل (الرأسمالي)	xxx	

- قيد : تسوية الاهتلاك :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. اهتلاك الأصل المستأجر		Xxx
إلى ح/ مجمع اهتلاك أصل المستأجر	Xxx	

- قيد: دفع الإيجار بشقيه :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. الضريبة على الممتلكات		Xxx

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

من ح/ الإلتزامات عن الإيجار التمويلي (الرأسمالي)	xxx	Xxx
إلى ح/ النقدية		

قيد : تسوية الفائدة :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. الفائدة		Xxx
إلى ح/ الفائدة المستحقة	Xxx	

- قيد: سداد دفعة الإيجار:

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. الضريبة على الممتلكات		Xxx
من ح/ الفائدة المستحقة		Xxx
من ح/ الإلتزامات عن الإيجار الرأسمالي إلى ح/ النقدية	Xxx	Xxx

وتظهر الإلتزامات عن الإيجار الرأسمالي ضمن الإلتزامات طويلة الأجل بالميزانية والدفعة المستحقة السداد ضمن الإلتزامات قصيرة الأجل حين يتم رد الأصل المستأجر للمؤجر.

- قيد: رد الأصل المستأجر للمؤجر:

البيان	دائن	مدين
من ح/ مجمع استهلاك الأصل المستأجر		Xxx
إلى ح/ الأصل المستأجر	Xxx	

قيد : وإذا تم شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار:

البيان	دائن	مدين
من ح/ أصل		Xxx
من ح/ مجمع استهلاك الأصل المستأجر		Xxx
إلى ح/ أصل المستأجر	xxx	
إلى ح/ مجمع استهلاك الأصل	xxx	
إلى ح/ الدية	xxx	

وتظهر تكلفة الأصل ما تمت بالسابق مع إضافة ما دُفع في سبيل شرائها في نهاية فترة الإيجار.

ب - التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر:

- قيد : تأجير أصل :

يظهر الأصل في قائمة المركز المالي بإجمالي عملية الاستثمار (القيمة العادلة لأصل + إيرادات الفوائد غير المكتسبة) وهو قيمة الحد الأدنى لمدفوعات التأجير التمويلي مضافا إليها الأرصدة المتبقية وغير المغطاة بضمان. ويمكن إجراء القيد التالي في بداية عقد التأجير . (العلا، 2005، صفحة 143)

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مدي ي تأجير تمويلي (إجمالي الاستثمار إلى ح/ أصل) بالقيمة العادلة) إلى ح/ إي ارداد الفوائد غير الم تسبة	xxx xxx	Xxx

قيد : إثبات استلام الدفعة

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ النقدية إلى ح/ ذمم مدينة لعقود الإيجار التمويلي	Xxx	Xxx

- قيد : اكتساب إيراد الفوائد

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ إيراد فوائد غير متحققة إلى ح/ إيراد فوائد	Xxx	Xxx

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

ملاحظة : في نهاية عقد التأجير التمويلي يتساوى رصيد حساب تسوية عقد التأجير التمويلي مع صافي قيمة الأصول الثابتة المؤجرة تأجير تمويلي بعد خصم مجمع الإهلاك .

- بفرض أن الأصل ستؤول إلى المستأجر مباشرة في نهاية عقد التأجير بدون مقابل يكون قيد الإثبات .

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مجمع الإهلاك		XXX
من ح/ تسوية عقد التأجير التمويلي		XXX
إلى ح/ الأصل	XXX	

- بفرض أن الآلة ستؤول إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بحق الشراء الاختياري مقابل مبلغ معين يكون القيد ما يلي: (بفرض النتيجة ربح)

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مجمع الإهلاك		XXX
من ح/ تسوية عقد التأجير التمويلي		XXX
من ح/ البنك (المبلغ المدفوع)		XXX
إلى ح/ الأصل		
إلى ح/ ربح تأجير تمويلي	XXX	
	XXX	

- (بفرض النتيجة خسارة) :

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مجمع الإهلاك		XXX
من ح/ تسوية عقد التأجير التمويلي		XXX
من ح/ البنك (المبلغ المدفوع)		XXX
من ح/ خسارة تأجير تمويلي		XXX
إلى ح/ الأصل		
	XXX	

- المحاسبة عن الإيجار التشغيلي (العملي) :

يجب الاعتراف بإيجار الأصل مصروف خلال الفترة التي تستفيد من خدمات هذا الأصل ويتم تجاهل أي التزامات سداد دفعات مستقبلية مع ضرورة تطبيق أساس الاستحقاق بصورة صحيحة ويكون القيد:

أ- التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر :

- قيد: سداد دفعات الإيجار:

البيان	دائن	مدين
من ح/ إيجارات		XXX
من ح/ م. الضريبة على الممتلكات	XXX	
إلى ح/ النقدية	XXX	

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- قيد : نهاية عقد الإيجار :

البيان	دائن	مدين
من ح/ ملخص الدخل		Xxx
إلى ح/ مصروف الإيجار	Xxx	

- ولا يظهر الأصل أو أي التزامات متعلقة به في الميزانية العمومية للمستأجر بينما يظهر مصروف الإيجار بقائمة الدخل ويجب أن تتضمن الإيضاحات المكملة للقوائم المالية وصفاً تفصيلياً لعقد الإيجار وما يتعلق به من بيانات.

أ- التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر :

- قيد : الإلتزام بالخدمة :

البيان	دائن	مدين
من ح/ النقدية		Xxx
إلى ح/ م. الضريبة على الممتلكات	xxx	
إلى ح/ الخدمات المقدمة للغير	xxx	

- قيد : تسوية الاهتلاك :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. اهتلاك الأصل المؤجر		Xxx
إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل المؤجر	xxx	

ثالثاً : المحاسبة عن معاملات البيع مع إعادة التأجير :

هي تلك العمليات التي يقوم بها مالك الأصل (البائع/المستأجر) ببيع الأصل لطرف آخر وفي الوقت نفسه يقوم باستئجار الأصل نفسه من المالك الجديد وتحقق هذه العملية عدد من المزايا للبائع أهمها توفير مصدر لزيادة رأس المال العامل لديه. ويتم في هذه الحالة المحاسبة عن عملية البيع مع إعادة التأجير على النحو التالي:

- إذا كانت القيمة السوقية لأصل أقل من قيمته الدفترية يجب على البائع/المستأجر الاعتراف بالخسارة في تاريخ البيع أما في حالة زيادة القيمة السوقية لأصل عن قيمته الدفترية فيجب تأجيل الاعتراف بهذه المكاسب على أن يتم الاعتراف بها على النحو التالي:

- إذا ان عقد الإيجار رأسماليا فإنه يتم الاعتراف بهذه المكاسب بما يتناسب مع استهلاك الأصل المستأجر (وذلك بالنسبة لجميع الأصول ما عدا الأراضي التي تستفد المكاسب المتعلقة بها باستخدام طريقة القسط الثابت).

- إذا ان عقد الإيجار تشغيلياً يتم الاعتراف بهذه المكاسب المؤجلة مستقبلاً بما يتناسب مع مصروف الإيجار خال الفترة بالنسبة إجمالي دفعات الإيجار خلال فترة العقد.

- نظراً أن فترة الإيجار تزيد عن 75% من العمر الاقتصادي لأصل فإن العقد يعتبر رأسمالياً من وجهة نظر البائع/المستأجر وهنا يتعين إثبات قيدين الأول إثبات عملية البيع. والثاني إثبات إعادة التأجير الرأسمالي .

- تتكون القيود التالي:

- قيد: إثبات عملية البيع :

البيان	دائن	مدين
من ح/ النقدية		XXX
من ح/ مجمع استهلاك الأصول		XXX
إلى ح/ أصول	XXX	
إلى ح/ مكاسب مؤجلة عن البيع وإعادة التأجير	XXX	

- قيد : إعادة التأجير الرأسمالي :

البيان	دائن	مدين
من ح/ أصول المستأجرة		XXX
إلى ح/ الالتزامات عن عقود الإيجار	XXX	

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- قيد: سداد الإيجار السنوي :

البيان	دائن	مدين
من ح/ مصروف الفائدة		XXX
من ح/ التزامات عن عقود إيجار رأسمالي	XXX	
إلى ح/ النقدية	XXX	

- قيد : استهلاك الأصل :

البيان	دائن	مدين
من ح/ مصروف الاستهلاك		XXX
إلى ح/ مجمع الاستهلاك	XXX	

- الاعتراف بالمكاسب المؤجلة :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م اسب مؤجلة عن البيع وإعادة التأجير		XXX
إلى ح/ مكاسب البيع مع إعادة التأجير	XXX	

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- يتم إعداد جدول استنفاد الالتزامات عن عقد الإيجار الرأسمالي:

بالنسبة للمشتري/المؤجر يكون هذا العقد عقداً تمويلياً نظراً لاستيفائه أحد شروط المجموعة الأولى وشرطي المجموعة الثانية مع عدم وجود ربح للمنتج أو الوكيل ويجري المشتري/المستأجر قيدها إثبات شراء الأصل ثم يقوم بإثبات العمليات المتعلقة بتأجير الأصل تأجيراً تمويلياً ويكون جدول احتساب الفائدة فسه بالنسبة للبائع/المستأجر.

- قيد: إثبات شراء الأصل :

البيان	دائن	مدين
من ح/ أصول		XXX
إلى ح/ النقدية	XXX	

- قيد : إثبات عملية التأجير :

البيان	دائن	مدين
من ح/ مديني عقود الإيجار		XXX
إلى ح/ أصول	XXX	
إلى ح/ إيرادات الفوائد غير المكتسبة	XXX	

- قيد: نهاية السنة :

البيان	دائن	مدين
من ح/ النقدية		XXX
إلى ح/ مديني عقود الإيجار	XXX	
ح/ إيرادات الفوائد غير المكتسبة	XXX	
إلى ح/ إيرادات الفوائد	XXX	

المطلب الثاني : الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي

المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب IAS 17 :

1. عقد الإيجار التمويلي:

أ - المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر: (حنان، 2007)

- 1- في بداية مدة عقد الإيجار يعترف المستأجر بأصل معين و التزام معين.
- 2- القياس المحاسبي: القيمة العادلة لأصل المستأجر، أو القيمة الحالية لأصل للحد الأدنى من دفعات الإيجار 5 أيهما أقل.
- 3- لتحديد القيمة الحالية يعتمد معدل الخصم المكاسب المعتمد ضم ياً في عقد الإيجار التمويلي.
- 4- يجب تقسيم دفعات الإيجار إلى تكلفة التمويل (الفوائد) و إلى تسديد الالتزام المعلق.
- 5- ينبغي استهلاك الأصل على مدى عمر الإنتاجي النافع بموجب المعيار أو مدة العقد أيهما أقل.

✓ مثال :

تم الحصول على آلات بطريقة التأجير التمويلي 5 بسعر 330000 دج

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

• شروط التأجير التمويلي:

- بداية الإيجار 2002/1/1 .
- دفعة مقدمة 30000 .
- مدة عقد الإيجار 3 سنوات.
- دفع ستة أقساط صف سنوية 72500 دج .
- سعر الفائدة الضم ي 23.55% تقريباً .
- في نهاية مدة العقد 2004/12/31 للمستأجر خيار رد الشاحنة أو خيار شرائها بمبلغ رمزي 5000 دج .
- الجدول التالي يبين إطفاء الأقساط.
- عدد الدفعات 6 قيمتها الإجمالية 435000 دج ، حيث تبلغ الفوائد الإجمالية 135000 دج ، و يبلغ الباقي من سعر القيمة العادلة لأصل المستأجر 300000 دج.

الدفعة	الرصيد	الفوائد	أقساط	تخفيض الالتزام	رصيد الالتزام
1	300000	35320	72500	37180	262860
2	262860	30943	72500	41557	221263
3	221263	26050	72500	46450	174813
4	174813	20581	72500	51919	122894
5	122894	14469	72500	58031	64863
6	64863	7637	72500	64863	صفر

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

	300000	435000	135000		
--	--------	--------	--------	--	--

1- تسجيل القيود في دفاتر المستأجر:

- قيد : إثبات استئجار الشاحنة في 2002/1/1

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ آلات مستأجرة		330000
إلى ح/ التزام أصول مستأجرة	330000	

- قيد : إثبات دفعة مقدما في 2002/1/1

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ التزام أصول مستأجرة		30000
إلى ح/ النقدية	30000	

قيد : سداد القسط الأول في 2002/06/30

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مصاريف فوائد		35320
من ح/ التزام أصول مستأجرة		37180
إلى ح/ ال قدية	72500	

- قيد : الاعتراف بمصروف الاستهلاك في 2020/6/30

$$55000 = 6 \div 330000$$

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

مبلغ مدين	مبلغ دائن	البيان
55000		من ح/ مصروف استهلاك الآت
	55000	إلى ح / مجمع استهلاك آت مستأجرة

- قيد : سداد القسط الثاني في 2002/12/31

مبلغ مدين	مبلغ دائن	البيان
35320		من ح/ مصاريف فوائد
37180		من ح/ الت ازم أصول مستأجرة
	72500	إلى ح/ال قدية

قيد : الاعتراف بمصروف الاستهلاك في 2002/12/31

مبلغ مدين	مبلغ دائن	البيان
55000		من ح/ مصروف استهلاك الآت
	55000	إلى ح/ مجمع استهلاك آلات مستأجرة

- قيد : إقفال مصاريف الفوائد في 2002/12/31

$$66263 = 30943 + 35320$$

مبلغ مدين	مبلغ دائن	البيان

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

من ح/ ملخص دخل 2002		66263
إلى ح/ مصاريف الفوائد	66263	

- قيد : إقفال مصروف الاستهلاك في 2002/12/31

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ ملخص دخل 2002		110000
إلى ح/ مصروف استهلاك آلات	110000	

الميزانية في 2002/12/31

المبلغ	البيان	المبلغ	البيان
98369	<u>التزامات المتداولة:</u> التزامات أصول مستأجرة	330000	<u>أصول:</u> آلات مستأجرة
122894	الالتزامات طويلة الأجل:	(110000)	مجمع استهلاك آلات مستأجرة (-)
220000	القيمة الدفترية	220000	القيمة الدفترية

- قيد : نهاية العقد في 2004/12/31

حالة (1) : أعيدت الآلة للمؤجر:

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ مجمع استهلاك آلات مستأجرة		441111
إلى ح/ آلات مستأجرة	441111	

حالة (02) : حالة خيار الشراء من المستأجر :

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ آلات		335000
من ح/ مجمع استهلاك آلات مستأجرة		330000
إلى ح/ آلات مستأجرة	330000	
إلى ح/ مجمع استهلاك آلات	330000	
مستأجرة	5000	
إلى ح/ النقدية		

ب- المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر:

- في بداية مدة عقد الإيجار التمويلي يعترف المؤجر في ميزانيته بأصل معين (ح/ ذمم مدنية لعقود إيجار تمويلي).
- القياس المحاسبي للذمم : القيمة العادلة لأصل المؤجر ، القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل .

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- يجب تحليل دفعات الإيجار (الأقساط) إلى تكلفة تمويل (إيراد فوائد دائنة) و تخفيض الذمم المدينة، إذا تحمل المؤجر تكاليف مباشرة، مثل عمولات و رسوم، يتم الاعتراف بها إما في الحال أو توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى عمر العقد.
- على المؤجرين (سواء تجاراً أو صناعاتاً) الاعتراف بالربح أو الخسارة (الفرق بين القيمة العادلة لأصل المؤجر و تكلفة الأصل المؤجر) في دخل الفترة حسب السياسة المتبعة في المشروع للمبيعات المباشرة.
- إذا كانت أسعار الفائدة مخفضة بشكل غير حقيقي، يجب أن يقتصر الربح الذي ينطبق كما لو أن المؤجر تقاضى سعر فائدة تجاري.

2- تسجيل القيود في دفاتر المؤجر:

نعمند نفس بيانات الحالة السابقة لدى المستأجرين، مع إضافة معلومة أن تكلفة الأصل المؤجر بدفاتر المؤجر تبلغ 2500000 والتحليل يوضح أن:

- ربح المؤجر يبلغ 80000 و هو الفرق بين القيمة العادلة 330000 و تكلفة أصل 250000

- إجمالي إيراد الفائدة 135000 وفق الجدول السابق.

- قيد : تأجير الآلة في 2002/1/1

مبلغ مدين	مبلغ دائن	البيان
465000		من ح/ ذمم مدينة لعقود إيجار تمويلي
	520000	إلى ح/ مخازن آلات
	80000	إلى ح/ مجمل ربح عقود تأجيرية
	135000	إلى ح/ إيراد الفوائد غير متحققة

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

قيد : إثبات استلام دفعة مقدماً في 2002/1/1

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ النقدية		30000
إلى ح/ ذمم مدينة لعقود الإيجار التمويلي	30000	

قيد : تحصيل القسط أول في 2002/6/30

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ النقدية		72500
إلى ح/ ذمم مدي ة لعقود الإيجار التمويلي	72500	

- قيد : اكتساب إيراد الفوائد في 2002/6/30

البيان	مبلغ دائن	مبلغ مدين
من ح/ إيراد فوائد غير متحققة		35320
إلى ح/ إيراد فوائد	35320	

و هكذا بنفس الطريقة إلى 2002/12/31 .

3- عقود الإيجار التشغيلية: (حنان، 2007)

- 1- عقد الإيجار التشغيلي، هو عقد إيجار غير عقد الإيجار التمويلي (التعريف بالنفي)
- 2- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية مصروف على أساس القسط الثابت خال مدة العقد.
- 3- من المهم الاعتراف بالحوافز في عقود الإيجار التشغيلية. عادة ما تتخذ الحوافز للدخول في عقود الإيجار التشغيلية شكل دفعات مقدمة أو فترات لا يوجد فيها إيجارات و ما شابه ذلك.
- 4- ينبغي لاعتتراف بهذه الحوافز بشكل مكاسب خلال مدة العقد منذ بدايته. لذلك، لا تعني الفترة التي لا يوجد فيها إيجار بأن المستأجر يتجنب تضمين تكلفة إيجار في بيان الدخل الخاص به. إذ يبغي أن تقسم الإيجار خلال كامل عقد الإيجار خلال المدة، مما ينتج تكلفة سنوية مخفضة.

أ- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية في دفاتر المستأجر:

- قيد: سداد دفعات الإيجار:

البيان	دائن	مدين
من حـ / إيجارات		Xxx
من حـ / م. الضريبة على الممتلكات		Xxx
إلى حـ / النقدية	xxx	

- قيد: نهاية عقد الإيجار :

البيان	دائن	مدين
من ح/ ملخص الدخل		Xxx
ح/ مصروف الإيجار	xxx	

أ- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية في دفاتر المؤجر :

- تظهر في البيانات المالية وفقاً لطبيعة الأصل: مركبات آلية ، معدات.....
- يتم الاعتراف بدخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت
- يتم الاعتراف بالاستهلاك على الأصل الخاضع لعقد إيجار ما على أنه مصروف.

- قيد : التزام بالخدمة :

البيان	دائن	مدين
من ح/ النقدية		Xxx
إلى ح/ م. الضريبة على الممتلكات	xxx	
إلى ح/ الخدمات المقدمة للغير	xxx	

- قيد : تسوية الاهتلاك :

البيان	دائن	مدين
من ح/ م. اهتاك الأصل المؤجر		Xxx
إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل المؤجر	xxx	

5- عقود أو معاملات البيع و إعادة الاستئجار:

تشمل عملية البيع و إعادة الإيجار " قيام البائع ببيع أصل و إعادة تأجير نفس الأصل للبائع، ويكون عادة بدل الإيجار وسعر البيع مرتبطين مع بعضهما حيث يتم التفاوض بشأنهما صفقة، وتعتمد عملية البيع و إعادة الإيجار على نوع عقد الإيجار ". (القانونيين، 1999)

أ- إذا نتج عن عملية البيع و إعادة الإيجار عقد إيجار تمويلي:

- يجب عدم الاعتراف في الحال بأية زيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل في البيانات المالية للبائع-المستأجر، وبدلاً من ذلك يجب تأجيلها واطفاؤها على مدى مدة عقد الإيجار.
- إذا كانت إعادة الإيجار تمثل عقد إيجار تمويلي اعتبرت العملية بمثابة وسيلة يقوم بموجبها المؤجر بتقديم التمويل للمستأجر واعتبار الأصل أنه ضمان، ولهذا السبب ليس من المكاسب اعتبار الزيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل، وهذه الزيادة يتم تأجيلها واطفاؤها على مدى مدة عقد الإيجار.
- بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي ليس من الضروري إجراء هذا التعديل إلا إذا ان هناك انخفاض في القيمة، وفي هذه الحالة يخفض المبلغ المسجل إلى المبلغ القابل لاسترجاع حسب معيار المحاسبة الدولي الذي يتناول انخفاض قيمة الموجودات.

ب- إذا نجم عن عملية البيع و إعادة الإيجار عقد إيجار تشغيلي :

كان من الواضح أن العملية تمت على أساس القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال ، وإذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، فيما عدا أنه إذا تم تعويض

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق فإنه يجب تأجيلها واطفاؤها بما يتناسب مع دفعات الإيجار على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خالها، وإذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة فإنه يجب تأجيل واطفاء الزيادة عن القيمة العادلة على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خالها.

- إذا كانت إعادة الإيجار تمثل عقد إيجار تشغيلي وتم تحديد دفعات الإيجار وسعر البيع بمقدار القيمة العادلة اعتبرت هذه العملية عملية بيع عادية، ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال.

- بالنسبة لعقود الإيجار التشغيلي إذا كانت القيمة العادلة في وقت البيع وعملية إعادة الإيجار أقل من المبلغ المسجل أصل فإنه يجب الاعتراف في الحال بخسارة تساوي الفرق بين المبلغ المسجل والقيمة العادلة

- تطبق متطلبات الإفصاح بالنسبة للمستأجرين والمؤجرين بالتساوي فيما يتعلق بعملية البيع وإعادة الإيجار، ويؤدي الوصف المطلوب لترتيبات الإيجار الهامة إلى الإفصاح عن أحكام فريدة أو غير عادية لاتفاقية أو لشروط عمليات البيع وإعادة الإيجار.

المطلب الثالث : المشاكل المحيطة بعقد الإيجار التمويلي :

لقد كان التأجير في الماضي مقصورا في أغلبه على العقارات، ولكن في السنوات الأخيرة أصبح يشمل التجهيزات الرأسمالية مثل الآلات والمعدات والأجهزة الإلكترونية . ويرجع السبب في تزايد الاتجاه نحو التأجير بدلا من الشراء إلى عدة متغيرات أهمها : (العرييد، 1992)

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

- ضخامة أسعار هذ التجهيزات.

- ظهور شركات متخصصة في شاط التأجير .

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

وإذا كانت الشركات التي تحتاج إلى تجهيزات رأسمالية أصبحت تميل إلى استئجارها بدلا من شرائها تجنبًا لمخاطر التقادم التقني ، فان الشركات المؤجرة بدورها (سواء أكانت منتجة أم متخصصة في نشاط التأجير) لجأت إلى تحويل

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

معظم هذه المخاطر إلى الشركات المستأجرة عن طريق تضمين عقد الإيجار شرطاً بعدم القابلية لإلغاء لفترة زمنية معينة وعلى الرغم من أن هذا الشرط يعد من الخصائص العامة لهذا النوع من العقود إلا أن الواقع العملي أظهر نماذج متباينة من العقود و أصبح كل عقد يتضمن شروطاً خاصة تعكس خاصة المفاوضات التي تتم بين المؤجر و المستأجر ومن أهم هذه الشروط

1. تحمل المستأجر كل أو معظم أعباء الحياة وهي الأعباء المرتبطة عادة بحق الملكية

مثل : مصروفات الضرائب والتأمين على أصل وصيانته.

2. قد تستغرق فترة العقد معظم العمر الإنتاجي لأصل.

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

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

5. قد يضمن المستأجر حداً أدنى لقيمة الأصل المبقاة في نهاية فترة العقد.

وقد نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار عندما اختلف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي ففي بعض العمليات يكون العقد في مظهر الاستئجار وفي جوهر شراء بالتقسيط.

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

- عدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يحول إليه حق ملكية الأصل، ومن ثم فإن رسملة عقود الإيجار يعد الأمر غير ملائم. فضلاً عن ذلك يعد عقد الإيجار عقداً تنفيذياً يستلزم أداء مستمر بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مثل عقود التوظيف وعقود الشراء - ومثل هذا النوع من العقود لا تخضع للرسملة محاسبياً.

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

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

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

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

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

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لإيجار التمويل حسب نظام المحاسبية المالية SCF.

المطلب الأول : طبيعة عقد إيجار التمويل حسب نظام المحاسبية المالية SCF.

أولاً: تعريف عقد الإيجار حسب نظام المحاسبية المالية SCF :

يعرف عقد الإيجار على أنه اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة. ويمكن التمييز بين عقد إيجار تمويلي وعقد إيجار بسيط (تشغيلي)

أ. تعريف عقد الإيجار التمويلي :

عقد إيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.

ب . تعريف عقد الإيجار التشغيلي :

عقد الإيجار البسيط كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل. ولا تترتب عليه عملية تحويل شبه لي مخاطر ومافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر.

ثانياً : معايير تصنيف عقد الإيجار حسب نظام المحاسبية المالية scf :

تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة)

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

بدلا من شكل العقد أو صيغته حيث يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا ان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية و يتم تصنيف عقد الإيجار عند بدء مدته.

والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار تمويل في نظام المحاسبة المالية:

1. ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد ا قضاء مدة الإيجار.
2. عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يم ن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
3. مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية لأصل ذاته إذا لم يكن هناك تحويل للملكية.
4. في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية لأصل المؤجر.
5. الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.

ملاحظة: " بالنسبة لعقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار ، لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل ، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقا) تمتلك على مدى قد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة"

المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود إيجار وفق النظام المحاسبي المالي SCF :

أولا : المعالجة المحاسبية لعقد إيجار بسيط (تشغيلي) . (نقاز، 2010-2011)

1. التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

✓ يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد إيجار كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم .

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- ✓ يتم تسجيل عقد الإيجار البسيط في الأعباء في حسابات النتيجة على أساس خطي خلال مدة القرض إلا إذا كان هناك أساس آخر يمثل التدرج عبر الزمن للمزايا التي يستفيد بها المستخدم.
- ✓ بالنسبة لعقود الإيجار البسيطة يجب أن يقدم المستأجر معلومات إضافية مفروضة من المعيار الدولي IAS23 هذه المعلومات هي:

- المجموع عند تاريخ الدفعات الدنيا بمقتضى الإيجار وقيمتها المحينة، لكل الفترات اللاحقة أقل من سنة، أكبر من سنة وأقل من خمس سنوات، وأكبر من خمس سنوات.
 - المجموع عند تاريخ غلق الدفعات الدنيا المستقبلية لإيجار فرعي غير قابل للنسخ؛
 - مبلغ دفعات الإيجار أو الإيجار الفرعي المسجل في نتيجة الدورة مع ذكر المبالغ التي توافق الدفعات الدنيا بشكل منفصل، الإيجارات المشروطة والائرادات لإيجار الفرعي؛
 - وصف عام للمبادئ إجراءات عقود الإيجار للمستأجر مع أخذ أساس تحديد الدفعات بمقتضى الإيجارات المشروطة خاصة، وجود خيارات تجديد أو شراء وآجالها.
- ويتم تسجيل القيود التالية :

- قيد: سداد دفعة الإيجار

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
613		من < /> إيجارات	Xxx	
442		من < /> الدولة والضرائب والرسوم	xxx	
	512	إلى < /> البنك		xxxx

3. التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- تظهر الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في ميزانيات المؤجرين حسب طبيعة الأصل ويتم الاعتراف و تسجيل دخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً لنمط الزمني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل.
- يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية الخاصة باستهلاك الموجودات المماثلة.
- قيد : الالتزام بالخدمة

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		من ح/ البنك	xxx	
	700	إلى ح/ تقديم الخدمات		
	أو	الأخرى		
	701	أو		Xx
	445	إلى ح/ مبيعات إنتاج		x
		إلى ح/ دولة ، رسم مجمع		xxx
				Xxx

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- قيد : تسوية الاهتلاك

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
621		من ح/ مخصصات الإهلاك	xxx	
	28XX	إلى ح/ إهلاك الثبتات		Xxx

مثال: (نقاز، 2010-2011)

أبرمت الشركة "أ" (المستأجرة) والشركة "ب" (المؤجرة) إتفاق على تمويل إقتناء معدات صناعية بالإيجار هذه الأخيرة تستهلك على مدة 8 سنوات ، بمتوسط دفعات 5000 دج (خ ر) لمدة 5 سنوات ، الرسم على القيمة المضافة 19.6% ، قمة الإهلاك لكل سنة هي 4280 ، علما أن المؤجر هو المنتج أو المالك لأصل (وفترض أن المعدات المستخدمة في إطار عقد إيجار بسيط).

1. التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر :

نسجل في 01 / 01 من كل سنة في حسابات الشركة "أ" القيد التالي:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
		01/01/ n		
613		من ح/ إيجارات	5000	
442		من ح/ الدولة والضرائب والرسم	980	
	512	البنك إلى ح/		5980

2. التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر:

تسجيل قيد تقديم الخدمة في 01/01/n

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		من /ح/ البنك	5980	
	211	إلى /ح/ مبيعات إنتاج		5000
	112	إلى /ح/ دولة ، رسم مجمع		980

- قيد تسوية الإهلاك لكل سنة :

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
621		من /ح/ مخصصات الإهلاك	4280	
	3212	إلى /ح/ إهلاك لمعدات الص اعية		4280

ثانيا : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي.

يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني .

أولاً. التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر : يتم التسجيل ما يلي

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

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

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

وبهذا يظهر الملك موضوع إيجار . تمويل - في الأصول المستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للملك المؤجر والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد (وهذه المدفوعات الدنيا تدرج فيها القيمة المحينة إعادة الشراء في نهاية الإيجار هذا إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعا). تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد وان لم يوجد فبمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر.

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

- في الجانب المدين لحساب التثبيت.

- في الجانب الدائن لحساب ديون عن عقد إيجار تمويل (الحساب الفرعي 167)

ب. تسديد الأتاوى: عند تسديد الأتاوى المنصوص عليها في العقد:

- يسجل مبلغ الأتاوة في الجانب الدائن لحساب الخزينة.

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

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

ج- تسجيل الإهلاكات: يتم معالجة الملك عقب إدراجه الأصلي في الحسابات مثل بقية تشيئات الكيان: اهتلاك عن مدة الانتفاع، وثبوت خسارة في القيمة عند الاقتضاء .

د. رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء العقد:

1. 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، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون.

2. التسجيل في اليومية يكون ما يلي:

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

	XXX	ح/ الديون المترتبة على الإيجار		167
		ح/ بنوك الحسابات الجارية	512	
XXX				

3. إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء أي لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا لأصل عند نهاية

عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يهتلك كلياً على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية، في هذه الحالة الملك

أو الأصل يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر. وهذا الخروج عديم القيمة

ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر أن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة

الإيجار. وفي هذه الحالة، تتم تصفية حساب الديون (167) المطابقة باعتماد الجاب الدائن لحساب (2)

الثبتات محل عقد الإيجار.

4. التسجيل في اليومية ي ون ما يلي

		ح/ الديون المترتبة عن الإيجار		167
	XXXXXXXX	ح/ إهلاك الثبتات		28xx
XXX		ح/ التثبيت محل عقد الإيجار	2xx	
		إخراج التثبيت من الميزانية		

مثال تطبيقي :

قامت شركة أمل في 2005/01/01 بإبرام عقد إيجار تمويلي اقتناء معدات إنتاج عمرها الاقتصادي 8

سنوات، وخصائص العقد تتمثل فيما يلي: سعر شراء المعدات المعطى في العقد 200000 دج .

- مدة العقد 6 سنوات بدفعات إيجار سنوية تقدر ب 44762 دج تدفع في بداية كل سنة.الدفعة

الأولى في 2005/01/01.

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- قيمة خيار الشراء في السنة السادسة 12000 دج والتي ترافق القيمة المتبقية المتوقعة للمعدات في هذه السنة.

- معدل التقييم 8% . والرسم على القيمة المضافة 17% .

المطلوب: تسجيل القيود اللازمة في يومية شركة الأمل .

المعدل الفائدة t الذي يجعل القيمة الحالية للإيجارات المستقبلية=القيمة العادلة للمعدات

$$200000-44472+44472(1+i)^{-1}+44472(1+i)^{-2}.....+44472(1+i)^{-6}+12000((1+i)^{-6})$$

بحل المعادلة المعدل الفائدة t = 0.15 أي 15% .

1- إعداد جدول إهلاك قرض الإيجار:

السنوات	القيمة المتبقية	الفوائد	الإهلاك(الدفعة -الفائدة) تخفيض الالتزام	دفعات الإيجار	رصيد الالتزام
	200000	0	44762	44762	155238
2005/01/01	155238	23286	21476	44762	133762
	133762	20064	24698	44762	109064
	109064	16360	28402	44762	80661
2006/11/01	80661	12099	32663	44762	47999
	47999	7200	37562	44762	10437
2007/01/01	10437	1565	10437	00021	0

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

					2008/01/ 01
					2009/01/ 01
					2010/01/ 01
					2011/01/ 01
/	572802	200000	80574	/	المجموع

ملاحظة: قمنا بتقريب الفواصل إلى الواحد

1- التسجيل في يومية المستأجر:

مدين	دائن	إسم الحساب	مبلغ مدين	مبلغ دائن
		2005/01/01		
215		حـ / المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	200000	
	167	حـ / الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل		200000

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

		إقتناء الأدوات دخول الملك تحت مراقبة الشركة		
	44762	ح / الديون المترتبة على عقد إيجار ح		167
	7609,5	/ الدولة والضرائب والرسوم ح / بنوك الحسابات الجارية		442
52371,5		تسديد دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة في 2005/1/1	512	
		2005/12/31		
	23286	ح / أعباء فوائد مالية ح / فوائد مستحقة	1688	661
23286		إثبات الفائدة في نهاية (إقفال 05)		
	32111	ح / مخصصات الإهلاك الأصول غير الجارية		681
32111		ح / إهلاك أصول إثبات قسط إهلاك المعدات في نهاية (إقفال سنة من 2005)	281	

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للايجار التمويلي

2006/01 / 01				
الحالة الأولى : قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد				
	10437	ح / الديون المترتبة على عقد الإيجار		167
	1774,9	ح / الدولة والضرائب والرسوم		442
12211,29		ح / بنوك الحسابات الجارية	512	
		تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار		
الحالة الثانية : قرار الشركة بعدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد				

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

الاه تلاك المجم ع خلا ل 6 سنا ت = 20 00 00	10437 200000 10437 200000	ح / الديون المترتبة على عقد الإيجار ح / إهلاك التثبيتات (المجمع) ح / الإسترجاعات عن خسائر القيم ح / منشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية تصفية الديون وإخراج المعدات من أصول الشركة	78 215	167 281 5
--	---	--	-----------	-----------------------------

2- التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر:

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثمار وخدماته.

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

يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويل، لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب "حسابات دائنة (تثبيتات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب 274 القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - تمويل) وليس في حساب تثبيتات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكته للملك على صعيد قانوني. أي فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل: يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتوجات الناتجة عن البيع (حساب 70) وفي الجانب المدين لحساب طرف آخر (القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - تمويل) (حساب 321).

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

- يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار - تمويل - تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وانشاء العقد.
- يثبت العائد المالي (جزء الإيجار المكافئ استثمار المؤجر) كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتاوى على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالي للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية). وهذا فكل إتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر:
- في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية (الحساب 763 . عائدات الحسابات الدائنة).
- في الجانب الدائن لحساب القرض المعني بالنسبة إلى الجزء من تسديد أرس المال الرئيسي (الحساب 274 - القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - تمويل) عن طريق الحسم من حساب الخزينة.

ب . عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المؤجر

- يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع) وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية. (الجريدة الرسمية الصادرة 2009/03/25، العدد 19، صفحة 59)
- تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد ووضع موضع التنفيذ (العمولات، الأتعاب...) أعباء في تاريخ إبرام العقد دون إمكانية تمديد على مدى مدة الإيجار. وبالتالي نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحا على المبيعات.
- من خلال هذا يتضح أن عقود إيجار التمويل التي يمنحها مؤجر صانع أو موزع توفر للمؤجر ونوعين اثنين من العوائد:

- الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.
- منتوج مالي عن مدة حياة الإيجار.

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل: يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتوجات الناتجة عن البيع (حساب 71) وفي الجانب المدين لحساب طرف آخر (القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار - تمويل) (حساب 274).

ملاحظة: إذا كانت نسب الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح المنجز أو الناتج عن عملية البيع سيكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية. (الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا بما كان يقف عند لو ان الإيجار مبرما على أساس نسبة الفائدة المعمول بها في السوق).

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).

ج. إيجار - التمويل - رفع أو عدم رفع الخيار عند انتهاء العقد: (نفاذ، 2010-2011)

1. عند رفع خيار الشراء:

إذا احتفظ المستأجر بالملك ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب.

- التسجيل في اليومية يكون ماييلي:

XXXX	XXXX	ح / بنوك الحسابات الجارية	512
XXXX		ح / القروض وح. دائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	274

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

2. عدم رفع خيار الشراء:

إذا أعاد المستأجر الملك إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الملك المستعاد بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقاً من المستأجر. ضمن أصوله حسب وجه الاستعمال المزمع، في تثبيته (إذا ان المؤجر يعتمد استخدام الملك بنفسه أو ينوي عرضه على أطراف أخرى لإيجار).

- التسجيل في اليومية يكون ما يلي:

2xx	ح / الثبيلات	xxx
Xxx	ح / إهلاك الثبيلات العينية	
xxx	ح / القروض وح. دائرة	
	المرتبة على عقد إيجار التمويل	

ثانيا : التسجيل المحاسبي في يومية المؤجر.

بالرجوع إلى المثال الأول حاول تسجيل العمليات عند الشركة المؤجرة.

مدين	دائن	إسم الحساب	مبلغ مدين	مبلغ دائن
		2005/01/01		
274		ح / القروض وح. دائرة المرتبة على عقد إيجار التمويل	20000	
	701	ح / مبيعات إنتاج تنازل عن المعدات محل الإيجار التمويل		20000

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

	52371,5	ح / بنوك الحسابات الجارية		512
44762		ح / القروض وح. دائنة	274	
7609,5		ح / المترتبة على عقد إيجار التمويل الدولة والضرائب والرسوم	442	
		قبض دفعة الإيجار أولى بدون فائدة في 2005/1/1		
		2005/12/31		
	23286	ح / فوائد منتظرة للقبض		518
23286		ح / عائدات الحسابات الدائنة فوائد منتظرة للقبض فترة من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر (تدفع في 2006/01/01	763	
		2006/01/01		

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

	52371,5	ح / ب وك الحسابات الجارية		512
21476		ح / القروض وح. دائمة	274	
23286		المترتبة على عقد إيجار		
7609,5		ح / فوائد منتظرة للقبض	518	
		ح / الدولة والضرائب والرسوم قبض	442	
		دفعة الإيجار الثاني (الإيجار + الفائدة)		
الحالة الأولى: قرار الشركة الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد				
	12211,29	ح / بنوك الحسابات الجارية		512
10437		ح / القروض وح. دائمة	274	
1774,2		المترتبة على عقد إيجار التمويل		
		ح / الدولة والضرائب والرسوم	442	
الحالة الثانية : قرار الشركة بعدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد				
	210437	ح / الثببتات		215
200000		ح / مجمع إهلاك الثببتات	2815	
10437		ح / القروض وح. دائمة المترتبة	274	
		على عقد إيجار التمويل		

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

حالة خاصة: عقد إيجار تمويلي يشمل أرض وعليها مبنى في نفس الوقت :

عندما يتعلق عقد إيجار يشمل على مبنى وأرض في نفس الوقت ، هذا العقد يتكون من عقدين منفصلين، حيث عقد تأجير الأرض (ماعدًا في حالة إذا كانت قابلة لإهلاك) يمثل عقد بسيط (تشغيلي) للأسباب السابقة الذكر بينما عقد المبنى فيمثل إما عقد تمويلي أو عقد بسيط حسب تحقق المعايير التي ذكرناها سابقًا. وإذا لم يمكن التفرقة في ذلك فإن مجموع العقد يعتبر عقد إيجار تمويل ، إلا إذا ظهر أن العقدين هما عقد بسيط .

مثال :

قامت شركة الأمل في 1 جانفي 2009 باقتناء بموجب عقد إيجار أرض عليها مبنى يهتك هذا الأخير على 30 سنة، القيمة الباقية بعد 30 سنة تساوي 30000 دج تمثل إيجارات السنوية 4000 دج بالنسبة لأرض و 16000 دج بالنسبة المبنى تدفع خلال 20 سنة. (تدفع في بداية السنة).

أسعار الشراء المتبقية تمثل 4225 دج لأرض و 16900 للمبنى، مع العلم أن معدل التقييم الحالي هو 7.5 بالمائة، القيمة المقدرة لأرض هي 45000 دج و 180000 دج بالنسبة للمبنى.

العقد المتعلق بالأرض يعتبر عقد إيجار بسيط بينما المتعلق بالمبنى يعتبر عقد إيجار تمويل.

كيف يتم التسجيل المحاسبي عند شرطة الأمل؟

خلال السنة الأولى من 1 جانفي إلى 2009/12/31 يقوم المحاسب بتسجيل القيود التالية :

مدين	دائن	إسم الحساب	المبلغ مدين	المبلغ دائن
		01/01/2009		
213		ح / بناءات	180000	
	167	ح / الديون المترتبة على عقد		180000

الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي

		الإيجار		
		إقتناء بناء دخول الملك تحت مراقبة الشركة		
	4000	ح / إيجارات		613
	16000	ح / السديون المترتبة على عقد الإيجار		167
	3400	ح / الدولة والضرائب والرسوم		442
23400		ح / بنوك الحسابات الجارية	512	
		تسديد دفعة الإيجار الأولى بدون فائدة		
		31/12/2009		
	5000	ح / مخصصات إهلاك التثبيتات		6811
5000		ح / إهلاك بناءات	2813	
		(18000-30000)/30		
		قسط الإهلاك السنوي		
	12300	ح / أعباء الفوائد		661
12300		ح / فوائد منتظرة	518	

		$7,5 * (18000 - 16000)$		
925	925	ح / أعباء المعاينة مسبقا ح / إيجارات $7,5 * (45000 - 4000 - 4000)$	613	486

ثالثا : المعالجة المحاسبية لعمليات البيع وإعادة الإيجار.

تشمل عملية البيع وإعادة الإيجار قيام البائع ببيع أصل وإعادة تأجير نفس الأصل للبائع، ويكون عادة بدل الإيجار وسعر البيع مرتبطين مع بعضهما حيث يتم التفاوض بشأنهما كصفقة، وبهذا فإنه يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بعقد إيجار تمويل كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. وكل فائض منتوجات التنازل بالمقارنة إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر لا يسجل منتوجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار. وهذا يتفق مع أقر المعيار 17AIS إذ بين أنه يمكن التمييز في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تعتمد على نوع عقد الإيجار بين حالتين: (Robert OBERT, op-cit ، صفحة 311)

- الحالة الأولى إذا نتج عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تمويلي يجب عدم الاعتراف في الحال بأية زيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل في البيانات المالية للبائع-المستأجر، وبدلا من ذلك يجب تأجيلها وإطفاؤها على مدى مدة عقد الإيجار. وبهذا فإن العملية تعتبر بمثابة وسيلة يقوم بموجبها المؤجر بتقديم التمويل للمستأجر واعتبار الأصل أنه ضمان، ولهذا السبب من غير المكاسب اعتبار الزيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل، وهذه الزيادة يتم تأجيلها وإطفاؤها على مدى مدة عقد الإيجار.

- الحالة الثانية: إذا نجم عن عملية البيع وإعادة الإيجار عقد إيجار تشغيلي و ان من الواضح أن العملية تمت على أساس القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، وإذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة فإنه يجب الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الحال، فيما عدا أنه إذا تم تعويض الخسارة بدفعات إيجار مستقبلية بأقل من سعر السوق فإنه يجب تأجيلها وإطفاؤها بما يتناسب مع دفعات إيجار على مدى الفترة التي

يتوقع استخدام الأصل خلالها ، وإذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة فإنه يجب تأجيل وإطفاء الزيادة عن القيمة العادلة على مدى الفترة التي يتوقع استخدام الأصل خلالها . (Robert OBER T,op-cit)

المطلب الثالث : ما مدى التوافق بين المعالجة المحاسبية لإيجار التمويل في المعيار الدولي AIS17 و في نظام المحاسبة المالية SCF

يتضح لنا من خلال ما قدم في هذا المبحث التوافق الظاهر في طرق المعالجة المحاسبية وفقا لنظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي AIS17 و أهم نقاط التوافق تظهر في:

- أ. تتحدد المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقاً لجوهر العقد وليس شكله القانوني فقط.
 - ب. احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني .
 - ت. إحترام معايير التفرقة بين الإعتتماد الإيجاري المالي والإعتتماد الإيجاري التشغيلي التي جاءت بها المعيار المحاسبي الدولي.
 - ث. الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار لدى ل من المؤجر والمستأجر.
 - ج. الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر أصل والتزام في قائمة المركز المالي وذلك بالقيمة العادلة لأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار .
 - ح. أن يقوم المستأجر بإثبات صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة المبقة غير المضمونة.
 - خ. عدم احتساب أي إهتلاكات لأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الإيجار في عقد الإيجار التمويلي .
 - د. الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار.
 - ذ. ضرورة تأجيل الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر المترتبة على عملية البيع ثم إعادة الاستئجار على أن تستنفد هذ المكاسب أو الخسائر في الفترات المستقبلية إذا ان عقد الإيجار الناتج عن العملية قد تم تصنيفه إيجار تمويلي .
- هذا لم يمنع من وجود بعض الاختلافات نوجز بعضها في :

- بين المعيار AIS17 طاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في النظام المحاسبي المالي SCF.
- لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الأصول التي تستخدمها المنشأة وتلك التي تقوم بتأجيرها للغير، كما يجب تخصيص حساب لمجمع الاهتلاك لكل من هذين النوعين من الأصول.
- لم يميز النظام المحاسبي المالي SCF في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول.
- لم يعالج المعيار AIS17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.
- لم يتضمن المعيار الدولي AIS17 معالجة لعرض عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤجر. (نبيل، 2014/2013، الصفحات 117-118)

الفصل الرابع

تمهيد :

بعدما تم التطرق الى الإطار المفاهيمي لموضوع الإيجار التمويلي والمؤسسات المتوسطة والصغيرة ، وعرض كل المفاهيم المرتبطة في الفصل السابق ، يتم إسقاط الأسس والمبادئ التي تم التعرف عليها على وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR بسكرة التي تعتبر من المؤسسات المصرفية ، هذه الخبرة سمحت لها بتنوع نشاطاتها الخدماتية المصرفية ودخول مجالات أخرى، وتحقيق النجاح والسمعة الجيدة، حيث تسعى الوكالة لفرض نفسها في السوق، وذلك لتقديم أجود وأفضل الخدمات.

وقد تم تقسيم الفصل الثالث إلى (03) مباحث :

المبحث الأول: الإطار العام للبنك. (وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR بسكرة)

المبحث الثاني: واقع الخدمات والمنتجات المصرفية في الوكالة بدر بسكرة

المبحث الثالث: دراسة الملف لمؤسسة فلاحية لتمويل عقد الإيجار التمويلي و معالجته محاسبيا

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

المبحث الأول: الإطار العام للبنك. (وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR بسكرة)

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR وسيلة من وسائل سياسة الحكومة، والتي ترمي إلى المشاركة في تنمية القطاع الفلاحي وترقية العالم الريفي، كما يعدّ من البنوك الأكثر انتشاراً على مستوى الوطن ، وهو يحتوي على وكالات وفروع مكثفة، وذلك لتقريب مصالح البنك من مختلف المستفيدين منه.

المطلب الأول: بطاقة تعريفية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR وتطوره

أولاً: تعريف بنك BADR

بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR ينتمي إلى القطاع العمومي، أنشأ عن تقديم البنك الوطني الجزائري بموجب المرسوم 106/82 المؤرخ في 13 مارس 1982 بمهمة تطوير وترقية العالم الريفي.

في بداية المشوار تكون البنك من 140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني BNA وأصبح يضم في يومنا هذا 286 وكالة و31 مديرية جهوية، يشغل بنك البدر BADR حوالي 7000 عامل ما بين إطار وموظف.

ونظراً لكثافة الشبكة وأهمية تشكيلته البشرية صنف بنك البدر BADR من طرف قاموس مجلة البنوك 2001 Bankers Almonoch، في المركز الأول في ترتيب البنوك التجارية الجزائرية، ويحتل البنك كذلك المركز 668 في الترتيب العالمي من بين 4100 بنك مصنف.

يندرج في قائمة البنوك باعتباره مؤسسة مالية وطنية ويتمتع بالشخصية المعنوية، والاستقلال المالي، ويعدّ تاجراً في علاقاته مع الغير، كما يخضع للقواعد العامة بنظام القروض والبنوك.

انشأ البنك برأسمال قدره بمليار دينار جزائري، أما الآن فهو شركة مساهمة ذات رأس مال يقدر بـ 33.000.000.000 دج مقرها الرئيسي بالعاصمة، 17 شارع العقيد عميروش ، ج.س.ت رقم 00 بـ0011640 الجزائر العاصمة.

تقوم المديرية العامة المتواجدة بالجزائر العاصمة بما يقارب نسبة 46% من أعمال البنك وخاصة الخارجية منها، أما 54% فتقع على عاتق الوكالات الجهوية، ومن بين أسباب إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية ما يلي:

- تدعيم وتشجيع القطاع الفلاحي.
- التكفل بالمشاريع الفلاحية التي تصنعها الدولة.

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ثانيا : تطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية:

أما تطور البنك فقد كانت كل فترة مميزة عن سابقتها كما هو مبين فيما يلي:

- 1990/1982: خلال السنوات الثماني الأولى كان هدف البنك المنشود فرض وجوده ضمن العالم الريفي بفتح العديد من الوكالات في المناطق ذات الصيغة الفلاحية، وبمرور الوقت اكتسب البنك سمعة وكفاءة في ميدان تمويل: القطاع الزراعي، قطاع الصناعة الغذائية والصناعة الميكانيكية والفلاحية، حيث كان بنك عمومي يختص بتمويل إحدى القطاعات الحيوية العامة.
- 1990: بموجب قانون النقد والقرض الذي نص على نهاية فترة تخصص البنك، وسع بنك BADR آفاقه إلى مجالات أخرى من النشاطات الاقتصادية خاصة قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة pme/pmi دون الاستغناء عن القطاع الفلاحي الذي تربطه معه علاقات مميزة خاصة في المجال التقني.
- 1991: تطبيق نظام SWIFT. لتسهيل معالجة وتنفيذ عمليات التجارة الخارجية (الدولية).
- 1992- وضع برمجيات (LOGICIEL SYBU) مع فروعه لمختلفة للقيام بالعمليات البنكية (تسيير القروض، تسيير عمليات الصندوق، تسيير المودعات، الفحص عن بعد لحسابات الزبائن)، إلى جانب تعميم استخدام الإعلام الآلي في كل عمليات التجارة الخارجية، خاصة في مجال فتح الاعتمادات المستندية والتي أصبحت معالجتها في يومنا هذا لا تتجاوز أكثر من 24 ساعة، كما تم إدخال مخطط الحسابات الجديد على مستوى كل الوكالات.
- 1993: إنهاء عملية إدخال الإعلام الآلي في جميع العمليات البنكية على مستوى شبكات البنك
- 1994: بدء العمل بمنتج جديد يتمثل في بطاقة التسديد والسحب بدر.
- 1996: إدخال عملية الفحص السلكي (télétraitement) فحص وإنجاز العمليات البنكية عن بعد وفي الوقت الحقيقي.
- 1998: بدء العمل ببطاقة السحب ما بين البنوك CIB: (carte inter bancaire).
- المرحلة ما بين 2000-2006: تميزت هذه المرحلة بوجود التدخل الفعلي والفعال للبنوك العمومية لعبت نشاطاً جديداً فيما يتعلق بمجالات الاستثمارات المربحة، وجعل نشاطاتها ومستوى مردوديتها يساير قواعد اقتصاد السوق، وفي هذا الصدد رفع بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى حد كبير من القروض لفائدة المؤسسات

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

الاقتصادية الصغيرة والمتوسطة (PME/PMI) وكذا المؤسسات المصغرة (Micro entreprise) وفي شتى مجالات النشاط الاقتصادي إضافة إلى رفعه لمستوى مساعداته للقطاع الفلاحي وفروعه المختلفة.

وبصدد مساندة التحولات الاقتصادية والاجتماعية العميقة، ومن أجل الاستجابة لتطلعات زبائنه، وضع بنك البدر برنامجاً خماسياً فعلياً يتركز خاصة على عصرنه البنك وتحسين الخدمات وكذلك إحداث تطهير في ميدان المحاسبة وفي الميدان المالي، ومن أهم النتائج التي حققها ما يلي:

- 2000: القيام بفحص دقيق لنقاط القوة والضعف وإنجاز مخطط تسوية للبنك لمطابقة القيم الدولية.
- 2001: التطهير الحسابي والمالي والعمل على تخفيف الإجراءات الإدارية و التقنية المتعلقة بملفات القروض مع تحقيق مشروع البنك الجالس (la banque assise) مع الخدمات المشخصة (Les services personnalisés) ببعض الوكالات الرائدة (وكالة عميروش والشراكة) وكذا إدخال مخطط جديد في الحسابات على مستوى المحاسبة المركزية.
- 2002: تعميم مفهوم بنك الجلوس والخدمات المشخصة على مستوى جميع وكالات البنك.
- 2003: إدخال نظام (SYRAT) وهو نظام تغطية الأرصد عن طريق الفحص الكلي دون اللجوء إلى النقل المادي للقيم مما يسمح بتقليص فترات تغطية الصكوك والأوراق التجارية
- تأسيس نادي الصحافة بمبادرة مديرية الاتصال تشجيعاً لمبدأ التداول الحر للمعلومات البنكية وكذا تعريف الزبائن بمختلف خدمات البنك.
- 2004: تعميم استخدام الشبايبك الآلية للأوراق النقدية (Les guichets automatiques Des Billets) المرتبطة ببطاقات الدفع التي تشرف عليه شركة النقد الآلي والعلاقات التلقائية بين البنوك SATIM خاصة في المناطق التي تتميز بكثافة سكانية كبيرة.
- 2006: في ماي تم إدخال كل من المقاصة الالكترونية Télé des cheques et télé compensation وفي سبتمبر تم إدخال نظام جديد يعرف ب: télé des virements وذلك من أجل تحقيق الأمان والثقة والشفافية في التعاملات من جهة ومحاربة الغش والاختلاسات من جهة أخرى.¹

¹ معلومات مقدمة من طرف البنك

المطلب الثاني أهداف البنك ووظائفه وهيكله التنظيمي:

أولاً: أهداف البنك:¹

من بين الأهداف الرئيسية للبنك نذكر ما يلي:

- 1- تنويع وتوسيع مجالات تدخل البنك كمؤسسة بنكية شاملة.
- 2- تحسين العلاقات مع العملاء.
- 3- تحسين نوعية الخدمات.
- 4- الحصول على أكبر حصة من السوق.
- 5- تطوير العمل البنكي قصد تحقيق مردودية أكبر.

وبغية تحقيق تلك الأهداف استعان البنك بتنظيمات وهيكل داخلية ووسائل تقنية حديثة بلجوهه إلى صيانة وترميم ممتلكاته وتطوير أجهزة الإعلام الآلي، كما بذل القائمون على البنك مجهودات كبيرة لتأهيل موارده البشرية وترقية الاتصال داخل وخارج البنك كما سعى البنك إلى التقرب أكثر من العملاء وذلك بتوفير مصالح تتكفل مطالبهم، والتعرف على حاجاتهم ورغباتهم.

وكان البنك يسعى لتحقيق هذه الأهداف بفضل قيامه ب:

- 1- رفع حجم الموارد بأقل تكلفة ممكنة وأعلى عائد عن طريق القروض المنتجة واحترام القوانين.
- 2- توسيع نشاطات البنك فيما يخص حجم التعاملات.
- 3- التسيير الصارم لخزينة البنك سواءً بالدينار أو بالعملة الصعبة.

ثانياً: وظائف البنك:

تماشياً والقواعد السارية المفعول في مجال النشاط البنكي فإن بنك الفلاحة والتنمية الريفية وحسب قانون تأسيسه مكلف بالقيام بتنفيذ كل العمليات البنكية، ومنح الائتمان بكل أنواعه وهو يعطي امتياز للمهن الفلاحية والريفية بمنحها قروض أسهل ، ومن الوظائف الأساسية نذكر:

- 1- تنفيذ جميع العمليات البنكية والاعتمادات المالية على اختلاف أشكالها طبقاً للقوانين والتنظيمات الجاري العمل بها.

¹ معلومات مقدمة من طرف البنك

- 2- إنشاء خدمات بنكية جديدة مع تطوير الخدمات القائمة.
 - 3- تطوير شبكته ومعاملاته النقدية باستحداث بطاقة القرض.
 - 4- تنمية موارد واستخدامات البنك عن طريق ترقية عمليتي الادخار والاستثمار.
 - 5- تقسيم السوق البنكية والتقرب أكثر من ذوي المهن الحرة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
 - 6- الاستفادة من التطورات العالمية فيما يخص التقنيات المرتبطة بالنشاط البنكي.
- ومن أجل إعطاء منتجات وخدمات بنكية جديدة للمدخرين في إطار سياسة القروض ذات المردودية قام البنك بتطوير قدرات تحليل المخاطر وإعادة تنظيم القرض كما حدد ضمانات متصلة بحجم القروض وهو يطبق معدلات فائدة تتماشى وتكلفة الموارد، مع محاولة الحصول على امتيازات ضريبية.

ثالثا: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بسكرة.¹

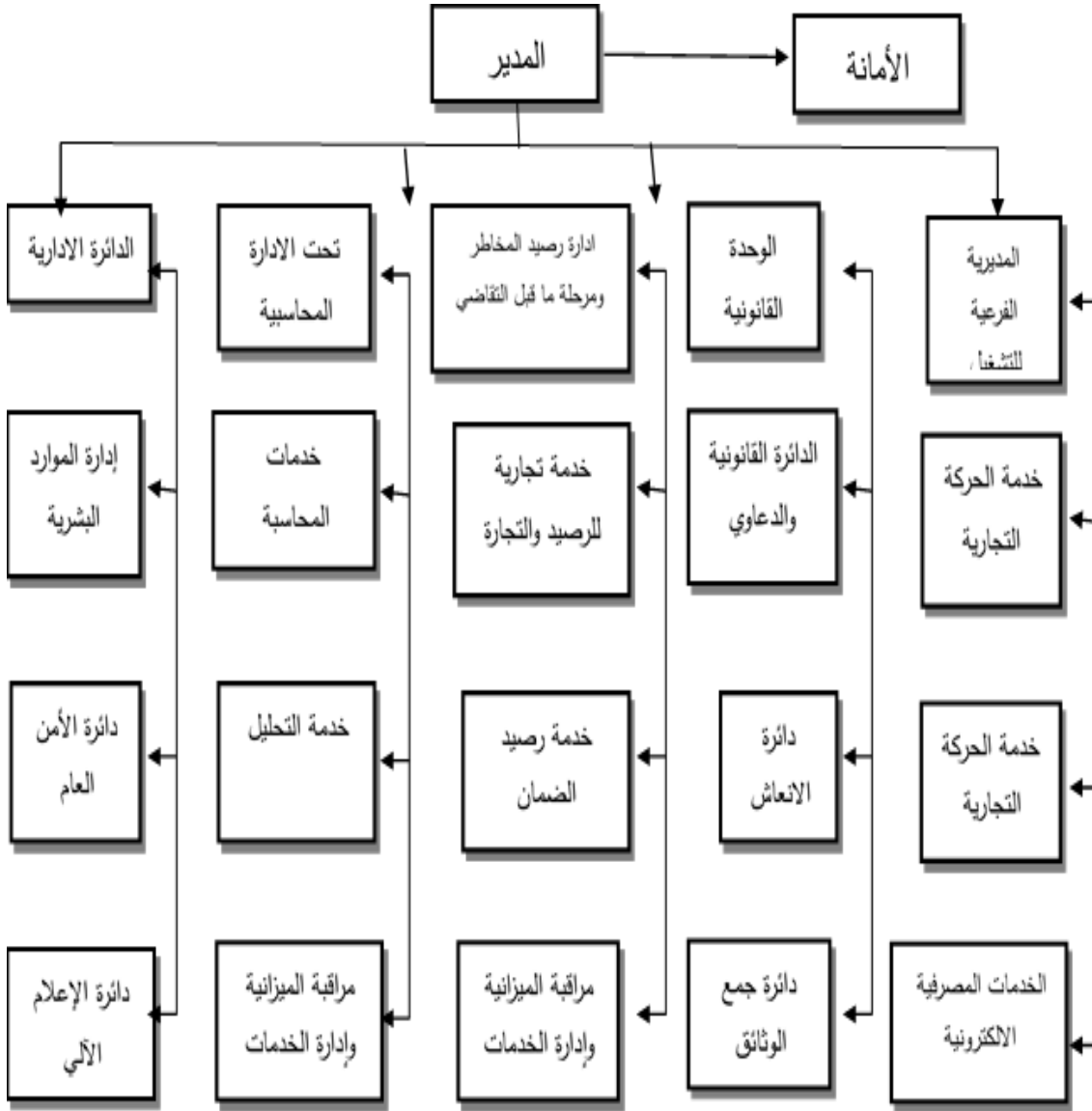
يظم الهيكل التنظيمي لوكالة بسكرة المصالح التالية:

- 1- **مصلحة القروض:** تختص هذه المصلحة بكل العمليات المتعلقة بمنح القروض بشتى أنواعها كما تتولى دراسات ملفات القروض وتقديمها حسب المبالغ إلى لجان القرض وتتكون هاته المصلحة من ثلاث فروع:
 - أ- فرع القروض الفلاحية: وهو متخصص في منح القروض للفلاحين.
 - ب- فروع القروض التجارية: وهو مكلف بمنح القروض للتجار.
 - ت- فرع الإحصائيات: وهو يتولى القيام بالإحصائيات السنوية أو الشهرية المتعلقة بالقروض الممنوحة.
 - 2- **مصلحة الصندوق:** تتولى هذه المصلحة القيام بالمهام التالية:
 - أ- فتح الحسابات للزبائن.
 - ب- قبول الودائع.
 - ت- إجراءات عمليات الدفع على الحسابات.
 - ث- إجراءات عمليات السحب على الحسابات.
- وتتم عملية الدفع والسحب بشبابيك خاصة، أما عن هذه المصلحة فتضم نوعين هما:

¹ معلومات مقدمة من طرف البنك

1. فرع الحافظة: ويتولى القيام بالمهام التالية:
 - عملية المقاصة: وتتم هذه العملية في غرفة المقاصة بالبنك المركزي أي تتم عملية التقاص بين شبكات مختلفة.
 2. فرع التحويلات: يعمل هذا الفرع على تحويلات مختلفة من حساب لآخر لصالح زبائن البنك.
 - 3- مصلحة العمليات الأجنبية: تختص هذه المصلحة بالعمليات التالية:
 - أ- القيام بعمليات التجارة الخارجية عن طريق الدفع عن المصدر أو المستورد من خلال فتح الاعتماد المستندي أو خطابات الاعتماد.
 - ب- القيام بعمليات التوطين البنكي.
 - ت- التحويلات المختلفة للأموال من وإلى الخارج.
 - 4- مصلحة مراقبة الأمور الإدارية: تهتم هذه المصلحة بالشؤون التالية:
 - أ- الموارد البشرية وكل ما يتعلق بأجورهم وعطلهم والمكافآت الخاصة بهم، وكذا الدورات التكوينية المنظمة لأجلهم.
 - ب- الأمن والأرشيف والرقابة الداخلية.
 - ت- الإعلانات ، الاحتياجات والدعاوي وغيرها من المهام الأخرى.
- والشكل الموالي يوضح الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بسكرة BADR.

شكل رقم: (02): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية¹



مصدر: بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR

المطلب الثالث: الخدمات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة بسكرة.

للدخول إلى اقتصاد السوق غيرت الدولة من سياقها من بينها السياسة المعمول بها في البنوك، وهذا ما أنجز عليه منافسة بينهم وهذا ما جعل BADR يسعى للتميز والبروز في طريقة تقديم خدمات والتوسع في عدد وكالاته وفروعه الجهوية، حيث يملك 286 وكالة و 28 فرع جهوي، ولتطوير مشاريعها وتقديم أحسن الخدمات التزم BADR على إدخال تكنولوجيا جد متطورة على جميع خدماته في الأوراق المستخدمة (بطاقة BADR)

¹معلومات مقدمة من طرف البنك

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

سندات الصندوق ، إيداع لمدى، حساب العملة الصعبة، إدخال الأشبال ، دفتر الادخار BADR للاطلاع، المعالجة الآلية وهذا ما سنتطرق إليه:¹

أولاً: بطاقة BADR: هي عبارة عن ورقة يمنحها البنك لتسهيل حياتهم العملية، وذلك عن طريق دفعها لفئة معينة من الزبائن للاستفادة من الخدمات المصرفية حتى أيام العطل، وذلك بوجود جهاز على إحدى واجهات البنك الخارجية، يسمح للزبون بالتعامل به بكل سهولة بوضع البطاقة في المكان المخصص لها مع تحديد المبلغ المراد سحبه، أما الاستعمال الحر الآخر لهذه البطاقة فهو إظهارها للفئة التي تتعامل بها.

ثانياً: سندات الصندوق: تسمح للعملاء باستثمار أموالهم بشراء سندات الصندوق باسم أو باسم مجهول، وعند الحاجة يمكن أخذ قرض وإظهارها في بنك آخر.

ثالثاً: إيداع لمدى: هي عبارة عن ورقة يقدمها البنك للعملاء، الذين يصفون أموالهم لديه وذلك بتحديد مدة هذا الإيداع ولا يمكن للعميل أخذ أمواله إلا في الوقت المحدد لذلك البنك، الذي وضع فيه وليس لهذا العميل في أخذ أي قرض.

رابعاً: حساب العملة الصعبة: تمنح للعملاء الذين يفتحون حساب خاص بهم بالعملة الصعبة حسب الشروط العامة للبنك.

خامساً: ادخار الأشبال: وهو خاص بمنح للأولياء الذين يدخرون أموال لأطفالهم تساعد في بداية حياتهم.

سادساً: دفتر الادخار: وهو خاص بالكبار يمكنهم سحب وإيداع أموالهم في أي وقت وفي أي بنك.

سابعاً: BADR للاطلاع: وهو برنامج خاص في الإعلام الآلي متطور جداً يمكن العملاء من متابعة حساباتهم عن بعد.

ثامناً: المعالجة الآلية: هو برنامج ذو تطور فائق حيث يمكن العميل من إجراء عملياته في وقت سريع جداً.

تاسعاً: أوراق أخرى: هي أوراق مالية مقننة في القانون التجاري من حيث الشكل والبيانات وتشمل:

1. **الشيك:** وهو صك مكتوب يتضمن أمراً صادراً من شخص وهو الحساب إلى شخص آخر يسمى المسحوب عليه وهو البنك يأمره بان يدفع مبلغاً معيناً إما إلى أمره أو إلى شخص آخر أو لحامله وهو "المستفيد" وذلك بمجرد الاطلاع ، ويتم التعامل بالشيكات الأفراد أو التجار بعد أن يودع الفرد لدى البنك

¹ معلومات مقدمة من طرف البنك

وذلك بفتح حساب جاري ثم يقوم الفرد بالتعرف من هذا الحساب عن الشيكات يوقع عليها مسحوبة على البنك لصالح المستفيد أو لصالح نفسه .

2. **الكمبيالات وسندات السحب:** تعرف العملية بأنها محرر مكتوب صادر عن شخص (ساحب) يتضمن تعهد هذا الشخص بدفع مبلغ معين بمجرد الاطلاع أو في تاريخ معين أو قابل للتعيين لأمر شخص. أما سندات السحب فهي محرر مكتوب يتضمن أمراً صادراً من شخص (ساحب) إلى شخص آخر وهو المسحوب عليه بان يدفع لأمر شخص ثالث هو المستفيد أو حامل السند مبلغاً معيناً لمجرد الاطلاع أو في ميعاد معين أو قابل للتعيين ، وكما يلاحظ من التعريفين السابقين بان الكمبيالة عنصرها شخصين هما: الساحب والمستفيد، أما سندات السحب عناصرها ثلاثة أشخاص هم: الساحب، المسحوب عليه والمستفيد.

المبحث الثاني: واقع الخدمات والمنتجات المصرفية في الوكالة بدر بسكرة

يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتقديم تشكيلة متنوعة من الخدمات المصرفية التقليدية والحديثة، الي تتوافق واحتياجات ومتطلبات وعملائها، حرصاً منه للوصول إلى الرضا الكامل لعملائه من خلال ضمان تحقيق كافة رغباتهم الحالية والمستقبلية، ومواكبة التكنولوجيا الحديثة في العمل المصرفي.

المطلب الأول: المنتجات المصرفية التقليدية

هناك مجموعة من الخدمات المصرفية الي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية بصفة أساسية منذ بدايات نشاطه. والى من خلالها بدأ البنك في التوسع في نطاقه ومساحته وكذلك ف المعاملات مع عملائه بصفة خاصة.

1-خدمات الادخار

تتمثل الخدمات الي يقدمها البنك لجذب مدخرات الزبائن وتمكينهم توظيفها لديه على شكل:

1-1- **سند صندوق:** هو عبارة عن ورقة مالية أو سند مالي له شكل خاص به، مسجل فيه كل المعلومات الخاصة ومرقم بالغ مالية تبدأ من 10 آلاف دينار إلى غاية 100 مليون، وهو نوع من أنواع استقطاب المال للبنك تختلف المدة فيه حسب طلب الزبون، فهناك سندات صندوق تختلف من حيث معدل الفائدة وتاريخ سحب الفرد لها.

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

2-1- دفتر التوفير بفائدة: هذا الدفتر وفيرة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بهدف جذب الودائع ابتداء من

10.000 د.ج إلى أقصى حد مقابل إعطاء البنك لفائدة جراه هذا الادخار سنويا، وتقدر نسبة الفائدة بـ 1.75% و لصاحب هذا الدفتر الحق في الحصول على أمواله في الوقت الذي يريد ويشاء، غيره أنه هناك إجراءات تنظيمية قصد الحفاظ على الزبون و دفتري، ففي الحالة التي يريد الزبون سحب مبلغ مالي من غير الوكالة التي فتح فيها الدفتر فهو ملزم بسحب 20.000 دج فقط أسبوعيا، أما في الوكالة التي فتح فيها الدفتر فيحق له سحب المبلغ كاملا متى يشاء، وتقدم الوكالة عدة نصائح حول هذا الدفتر وله شكل معين.

3-1 دفتر التوفير من غير فائدة: وفرت الدولة هذا الدفتر قصد إيداع الناس لأموالهم باعتباره أن هناك شريحة كبيرة في المجتمع ترفض التعامل بالفائدة طبعا لما جاء في الشريعة الإسلامية فهو يقوم بادخار الأموال المودعة من الغير وله نفس الإجراءات المطبقة على دفتر التوفير بفائدة وهو جديد.

4-1 دفتر ادخار الأشبال: جاء هذا النوع من الودائع لفئة معينة من المجتمع، فهو موجه لمن هم غير

مؤهلين قانونا بوصاية أولياء أمورهم، وهو منتج لقي رواج كبير لدى المجتمع وشجعت الدولة كونه يسهل الحياة للصغير دون 18 سنة، قصد مواجهة حياته الخاصة مقابل فائدة، وله إجراءات تنظيمية تختلف عن إجراءات دفتر الادخار الكبار، كون أن ولي الصغير له الحق في الفوائد فقط أما إذا أصر عن سحب ما دفع من المبالغ فإن البنك يقوم بعلق الحساب مباشرة ولهذا الدفتر امتيازات ذلك أن إيداع المال لمدة 5 سنوات على الأقل إلى غاية وصول الطفل إلى 18 سنة، يصبح له الحق في قرض بنكي بـ 200.000.000 دج، وعند منح البنك لهذا الدفتر فإنه يقدم مجموعة من التوصيات العامة.

5-1 ودائع لأجل: وهو عبارة عن حساب يوضع تحت تصرف الأشخاص الطبيعيين والمعنويين بإيداع

الأموال الفائضة عن حاجتهم فيه إلى آجال محددة مقابل نسبة فوائد متغيرة من طرف البنك، الإشارة حدد المبلغ الأدنى بـ 10.000 دج لمدة لن تقل على ثلاثة أشهر، أما بالنسبة لودائع العملة الصعبة فقط حدد المبلغ الأدنى بـ 500 أورو أو ما يعادلها بالعملات الأخرى و لمدة ثلاثة أشهر على الأقل.

2- التحويل المالي

تنتهج الوكالة 3 أنواع من التحويلات المالية وهي تتمثل في:

1-2 تحويل داخل البنك: في هذه الحالة يكون تحويل بين عميلان من نفس البنك (بدر) ويتم هذا عن

طريق أمر بالتحويل.

-2-2- تحويل بين وكالة بدر بسكرة

3-2-2- تحويل بين وكالة بدر واحد البنوك الأخرى: يكون التحويل المالي بين بنكين مختلفين أي بين وكالة بدر وأحد البنوك الأخرى مثلا البنك الوطني الجزائري، القرض الشعبي الجزائري، بنك البركة.

3 -خدمات الإقراض

يقدم بنك الفلاحة والتنمية الريفية مجموعة من القروض منها:

1-3- القروض المدعمة: عقدت الوكالة اتفاقية مع وكالة Cnac وAnsej لدعم فئة معينة من أفراد المجتمع أي لأصحاب الشهادات والمشاريع والذين تتراوح أعمارهم بين 18 و35 سنة، كما عقدت اتفاقية مع التي تمنحها قروضا لكل شخص يتراوح سنه بين 35 و50 سنة، وابتداء من 2011 تقرر وضع شروط وأساليب جديدة تنتجها الوكالة لمنح القروض أهمها ما يلي:

- يدعم القرض من قبل الدولة بنسبة بين 28 و29 من القيمة الإجمالية

- يساهم صاحب القرض بنسبة تتراوح بين 1% و 2% كأقصى حد

- تقوم الوكالة بدفع نسبة 70 % من القيمة الإجمالية للقرض

- مدة القرض تصل إلى غاية 8 سنوات ومعدل فائدة كان يتراوح بين 0.26 % و 1.5 % بدلا من

2.62% سابقا والآن أصبح 0% لان الدولة هي التي تسدد قيمة الفائدة للبنك.

-2-3 القروض الموجهة للاستثمار: إلى جانب المساهمة الكبيرة لبنك بدر في التنمية الاقتصادية من خلال قروضه لمختلف الأعوان الاقتصاديين، قام في مطلع 2002 بطرح تشكيلة جديدة من القروض الاستثمارية الموجهة أساسا إلى فئات معينة من المجتمع قصد تشجيعهم في نشاطهم المهني، حيث تمثلت هذه القروض في :

- قروض الاستثمار في مجال الصيد البحري؛

- قروض الاستثمار في القطاع الصحي (أطباء وصيدالة)؛

- قروض المركبات النفعية (أصحاب المهن الحرة).

4- خدمات أخرى

بالإضافة إلى عملية تلقي الودائع ومنح القروض يقوم البنك بتقديم خدمات أخرى منها:

4-1 حسابات بالعملة الصعبة: وهو منتج يسمح بجعل نقود المدخرين بالعملة الصعبة متاحة في كل لحظة ويكون لصاحبه عائدا محدد حسب الشروط العامة للبنك، هذا الحساب موجه خاصة للناشطين في قطاع التجارة الخارجية والجزائريين المغتربين.

4-2 التجارة الخارجية: يقوم البنك بمعاملات تجارية مع الخارج، ويلعب دور الوسيط بين المشتري والبائع

في عمليات الإصدار والتصدير، بين المشتري الذي يكون عميل لديه والبائع الذي يكون في الخارج أو العكس.

4-3 تأجير الخزائن الحديدية (صناديق الحديدية): وهي عبارة عن خزانة حديدية يمنحها البنك لبعض

عملائه قصد الاحتفاظ بأشياء ثمينة بداخلها (أموال، مجوهرات، وثائق) مقابل عمولة يحددها البنك مسبقا.

5- الخدمات المصرفية في ظل التوجهات للصيرفة الشاملة

إن التنوع في الخدمات المصرفية من بين أهم ما ركزت عليه إصلاحات قانون النقد والقرض

90/10، من خلال تبني مفهوم المصارف الشاملة والتي حثت المنظومة المصرفية الجزائرية على إتباع إستراتيجية التنوع في الخدمات المصرفية، في ظل التوجه نحو اقتصاد السوق الحر بغية تطوير الخدمات المصرفية.

5-1 القروض الموجهة للسكن الريفي: وهو منتج مالي جديد يقوم البنك بمنح مبلغ مالي نقدا للفلاحين وذلك

لإنجاز السكن الريفي ويكون هذا القرض بمعدل فائدة 1% مدعم من الصندوق الوطني للسكن، يكون لمدة 12 سنة.

5-2 قروض الاستغلال: وهو عبارة عن قروض قصيرة ومتوسطة الأجل يمنحها البنك للفلاحين ونجد هناك

مجموعة من القروض، حيث نجد أن البنك يستخدم في تسميتها أساليب تسويقية حتى يتمكن من جذب أكبر عدد ممكن من الفلاحين، ومن هذه القروض:

1-5-2-1 قرض التحدي: من خلال هذا القرض يمكن للفلاح الاستفادة من مشاريع فلاحية حسب مساحة

الأرض ومعدل فائدة 0% للثلاث سنوات الأولى، وفي السنة الرابعة أو الخامسة بمعدل فائدة 1

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

2-2-5 القرض الرفيق: هو قرض قصير المدى وبمعدل فائدة 0% ويمكن للفلاح الاستفادة منه خلال موسم معين، ويكون لمدة سنة.

3-2-5 القرض الاجاري: بدأت الوكالة بالتعامل بهذا النوع من الاعتماد الإيجاري سنة 2009 والهدف من ورائه تسهيل التعامل للعملاء، وهو يكون في حالة ما إذا كان العميل يرغب في الحصول على أصل دون امتلاكه المال الكافي، يلجأ العميل للبنك ويطلب منه شراء أصل (عتاد، آلات، تجهيزات...) فيقوم البنك إما بشراء الأصل أو بعد دراسته للفاخرة التقديرية والقيام بدراسة ملف القرض، يقوم بشرائه وإعادة تأجيله للعميل لكن يكون البنك هو المالك ويحصل على فائدة شهرية، بينما العميل يكون له حق الانتفاع بالأصل، فيكون هناك مجموعة من الحقوق لكل من الطرفين حتى نهاية عقد التأجير

5-2-4 خدمة التأمين: هذا النوع من الخدمات خاص بالتأمين على القروض والعملاء وكل ما يتعلق

بالفلاحة (بقر، غنم، جرارات، عتاد، حاصنات، دجاج...) حيث وقع البنك اتفاقية تأمين مع شركة للتأمين وكان هذا سنة 2009، وطبقت الاتفاقية سنة 2010، حيث يقوم المكلف بالتأمين بجميع إجراءات التأمين داخل الوكالة في المصلحة الخاصة به، وهذا حتى يقرب العميل من الوكالة، ويتحصل البنك على قيمة 10% من القيمة الإجمالية للتأمين وتتحصل شركة التأمين على قيمة 90%.

المطلب الثاني: المعاملات المصرفية الإلكترونية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من البنوك التي واكبت متغيرات التطورات الحاصلة على الساحة المصرفية، من خلال انتاجها مجموعة من الأنظمة الإلكترونية وذلك بغرض الارتقاء بخدماتها وابتكار أخرى أكثر حداثة من أجل تلبية حاجيات عملائها.

1 أنظمة الدفع الحديثة بالوكالة

تطبق وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية مجموعة من أنظمة الدفع الحديثة والتي بدورها تسهل عملية

تقديم الخدمات وتسيير النشاط على مستوى الوكالة، ومن بين هذه الأنظمة نذكر:

1-1 نظام سويفت: ويعرف أيضا بنظام التحويل الآلي للمدفوعات الدولية، والذي يتم بطلب من العميل

حيث يلجأ هذا الأخير للبنك ويطلب منه أن يصدر تحويل لصالح عميل آخر بالخارج، فيخصم مبلغ التحويل من حساب العميل بالعملة الوطنية ويحول للعميل الآخر بالخارج بالعملة الأجنبية، ويعتبر الهدف الرئيسي من

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

هذا النظام ضمان التبادل الآمن لمستندات المعاملات التجارية الإلكترونية، إذ يمكن من خلاله إرسال المعلومات بين المستعملين بسرية وأمان حيث يعمل هذا النظام بوضع توقيع رسمي على كل رسالة يتم إرسالها.

ويعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية أول مصرف بالجزائر أستعمل شبكة سويفت للتحويل الآلي

للمدفوعات سنة 1991، وتتميز هذه الشبكة بالخصائص التالية:

- الجاهزية

- السرعة والأمان

- الحماية.

2-1 نظام المقاصة الإلكترونية: بدأت الوكالة العمل بنظام المقاصة الإلكترونية سنة 2006، حيث أن

العميل يقدم شيك للبنك من أجل تحصيله قيمته من بنك آخر، أو بهدف تحويل مبالغ لعملاء في بنوك أخرى، عند تسليم الشيك أو التحويل في شباك البنك يتم ملاً استمارة صكوك التحصيل حيث تسلم نسخة للعميل.

ويحتفظ البنك بنسختين، وعندما تحول الشيكات لمصلحة المقاصة الإلكترونية تتم عملية تفقد البيانات ومن ثم تسوية الشيكات بإدخال بيانات الشيكات في النظام، وعملية التحويل تتم من خلال جهاز لحاسوب وفق الخطوات الآتية:

- ملاً البيانات الخاصة بإسم الموظف الذي سيقوم بعملية التحويل ورقمه السري، بالإضافة إلى إدخال الرقم السري الخاص بعملية المقاصة.

-اختيار نوع الوثيقة المراد إرسالها: شيك، تحويل أو رسالة تغيير

-بعد التأكد من نوع الوثيقة المراد تحويلها يظهر الجدول الذي يتم من خلاله اختيار التعليمات الخاصة بالمقاصة الإلكترونية

-تظهر الصفحة الموالية فيقوم الموظف بملاً المعلومات الخاصة بالشيك حتى ينتهي من تسوية كل الشيكات.

-تتجه الشيكات المحولة أوتوماتيكياً إلى جهاز حاسوب آخر، من أجل وضع تأشيرة المقاصة على ظهر الشيك الذي تمت تسويته وتجدر الإشارة إلى أن قيمة الشيكات المساواة لا يجب أن تقل عن 50.000 دينار جزائري.

1-3 نظام سيرات SYRAT: يقوم هذا النظام بتسوية العمليات لأي وكالة من وكالات بنك الفلاحة:

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

والتنمية الريفية، حيث تتم المعاملات بين فروعها فقط، بدأ تطبيق هذا النظام فعليا على مستوى وكالة بسكرة سنة 2005 ، يتم من خلاله تسوية شيكات العملاء كما هو الحال في المقاصة الإلكترونية مع ضمان مدة تحويل تصل إلى 3 أيام بعد أن كانت التسوية تتم في مدة 15 يوم.

4-1 نظام التسويات الفورية الإجمالية: يعتمد هذا النظام من طرف الوكالة في المعاملات المالية الكبيرة والتي تتجاوز قيمتها 10.000.000 دج، يحقق نظام التحويلات المالية الإجمالية عديد المنافع للمتعاملين نذكر منها:

- السلامة والأمن على غرار نظام المقاصة الإلكترونية حيث ألغى الخوف من سرقة الشيكات الورقية، والحاجة إلى تناقل الأموال السائلة.

- تحسين التدفق النقدي وسرعة تناقله.

- تقليل من الأعمال الورقية، وكذا تكاليف العمليات المصرفية.

- تحقيق رضا العملاء وتوطيد ثقتهم في التعامل مع البنك.

5-1 معالجة التحويلات السريعة على مستوى الوكالة المرسله: خدمة RTGS لمديرية الخزينة تتلقى امر بالتحويل وفاكس عليه عبارة (URGENT) ويتم التأكد من المعلومات كما هو الحال في العملية السابقة ثم تنفيذها، ويتم تحويل المبلغ لحساب المستفيد في نفس اليوم مع اقتطاع رسوم الخدمة وتكون مرتفعة نوعا ما عن رسوم التحويلات العادية.

ومنه فإن بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة بسكرة يستخدم نظام الدفع الشامل لتسوية المبالغ الإجمالية في وقت حقيقي حيث تتم فيه التحويلات بصفة مستمرة وعلى الفور بدون تأجيل وعلى أساس إجمالي.

2 البطاقات البنكية في الوكالة

جاء استخدام البطاقات البنكية على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية، كاستجابة لمتطلبات التكنولوجيا المصرفية السائدة على الساحة حاليا يستخدمها البنك كأحد السبل التي تساعد على تطوير الخدمة المصرفية وزيادة الطلب عليها، وسيتم ذكر بعض البطاقات الخاصة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية في ما يلي:

2-بطاقة CIP وهي بطاقة تستخدم للسحب والإيداع عن طريق الموزعات الآلية للأوراق النقدية التي

تقع خارج مبنى البنك، أو باستخدام الشبايك الآلية للأوراق النقدية داخل البنك مع العلم أن السحب يكون مسقف من طرف البنك.

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

2-2 بطاقة السحب البنكية: CBR يتم الحصول على هذه البطاقة عن طريق إبرام عقد بين الزبون

والبنك يحتوي شروط الاستعمال وسعر البطاقة لا يمكن السحب بهذه البطاقة إلا من موزعات بنك الفلاحة والتنمية الريفية بدأ التعامل بها على مستوى الوكالة منذ سبتمبر 2005، تسمح هذه البطاقة بالقيام بعمليات السحب في أقل وقت ممكن وبكل أمان.

2-3 البطاقة الذهبية: GOLD CARTE بدأ استخدام هذه البطاقة على مستوى الوكالة في أواخر سنة

2008، تمنح لفئة معينة من العملاء وهم التجار ذوي المداخل المرتفعة تقدر تكلفتها ب: 1200 دج، وتوفر سقف سحب أكثر من البطاقات العادية.

2-4 البطاقة العادية: carte classique وهي بطاقة تقدم خدمتي الدفع والسحب، تمنح لفئة العملاء من الموظفين العاديين وذوي المداخل المحدودة

2-5 بطاقة التوفير: تخص هذه البطاقة دفاتر الادخار وهي حديثة الاستعمال في بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

المطلب الثالث: خدمات المصرف الالكترونية

أصبح بمقدور هؤلاء العملاء الاطلاع على أرصدة حساباتهم وإيداع طلبات تنفيذ بعض الخدمات المصرفية البسيطة على مدار 24 ساعة، أي حتى خارج أوقات عمل البنك وذلك من خلال إدخال رموز سرية مؤمنة عبر شبكة الإنترنت.

1 مصرف بدر الالكتروني

يعتبر مصرف بدر من أهم المصارف العمومية التي حاولت جاهدة في تطوير الخدمات المصرفية الإلكترونية التي تندرج ضمن مايسمى E-Banking وهذه الخدمة تسمح بفحص الحساب الكترونيا أي باستخدام الانترنت وذلك من خلال 24/24 أيام، وتعتبر هذه الخدمة نقطة تحول في مستوى تقديم الخدمات وعلاج الكثير من المشاكل، كالسرقه والضياع، بالإضافة إلى اختصار للوقت والجهد وتقليل التكاليف، واستخدام تكنولوجيا حديثة تتوافق مع احتياجات العملاء. ويتمثل الموقع الرسمي

لمصرف الفلاحة والتنمية الريفية فيما يلي. <http://www.badr-bank.dz>

2-خدمات بنك الفلاحة والتنمية الريفية الإلكترونية

من بين الخدمات الإلكترونية التي يقدمها مصرف الفلاحة والتنمية الريفية الإلكتروني نجد:

1-2 طلب الاشتراك: مخطط مصرف بدر الإلكتروني يمكن الاستفادة من عدة خدمات يقوم العميل بإدخال البيانات الشخصية المطلوبة بشكل صحيح، ويطلب منه طريقة وصول كلمة السر إليه، بالإضافة إلى إتباع بعض الخطوات وذلك ليقيم المصرف بحفظ المعلومات بطريقة آمنة.

2-2 الاطلاع على الحساب: بعد إدخال العميل لكلمة المرور ورقم الاشتراك الخاص به، يعرض المصرف الإلكتروني مباشرة كشف الحساب الخاص به.

3-2 طلب دفتر الشيكات: أصبح بإمكان العميل طلب دفتر الشيكات دون التنقل إلى مقر الوكالة، وذلك عن طريق ملئ استمارة إلكترونية في الموقع.

المبحث الثالث: دراسة الملف التمويلي لعقد الإيجار التمويلي و معالجته محاسبيا

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

المطلب الأول : التعريف بالمستأجر (الفلاح) و الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي في البنك الفلاحة والتنمية الريفية بزربية الوادي
الفرع الأول :تعريف بالمؤسسة:

EURL- الطبيعة القانونية: مؤسسة شخصية ذات مسؤولية محدودة

- رأسمالها 100.000,00 دينار جزائري.

- تاريخ الإنشاء: ماي 2004

- المقر: بسكرة (زربية الوادي).

- وظيفة المستثمر: فلاح.

الفرع الثاني : تعريف بالفلاح (المستأجر)

الفلاح: الحاج إبراهيم المولود :12-02-1961 ببسكرة

الكائن مقره : حي العالية 02 بسكرة

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

البطاقة المهنية للمستثمر الفلاحي رقم : 39 xxxxxxxxxxxx

الصادرة بتاريخ : 2008-05-03

معدل الفائدة الضمني : 09 %*

مدة العقد 05 : سنوات

عدد الإيجارات : 05 استحقاقات

تاريخ العقد الإيجار التمويلي : 2016-01-01

بالنسبة لجرار:

المبلغ الإجمالي لسلع المنقولات المؤجرة : 5,132,291.8 دج

دفعة الإيجار الثابتة : 1,185,430.06 دج

المبلغ الإجمالي للإيجارات : 794,858.51 دج

بالنسبة للحاصدة:

المبلغ الإجمالي لسلع المنقولات المؤجرة : 11,652,966.00 دج

دفعة الإيجار الثابتة : 2,691,541.47 دج

المبلغ الإجمالي للإيجارات : 1,804,741.35 دج

خيار الشراء العتاد في نهاية المدة : 1,500,000.00 دج

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

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

- دفتر الشروط

- قرار الاستفادة من مديرية مصالح الفلاحية

- شهادة ميلاد

- شهادة إقامة

- نسخة طبق الأصل من بطاقة التعريف

- بطاقة فلاح

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

- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه

- وثيقة تقنية للمشروع (دراسة تقديرية)

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

- شهادة عدم الخضوع لضريبة.

- فاتورة شكلية لتأمين ضد كل المخاطر (للعتاد المؤجر)

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

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

تتم معالجة الملفات للقرض الايجاري على 3 مستويات

أولا : على مستوى الوكالة المحلية للاستغلال (A.L.E) l'agence locale d'exploitation
حيث يقوم بما يلي:

- مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم.
- حفظ ووضع رقم الترتيب.
- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة.
- في بادئ الأمر يجب قبض من مبلغ مالي يقدر ب 10,000.00 دج كمصاريف لدراسة الملف
- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب
- وجوب زيارة المكان و مراجعة المعلومات المعطاة.
- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي (G.E.R) Group d'exploitation régional
لدراسة و إتمام المعطيات.

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

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

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

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

- مدة دراسة القرض

- يكون مدة معالجة ملف القرض الايجاري لطلب التمويل على كل المستويات الثلاثة فيما يلي :
- الوكالة المحلية للاستغلال (A.L.E) l'agence locale d'exploitation 15 يوما.
 - مجموعة الاستغلال الجهوي (G.E.R) Group d'exploitation régional 15 يوما.
 - الإدارة الخاصة بالتمويل (DFS) la direction financements spécifiques 15 يوما.

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

جدول رقم 02 (اهتلاك القرض الايجاري (الجرار)

السنوات	الإستحقاق	الفوائد	الإهتلاك (الدفعة-الفائدة)	دفعات الإيجار	الباقى من القرض للدفع
31-12-2016	5,132,291.80	256,614.59	928,815.47	1,185,430.06	4,203,476.33
31-12-2017	4,203,476.33	210,173.82	975,256.25	1,185,430.06	3,228,220.08
31-12-2018	3,228,220.08	161,411.00	1,024,019.06	1,185,430.06	2,204,201.02
31-12-2019	2,204,201.02	110,210.05	1,075,220.01	1,185,430.06	1,128,981.01
31-12-2020	1,128,981.01	56,449.05	1,128,981.01	1,185,430.06	00
المجموع		794,858.51	5,132,291.80	5,927,150.31	

جدول يوضح اهتلاك القرض الايجاري (الجرار)

يبين لنا الجدول إهتلاك القرض الإيجاري للجرار خلال 5 سنوات ، نلاحظ أن المبلغ المستحق للجرار و مبلغ الفوائد في حالة تناقص أي أن كلما تم الإستحقاق في نهاية كل سنة يقل مبلغ الفائدة و يكون مبلغ الإهتلاك في إرتفاع مستمر ، بينما دفعات فتبقى ثابتة .

- خلال 5 سنوات مبلغ القرض الباقي للدفع في نهاية كل سنة في تناقص إلى أن يصل عند السنة الأخيرة لينعدم و يصبح يساوي الصفر .

- من خلال الجدول أيضا نلاحظ أن مبلغ دفعة الإيجار للجرار خلال 5 سنوات أكبر من إهتلاك الجرار .

كيفية حساب الدفعة الثابتة لجرار :

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

1- جدول 03 رقم إهلاك القرض الإيجاري (الحاصدة)

السنوات	الإستحقاق	الفوائد	الإهلاك (الدفعة- الفائدة)	دفعات الإيجار	الباقى من القرض للدفع
31-12-2016	11,652,966.00	582,648.30	2,108,893.17	2,691,541.47	9,544,072.83
31-12-2017	9,544,072.83	477,203.64	2,214,337.83	2,691,541.47	7,329,735.00
31-12-2018	7,329,735.00	366,486.75	2,325,054.72	2,691,541.47	5,004,680.28
31-12-2019	5,004,680.28	250,234.01	2,441,307.46	2,691,541.47	2,563,372.83
31-12-2020	2,563,372.83	128,168.64	2,563,372.83	2,691,541.47	0.00
المجموع		1,804,741.35	11,652,966.00	13,457,707.35	

جدول رقم 03 : جدول يوضح إهلاك القرض الإيجاري (الحاصدة)

يبين لنا الجدول إهلاك القرض الإيجاري للحاصدة خلال 5 سنوات ، نلاحظ أن المبلغ المستحق

للحاصدة و مبلغ الفوائد في حالة تناقص أي أن كلما تم الإستحقاق في نهاية كل سنة يقل مبلغ الفائدة و يكون مبلغ الإهلاك في إرتفاع مستمر ، بينما دفعات فتبقى ثابتة .

- خلال 5 سنوات مبلغ القرض الباقى للدفع في نهاية كل سنة في تناقص إلى أن يصل عند السنة الأخيرة لينعدم و يصبح يساوي الصفر .

- من خلال الجدول أيضا نلاحظ أن مبلغ دفعة الإيجار للحاصدة خلال 5 سنوات أكبر من إهلاك الحاصدة.

كيفية حساب الدفعة الثابتة للحاصدة

$$V_0 = a \left(\frac{1 - (1.05)^{-5}}{0.05} \right)$$

2- حساب الرسم على قيمة المضافة للاهلاك (الجرار)

السنوات	الإهلاك (الدفعة-الفائدة)	TVA 17%	TTC
31-12-2016	928,815.47	157,898.63	1,086,714.10
31-12-2017	975,256.25	165,793.56	1,141,049.81
31-12-2018	1,024,019.06	174,083.24	1,198,102.30
31-12-2019	1,075,220.01	182,787.40	1,258,007.41
31-12-2020	1,128,981.01	191,926.77	1,320,907.78
المجموع	5,132,291.80	872,489.61	6,004,781.41

جدول رقم 04 : جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري (الجرار)

من خلال الجدول الذي يبين لنا الرسم على القيمة المضاف لإهلاك الجرار في تزايد من سنة إلى أخرى أي أن المبلغ المتضمن كل الرسوم في إرتفاع خلال 5 سنوات

3- حساب الرسم على قيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري (الحاصدة)

السنوات	الإهلاك (الدفعة-الفائدة)	TVA 17%	TTC
31-12-2016	2,108,893.17	358,511.84	2,467,405.01
31-12-2017	2,214,337.83	376,437.43	2,590,775.26
31-12-2018	2,325,054.72	395,259.30	2,720,314.02
31-12-2019	2,441,307.46	415,022.27	2,856,329.72
31-12-2020	2,563,372.83	435,773.38	2,999,146.21
المجموع	11,652,966.00	1,981,004.22	13,633,970.22

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

من خلال الجدول الذي يبين لنا الرسم على القيمة المضاف لإهلاك الحاصدة في تزايد من سنة إلى أخرى أي أن المبلغ المتضمن كل الرسوم في إرتفاع خلال 5 سنوات

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

4- جدول يوضح أقساط الاهتلاك العتاد (الجرار)

السنوات	قسط إهلاك المعدات (جرار)
31-12-2016	877,314.84
31-12-2017	877,314.84
31-12-2018	877,314.84
31-12-2019	877,314.84
31-12-2020	877,314.84
المجموع	4,386,574.18

جدول رقم 06 : جدول يوضح أقساط الاهتلاك للجرار

5- جدول يوضح أقساط الاهتلاك العتاد (الحاصدة)

السنوات	قسط إهلاك المعدات (الحاصدة)
31-12-2016	1,991,960.00
31-12-2017	1,991,960.00
31-12-2018	1,991,960.00
31-12-2019	1,991,960.00
31-12-2020	1,991,960.00
المجموع	9,959,800.00

جدول رقم 07 : جدول يوضح أقساط الاهتلاك للحاصدة

المطلب الثالث: معالجة المحاسبية للعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر (المؤسسة الفلاحية)
أولاً- بالنسبة للجرار:

1- السنة 2016

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

01/01/2016

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

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

ب - تسديد المستحقات الدورية (31/12/2016)

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

ج - تسجيل قسط الإهلاك (31/12/2016)

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

2 بالنسبة لسنة 2017

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2019)

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ب - تسجيل قسط الإهلاك (31-12-2017)

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

2 - بالنسبة لسنة 2018

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2018)

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

ب - تسجيل قسط الإهلاك (31-12-2018)

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

3- بالنسبة لسنة 2019

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2019)

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ب - تسجيل قسط الاهتلاك (31-12-2019)

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

4 - بالنسبة لسنة 2020

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2020)

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

ب - تسجيل قسط الاهتلاك (31-12-2020)

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

بالنسبة للحاصدة :

1- بالنسبة 2016

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

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ب - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2016)

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

ج - تسجيل قسط الإهلاك (31-12-2016)

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

2 - بالنسبة لسنة 2017

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2017)

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

ب - تسجيل قسط الإهلاك (31-12-2017)

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

3- بالنسبة لسنة 2018

أ - تسديد المستحقات الدورية (31-12-2018)

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ب - تسجيل قسط الإهلاك (2018-12-31)

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

5- بالنسبة لسنة 2019

أ - تسديد المستحقات الدورية

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

ب - تسجيل قسط الإهلاك

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

5- بالنسبة لسنة 2020

أ - تسديد المستحقات الدورية (2020-12-31)

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

ب - تسجيل قسط الإهلاك (2020-12-31)

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

إذا قررت المؤسسة الاحتفاظ بالحاصدة وتكون ملكها في الأخير:

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

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

إذا قررت المؤسسة عدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالحاصدة :

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

ج- إخراج الأصول من ميزانية المؤسسة الفلاحية

(31-12-2020)

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

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

الريفية BADR

أولاً: بالنسبة للجرار

1- بالنسبة لسنة 2016

أ- إثبات الدين:

(01-01-2016)

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

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

(31-12-2016)

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

2- بالنسبة لسنة 2017

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

أ - استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثانية)
(31-12-2017)

	1,368,217.46	البنك		512
1,075,220.01		القرروض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
110,210.05		عائدات الحسابات الدائنة	763	
182,787.40		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	
	1,351,223.63	البنك		512
975,256.25		القرروض وح .دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
210,173.82		عائدات الحسابات الدائنة	763	
165,793.56		الدولة : رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

3- بالنسبة لسنة 2018

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثالثة)
(31-12-2018)

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

4- بالنسبة لسنة 2019

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الرابعة) (31-12-2019)

5- بالنسبة لسنة 2020

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الخامسة) (31-12-2020)

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

ثانيا : بالنسبة للحاصدة

1- بالنسبة لسنة 2016

أ- إثبات الدين

(01-01-2016)

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

ب- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الأولى) 31-12-2016

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

2- بالنسبة لسنة 2017

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثانية) 31-12-2017

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

3- بالنسبة لسنة 2018

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثالثة) 31-12-2018

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

الفصل الثاني : دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR

4- بالنسبة لسنة 2019

أ- استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الرابعة) 31-12-2019

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

5- بالنسبة لسنة 2020

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

(31-12-2020)

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

في حالة قرر المستأجر رفع خيار الشراء أي الاحتفاظ بالحاصدة (31-12-2020)

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

أما في حالة عدم رفع خيار الشراء أي عدم الاحتفاظ بالحاصدة

(31-12-2020)

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

خلاصة الفصل:

قد تناولنا في هذا الفصل التطبيقي الإيجار التمويلي للمؤسسة الفلاحية نجد أن البنك قد حقق رواجاً كبيراً في حجم القروض التمويلية و خاصة في عقد الإيجار التمويلي و ذلك من خلال الجودة الخدمات المقدم. عقد الإيجار التمويلي عبر البنك فلاحية والتنمية الريفية ببسكرة تمر ب 03 مراحل ومن ثم يتم اتخاذ القرارات إما يكون مقبول أو مرفوض وفي حالة تم القبول يتم مباشرة في إبرام العقد ومن ثم تمويل الزبون بالمعدات والآلات وتحديد تاريخ إقساط المدفوعات.

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

الخطاتمة

الخاتمة :

قمنا في هذه الدراسة لمعالجة الموضوع المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، والذي تطرقنا اليه من خلال الإشكالية الرئيسية و إشكاليات فرعية بعد دراسة للجانب النظري والجانب التطبيقي .

أولاً- النتائج المتوصل إليها .

و من أهم النتائج المتوصل إليها :

- ✓ يمنح الأصل محل إيجار تمويلي من طرف المؤسسة المؤجرة للمستأجر ، عند سداد المستأجر نسبة 20 % من قيمة الأصل ، ويمكن تخفيض النسبة إلى 10% على حسب الإتفاق بين الطرفين المتعاقدين ؛
- ✓ تبين من المعالجة المحاسبية ، أن ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر عند سداده لقيمة الأصول وعلى المؤجر إقفال الحسابات المتعلقة بالأصل ، بحيث يمكن شراء الأصل بنسبة 10% من قيمة الأصل في بداية مدة الإيجار ؛
- ✓ يتم إعداد القوائم المالية وفق لنظام المحاسبي المالي ، والتي تقدم معلومات حول الوضعية المالية وأداء المالي ، ولدراسة أثر المعالجة المحاسبية على القوائم المالية نعلمد على النسب المالية؛ ii ينتهي عقد الإيجار عند شراء الأصل أو رده للمؤجر؛
- ✓ من إيجابيات التمويل عن طريق الإيجار التمويلي أن هذا الأخير مرن الإستعمال أي أنه لا يتطلب تمويل ذاتي

ثانياً- التوصيات:

من خلال دراستنا للموضوع تقدمنا ببعض التوصيات ، والمثلة في :

- ✓ تشجيع الدولة المستثمرين من أجل إنشاء مؤسسات تتعامل بالإيجار التمويلي ، وهذا يدخل ضمن السياسات المالية.

الخاتمة :

✓ ضرورة الإطلاع بعض المؤسسات الإستثمارية على أهمية الايجار التمويلي ، والذي يمنح بشروط تكاد تخلو من التعقيدات وبعض القوانين التي تؤثر سلبا على معتقدات بعض الأفراد (كمنح قروض بفوائد ربوية) .

ثالثا- آفاق الدراسة:

تمت تناول البحث الموضوع الإيجار التمويلي وتم التعمق في دراسته من الجانب المحاسبي ، طبقا لنظام المحاسبي المالي،

وتم في إقترح بعض مواضيع البحث من جوانب أخرى ، والمتمثلة في:

✓ دراسة تحليلية للمقارنة بين القرض الإيجاري و القرض البنكي .

✓ إمكانية تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الاقتصادية .

✓ أهمية المعالجة المحاسبية للإعتماد الإيجاري في البنوك .

محتوی الفهرس

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
/	شكر وعرهان
/	الإهداء
/	ملخص
/	قائمة الأشكال و الجداول
أ-ج	مقدمة
	الفصل الأول : مدخل عام حول النظام المحاسبي الدولي و معايير المحاسبة الدولية
5	المبحث الأول : مفاهيم عامة حول النظام المحاسبي المالي
5	المطلب الاول : مفهوم و مبادئ النظام المحاسبي المالي .
9	المطلب الثاني : بنية النظام المحاسبي المالي و إطاره القانوني .
12	المطلب الثالث : أهمية النظام المحاسبي المالي و مجال تطبيقه .
14	المطلب الرابع : مميزات و أهداف النظام المحاسبي المالي
16	المبحث الثاني : عموميات حول معايير المحاسبة الدولية
16	المطلب الأول : مفهوم معايير المحاسبة الدولية و أهم خصائصها
18	المطلب الثاني : أهمية و أهداف معايير المحاسبة الدولية و محددات تطبيقها
21	المطلب الثالث : تصنيفات معايير المحاسبة الدولية
	الفصل الثاني : الإطار النظري للإيجار التمويلي
31	تمهيد
32	المبحث الأول : التأجير التمويلي
32	المطلب الأول : نشأة و تطور التمويل التأجيري
34	المطلب الثاني : مفهوم التأجير التمويلي
39	المطلب الثالث : مزايا و عيوب التأجير التمويلي

45	المبحث الثاني : عموميات حول عقد الإيجار التمويلي
46	المطلب الأول : ماهية المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار
48	المطلب الثاني : مفهوم عقد الإيجار التمويلي و أنواعه
53	المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي و اطرافه
	الفصل الثالث : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي
58	تمهيد
59	المبحث الأول : المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في ضل المعايير الدولية
59	المطلب الأول : الإيجار التمويلي حسب معايير المحاسبة المالية .
73	المطلب الثاني : الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي
84	المطلب الثالث : المشاكل المحيطة بعقد الإيجار التمويلي
86	المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لإيجار التمويل حسب نظام المحاسبة المالية SCF.
86	المطلب الأول : طبيعة عقد الإيجار التمويلي حسب نظام المحاسبة المالية SCF.
87	المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي SCF
107	المطلب الثالث : ما مدى التوافق بين المعالجة المحاسبية لإيجار التمويل في المعيار الدولي AIS17 و في نظام المحاسبة المالية SCF
	الفصل الثاني: دراسة ميدانية في بنك التنمية الفلاحية BADR
110	تمهيد
111	المبحث الأول: الإطار العام للبنك. (وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR بسكرة)
111	المطلب الأول: بطاقة تعريفية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR وتطوره
114	المطلب الثاني أهداف البنك ووظائفه وهيكله التنظيمي
117	المطلب الثالث: الخدمات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة بسكرة
119	المبحث الثاني: واقع الخدمات والمنتجات المصرفية في الوكالة بدر بسكرة
119	المطلب الأول: المنتجات المصرفية التقليدية
123	المطلب الثاني: المعاملات المصرفية الإلكترونية
126	المطلب الثالث: خدمات المصرف الإلكتروني

127	المبحث الثالث: دراسة الملف التمويل لعقد الإيجار التمويلي و معالجته محاسبيا
127	المطلب الأول : التعريف بالمستأجر (الفلاح)و الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي في البنك الفلاحة والتنمية الريفية بزريعة الوادي
129	المطلب الثاني : كيفية معالجة ملف القرض (المستأجر) ومدته
133	المطلب الثالث: معالجة المحاسبية للعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر (المؤسسة الفلاحية)
139	المطلب الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
143	خلاصة الفصل
145	الخاتمة
148	محتوى الفهرس
152	قائمة المراجع
/	الملاحق

قائمة المراجع

قائمة المصادر و المراجع

1. (2011). <http://www.djelfa.info/vb/showthread.php?t=421397>.
2. (2014). <https://accdiscussion.com/acc12224.html>.
3. *Projet de système comptable financier*.
4. Robert obert, *pratique des ias/ ifrs*.dunod.2002.
5. Dans (2004). ل. أ. أحمد، *المحاسبة الدولية والشركات المتعددة الجنسيات* (p. 50). الاسكندرية :
الدار الجامعية .
6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية ، المؤرخة في 22 جمادى الأولى 1429هـ، الموافق ل
28 ماي 2008م ، المادة . 31-36
7. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، العدد 74، بتاريخ 25 نوفمبر 2007، قانون -07
11 المادة .03
8. Dans (2008). ح. القاضي، مأمون حمدان، *المحاسبة الدولية ومعايير* (p. 103).الأردن : دار الثقافة
للنشر والتوزيع.
9. Dans (2010). م. ب. بلغيث، *تسيير الإنتقال نحو النظام المحاسبي المالي الجديد*. ملتقى الوطني الأول
حول النظام المحاسبي المالي الجديد في ظل معايير المحاسبية الدولية ، تجارب تطبيقات و أفاق ، 17 و 18
جانفي 2010، بالقطب الجامعي الجديد الشط الوادي.
10. Dans (2013). س. ن. بلهادف، *واقع تكيف المؤسسات الجزائرية مع النظام المحاسبي المالي* -
العوائق و الرهانات (p. 7).الملتقى الوطني حول النظام المحاسبي المالي بالجزائر و علاقته بالمعايير الدولية .
11. Dans (2004). ي. جربوع، *المحاسبة الدولية مع تطبيق العلمي لمعايير المحاسبة الدولية* (p.
200).عمان، الأردن :مؤسسة الوارق للنشر والتوزيع .
12. Dans (2000). خ. ج. جعارات، *معايير التقارير المالية* (pp. 27-29).الأردن : دار إثراء
للنشر و التوزيع، عمان.
13. Dans (2006). ط. ع. حماد، *دليل المحاسب إلى تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الحديثة*
(p. 91).مصر :الدار الجامعية.

14. Dans (2012) ق. ح. قويدر "، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي على تكلفة وجودة المعلومات المحاسبية في ظل تكنولوجيا المعلومات .مجلة الباحث العدد.10
15. مداخلة المالية كريم جودي أمام نواب مجلس الشعبي الوطني منقولاً عن جريدة الخبر الجزائرية . (2007).
16. (بدون سنة نشر Dans (ح. ع. نور "، دور المعايير المحاسبية الدولية في الحد من الأزمة المالية العالمية "، (p. 54)الأردن :جامعة الزرقاء الخاصة .
- 17.
18. Dans L. J. Grtiman, *Principles of manageinal Finance* (pp. 470-471). Edition USA 1976.
19. Dans Weston, *Brigham: Managerial finance* (p. 544). , H.I.E 1978, U.S.A, P.
20. Dans (1992) إبراهيم، التمويل بواسطة قرض الإيجار . (p. 3)الجزائر :لمدرسة العليا للتجارة.
21. Dans (2002) ح. ص. الحناوي، أساسيات الإدارة المالية . (pp. 339 - 342)مصر :الدار الجامعية،.
22. Dans (1994) ح. ا. الصغير، الإيجار التمويلي . (pp. 12-13)القاهرة، مصر : دارالن هضة العربية.
23. Dans (2006) خ. أ. الطراد، إدارة العمليات المصرفية المحلية والدولية . (p. 375)عمان - الأردن : دار وائل للنشر،.
24. Dans (2005) ط. م. العلا، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية . (p. 7) الإسكندرية -مصر : منشأة المعارف للنشر والتوزيع.
25. المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997 <http://www.kantakji.com/media/174595/file1936.pdf> .
26. المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام . 1997
27. Dans (2011) خ. أمين، العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة . (p. 213) عمان : دار وائل للنشر والتوزيع.

28. Dans (2011) أ. ت. بارو , معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية (p. 20) غزة : كلية التجارة، الجامعة الإسلامية.
29. Dans (2013/2014) ن. بوزيد , التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات (p. 54) جامعة قاصدي مرباح ورقلة .
30. بولعيد بعلوج .
31. Dans (2006) ع. ك. حريبا , التمويل بالإئتمان الإيجاري، الإكتتاب في عقود و تقييمه (p. 5. 6 .7) بسكرة .
32. Dans (2010 – 2011) ط. خالد , دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (pp. 77 – 79) جامعة منتوري قسنطينة.
33. Dans (1985) ر. م. شيحة , الاقتصاد النقدي والمصرفي (pp. 440 – 442) الدار الجامعية الجديدة للنشر، الإسكندرية .
34. Dans (2012) ع. ا. طالي , القرض الإيجاري كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (p. 09) أم البواقي : جامعة العربي بن مهدي.
35. عقود الايجار ، مؤسسة المعايير المحاسبة الدولية لاعداد التقارير المالية .
36. Dans (193) ل. علاوي , معايير المحاسبة الدولية دروس وتطبيقات محلولة (p. 2012) الجزائر : دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية .
37. Dans (2001-2002) ع. ا. غربي , مصادر واستخدامات الأموال في بنوك المشاركة على ضوء تجربتها المصرفية والمحاسبية (p. 233) جامعة سطيف .
38. Dans (2000) ا. فرحان , جمعية الأداء المالي لمنظمات الأعمال (p. 456) المملكة العربية السعودية : دار المريخ للنشر.
39. Dans (2005) ب. مصطفى , التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي . جامعة العلوم الادارية و العلوم المالية، الأردن. .
- 40.
41. Robert OBER T, op-cit .
42. الجريدة الرسمية الصادرة 25/03/2009، العدد 19.

43. Dans (1992) ض. العرييد ,التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية .
مجلة جامعة دمشق.
44. Dans (2005) ط . م . العلا ,الايجار التمويلي الحقيقي للمعدات الانتاجي . (p. 136)
منشأة الاسكندرية، .
45. Dans (1999) ج . ا . القانونيين ,المعايير المحاسبية الدولية .1998 عمان ، الاردن :شركة
مطابع الخط .
46. Dans (2007) ر . ح . حنان ،، المعيار المحاسبي الدولي 17 عقود الايجار . جمعية المحاسبين
القانونيين في سوريا فرع حلب .
47. Dans (2013/2014) م . نبيل ,المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
المالي . جامعة مُجَّد خيضر، بسكرة.
48. Dans (2010-2011) أ . نقاز ,محاضرات التدقيق المحاسبي . مطبوعة غير منشورة ، جامعة
أغواط.

الملاحق

