

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد خيضر - بسكرة-

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم المالية والمحاسبة



الموضوع:

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية

دراسة حالة: بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة طولقة 389

منكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة

الأستاذ المشرف

- تومي ميلود

من إعداد الطالبان:

- خير الدين تكالي جميلة

- عمران زهرة

لجنة المناقشة

الجامعة	الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
بسكرة	رئيسا	- استاذة تعليم عالي	- بوسكار ربيعة
بسكرة	مقررا	- استاذ تعليم عالي	- تومي ميلود
بسكرة	مناقشا	- استاذ محاضر أ	- جيلح صالح

الموسم الجامعي: 2022-2023

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة محمد خيضر - بسكرة-



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم المالية والمحاسبة

الموضوع:

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية

دراسة حالة: بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة طولقة 389

مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة

تخصص: محاسبة

الأستاذ المشرف

من إعداد الطالبان:

- تومي ميلود

- خير الدين تكالي جميلة

- عمران زهرة

لجنة المناقشة

الجامعة	الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
بسكرة	رئيسا	- استاذة تعليم عالي	- بوسكار ربيعة
بسكرة	مقررا	- استاذ تعليم عالي	- تومي ميلود
بسكرة	مناقشا	- استاذ محاضر أ	- جيلح صالح

الموسم الجامعي: 2022-2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وتقدير

نشكر الله عز وجل ونحمد الذي بفضله ومنه استطعنا انجاز هذه
المذكرة

"ومن يتوكل على الله فهو حسبه"

بعد اتمام المذكرة لا يسعني إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى
المشرف الأستاذ تومي ميلود

كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل أساتذة الكلية
إلى كل من ساعدنا في انجاز هذه المذكرة

الأهداء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى و أهله ومن وفى أما بعد:
الحمد لله الذي وفقنا لتثمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية بمذكرتنا
هذه ثمرة الجهد و النجاح بفضلته تعالى .

أهدي هذا العمل:

إلى أعظم وأعز رجل في الكون الذي تعب من أجل وصولي إلى هذا
المكان ومن أجل هذه اللحظة أبي العزيز "خير الدين تكالي شفيق"
إلى أروع نساء العالم في الوجود: أمي الغالية من علموتني أن الدنيا كفاح
و سلاحها العلم و المعرفة

إلى أختي وحيدتي أمي الثانية شفاء حفظك الله ورعاكي .

إلى الذين ظفرت بهم هدية من الأقدار إخوة فعرفوا معنى الأخوة ووقفوا
جنبي في كل الأوقات: وائل، سليم،

و إلى كافة أفراد العائلة الكريمة وكل من ساهم من قريب أو من بعيد
في نجاح هذا العمل المتواضع وإلى رفيقات المشوار اللاتي قاسموني
لحظاته رعاهم الله و وفقهم

جميلة

الاهداء

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله أهدي ثمرة
جهدي وذروة سنام دراستي إلى أبي الغالي عمران علي النبع الذي
أرتوي منه حبا وحنان

إلى من هي في الحياة حياة أمي الغالية، إليها ينحني الحرف حبا وامتنان
لمونس فاطمة الزهراء و إلى إخوتي ساعد وأيمن

إلى العازلة الكبيرة التي ساندتني ولا تزال بالأخص خالتي لمونس حدة
ولمونس مديلة السند الأكبر لي حفظهما الله

إلى كل من كانوا حافزا لي وكان لهم أثر جميل في حياتي

إليكم أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع

زهرة

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على ماهية عقود الإيجار التمويلي ومختلف المعالجات المحاسبية الخاصة به وذلك وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير الإبلاغ المالي حيث تم تخصيص الفصل الأول للجانب النظري للدراسة ومنه تم التعرف على مختلف المفاهيم المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي وأنواعه ومختلف الجوانب الخاصة به ثم تمت محاولة إسقاط الجانب النظري تطبيقياً وذلك في الفصل التطبيقي حيث تم إختيار بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة لدراسة الحالة والتعرف على مختلف المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لفترة (2019-2023).

ومن خلال الدراسة تم الوصول لمجموعة من النتائج نذكر منها:

1. للإيجار التمويلي أهمية كبيرة كوسيلة لتمويل المشاريع الإستثمارية.
2. أسبقية الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني تمكن من تطبيق الإجر التمويلي كمصدر للتمويل
3. وهناك بعض الإختلافات بين كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير الإبلاغ المالي فيما يخص عقود الإيجار التمويلي.

الكلمات المفتاحية: عقد الإيجار التمويلي، معايير المحاسبة الدولية، مؤجر، مستأجر، النظام المحاسبي المالي

Study Summary :

The aim of this study was to identify the nature of finance lease contracts and their various accounting treatments, in accordance with the financial accounting system and financial reporting standards. The first chapter of the study was dedicated to the theoretical aspect, where various concepts related to finance lease contracts, their types, and their specific aspects were explored. Then, an attempt was made to apply the theoretical aspect practically in the applied chapter, where Al-Bader Bank was chosen as a case study to examine the various accounting treatments for finance lease contracts.(2019_2023)

Through the study, a number of results were obtained, including:

1. Finance leasing has great importance as a means of financing investment projects.
2. The economic reality takes precedence over the legal form, enabling the application of finance leasing as a source of financing.
3. There are some differences between the financial accounting system and financial reporting standards regarding finance lease contracts.

Keywords: Lessor, Financial leasing contract, tenant, Financial accounting system, Algerian tax legislation

**قائمة الجداول و الأشكال
والملاحق**

قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	نوع وقيمة المعدات محل عقد الإيجار التمويلي للحالة التطبيقية	40
02	شروط عملية التمويل عن طريق الإيجار التمويلي لدى بنك "بدر" وكالة طولقة(389)	43
03	إهلاك القرض الإيجار التمويلي لحالة تطبيقية محل الدراسة	44
04		51
05	جدول إهلاك مبلغ التمويل الإيجاري	52
06	حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة لسنة 2020م	53
07	حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة لسنة 2021م	54
08	حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة لسنة 2022م	55
09	حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة لسنة 2023م	56
10	حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة لسنة 2024م	57
11	جدول إهلاكات الأصل (جرار)	64

قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	مراحل التطور التاريخي للإيجار التمويلي	04
02	أطراف عقد الإيجار التمويلي	10
03	آلية إبرام عقد الإيجار التمويلي	11
04	هيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة (389)	36

مقدمة

نتيجة للتطور الإقتصادي وظهور مجتمعات إقتصادية منظمة وتزايد أحجام المشروعات وتنوع أوجه نشاطها وزيادة المنافسة تزايدت حاجتها لمصادر تمويلية أكثر مرونة وإستجابة لمتطلبات نموها وتوسعها في ظل ما شهد العالم من تطورات سريعة في التكنولوجيا وإرتفاع تكلفة الحصول على الأصول الرأسمالية دفع هذا إلى ظهور عقد الإيجار التمويلي، كمصدر بديل أو مكمل لمصادر التمويل التقليدية، لذا يعد الإيجار التمويلي أحد المصادر التمويلية الحديثة، وهو من الإبتكار الفكر التمويلي والقانوني، حيث يلعب دورا هاما في تمويل مختلف القطاعات الإقتصادية لكونه لها أسلوب حديث في سد إحتياجات المشاريع الإستثمارية وتحقيق أهدافها، ويقوم على فكرة: قيام الشركة المستأجرة بإستئجار أصول من الشركة المؤجرة مما يضمن لها تسويق منتجاتها والحصول على تدفقات نقدية مستمرة طيلة العمر الإنتاجي للأصول المؤجرة، فيكون للمستأجر حق إستعمال الأصل أثناء المدة المحددة مع دفع سلسلة من الأقساط المستحقة عن كل فترة ويستفيد من الأصل دون أن يدفع تكلفته دفعة واحدة وفي النهاية له خيار إمتلاك الأصل من عدمه . من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية عام 2016م، وطبق في بعض الدول عام 2019م لتنظيم تقنيات عقود الإيجار التمويلي بصورة عادلة تتفق مع الفكر المحاسبي وتطبيق ما هو متعارف عليه دوليا وهذا ما تضمنه النظام المحاسبي المالي SCF .

كما تبع هذا التطور إتساع في نشاط التعامل بعقود الإيجار التمويلي، صاحبها تعدد في أنواعها ومسمياتها وطبيعتها تبعا لشروط الإتفاق الذي يتم بين طرفيها (المؤجر والمستأجر) هذا ما خلق تنوع في طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود، الأمر الذي جعل بلجنة المعايير المحاسبة الدولية IASC إصدار المعيار IAS17 في عام 1982م وقامت بتعديله وحل محله المعيار الجديد IFRS16 معيار الإبلاغ المالي الذي تم إصداره من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية عام 2016م، لتنظيم معطيات تطبيق عقود الإيجار التمويلي بصورة تتفق مع الفكر المحاسبي وتطبيق ما هو متعارف عليه دوليا وهذا ما تضمنه النظام المحاسبي المالي SCF.

وبما أن الجزائر تطبق النظام المحاسبي المالي SCF الذي يتماشى مع المعايير المحاسبة الدولية، فعقود الإيجار التمويلي تتم معالجته محاسبيا وفق هذا النظام SCF .

من خلال ماسبق نطرح إشكالية التالية:

1- إشكالية الدراسة :

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب نظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية ؟

من أجل تبسيط الإشكالية الرئيسية يمكن طرح الأسئلة الفرعية التالية

2- الأسئلة الفرعية :

(أ) ما مفهوم عقود الإيجار التمويلي ؟ وما هي خصائصها؟

(ب) ماهي مزايا وعيوب عقود الإيجار التمويلي؟

(ج) كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر و المستأجر في بنك الفلاحة والتنمية الريفية ؟

3- الدراسات السابقة :

- الدراسة الأولى: منال دباح،عبد الحميد حساني،المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التويلي حسب SCF و ifrs16 عند المستأجر(دراسة حالة مؤسسة أونيفار دتارجون)،2019م، مجلة العلوم الإقتصادية و التسيير و العلوم التجارية، العدد(02).

مقدمة

تمحورت الإشكالية حول: كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر من طرف IFRS16 و SCF ؟ تهدف هذه الورقة البحثية إلى إستعراض أهم ما جاء في النظام المحاسبي، بدءا بالنصوص القانونية التي تبين تطبيقه، كما تعرضنا إلى موضوع الإيجار التمويلي من حيث تعريفه و كل ما يهم فيه وخاصة من جانب المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من طرف المستأجر حسب IFRS16 و SCF.

من أهم النتائج المتوصل إليها هي ضرورة مواكبة التطورات الحاصلة في المجال المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي، حسب المعيار IFRS16 و هذا من أجل زيادة الشفافية في القوائم المالية لتفيد مستعمليها بصدق أكثر.

● الدراسة الثانية: معلى حنان، محمد فيصل مايدة، تأثير تبني متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS16 المتعلق بعقود الإيجار على مؤشرات الأداء المالي للشركات المستأجرة في البيئة الجزائري-دراسة ميدانية-، 2022، مجلة رؤى إقتصادية. تمحورت الإشكالية الأساسية لهذا البحث حول هل هناك تأثير لتبني متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS16 على مؤشرات الأداء المالي الجديد للشركات المستأجرة في البيئة الجزائرية؟

تسعى هذه الدراسة إلى تحديد التأثيرات المتوقعة لتبني متطلبات تطبيق المعيار الإبلاغ المالي الجديد IFRS16 المتعلق بعقود الإيجار على المؤشرات والنسب المالية الأساسية، وخلصت هذه الدراسة إلى أن رسمت جميع عقود الإيجار ضمن ميزانية المستأجر وفقا للمتطلبات الجديدة التي جاء بها معيار IFRS16 سيكون له تأثير جوهري على القوائم المالية بالدرجة الأولى ومنه التأثير مباشرة على النسب المالية الأساسية المتمثلة في نسب السيولة، ونسب الربحية ونسب الملائمة طويلة الأجل.

● شنات بلال، النظام المحاسبي المالي الجزائري بين ضرورة التحيين ومعوقات الواقع الإقتصادي، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدطراء تخصص مالية ومحاسبة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة أكلي محمد أولحاج البويرة، الجزائر، 2023/2022م.

تمثلت الإشكالية الأساسية لهذه الأطروحة: ما مدى ضرورة تحيين النظام المحاسبي المالي الجزائري للتوافق مع المستجدات التي تعرفها معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية IFRS-IFRS وفيما تتجلى أهم معوقات الواقع الإقتصادي التي تحول دون تحقيق هذا التحيين ؟

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد ضرورة تحيين النظام المحاسبي المالي الجزائري SCF للتوافق مع مستجدات معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية IFRS-IAS حيث توصلت هذه الدراسة إلى أن درجة التوافق النظام المحاسبي المالي الجزائري SCF مع معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية IFRS-IFRS المتفاوتة من معيار لآخر كما خلصت الدراسة إلى أن هناك مجموعة من العراقيل المتعلقة بالواقع الإقتصادي الجزائري تعرق عملية تحيين النظام المحاسبي المالي، وأهمها عدم الإنسجام بين متطلبات معايير IFRS-IFRS والنظام الجبائي الجزائري فيما يخص قواعد الإعتراف والقياس المحاسبي .

4- الفرضيات :

إعتمادا على التساؤلات المطروحة سابقا ستبنى الفرضيات التالية:

- عبارة عن عقد إيجار يترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بإستعمال الأصل مع إمكانية تحويل الملكية في نهاية لعقد أي خيار الشراء وعدم خيار الشراء.
- يوجد توافق بين النظام المحاسبي المالي والمعيار IFRS 16 .
- الإيجار التمويلي يحقق العديد من المزايا للمؤجر والمستأجر.
- المعالجة المحاسبية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية تتوافق مع النظام المحاسبي المالي.

5- منهج الدراسة :

مقدمة

قصد الإحاطة بموضوع الدراسة وللإجابة عن الإشكالية المطروحة وما تنطوي عليه من تساؤلات فرعية، تم الإعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي من أجل عرض مفاهيم عقود الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي وكيفية معالجته محاسبياً وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية.

أما في الجانب التطبيقي إعتدنا على منهج التجريبي (دراسة الحالة) وذلك للدراسة الميدانية التي سيتم فيها الوقوف على كيفية التطبيق الفعلي لأسلوب الإيجار التمويلي والكشف عن العوائق التي تواجهها المؤسسة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة ومحاولة إيجاد الحلول المناسبة.

6- أهداف الدراسة :

تتمثل أهداف الدراسة في التعرف على:

- مفهوم عقود الإيجار التمويلي من وجهة نظر محاسبية .
- كيفية معالجة عقود الإيجار التمويلي حسب SCF والمعيار الدولي للإبلاغ المالي ifrs16 .
- تقديم أهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر.

7- أهمية الموضوع:

تكمن أهمية الموضوع في دراسة عقود الإيجار التمويلي الذي يشهد اهتمام متزايد بإعتباره أداة مهمة في تمويل وتسيير المؤسسات الإقتصادية، كما تكتمل أهميتها في تبنى البيئة الإقتصادية الجزائرية للمعايير المحاسبة الدولية من خلال النظام المحاسبي المالي .

8- أسباب إختيار الموضوع:

يعود إختيار الموضوع لعدة أسباب أهمها :

- الإهتمام الشخصي بالموضوع لكونه له علاقة بالمجال دراستنا
- كون الموضوع أكثر إنتشاراً في وقتنا الحالي
- يعتبر موضوع الإيجار التمويلي من أهم سياسات التمويل التي قد يلجأ إليها المسيرون
- التعرف على مختلف أنواع عقود الإيجار التمويلي وأسباب لجوء المتعاملين لها
- محاولة التعرف على الإصلاح المحاسبي الجديد الذي طرأ على هذا النوع من العقود

9-خطة وهيكل الدراسة:

إنجاز هذه الدراسة قمنا بتقسيمه إلى فصلين تبدأ بالمقدمة وتنتهي بالخاتمة تتضمن تلخيص عام وإختبار الفرضيات التي جاءت في المقدمة البحث ثم عرض للنتائج المتحصل عليها وهذه الفصول هي كالآتي :

الفصل التمهيدي: الإطار النظري والمفاهيمي للإيجار التمويلي .

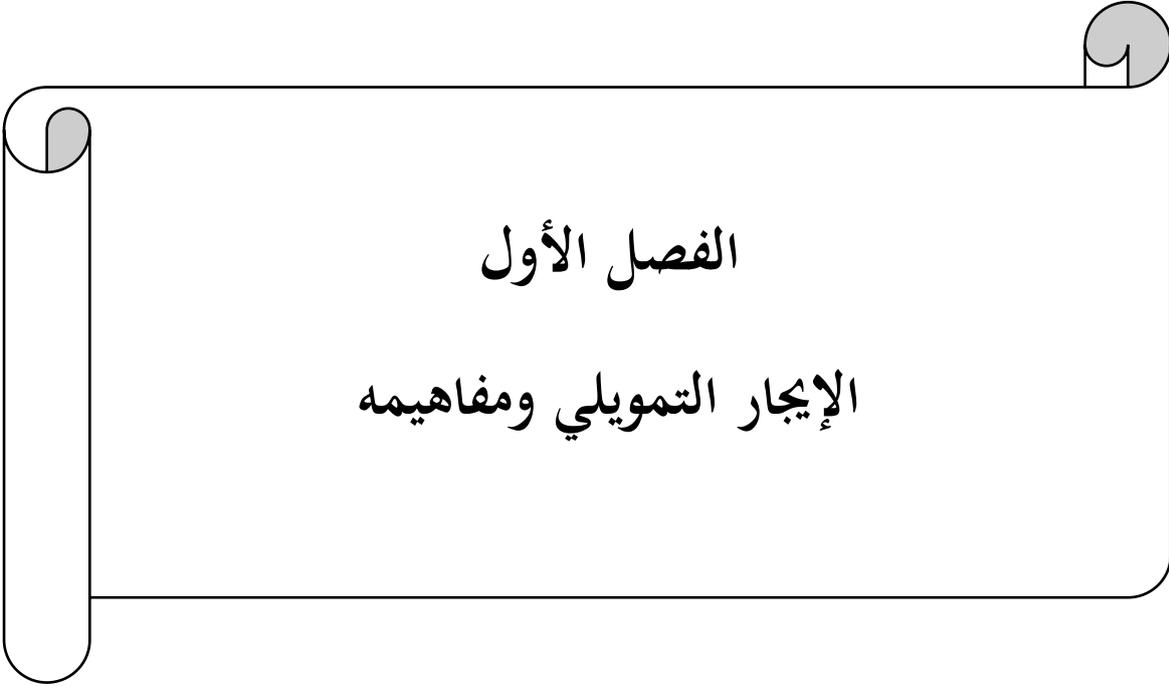
حيث تم معالجة هذا الفصل من خلال ثلاث مباحث، المبحث الأول تعلق بالتأجير التمويلي، حيث تطرقنا من خلاله إلى مفهومه ونشأته وتطوره التاريخي وذكرنا أهم خصائص وأنواع الإيجار التمويلي، أما المبحث الثاني فنخصناه للعقود الإيجار التمويلي وذلك من خلال تطرق إلى طبيعته وذكر مراحل إبرام هذا العقد ومزاياه وعيوبه

الفصل الثاني : الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي .

مقدمة

عولج هذا الفصل أيضا من خلال مبحثين، تعلق أولها بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي وذلك من خلال ذكر طبيعة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبة المالية SCF ثم معالجتها محاسبيا وفق SCF لدى دفاتر المستأجر والمؤجر.

أما المبحث الثاني فنظر للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعايير المحاسبة الدولية حيث ذكرنا في المطلب الأول لمحة عن الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 وفي المطلب الثاني المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار IFRS 16 أما في المطلب الأخير فسيكون ما مدى توافق والإختلاف بين المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في معيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 والنظام المحاسبة المالية SCF.



الفصل الأول

الإيجار التمويلي ومفاهيمه

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

تمهيد :

يعد الإيجار التمويلي فكرة حديثة مستمدة من تقنيات قديمة، فهو من بين طرق التمويل التي بإمكان المستثمرين اللجوء إليها على غرار طرق التمويل الأخرى من أجل السرعة في تنفيذ المشاريع والبحث عن إمتيازات إضافية.

عرف الإيجار التمويلي بتنوعه وإنقسامه إلى أنواع عديدة ومميزات في طبيعة العلاقة بين المؤسسة المؤجرة و المستأجرة التي تتيح الفرصة للمؤسسة المستأجرة بتأسيس مشروعها أو تطويره بإجارة الأصل أو تملك دون إستنزاف موارده المالية دفعة واحدة أما المؤسسة المؤجرة فتستغله في إستثمار مشاريعها لغرض الحصول على ربح إضافي ، هذا ما جعل عقود الإيجار التمويلي تسجل إنتشارا سريعا في إستعمالها من قبل المؤسسات الإقتصادية نظرا إلى المزايا الذي تقدمه، إنطلاقا من هذا نطرح إشكالتنا فما هية الإيجار التمويلي؟ وما هي مفاهيمه ؟

هذا ما سنحاول مناقشته في هذا الفصل .

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

المبحث الأول: ماهية عقد الإيجار التمويلي.

يلعب الإيجار التمويلي دورا بارزا في تطور العديد من القطاعات الإقتصادية، من خلال منح أصحاب المشروعات فرصا إضافية لتمويل مشاريعهم، في هذا المبحث سنحاول التطرق إلى نشأة والتطور التاريخي للإيجار التمويلي ومفاهيمه .

المطلب الأول: نشأة والتطور التاريخي لعقود الإيجار التمويلي.

يعتبر التأجير أسلوب تمويل نشأ عبر العصور فهو يتماشى مع الإقتصاد ونشاطه أي يتطور بتطوره ويتم تعديله وتحديثه من وقت لآخر وهو تقنية شائعة الإستعمال يمكن من خلالها مساندة ومواكبة الأوضاع الإقتصادية السائدة في الوقت الحاضر .

الفرع الأول: نشأة الإيجار التويلي.

يعد تأجير الأصول الإنتاجية من النشاطات ذات التاريخ الطويل، فقد تم إكتشاف سجلات للإيجار تعود إلى بعض المعاملات المادية والتجارية التي وقعت قبل عام 2000 قبل الميلاد في مدينة "أوز" السومرية القديمة حيث سجلت وثائق الإيجار السومرية المكتوبة على كتل صلصالية رطبة معاملات إقتصادية تتراوح ما بين إيجار الأدوات الزراعية والأراضي وحقوق إنتفاع بالمياه إلى إيجار الثيران والحيوانات الأخرى. (خالد، 2011، صفحة 76)

وكان أول عمل للتأجير يتعلق بالأصول القانونية من بلاد بابل والمؤرخة عام 1700 قبل الميلاد تقريبا. (صلال، 2015، صفحة 17)

وعرفت مصر القديمة فكرة عقد التأجير التمويلي منذ زمن الفرعنة في عهد (ميناء) وعرفته كذلك حضارة ما بين النهرين في عهد الملك حمورابي، وعرف هذا العقد في القانون الروماني بنظام الإستئمان الذي كان بمقتضاه يشترط المقترض نقل ملكية الشيء إليه ضمانا لدينه.

أما ظهور عقود الإيجار التمويلي في شكله الحديث فيعود إلى فترة الثورة الصناعة، فخلال القرن التاسع عشر في إنجلترا قام بعض المستثمرين بتمويل صناعة عربيات نقل الفحم التي كان يؤجرها مالكو الفحم لنقله إلى خطوط السكك الحديدية، وتأسست أولى شركات التأجير الإقليمية في العالم عام 1855م، بهدف تأجير عربيات السكك الحديدية لمنتجي الفحم و المواد المعدنية لفترات تتراوح ما بين خمس و ثمان سنوات. (هوارى و حاج سعيد، 2013، صفحة 68)

الفرع الثاني: تطور عقود الإيجار التمويلي .

ولدت فكرة عقود التأجير كمصدر للتمويل في صورتها الأصلية المعروفة بإصطلاح (Leasing) في الولايات

المتحدة من قبل السيد "بوث" أحد الرجال الصناعة الأمريكية، كان يملك مصنع صغير الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة وأثناء الحرب الكورية عام 1950م تقدمت القوات المسلحة الأمريكية إليه بطلب توريد كميات كبيرة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية لمصنعه، لأنه لا يملك المعدات اللازمة لتلبية الصفقة المعروضة عليه، كما لم تتوفر لديه الأموال اللازمة لشرائها، ومن فرط رغبته في تلبية الصفقة المعروضة فكر في دراسة تأجير المعدات لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها، وعكف على دراسة هذه الفكرة. (صلال، 2015، صفحة 18)

وبالرغم من أنه لم يجد من يستأجر له هذه المعدات وضاعت عليه الصفقة إلا أنه إكتشف من خلال دراسة الجدوى، أن نشاط تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الإقتصادية يمكن أن يكون مصدرا للأرباح المتعاضمة وهكذا سارع إلى تأسيس أول شركة

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

للتأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952م والمسماة: United states leasing corporation. (هوارى و حاج سعيد، 2013، صفحة 69)

الفرع الثالث: إنتشار عقود الإيجار التمويلي في باقي الدول

بعد تأسيس أول شركات التأجير في الولايات المتحدة سنة 1952 م التي سرعان ما لاقت نجاحا كبيرا وحققت نتائج باهرة، حيث إزداد الطلب على تأجير المعدات الإنتاجية وتعالى الأرباح في فترة زمنية وجيزة، ولوجود سوق تجاري حربي أمريكا تم تأسيس شركات تأجير جديدة، -حيث صار التأجير التمويلي من الظواهر المستقرة في الإقتصاد الأمريكي وبعد سنوات قليلة إنتقل هذا النظام إلى الدول الأوروبية وطبق في معظم دولها منها:

بريطانيا: حيث كانت من الدول الأوروبية الأولى التي ظهر فيها التأجير التمويلي بفعل إنتشار فروع لشركة التأجير التمويلي الأمريكية، كان ذلك في بداية ستينيات القرن العشرين. (صالل، 2015، الصفحات 21,22)

فرنسا: تم تنظيمه تشريعا بموجب القانون 455/66 بتاريخ 6 جويلية 1966م أي بعد أربع سنوات من تأسيس شركة locafrane كأول شركة فرنسية متخصصة في الإعتماد الإيجاري وتبنى المشرع الفرنسي إصطلاح crédit-bail الذي إستقر عليه العمل في فرنسا كمرادف للفظ الإنجليزى الشائع هو الليزينغ leasing إنتقلت تقنية الإعتماد الإيجاري من فرنسا إلى باقي دول القانون المكتوب (الجرمانولاتيني) ومنها الجزائر.

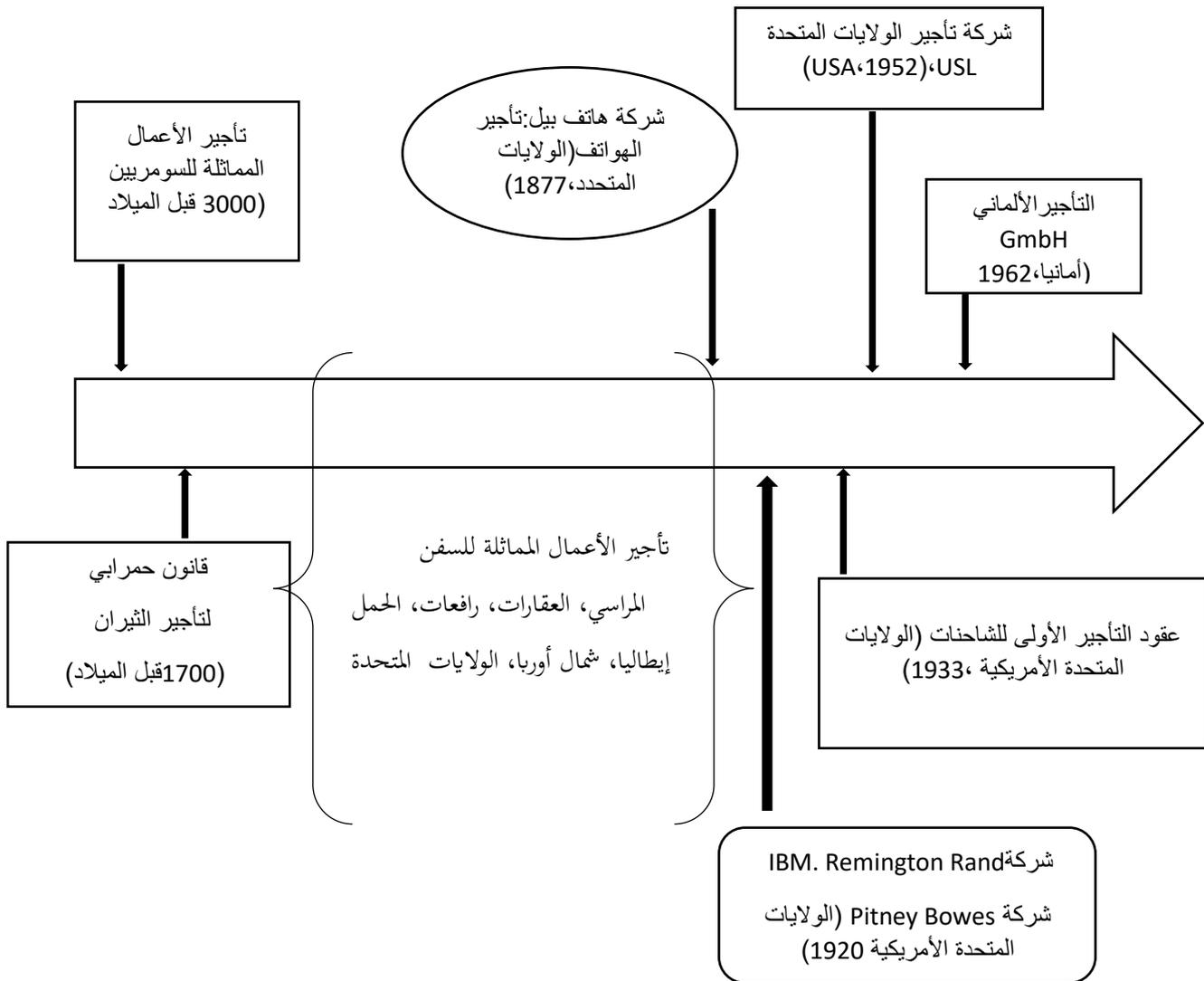
الجزائر: تم الإشارة لأول مرة لهذه العملية بموجب قانون النقد والقرض رقم 10/90 المؤرخ في 14/04/1990 من خلال المادة 112فقرة 02. (بلعزام، 2019، صفحة 29)

بعد صدور الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996م والمتعلق بشروط إنشاء شركات التأجير التمويلي، تم تأسيس الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات (SALEM) التابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي سنة 1998م، والشركة المالية للإستثمارات والمساهمة والتوظيف (SOFINANCE) التي تمارس عمليات التأجير التمويلي، ثم الشركة العربية للإيجار المالي (ALC) التابعة للشركة المصرفية العربية سنة 2001م، والشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي (MLA LEASING) سنة 2005م. (هوارى و حاج سعيد، 2013، صفحة 73)

و يمكن تلخيص مراحل نشأة عقود الإيجار التمويلي في الشكل التالي:

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

الشكل رقم (01): مراحل التطور التاريخي للإيجار التمويلي.



المصدر: سلال صلال راهي الحسناوي، "التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة" الدارة المنهجية للنشر والتوزيع 2001، عمان، ص20

المطلب الثاني: تعريف الإيجار التمويلي

للتأجير التمويلي تعريف عديدة منها:

- 1) **التعريف الإقتصادي:** يعرف الإيجار من الجانب الإقتصادي أنه: <<عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف -المستأجر- بالتسديد للطرف الآخر - المؤجر- سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد وتمتد هذه الدفعات عادة لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الإقتصادية للأصل المقتني>>، فهو نوع من << إتفاقات التأجير التي يقوم بمقتضاه المستأجر بإستخدام الأصل المؤجر لفترة زمنية طويلة الأجل غالبا ما تغطي هذه الفترة العمر الإنتاجي للأصل مقابل سداد مبلغ محدد (قيمة إيجارية) كل فترة زمنية من فترات عقد التأجير>>. (صلال، 2015، صفحة 35)

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

(2) **التعريف المحاسبي:** عرفه مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكية (Accounting prancap les boord) أنه: إتفاق تعاقدى بين المؤجر ينقل بمقتضاه إلى المستأجر حق إستخدام أصول حقيقية أو معنوية مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، أي أن الإعتماد الإيجاري عملية مالية حيث يقوم المؤجر بتأجير رأس المال ويتدخل بناء على طلب الراغب في إستعماله، حيث يقوم المؤجر بشراء المال ووضع تحت تصرف المستفيد منه بالتأجير، أي أن المؤجر يمول إستثمارات المستأجر الخاصة وتمكين هذا الأخير من إستغلال الأصل وربما شرائه عند نهاية العقد دون تدخل من المؤجر في الجوانب الفنية لتحقيق الإستثمار، حيث يقوم المؤجر بدور الوساطة المالية. (قاشي و شكيوه، 2021، صفحة 176)

(3) **التعريف القانوني:** عرف الإيجار التمويلي وفقا للقانون:

• القانون المصري:

وفق المادة (2) من القانون رقم 95 لسنة 1990 المعدل بالقانون رقم 16 لسنة 2001 في شأن التأجير التمويلي عرف أنه:

>> يعد تأجيرا تمويليا ما يأتي: (حسن، 2008، صفحة 12)

- 1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد إستنادا إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.
- 2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت مملوكة للمؤجر أو يقيمها على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والأوضاع والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
- 3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرا تمويليا إذا كان هذا المال قد ألت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي <<.

• القانون الفرنسي:

نظم المشرع الفرنسي أحكام عقد الإعتماد الإيجاري في القانون 455 لسنة 1966 ونصت المادة الأولى منه على أن الإيجار التمويلي هو:

1- عمليات تأجير العتاد والتجهيز وعتاد الآلات والعقارات ذات الإستعمال الصناعي والتي تشتري بمقتضى هذا التأجير بواسطة المشروعات التي تظل مالكة لها عندما تخول هذه العمليات أيا كان وصفها المستأجر إمكانية إكتساب ملكية كل أو بعض لأموال مقابل ثمن يتفق عليه مع أخذ بعين الإعتبار على الأقل جزئيا أقساط الأجرة المدفوعة. (الخصاونة، 2005، صفحة 28)

2- العمليات التي تتضمن قيام مشروع بتقدير عقارات مخصصة للإنتفاع المهني بالإيجار، سواء تم شراء هذه العقارات بمعرفة، أو تم إنشاؤها لحسابه، وذلك عندما تسمح هذه العمليات - أيا كان تكييفها القانوني - للمستأجرين بإكتساب ملكية كل أو بعض الأصول محل الإيجار عند الإنتهاء من مدة الإيجار، وإما عن طريق التنازل تنفيذًا لوعده بالبيع من جانب المؤجر أو بشراء حق ملكية الأرض المقام عليها العقار أو العقارات المستأجرة مباشرة أو بطريق غير مباشرة أو بإنتقال ملكية الأبنية المشيدة على الأرض التي تخص المستأجر المذكور بقوة القانون (إلهام، 2018، صفحة 15)

3- عمليات تأجير المحل التجاري أو منشأة حرفية أو إحدى العناصر المعنوية للمحل أو المنشأة التي تتضمن وعدا من المالك بالبيع في مقابل ثمن يتفق عليه، من الأخذ في عين الإعتبار عند تقديره الدفعات الإيجارية التي سددت مالم يكن سبق للمستأجر تملك المتجر أو المنشأة من قبل.

(La loi n°66-455 relative aux entreprises pratiquant le crédit- bail 1966, page 482)

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

● القانون الجزائري:

عرفه المشرع الجزائري في المادة الأولى من الأمر 69-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 كما يلي:

>> يعتبر الإعتماد الإيجاري موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.
- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أولا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر .
- وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الإستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بالمؤسسات حرفية <<. (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 5)

كما عرف عقد الإعتماد الإيجاري بموجب القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها كالاتي :

>> الإيجار التمويلي هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر و منافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند إنتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها <<. (مرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 19)

(4) التعريف الإسلامي:

عرف الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية التأجير التمويلي أنه:

>> وسيلة تمويلية تجمع بين صيغة البيع وصيغة التأجير، وتقوم على أساس اتفاق طرفين على بيع أحدهما للأخر سلعة معينة ومحددان قيمتها تحديدا نهائيا إلا أن هذه العلاقة لا تحدث أثارها فتنقل ملكية السلعة المباعة إلى المشتري الجديد مباشرة ولكن تظل العلاقة بينهما محكومة بقواعد عقد الإجارة حين إتمام المشتري سداد أقساط إيجارية تعادل قيمة ثمن البيع المتفق عليها << والإجارة المنتهية بالتملك أو التأجير الإسلامي كما يصنف دوليا أخذ يلعب دورا مهما في الأونة الأخيرة وعلى مستوى العديد من دول العالم، بالإضافة إلى ممارسة البنوك والمؤسسات الإسلامية لهذا النشاط في العالم الإسلامي وبقية دول العالم، فإن هنالك العديد من المؤسسات والشركات الدولية تلجأ لهذا الأسلوب التمويلي مثل مؤسسة التمويل الدولية وشركة سوجيليس الدولية الفرنسية وغيرها.

كما أن التأجير الإسلامي أصبح يصنف دوليا كوسيلة تمويلية مستقلة وقد تم وضع تصنيف مستقل له ضمن الكتاب السنوي الذي يصدر عن اليورمني (Leasing yearbook) وتحت مسمى (Islamic Leasing) ويعبر ذلك عن مدى أهمية التأجير الإسلامي على المستوى العالمي.

ويعتبر التأجير التمويلي ما يطلق عليه في الفكر الإسلامي الإجارة التمليلية أو الإجارة المنتهية بالتملك أسلوبا مستحدثا من وسائل تمويل البنوك الإسلامية التي أصبحت تشكل جزءا كبيرا من نشاطها نظرا لعامل الأمان فيها ولكون البنك يحتفظ بملكية العين (الأصل المستأجر) حتى إتمام سداد أقساط الأصل، والمستأجر يتمتع في حيازة واستخدام العين خلال فترة الإجارة وهو مطمئن البال بأنها سوف تقول إلى ملكيته في نهاية مدة الإجارة. (الفظافطة، 2019، صفحة 22)

المطلب الثالث : خصائص عقود الإيجار التمويلي.

يتميز عقد الإيجار التمويل بجملة من الخصائص وفق القانون الجزائري تجعله مختلفا عن العقود الأخرى منها:

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

1- عقد الإيجار التمويلي يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول بإستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار. (مرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 19)

2- يعتبر عقد غير قابل للإلغاء، حيث لا يستطيع المؤجر ولا المستأجر إلغائه إلا في وجود حالة تسوية قضائية أو إفلاس أو حل مسبق للمستأجر ينجر عنه تصفية الأخير، عندما يتعلق الأمر بالشخص المعنوي، و بصفة عامة، ما عدا حالة عدم قدرة حقيقية للمستأجر على الوفاء، فإنه يترتب عن فسخ عقد الإعتماد الإيجاري. (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 28)

3- منح المشرع الجزائري 3 خيارات للمستأجر عند إنتهاء مدة العقد : (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 28)

❖ إما أن يشتري الأصل المؤجر مقابل دفع قيمته المتبقية كما تم تحديدها في العقد

❖ إما أن يعيد تحديد الإيجار لفترة ومقابل دفع إيجار يتفق عليه الأطراف

❖ وإما أن يرد الأصل للمؤجر

4- مدة التأجير لا بد أن تتناسب مع العمر الافتراضي المتوقع للأصل المؤجر وهذه الخاصية تعني أن المؤجر الذي يكون عمره عشر سنوات لا بد وأن يتم تأجيله لمدة تتناسب مع عمره الافتراضي وبالتالي لا يجوز تأجيله لمدة قصيرة كسنة أو سنتين مثلا.

5- من أهم خصائص التأجير التمويلي، وعادة ما يذكر في العقد نص صريح يقيد إمكانية نقل الملكية للمستأجر في نهاية مدة العقد بشكل تلقائي، وعند سداد آخر قسط للمأجور. (الطوال، 2012، الصفحات 35,36)

6- علاقة التمويل مركبة ذات أبعاد ثلاثة: تشمل هذه العلاقة ثلاثة أطراف أساسية، أولاها المستأجر الذي يرغب في تطوير طاقته الإنتاجية بالتوسع والإحلال، ويسعى للحصول على الأجهزة والألات التي تحقق ذلك دون أن تتوافر لديه الموارد المالية الكافية لتمويل إستثماراته، ثانياها المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية من أجهزة وآلات وغيرها ويرغب في تسويقها وزيادة بيعها وإنتاجه منها، وثالثها الوسيط المالي (شركة تأجير تمويلي) أو المصرف المتخصص الذي يبحث عن وسيلة لتوظيف مدخراته والحصول على عوائد مرتفعة.

7- التأجير التمويلي إئتمان عيني فهنا يقوم المؤجر بشراء الأصول و المعدات من المورد ويتم تسليمها للمستأجر، والهدف إستخدام الأصول عن طريق التأجير .

8- نظرا لكون التأجير التمويلي يرتبط بتمويل المعدات الإنتاجية والعقارات الموجهة للإستثمار بحسب الطبيعة

9- إشهار العقد: ترجع مسؤولية إشهار العقد إلى المؤجر الذي يشهره في المحكمة محل سكن المتأجر، هذا الأخير عليه أن يظهر خارج الميزانية تعهداته الخاصة بالتأجير التمويلي. (هواري و حاج سعيد، 2013، الصفحات 85,86)

10- الإعتبار الشخصي في عقد الإعتماد الإيجاري: خاصة المستأجر المستثمر لا بد من أن يكون محل ثقة للمؤجر ويترتب على ذلك بالنسبة للمستأجر المستثمر عدم جواز التنازل عن حقه في الإنتفاع أو إعادة تأجير الأصل المؤجر بدون الحصول على موافقة صريحة من المؤجر وفق المادة 39 من الأمر 09-96، كما لا يجوز له أن يتنازل عن حقه في خيار التملك للغير، من الناحية العملية البنك أو المؤسسة المالية أو شركة لإعتماد الإيجاري لا تقبل بالتعاقد مع المستأجر المستثمر، إلا إذا توافرت في هذا الأخير عوامل الثقة التي تركز عليها المؤسسة الممولة في إختيار عملائها ولذلك تطلب المؤسسة الممولة من المستأجر تقديم الأوراق والمستندات المتعلقة بنشاطه للوقوف على مركزه المالي، حتى تتأكد خصوصا من قدرته على الوفاء بإلتزاماته الناشئة عن عقد الإعتماد الإيجاري. (سامي، 2018، صفحة 477)

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

المطلب الرابع: أنواع عقود الإيجار التمويلي حسب التشريع الجزائري

الفرع الأول: الإيجار التمويلي حسب الطبيعة

أول صنف جاء به الأمر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996م المتعلق بالإعتماد الإيجاري هو وفق طبيعة العقد حيث قسمه إلى نوعين حسب ما ذكر في المادة 02: (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 25)

1- الإعتماد الإيجاري المالي: يعتبر الإعتماد الإيجاري المالي >> حالة ما إذا نص عقد الإعتماد الإيجاري على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممول عن طريق الإعتماد الإيجاري، وفي حالة لم يكن فسخ العقد الإعتماد الإيجاري، وكذا في حالة ما إذا تضمن هذا الأخير للمؤجر حق إستعادة نفقاته من رأس المال والحصول على مكافأة على الأموال المستثمرة.

يفهم من هذا التعريف أنه تنتقل المسؤولية الكلية للمستأجر بتحويل كل ما يتعلق بالعقد حقوق وواجبات، منافع ومساوئ إليه، وأن دور المأجر هو التمويل فقط، وكما يترتب عليه عدم فسخ العقد إلا لأسباب قانونية، كما يضمن هذا النوع من الإيجار للمؤجر المدة الكافية لإسترجاع مبلغ الأصل إضافة إلى ذلك حصوله على مكافأة نتيجة الأموال المستثمرة يعني حصوله على فوائد.

2- الإعتماد الإيجاري العملي: >> يعتبر الإعتماد الإيجاري عمليا في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر، كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول والتي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقته >> في هذا التعريف خفف المشرع الجزائري من مسؤولية المستأجر وحول جزء منها للمؤجر. نستخلص من تعريف هذين النوعين الإعتماد الإيجاري العملي والمالي أنه تم التمييز بين حجم المسؤولية لكل من المؤجر والمستأجر.

الفرع الثاني: حسب طبيعة الأصل المؤجر

وتتمثل في: (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 26)

1- الإعتماد الإيجاري على الأساس المنقول: عرفت المادة (3) من الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، هذا النوع بالنص التالي: >> يعرف الإعتملد الإيجاري على أساس أنه "منقول" عندما يخص أمولا منقولة تتشكل من تجهيزات أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الإقتصادي >>

يعتبر عقد الإعتماد الإيجاري للأصول المنقولة عقدا تمنح من خلاله شركة التأجير، البنك أو المؤسسة المالية المسماة "بالمؤجر"، على شكل تأجير، مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة، أصولا متشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الإستعمال المهني لمتعامل إقتصادي، شخصا طبيعيا كان أو معنويا، يدعى "المستأجر" كما يترك لهذا الشخص إمكانية إكتساب، كليا أو جزئيا، الأصول المؤجرة عن طريق دفع سعر متفق عليه والذي يأخذ بعين الإعتبار على الأقل جزئيا، الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجار.

2- الإعتماد الإيجاري على الأساس غير المنقول: >> يعرف الإعتماد الإيجار يعلى أساس أنه "غير منقول" عندما يخص أصول عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الإقتصادي >> المادة (4) من الأمر 09/96

يعتبر عقد الإعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عقدا يمنح من خلاله طرف يدعى "المؤجر" وعلى شكل تأجير لصالح طرف آخر يدعى "المستأجر" مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة، أصولا ثابتة مهنية إشتراها أو بنيت لحسابه، مع إمكانية المستأجر في الحصول على ملكية مجمل الأصول المؤجرة أو جزء منها في أجل أقصاه إنقضاء مدة الإيجار. ويتم في الصيغ التالية:

- عن طريق التنازل تنفيذا للموعد بالبيع من جانب واحد.

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

- أو عن طريق الإكتساب المباشر أو غير المباشر، حقوق ملكية الأرض التي شيدت عليها العمارة أو العمارات المؤجرة.
 - أو عن طريق التحويل قانونا ملكية الأصول التي تم تشييدها على الأرض والتي هي ملك المستأجر.
- 3- عقد الإعتماد الإيجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية:** إرتفاع تكلفة شراء المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية هو الأمر الذي جعل المشرع الجزائري يوسع فكرة الإيجار التمويلي ليشملهما، ولتمويل عملية الشراء يجب تدخل المؤسسات المالية كما نصت عليه المادة 09 من الأمر 09/96:

يعتبر عقد الإعتماد الإيجاري المتعلق بمحل تجاري أو بمؤسسة حرفية سندا يمنح، من خلاله طرف يدعى "المؤجر"، على شكل تأجير، مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة، لصالح طرف يدعى "المستأجر"، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح "المستأجر" وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الإعتبار على الأقل جزئيا الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات مع إنعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول. (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، الصفحات 26,27)

الفرع الثالث: حسب جنسية العقد

صنف المشرع الجزائري الإيجار التمويلي حسب الجنسية إلى نوعين :

1- لإعتماد الإيجاري الوطني: >>يعتبر الإعتماد الإيجاري وطنيا عندما تجمع العملية شركة تأجير أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل إقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر.<<. (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 26)

إعتمد هنا المشرع الجزائري محل الإقامة معيارا حيث إشتراط الإقامة في الجزائر لكلا المتعاقدين المؤجر و المستأجر لإعتبار الإيجار تمويلا وطنيا.

2- الأعتدَاد الإيجاري الدولي: >> يعتبر الإعتماد الإيجاري دوليا عندما يكون العقد الذي يرتكز عليه:

- إما مضمي بين متعامل إقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر.
- إما مضمي بين متعامل إقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أو بنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر.<<. (الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، 1996، صفحة 26)

إذن المعيار في إعتبار الإعتماد الإيجاري دوليا هو أن يكون أحد أطراف العقد مقيم خارج الجزائر .

المبحث الثاني: تحليل عقود الإيجار التمويلي

التمويل الإيجاري كغيره من الطرق التمويل الأخرى له أليات تسيره وتنظمه ويغلب عليه بكثرة الطابع القانوني حيث تحكمه مجموعة من الشروط القانونية ويتم بين أطراف وعبر مراحل محدد وهذا ما سنتطرق إليه في هذا المبحث

المطلب الأول: أطراف عقد الإيجار التمويلي

لتحديد أطراف عقد التأجير التمويلي يجب أن نفرق بين هذا العقد وبين العملية التأجيرية، فطرفا العقد هما شركة التأجير التمويلي والمستأجر، بينما نجد أن العملية التأجيرية قد تشمل طرف ثالث هو المورد أو المقاول دون أن يكون طرفا في عقد الإيجار التمويلي ولكن وجوده له أثر في الإلتزامات و الحقوق التي تترتب عن ذلك العقد .

1) المستأجر: هو لشخص الطبيعي أو المعنوي المستفيد والمتنفع بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير التمويلي

وهو الذي يقوم بإختيار الأصل والتفاوض مع المورد للحصول على الأصل المرغوب بأفضل المولصفات وأقل الأسعار .
وحيث أن الأصل يكون في عهد المستأجر طيلة مدة عقد التأجير، فإنه يلتزم بإستخدام الأصل وفق الغاية المحددة لها والمتفق عليها بموجب عقد التأجير .

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

المطلب الثاني: مراحل إبرام عقد الإيجار التمويلي.

تمر عملية التأجير التمويلي بثلاثة مراحل أساسية هي :

المرحلة الأولى إنجاز عملية شراء الأصل: في أغلب الأحيان، يجري الشراء ليس بهدف الشراء فقط ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره في ما بعد، ويحدث هذا بتدخل ثلاثة أشخاص، حيث تشتري الشركة المؤجرة الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر.

المرحلة الثانية تأجير الأصل: تطبيقا للأحكام المرتبطة بالتأجير يسلم المؤجر للمستأجر الشيء الذي يريد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير ويمنحه ضمانا ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استخدام الأصل فيما بعد. (صلال، 2015، صفحة 39)

المرحلة الثالثة إنقضاء عملية التأجير التمويلي :

وهي مرحلة إنقضاء مدة عقد التأجير التمويلي، وتدعى كذلك بمرحلة الخيار لأن المستأجر يجد نفسه أمام خيارات ثلاث :

(هوارى و حاج سعيد، 2013، صفحة 67)

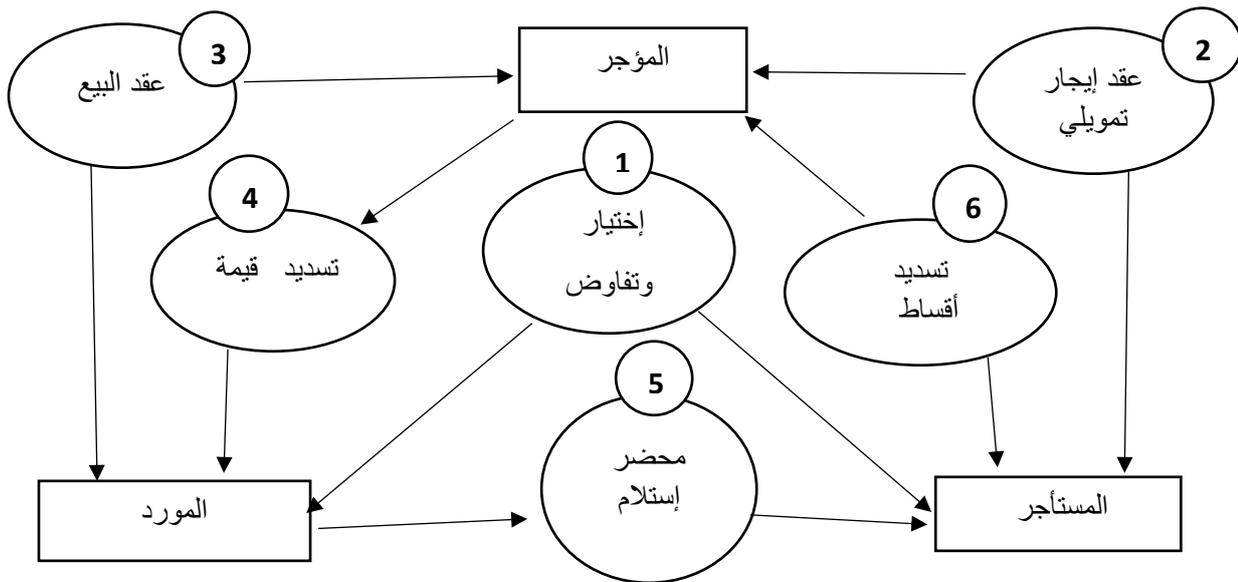
1- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المالية المتبقية للمؤجر، وتمثل عادة ما بين 1% إلى 6% من سعر الشراء، وبالتالي إكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة .

طلب تجديد عقد التأجير التمويلي من طرف المستأجر من شركة التأجير التمويلي لمدة أخرى والتفاوض على شروط جديدة تأخذ في الاعتبار تقادم الأصل المؤجر .

2- إرجاع الأصل إلى المؤجر (شركة التأجير التمويلي) وإنهاء عملية التأجير .

و يمكن تلخيص مراحل تطور عقود الإيجار التمويلي في الشكل التالي :

الشكل 03: مخطط يوضح آلية إبرام عقد الإيجار التمويلي



Source : Smaili Nabila. Pratique du crédit-bail analyse de la situation

algérienne , mémoire en vue d'optention du diplôme de magister , faculté des sciences économiques et gestion et des sciences commerciale , université mouloud Mammeri , Tizi- ousou,alger,2012,p22

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

المطلب الثالث : مزاي وعيوب عقد الإيجار التمويلي

يحقق التأجير التمويل العديد من المزايا لكل أطراف عملية التأجير التمويلي كما أنه من الطبيعي وجود بعض العيوب هذا ما سنذكره في هذا المطلب

الفرع الأول : مزاي عقد الإيجار التمويلي.

أولاً: مزاي التأجير بالنسبة للمستأجر

عند قيام الشركة بتأجير الأصل بدلا من شرائه، فإنها بذلك تحقق الميزات منها: (صلال، 2015، الصفحات 46,47)

➤ توفير النقدية: فمن المسلم به هو قيام الشركة بتأجير الأصل والإستغناء عن شرائه سوف يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ باهظة، كان من الواجب دفعها عند شراء الأصل.

➤ توفير درجة عالية من المرونة لإدارة الشركة: كما أن تأجير الأصل يوفر لإدارة الشركة درجة عالية من المرونة، إذ إن قرار التأجير لا يحتاج إلى الإجراءات المطولة الواجب إتخاذها من أجل إتمام عملية شراء الأصل، وتشمل هذه المرونة أيضا وفرة عدد مالكي الأصول الذين يرغبون في تأجيرها

➤ الإقلال من التعرض لمخاطر تقادم الأصول

➤ تحسين صورة الميزانية العمومية للشركة أمام المحلل المالي: إن التأجير يحقق للشركة فرصة تحسين ميزانيتها العمومية أمام المحلل المالي وذلك على النحو الآتي :

- يؤدي توفير النقدية عند التأجير إلى المحافظة على نسب السيولة (معدل التداول، معدل التداول السريع) المرتفعة عن مستوى تلك النسب في حال قيام الشركة بشراء الأصل إمتلاكه
 - يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية الشركة إلى زيادة معدل العائد على الأصول عن مستوى ذلك المعدل، إذا ما تم شراء الأصل، وكذلك زيادة معدل دوران الأصول للشركة المستأجرة
 - إذا كان بديل التأجير هو الإقتراض، من أجل شراء الأصل فإن تأجير الأصل في هذه الحالة سوف يؤدي إلى إنخفاض نسبة المديونية في المستوى الذي كان من الممكن أن تصل إليه تلك النسبة، إذا ما تم الإقتراض وشراء الأصل .
- إمكانية طرح القيمة التأجيرية من الربح الإجمالي قبل الضرائب على أساس أنها تكلفة، مما يحقق للشركة وفورات ضريبية مهمة.

ثانيا: مزاي التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر

بالإضافة إلى المزايا العديدة التي يوفرها أسلوب التأجير التمويلي للمستأجر، فإن هناك مزايا أخرى عديدة يستفيد منها المؤجر منها ما يلي: (الطوال، 2012، الصفحات 42,44)

- ✓ توفير ضمان جيد للمؤجر بما أن الأصول المؤجرة تبقا ملكا للمؤجر طيلة مدة العقد، فإن هذا الأمر يدر عائدا مناسباً لأموال المؤجر المستثمرة، خاصة وأن نشاط المؤجر الرئيسي هو التأجير التمويلي.
- ✓ إستعادة حياة المأجور من المستأجر وفق أحكام العقد والقانون.
- ✓ في حالة إفلاس المستأجر فإنه يحق للمؤجر إسترداد الأصول المؤجرة، لاسيما وأن هذه الأصول لا تدخل ضمن أملاك المستأجر بل تبقى مسجلة بإسم المؤجر حتى نهاية مدة العقد.
- ✓ توزيع مخاطر الإستثمار لا سيما وإن هناك تنوع في تأجير الأصول.

الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه

- ✓ إمكانية تأجير الأصل أكثر من مرة حسب عمره الزمني مع إمكانية بيعه
- ✓ عدم رجوع المستأجر على المؤجر فيما يخص ضمان جودة الأصل المؤجر، إذ أن صلاحية الأصل المؤجر وضمانيته وعدم وجود أية عيوب أو نواقص به تكون من مسؤولية المورد، وبالتالي لا يحق للمستأجر الرجوع على المؤجر في حالة حصول أي عيب أو تلف أو أية مشاكل أخرى بالأصل المؤجر، لا سيما وإن توقيع المستأجر على شهادة إستلام الأصل المأجور يعتبر إقراراً منه بأنه قد إستلم الأصل دون أي عيب أو تلف أنه مطابق للمواصفات المطلوبة من قبل

ثالثاً: عيوب التأجير التمويلي

الإيجار التمويلي بعض المآخذ منها: (هوارى و حاج سعيد، 2013، صفحة 103)

- أ) القيمة العالية أحياناً لدفعات التأجير لكونها تغطي كل من إهلاك الأصل، تكلفة المال المستثمر، مكافئة الخدمة المقدمة والأخطاء المحتملة.
- ب) إن المنشأة ملزمة بدفع أقساط التأجير إلا نهاية فترة عقد التأجير التمويلي، ولو لم تستغل المعدات و الأصول المؤجرة لعدم توافقيها مع عملياتها الإنتاجية أو لأي سبب آخر.
- ج) بالنسبة لعلاقة شركة التأجير التمويلي بزبائنهم لا تكون لها ضمانات أو سيولة فورية كالتى تخولها عملية البيع.
- د) قد تؤثر دفعات التأجير الدورية على السيولة النقدية للمنشأة الاقتصادية، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية للمنشأة.
- هـ) يمكن أن يكون أسلوب التأجير التمويلي منفذاً للمنشآت التي أثقلتها الديون لأنه لا يكشف عن حقيقة الذمة المالية للمنشأة الاقتصادية أمام المحلل المالي عند تحليل ميزانية المنشأة والنسب المالية لها .

خلاصة الفصل:

تم التطرق في هذا الفصل إلى الجانب النظري لعقد الإيجار التمويلي من حيث المفاهيم و التعاريف المتعلقة به، و كذا تطوره التاريخي والتعرف على خصائص هذه التقنية التي تميزه عن غيره من عقود الإيجار الأخرى وأنواعه، كما تم توضيح أركانه ومراحل إبرام عقد الإيجار التمويلي وذكر أهم مزايا و عيوب هذه التقنية. و في الأخير تةصلنا إلى نتيجة مفادها أن الإيجار المويل هو ملجأ تلجأ إليه المؤسسات الإقتصادية لتغطية إحتياجاتها التمويلية لكونه له عديد من المزايا والخصائص تجعله مصدرا تمويليا معتمد لبعض المؤسسات المالية و بعض الشركات رغم أنه حديث إلا أن توسع وانتشر في جميع أنحاء العالم و الجزائر من ضمن الدول التي نصت وأصدرت تشريعات و قوانين تنظم كيفية التعامل بهذه التقنية وإستغلالها بأحسن وجه.

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

تمهيد :

تزايدت عمليات التأجير التمويلي في معظم القطاعات الاقتصادية لتحقيق طموحها وحاجتها بإستئجار مختلف أنواع الأصول لفترة زمنية متباينة، مما أدى إلى الإهتمام بالقواعد والمبادئ المحاسبة المنظمة لهذه التقنية وبإختلاف شكل بعض العقود عن مضمونها الإقتصادي نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار وتباينت آراء كتاب المحاسبة حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود وإذا كان هناك تبايناً في وجهات نظر المحاسبين فإن هيئات العلمية المهيمنة على أرساء وتطوير المبادئ المحاسبية في العالم تعایش هذا التباين من خلال تعدد الدراسات التي أصدرتها والتعديلات التي طرأت على هذه الدراسات فقد قامت لجنة المعايير الدولية بنشر المعيار الدولي IAS17 المتعلق بمحاسبة عقود الإيجار سنة 1982م ، وعرف هذا المعيار تعديلات و تغييرات حيث حل محله المعيار الجديد IFRS16 بناء على هذا تطرح اشكالية كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب نظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي لتقرير المالي IFRS16 ؟

هذا ما سيم مناقشته في هذا الفصل .

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF :

أدت تقنية الإيجار التمويلي إلى إشكال في كيفية معالجتها وتسجيل العمليات محاسبيا لذلك قامت الجزائر بتعديلات وإصلاحات بإلغاء المخطط المحاسبي الوطني PCN وإستبداله بالنظام المحاسبي المالي SCF الذي يتماشى مع معايير المحاسبة الدولية .

المطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF.

قبل التعرف على طبيعة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي لا بد الإشارة إلى مفهوم النظام المحاسبي المالي SCF الفرع الأول: مفهوم النظام المحاسبي المالي SCF

في ظل التحولات والتطورات الاقتصادية التي عرفتها الجزائر، أصبح المخطط المحاسبي الوطني غير قادر على مسايرة هذه التطورات الجديدة، لذلك قامت بإصلاحات محاسبية نتج عنها إصدار النظام المحاسبي المالي في 25 نوفمبر 2007م حسب القانون رقم 11/07 الخاص بالنظام المحاسبي المالي وطبق فعليا في أول جانفي 2010 م .

أولا: تعريف النظام المحاسبي المالي

حدد المشرع الجزائري بموجب القانون 07-11 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007م مضمون النظام المحاسبي المالي في المادة 03، والذي سمي في نص المادة بالمحاسبة المالية >> المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية، وتصنيفها وتقييمها وتسجيلها وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات الكيان ونجاعته ووضعية خزينته في نهاية السنة المالية >> (الأمر 11/07 المتعلق بالنظام المحاسبي المالي، 2007م، صفحة 03)

ثانيا: مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي

يطبق النظام المحاسبي SCF على كل شخص طبيعي أو معنوي ملزم بموجب نص قانوني أو تنظيمي بمسك محاسبة مالية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بما يستثنى الأشخاص المعنويين الخاضعون لقواعد المحاسبة العمومية، وتلتزم الكيانات الأتية بمسك محاسبة مالية: (الأمر 11/07 المتعلق بالنظام المحاسبي المالي، 2007م، صفحة 03)

1. الشركات الخاضعة لأحكام القانون لتجاري

2. التعاونيات

3. الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إذا كانوا يمارسون نشاطات إقتصادية مبنية على عمليات متكررة

4. وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب قانوني أو تنظيمي

5. الكيانات الصغيرة التي لا يتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين، يمكنها أن تمسك محاسبة مالية مبسطة.

ثالثا: أهداف النظام المحاسبي المالي

يهدف هذا النظام المحاسبي إلى تقديم صورة صادقة للمعلومة المالية، من خلال إحتوائه على إطار مفاهيمي يبين عملية التسجيل والتقييم ومراقبة الحسابات، يسعى إلى تحقيق جملة من الأهداف نذكر منها: (بال، 2022، الصفحات 26,27)

- ✓ تحسين النظام المحاسبي وجعله يتوافق مع الأنظمة المحاسبية الدولية .
- ✓ تقديم صورة صادقة للقوائم المالية من خلال الشفافية في عرض المعلومات المالية .
- ✓ قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها زمانيا ومكانيا على المستويين الوطني والدولي .

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

- ✓ يسمح بمراقبة الحسابات من قبل المستخدمين حول مصداقيتها و شفافتها.
 - ✓ تمكن المستثمرين من معلومات صحيحة موثوق بها تشجعهم و تسمح لهم بمراقبة ومتابعة أموالهم.
 - ✓ يسمح بتسجيل كل تعاملات المؤسسة بطريقة موثوق بها تمكن من إعداد التصاريح الجبائية بموضوعية ومصداقية.
 - ✓ يسمح للشركات الأجنبية بعملية إدماج حساباتها وقوائمها المالية.
 - ✓ استخدام الوسائل المعلوماتية في تسجيل البيانات المحاسبية وإعداد القوائم المالية سيخفض من الأعباء.
- و يمكن تلخيص هذه الأهداف في أربعة النقاط التالية:

- إيجاد حلول محاسبية للعمليات التي لم يعالجها المخطط المحاسبي الوطني.
- تقريب ممارساتها المحاسبية من الممارسات الدولية القائمة على المعايير.
- تمكين المؤسسات الاقتصادية من تقديم معلومات مالية ذات نوعية وأكثر شفافية .
- تقييم عناصر الميزانية وفق المبدأ "الصورة الوفية و العادلة " .

الفرع الثاني: مفهوم عقد الإيجار التمويلي ومعايير تصنيفه حسب النظام المحاسبي المالي.

أولاً: تعريف عقد الإيجار التمويلي.

عرف المشرع الجزائري عقد الإيجار تعريفاً شاملاً كما ذكر تعريفاً خاصاً بعقد الإيجار التمويلي في القرار المحدد لقواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها المؤرخ في 26 يوليو 2008م كما يلي:

1- **عقد الإيجار:** عرف بأنه >> هو عبارة عن إتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق إستعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة <<

2- **عقد الإيجار التمويلي:** عرف بأنه >> عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند إنتهاء مدة أو عدم تحويلها <<

و من المخاطر التي ستحول من المؤجر إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي التقادم التقني للأصل، وتقلبات أسعاره في السوق وإنخفاض طاقته الإنتاجية... أما بالنسبة للمنافع فنذكر نواتج إستخدام الأصل، فائض القيمة الناتج عن عملية التنازل...

إن جوهر عقد الإيجار التمويلي في أن المستأجر سيحتفظ بالأصل خلال فترة من عمره الإنتاجي وأنه سيتحصل على كل المنافع الناتجة عن إستخدام الأصل خلال هذه الفترة، فالمستأجر هو إذن مالك فعلي للأصل محل العقد أما الإيجار فهو مجرد أسلوب تمويل لعملية شراء الأصل. (عطية، 2011، صفحة 174)

كما أشار المشرع الجزائري إلى تعريف عقد الإيجار البسيط للتمييز بينه وبين عقد الأيجار التمويلي

عقد الإيجار البسيط: عرف بأنه >> كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويلي <<

(المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 19)

ثانياً: معايير تصنيف عقود الإيجار التمويلي

إن تصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي أو بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته حيث يصنف على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية، وعموماً شمل معايير تصنيف عقد الإيجار التمويلي في:

- ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر في نهاية فترة العقد. (عطية، 2011، صفحة 174)

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

- يمنح عقد الإيجار للمستأجر خيار شراء الأصل وبسعر كاف أقل من قيمته العادلة عند تاريخ رفع الخيار.

- تغطي مدة الإيجار الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل حتى في غياب تحويل الملكية. (جمعة، 2010، صفحة 179)
- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر.
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة. (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 19)

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF في دفاتر المستأجر .

يتم تسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي بتطبيق مبدأ الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني وهو مبدأ الذي غاب في المخطط المحاسبي الوطني وحضر في النظام المحاسبي المالي SCF، حيث نصت المادة 18 من المرسوم التنفيذي 08-156 المؤرخ في 2008/05/26 على أن العمليات تقيد في المحاسبة وتعرض ضمن الكشوف المالية طبقاً لطبيعتها المالية والإقتصادية دون التمسك بمظهرها القانوني، أي معالجة عقد الإيجار وكأنه حيازة إستثمار ممول عن طريق قرض، والأصل الذي يكون محل العقد يدرج في حسابات الأصول الثابتة، ويعتبر أن المستأجر المالك الإقتصادي للأصل من حقه أن يقيد الأصل موضوع العقد ضمن أصول ميزانيته وأقساط الإيجار ضمن خصوم ميزانيته، وبذلك خطوات التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر للأصل موضوع عقد الإيجار التمويلي كالآتي: (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 19، 58)

- 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.
- يظهر الملك الموضوع موضوع إيجار التمويل في الأصول للمستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للأصل المؤجر والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد (هذه مدفوعات الدنيا تتدرج في القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار هذا إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعاً).
- تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد وإن لم يوجد فبمعدل فائدة الإستدانة الهامشية للمستأجر.

أولاً: دخول الملك (الأصل المؤجر) تحت رقابة المستأجر

بمجرد ما يدخل الأصل تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا القيد: (المرسوم التنفيذي 08-158، 2008، صفحة 19، 58)

- في الجانب المدين لحساب التثبيت
 - في الجانب الدائن لحساب ديون عن عقد إيجار التمويل
- ويكون القيد كما يلي :

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

مدین	دائن	البيان	المبالغ المدینة	المبالغ الدائنة
2--		ح/ الثبیتات	XXX	
	167	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي "دخول الأصل المؤجر تحت رقابة المستأجر"		XXX

حيث (XXX) هي القيمة الحقيقية للأصل

ثانيا: تسديد دفعات الإيجار

عند تسديد الدفعات المنصوص عليها في العقد تسجل كآآتي: (مرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 58)

- يسجل مبلغ القسط في الجانب الدائن لحساب الخزينة (البنك أو الصندوق أو يسجل مثل عملية الشراء على الحساب)
 - بالجانب المدین لحساب الديون عن عقد إيجار التمويل (الحساب الفرعي 167) بالنسبة إلى جزء التسديد للمبلغ الرئيسي من جهة
 - بالجانب المدین لحساب المصاريف المالية بالنسبة إلى جزء الفوائد من جهة أخرى.
- فيسجل القيد كآآتي: (مالك و بوقفة، 2010، صفحة 109)

مدین	دائن	البيان	المبالغ المدینة	المبالغ الدائنة
167		ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	X	
445		ح/الدولة: الرسم على القيمة المضافة	Z	
661		ح/أعباء الفوائد	Y	
	512 أو	ح/ بنك أو		
	53	ح/ صندوق		X+Y+Z
		"تسديد قسط الإيجار + الفائدة"		

حيث : X = قسط الإيجار

= Y = الفائدة

ملاحظة: هذا القيد يسجل بعدد دفعات الإيجار لعمر عقد الإيجار التمويلي.

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

ثالثا: تسجيل الإهلاك

إن الأصل يعالج عقد إدراجه الأصلي في الحسابات مثل بقية تقيتات الكيان: إهلاك عن مدة الإنتفاع، وثبوت خسارة في القيمة عند الإقتضاء (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 58).

هنا أجبر المشرع الجزائري المستأجر على تسجيل قسط الإهلاك للأصل موضوع عقد الإيجار التمويلي كما تسجل في بقيت الأصول، ويسجل القيد المحاسبي للإهلاك كما يلي: (مالك و بوقفة، 2010، صفحة 109)

مدين	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
681	28-	.....N/12/31..... ح/ مخصصات إهلاكات ومؤونات وخسائر القيمة للأصول غير الجارية ح/ إهلاك التقيتات "تسجيل قسط الإهلاك"	XXX	XXX

حيث (XXX) هو: قيمة الأصل / مدة الإنتفاع بالأصل

أو قيمة الأصل - قيمة رفع الخيار / مدة العقد

وفي حالة ما إذا كانت خسارة قيمة للأصل موضوع عقد الإيجار التمويلي يكون القيد كالاتي:

مدين	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
681	29-	.....N/12/31..... ح/ مخصصات إهلاكات ومؤونات وخسائر القيمة للأصول غير الجارية ح/ إهلاك التقيتات "إثبات خسارة قيمة للتقيت"	XXX	XXX

رابعا: رفع خيار الشراء أو عدمه عند إنقضاء العقد.

عند إنقضاء العقد (نهاية مدة العقد الإيجار التمويلي) يكون للمستأجر حق في الإختيار إما الإحتفاظ بالأصل (شراؤه) أو عدم الإحتفاظ به (عدم شراؤه)، لذلك عند التسجيل نميز حالتين: (سعدي، علون، و صالح، 2020، صفحة 06)

1- رفع خيار الشراء: إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل يجب عليه أن يدفع لذلك إستحقاق أخير يوافق رصيد الديون عن عقد الإيجار، ويأتي هذا الإستحقاق لتصقية هذا الحساب الخاص بالديون ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

مدین	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
16 7	51 2 أو 53	ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي ح/بنك أو ح/ صندوق "ترصيد حساب 167 مع الإحتفاض بالأصل موضوع العقد"	XXX	XXX

2- عدم رفع خيار الشراء:

إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الأصل يعود المؤجر، ويتم إخراجه من أصول المستأجر، و هذا عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة الإهلاك هي نفسها مدة الإيجار، وهذه الحالة تتم تصفية حساب الديون (ح/167) بحساب الإسترجاعات عن خسائر القيمة (ح/78) و يكون كما يلي:

مدین	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
16 7	78	ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي ح/ إسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات "ترصيد حساب الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي"	XXX	XXX

بعدها نسجل قيد خروج الملك (الأصل المؤجر) من ميزانية المستأجر:

28-	2--	ح/ إهلاك التثبيتات ح/ التثبيتات "خروج الأصل المؤجر من الميزانية في نهاية العقد"	XXX	XXX
-----	-----	---	-----	-----

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF في دفاتر المؤجر

لقد ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من المؤجرين حيث ذكر المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر، والمؤجر الصانع أو الموزع للملك المؤجر وتختلف المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار لتمويلي عند كل منهما.

الفرع الأول: المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر

تمر المعالجة المحاسبية بمجموعة من المراحل:

أولاً : مرحلة إثبات عملية التأجير التمويلي: (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 58)

- يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويل، لدى المؤجر (وكيل، بنك..إلخ) في الأصول ضمن حساب "حسابات دائنة" (تثبيات مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب 274 القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل) وليس في حساب تثبيات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكته للملك على صعيد قانوني، ويساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الإستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من الناحية العلمية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويل.

- و في حالة عقد إيجار تمويل يرتضيه مؤجر أموال غير صانع و غير موزع، فإن هذا المبلغ تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

- و يكون القيد المحاسبي لإثبات عملية التأجير التمويلي كالآتي: (سعدي، علون، و صالح، 2020، صفحة 04)

مدين	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
274		ح / القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل	XXX	
	404	ح / موردو التثبيات		XXX
	5-	ح / الخزينة		XXX
		"إثبات عملية الإيجار التمويلي حسب العقد"		

ثانيا: مرحلة تحصيل أقساط الإيجار

- يثبت العائد المالي (جزء الإيجار المكافئ للإستثمار المؤجر) كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتوى على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالي للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية). (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 58)

- و هكذا فكل إتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر وتوزع إلى جزئين: (عطية، 2011، صفحة 181)

▪ جزء يمثل تحصيل الدين المترتب عن تأجير المعدات، حيث يجعل حساب 512 مدينا، وحساب 274 دائنا

▪ الجزء الثاني فيمثل الفوائد المالية المحصلة والمترتبة عن الدين، حيث نجعل حساب 512 مثلا مدينا والحساب 763 ح/ عائدات الديون والحسابات الدائنة، دائنا .

و يسجل القيد كما يلي :

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

مدین	دائن	البيان	المبالغ المدینة	المبالغ الدائنة
512		ح/ البنك	X+Y	
أو		أو		
53		ح/الصندوق		
	274	ح/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي	X	
	445	ح/الدولة: الرسم على القيمة المضافة	Y	
	763	ح/ عائدات الديون و الحسابات الدائنة "تحصيل أقساط الإيجار"		

الفرع الثاني : المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجر الصانع أو الموزع للأصل

أولاً: مرحلة إثبات عملية الإيجار التمويلي .

- الصانع أو الموزع للأصل المستأجر يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للأصل طبقاً للمبادئ التي يعتمد عليها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع)، وعليه فإن الخسائر والأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية .
- تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي إلتزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد ووضعه موضع التنفيذ كأعباء في تاريخ إبرام العقد. (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 20)
- وهذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين إثنين من العوائد: (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 58)

❖ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط .

❖ منتج مالي عن مدة حياة الإيجار .

- وتسجل عملية الإيجار التمويلي لديه مثل بيع المنتجات فنجعل الحساب 267 (ديون على عقود الإيجار التمويلي) مدینا، و الحساب 70 دائنا بسعر البيع العادي للمعدات المؤجرة.
- و يسجل القيد كالاتي: (عطية، 2011، صفحة 182)

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

مدين	دائن	البيان	المبالغ المدببة	المبالغ الدائبة
274	70-	ح/القروض و الحسابات الدائبة المترتبة على عى إيجار التمويل ح/ مبيعات من البضائع و المنتجات المصنعة الخدماة المقدمة والمنتجات الملحقة "إثبت عملية إيجار التمويل حسب العقد"	XXX	XXX

ثانيا: مرحلة تحصيل أقساط الإيجار

- لا يختلف قيد عملية تحصيل أقساط الإيجار لدى المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر عن المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المؤجر.

- غير أنه إذا كانت نسبة الفائدة المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي أقل بصورة محسومة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح المنجز عن عملية البيع سيكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية، و في هذه الحالة فإن مبلغ البيع والدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، مزيدا عليه عن الإقتصاد القيمة المتبقية للأصل في نهاية العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند إنتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد). (المرسوم التنفيذي 08-156، 2008، صفحة 59)

ثالثا: المعالجة المحاسبية لرفع أو عدم رفع خيار الشراء عند إنتهاء العقد

في نهاية العقد وتبعاً لقرار المستأجر تكون هناك حالتين إما رفع خيار الشراء أو عدمه وتتم بنفس الطريقة كان المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر أو كان المؤجر الصانع و الموزع للأصل المؤجر وتعالج الحالتين حاسبيا كما يلي: (بورحلة، 2020، صفحة 62)

1- إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل (رفع خيار الشراء) :

إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل، وجب على المؤجر أن يقبض إستحقاق أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، حيث مبلغ هذا الإستحقاق يوافق مجموعة الديون عند عقد الإيجار، ويتم تصفية هذا الحساب الخاص بالديون الدائبة كما يلي:

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

XXX	XXX	ح/ البنك أو ح/الصندوق	512 أو 53
XXX		ح/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي "ترصيد حساب ديون عقد الإيجار تمويلي"	274

حيث (XXX) : هي القيمة المتبقية

2- إذا قرر المستأجر عدم الإحتفاظ بالأصل (عدم خيار الشراء):

في هذه الحالة يعود الأصل المؤجر إلى المؤجر إلى المؤجر و يتم ترصيده و إخراجته من أصول المستأجر، ويقوم المؤجر بإدخاله إلى موجوداته، بترصيد حساب (ح/274) في الجانب الدائن مقابل حسابات 03 في الجانب المدين أو حسابات 02 عند توجيهه للإستعمال الشخصي لأكثر من سنة مالية .

و بالتالي يكون القيد المحاسبي كالاتي:

مدين	دائن	البيان	المبالغ المدينة	المبالغ الدائنة
3--		ح/ المخزونات	XXX	
	274	ح/ القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي "ترصيد حساب ديون عقد إيجار تمويلي وإسترجاع الأصل المؤجر"		XXX

أما إذا كان المؤجر ينوي إستخدام الأصل لنفسه أي للإستعمال الشخصي لأكثر من سنة مالية يكون لقيد المحاسبي كما يلي :

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

XXX	ح/ الثببتات	274	2--
XXX	ح/ القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي		
	"ترصيد حساب ديون عقد إيجار التمويل وإسترجاع الأصل المؤجر"		

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16

ظهر نظام الإيجار التمويلي تلبية للأفراد والمشاروعات في تمويل الأنشطة الإستثمارية، صاحبه ظهور مشاكل وتعقيدات في الجانب المحاسبي أي كيفية ضبط المعالجة للعقود، دفع هذا إلى الإهتمام بهذا الموضوع من طرف الهيئات المهنية للمحاسبة ومعالجة هذه التعقيدات المحاسبية، فأصدرت مجموعة من المعايير عاجلت عقود الإيجار من بينها المعيار المحاسبي الدولي IAS17 سنة 1982م وبعد ذلك تم تعديله سنة 1997م حيث تم إستبداله في 2006 بإصدار المعيار الجديد المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 وفي هذا المبحث سوف يتم التطرق مفاهيم المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 والمعالجة المحاسبية لعقود إيجار التمويل في ظل المعيار الدولي الجديد IFRS16 وإستخلاص أهم نقاط التوافق و الإختلاف بينه و بين النظام المحاسبي المالي .SCF

المطلب الاول: عقود الايجار التمويلي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16

الفرع الاول: لمحة عن المعيار الدولي IFRS16

تم اصدار المعيار الجديد IFRS16 في جانفي 2016 من طرف مجلس المعايير المحاسبية الدولية، حيث ينص على مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار لكلا الطرفين للعقد اي المستاجر والمؤجر، ودخل حيز التطبيق بداية جانفي 2019، مع امكانية تطبيقه قبل التاريخ الفعلي فقط اذا كانت المؤسسة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS15 "الايادات عن العقود المبرمة مع الزبائن"، بهدف تحسين فعالية الافصاح عن عقود الايجار وعملية تقديم التقارير المالية عن الايجارات، حيث يوفر معلومات موجهة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الايجارات على الاداء المالي، المركز المالي، التدفقات النقدية للكيان. (إيمان و بشوندة ، 2017، صفحة 161)

الفرع الثاني: اسباب اصدار معيار IFRS16

تجاوب مجلس المعايير الدولية IASB مع الانتقادات التي أحاطت بالمعيار IAS17 المتعلقة بالإيجارات حيث تم استبداله بالمعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 نتيجة لوجود جملة من النقائص في المعيار السابق نلخصها في النقاط التالية : (نوال، 2021، صفحة 03)

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

- فشل المعيار IAS17 في تلبية احتياجات مستخدمي القوائم المالية: وهذا لاهمية الالتزامات التي تصاحب العقود التشغيلية، فعدم ظهورها يلزم المستخدمين تعديل القوائم بإضافة هذه الالتزامات، وهذه التعديلات إستنادا إلا الإفصاحات المقدمة، وفي بعض الأحيان يلجؤ إلا التقديرات، و بالتالي هي قائمة على الإجتهد الشخصي ونية في تصنيف العقد إلى تمويلي أو تشغيلي.
- إن عقود الإيجار هي نوع من أنواع التمويل والإقتراض، فقد وجد مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB أنه من الضروري إظهارها في القوائم من أجل زيادة شفافية هذه القوائم.
- غياب المعلومة المتعلقة بعقود الإيجار والالتزامات في القوائم المالية يؤدي لإعدام إعطاء صورة كاملة لمستخدمي القوائم، وبالتالي عدم القدرة على إجراء المقارنة بين الشركات التي تقتض لشراء أصولها، والشركات التي تستأجر أصولها دون إدخال التقديرات الخاصة بالالتزامات.
- يعطي الفرصة للشركات بالتلاعب في تصنيف العقود عند الحاجة إلى إظهارها في القوائم أو عدم إظهارها، ورغبتها في تصنيف الإيجار إلى تشغيلي بدلا من التمويلي.
- وجود تضارب بين المعيار IAS17 والإطار المفاهيمي للقوائم المالية للمعايير الدولية، فحق إستخدام الأصل والإنتفاع به الذي يحصل عليه المستأجر بموجب عقد الإيجار يلي تعريف الإطار المفاهيمي، كما أن تعهد المستأجر بدفع الإيجار طوال مدة العقد يلي تعريف الإلتزام، إلا أن تصنيف الإيجار إلى تشغيلي يبقي الأصل والإلتزام المرتبطين بعقد الإيجار خارج القوائم المالية للمستأجر.
- وفي المقابل فإن تطبيق المعيار الجديد IFRS16 سيساهم في:
 - تقليل الحاجة بالنسبة لمستخدمي المعلومة والمحللين لإدخال تعديلات على المبالغ التي يصرح لها المستأجر.
 - إمكانية المقارنة بين الشركات التي تأجر الأصول والشركات التي تقتض لشرائها.
 - زيادة شفافية المعلومات حول عقود الإيجار لجميع المشاركين في السوق.

الفرع الثالث: مفاهيم المعيار الدولي للتقرير المالي IFRS16

أولاً: هدف المعيار

جاء معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS16 بغرض تحديد وضبط المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار والهدف هو ضمان المستأجرين والمؤجرين لمعلومات ملائمة بطريقة تعطي تعبيراً صادقا عن تلك المعاملات، وتعطي هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة، يجب تطبيق هذا المعيار بصورة ثابتة على العقود ذات الخصائص المتشابهة وفي الظروف المتشابهة. (حنا و مايدة، 2022، الصفحات 131,132)

ثانياً: نطاق المعيار

يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار، بإستثناء: (ككو و ناري، 2021، صفحة 28)

- عقود الأيجار لإستكشاف أو إستخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يمثلها من الموارد الغير متجددة.
- عقود الإيجار الموجودات الحيوية ضمن نطاق المعيار المحاسبة الدولي رقم 41 "زراعة" المحتفظ بها بواسطة المستأجر.
- ترتيبات إمتياز الخدمة العامة ضمن نطاق لجنة تفسيرات معيار التقارير المالية الدولية 12 "ترتيبات إمتياز الخدمة العامة".
- تراخيص الملكية الفكرية الممنوحة بواسطة المؤجر ضمن نطاق المعيار للتقارير المالية 15 "الإيراد من العقود مع العملاء".

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

- الحقوق المحتفظ بها بواسطة المستأجر بموجب إتفاقيات ترخيص ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 38 "أصول غير ملموسة".

كما يمكن للمستأجر ولكن ليس مطلوباً منه تطبيق هذا المعيار على عقود إيجار الموجودات غير الملموسة.

ثالثاً: تعريف الإيجار التمويلي حسب IFRS16

عقد الإيجار هو عقد أو جزء من العقد يمنح حق استخدام الأصل لفترة معينة من الوقت للنظر فيه ومع ذلك بالنسبة لمعظم العقود لن يحدث أي تغيير أي أن عقود الإيجار الموجودة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 هي عقود إيجار أيضاً بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. (دباح و حساني، 2019، صفحة 865)

رابعاً: تصنيف عقود الإيجار حسب المعيار " IFRS16 "

قام هذا المعيار بالحفاظ على نفس المعايير التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي IAS17 أما بالنسبة للمستأجر فجاء بمعايير جديدة لتصنيف عقود الإيجار التمويلي

1) بالنسبة للمستأجر: (ككو و ناري، 2021، صفحة 28)

ألغى المعيار نظام تصنيف العقود المتبع في المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات و بذلك أصبحت العقود الإيجارية جميعها تصنف كعقود إيجار تمويلي، وإستبدلها بنموذج حق استخدام الموجود وبالتالي لم يعد هناك أية عقود إيجارية خارج القوائم المالية للمستأجر، و قد سمح المعيار IFRS16 بتصنيف عقود الإيجار كتشغيل في نطاق ضيق و في حالتين فقط وهما:

- أن تكون مدة العقد أقل من 12 شهر أو أن لا يحتوي العقد عن خيار الشراء.

- أن تكون القيمة الإيجارية غير هامة نسبياً.

2) بالنسبة للمؤجر: (حنان و مايدة، 2022، صفحة 134)

لم يحدث معيار الإبلاغ المالي IFRS16 أي تغيير بالنسبة للمؤجر، بل حافظ على نفس المبادئ المذكورة في معيار المحاسبي الدولي IAS17 في التمييز بين عقود الإيجار التمويلي والتشغيلي ، حيث يقوم المؤجر بتصنيف عقود الإيجارية إما إلى عقود إيجار تمويلية إذا كانت تنص على تحويل أغلبية المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر، إذ يعتمد تصنيف عقود الإيجار على المعاملة وليس الشكل القانوني للعقد.

المطلب الثاني: التسجيل للمحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16

الفرع الأول : المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر .

يعترف المستأجر في تاريخ الإيجار بأصل حق استخدام وإلتزام الإيجار. (الحضري، 2019، صفحة 123'122) تاريخ الإيجار Commencement Date هو التاريخ الذي يكون فيه المستأجر قادر على التحكم في الأصل سواء بإستخدامه أو توجيهه وهذا التاريخ قد يختلف عن تاريخ البدء للإيجار Inception Date الذي يمكن أن يكون قبل .

1- قياس الأصل: يتم قياس الأصل (حق استخدام أصل في بداية الإيجار بالتالي:

أ) مبلغ إلتزام الإيجار (القيمة الحالية لدفعات الإيجار).

ب) التكاليف الميدنية المباشرة للعقد.

ج) الدفعات المقدمة في أو قبل تاريخ الإيجار.

2- القياس اللاحق:

في حالة استخدام نموذج التكلفة لقياس الأصول يظهر الأصل بالتكلفة ومجمع الإهلاك ناقصا ومجمع المهبوط في القيمة، كما يمكن للمستأجر استخدام نموذج إعادة التقييم إذا كان:

(أ) الأصل عقار استثماري .

(ب) الأصل ذو علاقة بالأصول (مباني ومصانع ومعدات) وكان المستأجر يستخدم نموذج إعادة التقييم.

(ج) يتم قياس الالتزام عند بداية الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار محصورة بمعدل الفائدة الضمني للمؤجر إذا كان المستأجر على علم به وإلا على المستأجر استخدام معدل الفائدة الإضافي، وفي حالة ضمان المستأجر للقيمة المتبقية للأصل يتم تضمين هذه القيمة وحسابها مع الالتزام.

الفرع الثاني : المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر

لم يحدث تغيير يذكر على محاسبة عقود الإيجار من طرف المؤجر في معيار الإبلاغ المالي IFRS16 عقود الإيجار، عما كان مطبق في المعيار السابق IAS17 المتعلق بالإيجارات.

إذ يقوم المؤجر بتصنيف عقوده الإيجارية إما إلى عقود إيجار تمويلية إذا كانت تنص على تحويل أغلبية المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر، أو إلى عقود إيجار تشغيلية إذا كانت لا تحول المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل إلى المستأجر إذ يعتمد تصنيف عقود الإيجار على جوهر المعاملة وليس الشكل القانوني للعقد يبرر مجلس المعايير المحاسبة الدولية قرار الاحتفاظ بنفس مبادئ معيار المحاسبة الدولي IAS17 في معالجة عقود الإيجار من طرف المؤجر لكون المعالجة المحاسبية السابقة لعقود الإيجار لدى المؤجر لم تتأثر بإنتقاد المحاسبة خارج الميزانية. (حنان و مايدة، 2022، صفحة 134)

الفرع الثالث: أثر التغيير في السياسات المحاسبية حسب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالي "IFRS16"

عندما يتم التغيير في السياسات المحاسبية بناء على متطلبات المعيار الجديد IFRS16 المتعلق بعقود الإيجار، فيجب المحاسبة عن هذا التغيير وفقا للأحطام الإنتقالية، وقد منح المعيار لمعدي القوائم المالية الخيار ما بين تطبيق المعيار بأثر رجعي على القوائم المالية خلال الفترات السابقة، أو الإكتفاء بإعادة إحتساب الأرصدة الإفتتاحية وبيان أثر التعديل على القوائم المالية المقارنة، كما سمح المعيار لمعدي التقارير المالية بعد الرجوع إلى العقود التي سبق إبرامها عن موعد تطبيق المعيار بغرض إعادة تصنيفها. (العريدي، 2017، صفحة 21)

المطلب الثالث: مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي Scf والمعيار الدولي للتقارير

المالية "IFRS16"

بعد دراسة النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي للتقارير المالية "IFRS16" الذي أصدرته مجلس المعايير المحاسبة الدولية "IASB" يمكن إستخلاص أهم نقاط الإختلاف والتوافق بينهما .

❖ نقاط الإختلاف :

إن أهم نقاط الإختلاف بين متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا للنظام المحاسبي المالي ومعيار إعداد التقارير المالية رقم 16 يمكن حصرها في النقاط التالية: (القادر، 2020، الصفحات 269,270)

■ في النظام المحاسبي المالي لا يوجد أي إستثناء من نطاق تطبيق المحاسبة عن عقود الإيجار بما في ذلك تحديدها وتصنيفها كما جاء معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16.

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

- أنواع عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي غير موضحة بشكل كافي مقارنة بمعيار إعداد التقارير المالية الدولية "IFRS16" الذي تضمن تعريفات توضيحية لكل نوع من أنواع الإيجار وطريقة التفرقة بينهم.
- غياب متطلبات في النظام المحاسبي المالي خاصة بتحديد ما إذا كان عقد ما يمثل عقد الإيجار أم لا، حيث يتضمن المعيار "IFRS16" متطلبات تفصيلية عن تحديد ما إذا كان عقد ما يمثل عقد إيجار أم لا.
- يتضمن النظام المحاسبي المالي متطلبات خاصة بتصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إلا أنها غير كافية مقارنة بمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 الذي تضمن متطلبات إضافية تتمثل فيما يلي:
 - ❖ إذا تضمن العقد إعطاء المستأجر حق إلغاء العقد و كان العقد يتضمن تحمل المستأجر للخسائر التي قد تصيب المؤجر نتيجة الإلغاء.
 - ❖ إذا كان المستأجر يتحمل الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للأصل المستأجر أي وجود (القيمة المتبقية المضمونة) وبالتالي يتحمل المستأجر قيمة أي انخفاض في قيمة الأصل المستأجر عن القيمة المتبقية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر عند إنتهاء العقد.
 - ❖ وجود حق إعادة الإستئجار التحفيزي: إذا كان يمكن للمستأجر إعادة إستئجار الأصول لفترة ثانية بعد إنتهاء فترة العقد الأولى وبقية إستئجار تقل بشكل كبير عن سعر الإستئجار في السوق.
- في النظام المحاسبي المالي يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر بينما يتم تصنيف عقود الإيجار فقط عند المؤجر وفق المعيار IFRS16.
- لا يوجد في "SCF" توضيح بخصوص قيمة الدفعات المحينة في بداية عقد الإيجار سواء من وجهة نظر المؤجر أو المستأجر، وكذا الإستثمار الصافي، مبلغ الإستثمار المبين في العقد، المعدل الضمني للعقد ومعدل فائدة الإستدانة الهامشية للمستأجر

الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

خلاصة الفصل :

من خال دراسة هذا الفصل لاحظنا أن عقد الإيجار التمويلي يعتبر بمثابة إقتناء المستأجر للأصل ليس فقط مجرد إستئجار لخدمات الأصل .

حيث تطرقنا إلى تعريه و كيفية معالجته محاسبيا حسب النظام المحاسبي المالي "SCF" الذي يركز على مبدأ اسبقية الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني عكس ما كان معمول به سابقا في المخطط المحاسبي الوطني "PCN" الذي كان يتبع مبدأ أسبقية الشكل القانوني، و الذي جعله يخفي طبيعة و حقيقة عقد الإيجار التمويلي لكونه لا يختلف تسجيله المحاسبي عن عقد الإيجار البسيط، بينما في نظام "SCF" يسمح للمستأجر بتسجيل الأصل موضوع العقد في ميزانيته .

بعدها تم الإنتقال إلى المبحث الثاني الذي ذكر فيه المعالجة المحاسبية في ظل المعايير المحاسبية، في البداية ذكرنا أنه تم تغيير المعيار المحاسبي الدولي "IAS17" (الإيجارات) وحل محله المعيار الدولي للتقارير المالية "IFRS16" (عقود الإيجار) تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبة الدولية، جاء بمعايير جديدة لتصنيف عقود الإيجار التمويلي، ثم ذكرنا كيفية المعالجته المحاسبيا حسب هذا المعيار الجديد.

وفي الأخير تمت المقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي "SCF" والمعيار الدولي للتقارير المالية "IFRS16" .

حيث توصلنا إلى نتيجة مفادها القول أنه لا توجد فروقات كبيرة بين الطرفين يمكن تلخيص هذه الإختلافات:

- يبين المعيار IFRS16 نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في نظام المحاسبي المالي.
- يتم تصنيف عقود الإيجار في القوائم المالية فقط عند المؤجر وفق المعيار IFRS16 ، وفي النظام المحاسبي المالي يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر.
- متطلبات تصنيف عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي لمالي أقل وضوحا وضعيفة من حيث الصياغة مقارنة بتلك الواردة في معيار إعداد التقارير المالية رقم 16.

الفصل الثالث

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة

(389)

تمهيد:

بعد الدراسة النظرية في الفصلين السابقين وفي إطار تدعيم الجانب النظري والذي تعرفنا من خلاله على عقد الإيجار التمويلي من مفاهيم وأنواع وخصائص ومعالجة محاسبية، ومن هذا سوف نحاول إسقاط ما تم دراسته ميدانيا ومعرفة إن هناك إختلاف من الناحية التطبيقية لذلك إختارنا مؤسسة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة-389-

بالتعاون مع المحاسب البنك تم إفتراض التسجيل المحاسبي لعملية الإيجار التمويلي وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي لكل مرحلة من مراحل عقد الإيجار التمويلي، فما هية بنك الفلاحة والتنمية ؟ وماهي شروطه لإعداد ملف طلب التمويل عن طريق الإيجار التمويلي ؟ وكيف تتم المعالجة والتسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي للمؤسسة محل الدراسة حسب النظام المحاسبي ومعايير المحاسبة الدولية إذا كانت تطبقه عمليا ؟

هذا ما سنحاول الإشارة إليه تطبيقيا في هذا الفصل.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR" وكالة طولقة (389)

قبل التطرق إلى تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة محل الدراسة يجب أولاً التعريف بالمؤسسة الأم (بنك الفلاحة والتنمية الريفية)

المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR"

سنحاول في هذا المطلب التعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية (الأم) بشكل مختصر ونشأته ووكالاته وهيكله التنظيمي.
الفرع الأول: التعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية.

بنك الفلاحة والتنمية الريفية "بدر" مؤسسة مالية وطنية تم إنشاؤها بعد إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري BNA بموجب مرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982 المتعلق بإنشاء بنك الفلاحة (مرسوم تنفيذي رقم 82-106، 13 مارس 1982 المتعلق بإنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية).

كما أنها تعتبر من حيث الشكل القانوني شركة ذات أسهم برأس مال قدره 54 مليار دينار جزائري، يعمل بنك "بدر" منذ بدايته على تدعيم التنمية الإقليمية ومشاريع زبائنه بشكل فعال بما في ذلك تمويل الفلاحة، الصناعات الغذائية، الصيد البحري، وتربية المائيات وهي المجالات التي تجعله في ركب البنوك الأخرى ما يشكل دعماً لتنمية الإقتصاد الوطني وتحسين مستواه .

في بداية المشوار تكون البنك من 140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري BNA، واليوم أصبح يتكون من 39 مديرية و321 وكالة موزعة عبر التراب الوطني، ويجند بنك "بدر" أكثر من 7000 موظف مع فريق يتكون من 1200 مكلف بالزبائن للإصغاء إلى إنشغالاتهم. (WWW.BADR-BANK.NET)

كما أنه يشغل مكانة هامة وموقعا متميزا ضمن الهيكل المصرفي الجزائري حيث أنه صنف وفق لدراسة قامت بها هيئة Bankers almanach في سنة 2001 على أنه: (محمد، 2008، صفحة 55)

- أول بنك في الجزائر في ترتيب البنوك الجزائرية.
- ثاني بنك على المستوى المغربي العربي.
- تاسع بنك إفريقي من ضمن 326 بنك شملها التصنيف.
- وقد احتل المركز الثامن والستين من بين (668) في الترتيب العالمي من بين 4100 بنك مصنفة من قبل الهيئة.

الفرع الثاني: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

كانت وكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بطولقة -389- تابعة للبنك الجزائري الوطني إلى غاية 1982.

تقع الوكالة في حي 16 مسكن بلدية طوبقة، وتعتبر الوكالة من أهم الوكالات على مستوى مجمع ولاية بسكرة إذ يمتد نشاطها على كل دوائر ولاية بسكرة وهم كالتالي: (أورال، طولقة وفوغالة).

تضم الوكالة 11 عامل حيث يتم إستلام ودراسة القروض على مستواها وإرسالها مع محضر إجتماع لجنة القروض الخاصة بالوكالة للمدرية الجهوية ببسكرة لإتخاذ القرارات في حدود مبالغ مالية أقصها 20000000.00 دج (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة)

الفرع الثالث: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

أولاً: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

باعتبارها مؤسسة إقتصادية وعمومية فإن الدور الأساسي يتمثل فيما يلي: (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة)

1- تقديم خدمات لزبائنها بما في ذلك تسهيل التعامل بينهما عن طريق فتح حسابات تجارية.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

- 2- إجراءات عمليات الإيداع والسحب أي تنفيذ جميع العمليات المصرفية و الإعتمادات المالية الخاصة بالزبائن مثل التحويلات المالية على مستوى الوكالات أو البنوك الأخرى على مستوى الوطن.
- 3- تلقي الودائع: حيث يعمل البنك على تحصيل أكبر عدد من الودائع يتلقى المالية بأشكالها سواء كانت بالفائدة أو بدون فائدة.
- 4- إستثمار الودائع.
- 5- السهر على إستمرار وإعلام وتكوين الموظفين.
- 6- تقديم القروض و الضمانات المطلوبة.
- 7- دعم مشاريع الفلاحين.
- 8- منح القروض التنموية في شتى المجالات (طويلة ومتوسطة الأجل).

ثانيا : أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

- يسعى البنك لتحقيق أرباح من جهة ولتحقيق أهداف إقتصادية من جهة أخرى ذلك لضمان مكانته في الوسط المصرفي من خلال أهداف هو مسطرها نذكر أهمها: (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة)
- يعمل البنك على تحسين الخدمات المقدمة للزبائن، وذلك في ظل المنافسة بين البنوك .
 - زيادة الإستثمارات في المجال الفلاحي مع تطوير المنتوجات الغذائية، ومساعدة الفلاح على تصدير منتجه خارج الوطن.
 - يهدف البنك إلى ضمان الخدمات الأفضل والتسييرالأحسن وذلك عن طريق التكوين الجيد للعاملين بها.
 - تحسين علاقاته الخارجية عن طريق تسهيل التعاملات مع البنوك الخارجية .
 - الصرامة في تسيير العملة الصعبة وخزينة البنك بالدينار.

الفرع الرابع: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

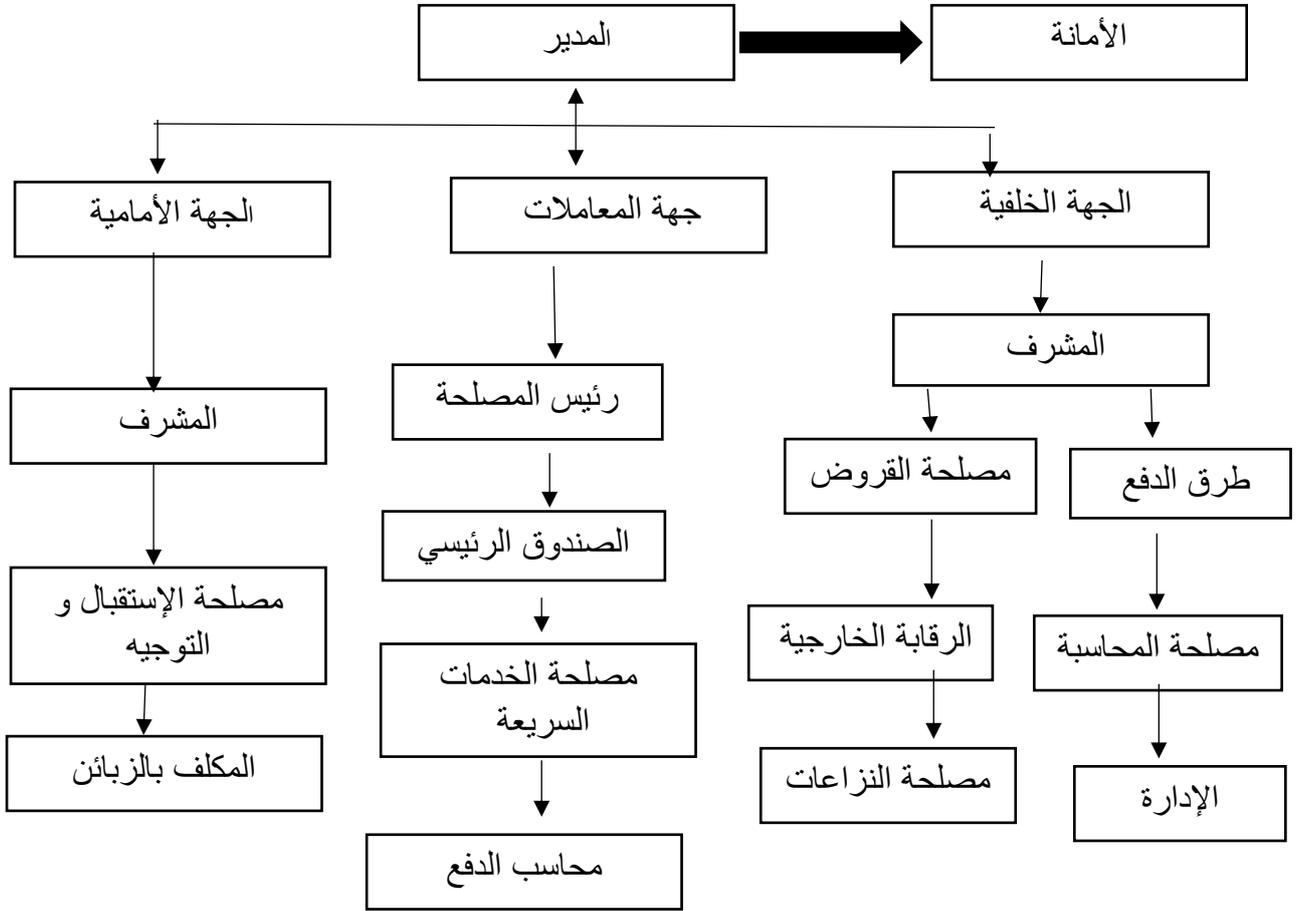
يقسم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة -389- إلى عدة مصالح بشكل يضمن السير الحسن للمؤسسة، حيث يبلغ عدد عمالها 11 عامل موزعين على مختلف الوظائف والمصالح وبين لنا الهيكل التنظيمي للمؤسسة مختلف الوظائف والمستويات الإدارية والعلاقات بينها.

أولاً: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التمية الريفية وكالة طولقة (389)

الشكل التالي يوضح الهيكل التنظيمي لبنك " بدر " وكالة طولقة (389): (الملحق رقم 01).

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

الشكل رقم 04: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)



المصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR" وكالة - طولقة-

ثانيا: شرح وظائف الهيكل التنظيمي لوكالة طولقة (389)

إن وظائف مصالح الهيكل التنظيمي للمؤسسة تظهر كما يلي: (معلومات مقدمة من طرف مدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة-389-)

1) المدير: هو المنسق والمحرك لكل الإجراءات والعمليات المصرفية الخاصة بوكالة البنك ومن أهم مهامه وصلاحياته:

- يمثل البنك.
- متابعة العمليات المالية والموافقة عليها.
- يبرم ويوقع جميع التعهدات والسندات
- يدرس جميع التقارير اليومية الخاصة بوكالة البنك.
- حل جميع المشاكل داخل الوكالة.
- توجيه والإشراف على عمل جميع العمال وفحص حالتهم الإنضباطية.
- العمل على جلب أكبر عدد من العملاء.

2) الأمانة: هي القسم المكلف باستقبال العملاء وتلقي المكالمات الهاتفية خاصة بالمدير وتسهيل وتنظيم أعماله ومن بين مهامها:

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

- إستقبال لعملاء.
 - تنظيم جميع الوثائق التي تحتاج لإمضاء المدير.
 - تنظيم المواعيد الرسمية لمديرالوكالة.
- (3) مصلحة القروض: وهي مصلحة خاصة بدراسة ملفات القروض وتصنيفها، تسليم الملفات إلى اللجنة الخاصة بالقروض وإعداد محظر والإعلان عن الموافقة أو الرفض منح القروض.
- (4) مصلحة النزاعات: وهي مصلحة تهتم بالجانب القانوني لتعاملات الوكالة وتمثيلها أمام المحكمة أو مديرية الضرائب إذا كانت هناك نزاعات قانونية.
- (5) مصلحة المحاسبة: هي مصلحة تقوم بمراقبة العمليات والحسابات التي تتم خلال اليوم داخل الوكالة وتنظيمها.
- (6) طرق الدفع: مكفلة بدفع مستحقات الزبائن.
- (7) مصلحة الإستقبال والتوجيه: وهي المصلحة المكلفة بإستقبال الزبائن وطرح تساؤلاتهم وإنشغالهم ثم توجيههم إلى المصلحة خاصة بحل إنشغالهم .

المطلب الثاني: شروط إعداد ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة(386)

لكل بنك أنواع تمويل يتعامل بها مع زبائنه من بين هذه الأنواع الإيجار التمويلي الذي أصبح متداول بكثرة في الوسط الإقتصادي للبنوك ومن بينها بنك الفلاحة والتنمية الريفية فهو يقدم تمويل ذات طابع فلاحى عن طريق الإيجار التمويلي لكن وفق شروط يسطرها وقبل التطرق إلى هذه الشروط يجب التعرف على التمويل الإيجاري على مستواه

الفرع الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

أولاً: تعريف عقود الإيجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة و التنمية وكالة طولقة (389)

الإيجار التمويلي هو عبارة من قرض بيع الإيجار من أجل إستئجار الآلات الزراعية والمعدات السقي، المصنعة محليا والتي تدخل بشكل مباشر في مشاريع الإستثمار كما يعتبر البيع الإيجار ماثبة قرض مدعوم جزئيا من طرف الدولة.

(www.bank-badr.com)

ثانيا: ميزات القرض إيجار التمويلي بالنسبة لبنك الفلاحة والتنمية وكالة طولقة (389)

إن الإيجار التمويلي محل الدراسة يتميز بعدة مميزات نذكر بعضها : (www.bank-badr.com)

- قرض منتهي بتملك في نهاية العقد
- دعم مقدم بنسبة 30% مقدم من طرف مديرية المصالح الفلاحية
- نسبة 60% من المبلغ الأصلي مقدم قرض من طرف البنك ويمكن أن يصل إلى 100% من تكلفة المعدات المراد إقتناؤها.
- مساهمة شخصية للمستأجر بنسبة 10% من القيمة الإجمالية للإيجار.
- نسبة الفائدة 9.7% بإحتساب كامل الرسوم في السنة (5.7% على عاتق الزبون+4% دعم من طرف مديرية المصالح الفلاحية).
- مدة القرض بالنسبة للجرارات 5 سنوات وبالنسبة للحاصدات 10 سنوات.
- القرض معفى من الرسم على القيمة المضافة TVA.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

ثالثا: الفئات المعنية من الاستفادة من التمويل عن طريق الائجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة(389)

- الفئات المعنية بالتمويل عن طريق الأيجار التمويلي هي: (معلومات مقدمة من طرف مدير وكالة طولقة389)
- الفلاحون ومربو المواشي.
 - المؤسسات الإقتصادية التي تعمل في النشاطات الفلاحية.
 - الفلاحون المستفيدون من حق الإمتياز للأراضي (مشاريع الزرع أو إكتساب التجهيزات).
 - مؤسسات تربية المواشي التابعة لأملاك الخاصة بالدولة.
 - الأشخاص الطبيعيين والمعنويين التي تقدم دفتر الشروط المصادقة عليها من قبل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية.

الفرع الثاني: شروط إعداد ملف الإيجار التمويلي بطريقة الإيجار التمويلي لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة(389)

يعتبر الإيجار التمويلي من بين القروض التي يقدمها البنك وفق شروط وهي:

أولا: مكونات ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي (المتعلق بالنشاط الفلاحي)

يطلب البنك من الزبون الطالب للتمويل عن طريق إيجار التمويل بعض الوثائق الواجب تقديمها في الملف نذكرها: (ملحق رقم 02)

- طلب خطي مملوء وموثق من طرف الزبون لتأجير عتاد عن طريق الإيجار التمويلي .
- شهادة ميلاد أصلية.
- شهادة إقامة.
- بطاقة تقنية للمشروع.
- رخصة سياقة.
- نسخة طبق الأصل من بطاقة التعريف.
- بطاقة فلاح.
- دفتر الشروط +مقررة (قرار الإستفادة من مدورية المصالح الفلاحية).
- محظر لجنة الإئتمان لتأمين المعدات ضد المخاطر.
- شهادة عقد الأرض.
- شهادة إثبات المدخول الزراعي.
- فاتورة شكلية للمعدات المراد إقتنائها.
- محظر معاينة يثبت إستغلال الأرض.
- محظر لجنة القروض يثبت عدم وجود دين.
- شهادة عدم الخضوع إلى الضريبة.
- شهادة عدم المديونية الصادرة من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

ثانيا: شروط الواجب توفرها في المستأجر

الشروط الواجب توفرها في الزبون لطلب تمويل عن طريق الإيجار التمويلي هي: (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة)

- لديه حساب في بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- زبون لدى البنك.
- السن لا يتجاوز 70 سنة.
- السن يفوق 19 سنة.
- أن يكون النشاط ممول إقتصاديا.
- العلاقة التي تربط الزبون بالبنك هو الحساب.

المطلب الثالث: كيفية معالجة ملف التمويل عن طريق الإيجار التمويلي بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

تم معالجة ملف التمويل عن طريق إيجار التمويل بثلاث مراحل وعلى ثلاث مستويات : (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة)

أولا: على مستوى وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية طولقة -389-(A.L.E):

- مراجعة مصداقية وثائق الملف المقدم من طرف الزبون.
 - حفظ ووضع رقم الترتيب للملف .
 - يستوجب قبض مبلغ مالي من الزبون:
 - ❖ قدره : 5,000,00 دج لزبون الذي لديه حساب في البنك.
 - ❖ قدره: 15,000,00 دج للزبون الذي ليس له حساب في البنك.
 - تقديم وثيقة تثبت إستقبال ملف طلب التمويل عن طريق إيجار التمويل إنطلاقا من رقم الترتيب.
 - خروج لجنة المعاينة الخاصة بالوكالة لزيارة المكان والتأكد من صحة المعلومات المعطاة.
 - يحول الملف إلى مجموعة الإستغلال الجهوي (مديرية بنك الفلاحة والتنمية الريفية بسكرة).
- ثانيا: على مستوى الإستغلال الجهوي **G.R.E** (مديرية بنك الفلاحة والتنمية الريفية - بسكرة -):
- حيث تقوم بمايلي:

- إعادة دراسة ومراجعة الوثائق المقدمة من طرف الوكالة المحلية للإستغلال (وكالة طولقة-389).
- دراسة ملف القرض وإصدار حكم الرفض أو القبول مع التعليل.
- وضع تأشيرة قبول التمويل إذا تم الموافقة عليه.
- يحول نسخة من الملف إلى الإدارة الخاصة بالتمويل من أجل الإطلاع عليه ومراقبته.

ثالثا: على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل (D.F.S) la direction financements spécifiques:

حيث تدرس الملف وتراقب سيره والقيام بعملية التمويل إذا أمكن ذلك.

الفرع الثاني: مدة دراسة الملف

تم دراسة الملف على المستويات الثلاثة المذكورة في مدة محددة لكل مستوى

- الوكالة المحلية للإستغلال (A.L.E) وكالة طولقة -389-....15 يوم
- مجموعة الاستغلال الجهوي (G.R.E) بنك الفلاحة والتنمية الريفية مديرية بسكرة...15 يوم
- الادارة الخاصة بالتمويل (D.F.S) la direction financements spécifiques...15 يوم

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

المبحث الثاني : واقع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسة محل الدراسة

بعد التطرق إلا تقديم مؤسسة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (وكالة طولقة-389) في المبحث الأول، حيث تتعامل الشركة (س) وتقوم بتمويلها بمستلزمات الفلاحة عن طريق الإيجار التمويلي الذي تعرفنا على كيفية معالجة الملف من طرف بنك "بدر" وكالة طولقة ، أما في هذا المبحث سنحاول التعرف على حالة عقد الإيجار التمويلي محل الدراسة وكيفية معالجتها محاسبيا ومعرفة إذا كانت المؤسسة تتبع النظام المحاسبي المالي SCF وتطبقه بشكله الصحيح .

المطلب الأول: التعريف بالحالة للحصول على تمويل إيجاري لبنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR" وكالة طولقة (398)

بعد إجراء التبرص في بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة طولقة-389- وقيامنا بجمع معلومات خاصة بحالة الإيجار التمويلي، سنقوم في هذا المطلب إلى التعريف بالحالة وتقديم عقد الإيجار التمويلي من خلال التعرف على شروطه .

الفرع الأول: وصف العتاد موضوع الإيجار التمويلي

يتضمن عقد الإيجار التمويلي تأجير المعدات (جرارة ولواحقها) الموضحة في الجدول التالي:

جدول 01: نوع وقيمة المعدات محل عقد الإيجار التمويلي للحالة التطبيقية

المورد: شركة تسويق المعدات و الآلات الفلاحية (PMAT)			
الزبون: الشركة (س)			
الرقم	التعيين	الكمية	السعر
01	Tracteur C6807 FBH 68 CV	01	2 515 000.00 دج
02	Charrue 2 Disques Portée GA	01	190 800.00 دج
03	Pulvérisateur 400L avec ACC	01	156 000.00 دج
04	C/C 8X16 Trainé MAT	01	186 000.00 دج
05	Ramasseuse presse torsadeur	01	939 960.00 دج
06	Faucheuse universelle1 lame	01	172 320.00 دج
المجموع خارج الرسم HT			4 160 080.00 دج
مبلغ الرسم على القيمة المضافة 19% (TVA)			790 415.20 دج
المجموع متضمن الرسم TTC			4 950 495.20 دج

المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على الملحق رقم 03 و04 و05

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

الفرع الثاني: الشروط المؤهلة لدراسة عقد الإيجار التمويلي

طبقاً لأحكام الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 هـ الموافق في 10 جانفي 1996م المتعلقة بالإعتماد الإيجاري والقانون المدني للشروط العامة التالية والشروط الخاصة المشار إليها أدناه. (ملحق رقم 06)

أولاً: الشروط الخاصة

يتضمن عقد الإيجار التمويلي للأصول المنقولة الشروط التالية:

المادة 01: وصف العتاد موضوع الإيجار التمويلي.

العتاد أو العربات الموصوفة بإختصار، مع الملحقات التابعة لها عموماً تسمى "العتاد"

الوصف	التمن بالدينار
جرار فلاحي ولواحقه	/
التمن الإجمالي بدون رسوم	4 160 080.00 دج
الرسم على القيمة المضافة	790 415.20 دج
التمن الإجمالي الشامل لكل الرسوم	4 950 495.20 دج

مصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة-389-

المادة 02: تسليم العتاد

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه:

تاريخ التسليم	التاريخ الأقصى للتسليم	مكان التركيب
إلى حين دفع المبلغ الكلي للعتاد	(03) ثلاثة أشهر في حالة توفر العتاد	P.M.A.T بوسعادة

مصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة-389-

التسليم الفعلي للعتاد هو خاضع لترخيص مسبق وصريح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية (بدر)

المادة 03: دفع ثمن العتاد

يدفع الثمن للمورد حسب الكيفية المشار إليها دناه:

❖ المورد: P.M.A.T بوسعادة

❖ الثمن: 100% عند التسليم

المادة 04: مدة الإيجار

1.4: يصبح القرض نافذ من تاريخ التسليم إلى أن ينتهي (60 شهراً) حسب الفترة المتفق عليها بعد الإيجار المسبق .

2.4: القرض الحالي هو مبرم لمدة 60 شهراً بالإضافة إلى الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار (مثال 25 من الشهر الحالي)

3.4: يدفع بدل الإيجار مسبقاً، يسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد .

4.4: الإيجارات الموالية تسدد في 25 من شهر الإستحقاق .

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

5.4: دورية بدل الإيجار هي المنصوص عليها في المادة 6.4 أدناه المحددة للشروط الخاصة .

6.4: مميزات بدل الإيجار هي كالتالي:

❖ أجل الإستحقاق الشهري أو الفصلي .

الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تضاف على الفاتورة

المادة 05: مراجعة بدل الإيجار

يتم تحديد قيمة بدل الإيجار طبقا للمادة 6.4 أعلاه، وتحسب مقمنا على أساس قيمة العتاد المقدم من طرف "قرض المؤجر" أو من طرف المورد المختار من طرف المشتري .

تتم مراجعة النسبة كلما خضعت أحد الأركان التي تشكله للتغيير حسب الشروط العامة.

المادة 06: الفوائد

1- نسبة الفوائد المتأخرة المشار إليها في الشروط العامة هي محددة بـ 0.17 % شهريا.

2- نسبة الفوائد المضافة المنصوص عليها في الشروط العامة هي محددة بـ 0.75% شهريا.

المادة 07: القيمة المتبقية

1- يجب على " قرض المستأجر" تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقا يجب إبلاغه "قرض المؤجر" خلال 15 يوما على الأكثر قبل نهاية فترة القرض، بواسطة ظرف موصى عليه مع إشعار بالإستلام مرفق بسند لأمر بضمن القيمة المتبقية، إلى غاية أجل الإستحقاق عند نهاية القرض خلاف لذلك يعتبر "قرض المؤجر" قد تنازل على حق الخيار في الشراء، ويجب إرجاع العتاد طبقا لنص المادة 05 من الشروط العامة

2- لا يتم نقل ملكية العتاد إلى "قرض المستأجر" إلا عند حلول أجل الاستحقاق المحدد في المادة 7فقرة 2 أعلاه وبالإضافة إلى تسديد الكلي لقيمة السند لأمر الموقع.

المادة 8: التأمينات

يجب على "قرض المستأجر" اكتتاب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية مع شركة تأمين معروفة بقدرتها الوفاء مع تحمله كافة المصاريف مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في رفع أي طعن ضد المالك "قرض المؤجر".

ثانيا: الشروط العامة

المادة 9: الشروط العامة

يصرح قرض المستأجر بعمله بالشروط العامة للعقد الحالي، والتصديق عليها وإعتبارها مكتملة للعقد .

المادة 10: حق التسجيل

يتحمل حصريا "قرض المستأجر" تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد

المادة 11: الإشهار - القيد

يتم القيد وفق الأشكال وفي الآجال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06-90 لمؤرخ في 20 فيفري 2006م، على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري (م.و.س.ت)-الجزائر، وبناء على طلب "قرض المؤجر" الذي يلتزم بها صراحة وفي هذا الصدد، تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لحالة عقود الإيجار التمويلي محل الدراسة

مع التعرف إلى جميع معطيات الحالة محل الدراسة وشروط عقد الإيجار التمويلي بين الطرفين (الزبون و البنك) تقوم المؤسسة (بنك الفلاحة و لتنمية الريفية وكالة طولقة389) بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حيث أنها تتبع النظام المحاسبي المالي SCF في التسجيل المحاسبي لآكن كيفية تطبقة من قبلها هذا ما سنشير إليه في هذا المطلب من خلال التعرف على واقع المعالجة المحاسبية الخاص بها.

الفرع الأول: معالجة الملف محل دراسة للحالة التطبيقية للإيجار التمويلي

أولاً: وصف عملية الإيجار التمويلي للحالة.

قام زبون(الشركة "س") لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بطلب للحصول على معدات فلاحية عن طريق الإيجار التمويلي، علماً أن المؤسسة التي تمنح الإيجار هي وكالة طولقة حيث يتم ترجمة المعطيات بالإعتماد على شروط العقد المذكورة أعلاه كما يلي: (معلومات مقدمة من طرف المؤسسة بالإعتماد على الملحق رقم 06 و7)

- القيمة الأصلية للأصل خارج الرسم: 4 160 080.00 دج
 - دفع تسبيق بنسبة 10% من القيمة خارج الرسم (مساهمة شخصية للزبون)
 - معدل الرسم على القيمة المضافة 19%
 - القرض الممنوح من طرف وكالة طولقة: 2 496 048.00 دج (60% من قيمة الأصل) يسدد بدفعات ثابتة
 - الباقي 30% تقدمه الدولة كدعم: 1 248 024.00 دج
 - معدل الفائدة 05%
 - مدة العقد: 5 سنوات
 - بعد تسديد القرض يمنح البنك حق تملك الجرار للزبون
- ملاحظة: الأصل معفي من tva

جدول 02: شروط عملية التمويل بالإيجار التمويلي لدى بنك "بدر" كالة طولقة-389-

مبلغ التمويل	2 496 048.00 دج
معدل الفائدة	05%
مدة العقد	05 سنوات
عدد الدفعات الإيجار	18 دفعة
قيمة كل دفعة	155 728.38 دج
الدفعة الأولى (مساهمة شخصية)	416 008.00 دج

مصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على الملحق 06 و07

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

ثانيا: إعداد جدول إهلاك التمويل الإيجاري (جرارة)

تقوم البنك بإعداد جدول إهلاك القرض كما سنوضحه في الجدول التالي:

الوحدة: دج

جدول 03: جدول إهلاك القرض

السنة	القيمة المتبقية من القرض	إهلاك القرض	فوائد القرض	الدفعات	الرسم Tva
31/03/2020	0.00	0.00	35 360.68	35 360.68	0.00
30/06/2020	0.00	0.00	31 200.60	31 200.60	0.00
30/09/2020	2 371 520.22	124 527.78	31 200.60	155 728.38	0.00
31/12/2020	2 245 435.84	126 084.38	29 644.00	155 728.38	0.00
31/03/2021	2 117 775.41	127 660.43	28 067.95	155 728.38	0.00
30/06/2021	1 988 519.22	129 256.19	26 472.19	155 728.38	0.00
30/09/2021	1857647.33	130 871.89	24 856.49	155 728.38	0.00
02/01/2022	1725655.55	131 991.78	23 736.60	155 728.38	0.00
31/03/2022	1591018.52	134 637.03	21 091.35	155 728.38	0.00
30/06/2022	1455177.87	135840.65	19 887.37	155 728.38	0.00
02/10/2022	1318043.43	137134.44	18 593.94	155 728.38	0.00
02/01/2023	1178790.59	139252.84	16 475.54	155 728.38	0.00
02/4/2023	1037797.09	140993.50	14 734.88	155 728.38	0.00
2/07/2023	895041.17	142755.92	12 972.46	155 728.38	0.00
01/10/2023	750376.49	144664.68	11 063.70	155 728.38	0.00
31/12/2023	603923.60	146 452.89	9 275.49	155 728.38	0.00
31/03/2024	455744.27	148 179.33	7 549.05	155 728.38	0.00
30/06/2024	305712.69	150 031.58	5 696.80	155 728.38	0.00
30/09/2024	153805.72	151 906.97	3 821.41	155 728.38	0.00
31/12/2024	00.00	153 805.72	1 922.57	155 728.38	49 920.96
المجموع	---	2 496 048.0	373 624.03	2 869 672.03	---

المصدر: معلومات مقدمة من طرف المؤسسة الملحق رقم 08

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

تحليل: قامت المؤسسة بإعداد جدول إهلاك قرض الإيجار التمويلي لكن يوجد به أخطاء التالية :

- 1- مبلغ التمويل غير مصرح به في الجدول
- 2- الدفعات الأولى وثانية متغيرة ثم تثبت و غير موضح ماهي تلك المبالغ الأولى و الثانية
- 3- أضره المرة الأولى الفائدة وبعد ذلك لم يضره كيف تم إحتسابها
- 4- لا يتم دفع مبلغ الرسم على القيمة المضافة لكل سنوات دفعة واحدة يجب أن يصرح بها عند كل دفعة وإلا تحتسب عليه عقوبة و يدفع غرامة مالية

الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي (دفاتر المؤجر)

يجسد بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة(389) العمليات الحسابية اللازمة في دفاتره كما سيتم ذكره :

❖ التسجيل المحاسبي عند المؤجر (البنك):

أولاً: يدرج البنك في حسابه صارييف دراسة الملف التي يتحملها المستأجر (س) المقدرة ب: 5000.00 دج

	5950,00	ح/الزبائن	411
5000,00		ح/مبيعات أشغال	704
950,00		ح/رسم على القيمة المضافة محصلة	4457
		"تسجيل مصارييف دراسة الملف "	
	5950,00	ح/البنك	512
5950,00		ح/ الزبائن	411
		" تسديد مصارييف الدراسة للملف "	

تحليل: سجل البنك هنا حساب 704 مبيعات أشغال لكن أين مبيعات الأشغال هنا من المفروض أن يسجل ح/705 مبيعات الدراسة

ثانياً: إدراج البنك قيمة الأصل وتسليم الأصل محل الإيجار التمويلي إلى المستأجر(س).

	4160080,00	ح/القروض و الحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويل	274
4160080,00		ح/مبيعات إنتاج	701
		بيع جرار بالإيجار التمويلي وتسليمها إلى المستأجر (س)	

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

تحليل: سجل البنك أصل بحساب 701 مبيعات الإنتاج والجرار ليس بضاعة إنتاج، يشتري البنك الأصل من المورد على أنه بضاعة ويدخله إلى مخازنه ثم يسلمه للمستأجر معنى ذلك أن القيد الواجب إدراجه هو ح/700 مبيعات البضائع وقيد دخول الأصل إلى المخازن من ح/60 المشتريات إلى ح/30 مخزونات بضاعة

ثالثا: إستلام مساهمة المستأجر "س" (مساهمة المستأجر 10% +30% دعم من طرف الدولة) المحددة ب:40% من الثمن الإجمالي بدون رسوم.

		مارس 2020		
1664032,00	1664032,00	ح/البنك	512	
		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
		"إستلام مساهمة+ دعم الدولة محدد في العقدا لإيجار التمويلي"		

تحليل: يجب على المؤسسة أن تظهر قيد مساهمة المستأجر وقيد دعم الدولة أي تفصلهما رابعا: إسترجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون لكل قسط من أقساط لإيجار التمويلي

		2020/09/31		
124527,78	155728,38	ح/البنك	512	
		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
31200,60		ح/منتوجات المساهمة	761	
		الدفعة الأولى لإسترجاع جزء من القرض		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

		2020/12/31		
	155728,38	ح/البنك		512
126084,38		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
29644,00		ح/منتجات المساهمة	761	
		الدفعة الثانية لإسترجاع جزء من القرض		

ملاحظة: كل ما يقترب الوقت لتسليم الدفعة من طرف المستأجر ترسل المؤسسة دعوة له تذكره بموعد الدفعة (الملحق 08)

		2021/03/31		
	155728,38	ح/البنك		512
127660,43		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
28067,95		ح/ منتجات المساهمة	761	
		الدفعة الثالثة لإسترجاع جزء من القرض		
		2021/06/30		
	155728,38	ح/البنك		512
129256.19		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
26472,19		ح/منتجات المساهمة	761	
		الدفعة الرابعة لإسترجاع جزء من القرض		
		2021/09/30		
	155728,38	ح/البنك		512
130871.89		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
24856.49		ح/منتجات المساهمة	761	
		الدفعة الخامسة لإسترجاع جزء من القرض		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

و تستمر عملية إدراج الأقساط الإيجار التمويلي بهذا الشكل طيلة مدة العقد إلى غاية آخر قسط كما

قيد آخر قسط :

		2021/09/30		
	205649.25	ح/البنك		512
153805,72		ح/القروض و الحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويل	274	
	1922,57	ح/ منتجات المساهمة	761	
	49920.96	ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		الدفعة الأخيرة لإسترجاع جزء من القرض		

التحليل : بما أن جدول إهلاك القرض غير صحيح فالتسجيل يكون غير صحيح حيث أن مبلغ الرسم على القيمة المضافة tva لكل دفعة تجمعها المؤسسة دفعة واحدة و تسجله كما هو مبين أعلاه وهذا يعتبر مخالف لقانون الرسم على القيمة المضافة : غرامة 25% عقوبة التأخير عن دفها ب20 يوم الأولى

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي للحالة في دفاتر المستأجر.

بما أن التسجيل عند المؤجر غير صحيح فإن التسجيل عند المستأجر بطبيعة الحال يكون مبني عليه وتتم عمليات التسجيل المحاسبي كما يلي

أولاً: مصاريف دراسة الملف التي يتحملها و قيمتها: 5000,00 دج

		مارس 2020		
	5000,00	ح/ الدراسات و الأبحاث		617
	950,00	ح/ رسم على اليمه المضافة		4456
5950,00		ح/ موردون السلع و الخدمات	401	
		" تسجيل دراسة ملف "		
	5950,00	ح/ موردون السلع و الخدمات		401
5950,00		ح/ البنك	512	
		" تسديد مصاريف دراسة ملف "		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

ثانيا: دخول الملك تحت رقابة المستأجر ويسجل القيد كما يلي:

4160080,00	4160080,00	ح/ معدات و أدوات صناعية	215
		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
		"دخول الملك المؤجر تحت رقابة المستأجر"	

ثالثا: إدراج المساهمة (مساهمة المستأجر 10% + 30% دعم من طرف الدولة) المحددة ب: 40% من الثمن الإجمالي بدون رسوم في دفاتر المستأجر

416008,00	1664032,00	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
1248024,00		ح/ البنك	512
		ح/ مساهمات	761
		"تسجيل قيد المساهمة+ إعانات الدولة"	

تحليل: هنا المستأجر قيد إعانة الدولة على أنها مساهمات ح/761 و هي تسجل بحساب 77 إعانات الدولة لأن المبلغ 1248024,00 هو إعانة من طرف الدولة

رابعا: القيد المحاسبي لتسديد المستحقات الدورية لكل سنة من مدة العقد الإيجار التمويلي

		2020/09/30	
155728,38	124527,78	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
	31200,60	ح/أعباء الفوائد	661
		ح/ البنك	
		"الدفعة الأولى لإسترجاع جزء من القرض"	512
		2020/12/31	
155728,38	126084,38	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
	29644,00	ح/أعباء الفوائد	661
		ح/ البنك	
		"الدفعة الثانية لإسترجاع جزء من القرض"	512

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طو لقة (389)

		2021/03/31		
	127660,43	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	28067,95	ح/أعباء الفوائد		661
		ح/البنك		
155728,38		"الدفعة الثالثة لإسترجاع جزء من القرض"	512	

و تستمر عملية إدراج قيود أفساط الإيجار التمويلي بهذا الشكل طيلة مدة العقد إلى غاية آخر قسط كما يلي:

		2021/03/31		
	153805,72	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
	1922,57	ح/أعباء الفوائد		661
	49920.96	ح/ رسم على القيمة المضافة		4456
		ح/البنك		
205649.25		"الدفعة الثالثة لإسترجاع جزء من القرض"	512	

تحليل: مبلغ الرسم على القيمة المضافة tva لكل دفعة تجمعه المؤسسة دفعة واحدة و تسجله كما هو مبين أعلاه وهذا يعتبر

مخالف لقانون الرسم على القيمة المضافة : غرامة 25% عقوبة التأخير عن دفها ب20 يوم الأولى

سادسا: جدول إهلاك الأصل

المستأجر هو الذي قام بإعداد جدول إهلاك الأصل كما يلي:

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

الجدول رقم 05: جدول إهلاك الأصل

السنة N	القيمة الأصلية V0	معدل الإهلاك T	عدد الأشهر	قسط الإهلاك AN	مجموع الإهلاك $\sum AN$	القيمة المحاسبية الصافية VNC
2020	4160080	5/1	9 أشهر	624012.00	1086141.08	3073938.92
2021	4160080	5/1	12 أشهر	832016.00	1456028.00	2704052.00
2022	4160080	5/1	12 أشهر	832016.00	2288044.00	1872036.00
2023	4160080	5/1	12 أشهر	832016.00	3120060.00	1040020.00
2024	4160080	5/1	12 أشهر	832016.00	3952076.00	208004.00
2025	4160080	5/1	3 أشهر	208004.00	4160080.00	0.00

المصدر : معلومات مقدمة من طرف الشركة (س)

تحليل: المستأجر قام بإحتساب إهلاك الأصل دون إحتساب مصاريف لدراسة لأن القيمة الإجمالية للأصل عند شرائه عن طريق التمويل عن طريق الإيجار من البنك: قيمة الأصل = قيمة الأصل + مصاريف الدراسة، وسنة الأولى بدأ الدفعة في شهر مارس أي أن الإهلاك يحسب من الشهر الأول معنى ذلك، مدة إهلاك القرض في السنة الأولى 12 شهر ليس 9 أشهر خامسا: التسجيل المحاسبي لأقساط الإهلاك.

624012,00	624012,00	2020/12/31	ح/ مخصصات الإهلاكات والمؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	2815	681
			ح/ إهلاك		
			"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2020"		
832016,00	832016,00	2021/12/31	ح/ مخصصات الإهلاكات والمؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	2815	681
			ح/ إهلاك		
			"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2021"		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوّلقة (389)

المبحث الثالث: مساهمة في واقع التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي بعد النظر إلى ملف الحالة التطبيقية من جميع جوانبها بما فيها إعداد الملف وكيفية معالجته والتسجيل المحاسبي للحالة محل الدراسة الذي كما سبق وذكرنا أنه غير صحيح لذلك في هذا المبحث سنقوم بمساهمتنا ب تسجيل محاسبي المفروض أن تسجله المؤسسة .

المطلب الأول: معالجة الملف محل الدراسة للحالة التطبيقية للإيجار التمويلي

الفرع الأول: إعداد جدول إهلاك التمويل الإيجاري (جرار)

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

قيمة الجرار = 4160080,00 دج

دفعة 3 اشهر = 155728.38 دج

الدفعة السنوية = 622913.52 دج

الجدول رقم 05: إهلاك مبلغ التمويل الإيجاري

الوحدة: دج

الباقى	مج الاقساط	القسط	لفائدة TTC	TVA	الفائدة بـ 05% HT	المساهمة HT	الدفعة TTC	TVA	الدفعة	الأصل	
2496048,00	1664032,00	1664032,00	0,00	0,00	0,00	1664032,00	0,00	0.00	0.00	4160080,00	
1997936,88	498111,12	498111,12	148514,86	23712,46	124802,40		741267,09	118353,57	622913,52	2496048,00	1
1474920,20	1021127,80	523016,68	118877,24	18980,40	99896,84		741267,09	118353,57	622913,52	1997936,88	2
925752,69	1570295,31	549167,51	87757,75	14011,74	73746,01		741267,09	118353,57	622913,52	1474920,20	3
349126,81	2146921,19	576625,89	55082,29	8794,65	46287,63		741267,09	118353,57	622913,52	925752,69	4
55126,39	2440921,61	294000,42	20773,05	3316,70	17456,34		370633,54	59176,78	311456,76	349126,81	5

بالنسبة للدفعة الخاصة بالسنة الخامسة تتضمن (6 أشهر فقط) ويبقى خيار الشراء في هذه الحالة موجود لأن الجرار لم يسدد كاملا (في نهاية العقد بقي مبلغ 55126.39 دج)

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

وتظهر عمليات الحساب الخاصة لكل سنة من سنوات العقد مفصلة أي:

1- تفصيل قيمة الأصل (جرارة) ثم مساهمة المستأجر(س).

2- إظهار العمليات لكل ثلث أشهر من أشهر السنة لأن البنك يطالب بتسديدات قسط الإيجار كل ثلاث أشهر

و يظهر تفصيل حسابات عمليات السنة الأولى(سنة 2020 م) في الجدول الآتي:

الوحدة: دج

الجدول رقم 06: حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة خلال سنة 2020م

الباقى	مج القسط	القسط	الفائدة ttc	Tva	الفائدة ب 5% HT	المساهمة	الفائدة ب ttc	TVA	الدفعة	الأصل	
2496048.00	498111.12	498111.12	148514.86	23712.46	124802.40	1664032.00	741267.09	118353.57	622913.52	4160080.00	01
1997936.88	498111.12	498111.12	148514.86	23712.46	124802.40		741267.09	118353.57	622913.52	2496048.00	
2371520.22	124527.78	124527.78	37128.714	5928.114	31200.6		185316.77	29588.39	155728.38	2496048.00	2020/03/31
2246992.44	249055.56	124527.78	37128.714	5928.114	31200.6		185316.77	29588.39	155728.38		2020/06/30
2122464.66	373583.34	124527.78	37128.714	5928.114	31200.6		185316.77	29588.39	155728.38		2020/09/30
1997936.88	498111.12	124527.78	37128.714	5928.114	31200.6		185316.77	29588.39	155728.38		2020/12/31
1997936.88	498111.12	498111.12	148514.86	23712.46	124802.40		741267.09	118353.57	622913.52	المجموع	

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

كما يظهر كذلك تفصيل حسابات عمليات السنة الثانية من مدة عقد الإيجار التمويلي (سنة 2021م) في الجدول الآتي:

الجدول رقم 07: حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة خلال سنة 2021م

الوحدة: دج

الباقى	مج القسط	القسط	الفائدة ttc	tva	الفائدة ب 05% HT	الفائدة ب ttc	TVA	الدفعة	الأصل	
1474920.20	523016.68	523016.68	118877.24	18980.40	99896.84	741267.09	118353.57	622913.52	1997936.88	02
1867182.71	130754.17	130754.17	29719.31	4745.10	24974.21	185316.77	29588.39	155728.38	1997936.88	2020/03/31
1736428.54	261508.34	130754.17	29719.31	4745.10	24974.21	185316.77	29588.39	155728.38		2020/06/30
1605674.37	392262.51	130754.17	29719.31	4745.10	24974.21	185316.77	29588.39	155728.38		2020/09/30
1474920.20	523016.68	130754.17	29719.31	4745.10	24974.21	185316.77	29588.39	155728.38		2020/12/31
1474920.20	523016.68	523016.68	118877.24	18980.40	99896.84	741267.09	118353.57	622913.52		المجموع

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

أما بالنسبة لحسابات عمليات السنة الثالثة من مدة عقد الإيجار التمويلي (سنة 2022م) في الجدول الآتي:

الجدول رقم 08: حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة خلال سنة 2022م

الوحد: دج

الباقى	مج القسط	القسط	الفائدة ttc	Tva	الفائدة ب 05% HT	الفائدة ب ttc	TVA	الدفعة	الأصل	
925752.69	549167.51	549167.51	87757.75	14011.74	73746.01	741267.09	118353.57	622913.52	1474920.20	03
1337628.32	137291.88	137291.88	21939.44	3502.94	18436.50	185316.77	29588.39	155728.38	1474920.20	2020/03/31
1200336.45	274583.76	137291.88	21939.44	3502.94	18436.50	185316.77	29588.39	155728.38		2020/06/30
1063044.57	411875.63	137291.88	21939.44	3502.94	18436.50	185316.77	29588.39	155728.38		2020/09/30
925752.69	549167.51	137291.88	21939.44	3502.94	18436.50	185316.77	29588.39	155728.38		2020/12/31
925752.69	549167.51	549167.51	87757.75	14011.74	73746.01	741267.09	118353.57	622913.52	المجموع	

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

وبالنسبة إلى السنة الرابعة من مدة عقد الإيجار التمويلي (سنة 2023م) في الجدول الآتي:

الجدول رقم 09: حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة خلال سنة 2023م

الوجدة: دج

الباقى	مج القسط	القسط	الفائدة ttc	Tva	الفائدة ب HT %5	الفائدة تت ب	TVA	الدفعة	الأصل	
349126,81	2146921,19	576625,89	55082,29	8794,65	46287,63	741267.09	118353.57	622913.52	925752.69	04
781596.22	144156.47	144156.47	13770.57	2198.66	11571.91	185316.77	29588.39	155728.38	925752.69	2020/03/31
637439.75	288312.95	144156.47	13770.57	2198.66	11571.91	185316.77	29588.39	155728.38		2020/06/30
493283.27	432469.42	144156.47	13770.57	2198.66	11571.91	185316.77	29588.39	155728.38		2020/09/30
349126.80	576625.89	144156.47	13770.57	2198.66	11571.91	185316.77	29588.39	155728.38		2020/12/31
349126.80	576625.89	576625.89	55082.28	8794.65	46287.63	741267.09	118353.57	622913.52			المجموع

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طونقة (389)

و يظهر كذلك تفصيل حسابات عمليات السنة الأخيرة من مدة عقد الإيجار التمويلي (سنة 2024م) في الجدول الآتي:

الجدول رقم 10: حسابات عمليات إهلاك التمويل الإيجاري المنجزة خلال سنة 2024م

الوحدة: دج

الباقى	مج القسط	القسط	الفائدة ttc	Tva	الفائدة ب HT %5	الفائدة تت ب	TVA	الدفعة	الأصل	
55126.39	294000.42	294000.42	20773.04	3316.70	17456.34	741267.09	118353.57	622913.52	349126.81	02
202126.60	147000.21	147000.21	10386.52	1658.35	8728.17	185316.77	29588.39	155728.38	349126.81	2020/03/31
55126.39	294000.42	147000.21	10386.52	1658.35	8728.17	185316.77	29588.39	155728.38		2020/06/30
55126.39	294000.42	294000.42	20773.04	3316.70	17456.34	370633.54	59176.78	311456.76	المجموع	

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

المطلب الثاني : التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي

بعد توفر المعطيات والحسابات تتم المعالجة المحاسبية لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي وفق خطوات.

1- تسجيل القيود المحاسبية في دفاتر المؤسسة المؤجرة في السنة الأولى كما يلي:

أولاً: تسجيل مصاريف دراسة الملف التي يتحملها المستأجر (س) المقدرة ب: 5000.00 دج

111

		مارس 2020		
	5950,00	ح/الزبائن	411	
5000,00		ح/مبيعات دراسات (دراسات منجزة)	705	
950,00		ح/رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		"تسجيل مصاريف دراسة الملف"		
	5950,00	ح/البنك	512	
5950,00		ح/الزبائن	411	
		"إستلام مصاريف دراسة الملف"		

ثانياً: تسجيل قيمة الأصل و تسليم الأصل محل الإيجار التمويلي إلى المستأجر(س).

		مارس 2020		
	4160080,00	ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
4160080,00		ح/مبيعات البضاعة	700	
		"بيع جرارة بالإيجار التمويلي وتسليمها إلى المستأجر (س)"		
	4160080,00	ح/المشتريات	60	
4160080,00		ح/مخزونات	30	
		" دخول الأصل إلى المخازن "		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

ثالثا: تسجيل المساهمة المستأجر "س" (مساهمة المستأجر 10% +30% دعم من طرف الدولة) المحددة ب:40% من الثمن الإجمالي بدون رسوم.

		مارس 2020		
1664032,00	1664032,00	ح/البنك ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي إستلام مساهمة +دعم الدولة محددة في العقدالإيجار التمويلي	274	512

رابعا: تسجيل القيود المحاسبية لإسترجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون (سنة2020).
يسجل قيد كل السنة كما يلي :

		2020/03/31		
124527,78	185316,77	ح/البنك ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	512
31200,6		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة الأولى لإسترجاع جزء من القرض	4457	
		2020/06/30		
124527,78	185316,77	ح/البنك ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	512
31200,6		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة الثانية لإسترجاع جزء من القرض	4457	

ويتكرر نفس القيد لكل دفعة من السنة 2020م

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

خامسا: تسجيل القيود المحاسبية لإسترجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون (سنة 2021).

		2021/03/31		
	185316,77	ح/البنك		512
130754,17		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
24974,21		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		الدفعة الخامسة لإسترجاع جزء من القرض		
		2021/06/30		
	185316.77	ح/البنك		512
130754.17		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
24974.21		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588.39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		الدفعة السادسة لإسترجاع جزء من القرض		

ويبقى القيد يتكرر لكل دفعة من السنة 2021م

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

سادسا: تسجيل القيود المحاسبية لإسترجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون (سنة 2022).

		2022/03/31		
	185316,77	ح/البنك		512
137291,88		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
18436,50		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة التاسعة لإسترجاع جزء من القرض	4457	
		2022/06/30		
	185316,77	ح/البنك		512
137291,88		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
18436,50		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة العاشرة لإسترجاع جزء من القرض	4457	

ويكرر نفس القيد لكل دفعة من السنة 2020م

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

سابعاً: تسجيل القيود المحاسبية لإسترجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (سنة 2023).

		2023/03/31		
	185316,77	ح/البنك		512
144156,47		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
11571,91		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة الثالثة عشر لإسترجاع جزء من القرض	4457	
		2023/06/30		
	185316,77	ح/البنك		512
144156,47		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
11571,91		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة الدفعة الرابعة عشر لإسترجاع جزء من القرض	4457	

ويستمر تكرار نفس القيد حتى نهاية هذه لسنة 2023م

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

ثامنا: تسجيل القيود المحاسبية لإسترجاع المبلغ الأصلي من القرض وإيرادات الديون (سنة 2024).

		2024/03/31		
	185316,77	ح/البنك		512
147000 ,21		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
8728 ,17		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		الدفعة السابعة عشر لإسترجاع جزء من القرض		
		2024/06/30		
	185316,77	ح/البنك		512
147000 ,21		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
8728 ,17		ح/عائدات الحسابات الدائنة	763	
29588,39		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		الدفعة الثامنة عشر لإسترجاع جزء من القرض		

- بالنسبة إلى هذه السنة فيسجل دفعتين فقط ويبقى خيار الشراء في نهاية العقد بمبلغ 55126.39 دج

وفي نهاية العقد إذا قرر المستأجر (س) رفع خيار الشراء أي الإحتفاظ بالأصل يدفع للبنك القيمة المتفق عليها في العقد وهي

10% من الثمن المتبقي وبالتالي نسجل القيد الآتي:

		نهاية العقد		
	72160,44	ح/البنك		512
55126,39		ح/القروض و الحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار التمويلي	274	
5512,64		ح/عائدات الحسابات الدائنة	76	
11521,42		ح/ رسم على القيمة المضافة محصلة	4457	
		" "		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لمعطيات الحالة التطبيقية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر.
في هذا المطلب يناسهم في واقع المعالجة الحالة التطبيقية لعقد الإيجار التمويلي محاسبيا لدى المستأجر
أولا: تسجيل مصاريف دراسة الملف التي يتحملها وقيمتها: 5000,00 دج

		مارس 2020		
	5000,00	ح/ الدراسات و الأبحاث	617	
	950,00	ح/ رسم على القيمة المضافة	4456	
5950,00		ح/ موردون السلع و الخدمات " تسجيل دراسة ملف "	401	
	5950,00	ح/ موردون السلع و الخدمات ح/ البنك " تسديد مصاريف دراسة ملف "	401 512	

ثانيا : إعداد جدول إهلاك الأصل

هنا مبلغ الأصل = مبلغ الأصل (ht) + مصاريف الدراسة

$$= 41650080.00 = 5000.00 + 4160080.00$$

أما الدفعة فالمستأجر (س) يدفع الدفعة الأولى في شهر مارس علما أن يدفع كل 3 أشهر دفعة

جدول رقم 10: جدول إهلاكات الأصل (جرار) الوحدة: دج

السنة N	القيمة الأصلية V0	معدل الإهلاك T	عدد الأشهر	قسط AN	الإهلاك مجموع $\sum AN$	القيمة المحاسبية الصافية VNC
2020	4165080	5/1	12 أشهر	833016.00	1086141.08	3078938.92
2021	4165080	5/1	12 أشهر	833016.00	1666032.00	2499048.00
2022	4165080	5/1	12 أشهر	833016.00	2499048.00	1666032.00
2023	4165080	5/1	12 أشهر	833016.00	3332064.00	833016.00
2024	4165080	5/1	12 أشهر	833016.00	4165080.00	0.00

المصدر: من إعداد الطالبتين

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

ثالثا: دخول الملك تحت رقابة المستأجر ويسجل القيد كما يلي:

4160080,00	4160080,00	ح/ معدات و أدوات صناعية	215
		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
		"دخول الملك المؤجر تحت رقابة المستأجر"	

رابعا: تسجيل مساهمة المستأجر "س" (مساهمة المستأجر 10% + 30% دعم من طرف الدولة) المحددة ب: 40% من الثمن الإجمالي بدون رسوم.

416008,00	1664032,00	ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
1248024,00		ح/ البنك	512
		ح/ دعم الدولة	77
		"تسجيل قيد المساهمة + دعم الدولة"	

خامسا: تسجيل القيد المحاسبي لتسديد المستحقات الدورية لكل سنة من مدة العقد الإيجار التمويلي

- السنة الأولى 2020

		2020/12/31	
	498111,12	ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167
	124802,40	ح/ أعباء الفوائد	661
	118353,57	ح/ رسم على القيمة المضافة	4456
741267,09		ح/ البنك	512
		"تسديد قسط الإيجار لسنة 2020"	
	833016,00	ح/ مخصصات الإهلاكات و المؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	681
833016,00		ح/ إهلاك	2815
		"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2020"	

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

- بالنسبة لسنة 2021

		2021/12/31		
	523016,68	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167	
	99896,84	ح/أعباء الفوائد	661	
	118353,57	ح/ح/رسم على القيمة المضافة	4456	
741267,09		ح/البنك	512	
		"تسديد قسط الإيجار لسنة 2021"		
	833016,00	ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	681	
833016,00		ح/إهلاك	2815	
		"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2021"		

- بالنسبة لسنة 2022

		2022/12/31		
	549167,51	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167	
	73746,01	ح/أعباء الفوائد	661	
	118353,57	ح/رسم على القيمة المضافة	4456	
741267,09		ح/البنك	512	
		"تسديد قسط الإيجار لسنة 2022"		
	833016,00	ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	681	
833016,00		ح/إهلاك	2815	
		"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2022"		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طوالة (389)

- بالنسبة لسنة الرابعة 2023

		2023/12/31		
741267,09	576625,89	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167	
	46287,63	ح/أعباء الفوائد	661	
	118353,57	ح/رسم على القيمة المضافة	4456	
		ح/البنك	512	
		"تسديد قسط الإيجار لسنة 2023"		
833016.00	833016.00	ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	681	
		ح/إهلاك	2815	
		"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2023"		

- أما لسنة الأخيرة 2024 يكون التسجيل كما يلي:

		2024/12/31		
370633,54	294000,42	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	167	
	17456,34	ح/أعباء الفوائد	661	
	59176,78	ح/رسم على القيمة المضافة	4456	
		ح/البنك	512	
		"تسديد قسط الإيجار لسنة 2024"		
833016.00	833016.00	ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات وخسائر القيمة للأصول غير المنقولة	681	
		ح/إهلاك	2815	
		"تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2024"		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طو لقة (389)

وفي حالة قرر المستأجر خيار الشراء فيسجل كما يلي:

نهایة العقد			
55126,39	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		167
5512,64	ح/أعباء الفوائد		661
11521,42	ح/رسم على القيمة المضافة		4456
72160,44	ح/البنك "ترصيد ديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي مع الإحتفاظ بالأصل"	512	

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة (389)

خلاصة الفصل:

يعتبر بنك الفلاحة و التنمية الريفية من بين أهم البنوك على الساحة الوطنية في تمويل المشاريع وبالأخص القطاع الفلاحي لتحقيق أهداف المسطرة وفق مخططات تنموية، فهو يعمل على دفع عجلة التنمية من خلال منح القروض إلى الزبائن الطالبة له، حيث حقق رواجاً كبيراً في حجم القروض التمويلية وخاصة في عقود الإيجار التمويلي.

تناولنا في هذا الفصل الذي يمثل الجانب التطبيقي للدراسة تقديم عام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية الأم ثم بوكالة طولقة 389 كما تم التطرق إلى عقود الإيجار التمويلي بوكالة طولقة 389 والمراحل التي تمر بها حتى يتم إتخاذ القرار إما يكون القبول أو الرفض وفي حالة القبول مباشرة يبرم العقد ويتم تمويل الزبون بالأصل محل العقد وتحديد الشروط العامة و الخاصة المتمثلة في: تاريخ العقد، مبلغ الأقساط وعددها ، ثمن التمويل إلخ

وبالدراسة الميدانية التي قمنا بها ذكرنا أهم جزء المتمثل في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، حيث أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة 389 يعتبر مؤجر و الشركة (س) مستأجراً، وتبين من خلالها ما يلي:

- أن المؤسسة تعتمد في تسجيلها الحاسبي على نظام المحاسبي المالي scf
- المؤسس لا تطبق معايير المحاسبية الدولية
- يتم معالجة ملف الإيجار التمويلي بمراحل منظمة تسطرها المؤسسة وعلى مستويات (الوكالة المحلية للإستغلال، مجموعة الإستغلال الجهوي، الإدارة الخاصة بالتمويل)

الختامة

يتمثل موضوع دراستنا في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير الإبلاغ الدولي، بالتعرض إلى المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار التمويلي ثم كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بينك بدر وكالة طولقة (389).

من خلال الدراسة التي قمنا بها والتي مست عقود الإيجار التمويلي الذي تكمن أهميته في الأهمية التي تميز مجال المشاريع الصناعية والتجارية نظرا لما شهدته من تغيرات التي أثبتت حاجته لهذا نوع من العقود التي تحمل الطابع التمويلي الذي يساير ويتوافق مع التغيرات الحاصلة في البيئة الاقتصادية، لذا تم التركيز في هذه الدراسة على مجموعة من النقاط ذات صلة بالإشكالية العامة، وبغرض حل الإشكالية إعتدنا على الفصول الثلاثة مستخدمين المنهج والأدوات المذكورة في المقدمة تطرقنا فيهم بداية في ما يخص الفصل النظري إلى التركيز على عقود الإيجار التمويلي حيث ركزنا على دراسة المفاهيم الأساسية لعقود الإيجار التمويلي وما صاحبه من تطورات لهذه العقود في مختلف دول العالم، وقدما مختلف التعاريف من المصادر الرسمية، بالإضافة إلى خصائصه وأنواعه في التشريع الجزائري ومراحل إبرامه، أما في الفصل الثاني وهي جوهر الدراسة تعرضنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF مجاله، معايير تصنيفه والمعالجة المحاسبية في دفاتر كلا طرفي العقد وأيضا تم تناول المعالجة المحاسبية حسب معيار الإبلاغ المالي ifrs16 في أسباب إصداره، نطاقه وتعريفه وفق المعيار، وتصنيفه وأخيرا معالجته محاسبيا، وهذا من أجل الإحاطة بالموضوع قبل التطرق إلى المعالجة المحاسبية للمؤسسة محل الدراسة التي تناولناها في الفصل التطبيقي، تطرقنا فيها إلى آليات الإيجار التمويلي على مستوى المؤسسة ولمعالجة المحاسبية لها.

1- إختبار صحة الفرضيات:

من خلال الدراسة النظرية والتطبيقية للموضوع تم التأكد من صحة الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى: نصت على أن عقد الإيجار التمويلي يترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بأستعمال الأصل مع إمكانية تحويل الملكية في نية العقد أي خيار الشراء وعدم خيار الشراء، الإيجار التمويلي يختلف عن القرض العادي حيث أن العقد يتم بموجبه المؤجر نقل كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الأصل إلى المستأجر، وقد يتم أو لا يتم في نهاية الأمر تحويل الملكية فالإيجار التمويلي يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الشراء.

الفرضية الثانية: الإيجار التمويلي يوفر العديد من المزايا لطرفي العقد نعم، فهو يعود بالفائدة لكلا طرفي العقد كما يوجد مستفيد آخر وهو المورد حيث يستفيد هذا الأخير من العديد من المزايا منها زيادة المبيعات... إلخ

الفرضية الثالثة: تم التحقق من خلال دراستنا التطبيقية لبنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة طولقة (389)

الفرضية الرابعة: نصت على أنه يوجد توافق بين النظام المحاسبي المالي والمعيار الدولي للتقارير المالي ifrs16 ومن بين نقاط التوافق:

- إحترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي
- معدل الخصم يتمثل في معدل الفائدة الضمني إذا لم يتمكن الحصول عليه يستخدم معدل الإقتراض التفاضلي.

2- نتائج الدراسة:

الخاتمة

❖ نتائج الدراسة النظرية:

- الإيجار التمويلي أحد الأدوات الفعالة والمصادر المهمة لتمويل المشاريع الإستثمارية غير كونه أداة لتحقيق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد
- للدولة والمؤسسات المختصة جهود قائمة للتعريف بعقود الإيجار التمويلي والعمل على التسهيل في تطبيقها، رغم كون أن ثقافة عقود الإيجار التمويلي غير منتشرة في الجزائر مقارنة بالدول النامية الأخرى.
- النظام المحاسبي المالي يغلب الجانب الإقتصادي على الجانب القانوني في عقود الإيجار التمويلي.
- التفكير في تطوير هذا المجال لا بد له من إيجاد أرضية ملائمة على الصعيد الإقتصادي أكثر.
- نجاح عملية التمويل الإيجاري يتوقف على دفع الأقساط الإيجارية بصفة منتظمة من طرف المستأجرين.
- ليست جميع البنوك تقوم بمنح هذه الصيغ من التمويل .

❖ النتائج التطبيقية:

- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك بدر وكالة طولقة (389) تتم حسب النظام المحاسبي المالي scf فقط.
- عملية إعداد جدول الإهلاك تمويل الإيجاري غير مفهوم ولا يحتمل الصحة ومن الأخطاء جمع مبلغ الرسم على القيمة المضافة وتسجيله في آخر قيد لنهاية العقد وهذا غير ممكن لأنه لا يتطابق مع التشريع الجزائري حيث ينص أن التأخر عن دفع الرسم على القيمة المضافة أكثر من 20 يوم يعتبر تحرب ضريبي و يترتب عليه دفع غرامات وقد تتطور إلى السجن .
- يعتمد التسجيل المحاسبي على جدول إهلاك مبلغ التمويل و بما أن الجدول الذي تعده المؤسسة غير صحيح فإن التسجيل المحاسبي يكون خاطئ.

3- التوصيات والإقتراحات:

يمكن إقتراح التوصيات التالية بناء عن نتائج الدراسة:

- ضرورة العمل على التوفيق بين مختلف النصوص القانونية لهذه العقود من مختلف الجوانب (التمويلية، الجبائية، المحاسبية).
- ضرورة التمييز بين الأصول المؤجرة وغيرها من الأصول في سجلات المآجر.
- إعادة النظر في الغموض الذي يوجد في النصوص القانونية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي لجعلها غير غامضة، والعمل على إصدار قانون خاص به كما فعل المشرع المصري.
- تشجيع البنوك على تطبيق هذه الصيغة من العقود وتشجيع الخواص على تبني هذه التقنية لتنمية إستثماراتهم.
- تنظيم أيام دراسية وملتقيات عن التغيرات التي تطرأ على عقود الإيجار التمويلي بصفة خاصة والنظام المحاسبي بصفة عامة من أجل الإشهار والإعلان عن هذه التقنية الحديثة.

4- أفاق الدراسة:

من خلال دراستنا لهذا الموضوع تم إقتراح بعض المواضيع التي يمكن التطرق إليها في المستقبل و المتمثلة في:

- مدى إلتزام المؤسسات بتطبيق معايير الإبلاغ المالي IFRS16 .
- أثر المعالجة المحاسبية لإيجار التمويل في ظل النظام المحاسبي المالي في البنوك التجارية .
- مدى توافق المعيار المحاسبي الدولي IAS17 و معيار الإبلاغ المالي IFRS16.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

	العنوان
	إهداء
	الشكر و التقدير
	ملخص الدراسة
	قائمة الجداول
	قائمة الأشكال
أ-د	مقدمة عامة
14-1	الفصل الأول: الإيجار التمويلي ومفاهيمه
1	تمهيد
9-2	المبحث الأول: ماهية عقد الإيجار التمويلي
4-2	المطلب 01: نشأة والتطور التاريخي لعقود الإيجار التمويلي
6-4	المطلب 02: تعريف الإيجار التمويلي
7-6	المطلب 03: خصائص عقود الإيجار التمويلي
9-8	المطلب 04: أنواع عقود الإيجار التمويلي حسب التشريع الجزائري
13-9	المبحث الثاني: تحليل عقود الإيجار التمويلي
10-9	المطلب 01: أطراف عقد الإيجار التمويلي
11	المطلب 02: مراحل إبرام عقد الإيجار التمويلي
13-12	المطلب 03: مزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي
14	خلاصة الفصل
32-16	الفصل الثاني: الإطار المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي
16	تمهيد
27-17	المبحث الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF
19-17	المطلب 01: طبيعة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي
22-19	المطلب 02: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF في دفاتر المستأجر
27-23	المطلب 03: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي SCF في دفاتر المؤجر
32-27	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية IFR16
29-27	المطلب 01: عقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي للتقارير المالية IFR16
30-29	المطلب 02: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي للتقارير المالية IFR16
31-30	المطلب 03: مقارنة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي والمعيار الدولي للتقارير المالية IFR16 SCF
32	خلاصة الفصل

فهرس المحتويات

69-33	الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة 389
33	تمهيد
39-34	المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة 389
37-34	المطلب 01: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية
39-37	المطلب 02: شروط إعداد ملف طلب التمويل بطريقة الإيجار التمويلي لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة 389
39	المطلب 03: كيفية معالجة ملف التمويل عن طريق الإيجار التمويلي بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة طولقة 389
51-40	المبحث الثاني: واقع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسة محل الدراسة
42-40	المطلب 01: التعريف بالحالة للحصول على تمويل إيجاري لبنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR" وكالة طولقة (398)
48-43	المطلب 02: المعالجة المحاسبية لحالة عقود الإيجار التمويلي محل الدراسة
51-48	المطلب 03: التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي
69-52	المبحث الثالث: مساهمة في واقع التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي
57-52	المطلب 01: معالجة الملف محل الدراسة للحالة التطبيقية للإيجار التمويلي
63-58	المطلب 02: التسجيل المحاسبي لمعطيات الحالة التطبيقية محل الدراسة لعقد الإيجار التمويلي
68-64	المطلب 03: المعالجة المحاسبية لمعطيات الحالة التطبيقية لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
69	خلاصة الفصل
71-70	خاتمة
	فهرس المحتويات
	قائمة المراجع
	الملاحق

قائمة المراجع

قائمة المراجع

❖ الكتب:

- 1- حسن محمد الفطافطة. (2019). التأجير التمويلي في الدول العربية التجربة ومتطلبات التطور. مصر: دار الشعلة للبحوث و الإستشارات .
- 2- راهي الحسناوي سالم صلال. (2015). التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة. الأردن: دار المنهجية للنشر و التوزيع عمان .
- 3- رجب حسن. (2008). المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي. قطر: دار العلوم.
- 4- صخر أحمد الخصاونة. (2005). عقد التأجير التمويلي . الأذن : دار وائل للنشر و التوزيع الأردن
- 5- عبد الرحمان عطية. (2011). المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي. الجزائر : بدون دار.
- 6- عيبر الصفدي الطوال. (2012). التأجير التمويلي مستقل صناعة التمويل . الأردن : دار المناهج للنشر والتوزيع عمان.
- 7- محمد حسان بن مالك، و علاء بوقفة. (2010). المحاسبة المالية طبقا للنظام المحاسبي المالي للنظام المحاسبي المالي الجزائري IAS/IFRS. الجزائر: دار الطباعة والنشر والتوزيع عين مليلة.
- 8- معراج هواري ،حاج سعيد عمر. (2013). التمويل التأجيري المفاهيم و الأسس. الأردن: دار كنوز المعرفة علمية للنشر و التوزيع عمان.
- 9- هوام جمعة. (2010). المحاسبة المعمقة وفق للنظام المحاسبي المالي الجديدو المعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS. الجزائر : الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية.

❖ الرسائل و الأطروحات:

- 1- أحمد نمر العريدي. (2017). أثر تطبيق المعيار IFRS16:الإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة ،مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الأعمال /قسم المحاسبة و التمويل، الأردن:جامعة الشرق الأوسط عمان.
- 2- بخت عيسى. (2012). طبيعة الإيجار التمويلي وحدوده القانونية دراسة مقارنة ، تخصص عقود و مسؤولية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير. الجزائر:جامعة أحمد بوقرة بومرداس، كلية الحقوق.
- 3- بكوش إلهام. (2018). أحكام عقد الإعتماد الإيجاري العقاري دراسة مقارنة، مذكرة الدكتوراه في العلوم القانونية، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، الجزائر: جامعة الإخوة منتوري قسنطينة.
- 4- شنايت بلال. (2022). النظام المحاسبي المالي الجزائري بين ضرورة التحيين ومعوقات الواقع الإقتصادي ، مذكرة الدكتوراه، الجزائر، تخصص مالية ومحاسبة، جامعة أكلي محمد أولحاج البويرة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير.
- 5- طالبة خالد. (2011). دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، الجزائر:جامعة منتوري قسنطينة.

❖ المقالات:

- 1- إبراهيم علي عبد الله القاضي، نواف عبد الله عايد الجندي، و أحمد محسن الطراونة. (2019). أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي في القطاع المصرفي الأردني للفترة (2010-2014). مجلة الدراسات الاقتصادية المعاصرة.
- 2- إيفان داود ككو، و سعيد مصطفى ناري. (2021). تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي IFRS16 عقود الإيجار على المعلومات الواردة في التقارير المالية-بحث تطبيقي في شركة كورد للتجارة العامة و الإتصالات العاملة في إقليم كردستان/العراق-. مجلة مالية و محاسبة الشركات.
- 3- سامي كباهم (2018). عقد الإعتماد التجاري الدولي كآلية لتمويل الإستثمار. مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية.
- 4- سايح نوال. (2021). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي- ifrs16 دراسة تحليلية مقارنة بين scf-، ifrs16، ias17. مجلة إنارة للدراسات الاقتصادية، الإدارية و المحاسبية.
- 5- شنايت بلال. (2022). النظام المحاسبي المالي الجزائري بين ضرورة التحيين ومعوقات الواقع الإقتصادي (مددكرة الدكتراه). الجزائر، جامعة أكلي محمد أولحاج البويرة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير/تخصص مالية و محاسبة..
- 6- عبد الحق سعدي، محمد لمن علون، و محمد لخضر صالح. (2020). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الشرعية. مجلة المحاسبة. التدقيق والمالية.
- 7- علال قاشي، و عبد الحليم شكيوه. (2021). عقد الإعتماد التجاري للأصول غير المنقولة كآلية للتمويل. المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية.
- 8- قادري عبد القادر. (2020). متطلبات تحديد وتصنيف عقود الإيجار وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية- (IFRS) دراسة مقارنة مع النظام المحاسبي المالي .-(SCF) مجلة إقتصاد المال والأعمال.
- 9- مبروك بلعزام. (2019). الإعتماد العقاري في ظل الأمر 96/09. مجلة أبحاث قانونية وسياسية.
- 10- معلى حنان، و محمد فيصل مايدة. (2022). تأثير تبني متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS16 المتعلق بعقود الإيجار على مؤشرات الأداء المالي للشركات المستأجرة في البيئة الجزائرية -دراسة ميدانية-. مجلة رؤى إقتصادية.
- 11- منال دباح، و عبد الحميد حسايني. (2019). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب SCF و IFRS16 عند المستأجر (دراسة حالة مؤسسة أونيفار دتارجون). مجلة العلوم الاقتصادية و التسيير و العلوم التجارية.
- 12- ميلود بورحلة. (2020). المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي المالي الجزائري. مجلة التكامل الإقتصادي.
- 13- ميمون إيمان، و رفيق بشوندة . (2017). أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي. مجلة دفاتر بواكس.

● الملتقيات:

- 1- زيدان محمد. (2008). أهمية العنصل البشري ضمن مكونات المزيج التسويقي الموسع في البنوك بالتطبيق على بنك الفلاحة وال تنمية الريفية . مجلة العلوم الإنسانية ، العدد 15.

قائمة المراجع

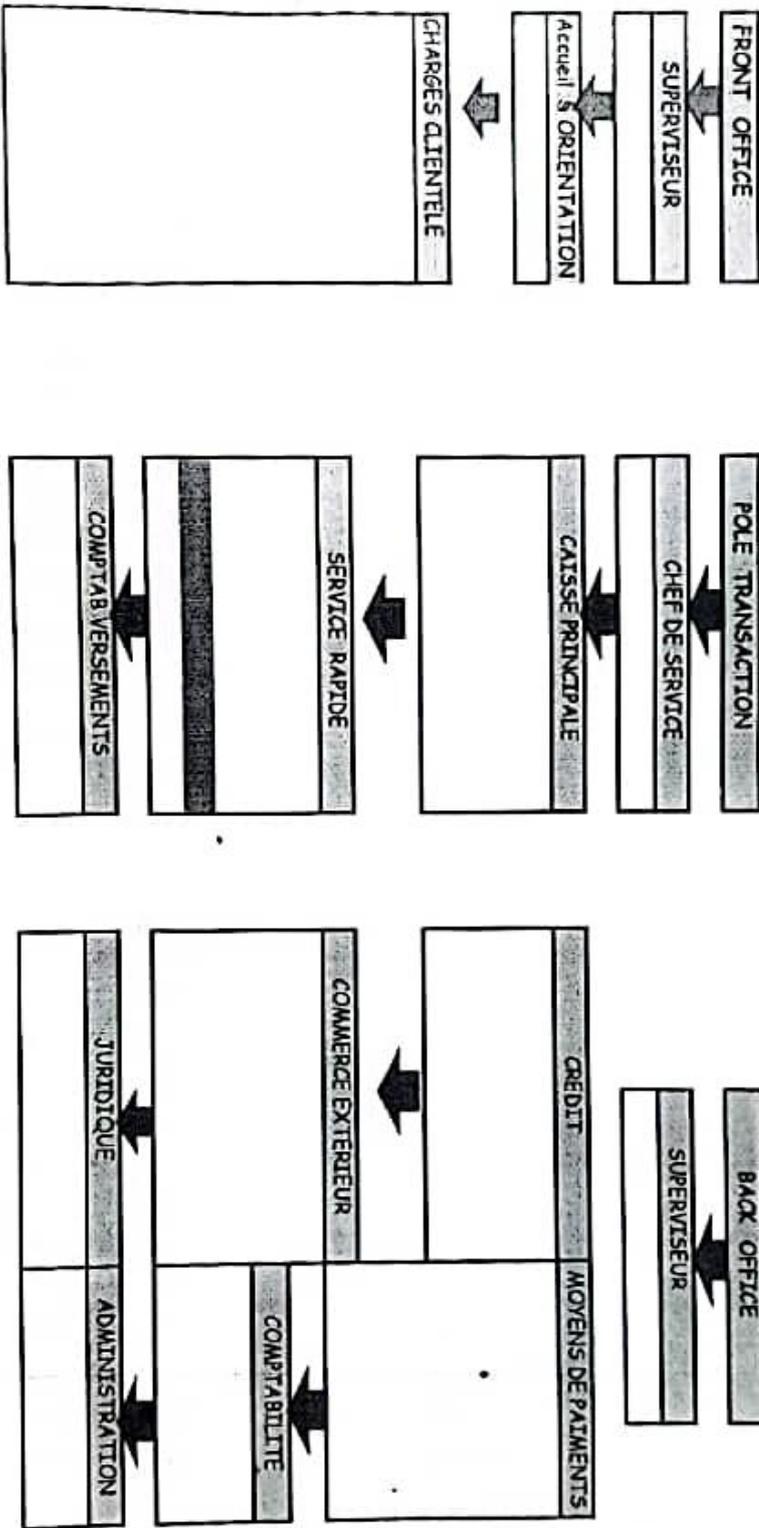
- المراجع و الأوامر:
 - 1- الأمر 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري (1996)، الجريدة الرسمية (العدد03)
 - 2- المرسوم التنفيذي مرسوم التنفيذي 08-156، 2008، يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها وكذا مدونة الحسابات و قواعد سيرها
 - 3- الأمر 11/07 المتعلق بالنظام المحاسبي المالي، 2007
- تشريعات و معايير :
 - 1- عمر يوسف عمر الحضري،(2019)، ملخص المعايير المحاسبة الدولية، هيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
 - 2- زيدان محمد. (2008). أهمية العنصل البشري ضمن مكونات المزيج التسويقي الموسع في البنوك بالتطبيق على بنك الفلاحة والتنمية الريفية . مجلة العلوم الإنسانية ، العدد 15.
- المواقع الإلكترونية:
 - 1-الموقع الرسمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية <https://www.bank-badr.com>

GRE BISKRA EL OUED 007

A. L. E TOLGA -389-

Directeur: []

Secrétariat: []



A L E TOLGA 389

G R E BISKRA
S/ D/E

DOSSIER DE CREDIT LEASING
MR

Nous vous adressons ci-joint en double exemplaire un dossier de crédits LEASING pour études et sanctions concernant la relation citée en objet, les dossiers en question comprennent les documents détaillés ci après :

- Demande de location du matériel ou équipement en crédit bail.
- Certificat de résidence.
- Facture –préforma des équipements.
- Acte justifiant la jouissance ou la propriété de l'exploitation.
- Extrait de naissance original.
- Carte national+ Carte d'agriculteur+ Permis de conduire...
- Fiche technique (signalétique).
- Justificatifs des revenus agricoles.
- Plan prévisionnel des cultures et des revenus attendus.
- Cahier des charges+ Décision.
- PV visite sur visite.
- Fiche de synthese
- PV comité du credit

Bonne réception.



DISPOSITIF MACHINISME AGRICOLE FNDA 77
(A titre individuel)
Remarque N° : 11/1/172018

COPIE DSA

Client : W.BISKRA
Adresse : W.BISKRA
FACTURE PRO FORMA No : 2019/00758 DU : 23/06/2019

PRODUIT	MONTANT (HT)	Prix de vente Réel (TTC)	Prix de référence	Montant du soutien	Reste à payer compte PMA T
Tracteur CE807 FBH 68 CV	2 515 000,00	2 992 850,00	2 650 000,00	785 000,00	2 197 850,00
Charrue 2 Disques Portée GA	190 800,00	227 052,00	-	68 115,60	158 936,40
Pulvérisateur ATXL avec Acc	155 000,00	185 640,00	-	55 692,00	129 948,00
C/C BX16 Trand MAT	185 000,00	221 340,00	-	66 402,00	154 938,00
Ramasseuse presse herseleur	939 860,00	1 118 552,40	-	335 565,72	782 986,68
Faucheuse universelle 1 lame	172 320,00	205 060,80	-	61 518,24	143 542,56
TOTAL :	4 160 080,00	4 950 495,20		1 382 293,56	3 568 201,64

Mode de paiement

Chèque de Banque ou Virement Bancaire

Compte PMA/T Unité Sud : NADR BOUSAADA N° 003009905000051830659

Pièces financières :

- Chèque de banque (Cas Cash) 3 568 201,64
- Cahier de charge et originale de la décision 2 777 786,44
- Cas Leasing 790 415,20
- Franchise TVA

NB: CETTE FACTURE A ETE ETABLIE POUR L'OBTENTION DE LA NOTIFICATION

Handwritten signature and stamp of the client.



شركه تسويق المعدات و الآلات الفلاحية
EPE PMA TRADING SPA

Capital Social: 892 484 000.00

BON DE LIVRAISON

Numero/Number
2019/00292

Date
19/12/2019

Client / Destinataire - Sales references
 EPE PMA TRADING SPA
 UNITE SUD- BOU-SAADA
 COMPTE BADR
 N° 00300905000051/00059
 BOU-SAADA

References client - Client's references
 50407 BADR GRE BISKRA
 A L E TOLGA
 FNDA LEASING
 Mr.

Votre commande / Your order

Facture / Invoice N°

Date

Article / Item	Désignation / Description	Quantité / Quantity	Prix Unitaire / Unit Price	Montant / Amount
122	Tracteur 6507 FBH avec arceau securité No de série : 208 1410/15	1	2 515 000.00	2 515 000.00
49A	Charrue 2 Disques Portée GA No de série : GA 16004	1	190 800.00	190 800.00
327	Cover Croop 8X16 Trainé No de série : 18219	1	186 000.00	186 000.00
105	Ramasseuse Presse lorsadeur No de série : 056	1	939 960.00	939 960.00
207	Faucheuse universelle 1 Lame No de série : 005/19	1	172 320.00	172 320.00
602	Pulvérisateur 400L-Sans Acc. No de série : 251/2015	1	105 000.00	105 000.00
609	Rampes Plein Champ 8m No de série : 251/2015	1	44 400.00	44 400.00
111	Lance No de série : 251/2015	1	6 600.00	6 600.00



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.

EPE PMA TRADING
 UNITE SUD- BOU-SAADA
 COMPTE BADR
 N°00300903000051830059
 AGENCE BOU-SAADA

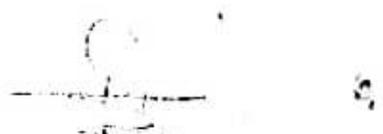
FACTURE PRO FORMA No : 2019/00758 DU : 23/06/2019

Etablie au profit de

COMMUNE : OUMACHE
 WILAYA : BISKRA

112 N° 08 H 4674 Du 25-06-1998
 N° N° 5206410120044922

Ligne	Article	Designation	Tva	Quantité	Prix unitaire	Mont
0001	122	Tracteur C6807 FBH 68 CV	19	1	2 515 000,00	2 515 000,00
0002	205	Ramasseur presse torsadeur	19	1	939 960,00	939 960,00
0003	207	Faucheuse universelle 1 lame	19	1	172 320,00	172 320,00
0004	432	C/C 8X15 Trainé MAT	19	1	166 000,00	166 000,00
0002	49A	Charrue 2 Disques Portée GA	19	1	190 800,00	190 800,00
0003	002	Pulvérisateur 400 L-Avec Acc (	19	1	158 000,00	158 000,00



N.B.: Les prix définitifs sont ceux en vigueur le jour de la livraison
 Délais de livraison sera en fonction de la disponibilité.

ARRIVÉE LA PRÉSENTE PRO-FORMA A LA SOMME DE QUATRE MILLIONS
 NEUF CENT CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS QUINZE DINARS
 VINGT CENTIMES

Total HT	:	4 300 000
T.V.A	:	750 000
Timbre	:	
Remise	:	
Net à payer	:	4 300 000

عقد الاعتماد الاجباري

بين " قرض المزجر " :
بنك الفلاحة و التنمية الريفية برأس مال قدره 54.000.000.000 دج
العنوان عميروش، الجزائر.
قرار اعتماد بنك الجزائر رقم.....
السجل التجاري رقم 00ب0011640 (الجزائر) بتاريخ 2000/07/26
التوطين البنكي- بنك الفلاحة و التنمية الريفية- وكالة طولقة.
الحساب رقم :...../.....
و الممثل من طرف : ////////////////
الرئيس المدير العام ، و / او //////////////// مدير وكالة طولقة 389.

بين " قرض المستاجر " :
شركة ذات أسهم برأس مال قدره...../..... دج
الكائن مقرها ب
بطاقة فلاح رقم //////////////// المسلمة بتاريخ ////////////////
الهاتف : ////////////////
التوطين البنكي: بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة طولقة 389.
الحساب رقم ////////////////
و الممثل من طرف: ////////////////
بصفته فلاح مستاجر

وفقا لأحكام الأمر رقم 09-96 بتاريخ 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الاجباري وتطبيقا لشروط العقد الحالي، تم الاتفاق على ما يلي:

الشروط العامة

المادة 01: موضوع العقد

يتناول موضوع العقد العملي للاعتماد الإيجاري، تحدد شروط وكميات إيجار العتاد للاستعمال شهري، ليك الفلاحة و تنمية الريشة "قرض المزرع"، الذي يخضع لتصرف الأمر 09-96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، الإيجار محل العقد الحالي، يؤخذ طابع "إيجار متداول مالي" مع الحصول على شواء المورد عن طريق "قرض السناجر" عند نقصاء المدة النهائية لعقد الأضعة الإيجاري.

يتدخل بنك الفلاحة و التنمية الريشة "قرض المزرع" بموجب العقد العملي بصفته هيئة مسؤولة لإقتناء العتاد و لا يمكن في الواقع، اعتماد باع ميني لهذا العتاد، لهذا الغرض "قرض المزرع" لا يمكنه لاحقا تقديم أية خدمة صيانة أو إصلاح، قطع الملحقات أو الأدوات اللازمة لتشغيل العتاد المزرع.

المادة 02: شروط الإيجار

يتلزم قرض المزرع بموجب هذا العقد بـ:

- وضع تحت تصرف "قرض السناجر" العتاد المقتني.
 - السير على لى يوم المورد بنقل ضمن المدة للعتاد "السناجر" مع المطالبة بهذا الضمان في وجود صوب خفية و / أو عيب في الصنع.
- بتمتع "قرض السناجر" خلال فترة الإيجار بـ:
- احترام تصرف العقد العملي.
 - دفع بدل الإيجار في الأهل المحددة وفق جدول استحقاق الدفع المرفق بالعقد العملي.
 - إبرام عقد التأمين و تجنبه مع تعطل المعيار بـ، خلال كل مدة الإيجار.
 - تأمين حسن تشغيل العتاد و صيقله.
 - دفع مستحقات الضرائب الصائرة و / أو الغير مباشرة على وجه حيزة و استغلال المعدات الموزجة.
 - الدفاع في جميع الأحوال عن الحق كحصري لملكية "قرض المزرع" الذي يجب عليه الإعلام عن كل حادثة في أجل لا يتعدى ثمانية و أربعين ساعة "48 س" الذي يلي وقوعها.

المادة 03: ملكية العتاد

العتاد الموزع يبقى الملكية الخاصة لـ "قرض المزرع" خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار. لهذا الغرض، يجب على "قرض السناجر" حمل وضع المورد على العتاد الموزع الأرواح المبنية للملكية و يتلزم بالاحتفاظ بها طوال مدة الإيجار.

يجب على قرض المزرع موافاة المورد بمواصفات الأنواع و الهيكلة التي تحتويها.

خلال كل فترة الإيجار، و في أي حال من الأحوال، لا يمكن "قرض السناجر" التنازل عن العتاد الموزع، تقبضه كرهن، بيعه، كرائته من الباطن و إقراضه.

غير أنه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف وحدات و فروع "قرض السناجر" الذي يبقى المئتمن الوحيد أمام "قرض المزرع".

يتلزم "قرض السناجر" بإعلام "قرض المزرع" مسبقا بجميع التضررات للمعقفة بخصوص أو موضع العتاد.

المادة 04: مدة العقد

إن عقد الإيجار مبوم لمدة نهائية و محددة وفق شروط خاصة، يبدأ سريانه من تاريخ استلام "قرض السناجر" للعتاد، و سم باتت ذلك عن طريق محضر.

سحمل الحقوق و الواجبات التعاقدية لـ "قرض المزرع" لدخل حيز التنفيذ و تصح فعليا بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت. تحمل الالتزامات النهائية و الواجبات التعاقدية لـ "قرض السناجر" حيز التنفيذ و تمتع ثمرها بقوة القانون بمجرد امضاء العقد العملي.

المادة 05: شراء - ضمان - تسليم - استلام

1.5 شراء العتاد

بموجب العقد العملي، "قرض السناجر" العتاد، النوع، المواصفات التقنية و كذا المورد، "قرض السناجر" يحدد هذه الشروط في وثيقة "تأكيد الملكية" الذي يتبناها لـ "قرض المزرع".

يتحمل "قرض السناجر" كامل المسؤولية تجاه "قرض المزرع" فيما يخص اختياره مهما كانت العواقب الناتجة عنه.

2.5 ضمان التتالي

يتنازل "قرض المزرع" عن كل للضمانات التي استفاد منها المورد، كخاتمة "قرض السناجر" الذي يقبله بدوره.

خلال فترة الضمان المنفق عليها، يجب على "قرض المزرع" عن حسن تشغيل العتاد.

عند نهاية هذه المدة، يتلزم "قرض السناجر" بتحرير محضر كتابي يثبت الاستلام النهائي للعتاد.

3.5 تسليم - الاستلام:

التسليم:

يتلزم "قرض السناجر" تحت مسؤولية مع تحمل جميع التكاليف رفع العتاد من الصنع لو من مشروع المورد.

الاستلام المؤقت:

يتلزم "قرض السناجر" بالاستلام الكمي و النوعي للعتاد طبقا لأحكام عقد التموين، الذي يربطه مع "قرض المزرع" و المورد.

في حالة ما إذا كان العتاد غير مطابق للمواصفات الموجودة في عقد التمويل، لا يمكن في أي حال من الأحوال، أن يكون مسؤولاً من طرف "قرض المسنجر".
 يتم إيفاء محضر كتابي للاسلام التفتي الموقت من طرف "قرض المسنجر" و المورد و يتم تعديده في ثلاث (03) نسخ مع ارسال نسخة واحدة لـ "قرض الموجر".

يجب التنويه عن العيوب الثلاثة و التحفظات المتعلقة بالاسلام في محضر كتابي .
 هذا الاسلام الموقت يجب أن يتم في أجل (08) ثمانية ايام بعد ترويج رفع أو اسلام العتاد . يمكن "قرض الموجر" اختيار ان "قرض المسنجر" قد قبل العتاد ، بنهاية هذا الاجل.

• الاسلام النهائي:

يتم الاسلام النهائي للعتاد عند انتهاء مدة الضمان التفتي، الممنوح مسرعة من طرف المورد لـ "قرض المسنجر" طبقاً لأحكام المادة 2.5 من العقد الحالي.

المادة 06: المبلغ وطريقة دفع بدل الإيجار

3.6 بدل الإيجار

يتم إيجار العتاد بوضاً "قرض الموجر" و يقول "قرض المسنجر" مقلد دفع بدل الإيجار ، يستد في ميعاد الاستحقاق (بداية المدة) متعلماً هو محدد في الشروط الخاصة.

2.6 القيمة المتبقية

بموجب العقد الحالي، انزال عن العتاد يتم بعد دفع الثمن المتبقى المتعلق عليه الشروط الخاصة.

3.6 استحقاق بدل الإيجار

بحرر حصول نهائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد، يلتزم "قرض المسنجر" بتحرير:

- سندات لأمر تحمل قيمة بدل الإيجار لكل أجل استحقاق .
- و سند لأمر بمبلغ القيمة المتبقية للعتاد.

4.6 دفع

1.4.6 دفع بدل الإيجار

يستد بدل الإيجار في تداك البنك من طرف "قرض المسنجر" كقاعدة "قرض الموجر" عن طريق الوكيل التالية:

- تحويل بنكي
- صك بنكي
- وضع كحد التصرف

يلتزم "قرض الموجر" برد سند لأمر لـ "قرض المسنجر" بعد كل تسديد للإيجار.

2.4.6 استحقاق بدل الإيجار

في إطار عملية الشراء المضمني، يستحق بدل الإيجار الأول حتما عند الاسلام الموقت للعتاد محل العقد الحالي.

يتم تحسناً لتسيق بدل الإيجار الأول من تاريخ فتح رسالة القرض السدي وذلك في إطار عملية الاستيراد.
 يتم تأخير في تسديد كل ثمن مستحق الاداء من طرف "قرض المسنجر" يؤدي إلى نشيق عقوبات التأخير، حسب اسية الحساب على المكتسوف التكي الساري وقت مبدئية عدم الدفع زائد بـ (02%).

3.4.6 تسديد المبيع

التسديد المبيع يمكن أن يحدث:

- بطلب من "قرض المسنجر"
- بطلب من "قرض الموجر" في حالة تعبير النظام التقني لمؤسسة "قرض المسنجر" بما فيها التعديلات الطارئة على الموضوع الاجتماعي، الشكل القانوني و هيئة الشركاء أو في تمركز المقر،
- أو في حالة فتح العتاد.

و في كل الأحوال، التسيق يجب أن يغطي ثمن بدل الإيجار المتبقى المستحق و القيمة المتبقية.

المادة 07: التنازل عن العتاد

يلتزم "قرض المسنجر"، بموجب العقد الحالي، شراء العتاد الموجر، عند انقضاء السنة النهائية للإيجار و حسب الثمن الموافق للقيمة المتبقية عليها.

يتم انتقال ملكية العتاد بعد التعميل الفعلي لمبلغ "القيمة المتبقية"، مع رفع كل التحفظات المقدمة من طرف "قرض الموجر" و بدون أي ضمان تفتي.

يتحمل "قرض المسنجر" كافة التكاليف المتعلقة بعملية التحويل من مساهلنا ، حقوق و رسوم.

المادة 08: استعمال وصيانة العتاد

1.8 الاستعمال

"قرض المسنجر" ملزم بـ:

- استعمال العتاد الموجر حسب الغرض المخصص له و الاستعمال المخصص له،
- تسهيل لـ "قرض الموجر" استعمال حقه في الفحص، المرابحة و جرد العتاد الموجر،
- الاحتفاظ بالأموال المنقولة على الحالة التي كانت عليها وقت اسلامها،

- إعلام "قرض المؤجر" فوراً و حالاً عن كل فعل يشترط فيه تدخله أو موافقته بصفة المالك و خصوصاً عند اكتشاف الخلل و أو عيوب خفية.
- إعلام "قرض المؤجر" بواسطة تقرير مفصل فوراً و حالاً عن كل حدث يطرأ على كل أو جزء من العائد بعد تحديد تاريخ، مكان و ظروف وقوع هذا الحادث، و كما طبيعة و نطاق اتساع الخسائر المختلفة عن كل أو جزء من هذا الحادث.

المادة 2.8:

يمنح "قرض المؤجر" في كل وقت بحق التملك من احترام "قرض المستأجر" للأحكام التعاقدية.

يتمتع على "قرض المستأجر" حماية العائد من كل المخاطر، و بمجرد الاستلام النهائي للعائد، يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الصيانة المتوقعة من طرف المورد.

يصب على "قرض المستأجر" أن يرسل له "قرض المؤجر" نسخة من عقد الصيانة المحدد و يتحمل "قرض المستأجر" مصاريف الصيانة.

المادة 09: التأمين و المسؤولية المدنية للمستأجر:

9.1 تأمين العائد:

عند الاستلام المؤقت للعائد، يعقد "قرض المؤجر" بوليصة التأمين متعددة المخاطر المتعلقة بهذا العائد. يحدد ثمن هذا التأمين عن طريق إرسال تمصاريه لـ "قرض المستأجر" الذي يقوم بتسديدها.

فيما يتعلق حصة بوليصة التأمين، يمكن لـ "قرض المؤجر" أن يفوض لـ "قرض المستأجر" إمكانية عقد بوليصة التأمين تغطي كل المخاطر التي قد يتعرض لها العائد موسوع العقد الحالي.

في هذه الحالة يلتزم "قرض المستأجر" و خلال كل مدة العقد بتحديد بوليصة التأمين مع تحمل جميع المصاريف المتعلقة بها.

على عقد التأمين أن:

- يغطي جميع مخاطر المضياع، الحرائق، السرقة و / أو التلغ الكلي و الجزئي للعائد، الواقعة عن حادث ترتب عنه هلاك كلي أو جزئي للعائد.
- التص على أنه لا يمكن إجراء أي فتح أو تغيير للأضرار بمصالح "قرض المؤجر".
- اشتمال كل طعن من طرف المورد ضد "قرض المؤجر".

يلتزم "قرض المستأجر" في أجل ثمانية (08) أيام تالية لتحرير عقود التأمين، بإرسال لـ "قرض المؤجر" الشهادات المحررة من طرف المورد و التأكيد على أن التأمينات المنكورة بموجب العقد الحالي قد تم اكتسابها (و/أو) تجديدها.

في حالة ما إذا حل "قرض المستأجر" عن تنفيذ التزام من التزاماته بموجب عقد من عقود التأمين المذكورة أعلاه، يمكن لـ "قرض المؤجر" 10 حسب ما يلائمه إما:

- فتح العقد الحالي مع احترام الشروط المنصوص عليها في المادة 11.
- التأمين على العائد بنفسه مع تحمل التكاليف الخاصة في العقد الحالي.

2.9 التأمين على المسؤولية المدنية للمستأجر:

بالإضافة إلى التأمينات المنصوص عليها في 1.9، فإن "قرض المستأجر" يلتزم تحت تكاليفه الخاصة باكتتاب بوليصة تأمين على المسؤولية المدنية الغير محدودة في حالة:

وقوع أضرار جسمية أو مادية اللاحقة بموظفيها أو بالمرء، بفعل كل أو جزء من العائد المؤجر و كذا في حالة القوة القاهرة.

يكون "قرض المستأجر" المسؤول الوحيد عن كل الأضرار المادية و/أو العينية اللاحقة مباشرة أو عبر سائفة بالبحر بسبب كل أو جزء من العائد المؤجر، كما أنه يعلى "قرض المؤجر" عن كل مسؤولية و يتنازل صراحة عن استعمال كل الطرق الطعن الممارسة منه كما يضمن له عدم استعمال أي طعن من قبل الغير.

المادة 10: التعويضات:

1.10 في حالة وقوع حث:

يصب على "قرض المستأجر" القيام تحت تكاليفه الخاصة، في حالة وقوع حث، إذا كانت الأضرار قليلة الأهمية، بإصلاح العائد المتضرر بعد إجراء فحص من قبل الخبير المومن مع تكبد هذا الأخير على أن العائد المؤجر هو قابل للتصليح.

يلزم "قرض المؤجر" بأن يدفع بدوره لـ "قرض المستأجر" بعد إثبات تصليح العيادة التعويضات التي تحصل عليها من المومن على سبيل الإنابة في عقد التأمين.

و يلتزم "قرض المستأجر" في كل الأحوال بمتابعة تسديد بدل الإيجار بانتظام.

2.10 إعادة السرقفة أو غلاء العقد:

في حالة سرقفة كل أو جزء من العقد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في أضرار بكل أو جزء من أضرار غير قابلة للتصليح مثلاً ذلك بتقريب محرو من قبل الحيسر المؤمن ، يفسخ العقد الحالي بقوة القانون لهما بخص كل أو جزء من العقد المحروق أو الهالك الحرق من التصليح .
في هذه الحالة يكون " فرض المستأجر " منين لـ " فرض الموجر " يدفع تعويض حواء فسح العقد الناجم عن الحيسر التي لحقت بهذا الأخير .
تكون قيمة هذا التعويض موافقة مع قيمة بدل الإيجار و القيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها، مع خصم التعويضات المسددة حقة من طرف المؤمن

المادة 11 : فسح العقد

1-11 - حالة فسح الشراء

في حالة فسح عقد الإيجار الحالي من طرف " فرض المستأجر " قبل تسليم و استلام العقد يدفع هذا الأخير لـ " فرض الموجر " كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسد للمورد.
بالإضافة إلى ذلك و على وجه التعويض عن الضرر المالي اللاحق بـ " فرض الموجر " ، يدفع " فرض المستأجر " لـ " فرض الموجر " جزاء من مائة 10% من المبلغ المسددة للمورد.

2-11 - حالات أخرى للفسح

- يمكن أن يفسح العقد الحالي بقوة القانون من طرف " فرض الموجر " في الحالات التالية:
- وضع " فرض الموجر " في التسوية القضائية أو في حالة الإفلاس أو الحل المسبق الناجم عنه الوضغ في التصعير.
 - التخلّف عن التسديد لـ " فرض الموجر " فسط واحد [01] من بدل الإيجار ، بعد إرسال أعمار عن طريق رسالة موسى عليها مع الشعار بالاستلام.
 - عدم نقد " فرض المستأجر " باقي التزام منصوص عليه في مقتضيات العقد الحالي و خاصة تلك المتعلقة بعقد التأمين و الصيغة، إلا في حالة ما إذا تمت معالجة ذلك في أجل [15] يوم معروضة تحسب من تاريخ إرسال الأعمار مع الإشعار بالاستلام

3-11 - التعويضات

في حالة ما إذا ما تم فسح العقد الحالي، يكون " فرض المستأجر " منين اتجاه " فرض الموجر " بكل أفسح الإيجار التي تم بعين أهل استحقاقها بعد ، و تلك المستحقة و التي لم يتم تسديدها و كذا كل منحققتها بما في ذلك القيمة الشبقية.
اضافة إلى ذلك، يجب على " فرض المستأجر " إعادة العقد في المكان و بين يدي الأشخاص المعنيين من طرف " فرض الموجر " و هذا لفاية التسوية النهائية للنزاع.
تكون التكاليف الخاصة بمصاريف رد، تخزين و حراسة العقد تحت عائق " فرض المستأجر "

4-11 - الامتيازات

في حالة الحل ، الإفلاس أو التسوية القضائية لـ " فرض المستأجر " يستعيد لعقد الموجر موضوع العقد الحالي من كل متبعية مقدين فيما كان وضمهم القفوني.

المادة 12: بنود التخليق

- أن التزامات الطرفين بموجب العقد الحالي ، تخضع لـ:
- امتلاك " فرض الموجر " لعقد أحكام عند الانتهاء بعد تثبيت طلب " فرض المستأجر "
 - اشتراط " فرض الموجر " على " فرض المستأجر " تضم جميع المصاريف.
 - اكتتف التأسيسات المتكورة مسبقاً.

المادة 13 : التوقيع على العقد :

- توقيع على الحد الحالي من قبل " فرض المستأجر " بعد اتفاقية التمويل يعتبر كالتزام نهائي من فنه .
- لا يلزم " فرض الموجر " بواجباته المحددة في العقد الحالي إلا بعد تسليم العقد و استلامه من طرف " فرض المستأجر " .

المادة 14 : النزاعات و الجهات القضائية المختصة :

- يخصص العقد الحالي للقانون المرادى، كل نزاع ينشأ عند تفسير و/أو تنفيذ العقد الحالي يرفع أمام محكمة الجزائر ، دون الإخلال بإمكانية رفع الدعوى أمام محكمة أخرى من قبل فرض الموجر في حدود دائرة اختصاص مكان تواجد العقد (الأصول المنقولة) لـ " فرض المستأجر " .
- عبر أنه تعتمد أطراف العقد الحالي قبل اتخاذ أي إجراء قضائي، الاتفاق لفرض إيجار حد ودي للنزاع الذي يعترضهم .

المادة 15 : التسجيل و النشر:

يجب على " فرض الموجر " استيفاء جميع إجراءات التسجيل و النشر المتعلقة بالعقد الحالي وفقاً للتنظيم الساري للمفعول .

المادة 16 : المصاريف

كل المصاريف المتعلقة بتلفيذ بنود العقد الحالي وتحملها " فرض المستأجر " حرر العقد الحالي على (05) خمسة نسخ في :

" فرض الموجر "

الإمضاء مربعاً ش.ذ.أ

" فرض المستأجر "

الإمضاء
مسبوقة بعبارة خطية " قرأ و صديق عليه "

مسبوقة بعبارة خطية " قرأ و صديق عليه "

الملاحق

بنك الفلاحة والتنمية الريفية عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة

(ملاحق رقم 3)

طبقا لإحكام الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق في 10 هلالى 1996 المتعلقة بالاعتماد الاجاري و القانون الستى، للشروط العامة التالية و الشروط الخاصة المشار إليها أدناه :

بنك الفلاحة و التنمية الريفية، شركة مساهمة ذات رأس مال بـ 54 000 000 000 دج لين يقع مقرها الاجتماعى في الجزائر ، 17 شارع نهج العقيد صيرورث مسجلة بالسجل التجارى بالجزائر تحت رقم 00 ب 0011640 المسجلة بتاريخ 2000/07/26
الممثلة من طرف السيد // المدير العام // مدير الوكالة المحلية لاستغلال
طولقة 389.

فيما يلى السمس "قرض المؤجر" يعطى بموجب الاعتماد الاجاري لـ //
القانون الاساسى // رأس مال //

ممثل من طرف السيد // المتصرف بصفته //

بطاقة فلاح رقم // المسلمة بتاريخ

فيما يلى السمس (ت) "قرض المستاجر".

المادة 1: وصف العقد موضوع الاعتماد الاجاري.

العقد او العربات الموصوفة بالتسليم، مع الملحقات التابعة لها صوما تسمى "العقد".

الوصف	التمسك بالدينار
جرار فلاحى ولواحقه	/
التمسك الاجمالى بدون رسوم	4.160.080,00
الرسوم على القيمة المضافة	790.415,20
التمسك الاجمالى الشامل لكل الرسوم	4.950.495,20

المادة 2: تسليم المعدات.

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه:

تاريخ التسليم	التاريخ الاقصى للتسليم	مكان التركيب
الى حين دفع المبلغ الكلى للعقد	(03) ثلاثة أشهر في حقة توفر العقد	P.M.A.T BOU-SAADA

التسليم الفعلى للعقد هو خاضع لترخيص مسبق و صريح من قبل بنك الفلاحة و التنمية الريفية (بمدر).

المادة 3: دفع التمسك للمعدات.

يدفع التمسك للمورد حسب الكمية المشار إليها أدناه:

المورد: P.M.A.T BOU-SAADA

تمسك: 100% عند التسليم.

المدة: مدة الإيجار.

المادة 7: القرض العائلي هو مبرم لمدة 60 شهرا بالإضافة إلى الإيجار. يسبق الفاصل بين تاريخ التسليم و تاريخ دفع الإيجار (مما لا يقل عن 25 من الشهر العائلي).

المادة 8: يدفع بدل الإيجار مسبقا، بسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد.

المادة 9: الإيجارات الموالية تستد في 25 من شهر الاستحقاق.

المادة 10: دورة بدل الإيجار هي المنصوص عليها في المادة 6.4 لئلا تتحدد للشروط الخاصة.

المادة 11: مميزات بدل الإيجار هي كالتالي:

• أجل الاستحقاق الشهري أو الفسلي.

• الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تصدق على الفاتورة.

• **المادة 12:** مراجعة سجل الإيجار.

يتم تحديد قيمة بدل الإيجار طبقا للمادة 6.4 أعلاه، ونسب موفرا على أساس قيمة العتاد المقدم من طرف "قرض الموجر"، أو من طرف المورد المحترف من طرف المشتري.

تتم مراجعة النسبة كلما وضعت أحد الأركان التي تشكله، للتغيير حسب الشروط العامة.

• **المادة 13:** الفوائد

1- نسبة الفوائد المتأخرة المشار إليها في الشروط العامة هي محددة بـ 0,17% شهريا.

2- نسبة الفوائد المضافة المنصوص عليها في الشروط العامة هي محددة بـ 0,75% شهريا.

• **المادة 14:** القيمة المتبقية.

1- القيمة المتبقية من أجل رفع حق الخيار في الشراء هي 10% من الثمن بدون احتساب الرسم على القيمة المضافة، ليكن :-

//////////////////////

2- يجب على "القرض المستأجر" تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقا يجب إبلاغه إلى "قرض الموجر" خلال خمسة عشر يوما

(15) على الأكثر قبل نهاية فترة القرض، بواسطة طرف موثوق به مع إشعار بالاستلام مرفق بسند لأمر ضمن القيمة المنقصة،

إلى غاية أجل الاستحقاق عند نهاية القرض خلاف ذلك يعتبر "قرض الموجر" قد تنازل على حق الخيار في الشراء، ويجب

إرجاع العتاد طبقا لنص المادة 5 من الشروط العامة.

3- لا يتم نقل ملكية العتاد إلى "القرض المستأجر" إلا عند حلول أجل الاستحقاق المحدد في المادة 7 لفترة 2 أعلاه بالإضافة إلى

تسديد الكلي لقيمة السند لأمر الموجه.

• **المادة 15:** التأمينات.

يجب على "القرض المستأجر" اكتتاب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية مع شركة تأمين معروفة بحدوثها الوفاء مع تعمله كقيمة

تساويها، مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في رفع أي طعن ضد المالك "قرض الموجر".

• **المادة 16:** الشروط العامة.

يصرح "قرض المستأجر" بعلمه بالشروط العامة للقرض العائلي، و التصديق عليها و اعتبارها مكملة العقد.

• **المادة 17:** حق التسجيل.

يتحمل حصرها "قرض المستأجر" تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد.

• **المادة 18:** الإشهاد - القيمة

يتم التقيد ولحق الأشكال وفي الأحوال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، على مستوى المركز

الوطني للسجل التجاري (روس.ت) الجزائر، بناءا على طلب "قرض الموجر" الذي يلتزم بها سرراة.

وفي هذا الصدد، تمنح كل السلطات لمعامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

محرر في طونجة يوم

المستأجر

الموجر

ملاحظة: يسبق التوقيع المصادق عليه التلشير بخطها بعبارة "قرأ و صدق عليه"
ووضع خاتم المؤسسة.

بنك الفلاحة والتنمية الريفية



BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

Biskra le 18 DEC 2019

Groupe Régional D'Exploitation
Biskra L. n° 06/07

BON DE COMMANDE N° 041/2019

En application de la décision MADR n° 77 du 24/07/2016 portant dispositif de soutien et de leasing des machines du MADR n° 1372 du 07 Décembre 2006 et n° 131 du 14 mars 2007 et suite au Procès Verbal du comité Technique de Wilaya n° 1 du 23/07/2019.

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR) donne ordre à PMA-I EL OUED pour remettre à la disposition de :

Monsieur **ALOUADI** **Abdelhakim**

Wilaya de **EL OUED**

Le matériel agricole selon les modalités de paiement ci-après :

N° de	Designation du matériel	Prix HT	Taux de financement	Montant de soutien	Montant de l'apport	Montant financé
01	Tracteur C6807 FBH 68CV	2 515 000,00	50%	1 257 500,00	1 257 500,00	1 257 500,00
02	Ramasseuse presse herbicide	339 950,00	50%	169 975,00	169 975,00	169 975,00
03	Batteuse Uno 1100	1 72 520,00	30%	51 756,00	120 764,00	103 392,00
04	Cover Coop 8*15 Traine MNT	186 000,00	50%	93 000,00	93 000,00	93 000,00
05	Charrie 2 disques posée CA	190 800,00	50%	95 400,00	95 400,00	95 400,00
06	Flocheuse 400 l avec Acc.	156 000,00	50%	78 000,00	78 000,00	78 000,00
Montant total		4 60 080,00	-	1 248 924,00	416 008,00	2 496 048,00

Il reste cependant entendu que la livraison de ces matériels est subordonnée à la remise du dossier administratif au paiement de l'apport personnel et de la commission de gestion par le bénéficiaire.

Fait à Biskra le 18 DEC 2019





بنك الزراعة و التنمية الريفية
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

EDITE-LE 10/12/2019

Echéancier de remboursement

CLIENT : 2372 NUMERO DOSSIER : 1012/2019
 NOM : EL MOUSALLA HUSRA COMETE REGLEMENT : 1012/2019
 ADRESSE : 11 CITE ELMOUSALLA HUSRA COMETE DE PRIET : 1012/2019
 TYPE DE PRIET : CILIS-CREDIT BAIL (LEASING)

DUREE DU PRIET	36 MOIS ET 7 JOURS MOIS	TAUX T.V.A	19 %
DUREE D'AMORTISSEMENT	MOIS ET JOURS MOIS	DATE MATURITEE	31/12/2024
DATE 1 ^{er} PAIEMENT DES INTERETS	31/03/2020	F-RIEGICITE	Trimestrielle
DATE 1 ^{er} REMBOURSEMENT DU PRINCIPAL	30/09/2020		

CAPITAL PRETE : 2 496 048,00 DA
 CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 2 496 048,00 DA
 INTERETS DIFFERE : 35 250,68 DA
 COMMISSION D'ENGAGEMENT : 1 175,69 DA

DATE	A AMORTIR	PRINCIPAL	LOYER	TAXES	TOTAL	TAUX	VAL RESIDU
31/03/2020	0,00	0,00	35 360,68	0,00	35 360,68	5,00	0,00
30/06/2020	0,00	0,00	35 200,60	0,00	35 200,60	5,00	0,00
30/09/2020	2 371 520,22	124 527,75	31 200,60	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/12/2020	2 245 435,84	126 084,38	29 644,00	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/03/2021	2 117 775,41	127 360,43	28 067,95	0,00	155 728,35	5,00	0,00
30/06/2021	1 988 519,22	128 258,19	26 472,14	0,00	155 728,35	5,00	0,00
30/09/2021	1 857 647,33	130 871,89	24 856,49	0,00	155 728,35	5,00	0,00
02/01/2022	1 725 655,55	131 991,78	23 738,60	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/03/2022	1 591 018,52	134 637,03	21 091,35	0,00	155 728,35	5,00	0,00
30/06/2022	1 455 177,87	135 840,65	19 887,73	0,00	155 728,35	5,00	0,00
02/10/2022	1 318 043,43	137 134,44	18 593,94	0,00	155 728,35	5,00	0,00
02/01/2023	1 178 730,59	139 252,84	16 475,54	0,00	155 728,35	5,00	0,00
02/04/2023	1 037 797,09	140 993,50	14 734,88	0,00	155 728,35	5,00	0,00
02/07/2023	895 041,17	142 755,92	12 972,46	0,00	155 728,35	5,00	0,00
01/10/2023	750 376,49	144 664,68	11 063,70	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/12/2023	603 923,60	146 452,89	9 275,49	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/03/2024	455 744,27	148 170,33	7 549,05	0,00	155 728,35	5,00	0,00
30/06/2024	305 712,69	150 031,58	5 696,80	0,00	155 728,35	5,00	0,00
30/09/2024	153 805,72	151 906,97	3 821,41	0,00	155 728,35	5,00	0,00
31/12/2024	0,00	153 805,72	1 922,57	0,00	155 728,29	5,00	49 920,96
TOTAUX		2 495 048,00	373 624,03	0,00	2 809 672,03		

N.B : TAUX D'INTERET VARIABLE. L'ECHANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.
 N.B : LE TAUX DE LA TAXE PEUT VARIER, L'ECHANCIER PEUT ETRE REVIS EN CONSEQUENCE.

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
GROUP REGIONAL D'EXPLOITATION DE BISKRA EL OUED 007
AGENCE LOCALE D'EXPLOITATION DE TOLGA 389

TOLGA LE 02/06/2022

REF/ /N° /2022

A MR:

OBJET: INVITATION

Nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir vous présenter à nos services dans les meilleurs délais pour régler l'échéance de votre **Crédit LEASING** qui sera exigible le 30/06/2022 de DA 155 728.38 soit en lettre cent cinquante cinq mille sept cent vingt huit dinars et 38 centimes

Dans l'attente, Veuillez agréer, Mr, nos salutations distinguées.



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

بسكرة في: 21-05-2023

إلى السيد: مدير بنك الفلاحة والتنمية
الريفية BADR طولقة - بسكرة



دكتور محمد خيضر - بسكرة
العلوم الاقتصادية والتجارية
وعلوم النسيير
كلية

رقم: 394 / ك.ق.ت.ت / 2023

طلب مساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

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

1 - عمران زهرة

2 - خير الدين تكالي جميلة

تخصص: محاسبة

المسجلان بالسنة: ثانية ماستر

وذلك لاستكمال الجانب الميداني لمذكرة الماستر المعنونة بـ:

"المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية"

تحت إشراف: أ.د/ تومي ميلود

في الأخير تقبلوا منا أسى عبارات التقدير والاحترام



ملحق بالقرار رقم 12821... المؤرخ في 27 جوان 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرطي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي أسفله.

السيدة (ة): كريمة ر. صم الصفة: طالب. أستاذ. باحث طالبي
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 1863928 وهو الصادرة بتاريخ 01/03/2017
المسجل (ة) بكلية / معهد كلية العلوم بـ جامعة بومرداس و المالية و المالية
والمكلف (ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه).
عنوانها: المعالية كريمة ر. صم لدراسة المعالية كريمة ر. صم و المعالية كريمة ر. صم
المعالية كريمة ر. صم و المعالية كريمة ر. صم و المعالية كريمة ر. صم
أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 07/06/2023.....

توقيع المعني (ة)



ملحق بالقرار رقم 10882/..... المؤرخ في 27 مارس 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا المصفي أسفله.
السيد (ة): خير الدين دكالي جميل الصفة: طالب باحث. أستاذ. باحث
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 20820493 والصادرة بتاريخ 2022/09/01
المسجل (ة) بكلية / معهد تربية العلوم إقطاع قسم العلوم المالية و الحاسبية
والمكلف (ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج. مذكرة ماستر. مذكرة ماجستير. أطروحة دكتوراه).
عمواها المعالجة الحاسوبية لهيكل البيانات وقف النظام الحاسبي المالي
و معايير الحاسبة المالية دراسة حالية تحت الرقابة و التحقيق و تأليف
أصرح بشرفي أنني أتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: 2023/06/07

توقيع المصفي (ة)
Fatoume

