



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد خيضر - بسكرة -
كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير
قسم: علوم التسيير



الموضوع

المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام
المحاسبي المالي SCF ومعيار المحاسبة الدولي IAS17
(دراسة حالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة)

مشروع اشكالية مذكرة ماستر في علوم التسيير
تخصص: فحص محاسبي

الأستاذ المشرف:

العمرى أصيلة

إعداد الطالب:

رجيمي يعقوب

الموسم الجامعي: 2016-2017

قسم: علوم التسيير

قال الله تعالى:

« وَلَوْلَا فَضْلُ اللَّهِ عَلَيْكَ وَرَحْمَتُهُ لَهَمَّتْ طَائِفَةٌ مِنْهُمْ أَنْ يُضِلُّوكَ وَمَا يُضِلُّونَ إِلَّا أَنْفُسَهُمْ وَمَا يَضُرُّونَكَ مِنْ شَيْءٍ وَأَنْزَلَ اللَّهُ عَلَيْكَ الْكِتَابَ وَالْحِكْمَةَ وَعَلَّمَكَ مَا لَمْ تَكُنْ تَعْلَمُ وَكَانَ فَضْلُ اللَّهِ عَلَيْكَ عَظِيمًا ﴿113﴾ »

الآية 113 سورة النساء

« أَمَّنْ هُوَ قَانِتٌ آنَاءَ اللَّيْلِ سَاجِدًا وَقَائِمًا يَحْذَرُ الْآخِرَةَ وَيَرْجُو رَحْمَةَ رَبِّهِ ۗ قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ ۗ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُو الْأَلْبَابِ ﴿9﴾ »

الآية 9 سورة الزمر

قال رسول الله - صلى الله عليه وسلم - : « من سلك طريقا يلتمس فيه علما سهل الله له به طريقا إلى الجنة » رواه مسلم ، وأصحاب السنن عن أبي هريرة .

﴿ صدق الله العظيم وبلغ رسوله الكريم ﴾

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

أبتدئ بشكر المولى عز وجل الذي رزقني العقل وحسن التوكل عليه سبحانه وتعالى وعلى نعمه الكثيرة التي رزقني اياها .
إلى من تحمل لأجلي ما تعجز الجبال على تحمله و صبر عني كصبر أيوب إلى مصدر الصبر ومصدر قوتي وعزيمتي إليك أنت
أبي الغالي " رشيد " .

إلى من عجز الشعراء على مدحها و جفت أقلام أفصح الأدباء في شكرها إلى من أوصى عليها الذي فوق السبع سموات و
جعل الجنة تحت أقدامها طيب الله ثراك إليك أنت أمي الغالية " بريزة " .

إلى من أنار لي درب العلم والمعرفة وحرص علي منذ الصغر واجتهد في تربيته والاعتناء بي .

إلى من أظهروا لي ما هو أجمل من الحياة إلى اخوتي: عصام وإسلام واخواتي: إيمان ومروة وزوجيهما: عبد الرزاق ومحمد
إلى أعلى ما أمتلك طير الجنة حبيبي الصغيرة ابنة أختي " أريج " .

وكل أفراد عائلتي واقاربي فردا فردا .

إلى أساتذتي واستاذاتي وكل من أشرف على تعليمي منذ الصغر إلى الآن أرجو من المولى عز وجل أن يجمعني واياكم في جنانه
الواسعة .

إلى من كانوا ملاذي وملجئي اصدقائي: حسن، محسن، عبد المنعم، عيصام، إبراهيم، سهيل، يوسف، عماد وأخواتي
في الدراسة رقيقة، سامية .

إلى كل من قرأ مذكرتي وتصفح أوراقها .

إلى كل انسان اعرفه حاضرا كان أو غائبا .

إلى من جعلهم الله أخوتي بالله

إلى من أحببتهم بالله طلاب قسم العلوم التسيير .

رجيمي يعقوب

شكر وعرفان

قال تعالى: ﴿لئن شكرتم لأزيدنكم﴾

~ ◆ ~

الحمد لله تعالى على أن أعاننا ووفقنا لإتمام هذا العمل المتواضع أو هذا
الكم من المعلومات المتواضعة وذلك لنا الصعوبات التي اعترضتنا ووقفت
حجرة عثر في طريقنا، نتوجه بالشكر الجزيل إلى:

~ ◆ ~

كل من أثار درينا ونور لنا طريق نمشي فيه، خاصة
أساتذتنا من أول طريقنا وصولا إلى كتابتنا هذه التي نتوج بها
مسارنا.

~ ◆ ~

كل أساتذة قسم علوم التسيير بدون استثناء،
وأخيرا إلى الأستاذة الفاضلة التي تابعت عملنا خطوة بخطوة بتوجيهاتها
ونصائحها لنا وعلى كل الجهود التي بذلتها طيلة تأطيرها لنا

أستاذتي القديرة

﴿العمري أصيلة﴾

~ ◆ ~

المـلـخـص

يعتبر الإيجار التمويلي من الوسائل التمويلية الحديثة التي تلجأ إليها المؤسسات لتمويل نشاطاتها الإستثمارية، وتتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفقاً لما جاء به النظام المحاسبي المالي، والذي تبنى ونسبة كبيرة جداً المعيار المحاسبي الدولي الخاص بعقود الإيجار التمويلي IAS 17، كما تبين الدراسة التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي تبعاً للنظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17، حيث يتم تسجيل الأصل في دفاتر المستأجر في ميزانيته دون إمتلاكه، وهذا لمبدأ تغليب الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي، عقد الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي، معايير المحاسبة الدولية، معيار المحاسبة الدولي لعقود الإيجار رقم 17

Résumé :

Le crédit-bail est considéré parmi les outils de financements les plus utilisées par les entreprises pour financer des activités d'investissement, et le traitement comptable des contrats du crédit-bail est régi par le système comptable financier, qui a adopté en quasi-totalité la norme comptable internationale N° 17 « credit-bail », l'étude montre que l'enregistrement comptable des contrats du crédit-bail selon le système comptable financier et le norme internationale N° 17, Lorsque l'enregistrement de l'actif dans les livres du locataire dans son budget son posséder l'actif , sur le principe de donner la priorité La réalité économique Sur l'aspect juridique.

Mots clés :

Location financement, contrat de location financement, le système comptable financier, le norme comptable internationale N° 17.

قائمة المحتويات

	الإهداء
	الشكر
	الملخص
	قائمة المحتويات
	قائمة الأشكال
	قائمة الجداول
	قائمة الملاحق
	فهرس الرموز
أ - د	مقدمة
06	الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF ومعيار المحاسبة الدولي IAS 17
	تمهيد
07	المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي
11-07	المطلب الأول: مفهوم وأهمية عقد الإيجار التمويلي
13-11	المطلب الثاني: خصائص عقد الإيجار التمويلي
16-13	المطلب الثالث: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي
20-17	المطلب الرابع: مزايا و عيوب عقد الإيجار التمويلي
21	المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
24-21	المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي
27-24	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر
29-28	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر
30	المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17
32-30	المطلب الأول: أهم المصطلحات المتعلقة بالمعيار المحاسبي الدولي IAS17
36-33	المطلب الثاني: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي IAS 17
42-36	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر
44-42	المطلب الرابع: التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر
45	المبحث الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من منظور

قائمة المحتويات

	النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17
51-45	المطلب الأول: مقارنة النظام المحاسبي المالي بمعايير المحاسبة الدولية
53-52	المطلب الثاني: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي لعقود الإيجار (IAS17)
54	خلاصة
56	الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة
	تمهيد
57	المبحث الأول: بطاقة تعريفية لبنك الخليج الجزائر
58-57	المطلب الأول: نشأة وتعريف بنك الخليج الجزائر
61-58	المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة
65-62	المطلب الثالث: الأنشطة التسويقية لبنك الخليج الجزائر
65	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي
70-65	المطلب الأول: إجراءات إبرام عقد الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة
78-71	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي
79	خلاصة
83-81	الخاتمة
	قائمة المراجع
	الملاحق

قائمة الأشكال

الصفحة	التعيين
16	الشكل رقم 1: أطراف عقد الإيجار التمويلي
61	الشكل رقم 2: الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر بسكرة

فهرس الجداول

الصفحة	التعـيين
38	الجدول رقم 01: تفاصيل عقد الإيجار التمويلي
39	الجدول رقم 02: تحديد مبلغ الفائدة والالتزامات
43	الجدول رقم 03: توزيع دفعات الإيجار
48-45	الجدول رقم 04: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معايير المحاسبة الدولية من جانب الإطار المفاهيمي
48	الجدول رقم 05: المقارنة من جانب عرض القوائم المالية
53-52	الجدول رقم 06: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17
67	الجدول رقم 07: قائمة المعدات الممولة
72	الجدول رقم 08: دفعات الإيجار
76	الجدول رقم 09: الإهلاك الخاص بالأصل المستأجر

فهرس الملاحق

الصفحة	التعيين	رقم الملحق
	ملف عقد الإيجار التمويلي	الملحق رقم: 01
	وثيقة الطلب لعقد الإيجار التمويلي	الملحق رقم: 02
	الفاتورة الشكلية	الملحق رقم: 03
	معلومات مالية لعقد الإيجار التمويلي	الملحق رقم: 04

فهرس الرموز

التعيين		الرمز
النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier	SCF
معايير المحاسبة الدولية	International Accounting Standards	IAS
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	International Financial Reporting Standards	IFRS
الوارد أولاً الصادر أولاً	First In First Out	FIFO
الرسم على القيمة المضافة	Taxe A La Valeur Ajoutée	TVA
عرض القوائم المالية	Présentation Des Etats Financiers	IAS 01
المخزونات	Stocks	IAS 02
صافي ربح وخسارة الفترة والأخطاء الأساسية والتغيرات في السياسات المحاسبية	Méthodes Comptables, Changements D'estimations Comptables Et Erreurs	IAS 08
الممتلكات والمصانع والمعدات	Immobilisations Corporelles	IAS 16
عقود الايجار	Contrats De Location	IAS 17
محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	Comptabilisation Des Subventions Publiques Et Informations A Fournir Sur L'aide Publique	IAS 20
تكاليف الإقتراض	Coûts D'emprunt	IAS 23
المخصصات، الإلتزامات والموجودات الطارئة	Provisions, Passifs Eventuels Et Actifs Eventuels	IAS 37
الموجودات غير الملموسة	Immobilisations Incorporelles	IAS 38
الأدوات المالية: الإعتراف والقياس	Instruments Financiers : Comptabilisation Et Evaluation	IAS 39

مقدمة

تمثل عملية تمويل المشاريع بالأصول الرأسمالية اللازمة تحديا كبيرا للمؤسسة نتيجة لما تتطلبه من موارد مالية التي تحدد حجم و امكانيات توسعها، و كذلك قدرتها على الأخذ بالأساليب التكنولوجية الحديثة، إذ يلزم أن يتوفر لدى المؤسسة التمويل اللازم لتغطية تكاليف شراء هذه الأصول سواء من مصادر تمويل ذاتية أو أصول تمويل غير ذاتية مثل الإقراض من سوق رأس المال بصورة المختلفة، وفي هذا الشأن تعمل الادارة المالية على اختيار السبل التمويلية التي تمكنها من تخفيف الأعباء على المؤسسة خاصة أن التمويل الذاتي لا يكفي لأغراض التمويل، و فضلا على تمتلته تكلفة الفرصة البديلة، فإن توفر التمويل غير الذاتي عن طريق الاقتراض من المؤسسات المالية (البنوك) أو اصدار السندات مرتبط بعوامل منها رأس المال، حجم و جودة الضمانات المقدمة، درجة المخاطر...، إلا أن هناك مصدر آخر جد مهم و فعال في تمويل المؤسسات ألا و هو الإيجار التمويلي (leasing)، والذي يتيح للمؤسسات الخاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية أو ضعف المصادر الذاتية أو صعوبة الحصول على القروض، الحصول على الأصول سواء المباني، الآلات او المعدات و استخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء و ذلك من خلال تأجيرها .

ويتطور هذا الموضوع تماشيا مع التطور الذي يشهده الاقتصاد العالمي، ففي الجزائر مثلا نتحدث عن التحول الاقتصادي الذي ظهرت ملامحه من خلال الاصلاحات الهيكلية التي طالت مختلف القطاعات وإدخال وتبني آلية اقتصاد السوق، ومن بين الإصلاحات التي أحدثت على القطاعات الإقتصادية في بلادنا هو القطاع المصرفي بإصدار القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض المؤرخ في 14 أفريل 1990، ثم جاء المرسوم التشريعي رقم 96-90 الصادر في 10 جانفي 1996 الخاص بالايجار التمويلي لتبيين التقنية الجديدة الخاصة بالتمويل ويدعمها وينظمها، ليأتي بعده قانون المالية التكميلي لسنة 2001 محاولا إضفاء مرونة أكثر لهذه التقنية تشجيعا لقيام مؤسسات متخصصة، حيث قام المشرع بتهيئة الارضية لقيام هذه التقنية الجديدة.

وكأي مؤسسة مالية لا بد من وجود نظام أو أداة لتسيير الأموال، والبنوك كغيرها من المؤسسات تعد مؤسسة مالية تسعى إلى تحقيق الربح والتوجهه نحو الإستثمار وتوظيف الأموال، وعلى هذا الأساس تستند البنوك في تسيير أموالها وإلتزاماتها وغيرها من الوظائف المالية إلى النظام المحاسبي المالي SCF، حيث أن الهدف الأساسي من النظام المحاسبي المالي SCF هو إنتاج تقارير دقيقة وذلك في الوقت الملائم بما يساعد متخذي القرارات المحتملين على إتخاذ قرارات رشيدة، وإن هذا النظام يقوم بجمع البيانات المحاسبية ونقلها وتخزينها ومعالجتها، واسترجاعها ثم توصيلها إلى المستخدمين في الوقت والمكان المناسب، وقد خلق هذا النظام التوافق النسبي للمعاملات المالية على الصعيد المحلي ولكن إستوجب

مقدمة

هذا الأخير أن يستند على معايير دولية لبناء قاعدة موحدة للتقارير المالية المفهومة، وعلى هذا الأساس جاء مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB بمجموعة من المعايير المحاسبية IAS التي ساهمت في خلق التوحيد بين المعايير المحلية والمعايير الدولية.

ولقد جاء معيار المحاسبة الدولي IAS 17 ليميز بين نوعين من الإيجارات، إيجارات تمويلية وإيجارات تشغيلية، وقد جاء الهدف من نص معيار المحاسبة الدولي IAS 17 وصف السياسات الملائمة والإفصاح الملائم لكل من المؤجر والمستأجر، ووفق هذا المعيار فإن قيمة الأصل المستأجر تثبت أو ترسم في دفاتر المستأجر بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية، أي أن مجاس المعايير المحاسبية الدولية IASB قام بمعالجة عقود الإيجار التمويلي على المستوى الدولي من خلال المعيار المحاسبي الدولي IAS 17.

إشكالية الدراسة:

مما سبق يمكن طرح الإشكالية الرئيسية التالية:

في إطار ما أرسنه المنهجية الدولية فيما يتمثل الإيجار التمويلي، وما هي طرق المعالجة المحاسبية له من منظور المعيار الدولي IAS 17 والنظام المحاسبي المالي SCF ؟

ومن أجل تبسيط الإشكالية الرئيسية يمكن طرح الأسئلة الفرعية التالية:

- 1- ما هو عقد الإيجار التمويلي ؟
- 2- ما هي أهم طرق المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار IAS 17 ؟

فرضيات الدراسة:

من خلال هذه الدراسة نسعى الى الإجابة على الإشكالية المطروحة من خلال الفرضيات التالية:

- 1- يتشابه النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي للمحاسبة IAS 17 في عملية تسجيل وتقييم وإثبات عقود الإيجار التمويلي.
- 2- يستند بنك الخليج الجزائر في تسجيل عملياته المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي على متطلبات معيار المحاسبة الدولية IAS 17.

أسباب إختيار الموضوع:

يمكن تقسيم أسباب اختيار موضوع البحث إلى أسباب موضوعية وأخرى ذاتية:

1- الأسباب الذاتية:

يتمثل السبب الرئيسي في إختيار الموضوع هو رغبة الباحث وميوله إلى هذا النوع من المواضيع من الدراسات، باعتبارها في إطار التخصص

2- الأسباب الموضوعية:

إختلاف الإيجار التمويلي عن غيره من أساليب الإيجار الأخرى.

الإيجار التمويلي ليس ببعيد النشأة وبالرغم من ذلك إلا أن المراجع فيه قليلة

أهمية الدراسة:

هذه الدراسة تستمد أهميتها من الاهتمام البالغ لمجلس معايير المحاسبة الدولية بموضوع الإيجار التمويلي، من خلال تخصيص معيار كامل يتحدد من خلاله المعالم الأساسية التي يجب إتباعها عند تطبيق المحاسبة المالية على شركات الإيجار التمويلي، من أجل الحد من المشاكل التي تطرحها التطبيقات المحاسبية علة مستوى هذه الشركات، وكذلك تزامنها مع التغيرات التي تطرأ على النظام المحاسبي بالجزائر من خلال الاعتماد على معايير المحاسبة الدولية.

أهداف الدراسة:

من بين أهم النقاط التي تسعى هذه الدراسة لمعالجتها نذكر منها:

1- تجميع اهم ما يتعلق بالمفهوم الاقتصادي لعقود الإيجار التمويلي.

2- تقديم المعيار 17 ISA.

3- تقديم اهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر.

مقدمة

منهج الدراسة:

سنحاول في هذا البحث الإعتماد على المنهج الوصفي ، وذلك من خلال العناصر النظرية لعقود الإيجار التمويلي المقدمة في الفصل الأول، بالإضافة إلى إعتماد منهج دراسة حالة في الفصل الثاني، حول مدى تطبيق كل من النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي ISA 17 في عمليات تقييم عقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

الدراسات السابقة:

في حدود علم الباحث تم تناول هذا الموضوع من زوايا الدراسات التالية:

- **رزاق محمد:** مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي.

البحث عبارة مذكرة ماجستير قدمت في جامعة أحمد بوقرة بومرداس سنة 2015، تدور إشكاليته حول مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

جاءت في هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، حيث تضمن الجانب الأول الدراسة النظرية لعقود التأجير، أما الجانب الثاني فقد تضمن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، وفيما يتعلق بالجانب الثالث فقد تضمن الدراسة الميدانية لشركة صوفيكلي والبنك سوسيتي جينرال، والشركة الوطنية للرهن العقاري.

- **عاد نور الدين:** المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

البحث عبارة عن مذكرة ماستر قدمت في جامعة حمه لخضر بالوادي سنة 2015، تدور إشكاليته حول كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF.

جاءت هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، تضمن الفصل الأول مدخل إلى النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية، أما الجانب الثاني فتمثل في الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي، وقد تضمن الجانب الثالث دراسة تطبيقية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالوادي.

مقدمة

هيكل الدراسة:

للإجابة على الإشكالية والتساؤلات الفرعية بالإضافة إلى الوصول إلى النتائج المثالية لاختبار الفرضيات إرتئينا ضرورة تقسيم الدراسة إلى جانبين كما يلي:

الجانب النظري: تم تخصيص هذا الجانب من الدراسة لغرض حصر المفاهيم المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي ثم تقديم تعاريف شاملة لمعيار المحاسبة الدولي الخاص بعقود الإيجار 17.IAS.

الجانب التطبيقي: تم تخصيص هذا الجانب من الدراسة لتقديم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة، ومدى تطبيق المعيار المحاسبي الدولي 17.IAS.

﴿ الفصل الأول ﴾

الإطار النظري لعقود الإيجار

التمويلي وفق النظام المحاسبي

المالي SCF والمعيار المحاسبي

الدولي IAS 17

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

تمهيد:

يصنف الإيجار التمويلي من بين التقنيات الجديدة المستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، ويتميز بخصائص كثيرة تميزه عن القروض الأخرى، إضافة إلى تنوعه وانقسامه إلى أنواع عديدة، وسيكون هذا الفصل مخصصاً للدراسة النظرية لعقد الإيجار التمويلي، وذلك عن طريق الإشارة إلى مختلف المفاهيم والتعاريف المرتبطة به وخصائصه بالإضافة إلى مزاياه وعيوبه، وكذلك المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي من جانب النظام المحاسبي المالي SCF، ومن جانب المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار التمويلي IAS 17، كما سنقوم بتحديد أوجه التشابه والاختلاف بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق SCF و IAS 17 .

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي

يحتل الجانب التمويلي مكانة مرموقة من بين المجالات التي أولت الدول لها اهتماما كبيرا، من خلال وضع آليات متعددة ومنها إدخال طرق وأنماط تمويلية متخصصة ومناسبة لطبيعة الحاجات التمويلية، ومن بين تلك الطرق " تقنية التأجير التمويلي"، كما يعتبر التأجير التمويلي تقنية جديدة مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، ويتميز بخصائص كثيرة تميزه عن القروض الأخرى.

وسنحاول من خلال هذا المبحث التعرف على عقود الإيجار التمويلي من خلال ذكر مفهومه وأهميته، خصائص عقد الإيجار التمويلي، أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي، مزايا وعيوب الإيجار التمويلي.

المطلب الأول: مفهوم وأهمية عقد الإيجار التمويلي

الفرع الأول: مفهوم عقد الإيجار التمويلي

نجد أن هناك العديد من التعاريف مختلفة لعقد الإيجار التمويلي منها التي كانت شاملة ومفصلة ومنها التي كانت سطحية، ويمكن ذكر البعض كما يلي:

يتميز بأنه عقد إيجار حقيقي بيعي لا بسيطاً ولا مع الاحتفاظ بالملكية، ومع ذلك فهو ليس بعقد إيجار بحت بل يتضمن في طياته إمكانية تملك الأموال التي يرد عليها مستقبلاً، كما يتميز هذا العقد باستقلاله بالطرق الخاصة لتمويله، ويتكون من أكثر من عملية قانونية يتولد عن تزاوجها واندماجها معا عقد جديد غير مسمى، مختلط الطبيعة القانونية، مستقل بخصائصه الذاتية وأحكامه الخاصة فعقد الإيجار التمويلي يتضمن معنيين:¹

الأول: قانوني: هو تأجير تجهيزات صناعية أو حرفية يقوم المأجر عادة بشرائها خصيصاً لتأجيلها.

الثاني: مالي اقتصادي: يقصد به عملية تمويل العقد السابق من قبل مؤسسات مالية متخصصة. ويعرف على أنه عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل وقد يتم أولاً تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.

¹ حنان بن عاتق ، صاري زهير، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، مداخلة مقدمة ضمن المؤتمر العالمي الرابع، جامعة أبي بكر بلقاسم، تلمسان 2005، ص ص 9- 13

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

حسب الشريعة الإسلامية : وفقا للشريعة الاسلامية يعتبر الايجار التمويلي وسيلة تمويل، باعتبار منع تسجيل الفوائد المدفوعة عن استعمال آلة معينة، فمن خلال ذلك تمثل الإيرادات المتحصل عليها في إطار عقد التأجير كأقساط مقابل الاستعمال. هذه الأقساط مقبولة شرعا، هذه الوسيلة التمويلية تتمحور كذلك في مبدأ دفع أقساط كراء وليس أقساط قرض.¹

حسب المفهوم اللاتيني: لقد عرف المشرع الفرنسي المادة الأولى في فقرتها الأولى من قانون رقم 66-455 الصادر بتاريخ 31 جويلية 1966 المتعلق بالمؤسسات الممارسة لعقد التأجير التمويلي بقوله "عمليات تأجير المعدات ووسائل العمل المشتراة بغرض هذا التأجير من طرف المؤسسات التي تبقى مالكة لها، هذه العمليات مهما كانت طبيعتها تحول للمستأجر إمكانية تملك كل الأموال المؤجرة أو بعضها مقابل الوفاء بضمن متفق عليه، يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا الأقساط المدفوعة علي سبيل التأجير".

المفهوم الأنجلوسكسوني: يعرف عقد التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية باصطلاح Finance lease، وقد عرفته المادة 103-2A من التقنين التجاري الأمريكي الموحد بأنه: "عقد التأجير الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل التعاقد مع الطرف الثالث الذي يلتزم بتوريد البضائع فيمتلكها المؤجر".²

¹ عبد الستار خويلدي، مقدمة في التقنيات الإسلامية للتمويل، المملكة العربية السعودية، ديسمبر 1992، ص ص 131-132

² صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين 2005، غير منشورة، ص 21

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

حسب المشرع الجزائري: يعتبر عقد الإيجار التمويلي موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية:¹

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونيا ومعتمد صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.
- تكون قائمة علي عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.
- تتعلق فقط بالأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمخلات التجارية أو بمؤسسات حرفية قصد تأجيرها إلى المستأجر".

حسب التشريع المصري: عرف المشرع المصري عقد الإيجار التمويلي في القانون رقم 95 لسنة 1995، حيث

نصت المادة الثانية على:²

- 1- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له، أو تلقاها من المورد استنادًا إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر والمستأجر.
- 2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارًا أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته، بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
- 3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيرًا تمويليًا إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر، بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد الإيجار التمويلي.

¹ رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة

الماجستير، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر 2015، غير منشورة، ص 18

² صفاء عمر خالد بلعوي، مرجع سابق، ص 28

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 17: هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.¹

من خلال التعاريف السابقة نستخلص أن عقد الإيجار التمويلي هو إبرام عقد بين المؤجر والمستأجر، على أن يلتزم المؤجر بشراء المعدات محل العقد من المورد، أو أن تكون الأموال المنقولة مملوكة له، ومن ثم يقوم بتأجيرها للمستأجر الذي يدفع بدل الإيجار المتفق عليه في العقد.

الفرع الثاني: أهمية عقد الإيجار التمويلي

تكمن أهمية الإيجار التمويلي باعتباره بديلاً تمويلياً مناسباً للمستأجر و المؤجر، حيث يستفيد المستأجر من تدني المتطلبات المتعلقة بالضمانات، والتأريخ الائتماني وتمويل نسبة أكبر من قيمة الأصل تزيد عن التي تتيحها القروض المصرفية، ويوفر مرونة يمكن مواءمتها بما يتناسب مع احتياجات المستأجر، فضلاً عن تقديمه بصيغة متناسب، والشريعة الإسلامية. وتتجلى أهميته من خلال العناصر التالية:²

- يمكن أن يساعد المشروعات وخاصة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، في الحصول على المعدات والآلات والأجهزة الحديثة على الرغم من إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من البنوك.
- يساعد على التوسع وفتح وحدات، أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المشروعات، وزيادة حجم أنشطتها ومنها زيادة حجم العمالة.
- يساعد المشروعات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي، وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي (البنوك)، نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات.
- الحد من استئانة المشروعات.
- التنوع في النشاطات المصرفية، والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن.
- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة الإيجار الخارجي (مشروعات التأجير الأجنبية، ففي هذه الحالة يقاصر التحويل إلى الخارج على الدفعات التأجيرية، وهذا أفضل من شراء الأصل وتحويل ثمنه بالكامل.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، الجوانب النظرية و العملية، عمان، 2008، ص 284

² سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة، الدار المنهجية، عمان، 2015، ص 44، 45.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

- يساعد على الحصول على العملة الصعبة.
- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المشروعات، وإلغاء خطر التقادم التكنولوجي.
- الارتقاء و تطوير الصناعات إلى مستوى الصناعة العالمية.
- رفع القدرات التصديرية للمشروعات عن طريق دعم هذه المشروعات وتمويلها.

المطلب الثاني: خصائص عقد الإيجار التمويلي

يتميز الإيجار التمويلي بعدة خصائص تميزه عن غيره من أنواع العقود الأخرى، والتي نذكرها كما يلي:¹

1- عقد رضائي: يتم عقد الإيجار التمويلي بمجرد اتفاق طرفيه، وحصول القبول والرضا، لذلك يعتبر من العقود الرضائية.

2- عقد تمويلي: يعد وسيلة من وسائل تمويل الاستثمار متوسطة وطويلة الأجل، كما أن أساس قيام العقد هي الرغبة في التمويل، وهي التي تحدد جميع أحكام العقد، كما أننا نجد أن الطابع التمويلي يغلب على الطابع الإيجاري، حيث أن المؤجر لا يقوم بشراء الأصل المؤجر بهدف تأجيره، وإنما يقوم بشرائه بناءً على طلب المستأجر.²

3- عقد ربحي: ويظهر ذلك من خلال حرص المؤجر على استرداد كامل رأس المال المستثمر في العقد، بالإضافة إلى هامش الربح المتوقع، مع امكانية وجود خيار للمستأجر بتملك الأصل المؤجر في نهاية العقد، مع الالتزام بأداء كامل الأقساط.

4- عقد إلزامي: باعتباره من العقود الملزمة للجانبين، لأنه ينشأ التزامات متقابلة في ذمة كلا من الطرفين المتعاقدين (المؤجر، والمستأجر)، وبالتالي إذا بطل التزام أحد الطرفين أو انقضى، بطل أيضا التزام الطرف الآخر وانقضى.

5- عقد احتمالي: ينقل منافع ومخاطر ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، و تتمثل المنافع في التشغيل، أو الاستخدام المربح طوال مدة الإيجار بدون توقف، وتشمل المخاطر إمكانيات الخسائر من طاقة غير مشغلة، أو من التقادم التكنولوجي، أو ما يصيب الأصل المؤجر من التلف.

¹ حسين عيسى عبد الحسن، النطاق الموضوعي لعقد الإيجار التمويلي، مجلة جامعة كربلاء العلمية، المجلد الرابع عشر، 2016، ص 95.

² منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، مكتبة دار النهضة، القاهرة، 1997، ص 11

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

6- عقد شخصي (الثقة بين طرفي العقد): بحيث يقوم على الاعتبار الشخصي، فقيام العقد يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالثقة المتبادلة بين طرفيه، حيث يراعي كل طرف الصفات الشخصية والفنية، والمالية التي يتمتع بها الطرف الآخر، فالمستأجر يلجأ إلى المؤجر الذي يتمتع بالسمعة والثقة التجارية العالية، وكذلك الحال بالنسبة للمؤجر حيث لا يرضى بالتعاقد إلا مع المستأجر الذي تتوفر فيه المؤهلات الكافية لضمان قيامه بالتزامات العقد، فنجد أن شركات الإيجار التمويلي تلجأ إلى مطالبة المتعاملين معها بتقديم الأوراق، التي تظهر الصفات الشخصية وطبيعة النشاط.

7- عقد دولي: بحيث يغلب على عقد الإيجار لتمويلي الطابع الدولي، وذلك للجوء أصحاب المؤسسات في الدول النامية، إلى شركات الإيجار التمويلي الأجنبية في الدول المتقدمة، وتعتبر عملية الإيجار التمويلي دولية، عندما يكون محل الإقامة للمؤجر، والمستأجر في دولتين مختلفتين.

كما أن هناك خصائص أخرى للإيجار التمويلي نلخصها في النقاط التالية:¹

- تنتقل ملكية الأصل للمستأجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد، وذلك في حالة ما إذا نص العقد على ذلك.
- يكون للمستأجر خيار شراء الأصل بأقل من قيمته العادلة بشكل جوهري.
- تغطي مدة عقد الإيجار الجزء الأساسي للحياة الاقتصادية للأصل، وبالتالي يهتلك الأصل بالكامل خلال هذه الفترة.
- يتحمل المستأجر خسائر إلغاء العقد.
- مكاسب أو خسائر التقلبات في قيمة الخردة سوف تكون للمستأجر.
- يعطى للمستأجر الحق في الحصول على أفضل أصل، لذلك فله حق الخيار بين تحديد أو عدم تحديد العقد.
- بموجبه يتحمل المستأجر كافة مصاريف صيانة وخدمة الأصل للمستأجر، كما يتحمل كافة المنافع والمخاطر.
- يعتبر عقد غير قابل للإلغاء، فلا يستطيع المستأجر إيقاف عملية الإيجار وإنما عليه الاستمرار في سداد الأقساط حتى نهاية العقد.

¹ حسين حسين شحاتة: التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية، من الموقع www.darelmashora.com في 20/04/2017 على الساعة

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

- القيمة الحالية للحد الأدنى مدفوعات الإيجار تقترب من القيمة العادلة للأصل.
- مدفوعات الإيجار السنوية تعطي إعفاء ضريبي للمستأجر وذلك بشرط:
 - ✓ أن لا تتجاوز مدة الإيجار ثلاثين سنة.
 - ✓ أن تعطي مدفوعات الإيجار معدل عائد مناسب للمستأجر.

المطلب الثالث: أطراف ومراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

الفرع الأول: أطراف عقد الإيجار التمويلي

يتكون عقد الإيجار التمويلي من مجموعة من الأطراف المترابطة فيما بينها، والتي نذكرها فيما يلي:

1- **المؤجر:** يمثل المؤسسة التي تقوم بجزارة الأصل ووضعه تحت تصرف المستأجر، وفي نفس الوقت تبقى المالك القانوني للأصل حتى نهاية العقد. وهناك نوعان من المؤسسات التي من الممكن أن تمارس هذه العملية، مؤسسات مالية كالبنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو صناع وموزعي التجهيزات والوسائل والذين يعرضون خيار عقد الإيجار التمويلي لزبائنهم إضافة إلى خيارات أخرى ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك¹.

بعد عملية الشراء تقوم المؤسسات الممولة (المؤجر) بوضع المال تحت تصرف المستأجر، لينتفع به ويستعمله حسب الغرض الذي خصص من أجله طوال مدة الإيجار مقابل دفع الأجرة

2- **المورد:** ويمثل الجهة التي تقوم بتوفير الأصل المطلوب، ويظهر عندما يتعلق الأمر بالأصول المنقولة، حيث قد يتحول التأجير التمويلي بالنسبة للموردين إلى وسيلة لترقية المبيعات، وقد نشأت شركات بين الصناعيين والمؤسسات المالية في مجالات عدة، وله نوعان من العلاقات منها التي تربطه بالمؤجر ومنها علاقات تربطه بالمستأجر، وتنحصر علاقته بالمؤجر في إجراء عقد البيع بصفة عامة، أما علاقته بالمستأجر فتستطيع أن تمتد إلى

¹ عاد نور الدين، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، السنة الجامعية 2015/2014، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015/2014، غير منشورة، ص 33.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

مواصفات العتاد وتاريخ التسليم وضمان العيوب الخفية، وكذلك خدمات الصيانة والتكوين إن وجدت في العقد.

3- **المستأجر:** وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة، لمدة معينة، وبدفع أقساط دورية على سبيل التأجير، وفي أغلب الحالات يترك المؤجر عملية اختيار المال المؤجر وكذلك تحديد مواصفاته للمستأجر، فيقوم هذا الأخير بالتفاوض مع المورد أو المقاول كما يمكنه أن يحدد بنود العقد، في بعض الحالات يوقع المستأجر إلى جانب المؤجر عقد البيع الذي يبرم بين هذا الأخير والمورد أما في الحالات التي يكون فيها اختيار المعدات أمرا معقدا يتطلب المهارة والتخصص فيتنازل المؤجر عن حقه في التوقيع على عقد البيع إلى المستأجر لتجنب التورط في مسألة ضمان المعدات.¹

لكن عندما تكون المؤسسة الممولة هي في الوقت نفسه منتجة للمعدات التي يطلبها المستأجر ، فتدخل في اختيار المال المؤجر، وكذلك في تحديد مواصفاته بما تتمتع به من خبرة وتجربة في الميدان، وعلى العموم فالمستأجر يمكن أن يتمثل في جميع الشخصيات الطبيعية والمعنوية سواء ظهرت في شكل مؤسسات أو تجار أو حرفيين أو تعاونيات أو مصالح خدمات عامة.

4- **الأصل المؤجر:** هو الأصل الذي يمثل موضوع عقد الإيجار التمويلي، ويمكن أن يكون الأصل منقولاً أو عقاراً مادياً أو معنوياً، لازماً للاستخدامات الإنتاجية أو الاستعمال المهني، ويكون لنوع الأصل ووجهته أثر كبير على القوانين التي تنظم عملية التأجير التمويلي.

5- **قسط الإيجار:** وهو المقابل الذي يدفعه المستأجر للانتفاع من الأصل، ويتم تحديده بشكل مسبق ويتلاءم مع التدفقات النقدية للمستأجر ، ويتضمن قسط الإيجار اهتلاكات الأموال المستثمرة في هذه العملية، المصاريف المالية المتعلقة بها، مصاريف التسيير والخدمات المقدمة من طرف المؤجر.

6- **مدة الإيجار:** هي المدة التي يسري فيها عقد الإيجار التمويلي، وتكون في الأغلب موافقة لمدة الإهلاك المسموح بها من طرف المصالح الجبائية، و أحيانا يسمح للمؤسسة المؤجرة بتقليص هذه المدة وذلك في حالة المنقولات، كما أن مدة عقد الإيجار التمويلي غير قابلة للنقض حيث لا يمكن لأي طرف سواء كان المؤجر

¹ مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، السنة الجامعية 2013/2014، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2014/2013، غير منشورة ص 39.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

أو المستأجر إيقاف سريان العقد خلال هذه المدة، والمستأجر المطالب بالوفاء بالتزاماته لا يمكنه التنازل عن الإستهجار، ولا تملك الأصل قبل نهاية المدة.

الفرع الثاني: مراحل تكوين قد الإيجار التمويلي

يمر عقد الإيجار التمويلي بثلاثة مراحل أساسية نذكرها كما يلي:¹

المرحلة الأولى: اقتناء الأصل وإمضاء العقد

عندما يعبر المؤجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين، فإنه يقوم بعدة عمليات ابتداء من تقديم طلب التأجير، وتتمثل خطوات هذه المرحلة فيما يلي:

- 1- تقديم طلب الحصول على أصل وفقا لعقد الإيجار التمويلي.
- 2- تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- 3- تقديم مختلف الوثائق الأخرى الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- 4- وضع مبلغ مالي في حساب بنكي يمثل ضمان أول قسط.
- 5- إمضاء عقد الإيجار التمويلي.

المرحلة الثانية: دفع الأقساط التأجيرية

يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقا للعقد الإيجاري الذي يربطه بالمؤجر في التواريخ المتفق عليها، غالبا ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون و جدول استهلاك العقد الإيجاري إلى تاريخ دفع القسط، هذا الأخير يحتوي على مبلغ تعويض القرض، مبلغ الفائدة والرسم على القيمة المضافة.

المرحلة الثالثة: انتهاء العقد وترصيده

يمكن أن يتم ترصيد عقد الإيجار التمويلي وفقا لثلاثة طرق وهي:

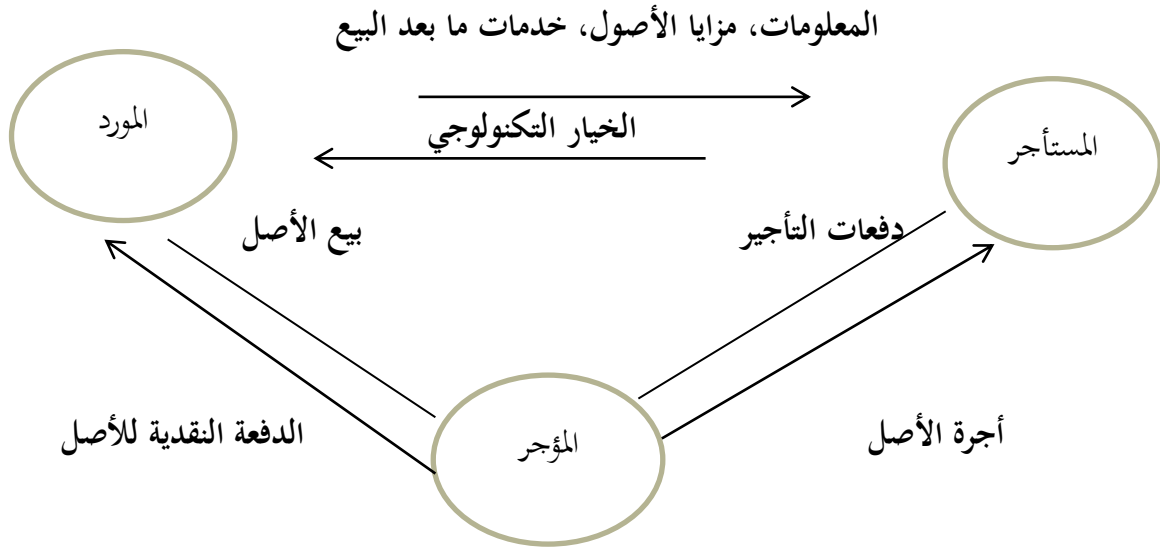
¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص 21.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

- 1- تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر مقابل القيمة المتبقية المحددة في عقد الإيجار التمويلي.
- 2- يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد إلى المؤجر.
- 3- يكون الأصل المؤجر والمستأجر، في هذه الحالة يتم الإتفاق على شروط جديدة يتم تقييدها في العقد الجديد

الشكل (1): أطراف عقد الإيجار التمويلي



المصدر: سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي وتطبيقات مختارة، دار المناهج، عمان، 2015، ص 41

نجد أن الشكل السابق يبين أطراف عقد الإيجار التمويلي، والذي يوضحها من خلال العلاقة التي تنتج بينهم بعد إبرام عقد الإيجار التمويلي، فنجد أن العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتمثل في قيام المؤجر بتوفير السيولة للمستأجر، حيث يقوم بدفع أجرة الأصل للمورد أما المستأجر فيلتزم بأداء الدفعات الإيجارية حسب العدد الذي تم الإتفاق عليه في العقد، أما العلاقة بين المورد والمؤجر فتتمثل في قيام المورد ببيع الأصل للمؤجر وفي نفس الوقت يلتزم المستأجر بتسديد قيمة الأصل، في حين تكمن العلاقة بين المورد والمستأجر في الخيار التكنولوجي.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المطلب الرابع: مزايا و عيوب عقد الإيجار التمويلي

أولاً: المزايا: يمكن تلخيصها فيما يلي:

1- بالنسبة للمؤجر:

إن المؤسسات المؤجرة تتمثل في البنوك، والمؤسسات المالية، وشركات القرض الإيجاري الذين يمولون المشروعات الإقتصادية من خلال الإيجار التمويلي، و تستفيد المؤسسات المختصة في هذا الأخير من عدة فوائد وامتيازات حولها لها القانون، وتمثل فيما يلي:¹

- الفائدة الأساسية التي تحظى بها المؤسسات المؤجرة هي حق الملكية، التي تعتبر كضمان لها وتأميناً حقيقياً للاستثمار المؤجر هذا ما يميزها عن مؤسسات القرض الأخرى، بحيث تستطيع استفتاء حقوقها كاملة من قبل المستأجر أو دائنيه في إفلاسه، إن كان تاجراً أو إعساره إن كان صاحب مهنة غير تجارية.
- المؤجر يستفيد من الفوائد الضريبية الواضحة التي تتمثل في الاهتلاك السريع للأصل المؤجر، هذا ما ينتج فرصة تخفيض الضريبة على الأرباح، و التخفيض من الأعباء الجبائية.
- يحرص المؤجر على أن صيانة وتأمين الاستثمار تكون على عاتق المستأجر، وهذا خوفاً من تعرضه إلى مخاطر السوق كحالة عدم خيار الشراء من قبل المستأجر، وبالتالي يستفيد المؤجر من صيانة وتأمين الاستثمار لأنه بمثابة ضمان استرجاع الاستثمار بحالة جيدة.
- عندما يقرر المستأجر شراء الأصل في نهاية مدة العقد، فإنه يتحمل انخفاض القيمة بفعل التقادم، بالإضافة إلى تحمله المخاطر التكنولوجية وهذا على عكس المؤجر الذي يتجنب هذه المخاطر.
- يحصل المؤجر على ميزة ضريبية وهي نسبة من قيمة الأصول المستثمرة، وتتفاوت قيمة الضريبة حسب نوع الأصل وعمره الإنتاجي.
- يمكن للمؤجر أن يخصم من إيراداته قيمة الإهلاك الخاصة بالأصول المؤجرة، مما يحقق مزايا ضريبية واضحة له، وذلك من خلال خصم نسبة تمثل قسط الإهلاك من قيمة الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر، وصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة رغم أنه ليس هو المستخدم لهذه الأصول.

¹ سالم صلال راهي الحسناوي، مرجع سابق، ص ص 47-48

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

- التخلّص من قيود الاقتراض وتوفير الأموال للاستخدامات أخرى : فعلى عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن استئجار الأصل لا يعطي الحق للمؤجر في أن يضع قيودا على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية، أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو استثمار المزيد في أصول ثابتة، ويرجع هذا بالطبع إلى أنه في حالة الإفلاس، يظل من حق المؤسسة المؤجرة استرداد الأصل.¹

2- بالنسبة للمستأجر:

عند قيام الشركة بتأجير الأصل بدلا من شرائه، فإنها بذلك تحقق الميزات التالية:

- توفير النقدية: عند قيام الشركة باستئجار الأصل بدلا من شرائه سوف يساعدها على تجنب انفاق مبالغ كبيرة، كان من الواجب دفعها في حالة شراء الأصل.
- توفير درجة عالية من المرونة لإدارة الشركة: كما أن تأجير الأصل يوفر لإدارة الشركة درجة عالية من المرونة، إذ أن قرار التأجير لا يحتاج إلى الإجراءات الواجب اتخاذها من اتمام عملية شراء الأصل، وتشمل هذه المرونة أيضا وفرة عدد مالكي الأصول الذين يرغبون في تأجيرها خاصة في السنوات الأخيرة.
- التقليل من التعرض لمخاطر تقادم الأصول: تأجير الأصول سوف يقلل من فرص التعرض لمخاطر التقادم، حيث أن مالك الأصل (المؤجر) هو الذي يتحمل تلك المخاطر، لذلك فإن معظم المشروعات تفضل حالياً القيام بتأجير الأصول بدلا من شرائها، نظرا لأن الشراء سوف يؤدي غلى تحمل مخاطر تقادم الأصول، بسبب ظهور أصول جديدة عالية الكفاءة.²
- تحسين صورة الميزانية العمومية للشركة أمام المحلل المالي: إن التأجير يحقق للشركة فرصة تحسين ميزانيتها العمومية، وذلك على النحو التالي:

✓ 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 وامتلاكه.

✓ يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية الشركة إلى زيادة عائد الأصول عن مستوى

ذلك المعدل، إذا ما تم شراء الأصل.

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص 45.

² عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج، الأردن، 2010 ص 40

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

✓ إذا كان بديل الإيجار هو الاقتراض، من أجل شراء الأصل فإن تأجير الأصل في هذه الحالة سوف يؤدي على انخفاض نسب المديونية عن المستوى الذي كان من الممكن أن تصل إليه تلك النسبة، إذا ما تم الاقتراض و شراء الأصل.

- إمكانية طرح القيمة التأجيرية من الربح الإجمالي قبل الضرائب، على أساس أنها تكلفة: إذ تعد الأقساط التي تدفعها الشركة لقاء استخدام عنصر الأصول بمنزلة مصاريف تخفض من الأرباح الخاضعة للضريبة ومثلها في ذلك أقساط الاندثار، كما أن هناك بعض عناصر الأصول غير خاضعة للاندثار كالأراضي فعند تمويلها عن طريق الإيجار التمويلي فإن عملية دفع الأقساط وتخفيضها من الربح الخاضع للضريبة يجعل تكلفة تأجيرها أقل بكثير من تكلفة شرائها.

3- بالنسبة للمورد:

في إطار التعامل بهذا النوع من التمويل مع مشروعات التأجير التمويلي، يتمتع المورد ببعض الفوائد التي تسمح له ببيع معداته وأجهزته وهذا غير مطلوب من مستخدمين آخرين، فيستفيد المورد بتعامله مع المشروعات المؤجرة بما يلي:¹

- الدفع الفوري لقيمة الأصل المباع، هذا ما يؤمنه من مخاطر عدم التسديد.
- بما أن الدفع يكون فوري فعن المورد له فرصة إعادة توظيف أمواله واستثمارها.
- يعتبر التأجير وسيلة لتحسين و نمو مبيعات المورد و بالتالي الرفع من رقم اعماله، وهذا يخلق أسواق و منافذ جديدة.
- التحفيز على انشاء شركة بين الموردين والمؤسسات المصرفية، وخلق فروع موحدة للتأجير مما يفيدهم في اكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية، ومنهم موردون آخرون انشؤوا مشروعات التأجير الخاصة يسيرونها بمفردهم لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية.

¹ سالم صلال راهي الحساوي، مرجع سابق، ص 50

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

ثانياً: العيوب: ويمكن تلخيصاً في النقاط التالية:

- 1- ارتفاع بدلات التأجير بما لا يتناسب مع الاستمتاع بالأصل محل التأجير التمويلي.
- 2- تحمل المستأجر عبء الإصلاحات الكبرى والصغرى.
- 3- التزام المستأجر بمخاطر فقدان الأصل.
- 4- إعفاء المؤجر من الضمان.
- 5- الخاصية الانفرادية للشرط الفاسخ وغياب الشرط الفاسخ بخطأ من المؤجر.
- 6- طابع المبالغة في الشرط الجزائي.
- 7- صعوبة تحول القيم الثابتة الممولة عن طريق الإيجار التمويلي إلى سيولة، إذ أن المؤسسة المستأجرة لا يمكنها بيع هذه المعدات خلال مدة التأجير باعتبارها ليست المالك القانوني له.¹

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص50

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المبحث الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

في منتصف السبعينات من القرن الماضي، وفي إطار تغيير القوانين والتشريعات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية من جهة، ومن أجل إيجاد مرجعية محاسبية تتماشى مع النهج الاقتصادي الاشتراكي آنذاك من جهة أخرى، تم إصدار تشريع خاص بالعمل المحاسبي وهو الأمر 35/75 وكان ذلك بمثابة تغيير جذري في هذا المجال، لكن بعد مرور أكثر من 30 سنة من العمل به ونظراً لتغيير النهج الاقتصادي من اقتصاد موجه إلى اقتصاد السوق وبفضل تطبيق الإصلاحات الاقتصادية الخاصة بعشرية التسعينات، أصبح هذا القانون لا يساير التطورات الاقتصادية الجديدة، وتم استبداله بتشريع جديد متضمن في القانون رقم 11/07 والخاص بالنظام المحاسبي المالي والذي أصبح ساري المفعول ابتداءً من أول جانفي 2010.

المطلب الأول: ماهية النظام المحاسبي المالي

الفرع الأول: مفهوم النظام المحاسبي المالي

لقد عرف القانون رقم 11/07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007 النظام المحاسبي على أنه "نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية وتصنيفها، وتقديمها، وتسجيلها وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات المؤسسة، ووضعية خزينتها في نهاية السنة المالية"¹.

يتضمن النظام المحاسبي المالي الجديد إطاراً مرجعياً للمحاسبة المالية ومعايير محاسبية، ومدونة حسابات تتسم بإنشاء كشوف مالية على أساس المبادئ المحاسبية المعترف بها عامة، وتتوافق مع المتطلبات المالية والمحاسبية الدولية.

كما يشمل النظام المحاسبي المالي عمليات التسجيل والتبويب وتصميم المستندات والدفاتر، وتحديد الإجراءات التي تنبع من جميع المعلومات المختلفة المتعلقة بالمعاملات المالية أو الصفقات التي تعقدها الوحدة المحاسبية وطرق تسجيلها ووسائل الرقابة عليها وأساليب عرض نتائجها².

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة رقم 3 من القانون 07-11 المتضمن للنظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية رقم 72، 2007، ص 03.

² عشور كتوش، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 22.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

الفرع الثاني: عناصر النظام المحاسبي المالي

يتضمن النظام المحاسبي المالي العناصر التالية¹:

- 1- مجموعة المبادئ والقواعد والأسس والأحكام المحاسبية الكاملة التي تعتبر مرشدة ومنظمة لعمل المحاسب أثناء التطبيق العملي.
- 2- مجموعة قواعد وتعليمات الضبط والرقابة الداخلية والإجراءات والسياسات المتخذة التي تضمن تحقيق رقابة فعالة على معالجة العمليات المالية.
- 3- المنهج المحاسبي: وهو دليل يبين كافة الحسابات مبوبة ومرقمة، بما يسهل عمل المحاسب في تسجيل وتبويب وتلخيص العمليات المالية واعداد الحسابات والقوائم المالية.
- 4- الطرق المحاسبية: وهي تحديد كيفية تصميم المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية، وعددها وحجمها بما ينسجم مع طبيعة المشروع وحجم أعماله ويحقق أهدافه.
- 5- مجموعة المستندات: وتشمل كافة المستندات التي لها علاقة بالمشروع وهي تنقسم إلى قسمين:
 - مجموعة مستندات داخلية: وهي التي تعد أو تنظم داخل المشروع على سبيل المثال: فواتير البيع، أوامر الصرف أو الدفع، الإيصالات والإشعارات.
 - مجموعة مستندات خارجية: وهي التي تنظم خارج المشروع وترد إليه كإثبات لحدوث العملية المالية مع الغير وتشمل على سبيل المثال: فواتير الشراء والأوراق التجارية (الكمبيالات والسندات الأذنية) والإشعارات والشيكات والإيصالات.
- 6- مجموعة الدفاتر والسجلات المحاسبية: وتشمل دفاتر اليومية العامة والمساعدة التي تستخدم في تصوير الحسابات ودفاتر إعداد موازين المراجعة والجرد واعداد الحسابات والقوائم المالية، والسجلات التحليلية لاستخدام الأصول الثابتة والمواد والأجور، والتكاليف الصناعية الأخرى وغيرها.
- 7- مجموعة تقارير الأداء: وتشمل التقارير الفورية والدورية التي تعد على أساس المستندات والدفاتر والسجلات المحاسبية وتتضمن عرض وتحليل البيانات المالية وتفسيرها.

¹ جليل الدليمي، مبادئ المحاسبة المالية، ج1، دار الثقافة، الجزائر، 2005، ص ص 2، 3

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

8- وسائل تنفيذ العمل المحاسبي: وهي تحديد آلية تنفيذ العمل المحاسبي فقد ينفذ العمل المحاسبي يدويا أو آليا بواسطة الحواسيب الإلكترونية (الكمبيوتر)¹.

الفرع الثالث: أهداف النظام المحاسبي المالي

للنظام المحاسبي المالي عدة اهداف نذكرها فيما يلي:²

- يسهل مختلف المعاملات المالية والمحاسبية بين المؤسسات الاقتصادية الوطنية والمؤسسات الأجنبية.
- العمل على تحقيق العقلانية من خلال الوصول إلى الشفافة في عرض المعلومات.
- جعل القوائم المالية والمحاسبية وثائق دولية تتناسب مع مختلف المؤسسات الأجنبية.
- إعطاء صورة صادقة عن الوضعية المالية والأداء وتغيرات الوضعية المالية للمؤسسة.
- قابلية مقارنة المؤسسة لنفسها عبر الزمن وبين المؤسسات على المستوردين الوطني والدولي.
- يساعد في الفهم الجيد لاتخاذ القرارات وتسيير المخاطر لكل الفاعلين في السوق.
- يساعد في إعداد الإحصائيات والحسابات والاقتصادية لقطاع المؤسسات على المستوى الوطني من خلال معلومات تتسم بالموضوعية و المصدقية.
- إستفادة الشركات متعددة الجنسيات بتربط أحسن على التقرير الداخلي بفصل عمولة الإجراءات المحاسبية للعديد من الدول

¹ عاشور كتوش، مرجع سابق، ص 24.

² آية محمد وآخرون، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحدياته وأهدافه، مداخلة مقدمة ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 2010، ص 5.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

الفرع الرابع: نطاق تطبيق النظام المحاسبي المالي

ألزم القانون 11/07 حسب المادة رقم 04 الكيانات التالية بمسك محاسبة مالية:¹

- الشركات و المؤسسات الخاضعة لأحكام القانون التجاري.
- التعاونيات .
- الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إلا إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة، وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.
- وحسب المادة رقم 02 يستثنى من مجال تطبيق المحاسبة المالية الأشخاص المعنويين الخاضعون لقواعد المحاسبة العمومية، وحسب المادة رقم 03 يمكن للكيانات الصغيرة والتي لا تتعدى رقم اعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين خلال سنتين ماليتين متتاليتين أن تمسك محاسبة مبسطة وهذا حسب مضمون ونوع النشاط.

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر

أولاً: حالة التنازل عن الأصل المؤجر

في حالة ما إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل، ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء، فإن هذا الدفع يجب ان يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين للأصل المعني، وتكون المعالجة المحاسبية كالاتي:

¹ مسعود درواسي، ضيف الله محمد الهادي، قوادي محمد، مقارنة النظام المحاسبي المالي scf بالمعايير الدولية المحاسبية ifrs/ias، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات المنتدى الدولي، جامعة البليدة 13-14 ديسمبر 2011، ص 4

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

1- مرحلة إثبات قيد التأجير¹

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	XXXX	ح/قروض و حقوق الإيجار التمويلي		274
XXXX		ح/ الأصل المؤجر	2x	

2- مرحلة تسديد الدفعات:²

دائن	مدين	تسديد الأقساط N/12/31	دائن	مدين
	XXXX	ح/ النقديات		5x
XXXX		ح/قروض عقد الإيجار	274	
		التمويلي		
XXXX		ح/عائدات الأصول	762	

دائن	مدين	تسديد الأقساط N+1/12/31	دائن	مدين
	XXXX	ح/ البنك		512
XXXX		ح/قروض عقد الإيجار	274	
		التمويلي		
XXXX		ح/عائدات الأصول	762	

¹ عبد الوهاب الرميدي، علي سامي، المحاسبة المالية وفق النظام المالي و المحاسبي الجديد، دار الهدى، 2011، ص 229

² رزاق محمد، مرجع سابق، ص 90

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

دائن	مدين	تسديد الأقساط N+2/12/31	دائن	مدين
	XXXX	ح/ البنك		512
XXXX		ح/ قروض عقد الإيجار	274	
XXXX		التمويلي	762	
		ح/ عائدات الأصول		

1- مرحلة التنازل عن الأصل المؤجر:¹

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	XXXX	ح/ قروض عقد الإيجار التمويلي		274
XXXX		ح/ مبيعات بضاعة	70	
		(قيد التنازل عن الأصل)		

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	XXXX	ح/ النقديات		5x
XXXX		ح/ قروض عقد الإيجار التمويلي	274	
		(قيد التسديد)		

¹ عبد الوهاب الرميدي، علي سامي، مرجع سابق، ص، 30

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

ثانياً: حالة عدم التنازل عن الأصل

في حالة عدم التنازل يقوم المؤجر في نهاية العقد، وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد ادخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة، ويكون القيد كما يلي:

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
	XXXX	ح/ الأصل المؤجر		2x
XXXXX		ح/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي (قيد التسديد)	274	

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر

أولاً: في حالة الحفاظ على الأصل

1- تسديد قسط الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي:

يظهر الأصل المستأجر بأقل مبلغ، بين القيمة الحقيقية و القيمة الحالية للمدفوعات الأقل المنصوص عليها في العقد، و تحدد القيمة المالية بالمعدل الضمني للعقد، أو معدل الفائدة و الذي يقبل به المستأجر، ويقوم هذا الأخير بتسديد قسط الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي و الفائدة لمترتبة على ذلك، ويكون القيد كما يلي:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
2x		ح / الأصل المستأجر	XXXX	
	167	ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار (قيد إثبات الأصل المستأجر)	XXXX	
مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
167		ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار	XXXX	
668		ح/ مصاريف مالية أخرى	XXXX	
	5x	ح/ نقديات	XXXX	

2- إثبات قسط الإهلاك للأصل المستأجر عند نهاية كل دورة:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
681		ح/ مخصصات الإهلاك	XXXX	
	281	ح/ إهلاك التثبيات العينية (تسجيل قسط الإهلاك)	XXXX	

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

3- تقييد الدفعات التأجيلية: ¹

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	XXXX	
661		ح/ أعباء الفوائد	XXXX	
	512	ح/ البنك		XXXX
		(دفعة الإيجار الأولى N/12/31)		

ثانيا: حالة عدم التنازل عن الأصل

في حالة عدم التنازل، يقوم المؤجر في نهاية العقد وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد إدخال الأصل المؤجر إلى المؤسسة، ويكون القيد كما يلي: ²

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
5x		ح/ نقديات	XXXX	
	274	ح/ قروض و حقوق الإيجار التمويلي		Xxxx

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص، 89

² عبد الوهاب الرميدي ، علي سامي، مرجع سابق، ص 30

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي IAS17

إن معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" مبين في الفقرة 1-70 و الملحق، تتساوى جميع الفقرات في التأثير ولكنها تأخذ شكل المعايير الخاص بلجنة معايير المحاسبة الدولية عندما تبناها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يجب أن يقرأ معيار المحاسبة الدولي 17 في سياق الهدف منه "مقدمة إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"، و"إطار المفاهيم الخاص بإعداد التقارير المالية"، معيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" يقدم أساساً لإختيار و تطبيق السياسات المحاسبية في غياب الإرشاد الواضح، من خلال ما سبق ذكره سنتطرق في هذا المبحث إلى المفاهيم الأساسية حول المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، والتسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي وفق IAS 17 في دفاتر كل من المؤجر، والمستأجر.

المطلب الأول: أهم المصطلحات المتعلقة بالمعيار المحاسبي الدولي IAS17

تستخدم المصطلحات التالية في هذا المعيار وفق المعاني المحددة لها كما يلي:¹

عقد الإيجار (lease): هو إتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.

عقد الإيجار التمويلي (finance lease): هو عقد يجبل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.

عقد الإيجار التشغيلي (operating lease): هو عقد إيجار باستثناء عقد الإيجار التمويلي.

عقد الإيجار غير قابل للإلغاء (Non cancellable lease): هو العقد الذي يمكن إلغاؤه فقط في الحالات التالية:

- عند حدوث بند طارئ بعيد الإحتمال.
- بإذن المؤجر.
- إذا دخل المستأجر في عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل نعدل مع نفس المؤجر.
- عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي بحيث يبدو عند بدء عقد الإيجار أن الإستمرار مؤكد بشكل معقول.

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، الجزء أ، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، 2013، ص 718 أ

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

بدء عقد الإيجار (Inception of the lease): هو تاريخ إتفاقية الإيجار أو إتزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لإتفاقية الإيجار.

بدء مدة عقد الإيجار (commencement of the lease): هو التاريخ الذي يحق للمستأجر منه ممارسة حقه في استخدام الأصل المؤجر وهو تاريخ الإعتراف الأولي بعقد الإيجار.

مدة عقد الإيجار (term lease): هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقد خلالها المستأجر لإستئجار الأصل إلى جانب أية فترات إضافية يملك المستأجر فيها الخيار بمتابعة إستئجار الأصل، مع أو بدون دفعات إضافية، عندما يكون من المؤكد بشكل منطقي في بداية تعقد الإيجار أن المؤجر سيقوم الخيار.

الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار (Minimum lease payments): هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها.

القيمة العادلة (Fair value): هي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية على أساس تجاري بحت.

العمر الإقتصادي (Economic life): هو إما:

- الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للإستعمال إقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر.
- عدد وحدات الإنتاج التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

العمر النافع (Useful life): هي الفترة المقدرة من بدء مدة عقد الإيجار، دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع من خلالها أن يستهلك المشروع المنافع الإقتصادية للأصول.

القيمة المتبقية المضمونة (Guaranteed residual value): هي:

- بالنسبة للمستأجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ليس له علاقة بالمستأجر، (قيمة الضمان هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع)
- بالنسبة للمؤجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر مادياً على الوفاء بالإلتزامات بموجب الضمان.¹

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مرجع سابق، ص 719 أ

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

القيمة المتبقية غير المضمونة (**Unguaranteed residual value**): هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه، أو مضمونة فقط من قبل طرف آخر له علاقة بالمؤجر.

إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار (**Gross investment in the the lease**): هو إجمالي:

- الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر.
- أية قيمة متبقية تستحق للمؤجر.

صافي الإستثمار في عقد الإيجار (**Net Investment in the lease**): هو إجمالي الإيجار ناقصا دخل التمويل غير المكتسب.

دخل التمويل غير المكتسب (**Unearned finance income**): هو الفارق بين:

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

- القيمة الباقية لصافي الحد الأدنى من دفعات الإيجار حسب سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار (**Interest rate implicit in the lease**): هو سعر الخصم عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل القيمة الإجمالية لما يلي مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر (أ) الحد الأدنى لدفعات الإيجار، و(ب) القيمة المتبقية غير المضمونة.

سعر الفائدة الإضافي على الإقتراض المستأجر (**Interest lessee's incremental**)

borrowing rate): هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو إذا كان من غير

الممكن تحديد ذلك، السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند عقد الإيجار لإقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.

الإيجار المحتمل (**Gontingent rent**): هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ، ولكنه مبني على عامل بإستثناء مجرد مرور الوقت (مثال ذلك النسبة المئوية للمبيعات، مقدار الإستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق).¹

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مرجع سابق، ص 720 أ

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المطلب الثاني: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي IAS 17

لقد جاء معيار المحاسبة الدولي رقم (17) ليميز بين نوعين من الإيجارات، إيجار تمويلي و إيجار تشغيلي، وقد جاء الهدف من نص المعيار وصف السياسات المحاسبية الملائمة والإفصاح الملائم لكل من المؤجر والمستأجر للإيجارات التمويلية والتشغيلية.

أولاً: الهدف من المعيار

يكمن هدف هذا المعيار في أنه يبين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقد الإيجار في علاقتهما¹.

ثانياً: النطاق

يجب تطبيق هذا المعيار في المحاسبة على كافة عقود الإيجار باستثناء ما يلي:²

1- إتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن، النفط الطبيعي والموارد المماثلة غير المتجددة.

2- إتفاقيات الترخيص الخاصة ببنود مثل أفلام الصور المتحركة، وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والألعاب والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر والتأليف.

على أنه يجب عدم تطبيق هذا المعيار على القياس من قبل:

1- مستأجرو العقارات الإستثمارية المحافظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40 " العقارات الإستثمارية").

2- مؤجرو العقارات الإستثمارية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية (وفق معيار المحاسبة الدولي 40).

3- مستأجرو الأصول البيولوجية المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية (أنظر معيار المحاسبة الدولي 41 " الزراعة ").

4- مؤجرو الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية (أنظر معيار المحاسبة الدولي 41).

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مرجع سابق، ص، 718 أ.

² وليد عبد القادر، حسام الدين خدش، المعايير المحاسبية الدولية، الشركة العربية المتحدة للنشر و التوزيعات، القاهرة، 2013، ص، 214

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

ثالثاً: الإفصاح

يبين المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 المعلومات التي يجب على المؤجر والمستأجر الإفصاح بها ويمكن تلخيصها فيما يلي:¹

1- المستأجر

يجب على المستأجر بالإضافة إلى متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 "الأدوات المالية: الإفصاحات" إجراء الإفصاحات التالية بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي:

- لكل فئة من الأصول الإفصاح عن صافي القيمة المرحلة في نهاية فترة إعداد التقارير.
- مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في نهاية فترة إعداد التقارير و قيمتها الحالية، علاوة على ذلك يجب على المشروع أن يفصح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في فترة إعداد التقارير و قيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:
 - فترة لا تزيد عن سنة واحدة.
 - فترة تزيد عن سنة واحدة و لا تتعدى خمس سنوات.
 - فترة تزيد عن خمس سنوات
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.
- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية، التي يتوقع استلامها في نهاية فترة إعداد التقارير بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر بما في ذلك ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:
 - الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار المحتملة.
 - وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء و شرط الزيادة.
 - القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القسود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي وإجراء تأجيلات أخرى.

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مرجع سابق، ص- ص 725 أ، 728 أ.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

2- المؤجر

يجب على المؤجرين إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التمويلي:¹

- مطابقة بين إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار في فترة إعداد التقارير والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية العمومية، إضافة إلى ذلك يجب على المشروع أن يفصح عن إجمالي الإستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة القبض في نهاية فترة إعداد التقارير لكل فترة من الفترات التالية:
 - فترة لا تزيد عن سنة.
 - فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.
 - فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيراد التمويلي غير المكتسب.
- القيم المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنعة المؤجر.
- المخصص التراكمي لدفعات عقد الإيجار المستحقة القبض غير القابلة للتحصيل.
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.

رابعاً: تاريخ النفاذ

يطبق معيار المحاسبة الدولي هذا على البيانات المالية التي تغطي الفترات التي تبدأ في 1 يناير 2005 أو بعد ذلك، ويجب التطبيق المبكر، و إذا طبق المشروع هذا المعيار على البيانات المالية للفترات التي تبدأ قبل 1 يناير 2005، فإنه يجب على المشروع الإفصاح عن هذه الحقيقة.²

تم حذف الفقرات 14 و 15 و إضافة الفقرات 15أ و 68 كجزء من التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة في أبريل 2009. وتطبق المنشأة تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير

¹ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مرجع سابق، ص 729 أ

² محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي، عمان ، 2008، ص 295

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

2010 أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر. وإذا طبقت المنشأة التعديلات لفترة مبكرة فعليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر

في حالة تصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي، فإن معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر يتم نقلها إلى المستأجر، وبالتالي يقوم المستأجر بإثبات الأصل المستأجر بدفاته وذلك بالقيمة العادلة للحد الأدنى للدفعات التي ستدفع للمؤجر أو القيمة العادلة للأصل أيها أقل، ويتم إيجاد القيمة الحالية للدفعات باستخدام معدل فائدة الإقتراض الإضافي لدى المستأجر، أو معدل الفائدة الضمني لعقد الإيجار إذا كان ذلك ممكناً.

قيد إثبات عملية الإستئجار:¹

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
		ح/ الأصل المستأجر		
		ح/التزامات عقود الإيجار		
	XXXX			XXXX

أما الدفعات التي يقوم المستأجر بدفعها على المؤجر فيتم توزيع قيمتها في دفاتر المستأجر بين مصروف الفائدة وتخفيض للالتزامات، حيث يعتبر جزء منها مصروف فائدة و الباقي تسديد لقيمة الالتزام المثبت عند الإستئجار.

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص 50

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

قيد إثبات دفعات الإيجار:¹

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
		ح/التزامات عقود الإيجار	XXXX	
		ح/مصرف فوائد الإيجار	XXXX	
	XXXX	ح/النقدية		

و يكون إثبات اهتلاك الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر كما يلي:²

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
		ح/مصرف اهتلاك الأصل المستأجر	XXXX	
	XXXX	ح/اهتلاك الأصل المستأجر		

ولتوضيح ما سبق نأخذ المثال التالي:³

في 2004/1/1 استأجرت شركة السعادة آلات من مؤسسة النهضة، و كانت الآلات قد اشترت من قبل مؤسسة النهضة في 2004/1/1 بمبلغ 10000 دج، و في نهاية العقد كانت القيمة العادلة للآلات 11000 وفيما يلي تفاصيل عقد التأجير:

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 299.

² عاد نور الدين، مرجع سابق، ص 42.

³ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 297.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

الجدول 01: تفاصيل عقد الإيجار التمويلي

مدة العقد	4 سنوات
العمر الإنتاجي المقدر للآلات	6 سنوات
قيمة الدفعة السنوية من المستأجر إلى المؤجر، بحيث تدفع الدفعة الأولى عند توقيع العقد (204/1/1)	25000 دج
القيمة المتبقية المضمونة	10000
قيمة الآلات المقدر في نهاية مدة العقد	15000
معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي	8%
معدل الفائدة الضمني	8%

المصدر: محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، عمان-الأردن، 2008، ص 297

المطلوب: بيان المعالجة المحاسبية للعقد أعلاه في دفاتر المستأجر؟

حل المثال:

يعتبر هذا العقد تمويلي و ذلك لتوفر شرطين من شروط الإيجار التمويلي و هما:¹

1- مدة العقد تغطي الجزء الرئيسي من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد، فمدة العقد تشكل

75%(6/4) من العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

2- تضمن العقد قيمة متبقية مضمونة.

و بما أن العقد تمويلي فيتم إيجاد القيمة الحالية لكل من الدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر و القيمة المتبقية

المضمونة باستخدام معدل الخصم 8 %، و ذلك نظرا لتساوي معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي مع معدل الفائدة الضمني.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 298

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

$$\text{القيمة الحالية} = 25000 + 2.577 * 25000 + 0.735 * 10000^7$$

$$= 96775 = 7350 + 64425 + 25000 \text{ دج}$$

و بما أن القيمة الحالية للدفعات (96775) أقل من القيمة العادلة للآلات (100000)، لذا يتم اعتماد القيمة الأقل، و لتحديد مبلغ الفائدة و الجزء المتعلق بتسديد اصل التزامات العقد، يتم الاعتماد على الجدول التالي:

الجدول 02: تحديد مبلغ الفائدة والالتزامات

التاريخ	قيمة الدفعة السنوية	مصرف الفائدة	قيمة الالتزامات المسددة	رصيد الالتزامات غير المسدد
2004/1/1				96775
2004/1/1	25000	0	25000	71775
2005/1/1	25000	5742	19258	52517
2006/1/1	25000	4201	20799	31718
2007/1/1	25000	2537	22463	9256
2008/1/1	10000	740	9260	0
المجموع	110000	13220	96780	

المصدر: محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، عمان-الأردن، 2008، ص 298

مصرف الفائدة = رصيد الالتزامات في بداية السنة * 8%، و لا يوجد مصرف فائدة للسنة الأولى نظراً لأن الدفعة تمت في بداية السنة.¹

قيمة الالتزامات المسددة = قيمة الدفعة السنوية - مصرف الفائدة.

رصيد الالتزامات غير المسددة = رصيد الالتزامات غير المسددة في الفترة السابقة - قيمة الالتزامات المسددة في الفترة الحالية.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 298

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

القيود المحاسبية في دفاتر الشركة المستأجرة (شركة السعادة)¹

- قيد اثبات استئجار الآلات

مدين	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/آلات مستأجرة	96775	
		ح/التزامات عقود الإيجار		96775

- قيد اثبات الدفعة الأولى:

مدين	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/التزامات عقود الإيجار	25000	
		ح/النقدية		25000

- قيد اثبات مصروف اهتلاك السنة الأولى 2004:

مدين	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/مصروف اهتلاك آلات مستأجرة	21694	
		ح/مجمع اهتلاك آلات مستأجرة		21694

$$\text{مصروف الاهتلاك السنوي} = (10000 - 96775) / 4 = 21694$$

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 299

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

قيد اثبات الدفعة الثانية: 2005

مدین	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/التزامات عقود الإيجار	19258	
		ح/مصرفوف الفائدة	5742	
		ح/النقدية		25000

قيد اثبات مصرفوف اهتلاك السنة الثانية:¹

مدین	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/مصرفوف اهتلاك آلات مستأجرة	21694	
		ح/مجمع اهتلاك آلات مستأجرة		21694

ويستمر المستأجر بتسجيل نفس القيود الى غاية نهاية مدة العقد، و في حالة ما إذا قرر المستأجر الاحتفاظ أو عدم الاحتفاظ بالأصل فإننا نصادف الحالتين التاليتين:²

الحالة 01: حالة الاحتفاظ بالأصل المستأجر

مدین	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/ الديون المترتبة عن عقود الإيجار التمويلي	XXXX	
		ح/النقدية		XXXX

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 300

² تومي ميلود، محاضرات في مقياس المعايير المحاسبية الدولية، محاضرة مقدمة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص محاسبة، محاسبة وتدقيق، طلبة السنة الأولى ماستر، جامعة محمد

خيضر بسكرة، 2017/2016

**الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17**

الحالة 02: حالة عدم الاحتفاظ بالأصل

مدين	دائن	البيان	مدن	دائن
		ح/التزامات عقود الإيجار	XXXX	
		ح/مصرف الفائدة	XXXX	
		ح/مجمع امتلاك آلات مستأجرة	XXXX	
	XXXX	ح/آلات مستأجرة		

المطلب الرابع: التسجيل المحاسبي في دفاتر المؤجر

لتوضيح المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجر نورد المثال التالي:¹

في 2004/1/1 استأجرت شركة حسام آلات الكترونية من شركة التكنولوجيا الحديثة، ومدة العقد ثلاث سنوات، وبدفعة إيجار سنوية تدفع بداية كل عام مقدارها 77112 دج، تتضمن 4000 دج نفقات صيانة، وتبلغ القيمة العادلة للآلات الإلكترونية 200000 دج، وعمرها الإنتاجي ثلاث سنوات، مع العلم أن معدل الفائدة الضمني للمؤجر 10 % سنويا.

المطلوب:

1- احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار.

2- تسجيل القيود اللازمة.

¹ وليد عبد القادر، حسام الدين خدش، مرجع سابق ص 221.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

الحل:

$$73112 = 4000 - 77112 = \text{دفعة الإيجار}$$

توزيع دفعات الإيجار¹

الجدول 03: توزيع دفعات الإيجار

التاريخ	قسط الإيجار	م. الفائدة	قسط التخفيض (الاطفاء) في الالتزام	الرصيد
2004/1/1	-	-	-	200000
2004/1/1	73112	-	73112	126888
2005/1/1	73112	12689	60423	66465
2006/1/1	73112	6647	66465	-

المصدر: وليد عبد القادر، حسام الدين خدش، المعايير المحاسبية الدولية، القاهرة، 2013، ص 221

القيود المحاسبية:

2004/1/1

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
		ح/مدینوا عقد الإيجار	200000	
		ح/أصول مؤجرة		200000

¹ وليد عبد القادر، حسام الدين خدش، مرجع سابق، ص 222

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

2004/1/1

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
73112	77112	ح/النقدية		
4000		ح/مديني عقد الإيجار		
		ح/إيراد صيانة الآلات		

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المبحث الرابع: أوجه التشابه والاختلاف بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من منظور

النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى إجراء بعض المقارنات المتعلقة بعمليات الإيجار التمويلي، من خلال المقارنة الثانوية بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية بالإضافة إلى المقارنة الرئيسية بين كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولي لعقود الإيجار IAS 17.

المطلب الأول: مقارنة النظام المحاسبي المالي بمعايير المحاسبة الدولية

سنحاول التعرف على مدى تطابق النظام المحاسبي المالي مع معايير المحاسبة الدولية من حيث الإطار المفاهيمي وطرق عرض قياس عناصر القوائم المالية.¹

الفرع الأول: المقارنة من جانب الإطار المفاهيمي

الجدول 04: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معايير المحاسبة الدولية من جانب الإطار المفاهيمي

الإطار الفكري حسب المعايير الدولية IAS/IFRS	الإطار التصوري حسب النظام المحاسبي المالي SCF
1. مبدأ الأهمية النسبية	
تعتبر المعلومات هامة نسبياً إذا كان تحريفها أو حذفها يكون له تأثير على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون لهذه البيانات المالية، وبالتالي هي الحد القاطع أو النقطة الفاصلة لكي تكون المعلومات نافعة ومفيدة.	لقد حددت المادة 11 من المرسوم 156/08 مبدأ الأهمية النسبية وربطته بمدى تأثير المعلومات المالية على حكم مستعملها تجاه الكيان، وبالتالي العناصر قليلة الأهمية لا تطبق عليها المعايير المحاسبية.
2. مبدأ استقلالية السنوات	
يتم إثبات العمليات والأحداث بالدفاتر المحاسبية للمؤسسة والتقرير عنها بالبيانات المالية للفترات التي تخصها، أي استقلالية السنوات المالية.	وفقاً لهذا المبدأ تكون نتيجة كل سنة مالية مستقلة عن السنة التي سبقتها وعن السنة التي تليها، ولذلك يتم ربط حدث بالسنة المالية المقفلة إذا كانت له صلة مباشرة

¹ مسعود درواسي، ضيف الله محمد الهادي، مرجع سابق، ص 11

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

<p>ومرجحة مع وضعية قائمة عند تاريخ إقفال حسابات السنة المالية، ويكون معلوماً بين هذا التاريخ وتاريخ الموافقة على حسابات هذه السنة المالية.</p> <p>ولا يتم إجراء أية تسوية إذا طرأ حدث بعد تاريخ إقفال السنة المالية وكان لا يؤثر على وضعية الأصول أو الخصوم الخاصة بالفترة السابقة للموافقة على الحسابات، ويجب أن تكون الأحداث المؤثرة على قرارات مستعملي الكشوف المالية موضوع إعلام في الملحق (م12 و13 من م.ت 165/08)</p>	
<h3>3. مبدأ الحيطة والحذر</h3>	
<p>أشارت المادة 14 من المرسوم التنفيذي 165/08 على أنه يجب أن تستجيب المحاسبة لمبدأ الحيطة الذي يؤدي على تقدير معقول للوقائع في ظروف الشك قصد تفادي خطر تحول شكوك موجودة إلى المستقبل من شأنها أن تثقل بالديون ممتلكات الكيان ونتائجه.</p> <p>ويجب ألا يؤدي تطبيق مبدأ الحيطة إلى تكوين احتياطات خفية أو مؤونات مبالغ فيها.</p>	<p>حسب المعيار (IAS37) يعتبر مبدأ الحيطة والحذر بمثابة ممارسة سلطة تقديرية للتوصل إلى تقديرات في ظروف عدم التأكد، بحيث لا يكون هناك مبالغة في تقدير قيم الموجودات أو الدخل (الإيرادات)، أو تفريط في تقدير قيم المطلوبات أو المصروفات، ومع ذلك يجب مراعاة الا يؤدي تطبيق أساس التحفظ على سبيل المثال غلى خلق احتياطات سرية أو مخصصات بأكثر مما يجب أو التخفيض المتعمد للمطلوبات والمصروفات.</p>
<h3>4. مبدأ الثبات (ديمومة الطرق المحاسبية)</h3>	
<p>يقضي انسجام المعلومات المحاسبية وقابليتها للمقارنة خلال الفترات المتعاقبة دوان تطبيق القواعد والطرق المتعلقة بتقييم العناصر وعرض المعلومات.</p> <p>ويرر الاستثناء عن مبدأ الديمومة بالبحث عن معلومة أفضل أو تغير في التنظيم، بالإشارة إلى أسباب ذلك ضمن ملحق الكشوف المالية. (المادة 15 من م.ت 165/08).</p>	<p>حتى تكون المعلومات المالية قابلة للمقارنة خلال الفترات المتعاقبة يجب أن تتميز بثبات طرق وقواعد العرض من سنة لأخرى، ويمكن الخروج عن هذا المبدأ في حالة البحث عن معلومة أفضل لمستعملي البيانات المالية شريطة تطبيق الطرق المحاسبية على الفترات السابقة (بأثر رجعي) للالتزام بعملية المقارنة للمعلومات المالية بالإشارة إلى ذلك في الجداول الملحقه. المعيار (IAS 8)</p>

**الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17**

5. مبدأ التكلفة التاريخية	
<p>يتم تسجيل العمليات المالية في السجلات على أساس التكلفة الفعلية لهذه العمليات وقت حدوثها، وعلى أساس قيمتها عند معاينتها دون الأخذ في الحسبان آثار تغيرات السعر أو تطور القدرة الشرائية للعملة، باستثناء الأصول والخصوم البيولوجية والأدوات المالية فتقيم بقيمتها الحقيقية (م16 من م.ت 165/08)</p>	<p>يعتبر أساس التكلفة التاريخية هو الأساس الأكثر شيوعاً في الاستخدام من جانب المؤسسات لغرض إعداد البيانات المالية، وعادة ما يتم دمج هذا الأساس مع أسس القياس الأخرى، فمثلاً يظهر المخزون عادة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. كما يمكن إظهار الأصول المالية بالقيمة العادلة</p>
6. مبدأ المطابقة بين الميزانية الإفتتاحية والميزانية الختامية	
<p>حسب المادة 17 من المرسوم 165/08، يجب أن تكون الميزانية الإفتتاحية للسنة المالية الحالية مطابقة لميزانية إقفال السنة المالية السابقة.</p> <p>ويتمشى ذلك مع ما جاء في المادة 19 من القانون 11/07 يجب القيام بإجراء قفل موجه إلى تجميد التسلسل الزمني وضمن عدم المساس بالتسجيلات.</p>	<p>لم يرد نص يتطابق مع هذا المبدأ</p>
7. مبدأ أسبقية الواقع المالي والإقتصادي على الشكل القانوني	
<p>حسب هذا المبدأ تقيّد العمليات وتعرض ضمن الكشوف المالية طبقاً لطبيعتها ولواقعها المالي والإقتصادي، دون التمسك فقط بمظهرها القانوني (المادة 18 من م.ت 165/08)</p>	<p>يعرف هذا المبدأ بتغليب الجوهر على الشكل، فلكي تمثل المعلومات بصدق العمليات وغيرها عن الأحداث التي تمثلها، فإنه من الضروري المحاسبة عن تلك العمليات والأحداث طبقاً لجوهرها وواقعها الإقتصادي وليس فقط لشكلها القانوني.</p>
8. مبدأ عدم المقاصة	
<p>لا يمكن إجراء مقاصة بين عنصر من الأصول وعنصر من الخصوم، أو عنصر من الأعباء وعنصر من المنتجات (الإيرادات)</p>	<p>يجب عدم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات وبين بنود الدخل والمصروفات إلا:</p> <p>- إذا كانت المقاصة مطلوبة وتعكس جوهر العملية</p>

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

أو الحدث - مسموح بها من قبل معيار محاسبي آخر	الإستثناءات: تتم هذه المقاصة على اسس قانونية أو تعاقدية (م 15 من ق رقم 11/07).
---	---

المصدر: مسعود الدرواسي، ضيف الله محمد الهادي، محمد قوادي، مقارنة النظام المحاسبي المالي scf بالمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات المنتدى الدولي، البليدة 13-14، ديسمبر 2011، ص 11-13

من خلال الجدول السابق، نلاحظ أن المبادئ التي تبناها النظام المحاسبي المالي متوافقة إلى حد كبير مع المعايير الدولية، وما جاء من إختلاف في بعض المصطلحات الناتج عن تبني المرجعية الفرنكفونية في إعداد وصياغة النظام المحاسبي المالي الجديد.¹

الفرع الثاني: المقارنة من جانب عرض وتقييم بنود القوائم المالية

أولاً: القوائم المالية:

جدول 05: المقارنة من جانب عرض القوائم المالية

القوائم المالية حسب المعايير الدولية IAS/IFRS	الكشوف المالية حسب النظام المحاسبي المالي SCF
قائمة المركز المالي	الميزانية
قائمة الدخل أو (صافي الربح أو الخسارة)	حساب النتائج
قائمة التدفقات النقدية	جدول سيولة الخزينة
قائمة التغير في حقوق الملكية	جدول تغير الأموال الخاصة
الإيضاحات والجدول الإضافية	الملحق

المصدر: مسعود الدرواسي، ضيف الله محمد الهادي، محمد قوادي، مقارنة النظام المحاسبي المالي scf بالمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات المنتدى الدولي، البليدة 13-14، ديسمبر 2011، ص 13

¹ مسعود درواسي، عبد الله محمد الهادي، مرجع سابق، ص 13

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

ويمكن توضيح بعض الحالات الخاصة بعرض القوائم المالية من خلال النقاط التالية:

1. الميزانية

فالمعايير الدولية لم تفرض شكلا إجباريا لقائمة المركز المالي (تعرض في شكل قائمة أو جدول)، ولكنها حددت كحد أدنى للفصول التي يجب أن تعرض في بند الأصول والخصوم، وترتب الأصول حسب درجة سيولتها والخصوم حسب الإستحقاق، بالإضافة إلى مبدأ السنوية في التفرقة بين العناصر المتداولة وغير المتداولة.

أما (SCF) فقدم الميزانية في شكل جدول مع عرض الأصول والخصوم من خلال الفصل بين العناصر الجارية والعناصر غير الجارية، وهي نفس الطريقة المعتمدة في IAS/IFRS.

2. جدول النتائج

حسب (SCF)، يتم عرض حسابات النتائج حسب الطبيعة مع إمكانية تقديم بيانات ملحقه توضح طبيعة الأعباء، وخاصة مخصصات الإهلاك والمصاريف الخاصة بالعاملين في حالة حساب النتائج المدججة، كما يسمح بظهور البنود غير العادية في حساب النتائج، وهو نفس العرض الوارد في المعيار الدولي (IAS1)، لكن هذا الأخير ألغى مفهوم البنود غير العادية عند عرض قائمة الدخل.

3. جدول سيولة الخزينة

تصنف التدفقات النقدية من "الأنشطة التشغيلية، الأنشطة التمويلية، الأنشطة الإستثمارية، كما أوصى (SCF) بعرض جدول سيولة الخزينة بطريقتين مباشرة وغير مباشرة مع التأكيد على الطريقة المباشرة، وهي نفس الطريقة التي يشجعها المعيار الدولي (IAS7).

4. جدول تغير الأموال الخاصة

حسب (SCF) يشكل جدول تغير الأموال الخاصة تحليلا للحركات التي أثرت في الفصول المشكلة لرؤوس الأموال الخاصة بالكيان خلال السنة المالية، وهذا ما تطرق له المعيار الدولي (IAS1).

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

5. الملحق

ويشتمل على كل المعلومات الهامة والمفيدة لفهم المعلومات الواردة في الكشوف المالية، إضافة إلى الإشارة إلى الإمتثال الكامل للمعايير.

وعلى العموم يقدم النظام المحاسبي المالي نماذج قاعدية للكشوف المالية، بحيث تكييفها مع كل كيان قصد توفير معلومات مالية تستجيب لمقتضيات التنظيم.

ثانيا: المقارنة من جانب تقييم بعض بنود القوائم المالية

نظرا لأهمية التعاريف المحددة لمفهوم العناصر التي تشكل القوائم المالية، وطرق تقييم بنود أو عناصر القوائم المالية وفق معايير المحاسبة الدولية والنظام المحاسبي المالي، سنحاول إجراء المقارنة بين النظامين كما يلي:

1. التثبيتات العينية والمعنوية: نلاحظ أنها تدرج بتكلفتها المنسوبة إليها، ثم تقييم لاحقا ب:

- التكلفة منقوصا منها الإهلاكات ومجموع خسائر القيمة، أو
- القيمة الحقيقية في تاريخ إعادة تقييمه منقوصا منها مجموع الإهلاكات ومجموع خسائر القيمة اللاحقة.

وهذا ما يتوافق مع المعيارين (IAS16) و (IAS38)، غير أن (SCF) لم يتطرق إلى تفصيل حالات إقتناء الأصل التي ذكرت في المعايير المحاسبية من شراء منفصل، اندماج، تبادل أصل بأصل مشابه أو حالة التطوير الداخلي، وبالتالي كيفية تقييم هذه الحالات وفق (SCF).

2. التثبيتات المالية: تدرج بتكلفتها التاريخية، أما لاحقا فتقيم بالقيمة الحقيقية لسندات المساهمة والحسابات

الدائنة حيث تقييم بالسعر المتوسط للشهر الأخير، وهذا ما لم يتطرق له المعيار IAS39، وبالتكلفة المهتلكة بالنسبة للتوظيفات المالية والقروض والحسابات الدائنة التي يصدرها الكيان.

مما سبق، نجد أن هناك تشابه في متطلبات قياس الأصول المالية وفقا ل (SCF) و (IAS39)، فيما عدا

بعض النقاط أهمها:

- أصناف الأصول المالية أكثر وضوحا في المعيار (IAS39) مقارنة ب (SCF).

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

- (SCF) يشترط استخدام السعر المتوسط في الشهر الأخير من السنة المالية عند القياس اللاحق للأصول المتاحة للبيع المسعرة، بينما المعيار (IAS39) لم يشير إلى ذلك.
 - شرح متطلبات القياس بالقيمة العادلة وفقا للمعيار (IAS39) أكثر وضوحا منه في (SCF)
 - 3. **المخزونات:** تدرج في الحسابات بتكلفة الشراء أو الإنتاج، ثم تقييم لاحقا بتكلفتها أو بقيمة الإنتاج الصافية (القيمة القابلة للتحويل) أيهما أقل، مع استعمال FIFO أو التكلفة الوسطية المرجحة، من خلال هذا البند، نلاحظ أن هناك توافق بين النظام المحاسبي المالي و المعيار (IAS2).
 - 4. **مؤونات المخاطر و الأعباء:** في هذا العنصر نلاحظ أن (SCF) تطرق إلى نفس المعالجة التي ذكرت في المعيار (IAS37).
 - 5. **القروض والخصوم المالية الأخرى:** حيث تدرج القروض بالقيمة الحقيقية ثن تعالج لاحقا وفق التكلفة المهتلكة، كما تدرج تكاليف (فوائد) القروض في الحسابات كأعباء مالية للسنة المالية المترتبة فيها إلا إذا أدمجت في كلفة الأصل طبقا للمعالجة المحاسبية المرخص بها، وهذا ما يتوافق مع المعيار (IAS23)، أما الخصوم المالية الأخرى فهي مدرجة في (SCF) بنفس التقييم الذي ذكر في (IAS39).
 - 6. **الإعانات والأعباء والمنتجات المالية:** بالنسبة للإعانات نلاحظ أن (SCF) ركز على إدراج الإعانات كمنتجات وهذا ما يتوافق مع المعيار (IAS20)، أما الأعباء والمنتجات (الإيرادات) فنلاحظ أن (SCF) تطرق إلى الأعباء والمنتجات المالية فقط دون التطرق إلى الأعباء والمنتجات الناتجة عن بيع السلع أو تقديم خدمات.
- مما سبق نستنتج أن هناك توافقا بين ما جاء في المعايير الدولية المحاسبية وبين ما تضمنه النظام المحاسبي المالي في كثير من البنود، مع وجود بعض الإختلافات في بعض طرق التقييم، وعدم ذكر بعض العناصر ضمن النظام المحاسبي المالي على خلاف ما ذكر في معايير المحاسبة الدولية، كما أن هناك اختلاف في المصطلحات المستخدمة وذلك راجع إلى المصادر التي أخذ منها النظام المحاسبي المالي.

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

المطلب الثاني: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي لعقود الإيجار (IAS17)

يمكن القول أن المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي (IAS17) لا تختلف في المضمون عدا بعض الاختلافات في الشكل، والسبب الرئيسي وراء توافق هذه الأنظمة في معالجتها لعقود الإيجار التمويلي يكمن في أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع، فنجد أن الجزائر وعند تبنيها للنظام المحاسبي المالي ابتداء من سنة 2010، قد استوتحت مبادئه من الخاصة بمعالجة عقود الإيجار التمويلي بصفة كلية من مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، والجدول التالي يوضح أبرز نقاط التشابه والتباين بين النظامين:¹

الجدول 06: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17

المعيار	النظام المحاسبي المالي	المعيار المحاسبي الدولي IAS17
الملكية القانونية	تغليب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني	تغليب الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني
معايير تصنيف عقود التأجير	نفس الشروط الواردة في المعيار IAS17	قدم 05 شروط شاملة يدون أن يعطي معايير كمية للتحديد
مدة التأجير	لم يشر إلى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75% من مدة الحياة الإقتصادية للأصل	لم يشر إلى مدة التأجير واكتفى فقط بالتعليق على أن المدة تغطي 75% من مدة الحياة الإقتصادية للأصل
القيمة الحالية للدفعات التأجيرية	لم يشر إلى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل	لم يشر إلى القيمة واكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص. ص 91 92

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

قيمة الرسملة	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية والقيمة السوقية	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية والقيمة السوقية
مدة الإهلاك في حالة عدم التأكد من انتقال الملكية	أقل مدة بين العمر الإقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري، ولكن هذا المعيار اعتبر الفرق بين مدة العقد والعمر الإقتصادي للأصل كضرائب مؤجلة يدفعها المؤجر	أقل مدة بين العمر الإقتصادي للأصل ومدة العقد التأجيري
معدل الخصم	معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه، أو معدل الإقتراض التفاضلي	معدل الفائدة الضمني إذا تمكن من الحصول عليه، أو معدل الإقتراض التفاضلي
مبلغ الفوائد المالية	لا توجد طريقة محددة وإنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير	لا توجد طريقة محددة وإنما توزيع تكلفة التمويل على مدة التأجير
تصنيف عقود التأجير	عقود الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	عقود الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

المصدر: رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي،

مذكرة ماجستير، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2015-2016، غير منشورة، ص ص 91- 92

الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF

والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17

خلاصة:

تمركزت دراستنا في هذا الفصل على المعرفة الدقيقة لعقد الإيجار التمويلي من خلال التطرق إلى أهم المفاهيم والتعاريف المتعلقة به، كما تعرفنا إلى الخصائص التي تميزه عن غيره من عقود الإيجار الأخرى وأهم مزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى التعرف على المعالجة المحاسبية لهذا العقد من جانبي النظام المحاسبي المالي SCF، والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17 واستخلاص أوجه التشابه والاختلاف بين الطريقتين.

توصلنا إلى نتيجة مفادها أن الإيجار التمويلي ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة، وهذا نظرا إلى المزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى، ومن خلال مقارنة النظام المحاسبي المالي مع المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار التمويلي IAS 17 يمكن القول أنه لا يوجد فروقات كبيرة بين الطريقتين في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، وكذلك اكتشفنا وجود تشابه إلى حد كبير في المبادئ المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي لكل من النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي IAS 17.

﴿ الفصل الثاني ﴾

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

التمويلي في بنك الخليج الجزائر

وكالة بسكرة

تمهيد:

يمثل هذا الفصل جوهر الدراسة حيث اشتمل على الدراسة الميدانية لبنك الخليج الجزائر، من خلال التطرق إلى المفاهيم الأساسية المتعلقة ببنك الخليج الجزائر-بسكرة-، وظائفه وأهم الإستراتيجيات التي يقوم بها في عملية إبرام عقود الإيجار التمويلي، ثم كل ما يتعلق بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من وجهة نظر النظام المحاسبي المطبق في البنك، بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية للعقد في دفاتر المستأجر.

المبحث الأول: بطاقة تعريفية لبنك الخليج الجزائر

في هذا المبحث سيتم استعراض أهم المعلومات الأساسية عن بنك الخليج الجزائر، والتي تتمثل في نشأته والتعريف به وأنشطته التسويقية، كما نتطرق أيضا إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر البنك، وأيضا بالنسبة لدفاتر المستأجر.

المطلب الأول: نشأة وتعريف بنك الخليج الجزائر

1- نشأة بنك الخليج الجزائر

تأسس بنك الخليج الجزائر في 5 ديسمبر 2003 بموجب القانون الجزائري برأس مال قدره 10 مليار دينار جزائري، يملكه ثلاثة بنوك ذات سمعة دولية مرموقة و هي (**Bank Burgan**) بقيمة 60%، وبنك تونس العالمي (**Tunis International Bank**) بنسبة 30%، والبنك الأردني الكويتي (**Jordan Kuwait Bank**) 10%، و هي بنوك تنتمي إلى مجموعة مشاريع الكويت القابضة، وبنك الخليج الجزائر بنك تجاري بدأ عمله في 2004، يمارس عمله الآن في بيئة اقتصادية و بنكية مليئة بالتغيرات والتقلبات.

وقد ربط البنك منذ تأسيسه مهمته الأساسية للمساهمة في التنمية الاقتصادية والمالية والحلول الأكثر حداثة من حيث السرعة والتنفيذ، كما يقدم بنك الخليج الجزائر الخدمات المصرفية التقليدية وكذلك تلك التي تتوافق مع ما تمليه الشريعة الإسلامية، وذلك لتلبية توقعات عملائه.

ومنذ تأسيسه في السوق الجزائرية والبنك يستثمر في مجالات تكنولوجيا المعلومات وتكنولوجيا الاتصال، والتي مكنته من إتمام جميع عملياته وجعلها أكثر كفاءة، ومع التوسع المستمر أصبح للبنك شبكة فروع منتشرة في جميع أنحاء البلاد، حيث لديه الآن 21 وكالة تنفيذية والتي سيتم توزيعها إلى 35 وكالة قبل نهاية عام 2011، لتكون أقرب إلى عملائها في جميع أنحاء البلاد.

2- تعريف وكالة بنك الخليج الجزائر بسكرة

أنشئت وكالة بنك الخليج الجزائر في بسكرة في 03 جوان 2010، وتقع في حي السياحي (طريق تقرت) بسكرة، تبلغ مساحتها 350م ومجهزة بكل الوسائل الحديثة، ويبلغ عدد موظفي الشركة 8 موظفين كلهم إطارات

المطلب الثاني: الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

تتكون وكالة بنك الخليج الجزائر بسكرة من العناصر التالية:

1 مدير الوكالة

ويعتبر الممثل الرئيسي للبنك على مستوى الوكالة وهو المسؤول عن توفير التنظيم الإداري والتشغيلي للوكالة وتنميتها التجارية مع الإهتمام المستمر بإدارة الجودة والمخاطر، كذلك تحقيق الأهداف الإستراتيجية والمالية التي حددتها إدارة البنك، وضمان الشفافية الإقتصادية وإدارة ميزانية الوكالة، وكذلك من مهامه السهر على مراقبة نظامية الحسابات في الوكالة والتأكد من سير العمليات الإدارية والتشغيلية وإجرائها في إطار القانون، مع مهمة إدارة موظفي الوكالة والإشراف عليهم.

2 المسؤول التجاري Responsible Commercial

من المهام الرئيسية للمسؤول التجاري الإشراف على فريق المبيعات وتحريكهم وتنشيطهم من أجل مساعدته في تحقيق أهداف العمل النوعية والكمية التي تتعلق بالوكالة، كما أنه يشرف على تسيير محافظ العملاء وضمان إدارتها، مع تزويد العملاء بجميع المنتجات التي يقدمها البنك، واحترام تطبيق القرارات الائتمانية، ومراقبة فتح الحسابات والإشراف على العمليات ذات الطبيعة الإدارية والإشراف أيضا على تحليل الملفات والقروض للمؤسسات والأفراد، كذلك التنسيق مع المشرف الإداري لضمان سلاسة العمل وتطبيقه بشكل يتوافق مع قوانين العمل و اللوائح والتنظيمات، بالإضافة إلى وضع ضمانات لجميع المنتجات المسوقة من طرف الوكالة لعملائها، والكثير من المهام الأخرى التي يقوم بها في إطار تحقيق الجودة وإدارة المخاطر.

3 المراقب Controleur

مهمة المراقب الأساسية هي ضمان حسن الرقابة على جميع المعاملات التي تقوم بها الوكالة في سياق إدارة المخاطر التشغيلية، أيضا التحقق من العمل اليومي الجاري للشباك والصندوق للزبائن من أفراد ومؤسسات، وكذلك مراقبة العمليات ذات الطابع الإداري والتدقيق في الحسابات الإدارية والقانونية، والقيام بالمراجعة الداخلية ومراقبة الحسابات وصحة المعلومات وانسجامها مع القوانين.

4 المشرف الإداري Superviseur Administratif

وهو المشرف على أمين الصندوق، وعامل الشباك، والأعوان، من أجل تحقيق أهداف الوكالة، ومن مهمته تقديم الخدمة للعملاء في إطار تحقيق الجودة وإدارة المخاطر والتأكد المستمر من سير العمل في جو إيجابي يعمل على تحقيق الأهداف، وأيضا الإشراف والتحقق من تنفيذ العمليات المصرفية الجارية في الشباك للزبائن من الأفراد والمؤسسات، ومعالجة شكاوي العملاء.

كما يقوم بإيقاف وتشغيل الحاسوب، وضمان إدارة الأرشيف و التحقق من صحة العمليات التي يقوم بها مستشاري مبيعات العملاء من المؤسسات والأفراد، وضمان حسن مسك الدفاتر والسجلات للوكالة بالإضافة إلى ضمان الالتزام بالوثائق القانونية الصادرة والواردة.

5 مستشار مبيعات العملاء "المؤسسات" Conseiller Clientèle Commerciale

من مهامه إدارة محفظة العمال وتجهيز العمل من مجموعة المنتجات التي يقدمها البنك وكذلك إدارة حسابات العملاء (فتح، تغيير، غلق) وفقا للقرارات التنظيمية، وتنفيذ كل العمليات الجارية اليومية للزبائن المؤسسات برعاية خاصة، وتسيير الكفالات والضمان الاحتياطي، وإدارة قروض الاستثمار وتنفيذ عمليات التجارة الخارجية، ومعالجة المعاملات مع الدول الأجنبية.

6 مستشار مبيعات العملاء "الأفراد"

ويقوم بنفس عمليات مستشار مبيعات المؤسسات، لكن لصالح الأفراد وليس للمؤسسات كتسيير حسابات العملاء من الأفراد (فتح، غلق، تغيير) وتسيير القروض الموجهة للأفراد، وتجميع وتحليل سجلات القروض.

7 مندوب إداري

لدى المندوب الإداري مجموعة من المهام الرئيسية كتوفير ضمان إجراء عمليات إدارية مع احترام القوانين المعمول بها في البنك في إطار الجودة والدقة، كذلك يقوم بإدارة الحسابات والحفاظ على ملفات العملاء وتسيير دفاتر الصكوك والتصريح بالشيكات غير المدفوعة، كذلك تجهيز المعاملات على الفواتير والشيكات والتحويلات، وفقا للإجراءات وإدارة السندات الإذنية وجميع الأوراق التجارية.

8 أمين الصندوق caissier

وهو المسؤول عن الصندوق وعن الضمان بشكل مستمر عمليات الصندوق مع العملاء وحسن سيرها، احتراماً للممارسات والإجراءات السارية المفعول في البنك، كما يسهر على ضمان تسوية الحسابات.

9 عامل الشباك "الصراف"

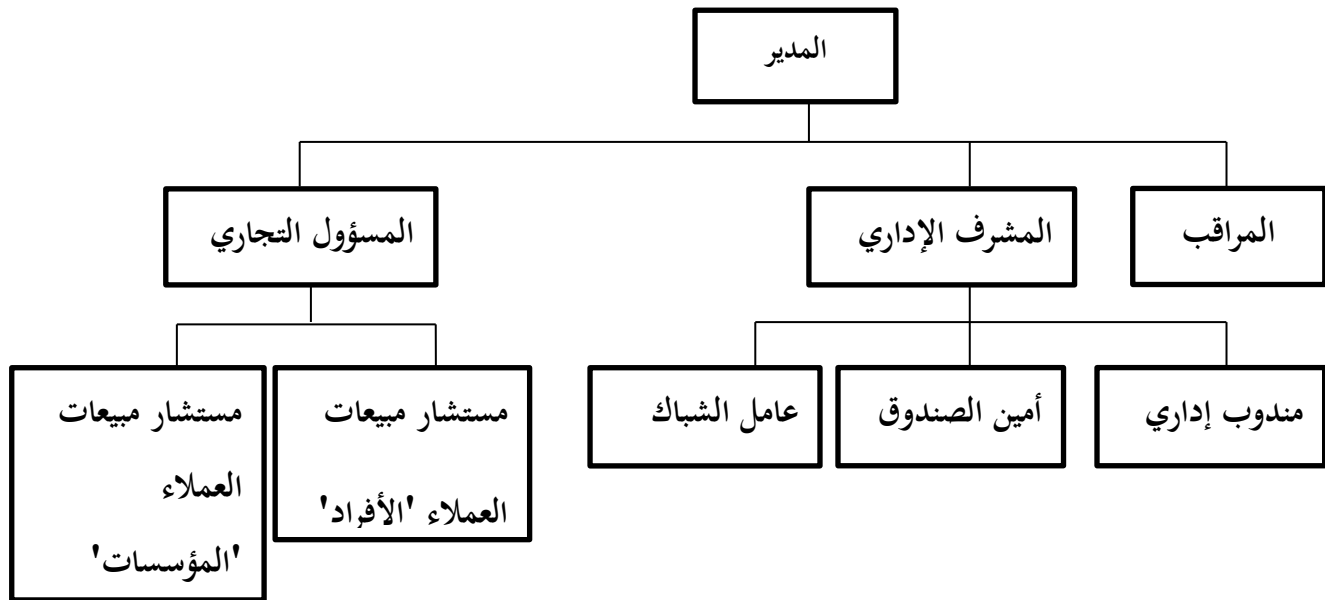
يعمل على ضمان السير الحسن بشكل مستمر لمختلف العمليات البنكية مع احترام الإجراءات المعمول بها في البنك، كما يعمل على تسوية الحسابات والمحافظة على سجل الصندوق، وضمان السرية التامة للمعاملات، كما يجري نيابة عن العملاء جميع ومختلف العمليات الإدارية (السحب وتحويل الحسابات، صرف الشيكات وإصدار الشيكات المصرفية، وخصم الشيكات).

بالإضافة إلى تنفيذ عدة مهام أخرى ضرورية لحسن سير العمل، ووضع استعراض دوري للأنشطة وتقديم الإقتراحات.

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

ويمكن توضيح الهيكل التنظيمي لبنك الخليج الجزائر من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم: 02: الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر بسكرة



المصدر: من إعداد الطالب بالإعتماد على معطيات وكالة بنك الخليج.

المطلب الثالث: الأنشطة التسويقية لبنك الخليج الجزائر

تمثل الأنشطة التشغيلية لبنك الخليج الجزائر فيما يلي:

الفرع الأول: منتجات بنك الخليج الجزائر

أولاً: منتجات الإيداع

- الحساب الجاري: يفتح هذا الحساب للأشخاص الطبيعيين والمعنويين (تجار، صناعيين، فلاحين ومؤسسات تجارية) الذين يمارسون نشاط تجاري، ويمكن أن يكون الحساب مدينا ولا تنتج عن الحساب الجاري أي فوائد.
- حساب الشيكات: هذا الحساب يفتح للأشخاص والأفراد المعنويين الذين لا يمارسون أي نشاط تجاري كالموظفين والجمعيات، وهو حساب لا يذر فوائد يستطيع صاحبه سحب النقود متى شاء باستعمال الشيكات، ويجب أن يكون حساب الشيكات دائما دائنا.
- الإيداع لأجل: الودائع لأجل لا يلتزم البنك بدفعها إلا في الآجال المحددة للوديعة وحساي الودائع لأجل مفتوح لصالح الأفراد الطبيعيين أو المعنويين، ويشترط الا يقل مبلغ الوديعة عن 10 آلاف دينار جزائري لمدة إيداع أدناه 3 أشهر و أقصاها 10 سنوات، وفي نهاية مدة الإيداع المتفق عليها بين البنك والمودع، ويحق لهطا الأخير استرجاع الوديعة مضاف إليها قيمة الفوائد.
- أذونات الخزينة: وهو عبارة عن إيداع لأجل منتج للفوائد.
- دفتر التوفير: وهو وسيلة ادخار سهلة، آمنة ولينة، تمنح العملاء فرصة استثمار أموالهم وفي نفس الوقت إمكانية التصرف بها بكل حرية وفي أي وقت، ويجزر الحساب بالدينار الجزائري.
- دفتر التوفير التساهمي: هو وسيلة ادخار سهلة آمنة ولينة، تمنح فرصة استثمار الأموال وفي نفس الوقت إمكانية التصرف بها بكل حرية وفي أي وقت في إطار مطابق لمبادئ الشريعة الإسلامية، ويتم فيها السحب بدون أي قيود مع حرية الإيداع، ويتم أيضا توزيع الأرباح التساهمية على المبالغ المودعة يبدأ من أول يوم لأول أسبوعين بعد الإيداع، وعمليات السحب تحتسب من أول يوم للخمسة عشر يوم الجارية.

ثانيا: عمليات الإقراض

يمنح بنك الخليج الجزائر عدة أنواع من القروض منها:

- القرض العقاري "Bayti": وهو قرض موجه لتمويل بناء سكن أو توسيعه، ويمنح للعملاء الذين لديهم دخل منتظم، ومدة تسديد القرض تمتد حتى 25 سنة، مع اختلاف الوثائق المطلوبة لكل فئة على حدى.
- قرض مهنة "Proline": ويمنح هذا القرض لأصحاب المهن الحرة والتجار لتمويل مشاريعهم المهنية لجميع الاحتياجات المصرفية، ويوجد عدة أنواع للتمويل هي:
 - تمويل المخزون: وهو تمويل سنوي متجدد تصل قيمته إلى 5 ملايين دينار جزائري.
 - تمويل شراء معدات ومركبات آلية: ومدته 6 سنوات، ويصل التمويل إلى 80% من ثمن المعدات المراد تمويلها.
 - تمويل اقتناء محل تجاري (مكتب): وذلك سواء كانوا مالكي عقار أو مستأجرين وتصل مدته إلى 5 سنوات.
 - قرض مهنة "مراجعة وسلام": وهو قرض يمنح لأصحاب المهن الحرة والتجار لتمويل مشاريعهم وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية لجميع الاحتياجات المصرفية
- 1. المنتجات الإلكترونية:
 - "ساهلة" بطاقة الدفع اليومية: هي وسيلة سحب ودفع آمنة ومرنة ومسيرة في كل مكان وفي كل الأوقات، يستطيع صاحبها السحب، وهي غير محددة السقف وصالحة غير كافة تراب الوطن، وسهلة الاستعمال والنقدية متوفرة 7/7 أيام و24/24 ساعة.
 - VISA بطاقة مسبقة الدفع: وهي بطاقة دولية مقبولة للدفع في المؤسسات التي تحمل نفس الشعار وأيضا مقبولة للدفع عبر شبكة الانترنت، وهي صالحة لمدة 24 شهرا ويتم إعادة شحنها بكل بساطة.
 - AGB VISA: وهي خدمة متاحة لكافة زبائن المصرف أيا كان نوع الحساب المفتوح، وذلك بالاطلاع على الحساب المصرفي بمجرد نقره على الإنترنت، وهي خدمة متوفرة 7/7 و24/24 ساعة وهي مجانية.
 - كما يقوم البنك بعمليات التجارة الخارجية التي تساعد على التطور في سوق يزداد عولمة، ومنها توظيف الواردات والصادرات، خطابات الاعتماد التصدير والاستيراد.
 - كذلك القروض عن طريق الصندوق: السحب على المكشوف، قروض الربط وتسهيلات الصندوق.
 - التزام بالتوقيع أي القروض بإمضاء، وتشمل (كفالة الضمان الاجتماعي، التزام مكفول من الجمارك).

الفرع الثاني: سياسة التسعير لبنك الخليج الجزائر

تعتبر القرارات المتعلقة بالتسعير من القرارات الهامة في صياغة الاستراتيجية التسويقية لما لها من تأثير مباشر على أرباح البنك وعلى جودة الخدمة وعلى استمراره في السوق المصرفية.

كما تجدر الإشارة إلى أن التسعير في البنوك يأخذ صورا عديدة منها معدلات الفائدة على القروض والودائع، وكذا تحديد الرسوم والأتعاب والعمولات التي يتقاضاها البنك مقابل الخدمة المصرفية وهي تلك المتعلقة بمعدلات الفائدة، وهنا نشير أن دور البنك في تحديد الأسعار خاصة المتعلقة بأسعار الفائدة جد محدود لعدم وجود حرية كاملة للبنوك في تحديدها حيث يجد من قدرة البنوك التجارية على التحكم في أسعار خدماتها قيود بنك الجزائر التي تدخل في تحديد أسعار المنتجات البنكية، ويتيح مجالا محدودا جدا للبنوك في تحديد معدل الفائدة الذي تمنحه لعملائها.

وبالنسبة للعمولات فهي تتحدد أيضا من طرف بنك الجزائر وتوزع على البنوك، ويمكن للبنوك التجارية تقديم اقتراحات لبنك الجزائر من أجل رفع أو خفض أسعار العمولات، والذي يقوم بدراسة هذه الاقتراحات ثم يقوم بإبداء رأيه حولها.

الفرع الثالث: سياسة التوزيع لبنك الخليج

تبرز أهمية عنصر التوزيع ضمن الأنشطة التسويقية المتكاملة في كونه يخلق المنفعة الزمنية والمكانية للخدمات المصرفية، أي أن عنصر التوزيع يضمن إتاحة الخدمات للعميل في الوقت والمكان المناسبين.

ويعتمد بنك الخليج الجزائر في توزيع خدماته المصرفية على التوزيع المباشر وغير المباشر، أما التوزيع المباشر فيتمثل في الوكالات المختلفة والمنتشرة عبر كامل التراب الوطني، والتوزيع غير المباشر يتمثل في الموزعات الآلية للأوراق النقدية التي تقع خارج مبنى البنك، والشبائيك الآلية للأوراق النقدية التي تقع خارج مبنى البنك والشبائيك الآلية للأوراق النقدية التي تقع داخل مبنى البنك .

الفرع الرابع: سياسة الترويج لبنك الخليج

يعتبر الترويج من أهم العناصر في المزيج التسويقي، فبعد تحديد رغبات العميل وتصميم المنتجات المصرفية المناسبة يأتي دور الترويج في إخبار وإقناع العميل بخصائص ومزايا الخدمات المصرفية المقدمة له، ورغم أهمية النشاط الترويجي خاصة في ظل المنافسة، نلاحظ أن جهود البنك في تبني سياسة ترويجية فعالة جد متواضعة يعتمد بالأساس على الزبون، فعن طريق الإعتناء به وتوفير كل الظروف للحصول على خدمة جيدة فهو بطريقة غير مباشرة يقوم بترويج منتجاته عن طريق هذا الزبون لأنه يعلم أن المحافظة على الزبائن والإعتناء بهم وتوفير لهم أحسن الخدمات سوف يحصل على زبائن جدد من خلالهم، وأيضا من خلال وسائل الترويج لديهم (البيع الشخصي، والإعلان في مكان البيع).

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي

في هذا المبحث سوف نقوم بالتطرق إلى أهم الإجراءات المتعلقة بإبرام عقد الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر، بالإضافة إلى كيفية المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى كل من بنك الخليج الجزائر (المؤجر)، وكذلك التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي عند الشخص المستفيد من التمويل (المستأجر)

المطلب الأول: إجراءات إبرام عقد الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

ترتكز إجراءات إبرام عقد الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر على العناصر التالية:

الفرع الأول: ملف طلب الإيجار التمويلي

يتكون الملف الخاص بطلب الإيجار التمويلي لدى بنك الخليج الجزائر مما يلي:¹

1. طلب التمويل عن طريق الإيجار التمويلي بالمعدات الخاص بالمهنيين و التجار .
2. مستخرج من شهادة الميلاد.
3. وثيقة إثبات مكان الإقامة
4. نسخة من بطاقة الهوية (سارية المفعول).
5. نسخة من السجل الجاري.

¹ الملحق رقم: 01

6. نسخة من قرار التثبيت والموافقة (أو إذن آخر صادر).
7. نسخة من بطاقة لتسجيل الجبائي
8. آخر ميزانية موقعة من قبل إدارة الضرائب أو التصريح
9. الشهادة الضريبية (20)c للنشاط في $n-1$ (أو التحذير الضريبي، عند الحاجة).
10. شهادة أداء الإستحقاق الضريبية مدتها (3 أشهر).
11. شهادة تحديث CASNOS .CNAS .CACOBATPH (سارية المفعول).
12. فاتورة إنشاء بإسم البنك.¹
13. أمر الشراء.
14. الإذن بالإستعلام عن مركز المخاطر في بنك الجزائر تكون معلومة وممضية.

¹ الملحق رقم: 03

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

الفرع الثاني: طلب التمويل بالإيجار التمويلي بالمعدات الخاص بالتجار والمهنيين

ويكون الطلب كما يلي:¹

لي الشرف أن أطلب منكم تمويل من نوع تأجير (إيجار تمويلي) للمعدات للمهنيين والتجار لضرورة اكتساب:

معدات غير متداولة

معدات متداولة

معلومات خاصة بالطالب:

الإسم: اللقب:

تاريخ الميلاد:

محل الإقامة (المهني):

محل الإقامة (الشخصي):

النشاط:

تاريخ بداية النشاط:

رقم التسجيل في السجل التجاري: صدر في

مرجع من قرار التثبيت: صدر في

الجدول 07: قائمة المعدات الممولة:

التعيين	العدد	المورد	ملحق الفاتورة الشكلية	السعر متضمن الرسم

¹ الملحق رقم: 02

شكل التمويل:

التمويل بمبلغ (بالحروف والأرقام)

.....(دج.....)

قيمة المساهمة الشخصية: (%)

حالة الديون عند الزملاء:

البنك:

الوكالة الداخلية:

فئة القروض:

المبلغ الممنوح:دج

شهريا:دج

تاريخ المنح:

حالة الديون عند الزملاء

.....
.....
.....
.....

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

رأي/ استشارة العميل للمختصين

التاريخ والإمضاء

رأي- قرار/ المسؤول التجاري

التاريخ والإمضاء

رأي- قرار/ مدير الوكالة

التاريخ والإمضاء

الدفعات الدائمة:

حالة الدفع (متأخر، مخاطر الديون.. إلخ).....

هل تقبلون التكفل؟ إذا كان نعم، حدد.....

أتعهد بتوفير لبنك الخليج الجزائر كل المعلومات والإثباتات الكاملة، أعلن (وأثبت للضرورة) ليس لدي مخاطر ديون لدى البنوك الأخرى، المؤسسات المالية، أو الموردين، وأصرح بشرفي أن كل المعلومات المقدمة صحيحة

إمضاء المعني (ة)

.....في.....

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي.

الفرع الأول: التسجيل في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

قام بنك الخليج الجزائر بتأجير معدات متداولة للزبون (X) في شكل عقد إيجار تمويلي، وتضمن العقد المعطيات التالية:¹

مبلغ العملية: 4500000.00 دج

المساهمة الفردية: 30%

قيمة الدفعة الأولى (خارج الرسم): 1350000.00 دج

قيمة الدفعة الواحدة: 70938.60 دج

مبلغ التأمين على الأخطار: 54000.00 دج

نوع الأصل الممول: أصل متداول

المدة: 5 سنوات

عدد الدفعات في السنة: 12

عدد الدفعات الإجمالي: 60

TEG: 13.83%

مبلغ القيمة المتبقية: 1.00 دج

عدد الإيجارات: 59

العائد: 700005.00 دج

نسبة الدين: 10.13%

الرسم على القينة المضافة: 19%

¹ الملحق رقم: 04

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

الجدول 08: دفعات الإيجار

عدد الدفعات	خارج الرسم	الرسم على القيمة المضافة	مبلغ متضمن الرسم
1	1350000.00	256500.00	1606500.00
59	70938.60	13478.33	84416.94

ويكون التسجيل المحاسبي لهذا العقد كما يلي:

أولاً: قيد شراء الأصل

مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
2x	404	ح/ الثبیتات ح/ موردوا الثبیتات (قید شراء الثبیت)	4500000.00	4500000.00

مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
404	512	ح/ موردوا الثبیتات ح/ البنك (قید تسديد قيمة الأصل)	4500000.00	4500000.00

ثانياً: إبرام العقد:

مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
274		ح/ قروض عقد الإيجار $(1.19 \times 0.7 \times 4500000)$	3748500.00	
4119		ح/ الدفع لأجل $(1.19 \times 0.3 \times 4500000)$	1606500.00	
2x		ح/ الثبیتات	4500000.00	
445		ح/ TVA محصلة (قید إبرام العقد)	855000.00	

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

التسديد: الدفعة الأولى

دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
53398.83	84416.94	ح/ العملاء		411
17548.77		ح/ قروض عقد الايجار التمويلي	274	
13478.33		ح/ عائد الأصول	762	
		ح/ TVA محصلة	455	
		(تسديد الدفعة الأولى)		
دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
84416.94	84416.94	ح/ البنك		512
		ح/ العملاء	411	

تسديد: الدفعة الثانية

دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
53398.83	84416.94	ح/ العملاء		411
17548.77		ح/ قروض عقد الايجار التمويلي	274	
13478.33		ح/ عائد الأصول	762	
		ح/ TVA محصلة	455	
		(تسديد الدفعة الثانية)		

دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
84416.94	84416.94	ح/ البنك		512
		ح/ العملاء	411	

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

تسديد الدفعة الثالثة

دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
53398.83	84416.94	ح/ العملاء	411	
17548.77		ح/ قروض عقد الايجار التمويلي	274	
13478.33		ح/ عائد الأصول	762	
		ح/ TVA محصلة	455	
		تسديد الدفعة الثالثة		

دائن	مدين	التعيين	دائن	مدين
84416.94	84416.94	ح/ البنك	512	
		ح/ العملاء	411	

ويستمر البنك في تسجيل الدفعات الإيجارية طيلة مدة العقد إلى غاية إنتهاء الدفعات التي يدفعها المستأجر، وعند إنتهاء العقد يكون أمام البنك حالتين إما التنازل عن الأصل للمستأجر، أو عدم التنازل عنه ولكل حالة معالجة محاسبية خاصة بها.

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

الفرع الثاني: التسجيل عند المستأجر

يقوم المستأجر عند إبرام عقد الإيجار التمويلي مع البنك بتسجيل القيود المحاسبية التالية:

أولاً: قيد إثبات الأصل المستأجر

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
2x		ح/الأصل المستأجر	4500000.00	
455		TVA مسترجعة	855000.00	
	167	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي (قيد إثبات الأصل المستأجر)		5355000.00

ثانياً: قيد تسديد الدفعة الأولى

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
167		ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	1350000.00	
455		ح/TVA مسترجعة	256500.00	
	512	ح/البنك (تسديد 30% من قيمة الأصل المستأجر)		1606500.00

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

ثالثا: إثبات قسط إهلاك الأصل المستأجر عند نهاية كل دورة

مع العلم أن المستأجر يطبق طريقة الإهلاك الخطي، ومعدل إهلاك الأصل يساوي 20%

الجدول 09: الإهلاك الخاص بالأصل المستأجر

التعيين	معدل الإهلاك	قسط الإهلاك	إجمالي الإهلاك	القيمة الصافية
القيمة الإسمية	-	-	-	-
4500000	20%	900000	900000	3600000
4500000	20%	900000	1800000	2700000
4500000	20%	900000	2700000	1800000
4500000	20%	900000	3600000	900000
4500000	20%	900000	4500000	0

المصدر: من إعداد الطالب بالإعتماد على البيانات المتحصل عليها من البنك

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

ويكون قيد تسجيل قسط الإهلاك كما يلي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
681	281	ح/مخصصات الإهلاك ح/إهلاك الثببتات العينية (تسجيل قسط الإهلاك للسنة N)	900000.00	900000.00
مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
681	281	ح/مخصصات الإهلاك ح/إهلاك الثببتات العينية (تسجيل قسط الإهلاك للسنة N+1)	900000.00	900000.00
مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
681	281	ح/مخصصات الإهلاك ح/إهلاك الثببتات العينية (تسجيل قسط الإهلاك للسنة N+2)	900000.00	900000.00

الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة

رابعاً: تقييد الدفعات التأجيرية

تكون الدفعات التأجيرية في نهاية كل شهر

مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	53389.83	
661		ح/ أعباء الفوائد	17548.77	
455		ح/ TVA مسترجعة	13478.33	
	512	ح/ البنك (دفعة الإيجار الشهرية الأولى)		84416.94
مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	53389.83	
661		ح/ أعباء الفوائد	17548.77	
455		ح/ TVA مسترجعة	13478.33	
	512	ح/ البنك (دفعة الإيجار الشهرية الثانية)		84416.94
مدین	دائن	التعيين	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	53389.83	
661		ح/ أعباء الفوائد	17548.77	
455		ح/ TVA مسترجعة	13478.33	
	512	ح/ البنك (دفعة الإيجار الشهرية الثالثة)		84416.94

خلاصة:

من خلال ما قمنا بدراسته في هذا الفصل، يتضح لنا أن بنك الخليج الجزائر متحكم في معالجة عقود الإيجار التمويلي حسب ما يتماشى مع متطلبات النظام المحاسبي المالي، كذلك نجد أنها متماشية مع مبادئ المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار التمويلي IAS 17.

الخاتمة

تمحور موضوع هذه الدراسة حول المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، وذلك بالإعتماد على النظام المحاسبي المالي SCF، ومعياري المحاسبة الدولي الخاص بعقود الإيجار IAS 17، حيث تم التطرق إلى مفهوم عقود الإيجار التمويلي وكل ما يتعلق به كالخصائص وأهم الأطراف المتعاملة به وأهميته، وكذلك مزاياه وعيوبه، كما تم إيضاح طرق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF، ومعياري المحاسبة الدولي الخاص بعقود الإيجار IAS17 في نهاية البحث، وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقاً من الفروض الأساسية، وباستعمال أدوات الدراسة من خلال فصلين فصل نظري وفصل تطبيقي، يمكن عرض نتائج الدراسة، نتائج اختبار الفرضيات، التوصيات المقدمة كما يلي:

أولاً: نتائج الدراسة: علينا أن نميز بين نوعين من النتائج، النتائج النظرية المتوصل إليها من خلال الدراسة النظرية والنتائج التطبيقية المتوصل إليها من خلال الدراسة الميدانية في بنك الخليج الجزائر وكالة بسكرة كما يلي:

النتائج النظرية: ويمكن ان نلخص اهم النتائج النظرية فيما يلي:

- يعتبر عقد الإيجار التمويلي هو ذلك العقد الذي يخول للمستأجر الاستفادة من المزايا الإقتصادية للأصل المستأجر، مقابل قيام المستأجر بدفع سلسلة من الدفعات الدورية، ويتميز هذا العقد عن غيره من العقود الأخرى بأنه يتيح للمستأجر الاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية، تنتهي بانتقال الملكية القانونية لهذا الأصل له في نهاية العقد، على عكس الإيجار البسيط الذي لا يمنح امكانية انتقال ملكية الأصل للمستأجر.
- تضمن النظام المحاسبي المالي SCF و المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار IAS17 نفس الشروط التي ميزت عقد الإيجار التمويلي عن غيره من عقود الإيجار الأخرى.
- يتم تسجيل الأصل المتحصل عليه عن طريق عقود الإيجار التمويلي بالقيمة الأقل بين القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة العادلة للأصل، ويتم تقييد الأصل المؤجر ضمن عناصر الأصول بالنسبة للمؤسسة المستأجرة، وضمن الحقوق المالية بالنسبة للمؤجر.

النتائج التطبيقية:

- يقوم بنك الخليج الجزائر بمعالجة عقود الإيجار التمويلي وفقا لما جاء في النظام المحاسبي المالي SCF، والذي يتوافق مع معيار المحاسبة الدولي المتعلق بعقود الإيجار التمويلي IAS 17.
- لا يوجد اختلاف في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS17.

نتائج إختبار الفرضيات:

بعد إستعراض مختلف جوانب الموضوع من خلال الدراسة المفصلة في كلا الفصلين المقدمين، توصلنا أثناء إختبار الفرضيات إلى النتائج التالية:

الفرضية الأولى: والتي نصت على أنه يوجد تشابه بين النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار الدولي للمحاسبة IAS 17 في عملية تسجيل وتقييم وإثبات عقود الإيجار التمويلي، والتي تم التأكد من صحتها، من خلال المقاربة الأساسية بين كل من النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17، حيث أن هذين الأخيرين يسعيان إلى تحقيق نفس الهدف، وذلك من خلال ملاحظة التطابق الواضح في عملية إثبات عقود الإيجار التمويلي.

الفرضية الثانية: والتي تضمنت أن بنك الخليج الجزائر يستند في تسجيل عملياته المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي على متطلبات معيار المحاسبة الدولية IAS 17، والتي تم التأكد من صحتها، من خلال الإطلاع على عمليات التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي في البنك.

التوصيات: يمكن اقتراح بعض التوصيات التي من شأنها أن تخدم هذا الموضوع

- لا بد من تفعيل دور الهيئات المختصة في تحسين تطبيق النظام المحاسبي المالي من أجل مواكبة التطورات التي تشهدها معايير المحاسبة الدولية.
- ضرورة تكوين إطارات بنك الخليج الجزائر على جميع الجوانب المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي، وعدم الاكتفاء بالجانب الإداري فقط.

الخاتمة

- تلمي حتمية تطبيق معايير المحاسبة الدولية على الجزائر مجموعة من التحديات المتمثلة في البيئة الإقتصادية، بالإضافة إلى التناقض الموجود بين كل من النظام المحاسبي المالي والنظام الضريبي، وعليه يستوجب التغيير الجذري في طبيعة النظام الإقتصادي لتمهيد الطريق من أجل التطبيق الأمثل لمعايير المحاسبة الدولية.
- على السلطات الجزائرية أخذ معايير المحاسبة الدولية، وتخصيص هيئة أو غرفة خاصة بها بهدف نشر الوعي بمدى فاعلية هذه الأخيرة في خلق التوحيد وإضفاء الموضوعية، وموثوقية القوائم المالية.
- ضرورة إحاطة الطلبة الجامعيين بالجوانب التقنية للمشاكل المحاسبية في صورة عقود الإيجار، وعدم الاكتفاء بالجوانب النظرية فقط.

الكتب:

- 1- عبد الستار خويلدي، مقدمة في التقنيات الإسلامية للتمويل، المملكة العربية السعودية، ديسمبر 1992.
- 2- محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، الجوانب النظرية و العملية، عمان، 2008.
- 3- سالم صلال راهي الحسناوي، التأجير التمويلي و تطبيقات مختارة، الدار المنهجية، عمان، 2015.
- 4- منير سالم، عبد الله سالم، التأجير التمويلي الجوانب القانونية والمحاسبية والتنظيمية، مكتبة دار النهضة، القاهرة، 1997.
- 5- حسين حسين شحاتة: التأجير التمويلي في ضوء الشريعة الإسلامية، من الموقع www.darelmashora.com في 2017/04/20 على الساعة 18:20.
- 6- غير الصفيدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، دار المناهج، الأردن، 2010.
- 7- عشور كتوش، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- 8- جليل الدليمي، مبادئ المحاسبة المالية، ج1، دار الثقافة، الجزائر، 2005.
- 9- عبد الوهاب الرميدي، علي سامي، المحاسبة المالية وفق النظام المالي و المحاسبي الجديد، دار الهدى، 2011.
- 10- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، الجزء أ، المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين، 2013.
- 11- وليد عبد القادر، حسام الدين خداش، المعايير المحاسبية الدولية، الشركة العربية المتحدة للنشر و التوزيعات، القاهرة، 2013.
- 12- محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي، دار المنهج، عمان ، 2008.

المذكرات:

- 1- صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي، مذكرة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين 2005، غير منشورة.
- 2- رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الايجار التمويلي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، الجزائر 2015، غير منشورة.
- 3- عاد نور الدين، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، السنة الجامعية 2014/2015، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2014/2015، غير منشورة.
- 4- مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، السنة الجامعية 2013/2014، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013/2014، غير منشورة.

المراسيم والقوانين التشريعية:

- 1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة رقم 3 من القانون 07-11 المتضمن للنظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية رقم 72، 2007.

المجلات:

- 1- حسين عيسى عبد الحسن، النطاق الموضوعي لعقد الإيجار التمويلي، مجلة جامعة كربلاء العلمية، المجلد الرابع عشر، 2016.

المحاضرات:

- 1- تومي ميلود، محاضرات في مقياس المعايير المحاسبية الدولية، محاضرة مقدمة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص محاسبة، محاسبة وتدقيق، طلبة السنة الأولى ماستر، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016/2017

المدخلات:

- 1- حنان بن عاتق ، صاري زهيرة، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، مداخلة مقدمة ضمن المؤتمر العالمي الرابع، جامعة أبي بكر بلقاسم، تلمسان 2005.
- 2- آية محمد وآخرون، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحدياته وأهدافه، مداخلة مقدمة ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 2010.
- 3- مسعود درواسي، ضيف الله محمد الهادي، قوادري محمد، مقارنة النظام المحاسبي المالي scf بالمعايير الدولية المحاسبية ifrs/ias، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الدولي، جامعة البليدة 13-14 ديسمبر 2011.