

جامعة غرداية

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم التجارية



مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان: علوم اقتصادية، تجارية وعلوم التسيير

الشعبة: علوم تجارية

التخصص: مالية المؤسسة

من إعداد الطالبة: نور الهدى بللملاني

بعنوان

**محاسبة التأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي**

**دراسة حالة : بنك البركة الجزائري بوكالة غرداية**

**2014-2012**

نوقشت وأجيزت بتاريخ: 21/05/2015

أمام اللجنة المكونة من السادة:

الدكتور / بلعور سليمان	( أستاذ محاضر "أ" - جامعة غرداية )	رئيسا
الأستاذ / عمي سعيد حمزة	( أستاذ مساعد " أ " - جامعة غرداية )	مقررا
الأستاذ / بوخالفي مسعود	( أستاذ مساعد "ب" - جامعة غرداية )	مناقشا

السنة الجامعية : 2014/2015

# الإهداء

إلى معلم الانسانية رسول الهدى والرحمة سيدنا محمد

صلى الله عليه وسلم

إلى والدي العزيزين حفظهما الله

إلى إخوتي الأعماء كل باسمه وأقاربي

إلى روح أخي رحمه الله وأسكنه فسيح جنانه

وإلى زملائي في الدراسة

وإلى كل من ساعدني في إنجازه

أهدي هذا العمل المتواضع

# الشكر

بداية أشكر الله عز وجل وأحمده أن وفقني لإنجاز هذا العمل.

أتقدم بجزيل الشكر والعرفان للأستاذ "حمزة عمي سعيد" على توجيهه وإشرافه على هذه المذكرة.  
أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى أستاذي الأول والدي العزيز "رشيد بلملاني".

أشكر كل الأساتذة الكرام وأخص بالذكر الدكتور "محمد حبيلة".

كما أشكر كل من ساهم في إثراء هذا العمل من قريب أو من بعيد.

# الملخص

يكتسي موضوع الدراسة أهميته كونه يحظى بالاهتمام الدولي لنشاط التأجير التمويلي من خلال إصدار العديد من المعايير المحاسبية التي توضح معالجته محاسبيا، وبذلك يهدف البحث إلى إبراز أهمية التأجير التمويلي كأحد الأنشطة التمويلية في البنوك التجارية التي تساهم في حصول المؤسسات الاقتصادية على تمويل لمشاريعها كإحدى آليات التمويل المستحدثة والتي دخلت السوق المالية والمصرفية الجزائرية في السنوات القليلة الماضية، فأصبحت تستقطب أعداد متزايدة من الراغبين بالتعامل بهذا الأسلوب التمويلي، كما أن اعتماده يحقق بعض الخصائص التي تميزه عن مصادر التمويل الأخرى أهمها تحقيق وفورات ضريبية مهمة وانخفاض تكلفته غير أن ما يعاب عليه عدم ملكية المؤسسة للأصول المستأجرة، وقد ترجمت اشكالية وأهداف الدراسة في إبراز كيفية المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي والتعرف على واقع التطبيق العملي له في كل البنوك والمؤسسات المالية في الجزائر. وقد خلصت الدراسة إلى أن التأجير التمويلي تقنية تمويلية هامة لأنه يحقق عائدا تنافسيا على الأموال المستثمرة ويساهم في تطوير الاقتصاد وتنميته.

**الكلمات المفتاحية:** التأجير التمويلي، النظام المحاسبي المالي، المعيار المحاسبي الدولي.

## Résumé

L'objet de l'étude recouvre son importance à partir de l'attention internationale qui considère l'activité de leasing financier comme un moyen des avantages. Un grand nombre de normes internationale permet clairement le traitement comptable des contrats de leasing financier, c'est-à-dire l'objectif est de faire vivre l'importance de leasing financier comme des activités financières dans les banques commerciales qui aident les entreprises économiques pour acquérir des financements à leurs projets, et aussi comme des mécanismes de financement récents pour l'accès au marché financier et bancaire algérien au cours des années précédentes.

Le leasing financiers a attiré pas mal de gens qui veulent appliquer ce système financier car il a des caractéristiques qui se diffèrent des autres systèmes, l'une de ses caractéristiques est d'épargner les économies d'impôts et de diminuer les coûts. Mais, d'autre part ; il y a des inconvénients comme la non possession des matériels de location par l'entreprise elle-même. Alors, les problématiques et les objectifs font une partie de l'étude pour éclairer le traitement de comptabilité de leasing financier dans toutes les banques et les entreprises financières en Algérie

Enfin, l'étude classe le leasing financier comme une façon financière attirante car il réalise une bénéfice de concurrence sur les fonds réinvestis et participe au développement économique.

**Mots clefs :** leasing financier, Le Système Comptable financier, norme comptable internationale.

# قائمة المحتويات

## قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان
<b>I</b>	إهداء
<b>II</b>	شكر
<b>III</b>	الملخص
<b>IV</b>	قائمة المحتويات
<b>VI</b>	قائمة الجداول
<b>VI</b>	قائمة الأشكال
<b>VI</b>	قائمة الملاحق
<b>VI</b>	قائمة الرموز
أ-د	المقدمة العامة
13	<b>الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة التأجير التمويلي</b>
15	المبحث الأول: مفهوم التأجير التمويلي ومحاسبته وفق النظام المحاسبي المالي
15	المطلب الأول: مفاهيم حول التأجير التمويلي
26	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي 17.
35	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
35	المطلب الأول: الدراسات العربية
39	المطلب الثاني: الدراسات الأجنبية
40	المطلب الثالث: ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة
43	<b>الفصل الثاني: الدراسة الميدانية لبنك البركة الجزائري</b>
45	المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة
45	المطلب الأول: الطريقة المتبعة في الدراسة
46	المطلب الثاني: نبذة تاريخية عن بنك البركة
53	المبحث الثاني: تفسير النتائج
53	المطلب الأول: التأجير التمويلي لدى بنك البركة
57	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي لدى بنك البركة.
72	المطلب الثالث: تحليل النتائج

76	الخاتمة
79	قائمة المراجع
83	قائمة الملاحق

قائمة الجداول

والأشكال والملاحق

والمختصرات

### قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
27	جدول يوضح الاختلافات الموجودة بين معايير المحاسبة الدولية والنظام المحاسبي المالي والمخطط الوطني المحاسبي من حيث وعقود الإيجار	01
57	حساب المؤشرات المالية	02
63	جدول اهتلاك القرض الإيجاري	03

### قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
19	نشوء عملية الائتمان الإيجاري بين الأطراف المستأجر، المؤجر، المورد	01
47	يوضح الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري	02
49	الهيكل التنظيمي لوكالة غرداية	03

### قائمة الرموز والاختصارات

اللغة العربية	معناه اللغة الأجنبية	الرمز
النظام المحاسبي المالي	Le Système Comptable financier	SCF
المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر	Servent International Accounting Standard	IAS17
مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكية	Accounting Principles Board	APB

### قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
83	عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري على أصول منقولة	01
88	ميزانية المستأجر	02

مقدمة

## توطئة:

في ظل التقدم التكنولوجي المتسارع الوتيرة والذي أدى إلى مشكلة التقادم التقني وتعدد الاختراعات خاصة فيما يتعلق بالأجهزة والآلات الإنتاجية، وأيضا ارتفاع أسعارها مما يجعل الإنفاق الاستثماري من أجل شرائها أمرا يبعد كل البعد عن الرشد الاقتصادي خاصة مع صعوبة الحصول عن القروض البنكية نظرا لما يترتب عليها من ضمانات كثيرة ترهق كاهل أصحاب المشاريع، والتغيرات الجوهرية في البيئة الاقتصادية التي شهدها العالم في نهاية العقد الأخير التي أوقعت البنوك والمؤسسات الاقتصادية أمام حتمية التأقلم والتكيف مع هذه التغيرات المستمرة والمتجددة، ومهما كانت قوة الدفع المبتكرة والتدابير المتخذة من طرف البنوك والمؤسسات الاقتصادية فإن فاعليتها ونجاحها يتوقف على البيئة الاقتصادية والاجتماعية.

وكما هو معلوم فإن تطوير المشروع واستدامته يرتبط ارتباطا وثيقا بتمويله، فيجب على موارد المؤسسة أن تكون كافية لتعزيز أو تجديد الطاقة الإنتاجية للمؤسسة خصوصا في ظل السوق التي تتميز بالمنافسة الشرسة من جهة، وفي ظل مشاكل التمويل التي تعاني منها المؤسسة من جهة أخرى، والتي أصبحت فعلا تعيق تطورها بدءا من مرحلة الإنشاء إلى التوسع.

وفي ظل هذه الصعوبات كان من الضروري على المؤسسات الاقتصادية الجزائرية البحث عن مصادر تمويل جديدة تسير وتتوافق مع التغيرات الحاصلة في البيئة الاقتصادية وذلك بتحديث عملها المصرفي، وهنا فإنه كان للدولة دور كبير في دعم مستويات التمويل المختلفة وذلك من خلال تفعيل دور الهياكل الموجودة وطرح بدائل أخرى للتمويل ومثل ذلك تجربة التأجير التمويلي والذي يعتبر من الطرق الجديدة للتمويل في الجزائر، كونه يتيح للمؤسسات خاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية، الحصول على الأصول سواء المباني، الآلات أو المعدات، واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال تأجيرها.

وتمشيا مع التطور الذي شهده الاقتصاد العالمي، شهدت الجزائر تحولا اقتصاديا تظهر ملامحه من خلال الإصلاحات الهيكلية التي طالت مختلف القطاعات وإدخال وتبني آلية اقتصاد السوق، ومن بين الإصلاحات التي أحدثت على القطاعات الاقتصادية في بلادنا هو القطاع المصرفي بإصدار القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض المؤرخ في 14 أبريل 1990، ثم جاء المرسوم التشريعي رقم 96-90 الصادر في 10 جانفي 1996 الخاص بالإيجار التمويلي لتبيين التقنية الجديدة الخاصة بالتمويل وبدعمها وينظمها، ليأتي بعده قانون المالية التكميلي لسنة 2001 محاولا إضفاء مرونة أكثر لهذه التقنية تشجيعا لقيام مؤسسات متخصصة.

وبالرغم من أن المرسوم التشريعي رقم 96-09 ساري المفعول أكثر من أربعة عشر سنة إلا أن تطبيق وانتشار التأجير التمويلي لم يصل بعد إلى الرقي المطلوب قياسا بعدد المؤسسات المالية المتخصصة في هذه التقنية والتي يمكن عدّها على أصابع اليد.

لقد قام المشرع الجزائري بتهيئة الأرضية لقيام تقنية جديدة من خلال التنظيم المذكور، الذي لم يراع فيه جوهر نشاط التأجير التمويلي الذي ينظمه هذا القانون، كما هو المعروف عالميا سواء على مستوى مواد القانون أو على مستوى المعالجات المحاسبية، لذا كان من الضروري القيام بإصلاحات لتتماشى مع القوانين والمعايير المتعارف عليها دوليا، وهذا ما حدث فعلا من خلال إصلاح النظام المحاسبي بإصدار القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 الذي صدر في الجريدة الرسمية 2009/03/25، الذي يعالج مختلف نقائص وعيوب النظام المحاسبي السابق، والذي تضمن إصلاح وتنظيم تقنية التأجير التمويلي لتتماشى مع ما هو متعارف عليه دوليا.

### إشكالية البحث:

وعلى ضوء ما سبق يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية للبحث كما يلي:

هل تتوافق المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي مع بنك البركة الجزائري؟

ويندرج تحت هذه الإشكالية الرئيسية عدة تساؤلات فرعية كما يلي:

- ما هو التأجير التمويلي؟

- كيف يتم التسجيل المحاسبي للتأجير التمويلي؟

- كيف يطبق بنك البركة الجزائري التأجير التمويلي؟

### فرضيات البحث:

- التأجير التمويلي هو تقنية مستحدثة للتمويل لدى البنوك والمؤسسات المالية.

- يتم التسجيل المحاسبي للتأجير التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي في بنك البركة.

- يستند تطبيق التأجير التمويلي في بنك البركة الجزائري على أحكام المشرع الجزائري.

### أسباب اختيار الموضوع:

تم اختيار الموضوع لعدة أسباب منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي ولعل أهم هذه الأسباب ما يلي:

✓ الأسباب الموضوعية:

- ضرورة التعريف بهذا المصدر التمويلي كونه تقنية تمويلية حديثة نسبيا في بلادنا.

- الاهتمام المتزايد بهذه الوسيلة التمويلية باعتبارها بديل لمصادر التمويل الأخرى بما تحقّقه من مزايا لكل من المؤجر والمستأجر.
- التعرف على أنواع التأجير التمويلي وخصائصه.
- نقص البحوث والدراسات المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية النظرية والمحاسبية في المحيط الجامعي.
- ✓ الأسباب الشخصية:
- الرغبة الشخصية في فهم الموضوع لارتباطه بمجال التخصص.
- كون الموضوع جديد وغير متداول.

#### أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في التعرف على محاسبة التأجير التمويلي كونه يعتبر من أهم مصادر التمويل المستحدثة والذي ساهم في تجاوز المؤسسات في الدول المتقدمة لكثير من الصعوبات خاصة التمويلية، وبدخول هذه التقنية إلى السوق المالية والمصرفية الجزائرية في السنوات الأخيرة، أصبح هذا النشاط يستقطب أعداداً متزايدة من الراغبين بالتعامل وفقها من خلال البنوك القائمة أو شركات متخصصة تم إنشاؤها لتمارس هذا النشاط، مما يتطلب البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لها وفقاً للنظام المحاسبي المالي.

#### أهداف البحث:

- ✓ يهدف البحث إلى دراسة محاسبية لأسلوب جديد من أساليب توظيف الأموال واستثمارها في البنوك التجارية وهو التأجير التمويلي.
- ✓ تأكيد الإمكانية الإيجابية لتطبيق التأجير التمويلي كأساس بديل للاقتراض وشراء الأصول الثابتة.
- ✓ تقديم مزايا وعيوب تطبيق التأجير التمويلي في ظل الSCF.

#### حدود الدراسة:

الحدود المكانية: بنك البركة الجزائري بوكالة غرداية.  
الحدود الزمانية: تتمثل الحدود الزمانية لهذه الدراسة الميدانية في الفترة الممتدة من شهر أفريل واستمرت إلى شهر ماي 2015.

**منهج البحث:**

بغية الإجابة على إشكالية الدراسة والتساؤلات الفرعية وتحقيق أهداف البحث وإثبات مدى صحة الفرضيات، قمنا بتقسيم الدراسة إلى فصلين، الفصل الأول والذي عالج الأدبيات النظرية المتعلقة بالموضوع والذي يقوم على المنهج الوصفي، والفصل الثاني والذي عالج الدراسة الميدانية عن طريق المنهج الوصفي التحليلي.

**صعوبات البحث:**

- حداثة الموضوع وقلة التشريعات الخاصة به؛
- صعوبة الحصول على المعلومات المتعلقة بالدراسة بسبب تحفظ مسؤولي البنوك في إعطائها والتحجج بسريتها.

**هيكل البحث:**

من أجل إثراء البحث والإجابة على التساؤلات تم تقسيم الموضوع إلى فصلين نظري وتطبيقي:

الفصل الأول: في هذا الفصل سنتطرق إلى الأدبيات النظرية حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، المبحث الأول يتناول الجانب النظري للدراسة، بحيث قسم إلى مطلبين، المطلب الأول تناول مفاهيم حول التأجير التمويلي والمطلب الثاني تناول المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب والمعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي، والمبحث الثاني تناول الدراسات السابقة حول الموضوع.

الفصل الثاني: في هذا الفصل سنتطرق فيه إلى الدراسة الميدانية حيث تم تقسيم الفصل إلى مبحثين، المبحث الأول تناول الطريقة والأدوات للدراسة، المبحث الثاني يتمثل في نتائج الدراسة.

الفصل الأول

الإطار النظري

لمحاسبة التأجير التمويلي

## تمهيد:

يعد التأجير التمويلي أحد المصادر التمويلية التي تحقق للمشروع الحصول على المعدات والأصول الرأسمالية له دون أن يضطر إلى أداء كامل القيمة أو التكلفة اللازمة لذلك أو حتى دفعة مقدمة كبيرة، وإنما يقتصر الأمر على أداء قيمة الأجرة المستحقة عن كل فترة، مع الحفاظ في ذات الوقت على كامل الضمانات اللازمة للمؤجر عن طريق الاعتراف له بحق الملكية على المعدات بحيث يمكنه استردادها إذا امتنع المستأجر عن الدفع، وفي نفس الوقت أعطت للمستأجر الحق في اختيار شراء المعدات على أن يدفع مبلغاً يؤخذ في الاعتبار عند تحديد مبالغ الأجرة التي تم الوفاء بها خلال مدة الإيجار.

لذا سنتطرق في هذا الفصل إلى ماهية التأجير التمويلي وأهم أنواعه، خصائصه والمراحل التي يمر بها وأهميته، ومزاياه وعيوبه والمخاطر الناجم عنه، كما سنتطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي SCF.

المبحث الأول: مفهوم التأجير التمويلي ومحاسبته وفق النظام المحاسبي المالي

المطلب الأول: مفاهيم حول التأجير التمويلي

الفرع الأول: تعريف التأجير التمويلي، أنواعه وخصائصه

- تعريف التأجير التمويلي:

عرف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB Accounting Principles Board) عقد الايجار التمويلي بأنه: "اتفاق تعاقدى بين المؤجر والمستأجر ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول معينة حقيقية أو معنوية مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يخول للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير Lease"<sup>1</sup>

- التعريف الاقتصادي:

وفقا لتعريف (Richard F.Vancial) التأجير التمويلي هو عقد يلتزم من خلاله أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتني، أي أن التأجير التمويلي هو التزام تعاقدى بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر، بالمقابل يحصل على حق الانتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية للأصل، ولا يمكن لطرفي العقد فسخ العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر، بصفة عامة كل الأصول التي يتم تحويل ملكيتها من شخص لآخر يمكن جعلها موضوع عقد اعتماد إيجاري علما أن الأطراف المتداخلة في العقد يمكن أن تكون أشخاص طبيعية أو معنوية ويشمل حق خيار الشراء، والسعر محدد مسبقا بمبلغ عادة منخفض وفقا لمدة الاهتلاك المحاسبي للأصل، هذه المدة غير قابلة للإلغاء<sup>2</sup>

وحسب معايير المحاسبة الدولية 2012 والمعيار المحاسبي 17 محاسبة عقود الايجار، فإن التأجير التمويلي هو اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين هما:

1- المؤجر الذي يتولى شراء الأصل الرأسمالي.

<sup>1</sup> نجلاء توفيق نجيب فليح، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي "دراسة حالة"، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، جامعة جدارا الأردن، 2009، ص3.

<sup>2</sup> أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011، ص 20 - 21.

2- المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجارية دون إلزامه بشراء هذا الأصل الرأسمالي في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.

وتقوم فكرة التأجير التمويلي على قيام الطرف الممول (المؤجر) بتمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده ويضع مواصفاته الطرف المستخدم (المستأجر)، وقد تنشأ هذه العلاقة بشكل مباشر بين طرفيها المذكورين.<sup>1</sup> كذلك وردت عدة تعاريف محاسبية نذكر منها:

التأجير التمويلي هو أن يستأجر شخصاً شيئاً معيناً، لا يستطيع الحصول عليه، أو لا يريد ذلك لأسباب معينة، ويكون ذلك نظير أجر معلوم يقدمه لصاحب الشيء.<sup>2</sup>

التأجير التمويلي عبارة عن فكرة استئجار الأصول الثابتة بدلاً من شرائها.<sup>3</sup>

#### - أنواع التأجير التمويلي:

توجد عدة أنواع للتأجير التمويلي من بينها يلي:

##### أ. من حيث طبيعة العقد:

يمكن تصنيف التأجير إلى نوعين رئيسيين، تمويلي، وآخر تشغيلي.

● **التأجير التشغيلي:** عقد تجاري قصير الأجل يغطي مدة تقل كثيراً عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصول المؤجرة، عادة تتراوح بين (6-10) سنوات، بسبب توقعات المستأجر لاحتمالات ما قد يطرأ من تغيرات فنية على الأصل، ويتميز هذا النوع من التأجير عن غيره ببعض الخصائص من أبرزها: أنه لا يسمح باستهلاك رأس المال المستثمر من قبل المؤجر لأن مدة التعاقد لا تغطي إلا جزءاً محدوداً من العمر الاقتصادي للأصل، فضلاً عن أن المؤجر يقدم بعض الخدمات الخاصة بالصيانة، كما يتحمل مخاطر التقادم، ونفقات التأمين على الأصل.

● **التأجير التمويلي المباشر:** هو عبارة عن علاقة تعاقدية طويلة الأجل بين المؤجر والمستأجر غير قابلة للإلغاء، يتم بموجبها تمويل استعمال الأصل، والانتفاع به خلال كامل العمر الإنتاجي للأصل أو معظمه، مقابل قيمة إيجارية محددة، عادة ما يبلغ إجمالي القيم الإيجارية المدفوعة خلال مدة العقد معظم تكلفة الأصل محل الإيجار

<sup>1</sup> أحمد مصطفى الهندي، "العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن" دراسة اختبارية"، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2013، ص 11-12.

<sup>2</sup> أنوال بن عمارة، "محاسبة البنوك الإسلامية"، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسة الاقتصادية الجزائرية وتحديات المناخ الاقتصادي الجديد، جامعة ورقلة، يومي 23/22 أبريل 2003، ص 49.

<sup>3</sup> صلاح علي أحمد محمد، "أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية والدولية والأمريكية"، رسالة ماجستير، كلية العلوم الإدارية، جامعة أم درمان الإسلامية، السودان، ص 8.

أو كاملها، فضلا عن هامش ربحي مناسب للمؤجر، واحتفاظه بملكية الأصل حتى نهاية العقد، وامتلاك المستأجر لخيار شراء الأصل عند نهاية مدة التعاقد، أو إعادته للمؤجر، أو تجديد عقده بشروط أفضل.<sup>1</sup>

## ب. من حيث موضوع التمويل:

ينقسم التأجير التمويلي إلى نوعين من حيث طبيعة موضوع التمويل كما يلي:

### 1. التأجير التمويلي للمنقولات:

بناءً على أحكام المادة السابعة من الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، فإن محل عقد الإيجار التمويلي في هذه الصورة هو المنقولات، حيث يقوم المؤجر بتأجير أصول مشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني للمستأجر<sup>2</sup> مقابل دفع هذا الأخير لبدلات الإيجار خلال مدة محدودة وثابتة، مع إمكانية امتلاك المستأجر لهذه الأصول المؤجرة كلياً أو جزئياً.<sup>3</sup>

يسمح هذا النوع من الائتمان للمستأجر بأن يستفيد من معدات لا يستطيع شراؤها بوسائله المحدودة، ويستعمل هذا النوع من الائتمان الإيجاري من طرف المؤسسات المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تشكل من تجهيزات وأدوات استعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، وهي كأنواع الائتمان الإيجاري الأخرى تعطى على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعياً أو شخصا معنوياً لاستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار وفي نهاية هذه المدة، تعطي لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى، أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائياً.<sup>4</sup>

2. التأجير التمويلي للعقارات: يهدف هذا النوع إلى تمويل أصول غير منقولة تكلفتها أكبر ومدتها أطول، وتتراوح عادة ما بين 15 و 20 سنة، في نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول على الأصل.<sup>5</sup>

## - خصائص التأجير التمويلي:

- 1) أن مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء وخلالها تسعى الشركة المؤجرة لاستعادة تكلفة تمويلها للأصل المؤجر آخذة في الاعتبار وضع هامش الربح الذي يكفي لاستمرار نشاطها.
- 2) حرية المستأجر في استعمال الأصل المؤجر خلال مدة التأجير بأكملها مقابل الالتزام بدفع الاقساط الإيجارية المتفق عليها وفي مواعيدها المحددة تنفيذا لشروط العقد المبرم.

<sup>1</sup> بسام أحمد عثمان، "التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات النقل بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد الثالث، قسم الاقتصاد، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، 2011، ص 611.

<sup>2</sup> هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الثانية، مصر، 1998، ص 37.

<sup>3</sup> نجوى إبراهيم البدالي، "عقد الإيجار التمويلي"، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2005، ص 99.

<sup>4</sup> سعيد بريش، التمويل التأجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، حالة الجزائر والدول النامية، جامعة محمد خيضر - بسكرة، الجزائر، 21-22/11/2006، ص 10.

<sup>5</sup> الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 69.

- 3) إزاء قيام المستأجر باختيار الأصل الرأسمالي فإنه يأخذ على مسؤوليته تحديد المواصفات الفنية للأصل المطلوب وكذلك تحديد المورد وموعد ومكان التسليم كما يتحمل مسؤولية استلام الأصل ومطابقته لما سبق تحديده من مواصفات فنية ويترتب على ذلك تحمله للمسؤوليات التالية:
- \* تقادم الأصل الرأسمالي أو عدم ملاءمته للتطورات التكنولوجية الحديثة.
  - \* تكاليف التأمين والصيانة والإصلاح والتشغيل.
- 4) عدم إجراء أي تعديلات فنية على الأصل دون موافقة المؤجر.
- 5) مجالات استخدام التأجير التمويلي تكون لتمويل شراء المشروعات الإنتاجية أو الخدمية للأصول الرأسمالية وليس لتمويل شراء المنتجات أو المستلزمات.
- 6) من وجهة نظر المستفيد من الأصل الرأسمالي فإن التأجير التمويلي هو وسيلة تمويل تمكنه من استعمال الأصل وليس وسيلة لتملك هذا الأصل.
- 7) يحتفظ المؤجر بملكية الأصل والتمتع بكافة منافع الملكية وتحمل مخاطرها.
- 8) أن مدة الإيجار يجب أن تغطي على الأقل 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر.<sup>1</sup>

#### الفرع الثاني: مراحل التأجير التمويلي وأهميته

##### 1- مراحل التأجير التمويلي:

**المرحلة الأولى:** إنجاز عملية الشراء، في أغلب الأحيان يجري الشراء ليس بهدف الشراء فقط، ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد، وهذا يتدخل ثلاثة أشخاص، حيث تشتري مؤسسة القرض الإيجاري الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر.

**المرحلة الثانية:** تأجير الأصل، تطبيقاً للأحكام المرتبطة بالقرض الإيجاري يسلم المؤجر للمستأجر الأصل الذي يريد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير ويمنحه ضماناً ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر، وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد.

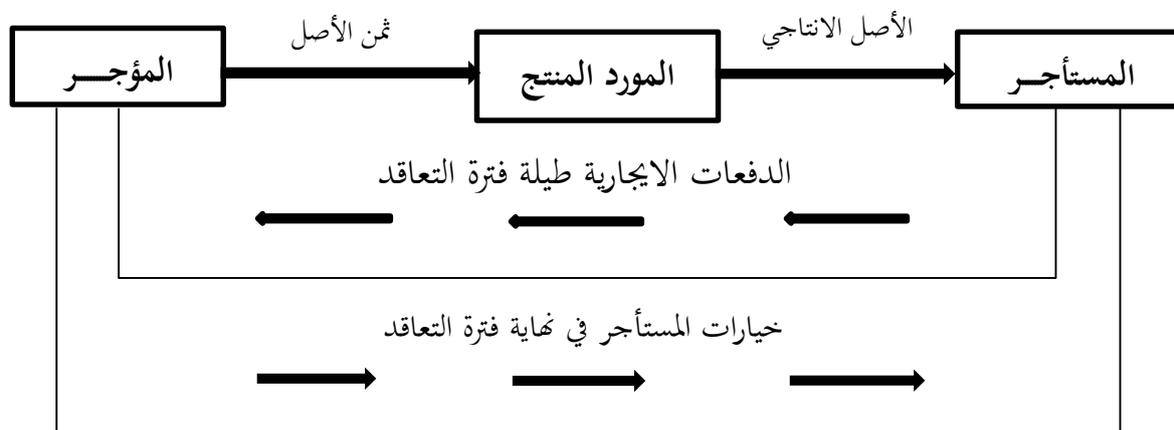
**المرحلة الثالثة:** انقضاء عملية القرض الإيجاري، وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاث خيارات:

- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر وتمثل عادة 1% إلى 6% من سعر الشراء، وبالتالي اكتساب الأصل، والتمتع بالملكية التامة.
- طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقاً، بالنظر إلى القيمة المتبقية من للأصل.

<sup>1</sup> بالمقدم مصطفى وآخرون، مداخلة حول التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع حول استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، كلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة فيلادلفيا، يومي 15 و16/03/2005، ص 9.

- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي بدوره يبحث عن مستأجر آخر أو يبيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.<sup>1</sup>

الشكل رقم 01: نشوء عملية الائتمان الايجاري بين الأطراف المستأجر، المؤجر، المورد.



المصدر: journal officiel de l'union européenne IAS 17/2004/PARA 4/P84

## 2- أهمية التأجير التمويلي:

تزايدت أهمية تأجير واستئجار المعدات والأدوات لأغراض إنتاجية بحتة في الوقت الحاضر في العالم المتقدم خلال فترة قصيرة من الزمن ويستمد أهميته بالنسبة للشركات المؤجرة من جهة، فهي تستطيع أن تؤجر المعدات والأجهزة التي تحتاجها الشركات والمؤسسات بشكل أسهل بكثير من بيعها، وبهذا يضمن للشركات المؤجرة الحصول على تدفق نقدي مستمر.<sup>2</sup>

ومن جهة أخرى تعتبر عمليات الإيجار بالنسبة للشركات المستأجرة وسيلة جيدة لتمويل عملياتها وخصوصاً إذا ما أمكنها معالجة عمليات الاستئجار على أنها عمليات تشغيلية لا يترتب عليها تسجيل ديون طويلة الأجل، في هذه الحالة تكون الشركة قد حصلت على تمويل من خارج الميزانية، الأمر الذي دفع الشركات إلى ابتكار وسيلة أخرى للتمويل باستخدام عقود الإيجار، فبعض الشركات تحت ضغط الحاجة إلى تمويل عمليات وبرامج أخرى قد تباع أصل أو مجموعة أصول رأسمالية وتستأجرها في الحال بعقود طويلة الأجل وهو ما يعرف بالبيع ثم الاستئجار،

<sup>1</sup> بالمقدم مصطفى وآخرون ، مرجع سبق ذكره، ص 7.

<sup>2</sup> نضال العريد، "التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"، مجلة جامعة دمشق-المجلد 12، العدد الأول، 2000، ص

هذا الإجراء في جوهره يعتبر اقتراض بضمان أصل معين من خارج الميزانية، وذلك إذا تمكنت الشركة من إتباع طريقة الإيجار التشغيلي في المحاسبة عن الأصل المستأجر.<sup>1</sup>

الفرع الثالث: مزايا وعيوب التأجير التمويلي والمخاطر الناجمة عنه

◆ مزايا وعيوب التأجير التمويلي:

تحظى المؤسسات الاقتصادية التي تعتمد على التأجير التمويلي في تنمية طاقاتها أو استثمار أموالها بالعديد من المزايا التي تنعكس على كل من المستأجرين والمؤجرين، وبالمقابل تتحمل تلك المنشآت بعض المخاطر التي ترافق هذا المصدر التمويلي الحديث، ويمكن استعراض بعضا من هذه المزايا والعيوب فيما يلي:

أ. مزايا التأجير التمويلي:

1. بالنسبة للمستأجر:

- الحصول على تمويل كامل قيمة الأصول المستأجرة: لأن المستأجر يستخدم الأصل دون دفع قيمته نقدا.<sup>2</sup>
- يحسن من صورة الميزانية العمومية للمشروع: حيث لا تظهر أقساط الأجرة والأعباء الأخرى التي يرتبها العقد على المستأجر في جانب الخصوم بالميزانية، أي أنها لا تظهر في صورة ديون على المشروع وإنما تكلفة إنتاج.<sup>3</sup>
- إن الاستئجار يحل مشاكل المستأجر النقدية بإيجار تمويل متاح يصل إلى 100% من قيمة الأصول المستأجرة.
- الربط بين التمويل ونتيجة النشاط الاقتصادي الممول: ومن هنا جاءت العبارة الشهيرة "الآلة تدفع ثمنها من دخلها" أي أن الإنتاج المتعلق بتشغيل الأصل يتولى تسديد دفعات التأجير الدورية.
- المرونة: قد تتضمن عقود الإيجار شروطا مقيدة لكن أقل حدة من التي تتضمنها عقود الاقتراض لشراء الأصول، وتتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المؤجر.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> أحمد مصطفى الهندي، مرجع سبق ذكره، ص 18.

<sup>2</sup> مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتسليم وفق المعيار المحاسبي الإسلامي 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي

الدولي 17، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة حلب سوريا، 2010، ص 33.

<sup>3</sup> صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح

الوطنية في نابلس، فلسطين، 2005، ص 48.

<sup>4</sup> بوزيد عزالدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة

الماستر، قسم مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح- ورقلة، 2013-2014، ص 18.

- إمكانية التجديد والتحديث دون تكاليف باهظة.<sup>1</sup>
- في الصناعات التي تطبق نظام الأوامر الانتاجية (كالسفن والطائرات وغيرها) يمكن تأخير سداد الدفعات لفترات طويلة الأجل نسبياً.

- الاستئجار يمكن المستأجر من تجنب تملك الأصول التي يحتاجها مؤقتاً وفصلياً.<sup>2</sup>

## 2- بالنسبة للمؤجر:

- يعتبر التأجير أحد أساليب توظيف الأموال التي تصلح للتمويل الاستثماري في المؤسسات المالية (المصارف وشركات التأمين).
- يجد التأجير التمويلي قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر استقراراً للمؤجر في أحوال الازدهار والانكماش والتضخم والركود الاقتصادي.
- توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها للمؤجر.
- يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمر طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجها.
- يحمل المؤجر المستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى كل مخاطر حيازة الأصول.
- يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد البحث عن فرص أفضل للتأجير، أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.<sup>3</sup>

## ب. عيوب التأجير التمويلي:

- تتمثل عيوب التأجير التمويلي فيما يلي:
- حرمان المؤسسة من الحصول على قيمة الخردة في نهاية العمر الانتاجي للأصل.
- عدم التمتع بإمكانية تخفيض الضرائب التي تدفعها الشركة المستأجرة بشكل كبير، وهذا بسبب عدم قيامها بطرح الإهلاك الخاص بالأصل الذي كان من الممكن شراؤه بدلاً من تأجيره عند إعداد حساب الأرباح والخسائر.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> بان ياسين مكي، الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة البصرة، ص 11.

<sup>2</sup> علي محمد ثجيل المعموري، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق، قسم المحاسبة، كلية العلوم الادارية والمالية، جامعة الإسراء الخاصة، حزيران 2006، ص 5.

<sup>3</sup> فتح محمد عمر الحضار، محاسبة عقود الإيجار، رسالة دكتوراه، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، 2005، ص 62.

<sup>4</sup> فواز صالوم حموي، مشكلات التأجير التمويلي **Leasing** وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 21، العدد الأول، 2005، ص 234.

- زيادة تكلفة الاستئجار في الأجل الطويل عن تكلفة الشراء والتملك.
- صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات على الأصل المستأجر دون الحصول على موافقة المؤجر.<sup>1</sup>
- إن التمويل من خارج الميزانية الذي يتحقق لمجتمع المدينين يكون غير مفيد لمستخدمي القوائم المالية.
- الإيجار عادة يؤدي إلى استخدام معدات تقدم منتج ذي نوعية منخفضة الجودة ومن ثم خسارة المبيعات.
- إن الإيجارات الفصلية يشوبها عدم التأكد بشأن توفر المعدات اللازمة عند الحاجة كما أن معدلات الفائدة في الاستئجار تحدد استناداً إلى ما يمكن أن يتحمله المستأجر.
- الإيجارات طويلة الأمد بمعدلات ثابتة تعرض المؤجر لخسائر إذا كانت معدلات الفائدة مقدماً.<sup>2</sup>

#### ◆ مخاطر التأجير التمويلي:

- تبرز عدة معوقات أو تحديات في إطار هذا المصدر التمويلي قد تصل إلى درجة المخاطر، مما يجدو بالطرفين على ذكرها ضمن النص التعاقدية، وضرورة التأمين ضد هذه المخاطر، من خلال اللجوء إلى مؤسسات متخصصة، كمؤسسة الضمان للاقتراض الأجنبي (FCIA)، أو بنوك، أو من حكومة المستأجر، أو من إحدى مؤسساتها المالية كالمصرف المركزي، أو التجاري، لإصدار ضمانات لصالح المؤجر، أو من هيئة تمويلية دولية مثل (OFSC) وهي المؤسسة الخاصة للتمويل عبر البحار، أو شركة التمويل الخاصة (PEFCD)، ومن أهم هذه المخاطر:
- إفلاس المستأجر وعدم الالتزام بالوفاء بالأقساط الإيجارية، أو التأخير عن المدة المحددة في العقد، فضلاً عن عدم الحرص على صيانة الأصل والتأمين عليه، أو عدم إصلاحه، أو بيعه وعدم إرجاعه إلى المؤجر، خاصة في حالة عدم وجود خبرات فنية بكفاءة تشغيلية عالية.
- عدم وفاء المنتج أو صانع الأصل الرأسمالي بتسليم الأصل في الوقت المتفق عليه، وبالمواصفات الفنية المتعاقد عليها.
- إفلاس المؤجر أو الممول أو الوسيط المالي وعدم الوفاء بالتزاماته أمام المنتج للأصل الرأسمالي.
- المخاطر الاقتصادية العامة: التقلب في أسعار الصرف للعمليات المتفق التعامل بها، مخاطر المعاملات الضريبية وتغيرها، والأزمات المالية... إلخ.
- مخاطر الحروب والصراعات الدولية وصعوبة تنفيذ الاتفاقيات المبرمة، أو تدمير الأصول وعدم الانتفاع بها، أو مصادرتها وتأمينها... إلخ.
- عدم تنفيذ أحكام الاتفاق وبنوده، وعدم الالتزام للتحكيم وللمنازعات أو الخلافات، خاصة أمام ضعف الأبعاد التشريعية في البلدان النامية، وضعف الضمانات بجانب ضعف البنى الأساسية الداعمة، والافتقار للمؤسسات التمويلية العامة في هذا المجال.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> بوزيد عزالدين، مرجع سبق ذكره، ص 20.

<sup>2</sup> علي محمد ثجيل المعموري، مرجع سبق ذكره، ص 6.

<sup>3</sup> بسام أحمد عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 616.

## الفرع الرابع: التأجير التمويلي في الجزائر

### أولاً: واقع التأجير التمويلي في الجزائر

مما لا شك فيه أن السوق الجزائرية في أمس الحاجة ولا سيما في الوقت الراهن إلى آلية التأجير التمويلي الذي يعد تقنية بديلة لدعم وتطوير المؤسسة الاقتصادية، فإنها تساهم في تمويل وإنشاء المؤسسات وتكوينها وتطويرها، كما توفر لها الأجهزة والأدوات والمباني وتحقق الموارد الكافية لتحقيق التمويل الذاتي والذي يسمح بالتوسيع والنمو.

فلقد اتسع نطاق التعامل بهذه الآلية ليشمل كافة الأصول التي تستخدم مباشرة في الأنشطة الإنتاجية مما أدى بالإدارات المالية للمؤسسات إلى المفاضلة بين الاقتراض المباشر من البنوك، وهذا ما أتاحه التأجير التمويلي من منافع حقيقية للمستخدمين له في ظروف اقتصادية تنسم بندرة الموارد الأولية وتسارع التطور التكنولوجي.

يعتبر التأجير التمويلي مجالاً جديداً لاستثمار موارد البنك، حيث يلعب دوراً مهماً في الخدمات المصرفية التقليدية، ويعد فكرة حديثة في طرق التمويل، وإن كانت هذه الطريقة لا تزال تحتفظ بفكرة القرض، فإنها قد أدخلت تبديلاً جوهرياً في العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقرضة والمؤسسة المقترضة، ورغم حداثة هذه الطريقة، وهي تسجل توسعاً سريعاً في الاستعمال لإقدام المستثمرين عليها، بالنظر إلى المزايا العديدة التي تقدمها لهم، إلا أنها لا تخلو من السلبيات، إلا أن الاقتصاد الجزائري بحاجة ماسة إلى وجود مؤسسات وبنوك تقوم بعملية التأجير التمويلي.<sup>1</sup>

### ثانياً: عوائق تطبيق قرض الإيجار في الجزائر

إن الانطلاقة البطيئة في لعملية التأجير التمويلي في الجزائر تكمن في العديد من الأسباب منها:

- \* عدم وجود إطار تشريعي يحكم وينظم هذه العملية؛
- \* عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري؛
- \* غياب المبادرة والإبداع لدى البنوك الجزائرية خاصة مع التزامها بفتح القروض للاستثمارات المقررة من قبل الدولة؛
- \* التأخر في تأسيس بورصة الجزائر؛
- \* ضعف تهئية المحيط الملائم، وعدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات؛
- \* وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون مع ضعف قدراتها التمويلية؛

<sup>1</sup> كولو غلي فضيلة، الاعتماد الإيجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، رسالة ماجستير، فرع قانون التنمية الوطنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011/2012، ص 83.

- \* تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر؛
  - \* غياب التحفيزات المنشطة لهذه الصيغة التمويلية خاصة الجانب الجبائي؛
  - \* عدم احترافية رجال البنوك والمؤهلات المهنية المصرفية؛
  - \* غياب إرادة حقيقية من الدولة في تنظيم ودعم التأجير التمويلي في الجزائر؛
- إن كل هذه العوائق والقيود يجب أن تزول لما لها تأثير سلبي على هذه الصيغة التمويلية والعمل بها.

### ثالثا: أهمية التأجير التمويلي في الجزائر

- يمكن للتأجير التمويلي في الجزائر أن يكتسي أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة، إذ يعتبر تقنية فاعلة وذات مردودية بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات، وتمثل الأهمية في النقاط التالية:
- يمكن أن يساعد التأجير التمويلي المؤسسات الجزائرية على الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من البنوك.
  - يساعد على التوسع فتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها.
  - يساعد التأجير التمويلي المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي (البنوك) نتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات والحد من استنادة المؤسسات الجزائرية.
  - التنوع في النشاطات المصرفية والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن وتحريك عجلة الاقتصاد الجزائري.
  - تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات في حالة التأجير التمويلي الخارجي، والحصول على العملة الصعبة.
  - تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية وإلغاء خطر التقادم التكنولوجي.
  - الارتقاء وتطوير الصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية ورفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية.<sup>1</sup>

### رابعا: التأطير القانوني للتأجير التمويلي في الجزائر

- إن غياب الإطار القانوني في الجزائر كان عائق كبير أمام تطور حرفة التأجير التمويلي في الجزائر، ولهذا السبب جاءت عدة قوانين مؤطرة ومنظمة.
- إن هذه القوانين والأوامر كانت بمثابة الإطار التشريعي والتنظيمي الذي يحكم صيغة التأجير التمويلي في الجزائر وينظمها وهو بذلك يدفع هذه التقنية نحو التطور ويشجع التعامل بها، ومن أهم القوانين الأمر رقم 96-09 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري الذي جاء فيه تحليل العلاقات بين كل الأطراف المعنية بهذه الصيغة، وجاء فيه:
- تعريف عقد التأجير التمويلي في الجزائر وموضوعه.
  - الشروط القانونية لإعداد عقد التأجير التمويلي في الجزائر، والذي يبين ما يلي:

<sup>1</sup> حوني رايح وحساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المنتدى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسنية بن بوعلي بالشلف، الجزائر، يومي 17 و18 أبريل 2006، ص 4.

◆ شروط العقد؛

◆ مبلغ الإيجار؛

◆ مدة الإيجار؛

◆ التعويضات في حالة إلغاء العقد وفسخه والأقساط الإيجارية المتبقية.

أما النظام 96-06 فقد جاء بكيفية تأسيس شركات التأجير وشروط اعتمادها.<sup>1</sup>

### خامسا: الإعفاءات الضريبية والجمركية لمؤسسات التأجير التمويلي

إن الإطار القانوني لا يكفي إلا إذا صاحبه إعفاءات ضريبية وجمركية من أجل تشجيع ودعم الشركات التي تعمل في مجال التأجير التمويلي، لذا نجد أن الحكومة الجزائرية قد اتخذت عدة إجراءات جبائية منها:

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة، خاصة على التجهيزات المستعملة من طرف شركات التأجير التمويلي.
- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS) إذا كانت شركات التأجير التمويلي تأخذ شكل شركة أموال.
- الإعفاء من الضريبة على الدخل الإجمالي (IRG) إذا كانت شركات التأجير التمويلي تأخذ شكل شركة فردية.
- الإعفاء من الدفع الجزائي VF.

- إعفاء لمدة عشر سنوات من الرسم العقاري TF.

أما إذا كان نشاط التأجير التمويلي داخل المناطق المبرمج ترقيتها، فإن المزايا الجبائية تكون أكبر وهي كما يلي:

- إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على أرباح الشركات (IBS).

- إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي (IRG).

هناك ثلاث خيارات للشراء معروفة دوليا هي:

● شراء الأصل المؤجر بعد دفع القيمة المتبقية بعد انقضاء مدة الإيجار؛

● تجديد الإيجار؛

● رد الأصل المؤجر للمستأجر.

- إعفاء لمدة خمس سنوات من الضريبة على القيمة المضافة (TVA)، الدفع الجزائي VF.

- إعفاء لمدة عشر سنوات من الرسم العقاري TF.

أما فيما يخص الإعفاءات الجمركية، فإن شركات التأجير التمويلي في الجزائر تستفيد خاصة عند استيراد تجهيزات من النظام الجمركي للقبول المؤقت، والذي يعني الإعفاء من كل الحقوق والرسوم الجمركية، وكذا الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية وإجراءات الصرف ويعني هذا عدم خضوع هذه الشركات لإذن مسبق أو ترخيص من السلطات الإدارية الجمركية المتخصصة في ذلك.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> أ.خوي رابع وأ.حساني رقية، مرجع سبق ذكره، ص 4.

<sup>2</sup> المادة رقم 135 من الأمر رقم 95-27 الصادر في 30/12/1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996.

المطلب الثاني: التأجير التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي.

الفرع الأول: لمحة عن النظام المحاسبي المالي

أولاً: تعريف النظام المحاسبي المالي:

من أجل اكساب القوائم المالية المعروضة حسب سياسة المحاسبة الجزائرية، المصدقية والشفافية، وغية تقليص النقائص الموجودة بينها وبين القوائم المعروضة حسب معايير المحاسبة الدولية IAS/IFRS أي الانتقال من الاهتمام بالنظرة القانونية للمؤسسة إلى الاهتمام بالجانب الاقتصادي لها، والاهتمام بالمستخدمين الخارجيين لهذه القوائم بما فيهم المستثمر الأجنبي، يجب على الجزائر أن تكيف محاسبتها وفق المعايير الدولية وتتبنى هذه الأخيرة.<sup>1</sup> حيث بدأت عملية إصلاح المخطط المحاسبي الوطني في شهر أبريل 2001 وذلك من طرف عدة خبراء فرنسيين بالتعاون مع المجلس الوطني للمحاسبة، وقد صدر النظام المحاسبي المالي بموجب قانون رقم 07-11 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007.<sup>2</sup>

ومن بين أهم الأسباب التي أدت إلى تبني النظام المحاسبي المالي عدم معالجة العمليات المنجزة في إطار عقد الإيجار، بحيث يسمح عقد الإيجار للمؤسسة بتمويل شراء تجهيزات ولكن لا تحصل على ملكيته إلا بعد تسديد مبلغه الكلي على شكل دفعات، إلا أن المخطط المحاسبي الوطني يشترط الملكية لذلك.<sup>3</sup>

ثانياً: مقارنة بين مخطط المحاسبي الوطني والنظام المحاسبي المالي

صحيح أن الجزائر تبنت النظام المحاسبي المالي خلفاً للمخطط المحاسبي الوطني وهذا لموافقة المعاملات المحاسبية الدولية، وهذا لا ينفي وجود بعض الاختلافات بين كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية وهذا لخصوصية البيئة الجزائرية، ومن الاختلافات بين كل من المخطط المحاسبي الوطني والنظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية حول عقود الإيجار نوضحها في الجول التالي:

<sup>1</sup> شعيب شنوف، محاسبة المؤسسة طبقاً للمعايير المحاسبية الدولية، الجزء الأول، مكتبة الشركة الجزائرية، الجزائر، 2008، ص 27-28.

<sup>2</sup> ناصر مراد، الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات التطبيق في ظل المعايير المحاسبية الدولية (IFRS/IAS)، جامعة سعد دحلب البليدة، يومي 13-15 أكتوبر 2009، ص 3.

<sup>3</sup> نفس المرجع، ص 5-6.

الجدول رقم (01): يوضح الاختلافات الموجودة بين معايير المحاسبة الدولية والنظام المحاسبي المالي والمخطط الوطني المحاسبي من حيث الإطار المحاسبي والقوائم المالية وعقود الإيجار.

العناصر	معايير المحاسبة الدولية IAS/IFRS	النظام المحاسبي المالي	المخطط المحاسبي الوطني PCN
عقود الإيجار	خصص لها المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 حيث سجل قيمة في عناصر أصول الميزانية: عناصر الخصوم المالية للالتزامات، الإيجار المستقبلي، ويسجل بالقيمة العادلة أو القيمة المالية.	يدرج الأصل المستأجر في: حسابات أموال الخزينة، التزامات دفع الإيجارات المستقبلية في حسابات خصوم الميزانية	لا توجد أحكام ومبادئ محاسبية تخص: عقود الإيجار، التمويل

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على الجريدة الرسمية العدد "19" المؤرخة في 2009/03/25.

### الفرع الثاني: التأجير التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي (17)

يتمثل هدف المعيار المحاسبي الدولي في توضيح السياسات والإفصاحات المحاسبية للمستأجرين والمؤجرين، فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي.

#### أولاً: تصنيف عقود الإيجار

- يعتبر تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي أمراً هاماً، حيث تختلف المعالجات المحاسبية اختلافاً كبيراً.
  - يقوم تصنيف عقود الإيجار على أساس الحد الذي يتم فيه نقل مخاطر ومكافآت الأصل المستأجر إلى المستأجر أو بقائها مع المؤجر.
  - تشمل المخاطر التقادم التقني، والخسارة من الطاقة العاطلة، وتقلبات أسعار السوق، والاختلاف في العائد.
  - تتضمن المكافآت حقوق بيع الأصل والريح من قيمته الرأسمالية.
- عقود الإيجار التمويلية:

- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي إذا كان يحول جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.
- هدف عقد الإيجار التمويلي: يشتري المستأجر أصلاً معيناً طوال الفترة الأساسية من عمره الإنتاجي، ويتوقع الحصول على كافة المنافع من استخدامه، إذن يعتبر ترتيب الإيجار مجرد صيغة تمويلية لشراء الأصل.

- ثانيا: حالات تصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي

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

- ثالثا: مؤشرات لتصنيف عقد الإيجار على أنه تمويلي

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

رابعا: المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي

1. عقد الإيجار التمويلي:

أ- المعالجات المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر:

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

<sup>1</sup> رضوان حلوه حنان، "المعيار المحاسبي الدولي (17) عقود الإيجار"، جمعية المحاسبين القانونيين في سوريا فرع حلب، مداخلة في ملتقى بغرفة التجارة، 19/08/2007.

ب- المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر:

- في بداية مدة عقد الإيجار التمويلي يعترف المؤجر في ميزانيته بأصل معين (ح/ ذمم مدنية لعقود إيجار تمويلي)
- القياس المحاسبي للذمم: القيمة العادلة للأصل المؤجر، أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل.
- يجب تحليل دفعات الإيجار (الأقساط) إلى تكلفة تمويل (إيراد فوائد دائنة) وتخفيض الذمم المدينة، إذا تحمل المؤجر تكاليف مباشرة، مثل عمولات ورسوم، يتم الاعتراف بها إما في الحال أو توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى عمر العقد.
- على المؤجرين (سواء تجاراً أو صناعات) الاعتراف بالربح أو الخسارة (الفرق بين القيمة العادلة للأصل المؤجر وتكلفة الأصل المؤجر) في دخل الفترة حسب السياسة المتبعة في المشروع للمبيعات المباشرة.
- إذا كانت أسعار الفائدة مخفضة بشكل غير حقيقي، يجب أن يقتصر الربح الذي ينطبق كما لو أن المؤجر تقاضى سعر فائدة تجاري.<sup>1</sup>

2- عقود الإيجار التشغيلية:

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

<sup>1</sup> رضوان حلوه حنان، مرجع سبق ذكره.

أ- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية في دفاتر المستأجر:

- قيد: سداد دفعات الإيجار:

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

- قيد: نهاية عقد الإيجار:

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

أ- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية في دفاتر المؤجر:

- تظهر في البيانات المالية وفقاً لطبيعة الأصل: مركبات آلية، معدات.....؛
- يتم الاعتراف بدخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت؛
- يتم الاعتراف بالاستهلاك على الأصل الخاضع لعقد إيجار ما على أنه مصروف.<sup>1</sup>

- قيد : الالتزام بالخدمة:

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

- قيد : تسوية الاهتلاك:

البيان	دائن	مدين

<sup>1</sup> رضوان حلوه حنان، مرجع سبق ذكره.

من ح/ م. اهتلاك الأصل المؤجر		XXX
إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل المؤجر	XXX	

الفرع الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي

أولاً: المعالجة المحاسبية لعقد إيجار تشغيلي

(1) بالنسبة للمستأجر:

- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد إيجار كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت.
- يتم تسجيل عقد الإيجار البسيط في الأعباء في حسابات النتيجة على أساس خطي.
- بالنسبة لعقد الإيجار البسيط يجب أن يقدم المستأجر معلومات إضافية مفروضة من المعيار الدولي IAS 23 هذه المعلومات هي:<sup>1</sup>
  - \* المجموع عند تاريخ غلق الدفعات الدنيا المستقبلية لإيجار فرعي غير قابل للنسخ؛
  - \* مبلغ دفعات الإيجار أو الإيجار الفرعي المسجل في نتيجة الدورة مع ذكر المبالغ التي توافق الدفعات الدنيا بشكل مفصل الإيجارات المشروطة والإيرادات لإيجار الفرعي؛
  - \* وصف عام لمبادئ إجراءات عقود الإيجار للمستأجر مع أخذ أساس تحديد الدفعات بمقتضى الإيجارات المشروطة خاصة وجود خيارات تجديد أو شراء وآجالها.

(2) بالنسبة للمؤجر:

- تظهر الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في ميزانيات المؤجرين حسب طبيعة الأصل ويتم الاعتراف وتسجيل دخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي تتناقض فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل.<sup>2</sup>
- يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية.

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقد إيجار تمويلي:

- في هذا النوع من قروض الإيجار يتحمل المستأجر كافة المخاطر ويتمتع بعوائد الملكية، وتتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي للمؤجر والمستأجر كما يلي:<sup>3</sup>

<sup>1</sup> مكي نبيل، "المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي"، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013/2014، ص 97.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 98.

<sup>3</sup> طارق شتيوي، "أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية"، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2013/2014، ص 7.

أولاً: بالنسبة للمستأجر: يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، ويتم التسجيل المحاسبي كما يلي:

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

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

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

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

وهذه المعالجة تفر بالتوقيع على عقد التأجير التمويلي باعتباره تملكاً متزامناً لأصل طويل الأجل وتكبد التزام طويل الأجل بمدفوعات إيجارية.<sup>1</sup>

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

- يسجل مبلغ الإتاوة في الجانب الدائن لحساب الخزينة.<sup>2</sup>

- بالجانب المدين لحساب الديون عن عقد إيجار التمويل (الحساب الفرعي 167) بالنسبة إلى جزء التسديد للمبلغ الرئيسي من جهة، وبالجانب المدين لحساب المصاريف المالية بالنسبة إلى جزء الفوائد من جهة أخرى.

ج. تسجيل الاهتلاكات: يتم معالجة الملك عقب إدراجه الأصلي في الحسابات مثل بقية تثبتات الكيان (اهتلاك عن مدة الانتفاع، وثبوت خسارة في القيمة عند الاقتضاء).<sup>3</sup>

إضافة إلى ذلك يجب أن يهتلك الأصل المستأجر على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي.

<sup>1</sup> عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، الدار الجامعية، الجزء الخامس، 2006، ص 137.

<sup>2</sup> مكي نبيل، مرجع سبق ذكره، ص 102.

<sup>3</sup> نفس المرجع، ص 103.

**ملاحظة:** إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل، وكان عليه أن يدفع لذلك استحقاقاً أخيراً يوافق تعاقدياً رفع خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالدين.

إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الأصل يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وهذا الخروج عدم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة الامتلاك هي نفسها مدة الإيجار، وهنا تتم تصفية حساب الديون 167 بحساب 78 الاسترجاعات عن خسائر القيم والتمويلات.<sup>1</sup>

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

#### عند المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر:

يظهر مبلغ الأصل الموضوع موضع إيجار تمويل لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي، وليس في حساب التثبيتات العينية حتى لو احتفظ المؤجر بملكية الأصل على الصعيد القانوني.

- يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقاً من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويل تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

- يثبت العائد المالي (جزء الإيجار المكافئ لاستثمار المؤجر) كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع الأتاوى على أساس مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالية للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الإجمالية). وهكذا فكل إتاوة تستلم تكون محل إدراج في الحسابات لدى المؤجر.

عند انتهاء العقد، إذا احتفظ المستأجر بالأصل ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي لتصفية هذا الحساب، أما إذا أعاد المستأجر الأصل إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الأصل المستعاد ضمن أصوله في حساب المخزون أو في استثماراته قصد الانتفاع به أو تأجيله، بمبلغ خيار الشراء غير المدفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقاً من المستأجر.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> طارق شتيوي، مرجع سبق ذكره، ص 7.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 8.

## عند المؤجر الصانع أو الموزع للملك المؤجر:

يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقاً للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع) وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية.<sup>1</sup>

تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد ووضع موضع التنفيذ (العمولات، الأتعاب...) كأعباء في تاريخ إبرام العقد دون إمكانية تمديد على مدى مدة الإيجار. وبالتالي نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحاً على المبيعات.

من خلال هذا يتضح أن عقود الإيجار التي يمنحها مؤجر صانع أو موزع توفر للمؤجر نوعين من العوائد:

- الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.

- منتج مالي عن مدة حياة الإيجار.

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

**ملاحظة:** إذا كانت نسب الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل بصورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق، فإن الربح الناتج عن عملية البيع سيكون مقصوداً على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية.

وفي هذه الحالة، فإن مبلغ البيع والدين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد مزيداً عليه عند الانقضاء القيمة المتبقية للملك في نهاية العقد (أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص عليه في العقد).<sup>2</sup>

<sup>1</sup> نبيل مكّي، مرجع سبق ذكره، ص 108.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 109.

## المبحث الثاني: الدراسات السابقة

في هذا المبحث سنحاول عرض بعض الدراسات السابقة التي تمس هذا الموضوع المتمثل في محاسبة التأجير التمويلي في ظل النظام المالي المحاسبي والتوصل إلى نتائج وحلول عن طريق مقارنتها بهذه الدراسات واستخراج أوجه الاختلاف.

## المطلب الأول: الدراسات العربية

## الفرع الأول: دراسة علي عوض عبيد المطيري 2012

دراسة علي عوض عبيد المطيري، مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) محاسبة عقود الإيجار، رسالة ماجستير، الفصل الثاني، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2012.

هدفت الدراسة إلى التعرف على مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بمتطلبات تطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) الخاص بمحاسبة عقود الإيجار عن أصولها الرأسمالية وعملياتها التشغيلية، والتعرف على أهمية وأنواع وميزات وعيوب هذا النوع من التمويل، حيث تم مراجعة التقرير المالي الخاص بالشركة لعام 2011 للتعرف على مدى تطبيق بنود المعيار من الناحية المحاسبية.

وقد تم اتباع منهج نوعي في إجراء هذه الدراسة حيث اعتمد الباحث على برنامج الحزمة الاحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) للتعرف على مستوى التزام الشركة بالمعيار المحاسبي الدولي (17)، وتمثلت الاشكالية في التحقق والكشف عن مدى تطبيق شركة الخطوط الجوية الكويتية لبنود المعيار المحاسبي الدولي (17) باعتبارها تعتمد بشكل رئيسي على الإيجار التمويلي لأصولها المتمثلة بالطائرات.

وقد أظهرت نتائج الدراسة أن شركة الخطوط الجوية الكويتية تلتزم وبدرجة مرتفعة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) بينود قائمة المركز المالي وبنود قائمة الدخل.

وأوصت الدراسة بالاستفادة مما حققته دولة الكويت من تقدم ملحوظ في مجال التأجير التمويلي، وتعديل الأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها لتصبح أكثر مرونة لتلبية متطلبات التغيير والتجديد الممكنة بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية، والتأكيد على أهمية إنشاء شركات خاصة بالتأجير التمويلي للقطاعات

الاقتصادية الأخرى بهدف خلق سوق تأجير تمويلي، والتأكيد على أهمية تفعيل دور البنوك التجارية في الكويت والتخفيف من حالة التشدد الائتماني لتمويل مشروعات النقل المختلفة، والعمل على تصميم مؤشر للأداء الاقتصادي الكلي استنادا إلى ما يحققه التأجير التمويلي من مزايا وفوائد لكل من المؤجر والمستأجر، وكذا الاستفادة من التجارب والخبرات الدولية في مجال التأجير التمويلي وسن القوانين والتشريعات الخاصة به، والعمل على استمرار تعزيز الشركات القائمة وتعاونها وتقديم التسهيلات لجذب نشاط التأجير التمويلي إلى دولة الكويت، والتأكيد على استحداث استراتيجيات تمويلية طويلة الأجل.

### الفرع الثاني: دراسة أحمد توفيق بارود 2011

دراسة أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كصيغة لتمويل المشروعات الاقتصادية، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية غزة، 2011.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كصيغة لتمويل المشروعات الاقتصادية ونوع هذه المعوقات التي تحول دون استخدام هذا الأسلوب في التمويل، وتطبيق هذه الدراسة على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين.

وقد اتبع صاحب الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، وتم معالجة البيانات باستخدام برنامج الحزمة الاحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS)، وتمثلت الاشكالية في وجود عدة معوقات تحول دون استقرار الوضع القانوني لعقود التأجير التمويلي.

توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أن المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة والدراسة بنظام التأجير التمويلي كأحد أساليب التمويل الحديث، ولا يتنافى هذا الأسلوب مع سياستها الداخلية، وتمثلت مخاوفها في المخاطر المتعلقة بتقلب أسعار الفائدة نظرا لطول فترة التأجير التمويلي، وأن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي ووضعه في حيز التنفيذ يقف عائقا أمام تطبيق هذا النظام والتداول به، وذلك لتنظيم العلاقة بين أطرافه المتعددة، وأن القوانين المطبقة لا تفي بالغرض المحدد، ولا يوجد إعفاءات ضريبية وجمركية كحافز لتشجيع هذا القطاع على الازدهار.

أوصت الدراسة بتوفير التدريب اللازم للتعامل بأسلوب التأجير التمويلي والعمل على نشر هذه الثقافة التنموية، وضرورة إعداد وإقرار قانون التأجير التمويلي من قبل الهيئات التشريعية وجعلها في حيز التنفيذ لتنظيم العلاقة بين

أطراف العقد وضمن الحقوق والواجبات، وإيجاد نظام لتشجيع هذه المؤسسات التي تتعامل بالتأجير التمويلي من خلال منحهم إعفاءات وحوافز ضريبية بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة بهدف تأجيرها، وأوضحت الدراسة بأن هناك تشريع خاص بعقود التأجير التمويلي، وعدم ضمها إلى عقود أخرى.

### الفرع الثالث: دراسة بوزيد عزالدين 2013-2014

دراسة بوزيد عزالدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات، مذكرة ماستر، قسم مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2013/2014.

اعتبرت هذه الدراسة أن التأجير التمويلي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسة على شراء الأصول وتحديثها لمواكبة التطورات التكنولوجية، بهدف تحسين نوعية المنتجات وتخفيض تكلفة الإنتاج، وتمكين المؤسسات من المنافسة بما يؤدي إلى تزايد الصادرات الأمر الذي ينعكس بالإيجاب على الاقتصاد الوطني.

وقد اتبع صاحب الدراسة المنهج التجريبي سعياً لبلوغ الهدف من هذه دراسة والمتمثل في سياسة التأجير التمويلي في البنوك الجزائرية معتمداً في ذلك على أسلوب المقابلة وتم معالجة بيانات الدراسة بتحليل القوائم والتقارير المالية، وتمثلت الإشكالية في ما مدى أهمية التأجير التمويلي في تمويل الاستثمارات، ولقد ركزت هذه الدراسة على استعراض مفهوم التأجير التمويلي وأشكاله وأهميته في تحديد الأحكام والقاعد المطبقة على العقد في ضوء الاختلافات الشديدة حول طبيعته.

وأشارت الدراسة إلى أن اتخاذ المؤسسات قرار التأجير التمويلي كبديل للاقتراض يحقق بعض الميزات من أهمها انخفاض تكلفته وهذا حسب نسبة التمويل الذاتي المساهمة فيه، لكن لا يمكن اعتبار طريقة التأجير التمويلي بديلة لمصادر التمويل الأخرى ولكن مكملة لها وفعالة في نفس الوقت خاصة عند عجز مصادر التمويل الذاتي عن تغطية الاحتياجات التمويلية للاستثمارات، غير أن ما يعاب فيه عدم ملكية المؤسسة للأصول المستأجرة وعودة القيمة المتبقية لمالك هذه الأصول.

وخلصت الدراسة إلى أن المستأجر يتحمل جزء من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة بينما تكاليف الصيانة الأساسية تقع على المؤجر وأن هذا الأخير لا يفرض على المستأجر ضمان كباقي المصادر التمويلية الأخرى، وأن مدة العقد مرتبطة بالعمر الافتراضي للأصول الانتاجية وللمستأجر حرية الاختيار في تجديد العقد أو شراء المعدات أو ردها وإنهاء العقد، وأن ما يميز هذا التمويل وحقوق وواجبات أطرافه، بالإضافة إلى إثبات عدم

توافق هيئات المراجعة والمحاسبة المالية مع المعايير الدولية بشأن رزمة عقد التأجير التمويلي، وتضاربت الآراء الفقهية حوله إلا أن الدراسة توصلت إلى أن عقد التأجير التمويلي عقد قائم بحد ذاته، وأن بيان المعالجة المحاسبية التي لم يتطرق لها المعيار المحاسبي ينص على انتقال ملكية الأصل للمستأجر في حالة سداده ولذا على المؤجر إقفال حسابات الأصل.

وأوصت الدراسة بضرورة إصدار قانون جزائري متعلق بالتأجير التمويلي شاملا للمنقول والعقار، وتشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغة التأجير التمويلي في تنمية استثماراتهم، وكذا ضرورة تقديم الدولة تسهيلات للبنوك وفتح حسابات خاصة بالمعاملات الاقتصادية والعمل على ترقية استعمال صيغة التأجير التمويلي في الجزائر، والاهتمام بإنجاح بورصة الجزائر كوسيلة لجذب الاستثمار المباشر.

#### الفرع الرابع: دراسة طارق شتيوي 2013-2014

دراسة طارق شتيوي، أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2013/2014.

تناولت هذه الدراسة معالجة أثر محاسبة الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية باعتباره صيغة جديدة لتمويل المؤسسات والرفع في أرصدة الأصول.

ولمعالجة الموضوع تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي بالاعتماد على تفسير الوضع وتحديد الظروف والعلاقة بين المتغيرات وتحليل وربط وتفسير البيانات وتصنيفها وقياسها واستخلاص النتائج، وتم معالجة الدراسة وذلك من خلال تقصي وجهات نظر المحاسبين ومحافظي ومدققي ومراجعي الحسابات عن طريق الاستبيان باستخدام كل من البرنامج الإحصائي (SPSS)، وتمثلت الأشكالية في ما إذا كان محاسبة عقد الإيجار التمويلي تأثير على الخصائص النوعية للقوائم المالية.

وتوصلت الدراسة إلى أن هناك تأثير محاسبة التأجير التمويلي على مصداقية القوائم المالية وملاءمتها، وأن الرقابة على محاسبة الإيجار التمويلي لها أثر في قابلية فهم القوائم المالية، وأن هذه الأخيرة لها قابلية للمقارنة من خلال إدراج محاسبة التأجير التمويلي فيها.

وقد خلصت الدراسة إلى ضرورة التعريف بصيغة عقد الإيجار التمويلي من خلال ترويجها وتنظيم ملتقيات مع المستثمرين لتشجيع هذه الصيغة، وتوسيع قدرات التمويل الذاتي للمؤسسات من خلال تقديم المزيد من الامتيازات الضريبية، وإعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة بهدف تخفيضها، وتدخّل المشرع الجزائري لإعادة تنظيم هذا العقد، ودعم نشاط المؤسسات المالية التي تقدم تمويلات متخصصة تتناسب مع احتياجات المؤسسات، وكذا التقليل من مستوى الاستدانة.

### المطلب الثاني: الدراسات الأجنبية

#### الفرع الأول: دراسة Simon Gao

Simon S.Gao, Leasing and Accounting for Leases: A Study of Three East European Countries, 2000

هدفت هذه الدراسة إلى دراسة وتحليل محاسبة عقود الإيجار والتشريعات الحالية المرتبطة بها، كذلك تحليل صناعة وسوق التأجير التمويلي في كل من دولة التشيك والمجر وبولندا، مع التركيز على المشاكل الرئيسية المستأجرين وصناعة التأجير.

وتوصلت الدراسة إلى أن هناك بعض النجاح بتطوير صناعة وسوق التأجير في هذه الدول، مثل نمو التأجير الخارجي والتأجير الوطني، وتأسيس جمعيات التأجير، ومع ذلك فإن صناعة التأجير ما تزال صغيرة، وسوق التأجير مازال أقل نمواً وتطوراً، ومن المشاكل الشائعة التي تواجه تلك البلدان هي نقص التمويل والاستثمار الرأسمالي والتشريعات الملائمة للحماية لصناعة وشركات التأجير.

ومن بين النتائج التي توصلت إليها كذلك أن المزايا الضريبية الشائعة للتأجير التمويلي في قوانين دول أوروبا الغربية غير موجودة في هذه الدول الثلاثة، بالإضافة إلى أن تدفق المعلومات عن شركات التأجير في السوق ضعيف جداً، والكثير من المعلومات المتاحة تكون في كثير من الأحيان غير دقيقة، ونتيجة لذلك فإن عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل تكون نادرة في سوق التأجير.

وأوصت الدراسة على ضرورة الاستمرار بالالتزام بالإفصاح عن مدفوعات عقد الإيجار المستقبلية بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي وقائمة الدخل.

الفرع الثاني: دراسة Knubley 2010

Knubley.R, Proposed changes to lease accounting, Journal of Property Investment and Finance, Vol.28 No.5, 2010.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى تأثير التعديلات التي أقرها مجلس المعايير الدولية للمحاسبة (IASB) على محاسبة عقود الإيجار على المؤجرين.

وقد سعت الدراسة إلى الاطلاع على تطور محاسبة عقود الإيجار من جهة، ومدى تطبيق معايير المحاسبة الدولية والتعديلات التي طرأت عليها من جهة أخرى، ومن ثم بيان أثر ذلك التطبيق على محاسبة عقود الإيجار على المؤجرين، مع وضع الأسس المعيارية والقياسية السليمة في إطار إدخال التعديلات والاستغناء عن كافة المظاهر التي تعيق العمل المحاسبي من الناحية الشكلية والفنية والقانونية في هذا النوع من العقود، إضافة إلى إيجاد آليات وأساليب عمل تساعد على خلق بيئة ومناخ عمل مناسبين، والارتقاء بمستوى الأدوات والأداء لحسن سير العمل المحاسبي في عمليات التأجير التمويلي.

وقد توصلت الدراسة إلى عدد من النتائج من أبرزها وجود تأثير لهذه التعديلات التي أقرها مجلس المعايير الدولية للمحاسبة على المؤجرين الذي يعتبرون الإيجار نفقات تشغيلية، بالإضافة إلى تأثير تلك التعديلات على المؤجرين الذين يقدرون العقارات على أساس تكاليفها وليس قيمتها العادلة.

وأوصت الدراسة بالتأكيد على أهمية تفعيل دور مجلس المعايير الدولية للمحاسبة، والتخفيف من حالة التشدد الائتماني، لتمويل مشروعات النقل المختلفة.

### المطلب الثالث: ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة

#### الفرع الأول: أوجه التشابه

تطرقت الدراسات السابقة إلى الجانب المحاسبي للتأجير التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي والنظام المحاسبي المالي. جميع الدراسات السابقة تناولت مفهوم التأجير التمويلي من المنظور التقليدي، بحيث جعلت منه صيغة وقرارات مالية في أي مؤسسة سواء كانت صغيرة أو متوسطة، ونظرا لما أحدثته دراسة أحمد توفيق أن المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة والدراية بالتأجير التمويلي كأحد الأساليب التمويلية المستحدثة وأنه لا يتنافى مع السياسات الائتمانية لهذه المؤسسات حيث اعتمدت هذه الدراسة على أهم الطرق التقليدية التي تهتم بها المؤسسات الاقتصادية لتوفير الموارد المالية كما توصلت إلى نتائج مجموعها أن التأجير التمويلي بصفة عامة هو من العقود

التجارية الخاصة لأنها تحتوي على نوعين من عقود التأجير تمويلية وتشغيلية، وعليه فإن الآثار المترتبة عن أطراف العقد تختلف عن العقود التقليدية، وكما توصلت الدراسات السابقة أن مخاطر التأجير التمويلي تنجم عن حصول المستأجر على منافع ضريبية ويحمل المؤجر تكلفة التقادم بحيث تجعل من التأجير التمويلي أكثر بديل للتكلفة حيث تزيد أقساط الاستئجار في النهاية عن ثمن الأصل في حالة شرائه.

### الفرع الثاني: أوجه الاختلاف

إن الدراسة الحالية تبحث في محاسبة التأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي، وذلك من الجانب المحاسبي، وهذا ما يختلف مع بعض الدراسات السابقة فكانت تبحث في جوانب أخرى وذلك من الجانب المالي، حيث بحثت دراسة أحمد توفيق بارود في معوقات تطبيق الإيجار التمويلي كصيغة لتمويل المشروعات الاقتصادية، ودراسة بوزيد عزالدين حول دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات.

اختلفت بعض الدراسات من حيث العينة التي أجريت على الدراسة مستواها الدراسة، حيث أجريت الدراسة المحلية لطارق شتيوي على عينة من المحاسبين ومحافظي ومدققي ومراجعي الحسابات من خلال تقصي وجهات نظرهم حول محاسبة الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية باعتباره صيغة جديدة لتمويل المؤسسات والرفع في أرصدة الأصول، وأخذت الدراسات الأجنبية على شركة الخطوط الجوية والمؤسسات المالية غير المصرفية.

كما اختلفت هذه الدراسات من حيث طريقة معالجة البيانات، حيث اعتمدت دراسة علي عوض عميد المطيري على منهج نوعي، ودراسة بوزيد عزالدين على المنهج التجريبي.

## خلاصة الفصل:

تناولنا خلال دراستنا لهذا الفصل مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه والخصائص التي يتمتع بها، والمراحل التي يمر بها، وأهميته في كافة المجالات الاقتصادية، ومزاياه التي يعود بها على كل من المؤجر والمستأجر وكذا عيوبه والمخاطر التي يمكن أن تنجر من استخدامه، كما تطرقنا إلى كيفية محاسبته وفق كل من النظام المحاسبي المالي والمعيار الدولي المحاسبي (IAS 17) الذي نظم المعالجة المحاسبية والإفصاح لعقود الإيجار، وذلك باعتبار أن التأجير التمويلي عملية تجارية ومالية تسمح لشركة مالية للتأجير التمويلي باقتناء ملكية لاستعمال مهني وتجاري أو صناعي للتنازل عنها إلى المستأجر قصد استغلالها لمدة محددة مقابل إيجار يدفع دورياً، كذلك يسمح بتمويل استثمارات على المدى المتوسط دون المساس بقدرات المؤسسة على الاستدانة ولا يسجل في أصول الحصيلة إضافة إلى أنه يعمل على تفادي تعبئة قوية لأموال المؤسسة مخففاً من أثاره على خزينتها، كذلك تم عرض مجموعة من الدراسات السابقة وبيان أوجه التشابه والاختلاف.

الفصل الثاني:

دراسة تطبيقية

لبنك البركة الجزائري

"وكالة غرداية"

## تمهيد:

بعدها تعرضنا في الجانب النظري إلى كل ما يتعلق بالتأجير التمويلي وعملياته، سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى مدى تطبيق النظام المحاسبي المالي في عمليات التأجير التمويلي كمصدر تمويل حديث في الجزائر من خلال دراستنا لكيفية المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في بنك البركة الجزائري، وسنعمد في هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي.

ولقد قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين:

**المبحث الأول:** الطريقة والأدوات المستخدمة.

**المبحث الثاني:** تفسير النتائج.

المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة

المطلب الأول: الطريقة المتبعة في الدراسة

الفرع الأول: منهج الدراسة

من أجل معالجتنا لهذا الموضوع استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي الذي يستند على دراسة حالة لمعرفة كيف تتم المعالجة المحاسبية في الواقع للتأجير التمويلي في الجزائر، حيث اعتمدنا على أسلوب المقابلة مع مدير بنك البركة (وكالة غرداية) وأسلوب المقارنة لاستخراج مدى التوافق في المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي بين ما هو معتمد في بنك البركة وما جاء في النظام المحاسبي المالي والمعياري المحاسبي الدولي 17 المتعلق بعقود الإيجار والاختلافات بين معالجة البنك وما جاء في عناصر الدراسة.

الفرع الثاني: مجتمع وعينة الدراسة

نظرا لحدائث الموضوع ومحدودية الدراسة ومنهجيتها حددت الدراسة بينك البركة الجزائري وكالة غرداية لإسقاط المفاهيم النظرية ومعرفة مدى تطبيق النظام المحاسبي المالي للتأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر وكذا مدى الالتزام بالمعياري المحاسبي الدولي.

الفرع الثالث: حدود الدراسة

- المكانية: محل الدراسة بنك البركة وكالة غرداية.

- الزمانية: أجريت الدراسة خلال شهر أفريل.

الفرع الرابع: طرق جمع المعلومات ومعالجتها

أولا: جمع المعلومات

للقيام بجمع المعلومات اللازمة في هذه الدراسة تم الاعتماد على مصدرين كالتالي:

1) المصادر الثانوية: من أجل معالجة الإطار النظري للدراسة اعتمدنا على مجموعة من المصادر الثانوية والتي تشمل مجموعة من الكتب والقوانين والمراسيم والتعليمات، والرسائل الجامعية والدراسات السابقة المنشورة والمكتبات، بالإضافة إلى المعلومات المتوفرة على شبكة المعلومات ولها علاقة بالموضوع.

(2) المصادر الأولية: وجمع المعلومات لهذه الدراسة قمنا بزيارة بنك البركة وكالة غرداية.

ثانيا: معالجة البيانات

لمعالجة بيانات الدراسة اعتمدنا على مقارنة محاسبة التأجير التمويلي بين عناصر الدراسة المتمثلة في النظام المحاسبي المالي الSCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS 17 المتعلق بعقود الإيجار، والمعالجة المحاسبية المعتمدة من طرف البنك، وبيان مدى التوافق في المعالجة المحاسبية ونقاط الاختلاف.

المطلب الثاني: نبذة تاريخية عن بنك البركة

الفرع الأول: تقديم بنك البركة الجزائري<sup>1</sup>

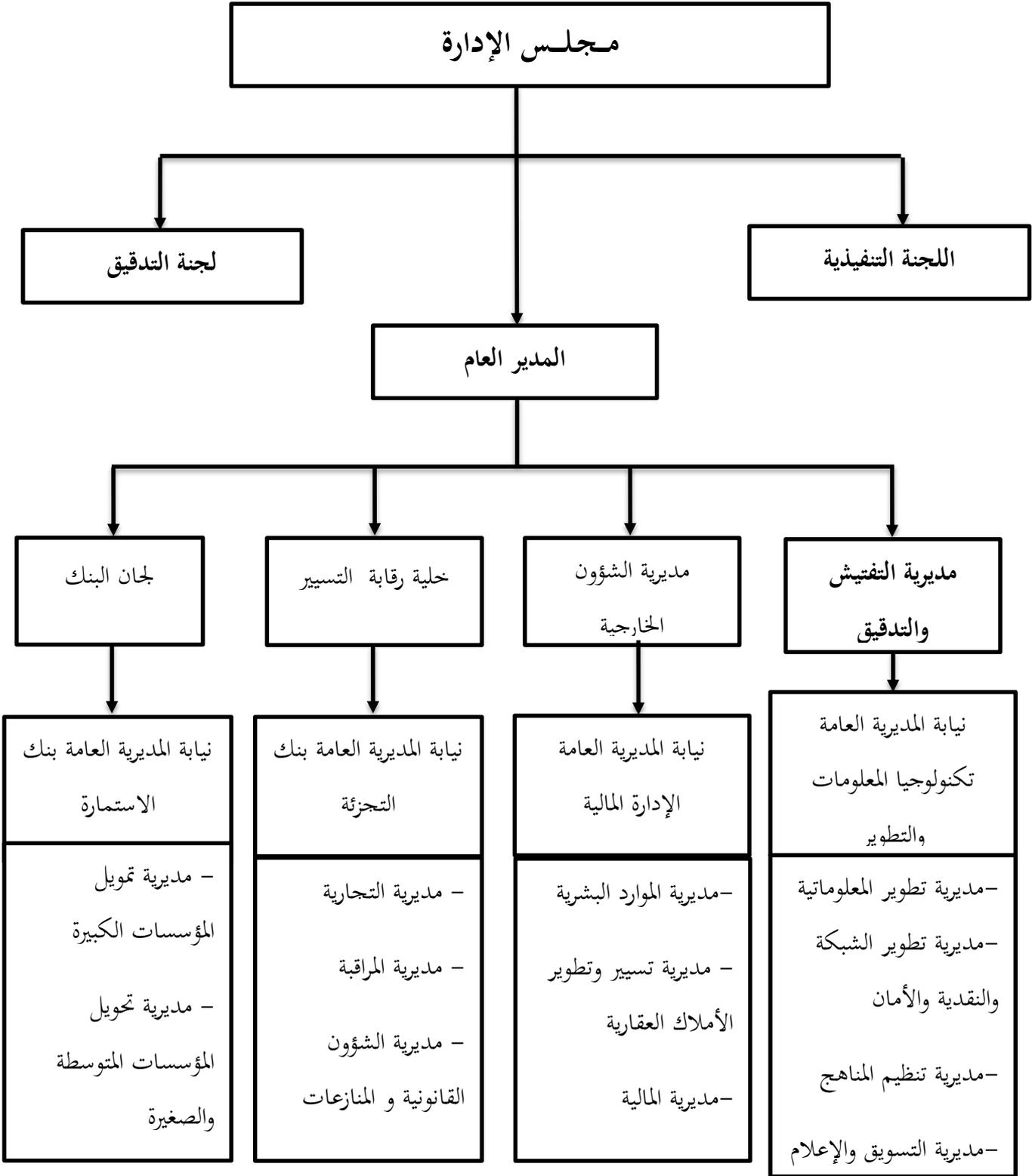
بنك البركة الجزائري هو أول بنك خاص في الجزائر وهو عبارة عن بنك تجاري تخضع نشاطاته البنكية لأحكام الشريعة الإسلامية ويساهم في تمويل المشاريع الاستثمارية ذات الجدوى الاقتصادية وقد قام البنك منذ تأسيسه في 1991 بالتركيز على تطوير العديد من القطاعات والأنشطة الحيوية في الجزائر مثل تمويل قطاعات الهاتف المحمول والإنشاءات والأغذية والمواصلات والصناعات التحويلية النفطية وهذا البنك هو عبارة عن مؤسسة مختلطة جزائرية وسعودية ويمثل الجانب الجزائري بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)، فيما يمثل الجانب السعودي بنك البركة الدولي والذي مقره في جدة ويتم توزيع حصص رأس المال بشكل يعطي للجانب الجزائري الأغلبية بواقع 51% بينما تعود ملكية 49% من رأس المال للجانب السعودي.

ويقع مقر بنك البركة الجزائري بحي بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، وهو شركة مساهمة رأسمالها 10.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26/08/2003 المتعلق بالنقد والقرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب/0014294، ويملك عدة فروع في أنحاء من الجزائر كالتالي: وكالة غرداية - وكالة قسنطينة - وكالة بجاية.

- وكالة البلدية - وكالة الحواشي - وكالة باتنة - وكالة سكيكدة.
- وكالة الخطابي ( عميروش) - وكالة روية - وكالة عنابة - وكالة وهران
- وكالة بئر خادم - وكالة شراكة - وكالة سطيف - وكالة تلمسان

<sup>1</sup> وثائق البنك.

الشكل رقم (02): يوضح الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري



المصدر: وثائق البنك

الفرع الثاني: تقديم بنك البركة الجزائري لوكالة غرداية

الهيكل التنظيمي للوكالة:

تتمثل المصالح المكونة للبنك فيما يلي:

- مصلحة المحفظة:

وتتمثل مهامها في:

✓ الاحتفاظ بالأوراق التجارية وسندات الصندوق المقدمة من طرف العملاء من تاريخ تحصيلها قبل أجل استحقاقها.

✓ مقاصة الأوراق التجارية والشيكات وغيرها من القيم.

✓ القيام بعملية الاكتتاب، والاحتفاظ والرهن الحيازي لسندات الصندوق.

✓ دفع الأوراق التجارية.

✓ إرسال القيم إلى البنوك الأخرى.

- مصلحة الرقابة:

تهدف إلى الرقابة الذاتية للفرع وتكون مسؤولة عن:

✓ التأكد من كل العمليات تم إدراجها في العمليات الخاصة.

✓ تسجيل ومراجعة العمليات المحاسبية التي تجري في مختلف مصالح الفرع والتأكد من مطابقة التسجيلات

المحاسبية مع الأوراق المحاسبية.

✓ التعرف على الحسابات غير النشطة وإبلاغ المصلحة المختصة.

- مصلحة التجارة الخارجية:

وهي المسؤولة عن معالجة كل العمليات المتعلقة بالتجارة الخارجية من توطين العمليات المتعلقة بالاستيراد

والتصدير، تسيير ومتابعة حساب العملة الصعبة والتبادل النقدي.

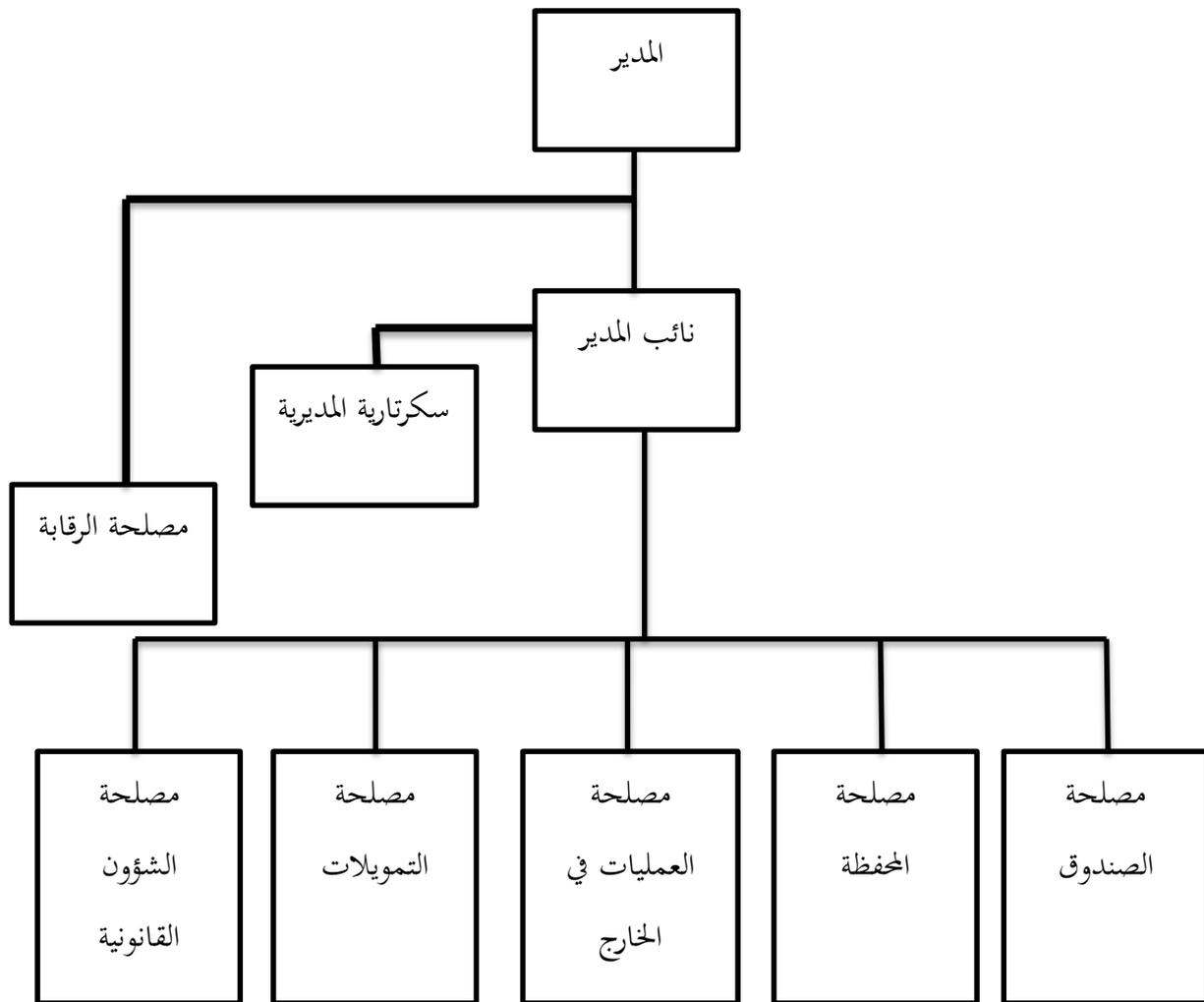
قبض السجلات القانونية حيث تكون تحت إشراف نائب مدير الفرع.

- مصلحة الصندوق:

تتمثل وظيفتها في:

- ✓ استقبال الودائع وتنفيذ التحويلات من وإلى حساب الزبون.
- ✓ ضمان دفع وسحب الأموال (بالعملة الصعبة أو بالدينار).
- ✓ إصدار ومنح الشيكات ودفاتر التوفير.

الشكل رقم (03): يوضح الهيكل التنظيمي لوكالة غرداية



المصدر: وثائق البنك

## الفرع الثالث: خدمات بنك البركة الجزائري

### خدمات بنك البركة:

يقدم بنك البركة الجزائري لزبائنه من أفراد، مهنيين وحرفيين خدمات ومؤسسات تشكيلة واسعة من الخدمات نلخصها فيما يلي:

#### 1. الخدمات المقدمة للأفراد: وتضم ما يلي:

- خدمات الودائع، خدمات فتح حساب شيكي، حساب بالعملة الصعبة، وإصدار شيكات.
- خدمات الإيداع، السحب، الدفع والتحويل بالدينار أو بالعملة الصعبة.
- وضع بنك البركة الجزائري تحت تصرف زبائنه، الذين يملكون حساب (Monétique): خدمات النقدية والتي تسمح لهم بالقيام بسحب النقود في ( Carte de Retrait Al baraka ) شيكي، بطاقة السحب البركة أي وقت (24/24 ساعة، و 7/7 أيام) وذلك على مستوى كل موزعات الصرف الآلي.
- يقوم بنك البركة الجزائري بإسداء النصيح والاستشارة لزبائنه، عن طريق Assistance: خدمات المساعدة أشخاص مكلفين بذلك على مستوى كل فرع من فروعهم، وذلك بتقديم حلول مكيفة حسب حاجة كل زبون.

يضع بنك البركة الجزائري أيضا تحت تصرف: (Epargne et Placement) خدمات الادخار والتوظيف وذلك لتسهيل عمليات سحب وإيداع النقود، كما يقوم بتوظيف (Livret Epargne) زبائنه دفترا للادخار أموال زبائنه في مشاريع وتنميتها وذلك وفقا لمبادئ الشريعة الاسلامية.

- تمويل العقارات: بدأ بنك البركة الجزائري 2006 بعرض منتج جديد يخصص تمويل العقارات (سكنات جديدة، سكنات قديمة، توسيع، تهيئة، بناء ذاتي).

- تمويل السيارات: يقوم بنك البركة الجزائري بتمويل السيارات السياحية الموجهة للأفراد.

#### 2. الخدمات المقدمة للمهنيين والحرفيين: وتشمل ما يلي:

خدمات فتح حساب جاري، شيكي، حساب بالعملة الصعبة، خدمات الودائع والتي تسمح للمهنيين والحرفيين بتوطين أعمالهم التجارية.

- خدمات الايداع، السحب، الدفع والتحويل بالدينار أو بالعملة الصعبة، بالإضافة إلى إصدار الشيكات.
- خدمات الإيداع: السحب، الدفع والتحويل بالدينار أو بالعملة الصعبة، بالإضافة إلى إصدار الشيكات.
- خدمات النقدية: عن طريق بطاقة السحب البركة.
- خدمات المساعدة: والتي تشمل النصح الاستشارة.
- خدمات الادخار والتوظيف.
- التمويلات وتضم:
  - تمويل الاستغلال عن طريق الصندوق (تمويل المواد الأولية، المنتجات نصف مصنعة، السلع الموجهة لإعادة البيع، تمويل المستحقات، تمويل مسبق للتصدير).
  - تمويل الاستثمارات ويضم نوعين، التمويل الكلاسيكي والتمويل بالإيجار (وذلك بنسبة تصل إلى 70% من تكلفة الاستثمار وعلى مدة 05 سنوات).
  - تمويل العقارات.

التمويل من خلال الامضاء (رهن المناقصة، كفالات ضمان الأداء، ضمان الدفعة المقدمة).

تمويل السيارات: يقوم بنك البركة الجزائري بتمويل السيارات السياحية والنفعية الموجهة للمهنيين.

تمويل التجهيزات: يقوم بنك البركة الجزائري بتمويل التجهيزات لأصحاب المهن الحرة والحرفيين وذلك في إطار تطوير أو تحديث تجهيزات: يقوم بنك البركة الجزائري بتمويل التجهيزات لأصحاب المهن الحرة والحرفيين وذلك في إطار تطوير أو تحديث تجهيزاتهم (وذلك بنسبة تصل إلى 70% من ثمن التجهيز وفي أجل 60 شهر للتعويض)

- خدمات على مستوى دولي وتشمل:

تنظيم تدفقات التجارة الخارجية (الاعتماد المستندي للاستيراد، الاعتماد المستندي للتصدير، التسليم المستندي للاستيراد، التسليم المستندي للتصدير).

ضمانات دولية (للاستيراد والتصدير)

3. الخدمات المقدمة للمؤسسات:

- خدمات الودائع، فتح حساب جاري، حساب بالعملة الصعبة، وإصدار الشيكات.

- خدمات الإيداع، السحب، الدفع، والتحويل بالدفعة أو العملة الصعبة.
- خدمات المساعدة: وتشمل إسداء النصح والاستشارة فيما يخص إنشاء تطوير وتوسيع المؤسسات.
- خدمات الادخار والتوظيف.
- التمويلات وتضم:
  - تمويل الاستغلال عن طريق الصندوق (تمويل المواد الأولية، المنتجات النصف المصنعة، السلع الموجهة لإعادة البيع، تمويل المستحقات، تمويل مسبق للتصدير).
  - تمويل الاستثمارات.

التمويل من خلال الإمضاء (رهن المناقصة، كفالات ضمان الأداء، ضمان الدفعة المقدمة)

تمويل السيارات: وتشمل تمويل السيارات النفعية.

معلومات خاصة بالاستثمار المطلوب تمويله.

يتم التطرق هنا إلى ثلاث جوانب متعلقة بهذه المعلومات:

### 1. معلومات خاصة بالأصل المطلوب تمويله:

- طبيعة الأصل ونوعه ومصدر إنتاجه، اسم البائع أو المورد، تاريخ تسليم الأصل، تحديد شروط الوفاء بضمن الأصل.
  - 2. معلومات خاصة بعمر الأصل المطلوب تأجيرها: العمر الاقتصادي، المدة المقررة قانوناً لإهلاكه الضريبي.
  - 3. معلومات خاصة بنمط تشغيل الأصل المطلوب تأجيره: عدد الساعات المقررة للتشغيل اليومي للأصل، طبيعة الاستثمار المتحقق من خلال الانتفاع بالأصل، موقع التشغيل.
- وفي ضوء البيانات السابقة يكون في مقدور شركات التأجير التمويلي التعرف على كل ما يخص عاملها، وبالإضافة إلى ما تقدم تطلب شركات التأجير التمويلي الشركة المستفيدة بتقديم الموازنة التقديرية للسنوات القادمة.

### المبحث الثاني: تفسير النتائج

#### المطلب الأول: التأجير التمويلي لدى بنك البركة

##### الفرع الأول: ملف التمويل بالتأجير التمويلي لدى بنك البركة

حتى يتمكن العميل من الحصول على تأجير تمويلي من طرف البنك، يجب عليه أن يقوم بتقديم ملف طلب تمويل يحتوي على كافة الوثائق اللازمة التي تتوفر على الشروط العامة التي يتعامل بها البنك من أجل ذلك، ومن جهته يقوم البنك بدراسة هذا الملف ومعالجته لاتخاذ القرار المناسب بشأنه، وذلك كما يلي:

##### أولاً: الوثائق المطلوبة

- طلب تمويل موقع من طرف العميل؛
  - السجل؛
  - القانون الأساسي بالنسبة لمؤسسة ذات رأس مال.
  - النشرة الرسمية للإعلانات القانونية؛
  - محضر تعيين المديرين؛
  - الميزانيات والحسابات الملحقمة الخاصة بثلاث سنوات الأخيرة موقعة من قبل مدقق حسابات أو محاسب معتمد؛
  - الوثائق الجبائية والشبه جبائية؛
  - جدول حسابات النتائج؛
  - المعلومات المحصلة حول مركزية المخاطرة ومركزية الديون المتعثرة وكل المعلومات الأخرى المتعلقة بوضعية العميل التي تساعد البنك على اتخاذ القرار.
- يتم إيداع ملف التمويل لدى شبائيك الفروع التي تقوم بدراسة هذا الملف ومدى مطابقته بحضور العميل، في حالة ما إذا كان هناك نقص في الوثائق، يلتزم العميل بتقديم هذه الوثائق في أقرب الآجال.
- أما فيما يخص الملفات المقدمة عن طريق البريد، يتم الاتصال بالعميل في آجال لا تتعدى 48 ساعة من أجل تقديم التوضيحات المطلوبة، وفي حال عدم تلقي أي رد خلال 3 أشهر، يحفظ الملف نهائياً، أما الملفات غير المكتملة يتم تسجيلها في سجل آخر إلى حين تكتملتها، وبعد دراسة الملفات الكاملة يتم إرسالها إلى الجهات المختصة بالتمويل.

### ثانيا: تنفيذ التمويل

بعد معالجة الملف ودراسته والترخيص بالتمويل يقوم الفرع بإخطار العميل شفويا بقرار التمويل واستدعائه لاستكمال الإجراءات اللازمة الخاصة بالتمويلات الممنوحة وهنا يتم:

- إمضاء عقود التمويل؛
- تقديم الضمانات.
- ويتم التنفيذ من خلال قيام الفرع بالمهام التالية:
- فتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل، حساب التسديد)؛
- الحرص على أن تكون طلبات الاستعمال مدعمة تلقائيا بالوثائق المبررة والمطلوبة خاصة الفواتير التي تشتمل على البيانات الإجبارية والرسوم التي تدفع.
- كل وثيقة يجب أن تحرر:
- باسم البنك والذي يمثل المالك الشرعي للأموال المؤجرة؛
- القيام بالتسديد في حدود الاحترام الصارم للترخيص (مبلغ، موضوع، أجل وشروط)؛
- الاشتراط على العملاء التسليم كل شهر أو 03 أشهر حسب مدة التمويل، وضعية الأصول المؤجرة أو وضعية الديون المسددة المدعمة بالفواتير ووصول التسليم الممولة الموقع عليها مع إخطار مديرية التمويل والتسويق عن كل خلل والحلول المقترحة من أجل معالجتها.
- بالنسبة للمشاريع الاستثمارية الممولة بالتأجير التمويلي يتعين عليها إعداد تقارير مراقبة كل سداسي.
- الاعتماد على الوثائق المسلمة من قبل العميل والزيارات الميدانية.

### الفرع الثاني: شروط التأجير التمويلي في بنك البركة الجزائري

تتمثل الشروط العامة للتعامل مع بنك البركة الجزائري فيما يلي:

- اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري والمستأجر عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من عقد الإيجار.
- حيث أن المستأجر يطلب من البنك شراء الأصول المنقولة على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 96-06 المؤرخ في 10/01/1996.

يتم ذلك من خلال قيام البنك بشراء الأصول المنقولة بناءً على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له.

يوكل البنك إلى المستأجر مهمة اختيار المورد والتفاوض معه وتقرير مواصفات كميات وخصائص وثن شراء العتاد المراد استئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول المستأجرة نيابة.

ويتم الاتفاق على ما يلي:

1. **موضوع الإيجار:** يطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب العقد بتأجير الأصول المنقولة للمستأجر الذي يقبل بذلك وفقاً للشروط المنصوص عليها في العقد على سبيل الاعتماد الإيجاري على أصول منقولة.
2. **تعيين الأصول المستأجرة:** هي معينة في فاتورة مرفقة بالعقد والتي تعد جزءاً لا يتجزأ منه.
3. **المدة:** تحدد الفترة التي يتم خلالها انتفاع المستأجر من الأصول المستأجرة وتاريخ بداية المدة. في حالة تسلم الأصول المستأجرة قبل هذا التاريخ فإن أحكام العقد يبدأ سريانها ابتداءً من التاريخ الفعلي للتسليم ويستحق البنك مقابل انتفاع المستأجر بدل الإيجار على أساس مدة الانتفاع قبل تاريخ سريان العقد.
4. **تسليم الأصول:** يتم تسلم الأصول المستأجرة بموجب محضر تسليم موقع مع البائع الأول على أن ترسل منه نسخة إلى البنك، وعلى المستأجر الالتزام بعدم العدول عن الاستئجار لأي سبب، وكل عدول تطبق عليه أحكام المادة 15 إذا رأى البنك ذلك.
5. **الملكية:** تبقى الملكية للبنك كاملة خلال مدة العقد إلى غاية تسديد المستأجر لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد وحصول المستأجر من البنك على إبراء بذلك.
6. **التزامات المستأجر ومسؤولياته:** يلتزم المستأجر بضمان مطابقة الأصول المنقولة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول، وفي حالات عدم المطابقة يجب إخبار البنك. يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصول والتكفل بالصيانة الدورية لها. استعمال الأصول طبقاً للغايات التي استأجرت من أجلها والحفاظ عليها، والالتزام بإصلاح الضرر. يوكل المستأجر بتأمين الأصول المنقولة عن الأخطار وتحديد التأمين طيلة مدة الإيجار. لا يسمح للمستأجر أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار إلا بموافقة البنك.

بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وغيرها: يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ والأقساط والآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بالعقد، ويلتزم بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا له، وفي حالة التأخر عن سداد أي قسط تحل باقي الأقساط.

كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر في الجزائر قد يتعلق بالإيجارات تقع عاتق المستأجر وحده.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك، وتعتبر كل أقساط الإيجار المدفوعة ملكا للبنك، ولا يحق للمستأجر المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار.

7. يسمح المستأجر للبنك صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للبنك.

8. تحديد أقساط الإيجار: يتم احتساب وتقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها المستأجر حول ثمن وشروط بيع الأصول المنقولة وآجال التسليم وتاريخ دفع التسبيقة.

9. الخيار شراء العين المؤجر: يرفع المستأجر خيار الشراء بموجب رسالة متضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار، بعد وفائه لجميع أقساط بدل الإيجار.

10. فسخ العقد: يتم فسخ العقد ويحق للبنك استرجاع الأصول والتصرف فيها في الحالات التالية:

- في حالة وقوع المستأجر في توقع عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
- في حالة عدم دفع أي قسط أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة للبنك أو ضرائب أو رسوم بموجب العقد وذلك بعد 15 بداية من تاريخ الاستحقاق.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان، إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان.
- في حالة عدم تمكن البنك من أخذ الضمان المخصص من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل العقد.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة كضمان، أو في حالة إيجارها دون إذن مسبق من البنك.
- في حالة تحويل كل أو جزء من العمليات الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الإيجار التمويلي إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
- في حالة وفاة المستأجر إذا كان شخصا طبيعيا، يمكن للورثة الاستفادة من أحكام العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك على احترام وأداء الالتزامات المترتبة عليهم.
- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب.
- البيانات والضمانات: يلتزم المستأجر بتقديم البيانات والضمانات التالية للبنك:

- يسمح القانون الأساسي والهيكلة التنظيمي لممثل العميل بإبرام العقد.
- يلتزم المستأجر بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتة أو التي سيتم اكتتابها بموجب العقد.
- الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء وتنفيذ العقد لا سيما بالنظر إلى التشريع والتنظيم الساري المفعول.
- ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات والمصاريف الأخرى.
- تبقى هذه التصريحات والضمانات السابقة الذكر سارية المفعول طيلة مدة العقد.

**11. الحق الرجوع:** يخول البنك المستأجر بمباشرة الإجراءات القانونية وغيرها في حالة نشوب أي نزاع من البائع الأول وكل الحقوق والرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي تربط عادة بملكية الأصول المنقولة.

**12. الإطار القانوني والشرعي:** يخضع العقد وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد التجاري والمرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كفيات شهر عقد الاعتماد التجاري للأصول المنقولة.

**المطلب الثاني: محاسبة التأجير التمويلي لدى بنك البركة**

### الفرع الأول: دراسة التأجير التمويلي لدى بنك البركة

بعد أن يقبل الملف من طرف اللجنة لدى بنك البركة الجزائري لطلب القرض مرفقا به الوثائق المحاسبية والمالية لثلاث سنوات 2012-2013-2014 والتي توضح حالته المالية حيث يحدد العميل قيمة القرض المطلوب، ونوعية الصيغة التمويلية، وبعد ذلك يقوم البنك بحساب المؤشرات المالية الموضحة في الجدول الموالي في حساب النسب المالية.

الجدول رقم (02): حساب المؤشرات المالية

المؤشر	2012	2013	2014
الأموال الخاصة	4810728	12510945	4322768
ديون طويلة الأجل ومتوسطة	3703228	1316831	656479
الأموال الدائمة	8513956	13827776	4979247
رأس المال العامل FR	3695673	10001216	2310508

4134706	9880887	4243142	احتياجات رأس المال العامل
22493530	28183900	24698400	الأصول المتداولة
18405704	16488949	19441594	ديون قصيرة الأجل
30742987	34813961	37169736	رقم الأعمال خارج الرسم
680678	680679	980679	الاهتلاك
4892063	4803026	3844664	القيمة المضافة
1777318	1693800	1561133	نتيجة الاستغلال
2457996	2374479	2541812	قدرة التمويل الذاتي

المصدر: من إعداد الطالبة على ميزانية العميل

رأس المال العامل = الأموال الدائمة - الأصول غير الجارية

احتياج رأس المال العامل = قيم الاستغلال + قيم قابلة للتحقيق - (ديون قصيرة الأجل - تسبيقات بنكية)

من خلال المؤشرات المحسوبة في الجدول، يقوم بنك البركة بحساب النسب المالية التالية:

- نسبة الاستقلالية المالية = الأموال الخاصة / الأموال الدائمة

بالنسبة لسنة 2012 =  $8513956 / 4810728 = 0.56$

بالنسبة لسنة 2013 =  $13827776 / 12510945 = 0.90$

بالنسبة لسنة 2014 =  $4979247 / 4322768 = 0.86$

- نسبة قابلية التسديد: تقيس هذه النسبة مدى قابلية المؤسسة للوفاء بديونها بمقارنة مجموع الديون بمجموع الأصول.

نسبة قابلية التسديد = مجموع الديون / مجموع الخصوم

نسبة قابلية التسديد لسنة 2012 =  $29516683 / 23144822 = 0.78$

نسبة قابلية التسديد لسنة 2013 =  $32010525 / 17805780 = 0.55$

$$\text{نسبة قابلية التسديد لسنة 2014} = 19062183 / 25162269 = 0.75$$

نلاحظ أن النسب المذكورة أكبر من 0.5 خلال السنوات الثلاث معنى أن ديون المؤسسة تمثل أكثر من 50% من مجموع أصولها وبالتالي فإن أكثر من 50% من أصول مموله بالديون، أي أن الزبون ليس لديه ضمانات لديون الغير وبالتالي لا يمكنه الحصول على ديون أخرى في حالة طلبه.

- **معدل التمويل بالديون = الديون طويلة الأجل / قدرة التمويل الذاتي**

$$\text{معدل دوران الديون لسنة 2012} = 3703228 / 2541812 = 1.45$$

$$\text{معدل دوران الديون لسنة 2013} = 1316831 / 2374479 = 0.55$$

$$\text{معدل دوران الديون لسنة 2014} = 656479 / 2457996 = 0.26$$

- **نسبة التمويل الدائم = (رأس المال العامل × 100) / الأصول المتداولة**

$$\text{نسبة التمويل الدائم لسنة 2012} = (3695673 \times 100) / 24698400 = 14.96\%$$

$$\text{نسبة التمويل الدائم لسنة 2013} = (10001216 \times 100) / 28183900 = 35.48\%$$

$$\text{نسبة التمويل الدائم لسنة 2014} = (2310508 \times 100) / 22493530 = 10.27\%$$

فيما يتعلق بنسبة التمويل الدائم نجد أنها أقل من 1 خلال السنوات الثلاث وهذا يعني أن رأس المال العامل الدائم والصافي سالب وهي وضعية غير سليمة.

- **نسبة التداول = (الأصول المتداولة × 100) / الخصوم المتداولة**

$$\text{نسبة التداول لسنة 2012} = (24698400 \times 100) / 19441594 = 127.03\%$$

$$\text{نسبة التداول لسنة 2013} = (28183900 \times 100) / 16488949 = 153.12\%$$

$$\text{نسبة التداول لسنة 2014} = (22493530 \times 100) / 18405704 = 122.20\%$$

- نسبة السيولة السريعة: تبين مدى كفاءة المؤسسة في تغطية الالتزامات الجارية بالأصول السريعة التداول.

نسبة السيولة السريعة = الأصول المتداولة - المخزونات / الخصوم

نسبة السيولة السريعة لسنة 2012 = (24698400 - 16935253) / 19441594 = 0.39

نسبة السيولة السريعة لسنة 2013 = (28183900 - 19453980) / 16488949 = 0.52

نسبة السيولة السريعة لسنة 2014 = (22493530 - 17694120) / 18405704 = 0.26

نسبة السيولة السريعة بالنسبة لكل من سنتي 2012 و 2013 حيث بلغت 0.39 و 0.52 للسنتين على التوالي وهذا يدل على أن حالة الزبون جيدة مع قدرة إمكانيته للدفع دون أي عوائق، أما في سنة 2014 فقد انخفضت نسبة السيولة إلى 0.26 وهذا ما يؤدي الزبون إلى مشكلة عدم السداد.

الفرع الثاني: المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في بنك البركة

جاء في النظام المحاسبي المالي تسجيل القيود على النحو التالي:

أولاً: التسجيل المحاسبي لعقد إيجار بسيط (تشغيلي):

أ. التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر:

ويتم تسجيل القيود التالية:

- قيد سداد دفعة الإيجار:

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

ب. التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

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

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

- قيد تسوية الاهتلاك:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		من ح/ مخصصات الإهلاك	xxx	
	28XX	إلى ح/ إهلاك الثبيتات		Xxx

ثانيا: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

1) التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر:

- رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انقضاء العقد :
- 1. إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك: كان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون.

- التسجيل في اليومية يكون كما يلي:

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

2. إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء أي لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يهتك كلية على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية، في هذه الحالة الملك أو الأصل يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وهذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار، وفي هذه الحالة تتم تصفية حساب الديون (167) المطابقة باعتماد الجانب الدائن لحساب (2) الثببتات محل عقد الإيجار.

- التسجيل في اليومية يكون كما يلي:

	XXX	ح/ الديون المترتبة عن الإيجار	167
	XXX	ح/ إهلاك الثببتات	28xx
XXX		ح/ الثببت محل عقد الإيجار	2xx
		إخراج الثببت من الميزانية	

مثال:

\* طلب التمويل:

هوية الزبون:

- التسمية SPA للأنفاق، مؤسسة خاصة، رأس المال الاجتماعي 180.000.000 دينار جزائري.

- المسير الرئيسي: ف . أ رئيس مدير عام، سنة التأسيس سنة 2000.

- رقم السجل التجاري.....، نشاطها حفر الأنفاق وتجهيتها، عدد العمال: 217 عامل.

- البنك : بنك البركة الجزائري - غرداية.

\* موضوع التمويل:

بتاريخ 2010/01/01 قامت شركة SPA بطلب الحصول على شاحنة لاستعمالها في نقل البضائع عن طريق الإيجار التمويلي 242854.143 دج بمتوسط دفعات 42500 دج لمدة 05 سنوات على أن بنك البركة يشترط تقديم دفعة أولى بقيمة 30% من أصل القرض، الرسم على القيمة المضافة 17%.

- شروط عملية التمويل لدى بنك البركة:

مبلغ التمويل: 242854.143

مدة العملية: 5 سنوات.

القيمة المتبقية: 0.

أقساط الدفع: شهرية.

دفعة الإيجار الأولى: 30%.

جدول (03): اهتلاك القرض الإيجاري (الوحدة: دج) نسجل الدفعة سنوية.

الشهر	استحقاق	الاهتلاك المتراكم	أصل القرض
2010/01/01	72857.143	72857.143	242854.143
2010/12/31	42500	115357.143	170000
2011/12/31	42500	157857.143	127500
2012/12/31	42500	200357.143	85000

42500	242857.143	42500	2013/12/31
00	-	-	2014/12/31
-	-	242854.143	Σ

المصدر: من إعداد الطالبة

- التسجيل المحاسبي حسب النظام المحاسبي المالي SCF:

في هذه الحالة فالمؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر، فإن الدين المتشكل من الاستثمار الصافي الموافق للأصل المؤجر يسجل في <math>274</math> قروض وديون على عقود التمويل بالإيجار.

مدين	دائن	2010/01/01	مدين	دائن
274		<math>242857.143</math> /<math>242857.143</math> قروض الإيجار /<math>404</math> المورد -اقتناء الأصل -	404	
404		<math>242857.143</math> /<math>242857.143</math> المورد /<math>512</math> البنك - تسديد الفاتورة -	512	
512		<math>72857.1429</math> /<math>72857.1429</math> البنك /<math>274</math> القروض والديون المترتبة	274	
512		<math>49725</math> /<math>42500</math> البنك /<math>274</math> القروض والديون المترتبة /<math>445</math> الدولة، رسوم	274	445
512		<math>49725</math> /<math>42500</math> البنك /<math>274</math> القروض والديون المترتبة	274	

7225		ح / الدولة، رسوم	445	
	49725	2013/12/31 ح / البنك		512
42500		ح/ القروض والديون المترتبة	274	
7225		ح / الدولة، رسوم	445	
	49725	2014/12/31 ح / البنك		512
42500		ح/ القروض والديون المترتبة	274	
7225		ح / الدولة، رسوم	445	
	49725	2015/12/31 ح / البنك		512
42500		ح/ القروض والديون المترتبة	274	
7225		ح / الدولة، رسوم	445	

المصدر: من إعداد الطالبة

الفرع الثالث: محاسبة التأجير التمويلي في بنك البركة ومدى توافقه مع النظام المحاسبي المالي والمعياري الدولي وبيان نقاط الاختلاف:

سيتم إجراء مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حسب ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي والنظام المالي المحاسبي وبين ما تم اعتماده من طرف بنك البركة، ومعرفة مدى التوافق بينهما والاختلافات الموجودة. كون أن بنك البركة الجزائري يقوم بمنح التأجير التمويلي وهي عملية تترتب عليها ضرورة معالجتها محاسبيا.

أولاً: القياس والاثبات للتأجير التمويلي

✓ بالنسبة للمؤجر:

1. الأصول المقتناة بغرض الإيجار: حسب ال SCF تتم المعالجة المحاسبية بالتفرقة بين نوعين من المؤجرين:  
\* عند المؤجر غير الصانع: يتم إثبات قيمة الأصل موضوع عقد الإيجار في قائمة المركز المالي ضمن حساب القروض والحسابات الدائمة المترتبة عن عقد إيجار وليس في حساب قيم ثابتة عينية، وتقاس هذه الأصول بالقيمة الحقيقية مضافة إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

\* **عند المؤجر الصانع:** يدرج الأصل بنفس الحساب بمبلغ يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقاً للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع).

أما المعالجة المحاسبية وفق المعيار المحاسبي الدولي تتم عن طريق الاعتراف بالأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر، كمبالغ قابلة للتحويل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار للأصل المؤجر (الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة) في التأجير التمويلي وتثبت في حساب مدينو عقد الإيجار بعد استبعادها من حساب الأصل المؤجر.

وتعالج هذه الأصول في بنك البركة بقياسها على أساس التكلفة التاريخية مضافاً إليها مختلف النفقات الضرورية التي من شأنها أن تجعلها صالحة للاستعمال، ويتم إثباتها في القوائم المالية للمؤجر تحت حساب التأجير التمويلي، وهو ما يتوافق تماماً مع ما جاء في عناصر الدراسة.

**2. اهتلاك الأصل المؤجر:** ينص كل من الـ SCF والمعيار الدولي المحاسبي على أن اهتلاك الأصول المؤجرة لا يتم في دفاتر المؤجر وذلك لأن هذه الأصول ترسم في دفاتر المستأجر.

أما بالنسبة لبنك البركة فإن ذلك يتم بتحميل قسط الاهتلاك تحت حساب مخصصات الاهتلاك وتحمل كمصروف على قائمة الدخل للمؤجر، ويتبع البنك طريقة القسط الثابت في احتساب قسط الاهتلاك وكذلك بالنسبة لاهتلاك باقي الأصول. وهو ما يختلف مع ما جاء في المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF.

**3. أقساط الإيجار:** اعتمد الـ SCF على منهج التقسيم، فكل قسط يتسلمه المؤجر يكون:

◆ عائد مالي يثبت في حساب عائدات الحسابات الدائنة.

◆ جزء من تسديد رأس مال الأصل المؤجر وتثبت في حساب القروض والحسابات الدائنة المرتبة على عقد الإيجار.

أما بالنسبة للبنك فإن المعالجة المحاسبية لأقساط الإيجار تتم على أنها إيرادات تحمل على قائمة الدخل للمؤجر للفترة المالية التي حدثت فيها، ويتم تقسيم الأقساط الإيجارية وفقاً لجدول التسديد الذي يعده البنك غير أنه لم يفصح على الحسابات المدرجة في معالجة الأقساط إلا أنها تسجل في حساب مستقل ومميز عن باقي الحسابات، وهو ما يتوافق مع ما جاء في كل من المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF.

كما يتوافق البنك أيضاً مع الـ SCF في عملية مراجعة الأقساط الإيجارية السنوية وفق معدل إعادة الخصم المطبق وذلك إما بالزيادة أو النقصان، وفي ظل مبدأ الفصل بين الدورات، فإن البنك في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك، تعتبر كإيرادات مسجلة مسبقاً يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعاً لذلك وهو ما يتوافق مع كل من المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF.

4. **التكاليف المباشرة:** بالنسبة لل SCF تعالج التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد بأن تضاف للقيمة الحقيقية للأصل، وبالتالي توزع ضمناً على فترات العقد، هذا بالنسبة للمؤجر غير المنتج، أما بالنسبة للمؤجر المنتج فتعالج هذه التكاليف كأعباء يتحملها المؤجر في تاريخ إبرام العقد، ودون إمكانية توزيعها على مدى فترات العقد.
- وأما حسب المعيار المحاسبي الدولي فإن التكاليف المباشرة الأولية تعالج إما بالاعتراف بها فوراً في قائمة الدخل للفترة التي أبرم فيها العقد، وإما أن توزع على مدى فترات العقد على أساس نسبة العوائد الإيجارية وتحقق هذه الحالة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف لدى حدوثها والاعتراف في نفس الفترة المحاسبية بجزء من إيرادات الفوائد غير المكتسبة كدخل بما يعادل مبلغ التكاليف الأولية المباشرة.
- أما بالنسبة للبنك فإن التكاليف المباشرة الأولية تقاس بقيمتها الحقيقية، ويضاف مبلغها للقيمة الحقيقية للأصل، وبالتالي توزع ضمناً على فترات العقد، وهو ما يتوافق مع ال SCF.
5. **مصاريف الصيانة والإصلاح:** لا تتم معالجة مصاريف الصيانة والإصلاح لدى المؤجر حسب ال SCF والمعيار الدولي وبالنسبة لبنك البركة فهو يتوافق مع ذلك.
6. **مصاريف الضرائب والتأمينات:** لم يرد في كل من المعيار المحاسبي الدولي ولا في ال SCF كيفية معالجة هذه المصاريف بصورة واضحة، حيث يتم حسب المبادئ المحاسبية المعترف بها إثباتها كمصاريف إيرادية أو دورية، وتحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدث فيها لدى المؤجر باعتباره المستفيد من التأمين.
- يتوافق البنك مع المعيار الدولي وال SCF في عدم تحمل المؤجر مصاريف الضرائب والتأمين.
7. **في نهاية مدة العقد:** لم يتعرض المعيار الدولي وال SCF لكيفية المعالجة المحاسبية لما يحدث في دفاتر المؤجر في نهاية فترة العقد.
- أما بالنسبة للبنك فعند انتهاء مدة العقد تنتقل ملكية الأصول المنقولة للمستأجر بعقد بيع منفصل عن عقد الإيجار المالي بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار بشرط تنفيذ العميل لكل الالتزامات المنصوص عليها في العقد.
- ✓ **بالنسبة للمستأجر:**

1. **الأصول المستأجرة:** تقاس قيمة الأصول المستأجرة حسب المعيار الدولي وال SCF بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والتي تعكس القيمة السوقية للأصل في تاريخ العقد أو بالقيمة العادلة أيهما أقل.
- تحدد القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار باستعمال معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان بالإمكان تحديده عملياً كمعدل خصم، وإذا كان ذلك غير ممكن فيستعمل في هذه الحالة معدل الافتراض التفاضلي للمستأجر.

كذلك نص الـ SCF على إدراج الأصول المستأجرة في قائمة المركز المالي لمستأجر بقيمتها الحقيقية أو القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل.

أما البنك فهو يختلف مع ما جاء في المعيار الدولي والـ SCF حيث أن أصول الايجار التمويلي المستأجرة لا تتم معالجتها في القوائم المالية للمستأجر، وذلك لإثباتها في القوائم المالية للمؤجر.

**2. اهتلاك الأصول المستأجرة:** نص كل من الـ SCF والمعيار المحاسبي الدولي على أن يتم اهتلاك الأصول المستأجرة في دفاتر المستأجر باعتباره مستعمل الأصل، يتم الاهتلاك وفق السياسة المتبعة لباقي الأصول من أجل تحقيق الانسجام والتناسق في السياسة المحاسبية، ويتم الاهتلاك على أساس العمر الانتاجي للأصل أو مدة العقد أيهما أقصر، ويتم تحميل قسط الاهتلاك على قائمة الدخل كمصاريف أخرى مرتبطة بالتأجير التمويلي، وذلك في نهاية كل فترة مالية من الفترات التي يشملها العقد.

وفي هذا فإن البنك لا يتوافق مع كل من المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF وذلك لعدم رسملة الأصول في القوائم المالية للمستأجر.

**3. أقساط الإيجار:** حسب الـ SCF يتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في قائمة الدخل ويثبت مقدار النقص في الالتزامات كنقص في الديون الناشئة عن التأجير التمويلي.

وطبقا للمعيار الدولي المحاسبي الدولي يترتب على المستأجر بموجب عقد الايجار التمويلي إثبات أقساط الإيجار المستحقة الدفع مقسمة إلى:

\* الجزء غير المدفوع من الالتزامات (تكلفة التمويل)؛

\* مقدار النقص في الالتزامات عن التأجير التمويلي.

وفي البنك يتم تجزئة الأقساط المدفوعة كمصاريف في قائمة الدخل، لكن دون الإفصاح عن الحسابات التي تدرج فيها، وهو ما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF.

**4. المصاريف الأولية المباشرة للتعاقد:** لم يتطرق كل من المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF لمعالجة هذه المصاريف.

بينما في البنك يتم تحميل المستأجر كل المصاريف، الحقوق والأتعاب ومصاريف الإجراءات المتخذة عند تحصيل مبلغ التمويل المتعلقة بالعقد وتعتبر كمصاريف خلال تلك الفترة المالية.

**5. مصاريف الصيانة والإصلاح:** حسب المعيار المحاسبي الدولي والـ SCF لا يتم التطرق إلى معالجة هذه المصاريف محاسبيا.

بينما في البنك يتم تحميل المستأجر كل مصاريف التهيئة والصيانة والإصلاح للأصول المستأجرة وتكون الصيانة عادية بالنسبة للعقارات ودقيقة ومحترفة بالنسبة للأصول المنقولة، وتعتبر كمصاريف دورية.

6. **مصاريف الضرائب والتأمين:** لم يتطرق أي من المعيار المحاسبي الدولي وال SCF لمعالجة هذا النوع من المصاريف المتمثلة في الضرائب والتأمين على الأصول المستأجرة.

لكن حسب البنك فإن المستأجر يتحمل كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالأصول تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة على الضرائب والرسوم، كذلك يلتزم المستأجر بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك وتحديد التأمين طيلة مدة العقد.

7. **في نهاية مدة العقد:** نص ال SCF على أنه في نهاية مدة العقد، يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بعقد التأجير التمويلي كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة وكل فائض كمنتجات التنازل بالمقارنة بالقيمة المحاسبية لدى المستأجر ولا يسجل كمنتجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار.

أما حسب المعيار المحاسبي الدولي لم يتم التطرق إلى المعالجات التي تتم في نهاية مدة العقد. أما بالنسبة للبنك فيتم إثبات الأصل في قائمة المركز المالي عند رفع خيار الشراء، ضمن حسابات الأصول بالقيمة الحقيقية.

ثانيا: العرض والإفصاح لعقد الإيجار التمويلي

✓ بالنسبة للمؤجر:

1. **العرض:** لم يتطرق كل من ال SCF والمعيار المحاسبي الدولي إلى المعلومات التي يجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر.

بينما حسب البنك يتم عرض المعلومات في القوائم المالية للمؤجر كالتالي:

أ. **ضمن قائمة المركز المالي:**

- الأصول محل عقد الإيجار بالقيمة الحقيقية؛
- مقدار قسط الاهتلاك لأصول الإيجار التمويلي.

ب. ضمن قائمة الدخل:

- مقدار الزيادة أو النقصان إذا كان الأصل محل عقد الإيجار التمويلي من الخارج مثل التغيرات في أسعار الصرف، تسجل ضمن حساب تكاليف/ إيرادات مرتبطة بعقد الإيجار التمويلي.
- قسط الإيجار يثبت في حساب.
- وعليه فإن البنك لا يتوافق مع ما جاء في ال SCF والمعيار المحاسبي الدولي.

2. الإفصاح: وفقا للمعيار المحاسبي الدولي يتم الإفصاح على ما يلي:

- أ. الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي في تاريخ قائمة المركز المالي والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ قائمة المركز المالي، وذلك في كل فترة من الفترات التالية:
    - \* لا تزيد عن سنة؛
    - \* تزيد عن سنة ولا تتجاوز خمس سنوات؛
    - \* تزيد عن خمس سنوات.
  - ب. يتم الإفصاح عن الإيرادات غير المكتسبة في تاريخ قائمة المركز المالي، كما يتم الإفصاح عن الإيرادات المالية المكتسبة التي تخص الفترة المحاسبية والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل؛
  - ج. المخصص التراكمي لأقساط الدفع المستحقة القبض غير قابلة للتحصيل.
  - د. الإفصاح عن ترتيبات الإيجار الجوهرية بالنسبة للمؤجر.
- بينما خالف البنك المعيار المحاسبي الدولي فيما يتعلق بعملية الإفصاح.

✓ بالنسبة للمستأجر:

1. العرض: حسب المعيار المحاسبي الدولي فإن المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمستأجر تتمثل في:
    - أ. الأصول المستأجرة: حسب المعيار المحاسبي الدولي يتعين على المستأجر الاعتراف بأصول عقد الإيجار المالي بمقدار القيمة المالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة العادلة أيهما أقل عند نشأة العقد.
    - ب. الالتزامات عن عقد التأجير التمويلي: حسب المعيار المحاسبي الدولي لا يتم إظهار هذه الالتزامات مطروحة من الأصول المستأجرة، وإنما يجب إظهار كل منها بصورة مستقلة ويجب التمييز بين القيمة الحالية لالتزامات المستأجر والتي تظهر ضمن الخصوم المتداولة، وتظهر ضمن الخصوم طويلة الأجل.
- لم يتطرق كل من ال SCF المعيار المحاسبي الدولي لكيفية عرض المصاريف التي يتحملها المستأجر.

بينما حسب البنك يتم عرض مصاريف الإيجار في قائمة الدخل للمستأجر بقيمة القسط، وباقي الالتزامات كتكاليف العقد والضرائب والتأمين ضمن حساب تكاليف مرتبطة بالتأجير التمويلي وما يشابهها، وهذا ما لا يتوافق مع متطلبات العرض لكل من الSCF والمعيار المحاسبي الدولي.

## 2. الإفصاح: حسب المعيار المحاسبي الدولي يلتزم المستأجر بالإفصاح في ملحق قوائمه المالية بما يلي:

- أ. الإفصاح عن الأصول المستأجرة في القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية؛
- ب. ألساط الإيجار: ينص المعيار على إجراء مطابقة بين المبلغ المرحل الإجمالي للاستثمار المتمثل في إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في تاريخ قائمة المركز المالي والقيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا المستقبلية وضرورة الإفصاح عن هذا الإجمالي والقيمة الحالية لكل الفترات التالية:
  - \* لا تتجاوز سنة واحدة؛
  - \* تزيد عن سنة ولا تتجاوز خمس سنوات؛
  - \* تتجاوز خمس سنوات.
- ج. كما يجب الإفصاح بوصف عام لترتيبات الإيجار الهامة بالنسبة للمستأجر؛
- د. دخل للتمويل غير المكتتب والقيمة المتبقية غير المضمونة؛
- هـ. الإيجارات من الباطن: حيث يجب الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الإيجار التمويلي من الباطن والتي يتوقع تحصيلها في تاريخ قائمة المركز المالي بموجب عقود غير قابلة للإلغاء؛
- و. دفعات الإيجار المشروطة: يجب الإفصاح عن إجمالي دفعات الإيجار المشروطة التي تتوقف فيها قيمة مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن، والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل عن السنة التي حدثت فيها. لم يصرح البنك في هذا الصدد عن أي إفصاح لعدم استعماله للملاحق، وبهذا فإن البنك لا يتوافق مع ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي.

### المطلب الثالث: تحليل النتائج

#### الفرع الأول: عرض النتائج

- يعتبر التأجير التمويلي بديل حديث للمؤسسات الاقتصادية، حيث أصبح يشكل أحد ركائز الاقتصاد، كونه يتمتع بمرونة أكثر من طرق التمويل الأخرى، خاصة عند توفر الظروف التنظيمية، القانونية، المالية والضريبية المناسبة؛
- يتمتع التأجير التمويلي بجملة من الخصائص والمزايا التي تجعل منه صيغة مالية جذابة تهدف لخدمة المؤسسات المؤجرة والمستأجرة؛
- يتيح التأجير التمويلي إمكانية تجاوز مشكلة صعوبة الحصول على التمويل الضروري وارتفاع مبالغه وكذا مشكلة التقادم التقني للآلات الانتاجية؛
- يتعامل بنك البركة الجزائري بصيغ وأساليب تمويلية بما فيها التأجير التمويلي حديثة وغير واضحة بالنسبة للتعامل الجزائري؛
- تطور عمل بنك البركة وزيادة عدد عملائه لوجود عدة وكالات قائمة عبر التراب الوطني؛
- يطبق بنك البركة التأجير التمويلي وفق مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلا أنه يخضع لأحكام القانون الجزائري مما أدى إلى وجود بعض النقائص في شرعيته وجواز شروط أخرى من بينها تحميل المستأجر لتكاليف الصيانة وجواز تسديد الأقساط بعملة أخرى؛

#### الفرع الثاني: النتائج التطبيقية

- لا يتعامل بنك البركة بالتأجير التشغيلي؛
- لا يطبق بنك البركة النظام المحاسبي المالي الجديد؛
- يعالج البنك الأصول المستأجرة والاهتلاكات في دفاتر المؤجر وهو ما لا يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي والSCF؛
- يعتمد البنك طريقة تجزئة الأقساط وهو ما يتوافق مع كل من المعيار المحاسبي الدولي والSCF؛
- تعدل أقساط الإيجار وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق وهو ما ينسجم مع المعيار المحاسبي الدولي والSCF؛

- يعالج البنك أقساط الإيجار كإيرادات بالنسبة للمؤجر ومصرفات بالنسبة للمستأجر؛
- يحمل البنك المستأجر كافة أنواع المصاريف المرتبطة بالعقد من تكاليف عقد، مصاريف الصيانة والإصلاح ومصاريف الضرائب والتأمين، كما يحمله أي غرامات قد تنتج عن هذه المصاريف وبذلك تتفق مع المعيار المحاسبي الدولي والSCF؛
- يحمل البنك المستأجر كافة المبالغ في حالة فسخ العقد وهو ما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي؛
- لا يقوم بنك البركة بأي نوع من الإفصاحات.

## خلاصة الفصل:

لقد احتوى هذا الفصل على جانب الدراسة الميدانية في بنك البركة، والتي من خلالها حاولنا معرفة واقع التأجير التمويلي في الجزائر ودوره في تحسين وضعية المؤسسة لا سيما المتميزة ببنيتها الضعيفة، وما يحققه من منفعة لكل من المؤجر والمستأجر، وعليه فإن وعي الأفراد بهذه الصيغة التمويلية المستحدثة وأهميتها وإيجابية التعامل بها ضرورة ملحة، ومدى التزام البنك بتطبيق النظام المحاسبي المالي في عمليات التأجير التمويلي.

خاتمة

خاتمة عامة:

يتمثل موضوع دراستنا في محاسبة التأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي، وذلك بالتعرض إلى مفهوم التأجير التمويلي وأهميته كوسيلة تمويل حديثة وبديلة للمؤسسات الاقتصادية ذات مرونة أكثر من طرق التمويل الأخرى، وتمكينها من تجاوز مشكلة صعوبة الحصول على التمويل الضروري وارتفاع تكاليفه، وكذا يجد من مشكلة التقادم التقني للآلات والمعدات الانتاجية، وكيفية معالجته محاسبيا وفق النظام المالي المحاسبي والمعياري المحاسبي الدولي، ومدى تطبيق بنك البركة الجزائري لهذه التقنية التمويلية.

وبغرض بلورة الاشكالية المتمثلة في كيف تتم المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي، اعتمدنا في دراسة موضوعنا على جانبين الأول يخص الجانب النظري والثاني يخص الجانب التطبيقي.

ويمكننا استخلاص بعض النتائج وكذا بعض الحلول والتوصيات فيما يلي:

النتائج:

النتائج النظرية:

- التأجير التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية وعليه فإن اعتماده يحقق المنفعة لمختلف أطراف العقد، وهذا ما يحقق الفرضية الأولى؛
- اعتماد التأجير التمويلي قد تنجم عنه مخاطر يمكن أن تؤدي إلغاء العقد بين المؤجر والمستأجر مما يتسبب في خسائر لكلا الطرفين؛
- النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية والافصاحات عن التأجير التمويلي؛
- تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي يعتبر من أهم الانجازات حيث وفر أسس تنظيمية ملائمة وانفتاح السوق؛
- إمكانية تطور التأجير التمويلي في الجزائر.

النتائج التطبيقية:

- يعد بنك البركة أول بنك في الجزائر يتعامل بتقنية التأجير التمويلي؛
- يتحمل المستأجر تكاليف الصيانة وكافة أنواع المصاريف الأخرى المرتبطة بالعقد وهو ما يتعارض مع أحكام الشريعة الاسلامية التي يخضع لها البنك،

- هناك إجراءات اقتصادية تعمل على تحفيز المؤسسات على اللجوء إلى هذا النوع من التمويل، وهي إجراءات جمركية وجبائية؛
- لا يتوافق بنك البركة والنظام المالي المحاسبي في أساليب المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي، وهذا ما ينفي الفرضية الثانية؛
- تتم معالجة أقساط الإيجار في بنك البركة كإيرادات في دفاتر المؤجر وكمصاريف بالنسبة للمستأجر؛
- يتفق البنك مع النظام المالي المحاسبي والمعياري الدولي من حيث تجزئة أقساط الإيجار؛
- يختلف بنك البركة مع النظام المحاسبي المالي من حيث معالجته للاهتلاكات والأصول المستأجرة في دفاتر المؤجر؛
- يخضع بنك البركة لأحكام القانون الجزائري، وهو ما يحقق الفرضية الثالثة؛
- لا يقوم بنك البركة بأي نوع من الإفصاح.

#### التوصيات:

- التعريف بتقنية التأجير التمويلي وذلك بإشهارها وتنظيم ملتقيات مع المستثمرين لتشجيع هذه التقنية؛
- أن يتم وضع نصوص قانونية خاصة بالتأجير التمويلي تجعل المعاملة بهذه التقنية غير غامضة لإعادة تنظيم عقد التأجير التمويلي للحد من استغلال المؤجر للشغرات الموجودة في هذا العقد لتحقيق مصالحه؛
- تقديم المزيد من الحوافز والإعفاءات الضريبية الملائمة في مجال التأجير؛
- توزيع مصاريف الصيانة والإصلاح على الأصول المستأجرة لكل من المؤجر والمستأجر؛
- هناك عدة نماذج متباينة من عقود الإيجار لذا يجب تحديد بدقة النطاق الذي يتم فيه تطبيق المعالجات المحاسبية؛
- ضرورة وضع برنامج متابعة من المجلس الوطني للمحاسبة، من أجل توضيح النقاط الغامضة، ومتابعة مدى التزام المؤسسات بالتطبيق السليم لقواعد ومبادئ الSCF، والاطلاع على أهم المشاكل والسعي لحلها؛
- أن يضاف إلى المعيار المحاسبي الدولي المعالجة المحاسبية لمصاريف الصيانة والإصلاح؛
- أن يضاف إلى المعيار المحاسبي الدولي المعالجة المحاسبية لمصروفات الضرائب والتأمين على الأصول المستأجرة.
- الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة في البنك.

#### آفاق البحث:

- محاسبة التأجير التمويلي حسب المعايير المحاسبية الدولية.
- أثر المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي على البنوك التجارية.

قائمة المراجع

والمصادر

## قائمة المراجع:

### المراجع باللغة العربية:

#### أولاً: الكتب

1. الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
2. شعيب شنوف، محاسبة المؤسسة طبقاً للمعايير المحاسبية الدولية، الجزء الأول، مكتبة الشركة الجزائرية، الجزائر، 2008.
3. عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، الدار الجامعية، الجزء الخامس، 2006.
4. نجوى إبراهيم البدالي، "عقد الإيجار التمويلي"، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2005.
5. هاني محمد دويدار، "النظام القانوني للتأجير التمويلي"، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الثانية، مصر، 1998.

#### ثانياً: القوانين المراسيم التنفيذية

1. المادة رقم 135 من الأمر رقم 95-27 الصادر في 1995/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 1996.

#### ثالثاً: مذكرات ورسائل جامعية

1. أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011.
2. أحمد مصطفى الهندي، "العوامل المؤثرة في حجم الإيجار التمويلي لشركات المقاولات والإنشاءات في الأردن"، دراسة اختبارية، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2013.
3. بان ياسين مكى، الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة البصرة.
4. بوزيد عزالدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر، قسم مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، 2013-2014.
5. صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2005.
6. صلاح علي أحمد محمد، "أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية والدولية والأمريكية"، كلية العلوم الإدارية، جامعة أم درمان الإسلامية، السودان.
7. طارق شتيوي، أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2013/2014.

8. علي عوض عبيد المطيري، مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) محاسبة عقود الإيجار، رسالة ماجستير، الفصل الثاني، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2012.
  9. علي محمد ثجيل المعموري، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار الرأسمالية لدى المؤجر بين النظرية والتطبيق، رسالة ماجستير، قسم المحاسبة، كلية العلوم الادارية والمالية، جامعة الإسراء الخاصة، حزيران 2006.
  10. فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار، رسالة دكتوراه، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، 2005.
  11. كولو غلي فضيلة، الاعتماد الإيجاري آلية بديلة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، رسالة ماجستير، فرع قانون التنمية الوطنية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2012/2011.
  12. مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي 17، رسالة ماجستير منشورة، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة حلب سوريا، 2010.
  13. مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2014/2013.
- رابعاً: المجالات

1. بسام أحمد عثمان، التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات النقل بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد الثالث، قسم الاقتصاد، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، 2011.
2. فواز صالح حموي، مشكلات التأجير التمويلي **Leasing** وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 21، العدد الأول، 2005.
3. نجلاء توفيق نجيب فليح، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي، دراسة حالة، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول، العدد الأول، جامعة جدارا الأردن، 2009.
4. نضال العرييد، التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، مجلة جامعة دمشق-المجلد 12، العدد الأول، 2000.

خامساً: الملتقيات

1. بالمقدم مصطفى وآخرون، مداخلة حول التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع حول استراتيجيات الأعمال في مواجهة تحديات العولمة، كلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة فيلاديلفيا، يومي 15 و16/03/2005.
2. خوني رابح وأ.حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف، الجزائر، يومي 17 و18 أبريل 2006.
3. سعيد بريش، التمويل التأجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، حالة الجزائر والدول النامية، جامعة محمد خيضر - بسكرة، الجزائر، 21-22/11/2006.
4. عاشور كنوش وعبد الغني حريري، التمويل بالائتمان الإيجاري، الاكتاب في عقود التقييمية، دراسة حالة الجزائر، ملتقى دولي حول سياسة التمويل وأثرها على اقتصاديات ومؤسسات الدول النامية، كلية الاقتصاد جامعة بسكرة، 2006.
5. ناصر مراد، الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات التطبيق في ظل المعايير المحاسبية الدولية (IFRS/IAS)، جامعة سعد دحلب البليدة، يومي 13-15 أكتوبر 2009.
6. نوال بن عمارة، محاسبة البنوك الإسلامية، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسة الاقتصادية الجزائرية وتحديات المناخ الاقتصادي الجديد، جامعة ورقلة، يومي 22/23 أبريل 2003.

سادسا: المراجع باللغة الأجنبية

1. journal officiel de l'union européenne IAS 17/2004/PARA 4.
2. Knubley.R, Proposed chages to lease accounting, Journal of Property Investment and Finance, Vol.28 No.5, 2010.
3. Simon S.Gao, Leasing and Accounting for Leases: A Study of Three East European Countries, 2000.

الملاحق

## الملحق رقم (01):

### عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول منقولة

#### الشروط العامة

بين:

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 10.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد والقرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب/0014294، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوثلحة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد ..... بصفته مدير وكالة غرداية. ويشار إليه فيما يلي البنك

2- والشركة المسماة ..... المقيدة بالسجل التجاري لولاية.....رقم..... والكائن مقرها الاجتماعي بالمنطقة الصناعية .....، ولاية ..... وينوب عنها في الإمضاء السيد..... بصفته مسير شريك. ويشار إليه فيما يلي المستأجر

تمهيد:

بالإشارة إلى:

أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

الشروط المصرفية العامة المعمول بها بينك البركة الجزائري.

اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري والمستأجر عند فتح الحساب والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

حيث أن المستأجر طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الإيجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996.

حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له على سبيل الاعتماد الإيجاري.

حيث أن البنك وكل إلى المستأجر مهمة اختيار المورد والتفاوض معه وتقرير مواصفات كميات وخصائص وثمان شراء العتاد المراد استئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول المنقولة نيابة عن ذلك.

حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية والشريعة الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.

حيث أن الطرفين راضيان.

وينص الاتفاق على ما يلي:

#### المادة الأولى: الموضوع

بطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب العقد بتأجير الأصول المنقولة للمستأجر الذي يقبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في العقد على سبيل الاعتماد الإيجاري على أصول منقولة.

#### المادة الثانية: تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع العقد هي معينة في فاتورة مرفقة بالعقد والتي تعد جزءا لا يتجزأ منه.

#### المادة الثالثة: مدة الإيجار غير قابل للإلغاء

خلال مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك والمستأجر المترتبة بموجب العقد.

#### المادة الرابعة: تسليم الأصول

يتم تسليم الأصول بموجب محضر تسليم موقع مع البائع الأول على أن ترسل منه نسخة إلى البنك.

يلتزم المستأجر بعدم العدول عن الاستئجار لأي سبب، وكل عدول تطبق عليه أحكام المادة 15 إذا رأى البنك ذلك.

بموجب التوكيل لمنصوص عليه فإن المستأجر مسؤول عن مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال ويتحمل تبعات أي خلل بهذا الشأن باعتباره متعديا أو مقصرا في أداء الوكالة، كما يتحمل أي نزاع ينشأ بخصوص الأصول مع البائع الأول أو أي جهة كانت، وهو مفوض بالتصرف واتخاذ الإجراءات اللازمة.

## المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش المستأجر لبعض أو كل الأصول عدم المطابقة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول يجب عليه إخبار البنك بذلك من خلال إرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بمجالات عدم المطابقة المكتشفة.

## المادة السادسة: الملكية

تبقى الملكية للبنك كاملة خلال مدة العقد إلى غاية تسديد المستأجر لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد وحصول المستأجر من البنك على إبراء بذلك.

## المادة السابعة: واجبات المستأجر

خلال كل مدة العقد، يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصول طبقاً للقوانين الشرعية ولأحكام القوانين والأعراف والتنظيمات المعمول بها حالياً ومستقبلاً وفقاً للمتطلبات المهنية والاحترافية والتكفل بالصيانة الدورية لها. كما يلتزم المستأجر خلال مدة سريان العقد باستعمال الأصول طبقاً للغايات التي استأجرت من أجلها والحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف. ويلتزم على وجه الخصوص بإجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ العقد، حتى ولو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول للنظم القانونية أو التنظيمية.

## المادة الثامنة: التأمين عن الأخطار

1- يوكل المستأجر بتأمين الأصول المنقولة وتجديد التأمين طيلة مدة الإيجار ضد كافة الأخطار لفائدة البنك. وفي هذا الإطار يجب أن:

- تنص عقود التأمين أو ملحقاتها على التزام المؤمن على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها.
- غير أنه إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن والذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر، فعلى المستأجر أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على أن يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى المستأجر بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله المستأجر من نفقات في هذا الشأن.
- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال هذه التأمينات أو بعض منها أو بتعديل الضمانات بكيفية تمس مصالح البنك فإن البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو التعديل إلا بعد مضي 15 يوم بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن ويلتزم المستأجر باكتتاب تأمين جديد أو إضافي لفائدة البنك يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو التعديل المذكور.
- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي إبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من المستأجر قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك وذلك مادام المستأجر مرتبط بالزامات اتجاه البنك.
- يجب على المستأجر أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها قد تم اكتتابها من قبل المستأجر وذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم المستأجر للمنتقل أو جزء منه.
- يلتزم المستأجر بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها التي تستوجبها التأمينات وأن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.
- في حالة عدم تنفيذ المستأجر التزاماته يمكن للبنك فسخ العقد.

## المادة التاسعة: إخطار البنك بالحوادث:

يجب على المستأجر أن يعلم على جاح السرعة البنك بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ ومكان وظروف الحادث وكذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة.

## المادة العاشرة: مسؤولية المستأجر المدنية وغيرها

يتحمل المستأجر وحده مسؤولية الأضرار الجسدي أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب استخدام الأصول المنقولة ويضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم المستأجر بالإبقاء على التأمينات سارية المفعول وتنفيذ بحرص وعلى نفقاته الخاصة.

كما يجب أن تنص التأمينات على مسؤولية المؤمن في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف المستأجر عن دفع أقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا لم ينفذ المستأجر أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات يمكن للبنك فسخ العقد.

المادة الحادية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير، في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها.

لا يسمح للمستأجر أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك ولا يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث للبنك دائن للبنك أو دائن للمستأجر بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على المستأجر أن يحتج ضد هذه الادعاءات وأن يبلغ البنك حالاً حتى يحافظ على مصالحه وإذا تم الحجز رغم ذلك، فإن المستأجر بالخيار بين أن يدفع في الآجال المحددة للإيجارات المستحقة الباقية أو أن يعيد الأصول المنقولة إلى البنك وعليه أن يتحمل كل النفقات والتكاليف المستحقة بصدد إجراء "رفع اليد" ويكون مسؤولاً عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك، ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

المادة الثانية عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ والأقساط والآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بالعقد والذي يعد جزءاً لا يتجزأ منه، كما يلتزم المستأجر بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقاً لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة العقد. وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقي الأقساط وتصبح جميعها حالة الأداء. كما يترتب عن هذا التأخير تسديد المستأجر لغرامة تأخير حسب النسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية. كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر في الجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق المستأجر وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة على الرسوم أو الضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعاً لذلك.

كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنوياً وفق ارتفاع معدل الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر وذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنتهية والمعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة إلى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد، وللعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه.

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكاً للبنك، ولا يحق للمستأجر المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار.

- يسمح للمستأجر للبنك صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للبنك.

- كما يلتزم المستأجر باكتتاب سفائح وسندات لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

كل الأقساط المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكاً للبنك، ولا يحق للمستأجر المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار.

- يسمح للمستأجر للبنك صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للبنك.

- كما يلتزم المستأجر باكتتاب سفائح وسندات لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الثالثة عشر: تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب وتقدير أقساط الإيجار وفقاً للمعطيات التي قدمها المستأجر حول ثمن وشروط بيع الأصول المنقولة وآجال التسليم وتاريخ دفع التسبقة، وكذا عند الاقتضاء سعر صرف عملة الدفع عند كل تسديد.

وفي حالة تعديل أحد هذه العناصر يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقاً للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول وكذا الضرائب والعمولات والإتاوات وغرامات التأخير وأرباح وخسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل.

المادة الرابعة عشر: خيار شراء العين المؤجر

- يرفع المستأجر خيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار، بعد وفائه لجميع أقساط بدل الإيجار وظلك بالقيمة المتبقية.
- المادة الخامسة عشر: فسخ العقد
- يتم فسخ العقد ويحق للبنك استرجاع الأصول والتصرف فيها في الحالات التالية:
- في حالة وقوع المستأجر في توقع عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
  - في حالة عدم دفع أي قسط أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة للبنك أو ضرائب أو رسوم بموجب العقد وذلك بعد 15 بداية من تاريخ الاستحقاق، وذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس أو رسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي.
  - في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى من قبل المستأجر أو الضامن إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوم منذ إرسال الرسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام.
  - في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان، إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان.
  - في حالة عدم تمكن البنك من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل العقد، أو سبق وأن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو دائن آخر.
  - في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة كضمان، أو في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك.
  - في حالة تحويل كل أو جزء من العمليات الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الإيجار التمويلي إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
  - في حالة وفاة المستأجر إذا كان شخصا طبيعيا، يمكن للورثة الاستفادة من أحكام العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك على احترام وأداء الالتزامات المترتبة عليهم.
  - كما يحق لهم تملك الأصول المنقولة مقابل التسديد المسبق لأقساط الإيجار.
  - في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب، يترتب على ذلك ما يلي:
    - يكون المستأجر ملزم بتسديد أقساط الإيجار المستحقة على مواصلة انتفاعه بالأصول المنقولة بعد فسخ عقد الإيجار.
    - إذا كان الفسخ ناتج عن إخلال المستأجر بالتزاماته يحق للبنك مطالبته بالتعويض.
    - لا يحق للمستأجر بأي حال من الأحوال أن يحتج على ثمن بيع أو إيجار الأصول المنقولة المسترجعة من قبل البنك ولا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير.
- المادة السادسة عشر: البيانات والضمانات
- يلتزم المستأجر بتقديم البيانات والضمانات التالية للبنك:
- يسمح القانون الأساسي والهيكل التنظيمي لممثل العميل بإبرام العقد.
  - يلتزم المستأجر بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها بموجب العقد وكل التصرفات المرتبطة به.
  - لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء وتنفيذ العقد لا سيما بالنظر إلى التشريع والتنظيم الساري المفعول.
  - في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض على حجز الأموال سواء من قبل المستأجر أو باسمه.
  - يلتزم المستأجر طيلة مدة العقد بـ:
    - تنفيذ التزاماته التعاقدية وكل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لا سيما، الحصول على جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات العقد والعمل على بقاء سريانها.
    - الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق به دون موافقة البنك
    - احترام كافة الالتزامات في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.
    - إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة والابقاء على سريانه.
    - تبقى هذه التصريحات والضمانات السابقة الذكر سارية المفعول طيلة مدة العقد.
- المادة السابعة عشر: حق الرجوع

يحول البنك المستأجر بمباشرة الإجراءات القانونية وغيرها في حالة نشوب أي نزاع من البائع الأول وكل الحقوق والرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة.

المادة الثامنة عشر: الإطار القانوني والشرعي

يخضع العقد وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري والمرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كفيات شهر عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة.

المادة التاسعة عشر: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات والمصاريف الأخرى وبصفة عامة كل الالتزامات في العقد يلتزم المستأجر بتخصيص كل الضمانات العينية والشخصية التي يطلبها البنك.

المادة عشرين: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق والأتعاب بما فيها وفي حالة اضطرار البنك إلى دفعها في إطار نزاع المحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي البيع بالمزاد ومصاريف تقييم الضمانات العينية المخصصة أو المقترحة وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بعقد الإيجار أو المترتبة عنه حالا أو مستقبلا على عاتق المستأجر وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو باقتطاعها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الواحد والعشرون: الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد وملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابيا جزءا لا يتجزأ من العقد ومكملا له.

المادة الثانية والعشرون: الموطن

لتنفيذ العقد يختار الطرفان موطنهما.

المادة الثالثة والعشرون: النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصول.

يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة الرابعة والعشرون: عدد النسخ وتاريخ السريان

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية.

حرر بغرداية في

البنك

العميل

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F  
A.I

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice clos le 31-12-2013

**BILAN FISCAL 2013****BILAN (ACTIF)**

Série G, n°2 (2010)

ACTIF	2013			2012
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes de valeurs	Net	Net
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Bâtiments				
Autres immobilisations corporelles	7 689 025	3 862 465	3 826 560	4 807 239
Immobilisations en concession				
<b>Immobilisations en cours</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants				11 044
Impôts différés actif				
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	7 689 025	3 862 465	3 826 560	4 818 283
<b>ACTIFS COURANTS</b>				
<b>Stocks et encours</b>	19 453 980		19 453 980	16 935 253
<b>Créances et emplois assimilés</b>				
Clients	4 532 879		4 532 879	2 270 713
Autres débiteurs	342 566		342 566	641 966
Impôts et assimilés	195 640		195 640	212 837
Autres créances et emplois assimilés				
<b>Disponibilités et assimilés</b>				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	3 658 900		3 658 900	4 637 631
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	28 183 965	0	28 183 965	24 698 400
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	35 872 990	3 862 465	32 010 525	29 516 683

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice clos le 31-12-2013

**BILAN FISCAL 2013****BILAN (PASSIF)**

PASSIF	2013	2012
<b>CAPITAUX PROPRES :</b>		
Capital émis	12 510 945	4 810 728
Capital non appelé		
Primes et réserves- Réserves consolidées(1)		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	1 693 800	1 561 133
Autres capitaux propres I Report à nouveau		
<b>Part de la société consolidante (1)</b>		
<b>Part des minoritaires (1)</b>		
<b>TOTAL I</b>	<b>14 204 745</b>	<b>6 371 861</b>
<b>PASSIFS NON-COURANTS :</b>		
Emprunts et dettes financières	1 316 831	3 703 228
Impôts (différés et provisionnés)		
Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
<b>TOTAL II</b>	<b>1 316 831</b>	<b>3 703 228</b>
<b>PASSIFS COURANTS :</b>		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 459 811	14 050 352
Impôts	76 420	64 958
Autres dettes	569 741	847 514
Trésorerie Passif	2 382 977	4 478 770
<b>TOTAL III</b>	<b>16 488 949</b>	<b>19 441 594</b>
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III)</b>	<b>32 010 525</b>	<b>29 516 683</b>

(1) à utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice du 01/01/2013 au : 31/12/2013

**COMPTE DE RESULTAT 2013**

RUBRIQUES	2013		2012	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises		34 813 961		37 169 736
Produits fabriqués				
Production vendue Prestations de services				
Vente de travaux				
Produits annexes				
Rabais, remises, ristournes accordés				
<b>Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes</b>		<b>34 813 961</b>		<b>37 169 736</b>
Production stockée ou déstockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
<b>I - PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		<b>34 813 961</b>		<b>37 169 736</b>
Achats de marchandises vendues	29 006 992		30 969 824	
Matières premières				
Autres approvisionnements	7 120		8 150	
Variations des stocks				
Achats d'études et de prestations de services				
Autres consommations	3 679		1 978	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats				
Sous-traitance générale				
Locations	96 000		96 000	
Entretien, réparations et maintenance				
Primes d'assurances			79 253	
Personnel extérieur à l'entreprise				
Rémunération d'intermédiaires et honoraires				
Publicité				
Déplacements, missions et réceptions				
Autres services	897 144		2 169 867	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs				
<b>II- CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE</b>	<b>30 010 935</b>		<b>33 325 072</b>	
<b>III- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>0</b>	<b>4 803 026</b>	<b>0</b>	<b>3 844 664</b>
Charges de personnel	1 259 077		852 784	
Impôts et taxes et versements assimilés	696 279		366 828	
<b>IV- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>2 847 670</b>	<b>0</b>	<b>2 625 052</b>

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F \_\_\_\_\_  
A.I \_\_\_\_\_

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Rubriques	2013		2012	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Autres produits opérationnels				
Autres charges opérationnelles	165 710		223 240	
Dotations aux amortissements	980 679		980 679	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions				
<b>V-Résultat opérationnel</b>	<b>0</b>	<b>1 701 281</b>	<b>0</b>	<b>1 421 133</b>
Produits financiers				140 000
Charges financières	7 481			
<b>VI-Résultat financier</b>	<b>7 481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>VII-Résultat ordinaire (V+VI)</b>	<b>0</b>	<b>1 693 800</b>	<b>0</b>	<b>1 561 133</b>
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (Charges) (*)				
<b>VIII-Résultat extraordinaire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôts exigibles sur résultats				
Impôts différés (variations) sur résultats				
<b>IX - RESULTAT NET DE LOEXERCICE</b>	<b>0</b>	<b>1 693 800</b>	<b>0</b>	<b>1 561 133</b>

(\*) À détailler sur état annexe à joindre.

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice clos le 31-12-2014

**BILAN FISCAL 2014****BILAN (ACTIF)**

Série G, n°2 (2010)

ACTIF	2014			2013
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes de valeurs	Net	Net
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>				
<b>Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Bâtiments				
Autres immobilisations corporelles	7 511 883	4 843 144	2 668 739	3 826 560
Immobilisations en concession				
<b>Immobilisations en cours</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants				
Impôts différés actif				
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	7 511 883	4 843 144	2 668 739	3 826 560
<b>ACTIFS COURANTS</b>				
<b>Stocks et encours</b>	17 694 120		17 694 120	19 453 980
<b>Créances et emplois assimilés</b>				
Clients	2 364 110		2 364 110	4 532 879
Autres débiteurs	201 450		201 450	342 566
Impôts et assimilés	126 400		126 400	195 640
Autres créances et emplois assimilés				
<b>Disponibilités et assimilés</b>				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	2 107 450		2 107 450	3 658 900
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	22 493 530	0	22 493 530	28 183 965
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	30 005 413	4 843 144	25 162 269	32 010 525

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice clos le 31-12-2014

**BILAN FISCAL 2014****BILAN (PASSIF)**

PASSIF	2014	2013
<b>CAPITAUX PROPRES :</b>		
Capital émis	4 322 768	12 510 945
Capital non appelé		
Primes et réserves- Réserves consolidées(1)		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	1 777 318	1 693 800
Autres capitaux propres   Report à nouveau		
<b>Part de la société consolidante (1)</b>		
<b>Part des minoritaires (1)</b>		
<b>TOTAL I</b>	<b>6 100 086</b>	<b>14 204 745</b>
<b>PASSIFS NON-COURANTS :</b>		
Emprunts et dettes financières	656 479	1 316 831
Impôts (différés et provisionnés)		
Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
<b>TOTAL II</b>	<b>656 479</b>	<b>1 316 831</b>
<b>PASSIFS COURANTS :</b>		
Fournisseurs et comptes rattachés	15 764 110	13 459 811
Impôts	15 641	76 420
Autres dettes	143 773	569 741
Trésorerie Passif	2 482 180	2 382 977
<b>TOTAL III</b>	<b>18 405 704</b>	<b>16 488 949</b>
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III)</b>	<b>25 162 269</b>	<b>32 010 525</b>

(1) à utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Exercice du 01/01/2014 au : 31/12/2014

**COMPTE DE RESULTAT 2014**

RUBRIQUES	2014		2013	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises		30 742 987		34 813 961
Produits fabriqués				
Production vendue				
Prestations de services				
Vente de travaux				
Produits annexes				
Rabais, remises, ristournes accordés				
<b>Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes</b>		<b>30 742 987</b>		<b>34 813 961</b>
Production stockée ou déstockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
<b>I - PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		<b>30 742 987</b>		<b>34 813 961</b>
Achats de marchandises vendues	25 166 020		29 006 992	
Matières premières				
Autres approvisionnements	5 940		7 120	
Variations des stocks				
Achats d'études et de prestations de services				
Autres consommations	2 164		3 679	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats				
Services extérieurs				
Sous-traitance générale				
Locations	96 000		96 000	
Entretien, réparations et maintenance				
Primes d'assurances				
Personnel extérieur à l'entreprise				
Rémunération d'intermédiaires et honoraires				
Publicité				
Déplacements, missions et réceptions				
Autres services	580 800		897 144	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs				
<b>II- CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE</b>	<b>25 850 924</b>		<b>30 010 935</b>	
<b>III- VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>0</b>	<b>4 892 063</b>	<b>0</b>	<b>4 803 026</b>
Charges de personnel	1 384 985		1 259 077	
Impôts et taxes et versements assimilés	604 081		696 279	
<b>IV- EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>2 902 997</b>	<b>0</b>	<b>2 847 670</b>

Désignation de l'entreprise:

Activité

Adresse

Rubriques	2014		2013	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Autres produits opérationnels				
Autres charges opérationnelles			165 710	
Dotations aux amortissements	980 679		980 679	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions				
<b>V-Résultat opérationnel</b>		<b>1 922 318</b>		<b>1 701 281</b>
Produits financiers				
Charges financières	145 000		7 481	
<b>VI-Résultat financier</b>	<b>145 000</b>	<b>0</b>	<b>7 481</b>	<b>0</b>
<b>VII-Résultat ordinaire (V+VI)</b>	<b>0</b>	<b>1 777 318</b>	<b>0</b>	<b>1 693 800</b>
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (Charges) (*)				
<b>VIII-Résultat extraordinaire</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôts exigibles sur résultats				
Impôts différés (variations) sur résultats				
<b>IX - RESULTAT NET DE LOEXERCICE</b>	<b>0</b>	<b>1 777 318</b>	<b>0</b>	<b>1 693 800</b>

(\*) À détailler sur état annexe à joindre.

الفهرس

## الفهرس

I	الإهداء
II	الشكر
III	الملخص
IV	قائمة المحتويات
VI	قائمة الجداول
VI	قائمة الأشكال
VI	قائمة الملاحق
VI	قائمة المختصرات والرموز
أ-د	المقدمة العامة
13	الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة التأجير التمويلي
14	تمهيد
15	المبحث الأول: مفهوم التأجير التمويلي ومحاسبته وفق النظام المحاسبي المالي
15	المطلب الأول: مفاهيم حول التأجير التمويلي
15	الفرع الأول: تعريف التأجير التمويلي، أنواعه وخصائصه
18	الفرع الثاني: مراحل التأجير التمويلي وأهميته
20	الفرع الثالث: مزايا وعيوب التأجير التمويلي والمخاطر الناجمة عنه
23	الفرع الرابع: التأجير التمويلي في الجزائر
26	المطلب الثاني: التأجير التمويلي وفق المعيار المحاسبي الدولي 17 والنظام المحاسبي المالي
26	الفرع الأول: لمحة عن النظام المحاسبي المالي
27	الفرع الثاني: التأجير التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي (17)
31	الفرع الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي
35	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
35	المطلب الأول: الدراسات العربية
35	الفرع الأول: دراسة علي عوض عبيد المطيري 2012
36	الفرع الثاني: دراسة أحمد توفيق بارود 2011

37.....	الفرع الثالث: دراسة بوزيد عزالدين 2013-2014
38.....	الفرع الرابع: دراسة طارق شتيوي 2013-2014
39.....	المطلب الثاني: الدراسات الأجنبية.
39.....	الفرع الأول: دراسة Simon Gao
40.....	الفرع الثاني: دراسة Knubley
40.....	المطلب الثالث: ما يميز الدراسة عن الدراسات السابقة.
40.....	الفرع الأول: أوجه التشابه.
41.....	الفرع الثاني: أوجه الاختلاف.
42.....	خلاصة الفصل
43.....	الفصل الثاني: الدراسة الميدانية لبنك البركة الجزائري
44.....	تمهيد
45.....	المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة.
45.....	المطلب الأول: الطريقة المتبعة في الدراسة.
45.....	الفرع الأول: منهج الدراسة.
45.....	الفرع الثاني: مجتمع وعينة الدراسة.
45.....	الفرع الثالث: حدود الدراسة.
45.....	الفرع الرابع: طرق جمع المعلومات ومعالجتها.
46.....	المطلب الثاني: نبذة تاريخية عن بنك البركة.
46.....	الفرع الأول: تقديم بنك البركة الجزائري.
48.....	الفرع الثاني: تقديم بنك البركة الجزائري لوكالة غرداية.
50.....	الفرع الثالث: خدمات بنك البركة الجزائري.
53.....	المبحث الثاني: تفسير النتائج.
53.....	المطلب الأول: التأجير التمويلي لدى بنك البركة.
53.....	الفرع الأول: ملف التمويل بالتأجير التمويلي لدى بنك البركة.
54.....	الفرع الثاني: شروط التأجير التمويلي في بنك البركة الجزائري.
57.....	المطلب الثاني: محاسبة التأجير التمويلي لدى بنك البركة.

57.....	الفرع الأول: دراسة التأجير التمويلي لدى بنك البركة.....
60.....	الفرع الثاني: المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي في بنك البركة.....
65.....	الفرع الثالث: محاسبة التأجير التمويلي في بنك البركة ومدى توافقه مع النظام المحاسبي المالي والمعياري الدولي وبيان نقاط الاختلاف.....
72.....	المطلب الثالث: تحليل النتائج.....
72.....	الفرع الأول: عرض النتائج.....
72.....	الفرع الثاني: النتائج التطبيقية.....
74.....	خلاصة الفصل.....
76.....	الخاتمة.....
79.....	قائمة المراجع.....
83.....	الملاحق.....
97.....	الفهرس.....