



جامعة قاصدي مرباح، ورقلة - الجزائر

كلية العلوم الإقتصادية والتجارية و علوم التسيير

قسم العلوم التجارية

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، الطور الثاني

في الميدان : علوم إقتصادية، علوم التسيير وعلوم تجارية

الفرع علوم مالية ومحاسبية، تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة

بعنوان:

**أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على  
القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF  
دراسة تطبيقية لأحد عملاء المؤسسة العربية المصرفية ABC -  
الجزائر وكالة حاسي مسعود الفترة الممتدة من أفريل إلى ماي 2015**

**من إعداد الطالب : بوغابة نوح**

**نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2015/06/28**

**أمام اللجنة المتكونة من السادة:**

أ / بلخير بكارى..... ( أستاذ- جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) رئيسا

أ / بضياف أحمد ..... ( أستاذ- جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مشرفا

أ / قريشي خير الدين..... ( أستاذ- جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) مناقشا

**السنة الجامعية : 2015/2014**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الَّذِينَ

وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

أُولَئِكَ هُمْ خَيْرُ الْبَرِيَّةِ

# الإهداء

أهدي ثمرة جهدي إلى روح الوالدين الكريمين و  
الأخت العزيزة وأرجو من الله عز شأنه وجلت  
قدرته أن يغفر لهما ويرحمهما ويسكنهما فسيح  
جنناه

وإلى كافة الإخوة وأزواجهم وأبنائهم  
وإلى جميع أفراد العائلة و الأقارب والأصدقاء  
و الزملاء و الأساتذة.

# كلمة الشكر

بسم الله الرحمن الرحيم ، الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد- صلى الله عليه وسلم- وعلى آله وصحبه أجمعين . الشكر لله والحمد لله كثير طيبا مباركا والذي بفضلہ سبحانہ وفقنا لإنجاز هذا العمل كما أتقدم بأسمى العبارات الشكر والتقدير إلى الأستاذ المشرف الذي كان له دور فعال في انجاز هذه المذكرة ولا ننسى في ذكر الزملاء الذين يد العون لإتمام هذه الدراسة وكذلك المؤطر نائب مدير بنك المؤسسة العربية المصرفية وكالة حاسي مسعود والذي بدل جهدا للوصول الى نتيجة هذا العمل كما لايفوتني أن أشكر أعضاء إدارة قسم التجارية بالكلية على المساعدة والإهتمام.

## المخلص:

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

كما تبين الدراسة التسجيل المحاسبي للإيجار التمويل تبعا للنظام المحاسبي المالي على أن المستأجر يسجل الأصل في ميزانيته دون إمتلاكه له وهذا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني.

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

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

## **SUMMARY**

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

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

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

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

## قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان
II	الإهداء
III	الشكر
VI	الملخص
VIII	قائمة المحتويات
IX	قائمة الجداول
X	قائمة الأشكال البيانية
XI	قائمة الرموز والإختصارات
XII	قائمة الملاحق
أ	المقدمة
1	الفصل الأول:مراجعة الأدبيات
2	المبحث الأول: الإطار النظري لدراسة
2	المطلب الأول: مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي
6	المطلب الثاني : النظام المحاسبي المالي SCF
10	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF
15	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
15	المطلب الأول : الدراسات سابقة حول موضوع الإيجار التمويلي
17	المطلب الثاني: الدراسات حول المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وأثرها على القوائم المالية
19	المطلب الثالث : أوجه التشابه وأوجه الإختلاف
23	الفصل الثاني :الدراسة الميدانية
24	المبحث الأول : مجال الدراسة الميدانية
24	المطلب الأول : تقديم بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC Bank
26	المطلب الثاني : الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة
28	المبحث الثاني : عرض ومناقشة النتائج
28	المطلب الأول : عرض النتائج
32	المطلب الثاني: تحليل و مناقشة النتائج
36	المطلب الثالث : مناقشة الفرضيات
39	الخاتمة
40	قائمة المراجع
43	قائمة الملاحق
48	فهرس المحتويات

## قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
29	جدول إستهلاك القروض	1-2
32	جدول نسبة خسارة لرأس المال	2-2
33	جدول حساب معدل دوران مجموع الأصول	3-2
33	جدول نسبة التداول	4-2
34	جدول نسبة الدين إلى حقوق الملكية	5-2
35	جدول حساب نسبة العائد على الأصول	6-2
36	جدول حساب نسبة الفائدة	7-2



## قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
5	عملية التأجير	1-1
25	الهيكل التنظيمي لبنك المؤسسة العربية المصرفية وكالة حاسي مسعود	1-2

## قائمة الاختصارات و الرموز:

الرمز	الدلالة بالعربية	الدلالة بالأجنبية
ABC	بنك المؤسسة العربية المصرفية	Arab Banking Corporation
ALC	المؤسسة المغاربية للإيجار المالي	Arab Leasing Corporation
IAS	المعايير المحاسبية الدولية	International Standard Accounting
SCF	النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier

## قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
43	ميزانية العميل بنك ABC جانب الأصول	1
44	ميزانية عميل بنك ABC جانب الخصوم	2
45	جدول حساب النتائج لعميل بنك ABC	3
46	الوثائق المطلوبة لمنح تمويل عقار	4
47	الوثائق المطلوبة لمنح التمويل منقول	5

فهرس المحتويات

II.....	الإهداء
III.....	الشكر
VI.....	الملخص
VIII.....	قائمة المحتويات
IX.....	قائمة الجداول
X.....	قائمة الأشكال البيانية
XI.....	قائمة الرموز و المختصرات
(أ، ب، ت...)	المقدمة

**الفصل الأول: الأدبيات النظرية**

1.....	تمهيد
2.....	المبحث الأول : الجانب النظري لدراسة.....
2.....	المطلب الأول: مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي.....
2.....	الفرع الأول : تعاريف حول الإيجار التمويلي.....
4.....	الفرع الثاني : الأطراف المتعاملة بالإيجار التمويلي ( القرض الإيجاري).....
6.....	المطلب الثاني: النظام المحاسبي المالي SCF.....
6.....	الفرع الأول : تعريف النظام المحاسبي المالي SCF.....
6.....	الفرع اثاني : مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF.....
6.....	الفرع الثالث : القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF.....
10.....	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي SCF.....
10.....	الفرع الأول : مبادئ التسجيل المحاسبي.....
11.....	الفرع الثاني : قواعد التسجيل المحاسبي.....

11.....	الفرع الثالث : التسجيل المحاسبي
15.....	المبحث الثاني : الدراسات السابقة
15.....	المطلب الأول : دراسات سابقة حول الموضوع للإيجار التمويلي
15.....	الفرع الأول: دراسة محمد جهاد شمالي دراسة ، بعنوان : مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية ، 2013
15.....	الفرع الثاني : دراسة بوزيد عز الدين ، بعنوان : دور التأجير التمويلي في تنمية الإستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، 2014/2013
17.....	المطلب الثاني : الدراسات السابقة حول المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وأثرها على القوائم المالية
17.....	الفرع الأول : دراسة مكى نبيل بعنوان : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، 2014 ....
18.....	الفرع الثاني : دراسة طارق شتيوي ، بعنوان : أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية ، 2014/2013
18.....	الفرع الثالث : دراسة عائشة أولاد سالم ، بعنوان : دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي، 2011/2010
19.....	المطلب الثالث : أوجه التشابه و الإختلاف
19.....	الفرع الأول : أوجه التشابه
20.....	الفرع الثاني : أوجه الإختلاف
22.....	خلاصة الفصل

### الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

24.....	تمهيد
24.....	المبحث الأول : مجال الدراسة
25.....	المطلب الأول : تقديم بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC Bank
23.....	الفرع الأول: التعريف بالبنك المؤسسة العربية المصرفية - ABC
25.....	الفرع الثاني : الهيكل التنظيمي لبنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC وكالة حاسي مسعود
26.....	المطلب الثاني : الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة

26.....	الفرع الأول : المنهجية المتبعة في الدراسة
26.....	الفرع الثاني : الأدوات المستعملة في الدراسة
28.....	المبحث الثاني : عرض ومناقشة النتائج.....
28.....	المطلب الأول : عرض النتائج.....
28.....	الفرع الأول : دراسة الإيجار التمويلي لأحد المتعاملين مع بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC
28.....	الفرع الأول: إعداد جدول استهلاك القرض الإيجار التمويلي .....
29.....	الفرع الثاني التسجيل في اليومية المستأجر .....
32.....	المطلب الثاني : تحليل ومناقشة النتائج.....
32.....	الفرع الأول : التحليل بواسطة النسب المالية الرئيسية لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC
36.....	المطلب الثالث: مناقشة الفرضيات .....
36.....	الفرع الأول: أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على الميزانية.....
36.....	الفرع الثاني: أثر المعالجة المحاسبية على جدول حساب النتائج .....
37.....	الفرع الثالث : أثر الإيجار التمويلي على النسب المالية الرئيسية .....
38.....	خلاصة الفصل.....
39.....	الخاتمة .....
40.....	قائمة المراجع .....
43.....	الملاحق.....
48.....	فهرس المحتويات.....

المقدمة

الفصل الأول : مراجعة

الأدبيات



الفصل الثاني : الدراسة

الميدانية

الخاتمة

# قائمة المراجع

قائمة الملاحق

الفهرس

المخلص

### توطئة :

إن التوسعات الإقتصادية الذي يشهدها العالم في الأواني الأخيرة أدت الى البحث والتفكير عن طرق حديثة للإستثمارات من طرف المتعاملين الإقتصاديين و التجارين، فالتطور الصناعي و التكنولوجي المتسارع والعمر التكنولوجي للآلات و المعدات أصبح قصيرا وهذا يفرض على المشاريع دائما التزود بالتقنية الحديثة حتى تبقى في دائرة المنافسة وهذا لا يتاح لها دائما في مصادر التمويل التقليدية . كما أن المشروعات لا تقف عند حد معين فهي دائما في توسع وازدهار فإذا أراد صاحب المشروع أن يوسع مشروعه أو يزيد الطاقة الإنتاجية له فإنه قد لا يجد مصادر التمويل الذاتية كافية لوضع طموحه موضع التنفيذ ومن ثم يبدأ بالبحث عن مصادر تمويل خارجية ، فيقترض من المصارف أو غيرها من المؤسسات المالية . إلا أن هذه المصادر غالبا تفرض شروطا قاسية تقيد حرية المشروع في التوسع وتجعل الفائدة المرجوة منها ضئيلة لا تتناسب وما يطمح إليه أصحاب المشاريع بالإضافة إلى أن الإقتراض غالبا ما يغطي سوى 60% إلى 80% من حاجة المشروع.

### أولا- طرح الإشكالية :

انطلاقا مما سبق ومن خلال البحث الذي يتناول موضوع " أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق لنظام المحاسبي المالي SCF "، ويتضمن إشكالية البحث طرح التساؤل التالي:

ماهو أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية؟

ومن التساؤل الرئيسي يمكن طرح أسئلة فرعية كما يلي:

-ماهو الإيجار التمويلي ، وما أهميته؟

- ماهي القوائم المالية التي إعتد عليها النظام المحاسبي المالي في معالجة الإيجار التمويلي ؟

- كيف تعكس المعالجة المحاسبية أثرها على النسب المالية الرئيسية؟

### ثانيا- الفرضيات :

- الإيجار التمويلي عبارة عن أسلوب تمويلي يوفر إمكانية استخدام أصل عن طريق استئجاره بدلا من امتلاكه.
- يعالج الإيجار التمويلي من خلال الميزانية و جدول حساب النتائج.
- تعكس المعالجة المحاسبية أثرها على النسب المالية الرئيسية من خلال : هامش الربح ، نسبة الدين إلى الحقوق الملكية ، نسبة العائد على الأصول ، معدل دوران مجموع الأصول ، نسبة التداول ، نسبة تغطية الفائدة .

### ثالثا- مبررات اختيار الموضوع :

#### أ - الأسباب الموضوعية :

- التعرف على الايجار التمويلي على كونه من أبسط طرق وأسهل تقنية التمويل للمؤسسات؛
- المزايا التي يقدمها الإيجار التمويلي في تمويل المشروعات مقارنة بطرق التمويل الأخرى .

### ب الأسباب الذاتية :

- البحث والتعمق في موضوع الإيجار التمويلي؛
- إكتشاف المؤسسات التي تمنح لإيجار تمويلي وأهم المستفيدين من الإيجار .

### رابعاً- أهداف الدراسة وأهميتها :

تتمثل أهداف الدراسة في :

- التعرف أكثر على تقنية الإيجار التمويلي ،وكيف يراها المتعاملين الإقتصاديين والمسيرين ،وكذلك كيف يتم معالجتها محاسبية من قبل المحاسبين .
- المعرفة والتعلم من المهنيين ذوي الخبرة في ميدان المحاسبة أثناء فترة التريص .
- و تكمن أهمية البحث ، أن يمكن المؤسسات اللجوء الى هذه الطريقة لتمويل والتي تعد أقل تعقيدا عن باقي الطرق التمويل الأخرى خاصة من الناحية القانونية والمالية .

### خامساً- حدود الدراسة

#### أ- الحدود المكانية :

تمت الدراسة في بنك المؤسسة العربي المصرفية - الجزائر ABC وكالة حاسي مسعود.

#### ب-الحدود الزمانية:

تمت الدراسة في الفترة الممتدة من أفريل إلى ماي 2015

#### سادساً- منهج البحث :

إعتمدنا في الجانب النظري على المنهج الوصفي من أجل عرض مفاهيم حول الإيجار التمويلي ،وكيف تتم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق لنظام المحاسبي المالي SCF وكذلك عرض القوائم المالية.

أما في الجانب التطبيق فاعتمدنا على المنهج التحريبي دراسة حالة ، وذلك لدراسة الميدانية التي قمنا بها في بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC وكالة حاسي مسعود.

#### سابعاً- تقسيمات البحث :

تم الإجابة على المشكل المطروح و اختبار الفرضيات بتقسيم خطة البحث الى فصلين حسب منهجية IMRAD :



الفصل الأول : والذي سنتطرق فيه إلى الأدبيات النظرية و التطبيقية ، حيث تم تقسيم الفصل الى مبحثين المبحث الأول يتناول الجانب النظري للدراسة و المبحث الثاني تناول الدراسات السابقة حول موضوع البحث.

الفصل الثاني : في هذا الفصل سنتطرق إلى الدراسة الميدانية حيث قسم هذا الفصل الى مبحثين ، المبحث الأول جاء فيه مجال الدراسة يقدم بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC وكالة حاسي مسعود والطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة ، أما المبحث الثاني تفسر نتائج البحث فيمثل عرض النتائج وتحليلها ومناقشة النتائج الفرضيات.

أما الخاتمة فتعرض أهم النتائج المتوصل إليها .

### ثامنا- صعوبات البحث :

- قلة المراجع باللغة العربي حول الإيجار التمويلي؛
- عدم فهم بعض المسيرين والمديرين لموضوع الدراسة؛
- رفض بعض المؤسسات طلب إجراء التريص؛
- صعوبة المناقشة مع بعض المؤطرين أثناء المقابلة باللغة العربية على كونهم معتدين في الجانب المهني على لغات أجنبية.

### تمهيد :

يعتبر الإيجار التمويلي من أهم طرق التمويل التي بإمكان بعض المستثمرين الإعتماد على غرار طرق التمويل الأخرى ، فهذا من أجل السرعة في إنجاز المشاريع فعرف في بعض المراجع بالإعتماد الإيجاري ، القرض الإيجاري ، الإيجار المنتهي بالتملك ، التمويل بالإيجار ، لكن في موضوع دراستنا سمي بالإيجار التمويلي وهذا وفق ما جاء به النظام المحاسبي المالي.

سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى أدبيات نظرية وتطبيقية من خلال: المبحث الأول يتناول الجانب النظري لدراسة ، والمبحث الثاني سيتناول الدراسات السابقة التي قام بها الباحثين في نفس الموضوع .

### المبحث الأول : الإطار النظري لدراسة .

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة بالقرض الإيجاري أو التمويل عن طريق الإيجار رغم اتحادها في المعنى فنجد تعاريف قانونية وأخرى اقتصادية.

### المطلب الأول : مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي .

### الفرع الأول : تعريف الإيجار التمويلي .

### التعريف الأول:تعريف عام.

يعتبر الإيجار التمويلي أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على ان يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية معينة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل<sup>1</sup>.

### التعريف الثاني: حسب النظام المحاسبي المالي SCF .

عرف عقد الإيجار التمويلي على أنه عبارة عن إتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة ، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو دفعات عديدة<sup>2</sup>.

وتم اعتماد معالجة محاسبية جديدة لعقود الإيجار أصبحت تعالج من خلال الميزانية بعد ما كان يتم تسجيلها من خلال جدول حسابات التناجج.

### تعريف الثالث : حسب المعايير المحاسبية الدولية 17 IAS .

عرف المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر الأصلي عقود الإيجار على أنه، ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر، ويعدل المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (المعدل) التعريف باستبدال المصطلح "بدل الإيجار" بدفعة أو سلسلة دفعات<sup>3</sup>.

### تعريف الرابع : التعريف القانوني:

### أولاً- المفهوم الأنجلو ساكسوني:

نختار مثالين ظاهرين : الأول يتعلق ببريطانيا الكبرى و الثاني بالولايات المتحدة الأمريكية.

<sup>1</sup> سمير محمود عبد العزيز التاجر التمويلي Financial Lease ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية و التطبيقية الإشعاع ص 80

<sup>2</sup> نظام المحاسبي المالي، قرار مؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق ل26 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية وعرضها و كذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها ( جريدة رسمية رقم 19 مؤرخة في 25-03-2009) دار بلقيس، الجزائر، ص 78.

<sup>3</sup> لجنة المعايير المحاسبية الدولية ، الإطار الفكري لإعداد وعرض البيانات المالية ، عقود الإيجار، يوليو 1989 ، ص 4

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

فحسب المفهوم البريطاني لعقد الاعتماد الإيجاري (القرض الإيجاري) انه لا يعطي للمستأجر حق الشراء أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها ولكن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعملة له باعتباره وكيل المؤجر المنظم لعملية البيع.<sup>4</sup>

فهو إيجار تمويلي بحيث يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يكفي استرجاع رأس المال بالإضافة الى هامش ربح المؤجر بعد خصم كل المصاريف. فيحصل المستأجر 75% من حاص بيع الأصل المؤجر في نهاية العقد ، أما المؤجر فلا يعتمد على القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة التي يقضيها بصفة دورية خلال هذه المدة.

أما حسب المفهوم الأمريكي فإن عقد الإعتماد الإيجاري لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الآلات ، فيلتزم بإعادة الأصول المؤجر للمؤجر الذي له الحق في بيعها أو إعادة تأجيرها من جديد لشخص آخر .

### ثانيا- المفهوم اللاتيني :

يركز المفهوم اللاتيني للاعتماد الإيجاري على ماتوصل اليه القانون الفرنسي ، بحيث يعطي للمستأجر في نهاية مدة الإيجار خيار شراء المال المؤجر سواء كان عقارا أو منقولا فيكسب ملكيته بسعر مخفض يدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة الإيجار على أساس الأجرة.

### تعريف سادس: التعريف الإقتصادي:

حسب "Richard F.Vancial" الاعتماد الإيجاري و هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف ( المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر ( المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد و عادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى.<sup>5</sup>

على الحق الانتفاع من الأصل موضوع العقد ، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية للأصل . ولا يمكن للطرفان فسخ العقد ، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون المؤجر .

بصفة عامة : التأجير التمويلي هو إتفاق لتمويل و استخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين:

- المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأس مالي .
- المستأجر الذي يحق له استخدام و تشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الإتفاق أو خلالها.

<sup>4</sup> Le moci, 29juin2000 P58

<sup>5</sup> Josette Peyrard : dictionnaire de France , édition vuibert , 1999 , P58

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

وبعبارات أخرى تقوم فكرة التأجير التمويلي على القيام الطرف الممول (المؤجر) بتمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده ويضع مواصفاته الطرف المستخدم ( المستأجر . وقد تنشأ هذه العلاقة بشكل مباشر بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو التالي:

- الطرف الأول : المورد للأصل الرأسمالي ( صانعا كان أو موزعا) .
- الطرف الثاني : الممول لشراء الأصل الرأسمالي ( المؤجر شركة التأجير التمويلي).
- الطرف الثالث : المستخدم للأصل الرأسمالي ( المستأجر).

عملية الإيجار التمويلي تتم بين أطرف ثلاثة تجمعهم رابطتان قانونيتان:

المؤسسة المالية / المستأجر = عقد الإيجار

المؤسسة المالية/ المورد = عقد البيع

### الفرع الثاني: الأطراف المتعاملة بالإيجار التمويلي ( القرض الإيجاري):

إن تسلسل هذه العملية يتطلب تدخل ثلاثة أطراف :

أ المؤجر : أي مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية و التي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد . هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي مخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الإلتزامات التقنية المتعلقة بالأصل<sup>6</sup> .

ب المستأجر : المستأجر هو الطرف الذي يسعى للإقتناء و الحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر و التكلفة و المدة ...، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته.

ج المورد : وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر ، وفقا للمعايير و المقاييس المتفق عليها بينه وبين المستأجر أما عن الأصل موضوع الإيجار ، يكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية.

وتمر عملية التمويل بالإيجار بثلاثة مراحل:

### المرحلة الأولى : إنجاز عملية الشراء .

في أغلب الأحيان ، يجري الشراء ليس بهدف شراء فقط ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد و هذا يتدخل ثلاثة أشخاص ، حيث تشتري مؤسسة القرض الإيجاري أي تشتري الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر .

<sup>6</sup> Pascal philipposian : " le crédit –bail et leasing" SEFI,1998 , Montréal (Québec),P7.

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

### المرحلة الثانية : تأجير الأصل .

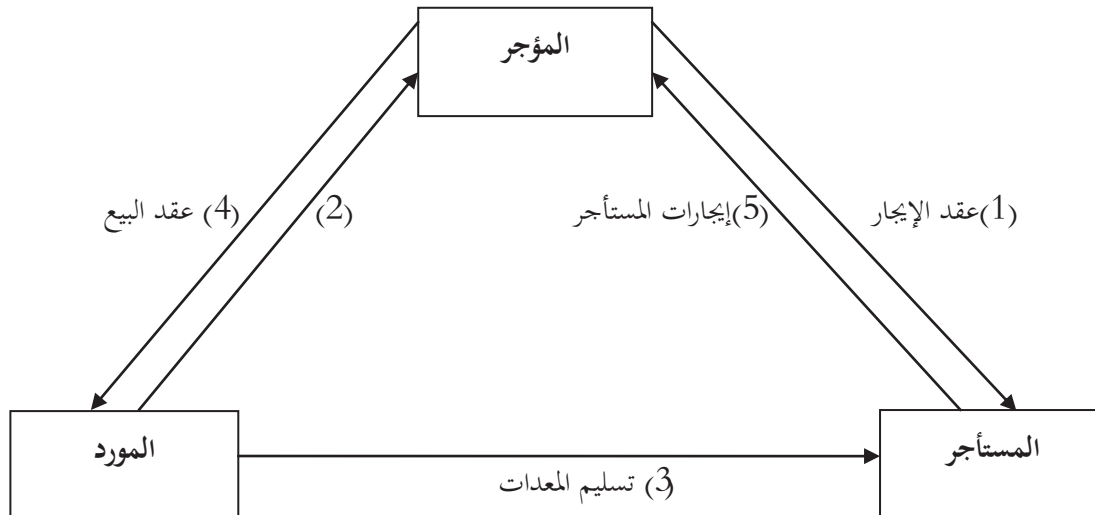
تطبيقا للأحكام المرتبطة بالقرض الإيجاري يسلم المؤجر المستأجر الشيء الذي يريد تأجيره ، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير و يمنحه ضمانا ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر و بالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد.

### المرحلة الثالثة : عملية القرض الإيجاري .

وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاث خيارات :

- 1 - رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر وتمثل عادة 1% إلى 6% من سعر الشراء ، و بالتالي اكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة.
- 2 - طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل .
- 3- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي بدوره يبحث عن مستأجر آخر أو يبيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة (Marché de l'occasion) أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.

### الشكل رقم 1 : عملية التأجير بين المورد والمؤجر و المستأجر.



المصدر :

Smailli Nabila, Pratique du crédit-bail k mémoire de magister , sciences économiques et commerciales ,Tizi Ouzou , année 2011-2012

### المطلب الثاني : النظام المحاسبي المالي SCF.

#### الفرع الأول: تعريف النظام المحاسبي المالي SCF.

كما جاء في المادة 3 من القانون رقم 11/07 الصادر بتاريخ 25 نوفمبر 2007 المتضمن النظام المحاسبي المالي " المحاسبة المالية نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عددية ، وتصنيفها ، وتقييمها ، وتسجيلها وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات الكيان ، ونجاعته ، ووضعية خزينته في نهاية السنة المالية<sup>7</sup>.

#### الفرع الثاني: مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF.

حسب المواد 2،4، 5، من القانون رقم 11/07 الصادر بتاريخ 25 نوفمبر 2007 جاء فيه : " تطبق أحكام هذا القانون على كل شخص طبيعي أو معنوي ملزم بموجب نص قانوني أو تنظيمي بمسك مالية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بها. يستثنى من مجال تطبيق هذا القانون الأشخاص المعنويون لقواعد المحاسبة العمومية.

تلتزم لكيانات الآتية بمسك محاسبة مالية :

- الشركات الخاضعة لأحكام القانون التجاري؛
  - التعاونيات؛
  - الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية و غير التجارية ، إذا كانوا يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة؛
  - وكل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.
- يمكن للكيانات الصغيرة التي لا يتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد المعين ، أن تمسك محاسبة مالية مبسطة .

"تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

#### الفرع الثالث: القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF .

##### أولاً- عرض الكشوف المالية.

تعرف الكشوف المالية بأنها مجموعة كامل وغير منفصلة من الوثائق المحاسبية التي تمكن من تقديم صورة صادقة عن الوضعية المالية ونجاعة الأداء، وكل كيان يدخل في مجال تطبيق هذا النظام المحاسبي يتولى سنويا إعداد الكشوف المالية.

<sup>7</sup> النظام المحاسبي المالي قانون رقم 11-07 المؤرخ في 15 ذي القعدة عام 1428 الموافق ل 25 نوفمبر سنة 2007 والمتضمن النظام الحاسبي المالي (الجريدة رقم 27 المؤرخة في 25-11-2007 ) ، المرجع السابق، ص 07

وشمل الكشوف المالية على :

- الميزانية ؛
- حسابات النتائج ؛
- جدول سيولة الخزينة ؛
- جدول تغير الأموال الخاصة ؛
- ملحق بين القواعد والطرق المحاسبية المستعملة ويوفر معلومات مكملة للميزانية و لحساب النتائج.

### ثانيا- تقديم الكشوف المالية.

#### أ - الميزانية :

تصف الميزانية بصفة منفصلة عناصر الأصول و عناصر الخصوم . وتبرز بصورة منفصلة على الأقل الفصول الآتية ، عند وجود عمليات تتعلق بهذه الفصول<sup>8</sup> :

#### 1- في الأصول :

- التثبيتات المعنوية؛
- التثبيتات العينية؛
- الإهلاكات ؛
- المساهمات ؛
- الأصول المالية ؛
- المخزونات؛
- أصول الضريبة ( مع تميز الضرائب المؤجلة) ؛
- الزبائن ، والمدينين الآخرين و الأصول الأخرى المماثلة (أعباء مثبتة مسبقا)؛
- خزينة الأموال الإيجابية ومعادلات الخزينة الإيجابية .

#### 2- في الخصوم :

- رؤوس الأموال الخاصة قبل عمليات التوزيع المقررة أو المقترحة عقب تاريخ الإقفال ، مع تمييز رأس المال الصادر (في حالة شركات) و الإحتياطيات و النتيجة الصافية للسنة المالية و العناصر الأخرى ؛

<sup>8</sup> النظام المحاسبي المالي ،المرجع السابق ،ص101.



## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

- الخصوم غير الجارية التي تتضمن فائدة ؛
- الموردون والدائنون الآخرون؛
- خصوم الضريبة ( مع تمييز الضرائب المؤجلة)؛
- المرصودات للأعباء وللخصوم المماثلة ( منتوجات مثبتة مسبقاً)؛
- خزينة الأموال السلبية ومعادلات الخزينة السلبية .

### ب- حساب النتائج :

حساب النتائج هو بيان ملخص للأعباء و المنتوجات المنجزة من الكيان خلال السنة المالية. ولا يأخذ في الحساب تاريخ التحصيل أو تاريخ السحب . ويرز بالتمييز النتيجة الصافية للسنة المالية الربح/ الكسب أو الخسارة<sup>9</sup>.

المعلومات المقدمة في حساب النتائج هي الآتية:

- تحليل الأعباء حسب طبيعتها ، الذي يسمح بتحديد مجاميع التسيير الرئيسية الآتية: الهامش الإجمالي ، القيمة المضافة الفائض الإجمالي عن الإستغلال ؛
- منتجات الأنشطة العادية ؛
- المنتوجات المالية و الأعباء المالية؛
- أعباء المستخدمين؛
- الضرائب و الرسوم و التسديدات المماثلة؛
- المخصصات للإهلاكات ولخسائر القيمة التي تخص التثبيات العينية؛
- المخصصات للإهلاكات ولخسائر القيمة التي تخص التثبيات المعنوية؛
- نتيجة الأنشطة العادية ؛
- العناصر غير عادية ( منتجات و أعباء)؛
- النتيجة الصافية للفترة قبل التوزيع؛
- النتيجة الصافية لكل سهم من الأسهم بالنسبة إلى شركات المساهمة .

### ج- جدول سيولة الخزينة الطريقة المباشرة الطريقة الغير مباشر) :

يقدم هذا الجدول سيولة الخزينة مداخيل ومخارج الموجودات المالية الحاصلة أثناء السنة المالية حسب منشئها (مصدرها)<sup>10</sup>:

<sup>9</sup> النظام المحاسبي المالي ، المرجع السابق ، ص 106.  
<sup>10</sup> النظام المحاسبي المالي ، المرجع السابق ، ص 110.

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

- التدفقات التي تولدها الأنشطة العملية (الأنشطة التي تتولد عنها منتوجات وغيرها من الأنشطة غير المرتبطة لا بالإستثمار ولا بالتمويل)؛
  - التدفقات المالية التي تولدها أنشطة الإستثمار (عمليات سحب أموال عن إقتناء . وتحصيل لأموال عن بيع أصول طويل الأجل)؛
  - التدفقات الناشئة عن أنشطة تمويل (أنشطة تكون نتيحتها تغير حجم وبنية الأموال الخاصة أو القروض)؛
  - تدفقات أموال متأتية من فوائد وحصص أسهم ، تقدم كلا على حدى وترتب بصورة دائمة من سنة مالية إلى سنة مالية أخرى في الأنشطة العملية للإستثمار أو التمويل .
- تقدم تدفقات الأموال الناتجة عن الأنشطة العملية إما بطريقة مباشرة أو غي مباشرة .
- فالتريقة المباشرة الموصى بها تتمثل في :

- تقديم الفصول الرئيسية لدخول و خروج الأموال الإجمالية ( الزبائن ، الموردون ، الضرائب....) قصد إبراز تدفق مالي صاف .
  - تقريب هذا التدفق المالي الصافي إلى النتيجة قبل ضريبة الفترة المقصودة.
- والطريقة غير المباشرة تتمثل في تصحيح النتيجة الصافية للسنة المالية مع الأخذ بالحسبان :
- آثار المعاملات دون التأثير في الخزينة ( اهلاكات ، تغيرات الزبائن ، المخزونات ، تغيرات الموردين... )؛
  - التفاوتات أو التسويات(ضرائب مؤجلة) ؛
  - لتدفقات المالية المرتبطة بأنشطة الإستثمار أو التمويل ( قيمة التنازل الزائدة أو الناقصة... ) وهذه التدفقات تقدم كلا على حدى .

### د- جدول تغير الأموال الخاصة :

يشكل جدول تغير الأموال الخاصة تحليلا للحركات التي أثرت في كل فصل من الفصول التي تتشكل منها رؤوس الأموال الخاصة للكيان خلال السنة المالية<sup>11</sup> .

المعلومات التي يمكن تقديمها في هذا الجدول تخص الحركات المرتبطة بما يأتي :

- النتيجة الصافية للسنة المالية ؛
- تغيرات الطريقة المحاسبية و تصحيحات الأخطاء المسجل تأثيرها مباشرة كرؤوس أموال ؛

<sup>11</sup> النظام المحاسبي المالي ، المرجع السابق ، ص 112.

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

- المنتوجات و الأعباء الأخرى المسجلة مباشرة هي رؤوس الأموال الخاصة ضمن إطار تصحيح أخطاء هامة ؛
- عمليات الرسملة ( الارتفاع ، الانخفاض ، التسديد...) ؛
- توزيع النتيجة و التخصيصات المقررة خلال السنة المالية .

### هـ- ملحق الكشوف المالية :

يشمل ملحق الكشوف المالية على المعلومات تخص النقاط الآتية متى كانت هذه المعلومات تكتسي طابعا هاماً أو كانت مفيدة لفهم العمليات الواردة في الكشوف المالية :

- القواعد والطرق المحاسبية المعتمدة لمسك المحاسبة وإعداد الكشوف المالية ( المطابقة للمعايير موضحة وكل مخالفة لها مفسرة ومبررة)؛
- مكملات الإعلام الضرورية لحسن فهم الميزانية و حساب التناجح، وجدول سيولة الخزينة و جدول تغير الأموال الخاصة؛
- المعلومات التي تخص الكيانات المشاركة ، و المؤسسات المشاركة ، و الفروع أو الشركة الأم و كذلك المعاملات التي تتم عند الإقتضاء مع هذه الكيانات أو مسيرها؛
- المعلومات ذات الطابع العام أو التي تعني بعض العمليات الخاصة الضرورية للحصول على صورة وافية.

### المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجديد SCF.

#### الفرع الأول : مبادئ التسجيل المحاسبي :

يتم التسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي ، تطبيق مبدأ الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني ، أدى الى معالجة عقد الإيجار وكأنه حياة استثمار ممول عن طريق القرض، والأصل الذي يكون محل عقد الإيجار التمويلي يدرج في حسابات الأصول الثابتة.

#### أولاً- عند المستأجر.

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

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

### ثانياً - عند المؤجر .

غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر ، فإن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على اقتناء إيجار التمويل ، وفي مقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الأصل (تكلفة الإقتناء) التي تشمل أيضا على المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد و وضعه موضع تنفيذ .

### الفرع الثاني : قواعد التسجيل المحاسبي .

بما أننا نعتبر الإيجار التمويل من الاستثمارات المحازة ن وعنصرنا من الأصول اذا كان من المحتمل أن يقدم هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية ، وأن تكلفته يمكننا تقييمها بصورة صادقة ، فإن هناك شروط أخرى من الضروري توفرها ، نعتبره من ضمن الإستثمارات العينية تتمثل فيما يلي :

- 1 -يعتبر مورد اقتصادي مراقب من طرف الكيان؛
- 2 -نتج عن عمليات أو أحداث سابقة؛
- 3 -موجه للإستعمال بصورة دائمة؛
- 4 -المدة الإقتصادية تتجاوز سنة .

### الفرع الثالث - التسجيل المحاسبي .

بما أن العنصر مسجل وكأنه استثمار فإنه ينطبق عليه كل الأحكام المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات فإنه :

- سيكون هراك إهتلاك وفقا لممارسات المؤسسة بالنسبة للعناصر المماثلة؛
- القيام بعملية تقييم دورية؛
- عند التنازل أو خروج الأصل يتم معالجته كأنه عنصر ملك للمؤسسة ؛

و المعالجة المحاسبية لأصل مقتنى وفق عقد الإيجار التمويلي تتم كما يلي :

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

أولاً- عند المستأجر :

أ - عند الحيازة :

ر.ح : رقم حساب

فنقوم بتسجيل القيد التالي :

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
		تاريخ الحيازة		
xxxx	xxxx	ح/التشبيات العينية ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي فاتورة رقم... بتاريخ...المورد...	167	21xx

نهاية كل سنة نثبت الفائدة المستحقة، وذلك كما يلي :

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
		12/31/ن		
xxxx	xxxx	ح/أعباء الفوائد ح/ الفوائد المستحقة إثبات الإيجار التمويلي	1678	661

ب- عند تسديد الدفعة ( الأصل و الفائدة) :

نسجل القيد الآتي :

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
		تاريخ التسديد		
xxxx	xxxx	ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/ الفوائد المستحقة		1671 1678
	البنك	إثبات فوائد الإيجار التمويلي	512	

ج- اثبات قسط الإهلاك :

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

نسجل القيد التالي :

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
xxxxx	xxxxx	12/31/ن	281xx	681
		ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات والخسائر في قيمة الأصول غير متداولة ح/ إهلاك التثبيات إثبات قسط إهلاك الإيجار التمويلي		

وفي حالة وجود خسارة قيمة يتم إثباتها :

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
xxxxx	xxxxx	12/31/ن	291xx	681
		ح/مخصصات الإهلاكات و المؤونات والخسائر في قيمة الأصول غير متداولة ح/ خسارة القيمة عن التثبيات العينية الأخرى إثبات خسارة قيمة الإيجار التمويلي		

ثانيا- عند المؤجر .

أ- عند التنازل:

عند التنازل عن الأصل فيسجل المؤجر القيود التالية:

المبلغ دائن	المبلغ مدين	البيان	ر.ح دائن	ر.ح مدين
xxxxx	xxxxx	01/01/ن	700	274
		ح/ القروض والحسابات الدائنة المرتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/ المبيعات التنازل عن أصل محل الإيجار التمويلي		
xxxxx	xxxxx	البنك	274	512
		ح/ القروض والحسابات الدائنة المرتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/الدولة ، الرسوم على رقم الأعمال TVA		
			4457	

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

		إستلام إشعار دائن رقم... لإتاوة قرض الإيجار		
		12/31ن		
xxxx	xxxx	ح/الحسابات الدائنة المثبتة	763	2768
xxxx		ح/ عائدات الحسابات الدائنة		
		التنازل عن أصل محل الإيجار التمويلي		
		تاريخ التسديد		
xxxx	xxxx	ح/ البنك	274	512
xxxx		ح/ القروض والحسابات الدائنة المرتبة على عقد الإيجار التمويلي		
xxxx		ح/الحسابات الدائنة المثبتة	2768	
xxxx		ح/الدولة ، الرسوم على رقم الأعمال TVA	4457	
		إستلام إشعار دائن رقم ... لإتاوة قرض الإيجار		

### المبحث الثاني : الدراسات السابقة .

تناول هذا المبحث العديد من الدراسات السابقة التي قام بها الباحثون في ميدان المحاسبة ، بحيث قامت بمعالجة إشكاليات مختلفة في مواضيع الإيجار التمويلي .

### المطلب الأول: الدراسات السابقة حول موضوع الإيجار التمويلي .

الفرع الأول: دراسة شمالي محمد جهاد ، مذكرة بعنوان : مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في

المصارف و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية ، 2013<sup>12</sup> .

هدفت هذه الدراسة للتعرف على مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية كالمستأجر والمصارف كمؤجر ، و التعرف على مدى توافر الرغبة و القدرة لدى كل منهما لتطبيق التأجير التمويلي ، وقد تعرضت الدراسة إلى نماذج ومعايير المفاضلة بين قرار التأجير و قرارات التمويل الأخرى ، والإطار المفاهيمي للمعالجة لمحاسبة الصحيحة للتأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية .

وتوصلت الدراسة إلى بعض النتائج أهمها: تتوفر المقومات التنظيمية و المالية و التمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية و المصارف إلى جانب الرغبة في تطبيق هذا الأسلوب ، في حين أشارت الدراسة إلى وجود بعض المعوقات التي تحد من إنتشار التأجير التمويلي ، منها عدم وجود شركات تقدم خدمة التأجير التمويلي ، وقلة المعرفة والدراية بخصائص ومميزات التأجير التمويلي .

وقد توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها: ضرورة العمل على رفع مستوى المعرفة و الدراية بالتأجير التمويلي وخصائصه ، وذلك عبر تطوير آليات للتدريب ، تعني بالجوانب الإدارية و القانونية والتمويلية مع أهمية تعزيز وتطوير المقومات اللازمة لتطبيق التأجير التمويلي في حال طرحه كأسلوب لتغلب على معوقات تطبيقه ، مع العمل على انشاء شركات متخصصة في هذا المجال.

الفرع الثاني : دراسة بوزيد عز الدين ، مذكرة بعنوان : دور التأجير التمويلي في تنمية الإستثمارات دراسة

حالة بنك البركة الجزائري ، 2014/2013<sup>13</sup> .

تناولت هذه الدراسة صيغة التأجير من خلال أهم الصيغ التمويل ، بحيث أن التأجير التمويلي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسات على شراء الأصول وتحديثها حتى تواكب التطورات التكنولوجية ، مما يخفف من تكلفة إنتاجها

<sup>12</sup> شمالي محمد جهاد ، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة - دراسة تطبيقية ، مذكرة الماجستير، الجامعة الإسلامية - غزة ، 2013.

<sup>13</sup> بوزيد عز الدين ، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات - دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2014/2013.



## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

ويحسن من نوعية المنتجات ، ويمكن المؤسسات من المنافسة وهذا يؤدي إلى تزايد الصادرات مما يعكس بالإيجاب على الإقتصاد الوطني ومع إزدياد أهمية التأجير التمويلي وإنتشاره منها القانونية والتنظيمية ، كما إن اتخاذ المؤسسات قرار التأجير التمويلي كبديل للإقتراض كونه يحقق الخصائص التي تميز غيره من المصادر التمويل الأخرى خاصة إذا كان بنسبة التأجير التمويلي اقل من 100% . ولقد ركزت هذه الدراسة حول إستعراض مفهوم التمويل التأجيري وأشكاله وأهميته في تحديد الأحكام والقواعد المطبقة على العقد في ضوء الإختلافات الشديدة حول طبيعته .

ومن أهم النتائج المتوصل إليها:

من خلال الدراسة النظرية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية :

- يتحمل المستأجر جزء من النفقات المتعلقة بإستعمال الأصل كالصيانة بينما على المؤجر تكاليف الصيانة الأساسية ؛
- لايفرض المؤجر على المستأجر ضمان كباقي التمويلات الأخرى لأنه يعرف أن ملكية الأصل تعود للمؤجر عند نهاية المشروع ؛
- مدة العقد مرتبطة بالعمر الافتراضي للأصول الإنتاجية ، بحيث إذا إنتهى العقد يكون للمستأجر ثلاثة خيارات : تجديد العقد ، أو شراء المعدات أو ردها وإنهاء العقد .

ومن خلال الدراسة التطبيقية التي قدمها الموضوع استخلص النتائج التالية:

- يضمن البنك لربائته معدل مردودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية بصدد تمويل نشاطاتهم فيما فيه التمويل التأجيري في سبيل إنجاح ما خططوا له من لتنمية الإستثمارات ؛
- تحميل تكاليف الصيانة على المستأجر ، وهو شرط مخالف للمتطلبات الشرعية الخاصة بصيغة التمويل التأجيري التي تقضي بأن يتحمل المؤجر مسؤولية المالك للأصل محل الإيجار ؛
- تجدر الإشارة إلى أن حسابات بنك البركة تم إقفالها طبقا لتعليمات بنك الجزائر و النظام المحاسبي المالي الجزائري الجديد وهو نظام مرجعي متوافق إلى حد كبير مع المعايير الدولية ؛
- يعتبر التمويل التأجير و الذي يمثل تقنية مستحدثة لتمثيل المؤسسات الاقتصادية والذي يمنح المؤسسات إمكانية تحديد التكنولوجيا وكذا توسيع إستثماراتها .

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

المطلب الثاني: الدراسات السابقة حول المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وأثرها على القوائم المالية.

الفرع الأول : دراسة مكى نبيل مذكرة بعنوان : المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام

المحاسبي المالي، 2013/2014<sup>14</sup> .

يتمثل موضوع الدراسة في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في ظل النظم المختلفة ، وذلك بالتعرض إلى نشأة ومفهوم الإيجار التمويلي ، عقد الإيجار التمويلي ، تنظيم الإيجار التمويلي في الجزائر إضافة الى كيفية معالجة الإيجار التمويلي على مستوى متخصصة وتمثلت أهداف الدراسة الى : التعرف على واقع ومكانة الإيجار التمويلي في الإقتصاد الوطني وبيان دوره وأهميته في التنمية الإقتصادية والإجتماعية، تقديم أحد صيغ التمويل المبتكرة والموجهة لتمويل المؤسسات الإقتصادية و العراقيل التي تحول دون تطبيقه في الإقتصاد الوطني، تقديم مزايا و عيوب الإيجار التمويلي في ظل تطبيق SCF ، اقتراح مجموعة من الحلول لمشاكل التمويل التي تعاني منها المؤسسات الإقتصادية في الإقتصاد الوطني .

وتمثل أهمية الدراسة في تزامنه مع التغيير الحاصل في الأنظمة المحاسبية بالجزائر وهذا بتبنيها لفكرة معايير المحاسبة الدولية من خلال مشروع النظام المحاسبي المالي الجديد ، والذي جاء ليطور نظام المحاسبة في الجزائر ، إضافة إلى أن المؤسسات في الدول المتقدمة قد تجاوزت الكثير من الصعوبات خاصة التمويلية وذلك بفضل ابتكار واستخدام تقنيات حديثة على مستوى البنوك بما يمكنها من التحكم في المخاطر و التكاليف ومن تم التوجه نحو خدمة هذا القطاع ، إضافة الى ذلك تعتبر هذه الآلية من آليات التمويل المستحدثة ، وأصبح هذا النشاط يستقطب أعدادا متزايدة من الراغبين بالتعامل وفقها من خلال البنوك القائمة أو الشركات المتخصصة تم إنشاؤها لتمارس هذا النشاط مما يتطلب البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لها وفقا لنظام المحاسبي المالي .

ومن أهم النتائج التي توصلت اليها الدراسة:

-الإيجار التمويلي وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الإستثمارية إضافة أنه يحقق العديد من المزايا لمختلف أطراف العقد.

إن النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية والإفصاحات عن عقود الإيجار .

تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي يعتبر من أهم الإنجازات على الصعيد الوطني و الدولي .

<sup>14</sup> مكى نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي - دراسة حالة الشركة المالية للإستثمار SOFINANCE - الجزائر العاصمة ، مذكرة ماستر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة محمد خيضر - بسكرة ، 2013/2014

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

الفرع الثاني : دراسة طارق شتيوي ، مذكرة بعنوان : أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص

النوعية للقوائم المالية ، 2014/2013<sup>15</sup> .

تعالج هذه الدراسة موضوعا لظالما سيطر على اهتمام العديد من الكتاب والباحثين وتشريعات أغلب الدول ، ألا وهو أثر محاسبة الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية، وظهرت كتقنية جديدة لتمويل المؤسسات ورفع أرصدة الأصول ، في هذه الدراسة سنحاول تناول هذه التقنية محاسبيا وأثرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية.

وتكمن أهمية البحث في التعرف على أهمية محاسبة عقود الإيجار التمويلي ومدى تأثيرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية، وذلك اعتماد النظام المحاسبي المالي الجديد ، وكذلك مدى محاسبة الإيجار لتطورات الحاصلة في المعيار المحاسبي السابع عشر .

ومن أهم ماتوصلت إليه الدراسة :

- محاسبة الإيجار التمويلي لها أثر في مصداقية القوائم المالية؛

- محاسبة عقود الإيجار لها تأثير في ملائمة القوائم المالية؛

- الرقابة على محاسبة الإيجار التمويلي لها أثر في قابلية فهم القوائم المالية ؛

- إدراج محاسبة الإيجار التمويلي في القوائم المالية لها أثر في القابلية للمقارنة .

الفرع الثالث : دراسة عائشة أولاد سالم ، مذكرة بعنوان : دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار

التمويلي ، 2011/2010<sup>16</sup> .

جاء في هذه الدراسة بالتحليل المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري ، هذه المعالجة التي بنيت على أساس وفلسفات مغايرة تماما لما كانت عليه في المخطط المحاسبي الوطني ، الذي غلب الشكل القانوني لأي معاملة على حقيقتها الاقتصادية ، إلا أن المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق ما جاء في بنود وقواعد النظام المحاسبي المالي عكست مبدأ مناقض تماما للمبدأ المعمول به في المخطط المحاسبي الوطني ، حيث أن النظام المحاسبي المالي غلب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني ، وهذا ما يطلق عليه مبدأ الجوهر فوق الشكل .

<sup>15</sup> شتيوي طارق ، أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية - دراسة لعينة من محاسبين ومحافظي الحسابات ومدققي الحسابات ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2014/2013 .

<sup>16</sup> أولاد سالم عائشة ، دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق لنظام المحاسبي المالي SCF ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2011/2010

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

وبناء على ماسبق أصبح من الضروري على المؤسسة المستفيدة أن تقيّد الأصل المستأجر وكل عناصره في قوائمها المالية ، أي أن على المستأجر تسجيل هذا الأصل في ميزانية بالرغم من عدم امتلاكه له ، على الرغم أيضا من عدم وجود يقين في يغدو هذا الأصل ملكا للمستأجر في نهاية العقد .

تكمن أهمية الموضوع في تزامنه مع الإشكالية عدم فهم وتقبل محاسبي ومؤطري المؤسسات الجزائرية لبعض المبادئ والمفاهيم التي جاء بها النظام المحاسبي المالي ، والتي من بينها مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني، هذا الأخير الذي يعتبر من الخلفيات النظرية لقرض الإيجار التمويلي ، لذا أردنا أن نوضح هذا المبدأ و إبراز أهميته من خلال إبراز مفهوم قرض الإيجار و عاجلته المحاسبي ومدى تأثيرها هذه الأخيرة على مستخدمي المعلومات .

تهدف الدراسة إلى مايلي :

1 محاولة التعرف على الإطار المفاهيمي و النظري للنظام المحاسبي المالي " SCF " وذلك من خلال التطرق لمعايير المحاسبة الدولية ؛

2 تهدف الدراسة إلى اللبس و الغموض عن مفهوم و فلسفة قرض الإيجار التمويلي وذلك من خلال التطرق إلى خلفيته النظرية ومفهومه ومتشابهاته؛

3 وكذلك لفت انباه السلطات المعنية بضرورة الإسراع في اصدار تشريعات جديدة تتماشى مع التطورات الحاصلة في مجال التشريع المحاسبي؛

4 محاولة التعرف على حقيقة المعاملة التطبيقية لقرض الإيجار التمويلي في البيئة الجزائرية و كذا ، معرفة مدى استيعاب المتعاملين بهذه التقنية لإطار النظري الحقيقي و الذي جاء به النظام المالية " SCF " .

### المطلب الثالث : أوجه التشابه و أوجه الاختلاف .

#### الفرع الأول : أوجه التشابه .

جميع الدراسات السابقة كان الهدف منها التحدث عن التأجير التمويلي وأهميته في الإقتصاد الوطني ودوره الفعال في تمويل المؤسسات والمشاريع ، كما إعتبرها بعض الباحثين بأنها خالية من التعقيدات و يبرز ذلك في إلتزامات المؤجر نحو المستأجر وهي كذلك من أحدث تقنيات التمويل وجمع الدراسات إعتمدت على المنهج الوصفي في الإطار النظري وكل هذه تطرقت الى الموضوع من الجانب القانوني .

### الفرع الثاني : أوجه الاختلاف .

#### أولاً- ما يميز هذه الدراسة.

أهم ما يميز هذه الدراسة على الدراسات الأخرى في مايلي:

- مكان الدراسة ، بحيث أجريت هذه الدراسة في مصرف متمثل في بنك المؤسسة العربية المصرفية- ABC عربي ، أجنبي خاص.
- منهج هذه الدراسة يتمثل في دراسة تطبيقية على أحد عملاء بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC
- وتم الإعتماد على النظام المحاسبي المالي SCF في دراسة أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية.

#### ثانياً- ما يميز الدراسات الأخرى.

### أولاً- دراسة محمد جهاد شمالي دراسة بعنوان مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف

#### و شركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية 2013 .

تهدف الدراسة إلى التعرف على مفهوم وخصائص ومميزات تطبيق التأجير التمويلي في فلسطين ، ومدى قابليتها لتحفيز من الشركات الصناعات الإنشائية والمصارف لتطبيق أسلوب التأجير التمويلي واعتمد على المنهج الوصفي التحليلي في الإطار النظري والمفاهيمي أما في الجانب التطبيقي تم الإعتماد في معالجة الجوانب التحليلية لموضوع البحث ثم جمع البيانات الأولية من خلال الإستبانة كأداة رئيسية للبحث .

### ثانياً- دراسة بوزيد عز الدين بعنوان دور التأجير التمويلي في تنمية الإستثمارات دراسة حالة بنك البركة

#### الجزائري 2013/2014.

كان الهدف من البحث هو معالجة الإيجار التمويلي على أنه أهم مصادر تمويل المؤسسات الاقتصادية من قبل البنوك ومن هذه البنوك بنك البركة الجزائرية والذي يطبق العملية وفق لأحكام القانون الجزائري. تطرق في هذا البحث بالمنهج الوصفي في الجانب النظري ، واعتمد على المنهج التحليلي في الجانب التطبيقي.

### ثالثاً- دراسة مكي نبيل بعنوان المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي 2014.

كان الهدف من الدراسة التعرف على مكانة التأجير التمويلي في الاقتصاد الوطني وكيف يتم معالجته محاسبيا في ظل تطبيق النظام المحاسبي المالي SCF ، وتم الاستعانة بالمنهج الوصفي في الإطار النظري والمفاهيمي ، ومنهج دراسة الحالة في الجانب التطبيقي والذي يتعلق بدراسة قرص الإيجار التمويلي في الجزائر وتم ذلك في شركة المالية للإستثمارات SOFINANCE .

## الفصل الأول : مراجعات الأدبيات

رابعاً- دراسة طارق شتيوي بعنوان أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم

المالية 2014/2013 .

كان الهدف من الدراسة أهمية محاسبة عقود الإيجار التمويلي ومدى تأثيرها على الخصائص النوعية للقوائم المالية وأعمد على المنهج الوصفي في الفصل الأول الذي عالج الأدبيات النظرية والتطبيقية و منهج الإستبيان في الدراسة الميدانية من خلال وجهات نظر المحاسبين والمحافظي الحسابات و مدققي ومراجعي الحسابات بمعالجة أسلوب وبرنامج إحصائي SPSS .

خامساً- دراسة عائشة أولاد سالم بعنوان دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقروض الإيجار

التمويلي 2011/2010 تهدف هذه الدراسة الى الإجابة على التساؤل الرئيسي وهو كيفية تأثير المعالجة المحاسبية لقروض الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي "SCF" على المؤسسات الاقتصادية و مستخدمي معلوماتها وتم الاستعانة بالمنهج الوصفي في الإطار النظري والمفاهيمي ، وفي الاطار التطبيقي اعتمد على المنهج دراسة حالة باستخدام أسلوب الإستبيان والمقابلة ، باستخدام ادوات المتمثلة في برامج معلوماتية من SPSS و M.S.EXCEL .

### خلاصة الفصل:

عرض هذا الفصل الجانب النظري لدراسة ، وتم التطرق إلى مختلف المفاهيم حول الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي الذي عرض للقوائم المالية ، وتم استعراض مجموعة من الدراسات السابقة المتعلقة بالموضوع بصفة مباشرة وغير مباشرة وأوجه التشابه و الإختلاف بين الأبحاث .

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

---

### تمهيد:

سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية بحيث تمت الدراسة في بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC الجزائر وكالة حاسي مسعود و القيام بدراسة حالة أحد عملا بها . كما اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج التجريبي دراسة حالة .

ولقد قسمنا هذا الفصل إلى :

- المبحث الأول : الطريقة والأدوات المستخدمة في البحث .
- المبحث الثاني : عرض النتائج ومناقشة الفرضيات .



### المبحث الأول : مجال الدراسة الميدانية .

تناول هذا المبحث تقديم لبنك المؤسسة العربية المصرفية ABC وعرض الأدوات المستخدمة في البحث.

### المطلب الأول : تقديم بنك المؤسسة العربية المصرفية **ABC Bank**.

### الفرع الأول: التعريف بالبنك المؤسسة العربية المصرفية - **ABC**.

بنك المؤسسة العربية المصرفية Arab Banking Corporation (ABC) ، هو مصرف عالمي تأسس في عام 1980 يتواجد مقره الرئيسي في دولة البحرين و مدرج بورصاتها ، بالإضافة إلى ذلك يشمل شبكة من الشركات التابعة و المكاتب الممثلة موزعة في أكثر من 22 دولة من بينها الجزائر.

يعتبر بنك المؤسسة العربية المصرفية - الجزائر - أول بنك أجنبي خاص اعتمد بقرار من طرف مجلس النقد و القرض للبنك المركزي الجزائري في 24 سبتمبر 1998 حيث بدأ نشاطه في 2 ديسمبر 1998، في جوان 2000 تم رفع رأس ماله من 1.183.200.000 دج إلى 2.676.600.000 دج ليتم رفعه في ديسمبر 2009 إلى 10 ملايين دج.

تعتبر وكالة حاسي مسعود واحدة من بين 25 وكالة موزعة عبر التراب الوطني ، أسست عام 2001 .

وظائف بنك ABC :

يقوم البنك المؤسسة العربية المصرفية بالوظائف التالية:

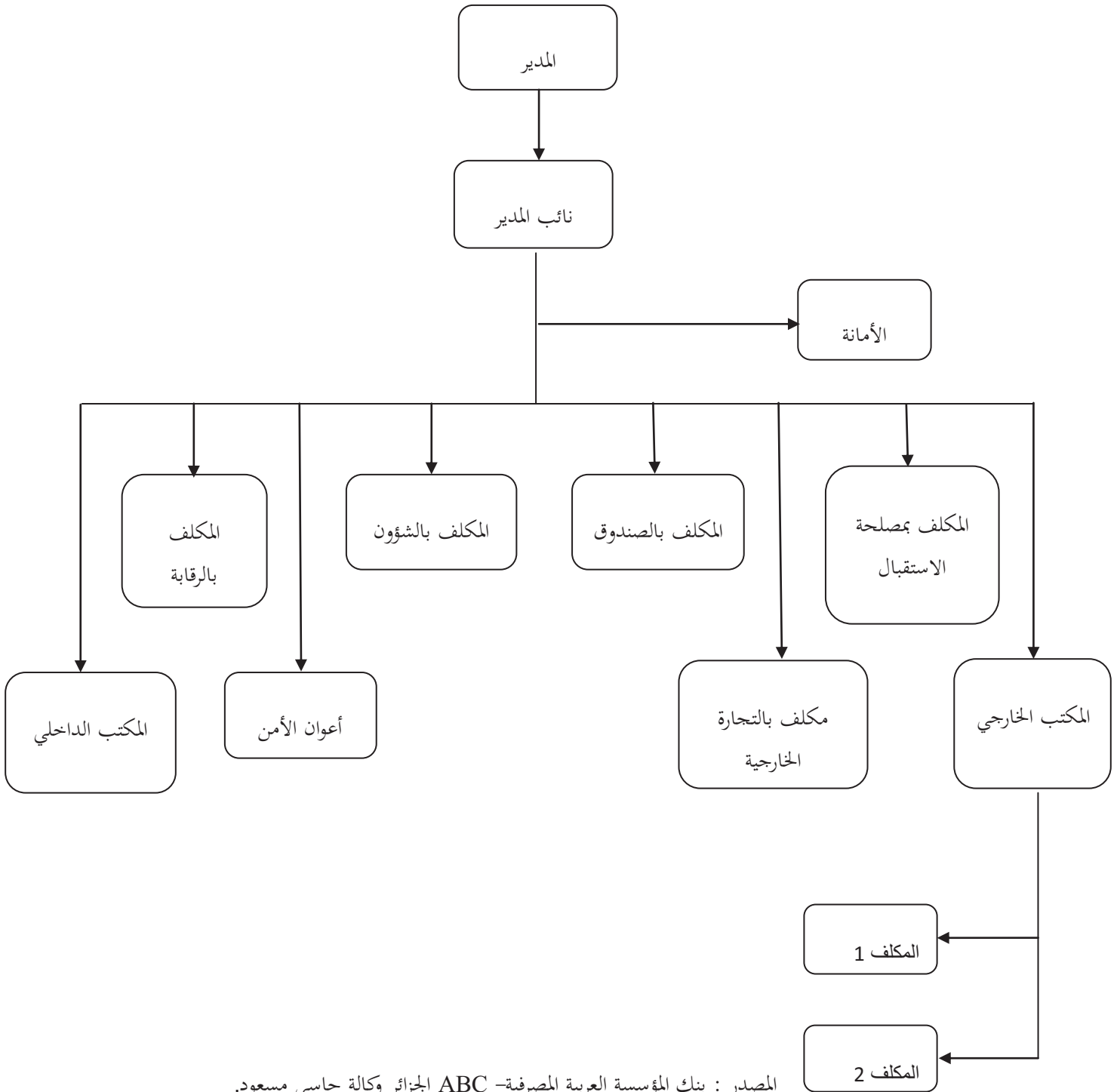
1. القيام بعمليات القرض و الصرف و الخزينة؛
2. مشاركة الأشخاص في التوفير و الإدخار و إنشاء حسابات بنكية لهم؛
3. فتح ودائع متوسطة وطويلة الأجل و التعامل مع مؤسسات القرض العمومي؛
4. تمويل مختلف المتعلقة بالتجارة الخارجية.

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

الفرع الثاني : الهيكل التنظيمي لبنك المؤسسة العربية المصرفية - ABC وكالة حاسي مسعود :

الشكل رقم (1-2) : الهيكل التنظيمي لبنك المؤسسة العربية المصرفية ABC الجزائر وكالة حاسي

مسعود.



المصدر : بنك المؤسسة العربية المصرفية- ABC الجزائر وكالة حاسي مسعود.

### المطلب الثاني : الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة .

#### الفرع الأول : المنهجية المتبعة في الدراسة .

قمنا بمعالجة هذا تبعا للمنهج الوصفي ، والذي يربط بظاهرة قصد وصفها وتفسيرها للوصول إلى حل الإشكالية لدراسة موضوع أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق لنظام المحاسبي المالي ، بحيث اعتمدنا في الجانب التطبيقي المنهج التجريبي والذي يستند على دراسة الحالة في بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC.

#### الفرع الثاني : الأدوات المستعملة في الدراسة .

##### أولاً- المقابلات الشخصية .

قمنا بإجراء هذا البحث مقابلات شخصية ، والمتمثلة في:

- طلبة باحثين في مجال المحاسبة ، خاصة طلبة الماجستير دراسات محاسبية وجبائية معمقة
- أساتذة في مجال المحاسبة لمحاسبة؛
- أشخاص ذوي خبرة مهنية في ميدان المحاسبة ؛
- نائب مدير بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC وكالة حاسي مسعود؛
- مدير بنك البركة BARAKA BANK وكالة غرداية؛
- رئيس مصلحة مؤسسة النقل الحضري ورقلة؛
- محاسبين معتمدين ومحافظي الحسابات .

##### ثانياً- مصادر المعلومات .

تمت هذه الدراسة هذا البحث بالرجوع إلى بعض الوثائق التي لها صلة بالموضوع والمتمثلة في :

- كتب في مجال التخصص باللغات عربية وأجنبية؛
- المقالات العلمية و المنشورات المتوفرة في طريق شبكة الأنترنت ؛
- ملتقيات و بحوث سابقة تناولت الموضوع ؛
- جريدة رسمية تشمل على القانون (مراسيم وقرارات) المتضمن للنظام المحاسبي المالي .

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

---

### ثالثاً- البرامج المستعملة في معالجة البيانات .

ولإنجاز هذا البحث إستخدم برنامج EXCEL الذي ساعد في إعداد جدول إستهلاك القروض و جدول الميزانية و جدول حسابات النتائج.

### رابعاً- حدود الدراسة :

المكانية : أجريت الدراسة في بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC وكالة حاسي مسعود.

الزمانية: فترة الدراسة ممتدة من شهر أفريل إلى شهر ماي.

### المبحث الثاني : عرض والمناقشة النتائج .

جاء في هذا المبحث عرض وتحليل أهم النتائج المتوصل إليها وكذلك .

### المطلب الأول : عرض النتائج .

#### الفرع الأول : دراسة الإيجار التمويلي لأحد المتعاملين مع بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC .

عرض العملية التي قام بها المستأجر

قام أحد عملاء بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC في 2013/01/01 على طلب الحصول على معدات نقل المتمثلة في سيارة من نوع HILUX وحافلة من نوع COASTER عن طريق التأجير التمويلي ، علما أن المؤسسة التي تمنح الإيجار هي الشركة المغربية للإيجار ALC المالي بقيمة 7730000 دج .

مدة العقد 6 سنوات بدفعات إيجارية تقدر ب 444762 دج تدفع سنويا الدفعة الأولى في 2013/01/01، غير أن بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC المؤجر يشترط تقديم الدفعة الأولى بقيمة 20% من أصل القرض و قيمة خيار الشراء في السنة السادسة و الأخيرة ب 12000 دج و التي ترفق القيمة المتوقعة للمعدات في هذه السنة .

-ومعدل التقييم 8% . الرسم على القيمة المضافة 17%.

#### الفرع الثاني: إعداد جدول استهلاك القرض الإيجار التمويلي :

تم إعداد جدول استهلاك القرض بالإعتماد على العلاقات التالية:

القيمة المتبقية نهاية المدة = القيمة المتبقية بداية المدة - الإستهلاك.

الفوائد = دفعات الإيجار - الإستهلاك

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

الوحدة : دينار جزائري.

الجدول رقم (1-2): جدول إستهلاك القروض .

السنوات	القيمة المتبقية بداية المدة	الفوائد	الجزء المسدد من القرض	دفعات الإيجار الثابتة	القيمة المتبقية نهاية المدة
2013/01/01	773000	0	154600	154600	618400
2014/01/01	618400	92760	41840	134600	576560
2015/01/01	576560	86484	48116	134600	528444
2016/01/01	528444	97266.6	37333.4	134600	491110.6
2017/01/01	491110.6	73666.59	60933.41	134600	430177.19
2018/01/01	430177.19	64526.579	70073.421	134600	360103.769
2019/01/01	360103.769	54015.565	360103.769	414119.334	0
المجموع	7649395,559	468719,334	773000	1241719.334	/

المصدر : من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

### الفرع الثاني التسجيل في اليومية المستأجر .

الوحدة دينار جزائري

مدين	دائن	2013/01/01	المبلغ مدين	المبلغ الدائن
2182		معدات نقل	773000	
	167	الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل إقتناء الأدوات دخول الملك تحت مراقبة الشركة		773000
		الديون المترتبة على عقد إيجار تمويل	154600	
167				

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

180882	26282	الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA بنوك الحسابات الجارية تسديد دفعة الإيجار بدون فائدة في 2013/01/01	512	4456
2013/12/31				
92760	92760	أعباء فوائد مالية فوائد منتظرة للدفع إثبات الفائدة في نهاية (إقفال سنة 2013)	518	661
96625	96625	مخصصات الإهلاك الأصول غير الجارية إهلاك معدات نقل إثبات قسط إهلاك المعدات في (إقفال سنة 2013)	28182	681
2014/01/01				
926364.706	41840 92760 791764.706	الديون المترتبة على عقد الإيجار الفوائد المنتظرة للدفع الدولة: الرسم على رقم الأعمال بنوك الحسابات الجارية	512	167 518 4456

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

الحالة الأولى : قرار العميل الإحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد أي رفع خيار الشراء ( شراء المعدات)

	360103.769	الديون المترتبة على عقد الإيجار		167
	61217.641	الدولة:رسم على رقم الأعمال	512	4456
		بنوك الحسابات الجارية		
42132.41		تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار		

الحالة الثانية : قرار العميل بعدم رفع خيار الشراء أي عدم الإحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد

	360103.769	الديون المترتبة على عقد الإيجار		167
360103.769		الإسترجاعات عن الخسائر القيم و التموينات	78	
		تصفية الديون المترتبة على عقد الإيجار		
	773000	إهتلاك معدات نقل		28182
773000		معدات نقل	2182	



## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

المطلب الثاني: تحليل ومناقشة النتائج .

الفرع الأول : التحليل بواسطة النسب المالية الرئيسية لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC .

أولاً- نسبة الخسارة لرأس المال .

يعبر عنه رياضياً كما يلي: نسبة الخسارة لرأس المال = النتيجة / رأس المال .

الجدول رقم (1-2): حساب هامش الربح لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC الوحدة : نسبة.

2014	2013	البيان
(204364680)	(230802742)	النتيجة
10000000000	10000000000	رأس المال
(0.020)	(0.023)	نسبة الخسارة لرأس المال

المصدر من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

التحليل :

بما أن العميل يتعامل باختسارة فإننا نحس نسبة الخسارة بدلا من هامش الربح ، و يظهر لنا الجدول إرتفاع في هامش الربح من 0.023- سنة 2013 إلى 0.020- سنة 2014 ، وهذا يبين بأن العميل في تحسن ولو بنسبة قليلة خلال السنتين

ثانيا معدل دوران مجموع الأصول :

تقيس هذه النسبة استغلال مجموع الموجودات على اختلاف أنواعها في توليد المبيعات ، ويعبر عنها رياضياً كمايلي :

معدل دوران الأصول = صافي المبيعات/مجموع الأصول.

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

الجدول رقم (2-2): حساب معدل دوران مجموع الأصول لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC. الوحدة : مرة

2014	2013	البيان
41212075	32857236	صافي المبيعات
14563025676	8629945768	مجموع الأصول
0.003	0.004	معدل دوران مجموع الأصول

المصدر : من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC

### التحليل :

نجد من خلال الجدول أن معدل دوران مجموع الأصول 0.004 مرة في سنة 2013 ثم انخفضت إلى 0.003 مرة في سنة 2014 وبما أن معدل دوران مجموع الأصول إنخفض خلال السنتين فهذا لإنخفاض المجموع العام للأصول.

### ثالثاً- نسبة التداول .

هدفها قياس قدرة المنشأة على مواجهة التزاماتها التي تستحق في موعدها و النسبة النمطية لها هي  $1/2$ . وعبارتها الرياضية كمايلي :  
نسبة التداول = الأصول المتداولة / الخصوم المتداولة.

جدول رقم (2-3): حساب نسبة تداول لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC. الوحدة : نسبة.

2014	2013	البيان
8782022231	768207508	الأصول المتداولة
10440064725	4274253827	الخصوم المتداولة
0.841	0.180	نسبة التداول

المصدر من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

### التحليل :

يتبين من خلال الجدول أن نسبة التداول 0.18 في سنة 2013 ثم ارتفعت في إلى 0.841 في سنة 2014. وبما أن هذه النسبة في السنتين محل الدراسة أقل من المقياس المناسب للتداول (1/1) ، فهذا يعتبر مؤشر سيء بالنسبة للمؤسسة ، حيث يدل أن المؤسسة تعاني من مشاكل سداد التزاماتها وأن الأصول الجارية لا تغطي الخصوم الجارية في سنتين.

### رابعاً- نسبة الدين الى حقوق الملكية .

تقيس هذه النسبة التزامات المؤسسة نحو دائنيها وعلاقتها بالأموال التي يقدمها الملاك ، ويقصد بالإقتراض الخصوم المتداولة والمتوسطة وطويلة الأجل ، أما أموال الملكية فهي رأس المال و الإحتياطيات و الأرباح ، حيث يعبر انخفاض هذه النسبة على حماية أفضل للدائنين و عن وجود قدرة كامنة على الإقتراض من قبل المؤسسة ، ويرى البعض الحد الصى لهذه النسبة في الميدان الصناعي هي 1/1 اي 100%. ويعبر عنها رياضيا كما يلي:

نسبة الدين الى حقوق الملكية = اجمالي الديون (قصيرة و طويلة الأجل) / صافي حقوق المساهمين.

جدول رقم (2-4): حساب نسبة الدين إلى حقوق الملكية لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC. الوحدة : نسبة .

البيان	2013	2014
إجمالي الديون (القصيرة وطويلة الأجل)	10457189659	14459502415
صافي حقوق المساهمين	9328138050	9228956210
نسبة الدين الى حقوق الملكية	1.121	1.567

المصدر من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

### التحليل:

من خلال المقارنة نجد إرتفاع في نسبة الدين إلى حقوق الملكية حيث بلغت 1.121 في سنة 2013 و 1.567 في سنة 2014 ، وذلك بإرتفاع إجمالي الديون ( القصيرة و طويلة الأجل) وانخفاض صافي حقوق المساهمين .

### خامسا- نسبة العائد على الأصول أو العائد على الموجودات .

تعتبر هذه النسبة جيدة لمقارنة ربحية المؤسسات المختلفة في استخدامها للأصول العاملة و كذلك هي معيار مناسب لقياس كفاءة الإدارة في استخدام أصول المنشأة. ويعبر عنه رياضيا كما يلي:

نسبة العائد على الأصول = صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد والضرائب/مجموع الأصول

الجدول رقم (2-5): حساب نسبة العائد على الأصول لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC الوحدة : نسبة.

البيان	2013	2014
صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد والضرائب	(115401371)	(102181840)
مجموع الأصول	8629945768	14563025676
نسبة العائد على الأصول	(0.013)	(0.007)

المصدر من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

نجد من خلال الجدول نجد أن نسبة لعائد الأصول قد ارتفعت ولو بنسبة ضعيفة من سنة 2013 الى 2014 بفرق 0.06 ويعود ذلك إلى انخفاض صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد والضرائب وارتفاع في مجموع الأصول

### سادسا- نسبة تغطية الفائدة . الهدف منها معرفة قدرة المؤسسة على خدمة ديونها أي قدرتها على دفع الفوائد و الأقساط

وذلك من خلال ما تحققه المؤسسة من أرباح. ويعبر عنها رياضيا كما يلي: نسبة الفائدة = الدخل قبل الفوائد و الضرائب / الفوائد السنوية المدفوعة

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

الجدول رقم (2-6): حساب نسبة تغطية الفائدة لعميل بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC الوحدة : نسبة .

البيان	2013	2014
الدخل قبل الفوائد والضرائب	(115401371)	(102181840)
الفوائد السنوية المدفوعة	32857236	41212075
نسبة الفائدة	(0.351)	(2.479)

المصدر من إعداد الطالب بناء على معلومات عميل المؤسسة العربية المصرفية ABC.

### التحليل:

من خلال الجدول تبين نسبة الفائدة في سنة 2013 قدرها 0.351- أما في سنة 2014 قدرت ب 2.479- ونستنتج من ذلك إنخفاض في نسبة الفائدة خلال السنتين ويز ذلك في تراجع قيمة الفوائد في فترة محل الدراسة.

### المطلب الثالث: مناقشة الفرضيات

#### الفرع الأول: أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على الميزانية .

تؤثر المعالجة المحاسبية والإفصاح للإيجار التمويلي على الميزانية وذلك كما يلي:

- 1 - ظهور الأصل الثابت المستأجر ضمن مجموعة الأصول الثابتة في الميزانية على الرغم من عدم امتلاك المستأجر لهذا الأصل وذلك لأن المستأجر سيحصل على منافع الإقتصادية لذلك الأصل وهذا حسب مبدأ تغليب الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني ؛
- 2 - زيادة في قيمة إجمالي الأصول طويلة الأجل وكذا الزيادة في قيمة الديون الظاهرة بالميزانية.

#### الفرع الثاني: أثر المعالجة المحاسبية على جدول حساب النتائج .

يظهر أثر المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي على جدول حساب النتائج فيما يلي:

- 1 - يتم خلق الفائدة ونفقة امتلاك معا ، وفي السنوات المبكرة من عمر العقد الإيجاري تندرجان معا لتكونا نفقة عالية ، ومع ذلك فإنه على مدى عمر العقد الإيجاري تتراجع نفقة الفائدة مما يؤدي باتجاه النفقة الكلية على الهبوط ، وهذا يؤدي بدوره إلى تحسين العائد من الأصل ؛

## الفصل الثاني : الدراسة الميدانية

- 2 - ينتج عن الإيجار التمويلي أرباح تشغيل أعلى ( الأرباح قبل الفائدة و الضرائب) وذلك لتحميل هذه الأرباح قسط الإهلاك فقط وليس كامل دفعة التأجير؛
- 3 - انخفاض نسبة تداول وذلك بسبب ظهور الجزء السنوي المستحق من دفعة التأجير ضمن الإلتزامات المتداولة ؛

### الفرع الثالث : أثر الإيجار التمويلي على النسب المالية الرئيسية .

- 1 - يكون هامش الربح وفقا لطريقة التأجير التمويلي أقل في السنوات المبكرة لأن النفقة الكلية المثبتة تكون عادة أعلى من الدفعة الإيجارية ، ومع ذلك فهامش الربح سوف يتخذ اتجاهها متصاعدا بمرور الوقت؛
- 2 - نسبة دوران الأصول تكون أقل بسبب الأصل المستأجر (المعدات) المثبتة في ميزانية المؤسسة المستأجرة ، حيث ترتفع هذه النسبة بمرور الوقت مع اهتلاك الأصل؛
- 3 - نسبة التداول تكون أقل لأن الجزء المالي من الإلتزام الإيجاري هو التزام متداول أو جاري ، حيث تنخفض النسبة الجارية أكثر بمرور الوقت بينما يرتفع الجزء الجاري من الإلتزام الإيجاري؛
- 4 - نسبة الدين إلى حقوق الملكية فتكون هذه النسبة أعلى بسبب خلق التزام إيجاري ( وهو أعلى من الأصل في السنوات الأولى) ، ومع ذلك فنسبة الدين إلى حقوق الملكية تتناقص بمرور الوقت مع تناقص الإلتزام الإيجاري؛
- 5 - نسبة العائد على الموجودات تكون هذه النسبة متدنية في السنوات المبكرة لأن الإيرادات أدنى و الأصول أعلى ، ومع ذلك فإن نسبة العائد على الأصول ترتفع مع مرور الوقت لأن اتجاه الإيرادات إيجابي و الأصول تتراجع مع اهتلاكها؛
- 6 - نسبة تغطية الفائدة تكون هذه النسبة لعقد الإيجار التمويلي أدنى لوجود نفقة الفائدة ، ومع ذلك ترتفع نسبة تغطية الفائدة بمرور الوقت لأن نفقة الفائدة تتراجع بمرور الوقت.

### خلاصة الفصل :

جاء في هذا الفصل الذي يمثل الجانب التطبيقي لدراسة ، تقديم لبنك المؤسسة العربية المصرفية ABC ، وبعدها تطرقنا إلى أهم جزء في الفصل المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي ، فتم التسجيل المحاسبي للإيجار التمويلي التي قام بها أحد عملاء بنك المؤسسة العربية المصرفية ABC ، بعدها عرض القوائم المالية لنفس العميل والمتمثلة في : جدول الميزانية وجدول حساب النتائج ، فحللناها هذه القوائم بواسطة النسب المالية الرئيسية التي ساعدت للوصول إلى النتائج.

### الخاتمة:

قمنا بهذه الدراسة لمعالجة الموضوع أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي ، والذي تطرقنا اليه من خلال الإشكالية الرئيسية و إشكاليات فرعية بعد دراسة للجانب النظري والجانب التطبيقي .

### أولاً- النتائج المتوصل إليها .

و من أهم النتائج المتوصل إليها :

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

### ثانياً- التوصيات:

من خلال دراستنا للموضوع تقدمنا ببعض التوصيات ، والمثلة في :

- ✓ تشجيع الدولة المستثمرين من أجل إنشاء مؤسسات تتعامل بالإيجار التمويلي ، وهذا يدخل ضمن السياسات المالية.
- ✓ ضرورة الإطلاع بعض المؤسسات الإستثمارية على أهمية الإيجار التمويلي ، والذي يمنح بشروط تكاد تخلو من التعقيدات وبعض القوانين التي تؤثر سلبا على معتقدات بعض الأفراد (كمنح قروض بفوائد ربوية) .

### ثالثاً- آفاق الدراسة:

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

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

- ✓ دراسة تحليلية للمقارنة بين القرض الإيجاري و القرض البنكي .
- ✓ إمكانية تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الاقتصادية .
- ✓ أهمية المعالجة المحاسبية للإعتماد الإيجاري في البنوك .



قائمة المراجع :

أولاً: الكتب

- 1- البدالي نجوى إبراهيم ، عقد الإيجار التمويلي ، دار الجامعة الجديدة للنشر ، مصر ، 2005 .
- 2- حماد طارق عبد العال ، دليل تطبيق معايير المحاسبة الدولية و المعايير العربية المتوافق معها ، الدار الجامعية ، الإسكندرية ، 2008 .
- 3- رضوان حلو حنان ، تطور الفكر المحاسبي " مدخل نظرية المحاسبة "، دار الثقافة ، عمان ، ط2 ، 2009 .
- 4- سمير محمود عبد العزيز ، التأجير التمويلي **Financial Lease** ومدخله المالية ، المحاسبية ، الإقتصادية ، التشريعية و التطبيقية ، الإشعاع .

ثانياً : الرسائل الجامعية

- 5- أولاد سالم عائشة ، دراسة تحليلية للمعالجة المحاسبية لقرض الإيجار التمويلي وفق لنظام المحاسبي المالي SCF ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2010/2011 .
- 6- بارود أحمد توفيق ، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية - دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين ، مذكرة الماجستير ، الجامعة الإسلامية - غزة- ، 2011 .
- 7- شمالي محمد جهاد ، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة - دراسة تطبيقية ، مذكرة الماجستير ، الجامعة الإسلامية - غزة ، 2013 .
- 8- بخت عيسى ، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية - دراسة مقارنة ، مذكرة الماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة محمد بوقرة - بومرداس ، 2010/2011 .
- 9- بوزيد عز الدين ، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات - دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2013/2014 .
- 10- صكصك محمد أمين ، القرض الإيجاري فرصة أمام المؤسسات الصغيرة و المتوسطة - دراسة حالة مؤسسة المغربية للإيجار المالي الجزائر ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2011/2012 .
- 11- صلاح علي احمد محمد ، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الاسلاميه والدوليه والأمريكيه ( دراسة تحليلية مقارنة ) ، كلية العلوم الإدارية - جامعة أم درمان الإسلامية ، السودان .

- 12- شتوي طارق ، أثر محاسبة عقود الإيجار التمويلي على الخصائص النوعية للقوائم المالية - دراسة لعينة من محاسبين ومحافظي الحسابات ومدققي الحسابات ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، 2014/2013.
- 13- عمر خالد بلعاوي صفاء ، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية - نابلس ، فلسطين ، 2005.
- 14- لزعر محمد سامي ، التحليل المالي للقوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي - دراسة حالة مؤسسة صيدال الأم ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة منتوري - قسنطينة، 2012/2011.
- 15- مكّي نبيل ، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي - دراسة حالة الشركة المالية للإستثمار SOFINANCE - الجزائر العاصمة ، مذكرة ماستر ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و التسيير ، جامعة محمد خيضر - بسكرة ، 2014/2013 .

### ثالثا : الملتقيات و المؤتمرات .

- 16- خوني رابع و حساني رقية ، واقع وآفاق التمويل التأجير في الجزائر وأهميته كبديل لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، الملتقى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربي جامعة محمد خيضر - بسكرة ، 2006 .
- 17- هشام جبر ، الإجارة المنهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق ، مؤتمر العلمي الثاني بعنوان : الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق ، دائرة العلوم المالية والمصرفية جامعة بيروت، 2013 .

### رابعا: الجرائد والمجلات .

- 18- القانون رقم 07-11 المؤرخ في 15 ذي القعدة عام 1428 الموافق ل 25 نوفمبر سنة 2007 و المتضمن النظام المحاسبي المالي ، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 74 ، 2007 .
- 19- المرسوم التنفيذي رقم 08-156 مؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 26 مايو سنة 2008 ، يتضمن تطبيق أحكام القانون رقم 07-11 المؤرخ في 15 ذي القعدة عام 1428 الموافق ل 25 نوفمبر سنة 2007 والمتضمن النظام المحاسبي المالي، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد 27 ، 2008 .
- 20- القرار المؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق ل 26 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد التقييم والمحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها و كذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها ، الجريدة الرسمية العدد 19 المؤرخة في 25-03-2009.
- 21- تعليمة وزارية رقم 02 مؤرخة في 29 أكتوبر 2009 تتضمن أول تطبيق للنظام المحاسبي المالي 2010، نوفمبر 2009.

22- قانون النظام المحاسبي المالي الجديد دار بلقيس للنشر ، الجزائر بدون نشر .

23- صون كل عزيز عبد الكريم ، إلتزامات المستأجر في عقد الإيجار التمويلي ، مجلة القانون للعلوم القانونية والسياسية ، المعهد التقني نينوى .

24- ظاهر شاهر القشي ، معايير محاسبية دولية ، جامعة الشرق الأوسط للدراسات العليا.

25- لجنة المعايير المحاسبية الدولية ، الإطار الفكري لإعداد وعرض البيانات المالية ، عقود الإيجار ، يوليو 1989

خامسا: مراجع باللغة الأجنبية .

26- Partout connectés , rapport annuel ABC Bank-Algeria ,2013.

27- Samili Nabila , PRATIQUEDU CREDIT- BAIL , ANALYSE DE LA SITUATION ALGERIENNE , Faculté des scie économiques , de gestion et de sciences commerciales, UNIVERSITE – MOULOU D MAMRI , TZIZI – OUZOU , 2011/2012.

28- Le moci, 29juin2000.

29- Josette Peyrard : dictionnair de France , édition vuibert , 1999.

سادسا : المواقع الإلكترونية .

30- ww.arabbanking.com.

31- [www.facebook.com/permalink](http://www.facebook.com/permalink).

32- [www.startimes.com](http://www.startimes.com) .

33- [www.bankofjordan.com](http://www.bankofjordan.com) .

قائمة الملاحق

الملحق رقم (1): ميزانية العميل جانب الأصول .

**BILAN (ACTIF)**

LIBELLE	NOTE	BRUT	AMO/PROV	NET	NET N-1
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>					
<b>Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>		160 950,00	160 949,00	1,00	160 950,00
<b>Immobilisations corporelles</b>		6184000000	418400000	5765600000	7730000000
Terrains					
Bâtiments					113 940,00
Autres immobilisations corporelles		4 183 762,45	2 978 227,05	1 205 535,40	850 176,14
Immobilisations en concession					
<b>Immobilisations encours</b>					
<b>Immobilisations financières</b>					
Titres mis en équivalence					318 158,91
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		33 498,05	0,00	33 498,05	33 498,05
Impôts différés actif					
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>		6618471245	7163836541	5770203445	7861738260
<b>ACTIF COURANT</b>					
<b>Stocks et encours</b>		1 224 795,42	0,00	1 224 795,42	1 733 220,87
<b>Créances et emplois assimilés</b>					
Clients		288 516,12	0,00	288 516,12	365 035,18
Autres débiteurs		81 676,07	0,00	81 676,07	35 866,00
Impôts et assimilés		8529823470	0,00	8529823470	262820000
Autres créances et emplois assimilés					
<b>Disponibilités et assimilés</b>					
Placements et autres actifs financiers courants					
Trésorerie		927600000	000	927600000	2 952 099,03
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>		8782022231	000	8782022231	768207508
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>		15400493476	7163836541	14563025676	8629945768

المصدر : وثائق عميل بنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC

## قائمة الملاحق

الملحق رقم (2): الميزانية العميل جانب الخصوم .

<b>BILAN (PASSIF)</b>			
<b>LIBELLE</b>	<b>NOTE</b>	<b>N</b>	<b>N-1</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital émis		100 000 000,00	100 000 000,00
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés (1)			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net du groupe (1)		-1 021 818,40	-1 154 013,71
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-6 688 619,50	-5 564 605,79
<b>Part de la société consolidante (1)</b>			
<b>Part des minoritaires (1)</b>			
<b>TOTAL I</b>		<b>2 289 562,10</b>	<b>3 281 380,50</b>
<b>PASSIFS NON-COURANTS</b>			
Emprunts et dettes financières		4019437690	6184000000
<b>Impôts (différés et provisionnés)</b>			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance			-10 641,68
<b>TOTAL II</b>		<b>4019437690</b>	<b>6182935832</b>
<b>PASSIFS COURANTS:</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés		824 920,42	1 162 632,34
Impôts			
Autres dettes		6 726 015,23	4 952 035,33
Trésorerie passif		9684971160	3662787060
<b>TOTAL III</b>		<b>10440064725</b>	<b>4274253827</b>
<b>TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)</b>		<b>23688458625</b>	<b>19785327709</b>


المصدر : وثائق عميل بنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC

الملحق رقم (3) : جدول حسابات النتائج للعميل .

COMPTÉ DE RESULTAT /NATURE			
LIBELLE	NOTE	N	N-1
Ventes et produits annexes		412 120,75	328 572,36
Variation stocks produits finis et en cours			2 234,67
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation		3 533 167,66	2 200 788,80
<b>I-PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		<b>3 945 288,41</b>	<b>2 531 595,83</b>
Achats consommés		-560 070,13	-462 556,17
Services extérieurs et autres consommations		-593 088,56	-1 633 715,65
<b>II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE</b>		<b>-1 153 158,69</b>	<b>-2 096 271,82</b>
<b>III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)</b>		<b>2 792 129,72</b>	<b>435 324,01</b>
Charges de personnel		-4 710 838,60	-4 731 137,78
Impôts, taxes et versements assimilés		-11 973,41	-25 574,63
<b>IV-EXECDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>-1 930 682,29</b>	<b>-4 321 388,40</b>
Autres produits opérationnels			1 918 682,85
Autres charges opérationnelles			-477 112,80
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs			-966250000
Reprise sur pertes de valeur et provisions		-3601037690	
<b>V- RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>-3794105919</b>	<b>-1254231835</b>
Produits financiers		1 432 780,00	2 276 000,53
Charges financiers		-8 298,62	927600000
<b>IV-RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-3651657781</b>	<b>-99031782</b>
<b>IV-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS ( V+VI)</b>		<b>-1 021 818,40</b>	<b>-1 154 013,71</b>
Impôts exigibles sur résultats ordinaires			
Impôts différés ( Variations ) sur résultats ordinaires			
<b>TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>		<b>5 378 068,41</b>	<b>6 726 279,21</b>
<b>TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>		<b>-6 399 886,81</b>	<b>-7 880 292,92</b>
<b>VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>		<b>-1 021 818,40</b>	<b>-1 154 013,71</b>
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
<b>IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE</b>			
<b>X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>-204364680</b>	<b>-230802742</b>

المصدر : وثائق عميل بنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC

الملحق رقم (4) : الوثائق المطلوبة لمنح إيجار تمويل عقار

	LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE FINANCEMENT - LEASING IMMOBILIER -		Page 1 / 1
	Date d'application: 08/03/2015	Date d'édition : 04/03/2015	Edition : 02 CODE : CO-LI-09

**DOCUMENTS JURIDIQUES**

- Pièce d'identité\* en cours de validité du client ou du dirigeant (et /ou de son représentant) .
- Registre de commerce\* ou de l'autorisation d'exercer\* pour les activités réglementées et de la carte fiscale\*.
- Statuts\* à jour, et de tout acte ayant trait à la nomination et aux pouvoirs du (ou) des dirigeants.
- Résidence ou facture récente des concessionnaires d'électricité, de gaz ou d'eau potable.
- Extrait de naissance N°12 récent (moins d'un mois).

**DOCUMENTS FINANCIERS**

- Relevé d'identification bancaire (RIB) (N° du compte bancaire en 20 chiffres).
- Relevé du compte bancaire des 06 derniers mois.
- Bilan et TCR fiscaux des 02 derniers exercices (avec annexes) visés par le CAC et l'administration fiscale.
- Documents fiscaux\* et parafiscaux\* apurés (Extrait de rôle, CNAS, CASNOS, CACOBAT ...) (moins de trois mois).

**DOCUMENTS COMMERCIAUX**

- Plan de charges et attestation de qualification (pour les entreprises de BTP).
- Etat du parc roulant actuellement en exploitation avec copie de la ou des cartes grises.
- Fiche du patrimoine dûment complétée + copie des justificatifs du patrimoine.

**DOCUMENTS FONCIERS**

- Acte de propriété\* du bien à financer
- Etat négatif (datant de moins d'une semaine)
- Acte de naissance N°12 récent (moins d'un mois) du vendeur.
- Copie du RC et l'immatriculation fiscale (seul le nouveau RC doit être pris en compte, RC pour Personne Physique s'il y a lieu)
- Pièce d'identité\* en cours de validité du vendeur (dirigeant et /ou de son représentant).
- Copie du livret foncier\*
- Attestation d'assurance CATNAT (incombe au propriétaire du bien).
- Résidence du vendeur ou facture récente SONEGAS ou SEEAL


**Si le bien à financer ne figure pas sur l'acte de propriété ajouter :**

- Copie du permis de construire.
- Copie du certificat de conformité.
- Une attestation d'existence délivrée par la mairie si le bien a été édifié avant 1985.

\* : Copie présentée avec l'original pour vérification.

المصدر : وثائق بنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC

الملحق رقم (5) : الوثائق المطلوبة لمنح إيجار تمويل عقار

	LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR POUR UNE DEMANDE DE FINANCEMENT -LEASING EQUIPEMENT-	Page 1 / 1	
Date d'application : 08/03/2015	Date d'édition: 04/03/2015	Edition : 02	CODE : CO-LI-06

**DOCUMENTS JURIDIQUES:**

- Pièce d'identité du client ou du gérant\*.
- Extrait d'acte de naissance N°12 (Personne Physique).
- Registre de commerce\* et la carte fiscale\*.
- Titre d'occupation du local à usage professionnel\* en cours de validité.
- Statut de création\*, tous les statuts\* modificatifs et tout acte ayant trait à la nomination et aux pouvoirs du (es) dirigeant(s).

**DOCUMENTS FINANCIERS:**

- Relevé d'identification bancaire (RIB) (N° du compte bancaire en 20 chiffres).
- Relevé du compte bancaire pour les 06 derniers mois.
- Bilan et TCR fiscaux des 2 derniers exercices (avec annexes) visés par le CAC et l'administration fiscale.
- Documents fiscaux\* et parafiscaux\* mis à jour (Extrait de rôle , CNAS , CASNOS , CACOBAT.....).

**DOCUMENTS COMMERCIAUX:**

- Facture (s) pro forma du matériel et des équipement (s) à acquérir au nom d'ALC pour le compte du demandeur du Leasing.
- Etat des principaux clients et fournisseurs
- Fiche du patrimoine dûment complétée et copie des justificatifs du patrimoine.

\* : Copie présentée avec l'original pour vérification.

المصدر : وثائق بنك المؤسسة العربية المصرفية -ABC