



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة



كلية العلوم التجارية التسيير و العلوم الاقتصادية

قسم: العلوم التجارية

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية و المحاسبية

تخصص: دراسات محاسبية و جائية معمقة

بعنوان

الاعتماد الإيجابي

بين المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)

بالتطبيق على حالة الجزائر (دراسة حالة Natixis Algérie و بنك البركة لسنة

(2011/2010)

إعداد الطالبة : حجاج منال

نوقشت و أجزيت بتاريخ:.....

أمام اللجنة المناقشة المكونة من السادة:

الدكتور/ (.....- جامعة قاصدي مرباح- ورقلة) رئيسا

الدكتور/ قريشي محمد الجموعي (أستاذ محاضر- جامعة قاصدي مرباح- ورقلة) مقرر

الدكتور/ (.....- جامعة قاصدي مرباح- ورقلة) مناقشا

السنة الجامعية: 2011/2010

إهداء

إلى والدي الكريمين أطال الله في عمريهما

إلى إخوتي الأعزاء كل باسمه

إلى الغاليات رفياتك الدرب الجامعي

إلى كل أفراد عائلتي حجاج و بن بلغيث

إلى كافة زملائي في دفعة 2010_2011

أهدي هذا العمل المتواضع

تشكرات

بداية أشكر الله عز وجل و أحمده أن وفقني لإنجاز هذا العمل المتواضع, و أعانني عليه بالصبر الذي هو مفتاح كل الأعمال.

ثم أتقدم بجزيل الشكر و العرفان للأستاذ قريشي محمد الجموعي على توجيهه و إشرافه على هذه المذكرة. و أتقدم بجزيل الشكر و الامتنان إلى أستاذي الأول والدي العزيز حجاج محمد, و إلى كل من ساهم في إثراء هذا العمل و أخص بالذكر أساتذتي الأفاضل بن بلغيث مداني, حجاج عبد الرؤوف, لبوز نوح, بن ساسي إلياس و بضياف أحمد.

كما أتقدم بأسمى عبارات شكر و الاحترام و التقدير للأستاذ سامر مظهر قنطقجي و الأستاذ دوادي عبد الحميد على اهتمامهم و مساعدتهم

كما لا يفوتني أن أشكر الأفاضل السيد أعراب بلقاسم و السيدة جازية على مساعدتهم لي في إتمام الجانب التطبيقي من هذه المذكرة.

قائمة المحتويات

ج	الإهداء
د	الشكر
هـ	قائمة المحتويات
ز	قائمة الجداول
ح	قائمة الأشكال
ط	قائمة الملاحق
ي	الملخص
1	مقدمة عامة
7	الفصل الأول: الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري
8	تمهيد
9	المبحث الأول: الاعتماد الإيجاري من المنظور الوضعي
9	المطلب الأول: الإطار التنظيمي و المفاهيمي للمعايير المحاسبية الدولية
17	المطلب الثاني: الإطار النظري للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17)
24	المبحث الثاني: الاعتماد الإيجاري من المنظور الإسلامي
24	المطلب الأول: الإطار التنظيمي و المفاهيمي للمعايير المحاسبية الإسلامية
33	المطلب الثاني: الإطار النظري للمعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)
39	المبحث الثالث: الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري في الجزائر
39	المطلب الأول: الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري
40	المطلب الثاني: النظام المحاسبي و المالي الجديد (SCF)
42	الخلاصة
43	الفصل الثاني: معالجة الاعتماد الإيجاري
44	تمهيد
45	المبحث الأول: عموميات حول الاعتماد الإيجاري
45	المطلب الأول: نشأة و مفهوم الاعتماد الإيجاري
49	المطلب الثاني: أنواع الاعتماد الإيجاري
54	المطلب الثالث: خصائص، مزايا و عيوب الاعتماد الإيجاري
59	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري
59	المطلب الأول: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي
66	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي

79	الخلاصة
80	الفصل الثالث: معالجة الاعتماد الإيجاري في Natixis Algérie و بنك البركة الجزائري
81	تمهيد
82	المبحث الأول: تقديم البنكين ودراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري
82	المطلب الأول: تقديم بنك Natixis Algérie
84	المطلب الثاني: تقديم بنك البركة الجزائري
90	المطلب الثالث: دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري
94	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجار في البنكين
94	المطلب الأول: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجار في بنك Natixis Algérie
103	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجار في بنك البركة الجزائري
113	المبحث الثالث: نتائج الدراسة و علاقتها بالفرضيات
113	المطلب الأول: نتائج الدراسة
115	المطلب الثاني: علاقة النتائج بالفرضيات
116	الخاتمة العامة
120	الملاحق
154	المراجع

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
18	أهم الاختلافات بين المعيار (17) الأصلي و المعدل.	(01-I)
30	أهم المعايير المحاسبية الإسلامية.	(02-I)
53	التمييز بين الاعتماد الإيجاري المالي والاعتماد الإيجاري التشغيلي.	(01-II)
85	أهم الشركات التي يساهم فيها بنك البركة الجزائري.	(01-III)

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
(01-I)	الهيكل التنظيمي الجديد ل (IASC).	10
(02-I)	العلاقة بين أطراف الاعتماد الإيجاري الرفعي.	21
(03-I)	معايير تصنيف الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر.	23
(04-I)	الهيكل التنظيمي الجديد ل (AAOIFI).	27
(05-I)	خطوات الاعتماد الإيجاري التشغيلي حسب المنظور الإسلامي.	35
(06-I)	خطوات الاعتماد الإيجاري المالي حسب المنظور الإسلامي.	37
(01-II)	العلاقة بين أطراف الاعتماد الإيجاري المالي.	53
(01-III)	الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري.	87

قائمة الملاحق

الصفحة	العنوان	الرقم
121	<i>Mise en place d'un Financement en Crédit-bail (Natixis Algérie)</i>	01
141	عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري على أصول منقولة (بنك البركة)	02
148	عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري على أصول غير منقولة (بنك البركة)	03

الملخص :

يكتسي موضوع الدراسة أهميته من خلال توسيع آلية الاعتماد التجاري كإحدى آليات التمويل المستحدثة و التي دخلت السوق المالية و المصرفية الجزائرية في السنوات القليلة الماضية, فأصبحت تستقطب أعدادا متزايدة من الراغبين بالتعامل بهذا الأسلوب التمويلي, و دون تجاوز الحدود و الضوابط الشرعية و التي تتضمنها المعايير المحاسبية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية, و بما يتلاءم مع بيئة الأعمال الدولية, و في إطار النظام المحاسبي و المالي الجديد. و قد ترجمت إشكالية و أهداف الدراسة في إبراز مدى التطابق أو الاختلاف في معالجة الاعتماد التجاري وفق النظام المحاسبي و المالي (SCF) و بين كل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08), و التعرف على واقع التطبيق العملي للاعتماد التجاري في كل من البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر. وقد خلصت الدراسة إلى وجود توافق بين المعالجة المحاسبية للاعتماد التجاري التشغيلي بين كل من المعيارين المحاسبين الدولي و الإسلامي و النظام المحاسبي المالي الجديد, و وجود اختلاف في المعالجة الاعتماد التجاري المالي حسب المعيار الإسلامي عن المعيار الدولي و ال (SCF) .

الكلمات المفتاح : الاعتماد التجاري, المعايير المحاسبية الدولية, المعايير المحاسبية الإسلامية, ال (SCF).

Résumé:

L'objet de cette étude est d'une importance considérable grâce à l'expansion de mécanisme du credit bail comme l'un des nouveaux mécanismes de financement, qui est rentré ces dernières années au marché financier et bancaire de l'Algérie. Ce mécanisme attiré un nombre croissant d'utilisateurs de ce type de financement, ceci sans dépasser les limites et les contrôles légitimes inclus dans les normes de comptabilités islamiques. En traduit le problème et les objectives de l'étude pour montrer la concordance ou la différence dans le traitement du credit bail selon le système comptable et financière (SCF), et entre les normes de comptabilité internationale numéro (17) et de comptabilité islamique numéro (18). Et d'identifier la réalité de l'application scientifique du credit bail dans toutes les banques et les entreprises financières traditionnelles et islamiques en Algérie. L'étude conclut qu'il existe un consensus entre l'adoption du traitement comptable du crédit-bail entre des opérations de comptabilité du crédit bail et chacune des normes de comptabilités internationales, islamiques et le nouveau système de comptabilité financière, et qu'il y'a une différence dans le traitement du leasing financier selon les normes islamiques et internationales (SCF).

Mots clés: Crédit bail, Normes de comptables internationales, Normes de comptables islamique, SCF.

توطئة :

تزايد في الآونة الأخيرة حجم عمليات الاعتماد الإيجاري و انتشار ممارساته, حيث أصبح يلعب دورا هاما في تنمية مختلف القطاعات الاقتصادية باعتباره فرصة جذابة و التقنية المتجددة التي ينطوي جوهرها على أسلوب مستحدث في تمويل احتياجات المشاريع الاستثمارية و تحقيق أهدافها فقد أصبحت بديلا للاقتراض بهدف الشراء, و لطرق تمويل أخرى تعتبر كلاسيكية خاصة في ظل التقدم التكنولوجي المتسارع الوتيرة و الذي أدى إلى مشكلة التقادم التقني و تعدد الاختراعات خاصة فيما يتعلق بالأجهزة و الآلات الإنتاجية, و أيضا ارتفاع أسعارها مما يجعل الإنفاق الاستثماري من أجل شرائها أمرا يبعد كل البعد عن الرشد الاقتصادي خاصة مع صعوبة الحصول على القروض البنكية نظرا لما يترتب عليها من ضمانات كثيرة تهرق كاهل أصحاب هذه المشاريع.

وقد ظهر نشاط الاعتماد الإيجاري بوصفه نشاطا اقتصاديا مستحدثا لرأس المال يقوم على فكرة قيام شركة مستأجرة باستئجار أصول من شركة مؤجرة مما يضمن للمؤجر تسويق معروضاته خاصة تلك المعروضات ذات التكلفة العالية و أيضا الحصول على تدفقات نقدية مستمرة طويلة العمر الإنتاجي للأصول المؤجرة, و يضمن للمستأجر الاستفادة من الأصل دون أن يضطر غلى دفع تكلفته كاملة إنما يقتصر الأمر على أداء أقساط إيجارية مستحقة عن كل فترة.

بالموازاة مع هذا الانتشار و الاهتمام المتزايد بالاعتماد الإيجاري كأداة تمويل كان هناك اهتمام متزايد في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة لإرساء قواعد تحكم الممارسة المحاسبية المحلية مثل النظام المحاسبي و المالي الجزائري الجديد, و الدولية مثل المعيار المحابي الدولي رقم (17) و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) و بشكل يضمن تحقيق نوع الانسجام بين المعالجة المحاسبية في دفاتر كل من المؤجرين و المستأجرين, و ذلك من خلال تنظيم أساليب القياس و الإثبات و تحديد متطلبات العرض و الإفصاح في القوائم المالية لكل من طرفي العقد .

الإشكالية :

استنادا إلى ما سبق عرضه تتجلى معالم إشكالية هذه الدراسة في التساؤل الرئيسي التالي :

"ما مدى توافق معالجة الاعتماد الإيجاري في النظام المحاسبي و المالي الجديد مع كل من المعايير المحاسبية الدولية و الإسلامية في البنوك التقليدية و الإسلامية في الجزائر ؟".

و من أجل الإجابة على هذا التساؤل , نطرح الأسئلة التالية:

- 1- هل يختلف الاعتماد الإيجاري في كل من المنظورين الوضعي و الإسلامي ؟
- 2- فيما تتمثل أوجه التشابه و الاختلاف في معالجة الاعتماد الإيجاري حسب النظام المحاسبي و المالي الجديد وكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (17), و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08), و بالنسبة لطرفي العقد ؟

3- ما مدى توافق المعالجة المحاسبية في البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر مع كل من المعيارين الدولي و الإسلامي و ال (SCF) ؟

الفرضيات :

كإجابة مبدئية عن هذه الأسئلة نطرح الفرضيات التالية :

- 1- لا يختلف الاعتماد الإيجاري من المنظور الوضعي عنه من المنظور الإسلامي؛
- 2- توجد اختلافات جوهرية في معالجة الاعتماد الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجديد عنها في كل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (17), و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08), و بالنسبة لطرفي العقد؛
- 3- تتوافق المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في كل من البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر مع ال (SCF) كل من المعيارين الدولي و الإسلامي على الترتيب.

أسباب اختيار الموضوع :

- 1- الاهتمام الشخصي بالموضوع لارتباطه بمجال الدراسة؛
- 2- المرحلة الانتقالية التي تشهدها الجزائر في مواكبة التطورات الاقتصادية من خلال النظام المحاسبي المالي الجديد (SCF)؛
- 3- نقص البحوث و الدراسات في مجال المعايير المحاسبية الإسلامية في المكتبة الجزائرية, و محاولة الإسهام في إثرائها.

الأهداف :

- 4- تحديد مدى توافق النظام المحاسبي المالي (SCF) بالمعايير المحاسبية الدولية و المعايير المحاسبية الإسلامية؛
- 5- إبراز مدى التطابق أو الاختلاف في معالجة الاعتماد الإيجاري وفق النظام المحاسبي و المالي (SCF) و بين كل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)؛
- 6- التعرف على واقع التطبيق العملي لعناصر الدراسة في كل من البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر.

الأهمية :

بالنظر للأهمية المتزايدة لطرق الأعمال الإسلامية ضمن بيئة الأعمال الحديثة تنبع أهمية الموضوع من خلال توسيع الآلية الاعتماد الإيجاري كإحدى آليات التمويل المستحدثة و التي دخلت السوق المالية و المصرفية الجزائرية في السنوات القليلة الماضية, فأصبحت تستقطب أعدادا متزايدة من الراغبين بالتعامل بهذا النوع من الاعتمادات, و دون تجاوز الحدود و الضوابط الشرعية و التي تتضمنها المعايير المحاسبية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية, و بما يتلاءم مع بيئة الأعمال الدولية, و في إطار النظام المحاسبي و المالي الجديد (SCF).

محددات الدراسة :

تم تحديد الدراسة بمجموعة من الحدود نوجزها فيما يلي :

1- حدود الموضوع :

أ- اكتفت الدراسة بمعالجة الجوانب المحاسبية دون التطرق للجوانب الاقتصادية و الجبائية للموضوع؛

ب- لا تتطرق الدراسة إلى أساليب التسجيل المحاسبي للاعتماد الإيجاري.

2- الحدود الزمنية : تراوح الإطار الزمني المخصص لدراسة الموضوع 2010/2011.

3- الحدود المكانية : Natixis Algérie و بنك البركة الجزائري.

منهج الدراسة :

بغية الإجابة على إشكالية الدراسة و إثبات مدى صحة الفرضيات تم الاعتماد على المنهج الوصفي فيما يخص الجانب النظري، باعتباره ملائما لتقرير الحقائق وفهم مكونات الموضوع، و المنهج المقارن كونه المناسب لإجراء المقارنات و إبراز أوجه التشابه و الاختلاف بين عناصر الدراسة، بينما تم الاعتماد على منهج دراسة الحالة فيما يخص الجانب الميداني، وذلك من خلال إسقاط الدراسة النظرية على واقع البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر.

تقسيمات الدراسة :

للإجابة على إشكالية الدراسة قمنا بدراسة هذا الموضوع من خلال ثلاث فصول نوردتها على النحو التالي :

نتناول في الفصل الأول الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري وذلك بالتطرق للجان و الهيئات المسفولة عن إصدار المعايير المتعلقة بالاعتماد الإيجاري بالنسبة للمنظورين الدولي و الإسلامي كما نتطرق للأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر و القانون المتضمن (SCF) المنظم للممارسة المحاسبية في الجزائر.

أما الفصل الثاني فنتناول من خلاله لعموميات حول معالجة الاعتماد الإيجاري من نشأة، مفهوم، أنواع، خصائص، مميزات و عيوب و كذا المعالجة المشاكل المحاسبية للاعتماد الإيجاري من قياس و إثبات، عرض و إفصاح.

يتمثل الفصل الثالث الدراسة التطبيقية لهذا الموضوع و أردنا من خلاله دراسة الاعتماد الإيجاري على مستوى البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر و فاخترنا لذلك كل من Natixis Algérie و بنك البركة و من ثم اختبار صحة الفرضيات و تقديم إجابات وافية على الإشكاليات الجزئية.

و في الأخير نعرض في الخاتمة أهم النتائج المستخلصة من الدراسة و التوصيات التي تم إقترحها.

دراسات سابقة :

1- بحث مكرم محمد صلاح الدين مبيض / 2010 / (الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (17):¹

تكمن أهمية هذا البحث في التعريف بالمعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية, و أيضا إلقاء الضوء على كل المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) و المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و قد ترجمت الباحثة أهداف البحث في بيان مدى التطابق و الاختلاف بين المعيارين المذكورين فيما يتعلق بالقياس و الإثبات و العرض و الإفصاح للبيانات المالية المتعلقة بعقود الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك لدى كل من طرفي العقد, و دراسة و تحليل واقع التطبيق العملي للمعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) في البنوك الإسلامية. و توصل البحث لضرورة الاقتصاد على تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي كونها تحقق المطالب الشرعية من جهة و تلي احتياجات مستخدمي القوائم المالية من جهة أخرى.

2- بحث فتح عمر الحضار / 2005 / (محاسبة عقود الإيجار):²

يكتسي البحث أهميته من خلال الاهتمام الدولي بنشاط التأجير التمويلي من خلال إصدار العديد من المعايير المحاسبية التي توضح المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي و كيفية الإفصاح عنها في كل من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17, المعيار المحاسبي الأمريكي رقم 13 و المعيار المحاسبي البريطاني رقم 21. و من خلال ذلك يهدف البحث إلى ترشيد الممارسة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في الشركات اليمنية في ضوء القواعد و المعايير المحاسبية المتعارف عليها, و بيان أهمية و كيفية الإفصاح عن هذه العقود. و توصل البحث إلى أن ما أورده المعيار المحاسبي الدولي من قواعد و أسس محاسبية يتفق مع التأصيل النظري و الفلسفة العملية لعقود التأجير التمويلي.

3- بحث عبد الرحمن ماجد عبد الباقي / 2005 / (القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلية و إمكانية تطبيقها في المصرف التجاري السوري):³

تكمن أهمية البحث في لفت نظر كل من الإدارة العامة للبنوك التجارية إلى أهمية التأجير التمويلي كأحد الأنشطة التي تساهم في زيادة العوائد, و المؤسسات الاقتصادية إلى أهمية استخدام هذا النوع من العقود في الحصول على تمويل لمشاريعها. و دف البحث إلى إبراز أهمية التأجير التمويلي في رفع معدل العائد على الاستثمار و دراسة أسس نظام التأجير التمويلي في رفع الكفاءة و الإفصاح المحاسبي عن عقود التأجير التمويلي في القوائم المالية للمؤجرين و المستأجرين و ذلك لرفع مصداقيتها, وقد خلص الباحث إلى أن التأجير التمويلي يؤدي إلى رفع معدل العائد على حقوق الملكية, كما يؤدي الإفصاح المحاسبي عن عقودها إلى زيادة مصداقية القوائم المالية للمؤجرين و المستأجرين.

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض, الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17, رسالة ماجستير منشورة, جامعة حلب, سوريا, 2010, ص.ص 10-11, 106-110.

² فتح عمر الحضار, محاسبة عقود الإيجار, رسالة دكتوراه منشورة جامعة دمشق, سوريا, 2005, ص.ص 5-7, 300-304.

³ عبد الرحمن ماجد عبد الباقي, القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلية و إمكانية تطبيقها في المصرف التجاري السوري, رسالة ماجستير, جامعة حلب, سوريا, 2005, ص.ص 4-5, 135-136.

4- بحث د. علي أبو الفتوح أحمد شتا /2003/ (المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية من المنظور الإسلامي):¹

تنبع أهمية البحث من أن تطبيق عقود الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية في حاجة ماسة إلى منهج محاسبي إسلامي متكامل للقياس و الإثبات و العرض و الإفصاح و يتماشى مع طبيعة و شروط هذه العقود. ويهدف البحث إلى التعرف على مدى مشروعية عقود الإجارة المنتهية بالتملك وتكييفها الفقهي, و استنباط أسس القياس و الإثبات و بيان متطلبات العرض و الإفصاح المحاسبي عن المعلومات المتعلقة بعقود الإجارة المنتهية بالتملك. و توصل البحث إلى ضرورة التزام البنوك الإسلامية بتطبيق كافة ما ورد في المعيار المحاسبي الصادر عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بعد إدخال التعديلات التي اقترحتها الباحثة على المعيار. وما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة شمولها لجوانب كل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) و مقارنتها مع ما جاء به المشرع الجزائري في كل من الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد التجاري و النظام المحاسبي و المالي الجديد و ذلك من أجل التعرف على أوجه التشابه و الاختلاف بينها.

صعوبات الدراسة :

- 1- صعوبة الحصول على المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)؛
- 2- صعوبة الحصول على المعلومات و الوثائق الخاصة بالمؤسسات محل الدراسة.

¹ علي أبو الفتوح أحمد شتا, المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية من المنظور الإسلامي, بحث منشور, المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب, الطبعة الأولى, جدة, السعودية, 2003, ص.ص 13-14, 106-113.

تمهيد

ترتب عن ظهور الممارسة التمويلية للاعتماد الإيجاري بنوعيه التشغيلي و المالي، ظهور مشاكل كبيرة حول كيفية ضبط المعالجة المحاسبية لهذه الممارسة، هذا ما دفع بالعديد من الهيئات المهنية المحاسبية إلى الاهتمام بهذا الموضوع، من بين هذه الهيئات لجنة المعايير المحاسبية الدولية التي تسعى لوضع معايير محاسبية ممارسة على المستوى الدولي، حيث قامت هذه اللجنة سنة 1982 بإصدار المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) الذي ينطوي على مجموعة من القواعد التي تحكم الإجراءات المحاسبية للاعتماد الإيجاري تبعا لشروط كل عقد.

و بدخول هذه التقنية للعالم الإسلامي كان لابد من وجود انسجام بين المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري و مبادئ الشريعة الإسلامية، هنا عملت هيئة المحاسبة على إيجاد هذا المزيج من خلال المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) الذي أصدرته.

و من أجل مواكبة هذا التطور قام المشرع الجزائري بتبني هذه التقنية وكان ذلك سنة 1990، و بقصد تنظيم الممارسة العملية للاعتماد الإيجاري في الجزائر قام المشرع بإصدار الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ونظرا لعدم شموله للجوانب المحاسبية و في سبيل تحقيق التوافق المحاسبي أصدر المشرع الجزائري القانون المتضمن النظام المحاسبي و المالي الجديد الذي ينظم الممارسات المحاسبية في الجزائر بما فيها ممارسات الاعتماد الإيجاري.

المبحث الأول : الاعتماد الإيجاري من المنظور الوضعي

بهدف إيجاد لغة المحاسبية مشتركة تحقق التوافق في إجراءات المعالجة والمنتجات المحاسبية بين الدول وتضمن قراءات موحدة لقوائمها المالية ، وحدت المعايير المحاسبية الدولية (IAS)، تصدر هذه المعايير من طرف هيئة دولية مستقلة ومتخصصة ، تم تأسيسها باتفاق بين منظمات مهينة دولية سنة 1973 تهتم هذه الهيئة بإصدار معايير في مجالات محاسبية مختلفة ، وتعالج مشاكل محاسبية مختلفة ، منها الاعتماد الإيجاري الذي خصصت له المعيار المحاسبة الدولي رقم 17، والذي يتطرق لمعالجة الجوانب المحاسبية المتعلقة به.

و من اجل دراسة ما سبق بنوع من التفصيل قسمنا المبحث إلى قسمين نتناول في المطلب الأول كل من الإطار التنظيمي و المفاهيمي للمعايير المحاسبة الدولية ، وفي المطلب الثاني الإطار النظري للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17).

المطلب الأول : الإطار التنظيمي و المفاهيمي للمعايير المحاسبة الدولية

ترجع المحاولات وضع المعايير المحاسبة على المستوى الدولي إلى بداية القرن الماضي حيث عقد أول مؤتمر محاسبي دولي سنة 1904 في سانت لويس بولاية ميسوري في الولايات المتحدة الأمريكية قبل تأسيس مجمع المحاسبين الأمريكيين في 1971 محور إمكانية توحيد القوانين بين الدول تلاه مؤتمر ثاني بأستردام سنة 1926 . ثم ثالث بنيويورك سنة 1929 طرحت فيه ثلاث أبحاث رئيسية (الاستهلاك والاستثمار . الاستهلاك وإعادة التقييم . السنة التجارية) . ورابع في لندن سنة 1933 شارك فيه عدد كبير من الأطراف الممثلة لمهنة المحاسبة ، وخامس في برلين سنة 1938 ، و آخر سادس في لندن سنة 1952 ، ومؤتمر سابع سنة 1957 في أستردام ، ومؤتمر ثامن في نيويورك سنة 1962 ، و آخر تاسع في باريس سنة 1967 ، ثم المؤتمر العاشر سنة 1972.¹

في السنة الموالية لآخر مؤتمر خرجت لجنة المعايير المحاسبة الدولية إلى حيز الوجود، فعملت هذه اللجنة على إصدار ونشر معايير محاسبة ذات طابع دولي تلقى قبولا واسع النظر، وذلك بالنظر لماتفوره من قدر كبير من المعلومات التي تتسم بالموثوقية و الموضوعية و أيضا قابليتها للمقارنة.

وبهدف إرساء قواعد لها من خلال تأطير عملية إعداد معايير محاسبية دولية ، و العمل على ضمان قبو لها وتطبيقها على المستوى الدولي قامت لجنة المعايير بإصدار إطار تصوري للمعايير المحاسبية الدولية. ولمواكبة هذا التطور قرر مجلس اللجنة في ديسمبر من سنة 1999 الموافقة على اقتراح إجراء تغييرات هامة في هيكل لجنة معايير المحاسبة الدولية.

الفرع الأول : الإطار التنظيمي للمعايير المحاسبية الدولية

تصدر المعايير المحاسبية الدولية عن هيئة مستقلة خاصة هي لجنة المعايير المحاسبة الدولية (IASC) تأسست هذه اللجنة في 29 جوان 1973 في لندن ، واتخذت من معهد المحاسبين القانونيين مقرا لها . تم التوقيع على النظام الأساسي² للجنة من طرف ممثلي تسع دول هي: فرنسا، ألمانيا، هولندا، إنجلترا، اليابان، استراليا، الولايات المتحدة الأمريكية، كندا و المكسيك. و كان أول

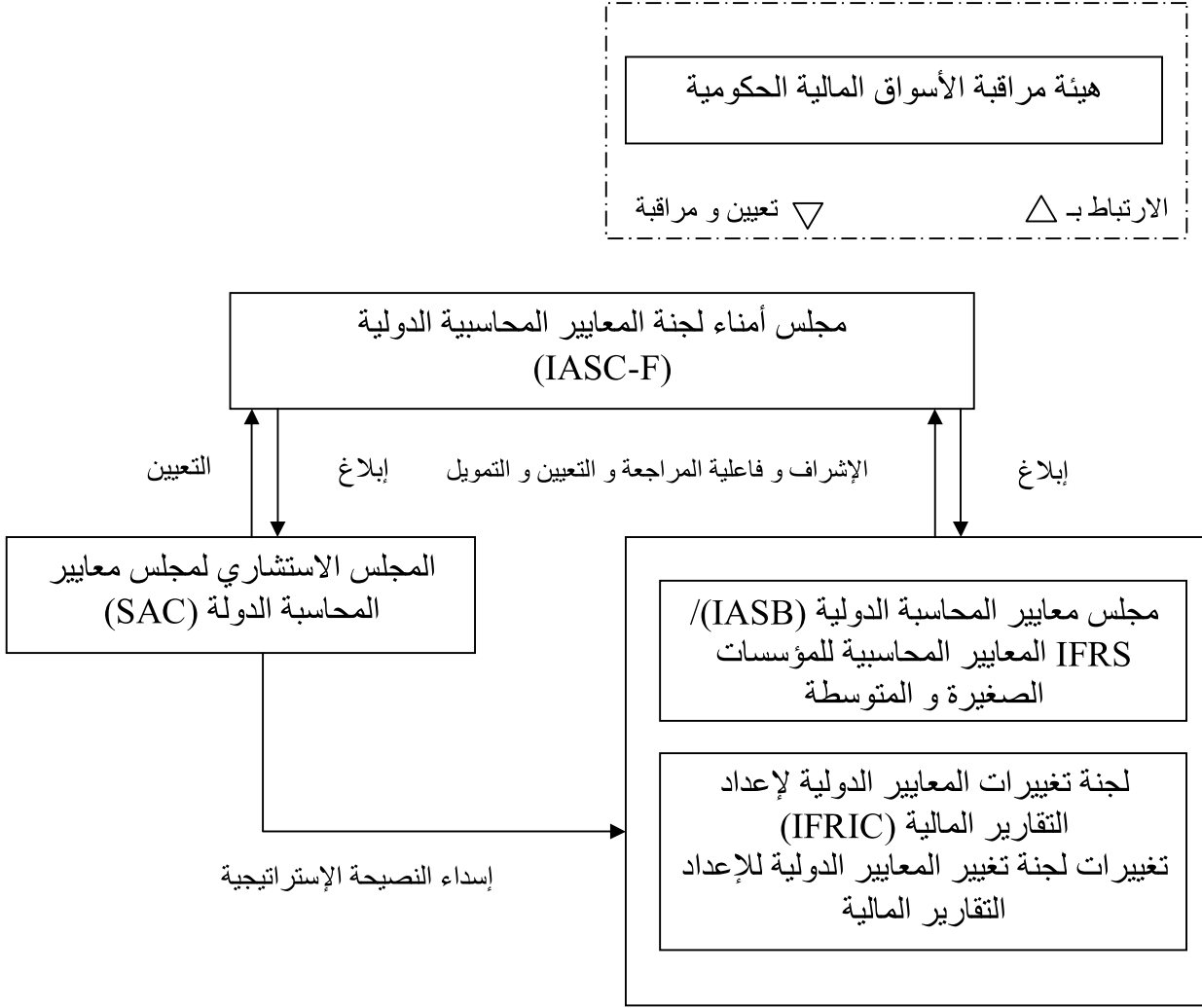
¹ مأمون حمدان، مقدمة عن المعايير المحاسبية الدولية، جمعية المحاسبين القانونيين السوريين، سوريا ، بدون تاريخ نشر، ص. 2-3.

² ثناء قباني، المحاسبة الدولية، الدار الجامعية، مصر، 2003/2002، ص 171.

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإجاري

رئيس منتخب لهذه اللجنة هو السيد هنري بنسون¹. و بعد مرور أكثر من ربع قرن على تأسيس اللجنة عرف قانونها الأساسي مراجعة هيكلية تمخض عنها تغيير هيكلها التنظيمي إلى هيكل جديد ثم اعتماده في 2001/04/01 .

الشكل رقم (I-01): الهيكل التنظيمي الجديد ل IASC



المصدر: www.IFRS.com

و بموجب الإصلاحات الجوهرية التي أدخلت على هيكل اللجنة يحدد الشكل القانوني للهيئة باعتبارها **Fondation** و فيما يلي سنتطرق لمختلف الهيئات المشكلة لهيكل اللجنة :

¹ Caumeil Roger Bertrand, Londres, 29 juin 1973, Naissance de l'IASB, France . R.F.C. 384 janvier 2006.p 24.

أولا : IASC FOUNDATION:

هي هيئة تتكون من تسعة عشرة (19) عضوا إداريا يعرفون باسم (les trustees) ، يتم تعيينهم من أطراف مختلفة فيتم اختيار أربعة عشر (14) عضوا من طرف لجنة التعيين و يشترط فيهم أن يكون ممثلين عن الأسواق المالية العالمية، و خمسة (05) يتم تعيينهم من طرف الفيدرالية الدولية للمحاسبين (IFAC) بالتشاور مع لجنة التعيين، حيث أن عضوين (02) يتم اختيارهم من بين الشركاء أو المسيرين للشركات المحاسبية الدولية و الثلاثة (03) الباقين يختارون بالتشاور مع هيئات دولية تمثل معدي و مستعملي القوائم المالية و الجامعيين بعضو واحد من كل فئة.¹

يتم تعيين الأعضاء الإداريين لمدة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة و يتم توزيع هؤلاء الأعضاء كالتالي :

- ✓ 06 أعضاء من أمريكا الشمالية؛
- ✓ 06 أعضاء من أوروبا؛
- ✓ 04 أعضاء من آسيا؛
- ✓ 03 أعضاء من مناطق جغرافية مختلفة شرط احترام التوازن الجغرافي الكلي .

و يمثل الدور الرئيسي للأعضاء الإداريين فيما يلي :

- ✓ جمع الأموال اللازمة لسير أنشطة الهيئة؛
- ✓ إعداد و نشر التقارير الصناعية عن النشاط ،منظما القوائم المالية المراجعة و أولويات السنة القادمة؛
- ✓ تعيين أعضاء كل من (IASB) ، (IFRIC) ، (SAC)؛
- ✓ تقييم إستراتيجية و فعالية (IASC-FONDATION) و (IASB) سنويا .

كما قامت (IASCF) بإنشاء اللجان التالية :²

- ✓ لجنة المراجعة؛
- ✓ اللجنة الدستورية؛
- ✓ اللجنة التنفيذية؛
- ✓ اللجنة المالية؛
- ✓ لجنة التمويل طويل الأجل؛
- ✓ لجنة الترشيح؛
- ✓ لجنة اختيار الأمناء.

ثانيا : مجلس المعايير المحاسبية الدولية (IASB)

تأسس مجلس المعايير المحاسبية الدولية كجزء من لجنة المعايير (IASC) في 20/04/2001، و يعمل المجلس تحت إشراف ال (IASCF) التي يقع على عاتقها تمويل و تعيين أعضاءه و الموافقة على معايير.³

¹ مداني بن بلغيث، أهمية إصلاح النظام المحاسبي للمؤسسات في ظل أعمال التوحيد الدولية ، أطروحة دكتوراه منشورة، جامعة الجزائر، الجزائر، 2003، ص 129.

² La normalization comptable internationale IAS, IFRS, le systeme comptable Algerien ,Algérie,etude publiée, November 2007, p11.

³ International Financial Reporting Standards (IFRSs) ,Including International Accounting Standards (IASs) ,Interpretations as at, publication, 31march2004 ,p1.

يتشكل مجلس اللجنة من أربعة عشر عضواً من بينهم اثنا عشر (12) عضواً بوقت عمل كامل، أي أنهم يسخرون كل وقتهم لأعمال مجلس، وعضوين بوقت عمل جزئي فهم لا يسخرون كل وقتهم للمهام الموكلة إليهم .

يتم تعيين أعضاء المجلس لمدة 05 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة، ويتم تعيين رئيس المجلس من طرف الأعضاء الإداريين، من بين، الأعضاء 12 العاملين لوقت كامل، و يتم توزيع بالشكل التالي¹:

- ✓ 05 أعضاء على الأقل لديهم خبرة في ممارسة المراجعة؛
- ✓ 03 أعضاء على الأقل لديهم خبرة في إعداد القوائم المالية؛
- ✓ 03 أعضاء على الأقل لديهم خبرة كمستعملين للقوائم المالية؛
- ✓ 01 عضو على الأقل لديه خبرة أكاديمية (باحث علمي).

تجدر الإشارة إلى أن سبعة أعضاء من بين اثنا عشر عضواً هم المسؤولون عن الاتصال مع واضعي المعايير الوطنية من أجل تسهيل تقارب المعايير الوطنية مع المعايير المحاسبية الدولية.

بعد التعديلات التي طرأت على هيكل لجنة المعايير المحاسبية الدولية في 2001، قررت هذه الأخيرة منح المجلس المزيد من الصلاحيات، أهمها ما جاء به قرار اللجنة "كل المعايير و التفسيرات الصادرة بموجب النظام الأساسي السابق يستمر تطبيقها ما لم يتم تعديلها أو سحبها، و يمكن لمجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديل أو سحب معايير المحاسبة الدولية و التفسيرات الصادرة عن رابطة الدول المستقلة السابقة للنظام الأساسي للجنة المعايير المحاسبية الدولية و إصدار معايير و تفسيرات جديدة"²، من هنا كانت بداية عملية إعداد و نشر و تعديل معايير المحاسبة الدولية (IAS) ثم أصبحت تسمى المعايير التي يصدرها مجلس اللجنة (IASB) لمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS). بالإضافة إلى مهام أخرى نذكرها فيما يلي :

- ✓ نشر مذكرات إيضاح حول مشاريع المعايير المحاسبية الدولية الجارية؛
- ✓ إعداد إجراءات معالجة التدخلات؛
- ✓ تشكيل كل أنواع اللجان الاستشارية المتخصصة لإبداء رأيها حول المشاريع المهمة؛
- ✓ القيام بدراسات في دول متقدمة و ناشئة للتأكد من قابلية المعايير المحاسبية للتطبيق، و مدى صلاحيتها في محيط متنوع و متباين.

ثالثاً : المجلس الاستشاري للمعايير (SAC)

هو هيئة استشارية تعمل على مراجعة إستراتيجية و خطط مجلس المعايير المحاسبية (IASB) للتأكد من مقابله لالتزاماته ، و توحيد أعماله و المساهمة في إيرادات قبولها عن طريق ممارسي مهنة المحاسبة، و مجتمع الأعمال، و مستخدمي القوائم المالية و غيرهم من الأطراف المهمة³ فهو يعمل على إتاحة المجال للتواصل بين منظمات التوحيد الوطنية و الأفراد المهتمين بإعداد التقارير المالية و بين مجلس المعايير المحاسبية (IASB).

¹ مداني بن بلغيث، أهمية إصلاح النظام المحاسبي للمؤسسات في ظل أعمال التوحيد الدولية ، مرجع سابق، ص130.

² International Financial Reporting Standards ,op cit ,p2.

³ فردريك تشوي و آخرون، المحاسبة الدولية، تعريب حامد حجاج، دار المريخ للنشر و الطباعة، السعودية، 2004، ص365.

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري

يشكل المجلس الاستشاري حسب ما نص عليه الدستور من 30 عضو على الأقل، و يبلغ العدد حاليا 45 عضو من مختلف المناطق و القطاعات و المجالات المهنية و يتم تعيينهم من طرف الأعضاء الإداريين لمدة 03 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة، و يتأسس المجلس الاستشاري رئيس مجلس المعايير المحاسبية الدولية (IASB) و يمكن دوره في ¹:

- ✓ إبداء الرأي حول جدول و برامج العمل مع اختيار المواضيع ذات الأولوية؛
- ✓ إعلام المجلس بمختلف وجهات النظر المحاسبية و المالية لمختلف الدول فيما يحظى المشاريع الهامة؛
- ✓ إعلام و نصح المجلس و المنظمات في مختلف المجالات.

رابعا : اللجنة الدولية لتفسير المحاسبة المالية (IFRIC)

أنشأت هذه اللجنة في ديسمبر من سنة 2001 كهيئة بديلة عن اللجنة الدائمة للترجمة (SIC)، و التي كانت تعمل على ترجمة المعايير المحاسبية الدولية لاعتمادها من طرف مجلس المعايير المحاسبية تتكون اللجنة الدولية لتغيير المحاسبة المالية من اثني عشر (12) عضوا يتم تعيينهم من طرف (ISCA) لمدة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد و يمثل الدور الأساسي لهذه اللجنة في ²:

- ✓ ترجمة المعايير IAS/IFRS؛
- ✓ ضمان الترجمة للمعالجات المختلفة و المتناقضة من أجل التطبيق لمتجانس للمعايير؛
- ✓ تنفيذ المهام التي يطبقها المجلس؛
- ✓ تقديم التفسيرات و الحلول التطبيقية.

خامسا : أهداف لجنة معايير المحاسبة الدولية

- تسعى لجنة معايير المحاسبة الدولية من خلال أعمالها إلى تحقيق جملة من الأهداف أهمها ³:
- ✓ إعداد و نشر للصالح العام المعايير المحاسبية لإعداد القوائم المالية و الإفصاح عنها و كذا ترقية استعمالها و تصميمها على المستوى الدولي؛
 - ✓ العمل على إرساء توافق بين الأنظمة المحاسبية المختلفة، و الإيرادات المرتبطة بالإفصاح عن القوائم المالية؛
 - ✓ العمل على مد القوائم المالية، و باقي الوثائق بمعلومات مالية ذات جودة عالية، شفافة و قابلة للمقارنة و بالشكل الذي يساعد مختلف المتدخلين في الأسواق المالية لعالمية و مختلف المستخدمين الآخرين من اتخاذ قراراتهم الاقتصادية؛
 - ✓ ضمان عدم تعارض المعايير المحاسبية الوطنية مع المعايير المحاسبية الدولية من أجل ضمان حلول عالية الجودة.

يوافق الأعضاء على دعم و تأييد أهداف لجنة المعايير المحاسبية الدولية ينشر كل المعايير المحاسبية الدولية الصادرة عن المجلس في دولهم من خلال الالتزام بما يلي ⁴:

- ✓ التأكد من أن القوائم المالية المنشورة تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية في كل النواحي و أنها تفصح عن حقيقة هذا التماشي؛

¹ عبد الكريم شناي، تكييف القوائم المالية في المؤسسات الجزائرية وفق معايير المحاسبة الدولية، رسالة ماجستير منشورة، جامعة الحاج لخضر - باتنة، الجزائر، 2009، ص13.

² مليكة زغيب، نجمة بوفليس، المعايير المحاسبية الدولية و أثرها على النظام المحاسبي الجزائري، ملتقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الوطنية، المركز الجامعي بسوق هراس، الجزائر، 25-26/05/2010، ص6.

³ مداني بن بلغيث، أهمية إصلاح النظام المحاسبي، مرجع سابق، ص131.

⁴ أمين السيد أحمد لظفي، إعداد و عرض القوائم المالية في ضوء المعايير المحاسبية، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، مصر، 2008، ص33.

- ✓ إقناع الحكومات و هيئات وضع المعايير التي تقوم بنشر القوائم المالية بأن البيانات المالية المنشورة يجب أن تكون مطابقة للمعايير المحاسبية الدولية من جميع النواحي؛
- ✓ إقناع سلطات الرقابة على أسواق رأس المال و مجتمع الأعمال و الصناعة التي تنشر القوائم المالية بأن تواكب معايير المحاسبة الدولية من كل النواحي و أن تفصح عن حقيقة ذلك الإقناع؛
- ✓ التعهد بقبول و مراعاة معايير المحاسبة الدولية.

الفرع الثاني : الإطار المفاهيمي للمعايير المحاسبية الدولية.

قبل التطرق للإطار المفاهيمي للمعايير المحاسبية الدولية , يجب أولاً الوقوف عند مفهوم المعيار الذي يعتبر ترجمة لكلمة Norme التي يعود أصلها إلى Norma باللاتينية و التي تعني بمفهومها الأصلي، أداة قياس هندسي مكونة من قطعتين متعامدتين تشكل زاوية قائمة (الكوس) أما اصطلاحاً فقد ترادف استعمال هذه الكلمة (Norma) مع مفهوم Règle و تعني القاعدة.¹ يستعمل مصطلح (معيار-Norme) في مجال المحاسبة فيقصد به النموذج أو المرشد الأساسي يتم بموجب معرفة مدى صلاحية البيانات المالية و مدى تحقيقها للشفافية و يستعمل لقياس العمليات و الأحداث و الظروف التي تؤثر على المركز المالي للمؤسسة و نتائج أعمالها، و إيصال المعلومات للمستفيدين، و المعيار بهذا المعنى يعد عنصر من عناصر القوائم المالية. و يستمد من :

- ✓ مبادئ المحاسبة المتعارف عليها؛
- ✓ النموذجية، فهو يسعى لتحقيق التكامل.

أما المعايير المحاسبية الدولية فهي تعبر عن أدوات ترتيب الممارسة العملية في مجال المحاسبة صادرة عن هيئة دولية تستخدم للإفصاح و القياس و التقييم المحاسبي و تمتع قبول عام لدى مختلف الأطراف المستخدمة و المستفيدة من القوائم المالية.²

أولاً : الإطار التصوري للجنة المعايير المحاسبية الدولية

يمثل الإطار التصوري مجموعة الاقتراحات التي تبين لنا في نهاية المطاف المبادئ المحاسبية, حيث و في عام 1989 قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية بوضع و نشر الإطار المفاهيمي لإعداد و عرض القوائم المالية، و تم في سنة 2001 تعديل هذا الإطار من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية في عملية إصدار معايير جديدة، و في عملية إجراء معالجة إي من الموضوعات المحاسبية التي لم يتم تغطيتها بشكل مباشر في معايير المحاسبة الدولية الحالية.³

يهدف الإطار المفاهيمي للجنة المعايير المحاسبية الدولية (IASB) إلى :⁴

- ✓ المساعدة على إعداد المعايير المستقلة و مراجعة المعايير المالية؛
- ✓ مساعدة هيئات التوحيد الوطنية على تطوير معاييرها الوطنية؛

¹ مداني بن بلغيث، أهمية إصلاح النظام المحاسبي، مرجع سابق، ص 61.

² السعيد قاسمي، عباس فرحات، الSCF و مدى تنميته مع المعايير المحاسبية الدولية، الملتقى الدولي الأول حول الSCF في ظل معايير المحاسبة الدولية، المركز الجامعي بالوادى، الجزائر، 17-18/01/2010، ص 4.

³ أحمد مخلوف، أهمية تطبيق معايير الإبلاغ المالي للشركات و علاقتها بتوليد تقارير مالية عالية الجودة، الملتقى الدولي الأول حول الSCF في ظل معايير المحاسبة الدولية، المركز الجامعي بالوادى، الجزائر، 17-18/01/2010، ص 6.

⁴ عيسى بن ناصر، أثر تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على نظام المعلومات في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، ملتقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، المركز الجامعي بسوق هراس، الجزائر، 25-26/05/2010، ص 11.

- ✓ مساعدة المراجعين على إبداء آرائهم حول مدى مبادئ تطابق القوائم المالية مع المعايير المحاسبية الدولية؛
- ✓ مساعدة المستعملين على فهم القوائم المالية؛
- ✓ توضيح أسباب إعداد المعايير المعتمدة من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية.

ثانيا : إجراءات إعداد المعايير المحاسبية الدولية

- تمر حملة المعايير المحاسبية الدولية بمجموعة من خطوات العمل، ندرجها فيما يلي¹:
- ✓ يقوم المجلس بتشكيل لجنة دولية توجيهية، تتكون من مجموعة من ممثلي المنظمات المحاسبية لثلاث (03) دول على الأقل، و يترأس هذه اللجنة ممثل عن مجلس المعايير المحاسبية (IASB) ؛
 - ✓ تحدد اللجنة التوجيهية كل القضايا المرتبطة بالموضوع، و تراجعها بشكل جيد آخذة بعين الاعتبار الإطار التصوري للجنة المتعلق بإعداد و عرض البيانات المالية حول القضايا المرتبة بالموضوع، و تدرس اللجنة المتطلبات و الممارسات المحاسبية المحلية و الإقليمية بما في ذلك المعالجات المحاسبية المختلفة التي قد تكون ملائمة لمختلف الظروف، بعدها تقدم موجزا بأهم النقاط؛
 - ✓ بعد تلقي تعليمات المجلس على موجز النشاط، تحضر اللجنة التوجيهية بيان تمهيدي بالمبادئ الأساسية التي تشكل أساس مسودة للعرض و تشرح الحلول البديلة التي أخذت بعين الاعتبار و الأسباب التي أدت إلى قبولها، و قد تمتد هذه الخطوة لأربعة أشهر؛
 - ✓ تراجع اللجنة التوجيهية التعليقات على بيان العرض التمهيدي بالمبادئ، و توافق على البيان النهائي بالمبادئ الذي يقدم للمجلس الموافقة، كما يستخدم كأساس لإعداد مسودة العرض بالمعيار المحاسبي الدولي المقترح (أو التعديل المقترح) و يتاح هذا البيان للعموم دون نشره رسميا؛
 - ✓ تعد اللجنة التوجيهية مسودة عرض تمهيدية للموافقة من قبل المجلس بعد التنقيح على أن توافق عليه نسبة ثلثي (2/3) أعضاء المجلس على الأقل، و تنشر مسودة العرض بعد ذلك، و تطلب التعليقات من كل أطراف المهتمة خلال فترة العرض و التي تمتد من شهر إلى ستة أشهر؛
 - ✓ تعيد اللجنة التوجيهية النظر في التعليقات و تعد مخطط المعيار المحاسبي الدولي لمراجعتة من قبل المجلس، و بعد التنقيح و بموافقة ثلاثة أرباع (3/4) من أعضاء المجلس على الأقل يتم نشر المعيار.

ثالثا : أهمية و خصائص المعايير المحاسبية الدولية

اكتسبت المعايير المحاسبية الدولية أهمية كبيرة من خلال أهدافه الرامية إلى تحقيق التوافق بين متطلبات المستثمرين الدوليين و حاجيات المؤسسات من الأسواق المالية، و تجاوزا مع هذه الأهداف تتمتع المعايير بجملة من الخصائص النوعية، هذا ما نتطرق له فيما يلي²:

1- أهمية المعايير المحاسبية الدولية :

- أ- التوفيق بين متطلبات المستثمرين الدولية و حاجيات المؤسسة من الأسواق المالية؛
- ب- تعتبر كأساس لإعداد القوائم المالية الحالية على الصعيد الدولي من خلال تمتعها بالقبول و الاعتراف الدولي؛

¹ حسين القاضي، مؤمن حمدان، المحاسبة الدولية و معاييرها الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص.108-109.

² عاشور كاشوش، بلعوز بن علي، المحاسبة العامة و المعايير الدولية المحاسبية، الملتقى الدولي أول حول الSCF في ظل المعايير المحاسبية الدولية، الجامعي بالوادي، الجزائر، 17-18/01/2010، ص15.

- ت- تسمح بإجراء المقارنات على عدة مؤسسات؛
- ث- تقديم الواقع الاقتصادي على تعاملات المؤسسة، و توافقها مع التطورات الاقتصادية باستمرار؛
- ج- توفر مجال لغوي مشترك للمحاسبة التي تعالج كل العمليات لاكتمال معاييرها أكثر من أي مرجع آخر؛
- ح- تعمل على تحسين جودة المعلومات التي ينتجها النظام المحاسبي بتوفيرها لمعايير محاسبية دولية موحدة، مما يسمح بإعداد قوائم مالية مجمعة للشركات متعددة الجنسيات؛
- خ- تسهل مهمة مصلحة الضرائب في مختلف الدول نظرا للتنسيق في تطبيق أساليب الاعتراف بالإيرادات و التكاليف.

2- خصائص المعايير المحاسبية الدولية :

أما بالنسبة للخصائص التي تتمتع بها المعايير المحاسبية فيمكن إيجازها فيما يلي :

- أ- تتميز بإطار مرجعي مستمد من نموذج التوحيد المحاسبي الأنجلوسكسوني و معدة من طرف الممارسين لمهنة المحاسبة؛
- ب- إعداد المعايير بالاعتماد على مقارنة تعكس الواقع الاقتصادي للعمليات بتغليب جوهر العمليات على شكلها القانوني؛
- ت- تفضيل مصلحة المستثمرين و المساهمين و الدائمين في المؤسسة؛
- ث- تتم معالجة العمليات المحاسبية من خلال مبادئ محاسبية متطابقة، أي وفق إطار تصوري؛
- ج- توحيد شامل للقواعد المحاسبية و عناصر القوائم المالية، و أهمية الملحق؛
- ح- تطبيق إجباري لكل المعايير و كل الشروح؛
- خ- إدخال مفهوم القيمة العادلة للتمكين من التقدير الجيد للوضعية الحقيقية للمؤسسة؛
- د- إدخال مفهوم الاستحداث أو القيمة الحالية بهدف معرفة أثر عنصر الزمن على عملية تقييم الأصول و الخصوم؛
- ذ- الأخذ بعين الاعتبار قياس الخسارة و التناقص في قيمة الأصول؛
- ر- التطبيق بأثر رجعي للتوحيد المحاسبي، أي كما لو كانت المعايير مطبقة من قبل.

رابعا : مزايا و عيوب استخدام المعايير المحاسبية الدولية

اختلفت وجهات النظر بين استخدام المعايير المحاسبية الدولية، فيرى البعض تبنيتها للاستفادة من مزاياها. و يرى البعض الآخر أنه لا ضرورة من استخدامها و أن في ذلك عيوب كثيرة.

فيما يلي سنحاول إدراج أهم مزايا و عيوب هذه المعايير ¹:

1- مزايا تبني المعايير المحاسبية الدولية :

- أ- فرصة لتطوير التنظيم الداخلي للمؤسسة من خلال إعادة النظر في الإجراءات الداخلية الخاصة بالتسيير المحاسبي و الضريبي، و كذلك إعادة النظر في الهيكل التنظيمي الداخلي للمؤسسة؛
- ب- تطوير نظام المعلومات المالية في المؤسسة من خلال التحسين المستمر للمعلومات التي يتطلبها تطبيق المعايير المحاسبية الدولية؛

¹ صلاح حواس، التوجيه الجديد نحو معايير الإبلاغ المالي الدولي، أطروحة دكتوراه منشورة، جامعة الجزائر، الجزائر، 2008، ص.ص 89-90.

- ت - إعادة الثقة بالنسبة للمستثمرين، و هو ما يسمح بتدفق الاستثمار الأجنبي، و هو ما يسمح بالتحديد الدقيق للصححة المالية لها، و من ثم إيجاد القرارات الإستراتيجية اللازمة؛
- ث - إمكانية المقارنة بين القوائم المالية، خاصة بالنسبة للمؤسسات المدرجة في البورصة؛
- ج - تحسين تنافسية و نمو المؤسسات؛
- ح - تشجيع ظهور و تطوير الأسواق المالية، و من ثم التخفيض من التكاليف الحصول على رؤوس المؤسسات بالنسبة للمؤسسات؛
- خ - الابتعاد عن تقييم الأصول القائمة أو الظاهرة و التقرب من الحقيقة الاقتصادية الحالية.

2- عيوب استخدام المعايير المحاسبية الدولية :

- و على الرغم من كل المزايا المتأتية من استخدام هذه المعايير إلا أن هذا لا يعني عدم انطوائها على ثغرات و قصور و يقلل من فاعليتها في معالجة المشاكل المحاسبية في الدول الملتزمة بتطبيقها و من بين الانتقادات الموجهة لها ما يلي:
- أ- يرى البعض أن أهم قصور تعني منه هذه المعايير يتمثل في كثرة الخيارات التي يتسمح بإتباعها، سواء في قواعد لقياس أو في قواعد الإفصاح مما يوفر فرص واسعة للاختلاف في تطبيقها من قبل المحاسبين، و هذا ما عنه آثار سلبية تحد من قابلية البيانات المالية للمقارنة؛
- ب- إن الحرص الكبير الذي يوليه مدققوا الحسابات نحو الإشارة في تقاريرهم إلى البيانات الدولية، يصبح أمرا بلا مضمون أو معنى بسبب وجود قدر كبير من البدائل في تطبيق القواعد المحاسبية التي تحتويها تلك المعايير؛
- ت- يشكك البعض في أن المعايير المحاسبية الدولية تحتوي المرونة الكافية لاستيعاب الفروقات الكافية في الخلفيات و التقاليد و البيئة الاقتصادية للدول و تمس بسيادتها القومية¹؛
- ث- إن استهداف المعايير المحاسبية الدولية إلى استعمال لغة محاسبية مشتركة يتطلب حصر الاختلافات الموجودة في القواعد و المبادئ المحاسبية بين الدول، و هذا يطرح مشكلة اختلاف الأنظمة المحاسبية كما يطرح مشكلة اختلاف نظم التكاليف و المحاسبة الإدارية و درجة تقدمها و نوعية التقارير و القوائم المالية، و طرق و أساليب إعدادها بالإضافة إلى مشكلة اختلاف طرق المراجعة و تباين المعايير من بلد لآخر.

المطلب الثاني : الإطار النظري للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17)

أدى الانتشار الواسع لاستعمال الاعتماد الإيجاري بمختلف أنواعه إلى ظهور بعض التعقيدات و المشاكل المحاسبية على هذه الممارسة، و هذا كنتيجة لتعدد البدائل المتاحة لأطراف العقد، و التي يتم استخدامها للاستفادة من مزاياها المختلفة. لهذا و من أجل إيجاد حلول لهذه التعقيدات قامت لجنة المعايير المحاسبية الدولية بإصدار المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) الذي يتطرق لمختلف الجوانب المحاسبية للاعتماد الإيجاري.

الفرع الأول : خلفية عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)

أولا : عموميا حول المعيار الأساسي الدولي رقم (17)

¹ فريدريك تشوي و آخرون، المحاسبة الدولية، مرجع سابق، ص351.

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري

حتى سنة 1997 كان المعيار رقم (17) "محاسبة الاعتماد الإيجاري" هو المعيار الوحيد الذي طرح موضوع محاسبة الاعتماد الإيجاري بمقتضى المعايير المحاسبية الدولية حيث تمت الموافقة على هذا المعيار سنة 1982 و أصبح ساري المفعول قبل أو بعد 1 جانفي 1984، و في سنة 1997 أصدرت المعايير المحاسبية الدولية مسودة العرض رقم (56) كجزء من مجموعة "المعايير الأساسية العامة" قصد إدخال تغييرات طفيفة على المعيار رقم (17) الأصلي¹، و تجدر الإشارة إلى بعض الاختلافات بين المعيار الأصلي و المعيار المعدل.

جدول رقم (I-01) : أهم الاختلافات بين المعيار (17) الأصلي و المعيار (17) المعدل

المعدل (17) IAS	IAS (17) الأصلي
✓ أستبدل بـ"الاعتماد الإيجاري"	✓ عرف بـ"محاسبة الاعتماد الإيجاري"
✓ ثم استبدال مصطلح " بدل إيجار" بدفعة قسط أو مجموعة من دفعات الأقساط.	✓ الاعتماد الإيجاري ترتيب ينقل بموجبه الحق في استخدام الأصل مقابل بدل الإيجار تستحق على المستأجر.
✓ إضافة معايير لتسهيل عملية التصنيف	✓ الاعتماد الإيجاري هو اعتماد إيجاري
✓ استخدام عبارة العمر الاقتصادي أو الإنتاجي	✓ استخدام عبارة العمر النافع
✓ اعتمد طريقة واحدة للاعتراف بالدخل تتم على أساس صافي الاستثمار القائم (الاستثمار الدفترى)	✓ يمنح للمؤجر فرصة الاختيار بين طريقتين للاعتراف بالدخل عهما:
✓ استثنى في الإفصاح عن أقساط الإيجار المحتملة من الحد الأدنى لأقساط الإيجار	• صافي الاستثمار القائم (الاستثمار الدفترى)
✓ تعرض إلى كيفية معالجة المصاريف المباشرة التي يتحملها المستأجر عند التفاوض بشأن العقد	• صافي الاستثمار النقدي
	✓ تطلب الإفصاح عن بدلات الإيجار
	✓ لم يتطرق للمعالجة المحاسبية للمصاريف المباشرة التي يتحملها المستأجر عند التفاوض بشأن العقد

المصدر : من إعداد الطالبة بالاستناد لمراجع سابقة.

على الرغم من هذه الاختلافات بين المعيارين الأصلي و المعدل إلى أنهما يتفقان في مجال التطبيق، حيث يحدد المعياران المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في القوائم المالية لكل من المؤجرين و المستأجرين، و يطبق عند محاسبة العقود الإيجارية بخلاف² :

- ✓ اتفاقيات الاعتمادات الإيجارية الخاصة باستخدام أو التنقيب عن غير متجددة مثل البترول و الغاز الطبيعي و المعادن و غيرها؛
- ✓ اتفاقيات الترخيص الخاصة بنود مثل الأفلام السينمائية و تسجيلات الفيديو و المسرحيات والمخططات و الرءات و حقوق النشر و التأليف.

¹ طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الخامس، الدار الجامعية، مصر، 2003/2002، ص398.

² نفس المرجع السابق، نفس الصفحة.

و لا يطبق هذا المعيار عند قياس :¹

- ✓ الأملاك الاستثمارية الموفرة بواسطة المؤجرين بموجب عقود الاعتمادات الإيجارية التشغيلية؛
- ✓ الأصول البيولوجية التي يحتفظ بها المستأجرون بموجب عقود الاعتمادات الإيجارية التمويلية؛
- ✓ الأملاك الاستثمارية للأطراف المستأجرة.

ثانيا : مصطلحات متعلقة بالمعيار

من أجل ضمان حسن الفهم و التطبيق للمعيار المحاسبي الدولي لابد من تسليط الضوء على بعض المصطلحات التي اعتمدها المعيار في معالجة المحاسبة و هي :²

1- بدء عقد الاعتماد الإيجاري :

هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو تاريخ التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الاعتماد الإيجاري أيهما أقرب .

2- مدة عقد الاعتماد الإيجاري :

هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقدها المستأجر لإيجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها مع وجود التأكيد بشكل معقول عن بدء العقد أن المستأجر سوف يمارس حقه بموجب ذلك الخيار .

3- الدفعات الإيجارية :

هي القيمة التي يوافق المستأجر على دفعها إلى المؤجر في شكل دفعات دورية لقاء استخدام التجهيزات لمدة زمنية محددة .

4- الإيجار المحتمل :

هو ذلك الجزء المحتمل من أقساط الإيجار غير محدد بمبلغ لكنه مبني على عامل آخر عدا عن مجرد مرور الوقت لمثل النسبة المؤوية من المبيعات ، مقدار الاستعمال ، مؤشرات السعر ، أسعار الفائدة .

5- الحد الأدنى للدفعات الإيجار :

هي دفعات الإيجار التي يجب أن يدفعها المستأجر خلال مدة العقد باستثناء مبلغ الإيجار المحتمل و تكاليف خدمات الصيانة و غيرها ، و الضرائب التي سيدفعها المؤجر ثم يقوم باستردادها ، و بالنسبة للمستأجر يشمل أيضا مبلغ للقيمة المتبقية المضمونة التي يضمنها المستأجر للمؤجر عند نهاية العقد سواء كانت القيمة المضمونة من نفس المستأجر أو من طرف مرتبط به .

6- القيمة المتبقية المضمونة : و هي

أ- بالنسبة للمستأجر قيمة الضمان و هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع؛

ب- بالنسبة للمؤجر هو ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالثا ليس له علاقة بالمؤجر و الذي يكون قادرا ماديا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمانات .

7- القيمة المتبقية غير المضمونة :

¹ جمعة حميدات، محمد أبو نصر، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، دار وائل، الأردن، 2008، ص282.

² جمعة الجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية 1998، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن، 1999. ص327,328.

و هي جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر الذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مضمون أو يكون مضموناً من قبل طرف له علاقة بالمؤجر .

8- القيمة العادلة :

و هي السعر الذي يمكن به بيع الأصل في السوق عندما تتم عملية التبادل بين أطراف لا توجد بينها مصالح مشتركة .

9- القيمة المتبقية :

تمثل القيمة السوقية العادلة للأصل المستأجر في نهاية فترة عقد الاعتماد الإيجاري .

10- معدل الفائدة الضمني :

هو المعدل الذي يستخدم لحساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار مضافاً إليه القيمة المتبقية غير المضمونة لتصبح مساوية للقيمة الحالية للأصل المؤجر في نهاية عقد التأجير بعد عملية طرح أي حسابات أو إعفاءات ضريبية مقدمة له .

11- معدل الفائدة التفاضلي :

هو معدل الفائدة الذي يستخدم لحساب المبلغ الذي يدفعه المستأجر في حال اقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل المستأجر بموجب قرض يتم سداؤه بشروط مماثلة لجدول الدفعات الذي يتضمنه عقد الاعتماد الإيجاري .

12- إجمالي الاستثمار في عقد الاعتماد الإيجاري :

هو إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر و أي قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر .

13- صافي الاستثمار في عقد الاعتماد الإيجاري :

يعرف بأنه الفرق بين إجمالي الاستثمار و دخل التمويل غير المكتسب .

14- دخل التمويل غير المكتسب :

يمثل إيرادات الفوائد غير المحققة في عقد الإيجار ، وهو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار و القيمة الدفترية للأصول بدفاتر المؤجر .

15- العمر الاقتصادي : هو إما :

- أ- الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر .
- ب- عدد وحجات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

16- العمر النافع :

هي المدة المتبقية للأصل منذ بداية عقد الاعتماد الإيجاري دون أن تحددها مدة العقد و التي يتوقع من خلالها أن يتسم إمتلاك المنافع الاقتصادية للأصل.

الفرع الثاني : أنواع و معايير تصنيف الاعتماد الإيجاري

أولاً : أنواع الاعتماد الإيجاري المالي

ينقسم عقد الاعتماد الإيجاري من وجهة نظر المؤجر إلى الأقسام التالية :¹

1- البيع وإعادة الاستئجار :

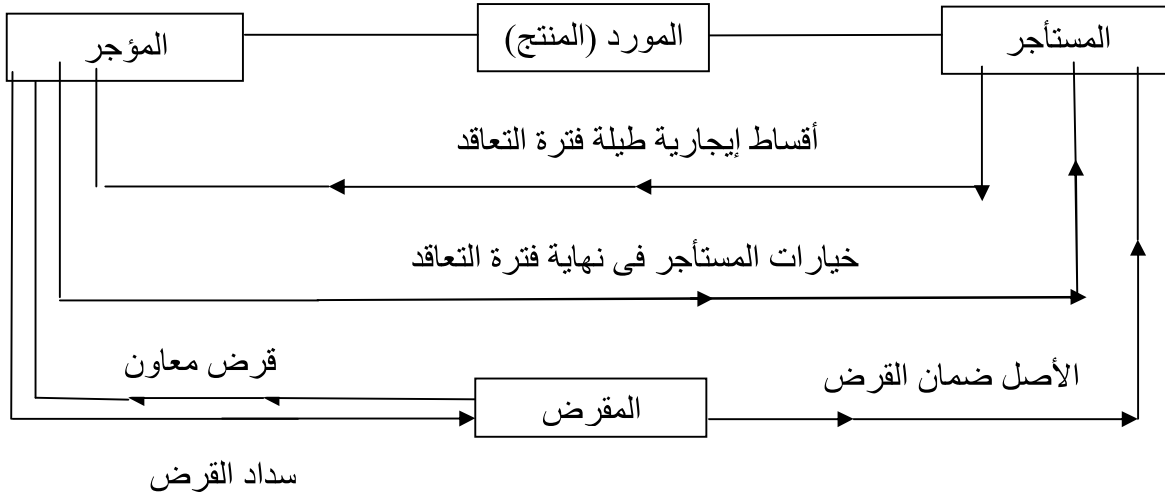
و هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول و التجهيزات، تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات تأمين أو شركات مالية، أو شركات تأجير شرط أن يقوم الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعتها، و بمقتضى هذا الاتفاق تحصل المؤسسة التي باعتها على قيمة الأصل و حسب الاتفاق، لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة الإيجار و للمالك الجديد الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار.

2- الإيجار الرفعي :

يستخدم هذا الأسلوب بين الأصول ذات القيمة الرأسمالية الكبيرة، و لا يختلف هذا النوع عن الاعتماد الإيجاري المالي بالنسبة للمستأجر، فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة التعاقد، أما بالنسبة للمؤجر فيقوم بشراء الأصل حسب الاتفاق مع المستأجر بالاستعانة بمقرض أي أن مصدر تمويل عملية شراء الأصل يتمثل في الأموال الخاصة كمصدر أول و القرض كمصدر ثاني، و في هذه الحالة يعتبر الأصل كرهن لقيمة القرض للتأكيد على ذلك يوقع عقد القرض من طرف المستأجر بصفته ضامناً للسداد و مستعمل الأصل، و المؤجر كونه المقترض الحقيقي و له الحق في خصم الأقساط.

يوضح الشكل التالي العلاقة بين أطراف الإيجار الرفعي.

الشكل رقم (I-02): العلاقة بين أطراف العقد الإيجار الرفعي



المصدر: عاشور كاتوش، عبد الغني حريري، التمويل بالائتمان الإيجاري، الاكتتاب في عقود و تقييمه، ملتقى دولي حول سياسة التمويل وأثرها على الاقتصاديات و المؤسسات - حالة الجزائر و الدول النامية، جامعة محمد خيضر - بسكرة، الجزائر، 21-22/11/2006، ص7.

3- التأجير المباشر :

¹ بلوج بولعيد، تأجير الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ودورها في التنمية، جامعة عمار ثليجي - الأغواط، الجزائر، 8-9/04/2002، ص12.

يشير هذا النوع إلى قيام المستأجر باستئجار أصل جديد يتم الحصول عليه عادة من الشركة المنتجة أو من بعض الوسطاء كالشركات المتخصصة في عملية تأجير الأصول من منتجيتها، و تقوم بعرضها للاستئجار بأقساط ميسرة.¹

ثانيا : معايير تصنيف الاعتماد الإيجاري

بالنظر للأهمية البالغة لتصنيف عقد الاعتماد الإيجاري كاعتماد إيجاري مالي أو اعتماد إيجاري تشغيلي، فقد حدد المعيار الدولي المحاسبي رقم (17) أساسا لتصنيف اعتمادا على جوهر العقد، و أشار في ذلك لنقل معظم المخاطر و المنافع المرتبطة بالأصل المستأجر.

1- بالنسبة للمؤجر :

لم تطوي المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) الأصلي و لا المعدل على أية معايير يستند إليها المؤجر لتصنيف الاعتماد الإيجاري على انه تشغيلي أو مالي، إلا أنه في العادة ما تأخذ نفس معايير التصنيف التي يستند إليها المستأجر.

2- بالنسبة للمستأجر :

نص المعيار الأصلي على انه في حالة توفر أحد الشروط التالية فإن العقد يصنف كعقد إيجاري مالي :²

- أ- تنتقل الملكية إلى المستأجر على نهاية مدة العقد؛
- ب- أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أدنى من قيمته العادلة بحيث أن الخيار يحتتمل أن يمارس؛
- ت- أن تغطي مدة العقد معظم العمر الاقتصادي للأصل، حتى إذا لم يتم نقل حق الملكية؛
- ث- القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار الدنيا تساوي القيمة العادلة للأصل؛
- ج- إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة يمكن للمؤجر فقط استعمالها دون إجراء تعديلات جوهرية عليها.

بالإضافة إلى هذه الحالات، أضاف المعيار المعدل حالات أخرى إن توفر أي منها أعتبر العقد ماليا :³

- أ- إذا استطاع المستأجر إلغاء عقد الإيجار و تحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء؛
- ب- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي؛
- ت- إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في المستأجر لفترة ثانوية بإيجار اقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.

كما أضاف المعيار تصنيف عقد الاعتماد الإيجاري على انه تمويلي أو تشغيلي و ذلك فيما يتعلق في الأراضي :⁴

- أ- يتم تصنيف عقد إيجار الأراضي إذا لم يتضمن عقد الإيجار انتقال الملكية للمستأجر كعقد تشغيلي ذلك لأنه لا يتم نقل مخاطر و مكافئات الملكية بشكل جوهري عند إبرام اتفاق إيجار لأراضي و مبان معا يتم معاملة عقود إيجار الأراضي و المباني بشكل منفصل و إذا لم يتوقع نقل ملكية الأرض إلى المستأجر فإنه يتم تصنيف عقد إيجار الأرض

¹ محمد صالح الخناوي و آخرون، التحليل المالي للمشروعات الجديدة، الدار الجامعية، مصر، 2009، ص313.

² رضوان حلوة حنان، المعيار المحاسبي الدولي (17) عقود الإيجار، جمعية المحاسبين القانونيين، محاضرة منشورة، غرفة صناعة حلب، 2007، ص2.

³ راغب غصن، المعيار الدولي السابع عشر عقود الإيجار، جمعية المحاسبين القانونيين السوريين، محاضرة منشورة، بدون سنة نشر، ص7.

⁴ جمعة حميدات، محمد أبو نصر، مرجع سابق، ص285-286.

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري

كعقد اعتماد إيجاري تشغيلي نظرا لكون الأرض لها عمر اقتصادي غير محدد و يكون عقد إيجار المبنى هو عقد إيجار تمويلي.

ب- عند وجود عقد اعتماد إيجاري مشترك لأراضي و مباني يتم توزيع الحد الأدنى من دفعات الإيجار بين عنصري الأراضي و المباني بنسبة و تناسب مع القيمة العادلة النسبية لخصص العقار، و يتم معاملة العقدين على أنهما عقود تمويلية أو تشغيلية وفق التصنيف الذي يتبعه العقد بشكل واضح.

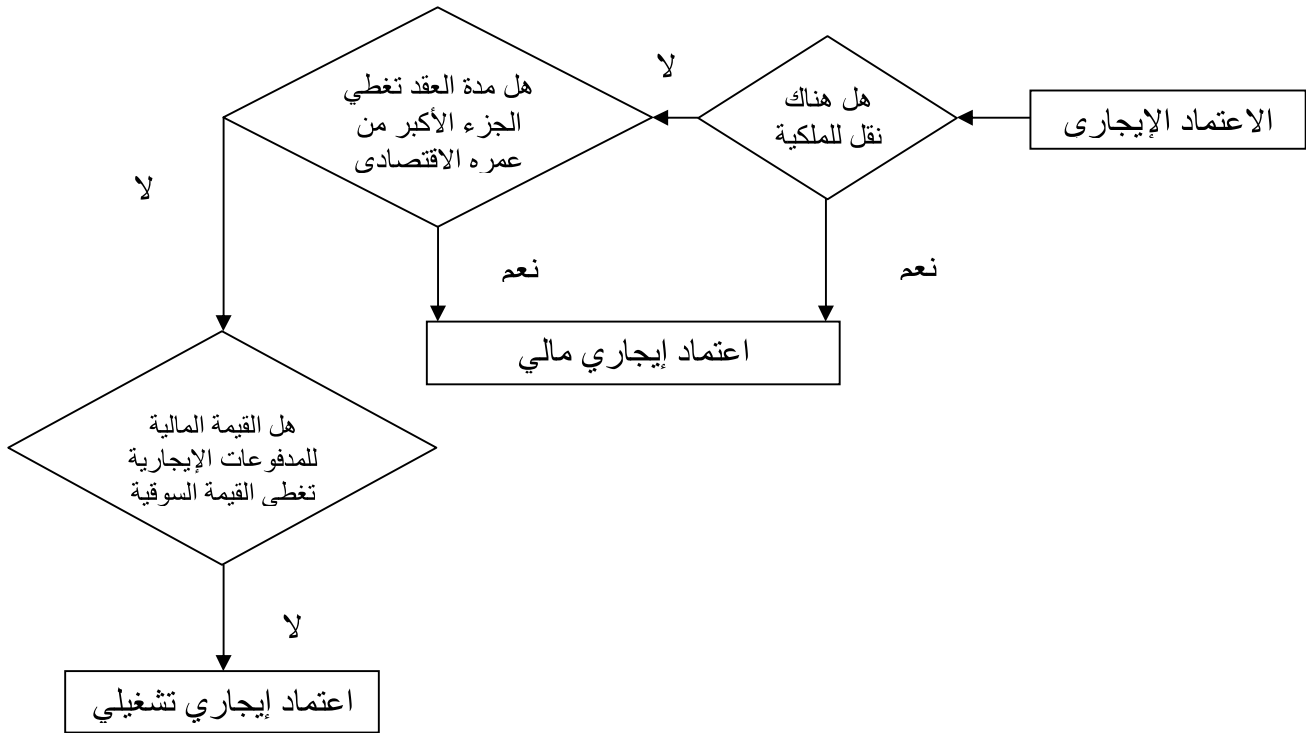
ت- يمكن معاملة الأراضي و المباني كوحدة واحدة لغرض تصنيف عقد الاعتماد الإيجاري حيث يتم تصنيفها معا كوحدة واحدة كعقد مالي أو تشغيلي وفق شروط العقد. و يتم اعتبار العمر الاقتصادي للمباني على انه العمر الاقتصادي لكامل الأصل المؤجر.

إذا في ظل المعيار المحاسبي الدولي يكون التصنيف لثمانية معايير حسب المعيار المعدل بدل أربعة حسب المعيار الأصلي. و تجدر الإشارة إلى أن المعايير الخمسة الأولى المحددة بطبيعتها، أي أن استيفاء أي منها يجعل العقد ماليا، أما المعايير الأخرى فهي ايجابية بطبيعتها و توفر أي منها يمكن أن يؤدي إلى تصنيف العقد على انه مالي.

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أن لكل من المعيار الثالث و الرابع و معايير التصنيف يدخلان في دائرة التقدير، و يصعب تطبيقهما عمليا حيث يرى البعض أن العمر الاقتصادي للأصل حسب المعيار الدولي قد يمتد من 80% إلى 90% و تصل المدفوعات الإيجارية إلى 99% من قيمة الأصل¹.

يوضح الشكل التالي معايير التصنيف بالنسبة للمستأجر

الشكل رقم (I-03) معايير تصنيف الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر



المصدر: مصطفى الدهراوي، المحاسبة المتوسطة وفقا لمعايير المحاسبة المالية، الطبعة الثالثة، المكتب الجامعي الحديث، مصر 2009، ص580.

¹ طارق عبد العال حماد، موسوعة المعايير المحاسبية، مرجع سابق، ص403.

المبحث الثاني : الاعتماد الإيجاري من المنظور الإسلامي

إن ظهور البنوك و المؤسسات المالية الإسلامية بصفتها مؤسسة حديثة نسبيًا، جعلها تواجه تحديات كبيرة لإثبات وجودها و تثبيت دعائمها خدمة لمجتمعها، أدى هذا إلى حتمية البحث عن أساليب أخرى تكون مناسبة لها، لهذا قامت مجموعة من هذه البنوك و المؤسسات المالية بالتعاون مع المهتمين من ذوي الاختصاص في الشريعة الإسلامية من ناحية و في المحاسبة المالية من ناحية أخرى، بتأسيس منظمة إسلامية مستقلة لا تهدف لتحقيق الربح، و تعمل على إصدار مجموعة من المعايير الإسلامية في مجالات المحاسبة و المراجعة و الضبط و غيرها...، و قد لاقت هاته المعايير اهتماما دوليا كبيرا.

و تسعى هذه الهيئة من خلال معاييرها لمعالجة بعض الإشكالات التي تتضمنها المعايير المالية، و من بين هذه الإشكالات إشكالية التعامل بالاعتماد الإيجاري، حيث أصدرت الهيئة معايير لمعالجته الأول المعيار رقم (08) و الذي يعالجه من الجانب المحاسبي و الثاني رقم (09) و الذي يعالجه من الجانب الشرعي.

استنادا لما سبق ارتأينا دراسة هذا البحث وفق مطلبين، نتناول في المطلب الأول الإطار التنظيمي و المفاهيمي للمعايير الإسلامية، و في المطلب الثاني ندرس الإطار النظري للمعيار المحاسبي الدولي رقم (08).

المطلب الأول : الإطار المفاهيمي للمعايير المحاسبية الإسلامية

إن الهدف الأساسي من إنشاء لجنة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية هو إعداد و إصدار المعايير الإسلامية، لذلك فقد قامت الهيئة بإصدار مجموعة من المعايير الإسلامية في مجالات مختلفة، و تحظى هذه المعايير بقبول دولي واسع.

تطبق هذه المعايير حاليا في أكثر من 40 دولة و يسترشد بها في بعض الدول كاستراليا، اندونيسيا، ماليزيا، السعودية و غيرها...

الفرع الأول : الإطار المفاهيمي للمعايير المحاسبية الإسلامية

تعتبر هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (aaoifi) منظمة دولية غير هدفه للربح، تعمل على إعداد و إصدار معايير المحاسبة المالية و الصناعة البنكية الإسلامية، كما تضم بعض برامج التطوير المهني كبرنامج المحاسب القانوني و برنامج المراقب و المدقق الشرعي، و تمنح الإجازات و الشهادات المهنية في مجالات المحاسبة و معاييرها و التحليل المالي و المصرفية الإسلامية للأفراد و المؤسسات، بالإضافة إلى شهادات ذات الرقابة و التدقيق الشرعي.

أولا : التأسيس¹

تم إنشاء الهيئة بموجب اتفاقية التأسيس الموقعة من عدد من المؤسسات المالية الإسلامية بتاريخ 01 صفر 1410 هـ الموافق لـ 26 فيفري 1990م في الجزائر تحت اسم هيئة المحاسبة المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية، حيث تم تسجيل هذه الهيئة في 11 رمضان 1411 هـ الموافق لـ 27 مارس 1991م في البحرين بصفتها هيئة عالمية ذات شخصية معنوية مستقلة، و تعتمد بشكل أساسي في تمويلها على المساهمات التي يدفعها الأعضاء المؤسسون.

و قد سبق إنشاء الهيئة جهود تحضيرية كبيرة إداريا و فنيا، و كانت البداية ورقة العمل التي قدمها البنك الإسلامي للتنمية في الاجتماع السنوي لمحافظة البنك في إسطنبول في مارس من سنة 1987، ثم تكونت بعد ذلك عدة لجان للنظر في أفضل السبل

¹ <http://www.aaoifi. Com/aaoifi/arabic/الهيئة/نظرة عامة/tabid/155language/ar-BH/default.aspx=23/01/2011>

لإعداد معايير محاسبية للمؤسسات المالية الإسلامية، و صدر عن تلك اللجان دراسات و تقارير لهذا الغرض تم تجميعها في خمس مجلدات أودعت في مكتبة المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، و البنك الإسلامي للتنمية، و كانت هذه هي البذرة لنشأة الهيئة.¹

منذ بداية عمل الهيئة سنة 1991 و حتى سنة 1995 كان الهيكل التنظيمي للهيئة يتكون من :

- ✓ لجنة الإشراف : حيث تتكون عضوية هذه اللجنة من سبعة عشر (17) عضواً؛
- ✓ مجلس معايير المحاسبة و المالية: التي تتكون عضويته من واحد و عشرين (21) عضواً؛
- ✓ لجنة تنفيذية : تعين من بين أعضاء مجلس معايير المحاسبة و المالية؛
- ✓ لجنة شرعية : تتكون من أربعة (04) فقهاء شرعيين.

و بعد مضي أربع سنوات على عملها، قررت لجنة الإشراف تكوين لجنة للتقويم و ذلك للنظر في النظام الأساسي للهيئة و هيكلها التنظيمي، و فد تم بموجب التعديلات التي أدخلت على النظام الأساسي و التي اعتمدها لجنة الإشراف تغيير اسم الهيئة ليصبح "هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية" (aaofii) و تعديل هيكلها التنظيمي. و قد مس التعديل أيضا النظام الأساسي فتغير أسلوب تمويل الهيئة الذي كان يقوم على المساهمات إلى إنشاء مال "وقف و صدقة" تساهم فيه المؤسسات الأعضاء في الهيئة بدفع رسم عضويتها (لمرة واحدة فقط) و يتم تمويل نشاطات الهيئة من ربح هذا الوقف و رسم الاشتراك السنوي و المنح و التبرعات و أي مصادر تمويل أخرى.

ثانيا : أعضاء الهيئة

تتشكل هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية من 200 عضو ينقسمون إلى ثلاث فئات هي :²

1- الأعضاء المؤسسون :

يتمثل الأعضاء المؤسسون للهيئة من البنوك و المؤسسات المالية الإسلامية التي شاركت في اتفاقية تأسيس الهيئة و هم :

- أ- البنك الإسلامي للتنمية؛
- ب- دار المال الإسلامي؛
- ت- بنك الراجحي؛
- ث- دلة بلاكة؛
- ج- بنك التمويل الكويتي.

2- الأعضاء المشاركين :

و يتمثلون في :

- أ- المؤسسات المالية الإسلامية التي تعمل وفق أحكام و مبادئ الشريعة في جميع أنشطتها؛
- ب- الهيئات الرقابية التي تشرف على المؤسسات المالية الإسلامية و تشمل البنوك المركزية و مؤسسات النقد؛
- ت- الجامعات و الهيئات الفقهية الإسلامية ذات الشخصية المعنوية.

3- الأعضاء المراقبين :

و يتكونون من :

- أ- الهيئات و الجمعيات المسؤولة عن تنظيم مهنة المحاسبة و المراجعة أو عن إعداد معايير المحاسبة و المراجعة؛

¹ <http://www.aaofii.Com/aaofii/arabic/الهيئة/tabid/154/language/ar-BH/default.aspx=23/01/2011>

² نفس المرجع السابق

ب- مكاتب و شركات المراجعة القانونية الممارسة ذات الاهتمام بأعمال المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية؛

ت- المؤسسات المالية التي تمارس أنشطة مالية إسلامية ضمن نشاطاتها الأخرى؛

ث- مستخدمي القوائم المالية للمؤسسات المالية الإسلامية، سواء كانوا أفراداً أو مؤسسات.

كما وسعت الهيئة من عضويتها لتشمل الأعضاء المؤازرين الذين يتكونون من كافة المؤسسات المالية التي ترى لها مصلحة بالتعاون مع المؤسسات المالية الإسلامية ومنتجاتها، و مع هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

ثالثاً : الهيكل التنظيمي للهيئة

بعد استعراض هيكل الهيئة و بعد طرح أهم التعديلات، سنتطرق لعناصر الهيكل التنظيمي الحالي لهيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية و المتكونة من:¹

1- الجمعية العمومية :

تعتبر الجمعية العمومية السلطة العليا في هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية و تعقد مرة واحدة في السنة على الأقل، تتكون الجمعية من جميع الأعضاء المؤسسين، الأعضاء المشاركين، الأعضاء المؤازرين، الأعضاء المراقبين و الأعضاء الممثلين لجهات إشرافية و رقابية، و يحق للأعضاء المراقبين و المؤازرين حضور اجتماعاتها دون حق التصويت.

2- مجلس الأمناء :

ينبثق مجلس الأمناء عن الجمعية العمومية، و يتكون من خمسة عشر (15) عضواً غير متفرغ بعين كل منهم لمدة ثلاث سنوات، و ينقسم المجلس إلى ثلاثة أقسام :

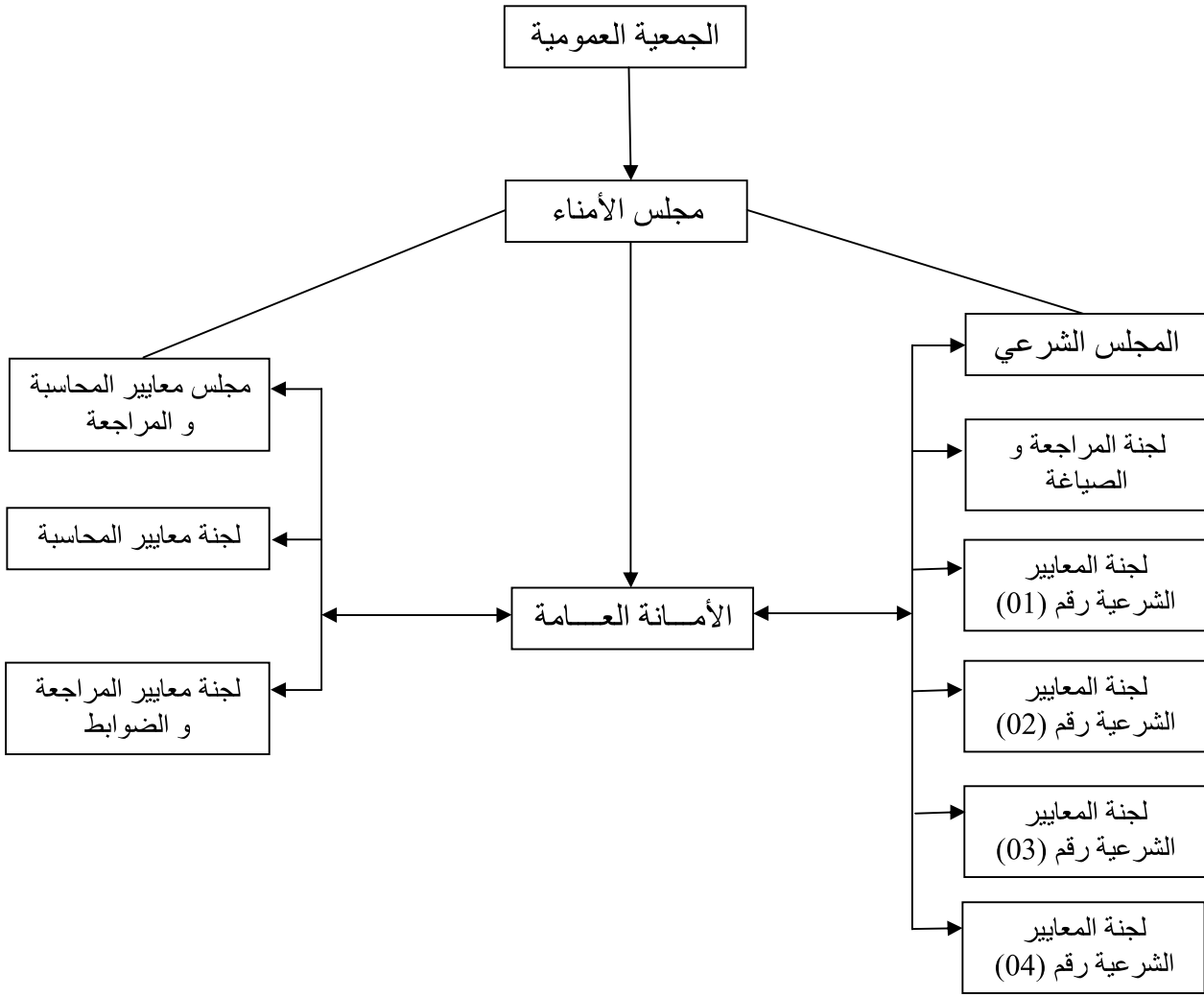
أ- مجلس معايير المحاسبة و المراجعة : يتكون هذا المجلس من خمسة عشر (15) غير متفرغ يعينهم مجلس الأمناء لمدة أربع سنوات و ينقسم بدوره إلى لجنة معايير المراجعة و الضوابط؛

ب- المجلس الشرعي : يتكون من خمسة عشر (15) عضواً على الأكثر من لفقهاء في هيئات الرقابة الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية، يعينهم مجلس الأمناء لمدة أربع سنوات و ينقسم بدوره إلى لجنة المراجعة و الصياغة و أربعة (04) لجان للمعايير الشرعية؛

ت- الأمانة العامة : تتكون الأمانة العامة من الأمين العام و الجهاز الفني و الإداري بمقر الهيئة.

الشكل (04-I) الهيكل التنظيمي الجديد ل (aaofii)

¹ حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الميسرة، الأردن، 2009، ص27.



المصدر : www.aaofi.com

رابعاً : أهداف الهيئة

تسعى هيئة المراجعة و المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية إلى تحقيق جملة من الأهداف في إطار أحكام الشريعة الإسلامية هي :¹

- ✓ تطوير فكر المحاسبة و المراجعة و المجالات المصرفية ذات العلاقة بأنشطة المؤسسة المالية الإسلامية؛
- ✓ نشر فكر المحاسبة و المراجعة المتعلقة بأنشطة المؤسسات المالية الإسلامية و تطبيقاته عن طريق التدريب، و عقد ندوات و إصدار النشرات الدورية و إعداد الأبحاث و التقارير و غير ذلك من الوسائل؛
- ✓ إعداد و إصدار معايير المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية و تغييرها للتوفيق بين الممارسات المحاسبية التي تتبعها المؤسسات المالية الإسلامية في إعداد قوائمها المالية و كذلك التوفيق بين إجراءات المراجعة التي تتبع في مراجعة القوائم المالية التي تعدها المؤسسات المالية الإسلامية؛

¹ <http://www.aaofi.com/aaofi/arabic/الهيئة/الأهداف/tabid/154/language/ar-BH/default.aspx=23/01/2011>

- ✓ مراجعة و تعديل معايير المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية لتواكب التطور في أنشطة المؤسسات المالية الإسلامية و التطور في فكر و تطبيقات المحاسبة و المراجعة؛
- ✓ إعداد و إصدار مراجعة تعديل البيانات و الإرشادات الخاصة بأنشطة المؤسسات المالية الإسلامية فيما يتعلق بالممارسات البنكية و الاستثمارية و أعمال التأمين؛
- ✓ السعي لاستخدام و تطبيق معايير المحاسبة و المراجعة للبيانات و الإرشادات المتعلقة بالاستثمارات البنكية و الاستثمارية و أعمال التأمين، التي تصدرها الهيئة من قبل كل من الجهات الرقابية ذات الصلة و المؤسسات المالية الإسلامية و غيرها ممن يباشر نشاطها ماليا إسلاميا و كاتب محاسبة المراجعة.

الفرع الثاني : الإطار المفاهيمي للمعايير المحاسبية الإسلامية

يقصد بالمعايير الإسلامية أو الشرعية كما شاع استخدامها الضوابط التي تحكم العقود و الأنشطة الإنسانية بأحكام الشريعة الإسلامية و مبادئها. و تماشيا مع ذلك قامت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بإصدار جملة من المعايير الإسلامية في عدة مجالات، تلقى تطبيقا حاليا و قبالا و اسعا، وهذا يكسبها أهمية بالغة.

أولا : أهمية و مبررات الاعتراف بالمعايير الإسلامية

تتمثل أهمية الاعتراف بالمعايير المحاسبية الإسلامية في جملة من النقاط ندرجها كما يلي¹:

1- أهمية الالتزام بالمعايير :

اكتسبت المعايير الإسلامية أهمية و مصداقية بالغة من خلال تبنيتها لمبادئ الشريعة الإسلامية، و تبرز هذه الأهمية من خلال ما يلي :

- أ- وجود المعايير الإسلامية لأي عقد أو منتج، بصياغة قانونية واضحة يجعل المؤسسة المالية تسير على أساس واضح و بخطوات راسخة للوصول إلى تطبيق أحكام الشريعة دون لبس أو غموض؛
- ب- إن التزام المؤسسة المالية بهذه المعايير يترتب عليه كسب ثقة العاملين و احترامهم لها؛
- ت- الالتزام بهذه المعايير يؤدي إلى تحقيق المزيد من التعاون بين المؤسسات المالية من خلال الأعمال المشتركة أو حتى إلى توحيدها من حيث العقود و الضوابط و المبادئ؛
- ث- وجود هذه المعايير يفيد المتعاملين من حيث الالتزام بأحكام الشريعة و بالتالي يعلمون ما لهم و ما عليهم من حقوق و واجبات و أحكام؛
- ج- تفيد المعايير الإسلامية جهات القضاء و التحكيم خاصة في الدول التي تقضي بأحكام الشريعة الإسلامية للوصول إلى الحكم العادل، الواضح و البين؛
- ح- إن وجود هذه المعايير و الالتزام بها يفيد الدولة و البنوك المركزية و جهات الرقابة و التدقيق بكيفية التعامل مع المؤسسات المالية الإسلامية و ضبطها، و التعرف على أعمالها و عقودها، و كيفية التدقيق عليها على ضوء أسس و ضوابط حددتها المعايير الإسلامية؛
- خ- وجود مثل هذه المعايير المحاسبية و الإسلامية يفيد شركات التدقيق الخارجي في كيفية الضبط و التدقيق الداخلي على أسس و موازين و أوزان محددة؛
- د- إن الالتزام بهذه المعايير يسهل عملية التصنيف و الجودة، حيث يمكن من المنافسة على ما هو أجود؛

¹ <http://www.aaofi. Com/aaofi/arabic/الهيئة/الأهمية/tabid/156/language/ar-BH/default.aspx=23/01/2011>

ذ - إن الالتزام بهذه المعايير يؤدي إلى التطوير و هذا بإمكانية المراجعة بهذه المعايير على ضوء ضرورة العمل و التطبيق.

2- مبررات الاعتراف بالمعايير :

من أهم المبررات العملية للاعتراف بالمعايير الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (aaoifi) ما يلي :

- أ- إن معايير المحاسبة في مختلف دول العالم صدرت لتتلاءم مع بيئة البلد الذي صدرت فيه، و من أهم أوجه الاختلافات التي نواجهها هنا اختلاف المتطلبات الشرعية ذات التأثير على أعمال البنوك؛
- ب- وجود اختلافات بين البنوك التقليدية و البنوك الإسلامية أهمها المتطلبات الشرعية و اختلاف الجوهر الاقتصادي للعديد من معاملاتهما الهامة؛
- ت- اختلاف المعاملات التي يحتاجها المستفيدون من المالية للبنوك الإسلامية عن تلك التي يحتاجها مستخدموا القوائم المالية للبنوك التقليدية؛
- ث- وجود اختلافات هامة بين المعايير التي تستخدمها حاليا البنوك المالية الإسلامية نفسها من بلد لآخر، و من بنك لآخر في نفس البلد.

ثانيا : استعراض المعايير الإسلامية

تصدر هيئة المرتجة و المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية معايير إسلامية في مجالات مختلفة، و فيما يلي عرض لأهم هذه المعايير :¹

1- معايير الضبط :

أصدرت الهيئة في هذا المجال ثلاث معايير هي :

- أ- المعيار رقم (01) : تعيين هيئة الرقابة الشرعية و تكوينها و تقاريرها؛
- ب- المعيار رقم (02) : الرقابة الشرعية؛
- ت- المعيار رقم (03) : الرقابة الشرعية الداخلية؛

2- معايير أخلاقيات المهنة :

تتضمن معيارين هما :

- أ- المعيار رقم (01) : أخلاقيات المحاسب و المراجع الخارجي للمؤسسة المالية الإسلامية؛
- ب- المعيار رقم (02) : أخلاقيات العاملين في المؤسسات المالية الإسلامية.

3- معايير المراجعة :

شملت المعايير الإسلامية للهيئة المراجعة، فتم إصدار معايير هي :

- أ- المعيار رقم (01) : هدف المراجعة و مبادئها؛
- ب- المعيار رقم (02) : تقرير المراجعة الخارجي؛
- ت- المعيار رقم (03) : شروط الارتباط لعمليات المراجعة؛
- ث- المعيار رقم (04) : فحص المراجع الخارجي للالتزام بأحكام و مبادئ الشريعة الإسلامية؛

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري

ج- المعيار رقم (05) : مسؤولية المراجع الخارجي بشأن التحري عند التزوير و الخطأ عند مراجعة القوائم المالية.

4- معايير الشرعية :

على الرغم من أن المعايير التي تصدرها الهيئة لا تخالف المبادئ الشرعية، إلا أن الهيئة أصدرت مجموعة من المعايير تبين الجانب الشرعي من المعيار. و يزيد عدد المعايير الشرعية عن 45 معيار نذكر أهمها :

أ- المعيار رقم (01) : المتاجرة في المعاملات؛

ب- المعيار رقم (04) : المقاصة ؛

ت- المعيار رقم (09) : الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك؛

ث- المعيار رقم (14) : الاعتماد المستندي؛

ج- المعيار رقم (16) : الأوراق التجارية؛

ح- المعيار رقم (45) : حماية رأس المال و الاستثمار؛

5- معايير المحاسبة :

بالإضافة إلى المجالات و المعايير السابقة أصدرت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية مجموعة من المعايير في مجال المحاسبة، حيث أصدرت ما يقارب أربعة و عشرين (24) معيارا شملت مواضيع مختلفة. و هذا ما سنتعرض إليه بشيء من التفصيل في العنصر الموالي.

ثالثا : المعايير المحاسبية الإسلامية

الجدول رقم (02-I) أهم المعايير المحاسبية الإسلامية

الشرح	الاسم	معيار رقم:
يتطبق هذا المعيار على القوائم المالية التي تنشئها البنوك لخدمة أغراض المستخدمين الرئيسية لهذه القوائم (قائمة الدخل، قائمة المركز المالي،...)، و إذا كانت القوانين و الأنظمة التي تعمل بها هذه البنوك في إطار مخالف لما جاء في المعيار، يجب الإفصاح عما تتطلبه المعايير عن الهيئة و أثره على كل عنصر من عناصر القوائم المالية.	العرض و الإفصاح العام في القوائم المالية	01
يتطبق هذا المعيار على العمليات التي يطلب فيها العميل من البنك أن يشتري له سلعة موصوفة مع الوعد من	المراوحة للأمر بالشراء	02

<p>البنك بشراء السلعة و الوعد من العميل بالشراء إذا اشتراها البنك، و هنا يدفع البنك الثمن نقدا للبائع ثم يبيعها بعقد جديد.</p>		
<p>يتم تطبيق هذا المعيار على عمليات التمويل بالمشاركة التي يقوم بها البنك، سواء كانت ثابتة أو متناقصة، و سواء كان رأس مال المشاركة من أموال البنك الذاتية أو من أمواله الممزوجة بحسابات الاستثمار المطلقة، أو من أموال حسابات الاستثمار المقيدة.</p>	<p>التمويل بالمشاركة</p>	<p>03</p>
<p>يطبق هذا المعيار على القوائم المالية التي تنشئها البنوك لخدمة أغراض المستخدمين الرئيسية لهذه القوائم ، و يتناول الإفصاح عن نسب توزيع الأرباح و أسس تحميل المصاريف و المخصصات و غيرها .</p>	<p>الإفصاح عن أسس توزيع الأرباح بين أصحاب حقوق الملكية و أصحاب حسابات الاستثمار</p>	<p>04</p>
<p>يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية الخاصة بالأموال التي يتلقاها البنك من الغير بصفته مضاربا لاستثمارها على الوجه الذي يراه مناسبا .</p>	<p>حقوق أصحاب حسابات الاستثمار و ما في حكمها</p>	<p>05</p>

<p>يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية للتمويل بالسلم وعمليات الكم الموازي ، و يمثل ذلك مع معالجة رأس المال الذي يعتمد البنك من السلم أو يقبضه من عملية السلم الموازي، و ما يتعلق بقبض المسلم فيه و بيعه في السلم و تسليم مثله في عملية السلم الموازي . كما يشمل المعيار معالجة الإيرادات و المصروفات و المكاسب و الخسائر المتعلقة به .</p>	<p>السلم و السلم الموازي</p>	<p>06</p>
<p>يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية لموجودات الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بصفتك المصرف مؤجرا أو مستأجر و كذلك إيرادات و مصروفات تأجير و استئجار هذه الموجودات ، و تصنف عقود الإيجار وفقا للمعيار إلى إجارة تشغيلية أو إجارة منتهية بالتملك .</p>	<p>الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك</p>	<p>07</p>
<p>يتناول هذا المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بتحديد وعاء الزكاة ، قياس البنود التي تدخل في تحديد هذا الوعاء و الإفصاح عنها في القوائم المالية للبنك ، و يتم حسب هذا المعيار تحديد وعاء الزكاة إما بواسطة صافي الموجودات أو بطريقة صافي أموال المستثمر .</p>	<p>الزكاة</p>	<p>08</p>
<p>يتناول هذا المعيار القواعد المحاسبية الواجبة للإلتزام في عقود الإستصناع و الإستصناع الموازي في القوائم المالية للمصارف ، و إثبات تكاليف و إيرادات الإستصناع و الإستصناع الموازي ، و قياس و إثبات المكاسب و</p>	<p>الإستصناع و الإستصناع الموازي</p>	<p>09</p>

الخسائر الناتجة عن هذه المعاملات و طرق عرضها و الإفصاح عنها .		
يطبق هذا المعيار علة المخصصات التي يكونه المصرف لمقابلة (الانخفاض أو الخسارة) فيما قيمة التمويل، و في حالت حدوث خسارة متعلقة بالبنوك خارج المركز المالي يجب تكوين مخصص لهذه الخسارة. كما يشمل المعيار الاحتياطات التي يجتنبها البنك ، سواء من داخا أموال المضاربة ، أم من أرباح أصحاب حسابات الاستثمار .	المخصصات و الاحتياطات	10

المصدر : علا أسامة الشعراي، أهمية تطبيق نظام التكاليف حسب الأنشطة على نشاط المراجعة في المصارف الإسلامية، رسالة ماجستير منشورة، جامعة دمشق، سوريا، 2010، ص 94-95.

المطلب الثاني : الإطار النظري للمعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)

يعد الاعتماد الإيجاري أحد مصادر التمويل المعتمدة في البنوك الإسلامية و التي تحظى بأهمية بالغة أكسبتها اهتماما كبيرا من قبل المهتمين بهذا الجانب من فقهاء و باحثين و هيئات إسلامية ، فقد صدرت العديد من الدراسات و الأبحاث و القرارات ، منها ما جاءت بها هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية المحاسبية (aaifi) بإصدارها المعيارين بهذا المجال أحدهما يدرس من الجانب الشرعي و الآخر من الجانب المحاسبي .

الفرع الأول : خلفية عن المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)

أولا : المشروعية

يعتبر الاعتماد الإيجاري أسلوب مشروع للتمويل استمد العلماء مشروعيته من القرآن الكريم و السنة النبوية و الإجماع. فقال عز وجل ﴿ قُلْ إِيَّاهُ يَرْجِعُ أَمْرُكُمْ إِن كُنتُمْ عَرَفْتُمْ أَيَّامَ مَآلِكُمْ لَا يَرُدُّكُمْ فِيهَا مِنْكُمْ شَيْءٌ وَمَنْ يَمُنْ بِهَا مِنْكُمْ تَجِدْهَا أَسْفَلَ مَتْنٍ مَّنْ سَاءٍ وَلَئِنْ كُنتُمْ تُحِبُّونَ الْحَيَاةَ الدُّنْيَا فَلْيَمُوتُوا فِيهَا قَتْلًا مُّشْرِكًا وَلَا تَمْسُوا سِعْيَكُمْ إِبْرَاهِيمَ الَّذِي وَصَّىٰ أَنْ قَضَىٰ إِلَىٰ بَنِي إِسْرَائِيلَ الْأَمْرَ بَلِغُوا أَمْرِي إِلَىٰ قَوْمِكُمْ إِذِ انبَسَخْنَا مِنْكُمْ فَأَيُّ كَوْمٍ أَشْرَكَتُمْ عَنَاءَ مَا مَرَّ بِكُمْ مِنْ ذُرِّيَّتِكُمْ أَفَكُنْتُمْ كَافِرِينَ ﴾ [سورة القصص: 26]، و قوله ﴿... قَالَ وَلَدَشَتْ لَنَخَذْتُ عَلَيْهِ جُرًّا - ا ﴾ [سورة الكهف: 77]، و قال صلى الله عليه و سلم ﴿مَنْ أَسْتَجَلَ جَيْرًا - ا فَعَلِمَهُ جُورًا﴾¹.

و قد أجمع الفقهاء على مشروعية الإيجار اعتمادا على الأدلة المتوافرة من الكتاب و السنة و عمل الصحابة رضوان الله عليهم ، فيقول الإمام الشافعي " فمضت الإجارة* السنة ، و عمل بها غير واحد من أصحاب الرسول صلى الله عليه و سلم و لا يختلف أهل العلم ببلدنا علمناه في إجارته ، و عوام فقهاء الأمصار"²

ثانيا : الأركان

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (09)، ص 158.

* يطلق على الاعتماد الإيجاري حسب المنظور الإسلامي الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك.

² عبد الوهاب أبو سليمان، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل الإسلامي، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، الطبعة الثانية، السعودية، 2000، ص 25.

للاعتماد الإيجاري حسب المنظور الإسلامي أركان لا بد من توفها و يمكن إدراجها فيما يلي¹:

1- أركان عامة :

- الأركان العامة هي أركان مرتبطة بطبيعة عقد الاعتماد الإيجاري و هي :
- أ- العاقدان : و تشمل أطراف العقد هما من له حق الإيجاب و القبول، ويشترط فيهما كمال الأهلية، ويتحقق الرضا منهما، و معاينة المستأجر الأصل المؤجر و علمه به؛
- ب- الصيغة : صيغة العقد هي ما تم به إظهار إرادة المتعاقدين من لفض أو ما يقوم مقامه و يشترط فيه وضوح الدلالة و مطابقة الإيجاب للقبول؛
- ت- الأصل المؤجل : يشترط فيها أن يكون معلوما للعاقدين، إما بالرؤية أو الوصف المنضبط، و أن يكون مملوكا للمؤسسة عند العقد؛
- ث- المنفعة : أي أن تتحقق المنفعة المرجوة منه، و يشترط في المنفعة أن تكون معلومة مبينة عند العقد، و أن تكون مباحة؛
- ج- الأجرة : هي المبالغ المدفوعة مقابل الانتفاع بالأصل و يشترط أن تكون ثابتة أو متغيرة ، و في الأجرة المتغيرة يجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معلوم ، و يجوز في الفترة التالية اعتماد مؤشر مرتبط بمعيار معلوم ، و أن يجب الأجرة بالعقد و يستحقها بالتمكين من استيفاء المنفعة ، و يجوز تعجيلها أو تأجيلها أو تقسيطها؛

2- أركان خاصة :

- الأركان الخاصة هي الأركان المرتبطة بما بعد عقد الاعتماد الإيجاري و هي :
- أ- بقاء الأصل المؤجل بعد استيفاء المنفعة المعقود عليها؛
- ب- أن تكون المنفعة متحققة من الأصل مقدور على استيفائها من المؤجر؛
- ت- أن يكون للمنفعة قيمة مالية، ليحسب بذل المال في مقابقتها؛
- ث- أن تكون المنفعة معلومة من المؤجر و المستأجر لاجتناب الضرر و الجهالة؛
- ج- أن تكون الاعتماد الإيجاري فعليا و ليس إيجارا ساترا للبيع (بيع إيجاري)؛
- ح- أن يكون ضمان الأصل المؤجر على المالك لا على المستأجر، و بذلك يتحمل المؤجر ما يلحق بالأصل من غير ناشئ من بعد المستأجر أو تفرطه؛
- خ- إذا اشتمل العقد على تأمين الأصل المؤجل فيجب أن يكون التأمين تعاونيا إسلاميا لا تجاريا، و يتحمله المالك المؤجر؛
- د- ألا يطالب المستأجر بدفعة مقدمة يعدها المؤجر حقا له على المستأجر، و ذلك عند العقد ، و الملاحظ أن هذه الدفعة ليست إيجار مقدم و لا ضمان لسداد الإيجار وقت استحقاقه في حال تعثر السداد، و إنما هي دفعة مقدمة للمؤجر يأخذها باعتباره يز د من حقه؛
- ذ- ينتهي عقد الاعتماد الإيجاري من الحالات التالية :
- انتهاء مدة العقد؛
 - اتفاق الطرفين على انتهاء العقد؛

¹ محي الدين يعقوب منيزل أبو الهول، مداخلة بعنوان الإيجار كصيغة استثمارية متجددة، international conference on islamic banking et finance , ماليزيا، 2010. ص 21.

- إذا لم يتم المؤجر بصيانة الأصل يكون للمستأجر الحق في فسخ العقد؛
- سند الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل؛
- إذا أفلس المستأجر و لم يدفع شيء من مدة العقد فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد.

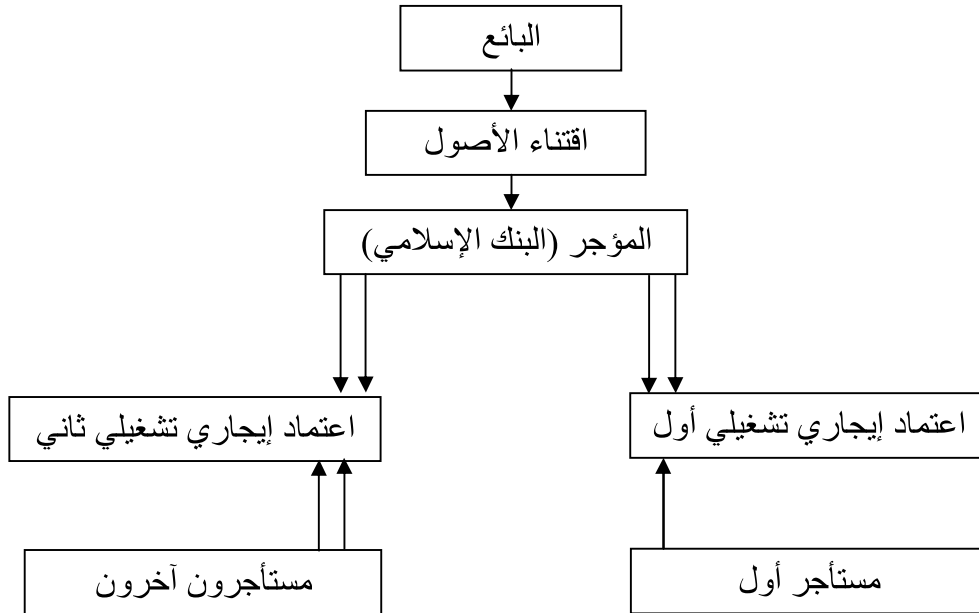
الفرع الثاني : أنواع الاعتماد الإيجاري

أولاً : الاعتماد الإيجاري التشغيلي

يتميز الاعتماد الإيجاري بقابلية كبيرة للتسويق ، حيث يقوم المؤجر (عادة يكون البنك) باقتناء أصول تتماشى مع احتياجات عدد كبير من الجمهور ، ثم تأجيرها لأحد المستأجرين لمدة محددة يتم الاعتماد الإيجاري التشغيلي وفق الخطوات التالية¹:

- ✓ الخطوات الأولى : يقوم فيها البنك بشراء أصول بعد دراسة و تقييم السوق ، و يؤدي الثمن حسب العقد الثاني المبرم بينهما؛
- ✓ الخطوة الثانية (عقد إيجاري أول) : حيث يقوم البنك بالتسويق بالأصول التي اقتناها على سبيل الاعتماد الإيجاري التشغيلي بين جمهور زبائنه و عملائه ، و عندما يجد المستأجر المناسب يتعاقد معه و يسلمها إليه مقابل يتفق عليه الطرفين؛
- ✓ الخطوة التالية (عقد إيجار ثاني) : بعد أن يستعيد المؤجر الأصول ، يقوم بالبحث عن مستأجر جديد للانتفاع بها لمدة جديدة و بعقد جديد.

الشكل رقم (I-05) خطوات الاعتماد الإيجاري التشغيلي حسب المنظور الإسلامي .



المصدر : بالقاسم ماضي ، نفس المرجع السابق ، ص6.

¹ - بالقاسم ماضي، التمويل بالإيجار كأداة مميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، محاضرة منشورة، جامعة الجزائر، بدون سنة نشر، ص6.

ثانيا : الاعتماد الإيجاري المالي

1- أنواع الاعتماد الإيجاري المالي :

على غرار الاعتماد الإيجاري المالي حسب المنظور الوضعي ينقسم الاعتماد الإيجاري المالي حسب المنظور الإسلامي إلى سبعة أنواع منها ما هو جائز شرعا ومنها ما هو غير جائز ، و قد أقرت هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (aaofi) في المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) الصادر عنها أربعة 04 أنواع تعتمد على أسلوب نقل الملكية في تصنيفها ، و تتمثل في :¹

أ- النوع الأول (عن طريق الهبة) : في هذا النوع تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر بإبرام عقد هبة تنفيذيا لوعده سابق بها ، وذلك بمجرد سداد القسط الأخير أو بإصدار عقد هبة معلق على سداد أقساط الإيجار ، حينئذ تنتقل الملكية تلقائيا للمستأجر دون الحاجة لإبرام عقد جديد و دون ثمن سوى دفعه المستأجر من المبالغ التي تم سداد أقساطها.

ب- النوع الثاني (عن طريق البيع بضمن رمزي أو غير رمزي) : وهنا يقتزن العقد بوعده بإبرام عقد البيع، و هذا الودع بالبيع قد حدد فيه ثمن رمزي (لا يتكافأ مع قيمة الأصل المؤجر عند البيع)، أو ثمن غير رمزي للأصل المؤجر يدفعه المستأجر (المشتري) بعد انتهاء مدة الإيجار، و بعد ذلك يصبح الأصل المؤجر مملوكا للمستأجر.

ت- النوع الثالث (عن طريق البيع بباقي الأقساط): هنا يقتزن العقد بوعده من المؤجر ببيع الأصل المؤجر إلى المستأجر في أي وقت يرغب خلال مدة الإيجار مع تحديد الثمن على انه بقية أقساط الإيجار عند الرغبة في الشراء.

ث- النوع الرابع (عن طريق البيع التدريجي) : هنا يقتزن العقد بوعده من المؤجر ببيع أجزاء من الأصل المؤجر للمستأجر بالتدريج إلى أن يتم تملكه جميع الأصل، و ذلك بتحديد مبلغ إجمالي و تقييمه على مدة عقد الاعتماد الإيجاري و تمكين المستأجر في كل فترة من تملك جزء نسبي من الأصل بجزء نسبي من الثمن الإجمالي و كذلك بعقد بيع لكل جزء في حينه بحيث يستكمل المستأجر ملكية الأصل مع انتهاء مدة العقد الملزمة للطرفين.

و في جميع حالات التمليك هناك قواعد يجب على المؤجر الالتزام بها :²

- أ- سواء كان بالتمليك عن طريق الوعد بالهبة أو الوعد بالبيع، لابد من إبرام عقد التمليك بصيغة جديدة عند تنفيذ الوعد، و لا تنتقل ملكية الأصل تلقائيا بمجرد وثيقة الوعد الأولى؛
- ب- عند افتتان عقد الإيجار بعقد هبة معلق على شرط سداد جميع الأقساط الإيجارية و ذلك بوثيقة مستقلة منفصلة، تنتقل ملكية الأصل للمستأجر إذا تحقق الشرط دون الحاجة إلى أي إجراء تعاقدي، أما إذا تخلف المستأجر عن السداد و لو لقسط واحد فلا تنتقل له الملكية لعدم تحقق الشرط؛
- ت- إذا كان الأصل المؤجر تم شراؤه من المستأجر قبل إيجاره إليه باعتماد إيجاري مالي فلا بد لتجنب عقد العينة من مضي مدة يتعين فيها الأصل المؤجر أو قيمة ما بين عقد الإيجار و مواعيد بيعها للمستأجر؛
- ث- لا يجوز التمليك لإبرام عقد البيع مضافا إلى المستقبل مع إبرام عقد اعتماد إيجاري؛
- ج- إذا هلك الأصل المؤجر أو تعذر استمرار العقد إلى نهاية مدته من دون تسبب من المستأجر في الحالتين، فإنه يرجع إلى إيجار المثل و يرد غلى المستأجر الفرق بين مبلغ إيجار المثل و مبلغ الإيجار المحدد في العقد إذا كان أكثر من

¹ مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي رقم 17، رسالة ماجستير منشورة، جامعة حلب، سوريا، 2010 ، ص.ص 38-39.

² هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (09)، الفقرة 8، مرجع سابق، ص 153.

الفصل الأول : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري

مبلغ إيجار المثل، و ذلك دفعا للضرر عن المستأجر الذي رضي بزيادة مبلغ الإيجار عن إيجار المثل في مقابل الوعد له بالتملك في نهاية مدة الإيجار.

2- ضوابط أنواع الاعتماد الإيجاري المالي :

تضم أنواع الاعتماد الإيجاري من المنظور الإسلامي نوعين من الضوابط تتمثل في :¹

- أ- ضابط المنبع: أن يرد عقدان في وقت واحد على أصل واحد في زمن واحد؛
- ب- ضابط الجواز: يتمثل فيما يلي:

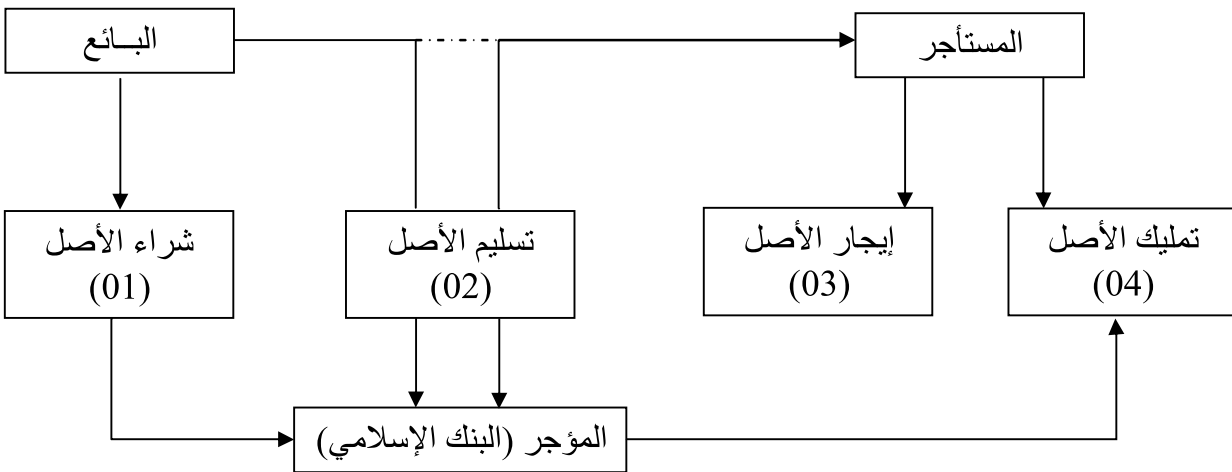
- وجود عقدين منفصلين مستقل كل واحد منهما عن الآخر زمنيا، حيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الاعتماد الإيجاري، أو وجود وعد التملك في نهاية مدة الإيجار و الخيار يوازي الوعد في الأحكام؛
- أن يكون الاعتماد الإيجاري فعليا و ليس سائرا للبيع؛
- أن يكون ضمان الأصل المؤجر على المالك لا على المستأجر؛
- تطبق على العقد أحكام الإيجار طوال مدة الإيجار و أحكام البيع عند تملك الأصل.

ثالثا : إجراءات التطبيق

يطبق الاعتماد الإيجاري المالي وفق الخطوات التالية :²

- ✓ يقوم المؤجر باقتناء أصول محددة بطلب من المستأجر بناء على مجموعة من المستندات و الوثائق التي يقدمها هذا الأخير، و بعد دراستها و اعتماد الموافقة عليها من الجهات المخولة؛
- ✓ يقوم المؤجر بتاجر هذه الأصول للمستأجر؛
- ✓ تحسين الأقساط الإيجارية على فترة التعاقد و يؤخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء و قيمة الأصل و هامش الربح المناسب ؛
- ✓ يبقى المؤجر مالكا للأصل المؤجرة طيلة فترة الإيجار، حتى تمام سداد أقساط الإيجار ثم تنتقل الملكية للمستأجر اعتماد خيار الشراء.

الشكل رقم (I-06) خطوات الاعتماد الإيجاري المالي حسب المنظور الإسلامي



المصدر: بالمقدم ماضي، مرجع سابق، ص7.

¹ محي الدين يعقوب، الإجارة كصيغة استثمارية متجددة، مرجع سابق، ص29.

² بالمقدم ماضي، التمويل بالإيجار كأداة مميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة مرجع سابق، ص7.

رابعاً : توجيهات تطبيق الاعتماد الإجاري المالي

و لضمان التطبيق السليم للأنواع السابقة للاعتماد الإجاري المالي تطرقت المادة (08) من المعيار الشرعي رقم (09) الصادر عن هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (aaofii) نصت على جملة من التوجيهات للبنوك و المؤسسات المالية الإسلامية بصفتها مؤجراً، و التي تتمثل في :¹

- ✓ يجب تحديد طريقة تمليك الأصل للمستأجر بوثيقة مستقلة، و تكون بإحدى الطرق السابقة الذكر، و في حالة إصدار وعد بالهبة أو وعد بالبيع ل يجوز أن يذكر أنها جزء لا يتجزأ من عقد الاعتماد الإجاري؛
- ✓ الوعد بالتمليك بإحدى الطرق المذكورة سابقاً ملزم لمن صدر منه و يجب أن يقتصر الوعد الملزم من طرف واحد، أما الطرف الآخر فيكون مجبراً تجنباً للمواعدة الملزمة؛
- ✓ لا يجوز التملك بإبرام عقد البيع مضافاً إلى المستقبل مع إبرام عقد اعتماد إجاري مالي؛
- ✓ إذا كانت العين المؤجرة مشتراة من المستأجر قبل إجارتها إليه بعقد اعتماد إجاري مالي فلا بد لتجنب عقد العينة من مضي مدة تتغير فيها العين المؤجرة أو قيمتها ما بين العقد و موعد بيعها للمستأجر.

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (09)، الفقرة 08، مرجع سابق، ص.152-153 .

المبحث الثالث : الإطار التنظيمي للاعتماد الإيجاري في الجزائر

من أجل تنظيم عملية الاعتماد الإيجاري في الجزائر قام المشرع الجزائري بسن تشريعات تنظم هذه العملية, تتمثل هذه التشريعات في الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري و القانون المتضمن النظام المالي و المحاسبي (SCF) الذي ينظم الممارسة المحاسبية وهذا ما سنتطرق له من خلال هذا المبحث.

المطلب الأول : الأمر 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري

يعود تبني المشرع الجزائري لتقنية الاعتماد الإيجاري لسنة 1990, و ذلك بموجب القانون 10/90 في المادة 112 الفقرة الثانية و التي تنص على أنه "تعتبر بمثابة عمليات قرض, عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء و لا سيما عمليات الاقتراض مع الإيجار"¹, وبعد مضي ست سنوات صدر القانون المنظم لهذه التقنية و المتمثل في الأمر 09/96.

الفرع الأول : أسباب إصدار الأمر 09/96²:

أولا : رغبة المشرع الجزائري في إنشاء مؤسسات جديدة صغيرة أو متوسطة باعتبار أن هذه التقنية تساهم بصورة كبيرة في خلق مثل هذه المؤسسات التي عادة لا يكون أصحابها على قدر من الكفاية التي تغنيهم عن اللجوء إلى الاقتراض, علاوة على أن البنوك تتردد في تقديم القروض.

ثانيا : إن اعتماد هذه التقنية جاء في وقت عرفت فيه المؤسسات الاقتصادية الجزائرية أزمات مستعصية نتيجة سوء التسيير و توقف الدولة عن التمويل من أموال الخزينة العمومية قصد تخطي هذه الأزمات و تفادي آثار الحل و الإفلاس و بالتالي فتح المشرع الجزائري أمام هذه المؤسسات باب التمويل الخارجي بنسبة 100%.

ثالثا : تم انتهاز هذه التقنية قصد خلق حركية اقتصادية وفك الخناق عن المؤسسات ذات المخزون الكبير من وسائل الإنتاج التي يصعب على المتعاملين اقتناؤه و بالتالي مساعدة المؤسسات المشتريّة على ذلك دون إقبال كاهلها.

رابعا : سعي الجزائر إلى توسيع مصادر حصولها على العملة الصعبة و عدم الاعتماد على المحروقات كمورد وحيد لجلبها حيث عملت في إطار الإصلاحات الاقتصادية على أن يكون لديها مؤسسات كبيرة قادرة على المنافسة, و ذلك من خلال توسيع قدرات المؤسسات القائمة و تجديد استثمارها و هو أهم ما تحققه فكرة الاعتماد الإيجاري.

خامسا : النقائص و العيوب التي سجلت على مستوى المؤسسات بعد انتهاز الجزائر لنظام اقتصاد السوق من قدم وسائل الإنتاج و عدم مواكبتها للتطور التكنولوجي و العلمي و التي كان لابد من القضاء عليها من خلال تجديدها و تعويضها بوسائل حديثة و متطورة و بالتالي كان على الجزائر اعتماد هذه التقنية قصد تحقيق هذه الأهداف وبشكل مستمر.

سادسا : إن اعتماد هذه التقنية كان نتيجة حتمية لإعادة هيكلة بنوك الجزائرية, و التي تم إقرارها بموجب القانون 10/90 المتعلق بالنقد و القرض, و ذلك قصد توسيع مجال نشاطها و تنويع وظائفها بخلق منتجات بنكية جديدة.

الفرع الثاني : مميزات الأمر 09/96

يتمثل أهم ما جاء به المشرع الجزائري في الأمر 09/96 المتعلق بالنقد و القرض فيما يلي³:

¹ القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد و لقرض, الجريدة الرسمية رقم 16, الصادر بتاريخ 14/04/1990, الجزائر.

² هشام بن الشيخ, الاعتماد الإيجاري للعقارات, رسالة ماجستير غير منشورة, جامعة قاصدي مرباح - ورقلة, الجزائر, 2007, ص.ص 24-25.

³ المرجع السابق, ص.ص 26-27.

أولا : اعتمد المشرع الجزائري في تنظيمه لعمليات الاعتماد الإيجاري إلى تقسيم الأمر إلى بابين, يتضمن الباب الأول تعرفا لعمليات الاعتماد الإيجاري و أحكام عامة حوله و فصل خاص بعقد الاعتماد الإيجاري, أما الباب الثاني فقد تناول الآثار المترتبة عن انعقاد عقد الاعتماد الإيجاري بالنسبة لكل طرف.

ثانيا : ميز المشرع الجزائري بين عدة أنواع للاعتماد الإيجاري, و ذلك حسب الزاوية المنظور إليه منها و هي إما اعتماد إيجاري للمنقولات, للعقارات أو للمحلات التجارية و المؤسسات الحرفية, اعتماد إيجاري محلي أو دولي, أو اعتماد إيجاري عملي أو مالي.

ثالثا : فصل المشرع الجزائري بصورة نهائية في طبيعة الاعتماد الإيجاري على أنه عقد إيجار مقترن بإمكانية تملك المستأجر للأصل المؤجر و ذلك في حال استعماله هذا الخيار كأحد الخيارات التي يمنحها العقد.

رابعا : اشترط المشرع الجزائري أن يكون المؤجر قد سبق له شراء المال قصد تأجيره للمستأجر, و يظهر ذلك جليا من خلال وصف عملية الاعتماد الإيجاري على أنها عملية مالية تلعب فيها البنوك و الشركات الاعتماد الإيجاري دور الوسيط المالي.

المطلب الثاني : النظام المحاسبي و المالي الجديد (SCF).

يعتبر المخطط المحاسبي الوطني أول خطوة في مجال ضبط و تنظيم الممارسة المحاسبية في الجزائر ، وقد كان يمثل أحد رموز السيادة الوطنية و هذا ما جعله مطبقا لما يقارب نصف القرن ، إلا أن التطورات الاقتصادية الجديدة المتسارعة أظهرت كثيرا من القصور فيه و لمعالجة هذا القصور عملت الجزائر على إصلاح المخطط المحاسبي الوطني في أبريل من سنة 2001 ، وقد تولها عملية الإصلاح هذه المجلس الوطني للمحاسبة بالتعاون مع خبراء فرنسيين ، و نتج عن هذه العملية الإصلاحية ظهور النظام المحاسبي المالي الجديد .

الفرع الأول: مفهوم النظام المحاسبية و المالي الجديد.

صدر النظام المحاسبي و المالي الجديد (SCF) بموجب القانون رقم 07-11 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007، و القرار المؤرخ في 26 جويلية الصادر في الجريدة الرسمية رق 19 المؤرخة في 25 مارس 2009 المتضمنة النظام المحاسبي و المالي و قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية و عرضها وكذني مدونة الحسابات و قواعد سيرها ، و التعليمات الوزارية رقم 2 المؤرخة في 2009/10/29 و المتضمنة التطبيق الأولي ل (SCF) بدءا من 2010 .

و طبقا لهذا القانون يعرف النظام المحاسبي المالي أو ما يعرف بالمحاسبة المالية بأنه " نظام تنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية ، تصنيفها ، تقييمها و تسجيلها ، و عرض كشوفها تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية و ممتلكات الكيان و نجاعته و وضعية خزينته في نهاية السنة المالية"¹.

الفرع الثاني: أسباب و أهمية ال (SCF):

إن ظهور المحاسبي الوطني ودخوله حيز التطبيق لم يكن وليد الصدفة بل كان نتيجة حتمية للظروف والتغيرات الاقتصادية الحاصلة والتي أدت إلى ضرورة إصلاح الممارسة المحاسبية الوطنية لجعلها مواكبة لهذه التغيرات وهذا ما أكسب النظام أهميته.

الأول: أسباب تبني ال (SCF)

في ظل التوجهات الاقتصادية الراهنة أصبح المخطط المحاسبي الوطني لا يستجيب لمتطلبات المعنيين و المستثمرين و ذلك

1 عدة أسباب يمكن التطرق إليها من جانبين :

¹ المادة 03 من القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي و المالي، الصادرة في نوفمبر 2007، الجريدة الرسمية رقم 74، الجزائر.

- ✓ تحول دور الدولة في الميدان الاقتصادي و التجاري من طرف فعال إلى دور المنظم؛
- ✓ أصبحت النظرة القانونية للمخطط المحاسبي تطغى على النظرة الاقتصادية فمثلا عدم معالجة العمليات المنجزة من إطار الاعتماد الإيجاري لأن المخطط المحاسبي الوطني يشترط الملكية؛
- ✓ يفتقر مخطط 1975 للإطار المفاهيمي الذي من شأنه أن يقلل من البدائل المقدمة من طرف المعنيين عند تقديمهم لحلول تخص نفس الأشكال؛
- ✓ يعتبر تبني المعايير المحاسبية الدولية استجابة لمتطلبات الشراكة مع الاتحاد الأوربي ، و مشروع الانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة؛
- ✓ عند البحث عن موارد مالية جديدة أصبحت المؤسسات لا تقتصر على الأسواق المحلية فقط ، بل تلجأ إلى الأسواق المالية الدولية التي تشترط الامتثال للمعايير المحاسبية الدولية.

ثانيا : الأهمية

- يتمتع النظام المحاسبي و المالي بأهمية بالغة كونه يستجيب لمختلف احتياجات المعنيين و المستثمرين كما أنه يشكل خطوة هامة في تطبيق المعايير المحاسبية الدولية، و تكمن أهمية النظام المحاسبي و المالي (SCF) فيما يلي :²
- ✓ يسمح بتوفير معلومات مالية مفصلة و دقيقة تعكس صورة صادقة للوضع المالي للمؤسسة؛
 - ✓ يستجيب لاحتياجات المستثمرين الحاليين و المستقبليين، كما يسمح بإجراء المقارنة؛
 - ✓ انسجام لمهارات المحاسبية المطبقة من الجزائر مع الأنظمة المحاسبية العالمية؛
 - ✓ يعتمد على القيم العادلة في تقييم أصول المؤسسة بالإضافة إلى التكلفة التاريخية المعتمدة في المخطط المحاسبي الوطني ، مما يسهل بتوفير معلومات مالية تعكس الواقع؛
 - ✓ يضمن تطبيق المعايير المحاسبية الدولية المتعامل بها دوليا ، مما يدعم شفافية الحسابات و تكريس الثقة في الوضع المالي للمؤسسة .

هنا تجدر الإشارة إلى أن المعايير المحاسبية الدولية تترجم قوة اقتصاديات الدول المتقدمة و احتياجات الشركات المتعددة الجنسيات لذلك يجب مراعاة خصوصيات الاقتصاد الجزائري الذي يتكون نسيجه الصناعي من حوالي 95% من المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، وعليه فتبني المعايير المحاسبية الدولية كلية قد لا يكون مجديا مثلما لو تم تبني إستراتيجية تكيف هذه المعايير.³

¹ - جمال لعشيشي، محاسبة المؤسسات و الجباية، الأوراق الزرقاء ، الجزائر 2010 ، ص.ص 10-11.

² - مراد ناصر ، الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي، ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي و المالي في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة البليدة، الجزائر 13-15 أكتوبر 2009، ص.ص 7-8.

³ - مداني بن بلغيث، إشكالية التوجيه المحاسبي لتجربة الجزائر، مجلة الباحث، العدد الأول، تصدر عن كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة ، الجزائر، 2002، ص 57.

الخلاصة :

إن اهتمام بعض الهيئات المحلية و الدولية بإصدار معايير, نظم و قوانين مهتمة ببعض جوانب الاعتماد الإيجاري يعكس الأهمية البالغة لهذا النوع من العقود بالنسبة للمؤسسة الاقتصادية التي تسعى للحصول على تمويل لمشاريعها بهذا الأسلوب. ومن بين هذه المعايير, المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) "محاسبة الاعتماد الإيجاري", المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) "الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك" و ما جاء به المشرع الجزائري من الأمر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري و الـ (SCF) الذي يحكم محاسبة الاعتماد الإيجاري. تناولت هذه المعايير خلفية عن الاعتماد الإيجاري, أنواعه و معايير تصنيفه لهذه الأنواع وأقسامها التي تباينت حسب كل منها.

تمهيد :

عند دراستنا للفصل الأول ، حاولنا إعطاء تصور عام للنظم و المعايير المحاسبية المنظمة للاعتماد الإيجاري حسب كل من المنظورين الوضعي و الإسلامي و حسب المشرع الجزائري, وباعتبار الاعتماد الإيجاري أسلوب تمويل موجه إلى الاستثمارات المنقولة و العقارية فقد تزايد إقبال المؤسسات الاقتصادية على استخدامه خاصة في ظل التحديات الكبيرة التي تواجهها. كما أن فهم جوهر الاعتماد الإيجاري حسب كل من عناصر الدراسة و الخصائص التي يتميز بها والمزايا التي يقدمها، يعطينا دافعا لضرورة الاستفادة منه ، وضرورة إعطاؤه المكانة اللائقة.

و في محاولة منا لإلقاء الضوء على هذه التقنية ارتأينا في هذا الفصل أن نقدم دراسة واضحة و متكاملة لعملية الاعتماد الإيجاري سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة لمختلف جوانب هذه العملية، حيث نستهل دراستنا في المبحث الأول بماهية الاعتماد الإيجاري من خلال دراسة بعض التعاريف للاعتماد الإيجاري, نشأته, أنواعه، خصائصه... في المبحث الثاني نتطرق إلى الجوانب المحاسبية ، حيث نتطرق إلى المعالجة المحاسبية لعملية الاعتماد الإيجاري من حيث القياس و الإثبات و العرض و الإفصاح لكل من الاعتماد الإيجاري التشغيلي و المالي حسب معايير الدراسة و بالنسبة لطرفي العقد.

المبحث الأول : ماهية الاعتماد الإيجاري

نحاول من خلال هذا المبحث التطرق لأهم العناصر المتعلقة بالاعتماد الإيجاري، و ذلك من خلال تقسيمه إلى ثلاث مطالب، فنتناول في المطلب الأول نشأة الاعتماد الإيجاري و مفهومه تم انتقلت في الثاني إلى عرض لأنواع الاعتماد الإيجاري، لنعرض في الثالث أهم خصائص الامتيازات والالتزامات المترتبة عن عقود الاعتماد الإيجاري.

المطلب الأول : نشأة و مفهوم الاعتماد الإيجاري

أدت الظروف التنافسية بين المؤسسات الاقتصادية إلى تسارع وتيرة التطور التكنولوجية مع ارتفاع قيمة الأصول مما أدى إلى صعوبة توفير الأموال الضرورية للحصول عليها، وأمام هذه التحديات ظهر الاعتماد الإيجاري كوسيلة لحصول هذه المؤسسات على تمويل ضروري لها.

الفرع الأول : نشأة و تطور الاعتماد الإيجاري

يعد التأجير من أقدم الأنظمة التي عرفها الإنسان ، حيث عرف لدى العديد من الحضارات القديمة ، فقد دون السومريون القدماء قبل الميلاد على رقم طينية جداول تدل على تأجير ، و بعد خمسين سنة قام البابليون في زمن الملك حمورابي بوضع قوانين خاصة بعمليات التأجير ، كما عرفت الحضارتان المصرية و الرومانية معاملات التأجير المتعلقة بالملكية الشخصية ، فيما مارس الفينيقيون عمليات من خلال تأجير السفن لتجار محليين.¹

و قد أرجعت بعض الدراسات نشأة عقد الاعتماد الإيجاري إلى سنة 1846 في إنجلترا ، حيث ظهر في صورة بيع بالتقسيط ، حيث قام التجار باستحداث نوع من العقود يمكنهم من الاحتفاظ بملكية مبيعاتهم التي لم تسدد أثمانها ، و هو ما أطلق عليه آنذاك اسم (Hire purchase) و الذي يعني الإيجار المقرون بالبيع أو البيع الإيجاري.²

فقد ظهر هذا العقد لأول مرة حين قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع آلة مع تقسيط أثمانها ، قصد الترويج لمبيعاته و لكي يضمن حصوله على الثمن كاملاً لم يلجأ للصورة المعتادة لعقد البيع ، و إنما أبرم العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار .

و لم تلبث هذه الطريقة أن انتشرت ، وكان أول المصانع تطبيقاً لهذا العقد مصنع ستجر لآلات الحياكة ، إلا أن الفقهاء لم يكتفوا على أنه بيع إيجاري أو إيجار مقترن بالبيع بل اعتبروه بيع بالتقسيط ، و اقتصر النظام الإنجليزي على وصفه بعقد الإيجار .

أما الاعتماد الإيجاري في صورته الراهنة ، فقد ظهر في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1952 م تحت مسمى (leasing)* ، و اعتبر هذا العقد بأنه :³

¹ عبد الرحمان ماجد عبد الباقي، القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلية و إمكانية تطبيقها في المصرف السوري رسالة ماجستير منشورة، جامعة حلب، سوريا، 2005، ص 14.

² محي الدين يعقوب منيزل أبو الهول، مداخلة بعنوان الإيجار كصيغة استثمارية متجددة، مرجع سابق، ص 11.

*أضاف (leasing) لعقد البيع الإيجاري الصفة التمويلية قصد تسهيل عملية الإيجار .

³ عبد الكريم عبد الجواد عجم، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتملك، بحث ماجستير منشور، جامعة دمشق، سورية، 2008، ص 14.

- ✓ عقد إيجار و طابع جديد يتمثل في تدخل طرف ثالث بين طرفي العقد الأصليين المؤجر و المستأجر ، هذا الطرف هو الممول و الذي يقوم بتمويل العقد بشراء أموال معينة ثم بتأجيرها لمن يتعاقد معها .
- ✓ عقد الإيجار يمنح للمستأجر نهاية الفترة خيارات و هي :
 - أ- إعادة السلعة المؤجرة له إلى المؤسسة المالكة؛
 - ب- تمديد مدة الإيجار لفترة أو فترات أخرى؛
 - ت- تملك السلعة مقابل ثمن يراعي في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها كأقساط إيجار.

ثم ظهر في فرنسا باسم (Crédit-bail) سنة 1962 م ، و في تلك الفترة كان الشائع هو الإيجار دون حق الشراء ، و بعد ذلك انتشر هذا النشاط و بدأ الاهتمام به في الدول الأوروبية المتقدمة ، و تم إنشاء مؤسسات خاصة للإيجار ، و كانت أول شركة تأجير في إنجلترا سنة 1960 ، ثم ظهرت الشركة الأوربية للتأجير سنة 1972 م ، لتكون بمثابة مجمع لشركات التأجير الأوروبية ، أما بالنسبة للدول النامية فقد تم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات التأجير الأصول في الدول النامية و ذلك سنة 1987 م.¹

الفرع الثاني : مفهوم الاعتماد الإيجاري

قبل تعريف الاعتماد التجاري نتطرق أولاً لمفهوم الإيجار.

أولاً : مفهوم الإيجار

إن لفظ الإجارة* هو اللفظ الشائع استعمالاً عند فقهاء الدين، و لفظ الإيجار هو المستعمل لدى الاقتصاديين و القانونيين.

1- الإيجار لغة :

هو عقد يرد على المنفعة بعوض و الأجرة على العمل.² و هو مشتق من الأجر أو فعله أجر و له معنيان :³

أ - الكراء على العمل؛

ب- جبر العظم الكسير.

أما الكراء : أجر و الاسم من الإجارة و الأجرة.⁴

و أما جبر العظم الكسير فيقال عنه: أجرت يده، و ناس يقولون: أجرت يده فهذان أصلان، و المعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجير هـ حاله فيما لحقه من كد في عمله.⁵

2- الإيجار اصطلاحاً :

لقد عرفت المذاهب الأربعة الإيجار فيما يلي :⁶

أ- الحنفية "عقد على المنافع بعوض"؛

¹ فتح عمر الحضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه منشورة، جامعة دمشق، سوريا، 2005، ص 2.

* أثر الدكتور وهبة الزحيلي لفظ الإيجار على لفظ الإجارة لأن الإجارة لاسم للأجرة و هي أعطيت من كراء الأجير و ليست مصدراً للفعل "أجر".

² مصطفى إبراهيم و آخرون، المعجم الوسيط، باب "أجر"، الجزء الأول، دار الدعوة، تركيا، 1989، ص 7.

³ أبو سليمان عبد الوهاب، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، الطبعة الثانية، جدة، السعودية، 2000، ص 21.

⁴ أبي الفضل محمد بن مكرم، لسان العرب، باب "الراء" فصل "الألف"، ج 4، دار الكتب العلمية، لبنان، 2003، ص 11.

⁵ أبو فارس أبو الحسن أحمد، معجم مقاييس اللغة، مادة أجر، دار الفكر للطباعة و النشر و التوزيع، مصر، 1979، ص 62.

⁶ محمد يوسف عارف الحاج محمد، رسالة ماجستير بعنوان عقد الإجارة المنتهية بالتأميل من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003، ص 8-9.

- ب- المالكية "عقد وارد على المنافع بأجل أو بتمليك منافع شيء مباح مدة معلومة بعوض"؛
 ت- الشافعية "عقد على منفعة مقصودة قابلة للبذل و الإباحة بعوض معلوم وضعا"¹؛
 ث- الحنابلة "عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة من عين معلومة، أو موصوفة في ذمة، أو عمل بعوض معلوم".

و قد اعتبرت بعض الأبحاث و الدراسات التعريف الأخير أدق و أشمل تعريف كونه يتضمن معلومية المنفعة و المدة و العين المؤجرة، كما انه ميز بين الإجارة المعنية و الإجارة الموصوفة في الذمة و بين لإجارة الأحيان و إجارة الأشخاص.

ثانيا : تعريف الاعتماد الإيجاري

تعددت المصطلحات المترجمة لمفهوم "Leasing" أو ما يعرف بـ "Crédit-bail" بهدف إيجاد ترجمة دقيقة له، فعرف بالقرض الإيجاري، التأجير التمويلي و الائتمان الإيجاري، لكن المشرع الجزائري اختار ترجمة "اعتماد إيجاري" للدلالة على ذلك عبر مختلف القوانين و الأوامر المعدة لهذا الغرض، في حين تم اعتماد "عقد إيجار- تمويل" للتعبير عليه في مختلف القرارات المحددة لقواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشوف المالية.

اختلفت تعاريف الاعتماد الإيجاري من تعريف لآخر، فمنها ما هو قانوني و اقتصادي و آخر حسب المنظور الإسلامي.

1- التعاريف القانونية :

حسب التعريف البريطاني، الاعتماد الإيجاري عقد يعطي للمستأجر حق الشراء أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها، ولكن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن الأصل المؤجر كعمولة له باعتباره وكيل المؤجر المنظم لعملية البيع.²
 و بحسب التعريف الأمريكي فإن الاعتماد الإيجاري لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الأصل المؤجر، و يلزم بإعادة الأصول المؤجرة للمؤجر الذي له الحق في بيعها أو إعادة تأجيرها من جديد لشخص آخر.³
 أما حسب التعريف الفرنسي، فإن الاعتماد الإيجاري يرجع للمؤجر في نهاية مدة الإيجار ملكية المال المؤجر، مع منح المستأجر خيار الشراء مع الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المدفوعة خلال مدة الإيجار، أو إعادة تأجيرها بعقد جديد.⁴
 و بالرجوع لتعريف المشرع الجزائري، فيعتبر الاعتماد الإيجاري "عملية تجارية و مالية:

- يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص؛
- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بشراء لصالح المستأجر؛
- و تتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية"⁵.

2- التعاريف الاقتصادية :

¹ عبد الحميد محمود البعلی، من أحكام عقد الإجارة في الفقه الإسلامي (على ضوء الممارسة العملية)، دراسة منشورة، الجزء الأول، بدون سنة نشر، ص5.
² بالمقدم مصطفى و آخرون، مداخلة حول التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع، جامعة فيلادلفيا، 15-16/03/2005، ص5.
³ صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجستير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2005، ص21.
⁴ Richard Breal et ol., Principes de gestion financière, 8eme Edition, Edition publie par person education, 2006, p752.

⁵ المادة 01 من أمر رقم: 96-09 مؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

حسب مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) في المعيار رقم 13 عرف الاعتماد الإيجاري على أنه اتفاق بين المؤجر و المستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ملكية أصل معين يمتلكها المؤجر لفترة محددة و مقابل مبلغ يدفعه المستأجر دورياً يسمى بالقيمة الإيجارية.¹

أما حسب معايير لمحاسبة الدولية (IASB), و في المعيار الدولي رقم 17 (محاسبة الاعتماد الإيجاري) فعرفته على أنه اتفاقية بين طرفين يمنح بمقتضاها للمستأجر حق استخدام الأصل المملوك للمؤجر و ذلك لفترة زمنية معينة مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات.²

في حين عرفت جمعية استئجار المعدات في المملكة المتحدة على أنه عقد يبرم بين مؤجر و مستأجر لاستئجار أصل معين يختاره المستأجر من المصنع أو المراد لهذا الأصل و يحتفظ المؤجر بملكية الأصل المستأجرة بجزاءة الأصل و استعماله مقابل أجرة محددة خلال مدة محددة.³

و عرفته هيئة المراجعة و المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية، في المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 أنه "عقد يتم بموجبه تمليك منفعة معلومة لأصل معلوم من قبل مالكها لطرف آخر مقابل عوض (ثمن) معلوم لمدة معلومة."⁴

الفرع الثالث : الاعتماد الإيجاري و العقود المشابهة

الإيجار , البيع , الإيجار البيعي تجمع هذه العقود خصائص متشابهة مع الاعتماد الإيجاري إلا أن هذا الأخير يتميز عنها بخصائص أخرى, نبرزها فيما يلي:⁵

أولاً : الاعتماد الإيجاري و عقد الإيجار

يمثل عقد الإيجار ذلك العقد الذي يحول للمستأجر الحق في الانتفاع بالأصل محل العقد، مقابل استئجار المؤجر بأقساط الإيجار، بهذا يكون عقد الإيجار أحد العناصر الأساسية الداخلة في تكوين عملية الاعتماد الإيجاري. و يمكن القول انه يمثل عقد إيجاري بسيط (تشغيلي) لذلك فإنه عند التفرقة بين العقدين نركز على الاعتماد الإيجاري المالي. و تتمثل أوجه الاختلاف في :

- ✓ عقد الإيجار هو عبارة عن عقد بسيط بين طرفين بينما يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري من العقود المركبة؛
- ✓ ارتفاع قيمة الأقساط الإيجارية في الاعتماد الإيجاري عنها في عقد الإيجار؛
- ✓ مدة الإيجار في الاعتماد الإيجاري أطول منها في عقد الإيجار، و ذلك راجع لكونها تغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل.

أما أوجه التشابه فتتمثل في :

- ✓ احتفاظ المؤجر بملكية الأصل محل العقد في كلا العقد؛
- ✓ جوهر عقد الإيجار و عقد الاعتماد الإيجاري هو عملية الإيجار.

ثانياً : الاعتماد الإيجاري و البيع الإيجاري

¹ Statement of Financial Accounting, Standards N.13 (Accounting for leases), 1976, para 01.

www.fasb.org/qd/fas13p

² journal officiel de l'union européenne, IAS 17 , 2004, para 4, p 84.

³ محمد عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي و التطبيق المعاصر، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، 1996، ص 24.

⁴ حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الميسرة، الأردن، 2009، ص 237.

⁵ هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، مرجع سابق، ص 89 - 90.

البيع الإيجاري هو ذلك الاتفاق الذي يتم بين المؤجر و المستأجر حين يؤجر بموجبه الأول للثاني أصلا للانتفاع به مدة معينة مقابل أقساط شهرية، و يتعهد المؤجر بنقل ملكية هذا المحل إلى المستأجر مع تسديد آخر قسط في نهاية المدة المتفق عليها. و يتحول بالتالي الإيجار إلى بيع تعتبر فيه مجموع الأقساط ثمنا للبيع. و تتمثل أوجه الاختلاف بين العمليتين فيما يلي:

- ✓ الوعد بالبيع في بيع الإيجاري ملزم للجانبين، فبمجرد وفاء المستأجر بكل الأقساط المتفق عليها تنتقل ملكية الأصل للمستأجر إليه. في حين أن الوعد بالبيع في الاعتماد الإيجاري ملزم للجانب واحد هو المؤجر ذلك أن المستأجر يبقى له خيار الشراء كواحد من ثلاث خيارات تمنح له عند نهاية مدة العقد؛
- ✓ في الاعتماد الإيجاري يشترط إبداء المستأجر صراحة رغبته في استعمال خيار الشراء حتى تتم عملية البيع و انتقال الملكية، أما في البيع الإيجاري فلا يلتزم بإبداء رغبته.

في حين تتمثل أوجه التشابه فيما يلي :

- ✓ كلا الحدين يتضمن عقد البيع؛
- ✓ التزام المستأجر في كلا العقدين بدفع أقساط الإيجار مقابل الانتفاع بالأصل.

ثالثا : الاعتماد الإيجار والبيع بالتقسيط:

البيع بالتقسيط عملية يتم بموجبها الاتفاق بين البائع والمشتري على انتقال ملكية الأصل المباع وتسليمه في الحال إلى المشتري على أن يسدد ثمنه على أقساط دورية يتفق عليها حسب ظروف منهما، ونظرا لمخاطر التي قد يتعرض لها البائع من إفلاس أو إعسار المشتري أصبح يلجأ إلى إدراج شرط الاحتفاظ بالملكية إلى حين أداء الثمن كاملا.

وتتمثل أوجه الاختلاف فيما يلي :

- ✓ أساس الاعتماد الإيجاري هو عملية الإيجار ويمكن أن يتضمن عملية البيع، بينما أساس البيع بالتقسيط هو عملية بيع؛
- ✓ الهدف الأساسي بالاعتماد الإيجاري هو تمويل المشروع بأصول لا يقدر على شرائها مع إمكانية منحى خيار الشراء في نهاية مدة العقد، أما البيع بالتقسيط فهو بيع الأصل محل العقد من تأجيل الوفاء بالثمن أو تقسيطه؛
- ✓ في الاعتماد الإيجاري انتقال الملكية متوقف على إبداء رغبة المستأجر في استعمال حق الشراء، أما في البيع بالتقسيط فالملكية تنتقل للمشتري بمجرد إبرام العقد بالرغم من تقسيط الثمن.

في حين يمكن القول أن البيع بالتقسيط و الاعتماد الإيجاري يتفقان في الدور الذي يلعبانه في الحصول على تمويل المشروع.

المطلب الثاني : أنواع الاعتماد الإيجاري

يقسم الفقهاء عملية الاعتماد الإيجاري من حيث :

الفرع الأول : إيجار الأصل موضوع العقد¹

و هو إيجار خاص بالأصل موضوع العقد و يمكن أن تتم على نوعين :

أولا : الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

¹ الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1988، ص.ص.79-80.

يستعمل هذا النوع من طرف المؤسسات المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتمثل في تجهيزات و أدوات استعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة.

ثانيا : الاعتماد الإجاري للأصول غير المنقولة

لا يختلف ذا النوع عن سابقه من حيث تقنيات الاستعمال، إنما يكمن الفرق في نوع الأصل، فهذا النوع يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة تتشكل غالبا من بنايات شيدت في أو في طريق التشييد و هذا يجعل درجة التعقيد فيه أكبر منها في النوع الأول، و يتطلب أموالا طائلة قد تفوق احتياجاتها المالية في حالة الأصول المنقولة.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فلم يتوقف عند هذين الصنفين بل تعدها لصنف ثالث هو الاعتماد الإجاري المتعلق بالمحلات التجارية و المؤسسات الحرفية.

ثالثا : عقد الاعتماد الإجاري المتعلق بالمحلات التجارية و المؤسسات الحرفية :

"يعتبر عقد الاعتماد الإجاري المتعلق بمحل تجاري أو بمؤسسة حرفية سنداً يمنح من خلاله طرف يدعى 'المؤجر' على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات و لمدة ثابتة لصالح طرف يدعى 'المستأجر'، محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ماله، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر و بمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه، يؤخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا الأقساط التي تم دفعها بموجب الإيجارات مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول." ¹

الفرع الثاني : إقامة أطراف العقد

ينظر في هذا النوع من الإقامة كمحدد أساسي و ينقسم إلى : ²

أولا : اعتماد إجاري محلي

نقول عن الاعتماد الإجاري أنه محلي عندما تكون كل الأطراف المتعاملة به (المؤجر، المستأجر، المورد) مقيمة بنفس البلد، و لما تقوم شركات الاعتماد الإجاري بفتح فروع لها في الخارج من اجل ممارسة قرض الإيجار فهي أيضا تمارس قرض إيجار محلي في الدول التي قامت فيها.

ثانيا : اعتماد إجاري دولي

يكون الاعتماد الإجاري دوليا إذا كان أحد الأطراف المتعاقدة يقيم ببلد غير بلد الطرف الآخر، و فيه أربع حالات :

- ✓ المورد و المؤجر يقيمان في نفس البلد و المستأجر في بلد آخر؛
- ✓ المورد و المستأجر يقيمان في نفس البلد و المؤجر في بلد آخر؛
- ✓ المؤجر و المستأجر يقيمان في نفس البلد و المورد في بلد آخر؛
- ✓ كل من المورد و المؤجر و المستأجر يقيم في بلد مختلف.

اعتمد المشروع الجزائري أيضا على التصنيفين السابقين وذلك من خلال المادة 05 من الأمر المتعلق بالإجاري في حين لم يأخذ أي من معيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 بهذه التصنيفات، و اكتفيا بطبيعة العقد كمعيار وشاركهم في المشروع الجزائري حسب مادة 02 من القانون 96-09.

¹ المادة 09 من أمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإجاري.

² عاشور مرزوق، محمد غربي، الائتمان الإجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي الأول حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، الجزائر، 17-18/04/2006، ص 461.

الفرع الثالث : طبيعة العقد

أولاً : اعتماد إيجاري تشغيلي (عملي)

عرف المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الاعتماد الإيجاري التشغيلي بأنه عقد لا ينقل بشكل كبير العوائد والمخاطر المتأنية عن الملكية¹.

وعرفه المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 بأنه الإيجار الذي لا يسبقه وعد بالتمليك، فهي عقود إجارة لا تنتهي بتمليك المستأجر الموجودات المؤجرة².

بينما عرف المشروع الجزائري الاعتماد الإيجاري التشغيلي حسب المادة 02 من الأمر 96-09 على أنه: "تدعى عمليات الاعتماد الإيجاري 'باعتماد إيجاري عملي' في حالة ما إذا لم يحول لصالح المستأجر، كل أو تقريبا كل الحقوق والتزامات والمنافع والمخاطر المرتبطة بحق ملكية الأصل الممول والتي تبقى لصالح المؤجر أو على نفقاته"³.

من خلال التعاريف السابقة ركز كل من المعيار الدولي 17 و المشروع الجزائري في تعريفها للاعتماد الإيجاري التشغيلي على عنصر نقل المنافع والمخاطر المرتبطة بحق ملكية، في حين ركز المعيار الإسلامي رقم 08 على عنصر عدم نقل الملكية للمستأجر. ويتميز الاعتماد الإيجاري التشغيلي بالخصائص التالية⁴:

- ✓ يكون المؤجر مسؤولاً عن صيانة وخدمة الأصل؛
- ✓ الدفعات المتوقعة من تأجيره لمرة واحدة غير كافية لتغطية تكاليفه؛
- ✓ تكون مدته أقل من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل؛
- ✓ يشمل عقد الاعتماد الإيجاري التشغيلي على حق المستأجر في إلغاء عقد الإيجار وإعادة التأجير قبل انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها.

ثانياً : الاعتماد الإيجاري المالي

تعددت تعريفات الاعتماد الإيجاري المالي لكن كلها تحمل نفس المضمون , فحسب المنظور الوضعي يمكن تعريفه بمايلي :
الاعتماد الإيجاري المالي هو ارتباط بدون شرط الإلغاء، حيث يقوم المؤجر بشراء الأصل المختار من طرف المستأجر، ولهذا الأخير الحق في استعماله مدة طويلة تقارب عمر الإنتاجي، وفي هذا النوع المبالغ المدفوعة خلال مدة العقد تغطي مبلغ الإجمالي للأصل⁵.

وعرف المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الاعتماد الإيجاري المالي بأنه عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل، وقد لا يتم نقل حق الملكية في نهاية الأمر⁶.
خصائص الاعتماد الإيجاري المالي من المنظور الوضعي¹:

¹ journal officiel de l'union européenne ,IAS17 ,para8 ,2008 ,p85 www.focusifs.com/content/view/full/41.77

² هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية, المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08, الفقرة 3.

³ المادة 02 من الأمر 96-09 المتعلق باعتماد الإيجاري.

⁴ مفلح محمد عقل, مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي, الطبعة الأولى, المجمع العربي للنشر والنشر والتوزيع, الأردن, 2009, ص128.

⁵ Belmoukadem Mustapha et al. , le leasing un outil de finance sous – utilisé, آثارها على , pp2 21-22/11/2006, algérie , المؤسسة – جامعة بسكرة

⁶Journal officiel de l'union européenne IAS17- para 8, 2008, p85

- ✓ عقد طويل الأجل مقارنة بالاعتماد الإيجاري التشغيلي فهو يشمل معظم العمر الإنتاجي للأصل المؤجر؛
- ✓ يعتبر هذا النوع من العقود غير القابلة للإلغاء حتى في حالة عدم الحاجة إلى الأصل المؤجر، وهذا يجعل العقد قريبا من بعض أنواع القروض الطويلة الأجل؛
- ✓ مجموع القيم الحالية لأقساط الإيجار المدفوعة خلال مدة التعاقد أكبر من قيمة شراء الأصل من المؤجر؛
- ✓ يعمل هذا العقد المستأجر تكاليف صيانة واستعمال .

أما من المنظور الإسلامي فيمكن تعريف الاعتماد الإيجاري المالي كما يلي:

عرفه الدكتور وهبة الزحلي بأنه "تمليك منفعة بعض الأحيان كالودور و المعدات مدة معينة من الزمن، باجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين للمستأجر بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة، أو أثنائها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة و أقساطها، وذلك بعقد جديد"².

أما الدكتور منذر قحف فقد عرف الاعتماد الإيجاري بأنه: "ما يكون لمدة تشمل كل العمر الإنتاجي - الإنتاجي - للعين المؤجرة، و لا يعطي المستأجر الحق بفسخه قبل نهاية و لا بعذر، كما يتضمن في العادة حقا للمستأجر بشراء العين المؤجرة في نهاية العقد بسعر محدد في العقد نفسه، و تضمن في العادة ثلاثة أطراف، ممول يشتري العين التي يرغبها المستأجر، و المستأجر أمر بالشراء و البائع"³.

في حين عرفه المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08 في الفقرة رقم 04 بأنه "عقد تأجير مدة معينة، و يشمل الإعتماد الإيجاري عن طريق الهبة أو عن طريق البيع بثمن رمزي أو تدريجي أو البيع قبل انتهاء مدة العقد بثمن يعادل باقي الأقساط"⁴.

و للاعتماد الإيجاري حسب المنظور الإسلامي جملة من الخصائص تتمثل في:⁵

- ✓ يتحمل المستأجر المصاريف الثانوية للاستعمال كالصيانة التشغيلية و الدورية؛
- ✓ إمكانية فسخ العقد باتفاق الطرفين على ذلك أو عند الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل، و دون أن يلزم المستأجر تسديد الدفعات المتبقية، أم إذا فسخ العقد بواسطة المستأجر وحده يلزم بدفع باقي الأقساط؛
- ✓ إذا لم يتم شراء الأصل من طرف المستأجر فإنه يعاد النظر في الأجرة، و يمكن للمستأجر المطالبة بفرق الأجرة على أساس أن قسط الإيجار في الاعتماد الإيجاري المالي أكبر من الاعتماد المالي التشغيلي.

*أطراف الاعتماد الإيجاري مالي :

يمكن أن نتصور أطراف الاعتماد الإيجاري كالاتي:⁶

¹ بلعوج بلعيد، تاجر الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية، جامعة عمارة تليجي - الأغواط، الجزائر، 8-2002/04/8، ص10.

² وهبة الزحلي، المعاملات المالية المعاصرة، الطبعة 3، الفكر بدمشق، سوريا، 2006، ص394.

³ منذر قحف، سندات الإيجار و الأعيان المؤجرة، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، جدة، السعودية، 1995، ص15.

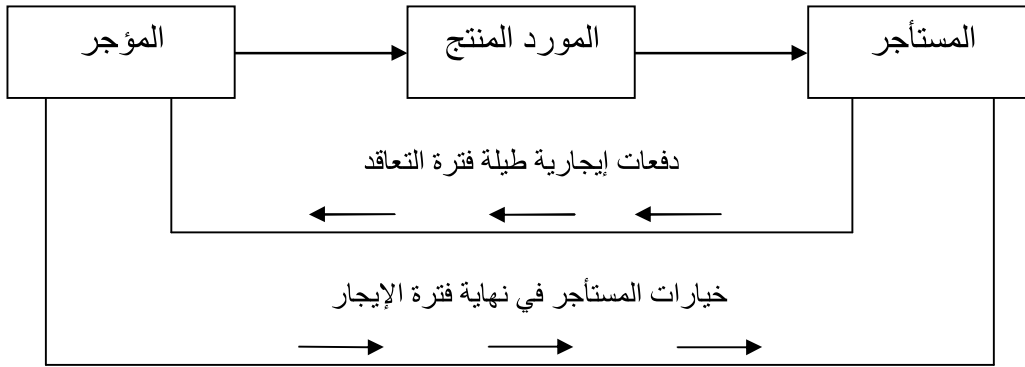
⁴ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08، الفقرة 3.

⁵ محمد عبد الحليم عمر، التأجير التمويلي من المنظور الإسلامي، ورقة عمل مقدمة بين إطار حلقة النقاش السابعة المنعقدة بالمركز، جامعة الأزهر، مصر، 1998، ص6.

⁶ محمود عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي و التطبيق المعاصر، مرجع سابق ذكره، ص67.

1. **المؤجر:** و هو الذي يقوم بشراء الأصل أو الغرض بعين تأجييره إلى المستأجر، و طالما أن الأمر كذلك فهو يقوم بالشراء طبقا لما يريده المستأجر، أي أن الذي يحدد المواصفات الخاصة بالأصل أو العين هو المستأجر، و الأصل ينقل مباشرة من المنتج إلى المستأجر مع احتفاظ المؤجر بكافة حقوقه في امتلاك الأصل.
2. **المستأجر:** و هو الذي تتم عملية الإيجار لصالحه أي أنه يحدد ما يرجع استئجاره و هو الذي يستخدم الأصل و يلتزم بدفع الأقساط الإيجارية في المواعيد المتفق عليها.
3. **المنتج (المورد البائع):** و الذي يقوم بتصنيع الأصل محل التأجير بناء على مواصفات المستأجر و يكلفه بذلك المؤجر، حيث يقوم الأخير بدفع الثمن و الاتفاق على مكان التسليم و يكون بين المورد المؤجر عقد شراء.

الشكل رقم (II-01) العلاقة بين أطراف الاعتماد الإيجاري المالي



المصدر: عاشور كنوش، عبد الغني حريري، التمويل الائتماني الإيجاري، الاكتاب في عقود و تقييمه، مرجع سابق، ص7.

جدول رقم (II-1) التمييز بين الاعتماد الإيجاري المالي و الاعتماد الإيجاري التشغيلي

تشغيلي	مالي		عناصر المقارنة
	إسلامي	وضعي	
مدته قصيرة و عادة ما تكون سنة	تغطي الجزء الأكبر من العمر الإنتاجي للأصل	تغطي الجزء الأكبر من العمر الإنتاجي للأصل	مدة العقد
يتحمل المؤجر مصاريف و صيانة و إصلاح الأصل	يتحمل المؤجر المصاريف الأساسية التي يتوقف عليها بقاء المنفعة و يتحمل المستأجر مصاريف الصيانة التشغيلية و الدورية	يتحمل المستأجر كامل مصاريف صيانة الأصل	مصاريف الصيانة

يتحملها المؤجر	يتحملها المؤجر و يكون التأمين تعاوني إسلامي لا تجاري	يتحملها المستأجر	مصاريف التأمين و الضرائب
علاقة بسيطة لا تثير أي مشاكل قانونية	علاقة متشابكة تحتاج إلى قانون ينظمها	علاقة متشابكة تحتاج إلى قانون ينظمها	العلاقة بين المستأجر و المؤجر
يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالتقادم أو الإهلاك	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل كونه مالك الأصل	يتحمل المستأجر عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم	مسؤولية تقادم الأصل
لا تكفي لسداد تكلفة الأصل	كافية لتغطية قيمة الأصل و تحقيق عائد	كافية لتغطية قيمة الأصل و تحقيق عائد	مبالغ الإيجار
تعود ملكية الأصل للمؤجر، و لا يمكن للمستأجر شراء الأصل في نهاية العقد	يكون للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار: -إرجاع الأصل للمؤجر؛ -إعادة استئجار الأصل؛ -شراء الأصل المستأجر.	يكون للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار: -إرجاع الأصل للمؤجر؛ -إعادة استئجار الأصل؛ -شراء الأصل المستأجر.	مال ملكية الأصل
يمكن للمستأجر إلغاء العقد قبل انتهاء مدته، و يكتفي بتسديد إيجار فترة الاستغلال	يمكن إلغاء العقد باتفاق الطرفين، أو من طرف المستأجر عند الهلاك الكلي أو الجزئي للأصل	لا يمكن إلغاء العقد قبل انتهاء مدته، و إذا تم ذلك يتحمل المستأجر تبعات الإلغاء	إلغاء العقد

المصدر : من إعداد الطالبة بالاعتماد على مراجع سابقة.

المطلب الثالث : خصائص، مزايا و عيوب الاعتماد الإيجاري

انطلاقاً مما سبق من تعاريف للاعتماد الإيجاري و أنواعه، يمكن أن ندرج فيما يلي أهم الخصائص، المزايا و العيوب التي تترتب عن هذا النوع من العقود بالنسبة لطرفي العقد.

الفرع الأول : خصائص الاعتماد الإيجاري

يتمتع الاعتماد الإيجاري بجملة من الخصائص هي :¹

أولاً : عقد ملزم

صحيح أن الاعتماد الإيجاري عقد رضائي إلى أن هذا الأمر لا يمنع أن ينشأ عن العقد التزامات على كل من المؤجر و المستأجر، بحيث يكون كل واحد منهما دائناً من ناحية و مدينا من ناحية.

¹ فتح محمد عمر الحضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص47.

ثانيا : موضوع العقد

لكل عقد موضوع، و موضوع الاعتماد الإيجاري يتمثل في تأجير عقار منقول أو حق أسهم للاستعمال المهني، والمؤجر يمول عادة الأصول الموحدة التي يسهل بيعها في حالة وقوع نزاع بين المؤجر والمستأجر ، و يمكن أيضا أن يمول التجهيزات المتخصصة، وهنا نقل درجة الضمان الذي تقدمه ملكية هذه التجهيزات للمؤجر، وغالب ما تكون الأصول الممولة أصولا جديدة وهذا لا يمنع من تمويل أصول مستعملة، وذلك يتوقف على مدى ملائمة مدة العقد لعمر الأصل.

ثالثا : مدة العقد

لمدة العقد ارتباط بالعمر الاقتصادي للأصل موضوع العقد، والذي يحدد حسب معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العقد، و عادة تراعى فيه معايير نوعية الأصل، الموضوعية، طريقة حساب إهلاكات، ظروف المؤسسة، وغيره....

رابعا : ذو طابع مالي

يبدو المظهر المالي واضحا من خلال الالتزامات المتبادلة بين كل من المؤجر و المستأجر، فالربح الذي يحصل عليه المؤجر يتحقق من خلال الأقساط المدفوعة والمستحقة عن فترة العقد، ومجموع هذه الأقساط لا بد أن يتجاوز ثمن شراء الأصل، فإذا لم يتجاوزها تضاف إلى إيرادات المؤجر فائض القيمة المالية المترتبة على قيمة الأصل المؤجر عند نهاية العقد، وهذا الأصل يمكن شراؤه من جانب المستأجر أو يبيعه في السوق، أو إعادة تأجيره واستغلاله من جديد، علما أن الذي يغطي ويسدد قيمة الأقساط بالنسبة للمستأجر هي العوائد المحققة من هذا الاستغلال، ولا بد أن تزيد هذه العوائد عن تكلفة الاستثمار (الأقساط) لكي يتحقق الربح أو فائض القيمة المالية للاستثمار من جانب المستأجر.

خامسا : تمويل عيني إنتاجي

يعتبر الاعتماد الإيجاري من حيث الفكر والموضوع، عملية مالية، لكن حقيقة التطبيقية تمويل عيني وليس نقدي، أي انه لا يمنح في شكل نقود أو قروض مصرفية، بل يمنح للمستأجر في شكل أصول مختارة سلف من قبله ، بواسطة المؤسسات المالية والمصرفية ، المؤجرة التي حصلت عليها نتيجة شرائها من الموردين.

كما يضاف إليها خصائص أخرى هي:¹

سادسا : عقد مسمى

أي أن القانون خصصه باسم معين، وتولى تنظيمه لشيوعه بين الناس في معاملاتهم، والعقد المسمى إما أن يقع على الملكية أو يقع على المنفعة أو عقد يقع على العمل.

سابعا : من عقود الاعتبار الشخصي

أي أن كل طرف من طرفي العقد هو محل اعتبار لدى الطرف الآخر، وهذا من حيث سمعة المتعاقد من الناحيتين المالية والشخصية ، ومدى القدرة على الوفاء.

ثامنا : عقد ذو طابع رضائي

حيث يعتبر الاعتماد الإيجاري من العقود التي تحقق التكامل بين طرفي العقد ، وهذا يقتضي عدم تضمين العقد لشروط تنتقص من الإرادة الحرة للمتعاقدين.¹

¹ محمد عبد الله بريكان الرشيدى. عقد الإجارة المنتهية بالتملك دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية، رسالة ماجستير منشورة، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، 2010 ، ص.ص25-27.

تاسعا : من عقود المعاوضة

حيث أن العقد يقوم على أساس المبادلة ، فالمؤجر يقوم بإمداد المستأجر بآلات والعقار مقابل حصوله على أقساط إيجار ، وفي المقابل فإن المستأجر يستخدم الأصل المؤجر لتحقيق أغراضه.

الفرع الثاني : مميزات الاعتماد الإيجاري

الاعتماد الإيجاري عدد من المزايا بالنسبة لكل من المؤجر و المستأجر الاقتصاد

أولا : بالنسبة للمؤجر

يوفر الاعتماد الإيجاري للمؤجر جملة من المميزات تتمثل في :²

- ✓ توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلامة بين المؤجر و المستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر؛
- ✓ يوفر للمؤجر تدفقا نقديا مستمرا طوال فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذا تصريف و تسوق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجاتها؛
- ✓ يحتفظ المؤجر بملكية الأصل بحيث يمكن استرجاع الأصل في حالة عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط الإيجارية أو عند الإخلال بشرط التعاقد؛
- ✓ التأجير يجنب المؤجر مخاطر إفلاس المستأجر ، فيما يتعلق بإمكانية استرداد أمواله ، ففي حال الإيجار يكون حق المؤجر استرداد أصوله عند التصفية دون أن يتعرض للخسارة ، في حين إذا كانت الأصول قد بيعت فإنه يصبح دائما تجاريا يخضع للقواعد التي تسري على بقية الدائنين.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

تتمثل مميزات الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمستأجر فيما يلي :³

1- التأجير كمصدر التمويل :

يعتبر التأجير كمصدر تمويل مقدم من طرف المؤجر إلى المستأجر ، فالمستأجر يستفيد من استخدام الأصول الثابتة لفترة زمنية محددة وهذا مقابل أقساط الإيجار المتفق عليها، و هذا الالتزام المالي هو الذي يجعلنا نقول أن التأجير هو مصدر تمويل، لأن البديل الآخر للحصول على خدمات هذا الأصل هو الشراء سواء باستعمال الأصول المملوكة أو القروض.

2- تخفيض تكلفة الإفلاس :

فالإيجار يماثل القروض لأنه في الحالتين هناك دفع أقساط مالية ثابتة، و لكن في حالة الاعتماد الإيجاري إذا تعرض المستأجر إلى عسر مالي "إفلاس" فالمؤسسة المؤجرة بإمكانها استرجاع الأصل الذي هو محل عقد الإيجار، و أما في حالة

¹ محمد عبد الحليم عمر، مداخلة بعنوان التأجير التمويلي من المنظور الإسلامي، مرجع سابق، ص15.

² فتح محمد عمر الحضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص62-63.

³ سعيد بربيش، التمويل التجاري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر، ملتقى دولي حول سياسة التمويل و آثارها على الاقتصاديات و المؤسسات حالة الجزائر و الدول النامية، جامعة محمد خضير - بسكرة، الجزائر، 21-22/11/2000، ص11-12.

القرض فإن عدم دفع أقساط إهلاك القرض قد يعرض المؤسسة للإفلاس عندما يكون للأصل قيمة سوقية منخفضة، فالاعتماد الإيجاري يبعد المؤسسة عن مسألة ضمان القروض التي تشكل عائق أساسيا في تمويل PMI/PMO.

3- المرونة :

تظهر هذه المرونة من خلال تكييف العقد مع مختلف أنواع المؤسسات من حيث نشاطها و شكلها و باختلاف ظروفها و إمكانياتها و الاستثمارات المطلوب تمويلها، كما أن مبالغ أقساط الإيجار تتناسب مع حجم المداخيل المحققة و ستتحقق عندما يصبح الاستثمار منتجا، إضافة إلى أن مدة العقد تكون ملائمة مع مدة الحياة الاقتصادية للمعدات.

4- امتيازات جبائية :

باعتبار أن الجانب الجبائي عنصر مهم في حياة المؤسسة أدى ظهور هذه الطريقة إلى اهتمام كبير أبداه لمتعاملين بها من الجانب المحاسبي و الجبائي حتى قبل تحديد جانبه القانوني، حيث أنه تم اقتراح اعتبار أقساط الإيجار المدفوع كتكاليف استغلال الدورة تحذف كليا من النتيجة الخاضعة مهما كان نوع الاستثمار المؤجر.

5- تحسين قدرات الاستدانة :

أي عدم اللجوء للاقتراض و بالتالي تخفيف في خصوم الميزانية و تحديدا في حجم الديون الخارجية على المدى الطويل مما سيؤدي إلى تحسين الوضعية المالية للمؤسسة.

ثالثا : بالنسبة للاقتصاد

تتمثل مميزات الاعتماد الإيجاري بالنسبة للاقتصاد فيما يلي :¹

- ✓ يساعد أسلوب الاعتماد الإيجاري للأصول و المعدات التمويلية و الوحدات الإنتاجية متوسطة و صغير الحجم على اقتناء معدات حديثة قد لا تتوافر لها إمكانيات شرائها لضعف الوارد الذاتية لديها أو عدم قدرته على الاقتراض لعدم تمكنها من مقابلة متطلبات منح الائتمان في البنوك و غيرها؛
- ✓ إتاحة الأصول و المعدات التمويلية عن طريق الاعتماد الإيجاري يساعد على إنشاء مزيد من المشروعات الإنتاجية في البلد أو على تبني الوحدات القائمة بالمشروعات للتوسع و هذا له دور هام في أحداث التنمية الاقتصادية؛
- ✓ في حالة الاعتماد الإيجاري الدولي، أي في حالة كون شركة الإيجار شركة أجنبية مركزها في الخارج فإن أسلوب الإيجار يكون ذا اثر إيجابي على مركز ميزان المدفوعات إذ يقتصر التحويل إلى الخارج على الدفعات الإيجارية على مدى فترة استخدام الأصل التمويلي، و ذلك على عكس الحال فيما لو استوردت هذه الأصول من الخارج، و تم تحويل ثمنها مرة واحدة عند الشراء بما يشكل ضغوطا على ميزان المدفوعات.

الفرع الثالث : عيوب الاعتماد الإيجاري

بالرغم من كل المزايا التي يمنحها الاعتماد الإيجاري لأطرافه، إلا أن هذا لا يعني خلوه من للعيوب و التي ندرجها فيما يلي:²

أولا : بالنسبة للمؤجر

¹ أحمد صبحي العبادي، أدوات الاستثمار الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر، الأردن، 2010، ص.ص 278-279.

² مصطفى بالمقدم، وآخرون، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، مرجع سابق، ص.13.

إن وجود ضمان قوي للمؤجر يضمن له حق استرجاع الأصل و المتمثل في الملكية القانونية لهذا الأخير , إلا أنه يبقى معرضا لمخاطر تتعلق عادة بطبيعة الاستثمار، خصائص المورد و حتى هيكله السوق تهدد سير أعماله , هذه المخاطر تمثل عيوباً بالنسبة للمؤجر , وهي كالآتي :

- ✓ في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار من حق المؤجر استرجاع استثماره و بيعه في السوق. فالمبلغ لرأس المال المتبقي من غير مهتلك من طرف الأقساط الإيجارية يكون حتما اقل من القيمة السوقية للاستثمار فهنا يواجه المؤجر مخاطر مقابل انخفاض قيمة رأس المال المتبقي؛
- ✓ عند نهاية مدة العقد و إرجاع المستأجر أصل المؤجر يجب أن تكون القيمة المتبقية المالية تساوي القيمة السوقية و هذا تفاديا لتحمل الخسارة من طرف المؤجر و إلا فهو يواجه خطر القيمة المتبقية.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

لما يلجأ المستأجر إلى عملية الاعتماد الإيجاري فهو يخضع إلى أعباء و تكاليف مالية هائلة غير قابلة للإلغاء في المدى الطويل لذا فهو يواجه صعوبات و مخاطر، و تخص بالذكر المؤسسات ذات المردودية الضعيفة و ابرز هذه العيوب ما يلي :

- ✓ التكلفة المرتفعة التي تشكل عائق كبيراً و عاملاً أكثر سلبية بالنسبة للمستأجر، فمبلغ الأقساط الإيجارية التي يدفعها هذا الأخير تتضمن كل من :

أ- تكلفة راس المال المستثمر؛

ب- مكافئة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل؛

ت- إهلاك الاستثمار.

- ✓ تحديد المسؤولية التي تعتبر من العيوب خاصة عندما يحدث عدم توافق استثمار المؤجر مع المميزات التقنية المطلوبة فيصبح المستأجر مضطراً لدفع أقساط إيجارية حتى نهاية مدة العقد بحيث إن المؤجر غير مسئول عن العيوب الخفية للاستثمار.

نحاول في هذا المبحث التطرق لكيفية معالجة المرتبطة بالقياس والإثبات، العرض والإفصاح الخاصة بالاعتماد الإيجاري بنوعية المالي والتشغيلي والآثار الناتجة عنه، وذلك وفق عناصر الدراسة من اجل هذا تم تقسيم المبحث إلى مطلبين نعالج في المطلب الأول المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي وفي المطلب الثاني المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي.

المطلب الأول : المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي

إن حصول المؤسسة على تمويل عن طريق عقد اعتماد إيجاري تشغيلي يفرض عليها معالجة محاسبية معينة لذلك عملت عناصر الدراسة على تحديد كيفية القياس والإثبات ومتطلبات العرض والإفصاح لهذه العقود.

الفرع الأول : القياس والإثبات للاعتماد الإيجاري التشغيلي

يتم القياس والإثبات لعمليات الاعتماد الإيجاري التشغيلي بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر وفق عناصر الدراسة كما يلي:

أولاً : بالنسبة للمؤجر

1- الأصول المقتناة بغرض الإيجاري :

بالنسبة للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17) لم ينص بشكل صريح على القيمة التي يتم القياس على أساسها، إلا أنها في العادة تقاس بالتكلفة التاريخية، وذلك انسجاماً مع المبادئ المحاسبية المتفق عليها، واكتفى بالنص على إثباتها كأصول مؤجرة.¹

أما بالنسبة للمعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) فقد كان أكثر وضوحاً من المعيار السابق حيث نص على انه يتم قياس قيمة الأصول المؤجرة بتكلفة اقتنائها لتكلفة التاريخية، وتشمل صافي ثمن الشراء مضافاً إليه كافة المصاريف المباشرة الناجمة عن الاقتناء الأصول لجعلها صالحة للاستعمال وتثبت تسمية أصول مؤجرة.² وفي حالة توقع انخفاض دائم في أهمية نسبة في القيمة المتبقية للأصول المؤجرة في نهاية العقد يتم تقدير هذا الانخفاض و يعترف بها خسارة للفترة التي حدث فيها هذا الانخفاض.³

لم ينص ال (SCF) صراحة على كيفية معالجتها إلا أن بعض الدراسات أفرت بأن تظهر الأصول المقتناة بغرض الإيجار التشغيلي في قائمة المركز المالي المؤجر حسب الطبيعة الأصل⁴، ولم تذكر بشكل صريح القيمة التي يثبت بها إلا أن الأرجح انه يتفق مع المعيارين السابقين في ذلك أي انه يقيم حسب التكلفة التاريخية.

2- إهلاك الأصل المؤجرة :

يقع عبئ الإهلاك للأصول حسب المعيار الدولي على المالك المؤجر، ويتم على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية لإهلاك باقي الأصول و يراعى في حسابه الأسس المبينة في المعيارين الدوليين (04) و (16)¹، و المتمثلة في العمر

¹ طرق عبد العال حامد، موسوعة معايير المحاسبية. الجزء الخامس الدار الجامعية، مصر، 2002/2003، ص426.

² هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سبق ذكره، الفقرتين 5-6.

³ نفس المرجع السابق، الفقرة 8.

⁴ عبد الرازق بخلف، رباح بخلف، المعالجة المحاسبية للعقود التأجير التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي (S،F)، ملتقى دولي حول الإطار لمفاهيمي للنظام المحاسبي المالي تجديد

واليات تطبيقية في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة سعد دحلب -البلدية، الجزائر، 13-15/10/2009، ص09.

الإنتاجي و التكلفة الدفترية مع الأخذ بعين الاعتبار القيمة المتبقية من عمر الأصل إن وجدت، كما يعتبر قسط الإهلاك كمصروف يحمل على قائمة الدخل للفترة المالية، وهذا ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي²، و وافقتهما عليه الدراسات التي أجريت حول (SCF).

3- أقساط الإيجار :

تمثل أقساط الإيجار حسب المعيار الدولي إيرادات دورية من عملية الاعتماد الإيجاري التشغيلي، أما إذا كان العقد يتضمن زيادة مجدولة في أقساط الإيجار خلال مدة الإيجار، فإن الإيراد يسجل على أساس الأقساط الثابتة ما لم يوجد أساس بديل لتخصيص منطقي و منتظم و أكثر تمثيلاً لنمط الوقت لعملية المكاسب.³

في هذا الصدد تؤيد الدراسة إلى أي القائل أن تحميل الإيجار على أساس القسط الثابت بغض النظر عن طريق التحصيل المذكورة في العقد أمر غير منطقي كونه يتجاهل الحقائق الاقتصادية الحاصلة و المتمثلة في أن أقساط الإيجار لا تكون ثابتة لا يمكن تبريره بمقولة الجوهر فوق الشكل.

و بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد مع المعيار السابق و نص على أن توزع أقساط الإيجار بما يتناسب مع الفترات التي يشملها العقد، و يثبت نصيب الفترة في قائمة الدخل على أنها إيرادات إيجارية دورية.⁴

لم يتطرق الـ (SCF) لمعالجتها بشكل سريع، و اتجهت الدراسات لنفس المعالجة.

4- الحوافز التشجيعية :

إنفرد المعيار المحاسبي الدولي بمعالجة الحوافز التشجيعية المتعلقة بعقود الاعتماد الإيجاري التشغيلي و ذلك في التفسير رقم (15) الملحق بالمعيار، حيث يجب على المؤجر أن يعترف بإجمالي التحفيز على أنها تخفيض لدخل الإيجار على أساس القسط الثابت.⁵

تؤيد الدراسة الرأي القاضي بعدم سلامة هذه المعالجة لأنها لا تعبر بشكل صحيح عن الأحداث الحاصلة، و نقترح اعتبار هذه الحوافز كتخفيض على الدخل الإيجاري للفترة المالية التي حددت فيها و هذا تماشياً مع مبدأ استقلالية الدورات.

5- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد :

يقصد بالتكاليف الأولية للتعاقد كل المصاريف المرتبطة بالعقد من مصاريف دراسة الجدوى لمشروع الاعتماد الإيجاري التشغيلي، أتعاب المستشارين و الخبرات، العمولات، مصاريف إبرام العقد و ما في خضم ذلك، و قد نص المعيار الدولي على أن يتحمل المؤجر وحده كافة المصاريف المرتبطة بالعقد، حيث يتم تقسيمها على فترات العقد على أساس مقدار ثابت و بالتناسب مع إيرادات الاعتماد الإيجاري، أو يتم تحميلها كمصاريف عند تكبدها.⁶

¹ راغب غصين، المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عقود الإيجار، مرجع سابق، ص17.

² حسين حسين شحاتة، الأسس و المعالجة المحاسبية للإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، دراسة منشورة، مصر، 2000، ص12.

³ عمر الخضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص128.

⁴ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08، مرجع سابق، الفقرة 9.

⁵ عمر الخضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص127.

⁶ طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، مرجع سابق، ص427.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد انتهج منهجا مقاربا لسابقه إلا أنه أكثر وضوحا وتحديدا، فذهب لتحميل المؤجر للجزء المتفق عليه في العقد من هذه المصاريف باعتباره لا يستفيد منه لوحده، و يتم قياس هذا الجزء على أساس التكلفة التاريخية و يثبت في قائمة الدخل على أنه تكاليف أولية للعقد إذا كان أهمية نسبية و بعد توزيعه على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع إيرادات الإيجار، أما إذا لم يكن ذو أهمية نسبية فإنه يثبت في قائمة الدخل كمصاريف الفترة المالية التي تم فيها إبرام العقد.¹

لم يتطرق الـ (SCF) بشكل صريح الكيفية معالجة هذه المصاريف.

6- مصاريف صيانة والإصلاح:²

كما ذكرنا سابقا تقسم مصاريف صيانة والإصلاح للاعتماد الإيجاري حسب المنظور الإسلامي إلى قسمين هما :

أ- مصاريف الصيانة الأساسية: هي تلك المصاريف المتعلقة بصيانة الأصل ذاته والتي يتوقف بقاء منفعة الأصل كمصاريف المتعلقة باستبدال أجزاء جوهرية منه.

ب- مصاريف الصيانة التشغيلية: هي تلك المصاريف المرتبطة باستعمال المستمر للأصل والتي يتوقف عليها التمكن من الحصول على المنفعة المرجوة من الأصل كمصاريف الزيوت الخاصة بالألات و المعدات.

و هنا تجدر الإشارة لعدم تطرق أي من المعيار الدولي والـ (SCF) لكيفية المعالجة المحاسبية لهذا النوع من المصاريف وهو ما انفرد به معيار الإسلامي الذي اعتبر مصاريف الصيانة الأساسية للأصل المؤجر مصاريف كانت ذات أهمية نسبية متفاوتة القيمة من سنة لأخرى على مدى فترات العقد ، فانه يتم تكوين مخصص إصلاح يحمل بتساوي على قائمة الدخل خلال مدة العقد.

وفي حالة قيام المستأجر بإجراء إصلاحات بناه على توكيل من المؤجر وبعد موافقة على تحملها فان المؤجر يثبتها كمصاريف تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدثت فيها.

تؤيد الدراسة المعالجة التي نص عليها المعيار الإسلامي فيما يتعلق بمصاريف الصيانة والإصلاح باعتبار المؤجر هو المالك الحقيقي للأصل وهو من يجب عليه تحمل المصاريف الأساسية للصيانة وهذا انسجما مع المنهج الإسلامي كما تأيد اقتراح تحميل المصاريف الأساسية في حال أدت إلى زيادة العمر الإنتاجي للأصل المؤجر أو زيادة طاقته الإنتاجية على الأصل المؤجر، نرى عدم تحميل مخصصات الإصلاح بالتساوي على فترات العقد لان هذا يسمى بمبدأ استغلالية الدورات ونقترح أن تتحمل كل فترة مخصص الإصلاح الخاص بها.

7- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق كل من المعيار الدولي أو المعيار الإسلامي أو الـ (SCF) لكيفية المحاسبة لمصاريف الضرائب و الرسوم المرتبطة بالأصل المؤجرة.

¹ حسين حسين شحاتة، الأسس و المعالجة المحاسبية للإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، مرجع سابق، ص11.

² مكرم مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم(17)، مرجع سابق، ص53-54.

و تؤيد الدراسة اقتراح اعتبار هذا النوع من المصاريف كمصاريف تحمل على قائمة الدخل لدى المؤجر للفترة المالية التي حدثت فيها اعتبار المؤجر و هو المالك الحقيقي للأصل و المستفيد من التأمين، و هذا ينسجم تماما مع النظرة الإسلامية لهذه المصاريف حيث يعتبر كل من الحنفية و المالكية أن مصاريف تأمين سلامة الأصل و صيانتته من مسؤولية مالكيها لكنه لا يطالب بها جبرا بل اختيارا و يضمنون للمستأجر مقابل هذا حق فسخ العقد ، أما الشافعية والحنابلة فيعتبرون المالك مطالب جبرا بتأمين سلامة العين وصلاحها و يضمنون للمستأجر في حالة تراخي المالك عن التأمين والإصلاح حق فسخ العقد¹.

وكما ذكرنا سابقا يكون التأمين في العيار الإسلامي تأميننا تعاونيا إسلاميا لا تأميننا تجاريا.

8- في نهاية الفترة المالية :

لم يتطرق المعيار الدولي و ال (SCF) للمعالجة المحاسبية التي تحدث في نهاية المالية، و هو كما انفرد به المعيار الإسلامي حيث نص على أنه في نهاية الفترة المالية يتم قياس ذمم أقساط الإيجار بما في القيمة النقدية المتوقع تحصيلها².

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- أقساط الإيجار :

اتفق كل من المعيار الدولي والمعيار الإسلامي والنظام المحاسبي المالي (SCF) على أن توزع أقساط الإيجار، و يعترف بها بموجب العقد في قائمة الدخل لدى المستأجر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار و يتم إثباتها كمصاريف إيجارية³، مع مراعاة الاستحقاق و مبدأ استقلالية الدورات.

وقد أضاف كل من المعيار الدولي والدراسات التي أجريت حول الاعتماد الإيجاري وفق ال (SCF) أن يتم قياس أقساط الإيجار على أساس منتظم بعكس النمط الزمني للمنفعة التي يحصل عليها المستخدم للأصل حتى وإن كانت هذه الدفعات لا تتم على هذا الأساس.

أضاف المعيار الدولي أنه إذا تضمن عقد الاعتماد الإيجاري التشغيلي زيادة مجدولة في أقساط الإيجاري خلال فترة الاستئجار فانه يجب الاعتراف بمصاريف الإيجاري على أساس القسط الثابت ما لم يكن هناك أساس آخر منتظم ومنطقي للاستخدام المادي للأصل المستأجر⁴.

وحسب المعيار الدولي إذا نص عقد الإيجار على زيادة إيجارية مجدولة بسب توقع تحقيق المستأجر استفادة زائدة من الأصل المستأجر، فإن إجمالي مبالغ الأقساط شامل الزيادة تخصص كمصاريف خلال مدة الإيجار على أساس القسط الثابت⁵. و كما ذكرنا هذا الرأي غير سليم لأن هذه المعالجة تتجاهل الحقائق الاقتصادية الحاصلة و لا تتجسد مبدأ استقلالية الدورات . لهذا نقترح إثبات مبالغ الزيادة كمصاريف مرتبطة بعقد الإيجار.

¹ عبد الوهاب أبو سليمان، عقد الإيجار مصدر من مصادر التمويل الإسلامي، مرجع سابق ، ص80.

² هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08، مرجع سابق، الفقرة 18.

³ محمد خميسي بن رحيم، عبد الرحمان ولاد زاوي، قرض الإيجار ك تقنية حديثة للتمويل، ملنقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، متطلبات التوافق و التطبيق، المركز الجامعي بسوق أهرا، الجزائر، 25-26/05/2010، ص12.

⁴ سامي إسحاق كسب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، رسالة ماجستير منشورة، جامعة العالم الأمريكية، الأردن، 2006، ص 84.

⁵ نفس المرجع السابق ، نفس الصفحة.

2- الحوافز التشجيعية :

انفرد بمعالجتها المعيار الدولي و ذلك في التفسير رقم (15) الملحق به ، حيث نص على أن يتم معالجة التحفيز المرتبطة بالاعتماد الإيجاري التشغيلي بالنسبة للمستأجر بالاعتراف بإجمالي منفعة الحوافز على أنها تخفيض لمصاريف الإيجار طول مدة العقد وفق أساس ثابت.

لا تأيد الدراسة هذه المعالجة فهي تمس مبدأ استقلالية الدورات، و نقترح أن يتم اعتبارها كتخفيض لمصاريف الإيجار لفترة مالية المستفيدة من هذه الحوافز.¹

3- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد :

حسب المعيار الدولي لا يتحمل المستأجر هذه التكاليف ، أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فيتحمل المستأجر الجزء المتفق عليه من هذه المصاريف و تحمل للفترة المالية التي يتم فيها التعاقد إن لم تكن ذات أهمية نسبية ، أما إن كانت ذات نسبية فيتم توزيعها على مدة العقد حسب الأساس المتبع في توزيع مصاريف الإيجار.²

أما بالنسبة للـ (SCF) فلم يتطرق لكيفية معالجتها إلا أن الدراسات التي أجريت حوله لا تحملها للمستأجر وهذا ما تؤيد الدراسة.

4- مصاريف الصيانة والإصلاح :

انفرد المعيار المحاسبي الإسلامي بمعالجة هذه المصاريف حيث نص على أن يتحمل مصاريف الصيانة التشغيلية في قائمة الدخل لدى المستأجر و تثبت كمصاريف إيراده للفترة المالية التي حدثت فيها.³

5- البيع و إعادة الاستثمار :

تمثل عملية البيع و إعادة الاستئجار قيام المؤسسة المالكة للأصل ببيعه إلى أحد الممولين، و من ثم تقوم بإعادة استئجاره منه⁴، فإذا كانت عملية إعادة الاستئجار تتم لعقد اعتماد إيجاري تشغيلي فقد نص المعيار الدولي على أنه يجب⁵ :
أ- الاعتراف فوراً بأي ربح أو خسارة ناشئة إذا كان سعر البيع أقل من القيمة العادلة، إذا كان سيتم تعويض الخسارة مستقبلاً عن طريق أقساط إيجار محددة بأقل من سعر السوق، في هذه الحالة يجب أن تؤجل الخسارة و تطفئ بنسبة أقساط الإيجار على مدار الفترة التي يتوقع الاستعمال خلالها؛

ب- يؤجل الاعتراف بفائض سعر البيع إذا كان سعر البيع أعلى من القيمة العادلة، وان يتم إطفائه على مدار الفترة التي يتوقع استعمال الأصل خلالها؛

ت- يتم الاعتراف فوراً بان ربح أو خسارة ناشئة إذا كان سعر البيع يعادل القيمة العادل للأصل.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد نص على ضرورة إن المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي مع مراعاة⁶ :

¹ عمر الحضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص 127 .

² هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8)، مرجع سابق، الفقرة 20.

³ مكرم مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم(17)، مرجع سابق، ص 54.

⁴ محمد حسين أبو نصار، جمعة فلاح حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، مرجع سابق، ص304.

⁵ سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، مرجع سابق، ص100.

⁶ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 08، مرجع سابق، الفقرة 79.

أ- إذا كان سعر البيع للأصول يعادل القيمة السوقية لها، فإن المستأجر يثبت أرباح أو خسائر الأصول في الفترة المالية التي حدثت فيها البيع الذي يتبعه الاستئجار؛

ب- إذا وجد فرق بين سعر البيع والقيمة السوقية للأصول التي يتم بيعها ثم استئجارها فإنه يتم توزيع هذا الفرق أرباحاً كان أم خسائر على فترة عقد الاعتماد الإيجاري التشغيلي، وتعادل بما مصاريف الاستئجار حسماً منها أو إضافة إليها. ولم ينص للـ (SCF) على كيفية معالجة عملية البيع وإعادة الاستئجار، إلا أن الدراسات التي أجريت تشير نفس المنهج الذي اتبعه المعيار الدولي.

وفي هذا الإطار تؤيد الدراسة الرأي القاضي بضرورة الاعتراف بالأرباح و خسائر الناتجة عن عملية البيع فور حدوثها وعدم توزيعها على فترات العقد، لان كل من عقد البيع وعقد الاستئجار منفصلين عن بعضهما البعض ويجب التعامل معها على هذا الأساس . كما أن هذه المعالجة لا تتماشى مع المنهج الشرعي.

الفرع الثاني : العرض و الإفصاح للاعتماد الإيجاري التشغيلي

باعتبار القوائم المالية و ملاحظتها من أهم مصادر المعلومات بالنسبة لمستعملها، يجب أن تتضمن معلومات شاملة و كافية عن وضعية المؤسسة و من بين هذه المعلومات تلك المتعلقة بمتطلبات العرض و الإفصاح عن عقود الاعتماد الإيجاري التشغيلي.

أولاً : بالنسبة للمؤجر

1- العرض :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة إلى المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر، إلى أن الدراسة تؤيد ضرورة عرض المعلومات التالية ضمن القوائم المالية الخاصة به:¹

أ- أصول الاعتماد الإيجاري التشغيلي :

يتم الاعتراف بالأصول المكتتاة بغرض تأجيرها لعقود اعتماد إيجاري تشغيلي في قائمة المركز المالي للمؤجر حسب طبيعة هذه الأصول كما نص عليه المعيار الدولي، و هذا ما اقتصر عليه المعيار الإسلامي إلا أنه حسب هذا الأخير يتم الاعتراف بالأصول المؤجرة بعقد اعتماد إيجاري تشغيلي تحت بند أصول مؤجرة.

ب- الإيرادات و المصاريف الإيجارية :

حيث يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية التي تخص الفترة المالية (باستثناء المقبوضات مقابل الخدمات المقدمة كالصيانة و التأمين) في قائمة الدخل للفترة على أساس القسط الثابت، أما بالنسبة للمصاريف فيتم الاعتراف بها بما في ذلك أقساط إهلاك أصول الإجارة التشغيلية و التي تم تحميلها مقابل اكتساب الإيراد، أيضاً يجب الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية للتعاقد إما في الفترة المالية التي تم تحميلها فيها، أو بتأجيلها و توزيعها على مدى فترة العقد و بما يتناسب مع إيرادات الإيجار، و هذا انسجاماً مع مبدأ مقابلة الإيرادات بالمصاريف.

في حين لم ينص الـ (SCF) على المعلومات الواجب عرضها في صلب القوائم المالية للمؤجر، إلا أن الدراسات تشير لنفس المعلومات المشار إليها في المعيار الدولي.

¹ مكرم مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم(17)، مرجع سابق، ص 74.

2- الإفصاح :

تشمل متطلب الإفصاح التي يجبل على المؤجر التطرق إليها في ملاحق قوائمه المالية حسب المعيار الدولي ما يلي¹ :
أ- أفساط الإيجار :

يلتزم المستأجر بالإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى للدفعات الإيجار المستقبلية لكل عقود الاعتماد الإيجاري غير القابلة للإلغاء كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي، و ذلك على كل فترة من الفترات التالية :

• لا تزيد عن السنة؛

• تزيد عن السنة و لا تتجاوز 05 سنوات؛

• تزيد عن 05 سنوات.

ب- الإيجار من الباطن :

جاء في إفصاحات الإيجار من الباطن ما يلي :

• إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ قائمة المركز المالي بموجب

عقود الإيجاري التشغيلي من الباطن غير قابل للإلغاء؛

• دفعات الإيجار و الإيجار من الباطن المعترف بها في قائمة الدخل للفترة من مبالغ منفصلة للحد الأدنى من

دفعات الإيجار المحتملة و دفعات الإيجار من الباطن؛

ت- وصف عام لترتيبات الاعتماد الإيجاري التشغيلي الهام للمستأجر شاملة :

• أساس تحديد القيمة الإيجارية المحتملة (الطارئة)؛

• القيود المفروضة بمقتضى ترتيبات الإيجار كتلك المفروضة على توزيعات الأرباح أو إيجار آخر.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد اقتصر على ضرورة أن يفصح المستأجر في ملاحق القوائم المالية الخاصة عن إجمالي أفساط الإيجار المستقبلية الدائنة²، بينما لم يتطرق الـ (SCF) لمتطلبات الإفصاح في ملاحق قوائم المستأجر، و الأرحح أن يتم الإفصاح بنفس الأسلوب المتبع في المعيار الدولي .

الفرع الثالث : الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري التشغيلي

إن أي خطأ في تصنيف عقد الاعتماد الإيجاري عن قصد كان هذا الخطأ أو عن غير قصد ينتج عنه بعض الآثار على القوائم المالية الختامية لكل من طرفي العقد المؤجر و المستأجر، و ذلك وفق لمعايير الدراسة، فبالنسبة للاعتماد الإيجاري التشغيلي تظهر الآثار التالية³ :

أولا : بالنسبة للمؤجر

تقتصر الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري التشغيلي في القوائم المالية للمؤجر حسب عناصر الدراسة على ما يلي :

✓ ظهور العائد المتحقق منها ضمن قائمة الدخل؛

✓ عدم التأثير على الأصول الثابتة في الميزانية حيث يبقى الأصل للمؤجر ضمن قائمة الأصول الثابتة للمؤجر.

¹ راغب غصين، المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عقود الإيجار، مرجع سابق، ص18.

² هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرة 84.

³ عبد الرحمن ماجد عبد الباقي، القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي، مرجع سابق، ص.ص 79-80.

ثانيا: بالنسبة للمستأجر

في القوائم المالية للمستأجر يظهر التأثير عليها بما يلي :

- ✓ عدم ظهور الأصول المستأجرة و الالتزامات الناشئة عنها في الميزانية؛
- ✓ عدم التأثير على معدل الديون؛
- ✓ عدم التأثير على الهيكل التمويلي للمؤسسة على الرغم من حصولها على تمويل كامل؛
- ✓ انخفاض الأرباح التشغيلية و ذلك بسبب تحميل هذه الأرباح كامل دفعة الإيجار؛
- ✓ عدم تحميل قائمة الدخل بمصاريف الإهلاك و الفوائد المترتبة على الاستئجار حيث تحمل أقساط الإيجار فقط.

تجدر الإشارة إلى أن هذه الأسباب تجعل المؤسسات التي تسعى للحصول على قروض من الغير تقوم بمعالجة عقود الاعتماد الإيجاري على أنها عقود تشغيلية.¹

المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي

تعتبر عقود الاعتماد الإيجاري المالي التي قد تحصل عليها المؤسسة لتمويل مشاريعها من العقود المركبة والتي ينتج عنها مجموعة من التعقيدات خاصة فيما يتعلق بمعالجتها المحاسبية وما يترتب عليها من آثار على القوائم المالية وهذا ما اهتمت به المعايير و النظم المحاسبية والتي من بينها معايير الدراسة.

الفرع الأول : القياس و الإثبات للاعتماد الإيجاري المالي

بالنسبة للاعتماد الإيجاري المالي تتم معالجة عملية القياس و الإثبات وفق عناصر الدراسة و بالنسبة لكل من طرفي العقد المؤجر و المستأجر على النحو التالي :

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- الأصول المقتناة بغرض الإيجار :

حسب المعيار الدولي يتم الاعتراف بالأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر كمالغ قابلة للتحويل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في الاعتماد الإيجاري المالي و تثبت في حساب مدينو عقد الاعتماد الإيجاري بعد استبعادها من الحساب الأصل للمؤجر.²

و يمثل صافي الاستثمار بالأصل المؤجر الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، ولم يورد المعيار أي طريقة لحساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة، و اكتفي بالإشارة إلى إمكانية استخدام التقريب للعمليات الحسابية.³

¹ سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، مرجع سابق، ص 94.

² مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك مرجع سبق ذكره ص 55.

³ عمر المحضار، محاسبة عقود إيجار، مرجع سبق ذكره، ص 125.

وفيما يخص معالجة هذه الأصول الإيجار بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد جاءت بأسلوب مختلف حيث نص المعيار على أن يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باعتبارها تعبر عن القيمة الاستدلالية الجارية في ذلك التاريخ أو تثبت في دفاتر المؤجر في حساب مستقل تحت تسمية أصول الاعتماد الإيجاري المالي.¹

أما بالنسبة للـ (SCF) فقد اختلف أيضا عن المعيارين السابقين، حيث فرق بين نوعين من المؤجرين :

أ- عند المؤجر غير الصانع : يتم إثبات قيمة الأصل موضوع الاعتماد الإيجاري المالي (عقد إيجار-تمويل) في قائمة المركز المالي ضمن حساب القروض و الحسابات الدائمة المترتبة عن عقد الاعتماد الإيجاري المالي و ليس في حساب قيم ثابتة عينية حتى لو احتفظ المؤجر بملكية الأصل على الصعيد القانوني، وتقاس هذه الأصول بالقيمة الحقيقية مضافة إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

ب- عند المؤجر الصانع : يدرج الأصل بنفس الحساب بمبلغ يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا لمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين و البيع)، وعلية فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن عملية البيع تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية.

2- إهلاك الأصل المؤجر :

اتفق كل من المعيار الدولي و الـ (SCF) على أن إهلاك الأصول المؤجرة لا يتم في دفاتر المؤجر و ذلك لأن هذه الأصول مرسمة في دفاتر المستأجر.

إلا أن المعيار الإسلامي انتهج منهجا مخالف تماما حيث نص على أن يتم الإهلاك في دفاتر المؤجر ، و وفق السياسة المنتهجة للإهلاك باقي الأصول مع مراعاة:²

أ- عدم خصم أي قيمة متبقية للأصل عند تحديد قيمة الإهلاك في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق الهبة؛

ب- خصم الثمن الرمزي أو غير الرمزي في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق ثمن رمزي أو غير رمزي؛

ت- خصم ثمن الحصص المباعة عن تحديد قيمة قسط الإهلاك في حالة الوعد بالتملك عن طريق البيع التدريجي.

يحمل قسط الإهلاك كمصرف على قيمة الدخل مقابل إظهار دفعات الإيجار كإيرادات و هذا يتماشى مع مقابلة الإيرادات بالنفقات و ينسجم مع المنهج الإسلامي الذي يحمل المالك إهلاك الأصل.

3- أقساط الإيجار :

نص المعيار الدولي في معالجة الأقساط الإيجارية على ضرورة تجزئة أقساط الإيجار إلى شقيها:³

أ- العائد على صافي الاستثمار (ما يقابل مصروف الفائدة أو التكلفة التمويل لدى المستأجر)؛

ب- القيمة المستردة من صافي الاستثمار (و هو ما يقابل مقدار النقص في الالتزامات عن عقود الاعتماد الإيجاري المالي لدى المستأجر).

¹ علي أبو الفتوح احمد شتاء، المحاسبة عن عقود الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، السعودية، 2003، ص31.

² نفس المرجع السابق ، ص.ص 40-41.

³ مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك، مرجع سابق، ص57.

حيث يمثل شق الأول حاصل ضرب معامل الفائدة للمؤجر بصافي الاستثمار، أما الشق الثاني فيمثل قسط الإيجار مطروحا منه إيرادات الفوائد المكتسبة.

و قد نص المعيار على ضرورة الإقرار بالعوائد كإيرادات عن عملية الاعتماد الإيجاري المالي بما يحقق معدل دوري ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عقود الإيجار كما نص على ضرورة مراجعة القيم المتبقية غير المضمونة التي تدخل في حساب قيمة إجمالي الاستثمار المؤجر بشكل دوري، فإذا وجد أي انخفاض في هذه القيمة فإنه يجب تعديل المبالغ الموزعة من عائد الإيجار خلال مدة الإيجار ، مع الاعتراف بأي انخفاض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً.¹

و انسجاما مع وجهة النظر الشرعية التي تقتضي بعدم إفراد الفوائد في بند مستقل عند التسجيل، لم يؤيد المعيار الإسلامي فكرة تجزئة أقساط الإيجار واعتماد في معالجتها على نفس طريقة المعالجة المذكورة في الاعتماد الإيجاري التشغيلي، فتعتبر الأقساط كإيرادات إيجارية، ويشير المعيار الإسلامي إلى ضرورة مراعاة أن إيرادات الإيجار تتناقض بنسبة ما يمتلكه المستأجر من حصص في الأصل المؤجر وهذا في حالة الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بنقل الملكية عن طريق البيع التدريجي.²

أما بالنسبة (SCF) فقد اعتمد طريقة التقسيم التي انتهجها المعيار الدولي ، فكل قسط يتسلمه المؤجر يكون ك:³

أ- عائد مالي ويثبت في حساب عائدات الحسابات الدائنة؛

ب- جزء من تسديد (رأس مال) خيمة الأصل المؤجر وتثبت في حساب القروض و الحسابات الدائنة المرتبة على عقد إيجار.

4- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد :

بالنسبة للمعيار الدولي اعتبارها تكاليف خاصة بالحصول على إيراد و تعالج هذه التكاليف إما بالاعتراف بها فوراً في قائمة الدخل للفترة المالية التي ابرم فيها العقد، وإما إن توزع على مدى فترات العقد على أساس نسبة العوائد الإيجارية عن كل فترة إلى الجمالي العوائد الإيجارية، و تحقق هذه الحالة بالاعتراف التكلفة كمصروف لدى حدوثها و الاعتراف في نفس الفترة المحاسبية بجزء من إيرادات الفوائد غير المكتسبة كدخل و بما يعادل مبلغ التكاليف المباشرة الأولية.⁴

وفي حالة الاعتماد الإيجاري البيعي الذي يعقده مصنع أو وكيل تعالج التكاليف الأولية كمصاريف مالية تحمل على فترة التي تحدثت فيها.⁵

وبالنسبة للمعيار الإسلامي فتعالج التكاليف الأولية للتعاقد بنفس طريقة معالجتها في الاعتماد الإيجاري التشغيلي أي أن المؤجر يتحمل نصيبه من هذه التكاليف كما تم الاتفاق عليه في العقد، وتراعى الأهمية النسبية في تحميلها أو توزيعها على فترات المالية التي يشملها العقد.⁶

¹ علي أبو الفتوح أحمد شتا، المحاسبة عن الإجارة و الإجارة المنتهية بالتسليم، مرجع سابق، ص42.

² المرجع السابق، ص43.

³ محمد خميسي بن ر حيم، عبد الرحمان اولاد زاوي ، قرض الايجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، مرجع سبق ذكره، ص16.

⁴ سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، مرجع سابق، ص.ص 96-97.

⁵ عمر المخضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص124.

⁶ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرات 23، 31، 40، 46.

أما الـ (SCF) فيحمل التكاليف الأولية التعاقد للمؤجر على أن تضاف للقيمة الحقيقية للأصل، وبالتالي توزع ضمناً على فترات العقد مما يؤدي إلى تخفيض الفوائد المكتسبة المعترف بها في كل فترة، هذا بالنسبة للمؤجر غير المنتج، أما بالنسبة للمؤجر المنتج فتعالج هذه التكاليف كأعباء يتحملها المؤجر في تاريخ إبرام العقد، و دون إمكانية توزيعها على مدى فترات العقد فهي مرتبطة بتحقيقه لربح المبيعات.¹

نلاحظ أن هناك نوع من الاتفاق حول معالجة التكاليف الأولية للعقد وفق عناصر الدراسة، والتي يتحملها المؤجر (المعيار الإسلامي يحملة جزءاً منها)، حيث تتم معالجتها إما بتوزيعها على الفترات التي يشملها العقد أو تحميلها للفترة التي نشأت فيها، إلا أن الاختلاف يكون في أساس توزيع هذه المصاريف فاعتمد المعيار الإسلامي على أساس الأهمية النسبية لهذه المبالغ، بينما اعتمد الـ (SCF) على طبيعة المؤجر من حين ترك المجال مفتوحاً في المعيار الدولي.

5- مصاريف الصيانة والإصلاح :

انفرد المعيار الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة والإصلاح، فنص على معالجتها بنفس الطريقة المدرجة في الاعتماد الإيجاري التشغيلي أي أنها تعتبر كمصاريف إيرادية تحمل على فترة التي حدث فيها إن لم تكن ذات أهمية نسبية، أما إن كانت ذات أهمية نسبية ومتفاوتة القيمة بين سنة و أخرى على امتداد فترة العقد فإنه يتم تكوين مخصص إصلاحات ويحمل بالتساوي على قائمة الدخل وفي الحالة التي يقوم فيها المستأجر بإجراء إصلاحات يوافق المؤجر على تحملها فإنه يثبتها كمصاريف على الفترة المالية ويرجى هنا مراعاة أن صاريص الصيانة الأساسية للاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بالتملك عن طريق البيع التدريجي تكون موزعة على حصص الملكية لكل من المؤجر و المستأجر.²

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتم التطرق أي من العناصر الدراسة لكيفية معالجة هذا النوع من المصاريف بشكل صريح، إلا أن الدراسة تؤيد اقتراح إثباتها كمصاريف إيرادية أو دورية كما ورد حسب المبادئ المحاسبية المعترف بها، وتحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدث فيها لدى المؤجر باعتباره المستفيد من التأمين مع مراعاة توزيع هذه المصاريف على الحصص الملكية. وما تجدر الإشارة إليه، أن الأصل حسب المعيار الإسلامي أن يتحمل المالك المؤجر المصاريف المتعلقة بالضرائب و التأمين وفقاً للأحكام الشرعية شرط أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً.

7- في نهاية مدة العقد :

انفرد المعيار المحاسبي الإسلامي ببيان كيفية معالجة المحاسبية لما يحدث في دفاتر المؤجر في نهاية فترة العقد حيث:

¹ الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19، مرجع سابق، ص 20.

² مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك، مرجع سابق، ص. ص 57-58.

- أ- في حالة التملك عن طريق البيع بباقي الأقساط الإيجارية يجب على المؤجر عند انتقال الملكية إقفال الحسابات المختلفة بالاعتماد الإيجاري المالي مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية.¹
- ب- في حالة انتقال الملكية عن طريق البيع التدريجي في هذه الحالة يجب على المؤجر إثبات الحصة أو الحصص المباعة كخصم من الأصول المؤجرة مع الاعتراف في قيمة الدخل بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين صافي القيمة الدفترية للحصة أو الحصص المباعة و ثمن بيعها، وعند سداد دفعات الإيجار و قيمة جميع الحصص يقوم المؤجر بإقفال الحسابات.²
- ت- في حالة وفورات الانتفاع بالأصل المؤجر قبل التملك حيث يقصد بوفورات الانتفاع قبل التملك انتهاء عقد الاعتماد الإيجاري المالي قبل موعده لعدم الأصل المؤجر للانتفاع بسبب لا يرجع إلى المستأجر، في هذه الحالة إذا نص المعيار الإسلامي على أنه في الحالة التي تكون فيها الأصول المؤجرة قبل التملك بالهبة أو البيع بثمن رمزي غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت أقساط الإيجار التي تم دفعها من طرف المستأجر أكثر من أقساط الإيجار العادية (إيجار المثل) فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين مبالغ الأجرتين التزاما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.³
- ث- إذا قرر المستأجر عدم شراء الأصل المستأجر و كان المؤجر يتبع سياسة عدم الالتزام في الوعد، فإنه على المؤجر إثبات الأصول المقتناة بغرض الإيجار بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها، و إذا كانت أقل من القيمة الدفترية يتم الاعتراف بالفرق كخسارة تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها. أما في حالة إتباع سياسة الالتزام بالوعد من طرف المؤجر فإن الفرق بين القيمتين يثبت كذلك كذمم على المستأجر.⁴

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- الأصول المستأجرة :

تقاس قيمة الأصول المستأجرة حسب المعيار الدولي بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار و التي تعكس القيمة السوقية للأصل في تاريخ العقد أو بالقيمة العادلة أيهما أقل - فلا يمكن ثبات أي أصل بقيمة تزيد عن قيمته العادلة في تاريخ الحصول عليه.⁵

تحدد القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار باستعمال معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان بالإمكان تحديده عمليا كمعدل خصم، و إذا كان ذلك غير ممكن فيستعمل في هذه الحالة معدل الافتراض التفاضلي للمستأجر.⁶

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم(08)، مرجع سابق، الفقرة44.

² نفس المرجع السابق، الفقرة 49.

³ نفس المرجع السابق، الفقرة 29.

⁴ نفس المرجع السابق، الفقرتين 36-37.

⁵ علي أبو الفتوح أحمد شتا، محاسبة الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك، مرجع سابق، ص31.

⁶ سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، مرجع سابق، ص82.

و نظرا لعدم اعتماد أسلوبر سملة الأصول في دفاتر المستأجر حسب ما جاء في المعيار الإسلامي، فإن هذه الأصول لا تظهر في دفاتر المستأجر، و هذا انسجاما مع الفلسفة التي انتهجها المعيار و المتوافقة مع المنهج الشرعي القاضي بعدم الاعتراف بانتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجر في تاريخ نشأة عقد الاعتماد الإيجاري المالي أيا كانت صورته.¹ في هذا الصدد نقترح استثناء الحصة أو الحصص المملوكة من الأصول المؤجرة عن طريق البيع التدريجي و ذلك بإدراجها في قائمة المركز المالي للمستأجر بالقيمة التي يتم امتلاكها بها.

أما ال (SCF) فقد ذهب إلى ما ذهب إليه المعيار الدولي و نص على أن تدرج الأصول المستأجرة في قائمة المركز المالي للمستأجر بقيمتها الحقيقية أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل.²

2- اهتلاك الأصول المستأجرة

نص كل من المعيار الدولي و ال (SCF) على أن يتم اهتلاك الأصول المستأجرة في دفاتر المستأجر باعتباره مستعمل الأصل، و يتم الاهتلاك وفق السياسة المتبعة لباقي الأصول من أجل تحقيق التناسق الانسجام في السياسة المحاسبية، و يتم الاهتلاك على أساس العمر الإنتاجي للأصل أو مدة العقد أيهما أقصر، هذا إن لم يكن هناك تأكيد معقول بأن ملكية الأصل سوف تؤول إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.³

و يتم تحميل قسط الاهتلاك على قائمة الدخل كمصاريف أخرى مرتبطة بالاعتماد الإيجاري المالي، و ذلك في نهاية كل فترة مالية من الفترات التي يشملها العقد.⁴

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي و تماشيا مع منهج عدم رسمة الأصول المستأجرة فإنه لا يتم اهتلاك هذه الأصول في دفاتر المستأجر باستثناء الحصص المملوكة عن طريق البيع التدريجي و التي يتم اهتلاكها حسب سياسة الاهتلاك المتبعة من طرف المستأجر.

تؤيد الدراسة الرأي القاضي بأن عدم إدراج الأصول المؤجرة و الالتزامات الناتجة عنها في الاعتماد الإيجاري المالي ضمن قائمة المركز المالي للمستأجر، و عدم اهتلاكها في دفاتره يؤثر سلبا على مستخدمي القوائم المالية، حيث لم تعد تعبر بصدق عن المركز المالي للمستأجر و نتيجة أعماله و نظرا لأن المعيار الإسلامي تحكمه ضوابط شرعية معينة، فإن الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعدا بالتمليك عن طريق البيع التدريجي أفضل وسيلة للتقليص من حجم هذا الإشكال.

3- أقساط الإيجار :

حسب المعيار الدولي يترتب على المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجاري المالي إثبات أقساط الإيجار المستحقة الدفع مقسمة إلى :⁵

¹ علي أبو الفتوح أحمد شتا، محاسبة الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك، مرجع سابق، ص31.

² الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19، مرجع سابق، ص19.

³ سامي إسحاق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة، مرجع سابق، ص83.

⁴ عمر الخضار، محاسبة عقود الإيجار، مرجع سابق، ص114.

⁵ مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك، مرجع سابق، ص56-57.

أ- تكلفة التمويل: و تمثل الجزء غير المدفوع من الالتزامات و تحدد بضرب رصيد الالتزام للفترة في معدل الفائدة؛
ب- مقدار النقص في الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري المالي و تمثل في الفرق بين الحد الأدنى لدفعة الإيجار و الفائدة التي تتضمنها هذه الدفعة.
و أضاف المعيار أنه يجب توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية التي يشملها العقد و ذلك بما يحقق معدلا ثابتا للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزامات عن عقود الاعتماد الإيجاري المالي لكل فترة مالية.
و كما هو الحال بالنسبة للمؤجر حسب المعيار الإسلامي لا يتم تجزئة دفعات الإيجار في دفاتر المستأجر، و يتم إثبات مبلغ الدفعة كمصاريف إيجارية في قائمة الدخل للفترة المالية التي تستحق فيها، مع مراعاة أن مصاريف الإيجار تتزايد بنسبة ما يمتلكه من حصص، هذا في حالة الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن و عد بالتملك عن طريق البيع التدريجي.¹
أما بالنسبة لل (SCF) فلم يتطرق بشكل صريح لكيفية معالجتها إلا أن بعض الدراسات تشير إلى معالجتها وفق المعيار الدولي، حيث يتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في قائمة الدخل، و يثبت مقدار النقص في الالتزامات كنقص في الديون الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري المالي.²

4- المصاريف المباشرة الأولية للتعاقد :

انفرد المعيار الإسلامي بالتطرق لهذه المصاريف حيث اعتمد على نفس المعالجة المذكورة في الاعتماد الإيجاري التشغيلي، فيتحمل المستأجر الجزء المتفق عليه من هذه المصاريف و يتم اعتبارها كمصاريف إيرادية إن لم تكن ذات أهمية نسبية و تثبت في الفترة المالية التي حدثت فيها، و إذا كانت ذات أهمية نسبية فتثبت كمصاريف مؤجلة، و توزع على فترات العقد.

5- مصاريف الصيانة و الإصلاح :

تعالج حسب المعيار الإسلامي الذي انفرد بالتطرق إليها كما في الاعتماد الإيجاري التشغيلي، حيث يتحمل المستأجر المصاريف الدورية فقط و تثبت كمصاريف إيرادية تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدثت فيها.

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة للمعالجة المحاسبية لمصاريف الضرائب و التأمين على الأصول المستأجرة.

7- في نهاية مدة العقد :

لم يتطرق المعيار الدولي للمعالجات التي تتم في نهاية فترة العقد، أما المعيار الإسلامي فنص على انه يجب على المستأجر في نهاية مدة عقد الاعتماد الإيجاري المالي ما يلي :

أ- انتقال الملكية للمستأجر بعد تسديد جميع أقساط الإيجار، حيث تثبت الأصول المملوكة عن طريق التملك بالهبة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها فغي ذلك الوقت، و تسجل القيمة لائحة الجهة التي تم سداد دفعت الإيجار من أموالها سواء كانت أصحاب حقوق الملكية (حساب الأرباح المبقاة) أو أصحاب حسابات الاستثمار أو كليهما.¹

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرة 71.

² عبد الرزاق يخلق، راجح بخلف، المعالجة المحاسبية لعقود التأجير وفق النظام المحاسبي المالي، مرجع سابق، ص10.

ب- وفورات الانتفاع بموجب عقد الاعتماد الإيجاري المالي قبل التملك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، وكانت دفعات الإيجار أكثر من إيجار المثل، فإنه يعترف بالفرق بين الأجرتين في دفاتر المستأجر ذمما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.²

ت- تنتقل ملكية الأصول إلى المستأجر بعد شرائها بثمان رمزي أ غير رمزي، و تثبت الأصول المستأجرة المشتراة بالقيمة المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيم النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء المسمى في الوعد رمزيا كان أم غير رمزي فإنه يعتبر بمثابة قسط إضافي يسدد للمؤجر و يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.³

ث- عندما يقوم المستأجر قبل نهاية مدة العقد بثمان يعادل أقساط الإيجار، تنتقل إلى المستأجر ملكية الأصل، و يثبت بثمان يعادل باقي أقساط الإيجار بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء (بقية الأقساط)، فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.⁴

بينما نص ال (SCF) على أن يدرج من الحسابات عقد التنازل المقترن بالاعتماد الإيجاري المالي كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. و كل فائض كمنتوجات التنازل بالمقارن إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر و لا يسجل

كمنتوجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار.⁵

8- البيع و إعادة الاستئجار بعقد اعتماد إيجاري مالي :

إذا نتج عن عملية البيع و إعادة الاستئجار اعتماد إيجاري مالي، فإنه و حسب المعيار الدولي يجب عدم الاعتراف في الحال بأية زيادة متحصل عليها من عملية البيع عن المبالغ المسجلة على أنها دخل في البيانات المالية للبائع/المستأجر، بل يجب تأجيلها و إطفائها على مدى فترة العقد.⁶

أما المعيار الإسلامي فنص على أن يوزع البائع/المستأجر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الأصول للمشتري المؤجر على مدى فترة العقد و يحسم نصيب الفترة من المصاريف في حال تحقيق الأرباح.

تتبنى الدراسة وجهة النظر التي ترى أن هذه العملية تمثل وسيلة يقوم بها المشتري/المؤجر بتقديم التمويل للبائع/المستأجر و اعتبار الأصل كضمان لهذا السبب ليس من المناسب اعتبار الزيادة في عائدات البيع عن المبلغ المسجل على أنها دخل كما أن توزيعها على فترة العقد غير سليم لأن العقدين منفصلين.

الفرع الثاني : العرض و الإفصاح للاعتماد الإيجاري المالي

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرات 56-57.

² نفس المرجع السابق، الفقرة 58.

³ نفس المرجع السابق، الفقرات 62-63.

⁴ نفس المرجع السابق، الفقرة 69.

⁵ الجريدة الرسمية الجزائرية، مرجع سابق، ص 20.

⁶ راغب غصين، المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عقود الإيجار، مرجع سبق ذكره، ص 19.

كما هو الحال بالنسبة للعرض و الإفصاح في الاعتماد الإيجاري التشغيلي فقد لاقى الاعتماد الإيجاري المالي اهتماما من حيث متطلبات العرض و الإفصاح في القوائم المالية و ملاحقتها بالنسبة لطرفي العقد.

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- العرض :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة إلى المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر، إلى أن الدراسة تؤيد ضرورة عرض المعلومات التالية ضمن القوائم المالية الخاصة به.¹

أ- أصول الاعتماد الإيجاري المالي :

تعرض هذه الأصول كذمم مدينة بصافي الاستثمار و بصفة مستقلة ضمن القيم الثابتة و ذلك بإظهار رصيد مديني عقود الاعتماد الإيجاري المالي مطروحا منه رصيد العوائد غير المكتسبة عند إعداد قائمة المركز المالي، مع مراعاة إظهار الجزء المستحق من صافي الاستثمار في الفترة المالية التالية بصورة مستقلة ضمن القيم الثابتة.

ب- الإيرادات و المصاريف :

ضرورة الاعتراف بنصيب الفترة من الإيرادات غير المكتسبة على عمليات الاعتماد الإيجاري المالي كإيرادات للفترة، و ذلك بإظهار نصيب الفترة من المصاريف المباشرة الأولية للتعاقد إذا تم تقسيمها على أن يتم التمييز بين الإيرادات و المصاريف المتعلقة بالأصول المؤجرة عن غيرها من الإيرادات و المصاريف.

2- الإفصاح :

يتعين على المؤجر وفقا للمعيار المحاسبي الدولي القيام الإفصاحات التالية:²

أ- الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الاعتماد الإيجاري المالي في تاريخ قائمة المركز المالي و القيمة الحالية الأدي لدفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ قائمة المركز المالي. و يتم الإفصاح عنهما بعد إجراء تسوية بينهما، و ذلك لكل فترة من الفترات التالية:³

• لا تزيد عن السنة؛

• تزيد عن سنة و لا تتجاوز خمسة (05) سنوات؛

• تزيد عن خمسة (05) سنوات.

ب- يتم الإفصاح عن الإيرادات غير المكتسبة في تاريخ قائمة المركز المالي، كما يتم الإفصاح عن الإيرادات المالية المكتسبة التي تخص الفترة المحاسبية و التي سبق الاعتراف بها في قائمة الدخل؛

ت- المخصص التراكمي لدفعات الإيجار المستحقة القبض و غير القابلة للتحصيل؛

¹ علي أبو الفتوح أحمد ، محاسبة الإيجار و الإجارة المنتهية بالتملك، مرجع سابق، ص. 88-89.

² راغب غصين، المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عقود الإيجار، مرجع سابق، ص. 16.

³ Journal officiel de l'union européenne, I AS17, 2004, op-cit, para 565, p 93.

ث- الإفصاح بشكل عام عن ترتيبات الإيجار الجوهرية بالنسبة للمؤجر.

أما فيما يخص المعيار الإسلامي فقد اكتفى بالنص على بعض الإفصاحات التي تتسم بالشمولية رغم قلتها، و تتمثل هذه الإفصاحات في :¹

أ- الإفصاح عن إجمالي الاعتماد الإيجاري المالي مبوبة حسب الفئات الرئيسية مطروح منها مجمع الاهتلاك الخاص بها بتاريخ قائمة المركز المالي؛

ب- مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) بشأن العرض و الإفصاح العام في القوائم المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.

في حين لم يتطرق الـ (SCF) لنوعية المعلومات الواجب الإفصاح عنها في الملاحق في حين تثبت الدراسات التي أجريت حول الـ (SCF) إجراءات الإفصاح المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- العرض :

حدد المعيار الدولي المعلومات الواجب عرضها في صلب القوائم المالية للمستأجر في ما يلي :

أ- الأصول المستأجرة :

حيث يتعين على المستأجر حسب المعيار الدولي الاعتراف بأصول الاعتماد الإيجاري المالي في قائمة المركز المالي بمقدار القيمة المالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة العادلة أيهما أقل عند نشأة العقد.²

ب- الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري المالي :

من غير الملائم حسب المعيار الدولي إظهار هذه الالتزامات مطروحة من الأصول المستأجرة، وإنما يجب إظهار كل منها بصفة مستقلة و يجب التمييز بين القيمة الحالية للالتزامات المستأجر و التي تستحق السداد خلال السنة القادمة و تظهر ضمن الخصوم المتداولة، و ما يستحق منها لأكثر من سنة قادمة و تظهر ضمن الخصوم الطويلة الأجل.³

و تؤيد الدراسة أن يتم إظهار الأصول المستأجرة مطروحا منها مجمع اهتلاكها، و أن يتم التمييز بين هذه الأصول و مجمعات اهتلاكها و الالتزامات المتعلقة بها و بين الأصول المملوكة و مجمعات اهتلاكها و باقي الالتزامات في قائمة الاعتماد المحاسبي المالي، و ذلك لإعطاء صورة أكثر وضوحا حول ممتلكات المؤسسة.

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرات 85-87.

² علي أبو الفتوح أحمد شتا، محاسبة عقود الإجارة المنتهية بالتملك، مرجع سابق، ص 85.

³ مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك، مرجع سابق، ص 75.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي و وفق منهجه القائم على عدم انتقال ملكية الأصل المستأجر إلى المستأجر إلا بعد انتهاء مدة العقد و تسديد جميع الالتزامات فلا يرى ضرورة لعرض هذه الأصول و الالتزامات في القوائم المالية الخاصة بالمستأجر.

و لم يتطرق الـ (SCF) صراحة للمعلومات الواجب عرضها في صلب القوائم المالية، إلا أن الدراسات التي أجريت حوله تتبنى نفس منهج المعيار الدولي.

ت- مصاريف الإيجار :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة لكيفية عرض المصاريف التي يتحملها المستأجر و التي تم تحميلها على قائمة الدخل للمستأجر.

و تؤيد الدراسة أن يتم عرض أقساط الاهتلاك للأصول المستأجرة و المصاريف التمويلية المرتبطة بالاعتماد الإيجاري المالي في قائمة الدخل بصورة مستقلة عن باقي المصاريف و ذلك من اجل بيان أثرها على صافي الدخل بالنسبة للمستأجر، و ذلك خدمة لأغراض التحليل المالي لقوائمه المالية، و اتخاذ القرارات خاصة تلك المتعلقة بالمفاضلة بين الشراء والاستئجار.

2- الإفصاح :

يتمثل متطلبات الإفصاح الملزم بما المستأجر في ملاحق قوائمه المالية حسب المعيار الدولي فيما يلي¹:

أ- الإفصاح عن الأصول المستأجرة بها في القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية؛

ب- أقساط الإيجار :

حيث ينص المعيار 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 عن كل الفترات التالية :

• لا تتجاوز سنة واحد؛

• تتجاوز السنة ولا تتجاوز خمسة (5) سنوات؛

• تتجاوز خمسة (5) سنوات.

ت- كما يجب الإفصاح بوصف عام لترتيبات الإيجار الهامة بالنسبة للمستأجر؛

ث- دخل للتمويل غير المكتب و القيمة المتبقية غير المضمونة ؛

ج- الإيجارات من الباطن :

حيث يجب الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الاعتماد الإيجاري المالي من الباطن والتي يتوقع تحصيلها في تاريخ قائمة المركز المالي بموجب عقود غير قابلة للإلغاء؛

¹ Journal officiel de l'union européenne, I AS17, 2004, op-cit par 565, p 90.

ح- دفعات الإيجار المشروطة :

يتم الإفصاح عن إجمالي دفعات الإيجار المشروطة التي تتوقف فيها قيمة مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن، و التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل عن السنة التي حدثت فيها.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد اكتفى بالنص على أنه يجب على المستأجر أن يفصح في ملاحق القوائم المالية عن أية ارتباطات متعلقة بعملية الاعتماد الإيجاري المالي و التي حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي للفترة المالية الحالية و لم تبدأ إلا في الفترة المالية التالية. كما يجب مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) المتعلق بالعرض و الإفصاح في القوائم المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.¹

و كما هو الحال بالنسبة لمتطلبات الإفصاح لدى المؤجر لم ينص الـ (SCF) على كيفية الإفصاح في ملاحق القوائم المالية للمستأجر.

الفرع الثالث : الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري المالي

كما هو الحال بالنسبة للاعتماد الإيجاري التشغيلي ، ينتج عن الاعتماد الإيجاري المالي جملة من الآثار على القوائم المالية لكل من المؤجر و المستأجر ، وحسب كل من عناصر الدراسة:²

أولاً : بالنسبة للمؤجر

حسب المعيار الدولي و الـ (SCF) تنتج الآثار التالية :

- ✓ انخفاض الأصول الثابتة و زيادة الأصول المتداولة؛
- ✓ تؤدي عقود الاعتماد الإيجاري إلى زيادة أرباح المؤجر و بالتالي زيادة فعالية معدل العائد على رأس المال؛
- ✓ تمثل دفعة الإيجار تدفق نقدي داخل بالنسبة للمؤجر؛
- ✓ تؤدي عقود الاعتماد الإيجاري المالي إلى عوائد أعلى في السنوات الأولى تقل تدريجياً في السنوات الأخيرة.

أما بالنسبة للاعتماد الإيجاري المالي حسب المعيار الإسلامي فينتج عنه نفس الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري التشغيلي مع مراعاة أنه في الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بالتمليك عن طريق البيع التدريجي تنتج عنه آثار الاعتماد الإيجاري المالي حسب المعيار المحاسبي الدولي و ذلك فيما يتعلق بالحصة أو الحصص المتنازل عنها.

ثانياً : بالنسبة للمستأجر

تتمثل الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري المالي حسب كل من المعيار المحاسبي الدولي و الـ (SCF) في القوائم المالية للمستأجر في :

- ✓ ظهور الأصول المستأجرة ضمن قائمة الأصول الثابتة في القائمة المركز المالي على الرغم من عدم امتلاكه لها؛
- ✓ يؤدي لاعتماد الإيجاري المالي إلى ارتفاع معدل الديون و ذلك بسبب رسملة هذه الأصول و ظهور التزامات في قائمة المركز المالي؛
- ✓ تؤثر على الهيكل التمويلي للمؤسسة و ذلك باعتباره بديلاً للديون؛

¹ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)، مرجع سابق، الفقرات 86-87.

² عبد الرحمن ماجد عبد الباقي، القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي، مرجع سابق، ص.ص 78-80.

- ✓ يؤدي إلى زيادة نسبة الالتزامات الطويلة الأجل؛
 - ✓ تؤدي رسملة الأصول و الالتزامات الناشئة عنها في القوائم المالية للمستأجر يمكن من تقديم معلومات صادقة لمستخدمي القوائم المالية؛
 - ✓ يؤدي الاعتماد الإيجاري المالي إلى تحمل نفقات أعلى في السنوات الأولى تقل تدريجيا في السنوات التالية, و يعود ذلك لارتفاع مبلغ الفوائد و من ثم انخفاض الجزء المتبقي من الالتزام الخاص بالأصل المستأجر.
- و فيما يتعلق بالآثار التي تنتج عن الاعتماد الإيجاري المالي حسب المعيار المحاسبي الإسلامي فهي نفس الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجاري التشغيلي في القوائم المالية للمستأجر.

الخلاصة

- يعتبر الاعتماد الإيجاري أحد أساليب التمويل المستحدثة, و التي تعتمد في أساسها على تزويد المشاريع الاستثمارية بما تحتاج إليه من أصول, وقد ظهر هذا الأسلوب وانتشر لحل مشاكل التمويل التقليدي.
- وقد عالجت المعايير عناصر الدراسة الاعتماد الإيجاري على أساس الفلسفة القائمة خاصة بها, و حسب كل المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) و النظام المحاسبي المالي الجديد على أساس المنفعة الاقتصادية, في حين تقوم فلسفته حسب المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) على الملكية القانونية, و يظهر الفرق بين الفلسفتين جليا في الاعتماد الإيجاري المالي.
- بالإضافة إلى ذلك تناولت هذه المعايير المعالجة المحاسبية لمشاكل القياس و الإثبات, و العرض و الإفصاح لأنواع الاعتماد الإيجاري في القوائم المالية لدى كل من المؤجر و المستأجر.

تمهيد :

تعتبر تقنية الاعتماد الإيجاري كما ذكرنا سابقا حديثة العهد في الجزائر, لكن هذا لا يعني عدم التعامل به بين المؤسسات, كما لا ينفي عدم وجود مؤسسات رائدة في هذا المجال, ومن بين هذه المؤسسات بنك Natixis Algérie باعتباره مؤسسة تقليدية, و بنك البركة باعتباره مؤسسة إسلامية.

وسنحاول في هذا الفصل و من هذين المؤسستين إلقاء الضوء على الممارسة العملية و المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في المؤسسات التقليدية و الإسلامية في الجزائر و ذلك من خلال ثلاث مباحث في المبحث الأول نتطرق لتقديم كل من Natixis Algérie و بنك البركة الجزائري و دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري لنتقل في المبحث الثاني لمعالجة الاعتماد الإيجاري في Natixis Algérie و بنك البركة الجزائري, و في الثالث نتائج الدراسة و علاقتها بالفرضيات.

المبحث الأول : تقديم البنكين و دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري

تعمل البنوك و المؤسسات المالية التقليدية و الإسلامية في الجزائر على تقديم مجموعة من الخدمات المصرفية التي لا تعارض مع مبادئ و خصائص كل منها، و من بين هذه الخدمات الاعتماد الإيجاري الذي يمثل صيغة فاعلة للتمويل تتناسب مع أهدافه و لا تتعارض مع مبادئها. و من خلال هذا المبحث سنحاول تقديم Natixis Algérie و بنك البركة كبنك كنموذج لهذه البنوك ينشط في الجزائر و نحاول معرفة أسلوب دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري على مستوى البنكين، لهذا تتطلبنا المبحث المرور بثلاث مطالب هي :

- تقديم Natixis Algérie؛
- تقديم بنك البركة الجزائري؛
- دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري في البنكين.

المطلب الأول : تقديم بنك Natixis Algérie

يمثل بنك Natixis Algérie أحد البنوك الأجنبية التي تنشط في البيئة المصرفية الجزائرية منذ أكثر من عشرين (20) سنة، و التي تعمل حسب النظام التقليدي (الربوي)، كما يمثل أحد المؤسسات المالية الستة (06) التي تقدم خدمات الاعتماد الإيجاري في الجزائر.

الفرع الأول : بنك Natixis Algérie

أولا : لمحة عن بنك Natixis Algérie

يعتبر بنك Natixis Algérie أول تجربة للبنوك الفرنسية في الجزائر، تأسس البنك سنة 1999 و يقع مقره في شارع 62 محمد درارين منطقة الأعمال رقم 16312 باب الزوار الجزائر.

و يقدم البنك خدماته من خلال أربعة مجالات رئيسية هي :

- 1- الخدمات المصرفية للأفراد: تقدم الخدمات المصرفية للأفراد و الخدمات المالية.
- 2- الخدمات المصرفية للشركات و الاستثمار: التغطية الإقليمية للاستثمارات و العملاء و أسواق رأس المال و تمويل و مؤسسات الأعمال.
- 3- إدارة الأصول و الخدمات : تسيير من طرف أفراد المؤسسات و إدارة الأصول و التأمين والأوراق المالية عقارات من طرف أشخاص يتم تنصيبهم من طرف المدير العام ل Natixis Algérie؛
- 4- استثمار رأس المال و الخدمات المصرفية الخاصة.

ثانيا: وكالاتها

أصبحت واحد من أهم البنوك الأجنبية في الجزائر ، وقد حققت نجاحا قويا في السوق المصرفية الجزائرية، حيث عملت مؤسسة Natixis Algérie وفق برنامج دقيق و مكثف للغاية من أجل بناء عشرات الوكالات للسنوات القادمة ، حيث يسعى البنك لتوسيع الشبكة المصرفية الخاصة به تدريجيا عبر جميع أنحاء البلاد و بدء من قاعدة قوية للغاية في الجزائر العاصمة و ضواحيها و هناك حوالي 13 وكالة :

وكالة مستغانم, 2 و وكالة في بجاية, وكالة تيزي وزو, وكالة تلمسان, وكالة سيدي بالعباس, وكالة سطيف, وكالة رويبة, وكالة حيدرة, وكالة الجزائر و 2 وكالة في وهران.

ثالثا : الخدمات المصرفية المقدمة من طرف Natixis Algérie .

1- بالنسبة للشركات :

أ- الإدارة اليومية للحسابات بالدينار؛

ب- كشف الحساب مرة كل أسبوعين؛

ت- التحويلات وأوامر الدفع؛

ث- التجارة الدولية؛

ج- تمويل دور التشغيل.

2- بالنسبة للأفراد و المهنيين:

أ- إدارة حسابات العملاء؛

ب- إدارة الشيكات و بطاقات السحب؛

ت- التمويل لأغراض شخصية أو الأعمال التجارية؛

ث- تسيير حساب التوفير و الودائع لأجل قسيمته نقدية

الفرع ثاني : مجموعة Natixis

يعتبر البنك أحد فروع ناتيكسيس الفرنسية المهتمة بالتمويل, الإدارة و الخدمات المالية لديها قاعدة مالية متينة مع مجموع رأس المال قدره 16.5 مليار يورو, وهي تنتمي إلى مجموعة مجموعة BPCE ثاني أكبر مجموعة مصرفية في فرنسا.

يدعم في جميع أنحاء العالم, وله قاعدة واسعة من العملاء, الشركات الخاصة, المؤسسات المالية, المستثمرين من المؤسسات, وكذلك المستهلكين و المهنيين و المؤسسات الصغيرة والمتوسطة, و يعمل ناتيكسيس في المناطق التجارية التي لديها الخبرة التجارية القوية و المعترف بها و تعمل في مجالات :

- الادخار؛

- الاستثمار للشركات (إدارة الأصول, التأمين, والخدمات المصرفية الخاصة, و الملكية الخاصة, والخدمات المالية المتخصصة).

و لناتيكسيس وجود قوي و مباشر على مستوى جميع القارات, في 68 بلدا من خلال فروع لها تقدر ب 8200 فرعا, و 31 مكاتب تمثيلي و يتواجد مع أكثر من 22000 موظف 37 مليون الزبائن

كما تقدم ناتيكسيس لعملائها والشركات و المستثمرين من المؤسسات و القطاع العام :

✓ الدعم في تنميتها التمويل المصرفي, والوصول إلى أسواق السندات والأسهم الأولية, الاستشارات عمليات الدمج / التملك و الاستحواذ؛

✓ المنتجات الاستثمارية وإدارة المخاطر : تغيرات معدل الفائدة والائتمان و السلع والأسهم وغيرها؛

✓ حلول التمويل لأنشطة محددة : المواد الخام, الطيران, النقل, المشاريع, العقارات, الصادرات و الاستشارات.

المطلب الثاني : تقديم بنك البركة الجزائري

يعتبر بنك البركة الجزائري أول تجربة للبنوك الإسلامية في الجزائر والذي يراعي في تعاملاته مبادئ الشريعة الإسلامية السمحة خاصة من جانب عدم التعامل بالربا سواء بالأخذ أو العطاء، أو نوعية المشاريع التي يقوم بالاستثمار فيها أو بتمويلها،

الفرع الأول : بنك البركة الجزائري

أولا : لمحة عن بنك البركة الجزائري

قدم صالح عبد الله كامل المساهم الرئيسي في مجموعة دلة البركة المصرفية* و رئيس مجلس إدارتها بنك البركة الجزائري على أنه : " بنك إسلامي لا يتعامل بالفائدة أخذاً أو إعطاء. ويهدف إلى تنمية المجتمع الجزائري المسلم، و إلى خلق توليفة عملية مناسبة بين متطلبات العمل المصرفي الحديث وضوابط الشريعة الإسلامية"¹.

يقع المقر الرئيسي لبنك البركة الجزائري بالجزائر العاصمة، بحي بوثليجة هويدف، فيلا رقم 01 و 03 الجهة الجنوبية بن عكنون الجزائر، حيث تعتبر السنة الميلادية هي السنة المالية له، و ينتمي بنك البركة الجزائري إلى مجموعة البركة المصرفية والتي تتكون من 11 بنكا، وبنك ومكتب تمثيلي بإندونيسيا، وهي بذلك موزعة على 12 بلدا**، حيث يبلغ رأسمالها حوالي 1.5 بليون دولار أمريكي، و تعمل على تقديم خدماتها لعملائها عن أكثر من 240 فرعا.

بلغ رأسمال البنك عند الإنشاء 500 مليون دج، مقسمة بالتساوي على 500000 سهم، أي ما يعادل 1000 دج للسهم الواحد، يشترك فيه مناصفة كل من بنك الفلاحة والتنمية الريفية (بنك عمومي جزائري) و مجموعة دلة البركة القابضة الدولية.

وقد قام البنك برفع قيمة رأس ماله سنة 2006 بمقدار أربعة أضعاف، أي ما يعادل 2.5 مليار دج، والذي نتج عنه تغيير في توزيع حصص رأس المال على المساهمين حيث أصبحت :

✓ نسبة مشاركة بنك الفلاحة والتنمية الريفية مساوية إلى 44%؛

✓ نسبة مشاركة دلة البركة القابضة مساوية لـ 56% .

و يعد بنك البركة الجزائري البنك الوحيد من بين البنوك العاملة في الجزائر، الذي يعمل وفق المبادئ الشريعة الإسلامية إلى غاية 2008، و يبلغ عدد موظفيه حوالي حاليا 600 موظف، يتوزعون في شبكة فروع يبلغ عددها حوالي 20 فرعا. و يسجل بنك البركة الجزائري مساهمات في شركات شقيقة، لها صلة بموضوعه ونشاطاته المصرفية والمالية بصفة عامة، وتظهر أهم تلك المساهمات في الجدول التالي :

الجدول رقم (III - 01) : أهم الشركات التي يساهم فيها بنك البركة الجزائري

* شركة دلة البركة القابضة الدولية : هي مجموعة مصرفية سعودية يقع مقرها في مملكة البحرين وتقوم بتقديم معاملات مالية وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية.

¹ عبد الله بن منصور، سليمان مرابط، تقييم تجربة بنك البركة في إطار إصلاح المنظومة المصرفية الجزائري، الندوة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس الجزائر، 25-28/05/2003، ص6.

** تتمثل هذه البنوك في: بنك الأردن الإسلامي /الأردن، بنك البركة الإسلامي /البحرين، بنك البركة الإسلامي /باكستان، بنك البركة الجزائري /الجزائر، بنك البركة السوداني / السودان، بنك البركة المحدود /جنوب إفريقيا، بنك البركة لبنان /لبنان، بنك التمويل التونسي السعودي /تونس، البنك المصري السعودي للتمويل /مصر، بنك البركة التركي للمشاركات / تركيا، بنك البرك سوريا، بالإضافة إلى مكتب تمثيلي في إندونيسيا.

النسبة	قيمة المساهمة	المؤسسة
4%	1.000.000 دج	شركة إتمام المعاملات ما بين البنوك والنقد
10%	10.000.000 دج	شركة التكوين ما بين المصارف
20%	96000000 دج	شركة تأمين البركة و الأمان
20%	50000000 دج	البركة للتنمية العقارية

المصدر : وثائق من البنك (التقرير السنوي 2003, ص15).

حيث يجمع هذا البنك بين صفتين :

1- الصفة التجارية :

حيث يعتبر بنك تجاري وفقا للقانون الجزائري من خلال قيامه بممارسة الوظائف التقليدية للبنوك التجارية من قبول الودائع وتوفير التمويل.

2- الصفة الاستثمارية :

والتي تجعله بنكا استثماريا وفق المادة الثالثة من قانونه الأساسي من خلال قيامه بالأنشطة الاستثمارية حسب مفهوم بنك الأعمال.

ثانيا : نشأة بنك البركة

إن فكرة إنشاء بنك البركة الجزائري تعود إلى سنة 1984 من خلال الاتصال الذي تم بين الجزائر ممثلة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) وشركة دلة البركة القابضة الدولية، و قد كانت نتيجة هذا الاتصال أن تم تقديم قرض مالي من طرف مجموعة دلة البركة القابضة للحكومة الجزائرية بلغت قيمته 30 مليون دولار خصص لتدعيم التجارة الخارجية، حيث كان هذا القرض بمثابة فرصة لخلق نوع من الثقة المتبادلة بين الجزائر والمجموعة.¹

و في سنة 1986 بدأت تتبلور أكثر فكرة إنشاء بنك مشاركة في الجزائر، و ذلك عند قيام مجموعة دلة البركة المصرفية بعقد ندوتها الرابعة في فندق الأوراسي بالجزائر العاصمة، حيث كان محور هذه الندوة هو مناقشة فكرة إنشاء بنك إسلامي في الجزائر. لقد كانت لسلسلة الإصلاحات التي عرفتها المنظومة المصرفية ابتداء من سنة 1986 ووصول إلى القانون 10/90 المؤرخ في 19 رمضان 1410 والموافق ل 14 أبريل 1990، الدور الكبير في فتح المجال أمام الشركات الأجنبية للاستثمار في المجال المصرفي بالجزائر و منها بنك البركة الجزائري، الذي وجد سبيله للتحقيق من خلال تقديم طلب اعتماد البنك لبنك الجزائر الذي وافق على التصريح له بالعمل في السوق المصرفي الجزائري، ليتم بموجبه إنشاء هذا البنك بتاريخ 20 ماي 1991 تحت اسم بنك البركة الجزائري، أما بداية ممارسته لنشاطه بشكل فعلي فكان في شهر سبتمبر 1991.²

¹ عبد الله بن منصور و سليمان مرابط، مرجع سابق، ص 5 .

² www.albaraka-bank.com من موقع بنك البركة الجزائري

ويعتبر القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض بنك البركة الجزائري على أنه شركة مساهمة لها الحق في تنفيذ جميع الأعمال المصرفية¹ وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، ليتيح كذلك فرصة العمل المصرفي للمتعاملين الذين يسعون إلى التعامل على أساس مبادئ هذه الشريعة.

ثالثا : الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري

يدير البنك مجلس إدارة يتكون من 8 أعضاء من بينهم رئيس ونائبه، وآخر عضو قائم بالإدارة منتدب، كما أن له لجنتين للتدقيق والتنفيذ، حيث تتشكل كل واحدة منهما من ثلاثة أعضاء بما فيهم الرئيس، كما يوجد بالبنك أيضا مدققين للحسابات، ومديرية عامة تتضمن 7 أعضاء، إضافة إلى مراقب شرعي واحد يقوم بزيارة الفروع كل ستة أشهر، وذلك حتى يتأكد من صحة الأعمال التي تقوم بها الفروع وعدم معارضتها للشريعة الإسلامية.

الفرع الثاني : خصائص, أهداف و أعمال البنك

أولا : خصائص البنك

يتمتع بنك البركة الجزائري بجملة من خصائص تتمثل في :

1- بنك مشاركة :

يعتمد بنك البركة على المبادئ التي نصت عليها الشريعة الإسلامية في باب أحكام المعاملات المالية، و التي أقرها الفقهاء و المفكرون الإسلاميون ضمن إطار أسموه بنظام المشاركة، وهو بذلك يعتمد في عملياته التي يقوم بها على احترام أحكام الشريعة الإسلامية سواء ما تعلق منها بعلاقته مع المودعين و الممولين أو ما تعلق منها بأنشطته المصرفية و الاستثمارية و التمويلية

2- بنك مختلط :

بما أن بنك البركة الجزائري مؤسس برأس مال مختلط بين شركة خاصة عربية و بنك عمومي جزائري، فهو يشكل حالة استثنائية و نادرة في عالم بنوك المشاركة الناشطة على الساحة الدولية و التي يعود أغلبها لرأس المال الخاص إذا استثنينا بنك التنمية الإسلامي الذي يعتبر مؤسسة مالية دولية.

3- بنك ينشط في بيئة مصرفية تقليدية :

يعمل بنك البركة الجزائري في بيئة خاضعة بالكامل للأطر و النظم الرقابية التي يعتمدها بنك الجزائر والمبنية على أسس ربوية مخالفة تماما لمبادئ الشريعة الإسلامية و القيم التي أنشئ في ضوئها البنك، إن هذا الأمر يجعل بنك البركة الجزائري يشكل استثناء عن القاعدة العامة للنظام المصرفي الجزائري باعتبار أن كل البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر تتبع النمط المصرفي التقليدي القائم على الربا.

ثانيا : الأهداف

يسعى البنك من خلال القيام بأعماله لتحقيق جملة من الأهداف أهمها ما يلي :

- ✓ تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية و أعمال التمويل و الاستثمار المنظم على غير أساس الفائدة؛
- ✓ تحقيق ربح حلال من خلال استقطاب الموارد و تشغيلها بطرق إسلامية صحيحة تتفق مع ظروف العصر و تراعي القواعد الاستثمارية السليمة؛
- ✓ توجيه الأموال و المدخرات للاستثمار بأسلوب مصرفي غير الربوي.

ثالثا : أعمال البنك

من أجل تحقيق الأهداف السابقة الذكر يقوم البنك بأعماله في المجالات التالية:

1- الخدمات المصرفية :

يعمل بنك البركة الجزائري كغيره من البنوك بتقديم جملة من الخدمات المصرفية، و التي يحرص على عدم تعارضها مع الأحكام الشرعية، و التي تتمثل فيما يلي :

- أ- قبول الودائع النقدية و فتح الحسابات الجارية و حسابات الإيداع المختلفة, و تأدية قيمة الشيكات و مقاصتها, و تحويل الأوراق التجارية و الأموال, و فتح الاعتمادات المستندية و تبليغها, و إصدار الكفالات المصرفية و خطابات الضمان و بطاقات الائتمان وغيرها من الخدمات المصرفية؛
- ب- التعامل بالعملات الأجنبية في البيع و الشراء على أساس السعر الحاضر دون السعر الآجل و يدخل في نطاق التعامل المسموح به في حالات الإيداع المتبادل - بدون فائدة - للعملات مختلفة الجنس حسب الحاجة؛
- ت- إدارة الممتلكات و الموجودات القابلة للإدارة المصرفية على أساس الوكالة بالأجر؛
- ث- القيام بدور الوصي المختار لإدارة التركات و تنفيذ الوصايا وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية و القوانين الوضعية و ذلك بالتعاون مع الجهات المختصة؛
- ج- تقديم معلومات و استشارات لحساب المتعاملين مع البنك.

2- الخدمات الاجتماعية :

- يقوم البنك بتقديم بعض الخدمات ذات الطابع الاجتماعي و التي تتمثل في :
- أ- تقديم القروض الحسنة للغايات الإنتاجية في مختلف المجالات المساعدة على تمكين المستفيد من بدء حياته المستقلة أو تحسين مستواه المعيشي؛
- ب- إنشاء و إدارة الصناديق المخصصة لمختلف الغايات الاجتماعية المعتمدة أو أية أعمال أخرى تساهم في تحقيق الغايات المنشودة.

3- التمويل و الاستثمار :

- يقدم البنك جميع خدمات التمويل و الاستثمار غير الربوية, و ذلك من خلال :
- أ- تقديم التمويل اللازم في مختلف العمليات, و على عدة أشكال كالتمويل بالمضاربة, المشاركة المتناقصة و المراجعة للآمر بالشراء و غيرها؛
- ب- توظيف الأموال التي يرغب الأفراد في استثمارها بشكل مشترك مع البنك وذلك حسب أسلوب المضاربة المشتركة, أو توظيفها حسب الاتفاق بين الطرفين.

4- أعمال أخرى :

- بالإضافة للعمليات السابقة يمكن للبنك في إطار ممارسته لمهامه القيام بالأعمال التالية :
- أ- إبرام العقود و الاتفاقيات مع الأفراد و الشركات و المؤسسات المحلية و الأجنبية؛
- ب- تأسيس الشركات في مجالات مختلفة لاسيما المجالات المكتملة لأوجه نشاط البنك؛
- ت- تملك الأصول المنقولة و غير المنقولة و بيعها و استثمارها و تأجيرها و استئجارها؛
- ث- إنشاء صناديق التأمين الذاتي و التعاوني لصالح البنك أو المتعاملين معه في مختلف المجالات؛
- ج- تلقي الزكاة و قبول الهبات و التبرعات و الإشراف على إنفاقها في المجالات الاجتماعية المخصصة لها و حسب الغايات المعتمدة؛

ح- الدخول في الاتحادات المهنية المحلية و الإقليمية و الدولية و خاصة تلك التي الرامية إلى توطيد العلاقات مع البنوك الإسلامية.

المطلب الثالث : دراسة ملف التمويل بالاعتماد الإيجاري في البنكين

من أجل الحصول العملاء على تمويل عن طريق الاعتماد الإيجاري يتوجب عليهم أولا إعداد ملفات طلب التمويل من أجل ذلك سوف نتطرق في هذا المبحث إلى كيفية تكوين ملف التمويل وإيداعه و كذا معالجة الملف من طرف البنوك و المؤسسات المالية المؤجرة و كيفية البحث في الملف التمويلي وطريقة تجسيد القرارات.¹

الفرع الأول : تكوين و إيداع ملف التمويل

أولا : تكوين ملف التمويل

من أجل تقدير و تحديد الاحتياجات المطلوبة ضمن أفضل الشروط مع ضمان الالتزام بتعليمات البنوك و المؤسسات المالية يجب على العملاء تقديم الوثائق المطلوبة و المتمثلة في :

✓ طلب تمويل موقع من طرف الشخص المؤهل للتصرف في حق طالب التمويل؛

✓ السجل؛

✓ القانون الأساسي عندما يتعلق الأمر بمؤسسة ذات رأس مال؛

✓ النشرة الرسمية للإعلانات القانونية؛

✓ محضر تعيين المديرين؛

✓ الميزانيات و الحسابات الملحقة الخاصة بثلاثة سنوات الأخيرة موقعة من قبل مدقق حسابات أو محاسب معتمد؛

✓ الوثائق الجبائية و الشبه جبائية (الأقل من 3 اشهر)؛

✓ الوضعية المحاسبية بتاريخ طلب التمويل عندما تكون الميزانية الأخيرة مؤرخة بأكثر من 7 و 8 أشهر؛

✓ جدول حسابات النتائج و مخطط تمويل تقديري معد على المدة المعينة بالتغطية المالية للاحتياجات المطلوبة من قبل

العميل؛

✓ المعلومات المحصلة حول مركزية المخاطرة، مركزية الديون المتعثرة و كل المعلومات الأخرى التي من خلالها أن تعطي للبنك

أو المؤسسة المؤجرة نظرة عامة حول وضعية العميل.

أما فيما يخص تمويل الاستثمارات ، يجب فضلا عن الوثائق المذكورة سابقا ، تقديم دراسة تقنية اقتصادية للمشروع تحتوي بصفة عامة على المعطيات التقنية للمشروع.

ثانيا: إيداع ملف التمويل

¹ وثائق من مؤسسات الدراسة.

تودع طلبات التمويل الخاصة بالعملاء على مستوى شبائيك الفروع حسب النموذج الموجود لديها، و التي تقوم بدراسة هذه الملفات و مدى مطابقتها من الناحية الشكلية بحضور العميل، في حالة ما إذا كان هناك نقص في الوثائق، يلتزم العميل بتقديم هذه الوثائق في أقرب الآجال.

فبالنسبة للملفات المستلمة عن طريق البريد يجب الاتصال بالعميل في آجال لا تتعدى 48 ساعة من أجل تقديم التوضيحات المطلوبة، و في حالة عدم تلقي أي رد في أجل يمتد غالبا حوالي 3 أشهر، حفظ الملف نهائيا، أما الملفات العالقة يتم تسجيلها في سجل آخر إلى غاية تكملتها

تدرس الملفات الكاملة ويتم إرسالها للجهات المختصة بالتمويل و التي تتمثل عادة في مديرية التمويل و التسويق و تتراوح هذه المدة غالبا من أسبوع إلى 10 أيام.

الفرع الثاني : المعالجة و البحث في ملفات التمويل

أولا : معالجة ملفات التمويل

تتم دراسة الملفات بالاستعانة بالوثائق المذكورة سابقا حسب الدليل المعمول به لدى البنك أو المؤسسة المؤجرة، و يجب أن تكون الدراسة مرفقة بتقرير حول زيارة ميدانية للمشروع موضوع طلب التمويل و كذا الضمانات المقترحة ثم يقدم المكلف بالدراسات و مدير الفرع المودع على مستواه طلب لتمويل ملزمون بإعطاء رأي مسبق و واضح و خالي من أي غموض، و يجب أن يبقى هذا الرأي سريريا ولا يجب في أي حال من الأحوال إطلاع العميل عليها.

وفي حالة ما إذا كان مبلغ الضمانات غير متجانس مع قيمة العقار يجب الاستعانة بخبير معتمد و ذلك بعد موافقة مدير التمويل و التسويق.

يتم اتخاذ قرار منح التمويل على أساس دراسة عامة منجزة أساسا على الصحة المالية للمؤسسة والمؤهلات و احترافية مسيرتها و كذا على حالة السوق و ليس فقط بالنظر للضمانات المقدمة و ذلك لحماية البنك أو المؤسسة المالية المؤجرة من المخاطر، و تتمثل الضمانات عادة في :

✓ الكفالة الشخصية التضامنية للشركاء؛

✓ حساب العميل لدى البنك؛

✓ رسالة تجميد الحسابات الجارية للشركاء " الرهن العقاري....

ملاحظة :

عند استلام الملفات تقوم مديرية التمويل و التسويق بدورها بتسجيلها على سجل مفتوح على مستواها بعد تسجيل ملف بإعطائه رقما تبدأ مرحلة التعليمات، تتضمن هذه المرحلة توجيهات مدير مديرية التمويل والتسويق إلى نيابات المديرية المختلفة.

إن مدة بقاء الملفات لدى مديرية التمويل و التسويق تتراوح ما بين الأسبوع إلى 10 أيام هذا بالنسبة للملفات المتعلقة بتمويل عملية الاستغلال أما فيما يتعلق بملفات تمويل الاستثمارات فإنها تستغرق الوقت الكافي والمعقول خاصة إذا ما تعلق الأمر باستثمارات معقدة أو إنشاءات جديدة.

ثانيا : البحث في ملفات التمويل

يتم عموماً اتخاذ القرارات بشأن ملفات التمويل لدى البنوك و المؤسسات المؤجرة على مستوى الهيئات الآتية ذكرها في حدود الصلاحيات المخولة لها:

- ✓ مديرية الفرع الذي تم فيه إيداع الطلب؛
- ✓ لجنة مديرية للتمويل و التسويق؛
- ✓ لجنة التمويل للمديرية العامة .

و بمجرد أن يتم اتخاذ قرار إيجابي بشأن الملف تقوم مديرية التمويل و التسويق بإعداد ترخيص بالتمويل في ثلاثة نسخ توجه إلى:

- ✓ الوكالة المسيرة لحساب العميل المستفيد من التمويل؛
- ✓ للحفاظ في ملف العملاء لدى مديرية التمويل و التسويق؛
- ✓ للحفاظ لدى مصلحة الرقابة لدى مديرية التمويل و التسويق من أجل متابعة الالتزامات .

الفرع الثالث : تجسيد القرارات و تنفيذ و متابعة التمويل

أولاً : تجسيد قرارات التمويل

عند استلام الترخيص بالتمويل يقوم الفرع بإخطار العميل شفويًا بالقرار و تستدعيه في حالة الموافقة و ذلك للقيام بالإجراءات اللازمة لتجسيد التمويلات الممنوحة، وهنا يتم :

- ✓ إمضاء عقود التمويل؛
- ✓ تقديم الضمانات.

و عند استكمال كل الإجراءات ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة بواسطة الفاكس إلى مديرية التمويل و التسويق و نسخة لمديرية الشؤون القانونية و ذلك في أقرب أجل ممكن. و فيما يتعلق بالملفات التي تستوجب تحصيل عقود ضمانات موثقة تحرر عقود الضمانات من قبل موثق معتمد من قبل مديرية الشؤون القانونية و التنظيم، يتعين على الفرع تحصيل نسخة من العقد أو إشهار من الموثق يتعهد بموجبه بسلامة العقد و أنه سيسلم نسخة منه بعد إنهاء تحريره و القيام بتسجيله و شهره.

و تجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن مباشرة تجسيد تمويلات إلا بعد التوقيع على عقود التمويل و المصادقة على الضمانات ما عدى في حالة الترخيص الاستثنائي الذي تعطيه مديرية التمويل و التسويق في مثل الحالات المشار إليها في معالجة ملفات التمويل. و عند استلام المصادقة يقوم الفرع من جهة بتكوين ملف المراقبة الذي سيوجه إلى بنك الجزائر و من جهة أخرى يقوم تعبئة التمويلات المطلوبة في الملف.

ثانياً : تنفيذ و متابعة التمويلات

من أجل تنفيذ تمويلات الاعتماد الإجباري المطلوبة و متابعتها يتعين على الفرع القيام بمهام التالية:

- ✓ فتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل + حساب التسديد) لكل عميل؛
- ✓ الحرص على أن تكون طلبات الاستعمال مدعمة تلقائياً بالوثائق المبررة و المطلوبة خاصة الفواتير التي تشمل على البيانات الإجبارية و الرسوم التي تدفع (الرسم على القيمة المضافة TVA)؛
- ✓ كل وثيقة يجب أن تحرر:

- أ- باسم البنك و الذي يمثل المالك الشرعي للأموال المؤجرة؛
- ب- القيام بالتسديد في حدود الاحترام الصارم للترخيص (مبلغ، موضوع، أجل و شروط)؛
- ت- الاشتراط على العملاء تسليم كل شهر أو 03 أشهر حسب مدة التمويل وضعية الأصول المؤجرة أو وضعية الديون المسددة المدعمة بالفواتير و وصول التسليم الممولة الموقع عليها مع إخطار مديرية التمويل و التسويق عن كل حلل و الحلول المقترحة من أجل معالجتها كما يمكن إذا اقتضى الأمر للقيام بتحرير ومراقبة لعين المكان؛
- ث- بالنسبة للمشاريع الاستثمارية المستفيدة من تمويل بالاعتماد الإيجاري من قبل البنوك أو المؤسسات المالية يتعين إعداد تقرير مراقبة على الأقل كل سداسي؛
- ج- الاعتماد على الوثائق المسلمة من قبل العميل و الزيارات الميدانية.

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في البنكين

في إطار منح البنوك و المؤسسات المالية للتمويلات الضرورية للمؤسسات الاقتصادية، تقدم خدمات الاعتماد الإيجاري كإحدى هذه الأساليب التمويلية، وهو ما يترتب عليه ضرورة معالجتها محاسبيا وهذا ما سنتناوله من خلال تقسيم المبحث إلى مطلبين هما:

- معالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في بنك Natixis Algérie؛
- معالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في بنك البركة الجزائري.

المطلب الأول : المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في Natixis Algérie

تم المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في Natixis Algérie على النحو التالي :

الفرع الأول : القياس و الإثبات للاعتماد الإيجاري

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- الأصول المقتناة بغرض الإيجار :

حسب المعيار الدولي يتم الاعتراف بالأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر كمبالغ قابلة للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار للأصل المؤجر (الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة) في الاعتماد الإيجاري المالي وتثبت في حساب مدينو عقد الاعتماد الإيجاري بعد استبعادها من حاب الأصل المؤجر. وفيما يخص معالجة هذه الأصول بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد جاءت بأسلوب مختلف حيث نص المعيار على أن يتم قياسها بالتكلفة التاريخية و يتم إثباتها في دفاتر المؤجر في حساب مستقل تحت تسمية أصول الاعتماد الإيجاري المالي. أما بالنسبة لـ (SCF) فقد فرق بين نوعين من المؤجرين :

أ- عند المؤجر غير الصانع : يتم إثبات قيمة الأصل موضوع الاعتماد الإيجاري المالي (عقد إيجار-تمويل) في قائمة المركز المالي ضمن حساب القروض و الحسابات الدائمة المترتبة عن عقد إيجار- تمويل و ليس في حساب قيم ثابتة عينية، وتقاس هذه الأصول بالقيمة الحقيقية مضافة إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

ب- عند المؤجر الصانع : يدرج الأصل بنفس الحساب بمبلغ يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا لمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين و البيع).

أقر البنك بالنسبة للأصول المقتناة بغرض الإيجار أنه يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية مضافا إليها مختلف النفقات الضرورية التي من شأنها أن تجعلها صالحة للاستعمال، و يتم إثبات هذه الأصول في القوائم المالية للمؤجر تحت حساب اعتماد إيجاري، و هو ما ينسجم تماما مع ما جاء في عناصر الدراسة

2- إهلاك الأصل المؤجر :

ينص كل من المعيار الدولي و الـ (SCF) على أن إهلاك الأصول المؤجرة لا يتم في دفاتر المؤجر و ذلك لأن هذه الأصول مرسمة في دفاتر المستأجر.

إلا أن المعيار الإسلامي انتهج منهجا مخالف تماما حيث نص على أن يتم الإهلاك في دفاتر المؤجر ، و وفق السياسة المنتهجة لإهلاك باقي الأصول مع مراعاة :

أ- عدم خصم أي قيمة متبقية للأصل المؤجر عند تحديد قيمة الإهلاك في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق الهبة؛

ب- خصم الثمن الرمزي أو غير الرمزي في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق ثمن رمزي أو غير رمزي؛

ت- خصم ثمن الحصص المباعة عن تحديد قيمة قسط الإهلاك في حالة الوعد بالتملك عن طريق البيع التدريجي.

و ينسجم مع المنهج الإسلامي يحمل قسط الإهلاك كمصروف على قائمة الدخل للمؤجر الذي تعتبر مالك الأصل.

أقر البنك في هذا الصدد أن يتم تحميل قسط الإهلاك تحت حساب مخصصات الإهلاك و تحمل كمصروف على قائمة الدخل للمؤجر، و يتبع البنك طريقة القسط الثابت في احتساب قسط الإهلاك و هو نفس الأسلوب المنتهج في إهلاك باقي الأصول. وهذا ما يتوافق مع ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي ، إلا أن البنك لم يقر ما جاء في المعيار المحاسبي الإسلامي فيما يخص الحالات التي يجب مراعاتها.

3- أقساط الإيجار :

نص المعيار الدولي في معالجة الأقساط الإيجارية على ضرورة تجزئة أقساط الإيجار إلى شقيها :

أ- العائد على صافي الاستثمار؛

ب- القيمة المستردة من صافي الاستثمار.

و قد نص المعيار على ضرورة الاعتراف بالعوائد كإيرادات عن عملية الاعتماد الإيجاري المالي بما يحقق معدل دوري ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عقود الإيجار كما نص على ضرورة مراجعة القيم المتبقية غير المضمونة التي تدخل في حساب قيمة إجمالي الاستثمار المؤجر بشكل دوري، فإذا وجد أي انخفاض في هذه القيمة فإنه يجب تعديل المبالغ الموزعة من عائد الإيجار خلال مدة الإيجار ، مع الاعتراف بأي انخفاض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فورا.

لم يؤيد المعيار الإسلامي فكرة تجزئة أقساط الإيجار واعتمد في معالجتها على أن تعتبر الأقساط كإيرادات إيجارية، ويشير المعيار الإسلامي إلى ضرورة مراعاة أن إيرادات الإيجار تتناقض بنسبة ما يمتلكه المستأجر من حصص في الأصل المؤجر وهذا في حالة الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بنقل الملكية عن طريق البيع التدريجي.

و اعتمد ال (SCF) على منهج التقسيم التي انتهجها المعيار الدولي ، فكل قسط يتسلمه المؤجر يكون ك :

أ- عائد مالي ويثبت في حساب عائدات الحسابات الدائنة؛

ب- جزء من تسديد (رأس مال) خيمة الأصل المؤجر وتثبت في حساب القروض و الحسابات الدائنة المرتبة على عقد إيجار.

أما بالنسبة للبنك فقد عالج أقساط الإيجار على أنها إيرادات تحمل على قائمة الدخل للمؤجر للفترة المالية التي حدثت فيها، كما أقر البنك منهج تقسيم الأقساط الإيجارية و ذلك وفقا لجدول التسديد الذي يعده البنك إلا أنه لم يفصح عن الحسابات المدرجة في معالجة الأقساط إلا أنها تسجل في حساب مستقل ومميز عن باقي الحسابات، وبهذا تأتي

معالجة الأقساط الإيجارية المعتمدة في البنك بشكل يوافق المعالجة المعتمدة في كل من المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF).

و أقر البنك عملية مراجعة أقساط الإيجار بشكل سنوي وفق معدل إعادة الخصم المطبق من طرف بنك الجزائر وذلك إما بالزيادة أو بالنقصان و هو ما أقره المعيار الدولي و ال (SCF) و لا يتفق مع المنهج الإسلامي. كما أقر بأنه في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك تعتبر كإيرادات مسجلة مسبقا يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك و هو ما تؤيده الدراسة باعتباره لا يخالف أي من العناصر الدراسة و يتماشى مع مبدأ الفصل بين الدورات.

4- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد :

بالنسبة للمعيار الدولي تعالج هذه التكاليف إما بالاعتراف بها فوراً في قائمة الدخل للفترة المالية التي ابرم فيها العقد، وإما إن توزع على مدى فترات العقد على أساس نسبة العوائد الإيجارية عن كل فترة إلى إجمالي العوائد الإيجارية، وتحقق هذه الحالة بالاعتراف التكلفة كمصروف لدى حدوثها و الاعتراف في نفس الفترة المحاسبية بجزء من إيرادات الفوائد غير المكتسبة كدخل بما يعادل مبلغ التكاليف الأولية المباشرة.

وبالنسبة للمعيار الإسلامي فتعالج التكاليف الأولية للتعاقد بتحميل المؤجر نصيبه من هذه التكاليف بالمبلغ التي تم الاتفاق عليه في العقد، وتراعى الأهمية النسبية في تحميلها أو توزيعها على فترات المالية التي يشملها العقد.

أما ال (SCF) يعالج التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد بأن تضاف للقيمة الحقيقية للأصل، و بالتالي توزع ضمناً على فترات العقد، هذا بالنسبة للمؤجر غير المنتج، أما بالنسبة للمؤجر المنتج فتعالج هذه التكاليف كأعباء يتحملها المؤجر في تاريخ إبرام العقد، و دون إمكانية توزيعها على مدى فترات العقد.

أقر البنك بشأن معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ما أقره ال (SCF) حيث نص بأن تقاس بقيمتها الحقيقية، و يضاف مبلغها للقيمة الحقيقية للأصل، و بالتالي توزع ضمناً على فترات العقد.

5- مصاريف الصيانة والإصلاح :

انفرد المعيار الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة و الإصلاح ، فنص على أن يتم اعتبار المصاريف الأساسية للصيانة و الإصلاح كمصاريف إيرادية تحمل على فترة التي حدث فيها إن لم تكن ذات أهمية نسبية ، أما إن كانت ذات أهمية نسبية و متفاوتة القيمة بين سنة و أخرى على امتداد فترة العقد فانه يتم تكوين مخصص إصلاحات و يحمل بالتساوي على قائمة الدخل و يرجى هنا مراعاة أن مصاريف الصيانة الأساسية للاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بالتحميل عن طريق البيع التدريجي تكون موزعة على حصص الملكية لكل من المؤجر و المستأجر.

لم يعالج البنك مصاريف الصيانة و الإصلاح لدى المؤجر لأنه يعتبره غير مسئولاً عنها باعتباره ليس مستعملاً للأصل و بذلك فهو يتفق مع ما ورد في المعيار الدولي و ال (SCF) في هذه المعالجة و لا يتفق مع المعيار المحاسبي الإسلامي.

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق أي من المعيار المحاسبي الدولي و لا المعيار المحاسبي الإسلامي و لا ال (SCF) لكيفية معالجة هذا النوع من المصاريف بشكل صريح و الأرحح اقتراح إثباتها كمصاريف إيرادية أو دورية كما ورد حسب المبادئ المحاسبية المعترف بها ، وتحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدث فيها لدى المؤجر باعتباره المستفيد من التأمين .
بينما أقر البنك عدم تحميل المؤجر أي من مصاريف الضرائب و التأمين و بذلك يكون متماشيا مع المنظور الدولي و ال (SCF).

7- في نهاية مدة العقد :

انفراد المعيار المحاسبي الإسلامي ببيان كيفية معالجة المحاسبية لما يحدث في دفاتر المؤجر في نهاية فترة العقد حيث :
أ- في حالة التملك عن طريق البيع بباقي الأقساط الإيجارية يجب على المؤجر عند انتقال الملكية إقفال الحسابات المتعلقة بالاعتماد الإيجاري مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية.
ب- في حالة انتقال الملكية عن طريق البيع التدريجي يجب على المؤجر إثبات الحصص أو الحصص المباعة كخصم من الأصول المؤجرة مع الاعتراف في قيمة الدخل بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين صافي القيمة الدفترية للحصص أو الحصص المباعة و ثمن بيعها، و عند سداد دفعات الإيجار و قيمة جميع الحصص يقوم المؤجر بإقفال الحسابات.
ت- في حالة وفرة الانتفاع بالأصل المؤجر قبل التملك نص المعيار الإسلامي على أنه في الحالة التي تكون فيها الأصول المؤجرة قبل التملك بالهبة أو البيع بثمن رمزي غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، و كانت أقساط الإيجار التي تم دفعها من طرف المستأجر أكثر من أقساط الإيجار العادية (إيجار المثل) فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين مبالغ الأجرتين التزاما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.
ث- إذا قرر المستأجر عدم شراء الأصل المستأجر و كان المؤجر يتبع سياسة عدم الالتزام في الوعد، فإنه على المؤجر إثبات الأصول المقتناة بغرض الإيجار بالقيمة النقدية المتوقعة تحصيلها، و إذا كانت أقل من القيمة الدفترية يتم الاعتراف بالفرق كخسارة تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها. أما في حالة إتباع سياسة الالتزام بالوعد من طرف المؤجر فإن الفرق بين القيمتين يثبت كذلك كذمم على المستأجر.
أقر البنك في نهاية مدة العقد بأن تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن العقد الاعتماد الإيجاري بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- الأصول المستأجرة :

تقاس قيمة الأصول المستأجرة حسب المعيار الدولي بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار و التي 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 عمليا كمعدل خصم، و إذا كان ذلك غير ممكن فيستعمل في هذه الحالة معدل الافتراض التفاضلي للمستأجر.

و نظرا لعدم اعتماد أسلوب رسملة الأصول في دفاتر المستأجر حسب ما جاء في المعيار الإسلامي، فإن هذه الأصول لا تظهر في دفاتر المستأجر، و هذا انسجاما مع المنهج الشرعي القاضي بعدم الاعتراف بانتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجر في تاريخ نشأة عقد الاعتماد الإيجاري.

أما ال (SCF) فقد ذهب إلى ما ذهب إليه المعيار الدولي و نص على أن تدرج الأصول المستأجرة في قائمة المركز المالي للمستأجر بقيمتها الحقيقية أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل.

في هذا الصدد أقر البنك أنه لا تتم معالجة أصول الاعتماد الإيجاري المستأجرة في القوائم المالية للمستأجر، و ذلك لإنباتها في القوائم المالية للمؤجر، و هو ما أقره المعيار الإسلامي، و بذلك خالف المعيار الدولي و ال (SCF).

2- إهلاك الأصول المستأجرة :

نص كل من المعيار الدولي و ال (SCF) على أن يتم إهلاك الأصول المستأجرة في دفاتر المستأجر باعتباره مستعمل الأصل، و يتم الإهلاك وفق السياسة المتبعة لباقي الأصول من أجل تحقيق التناسق الانسجام في السياسة المحاسبية، و يتم الإهلاك على أساس العمر الإنتاجي للأصل أو مدة العقد أيهما أقصر، و يتم تحميل قسط الإهلاك على قائمة الدخل كمصاريف أخرى مرتبطة بالاعتماد الإيجاري، و ذلك في نهاية كل فترة مالية من الفترات التي يشملها العقد.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي و تماشيا مع منهج عدم رسملة الأصول المستأجرة فإنه لا يتم إهلاك هذه الأصول في دفاتر المستأجر باستثناء الحصص المملوكة عن طريق البيع التدريجي و التي يتم إهلاكها حسب سياسة الإهلاك المتبعة من طرف المستأجر.

أقر البنك ما أقره المعيار الإسلامي بشأن الإهلاك و ذلك لعدم رسملة الأصول في القوائم المالية للمستأجر.

3- أقساط الإيجار :

حسب المعيار الدولي يترتب على المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجاري إثبات أقساط الإيجار المستحقة الدفع مقسمة إلى :

أ- الجزء غير المدفوع من الالتزامات (تكلفة التمويل)؛

ب- مقدار النقص في الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري.

و بالنسبة للمعيار الإسلامي لا يتم تجزئة دفعات الإيجار في دفاتر المستأجر، و يتم إثبات مبلغ الدفعة كمصاريف إيجارية في قائمة الدخل للفترة المالية التي تستحق فيها، مع مراعاة أن مصاريف الإيجار تتزايد بنسبة ما يمتلكه من حصص، هذا في حالة الاعتماد الإيجاري المتضمن و عد بالتتمليك عن طريق البيع التدريجي.

أما بالنسبة لل (SCF) فيتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في قائمة الدخل، و يثبت مقدار النقص في الالتزامات كنقص في الديون الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري.

صرح البنك بأنه تتم تجزئة أقساط الإيجار المدفوعة كمصاريف في قائمة الدخل إلا أنه لم يفصح عن الحسابات التي تدرج فيها، و بذلك يتفق البنك مع ما أقره المعيار الدولي و ال (SCF).

4- المصاريف المباشرة الأولية للتعاقد :

انفرد المعيار الإسلامي بالتطرق لهذه المصاريف حيث يتحمل المستأجر الجزء المتفق عليه من هذه المصاريف و يتم اعتبارها كمصاريف إيرادية إن لم تكن ذات أهمية نسبية و تثبت في الفترة المالية التي حدثت فيها، و إذا كانت ذات أهمية نسبية فتثبت كمصاريف مؤجلة، و توزع على فترات العقد.

أقر البنك في هذا الشأن أن يتم تحميل المستأجر كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا ويتم اعتبارها كمصاريف في الفترة المالية التي حدثت فيها و هو ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي بشكل جزئي كون البنك يحمل المستأجر كل المصاريف و ليس جزء منها.

5- مصاريف الصيانة و الإصلاح :

تعالج حسب المعيار الإسلامي الذي انفرد بالتطرق إليها بتحميل المستأجر المصاريف الدورية فقط و تثبت كمصاريف إيرادية تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدثت فيها.

أقر البنك أن يتحمل المستأجر كل مصاريف تهيئة، صيانة و إصلاح الأصول المستأجرة للاستعمال الذي أعدت له و تكون الصيانة حسب البنك بشكل محترف و دقيق بالنسبة للمنقولات و عادية بالنسبة للعقارات، ويعتبرها البنك كمصاريف، وهذه المعالجة لا تتماشى مع ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي.

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة للمعالجة المحاسبية لمصاريف الضرائب و التأمين على الأصول المستأجرة. في هذا الصدد أقر البنك تحميل المستأجر 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 الرسوم والضرائب، كما يلتزم بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تجديد التأمين طيلة مدة العقد وهذا لا يتماشى مع المعيار الإسلامي.

7- في نهاية مدة العقد :

لم يتطرق المعيار الدولي للمعالجات التي تتم في نهاية فترة العقد، أما المعيار الإسلامي فنص على انه يجب على المستأجر في نهاية مدة عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

أ- انتقال الملكية للمستأجر بعد تسديد جميع أقساط الإيجار، حيث تثبت الأصول المملوكة عن طريق التملك بالهبة بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها في ذلك الوقت، و تسجل القيمة لصالح الجهة التي تم سداد دفعت الإيجار من أموالها.

ب- وفورات الانتفاع بموجب عقد الاعتماد الإيجاري قبل التملك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، و كانت دفعات الإيجار أكثر من إيجار المثل، فإنه يعترف بالفرق بين الأجرتين في دفاتر المستأجر ذمما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.

ت - تنتقل ملكية الأصول إلى المستأجر بعد شرائها بثمن رمزي أ غير رمزي، و تثبت الأصول المستأجرة المشتراة بالقيمة المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيم النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء المسمى في الوعد فإنه يعتبر بمثابة قسط إضافي يسدد للمؤجر و يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.

ث - عندما يقوم المستأجر قبل نهاية مدة العقد بثمن يعادل أقساط الإيجار، تنتقل إلى المستأجر ملكية الأصل، و يثبت بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء (بقية الأقساط)، فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.

بينما نص ال (SCF) على أن يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بالاعتماد الإيجاري كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. و كل فائض كمننوجات التنازل بالمقارن إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر و لا يسجل كمننوجات في تاريخ إبرام العقد بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار.

في نهاية مدة العقد و عند رفع خيار الشراء أقر البنك أن يتم إثبات الأصل في قائمة المركز المالي ضمن حسابات الأصول و ذلك بالقيمة الحقيقية.

الفرع الثاني : العرض و الإفصاح للاعتماد الإيجاري

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- العرض :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة إلى المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر.

أقر البنك أنه يتم عرض المعلومات التالية في القوائم المالية للمؤجر :

أ - ضمن قائمة المركز المالي :

- الأصول محل الاعتماد الإيجاري بالقيمة الحقيقية؛
- مقدار قسط الإهلاك لأصول الاعتماد الإيجاري.

ب - ضمن قائمة الدخل :

- مقدار الزيادة أو النقصان إذا كان الأصل محل الاعتماد الإيجاري من الخارج (مثل التغيرات في سعر الصرف)،
- تسجل ضمن حساب تكاليف/ إيرادات مرتبطة بالاعتماد الإيجاري أو ما شابهها؛
- قسط الإيجار يثبت في حساب إيرادات مرتبطة بالاعتماد الإيجاري.

و بذلك يكون البنك قد خالف متطلبات العرض لعناصر الدراسة.

2- الإفصاح :

وفقا للمعيار المحاسبي الدولي يتعين القيام بالإفصاحات التالية :

- أ - الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الاعتماد الإيجاري في تاريخ قائمة المركز المالي و القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ قائمة المركز المالي. و ذلك لكل فترة من الفترات التالية :

● لا تزيد عن السنة؛

● تزيد عن سنة و لا تتجاوز خمسة (05) سنوات؛

● تزيد عن خمسة (05) سنوات.

ب- يتم الإفصاح عن الإيرادات غير المكتسبة في تاريخ قائمة المركز المالي، كما يتم الإفصاح عن الإيرادات المالية

المكتسبة التي تخص الفترة المحاسبية و التي سبق الاعتراف بها في قائمة الدخل؛

ت- المخصص التراكمي لدفعات الإيجار المستحقة القبض و غير القابلة للتحويل؛

ث- الإفصاح بشكل عام عن ترتيبات الإيجار الجوهرية بالنسبة للمؤجر.

و اكتفى المعيار الإسلامي فقد بالنص على بعض الإفصاحات المتمثلة في :

أ- الإفصاح عن إجمالي أصول الاعتماد الإيجاري مبوبة حسب الفئات الرئيسية مطروح منها مجمع الإهلاك الخاص

بها بتاريخ قائمة المركز المالي؛

ب- مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) بشأن العرض و الإفصاح العام في القوائم

المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.

في حين لم يقر البنك أي نوع من الإفصاحات لعدم استعماله للملاحق، وبذلك فإن البنك لا يستجيب لمتطلبات

الإفصاح التي أقرتها عناصر الدراسة.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- العرض :

حدد المعيار الدولي المعلومات الواجب عرضها في صلب القوائم المالية للمستأجر في ما يلي :

أ- الأصول المستأجرة :

حسب المعيار الدولي يتعين على المستأجر الاعتراف بأصول الاعتماد الإيجاري المالي في قائمة المركز المالي بمقدار القيمة

المالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة العادلة أيهما أقل عند نشأة العقد.

ب- الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري المالي :

حسب المعيار الدولي لا يتم إظهار هذه الالتزامات مطروحة من الأصول المستأجرة، وإنما يجب إظهار كل منها بصفة

مستقلة و يجب التمييز بين القيمة الحالية لالتزامات المستأجر و التي تظهر ضمن الخصوم المتداولة، و التي تظهر ضمن

الخصوم الطويلة الأجل.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فلا يرى ضرورة لعرض هذه الأصول و الالتزامات في القوائم المالية الخاصة بالمستأجر.

ت- مصاريف الإيجار :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة لكيفية عرض المصاريف التي يتحملها المستأجر.

أقر البنك أنه يتم عرض مصاريف الإيجار في قائمة الدخل للمستأجر بقيمة القسط، و باقي الالتزامات (تكاليف العقد، الضرائب و التأمين) ضمن حساب تكاليف مرتبطة بالاعتماد الإيجاري و ما يشابهها و بذلك يكون البنك قد خالف متطلبات العرض لعناصر الدراسة.

2- الإفصاح :

حسب المعيار الدولي يتمثل متطلبات الإفصاح الملزم بها المستأجر في ملاحق قوائمه المالية فيما يلي :

أ- الإفصاح عن الأصول المستأجرة بها في القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية؛

ب- أقساط 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 عن كل الفترات التالية :

• لا تتجاوز سنة واحد؛

• تتجاوز السنة ولا تتجاوز خمسة (5) سنوات؛

• تتجاوز خمسة (5) سنوات.

ت- كما يجب الإفصاح بوصف عام لترتيبات الإيجار الهامة بالنسبة للمستأجر؛

ث- دخل للتمويل غير المكتب و القيمة المتبقية غير المضمونة ؛

ج- الإيجارات من الباطن :

حيث يجب الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الاعتماد الإيجاري الملي من الباطن والتي يتوقع تحصيلها في تاريخ قائمة المركز المالي بموجب عقود غير قابلة للإلغاء؛

ح- دفعات الإيجار المشروطة :

يتم الإفصاح عن إجمالي دفعات الإيجار المشروطة التي تتوقف فيها قيمة مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن، و التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل عن السنة التي حدثت فيها.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد اكتفى بالنص على أنه يجب على المستأجر أن يفصح في ملاحق القوائم المالية عن أية ارتباطات متعلقة بعملية الاعتماد الإيجاري و التي حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي للفترة المالية الحالية و لم تبدأ إلا في الفترة المالية التالية. كما يجب مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) المتعلق بالعرض و الإفصاح في القوائم المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.

لم يصرح البنك بأي نوع من الإفصاحات لعدم استعماله للملاحق و بذلك فالبنك لا يستجيب لأي من متطلبات الإفصاح التي أقرتها عناصر الدراسة.

المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في بنك البركة

تتم المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري في البنك البركة على النحو التالي :

الفرع الأول : القياس و الإثبات للاعتماد الإيجاري

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- الأصول المقتناة بغرض الإيجار :

حسب المعيار الدولي يتم الاعتراف بالأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر كمبالغ قابلة للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار للأصل المؤجر (الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة) في الاعتماد الإيجاري المالي وتثبت في حساب مدينو عقد الاعتماد الإيجاري بعد استبعادها من حاب الأصل المؤجر .
وفيما يخص معالجة هذه الأصول بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد جاءت بأسلوب مختلف حيث نص المعيار على أن يتم قياسها بالتكلفة التاريخية و يتم إثباتها في دفاتر المؤجر في حساب مستقل تحت تسمية أصول الاعتماد الإيجاري المالي .
أما بالنسبة للـ (SCF) فقد فرق بين نوعين من المؤجرين :

ت - عند المؤجر غير الصانع : يتم إثبات قيمة الأصل موضوع الاعتماد الإيجاري المالي (عقد إيجار-تمويل) في قائمة المركز المالي ضمن حساب القروض و الحسابات الدائمة المترتبة عن عقد إيجار- تمويل و ليس في حساب قيم ثابتة عينية، وتقاس هذه الأصول بالقيمة الحقيقية مضافة إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد.

ث - عند المؤجر الصانع : يدرج الأصل بنفس الحساب بمبلغ يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا لمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين و البيع).

أقر البنك بالنسبة للأصول المقتناة بغرض الإيجار أنه يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية مضافا إليها مختلف النفقات الضرورية التي من شأنها أن تجعلها صالحة للاستعمال، و يتم إثبات هذه الأصول في القوائم المالية للمؤجر تحت حساب اعتماد إيجاري، و هو ما ينسجم تماما مع ما جاء في عناصر الدراسة

2- إهلاك الأصل المؤجر :

ينص كل من المعيار الدولي و الـ (SCF) على أن إهلاك الأصول المؤجرة لا يتم في دفاتر المؤجر و ذلك لأن هذه الأصول مرسمة في دفاتر المستأجر.

إلا أن المعيار الإسلامي انتهج منهجا مخالف تماما حيث نص على أن يتم الإهلاك في دفاتر المؤجر ، و وفق السياسة المنتهجة لإهلاك باقي الأصول مع مراعاة :

ث - عدم خصم أي قيمة متبقية للأصل المؤجر عند تحديد قيمة الإهلاك في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق الهبة؛

ج- خصم الثمن الرمزي أو غير الرمزي في حالة الوعد بنقل الملكية عن طريق ثمن رمزي أو غير رمزي؛

ح- خصم ثمن الحصص المباعة عن تحديد قيمة قسط الإهلاك في حالة الوعد بالتخليك عن طريق البيع التدريجي .

و ينسجم مع المنهج الإسلامي يحمل قسط الإهلاك كمصروف على قائمة الدخل للمؤجر الذي تعتبر مالك الأصل.

أقر البنك في هذا الصدد أن يتم تحميل قسط الإهلاك تحت حساب مخصصات الإهلاك و تحمل كمصروف على قائمة الدخل للمؤجر, و يتبع البنك طريقة القسط الثابت في احتساب قسط الإهلاك و هو نفس الأسلوب المنتهج في إهلاك باقي الأصول. وهذا ما يتوافق مع ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي , إلا أن البنك لم يقر ما جاء في المعيار المحاسبي الإسلامي فيما يخص الحالات التي يجب مراعاتها.

3- أقساط الإيجار :

نص المعيار الدولي في معالجة الأقساط الإيجارية على ضرورة تجزئة أقساط الإيجار إلى شقيها :

ت- العائد على صافي الاستثمار؛

ث- القيمة المستردة من صافي الاستثمار.

و قد نص المعيار على ضرورة الاعتراف بالعوائد كإيرادات عن عملية الاعتماد الإيجاري المالي بما يحقق معدل دوري ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عقود الإيجار كما نص على ضرورة مراجعة القيم المتبقية غير المضمونة التي تدخل في حساب قيمة إجمالي الاستثمار المؤجر بشكل دوري، فإذا وجد أي انخفاض في هذه القيمة فإنه يجب تعديل المبالغ الموزعة من عائد الإيجار خلال مدة الإيجار ، مع الاعتراف بأي انخفاض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً. لم يؤيد المعيار الإسلامي فكرة تجزئة أقساط الإيجار واعتمد في معالجتها على أن تعتبر الأقساط كإيرادات إيجارية، ويشير المعيار الإسلامي إلى ضرورة مراعاة أن إيرادات الإيجار تتناقض بنسبة ما يمتلكه المستأجر من حصص في الأصل المؤجر وهذا في حالة الاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بنقل الملكية عن طريق البيع التدريجي.

و اعتمد ال (SCF) على منهج التقسيم التي انتهجها المعيار الدولي ، فكل قسط يتسلمه المؤجر يكون ك :

ت- عائد مالي ويثبت في حساب عائدات الحسابات الدائنة؛

ث- جزء من تسديد (رأس مال) خيمة الأصل المؤجر وتثبت في حساب القروض و الحسابات الدائنة المرتبة على عقد إيجار.

أما بالنسبة للبنك فقد عالج أقساط الإيجار على أنها إيرادات تحمل على قائمة الدخل للمؤجر للفترة المالية التي حدثت فيها، كما أقر البنك منهج تقسيم الأقساط الإيجارية و ذلك وفقاً لجدول التسديد الذي يعده البنك إلا أنه لم يفصح عن الحسابات المدرجة في معالجة الأقساط إلا أنها تسجل في حساب مستقل ومميز عن باقي الحسابات، وبهذا تأتي معالجة الأقساط الإيجارية المعتمدة في البنك بشكل يوافق المعالجة المعتمدة في كل من المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF).

و أقر البنك عملية مراجعة أقساط الإيجار بشكل سنوي وفق معدل إعادة الخصم المطبق من طرف بنك الجزائر وذلك إما بالزيادة أو بالنقصان و هو ما أقره المعيار الدولي و ال (SCF) و لا يتفق مع المنهج الإسلامي.

كما أقر بأنه 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 و هو ما تؤيده الدراسة باعتباره لا يخالف أي من العناصر الدراسة و يتماشى مع مبدأ الفصل بين الدورات.

4- التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد :

بالنسبة للمعيار الدولي تعالج هذه التكاليف إما بالاعتراف بها فوراً في قائمة الدخل للفترة المالية التي ابرم فيها العقد، وإما إن توزع على مدى فترات العقد على أساس نسبة العوائد الإيجارية عن كل فترة إلى إجمالي العوائد الإيجارية، وتحقق هذه الحالة بالاعتراف التكلفة كمصروف لدى حدوثها و الاعتراف في نفس الفترة المحاسبية بجزء من إيرادات الفوائد غير المكتسبة كدخل بما يعادل مبلغ التكاليف الأولية المباشرة.

وبالنسبة للمعيار الإسلامي فتعالج التكاليف الأولية للتعاقد بتحميل المؤجر نصيبه من هذه التكاليف بالمبلغ التي تم الاتفاق عليه في العقد، وتراعى الأهمية النسبية في تحميلها أو توزيعها على فترات المالية التي يشملها العقد.

أما ال (SCF) يعالج التكاليف الأولية المباشرة للتعاقد بأن تضاف للقيمة الحقيقية للأصل، و بالتالي توزع ضمناً على فترات العقد، هذا بالنسبة للمؤجر غير المنتج، أما بالنسبة للمؤجر المنتج فتعالج هذه التكاليف كأعباء يتحملها المؤجر في تاريخ إبرام العقد، و دون إمكانية توزيعها على مدى فترات العقد.

أقر البنك بشأن معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد ما أقره ال (SCF) حيث نص بأن تقاس بقيمتها الحقيقية، و يضاف مبلغها للقيمة الحقيقية للأصل، و بالتالي توزع ضمناً على فترات العقد.

5- مصاريف الصيانة والإصلاح :

انفرد المعيار الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة و الإصلاح ، فنص على أن يتم اعتبار المصاريف الأساسية للصيانة و الإصلاح كمصاريف إيرادية تحمل على فترة التي حدث فيها إن لم تكن ذات أهمية نسبية ، أما إن كانت ذات أهمية نسبية و متفاوتة القيمة بين سنة و أخرى على امتداد فترة العقد فانه يتم تكوين مخصص إصلاحات و يحمل بالتساوي على قائمة الدخل و يرجى هنا مراعاة أن مصاريف الصيانة الأساسية للاعتماد الإيجاري المالي المتضمن وعد بالتعليك عن طريق البيع التدريجي تكون موزعة على حصص الملكية لكل من المؤجر و المستأجر.

لم يعالج البنك مصاريف الصيانة و الإصلاح لدى المؤجر لأنه يعتبره غير مسئولاً عنها باعتباره ليس مستعملاً للأصل و بذلك فهو يتفق مع ما ورد في المعيار الدولي و ال (SCF) في هذه المعالجة و لا يتفق مع المعيار المحاسبي الإسلامي.

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق أي من المعيار المحاسبي الدولي و لا المعيار المحاسبي الإسلامي و لا ال (SCF) لكيفية معالجة هذا النوع من المصاريف بشكل صريح و الأرحح اقتراح إثباتها كمصاريف إيرادية أو دورية كما ورد حسب المبادئ المحاسبية المعترف بها ، و تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدث فيها لدى المؤجر باعتباره المستفيد من التأمين.

بينما أقر البنك عدم تحميل المؤجر أي من مصاريف الضرائب و التأمين و بذلك يكون متماشياً مع المنظور الدولي و ال (SCF).

7- في نهاية مدة العقد :

انفرد المعيار المحاسبي الإسلامي ببيان كيفية معالجة المحاسبية لما يحدث في دفاتر المؤجر في نهاية فترة العقد حيث :

- ج- في حالة التمليك عن طريق البيع بباقي الأقساط الإيجارية يجب على المؤجر عند انتقال الملكية إقفال الحسابات المتعلقة بالاعتماد الإيجاري مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية.
- ح- في حالة انتقال الملكية عن طريق البيع التدريجي يجب على المؤجر إثبات الحصاة أو الحصص المباعة كخصم من الأصول المؤجرة مع الاعتراف في قيمة الدخل بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين صافي القيمة الدفترية للحصاة أو الحصص المباعة و ثمن بيعها، و عند سداد دفعات الإيجار و قيمة جميع الحصص يقوم المؤجر بإقفال الحسابات.
- خ- في حالة وفورات الانتفاع بالأصل المؤجر قبل التمليك نص المعيار الإسلامي على أنه في الحالة التي تكون فيها الأصول المؤجرة قبل التمليك بالهبة أو البيع بثمن رمزي غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، و كانت أقساط الإيجار التي تم دفعها من طرف المستأجر أكثر من أقساط الإيجار العادية (إيجار المثل) فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين مبالغ الأجرتين التزاما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.
- د- إذا قرر المستأجر عدم شراء الأصل المستأجر و كان المؤجر يتبع سياسة عدم الالتزام في الوعد، فإنه على المؤجر إثبات الأصول المقتناة بغرض الإيجار بالقيمة النقدية المتوقعة تحصيلها، و إذا كانت اقل من القيمة الدفترية يتم الاعتراف بالفرق كخسارة تحمل على الفترة المالية التي حدثت فيها. أما في حالة إتباع سياسة الالتزام بالوعد من طرف المؤجر فإن الفرق بين القيمتين يثبت كذلك كذمم على المستأجر.
- أقر البنك في نهاية مدة العقد بأن تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن العقد الاعتماد الإيجاري بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار، بشرط تنفيذ العميل كل الالتزامات المنصوص عليها في العقد،

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- الأصول المستأجرة :

تقاس قيمة الأصول المستأجرة حسب المعيار الدولي بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار و التي 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 عمليا كمعدل خصم، و إذا كان ذلك غير ممكن فيستعمل في هذه الحالة معدل الافتراض التفاضلي للمستأجر.

و نظرا لعدم اعتماد أسلوب رسملة الأصول في دفاتر المستأجر حسب ما جاء في المعيار الإسلامي، فإن هذه الأصول لا تظهر في دفاتر المستأجر، و هذا انسجاما مع المنهج الشرعي القاضي بعدم الاعتراف بانتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجر في تاريخ نشأة عقد الاعتماد الإيجاري.

أما ال (SCF) فقد ذهب إلى ما ذهب إليه المعيار الدولي و نص على أن تدرج الأصول المستأجرة في قائمة المركز المالي للمستأجر بقيمتها الحقيقية أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل.

أقر البنك أنه لا تتم معالجة أصول الاعتماد الإيجاري المستأجرة في القوائم المالية للمستأجر، و ذلك لإثباتها في القوائم المالية للمؤجر، و هو ما أقره المعيار الإسلامي.

2- إهلاك الأصول المستأجرة :

نص كل من المعيار الدولي و ال (SCF) على أن يتم إهلاك الأصول المستأجرة في دفاتر المستأجر باعتباره مستعمل الأصل، و يتم الإهلاك وفق السياسة المتبعة لباقي الأصول من أجل تحقيق التناسق الانسجام في السياسة المحاسبية، و يتم الإهلاك على أساس العمر الإنتاجي للأصل أو مدة العقد أيهما أقصر، و يتم تحميل قسط الإهلاك على قائمة الدخل كمصاريف أخرى مرتبطة بالاعتماد الإيجاري ، و ذلك في نهاية كل فترة مالية من الفترات التي يشملها العقد. أما بالنسبة للمعيار الإسلامي و تماشياً مع منهج عدم رسملة الأصول المستأجرة فإنه لا يتم إهلاك هذه الأصول في دفاتر المستأجر باستثناء الحصص المملوكة عن طريق البيع التدريجي و التي يتم إهلاكها حسب سياسة الإهلاك المتبعة من طرف المستأجر.

أقر البنك في هذا الصدد ما أقره المعيار الإسلامي و ذلك لعدم رسملة الأصول في القوائم المالية للمستأجر.

3- أقساط الإيجار :

حسب المعيار الدولي يترتب على المستأجر بموجب عقد الاعتماد الإيجاري إثبات أقساط الإيجار المستحقة الدفع مقسمة إلى :

ت- الجزء غير المدفوع من الالتزامات (تكلفة التمويل)؛

ث- مقدار النقص في الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري.

و بالنسبة للمعيار الإسلامي لا يتم تجزئة دفعات الإيجار في دفاتر المستأجر، و يتم إثبات مبلغ الدفعة كمصاريف إيجارية في قائمة الدخل للفترة المالية التي تستحق فيها، مع مراعاة أن مصاريف الإيجار تتزايد بنسبة ما يمتلكه من حصص، هذا في حالة الاعتماد الإيجاري المتضمن و عد بالتعليك عن طريق البيع التدريجي.

أما بالنسبة لل (SCF) فيتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في قائمة الدخل، و يثبت مقدار النقص في الالتزامات كنقص في الديون الناشئة عن عقد الاعتماد الإيجاري.

أقر البنك أن يتم تجزئة أقساط الإيجار المدفوعة كمصاريف في قائمة الدخل إلا أنه لم يفصح عن الحسابات التي تدرج فيها، و بذلك يتفق مع المعيار الدولي و ال (SCF).

4- المصاريف المباشرة الأولية للتعاقد :

انفرد المعيار الإسلامي بالتطرق لهذه المصاريف حيث يتحمل المستأجر الجزء المتفق عليه من هذه المصاريف و يتم اعتبارها كمصاريف إيرادية إن لم تكن ذات أهمية نسبية و تثبت في الفترة المالية التي حدثت فيها، و إذا كانت ذات أهمية نسبية فتثبت كمصاريف مؤجلة، و توزع على فترات العقد.

أقر البنك أن يتم تحميل المستأجر كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالاً و مستقبلاً و يتم اعتبارها كمصاريف في الفترة المالية التي حدثت فيها و هو ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي بشكل جزئي كون البنك يحمل المستأجر كل المصاريف و ليس جزء منها.

5- مصاريف الصيانة والإصلاح :

تعالج حسب المعيار الإسلامي الذي انفرد بالتطرق إليها بتحميل المستأجر المصاريف الدورية فقط و تثبت كمصاريف إيرادية تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية التي حدثت فيها. و قد أقر البنك أن يتحمل المستأجر كل مصاريف تهيئة, صيانة و إصلاح الأصول المستأجرة للاستعمال الذي أعدت له و تكون الصيانة حسب البنك بشكل محترف و دقيق بالنسبة للمنقولات و عادية بالنسبة للعقارات, ويعتبرها البنك كمصاريف دورية, وهذه المعالجة لا تتماشى مع ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي.

6- مصاريف الضرائب و التأمين :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة للمعالجة المحاسبية لمصاريف الضرائب و التأمين على الأصول المستأجرة. في هذا الصدد طرأ البنك تحمل المستأجر 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 الرسوم والضرائب, كما يلتزم بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تحديد التأمين طيلة مدة العقد ولا يشترط البنك أن يكون التأمين تعاونيا إسلاميا, وهذا لا يتماشى مع المنهج الإسلامي.

7- في نهاية مدة العقد :

لم يتطرق المعيار الدولي للمعالجات التي تتم في نهاية فترة العقد، أما المعيار الإسلامي فنص على انه يجب على المستأجر في نهاية مدة عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

ج - انتقال الملكية للمستأجر بعد تسديد جميع أقساط الإيجار، حيث تثبت الأصول المملوكة عن طريق التمليك بالهبة بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها في ذلك الوقت، و تسجل القيمة لصالح الجهة التي تم سداد دفعت الإيجار من أموالها.

ح - وفورات الانتفاع بموجب عقد الاعتماد الإيجاري قبل التمليك بالهبة غير صالحة للانتفاع بها بسبب لا يرجع إلى المستأجر، و كانت دفعات الإيجار أكثر من إيجار المثل، فإنه يعترف بالفرق بين الأجرتين في دفاتر المستأجر ذمما على المؤجر و يثبت في قائمة الدخل.

خ - تنتقل ملكية الأصول إلى المستأجر بعد شرائها بثمن رمزي أ غير رمزي، و تثبت الأصول المستأجرة المشتراة بالقيمة المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيم النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء المسمى في الوعد فإنه يعتبر بمثابة قسط إضافي يسدد للمؤجر و يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.

د - عندما يقوم المستأجر قبل نهاية مدة العقد بثمن يعادل أقساط الإيجار، تنتقل إلى المستأجر ملكية الأصل، و يثبت بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار بالقيمة النقدية المتوقعة تحقيقها وقت الشراء، و إذا وجد فرق بين القيمة النقدية المتوقعة تحقيقها و ثمن الشراء (بقية الأقساط)، فإنه يسجل لصالح الجهة التي تم الشراء من أموالها.

بينما نص الـ (SCF) على أن يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بالاعتماد الإيجاري كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. وكل فائض كمنتجات التنازل بالمقارن إلى القيمة المحاسبية لدى المستأجر و لا يسجل كمنتجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار. في نهاية مدة العقد و عند رفع خيار الشراء أقر البنك أن يتم إثبات الأصل في قائمة المركز المالي ضمن حسابات الأصول و ذلك بالقيمة الحقيقية.

الفرع الثاني : العرض و الإفصاح للاعتماد الإيجاري

أولا : بالنسبة للمؤجر

1- العرض :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة إلى المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية للمؤجر.

أقر البنك أنه يتم عرض المعلومات التالية في القوائم المالية للمؤجر :

ت- ضمن قائمة المركز المالي :

● الأصول محل الاعتماد الإيجاري بالقيمة الحقيقية؛

● مقدار قسط الإهلاك لأصول الاعتماد الإيجاري.

ث- ضمن قائمة الدخل :

● مقدار الزيادة أو النقصان إذا كان الأصل محل الاعتماد الإيجاري من الخارج (مثل التغيرات في سعر الصرف)،

تسجل ضمن حساب تكاليف/ إيرادات مرتبطة بالاعتماد الإيجاري أو ما شابهها؛

● قسط الإيجار يثبت في حساب.

و بذلك يكون البنك قد خالف متطلبات العرض لعناصر الدراسة.

2- الإفصاح :

وفقا للمعيار المحاسبي الدولي يتعين القيام الإفصاحات التالية :

ج- الإفصاح عن إجمالي الاستثمار في عقد الاعتماد الإيجاري في تاريخ قائمة المركز المالي و القيمة الحالية للحد

الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ قائمة المركز المالي. و ذلك لكل فترة من الفترات التالية :

● لا تزيد عن السنة؛

● تزيد عن سنة و لا تتجاوز خمسة (05) سنوات؛

● تزيد عن خمسة (05) سنوات.

ح- يتم الإفصاح عن الإيرادات غير المكتسبة في تاريخ قائمة المركز المالي، كما يتم الإفصاح عن الإيرادات المالية

المكتسبة التي تخص الفترة المحاسبية و التي سبق الاعتراف بها في قائمة الدخل؛

خ- المخصص التراكمي لدفعات الإيجار المستحقة القبض و غير القابلة للتحويل؛

د- الإفصاح بشكل عام عن ترتيبات الإيجار الجوهرية بالنسبة للمؤجر.

و اكتفى المعيار الإسلامي فقد بالنص على بعض الإفصاحات المتمثلة في :

ت- الإفصاح عن إجمالي أصول الاعتماد الإيجاري مبوبة حسب الفئات الرئيسية مطروح منها مجمع الإهلاك الخاص بها بتاريخ قائمة المركز المالي؛

ث- مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) بشأن العرض و الإفصاح العام في القوائم المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.

في حين لم يقر البنك أي نوع من الإفصاحات لعدم استعماله للملاحق و بذلك يكون البنك قد خالف متطلبات الإفصاح لعناصر الدراسة.

ثانيا : بالنسبة للمستأجر

1- العرض :

حدد المعيار الدولي المعلومات الواجب عرضها في صلب القوائم المالية للمستأجر في ما يلي :

ث- الأصول المستأجرة :

حسب المعيار الدولي يتعين على المستأجر الاعتراف بأصول الاعتماد الإيجاري المالي في قائمة المركز المالي بمقدار القيمة المالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة العادلة أيهما أقل عند نشأة العقد.

ج- الالتزامات عن الاعتماد الإيجاري المالي :

حسب المعيار الدولي لا يتم إظهار هذه الالتزامات مطروحة من الأصول المستأجرة، و إنما يجب إظهار كل منها بصفة مستقلة و يجب التمييز بين القيمة الحالية لالتزامات المستأجر و التي تظهر ضمن الخصوم المتداولة، و التي تظهر ضمن الخصوم الطويلة الأجل.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فلا يرى ضرورة لعرض هذه الأصول و الالتزامات في القوائم المالية الخاصة بالمستأجر.

ح- مصاريف الإيجار :

لم يتطرق أي من عناصر الدراسة لكيفية عرض المصاريف التي يتحملها المستأجر.

أقر البنك أنه يتم عرض مصاريف الإيجار في قائمة الدخل للمستأجر بقيمة القسط، و باقي الالتزامات (تكاليف العقد، الضرائب و التأمين) ضمن حساب تكاليف مرتبطة بالاعتماد الإيجاري و ما يشابهها و بذلك يكون البنك قد خالف متطلبات العرض لعناصر الدراسة.

2- الإفصاح :

حسب المعيار الدولي يتمثل متطلبات الإفصاح الملزم بها المستأجر في ملاحق قوائمه المالية فيما يلي :

خ- الإفصاح عن الأصول المستأجرة بها في القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية؛

د- أقساط 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 عن كل الفترات التالية :

● لا تتجاوز سنة واحد؛

● تتجاوز السنة ولا تتجاوز خمسة (5) سنوات؛

● تتجاوز خمسة (5) سنوات.

ذ- كما يجب الإفصاح بوصف عام لترتيبات الإيجار الهامة بالنسبة للمستأجر؛

ر- دخل للتمويل غير المكتب و القيمة المتبقية غير المضمونة؛

ز- الإيجارات من الباطن :

حيث يجب الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الاعتماد الإيجاري الملي من الباطن

والتي يتوقع تحصيلها في تاريخ قائمة المركز المالي بموجب عقود غير قابلة للإلغاء؛

س- دفعات الإيجار المشروطة :

يتم الإفصاح عن إجمالي دفعات الإيجار المشروطة التي تتوقف فيها قيمة مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء

الزمن، و التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل عن السنة التي حدثت فيها.

أما بالنسبة للمعيار الإسلامي فقد اكتفى بالنص على أنه يجب على المستأجر أن يفصح في ملاحق القوائم المالية عن

أية ارتباطات متعلقة بعملية الاعتماد الإيجاري و التي حدثت قبل تاريخ قائمة المركز المالي للفترة المالية الحالية و لم تبدأ

إلا في الفترة المالية التالية. كما يجب مراعاة متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة المالية رقم (01) المتعلق بالعرض

و الإفصاح في القوائم المالية للمصارف و المؤسسات المالية الإسلامية.

في هذا الصدد لم يصرح البنك بأي نوع من الإفصاحات لعدم استعماله للملاحق, وبهذا فإن البنك لا يستجيب لأي

من متطلبات الإفصاح التي أقرتها عناصر الدراسة.

المبحث الثالث : نتائج الدراسة و علاقتها بالفرضيات

بعد دراستنا لجوانب الاعتماد الإيجاري قصد تكوين صورة واضحة عن هذه العملية, و قصد توسيع الدراسة تناولنا في المباحث السابقة واقع عملية الاعتماد الإيجاري لدى كل من البنوك التقليدية و الإسلامية في الجزائر وذلك من خلال كل من بنك Natixis Algérie و بنك البركة الجزائري, من خلال هذا المبحث نتطرق إلى :

–أهم النتائج المتوصل إليها من خلال الدراسة التطبيقية للاعتماد الإيجاري؛

–علاقة هذه نتائج بفرضيات الدراسة.

المطلب الأول : ملخص النتائج

خلصت الدراسة إلى جملة من النتائج أهمها :

الفرع الأول : النتائج النظرية

أولاً: الاعتماد الإيجاري التشغيلي :

✓ يوجد تشابه كبير بين الأساليب التي اعتمدها عناصر الدراسة فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي, ويتضح ذلك من خلال النقاط التالية :

أ- معالجة الأصول محل الاعتماد الإيجاري التشغيلي في دفاتر المؤجر بالتكلفة التاريخية؛

ب- تحميل الإهتلاكات على القوائم المالية للمؤجر؛

ت- معالجة أقساط الإيجار في قائمة الدخل لدى المؤجر كإيرادات, و لدى المستأجر كمصاريف؛

ث- عدم معالجة مصاريف الضرائب و التأمين و قد اقترحنا معالجتها كمصاريف على قائمة الدخل للمؤجر؛

ج- الآثار الناتجة عن عمليات الاعتماد الإيجاري التشغيلي في القوائم المالية للمؤجر و المستأجر.

✓ انفراد المعيار الدولي بمعالجة الحوافز التشغيلية فاعتبرها كتخفيض لدخل الإيجار لدى المؤجر و تخفيض لمصاريف الإيجار لدى المستأجر؛

✓ اختلفت عناصر الدراسة في معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد؛

✓ انفراد المعيار الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة و الإصلاح؛

✓ انفراد المعيار الإسلامي بالتطرق للمعالجة التي تتم في نهاية الفترة المالية؛

✓ اختلف معياري الدراسة في معالجة عملية البيع و إعادة الاستئجار بعقد اعتماد إيجاري تشغيلي, في حين لم يتطرق لها ال (SCF)؛

✓ لم يتطرق ال (SCF) لأي من متطلبات العرض و الإفصاح لعمليات الاعتماد الإيجاري التشغيلي؛

✓ وجود قصور في متطلبات الإفصاح حسب المعيار الإسلامي.

ثانيا : الاعتماد الإيجاري المالي :

✓ تظهر الاختلافات بين الأساليب التي اعتمدها عناصر الدراسة فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي من خلال النقاط التالية :

- أ- اختلف المعيارى الدراسة فى أنواع الاعتماد الإيجارى المالى, فأقر المعيار المحاسبى الدولى ثلاثة أنواع, فى حىن أقر المعيار المحاسبى الإسلامى أربعة أنواع معتمدا فى ذلك على أسلوب نقل ملكية الأصل محل العقد للمستأجر, و لم يتطرق ال (SCF) لأى تقسىم للاعتماد الإيجارى المالى؛
- ب- ذهب كل من المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF) إلى رسملة الأصول المستأجرة فى القوائم المالىة للمستأجر كونه يتحمل مخاطر و منافع الأصل, و هو ما لم يؤيده المعيار المحاسبى الإسلامى؛
- ت- يعالج كل من المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF) أقساط الإهتلاك فى دفاتر المستأجر, بىنما يعالجها المعيار الإسلامى فى دفاتر المؤجر؛
- ث- يرى كل من المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF) ضرورة تجزئة أقساط الإيجار و هو ما لم يؤيده المعيار الإسلامى و اكتفى بإثباتها كإيرادات للمؤجر و مصاريف للمستأجر؛
- ج- اختلفت عناصر الدراسة فى معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد فنص المعيار الدولى على تحميلها على قائمة الدخل للمؤجر, بىنما نص المعيار الإسلامى على تحميلها على قائمة الدخل لكل من المؤجر و المستأجر بالنسب المتفق عليها, فى حىن عالجها ال (SCF) بإضافتها للقيمة الحقيقية لأصل , و بالتالى توزع ضمىنا على فترات العقد؛
- ح- اختلفت الآثار الناتجة عن الاعتماد الإيجارى المالى فى القوائم المالىة للمؤجر و المستأجر بالنسبة لكل من المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF) عنها بالنسبة للمعيار المحاسبى الإسلامى وذلك لاختلاف المعالجة.
- ✓ انفرء المعيار المحاسبى الإسلامى بمعالجة مصاريف الصىانة و الإصلاح؛
- ✓ لم يتطرق أى من عناصر الدراسة للمعالجة المحاسبية لمصاريف الضرائب و التأمىن اقتراحنا إثباتها كمصاريف كما ورد حسب المبادئ المحاسبية المعترف بها, و تحمل على قائمة الدخل للفترة المالىة التى حدث فىها لدى المؤجر باعتباره المستفىء من التأمىن؛
- ✓ لم يتطرق ال (SCF) لأى من متطلبات العرض و الإفصاح لعملىات الاعتماد الإيجارى المالى؛
- ✓ وجود قصور فى متطلبات الإفصاح حسب المعيار الإسلامى.

الفرع الثانى : النتائج التطبيقية

- ✓ لا تتعامل المؤسسات التى أجريت عليها الدراسة بالاعتماد الإيجارى التشغيلى؛
- ✓ لا تطبق المؤسسات التى أجريت عليها الدراسة النظام المحاسبى و المالى الجدىء؛
- ✓ يتم معالجة الاعتماد الإيجارى المالى فى المؤسسات التقليدية و الإسلامىة موضوع الدراسة بنفس الأسلوب؛
- ✓ تعالج هذه المؤسسات الأصول المستأجرة فى دفاتر المؤجر, و هو ما يتوافق مع المعيار المحاسبى الإسلامى؛
- ✓ تعالج الإهتلاكات وفق مؤسسات الدراسة فى دفاتر المؤجر, و هذا ما يتوافق أيضا مع المعيار المحاسبى الإسلامى؛
- ✓ تعالج أقساط الإيجار وفق هذه المؤسسات كإيرادات بالنسبة للمؤجر و كمصاريف بالنسبة للمستأجر و هو ما يتوافق مع ما أقره المعيار المحاسبى الإسلامى,
- ✓ تعتمد هذه المؤسسات طريقة تجزئة الأقساط, وهى تتفق هى هذا مع كل من المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF)؛
- ✓ تعدل أقساط الإيجار وفق ارتفاع معدل إعادة الخضم المطبق و هو ما ينسجم مع المعيار المحاسبى الدولى و ال (SCF) و ينسجم مع المعيار الإسلامى الذى يتميز بثبات أقساطه؛

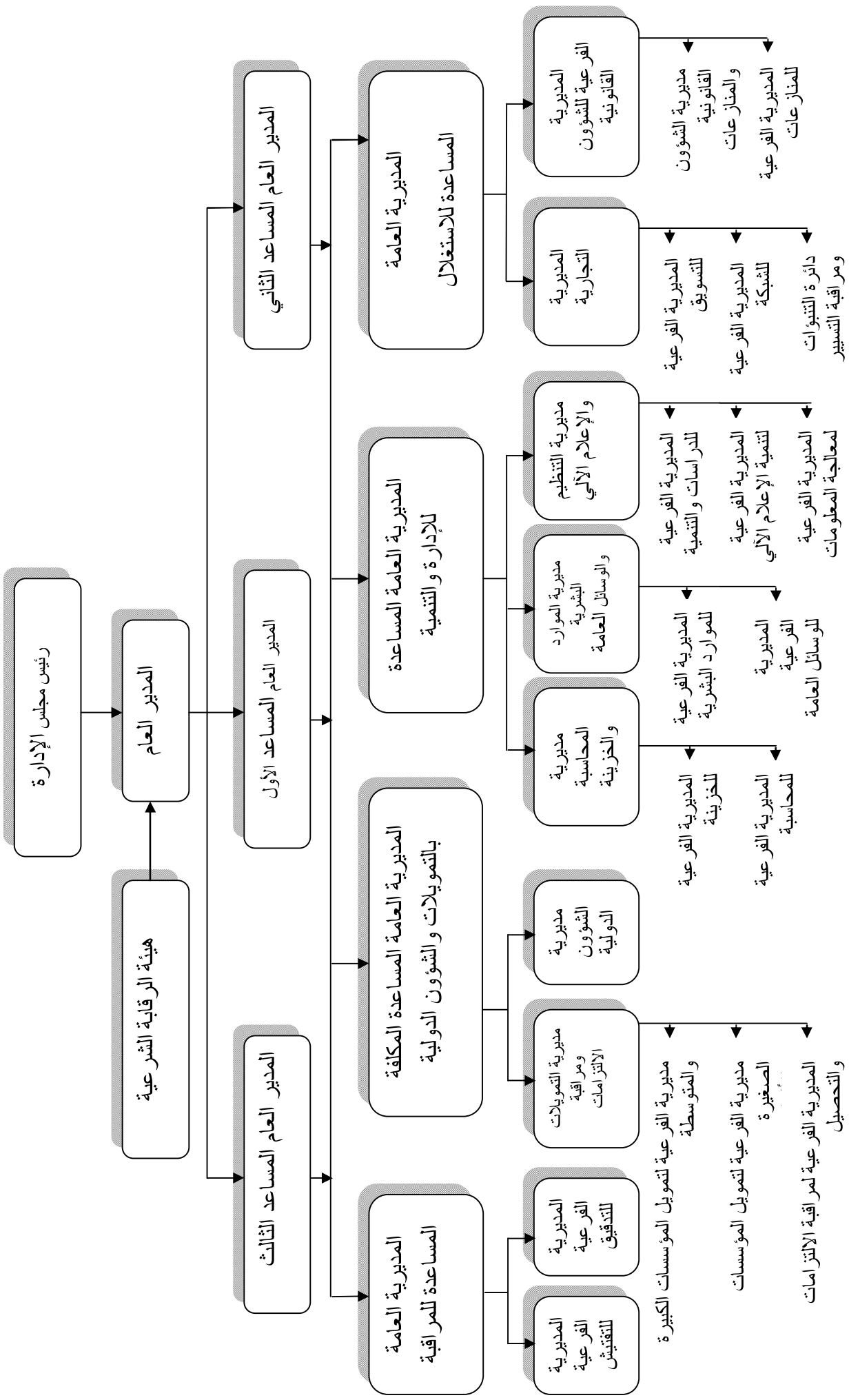
- ✓ تحمل المؤسسات موضوع الدراسة المستأجر كافة أنواع المصاريف المرتبطة بالعقد من تكاليف التعاقد، مصاريف الصيانة و الإصلاح و مصاريف الضرائب و التأمين، بل تذهب إلى تحميله أي غرامات قد تنتج عن هذه المصاريف و بذلك تتفق مع المعيار الدولي و ال (SCF)؛
- ✓ تحمل المؤسسات المستأجر كافة المبالغ الناتجة عن فسخ العقد و هو ما يعتبر مخالفا للمعيار الإسلامي و منسجما مع الدولي؛
- ✓ لا تقوم المؤسسات موضوع الدراسة بأي نوع من الإفصاحات.

المطلب الثاني : علاقة النتائج بالفرضيات

يمكن الإجابة عن فرضيات الدراسة كما يلي :

- ✓ تتعلق الفرضية الأولى بالاعتماد الإيجاري من المنظورين الوضعي و الإسلامي، وهي صحيحة إذ لا يختلف الاعتماد الإيجاري وفق المنظورين الدولي و الإسلامي من حيث جوهر العملية ففي كلاهما هو إيجار يمكن أن ينتهي بالبيع، إنما يختلف المنظوران في أسلوب معالجة هذه العملية و الآثار الناتجة عن ذلك لكون المعيار الإسلامي يراعي المبادئ الشرعية و قد جاءت معالجة هذه الفرضية من خلال المبحثين الأول و الثاني من الفصل الأول، و المبحث الأول من الفصل الثاني.
- ✓ وجاء في المبحث الثاني من الفصل الثاني تقييم الفرضية الثانية مرتبطة بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري فهي خاطئة بالنسبة للاعتماد الإيجاري التشغيلي. أما بالنسبة للاعتماد الإيجاري المالي فأحد شقيها صحيح و الآخر خاطئ، أما الخاطئ فهو المتعلق بوجود اختلافات جوهرية بين المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي وفق ال (SCF) و المعيار المحاسبي الدولي، و بالنسبة لطرفي العقد، و أما الشق الصحيح من الفرضية فهو المتعلق بوجود اختلافات جوهرية بين المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي وفق ال (SCF) و المعيار المحاسبي الإسلامي، و بالنسبة لطرفي العقد، و يعود جوهر الاختلاف إلى فكرة رسملة الأصول الاعتماد الإيجاري في القوائم المالية للمستأجر.
- ✓ و تقييم الفرضية الثالثة في الفصل الثالث، حيث تقوم مؤسسات الدراسة بمعالجة الاعتماد الإيجاري بأسلوب يتوافق نسبيا مع عناصر الدراسة، فهو لا تعتمد أسلوب رسملة الأصول محل الاعتماد الإيجاري في القوائم المالية للمستأجر، و هو بذلك يتفق مع المعيار الإسلامي، إلا أنه لا يحمل المؤجر أي نوع من المصاريف و هو ما يتفق مع المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF).

الشكل رقم 3: الهيكل التنظيمي لبنك البركة



المصدر: وثائق من البنك

خاتمة عامة :

من خلال ما سبق حاولنا تقديم تصور عام عن الاعتماد الإيجاري كبديل تمويلي حديث للمؤسسات الاقتصادية, أكثر مرونة من طرق التمويل الأخرى, خاصة عند توفر الظروف التنظيمية, القانونية, المالية و الضريبية المناسبة.

ونظرا لتمتع الاعتماد الإيجاري بجملة من الخصائص و المزايا, التي تجعل منه تقنية مالية جذابة تهدف لخدمة المؤسسات المؤجرة و المستأجرة, وحتى الاقتصاد حيث أصبحت إحدى ركائزه.

ومما يزيد من أهمية هذه التقنية و ضرورتها الاقتصادية إتاحتها لإمكانية تجاوز مشكلة صعوبة الحصول على التمويل الضروري و ارتفاع مبالغه و كذا مشكلة التقادم التقني للآلات الإنتاجية, و بالتالي اللحاق بالركب الحضاري المتنامي.

كما يتضح لنا من خلال ما سبق أن المشرع الجزائري إهتم بتنظيم ممارسة الاعتماد الإيجاري في الجزائر من خلال قوانين أهمها الأمر 09/96 المتعلق بتنظيم عمليات الاعتماد الإيجاري, و ما جاء في النظام المحاسبي و المالي الجديد الذي أعطى فرصة للممارسة المحاسبية للاعتماد الإيجاري بأن تنسجم مع المعايير المحاسبية الدولية, أكثر من انسجامها مع المعايير المحاسبية الإسلامية.

وبغرض بلورة الإشكالية المتمثلة في مدى توافق معالجة الاعتماد الإيجاري في النظام المحاسبي و المالي الجديد مع كل من المعايير المحاسبية الدولية و الإسلامية في البنوك التقليدية و الإسلامية في الجزائر , اعتمادنا على ثلاث فصول مستخدمين المنهج و الأدوات المذكورة في المقدمة, و فيما يلي خلاصة لأهم النتائج و التوصيات.

النتائج :

توصلت الدراسة لجملة من النتائج تتمثل فيما يلي :

1- الاعتماد الإيجاري التشغيلي :

- أ- يوجد تشابه كبير بين الأساليب التي اعتمدها عناصر الدراسة فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري التشغيلي أصول المقتناة بغرض الإيجار, الإهلاك, أفساط الإيجار؛
- ب- انفرد المعيار الدولي بمعالجة الحوافز التشغيلية ؛
- ت- اختلفت عناصر الدراسة في معالجة التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد؛
- ث- انفرد المعيار الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة و الإصلاح و المعالجات التي تتم في نهاية الفترة المالية؛
- ج- لم يتطرق ال (SCF) لأي من متطلبات العرض و الإفصاح لعمليات الاعتماد الإيجاري التشغيلي؛
- ح- وجود قصور في متطلبات الإفصاح حسب المعيار الإسلامي.

2- الاعتماد الإيجاري المالي :

- أ- يوجد اختلافات بين الأساليب التي اعتمدها عناصر الدراسة فيما يتعلق بالمعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجاري المالي أصول المقتناة بغرض الإيجار, الإهلاك, أفساط الإيجار, التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد.

- ب- انفرد المعيار المحاسبي الإسلامي بمعالجة مصاريف الصيانة و الإصلاح؛
 ت- لم يتطرق ال (SCF) لأي من متطلبات العرض و الإفصاح لعمليات الاعتماد الإيجاري المالي؛
 ث- وجود قصور في متطلبات الإفصاح حسب المعيار الإسلامي.

3- النتائج التطبيقية :

- أ- لا تتعامل المؤسسات التي أجريت عليها الدراسة بالاعتماد الإيجاري التشغيلي؛
 ب- يتم معالجة الاعتماد الإيجاري المالي في المؤسسات التقليدية و الإسلامية موضوع الدراسة بنفس الأسلوب؛
 ت- تعالج هذه المؤسسات الأصول المستأجرة في دفاتر المؤجر، و هو ما يتوافق مع المعيار المحاسبي الإسلامي؛
 ث- تعالج الإهلاكات وفق مؤسسات الدراسة في دفاتر المؤجر، و هذا ما يتوافق أيضا مع المعيار المحاسبي الإسلامي؛
 ج- تعالج أقساط الإيجار وفق هذه المؤسسات كإيرادات بالنسبة للمؤجر و كمصاريف بالنسبة للمستأجر وهو ما يتوافق مع ما أقره المعيار المحاسبي الإسلامي، إلا أنها لا تتفق معه من حيث عدم تجزئة هذه الأقساط، وهنا تتفق هي هذا مع المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF)؛
 ح- تحمل المؤسسات موضوع الدراسة المستأجر كافة أنواع المصاريف المرتبطة بالعقد من تكاليف التعاقد، مصاريف الصيانة و الإصلاح و مصاريف الضرائب و التأمين، بل تذهب إلى تحميله أي غرامات قد تنتج عن هذه المصاريف و بذلك تتفق مع المعيار الدولي و ال (SCF)؛
 خ- لا تقوم المؤسسات موضوع الدراسة بأي نوع من الإفصاحات.

التوصيات :

- 1- اعتماد كل من المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF) للمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية لعقد الاعتماد الإيجاري التشغيلي التي أقرها المعيار المحاسبي الإسلامي؛
- 2- اعتماد كل من المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF) للمعالجة المحاسبية لمصاريف الصيانة و الإصلاح لعقد الاعتماد الإيجاري التي أقرها المعيار المحاسبي الإسلامي؛
- 3- اعتماد كل من المعيار المحاسبي الدولي و ال (SCF) للمعالجة التي تتم في نهاية الفترة المالية لعقد الاعتماد الإيجاري التي أقرها المعيار المحاسبي الإسلامي؛
- 4- اعتماد المعالجة المحاسبية المقترحة لمصاريف الضرائب و التأمين لعقد الاعتماد الإيجاري و ذلك بالنسبة لكل من المعيار المحاسبي الدولي و المعيار المحاسبي الإسلامي و ال (SCF)؛
- 5- التوسع في استخدام الاعتماد الإيجاري المالي المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي و ذلك لكونها تلي احتياجات مستخدمي القوائم المالية من جهة و تحقق المتطلبات الشرعية من جهة أخرى؛
- 6- التوسع في متطلبات العرض و الإفصاح لعقود الاعتماد الإيجاري بالنسبة لكل من المعيار المحاسبي الإسلامي و ال (SCF) و بالنسبة لكل من المؤجر و المستأجر؛
- 7- ضرورة التزام البنوك و المؤسسات المالية الإسلامية في الجزائر بتطبيق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08)؛
- 8- العمل على تعديل القانون الخاص بنشاط التأجير التمويلي وتهيئة الظروف المناسبة داخل البنوك لإدخال أو التوسع في هذا النشاط التمويلي و الاستفادة من ميزاته بالنسبة للمؤجر و للمستأجر ؛

9- تعديل الأنظمة والقواعد المحاسبية والمالية المعمول بها في البنوك لتصبح أكثر مرونة لتلبية متطلبات التغيير والتجديد الممكنة بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية.

آفاق الدراسة :

- 1- الاعتماد التجاري دراسة مقارنة وفق المعايير المحاسبية الإسلامية (المعيار الهيئة، المعيار السعودي، المعيار الماليزي)؛
- 2- الاعتماد التجاري دراسة مقارنة وفق المعايير المحاسبية الوضعية (المعيار الأمريكي، المعيار الدولي، المعيار الياباني)؛
- 3- واقع الاعتماد التجاري للعقارات في الجزائر؛
- 4- دراسة للجوانب الجبائية و الاقتصادية للاعتماد التجاري.

Direction Générale

الملحق رقم (1)

Département Organisation et Qualité



Procédure

Opérationnelle

Mise en place d'un Financement en Crédit-bail

Version n° 1 en application depuis 25 Janvier 2009	Procédure de Mise en place d'un Financement en Crédit-bail
Titre du document	
Référence	Circulaire n° 02 /2009 du
Propriétaire	Département Procédures et Organisation
Accès document	Répertoire PROCEDURES
Lien processus	
Pilote du processus	Département Procédures et Organisation
Champ d'application	S Natixis Algérie

Sommaire

I. OBJECTIF	3
II. CHAMP d'APPLICATION	3
III. TEXTES REGLEMENTAIRES CREDIT-BAIL	3
IV. PRINCIPES GENERAUX.....	3
V - LES DIFFERENTES ETAPES DE FINANCEMENT EN CREDIT BAIL	4
- 5.1. ELABORATION DE LA SIMULATION (DA/CA/CC/GCPP)	4
- 5.2. SANCTION DU DOSSIER.....	5
- 5.3. NOTIFICATION AU CLIENT ET CONTRACTUALISATION BANQUE /CLIENT	6
- 5.4. VALIDATION DES DOCUMENTS CONTRACTUELS ET CONFIRMATION DE COMMANDE FOURNISSEUR	7
- 5.5. SAISIE DANS LE SI DELTA DE L'AUTORISATION AFFERENTE AU CONTRAT CB.....	8
- 5.6. REGLEMENT FOURNISSEUR	9
♦ <i>Pour les achats locaux :</i>	9
♦ <i>Pour les achats effectués à l'international</i>	9
- 5.7. LIVRAISON DU MATERIEL ET MISE EN LOYER.....	10
- 5.8. ENREGISTREMENT DU CONTRAT CB DEFINITIF	12
VI- LA VIE D'UN CONTRAT DE CREDIT-BAIL.....	14
- 6.1. Evénements sans impact financier.....	14
6.1.1. <i>Perte de la carte grise:</i>	14
6.1.2. <i>Amendes et contraventions :</i>	14
6.1.3. <i>Modification des garanties :</i>	14
6.1.4. <i>Renouvellement du contrat de la police d'assurances :</i>	14
6.1.5. <i>Demande de report</i>	15
- 6.2. Evénements avec impact financier.....	15
6.2.1. <i>Demande de rachat anticipé :</i>	15
6.2.2. <i>Fin à terme du contrat CB:</i>	15
6.2.3. <i>Résiliation de contrat CB:</i>	16
6.3.4. <i>Sinistre total du matériel (Destruction ou vol):</i>	16
6.3.5. <i>Sinistre partiel du matériel :</i>	16
6.3.6. <i>Décès du locataire :</i>	17
- 6.3. Le recouvrement.....	17
- 6.4. Le contentieux	18
VII. ANNEXES ET FORMULAIRES :	18
- 7.1. ANNEXES :	18
- 7.2. Formulaires édités dans Delta :.....	18

Clientèle cible et critères de sélection

- V. Clients actuels de la Banque (entreprises) sauf particuliers;
- VI. Nouvelles relations : Les sociétés constituées sous forme juridique (SPA, SARL, EURL, .etc.) ayant une (01) année d'exercice, exception faite des filiales de grands groupes nouvellement installées ;
- VII. Professions libérales, cliniques et laboratoires ;
- VIII. Les demandes des sociétés nouvellement créées peuvent être étudiées au cas par cas ;
- IX. Les particuliers sont exclus de la cible (CF Ordonnance n° 09-96 du 10/01/1996, plus LF 2001 complétée par LF 2008).

V - LES DIFFERENTES ETAPES DE FINANCEMENT EN CREDIT BAIL

NIVEAU AGENCE

5.1. ELABORATION DE LA SIMULATION (DA/CA/CC/GCPP)

A la demande du client et sur la base de la facture proforma, le commercial établit une simulation à titre indicatif et sans engagements de la banque.

Une fois l'accord du client obtenu sur la proposition, le commercial doit recueillir les informations préalables pour élaborer une simulation définitive qui sera insérée dans le dossier de crédit à présenter à la Direction des risques pour traitement.

Etape 01 : Informations préalables pour l'élaboration d'une SIMULATION Définitive

^ Connaissance du client:

- Secteur d'activité, Année de création, ancienneté dans la relation ;
- Appartenance à un Groupe (et importance de ce groupe) ;
- Ses marchés, sa politique en matière d'investissement (Amortissement linéaire ou dégressif, programme d'investissement planifié.) ;
- Ses principaux agrégats financiers (Chiffre d'affaires, rentabilité.) ;
- Concurrence bancaire en place (lignes Crédits-bails accordées par les confrères), conditions tarifaires appliqués par les confrères ;
- Position au regard de la TVA (exonéré ou non);
- Copie de l'autorisation d'exercer ou d'agrément si l'activité est soumise à l'accord de la tutelle (Activité minière, médicale, ..etc.).

^ Connaissance du matériel à financer:

- Marque, Modèle, Type ;
- Matériel Immatriculable ou non ;
- Année de fabrication;
- Fabricant, Fournisseur (la qualité du vendeur est importante car elle conditionne généralement la bonne fin de l'opération);
- La destination du matériel : matériel permettant de diversifier l'activité, d'augmenter la capacité de production, de renouveler un matériel existant .

NB : Quelque soit le type d'investissement, il est indispensable d'obtenir une **facture proforma** établie au nom de NATIXIS Algérie « locataire nom du client », en tant que propriétaire du matériel à acquérir.

Certains types d'investissement ne peuvent être financés par crédit-bail, car ils présentent soit trop de risques (économique, juridique), soit leur valeur de revente est très faible. Il s'agit :

- ♦ Des matériels à forte obsolescence (Informatique, bureautique);
- ♦ Des matériels qui ne sont pas identifiables (Echafaudages);
- ♦ Des matériels à faible valeur unitaire (Télécopieurs, standard téléphonique)

Clientèle cible et critères de sélection

X. Clients actuels de la Banque (entreprises) sauf particuliers;

XI. Nouvelles relations : Les sociétés constituées sous forme juridique (SPA, SARL, EURL, .etc.) ayant une (01) année d'exercice, exception faite des filiales de grands groupes nouvellement installées ;

XII. Professions libérales, cliniques et laboratoires ;

XIII. Les demandes des sociétés nouvellement créées peuvent être étudiées au cas par cas ;

XIV. Les particuliers sont exclus de la cible (CF Ordonnance n° 09-96 du 10/01/1996, plus LF 2001 complétée par LF 2008).).

V - LES DIFFERENTES ETAPES DE FINANCEMENT EN CREDIT BAIL

NIVEAU AGENCE

5.1. ELABORATION DE LA SIMULATION (DA/CA/CC/GCPP)

A la demande du client et sur la base de la facture proforma, le commercial établit une simulation à titre indicatif et sans engagements de la banque.

Une fois l'accord du client obtenu sur la proposition, le commercial doit recueillir les informations préalables pour élaborer une simulation définitive qui sera insérée dans le dossier de crédit à présenter à la Direction des risques pour traitement.

Etape 01 : Informations préalables pour l'élaboration d'une SIMULATION Définitive

^ Connaissance du client:

- Secteur d'activité, Année de création, ancienneté dans la relation ;
- Appartenance à un Groupe (et importance de ce groupe) ;
- Ses marchés, sa politique en matière d'investissement (Amortissement linéaire ou dégressif, programme d'investissement planifié.) ;
- Ses principaux agrégats financiers (Chiffre d'affaires, rentabilité.) ;
- Concurrence bancaire en place (lignes Crédits-bails accordées par les confrères), conditions tarifaires appliqués par les confrères ;
- Position au regard de la TVA (exonéré ou non);
- Copie de l'autorisation d'exercer ou d'agrément si l'activité est soumise à l'accord de la tutelle (Activité minière, médicale, ..etc.).

^ Connaissance du matériel à financer:

- Marque, Modèle, Type ;
- Matériel Immatriculable ou non ;
- Année de fabrication;

- Fabricant, Fournisseur (la qualité du vendeur est importante car elle conditionne généralement la bonne fin de l'opération);
- La destination du matériel : matériel permettant de diversifier l'activité, d'augmenter la capacité de production, de renouveler un matériel existant .

NB : Quelque soit le type d'investissement, il est indispensable d'obtenir une **facture proforma** établie au nom de NATIXIS Algérie « locataire nom du client », en tant que propriétaire du matériel à acquérir.

Certains types d'investissement ne peuvent être financés par crédit-bail, car ils présentent soit trop de risques (économique, juridique), soit leur valeur de revente est très faible. Il s'agit :

- ♦ Des matériels à forte obsolescence (Informatique, bureautique);
- ♦ Des matériels qui ne sont pas identifiables (Echafaudages);
- ♦ Des matériels à faible valeur unitaire (Télécopieurs, standard téléphonique);

Clientèle cible et critères de sélection

XV. Clients actuels de la Banque (entreprises) sauf particuliers;

XVI. Nouvelles relations : Les sociétés constituées sous forme juridique (SPA, SARL, EURL, .etc.) ayant une (01) année d'exercice, exception faite des filiales de grands groupes nouvellement installées ;

XVII. Professions libérales, cliniques et laboratoires ;

XVIII. Les demandes des sociétés nouvellement créées peuvent être étudiées au cas par cas ;

XIX. Les particuliers sont exclus de la cible (CF Ordonnance n° 09-96 du 10/01/1996, plus LF 2001 complétée par LF 2008).).

V - LES DIFFERENTES ETAPES DE FINANCEMENT EN CREDIT BAIL

NIVEAU AGENCE

5.1. ELABORATION DE LA SIMULATION (DA/CA/CC/GCPP)

A la demande du client et sur la base de la facture proforma, le commercial établit une simulation à titre indicatif et sans engagements de la banque.

Une fois l'accord du client obtenu sur la proposition, le commercial doit recueillir les informations préalables pour élaborer une simulation définitive qui sera insérée dans le dossier de crédit à présenter à la Direction des risques pour traitement.

Etape 01 : Informations préalables pour l'élaboration d'une SIMULATION Définitive

^ Connaissance du client:

- Secteur d'activité, Année de création, ancienneté dans la relation ;
- Appartenance à un Groupe (et importance de ce groupe) ;
- Ses marchés, sa politique en matière d'investissement (Amortissement linéaire ou dégressif, programme d'investissement planifié.) ;
- Ses principaux agrégats financiers (Chiffre d'affaires, rentabilité.) ;
- Concurrence bancaire en place (lignes Crédits-bails accordées par les confrères), conditions tarifaires appliqués par les confrères ;

- Position au regard de la TVA (exonéré ou non);
- Copie de l'autorisation d'exercer ou d'agrément si l'activité est soumise à l'accord de la tutelle (Activité minière, médicale, ..etc.).

^ Connaissance du matériel à financer:

- Marque, Modèle, Type ;
- Matériel Immatriculable ou non ;
- Année de fabrication;
- Fabricant, Fournisseur (la qualité du vendeur est importante car elle conditionne généralement la bonne fin de l'opération);
- La destination du matériel : matériel permettant de diversifier l'activité, d'augmenter la capacité de production, de renouveler un matériel existant .

NB : Quelque soit le type d'investissement, il est indispensable d'obtenir une **facture proforma** établie au nom de NATIXIS Algérie « locataire nom du client », en tant que propriétaire du matériel à acquérir.

Certains types d'investissement ne peuvent être financés par crédit-bail, car ils présentent soit trop de risques (économique, juridique), soit leur valeur de revente est très faible. Il s'agit :

- ♦ Des matériels à forte obsolescence (Informatique, bureautique);
- ♦ Des matériels qui ne sont pas identifiables (Echafaudages);
- ♦ Des matériels à faible valeur unitaire (Télécopieurs, standard téléphonique);

NIVEAU CENTRAL : Direction Administration des Prêts DAP /DCB
Etape 05 : Ticket d'autorisation et notification agence

Après le passage du dossier en comité de crédit, la DAP/Département Crédit-bail notifie à l'agence l'accord du comité par l'établissement et l'envoi via messagerie d'une copie du ticket d'autorisation et du bordereau de garanties.

L'original du ticket d'autorisation doit être conservé par la DAP/Département Crédit-bail dans le dossier client pour contrôler les garanties exigées par le comité.

Etape 06 : Saisie de la ligne Globale CB dans le SI DELTA

Parallèlement, la DAP/Département Crédit -bail saisit et valide la ligne globale CB dans le SI Delta qui permettra à l'agence de concrétiser le contrat crédit-bail selon les besoins exprimés par le client (utilisation globale ou partielle).

A l'issu, la DAP/ Département Crédit-bail informe l'agence par messagerie de la mise en place de la ligne CB.

NB : La saisie et la validation dans delta des lignes CB doivent s'effectuer par deux personnes Différentes.

5.3. NOTIFICATION AU CLIENT ET CONTRACTUALISATION BANQUE /CLIENT

NIVEAU AGENCE

Etape 07 : Notification au client et Recueil des garanties (CC/GCPP)

Dès réception de la notification d'accord du DAP/DCB, le commercial doit informer le client par courrier de l'accord banque et des garanties exigées.

Le client doit formuler son acceptation des conditions de financement en complétant son dossier par les documents exigés.

Etape 08 : Saisie dans le SI Delta des Tiers, du Bien, de la Commande et du Contrat

Sur la base des documents communiqués par le client, le commercial saisit dans delta : **Création du Tiers (Client et Fournisseur), Création du bien : Création de commande ; Création du contrat, affectation de la simulation au contrat** et édite systématiquement :

- XX. Les conditions particulières;
- XXI. Les conditions générales;
- XXII. La simulation définitive;
- XXIII. L'autorisation de prélèvement bancaire;
- XXIV. Facture unique de location;
- XXV. La confirmation de commande (contrat tripartite);
- XXVI. Bordereau d'enregistrement CNRC;
- XXVII. Relevé d'échéances;
- XXVIII. Tableau d'option d'achat;
- XXIX. Echancier de la rubrique de redevance financière;
- XXX. PV de livraison.

A ce stade le contrat n'est pas validé dans le SI Delta. Sa validation intervient plus tard au niveau de la DAP/Département crédit bail après saisie de la livraison et mise en loyer.

NIVEAU CENTRAL : Direction Administration des Prêts DAP /DCB

Etape 05 : Ticket d'autorisation et notification agence

Après le passage du dossier en comité de crédit, la DAP/Département Crédit-bail notifie à l'agence l'accord du comité par l'établissement et l'envoi via messagerie d'une copie du ticket d'autorisation et du bordereau de garanties.

L'original du ticket d'autorisation doit être conservé par la DAP/Département Crédit-bail dans le dossier client pour contrôler les garanties exigées par le comité.

Etape 06 : Saisie de la ligne Globale CB dans le SI DELTA

Parallèlement, la DAP/Département Crédit -bail saisit et valide la ligne globale CB dans le SI Delta qui permettra à l'agence de concrétiser le contrat crédit-bail selon les besoins exprimés par le client (utilisation globale ou partielle).

A l'issu, la DAP/ Département Crédit-bail informe l'agence par messagerie de la mise en place de la ligne CB.

NB : La saisie et la validation dans delta des lignes CB doivent s'effectuer par deux personnes Différentes.

5.3. NOTIFICATION AU CLIENT ET CONTRACTUALISATION BANQUE /CLIENT

NIVEAU AGENCE

Etape 07 : Notification au client et Recueil des garanties (CC/GCPP)

Dès réception de la notification d'accord du DAP/DCB, le commercial doit informer le client par courrier de l'accord banque et des garanties exigées.

Le client doit formuler son acceptation des conditions de financement en complétant son dossier par les documents exigés.

Etape 08 : Saisie dans le SI Delta des Tiers, du Bien, de la Commande et du Contrat

Sur la base des documents communiqués par le client, le commercial saisit dans delta : **Création du Tiers (Client et Fournisseur), Création du bien : Création de commande ; Création du contrat, affectation de la simulation au contrat** et édite systématiquement :

- XXXI. Les conditions particulières;
- XXXII. Les conditions générales;
- XXXIII. La simulation définitive;
- XXXIV. L'autorisation de prélèvement bancaire;
- XXXV. Facture unique de location;
- XXXVI. La confirmation de commande (contrat tripartite);
- XXXVII. Bordereau d'enregistrement CNRC;
- XXXVIII. Relevé d'échéances;
- XXXIX. Tableau d'option d'achat;
- XL. Echéancier de la rubrique de redevance financière;
- XLI. PV de livraison.

A ce stade le contrat n'est pas validé dans le SI Delta. Sa validation intervient plus tard au niveau de la DAP/Département crédit bail après saisie de la livraison et mise en loyer.

soit au client pour recueillir la signature du fournisseur, soit directement au fournisseur pour recueillir sa signature. (Condition préalable au règlement fournisseur).

A la réception de l'accusé de réception du fournisseur, le RDO valide la confirmation de commande dans le SI Delta et en informe la DAP/Département Crédit bail.

Remarque : Si le montant du contrat CB est revu à la hausse par le fournisseur, le commercial doit :

XLII. Recueillir l'engagement écrit du client à supporter dans le premier loyer la différence sur le montant de la facture ;

XLIII. Transmettre l'engagement au RDO pour effectuer la réservation des fonds de 100% représentant le montant de cette différence.

NIVEAU MO/DAP/DCB5.5. SAISIE DANS LE SI DELTA DE L'AUTORISATION AFFERENTE AUCONTRAT CB Etape13: Saisie dans le SI Delta de l'autorisation afférente aucontrat CB

A la réception de la notification sur la conformité des documents contractuels, envoyée par la Juriste DAP et de l'accusé de réception (Fournisseur), envoyé par l'agence, le Département Crédit-bail vérifie d'abord :

XLIV. Que le montant du contrat CB à débloquent ne dépasse pas le montant de la ligne globale CB mise en place (contrôle des utilisations) ;

XLV. Que le taux appliqué pour le contrat CB est conforme à celui indiqué dans le ticket d'autorisation (Annexe n°)

S'il n'y a pas de dépassement sur la ligne globale CB, le Département Crédit-bail procède à la saisie dans le SI Delta selon les besoins exprimés par l'agence, soit le montant global du contrat CB, soit le montant partiel égal à l'avance exigée par le fournisseur et complète le montant restant du contrat CB à la confirmation de la disponibilité du matériel transmise par l'agence.

La DAP/DCB informe l'agence via messagerie de la mise en place du montant du déblocage demandé par l'agence (partiel ou Global) pour lui permettre de procéder au règlement partiel ou total du fournisseur.

NB : La durée de l'autorisation mise en place est de 48 heures, passer ce délai, l'autorisation sera annulée automatiquement par le SI Delta.

A défaut de l'utilisation de l'autorisation mise en place qui est valable uniquement pour 48 après, elle sera annulée automatiquement par le SI Delta. Pour la réutilisation de l'autorisation annulée, le RDO doit informer la DAP/DCB en lui donnant les raisons du non utilisation de cette autorisation annulée pendant le délai fixé (48 heures).

Etape 14 : Renseignement du formulaire F21

La gestion du carnet à souche des formulaires F21 est assurée par la DAP/DCB qui se chargera de le récupérer auprès de la DGE, muni d'une demande renseignée et signée par le Directeur de l'Administration des prêts.

Le formulaire F21 contient quatre (04) feuillets : les deux (02) premiers feuillets doivent être remis par l'agence au fournisseur au moment du règlement. Les deux (02) autres feuillets restent attachés au carnet à souche qui sera retourné à la DGE avec une copie de tous les contrats et factures fournisseurs (proforma ou définitive) pour lesquels on a utilisé un F21.

Sur la base du contrat CB signé par le client et la banque, ainsi que la confirmation de commande signée par le fournisseur, la DAP/DCB renseigne et signe le formulaire F21 et transmet à l'agence concernée les deux (02) premiers feuillets pour les remettre au fournisseur au moment du règlement.

Etape 17 bis : Démarches de dédouanement si matériel importé

Les démarches de dédouanement sont à la charge du client. Le commercial prépare un dossier complet et établit un mandat dûment signé par le Directeur d'agence, au transitaire (CF Annexe n° 06 Mandat Transitaire).choisit par le client, l'autorisant à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des douanes.

Le dossier à remettre au client est constitué de:

- XLVI. Documents commerciaux liés à l'importation ;
- XLVII. Copie légalisée du Registre de Commerce ;
- XLVIII. Copie légalisée des statuts de la Banque ;
- XLIX. Copie légalisée de la carte fiscale de la Banque ;
- L. L'original du mandat établi en trois (03) exemplaires ;
- LI. Formulaire F21 si le client n'est pas exonéré de TVA.

Les frais générés par cette opération sont à la charge du client.

Une copie du dossier remis au client contre décharge doit être conservée dans le dossier client au niveau agence.

Le commercial doit réclamer au client la copie du document douanier D10 si le client a effectué les formalités de dédouanement du matériel.

Le jour de l'enlèvement, un représentant de la banque désigné par le Directeur d'agence doit assister pour faire signer le PV de livraison.

Le commercial doit transmettre à la DAP/DCB une copie du PV de livraison pour qu'il procède à la saisie dans le SI Delta de la livraison et de la mise en loyer.

Etape 18 : Mandat Spécial de Circulation

- Sur le territoire national :

Dès réception de la copie du contrat d'assurance, le commercial établit un mandat spécial de circulation sur le territoire national signé par le Directeur d'agence et remis au client contre décharge (CF Annexe n° 07 : Mandat Spécial de circulation sur le territoire national).

- A l'extérieur du territoire national :

Si le client souhaite utiliser le véhicule en dehors du territoire national, le commercial établit un mandat de circulation en dehors du territoire national (CF. Annexe n°13) signé par le Directeur d'agence et remis au client contre décharge (CF Annexe n°08 : Mandat Spécial de circulation en dehors du territoire national).

Etape 19 : Saisie dans le SI Delta de la livraison et de la Mise en loyer (DAP/DCB)

Dés réception du PV de livraison envoyé par les agences via messagerie, la DAP/DCB procède à la saisie de la livraison et de la mise en loyer dans Delta.

Après saisie de la livraison, le SI Delta affiche le message suivant «**Valider l'édition ou Abandon**», l'utilisateur doit abandonner l'édition.

La saisie de la livraison enclenche automatiquement la facture de loyers que l'utilisateur doit éditer via le menu « factures ».

A chaque échéance, le SI Delta génère automatiquement une facture de loyer que le commercial doit éditer.

Etape 9 : Vérification et Préparation des documents contractuels pour signature

Après édition sur Delta des documents cités ci-dessus, le commercial prépare le dossier et le présente au Directeur d'agence qui doit vérifier le contenu par rapport :

- LII. A la facture pro forma ;
- LIII. Au ticket d'autorisation ;
- LIV. Aux documents juridiques fournis par le client.

A l'issue, le commercial en charge du dossier assiste le client pour la signature du contrat (qui doit être fait en six (06) exemplaires) et de l'autorisation de prélèvement (dont le cachet de la société est à apposer).

NB : Aucun document ne doit être remis au client avant la réception du PV de livraison et mise en loyer par la DAP/Département crédit-bail (CF étape 19).

Etape 10 : Saisie dans le SI Delta des garanties recueillies

Les garanties ainsi recueillies (y compris la police d'assurances multirisques) doivent être saisies dans delta par le RDO selon le mode opératoire joint (Annexe n°01 : Guide Opératoire Delta relatif au Crédit-bail).

A chaque renouvellement de la police d'assurances, le commercial doit informer le RDO pour la saisie dans le SI Delta / Gestion des garanties, et informe en parallèle la DAP/DCB pour assurer leur suivi.

♦ A l'issue des étapes 09 et 10, le commercial doit déverser dans l'armoire électronique, une copie du contrat signé, les garanties recueillies, l'échéancier de la rubrique de redevance financière et l'autorisation de prélèvement, avec envoi d'un message d'information au DAP/Département Crédit-bail qui assure leur vérification.

5.4. VALIDATION DES DOCUMENTS CONTRACTUELS ET CONFIRMATION DE COMMANDE FOURNISSEUR

NIVEAU MO/DAP/DCB

Etape 11 : Vérification des documents contractuels (Juriste DAP)

Les documents contractuels ainsi déversés dans l'armoire électronique et saisis dans delta font l'objet de vérification de conformité par la cellule juridique au niveau de la Direction Administration des prêts.

A l'issue de cette vérification, la DAP/Département crédit bail est informé de la conformité des documents qui lui permettra de débloquer dans le SI Delta le montant du contrat CB après

réception de la confirmation de la commande au fournisseur envoyée par l'agence (CF Formulaire 06 : Confirmation de commande (contrat tripartie));

La DAP/DCB informe l'agence concernée sur la conformité des documents du dossier Crédit-bail et l'instruit pour lancer la confirmation de la commande au fournisseur.

NIVEAU AGENCE

Etape 12 : Confirmation de commande au fournisseur

Sur instruction de la DAP/DCB, le commercial doit recueillir l'accord du client pour le lancement de la commande au fournisseur et constituer à cet effet une provision de 50% du premier loyer (Réservation de fonds à effectuer par le RDO). Cette provision sera rémunérée au-delà d'une période de 30 jours selon les conditions de banque en vigueur.

Le RDO (ou le DA) signe la confirmation de commande éditée précédemment et la remet au commercial qui se charge de recueillir la signature du client. La confirmation de commande sera remise par le commercial

LV. Pour les importations réalisées par TRL Ou REMDOC: Le commercial

procède :

- A l'établissement de la demande de domiciliation ;
- Au recueil de la signature du Directeur d'agence sur la demande de domiciliation;
- A la domiciliation de la facture auprès du service étranger agence ;
- A l'établissement de l'ordre de transfert et recueil de signature du directeur d'agence;
- A la transmission des éléments du dossier au service commerce extérieur agence pour exécution (Se référer aux procédures classiques).

Une copie de ces documents est à transmettre au DAP/Département Crédit- Bail pour information.

LVI. Pour les importations réalisées par Crédit documentaire : Le commercial procède :

- Au recueil de la signature du Directeur d'agence sur la demande de domiciliation et sur la demande d'ouverture de crédit documentaire.

L'agence doit saisir préalablement la DAP/DCB afin que ce dernier enregistre la ligne CREDOC dans le SI Delta.

(Se référer aux procédures classiques).

Remarque : le RDO doit prélever sur le compte du client, les frais annexes engendrés par l'opération d'importation (après réception de l'avis de débit définitif Banque d'Algérie).

Après règlement, le Commercial informe la DAP/DCB et lui réclame les deux premiers feuillets du formulaire F21, pour les remettre aux services des douanes avec le dossier d'importation

remis au client. Une photocopie du formulaire F21 renseigné et transmis au fournisseur ou aux services des douanes, doit être conservée dans le dossier client au niveau DAP/DCB et au niveau agence.

5.7. LIVRAISON DU MATERIEL ET MISE EN LOYER

NIVEAU AGENCE

Etape 16 : Souscription du contrat de la police d'assurances multi risques

Dès connaissance de la disponibilité du matériel, Le commercial doit remettre au client une copie de la facture définitive pour qu'il puisse souscrire le contrat d'assurances multirisques dont le bénéficiaire est NATIXIS Algérie. Le contrat d'assurances doit être renouvelé quinze (15) jours avant la date d'échéance et ce jusqu'à expiration de la durée du contrat.

A la souscription du contrat d'assurance, le client doit remettre au commercial une copie du contrat de la police d'assurances qui doit être déversée dans l'armoire électronique en informant la DAP/DCB.

Etape 17 : Livraison du matériel au client

Dès connaissance de la disponibilité du matériel, le commercial ou une personne dédiée assiste à la livraison du matériel et recueille la signature du fournisseur et du client sur le PV de livraison si le matériel a été acheté localement.

Une copie du PV de livraison ainsi signé est à transmettre au DAP/DCB pour qu'il procède à la saisie dans le SI Delta de la livraison et de la mise en loyer.

Etape 17 bis : Démarches de dédouanement si matériel importé

Les démarches de dédouanement sont à la charge du client. Le commercial prépare un dossier complet et établit un mandat dûment signé par le Directeur d'agence, au transitaire (CF Annexe n° 06 Mandat Transitaire).choisit par le client, l'autorisant à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des douanes.

Le dossier à remettre au client est constitué de:

- LVII.** Documents commerciaux liés à l'importation ;
- LVIII.** Copie légalisée du Registre de Commerce ;
- LIX.** Copie légalisée des statuts de la Banque ;
- LX.** Copie légalisée de la carte fiscale de la Banque ;
- LXI.** L'original du mandat établi en trois (03) exemplaires ;
- LXII.** Formulaire F21 si le client n'est pas exonéré de TVA.

Les frais générés par cette opération sont à la charge du client.

Une copie du dossier remis au client contre décharge doit être conservée dans le dossier client au niveau agence.

Le commercial doit réclamer au client la copie du document douanier D10 si le client a effectué les formalités de dédouanement du matériel.

Le jour de l'enlèvement, un représentant de la banque désigné par le Directeur d'agence doit assister pour faire signer le PV de livraison.

Le commercial doit transmettre à la DAP/DCB une copie du PV de livraison pour qu'il procède à la saisie dans le SI Delta de la livraison et de la mise en loyer.

Etape 18 : Mandat Spécial de Circulation

- Sur le territoire national :

Dès réception de la copie du contrat d'assurance, le commercial établit un mandat spécial de circulation sur le territoire national signé par le Directeur d'agence et remis au client contre décharge (CF Annexe n° 07 : Mandat Spécial de circulation sur le territoire national).

- A l'extérieur du territoire national :

Si le client souhaite utiliser le véhicule en dehors du territoire national, le commercial établit un mandat de circulation en dehors du territoire national (CF. Annexe n°13) signé par le Directeur d'agence et remis au client contre décharge (CF Annexe n°08 : Mandat Spécial de circulation en dehors du territoire national).

Etape 19 : Saisie dans le SI Delta de la livraison et de la Mise en loyer (DAP/DCB)

Dés réception du PV de livraison envoyé par les agences via messagerie, la DAP/DCB procède à la saisie de la livraison et de la mise en loyer dans Delta.

Après saisie de la livraison, le SI Delta affiche le message suivant «**Valider l'édition ou Abandon**», l'utilisateur doit abandonner l'édition.

La saisie de la livraison enclenche automatiquement la facture de loyers que l'utilisateur doit éditer via le menu « factures ».

A chaque échéance, le SI Delta génère automatiquement une facture de loyer que le commercial doit éditer.

Etape 20 : Immatriculation du bien (matériel roulant)

Sur la base du dossier du matériel remis par le fournisseur (Facture définitive, PV de mines, Attestation de vente, D10 et Carte jaune provisoire), le commercial ou une personne désignée par le directeur d'agence prépare le dossier ci-après et le dépose auprès de la Daira pour délivrance de la carte grise :

LXIII. Copie légalisée du Registre de Commerce de l'agence;

LXIV. Copie légalisée de la carte fiscale de la banque;

LXV. Copie légalisée des statuts de la banque ;

LXVI. Copie de la décision de nomination du Directeur d'Agence ;

LXVII. Copie de la pièce d'identité du Directeur d'Agence.

LXVIII. L'imprimé de la DAÏRA qui doit être rempli et signé par le Directeur d'agence et légalisé ensuite par l'APC.

LXIX. Les documents remis par le fournisseur (facture définitive, PV de mines, attestation de vente, D10, carte jaune provisoire) ;

LXX. Timbre fiscal entre 500 et 1000 DZD en fonction de la puissance du véhicule.

Le commercial remet au client contre décharge le récépissé de dépôt en attendant la réception de la carte grise qui lui sera remise aussi contre décharge.

Les frais d'immatriculation du bien (matériel roulant) sont à la charge du

client. **Etape 21: Pose de plaques signalétiques « NATIXIS Algérie»**

(matériel non roulant)

Une plaque signalétique portant le nom de NATIXIS Algérie et un N°de série doit être posée par l'agence sur le matériel livré au client.

L'attribution du numéro de série au matériel est effectuée par la DAP/DCB qui le communique via messagerie à l'agence concernée pour préparer auprès d'un prestataire une plaque signalétique portant les références transmises.

La DAP/Département Crédit-bail doit tenir un registre pour assurer la gestion des plaques signalétiques de tout le réseau des agences de NATIXIS Algérie.

5.8. ENREGISTREMENT DU CONTRAT CB DEFINITIF

Etape 22 : Enregistrement du contrat CB définitif

La date à prendre en considération pour l'enregistrement du contrat CB est la date indiquée sur le PV de livraison.

LXXI. Au niveau de la Direction des Impôts :

L'agence doit procéder à l'enregistrement du contrat définitif dans les délais réglementaires au niveau de la Direction des Impôts.

S Les cinq (05) exemplaires du contrat définitif doivent contenir pour chaque page un timbre fiscal de 20 DA.

L'exemplaire des impôts doit contenir en sus des timbres fiscaux de **20 DA** un timbre de **500 DA**. Le cachet « ANNULE » doit être apposé au verso de chaque page.

Ces exemplaires doivent être déposés au niveau de la Direction des impôts pour enregistrement.

VI- LA VIE D'UN CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Au cours de la vie d'un contrat de multiples événements peuvent se produire, l'agence doit être avisée par le client pour porter les modifications nécessaires dans le SI Delta et en informer le Middle office/ DAP.

6.1. Evénements sans impact financier**LXXII. Perte de la carte grise:**

Dès présentation par le client de la déclaration de perte, le commercial procède comme suit :

- Fait signer au client l'ordre de prélèvement des frais de duplicata (Les frais de gestion du dossier sont fixés à 3000 DA/ HT majoré de frais de timbre et du montant de la TVA);
- Remet l'ordre de prélèvement au COT pour prélèvements des frais de gestion sur le compte du client.
- Prépare le dossier à fournir à la daïra pour une demande de duplicata de la carte grise.

Le dossier préparé doit être déposé auprès de la daïra par un représentant la banque désigné par le Directeur d'agence. Le commercial doit remettre au client contre décharge le récépissé provisoire de la circulation

A la réception du duplicata de la carte grise, le commercial le remet au client contre décharge et saisit sur Delta un MEMO dans le dossier CB du client.

Les frais de timbre sont à la charge du client.

LXXIII. Amendes et contraventions :

Dès réception de la contravention, le Directeur d'agence désigne un représentant de la banque pour effectuer les démarches suivantes :

- Se déplacer auprès des services de la sureté nationale pour identifier les locataires concernés ;
- Saisir le client par courrier contre accusé de réception et l'inviter à régulariser sa situation dans les délais fixés.
- Récupérer auprès du client une copie de la quittance de paiement (si régularisation a eu lieu) et la conserver dans son dossier;

- A défaut, le commercial établit un ordre de prélèvement du montant de la contravention et le fait signer par le Directeur d'agence pour le remettre au COT pour prélever sur le compte du client le montant de l'amende ou de la contravention et procéder ensuite à son paiement.
- Pour les contraventions ne faisant pas référence aux amendes, si le client n'a pas régularisé sa situation vis-à-vis des services de la sûreté nationale, le Directeur d'agence doit réunir les pièces justificatives (relances adressées au client, contravention, copie du contrat CB) et les présenter aux services de la sûreté nationale pour dégager toute responsabilité de la banque vis-à-vis des autorités.
- Saisir un MEMO dans delta lease.

LXXIV. Modification des garanties :

Les modifications des garanties concernent les Cautions du dirigeant, les Dépôts à Terme (DAT), les bons de caisse (BC), l'hypothèque. Toute modification de garantie demandée par le client doit être soumise à l'autorisation du comité de crédit.

Dès notification de l'accord du comité, le RDO met à jour les garanties saisies dans le SI Delta ainsi que le dossier du client.

LXXV. Renouvellement du contrat de la police d'assurances :

Le contrat d'assurances souscrit par le client doit être renouvelé quinze (15) jours avant la date d'échéance et ce jusqu'à expiration de la durée du contrat.

LXXVI. Récupération du matériel :

Si le client n'a pas levé l'option d'achat et n'a pas exprimé son souhait pour prendre le matériel, l'agence procède à la récupération du matériel en s'assurant de son bon état de fonctionnement et d'entretien. En cas de nécessité, l'agence peut faire appel à un expert pour évaluer l'état du matériel à récupérer.

Une fois le matériel est récupéré par l'agence, il sera mis dans un endroit appartenant à la banque ou un autre endroit loué par celle-ci, en attendant sa relocation ou sa vente.

Tous les frais engendrés par cette opération (réparation, révision, démontage, emballage, manutention, transport) sont à la charge du client. Le montant de ces frais doit être prélevé sur le compte du client.

L'agence saisit le client par écrit sur l'opération de récupération du matériel.

LXXVII. Cession du matériel

Une fois le matériel récupéré, l'agence avec l'assistance de la direction commerciale se charge de trouver un nouveau locataire. A défaut, la banque lance un appel d'offre pour le vendre.

Les frais liés aux formalités de revente (Frais de timbre, frais d'enregistrement, .etc.) sont à la charge de la l'agence ayant traité le dossier.

- **Résiliation de contrat CB:** CF Dispositions du contrat crédit bail (Article 08).

En cas de résiliation du contrat CB, par l'une des deux parties (banque ou client), comme le prévoient les dispositions du contrat CB (Article 08), deux cas de figure se présentent :

Cas 1 : Achat du matériel par le client :

Si le client souhaite prendre le matériel après résiliation du contrat, le commercial suit les mêmes étapes de traitement reprises précédemment « Demande de rachat par anticipation »

Cas 2 : Récupération du matériel : Dispositions du contrat crédit bail (Article 10).

Après résiliation anticipée du contrat CB si le client ne manifeste pas son intention de prendre le matériel. L'agence procède à la récupération du matériel (CF étape 6.2.2. *Fin à terme du contrat CB /Récupération du matériel*)

♦ Sinistre total du matériel (Destruction ou vol):

Dès que l'agence a connaissance du sinistre, elle en informe la DAP/Département Crédit-bail. Tant que la compagnie d'assurance n'a pas indemnisé la banque, l'agence poursuit les prélèvements. Si le montant versé par la compagnie d'assurance est insuffisant, l'agence prélève sur le compte du client le solde à recouvrer. Si le montant de l'indemnité reçu de la compagnie d'assurance est supérieur au solde à recouvrer, l'agence reverse la différence au compte du client. (CF Dispositions du contrat crédit bail (Article 07)).

♦ Sinistre partiel du matériel :

L'indemnité reçue par la Compagnie d'assurance (par chèque) est conservée par l'agence jusqu'à ce que le locataire effectue les travaux de réparation. Après constatation, par l'agence (représentant désigné par le Directeur d'agence), des réparations effectuées (au besoin, la l'agence peut faire appel à un expert pour évaluer l'état du matériel), elle reverse au client le montant de l'indemnité perçu de la compagnie d'assurance.

Le PV de constatation de réparation du matériel établi par l'agence doit être conservé dans le dossier client.

LXXVIII. Récupération du matériel :

Si le client n'a pas levé l'option d'achat et n'a pas exprimé son souhait pour prendre le matériel, l'agence procède à la récupération du matériel en s'assurant de son bon état de fonctionnement et d'entretien. En cas de nécessité, l'agence peut faire appel à un expert pour évaluer l'état du matériel à récupérer.

Une fois le matériel est récupéré par l'agence, il sera mis dans un endroit appartenant à la banque ou un autre endroit loué par celle-ci, en attendant sa relocation ou sa vente.

Tous les frais engendrés par cette opération (réparation, révision, démontage, emballage, manutention, transport) sont à la charge du client. Le montant de ces frais doit être prélevé sur le compte du client.

L'agence saisit le client par écrit sur l'opération de récupération du matériel.

LXXIX. Cession du matériel

Une fois le matériel récupéré, l'agence avec l'assistance de la direction commerciale se charge de trouver un nouveau locataire. A défaut, la banque lance un appel d'offre pour le vendre.

Les frais liés aux formalités de revente (Frais de timbre, frais d'enregistrement, .etc.) sont à la charge de la l'agence ayant traité le dossier.

- **Résiliation de contrat CB:** CF Dispositions du contrat crédit bail (Article 08).

En cas de résiliation du contrat CB, par l'une des deux parties (banque ou client), comme le prévoient les dispositions du contrat CB (Article 08), deux cas de figure se présentent :

Cas 1 : Achat du matériel par le client :

Si le client souhaite prendre le matériel après résiliation du contrat, le commercial suit les mêmes étapes de traitement reprises précédemment « Demande de rachat par anticipation »

Cas 2 : Récupération du matériel : Dispositions du contrat crédit bail (Article 10).

Après résiliation anticipée du contrat CB si le client ne manifeste pas son intention de prendre le matériel. L'agence procède à la récupération du matériel (CF étape 6.2.2. *Fin à terme du contrat CB /Récupération du matériel*)

♦ Sinistre total du matériel (Destruction ou vol):

Dès que l'agence a connaissance du sinistre, elle en informe la DAP/Département Crédit-bail. Tant que la compagnie d'assurance n'a pas indemnisé la banque, l'agence poursuit les prélèvements. Si le montant versé par la compagnie d'assurance est insuffisant, l'agence prélève sur le compte du client le solde à recouvrer. Si le montant de l'indemnité reçu de la compagnie d'assurance est supérieur au solde à recouvrer, l'agence reverse la différence au compte du client. (CF Dispositions du contrat crédit bail (Article 07)).

♦ Sinistre partiel du matériel :

L'indemnité reçue par la Compagnie d'assurance (par chèque) est conservée par l'agence jusqu'à ce que le locataire effectue les travaux de réparation. Après constatation, par l'agence (représentant désigné par le Directeur d'agence), des réparations effectuées (au besoin, la l'agence peut faire appel à un expert pour évaluer l'état du matériel), elle reverse au client le montant de l'indemnité perçu de la compagnie d'assurance.

Le PV de constatation de réparation du matériel établi par l'agence doit être conservé dans le dossier client.

6.4. Le contentieux

Si aucun résultat n'a été obtenu sur les actions entamées par l'agence, il transfère le dossier au Département des affaires spéciales pour sa prise en charge.

VII. ANNEXES ET FORMULAIRES :

LXXX. ANNEXES :

- **Annexe n°01 : Guide Opérateur Delta relatif au Crédit-bail.**

- **Annexe n°02 : Comptabilisation des opérations Crédit-bail.**

- Annexe n°03 : Tableau de Taux.
- Annexe n°04 : Liste des textes réglementaires Crédit-bail.
- Annexe n°05 : Répartition des tâches Crédit-bail par profil utilisateur.
- Annexe n° 06 Mandat Transitaire.
- Annexe n° 07 : Mandat Spécial de circulation sur le territoire national.
- Annexe n°08 : Mandat Spécial de circulation en dehors du territoire national.

LXXXI. Formulaire édités dans Delta :

- | | | |
|---------|------|----------------------------------------------------|
| - | r 01 | CONDITIONS GENERALES CB; |
| Formula | e : | |
| - | r 02 | CONDITONS PARTICULIERES CB; |
| Formula | e : | |
| - | r 03 | Simulation; |
| Formula | e : | |
| - | r 04 | Autorisation de prélèvement bancaire; |
| Formula | e : | |
| - | r 05 | Facture unique de location; |
| Formula | e : | |
| - | r 06 | Confirmation de commande (contrat tripartite); |
| Formula | e : | |
| - | r 07 | Bordereau d'enregistrement CNRC; |
| Formula | e : | |
| - | r 08 | Relevé d'échéance; |
| Formula | e : | |
| - | r 09 | Tableau d'option d'achat; |
| Formula | e : | |
| - | r 10 | Echéancier de la rubrique de redevance financière; |
| Formula | e : | |
| - | r 11 | Procès Verbal de Livraison; |
| Formula | e : | |
| - | r 12 | Facture de cession du matériel; |
| Formula | e : | |
| - | r 13 | Certificat de cession du matériel ; |
| Formula | e : | |
| - | r 14 | Facture de loyer. |
| Formula | e : | |

الملاحق رقم (02)

عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول منقولة

رقم / 2010

الشروط العامة

بين :

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 2.500.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00 / ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

ويشار إليه فيما يلي البنك

2- و الشركة المسماة " " المقيدة بالسجل التجاري لولاية رقم و الكائن مقرها الاجتماعي ب..... ، و ينوب عنها في الإمضاء السيد بصفته

ويشار إليه فيما يلي العميل

تمهيد :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
 - الشروط المصرفية المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
 - اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996.
- حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الايجاري.
- حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- حيث أن الطرفين راضيان ،
- فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى : الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول المنقولة المذكورة أدناه للعميل الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد الايجاري على أصول منقولة .

المادة الثانية : تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة في القائمة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه .

المادة الثالثة: مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار ب شهر / سنة تبدأ من و تنتهي في كما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقاً للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر تسلم الأصول المنقولة المضمي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 17 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش العميل لبعض أو كل الأصول المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

المادة السادسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السابعة : الملكية

تبقى ملكية الأصول المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول العميل من البنك على إبراء بذلك.

المادة الثامنة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل بالمحافظة و صيانة الأصول المنقولة طبقاً للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حالياً و مستقبلاً وفقاً للمتطلبات المهنية و الاحترافية .

كما يلتزم العميل خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول المنقولة طبقاً للغاية التي أستاذت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف. ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها و كذا إخضاع الأصول المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة التاسعة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول المنقولة. في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة العاشرة : التأمين على الأخطار

1- يلتزم العميل بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تحديد التأمين طيلة مدة الإيجار.

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 و تحميل العميل وحده مبلغ أي إبراء.

غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى العميل أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على نفقته الخاصة . و من جهته يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى العميل بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله العميل من نفقات في هذا الشأن .

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوماً بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمن المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

2- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للمنقول أو جزء منه.

3- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات علي نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

4- في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 17 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة الحادية عشر: إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة الثانية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب الأصول المنقولة أو جزء منها و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول المنقولة أو جزء منها لمستخدميه أو للغير و لو كان الضرر ناجماً عن خطأ في التركيب أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمن يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمن في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد الاعتماد الايجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 19 الآتي ذكرها أو يكتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتبها العميل علي نفقة هذا الأخير.

المادة الثالثة عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا 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 فيه.

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

زيادة علي ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك ، يجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة للإيجارات المستحقة الباقية . و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع اليد " و يكون مسؤولا 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 الرابعة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد. وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحمل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء. كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب 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 تبعا لذلك . كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنتضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل العميل بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 17 أدناه .

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الخامسة عشر: تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها العميل حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و آجال التسليم و تاريخ دفع التسبيقة وكذا ، عند الاقتضاء ، سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط .

في حالة تعديل أحد هذه العناصر، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول وكذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

المادة السادسة عشر: الخيار النهائي

تنقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن هذا العقد بشرط رفع المستأجر خيار الشراء بموجب رسالة مضممة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة 3 المذكورة أعلاه ، بشرط تنفيذ العميل كل

الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع الأقساط المذكورة في المادة 14 منه، المبينة في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و المصاريف و الحقوق الضريبية و التكاليف الأخرى المحتملة.

المادة السابعة عشر: فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية : - في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط .

- في حالة عدم دفع أي قسط أيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب او رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي .

- في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبه من قبل العميل مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام.

- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.

- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.

- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون اذن مسبق من البنك .

- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الايجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة العميل، تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة، مستحقة الدفع حالا، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن للورثة الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و أداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها.

- و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الايجاري ما يلي :

* علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فأن العميل يكون مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحق وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة على العميل.

* لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار.

* أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تختسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة الثامنة عشر : البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:

- إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به تم ترخيصه من قبل الجهاز والمحول قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل.
- يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لمثله بإبرام هذا العقد .
- يلتزم العميل بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به .
- لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.
- في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .
- قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.
- يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛
- الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سريلها.
- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.
- إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريلانه.
- تبقى التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة التاسعة عشر: حق الرجوع

- يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.
- يحول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة .

المادة العشرون : سريان العقد

- لا يبدأ سريان التزامات البنك و العميل المنصوص عليها في هذا العقد الا بعد إتمام عملية شراء و استلام الأصول غير المنقولة المراد تأجيرها.

المادة الواحدة والعشرون : الإطار القانوني والشرعي

- يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد التجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كليات شهر عقد الاعتماد التجاري للأصول المنقولة.

المادة الثانية والعشرون: الضمانات

- ضمانا لتسديد أفساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة الثالثة والعشرون: المصاريف والحقوق

- اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطرار البنك الى دفعها في إطار نزاع محتمل ، أتعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع المراد وكنا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة و ذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الرابعة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد وملحقاته و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الخامسة والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة السادسة والعشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا 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 أصولا.

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

المادة السابعة والعشرون : عدد النسخ

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

حرر ب..... في

البنك

العميل

عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول غير منقولة
رقم/2010
الشروط العامة

- لدى الأستاذالكائن مكتبه ب بحضور كل من :-----
- 1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 2.500.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00 / ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عككون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة
- ويشار إليه فيما يلي البنك
- 2 - و الشركة المسماة " " المقيدة بالسجل التجاري لولاية رقم و الكائن مقرها الاجتماعي ب ، و ينوب عنها في الإمضاء السيد بصفته
- ويشار إليه فيما يلي العميل

تمهيد :

- بالإشارة إلى :
- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
 - الشروط المصرفية المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
 - اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول غير المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996.
- حيث أن البنك اشترى الأصول غير المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الايجاري.
- حيث أن الطرفين يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الحالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- حيث أن الطرفين راضيان ،
- فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى :الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول غير المنقولة المعينة في المادة الثانية أدناه للعميل القابل لذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: تعيين الأصول غير المنقولة

المادة الثالثة : مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء ب..... أشهر (سنوات) تبدأ من و تنتهي في و هذا حسب ما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول غير المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول غير المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول غير المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر استلام الأصول غير المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول غير المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 15 أذناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول غير المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول غير المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول غير المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول غير المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السادسة : الملكية

تبقى ملكية الأصول غير المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد.

المادة السابعة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل باستعمال و صيانة الأصول غير المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا صيانة الرجل العادي و يلتزم على وجه الخصوص بالقيام بجميع الترميمات و الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد ، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول غير المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة الثامنة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول غير المنقولة. في حالة حلوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة التاسعة : التأمين على الأخطار

يلتزم العميل بتأمين الأصول غير المنقولة ضد كافة الأخطار موسعة للكوارث الطبيعية لفائدة البنك و تجديد التأمين طيلة مدة الإيجار .

وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين و/أو ملحقاتها على التزام المؤمن على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول غير المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده مبلغ أي إبراء.

و في حالة حادث تسبب في أضرار يمكن إصلاحها يمكن أن يدفع المؤمنون التعويضات للعميل الذي يجب عليه القيام بالإصلاحات مع إبقاء مبلغ الإبراء على النفقة الخاصة للعميل.

-يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة الوصول مرفقا

بيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك مادام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه المادة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للأصول غير المنقولة أو جزء منها.

- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات على نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 15 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول غير المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة العاشرة : إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول غير المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول غير المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة الحادية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها للغير و يعفي البنك من أي رجوع للغير عليه. يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها على مستخدميه أو الغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في البناء أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمن يتخلون عن أي رجوع على البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تبتثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة على مسؤولية المؤمن في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع العلاوات أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد الإيجار حسب الشروط المتضمنة في المادة 15 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها العميل على نفقة هذا الأخير.

المادة الثانية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا 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 فيه.

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

زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول غير المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ على مصالحه ، و يجب على العميل أن يدفع في الأجل المحددة بالإيجارات المستحقة . و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بهذا الخصوص و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك.

المادة الثالثة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

- يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد. - وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجلها تحل باقي الأقساط و تصبح كل مبلغها حال الأداء.
- كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات و بالملكية العقارية كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة على الرسوم والضرائب 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 تبعا لذلك.
- كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .
- كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الأقساط المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة السابعة عشر أدناه.
- يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.
- كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة .

المادة الرابعة عشر: الخيار النهائي

- تنتقل ملكية الأصول غير المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة الثالثة المذكورة أعلاه و تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع كل الأقساط و الضرائب و الرسوم و المصاريف و النفقات و العمولات المذكورة في هذا العقد و لا سيما في المادة 13 منه ،
- يتم بيع الأصول غير المنقولة بدون أي ضمان من البنك و يتحمل العميل كل المصاريف والحقوق و الضرائب المتعلقة بنقل ملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الخامسة عشر: فسخ العقد

- يفسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول غير المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :
- في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط الإيجار كما هي مبينة في جدول التسديد المرفق بهذا العقد أو أي عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة أو ضرائب أو رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد خمسة عشرة يوم بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف و النفقات التابعة و الضرائب و الرسوم و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي.
- في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.
- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك.
- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي الصلة باستغلال العقار محل الاعتماد الإيجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة العميل ، تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ,مستحقة الدفع حالا ، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن لورثة المدين الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول غير المنقولة موضوع عقد الاعتماد الإيجاري لأي سبب من الأسباب و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون

و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها يكون العميل مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة.

لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار .

أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة تأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة السادسة عشر: البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:

إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به من قبل الشخص الموقع باسم العميل قد تم ترخيصه من قبل الجهة المخولة قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل .

يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لمثله بإبرام هذا العقد.

يلتزم العميل بصفة قطعية و بدون شرط بكافة الالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها من قبله بموجب هذا العقد و بكل التصرفات المرتبطة به.

لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لا سيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.

في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .

قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.

يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها؛

الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سرياتها.

الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.

احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول غير المنقولة من البائع الأول.

تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة السابعة عشر: حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.

يحول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوع التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الثامنة عشر : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السحاء إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد التجاري و المرسوم التنفيذي رقم 91/06 المؤرخ 20 فيفري 2006 المتضمن كفيات شهر عقد الاعتماد التجاري للأصول الغير منقولة .

المادة التاسعة عشر : الضمانات

ضمانا لتسديد أفساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة العشرون : الحقوق و المصاريف

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب المؤثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد و وكلاء الأصول غير المنقولة وغيرهم وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الواحدة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الثانية والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الثالثة والعشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يعرض على المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها ، دون أن يمنع ذلك البنك من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى بملك في دائرة اختصاصها العميل أصولا.

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

المادة الرابعة والعشرون : عدد النسخ

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

حرر ب..... في

البنك

العميل

قائمة المراجع

أولا-المراجع باللغة العربية:

أ - الكتب

- 1- القرآن الكريم.
- 2- أحمد صبحي العيادي، أدوات الاستثمار الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر، الأردن، 2010.
- 3- أمين السيد أحمد لطفي، إعداد و عرض القوائم المالية في ضوء المعايير المحاسبية، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، مصر، 2008.
- 4- الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، الطبعة السادسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
- 5- ثناء قباني، المحاسبة الدولية، الدار الجامعية، مصر، 2003/2002.
- 6- شعيب شنوف، محاسبة المؤسسات طبقا للمعايير المحاسبية الدولية، الجزء الثاني، مكتبة بوداود، الجزائر، 2009.
- 7- حسين القاضي، مؤمن حمدان، المحاسبة الدولية و معاييرها، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.
- 8- حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الميسرة، الأردن، 2009.
- 9- حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الميسرة، الأردن، 2009.
- 10- جمال لعشيشي، محاسبة المؤسسات و الجباية، الأوراق الزرقاء، الجزائر، 2010.
- 11- جمعة حميدات، محمد أبو نصر، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية، دار وائل، الأردن، 2008.
- 12- فردريك تشوي و آخرون، المحاسبة الدولية، تعريب حامد حجاج، دار المريخ للنشر و الطباعة، السعودية، 2004.
- 13- طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الخامس، الدار الجامعية، مصر، 2003/2002.
- 14- محمد صالح الحناوي و آخرون، التحليل المالي للمشروعات الجديدة، الدار الجامعية، مصر، 2009.
- 15- محمد عبد العزيز حسن زيد، الإجارة بين الفقه الإسلامي و التطبيق المعاصر، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، 1996.
- 16- مفلح محمد عقل، مقدمة في الإدارة المالية والتحليل المالي، الطبعة الأولى، الجمع العربي للنشر والنشر والتوزيع، الأردن، 2009.
- 17- وهبة الزجلي، المعاملات المالية المعاصرة، الطبعة الثالثة، الفكر بدمشق، سوريا، 2006.

ب- المعاجم :

- 18- أبو فارس أبو الحسن أحمد، معجم مقاييس اللغة، مادة أجر، دار الفكر للطباعة و النشر و التوزيع، مصر، 1979.
- 19- أبي الفضل محمد بن مكرم، لسان العرب، باب "الراء" فصل "الألف"، ج4، دار الكتب العلمية، لبنان، 2003.

20- مصطفى إبراهيم و آخرون، المعجم الوسيط، باب "أجر"، الجزء الأول، دار الدعوة، تركيا، 1989.

ج- ملتقيات و مؤتمرات :

- 21- أحمد مخلوف، أهمية تطبيق معايير الإبلاغ المالي للشركات و علاقتها بتوليد تقارير مالية عالية الجودة، الملتقى الدولي الأول حول الSCF في ظل معايير المحاسبة الدولية، المركز الجامعي بالوادي، الجزائر، 17-18/01/2010 .
- 22- السعيد قاسمي، عباس فرحات، الSCF و مدى تنميته مع المعايير المحاسبية الدولية، الملتقى الدولي الأول حول الSCF في ظل معايير المحاسبة الدولية، المركز الجامعي بالوادي، الجزائر، 17-18/01/2010.
- 23- بالمقدم مصطفى و آخرون، مداخلة حول التمويل عن طريق الإيجار كإستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، المؤتمر العلمي الرابع، جامعة فيلاديلفيا، 15-16/03/2005 .
- 24- بلعوج بولعيد، تأجير الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ودورها في التنمية، جامعة عمار ثليجي - الأغواط، الجزائر، 8-9/04/2002.
- 25- بلعوج بلعيد، مداخلة بعنوان: تأجير الأصول الثابتة كمصدر تمويل للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و دورها في التنمية، جامعة عمار ثليجي - الأغواط، الجزائر، 8-2002/04/8.
- 26- سعيد بريش، التمويل التاجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر، ملتقى دولي حول سياسة التمويل و آثارها على الاقتصاديات و المؤسسات، حالة الجزائر و الدول النامية، جامعة محمد خضير - بسكرة، الجزائر، 21-22/11/2006.
- 27- عاشور كاشوش، بلعوز بن علي، المحاسبة العامة و المعايير الدولية المحاسبية، الملتقى الدولي أول حول الSCF في ظل المعايير المحاسبية الدولية، الجامعي بالوادي، الجزائر، 17-18/01/2010.
- 28- عاشور مرزوق، محمد غريبي، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي الأول حول متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، الجزائر، 17-18/04/2006.
- 29- عبد الرزاق يخلف، رابح يخلف، المعالجة المحاسبية للعقود التأجير التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي (Scf)، ملتقى دولي حول الإطار لمفاهيمي للنظام المحاسبي المالي تجديد واليات تطبيقية في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة سعد دحلب - البليدة، الجزائر، 13-15/10/2009.
- 30- عبد الرزاق خليل، نعيمة عبيدي، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد، الملتقى الدولي الأول حول النظام المحاسبي الدولي في ظل المعايير المحاسبية الدولية تجارة، تطبيق و آفاق، المركز الجامعي بالوادي، الجزائر 17-18/01/2010.
- 31- محي الدين يعقوب منيزل أبو الهول ، مداخلة بعنوان الإيجار كصيغة استثمارية متعددة ، international conference on islamic banking et finance , ماليزيا , 2010 .
- 32- عبد الله بن منصور، سليمان مرابط، تقييم تجربة بنك البركة في إطار إصلاح المنظومة المصرفية الجزائرية، الندوة التدريبية الدولية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية ، جامعة فرحات عباس الجزائر , 25-28/05/2003

- 33- عيسى بن ناصر، أثر تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على نظام المعلومات في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، ملتقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، المركز الجامعي بسوق هراس، الجزائر، 25-2010/05/26.
- 34- مليكة زغيب، نجمة بوفليس، المعايير المحاسبية الدولية و أثرها على النظام المحاسبي الجزائري، ملتقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الوطنية، المركز الجامعي بسوق هراس، الجزائر، 25-2010/05/26.
- 35- مراد آية محمد سفيان أبحري، النظام المحاسبي المالي الجديد في الجزائر تحديات و أهداف، ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي و المالي الجديد في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة البليدة، الجزائر، 13-15 أكتوبر 2009.
- 36- مراد ناصر، الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني إلى النظام المحاسبي المالي، ملتقى دولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي و المالي في ظل المعايير المحاسبية الدولية، جامعة البليدة، الجزائر 13-15 أكتوبر 2009.
- 37- محمد خميسي بن رحيم، عبد الرحمان ولاد زاوي، قرض الإيجار كتقنية حديثة للتمويل، ملتقى وطني حول المعايير المحاسبية الدولية و المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، متطلبات التوافق و التطبيق، المركز الجامعي بسوق أهرا، الجزائر، 25-2010/05/26.

د- منشورات :

- 38- بالقاسم ماضي، التمويل بالإيجار كأداة مميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، محاضرة منشورة، جامعة الجزائر، بدون سنة نشر.
- 39- جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية 1998، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن، 1999.
- 40- راغب غصن، المعيار الدولي السابع عشر عقود الإيجار، جمعية المحاسبين القانونيين السوريين، محاضرة منشورة، بدون سنة نشر.
- 41- رضوان حلوة حنان، المعيار المحاسبي الدولي (17) عقود الإيجار، جمعية المحاسبين القانونيين، محاضرة منشورة، غرفة صناعة حلب، 2007.
- 42- مأمون حمدان، مقدمة عن المعايير المحاسبية الدولية، جمعية المحاسبين القانونيين السوريين، سوريا، بدون تاريخ نشر.
- 43- محمد عبد الحليم عمر، التأجير التمويلي من المنظور الإسلامي، ورقة عمل مقدمة بين إطار حلقة النقاش السابعة المنعقدة بالمركز، جامعة الأزهر، مصر، 1998.
- 44- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (09).
- 45- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08).

هـ- مجالات :

46- مداني بن بلغيث ، إشكالية التوجيه المحاسبي لتجربة الجزائر ، مجلة الباحث ، العدد الاول ، تصدر عن كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية ، جامعة ورقلة ، الجزائر ، 2002.

و- أبحاث منشورة:

- 47- أبو سليمان عبد الوهاب، عقد الإجارة مصدر من مصادر التمويل، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، الطبعة الثانية، جدة، السعودية، 2000.
- 48- حسين حسين شحاتة، الأسس و المعالجة المحاسبية للإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، دراسة منشورة، مصر، 2000.
- 49- عبد الحميد محمود البعلی، من أحكام عقد الإجارة في الفقه الإسلامي (على ضوء الممارسة العملية) ، دراسة منشورة، الجزء 1، بدون سنة نشر.
- 50- علي أبو الفتوح احمد شتاء، المحاسبة عن عقود الإجارة و الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، السعودية، 2003.
- 51- منذر قحف، سندات الإيجار و الأعيان المؤجرة، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، جدة، السعودية، 1995.

ز- الرسائل العلمية :

- 52- فتح عمر المحضار ، محاسبة عقود الإيجار ، أطروحة دكتوراه منشورة ، جامعة دمشق ، سوريا ، 2005.
- 53- سامي إسحاق كسب ، المشاكل المحاسبية المعاصرة ، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة العالم الأمريكية ، الأردن ، 2006.
- 54- صلاح حواس، التوجيه الجديد نحو معايير الابلاغ المالي الدولي أطروحة دكتوراه منشورة ، جامعة الجزائر، الجزائر، 2008.
- 55- عبد الكريم عبد الجواد عجم ، المقاصد الشرعية من عقد الإجارة المنتهية بالتمليك ، بحث ماجستير منشور، جامعة دمشق ، سورية ، 2008.
- 56- عبد الكريم شناي ، تكييف القوائم المالية في المؤسسات الجزائرية وفق معايير المحاسبة الدولية ، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة الحاج لخضر - باتنة ، الجزائر ، 2009.
- 57- عبد الرحمان ماجد عبد الباقي، القياس و الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلية و إمكانية تطبيقها في المصرف السوري رسالة ماجستير منشورة ، جامعة حلب ، سوريا ، 2005.
- 58- علا أسامة الشعراي، أهمية تطبيق نظام التكاليف حسب الأنشطة على نشاط المرابحة في المصارف الإسلامية ، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة دمشق ، سوريا ، 2010.
- 59- عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي ، رسالة ماجستير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2005.
- 60- محمد عبد اله بريكان الرشيدى ، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية ، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة الشرق الأوسط ، الأردن ، 2010.

- 61- محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2003.
- 62- مداني بن بلغيث، أهمية إصلاح النظام المحاسبي للمؤسسات في ظل أعمال التوحيد الدولية، أطروحة دكتوراه منشورة، جامعة الجزائر، الجزائر، 2003.
- 63- مكرم مبيض، الإجارة و الإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي رقم 17، رسالة ماجستير منشورة، جامعة حلب، سوريا، 2010.
- 64- هشام بن الشيخ، الاعتماد الإيجاري للعقارات، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، الجزائر، 2007.

ح- القوانين و المراسيم :

- 65- أمر رقم: 96-09 مؤرخ في 10 يناير 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري
- 66- القانون رقم 07-11 المتضمن النظام المحاسبي و المالي، الجريدة الرسمية رقم 74، الصادرة في نوفمبر 2007، الجزائر.
- 67- القانون رقم 10/90 الصادر بتاريخ 14/04/1990 المتعلق بالنقد و لقرض الجريدة الرسمية رقم 16.

ثانيا : المراجع باللغات الأجنبية :

أ- المراجع باللغة الفرنسية :

- 68- Belmoukadem Mustapha et al. , le leasing un outil de finance sous – utilisé, ملتقى حول 21-22/11/2006, algérie ,سياسة التمويل و آثارها على الاقتصاديات و المؤسسة – جامعة بسكرة
- 69- Caumeil Roger Bertrand, londres, 29 juin 1973, Naissance de l'IASC, France . R.F.C. 384 janvier 2006.
- 70- International Financial Reporting Standards (IFRSs) ,Including International Accounting Standards (IASs) ,Interpretations as at, publication ,France, 31march2004.
- 71- journal officiel de l'union européenne, IAS 17 , 2004
- 72- journal officiel de l'union européenne ,IAS17 , 2008
- 73- La normalization comptable international IAS, IFRS, le systeme comptable Algerien ,Algérie,etude publiée, November 2007.
- 74- Richard Brealy et ol. ,Principes de gestion financière, 8eme Edition, Edition publie par person education, 2006.

ب- المراجع باللغة الانجليزية :

- 75- Statement of Financial Accounting, Standards N.13 (Accounting for leases), 1976.

ثالثا : مواقع الأترنت

- 76- www.aaofii.com
- 77- www.albaraka-bank.com
- 78- www.ifrs.com

79- www.fasb.org/qdf/fas13p

80- www.focusifs.com/content/view/full/41.77