

جامعة قاصدي مرباح ورقلة- الجزائر
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم التجارية



مذكرة مقدم لاستكمال متطلبات شهادة الماستر أكاديمي، الطور الثاني
في ميدان : علوم اقتصادية، علوم التسيير و علوم تجارية
فرع علوم مالية ومحاسبية، تخصص: دراسات محاسبية وجبائية معمقة
بعنوان:

القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية دراسة حالة: مؤسستين جزائريتين (بحاسي مسعود) ورقلة

من إعداد الطالبة: بروية حليلة
نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ : 04 جوان 2018.
أمام اللجنة المكونة من السادة:

- الدكتور/ بعيليش نور الدين (جامعة قاصدي مرباح ورقلة) رئيسا .
- الدكتور/ غوالي محمد البشير (جامعة قاصدي مرباح ورقلة) مشرفا.
- الدكتور / غريب داوادي (جامعة قاصدي مرباح ورقلة) مناقشا .

السنة الجامعية 2018/2017

جامعة قاصدي مرباح ورقلة - الجزائر
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم التجارية



مذكرة مقدم لاستكمال متطلبات شهادة الماستر أكاديمي، الطور الثاني
في ميدان : علوم اقتصادية، علوم التسيير و علوم تجارية
فرع علوم مالية ومحاسبية، تخصص: دراسات محاسبية وجبائية معمقة
بعنوان:

القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية دراسة حالة: مؤسستين جزائريتين (بحاسي مسعود) ورقلة

من إعداد الطالبة: بروبنة حليلة

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ : 04 جوان 2018.

أمام اللجنة المكونة من السادة:

الدكتور/ بعلش نور الدين (جامعة قاصد مرباح ورقلة) رئيسا.

الدكتور/ غوالي محمد البشير (جامعة قاصدي مرباح ورقلة) مشرفا.

الدكتور/ غريب داوادي (جامعة قاصدي مرباح ورقلة) مناقشا.

السنة الجامعية 2017 / 2018

الإهداء

إلى رمز الوفاء و فيض السخاء وجود العطاء عند البلاء من قال فيها الرسول صلى الله عليه و سلم الجنة تحت أقدام الأمهات ، إلى من سهرت الليالي من أجل راحتي إلى أول ما تلفظت به شفاهي أمي ثم أمي ثم أمي حفظها الله وأطال في عمرها.

إلى الذي تعلمت منه أبجدية القراءة و أبجدية الحياة و رافقتني رعايته الساهرة طوال مسار دربي في تحصيل المعرفة، فتعلمت منه حب الله و الثبات على المبدأ أبي الحبيب حفظك الله و جزاك الجزاء الأوفر و أطال في عمرك.

إلى أحلى هدية منها الله لي وأغلى ما أملك في الوجود أختي منال وزوجها وصغيرة العائلة وأميرة قلبي أبنيتها أميرة.

إلى من يرون في نجاحي فخر واعتزاز لهم أخواني: محمد إدريس و محمد إسلام .

إلى ينابيع الصدق الصافي إلى من معهم سعدت وجمعني بهم القدر في الحياة وكانوا الأقرب لي طوال العمر صديقاتي : بن معمر جميلة - حيدوسي مريم - تي أسيا .

إلى أجدادي الحاج مبارك والحاج غابة وجدتي فطومة أطال الله في عمرهم وإلى روح جدتي حليلة.

إلى خالاتي وأزواجهم وأخوالي وزوجاتهم وأبنائهم كل باسمه.

إلى أعمامي وعماتي وأولادهم إلى كم من يحمل لقب بروية.

إلى من حملته ذاكرتي ولم تحمله مذكرتي.

أهدي ثمرة جهدي.

Halima Berrouba

إلى جميع الزملاء محاسبة و جباية دفعة 2018

<http://maomao520.yeah.net>

شكر و تقدير

قال تعالى: {ربي أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي و على والدي أن أعمل صالحا ترضاه و أدخلني برحمتك

في عبادك الصالحين} سورة النمل: الآية 19

و الصلاة و السلام على أبر الخلق محمد عليه الصلاة و السلام قائل:

<< من لم يشكر الناس لم يشكر الله و من أسدى إليكم معروفا فكافأتموه فإن لم تستطيعوا فادعوا له >>

ليس تم تعبير أقوى تأثير من كلمة الشكر نقولها اعترافا بالجميل ، حيث أتوجه بخالص الشكر و التقدير إلى:

الأستاذ المشرف السيد / غوالي محمد البشير لاستقباله لي و تزويدي بالمعلومات اللازمة ، وكل الأساتذة الذين رافقوني

طيلة دراستي .

كما أتقدم بالشكر الجزيل للأساتذة أعضاء اللجنة المناقشة على إشرافهم على تقييم ومناقشة هذا العمل.

كما أتقدم بعظيم الشكر ووافر الامتنان إلى الأستاذ ومحافظ الحسابات والمحاسب/ شيحي حسين الذي أحسن

الاستقبال و لم يبخل علي بتقديم المعلومات رغم اكتظاظه بالعمل.

كما لايفوتني أن أتقدم بالشكر إلى العاملين بمكتب المحاسب على كل المساعدات المقدمة من طرفهم.

بارك الله فيهم وجعلها في ميزان حسناتهم.

كما لا يفوتني أن أتقدم بعظيم الشكر إلى كل من ساهم بالتشجيع أو السؤال قبل و أثناء العمل.

2018/2017

تطرت هذه الدراسة إلى إحدى جوانب المحاسبة وهي محاسبة الاعتماد التجاري، بحث يكتسي موضوع الدراسة أهميته من خلال توسيع آلية الاعتماد التجاري كإحدى آليات التمويل المستحدثة، ودخلت السوق المالية والمصرفية الجزائرية في السنوات القليلة الماضية.

للوصول إلى الأهداف وللإجابة عن إشكالية الدراسة المتمثلة في إشكالية القياس المحاسبي للاعتماد التجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية، تم استخدام منهج دراسة حالة على عينة من المؤسسات الاقتصادية بحاسبي مسعود، وقد اعتمدنا على الدراسة المقارنة بين المؤسستين.

خلصت الدراسة إلى أن تطبيق تقنية الاعتماد التجاري مماثلة في المؤسسات المستأجرة محل الدراسة، إلا أنها لا تتطابق مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي من تسجيلات محاسبية والاعتراف بالأصل المؤجر في ميزانية المستأجر، كما توافقت الدراسة مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي سواء في طريقة قياس الأصل المقتنى أو طريقة اهتلاكه.

الكلمات المفتاحية: قياس محاسبي، اعتماد تجاري، نظام محاسبي مالي، معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

Abstract:

This study focuses on one aspect of accounting, accounting of leasing. The study focuses on the importance of the study by expanding the rental credit mechanism as one of the new financing mechanisms, It has entered the Algerian financial and banking market in the last few years.

In order to reach the objectives and to answer the problem of the study of the problem of accounting measurement of the leasing in the Algerian accounting environment, a case study was used on a sample of economic institutions in Hassi Messaoud.

We relied on the comparative study between the two institutions.

The study concluded that the application of the rental credit method is identical in the rented establishments under study, but it does not match the accounting system of financial accounting records and recognition of the leased asset in the budget of the tenant. The study also coincided with the financial accounting system in the measurement method The acquired asset or the method of depreciation.

Key words: accounting measurement, lease credit, financial accounting system, IAS 17.

قائمة المحتويات:

III.....	الإهداء
IV.....	الشكر
V.....	الملخص
VI.....	قائمة المحتويات
VII.....	قائمة الجداول
VIII.....	قائمة الأشكال
IX.....	قائمة الملاحق
ب.....	مقدمة

الفصل الأول: الجانب النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري.

02.....	تمهيد
03.....	المبحث الأول: الإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري
33.....	المبحث الثاني: الدراسات السابقة

الفصل الثاني: دراسة حالة للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري.

42.....	تمهيد
43.....	المبحث الأول: دراسة حالة مؤسسة أشغال الحفر والأشغال العمومية
57.....	المبحث الثاني: دراسة حالة مؤسسة إيديال فرو سيرفيس
66.....	الخاتمة
69.....	المراجع
73.....	الملاحق
83.....	الفهرس

قائمة الجداول:

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
17	مقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	1.1
18	تصنيف عقد الإيجار حسب الجنسية	2.1
44	تقسيم رأس مال الشركة المؤجرة.	1.2
50	جدول إهلاك الأصل لمؤسسة أشغال الحفر والأشغال الريفية	2.2
52	الميزانية المالية (أصول) لشركة أشغال الحفر والأشغال الريفية	3.2
53	الميزانية المالية (خصوم) لشركة أشغال الحفر والأشغال الريفية	4.2
54	جدول حسابات النتائج لشركة أشغال الحفر و الأشغال الريفية	5.2
59	جدول التسديد الشهري لشركة أشغال الحفر والأشغال الريفية	6.2
62	جدول إهلاك الأصل لمؤسسة إديال فرو سيرفيس	7.2

قائمة الأشكال:

الصفحة	عنوان الأشكال	الرقم
04	أركان القياس المحاسبي	1.1
12	العلاقة بين أطراف عملية الاعتماد التجاري	2.1
14	آلية عملية قرض الإيجار	3.1
19	أنواع الاعتماد التجاري	4.1

قائمة الملاحق:

الصفحة	عنوان الملحق	الرقم
73	Facture pro forma	الملحق (1)
74	جدول التسديد الشهري	الملحق (2)
75	فاتورة دفع القسط الأول	الملحق (3)
76	Billet a order	الملحق (4)
77	الجدول المفصل للنتيجة	الملحق (5)
78	الميزانية المالية التقديرية (أصول) لمؤسسة ايديال فرو سيرفيس	الملحق (6)
79	الميزانية المالية التقديرية (خصوم) لمؤسسة ايديال فرو سيرفيس	الملحق (7)
80	جدول حسابات النتائج لمؤسسة ايديال فرو سيرفيس	الملحق (8)



أ. توطئة:

لقد مرت نظرية المحاسبة خلال تطورها بالعديد من المراحل، وكان من أهم ثمار تطورها هو التوجه من المنهج التقليدي إلى المناهج الجديدة، ولكن الناظر إلى واقع علم المحاسبة يجد أن عناصر وتطبيقات هذا النظام عانت ولازالت تعاني من مشاكل عدة في أدوات القياس المحاسبي تسببت في قصور النظرية المحاسبية. من بين نماذج القياس المحاسبي التكلفة التاريخية حيث تعتبر أحد أهم مصادر المعلومات التي تكون درجة الدقة والموثوقية فيها كبيرة، كون أن أساسها هو تسجيل الوقائع والأحداث الاقتصادية مع ثبات قيمة النقد وأن الاستمرار في تطبيقها يؤدي إلى التظليل في عرض القوائم المالية.

وأصبح مستخدمو المعلومات المالية بحاجة إلى معلومات مفيدة وملائمة وما يتم هذا المبتغى هو التوجه نحو القياس بالقيمة العادلة، أي تلك القيمة المتحصل عليها في الأسواق النشطة وذلك من أجل عرض القوائم المالية في صورة صادقة ومعبرة عن الوقائع والأحداث المالية.

ولهذا فإن للقياس المحاسبي عدة مشاكل تؤثر في عملية تقييم الأصول ومن بين هذه الأصول الإيجارات وبالتحديد سوف نسلط الضوء في هذه الدراسة على الاعتماد الإيجاري؛

ظهر هذا النشاط بوصفه نشاط اقتصاديا مستحدثا لرأس المال يقوم على فكرة أن يلجأ الراغب في الحصول على أصل إنتاجي (المستأجر) إلى المؤسسة المتخصصة بالاعتماد الإيجاري (المؤجر) ويعرض عليها الصفقة، فإذا وافق المؤجر على ذلك فإنه يوكل المستأجر باختيار المعدات والمواد التي يرغب فيها والتفاوض على الشراء، ثم يبرم المؤجر عقد بيع يشترى فيه المعدات من البائع الأصلي (المورد)، ثم بعد تمام هذا العقد يبرم عقد الإيجار يسمح له بالانتفاع بالمعدات ويلتزم بالمقابل بدفع أقساط الأجرة للمؤجر، وعند انتهاء العقد يكون المستفيد مخيرا بين شراء المعدات أو إعادة استئجارها أو ردها للمؤجر وانتهاء العقد.

وقد تتعرض تقنية الاعتماد الإيجاري في كثير من الأحيان إلى الاختلاف في التقييم عند الاقتناء وعند الاستعمال ويؤدي هذا الاختلاف إلى المعالجة بطريقة خاطئة ومنه الوصول إلى نتائج غير جيدة في القوائم المالية.

وبهذا الصدد أصدرت الجزائر القوانين التي تنص على ذلك بداية بقانون النقد والقرض رقم 10/90 وقانون الاعتماد الإيجاري رقم 09/96، وبالرغم من أنه ساري المفعول منذ 18 سنة إلا أن تطبيق وانتشار الاعتماد الإيجاري لم يصل بعد إلى الرقي المطلوب قياسا بعدد مؤسسات المالية المتخصصة في الاعتماد الإيجاري.

ب. طرح الإشكالية:

من خلال ما سبق ذكره ارتأينا أن نسلط الضوء على موضوع الدراسة بطرح الإشكالية التالية:

ما هو واقع قياس الأصول المستأجرة عن طريق الاعتماد الايجاري في المؤسسات الاقتصادية وفق النظام المحاسبي المالي؟

وبالتالي تتفرع عنها أسئلة فرعية حول النقاط التالية:

- 1/ كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في دفاتر المستأجر وفق النظام المحاسبي المالي؟ وما هي الاختلافات بينها وبين المعالجة المحاسبية وفق المعيار الدولي رقم 17؟
- 2/ ما هو أكثر بديل ملائم لقياس قيمة الأصول المكتتاة عن طريق الاعتماد الايجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية؟
- 3/ كيف نظم القانون الجزائري جميع الجوانب المتعلقة بالاعتماد الايجاري باعتباره أداة لتمويل الاقتصاد في الجزائر؟
- 4/ ما هو واقع تقنية الاعتماد الايجاري في المؤسسات الاقتصادية؟

ت. فرضيات الدراسة:

- 1/ تعالج عقود الايجار محاسبيا وفق ما نص عليه (SCF)، كما تتوافق معظم الأنظمة المحاسبية في مجملها على معالجتها لعقود الإيجار، ولا تعدو الاختلافات لأن تكون جوهريّة وإنما بعض الاختلافات الشكلية؛
- 2/ يتم قياس الأصول المكتتاة في دفاتر المستأجر وفقا لما بنص عليه النظام المحاسبي المالي بالقيمة الحالية؛
- 3/ وفر المشرع الجزائري أرضية لتنظيم تقنية الاعتماد الايجاري ولنشاط شركات الاعتماد الايجاري من خلال الأمر رقم 09-96 و الأمر رقم 06-96؛
- 4/ تطبق المؤسسات الاقتصادية تقنية الاعتماد الايجاري وفق ما نص عليه النظام المحاسبي المالي من شروط و طرق التقييم ثم المعالجة المحاسبية وطرق الاهتلاك؛

ث. مبررات اختيار الموضوع:

- معرفة أكثر بديل للقياس المحاسبي اعتمادا في الجزائر فيما يخص الاعتماد الايجاري؛
- رغبة الطالبة في توسيع المعارف فيما يخص عملية القياس المحاسبي وإلقاء نظرة عن قرب على كيفية تقييم الاعتماد الايجاري في المؤسسات الاقتصادية؛
- العمل على التعريف بهذه التقنية الحديثة نسبيا في بلادنا؛

ج. أهداف الدراسة وأهميتها:

1/ أهداف الدراسة: يهدف هذا البحث لتوصل إلى:

- التعرف على الجانب النظري والمحاسبي الخاص بالاعتماد التجاري في الجزائر ؛
- تحديد مدى التوافق بين المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي والمعياري الدولي رقم 17 ؛

- بيان الاختلاف والتوافق في القياس المحاسبي للاعتماد التجاري وفقا (Scf) و (Ias 17) ؛
- محاولة التعرف على حقيقة المعاملة بعقود الإيجار من خلال دراسة مقارنة لعينة من مؤسسات الاقتصادية بحاسبي مسعود (ورقلة) ؛

2/ أهمية الدراسة:

تظهر أهمية هذا الموضوع للدراسة من ناحية أهمية القياس المحاسبي واختلاف طرق القياس للاعتماد التجاري من ناحية أخرى، نظرا لحدثة هذا الأخير في القانون الجزائري إذ يعتبر بالمقارنة مع التشريعات الأخرى تجربة فنية تم تكريسها مؤخرا وتستحق الاهتمام والدراسة والتوضيح من كافة جوانبها، خاصة وأن الاعتماد التجاري ظهر كوسيلة لتمويل الاستثمارات يساهم في دفع عجلة الاقتصاد.

ح. حدود الدراسة:

1) الحدود المكانية: مكتب محافظ حسابات ومحاسبة بحاسبي مسعود (ورقلة).

2) الحدود الزمنية: أفريل 2018.

خ. منهج الدراسة والأدوات المستعملة:

بغية الإجابة على إشكالية الدراسة وإثبات مدى صحة الفرضيات تم الاعتماد على المنهج الوصفي للجانب النظري وذلك باستعمال أدوات تتمثل في الدراسات والمقالات العلمية والأطروحات المتعلقة بالموضوع، بينما تم الاعتماد على المنهج التحليلي الذي يستند على دراسة الحالة فيما يخص الجانب التطبيقي بأخذ عينة من المؤسسات الاقتصادية الجزائرية والتعرف على واقع التطبيق العملي للتقنية، والذي اعتمدنا فيه على أسلوب المقابلة مع محاسب المؤسسة.

ذ. صعوبات الدراسة:

- لا يكاد يخلو أي بحث من بعض الصعوبات والعراقيل التي قد تواجه الباحث وكان أهمها:
- تزامن وقت الدراسة مع فترة إعداد الميزانيات الختامية مما جعل الكثير من محافظي الحسابات والمحاسبين يتردد في الاستقبال ومنع المعلومات ؛
- صعوبة العثور على المؤسسات التي تتعامل بتقنية الاعتماد الايجاري ؛
- صعوبة التواصل مع المؤسسات المؤجرة بما أن معظمها يتمركز بالجزائر العاصمة مقارنة بموقع الدراسة والوقت الضيق الممنوح ؛

ر. هيكل الدراسة:

من اجل الإحاطة بمضمون الدراسة سنعمد التقسيمات التالية:

الفصل الأول: الجانب النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري مقسم إلى مبحثين المبحث الأول سنتناول فيه الإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري، والمبحث الثاني سنعرض فيه الدراسات السابقة المتعلقة بموضوعنا، أما **الفصل الثاني: دراسة حالة للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري** فقد قسم أيضا إلى مبحثين، **المبحث الأول** تناولنا فيه دراسة حالة المؤسسة الأولى بحاسبي مسعود، **والمبحث الثاني** أيضا دراسة حالة المؤسسة الثانية، لنصل في النهاية إلى الخاتمة تضمنت مجموعة من النتائج والتوصيات.

الفصل الأول:

الأدبيات النظرية والتطبيقية للقياس
المحاسبي للاعتماد الايجاري

تمهيد:

يعتبر الاعتماد الايجاري أو كما يسمى قرض الإيجار من أفضل وسائل التمويل الحديثة، لأنه يسمح للمستفيد منه الانتفاع بالمال، ويسمح للشركة المؤجرة بتوظيف أموالها، ونظرا لما تكتسبه هذه الأصول الثابتة من أهمية بالغة وحب تقييمها بطريقة تعكس صدق القيمة الحقيقية، من هنا تظهر إشكالية القياس لهاته الأصول، ولا يكون هذا إلا من خلال اختيار الطريقة الملائمة والمناسبة لكيفية القياس والمعالجة المحاسبية وفق النظام المحاسبي المالي من أجل الحفاظ عليها وإعطائها صورة حقيقية و صادقة.

وسنحاول في هذا الفصل التطرق إلى الإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري وذلك بالوقوف على الركائز العلمية للقياس المحاسبي، ولإطار التنظيمي والمحاسبي للاعتماد الايجاري في الجزائر. أما على المستوى الدراسات السابقة فقد تم التطرق إلى بعض الدراسات التي قدمت ماثلة لبحثنا، وللإمام بالموضوع قسمنا الفصل الأول إلى مبحثين:

المبحث الأول: الإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري.

المبحث الثاني: الدراسات السابقة.

المبحث الأول: الإطار النظري للقياس المحاسبي ولاعتماد الاجاري

يعتبر الاعتماد الاجاري أو كما يسمى قرض الإيجار من أفضل وسائل التمويل الحديثة لأنه يسمح للمستفيد بالانتفاع بالمال ويسمح للشركة المؤجرة بتوظيف أموالها، ونظرا لما تكتسيه هذه الأصول من أهمية بالغة وجب تقييمها وقياسها بطريقة تعكس بصدق القيمة الحقيقية لهذه الأصول ولا يكون هذا إلا من خلال اختيار الطريقة الملائمة والمناسبة لعملية القياس.

المطلب الأول: الركائز العلمية للقياس المحاسبي

إن عملية القياس بشكل عام هي عملية التعبير عن خاصية ما أو مجموعة خصائص لموضوع القياس، سنتطرق إلى مفهوم القياس المحاسبي ، خطواته، أساليبه ومتطلباته.

الفرع الأول: نظرة عامة حول طبيعة القياس المحاسبي

إن عملية القياس بشكل عام هي عملية التعبير عن خاصية ما أو مجموعة خصائص لموضوع القياس، سنتطرق إلى مفهوم القياس المحاسبي ، خطواته، أساليبه ومتطلباته.

أولا: مفهوم القياس المحاسبي

1 . تعريف القياس المحاسبي:

قدم الباحثون في مجالات القياس المختلفة تعريفات متعددة لعملية القياس هي وإن اختلفت إلى حد ما في

الشكل إلا أنها تتفق في المضمون، نورد منها الآتي:

التعريف الأول: عرف Campell القياس المحاسبي على أنه بشكل عام قرن الأعداد بالأشياء للتعبير عن

خواصها وذلك بناء على قواعد طبيعية، يتم اكتشافها إما بطريقة مباشرة أو بطريقة غير مباشرة¹.

التعريف الثاني: تقييم الأحداث الناتجة عن أداء نشاط معين و المرتبطة به داخل الوحدة المحاسبية مع بيان أثر

تلك الأحداث على قائمتي الدخل و المركز المالي².

¹وليد ناجي الحياي، المشاكل المحاسبية ونماذج مقترحة، من منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك 2007، ص35.

²رولا كاسر لايقة، القياس والإفصاح المحاسبي في القوائم المالية للمصارف ودورها في ترشيد قرارات الاستثمار، مذكرة ماجستير، جامعة

التعريف الثالث: أشار Stevens إلى أن المقصود بالقياس التمثيل الرقمي للأحداث أو الأشياء ، تبعا لقواعد

محددة ولكي تتم عملية التمثيل هذه بأسلوب علمي يقتضي الأمر توافر قواعد وإجراءات عملية¹ .

2. مكونات القياس المحاسبي:

الجانب الأول: ويختص بتحديد الخواص المراد قياسها، حيث أننا لا نخضع للقياس الأشياء أو الظواهر ذاتها ولا حتى جميع خواصها وخصائصها وإنما عادة ما يكون الاهتمام منحصرًا في خاصية معينة من الخواص ذات الصلة بالدراسة.

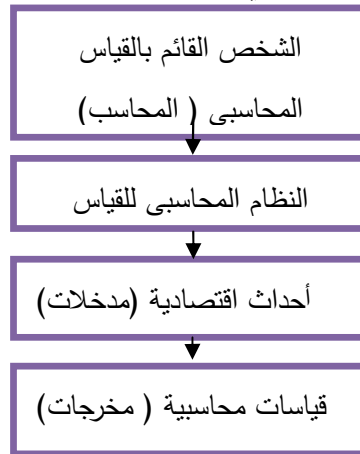
الجانب الثاني: ويختص بتحديد نظام القياس ويمثل الجانب الفني للقياس ويتطلب تحديد :

أ- تحديد وحدة القياس: من المعروف أن وحدة القياس في المحاسبة هي وحدة النقد، والشرط الأساسي الذي يجب مراعاته هو أن تكون هذه الوحدة ثابتة ومتجانسة حتى تكون المقاييس الناتجة قابلة للمقارنة .

ب - تحديد قواعد التعبير الكمي عن الخصائص والظواهر والعلاقات : أي تعيين أرقام لتعبير عن الخصائص المراد قياسها، ومن هنا نجد أن النظام الذي يستخدم في ترتيب الأشياء من حيث خواصها وتحديد المقادير هو النظام العددي² .

3- أركان القياس المحاسبي:

الشكل رقم 1.1 أركان القياس المحاسبي:



المصدر: وليد ناجي الحياي، نظرية المحاسبة، من منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك 2007، ص 136.

تشرين ،سوريا، 2008، ص 41.

¹ عبد الرحمن بن إبراهيم الحميد، نظرية المحاسبة، طبعة الأولى، الرياض، 2008، ص 44.

² عباس الشيرازي، نظرية المحاسبة، طبعة الأولى، الكويت، 1990، ص 63.

ثانيا: خطوات القياس المحاسبي

- ومن أجل إتمام عملية القياس المحاسبي هناك مجموعة خطوات رئيسية نذكر منها :
1. تجميع البيانات عن الأحداث الاقتصادية التي تنتج عن عمليات المشروع وتعتبر هذه العمليات عن أشياء مختلفة، مثل الإيرادات والنفقات والأصول والخصوم.....ومن التبادل السوقي لسلع والخدمات، ويتم قياسها بوحدات نقدية على أساس سعر التبادل المتفق عليه.
 2. تسجيل العمليات المادية السابقة طبقا لنظام القيد المزدوج، وبناء على دليل موضوعي قابل للتحقيق.
 3. بمجرد تجميع وتسجيل الأحداث الاقتصادية كما وقعت، يكون من الضروري تبويب العمليات والأحداث المختلفة في مجموعات مترابطة كي تتمكن من الحصول على المعلومات المفيدة.
 4. تلخيص العمليات حتى تحقق الفائدة المرجوة من تسجيل المعلومات المالية المتعلقة بالمنشأة في مجموعات، ومن الضروري أن يتم تلخيص هذه المعلومات في شكل تقرير أو قائمة، تقدم للأشخاص المعنيين بالمنشأة، أو المهتمين بأحوالها المالية، وتهدف هذه الخطوة إلى إيضاح الأمور والأحداث المالية الهامة التي وقعت والتي أمكن تبويبه¹.

ثالثا: أساليب ومتطلبات القياس المحاسبي

1- أساليب القياس المحاسبي:

1.1. أساليب قياس أساسية أو مباشرة:

باستخدام هذا الأسلوب تحدد عملية القياس المحاسبية دون الحاجة إلى ما يعرف بعملية الاحتساب، كما تعتبر عملية التبويب المحاسبي من أوسع المجالات استخداما لأساليب القياس الأساسية التي لا تحتاج إلى استخدام أرقام بل يمكن استخدام الخاصية المتخذة أساسا لتبويب، كأن يبوب أصل في فئة الأصول الثابتة أو مصروفا في فئة المصروفات المتغيرة .

2.1. أساليب القياس المشتقة أو الغير مباشرة:

عندما يتعذر على المحاسب قياس قيمة الحدث الاقتصادي بطريقة المباشرة، حينئذ لابد من قياس قيمة الحدث بطريقة الغير مباشرة.

وقد ازداد اعتماد المحاسب على الأساليب الغير مباشرة لأن عملية تشغيل البيانات المحاسبية بمدخلاتها ومخرجاتها تعتمد إلى حد كبير على عملية التحليل التي لا يمكن إنجازها بدون عملية احتساب، وهي بمثابة الأساس الذي تقوم عليه أساليب القياس الغير مباشرة.

¹ تعريف نورة ، إشكالية القياس المحاسبي لعناصر القوائم المالية، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة، سنة 2010، ص 57 - 56.

3.1. أساليب القياس التحكومية:

هي تشبه أساليب القياس المشتقة أو الغير مباشرة، ولكن الفرق الرئيسي بينهما ينحصر في أنه بينما يوجد قواعد موضوعية تحكم أساليب القياس المباشرة في حين تفتقر أساليب القياس المشتقة لذلك، مما يجعلها عرضة لآثار التحيز الناتج عن تقديرات أو الأحكام الشخصية للقائمين بعملية القياس¹.

2- متطلبات نظم القياس:

- يجب الابتعاد قدر الإمكان عن عنصر الاجتهاد والتقدير الشخصي، غير أن تطبيق هذا الأمر في مجال المحاسبة قد يكون مستحيلا بسبب وجود بعض العمليات التي تخضع للاجتهاد كتقديرات المخصصات وغيرها.
- يجب توافر دليل إثبات يمكن التحقق منه، مثل قياس إيرادات الفترة المحاسبية عند إثبات عملية البيع أو عند إثبات عملية إنتاج .
- يجب أن يكون نظام القياس قابل للتكرار، أي يتم استخدام نفس القواعد و أسلوب القياس وفي هذه الحالة إذا ما قام شخص أو أكثر مؤهلين تأهيلا علميا و مهنيا بعملية القياس بصورة مستقلة فإنهما يصلان إلى نفس النتائج .
- يجب أن يكون نظام القياس يحقق نتائج متساوية من حيث القيمة، وفي هذه الحالة يكون تشتت القيم التي يتم الحصول عليها من قبل أكثر من شخص أقل درجة ممكنة . وترتبطا على ما سبق فإن درجة الاعتماد على مقياس دون آخر يجب أن يتوفر فيهما خاصية القابلية للتحقق من القياس وخاصية عدم التحيز².

¹ محمد مطر، التأصيل النظري للممارسات المهنية المحاسبية، طبعة الأولى ، دار وائل لنشر، الأردن، سنة 2004، ص 124- 125.

² على عيد الله شاهين، النظرية المحاسبية (إطار فكري تحليلي وتطبيقي)، الطبعة الأولى، مكتبة آفاق للطباعة والنشر والتوزيع، غزة ، سنة 2011، ص 37.

الفرع الثاني: القياس المحاسبي في البيئة الجزائرية في ظل النظام المحاسبي المالي

يكتسي القياس المحاسبي أهمية بالغة كونه يحدد القيم التي تظهر بها الموجودات والالتزامات المؤسسة في القوائم المالية، يتم التقييم والتسجيل المحاسبي في البيئة الجزائرية وفق (Scf) ، ويعتمد على بديلين:

أولاً: طريقة التكلفة التاريخية

1. تعريف التكلفة التاريخية:

التعريف الأول: تعرف القيمة التاريخية على أنها القيمة تاريخ الحيازة أو المبلغ النقدي الذي يدفع للحصول على الأصل¹.

التعريف الثاني: هي النقد المدفوع أو ما يعادله والذي بموجبه تسجل الموجودات بتاريخ اقتنائها في الحسابات وضمن النشاط العادي للكيان².

2- قواعد تحديد التكلفة التاريخية:

- في تاريخ اقتناء الأصل: عند اقتناء الأصل نقداً فإن القياس يكون على أساس المبلغ المدفوع نقداً، أما إذا تم اقتناء الأصل مقابل أصل غير نقدي فيتم القياس طبقاً للقيمة العادلة للأصل المتنازل عنه، وإذا تم الاقتناء مقابل التزام فيكون القياس على أساس القيمة الحالية للمبالغ التي يجب دفعها لسداد هذا الالتزام، وإذا تم الاقتناء مقابل إصدار أسهم فيتم القياس على أساس القيمة العادلة للأصل الذي يتم الحصول عليه، وفيما يلي توضيحاً للحالات الشائعة الاستخدام في الحياة العملية:

- إذا تم الاقتناء من خلال تقسيط الدفع فلا تعتبر الفوائد المدنية المتعلقة بعملية التقسيط جزءاً من تكلفة الأصل.

- إذا تم الاقتناء بالأجل بمبلغ يزيد عن الثمن النقدي الحالي، فإن التكاليف المترتبة على ذلك لا تدخل ضمن تكلفة الأصل المقتنى مع مراعاة قيد الأهمية النسبية.

- إذا تم اقتناء الأصل (تصنيعه ذاتياً) فإن تكلفة الأصل تتضمن جميع عناصر التكلفة التاريخية و المتمثلة في (تكلفة المواد الأولية والأجور المباشرة والتكلفة الصناعية غير المباشرة).

¹ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية رقم 19 الصادرة في 25/03/2009، المادة 2-112، ص 07 .

² أحمد بكاي، عبد الله سايب، مريم الأطرش، القياس المحاسبي ما بين التكلفة التاريخية والقيمة العادلة، الملتقى الدولي حول دور المعايير الدولية (IAS, IFRS, IPSAS) في تفعيل أداء المؤسسات والحكومات، جامعة ورقلة 24-25 نوفمبر 2014، ص 409.

- إذا تم اقتناء الأصل عن طريق المبادلة ، فإن القاعدة العامة تقضي بإثبات قيمة الأصل المستلم حسب قيمته العادلة أو القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه أيهما أكثر دقة ووضوحا.
- **مابعد تاريخ الاقتناء:** لا يتم الاعتراف بأي تغيرات في أسعار الأصول بعد تاريخ الاقتناء وذلك لأن التغيرات التي تحدث في أسعار الشراء أو بيع للأصول لا تؤثر على الطاقة الكامنة لهذه الأصول ، كما أن الوحدة المحاسبية ليست طرفا أو شريكا في حدوث هذه التغيرات ، فهي ليست طرفا في العملية التبادلية مع الغير وفقا لمفهوم تحقق الإيراد.
- بالتطبيق على الخصوم فلا توجد في الاعتبار أي تغيرات في الأسعار التي تمت بمقتضاها هذه الخصوم ، ويتطلب أساس التكلفة التاريخية إثبات الخصوم على أساس القيمة الحالية للمبالغ المنتظر دفعها في تاريخ السداد، ففي حالة الخصوم قصيرة الأجل تتمثل القيمة الحالية في القيمة الاسمية للخصوم، أما في حالة الخصوم طويلة الأجل فتمثل القيمة الحالية في المبالغ التي تنتظر دفعها مخصومة على أساس معدل الخصم.¹

ثانيا: طريقة القيمة العادلة

1. تعريف القيمة العادلة :

- التعريف الأول:** عرف مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) القيمة العادلة في المعايير المحاسبة الدولية الرغبة (IFRS) كما يلي: هي ذلك المبلغ الذي بموجبه يمكن مبادلة أصل أو تسديد التزام بين طرفين يتوافر لكل في التبادل أو القدرة على إتمام الالتزام على بينة من الحقائق و بإرادة حرة².
- التعريف الثاني:** عرفها النظام المحاسبي المالي الجزائري على أنها المبلغ الذي يتم من أجله تبادل الأصل أو خصوم منتهية بين أطراف على دراية كافية وموافقة وعاملة ضمن شروط المنافسة الاعتيادية³.

2- كيفية قياس القيمة العادلة:

- بالنسبة لمعايير المحاسبة الدولية:** يمكن القياس القيمة العادلة كما يلي:
- يعتبر السعر المحدد في السوق نشط أفضل مقياس للقيمة العادلة.
- إذا لم يتوفر ذلك، يتم تقدير ما إذا كانت القيمة الدفترية قريبة من القيمة العادلة، وخاصة بالنسبة للبنود مثل الذمم المدينة والدائنة والأدوات المالية ذات معدل فائدة متغير.

¹ علي عبد الله شاهين ،مرجع سبق ذكره، ص181-182-183

² خلف الله بن يوسف، أهمية الإفصاح والقياس المحاسبي في قوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي وأثره على الممارسات المحاسبية في المؤسسات الاقتصادية ، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية والإدارية ، العدد07 ، المركز الجامعي بأفلو ، جوان 2017، ص53.

³ محمد زرقون، نور الدين بعيليش، مداخلة بعنوان المشكلات الضريبية لتطبيقات القيمة العادلة في البيئة المحاسبية الجزائرية وعلى ضوء معايير محاسبة الدولية ، جامعة ورقلة، ص07.

وقد تستخدم الطرق التالية:

- الأسعار السوقية المحددة للأدوات المالية المشابهة.

- خدمات التسعيرة من جهة خارجية.

- نماذج التسعيرة الداخلية.

- التدفقات النقدية المخصصة.

ويمكن أيضا قياس القيمة العادلة وفقا لعدة أساليب كما يلي:

1- بموجب تعديل القيم التاريخية حسب الأرقام القياسية للأسعار العامة، وتستخدم هذه الطريقة في حالة وجود اقتصاد متضخم بدرجة عالية.

2- تكلفة الاستبدال أو القيمة الداخلة، والتي تفترض أن الأصول المملوكة قد قيمت بشكل عادل بموجب التكلفة الاستبدالية.

3- القيمة الخارجة أو سعر البيع، وهذا الأسلوب الأكثر ملاءمة لقياس الأصول المتداولة مثل المخزون السلعي المعد للبيع مقارنة سعر السوق المختار مع التكلفة المبينة على أساس التكلفة حسب FIFO أو المتوسط المرجح.

4- التدفقات النقدية المخصصة لمعرفة القيمة الحالية واستخدامها في تحديد معدل العائد الداخلي (IRR)¹.

¹بسمة سويد، دراسة مقارنة بين بدائل القياس المحاسبي (التكلفة التاريخية- القيمة العادلة)، مذكرة ماستر (غير منشورة)، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، سنة 2012، ص 43-44.

المطلب الثاني: الإطار التنظيمي والمحاسبي للاعتماد الايجاري في الجزائر

يلعب الاعتماد الايجاري دورا بارزا في تطوير العديد من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال منح أصحاب المشروعات فرصا إضافية لتمويل مشاريعهم، ومع اندماج البيئة المحاسبية الجزائرية مع البيئة المحاسبية الدولية من خلال تبنى الجزائر لنظام محاسبي جديد يتلاءم مع المعايير المحاسبية الدولية.

الفرع الأول: الجوانب المتعلقة بالاعتماد الايجاري

يقوم الاعتماد الايجاري على مبدأ أساسي وهو أن سر النجاح لا يمكن في تملك الشيء إنما في معرفة كيفية الاستفادة منه، سوف نتطرق إلى ماهية الاعتماد الايجاري، أنواعه، والمعالجة المحاسبية وفق (Ias17) و (Scf):

أولا: ماهية الاعتماد الايجاري

1. تعريف الاعتماد الايجاري:

في البداية يجب الإشارة إلى تعدد الاختلافات في المصطلحات المترجمة من الكلمة الأصلية باللغة الإنجليزية « Leasing » ، باللغة الفرنسية (Crédit- bail)، وعقد التأجير باللغة العربية، ولكن مجمل هذه المصطلحات لها نفس المعنى، إذ أنها تشير إلى عقد التأجير التمويلي، حيث أضحى هذا الأخير من بين الوسائل الواسعة الاستعمال، بل أصبحت أكثر التقنيات التمويلية التي تلجأ إليها المؤسسات في بعض الدول، وقد سمها المشرع الجزائري بعدة مصطلحات منها عقود تأجير مقرونة بخيار الشراء، ومصطلح الاعتماد الايجاري¹. كما أن هناك العديد من المصطلحات العربية المترجمة للكلمة الأصلية الأجنبية منها: التأجير التمويلي، قرض الإيجار، التمويل التأجير، الائتمان الايجاري، التأجير الرأسمالي، الكراء الايجاري، الاعتماد الايجاري، الإجارة مع الوعد بالتملك، الإجارة التمويلية..... الخ².

ملاحظة:

لقد رجحنا استعمال مصطلح "الاعتماد الايجاري" في تناول موضوع رسالتنا اعتمادا على التسمية التقنية للاختصاصيين من الباحثين والممارسين بهذه التسمية، وإذا رجحنا تسمية هذا العقد بمصطلح الاعتماد الايجاري فذلك لا يعني اختلاف مضامينه والتزامات أطرافه مع ما يتضمنه هذا العقد.

¹رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، سنة 2014.

²مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2013.

التعريف الأول: مفهوم قرض الإيجار طبقا للنصوص التشريعية المتعلقة بالاعتماد الإيجاري في الجزائر:

لقد اختار المشرع الجزائري ترجمة "اعتماد إيجاري" للتعبير والتدليل على عملية قرض الإيجار عبر مختلف القوانين والأوامر المعدة لهذا الغرض، في حين تم اعتماد "عقد الإيجار- التمويل" لتعبير عن قرض الإيجار في مختلف القرارات المحددة لقواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية.

حيث عرفت المادة الأولى من الأمر رقم 96-09 قرض الإيجار كعملية تجارية ومالية منحزة بواسطة المصارف والمؤسسات المالية أو شركة التأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص . كما تنجز عملية قرض الإيجار على أساس عقد الإيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر ويقع بالضرورة على أصول منقولة أو عقارية ذات استعمال مهني أو على المحلات التجارية أو المؤسسات الحرفية¹.

تعريف الثاني: حسب معايير المحاسبة الدولية (IAS 17):

هو عقد اتفاق ينقل المؤجر بموجبه للمستأجر حق استخدام الأصل لفترة زمنية يتم الاتفاق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات يدفعها المستأجر للمؤجر².

تعتمد عملية الاعتماد الإيجاري على عقدين :

- عقد البيع التقليدي بين المورد والمستأجر.
- اتفاقية الإيجار بين المؤجر و المستأجر مع عقد الإيجار والوعد بالبيع من جانب واحد³.

كما نجد الأطراف المنفذة للاعتماد الإيجاري هي ثلاث:

- المؤجر أو مؤسسة الاعتماد الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية، وهو صاحب الملكية القانونية للأصل الاستثماري المستأجر.
- المستأجر أي الطرف المقتني للأصل الاستثماري.
- المورد أي الطرف الذي يسلم الأصل الاستثماري المطلوب وفق معايير ومواصفات متفق عليها بين المؤجر والمستأجر⁴.

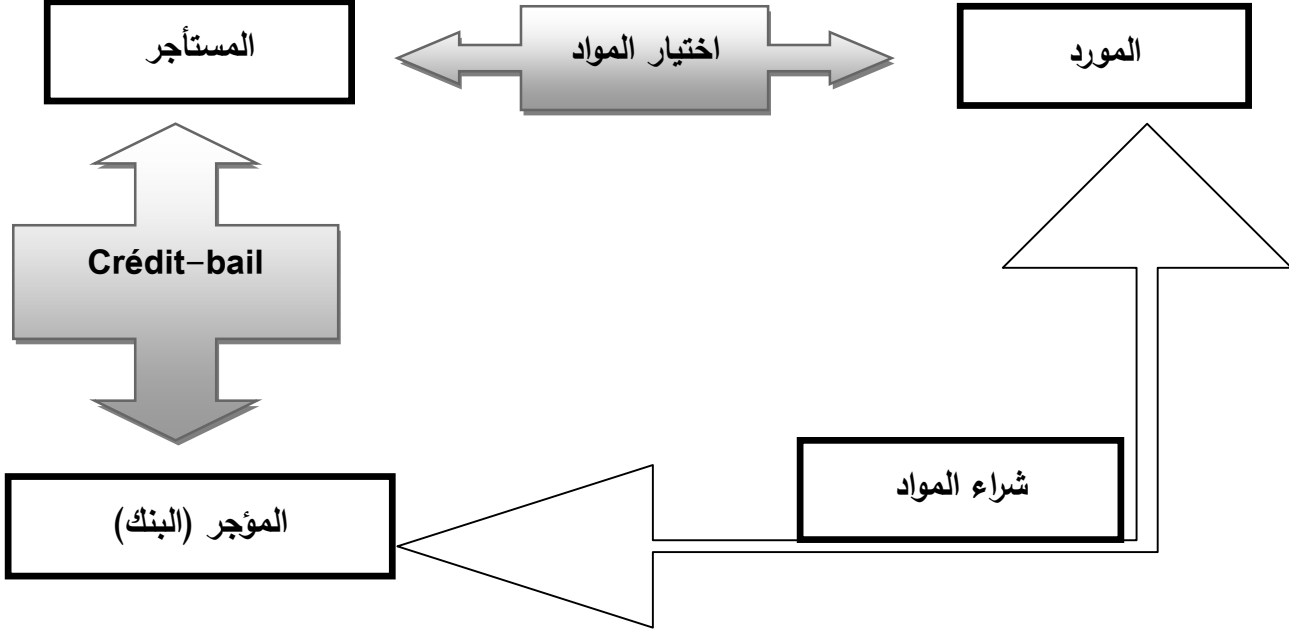
¹ عبد الرزاق خليل، عدي نعيمة، مداخلة بعنوان قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد، مداخلة حول النظام المحاسبي والمالي في ظل معايير المحاسبة الدولية، الملتقى العلمي الدولي الأول، مركز الجامعي بالواد، يومي 17 و18 جانفي، سنة 2010، ص6.

² Smaili Nabila, **pratique du crédit- bail analyse de la situation Algérienne**, mémoire magister, université Mouloud mamari, Tizi- Ouzou, année 2012, p12.

³ Www. Ooreka.com

⁴ محمد العبد، بن حمودة محبوب، الاعتماد الإيجاري أداة لتمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر، مجلة Les cahiers du MECAS، العدد 3، أفريل 2007، ص322.

الشكل 2.1: العلاقة بين أطراف عملية الاعتماد الايجاري.



المصدر: وثيقة من بنك البركة الجزائرية.

2. شروط الاعتماد الايجاري:

1.2. الشروط الموضوعية:

1.1.2. مدة استخدام الأصل: فترة الإيجار هي الفترة الغير قابلة للإلغاء وتحدد بالاتفاق المتبادل بين الطرفين (المؤجر والمستأجر)، وعادة ما تكون أقل من الحياة الاقتصادية للأصل، لذلك ينص العقد على عدم قابلية للرجوع، وخرق عقد الإيجار خلال فترة الإيجار من قبل أحد الطرفين بنص على عقوبات ، ويجوز لطرف الآخر الحصول على تعويض يمكن تحديد مبلغه في العقد.

2.1.2. مبلغ الإيجار: يشمل مبلغ الإيجار:

- سعر شراء العقار المؤجر مقسّمًا على أقساط متساوية القيمة بالإضافة إلى القيمة المتبقية عند ممارسة خيار الشراء.
- المصاريف التشغيلية للمؤجر ذات الصلة بموضوع العقد.
- هامش يتطابق مع الأرباح أو الفوائد المعتبرة لمخاطر الائتمان بالإضافة إلى الموارد المرصدة لأغراض معاملة التأجير.

3.1.2. الخيار المقدم للمستأجر في نهاية العقد: في نهاية فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، الائتمان يمكن أخذها، وفي حكمه الوحيد :

- شراء العقار المستأجر لقيمته المتبقية كما هو مذكور في العقد .
- تجديد عقد الإيجار لفترة وفي الإيجار يتم الاتفاق عليه بين الطرفين.
- إعادة الممتلكات المؤجرة إلى المؤجر.

2.2. الشروط الشكلية:

1.2.2. الضمانات: تقتصر الشركات الداعمة بشكل عام على ممتلكات العقار المستأجر. لأسباب أمنية. غير أنه يجوز طلب ضمانات (ضمان حقيقي ، وإيداع ضمانات ، وما إلى ذلك).

2.2.2. الدعاية: أدى الاحتفاظ بالممتلكات من قبل مؤسسة التأجير في العديد من البلدان للإعلان عن عمليات تأجير بهدف منع الأطراف الخارجية من التضليل بسبب ظهور الممتلكات أو من خلال تقدير زائد للأصول التي قد يسببها وجود العقار المستأجر في ممتلكات المستأجر¹.

3. خطوات عملية الاعتماد الايجاري:

3.1. اقتناء الأصل وإمضاء العقد: عندما يعبر المؤجر المستقبلي عن رغبته في تأجير أصل معين، يقوم بعدة عمليات ابتداء من تقديم طلب التأجير، المراحل التالية توضح عمليات المرحلة الأولى تاليا:

- تقديم طلب الحصول على أصل وفقا لعقد الاعتماد الايجاري.
- تقديم القوائم المالية الخاصة بالمستأجر المستقبلي.
- تقديم مختلف الوثائق الأخرى المتعلقة بالمستأجر المستقبلي.
- وضع مبلغ مالي في حساب بنكي يمثل ضمان أول قسط.
- إمضاء عقد الاعتماد الايجاري.

3.2. دفع الأقساط التأجيري: يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقا لعقد الاعتماد الايجاري الذي يربطه بالمؤجر في التواريخ المتفق فيها، غالبا ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون وجدول استهلاك عقد الاعتماد الايجاري إلى تاريخ دفع القسط، هذا الأخير يحتوي على مبلغ تعويض القرض، مبلغ الفائدة، والرسم على القيمة المضافة.

3- انتهاء العقد وترصيده: يمكن أن يتم ترصيد عقد الاعتماد الايجاري وفقا لثلاثة طرق:

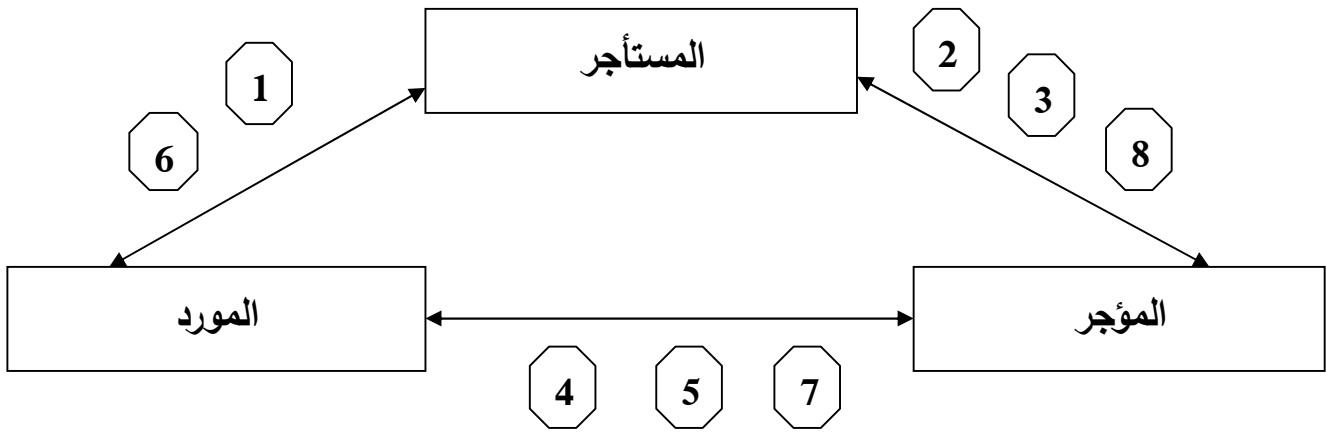
- تحويل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر مقابل القيمة المتبقية المحددة في عقد الاعتماد الايجاري.
- يقوم المستأجر بإرجاع الأصل محل العقد التأجيري إلى المؤجر .

¹ Smaili Nabila, op.cit, p 44, 45.

■ يكون الأصل المؤجر محل عقد ثاني بين المؤجر والمستأجر، في هذه الحالة يتم الاتفاق على شروط جديدة يتم تقييدها في العقد الجديد¹.

والشكل التالي يوضح آلية عمل قرض الإيجار:

الشكل 3.1: آلية عملية قرض الإيجار.



Source: Beladel Amina, **le crédit- bail une alternative de financement des entreprises algérien**, mémoire de magister, diplôme finance- banque, université Mouloud Mammeri, Tizi- Ouzou, p28.

أرقام العمليات الواردة في الشكل أعلاه تمثل ما يلي:

- (1) اختيار المعدات والمشاورات بشأن شروط السعر والتوزيع.
- (2) تقديم طلب تمويل بالمعدات للمؤجر.
- (3) إمضاء عقد التأجير.
- (4) طلب المعدات.
- (5) تطبيع العقد التجاري.
- (6) توزيع المعدات.
- (7) دفع قيمة المعدات للمورد.
- (8) دفع الأقساط الخاصة بالتأجير.

¹رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص 21.

ثانيا: أنواع الاعتماد الايجاري:

1. حسب طبيعة العقد :

1.1 اعتماد إيجاري تمويلي: يطلق عليه أيضا بالتأجير الرأسمال أو التأجير الدفع الكامل أو التأجير التمويلي ، وهذا النوع من الاعتماد الايجاري يمثل مصدرا تمويليا للمؤسسة المستأجرة حيث يمنح للمستأجر إمكانية شراء الآلات في نهاية فترة العقد، ولا يمكن إلغائه أو فسخه إلا بموافقة طرفي العقد المؤجر والمستأجر، تتضمن عملية الاعتماد الايجاري التمويلي الخطوات التالية:

● يختار المستأجر الأصل الذي هو بحاجة إلى استخدامه، ويتفاوض مع صانع أو مورد هذا الأصل على قيمة شراء وشروط تسليمه.

● تتصل هذه الشركة ببنك أو (شركة المؤجرة) وتتفق معه بعقد على أي يشترى البنك هذا الأصل من المورد وأن يؤجر لشركة مباشرة وهذا الشكل تحصل الشركة على الأصل وتقوم بدفع الإيجار إلى البنك على دفعات متساوية في فترات متتالية في مجموعها قيمة شراء الأصل بالكامل، بالإضافة إلى عائد معين على الاستثمار للبنك كمؤجر كما أن للشركة المستأجرة حق الخيار في تحديد عقد استئجار الأصل ثانية بعد انتهاء مدة الأصل للاستئجار الأساسية بإيجار منخفض ولكن لا يحق للشركة إلغاء العقد الأساسي قبل دفع مجمل التزاماتها أي مجمل قيمة شراء الأصل بالإضافة إلى عائد البنك.

ويوجد أربعة أنواع للاعتماد الايجاري المالي:

النوع الأول: البيع ثم الاستئجار.

يمكن اعتبار البيع ثم الاستئجار على أنه عقد بين مؤسسة وطرف آخر قد تكون شركة تأمين أو مؤسسة مالية أخرى أو شركة تأجير مستقلة، وبمقتضى هذا الاتفاق تقوم المنشأة التي تملك الأصل ببيعه إلى المؤسسة المالية في نفس الوقت توقع عقدا مع نفس المؤسسة المالية باستئجار نفس الأصل لمدة محددة وبشروط خاصة يتفق عليها، الشركة البائعة (المستأجرة) تتلقى فورا قيمة الأصل من المشتري (المؤجر) في نفس الوقت ستبقي الأصل المباع عندها للانتفاع به، وتتم عملية دفع الإيجار في صورة دفعات متساوية سنويا حيث تساوي في مجموعها قيمة شراء الأصل بكامله بالإضافة إلى عائد للمؤجر.

النوع الثاني: تأجير العقد.

يتنشر استخدام هذه الصورة من التأجير بالنسبة للسيارات والسفن، حيث يتعاقد المؤجر ليس فقط على تأجير استخدام سيارات معينة، بل على استخدام عدد معينة من السيارات لفترة نقل عن حياتها الإنتاجية هنا يتحمل المؤجر تكاليف الصيانة والإصلاح، بل وإحلال السيارة ضريبة الطريق أو ما يناظرها في حالة وجودها أما

المستأجر فيتحمل دفع أقساط معينة بشكل دوري مقابل حصوله على خدمة سيارة أو قافلة سيارات محل التعاقد غير أن بعض العقود تنص على تحمل المستأجر أعباء الصيانة والضرية..... الخ، بدلا من المؤجر.
النوع الثالث: التأجير قصير الأجل.

تتم هذه الصورة بأن الأداء محل التعامل سبق شراؤها بمعرفة المؤجر ويتم استلامها من المخزن وعلى أساس قصير الأجل.

النوع الرابع: عقد الإيجار البيعي.

تعتبر الإيجار البيعية من العقود التمويلية التي يجب أن تتوفر بها شرط واحد على الأقل من شروط العقد التمويلية السابق ذكرها بالإضافة إلى تحقيق المؤجر لأرباح أو خسائر كنتيجة للتعاقد ، وفي جميع الأحوال يجب ملاحظة ما يقضي به مبدأ تحقق الإيرادات من حيث ضمان تحصيل الدفعات وعدم وجود شك فيما يتعلق بتعهد المؤجر لتعويض المستأجر عن بعض المصروفات أو الخسائر التي يصعب تحديدها عند التعاقد.

2.1: اعتماد إيجاري تشغيلي :

ويطلق عليه بالتأجير الخدمي وهو يمثل مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه، وتتحمل الشركة المؤجرة مصاريف الصيانة على أن يتضمن قسط الاستئجار تكلفة هذه العملية، وتكون عادة مدة الاستئجار أقل من العمر المتوقع للأصل المستأجر وهذا يعني (إجمالي أقساط الإيجار لا يساوي تكلفة الأصل محل التأجير)، ويتم تغطية هذه الأخيرة من إعادة تأجير الأصل إلى مؤسسة مستأجرة أخرى أو من حصيلة بيع الأصل ذاته في نهاية فترة العقد وعقود الإيجار التشغيلي عادة ما تعطي للمستأجر حق إلغاء العقد وإرجاع الأصل قبل انتهاء مدة العقد الأساسية.

وينتشر استخدام هذا النوع من التأجير في حالات السلع التي تتعرض لتغيرات التكنولوجية.¹

الجدول التالي يوضح أهم نقاط التفرقة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي :

¹مكي نبيل، مرجع سبق ذكره، ص 21,22,23,24,25

الجدول 1.1 : مقارنة بين الإيجار التمويلي و الإيجار التشغيلي.

عناصر المقارنة	الإيجار التشغيلي	الإيجار التمويلي
مدة العقد	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين و عادة ما تتجدد سنويا.	طويلة تصل إلى ما يقرب العمر الاقتصادي للأصل.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو بالتقادم.	يتحمل المستأجر عدم صلاحية الأصل سواء الإهلاك أو التقادم.
الصيانة والتأمين	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل وتكاليف التأمين خلال فترة العقد	المستأجر يتحمل تكاليف الأصل وكذا تكلفة التأمين على الأصل خلال فترة التعاقد .
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة و تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد.
مال الملكية	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين 03 بدائل في نهاية مدة العقد: إعادة الأصل، تأجيره مرة أخرى أو شراء الأصل من المؤجر.
نظام إلغاء التعاقد	يجوز إلغاء العقد بين المؤجر والمستأجر وفي هذه الحالة يلتزم بسداد التأجير عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات.	لا يجوز إلغاء العقد خلال مدة الاتفاقية من قبل أحد أطراف العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين.

المصدر: رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص 28.

2. حسب طبيعة موضوع التمويل:

1.1. اعتماد إيجاري للأصول المنقول: الهدف من العقد هو الممتلكات المنقولة التي تتكون من معدات أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المشغل الاقتصادي.

2.2. اعتماد إيجاري للأصول الغير منقولة: يتعلق موضوع العقد بالممتلكات غير المنقولة المنشأة أو المبنية للاحتياجات الاقتصادية للمشغل الاقتصادي.

3. حسب جنسية العقد:

1.3. اعتماد إيجاري وطني: يتم تعريف التأجير على أنه وطني عندما يكون المقاولون مقيمين في الجزائر.

2.3. اعتماد إيجاري دولي: يعرف على أنه دولي عندما يكون أحد الأطراف المتعاقدة غير مقيم.

الجدول التالي يوضح تصنيف عقد الاعتماد التجاري حسب الجنسية¹:

الجدول رقم 2.1: تصنيف عقد الإيجار حسب الجنسية.

البلد 01	البلد 02	البلد 03	طبيعة عقد الاعتماد الإيجاري
المورد المؤجر المستأجر	—	—	وطني
المؤجر المستأجر	المورد	—	وطني
المستأجر المورد	المؤجر	—	دولي
المستأجر	المورد المؤجر	—	دولي
المؤجر المورد	المستأجر	—	دولي
المؤجر	المستأجر	المورد	دولي

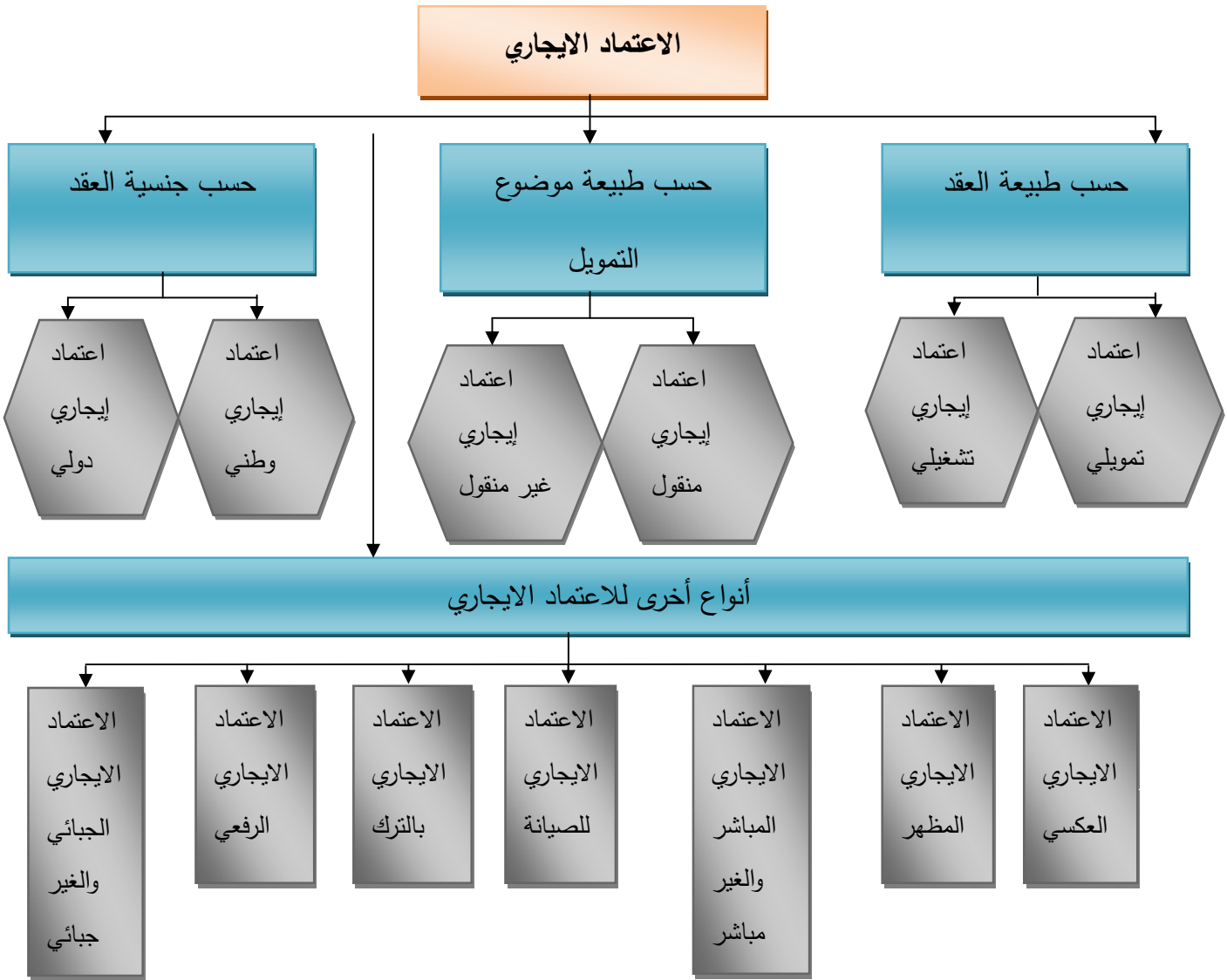
Source : Beladel Amina, p40.

لا يقتصر الاعتماد التجاري على الأنواع المذكورة سالفًا بل هناك أنواع وأشكال نعرضها في الشكل الموالي الذي

يلخص جميع أنواع الاعتماد التجاري:

¹ Www. Impôts- dz. Org

الشكل 4.1: أنواع الاعتماد الايجاري



المصدر: من إعداد الباحثة بناء على المعطيات السابقة

ثالثاً: الاعتماد الايجاري وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية (IAS 17) و النظام المحاسبي المالي (SCF)

1. الاعتماد الايجاري وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (17):

1.1. المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري التمويلي.

• 1.1.1. في دفاتر المستأجر:

يجب معاملة الممتلكات كما لو تم الحصول عليها من قبل الكيان، كما يتعين على المستأجرين الإقرار بالتأجير التمويلي كموجودات ومطلوبات في ميزانياتهم العمومية لمبالغ مساوية للقيمة العادلة للممتلكات المؤجرة، أو إذا كانت أقل، القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار في عقد الإيجار المحدد في بداية كل عقد¹:
 قيد إثبات عملية الاستئجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الأصل المستأجر		xxx
xxxxxxx		الخزينة	xxx	
xxxxxxx		ديون الإيجار	xxx	

قيد الجرد في نهاية السنة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	نفقات الاستهلاك		xxx
xxxxxxx		الاستهلاك	xxx	

¹ Crédit- bail : traitement comptable CGNC et les normes IAS 17. p 18- 19.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxx	ديون الإيجار		xxx
	xxxxxx	مصاريف مالية		xxx
xxxxxxx		الخزينة	xxx	

2.1.1. في دفاتر المؤجر:

قد يكون المؤجر مؤسسة مالية أو شركة مصنعة، لدى المؤجر نوعان من الدخل:

الإيجار من عقد الإيجار والإيجار (الربح أو الخسارة) في نهاية عقد الإيجار.

يعترف المؤجر على جانب الأصول في الميزانية العمومية بالمستحق القبض المسجل لصافي قيمة مساوية لصافي

الاستثمار، وهي الفرق بين:

- القيمة الحالية للمدفوعات المستقبلية (أي المدفوعات الأولية التي تضاف إليها القيمة المتبقية للعقد).

- المنتج المالي غير المكتسب (السعر في نهاية العقد).

يكون التسجيل المحاسبي كالتالي¹:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxx	ديون عقد الإيجار		xxx
	xxxxxx	الخزينة		xxx
xxxxxxx		الأصل المستأجر	xxx	

¹ Crédit- bail : traitement comptable CGNC et les normes IAS 17. P 19-20

عند صرف الإيجار الثاني:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الخزينة		xxx
xxxxxxx		ديون عقد الإيجار	xxx	
xxxxxxx		منتجات مالية	xxx	

2.1. المعالجة المحاسبية للاعتماد الإيجار التشغيلي:

• 1.2.1. في دفاتر المستأجر:

- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التشغيلية كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد.

- من المهم الاعتراف بالحوافز في عقود الإيجار التشغيلية ، عادة ما تتخذ الحوافز للدخول في عقود الإيجار التشغيلية شكل دفعات مقدمة أو فترات لا يوجد فيها إيجارات وما شابه ذلك .

- ينبغي الاعتراف بهذه الحوافز بشكل مناسب خلال مدة العقد منذ بدايته، لذلك لا تعني الفترة التي لا يوجد فيها إيجار بأن المستأجر يتجنب تضمين تكلفة إيجار في بيان الدخل الخاص به، إذ يعني أن تقسم الإيجار لكامل عقد الإيجار خلال كامل المدة، مما ينتج تكلفة سنوية منخفضة.

يكون التسجيل المحاسبي كالتالي:

قيد سداد دفعات الإيجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	إيجارات		xxx
	xxxxxxx	ضريبة على الممتلكات		xxx
xxxxxxx		النقدية	xxx	

قيد نهاية عقد الإيجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	××××××	ملخص الدخل		×××
××××××		مصرف الإيجار	×××	

2.2.1. عند المؤجر:

- تظهر في البيانات المالية وفقا لطبيعة الأصل: مركبات آية, معدات.....
 - يتم الاعتراف بدخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت.
 - يتم الاعتراف بالاستهلاك على الأصل الخاضع لعقد الإيجار ما على أنه مصرف.
- يكون التسجيل المحاسبي كالتالي¹:

قيد الالتزام بالخدمة:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	××××××	نقدية		×××
××××××		ضريبة على الممتلكات	×××	
××××××		الخدمة المقدمة للغير	×××	

قيد تسوية الاهتلاك:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	××××××	إهلاك الأصل المؤجر		×××
××××××		مجمع الاهتلاك	×××	

¹ مكى نبيل، مرجع سبق ذكره، ص 90-91.

2. الاعتماد الايجاري وفقا لنظام المحاسبي المالي (SCF):

عرف النظام المحاسبي المالي عقد الإيجار على أنه عقد إيجار يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية الأصل إلى المستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويله.

ونص النظام المحاسبي والمالي الجديد في مادته 135-2 على:

- في المستأجر: يتم إثبات الأصل المستأجر في جانب الأصول في الميزانية العمومية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا إذا كانت هذه القيمة أقل ثمنا، كما يلزم دفع الإيجارات المستقبلية.
- في المؤجر: يتم إثبات الأصل المؤجر كأصل (بالنسبة للمبلغ الممول) في حساب القروض والمدين ومسؤولية الدين¹.

وتكون المعالجة المحاسبية كالتالي²:

1.1.2. المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري التشغيلي:

1.1.2.1. بالنسبة للمستأجر:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxx	النفقة الإيجارية		xxx
xxxxxx		النقدية	xxx	
	xxxxxx	أعباء إيجارية وأعباء الملكية المشتركة		614
xxxxxx		الصندوق	53	

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008 المحدد لقواعد التقييم المحاسبي و محتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية الصادرة 2009/03/25، العدد 19، ص 19-20.

² عبد الرزاق خليل، عبيد نعيمة، مرجع سبق ذكره، ص 11.

2.1.2. بالنسبة للمؤجر:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	النقدية		xxx
xxxxxxx		الإيراد الايجاري	xxx	
	xxxxxxxxx	الصندوق		53
xxxxxxx		عائدات الحسابات الدائنة	763	

2.2. المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري التمويلي:

1.2.2. عند المستأجر:

بمجرد ما يدخل الأصل تحت مراقبة المستأجر يسجل هذا الأخير كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	حسابات التثبيتات (حسب نوع الأصل)		2x
xxxxxxx		الديون المترتبة عن عقد الإيجار	167	

كما أن دفعات الإيجار المسددة إضافة إلى الفوائد تسجل كل عام كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الديون المترتبة عن عقد إيجار		167
	xxxxxxx	أعباء الفوائد		661
xxxxxxx		النقدية	53	

إضافة إلى ذلك يجب أن يهتك الأصل المستأجر على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي (مدة عقد الإيجار):

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	أعباء الفوائد		681
xxxxxxx		إهلاك التثبيتات	281	

مع ملاحظة أنه إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل وكان عليه أن يدفع ذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقدا رفع خيار الشراء، فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار، وبأتي هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالدين.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الديون المترتبة عن عقد الإيجار		167
xxxxxxx		الصندوق	53	

أما إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الأصل يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، وهذا الخروج عدم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة للمستأجر لأن مدة الامتلاك هي نفسها مدة الإيجار، وفي هذه الحالة تتم تصفية حساب الديون 167 بحساب 78 الإسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات¹.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الديون المترتبة عن عقد الإيجار		167
xxxxxxx		استرجاعات عن خسائر القيمة والتموينات	78	

¹ نفس المرجع السابق، ص 11- 12.

2.2.2. بالنسبة للمؤجر:

يظهر مبلغ الأصل الموضوع موضع إيجار تمويل لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب القروض والحسابات الدائنة المترتبة عن عقد إيجار تمويل، وليس حساب تثبتات عينية حتى لو احتفظ المؤجر بملكية الأصل على الصعيد القانوني وذلك كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	القروض والحسابات الدائنة		274
xxxxxxx		الصندوق	53	

كما أن الدفعات التي يقوم بها المؤجر باستلامها من المستأجر تكون محل إدراج في حسابات المؤجر كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
		الصندوق		53
	xxxxxxx	عائدات الحسابات الدائنة	763	
xxxxxxx		القروض والحسابات الدائنة	274	

عند انتهاء العقد، إذا احتفظ المستأجر بالأصل ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي لتصفية هذا الحساب.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxxx	الصندوق		53
xxxxxxx		القروض والحسابات الدائنة	274	

أما إذا أعاد المستأجر الأصل إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الأصل المستعاد ضمن أصوله في حساب المخزون أو في استثماراته قصد الانتفاع به أو تأجيله كتأجير تشغيلي، بمبلغ خيار الشراء غير المدفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقاً من المستأجر¹.

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	xxxxxx	حساب التثبيات أو المخزون		2x أو 3x
xxxxxxx		القروض والحسابات الدائنة	274	

3- المقارنة بين المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري وفق المعايير المحاسبية الدولية (IAS17)

والنظام المحابي والمالي الجديد (SCF):

1.3. نقاط التوافق:

- احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار؛
- احترام معايير التفرقة بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي حسب ما جاء به IAS 17؛
- تحديد متطلبات الاعتراف والقياس وإفصاح عن عقود الإيجار؛
- الالتزام بإظهار عمليات الإيجار الخاصة بعقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ بدء العقد؛
- الأصل المستأجر- في عقد الإيجار التمويلي- موضع إهلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات، وإذا لم يكن هناك تأكيد بأن يعدو المستأجر ملكاً للأصل عند نهاية عقد الإيجار يتم استهلاك الأصل على مدى مدة عقد الإيجار أو عمره النافع أيهما أقصر.

2.3. نقاط الاختلاف:

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي إلى نطاق تطبيق محاسبة عقود الإيجار على عكس IAS 17؛
- لم يعالج IAS 17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بعقد الإيجار في نهاية العقد؛
- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي لأي متطلبات العرض والاعتراف لعمليات الاعتماد الايجاري¹؛

¹ نفس المرجع السابق، ص 13-14.

الفرع الثاني: مشكلات القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري في البيئة الجزائرية:

في هذا الفرع سوف نتناول مشكلات القياس والإثبات المحاسبي لعملية الاعتماد الايجاري في ظل معايير المحاسبة الدولية والنظام المحاسبي المالي لكل من الاعتماد الايجاري التشغيلي والاعتماد الايجاري المالي بالنسبة لكل من دفاتر المؤجر والمستأجر.

أولاً: القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري التشغيلي

1. بالنسبة للمؤجر:

1.1. قياس قيمة الأصول المقتناة: لم يتطرق المعيار الدولي (IAS 17) إلى قياس قيمة هذه الأصول صراحة إلا أنها تقاس عادة بتكلفة اقتناءها (التكلفة التاريخية)، وتشمل صافي ثمن الشراء مضافاً إليه أية نفقات ضرورية أخرى يتحملها المؤجر كالرسوم الجمركية والضرائب وتكاليف النقل، أي جميع النفقات الناجمة عن اقتناء الأصول لجعلها صالحة للاستعمال.²

في حين لم ينص SCF على كيفية معالجتها، إلا أن بعض الدراسات أقرت بأن تعالج كما ظهر في المعيار³.

2.1. إهلاك الأصل المؤجر: تستهلك الأصول المؤجرة حسب (IAS 17) في دفاتر المؤجر وفق سياسة الإهلاك التي يتبعها في إهلاك بقية أصوله الثابتة، التي يمتلكها ويحسب قسط الإهلاك على أساس العمر الإنتاجي للأصل المؤجر.⁴

يتم الاعتراف باهلاك كمصروف وبالدخل الإيجار باستثناء القبوضات مقابل الخدمات الإيجار مثل

(الصيانة، التأمين..... الخ) في قائمة الدخل، على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار⁵.

ووافقتهما عليه الدراسات التي أجريت حول النظام المحاسبي المالي.

¹ بشوندة رفيق، ميمون إيمان، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر لنظام المحاسبي المالي، مجلة دفاتر بوادكس، العدد 07، مارس 2017، ص 161-162.

² مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي (17)، رسالة ماجستير، تخصص محاسبة، الأردن، سنة 2010، ص 52.

³ عبد الرزاق يخلف، رابع يخلف، المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، ملتقى حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وتجديد آليات تطبيقه في ظل معايير المحاسبة الدولية، جامعة سعد دحلب، البلدة، الجزائر، 2009/05/13، ص 09.

⁴ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص 52.

⁵ صلاح علي أحمد محمد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية والدولية والأمريكية، مجلة كلية العلوم الإدارية، جامعة أم درمان الإسلامية، العدد الأول، السودان، سنة 2011، ص 22.

3.1. أقساط الإيجار: تعتبر بالنسبة للمؤجر إيرادا دوريا تحمل على قائمة الدخل للفترة المالية¹. ولم يتطرق SCF لمعالجتها بشكل سريع، واتجهت الدراسات لنفس المعالجة.

2. بالنسبة للمستأجر:

1.2. أقساط الإيجار: اتفق كل من (IAS 17) و (SCF) أنه يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تشغيلي كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على طول فترة الإيجار، كذلك يتم الاعتراف بدفعات الإيجار مخصوصا منها خدمات التكاليف المختلفة مثل (التأمين، الصيانة..... الخ)، كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت، كما في الفقرتين (25) و (26) من المعيار²، كما يعتبر مصروفا دوريا يحمل على قائمة ورد الدخل لفترة مالية مع مراعاة أسس الاستحقاق، وتحميل السنة المالية ما يخصها من إيرادات ومصاريف.

ثانيا: القياس المحاسبي للاعتماد الإيجاري التمويلي

1. بالنسبة للمؤجر:

1.1. قياس قيمة الأصل المقتنى: يجب عليه الاعتراف ببيع الأصل محل العقد واستبعاده من بين أصوله في قائمة المركز المالي، على أن يحل محله حساب آخر يعبر عن حقوقه المتعلقة بالأصل يدعى (حساب مدينو عقود الإجارة)³.

ويتم عرضها كذمم مدينة بمقدار مساوي لصافي الاستثمارات في عقد الإيجار⁴، ويمثل صافي الاستثمار بالأصل المؤجر بين إجمالي الاستثمارات وإيرادات الفوائد الغير مكتسبة، ولم يورد المعيار أي طريقة لحساب إيرادات الفوائد الغير مكتسبة، واكتفى بالإشارة إلى إمكانية استخدام التقريب للعمليات الحسابية⁵.

أما بالنسبة (Scf) فقد اختلف أيضا عن (IAS 17) حيث فرق بين نوعين من المؤجرين:

¹مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص 52.

²صلاح علي أحمد محمد، مرجع سبق ذكره، ص 21.

³علي أبو الفتوح شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة المنتهية بالتملك في المصارف الإسلامية، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، السعودية، 2003، ص 31.

⁴صلاح علي أحمد محمد، نفس المرجع السابق.

⁵فتح عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه منشورة، جامعة دمشق، سوريا، 2005، ص 125.

أ- المؤجر غير المصنع (غير موزع للأصل): إن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل، وفي مقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الأصل (تكلفة الاقتناء) التي تشمل أيضا على المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد و وضعه موضع تنفيذ.

ب- عند المؤجر الصانع (الموزع للأصل): يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع)، وعليه، فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية، لكن إذا نسب فائدة عقد التأجير متدنية بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا بما كان يقف عنده لو كان التأجير مبرما على أساس نسبة الفائدة المعمول بها في السوق¹.

2.1. إهلاك الأصل المؤجر: اتفق كل من المعيار الدولي رقم (17) والنظام المحاسبي المالي على أن إهلاك الأصل المستأجر يكون في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص القيم الثابتة².

3.1. أقساط الإيجار: نصت المعايير المحاسبية على تجزئة دفعات الإجارة إلى شقيها:

- العائد على صافي الاستثمار: وهو ما يقابل مصروف الفائدة أو تكلفة التمويل لدى المستأجر.
- القيمة المستردة من صافي الاستثمار: وهو ما يقابل مقدار التخفيض أو النقص في قيمة الالتزامات عن عقود الإجارة التمويلية لدى المستأجر³.

أما بالنسبة (SCF) فقد اعتمد طريقة المعيار الدولي (17) حيث يتم إدراج الإيجارات لدى المؤجر بالتمييز بين الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي، وتسديد المستحقات الرئيسية⁴.

2. بالنسبة للمستأجر:

1.2. قياس قيمة الأصول المقتناة: نص المعيار على رسملة الأصول المؤجرة في دفاتر المستأجر⁵، والالتزام المترتب المترتب عليه بالقيمة الحالية لدفعات الإجارة المستقبلية، وهي القيمة السوقية للأصل في تاريخ العقد، على أن لا تزيد هذه القيمة عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ الحصول عليه⁶.

¹ رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص 87.

² نفس المرجع السابق.

³ على أبو الفتح شتا، مرجع سبق ذكرهن ص 42.

⁴ رزاق محمد، نفس المرجع السابق.

⁵ مكرم مبيض، مرجع سبق ذكره، ص 55.

⁶ عبد الرزاق قاسم شحادة، مشكلات القياس المحاسبي والإفصاح للإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعايير الدولية والإسلامية، بحث مقدم للمشاركة في الدورة الثالثة للمؤتمر الدولي للمالية الريادية، قسم المحاسبة، جامعة الزيتونة الأردنية، 2015، ص 15.

وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إن كان ممكن التحديد، وإذا لم يكن كذلك يجب استخدام سعر الاقتراض التفاضلي¹.
 أما (SCF) فقد ذهب إلى ما ذهب إليه المعيار الدولي ونص على أن تدرج الأصول المستأجرة في قائمة المركز المالي للمستأجر بقيمتها الحقيقية أو بالقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا أيهما أقل².

2.2. إهلاك الأصول المستأجرة: نص كل من المعيار الدولي و(SCF) على إهلاك الأصول المؤجرة في دفاتر المستأجر وفق سياسة الإهلاك التي ينتهجها لبقية أصوله الثابتة، وذلك على أساس فترة الإجارة أو العمر الإنتاجي للأصل أيهما أقل، أما في حال التأكد من أن الأصل سيؤول للمستأجر في نهاية المدة فيتم حساب قسط الإهلاك على أساس العمر الإنتاجي للأصل، ويعتبر قسط الإهلاك مصروفاً يحمل على قائمة دخل المستأجر³.

3.2. أقساط الإيجار: تقسم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم، كما يجب أن توزع تكلفة التمويل على الفترات وفق مدة العقد، ويستخدم شكل من أشكال التقريب الحسابي من أجل تسهيل عملية الحساب⁴.

أما بالنسبة (SCF) فلم يتطرق بشكل صريح لكيفية معالجتهما، إلا أن بعض الدراسات تشير إلى معالجتهما وفق المعيار الدولي، حيث يتم إثبات الفائدة كمصاريف مالية في قائمة الدخل، ويثبت مقدار النقص في الالتزامات كقص في الديون الناشئة عن عقد الاعتماد الايجاري المالي⁵.

¹صلاح علي أحمد محمد، مرجع سبق ذكره، ص 20.

²الجريدة الرسمية الجزائرية، مرجع سبق ذكره، ص 19.

³مكرم مبيض، مرجع سبق ذكره، ص 56.

⁴صلاح علي أحمد محمد، مرجع سبق ذكره، ص 20-21.

⁵عبد الرزاق يخلف، رايح يخلف، مرجع سبق ذكره، ص 10.

المبحث الثاني: الدراسات السابقة

من خلال هذا المبحث سيتم التطرق إلى الأبحاث ذات الصلة لموضوع الدراسة، حيث يتم تقسيم الدراسات المتوصل لها: المطلب الأول للدراسات العربية والدراسات الأجنبية، أما المطلب الثاني مقارنة بين هذه الدراسات والدراسة الحالية.

المطلب الأول: عرض وقراءة الدراسات العربية والأجنبية:

بعد البحث والإطلاع وفي حدود ما توفر لدى الباحثة، قد تم تناول الموضوع سابقا فيما يلي:

الفرع الأول: الدراسات العربية.

الدراسة الأولى: مكرم محمد صلاح الدين مبيض، "الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) بالمقارنة مع المعيار الدولي رقم (17)"، رسالة ماجستير، تخصص محاسبة، جامعة حلب، 2010.

هدفت الدراسة إلى تحليل ودراسة جوانب كل من المعيار المحاسبي رقم (8) الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك والمعيار المحاسبي الدولي (17) عقود الإيجار، معرفة مدى تطابق والاختلاف بين المعيارين المذكورين فيما يتعلق بالقياس والإثبات والعرض والإفصاح للبيانات المالية المتعلقة بعقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر، وتم تسليط الضوء على واقع التطبيق العملي للمعيار المحاسبي الإسلامي رقم (8) في البنوك الإسلامية، بالتحديد البنك البلاد السعودي.

وتوصل البحث إلى وجود توافق بين معياري البحث إلى حد كبير فيما يخص المحاسبة في عقود الإجارة التشغيلية، مع اختلاف المنهج الذي استند إليه معيار البحث فيما يخص المعالجة المحاسبية لعقود الإجارة المنتهية بالتملك.

الدراسة الثانية: محمد حسن محمد عبد الجليل، "المشاكل المحاسبية والضريبية في عقود الإيجار التمويلية"، رسالة ماجستير (غير منشورة)، تخصص محاسبة، جامعة أم درمان الإسلامية، 2011.

هدفت الدراسة إلى بيان مفهوم وأهمية عقود الإيجار التمويلية، دراسة المشاكل المحاسبية المرتبطة بعقود الإيجار التمويلية الدولية من خلال المعايير المحاسبية الدولية والمعيار المحاسبي للمؤسسات الإسلامية رقم (8) مع التركيز على معيار المحاسبة الدولي رقم (17)، اختبرت فرضيات الدراسة رسملة عقود الإيجار التمويلية التي

تحقق الموضوعية في القياس والإفصاح المحاسبي والضريبي لكل الأطراف ،حيث تؤثر المشاكل المحاسبية في عقود الإيجار التمويلية على بيانات القوائم المالية ، كما تؤثر على الوعاء الضريبي. توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن التدقيق في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية يؤدي إلى تحقيق الموضوعية في القياس المحاسبي، وأن عقود الإيجار تحقق أهداف في دنيا المال والأعمال مقارنة بطرق أخرى.

الدراسة الثالثة: صلاح علي أحمد ، "القياس المحاسبي لعقود الإيجار"، مجلة كلية العلوم الإدارية، جامعة أم درمان الإسلامية، العدد الأول، 2011.

تهدف هذه الدراسة لاستعراض وتحليل أنواع عقود الإيجار في الفكر المحاسبي التقليدي و الإسلامي و أن الأسس المتبعة لتصنيف عقود الإيجار في الفكر المحاسبي التقليدي تؤثر على عمليات القياس المحاسبي ، كما أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك عقد مزدوج يجمع ما بين الإجارة والبيع بأنواعه المختلفة وفق الأحكام الشرعية ويمثل بديلا شرعيا لعقد الإيجار التمويلي، كما تمثل فكرة اقتناء وتمليك الأصول المؤجرة في بداية التعاقد فرقا جوهريا في القياس المحاسبي لعقود الإيجار في الفكر المحاسبي التقليدي.

توصلت الدراسة إلى نتائج منها: عدم وضوح المعايير المحاسبية خاصة فيما يتعلق برسملة الأصول المستأجرة من خلال نوع وطبيعة الأصل موضوع الإيجار هل ثابت أم منتج، أم غير ذلك والمدى الزمني لفترة العقد هل هو متوسط أم قصير الأجل أم طويل الأجل. كما أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك صيغة إسلامية تختلف عن الإيجار التمويلي وأن الاختلاف بين الفكرة الإسلامية والتقليدية تكمن في منهج رسملة الأصول في دفاتر المستأجر كمالك اقتصادي للأصل.

الدراسة الرابعة: الطيب حامد إدريس موسى، الفاتح الأمين عبد الرحيم الفكي، "أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس و الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي"، مجلة أماراباك، أكاديمية للعلوم وتكنولوجيا ، أمريكا، العدد 2015، 17 .

هدفت الدراسة لبيان وتوضيح أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية على القياس و الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار و ن التعرف على كيفية تطبيق تلك المعايير التي تتعلق بالإيجار التمويلي، كما أن المعايير المحاسبية الدولية تؤثر تأثير إيجابيا في تحسين الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي، تطبيق معيار المحاسبة الدولي (17) يوفر إرشادات واضحة بخصوص القياس و الإفصاح المحاسبي .

توصلت الدراسة إلى نتائج منها : تطبيق أساليب القياس والإفصاح المحاسبي المستخدمة في عقود الإيجار التمويلية يساعد في تحقيق الأهداف والبرامج و الخطط المحاسبية وأن تطبيق معايير المحاسبة الدولي رقم (17) الذي يتعلق بعقود الإيجار التمويلية بطريقة سليمة دليل على كفاءة وخبرات ووعي الفكر المحاسبي ،ومن هنا أوصت الدراسة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية كوسيلة جيدة لتحسين القياس و الإفصاح المحاسبي عن عقود طويلة الأجل.

الدراسة الخامسة: أ.د عبد الرزاق قاسم شحادة، "مشكلات القياس والإفصاح المحاسبي للإجارة المنتهية بالتملك وفق المعايير الدولية والإسلامية"، بحث مقدم للمشاركة في الدورة الثالثة للمؤتمر الدولي للمالية الريادية ،قسم المحاسبة، جامعة زيتونة الأردنية، 2015 .

هدفت هذه الدراسة إلى بيان تأثير الاختلاف في أساليب الإجارة المنتهية بالتملك على قياس الأصول والمعالجة المحاسبية محل الإجارة في دفاتر المستأجر و المؤجر بين المعايير المحاسبية(الأمريكية والبريطانية والدولية)من جهة ومعيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والإسلامية والمعيار المصري رقم (20) من جهة أخرى،وبيان تأثير الخلاف في المعالجة المحاسبية بين تلك المعايير بخصوص الإجارة المنتهية بالتملك على المحتوى الإعلامي للقوائم المالية المنشورة.

وقد توصل الباحث إلى أن المعايير المحاسبية (الأمريكية والبريطانية والدولية) أخذت بالجوهر المالي والاقتصادي للعملية المحاسبية الخاصة بالإجارة المنتهية بالتملك وليس الشكل فقامت رسملة الأصل لدى المستأجر، بينما المعيار رقم (8) للمؤسسات المالية الإسلامية والمعيار المصري (20) أخذ بالشكل دون الجوهر، وبعدم رسملة التدفقات الخاصة بالأصل المستأجر ، وفي هذا عدم التوافق مع المعايير المحاسبية الدولية وبشكل خاص المعيار الدولي للمحاسبة رقم (1).

الدراسة السادسة: عبد الرزاق خليل،عبدي نعيمة، "قرض الإيجار«LEASING» في الجزائر في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد" ملتقى العلمي الدولي الأول،المركز الجامعي ،الوادي، 17-18 جانفي ، 2010.

تدور الإشكالية الرئيسية لهذه المداخلة حول مدى استجابة قرض الإيجار ضمن النظام المحاسبي والمالي الجديد للتطورات الحاصلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، ومنه تناول عنصرين مهمين تمثلتا في : أولا مفهوم قرض الإيجار وواقعه في الجزائر وثانيا المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد.

كما هدفت هذه الدراسة إلى ترقية الممارسة العملية لقرض الإيجار رغبة في الاستفادة من مزايا هذه التقنية في ظل المشاكل التي تعاني منها الجزائر فيما يخص طرق التمويل، إضافة إلى عرض هذه التقنية في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد (SCF).
حيث أظهرت النتائج أن الجزائر لا ينقصها من الناحية التشريعية (القانونية) أي شيء من أجل المباشرة بالعمل بهذه التقنية، إلا أن ما يعترضها هو ما يتعلق بتطبيق المحيط الاقتصادي من جميع جوانبه (مؤسسات التمويل، التحفيزات الجبائية).

الدراسات العربية باللغة الأجنبية :

الدراسة الأولى: Beladel Amina, **le crédit bail une alternative de financement des entreprises en Algérie**, mémoire de magister, option : monnaie , finance et banque , université mouloud Mammeri , Tizi Ouzou , année 2012 .

تدور إشكالية هذه المذكرة حول مدى اعتماد المؤسسات الجزائرية على التأجير التمويلي كوسيلة لتمويل المشاريع ، حيث جاءت هذه الدراسة في ثلاث جوانب : تناولت الباحثة في الجزء الأول مختلف الجوانب المتعلقة بعقود التأجير، كما قدمت المعالجة المحاسبية لها في الجانب الثاني، واختتمته بواقع التأجير التمويلي في الجزائر .

هدفت هذه الدراسة إلى عرض لمحة عامة عن هذا النوع من التمويل الذي لا يزال حديث العهد في الجزائر ، واختياره ليس قرار استثماري بسيط بل هو مسألة اختيار إستراتيجية التمويل للمشاريع التجارية، كما أن هذا العمل يعطي رؤية عالمية على التأجير مع إظهار واقع التأجير وشروط ممارسته في الجزائر.
خلصت الدراسة إلى نتيجة أن التأجير التمويلي يعتبر كوسيلة تمويلية فعالة لاستثمارات المؤسسات الجزائرية.

الدراسة الثانية: Smaili Nabila, **Pratique du crédit- bail analyse de la situation Algérienne**, mémoire du magister , université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou , année 2012 .

تدور إشكالية هذه المذكرة حول واقع التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، حيث اعتمدت البحث على أربعة جوانب لدراسة: عرض الفصل الأول مبدأ التشغيل الأساسي للتأجير مع ذكر مزايا وعيوب عقد الإيجار بالنسبة للمستأجر والمؤسسة المالية، كما ركز الفصل الثاني على مدى مساهمة النظريات المالية في تقييم التأجير، وأخيرا تم تخصيص الفصل الثالث و الرابع لدراسة التمويل التأجيري في الجزائر .

إن الهدف من وضع هذا البحث هو بالتحديد أولاً إعطاء مفهوم محدد لتأجير مع دراسة جميع الجوانب النظرية التابع له، ومنه محاولة رؤية وجهات النظر تطور هذا النمط من التمويل المطبق مؤخرًا في بلدنا. للوصول إلى النتائج بشأن هذا البحث تم إجراء مقابلات مع رؤساء إدارات التأجير في العديد من البنوك الجزائرية، حيث تم أخذ عينة من 50 شركة صغيرة ومتوسطة في المعرض الجزائري الدولي الذي أقيم فترة 30 ماي إلى 4 جوان 2009.

الفرع الثاني: الدراسات الأجنبية.

الدراسة الأولى: "proposed changes to lease accounting", journal of property investment and finance, vol 28, 2010.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مدى تأثير التعديلات التي أقرها مجلس المعايير الدولية للمحاسبة على محاسبة عقود الإيجار على المؤجرين، حيث سعى الباحث إلى الإطلاع على تطور محاسبة عقود الإيجار من جهة، ومدى تطبيق معايير المحاسبة الدولية والتعديلات التي طرأت عليها من جهة أخرى، مع وضع الأسس المعيارية والقياسية السليمة في إطار إدخال التعديلات والاستغناء عن كافة المظاهر التي تعيق العمل المحاسبي من الناحية الشكلية والفنية والقانونية في هذا النوع من العقود، بالإضافة إلى إيجاد آليات وأساليب عمل تساعد على خلق بيئة ومناخ مناسبين لحسن سير العمل المحاسبي في عمليات التمويل التأجيري. توصلت الدراسة إلى عدد من النتائج، من أبرزها وجود تأثير لهذه التعديلات التي أقرها مجلس المعايير الدولية المحاسبية على المؤجرين الذين يعتبرون الإيجار نفقات تشغيلية، بالإضافة إلى تأثير تلك التعديلات على المؤجرين الذين يقدرون العقارات على أساس تكاليفها وليس القيمة العادلة.

الدراسة الثانية: Cement Bourg, Sybille Verite, le nouveau traitement comptable de location, séminaire de la chaire Financial reporting ESSES KPMG – business school .

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة أثر المعالجة المحاسبية الجديدة للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 على ميزانيات المؤسسات المستأجرة، وقد تمت الدراسة على 53 مؤسسة فرنسية وألمانية. وتم التوصل إلى أن اعتماد المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 يؤثر على حجم الميزانية بزيادة متوسطة قدرت بنسبة 10%.

المطلب الثاني مقارنة بين الدراسات السابقة والدراسة الحالية.

بعد الإطلاع على جميع الدراسات السابقة وجدنا أن الاختلاف يكمن فيما يلي:

دراسة مكرم محمد صلاح مبيض: إن هذه الدراسة تناولت الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي (8)، بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي (17)، وقد استعرضت هذا من خلال إجراء دراسة حالة في مصارف إسلامية، بينما تناول هذا البحث المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية وفق النظام المحاسبي المالي، مع الإطلاع ما نص عليه المعيار الدولي (17)، حيث تم التطبيق على عينة من المؤسسات الجزائرية.

دراسة محمد حسن محمد عبد الجليل: إن هذه الدراسة تناولت المشاكل المحاسبية والضريبية في عقود الإيجار التمويلية، وكيفية تحديد المعالجة المحاسبية والضريبية لهاته العقود في شركات الإجارة العاملة بالسودان، بينما تناول البحث مشكلة القياس المحاسبي لعقود الإيجار التمويلية والتشغيلية وكيفية معالجتها محاسبيا في المؤسسات الجزائرية، ولم تنطرق إلى الجانب الضريبي.

دراسة صلاح علي أحمد: إن هذه الدراسة تناولت القياس المحاسبي لعقود الإيجار من خلال دراسة مقارنة للإصدار الأمريكي رقم (13) والإصدار الدولي رقم (17)، بينما تناول هذا البحث القياس المحاسبي للاعتماد التجاري من خلال المقارنة بين الإصدار الدولي رقم (17) والنظام المحاسبي المالي (Scf).

دراسة الطيب حامد و الفاتح الأمين: إن هذه الدراسة تناولت أثر تطبيق معايير المحاسبية الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلية، من خلال اختبار فرضيات التي سجلت من الدراسة الميدانية بالسودان، بينما استعرض هذا البحث إشكالية القياس المحاسبي للاعتماد التجاري (التمويلي والتشغيلي) في البيئة الجزائرية وفقا لنظام المحاسبي المالي .

دراسة عبد الرزاق قاسم شحادة: إن هذه الدراسة تناولت مشكلة القياس و الإثبات و الإفصاح للإجارة المنتهية بالتملك بين المعايير المحاسبية (الأمريكية، البريطانية، الدولية) و معيار هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والمعيار المصري رقم (20)، بالإضافة إلى اختلاف المعالجة المحاسبية للإجارة في دفاتر المؤجر و المستأجر، بينما لم يستعرض هذا البحث كل هذه المعايير بل اكتفى بالمعالجة المحاسبية للاعتماد التجاري بالنسبة للنظام المحاسبي المالي مقارنة بما جاء به المعيار الدولي رقم (17).

دراسة عبد الرزاق خليل و عبدي نعيمة: إن هذه الدراسة تناولت المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار وواقعه في الجزائر، بينما لم تستعرض طرق تقييم هذه الأصول عند الاقتناء وبعدها، وهذا ما سوف ندرسه في هاته الدراسة.

دراسة بالاعمال أمينة: إن هذه الدراسة تناولت مدى اعتماد المؤسسات الجزائرية على التأجير التمويلي كوسيلة لتمويل المشاريع، بينما استعرض هذا البحث مدى اعتماد المؤسسات الجزائرية للقوانين المتعلقة بالقياس المحاسبي التي نص عليها النظام المحاسبي المالي.

دراسة سماعيلي نبيلة: إن هذه الدراسة تناولت معرفة وجهات نظر تطور نمط التمويل الايجاري، من خلال أخذ عينة من 50 شركة صغيرة ومتوسطة في معرض الجزائر الدولي، بينما استعرض هذا البحث معرفة الجانب التطبيقي لهذا النمط من التمويل ومعرفة واقعه العملي في الجزائر.

دراسة الأجنبية الأولى: إن هذه الدراسة تناولت مدى تطبيق التعديلات التي طرأت على المعيار المحاسبي الدولي على محاسبة عقود الإيجار على المؤجرين، بينما استعرض هذا البحث مدى استجابة المؤسسات الجزائرية لتطبيق تقنية الاعتماد الايجاري وفقا للنظام المحاسبي المالي.

الدراسة الأجنبية الثانية: إن هذه الدراسة تناولت أثر المعالجة المحاسبية للائتمان الايجاري وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم (17) على ميزانيات المؤسسات المستأجر من خلال دراسة 50 مؤسسة فرنسية وألمانية، بينما استعرض هذا البحث طرق تقييم الأصول المستأجرة في البيئة الجزائرية.

خلاصة الفصل :

لقد حاولنا من خلال دراستنا للفصل الأول التعرض للإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري، فتناولنا مفهوم القياس المحاسبي من خلال تعريفه وذكر مكوناته وأركانه، حيث تعد وظيفة القياس المحاسبي من بين أهم الوظائف التي تسعى مهنة المحاسبة إلى تحقيقها، وللقيام بها يجب الاعتماد على خطوات وأساليب ومتطلبات قمنا بذكرها.

كما أقر النظام المحاسبي المالي نموذجين للقياس المحاسبي التكلفة التاريخية والقيمة العادلة ، قمنا بتعريف وذكر كيفية القياس لكليهما.

كما أوردنا تقنية الاعتماد الايجاري التي تبين من خلال تعريفها وذكر شروطها وخطواتها أنها أفضل وسائل التمويل الحديثة رغم الإقبال المحتشم عليها، بحيث تتعامل بثلاث أطراف :المؤجر والمتمثل في مؤسسة التأجير، المستأجر وهو الطرف الذي يسعى للحصول على الأصل و المورد الذي يسلم الأصل المطلوب، وقد تم ذكر شكلين حسب ما جاء (Scf) في الاعتماد الايجاري التشغيلي والتمويلي.

وبالإضافة لذلك تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري بشكله بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

وأشرنا إلى مشكلة قياس الأصل المقتنى بهذه التقنية بالمقارنة بين ما جاء به (Scf) و (ias17).

وفي ظل هذا البحث عززنا دراستنا بالتطرق في الفصل الثاني إلى أوجه الاختلاف بين بعض الدارسين

السابقين لهذا الموضوع.

الفصل الثاني:

دراسة حالة القياس المحاسبي للاعتماد

الايجاري

تمهيد:

سنحاول في هذا الفصل التطرق لدراسة ميدانية مقارنة لمؤسستين جزائريتين (بحاسبي مسعود) التي تنشط في القطاع الخاص، وذلك لمحاولة إسقاط دراستنا النظرية حول إشكالية القياس المحاسبي للاعتماد التجاري ، باعتبار المؤسستين مؤسسة مستأجرة، حيث سنقوم بالوقوف على شروط أبرام عقد الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر مع تطبيق المعالجة المحاسبية لهاته العقود وفق النظام المحاسبي المالي . حيث سيتضمن هذا الفصل المباحث التالية:

المبحث الأول: دراسة تطبيقية في مؤسسة الحفر والأشغال الريفية
المبحث الثاني: دراسة تطبيقية في مؤسسة ايدبال فروه سيرفيس.

المبحث الأول: دراسة تطبيقية في مؤسسة أشغال الحفر والأشغال الريفية

سنقوم من خلال هذا المبحث بالتطرق إلى دراسة حالة المؤسسة محل الدراسة بحاسي مسعود، وبهدف استيفاء متطلبات القيام بالدراسة التطبيقية والحصول على البيانات الخاصة بالمؤسستين وعقد الاعتماد التجاري قسمنا المبحث إلى مطلبين أشرنا فيهم إلى:

- تقديم المؤسسات محل الدراسة وطريقة إبرام عقد الإيجار؛
- المعالجة المحاسبية لعقد الاعتماد التجاري في دفاتر المستأجر؛

المطلب الأول: تقديم المؤسسات محل الدراسة وطريقة إبرام عقد الإيجار

الفرع الأول: تعريف المؤسسة المستأجرة والمؤسسة المؤجرة

أولاً: لمحة عن المؤسسة المستأجرة محل الدراسة: (**Entreprise de terrassement et travaux ruraux**) :

هي شركة فردية (Ets) بدأت نشاطها في 2011/06/26 ، يقع مقرها في حاسي مسعود (ورقلة، الجزائر)،
يتمثل نشاطها الرئيسي في كراء جميع أنواع المعدات والأشغال العمومية، بقدر رأس مالها ب
1.700.487.000 دج ، بالإضافة إلى أشغال أخرى:

- الأشغال العمومية (travaux public)؛
- الحفر (terrassement)؛

ثانياً: لمحة عن المؤسسة المؤجرة: (**El Djazair Idjar**) :

الجزائر إيجار هي شركة ذات أسهم معتمدة من طرف بنك الجزائر، مقرها الجزائر العاصمة ، أنشأت في
05/04/2012، يدير الشركة مجلس الإدارة مكون من 07 أعضاء، يقدر رأس مالها ب 3.500.000.000
دج ويقسم كالتالي:

الجدول 1.2. جدول يوضح تقسيم رأس مال الشركة المؤجرة.

المساهمون	المبالغ	النسبة	شبكة التشغيل
بنك الفلاحة والتنمية	1.645.000	%47	295 وكالة
القرض الشعبي الجزائري	1.647.000	%47	140 وكالة
الشركة الجزائرية السعودية للاستثمار	210.000	%6	0
المجموع	3.500.000	% 100	435 وكالة عبر التراب الوطني

المصدر: www.asiacom. Dz

انطلقت الجزائر إيجار في عام 2013، سجلت في السنة الأولى من نشاطها التزاما إجماليا يتجاوز 1,2 مليار دينار في قطاعات النشاط المختلفة.

الفرع الثاني: طريقة إبرام عقد الإيجار:

أولا: شروط و مكونات إبرام العقد لدى المستأجر:

يقوم المستأجر (صاحب المؤسسة) بتحضير الملف التالي:

1. الملف القانوني:

- نسخة من بطاقة التعريف شهادة ميلاد، شهادة إقامة لصاحب المؤسسة ؛
- نسخة من السجل التجاري بطاقة التسجيل الجبائي ؛
- نسخة من عقد المباني المستغلة (ملكية، إيجار) ساري المفعول ؛

2. الملف المالي:

- الميزانية العمومية وجدول حسابات النتائج للسنتين الماضيتين (مع الملاحق) ؛
- الوضعية المحاسبية أو (G50) للسنة الجارية؛
- التصريح برقم الأعمال للسنتين الماضيتين (لا يقدم المحترفون الميزانية العمومية؛
- (RIB) + كشف الحساب البنكي لسنة (06) أشهر ماضية ؛
- شهادة نشاط (G20)، (CNAS)، (CASNOS)، سارية المفعول ؛

3. الملف التجاري:

- فاتورة شكلية للأصول المراد تمويلها (facture pro forma) (الملحق رقم 01)؛
- حالة المخزون والمعدات العاملة حالياً (مع التبرير، البطاقة الرمادية) ؛
- ورقة الممتلكات المنجزة على النحو الواجب (مع التبرير) ؛
- خدمات قيد الإنجاز (مع التبرير، السوق، العقد) ؛

ملاحظة: تقوم المؤسسة بالتخلي عن الملف المرفوض إذا لم يتم استردادها في غضون (30 يوم).

كما يرفق مع الملف ثلاث (03) استمارات تملئ من طرف المستأجر، تتضمن :

- الاستمارة الأولى: تصريح التشاور مع مركز مخاطر بنك الجزائر:

**Autorisation de consultation de la centrale des risques de la)
(banque d'Algérie**

وهو تصريح من طرف الزبون (المستأجر) من أجل مراقبة مركز المخاطر.

- الاستمارة الثانية: طلب تمويل (demande de financement):

تتضمن معلومات على المستأجر والبنك الذي يتعامل معه، بالإضافة إلى معلومات عن المورد والأصل المراد اقتناؤه مع المبلغ، كما يتم فيه تحديد مدة الإيجار والنسبة التي يدفعها المستأجر كتسبيق 30% كأقصى حد و 10% كأدنى حد.

كما يطلب فيها معلومات إذا كان للمستأجر قروض أخرى (قروض بنكي أو قرض إيجار) مع الضمانات.

- الاستمارة الثالثة: (formulaire bien connaitre son client)

تتضمن معلومات خاصة عن المستأجر مع تحديد حالته العائلية، بالإضافة إلى رأيه عن المؤسسة المؤجرة (الجزائر إيجار).

تقوم المؤسسة بالتخلي أو رفض الملف إذا لم يتم إرساله إلى الشركة المؤجرة (الجزائر إيجار)، مع الدراسة التقنية الاقتصادية التي تعتبر معيار أساسي لقرض الإيجار، يقوم بها محاسب الشركة وتنتظر هذه الدراسة لعدة نواحي بعد تقديم المؤسسة: ويكون فيها (الاسم الاجتماعي، عنوان المقر الرئيسي، الطبيعة القانونية، اسم المدير، رقم السجل التجاري، تاريخ بداية النشاط، الرقم الجبائي، رقم الهاتف)، نذكر نواحي الدراسة :

1. تقديم عام للمؤسسة: ويشمل:

- الهوية: ويتم فيها ذكر النشاط، الطبيعة القانونية، الموقع و المكان ؛
- وصف فرع النشاط: وهو تحديد ما تسعى إليه المؤسسة في المستقبل ؛
- الأسواق المستهدفة: ويذكر فيها صاحب المؤسسة سبب نشاطه في المنطقة وسبب استهدافه لها ؛

- قيمة الاستثمار: يحدد فيها المستأجر قيمة الاستثمار من عند المورد بعد التفاوض حول المبلغ فيما إذا كان الأصل يباع بثمن شرائه أو بقيمته الحالية في السوق (بالعملة الأجنبية إذا كان الاستثمار من الخارج أو بالعملة الوطنية).

- طريقة التمويل: ويتم فيها توضيحي طريقة التمويل المستعملة مع تحديد نسب التي يتحملها كل من لمؤجر والمستأجر؛

- حالة إعداد المشروع: يتم فيها تحديد تاريخ اقتناء الإنشاء الفعلي اعتمادا على تاريخ استقبال المعدات الرئيسية وتبدأ العملية بعد الحصول على الموافقة من البنك؛

- أثر المشروع: يوضح فيه المستأجر الأهداف التي يسعى إلى تحقيقها من خلال هذا المشروع؛

2. تحليل السوق: الذي يتطرق إلى:

- دراسة المشروع: من خلال تعريف بالمنتج ومع ذلك يطلب من الشركة المؤجرة التدخل في أي حالة تتعلق بمواد الإيجار؛

- دراسة السوق: من خلال تحديد الطلب؛

3. البيانات الفنية للمشروع: وتقسم إلى:

- الأساليب المخطط لها والجدول الزمني: يتم فيها توضيح خطط المستأجر بعد اقتناء الأصل في جدول زمني؛

- جدول التنفيذ المخطط له ويتم فيه:

- تحديد تاريخ توقيع العقد يحدد من طرف البنك (المؤجر)؛

- تاريخ بدأ النشاط الذي يحدده المستأجر؛

ثانيا: شروط و مكونات إبرام العقد بالنسبة للمؤجر:

يعتبر الاعتماد التجاري النشاط الأساسي لشركة الجزائر إيجار، فهي تسخر كل الوسائل من أجل تعميم ونشر هذا النوع من التمويل، وطلبات التمويل بالاعتماد التجاري يحتاج إلى شروط من أجل دراسته.

فبعد استقبال ملف المؤجر ودراسته تعتمد الشركة المؤجرة على معيارين أساسيين لمنح قرض الإيجار:

- رقم الأعمال؛

- النتيجة المحاسبية المحققة خلال ثلاث سنوات الأخيرة؛

بعدها تقوم الشركة المؤجرة بحساب قيمتين ويتم المقارنة بينهما فيما إذا كان يستطيع المستأجر الحصول على قرض الإيجار:

القيمة الأولى: نقوم بحساب المعدل المتوسط:

$$\text{القيمة الأولى} = \frac{\text{النتيجة المحاسبية للسنة 1} + \text{النتيجة المحاسبية للسنة 2} + \text{النتيجة المحاسبية للسنة 3}}{3} \times 5\%$$

القيمة الثانية: يدفع المستأجر نسبة 30% على الأقل من قيمة الاستثمار في بداية العقد ، وتعتبر كتسبيق :

$$\text{قيمة الاستثمار} \times 30\% = \text{النتيجة} - \text{قيمة الاستثمار} = \text{القيمة الثانية}$$

- الحالة الأولى: إذا كانت القيمة الأولى < من القيمة الثانية : في هذه الحالة تقبل الشركة المؤجرة عقد الاعتماد التجاري ؛

- الحالة الثانية: إذا كانت القيمة الأولى > من القيمة الثانية: في هذه الحالة يمكن للشركة المؤجرة قبول عقد الإيجار أو رفضه، بناء على الوضعية المالية للمستأجر، مع إعادة دراسة ملفه المالي وتحديد أملاكه ؛

هذا ما توفر لدينا من شروط بالنسبة للشركة المؤجرة شركة الجزائر إيجار وحسب ما ذكره محاسب الشركة حول أهم شروط تركز عليها شركة الجزائر إيجار لقبولها منح قرض الاعتماد التجاري للمستأجر.

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار في دفاتر المستأجر

الفرع الأول: عرض محتوى عقد الإيجار

العقد هو اتفاق بين شركة أشغال الحفر ولأشغال الريفية وشركة الجزائر إيجار خلال سنة 2017 بتاريخ 20/08/2017، حول استئجار آلة نقل.

- سعر العقد الإجمالي هو: 4835000,00 دج ؛

- تاريخ الاستلام هو: 2017/08/20 ؛

- فترة العقد هي 36 شهر ابتداء من 2017/08/20 حتى 2020/08/20 ؛

يمنح للمستأجر خيار الشراء بالقيمة متبقية ؛

الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر

يوجد طريقتين لتسجيل الأصل في دفاتر المستأجر:

الطريقة الأولى:

وهي طريقة مبسطة والمعتمدة في هاته الدراسة، يتم فيها تسجيل قيمة الإيجار الشهري كخدمات خارجية بقيمتها الحالية في السوق، وهو فعلي (مؤكد) ويكون التسجيل شهري طول مدة الإيجار (36) شهر كآتي:
الدفعة الأولى بتاريخ 2017/08/20 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	4835000	أعباء إيجارية		614
	91865	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	11279.15	أقساط التأمينات		616
586644.15		البنك	512	

والدفوعات المتبقية(35) دفعة إبتداء من 2017/09/20 تسجل كتابي خلال فترة الإيجار:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	4835000	أعباء إيجارية		614
	28697	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	11279.05	أقساط التأمينات		616
191012,05		البنك	512	

إن هذه الطريقة تعتمد على أن هذا العتاد ليس ملك للمؤسسة أي تغليب الواقع القانوني على الاقتصادي، ولا يبين التسجيل المحاسبي امتلاكه نهائيا، وهذا ما جاء به المخطط المحاسبي الوطني. يتم التسجيل المحاسبي انطلاقا من الجدول التسديد الشهري(انظر الملحق02)، الذي يحدد المبلغ الذي يدفعه المستأجر شهريا متضمن القيمة المضافة والتأمينات.

يتم التسديد بشيك بنكي، في التاريخ المتفق عليه عن طريق البنك الذي يتعامل معه المستأجر ; في حين تقوم الجزائر إيجار بإعداد فاتورة الدفع بالمبلغ كامل الرسوم (انظر الملحق03) ، مع (billet a ordre) الذي حدد عدد الدفوعات التي دفعها المستأجر(انظر الملحق04) .

الطريقة الثانية:

وهي تعتمد على أن هذا العتاد ملك للمؤسسة، أي تغليب الواقع الاقتصادي على القانوني، وهذا ما نص عليه النظام المحاسبي المالي، وتسجل جميع العمليات المحاسبية الخاصة بالاستثمار محل الطلب و الاهتلاك لهذا الأخير :

يكون التسجيل كل سنة طوال فترة الإيجار كالتالي:

1- تسجيل الاستثمار بالمبلغ الإجمالي كامل الرسوم في 2017/08/20:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	586644.15	التبittات العينية الأخرى		218
586644.15		الديون المترتبة عن عقد الإيجار	167	

2- تسجيل الكراء خلال (03) أشهر ابتداء من 2017/09/20 إلى غاية 2017/12/20 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	4835000	الديون المترتبة عن عقد الإيجار		167
	91865	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	11279.15	أقساط التأمينات		616
586644.15		موردو التثبيتات	401	

3- تسديد القسط الأول بعد إعداد جدول الاهتلاك الأصل:

الجدول رقم 2.2 . جدول إهلاك الأصل:

السنة	المبلغ الأصلي	الأشهر	النسبة / سنوات الإيجار	المبلغ المهتك	الاهتلاك المتراكم	القيمة المحاسبية الصافية
2017	4835000.00	3	20%	241750.00	241750.00	4539250.00
2018	4835000.00	12	20%	967000.00	1208750.00	3626250.00
2019	4835000.00	12	20%	967000.00	2175750.00	2659250.00
2020	4835000.00	12	20%	967000.00	3142750.00	1692250.00
2021	4835000.00	12	20%	967000.00	4109750.00	725250.00
2022	4835000.00	9	20%	725250.00	4835000.00	0.00

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على وثائق المؤسسة.

يتم تسديد القسط الأول خلال (04) أشهر ابتداءً من 2017/09/20 كالتالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	241750	موردو التثبيات		401
241750		البنك	512	

خلال نهاية السنة الأولى في 2017/12/31 نسجل الإهلاكات كالتالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	241750	أعباء الفوائد		682
241750		إهلاك التثبيات	281	

في نهاية السنة 2017/12/31 يتم إعداد الجدول المفصل للنتيجة (انظر الملحق 05) لكل سنة خلال مدة الإيجار، الذي يبين جميع المكملات الخاصة بالنتيجة، يضاف إلى النتيجة المحاسبية قيمة الإهلاك الخاصة بالعتاد، وتعتمد هذه الأخيرة كأساس لحساب النتيجة الجبائية، لأنه لا يمكن تسجيل الكراء والإهلاك للاستثمار المستأجر في نفس الوقت .

وبعد الإطلاع على محتوى عقد الإيجار والتسجيلات المحاسبية في دفاتر المستأجر، إضافة إلى ما قدمه محاسبية الشركة، فإن المؤسسة لا زالت تعتمد المعالجة المحاسبية التي جاء بها المخطط المحاسبي الوطني.

الفرع الثالث: محتوى القوائم المالية:

سنقوم فيما يلي بعرض القوائم المالية لشركة أشغال الحفر والأشغال الريفية، حيث اقتصرنا على الميزانية العمومية وجدول حسابات النتائج للمؤسسة لسنتي 2016 / 2017، أي سنة بداية الإيجار والسنة التي تسبقها.

أولاً: الميزانية

الجدول رقم 3.2: الميزانية المالية (أصول) لشركة أشغال الحفر والأشغال الريفية لسنتي 2016/2017:

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION				
Désignation de l'entreprise : ETS FETHIZA ALI NOUREDDINE		NIF: [1 9 8 5 3 9 1 3 0 0 1 3 1 4 2]		
Activité : LOCATION MAT ET TRAVAUX		Code activité: []		
Adresse : ROUISSAT BENI THOUR - OUARGLA				
Exercice clos le: 31/12/2017				
BILAN (ACTIF)				
ACTIF	2017			2016
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes valeurs	Net	Net
ACTIF NON COURANTS				
Ecart d'acquisition(ou goodwill)				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Bâtiments				
Autres immobilisations corporelles	11 241 709	4 804 219	6 437 490	7 981 832
Immobilisations en concession				
Immobilisations en cours				
Immobilisations financières				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants				
Impôts différés actif				
TOTAL ACTIF NON COURANT	11 241 709	4 804 219	6 437 490	7 981 832
ACTIF COURANT				
Stocks et encours				
Créances et emplois assimilés				
Clients	7 892 134		7 892 134	7 625 114
Autres débiteurs				
Impôts et assimilés	451 057		451 057	1 289 823
Autres créances et emplois assimilés	348 238		348 238	79 670
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	576 281		576 281	1 487 470
TOTAL ACTIF COURANT	9 267 710		9 267 710	10 482 077
TOTAL GENERAL ACTIF	20 509 419	4 804 219	15 705 200	18 463 909

الجدول رقم 4.2: الميزانية المالية (خصوصاً) لشركة أشغال الحفر والأشغال الفلاحية لسنة 2016/2017

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : ETS FETHIZA ALI NOUREDDINE
 Activité : LOCATION MAT ET TRAVAUX
 Adresse : ROUISSAT BENI THOUR - OUARGLA

NIF: |1|9|8|5|3|9|1|3|0|0|1|3|1|4|2|

Code activité: | | | | | |

Exercice clos le: 31/12/2017

BILAN (PASSIF)

PASSIF	2017	2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	1 059 941	349 940
Capital non appelé		
Primes et réserves -Réserves consolidées(1)		
Ecarts de réévaluation		
Ecart déquivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe(1)	1 956 134	710 000
Autres capitaux propres -Report à nouveau		
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	3 016 075	1 059 940
PASSIFS NON -COURANTS		
Emprunts et dettes financières	9 739 895	10 892 937
Impôts (différés et provisionnés)		
Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	9 739 895	10 892 937
PASSIFS COURANTS		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 793 780	5 266 772
Impôts	1 102 429	1 225 241
Autres dettes	53 021	19 019
Trésorerie Passif		
TOTAL III	2 949 230	6 511 032
TOTAL GENERAL PASSIF I+II+III	15 705 200	18 463 909

ثانيا: جدول حسابات النتائج:

الجدول رقم 5.2: جدول حسابات النتائج لشركة أشغال الحفر والأشغال الربيفية:

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		NIF: [1]9[8]5[3]9[1]3[0]0[1]3[1]4[2]
Designation de l'entreprise :	ETS FETHIZA ALI NOUREDDINE	Code activité: [] [] [] [] [] [] []
Activité :	LOCATION MAT ET TRAVAUX	
Adresse :	ROUSSAT BENI THOUR - OUARGLA	
Exercice du: 01/01/2017 au: 31/12/2017		

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2017		2016	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
Ventes de marchandises				
Produits fabriqués				
Production vendue		13 298 634		13 523 987
Prestations de services				
Vente de travaux				
Produits annexes				
Rabais,remises,restournes accordés				
Chiffre d'affaires net des Rabais,remises,ristournes		13 298 634		13 523 987
Production stockée ou déstockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
I-Production de l'exercice		13 298 634		13 523 987
Achats de marchandises vendues				
Matières premières	1 903 277		539 117	
Autres approvisionnements				
Variations des stocks				
Achats d'études et de prestations de services				
Autres consommations				
Rabais,remise,ristournes obtenus sur achats				
Services extérieurs				
Sous-traitance générale	3 744 000			
Locations				
Entretien,repérations et maintenance				
Primes d'assurances	773 483		468 991	
Personnel extérieur à l'entreprise				
Rémunération d'intermédiaires et honoraires				
Publicité				
Déplacement,missions et réceptions				
Autres services	2 893 235		10 541 064	
Rabais,remises,restournes obtenus sur services extérieurs				
II-Consommations de l'exercice	9 313 995		11 549 172	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)		3 984 639		1 974 815
Charges de personnel	371 126		296 282	
Impôts et taxes et versements assimilés	108 547		76 912	
IV-Excédent brut d'exploitation		3 504 966		1 601 621

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : ETS FETHIZA ALI NOUREDDINE
 Activité : LOCATION MAT ET TRAVAUX
 Adresse : ROUISSAT BENI THOUR - OUARGLA

NIF: [198539130013142]

Code activité: [|||||]

Exercice du: 01/01/2017 au: 31/12/2017

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2017		2016	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
Autres produits opérationnels				22 464
Autres charges opérationnelles	4 491			
Dotations aux amortissements	1 544 342		914 085	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provision				
V-Resultat operationnel		1 956 133		710 000
Produits financiers				
Charges financiers				
VI-Resultat financier				
VII-Resultat ordinaire (V+VI)		1 956 133		710 000
Elements extraordinaires (produits)				
Element extraordinaires (Charges)				
VIII-Resultat extraordinaires				
Impots exigibles sur resultats				
Impots differes (variations) sur resultats ordinaires				
IX-RESULTAT DE L EXERCICE		1 956 133		710 000

من خلال القوائم المالية التي تم عرضها لاحظنا أن عناصر الأصول توزع إلى أصول ثابتة وهي: مباني ومعدات، أصول غير ثابتة أخرى أما الأصول المتداولة فتشمل مخزونات، الزبائن، الحسابات المدينة وضرائب والرسوم.

أما الخصوم فتشمل الحقوق والالتزامات وتمثل في رأس المال والاحتياطات، إضافة إلى الالتزامات المتداولة والغير متداولة.

وهذا يعني عناصر الميزانية مقسمة إلى عناصر متداولة وغير متداولة، وفق ما جاء به النظام المحاسبي المالي.

وما تم توصل إليه من خلال دراسة الحالة في مؤسسة أشغال الحفر والأشغال الريفية، أنه لم يتم إثبات الأصل في جانب الأصول لميزانية المؤسسة كما نصت المادة 135-2 من النظام المحاسبي المالي. كما يمثل جدول حسابات النتائج الأعباء و الإيرادات المحققة من طرف المؤسسة خلال السنة المالية وإبراز نتيجة الدورة.

أشار محاسب الشركة أنه يتم تسجيل قرض الاعتماد التجاري في جدول حسابات النتائج كخدمات خارجية، بالإضافة إلى خدمات أخرى.

المبحث الثاني: الدراسة التطبيقية في مؤسسة ايديال فرو سيرفيس

(Idéal froids service)

سنقوم من خلال هذا المبحث التطرق لدراسة حالة مؤسسة (Ideal froid service) ، من خلال الإطلاع على محتوى عقد الإيجار مع مؤسسة الجزائر إيجار، حيث سيتم الوقوف على نفس الشروط كم طرف الشركة المؤجرة.

سنعرض لمحة عن المؤسسة المستأجرة (محل الدراسة) والمعالجة المحاسبية، مع إجراء مقارنة بين الدراستين حول واقع تطبيق تقنية الاعتماد التجاري، ولهذا قسمنا المبحث إلى مطلبين أشرنا فيهما إلى:

- تقديم المؤسسة محل الدراسة ؛
- المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر ؛

المطلب الأول: تقديم المؤسسة محل الدراسة

الفرع الأول: تعريف المؤسسة المستأجرة

1. لمحة عن مؤسسة المستأجرة (Ideal froid service):

هي شركة ذات شخص وحيد وذات مسؤولية محدودة، بدأت نشاطها بتاريخ 2015/08/23، مقرها حاسي مسعود، ويتمثل نشاطها الرئيسي في البيع بالتجزئة للأجهزة المنزلية. كما أن للمؤسسة أنشطة فرعية تتمثل في :

- التجارة بالتجزئة للأجهزة الكهرومنزلية وأجهزة إعادة الصوت والصورة ؛
- التجارة بالتجزئة للأدوات والأواني المنزلية ؛
- التجارة بالتجزئة للأثاث و أدوات التأثيث ؛

الفرع الثاني: طريقة إبرام العقد

أولاً: شروط إبرام العقد بالنسبة للمستأجر:

بالنسبة للمستأجر يتم تكوين نفس الملف المشار إليه سابقاً مع الاستثمارات، ويتم إعداد الدراسة التقنية الخاصة بمؤسسة إيديال فرو سيرفيس والتي تحدد فيها قيمة الاستثمار.

ثانيا: شروط إبرام العقد بالنسبة للمؤجر:

تعتمد المؤسسة المؤجرة نفس الطريقة مع جميع المتعاملين لمنح قرض الاعتماد الايجاري وقد أشرنا إليها في الدراسة الأولى.

المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر

الفرع الأول: عرض محتوى عقد الإيجار

- سنة الاتفاق 2018 بتاريخ 2018/03/15 ؛

- استئجار: آلة نقل من نوع semi- remorque

- السعر الإجمالي للعقد 14.586.773.11 دج ؛

- فترة العقد 36 شهر ؛

ويمنح خيار الشراء للمستأجر بالقيمة المتبقية ؛

لم يتوفر لدينا عقد الإيجار لأنه قيد الدراسة ويتم الحصول عليه من المؤسسة المؤجرة بعد 30 يوم من تاريخ

دفع ملف الاعتماد الايجاري، أي بتاريخ 2018/05/02.

ما سنقدمه لاحقا من المعالجة المحاسبية وجدول التسديد الشهري وجدول الاهتلاك هو اجتهادا منا وبمساعدة

محاسب الشركة، قمنا بإعدادهم لإتمام الدراسة .

الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي:

_ إعداد جدول التسديد الشهري للأصل :

الجدول رقم 6.2. جدول التسديد الشهري:

N	Échéance	Financement	loyer HT	Tva/ loyer	quote- part ass	total TTC
1	02/05/2018	2 892 151.8	3 441 660.6	653 915.5	18 845.80	3 564 913.1
2	02/06/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
3	02/07/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
4	02/08/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
5	02/09/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
6	02/10/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
7	02/11/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
8	02/12/2018		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
9	02/01/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
10	02/02/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
11	02/03/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
12	02/04/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
13	02/05/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
14	02/06/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
15	02/07/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
16	02/08/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
17	02/09/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
18	02/10/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
19	02/11/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
20	02/12/2019		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
21	02/01/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
22	02/02/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
23	02/03/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
24	02/04/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
25	02/05/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
26	02/06/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
27	02/07/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
28	02/08/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
29	02/09/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
30	02/10/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
31	02/11/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
32	02/12/2020		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
33	02/01/2021		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
34	02/02/2021		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
35	02/03/2021		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
36	02/04/2021		187 454.2	35 616	18 845.80	2 946 613.6
37	02/05/2021					
TOTAL		2 892 151.8	10 020 557.6	1 900 475.5	678 448.8	103 488 389.1

المصدر : من إعداد الطالبة بناء على وثائق المؤسسة.

الطريقة الأولى:

تسجل الدفعة الأولى كتسبيق بنسبة 30% من قيمة الأصل بالقيمة الحالية للاستثمار بتاريخ 2018/05/02 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	3 441 660.6	أعباء تجارية		614
	653 915.5	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	18 845.80	أقساط التأمينات		616
3 564 913.6		البنك	512	

أما المبلغ المتبقي ما يعادل 70% من المبلغ الإجمالي للأصل يقسم على (35) دفعة ابتداء من 2018/06/02 إلى غاية 2022/05/02 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	187 45.2	أعباء تجارية		614
	35 616	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	18 845.80	أقساط التأمينات		616
2 946 613.6		البنك	512	

الطريقة الثانية:

يكون هذا التسجيل في ثلاث مراحل كل سنة خلال 5 سنوات للإيجار.

1. يسجل الاستثمار بالمبلغ الإجمالي كامل الرسوم في 2018/05/02 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	3 564 913.1	التبittات العينية الأخرى		218
3 564 913.1		الديون المترتبة عن عقد الإيجار	167	

2. يتم تسجيل الكراء بنسبة 30% خلال (06) أشهر إبتداء من 2018/06/02 إلى 2018/12/02:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	3441660.6	الديون المترتبة عن عقد الإيجار		167
	653915.5	الرسم على القيمة المضافة للمشتريات		4456
	18845.80	أقساط التأمينات		616
3564913.1		موردو التبittات	401	

3. تسديد القسط الأول بعد إعداد جدول الاهتلاك للأصل:

الجدول رقم 7.2. جدول إهلاك الأصل

السنة	المبلغ الأصلي	الأشهر	النسبة/ سنوات الإيجار	المبلغ المهلك	الاهتلاك المتراكم	القيمة المحاسبية الصافية
2018	2892151.8	6	%20	289215.18	289215.18	2602936.22
2019	2892151.8	12	%20	578430.36	867645.18	2024506.62
2020	2892151.8	12	%20	578430.36	1446075.54	1446076.26
2021	2892151.8	12	%20	578430.36	2024505.9	867645.9
2022	2892151.8	12	%20	578430.36	2602936.2	289215.6
2023	2892151.8	6	%20	289215.18	2892151.8	0.00

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على وثائق المؤسسة.

يتم التسديد القسط الأول خلال (04) أشهر في العام الأول بتاريخ 2018/06/02 :

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	289215.18	موردو التثبيتات		401
289215.18		البنك	512	

خلال نهاية السنة الأولى في 2018/12/31 نسجل الإهلاكات كالتالي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين		دائن	مدين
	289215.18	أعباء الفوائد		682
289215.18		إهلاك التثبيتات	281	

لم نتطرق في الدراستين السابقتين إلى قرار المستأجر عند نهاية فترة الإيجار، حيث وضع محاسب الشركة أن المستأجر يقوم بشراء الأصل خلال نهاية مدة الإيجار بقيمته المتبقية ولا يسجل محاسبيا لأن المبلغ المتبقي هو مبلغا رمزي مقارنة بمبلغ الاستثمار ولا يؤثر على الميزانية العمومية للمستأجر.

مما سبق يمكننا القول أن المعالجة المحاسبية للاعتماد الايجاري وفق النظام المحاسبي المالي في مؤسسة الأشغال العمومية وأشغال الحفر ومؤسسة ايديال فرو سيرفيس متشابهة ، أي أن المحاسب يعتمد نفس طريقة التسجيل المحاسبي للمؤسستين ، وهي الطريقة الأولى التي لم ينص عليها النظام المحاسبي المالي.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة الميدانية المقارنة حول الاعتماد التجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية وإشكالية قياسه، والتي قمنا بها في شركة الأشغال العمومية وأشغال الحفر وشركة ايديال فرو سيرفيس باعتبارهم شركة مستأجرة، والجزائر إيجار شركة مؤجرة تبين لنا وحسب التصنيفات التي طرحناها في الجانب النظري أن:

- الدراساتين تمثل اعتماد إيجاري تمويلي لأنها تمنح خيار الشراء في نهاية فترة العقد، وأن حسب الموضوع فإن الاعتماد إيجاري منقول، وبما أن المؤجر والمستأجر و المورد من نفس البلد فإن الاعتماد التجاري وطني حسب الجنسية.

- كما توصلنا إلى أن المؤسستين تتبع نفس الخطوات مع الشركة المؤجرة ويعتمد محاسب الشركة نفس التسجيل المحاسبي الذي نص عليه المخطط المحاسبي الوطني (PCN) .



خاتمة:

تعد هذه المذكرة مساهمة علمية متواضعة في سبيل إنجاح مسيرة المهتمين بالمجال المحاسبي من إدارات مؤسسات اقتصادية ومحللين ماليين، وذلك عن طريق دراسة صيغة من أهم صيغ التمويل والحديثة في بلادنا وهي الاعتماد التجاري، من خلال إجراء دراسة تحليلية للمشكلات المحاسبية المتعلقة بهذه التقنية التي تخدم المؤسسات خاصة الصغيرة منها والمتوسطة، إلا أنه لا يمكن اعتبار الاعتماد التجاري كطافية إنقاذ للمؤسسات التي في وضع ميؤوس منه، لكن هي تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة، حيث تقوم مؤسسات الاعتماد التجاري بدراسات وتقديرات للمشروعات المراد تمويلها ولا تقبل إلا التي تحقق تدفقات نقدية كافية لمواجهة تكاليف الأقساط الإيجارية طويلة فترة الإيجار.

حاولنا في هذا البحث تقديم تصور عام عن الاعتماد التجاري في الجزائر كبديل حديث للمؤسسات الاقتصادية وطرق قياسه.

كما يتضح من خلال ما سبق أن المشرع الجزائري اهتم بتنظيم ممارسة هاته التقنية من خلال قوانين أهمها الأمر 96-09 المتعلق بتنظيم عمليات الاعتماد التجاري، وما جاء في النظام المحاسبي المالي الذي أعطى فرصة للممارسة المحاسبية للاعتماد التجاري بأن تنسجم مع المعايير المحاسبية الدولية. وبغرض بلورة الإشكالية المتمثلة في إشكالية القياس المحاسبي للاعتماد التجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية، اعتمدنا فصلين مستخدمين المنهج والأدوات المذكورة في المقدمة، وفيما يلي خلاصة لأهم النتائج والتوصيات.

النتائج:

انطلاقاً من الدراسة التي اعتمدها الباحث بين الجانب النظري من جهة، ودراسة حالة من جهة أخرى تم التوصل إلى النتائج التالية :

- لم تتفق الدراسة التطبيقية مع ما نص عليه النظام المحاسبي المالي على أن الأصل المؤجر يتم تسجيله ضمن عناصر أصول المؤسسة المستأجرة، في حين تم الاتفاق على أن أقساط التأجير تسجل ضمن جدول حسابات النتائج.
- بالنسبة إلى كيفية التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار لدى المؤسسات وخاصة محل الدراسة، فبرغم من أن المؤسسات تطبق النظام المحاسبي المالي إلا أنها لم تلتزم بالمعالجة المحاسبية التي نص عليها (SCF)، فتم التحقق من أن هذه الأخيرة لم تعتمد تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.
- يمكن الجزم بأن المؤسسات محل الدراسة تتكيف مع القوانين الجزائرية التي نظمت طرق، شروط وخطوات الاعتماد التجاري.

- تم التوصل إلى أن المؤسسة المؤجرة الجزائر إيجار تطبق مجموعة من الإجراءات والخطوات لقبول ملف المستأجر لمنح قرض الإيجار.
- اتفقت الدراسة التطبيقية مع ما نص عليه النظام المحاسبي المالي سواء قياس الأصول بالقيمة الحالية ، أو إهلاك الأصول المؤجرة في دفاتر المستأجر وفق سياسة الاهتلاك المطبقة لبقية الأصول الثابتة، كما اتفقت على ضرورة تقسيم دفعات الإيجار واستعمال التقريب المحاسبي.

التوصيات:

- التزام المؤسسات المستأجرة بتطبيق المعالجة المحاسبية الجديدة بغرض توحيد البيانات المالية وتحقيق الانسجام في السياسات المحاسبية.
- ضرورة تطبيق سياسية رسمية الأصول الثابتة المستأجرة في دفاتر المستأجر، حيث هذه السياسة تسمح بتوفير معلومات أكثر واقعية للقوائم المالية.
- ضرورة تكييف الإطار القانوني مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي حول الاعتماد الإيجاري.
- أن يضاف إلى النظام المحاسبي المالي طريقة معالجة المصاريف المباشرة الأولية للتعاقد، مصاريف الصيانة والإصلاح و مصاريف الضرائب والتأمين لدى المستأجر.
- فسخ مجال للحوار بين المحاسبين المهنيين والأكاديميين من خلال تنظيم ملتقيات و ندوات، بهدف إزالة الغموض عن بعض الجوانب المتعلقة بالنظام المحاسبي المالي ومنها محاسبية الاعتماد الإيجاري، الذي يواجهه العديد من المهنيين وهذا ما تم ملاحظته.

آفاق الدراسة :

- لقد تناولت هذه الدراسة موضوع إشكالية القياس المحاسبي، ومن خلال تطرقنا لهذا الموضوع اتضح لي مواضيع البحث التالية:
- واقع الاعتماد الإيجاري للعقارات في الجزائر.
 - دراسة الجوانب الجبائية للاعتماد الإيجاري .
 - مدى التوافق بين النظام المحاسبي المالي و النظام الجبائي الجزائري في معالجة عقود الإيجار.
 - أثر رسمية عقود الإيجار على القوائم المالية.
 - دراسة مقارنة لبعض المؤسسات المؤجرة بالجزائر من الناحية المحاسبية والجبائية.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولاً: المراجع باللغة العربية:

ا. الكتب:

- 1- عباس الشيرازي، نظرية المحاسبة، الطبعة الأولى، الكويت، 1990.
- 2- عبد الرحمن بن إبراهيم الحميد، نظرية المحاسبة، الطبعة الأولى، الرياض.
- 3- علي عبد الله شاهين، النظرية المحاسبية (إطار فكري تحليلي و تطبيقي)، الطبعة الأولى، مكتبة آفاق للطباعة والنشر، غزة، 2011.
- 4- محمد مطر، التأصيل النظري للممارسات المهنية المحاسبية، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، الأردن، 2004.
- 5- وليد ناجي الحياي، المشاكل المحاسبية ونماذج مقترحة، من منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة الدنمارك، 2007.
- 6- وليد ناجي الحياي، نظرية المحاسبة ، من منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة الدنمارك، 2007.

اا. المذكرات والأبحاث العلمية:

- 1- بسمة سويد، دراسة مقارنة بين بدائل القياس المحاسبي (التكلفة التاريخية - القيمة العادلة)، مذكرة ماستر، تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، جامعة قاصدي مرياح، ورقلة، سنة 2012.
- 2- رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع معايير المحاسبة الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، سنة 2014.
- 3- رولا كاسر لايقة، القياس والإفصاح المحاسبي في القوائم المالية للمصارف ودورها في ترشيد القرارات الاستثمارية، مذكرة ماجستير (غير منشورة)، قسم المحاسبة، جامعة تشرين، سوريا، سنة 2008.
- 4- فتح عمر محضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه (منشورة)، جامعة دمشق، سوريا، سنة 2005.
- 5- مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الإسلامي رقم (08) بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، رسالة ماجستير، جامعة حلب، سنة 2010.
- 6- مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2013.

7- نورة عريف، إشكالية القياس المحاسبي لعناصر القوائم المالية، مذكرة ماستر، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، سنة 2011.

III. المجلات والنشرات:

- 1- الطيب حامد إدريس موسى، الفاتح الأمين عبد الرحيم الفكي، أثر تطبيق المعايير المحاسبية الدولية على القياس والإفصاح المحاسبي عن عقد الإيجار التمويلي، مجلة أماراباك، الأكاديمية الدولية للعلوم والتكنولوجيا، العدد 17، أمريكا، سنة 2015.
- 2- بوشندة رفيق، ميمون إيمان، أهمية التعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي، مجلة دفاتر بوادكس، العدد 07، مارس 2017.
- 3- خلف الله بن يوسف، أهمية الإفصاح والقياس المحاسبي في القوائم المالية في ظل النظام المحاسبي المالي وأثره على الممارسات المحاسبية في المؤسسات الاقتصادية، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية والإدارية، العدد 07، المركز الجامعي بأفلو، جوان 2017.
- 4- صلاح علي أحمد محمد، أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار وفق المعايير الإسلامية والدولية والأمريكية، مجلة العلوم الإدارية، جامعة أم درمان الإسلامية، العدد 01، السودان، سنة 2011.
- 5- محمد العيد بن حمودة محجوب، الاعتماد الإيجاري أداة للتنمية الاقتصادية في الجزائر، مجلة les cahiers du MECAS، العدد 03، أبريل 2007.

IV. الملتقيات:

- 1- أحمد بكاي، عبد الله سايب، مريم بالأطرش، القياس المحاسبي ما بين التكلفة التاريخية و القيمة العادلة، الملتقى الدولي حول دور المعايير المحاسبية الدولية (IAS , IFRS , IPSAS).
- 2- عبد الرزاق خليل، عبيد نعيمة، مداخلة بعنوان قرض الإيجار (leasing) في الجزائر في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد، مداخلة حول النظام المحاسبي المالي في ظل معايير المحاسبة الدولية، الملتقى العلمي الدولي الأول، المركز الجامعي بالواد، يومي 17-18 جانفي، سنة 2010.
- 3- عبد الرزاق يخلف، رابح يخلف، المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وفق (Scf)، ملتقى حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي والمالي تجديد وآليات تطبيقه في ظل (Scf)، جامعة سعد دحلب، البليدة الجزائر، 13 ماي، سنة 2009.

4- محمد زرقون، نور الدين بعيليش، مداخلة بعنوان المشكلات الضريبية لتطبيقات القيمة العادلة في البيئة المحاسبية الجزائرية وعلى ضوء معايير المحاسبة الدولية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة،

V. القرارات والقوانين والمراسيم:

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008، المحدد لقواعد التقييم المحاسبي ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية الصادرة 2009/03/25، العدد 19.

ثانيا: المراجع باللغة الأجنبية

- 1- Beladel Amina , le crédit- bail une alternative de financement des entreprises Algérien, mémoire magister, diplôme finance- banque, université Mouloud Mamari, Tizi-Ouzou, année 2012.
- 2- crédit – bail ; traitement comptable CGNC et les normes IAS17.
- 3- Smaili Nabila, pratique de crédit-bail analyse de la situation algérienne, mémoire magister, université Mouloud Mamari, Tizi-Ouzou, année 2012.

مواقع الانترنت:

- 1- 17:00 على الساعة 2018/04/30 يوم www. Ooreka. Com
- 2- 21:00 على الساعة 2018/04/30 يوم www. Impôts-dz .org

قائمة الملاحق

الملحق رقم (01): فاتورة شكلية للأصل المراد اقتناؤه:

Sarl Global Motors
Concessionnaire Renault Trucks
R.C. : N° 05/00-0224081 B10
I.F. : N°0010 0507 90024 63
A.I. : N° 0581 20 04 030
A.I. : N° 16520561176



FACTURE PROFORMA

Vos Références
N° Devis : 026/DEV / BM/2017
Date : 02/04/2017
Votre Contact **BEKHOUCHE MOSTAPHA**
Tél : 0561 68 09 35

Client :
Monsieur EURL IDEAL FROIS SERVICE
Ville : HASSI MESSAOUD
Tél : 0660 45 34 94
Fax :

Désignation	Quantité	Prix Unitaire HT	Montant HT
D18 4X2 181	1	7 815 551,00	7 815 551,00

Ce prix de vente est calculé T.T.C.

delais de livraison : A convenir

Modalités de paiement :

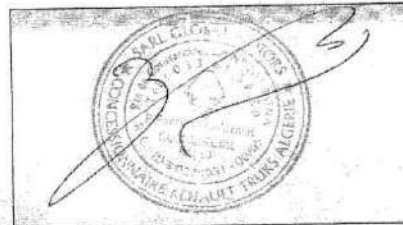
- 10% à la commande
- Le solde avant engagement du dossier auprès des services des douanes

Montant H.T.		7 815 551,00
TVA	19%	1 484 955,00
Taxe LFC		340 000,00
Net à payer		9 640 506,00

Total Proforma

Neuf millions six cent quarante mille cinq cent six Dinars Algérien

Coordonnées Bancaires :
SGA BATNA
Compte N° : 0210065111300531349



الملحق رقم 02: جدول التسديد الشهري لمؤسسة أشغال الحفر والأشغال العمومية:

ATTENTE MF

1 / 1

Jeudi 24 Août 2017

Echéancier contrat N° 000002380

FETHIZA-ALI NOUR EDDINE

Ratio 1,203

N°	Echéance	Financement	TVA/Achat	Loyer HT	TVA/Loyer	Quote-part Ass.	Total TTC
		VR H.T 48 350,00	TVA 9 186,50	VR TTC 57 536,50			
				483 500,00	91 865,00	11 279,15	586 644,15
	20/01/2017	4 835 000,00		151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
	20/02/2017			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
4	20/11/2017			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
5	20/12/2017			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
6	20/01/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
7	20/02/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
8	20/03/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
9	20/04/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
10	20/05/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
11	20/06/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
12	20/07/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
13	20/08/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
14	20/09/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
15	20/10/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
16	20/11/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
17	20/12/2018			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
18	20/01/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
19	20/02/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
20	20/03/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
21	20/04/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
22	20/05/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
23	20/06/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
24	20/07/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
25	20/08/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
26	20/09/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
27	20/10/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
28	20/11/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
29	20/12/2019			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
30	20/01/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
31	20/02/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
32	20/03/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
33	20/04/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
34	20/05/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
35	20/06/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
36	20/07/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
37	20/08/2020			151 036,00	28 697,00	11 279,05	191 012,05
Total		4 835 000,00		5 769 760,00	1 096 260,00	406 045,90	7 272 065,90

BOURSE DE TRAVAIL ET DE TRAVAIL
 FETHIZA ALI NOUR EDDINE
 R.C. N° 80100-8688724 A 11
 ALGERIA

قائمة الملاحق

الملحق رقم 03: فاتورة دفع القسط الأول :



Libellé	Montants
FACTURE N° LY17001255	
FETHIZA-ALI NOUR EDDINE	
Date: 13/09/2017 Contrat n°: 0000002380	Cité taleb abderrahmane N°2 hassi messa
Matricule Fiscal Client : 198539130003142	30004 Hassi Messaoud Algérie
La présente facture est relative au loyer Du 20/09/2017 Au 19/10/2017	
Net Hors Taxes :	151 036,00
TVA 19% :	28 697,00
Quote-part assurance :	11 279,05
Total TTC:	191 012,05

Arrêtée la présente facture à la somme de:

Cent Quatre-vingt Onze Mille Douze Dinar(s) 5.Centime(s)



Facture Générée par BOUAZOUNI

الملحق رقم 04 : billet a order

الجزائر إيجار
El Djozair Idjar

المؤسسة المالية للإيجار المالي "الجزائر إيجار"
ETABLISSEMENT FINANCIER DE CREDIT BAIL « EL DJAZAIR IDJAR »
Société par actions au capital 3 500 000 000 DA
Somme Étiquée: El-Djozair Idjar
ALGER

الجزائر إيجار
El Djozair Idjar

المؤسسة المالية للإيجار المالي "الجزائر إيجار"
ETABLISSEMENT FINANCIER DE CREDIT BAIL « EL DJAZAIR IDJAR »
Société par actions au capital 3 500 000 000 DA
Somme Étiquée: El-Djozair Idjar
ALGER

AVIS DE DOMICILIATION

الجزائر إيجار
El Djozair Idjar

المؤسسة المالية للإيجار المالي "الجزائر إيجار"
ETABLISSEMENT FINANCIER DE CREDIT BAIL « EL DJAZAIR IDJAR »
Société par actions au capital 3 500 000 000 DA

BILLET A ORDRE

Monieur,
Nous soussignés :

FETHIZA-ALI NOUR EDDINE
Demeurant à :

Cité Taleb abderrahmane N°2 hassi messa 30004 Hassi Messaoud
Vous prions de bien vouloir honorer à l'échéance du :

20/09/2017
Le Billet à ordre en Dinars :

191 012,05 DA
Que nous avons souscrit et accepté au profit de

« **EL DJAZAIR IDJAR - SPA** »
par le débit de notre compte N° :

00400165400000338510
DESIGNATION DE L'ORGANISME PAYEUR

Agence : CPA agence N° 00165
Adresse : CPA HASSI MESSAOU

ORDRE DE PAIEMENT N° : **2 / 36**

Signature

ENTREPRISE DE TERRASSEMENT
ET TRAVAUX RURAUX
FETHIZA ALI NOUR EDDINE
R.C. N° : 30/00-0638724 A 11
W. DUARGIA

Alger, le **24/08/2017**

ECHÉANCE : 20/09/2017

A payer contre ce billet à ordre d'EL DJAZAIR IDJAR - SPA,

LA SOMME EN CHIFFRES : **191 012,05 DA**

LA SOMME EN LETTRES : Cent Quatre-vingt Onze Mille Douze Dinars) 5 Centime(s)

SOUSCRIPTEUR : FETHIZA-ALI NOUR EDDINE

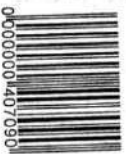
DOMICILIATION : CPA

AGENCE : CPA agence N° 00165

N° DE COMPTE : 00400165400000338510

CONTRAT DE CREDIT BAIL N° : 0000002380

BILLET A ORDRE N° : 2 / 36



ENTREPRISE DE TERRASSEMENT
ET TRAVAUX RURAUX
FETHIZA ALI NOUR EDDINE
R.C. N° : 30/00-0638724 A 11
W. DUARGIA

الملحق رقم (05): الجدول المفصل للنتيجة:

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise :
 Activité :
 Adresse :

NIF: []

Code activité: []

Exercice du: 01/01/2016 au: 31/12/2016

09 /TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

الحيد من القفيل

I. Résultat net de l'exercice	Bénéfice	710 000
	Perte	
II. Réintégrations		
Charges des immeubles non affectées directement à l'exploitation		
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductible		
Quote-part du sponsoring et parrainage non déductibles		
Frais de réception non déductibles		
Cotisations et dons non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles		
Provisions non déductibles		
Amortissements non déductibles		
Quote-part des frais de recherche développement non déductibles		
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (preneur) (cf. art 27 de LFC2010)		
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impot exigible sur le résultat	
	Impot différé (variation)	
Pertes de valeurs non déductibles		
Amendes et pénalités		
Les écarts de conversion des créances et dettes libellées en monnaies étrangères		
Autres charges non déductibles*		
Total des réintégrations		194 400
III. Déductions		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés (cf. art 173 du CIDTA)		
Les produits et les plus values de cession des actions et titre assimilés ainsi que ceux des actions ou part d'OPCVM cotées en bourse.		
Les revenus provenant de la distribution des bénéfices ayant été soumis à l'impôt sur les bénéfices des sociétés ou expressément exonérés (cf. art 147bis du CIDTA)		
Amortissement liés aux opérations de crédit bail (bailleur) (cf. art 27 de LFC2010)		
Loyers hors charges financières (Preneur)		
Complément d'amortissements		
Autre déduction*		
Total des déductions		
IV. Déficit antérieur (cf. art 147 du CIDTA)		
Déficit de l'année 2015		
Déficit de l'année 2014		
Déficit de l'année 2013		
Déficit de l'année 2012		
Total des déficits antérieurs		
Résultat fiscal (I+II-III-IV) *Adétailler sur état annexe	Bénéfice	904 400
	Déficit	

الملحق رقم (06): الميزانية المالية التقديرية (أصول) لسنة 2018/2017.

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF:001530049012139

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE : EURL IDEAL FROID
ACTIVITE: VENTE EN DETAIL MAT ECECTRO MINAGE ET REPARTION ET TRANSPORT DE MARCHANDISE
ADRESSE: CITE BEN BADIS HASSI MESSAOUD W,OUARGLA

BILAN PREVISIONNELLE CLOS LE 31/12/2018

BILAN (ACTIF)

ACTIF	2018			2017
	Montants Bruts	Amortissements , provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS				
Ecart d'acquisition – goodwill positif ou négatif				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains		0		
Bâtiments		0		
Autres immobilisations corporelles	2 570 085	728 191	1 841 894	2 355 911
Immobilisations en concession		0		
Immobilisations en cours		0		
Immobilisations financières				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés			0	
Prêts et autres actifs financiers non courants				
Impôts différés actif				
TOTAL ACTIF NON COURANT	2 570 085	728 191	1 841 894	2 355 911
ACTIFS COURANTS	0			
Stocks et encours	2 739 643		2 739 643	1 017 916
Créances et emplois assimilés	0			
Clients	1 477 442		1 477 442	3 490 401
Autres débiteurs				44 635
Impôts et assimilés	784 555		784 555	1 855 014
Autres créances et emplois assimilés				0
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	1 576 544		1 576 544	313 462
TOTAL ACTIF COURANT	6 578 184		6 578 184	6 721 428
TOTAL GENERAL ACTIF	9 148 269	728 191	8 420 078	9 077 339

الملحق رقم (07): الميزانية المالية التقديرية (خصوم) لسنة 2018/2017:

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF:001530049012139

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE : EURL IDEAL FROID

ACTIVITE: VENTE EN DETAIL MAT ECECTRO MINAGE ET REPARTION ET TRANSPORT DE MARCHANDISE

ADRESSE: CITE BEN BADIS HASSI MESSAOUD W.OUARGLA

BILAN PREVISIONNELLE CLOS LE 31/12/2018

BILAN (PASSIF)

PASSIF	2018	2017
CAPITAUX PROPRES :		
Capital émis	200 000	200 000
Capital non appelé		
Primes et réserves- Réserves consolidées(1)		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	2 305 422	2 214 417
Autres capitaux propres – Report à nouveau	2 795 993	450 261
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	5 301 415	2 864 678
PASSIFS NON-COURANTS :		
Emprunts et dettes financières	0	0
Impôts (différés et provisionnés) Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	0	0
PASSIFS COURANTS :		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 124 554	6 157 750
Impôts	869 444	826
Autres dettes	124 665	54 086
Trésorerie Passif	0	
TOTAL III	3 118 663	6 212 662
TOTAL PASSIF (I+II+III)	8 420 078	9 077 340

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF:001530049012139

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE : EURL IDEAL FROID
 ACTIVITE: VENTE EN DETAIL MAT EECTRO MINAGE ET REPARTION ET TRANSPORT DE MARCHANDISE
 ADRESSE: CITE BEN BADIS HASSI MESSAOUD W.OUARGLA

BILAN PREVISIONNELLE CLOS LE 31/12/2018

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	2018		2017	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises		19 354 441		16 653 443
Production vendue				
Produits fabriqués				
Prestations de services				
Vente de march				
Produits annexes				
Rabais, remises, ristournes accordés				
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes		19 354 441		16 653 443
Production stockée ou déstockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
I-Production de l'exercice		19 354 441		16 653 443
Achats de marchandises vendues	12 335 441		13 112 947	
Matières premières				
Autres approvisionnements				
Variations des stocks				
Achats d'études et de prestations de services				
Autres consommations				
Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats				
Services extérieurs				
Sous-traitance générale				
frais de transport	2 060 117		0	
Entretien, réparations et maintenance				
Primes d'assurances	245 581,00		160 233	
Personnel extérieur à l'entreprise				
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			0	
Publicité				
Déplacements, missions et réceptions				
Autres services	422 114		42 589	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs				
II-Consommations de l'exercice	15 063 253		13 315 769	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)		4 291 188		3 337 674
Charges de personnel	601 440		722 683	
Impôts et taxes et versements assimilés	607 783		333 649	
IV-Excédent brut d'exploitation		3 081 965		2 281 342

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF:001530049012139

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE : EURL IDEAL FROID

ACTIVITE: VENTE EN DETAIL MAT EECTRO MINAGE ET REPARTION ET TRANSPORT DE MARCHANDISE

ADRESSE: CITE BEN BADIS HASSI MESSAOUD W.OUARGLA

BILAN PREVISIONNELLE CLOS LE 31/12/2018

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	2018		2017	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Autres Produits Opérationnels				1 350
Autres Charges Opérationnelles	0		68 274	
Dotations Aux Amortissements	728 191		0	
Provision				
Pertes de Valeur				
Produits annexes				
Reprise Sur Pertes de Valeur et Provisions				
V-Résultat Opérationnel		2 353 774		2 214 418
Produits Financiers				
charges Financieres	48 352		0	
VI-Résultat Financier				
VII-Résultat Ordinaire (V+VI)		2 305 422		2 214 418
Eléments Extraordinaires (produits) (*)				
Eléments Extraordinaires (charges) (*)				
VIII-Résultat Extraordinaire				
Impots Exigibles Sur Resultats				
Impots Différés (variations) sur resultats				
IV-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 305 422		2 214 418



الصفحة	الفهرس
III	الإهداء
IV	الشكر.....
V	الملخص.....
VI	قائمة المحتويات.....
VII	قائمة الجداول.....
VIII	قائمة الأشكال.....
IX	قائمة الملاحق.....
ب	المقدمة.....
الفصل الأول: الأدبيات النظرية والتطبيقية للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري	
02	تمهيد.....
03	المبحث الأول: الإطار النظري للقياس المحاسبي للاعتماد الايجاري
03	المطلب الأول: الركائز العلمية للقياس المحاسبي.....
03	الفرع الأول: نظرة عامة حول طبيعة القياس المحاسبي
03	أولا: مفهوم القياس المحاسبي
05	ثانيا: خطوات القياس المحاسبي
05	ثالثا: أسالي ومتطلبات القياس المحاسبي
07	الفرع الثاني: القياس المحاسبي في البيئة المحاسبية الجزائرية في ظل النظام المحاسبي المالي.....
07	أولا: طريقة التكلفة التاريخية
08	ثانيا: طريقة القيمة العادلة
10	المطلب الثاني: الإطار التنظيمي والمحاسبي للاعتماد الايجاري في الجزائر.....
10	الفرع الأول: الجوانب المتعلقة بالاعتماد الايجاري.....
10	أولا: ماهية الاعتماد الايجاري

15	ثانيا: أنواع الاعتماد الايجاري
20	ثالثا: الاعتماد الايجاري وفق النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الدولي رقم (17).....
29	الفرع الثاني: مشكلات القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري في البيئة المحاسبية الجزائرية
29	أولا: القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري التشغيلي
30	ثانيا: القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري التمويلي
33	المبحث الثاني: الأدبيات التطبيقية
33	المطلب الأول: عرض وقراءة الدراسات السابقة العربية والأجنبية
33	الفرع الأول: الدراسات العربية
37	الفرع الثاني: الدراسات الأجنبية
38	المطلب الثاني : مقارنة بين الدراسات السابقة و الدراسة الحالية
40	خلاصة الفصل.....
الفصل الثاني: دراسة حالة القياس المحاسبي للاعتماد الايجاري في البيئة	
42	تمهيد
43	المبحث الأول:الدراسة التطبيقية في مؤسسة أشغال الحفر والأشغال العمومية.....
43	المطلب الأول: تقديم المؤسسات محل الدراسة وطريقة إبرام عقد الإيجار.....
43	الفرع الأول: تعريف المؤسسة المستأجرة و مؤسسة المؤجرة.....
43	أولا: لمحة عن المؤسسة.Entreprise de terrassement et travaux ruraux.....
43	ثانيا: لمحة عن المؤسسة المؤجر El Djazair Idjar
44	الفرع الثاني: طريقة إبرام عقد الإيجار.....
44	أولا: شروط ومكونات إبرام عقد الإيجار لدى المستأجر.....
46	ثانيا: شروط ومكونات إبرام عقد الإيجار لدى المؤجر.....
48	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار في دفاتر المستأجر.....
48	الفرع الأول: عرض محتوى عقد الإيجار

48	الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر.....
52	الفرع الثالث: محتوى القوائم المالية.....
52	أولا: الميزانية.....
53	ثانيا: جدول حسابات النتائج.....
57	المبحث الثاني: الدراسة التطبيقية في مؤسسة ايديال فرو سيرفيس.....
57	المطلب الأول: تقديم المؤسسة محل الدراسة.....
57	الفرع الأول: تعريف المؤسسة المستأجرة.....
57	الفرع الثاني: طريقة إبرام العقد.....
57	أولا: شروط إبرام العقد بالنسبة للمستأجر.....
58	ثانيا: شروط إبرام العقد بالنسبة للمؤجر.....
58	المطلب الثاني : المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر.....
58	الفرع الأول: عرض محتوى عقد الإيجار.....
59	الفرع الثاني: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر.....
64	خلاصة الفصل.....
66	الخاتمة.....
69	المراجع.....
73	الملاحق.....
73	الملحق الأول: facture pro forma.....
74	الملحق الثاني: جدول التسديد الشهري.....
75	الملحق الثالث: فاتورة دفع القسط الأول.....
76	الملحق الرابع: billet a ordre.....
77	الملحق الخامس: الجدول المفصل للنتيجة.....
78	الملحق السادس: الميزانية المالية التقديرية(أصول) لمؤسسة ايديال فرو سيرفيس.....
79	الملحق السابع: الميزانية المالية التقديرية (خصوم) لمؤسسة ايديال فرو سيرفيس.....

80	الملحق الثامن: جدول حسابات النتائج لمؤسسة ايديال فرو سيرفس.....
82	الفهرس.....