

جامعة قاصدي مرباح-ورقلة-

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم علوم المالية والمحاسبة



مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان : علوم اقتصادية والتسيير وعلوم تجارية

فرع علوم مالية ومحاسبة، تخصص محاسبة وجباية معقمة

بعنوان:

محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي

المالي الجزائري و معايير المحاسبة الدولية

دراسة حالة الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL) مكتب غرداية

الفترة الممتدة من 2012-2014

من إعداد الطالب: بن طالب الساسي

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2019/06/18

أمام اللجنة المكونة من السادة :

الأستاذ :.....صديقي فؤاد..... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) رئيسا

الأستاذ: ... شربي محمد الأمين... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) مشرفا و مقرا

الأستاذ:.....خمقاني بدر الزمان... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2019

جامعة قاصدي مرباح-ورقلة-

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم علوم المالية والمحاسبة



مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان : علوم اقتصادية والتسيير وعلوم تجارية

فرع علوم مالية ومحاسبة، تخصص محاسبة وجباية معمة

بعنوان:

محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي الجزائري و معايير المحاسبة الدولية

دراسة حالة الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL) مكتب غرداية

الفترة الممتدة من 2012-2014

من إعداد الطالب: بن طالب الساسي

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2019/06/18

أمام اللجنة المكونة من السادة :

الأستاذ :.....صديقي فؤاد..... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) رئيسا

الأستاذ:... شربي محمد الأمين... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) مشرفا و مقررا

الأستاذ:.....خمقاني بدر الزمان... (أستاذ محاضر أ – جامعة ورقلة) مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2019

الإهداء

أهدي هذا العمل

إلى الوالدين العزيزين

إلى زوجتي و أولادي

إلى أخواتي وأحبائي

إلى زملائي في الدراسة

وإلى كل من ساعدني في إنجازه

بن طالب الساسي

شكر و تقدير

أشكر الله أولاً الذي أمدني بالقوة لإنجاز هذه المذكرة
شكر جزيل للأخ و الأستاذ المشرف شربي محمد الامين على المجهود الذي قدمه
لي و شكر خاص لكل للأساتذة الذين استفدنا منهم أذكر منهم الاستاذ خمقاني بدر
الزمان و صديقي بن العلوي زكريا, كما أشكر كل الذين ساهموا من قريب أو من بعيد
في إنجاز هذا العمل .

بن طالب الساسي

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تقييم الممارسات المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار التمويلي على ضوء النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية ، ولتحقيق هذا الهدف قمنا بدراسة حالة الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL خلال الفترة من أبريل إلى ماي من سنة 2019، حيث توصلت الدراسة إلى نتائج أهمها. وجود توافق كبير في الممارسات المحاسبية بين النظام المحاسبي المالي و المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (عقود الإيجار). و أوصت الدراسة بضرورة تعديل القوانين الخاص بأنشطة الإيجار التمويلي وتهيئة الظروف المناسبة في البيئة الاقتصادية الجزائرية، وكذا تعديل الأنظمة و القواعد المحاسبية والمالية المعمول بها في المؤسسات المالية لتصبح أكثر مرونة.

الكلمات المفتاحية :

معايير المحاسبية الدولية ، نظام المحاسبي المالي ،عقود الايجار التمويلي ،عقود الايجار .

● Abstract :

The objective of this study is to evaluate the accounting practices of finance leases in the light of the financial accounting system and international accounting standards. To achieve this objective, we studied the state of SNL during the period from April to May 2019. The study reached the most important results. There is significant consistency in the accounting practices between the accounting system and IAS 17 (Leases) .The study recommended the need to amend the laws related to financial leasing activities and to create appropriate conditions in the Algerian economic environment as well as amending the regulations and accounting and financial rules applicable in the financial institutions to become more flexible.

● key words:

International Accounting Standards, Financial Accounting System- Leasing contracts -Financial - Leasing

قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان
IV	إهداء
V	شكر
VI	الملخص
VII	فهرس المحتويات
VIII	قائمة الجداول
IX	قائمة الأشكال البيانية
X	قائمة الرموز
XI	قائمة الملاحق
أ	المقدمة العامة
الفصل الأول الأدبيات النظرية والأسس المفاهيمية لعقود الإيجار	
06	المبحث الأول: الأدبيات النظرية لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي
06	المطلب الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي
11	المطلب الثاني: عقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية
18	المطلب الثالث: عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري
26	المبحث الثاني: الأدبيات التطبيقية لمحاسبة عقد الإيجار التمويلي
26	المطلب الأول: الدراسات السابقة باللغة العربية
27	المطلب الثاني: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية
27	المطلب الثالث: مميزات الدراسة الحالية
الفصل الثاني دراسة تطبيقية لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي	
32	المبحث الأول: مجال الدراسة التطبيقية
33	المطلب الأول: نشأة وتعريف الشركة الوطنية للتأجير
36	المطلب الثاني: الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة
37	المبحث الثاني: عرض ومناقشة النتائج
37	المطلب الأول: عرض النتائج
47	المطلب الثاني: تحليل و مناقشة النتائج
49	الخاتمة
51	قائمة المراجع
54	قائمة الملاحق

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
25	مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17	1-1
28	أوجه الشبه و أوجه الاختلاف	2-1
35	المساهمين في رأسمال SNL	1-2
35	يوضح توزيع مكاتب	2-2
38	الحصة السوقية الإجمالية لشركة SNL	3-2
40	القواعد الاحترازية لـ SNL	4-2
42	القروض و الحقوق على العملاء	5-2

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
10	عملية عقد الايجار التمويلي	1-1
29	تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 على الميزانية و جدول النتائج	2-1
30	تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 على جدول النتائج	3-1
36	الهيكل التنظيمي للشركة الوطنية للتأجير	1-2
44	نموذج طلب إيجار تمويلي	2-2
47	نموذج بطاقة المصادقة علة ملف التمويل	3-2

قائمة الرموز والاختصارات

اللغة العربية	اللغة الأجنبية	الرمز
النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier	SCF
معايير المحاسبة الدولية	International Accounting Standards	IAS
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	International Financial Reporting Standards	IFRS
المركز الوطني للسجل التجاري	Centre National Du Registre De Commerce	CNRC
بنك التنمية المحلية	Banque de Développement Local	BDL
البنك الوطني الجزائري	Banque Nationale d'Algérie	BNA
المركز الوطني للإحصاء	Office National des Statistiques	ONS
رقم التعريف الإحصائي	Le Numéro d'Identification Statistique	NIS
الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية	Association Professionnelle des Banques et des Etablissements Financiers	ABEF
لجنة تنظيم عمليات البورصة ومراقبتها	Commission d'Organisation et de Surveillance des Opérations de Bourse	COSOB

قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
55	AVENANT DE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ET DE MATÉRIEL	01
56	ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE DES ASSOCIES	02
60	Procédure enregistrement des contrats auprès du CNRC	03

مقدمة

مقدمة :

لقد واجهت المحاسبة عدة تطورات شهدتها البيئة الاقتصادية ، ومواكبة منها لتلك التطورات و في وجود التنامي والانتشار لعمليات الإيجار التمويلي على المستوى الدولي باعتبارها أحد الخيارات التمويلية المتوفرة امام المؤسسات الاقتصادي ، الامر الذي استوجب ضرورة تقييم محاسبة تلك العقود و تبلور ذلك في ظهور العديد من المعايير المحاسبية التي تناولت التقييم المحاسبي لهذا النوع ، ومن بينها معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، والتي تبنته العديد من الدول سعيا للتوافق المحاسبي ومن بينها الجزائر من خلال نظامها المحاسبي المالي .

لذلك جاءت دراساتنا للوقوف على تقييم محاسبة عقود الإيجار التمويلي على ضوء النظام المحاسبي المالي الجزائري و معايير المحاسبة الدولية .

أ- إشكالية الدراسة : بناء على ما سبق ، وبغرض دراسة تقييمه لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية ، يتم طرح الإشكالية التالية :

هل هناك توافق في محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية ؟
من خلال هذه الإشكالية العامة يمكن طرح الأسئلة الفرعية التالية :

✓ هل يختلف تصنيف عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معيار المحاسبة الدولي

رقم (17) ؟

✓ هل الاعتراف والقياس المحاسبي بعقود الإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي يختلف عن معايير

المحاسبة الدولية ؟

✓ هل تختلف متطلبات الإفصاح الخاصة بعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير

المحاسبة الدولية ؟

ب- الفرضيات:

✓ هناك توافق في تصنيف عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معيار المحاسبة الدولي رقم (17).

✓ يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي في كلا النظامين .

✓ يهدف كل من النظامين لتحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر.

ت- أهداف الدراسة وأهميتها : تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

* التعرف على مفهوم الإيجار التمويلي من وجهة نظر محاسبية.

* الوقوف على الأسس المعتمدة لأغراض التصنيف المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي و
وفق المعايير المحاسبية الدولية.

* التعرف على القواعد المحاسبية التي تحكم الاعتراف والقياس المحاسبي عن عقود الإيجار التمويلي

* التعرف على من أهم متطلبات الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي.

و تكمن أهمية الدراسة من أهمية موضوع دراسة الايجار التمويلي الذي يشهد اهتمام متزايد باعتباره أداة مهمة في تمويل المؤسسات الاقتصادية الصغيرة والمتوسطة. كما تكمن أهميتها في تبني البيئة الاقتصادية الجزائرية للمعايير المحاسبية الدولية من خلال النظام المحاسبي المالي.

ث- حدود الدراسة :

* **المكانية :** أجريت الدراسة في مكتب تابع لشركة الوطنية للتأجير SNL متواجد ببنك BDL غرداية .

* **الزمنية:** دامت مدة الدراسة لفترة شهر أفريل و ماي من سنة 2019.

ج- المنهج المعتمد: وفقا لطبيعة الدراسة سوف يتم الاعتماد على المنهج الوصفي ، وذلك من خلال تقييم

محاسبية الايجار التمويلي وفقا لكل من النظام المحاسبي المالي و للمعايير المحاسبية الدولية و للوصول لأهم وجوه

التشابه و الاختلاف بينهما، بالإضافة إلى منهج دراسة حالة من خلال الدراسة التطبيقية على الشركة الوطنية

للإيجار المالي.

ح- مرجعية الدراسة : على مستوى الجانب النظري تم الاعتماد على المسح المكتبي و التحميل الالكتروني للكتب و الأطروحات على مستوى المكاتب الوطنية ، أما على المستوى التطبيقي فقد تم الاعتماد على البيانات التي تم جمعها من المؤسسة محل الدراسة و تقرير الخبير المحاسبي بعد التأشير عليه و ترجمته إلى اللغة العربية.

خ- صعوبات الدراسة: لإجراء هذه الدراسة واجهنا بعض الصعوبات:

- بعد غلق مكتب ورقلة المتواجد بالبنك الوطني الجزائري كان لزاما علينا التقرب إلى اقرب مكتب و كان بولاية غرداية.

- صعوبة استقاء المعلومات الحديثة

- التجاوب البطيء في إرسال المعلومات

د- هيكل الدراسة : يتكون هيكل الدراسة من مقدمة وفصلين وخاتمة .

✓ مقدمة: تحتوي على العناصر الأساسية إشكاليات، فرضيات، منهجية، أهداف..

✓ الفصل الأول الأدبيات النظرية و الأسس المفاهيمية : حيث تطرقنا إلى المفاهيم الخاصة بعقود الإيجار في

ظل النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية، والدراسات السابقة.

✓ الفصل الثاني دراسة تطبيقية لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي : حيث تناول الشركة الوطنية للإيجار

التمويلي كدراسة حالة.

✓ خاتمة: تضمنت خلاصة البحث و اختبار الفرضيات و النتائج.

الفصل الأول
الأدبيات النظرية
والأسس المفاهيمية
لعقود الأيجار

تمهيد:

يعد الايجار التمويلي تقنية جديدة مستمدة من تقنيات قديمة ، ويتميز بخصائص كثيرة تميزه عن القروض الأخرى إضافة إلى تنوعه وانقسامه إلى أنواع عديدة. سوف يكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقود الايجار ، وذلك بواسطة عرض الاطار النظري من تطور تاريخي و مفاهيم عقود الايجار بالتعريج الى أنواعه ، بعد ذلك يتم عرض كل من عقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبة الدولية و عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري لإجراء دراسة مقارنة بين النظامين و ذلك من أجل محاولة تقييم محاسبة عقود الايجار التمويلي على ضوء كل نظام.

المبحث الأول: الأدبيات النظرية لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي

❖ المطلب الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار التمويلي

• الفرع الأول: التطور التاريخي لعقود الإيجار :

ترجع نشأة عقد الإيجار التمويلي حسب نظرة بعض الفقهاء إلى الحضارات التي كانت سائدة قبل الميلاد، أما البعض الآخر فيرى أنه لم يظهر بالمفهوم الحالي قبل القرن العشرين، ويرى جانب من الفقه إلى أن نظام الإيجار التمويلي يعود إلى حضارة البابليين وما وضعوه من تشريعات في ذلك الوقت وخاصة قانون حمورابي أو إلى عهد السومريين في بلاد العراق سنة 2000 قبل الميلاد¹ ثم انتشر عند الرومان حيث نظمت العلاقات التأجيرية التي كانت تتم بين النبلاء في تأجير أدواتهم وعبيدهم وعقاراتهم لمدة معينة ، وتنظيم العلاقة بين الدائنين والمدنين بشكل مشابه لعقد الإيجار التمويلي وفقا للفصل الرابع والعشرين من الكتاب الثالث لعهد جستينيان.

ومما نقل إلينا أن الإسلام عرف نظام الإيجار التمويلي حين قام أحد التجار باستثمار أمواله لدى أحد المضاربين مقابل شهادة أسهم من أجل تجنب الربا، وذلك من خلال عقود تحدد حقوق وموجبات الأطراف والإجراءات والترتيبات التعاقدية الملزمة.

ويرى بعض الفقهاء أن عقد الإيجار التمويلي بالمعنى السائد اليوم قد ظهر في سنة 1952 عند تأسيس أول شركة في الولايات المتحدة الأمريكية تسمى **United States Leasing Corporation**² عن طريق أحد رجال الصناعة في الولايات المتحدة الأمريكية والذي يسمى **D.P.Boothe Junior** الذي كان يملك مصنعا صغيرا مختصا في إنتاج الموالد الغذائية المحفوظة، وعند مرور الجيش الأمريكي بمناسبة الحرب الكورية سنة 1950 طلب منه أن يزوده بكميات كبيرة مما ينتجه من مواد غذائية محفوظة، إلا انه تبين أن مصنعه ليست له القدرة الإنتاجية لتلبية هذه الصفقة، وانه لا يملك رأس المال الكافي لشراء معدات لتوسيع مصنعه وتلبية الصفقة وفي ذات الوقت فشل بوث في الحصول على قرض لشراء ما يحتاجه من معدات ،فخطرت على باله فكرة إيجاد معدات لاستئجارها، إلا انه لم يوفق في العثور على مؤجرها فتبخرت آماله في تلبية ما عرض عليه من صفقة، إلا أنه توصل بفكره المتولد من حاجته وبعد دراسة قام بها استنتج أن احتراف تأجير الأصول الإنتاجية أو المعدات لأي مشروع اقتصادي يمكن أن يكون مصدر ربح يفوق ما يحققه مصنعه الصغير الذي عجز عن تلبية صفقة الجيش الأمريكي، وقد استطاع أن يقنع مجموعة من رجال الأعمال بالفكرة التي انتهت إلى تأسيس أول شركة سنة 1952 مختصة في شراء المعدات لأجل تأجيرها مقابل أقساط أجرة مع إمكانية حق شرائها من قبل المستأجر في نهاية العقد .

¹ بلوج بالعيد ، التمويل التأجيري كأحدي صيغ التمويل الإسلامي ، الدورة التدريبية الدولية ، جامعة سطيف، 2003، ص 01

² - JAQUES COILLOT: Initiation au leasing ou Crédit-bail , Edition J. Delmas & Cie, Paris 1° édition 1968. p 10

إن فكرة الإيجار التمويلي وظهرها سنة 1950 وميلاد أول شركة تحترف إبرام الإيجار التمويلي سنة 1952، إنما كان محلها منقولات مادية تتعهد شركات الإيجار التمويلي بتمويل قيمتها وشرائها لحساب المستأجرين، ومن ثم كان عقد الإيجار التمويلي منصبا في الأساس على منقولات مادية، وان كان متعلقا لاحقا وفي بعض الأحيان بالعقارات.

• الفرع الثاني: ماهية عقود الإيجار

لقد تعددت المفاهيم الخاصة بتعريف الإيجار التمويلي، فهناك من يركز على الجوانب القانونية، والبعض الآخر يركز على الجوانب الاقتصادية والمالية، كما نجد مفاهيم محددة وأخرى واسعة، إلا أن في مجملها تشمل خصائص الإيجار التمويلي باعتباره مصدرا من مصادر تمويل الأصول. كما أن هناك العديد من المصطلحات العربية المترجمة للكلمة الأصلية الإنجليزية "leasing" أو المصطلح الفرنسي "Crédit-bail" منها: التأجير التمويلي، قرض الإيجار، التمويل التأجير، الائتمان الإيجاري، التأجير الرأسمالي، الكراء الإيجاري، الاعتماد الإيجاري، الإيجار مع الوعد بالتملك، الإيجار التمويلية....

01-التعريف الأمريكي :

عرفه مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB Accounting Principles Board) بأنه: " اتفاق تعاقد بين المؤجر ينقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول معينة - حقيقية أو معنوية - مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن الإيجار يخول للمستأجر حق استخدام الأصول دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك إلقاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفه هذا التمويل بالإضافة إلى الربح الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير " Lease¹

02-تعريف الدكتور عبد الهادي سويني :

الإيجار التمويلي عبارة عن نشاط تمويلي لشراء معدات أو أصول رأسمالية بغرض التأجير وفيه يقوم المؤجر والذي يكون عادة أحد المؤسسات المالية بتمويل شراء أصول محددة و مطلوبة بمعرفة شركة أو مؤسسة (المستأجر) و تؤجر اليه بعقد طويل الاجل غير قابلة للإلغاء بحيث تغطي الدفعات الإيجارية خلال فترة التعاقد الأموال المدفوعة في الاصل أو المدة و الفوائد و هامش ربح يقترب الى ما يسمى بالتغطية الكاملة لقيمة الأصول

¹ نجلاء توفيق نجيب فليح، مجلة رسالة الحقوق العلمية، الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي، مجلة رسالة الحقوق العلمية، المجلد الأول،

العدد الأول، جامعة جدارا الأردن، 2009، ص150

و من التعريفات التي قبلت في التأجير التمويلي أيضا :

✓ " عقد الإيجار يبرم بين مؤجر و مستأجر لأصل معين لمدة محدودة من الوقت ، يقوم خلالها المستفيد من استخدام الاصل مقابل دفع إيجار محدد مالمك هذا الأصل ، ومن الممكن أن يكون الاصل منقولاً مثل المعدات أو المركبات ، أو أن يكون غير منقول مثل المباني ."

✓ كما يعرف الإيجار التمويلي بأنه : عبارة عن نوع من التأجير يمثل مصدر تمويل للمنشأة المستأجرة ، يعوضها عن الاقتراض لامتلاك الاصل .

✓ كما عرف الإيجار التمويلي بأنه : نظام تمويلي يقوم فيه المؤجر (الممول) بتمويل شراء أصل رأس مالي ، يطلب من المستأجر (مستثمر) ، بهدف استثماره لمدة لا تقل عن 75 % من العمر الافتراضي للأصل، مقابل دفعات (مقابل التأجير) الدورية مع احتفاظ المؤجر للملكية الاصل و حتى نهاية العقد و امتلاك المستأجر لخيار شراء الاصل عند نهاية مدة التأجير ، (على أن تكون دفعات مقابل التأجير قد غطت تكلفة الاصل و هامش ربح محدد) ، أو إعادة الاصل للمؤجر في نهاية مدة التأجير ، أو تحديد عقد التأجير مرة أخرى .

✓ كما يعرف الإيجار التمويلي على أنه : " أسلوب تمويل عصري يمكن من خلاله تملك أصول رأسمالية، أو الانتفاع بها لفترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل ، مقابل دفعات زمنية محددة مسبقاً ."

✓ و من التعريفات الأخرى التي قبلت في الإيجار التمويلي أنه: " العقد الذي يوقع ما بين شركة التأجير (المؤجر) و بين العميل المستأجر، و بموجبه يحق للمستأجر الانتفاع بالأصل المؤجر (المأجور) خلال فترة زمنية محددة، و ذلك مقابل أقساط معينه يدفعها للمؤجر".

• الفرع الثالث:أنواع عقود الإيجار

هناك العديد من أنواع عقود الإيجار ، وذلك حسب الزاوية التي يتم منها النظر اليه وذلك بإعطاء تصور وفهم أكثر و أشمل لعقود الإيجار و نحن في هذه الدراسة سوف نتطرق له حسب طبيعة العقد. ينقسم هذا النوع عقود الإيجار الى إيجار تمويلي والأخر إيجار تشغيلي .

1-عقد الإيجار التمويلي (الرأسمالي)

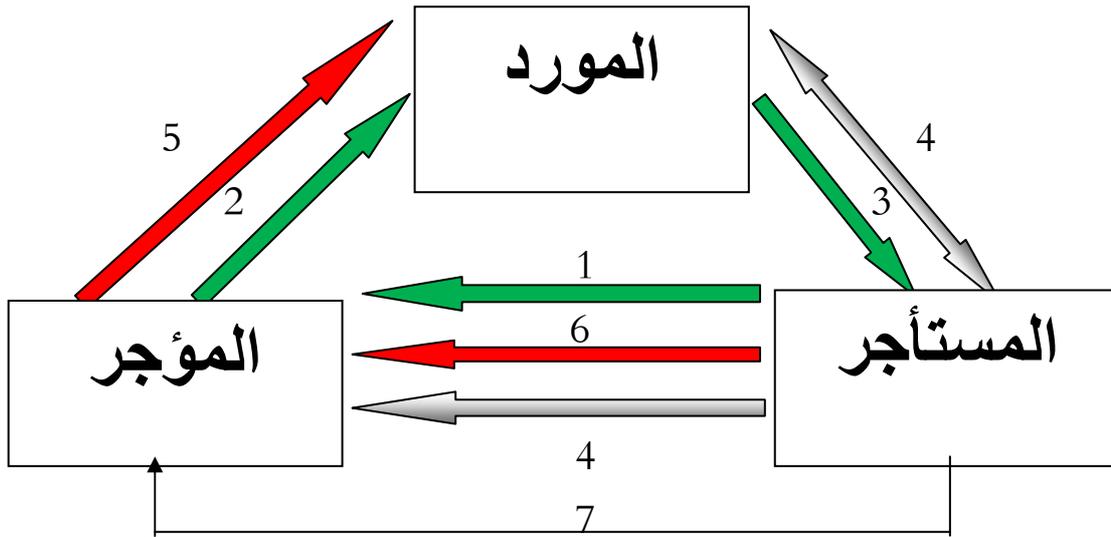
يطلق عليه أيضا بالتأجير الرأسمالي أو التأجير الدفع الكامل و هذا النوع من عقود الإيجار يمثل مصدراً تمويلياً للمؤسسة المستأجرة حيث يمنح للمستأجر امكانية شراء الآلات في نهاية فترة العقد، ولا يمكن إلغائه أو فسخه إلا بموافقة طرفي العقد المؤجر و المستأجر ويكون عقد الإيجار المالي لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع

الأصل ، ففي حالة المعدات غالبا ما تكون مدة العقد نصف مدة الحياة الانتاجية على أقل أما المباني فتكون مدة التعاقد 20 سنة فأكثر .في الجزائر يعرف الاعتماد التجاري المالي حسب المادة الثانية من الامر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد التجاري " يعتبر اعتماد تجاري مالي إذا تم تحويل كل الحقوق و الالتزامات و المنافع و المساوي و المخاطر المرتبطة بملكية الاصل الممول عن طريق الاعتماد التجاري و في حالة عدم إمكانية فسخ العقد إلا بضمان استعادة كل تدفقات رأس المال مضافا إليها مكافأة هذه الأموال المستثمرة ¹ "

إن إجراء و إتمام صفقة إيجار تمويلي غالبا ما تتطلب تدخل ثلاث أطراف هي كالآتي:

- 1- **المستأجر** : و هو الطرف الذي يرغب في اكتساب الأصل.
- 2- **المؤجر** : و هو الذي يقطن الأصل من أجل تأجيره إلى الزبون.
- 3- **المورد** (المصنع أو البائع) : هو الذي يقوم بتسليم المستأجر أصل يطلبه المؤجر و ذلك طبقا للشروط المحددة ما بين المورد و المستأجر.

الشكل رقم (1.1) : يوضح عملية عقد الايجار التمويلي:



المصدر : Présentation SNL 2018 ترجمة الطالب

1. عقد التأجير
2. عقد المورد
3. التسليم
4. وصل الاستلام
5. الدفع
6. دفع الإيجار
7. عقد التأمين

¹ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية .الامر 96-09 المتعلق بالاعتماد التجاري .العدد 3. المادة 2.

2- عقد الإيجار التشغيلي (العملي)

يطلق عليه بالتأجير الخدمي و هو يمثل مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون الحاجة إلى شرائه ، و تتحمل الشركة المؤجرة مصاريف الصيانة على ان يتضمن قسط استئجار تكلفة هذه العملية ، وتكون غالباً مدة الاستئجار أقل من العمر المتوقع للأصل المستأجر و هذا يعني أن تكلفة الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية (إجمالي أقساط الإيجار = / تكلفة الأصل محل التأجير) و يتم تغطية هذه الاخيرة من اعادة تأجير الاصل الى مؤسسة مستأجرة أخرى أو من حصيلة بيع الاصل ذاته في نهاية فترة العقد و عقود الإيجار العملي عادة ما تعطي للمستأجر حق الغاء العقد و ارجاع الاصل قبل انتهاء مدة العقد الاساسية .

و ينتشر استخدام هذا النوع من التأجير في حالات السلع التي تتعرض لتغيرات التكنولوجية سريعة مما يعطي للمستأجر الفرصة في إحلال أصل حديث محل آخر قديم و من ثم استخدام تكنولوجيا أحدث.

ويتعلق الامر بالنسبة للمستأجر بتمويل استعمال و ليس اكتساب في عقد الإيجار التشغيلي مثلما هو الامر في عملية عقد الإيجار التمويلي أن في الإيجار التشغيلي لا يوجد تحويل للملكية ، و لكن إرجاع التجهيزات المؤجرة.

إن هذا التأجير يكون لفترة محددة قصيرة الاجل ا تمتد لنهاية العمر الافتراضي للأصل ، و أن أقساط الإيجار لا تغطي التكلفة الكلية لأصل المؤجر ، و إنما يتم تغطيته من خال بيعه ، أو من خال إعادة تأجيره مرة أخرى لأشخاص آخرين و بقيمة إيجاريه تختلف باختلاف ظروف الإيجار ، و مرونة الطلب على منفعة الاصل . من أمثلة الإيجار التشغيلي ما تقوم به شركة تأجير الحواسب الآلية ، و شركة تأجير أجهزة تصوير المستندات للمنشآت و المؤسسات المختلفة ، و كذا شركات تأجير السيارات .

و عادة تفضل المؤسسة عقود الإيجار التشغيلي عندما ترغب في عدم تملك الأصل المؤجر ، نظراً لإتباعها إستراتيجية تقوم على تحديث أصولها و الارتقاء بها بشكل مستمر ، أو عندما تواجه الظروف انخفاض في المنتجات, أو ظهور منتج بديل منافس, أو انكماش السوق لاعتبارات الدورة الاقتصادية و الدخول في مرحلة الركود و الكساد¹.

¹ معراج هوارى ، حاج سعيد عمر ، التمويل التأجيري المفاهيم و الاسس . دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن،

❖ المطلب الثاني: عقود الإيجار التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية الدولية

لقد أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية سابقا IASB عدة معايير محاسبية دولية و التي استعملتها عدة دول من بينها الجزائر، و في هذا المجال فالمعيار الدولي المحاسبي الذي يعنى بمعالجة عقود التأجير التمويلي هو المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 " عقود التأجير. IAS 17 "

• الفرع الأول: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 :

جاء المعيار الدولي رقم 17 ليقدم الحلول المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، و سنتطرق فيمايلي لمختلف العناصر الواردة فيه.

أولاً: نبذة عن المعيار الدولي رقم 17 : لقد تم في سنة 1982 نشر المعيار الدولي رقم 17 المتعلق بعقود التأجير عن طريق لجنة المعايير الدولية، و شهد هذا المعيار عدة تعديلات كانت تهدف إلى تبيين الإفصاحات و السياسات المحاسبية لكل من المستأجر و المؤجر سنتي 1997 و كذا 2003 .

ثانياً: هدف المعيار الدولي رقم 17 : إن الهدف من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 هو وصف المعالجة المحاسبية و الإفصاح الملائم لعقود التأجير التشغيلية و التمويلية لدى كل من المستأجر والمستأجر¹.

ثالثاً: نطاق المعيار الدولي رقم 17: يغطي المعيار جميع عقود التأجير باستثناء اتفاقيات التأجير المتعلقة بالمصادر الطبيعية البترول و المناجم، كما لا يغطي المعيار العقود المتعلقة بترخيص استعمال الأفلام و أشرطة الفيديو والمخطوطات و براءة الاختراع و حقوق التأليف وما شابه ذلك، كما لا ينطبق المعيار كأساس لقياس الأصول المستأجرة التالية:²

- الأصول المملوكة من طرف المستأجر و التي يتم المحاسبة عليها كمتلكات استثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة و المغطى في المعيار المحاسبي الدولي رقم 40؛
- الممتلكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛
- الأصول البيولوجية المستأجرة من قبل المستأجر بموجب عقد التأجير التمويلي (تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم 41) ؛
- الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد التأجير التشغيلي بالنسبة للمؤجر(تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي رقم 41) ؛

¹ جمعة حميدات، خبير المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، عمان ، طبعة 2014 ، ص 615

² نفس المرجع السابق ، ص ص 615-616

• الفرع الثاني: التعريفات والمصطلحات الواردة في المعيار الدولي رقم 17

01- عقد التأجير:

هو اتفاق يقدم المؤجر بموجبه إلى المستأجر حق استخدام أصل لفترة زمنية محددة بموجب العقد مقابل دفعة واحدة أو سلسلة دفعات.

02- عقد التأجير التمويلي:

هو عقد يتم من خلال نقل كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، و يسجل محاسبيا الأصل ضمن الأصول المستأجرة.

03- عقد التأجير التشغيلي:

هو العقد التأجيري الذي لا ينقل كافة المنافع و المخاطر المتعلقة بالأصل للمستأجر، ويظهر الأصل بموجب هذا العقد في الدفاتر المؤجر، أي أنه يشمل أي عقد إيجار غير تمويلي.

04- بدء عقد التأجير:

هو تاريخ اتفاقية عقد التأجير أو التزام المؤجر و المستأجر بالأحكام الرئيسية للعقد، وفي هذا التاريخ يتم تصنيف عقد التأجير كعقد تأجير تمويلي أو تشغيلي¹

05- عقد التأجير غير القابل للإلغاء:

هو العقد الذي يمكن إغائه فقط في حالة حدث عارض غير محتمل، بموافقة المؤجر أو إذا أبرم المستأجر عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو أصل مكافئ له مع نفس المؤجر.

06- مدة عقد التأجير:

هي فترة غير القابلة للإلغاء و التي تعاقد فيها المستأجر والمؤجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون للمستأجر فيها حق اختيار استمرارية الاستئجار مقابل دفعات أخرى أو بدونها مع وجود تأكيدات موثوقة عند بدأ العقد، إن المستأجر سوف يمارس حقه وفق ذلك الخيار.²

¹ لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، نفس المرجع ، الفقرة رقم 3

² نفس المرجع ، الفقرة رقم 3

07- سعر الفائدة الضمني في عقد التأجير:

هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدأ عقد التأجير وذلك يجعل القيمة الإجمالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية غير مضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر وأية تكاليف مباشرة للمؤجر

08- سعر الفائدة التفاضلي على الاقتراض للمستأجر:

هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد تأجير مشابه، أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك، فهو السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة و مع ضمان مماثل.

09- الإيجار المحتمل:

دفعات التأجير غير محددة القيمة، والتي تعتمد على مؤشرات عينية (مثل ذلك نسبة مؤوية من المبيعات حجم الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق) .

10- الحد الأدنى لدفعات عقد التأجير:

هي دفعات التأجير التي يجب أن يدفعها المستأجر خلال مدة العقد باستثناء مبلغ التأجير المحتمل وتكاليف خدمات الصيانة وغيرها و الضرائب التي سوف يدفعها المؤجر ثم يقوم باستردادها، وبالنسبة للمستأجر، ويشمل أيضا أية مبالغ للقيمة المتبقية المضمونة التي يضمنها المستأجر للمؤجر عند نهاية مدة العقد سواء كانت القيمة مضمونة من قبل نفس المستأجر أو من قبل طرف مرتبط به ، وبالنسبة للمؤجر، أي مبلغ للقيمة المتبقية التي يضمنها له المستأجر أو طرف مرتبط بالمستأجر أو طرف ثالث آخر عند القدرة على الوفاء بهذا الضمان مثل شركة التأمين.

11- العمر الاقتصادي:

تتمثل إما في الفترة التي يتوقع أن يكون خلالها الأصل جاهز للاستعمال اقتصاديا من قبل طرف واحد أو أكثر، أو عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع أن ينتجها الأصل من قبل طرف واحد أو أكثر.

12- العمر النافع:

هي الفترة المتبقية للأصول والمقدرة من بدء مدة عقد التأجير ، والتي يتوقع خلالها أن يتم اهتلاك المنافع الاقتصادية للأصول.¹

¹ د. جمعة حميدات، خبير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، عمان، طبعة 2014، ص 617

13-القيم المتبقية المضمونة:

وهي ميزة للمؤجر، ففي حالة اشمال العقد على قيمة متبقية مضمونة للأصل المؤجر، يتعهد المستأجر للمؤجر بضمان هذه القيمة في نهاية مدة العقد.

14-القيمة المتبقية غير المضمونة:

هي جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أن يكون مضمونا من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

15- خيار الشراء التحفيزي:

يعتبر ميزة للمستأجر ففي حالة اشمال عقد التأجير على هذا البند يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل في نهاية مدة العقد بالسعر المحدد لذلك العقد، إذ أن خيار الشراء التحفيزي هو اختياري للمستأجر و الإلزامي للمؤجر، مثال على خيار الشراء التحفيزي ان يتضمن العقد النص التالي " يعتبر خيار الشراء تحفيزي إذا كان من المتوقع أن تكون القيمة العادلة للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد تزيد عن قيمة الشراء المتفق عليها في مدة العقد¹ ."

• الفرع الثالث: الافصاحات المطلوبة في عقود التأجير

01- الافصاحات المطلوبة في عقود التأجير التمويلية :

يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الافصاحات التالية في عقود التأجيرية التمويلية التالية:

- صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية لكل فئة من الأصول؛
- مطابقة مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار وقيمتها الحالية؛
- إجمالي الحد الأدنى لدفعات التأجير المستقبلية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية² ، فترة أقصاها سنة واحدة ، فترة من 1 إلى 5 سنوات و فترة أكثر من 5 سنوات.
- الإيجارات الطارئة المعترف بها كمصرف خلال الفترة؛
- مجموع الحد الأدنى لدفعات التأجيرية المستقبلية المتوقع قبضها بموجب عقود التأجير من الباطن غير القابلة للإلغاء؛
- وصف عام لرتيبات التأجير الهامة للمستأجر كأساس لتحديد دفعات التأجير الطارئة، وجود شروط خيار التجديد أو الشراء؛ كما تنطبق الافصاحات المطلوبة بموجب المعايير (16.36.38.40.41) على الأصول المستأجرة بموجب عقد التأجير التمويلي.

¹- محمد أبو نصار، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولي، دار وائل للنشر، عمان ، 2009 ص 285

²- لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، نفس المرجع ، الفقرة رقم 11

02- الإفصاحات المطلوبة في عقود التأجير التشغيلية : يتم الاعتراف بدفعات التأجير بموجب عقود التأجير التشغيلية كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد، و يتم الاعتراف بالحوافز التي يمنحها المؤجر للمستأجر في عقود التأجير التشغيلية، وتتخذ الحوافز للدخول في هذه العقود شكل دفعات مقدمة أو فترات يعفى فيها المستأجر من دفع إيجارات وما شابه ذلك ، ويجب الاعتراف بهذه الحوافز بشكل ملائم خلال مدة العقد منذ بدايته، لذلك فإن الفترة التي يعفى فيها المستأجر من الإيجارات يتم تحميلها بمصر وف الإيجار بعد توزيع إجمالي أعباء الإيجار الإجمالية المدفوعة على السنوات التي تغطيها مدة الإيجار الكلية، أي أن الإعفاء يؤدي إلى تخفيض الإيجار السنوي لجميع السنوات.¹

مثال توضيحي : تأجير أصول قابلة للإهلاك²

قامت شركة الحديد بالحجار بتوقيع عقد ايجار تمويلي غير قابل للإلغاء لخط انتاج مع شركة الوطنية للتأجير التمويلي في 2015/1/1 وذلك وفقا للشروط التالية:

- 1 . القيمة الدفترية للأصل بشركة الوطنية للتأجير 10 مليون دج
- 2 . القيمة الاجبارية السنوية 1 600 000 دج تدفع في نهاية الفترة المالية.
- 3 . لا توجد قيمة باقية للأصل في نهاية عمره الافتراضي
- 4 . مدة العقد (العمر الاقتصادي) 10 سنوات والعمر الافتراضي للأصل 12 سنة .
- 5 . معدل الفائدة الذي يريده المؤجر 10%

المطلوب: المعالجة المحاسبية للعقد في دفاتر المؤجر والمستأجر بفرض ان العقد طبق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي IAS 17

تحقق شروط المعيار الدولي :

1. مدة العقد 10 سنوات وتمثل أكثر من 75% من عمر الأصل 12 سنة
2. القيمة التعاقدية (القيمة الاجبارية الاجمالية) 9 831 307 أكبر من 90% من القيمة الدفترية للأصل 10,000,000
3. العقد غير قابل للالغاء .
4. العقد خاص بتأجير أصول رأسمالية

¹ - لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، نفس المرجع، الفقرات 25.26.27
² - أحمد سليم، قضايا محاسبية معاصرة ، (الأصول الغير ملموسة-التأجير التمويلي)، جامعة عين شمس، الصفحة 83

المعالجة المحاسبية

نقل الأصل في بداية التعاقد 2015/1/1		
في دفاتر المستاجر / المشتري		
من د / أصول ثابتة مستأجره		9 831 307
الى د / دائنى التأجير التمويلى	9 831 307	
في دفاتر المؤجر/ البائع		
من د/ عملاء التأجير التمويلى		16 000 000
الى د / أصول مشتراه للتأجير	10 000 000	
الى د / مكاسب التأجير المؤجلة	6 000 000	

قسط الاهتلاك 2015/12/13		
في دفاتر المستاجر / المشتري		
من د/ مصروف اهلاك أصول مستاجرة		983 131
الى د/ مخصص اهلاك أصول مستاجرة	983 131	
في دفاتر المؤجر/ البائع		
2015/12/13	xxxx	Xxxx

سداد و تحصيل القيمة الاجارية في 2015/12/13		
في دفاتر المستاجر / المشتري		
من ح/ دائنى التأجير التمويلى		616 869
من ح/ مصروف الفوائد		983 131
الى ح/ النقدية	1 600 000	
من ح / أرباح وخسائر		1 966 262
الى ح/ مصروف الفوائد	983 131	
الى ح/ مصروف اهلاك أصول مستاجرة	983 131	
في دفاتر المؤجر/ البائع		
الى ح/ النقدية		1 600 000
الى ح/ عملاء التأجير التمويلى	1 600 000	
من ح / مكاسب التأجير المؤجل		983 131
الى ح / ايراد الفوائد	983 131	

...الخ حتى نهاية العقد و إتمام سداد جميع الأقساط الاجارية

المطلب الثاني: عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري

❖ الفرع الأول: تعريف عقود الإيجار وفق التشريع الجزائري¹

لقد تولى المشرع الجزائري تنظيم هذا العقد بمقتضى الأمر 09 - 96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 بعنوان الاعتماد الإيجاري وقد تطرق في المواد الآتية 7 و 8 و 9 لتعريفه.

ومن خلال استقراء هذه المواد نخلص إلى أن عقد الاعتماد الإيجاري كما يسميه المشرع الجزائري :

- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر لمستأجر منقولات مشكلة من عتاد أو تجهيزات أو أدوات ذات الاستعمال المهني مقابل دفع قيمة إيجاريه متفق عليها بين المستأجر والمؤجر
- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر للمستأجر عقارات أو منشآت اشتراها أو بنيت لحسابه وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.
- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر لمستأجر محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية هي ملكه و ذلك عن طريق دفع سعر متفق عليه.

ويتضح من ذلك أن المشرع الجزائري ينظم ثلاث صور للاعتماد الإيجاري هي :

01- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة

وفي هذه الصورة يقوم المؤجر المتمثل في شركة التأجير سواء كان بنكا أو مؤسسة مالية بتأجير منقولات لصالح متعامل اقتصادي مستأجر مقابل قيمة إيجاريه متفق عليها.

02- عقد الاعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة عقارات:

وينظم المشرع هذه الصورة في المادة 8 إذ يتعرض فيها للمشروعات التي تحتاج إلى عقارات أو منشآت تمارس نشاطاتها ولا تتوافر لديها الأموال الكافية لإقامتها وبالتالي فهي تلجأ إلى أحد شركات التأجير المؤهلة والمعتمدة لتوفر لها هذه المنشآت. و يشترط في هذه الأصول أن تكون من الأموال العقارية المخصصة للاستعمال المهني² ، بمعنى أن يخصص العقار للاستعمال المهني سواء كان تجاريا أو صناعيا أو لمباشرة إحدى المهن الحرة أو للقيام بتقديم خدمات للجمهور، ويفترض في هذه العقارات إما:

- أن تكون مملوكة من قبل المؤجر في عملية الاعتماد الإيجاري وفي هذه الحالة يبرم عقد بينه وبين المستأجر لمدة معينة، مقابل قيمة إيجاريه محددة.

¹ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية. الأمر 09-96 المتعلق بالاعتماد الإيجاري. العدد 3. المواد 7 و 8 و 9.

² ما نصت عليه المادة 08 من الأمر 09-96 السابق.

- ألا تكون مملوكة من قبل المؤجر، وفي هذه الحالة يبرم عقد بينه وبين المستأجر يتعهد فيه المؤجر بتوفير الأرض و إقامة المنشآت عليها وفقا للمواصفات التي يطلبها المستأجر ويؤجرها له خلال فترة معينة، مقابل أجره محددة في العقد.
- أن يملك المستأجر الأرض لكن لا يملك ما يكفي من المال لإقامة المنشآت عليها وفي هذه الحالة يبرم عقد بين المستأجر والمؤجر يتعهد فيه هذا الأخير ببناء منشآت فوق الأرض و بالمواصفات المطلوبة وحساب المستأجر يؤجرها له لمدة معينة مقابل قيمة إيجاربه يحددها العقد.

03- عقد الاعتماد الإيجاري المتعلق بالمحلات التجارية والمؤسسات الحرفية :

ويتمثل هذا العقد فيما أشار إليه المشرع في المادة (9) بأنه عملية اعتماد إيجاري للمحلات التجارية والمحال الحرفية¹ بحيث يمنح من خلاله المؤجر محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية يملكها للمستأجر مقابل دفع إيجارات لمدة ثابتة، مع إمكانية الوعد ببيعها من طرف المؤجر و بمبادرة منه للمستأجر وذلك بدفع سعر متفق عليه يؤخذ فيه بعين الاعتبار الأقساط التي دفعت كإيجارات ويشترط في هذه الصورة عدم تمكن المستأجر من إعادة تأجير المحل التجاري والمؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول.

أهم الاصلاحات التي قام بها المشرع الجزائري لتتماشى مع القوانين والمعايير المتعارف عليها دوليا، من خلال إصلاح النظام المحاسبي بإصدار القرار المؤرخ في 26 يوليو 2008 الصادرة الجريدة الرسمية 2009/03/25، الذي يعالج مختلف نقائص وعيوب النظام المحاسبي السابق، والذي تضمن إصلاح وتنظيم تقنية الاعتماد الإيجاري لتتماشى مع ما هو متعارف عليه دوليا باسم عقد الإيجار-التمويل.

نجد في الشرح الوزاري من النظام المحاسبي المالي في الجريدة الرسمية العدد 19 الصادرة بتاريخ 25 مارس 2009.

الباب الأول: قواعد تقييم الأصول و الخصوم و الأعباء و المنتجات و إدراجها في الحسابات

الفصل الثالث : كفاءات خاصة للتقييم و المحاسبة

القسم 5 : عقود الإيجار -التمويل

1.135- "عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة".

و" إيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر و منافع ذات صلة بملكية أصل الى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها"². يتضح من خلال هذا التعريف أن النظام المحاسبي المالي ركز في تعريف إيجار التمويل على المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ومدى انتقالها وتحويلها إلى المستأجر، حتى ولو لم يتم الانتقال القانوني لملكية الأصل للمؤجر إلى المستأجر، وبهذا يكون قد اعتمد

1 ما نصت عليه المادة 09 من الامر 96-09 السابق.

2 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، الجريدة الرسمية، اصدار 2009/03/25، العدد 19، ص 19.

على مبدأ تغليب الجانب الاقتصادي على الجانب القانوني في تعريف إيجار التمويل أي أنه بالرغم من عدم الانتقال القانوني للملكية الأصل المؤجر إلا انه يعتبر الأصل المؤجر انتقل إلى المستأجر بمجرد التحويل شبه الكلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل. أما عقد الإيجار البسيط فيعتبر عكس إيجار التمويل أي أن عقد الإيجار الذي لا يدخل ضمن تعريف عقد إيجار التمويل فهو عقد إيجار بسيط وهذا ما أكده النظام المحاسبي المالي في المخلق رقم ثلاثة الخاص بالمعجم حين عرف عقد الإيجار البسيط بأنه " كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل"

إن المستأجر في تصنيفه لعقد الإيجار بين عقد إيجار التمويل و عقد الإيجار البسيط لا بد عليه التركيز على جوهر العملية وليس على الشكل القانوني لهذه العملية، أي تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني، والنظام المحاسبي المالي لم يترك المستأجر دونما أن يضع له مجموعة من المعايير التي يتم الاعتماد عليها لأغراض التصنيف بين عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط ذلك خالفاً للأمر رقم 09/96 الذي عرف عقد الاعتماد الإيجاري على مدى تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر، دونما أن يحدد المعايير التي يتم الاعتماد عليها لكي نقول أن المخاطر المنافع قد تم تحويلها، أي أن النظام المحاسبي تدارك الأمر بتحديد هذه المعايير التي تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار التمويل والمتمثلة فيما يلي:

- ملكية الأصل ستنتقل إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار.
- عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار اقتناء الأصل بسعر أقل عن قيمته العادلة في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار. حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار.
- مدة هذا العقد تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته ما لم يكن هناك تحويل للملكية.
- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بموجب هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.
- إذا كان الأصل المؤجر ذا طبيعة خاصة و لا يستعمله إلا المستأجر دون ان يدخل عليه تعديلات كبيرة .
- يتضح من خلال هذه المعايير المعتمدة لأغراض التصنيف أنها نفسها الذي اعتمدت عليها معايير المحاسبة الدولية، وهذا سعياً للتوحيد المحاسبي، إلا إن النظام المحاسبي تطرق فقط لخمس معايير معتمدة لأغراض التصنيف على عكس معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار الذي أضاف ثالث معايير أخرى،
- كما يتضح أيضاً إن النظام المحاسبي المالي في معياره الثاني من معايير المستخدمة لأغراض التصنيف والمتعلق بخيار الشراء بسعر يقل بدرجة كبيرة عن القيمة العادلة للأصل فإنه قد يصعب تحديد القيمة العادلة في تاريخ

ممارسة خيار الشراء في ظل غياب الأسواق النشطة الخاصة بالأصل المؤجر والتي من خلالها يتم تحديد القيمة العادلة، إضافة إلى المعيارين الثالث المتعلق بمدة الإيجار والتي يجب أن تغطي الجزء الأكبر فالنظام المحاسبي المالي لم يحدد ما المقصود بالجزء الأكبر وبالتالي يبقى خاضعاً للتقدير الشخصي والذي يمكن استغلاله للتهرب من تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار التمويل، وكذلك نفس الأمر بالنسبة للمعيار الرابع من معايير التصنيف والخاصة بقيمة المدفوعات الدنيا المحينة و التي يجب أن ترتفع على الأقل إلى شبه كامل للقيمة الحقيقية، فما المقصود بشبه كامل لم يتطرق لها نظام المحاسبة المالي، أي أيضاً ستخضع للتقدير الشخصي و بالتالي التلاعب في تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار التمويل حسب ما يخدم مصالح المستأجر.

الفرع الثاني: الاعتراف والقياس المحاسبي وفقاً للنظام المحاسبي المالي

بعد تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي، فإن المستأجر يتم الاعتراف به كأصل والتزام في الميزانية، من خلال تسجيل الأصل المؤجر ضمن حسابات أصول الميزانية، ومن جهة أخرى تسجيل الالتزام الناتج عن دفعات الإيجار الواجبة الدفع ضمن حسابات خصوم الميزانية، أي ان النظام المحاسبي قام بتطبيق مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، حيث اعتبر أن المستأجر هو المالك الاقتصادي للأصل المؤجر الأمر الذي ترتب عليه ادراجه ضمن أصول المستأجر، وذلك على عكس الجانب القانوني الذي يعتبر أن المؤجر هو المالك القانوني، وهذا ما أكدته الأمر رقم 09/96 في المادة التاسعة عشر والتي نصت صراحة على أن المؤجر يبقى صاحب ملكية الأصل المؤجر خلال كل مدة عقد الاعتماد الإيجاري، إلا في حالة واحدة فقط وهي شراء المستأجر للأصل المؤجر والذي يتضح أنه مهما يكون نوع عقد الاعتماد الإيجاري من الناحية القانونية عقد اعتماد إيجاري مالي (عقد إيجار التمويل) أو عقد اعتماد إيجاري عملي (عقد الإيجار البسيط). أي ان المشرع الجزائري رغم انه اعتمد على نفس تعريف النظام المحاسبي في عقد الاعتماد الإيجاري المالي والمعبر عنه من الناحية المحاسبية بعقد إيجار التمويل بالاعتماد على مدى تحويل المخاطر والمنافع إلا انهما اختلفا حول صاحب الملكية حيث حسب جوهر العملية المستأجر هو المالك على عكس شكل العقد القانوني الذي يعتبر المؤجر هو المالك. يتم وفقاً للنظام المحاسبي المالي من وجهة نظر المستأجر "إدراج الأصل المؤجر ضمن أصول المستأجر على أساس القيمة الأقل بين كل من القيمة العادلة للأصل المؤجر والقيمة الحالية لدفعات لإيجار الدنيا(هذه الدفعات الدنيا تشتمل على القيمة الحالية للمبلغ المسدد لشراء الأصل في نهاية عقد الإيجار وهذا في حالة ما إذا كان هناك تأكيد معقول بأن خيار الشراء سيرفع)

القيمة الحالية تحدد على أساس المعدل الضمني للعقد، وفي حالة عدم وجوده فيتم استعمال معدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر¹

1 Henri Davasse et autre, Manuelle de comptabilité, BERTI éditions, Alger, 2011, P-P 126-167-

من جهة أخرى فيما يتعلق بالالتزام الذي ينشأ عن عقد إيجار التمويل فإنه في مقابل تسجيل الأصل المؤجر ضمن حسابات الأصول "يكون تسجيل دين في جانب الخصوم، كأننا حصلنا على تثبيت بقرض مالي"¹ أي يتم تسجيل الالتزام الناشئ بنفس المبلغ الذي تم فيه قياس الأصل المؤجر. أي أن الأصل المؤجر وفقا لعقد إيجار التمويل المدرج ضمن أصول الميزانية يتم قياسه بالقيمة الأقل بين قيمته العادلة وقيمة المدفوعات الدنيا للإيجار المحينة بالمعدل الضمني للعقد أن وجد هذا المعدل، أو بمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر والمبلغ المحصل عليه من قياس الأصل المؤجر يتم تسجيله في الجانب الدائن للحساب 2 التثبيتات، حيث أن هذا المبلغ هو نفس المبلغ الذي يتم به قياس الالتزام الذي ينشأ عن عقد إيجار التمويل في حسابات خصوم الميزانية وذلك في الجانب الدائن للحساب 167 ديون عن عقد إيجار التمويل. بعد الاعتراف والقياس الاولي لعقد إيجار التمويل ، وعندما يتم تسديد دفعات الإيجار فإنه يجب تقسيم هذه الاخيرة الى جزئين جزء خاص بتسديد فوائد الدين والتي توزع على أساس معدل فائدة دوري ثابت على رصيد الالتزام المتبقي لكل فترة ، وجزء خاص بتسديد أصل الدين (أي أصل القرض). حيث يسجل "مبلغ دفعة الإيجار المستحقة في الجانب الدائن لحسابات الخزينة والذي يقابله في الجانب المدين كل من حساب الديون عن عقد الإيجار التمويلي (الحساب الفرعي 167) بالنسبة الى الجزء الخاص بتسديد مبلغ الأصل من جهة ، والجانب المدين لحساب المصاريف المالية بالنسبة الى جزء الفوائد من جهة أخرى"²، والذي يقابلهم في الجانب الدائن لحساب الخزينة مبلغ دفعة الإيجار المسددة. يجب تحميل الدورة (السنة المالية) بالفوائد في نهاية السنة إذا لم يكن وقت استحقاقها أي لم يكن وقت سدادها، أي يتم تحميل الدورة بما يخصها من مصاريف عند تاريخ تسديد دفعات الإيجار، وفقا للنظام المحاسبي المالي فإن الأصل المؤجر "يتم اهتلاكه بنفس طريقة إهلاك التثبيتات التي تمتلكها المؤسسة والقابلة لإهلاك. و اذا لم يكون هناك تأكيد معقول بأن المستأجر لن يمارس الخيار و لا يصبح مالك الأصل في نهاية عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يهتلك كلياً حسب أقصر مدة بين كل من مدة عقد الإيجار ومدة الاستعمال"³.

إن الأصل المؤجر في إطار عقد إيجار التمويل يعتبر بمثابة تثبيت مملوك للمستأجر الامر الذي يستوجب تطبيق الاهتلاك وتطبيق انخفاض القيمة عليه مثله مثل باقي تثبيات المستأجر، حيث يتم تطبيق نفس سياسة الاهتلاك المطبقة على تثبيات المستأجر وهذا في حالة ما إذا كان هناك تأكيد معقول على انتقال ملكية الأصل المؤجر الى المستأجر في نهاية عقد الإيجار، وفي حالة العكس يتم إهلاك الأصل المؤجر على أساس الفترة الاقصر بين مدة لمنفعة ومدة العقد. الإفصاح وفقا للنظام المحاسبي المالي المستأجر وبعد عملية الاعتراف والقياس يقوم بالإفصاح في القوائم المالية عن عقد إيجار التمويل على المعلومات التالية :

1 بن ربيع حنيفة، الواضح في المحاسبة المالية وفق المعايير الدولية IAS/IFRS ، الجزء الأول، الجزائر، 2010، ص 197.

² Ratiba Aoudjit, Le system comptable financier, ENAG éditions, Alger, 2012, P 143.

³ C. N.C, Op.Cit, , P 159.

- طريقة حساب ومبلغ التوافق بين المدفوعات الدنيا والقيمة الحالية (الحقيقية) للأصل؛¹
- شروط التعاقد؛
- كيفية وتاريخ تسديد الدفعات؛
- يوضح المستأجر في ملحق كشوفه المالية ، المبلغ الصافي للأصل (مبلغ التنازل) في نهاية مدة العقد؛
- المبالغ الدنيا في نهاية الدورة وقيمتها الحالية (المبالغ لأقل من سنة، لأكثر من سنة وأقل من خمس سنوات المبالغ لأكثر من خمس سنوات).

الفرع الثالث: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17:

ان الجزائر و عند تبنيها للنظام المحاسبي المالي ابتداء من سنة 2010 تكون قد استوحت مبادئه الخاصة بمعالجة عقود التأجير التمويلي بصفة كلية من مبادئ المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ، و الجدول التالي يوضح أبرز نقاط التشابه و التباين بينهما:

¹لخضر علاوي، نظام المحاسبة المالية سير الحسابات وتطبيقها، الصفحات الزرقاء، البويرة، الجزائر، 2012، ص 150

الجدول رقم 01 :_مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17

المعيار	النظام المحاسبي المالي الجزائري	المعيار المحاسبي الدولي IAS 17
الملكية القانونية	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني	تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني
معايير تصنيف عقود التأجير	نفس الشروط الواردة في المعيار IAS 17	قدم 05 شروط شاملة بدون أن يعطي معايير كمية للتحديد
تصنيف عقود الايجار	ايجار تمويلي وإيجار تشغيلي	إيجار تمويلي وإيجار تشغيلي لكن المعيار IFRS 16 يلغي الإيجار التشغيلي
مدة التأجير	لم يشير الى مدة التأجير و اكتفى فقط بالتعليق على ان المدة تغطي مجمل مدة الحياة الاقتصادية للأصل	لم يشير الى مدة التأجير و اكتفى فقط بالتعليق على ان المدة تغطي مجمل مدة الحياة الاقتصادية للأصل
مدة الاهتلاك في حالة عدم التأكد من انتقال الملكية	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل و مدة العقد التاجيري.ولكن هذا المعيار اعتبر الفرق بين مدة العقد و العمر الاقتصادي للأصل كضرائب مؤجلة يدفعها المؤجر	أقل مدة بين العمر الاقتصادي للأصل و مدة العقد التاجيري.ولكن هذا المعيار اعتبر الفرق بين مدة العقد و العمر الاقتصادي للأصل كضرائب مؤجلة يدفعها المؤجر
القيمة الحالية للدفعات التأجيرية	لم يشير الى القيمة و اكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل	لم يشير إلى القيمة و اكتفى فقط بالقول أنها قريبة من القيمة السوقية للأصل
قيمة الرسملة	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية و القيمة السوقية	أقل قيمة بين القيم الدنيا للدفعات التأجيرية و القيمة السوقية
معدل الخصم	معدل الفائدة الضمني اذا تمكن من الحصول عليه او معدل الاقتراض التفاضلي	معدل الفائدة الضمني اذا تمكن من الحصول عليه او معدل الاقتراض التفاضلي
معدل الفوائد المالية	لا توجد طريقة محددة و انما توزيع تكلفة التمويل على مدى التأجير	لا توجد طريقة محددة و انما توزيع تكلفة التمويل على مدى التأجير

المصدر : رزاق محمد ,مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الايجار

التمويلي ,مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير,جامعة محمد بوقرة ,بومرداس, 2015, ص 91 (اقتباس)

بعد أن تم التطرق إلى تقييم عقود التأجير التمويلي وفقاً للنظام المحاسبي المالي، و المعايير المحاسبية الدولية، يمكن القول أن هذه الأنظمة لا تختلف في المضمون عدى بعض الاختلافات في الشكل، و السبب الرئيسي وراء توافق هذه يكمن في أنها استمدت مبادئها من نفس المرجع.

و يتضح لنا من خلال ما قدم في الجدول التوافق الشبه تام و أهم نقاط التوافق تظهر في:

- ✓ تتحدد محاسبة عقود الايجار وفقاً لجوهر العقد وليس شكله القانوني فقط.
- ✓ احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.
- ✓ احترام معايير التفرقة بين الايجار تمويلي و الايجار تشغيلي التي جاءت بها المعيار المحاسبي الدولي.
- ✓ الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الايجار لدى كل من المؤجر والمستأجر.
- ✓ الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل والتزام في قائمة المركز المالي وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الايجار.
- ✓ أن يقوم المستأجر بإثبات صافي الاستثمار في عقد الايجار التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار والقيمة المبقة غير مضمونة.
- ✓ عدم احتساب أي اهتلاكات للأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الايجار في عقد الايجار التمويلي.
- ✓ الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الايجار.

هذا لم تمنع من وجود بعض الاختلافات نوجزها فيما يلي:

- ✓ بين المعيار **ias 17** نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في النظام المحاسبي المالي
- ✓ لم يميز النظام المحاسبي المالي **scf** في سجلات المؤجر بين الأصول التي تستخدمها المؤسسة وتلك التي تقوم بتأجيرها للغير، كما يجب تخصيص حساب لمجمع الاهتلاك لكل من هذين النوعين من الأصول.
- ✓ لم يميز **scf** في سجلات المؤجر بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول.
- ✓ لم يعالج المعيار **ias17** المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.
- ✓ لم يتضمن المعيار الدولي **ias 17** معالجة لعرض عقود الايجار في القوائم المالية للمؤجر.

المبحث الثاني : الأدبيات التطبيقية لمحاسبة عقد الايجار التمويلي

❖ المطلب الأول: الدراسات السابقة باللغة العربية

• الفرع الأول: دراسة (رزاق محمد 2015)

رسالة ماجستير بعنوان : (مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي)

هدفت هذه الدراسة إلى إبراز نقاط التوافق والتباين في معالجة عقود التأجير بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية و تكييف الإطار القانوني و التشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي و أوصت الدراسة ب :

- ضرورة تكييف الإطار القانوني والتشريعي مع المستجدات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي.
- ضرورة فك الارتباط الموجود بين المحاسبة و الجباية في الجزائر، حيث أن المبادئ المحاسبية لإعداد القوائم المالية و المبنية على الالتزام تختلف عن مبدأ الخزينة المعتمد في إعداد القوائم الجباية،
- ضرورة تكليف جهة مختصة تهتم بتحسين النظام المحاسبي المالي من أجل مواكبة التطورات التي تشهدها المعايير المحاسبية.
- ضرورة تكوين الطلبة الجامعيين على الجوانب التقنية للمشاكل المحاسبية في صورة عقود التأجير، و عدم الاكتفاء بالجوانب النظرية فقط.

• الفرع الثاني: دراسة (أ. ميمون ايمان + أ. د بشوندة رفيق - دراسة حديثة)

أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي IFRS 16 و SCF و IAS 17 - دراسة مقارنة

تناول هذا البحث جانباً مهماً يتعلق بالتصنيف والقياس المحاسبي لعقود الإيجار حيث استخلص المعالجة المحاسبية لعقود الايجار حسب SCF و IAS 17 عند محاسبة المستأجر متشابهة الى حد كبير، مع العلم أن تطبيقه واجه صعوبات عديدة. وأكبر تغيير في محاسبة عقود الايجار حسب IFRS 16 تضمن في الغاء تصنيف عقد الايجار الى عقد ايجار تمويلي وآخر تشغيلي واقتصر على معالجة عقد الايجار عند محاسبة المستأجر كأنه عقد ايجار تمويلي فقط، وهذا بسبب نقص شفافية ومصداقية المعلومات المالية المقدمة لمستخدمي القوائم المالية حسب IAS 17.

ونصحت هذه الدراسة لضرورة مواكبة النظام المحاسبي الجزائري للتطورات في المجال المحاسبي الدولي حيث يتوقع من تطبيق IFRS 16 تحسين كبير في المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير الايجارات على الأداء المالي، المركز المالي والتدفقات النقدية للكيان والنسب المالية.

❖ المطلب الثاني: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية

• الفرع الأول: دراسة (سماعيلي نبيلة 2012)

رسالة ماجستير بعنوان: (Pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne)

موضوع المذكورة يتمحور حول واقع التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر. وقد ركزت الباحثة على عنصرين أساسيين هما تشخيص عقود التأجير التمويلي، و اجراء تطبيق عمليات التأجير التمويلي لدى المؤسسات في الجزائر. رغم أن الباحثة تمكنت من ابراز الدور الكبير الذي تلعبه عمليات التأجير التمويلي بالنسبة للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، إلا أنها لم تتطرق الى الجانب المحاسبي للتأجير التمويلي و لم تشمل هذه الدراسة المعايير الدولية.

❖ المطلب الثالث: مميزات الدراسة الحالية (أوجه الشبه و أوجه الاختلاف)

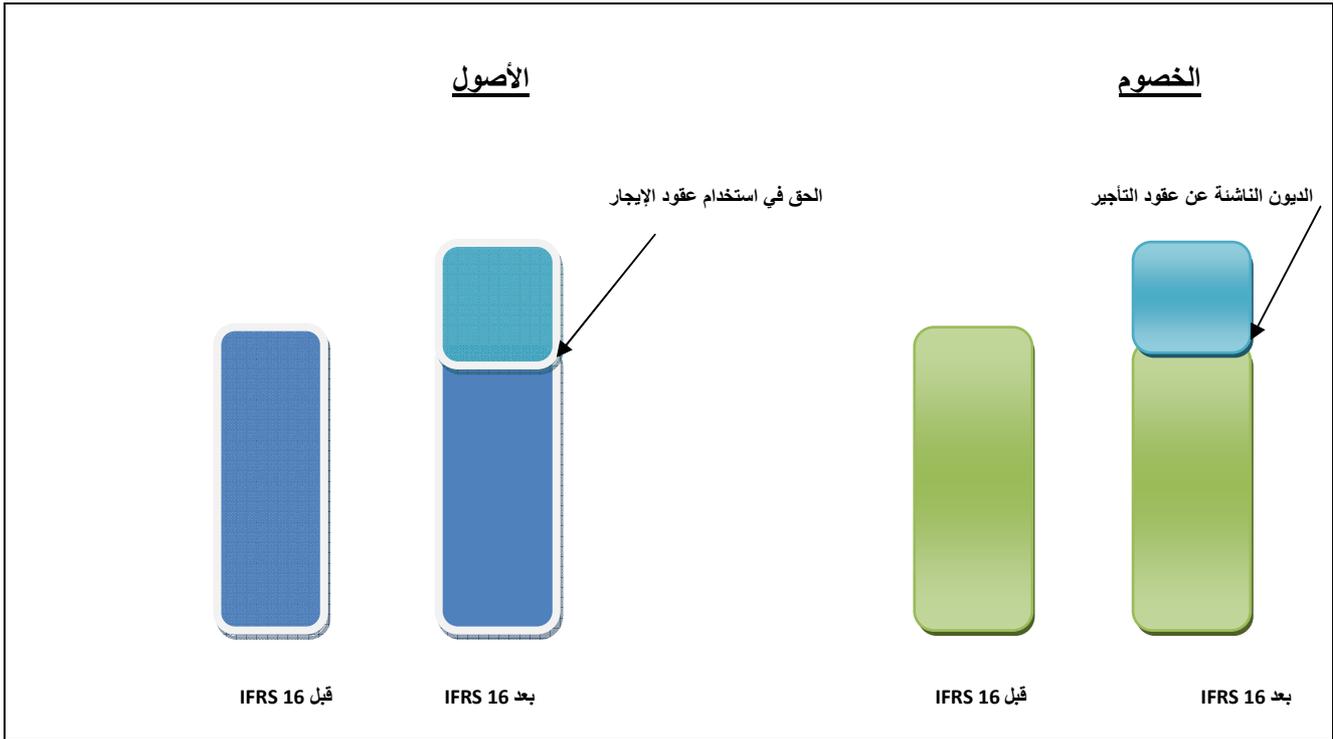
الجدول رقم (1-2): أوجه الشبه و أوجه الاختلاف

الرقم	الدراسة	أوجه الشبه و أوجه الاختلاف بين دراستنا و الدراسات السابقة
01	دراسة (سماعيلي نبيلة 2012)	الدراسة تطرقت للإيجار التمويلي كتطبيق في الجزائر لكل من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة, لكن الدراسة لم تشمل محاسبة عقود الايجار و مقارنتها بالمعايير الدولية المتمثلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17
02	دراسة (رزاق محمد 2015)	وجدنا تقارب ملحوظ في هذه الدراسة لعقود الإيجار بين كل من النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية , لكن هذه الدراسة جاءت قبل اصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 IFRS الذي صدر في 13 جانفي 2016 و ملزم تطبيقه ابتداء من 01 جانفي 2019.
03	دراسة (أ. ميمون إيمان + أ. د بشوندة رفيق- 2018)	هناك تشابه بدرجة كبيرة وخاصة في محاسبة المستأجر و جاءت هذه الدراسة بعد ظهور 16 IFRS , و الذي ألغى التصنيف (عقد ايجار تمويلي عقد ايجار تشغيلي) واقتصر على معالجة عقد الايجار عند محاسبة المستأجر كأنه عقد ايجار تمويلي فقط.

الفرع الأول: تأثيرات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على الميزانية و جدول النتائج

بتاريخ 13 جانفي 2016 ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16 عقود إيجار. والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات المقابلة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 4 ، SIC 15 و SIC 27). و الزامية تطبيقه تبدأ من تاريخ 01 جانفي 2019. و يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 حالياً تطبيق منهجية نموذجية موحدة على المستأجرين، إذ سيتم الآن إدراج جميع عقود الإيجار تقريباً في ميزانية المستأجر مع النص على الحق في استخدام الأصل والالتزام المالي، وسيتم إثبات التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية على أن يكون حق استخدام الأصل مساوياً لنفس القيمة بعد تسوية التكاليف المباشرة الأولية وتكاليف التجديد والترميم.

الشكل رقم (2.1): تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على الميزانية¹

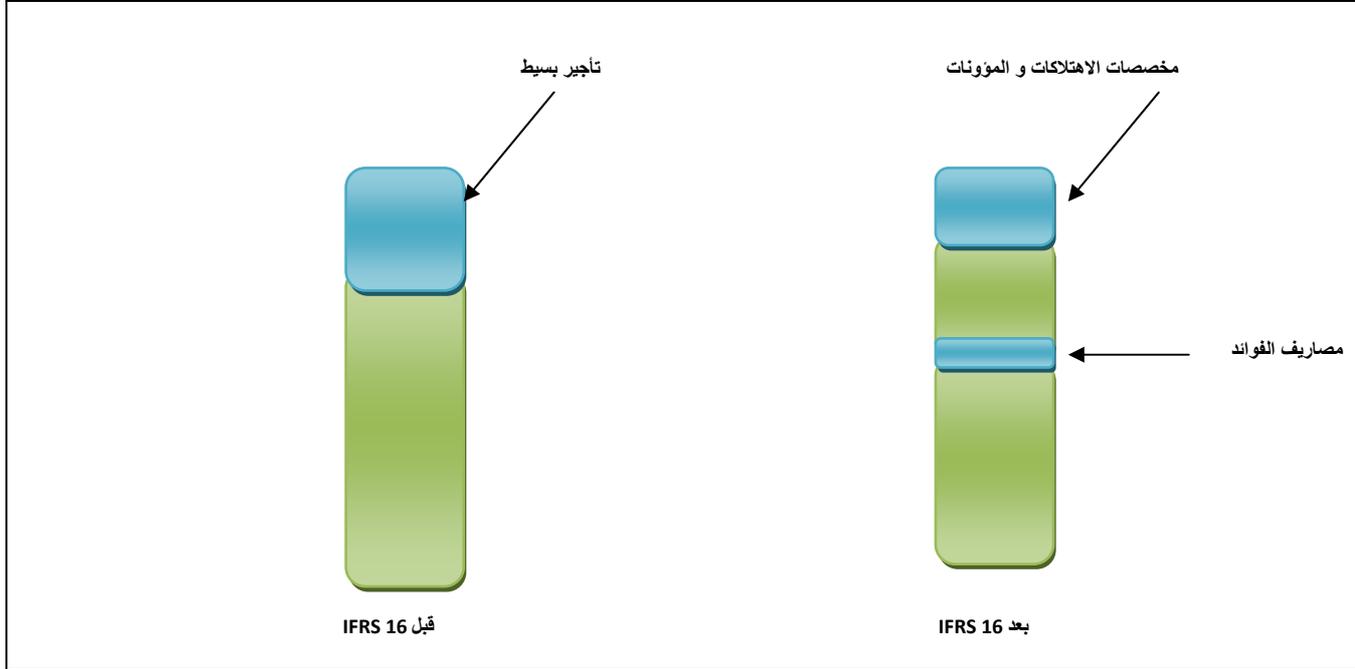


<https://www.invoke-software.fr>

المصدر : من إعداد الطالب بالاعتماد على الموقع

¹ <https://www.invoke-software.fr/entreprises/ressources/articles/norme-ifrs-16-contrats-de-location-credit-bail-solution>

الشكل رقم (3.1): تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على جدول النتائج¹



<https://www.invoke-software.fr>

المصدر : من إعداد الطالب بالاعتماد على الموقع

تحليل الشكل 02 و 03

الشكل رقم (2.1): يمثل الشكل تأثر كل من الأصول و الخصوم بعد تطبيق المعيار ifrs 16 و يأتي هذا التأثير في الأصول في حساب 2 التثبيتات، حيث أن هذا المبلغ هو نفس المبلغ الذي يتم به قياس الالتزام الذي ينشأ عن عقد ايجار التمويل في حسابات خصوم الميزانية وذلك في الجانب الدائن للحساب 167 ديون عن عقد إيجار التمويل.

الشكل رقم (3.1): يمثل الشكل تأثر جدول النتائج حيث ان جزء الفوائد والذي يقابلهم في الجانب الدائن لحساب الخزينة مبلغ دفعة الايجار المسددة. يجب تحميل الدورة (السنة المالية) بالفوائد في نهاية السنة إذا لم يكن وقت استحقاقها ، أي يتم تحميل الدورة بما يخصها من مصاريف عند تاريخ تسديد دفعات الايجار.

وفقا للنظام المحاسبي المالي فإن الأصل المؤجر "يتم اهتلاكه بنفس طريقة إهلاك التثبيتات التي تمتلكها المؤسسة والقابلة لإهلاك.

¹ <https://www.invoke-software.fr/entreprises/ressources/articles/norme-ifrs-16-contrats-de-location-credit-bail-solution>

الفصل الثاني

الدراسة التطبيقية

الشركة الوطنية للتأجير المالي SNL

تمهيد:

لا يزال سوق الإيجار التمويلي في الجزائر صغيرا مقارنة ببلدان الشرق الأوسط و دول الجوار بشمال إفريقيا حيث انه لا يتجاوز 2٪ في تمويل الاستثمار الجزائري في وقت تسجل فيه البلدان الناشئة الأخرى معدلات أعلى بكثير. وقد أصبح أسلوب التمويل من خلال التأجير اليوم أكثر طلبًا من قبل الشركات الجزائرية الصغيرة والمتوسطة و يعود هذا التزايد في الطلب خاصة في السنوات الأخيرة إلى استعداد السلطات العامة لإنشاء شركات تأجير جديدة.

المبحث الأول : مجال الدراسة التطبيقية

تعتبر المؤسسات المالية المتخصصة في التأجير تلك :

01- المؤسسات المالية التي يكون التأجير هو النشاط الوحيد وهي :

* الشركة الوطنية للإيجار المالي. (BNA-BDL) - (SNL) (الشركة محل الدراسة)

* الشركة العربية للتأجير التمويلي (ALC).

* المغربية للإيجار المالي الجزائر. (MLA)

* الجزائر إيجار. (CPA-BADR -ASICOM)

* إيجار للتأجير الجزائر. (BEA -BANCO ESPIRITO SANTO) - (ILA)

02- البنوك أو المؤسسات المالية مع إدارة التأجير : وهي تلك المؤسسات المالية التي ليس التأجير هو النشاط

الوحيد:

* الشركة المالية للاستثمار والتنصيب. (SOFINANCE)

* شركة إعادة تمويل الرهن العقاري. (SRH)

03- البنوك التجارية التي تقوم بجميع الأعمال المصرفية وتقدم التأجير كمنتج مصرفي:

* بنك البركة.

* بي إن بي باريسا الجزائر.

* سوسيتيه جنرال الجزائر.

* بنك الإسكان للتجارة والتمويل.

* بنك السلام (الإجارة لأغراض التأجير)

المطلب الأول: نشأة وتعريف الشركة الوطنية للإيجار المالي

1- اسم الشركة:

الشركة الوطنية للإيجار المالي "Société Nationale de Leasing" ، و مختصر "SNL"

2- الشكل القانوني ل SNL :

هي شركة عامة تأسست في الشكل القانوني لشركة مساهمة (SPA) تدار الشركة من قبل الرئيس التنفيذي تحت إشراف مجلس الإدارة.

تم اعتماد الشركة من قبل بنك الجزائر بموجب القرار رقم 02-11 الصادر في 2011/02/23

كمؤسسة تأجير مالي.

3- الغرض

الغرض من الشركة هو تمويل معاملات التأجير المتعلقة بالممتلكات المنقولة للاستخدام الصناعي والمهني ، مثل:

- أدوات الآلات ؛

- مواد الأشغال العامة والمباني.

- مناولة المواد ؛

- المعدات الطبية ؛

- مواد النقل ؛

- المركبات التجارية ؛

- الكمبيوتر والمعدات المكتبية.

وكذلك العقارات للاستخدام المهني وجميع العمليات الأخرى .

رقم السجل التجاري: تم تسجيل SNL لدى المركز الوطني للسجل التجاري (CNRC) تحت الرقم

10 00 / 16-1003928 / B منذ 2010/08/17 وهي مسجلة أيضاً في المركز الوطني للإحصاء

(ONS) تحت رقم التعريف الإحصائي 0 010 16460172940 (NIS):

4- عمر الشركة

تم تحديد عمر SNL في تسعة وتسعين (99) عامًا من تاريخ تسجيلها في السجل التجاري

5- تاريخ بداية النشاط:

- بدأت أنشطة SNL في 09 أبريل 2011.

- في 31 ديسمبر 2014 ، بلغ رأس مال شركة SNL ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون دينار جزائري

(3 500 000 000) دج مقسمة إلى ثلاثمائة وخمسين ألف (350 000) سهم بقيمة اسمية قدرها عشرة

آلاف دينار جزائري (10 000 DA) لكل منها ، مرقمة من 01 إلى 350 000 ، مكتب بالكامل ، مدفوع ومخصص مع جميع حقوق الملكية الخاصة بهم للمساهمين .
في تاريخ الإصدار، يحتفظ برأس مال SNL من قبل اثنين من المساهمين وفقاً للتفاصيل التالية:

الجدول رقم (1.2): يوضح نسبة المساهمة في رأس المال

المساهمين	نسبة المساهمة	المبلغ ب DA
بنك التنمية المحلي (BDL)	%50	1 750 000 000
البنك الوطني الجزائري (BNA)	%50	1 750 000 000

المصدر: مذكرة معلومات لإصدار السندات - مؤشرة من COSOB بتاريخ 26 أوت 2015

يوجد لدى SNL 11 مكتب لدى وكالات BDL / BNA على النحو التالي:

الجدول رقم (2.2): يوضح توزيع مكاتب SNL عبر التراب الوطني

المنطقة الوسطى	المنطقة الشرقية	المنطقة الغربية	المنطقة الجنوبية
مكتب BDL حسين داي وكالة BNA الشراقة وكالة BNA البلدية وكالة BNA تيزي وزو	وكالة BDL قسنطينة وكالة BDL سطيف	وكالة BDL وهران وكالة BNA تلمسان	وكالة BNA ورقلة (أغلق) مكتب BDL غرداية وكالة BNA بسكرة

المصدر: مذكرة معلومات لإصدار السندات - مؤشرة من COSOB بتاريخ 26 أوت 2015

6- نظام المعلومات:

يتكون نظام معلومات الوطنية للإيجار المالي من البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات بالإضافة إلى البرامج والتطبيقات المختلفة للإدارة اليومية ومراقبة العمليات اليومية بالإضافة إلى التقارير الداخلية والخارجية. يتم توضيح هيكل نظام المعلومات في برنامج عمل (التأجير) يتمحور حول تطبيقات الكمبيوتر الأخرى اللازمة للإدارة اليومية للشركة. التطبيقات الرئيسية التي تستخدمها الشركة هي:

- برنامج للإدارة اليومية لنشاط التأجير (Prolease) إدارة التسعير ، وإنتاج المستندات المالية (الفواتير ،

وجداول الاستهلاك) وكذلك المستندات الإدارية ؛

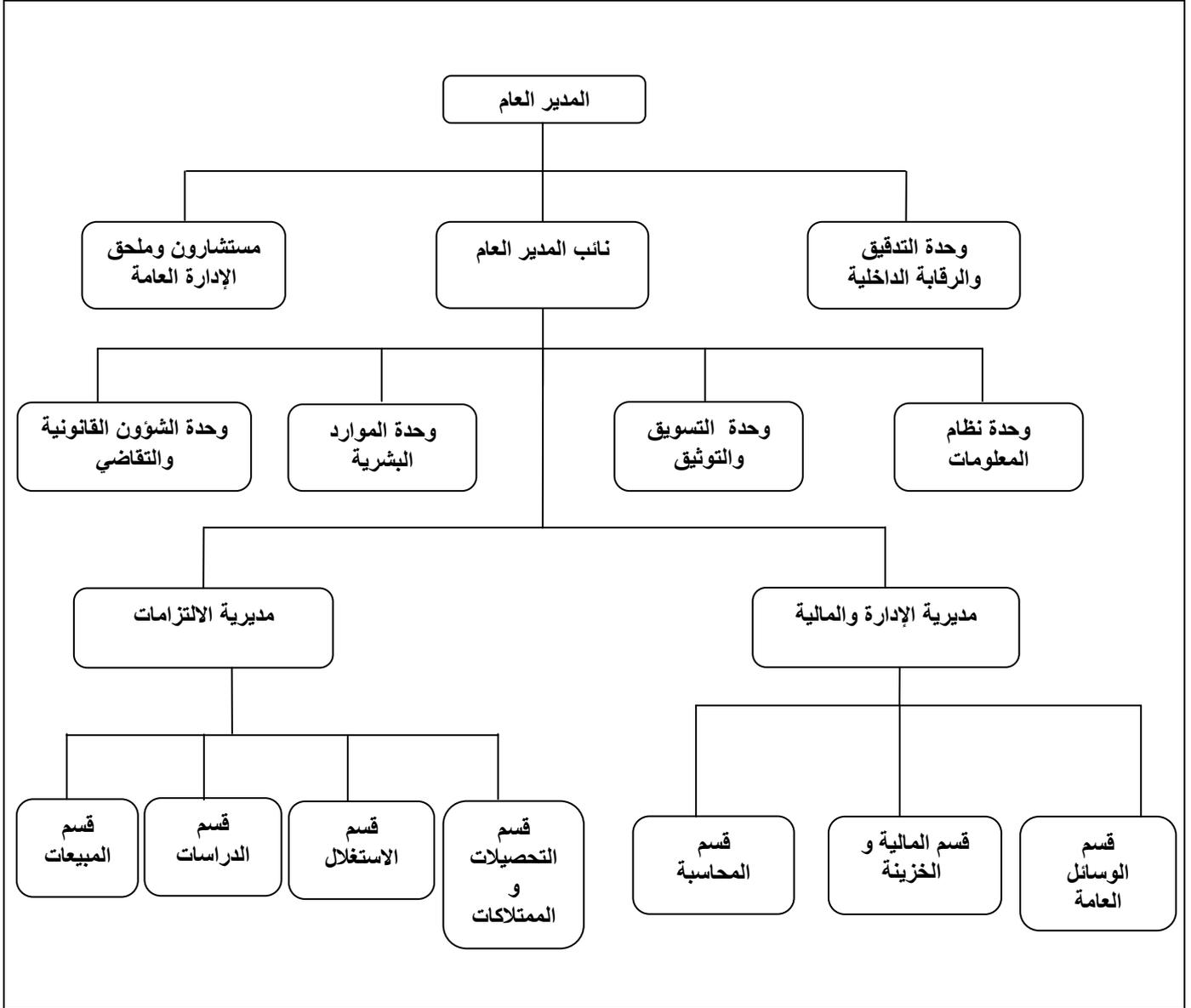
- برامج المحاسبة ؛

- برنامج الرواتب ؛

-برنامج إدارة الثروات SNL ؛

-برنامج نفقات التشغيل؛

الشكل رقم (1.2): الهيكل التنظيمي للشركة الوطنية للتأجير



المصدر: نشرة المعلومات المصادق عليها من طرف لجنة تنظيم عمليات البورصة و مراقبتها-ترجمة الطالب

المطلب الثاني : الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة .

❖ الفرع الأول : المنهجية المتبعة في الدراسة .

جاءت دراستنا هذه بالاعتماد على المنهج الوصفي ، والذي يرتبط بالظاهرة قصد وصفها وتفسيرها للوصول إلى حل لإشكالية دراسة موضوع تقييم محاسبة عقود الايجار التمويلي على ضوء النظام المحاسبي المالي الجزائري ومعايير المحاسبة الدولية ، وجاء في الجانب التطبيقي دراسة حالة للشركة الوطنية للتأجير .

❖ الفرع الثاني : الأدوات المستعملة في الدراسة

● أولا: مصادر المعلومات

تمت اجراء هذه الدراسة بالاعتماد على الوثائق التي لها صلة بالموضوع والمتمثلة في :

- ✓ بعض الكتب في مجال التخصص محملة من مواقع الانترنت pdf؛
- ✓ المقالات العلمية و المنشورات محملة من مواقع الانترنت pdf؛
- ✓ الملتقيات و البحوث السابقة محملة من مواقع الانترنت pdf؛
- ✓ الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية التي تحتوي على (قرارات, أوامر, مراسيم) ؛
- ✓ المقالات العلمية و المنشورات باللغة الاجنبية المحملة بعد ترجمتها؛

● ثانيا: المقابلات الشخصية .

قمنا بإجراء هذه الدراسة اعتمادا على مقابلات شخصية ، والمتمثلة في:

- ✓ مسؤول مكتب بالشركة متواجد بوكالة بنك BDL غرداية؛
- ✓ أساتذة في مجال المحاسبة ؛
- ✓ طالبة مستوى دكتوراه في مجال المحاسبة؛

● ثالثا: حدود الدراسة :

- المكانية : أجريت الدراسة في مكتب تابع لشركة الوطنية للتأجير SNL متواجد ببنك BDL غرداية ؛
- الزمنية: امتدت فترة الدراسة من شهر 17 أفريل 2019 إلى نهاية شهر ماي 2019 .

المبحث الثاني : عرض والمناقشة النتائج .

جاء في هذا المبحث عرض وتحليل أهم النتائج المتوصل إليها.

المطلب الأول : عرض النتائج .

يقدر سوق التأجير من قبل SNL بـ 51 مليار دينار في عام 2014 ، وفقاً للمعلومات الجزئية التي تم جمعها من الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية -ABEF- ، مقابل 32 مليار دينار في عام 2013 و 26 مليار دينار في عام 2012، هذه الأرقام تعطي فكرة عن تزايد استخدام الإيجار في بلدنا. وعلى ضوء المعلومات العامة المتاحة، قدرت حصة SNL في عام 2014 بـ 3.31 % من السوق ، في حين تشير التوقعات إلى أنه يمكن أن يصل إلى 10 % و حتى 15 % كما هو الحال في البلدان ذات الاقتصاديات المماثلة بالنظر إلى الاحتياجات المتزايدة لتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة / الشركات الصغيرة والمتوسطة وعدد الشركات التي تقدم خدمات التأجير في الجزائر ، إن معدل الاستحواذ سوف يقترب من 11 % سنة 2019، من خلال ما تقدم وآفاق تطور سوق التأجير الجزائري ، يرد أدناه وصف للحصة السوقية الإجمالية لشركة SNL :

الجدول رقم (3.2): الحصة السوقية الإجمالية لشركة SNL الوحدة: بآلاف DA

السنة	2018	2019	2020
السوق	74 669 100	82 136 010	90 349 611
تطور السوق	% 10	% 10	% 10
استحواذ SNL (منتجات التأجير)	7 571 012	8 652 585	9 734 158
نسبة الاستحواذ SNL	% 17	% 14	% 12
حصة السوق المتوقعة من SNL	% 10	% 11	% 11

المصدر: نشرة المعلومات المصادق عليها من طرف لجنة تنظيم عمليات البورصة و مراقبتها-ترجمة الطالب

من أجل الاستفادة من هذا التطور في السوق وزيادة أرباحها، تعتم SNL زيادة قوتها مع الاستمرار في استهداف الشركات الجزائرية الصغيرة والمتوسطة.

تستند التوقعات التي طورتها الشركة خلال الفترة 2015-2020 إلى الخيارات الاستراتيجية التالية:
 * تعزيز مجموعة منتجات الشركة للشركات الصغيرة والمتوسطة / الشركات الصغيرة والمتوسطة في جميع أنحاء البلاد.
 * تعزيز وجود SNL في المعارض الوطنية والمعارض.
 * تم إطلاق في عام 2015 للتأجير العقاري.

والتأجير العقاري هو عملية تقوم فيها شركة SNL بتعيين المستأجر الحق في استخدام العقارات المهنية (المباني ، المباني ، المستودعات ، إلخ) .

تقوم SNL بتمويل الاستثمار بالكامل ، وفي نهاية العقد ، تقدم لك امكانية أن تصبح مالك العقار .

● أولاً: عرض مخاطر السوق:

مثل جميع الشركات العاملة في هذا القطاع ، تواجه شركة SNL مشاكل توفر المعدات ، وتضييق هامش الربح بسبب زيادة المنافسة ، وصعوبة جمع الأموال في السوق المالية ، والتي تعد ضرورية للتطوير من نشاطه. قد تؤدي المنافسة من البنوك التجارية وظهور شركات جديدة متخصصة في التأجير إلى إبطاء نمو إنتاج شركة SNL وتؤثر على هامش الوساطة الخاص بها. كما هو الحال في بلدان أخرى في المنطقة ، حيث سوق التأجير أكثر تطوراً منه في الجزائر. من ناحية أخرى ، تضمنت توقعات إنتاج SNL معدل نمو يأخذ في الاعتبار الزيادة في المنافسة.

● ثانياً: عرض مخاطر الطرف المقابل:

و هو خطر التخلف عن الدفع للمستأجر ، ويتم تقييم هذه المخاطر بنفس الطريقة التي يتم تقييم خطر قرض بنكي تقليدي "مراجعة الوضع المالي ، عائد الاستثمار (الإيجارات / الإيرادات المحررة) ... الخ" ونظراً لخصوصية التأجير ، تظل الملكية ملكاً لشركة SNL حتى نهاية العقد ، يأخذ هذا التقييم أيضاً في الاعتبار المخاطر المادية (انخفاض / سرعة تقادم السلعة ، وصعوبة استعادتها ، وصعوبات بيعها في السوق ،) وكذلك مخاطر المورد (صيانة ، وجودة المواد المحددة) ، و يخضع قبول طلبات التأجير لعوامل أخرى لا تقل أهمية عن التحليل ، بما في ذلك:

- قطاع النشاط ؛
- العملاء ؛
- نوع النشاط ؛
- طبيعة النشاط ؛
- مستوى المخاطر مقارنة مع صافي القيمة.
- مستوى رأس المال ؛
- الموقع جغرافي ؛
- الطبيعة القانونية والهيكل التنظيمي للشركة ؛
- وجهة الاستثمار وأثره على الوضع المالي للشركة.

لكل طلب تمويل ، يتم وضع ورقة تحليل للوضع المالي والمحاسبي لمقدم الطلب من قبل المحللين من أجل دعم تقييم المخاطر التي احتمال تكبدها.

ضمن SNL ، يتم تعيين الحدود الداخلية من قبل مجلس الإدارة (بتفويض من الجمعية العامة) على النحو التالي:

- تتم الموافقة على طلبات التمويل التي تقل عن أو تساوي 200 مليون دينار على مستوى لجنة التمويل ؛
- تتم الموافقة على طلبات التمويل التي تتجاوز 200 مليون دينار من قبل مجلس الإدارة.
وفقاً لأحكام اللوائح رقم 01-14 و 02-14 المؤرخة 16 فبراير 2014 والمتعلقة بالمخاطر الكبيرة على البنوك والمؤسسات المالية ، فإن القواعد الاحترازية لل SNL في 31 ديسمبر 2014 هي كما يلي:

الجدول رقم (2-4): القواعد الاحترازية لل SNL في 31 ديسمبر 2014

النتيجة	الحساب	تعيين النسبة
926 341 000	$\frac{\text{صافي حقوق الملكية بتاريخ الإقفال} \times 25}{100}$	معدل تقسيم المخاطر
555 805 000	$\frac{\text{صافي حقوق الملكية بتاريخ الإقفال} \times 15}{100}$	

المصدر: مذكرة معلومات لإصدار السندات - مؤشرة من COSOB بتاريخ 26 أوت 2015

● ثالثاً: عرض مخاطر السيولة:

مع الأخذ في الاعتبار نشاط SNL ، يتم تمويل عمليات التأجير من خلال الموارد التي تجمعها الشركة. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة كنتيجة للتفاوت بين التدفقات النقدية الداخلة (استلام الإيجارات) والتدفقات النقدية الخارجة (تسوية المورد)

ومع ذلك ، للتعامل مع هذا التفاوت ، تم إنشاء إدارة عقلانية للخزانة لإيقاف احتياجاتها (تقدر الميزانية على مدى ثلاثة أشهر). تجدر الإشارة إلى أنه اعتباراً من بداية النشاط في عام 2011 ، تم استثمار رأس المال غير المستخدم في تمويل التأجير في بنك الجزائر الوطني. "BNA" تجدر الإشارة إلى أن نسبة السيولة في 2014/12/31 هي 395.

بالإضافة إلى الحماية من هذا الخطر ، طورت SNL أدوات داخلية مثل فجوات السيولة الثابتة والديناميكية GAP للسيولة ، من المخطط أيضاً في عام 2015 شراء أو تطوير برنامج داخلي لإدارة الأصول.(ALM)

• رابعا: عرض المخاطر التشغيلية:

وفقاً للمادة 11-08 المؤرخة 28 نوفمبر 2011 بشأن الرقابة الداخلية للبنوك والمؤسسات المالية ، وضعت SNL جميع الإجراءات التي تغطي جميع أنشطتها، يقوم نظام المعلومات PROLEAS من خلال وحداته و الإدارة بالعمليات الالكترونية الآتية :

-التأجير- المحاسبة - الأصول الثابتة - الإنفاق (الرقابة الإدارية) -إدارة الموارد البشرية وإدارة الرواتب. جميع وحدات نظام المعلومات مترابطة بشكل كامل و تقدم فصلاً تاماً بين وظائف الارتباط والمحاسبة والمراقبة.والشركة لديها تنظيم ، يخص كل من الموارد والأفراد ، يتوافق مع حجمها وطبيعة أعمالها.

• خامسا: عرض مخاطر أخرى

شركة SNL ملتزمة التزاما راسخا بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. يتم تسجيل هذا الالتزام وفقاً للوائح بنك الجزائر رقم 12-03 بتاريخ 28 نوفمبر 2012 المتعلقة بالوقاية ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

• سادسا: عرض المعلومات المالية

البيانات المالية لل SNL المقدمة في هذا القسم يتم استخراجها مباشرة من البيانات المالية المدققة ومعتمدة من قبل مدققي حسابات الشركة. يتضمن هذا القسم أيضاً تحليلاً للعناصر الرئيسية في بيانات الدخل والميزانية العمومية.

- عرض مبادئ المحاسبة:

تم إعداد البيانات المالية للشركة الوطنية للإيجار المالي وفقاً لخطة الحساب البنكي الجزائري ، والتي تم إرفاق تسميتها باللائحة رقم 09-04 المؤرخة 23 يوليو 2009²⁶ بشأن يتضمن مخطط الحسابات البنكية والقواعد المحاسبية المطبقة على البنوك والمؤسسات المالية ، من ناحية ، ومن ناحية أخرى ، بموجب اللائحة رقم 09-05 المؤرخة 18 أكتوبر 2009 يتضمن إعداد الكشوف المالية للبنوك والمؤسسات المالية ونشرها.

تتضمن البيانات المالية الميزانية العمومية ، خارج الميزانية العمومية ، بيان الدخل ، بيان التدفق النقدي ، بيان التغيرات في حقوق الملكية والملاحظات على البيانات المالية.

²⁶ الجريدة الرسمية عدد 76 مؤرخة في 29 ديسمبر 2009، الصفحة 12

• **سابعاً: عرض النظام الضريبي:**

تخضع شركات التأجير للقانون العام فيما يتعلق بمعدل ضريبة دخل الشركات. (IBS) لأغراض حساب القاعدة الخاضعة للضريبة لهذه الضريبة ، يُسمح لشركات التأجير بخصم الاستهلاك المالي ، أي حصة رأس المال المدرجة في فاتورة الإيجارات ، بدلاً من يتم احتساب الاستهلاك التقني على أساس عمر المعدات التي تسمح بها اللوائح الضريبية.

تتمثل الخصوصية الأخرى للنظام الضريبي لشركات التأجير في أنها لا تقدم ضريبة القيمة المضافة عند شراء المعدات التي تنوي ادخالها في عمليات التأجير، لكن لديها التزام بدفعها حين تجميع فواتير الإيجار.

الجدول رقم (5.2) : القروض و الحقوق على العملاء

التعيين/السنوات	2012	2013	2014
التأجير للعملاء	895 820 845	2 120 655 258	3 956 920 295
المبالغ المستحقة القبض المتعلقة بأرصدة التأجير	11 145 956	/	78 925 728
المبالغ المثبتة والمبالغ الأخرى المستحقة	/	14 755 372	45 396 106
الديون المشكوك فيها	/	105 459 988	143 234 134
خسائر انخفاض قيمة على الديون المشكوك في تحصيلها	/	- 8 181 988	- 40 990 828
إجمالي الأصول الأخرى	906 966 801	2 232 698 630	4 183 485 435

المصدر: مذكرة معلومات لإصدار السندات - مؤشر من COSOB بتاريخ 26 أوت 2015

يشمل هذا الجدول جميع الحقوق الصافية المحتجزة على العملاء. هذه الحقوق تتكون أساساً من الاستحقاقات المتبقية غير المسددة في نهاية العام (الإيجارات المستحقة ، وكذلك الفائدة التأخير عن السداد). في 31 ديسمبر 2014 ، بلغت الحقوق على العملاء 4.081 مليار دينار من حقوق الحسابات الجارية . و 143 مليون دينار كديون مشكوك فيها . و تم وضع كمنخصص لتغطية المطالبات المصنفة مبلغ حوالي 41 مليون دينار وهذا وفقاً للمبادئ التنظيمية التي وضعها بنك الجزائر ، مما يجعل رصيد هذا الحساب 4.183 مليار دينار المبالغ غير المسددة في 31 ديسمبر 2014 تتكون من استحقاق الفواتير في ديسمبر 2014. والتي يتم تسوية معظمها خلال شهر جانفي 2015.

● ثامنا: عرض وتحليل بيان الدخل:

فيما يلي جداول بيانات الدخل للسنوات المالية 2012 و 2013 و 2014:
تظهر بيانات الدخل أدناه أن الشركة سجلت أرباحًا صافية على مدار السنوات الثلاث الماضية (2012 و 2013 و 2014)، مع تقدم كبير ارتفع من **6 634 392** دج في 2012 إلى **57 727 261** دج في 2013 إلى **117 480 609** دج في 2014، أي نمو بأكثر من **1770 %**

● تاسعا: عرض رقم الاعمال:

ارتفعت إيرادات معاملات التأجير (الفوائد والإيرادات المماثلة) من **64 472 533** دج في عام 2012 إلى **175 405 613** دج في عام 2013، إلى **335 398 392** في 2014 بزيادة قدرها **520 %**.
سبب هذا التغيير في الهامش الإجمالي بين آثار إيرادات الإيجار منذ بدء النشاط التجاري والتحكم في النفقات المالية مما يؤدي إلى نمو أعلى في المنتجات الصافية البنكية (PNB) لـ SNL.

● عشرة: عرض مسار طلب التمويل

تودع طلبات العملاء على مستوى الوكالة حسب النموذج المرفق أدناه، الذي يقوم بدراسة مطابقة الملف من ناحية الشكل بحضور العميل، وفي حالة ما إذا كانت الملفات ناقصة من الوثائق المذكورة أعلاه يلتزم العميل كتابيا بتقديم هذه الوثائق في أقرب الآجال و بعد ذلك يتم تسجيل كل الملفات على سجل مفتوح على مستوى مصلحة معالجة الملفات، أما بالنسبة للملفات العالقة إلى غاية تكملتها، يجب تسجيلها في سجل آخر. تدرس الملفات الكاملة وترسل لمديرية التمويل والتسويق في أجل لا يتعدى 10 أيام.

الشكل رقم (2.2): نموذج طلب إيجار تمويلي

الاسم واللقب أو اسم الشركة
رقم السجل التجاري / بطاقة الحرفي، صدر(ت) بتاريخ عن، العنوان / مقر الشركة ... النشاط
إلى السيد مدير الشركة الوطنية للإيجار المالي.....
الموضوع : طلب تمويل.
سيدي المدير بالإشارة إلى أحكام الأمر رقم 11-03 المؤرخة في 2003/08/26 المتعلق بالنقد والقرض يشرفنا أن نطلب منكم تمويلا نقديا في شكل:

<input type="radio"/> مشاركة	<input type="radio"/> إعتما د إيجار على عقار	<input type="radio"/> إيجارة على عقار
<input type="radio"/> سلم	<input type="radio"/> إعتما د إيجار على منقول	<input type="radio"/> إيجارة تمويل استهلاك
<input type="radio"/> استصناع	<input type="radio"/> عقد تأجيري عقاري منتهي	<input type="radio"/> إيجارة متوسطة الأجل
<input type="radio"/> تمويل إيجاري	<input type="radio"/> مضاربة	<input type="radio"/> إيجارة قصيرة المدى

لتسديد جزء من ثمن:
- فاتورة
- المشروع
- العقد
المرفق -ة- بهذا الطلب:
و أصرح بأنني اطلعت على الشروط المصرفية السارية المفعول لدى الشركة و العقود الملحقة بها، إنني أوافق و أصادق على هذه الشروط وأحكام هذه البنود، دون أن يمكنني الرجوع إلى الشركة بشأنها . وأصرح أن السلع أو البضاعة المشار إليها قد تم اختياره والتفاوض بشأن مواصفاتها مع المورد و أعفي الشركة من كل مسؤولية أو تبعة بخصوص المواصفات المتعلقة بالسلعة أو عيوبها أو مخالفتها لأنظمة المعمول بها دوليا، و ألتزم بعدم الرجوع على الشركة من أجل هذه الحالات بأي حال من الأحوال وألتزم بالوفاء بكل الالتزامات المتضمنة في بنود العقود المرفقة بالشروط المصرفية، وتسديد جميع الأقساط المستحقة في الأجال المحددة بموجب السندات لأمر أو جدول الاستحقاق الذي أوقع عليهم بهذا الصدد.
ب.....في.....

التوقيع

المصدر : TRUST BANK ALGERIA

أ- البحث في ملفات التمويل:

يتم اتخاذ القرار بشأن ملفات التمويل على مستوى الهيئات الآتي ذكرها في حدود كل الصلاحيات المخولة لها:

✓ لجنة مديرية التمويل و التسويق؛

✓ لجنة التمويل للمديرية العامة؛

بمجرد ما يتم اتخاذ قرار إيجابي بشأن الملف، تقوم مديرية التمويل و التسويق بإعداد ترخيص بالتمويل في

ثلاث نسخ توجه:

- الوكالة المسيرة لحساب العميل المستفيد من التمويل؛
- مديرية التمويل و التسويق المسؤولة عن حفظ ملفات العملاء؛
- مصلحة الرقابة لدى مديرية التمويل و التسويق من أجل متابعة الالتزامات.

ب- معالجة ملفات التمويل

تتمثل المهمة الرئيسية لهياكل الاستغلال في دراسة المخاطر و اقتراح الحلول، و تتم دراسة الملفات بالاستعانة بالوثائق التي طلبت من العميل كما يجب أن تكون الدراسة مرفقة بتقرير حول زيارة ميدانية للمشروع موضوع طلب التمويل وكذا الضمانات المقترحة. وفي حالة ما إذا كان مبلغ الضمانات غير متجانس مع قيمة العقار يجب الاستعانة بخبير معتمد وذلك بعد الموافقة من طرف مديرية التمويل والتسويق. إن المكلف بالدراسات ومدير الوكالة ملزم بإعطاء رأي واضح وخالي من الغموض. ويجب أن تبقى هذه الآراء سرية ولا يجب في أي حال من الأحوال إطلاع العميل بها.

✓ تهدف دراسة المخاطر الى تحديد قدرة تسديد التمويلات المطلوبة. ولهذا يجب على المؤسسة مراعاة قدرات العميل التي تسمح له بمواجهة كل المخاطر. وعليه يجب أن يتوفر العميل على موارد ذاتية وبالخصوص أصول صافية ورأس مال تداول يتماشى مع احتياجاته الاستغلالية والاستثمارية. أي أن لا يكون المشروع مرتبط كلياً بالاقتراض.

✓ يجب أن يتخذ قرار منح التمويل على أساس دراسة عامة منجزة أساساً على الصحة المالية للمؤسسة؛ المؤهلات واحترافية مسيرتها وكذا على حالة السوق وليس فقط بالنظر إلى الضمانات المقدمة. ، رسالة تجميد الحسابات الجارية للشركاء، الرهن التجاري موسع العتاد، الرهن العقاري، عقد التأمين مع الإنابة لصالح المؤسسة.

في حالة ما إذا كان للعميل عمليات عديدة موطنة لدى المؤسسة، يجب تحصيل رسالة دمج الحسابات. ✓ عند استلام الملفات تقوم مديرية التمويل والتسويق بدورها بتسجيلها على سجل مفتوح على مستواها. ✓ بعد تسجيل الملف بإعطائه رقماً تبدأ مرحلة التعليمات. تتضمن هذه المرحلة توجيهات مدير مديرية التمويل والتسويق إلى نيابة المديرية الأخرى المختلفة.

✓ إن مدة مكوث الملفات لدى مديرية التمويل والتسويق تتراوح ما بين (08) إلى (10) أيام، هذا بالنسبة للملفات المتعلقة بتمويل عمليات الاستغلال، أما فيما يتعلق بملفات تمويل الاستثمار فإنها تستغرق الوقت الكافي والمعقول خاصة إذا تعلق الأمر باستثمارات معقدة أو إنشاءات جديدة.

✓ في انتظار البحث في الملفات خاصة منها المتعلقة بالتجديد سواء كانت بزيادة في خطوط التمويل السابقة أو من دون زيادة، يمكن طلب الترخيص من مديرية التمويل و التسويق.

ت- تجسيد قرارات التمويل

✓ عند استلام الترخيص بالتمويل، تقوم الوكالة بإخطار العميل شفويا بقرار المؤسسة وتستدعيه، في حالة الموافقة للقيام بالإجراءات اللازمة لتجسيد التمويلات الممنوحة:

- إمضاء عقود التمويل؛
- تقديم الضمانات.

✓ عند استكمال كل الإجراءات، ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة بواسطة الفاكس لكل من مديرية التمويل و التسويق و مديرية الشؤون القانونية و التنظيم للمصادقة على الشق القانوني في أقرب الآجال.

فيما يتعلق بالملفات التي يشترط فيها بعض الضمانات التي تستوجب المصادقة المسبقة عليها من قبل مديرية الشؤون القانونية والمنازعات قبل تعبئة التمويل و المتمثلة خصوصا في :

- عقود الرهن العقاري؛
- عقود الرهن الحيازي على المعدات و الأدوات،
- عقود نقل الملكية بالنسبة للعقارات التي تقتنى بإسم المؤسسة في إطار عمليات الإعتماد التجاري على الأصول الغير منقولة، وعمليات الإعتماد التجاري المنتهي بالتملك؛
- عقود التمويل في إطار عمليات الإعتماد التجاري على الأصول المنقولة والغير منقولة وعمليات الإعتماد التجاري المنتهي بالتملك.

وبذلك فإن هذه العقود تتم بالمصادقة عليها على مرحلتين بحيث تتم المصادقة مبدئيا على المشروع بعد التأكد من سلامته ومطابقته للقانون وملائمته لشروط المطلوبة أما المصادقة النهائية التي تتم على أساسها تعبئة التمويل فإنها تتم على نسخة من العقد النهائي المسجل و المشهر إما أمام المحافظة العقارية أو مصالح السجل التجاري حسب الحالة.

و في هذا الإطار يتعين على الوكالة إرسال مشروع العقد إلى مديرية الشؤون القانونية و المنازعات التي تقوم بدراسته وإبداء الملاحظات الواجب مراعاتها وتصحيحها من قبل الوكالة بحيث لا يتم توقيع العقد إلا بعد المصادقة الصريحة وبدون أي تحفظ على مشروعه من قبل مديرية الشؤون القانونية والمنازعات.

وبعد توقيع العقد فإنه يتعين على الوكالة تحصيل نسخة منه مسجلة لدى مصالح التسجيل والطابع و مشهرة حسب الحالة إما أمام المحافظة العقارية بالنسبة لعقود الرهن العقاري و عقود نقل الملكية بالنسبة للعقارات التي تقتنى باسم المؤسسة و عقود التمويل في إطار عمليات الإعتماد التجاري على الأصول المنقولة وعمليات الإعتماد التجاري المنتهي بالتملك.

وبعدها تقوم الوكالة بإرسال نسخة من العقد المسجل و المشهر إلى مديرية الشؤون القانونية التي تقوم بالمصادقة النهائية على الضمانات المحصلة والتي على أساسها تتم تعبئة التمويل

وتبقى مسألة المصادقة على الضمانات على أساس إسهاد الموثق خاضعة للسلطة التقديرية لمديرية الشؤون القانونية و المنازعات و تحت مسؤولية الفرع الذي يبقى المسؤول الأول عن تقييم العميل و تقدير الظروف.

✓ تحرر عقود الضمانات من قبل موثق معتمد من قبل مديرية الشؤون القانونية و التنظيم.

✓ لا يمكن تجسيد التمويلات مباشرة إلا بعد التوقيع على عقود التمويل و المصادقة على الضمانات ما عدا في حالة الترخيص الاستثنائي الذي تعطيه مديرية التمويل و التسويق.

تم المصادقة على الملف القانوني من قبل مديرية الشؤون القانونية التي تستلم نسخة من الملف مصحوب ببطاقة المصادقة المبين نموذجها فيمايلي :

الشكل رقم (3.2): نموذج بطاقة المصادقة علة ملف التمويل

الشركة الوطنية لإيجار المالي	
بطاقة مصادقة على الملف القانوني للتمويل	
القرار بالتمويل رقم:.....المؤرخ في:../../....	
نوع التمويل:.....	
تمويل:.....	
الشروط المحققة	الشروط المطلوبة
مديرية الشؤون القانونية	

المصدر : TRUST BANK ALGERIA

ث - تعبئة ومتابعة التمويلات

من اجل تعبئة و متابعة التمويلات ،متابعتها ،و تحصيلها،يتعين على الوكالة :

✓ القيام بفتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل +حساب التسديد) لكل عميل ولكل صيغة تمويلية (مراجعة - مشاركة- تأجير...الخ)

✓ الحرص على أن تكون طلبات الاستعمال مدعمة تلقائيا بالوثائق المبررة والمطلوبة خاصة الفواتير التي تشتمل على البيانات الإجبارية والرسوم التي تدفع (الرسم على القيمة المضافة).

كل وثيقة يجب أن تحرر:

- ✓ باسم الشركة (المالك الشرعي) إذا تعلق الأمر بعمليات تأجير.
- ✓ باسم الشركة ولفائدة العميل بالنسبة لعمليات المراجعة (الشركة لفائدة الزبون ..).
- ✓ باسم العميل (المستأجر) إذا تعلق الأمر بتمويل في شكل مضاربة أو مشاركة.
- ✓ مطالبة العميل باكتتاب سندات لأمر بشرط الرجوع بدون مصاريف المبلغ كل استعمال مضاف إليه هامش الربح، فيما يتعلق بالمشاركة أو المضاربة، فإن السندات تكتب بمبلغ الأصل فقط.
- ✓ توقع السندات من قبل العميل (ويتعين في هذا المقام عدم الخلط بين السندات لأمر و السفاتج)، فيما يتعلق بالعمليات التجارية الخارجية تكتب هذه السندات قبل تسليم رسالة الضمان أو المستندات للعميل أو على أساس الإشعار بالخصم الصادر عن مديرية الشؤون الدولية مضاف إليه الهوامش أو إذا تعذر ذلك على بياض شرط توقيع العميل لأمر الشراء المتضمن ترخيصاً بذلك، أو بسعر صرف يفوق السعر المسجل يوم تسليم المستندات.
- ✓ فيما يتعلق بتمويل الاستثمارات يجب أن يدعم اكتتاب السندات بجدول التسديد الذي ترسل منه نسخة لمديرية التمويل والتسويق.
- ✓ القيام بالتسديد في حدود الاحترام الصارم للترخيص (مبلغ - موضوع - أجل - شروط) ومباشر لصالح الموردين.
- ✓ حتى فيما يتعلق بالسلم يجب أن تكون العملية مصادقة عليها من قبل الشركة.
- ✓ اشتراط على العملاء تسليم كل شهر أو ثلاثة أشهر، حسب مدة التمويل، وضعية لمخزون البضائع (موقعها الجغرافي) أو وضعية الديون المسددة مدعمة بالفواتير و وصول التسليم الممولة موقع عليها مع أخطار مديرية التمويل و التسويق عن كل خلل و الحلول المقترحة من أجل معالجته، كما يمكن إذا اقتضى الأمر القيام بتحريات ومراقبة بعين المكان.
- ✓ فيما يتعلق بعمليات المشاركة، يجب على العميل تسليم وضعية حساب الاستغلال، حسب الدورية المنصوص عليها في العقد ومقارنته بالذي سلم مع طلب التمويل.
- ✓ يتم اقتراح توزيع النتائج حسب معيار متفق عليه في عقد المشاركة.
- ✓ يتم إرسال كل هذه المستندات مرفقة بالوثائق المبررة (فواتير البيع - لاسيما فواتير السابقة لانطلاق المشروع) بعد فحصها من قبل الوكالة، لمديرية التمويل والتسويق من أجل اتخاذ القرار.
- ✓ في حالة عدم تسليم العميل للوثائق المبررة من أجل شهرين ابتداء من آخر تسديد، يمكن للوكالة خصم نصيب الشركة في الربح على أساس نتائج حساب الإستغلال التقديري المصادق عليه أثناء منح التمويل.

- ✓ بالنسبة لمشاريع الاستثمار الممولة من قبل الشركة جزئيا أو كليا بمختلف صيغ التمويل (مراجعة-مشاركة-تأجير-استصناع) يتعين إعداد تقرير مراقبة على الأقل كل سداسي بالاعتماد على الوثائق المسلمة من العميل و الزيارات الميدانية.
 - ✓ يجب أن يحتوي التقرير على وضعية تقدم المشروع وهذا بالمقارنة مع ملف الاستثمار الأساسي الذي على أساسه اتخذ القرار (أجل تحقيق كل مرحلة -الكلفة- تعبئة مصادر التمويل- العقبات المواجهة احتمالا و التدابير المتخذة أو التي أو التي ستتخذ من أجل تغطيتها،... الخ).
 - ✓ توقيف خط التمويل بمجرد ملاحظة توقف التسديد أو استلام أمر بحجز/إشعار إلى الغير الحائز أو كل إجراء مماثل، وإعلام مديرية التمويل و التسويق بذلك فورا.
- في حالة رفض طلب التمويل فإنه يتعين على الوكالة إخبار العميل برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المطلب الثاني: تحليل ومناقشة النتائج

- من خلال ما قدمناه في هذه الدراسة يتضح لنا التوافق الظاهر في محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي الجزائري و معايير المحاسبة الدولية و أهم نقاط التوافق نرصدها في:
- الهدف من كل منهما هو تحديد متطلبات القياس والإفصاح عن عقود الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر.
 - تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني من حيث الملكية القانونية للأصل
 - ضرورة الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل والتزام في قائمة المركز المالي وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار.
 - ضرورة أن يقوم المستأجر بإثبات صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة.
 - عدم احتساب أي اهتلاكات للأصل المؤجر في سجلات المؤجر خلال فترة الإيجار.
 - ضرورة الإفصاح عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار.
 - ضرورة تأجيل الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر المترتبة على عملية البيع ثم إعادة الاستئجار، على أن تستنفد هذه المكاسب أو الخسائر في الفترات المستقبلية إذا كان عقد الإيجار الناتج عن العملية قد تم تصنيفه كإيجار تمويلي.
- هذا لم يمنع من وجود بعض الاختلافات نوجز بعضها في:
- لم يعالج المعيار IAS17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بالإيجار عند نهاية العقد.
 - لم يتضمن المعيار الدولي IAS17 معالجة لعرض عقود الإيجار في القوائم المالية للمؤجر.
 - بين المعيار IAS17 نطاق تطبيق المعيار في حين لا يظهر ذلك في النظام المحاسبي المالي SCF.

خاتمة

خاتمة:

بناء على هذه الدراسة تم معالجة الإشكالية التالية : هل هناك توافق في محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الدولية ؟

و كخلاصة توصلت الدراسة إلى وجود توافق كبير بين في محاسبة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي الجزائري و معايير المحاسبة الدولية.

اختبار الفرضيات:

- √ أثبتت الدراسة أن هناك توافق إلى حد كبير في تصنيف عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي الجزائري و معيار المحاسبة الدولي رقم (17).
- √ بعد إجراء هذه الدراسة تم استنتاج أن الاعتراف بالإيجار التمويلي لدى المستأجر كأصل والالتزام في قائمة المركز المالي في النظام المحاسبي المالي لا يختلف عنه في معايير المحاسبة الدولية.
- √ أثبتت الدراسة انه لا يوجد اختلاف عن السياسة المحاسبية المتبعة لمعالجة عقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي و معيار المحاسبة الدولي رقم (17) المفصّل عنها.

الاقتراحات:

- أخيرا فإننا نأمل أن يقوم المشرع الجزائري بتطوير وتعديل الأرضية التشريعية اللازمة لعمل شركات الإيجار التمويلي لأن تطور هذا الأخير يتوقف على مدى تفاعله مع النظام القانوني للدولة ، ويتم ذلك عن طريق:
- √ ضرورة تعديل القانون المعمول به في نشاط الإيجار التمويلي وتهيئة الظروف المناسبة داخل المؤسسات المالية و البنوك لإدخال أو التوسع في هذا النشاط الائتماني للاستفادة من ميزاته للمؤجر أم للمستأجر.
- √ يجب على المؤسسات المالية تهيئة الظروف المناسبة و توحيد الإجراءات المعمول بها.
- √ يجب تعديل الأنظمة و القواعد المحاسبية والمالية المعمول بها في البنوك لتصبح أكثر مرونة لتلبية متطلبات التغيير والتجديد الممكنة بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية.
- √ توحيد المصطلحات المحاسبية عند ترجمتها من الفرنسية والإنجليزي إلى العربية.

أفاق الدراسة :

لقد تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في 13 جانفي من عام 2016 ، و الذي هو ساري بالنسبة لأغلب الشركات التي تقدم تقاريرها بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بداية من الأول من جانفي لسنة 2019 و يحل بمجرد دخوله حيز التنفيذ محل معيار معيار المحاسبة الدولية رقم 17 .

لذا نقترح بدراسة المواضيع التالية :

- ✓ مدى تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على القوائم المالية.
- ✓ دراسة مقارنة بين معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار وبين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) الإيجارات

المراجع

قائمة المراجع :

أولاً: الكتب

- 01- أحمد سليم، قضايا محاسبية معاصرة ، (الأصول الغير ملموسة-التأجير التمويلي)،جامعة عين شمس؛
- 02- جمعة حميدات، خبير المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية، المملكة الاردنية الهاشمية، عمان ، 2014 ،
- 03- حسن رجب،المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي ، دار العلوم للنشر و التوزيع، القاهرة،الطبعة الأولى 2007؛
- 04- علاوي لخضر، نظام المحاسبي المالي سير الحسابات و تطبيقاتها الجزائر، 2012، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية؛.
- 05- منير سالم و عبد الله سالم، التأجير التمويلي الجوانب القانونية و المحاسبية والتنظيمية،الهيئة العامة لشؤون المطابع الاميرية ،صالة بيع المطبوعات الحكومية،ميدان الاوبرا، جامعة القاهرة ،1998؛
- 06- معراج هوارى ، حاج سعيد عمر ،التمويل التأجيري المفاهيم و الاسس . دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع ، الطبعة الاولى ، الاردن ، 2013م؛
- 07- نجلاء توفيق نجيب فليح ،الجوانب القانونية لعقد التأجير التمويلي ، مجلة رسالة الحقوق العلمية ،المجلد الأول ، العدد الأول ، جامعة جدارا الأردن؛

ثانياً: القوانين والمراسيم التنفيذية

- 1- الأمر رقم 96- 09 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل10 يناير 1996 المتعلق بالإعتماد الإيجاري؛

ثالثاً:رسائل وأطروحات

- 01-رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي ، مذكرة ماجستير، جامعة أمحمد بوقرة ، بومرداس ، السنة الجامعية 2014/2015؛
- 02-سامي اسحق كساب، المشاكل المحاسبية المعاصرة ، مذكرة ماجستير، جامعة العالم الامريكية، السنة الجامعية 2006؛

رابعاً: الجرائد والمجلات

01- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 19، الموافق لـ 28 ربيع الأول عام 1430، الموافق لـ 25 مارس 2009؛

02- مجلة دفاتر بوادكس ، العدد السابع ، مارس 2017، تاريخ الإطلاع 2019/04/16؛

خامساً: المواقع الإلكترونية

01- <https://www.google.com>

02- <https://www.invoke-software.fr>

03- <https://www2.deloitte.com>

سادساً: المراجع الأجنبية

01- Pierre schevin، comptabilisation des contrats de location en normes ifrs :
L'ias 17 et le projet de reforme

الملاحق



Fait en 05 exemplaires à Zéralda, le.....

AVENANT N° : A / 2015 AU CONTRAT DE LEASING N° : 71/2015

.../SSP du

«AVENANT DE CHANGEMENT DE FOURNISSEUR ET DE MATERIEL»

Entre les soussignés :

La Société Nationale de Leasing SPA, établissement financier au capital de 3 500 000 000,00 Dinars, R.C N° B 10 B/1003928-16/10 (Alger) du 23/10/2013 et ayant son siège social à Avenue du 1er Novembre, Zéralda, représentée par son Directeur Général Mr.MEDJKANE SAMIR.

Ci-après dénommée "le Crédit Bailleur" d'une part, Et

Forme Juridique :

Adresse :

M.F N° :

R.C N° :

Représentée Par :

Ci-après dénommé(e) "le Preneur" d'autre part

Par contrat de leasing n°.....en date du, le crédit Bailleur et le crédit Preneur ont convenu de conclure une opération de leasing au sens de l'ordonnance 96-09 du 10 janvier 1996 relative au crédit-bail portant sur le matériel désigné dans ledit contrat.

D'un commun accord, les parties signataires du contrat ci-dessus référencé conviennent d'apporter à celui-ci le changement suivant :

BAISSE DES PRIX DE LA CITROEN BERLINGO. Comme indiqué sur le tableau ci-dessous :

DESIGNATION	FOURNISSEUR	QTE	PRIX TOTAL H.TVA
CITROEN BERLINGO VP EXCLUSIF 1.6 HDI 92 CH	01
TOTAL HORS TAXES		

Par conséquent, la nouvelle base de calcul de référence des loyers est de **2 147 179.49DA**. Les nouveaux montants des loyers sont :

- *1^{er} loyer (20 %) : 429 435.90 DA (HT) 502 440.00 DA (TTC)
- * Autres loyers : 57 221.31 DA (HT) 66 948.93 DA (TTC)
- * Valeur résiduelle : 50 000.00 DA (HT) 58 500.00 DA (TTC)

- Par conséquent, les deux parties conviennent et arrêtent les présentes dispositions qui annulent et remplacent les précédentes portant les mêmes intitulés dans le contrat sus indiqué, étant bien entendu que les autres dispositions des conditions particulières et conditions générales demeurent inchangées. Chaque échéance sera majorée du montant des taxes en vigueur au jour de la facturation. Les droits d'enregistrement du présent avenant sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Le « Crédit-Bailleur »

Le « Crédit Preneur »
Signature Précédée
de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE DES ASSOCIES

Dossier SARL SERTRAG

ملف ش ذ م م سير تراق

Le(s) Soussigné(s)

الموقع(ون) أسفله

M. (1)

السيد (1)

Né le à

المولود بتاريخ

Demeurant :

القاطن:

En qualité de : **Associé**

بصفته: شريك كفيل متضامن)

Pièce d'identité : CNN

بطاقة الهوية ب.ت.و رقم :

Délivré (e) le : par La Daïra

الصادرة بتاريخ: عن دائرة

M. (2)

السيد (2)

Né le à

المولود بتاريخ

Demeurant :

القاطن:

En qualité de : **Gérant et associé**

بصفته: مسير شريك كفيل متضامن)

Pièce d'identité : CNN°

بطاقة الهوية ب.ت.و رقم :

Délivré (e) le : par La Daïra

الصادرة بتاريخ: عن دائرة

M. (3)

السيد (3)

Né le à

المولود بتاريخ

Demeurant :

القاطن:

En qualité de : **Associé**

بصفته: شريك كفيل متضامن)

Pièce d'identité : PCN°

بطاقة الهوية رس رقم :

Délivré (e) le : par La Daïra

الصادرة بتاريخ: عن دائرة

M. (4)

السيد (4)

Né le à

المولود بتاريخ

Demeurant :

القاطن:

En qualité de : **Associé**

بصفته: شريك كفيل متضامن)

Pièce d'identité : PCN°

بطاقة الهوية رس رقم :

Délivré (e) le : par La Daïra

الصادرة بتاريخ: عن دائرة

Et éventuellement de ses ayants cause, au profit de ladite SNL et ce jusqu'à concurrence de ⁽³⁾

96 287 600,00 DZD (Quatre-vingt Seize Million Deux Cent Quatre-vingt Sept Mille Six Cent Dinar(s). Algérien)

En principale, plus tous intérêts, agios, commissions, frais et accessoires.

Déclare se constituer par les présentes à l'égard de la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING « SNL », Société nationale dont le siège est à Zéralda : Avenue de 1^{er} Novembre, caution solidaire et indivisible, pour toutes les obligations, tel qu'en soit le montant déjà nées ou naîtront, la charge de ⁽²⁾ **SARL.....** sise a.....,

ALGERIE

Cet engagement a une portée générale. Il couvrira toutes les obligations nées directement ou indirectement et pour quelque cause que soit au profit de la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING

Le présent engagement deviendra exigible de plein droit et sans mise de demeure dès que la ou les créances de la Société Nationale de Leasing seront elles-mêmes exigibles.

La caution renonce expressément au bénéfice de discussion et au bénéfice de division tant avec le débiteur principal qu'avec tous coobligés.

Le présent engagement continuera à produire ses effets jusqu'à révocation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING. La révocation n'emportera la décharge de la caution ou de ses ayants cause que par le paiement effectif des sommes dues à la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING pour toutes les obligations dont l'origine sera antérieure à la réception par la SNL de la notification de révocation.

و إن اقتضى الحال لفائدة الشركة المذكورة وهذا إلى غاية ⁽³⁾

96 287 600,00 دج (ستة و تسعون مليون و مائتان و سبعة و ثمانون ألف و ستة مائة جزائري).

الأصل، يضاف إليه جميع الفائض و أرباح الصرف والعمولات والمصاريف والتوابع.

يصرح بهذا الالتزام أنه يجعل نفسه إزاء الشركة الوطنية للإيجار المالي ، شركة وطنية مقرها نهج الفاتح من نوفمبر زرالدة - الجزائر ، كفيلا متضامنا و غير قابل للتجزئة لأجل جميع الالتزامات ، مهما كان مقدارها ، سواء نشأت أو ستنشأ، على كاهل ⁽²⁾ الكائن مقرها ب : الجزائر.

لهذا الالتزام مدى عام سيغطي جميع الالتزامات الناشئة مباشرة أو غير مباشرة ولأي سبب كان، لفائدة الشركة الوطنية للإيجار المالي

سيصبح هذا الالتزام واجب الأداء بقوة القانون ودون إعدار بمجرد أن يصبح دين أو ديون الشركة الوطنية للإيجار المالي نفسها واجبة الأداء.

يتخلى الكفيل صراحة عن فائدة المناقشة وفائدة القسمة سواء مع المدين الأصلي أو مع كل شركائه في الالتزام.

سيستمر هذا الالتزام في فعاليته إلى إبطاله الذي يبلغ برسالة مضمونة مع إشعار بالوصول إلى الشركة الوطنية للإيجار المالي ولن يعفى الإبطال الكفيل أو خلفه إلا بالتسديد الفعلي للمبالغ المدين بها نحو الشركة الوطنية للإيجار المالي، وذلك لكل الالتزامات التي سيكون أصلها سابقا على تسلم الشركة الوطنية للإيجار المالي تبليغ الإبطال.

La caution s'interdit d'invoquer toute subrogation et prendre toutes les mesures qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING, tant que celle-ci ne sera pas remboursée de la totalité de ses créances.

La caution s'engage à n'exciper en aucun cas de l'impossibilité d'être subrogée dans les droits et sûretés de la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING et à ne pas prévaloir des dispositions de l'article 656 du code Civile pour lui refuser l'exécution de ses obligations.

Toutes les dispositions du présent engagement conserveront leur plein effet en cas d'atermoiement, règlement judiciaire, faillite du débiteur ou toutes situations analogues.

La caution entend suivre personnellement la situation du débiteur cautionné et dispense la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING, de tout avis de prorogation ou de non paiement. La SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING ne sera pas tenue d'informer la caution des événements qui pourraient affecter la situation juridique du débiteur ou d'une autre caution, tel le décès d'une personne morale. Elle ne sera pas davantage tenue d'informer la caution de la dénonciation qui serait fait par une autre caution de son engagement.

Le présent engagement sera indivisible entre tous les héritiers et ayants cause de la caution pour l'exécution des obligations résultant du présent engagement sauf dénonciation étant soumise aux mêmes conditions par eux de celui-ci, cette dénonciation étant soumise aux mêmes effets que lorsqu'elle émane de la caution elle-même⁽⁴⁾.

Tous les frais et droits auxquels donneront lieu le présent engagement et son exécution seront supportés par la caution qui s'y oblige.

يمنتع الكفيل عن الاحتجاج بجميع الإنابات القانونية وأخذ كل الاحتياطات التي تكون نتيجتها جعله يزاحم الشركة الوطنية للإيجار المالي، ما دام هذا الأخير لم تسدد جميع ديونه.

يلتزم الكفيل بالألا يحتج في حال من الأحوال باستحالة إنابته في حقوق وأمانات الشركة الوطنية للإيجار المالي، وألا يستند إلى أحكام المادة 656 من القانون المدني ليرفض له تنفيذ التزاماته.

ستحتفظ جميع أحكام هذا الالتزام بقوة فعاليتها في حالة المماطلة والتسوية القضائية وإفلاس المدين أو كل وضعية مماثلة.

يرغب الكفيل في أن يتابع شخصيا وضعية المدين المكفول وتعفى الشركة الوطنية للإيجار المالي، من كل إشعار تمديد أو عدم تسديد، ولن تلزم الشركة الوطنية للإيجار المالي بإخبار الكفيل بالأحداث التي يمكن أن تصيب الوضعية القانونية للمدين أو لكفيل آخر، مثل وفاة شخص طبيعي أو حل شخصية معنوية، ولن تلزم كذلك بإخبار الكفيل بالإبطال الذي يبيده عن التزامه كفيل لآخر.

سيكون هذا الالتزام غير قابل للتجزئة بين جميع ورثة وخلف الكفيل لتنفيذ الالتزامات الناتجة عن هذا الالتزام إلا إذا صدر إبطاله من طرفهم ويخضع هذا الإبطال لنفس الشروط وينتج نفس الفعالية كما لو صدر من الكفيل ذاته⁽⁴⁾.

تجعل جميع المصاريف والرسوم الناجمة عن هذا الالتزام وتنفيذه على عاتق الكفيل الذي يلتزم بذلك.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu à l'adresse du soussigné telle qu'elle est indiquée au présent acte et attribution de juridiction est donnée au Tribunal dans le ressort duquel est situé le Siège de la SOCIÉTÉ NATIONALE DE LEASING, intéressé par la présente obligation.

ولتنفيذ هذا الالتزام، يختار الموطن بعنوان الموقع أسفله كما هو مذكور في هذا الرسم ويمنح الاختصاص القضائي للمحكمة التي يقع في دائرتها مقر الشركة الوطنية للإيجار المالي، التي يعينها هذا الالتزام.

A Le

في بتاريخ

Signature(s) ⁽⁵⁾

التوقيع ⁽⁵⁾

(1)(2) - Nom (ou raison sociale)

- Prénom (ou forme et capital social)
- Domicile (ou siège social)
- Lieu et date de naissance (ou R.C.)

(1)-(2) - اللقب (أو اسم الشركة).

- الاسم (أو الشكل والرأس المال الاجتماعي).
- الإقامة (أو المقر الاجتماعي).
- مكان وتاريخ الميلاد (أو رقم السجل التجاري).

(3) - Indiquer la somme.

(3) - ذكر المبلغ.

(4) - Paragraphe valable seulement pour les cautions personnes physiques.

(4) - فقرة تخص الكفلاء الأشخاص الطبيعيين فقط.

(5) - Signature à faire précéder de la mention manuscrite : 'Bon pour Cautionnement solidaire et indivisible à concurrence de la somme de DA (en toutes lettres)

(5) - يكتب قبل الإمضاء "قبلت الضمان بلا تجزؤ في عدد قدره (يكتب العدد بالحروف لا بالأرقام)"

Procédure enregistrement des contrats auprès du CNRC

En application de l'arrêté ministériel du 11 mai 2015 fixant des tarifs applicables par le CNRC au titre de la tenue des registres du commerce (locaux et central) et des publicités légales sont fixées comme suit :

Frais d'enregistrement des contrats auprès du CNRC :

- Contrat \geq à 2 000 000 DA : 2 000 DA
- Contrat $<$ à 2 000 000 DA et $>$ à 10 000 000 DA : 4 000 DA
- Contrat $>$ à 10 000 000 DA : 10 000 DA

Rajouter des frais de 600 DA pour chaque dépôt d'un exemplaire de l'original.

NATURE DE LA PRESTATION FOURNIE	TARIFS APPLICABLES
Dépôt d'un exemplaire de l'original du titre constitutif du nantissement ou de l'acte notarié de vente de fonds de commerce	600 DA
Inscription sur le registre public des ventes ou des nantissements des fonds de commerce, de la cession ou du nantissement d'un fonds de commerce , ou du nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement et délivrance d'une attestation d'inscription. Lorsque le montant de la vente ou du nantissement est : Inférieur ou égal à 2 millions de dinars : 2.000 DA Supérieur à 2 millions de dinars et inférieur à 10 millions de dinars : 4.000 DA Supérieur à 10 millions de dinars : 10.000 DA	

Impact de la norme IFRS 16 sur le bilan et le compte de résultat

BILAN

Actif

Droit d'utilisation des contrats de location



Avant IFRS 16
Après IFRS 16

Passif

Dettes découlant des contrats de location



Avant IFRS 16
Après IFRS 16

COMPTE DE RÉSULTAT

Location simple



Avant IFRS 16



Après IFRS 16

Dotations aux amortissements et provisions

Charges d'intérêt

IV-3- Présentation et Analyse des Comptes de résultat :

Les tableaux des Comptes de résultat pour les exercices 2012, 2013 et 2014 se présentent comme suit :

Ligne	Libellé	Note	2012	2013	2014
1	INTERETS ET PRODUITS ASSIMILIES	4.1	64472533	175405613	335 398 692
2	INTERETS CHARGES ASSIMILES				
3	COMMISSIONS –PRODUITS	4.2	2929658	2579915	3 689 915
4	COMMISSIONS – CHARGES	4.3	-326629	-585591	-10 260 810
5	GAINS OU PERTES NETS SUR ACTIF FINANCIERS				
6	GAINS OU PERTES NETS SUR ACTIF FINANCIERS				
7	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	4.4	31175215	16714790	3 419 536
8	CHARGES AUTRES ACTIVITES				
9	PRODUIT NET BANCAIRE	4.5	98 250 777	194 114 727	332 247 332
10	SERVICES	4.6	12335326	24048115	24 025 783
11	CHARGES DE PERSONNEL	4.6	53515210	58520173	70 283 834
12	IMPOTS ET TAXES	4.6	1419127	3761279	7 548 579
13	CHARGES DIVERSES	4.6	8120847	12676762	16 562 637
14	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	4.6	75 390 510	99 006 329	118 420 832
15	DOTATIONS D'AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEURS	4.7	9064229	11067586	11 039 122
16	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	4	13 796 038	84 040 813	202 789 549
17	DOTATIONS AUX PROVISIONS ET PERTES DE VALEURS	4.7	7195389	20381073	52 424 729
18	REPRISES DE PROVISIONS ET PERTES DE VALEURS	4.7	1948948	2711377	4 167 455
19	RESULTAT D'EXPLOITATION	4.8	8 549 597	66 371 117	154 532 276
20	GAINS/PERTES NETS SUR AUTRES ACTIFS				
21	ELEMENTS EXTRAORDINAIRES – PRODUITS				
22	ELEMENTS EXTRAORDINAIRES – CHARGES				-44 500
23	RESULTAT AVANT IMPOT	4	8 549 597	66 371 117	154 487 776
24	IMPOTS EXIGIBLES SUR LES RESULTATS			-7982653	-37 706 446
25	IMPOTS DIFFERES SUR LES RESULTATS	4.9	-1915205	-661202	699 280
26	RESULTAT NET DE L'EXERCICE	4.10	6 634 392	57 727 261	117 480 609

Les comptes de résultat ci-dessus indiquent que la société a enregistré des résultats nets bénéficiaires sur les trois derniers exercices (2012, 2013 et 2014), des résultats qui progressent significativement passant de **6 634 392 DA** en 2012 à **117 480 609 DA** en 2014, soit une croissance de plus de **1671%**.



VII-1 Signature du Directeur Général de la SNL :

« A notre connaissance, les données de la présente notice d'information sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux souscripteurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

Directeur Général.


Directeur Général
Samir MEDJKANE



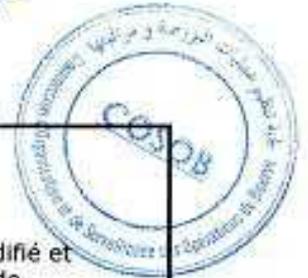
VII-2 Signature des commissaires aux comptes :

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables fournies dans la présente notice d'information en effectuant les diligences nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentes.

M.BENMANSOUR Mohamed El Bachir.


Mohamed El Bachir BENMANSOUR
EXPERT COMPTABLE D.P.L.E.
COMMISSAIRE AUX COMPTES
26, Rue Lamartine - ORAN
Tel 06 67 20 32 52 Fax: 041 39 85 00


M. REBAÏ Rezki.



Visa de la commission d'organisation de bourse(COSOB).

Par application des articles 41 et 42 du décret législatif n°93-10 du 23 Mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières, la commission d'organisation et de surveillance des Opérations de Bourse a apposé sur la présente notice le visa n°2015/02 du 26 Août 2015.

الفهرس

الفهرس

IV	إهداء
V	شكر
VI	الملخص
VII	فهرس المحتويات
VIII	قائمة الجداول
IX	قائمة الأشكال البيانية
X	قائمة الرموز
XI	قائمة الملاحق
أ - ث	المقدمة العامة
الفصل الاول: الأدبيات النظرية والأسس المفاهيمية لعقود الايجار	
06	تمهيد الفصل الأول
07	المبحث الأول: الأدبيات النظرية لمحاسبة عقود الايجار التمويلي
07	المطلب الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الايجار التمويلي
07	الفرع الأول: التطور التاريخي لعقود الإيجار
08	الفرع الثاني: ماهية عقود الإيجار
09	الفرع الثالث: أنواع عقود الإيجار
12	المطلب الثاني: عقود الإيجار التمويلي وفق المعايير المحاسبة الدولية
12	الفرع الأول: مفاهيم أساسية حول المعيار المحاسبي الدولي IAS17
13	الفرع الثاني: التعريفات و المصطلحات الواردة في المعيار IAS 17
15	الفرع الثالث: الافصاحات المطلوبة في عقود الإيجار
19	المطلب الثالث: عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري
19	الفرع الأول: تعريف عقود الإيجار وفق التشريع الجزائري
22	الفرع الثاني: الاعتراف والقياس المحاسبي وفقا للنظام المحاسبي المالي
24	الفرع الثالث: مقارنة النظام المحاسبي المالي مع معيار المحاسبة الدولي رقم 17
27	المبحث الثاني: الادبيات التطبيقية لمحاسبة عقد الايجار التمويلي

27	المطلب الأول : الدراسات السابقة باللغة العربية
27	الفرع الأول : دراسة (رزاق محمد 2015)
27	الفرع الثاني : دراسة (أ. ميمون ايمان + أ. د بشونده رفيق 2018)
28	المطلب الثاني : الدراسات السابقة باللغة الأجنبية
28	الفرع الأول: دراسة (سماعيلي نبيلة 2012)
28	المطلب الثالث : مميزات الدراسة الحالية (أوجه الشبه و أوجه الاختلاف)
29	الفرع الأول: تأثيرات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على الميزانية و جدول النتائج
الفصل الثاني دراسة تطبيقية لمحاسبة عقود الايجار التمويلي في البيئة المحاسبية الجزائرية - الشركة الوطنية للتأجير المالي(SNL) -	
32	تمهيد الفصل الثاني
33	المبحث الاول : مجال الدراسة التطبيقية
34	المطلب الأول : نشأة وتعريف الشركة الوطنية للتأجير المالي
37	المطلب الثاني : الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة
37	الفرع الأول : المنهجية المتبعة في الدراسة
37	الفرع الثاني : الأدوات المستعملة في الدراسة
38	المبحث الثاني : عرض ومناقشة النتائج
38	المطلب الأول : عرض النتائج
49	المطلب الثاني: تحليل و مناقشة النتائج
51	الخاتمة
51	قائمة المراجع
55	قائمة الملاحق
65	الفهرس