



كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

قسم: المالية والمحاسبة

الرقم التسلسلي:...../2018

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي (ل م د)
دفعة: 2018/2017

الشعبة: علوم مالية ومحاسبية
التخصص: مالية المؤسسة

المعالجة المحاسبية لعقود ايجار التمويل وفق النظام المحاسبي المالي
دراسة حالة: (بنك الفلاحة والتنمية الريفية - وكالة تبسة 488-)

إشراف الأستاذ:
فيصل زمال

من إعداد الطلبة:

- حسن شواوش

- محمد سيف الإسلام هراقمي

جامعة تبسة
UNIVERSITE DE TEBESSA

لجنة مناقشة المذكرة المكونة من الأساتذة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
العيقة محمد	أستاذ مساعد - أ -	رئيس
فيصل زمال	أستاذ مساعد - أ -	مشرفا ومقررا
عبد السلام طيب	أستاذ مساعد - أ -	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2018/2017

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

"قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

صدق الله العظيم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك..

ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك.. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك.. ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك

"الله جل جلاله"

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة.. ونصح الأمة.. إلى نبي الرحمة ونو العالمين

"سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم"

إلى ملاكي في الحياة.. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني

إلى بسمه الحياة وسر الوجود

إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى الحبيبات

أمي الحبيبة

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار.. إلى من علمني العطاء بدون انتظار.. إلى من أحمل أسمه بكل

افتخار.. أرجو من الله أن يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار

وستبقى كلماتك نجوم أهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد..

أبي الغالي

إلى أخي ورفيق دربي في هذه الحياة

معك أكون أنا وبدونك أكون مثل أي شيء

إلى من أرى التفاؤل بعينه والسعادة في ضحكته

في نهاية مشواري أريد أن أشكرك على مواقفك النبيلة

إلى من تطلعت لنجاحي بنظرات الأمل

أخي: سفيان

إلى من رافقتني منذ أن حملنا حقائب صغيرة ومعك سرت الدرب خطوة بخطوة وما تزال ترافقني

حتى الآن..

أختي: فاطمة

إلى الإخوة والأخوات، إلى من تحلو بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء إلى ينباع الصدق الصافي

إلى من معهم سعدت، وبرفقهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت إلى من كانوا

معي على النجاح والخير

أصدقائي

إلى أصدقاء الدراسة بجامعة العربي التبسي .. إلى جميع طلبة ماستر تخصص مالية مؤسسة

دفعة 2018/2016

إلى كل من ساهم في هذا العمل المتواضع، وإلى كل من ساهم في تحقيق هذه اللحظة السعيدة

محمد سيف الإسلام هراقمي

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

"قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

صدق الله العظيم

إلى معلم الإنسانية إلى النبي الأمي الذي بلغ الرسالة وأدى الأمانة.. ونصح الأمة

"سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم"

إلى شهداء الوطن والواجب

إلى بؤرة النور التي عبرت بي نحو الأمل والأمان الجميلة....

إلى من أمرني رب العالمين بالترحم عليهما كما ربياني صغيرا ...

إلى سيدة النساء أُمي الحنوننة..... والى رمز الرجولة أبي الغالي

أدامهما الله فوق رأسي

إلى توأم روحي ونصفي في هذه الحياة

أخي الحبيب: عبد الله

إلى كل العائلة الكريمة التي رافقتني منذ نعومتي أظفاري فهم سر سعادتني ..

إخوتي: محمد السعيد؛ محمد الطيب

أخواتي: فاطمة الزهراء، خديجة، مريم، عائشة، رميصة

إلى الإخوة والأخوات، إلى من تحلو بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء إلى ينابيع الصدق الصافي

إلى من معهم سعدت، وبرفقهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت إلى من كانوا

معي على النجاح والخير

أصدقائي

إلى أصدقاء الدراسة بجامعة العربي التبسي وكل من درس معي تخصص مالية مؤسسة دفعة

2018/2017

إلى كل من ساهم في هذا العمل المتواضع، وإلى كل من ساهم في تحقيق هذه اللحظة السعيدة

حســن شـاوش

شكر وتقدير

﴿ رَبَّنَا (قُرْآنِي) رَبُّ (الْمَكْرَمِ) بَعَثْنَا (الرَّبِّي) (بِعِلْمِ) عَالِمٍ (وَأَعْلَمَ) وَاللَّيْلِ (سِرِّي) ﴾

﴿ رَبُّ (الْحَمْدِ) صَاحِبِ (رِزْقِ) الْإِنْسَانِ ﴾

﴿ آيَةُ 19 مِنْ سُورَةِ (النَّحْلِ) ﴾

الحمد والشكر لله عز وجل على فضله وامتنانه ان انار دربنا ومكننا بفضلته من إتمام هذا العمل المتواضع

ونتقدم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان الى كل مد لنا يد العون لنجاز هذا البحث سواء من قريب او من بعيد، ونخص بالذكر:

الأستاذ المشرف د. محمد بن عبد الله بن محمد على قبوله تأطير هذا العمل، وعلى توجيهاته ونصائحه السديدة التي ساهمت الى حد كبير في انجاز هذا العمل المتواضع؛

الى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة وصرفهم جزء من وقتهم الثمين لأجل قراءتها؛

والى جميع أساتذة جامعة العربي التبسي؛

والى كل عمال بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 على المعلومات المقدمة والتوجيهات القيمة.

فلا تفسدوا ما آتاكم الله من فضله
فإنه لا يقبل الهدية الباغية

فهرس المحتويات

فهرس المواضيع.

الصفحة	العنوان
أ-ح	مقدمة عامة
32-02	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي.
03	المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري.
03	المطلب الأول: التطور التاريخي لقرض الإيجار ودوافعه
05	المطلب الثاني: مفهوم القرض الإيجاري
08	المطلب الثالث: أنواع عقود القرض الإيجاري
12	المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي
12	المطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار التمويلي
14	المطلب الثاني: مفهوم عقد الإيجار التمويلي
20	المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي
24	المبحث الثالث: مزايا وعيوب الإيجار التمويلي
24	المطلب الأول: مزايا الإيجار التمويلي
28	المطلب الثاني: أهمية الإيجار التمويلي في الجزائر
30	المطلب الثالث: عيوب الإيجار التمويلي
33	خاتمة الفصل الأول
62-35	الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
36	المبحث الأول: تقديم النظام المحاسبي المالي
36	المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي
38	المطلب الثاني: فروض ومبادئ النظام المحاسبي المالي
43	المطلب الثالث: أهمية النظام المحاسبي المالي وأهدافه
45	المبحث الثاني: الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي
45	المطلب الأول: تعريف ومصطلحات تتعلق بالإيجار التمويلي
47	المطلب الثاني: معايير تحديد العقد التمويلي

فهرس المحتويات

49	المطلب الثالث: قرض الإيجار التمويلي (المراحل، قواعد الإدراج)
51	المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
51	المطلب الأول: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر
54	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي عند المؤجر
60	المطلب الثالث: المعلومات الواجب الإفصاح عنها
62	خاتمة الفصل الثاني
97-64	الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
65	المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية تبسة
65	المطلب الأول: نشأة البنك وتطوره
67	المطلب الثاني: تقديم وكالة تبسة 488
71	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488
74	المبحث الثاني: دراسة طلب القرض من طرف بنك تبسة 488
74	المطلب الأول: تاريخ بداية العمل بالإيجار التمويلي والقانون الذي يخول للبنك تقديمه
76	المطلب الثاني: شروط تقديم ملف طلب التمويل بالإيجار التمويلي
79	المطلب الثالث: معالجة ملف طلب قرض الإيجار التمويلي وكتابة العقد
84	المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
84	المطلب الأول: دراسة طلب القرض على مستوى وكالة تبسة 488
87	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (البنك).
90	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر (المؤسسة) وفق النظام المحاسبي المالي
97	خاتمة الفصل الثالث
102-99	خاتمة عامة
109-104	قائمة المراجع

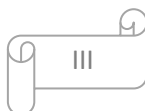
فهرس المحتويات

قائمة الأشكال:

الصفحة	العنوان	الرقم
17	مخطط توضحي لأطراف عملية Crédit-Bail	01
23	مخطط توضيحي لسيرورة عقد الإيجار التمويلي	02
72	الهيكل التنظيمي لوكالة BADR تبسة 488	03

قائمة الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
10	الاختلاف بين قرض الإيجار التمويلي والتشغيلي	01
30	متعاملي الإيجار التمويلي في الجزائر	02
81	جدول يوضح القيمة النقدية للعتاد	03
81	جدول يوضح موعد الاستلام ومكانه	04
85	شروط عملية التمويل لدى وكالة تبسة 488	05
86	جدول يوضح عملية استهلاك القرض	06
90	جدول يوضح التثبيت محل عقد الإيجار التمويلي	07
92	جدول يوضح اهتلاك الجرار	08



فهرس المحتويات

قائمة الاختصارات:

الرمز	الدلالة باللغة العربية
Ale	الوكالة المحلية للاستغلال
Am	الإهتلاك
DFS	الإدارة الخاصة بالتمويل
GER	مجموعة الاستغلال الجهوي
HT	المبلغ خارج الرسم
I	الفائدة
IAS17	المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر عقود الإيجار
IFRS16	المعيار الدولي للتقرير المالي السادس عشر الإيجار
SCF	النظام المحاسبي المالي
TVA	الرسم على القيمة المضافة
TTC	الميلغ متضمن كل الرسوم
VNC	القيمة المحاسبية الصافية
VO	القيمة الإجمالية
ن م م	النظام المحاسبي المالي
م.إ.م	مخصصات الاهتلاك والمؤونات
أ.غ.ج	الأصول غير جارية
خ.ق	خسارة القيمة

الله

الله

شهد العالم في نهاية العقد الأخير تغيرات جوهرية في البيئة الاقتصادية، أدت إلى البحث والتفكير عن طرق حديثة للاستثمارات من طرف المتعاملين الاقتصاديين والتجاربيين، فالتطور الصناعي والتكنولوجي المتسارع، والعمر التكنولوجي للآلات والمعدات أصبح قصيرا مما يؤدي بالمؤسسات للبحث عن سبل لإيجاد الوسائل الحديثة لكي تبقى في دائرة المنافسة وهذا صعب في ظل مصادر التمويل التقليدية.

إن البحث عن مصادر التمويل المناسبة للمؤسسات يعد من أهم المواضيع التي تواجه مالكيها ومسيريها خاصة في ظل محدودية البدائل المتاحة نتيجة لعدة اعتبارات مثل صغر حجم المؤسسة ونشاطها من جهة وارتفاع معدلات الخطر بها من جهة أخرى.

إن تنامي الأسواق وتوسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما وفي الجزائر بشكل خاص ونظرا للحاجة الماسة للمؤسسات العالمية والجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق المنافسة التي تضمن لها الحفاظ على مكانتها في السوق، كما أن المؤسسات لا تقف عند حد معين فهي دائما في توسع وازدهار مستمر فإذا أراد صاحب المؤسسة أن يوسع مؤسسته أو يزيد الطاقة الإنتاجية فإنه يجد نفسه أمام عدة تحديات تتعلق بمصادر التمويل المختلفة، حيث أن التمويل الذاتي عادة لا يكفي لتحقيق ما تسعى إليه المؤسسة لذا نجد صاحب المؤسسة يبحث عن مصادر خارجية لتنفيذ ما يطمح إليه، من خلال الاقتراض من البنوك أو المؤسسات المالية الأخرى، إلا أن هذه المصادر غالبا ما تفرض شروطا قاسية تقيد المؤسسة، ونجد أن المؤسسات دائما تبحث عن البدائل التمويلية التي تحقق الهدف المرجو منه، حيث نجد أغلب المؤسسات تلجأ إلى تقنية الإيجار التمويلي كخيار تمويلي فعال.

يعد الإيجار التمويلي من بين وسائل التمويل الحديثة التي تلجأ إليها المؤسسة الاقتصادية لتلبية حاجاتها التمويلية، والتي لم تستطع وسائل التمويل التقليدية تلبيتها، إما لارتفاع تكلفتها أو الشروط القاسية المرتبطة بها إذ يستجيب للعديد من الاحتياجات التمويلية ويتكيف مع العديد من الظروف التي تمر بها المؤسسة، وهو من المصادر متوسطة وطويلة الأجل الموجهة لتمويل الأصول الثابتة أو تجديدها وتتلخص عملية التمويل بالإيجار التمويلي في قيام المؤسسة المستأجرة باستئجار أصول اختارتها وتحتاجها من مؤسسة مؤجرة قامت بشرائها لصالحها، على أن تدفع أقساط إيجارية مقابل ارتفاعها بهذه الأصول التي تستأجرها مرة أخرى أو ترددها إلى المؤسسة المؤجرة، أو تشتريها في نهاية مدة عقد الإيجار التمويلي وهذا ما يميز الإيجار التمويلي عن باقي مصادر التمويل الأخرى.

إن عقد الإيجار التمويلي يحقق العديد من المزايا بالنسبة للمؤجر والمستأجر على حد سواء فالمستأجر يستفيد من هذا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول دون تسديد قيمته دفعة واحدة، كما يستفيد من عدة امتيازات منها الإعفاء الضريبي وغيره، في حين أن المؤجر يقوم بتأجير تلك الأصول كشكل من أشكال القروض المالية مقابل فوائد مالية، إضافة إلى إمكانية ترويح ومضاعفة المبيعات عن طريق هذه التقنية لما يكون المؤجر نفسه صانعا للأصل المؤجر، بالإضافة للعديد من الامتيازات الأخرى خاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني، وهذا لا يمنع من وجود العديد من السلبيات التي تعيق نجاح هذه التقنية على كل المستويات.

وتماشيا مع التطور الذي شهده الاقتصاد العالمي، شهدت الجزائر تحولا اقتصاديا تظهر ملامحه من خلال الإصلاحات الهيكلية التي طالت مختلف القطاعات وتبني آلية اقتصاد السوق، إلا أن تطبيق وانتشار الإيجار التمويلي لم يصل بعد إلى الرقي المطلوب قياسا بعدد المؤسسات المالية المتخصصة في هذه التقنية والتي تعد على أصابع اليد.

الجزائر وكغيرها من الدول، ليست بمنأى عن هذه الدراسات المحاسبية، فبعد الإصلاحات المحاسبية التي شهدتها في سنة 2010، بتبنيها النظام المحاسبي المالي، قد اعتمدت في إعدادها لهذا النظام بنسبة كبيرة على المعايير المحاسبية الدولية، خاصة في شقيها المتعلقين بالإطار المفاهيمي والمعايير المحاسبية.

وبما أن النظام المحاسبي المالي يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية، سوف نقوم بدراسة ما إذا كانت هناك معالجة خاصة بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي، مستعرضين لأهم معالم موضوع دارستنا.

الإشكالية:

مما سبق يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية على النحو التالي:

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر والمستأجر وفق النظام المحاسبي المالي عموما وفي بنك الفلاحة والتنمية الريفية بصفة خاصة؟

وتنبثق من هذه الإشكالية الرئيسية العديد من التساؤلات الفرعية، نذكر منها:

الأسئلة الفرعية:

- ماهية الإيجار التمويلي؟
- ما هي طبيعة عقد الإيجار التمويلي؟ ومزاياه وعيوبه؟
- ماهية الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي؟
- كيف يتم التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي بالنسبة للمؤجر والمستأجر؟
- كيف تتم معالجة الإيجار التمويلي في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بوكالة تبسة 488؟

الفرضيات

اعتماد على التساؤلات المطروحة أعلاه ستبنى الفرضيات التالية:

- الإيجار التمويلي عبارة عن أسلوب تمويلي يوفر إمكانية استخدام أصل عن طريق استئجاره بدلا من امتلاكه؛
- إن الإيجار التمويلي يحقق مزايا لطرفي العقد، فهو تقنية مريحة لكلا الطرفين، لكن تكمن فيه بعض العيوب التي تؤدي إلى صعوبة اتخاذ القرار بالنسبة للمستفيد؛
- تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المستأجر والمؤجر وفقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني؛
- المعالجة المحاسبية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بوكالة تبسة 488 تتوافق مع النظام المحاسبي المالي.

أهمية الدراسة

تتبع أهمية الدراسة من خلال النقاط التالية:

- تزايد التوجه نحو التعامل بعقود الإيجار التمويلي على الصعيدين الدولي وكذا المحلي، والدور الذي تلعبه هذه التقنية كأداة فاعلة في تمويل المؤسسات؛

- تقوم المؤسسات باللجوء إلى هذه الطريقة للتمويل والتي تعد أقل تعقيدا عن باقي طرق التمويل الأخرى خاصة من الجانب القانوني والمحاسبي؛

- أصبحت هذه التقنية تستقطب العديد من المؤسسات من خلال البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في هذا المجال التي تم إنشاؤها لتقديم هذه التقنية، مما يتطلب علينا البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لها وفق النظام المحاسبي المالي.

أهداف الدراسة:

- تقديم أهم صيغ التمويل المبتكرة والموجهة لتمويل المؤسسات الاقتصادية والعراقيل التي تحول دون تطبيقه في الاقتصاد الوطني؛

- توضيح مختلف أنواع الإيجار التمويلي والمزايا والخصائص التي يتمتع بها وتجعله مصدرا تمويليا جذابا؛

- نسعى من خلال هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر وفق للنظام المحاسبي المالي؛

- اقتراح أحد الحلول بالنسبة للمشاكل التمويلية التي تلازم المؤسسات الاقتصادية.

أسباب اختيار الموضوع

يعود اختيار الموضوع لعدة أسباب منها ما هو موضوعي ومنها ما هو شخصي ولعل أهم هذه الأسباب:

* الأسباب الموضوعية:

- التعرف على الإيجار التمويلي كونه أبسط طرق وأسهل تقنية لتمويل المؤسسات؛

- تنامي الاهتمام بهذا المصدر المهم من مصادر التمويل الذي أصبح البديل المناسب لمصادر التمويل الأخرى نظرا لما يقدمه من مزايا لمختلف أطراف عقد الإيجار التمويلي؛

- التعرف على مختلف جوانب عقد الإيجار التمويلي وأسباب لجوء المؤسسات له؛

- قلة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية النظرية وخاصة المحاسبية على مستوى الجامعة.

* الأسباب الشخصية:

- الميول المتوافق مع التخصص المدروس ألا وهو " مالية المؤسسة" والبحث عن توسيع المعارف وإثرائها؛

- الرغبة في دراسة موضوع يهتم بالنظام المحاسبي المالي؛

- البحث والتعمق في موضوع الإيجار التمويلي؛

- التعرف على المؤسسات التي تمنح الإيجار التمويلي وأهم المستفيدين من الإيجار التمويلي؛

- الاطلاع على الجديد الذي جاء به النظام المحاسبي المالي خاصة فيما يتعلق بالإيجار التمويلي وقواعد تقييمه وإدراجه في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر إضافة إلى متطلبات الإفصاح عنه.

حدود الدراسة:

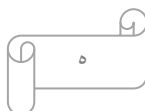
- الحدود الموضوعية: من خلال هذه الدراسة التي سيتم من خلالها التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي في بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488؛

- الحدود الزمنية: يتحدد الإطار الزمني للدراسة لسنة 2017؛

- الحدود المكانية: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

منهج الدراسة:

قصد الإجابة عن الإشكالية المطروحة في هذه الدراسة، وما تتطوي عليه من تساؤلات فرعية واختبار صحة الفرضيات التي بنيت عليها من عدمه وكذا الوصول للأهداف المرجوة، سيتم الاعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي من أجل عرض مفاهيم عقود الإيجار التمويلي والنظام المحاسبي المالي، وكيف تتم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، والإحاطة بكل الجوانب المرتبطة بهما، أما في الجانب التطبيقي فسيتم الاعتماد على المنهج التجريبي (دراسة حالة) وذلك للدراسة الميدانية التي سيتم القيام بها في بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، التي اختيرت نموذجا للدراسة.



صعوبات البحث:

- قلة المراجع التي تتعلق بالإيجار التمويلي؛
- قلة البحوث التي تناولت موضوع الدراسة من الجانب المحاسبي؛
- صعوبة إقناع مسؤولي المؤسسة محل الدراسة بكون الدراسة لا تعدى أن تكون دراسة أكاديمية فقط؛
- رفض بعض المؤسسات طلب إجراء التريص لديها.

الدراسات السابقة

بعد البحث والاطلاع وفي حدود ما توفر لدى الباحثين، فقد تم تناول الموضوع السابق في ما يلي:

* دراسة رزاق محمد " مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي " مذكرة ماجستير، قسم علوم التسيير، جامعة احمد بوقره بومرداس الجزائر 2015/2014.

تدور إشكالية البحث في ظل تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي، تتوجه المؤسسات الجزائرية إلى التمويل عن طريق عقود التأجير، ما مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

جاءت هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، حيث تناول الباحث في الجزء الأول مختلف الجوانب النظرية لعقود التأجير، وقدمت معالجة عقود التأجير التمويلي في الجزء الثاني، وتم ختمها في الجزء الأخير بدراسة ميدانية.

خلصت الدراسة بنتيجة أن حاجة المؤسسات للتمويل أدى إلى ظهور تقنية التمويل بعقود التأجير، وان التأجير التمويلي يعتبر كوسيلة تمويلية فعالة لاستثمارات المؤسسات الجزائرية.

في هذا البحث تم التركيز عن المعايير المحاسبية الدولية دون النظام المحاسبي المالي. تكمن قيمة البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي ومدى توافقها بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

* دراسة مكي نبيل " المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي " مذكرة ماستر، قسم علوم التجارية، جامعة محمد خيضر بسكرة الجزائر، 2014/2013.

تدور إشكالية البحث حول ماهية الإيجار التمويلي وكيف يتم التسجيل المحاسبي له وفق النظام المحاسبي المالي.

جاءت هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، حيث تناول الباحث في الجزء الأول مدخل للإيجار التمويلي وقدمت المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي في الجزء الثاني، وتم ختمها في الجزء الأخير بدراسة حالة للمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي.

خلصت الدراسة بنتيجة أن حاجة المؤسسات للتمويل أدى إلى ظهور تقنية التمويل بعقود التأجير وان الأوضاع الاقتصادية في الجزائر تسمح بالإيجار التمويلي بالتوطن والتطور أكثر لان السوق الجزائرية لرؤوس أموال ضخمة، لكن التفكير في تطوير هذه التقنية يبدأ أولاً في إيجاد أرضية ملائمة خاصة على الصعيد الاقتصادي أكثر منه على الصعيد التنظيمي.

في هذا البحث تم التطرق للمعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤجر ولم يتم التطرق للمعالجة المحاسبية بالنسبة للمستأجر.

تكمن قيمة البحث في كيف يتم التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

* دراسة عاد نور الدين " المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي " مذكرة ماستر، قسم علوم التسيير، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي الجزائر، 2015/2014. تدور إشكالية البحث حول كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

جاءت هذه الدراسة في ثلاثة جوانب، حيث تناول الباحث في الجزء الأول مدخل إلى النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية، وقدمت الإطار النظري لعقد الإيجار التمويلي في الجزء الثاني، وتم ختمها في الجزء الأخير بدراسة تطبيقية للمعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي.

خلصت الدراسة بنتيجة أن عقد الإيجار التمويلي يعتبر كبديل تمويلي يساعد المؤسسات الصغيرة ولمتوسطة على الحصول على تجهيزات وآلات حديثة وأصول ثابتة، كذلك خلصت إلى أن النظام المحاسبي المالي له أثر كبير من خلال معالجته المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي على ميزانية المؤسسة وبالتالي ونتيجتها.

في هذا البحث لم يتم التطرق للمعالجة المحاسبية للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي.

تكمن قيمة البحث في كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

تقسيمات البحث:

تضمنت الدراسة ثلاثة فصول، اعتنى الفصل الأول بالإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي حيث تناول هذا الفصل ثلاث مباحث وهي على التوالي: ماهية الإيجار التمويلي، عقد الإيجار التمويلي، مزايا وعيوب الإيجار التمويلي، أما الفصل الثاني جاء فيه عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي وينقسم إلى ثلاث مباحث الأول تناول تقديم النظام المحاسبي المالي أما الثاني فهو الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي والثالث تحت عنوان التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي وتم التطرق في الفصل الثالث إلى دراسة تطبيقية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتبسة ويندرج تحت هذا الفصل ثلاث مباحث، الأول بعنوان ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، أما الثاني بعنوان دراسة طلب القرض من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 وأخيرا جاء في المبحث الثالث التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

يعتبر الإيجار التمويلي من أهم طرق التمويل الحديثة التي بإمكان المؤسسات الاعتماد عليها، على غرار طرق التمويل الأخرى، بهدف السرعة في إنجاز المشاريع، حيث يعتبر الإيجار التمويلي من مصادر التمويل الحديثة التي أوجدت حلول لمشاكل المؤسسات في الحصول على التمويلات اللازمة.

وقصد الإحاطة بهذا الموضوع سيتم التطرق في هذا الفصل إلى دراسة وصفية تمهيدية لعملية الإيجار التمويلي، التي سيعرض فيه إلى نشأة القرض الإيجاري، والدوافع المختلفة للجوء المؤسسات له، بالإضافة إلى مفهوم الإيجار التمويلي، ذلك من خلال تقديم مجموعة من التعاريف، وأهم خصائصه، وأطرافه، مرور بأنواعه المختلفة، مرور إلى طبيعة عقد الإيجار التمويلي، والأطراف المعنية بهذا التعاقد، والمراحل الأساسية لتكوين هذا العقد.

بالإضافة إلى عرض مزايا وعيوب الإيجار التمويلي بالنسبة لمختلف أطراف التعاقد، وذلك من

خلال المباحث الموالية:

- المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري؛
- المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي؛
- المبحث الثالث: مزايا وعيوب الإيجار التمويلي.

المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري

إن التطور التكنولوجي الهائل أدى إلى زيادة حدة المنافسة بين المؤسسات الاقتصادية، مما وضع بعض المؤسسات في مشاكل تمويلية، لذا كان قرض الإيجار كحل بديل أمام المؤسسات الاقتصادية، وقصد الإحاطة بأهم العناصر المتعلقة بقرض الإيجار، من خلال ثلاث مطالب، المطلب الأول التطور التاريخي لقرض الإيجار ودوافعه، أما المطلب الثاني تناول مفهوم قرض الإيجار، أما المطلب الثالث يوضح أنواع قرض الإيجار.

المطلب الأول: التطور التاريخي لقرض الإيجار ودوافعه

1- التطور التاريخي لقرض الإيجار

ظهر قرض الإيجار في مرحلة حديثة من تطور نظم الائتمان وفي الوقت المناسب لمواجهة العجز والقصور في رأس المال، وتعود بدايته إلى مرحلة ما بعد الحرب العالمية الثانية في الولايات المتحدة الأمريكية حيث تطور بشكل سريع ابتداء من الخمسينيات ويرجع الفضل في ذلك إلى T.P Bouth Junior صاحب مؤسسة صغيرة للمنتجات الغذائية بكاليفورنيا، لإنجاز عقد كان يربطه مع المؤسسة العسكرية، ظهرت الحاجة إلى عدد من الآلات لتحقيق الصفقة في آجالها، ومن خلال بحثه استخلص أن عددا كبيرا من الصناع الآخرين كانوا يواجهون نفس المشكل، فتصور نظاما جديدا لحيازة آلات مختصة قادرة على مساعدة كل المؤسسات على الوفاء بالتزاماتها في الأوقات المحددة.¹

تجسد هذا النظام الجديد سنة 1952 من خلال تأسيسه رفقة ثلاثة من شركائه لأول شركة متخصصة في *crédit-bail* للمنقولات برأسمال قدره \$ 20.000، فحقق بذلك نجاحا باهرا من خلال العدد المتزايد للعقود والصفقات الموقعة.

وسجلت أول عملية تأجير في بريطانيا سنة 1855، وهذا بتأجير عربات السكك الحديدية وانتشرت هذه العملية أكثر خلال الحرب العالمية الثانية عندما قامت الولايات المتحدة بتأجير المعدات العسكرية لكل من بريطانيا وروسيا، ونظرا لزيادة الطلب على الاستثمارات عن طريق التأجير حيث أصبحت تنافس القروض المصرفية وبعدها انتشرت في باقي اقتصاديات العالم بصفة خاصة، واقتصاديات أوروبا الغربية الصناعية في الستينيات أما فرنسا كانت أول عملية تأجير فيها سنة 1965، أما في بريطانيا انتشرت أكثر ابتداء من 1969، حيث شمل التأجير أصغر الأشياء كجهاز الكمبيوتر والشاحنات إلى الآلات الضخمة كالطائرات، المباني والبواخر.

¹ هاني محمد دويدار، النظام القانوني للتأجير التمويلي دراسة نقدية في القانون الفرنسي، الطبعة الثانية، مكتبة الإشعاع القانوني، الإسكندرية، مصر، 1998، ص10.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

عملية التأجير كانت معروفة منذ قديم الزمان أيام السوماريين أي 2000 سنة قبل الميلاد.¹ أما على الصعيد الدولي فقد قامت مؤسسة التمويل الدولية بتأسيس أول شركة مشتركة في كوريا الجنوبية عام 1977، وقامت بعد ذلك بتأسيس شركات تأجير مشتركة في العديد من الدول النامية كالأردن، اندونيسيا وتونس وغيرهم، وأصبحت اليوم تتواجد في جميع دول العالم.²

2- دوافع اللجوء إلى قرض الإيجار: هناك العديد من الأسباب التي تدفع بالمؤسسات إلى اللجوء لاستعمال قرض الإيجار، نذكر منها:

2-1 الدوافع الأساسية:

- تحقيق المرونة التشغيلية: حيث يمكن الاستئجار المؤسسات، وبشكل خاص شركات الطيران، من تعديل تركيبة موجوداتها بتكلفة بسيطة استجابة لأية تغييرات قد تطرأ على السوق، كما تلجأ بعض المدارس الخاصة إلى شركات تأجير وسائل النقل لنقل الطلبة من وإلى منازلهم خلال العام الدراسي وتتحقق هذه المرونة في ضوء الطلب المتغير من عام لآخر على هذه الخدمة؛

- الاستئجار ثابت التكلفة لا يتغير بتغير معدلات الفائدة؛

- يوفر السيولة داخل المؤسسة حيث يتم التسديد من النقد المتحقق من العمليات على مدى سنوات قادمة بدلا من استعمال السيولة المتاحة دفعة واحدة؛

- التخلص من قيود الاقتراض على عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما فإن استئجار الأصل لا يعطي المؤجر الحق في أن يضع قيودا على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو استثمار المزيد من الأصول الثابتة؛

- الاحتفاظ برأس المال يمكن الاستئجار من احتفاظ المؤسسة بأموالها واستخدامها في استثمارات بديلة طالما أنها تحصل على خدمات الأصل الذي تحتاجه.³

2-2 العامل الضريبي:

- يمكن الاستئجار من الانتفاع من المزايا الضريبية، من خلال نقلها ممن لا يقدر على استعمالها إلى من يستطيع أن يستعملها بكفاية؛

1 طه محمد أبو العلاء، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية، مؤسسة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2005، ص7.
2 ساسان نبيلة، التأجير التمويلي كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص إدارة الأعمال للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، 2006-2007، ص108.
3 حسن رجب، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في ضوء المعيار المحاسبي المصري، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2008، ص11.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

-المزايا الضريبية يحقق كل من المؤجر والمستأجر مزايا الضريبة كنتيجة لعملية الاستئجار حيث أن أقساط الإيجار تعتبر مثلها مثل الفائدة على القروض من التكاليف التي تخصم من الإيراد قبل سداد الضريبة.¹

2-3 العامل التكنولوجي: بديل مناسب للاستفادة من المعدات التي تخضع للتطور السريع على جهاز قد يجعله عديم الجدوى.

2-4 دافع تقليل الأعباء:

- تخفيض تكلفة الاقتراض بسبب كبر حجم مؤسسات التأجير وكفايتها المالية وميزاتها الضريبية؛
- يمكن أن يكون الاستئجار جذابا عندما تكون المؤسسة غير متأكدة من مستوى الطلب المتوقع على خدماتها خاصة عند انخفاض الطلب حيث يكون باستطاعة المؤسسة تقليل العبء عليها بإعادة الآليات المستأجرة استئجارا تشغيليا يتضمن عادة شرطا بحق الإلغاء؛
- مقابلة الاحتياجات المؤقتة: حيث تحتاج المؤسسات أحيانا إلى معدات وأصول معا لأجل نشاط عرضي، مثل آلة الحفر المستعملة أحيانا.

2-5 مرونة الضمانات المقدمة:

- نقل مشكلات التقادم للمؤجر؛
- تقتصر الضمانة المقدمة للمؤجر على الأصل المستأجر نفسه أما في حالة الاقتراض من البنك فإن الضمانات تكون أكثر من ذلك؛
- قد يكون جذابا بسبب الخدمات الملحقة التي يوفرها.²

المطلب الثاني: مفهوم قرض الإيجار

1- تعريف قرض الإيجار

تعددت تعريف قرض الإيجار وتنوعت بين قانونية واقتصادية وهو ما سنتطرق إليه من خلال ما يلي:

1-1 التعاريف القانونية: جاءت لتنظيم ممارسة هذا النوع من النشاط الذي سبقها في الواقع ولعل أهمها التشريع الانجلوسكسوني، التشريع اللاتيني واتفاقية Ottawa:

¹ معراج هواري حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2013، ص68.
² يخلف رابح، عبد الرزاق يخلف، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf، الملتقى الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبية الدولية، (ias, ifrs)، الوادي، الجزائر، 2010.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

1-1-1 التعريف الأمريكي: "عقد الإيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد المنقولات محل

العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد المنقولات فيملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر".¹

1-1-2 التعريف الفرنسي: "عمليات تأجير العتاد والتجهيز، وعتاد الآلات والعقارات ذات الاستعمال

الصناعي والتي تشتري بمقتضى هذا التأجير بواسطة المشروعات التي تظل مالكة لها عندما تخول هذه

العمليات أيا كان وصفها للمستأجر إمكانية اكتساب ملكية كل أو بعض الأصول مقابل ثمن يتفق عليه

مع الأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئياً أقساط الأجرة المدفوعة، العمليات التي تتضمن قيام مشروع

بتقديم عقارات مخصصة للانتفاع المهني بالإيجار سواء تم شراء هذه العقارات بمعرفته أو تم إنشاؤها

لحسابه، وذلك عندما تسمح هذه العمليات - أيا كان تكييفها القانوني - للمستأجرين باكتساب ملكية كل أو

بعض الأصول محل الإيجار عند الانتهاء من مدة الإيجار، إما عن طريق التنازل تنفيذاً لوعدهم بالبيع من

جانب المؤجر، أو بشراء حق ملكية الأرض المقام عليها العقار أو العقارات المستأجرة مباشرة أو بطرق

غير مباشرة، أو بانتقال ملكية الأبنية المشيدة على الأرض التي تخص المستأجر المذكور بقوة القانون

عمليات تأجير المحل التجاري أو المؤسسة الحرفية، أو أحد العناصر المعنوية للمحل أو المؤسسة التي

تتضمن وعداً من المالك بالبيع في مقابل ثمن يتفق عليه، مع الأخذ بعين الاعتبار عند تقديره للدفعات

الإيجارية التي سددت ما لم يسبق للمستأجر تملك المحل أو المؤسسة من قبل".²

1-1-3 اتفاقية Ottawa: " عملية يقوم من خلالها المؤجر بعقد اتفاق مع المستأجر يسمى عقد

التوريد مع طرف ثالث هو المورد - من يملك الأصل موضوع العقد - من أجل حيازة أصل يحتاجه

المستأجر لممارسة أعماله، وهذا ما يمكن تلخيصه تحت اسم الإيجار الذي يمنح هذا الأخير حق استعمال

الأصل المؤجر ما دام يدفع دفعات الإيجار".³

1-1-4 التعريف الاقتصادي: حسب Richard F. Vancial القرض الإيجاري هو عقد يلتزم من

خلاله أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر)، سلسلة من الدفعات الدورية التي

مجملاً يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة

الاقتصادية للأصل المقتنى.

على الحق الانتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية

للأصل، ولا يمكن للطرفان فسخ العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون المؤجر.

1 سوسن زيرق، الإفصاح المحاسبي عن قرض الإيجار في النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماجستير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2011-2012، ص7.

2 محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011، ص34.

3 سوسن زيرق، مرجع سابق، ص 7.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

مما سبق يمكن اعتبار أن القرض الإيجاري هو اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين

طرفين:

- المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل الرأس مالي؛
- المستأجر الذي يحق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجاريه يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية فترة الاتفاق أو خلالها.¹

وبعبارة أخرى تقوم فكرة القرض الإيجاري على قيام الطرف الممول (المؤجر) بتمويل شراء الأصل الرأسمالي الذي يحدده، يضع مواصفاته الطرف المستخدم (المستأجر)، وقد تنشأ هذه العلاقة بشكل مباشر بين طرفيها المذكورين كما يمكن أن تكون هذه العلاقة ثلاثية الأطراف على النحو التالي:

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

عملية الإيجار التمويلي تتم بين أطراف ثلاثة تجمعهم رابطتان قانونيتان:

المؤسسة المالية / المستأجر = عقد الإيجار .

المؤسسة المالية / المورد = عقد البيع.²

1-1-5 تعريف حسب التشريع الجزائري: "القرض الإيجاري هو عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية".³

وعليه استنادا على التعاريف السابقة يمكننا تقديم التعريف التالي: "قرض الإيجار هو عبارة عن عملية تقوم بموجبها مؤسسة مؤهلة قانونا بوضع آلات أو معدات أو أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى أقساط الإيجار .

¹ بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التميلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2014-2015، ص ص 4.3.

² عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن، 2013، ص 7 .

³ الأمر رقم 09/96 المتعلق بالإعتماد الإيجاري، الصادر بالجريدة الرسمية رقم 03، المؤرخ في 10/01/1996، بتاريخ 14-01-1996 ص 25.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

2- خصائص قرض الإيجار

- يتمتع قرض الإيجار بجملة من الخصائص تجعل منه صيغة تمويلية متميزة ومختلفة عن باقي الصيغ التمويلية، وسيتم إيجازها فيما يلي:
- الأصل الممول: ويقصد به محل أو موضوع العقد ويمكن أن يكون عقارا أو منقولا أو حتى أسهم للاستعمال المهني؛
 - مدة العقد: ترتبط بمدة التشغيل الاقتصادي للأجهزة والآلات وتحديد هذه المدة هو معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العلاقة وهي عادة غير قابلة للإلغاء؛
 - طريقة التسديد: إن تسديد الأصل من طرف المؤسسة المستأجرة يتم على أقساط دورية تسمى " ثمن الكراء"، ويتم تحديد هذه الأقساط بطريقة تعاقدية؛
 - ملكية الأصل: تعود ملكية الأصل أثناء فترة العقد إلى المؤسسة المؤجرة؛
 - نهاية فترة العقد: في نهاية فترة العقد يتاح للمؤسسة المستأجرة ثلاثة خيارات:
- * تجديد أو تمديد عقد الإيجار.

* شراء الأصل نهائيا بسعر متفق عليه يسمى القيمة المتبقية.

* إعادة الأصل إلى المؤسسة المؤجرة وبالتالي انتهاء العقد.¹

المطلب الثالث: أنواع قرض الإيجار

يمكن تلخيص أنواع قرض الإيجار في أربعة أنواع تتمثل في التأجير التشغيلي، التأجير التمويلي البيع وإعادة التأجير والتأجير الرفعي.

1- الإيجار التشغيلي: تكون مدة عقد الإيجار أقل من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، ومن أمثلة ذلك تأجير السيارات، والمعدات...، وليس هناك أي علاقة بين العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة وعقد الإيجار.²

2- الإيجار التمويلي: يتميز بأنه عقد طويل الأجل مقارنة بعقد الإيجار التشغيلي، كما يعتبر من أعمال الوساطة المالية، لذا فالمؤجر يمول شراء الأصل الذي يحتاج إليه المستأجر، هذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، فالتأجير التمويلي يمكن استعماله في تأجير الأراضي، المباني، المعدات والأدوات، لذا فإن

¹ علالي سارة، وزغيب مليكة، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، العدد 4، المجلد 1، جوان 2017، ص 43.

² عبد الرزاق بن حبيب خديجة خالدي، أساسيات العمل المصرفي، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015، ص 119.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

خاصية عدم إلغاء عقد الإيجار التمويلي حتى في حالة عدم الحاجة إلى الشيء المؤجر تجعل هذا العقد قريبا من بعض أنواع القروض طويلة الأجل.¹

نلاحظ أن هناك خلط بين النوعين السابقين، ويمكن توضيح الاختلاف في الجدول التالي:

¹ رابح خوني، رقية حساني، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومشكلات تمويلها، الطبعة الأولى، إيترك للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2008، ص127.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

الجدول رقم (01): الاختلاف بين قرض الإيجار التمويلي والتشغيلي

عنصر المقارنة	الإيجار التمويلي	الإيجار التشغيلي
مدة العقد	طويلة تصل إلى ما يقارب العمر الافتراضي للأصل.	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر الأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصول وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهما معقدة ومتشابكة، ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتميز بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التعاقد.
مآل الملكية	يكون المستأجر أمام ثلاثة خيارات: تجديد العقد، نهاية التعاقد، شراء الأصل.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل في نهاية المدة، بل يرجع الأصل إلى المؤجر مرة أخرى.
إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاءه خلال فترة التعاقد.	يجوز إلغاء العقد من قبل المستأجر خلال فترة التعاقد، في هذه الحالة يلتزم بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما اتفق عليه في هذه الحالات.

المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على: معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التاجيري المفاهيم والأسس، الطبعة الأولى، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن 2013، ص ص 93، 94.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

3- البيع وإعادة التأجير: البيع وإعادة التأجير هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول كالأراضي التجهيزات وغيرها، وتقوم ببيع الأصل إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات الوساطة المالية أو شركات التأجير،¹ بشرط أن يقوم الطرف المشتري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعتها بمقتضى هذا يتم الاتفاق على قيمة الأصل بغرض استعماله في مجالات أخرى، وحسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط الإيجار دورياً للمؤسسة التي اشترته منها، ثم قامت بتأجيرها لها يصبح للمالك الجديد الحق بان يسترد الأصل عند نهاية فترة عقد الإيجار، وهذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل جديد وتحقق عائد على هذا الاستثمار.²

4- التأجير الرفعي: هذا النوع خاص بالأصول الثابتة مرتفعة القيمة، نجد في هذا العقد ثلاثة أطراف (المستأجر، المؤجر، المقرض)، المستأجر ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال فترة العقد، أما المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل وفق الاتفاق مع المستأجر، نجد أن المؤجر يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة والباقي يتم تمويله بالقروض، في هذه الحالة يعتبر الأصل رهن لقيمة القرض، وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من طرف المؤجر والمستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي والمستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع باعتباره ضماناً للسداد.³

¹ حسني علي خريوش عبد المعطي رضا أرشيد، محفوظ أحمد جوة، الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011، ص144.

² عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، د ط، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015، ص ص 31،32.

³ أحمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، د ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2008، ص 106-204.

المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي

تغلب على الإيجار التمويلي الصفة القانونية، فهي تتم بموجب عقد محدد الأطراف، وبموجب عمليات متكاملة ومرتبطة فيما بينها.

المطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار التمويلي

في التنظيم الحديث لعقد الليزنج Leasing حسب تسميته في القانون الإنجلوساكسوني أو الإيجار التمويلي Crédit-bail حسب القانون الفرنسي اتخذ طبعاً جديداً يتمثل في تدخل طرف ثالث بين طرفي العقد الأصليين المؤجر والمستأجر هذا الطرف الثالث هو الذي يقوم بعملية التمويل (أي شراء الأصول) ثم تأجيرها إلى من يرغب في التعاقد معه لمدة محددة ومقابل أجر محدد حسب الشروط المتعاقد عليها.

وقد تطور عقد الإيجار التمويلي من عقد إيجار إلى عقد تمويل من جانب الطرف الثالث المتدخل في العقد وهذا الأخير الذي يتمثل في المؤسسات المالية التي تقوم بتمويل شراء الأجهزة والمعدات محل العقد الذي يقوم بدوره بتأجيره تحت نظام وشروط خاصة إلى المستأجر الذي يصبح حائزاً له.

وإذا فصلنا في العقد وجدنا أنه تصرف قانوني مركب، يتضمن عدة عمليات قانونية تقليدية، أي أنه يمثل عملاً قانونياً بذاته، ويمتاز عن كل عمل من الأعمال القانونية المركبة له، أما من الناحية الاقتصادية فهو يتحلل إلى عملية ائتمان مالي.

والعمليات القانونية التي يتضمنها عقد الليزنج هو: الإيجار، الشراء، الوكالة، الائتمان:¹

1- الإيجار: هي جوهر عقد الائتمان الإيجاري ويتم بين المؤجر الذي هو مؤسسة الائتمان المالي، ويقوم بتمويل هذا العقد بشراء العتاد والتجهيزات أو العقارات، والأفراد والشركات الذين يمثلون الطرف الثاني من عقد الإيجار، ولا يقتصر العقد على الأصول والتجهيزات الجديدة بل قد يمتد إلى الأموال المستعملة.

إن فكرة الإيجار في العقد قد افتقدت إلى محتواها التقليدي، ولم تحتفظ بمعناها الأصلي إلا بالنسبة للمؤجر (المالك) أما بالنسبة للمستأجر، فلم يعد المقصود من هذه العملية حيازة الأموال والتجهيزات التي لم يكن يستطيع حيازتها، إلا بأعباء وشروط مالية باهظة، واقتصر الأمر على مجرد استغلاله لهذه

¹ بسام هلال، مسلم القلاب، التأجير التمويلي دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الرابحة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2009، ص ص 44،43.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

التجهيزات لتحقيق غرض اقتصادي محدد هو الحصول على عائد ومع ذلك فما زال هناك ما يفسر ارتباط عقد الليزينغ بعقد الإيجار إذ أن مدته ترتبط عادة بمدة التمتع والانتفاع بالتجهيزات أو الأموال.

ومن ناحية أخرى فإن عقد الليزينغ يختلف عن عقد الإيجار العملي من خلال:

- يتحمل المستأجر في عقد الليزينغ كافة المخاطر التي تتعرض لها الأصول المؤجرة بينما في عقد الإيجار العادي، يتحمل المستأجر بعضها؛

- القيمة الإيجارية التي يتحملها المستأجر مرتفعة بشكل ملحوظ في عقد الليزينغ عن عقد الإيجار العادي.

في نهاية عقد الليزينغ، يكون للمستأجر الخيار بين ثلاثة احتمالات:

- تملك التجهيزات مقابل ثمن زهيد مقارنة بثمنها الأصلي؛

- إعادتها إلى المالك عند نهاية المدة، وحسب نوع عقد الإيجار (مالي أو تشغيلي)؛

- إعادة تجديد العقد؛

2- الشراء: التجهيزات والمعدات تكون غالبا غير مملوكة للمؤجر ويقوم بشرائها، ويتم ذلك بالعقد المسمى بالإيجار التمويلي، والذي غالبا ما يكون موجها للأجهزة الإلكترونية لذلك فإن عقد الإيجار التمويلي يتضمن في أغلب الحالات عقد شراء يكون أطرافه المؤجر كمشترى، وهو مؤسسة الليزينغ أو المؤسسة المالية التي تلتزم بسداد الثمن؛

3- الوكالة: في عملية الشراء السابقة لا يقوم المؤجر بالضرورة بإجرائها بنفسه، وإنما يمكنه أن يوكل عنه المستأجر، الذي يقوم بالتعاقد مع البائع لحساب المؤجر المشتري، وهو مؤسسة الليزينغ أو المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل العقد ويتعين أن تتضمن هذه الوكالة تحديد الثمن وطريقة السداد وشروط التسليم، وغير ذلك من العناصر الجوهرية في عقد الوكالة ويلتزم الوكيل وهو المستأجر، بحسن تنفيذ الوكالة بصفته فنيا متخصصا في استعمال التجهيزات محل الوكالة؛

4- الائتمان: بالإضافة إلى العمليات القانونية السابقة، فإن عقد الليزينغ يتضمن كذلك عملية انتمان مالي، ويكفل في نفس الوقت للمؤجر الضمان الكافي للمحافظة على حقوقه، فلا بد أنه يظل مالكا لأموال محل لعقد لأنه يستطيع استردادها وإعادة بيعها في حالة إفلاس المستأجر.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

المطلب الثاني: مفهوم عقد الإيجار التمويلي

1- تعريف عقد الإيجار التمويلي

يتميز بأنه عقد إيجاري حقيقي لا يخفي بيعا لا بسيطا ولا مع الاحتفاظ بالملكية ومع ذلك فهو ليس بعقد إيجار بحت، بل يتضمن في طياته إمكانية تملك الأموال التي يرد عليها مستقبلا.

كما يتميز هذا العقد باستقلاله بطرق خاصة لتمويله وهو يتكون من أكثر من عملية قانونية، يتولد عن تزاوجها واندماجها مع عقد جديد غير مسمى، مختلط الطبيعة القانونية، يستقل بخصائصه الذاتية وأحكامه الخاصة فعقد الإيجار التمويلي يتضمن معنيين:

الأول قانوني: يقصد به عقد تأجير تجهيزات صناعية أو حرفية يقوم المؤجر عادة بشرائها خصيصا لتأجيرها؛

والثاني مالي اقتصادي: يقصد به عملية تمويل العقد السابق من قبل مؤسسات مالية متخصصة.

كما يتبين لنا أن عقد الليزينغ في وجهته القانونية هو أقرب إلى عقد الإيجار المقترن بوعده البيع الذي يتضمنه عقد الإيجار، والذي يختلف عن النوع الأول في كونه تبادليا ملزما للجانبين (طرفي العقد) بينما لا يكون في عقد الليزينغ إلا وعدا انفراديا من جانب واحد وهو المؤجر.¹

1-1 المفهوم القانوني للإيجار للتمويلي

1-1-1 المفهوم الانجلوساكسوني

نختار مثالين ظاهرين: الأول يتعلق ببريطانيا والثاني بالولايات المتحدة الأمريكية.

فحسب المفهوم البريطاني لعقد الإيجار التمويلي (القرض الإيجاري) أنه لا يعطي للمستأجر حق الشراء أثناء مدة العقد أو بعد انتهائها ولن يتيح له فرصة الحصول على نسبة كبيرة من ثمن بيع الأصل المؤجر كعمولة له باعتباره وكيل المؤجر المنظم لعملية البيع.

¹ مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013-2014، ص 37.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

فهو إيجار تمويلي بحيث يلتزم المستأجر بدفع مبلغ يفي قيمة استرجاع رأس المال بالإضافة إلى هامش ربح المؤجر بعد خصم كل المصاريف، فيحصل المستأجر على 75 % من حاصل بيع الأصول المؤجر في نهاية العقد.

أما حسب المفهوم الأمريكي فإن عقد الإيجار التمويلي لا يعطي للمستأجر في نهاية مدة العقد خيار شراء الآلات، فيلتزم بإعادة الأصول المؤجرة للمؤجر الذي له الحق في بيعها أو إعادة تأجيرها من جديد لشخص آخر.¹

1-1-2 المفهوم اللاتيني

يرتكز المفهوم اللاتيني للإيجار التمويلي على ما توصل إليه القانون الفرنسي، بحيث يعطي للمستأجر في نهاية مدة الإيجار خيار شراء المال المؤجر سواء كان عقارا أو منقولاً فيكتسب ملكيته بسعر مخفض يدخل في تقديره المبالغ التي دفعها المستأجر خلال مدة الإيجار على أساس الأجرة.

مما سبق نستنتج أن عقد الإيجار التمويلي، وإن كان أصله هو عقد الإيجار البيعي، إلا أنه أصبح عقدا مستقلا عنه يتميز بتدخل طرف ثالث عن الطرفين التقليديين (البائع أو المؤجر و المشتري المستأجر) هذا الطرف الثالث يقوم بدور تمويل عقد الليزينغ ويتمثل في مؤسسات مالية تحمل نفس التسمية أي مؤسسات الليزينغ التي تقوم بشراء أموال معينة هي في العادة تجهيزات و معدات صناعية وإنشائية أو مهنية ثم تقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة متفق عليها بينهما، وتكون هذه الفترة طويلة الأجل نسبيا حتى تتمكن المؤسسة المالية التي تقوم بتمويل المشروع من حصولها على المبالغ التي أنفقتها على التمويل.²

نلاحظ من خلال المفهوم الأنجلوساكسوني أنه لا ينص على وجود خيار أو حق للمستأجر في تملك الأصول في نهاية العقد، وهي نقطة الاختلاف مع المفهوم الفرنسي الذي نص على حق شراء الأصل.

1 بسام هلال، مسلم القلاب، مرجع سابق، ص 14.
2 بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري « **leasing** » في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، تخصص مالية دولية، جامعة وهران، الجزائر، 2011-2012، ص 67.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

1-2 المفهوم الاقتصادي للإيجار التمويلي

حسب "Richard F.Vancial" الإيجار التمويلي وهو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف (المستأجر) بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطي الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى، أي أن التمويل الإيجاري هو التزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجارية للمؤجر بالمقابل يتحصل على حق الانتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية للأصل، ولا يمكن للطرفان فسخ العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر.¹

من خلال ما سبق ذكره من التعاريف: يمكن القول باختصار أن الإيجار التمويلي Crédit-Bail هو عقد لإيجار معدات أو أي أصول متضمن لوعده بيع الأصل موضوع العقد في نهاية مدة العقد، وذلك يكون عبر مؤسسة مالية أو بنكية تسمى الطرف المؤجر، تتفق مع مؤسسة على تمويل احتياجاتها من أجل تحقيق أهدافها، بحيث تكون هذه المؤسسة هي الطرف المستفيد، مقابل دفع أقساط إيجار تسدها المؤسسة المستأجرة للمؤسسة المؤجرة إلى غاية نهاية مدة التعاقد.

2- الأطراف المعنية بالعقد ومحدداته

1-2 أطراف عملية الإيجار التمويلي

كما سبق ذكره أن الإيجار التمويلي من الناحية الاقتصادية وفي أغلب الحالات، عملية ثلاثية الأطراف ومنهم من صنفها أنها رباعية الأطراف على النحو التالي:

1-1-2 المؤجر: أي مؤسسة الإيجار التمويلي التي تقبل بتمويل العملية والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد، هذه المؤسسة تقوم بنشاط مالي مخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل؛

2-1-2 المستأجر: هو الطرف الذي يسعى لاقتناء والحصول على الأصل بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة، فالمستأجر هو الذي يختار الأصل ويحدد خصوصياته حسب احتياجاته؛

¹ بوغابة نوح، مرجع سابق، ص 3.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

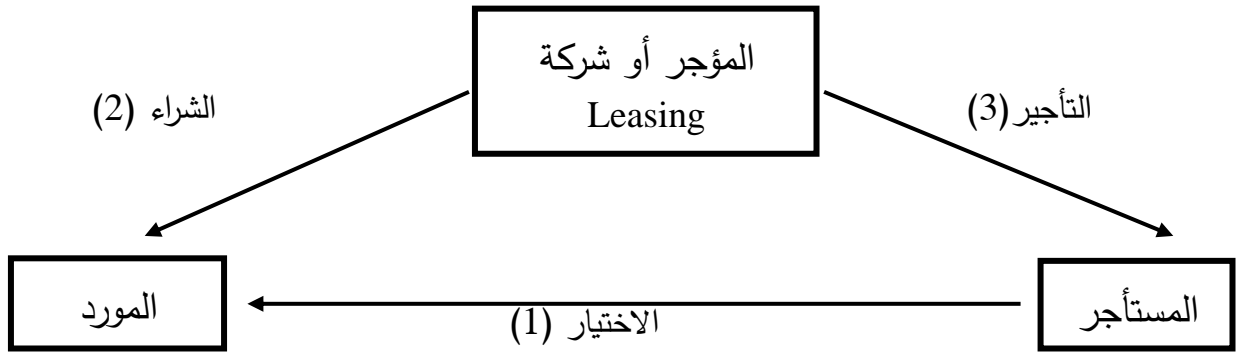
2-1-3 المورد: وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير والمقاييس المنققة عليها بينه وبين المستأجر، والأصول المستأجرة إما أن تكون أصولا عقارية أو منقولة معنوية أو مادية؛¹

2-1-4 المال المؤجر: يمكن أن يكون المال موضوع عقد الإيجار التمويلي منقولاً أو عقارا ماديا أو معنويا لازما للاستخدامات الإنتاجية أو الاستعمال المهني أو متعلقة بالمحلات التجارية.

يتضح مما سبق أن جل التشريعات تبنت اتجاها موسعا للمال المؤجر، بحيث يمكن أن يكون عقارا أو منقولاً بنوعيه طالما كانا مخصصان لمباشرة نشاط إنتاجي، وليس استهلاكي في أغلب الحالات فالعبرة ليست إذن بطبيعة المال وإنما بالغرض الذي يخصص له هذا الأخير تبعا لنشاط المستأجر.

أما المنقول المعنوي كالمحل التجاري والمؤسسات الحرفية وحقوق الملكية الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية فتصلح كلها أن تكون محلا لعقد الإيجار التمويلي.²

الشكل رقم (01): مخطط توضيحي لأطراف عملية ال "Crédit _ Bail"



المصدر: من إعداد الطلبة.

يوضح الشكل السابق مختلف الأطراف التي تمر بها عملية الإيجار التمويلي، وتجدر الإشارة إلى أن هذه العملية يمكن أن تتضمن طرفا رابعا هو المقرض الذي يلجأ إليه المؤجر لتمويل عملية شراء الأصل من المورد، حيث أن هذه العلاقة بين مختلف أطراف التعاقد متكاملة أي أن غياب أي طرف يكون بذلك خلل في عملية التمويل بالإيجار التمويلي.

¹ بوزيد عز الدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات، مذكرة ماستر، تخصص مالية وبنوك، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2013-2014، ص10.

² مكي نبيل، مرجع سابق، ص41.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

2-2 محددات عقد الإيجار التمويلي

عقد الإيجار التمويلي تضبطه مجموعة من المحددات تتمثل في:¹

2-2-1 الأصل: يمكن أن يكون أصلاً منقولاً مثل وسائل النقل، معدات صناعية موجهة للاستغلال

المنجمي والبترولي أو يكون غير منقول مثل العمارات، الفنادق، الهياكل والمنشآت الصناعية؛

2-2-2 الإيجار: وهي الأقساط الدورية التي يدفعها المستأجر للمؤجر مقابل استعماله للأصول وتشمل

هذه الأقساط على الجزء المهلك من الاستثمار الأصلي والتكاليف المالية حيث يتضمن هذا الأخير أعباء

التسيير والخدمات المقدمة من طرف مؤسسة الإيجار التمويلي وكذلك نسبة المخاطر؛

2-2-3 القيمة المتبقية: وينظر إليها من ناحيتين:

من الناحية المحاسبية تمثل ذلك الجزء غير المهلك من قيمة الاستثمار الأصلي، وهذا بعد دفع آخر

إيجار، أما من الناحية الاقتصادية تمثل القيمة السوقية لأصل ضمن عقد جديد للاستئجار، وقد تتساوى

القيمتان عند نهاية العقد ما يتم الاتفاق على الطرف الذي يتحمل هذه الخسارة، إذا كانت القيمة

الاقتصادية أقل من القيمة المحاسبية؛

ملاحظة: يتم الاتفاق على القيمة المتبقية في العقد، وهي غير قابلة للمراجعة.

2-2-4 مدة العقد: تتغير هذه المدة تبعاً لتغير الحياة الاقتصادية المحتملة للعقد المؤجر، ولا تتجاوز

وتتراوح عادة بين (75 % و 80 %) من الحياة الاقتصادية للأصل، إلا إذا رغب المستأجر تجديد عقد

في مدة قصيرة وهذا إما نجده في آلات الحاسوب أين تكون وتيرة تقادمها سريعة، ومن خلال مدة العقد لا

يمكن للمؤجر والمستأجر من إلغاء تعويضات العقد الذي يربطهما، وإذا قام أحد المتعاقدين بفسخ العقد

فهو ملزم بدفع تعويضات للطرف المتضرر.

وهناك ثلاث أسباب تجعل العقد غير قابل للإلغاء:

- **مالي:** إن عملية تمويل العقد بغرض الاستثمار هي عملية مكلفة، وتتطلب دراسة مالية واقتصادية

ولهذا فمن غير المعقول الرجوع عن هذا الاختيار بدعوى أن التمويل كان من طرف واحد؛

- **اقتصادي:** إن الإيجارات يجب أن تغطي الجزء الأكبر من القيمة الاقتصادية للعقد؛

¹ مكي نبيل، مرجع سابق، ص 41-44.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

- **جبائي:** إن مدة العقد محددة تبعا لمدة الإهلاك الجبائي للعتاد والمقررة من طرف الإدارة الجبائية؛

2-2-5 الخدمات: بعض العقود في الإيجار التمويلي تكون مصحوبة بخدمات، وذلك مثل معدات الإعلام الآلي التي تكون مرفقة بفريق الصيانة الذي يكون تحت وصاية المورد.

وعموما المستأجر هو الذي يتحمل مسؤولية تكاليف الصيانة وعملية الإصلاح المتعلقة بالاستعمال الجيد للأصل المؤجر، على هذا يجب أن يحدد العقد على من تقع عليه مسؤولية الصيانة والإصلاح وعادة إذا كان المؤجر صاحب العتاد، فإنه يضمن خدمات أثناء مدة الإيجار، أما إذا كانت مؤسسة مالية، فإنها لا تلتزم بذلك؛

2-2-6 الضمانات: في بعض الأحيان، تحتوي عقود الإيجار التمويلي على ضمانات حيث تحسب في نفس الوقت مع الإيجارات المدفوعة، وعموما لا تتعدى 10% من ثمن الحيازة، كما أنها لا تدخل في حساب تكاليف شراء العتاد، إذا رغب المستأجر في امتلاكه والهدف من هذه الضمانات هو تخفيض خطر عدم دفع الإيجارات المستحقة، وكذلك تغطية خطر التقادم الجزئي أو الكلي للأصل المؤجر، مع العلم أن الضمان الأساسي للمؤجر هو أن يبقى مالك للأصل؛

2-2-7 المخاطر: إن تحميل الأخطار لعملية الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر تكمن في البحث عن درجة المخاطرة لهذه العملية، ويمكن التنبؤ بها عن طريق تحليل الوضعية المالية للمؤسسة المستأجرة وفقا لبرنامج استثماري معين والمنحصرة أساسا في دفع وتسديد الإيجارات، وحتى تتم هذه العملية يجب على هذا الأخير أن يأخذ بعين الاعتبار المعايير التالية:

- القيمة الحقيقية الأصلية للعتاد الممول، أي أنه من الأجدر، قبل الشروع في هذه العملية التساؤل حول مصداقية ثمن الحيازة للعتاد، بالنظر إلى قيمته السوقية؛

- إمكانية ترحيل العتاد دون أن ينجر عنه تكاليف ضخمة؛

- الربط بين طريقة الإهلاك المطلوبة من طرف المؤسسة والتطور المتوقع لقيمة الأصل.

المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

إن عملية الإيجار التمويلي تمر بثلاث مراحل أساسية متكاملة فيما بينها.

1- المرحلة الأولى: مرحلة شراء الأصل

إن إنجاز عملية الشراء تشير في البداية إلى أن الشراء المسبق لا يدخل دائما في مراحل عملية الإيجار التمويلي، إذ لا يمكن أن تقع هذه الأخيرة على أصل يمتلكه المؤجر قبل إجراء عقد الإيجار التمويلي وتحدث هذه العملية في الغالب مع بعض أصناف المؤجرين الذين يملكون مسبقا الأصول كالموزعين لكن في غالب الأحيان ما تجري عملية الشراء حسب الحالات بتدخل ثلاثة أشخاص أو شخصين فقط وذلك عندما تشتري مؤسسة الإيجار التمويلي من المستغل الذي سيصبح فيما بعد موضوع عقد الإيجار وتعرف هذه العملية بالإيجار التمويلي العكسي.

ويتدخل غالبا أشخاص في هذه العملية حيث تشتري المؤسسة قرض إيجار الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر وهذا يظهر لنا عدة صيغ:

- يمكن أن يشارك في الشراء بتقديم جزء من المبلغ وهذا الشكل يكون أكثر في العقارات وتشكل في هذه الحالة شركة بين المستعمل المستأجر وبين المؤجر بدلالة ما قدموه أي مدى مشاركتهم في الشراء؛

- يجرى المؤجر وعده لعملية الشراء أي يسدد السعر كله وكافة مصاريف الشراء غير أن هذه العملية لها عيوب؛

- يجري المستأجر بنفسه الشراء لحساب المؤجر في هذه الحالة لتجنب العيب السابق لأن المستأجر أو المستعمل في مركزها ملائم لإتمام العقد، أي عقد الشراء وتعتبر هذه العملية متشابكة، بحيث يقع الشراء قبل إبرام عقد الإيجار التمويلي ومن هنا يمكن أن يحدث مشكل في حالة لم يتم إنجاز عقد الإيجار التمويلي؛

مما يجدر الإشارة إليه أن للمستعمل كامل الحرية في اختيار الأصل الأكثر تكيفا وفق أكثر تدفق نقدي متاح مقارنة مع تكلفة الاستثمار الأولية التي يتحملها، كما يمكن القول إن هذه المرحلة والمتمثلة في اختيار الأصل من أصعب المراحل باعتبار الجانب التقني وحده هو الذي يستطيع اختيار الأصل وفق

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

الإنتاج المسطر مستقبلاً، إذ لا يتدخل هنا أن دوره تحويلي بحث، في حين يتحدد دور المورد في التفاوض بشأن شروط البيع.¹

2- المرحلة الثانية: تحويل الملكية وتأجير الأصل

2-1 تحويل الملكية

عقب مرحلة الشراء التي أجراها المؤجر يصبح هذا الأخير مالكا شرعياً للأصل هو الذي يعد ضماناً أساسياً، ما دام أنه يقدر على استرجاع الأصل في حالة توقف المستأجر عن الدفع، من جانب آخر فهذه الوضعية عيب فإذا لم يلبي الأصل حاجات المستأجر، فلا يلجأ هذا الأخير إلى مورد الأصل لأنه لا يعد طرفاً في البيع، وليس له الطبيعة القانونية للمشتري ولا يمكنه اللجوء إلا لمؤسسة الإيجار التمويلي أولاً والتي تتوجه بدورها إلى البائع.

ومن جانب آخر يأمل المؤجر لإلقاء مسؤوليته بترك المستأجر والبائع وجهاً لوجه لمواجهة أي خلل يخص نوعية الأصل، ويحدث ذلك بالتوفيق بين ثلاثة إجراءات:

- إظهار بند في عقد البيع، ينص فيه المؤجر لصالح المستأجر على أن ضمان العيوب الخفية يقع على عاتق البائع؛

- منح تفويض من المؤجر للمستأجر لا يخص فقط الشراء ولكن أيضاً التقدم أمام القضاء في حالة التنفيذ السيء للعقد؛

- إظهار بند بعدم الضمان من طرف المؤجر اتجاه المستأجر لأي خلل في الأصل.²

2-2 تأجير الأصل

بعد اختيار الأصل ووعده من طرف المورد، يحصل بعدها المستأجر على فاتورة نموذجية "FACTURE PRO-FORMA" تحوي على الخصائص والسعر، ليقدّم بعدها الملف للدارسة لدى مؤسسة قرض الإيجار، بعد الدارسة يحرر عقد من طرف المؤجر والمستأجر والذي يجبر المؤجر قانوناً بشراء الأصل من المورد بالمواصفات والسعر المحددين.

¹ مكي نبيل، مرجع سابق، ص 44، 45.

² نفس المرجع، ص 45، 46.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

ينص عقد الإيجاري من أوله على بند يقضي بتأجير الأصل المستعمل، وعلى هذا الأساس يلتزم المؤجر بتسليم الأصل للمستأجر ويمكنه استعماله بسهولة خلال فترة العقد، ومن جهة أخرى لا يتحمل المؤجر ولا يتعهد بالصيانة التي قد تحدث جراء الاستعمال، وهذا ما يجعل المؤجر لا يتكفل بأي التزام تقني قصد التفرغ لنشاطاته الحالية من جانبه يجب أن يستعمل المستأجر الأصل المؤجر في أحسن الظروف، وتبعاً للهدف المنصوص عليه في عقد الإيجار، وعلى عاتقه كل المصاريف المرتبطة بالأصل المؤجر ضد كل الأخطار.

إن الالتزام للمستأجر هو دفع أقساط الإيجار المطلوب، ولا يعد هذا الأخير كاتبا بالضرورة، إذ يمكن أن يكون تابعا لطريقة الإهلاك التنازلي ويحوي عقد قرض الإيجار على بندين إثنين في حالة الإخلال في دفع الأقساط يترتب عن ذلك انقضاء وتوقيف العقد ويعيد حينئذ المستأجر الأصل ويلزمه بدفع التعويض لجزء هلاك من مبلغ أقساط الإيجار.¹

3- المرحلة الثالثة: انقضاء عملية الإيجار التمويلي

تعرض عادة ثلاثة حلول على المستأجر عند نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد، ويقضي الانتهاء الطبيعي، لعملية اكتساب الأصل للمؤجر بسعر يأخذ بعين الاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة ويأتي الحديث هنا عن القيمة المتبقية.

ويظهر انه من الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل الذي له منفعة لنشاطه، أما المؤجر فليس من صالحه أن يبقى مالكا للأصل في النهاية العقد، والذي يصعب بيعه فيما بعد والإجراء القانوني المستعمل للوصول إلى هذه النتيجة هو ذلك الإجراء المتعلق بالوعد أحادي الجانب للبيع من جانب المؤجر لصالح المستأجر، مهما كانت فائدة الحالة السابقة، فإن عقد الإيجار لا يجبر المستأجر على الشراء وبإمكانه الاستفادة من حلين آخرين وهما إعادة الأصل في حالة جيدة للمؤجر وحل العقد، كما يمكنه من حيابة الأصل لمدة معينة مع خيار مماثل كما في العقد السابق، وفي نهاية الأمر نشير إلى إن الخيارات الثلاثة المتاحة للمستأجر عند النهاية الطبيعية لعقد الإيجار التمويلي يقع على إجماع من طرف القانونيين.

¹ مكي نبيل، مرجع سابق، ص46.

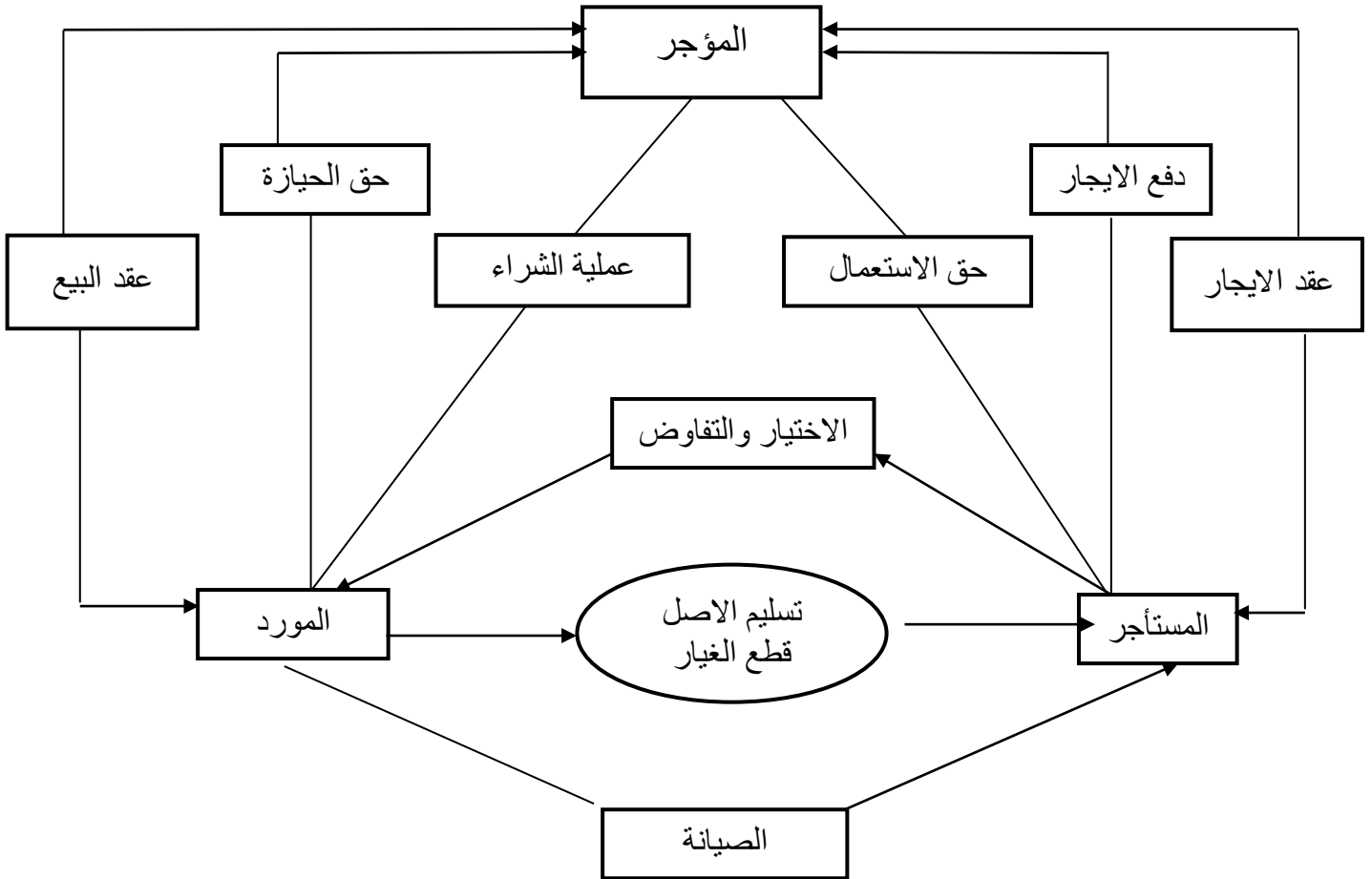
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

حيث يمكن تلخيصها فيما يلي:

- اكتساب الأصل بالقيمة المحددة في العقد (أي القيمة المتبقية وتمثل عادة 10% من سعر الشراء)؛
- طلب تمديد العملية، والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجار تكون منخفضة بالنظر إلى القيمة المتبقية؛
- إعادة الأصل للمؤجر الذي يبحث عن مستأجر جديد، أو بيعه لمستعمل جديد أو حتى إعادته للمورد بعد موافقة هذا الأخير.¹

ويمكن تلخيص المراحل الأساسية لعملية الإيجار التمويلي في الشكل التالي:

الشكل رقم (02): مخطط توضيحي لسيرورة عقد الإيجار التمويلي:



المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على العرض النظري السابق.

¹ مكي نبيل، مرجع سابق، ص ص 46، 47.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

يوضح الشكل السابق سيرورة عقد الإيجار التمويلي، تجدر الإشارة إلى أن هذه العملية تسيير بين مختلف أطراف التعاقد حيث نجد أن هذه العلاقة متكاملة بين أطراف هذه العملية حيث أن غياب أحد هذه الأطراف يلغي العقد تماما، حيث نجد أن العلاقة بين المؤجر والمورد تتمثل في البيع وعملية الشراء والحيازة بالإضافة إلى عقد البيع، بنما العلاقة مع المستأجر تكون من خلال عقد الإيجار، بالإضافة إلى دفع أقساط الإيجار مقابل منح حق الاستعمال.

أما العلاقة بين المستأجر والمورد تكون من خلال الاختيار، التفاوض، بالإضافة للصيانة وأي أخلال بهذا يؤدي إلى إلغاء العقد.

المبحث الثالث: مزايا وعيوب الإيجار التمويلي

يتمتع عقد الإيجار التمويلي بعدة مزايا مما تجعله جذابا سواء بالنسبة لأطراف عقد الإيجار التمويلي أو بالنسبة للاقتصاد الوطني، كما تشوبه عدة عيوب قد تقلل من قيمته ومن الإقبال عليه.

المطلب الأول: مزايا الإيجار التمويلي

إن المزايا التي يقدمها عقد الإيجار التمويلي هي التي تجعله يكتسي الأهمية التي يحظى بها لذا سنعرض البعض من هذه المزايا بالنسبة لأطراف عقد الإيجار التمويلي.

1- المزايا بالنسبة للمستأجر:

- يمكن الإيجار التمويلي المؤسسة من حيازة الأصول الرأسمالية لممارسة أنشطتها دون الحاجة إلى تخصيص جزء من رأس مالها العامل، مما يوفر لها سيولة لأغراض استثمارية أخرى؛

- يقدم الإيجار التمويلي تمويلا كاملا لشراء الأصول الرأسمالية من آلات ومعدات بنسبة التمويل تصل إلى 100 %، (مع التحفظ في حالة تسديد مسبق لأول قسط إيجار) وبذلك يحقق للمستأجر:

* السرعة في الحصول على الأصول المطلوبة؛

* تخفيض أعباء الموارد المالية للمؤسسة.¹

- يسمح الإيجار التمويلي للمؤسسات باستبدال الأصول المستخدمة بمعدات حديثة، بأسلوب أيسر من طرق التمويل الأخرى، وبالتالي يجنب المؤسسات خطر التقدم التكنولوجي بمواكبتها للتطورات الحديثة للأسواق، والمحافظة على مستوى منافسة مع المؤسسات الأخرى والتي تملك الإمكانية لشراء المعدات والتجهيزات المتطورة²؛

¹ مكي نبيل، مرجع سابق، ص 49-52.

² يوسف حسن يوسف، التمويل في المؤسسات الاقتصادية، د ط، دار التعليم الجامعي، الإسكندرية، مصر 2012، ص 270.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

- عدم تأثر المؤسسة بعوامل التضخم قصيرة الأجل، لأن عقد الإيجار التمويلي شروطه ثابتة ومحددة؛
- يسمح الإيجار التمويلي بزيادة المقدرة على الاقتراض للمؤسسة، بالتالي التوسع في نشاطها الاستثماري لأنه لا تظهر التزامات جديدة في ميزانية المؤسسة، فلا تتأثر النسب أو المؤشرات المالية لها؛
- الإيجار التمويلي يوفر الاستمرارية والاستقرار للمشاريع، فهو عقد غير قابل للإلغاء وتمويل طويل أو متوسط الأجل، يغطي كامل العمر الافتراضي للآلات والمعدات المؤجرة، عكس طرق التمويل التقليدي الأخرى كالائتمان والسحب على المكشوف، فيمكن تقليص عقودها حسب أوضاع السوق؛
- تكلفة الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر تكون مناسبة قياسياً بأساليب التمويل الأخرى، لوجود مزايا يتم عبها المؤجر، تؤدي إلى تخفيض تكلفة التمويل، إضافة إلى أنه يتم تسعيرة الفائدة التي تمثل عائداً بالنسبة لشركات الإيجار التمويلي، على أساس ثابت طوال فترة العقد؛
- يشكل الإيجار التمويلي وسيلة تمويلية بديلة للمؤسسة عن القرض الطويل والمتوسط (القرض الكلاسيكي) في حالة رفض المؤسسات المالية تمويلها نظراً لمديونيتها أو لاعتبارات أخرى؛
- يساعد الإيجار التمويلي في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة التي عادة تكون مقدرتها على الاقتراض ضعيفة، لافتقارها للضمانات الكاملة فالأصل المؤجر ضمان بحد ذاته؛¹
- يقدم الإيجار التمويلي للمستأجر نسبة تمويل عالية تصل لغاية 100%، من قيمة الأصل المراد استئجاره، وبهذا يكون الإيجار التمويلي قد ساهم وبشكل كبير جداً في تخفيف الأعباء المالية على المستأجر كونه لن يتكلف عناء توفير مبالغ مالية كدفعة مقدمة من قيمة الأصل المطلوب؛²
- أقساط الإيجار التمويلي مناسبة وتتلاءم مع التدفق النقدي الناتج عن استخدام الأصل المؤجر، فالأصل المؤجر يتم دفع قيمته من إيراده، حيث يتم ربط حجم الائتمان بالعائد الناتج عن الآلات أو الأصول المؤجرة؛
- تشمل أقساط الإيجار التمويلي عن مصاريف التأمين والصيانة وأي مصاريف أخرى؛
- مدة وفترات التمويل مختلفة بما يتناسب مع العمر الافتراضي للأصل المؤجر، والتدفقات النقدية الناتجة عن الأصل المؤجر، إذ تتراوح هذه المدة بين القصيرة والمتوسطة وطويلة الأجل، إذ يكون الحد الأدنى لتمويل العميلة سنة واحدة، أما الحد الأقصى للتأجير فيمتد إلى 20 سنة، وفي كل الأحوال يجب ألا تزيد أقصى مدة الإيجار التمويلي عن العمر الافتراضي للأصل المؤجر؛

¹ معراج هواربي، حاج سعيد الطوال، مرجع سابق، ص ص 98، 99.

² بسام هلال مقلاب، مرجع سابق، ص 29.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

- يبقى المستأجر حائزاً للأصل ومنتفعاً به طيلة مدة العقد، دون الحاجة لشراؤه مع إمكانية امتلاكه أن يرغب بذلك؛
- إن الاعتماد على الأصل المؤجر كضمانات رئيسية يخفف من معاناة المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر، وذلك في حال لم تتوافر للمستأجر ضمانات ذات قيمة مالية عالية؛
- يقوم المستأجر منفرداً باختيار مصدر الشراء والأصل المراد تمويله، وبالمواصفات التفاصيل التي يرغب بها، دون تدخل من قبل المؤجر، وهذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول وبأفضل الأسعار؛
- توفير المال على المستأجر، بما أن مؤسسات التأجير تقدم تمويلاً يصل إلى 100% من الأصل المراد استئجاره، وتدفع التكلفة الكاملة للأصل المؤجر مقدماً، فإن هذا الأمر يسمح للمستأجر بتوفير السيولة النقدية لاستخدامها في مجالات أخرى؛
- توفير الوقت على المستأجر، إذ أن معاملات الإيجار التمويلي تتسم عادة بالسرعة في الإنجاز مقارنة مع معاملات الاقتراض الأخرى، خاصة وأن الأصل المراد تمويله يكون الضمان الرئيسي في التمويل؛
- تقادي مشاكل تقادم الأصول المراد تمويلها، إذ يمكن للمستأجر استبدال الأصول القديمة كالآلات والمعدات بأخرى حديثة، وذلك عن طريق الإيجار التمويلي ودون الحاجة إلى شرائها، هذا يساعد على مواكبة كل ما هو جديد في عالم الآلات والمعدات وبالتالي منافسة المؤسسات الأخرى التي لديها إمكانيات لشراء معدات متطورة¹؛
- إمكانية الاستفادة من المزايا الضريبية وذلك على النحو التالي:
 - * إن الضريبة تحسب من صافي الربح، وبما أن الإستهلاك يخفض من صافي الربح وحيث أن استهلاك الأصل يتم من قبل المستأجر، فالنتيجة يتم تخفيض قيمة الضريبة التي يلتزم بدفعها المستأجر؛
 - * يتم خصم عائد الإيجار من الدخل الخاضع للضريبة؛
 - * بما أن المؤجر هو من يقوم بشراء الأصل فبالتالي هو من يقوم بدفع ضريبة المبيعات كاملة ودفعة واحدة، أما المستأجر كونه يقوم باستئجار هذا الأصل، يعاد دفعها للمؤجر مع قسط التأجير مما يخفف من العبء المالي على المستأجر؛

¹ عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، مرجع سابق، ص 41.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

* يتم خصم قيمة الإيجار من الأرباح وذلك لأنه يتم اعتبارها جزءاً من المصاريف، وبالتالي لا تعتبر دخلاً خاضعاً للضريبة.¹

2- المزايا بالنسبة للمؤجر:

- يعد عقد الإيجار التمويلي بمثابة قرض يسدد على أقساط ويعتبر من أكثر أنواع القروض طويلة الأجل ربحية وضماناً، حيث انه يراعي في تحديد قيمة الإيجار ما تكبدته المؤسسة المؤجرة من مصاريف لإتمام الصفقة بحيث تغطي أقساط الإيجار مبلغ الشراء وهامش ربح والفائدة المستحقة عن هذا المبلغ، لذا يتم تحديد مدة العقد بمدة غير قابلة للإلغاء إلا باتفاق من الطرفين حتى تغطي هذه المدة قيمة الأصول المؤجرة؛

- يساعد هذا النظام مؤسسات الإيجار التمويلي (المؤجر) على استثمارها لأموالها بفوائد مناسبة مع ضمان كاف متمثل في حق الملكية، إذن المؤسسة المؤجرة تظل محتفظة بملكيته للأصول المؤجرة طوال مدة عقد الإيجار كضمان لديها (التمثل في التمويل الذي منحه للمشروع المستفيد في صورة الأصول المؤجرة)، وبالتالي يمكنها استرداد هذه الأصول من المستأجر في حالة عجزه عن سداد أقساط الإيجار التمويلي المتفق عليها، كما أن احتفاظها بملكية تلك الأصول يجنبها خطر إفلاس المستأجر ومزاحمة الغرماء، حيث أن الأصول المؤجرة لا تدخل له وإنما حيازته لتلك الأصول تكون بصفته مستأجر فقط ومن هنا يختلف مركز المؤجر التمويلي عن وسائل التمويل الأخرى كالقروض والبيع بالتقسيط التي تكون بعدم استرداد الائتمان الذي منحه للعميل في حالة إفلاسه أو إعساره؛

- لما كانت مؤسسات الإيجار التمويلي (المؤجر) لا تلجأ إلى شراء الأصول المؤجرة سواء كانت منقولات أو عقارات إلا بناءً عن طلب من الشخص المستفيد (المستأجر) وطبقاً للموصفات التي تتفق مع طبيعة نشاطها فهنا تتحصل على قيمة الإيجار المتفق عليها مع بداية عقد الإيجار، وبالتالي لا تشتري الأصول محل عقد الإيجار التمويلي مسبقاً ثم تبحث لها عن مستأجر مما يؤدي إلى تعطيل استثماراتها؛

- لما كانت مؤسسات الإيجار التمويلي (المؤجر) تلعب دور الوسيط المالي الذي يقتصر على تمويل المشاريع بدفع ثمن شراء الأصول محل عقد الإيجار التمويلي ومصاريف إتمام تلك الصفقة دون الدخول في المسائل الفنية للأصول المستأجرة، مقابل التزام المستفيد (المستأجر) بدفع القيمة الإيجارية التي يتم الاتفاق عليها والتي في تقديرها ثمن شراء الأصل، بالإضافة إلى الفوائد وهامش ربح ومصاريف أخرى فإنها تتحمل الالتزام بضمان العيوب الخفية في الأصول المباعة المستأجرة، وذلك بموجب شروط الإعفاء

¹ طارق الحاج، مبادئ التمويل، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010، ص147.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

من المسؤولية التي نص عليها صراحة في عقد الإيجار التمويلي، كما يترتب على الدور التمويلي البحث لمؤسسة الإيجار التمويلي عدم تعرضها للمخاطر التجارية التي يتعرض لها البائع كخطر ركود البضاعة أو التي يتعرض لها المؤجر المحترف للإيجارات العادية كخطر عدم تقديم مستأجر أو أكثر لاستئجار تلك الأصول لأن شرائها لتلك الأصول يتم بناء على طلب الشخص المستفيد؛

- لا يلتزم المؤجر التمويلي عند تحديد أقساط الدفع بالقواعد الخاصة بتحديد سعر الفائدة، والحد الأقصى لمنح الائتمان الذي تلتزم به البنوك عند منح الائتمان؛

- الاستفادة من المزايا الضريبية.¹

3- المزايا بالنسبة للبائع (المورد والمنتج):

- يمثل الإيجار التمويلي بديلا عن البيع بالتقسيط الذي يتعرض فيه البائع لخطر عدم استرداد ما تبقي من الثمن في حالة إعسار أو إفلاس المشتري، حيث أن الإيجار التمويلي يتيح للبائع فرصة التخلص من مخزونه السلعي مع الحصول على الثمن فورا؛

- كما يساعد نظام الإيجار التمويلي على صمود المنتجين في جانب المنافسة بتوفير السيولة النقدية لديهم من خلال زيادة مبيعاتهم وبالتالي زيادة أرباحهم وتطوير منتجاتهم.²

المطلب الثاني: أهمية الإيجار التمويلي في الجزائر

لا تقف مزايا الإيجار التمويلي على أطرافه فحسب، وإنما تنعكس على الاقتصاد الوطني كذلك عن طريق ما يلي:

- دفع عجلة التنمية الاقتصادية: لأن الإيجار التمويلي يوفر تمويلا كاملا بنسبة 100% لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للنتاج القومي، مما يدفع ببرامج التنمية عن طريق زيادة عدد المشاريع الإنتاجية، وبالتالي إيجاد فرص عمل جديدة مما يحقق زيادة في الناتج القومي؛

- تحسين ميزان المدفوعات للدولة: يحدث ذلك في حالة ما إذا كان الإيجار التمويلي من خارج الوطن (المؤجر أجنبي)، حيث يقلل من حجم التدفقات إلى الخارج بالعملة الأجنبية، لأن الدفعات تقتصر على الأقساط السنوية فقط بدلا من دفع الثمن كاملا للأصول الإنتاجية المستوردة؛

- يقلل من آثار التضخم على تكلفة عمليات التوسعية، أو إنشاء مشاريع جديدة، حيث يقضي على فترات الانتظار التي يحتاجها المشروع لإيجاد التمويلات المالية، سواء بتكوين احتياطات أو طرح أسهم جديدة

¹ سليمة صبور، دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماستر، تخصص تأمينات وبنوك، جامعة الجبيلي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2016-2017، ص ص 14، 15.

² سليمة صبور، مرجع سابق، ص 15.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

لرفع من رأس المال أو بتعديل هيكل رأس المال، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفة المشاريع، عما لو تم التعاقد على الأصول اللازمة بواسطة الإيجار لتمويلي، إذ أصبح من سمات هذا العصر، أن الأسعار في زيادة مستمرة، وبالتالي يمكن اعتبار الإيجار التمويلي عامل ثابت للاستثمارات في ظل الأزمات الاقتصادية والمالية؛

- يساعد على حل مشاكل المؤسسات المتعثرة: بسبب عدم قدرتها المالية على استخدام وسائل تكنولوجيا حديثة، وتجديد الأصول على أساس أنه يسهل عملية تجديد الآلات والمعدات، مما يساعد على مواكبة التطورات التكنولوجية وخفض تكاليف الإنتاج؛

- تشجيع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: ذلك عن طريق منح المؤسسات الصغيرة التي لا تتوفر لديها الإمكانيات المالية اللازمة، الآلات والمعدات اللازمة التي تحتاجها وتأجيرها لهم، الأمر الذي ينعكس بالضرورة على انتشار المؤسسات الصغيرة، مما يساعد على خلق فرص عمل جديدة، وزيادة الإنتاج القومي وزيادة الصادرات والتقليل من الواردات.

إن الانتشار الكبير في مجال الإيجار التمويلي وإقبال المؤسسات بمختلف أنواعها سواء كانت صغيرة أو متوسطة أو حتى الكبيرة منها على الاستفادة منه، ساهم في نمو تلك المؤسسات وزيادة حجم نشاطها بالإضافة إلى زيادة المؤسسات المالية التي تقدم هذه التمويلات اللازمة، مما ينعكس في الأخير على الاقتصاد الوطني ككل من حيث زيادة معدلات النمو الاقتصادي.¹

إن التعامل بتقنية الإيجار التمويلي يفرض إنشاء وتأسيس مؤسسات متخصصة ومعتمدة لممارسة هذه المهنة أو على الأقل ممارستها عن طريق البنوك التجارية، يمكن تلخيص المؤسسات التي تمارس هذه المهنة في الجزائر في الجدول التالي:

¹ طالبي حالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2010-2011، ص ص 128، 129.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

الجدول رقم (02): متعاملي الإيجار التمويلي في الجزائر

المؤسسات المالية	البنوك التجارية
- الجزائرية السعودية للإيجار المالي ASL.	- بنك البركة الجزائري.
- الشركة العربية للإيجار المالي ALC.	- بنك سوستي جنرال الجزائر SGA.
- المغربية للإيجار المالي الجزائر MLA.	- بنك BNP Paribas.
- الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL.	- بنك NATIXIS الجزائر.
- إيجار ليزينغ الجزائر ILA.	- بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADE.
- الجزائر إيجار	- بنك السلام الجزائري.
- الشركة المالية للاستثمار، المساهمة والتوظيف Sofinance.	
- شركة إعادة تمويل الرهن العقاري SRH.	

المصدر: علالي سارة، وزغيب مليكة، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، العدد الرابع، المجلد الأول، جوان 2017، ص 48.

المطلب الثالث: عيوب الإيجار التمويلي

بالرغم من عديد المزايا التي يقدمها عقد الإيجار التمويلي إلا أنه توجد العديد من الصعوبات لهذه الطريقة حيث تدفع بالمهتم بها إلى المقارنة مع طرق التمويل الأخرى، يمكن إيجازها فيما يلي:¹

1- بالنسبة للمستأجر:

- التكلفة المرتفعة التي تشكل عائقا أمام المستأجر، حيث أن مبلغ القسط الإيجار يضم تكلفة رأس المال المستثمر بالإضافة إلى قسط الإهلاك، مع إضافة علاوة المخاطرة أو مكافئة خدمة سرعة التمويل الكامل؛

- بما أن المؤجر ليس مسؤولا عن العيوب الخفية التي قد تظهر في الأصل المؤجر فإن المستأجر هو الذي يتحمل هذه المسؤولية من خلال تحمل تكاليف الصيانة، إضافة إلى استمراره بسداد أقساط دورية تتعلق بأصل لم يكن متوقعا؛

- عدم وجود إمكانية لتحسين الأصل المستأجر خلال مدة التعاقد لزيادة الإنتاجية مثلا؛

¹ سوسن زيرق، مرجع سابق، ص 25، 26.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

- في حالة عدم دفع المستأجر لقسط إيجار تمويلي لأي سبب كان، فإن المؤجر يسترجع أصله وهو ما يؤثر على نشاط المؤسسة كما قد يلجأ المؤجر إلى الأموال الخاصة للمستأجر للحصول على حقوقه؛
- عدم التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي ضمن أصول المؤسسة لا يتيح لها الاستفادة من الإعفاء الضريبي المرتبط بأقساط الإهلاك لأنها ليست مالكة للأصل؛
- يكون عقد الإيجار التمويلي وسيلة جد مكلفة عندما تكون المؤسسة غير قادرة على تحقيق أرباح من خلال اقتصاديات الضرائب؛
- ارتفاع تكاليف الوكالة بين المؤجر والمستأجر بسبب سوء استعمال الأصل محل العقد، بما أن أطراف علاقة الوكالة يسعى كل منها إلى تعظيم منفعته فقد يستعمل المستأجر الأصل بشكل مكثف مما يؤدي إلى إهلاكه بشكل سريع، وهو ما لا يرغب به المؤجر الذي إما يضع بنودا تنص على ذلك في العقد أو يلاحق المستأجر قضائيا وهي كلها من تكاليف الوكالة.

2- بالنسبة للمستأجر:

- للمؤجر الحق في استرجاع الأصل المؤجر في حالة إفلاس أو عدم قدرة المستأجر على دفع الأقساط والمشكل هنا يكمن في أن القيمة المتبقية للأصل قد تكون أقل من قيمته السوقية والمؤجر إذن يواجه خطر انخفاض القيمة السوقية المتبقية للأصل قد تكون أقل من قيمته السوقية، والمؤجر إذن يواجه صعوبة تسويق الأصل تبعا لوضعية السوق الثانوي ومدى اتساعه؛
- بما أن الأصل المؤجر نوعي أي تبعا لمواصفات معينة طلبها المستأجر إضافة إلى احتمال التقدم التكنولوجي، فإنه وفي حالة إعادة الأصل في نهاية فترة العقد فإن المؤجر يجد صعوبة في إيجاد مستأجرين جدد يرغبون في هذا الأصل؛
- بالرغم من أن المستأجر هو الذي يختار الأصل ليقوم المؤجر بشرائه من المورد إلا أن سمعة هذا الأخير وجودة منتجاته ترتبط بالمؤجر وهو مما قد يؤثر سلبا عليه؛
- ارتفاع تكاليف الوكالة المرتبطة بالمراقبة ومتابعة الأصل محل العقد إذا ثبت سوء استخدام هذا الأخير من طرف المستأجر.

3- بالنسبة للمورد:

- التطور التكنولوجي الذي قد يكون عائقا أمام المورد خصوصا في بداية نشاطه ضمن هذه العملية إذ عليه دوما الاستجابة لمواصفات المستأجر، وهو ما قد يحمله عبئا ماليا يتلاشى تدريجيا مع حصوله على سيولة إثر هذا النشاط.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

4- بالنسبة للاقتصاد الوطني:

- في أغلب الأحيان تكون الأصول أو التجهيزات محل عقد الإيجار التمويلي مستوردة وهو ما يؤدي إلى زيادة التكلفة وبالتالي زيادة الواردات؛
- عدم وجود مستوى عالي من الخبرة لدى العاملين في مجال تسويق التأجير ومجال التحليل المالي لمراكز المؤجرين والمستأجرين يضعف الاستفادة من هذه الوسيلة التمويلية وبالتالي نقص الاهتمام بها.

خاتمة الفصل الأول.

من خلال ما سبق نستنتج أن الإيجار التمويلي أصبح من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة العاجزة عن الحصول على التمويلات اللازمة، ومواجهة التطورات الحاصلة سواء كانت اقتصادية أو التكنولوجية منها، أو لضعف مواردها.

بعد التعرض إلى التطور التاريخي للإيجار التمويلي، والاطلاع على مختلف المفاهيم المتعلقة به ذلك من خلال التعرض لمفهوم الإيجار التمويلي، بإمكاننا القول إنه طريقة من طرق التمويل الفعالة حيث ينبغي اعتباره مصدرا تمويليا وليس كبديل عن المصادر الأخرى، حيث يستفيد منه كل أطراف عملية الإيجار التمويلي، من مؤجر ومستأجر ومورد.

إن أسلوب الإيجار التمويلي يسمح للمؤسسات بمختلف أشكالها على كسب العديد من المزايا، من خلال العمل على إنتاج منتجات جديدة، بالإضافة للحصول على فرصة أكبر في توسيع النشاط، أو تطوير المنتجات لمنافسة المؤسسات الأخرى، ومجابهة التطورات الحاصلة.

كما أن الإيجار التمويلي يعتبر فرصة أكبر بالنسبة للاقتصاد الوطني، من خلال الحصول على معدات وأجهزة ذات تكنولوجيا عالية تساعد على تحسين نوعية وجودة المنتجات، هذا يعني أن الإيجار التمويلي كله إيجابي بل بالعكس هناك العديد من الصعوبات التي تواجه التعامل به، كغيره من طرق التمويل الأخرى، لذا يجب أخذها بالحسبان لاتخاذ القرار الأمثل الذي يخدم مصلحة المؤسسة.

الفصل الثاني:

عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي

وفق النظام المحاسبي المالي

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

يعد الإيجار التمويلي من أهم الطرق التي استخدمت حديثاً لمعالجة عجز المؤسسات خاصة الصغيرة والمتوسطة حديثة النشأة، على توفير التمويلات اللازمة، وبعد تناول أهم الجوانب الأساسية للإيجار التمويلي، باعتباره من أهم المصادر الحديثة التي تلجأ إليها المؤسسات الاقتصادية.

ومع تطور المحاسبة عبر الزمن سعياً منها للاستجابة للتحويلات والتطورات الحاصلة على المستوى الاقتصادي، استجابة لمختلف احتياجات المؤسسة الاقتصادية والأطراف المتعاملة معها، التي تسعى إلى الحصول على كافة المعلومات اللازمة المرتبطة بالأحداث والمعاملات التي تقوم بها.

ومن أجل ذلك تم اعتماد النظام المحاسبي المالي المتوافق إلى حد كبير مع معايير المحاسبة الدولية تماشياً مع التحويلات الاقتصادية، التي تهدف إليها الجزائر، إضافة للدور البارز الذي يلعبه عقد الإيجار التمويلي في تطور العديد من المؤسسات، وتأثيره على القوائم المالية للمؤسسات الاقتصادية.

سيتم التطرق من خلال هذا الفصل إلى ماهية النظام المحاسبي المالي، بالإضافة إلى عقد الإيجار التمويلي وفقاً له، وكيفية المعالجة المحاسبية، من خلال المباحث الثلاث التالية:

- المبحث الأول: تقديم النظام المحاسبي المالي؛

- المبحث الثاني: الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي؛

المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي.

المبحث الأول: تقديم النظام المحاسبي المالي

يهدف تقريب الممارسة المحاسبية في الجزائر إلى ممارسة دولية وعلى غرار الإصلاحات المعمول بها تم إعداد هيكلية المخطط المحاسبي الوطني وتبني النظام المحاسبي المالي لمواكبة التطورات والذي يساعد مستخدمي القوائم المالية في اتخاذ قراراتهم، حولنا من خلال هذا المبحث بتوضيح النظام المحاسبي المالي من خلال الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي

1- مفهوم النظام المحاسبي المالي

بموجب القانون 11/07 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007 وحسب المادة رقم 03 من القانون 11/07 فإن المحاسبة المالية " نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عديدة وتصنيفها وتقييمها وتسجيلها وعرض كشف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية وممتلكات المؤسسة ونجاحاتها، ووضعية الخزينة في نهاية السنة المالية".¹

2- مكونات الإطار التشريعي المتضمن النظام المحاسبي المالي:

- صدور القانون رقم 11/07 المؤرخ في 25/11/2007 يتضمن ن م م (م 43)؛
- صدور المرسوم التنفيذي رقم 156/08 المؤرخ في 26/05/2008 يتضمن تطبيق أحكام القانون 11/07 (م 44)؛
- القرار المؤرخ في 26/07/2008 الذي يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومدونة الحسابات الصادرة في الجريدة الرسمية عدد 19 بتاريخ 25 مارس 2009.²

¹ عبد الرحمان عطية، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الثانية، دار النشر جيطلي، برج بوعريبيج، الجزائر، 2010، ص 06.

² لجنة م. ص. ز. ع، النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2010، ص 183-186.

3- مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي

لقد حدد ن م م وفقا للمواد 02، 04، 05 من القانون 07-11 المؤرخ في 25 نوفمبر 2007،

مجالات تطبيق هذا النظام كالتالي:

3-1 المادة 2: تطبق أحكام هذا القانون على كل شخص طبيعي أو معنوي ملزم بموجب نص قانوني

أو تنظيمي بمسك محاسبة مالية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بها.

يستثني من مجال تطبيق هذا القانون الأشخاص المعنويين الخاضعون لقواعد المحاسبة العمومية.

3-2 المادة 3: المحاسبة المالية هي نظام لتنظيم المعلومة المالية يسمح بتخزين معطيات قاعدية عديدة

وتصنيفها، وتصنيفها، وتقييمها، وتسجيلها وعرض كشوف تعكس صورة صادقة عن الوضعية المالية

وممتلكات المؤسسة ونجاجتها، ووضعية خزينة في نهاية السنة المالية.

3-3 المادة 4: تلتزم المؤسسات الآتية بمسك محاسبة مالية:

- الشركات الخاضعة لأحكام القانون التجاري؛

- التعاونيات؛

- الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون المنتجون للسلع أو الخدمات التجارية وغير التجارية، إذا كانوا

يمارسون نشاطات اقتصادية مبنية على عمليات متكررة؛

- كل الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين لذلك بموجب نص قانوني أو تنظيمي.

3-4 المادة 5: يمكن للمؤسسات الصغيرة التي لا يتعدى رقم أعمالها وعدد مستخدميها ونشاطها الحد

المعين أن تمسك محاسبة مالية مبسطة.¹

ملاحظة: تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

¹ عمار بن عيسى، معوقات تطبيق النظام المحاسبي المالي في شركات المساهمة الجزائرية، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، بسكرة عدد01، ديسمبر 2014، ص85.

المطلب الثاني: فروض ومبادئ النظام المحاسبي المالي

1- الفروض المحاسبية

الفروض المحاسبية التي أتى بها النظام المحاسبي المالي تتمثل فيما يلي:

1-1 محاسبة التعهد: يجب تسجيل الأحداث الاقتصادية عند حدوثها أي عندما ينشأ الحق أو الدين وليس عندما يحدث تدفق نقدي. وتظهر في القوائم المالية ضمن النشاط المرتبط به¹؛

1-2 فرض الاستمرارية: تعد القوائم المالية على أساس استمرارية الاستغلال، بافتراض متابعة المؤسسة لنشاطاته في مستقبل متوقع، إلا إذا طرأت أحداث أو قرارات قبل تاريخ نشر الحسابات والتي من الممكن أن تسبب التصفية أو التوقف عن النشاط في مستقبل قريب.

وإذا لم يتم إعداد القوائم المالية على هذا الأساس، فإن الشكوك في استمرارية الاستغلال تكون مبينة ومبررة ويحدد الأساس المستند عليه في ضبطها في الملاحق²؛

1-3 فرض الوحدة النقدية: تلتزم كل مؤسسة باحترام اتفاقية الوحدة النقدية، يشكل الدينار الجزائري وحدة القياس الوحيدة لتسجيل معاملات المؤسسة، كما أنه يشكل وحدة قياس المعلومة التي تحملها القوائم المالية.

لا تدرج في الحسابات إلا المعاملات والأحداث التي يمكن تقييمها نقداً، غير أنه يمكن أن نذكر في الملاحق بالقوائم المالية المعلومات غير القابلة للتحديد الكمي والتي يمكن أن تكون ذات أثر مالي³؛

1-4 فرض الاستقلالية: تكون نتيجة كل سنة مالية مستقلة عن السنة التي تسبقها وعن السنة التي

تليها، من أجل تحديدها، يتعين أن تنسب إليها الأحداث والعمليات الخاصة بها فقط⁴.

¹ علاء بوقفة، الإصلاح المحاسبي في الجزائر وأثره في تفعيل الممارسة المحاسبية، مذكرة ماجستير، فرع محاسبة وجباية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، ص85.

² المجلس الوطني للمحاسبة، النظام المحاسبي المالي، مفهوم للنشر، الجزائر، 2009، ص18.

³ المجلس الوطني للمحاسبة، مرجع سابق، ص19.

⁴ حواس صلاح، المحاسبة المالية حسب النظام المحاسبي المالي (scf)، دط، دار عبد اللطيف للطباعة ولتنشر والتوزيع، برج الكيفان، الجزائر، 2012، ص16.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

يجب ربط حدث بالسنة المالية المغلقة، إذا كان له صلة مباشرة ومرجحة مع وضعية قائمة عند تاريخ

إقفال حسابات السنة المالية ويكون معلوما بين هذا التاريخ وتاريخ الموافقة على حسابات السنة المالية؛

1-5 فرض الوحدة المحاسبية: اعتبار المؤسسة وحدة محاسبية مستقلة ومنفصلة عن مالكيها، وعليه

تأخذ الكشوف المالية في الحسابات معاملات المؤسسة دون معاملات المالكين أو المساهمين.

استبعاد العمليات التي لا تخص الوحدة المحاسبية، الدفاتر المحاسبية للوحدة المحاسبية مستقلة عن دفاتر

الملاك والمساهمين.¹

2- مبادئ النظام المحاسبي المالي

نصت المادة 6 من قانون 11/07 أن (ن م م) يتضمن إطارا تصوريا للمحاسبة المالية ومعايير

محاسبية، ومدونة الحسابات تسمح بإعداد قوائم مالية على أساس المبادئ المتعارف عليها عامة ولا سيما:

1-2 عدم المقاصة: لا يمكن إجراء مقاصة بين عنصر من الأصول وعنصر من الخصوم، عنصر من

الأعباء وعنصر من المنتجات، إلا إذا تمت هذه المقاصة على أسس قانونية أو تعاقدية، أو إذا كان

المقرر أصلا تحقيق عناصر هذه الأصول والخصوم والأعباء والمنتجات بالتتابع؛

2-2 مبدأ القيد المزدوج: تحرر التسجيلات المحاسبية حسب المبدأ المسمى " القيد المزدوج "، حيث

يتم كل تسجيل على الأقل حسابين اثنين، أحدهما مدين والآخر دائن، في ظل احترام التسلسل الزمني

في تسجيل العمليات، يجب أن يكون المبلغ المدين مساويا للمبلغ الدائن؛²

3-2 الأهمية النسبية: بمقتضى مبدأ الأهمية النسبية:

- يجب أن تبرز القوائم المالية كل معلومة مهمة يمكن أن تؤثر على حطم مستعملها تجاه المؤسسة؛

- يمكن جمع المبالغ غير المعتبرة مع المبالغ الخاصة بعناصر مماثلة له من حيث الطبيعة أو الوظيفة؛

¹ عوينات فريد، دراسة النظام المحاسبي المالي الجديد ومتطلبات نجاحه في بيئة المحاسبة الجزائرية، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة ونظم المعلومات، المركز الجامعي بالوادي، الجزائر، 2010-2011، ص90.

² لجنة م.ص. ز. ع، مرجع سابق، ص12.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

- يجب أن تعكس الصورة الصادقة للقوائم المالية معرفة المسيرين للمعلومة التي يحملونها عن الواقع والأهمية النسبية للأحداث المسجلة؛

- يمكن أن لا تطبق المعايير المحاسبية على العناصر قليلة الأهمية؛¹

2-4 استقلالية السنة المالية: تكون نتيجة كل سنة مالية مستقلة عن السنة التي سبقتها وعن السنة التي تليها، ومن أجل تحديدها يتعين أن تنسب لها الأحداث والعمليات الخاصة بها فقط؛

يرتبط حدث بالنسبة للسنة المالية المغلقة إذا كان له صلة مباشرة ومرجحة مع وضعية قائمة عند تاريخ غلق حسابات السنة المالية.

حددت المادة 30 من القانون 07-11 السنة المالية أو المحاسبية باثني عشر شهر تغطي السنة المالية أي (من 1/1 إلى 12/31)، هناك استثناء يتمثل فيما يلي:

- ارتباط نشاط المؤسسة بدورة استغلال لا تتماشى مع السنة المدنية؛

- في الحالات التي تكون فيها مدة السنة المالية أقل أو أكثر من 12 شهر، لاسيما في حالة إنشاء أو وقف نشاط المؤسسة أو حالة تغيير تاريخ الإقفال ويجب تحديد المدة المقررة وتبريرها في الملاحق؛²

2-5 الأحداث اللاحقة لتاريخ الإقفال: يجب ربط حدث بالنسبة للسنة المالية المقفلة، إذا كانت له صلة مباشرة ومرجعية مع وضعية قائمة عند تاريخ إقفال حسابات السنة المالية ويكون معلوما بين هذا التاريخ وتاريخ الموافقة على حسابات هذه السنة المالية.

لا يتم إجراء أي تسوية إذا طرأ حدث بعد تاريخ إقفال السنة المالية وكان لا يؤثر على وضعية الأصول أو الخصوم الخاصة بالفترة السابقة للموافقة على الحسابات. ويخب أن يكون هذا الحدث موضح بالملحق الخاص بالقوائم المالية إذا كان ذا أهمية تمكنه من التأثير على قرارات مستعملي القوائم المالية؛³

¹ المجلس الوطني للمحاسبة، مرجع سابق، ص19.

² يوسف رفيق، النظام المحاسبي بين الاستجابة للمعايير ومتطلبات التطبيق، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة وتدقيق، جامعة العربي

التبسي، تبسة، الجزائر، 2010-2011، ص57.

³ المجلس الوطني للمحاسبة، مرجع سابق، ص19.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

2-6 الحيطة والحذر: يجب أن تستجيب المحاسبة لمبدأ الحيطة الذي يؤدي إلى تقرير معقول للوقائع في ظروف الشك قصد تفادي خطر تحول لشكوك موجودة إلى المستقبل من شأنها أن تثقل بالديون ممتلكات المؤسسة أو نتائجها.

ينبغي أن لا يبالغ في تقدير قيمة الأصول والمنتجات، كما يجب أن لا يقلل من قيمة الخصوم والأعباء.

يجب أن لا يؤدي تطبيق مبدأ الحيطة والحذر إلى تكوين احتياطات خفية أو مؤونات مبالغ فيها؛

2-7 ديمومة الطرق: يقتضي انسجام المعلومات المحاسبية وقابليتها للمقارنة خلال الفترات المتعاقبة دوام تطبيق القواعد والطرق المتعلقة بتقييم عناصر وعرض المعلومات.

لا يبرز أي استثناء عن مبدأ ديمومة الطرق إلا بالبحث عن معلومة أفضل أو تغيير في التنظيم؛

2-8 ثبات الميزانية الافتتاحية: يجب أن تكون الميزانية الافتتاحية للسنة المالية مطابقة للميزانية الختامية للسنة المالية السابقة؛¹

2-9 أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني: تقيد العمليات في المحاسبة وتعرض ضمن قوائم مالية طبقاً لطبيعتها ولواقعها المالي والاقتصادي، دون التمسك فقط بمظهرها القانوني؛²

2-10 مبدأ الصورة الصادقة: يجب أن تستجيب القوائم المالية بطبيعتها ونوعيتها وضمن احترام المبادئ والقواعد المحاسبية إلى هدف إعطاء صورة صادقة بمنح معلومات مناسبة عن الوضعية المالية والنجاعة وتغيير الوضعية المالية للمؤسسة.

وفي الحالة التي يتبين فيها أن تطبيق القاعدة المحاسبية غير ملائم لتقديم صورة صادقة عن المؤسسة، من الضروري الإشارة إلى أسباب ذلك ضمن ملحق القوائم المالية.

¹ لجنة م. ص. ز. ع، مرجع سابق، ص 176، 177.

² بن خديم الله أحمد، المعالجة المحاسبية للتثبيات وفق النظام المحاسبي المالي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية، مذكرة ماجستير، تخصص تدقيق محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2011-2012، ص 23.

3- المواصفات النوعية للمعلومات المالية

يمكن تلخيص المواصفات النوعية للمعلومة المالية كما يلي:¹

3-1 الملائمة: ويقصد بها أن المعلومات المحاسبية والمالية يجب أن تكون ملائمة لاحتياجات مستعملها عن طريق تأثيرها على القرارات الاقتصادية التي يتخذونها.

3-2 الموثوقية: نقول إن المعلومة موثوقة إذا كانت خالية من الأخطاء المادية والتحيز ويمكن الاعتماد عليها من طرف المستخدمين في التمثيل بصدق عما تمثله أو بما يتوقع أن تمثله بدرجة معقولة، ولكي نقول أن المعلومة موثوقة يجب أن تتوفر فيها الشروط التالية:

3-3 التمثيل الصادق: لكي نقول إن المعلومات موثوق فيها يجب أن تمثل بصدق العمليات التي تمثلها أو يفترض أن تمثلها بدرجة معقولة لذلك يجب أن تمثل الميزانية بصدق العمليات والأحداث التي ينتج عنها أصول وخصوم المؤسسة عند تاريخ إعدادها؛

3-4 تغلب الجوهر على الشكل: تعتمد المؤسسة في المعالجة المحاسبية لمختلف العمليات والأحداث على جوهرها وليس على شكلها القانوني، لأنه في جميع الأحوال العمليات نجد شكلها القانوني يتطابق مع جوهرها؛

3-5 الحيادية: لكي تكون المعلومة المحاسبية موثوقا فيها يجب أن تكون محايدة وخالية من التحيز ونقول عن المعلومة متحيزة إذا كان عرضها أو اختيارها يؤدي بنا إلى اتخاذ قرارات وأحكام توصلنا إلى نتائج موضوعة مسبقا؛

3-6 التحفظ: هو عبارة عن مراعاة لدرجة معقولة من التحفظ عند ممارسة السلطة التقديرية اللازمة للوصول إلى التقديرات في ظل ظروف عدم التأكد بحيث لا يكون هناك مبالغة في تقدير قيم الموجودات أو الإيرادات ولا يكون هناك تقدير لقيم الخصوم والمصاريف بأقل ما يجب. ومع ذلك فإنه يجب أن لا

¹ بلهوان زكرياء هميسي تميم، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي على مكونات البيانات المحاسبية والمالية للمؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماستر، تخصص محاسبة ومالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2011-2012، ص ص 32، 33.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

يؤدي تطبيق مبدأ التحفظ على سبيل المثال إلى تشكيل احتياطات سرية أو التفريط في التخفيض من قيمة الأصول إلى احتساب التكاليف؛

3-7 الشمولية: لكي تكون البيانات المالية موثوقة يجب أن تكون شاملة في حدود ما تسمح به اعتبارات الأهمية النسبية والتكلفة، بحيث أن حذف أي عنصر من عناصرها يجعل البيانات المالية مزيفة ومضللة ومن ثم تفقد عنصر مصداقيتها ولا تكون ملائمة؛

3-8 قابلية المقارنة: ويقصد بذلك أن يكون لمستخدمي البيانات المالية إمكانية المقارنة بينها عبر الزمن أي من فترة لأخرى وذلك لتحديد اتجاه التغير في المركز المالي للمؤسسة وأدائها. كذلك يجب أن يكون باستطاعة مستخدمي البيانات المالية إمكانية المقارنة بين البيانات المالية لمختلف المؤسسات من أجل تقييم المركز المالي والتغيرات فيه وكذلك الأداء النسبي لتلك المؤسسات.

المطلب الثالث: أهمية النظام المحاسبي المالي وأهدافه

سنتطرق فيما يلي إلى أهمية وأهداف النظام المحاسبي المالي.

1- أهمية النظام المحاسبي المالي

من أجل الدخول في الاقتصاد الدولي والاندماج فيه وضمان حرية التجارة الدولية باتت الأهمية واضحة للنظام المحاسبي المالي في الجزائر والتي يمكن إبرازها فيما يلي:¹

- يسمح بتوفير معلومة مالية مفصلة ودقيقة تعكس الصورة الصادقة للوضعية المالية للمؤسسة، (ن م م) يتوافق مع معايير المحاسبية الدولية والمعلومة المالية، وبالتالي فهو قريب من الممارسات المحاسبية العالمية ويستجيب مع متطلبات الاقتصاد الحديث بإنتاجه لمعلومات مالية ذات جودة مما يؤدي إلى تقريب المحاسبة الجزائرية من المحاسبة العالمية؛

- يستجيب لاحتياجات المستثمرين الحالية والمستقبلية كما يسمح بالمقارنة؛

¹ سهام مهيري، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية، مذكرة Master تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة الجزائر، 2013-2014، ص7.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

- النظام المحاسبي أتى لسد الثغرات في القانون التجاري ومنع الممارسات الغير شرعية ولترسيخ أسس التسيير الشفاف؛
- يشجع الاستثمار الأجنبي نظرا لاستجابة لاحتياجات المستثمرين الأجانب؛
- خلق انسجام بين م م م الجزائري والأنظمة المحاسبية الدولية؛
- تقديم صورة واقية عن الوضعية المالية للمؤسسة من خلال استحداث قوائم مالية جديدة تتمثل في جدول السيولة، جدول حركات رؤوس الأموال بالإضافة إلى جدول حسابات النتائج حسب الوظيفة.

2- أهداف النظام المحاسبي المالي

- سيساهم تقديم القوائم المالية وفق متطلبات المكتب الدولي للمعايير المحاسبية بلا شك في تحسين جودتها وسيساعد في تحقيق أهداف عدة يمكن تلخيصها فيما يلي:¹
- إيجاد حلول محاسبية للعمليات التي لم يعالجها المخطط المحاسبي الوطني؛
- تقريب ممارساتنا المحاسبية من الممارسات الدولية القائمة على المعايير المحاسبية الدولية؛
- تمكين المؤسسات الاقتصادية من تقديم معلومات مالية ذات نوعية وأكثر شفافية؛
- تقديم عناصر الميزانية وفق مبدأ "الصورة الوافية والعادلة".

1. جمال لعشيشي، محاسبة المؤسسة والجباية (وفق النظام المحاسبي الجديد)، د ط، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2011، ص11

المبحث الثاني: الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي

حدد النظام المحاسبي المالي من خلال ما ورد في القانون 07-11 الإطار التصوري للنظام المحاسبي المالي للإيجار التمويلي من خلال مواد قانونية، حيث سيتم في هذا المبحث التطرق إلى تعريف عقد الإيجار التمويلي وكذلك بعض المصطلحات المتعلقة به، بالإضافة إلى معايير تحديد العقد التمويلي، والمراحل الأساسية لعقد الإيجار التمويلي وقواعد إدراجه.

المطلب الأول: تعريف ومصطلحات تتعلق بالإيجار التمويلي

1- تعريف عقد الإيجار التمويلي

1-1 عقد الإيجار: هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر (المالك القانوني للأصل المؤجر) للمستأجر لمدة محددة، يمنح له حق استعمال أصل مقابل دفعة (نقدية) واحدة أو عدة دفعات.

1-2 الإيجار التمويلي: هو عقد إيجار يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتصلة بملكية الأصول بصفة شبه كلية إلى المستأجر، يمكن أن يتم تحويل الملكية (للأصل محل عقد إيجار التمويل) عند نهاية العقد أو لا يتم (إلى المستأجر).

ومن المخاطر التي ستحول من المؤجر إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي نذكر منها:

- التقادم التقني للأصل؛

- تقلبات أسعاره في السوق وانخفاض طاقته الإنتاجية.

أما بالنسبة للمنافع تتمثل في:

- نواتج استخدام الأصل؛

- فائض القيمة الناتج عن عملية التنازل.¹

¹ عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الثانية، دار النشر جيبلي، الجزائر، 2014، ص174.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

* إن جوهر عقد الإيجار التمويلي يتمثل في أن المستأجر سيحتفظ بالأصل خلال الفترة الأساسية من عمره الإنتاجي وأنه سيحصل على كل المنافع الناتجة عن استخدام الأصل خلال هذه الفترة، فالمستأجر هو مالك فعلى للأصل محل العقد، أما الإيجار فهو مجرد أسلوب تمويل لعملية شراء الأصل.

2- مصطلحات متعلقة بالإيجار التمويلي

2-1 معدل الفائدة الضمني: هو سعر الخصم (معدل التحيين) * عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل مجموع القيمة الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة مساويا للقيمة العادلة للأصل المؤجر.

2-2 معدل الاقتراض الهامشي: هو معدل الفائدة الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه أو أنه السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار التمويلي لغرض افتراض المال من أجل شراء الأصل على مدى فترة مماثلة وبنفس الضمان.

2-3 الإيجار المحتمل (المشروط): هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ، لكنه مبني على عدة عوامل باستثناء مجرد مرور الوقت (مثال ذلك: النسبة المئوية للمبيعات، مقدار الاستعمال مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق).¹

2-4 الحد الأدنى لدفعات الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل (المشروط)، تكاليف الخدمات، الضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها، استردادها بالإضافة إلى ما يلي:

بالنسبة للمستأجر: أية مبالغ مضمونة من قبله أو طرف مرتبط به.

بالنسبة للمؤجر: أي مبلغ للقيمة المتبقية المضمونة له من قبل أي من:

المستأجر؛

¹ لخضر علوي، معايير المحاسبة الدولية، الطبعة الأولى، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2012، ص ص 189، 190.

* قانون التحيين

1- في حالة دفع الدفعة الأولى في بداية السنة القيمة الحالية للدفعات الدني = $(1+t)^{-n} \times V + \frac{A}{t} \{1 - (1+t)^{-n}\}$

2- في حالة دفع الدفعة الأولى في نهاية السنة القيمة الحالية للدفعات الدني = $(1+t)^{-n} \times V + \frac{A}{t} \{1 - (1+t)^{-n}\}$

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

طرف مرتبط بالمستأجر؛

طرف ثالث مستقل وقادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.

غير انه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون اقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، أي عند بدئ عقد الإيجار فان الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة مدة عقد الإيجار بالإضافة إلى الدفعة المطلوبة للممارسة حق خيار الشراء.

2-5 القيمة المتبقية المضمونة

بالنسبة للمستأجر: ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر، طرف له علاقة بالمستأجر (قيمة الضمان هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع).

بالنسبة للمؤجر: ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر، أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر ماليا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

2-6 القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن تحقيقه أو مضمونه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.¹

المطلب الثاني: معايير تحديد العقد التمويلي

التصنيف لعقد إيجار تمويلي أو إلى عقد إيجار بسيط يتعلق بحقيقة المعاملة أكثر منها شكل العقد.

1- التمييز بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي البسيط

يمكن التمييز بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي البسيط من عدة زوايا.

1-1 من زاوية قانونية: يكمن أن يحلل الإيجار التمويلي على أنه:

- تأجير أصل (عقار أو تجهيز) مقابل أتاوه؛

¹ أحمد محمد أبو شمالة، معايير المحاسبة الدولية والإبلاغ المالي، الطبعة الأولى، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010، ص188.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

- الوعد ببيع نفس الأصل مقابل سداد سعر مناسب يأخذ في الحسبان الإتاوات المدفوعة.

1-2 من زاوية اقتصادية: يحلل الإيجار التمويلي على أنه أحد وسائل التمويل الذي يمكن استخدامه من قبل المؤسسة من أجل اقتناء تجهيزاتها، بنفس درجة التمويل بالأموال الخاصة أو التمويل باللجوء إلى الاقتراض؛

1-3 وضعية مؤسسة على الجانب القانوني: إذا لم تكن عملية الإيجار التمويلي متلائمة مع الوعد بالبيع يتم تسجيل دفعات الإتاوات فقط كأبي عقد إيجار حيث عرف النظام المالي عقد الإيجار على أنه اتفاق بواسطته يتنازل المؤجر إلى المستأجر عن حق استعمال أصل في مقابل سداد دفعات لمدة محددة؛

1-4 وضعية مؤسسة على الطبيعة الاقتصادية: حيث أن الإيجار التمويلي له أثر تحويل كل المزايا والأخطار المتلائمة من مالك هذا الأصل إلى المستأجر مع أو دون تحويل الملكية في نهاية العقد.¹

2- المعايير التي تحدد العقد التمويلي

فقد حددها (ن م م) كالتالي:

- ملكية الأصل تنتقل للمستأجر في نهاية فترة العقد؛

- إن عقد الإيجار يمنح للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يقل وبصورة كافية، عن قيمته العادلة في التاريخ الذي يمكن فيه رفع (أي ممارسة) حق خيار الاحتفاظ بالأصل، حتى يكون هناك يقين معقول باستعمال هذا الحق، في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار؛

- مدة الإيجار تغطي القسم الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته، حتى إذا لم تتم عملية نقل الأصل؛

- أن (ن م م) لم يحدد المقصود " بفترة الجزء الأكبر" لذا يمكن اعتماد المعيار الأمريكي حيث حددها بنسبة 75% من المدة النفعية للأصل المؤجر؛

- في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضي هذا الإيجار ترفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر، وأن (ن م م)، لم يحدد المقصود لذا نجد أن معايير المحاسبة

¹ هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبية الدولية، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 179.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

الأمريكية حدد نسبة (القيمة %90) حتى توصف بأنها تغطي بصورة شبه كاملة للقيمة الحالية للدفعات إلى القيمة الحقيقية للأصل المؤجر بنسبة للقيمة الحقيقية للأصل؛

- إذا كان الأصل المؤجر ذو طبيعة خاصة، بحيث يكمن المستأجر فقط استخدامه دون إجراء تعديلات كبيرة عليه.

المطلب الثالث: الإيجار التمويلي (المراحل، قواعد الإدراج)

1- عملية الإيجار التمويلي

تتم عملية الإيجار التمويلي وفق خمسة مراحل هي:

1-1 المرحلة الأولى: تسمى بالمرحلة التحضيرية وفيها يحدد المستعمل المستقبلي للتثبيت التثبيت المراد اقتنائه وكذا يقوم باختيار المورد، ثم يلجأ لشركة الإيجار التمويلي التي ستضمن له تمويل هذه الحيازة ويعد معها عقد؛

1-2 المرحلة الثانية: وهي مرحلة الاتفاق على بنود العقد، حيث فيها يتم إبرام العقد بين المستعمل المستقبلي وشركة الإيجار التمويلي حيث يحدد هذا العقد خصوصاً مبلغ الإتاوات (الأقساط) التي سيدفعها المستعمل وأيضاً يضم العقد المبلغ الثابت لخيار الشراء في نهاية مدة العقد؛

1-3 المرحلة الثالثة: وهي المرحلة التي تشتري فيها الشركة التثبيت من المورد الذي تم تحديده في المرحلة التحضيرية، حيث فيها تم اختيار التثبيت من طرف المستعمل المستقبلي، إلا أنه تبقى الشركة الممولة هي المالك لهذا التثبيت طيلة مدة العقد؛

1-4 المرحلة الرابعة: وهي المرحلة التي تمت فيها عملية الإيجار فعلياً، وفيها يدفع المستعمل مبلغ الإتاوات المحدد في العقد؛

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

1-5 المرحلة الخامسة: وهي مرحلة رفع خيار الشراء أم لا، ذلك أنه في نهاية العقد المستعمل يكون بإمكانه رفع خيار الشراء الذي كان متوقع في العقد، وإلا يقوم بإرجاع التثبيت للممول (شركة الإيجار التمويلي).¹

2- إدراج وتقييم عقود الإيجار التمويلي

يدرج الأصل وفق لما يلي:

- عند المستأجر: يدرج محل العقد في أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة أيهما أقل ويدرج التزام دفع أقساط الإيجار المستقبلية في حسابات الخصوم بنفس المبلغ، كما تدرج التسديدات المدفوعة خلال مدة العقد؛

- عند المؤجر غير المنتج وغير الموزع: يدرج مبلغ الأصل موضوع عقد إيجار التمويل في أصول الميزانية في الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل، في مقابل الديون الناجمة عن اقتناء هذا الأصل التي تشمل أيضا المصاريف المرتبطة بالتفاوض على العقد ووضعه موضع التنفيذ؛

- عند المؤجر المنتج أو الموزع: الأصل المعني بالإيجار التمويلي يجلب للمؤجر إيرادين إيراد عملية البيع العادية والإيراد المالي المرتبط بالإيجار التمويلي، أما الدين المرتبط بعقد الإيجار التمويلي فيدرج في الحسابات بالمبلغ الحقيقي وفقا لقواعد التقييم التي تعتمدها المؤسسة، أما الأرباح والخسائر الناجمة عن البيع تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية، وتثبت المصاريف المباشرة التي ألتم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد كأعباء عند تاريخ إبرام العقد.²

¹ بلخيري بكاري، دروس في المحاسبة المعمقة حسب النظام المحاسبي المالي (scf)، دط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016، ص40.

² طرطار أحمد، عبد العالي منصر، تقنيات المحاسبة العامة (وفق النظام المحاسبي المالي) الإطار النظري، الطبعة الأولى، دار جسور للنشر والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2015، ص ص 238، 239.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي

إن كل أصل يكون محل إيجار التمويل يدرج في الحسابات في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، أي أن الأصل المستأجر يدرج ضمن أصول المؤسسة المستأجرة. لذا سنتطرق لمختلف التسجيلات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي وفقاً (ن م م).

المطلب الأول: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر

يُدرج الأصل المستأجر في الميزانية ضمن حسابات الأصول على أساس قيمته العادلة أو القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا إذا كانت أقل من القيمة العادلة للأصل، إن هذه الدفعات تشمل كذلك القيمة الحالية للمبلغ المسدد لشراء الأصل في نهاية عقد الإيجار، هذا إذا كان على يقين عند إبرام العقد أن خيار الشراء سيرفع. وتحدد القيمة الحالية للدفعات على أساس المعدل الضمني للعقد أو بمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر.

1- دخول التثبيت للمؤسسة

إن التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي في يومية المستأجر يكون كالتالي:¹

XXXX	XXXX	----- التاريخ ----- ح/ قيم ثابتة ملموسة ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي (حيازة تثبيت وفق عقد إيجار تمويلي رقم)	167	21×
------	------	---	-----	-----

¹ Tazdaili Ali, **Maitrise du comptable financier**, En référence aux Normes IFRS, Première édition, Edition ACG, Algérie, 2009, page 192.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

2- تسديد الأقساط

بالنسبة لدفعات تسديد إيجار التمويل: إن كل دفعة تسديد تجزأ إلى جزأين كالتالي¹:

1-2 الجزء الأول: يمثل قسط إيجار التمويل

XXXX	XXXX	التاريخ ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي ح/ الحسابات المالية تسديد قسط الإيجار التمويلي.	5×	167
------	------	--	----	-----

2-2 الجزء الثاني

يتمثل في فوائد القرض الخاص بعقد إيجار التمويل حيث يكون التسجيل كما يلي:

XXXX	XXXX	التاريخ ح/ أعباء الفوائد ح/ الحسابات المالية إثبات فوائد الإيجار التمويلي.	5×	661
------	------	---	----	-----

وعليه يمكن دمج التسجيلين كالتالي²:

XXXX	XXXX	التاريخ ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي	5×	167
	XXXX	ح/ أعباء الفوائد ح/ الحسابات المالية تسديد دفعة الإيجار التمويلي.		661

¹ بلخير بكاري، أسئلة وتمارين محلولة في المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي (scf)، دط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016، ص135.

² محمد صديقي، محمد حسان بن مالك، علاء بوقفة، المحاسبة المالية طبقاً للنظام المحاسبي المالي، دط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2014، ص109.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

2-3 إثبات قسط الاهتلاك¹

xxxx	xxxx	-----n/12/31----- ح/م إ م خ ق - أ غ ج ح/ اهتلاك التثبيات العينية إثبات قسط الاهتلاك.	281x	681
------	------	---	------	-----

2-4 عند وجود خسارة قيمة يتم تسجيلها كما يلي:²

xxxx	xxxx	-----n/12/31----- ح/م إ م خ ق - أ غ ج ح/ خ ق عن التثبيات العينية إثبات خسارة قيمة التثبيات.	291x	681
------	------	--	------	-----

- في نهاية مدة العقد (السنة الأخيرة) تكون المؤسسة المستأجرة بين خيارين، أما رفع خيار الشراء أو ممارسة حق شراء العقد، تعالج محاسبيا كما يلي:³

3- ممارسة حق الشراء

xxxx	xxxx	-----N+x/12/31----- ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي ح/ الهيئات الدولية- ر ع ق م ح/ الحسابات المالية شراء العقد.	5x	167 445
------	------	---	----	------------

ويكون بذلك ترصيد حساب 167.

¹ أحمد طرطار، عبد العالي منصر، تقنيات المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد (scf)، الجانب التطبيقي، الطبعة الأولى، دار جسر للنشر والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2015، ص193.

² بن بوتلجة أمينة، أعمال نهاية السنة (وفق النظام المحاسبي المالي)، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2016، ص33.

³ بلخير بكاري، دروس في المحاسبة المعمقة، مرجع سابق، ص46.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

4- عدم استعمال خيار الشراء

		-----N+x/12/31-----		
	XXXX	ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي	167	
	XXXX	ح/ الإعـخ قـ أ غ ج	281x	
XXXX		ح/ إسترجاعات الاستغلال عن (خ.ق) والمؤونات (أ غ ج)	781	
XXXX		ح/ التثبيات العينية إرجاع إلى المعدات إلى المؤسسة.	21x	

نلاحظ أن الاهتلاك المجمع يساوي قيمة المعدات في نهاية عقد إيجار التمويل، نستخدم الحساب 781 لترصيد حساب 167.

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي عند المؤجر

لقد ميز (ن م م) بين المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر، والمؤجر المنتج أو الموزع للأصل المؤجر.

1- المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر

يمكن تسجيله محاسبيا كما يلي: ¹

		-----التاريخ-----		
	XXXX	ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل	274	
XXXX		ح/ موردو التثبيات	404	
XXXX		ح/ الحسابات المالية شراء معدات وتأجيرها للمؤسسة	أو 5x	

¹ عاد نور الدين، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص تدقيق محاسبي، جامعة حمة لخضر، الوادي، الجزائر، ص43.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

أما دفعة تحصيل الدين فتتم معالجتها محاسبيا كما يلي:¹

1-1 الجزء الأول: يمثل تحصيل الدين المترتب عن التأجير ويسجل كما يلي:

XXXX	XXXX	----- التاريخ ----- ح/ الحسابات المالية ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل تحصيل قسط الإيجار	274	5×
------	------	--	-----	----

1-2 الجزء الثاني: الخاص بالفوائد المالية المحصلة والمترتبة عن الدين، تكون معالجتها كالتالي:

XXXX	XXXX	----- التاريخ ----- ح/ الحسابات المالية ح/ عائدات الحسابات الدائنة إثبات فوائد الإيجار التمويلي.	763	5×
------	------	---	-----	----

وعليه يصبح التسجيل المحاسبي كالتالي:²

XXXX	XXXX	----- التاريخ ----- ح/ الحسابات المالية ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار	274	5×
XXXX		التمويل ح/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل دفعة السنة.	763	

ملاحظة: بنفس الطريقة يتم معالجة السنوات للاحقة إلى غاية نهاية العقد.

¹ مسعود صديقي، مرجع سابق، ص131.

² عاد نور الدين، مرجع سابق، ص44.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

1-3-1- أما بالنسبة للمعالجة المحاسبية لاستعمال خيار الشراء من عدمه

يتم التسجيل المحاسبي كما يلي:¹

1-3-1 الحالة الأولى: استعمال خيار الشراء

XXXX	XXXX	التاريخ ح/ الحسابات المالية ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل تحصيل قسط الإيجار	274	5×
------	------	--	-----	----

1-3-2 الحالة الثانية: عدم استعمال خيار الشراء

XXXX	XXXX XXXX	التاريخ ح/ قيم ثابتة ملموسة ح/ حسابات المخزونات ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل استرجاع المعدات أو الإنتاج المباع بصيغة قرض الإيجار التمويلي.	274	2×× أو 3×
------	--------------	--	-----	--------------

¹ عاد نور الدين، مرجع سابق، ص 44.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

2- المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المؤجر

يسجل الدين بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل وفقاً للمبادئ المعمول بها من قبل المؤسسة بالنسبة للمبيعات النهائية (تثبيت أني للدين والمبيعات)، والأرباح أو الخسائر الناتجة عن المبيعات تسجل في حسابات النتيجة ويتم التسجيل كما يلي:¹

		----- التاريخ -----		
	XXXX	ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل	274	
XXXX		ح/ المبيعات من البضائع	700	
XXXX		ح/ المبيعات من المنتجات تامة الصنع (تأجير معدات إلى المؤسسة، إيجار تمويل)	أو 701	

عند تسليم المعدات محل التعاقد يتم التسجيل في دفاتر المؤسسة:²

		----- التاريخ -----		
	XXXX	ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل	724	
XXXX		ح/ المنتجات المصنعة	355	
		تسليم المعدات للمؤسسة المستأجرة.		

- في نهاية الدورة يتم التسجيل المحاسبي كالتالي:³

		----- التاريخ -----		
	XXXX	ح/ الحسابات المالية	5x	
XXXX		ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل	274	
XXXX		ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
		تحصيل دفعة السنة.		

¹ بلخير بكاري، دروس في المحاسبة المعمقة، مرجع سابق، ص147.

² عبد الرحمن عطية، مرجع سابق، ص181.

³ نفس المرجع، ص182.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

أما بالنسبة للمعالجة المحاسبية لاستعمال خيار الشراء من عدمه، تتم كما يلي:¹

الحالة الأولى: استعمال خيار الشراء

XXXX	XXXX	----- التاريخ -----	274	5×
		ح/ الحسابات المالية ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل تحصيل قسط الإيجار		

الحالة الثانية: عدم استعمال خيار الشراء

XXXX	XXXX XXXX	----- التاريخ -----	274	2×× أو 3×
		ح/ قيم ثابتة ملموسة ح/ حسابات المخزونات ح/ القروض المترتبة على عقد إيجار التمويل استرجاع المعدات أو الإنتاج المباع بصيغة قرض الإيجار التمويلي.		

3- حالة عقد تنازل_ إيجار

بالنسبة لعقد تنازل إيجار - عقد التنازل المقترن بعقد تمويل بالإيجار يسجل محاسبيا كما لو كان الأمر يتعلق بمعاملة واحدة، أو كل فائض لإيرادات التنازل بالمقارنة مع القيمة المحاسبية لدى المستأجر لا تسجل في الإيرادات عند تاريخ العقد ولكن توزع على مدة عقد الإيجار. المادة 4.135 (ن م م).

¹ RATIBA AOUJIT, LE SYSTEME COMPTABLE FINANCIER, Achievé d'imprimer sur les presses, ANAG, Réghaia, Algérie, 2012, p146.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

التسجيل المحاسبي للتنازل:¹

		----- التاريخ -----		
	XXXX	ح/ الحسابات المالية	5×	
	XXXX	ح/ أ ت ع	28×	
XXXX		ح/ ف ق عن خ أ م غير م	752	
XXXX		ح/ قيم ثابتة ملموسة	21×	
		عقد تنازل رقم ...		
	XXXX	ح/ ف ق عن خ أ م غير م	752	
XXXX		ح/ الأعباء المعاينة مسبقا.	486	
		إثبات إيراد التنازل.		
	XXXX	ح/ قيم ثابتة ملموسة	21×	
XXXX		ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي	167	
		استرجاع كتمويل بالإيجار		
	XXXX	ح/ أعباء الفوائد	661	
XXXX		ح/ اقتراضات أخرى وديون مماثلة	168	
		إثبات الفوائد المستحقة للسنة المالية.		
	XXXX	ح/ م إ م خ ق_ أ غ ج	681	
XXXX		ح/ ا إ ع خ ق_ أ غ ج	281×	
		إثبات قسط الإهلاك		
	XXXX	ح/ ديون على عقود الإيجار التمويلي	167	
	XXXX	ح/ اقتراضات أخرى وديون مماثلة	168	
XXXX		ح/ الحسابات المالية	5×	
		استلام إشعار مدين رقم ...		
		لتسديد إتاوة السنة المالية		
	XXXX	ح/ الأعباء المعاينة مسبقا.	486	
XXXX		ح/ ف ق عن خ أ م غير م	752	
		إثبات حصة النواتج المقيدة سلفا		

¹ بلخير بكاري، دروس في المحاسبة المعقدة، مرجع سابق، ص ص 49، 50.

المطلب الثالث: المعلومات الواجب الإفصاح عنها

1- بالنسبة للمستأجر:

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

2- بالنسبة للمستأجر:

- معلومات شاملة حول شروط التعاقد؛
- كيفية وتاريخ استرجاع القرض؛
- الإيرادات المالية المستحقة عن العقد؛
- القيم غير المضمونة للاسترجاع؛
- المبالغ الدنيا مستحقة القبض في نهاية الدورة وقيمتها الحالية (المبالغ لأقل من سنة، لأكثر من سنة وأقل من خمس سنوات، المبالغ لأكثر من خمس سنوات)؛
- التوافق بين إجمالي استثمارات العقد والقيمة الحالية للمدفوعات الدنيا.¹

أيضا يجب الإفصاح عن ما يلي:

- صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية لكل فئة من الأصول؛
- مطابقة بين مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار وقيمتها الحالية؛

¹ لخضر علوي، معايير المحاسبة الدولية، مرجع سابق، ص ص 212، 213.

الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

- إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:

فترة أقصاها سنة واحدة، فترة من (1 - 5) سنوات، فترة أكثر من (5) سنوات؛

- الإيجارات الطارئة المعترف بها كمصروف خلال الفترة؛

- مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية المتوقع قبضها بموجب عقود الإيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء؛

- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر مثل: أساس تحديد دفعات الإيجار الطارئة، وجود شروط خيارات التجديد أو الشراء.¹

3- حالة خاصة في معالجة عقود إيجار التمويل (الأراضي والمباني)

باعتبار أن للأراضي عمر اقتصادي غير محدد، فإن عقد إيجار تمويل الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار، لا يمكن أن تشكل عقود إيجار التمويل، والمدفوعات الأصلية التي يتحمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقاً)، تهلك على عقد الإيجار تبعاً للمنافع المكتسبة.

في حالة عقد إيجار تمويلي يتضمن أراضي ومباني وجب التفرقة بين الأراضي والمباني، إن التفرقة بين ما يعود للأراضي وما يعود للمباني، فيما يخص التسديدات الدنيا للإيجار التمويلي، يتم تناسياً والقيمة العادلة لكل منهما.

إن للأراضي قيمة اقتصادية غير محددة (لا تخضع للاهلاك)، حيث ترتب عقود إيجار الأراضي مبدئياً ضمن عقود الإيجار البسيط إذا لم تتوفر شروط الانتقال الكلي للأخطار والمزايا المرتبطة بها، بالإضافة إلى عدم تأكد شرطاً انتقال ملكيتها إلى المستأجر.

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية (الجوانب النظرية والعلمية)، د ط، دار وائل، الأردن، 2008، ص 289، 290.

خاتمة الفصل الثاني

باعتبار أن المحاسبة من أهم الوظائف التي لا يمكن للمؤسسة الاستغناء عنها، إذ تقوم بجمع البيانات ومعالجتها واستخلاص المعلومات التي يهتم بها مستخدميها، لمساعدتهم في اتخاذ القرارات اللازمة التي تستمد قيمتها من خلال صحة ودقة ومصداقية هذه المعلومات ودرجة الإفصاح عنها.

ومع إقدام الجزائر على التحول إلى اقتصاد السوق، وسعيها للاندماج في الاقتصاد العالمي، الذي بدوره يتعامل بمرجعية محاسبية دولية، متمثلة في معايير المحاسبة الدولية والمعلومة المالية، فقد قامت كغيرها من الدول بتبني هذه المعايير وإعداد النظام المحاسبي المالي المتوافق إلى حد معين معها، حيث تقرر تطبيقه في سنة 2010، قصد توفير معلومات مالية موثوق بها، تمكن المستثمرين محليين أو أجنب من المقارنة بين المؤسسات واتخاذ القرارات المناسبة المتعلقة بها.

لقد قام النظام المحاسبي المالي بتصنيف قرض الإيجار وركز على الإيجار التمويلي وفصل بينه وبين الإيجار التشغيلي، بالإضافة إلى تحديد مختلف المعايير التي من شأنها اعتباره إيجار تمويلي، كما وضح مختلف مراحل عقد الإيجار التمويلي وشروطه، بالإضافة للافصاحات اللازمة المتعلقة به.

يعتبر الجانب المحاسبي للإيجار التمويلي من الجوانب المهمة، ولقد وضع النظام المحاسبي المالي حسابات متعلقة بالإيجار التمويلي، وكيفيات تسجيله، بالإضافة لقواعد العامة لتقييمه، تماشيا مع المتغيرات الدولية الحاصلة.

الفصل الثالث

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية

وكالة نسبة 488

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

من أجل الوقوف أكثر على ما تم عرض في الجانب النظري سيتم تعزيز هذه الدراسة بدراسة ميدانية وذلك من خلال إسقاط ما تم التوصل إليه من الجانب النظري على حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة، وبالتعاون مع قسم المحاسبة تم افتراض التسجيل المحاسبي لعملية الإيجار التمويلي وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي، وذلك مرورا بتقديم عام حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية وسيرورة عملية الإيجار التمويلي لدى البنك، حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى المباحث الموالية:

المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488؛

المبحث الثاني: دراسة طلب القروض من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488؛

المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق للنظام المحاسبي المالي.

المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى تعريف، نشأة وتطوره، بنك الفلاحة والتنمية الريفية، ونخص بالذكر وكالة تبسة 488، ومهامه وكذا هيكله التنظيمي.

المطلب الأول: نشأة البنك وتطوره

نظرا لأهمية بنك الفلاحة والتنمية الريفية في تمويل النشاط الاقتصادي حيث سنتطرق في هذا المطلب إلى أهم العوامل التي أدت إلى إنشائه ومراحل تطوره.

1- تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

هو مؤسسة مالية تقوم بجمع الموارد المالية الفائضة عن حاجة الجمهور، بغرض تقديمها في شكل قروض للأفراد الذين هم في حاجة لتمويل نشاطاتهم بالإضافة إلى تقديم مختلف الخدمات البنكية المتعارف عليها، حيث ان نشاطها الأساسي يتمحور في تقديم قروض لتنمية القطاع الفلاحي بالإضافة إلى القطاعات الاقتصادية الأخرى¹.

2- نشأة البنك الفلاحة والتنمية الريفية

تأسس بنك الفلاحة والتنمية الريفية في 13 مارس 1982 بمقتضى المرسوم رقم 82-206. وقد كان تأسيسه نتيجة لعملية إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، يؤدي بنك الفلاحة والتنمية الريفية مهام البنوك التجارية حيث يمكنه جمع الودائع سواء كانت جارية أو لأجل، كما يمثل في نفس الوقت بنك تنمية باعتباره يستطيع أن يقوم بمنح قروض ومتوسطة وطويلة الأجل هدفها تكوين رأس المال الثابت.

في جانبه الاقتراضي، يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية بنكا متخصصا في القطاع الفلاحي، وترقية النشاطات الفلاحية، والحرفية، وكذلك تمويل الأنشطة المختلفة في الريف، وهو الأمر الذي يعني وراثته لتمويل القطاع الفلاحي عن البنك الوطني الجزائري².

¹ <https://www.badr-bank.dz>

² الطاهر لطرش، الاقتصاد النقدي والبنكي، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015، ص ص 334، 335.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

تشكل في البداية من 140 وكالة، حيث تضم شبكتها أكثر من 300 فرعا و39 مكتب إقليمي، يوظف حوالي 7000 موظف موزعين على مختلف الوظائف.

3- تطور البنك

شهد بنك الفلاحة والتنمية الريفية بمراحل عدة ينم اجازتها فيما يلي:¹

3-1 المرحلة الأولى (1982-1989): تفرع بنك الفلاحة والتنمية الريفية عن البنك الوطني الجزائري BNA سنة 1982، وخلال هذه السنوات الأولى كان هدف البنك هو فرض وجوده ضمن القطاع الفلاحي وذلك بفتح العديد من الوكالات في المناطق الفلاحية وخلال فترة زمنية وجيزة تمكن البنك من اكتساب سمعة وكفاءة عالية في تمويل القطاع الزراعي والصناعة الغذائية والصناعة الميكانيكية الفلاحية؛

3-2 المرحلة الثانية (1989-1999): استطاع البنك في هذه الفترة من توسيع آفاقه الى مجالات أخرى من النشاطات الاقتصادية فقام بإدخال تقنية الاعلام الالي من خلال:

3-2-1 سنة 1991: قام بتطبيق نظام SWIFT لتطبيق عملية التجارة الخارجية الدولية؛

3-2-2 سنة 1992: قام بوضع برمجيات PROGICIEL SYBU بفروعه المختلة للقيام بالعمليات البنكية (تسيير القروض، تسيير عمليات الصندوق) إضافة الى ادخال المعلوماتية على عملية التجارة الخارجية وكذلك وضع مخطط الحسابات الجديد على مستوى الوكالات؛

3-2-3 سنة 1993: ادخل المعلوماتية على جميع العمليات البنكية؛

3-2-4 سنة 1994: ظهور خدمة جديدة تتمثل في بطاقة التسديد والسحب؛

3-2-5 سنة 1996: ادخال عملية الفحص السلبي TE TRAITEMENT والتي سهلت العمليات البنكية عن بعد وفي الوقت المطلوب؛

3-2-6 سنة 1998: قام البنك بتشغيل بطاقة السحب ما بين البنوك.

¹ <https://www.badr-bank.dz>

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

3-3 المرحلة الثالثة (1999-2005): خلال هذه المرحلة تم دخول البنك ميدان العالمية حيث أصبح بنكا شاملا يتداخل في تمويل مختلف القطاعات الاقتصادية وخاصة مجال الاستثمار المستعمل من طرف رجال الأعمال، حيث تم انجاز مشاريع عدة أهمها ما يلي:

3-3-1 سنة 2000: القيام بفحص دقيق وشامل لنقاط القوة والضعف لأداء البنك وكذا انجاز مخطط التسوية للمؤسسة لمطابقة المبادئ الدولية المعمول بها؛

3-3-2 سنة 2001: قام البنك بالتطهير المالي والمحاسبي، وتخفيف الإجراءات الإدارية والتقنية؛

3-3-3 سنة 2002: تعميم نظام الشبكة المحلية مع إعادة تنظيم برنامج PROGICIEL SYBU كزبون مقدم للخدمة.

3-4 المرحلة الرابعة (2005 حتى يومنا هذا): خلال هذه المرحلة قام البنك بإعادة تخصيصه في الميدان الفلاحي ومنه تمويل النشاطات الفلاحية والمجالات المتعلقة بها.

المطلب الثاني: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة من أهم الوكالات التي تمارس التمويل الفلاحي، نظرا الى الخصوصيات الفلاحية التي تتميز بها المنطقة، عملت على تميل القطاع الفلاحي من خلال المديرية العامة وسياسات الدولة، من بين الأساليب التمويلية التي استحدثت في هذا القطاع نجد القرض الاجاري، والذي يعمل على توفير الآلات والمرشات للفلاحين والمزارعين وأصحاب المستثمرات الفلاحية، حيث سيتم عرض احصائيات حول هذه التقنية التمويلية بعد تقديم الوكالة وهيكلها التنظيمي.

تعتبر الوكالة الداخلية التنفيذية لأنشطة البنك، حيث يتم من خلالها تقديم كافة الخدمات البنكية للعملاء.

1- تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

1-1 نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

أنشئ بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 بواسطة المرسوم الرئاسي الصادر بتاريخ 13 مارس 1982، وهي الممثلة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى ولاية تبسة، وهي تقع في حي نهج العقيد محمد الشريف، وهو مكان استراتيجي، اذ يتوسط معظم المرافق العمومية في المدينة، ووكالة تبسة 488 يتفرع منها 6 ستة وكالات أخرى وهي:¹

- الوكالة الواقعة وسط المدينة 494؛

- وكالة العوينات 491؛

- وكالة الماء الأبيض 492؛

- وكالة بئر العائر 490؛

- وكالة الشريعة 485؛

- وكالة ونزة.

2- مهام وكالة تبسة 488

تتمثل مهام الوكالة فيما يلي:

- القيام بالعمليات المصرفية المطلوبة من طرف العملاء؛

- العمل على استقرار وتطوير العلاقات التجارية مع العملاء؛

- السهر على استمرار واعلام وتكوين الموظفين؛

- منح القروض والضمانات المطلوبة وضمان متابعة تحقيقها؛

- السهر على مردودية الخزينة؛

¹ معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

- تنظيم جميع العمليات البنكية في اطارها القانوني؛
- العمل على مواكبة الإصلاحات البنكية والنقدية الحاصلة؛
- تحصيل أكبر عدد ممكن من الودائع.¹

3- امتيازات وكالة تبسة 488

- من المعروف إن البنوك التجارية تشترك جميعها في مجال واحد وهو العلاقات المالية والمصرفية وعليه تعرض الوكالة العديد من الامتيازات ولعل أبرزها:²
- التنظيم المنظم لبيانات تسليم طلبات منح القروض وهو ما يفرض سرعة دراستها وتحليلها؛
 - سرعة تنفيذ العمليات البنكية من سحب، إيداع وتحويل؛
 - الاعتماد على الموازنات الآلية لأوراق النقدية لتسهيل العمليات البنكية وكذا سرعة تنفيذها؛
 - تقليص زمن دراسة طلبات القروض؛
 - تحليل عملية التجارة الخارجة في ظرف زمني جد قصير؛
 - انجاز بعض الخدمات المصرفية عبر شبكات الانترنت، حيث يتاح للعملاء معرفة الأرصدة وكذا الاطلاع على المعلومات التي تهمهم؛
 - ظهور وظيفة المكلف بالعملاء الذي يسعى الى تنفيذ ومعالجة كل عمليات العميل؛
 - الجودة والسرعة في أداء الخدمات البنكية على مستوى واجهة المكتب.

¹ معلومات مقدمة من طرف مدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

² معلومات مقدمة من طرف مدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

4- أهداف وكالة تبسة 488

يسعى البنك للحصول على ثقة المتعامل اقتصاديا والأفراد والعملاء على حد سواء، وذلك بتدعيم مكانته ضمن الوسط المصرفي من خلال أهداف مسطرة من طرف البنك تتمثل في ما يلي:¹

- توسيع وتنويع مجالات تدخل البنك كمؤسسة مصرفية شاملة؛

- تحسين وجودة الخدمات؛

- الحصول على كبر حصة سوقية؛

- تطوير العمل المصرفي قصد تحقيق أقصى قدر من الربحية.

وبغية تحقيق تلك الأهداف قام البنك بتهيئة الشروط للانطلاق في المرحلة الجديدة التي تتميز بتحولات هامة نتيجة انفتاح السوق المصرفية أمام البنك الخاصة المحلية والأجنبية، حيث قام البنك بتوفير شبكات جديدة ووضع وسائل تقنية حديثة وأجهزة وأنظمة للمعلوماتية، كما بدل القائمون على البنك مجهودات كبيرة لتأهيل موارده البشرية، وترقية الاتصال داخل وخارج البنك مع إدخال تعديلات على التنظيمات والهيكل الداخلية للبنك التي تتوافق مع المحيط المصرفي واحتياجات السوق.

كما سعى البنك إلى التقرب أكثر من العملاء وهذا بتوفير مصالح تتكفل بمطالبهم وانشغالاتهم والحصول على أكبر قدر من المعلومات الخاصة باحتياجاتهم، وكذا البنك يسعى لتحقيق هذه الأهداف بفضل قيامه بـ:

- رفع حجم الموارد بأقل التكاليف؛

- توسيع نشاطات البنك فيما يخص التعاملات؛

- تسيير صارم لخزينة البنك بالدينار والعملة الصعبة.

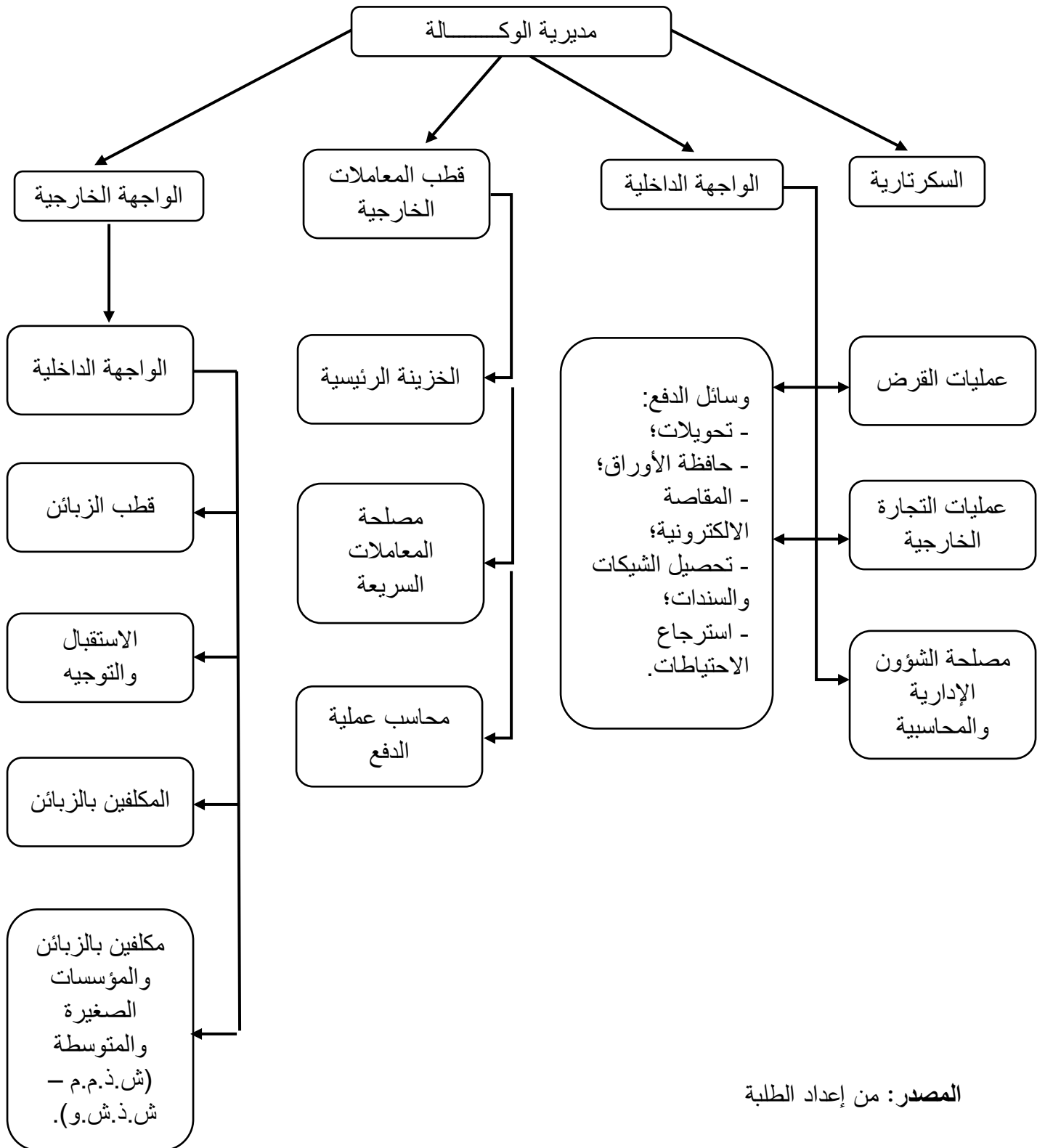
¹ <https://www.badr-bank.dz>

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

1- الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488

الشكل رقم: (03) يوضح الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488



المصدر: من إعداد الطلبة

2- شرح وظائف الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488

2-1 المديرية:

- تأطير العمليات المالية ومتابعتها؛
- دراسة التقارير اليومية؛
- التوجيه والإشراف والمبادرة لحل المشاكل داخل الوكالة؛
- اتخاذ القرارات في حدود السلطات المخولة له؛
- ممارسة السلطة السليمة على الموظفين وفحص حالتهم الانضباطية؛
- التوقيع على مختلف الوثائق؛
- العمل على رفع حصة الوكالة والتنسيق بين الوكالات الأخرى؛
- العمل على جلب أكبر عدد من العملاء.¹

2-2 السكرتارية:

- كتابة التقرير واستقبال البريد الصادر والوارد وتوجيهه المصالح المختلفة؛
- إدارة المواعيد الرسمية لمدير الوكالة؛
- استقبال الزوار؛
- تنظيم كل الوثائق التي تحتاج إلى إمضاء المدير والتي تستلمها من الموظفين والعملاء.²

2-3 مصلحة القرض:

- دراسة ملفات القروض؛
- تصنيف القروض الممنوحة إلى طويلة ومتوسطة وقصيرة الأجل؛

¹ معلومات مقدمة من طرف مدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.
² معلومات مقدمة من طرف سكرتارية المدير بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

- تسليم وترحيل ملفات القروض إلى لجنة القروض " مدير الوكالة، المشرف، احد المكلفين بالعملاء "؛
- إعداد محضر خاص بدراسة ملفات القروض والإعلان عن الموافقة أو رفض منح القروض.¹

2-4 مصلحة المحاسبة:

- تداول أوراق الدين المتقابلة بقصد إطفائها " بين البنوك وغرفة المقاصة بالبنك المركزي "؛
- تنظيم كل يوم قائمة بما له وما عليه تجاه البنوك الأخرى؛
- مراقبة حركة الحسابات والعمليات التي تتم من خلال يوم العمل داخل الوكالة.²

المبحث الثاني: دراسة طلب القرض من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

يعتبر الإيجار التمويلي تقنية لتمويل الاستثمارات الفلاحية، حيث يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، من المؤسسات الرائدة في هذا المجال، فهو الوحيد الذي يتعامل مع فلاحي المنطقة، حيث يقوم البنك بتمويل مستلزماتهم الفلاحية، حيث أن طلب التمويل بالإيجار التمويلي يحتاج لملف، وشروط خاصة لبد من توفرها، حيث تمر دراسة الملف بثلاث مراحل أساسية قبل كتابة عقد الإيجار التمويلي.

المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة

488

1- بداية العمل بالإيجار التمويلي

قامت الوكالة بتمويل القطاع الفلاحي الإيجار التمويلي والمتمثل في الجرارات والحصادات منذ ظهور هذه الآلية سنة 2008، حيث بلغ عدد الجرارات 858 جرار، والحصادات 82 حصاد و837 تمثل اللواحق الخاصة بهما بقيمة إجمالية قدرها 2 866 676 000 دج، تمثل قيمة الدعم منها 941 168 000 دج والمشاركة الشخصية قدرت بـ 251 841 000 دج، والباقي يمثل قيمة القرض المقدم من طرف البنك.

¹ معلومات مقدمة من طرف مسؤول مصلحة القرض ببنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

² معلومات مقدمة من طرف مسؤول مصلحة المحاسبة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

كما بلغ عدد الجرارات التي لا تشتمل على قرض من طرف البنك بـ 26 جرار وعدد اللواحق 01 بقيمة إجمالية قدرها 56 792 000 دج، قدرت قيمة الدعم منها بـ 16 659 000 دج، والباقي يدفع نقدا.¹

2- الفئات المعنية من الاستفادة من قرض الإيجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488:

- الأشخاص الطبيعية المعنوية التي تقدم دفتر الشروط مصادق عليه من قبل الهياكل المؤهلة لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية؛

- ملاك الأراضي الخاصة غير المستغلة ووكلاء الإستغلالات الفلاحية الجديدة أو مؤسسات تربية المواشي التابعة للأمالك الخاصة للدولة؛

- الفلاحون ومربو المواشي، وبصفة فردية أو منظمين في تعاونيات أو مجموعات منشأة بصفة قانونية؛

- المؤسسات الاقتصادية العامة أو الخاصة التي تعمل في النشاطات الفلاحية، التثمين، تحويل أو توزيع المنتجات الفلاحية والمنتجات الغذائية الفلاحية؛

- المزارع النموذجية؛

- الفلاحون، أصحاب الإستغلالات الفلاحية المنتجة للحبوب، المستفيدون من حق الامتياز، يمكنهم الاستفادة من هذا الحق بصفة فردية (مشاريع الزرع والغرس أو اكتساب تجهيزات، خاصة تجهيزات الري).²

3- النشاطات المستهدفة:

- أشغال التحضير، التهيئة وحماية الأراضي؛

- عمليات تنمية الري لفلاحي؛

- عمليات اكتساب عوامل الإنتاج؛

- إنجاز هياكل التخزين والتحويل والتحسين؛

¹ معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

² الملحق رقم 01.

- الإنتاج الحرفي؛

- حماية وتنمية الإرث الجيني الحيواني والنباتي.¹

4- مميزات قرض الايجار التمويلي:

- قرض ايجار تمويلي مع التملك في نهاية المدة؛

- شبه الدعم من 30% الى 40% مقدم من طرف مديرية المصالح الفلاحية (FNDA)؛

- مساهمة شخصية بنسبة 10% من القيمة الاجمالية للقرض؛

- نسبة الفائدة 09%، 04% منها كدعم من طرف مديرية المصالح الفلاحية (FNDA)؛

- بداية تسديد الأقساط تكون سنتين من الحصول على القرض؛

- تمثل قيمة التنازل ما نسبته 10% من القيمة غير المدعمة؛

- مدة القرض بالنسبة للجرارات 05 سنوات، وبالنسبة للحصادات 10 سنوات، زائد سنة تأجيل؛

- القرض معفى من الرسم على القيمة المضافة TVA. (حسب التقرير المقدم من FNDA).²

المطلب الثاني: شروط تقديم ملف طلب التمويل بالإيجار التمويلي

يعتبر الايجار التمويلي من بين القروض التي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية والذي يقوم من خلاله بتمويل المشاريع الفلاحية.

1- الملف الواجب تقديمه

1-1 الأشخاص المعنوية والطبيعية:

- طلب القرض؛

- شهادة ميلاد؛

¹ الملاحق رقم 01.

² معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

- فاتورة شكلية أو كشف تقديري؛
- الوضعية الجبائية؛
- رخصة البناء للمباني الخاصة بالإستغلات؛
- عقد الملكية أو عقد الامتياز؛
- دراسة تقنية واقتصادية معدة من طرف مكتب متخصص معتمد من قبل المكتب الوطني للدراسات وتنمية الإستغلات الريفية؛
- رخصة مصالح الري لحفر الآبار؛
- رخصة مصالح البيئة (حالة تربية المواشي)؛
- الاعتماد الصحي (إن لزم الأمر ذلك)؛
- شهادة المصادقة على المشروع المقبول.¹

1-2 الأشخاص المعنوي:

- نفس الوثائق التي تطلب على الأشخاص الطبيعية إضافة إلى:
- الميزانيات الجبائية للثلاثة سنوات الأخيرة (الميزانيات الأخيرة المصادق عليها من قبل محافظ الحسابات) زيادة عن ذلك الوضعية الوسطية للسنة الجارية؛
 - نسخة طبق الأصل مصادق عليها للقوانين؛
 - نسخة طبق الأصل مصادق عليها للاعتماد (مطلوبة على التعاونيات)؛
 - السجل التجاري؛
 - محضر تعيين ممثل يتمتع بسلطة الاقتراض. (خاص بالشركات والتعاونيات).²

¹ الملحق رقم 01.

² الملحق رقم 01.

2- الضمانات والاحتياطات.

هنا يجب التمييز بين الضمانات والاحتياطات الحاضرة وغير الحاضرة:

2-1 الضمانات والاحتياطات الحاضرة:

- ST122 (ملخص الحوار والمعلومات المحصل عليها)¹؛
- مصاريف دراسة الملف 10000.00 دج؛
- إمضاء سندات لأمر؛
- وعد باكتتاب التأمين الشامل للمنقول والتجديد الدوري له؛
- دفع الإيجارات المسبقة بما يقارب 10 % من المبلغ (HT)؛
- استشارة مركزية الديون؛
- عدم وجود ديون؛
- إمضاء عقد الائتمان الايجار وتسجيله في مصلحة الضرائب².

2-2 الضمانات والاحتياطات غير الحاضرة:

- إمضاء اتفاقية القرض وتسجيلها في مصلحة الضرائب؛
- وصل التسليم + محضر؛
- استلام العتاد + شهادة الأشغال المنجزة؛
- بطاقة تسيير مؤقتة باسم البنك؛
- تبليغ مركزية المخاطر؛
- فاتورة تجارية باسم BAIL¹.

¹ الملحق رقم 03.

² الملحق رقم 02.

المطلب الثالث: معالجة ملف طلب قرض الإيجار التمويلي وكتابة العقد

أن جوهر التعامل بالإيجار التمويلي هو دراسة الملف وكتابة العقد الذي يعتبر ضمانا للطرفين

1- معالجة ملف قرض الإيجار التمويلي

تتم معالجة ملف قرض الإيجار التمويلي على ثلاث مستويات:²

1-1 على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، (ALE) حيث تقوم بما يلي:

- مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم؛
- حفظ ووضع رقم الترتيب؛
- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة؛
- في بادئ الأمر يجب قبض مبلغ من المال يقدر ب 10000.00 دج، كمصاريف لدراسة الملف؛
- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب؛
- وجوب زيارة المكان ومراجعة المعلومات المصرح بها؛
- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي G.E.R لدراسة وإتمام المعطيات.

1-2 على مستوى مجموعة الاستغلال الجهوي (GER)، حيث تقوم بما يلي:

- إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف وكالة تبسة 488؛
- دراسة ملف القرض وإصدار الحكم على أساسه الشفوي يتضمن وجهة النظر وتعليل الرفض أو القبول؛
- وضع تأشيرة السماح أو القبول؛
- يحول نسخة من الملف إلى الإدارة الخاصة بالتمويل (DFS)، من أجل رؤيته ومراقبته.

¹ الملحق رقم 02.

² معلومات مقدمة من طرف مسؤول مصلحة القرض ببنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

1-3 على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS

حيث تقوم هذه الأخيرة بدراسة أخيرة للملف والقيام بعملية التمويل إذا أمكن ذلك.

2- مدة دراسة ملف القرض

تكون مدة معالجة ملف القرض في إطار الإيجار التمويلي على جميع المستويات الثلاثة كما يلي:

- بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.....15 يوم؛
- مجموعة الاستغلال الجهوية GER15 يوم؛
- الإدارة العامة الخاصة بالتمويل DFS.....15 يوم.
- بالرغم من أن هذا النوع من القروض غير مشهور على المستوى الوطني إلا أن وكالة تبسة 488 استقبلت الكثير من الطلبات لأنها موجهة للقطاع الفلاحي.¹

3- عقد الإيجار التمويلي للأصول المنقولة

لقد كان العقد المبرم بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 وأحد عملائه كما يلي:²

1-3 الشروط الخاصة

- المادة 1: وصف العتاد موضوع قرض الإيجار التمويلي.
- العتاد أو العريبات الموصفة باختصار، مع الملاحظات التابعة لها عموماً تسمى " العتاد".

¹ معلومات مقدمة من طرف مسؤول مصلحة القرض ببنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

² الملحق رقم 04.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

الجدول رقم (03): يوضح القيمة النقدية للعتاد

الوصف	التمن (د ج)
آلة جرار	
(HT)	2.705.800.00
.% 19TVA	514.102.00
.(TTC)	3.219.902.00

- المادة 2: تسليم العتاد؛

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه:

الجدول رقم (04): يوضح موعد الاستلام ومكانه

تاريخ التسليم	التاريخ الأقصى للتسليم	مكان التركيب
2017/07/03	2017/09/30	P.M.A.T قسنطينة.

التسليم الفعلي للعتاد هو خاضع لترخيص مسبق وصریح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

-المادة 3: دفع ثمن العتاد، يدفع التمن للمورد حسب الكيفيات المشار إليها أدناه:

المورد: P.M.A.T قسنطينة؛

التمن: 100% عند التسليم.

- المادة 4: مدة الإيجار:

- يصبح القرض نافذا من تاريخ التسليم إلى أن ينتهي (72 شهرا) حسب الفترة المتفق عليها بعد الإيجار المسبق؛

- القرض الحالي هو مبرم لمدة (72 شهرا) بالإضافة إلى الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار؛

- يدفع بدل الإيجار مسبقاً؛
- الإيجارات الموالية تسدد في 25 من شهر الاستحقاق؛
- دورية بدل الإيجار؛
- مميزات بدل الإيجار:
- أجل الاستحقاق الشهري أو الفصلي؛
- الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تضاف على الفاتورة.
- المادة 5: مراجعة بدل الإيجار:
- يتم تحديد قيمة بدل الإيجار طبقاً للمادة 4 الفقرة 6 أعلاه، وتحسب مؤقتاً على أساس قيمة العتاد المقدم من طرف، "قرض المؤجر"، أو من طرف المورد المختار من طرف المشتري.
- تتم مراجعة النسبة كلما خضعت أحد الأركان التي تشكله، للتغيير حسب الشروط العامة.
- المادة 6: الفوائد:
- نسبة الفوائد المتأخرة المشار إليها في الشروط العامة هي محددة ب 0.17% شهرياً؛
- نسبة الفوائد المضافة المنصوص عليها في الشروط العامة هي محددة ب 0.75% شهرياً.
- المادة 7: القيمة المتبقية.
- القيمة المتبقية من أجل رفع الخيار في الشراء هي 10% من الثمن بدون احتساب TVA، ليكن بـ 270.580.00 دج.
- يجب على "المستأجر" تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقاً يجب إبلاغه إلى "المؤجر" خلال خمسة عشر يوماً (15)، على الأكثر قبل نهاية فترة القرض، بواسطة ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام مرفق بسند لأمر بثمان القيمة المتبقية، إلى غاية أجل الاستحقاق عند نهاية القرض خلاف لذلك يعتبر "المستأجر" قد تنازل عن على حق الخيار في الشراء، ويجب إرجاع العتاد طبقاً لنص المادة 5 من الشروط العامة.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

- لا يتم نقل ملكية العتاد إلى "قرض المستأجر" إلا عند حلول أجل الاستحقاق المحدد في المادة 7 فقرة 2 أعلاه، وبالإضافة إلى تسديد الكلي لقيمة السند لأمر الموقع.

- المادة 8: التأمينات

يجب على "المستأجر" اكتتاب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية مع شركة تأمين معروفة بقدرتها على الوفاء مع تحمله كافة المصاريف، مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في أي طعن ضد المالك "قرض المؤجر".

2-3 الشروط العامة

- المادة 9: الشروط العامة:

يصرح "المستأجر" بعلمه بالشروط العامة للعقد الحالي، والتصديق عليها واعتبارها مكملة للعقد.

- المادة 10: حق التسجيل:

يتحمل المستأجر تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد.

- المادة 11: الإشهار-القيد

يتم القيد وفق الأشكال وفي الآجال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06-90 المؤرخ في 20 فيفري 2006، على مستوى المركز الوطني للتسجيل التجاري (م.و.س.ت) -الجزائر، بناء على طلب "المؤجر" الذي يلتزم بها صراحة.

وفي هذا الصدد، تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

إن عقد الإيجار التمويلي تقنية حديثة لتمويل المشاريع، كما تم التطرق إليها في الجانب النظري بوجود المؤسسات المالية متخصصة في هذا المجال ومن أهم المؤسسات بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 فهو البنك الوحيد الذي يتعامل مع فلاحي هذه الولاية بحيث تقوم الوكالة بتمويل المشاريع الفلاحية وستكون دراستنا حول عملية تمويل فلاح بجرار وتسجيله محاسبيا.

المطلب الأول: دراسة طلب القرض على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة

488

1- وصف عملية الإيجار التمويلي

قام أحد عملاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية (وكالة تبسة 488)، على طلب الحصول على معدات تتمثل في جرار، عن طريق الإيجار التمويلي، علما أن المؤسسة التي تمنح الإيجار هي وكالة تبسة 488. حيث أن بنود العقد كانت كما يلي:¹

- القيمة الأصلية للجرار: 312.990.200 دج (TTC)؛
- دفع تسبيق بنسبة 10% من القيمة خارج الرسم (HT)؛
- معدل الرسم على القيمة المضافة (TVA) 19%؛
- القرض الممنوح من طرف وكالة تبسة 488. يقدر ب 211.980.000 دج؛
- الباقي يقدم كدعم من طرف الدولة؛
- معدل الفائدة 05%؛
- مدة الاستعمال 06 سنوات؛

¹ الملحق رقم 05.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

- بعد تسديد القرض يمنح البنك حق شراء الجرار للعميل بتملك الجرار وذلك مقابل دفع نسبة 10% من القيمة خارج الرسم والمقدرة ب 27.058.000 دج.

ملاحظة: يستفيد العميل من إعفاء للسنة الأولى، بحيث تصبح مدة تسديد القرض 05 سنوات، أي 60 شهرا.

جدول رقم (05): شروط عملية التمويل لدى وكالة تبسة 488

مبلغ التمويل	211.980.000 دج
معدل الفائدة	05%
مدة استهلاك القرض	05 سنوات
أقساط الدفع	سنوية
الدفعة الأولى	10% من القيمة خارج الرسم (HT)
قيمة التنازل عن الجرار	27.058.000 دج

المصدر: من اعداد الطلبة

2- إعداد جدول استهلاك القرض

تم إعداد جدول استهلاك القرض بالاعتماد العلاقات التالية:

$$VO = A \frac{1 - (1-i)^{-n}}{i} = \text{قسط الإيجار}$$

$$(1-i)$$

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

- الفوائد = دفعات الإيجار - الاستهلاكات.

$$I = VO \times i\%$$

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

* حساب القسط

$$211.298.000 = a \times \frac{(1-(1-0.05)^{-5})}{(1-0.05)} = 48.804.512,89 \text{ دج}$$

جدول رقم (06): يوضح عملية استهلاك القرض

نسبة الفائدة 5%		قيمة القرض: 211.298.000 دج		
إعفاء السنة الأولى		مدة استهلاك القرض 6 سنوات.		
الوحدة: دج		قسط الإيجار: 48.804.512,89		
القيمة المتبقية	قسط الإيجار	اهتلاك القرض	مبلغ الفائدة	قيمة القرض
211.298.000	إعفاء	إعفاء	إعفاء	211.298.000
173.058.387, 1	48.804512,89	38.239.612,8 9	10.564.900	211.298.000
132.906.793, 6	48.804512,89	40.151.593,5 3	8.652.919,35 6	173.058.387, 1
90.747.620,3 9	48.804512,89	42.159.173,2 1	6.645.339,67 8	132.906.793, 6
46.480.488,5 2	48.804512,89	44.267.131,8 7	4.537.381,01 9	90.747.620,3 9
00	48.804512,89	46.480.488,4 6	2.324.024,42 6	46.480.488,5 2
	244.022.564, 5	211.298.000	32.724.624,4 8	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (بنك).

إن البنك بصفته مؤسسة مالية تتعامل بالإيجار التمويلي وبناء على متطلبات النظام المحاسبي المالي المطبق على مستوى البنوك الجزائرية نميز بين حالتين هما البنك كمستأجر ومؤجر كما يلي:¹

1- عقود الإيجار: (البنك كمستأجر)

1-1 الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم بموجبها الاحتفاظ بجزء كبير من المخاطر وعوائد الملكية من قبل المؤجر على أنها تشغيلية، حيث يتم معالجة مدفوعات عقد الإيجار التشغيلي محاسبيا كأعباء في حساب النتيجة بطريقة خطية على مدة عقد الإيجار.

يتعلق هذا الأمر بالدرجة الأولى بتأجير أصول عقارية بفعل الفصل بين أسواق التأجير وأسواق البيع، شرط أن تكون قيمة الأصل المقدم بالتدفقات المعنية للمؤجرات تكون محققة، وفي نفس الوقت الممتلكات المؤجرة التي لم يتم تثبيتها لا تدخل في الأصول لأن هذه الأخيرة لا تعكس الواقع الاقتصادي.

1-2 الإيجار التمويلي: لا يمسك البنك الإيجار التمويلي كمستأجر.

2- عقود الإيجار: (البنك كمؤجر)

1-2 عقود الإيجار التشغيلية: لا يمارس البنك العقود التشغيلية كمؤجر.

2-2 عقود الإيجار التمويلية: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 تمارس الإيجار التمويلي كعقود إيجار تمويلية.

البنك كمؤسسة غير مصنع وغير موزع، الأصول المؤجرة يسجلها محاسبيا كحقوق تمثل الاستثمار الصافي الموافق للأصل المؤجر خلال العقد لأقساط الإيجار المحصلة من طرف البنك يتم تسجيلها محاسبيا مع مراعاة ما يلي:

- الفوائد المالية وتسجيل محاسبيا في النتيجة؛

¹ معلومات مقدمة من طرف مسؤول مصلحة المحاسبة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

- استرجاع قيمة الأصل وتسجيل محاسبيا في الحقوق.

يسجل عقد الإيجار التمويلي على أساس أنه قرض تجهيز كما يلي:

		-----2017/09/29-----		
	211298000	ح/ التزامات ممنوحة لصالح العملاء	903	
211298000		ح/ التزامات محصلة من العملاء (الموافقة على منح القرض)	904	
		-----2017/09/30-----		
	211298000	ح/ التزامات محصلة من العملاء	904	
211298000		ح/ التزامات ممنوحة لصالح العملاء (منح القرض للعميل)	903	
		----- // -----		
	211298000	ح/ قروض التجهيز	2041	
211298000		ح/ الحساب الجاري للعميل (وضع القرض تحت تصرف العميل)	221	
		-----2018/09/30-----		
		(إعفاء)		
		-----2019/09/30-----		
	48804512.89	ح/ الحساب الجاري للعميل	221	
38239612.89		ح/ قروض التجهيز	2041	
10564900		ح/ إيرادات على قروض التجهيز (تسديد قسط مع الفوائد للسنة الأولى)	7020	

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

		-----2020/09/30-----	
48804512.89	/ الحساب الجاري للعميل		221
40151593.53	ح/ قروض التجهيز	2041	
8652919.356	ح/ إيرادات على قروض التجهيز (تسديد قسط مع الفوائد للسنة الثانية)	7020	
		-----2021/09/30-----	
48804512.89	/ الحساب الجاري للعميل		221
42159173.21	ح/ قروض التجهيز	2041	
6645339.678	ح/ إيرادات على قروض التجهيز (تسديد قسط مع الفوائد للسنة الثالثة)	7020	
		-----2022/09/30-----	
48804512.89	/ الحساب الجاري للعميل		221
44267131.21	ح/ قروض التجهيز	2041	
4537381.019	ح/ إيرادات على قروض التجهيز (تسديد قسط مع الفوائد للسنة الرابعة)	7020	
		-----2023/09/30-----	
48804512.89	/ الحساب الجاري للعميل		221
4648488.46	ح/ قروض التجهيز	2041	
2324024.426	ح/ إيرادات على قروض التجهيز (تسديد قسط مع الفوائد للسنة الخامسة)	7020	

ملاحظة: في حالة عدم تسديد العميل قسط القرض وفوائده يقوم البنك بتطبيق صيغة إعادة جدولة الديون، في الحالة العادية تتحول ملكية الأصل للعميل مباشرة بعد تسديده لقيمة القرض مع فوائده، وعلى العميل أن يبدي رغبته في ملكية الأصل قبل (15 يوم) من تاريخ نهاية التعاقد.

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر (المؤسسة) وفق النظام المحاسبي المالي

إن معالجة عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤسسة المستأجرة مهمة جدا وذلك من أجل الصدق والشفافية في إعداد القوائم المالية للمؤسسة، حيث حث (ن م م) على إدراج التثبيتات التي تحصل عليها المؤسسات الاقتصادية بمختلف أنواعها ضمن أصول المؤسسة.

1- التثبيت محل التعاقد

يمكن توضيح فاتورة شراء التثبيت من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم (07): جدول يوضح التثبيت محل عقد الإيجار التمويلي

الرقم	التعيين	الكمية	مبلغ (HT)	المورد
01	جرار	01	270.580.000	P.M.A.T
		المجموع خارج الرسم (HT)		
		270.580.000		
		TVA 19%		
		51.410.200		
		المبلغ الإجمالي المتضمن جميع الرسوم (TTC)		
		321990200		

المصدر: من إعداد الطلبة

2- إعداد جدول الإهلاك

هو فقدان قدرة الأصل على المساهمة بصورة مباشرة أو غير مباشرة في تدفقات الخزينة للمؤسسة وذلك راجع للاستعمال، لذا من الضروري خضوع التثبيتات (العينة) للإهلاك.

2-1 أنواع الإهلاك وفق النظام المحاسبي المالي

نميز بين ثلاث أنواع (طرق) لحساب الإهلاك وهي كالتالي:

- الإهلاك الخطي أو الثابت؛

- الإهلاك المتناقص؛

- الإهلاك المتزايد.

إن معظم الدراسات تقر بأن طريقة الإهلاك المتزايد هي أنجع طريقة على مستوى العالمي لكن نجد أن م م م أعطي الحرية للمؤسسات بتطبيق ما تراه مناسب لها، فأغلب المؤسسات الجزائرية تطبق طريقة الإهلاك الثابت.

2-2 حساب الإهلاك بالنسبة للتثبيت محل التعاقد

إن مبدأ الإهلاك الثابت يقود إلى عبئ ثابت على المدة النفعية للأصل.

- قوانين لحساب الإهلاك:

* مدة المنفعة: هي المدة النفعية للتثبيت أو العمر الإنتاجي؛

* قسط الإهلاك = القيمة القابلة للإهلاك / مدة المنفعة؛

* معدل الإهلاك = $100 / \text{مدة المنفعة أو العمر الإنتاجي}$.

2-3 جدول الإهلاك

$$VO = 321990200$$

$$N = 6 \text{ ans}$$

$$T = 100/6 = 16.67\%$$

- بالنسبة لقسط الإهلاك السنوي:

$$A = 321990200 \times 16.67\% \times 1 = 53.675.766,4$$

- بالنسبة لقسط الإهلاك المكمل:

بالنسبة لسنة (2017): فمدة اهلاك التثبيت هي:

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

$$0.25 = 12/3 \text{ (أشهر 3) } 2017/12/31 \longleftarrow 2017/09/30$$

وتكون العملية كما يلي:

$$A = 321990200 \times 16.67 \% \times 0.25 = 13.418.941,6$$

بالنسبة لسنة (2023): فمدة اهتلاك التثبيت هي:

$$0.75 = 12/9 \text{ (أشهر 9) } 2023/09/30 \longleftarrow 2023/01/01$$

$$A = 321990200 \times 16.67 \% \times 0.75 = 40.256.824,76 \text{ (} 40192426,4 \text{)}$$

الجدول رقم (08): يوضح جدول اهتلاك الجرار

VO= 321.990.200 الوحدة : (د ج)		طريقة الإهلاك: الإهلاك الثابت t= 16.67%		معدات وأدوات N= 6 ans
VNC	$\sum AM$	Am	VO	السنة
308571125,4	13418941,60	13418941,60	321990200	2017/12/31
254895492	67094708	53675766,4	321990200	2018/12/31
202219725,6	120.770474,4	53675766,4	321990200	2019/12/31
147543959,2	174.446240,8	53675766,4	321990200	2020/12/31
93868192,8	228122007,2	53675766,4	321990200	2021/12/31
40192426,4	281797773,6	53675766,4	321990200	2022/12/31
00	321990200	40192426,4	321990200	2023/12/31

المصدر: من إعداد الطلبة

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

3- التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر وفق النظام المحاسبي المالي

3-1 التسجيل المحاسبي لدخول التثبيات لقوائم المؤسسة

		-----2017/09/30-----		
	321990200	ح/ المنشأة التقنية، المعدات والأدوات الصناعية	215	
27058000		ح/ البنك	512	
211298000		ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل	167	
83634200		ح/ إعانات أخرى للاستثمار	132	
		حيازة معدات وفق عقد إيجار تمويلي رقم (..)		

3-2 التسجيل المحاسبي لتسديد أقساط الإيجار مع فوائده واهتلاك الاصل

		----2017/12/31-----		
	13418941,6	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)	681	
13418941,6		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية (إثبات قسط اهتلاك مكمل)	2815	
		-----2018/12/31-----		
	53675766.4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)	681	
53675766.4		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية (إثبات قسط اهتلاك سنوي)	2815	
		-----2019/09/30-----		
	38239612.89	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل	167	
	10564900	ح/ فوائد بنكية على عمليات التمويل	6615	
48804512,89		ح/ البنك (تسديد دفعة الإيجار مع فوائده)	512	

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

		-----2019/12/31-----		
53675766.4	53675766.4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)	2815	681
		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية (إثبات قسط اهتلاك سنوي)		
		-----2020/09/30-----		
	40151593,53	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
	8652919.356	ح/ فوائد بنكية على عمليات التمويل		6615
48804512,89		ح/ البنك (تسديد دفعة الإيجار مع فوائده)	512	
		-----2020/12/31-----		
53675766.4	53675766.4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)	2815	681
		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية (إثبات قسط اهتلاك سنوي)		
		-----2021/09/30-----		
	42159173,21	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
	6645339,678	ح/ فوائد بنكية على عمليات التمويل		6615
48804512,89		ح/ البنك (تسديد دفعة الإيجار مع فوائده)	512	
		-----2021/12/31-----		
53675766.4	53675766.4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)	2815	681
		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية (إثبات قسط اهتلاك سنوي)		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

		-----2022/09/30-----		
	44267131,87	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
	4537381,019	ح/ فوائد بنكية على عمليات التمويل		6615
48804512,89		ح/ البنك	512	
		(تسديد دفعة الإيجار مع فوائده)		
		-----2022/12/31-----		
	53675766.4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)		681
53675766.4		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية	2815	
		(إثبات قسط إهلاك سنوي)		
		-----2023/09/30-----		
	46480488,46	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
	2324024,426	ح/ فوائد بنكية على عمليات التمويل		6615
48804512,89		ح/ البنك	512	
		(تسديد دفعة الإيجار مع فوائده)		
		-----2023/12/31-----		
	40192426,4	ح/ (م.إ.م.خ.ق.أ.غ.ج)		681
40192426,4		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية	2815	
		(إثبات قسط إهلاك مكمل)		

3-2 استعمال حق الشراء:

		-----2023/09/30-----		
	27058000	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
27058000		ح/ البنك	512	
		(تسوية الديون المرتبطة بقرض الإيجار التمويلي)		

الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

3-3 عدم استعمال خيار الشراء

		-----2023/09/30-----		
	27058000	ح/ ديون على عقد الإيجار التمويل		167
27058000		ح/ استرجاعات الاستغلال عن (خ.ق) والمؤونات (أ.غ.ج)	781	
	321990200	(تسوية الديون المرتبطة بقرض الإيجار التمويلي)		
321990200		-----2023/12/31-----		
		ح/ اهتلاك المعدات الصناعية		2815
		ح/ المنشأة التقنية، المعدات والأدوات الصناعية	215	

خاتمة الفصل الثالث

جاء في هذا الفصل الذي يمثل الجانب التطبيقي للدراسة، تقديم عام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، كما تم التطرق للإيجار التمويلي على مستوى الوكالة، حيث أن عقد الإيجار التمويلي على مستوى وكالة تبسة 488، تمر بثلاث مراحل ومن ثم يتم اتخاذ القرار إما يكون مقبول أو مرفوض وفي حالة القبول يتم مباشرة التعاقد ومن ثم تمويل العميل بالمعدات محل التعاقد وتحديد الشروط العامة والخاصة.

بعد ذلك تم التطرق إلى أهم جزء في الفصل المتمثل في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي، وذلك اعتماداً على العقد المبرم من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488 وأحد العملاء. تمت المعالجة وفق لما جاء به النظام المحاسبي المالي.

عَلَّمَ

حَلَّمَ

خاتمة عامة

يتمثل موضوع هذه الدراسة في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، وذلك بالتطرق إلى نشأة ومفهوم الإيجار التمويلي، عقد الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى توضيح كل من إيجابيات وسلبيات الإيجار التمويلي بالنسبة لجميع أطرافه، كما تم توضيح الإيجار التمويلي وكيفية معالجته محاسبيا في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر وفق للنظام المحاسبي المالي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488.

وبغرض حل الإشكالية، اعتمادا على الفصول الثلاثة باستخدام كل من المنهج الوصفي وكذلك منهج التجريبي المتمثل في دراسة الحالة، وكذا نتائج اختبار الفرضيات ثم فالتوصيات والاقتراحات.

في بداية دراستنا، تم التركيز على المفاهيم الأساسية للإيجار التمويلي من خلال التطور التاريخي لقرض الإيجار، بالإضافة إلى تقديم مختلف التعاريف وفقا لتشريعات الدول الرائدة في هذا المجال، إضافة إلى المزايا المتعددة التي يتمتع بها عن غيره من القروض الأخرى مما جعل منه محطة أنظار المؤسسات المالية والأفراد على حد سواء بالإضافة إلى توضيح طبيعة عقد الإيجار التمويلي ومختلف الأطراف المعنية بالعقد، أيضا تم التعرض إلى سلبياته.

أما في الفصل الثاني تم التطرق إلى الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي، أما بالنسبة لجوهر الدراسة تمثل في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، وقصد الإحاطة بالموضوع قبل التطرق إلى المعالجة المحاسبية تم التطرق إلى ماهية الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

كما تم معالجة عقد إيجار تمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، من خلال الفصل الثالث الذي يمثل الجانب التطبيقي للدراسة، وذلك لإسقاط الجانب النظري على الواقع العملي.

وفي نهاية الدراسة وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقا من الفرضيات، استنادا على فصلين نظريين وفصل تطبيقي، يمكن من خلالهم اختبار الفرضيات، التوصيات المقدمة، أفاق الدراسة.

خاتمة عامة

نتائج اختبار الفرضيات:

- تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر والمستأجر وفقا لمبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني، وإن النظام المحاسبي المالي قد حدد معايير للتفريق بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي وكذلك وضح التسجيلات المحاسبية وقواعد إدراجها ضمن أصول المؤسسة حيث نص النظام المحاسبي المالي على تقيد الأصل المؤجر ضمن عناصر الأصول بالنسبة للمؤسسة المستأجرة وضمن الحقوق المالية بالنسبة للمؤجر، يتم الاستنتاج أن تسجيل الأصل محل الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي له أثر كبير على القوائم المالية وبالتالي يؤثر على نتيجة المؤسسة، لذا يتم إيجاد أن مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني مطبق بالنسبة لتسجيل الأصول محل عقد الإيجار التمويلي.

- يمنح الأصل محل الإيجار التمويلي من طرف المؤجر للمستأجر حق الانتفاع بالأصل محل التعاقد واستغلاله وكذا الانتفاع بجميع التدفقات النقدية الناتجة عنه، وذلك مقابل تسديد أقساط إيجاريه على عدة دورات حسب مدة الاتفاق، كما يمنح له حق امتلاكه في نهاية مدة التعاقد، وفق للعقد المبرم بينهما.

- يتميز عقد الإيجار التمويلي عن بقية العقود الأخرى، كونه يمنح للمستأجر حق ملكية الأصل بعد تسديد أقساط الإيجار، إذ ينتهي التعاقد بانتقال الملكية القانونية لهذا الأصل إن أراد المستأجر ذلك، عكس أنواع الإيجار الأخرى.

- إن الإيجار التمويلي يحقق مزايا لطرفي العقد، فهو تقنية مربحة لكلا الطرفين، التي فيها جزاء من الصحة، إذ أن بالإضافة للمستأجر والمؤجر هناك أطراف أخرى تستفيد من الإيجار التمويلي مثل المورد الذي من سرعة تصريف المنتجات وزيادة المبيعات، بالإضافة للمزايا التي يمنحها الإيجار التمويلي للاقتصاد الوطني المتمثلة أساسا في دفع عجلة التنمية والتقليل من أثار التضخم إلى غيرها من المزايا الأخرى.

- المعالجة المحاسبية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية بوكالة تبسة تتوافق مع النظام المحاسبي المالي هذه الفرضية خاطئة لأنه من خلال الدراسة الميدانية التي تمت على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488، نجد أنه الأصل محل عقد الإيجار التمويلي لا يتم تسجيله ضمن القوائم المالية للبنك لكن مبلغ المدفوع من قبل البنك يعتبر كقرض للمستأجر.

خاتمة عامة

التوصيات:

من خلال هذه الدراسة لموضوع المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي يمكن تقديم بعض التوصيات المتمثلة في:

- تشجيع الدولة للأفراد والمؤسسات للتعامل بالإيجار التمويلي وهذا يدخل ضمن السياسات المالية من أجل دفع عجلة النمو الاقتصادي.

- تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدى أصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أجل التعرف على المزايا التي يمنحها التعامل بعقد الإيجار التمويلي.

- العمل على توسيع دائرة المؤسسات المالية التي تتعامل بهذه الصيغة التمويلية.

- لقد أظهر الواقع العملي نماذج متباينة من عقود الإيجار لذا يجب تحديد بدقة كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي والإفصاح اللازم.

- ضرورة تكوين إطارات المؤسسات الجزائرية (حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488) على جميع الجوانب المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي (القانونية، التجارية، المالية، وخاصة الجانب المحاسبي)، وعدم الاكتفاء بالجانب الإداري فقط.

أفاق الدراسة:

لقد تناول موضوع الدراسة المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، حيث تم التعمق في الجانب المحاسبي، بالرغم من محاولتنا للإلمام بأهم جوانب الموضوع، إلا هناك إشكاليات في إطار الدراسة تحل ضمن مواضيع جديدة وهي كالتالي:

- دراسة تحليلية للمقارنة بين الإيجار التمويلي والقروض البنكية الأخرى.

- إمكانية تطبيق تقنية الإيجار التمويلي في المؤسسات الجزائرية.

- أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر وفق النظام المحاسبي المالي (دراسة مقارنة بين SCF، IAS 17، IFRS 16).

خاتمة عامة

ملاحظة: بما أن المعايير المحاسبية الدولية في تطور مستمر فيجب تكييف النظام المحاسبي المالي مع هذا التطور بشكل دائم حيث أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر لتكون بالشفافية اللازمة، لذلك فقد أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية المعيار IFRS 16، سنة 2016 الذي يدخل حيز التنفيذ في 2019/01/01، هناك استثناء بالنسبة للمؤسسات التي تطبق المعيار IFRS 15 تطبقه قبل هذا التاريخ.

تم بحمد الله وتوفيقه

قائمة المراجع

قائمة المراجع

قائمة الكتب باللغة العربية

- 1- أحمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، د ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2008.
- 2- أحمد طرطار ، عبد العالي منصر، تقنيات المحاسبة العامة (وفق النظام المحاسبي المالي)، الإطار النظري، الطبعة الأولى، دار جسور للنشر والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2015.
- 3- أحمد طرطار، عبد العالي منصر، تقنيات المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد (scf)، الجانب التطبيقي، الطبعة الأولى، دار جسور للنشر والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2015.
- 4- أحمد محمد أبو شمالة، معايير المحاسبة الدولية والإبلاغ المالي، الطبعة الأولى، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010.
- 5- الطاهر لطرش، الإقتصاد النقدي والبنكي، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015.
- 6- بلخيريكاري، دروس في المحاسبة المعمقة حسب النظام المحاسبي المالي (scf) ، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016.
- 7- بلخير بكاري، أسئلة وتمارين محلولة في المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي (scf)، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2016.
- 8- بن بوتلجة أمينة، أعمال نهاية السنة (وفق النظام المحاسبي المالي)، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2016.
- 9- بسام هلال، مسلم القلاب، التأجير التمويلي دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الرياء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2009.
- 10- جمال لعشيشي، محاسبة المؤسسة (الجباية) وفق النظام المحاسبي الجديد، د ط، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2011.

قائمة المراجع

- 11- هوام جمعة، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد والمعايير المحاسبة الدولية، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- 11- حواس صلاح، المحاسبة المالية حسب النظام المحاسبي المالي (scf)، (دط، دار عبد اللطيف للطباعة ونشر والتوزيع، برج الكيفان، الجزائر، 2012.
- 12- حسن رجب، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في ضوء المعيار المحاسبي المصري، الطبعة الأولى، دار العلوم للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2008.
- 13- حسني علي خريوش عبد المعطي رضا أرشيد، محفوظ أحمد جوة، الأستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011.
- 14- طارق الحاج، مبادئ التمويل، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010.
- 15- طه محمد أبو العلا، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية، مؤسسة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2005.
- 16- يوسف حسن يوسف، التمويل في المؤسسات الإقتصادية، دط، دار التعليم الجامعي، الإسكندرية، مصر 2012.
- 17- لخضر علوي، معايير المحاسبة الدولية، الطبعة الأولى، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2012.
- 18- محمد صديقي، محمد حسان بن مالك، علاء بوقفة، المحاسبة المالية طبقا للنظام المحاسبي المالي، دط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2014.
- 19- محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية (الجوانب النظرية والعلمية)، دط، دار وائل، الأردن، 2008.
- 20- معواج هواري حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2013.
- 21- محمد عايد الشوابكة، عقد التأجير التمويلي دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011.

قائمة المراجع

- 22- عبد الرزاق بن حبيب خديجة خالدي، أساسيات العمل المصرفي، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2015.
- 23- عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي ، الطبعة الثانية، دار النشر جيطلي، الجزائر، 2014.
- 24- عبد الرحمان عطية، المحاسبة العامة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الثانية، دارالنشر جيطلي، برج بوعريريج، الجزائر، 2010.
- 25- عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن، 2013.
- 26- عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل، د ط، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015.
- 27- علالي سارة، وزغيب مليكة، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، العدد 4، المجلد 1، جوان 2017.
- 28- عمار بن عيسي، معوقات تطبيق النظام المحاسبي المالي في شركات المساهمة الجزائرية، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، بسكرة عدد 01، ديسمبر 2014.
- 29- رابح خوني، رقية حساني، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومشكلات تمويلها، الطبعة الأولى، إيترك للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2008.

قائمة المراجع باللغة الأجنبية

- 1- RATIBA AOUJIT, LE SYSTEME COMPTABLE FINANCIER, Achevé d'imprimer sur les presses, ANAG, Réghaia, Algérie, 2012.
- 2- Tazdailt Ali, Matrise du comptable financier, En référence aux Normes IFRS, Premiere édition, Editin ACG , Algerie, 2009.

قائمة المراجع

قائمة المذكرات

- 1- بوزيد عز الدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات، مذكرة ماستر، تخصص مالية وبنوك، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2013.
- 2- بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التميلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2014-2015.
- 3- بلهوان زكرياء هميسي تميم، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي على مكونات البيانات المحاسبية والمالية للمؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماستر، تخصص محاسبة ومالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2011-2012.
- 4- بن خديم الله أحمد، المعالجة المحاسبية للتثبيات وفق النظام المحاسبي المالي ومدى توافقها مع معايير المحاسبة الدولية، مذكرة ماجستير، تخصص تدقيق محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2011-2012.
- 5- بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري « leasing » في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، تخصص مالية دولية، جامعة وهران، الجزائر، 2011-2012.
- 6- طالبي خالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2010-2011.
- 7- مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص فحص محاسبي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2013-2014.
- 8- ساسان نبيلة، التأجير التمويلي كبديل تمويلي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص إدارة الأعمال للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المركز الجامعي سوق أهراس، الجزائر، 2006-2007.

قائمة المراجع

- 9- سهام مهيري، أثر تطبيق النظام المحاسبي المالي على الأداء المالي لشركات التأمين الجزائرية، مذكرة ماستر تخصص دراسات محاسبية وجبائية معمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة الجزائر، 2013-2014.
- 10- سوسن زيرق، الإفصاح المحاسبي عن قرض الإيجار في النظام المحاسبي المالي ، مذكرة ماجستير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2011-2012.
- 11- سليمة صبور، دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماستر، تخصص تأمينات وبنوك، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، 2016-2017.
- 12- عاد نور الدين، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص تدقيق محاسبي، جامعة حمة لخضر، الوادي، الجزائر.
- 13- عوينات فريد، دراسة النظام المحاسبي المالي الجديد ومتطلبات نجاحه في بيئة المحاسبة الجزائرية، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة ونظم المعلومات، المركز الجامعي بالوادي، الجزائر، 2010-2011.
- 14- علاء بوقفة، الإصلاح المحاسبي في الجزائر وأثره في تفعيل الممارسة المحاسبية، مذكرة ماجستير، فرع محاسبة وجبائية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر.
- 15- يوسف رفيق، النظام المحاسبي بين الاستجابة للمعايير ومتطلبات التطبيق، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة وتدقيق، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2010-2011.

قائمة المراجع

الدلائل

- 1- المجلس الوطني للمحاسبة، النظام المحاسبي المالي، مفوم للنشر، الجزائر، 2009.
- 2- لجنة م. ص. ز. ع، النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، الصفحات الزرقاء، الجزائر، 2010.

القوانين

- 1- الامر رقم 09/96 المتعلق بالاعتماد الايجاري الصادر بالجريدة الرسمية رقم 03 المؤرخ في 1996/01/10 بتاريخ 14-01-1996.

مقالات

- 1- يخلف رابح، عبد الرزاق يخلف، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي scf، الملتقي الدولي حول الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي الجديد وآليات تطبيقه في ظل المعايير المحاسبة الدولية، (ias, ifrs)، الوادي، الجزائر، 2010.
- 2- علالي سارة، وزغيب مليكة، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، العدد 4، المجلد 1، جوان 2017.

مواقع انترنت

<https://www.badr-bank.dz>

الملاحق

الفهرس العلم

الفهرس العام

الصفحة	العنوان
	الآية
	الإهداء
	الشكر والتقدير
	قائمة المحتويات
I	قائمة المواضيع
III	قائمة الأشكال
III	قائمة الجداول
IV	قائمة المختصرات
V	مقدمة عامة
أ- ح	
33-02	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي
03	المبحث الأول: ماهية القرض الإيجاري
03	المطلب الأول: التطور التاريخي لقرض الإيجار ودوافعه
03	1- التطور التاريخي لقرض الإيجار
04	2- دوافع اللجوء إلى القرض الإيجاري
05	المطلب الثاني: مفهوم القرض الإيجاري
05	1- تعريف قرض الإيجار
08	2- خصائص قرض الإيجار
08	المطلب الثالث: أنواع عقود القرض الإيجاري
08	1- التأجير التشغيلي
08	2- التأجير التمويلي
11	3- البيع وإعادة التأجير
11	4- التأجير الرفعي
12	المبحث الثاني: عقد الإيجار التمويلي
12	المطلب الأول: طبيعة عقد الإيجار التمويلي
12	1- الإيجار
13	2- الشراء
13	3- الوكالة
13	4- الائتمان

الفهرس العام

14	المطلب الثاني: مفهوم عقد الإيجار التمويلي
14	1- تعريف عقد الإيجار التمويلي
16	2- الأطراف المعنية بالعقد ومحدداته
20	المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي
20	1- المرحلة الأولى: مرحلة الشراء
21	2- المرحلة الثانية: تحويل الملكية وتأجير الأصل
22	3- المرحلة الثالثة: انقضاء عملية الإيجار التمويلي
24	المبحث الثالث: مزايا وعيوب الإيجار التمويلي
24	المطلب الأول: مزايا الإيجار التمويلي
24	1- المزايا بالنسبة للمستأجر
27	2- المزايا بالنسبة للمؤجر
28	3- المزايا بالنسبة للبائع (المورد والمنتج)
28	المطلب الثاني: أهمية الإيجار التمويلي في الجزائر
30	المطلب الثالث: عيوب الإيجار التمويلي
30	1- بالنسبة للمستأجر
31	2- بالنسبة للمؤجر
31	3- بالنسبة للمورد
32	4- بالنسبة للاقتصاد الوطني
33	خاتمة الفصل الأول
62-35	الفصل الثاني: عرض ومعالجة عقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
36	المبحث الأول: تقديم النظام المحاسبي المالي
36	المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي
36	1- مفهوم النظام المحاسبي المالي
36	2- مكونات الإطار التشريعي المتضمن للنظام المحاسبي المالي
37	3- مجال تطبيق النظام المحاسبي المالي
38	المطلب الثاني: فروض ومبادئ النظام المحاسبي المالي
38	1- الفروض المحاسبية
39	2- مبادئ النظام المحاسبي المالي
42	3- المواصفات النوعية للمعلومات المالية

الفهرس العام

43	المطلب الثالث: أهمية النظام المحاسبي المالي وأهدافه
43	1- أهمية النظام المحاسبي المالي
44	2- أهداف النظام المحاسبي المالي
45	المبحث الثاني: الإيجار التمويلي وفقا للنظام المحاسبي المالي
45	المطلب الأول: تعريف ومصطلحات تتعلق بالإيجار التمويلي
45	1- تعريف عقد الإيجار التمويلي
46	2- مصطلحات متعلقة بالإيجار التمويلي
47	المطلب الثاني: معايير تحديد العقد التمويلي
47	1- التمييز بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي
48	2- المعايير التي تحدد العقد التمويلي
49	المطلب الثالث: قرض الإيجار التمويلي (المراحل، قواعد الإدراج)
49	1- عملية قرض الإيجار التمويلي
50	2- إدراج وتقييم عقود الإيجار التمويلي
51	المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي
51	المطلب الأول: التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر
51	1- دخول التثبيت للمؤسسة
52	2- تسديد الأقساط
53	3- ممارسة حق الشراء
54	4- عدم استعمال خيار الشراء
54	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي عند المؤجر
54	1- المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل للمؤجر
57	2- المؤجر الصانع أو الموزع للأصل
58	3- حالة عقد تنازل إيجار
60	المطلب الثالث: المعلومات الواجب الإفصاح عنها
60	1- بالنسبة للمستأجر
60	2- بالنسبة للمؤجر
61	3- حالة خاصة في معالجة عقود إيجار الأراضي والمباني
62	خلاصة الفصل الثاني
97-64	الفصل الثالث: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488

الفهرس العام

65	المبحث الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
65	المطلب الأول: نشأة البنك وتطوره
65	1- تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
65	2- نشأة البنك الفلاحة والتنمية الريفية
66	3- تطور البنك
67	المطلب الثاني: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
68	1- تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
68	2- مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
69	3- امتيازات بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
70	4- أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 488
71	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة تبسة 488
71	1- الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488
73	2- شرح وظائف الهيكل التنظيمي لوكالة تبسة 488
74	المبحث الثاني: دراسة طلب القرض من طرف بنك تبسة 488
74	المطلب الأول: تاريخ بداية العمل بالإيجار التمويلي والقانون الذي يخول للبنك تقديمه.
74	1- بداية العمل بالقرض الإيجاري
75	2- الفئات المعنية من الاستفادة من قرض الإيجار التمويلي على مستوى وكالة تبسة 488
75	3- النشاطات المستهدفة
76	4- مميزات قرض الإيجار التمويلي
76	المطلب الثاني: شروط تقديم ملف طلب التمويل بالإيجار التمويلي
76	1- الملف الواجب تقديمه
78	2- الضمانات والإحتياجات
79	المطلب الثالث: معالجة ملف طلب قرض الإيجار التمويلي وكتابة العقد
79	1- معالجة ملف قرض الإيجار التمويلي
80	2- مدة دراسة ملف القرض
80	3- عقد الإيجار التمويلي للأصول المنقولة
84	المبحث الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
84	المطلب الأول: دراسة طلب القرض على مستوى وكالة تبسة 488
84	1- وصف عملية الإيجار التمويلي

الفهرس العام

85	2- إعداد جدول إستهلاك القرض
87	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (البنك).
87	1- عقد الإيجار: (البنك كمستأجر)
87	2- عقد الإيجار: (البنك كمؤجر)
90	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر (المؤسسة) وفق النظام المحاسبي المالي
90	1- التثبيت محل التعاقد
90	2- إعداد جدول الإهلاك
93	3- التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر وفق النظام المحاسبي المالي
97	خلاصة الفصل الثالث
102-99	خاتمة عامة
109-104	قائمة المراجع الملاحق الفهرس العام الملخص



الملخص:

يعتبر الايجار التمويلي من أبرز التقنيات الحديثة التي تلجأ اليها المؤسسات الاقتصادية لمواجهة حاجياتها في التمويل، حيث ان عقد الايجار التمويلي يمكن جميع أطراف التعاقد من تحقيق عدة مزايا، وهذا لا يمنع من وجود بعض الصعوبات.

ان الجزائر بتبنيها النظام المحاسبي المالي أصبحت هناك فلسفة جديدة لمعالجة عقود الايجار التمويلي، سواءا بالنسبة للمؤجر والمستأجر، حيث تم تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني في جانب الالتزام بهذا العقد.

من خلال دراسة الايجار التمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية تبين ان هذا العقد يعالج محاسبيا على أساس قرض مالي فقط، لذي يحتوي هذا الجانب العديد من النقائص، خاصة من ناحية الشفافية.

الكلمات المفتاحية: عقد الايجار التمويلي، المؤجر، المستأجر، النظام المحاسبي المالي، المعالجة المحاسبية، بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

Résumé:

Le contrat de crédit-bail est une des technologies les plus modernes, et considéré parmi les outils de financements les plus utilisées par les entreprises économiques, Le contrat de crédit-bail permet à tous les contractants de bénéficier de plusieurs avantages, ce qui n'empêche pas certaines difficultés.

L'Algérie en adoptant le **Système de Comptabilité Financière (SCF)**, a introduit un nouveau paquet pour le traitement comptable des contrats de crédit-bail est régi par le SCF.

En plus, on trouvé dans le côté pratique pour les contrats de crédit-bail au niveau de la Banque d'Agriculture et de Développement Rural **BADR –agence de TEBESSA 488**– montre que ce contrat traite de la comptabilité sur base d'un prêt financier uniquement, ce qui présente de nombreuses lacunes, notamment en termes de transparence.

Mots clés : crédit-bail, bailleur, locataire, système de comptabilité financière (SCF), traitement comptable, Banque d'Agriculture et de Développement Rural.