

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان -



كلية العلوم الاقتصادية، التجارية و علوم التسيير



مذكرة تخرج مقدمة للحصول على شهادة ماستر

في :

العلوم المالية و المحاسبة

تخصص :

محاسبة و تدقيق

بعنوان:

دراسة محاسبية معمقة للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (IAS17) عقود الإيجار - دراسة حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية « La BADR » -

تحت اشراف

د. فقيه نسيمه

من اعداد الطالبة

بولنوار أمينة

لجنة المناقشة

رئيسا

مشرفا

ممتحنا

جامعة تلمسان

جامعة تلمسان

جامعة تلمسان

أستاذ محاضر

أستاذة محاضرة

أستاذة محاضرة

الأستاذ عياد سيدي محمد

الأستاذة فقيه نسيمه

الأستاذة مكويي سميرة

السنة الجامعية: 2017 - 2018

* تشكرات:

- الحمد لله الذي أعانني على إتمام هذا العمل المتواضع، وأتقدم بالشكر الجزيل والتقدير إلى الأستاذة " فقيه نسيمه " على توجيهاتها وإرشاداتها النيرة ونصائحها القيمة وعلى كل ما بذلته من جهد و وقت في متابعة هذا البحث والإشراف عليه في كافة مراحلها، وإلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرين على قبول مناقشة هذا العمل.
- كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى المؤطرين الذين ساعدوني طوال فترة التربص وإلى كافة عمال مكتبة العلوم الاقتصادية الذين لم ييخلوا علي بأي جهد في تقديم يد المساعدة، وإلى كافة أساتذة جامعة "أبو بكر بلقايد" عامة وإلى الذين ساعدوني طوال مشواري الدراسي خاصة.

*إهداء

- إلى أُمي الغالية التي سهرت من أجلي الليالي ومساعدتها لي في تدوين هذا البحث ولا طالما حلمت أن تبصر تفوقي في دراستي ، وإلى أبي العزيز هذا العمل الذي لا يضاهي شيئاً من جميله وتعبه ، وإلى إخواني وأخواتي وإلى كل عائلتي من القريب أو البعيد، وإلى كافة الأساتذة الذين قدموا لي الدعم طوال مشواري الدراسي .

" بولنوار آمنة "

الملخص:

بغية تمويل نشاطات المؤسسة المتعلقة بالاستثمار و الاستغلال عمدت هذه الأخيرة إلى عمليات التأجير التمويلي الذي يعتبر بديل عن عمليات التمويل التقليدية وهذا لميزاتها المتعددة والمتقدمة بحيث يحصل المستأجر على أصل دون تعقيدات في الالتزامات من طرف المؤجر كما يمكن الحصول عليه في نهاية العقد، كما تطرقنا في هذه الدراسة الى المعالجة المحاسبية المعمقة لعقود التأجير وفقا لما جاء به النظام المحاسبي الدولي والمعايير المحاسبية الدولية نخص بالذكر المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر " عقود التأجير ". فيما جاءت دراستنا لاختبار مدى تطبيق هذا المعيار في

المؤسسات الاقتصادية عن طريق دراسة ميدانية في مؤسسة LA BADR

- الكلمات المفتاحية: المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر لعقود التأجير، عقود التأجير، النظام المحاسبي المالي.

Résumé :

Afin de financer les activités des entreprises liées à l'investissement et l'exploitation les entreprises recourent aux opérations de crédit-bail ce qui est considéré comme une alternative contre les moyens de financement traditionnelles. Cela a des multiples avantages de sorte que le locataire peut bénéficier du bien sans complications comme il peut l'obtenir à la fin du contrat Dans cette étude, nous avons discuté du traitement comptable approfondi des contrats de locataire conformément aux normes comptables internationales (IAS), à savoir le 17^{ème} critères internationales « contrat de location ». Notre étude a été menée pour tester la mesure dans laquelle cette norme est appliquée dans les entreprises économiques à travers une étude sur terrain au sein de LA BADR.

Mot clés : IAS 17 contrat de location , Crédit-bail , Système de comptabilité financière .

قائمة المحتويات

09	الفصل الأول: الأدبيات النظرية
10	* مقدمة :
11	المبحث الأول: مفاهيم عامة حول عقد الإيجار التمويلي
11	المطلب الأول: تعريفات لعقود الإيجار
13	المبحث الثاني: أنواع عقود الإيجار
14	المطلب الأول : التأجير التشغيلي
15	المطلب الثاني : التأجير التمويلي
20	المطلب الثالث : مزايا التأجير التمويلي
27	المبحث الثالث : تصنيفات عقد الإيجار حسب ما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار
27	المطلب الأول : عقد الإيجار كعقد تمويلي
28	المطلب الثاني : تصنيفات عقود الإيجار
29	المبحث الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقا للنظام المالي المحاسبي SCF
29	المطلب الأول : مفاهيم و مصطلحات تتعلق بعقد الإيجار حسب IAS17
30	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي
32	المطلب الثالث :المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر
35	المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر
40	المطلب الرابع : المعلومات الواجب الإفصاح عنها بالنسبة للمستأجر و المؤجر
42	* خاتمة الفصل الأول:
43	الفصل الثاني : الأدبيات التطبيقية
44	* مقدمة :
45	المبحث الأول: عرض وتصنيف الدراسات السابقة:

45.....	المطلب الأول : تصنيف الدراسات حسب الزمن.....
46.....	المطلب الثاني : دراسات سابقة باللغة العربية.....
50.....	المطلب الثالث: دراسات باللغة الفرنسية.....
51.....	المبحث الثاني: التحليل النقدي للدراسات السابقة:.....
52.....	خاتمة.....
53.....	الفصل الثالث: الدراسة الميدانية.....
54.....	* مقدمة :
55.....	المبحث الأول : مجال الدراسة الميدانية.....
55.....	المطلب الأول : تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية.....
66.....	المطلب الثاني: الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة.....
67.....	المبحث الثاني: عرض و مناقشة المعطيات.....
68.....	المطلب الأول: عرض النتائج.....
73.....	المطلب الثاني: معالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتلمسان.....
81.....	المطلب الثالث : عرض وتحليل النتائج.....
86.....	* خاتمة.....
87.....	* الخاتمة العامة.....
92.....	* قائمة المراجع.....
.....	* الفهرس.....

قائمة الرموز والاختصارات

الدلالة بالعربية	الدلالة بالفرنسية	الإختصارات والرموز
النظام المحاسبي المالي	Système comptable financier	SCF
المعيار المحاسبي الدولي	International accounting standards	IAS
بنك الفلاحة و التنمية الريفية	Banque National d'Algérie	BADR
بنك الوطني الجزائري	Banque	BNA
بنك التنمية المحلية	Banque Central D'Algérie	BDL
البنك المركزي الجزائري	Crédit populaire d'Algérie	BCA
القرض الشعبي الجزائري	Groupe d'exploitation régional	CPA
مجموعة الاستغلال الجهوي	L'Agence locale d' exploitation	GER
الوكالة المحلية للاستغلال	La direction Financement spécifique	ALE
المديرية الخاصة بالتمويل		DFS
مجموع		مج

قائمة الجداول والأشكال

قائمة الجداول :

الصفحات	قائمة الجداول
36	- الجدول رقم 01-01:
55-54	- الجدول رقم 02-01
81-80	- الجدول رقم 03-01
82	- الجدول رقم 04-01
83	- الجدول رقم 05-01
84	- الجدول رقم 06-01
91	- الجدول رقم 01-02
92	- الجدول رقم 02-02
92	- الجدول رقم 03-02
93	- الجدول رقم 04-02
93	- الجدول رقم 05-02
94	- الجدول رقم 06-02

قائمة الأشكال :

الصفحات	قائمة الأشكال
35	- الشكل رقم 01:
35	- الشكل رقم 02:
73	- الشكل رقم 03:
74	- الشكل رقم 04:
76	- الشكل رقم 05:

المقدمة العامة

المقدمة العامة:

- في ظل التحولات الراهنة التي شهدتها العالم والتوسعات التي مست البيئة الاقتصادية بصفة عامة والمؤسسات بصفة خاصة، فكما هو معلوم فإن تطوير المشروع و استدامته يرتبط ارتباطا و وثيقا في تمويله ، لذا يجب عليها تحديد مواردها وأن تكون كافية لضمان بقائها في السوق المتميزة بالمنافسة الشرسة وهذا الأخير لا يتحقق تحت مصادر التمويل التقليدية، ما أدى إلى الولوج لطرق حديثة بديلة نذكر التأجير التمويلي.

- لقد تزايدت عمليات التأجير التمويلي تلبية للحاجة إلى مصادر تمويل تخدم مصالح المؤسسات بغية تحقيق رغباتها وحاجياتها كاستئجار المعدات والأدوات لاستعمالها في العمليات الإنتاجية وتعتبر هذه العملية أحد وسائل التمويل متوسط الأجل وطويل الأجل، وتزايد هذه العملية أصبحت عقود الإيجار من المشاكل المحاسبية الراهنة بفعل اختلاف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي ففي بعض العمليات يكون العقد في مظهره استئجارا وفي جوهره شراء بالتقسيط و تباينت آراء الكتب المحاسبية حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود في سجلات المتعاقدين (المستأجرين والمؤجرين).

ولإرساء وتطوير المبادئ ومعالجة هذا التباين الحاصل قامت لجنة المعايير الدولية في 1982 بنشر المعيار الدولي IAS 17 المتعلق بمحاسبة عقود الإيجار، وعرف هذا المعيار تعديلات نهاية 1997 ثم نهاية 2003 (قابل أو نافذ المفعول ابتداء من 1 جانفي 2005) الذي يهدف إلى تبيين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.

- وفي هذه الدراسة قمنا بتسليط الضوء على " عقود الإيجار " من خلال إجراء دراسة محاسبية معمقة للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (IAS17). و من خلال ما سبق يمكن بلورة معالم إشكالية الدراسة على النحو الآتي :

الى اي مدى تقوم المؤسسات الاقتصادية الجزائرية كالبنوك بالتطبيق الفعلي للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (IAS17) .؟

للإجابة على هذه الإشكالية قمنا بوضع الفرضيات التالية:

- يقوم بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمعالجة المحاسبية وفق للنظام المالي المحاسبي و حسب ما جاء في المعيار الدولي السابع عشر.

- يقوم بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمعالجة المحاسبية وفق للنظام المالي المحاسبي و لكن خلافا لما جاء في المعيار الدولي السابع عشر.

من اجل اختبار هذه الفرضيات قمنا بدراستنا الميدانية على مستوى بنك الفلاحة و التنمية الريفية LA BADR تلمسان التي تعتبر من المؤسسات التي تقوم بتمويل المشاريع عن طريق عقود الايجار و حاولنا من خلالها التحري حول درجة تطبيقها للمعيار في اداء هذا النوع من العمليات IAS17. تم تطبيق هذه الدراسة خلال مدة دامت أكثر من أشهر، امتدت من أواخر شهر نوفمبر إلى غاية منتصف شهر فيفري: من 17 جانفي إلى 28 مارس 2018.

اما عن الاسباب التي دفعتنا لاختيار هذا الموضوع هو ارتباط الموضوع بتخصصنا و الرغبة الشخصية في الاطلاع والتعمق في هذا الموضوع مساهمين مساهمة متواضعة في المجالين العلمي والعملي. اد تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تتزامن مع التغيرات الحاصلة في النظام المحاسبي المالي، و حاجة المؤسسة الى توفير كل متطلبات عن طريق اللجوء الى عقود الايجار و بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر بالشكل الصحيح و الامثل،

لوصول إلى الأهداف المرجوة من هذا البحث واختبار الفرضيات، تم استخدام منهجين نذكرهما كما يلي:

* المنهج الوصفي: عند عرض ماهية التأجير التمويلي والتطرق إلى المفاهيم العامة المتعلقة بهذا المصطلح.

* المنهج التحليلي من خلال تحليل المعلومات المتحصل عليها من المقابلات المباشرة التي تم فيها التطرق إلى دراسة محاسبية معمقة للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر " عقود التأجير " على أرض الواقع للبرهنة على الفرضيات.

- لمعالجة الإشكالية المطروحة ارتقمنا تقسيم المذكرة إلى ثلاثة فصول رئيسية:

* حيث يتناول الفصل الأول الأدبيات النظرية، وذلك من خلال أربعة مباحث: بحيث خصص المبحث الأول لمفاهيم عامة حول عقود الإيجار، أما المبحث الثاني فتطرقنا فيه لأنواع عقود الإيجار ، و المبحث الثالث فخصص لتصنيفات عقود الإيجار،

لنتناول في المبحث الرابع المعالجة المحاسبية ل IAS17 وفق للنظام المالي المحاسبي

* أما الفصل الثاني فتضمن الدراسات السابقة من خلال ثلاثة مباحث: في المبحث الأول قمنا بعرض وتصنيف الدراسات السابقة ، والثاني خصص للتحليل النقدي لهذه الأخيرة ومن تم الخروج بالنقاط التي تميز مذكرتنا هاته عن سابقتها.

* أما الفصل الثالث فخصص للدراسة الميدانية بحيث تم إسقاط الدراسة العلمية النظرية على الدراسة الميدانية من خلال إجراء مقابلة ببنك الفلاحة و التنمية الريفية LA BADR.

الفصل الأول : الجانب النظري

* مقدمة:

- إن عقد الإيجار هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن للمستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة زمنية محددة مقابل بدل إيجار معلوم ويكون ثمن في الأصل مالا, إلا أنه يجوز أن يكون هذا البديل تقديم عمل .

وفي محاولة منا سلطنا الضوء على هذه التقنية ارتأينا في هذا الفصل أن نقدم دراسة وصفية تمهيدية لعقد الإيجار حيث سنتطرق في هذا الفصل إلى أربع مباحث :

المبحث الأول: مفاهيم عامة حول عقود الإيجار

المبحث الثاني : أنواع عقود الإيجار

المبحث الثالث: تصنيفات عقود الإيجار

المبحث الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار لدى كل من المؤجر والمستأجر وفق النظام المالي المحاسبي

المبحث الأول: مفاهيم عامة حول عقد الإيجار

لقد تعددت واختلقت التعاريف للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر لعقود الإيجار منها التعريف القانوني و الاقتصادي و أيضا حسب ما ورد في نص المعيار الدولي رقم 17 عقود الإيجار .

المطلب الأول: تعريفات لعقود الإيجار

1. تعريف عقد الإيجار من الناحية القانونية

-عرفت المادة 558 من القانون المدني عقد الإيجار بأنه عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه إن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.

-عرف المشرع الجزائري عقد الإيجار في المادة 467 المعدلة بقانون 07-05 بتاريخ 2007/05/13 على أنه "عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم " ويكون الثمن في الأصل مالا إلا أنه يجوز أن يكون هذا بدل تقديم عمل.¹

ويستخلص من هذا التعريف أنّ عناصر الإيجار هي التمكين من الانتفاع و الأجرة و المدة , و يعرف أن هذا التعريف هو من التجديدات التي جاء بها المشرع في القانون 05/07 بحيث تم تعديل المادة القديمة التي كانت تنصّ على أنه : " ينعقد الإيجار بمقتضى عقد بين المؤجر و المستأجر " حيث كانت المادة تهتم بانعقاد عقد الإيجار, و يلاحظ أيضا أنّ هذه المادة المعدلة كان ينصب موضوعها على السكنات و الأراضي و المحلات المخصصة للمهن , ونجد أنّ المادة الجديدة جعلت من الالتزام بالتمكين من الانتفاع شرطا أساسيا بحيث يعتبر التزاما إيجابيا فيجب على المؤجر تسليم العين المؤجرة لتمكين المستأجر من الانتفاع بها.

وهذا الإيجار ينصب على العقارات و المنقولات على حد سواء أما الإيجارات التجارية فقد حدد لها المشرع الإطار الذي يجب أن يكون فيه الإيجار تجاريا وذلك بتحديد أحكامه على أنّها تنصب على العقارات بشكل كبير على اعتبار أن العقار تعود ملكيته للمؤجر, بينما القاعدة التجارية تعود ملكيتها لمستأجر العقار فكلما كان الغرض منه هو استغلال العين المؤجرة في نشاط تجاري أو

¹ - المادة 467 من الأمر 05-07 المؤرخ في 13 ماي 2007 , المعدل و المتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري. ج ر عدد 31.

حرفي أو صناعي كان الإيجار تجارياً¹، إلا أنه يتم تطبيق القواعد العامة على الإيجار فيما لم يرد نص خاص به بالنسبة للإيجارات الخاضعة التي تحكمها نصوص خاصة.²

2. تعريف عقد الإيجار من الناحية الاقتصادية

هو وسيلة لاستثمار المؤجر ما لا يحتاجه من أملاكه و للحصول على منفعة ما يحتاجه من الأشياء التي لا يملكها إذا نظرنا إليه من ناحية المستأجر ، فهو يعطي لكل من رأس المال الذي يملكه المؤجر و العمل الذي يمثله المستأجر نصيبه العادل ، كما يمثل من الناحية الاجتماعية الإطار القانوني الذي يجمع بين طائفتين من الأشخاص طيلة مدة الإيجار و المؤجرين الذين يمثلون قوة في رأس المال و المستأجرين الذين يمثلون قوة في العدد على تعارض مصالحهم فهو يحقق التضامن الاجتماعي بينهم و ممّا يساعد على قيام هذا التضامن من التشريع المناسب مع حالة البلد الاقتصادية و الاجتماعية مما يجعل مصالح الطبقتين مشتركة لا متنافرة حتى يسود السلام الاجتماعي.

3. تعريف حسب ما ورد في نص المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

عرفت لجنة المعايير المحاسبية الدولية عقد الإيجار على أنه اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعه سلسلة دفعات تستحق على المستأجر و يشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوباً أن يكون عقد الإيجار مبنياً على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر.³

¹ - التعديل الجديد للقانون التجاري بموجب الأمر 02-05 المؤرخ في 6 جوان 2005 في المادة 169 منه أدرج الحرفي و المؤسسة الحرفية ، وهذا يتماشى مع التوجيه الاقتصادي و الاجتماعي للدولة في الظروف الراهنة و انعكاسات الأزمة الاقتصادية على الاقتصاد.

² - المشرع الفرنسي و للتفرقة بين إيجار العقارات و المنقولات استعمل عبارة le bail بالنسبة للعقارات و المنقولات و عبارة location بالنسبة للمنقولات ، و عرفته المادة 179 ق م ف على أنه عقد يلتزم به أحد المتعاقدين أن يجعل الآخر ينتفع بشيء في مدة معينة يلتزم هذا الأخير بدفعها ، و إن كان القانون الفرنسي بنص على إيجار المنقولات فإن المشرع الجزائري أهل الاهتمام بهذا الجانب ليهتم بإيجار العقارات فحسب السكنية منها دون الزراعية و هذا راجع إلى الظروف التاريخية التي صدر فيها القانون المدني

³ - المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997 <http://www.kantakji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الاطلاع على الموقع 2018/05/07 على الساعة 22.50 ص 02.

أو عبارة عن اتفاق ينقل المؤجر بموجبه حق الانتفاع من الموجودات خلال الفترة الزمنية المتفق عليها إلى المستأجر مقابل دفعة أو مجموعة من دفعات.¹

يطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار باستثناء ما يلي:

-اتفاقيات الإيجار لاستكشاف أو استخدام الموارد الطبيعية مثل النفط و الغاز الطبيعي و الأخشاب و العقود الأخرى المتعلقة بالمعادن

-اتفاقيات الترخيص بالعناصر مثل السينما تسجيلات الفيديو المسرحيات المخطوطات البراءات و حقوق النشر و التأليف.

المبحث الثاني: أنواع عقود الإيجار

الفكرة من التأجير هي تقديم أصول معينة للمستأجر من أجل الانتفاع بها دون الحاجة إليها وامتلاكها لذا فقد يتشابه التأجير التمويلي من الناحية هذه مع التأجير التشغيلي.²

أولاً : عقد الإيجار التمويلي هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر و المنافع المتعلقة بملكية أصل و قد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر .

ثانياً : عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار عكس عقد الإيجار التمويلي إلا أنه في نهاية المدّة يبقى ملك الأصل في ذمة المؤجر.³

¹ - عقود الإيجار، مؤسسة المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية http://www.ifs.org/documents/microsoft_wordmodule20.pdf الاطلاع على الموقع 10-05-2018 على الساعة 9:00 ص 05.

² - عبير الصفدي الطوال , ماجستير قانون خاص , التأجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل , الطبعة الأولى 1434هـ-2014م، ص 25

³ - المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997 <http://www.kantakji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الاطلاع على الموقع 2018/05/07 على الساعة 22:50 ص 05.

المطلب الأول : التأجير التشغيلي

1. تعريف التأجير التشغيلي

هو نوع من أنواع التأجير قصير الأجل ,تقوم بإدارته و ممارسته البنوك و المؤسسات المالية المختصة في هذا المجال , ويهدف إلى تزويد المستأجر عن طريق التأجير في حاجته من الأصول كالآلات و المعدات و وسائل النقل و أجهزة تصوير المستندات، الحاسبات الآلية و المعدات الزراعية و الحاصدات و معدّات البناء و ذلك دون أن يكون هناك داع لشرائها من قبل المستأجر، على أن يكون التأجير لغاية محددة و فترة زمنية محددة يقوم بعدها المؤجر بالقيام باستيراد هذه الأصول بغية تأجيرها مرّة أخرى لشخص آخر ويتم الاتفاق على طريقة دفع الإيجار و كافة التفاصيل الأخرى كحجم التمويل و مدّة الإيجار و طبيعة المأجور بموجب عقد يوقع بين الطرفين لهذه الغاية.¹

2. خصائص و مميزات التأجير التشغيلي:

لقد تعددت الخصائص و مميزات عقد التأجير التشغيلي و يمكن أن نذكر أهمها في النقاط التالية :

- إمكانية إلغاء العقد من قبل أطرافه في أي وقت ,فالمستأجر له حرية إلغاء العقد في حالة انتهاء الغاية المقصودة من الاستئجار أو في حال تقادم المأجور مثلا و هذه الميزة تسمح للمستأجر بمواكبة كل ما هو جديد في عالم التطور و التكنولوجيا و عدم البقاء حبيس آلة ما أو جهاز قديم غير متطور. كما يحق للمؤجر إنهاء أو إلغاء العقد في حال عدم التزام المستأجر بأي شرط من شروط العقد .
- مدّة عقد التأجير التشغيلي قصيرة نوعا ما فهي لا تمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للمأجور , خاصة و أنّها ترتبط بحاجة المستأجر للمأجور لأداء غرض معين أو مهمة معينة .
- يعتبر التأجير التشغيلي نظام تأجيري أكثر منه تمويلي , وهذا عائد للغاية المقصودة من هذا النوع من أنواع التأجير إذ أن الهدف الأساسي من التأجير هو استخدام المأجور لغاية معينة و لمدة زمنية محددة تنتهي بانتهاء الغاية من التأجير .

¹ - عبير الصفدي , مرجع سبق ذكره ص27.

- إن عقد التأجير التشغيلي لا ينتهي بالتملك, و إنما يتم استئجار المأجور لهدف معين و عند الانتهاء من تحقيق هذا الهدف يتم إعادة المأجور إلى المؤجر الذي يقوم بدوره بإعادة تأجيره إلى مستأجر آخر.
- بما إن عقد التأجير التشغيلي لا يهدف إلى التملك , حيث أن ملكية الأصل المأجور تكون دائما للمؤجر، لذا فإن كافة مصاريف ونفقات الصيانة والتأمين والنفقات الأخرى يتحملها المؤجر .
- بما أن التأجير التشغيلي لا يدخل في موجودات أو حسابات العميل المستأجر لذا فهو يكون خارج بنود الميزانية و هذا بدوره يؤدي إلى تحسين البيانات المالية للمستأجر .
- فيما يتعلق بالضريبة فان كافة أقساط التأجير التشغيلي تعتبر مصروفا مما يتيح للعميل أن يخصمه من الدخل الخاضع للضريبة.¹

المطلب الثاني : التأجير التمويلي

1. نشأة عقد التأجير التمويلي (Leasing)

لقد ولدت فكرة التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية واسمه D.F. BOOTHE JUNIOR وكان السيد بوث يملك مصنعا صغير الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة. وأثناء حرب كوريا سنة 1950 طلبت القوات المسلحة منه تزويد كميات ضخمة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية العادية لمصنعه و تردد بوث بين الإقدام على تحقيق هذه الفرصة التي تحقق له أرباحا طائلة أو العزوف عنها لعجزه عن تلبيةها فهو لم يكن يملك رأس المال ولا المعدات لمواجهة الصفقة المعروضة عليه .

وحتى بقرض يمكنه من شراء المعدات اللازمة فما هو مصير تجارته إذا عادت إلى حدودها الضيقة وعجز عن تسديد ثمن المعدات التي اشتراها أو رد القرض الذي تحصل عليه لشرائها فضلا عن الصعوبات التي قد يمر بها فيما لو عرض بيع المعدات التي اشتراها من اجل تلبية طلب البيع و أغرته الصفقة المعروضة عليه ففكر في إمكانية استئجار المعدات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية المطلوبة بدلا من شرائها فعكف عن دراسة جدوى الحصول على المعدات اللازمة عن طريق الإيجار .

¹ - غير الصفدي، مرجع سبق ذكره ص26-27.

وشاءت الصدفة ألا يعثر بوث على مؤجر للمعدات المطلوبة و افلت صفقة القوات المسلحة من بين يديه إلا انه اكتشف من دراسته للموضوع أن احتراف تأجير المعدات الإنتاجية للمشاريع الاقتصادية يمكن أن يكون مصدر لأرباح طائلة تفوق تلك التي يمكن له تحقيقها من خلال إنتاج المواد الغذائية المحفوظة فاقع مجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها و تم تأسيس أولى شركات اليزينغ في الولايات المتحدة عام 1952.¹

وعرفت باسم UNITE STATE LEASING CORPORATION وفي أعقاب تأسيس هذه الشركة سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية وتعاضمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة ما لبث إن تأسست شركات اليزينغ أخرى حتى أصبح اليزينغ من الظواهر المستقرة في الاقتصاد الأمريكي.²

انتقل نظام اليزينغ في الولايات المتحدة الأمريكية إلى الدول الأوروبية في أعقاب الحرب العالمية الثانية و ازدادت استثمارات رأس المال الأمريكي في الدول الأوروبية و أول خروج لظاهرة اليزينغ من الولايات المتحدة كان بعبور المحيط الأطلسي إلى القارة الأوروبية التي عرفت نظام اليزينغ في بداية الستينات من القرن العشرين و أولى الدول الأوروبية التي مارست نظام اليزينغ كانت بريطانيا و ذلك بفعل إنشاء فروع لشركات اليزينغ الأمريكية حيث أسست الشركة الأمريكية المشار إليها و المسماة ب: United State Leasing Corporation شركة وليدة société filiale ولم يلبث اليزينغ أن انتشر في العديد من الدول الأوروبية منها بلجيكا ألمانيا هولندا و فرنسا و إيطاليا و إسبانيا و نرويج و الدانمرك و غيرها في مرحلة لاحقة و طبق نظام اليزينغ أيضا في بعض الدول الإفريقية و منها الدول العربية التي تقع شمال القارة إفريقيا كتونس و المغرب.³

2. تعريف عقد الإيجار التمويلي

¹ - قدري عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، نشأة المعارف، الإسكندرية، 2003، ص: 15 - 16 .

² - قدري عبد الفتاح الشهاوي، مرجع سبق ذكره، ص: 15 - 16

³ - معراج هوراي، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري، المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، طبعة الأولى 2013، ص 68 - 69.

1.2. من الناحية القانونية

يعرفه المشرع الجزائري في مادته الأولى و الثانية من القانون الذي نظم المشرع بموجب المرسوم التشريعي 06/96 المتعلق بالاعتماد

الإيجاري أو التأجير التمويلي حيث يعتبر التأجير التمويلي موضوع هذا الأمر عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك

و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونيا و معتمدة صراحة لهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب

أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون الخاص أو العام و يجب أن تكون قائمة على عقد الإيجار يمكن أن يتضمن أو لا

يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر و يتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة¹ ذات الاستعمال المهني أو المحلات التجارية

أو المؤسسات الحرفية فالبعض يعطي أولوية لمصير العقد عند النهاية (حق الاختيار بين شراء العقد أو الترك) فيعرف عقد الإيجار

التمويلي باعتباره كل عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة.²

ولقد عرف Luc Bernet-Rollande بأنه عبارة عن تقنية للتمويل تستعملها البنوك أو المؤسسات المالية المتخصصة، بحيث

تحصل على موجودات منقولة أو عقارات لتأجيرها لمؤسسة أخرى، وهذه الأخيرة بدورها تقوم بإعادة شرائها بقيمة متبقية عامة

تكون منخفضة عند انتهاء مدة العقد، ويتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى بثمن الإيجار.³

عرف التقنيين التجاري الموحد Uniform commercial code بالولايات المتحدة الأمريكية عقد التأجير التمويلي بالمادة

a-1032 و ذلك باصطلاح finance lease بأنه: " عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل

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

ومن خلال التعريف نرى أن المشرع الأمريكي قد حدد أطراف عقد التأجير التمويلي و هم : المؤجر و المستأجر و المورد كما بين

المشرع الطبيعة القانونية للعقد حيث حدد انه عقد إيجار يضمن منع المؤجر من اختيار المعدات و الآلات التي يقوم بشرائها تاركا

¹ - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر، المادة الأولى، الجريدة الرسمية العدد 03، المنشورة بتاريخ 14 يناير 1996، ص 25.

² - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10 يناير 1996، مرجع سبق ذكره، ص 25.

³ - Luc Bernet-Rollande, « principe de technique bancaire, 2^{ème} Edition, Dunod, 1999 paris, p 217.

ذلك للمستأجر الذي يحدد طبيعة و مواصفات المعدات التي يرغب في استئجارها فيقوم المؤجر بشرائها و تملكها و يؤجرها لمشروع المستأجر مقابل أن يدفع هذا المستأجر بدل إيجار يتم الاتفاق عليه.¹

2.2. من الناحية الفقهية

يعد التمويل بالإجارة (وهذا هو مصطلح المعمول به في أدبيات الاقتصاد الإسلامي) أحد أشكال التمويل الإسلامي الثلاثة وهي: المشاركات، البيوع، الإيجارات، ويشمل التمويل بالمشاركات: المشاركة، المضاربة وحصص الإنتاج، والمشاركة المنتهية بالتمليك كما يشمل التمويل بالبيوع عدة أشكال أهمها: بيع المراجعة للأمر بالشراء، بيع السلمة وبيع الإستصناع، أما الإجارة فعقد معاوضة، و حكمها أنها من العقود المشروعة.²

3.2. من الناحية الاقتصادية

عرّف Richard f vancial التاجير التمويلي انه عقد من خلاله يلتزم احد أطراف المستأجر بالتسديد للطرف الآخر (المؤجر) سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن الشراء للأصل موضوع العقد و عادة تمتد لتغطية الجزء الكبير من الحياة الاقتصادية للأصل المقتنى أي إن التاجير التمويلي هو التزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر أقساط الإيجار للمؤجر و يحافظ على الملكية القانونية للأصل و لا يمكن لطرفي العقد فسخ العقد كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر.³

4.2. التعريف العام

¹ - صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التاجير التمويلي و تنظيمه الضريبي رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية كلية الدراسات العليا، نابلس فلسطين، 2005 ص21.

² - الاقتصاد الإسلامي، علم أم وهم- سلسلة حوارات لقرن جديد- بحث الدكتور منذر القحف- دار الفكر بدمشق- 2002، ص 173 : 182 بتصرف.

³ - أحمد توفيق بارود معيقات تنظيم التاجير التمويلي كأداة تمويل المشروعات الاقتصادية و دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير مصرفية العاملة في فلسطين ، رسالة ماجستير جامعة الإسلامية 2011 ص 19-20-21.

عقد الإيجار التمويلي عبارة عن أسلوب متوسط وطويل الأجل لتمويل الأصول الرأسمالية للمنشآت والمشروعات الاقتصادية، وهو عقد تأجير يرم بعلاقة تعاقدية بين الطرفين أو أكثر لمدة زمنية محددة مقابل تسديد دفعات إيجار دورية مع وجود خيار شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار.¹

3. خصائص عقد التأجير التمويلي

يتميز عقد الإيجار التمويلي بالخصائص التالية :

- إن مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء و خلالها تسعى الشركة المؤجرة لاستعادة تكلفة تمويلها للأصل المؤجر مع الأخذ في عين الاعتبار وضع هامش الربح الذي يكفي لاستمرار نشاطها.

- حرية المستأجر في استعمال الأصل خلال مدة التأجير بكاملها مقابل الالتزام بدفع الأقساط التجارية المتفق عليها في مواعيدها المحددة

لشروط العقد المبرم .

- قيام المستأجر باختيار الأصل الرأسمالي فانه يأخذ مسؤولية تحديد المواصفات الفنية للأصل المطلوب وكذلك تحديد المورد و موعد ومكان التسليم كما يتحمل مسؤولية الاستلام.

- إن مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء و أنها تغطي على الأقل 75% من العمر الافتراضي للأصل المؤجر (تكلفة الأصل + هامش الربح)

- المستأجر غير مطالب بإنفاق المبلغ الكلي للاستثمار مرة واحدة و إنما يدفعه على شكل أقساط تسمى بأقساط الإيجار و تتضمن هذه الأقساط جزء من ثمن الأصل مضافا إليها الفوائد التي تعود للمؤسسة المؤجرة و مصاريف الاستغلال المرتبطة بالأصل المتعاقد حوله.

¹ - هواري معراج، حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص 64.

-احتفاظ المؤجر بملكية الأصل و المستأجر يستفيد من حق الاستعمال فقط و بالتالي فان مساهمة المؤجر قانونية و مالية أما مساهمة المستأجر فهي إدارية و اقتصادية .

-عقد الإيجار التمويلي يكون في شكل أصول عينية (استثمارات مادية) لا يقوم المؤجر بمنحه أموال نقدية كما في القرض الكلاسيكي .

-عقد الإيجار التمويلي يكون إما متوسط أو طويل الأجل بحيث أن مدته تحدد حسب طبيعة هذه الأصول و حسب فترة امتلاكها بمعنى العمر الافتراضي لها (مدة إيجار الأصول المنقولة ما بين 2-10 سنوات و الأصول الغير منقولة ما بين 15-20 سنة)¹.

-عقد الإيجار التمويلي هو عقد خيار الشراء حيث انه يتاح في نهاية العقد للمؤسسة 3 خيارات:²

* إما أن تطلب تجديد أو تمديد عقد الإيجار.

* إما أن تشتري نهائيا هذا الاستثمار بسعر يتفق عليه و يسمى بالقيمة المتبقية.

* إما أن يعيد الأصل نهائيا إلى المؤسسة المالية و بالتالي تتوقف عن استعماله و تنتهي العلاقة القائمة بينهما.³

المطلب الثالث : مزايا التأجير التمويلي

لقد تعددت مزايا التأجير التمويلي لكل من المستأجر و المؤجر والمتمثلة في ما يلي:

1. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر

¹ - معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص: 83 - 84 - 85 - 86 .

² - "مصطفى عوادي" و "أحمد الصالح سباع"، دراسات قانونية و محاسبية للتمويل بالإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي الجزائري و المعايير المحاسبية الدولية ، الجزائر مطبعة سخري 2012 ، ص 79.

³ - مصطفى عوادي، مرجع سابق ، ص 80.

-يقدم التأجير التمويلي للمستأجر نسبة تمويل عالية تصل إلى 100% من قيمة الأصل المراد استئجاره وبهذا يكون التأجير التمويلي قد ساهم و بشكل كبير جدا في تخفيف الأعباء المالية على المستأجر كونه لن يتكلف عناء توفير مبالغ مالية كدفعة مقدمة من قيمة الأصل المطلوب .

-يقدم أقساط التأجير مناسبة و ملائمة 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.¹

-يتم شمول أقساط التأجير على مصاريف التأمين و الصيانة و أية مصاريف أخرى.

-مدد و فترات التمويل مختلفة بما يناسب مع العمر الافتراضي للأصل المؤجر، إذ تتراوح هذه المدد ما بين القصيرة والمتوسطة والطويلة الأجل , إذ يكون الحد الأدنى للتمويل سنة واحدة أما الحد الأقصى للتأجير فيمتد إلى عشرين عاما وفي كل الأحوال يجب أن لا يزيد أقصى مدة التأجير التمويلي عن العمر الافتراضي للأصل المؤجر.

-عوائد التأجير مناسبة ومنافسة مع أساليب الاقتراض و التمويل الأخرى .

-يبقى المستأجر حائزا للأصل ومنتفعا به طيلة مدة العقد دون الحاجة لشراؤه مع إمكانية امتلاكه إن رغب بذلك .

-إن الاعتماد على الأصل المؤجر كضمانة رئيسية يخفف من معانات المستأجر في البحث عن ضمانات أخرى يوافق عليها المؤجر وذلك في حال لم تتوافر للمستأجر ضمانات ذات قيمة عالية .

-يقوم المستأجر منفردا باختيار مصدر شراء الأصل المراد تمويله بالمواصفات و التفاصيل التي يرغب بها دون تدخل من قبل المؤجر و هذا يتيح للمستأجر فرصة التفاوض مع المورد لشراء أفضل الأصول و بأفضل الأسعار.

-توفير رأس المال على المستأجر بما أن شركات التأجير تقدم تمويلا يصل إلى 100% من الأصل المراد استئجاره, وتدفع التكلفة كاملة للأصل المؤجر مقدما, فان هذا الأمر يسمح للمستأجر بتوفير السيولة النقدية لاستخدامها في مجالات أخرى.²

¹ - د. أرشيد , عبد المعطي رضا وجودة , محفوظ أحمد , إدارة الائتمان, مرجع سابق ص 134.

² - ريشارد بيرلي و ستوارت ميرز و فرانكيلين ألين 2011 أساسيات تمويل المنشأة الرياض , المملكة العربية السعودية , دار المريخ للنشر ص 934.

-توفير الوقت على المستأجر، إذ أن معاملات التأجير تتم عادة بالسرعة في الانجاز مقارنة مع معاملات الإقراض الأخرى، خاصة و أن الأصل المراد تمويله يكون الضمانة الرئيسية في التمويل.

-تفادي مشاكل تقادم الأصول المراد تمويلها، إذ يمكن للمستأجر استبدال الأصول القديمة كالآلات و المعدات بأخرى حديثة وذلك عن طريق التأجير التمويلي دون الحاجة إلى شرائها، وهذا يساعد على مواكبة كل ما هو جديد في عالم الآلات و المعدات و بالتالي منافسة المنشآت الأخرى التي لديها إمكانية لشراء معدات متطورة.¹

-إمكانية الاستفادة من المزايا الضريبية وذلك على النحو التالي :

- من المعلوم أن الضريبة تحتسب من صافي الربح و بما أن الاستهلاك يخفض من صافي الربح و حيث أن استهلاك الأصل يتم من قبل المستأجر فبالنتيجة يتم تخفيض الضريبة التي يلتزم بدفعها المستأجر.
- بما أن المؤجر هو من يقوم بشراء الأصل فبالتالي هو من يقوم بدفع ضريبة المبيعات كاملة و دفعة واحدة، أما المستأجر كونه يقوم باستئجار هذا الأصل فان قيمة الضريبة المستحقة يتم تقسيطها بموجب الأقساط الشهرية، بحيث يعاد دفعها للمؤجر مع أقساط الإيجار مما يخفف العبء المالي على المستأجر
- يتم خصم القيمة التأجيرية من الأرباح وذلك لأنه يتم اعتبارها جزءا من المصاريف و بالتالي لا تعتبر دخلا خاضعا للضريبة.²

2. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر

-توفير ضمان جيد للمؤجر بما أن الأصول المؤجرة تبقى ملكا للمؤجر طيلة مدة العقد، فإن هذا الأمر يدير عائدا مناسباً للأموال المؤجر المستثمرة خاصة و أن نشاط المؤجر الرئيسي هو التأجير التمويلي .

-استعادة حياة المأجور من المستأجر وفق أحكام العقد أو القانون.³

¹ - د. الفطاطة ، حسن محمد ، التأجير التمويلي في الدول العربية ، مرجع سابق ص 38.

² - "عبير الصفدي"، مرجع سبق ذكره ص 40 - 41 - 42.

³ - " طابيل مصطفى كمال السيد"، البنوك الاسلامية و المنهج التمويلي ، مرجع سابق ص 282.

-في حالة إفلاس المستأجر فإنه يحق للمؤجر استرداد الأصول المؤجرة لا سيما أن هذه الأصول لا تدخل ضمن أملاك المستأجر بل تبقى مسجلة باسم المؤجر حتى نهاية مدة العقد و هذا ما أكدته الفقرة ج من المادة 18 من قانون التأجير التمويلي رقم 45 لعام 2008 إذ ألزمت المصفي أو وكيل التفليسة في حالة تصفية المستأجر أو إشهار إفلاسه إعادة المأجور إلى المؤجر إذ نصت على ما يلي :

المادة 18 / ج : "في حال صدور قرار بتصفية المستأجر أو شهر إفلاسه لا يدخل المأجور في ضمان العام للدائنين و لا يعتبر جزءا من موجودات التصفية أو الإفلاس و على المصفي أو وكيل التفليسة خلال ثلاث أشهر من تاريخ صدور قرار التصفية أو شهر الإفلاس الاستمرار في تنفيذ عقد الإيجار".

-توزيع مخاطر الاستثمار لا سيما و أن هناك تنوع في تأجير الأصول.

-إمكانية تأجير الأصل أكثر من مرة حسب عمره الزمني مع إمكانية بيعه.¹

-إمكانية استخدام الحماية الضريبية بما أن المؤجر هو المالك القانوني للأصل فبالتالي يتم خصم اهتلاكات الأصل المؤجر من الدخل الخاضع للضريبة.²

-عدم رجوع المستأجر على المؤجر فيما يخص ضمان و جودة الأصل المؤجر إذ أن صلاحية الأصل المؤجر و ضمان جودته و عدم وجود أي عيوب أو نواقص به تكون من مسؤولية المورد و بالتالي لا يحق للمستأجر الرجوع على المؤجر في حال حصول أي عيب أو تلف و أية مشاكل أخرى بالأصل المأجور يعتبر إقرارا منه بأنه قد استلم المأجور دون أي عيب أو تلف و أنه مطابق للمواصفات المطلوبة من قبله.

-إمكانية إحالة حقوق المؤجر بموجب عقد التأجير إلى المؤجر آخر ما لم ينص العقد على ذلك و هذا ما أكدته المادة 6/أ/12 من قانون التأجير التمويلي رقم 45 لعام 2008 إذ نصت على :

¹ - "حنون، محمد حسن" 2005، الأعمال و الخدمات المصرفية في المصارف التجارية و الإسلامية، عمان ص 400.

² - ريشارد بيرلي و ستيوارت ميرز و فرانكيلين ألين 2011 أساسيات تمويل المنشأة ، مرجع سابق ص 932.

المادة 12/أ يترتب للمؤجر الحقوق و المزايا التالية : "إحالة حقوقه بموجب عقد التأجير إلى مؤجر آخر ما لم ينص عقد التأجير بصورة واضحة على خلاف ذلك و لا تعتبر هذه الإحالة نافذة في مواجهة المستأجر إلا من تاريخ إشعاره خطيا بها و لا يترتب على هذه الإحالة أي إنقاص من حقوق المستأجر الواردة في عقد التأجير أو فرض أي التزامات أخرى عليه".

-إمكانية بيع المأجور أو رهنه بموافقة المستأجر شرط أن لا ينقص ذلك من أي حقوق للمستأجر أو فرض أية التزامات أخرى عليه.

وهذا ما نصت عليه المادة 4/ب/12 من قانون التأجير بالقول : "بيع المأجور أو رهنه بموافقة المستأجر بشرط ألا يترتب على ذلك إنقاص من أي حقوق أو مزايا مقررة للمستأجر أو فرض أي التزامات جديدة عليه و في حالة الرهن و بيع المأجور بالمزاد العلني وفق أحكام التشريعات نافذة المفعول يحل الشخص الذي أحيل عليه المزاد محل المؤجر في جميع الحقوق و الالتزامات المقررة وفق أحكام عقد التأجير و هذا القانون " .¹

3. أطراف عقد الإيجار التمويلي

تنشأ عملية عقد الإيجار التمويلي بين ثلاث أو أربع أطراف و تتمثل في المؤجر و المستأجر و المورد (المنتج) و المقرض:

المورد : هو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر وفقا للمعايير و المقاييس المتفق عليها بينه و بين المستأجر أما عن الأصل موضوع الإيجار يمكن أن يكون أصول عقارية أو المنقولة المعنوية أو المادية .

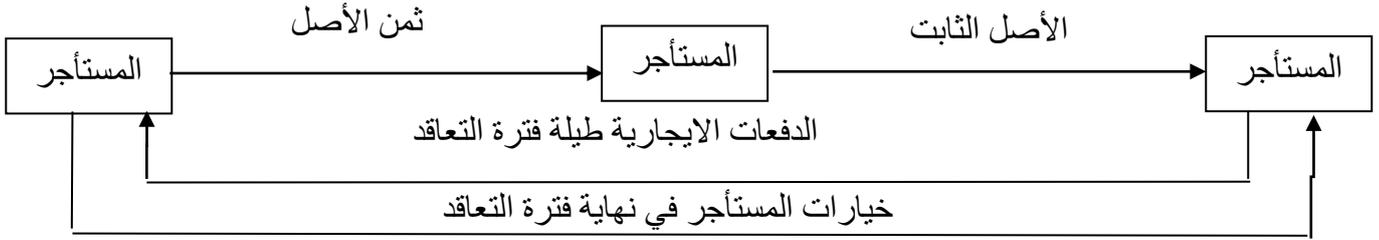
-**المؤجر :** أي مؤسسة القرض الإيجاري التي تقبل بتمويل العملية و التي تتميز بالملكية القانونية للأصل موضوع العقد لهذه المؤسسة و تقوم بنشاط مالي متخصص بما أن المستأجر هو الذي يتحمل كل الالتزامات التقنية المتعلقة بالأصل المؤجر .

المستأجر : يمثل المستأجر الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه حيث يقوم بتحديد المواصفات الأصل الذي يرغب في تأجيره بتفاوض مع المورد حول السعر و التكلفة و المدة ...، حسب احتياجاته و يقوم باستخدامه مقابل تسديد دفعات إيجاريه وفق الاتفاق الذي عقده المؤجر .

¹ عبير الصفدي الطوال , مرجع سبق ذكره ص 43-44-45.

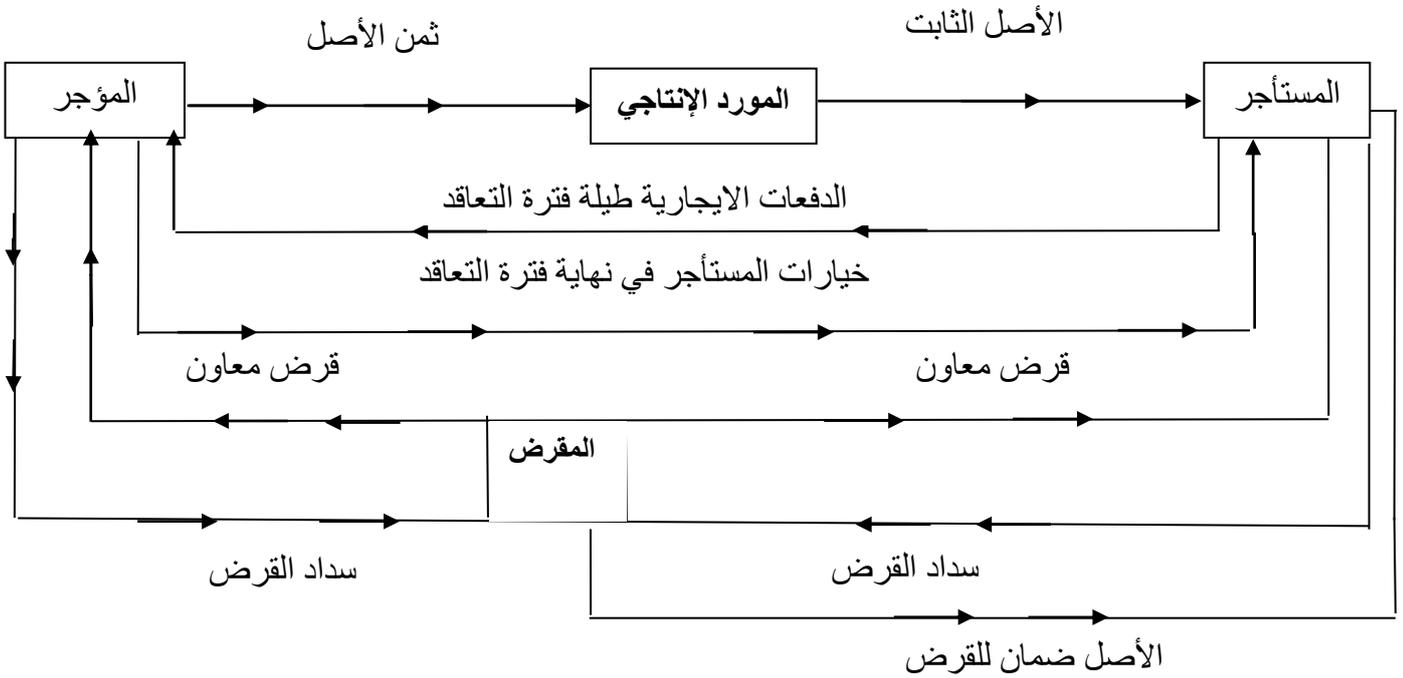
المقرض : إن عملية عقد الإيجار التمويلي بإمكانها إضافة طرف الرابع و هو المقرض و الذي يقدم خدماته المصرفية و المتمثلة في منح القروض إلى المستأجر و المؤجر و يشارك في إقامة شركة الائتمان التجاري.¹

الشكل رقم 1: نشوء عملية عقد الإيجار التمويلي



المصدر : عاشور كتوش , عبد الغني حريري , التمويل بالائتمان الإيجاري , الكتاب في عقود و تقييمه - دراسة حالة الجزائر- الملتقى الدولي حول "سياسات التمويل و آثارها على الاقتصاديات و المؤسسات" :دراسة حالة الجزائر و الدول النامية بسكرة.

الشكل رقم 2: إدخال المقرض كطرف في عملية عقد الإيجار التمويلي.



المصدر : عاشور كتوش , عبد الغني حريري , التمويل بالائتمان الإيجاري , الكتاب في عقود و تقييمه - دراسة حالة الجزائر- الملتقى الدولي حول "سياسات التمويل و آثارها على الاقتصاديات و المؤسسات" :دراسة حالة الجزائر و الدول النامية بسكرة.

¹ - سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومدخله، دار التوزيع والنشر الإشعاع، ص: 80.

الجدول رقم 01-01 الفرق بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
1-مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقارب من العمر الافتراضي	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين تتجدد سنويا
2-مسؤولية الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم
3-الصيانة و التأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل و كذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل و كذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد
4-العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهما معقدة و متشابكة و لذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة و يحافظ على حقوق كل طرف فيها، وذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة و لا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير
5-مال الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: - أن يعيد الأصل للمؤجر - أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى - شراء الأصل من المؤجر	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر
6-نظم إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء العقد من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد في هذه الحالة

يلتزم المستأجر بسداد الإيجار من فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات		
--	--	--

المصدر : سمير محمد عبد العزيز , التأجير التمويلي و مداخله المالية , المحاسبية و الاقتصادية , التشريعية التطبيقية , مكتبة و مطبعة الإشعاع الفني الاسكندرية , مصر 2001 ص 83.

المبحث الثالث : تصنيفات عقد الإيجار حسب ما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار

من خلال هذا المبحث سيتم عرض تصنيفات لعقود الإيجار من خلال المطالب التالية:

المطلب الأول : عقد الإيجار كعقد تمويلي

يعتبر عقد الإيجار عقدا تمويليا إذا توفر فيه مؤشرا واحدا على الأقل من المؤشرات التالية:

- تحويل أو انتقال ملكية الأصل في نهاية العقد من المالك الأصلي إلى المستعمل.
- هناك خيار إمكانية شراء الأصل من طرف المستعمل له بسعر أصغر بشكل معتبر من القيمة المقدرة بتاريخ نهاية العقد، ينتج عن ذلك شبه يقين أن عملية الشراء سوف تتم.
- مدة العقد تغطي الجزء الأكبر من مدة الاستعمال حتى في حالة غياب انتقال الملكية.
- تكون في بداية العقد قيمة التسديدات الدنيا (paiement minimaux) المحدثة (actualisés) شبه مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر .

▪ طبيعة الأصل محل الإيجار تسمح للمستعمل استعماله لوحده دون آخر , وهذا دون إدخال تغيير معتبر على الأصل.¹

يضيف المعيار IAS 17 مؤشرات أخرى، إذا توفرت متفرقة أو مجتمعة فإن العقد عقد إيجار تمويلي وهي :

- إذا اضطر المستعمل إلغاء العقود فإنه مطالب بدفع الخسائر الناتجة عن ذلك المؤجر.
- يتحمل المستعمل الخسائر الناتجة عن تغيير القيمة العادلة للقيمة الباقية .
- للمستعمل إمكانية تمديد العقد لفترة ثانية بسعر صغير , بشكل ملحوظ و بسعر السوق.¹

¹ - "محمد بوتين"، المحاسبة المالية ومعايير المحاسبة الدولية، ص 110.

المطلب الثاني : تصنيفات عقود الإيجار

إن تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر أو المنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر و تشمل المخاطر و احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة و من التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة و يمكن أن تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل و الحصول على كسب زيادة من قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.

-يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر و المكافآت المتعلقة بالملكية.

-و يصنف على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع الخاطر و المكافآت المتعلقة بالملكية.

-إن كون عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي يعتمد على جوهر العملية و ليس على شكل العقد .

-العقد الذي ينتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد هو إيجار تمويلي.

-عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي

يمكن فيه ممارسة حق الخيار بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر يمارس هذا الحق.

-ومن المؤشرات عن الوضعية و التي تؤدي هي الأخرى في حال توفرها منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد

تمويلي هي :

*إذا قام المستأجر بفسخ عقد الإيجار فإن الخسائر التي يسجلها المؤجر تعتبر من أعباء المستأجر.

*الأرباح و الخسائر الناتجة من تغير القيمة العادلة لقيمة التنازل (القيمة المتبقية) تحتسب من أعباء المستأجر .

¹ - محمد بوتين, مرجع سبق ذكره, ص 111.

*يحق للمستأجر اختيار تمديد العقد مرة أخرى و بدفعات أقل من سعر السوق.¹

المبحث الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقا للنظام المالي المحاسبي SCF

المطلب الأول : مفاهيم و مصطلحات تتعلق بعقد الإيجار حسب IAS17

لقد تعدد المفاهيم و المصطلحات الموجودة في عقد الإيجار مما يصعب على البعض فهمها فمن خلال هذا المطلب سنقوم بشرح أهمها و من بينها ما يلي:

معدل الفائدة الضمني: هو سعر الخصم (معدل التحيين) عند بدء عقد الإيجار يجعل مجموع القيمة الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار و القيمة المتبقية غير مضمونة مساويا للقيمة العادلة للأصل المؤجر .

معدل الاقتراض الهامشي : هو المعدل الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد الإيجار أو السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لغرض اقتراض المال من أجل شراء الأصل على مدى فترة ماثلة و بنفس الضمان .

الإيجار المحتمل (المشروط) : هو ذلك من دفعات الإيجار غير محددة المبلغ و لكنه مبني على عدة عوامل باستثناء مجرد مرور الوقت.

مثال: النسبة المئوية للمبيعات مقدار الاستعمال , مؤشرات السعر و أسعار الفائدة في السوق.

الحد الأدنى لدفعات الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة عقد الإيجار باستثناء بدل الإيجار المحتمل المشروط وتكاليف الخدمات و الضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها استردادها بالإضافة إلى ما يلي :

- بالنسبة للمستأجر : أية مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به
- بالنسبة للمؤجر : أي مبلغ للقيمة المتبقية المضمونة له من قبل أي من المستأجر , طرف مرتبط بالمستأجر , طرف ثالث مستقل و قادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.²

¹ - "الخضر علاوي", معايير المحاسبة الدولية دروس و تطبيقات محلولة دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر 2012، ص 193 - 194.

² - مجموعة اختبار السوكبا، مختصر المعايير الدولية للتقرير المالي، 1-17 ص 51.

القيمة المتبقية المضمونة:

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

بالنسبة للمؤجر : هو ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر أو من طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر و الذي يكون قادرا ماليا على الوفاء بالتزامات بموجب الضمان .

القيمة المتبقية الغير مضمونة : هي ذلك الجزء من القيمة من الأصل المؤجر و الذي لا يضمن المؤجر تحقيقه أو مضمونه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.¹

القيمة السوقية للأصل المستأجر : ويسمى القيمة العادلة أيضا و يمثل القيمة البيعية للأصل المؤجر في السوق الحرة بين المستأجر و المؤجر دون ضغط من أحدهما على الآخر و تعتبر القيمة السوقية نفسها القيمة الباقية المدرة للأصل المؤجر

خيار حق الشراء : وهو حق من حقوق المستأجر بموجب عقد التأجير يمنح المستأجر حق شراء الأصل في نهاية العقد بسعر يكون منخفضا عن القيمة السوقية المتوقعة للأصل.²

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الايجار التشغيلي

1. التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد إيجار كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار, إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم.³

¹ - مجموعة اختبار السوكيا, مرجع سبق ذكره ص 51.

² - التأجير التمويلي عبر الموقع <http://ar.wikipedia.org/wiki/> تاريخ الاطلاع على الموقع 11-05-2018 على الساعة 11:20.

³ - جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين, المعايير المحاسبية الدولية 1998, شركة مطابع الخط, عمان, الأردن, 1999, ص 337.

	X	إيجارات		613
	Y	الرسم على القيمة المضافة tva		4456
X+Y		بنوك الحسابات الجارية	512	

2. التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

- تظهر الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التشغيلي في ميزانيات المؤجرين حسب طبيعة الأصل ويتم الاعتراف و تسجيل دخل الإيجار في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار إلا إذا توفر أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً لنمط الزماني الذي تتناقص فيه منفعة الاستخدام المأخوذة من الأصل¹.
- يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية الخاصة باستهلاك الموجودات المماثلة.

	X+Y/N		
X		بنوك الحسابات الجارية		512
Y		تقديم الخدمات الأخرى	706	
		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	
X	X	مخصصات الإهلاك الأصول غير الجارية		681
		إهلاك الأصول العينية	281	

¹ - جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين، مرجع سبق ذكره، ص 337

المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر

يُدرج الملك المؤجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمة الحقيقية (العادلة) أو القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنًا

يُدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية

في مقابل الخصوم من الميزانية بالتحديد من حسابات الاقتراضات والديون المماثلة

يراعى وجود مصاريف في بداية العقد و كيفية إدراجها في تكلفة الأصل .

1. دخول الملك تحت مراقبة المستأجر

يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر و يسجل كما يلي:

		N/./..		
	XXXX	التشittات		2
XXXX		الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل -	167	
		دخول الملك تحت مراقبة المستأجر		

قانون التحيين :

في حالة دفع الدفعة الأولى في بداية السنة القيمة المحينة بدفعات دنيا

$$[(1+t)^{-n} \text{ قيمة التنازل}] + [(1+t) + \frac{1-(1+t)^{-n}}{t}]$$
 القسط في حالة دفع الدفعة الأولى في نهاية السنة القيمة المحينة للدفعات الدنيا

$$[(1+t)^{-n} \text{ قيمة التنازل}] + [1 - \frac{(1+t)^{-n}}{t}]$$
 القسط حيث t تمثل معدل التحيين أي معدل الفائدة الضمني¹

¹ - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 26 يونيو 2008 المحدد لقواعد التقييم المحاسبي و محتوى الكشوف المالية، ص58

$n =$ عدد السنوات

و بتاريخ تسديد المستحقات الدورية حسب نص العقد يسجل المستأجر مدفوعات الأقساط السنوية مع التفرقة بين الدين و فوائد الدين في مقابل الحسابات المالية مع الإشارة إلى أنه دفع القسط الأول في بداية الدورة و لا يترتب عليه تسجيل الفوائد (الأعباء المالية).¹

الشكل المحاسبي:

	X	الديون المترتبة على عقد الإيجار الاسترجاعات عن خسائر القيم و التموينات إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك	78	167
X				
	Y	اهتلاك التثبيات تثبيات محل عقد الإيجار	2.	28.
Y				

2. رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انتهاء العقد

• إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك : كان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخيرا يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء فإن المبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون عن عقد الإيجار و يأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون

التسجيل في اليومية يكون كما يلي:²

¹ -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية, مرجع سبق ذكره ص58.

² - الجمهورية الجزائرية, مرجع سابق ص58

	X	الديون المترتبة على عقد الايجار		167
X		بنوك الحسابات الجارية	512	
		إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك		

رفع خيار الشراء لإيجار التمويل

- إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء : فإن الملك يعود إلى المؤجر و يتم إخراجه من أصول المستأجر حيث أن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في حسابات المستأجر لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار و في هذه الحالة تتم التصفية من حساب 167 المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب الاسترجاعات عن خسائر القيمة و التموينات حساب 78.

	X	N/./..		167
X		الديون المترتبة على عقد الإيجار - تمويل -	78	
		الاسترجاعات عن خسائر القيم و المؤونات		
		"رفع المستأجر خيار الشراء"		

3. تحصيل الإهلاكات : يكون الأصل المستأجر موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيتات في حالة تملك المؤسسة للأصل و إذ لم يكن هناك يقين معقول بان يغدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار فإن الأصل يجب أن يهتلك كلياً في أقصر مدة لهذا العقد.

-تسجيل الإهلاك على أساس حالات رفع خيارات شراء الأصل في نهاية التعاقد :

إذا قررت المؤسسة رفع خيار اهتلاك الأصل (القبول بمبلغ التنازل) بنهاية العقد فإن الأصل يهتلك على أساس مدته النفعية و تحسب أقساط الإهلاكات على أساس مبلغ اقتناء الأصل.

وفي الحالة الأخرى أي بقرار المؤسسة عدم رفع خيار امتلاك الأصل بنهاية العقد. الأصل يهتلك على أساس مدة التعاقد فيها معاملات الفائدة الضمنية المطبقة (حيث تختلف المعالجة المحاسبية على أساس هذه النقط باختلاف نص العقد).¹

		N/./..		
	X	مخصصات الاهتلاك و المؤونات و خسائر القيمة		68
X		اهتلاك الثببتات	28	

المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل شكل جوهري و جميع المخاطر و المنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر و هكذا فإن دفعة الإيجار مستحقة القبض من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي و دخل تمويلي للتعويض و مكافأة المؤجر عن استثماره و خدماته.

تظهر مبالغ الأملاك الموضوعة لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائنة الثببتات المالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عاما واحدا في الحساب 274 القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويل وليس الحسابات الثببتات العينية حتى و لو احتفظ المؤجر بملكية الملك على الصعيد و يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار و هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار التمويل.

1. التسجيل عند المؤجر الغير الصانع أو الغير الموزع للملك المؤجر

المؤجر الغير الصانع و الغير الموزع للملك المستأجر يقتني الأملاك لغرض تأجيرها للغير حيث يدرجها بصفتها قروض و ديون ممنوحة للغير بتاريخ اقتنائها كما يضيف تاريخ التعاقد إلى مبلغ العقد التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض و إنشاء العقد و يعمل المؤجر

¹ - "الخضر علاوي"، مرجع سابق ص 135.

الغير الصانع و الغير الموزع للأصل على تسجيل عائدات الديون الدائنة بالإضافة إلى استرجاع المبالغ الرئيسية من القرض عند اقتناء
في إطار منح الملك في إطار عقود إيجار تمويلي.¹

		N/12/31		
	X	القروض الديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار - تمويل		274
X		الصندوق أو بنوك. ح.ج	53 أو 512	
		أو موردو التثبيتات	404	

وعند تحصيل الدفعات من المستأجر يسجل المؤجر في حساباته بالتمييز بين استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون

التسجيل المحاسبي

		N/././..		
	X+Y	الصندوق أو البنوك . ح.ج		512 أو 53
X		القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي	274	
Y		عائدات الحسابات الدائنة	763	

في نهاية مدة العقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل المؤجر الدفعة الأخيرة المحصلة من القرض بنفس الشكل السابق من
أجل الترسيد النهائي لمبلغ القرض .

وفي حالة أخرى إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني استرجاع المؤجر للأصل موضوع الإيجار بمبلغ خيار رفع مبلغ
التنازل المحدد في العقد.²

¹ - لخضر علاوي , مرجع سابق ص 138.

² - لخضر علاوي، مرجع سابق ص 139.

		N/./..		
	X	التشبيات		2.
X		القروض و الحسابات الدائنة المترتبة على الإيجار تمويل	274	

2. التسجيل المحاسبي عند المؤجر أو الصانع أو الموزع الأصل للمستأجر

هذا النوع من العقود يوفر للمؤجر نوعين من العائد:

-الربح أو الخسارة الناجمين عن بيع منتج بسيط.

-عائد مالي عن مدة حياة الإيجار .

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للمؤسسة بالنسبة إلى عملية التنازل حيث يسجل حسب الشكل التالي: ¹

الإخراج من المصانع :

		N/./..		
	X	الإنتاج المخزن أو المنقص من المخزون		72
X		مخزونات المنتجات	35	

مؤجر موزع :

¹ - لخضر علاوي , مرجع سابق ص141-142.

		N/./..		
	X	مشتريات البضائع	600	
X		مخزونات البضائع	30	

إثبات عملية التمويل (الإقراض)

		N/./..		
	X+Y	القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد الإيجار تمويل	274	
X		المبيعات من البضائع و المنتجات المصنعة	70	
Y		الدولة، الرسوم على رقم الأعمال	445	

غير أنه إذا كانت نسبة الفائدة المترتبة على عقد الإيجار أقل صورة محسوسة من النسب المعمول بها في السوق فإن الربح المنجز عن عملية البيع سيكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمت الفاتورة بسعر الفائدة التجارية.

وفي هذه الحالة فإن مبلغ ودين الدائن يدرج في الحسابات بمبلغ القيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد مضافا اليه عند الاقتضاء للقيمة المتبقية للملك في نهاية العقد أي القيمة المحينة لعملية إعادة الشراء عند انتهاء الإيجار المنصوص في العقد ومن ناحية أخرى وخلافا للقواعد المطبقة على إيجارات التمويلات التي يمنحها المؤجر الصانع أو الموزع من أجل التفويض و إبرام العقد دون إمكانية تمديدها على مدة الإيجار وبالتالي إننا نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحا على المبيعات.

و عند تحصيل الدفعات من المستأجر يسجل المؤجر في حساباته بالتمييز بين استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون:

التسجيل المحاسبي

		N/./..		
	X+Y	الصندوق أو البنوك		512أو53
X		القروض و الديون المترتبة على عقد الإيجار	274	
Y		عائدات الحسابات الدائنة	763	

في نهاية مدة التعاقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل الدفعة الأخيرة من القرض بنفس الشكل السابق من أجل ترصيد مبلغ القرض.

وفي الحالة الأخرى إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني استرجاع المؤجر للأصل موضوع الإيجار بمبلغ رفع خيار الشراء (مبلغ التنازل المحدد في العقد).¹

التسجيل المحاسبي :

		N/./..		
	X	المخزونات		30
X		القروض و الديون الدائنة المترتبة على عقد الإيجار	274	

ملاحظة :

في ما إذ لم يقرر المستأجر رفع خيار شراء فإن الأصل موضوع الإيجار يبقى من بين أملاك المؤجر غير المنتج و الغير الموزع حيث يقوم هذا الأخير بتسجيله ضمن تثبيته بمبلغ رفع خيار الشراء.

¹ - " لخصر علاوي"، مرجع سابق ص141- 142.

المطلب الرابع : المعلومات الواجب الإفصاح عنها بالنسبة للمستأجر و المؤجر

من واجب كلا من المؤجر و المستأجر الإقرار و الإفصاح عن مجموعة من المعلومات و ذلك لتفادي الوقوع في النزاعات و التي تعتبر هذه الأخيرة حق من حقوق الطرف الثاني فإذا كانت هذه المعلومة واجبة على المؤجر يكون للمستأجر حق في الاطلاع عليها ومعرفتها و العكس صحيح.

1. المعلومات التي يجب أن يفصح عنها المؤجر:

- طريقة حساب مبلغ التوافق بين المدفوعات الدنيا و القيمة الحالية الحقيقية للأصل

- شروط التعاقد كيفية و تاريخ تسديد الدفعات

- يوضح المستأجر في ملحق كشوفه المالية المبلغ الصافي للأصل (مبلغ التنازل) في نهاية مدة التعاقد.

- المبالغ الدنيا المستحقة في نهاية الدورة و قيمتها الحالية (المبالغ لأقل من سنة ولأكثر من سنة و أقل من 5 سنوات)

2. المعلومات التي يجب أن يفصح عنها المستأجر:

-معلومات شاملة حول شروط التعاقد

-كيفية وتاريخ استرجاع القرض

-الإيرادات المالية المستحقة عن العقد

-القيم الغير مضمونة للاسترجاع

-المبالغ الدنيا مستحقة القبض في نهاية كل دورة و قيمتها الحالية (المبالغ لأقل من سنة , لأكثر من سنة وأقل من 5 سنوات،

لأكثر من 5 سنوات).

-التوافق بين إجمالي استثمارات العقد و القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا.

-تنطبق متطلبات الإفصاح بالنسبة للمستأجرين و المؤجرين بالتساوي فيما يتعلق بعملية البيع و إعادة الإيجار

ويؤدي هذا الوصف المطلوب لترتيبات الإيجار الهامة إلى الإفصاح عن أحكام غير عادية للاتفاقية أو لشروط عمليات البيع وإعادة الإيجار و كل المعلومات التي تحقق رغبة مستعملي القوائم المالية.¹

¹ - " لخصر علاوي"، معايير المحاسبة الدولية دروس و تطبيقات محلولة، مرجع سابق ص 212-213.

* خاتمة:

من خلال ما تطرقنا إليه في هذا الفصل , يمكن القول أن المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر من أهم العقود الحديثة التي ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية و في عدة دول أخرى و هذا النشاط له أهمية اقتصادية خاصة في الدول النامية للنهوض بالصناعة و تحقيق التنمية الشاملة .

و أن عقود الإيجار يمكن تقسيمها إلى عقد إيجار تمويلي و آخر تشغيلي حيث أن كل منهما يختلف عن الآخر . و ما ميز عقود الإيجار بنوعيه التمويلي و التشغيلي حقوق و واجبات أطرافه ، فحقوق المؤجر و التي شكل التزاما أو واجبات المستأجر تتمثل بأقساط الأجرة التي يدفعها المستأجر مقابل الانتفاع بالمعدات و الالتزام بالصيانة و التأمين الخ، ويتحمل المستأجر تبعه العيوب الخفية لكونه هو الذي يختار المعدات و قام بتسليمها مباشرة من البائع . أما حقوق المستأجر و التي تعتبر التزاما على المؤجر (واجباته) في تسليم المعدات والالتزام بالضمان وكيفية و تاريخ تسديد الدفعات ومعرفته على أهم شروط التعاقد... الخ.

وأيضا تطرقنا في نهاية هذا الفصل إلى المعالجة أو التقييم المحاسبي لدى كل من المؤجر و المستأجر و أيضا المعلومات الواجب الإفصاح عنها الطرفين و التي تعتبر واجبا على طرف ومن حقوق الطرف الثاني.

وبعدما تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية إلى عقود التأجير التمويلي , توصلنا إلى نتيجة مفادها أن الجزائر قد تبنت نسبة كبيرة ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر IAS17 , وهذا الأخير بدوره استمد فلسفته و أفكاره من المعيار الأمريكي رقم 13، و سيظهر جليا هذا في الدراسة الميدانية التي قمنا بها.

الفصل الثاني : الأدبيات التطبيقية

– مقدمة:

تناول هذا الفصل مجموعة من الدراسات السابقة التي لها علاقة بموضوع دراستنا المتمثل في " دراسة محاسبية معمقة للمعيار المحاسبي الدولي السابع عشر (IAS17) عقود الإيجار" من القريب أو البعيد، حيث تم الاطلاع على عدد من الدراسات ذات صلة بموضوعنا. و قد ارتأينا تقسيم الفصل إلى مبحثين ففي الأول: سيتم عرض وتصنيف الدراسات السابقة ، والثاني سيخصص للتحليل النقدي لهذه الأخيرة ومن ثم الخروج بنقاط التي تميز مذكرتنا هاته عن سابقتها.

المبحث الأول: عرض وتصنيف الدراسات السابقة

بعد البحث والاطلاع وعلى حسب الجهود المبذولة تم التوصل إلى الدراسات السابقة على مستوى البيئة الجزائرية وحتى العربية والتي لها صلة وثيقة بموضوع دراستي هاته، فتم تصنيفها في بادئ الأمر على حسب الزمن ثم على حسب الصلة بالموضوع من الأبعد إلى الأقرب منها إلى موضوع دراستي:

المطلب الأول: تصنيف الدراسات حسب الزمن

جدول رقم 01-02: جدول تصنيف الدراسات حسب الزمن

سنة الدراسة	الدراسات السابقة
2005	1- دراسة: فاتح محمد عمر المحاضر، محاسبة عقود التأجير، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، بكلية الاقتصاد جامعة دمشق.
2009	2- Boubna Elameri, Le crédit-bail mode de financement des investissements, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Analyse Economiques.
2010-2011	3- دراسة: عيسى بخت، طبيعة عقد الايجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس الجزائر.
2011-2012	4- دراسة: أمينة بوفرح، آثار المعالجة المحاسبية للائتمان الايجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري على المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، قسم العلوم التجارية، جامعة قصدي مرباح ورقلة

	الجزائر.
2012	5- Beladel Amina, Le crédit-bail une atlemative de financement des entreprise en Algérie, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister, Tizi Ouzou.
2012	6-Smaili Nabila, Pratique de crédit-bail, Analyse de la situation Algérienne, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Science de Gestion , Tizi Ouzou.
2013	7- دراسة: شمالي محمد جهاد، مدى امكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الانشائية العاملة في قطاع غزة، دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير، الاسلامية - غزة - .
2015	8- دراسة: رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس.

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على سنوات الدراسة لترتيب الدراسات السابقة.

المطلب الثاني : دراسات سابقة باللغة العربية

1. دراسة: عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير،

كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس الجزائر، 2010 - 2011.

تمحورت إشكالية دراسته حول تبيان الطبيعة والحدود القانونية لعقد الإيجار التمويلي.

وخلصت دراسته إلى أن المشرع الجزائري اشترط في المال محل عقد التأجير التمويلي أن يكون لازماً لممارسة نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي، واستبعد التأجير لأغراض استهلاكية، وقد اتفق مع المشرع الفرنسي في هذا، إلا أن هذا الأخير اشترط سبق شراء المال محل العقد قبل التأجير لعدم اعترافه بالتأجير التمويلي المباشر، أما المشرع الجزائري يشترط سبق الشراء، كما نظم عقد التأجير التمويلي في الإيجار التمويلي للمنقولات وكذا العقارات.

* تطرق الباحث إلى التأجير التمويلي من الناحية القانونية فقط كونه متخصص في العلوم القانونية.¹

2. دراسة: أمينة بوفرح، آثار المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري على المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، قسم العلوم التجارية، جامعة قسدي مبراح ورقلة الجزائر، 2011-2012.

دارت إشكالياتها الآثار المتعلقة بالمعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق ما جاء به النظام المحاسبي المالي على المؤسسات الاقتصادية.

لتستخلص الباحثة في الأخير نتيجة مفادها أن الائتمان الإيجاري في الفكر المعاصر يعتمد على فكرة أساسية وهي أن الوصول الرأسمالية في شكل عقارات أو منقولات تحقق أرباحاً نتيجة استخدامها، وليس نتيجة ملكيتها فقط.

* ركزت الباحثة على الائتمان التأجيري وآثاره المتعلقة بالمعالجة المحاسبية فقط.²

3. دراسة: شمالي محمد جهاد، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة، دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير، الإسلامية - غزة - 2013.

¹ - دراسة: عيسى بخت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس الجزائر، 2010 - 2011.
² - دراسة: أمينة بوفرح، آثار المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري على المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير، قسم العلوم التجارية، جامعة قسدي مبراح ورقلة الجزائر، 2011-2012.

تمحورت إشكالية هذه الدراسة حول : مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية كالمستأجر والمصارف كمؤجر ، و توافر الرغبة و القدرة لدى كل منهما لتطبيق التأجير التمويلي .

- وأفضت هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

توفر المقومات التنظيمية و المالية و التمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية و المصارف إلى جانب الرغبة في تطبيق هذا الأسلوب .

وجود بعض المعوقات التي تحد من انتشار التأجير التمويلي، نذكر عدم وجود شركات تقدم خدمة خاصة به، مع قلة المعرفة والدراية بخصائصه ومميزاته¹.

4. دراسة: رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2015.

تكمن إشكالية هذه الدراسة في ما مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟

وخلصت الدراسة إلى النتائج التالية:

- الحاجة المتزايدة لوسائل التمويل، والمناخ الاقتصادي الذي يشهد نموا اقتصاديا متزايدا من بين أبرز العوامل التي ساهمة في ظهور تقنية التمويل بعقود التأجير .

- تأخر الجزائر في تبني تقنية التأجير التمويلي راجع إلى غياب تنظيم وتأطير قانوني خاص بها.

¹ - دراسة: شمالي محمد جهاد، مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الإنشائية العاملة في قطاع غزة، دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير،

- يعتبر عقد التأجير التمويلي وسيلة تمويل استخدام أصل وليس وسيلة لتمويل شراءه أو تملكه.

- تبنت الجزائر من خلال النظام المحاسبي المالي نفس المعالجة التي جاء بها المعيار المحاسبي الدولي الخاص بعقود التأجير.

- تقوم المؤسسات الجزائرية بمعالجة عقود التأجير وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي، فتقيد عقود التأجير التمويلية ضمن عناصر الميزانية، فيما تسجل عمليات التأجير البسيطة من حسابات النتائج.¹

5. دراسة: فاتح محمد عمر المحاضر، محاسبة عقود التأجير، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، بكلية الاقتصاد جامعة دمشق، 2005.

حاول الباحث معالجة الإشكالية التي تدور حول: توضيح مدى توجه المؤسسات اليمينية إلى التمويل عن طريق العقود التأجيرية.

خلصت الدراسة إلى إبراز رغبة توجه المؤسسات اليمينية إلى التمويل بوسائل التأجير التمويلي.²

المطلب الثالث : دراسات سابقة باللغة الفرنسية

¹ - دراسة: رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2015.

² - دراسة: فاتح محمد عمر المحاضر، محاسبة عقود التأجير، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، بكلية الاقتصاد جامعة دمشق، 2005.

1- Boubna Elameri, Le crédit-bail mode de financement des investissements, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Analyse Economiques,2009.

تمحورت إشكالية الدراسة حول: ما ماهية التأجير التمويلي وتطبيقاته في الجزائر؟.

وخلصت الدراسة إلى أهمية التمويل عن طريق التأجير التمويلي لدى المؤسسات الجزائرية.

* ركزت الباحثة على أهمية التمويل عن طريق التمويل التأجيري لدى المؤسسات ولم تتطرق إلى المعالجة المحاسبية.

2.- Beladel Amina, Le crédit-bail une atlemative de financement des entreprise en Algérie, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister, Tizi Ouzou,2012

- تدور إشكالية هذه الدراسة حول: مدى اعتماد المؤسسات الجزائرية على التأجير التمويلي كوسيلة لتمويل المشاريع؟.

- خلصت هذه الدراسة إلى نتيجة أن التأجير التمويلي يعتبر كوسيلة تمويلية فعالة لاستثمارات المؤسسات الجزائرية.

* لم تتطرق الباحثة إلى المعالجة المحاسبية المعمقة لعقود التأجير وكذا المعالجة الجبائية لها رغم أهمية هذا الجانب في دراستها.

3- Smaili Nabila, Pratique de crédit-bail, Analyse de la situation Algérienne, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Science de Gestion , Tizi Ouzou,2012.

ارتكزت الدراسة حول الإشكالية التالية: ما واقع التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر؟.

خلصت الدراسة إلى نتائج تخص التأجير التمويلي، وكذا تطبيقات عمليات التأجير التمويلي لدى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر.

* لكن الباحثة بالرغم من تركيزها على الدور الذي تلعبه عمليات التأجير التمويلي إلا أنها أهملت المعالجة المحاسبية لها.

- المبحث الثاني: التحليل النقدي للدراسات السابقة

* من خلال تطرقنا وعرضنا ودراستنا للدراسات السابقة على مستوى البيئة الجزائرية والعربية التي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بالموضوع يمكن أن نخرج بمجموعة من النقاط التي تميز بها دراستنا هاته عن السابقة:

- تطرق الدراسات الجزائرية إلى موضوع التأجير التمويلي بشكل جزئي وسطحي نوعا ما غير معمق خاصة المعالجة المحاسبية.

- دراسة أجريت في البنك المتمثل في "بنك التنمية الريفية (La BADR)" للتأجير التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي المعمول به في الجزائر والمعايير المحاسبية الدولية وبشكل معمق وحسب التشريعات الجبائية المعمول بها.

- دراسة تطبيقية محلية على عملاء "بنك التنمية الريفية (LA BADR)"

- الدراسة المحاسبية المعمقة لعقود التأجير التمويلي في البيئة المحلية لولاية تلمسان "بنك التنمية الريفية (LA BADR)"

- الدراسة كانت ميدانية بالاعتماد على المقابلة في "بنك التنمية الريفية (LA BADR)" لمعرفة كيف يستفيد هذا الأخير من عقود التأجير التمويلي وكذا التعرف على طريقة المعالجة المحاسبية التي يتبعها فيما يخص هذا الموضوع.

خاتمة:

- لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى الدراسات السابقة التي لها علاقة من قريب أو من بعيد بموضوع مذكرتنا، بحيث قمنا بعرض الدراسات الجزائرية وكذا العربية في مختلف العالم العربي والتي قمنا بترتيبها حسب الزمن. فيما لاحظنا تقاربها بشكل وثيق مع موضوع دراستنا. هذه الجولة في البحوث السابقة سمحت لنا بتحديد أهم نقط الاختلاف مع ما توصلنا إليه في مذكرتنا و من تم إجراء تحليل نقدي لهذه النقاط.

الفصل الثالث: الجانب الميداني

مقدمة:

من أجل التعرف أكثر على ما تم عرضه في الجانب النظري سنحاول دعم هذا الأخير بدراسة ميدانية وذلك من خلال دراسة حالة في البنك الفلاحة و التنمية الريفية و بمساعدة محاسب البنك. من خلال هذه الدراسة حاولنا اختبار الفرضيتين الرئيسيتين لبحثنا حيث اطلعنا اولاً على الكيفية التي يقوم البنك بالتعامل بها في عقد التأجير التمويلي. ثم القيام بمطابقته مع ما جاء به المعيار IAS 17 . لتوضيح كل ما سبق ذكره قسمنا الفصل إلى مبحثين على الشكل التالي :

- تطرقنا في المبحث الأول إلى تعريف عام لبنك الفلاحة و التنمية الريفية .

- أما في المبحث الثاني الذي هو لب دراستنا قمنا بالاطلاع على المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي عند المؤجر البنك

والمستأجر الفلاح في بنك الفلاحة والتنمية الريفية LA BADR.

المبحث الأول : مجال الدراسة الميدانية

سنتعرف في هذا المبحث على نشأة البنك والتعريف بمراحل تطوره أهدافه و مهامه

المطلب الأول : التعريف ببنك الفلاحة و التنمية الريفية LA BADR

1. نشأة البنك و تعريفه

بنك الفلاحة و التنمية الريفية له أهمية كبيرة في تمويل النشاط الاقتصادي فستتطرق في هذا المطلب إلى أهم العوامل التي أدت إلى إنشائه و مراحل تطوره.

1.1 نبذة تاريخية عن نشأة بنك الفلاحة و التنمية الريفية

تم إنشاء البنك الوطني الجزائري بموجب القانون 66/ 178 الصادر في 03 يونيو 1966 م و كان مكلفا بتمويل عدة قطاعات اقتصادية تمثل في القطاع الزراعي ، قطاع التجارة الخارجية و مختلف القطاعات (الاقتصاد,الزراعة). ونظرا للأهمية البالغة للفلاحة في الجزائر يعتبر إنشاء هذا البنك خطوة هامة للدولة و الاقتصاد الفلاحي.

و بموجب المرسوم 106/82 الصادر 13 مارس 1982 و حدده قانونه الأساسي .

وقد ظهر هذا البنك في تلك لفترة لسببين هما :

-الرغبة في تدعيم قطاع الفلاحة بهدف زيادة مردوديته و منه تحقيق الأمن الغذائي للبلاد و رفع المستوى المعيشي لسكان الأرياف و تحسين ظروف حياتهم.

-الظروف الاقتصادية التي أدت إلى نشوء هذا البنك من أجل رفع حصة المنتجات الزراعية في مجال الإنتاج الوطني كتنمية الري ببناء السدود وحفر الآبار و زيادة المساحات الصالحة للزراعة و استصلاح أراضي جديدة .

ولقد ضم بنك الفلاحة و التنمية الريفية في قائمة البنوك المتخصصة المتكفل بتمويل احتياجات القطاع الفلاحي و كذا تمويل مختلف النشاطات و المتمثلة في بناء السدود للمؤسسات الفلاحية و الصناعية المرتبطة مباشرة بقطاع الفلاحة و كذا مختلف التنظيمات الفلاحية إضافة إلى قطاع الصيد البحري و تنظيم الغابات و كذلك تمويل كل المشاريع التي تساهم في تنمية الأرياف.

2.1 التعريف بالبنك

بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR شركة مساهمة برأس مال قدره ثلاثة وثلاثون مليار دينار جزائري. 33.000.000.000.00 دج الكائن مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش قرار اعتماد البنك رقم 106/082 بتاريخ 13-03-1982 المعدل تحت رقم 101/88 بتاريخ 16-05-1988 المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 00 ب 16/0000/40161 هو هيئة عمومية اقتصادية تتمتع بالشخصية المعنوية و كذا الاستقلال في التسيير مهمته تطوير القطاع الفلاحي و ترقية عالم الأرياف و بما أن البنك أصبح بنكا تجاريا مثل البنوك التجارية الأخرى، BDL، CPA... فإنه يمول مختلف القطاعات الاقتصادية و في شروطكما يعتبر البنك صاحب أكبر شبكة بنكية في الجزائر بالمقارنة مع الهيئات الأخرى.

في بداية الأمر تكون البنك من 140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري BNA و أصبح يحتضن في يومنا هذا 350 وكالة و 31 مجموعة جهوية محلية يشغل البنك حوالي 10000 عامل ما بين إطار و موظف.

يقوم بنك الفلاحة و التنمية الريفية بوظيفتين أساسيتين هما:

- بنك إيداع و توزيع الاعتمادات.

- بنك التنمية الذي ينفذ المخططات و برامج الفلاحة.

2. مراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية و مهامه

1.2 مراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية

شهد بنك الفلاحة و التنمية الريفية المرور بمراحل عدة نوجزها في ما يلي:

1.1.2: المرحلة الأولى (1982-1989): تفرع بنك الفلاحة و التنمية الريفية عن البنك الوطني الجزائري (BNA) سنة

1982، و من خلال هذه السنوات الأولى كان هدف البنك هو فرض وجوده ضمن العالم الريفي و ذلك يفتح العديد من

الوكالات في المناطق الفلاحية و خلال فترة زمنية تمكن البنك من اكتساب سمعة و كفاءة عالية في تمويل القطاع الزراعي و

الصناعة الميكانيكية الفلاحية.

2.1.2: المرحلة الثانية (1989-1999م): استطاع البنك من خلال هذه الفترة من توسيع افقه إلى مجالات أخرى من

النشاطات الاقتصادية فقام بإدخال تقنية الإعلام الآلي حيث في:

أ- 1991: قام بتطبيق نظام "SWIFT" لتطبيق عمليات التجارة الخارجية الدولية.

ب- 1992: قام بوضع برمجيات "Progiel Sybu" بفروعه المختلفة للقيام بالعمليات البنكية (تسيير القروض تسيير عمليات الصندوق) إضافة إلى إدخال المعلوماتية على عمليات التجارة الخارجية كذلك إدخال مخطط الحسابات الجديد على مستوى الوكالات.

ت- 1993: إدخال المعلوماتية على جميع العمليات البنكية.

ث- 1994: ظهور خدمة جديدة تتمثل في بطاقة التسديد و السحب.

ج- 1996: إدخال عملية الفحص السلبي "le Traitement"، و التي سهلت العمليات البنكية عن بعد و في الوقت المطلوب.

ح- 1998: قام البنك بتشغيل بطاقة السحب ما بين البنوك.

3.1.2: المرحلة الثالثة (1999-2005): خلال هذه المرحلة تم دخول البنك ميدان العالمية حيث أصبح بنكا شاملا يتدخل في تمويل مختلف القطاعات الاقتصادية و خاصة مجال الاستثمار المستعمل من طرف رجال الأعمال حيث تم إنجاز مشاريع عدة أهمها في سنة:

أ- 2000: القيام بفحص دقيق و شامل لنقاط القوة و الضعف لأداء البنك و كذا إنجاز مخطط التسوية للمؤسسة لمطابقة القيم الدولية.

ب- 2001: قام البنك بالتطهير المالي و المحاسبي، تخفيف الإجراءات الإدارية و التقنية.

ت- 2002: تعميم نظام الشبكة المحلية مع إعادة تنظيم البرامج "Progiel Sybu" كزبون مقدم للخدمة.

و بصدد مساندة التحولات الاقتصادية و الاجتماعية و كذا من أجل تلبية رغبات زبائنه، اعتمد بنك الفلاحة و التنمية الريفية لبرنامج خماسي يتركز أساسا على عصنة البنك و تحسين الخدمات إضافة إلى إحداث تطهير في ميدان المحاسبة و الميدان المالي.

4.1.2: المرحلة الرابعة (2005 حتى يومنا هذا): خلال هذه المرحلة قام البنك بإعادة تخصصه الى الميدان الفلاحي و منه تمويل النشاطات الفلاحية و المجالات المتعلقة بها.

و من خلال تعرضنا لمراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية نستطيع أن نقدمه في نقاط رئيسية هي:

- يعتبر البنك الأول في ترتيب البنوك التجارية.

- استعماله لنظام "SWIFT" منذ سنة 1991.
- استعماله لنظام الإعلام الآلي في مختلف عمليات التجارة الخارجية.
- الشبكة الأكثر كثافة.
- هو بنك شامل و عالمي يمول مختلف القطاعات الاقتصادية.
- أول بنك جزائري يطبق مبدأ البنك المجالس المحاسبية خدمات شخصية.
- ترتيب القروض الوثائقية في مدة 24 ساعة.
- القيام بالعمليات البنكية في الوقت الحقيقي و عن بعد

2.2. مهام بنك الفلاحة و التنمية الريفية.

1.2.2 : بنك الفلاحة و التنمية الريفية كبنك تجاري: تتمثل مهامه في:

- معالجة جميع العمليات التي يقوم بها أي بنك تجاري (قرض، صرف أو خزينة).
- فتح حسابات لكل شخص يقدم طلبا.
- المشاركة في جميع مجالات التوفير و الاحتياط.
- تعامله مع مؤسسات القرض العمومي.
- القيام بتمويل عمليات التجارة الخارجية و محاولة تقديم تسهيلات للاستثمار الوطني.
- منح قروض قصيرة و متوسطة الأجل

2.2.2. بنك الفلاحة و التنمية الريفية كوسيلة للمراقبة:

- مراقبة تطابق التدفقات المالية للمؤسسات مع المخططات و البرامج المتعلقة بها.
- تتدخل دوريا في وضعيتها و تسييرها المالي.

نجد أن القانون التأسيسي للبنك يلخص مهامه من خلال المادة الرابعة التي تنص على : أن مهامه خاصة في تنفيذ جميع العمليات المصرفية و الاعتمادات المالية بمختلف أشكالها طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها في القروض و المساهمة فيها طبقا للسياسة الحكومية و تنمية مختلف القطاعات الفلاحية.

- تمويل العمليات الفلاحية و الزراعية و الصناعية إضافة إلى تقديمه مساعدات لمختلف المؤسسات التي تساهم في تنمية عالم الأرياف.
- تمويل المشاريع الخاصة بالاستثمارات (الصناعات الصغيرة، التجارة،...) في شكل قروض.
- تمويل قطاع الصحة حيث أن البنك يمول الاستثمارات الخاصة بهذا القطاع مثل فتح مراكز تصوير طبية، صيدليات، و مراكز التحليل الطبي... الخ على شكل قروض لمدة 5 سنوات بمعدل فائدة سنوية 3.5% و هذا في المناطق الريفية.
- تمويل بعض الاستثمارات الخاصة بتطوير الأرياف: حيث تمنح قروض في إطار تشغيل الشباب تخص وسائل نقل المسافرين، و كذا تدعيم مشروع تربية الحيوانات كالأبقار و الأغنام و شراء العتاد الفلاحي.
- يقوم البنك بتقديم حزمة من قروض الاستغلال كقروض لتمويل الحملات الفلاحية و أيضا لموازنة الوضعية المالية للمؤسسات (السحب على المكشوف).

3. أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية و الخدمات المقدمة من طرفه و الهيكل التنظيمي

1.3. أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية.

إن بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR يسخر جميع إمكانياته من أجل:

- احترام الضوابط التقنية لسيولة النقدية و الائتمان و توزيع التبعات.
- صب تعليمات السلطة الوطنية و توجيهاتها.
- حشد جميع الاعتمادات و تلقي الودائع الفورية و المؤجلة من شخص مادي أو اعتباري.
- يكتتب جميع السندات العمومية و يؤجرها و يرهنها و يوظفها.
- يمد القروض القصيرة أو متوسطة أو طويلة الأجل.
- يمول في حدود هدفه و مهمته عمليات التجارة.
- يكتتب و يؤجر جميع السندات و يشتريها السندات التجارية (السفنتجات).
- يقوم بدور مراسل البنوك الأخرى و يتولى عمل وكالة مؤسسات القرض الوطنية الأخرى كما يكون وسيط في ذلك.

- يقوم بجميع عمليات الدفع ويتلقاها نقداً أو بواسطة الصكوك والتحويلات و التوظيفات والوضع تحت التصرف ورسائل الاعتماد والقروض الآلية وغيرها من العمليات المصرفية.
- ترقية النشاطات الفلاحية والحرفية و الصناعية.
- تنمية المنشآت الفلاحية والإنتاجية
- يسعى بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR إلى تحسين علاقاته مع البنوك الأخرى بإنشاء سمعة طيبة عن طريق تسهيل المعاملات الخارجية من إعتمادات مستنديه وغيرها من التعاملات
- يتعين على جميع المستخدمين للبنك و المصالح المالية التي تعنى بالمراقبة مراعاة الالتزام بالسير الحسن زيادة على الواجب القانوني.
- مساهمة البنك في سياسة التنمية و تجديد القطاع الفلاحي بإدخال التحسينات عليه و الاستثمار في النشاطات الأكثر مردودية.
- تطوير المنتجات الغذائية الزراعية والصناعية وكذا مساعدة الفلاحين في ترويج المنتجات للمساهمة في التجارة الخارجية ودعم المهن الحرة.
- يهدف البنك المركزي إلى المنافسة مع البنوك الأخرى من خلال تحسين ظروف العمل وتوفير
- أحسن الخدمات للعميل.
- تجديد الممتلكات والوسائل.
- تطوير نوعية الخدمات المقدمة.
- التكوين للمستخدمين لضمان التسيير الحسن.
- المساهمة في دعم الاقتصاد الوطني.
- توسيع مجالات القرض في قطاعات غير القطاع الفلاحي.
- المساهمة في تحسين ظروف المعيشة والعمل في تطوير الأرياف.
- إيجاد سياسة أكثر فعالية في جميع الموارد

2.3 الخدمات المقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية

1.2.3: حسابات إيداع لأجل: هو حساب غير مقيد بسندات بنكية و موجه لأشخاص طبيعيين ومعنويين.

- حساب الأموال بالعملة الصعبة: توضع تحت تصرف العميل في كل وقت بنسبة فائدة حسب الشروط العاملة للبنك.

- حساب الأموال بالعملة المحلية (الدينار) يقدر المبلغ 10.000 دج على الأقل تعدل فائدة ثابتة تدفع في آخر المدة الزمنية الممددة من طرف البنك.

2.2.3: سندات الصندوق : هو إيداع بأجل موجه للأشخاص الطبيعيين والمعنويين و المبلغ الدين يقدر ب 10.000 دج لفائدة متغيرة.

3.2.3: بطاقة بنك الفلاحة والتنمية الريفية: هذه البطاقة تسمح بالسحب نقدا عن طريق موزعات أوتوماتيكية متوفرة لدى الوكالات الجزائرية ومن فوائد هذه البطاقات تسهيل عملية السحب والتي تسمح لصاحبها بالسحب 24 ساعة وحتى في الأعياد وأيام العطل .

4.2.3: معالجة العمليات البنكية عن بعد وفي أوقاتها الحقيقية.

5.2.3: تسهيل تغيير الحسابات عن بعد.

6.2.3: دفتر التوفير لبنك الفلاحة والتنمية الريفية: في إطار تشجيع التوفير والادخار يقوم البنك بفتح دفاتر الأشخاص تسجل فيها مختلف عمليات الإيداع والسحب.

7.2.3: تمويل الاستثمارات:

- تمويل قطاع الصيد البحري ممول قطاع الصيد البحري وتربية السمك على شكل قروض متوسطة الأجل (7 سنوات) وبفائدة سنوية تقدر ب 6.5%.

- تمويل قطاع الصحة مثل فتح عيادة طبية وصيدليات وذلك في شكل قروض لمدة 5 سنوات بمعدل فائدة سنوية تقدر ب 3.5% وذلك في الناطق الريفية.

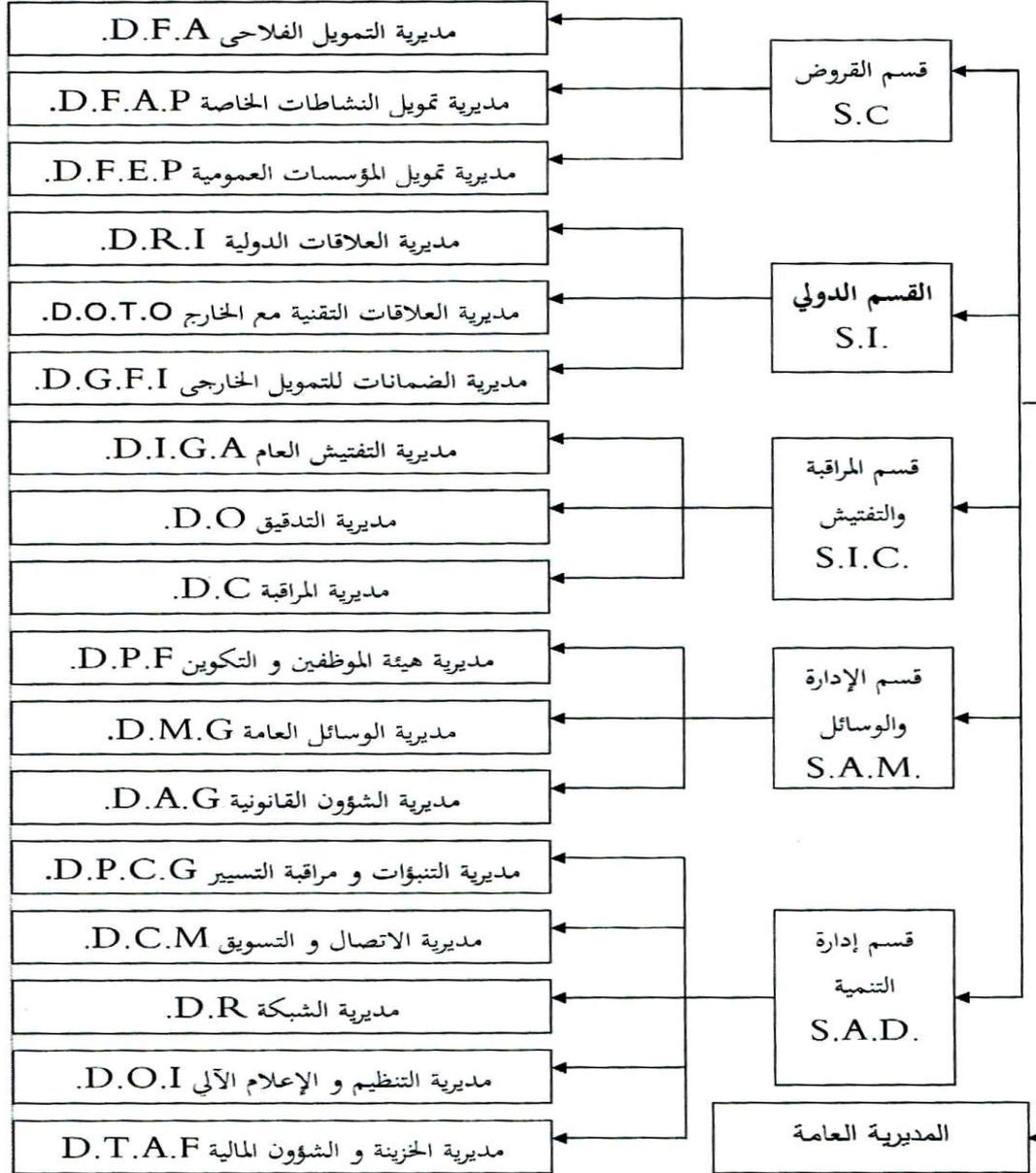
- تمويل المشاريع الاستثمارية والمتمثلة يف التجارة وسيارات الإسعاف والصناعات الصغيرة وهذا التمويل يكون في شكل قروض مدة 3 سنوات.

- تمويل مشاريع تنمية الأرياف مثل تمويل قطاع النقل وتدعيم مشروع تربية الحيوانات والمشاريع الزراعي

3.3. الهيكل التنظيمي العام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR

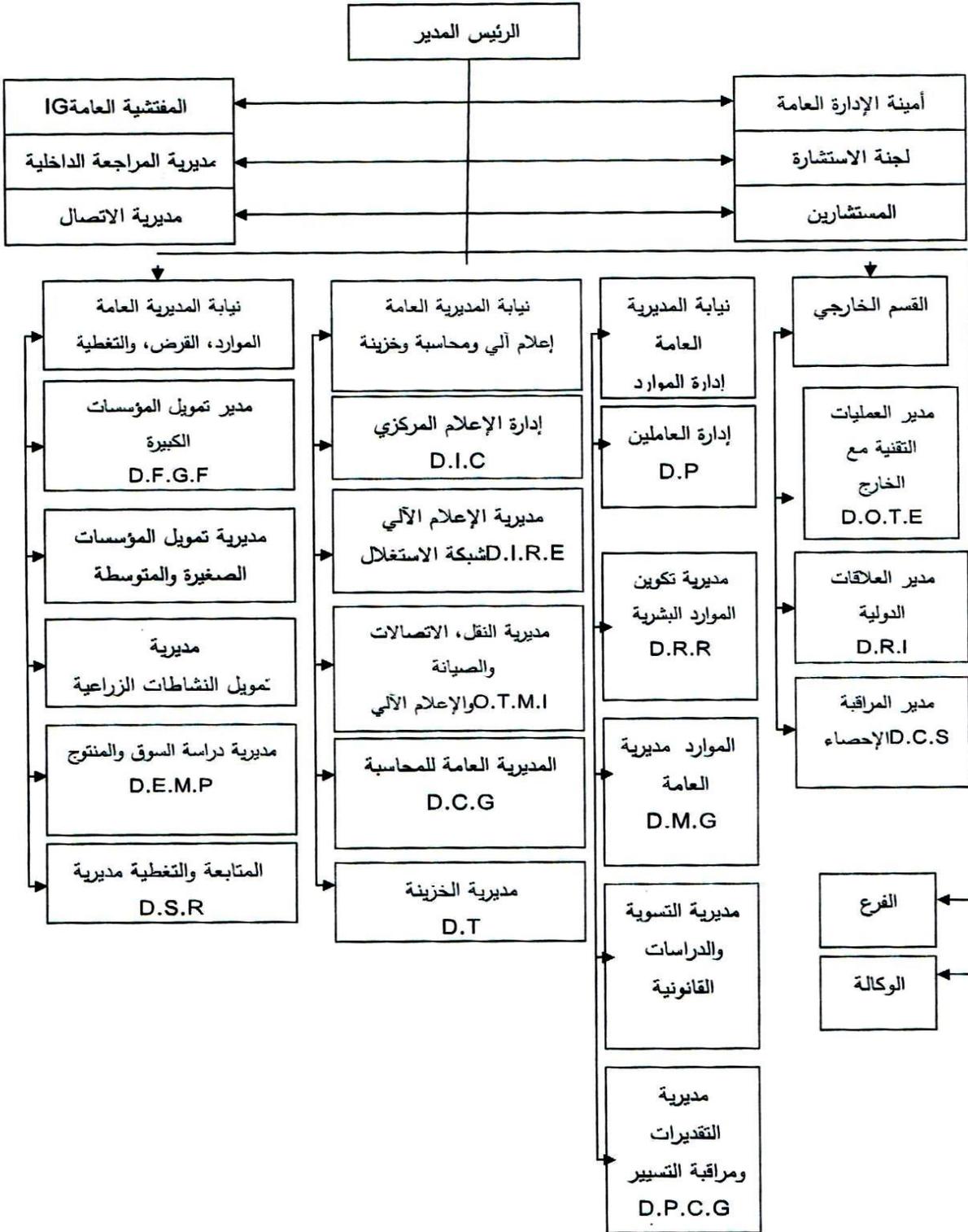
ينتظم البنك وفق الشكل التالي

الشكل (3): الهيكل التنظيمي العام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR (العام)



المصدر: مكتب التوثيق بالوكالة

الشكل (4): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR



المصدر: مكتب التوثيق بالوكالة

4. التعريف بالوكالة البنك الفلاحة والتنمية الريفية بتلمسان

1.4. تعريف بالوكالة البنك الفلاحة و التنمية الريفية ب BADR

وكالة البنك الفلاحة والتنمية الريفية (بدر) بتلمسان هي واحدة من 5 وكالات التابعة لولاية تلمسان بهدف توسيع مجال نشاط البنك وخدمة زبائنه الموجودين بالولاية مهمته تطوير القطاع الفلاحي و كذا ترقية المناطق الريفية حيث يوجد بالوكالة 21 موظف رقم الحساب 513.

2.4. نشاطات وكالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتلمسان BADR

تتمثل نشاطات الوكالة في نوعي أساسين و هما:

1.2.4: نشاطات التمويل:

- تمويل النشاط الفلاحي.
- تمويل المستفيدين الخواص ومختلف المساهمات الفلاحية والصناعية.
- تمويل تعاونية الخدمات وتقديم المساعدة لكل النشاطات والمؤسسات التي تساهم في التنمية الريفية.

2.2.4: النشاطات الاقتصادية:

- تحديد سير التخطيط المكلف من اجلها.
- بذل مجهودات جد هامة من اجل تطوير الاقتصاد الوطني.
- تطوير قدرات وكفاءات لتلبية رغبات الوطن من جهة تقدم القروض وتمويل النشاطات الاقتصادية.
- ربط العلاقات مع الدول الخارجية.
- القيام بمفاوضات واتفاقيات و كفاءات خاصة يقوم فيها بضبط الحسابات.

3.2.4 : تاريخ بداية العمل بالقرض الإيجار و القانون الذي يخوله

1.3.2.4- بداية العمل بالقرض الإيجار

بدأ العمل العقد الإيجار التمويلي في 03-04-2008 بينك الفلاحة والتنمية الريفية بتلمسان انطلاقا من تعليمة من المديرية العامة للبنك الجزائر تبعا لقانون المالية الذي ينص على تحويل تقديم القروض الاجبارية من قبل البنك البدر حيث بعثت الوزارة تعليمة لمدير المديرية العامة PDG والتي تحث على:

- تعريف القرض الايجاري .

- الأشخاص الذين يمكنهم الاستفادة من القرض بالإيجار

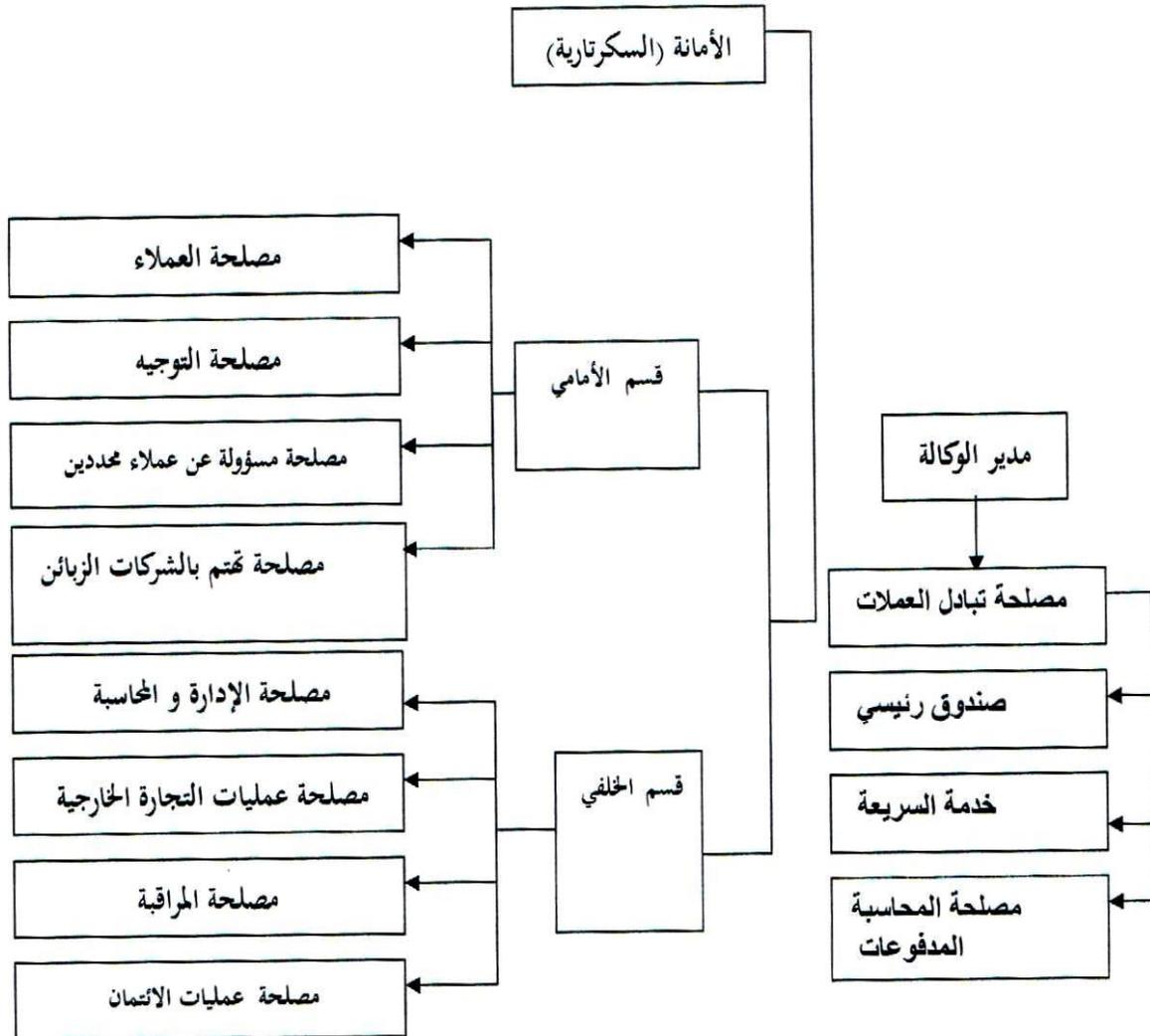
- تمديد المدة التي يمكن أن يستفيد منها المقترض و المقدرة ب 5 سنوات فما أقل

- كيفية تقديم القرض إما عن أقساط (سواء شهرية أو ثلاثية) $I=9\%$ باحتساب كل الرسوم TTC

- كما تتم فيه تحديد الضمانات الواجب تقديمها للحصول على القرض وكذا التأمين على القروض.

5. الهيكل التنظيمي لبنك الفالحة والتنمية الريفية BADR بتلمسان

الشكل (5): الهيكل التنظيمي لبنك الفالحة والتنمية الريفية BADR بتلمسان



المصدر: من إعداد الطالبة

6. مصادر تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR

مصادر تمويل البنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR كسائر البنوك فبالإضافة إلى رأسمالها المحدد فإن مواردها الآلية وتشكل من:

- رأس ماله الأساسي واحتياطاته القانونية والخاصة.
- الودائع التي تمثل المصدر الرئيسي للموارد الفورية والمحددة الأجل التي يتلقاها من الجمهور.
- نسب الفوائد المحصلة من القروض الممنوحة للزبائن.
- الأموال المتوفرة التي تأمنه عليها الهيئات العمومية التابعة للهياكل والأعمال الفلاحية والحرفية والزراعية أي المصاريف التي تحصل عليها لقاء خدمات مقدمة للزبائن.
- القروض التي يمكنه أن يتعاقد برهنها في حافظته الخاصة بالمستندات المالية وغيرها من السفنجات.
- التسليفات التي تقدمها الخزينة لتمويل برامج التنمية والتي تعتبر أكبر الموارد حماية وأقلها سيولة بشكليها مقابل ضمان أو بدونه.
- جميع الحصائل والوسائل المالية الأخرى الناجمة عن أرباح الصرف وتحصل عليها من خصم الأوراق المالية وكذا الميزانية المحددة من طرف المديرية العامة والملاحظ أن الفوائد التي يأخذها مقابل القروض بمختلف أنواعها حيث أنها تقل من فئة لأخرى حيث يعطي امتيازات المهن وضمانات أقل مما يفعله مع غيرها ويتم كل تعديل في الرأسمال الأساسي والاحتياطي الأساسي الخاص بالبنك بقرار يتخذه وزير المالية بناء على اقتراح من مجلس الإدارة والمدير العام للبنك الفلاحي وفي حالة عدم كفاية هذه الموارد فإن بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR تلجأ إلى البنك المركزي BCA للاقتراض منه مقابل نسبة من هذه الموارد سواء كانت بالعملة الوطنية أو الصعبة.

المطلب الثاني : الطريقة و الأدوات المستعملة في الدراسة

1. المنهجية المتبعة في الدراسة

أما المنهج الذي اتبعته في هذه الدراسة هو المنهج الوصفي , و الذي يرتبط بظاهرة قصد وصفها و تفسيرها من أجل إيجاد الحل الأمثل للإشكالية , أما في الجانب التطبيقي فاعتمدنا على المنهج التجريبي و الذي يستند على دراسة حالة في بنك الفلاحة و التنمية الريفية .

2. الأدوات المستعملة في الدراسة

1.2.: المقابلات الشخصية من اجل الحصول على اكبر قدر من المعلومات و تحكم اكبر في الموضوع قمنا بإجراء مقابلات مع:

- أساتذة في مجال المحاسبة
- أشخاص ذوي خبرة مهنية في ميدان المحاسبة
- نائب مدير بنك الفلاحة و التنمية الريفية بولاية تلمسان
- محاسب بنك الفلاحة و التنمية الريفية
- موظفون في بنك الفلاحة و التنمية الريفية.

2.2: مصادر المعلومات

تمت هذه الدراسة بالرجوع إلى بعض الوثائق المتعلقة بالموضوع و المتمثلة في :

- كتب في مجال التخصص بلغات عربية و أجنبية
- المقالات العلمية و المنشورات المتوفرة في شبكة الانترنت
- ملتقيات و بحوث سابقة تناولت هذا الموضوع
- جريدة رسمية تشتمل على القانون أو المرسوم المتضمن للنظام المالي المحاسبي

3.2 : البرامج المستعملة في معالجة البيانات

لإنجاز هذا البحث استخدمنا برنامج Excel من اجل إعداد جدول استهلاك القرض و جدول الميزانية و جدول حسابات النتائج

المبحث الثاني : عرض و مناقشة النتائج

في هذا المبحث نقوم بعرض المعطيات المتحصل عليها طيلة مدة الدراسة ثم نحللها و نقارنها لتحصل في الاخير على اهم النتائج

المطلب الأول : عرض النتائج و الإجراءات المتخذة في اطار عقد التمويل التجاري

يعتبر عقد الإيجار التمويلي تقنية تمويل للاستثمارات كما ذكرنا سابقا بوجود مؤسسات رائدة في هذا المجال ومن بين هذه المؤسسات بنك الفلاحة والتنمية الريفية (بدر تلمسان) فهو بنك يتعامل مع فلاحي هذه المنطقة بحيث يقوم البنك بتمويلهم

بالمستلزمات الفلاحية وستكون دراستنا حول تمويل فلاح بجرار ومستلزماته وحاصدة وكيفية معالجته محاسبيا بالنسبة للفلاح وللبنك.

1. دراسة حالة لأحد المتعاملين مع بنك الفلاحة و التنمية الريفية

1.1: التعريف بالمستأجر (الفلاح) والملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي في بنك الفلاحة والتنمية الريفية

(بدر تلمسان)

الفلاح: الحاج. م المولود: 1960/02/11

الكائن مقره: حي فدان السبع تلمسان

البطاقة المهنية للمستثمر الفلاحي رقم: 13xxxxxxxxxxxxxxxx

الصادرة بتاريخ: 2011/11/30

معدل الفائدة الضمني: %09 (%05 تتحملها الخزينة و %04 يتحملها الزبون) .

مدة العقد: 05 سنوات

عدد الإيجارات: 05 استحقاقات

تاريخ العقد الإيجار التمويلي: 2013/01/01

جرار من نوع سيرتا:

المبلغ الإجمالي لسلع المنقولات المؤجرة: 5,132,291.8 دج

دفعة الإيجار الثابتة: 1,185,430.06 دج

المبلغ الإجمالي للإيجارات: 794,858.51 دج .

2. الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي (المتعلق بالنشاط الفلاحي)

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة و موثقة من طرف الزبون.

- دفتر الشروط

- قرار الاستفادة من مديرية المصالح الفلاحية

- شهادة الميلاد.

- شهادة إقامة
- نسخة طبق الأصل من بطاقة التعريف
- بطاقة فلاح
- عقد يثبت استغلاله للأرض (عقد الإيجار، أو عقد ملكية للسنوات المقررة أنشاء المشروع فيها).
- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه.
- وثيقة تقنية للمشروع (دراسة تقديرية).
- شهادة صادرة من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA) تثبت عدم وجود دين.
- شهادة عدم الخضوع لضريبة.
- فاتورة شكلية للتأمين ضد كل المخاطر (للعقاد المؤجر).

3. التثبيتات محل عقد الإيجار التمويلي

يتضمن عقد الإيجار التمويلي تأجير المعدات (التثبيتات) التالية:

جدول رقم 01-03: جدول يوضح التثبيتات محل عقد الإيجار التمويلي (الجرار).

الرقم	التعيين	الكمية	خارج HT السعر الإجمالي	المورد
01	Tracteur agricole cv 82a04.rm	01	3.520.000.00	Entreprise de distribution et de maintenance du matériel agricole de Tlemcen.
02	Charge 02 Sp	01	433287.09	Entreprise de distribution et de maintenance du matériel agricole
03	Arracheuse/pommi/terre	01	433287.09	Entreprise de distribution et de maintenance du matériel agricole

de Tlemcen			
/	4.386.574.18	المجموع خارج الرسم HT	
/	745.717.61	TVA 17%	
/	5.132.291.8	المجموع المتضمن كل الرسوم TTC	

المصدر: من إعداد الطالبة بمساعدة أحد موظفي البنك

4. كيفية معالجة ملف القرض (المستأجر) و مدته.

1.4: معالجة ملف القرض (المستأجر).

تتم معالجة الملفات للقرض الإيجاري على 3 مستويات

1.1.4- على مستوى الوكالة المحلية للاستغلال (ALE) L'agence locale d'exploitation

حيث يقوم بما يلي:

- مراجعة صحة و صدق الوثائق المكونة للملف المقدم.

- حفظ ووضع رقم الترتيب

- يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة.

- في بادئ الأمر يجب قبض مبلغ مالي يقدر ب 10.000.00 دج كمصاريف لدراسة الملف.

- إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب

- وجوب زيارة المكان و مراجعة المعلومات المعطاة.

- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي (GER) Group d'exploitation régional لدراسة و إتمام المعطيات

2.1.4- على مستوى مجموعة الاستغلال الجهوي (GER) Group d'exploitation régional حيث يقوم بما يلي:

- إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف الوكالة المحلية للاستغلال (ALE)

- دراسة ملف القرض و لإصدار الحكم على أساسه الشفوي يتضمن وجهة النظر و تعليل الرفض أو القبول.

- وضع تأشيرة السماح أو القبول بالتمويل.

- يحول نسخة من الملف إلى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS spécifique la direction financement من أجل الاطلاع عليه و مراقبته.

3.1.4 - على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS spécifiques la direction financement حيث تقوم هذه الاخيرة (DFS) بدراسة أخيرة للملف .

2.4 : مدة دراسة القرض.

يكون مدة معالجة ملف القرض الإيجاري لطلب التمويل على كل المستويات الثلاثة فيما يلي:

- الوكالة المحلية للاستغلال (ALE) L'agence locale d'exploitation....15 يوما

- مجموعة الاستغلال الجهوي (GER) Group d'exploitation régional....15 يوما

- الإدارة الخاصة بالتمويل DFS spécifiques la direction financement ...15 يوما

5. جدول اهتلاك القرض الإيجاري (الجرار).

جدول رقم 01-04: جدول يوضح اهتلاك القرض الإيجاري (الجرار)

السنوات	الاستحقاق	الفوائد	الاهتلاك (دفعة- الفائدة)	دفعات الايجار	الباقى من القرض للدفع
2013-12-31	5.132.291.80	256.614.59	928.815.47	1.185.430.06	4.203.476.33
2014-12-31	4.203.476.33	210.173.82	975.256.25	1.185.430.06	3.228.220.08
2015-12-31	3.228.220.08	161.411.00	1.024.019.06	1.185.430.06	2.204.201.02
2016-12-31	2.204.201.02	110.210.05	1.075.220.01	1.185.430.06	1.128.981.01
2017-11-31	1.128.981.01	56.449.05	1.128.981.01	1.185.430.06	00
المجموع		794.858.51	5.132.291.80	5.927.150.31	

كيفية حساب الدفعة الثابتة للجرار:

$$V_0 = a \left(\frac{1 - (1.05)^{-s}}{0.05} \right)$$

$$5.132.291.80 = a \left(\frac{1 - (1.05)^{-s}}{0.05} \right)$$

$$a = 1.185.430.6$$

كيفية حساب الدفعة الثابتة للحاصدة

6. حساب الرسم على القيمة المضافة للاهلاك

السنوات	الاهتلاك (دفعة - الفائدة)	TVA 17%	TTC
2013-12-31	928,815.47	157,898.63	1,086,714.00
2014-12-31	975,256.25	165,793.56	1,141,049.81
2015-12-31	1,075,017.01	174,083.24	1,198,102.30
2016-12-31	1,128,928.01	182,787.40	1,258,007.41
2017-12-31	1,128,981.01	191,926.77	1,320,907.78
المجموع	5,132,291.80	872,489.61	6,004,781.41

جدول رقم 01-05: جدول يوضح قيمة الرسم على القيمة المضافة للاهلاك القرض الايجاري (الجرار)

7. جدول يوضح قيمة أقساط الاهتلاك العتاد (الجرار)

السنوات	قسط اهتلاك المعدات
2013-12-31	877,314.84
2014-12-31	877,314.84
2015-12-31	877,314.84
2016-12-31	877,314.84
2017-12-31	877,314.84

المجموع	4,386,574.18
---------	--------------

جدول رقم 01-06: جدول يوضح أقساط الاهتلاك لجرار

المطلب 02. المعالجة المحاسبية للعقد الايجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر

1. المعالجة المحاسبية للعقد الايجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر الفلاح (الحاج محمد)

لسنة 2013

1.1 دخول الملك تحت مراقبة المستأجر: لما يدخل الملك تحت مراقبة المستأجر، يسجل هذا الملك:

2013-01-01

215	المنشآت المترتبة على الإيجار-التمويل الدولة: رسم	4,386,574.19	
4456	على رقم الأعمال TVA	745,717.61	
167	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل		5,132,291.80

2.1 تسديد المستحقات الدورية:

2013-12-31

167	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل الدولة: رسم	928,815.47	
4456	على رقم الأعمال TVA	157,898.63	
661	أعباء فوائد مالية	256,614.59	
512	البنوك .ح.ج		1,343,328.69

3.1 تسجيل قسط الاهتلاك:

2013/12/31

	877,314.84	المخصصات للاهتلاكات والمقنونات وخسائر القيمة		686
877,314.84		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815	

2. بالنسبة لسنة 2014

1.2 تسديد المستحقات الدورية:

2014/12/31

	975,256.25	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل الدولية: رسم		167
	165,793.56	على رقم الأعمال TVA		4456
	210,173.82	أعباء فوائد مالية		661
1,351,223.63		البنك	512	

2.2 تسجيل قسط الاهتلاك:

2014/12/31

	877,314.84	المخصصات للاهتلاكات والمؤونات وخسائر القيمة		686
877,314.84		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815	

3. بالنسبة لسنة 2015

1.3 تسديد المستحقات الدورية:

2015/12/31

	1,024,019.06	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل الدولة: رسم		167
	174,083.24	على رقم الأعمال TVA		4456
	161,411.00	أعباء فوائد مالية		661
1,359,513.30		البنك	512	

2.3 تسجيل قسط الاهتلاك:

2015/12/31

	877,314.84	المخصصات للاهتلاكات والمؤونات وخسائر القيمة		686
--	------------	---	--	-----

877,314.84		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815	
------------	--	---	------	--

4. بالنسبة لسنة 2016

1.4 تسديد المستحقات الدورية:

2016/12/31

	1,075,220.01	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل الدولة: رسم		167
	182,787.40	على رقم الأعمال TVA		4456
	110,210.05	أعباء فوائد مالية		661
1,368,217.46		البنك	512	

2.4 تسجيل قسط الاهتلاك:

2016/12/31

	877,314.84	المخصصات للاهتلاكات والمؤونات وخسائر القيمة		686
877,314.84		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815	

5. بالنسبة لسنة 2017

1.5 تسديد المستحقات الدورية:

2017/12/31

	1,128,981.01	الديون المترتبة على الإيجار-التمويل الدولة: رسم		167
	191,926.77	على رقم الأعمال TVA		4456
	56,449.05	أعباء فوائد مالية		661
1,377,356.83		البنك	512	

2.5 تسجيل قسط الاهتلاك:

2017/12/31

	877,314.84	المخصصات للاهتلاكات والمؤونات وخسائر القيمة		686
877,314.84		اهتلاك المنشآت التقنية والمعدات والأدوات الصناعية	2815	

2. المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتلمسان

1- بالنسبة لسنة 2013

1.1 إثبات الدين:

2013-01-01

	5.132.291.8	القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل		274
5.132.291.8		مبيعات إنتاج	701	

2.1 استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الأولى)

2013-12-31

	1.343.328.69	البنك		512
928.815.47		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
256.614.59		عائدات الحسابات الدائنة	763	
154.898.63		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

2. بالنسبة لسنة 2014

1.2 استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثانية)

2014-12-31

	1.351.223.63	البنك		512
975.256.25		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
		عائدات الحسابات الدائنة	763	
210.173.82		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	
165.793.56				

3. بالنسبة لسنة 2015:

1.3 استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الثالثة)

2015-12-31

	1.359.513.30	البنك		512
1.024.019.06		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
		عائدات الحسابات الدائنة	763	
161.411.00		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	
174.083.24				

4. بالنسبة لسنة 2016:

1.4 استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الرابعة)

2016-12-31

	1.368.217.46	البنك		512
1.075.220.01		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	

110.210.05		عائدات الحسابات الدائنة	763	
182.787.40		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

5. بالنسبة لسنة 2017:

1.5 استرجاع المبلغ الأصلي من القرض و إيرادات الديون (دفعة الخامسة)

2017-12-31

	1.377.356.83	البنك		512
1.128.981.01		القروض وح. دائنة المترتبة على عقد لإيجار التمويل	274	
56.449.05		عائدات الحسابات الدائنة	763	
191.926.77		الدولة: رسم على رقم الأعمال TVA	4457	

المطلب الثالث : عرض و تحليل النتائج

1. التحليل بواسطة النسب المالية الرئيسية

1.1 : نسبة الخسارة لرأس المال

يعبر عنها رياضيا كما يلي :

نسبة الخسارة لرأس المال = النتيجة / رأس المال

الجدول رقم 01-02 : حساب نسبة الخسارة لرأس المال لعميل بنك BADR

البيان	2016	2017
النتيجة	(240903742)	(224364680)
رأس المال	1500000000	1500000000
نسبة الخسارة لرأس المال	(0.160)	(0.149)

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل :

العميل يتعامل بخسارة نحسب نسبة الخسارة بدلا من هامش الربح . و نلاحظ في الجدول ارتفاع في هامش الربح من -0.160- سنة 2016 إلى -0.149 سنة 2017 و هذا يبين أن العميل في تحسن و لو بنسبة قليلة خلال السنتين.

2.1: معدل دوران مجموع الأصول

و تحسب رياضيا كمايلي :

$$\text{معدل دوران الأصول} = \text{صافي المبيعات} / \text{مجموع الأصول}$$

الجدول رقم 02-02 : حساب معدل دوران الأصول لعميل بنك BADR

البيان	2016	2017
صافي المبيعات	22857233	312158653
مج الأصول	7626945569	13569625645
معدل دوران مج الأصول	0.029	0.023

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل : نلاحظ من خلال الجدول أن معدل دوران مجموع الأصول 0.029 مرة في سنة 2016 ثم انخفض إلى 0.023

مرة سنة 2017 ومن هنا نقول أن معدل دوران مج الأصول خلال السنتين انخفض و ذلك بانخفاض مج العام للأصول .

3.1 : نسبة التداول

من أجل قياس قدرة المنشأة على مجابهة التزاماتها في موعدها نستعمل نسبة التداول

وعبارة نسبة التداول الرياضية تكتب كما يلي : نسبة التداول = الأصول المتداولة / الخصوم المتداولة .

الجدول رقم 02-03 : حساب نسبة تداول العميل لبنك BADR

البيان	2016	2017
الأصول المتداولة	758207508	8682022231
الخصوم المتداولة	4175253827	094452585255
نسبة التداول	0.018	0.091

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل : نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة التداول 0.018 سنة 2016 ثم ارتفعت إلى 0.091 سنة 2017 و هذا يدل

أن المؤسسة تعاني من مشاكل من أجل تغطية التزاماتها و أن الأصول الجارية لا تغطي الخصوم الجارية سنتي 2016 و 2017.

4.1 : نسبة الدين إلى حقوق الملكية .

هذه النسبة تقيس التزامات المؤسسة نحو دائئتها , و يعني الاقتراض هو الخصوم المتداولة المتوسطة و طويلة الأجل , الملكية هي

رأس المال و الاحتياطات و الأرباح, و الحد الأقصى لهذه النسبة هي 1/1 أي 100%

وتكتب معادلتها رياضيا : نسبة الدين إلى حقوق الملكية = إجمالي الديون (طويل و قصير الأجل) / صافي حقوق المساهمين

الجدول رقم 02-04 : حساب نسبة الدين إلى حقوق الملكية لعميل بنك BADR

البيان	2016	2017
إجمالي الديون قصير و طويل الأجل	10457188669	11446085559
صافي حقوق المساهمين	9365412850	9258963210
نسبة الدين إلى حقوق الملكية	1.116	1.123

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل : نلاحظ من خلال الجدول ارتفاع نسبة الدين إلى حقوق الملكية حيث بلغت 1.116 سنة 2016 و 1.123 سنة

2017 وذلك لارتفاع إجمالي الديون و انخفاض صافي حقوق المساهمين .

5.1 : نسبة العائد على الأصول و العائد على الموجودات .

نستعمل هذه النسبة من أجل مقارنة ربحية المؤسسة

وتحسب رياضيا : نسبة العائد على الأصول = صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد و الضرائب / مج الأصول

الجدول رقم 02-05 : حساب نسبة العائد على الأصول لعميل بنك BADR

البيان	2016	2017
صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد و الضرائب	(105401371)	(921818440)
مج الأصول	7626945569	13569625645
نسبة العائد على الأصول	(0.013)	(0.067)

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل : نلاحظ من خلال الجدول ارتفعت نسبة العائد على الأصول ولو بنسبة ضعيفة سنة 2016 إلى 2017 بفرق

0.054 وذلك بانخفاض صافي الربح التشغيلي قبل الفوائد و الضرائب و ارتفاع في مج الأصول .

1.6 : نسبة تغطية الفائدة

من أجل معرفة قدرة المؤسسة على خدمة ديونها و قدرتها على دفع الفوائد والأقساط من أجل تحقيق الربح .

يعبر عنها رياضيا : نسبة الفائدة = الدخل قبل الفوائد و الضرائب / الفوائد السنوية المدفوعة

الجدول رقم 02-06: حساب نسبة تغطية الفائدة لعميل بنك BADR

البيان	2016	2017
الدخل قبل الفوائد و الضرائب	(105401371)	(92181840)
الفوائد السنوية المدفوعة	325572346	402126075
نسبة الفائدة	(0.323)	(0.229)

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على معلومات عميل بنك BADR

التحليل: نلاحظ من خلال الجدول نسبة الفائدة سنة 2016 قدرت ب 0.323. أما سنة 2017 قدرت ب 0.229

نستنتج من ذلك انخفاض نسبة الفائدة خلال سنتي 2016 و 2017 و ذلك بانخفاض قيمة الفوائد في فترة محل الدراسة .

المطلب الثالث : مناقشة النتائج و اختبار الفرضيات

1. أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على الميزانية

تؤثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على الميزانية كمايلي :

- حسب مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني لأن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية للأصل .
- في ميزانية المستأجر يظهر الأصل الثابت ضمن مجموعة الأصول الثابتة على الرغم من عدم امتلاك المستأجر لهذا الأصل
- زيادة قيمة إجمالي الأصول طويلة الأجل و أيضا زيادة في قيمة الديون الظاهرة في الميزانية

2. أثر المعالجة المحاسبية على جدول حساب النتائج

تؤثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على حساب النتائج كمايلي :

- تدهور نسبة التداول بسبب ظهور الجزء السنوي الواجب استحقاقه من دفعة التأجير ضمن الالتزامات المتداولة
- تراجع نفقة الفائدة مما أدى إلى انخفاض من النفقة الكلية و هذا يؤدي بدوره إلى تحسين العائد من الأصل .
- تحميل الأرباح التشغيلي (الأرباح قبل الفائدة و الضريبة) قسط الامتلاك فقط و ليس فقط كامل دفعة التأجير .

3. أثر الإيجار التمويلي على النسب المالية

- النفقة الكلية المثبتة تكون أعلى من الدفعة الإيجارية و ذلك راجع لهامش الربح وفقا لطريقة التأجير التمويلي يكون أقل في السنوات المبكرة و سوف يتخذ مع مرور الوقت هامش الربح اتجاهها متصاعدا .
- ترتفع نسبة دوران الأصول مع مرور الوقت مع امتلاك الأصل لأن هذه السنة تكون أقل بسبب الأصل المستأجر .
- تنخفض نسبة التداول أكثر مع مرور الوقت بينما يرتفع الجزء الجاري من الالتزام الإيجاري .
- نسبة الدين إلى حقوق الملكية تكون أعلى بسبب خلق التزام تجاري و مع مرور الوقت تتناقص هذه النسبة مع تناقص الالتزام الإيجاري .
- نسبة العائد على الموجودات تكون منخفضة في السنوات الأولى لأن الإيرادات متدنية و الأصول مرتفعة , و مع مرور الوقت ترتفع نسبة العائد على الأصول لأن اتجاه الإيرادات إيجابي و تتراجع الأصول مع امتلاكها .
- نسبة تغطية الفائدة تكون لعقد الإيجار التمويلي متدنية و ذلك لوجود نفقة الفائدة و مع ذلك ترتفع نسبة تغطية الفائدة مع مرور الوقت و تتراجع نفقة الفائدة.

خاتمة

تطرقنا في هذا الفصل لدراسة عقود الإيجار المقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية من خلال الاطلاع على الإجراءات المتخذة عند منح عتاد فلاحى لأحد عملاء البنك (فلاح) في إطار عقد الإيجار التمويلي و بعدها تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي لنفس العقد , و من تم عرضنا القوائم المالية : الميزانية و جدول حساب النتائج , فقمنا بتحليل هذه القوائم بواسطة النسب المالية الرئيسية و ذلك للوصول إلى النتائج نذكر منها الحاجة الماسة لوسائل التمويل و أن عقد الإيجار التمويلي هو عقد يربط بين المستأجر و المؤجر حيث يدفع المستأجر عدة أقساط للمؤجر من أجل الإنتفاع بالأصل الذي سيصبح هذا الأخير في نهاية العقد ملكا للمستأجر . و تميز عقد الإيجار التشغيلي عن العقد التمويلي بأنه لا يسمح بانتقال الملكية للمستأجر . و أن الأصول المتحصلة عليها تسجل ضمن عقود التأجير التمويلي بأقل قيمة من القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات و بالقيمة العادلة للأصل و تعمل المؤسسات الجزائرية بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقا للنظام المالي المحاسبي و تسجل ضمن عناصر الميزانية .

أما في تحليل و مناقشة الفرضيات توصلنا إلى أن الفرضية الأولى صحيحة و التي تمثلت في أن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يقوم بالمعالجة حسب ما جاء به النظام المالي المحاسبي و أيضا حسب ما جاء به المعيار الدولي السابع عشر , و بالنسبة للفرضية الثانية قمنا بنفيها والتي تمثلت في أن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يقوم بالمعالجة المحاسبية وفقا للنظام المالي المحاسبي فقط .

فالمقارنة بين الجانب النظري و الجانب التطبيقي لاحظنا أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يطبق تطبيقا حرفيا ما نص عليه المعيار المحاسبي الدولي IAS17 إذ أنه يقوم بالتسجيل و المعالجة المحاسبية التي سبق أن ذكرناها (كالمعالجة المحاسبية لإثبات الدين, استرجاع المبلغ الأصلي من القرض وإرادات الديون, تسديد المستحقات الدورية, و تسجيل قسط الاهتلاك حسب المعيار موضوع الدراسة. كما استنتجنا أيضا أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يتماشى مع متطلبات النظام المالي المحاسبي , ويتماشى البنك أيضا مع مبادئ المعيار الدولي السابع عشر IAS17.

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة:

يتمثل موضوع دراستنا في دراسة محاسبية معمقة للمعيار المحاسبي المالي IAS17 عقود الإيجار دعمت بدراسة حالة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية . فقد حاولنا في مرحلة أولى تعريف المفاهيم العامة حول عقود الإيجار و أنواعها و تصنيفاتها كما تم التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب النظام المالي المحاسبي و حسب المعيار السالف الذكر.

و بغية الوصول إلى حل للإشكالية, اعتمدنا على الأدوات كالمقابلات الشخصية لمجموع من الأساتذة في مجال المحاسبة وأشخاص ذوي خبرة مهنية في ميدان المحاسبة وأيضا موظفو بنك الفلاحة والتنمية الريفية. أما بالنسبة إلى مصادر المعلومات فاعتمدنا على كتب ومقالات علمية وأيضا منشورات متواجدة في شبكة الانترنت وملفات ومجوث .

و بالمنهج و بالنسبة للمنهج الذي قمنا بإتباعه هو المنهج الوصفي و المنهج التحليلي . حيث أننا استعملنا المنهج الوصفي عند عرض ماهية التأجير التمويلي و التطرق إلى المفاهيم العامة المتعلقة به و المنهج التحليلي من خلال تحليل المعلومات المتحصل عليها من المقابلات المباشرة التي تم التطرق لدراسة عقود الإيجار على أرض الواقع

في خطوة أولى من عملنا هذا قمنا بدراسة عدة مفاهيم وتعريفات للمعيار الدولي المحاسبي السابع عشر عقود الإيجار وقسمنا هذا المعيار إلى عقد إيجار تمويلي وعقد إيجار تشغيلي ووضحنا أن عقد الإيجار التمويلي يمكنه أن ينتهي ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية العقد أما عقد الإيجار التشغيلي فهو عقد قصير الأجل يهدف إلى تزويد المستأجر بالأصل حيث يكون هذا الأخير بحاجة ولا ينتهي بحق الملكية. كما أننا قمنا في الأخير بالمعالجة المحاسبية لهذا المعيار وفق ما جاء به النظام المالي المحاسبي .

وفي خطوة ثانية حاولنا عرض مختلف الدراسات التي تطرقت إلى عقد الإيجار التمويلي سواء على المستوى الوطني أو العربي وباللغتين العربية و الفرنسية .

وكخطوة أخيرة قمنا بدراسة حالة لأحد عملاء بنك الفلاحة والتنمية و الاطلاع على الكيفية التي تتم بها المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار لنفس الحالة وكذا تحليل ومناقشة الفرضيات

تم التوصل أثناء اختبار الفرضيات وذلك بعد ما جمعنا بين الجانب الميداني والجانب النظري إلى النتائج التالية:

- بخصوص الفرضية الأولى والمتمثلة في أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يقوم بالمعالجة المحاسبية وحسب ما جاء به المعيار الدولي السابع عشر فقد تحققت هذه الفرضية إلا أنه يقوم بالتقييد المحاسبي باستعمال برمجيات مبرمجة حسب ما جاء به النظام المحاسبي و المعيار السابق ذكره على اعتماده .

- فيما تم نفي الفرضية الثانية و المتمثلة في خصوص أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يقوم بالمعالجة المحاسبية وفق النظام المالي المحاسبي لكن خلافا لما جاء في IAS17 لأن البنك يقوم بالمعالجة المحاسبية وفقا للنظام المالي المحاسبي وحسب ما جاء به IAS17

من خلال ما عرضناه في فصول هذا البحث يمكن استنتاج النتائج التالية :

- الحاجة الماسة لوسائل التمويل إذ يشهد الاقتصاد نموا متزايد
- عقد الإيجار التمويلي هو عقد يربط بين المؤجر و المستأجر حيث يدفع المستأجر سلسلة دفعات دورية للمؤجر ويستفيد المستأجر من المزايا الاقتصادية للأصل ليصبح الأصل في نهاية العقد ملكا للمستأجر
- يتميز عقد الإيجار التشغيلي عن العقد التمويلي بأنه لا يسمح بانتقال الملكية للمستأجر عكس التأجير التمويلي
- غياب التنظيم والتأطير القانوني للتأجير التمويلي يعتبر من بين الأسباب الرئيسية في تأخر الجزائر لتبني هذه التقنية
- تسجل الأصول المتحصل عليها ضمن عقود التأجير التمويلي بأقل قيمة بين القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التأجيرية والقيمة العادلة للأصل
- تعمل المؤسسات الجزائرية بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفقا للنظام المالي المحاسبي , فتسجل عقود التأجير التمويلي ضمن عناصر الميزانية

هذه النتائج سمحت لنا بتقديم بعض التوصيات و الاقتراحات من بينها:

- ضرورة تكليف فئة معينة مختصة بالاهتمام بتحسين النظام المالي من أجل مواكبة التطورات التي تشهدها المعايير المحاسبية

■ ضرورة تكوين إطارات للمؤسسات الجزائرية (بنك الفلاحة و التنمية الريفية) على جميع الجوانب المرتبطة بعقود الإيجار

وعدم الاعتماد على الجانب الإداري فقط

■ ضرورة الإطلاع على الجوانب السلبية لهذا المعيار

■ ضرورة تكوين الطلبة الجامعيين على الجوانب التقنية للمشاكل المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير وعدم الاكتفاء بالجانب

النظري فقط.

و من اجل إلمام أكبر بعقود الإيجار و تحكم في هذا النوع من العقود نقترح دراسة الإجراءات التي يقوم بها البنك في حال ما

إذا قام أحد المستأجرين بسرقة أو إتلاف الأصل المستأجر , كما نقترح دراسة الايجابيات و السلبيات المترتبة عن التعامل بعقود

الإيجار للمستأجر و المؤجر في آن واحد.

قائمة المراجع

* قائمة المراجع:

1- المراجع باللغة العربية:

1-1- الكتب:

- إلياس ناصيف, عقد الليزنج أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى سنة 2008، ص 16-17-18.

- د. حنون، محمد حسن 2005، الأعمال والخدمات المصرفية في المصارف التجارية والاسلامية، عمان.

- ريشارد بيرلي و ستوارت ميرز و فرانكيلين ألين 2011 أساسيات تمويل المنشأة الرياض، المملكة العربية السعودية، دار المريخ للنشر.

- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي و مداخله المالية ، المحاسبية و الاقتصادية ، التشريعية التطبيقية ، مكتبة و مطبعة الإشعاع الفني الاسكندرية ، مصر 2001.

- قدرى عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، نشأة المعارف، الإسكندرية، 2003.

- لخضر علاوي، معايير المحاسبة الدولية دروس و تطبيقات محلولة دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر 2012.

- محمد بوتين، المحاسبة المالية و معايير المحاسبة الدولية.

- مصطفى عوادي، أحمد الصالح سباع ، دراسات قانونية و محاسبية للتمويل بالإيجار في ظل النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعايير المحاسبية الدولية، الجزائر مطبعة سخري 2012.

- مجموعة اختبار السوكبا، مختصر المعايير الدولية للتقرير المالي، 1-17.

- معراج هواري، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري، المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، طبعة الأولى 2013.

1-2 المراسيم والقوانين:

- المادة 467 من الأمر 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، المعدل و المتمم للأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر عدد 31.

- التعديل الجديد للقانون التجاري بموجب الأمر 05-02 المؤرخ في 6 جوان 2005 في المادة 169 منه أدرج الحربي و المؤسسة الحرفية , وهذا يتماشى مع التوجيه الاقتصادي و الاجتماعي للدولة في الظروف الراهنة و انعكاسات الأزمة الاقتصادية على الاقتصاد.

- المشرع الفرنسي و للفرقة بين إيجار العقارات و المنقولات استعمل عبارة le bail بالنسبة للعقارات و المنقولات و عبارة location بالنسبة للمنقولات , و عرفته المادة 179 ق م ف على أنه عقد يلتزم به أحد المتعاقدين أن يجعل الآخر ينتفع بشيء في مدة معينة يلتزم هذا الآخر بدفعها , و إن كان القانون الفرنسي ينص على إيجار المنقولات فإن المشرع الجزائري أهمل الاهتمام بهذا الجانب ليهتم بإيجار العقارات فحسب السكنية منها دون الزراعية و هذا راجع إلى الظروف التاريخية التي صدر فيها القانون المدني.

- جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير المحاسبية الدولية 1998، شركة مطابع الخط، عمان، الأردن، 1999

1-3 ملتقيات دولية:

عاشور كتوش , عبد الغني حريري , التمويل بالإتمان الإيجاري , الكتاب في عقود و تقيييمه - دراسة حالة الجزائر- الملتقى الدولي حول "سياسات التمويل و أثارها على الاقتصاديات و المؤسسات": دراسة حالة الجزائر و الدول النامية بسكرة.

1-4 مذكرات ورسائل جامعية:

- أحمد توفيق بارود معيقات تنظيم التأجير التمويلي كأداة تمويل المشروعات الاقتصادية و دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير مصرفية العاملة في فلسطين، رسالة ماجستير جامعة الإسلامية 2011 .

- أمينة بوفرح، آثار المعالجة المحاسبية للائتمان الإيجاري وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري على المؤسسة الاقتصادية، مذكرة ماجستير ، قسم العلوم التجارية، جامعة قصدي مرباح ورقلة الجزائر، 2011-2012.

رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير ، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2015.

- شمالي محمد جهاد، مدى امكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الانشائية العاملة في قطاع غزة، دراسة تطبيقية، رسالة ماجستير، الاسلامية - غزة - 2013.

- عبير الصفدي الطوال , ماجستير قانون خاص , التاجير التمويلي مستقبل صناعة التمويل , الطبعة الأولى 1434هـ-2014م.

- عيسى بنيت، طبعة عقد الايجار التمويلي وحدوده القانونية، دراسة مقارنة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة محمد بوقرة، بومرداس الجزائر، 2010 - 2011.

فاتح محمد عمر المحاضر، محاسبة عقود التأجير، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، بكلية الاقتصاد جامعة دمشق، 2005.

- نور الدين بوزيد، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة ماستر جامعة قاصدي مرياح ورقة كلية العلوم الاقتصادية 2013/2014.

- صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي و تنظيمه الضريبي رسالة ماجستير جامعة النجاح الوطنية كلية الدراسات العليا، نابلس فلسطين، 2005 .

- الاقتصاد الإسلامي, علم أم وهم- سلسلة حوارات لقرن جديد- بحث الدكتور منذر القحف- دار الفكر بدمشق- 2002

1-5 مواقع الأنترنت:

- المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997
<http://www.kantakji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الاطلاع على الموقع 2018/05/07
على الساعة 22:50 .

- عقود الإيجار، مؤسسة المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية
<http://www.ifrs.org/documents/microsoftwordmodule20.pdf> تاريخ الاطلاع على الموقع 10-
05-2018 على الساعة 9:00.

- المعيار المحاسبي الدولي السابع عشر المعدل في عام 1997
<http://www.kantakji.com/media/174595/file1936.pdf> تاريخ الاطلاع على الموقع 2018/05/07
على الساعة 22:50.

- التأجير التمويلي عبر الموقع <http://ar.wikipedia.org/wiki/> تاريخ الاطلاع على الموقع 11-05-2018 على
الساعة 11:20.

2-1 Les Livres :

- Pierre Conso, Robert Lavant Et Autre : « Dictionnaire de gestion financière » paris , Dunod 3^{eme} Edition, 1986.

2- Les Mémoires:

- Boubna Elameri, Le crédit-bail mode de financement des investissements, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Analyse Economiques,2009. réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Sciences Economiques, Option: Monnaie-Finance-Banque, 19 Juin 2012.

- Beladel Amina, Le crédit-bail une atlemative de financement des entreprise en Algérie, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister, Tizi Ouzou,2012.

- Smaili Nabila, Pratique de crédit-bail, Analyse de la situation Algérienne, Mémoire réalisé en vue de l'obtention du diplôme de magister en Science de Gestion , Tizi Ouzou,2012.

الفهرس:

- * تشكرات: ب
- * إهداء ج
- * الملخص: ث
- * قائمة المحتويات و
- * قائمة الإختصارات والرموز: ب
- * فهرس الجداول و الأشكال: ث
- * قائمة الأشكال
- * المقدمة العامة: 07
- الفصل الأول: الأدبيات النظرية 09
- * مقدمة : 10
- المبحث الأول: مفاهيم عامة حول عقد الإيجار التمويلي 11
- المطلب الأول: تعريفات لعقود الإيجار 11**
1. تعريف عقد الإيجار من الناحية القانونية..... 11
2. تعريف عقد الإيجار من الناحية الاقتصادية..... 12
3. تعريف حسب ماورد في نص المعيار المحاسبي الدولي السبع عشر..... 12
- المبحث الثاني: أنواع عقود الإيجار 13
- المطلب الأول : التآجير التشغيلي 14**
1. تعريف التاجر التشغيلي..... 14
2. خصائص ومميزات التآجير التشغيلي..... 14
- المطلب الثاني : التآجير التمويلي 15**
1. نشأة عقد التآجير التمويلي..... 15
2. تعريف عقد الإيجار التمويلي..... 17

17	1.2 من الناحية القانونية.....
18	2.2 من الناحية الفقهية.....
18	3.2 من الناحية الاقتصادية.....
19	4.2 التعريف العام.....
19	3. خصائص عقد التأجير التمويلي.....
20	المطلب الثالث : مزايا التأجير التمويلي
21	1. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمستأجر.....
22	2. مزايا التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر.....
24	3. أطراف عقد الإيجار التمويلي.....
27	المبحث الثالث : تصنيفات عقد الإيجار حسب ما ورد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 عقود الإيجار
27	المطلب الأول : عقد الإيجار كعقد تمويلي.....
28	المطلب الثاني : تصنيفات عقود الإيجار.....
29	المبحث الرابع : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقا للنظام المالي المحاسبي SCF.....
29	المطلب الأول : مفاهيم و مصطلحات تتعلق بعقد الإيجار حسب IAS17.....
30	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التشغيلي.....
30	1. التسجيل المحاسبي عند المستأجر.....
31	2. التسجيل المحاسبي عند المؤجر.....
32	المطلب الثالث :المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر.....
32	1. دخول الملك تحت مراقبة المستأجر.....
33	2.رفع أو عدم رفع خيار الشراء عند انتهاء العقد.....
34	3. تحصيل الاهتلاكات.....
35	المطلب الثالث : المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر
35	1. التسجيل عند المؤجر الغير الصانع أو الغير الموزع للملك المؤجر.....

37.....	2. التسجيل المحاسبي عند المؤجر الصانع أو الموزع الأصل للمستأجر.....
40.....	المطلب الرابع : المعلومات الواجب الإفصاح عنها بالنسبة للمستأجر و المؤجر
40.....	1.المعلومات التي يجب أن يفصح عنها المؤجر.....
40.....	2.المعلومات التي يجب أن يفصح عنها المؤجر.....
42	* خاتمة الفصل الأول:.....
43	الفصل الثاني : الأدبيات التطبيقية
44	* مقدمة :
45	المبحث الأول: عرض وتصنيف الدراسات السابقة:.....
45.....	المطلب الأول : تصنيف الدراسات حسب الزمن.....
46.....	المطلب الثاني : دراسات سابقة باللغة العربية.....
43.....	1.دراسة عيسى يغيث.....
47.....	2.دراسة أمينة بوفرح
48.....	3.دراسة شمالي محمد جهاد.....
48.....	4.دراسة رزاق محمد
49.....	5.دراسة فاتح محمد عمر المحاضر.....
50.....	المطلب الثالث: دراسات باللغة الفرنسية.....
1.BOUBNA ELAMERI.....	50
2.BELADEL AMINA	50
3.SMAILI NABILA.....	50
51	المبحث الثاني: التحليل النقدي للدراسات السابقة:.....
52.....	خاتمة.....
53	الفصل الثالث: الدراسة الميدانية
54	* مقدمة :

55.....	المبحث الأول : مجال الدراسة الميدانية
55.....	المطلب الأول : تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
55.....	1.نشأة البنك وتعريفه.....
55.....	1.1.نبذة تاريخية عن نشأة بنك الفلاحة و التنمية الريفية
56.....	2.1 التعريف بالبنك
56.....	2.: مراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية و مهامه
56.....	1.2 مراحل تطور بنك الفلاحة و التنمية الريفية.....
58.....	2.2 مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية
59.....	3. أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية و الخدمات المقدمة من طرفه و الهيكل التنظيمي.....
59.....	1.3 أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية.....
61.....	2.3 الخدمات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية.....
62.....	3.3 الهيكل التنظيمي العام للبنك.....
64.....	4. التعريف بالوكالة البنك الفلاحة والتنمية الريفية بتلمسان
64.....	1.4 التعريف بالوكالة.....
64.....	2.4 نشاطات بنك الفلاحة والتنمية الريفية.....
65.....	5.الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية.....
66.....	6.مصادر تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية.....
66.....	المطلب الثاني: الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة.....
66.....	1.المنهجية المتبعة في الدراسة.....
67.....	2.الادوات المستعملة في الدراسة.....
67.....	1.2 المقابلات الشخصية.....
67.....	2.2 مصادر المعلومات.....
67.....	3.2 البرامج المستعملة في معالجة البيانات.....
67.....	المبحث الثاني: عرض و مناقشة المعطيات

68	المطلب الأول: عرض النتائج
68	1. دراسة حالة لأحد المتعاملين مع البنك
68	1.1 التعريف بالمستأجر الفلاح
68	2. الملف المطلوب للحصول على عقد الإيجار التمويلي
69	3. التثبيتات محل عقد الإيجار التمويلي
70	4. كيفية معالجة ملف القرض ومدته
70	1.4 معالجة ملف القرض
71	2.4 مدة دراسة القرض
71	5. جدول اهتلاك القرض الايجاري
72	6. حساب ابرسم على القيمة المضافة للاهتلاك
73	المطلب الثاني: معالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتلمسان
73	1. معالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر الفلاح الحاج محمد 2013
73	1.1 دخول الملك تحت مراقبة المستأجر
73	2.1 تسديد المستحقات الدورية
74	3.1 تسجيل قسط الاهتلاك
74	2. بالنسبة لسنة 2014
74	1.2 تسديد المستحقات الدورية
75	2.2 تسجيل قسط الاهتلاك
75	3. بالنسبة لسنة 2015
75	1.3 تسديد المستحقات الدورية
76	2.3 تسجيل قسط الاهتلاك
76	4. بالنسبة ل 2016
76	1.4 تسديد المستحقات الدورية
76	2.4 تسجيل قسط الاهتلاك
77	5. بالنسبة لسنة 2017

77.....	1.5. تسديد المستحقات الدورية.....
77.....	2.5 تسجيل قسط الاهتلاك.....
78.....	2. معالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتلمسان.....
81.....	المطلب الثالث : عرض وتحليل النتائج.....
81.....	1. التحليل بواسطة النسب المالية الرئيسية.....
81.....	1.1 نسبة الخسارة لرأس المال.....
82.....	2.1 معدل دوران مجموع الأصول.....
82.....	3.1 نسبة التداول.....
83.....	4.1 نسبة الدين إلى حقوق الملكية.....
83.....	5.1 نسبة العائد على الأصول والعائد على الموجودات.....
84.....	6.1 نسبة تغطية الفائدة.....
85.....	2. أثر المعالجة المحاسبية على جدول حساب النتائج.....
85.....	3. أثر الإيجار التمويلي على النسب المالية.....
86.....	* خاتمة
87.....	* الخاتمة العامة
92.....	* قائمة المراجع
.....	* الفهرس