

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة ابن خلدون-تيارت-

ميدان: علوم اقتصادية، تجارية وعلوم  
التسيير  
شعبة: علوم مالية ومحاسبة  
تخصص: محاسبة وجباية معمقة



كلية: العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم  
التسيير  
قسم: علوم مالية ومحاسبة

## مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر

من إعداد الطلبة:

براهيم حكيم  
بن عبد الكريم زكرياء

تحت عنوان:

عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي على ضوء المعايير المحاسبية  
الدولية-دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A-

نوقشت علنا أمام اللجنة المكونة من:

رئيسا	(أستاذ محاضر ب-جامعة ابن خلدون تيارت)	أ. حجاج مصطفى
مشرفا ومقررا	(أستاذ محاضر أ-جامعة ابن خلدون تيارت)	أ. لعروس لخضر
مناقشا	(أستاذ مساعد ب-جامعة ابن خلدون تيارت)	أ. شعلال شريف عبد الإله

السنة الجامعية: 2024/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿رَبَّنَا آتِنَا مِنْ لَدُنْكَ رَحْمَةً وَهَيِّئْ لَنَا مِنْ أَمْرِنَا

رَشْدًا﴾

صدق الله العظيم

# إهداء

إهداء إلى من قال فيهما الحق ﴿وَإِخْفِضْ لَهُمَا جَنَاحَ الذَّلْمِ مِنَ الرَّحْمَةِ وَقُلْ رَبِّ  
ارْحَمْنَاهُمَا حَمَإً رِيَّانِي صَغِيرًا﴾

- صدق الله العظيم -

إلى من جعلت الجنة تحت أقدامها - صاحبة القلب الكبير. تحمل في ثنايا نفسها  
الطيبة الحبه والظفر والحنان والعطاء وفاء بالعهد ألا أنسى فضلك ما حبيت  
-والدتي الغالية أطال الله في عمرها-

إلى قدوتي الدائمة في الحياة إلى نبراس العطاء المبذول ومعلمي الأول  
-والدي الفاضل أطال الله في عمره-

إلى أخي وأختي كل واحد باسمه

إلى كل زملائي دفعة 2024 ماستر محاسبة وجباية معمقة

إلى كل باحث وطالب علم

إلى جميع أساتذتي الكرام، ممن لم يتوانوا في مد يد العون لي

إلى كل من حملته ذاكرتي ولم تحمله ذاكرتي

أهدي ثمرة جهدي

براهيم حكيم



# إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم والصلوة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله  
وصحبه ومن اتبعه بإحسان الى يوم الدين أما بعد

أهدي ثمرة جهدي لسكان قلبي من قال فيهم الله عز وجل في كتابه ﴿وَقَضَىٰ  
رَبُّكَ إِلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا إِنَّمَا يَنْزِعَنَّ بِحَبْلِكَ الْكَبِيرَ أَحَدُهُمَا أَوْ كِلَاهُمَا  
فَلَا تَقُلْ لَهُمَا أَمْرًا وَلَا تَنْهَرْهُمَا وَقُلْ لَهُمَا قَوْلًا كَرِيمًا﴾

صدق الله العظيم

الى نبع الجنان وركن الأمان، الى من تحب قدميها الجنان

الى من كانت ولا زالت غيمة تظلني وتسقيني، التي كان دعائها وشقائها تعبها

سر نجاحي حسن صورتي وسيرتي

-أمي الغالية أطال الله عمرها وبارك فيها-

الى من ورثنا عنه عزة النفس وكان له هيبة ووقار وأحمل اسمه بكل شرفه وافتخار

-أبي رحمه الله وأسكنه فسيح جناته-

الى أختي وأخي الداعمين أطال الله عمرهما وعائلتي كل واحد باسمه

الى كل أصدقائي وزملائي الداعمين والمساهمين في هذه الدراسة ولو بكلمة

بن عبد الكريم زكرياء





# الشكر والتقدير

﴿وَمَنْ شَكَرَ فَإِنَّمَا يَكْفِئُ نَفْسَهُ﴾

سورة يوسف آية 76.... صدق الله العظيم.

وقال رسول الله (صلي الله عليه وسلم): " من صنع إليكم معروفاً فكافئوه، فإن لم تجدوا ما تكافئونه به فادعوا له حتى تروا أنكم كافأتموه "

(رواه أبو داود)

- الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات -

نتوجه بالشكر الجزيل لأستاذنا المشرف لعروس لخير على تفانيه  
في مساعدتنا لإتمام هذه الدراسة ونثني ثناء حسنا واعترافا  
بالجميل لأستاذتنا الموقرين من كانوا عون لنا في مشوارنا  
الدراسي

ونشكر أعضاء اللجنة الموقرة على قبولهم مناقشة وإثراء هذا

العمل وتحمل تعب قراءته وتقييمه

والأ ننسى عمال بنك الفلاحة والتنمية الريفية - تيارت - على حسن

معاملتهم وتقديم المساعدة دائما



الصفحة	المحتوى
أ-هـ	مقدمة عامة
01	الفصل الأول: الإطار النظري لعقود الإيجار التمويلي
02	تمهيد
03	المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي
03	المطلب الأول: نشأة عقود الإيجار التمويلي
04	المطلب الثاني: تقديم معيار محاسبة الدولي رقم 17 (ias17)
05	المطلب الثالث: ماهية عقود الإيجار التمويلية
11	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي (SCF)
11	المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المؤجر
12	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر
16	المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي IFRS16
16	المطلب الأول: مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
22	المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS16)
26	خلاصة الفصل
27	الفصل الثاني: دراسة قرض الإيجار التمويلي في بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A
28	تمهيد
29	المبحث الأول: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
29	المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
33	المطلب الثاني: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

37	المبحث الثاني: دراسة طلب القرض الإيجار التمويلي من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A
37	المطلب الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة
37	المطلب الثاني: دراسة ملف عقد الإيجار التمويلي
40	المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لقرض الإيجار التمويلي
47	خلاصة الفصل
48	خاتمة عامة
51	قائمة المصادر والمراجع
56	الملاحق

قائمة الجداول:

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
17	عقود الايجار المستثناة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16)	01
18	تأثير تطبيق المعيار الدولي IFRS16 على الميزانية	02
19	تأثير المعيار الدولي IFRS16 على قائمة الدخل 1	03
19	تأثير المعيار الدولي IFRS16 على قائمة الدخل 2	04
20	تأثير المعيار الدولي (IFRS16) على قائمة التدفقات النقدية	05
21	تأثير المعيار الدولي IFRS16 على النسب المالية	06
37	مصادر جمع المعلومات	07
39	فاتورة الجرار	08
40	استهلاك القرض الخاص بالجرار	09
42	تثبيت محل عقد الإيجار التمويلي	10
43	إهلاك الجرار	11



قائمة الأشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
31	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية	01
35	الهيكل التنظيمي لوكالة تيارت 541A	02

قائمة الملاحق:

الصفحة	عنوان الملحق	الرقم
56	وثيقة تبين قبول القرض	01
57	وثيقة تبين استلام الجرار	02
58	وثيقة تبين تقرير حول مراقبة الجرار المستلم	03
59	جدول استهلاك القرض	04
60	وثيقة تبين ان العميل دفع مستحقاته	05

قائمة المختصرات:

باللغة العربية	باللغة الأجنبية	الاختصارات
المعايير المحاسبية الدولية	International Accounting Standards	IAS
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	International financial Reporting Standards	IFRS
مجلس المعايير المحاسبية الدولية	International Accounting Standards Board	IASB
النظام المحاسبي المالي	Système Comptable Financier	SCF
لجنة تفسير التقارير المالية الدولية	International Financial Reporting Interpretations Committee	IFRIC
لجنة تفسير المعايير	Standards Interpretations Committee	SIC
بنك الفلاحة والتنمية الريفية	Banque de L'agriculture et du Développement Rural	BADR
مديرية المصالح الفلاحية	Direction de Services Agricoles	DSA
مجموعة الاستغلال الجهوي	Groupe D'exploitation Régional	GER
الإدارة الخاصة بالتمويل	Direction Financière Spécial	DFS

مقدمة

## مقدمة

يعتبر التمويل هو الضالة التي يسعى لها كل العاملين في مجال المشاريع الاقتصادية، الصناعية، والتجارية سواء كانوا طبيعيين أو معنويين، والمال هو القلب النابض لأي مشروع فلا يمكن قيامه ما لم يتوفر العنصر المالي الكافي، إذ أن قرار الاستثمار هو في حد ذاته قرار مالي بالدرجة الأولى، ومن أجل تدفق نقدي مستمر طوال الحياة الاقتصادية للمؤسسات نجد انفسنا امام الاستثمار في مجال الايجار بشتى أنواعه، بحيث يعتبر حلا فعالا للعديد من الافراد والمؤسسات في مختلف الظروف والحالات فهو يمكن من توفير تكلفة هذه المعدات والعقارات بالإضافة الى تحقيق عائد مناسب لها هذا من جهة ومن جهة أخرى يمثل خدمة للمستأجر بحيث يستطيع الحصول على الآلات و العقارات التي يحتاجها في العملية الاقتصادية دون دفع تكلفتها المرتفعة خلال فترة قصيرة ودون الحاجة للاستقرار في مكان واحد.

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

إن عقد الإيجار التمويلي يحقق العديد من المزايا بالنسبة للمؤجر والمستأجر على حد سواء فالمستأجر يستفيد من هذا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول دون تسديد قيمته دفعة واحدة، كما يستفيد من عدة امتيازات منها الإعفاء الضريبي وغيره، في حين أن المؤجر يقوم بتأجير تلك الأصول كشكل من أشكال القروض المالية مقابل فوائد مالية، إضافة إلى إمكانية ترويج ومضاعفة المبيعات عن طريق هذه التقنية لما يكون المؤجر نفسه صانعا للأصل المؤجر، بالإضافة للعديد من الامتيازات الأخرى خاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني، وهذا لا يمنع من وجود العديد من السلبيات التي تعيق نجاح هذه التقنية على كل المستويات. وتماشيا مع التطور الذي شهده الاقتصاد العالمي، شهدت الجزائر تحولا اقتصاديا تظهر ملامحه من خلال الإصلاحات الهيكلية التي طالت مختلف القطاعات وتبني آلية اقتصاد السوق، إلا أن تطبيق وانتشار الإيجار التمويلي لم يصل بعد إلى الرقي المطلوب قياسا بعدد المؤسسات المالية المتخصصة في هذه التقنية والتي تعد على أصابع اليد.

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

## مقدمة

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

وبناء على ما سبق تتمحور إشكالية بحثنا حول:

❖ هل تتطابق المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية؟

**الأسئلة الفرعية:**

❖ هل يتطابق تسجيل عقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية

عند المؤجر؟

❖ هل يتطابق تسجيل عقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي وفق المعايير المحاسبية الدولية

عند المستأجر؟

**فرضيات الدراسة:**

❖ نعم يتطابق تسجيل عقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية

عند المؤجر؛

❖ نعم يتطابق تسجيل عقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية

عند المستأجر.

**أهمية الدراسة:**

تتبع أهمية هذه الدراسة من الاهتمام الكبير الذي أبداه مجلس المعايير المحاسبية الدولية بموضوع الإيجار التمويلي من خلال إعداد معيار كامل يحدد المعالم الأساسية التي يجب إتباعها عند تطبيق المحاسبة على شركات الإيجار التمويلي، من أجل تقليل المشاكل الخاصة بالمحاسبة على مستوى هذه الشركات، تزامنا مع التغيرات التي مست النظام المحاسبي المالي من خلال الاعتماد على معايير المحاسبة الدولية.

**أهداف الدراسة:**

❖ تعتبر عقود الإيجار التمويلي مصدرا من أهم مصادر التمويل التي تعتمد عليها الشركات؛

❖ نسعى من خلال هذه الدراسة الى عرض المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر

والمستأجر وذلك وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛

❖ بيان أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية IFRS16 على القوائم المالية.

**أسباب اختيار الموضوع:**

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

الأسباب:

## مقدمة

### أولا الأسباب الموضوعية:

- ❖ التعرف على الإيجار التمويلي كونه أسهل تقنية لتمويل المؤسسات؛
- ❖ التعرف على جوانب عقد الإيجار التمويلي وأسباب لجوء المؤسسات له؛
- ❖ قلة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية النظرية وخاصة المحاسبية على مستوى جامعتنا.

### ثانيا الأسباب الشخصية:

- ❖ الميول المتوافق مع التخصص المدروس ألا وهو "محاسبة وجباية معمقة" والبحث عن توسيع المعارف وإثرائها؛
- ❖ الرغبة في دراسة موضوع يهتم بالنظام المحاسبي المالي؛
- ❖ التعرف على المؤسسات التي تمنح الإيجار التمويلي وأهم المستفيدين منه؛
- ❖ الاطلاع على أحدث ما جاء به النظام المحاسبي المالي فيما يتعلق بالإيجار التمويلي.

### حدود الدراسة:

- ❖ الحدود الزمانية: السداسي الثاني.
- ❖ الحدود المكانية: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت A541.

### منهج الدراسة:

من أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة في هذه الدراسة، وما تتطوي عليه من تساؤلات فرعية واختبار صحة الفرضيات التي بنيت عليها من عدمه وكذا الوصول الى الأهداف المرجوة سيتم الاعتماد في الجانب النظري على المنهج الوصفي من أجل عرض مفاهيم عقود الإيجار التمويلي، النظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية وكيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية رقم 16، والإحاطة بكل الجوانب المحيطة بهما، أما في الجانب التطبيقي سيتم الاعتماد على المنهج التحليلي (دراسة حالة) وذلك للدراسة الميدانية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت A541.

### الدراسات السابقة:

- ❖ بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي SCF-دراسة تطبيقية لأحد عملاء المؤسسة العربية المصرفية ABC-الجزائر وكالة حاسي مسعود، 2014-2015، جامعة قاصدي مرياح، ورقلة، شهادة ماستر أكاديمي في المحاسبة والجباية المعمقة.

تهدف هذه الدراسة الى التعرف أكثر على الإيجار التمويلي، وكيف يراها المتعاملين الاقتصاديين والمسيرين وكيف يتم معالجتها من قبل المحاسبين، خلصت الدراسة من خلال تبيان المعالجة المحاسبية، أن ملكية الأصل تنتقل الى المستأجر عند سداده لقيمة الأصول وعلى المؤجر اقبال الحسابات المتعلقة بالأصل بحيث يمكن شراء الأصل بنسبة 10% من قيمة الأصل في بداية مدة الإيجار.



## مقدمة

❖ بن عائشة عبير، الممارسات المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في البيئة الجزائرية من وجهة نظر المهنيين 2018-2019، شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة.

تهدف هذه الدراسة الى التعرف على عقد الإيجار التمويلي من الناحية القانونية نظرا لحدائة هذا الأخير في القانون الجزائري كذلك لتوضيح جوانبه وحتى الاقتصادية لأنه يعتبر وسيلة لتمويل الاستثمارات ودفع عجلة الاقتصاد، توصلت هذه الدراسة الى نتائج أنه توجد محددات ومعوقات لعقد الإيجار التمويلي وذلك لتخوف البنوك والمؤسسات من المردودية والمخاطر.

❖ دراسة بورحلة بلال هيثم، محاسبة العقود الإيجارية التمويلية وما واقع تطبيقها في المؤسسات المالية والمصرفية -دراسة حالة لدى بنك BNP Paribas بالمدينة-2019-2020

شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة، جامعة يحي فارس بالمدينة، "خلصت الدراسة بنتائج أهمها: أن عقد الإيجار التمويلي هو ذلك العقد الذي يعطي للمستأجر حق الاستفادة من الأصول المستأجرة وذلك بدفع أقساط دورية كما ان المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي يتميز بالبساطة حسب IAS17 " الهدف من الدراسة هو التعرف على الإيجار التمويلي وكيف يراها المتعاملين الاقتصاديين والمسيرين وكذا التعرف على مخاطر التعامل بهذا القرض. اتبعت هذه الدراسة المنهج الوصفي والتحليلي.

❖ بوشيبى سمية، المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار المالي-دراسة حالة بمؤسسة CONDOR وبنك BNP Paribas برج بوعريريج-2019-2020، شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة، جامعة محمد البشير الابراهيمي، برج بوعريريج،

تهدف هذه الدراسة في التعرف أكثر على مزايا عقود الإيجار المالي وتحديد نقاط التوافق والاختلاف في المعالجة بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري، اتبعت هذه الدراسة المنهج الوصفي والتحليلي لعرض وتحليل المفاهيم العامة حول الإيجار المالي توصلت الى ان التشريع الجبائي ينص على ان الأصل محل عقد الإيجار المالي يسجل ضمن أصول ميزانية المؤجر باعتباره المالك القانوني له. صعوبات الدراسة:

- ❖ رفض بعض المؤسسات طلب إجراء التربص لديها؛
- ❖ صعوبة الحصول على الوثائق الضرورية من البنك؛
- ❖ ضيق وقت التربص الممنوح من طرف البنك.

هيكل الدراسة:

تضمنت هذه الدراسة فصلين، اعلى الفصل الأول بالإطار المفاهيمي لعقود الإيجار التمويلي حيث تناول هذا الفصل ثلاث مباحث وهي على التوالي:

- ❖ المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي
- ❖ المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي
- ❖ المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي IFRS16،

## مقدمة

---

أما الفصل لثاني جاء فيه دراسة تطبيقية حول الإيجار التمويلي في بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت A541، ويندرج تحت هذا الفصل مبحثين وهما كالتالي:

- ❖ المبحث الأول: التعريف بينك الفلاحة والتنمية الريفية
- ❖ المبحث الثاني: دراسة طلب القرض الإيجار التمويلي من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

**الفصل الأول:**  
**الإطار النظري لعقود**  
**الايجار التمويلي**

**تمهيد:**

يعتبر الإيجار التمويلي من أهم طرق التمويل التي يلجأ إليها المستثمرين على غرار طرق التمويل الأخرى، كما أنه يتميز بعدة خصائص عن القروض الأخرى. وسنتطرق في هذا الفصل إلى عدة مفاهيم وكذا كيفية معالجته محلياً ودولياً.

وفي هذا السياق سنقبل من خلال هذا الفصل الذي يتضمن ثلاثة مباحث وهي كالتالي:

❖ المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي

❖ المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي

❖ المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي IFRS16

## المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي تقنية تمويل للاستثمارات الحديثة، لكنها مستوحات من تقنيات قديمة، وللتعرف على مفهومه لابد من الوقوف على مختلف التعريفات والتشريعات القانونية لهذا العقد، ومن هنا سيكون المبحث الأول معرض للعناصر الأساسية لعقد الإيجار التمويلي، تاريخ نشأته، التعريف الدقيق له واستخراج أهم الخصائص التي تميزه

## المطلب الأول: نشأة عقود الإيجار التمويلي

ان أسلوب التأجير كان معمول به قبل الاف السنين قبل الميلاد في العصور القديمة لما كان له من فوائد في التجارة التي كانت منذ القدم.

يعود ظهور التأجير التمويلي في شكله الحديث الى الثورة الصناعية، فخلال القرن 19 في إنجلترا حول بعض المستثمرين في صناعة عربات لنقل الفحم والتي كان يؤجرها مالكو الفحم لنقله الى خطوط السكك الحديدية، بحيث تأسست أولى شركات التأجير الإقليمية في العالم عام 1855 لتأجير عربات السكك الحديدية لمنتجي الفحم والموارد المعدنية لفترات تتراوح ما بين 5 و 8 سنوات.<sup>1</sup>

ان البداية الحقيقية لصفقات الإيجار التمويلي حسب مفهومها الحالي كان خلفها رجل الأعمال الأمريكي (Henry Shoenfeld) حيث قام في سنة 1954 في الولايات المتحدة الأمريكية بتأسيس شركة (United state leasing corporation) والتي تعد أول شركة أنشأت لغرض القيام بعمليات الإيجار التمويلي للمعدات، وقد تميز العقد في تلك الفترة بأن يقوم المستأجر بتسديد أعباء الصيانة والتأمين والضرائب. اضافة الى ذلك تضمن العقد خيار الشراء بسعر مغزي، كما أن دفعات الاستئجار كانت كافية لتغطية التكاليف التي تحملها المؤجر من أجل اقتناء الأصل المؤجر اضافة الى هامش من الربح.<sup>2</sup>

انتقل الإيجار التمويلي الى الدول الصناعية بعد عشر سنوات من ظهوره في الولايات المتحدة الأمريكية، في سنة 1961 ظهر في كندا وبريطانيا والسويد وفنلندا واسبانيا وإيطاليا. لم يتوقف انتشار الإيجار التمويلي في أوروبا فحسب فقد انتقل الى كل من أمريكا اللاتينية (البرازيل، فنزويلا...)، وآسيا اندونيسيا، كوريا، الفيليبين...)، واستراليا وافريقيا المغرب، ساحل العاج...<sup>3</sup> الى ان أصبح موحدا تحت اسم معيار محاسبي دولي رقم 17

<sup>1</sup> مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي-دراسة حالة في الشركة المالية

للاستثمار SOFIANCE-الجزائر العاصمة - مذكرة ماستر تخصص فحص محاسبي، 2014، ص11.

<sup>2</sup> د.خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة-1، 1 جوان 2017، العدد12، ص264.

<sup>3</sup> مرجع سابق.

**المطلب الثاني: تقديم معيار محاسبة الدولي رقم 17 (ias17)****1. معيار المحاسبة الدولي رقم 17:**

يعتبر (IAS17) من بين المعايير المحاسبية الدولية التي أصدرتها (IASB) ويعالج هذا المعيار مختلف عقود الإيجار انطلاقاً من أن الأحداث والعمليات تسجل وتظهر وفقاً لجوهرها ومحتواها المالي وليس حسب شكلها القانوني، وهو ما ينص عليه النموذج المحاسبي الأنجلوسكسوني، وقد ظهر هذا المعيار سنة 1982 واعتمد سنة 1994 من قبل IASB بنسخته المعاد صياغتها تحت اسم محاسبة عقود الإيجار<sup>1</sup>، ثم عدل في 1997 تحت عنوان "عقود الإيجار" ليصبح نافذ المفعول على البيانات المالية ابتداءً من 01 يناير 1999.<sup>1</sup>

**2. هدف ونطاق المعيار الهدف من معيار المحاسبة الدولي (IAS17):**

هو تحديد المعالجة المحاسبية والإفصاح الملائم لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية لدى كل من المستأجر والمؤجر<sup>2</sup>. ويطبق هذا المعيار على كافة عقود الإيجار ما عدا:<sup>3</sup>

- ❖ الإيجارات لاستكشاف أو استخدام المناجم أو البترول أو الغاز الطبيعي والمواد المماثلة غير المتجددة؛
- ❖ اتفاقيات التراخيص الخاصة ببنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والروايات والنصوص المسجلة والبراءات وحقوق المؤلف.

كما لا ينبغي تطبيق المعيار كأساس للقياس بالنسبة ل:<sup>4</sup>

- ❖ الأصول المملوكة من قبل المستأجر والتي تتم المحاسبة عنها كمتلكات استثمارية باستخدام؛
- ❖ نموذج القيمة العادلة بموجب (IAS40)؛
- ❖ التملكات الاستثمارية المؤجرة للغير بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر؛ الأصول البيولوجية المستأجرة من طرف المستأجر بموجب عقد إيجار تمويلي والتي تم تغطيتها في معيار المحاسبة الدولي (IAS41)؛
- ❖ الأصول البيولوجية المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي بالنسبة للمؤجر والتي تم التطرق إليها في (IAS41)؛

<sup>1</sup> د. مخفي أمين وآخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية، مجلة البحوث والدراسات التجارية -ISSN 2572-0066-، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، العدد 04، سبتمبر 2018، ص156.

<sup>2</sup> أبو ناصر محمد، حميدات جمعة، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية-الجوانب النظرية والعلمية، دار وائل للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، عمان-الأردن، 2006، ص276.

<sup>3</sup> هيني فان جريوننج، معايير التقارير المالية الدولية دليل التطبيق، ترجمة طارق حماد، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية، القاهرة-مصر، 2006، ص221.

<sup>4</sup> مرجع سابق، ص278.

## المطلب الثالث: ماهية عقود الإيجار التمويلية

## 1. تعريف الإيجار التمويلي

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة بالتأجير التمويلي رغم اتحادهما في المعنى في نهاية الأمر، فنجد تعاريف قانونية وأخرى اقتصادية، وهذه التعاريف لها خصائص مشتركة تتعلق بالعملية ذاتها سواء في شكلها القانوني أو باعتبارها تقنية مالية.

## 1.1.1. التعريف القانوني:

عرفه المشرع الجزائري في الأمر رقم 96-09 في مادته الأولى والثانية، "حيث يعتبر الائتمان الإيجاري موضوع هذا الأمر عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص. ويجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المؤجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية"<sup>1</sup>

## 2.1. التعريف الفقهي لعقد الاعتماد الإيجاري:

يذهب البعض إلى تعريف عقد الاعتماد الإيجاري بأنه: "عملية ثلاثية الأطراف، تحتوي على عقدين أساسيين هما عقد البيع، الذي بمقتضاه تملك المؤسسة المالية المؤجرة الأصل محل عقد التأجير التمويلي، وعقد التأجير التمويلي الذي تقوم من خلاله المؤسسة المالية بتأجير الأصل الإنتاجي للمشروع المستفيد "المستأجر"، نظير سداد الأجرة المتفق عليها."<sup>2</sup>

## 3.1. تعريف الإيجار الجديد حسب (IFRS16):

## 1.3.1. التعريف الأول:

حسب (IFRS16) "عقد الإيجار هو عقد، أو جزء من عقد، يمنح حق استخدام الأصل لفترة معينة من الوقت للنظر فيه"<sup>3</sup>

<sup>1</sup> الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق ل 10 جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، الصادرة في 1996/01/14، المادة الأولى والثانية.

<sup>2</sup> حافظ عبد المنعم، عقد التأجير التمويلي الدولي (دراسة مقارنة في القانون الدولي الخاص)، أطروحة دكتوراه، جامعة حلوان - مصر، 2006، ص 17.

<sup>3</sup> دباح منال، حسياني عبد الحميد، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب SCF و IFRS 16 عند المستأجر (دراسة حالة مؤسسة أونيفار دتارجون)، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة ابراهيم سلطان شيبوط، الجزائر، 2019/12/19، المجلد 12، العدد 02، ص 865.



## 2.3.1 التعريف الثاني:

يعرف IFRS16 بأنه "عقد أو جزء من عقد يحول الحق في استخدام أصل (الأصل محل العقد) لفترة من الزمن في مقابل عوض"<sup>1</sup>

وقد قام التعريف الجديد للإيجار وفقا لمعيار (IFRS16) بتسليط الضوء أكثر على من يسيطر على الأصل المستأجر وركز مفهوم عقود الإيجار في (IFRS16) من خلال العنصرين الأساسيين، عنصر الانتفاع (Benefit Element) وعنصر التحكم أو السلطة (Power Element) على مفهوم السيطرة (control).<sup>2</sup>

نستنتج من التعاريف السابقة ان الإيجار التمويلي هو صيغة لتمويل المشروعات عن طريق عقد يتفق بموجبه طرفان أحدهما المؤجر والآخر المستأجر، بحيث يأجر المؤجر للمستأجر أصل يقبل القياس المالي ويكون منقولا، بهدف الاستئفاع به لمدة محددة مسبقا في العقد، ويكون الدفع عن طريق دفعة أو مجموعة من الدفعات التي يتحصل عليها المؤجر، ينتج عن هذا العقد انتقال المنفعة، والمخاطر، والمصاريف الناتجة عن استعمال هذا الاصل للمستأجر، مع وجود خيار الشراء من عدمه عند نهاية مدة التأجير المتفق عليها.

## 2. محددات وخصائص عقد الإيجار التمويلي:

## 1.2. محددات عقد الإيجار التمويلي:

1.1.2.1. الأصل: هو الأشياء التي يمكن أن تكون محلا للإيجار، ويشترط في الشيء المؤجر أن يكون موجودة، معينة أو قابلا للتعيين، وقابلا للتعامل فيه، كما أن طبيعة الإيجار تقتضي أن يكون غير قابل للاستهلاك حتى يمكن رده إلى المؤجر عند نهاية العقد<sup>3</sup>

2.1.2. الإيجار: وهي الأقساط الدورية التي يدفعها المستأجر للمؤجر مقابل استعماله للأصول وتشمل هذه الأقساط على الجزء الممتلك من الاستثمار الأصلي والتكاليف المالية حيث يتضمن هذه الأخيرة أعباء التسيير والخدمات المقدمة من طرف مؤسسة الاعتماد الإيجاري وكذلك نسبة المخاطر.<sup>4</sup>

3.1.2. القيمة المتبقية: من وجهة نظر محاسبية تعني النسبة من مبلغ الاستثمار التي لم تهتك بعد، مع نهاية العقد؛ من وجهة نظر اقتصادية تعني القيمة السوقية للأصل عند نهاية العقد، كما أن القيمة المتبقية تكون بقيمة رمزية في حالة الأقساط الإيجارية التي تغطي بصفة كاملة قيمة الأصول الممولة أما عند

<sup>1</sup> معلى حنان، مايدة محمد فيصل، تأثير تبني متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS 16 المتعلق بعقود الإيجار على مؤشرات الاداء المالي للشركات المستأجرة في البيئة الجزائرية، مجلة رؤى الاقتصادية، جامعة حمة لخضر، الوادي-الجزائر، ديسمبر 2022، المجلد 12، العدد 02، ص130.

<sup>2</sup> امال محمد محمد عوض، تقييم أثر تطوير معايير المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية على تحسين جودة التقارير المالية (دراسة استكشافية في البيئة المصرية)، مجلة الفكر المحاسبي، كلية التجارة – جامعة عين شمس،-، ديسمبر 2017، المجلد 21، العدد 08، ص829.

<sup>3</sup> حاجي حليلة، ساهل حنان، دور قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الاقتصادية دراسة حالة بنك الخليج الجزائر – وكالة أدرار، مذكرة ماستر تخصص علوم اقتصادية، 2017، ص31.

<sup>4</sup> مكي نبيل، مرجع سابق، ص42.

قيام المؤجر بتقدير القيمة التي يحصل عليها من الأصل بعد نهاية مدة التأجير بغرض تحديد قيمة الدفعات الإيجارية.<sup>1</sup>

4.1.2. مدة العقد: مدة عقد الإيجار غير قابلة للإلغاء التي يكون من المؤكد وبشكل معقول أن عند بدء عقد الإيجار أن يمارس المستأجر حقه بموجب حق الخيار، وذلك باستعمال واستغلال الأصول التي يحتاجها خلال مدة طويلة نسبيا تعادل العمر الاقتصادي للأصل أو تقاربها ولا تتجاوز وتتراوح عادة بين 75% و80% من الحياة الاقتصادية.<sup>2</sup>

وهناك 3 أسباب تجعل العقد غير قابل للإلغاء:

❖ مالي: إن عملية تمويل العتاد بغرض الاستثمار هي عملية مكلفة، فمن غير المعقول الرجوع عن هذا الاختيار بدعوى أن التمويل كان من طرف واحد؛

❖ اقتصادي: إن الإيجارات يجب أن تغطي الجزء الأكبر من القيمة الاقتصادية للعتاد؛

❖ جبائي: إن مدة العقد محددة تبعا لمدة الإهلاك الجبائي للعتاد والمقررة من طرف الإدارة الجبائية.

5.1.2. الخدمات: بعض العقود في الاعتماد الإيجاري تكون مصحوبة بخدمات، وذلك مثل معدلات الإعلام الآلي التي تكون مرفقة بفريق الصيانة الذي يكون تحت وصاية المورد. وعموما المستأجر هو الذي يتحمل مسؤولية تكاليف الصيانة وعملية الإصلاح، على هذا يجب أن يحدد العقد على من تقع عليه مسؤولية الصيانة والإصلاح وعادة إذا كان المؤجر صاحب العتاد، فإنه يضمن خدمات أثناء مدة الإيجار، أما إذا كانت مؤسسة مالية، فإنها لا تلتزم بذلك.<sup>3</sup>

6.1.2. الضمانات: في العادة تكفي ملكية الأصل كضمان لكن أحيانا فإن نوعية الأصل الممول أو درجة الخطر المتعلقة بالمستأجر تجعل المؤجر يطلب ضمانات إضافية، فقد يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الإيجارية عن باقي مدة العقد والثمن المحدد به كما يمكن للمؤجر الرجوع للضمانات الاتفاقية المباشرة وهي التي يشترطها المؤجر التمويلي بالاتفاق مع المستأجر.<sup>4</sup>

7.1.2. المخاطر: إن تحليل الأخطار العملية للاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر تكمن في البحث عن درجة المخاطرة لهذه العملية ويمكن التنبؤ بها عن طريق تحليل الوضعية المالية للمؤسسة المستأجرة، وفقا

<sup>1</sup> طالبي خالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة منتوري قسنطينة 1، 2011، ص 84.

<sup>2</sup> بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر 3،

<sup>3</sup> مكي نبيل، مرجع سابق، ص 43.

<sup>4</sup> مرجع سابق.

- لبرنامج استثماري معين والمنحصرة أساسا في دفع وتسديد الإيجارات وحتى تتم هذه العملية يجب على هذا الأخير أن يأخذ بعين الاعتبار المعايير التالية:<sup>1</sup>
- ❖ القيمة الحقيقية الأصلية للعتاد الممول، أي أنه من الأجدر قبل الشروع في هذه العملية التساؤل حول مصداقية ثمن الحيازة للعتاد، بالنظر إلى قيمته السوقية؛
  - ❖ إمكانية ترحيل العتاد دون أن ينجر عنه تكاليف ضخمة؛
  - ❖ الربط بين طريقة الامتلاك المطلوبة من طرف المؤسسة والتطور المتوقع لقيمة الأصل.

## 2.2 خصائص الإيجار التمويلي:

- لهذا النوع من العقود جملة من الخصائص تتمثل فيما يلي:<sup>2</sup>
- ❖ تقوم المؤسسة المستأجرة لهذا النوع من العقود بالدفع على أقساط تسمى ثمن الإيجار. إن ملكية الأصل أو الاستثمار أثناء فترة العقد تعود إلى المؤسسة المؤجرة وليس إلى المؤسسة المستأجرة، وتستفيد هذه الأخيرة من حق الاستعمال فقط، وتبعا لذلك تكون مساهمة المؤسسة المؤجرة قانونية ومالية، بينما تكون مساهمة المؤسسة المستأجرة إدارية واقتصادية؛
  - ❖ في نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة ثلاثة خيارات، إما أن تطلب تجديد عقد الإيجار وفق شروط يتفق بشأنها مجددا، وتستفيد بالتالي لفترة أخرى من حق استعمال هذا الأصل دون أن تكسب ملكيته، وإنما أنها تشتري نهائيا هذا الأصل بالقيمة المتبقية المنصوص عليها في العقد، وفي هذه الحالة تنتقل الملكية القانونية للأصل إلى المؤسسة المستأجرة إضافة إلى حق الاستعمال، وإما هذا هو الخيار الأخير، أن تمتنع عن تجديد العقد وتمتنع أيضا عن شراء الأصل، وتنتهي بذلك العلاقة القائمة بينهما، وتقوم بإرجاع الأصل إلى المؤسسة المؤجرة.

## 4. عناصر عقد الإيجار التمويلي:

- حتى يكون العقد مقبولا من الناحية القانونية، عليه أن يشمل أطرافا مترابطة فيما بينها وهي:<sup>3</sup>
- ### 1.3. المؤجر:
- وهي المؤسسة التي تحوز على الأصل محل الإيجار وتضعه تحت تصرف المستأجر للانتفاع به واستعماله، مع بقائها المالكة القانونية له حتى نهاية العقد، وقد يأخذ المؤجر شكل مؤسسة مالية كالبنوك المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو مؤسسات صناعية تقوم بتوزيع التجهيزات والوسائل على زبائنها عن طريق عرض خيار عقد الإيجار.

<sup>1</sup> مكي نبيل، مرجع سابق، ص43

<sup>2</sup> عوادي مصطفى، سباع أحمد صالح، دراسات قانونية ومحاسبية لعمليات التمويل بالإيجار في ظل معايير الدولية للمحاسبة والنظام المحاسبي المالي، دار سخري للطباعة والنشر، الجزائر، 2012، ص79.

<sup>3</sup> بورحلة ميلود، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي الجزائري، مجلة التكامل الاقتصادي، المركز الجامعي علي كافي، تيندوف-الجزائر، ديسمبر 2020، المجلد 08، العدد 04، ص54.

**2.3. المورد:** وهو الطرف الذي يقوم بتوفير الأصل المؤجر عادة ما يكون منقول ويسلمه وفقا للمعايير والشروط المتفق عليها، كما يضمن للمستأجر مواصفات الأصل وتاريخ التسليم والسلامة من العيوب، وكذلك خدمات الصيانة والنقل إن وجدت ضمن العقد.

**3.3 المستأجر:** وهي المؤسسة التي تستفيد من عملية التأجير، وتستخدم أصولا معينة ولفترة محددة في العقد، مقابل دفع أقساط بشكل دوري وفقا لما تم الاتفاق عليه مع المؤجر. وقد يقوم المستأجر بتحديد مواصفات الأصل الذي يرغب في الانتفاع به بالتفاوض مع المورد حول السعر والتكلفة والمدة وغيرها، أما إذا كان المؤجر هو المنتج للأصل فيتدخل في تحديد مواصفاته، وقد يكون هذا المستأجر شخصا طبيعيا أو معنويا.

**4.3 الأصل المؤجر:** وقد يكون هذا الأصل إما منقولاً أو عقاراً، مادياً أو معنوياً، يستغل في العمليات الإنتاجية أو في الاستعمال المهني.

**5.3 أقساط الإيجار:** وهو مقابل الانتفاع بالأصل، وهي عبارة عن دفعات يتم الاتفاق عليها بين المؤجر والمستأجر، وتتناسب وقيمة الأصل وكذا المدخولات النقدية للمستأجر، وعادة ما تكون سنوية وتضم كل من أقساط إهلاك الأصل، المصاريف المالية المرتبطة بالعملية المصاريف المقدمة من طرف المؤجر كمصاريف التسيير والخدمات وغيرها.

**6.3 مدة الإيجار:** وهي المدة التي يستفيد فيها المؤجر من الأصل وينتفع به اقتصادياً، وتكون موافقة لمدة إهلاكه أو أقل من ذلك، وخلال مدة الإيجار لا يحق لأي طرف إيقاف سريان العقد، كما لا يكمن للمستأجر التنازل عن الاستئجار ولا تملكه طيلة فترة العقد.

#### 4. تقسيمات عقد الإيجار التمويلي:

لهذا النوع من العقود عدة تقسيمات تختلف باختلاف الزوايا التي ينظر إليها ويمكن ان نميز بين:

**1.4 التقسيم حسب موضوع العقد:** أي التقسيم حسب الأصل المؤجر، فنجد الإيجار التمويلي المنقول، والذي يقع على الأصول المنقولة، كالمعدات والأدوات التجهيزات والآلات وغيرها، والإيجار التمويلي غير المنقول والذي يقع على الأصول غير منقولة كالأراضي والبناءات<sup>1</sup>.

**2.4 التقسيم حسب طبيعة العقد:** وفق هذا التقسيم نميز بين الإيجار التمويلي المالي والذي عرفته المادة الثانية من الأمر رقم 96-02 ب «يعتبر التمانا -إيجارياً مالياً إذا تم تحويل كل الحقوق أو الالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني ذلك أن مدة عقد الائتمان الإيجاري كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضافاً إليه مكافأة هذه الأموال المستثمرة»<sup>2</sup>.

والإيجار التمويلي العملي (التشغيلي)، والذي عرفته المادة السابقة الذكر ب " يعتبر ائتماناً إيجارياً عملياً إذا يتم تحويل كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني، أو تقريبا

<sup>1</sup> حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الإيجاري (دراسة مقارنة)، مذكرة ماجستير تخصص قانون الاعمال المقارن، جامعة وهران، 2012، ص10.

<sup>2</sup> الأمر 96/09، مرجع سابق، ص25

كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوى والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني، أو تقريبا كلها إلى المستأجر، وهذا يسمح بالقول إن جزء من كل ذلك يبقى على عاتق المؤجر، ومعنى ذلك أن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته، وبالتالي فإنه يجب انتظار فترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل. ومن التعريفين السابقين يجب لفت الانتباه إلى نقاط الاختلاف التالية:

❖ إن الإيجار التمويلي المالي يشترط وجوبا عرض خيار الشراء على المستأجر وذلك تحت طائلة فقدان صفته الإيجار التمويلي المالي طويل الأجل وغير قابل للإلغاء ولا يتضمن هذا العقد خدمات الصيانة والتأمين، بل يتحمل تكاليف المستأجر؛

❖ الإيجار التمويلي العملي يعطي للمستأجر الحق في إلغاء العقد وإرجاع الأصل قبل نهاية العقد.

❖ في حالة الإيجار التمويلي التشغيلي لا يجوز للمستأجر شراء أو تملك الأصل المؤجر بل يرجعه إلى المؤسسة المؤجرة؛

❖ في حالة عقد الإيجار التشغيلي يتحمل المؤجر جميع التكاليف المصاحبة لاستخدام الأصل، بما في ذلك الصيانة، الخدمات وجميع التكاليف المصاحبة للدفع بالتقسيط وكذلك تكاليف تأمين المعدات.

**3.4. التقسيم حسب جنسية العقد:** وحسب هذا التقسيم نميز بين الإيجار التمويلي الوطني، والذي نصت عليه المادة الخامسة من الأمر 96/09، "عندما تجمع العملية شركة تأجير بنك أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر". وإلى إيجار تمويلي دولي، وتتم التفرقة بين الحالتين بالرجوع إلى صفة المقيم وغير المقيم في الجزائر لطرفي العقد المؤجر والمستأجر.

#### 5. شروط تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

تتمثل هذه الشروط التي أقر بها النظام المحاسبي المالي فيما يلي:<sup>1</sup>

❖ انتقال ملكية الأصل إلى المستأجر بعد انقضاء مدة عقد الإيجار؛

❖ عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه؛

❖ ممارسة حق الخيار، حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار؛

❖ مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته إذا ما لم يكن هناك تحويل للملكية.

❖ في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛

❖ الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.

<sup>1</sup> سعدي عبد الحق والأخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الشرعية، مجلة المحاسبة. التدقيق و المالية، جامعة محمد خيضر، بسكرة-الجزائر، 2020/09/12، المجلد 02، العدد 02، ص04.

**المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي (scf)**

ان كل أصل محل إيجار تمويل يدرج في الحسابات في تاريخ دخول العقد حيز تنفيذ مع احترام مبلغ تبليغ الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، أي أن الأصل المستأجر يدرج ضمن أصول مؤسسة المستأجرة، لهذا سنتطرق لمختلف التسجيلات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

**المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المؤجر**

بالنسبة للمؤجر يتم التمييز وفق النظام المالي والمحاسبي الجزائري بين<sup>1</sup>

❖ عند المؤجر الصانع أو الموزع للأصل المستأجر، يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقاً للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (أي الإثبات الأني للدين والبيع)، أما الأرباح والخسائر تسجل في نهاية السنة في حساب النتيجة. وإذا كانت نسبة الفائدة منخفضة بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدوداً كما لو كان الإيجار مبرماً على أساس سعر الفائدة السائد في السوق، كما يضيف المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر والمرتبطة بالتفاوض على العقد كأعباء في تاريخ العقد.

❖ المؤجر غير الصانع وغير الموزع للأصل المستأجر حيث يقوم باقتناء أصول بغية تأجيرها للغير، حيث يدرج الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل في حساب 274 (القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل)، في مقابل الديون المترتبة عن اقتناء هذا الأصل أي تكلفة الاقتناء والمصاريف المباشرة المترتبة بالتفاوض على العقد ووضعه محل التنفيذ.

**2. حالة المؤجر صانع أو موزع للملك محل الإيجار التمويلي: ويسجل حسب المراحل التالية**

**1.2. حالة التنازل عن الأصل المؤجر:** في حالة ما إذا المستأجر الاحتفاظ بالأصل، ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء، فإن هذا الدفع يجب ان يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين لأصل المعنى وتكون معالجته المحاسبية كالاتي:

❖ مرحلة اثبات قيد الإيجار<sup>2</sup>

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
274		ح/قروض وحقوق الإيجار التمويلي	XXXXXX	
	2x	ح/الأصل المؤجر		XXXXXX

<sup>1</sup> قرار مؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق 26 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبية ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية، العدد 19، الصادرة في 2009/03/25، ص 20.

<sup>2</sup> الرميدي عبد الوهاب، علي سامي، المحاسبة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص 299.

❖ مرحلة تسديد الدفعات.<sup>1</sup>

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
5x		ح/النقدیات	XXXXXX	
	274	ح/قروض عقد الإيجار التمويلي	Xxxxxx	
	762	ح/عائدات الأصول	xxxxxx	

❖ مرحلة التنازل عن الأصل المؤجر<sup>2</sup>

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
274		ح/ قروض عقد الإيجار التمويلي	XXXXXX	
	70	ح/مبيعات بضاعة	XXXXXX	

2.2. حالة عدم التنازل عن الأصل: في حالة عدم التنازل يقوم المؤجر في نهاية العقد، وبعد تحصيل كل حقوقه بإثبات قيد ادخال الأصل المؤجر الى المؤسسة ويكون تسجيلها كما يلي<sup>3</sup>:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
5x		ح/النقدیات	XXXXXX	
	274	ح/قروض عقد الإيجار التمويلي (قيد التسديد)	XXXXXX	

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المستأجر

احتراما لمبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني على المستأجر أن يعالج عقد الإيجار التمويلي وكأنه حيازة الأصل عن طريق قرض مالي من المؤسسة المالية، وما يعزز ذلك هو سلطة الرقابة والمنافع التي يحوزها المستأجر من ذلك الأصل لاحقا، وعلى المستأجر احترام الإجراءات التالية:

❖ يدرج الكيان الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية (العادلة أو بالقيمة المحينة

للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا؛

❖ تحدد القيمة المالية بالمعدل الضمني للعقد، أو بمعدل الفائدة، والذي يقوم المستأجر بتسديد أقساط الديون

المرتبة على العقد، وكذا معدل الفائدة المترتبة على ذلك؛

<sup>1</sup> محمد رزاق، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، اطروحة دكتوراه تخصص علوم التسيير، جامعة محمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2015، ص90.

<sup>2</sup> مرجع سابق، ص30.

<sup>3</sup> عطية عبد الرحمان، المحاسبة المعقدة وفق النظام المحاسبي المالي، دار جيطي للنشر، برج بوعريش، 2011، ص182.



❖ ويعرف معدل الفائدة الضمني للعقد أنه معدل الخصم الذي يجعل القيمة الحالية لكل المدفوعات تساوي القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛

❖ يدرج الكيان في جانب خصوم الميزانية قيمة القرض في حسابات الإقتراضات والديون المماثلة؛

❖ يبدأ التسجيل المحاسبي عند المستأجر عند دخول العقد حيز التطبيق، وليس عند بداية استغلال الأصل.

وبما أن الأصل عبارة عن تثبيت فإنه تنطبق عليه الأحكام المحاسبية المتعلقة بالتثبيتات لاسيما:

❖ خضوع الأصل للمستأجر للإهتلاكات حسب القواعد العامة التي تخص التثبيتات، ويهتلك الأصل كلية على أقصر مدة بين عمره الإنتاجي ومدة العقد إذا لم يكن هناك يقين معقول بامتلاك المستأجر للأصل عند نهاية عقد الإيجار؛

❖ مراعاة وجود مصاريف في بداية العقد والعمل على إدراجها في تكلفة التثبيت؛

❖ تقييم التثبيت بشكل دوري وتسجيل خسائر القيم؛

❖ في حالة التنازل عن التثبيت يعالج محاسبيا كأحد عناصر أصول الكيان وفقا للمبدأ السابق.

**1. في حالة الاحتفاظ بالأصل:** يجب على المستأجر الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي على أنه أصل والتزام في الميزانية، وذلك بالقيمة الأقل بين القيمة العادلة للأصل المؤجر والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار وتحسب هذه الأخيرة باستعمال سعر الفائدة الضمني وإذا تعذر حسابه يمكن استخدام سعر الإقتراض التفاضلي

❖ حيث سعر الفائدة الضمني (Le taux d'intérêt implicite) هو قيمة القرض في تاريخ إمضاء العقد وذلك بتعيين دفعات إلى تاريخ العقد إضافة إلى ذلك تحيين القيمة الباقية وهو ما يوارى القيمة العادلة للممتلكات المؤجرة

❖ أما معدل الإقتراض التفاضلي (Le taux marginal d'endettement) فهو معدل الفائدة الذي يمكن أن يدفعه المستأجر للإقتراض لمدة تعادل المال اللازم لشراء الأصل<sup>1</sup>

### 1.1. تسجيل دخول الاصل تحت مراقبة المستأجر

محاسبيا يسجل في الحساب المناسب للأصل من حسابات أصول الميزانية الثابتة بجعله مدينا مقابل حساب 167 الديون المترتبة على عقود إيجار التمويل في الجانب الدائن، وذلك بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المعينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثنا فيكون التسجيل كما يلي<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> ايت محمد مراد، محاضرات في المحاسبة المالية المعقدة، جامعة الجزائر 3، الجزائر، 2018/2019، ص68.

<sup>2</sup> محمد رزاق، مرجع سابق، 89

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXXX	ح/التثبيات ح/الديون المترتبة على عقد الايجار التمويلي (قيد اثبات الأصل المستأجر)	167	2x
دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXX XXXXX	ح/الديون المترتبة على عقد الايجار التمويلي ح/مصاريف مالية أخرى ح/نقديات	5x	167 668

2.1. تسجيل تسديد دفعات الإيجار المالي: تسجل دفعات الإيجار المالي وأعباء الفوائد حسب الاتفاق بين طرفي العقد كما يلي<sup>1</sup>:

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
XXXXXX	XXXXX	ح/الديون المترتبة على عقود ايجار التمويل	5xx	167
	XXXXX	ح/الدولة-الرسم على القيمة المضافة TVA		4456
	XXXXX	ح/الأعباء والفوائد		661
		ح/النقديات (دفعة الإيجار الأولى N/12/31)		

3.1. اثبات قسط الإهلاك عند نهاية كل دورة:

يجب ان تكون سياسة الإهلاك للأصول متفقة مع السياسة الخاصة بالأصول المملوكة القابلة للإهلاك، وإذا لم يتم تأكيد بأن ملكية الأصل ستنتقل في نهاية المدة الى المستأجر فان يجب احتساب إهلاك الأصل أقصر مدة بين مدة الاجر ومدة العمر الإنتاجي ويكون تسجيلها المحاسبي كما يلي<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> القرار المؤرخ في 2008/05/26، مرجع سابق، ص 58.

<sup>2</sup> مرجع سابق.

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
xxxxxx	xxxxxx	N/12/31 ح/مخصصات الإهلاك ح/إهلاك التثبيات العينية (تسجيل قسط الإهلاك)	281	681

2. حالة التنازل عن الأصل:

إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الملك يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر حيث إن هذا الخرج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجز عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في الحسابات المستأجرة لأن مدة اهتلاك الملك تكون هي نفسها مدة الإيجار وفق الحالة تتم تصفية حساب الديون ح/167 المطابقة باعتماد الجانب الدائن للحساب الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات ح/78<sup>1</sup>

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
xxxx	xxxx	من ح/الديون المترتبة على عقد الإيجار-تمويل الى ح/الاسترجاعات عن خسائر القيم والتموينات رفع المستأجر خيار الشراء	78	167

<sup>1</sup> لخضر علاوة، معايير المحاسبة الدولية دروس وتطبيقات محلولة، الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012، ص134.

**المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المعيار الدولي (IFRS16)**

سنتطرق في هذا المبحث لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16) وما يمكن معرفته حول هذا المعيار وأسباب صدوره وتأثيره وأهم ما جاء به وكيفية تسجيل عقود الإيجار التمويلي محاسبيا.

**المطلب الأول: مفاهيم عامة حول الإيجار التمويلي وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية****1. مفهوم عقد الإيجار حسب (IFRS16)**

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في 2016 من طرف مجلس المعايير المحاسبية الدولية (IASB) بالتعاون مع مجلس المعايير المحاسبية المالية الأمريكي (FASB). وأصبح حيز التنفيذ في بداية سنة 2019. وقد أمكن تطبيقه قبل التاريخ الفعلي للتنفيذ إذا كانت المؤسسة تطبق (IFRS15) "الإيرادات عن العقود المبرمة مع الزبائن"، وقد استبدل المعيار (IFRS16) بالمعيار المحاسبي الدولي (IAS17) الخاص بعقود الإيجار، (SIC27) "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار"، "SIC15 عقود إيجار تشغيلية-حواجز" ولجنة التفسير (IFRIC4) "تحديد ما إذا كان الترتيب يشتمل على عقد الإيجار".<sup>1</sup>

**2. أسباب صدور معيار (IFRS16)**

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية (IASB) معيار (IFRS16) وجعله بديل للمعيار المحاسبي الدولي IAS17 نتيجة لوجود بعض العيوب والنقائص في هذا الأخير.

وهذه بعض النقاط التي تظهر دوافع صدور معيار (IFRS16):<sup>2</sup>

❖ عدم تلبية احتياجات مستخدمي القوائم المالية من طرف المعيار (IAS17)، لأن عدم ظهور الالتزامات التي تصاحب العقود التشغيلية تلزم المستخدمين بإضافة هذه الالتزامات عن طريق تعديل القوائم استنادا إلى الإفصاحات

المقدمة أو التقديرات وبالتالي هي قائمة على الاجتهاد الشخصي في تصنيف العقد إلى تمويلي أو تشغيلي؛

❖ يمكن الشركات من تغيير تصنيف العقود عند الحاجة إلى إظهارها أو عدم إظهارها في القوائم ورغبتها في تصنيف الإيجار التشغيلي بدلا من التمويلي؛

❖ ضرورة إظهار عقود الإيجار التي تعتبر نوع من أنواع التمويل والاقتراض في القوائم من أجل زيادة شفافية هذه القوائم؛

<sup>1</sup>دباح منال، مرجع سابق، ص865.

<sup>2</sup>سايح نوال، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IFRS16 -دراسة تحليلية مقارنة بين IAS17، scf، ifrs16، مجلة إنارة للدراسات الاقتصادية، الإدارية والمحاسبية، جامعة فرحات عباس سطيف-01، جوان 2021، العدد 01، ص03.بتصرف.

- ❖ ضعف قدرة اجراء مقارنة بين الشركات التي تشتري أصولها عن طريق الاقتراض والتي تستأجر أصولها دون ادخال تقديرات خاصة بالالتزامات بسبب غياب المعلومات والالتزامات الخاصة بعقود الايجار في
- ❖ القوائم المالية التي تؤدي الى عدم إعطاء الصورة الكاملة لمستخدمي القوائم المالية.

### 3. نطاق واعفاءات معيار (IFRS16)

يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الخاص بعقود الإيجار (IFRS16) على جميع عقود الإيجار باستثناء بعض الاستثناءات التي سنوضحها في الجدول التالي:

#### الجدول رقم (01) عقود الإيجار المستثناة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16)

اسم المعيار	نطاق التطبيق	الاستثناءات معيار اعداد التقارير المالية الدولية (IFRS16)
استكشاف وتقييم الموارد الطبيعية	(IFRS6)	التأجير لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يماثلها من الموارد الغير متجددة.
الايراد من العقود مع العملاء	(IFRS15)	تراخيص الملكية الفكرية الممنوحة بواسطة المؤجر
ترتيبات امتياز الخدمة العامة	(IFRIC12)	ترتيبات امتياز الخدمة العامة
الأصول الغير ملموسة	(IAS38)	الحقوق المحتفظ بها بواسطة المستأجر بموجب اتفاقيات ترخيص
الزراعة	(IAS41)	عقود ايجار الأصول الحيوية المحتفظ بها بواسطة المستأجر

المصدر: من اعداد الطالب بالاعتماد.

### 4. أهداف معيار (IFRS16)

- ❖ يهدف هذا المعيار الى تحديد المبادئ الخاصة بالعرض، الاثبات، القياس والإفصاح عن عقود الإيجار لضمان تقديم معلومات ملائمة من طرف المؤجرون والمستأجرون تعبر بصدق عن المعاملات؛<sup>1</sup>
- ❖ توفير معلومات تكون أساسا لمستخدمي القوائم المالية في تقييم أثر عقود الإيجار على الأداء المالي، التدفقات النقدية والمركز المالي.<sup>2</sup>

### 5. اثار تطبيق المعيار الدولي (IFRS16)

أدى تحديث معيار اعداد التقارير المالية الدولية (IFRS16) الى ظهور اثار جديدة على مختلف القوائم المالية والنسب المالية والتي تظهر على النحو الاتي:

<sup>1</sup>مامش يوسف، مرجع سابق، ص280.

<sup>2</sup><https://zatca.gov.sa>

**1.5. التأثير على القوائم المالية:**

تغير التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار من جهة المستأجرين بحيث صنف المعيار (IFRS16) جميع العقود الى عقود إيجار تمويلي لدى المستأجر بحيث ألغى تصنيف العقود الى تشغيلية بحيث تسجل الأصول المستأجرة في الميزانية وبالتالي زيادة جودة البيانات المالية وشفافية القوائم<sup>1</sup> وسنتطرق الى أثر تطبيق المعيار الدولي (IFRS16) على كل قائمة فيما يلي:

**1.1.5. قائمة المركز المالي (الميزانية)**

يلزم معيار (IFRS16) الاعتراف بالأصل المستأجر وتسجيل حق الاستخدام في جانب الأصول بالقيمة الحالية للإيجار والالتزام المترتب عنه ويكون إما في التزامات المتداولة أو غير المتداولة على حسب فترة الدفعات، ويتوقع مجلس IASB أن يكون التأثير بالنسبة للشركات التي لديها عقود إيجار مادية خارج الميزانية هو زيادة في كلا الأصول والالتزامات وتخفيض في حقوق المساهمين بمقدار دفعات الإيجار وذلك راجع الى ان القيمة الدفترية لأصل الإيجار تنخفض بسرعة أكبر من القيمة الدفترية للالتزام الإيجار لأن اهتلاك الأصل المستأجر يكون على أساس القسط الثابت أما الالتزام فينخفض بقيمة الدفعات ويرتفع بمبلغ الفائدة الذي يتناقص على مدى عمر الأصل.<sup>2</sup>

يمكن تلخيص ما سبق في الجدول الموالي:

**الجدول رقم (02) تأثير تطبيق المعيار الدولي IFRS16 على الميزانية**

التأثير	قائمة المركز المالي
+	الأصول
+	الخصوم
-	حقوق الملكية

المصدر: من اعداد الطالبين

**2.1.5. قائمة الدخل**

لقد فصل المعيار الدولي IFRS16 مصروفات الإيجار الى تكلفة إهلاك الأصل المستأجر (تكاليف تشغيلية) ومصروفات فائدة خصوم الإيجار (تكاليف تمويلية) ويحسب على معدل الفائدة الفعال، بحيث أن فصل هذه التكاليف في قائمة الدخل يوفر معلومات ذات قيمة للمستثمرين.

<sup>1</sup> سايج نوال، مرجع سابق، ص04، بتصرف.

<sup>2</sup> <https://www.ifrs.org>

وتكلفة الإهلاك تكون غالباً متساوية، مصروفات الفائدة تتناقص مع مرور مدة الإيجار ومع تسديد دفعات الإيجار. وبهذا ستكون تكلفة مصروف الإيجار في السنوات الأولى أكبر نتيجة لاستهلاك الأصل بنسبة ثابتة، واستهلاك مصروف الفائدة سيتناقص.<sup>1</sup> ويمكن تلخيصه في الجدول التالي:

**الجدول رقم (03) تأثير المعيار الدولي IFRS16 على قائمة الدخل 01**

التأثير	قائمة الدخل
+	مصروف الفوائد (مصارييف التمويل)
-	مصروف الإيجار التشغيلي

المصدر: سايخ نوال، مرجع سابق، ص 05.

ومتوقع بالنسبة للشركات ذات عقود إيجار مادية خارج الميزانية العمومية في المعيار الدولي (IFRS16) ان ترتفع الأرباح قبل الفوائد (كالربح التشغيلي) لان الشركة تعرض الفائدة الضمنية في أقساط الإيجار لعقود الإيجار السابقة كجزء من تكاليف التمويل، ويرتكز حجم الزيادة في الربح التشغيلي وتكاليف التمويل على أهمية التأجير بالنسبة للشركة ونسب الخصم المطبقة ومدة عقود الإيجار.<sup>2</sup> كما هو موضح في الجدول:

**الجدول رقم (04): تأثير المعيار الدولي IFRS16 على قائمة الدخل 02**

+	الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاهلاك والاستهلاك
+	الربح التشغيلي وتكاليف التمويل

المصدر: من اعداد الطالبين .

**3.1.5. جدول التدفقات النقدية:**

يقوم المستأجر بالإفصاح في جدول التدفقات النقدية عن التزامات الإيجار في الأنشطة التمويلية والتزامات الفائدة الخاصة بالإيجار ومدفوعات الإيجار ذات قيمة منخفضة او قصير الاجل.<sup>3</sup> لا يوجد تغيير في المبلغ الإجمالي في التدفقات النقدية بين أطراف العقد الإيجاري بالرغم من تقليل التدفقات النقدية التشغيلية يقابلها زيادة في التدفقات النقدية المالية بحيث المدفوعات الرئيسية لجميع التزامات الإيجار وتسديدات الفائدة تدرج في الأنشطة التمويلية<sup>4</sup> كما هو مبسط في الجدول التالي:

<sup>1</sup> امال محمد، مرجع سابق، ص 845.

<sup>2</sup> <https://www.ifrs.org>

<sup>3</sup> سايخ نوال، مرجع سابق، ص 05.

<sup>4</sup> أ. ميمون إيمان، أ.د بوشندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي - دراسة مقارنة IAS17 و SCF و IFRS16 -، مجلة دفاتر بوادكس، مارس 2017، العدد 07، ص 165.

الجدول رقم (05): تأثير المعيار الدولي (IFRS16) على قائمة التدفقات النقدية.

التأثير	الانشطة
+	الأنشطة التشغيلية
+	الأنشطة التمويلية

المصدر: من اعداد الطالب

4.1.5. التأثير على النسب المالية: لا يوجد تغيير في النسب المالية المستمدة من البيانات المالية بالنسبة للإيجار التمويلي أما بالنسبة للإيجار التشغيلي يوجد تغيير في النسب بحيث سنلخصها في الجدول التالي:



الجدول رقم (06): تأثير المعيار الدولي IFRS16 على النسب المالية

المؤشرات	ما يقيسه	أثر معيار (IFRS16)	الشرح
الرافعة المالية	تسديدات الديون طويلة الاجل	الزيادة	تزيد بسبب زيادة الالتزامات المالية (ومن المتوقع انخفاض حقوق الملكية)
النسبة الحالية	السيولة	النقصان	تتخفض لان التزامات الايجار تزيد بينما لا تزيد الأصول المتداولة
دوران الأصول	الربحية	النقصان	الاعتراف بأصول الايجار كجزء من اجمالي الأصول
تغطية الفوائد	تسديدات الديون طويلة الاجل	يعتمد على	زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهتلاك والإطفاء عند تطبيق المعيار وكذلك مصروفات الفوائد، سيعتمد التغيير في النسبة على خصائص محفظة الايجار
EBIT/الربح التشغيلي	الربحية	الزيادة	لان تكلفة الاهتلاك المضافة اقل من مصروفات عقود الايجار خارج الميزانية المستبعدة
EBITDA	الربحية	الزيادة	استبعاد مصاريف عقود الايجار خارج الميزانية
EBTIDAR	الربحية	لا يتغير	تم استبعاد جميع النفقات المتعلقة بالإيجار
EPS	الربحية	يعتمد على	يرتبط بالربح أو الخسارة، والذي يعتمد على خصائص محفظة الايجار والتأثيرات على الضريبة
ROCE	الربحية	يعتمد على	ستزداد الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك عند تطبيق المعيار الدولي (IFRS16) وكذلك الالتزامات المالية. سيعتمد التغيير في النسب على خصائص محفظة الايجار
ROE	الربحية	يعتمد على	يعتمد على الربح او الخسارة التي تعتمد بدورها على محفظة الايجار، وان لم يكن هناك تأثير على الربح او الخسارة فإن النسب ستكون اعلى لان حقوق الملكية المبلغ عنها ستتناقص
التدفق النقدي التشغيلي	الربحية	الزيادة	لأنه سيتم نقل جزء على الأقل من دفعات الايجار الى قسم التمويل في قائمة التدفق النقدي
صافي التدفق النقدي	الربحية والسيولة	لا يتغير	لان النقد لا يتغير

المصدر : <https://www.ifrs.org>

**المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS16):**

لقد أتى الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IFRS16 بتغيير ملحوظ في التسجيل المحاسبي لدى المستأجر على عكس المؤجر الذي لم يحدث تغيير كما سنلاحظ فيما يلي:  
**أولاً: معالجة المحاسبية لدى المستأجر**

في بداية العقد يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المستأجر في جانب موجودات الميزانية ويدرج بالقيمة العادلة أو القيمة المحينة للمدفوعات الدنيا ويصنف كأصل مع حق الاستخدام ويعترف بالالتزام الناتج عن الإيجار في جانب الخصوم.

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
XXXXXX	XXXXXX	ح/التثبيات ح/الديون المترتبة عن العقد دخول الأصل الى المستأجر		

ويجب عليه قياس حق استخدام الأصل بالتكلفة، وتتكون من<sup>1</sup>:

- ❖ مبلغ الالتزام لعقد الإيجار؛
- ❖ أي مدفوعات تمت قبل أو في تاريخ بداية العقد منقوص منه أي حوافز مستلمة؛
- ❖ أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر، مع الأخذ بعين الاعتبار تقدير التكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل، وفقاً لأحكام وشروط العقد ما لم تكن تلك التكاليف تم تكبدها لإنتاج المخزون.
- ويستخدم معدل الفائدة الضمني إذا كان تحديده سهلاً في خصم مدفوعات عقد الإيجار من القيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة والتي يجب أن يقاس بهذه القيمة في بداية عقد الإيجار وتشمل هذه المدفوعات<sup>2</sup>:
- ❖ مدفوعات ثابتة، صافية من خصوم التأجير؛
- ❖ مدفوعات الإيجار المتغيرة؛
- ❖ المبالغ التي يجب أن يدفعها فيما يتعلق بالقيمة المتبقية للضمانات؛
- ❖ سعر ممارسة أي خيار استدعاء؛
- ❖ العقوبات المطلوبة في حالة الإنهاء المبكر.

ويتم الاعتراف بالأصل بقيمة الالتزام الناتج عن الإيجار مضاف إليه أي تكاليف أخرى يتحملها المستأجر ويقوم بالتعديلات اللازمة عن القيمة المعترف بها إذا استفادة من حوافز أو قيامه بعمل دفعات مسبقة، ثم يطرح

<sup>1</sup> سايج نوال، مرجع سابق، ص 04.

<sup>2</sup> دباح منال، مرجع سابق، ص 866.

من تكلفة الأصل لاحقاً خسائر قيمة أو إهلاكات متراكمة عند القيام بقياس الأصل إلا إذا كان ممثلاً أو مستثمراً كالأراضي أو المباني فيقاس بالقيمة العادلة، أو يقاس بأسلوب إعادة التقييم إذا كان الأصل من الممتلكات، المنشأة والمعدات. ويقوم المستأجر بتسجيل الأصل في دفاتره في الجانب المدين بإثبات الأصل وفي الجانب الدائن بإثبات الدين المترتب عن العقد.<sup>1</sup>

وفي بداية الإيجار يتم الاعتراف بالالتزامات المترتبة على عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات المترتبة على العقد وعند احتساب القيمة الحالية يستخدم المستأجر سعر الاقتراض الإضافي للمستأجر أو معدل الخصم الوارد في اتفاقية الإيجار إن وجدت (IASB26-IFRS16)، أيضاً يتم تضمين دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل الفائدة معين عند الاعتراف بالتزام المترتب على عقد الإيجار. بالإضافة إلى الاعتراف بالمبالغ المتوقعة أن يدفعها المستأجر مثل ضمانات القيمة المتبقية. (IASB27-IFRS16).<sup>2</sup>

ويكون التسجيل المحاسبي عند انقضاء العقد كالتالي:

1. إذا قرر المستأجر شراء الأصل: هنا يجب عليه دفع استحقاق أخير ومبلغ هذا الاستحقاق يكون موافق لرصيد حساب الديون عن العقد، وتصفية هذا الحساب لباقي التسديد لهذا الاستحقاق. يكون التسجيل في اليومية كما يلي<sup>3</sup>:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
		ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار	X	
		ح/أعباء مالية	Y	
		ح/البنك والصندوق		X+Y
		إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك		

2. إذا قرر إرجاع الأصل للمستأجر: الأصل يخرج من أصول المستأجر ويعود إلى المؤجر وبما أن مدة إهلاك الأصل هي نفسها مدة التأجير لن ينتج عنه فائض أو نقص في القيمة للمستأجر. ويكون التسجيل كما يلي<sup>4</sup>:

<sup>1</sup> خالد بالحسن وآخرون، المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي -دراسة حالة بنك البركة- وكالة الوادي-، مذكرة ماستر تخصص محاسبة، 2020، ص23.

<sup>2</sup> العويدي هاني أحمد نمر، أثر تطبيق المعيار IFRS16: الإجراءات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، رسالة ماجستير تخصص محاسبة، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، 2017، ص21.

<sup>3</sup> بن الزاوي أحمد والآخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب SCF وحسب المعيار الدولي رقم IFRS16 دراسة حالة بنك القرض الشعبي الجزائري (CPA) وكالة تقرت، مذكرة ماستر تخصص محاسبة وتدقيق، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، 2022، ص36.

<sup>4</sup> مرجع سابق.

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
XXXX	XXXX	ح/الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي ح/استرجاع عن خسائر القيم		

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لدى المؤجر

### 1. عند المؤجر الغير صانع أو الغير الموزع للتثبيت المؤجر

يكون مبلغ التثبيتات الخاصة بالإيجار التمويلي لدى المؤجر في الأصول ضمن حسابات دائرة لتثبيت مالية بالنسبة إلى الجزء الذي تفوق مدته عام وليس في حساب تثبيتها عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكيتها للتثبيت، ويكون مبلغ الحسابات الدائنة يساوي مبلغ الاستثمار في عقد الإيجار ويكون موافق للقيمة الحقيقية للتثبيت من الناحية العملية كإيجار تمويل ويضاف عليه التكاليف المباشرة المرتبطة بإنشاء العقد والتفاوض.<sup>1</sup>

يثبت العائد المالي كمنتوج كلما قام المستأجر بدفع اتاوى ك مبلغ يحسب بواسطة صيغة تعبر عن نسبة المردودية الإجمالي للعقد بالنسبة إلى المؤجر (نسبة الفائدة الفعلية الاجمالية). ولهذا فكل اتاوة تستلم تتدرج في الحسابات لدى المؤجر في الجانب الدائن لحساب المنتجات المالية وايضا لحساب القرض المعني بالنسبة إلى جزء من تسديد رأس المال الرئيسي عن طريق الخصم من حساب الخزينة.<sup>2</sup>

### 2. عند المؤجر الصانع أو الموزع للتثبيت المؤجر

هنا تكون هناك نوعين من العوائد للمؤجر هما الربح أو الخسارة الناجحين عن البيع بالتقسيط ومنتوج مالي عن مدة حياة الإيجار.

بالنسبة للبيع فإن عملية التنازل تسجل في الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع والجانب المدين لحساب الطرف الآخر، القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار تمويلي واذا وجدت نسب فائدة مرتبة على عقد الإيجار اقل من النسب المعمول بها في السوق فإن الربح يكون مقصورا على الربح الذي يمكن الحصول عليه لو تمة الفاتورة بسعر فائدة تجارية، وهنا يدرج مبلغ البيع والدين الدائن في الحسابات بالقيم المحينة بسعر الفائدة التجارية للمدفوعات الدنيا المنصور عليها في الإضافة عليه عند انتهاء القيمة المتبقية للتثبيت في نهاية العقد.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> أشكال فادية والآخرين، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر في علوم

التسيير، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2017، ص58.

<sup>2</sup> مرجع سابق.

<sup>3</sup> بن زاوي أحمد، مرجع سابق، ص40.

3. عند رفع خيار الشراء عند انتهاء العقد

يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني مبلغ الاستحقاق الاخير الموافق لرفع خيار الشراء المدفوع من طرف المؤجر إذا احتفظ بالملك، وبالتالي يأتي لتصفية هذا الحساب ويكون التسجيل في اليومية كما يلي<sup>1</sup>:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
		ح/ البنوك والحسابات الجارية		
		ح/بنوك والحسابات الجارية		
		عقد الإيجار لتمويلي		
XXXX	XXXX			

4. عند عدم رفع خيار الشراء

يسجل المؤجر التثبيت المسترجع ضمن اصوله بمبلغ خيار الشراء الغير مرفوع إذا أعاد المستأجر التثبيت إلى المؤجر والمبلغ يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقا من المستأجر ويسجل محاسبيا كما يلي<sup>2</sup>:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
		ح/التثبيات		
		ح/إهلاك التثبيات العينية		
		ح/القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار		
		التمويلي		
XXXX	Xxxx			

<sup>1</sup> بن الزاوي أحمد، مرجع سابق، ص 40.

<sup>2</sup> مرجع سابق، ص 41.

## خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي على ضوء معايير اعداد التقارير المالية الدولية رقم 16 وذلك بالتعرض إلى عرض مفاهيم عقود الإيجار التمويلي من تطوره التاريخي وأطرافه الى معالجته المحاسبية من وجهة المؤجر والمستأجر حسب النظام المحاسبي المالي والمعياري الدولي لإعداد التقارير المالية (IFRS16).

وإذ هدف كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية هو تحديد متطلبات الإفصاح والقياس عن عقود الإيجار التمويلي لدى كل من المؤجر والمستأجر

## الفصل الثاني:

دراسة قرض الإيجار التمويلي

في بنك الفلاحة والتنمية

الريفية وكالة تيارت A541

**تمهيد:**

من أجل الوقوف أكثر على ما تم عرضه في الجانب النظري سيتم تعزيز هذه الدراسة بدراسة ميدانية وذلك من خلال اسقاط ما تم الوصول اليه في الجانب النظري على حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت، وبالتعاون مع قسم المحاسبة تم افتراض التسجيل المحاسبي لعملية الإيجار التمويلي وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي وذلك مرورا بتقديم عام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وسيرورة عملية الإيجار التمويلي لدى البنك حيث تم تقسيم هذا الفصل الى المبحثين المواليين:

❖ المبحث الأول: التعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR؛

❖ المبحث الثاني دراسة طلب قرض من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A



**المبحث الأول: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR**

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى تعريف، النشأة، التطور التاريخي والهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة

والتنمية الريفية بالإضافة إلى مهامه وأهم الخدمات التي يقدمها بنك BADR

**المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR**

لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية أهمية كبيرة في تمويل النشاط الاقتصادي وتمويل وتطوير القطاع

الزراعي حيث سنحاول الامام بأهم المعلومات الخاصة بهذا البنك.

**1. الفرع الأول: تعريف بنك BADR ونشأته****1.1. تعريف بنك BADR:**

هو مؤسسة مالية وطنية يتمثل عملها الرئيسي في جمع الفائض في الموارد المالية عن حاجة الجمهور من أجل اقراضها للأشخاص الذين يحتاجون الى تمويل نشاطهم بالإضافة الى تقديم الخدمات البنكية المختلفة المتعارف عليها، والتزمت على مدى 42 عاما بتعزيز القطاع الزراعي والتنمية الريفية بتوفير مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات المالية بالإضافة الى تمويل القطاعات الأخرى وقد وضعت تحت تصرفها أكثر من 7800 موظف مقسمين على 340 وكالة بما في ذلك 3 وكالات مخصصة للتمويل الإسلامي، و39 مجمع تشغيل إقليمي، فضلا عن نظام معلومات جديد لقدر أكبر من الأمان والكفاءة.<sup>1</sup>

**2.1. نشأة بنك BADR:**

أنشئ بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR في 13 مارس 1982 بموجب مرسوم رقم 82-206. ويعتبر تأسيسه ناتج عن إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، ويعتبر بنك تنمية لأنه يستطيع أن يمنح قروض طويلة ومتوسطة الأجل كما يمكن ان يؤدي بنك BADR مهام البنوك التجارية كجمع الودائع جارية او لأجل. وقد كان يتشكل في بدايته من 140 وكالة وتضم أكثر من 300 فرع و39 مكتب إقليمي ويوظف أكثر من 7000 موظف.

**2. الفرع الثاني: تطور بنك BADR والهيكل التنظيمي الخاص به****1.2. التطور التاريخي لبنك BADR:**

شهد بنك الفلاحة والتنمية الريفية عدة مراحل سيتم ذكرها فيما يلي<sup>2</sup>:

**1.1.2. المرحلة الأولى (1982-1989):** انفصل بنك BADR عن البنك الوطني الجزائري عام 1982 وكان يهدف في سنواته الأولى الى فتح عدة وكالات في مناطق فلاحية مختلفة من أجل فرض وجوده ضمن القطاع الزراعي، وخلال مدة قصيرة استطاعة البنك اكتساب كفاءة وسمعة عالية في تمويل القطاع الزراعي والقطاعات الأخرى.

**2..2. المرحلة الثانية (1989-1999):** تميزت هذه المرحلة بصدور قانون النقد والقروض الذي مكن البنك ان يقوم بتوسيع آفاقه الى نشاطات اقتصادية أخرى بحيث ادخل تقنية الاعلام الالي من خلال ما لي:

<sup>1</sup><https://badrbanque.dz>

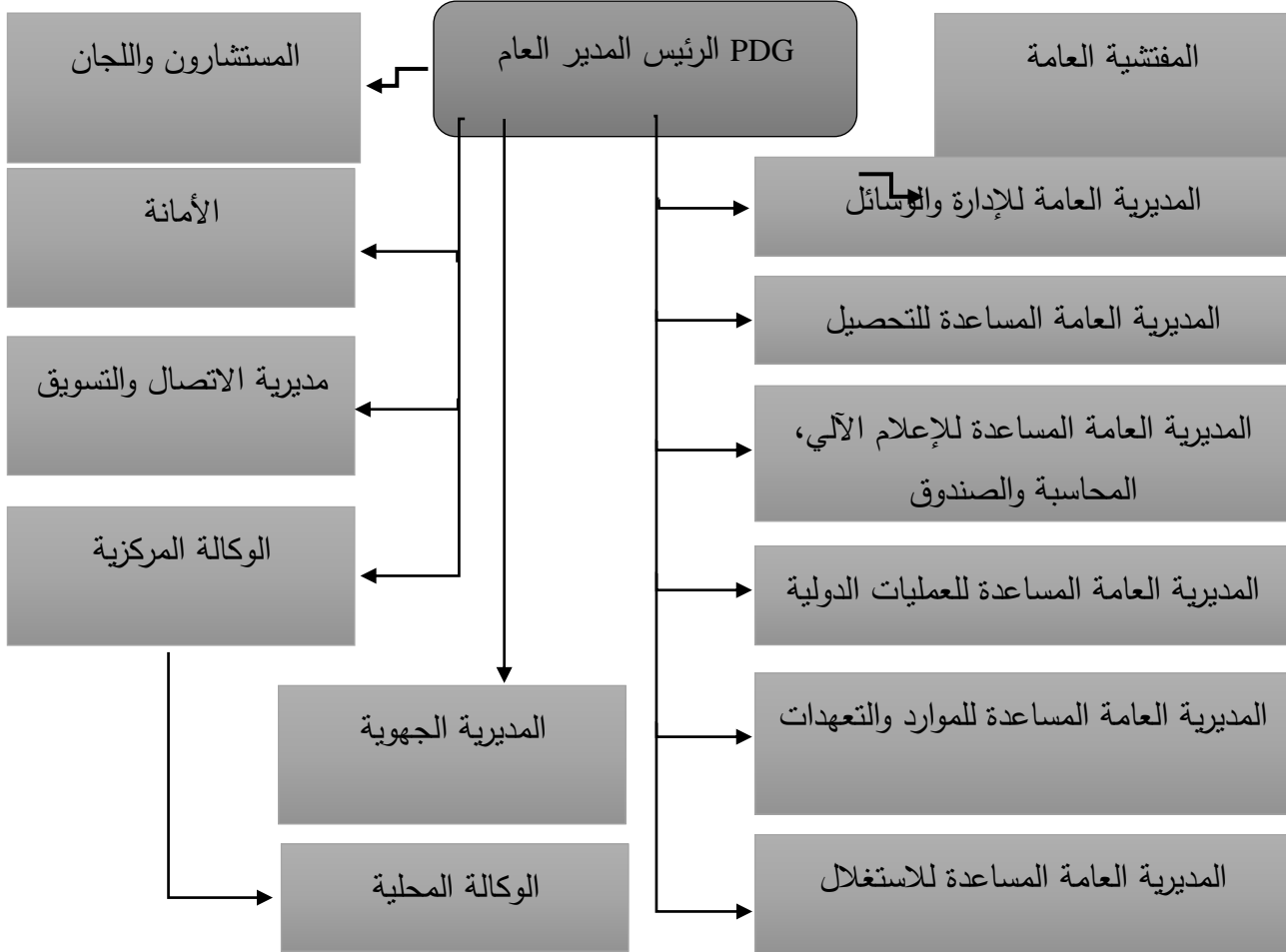
<sup>2</sup><http://www.badr-bank.dz>

- ❖ سنة 1991: تطبيق نظام (SWIFT) للقيام بعملية التجارة الخارجية الدولية؛
- ❖ سنة 1992: وضع مخطط الحسابات الجديد على مختلف وكالات وادخال المعلوماتية على عملية التجارة الخارجية ووضع برمجيات (PROGICIEL SYBU) للقيام بعمليات تسير القروض وتسيير عمليات الصندوق؛
- ❖ سنة (1993-1999): تم ادخال المعلوماتية على العمليات البنكية بالإضافة الى ظهور بطاقة التسديد والسحب وإدخال عملية الفحص السلبي (TE TRAITEMENT) التي تسهل العمليات عن بعد وقيام البنك بتشغيل بطاقة السحب بين البنوك.
- 3.1.2. المرحلة الثالث (1999-2005): تميزت هذه المرحلة بدعم برنامج التنمية الاقتصادية والذي تمثل الفلاحة منه ما نسبته %12.4 وأصبح البنك يتدخل في تمويل مختلف القطاعات الاقتصادية بالأخص مجالات الاستثمار الخاصة برجال الاعمال ومن اهم المشاريع المنجزة ما يلي:
- ❖ العمل على مطابقة المبادئ الدولية المعمول بها لإنجاز مخطط التسوية للمؤسسة والقيام بفحص لنقاط القوة والضعف لأداء البنك.
- ❖ قيام البنك بتقليل الإجراءات التقنية والإدارية والتطهير المحاسبي والمالي.
- ❖ إعادة تنظيم برنامج (PROGICLIE SYBU) كزبون مقدم للخدمة وتعميم نظام الشبكة المحلية.
- 4.1.2. المرحلة الرابعة (2005 الى يومنا هذا): قام البنك في هذه المرحلة بالتخصيص في الميدان الفلاحي ومنه تمويل النشاطات الفلاحية والمجالات المرتبطة بها.
- 2.2 الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية:
- ينقسم الهيكل التنظيمي لبنك BADR الى تنظيم مركزي وتنظيم لامركزي:
- 1.2.2. التنظيم المركزي: يتمثل فيما يلي:
- ❖ المجلس الإداري الذي يترأسه الرئيس المدير العام؛
- ❖ المستشارون واللجان بالإضافة للمفتشية العامة الذين يراقبون ويقومون بإعطاء النصائح فيما يخص نشاط وعمل البنك.
- ❖ المديرية العامة المساعدة ويترأس كل منها مدير عام مساعد ومن أهمها:
- ❖ مديرية الاتصال والتسويق؛
- ❖ المديرية العامة لإدارة الوسائل؛
- ❖ المديرية العامة المساعدة للتحويل؛
- ❖ المديرية العامة المساعدة للعمليات الدولية؛
- ❖ المديرية العامة المساعدة للإعلام الآلي، المحاسبة والصندوق؛
- ❖ المديرية العامة المساعدة للموارد والتعهدات؛
- ❖ المديرية العامة المساعدة للاستغلال.

2.2.2. التنظيم اللامركزي: بما ان البنك لديه عدة وكالات في ارجاء الوطن فانه يعتمد في ذلك على تنظيم لامركزي والمتمثل في:

- المديرية الجهوية: توجد حاليا 39 مديرية جهوية على مستوى الوطن والتي تهتم بتنشيط، تنظيم، مراقبة، مساعدة ومتابعة الوكالات المصرفية التي تحت مسؤوليتها وتكون هذه المجموعات غالبا على مستوى الولاية.
- الوكالات المحلية: تكون تحت رقابة المديرية الجهوية وتابعة للمديرية العامة.

الشكل رقم (02): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية



### المصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية

### 3. الفرع الثالث: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية وأهم الخدمات التي يقدمها

1.3. مهام بنك BADR: تتمثل مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية في منح القروض وتلقي الودائع والقيام بالعمليات المصرفية والاعتمادات المالية ويتعامل مع مؤسسات مالية أخرى عند منح قروض مشتركة وأيضا تمويل التجارة الخارجية.

وطبقا للمادة 04 من القانون الأساسي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية التي تنص على ان مهمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية تتمثل في تنفيذ جميع العمليات المصرفية والاعتمادات المالية على مختلف أشكالها وفق

التنظيمات والقوانين الجاري العمل بها، تتمثل أيضا في منح القروض والمساهمة وفق سياسة الحكومة فيما يلي<sup>1</sup>:

- ❖ ترقية النشاطات الفلاحية؛
  - ❖ تنمية قطاع الفلاحة.
  - ❖ الحصول على قروض من البنك المركزي لضمان استمرارية التمويل.
- ويكون التمويل في هذا الإطار مخصص لما يلي:
- ❖ تعاونية الكروم والخمور؛
  - ❖ الصيد البحري؛
  - ❖ المؤسسات الفلاحية والصناعية؛
  - ❖ المؤسسات المالية؛
  - ❖ تعاونية التسويق؛
  - ❖ مزارع القطاع الخاص؛
  - ❖ تعاونية الخدمات كتصليح الآلات الفلاحية؛
  - ❖ مركز تنظيم الغابات.

### 2.3. أهم خدمات BADR:

- ❖ فتح الحسابات الجارية سواء بالدينار أو بالعملة الصعبة؛
- ❖ تلقي ودائع؛
- ❖ منح القرض الاستغلالي؛
- ❖ منح القرض الايجاري؛
- ❖ حساب التوفير والاحتياط؛
- ❖ التأمين الفلاحي؛
- ❖ تقديم القروض الاستثمارية المتمثلة في قرض التحدي؛
- ❖ تقديم قرض "الرفيق" الفيدرالي؛
- ❖ تقديم قروض السكنات الريفية؛
- ❖ منح قرض "الرفيق" الفلاحي.

### 4. الفرع الرابع:

- ❖ سياسة بنك BADR في دعم التمويل الفلاحي
- ❖ اختلاف المنتجات البنكية وشموليتها في التمويل الفلاحي؛

<sup>1</sup> <http://www.badr-bank.dz>

- ❖ التقرب من الفلاحين عن طريق فتح فروع ووكالات؛
- ❖ العمل بالقرض الايجاري لتسهيل عملية الحصول على الآلات الفلاحية للإنتاج المحلي؛
- ❖ تقليص معدل الفائدة بحيث تكون في بعض الحالات منعدمة؛
- ❖ محاولة تسهيل إجراءات التمويل من ناحية الوثائق المطلوبة والضمانات؛
- ❖ انشاء صناديق لضمان القروض الفلاحية؛
- ❖ توفير حاجيات الفلاحين عن طريق ابرام اتفاقيات مع المؤسسات الإنتاجية؛
- ❖ رفع رأس مال البنك.

### المطلب الثاني: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

#### 1. نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تبسة 541A:

أنشئ بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A بواسطة المرسوم الرئاسي الصادر بتاريخ 13 مارس 1982، وهي أحد وكالات بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ولاية تيارت وأولها تقع في 1 شارع باستور تيارت تتوسط ولاية تيارت.<sup>1</sup>

#### 2. مهام وكالة تيارت 541A:

تتمثل مهام الوكالة فيما يلي:

- ❖ القيام بالعمليات المصرفية المطلوبة من طرف العملاء؛
- ❖ العمل على استقرار وتطوير العلاقات التجارية مع العملاء؛
- ❖ السهر على استمرار واعلام وتكوين الموظفين؛
- ❖ منح القروض والضمانات المطلوبة وضمان متابعة تحقيقها؛
- ❖ السهر على مردودية الخزينة؛
- ❖ تنظيم جميع العمليات البنكية في اطارها القانوني؛
- ❖ العمل على مواكبة الإصلاحات البنكية والنقدية الحاصلة؛
- ❖ تحصيل أكبر عدد ممكن من الودائع.

#### 3. امتيازات وكالة تيارت:

من المعروف إن البنوك التجارية تشترك جميعها في مجال واحد وهو العلاقات المالية والمصرفية وعليه

تعرض الوكالة العديد من الامتيازات ولعل أبرزها:

- ❖ التنظيم المنظم لبيانات تسليم طلبات منح القروض وهو ما يفرض سرعة دراستها وتحليلها؛
- ❖ سرعة تنفيذ العمليات البنكية من سحب، إيداع وتحويل؛

<sup>1</sup>معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

- ❖ الاعتماد على الموازنات الآلية للأوراق النقدية لتسهيل العمليات البنكية وكذا سرعة تنفيذها؛
  - ❖ تقليص زمن دراسة طلبات القروض؛
  - ❖ تحليل عملية التجارة الخارجية في ظرف زمني جد قصير؛
  - ❖ انجاز بعض الخدمات المصرفية عبر شبكات الانترنت، حيث يتاح للعملاء معرفة الأرصدة وكذا الاطلاع على المعلومات التي تهمهم؛
  - ❖ ظهور وظيفة المكلف بالعملاء الذي يسعى الى تنفيذ ومعالجة كل عمليات العميل؛
  - ❖ الجودة والسرعة في أداء الخدمات البنكية على مستوى واجهة المكتب.
- 4. أهداف وكالة تيارت 541A:**

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

- ❖ توسيع وتنويع مجالات تدخل البنك كمؤسسة مصرفية شاملة؛
- ❖ تحسين وجودة الخدمات؛
- ❖ الحصول على كبر حصة سوقية؛
- ❖ تطوير العمل المصرفي قصد تحقيق أقصى قدر من الربحية.

وبغية تحقيق تلك الأهداف قام البنك بتهيئة الشروط للانطلاق في المرحلة الجديدة التي تتميز بتحولات هامة نتيجة انفتاح السوق المصرفية أمام البنك الخاصة المحلية والأجنبية، حيث قام البنك بتوفير شبكات جديدة ووضع وسائل تقنية حديثة وأجهزة وأنظمة للمعلوماتية، كما بدل القائمون على البنك مجهودات كبيرة لتأهيل موارده البشرية، وترقية الاتصال داخل وخارج البنك مع إدخال تعديلات على التنظيمات والهياكل الداخلية للبنك التي تتوافق مع المحيط المصرفي واحتياجات السوق.<sup>1</sup>

كما سعى البنك إلى التقرب أكثر من العملاء وهذا بتوفير مصالح تتكفل بمطالبهم وانشغالاتهم والحصول على أكبر قدر من المعلومات الخاصة باحتياجاتهم، وكذا البنك يسعى لتحقيق هذه الأهداف بفضل قيامه ب<sup>2</sup>:

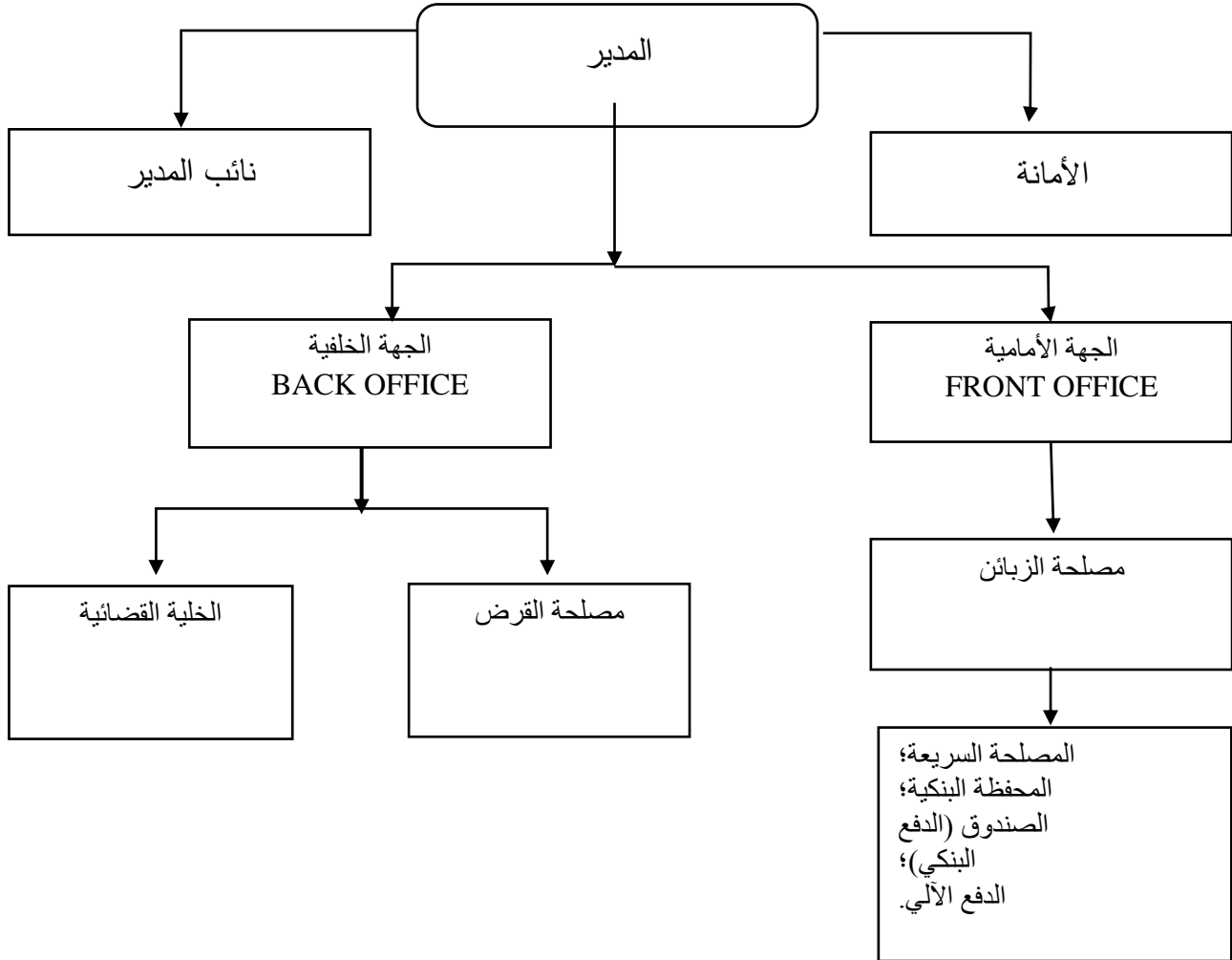
- ❖ رفع حجم الموارد بأقل التكاليف؛
- ❖ توسيع نشاطات البنك فيما يخص التعاملات؛
- ❖ تسيير صارم لخزينة البنك بالدينار والعملة الصعبة.

<sup>1</sup> <http://www.badr-bank.dz>

<sup>2</sup> معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

5. الهيكل التنظيمي لوكالة تيارت 541A:

الشكل رقم (03) الهيكل التنظيمي لوكالة تيارت 541A



المصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

1.5. شرح وظائف الهيكل التنظيمي لوكالة تيارت 541A<sup>1</sup>:

1.1.5. المديرية:

- ❖ تأطير العمليات المالية ومتابعتها؛
- ❖ دراسة التقارير اليومية؛
- ❖ التوجيه والإشراف والمبادرة لحل المشاكل داخل الوكالة؛
- ❖ اتخاذ القرارات في حدود السلطات المخولة له؛
- ❖ ممارسة السلطة السليمة على الموظفين وفحص حالتهم الانضباطية؛
- ❖ التوقيع على مختلف الوثائق؛

<sup>1</sup> معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A

- ❖ العمل على رفع حصة الوكالة والتنسيق بين الوكالات الأخرى؛
- ❖ العمل على جلب أكبر عدد من العملاء.

### 2.1.5. السكرتارية:

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

### 3.1.5. مصلحة القرض:

- ❖ دراسة ملفات القروض؛
- ❖ تصنيف القروض الممنوحة إلى طويلة ومتوسطة وقصيرة الأجل؛
- ❖ تسليم وترحيل ملفات القروض إلى لجنة القروض " مدير الوكالة، المشرف أحد المكلفين بالعملاء"؛
- ❖ إعداد محضر خاص بدراسة ملفات القروض والإعلان عن الموافقة أو رفض منح القروض.

### 4.1.5. مصلحة المحاسبة:

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



**المبحث الثاني: دراسة طلب القرض من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A**

يعتبر الإيجار التمويلي تقنية لتمويل الاستثمارات الفلاحية، حيث يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A من المؤسسات الرائدة في هذا المجال، فهو الوحيد الذي يتعامل مع فلاحى المنطقة، حيث يقوم البنك بتمويل مستلزماتهم الفلاحية، حيث أن طلب التمويل بالإيجار التمويلي يحتاج لملف، وشروط خاصة لبد من توفرها، حيث تمر دراسة الملف بثلاث مراحل أساسية قبل كتابة عقد الإيجار التمويلي.

**المطلب الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة**

تعد الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة التحليلية دورا مهما في أهمية المعلومات ومصداقيتها من حيث جمعها ودراستها وتحليلها مما يعطي للبحث قيمة علمية ومن خلالها يتسنى للباحث إثبات أو نفي فرضياته وكذلك استنتاج النتائج في نهاية البحث.

**1. أساليب جمع المعلومات:**

اعتمدت الدراسة على نوعين من المعلومات وتتمثل في مصادر أولية وأخرى ثانوية

**الجدول رقم (07) مصادر جمع المعلومات**

مصادر ثانوية	مصادر أولية
وهي المعلومات التي تم الحصول عليها من خلال الأوراق البحثية والدراسات السابقة لوضع الإطار النظري وأسس علمية لهذه الدراسة	وهي المعلومات التي تم الحصول عليها من خلال دراسة الحالة والمقابلات التي أجريت مع العمال محل التبرص عن كيفية معالجة عقود الإيجار

المصدر: من اعداد الطالبين

**2. الأدوات المستخدمة في هذه الدراسة:**

من أجل تسهيل عملية تحديد العلاقة بين النظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية في معالجة عقود الإيجار عند المؤجر والمستأجر وبغرض معرفة هذه العلاقة قمنا بالاستعانة بطريقة المقارنة بين النظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية الخاصة بعقود الإيجار (IFRS 16) في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المؤجر والمستأجر في بنك الفلاحة والتنمية المحلية وكالة تيارت 541A.

**المطلب الثاني: دراسة ملف قرض الإيجار التمويلي**

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

**1. معالجة ملف قرض الإيجار التمويلي:**

تتم معالجة ملف قرض الإيجار التمويلي على ثلاث مستويات:

**1.1. على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A: حيث تقوم بما يلي:**

❖ مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدمة؛

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

### 2.1. على مستوى مجموعة الاستغلال الجهوي (GER): حيث تقوم بما يلي:

- ❖ إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف وكالة تيارت 541A؛
- ❖ دراسة ملف القرض وإصدار الحكم على أساسه الشفوي يتضمن وجهة النظر وتعليل الرفض أو القبول؛
- ❖ وضع تأشيرة السماح أو القبول؛
- ❖ يحول نسخة من الملف إلى الإدارة الخاصة بالتمويل (DFS)، من أجل رؤيته ومراقبته.

### 3.1. على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل DFS:

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

#### 2 مدة دراسة ملف القرض:

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

- ❖ بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A.....15 يوم؛
- ❖ مجموعة الاستغلال الجهوية GER.....15 يوم؛
- ❖ الإدارة العامة الخاصة بالتمويل DFS.....15 يوم؛
- ❖ بالرغم من أن هذا النوع من القروض غير مشهور على المستوى الوطني إلا أن وكالة تيارت 541A استقبلت الكثير من الطلبات لأنها موجهة للقطاع الفلاحي.

### 3. دراسة طلب القرض على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت A541:

وصف عملية الإيجار التمويلي:

قام أحد عملاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية (وكالة تيارت A541) على طلب الحصول على معدات تتمثل في جرار، عن طريق الإيجار التمويلي علماً أن المؤسسة هي وكالة تيارت A541 حيث أن بنود العقد كانت كما يلي:

- ❖ القيمة الأصلية للجرار: 1790000.00 دج (TTC)؛
- ❖ دفع تسبيق قيمته: 707490.26 دج؛
- ❖ دفع رسوم الملف بقيمة: 10000 دج؛
- ❖ القرض الممنوح من الوكالة: 1732850.31 دج؛

- ❖ معدل الفائدة 05%؛
  - ❖ مدة المنفعة 05 سنوات؛
  - ❖ بعد تسديد القرض يمنح البنك الجرار للعميل كون العملية مدعمة من طرف الدولة.
- ملاحظة: يستفيد العميل من إعفاء في السنة الأولى في حالة استلام التثبيت، بحيث تصبح مدة تسديد القرض 05 سنوات.

**الجدول رقم (07) يمثل فاتورة الجرار**

مبلغ التمويل	1732850.31 دج
معدل الفائدة	05%
مدة استهلاك القرض	05 سنوات
أقساط الدفع	سنوية

المصدر: من إعداد الطالبين بالاستعانة بالملحق رقم (04)

**1.3. إعداد جدول استهلاك القرض:**

تم اعداد جدول استهلاك القرض بالاعتماد على العلاقات التالية:

$$❖ \text{ قسط الايجار: } V0 = a \times \frac{(1-(1-i)^{-i}}{(1-i)}$$

❖ القيمة المتبقية نهاية المدة= القيمة المتبقية نهاية المدة - الاستهلاك

❖ الفوائد = دفعات الايجار - الاستهلاكات

$$❖ \text{ الفوائد: } I = V0 \times i\%$$

**2.3. حساب قسط الاهتلاك:**

$$1732850.31 = a \times \frac{(1 - (1 - 0.05)^{-0.05}}{(1 - 0.05)} = 405803.71$$

## الجدول رقم (08) يمثل استهلاك القرض الخاص بالاجار

قيمة القرض: 1732850.31 دج		نسبة الفائدة: 05%		
مدة استهلاك القرض: 05 سنوات		الوحدة: دج		
قسط الايجار: 405803.71				
قيمة القرض	مبلغ الفائدة	إهلاك القرض	قسط الايجار	القيمة المتبقية
1732850.31	اعفاء	اعفاء	اعفاء	1732850.31
1732850.31	111913.25	293890.46	405803.71	1438959.85
1438959.85	71947.99	333855.72	405803.71	1105104.13
1105104.13	55255.21	350548.50	405803.71	754555.63
754555.63	37727.78	368075.93	405803.71	386475.70
386475.70	19323.99	386479.70	405803.69	0.00
المجموع	296168.22	1732850.31	2029018.53	

المصدر: من اعداد الطالبين بالاعتماد على الملحق رقم (04)

## المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي

## أولا التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر (البنك)

يتعامل البنك بصفته مؤسسة مالية بالإيجار التمويلي وبالاعتماد على متطلبات النظام المحاسبي المالي المطبق على مستوى البنوك الجزائرية نميز حالة البنك كمؤجر كالتالي:

1. عقود الإيجار التشغيلية: لا يقوم البنك بممارسة العقود التشغيلية كمؤجر.

2. عقود الإيجار التمويلية: يمارس بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A بعقود الإيجار التمويلية كمؤجر.

باعتبار البنك مؤسسة غير مصنع وغير موزع، يسجل التثبيت المؤجرة محاسبيا كحقوق تمثل الاستثمار الصافي الموافق للتثبيت المؤجر خلال العقد لأقساط الإيجار المحصلة من طرف البنك يتم تسجيلها محاسبيا مع الأخذ بالاعتبار ما يلي:

❖ الفوائد المالية تسجل محاسبيا في النتيجة؛

❖ استرجاع قيمة الأصل وتسجل محاسبيا في الحقوق.

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

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
		<u>2018/11/21</u>		
1732850.31	1732850.31	ح/التزامات ممنوحة لصالح العملاء	903	902
		ح/التزامات محصلة من العملاء		
		الموافقة على منح القرض		
		<u>2019/05/12</u>		
1732850.31	1732850.31	ح/قروض التجهيز	221	201
		ح/الحساب الجاري للعميل		
		وضع القرض تحت تصرف العميل		
		<u>2019/08/31</u>		
		معفى		
		<u>2020/08/31</u>		
293890.46	405803.71	ح/الحساب الجاري للعميل	201	221
111913.25		ح/قروض التجهيز	7020	
		ح/إيرادات على قروض التجهيز		
		تسديد قسط السنة الأولى مع الفوائد		
		<u>2021/08/31</u>		
333855.72	405803.71	ح/الحساب الجاري للعميل	201	221
71947.99		ح/قروض التجهيز	7020	
		ح/إيرادات على قروض التجهيز		
		تسديد قسط السنة الثانية مع الفوائد		
		<u>2022/08/31</u>		
350548.50	405807.71	ح/الحساب الجاري للعميل	201	221
55255.21		ح/قروض التجهيز	7020	
		ح/إيرادات على قروض التجهيز		
		تسديد قسط السنة الثالثة مع الفوائد		

		<u>2023/08/31</u>		
	405807.71	ح/الحساب الجاري للعميل		221
368075.93		ح/قروض التجهيز	201	
37727.78		ح/إيرادات على قروض التجهيز	7020	
		تسديد قسط السنة الرابعة مع الفوائد		
		<u>2024/08/31</u>		
	405807.69	ح/الحساب الجاري للعميل		221
386479.70		ح/قروض التجهيز	201	
19323.99		ح/إيرادات على قروض التجهيز	7020	
		تسديد قسط القرض مع الفوائد		

**ملاحظة:** إذا لم يسدد العميل قسط القرض وفوائده يقوم البنك بتطبيق صيغة إعادة جدولة الديون، في الحالة العادية تتحول ملكية الأصل للعميل مباشرة بعد تسديده قيمة القرض مع فوائده، وعلى العميل ان يبدي رغبته في ملكية الأصل قبل 15 يوم من تاريخ نهاية التعاقد.

#### ثانيا التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المستأجر

إن معالجة عقد الإيجار التمويل بالنسبة للمستأجر مهمة جدا وذلك من أجل الصدق والشفافية في إعداد القوائم المالية للمؤسسة، حيث حث النظام المحاسبي المالي على إدراج التثبيات التي تحصل عليها المؤسسات الاقتصادية بمختلف أنواعها ضمن أصول المؤسسة.

#### 1. التثبيت محل تعاقد:

يمكن توضيح فاتورة شراء التثبيت من خلال الجدول التالي:

#### الجدول رقم (09): يمثل تثبيت محل عقد الإيجار التمويلي

المبلغ	الكمية	التعيين	الرقم
1732850.31	01	جرار	01
1732850.31	المجموع خارج الرسم (HT)		
معفى	TVA 19%		
1732850.31	المبلغ الإجمالي المتضمن جميع الرسوم (TTC)		

المصدر: من اعداد الطلبة.

## 2. اعداد جدول الإهلاك:

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

## الجدول رقم (10): يمثل إهلاك الجرار

VO=1732850.31		طريقة الإهلاك: الإهلاك الثابت		معدات وأدوات
الوحدة: دج		t=20%		N=05 ans
VNC	$\sum AM$	Am	VO	السنة
1617326.98	115523.33	115523.33	1732850.31	2019/12/31
1270756.918	462093.392	346570.062	1732850.31	2020/12/31
924186.856	808663.454	346570.062	1732850.31	2021/12/31
1617616.794	1155233.516	346570.062	1732850.31	2022/12/31
231046.732	1501803.578	346570.062	1732850.31	2023/12/31
00	1732850.31	231046.732	1732850.31	2024/12/31

المصدر: من اعداد الطلبة.

التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي قوائم المستأجر:

❖ التسجيل المحاسبي لدخول التثبيت في قوائم المستأجر.

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
1732850.31	1732850.31	2019/05/12 ح/المنشأة التقنية، المعدات والأدوات الصناعية ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي حيازة معدات وفق عقد ايجار تمويلي	167	215

## ❖ التسجيل المحاسبي لتسديد أقساط الإيجار مع فوائده واهتلاك الأصل

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
		<u>2019/12/31</u>		
681	2815	ح/المخصصات للإهتلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية. ح/إهتلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهتلاك السنوي	115523.33	115523.33
		<u>2020/08/31</u>		
167	512	ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي ح/فوائد بنكية على عمليات التمويل ح/البنك	293890.46 111913.25	405803.71
6615		تسديد دفعة الإيجار مع فوائده		
		<u>2020/12/31</u>		
681	2815	ح/المخصصات للإهتلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية. ح/إهتلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهتلاك السنوي للجرار	346570.062	346570.062
		<u>2021/08/31</u>		
167	512	ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي ح/فوائد بنكية على عمليات التمويل ح/البنك	333855.72 71947.99	405803.71
6615		تسديد دفعة الإيجار مع فوائده		
		<u>2021/12/31</u>		
681	2815	ح/المخصصات للإهتلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية. ح/إهتلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهتلاك السنوي للجرار	346570.062	346570.062



405803.71	350548.50	2022/08/31	ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي	167
	55255.21		ح/فوائد بنكية على عمليات التمويل ح/البنك	6615
			تسديد دفعة الإيجار مع فوائده	512
346570.062	346570.062	2022/12/31	ح/المخصصات للإهلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية.	681
			ح/إهلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهلاك السنوي للجرار	2815
405803.71	368075.93	2023/08/31	ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي	167
	37727.78		ح/فوائد بنكية على عمليات التمويل ح/البنك	6615
			تسديد دفعة الإيجار مع فوائده	512
346570.062	346570.062	2023/12/31	ح/المخصصات للإهلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية.	681
			ح/إهلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهلاك السنوي للجرار	2815
405803.69	386479.70	2024/08/31	ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي	167
	19323.99		ح/فوائد بنكية على عمليات التمويل ح/البنك	6615
			تسديد دفعة الإيجار مع فوائده	512

231046.732	231046.732	2024/12/31	2815	681
		ح/المخصصات للإهلاكات، والمؤونات وخسائر القيمة والأصول غير الجارية. ح/إهلاك المنشآت التقنية. تسجيل قسط الإهلاك السنوي للجرار		

❖ استعمال حق الشراء

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
1732850.31	1732850.31	2024/08/31	512	167
		ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي ح/البنك		

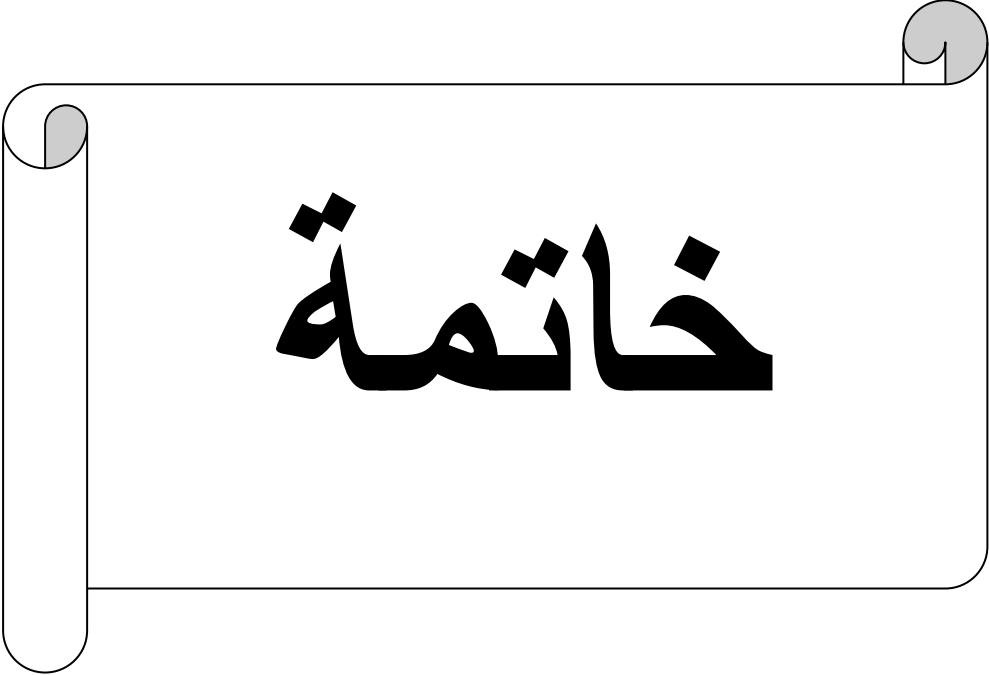
❖ عدم استعمال حق الشراء

دائن	مدين	البيان	دائن	مدين
1732850.31	1732850.31	2024/08/31	781	167
		ح/ديون على عقد الإيجار التمويلي ح/استرجاعات الاستغلال عن خسائر القيم المؤونات - أصول غير جارية تسوية الديون المرتبطة بقرض الإيجار التمويلي		
1732850.31	1732850.31	2024/12/31	215	2815
		ح/إهلاك المنشآت الصناعية ح/المنشآت الصناعية، المعدات والأدوات		

## خلاصة الفصل:

جاء في هذا الفصل الذي يمثل الجانب التطبيقي للدراسة، تقديم عام لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A، كما تم التطرق للإيجار التمويلي على مستوى الوكالة حيث أن عقد الإيجار التمويلي يمر بثلاث مراحل من ثم اتخاذ القرار، اما يكون مقبولاً أو مرفوض، وفي حالة القبول يتم مباشرة التعاقد ومن ثم تمويل العميل بالمعدات محل التعاقد وتحديد الشروط العامة والخاصة.

بعد ذلك تم التطرق الى أهم جزء في الفصل وهو المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي، اعتماداً على العقد المبرم من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية تيارت 541A وأحد العملاء، تمت المعالجة وفق لما حث به النظام المحاسبي المالي.



خاتمة

يتمثل موضوع هذه الدراسة في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية رقم 16، وذلك بالتطرق إلى نشأة ومفهوم الإيجار التمويلي، عقد الإيجار التمويلي، كما تم توضيح الإيجار التمويلي وكيفية معالجته محاسبيا في القوائم المالية للمؤجر والمستأجر وفق النظام المحاسبي المالي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A.

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

في بداية دراستنا، تم التركيز على المفاهيم الأساسية للإيجار التمويلي من خلال التطور التاريخي القرض الإيجار، بالإضافة إلى تقديم مختلف التعاريف وفقا لتشريعات الدول الرائدة في هذا المجال، إضافة إلى المزايا المتعددة التي يتمتع بها عن غيره من القروض الأخرى مما جعل منه محطة أنظار المؤسسات المالية والأفراد على حد سواء بالإضافة إلى توضيح طبيعة عقد الإيجار التمويلي ومختلف الأطراف المعنية بالعقد، أيضا تم التطرق إلى الإطار المفاهيمي للنظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية رقم 16، أما بالنسبة الجوهر الدراسة تمثل في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية رقم 16، وقصد الإحاطة بالموضوع قبل التطرق إلى المعالجة المحاسبية تم التطرق إلى ماهية الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير التقارير المالية الدولية .

كما تم معالجة عقد إيجار تمويلي على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A، من خلال الفصل الثاني الذي يمثل الجانب التطبيقي للدراسة، وذلك لإسقاط الجانب النظري على الواقع العملي.

وفي نهاية الدراسة ومدى معالجة إشكالية الدراسة انطلاقا من الفرضيات، استنادا على فصل نظري وفصل تطبيقي، يمكن من خلالهم اختبار الفرضيات، التوصيات المقدمة، آفاق الدراسة.

#### نتائج اختبار الفرضيات:

❖ تتشابه الإجراءات المعمول بها في عقود الإيجار عند المؤجر بين النظام المحاسبي المالي مع معايير اعداد التقارير المالية الدولية (IFRS 16)، ولكن لا تتشابه المعالجة المحاسبية إطلاقا، ومنه الفرضية الأولى خاطئة؛

❖ لا تتشابه المعالجة المحاسبية عند المستأجر بين النظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية (IFRS 16)، بينما تتشابه الإجراءات المعمول بها بين النظام المحاسبي المالي ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية (IFRS 16)، ومنه الفرضية الثانية خاطئة.

#### النتائج المتحصل عليها:

❖ لازال النظام المحاسبي المالي يعمل بمعايير المحاسبية (IAS 17) الدولية أي يقسم عقود الإيجار الى عقود تشغيلية وعقود تمويلية، ولم يواكب معايير إعداد التقارير المالية الدولية (IFRS16)، في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار؛

- ❖ تعتبر عقود الإيجار هي وسيلة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية عن طريق الحصول على ما يحتاجه من أصول رأسمالية دون أن يستنفذ موارد المالية للمؤسسة؛
- ❖ يتميز عقد الإيجار التمويلي عن باقي العقود بكونه يتيح للمستأجر بالاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية؛
- ❖ يعالج بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت عقود الإيجار وفق IFRS 16 ؛
- ❖ معايير إعداد التقارير المالية الدولية تعالج الإيجار التشغيلي على أساس إيجار تمويلي.

#### الإقتراحات:

- ❖ ضرورة وضع قوانين والنصوص المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي تجعل من هذه التقنية غير غامضة؛
- ❖ العمل على توسيع دائرة المؤسسات المالية التي تتعامل بهذه الصيغة التمويلية، وهذا يدخل ضمن السياسات المالية من أجل المساهمة في النمو الاقتصادية؛
- ❖ ضرورة تكوين إطرار المؤسسات الجزائرية (حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت 541A) على جميع الجوانب المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي خاصة الجانب المحاسبي وعدم الاكتفاء بالجانب الإداري فقط؛
- ❖ تنظيم أيام دراسية لنشر الوعي لدى أصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من أجل التعرف على المزايا التي يمنحها التعامل بعقد الإيجار التمويلي.

#### آفاق الدراسة:

- رغم وفرة الدراسات فيما يخص كفاءات معالجات الخاصة بالإيجار التمويلي إلا أنها تبقى بحاجة لتطبيق والعمل في بيئتنا الجزائرية لذلك يمكن اقتراح الأفكار التالية كإشكاليات للدراسات المستقبلية التالية؛
- ❖ تحليل أثر معايير التقارير المالية الدولية على تقييم العقود الإيجارية للشركات الناشئة والشركات الصغيرة والمتوسطة؛
  - ❖ تقييم تجارب الدول التي تطبق معايير التقارير المالية الدولية في تنظيم وتقديم العقود الإيجارية؛
  - ❖ تأثير العقود الإيجارية على هياكل رأس المال وتدفقات النقد للشركات، مع التركيز على معايير التقارير المالية الدولية.



قائمة المصادر  
والمراجع

قائمة المراجع:

أولاً: الكتب

- 1- أبو ناصر محمد، حميدات جمعة، معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية-الجوانب النظرية والعلمية، دار وائل للنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، عمان-الأردن، 2006.
- 2- ايت محمد مراد، محاضرات في المحاسبة المالية المعمقة، جامعة الجزائر 3، الجزائر، 2018/2019.
- 3- الريميدي عبد الوهاب، علي سامي، المحاسبة وفق النظام المحاسبي المالي الجديد، دار الهدى، الجزائر، 2011.
- 4- عطية عبد الرحمان، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، دار جيطي للنشر، برج بوعريريج، 2011.
- 5- عوادي مصطفى، سباع أحمد صالح، دراسات قانونية ومحاسبية لعمليات التمويل بالإيجار في ظل معايير الدولية للمحاسبة والنظام المحاسبي المالي، دار سخري للطباعة والنشر، الجزائر، 2012.
- 6- لخضر علاوة، معايير المحاسبة الدولية دروس وتطبيقات محلولة، الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012.
- 7- هيني فان جريوننج، معايير التقارير المالية الدولية دليل التطبيق، ترجمة طارق حماد، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية، القاهرة-مصر، 2006.

ثانية: الأطروحات

- 1- حافظ عبد المنعم، عقد التأجير التمويلي الدولي (دراسة مقارنة في القانون الدولي الخاص)، أطروحة دكتوراه، جامعة حلوان-مصر، 2006.
- 2- محمد رزاق، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبة الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي، اطروحة دكتوراه تخصص علوم التسيير، جامعة محمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2015.

ثالثاً: المذكرات

- 1- بن الزاوي أحمد والآخرين، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار حسب SCF وحسب المعيار الدولي رقم IFRS16 دراسة حالة بنك القرض الشعبي الجزائري (CPA) وكالة تقرت، مذكرة ماستر تخصص محاسبة وتدقيق، جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، 2022.
- 2- بن عزة هشام، دور القرض الاجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر3.
- 3- حاجي حليمة، ساهل حنان، دور قرض الاجار التمويلي في تمويل المؤسسات الاقتصادية دراسة حالة بنك الخليج الجزائر-وكالة أدرار، مذكرة ماستر تخصص علوم اقتصادية، 2017.
- 4- حسني صلاح الدين، شروط تكوين عقد الاعتماد الاجاري (دراسة مقارنة)، مذكرة ماجستير تخصص قانون الاعمال المقارن، جامعة وهران، 2012.
- 5- خالد بالحسن والآخرين، المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي -دراسة حالة بنك البركة-وكالة الوادي -، مذكرة ماستر تخصص محاسبة، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، 2020.
- 6- طالبي خالد، دور القرض الاجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة منتوري قسنطينة1، 2011.



- 7- العويدي هاني أحمد نمر، أثر تطبيق المعيار IFRS16: الإجراءات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، رسالة ماجستير تخصص محاسبة، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، 2017.
- 8- مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي-دراسة حالة في الشركة المالية للاستثمار SOFIANANCE-الجزائر العاصمة - مذكرة ماستر تخصص فحص محاسبي، 2014.
- رابعاً: المجلات**
- 1- بورحلة ميلود، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية والنظام المحاسبي الجزائري، مجلة التكامل الاقتصادي، المركز الجامعي علي كافي، تيندوف-الجزائر، ديسمبر 2020، المجلد 08، العدد 04.
- 2- د. مخفي أمين والأخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية والمعايير المحاسبية الإسلامية، مجلة البحوث والدراسات التجارية -ISSN 2572-0066-، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، سبتمبر 2018، العدد الرابع.
- 3- د. يوسف مامش وآخرون، محددات جودة ملائمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 16 (IFRS16) في بيئة الاعمال الجزائرية-حالة الشركات المستأجرة-، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، جوان 2018، العدد 13.
- 4- د.خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الايجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة-1، 1 جوان 2017، العدد 12.
- 5- دباح منال، حسياني عبد الحميد، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي حسب SCF و IFRS 16 عند المستأجر (دراسة حالة مؤسسة اونيفار دتارجون)، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة ابراهيم سلطان شيبوط، الجزائر، 2019/12/19، المجلد 12، العدد 02.
- 6- سايح نوال، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي IFRS16 -دراسة تحليلية مقارنة بين IAS17، ifrs16، scf-، مجلة إنارة للدراسات الاقتصادية، الإدارية والمحاسبية، جامعة فرحات عباس سطيف-01، جوان 2021، العدد 01.
- 7- سعدي عبد الحق والأخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معايير المحاسبة الشرعية، مجلة المحاسبة التدقيق و المالية، جامعة محمد خيضر، بسكرة-الجزائر، 2020/09/12، المجلد 02، العدد 02.
- 8- معلى حنان، مايدة محمد فيصل، تأثير تبني متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS 16 المتعلق بعقود الايجار على مؤشرات الاداء المالي للشركات المستأجرة في البيئة الجزائرية، مجلة رؤى الاقتصادية، جامعة حمة لخضر، الوادي-الجزائر، ديسمبر 2022، المجلد 12، العدد 02.
- 9- ميمون إيمان، أ.د بوشندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي -دراسة مقارنة IAS17 و SCF و IFRS16 -، مجلة دفاتر بوادكس، مارس 2017، العدد 07.

**خامسا: القوانين والمراسيم التنفيذية**

1- قرار مؤرخ في 23 رجب عام 1429 الموافق 26 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية، العدد 19، الصادرة في 2009/03/25.

2- الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق ل 10 جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الإجاري، الجريدة الرسمية، العدد 3، الصادرة في 1996/01/14، المادة الأولى والثانية.

**سادسا: المواقع الالكترونية**

- 1- <https://badrbanque.dz>
- 2- <http://www.badr-bank.dz>
- 3- <https://www.ifrs.org>



# قائمة الملاحق

ملحق رقم (01):

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

رقم الترخيص: 0011340 الجزائر العاصمة  
مقرها الرئيسي بالجزائر. شارع الشهيد محمود

ANNEXE 5  
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL  
"AUTORISATION D'ENGAGEMENT"  
Date : 21/11/2018 N° 439/2018

Organisme de décision (1) : G. R. E. TIARET "014" - Date du comité : 21/11/2018 PV N° 47/2018  
Structure émettrice (2) : Groupe Régionale d'Exploitation de TIARET & TISSEMSILT "014"  
Emprunteur : ..... Activité : CEREAUCULTURE N° Cpte : ID  
ALE domiciliataire: TIARET 541 -GRE de rattachement : TIARET/TISSEMSILT "014" - Cote Risque Emprunteur  
Groupe d'appartenance : .....

Type de prêt ou de crédit	Montant "4"	Validité "5"	Date limite d'utilisation "6"	Durée d'amortis "6"	Différé partiel "7"	Différé total "7"	Taux ou marge "7"	Taux commission d'engagement
11/30 "Crédit Bail"	1 790 000,00		01 an	05 ans				Taux en vigueur

**Garanties bloquantes :**

**Réserves Bloquantes :**

- Versement apport personnel de DA : 707 490,26
- Chaîne de billet à ordre -Carte fellah actualisée
- Fiche Signalétique actualisée - Contrat -bail (crédit bailleur /crédit preneur) dument enregistré
- Convention de prêt pour le crédit bail enregistrée auprès de l'inspection d'enregistrement et du timbre.
- Réponse à la Consultation de la centrale des Risques et des Impayés
- Procuration de renouvellement de l'assurance tous risques - P.R.E.G du montant de l'assurance
- Police d'assurance en projet (Facture ou devis d'assurance) - Attestation de non endettement CNMA
- Engagement de client de livrer sa production à la CCLS et d'honorer ses dettes par retenues directes de la CCLS - Versement frais d'étude de dossier (10.000 DA) - Extrait de roles récent et apuré
- Attestation de paiement des droits de concession délivrée par les services des domaines

**Garanties non bloquantes :**

- D.P.A.M.R

**Réserves non bloquantes :**

- Décision d'octroi du soutien sur FNDA signée par DSA - Cahier des charges visé par DSA
- Récupération du montant de la subvention FNDA - Carte Provisoire de circulation au nom de la BADR
- Factures commerciales au nom de la BADR (EPE/PMA-T)- Bon de livraison au nom de la BADR
- PV définitif de réception des équipements objet du contrat Bail / contrat fournisseur
- Attestation de service Fait
- ST 122 après réalisation

**Observation :** Se conformer aux Instructions contenues dans la D/R N° 11/08 du 03/04/2008 Article n° 08 page 05  
-Prélèvement des commissions CF DR N° 12/10 DU 07/02/2010  
- Le montant de soutien de DA : 983 431,74 (Décision MADRP N° 077 du 15/ 03/2017 )

الملحق رقم (02):

TIARET 05/05/2019

G.R.E. / TIARET & TISSEMSILT "014" DML 9060  
- CELLULE JURIDIQUE - A.L.E. / TIARET "541"

VALIDATION RESERVES BLOQUANTES  
CREDIT BAIL / LEASING  
DISPOSITIF "FNDA"  
MR. EAI  
COMPTE N°  
ACTIVITE : AGRICULTURE

*Leve*

**REF :** V/L N° 269 DU 29/04/2019

Nous vous notifions par la présente, conformément aux dispositions de la D.R. N° 06/2006 du 02/02/2006, la validation des réserves bloquantes ci-après énumérées, recueillies auprès de l'agriculteur repris en objet, bénéficiaire d'un crédit bail (LEASING) de DA : 1.790.000,00 pour une durée de Cinq (05) ans, dans le cadre du dispositif F.N.D.I.A, suivant AUT N° 489 du 21/11/2018.

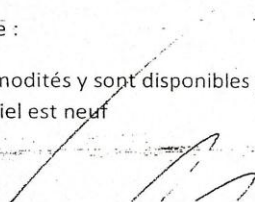
- Apport personnel de DA : 707.490,26
- Chaîne de billets à ordre
- Contrat enregistré liant les deux parties
- Attestation de non Endettement délivrée par la C.N.M.A / Tiaret
- Carte fellah actualisée
- Fiche signalétique actualisée
- Procuration de renouvellement d'assurance du 10/02/2019
- Engagement de cet agriculteur de livrer sa production à la C.C.L.S. et d'honorer ses dettes par retenues directes de la C.C.L.S.
- Réponse à la demande de consultation de la centrale des risques et des impayés
- Extrait de rôles récent et apuré.
- P.R.E.G. du montant de l'assurance
- Police d'assurance en projet
- Convention de prêt
- Attestation de paiement des droits de concession délivrée par les services des domaines

**N.B.** / Nous vous rappelons les dispositions de la NDS (DGA/RE) N° 04/2005 du 12/12/2005 lesquelles stipulent que votre A.L.E. est tenue de veiller à ce que les garanties et réserves non bloquantes soient recueillies dans un délai raisonnable, autrement, le crédit sera suspendu et l'encours deviendra exigible.

Veuillez en prendre note.



الملحق رقم (03):

<p>...e et ...nt rural</p> <p>... : Tiaret 541</p> <p>SUMME DE CONVERSATIONS RENSEIGNEMENTS RECUEILLIS SOURCES CONSULTÉES APPRECIATION DE LA DIRECTIONION</p>	<p style="text-align: center;">DOCUMENT</p> <p>Nom ou raison sociale : Nature de l'affaire DOSSIER DE CREDIT LEASING – MATERIEL AGRICOLE Adresse : GARTOUFA - TIARET Nature et N° du compte . . . . . Date d'ouverture : 25-11-2018</p>
<p>DATE 13/06/2019</p>	<p><b>AVANT PROPOS :</b></p> <p>En date du 13/06/2019 nous, Monsieur AIT RACHED ABDESELEM, avons effectué une visite sur site dans le cadre du crédit LEASING afin de constater le matériel après réalisation projet de la relation.</p> <p><b>Sujet :</b> Crédit LEASING – MATERIEL AGRICOLE</p> <p><b>Situation géographique :</b> à la périphérie village de GARTOUFA - TIARET</p> <p><b>Constat :</b></p> <p>Sur place nous avons constaté l'existence de ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un tracteur série 2082971/16</li><li>- Une remorque série 16089</li><li>- Le matériel d'accompagnement</li><li>- Une maison en auto construction en très mauvais état.</li></ul> <p>Remarque :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Les commodités y sont disponibles par branchement au réseau</li><li>-Le matériel est neuf</li></ul> <p style="text-align: center;"></p>



بنك الزراعة والتنمية  
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT

ÉDITE-LE: 16/05/2019

**Echéancier de remboursement**

CLIENT : 009145920 NUMERO DOSSIER : 5410115191320001  
 NOM : COMPTÉ REGLEMENT : 541000392630017  
 ADRESSE : GUERTOUGA COMPTÉ DE PRET : 5410115191320001  
 CITE CHEIKH DJILALI TYPE DE PRET : 0115-CREDIT BAIL ( LEASING )  
 GUERTOUGA GUERTOUGA

DUREE DU PRET	: 63 MOIS ET 19 JOURS MOIS	TAUX T.V.A	: 19 %
DUREE D'AMORTISSEMENT	: MOIS ET JOURS MOIS	DATE MATUREE	: 31/08/2024
DATE 1 <sup>er</sup> PAIEMENT DES INTERETS	: 31/08/2020	PERIODICITE	: Annuelle
DATE 1 <sup>er</sup> REMBOURSEMENT DU PRINCIPAL	: 31/08/2020		

CAPITAL PRETE : 1790000,00 DA  
 CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 1732850,31 DA  
 INTERETS DIFFERE : 0,00 DA  
 COMMISSION D'ENGAGEMENT : 2266,94 DA

DATE	A AMORTIR	PRINCIPAL	LOYER	TAXES	TOTAL	TAUX	VAL-RESIDU
31/08/2020	1438959,85	293890,46	111913,25	0,00	405803,71	5,00	0,00
31/08/2021	1105104,13	333855,72	71947,99	0,00	405803,71	5,00	0,00
31/08/2022	754555,63	350548,50	55255,21	0,00	405803,71	5,00	0,00
31/08/2023	386479,70	368075,93	37727,78	0,00	405803,71	5,00	0,00
31/08/2024	0,00	386479,70	19323,99	0,00	405803,69	5,00	35800,00
TOTAUX		1732850,31	296168,22	0,00	2029018,53		

N.B: TAUX D'INTERET VARIABLE, L'ECHEANCIER PEUT ETRE REVISE EN  
CONSEQUENCE.

N.B: LE TAUX DE LA TAXE PEUT VARIER, L'ECHEANCIER PEUT ETRE REVISE EN  
CONSEQUENCE.

SIGNATURE DU RESPONSABLE BADR

SIGNATURE DU CLIENT

الملحق رقم (05):

4/3/2024 U10656 - 541 - 999 - Oracle FLEXCUBE UBS12.0.3.10.6 - FRC - 2024-04-03 - Saisie des transactions

Agence : 541 | Date : 2024-04-03 | Heure de la session : 00:02:26 | Fenêtre | Aide | Utilisateur connecté : Se déconnecter CLDACONT

Page d'accueil Interactions Client Workflow Préférences

Rechercher

Caisse  
Clients  
Comptabilité et MIS  
Comptes client  
Effets et encaissements  
Entité commune  
Financement islamique  
Gestion sécurité  
Interface générique  
Lettres crédit  
Limites et garanties  
Maintenance  
Opérations  
Sommaire  
Lien engagement client  
Saisie engagements  
Saisie facilité  
Messages  
Paiements et encaissements  
Prêt  
Rapports  
Requêtes  
Transfert fonds

Détails compte

Imprimer Contrepasser Saisir une requête

Produit 0115 Agence 541 Numéro de version 7  
Description du produit CREDIT BAIL ( LEASING ) Compte 5410115191320001 Référence utilisateur 541ZSWF19132015P  
Catégorie de produit CREDIT\_BAIL Numéro de compte alternatif 5410115191320001 Statut défini par l'utilisateur CCOM  
Numéro Engagement 541OTAC191320001 Statut de produit dérivé

Principal Préférences Composants Charges Détails de la liaison Avis Reconduction Notation du crédit Liste des Reserves Liste des réserves

ID client Nbre de versements Principal net 1,790,000.00  
Nom du client Unité In fine Endettement / valeur marchande bien  
Devise DZD Fréquence Cours de change indexé  
Montant financé 1,790,000.00 Date du premier versement ID subvention client  
Date comptable 2019-05-12 Montant MC Echéance le 31 Calculer le principal brut  
Date de valeur 2019-05-12 Type de maturité Fixe Modifier les détails d'UDE  
Premier paiement par date Défaut du produit Date de maturité 2022-02-28 Titrisation - Statut  
Total du principal restant dû 0.00 Durée 1023

Détails MC Détails des actifs repris

Unité de fréquence MC minimum Garantie reprise  
MC MC maximum Détails du rachat  
Fréquence.MC

Promotions | Autres donneurs d'ordre | Détails du mode de paiement | Actifs | Produits financiers | Détails du taux de rendement interne | MIS | Evénements |

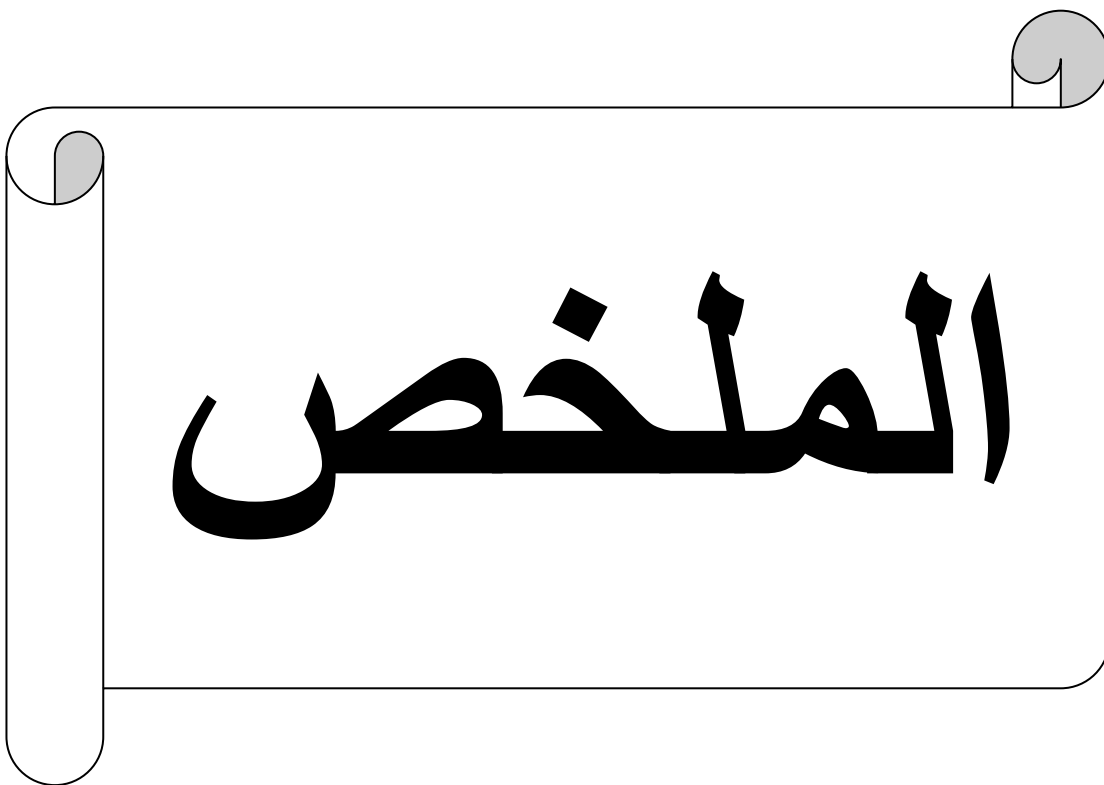
ID initiateur SYSTEM Auto-isé par SYSTEM Statut Liquidé  
Date et heure 2024-01-09 19:53:14 Date et heure 2024-01-09 19:53:14 Statut de l'autorisation Autorisé

Quitter

Quitter

https://flexcube.badr.dz/FCJNeoWebPROD/SMMDFRM.jsp?chqbm=true&loggedInTime=1712149709466# 1/2





## المخلص:

الهدف الأساسي من هذه الدراسة هو تقييم الطرق المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي فيما يتعلق بالنظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية. وقد تم تحقيق الهدف من خلال دراسة حالة تم تنفيذها على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة تيارت A541 خلال شهري مارس وأبريل، حيث توصلت الدراسة إلى نتائج أبرزها وجود توافق كبير في الممارسات المحاسبية بين النظام والمعيار الدولي رقم 16 (عقود الإيجار). وأوصت هذه الدراسة الى العمل على توسيع دائرة المؤسسات المالية التي تتعامل بهذه الصيغة التمويلية، وهذا يدخل ضمن السياسات المالية من أجل المساهمة في النمو الاقتصادية.

## الكلمات المفتاحية:

عقود الإيجار التمويلي، معايير المحاسبة الدولية، النظام المحاسبي المالي

## Abstract

The primary objective of this study is to evaluate the accounting methods for financial lease contracts in relation to the financial accounting system and international accounting standards. The goal was achieved through a case study that was implemented at the level of the Bank of Agriculture and Rural Development, Tiaret Agency 541A, during the months of March and April. The study reached results, the most notable of which is the existence of a high degree of compatibility in accounting practices between the system and International Standard No. 16 (Lease Contracts). This study recommended working to expand the circle of financial institutions that deal with this financing formula, and this is part of financial policies in order to contribute to economic growth.

## Key words:

Financial lease contracts, international accounting standards, financial accounting system.