جامعة البليدة (2)
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير
قسم: العلوم التجارية

مذكرة ماجستير

التخصص: محاسبة و تدقيق

محاسبة عقود الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية

- دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة -

من طرف

حميدي أحمد سعيد

أمام اللجنة المشكلة من:

د/ رزيق كمال	**أستاذ التعليم العالي**	**جامعة البليدة (2)**	**رئيسا**
د/ ناصر مراد	**أستاذ التعليم العالي**	**جامعة البليدة (2)**	**مشرفا**
د/ رميدي عبد الوهاب	**أستاذ محاضر (أ)**	**جامعة المدية**	**عضوا**
د/ مسعداوي يوسف	**أستاذ محاضر (أ)**	**جامعة البليدة (2)**	**عضوا**

البليدة، فيفري 2014

شكـروعرفـان

الحمد لله أولا الذي وفقني لإنجاز هذا العمل وما توفيقي إلا بالله العلي القدير

كما لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المحترم الدكتور

" ناصر مراد " على نصائحه القيمة وعلى ما بذله معي من جهد.

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة الذين بذلوا جهدا في مناقشة هذا العمل و قاموا بتفحصه وإثرائه من عدة جوانب.

كما لا يفوتني أن أقدم شكري و تقديري إلى كل أستاذ ساعدني في مساري من كلية العلوم الاقتصادية والتجارية و علوم التسيير بجامعة البليدة والى كل طلبة الماجستير محاسبة وتدقيق دفعة: 2011 / 2012 وأخص بالذكر الزميل بليدية وحيد.

و في الأخير أقدم شكري وعرفاني إلى كل من مد لي يد العون سواء من قريب أو من بعيد وخاصة أختي هويدا.

إهـــداء

إلى روح أبي الطاهرة رحمه الله تعالى

إلى أمي الغالية حفظها الله وأطال في عمرها

إلى أمي الثانية حبيبة فاطمة الزهراء

إلى زوجتي العزيزة الحبيبة أمال التي كانت دائما واقفة بجانبي

إلى بناتي العزيزات هديل ووصال وشهد

إلى الغاليتين هويدا ونشوة

إلى كل إخوتي الأحبة وأخواتي الحبيبات

إلى كل زملاء وزميلات الدراسة

إلى كل الأصدقاء والى كل من أحبوني

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع

أحمد السعيد

الفـــهـرس

المقدمة: 9

الفصل 1. دراسة مالية ومحاسبية لعقود الإيجار التمويلي..... 15

1.1. الإيجار التمويلي في الفكر المالي 16
1.1.1. مفهوم عقد الإيجار التمويلي وخصائصه 16
2.1.1. التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي 18
3.1.1. التمييز بين عقد الإيجار التمويلي وبعض العقود الأخرى..... 21

2.1. مزايا وعيوب عقود الإيجار التمويلي..... 23
1.2.1 المزايا بالنسبة للمستأجر 24
2.2.1. المزايا بالنسبة للمؤجر..... 25
3.2.1. المزايا بالنسبة للاقتصاد الوطني 26
4.2.1. صعوبات وعيوب عقود الإيجار التمويلي..... 27

3.1. عقود الإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي 31
1.3.1.المصطلحات الخاصة بعقود الإيجار التمويلي 31
2.3.1. المبادئ المحاسبية لمعالجة عقود الإيجار التمويلي 34
3.3.1. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي طبقا للمعيار الدولي رقم17..... 37
4.3.1. الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي طبقا للمعيار الدولي رقم 17 42
5.3.1. محاسبة القيمة المتبقية 45

الفصل 2. الإيجار التمويلي في الجزائر..... 52

1.2. العرض القانوني لعقود الإيجار التمويلي..... 53
1.1.2. الطبيعة القانونية لعقود الإيجار التمويلي..... 53
2.1.2. الإطار القانوني لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر..... 56

2.2. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر..... 64
1.2.2. المعالجة المحاسبية لعملية الانتقال من PCN إلى SCF 65
2.2.2. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي SCF 72
3.2.2. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسات المالية..... 83

3.2. المعالجة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي..... 86
1.3.2. النصوص القانونية الضريبية المنظمة لعقود الإيجار التمويلي 87
2.3.2. المعاملة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي 93

3.3.2. المزايا الضريبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر.....96

الفصل 3. دراسة حالة تمويل عن طريق عقد الإيجار التمويلي في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة..... 99

1.3. تقديم المؤسسة..... 100
1.1.3. التعريف بالمؤسسة وأنشطتها.....100
2.1.3. الهيكل التنظيمي للمؤسسة.....102
3.1.3. تقييم المؤسسة والأثر الناجم عن عقد الإيجار التمويلي.....108

2.3. دراسة عقد الإيجار التمويلي بين المؤسسة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية 116
1.2.3. مراحل سير ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى البنك 116
2.2.3. بنود العقد على مستوى البنك 119
3.2.3. محتوى اتفاقية الإيجار التمويلي.....123

3.3. المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي ودوره في عملية تمويل المؤسسة 129
1.3.3. المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي على مستوى المؤسسة 129
2.3.3. دور عقد الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسة 133

الخاتمة 137

قائمة المراجع 142

الملاحق 145

قائمة الجداول:

الرقم	عنوان الجداول	الصفحة
1.1	مقارنة بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي	19
2.1	قيود اليومية للقيمة المتبقية المضمونة وغير المضمونة عند المستأجر	48
1.2	المجموعات المحاسبية الجديدة الخاصة بالبنوك والمؤسسات المالية	84
2.2	المعاملة الضريبية للإيجار التمويلي	94
3.2	المعاملة الضريبية لعقد الإيجار التشغيلي	95
1.3	تطور العناصر الأساسية لميزانيات الأربع سنوات الأخيرة للمؤسسة	109
2.3	تطور العناصر الأساسية لجدول النتائج لأربع سنوات الأخيرة للمؤسسة	110
3.3	ميزانية المؤسسة بتاريخ 2012/12/31	112
4.3	المعدات والآلات التي أجرها بنك الفلاحة للمؤسسة في 2012	124
5.3	جدول اهتلاك قرض الإيجار التمويلي	130
6.3	ميزان المراجعة لحسابات عقد الإيجار التمويلي في 2012/12/31	135

قائمة الأشكال:

الرقم	عنوان الأشكال	الصفحة
1.1	كيفية التمييز بين عقد الإيجار التمويلي والتشغيلي	22
2.1	شروط التمييز بين عقد الإيجار التمويلي والتشغيلي وعقد البيع الايجاري	23
1.3	الهيكل التنظيمي لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة CCLS M'SILA	107
2.3	أهم تغيرات العناصر الأساسية في الميزانية للمؤسسة	110
3.3	أهم تغيرات الإيرادات والتكاليف والنتائج للمؤسسة	111

قائمة المختصرات

AAPB	American Accounting Principles Board	مجلس مبادئ المحاسبة الأمريكي
CCLS	Coopérative des céréales et légumes secs de M'sila	تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة
CNC	Conseil National De Comptabilité	المجلس الوطني للمحاسبة الجزائري
DGI	Direction générale des impôts	المديرية العامة للضرائب
FASB	Financial Accounting standard board	مجلس معايير المحاسبة المالية
IAS	International Accounting Standard	معايير المحاسبة الدولية
IASB	International Accounting standard Board	مجلس معايير المحاسبة الدولية
IFRS	International financial reporting standard	المعايير الدولية للإبلاغ المالي
ISAC	International Accounting standards Committee	لجنة معايير المحاسبة الدولية
OAIC	Office algérien interprofessionnel des céréales	الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب
PCN	Plan comptable national	المخطط المحاسبي الوطني
SCF	Système comptable financier	النظام المحاسبي المالي

Résumé :

Le crédit bail ou leasing est une opération financière et commerciale qui présente les traits suivants :

- Elle est réalisée par les banques et établissements financiers ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou privé.
- Elle a pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire.
- Elle porte exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur des établissements artisanaux.

Le leasing est une technique financière donne aux entreprises les moyens dont elles ont besoin pour leur développement, quelque soit leur taille ou leur domaine d'activité. Ce travaille permet de comprendre les mécanismes du crédit bail et les dimensions financière, juridique, comptable et fiscale en détail.

المقدمة:

يشكل البحث عن مصادر التمويل من بين الأهداف الأساسية للمؤسسة، فكلما تعددت مصادر التمويل تعددت بذلك فرص الاستثمار، الشيء الذي يمكن المؤسسة من تحقيق استراتيجياتها، **ولقد** كانت مصادر التمويل منحصرة في مصدرين أساسيين: التمويل بواسطة القروض والذي عادة ما تلجأ فيه المؤسسات المقترضة إلى المؤسسات المالية كالبنوك مثلا، والتمويل عن طريق المساهمات من خلال الأسهم والسندات **أو اللجوء إلى** الاحتياطات، إلى أن ظهرت أشكال حديثة للتمويل تستجيب وتطلعات المؤسسات، ومن بين هذه الأشكال نجد الإيجار التمويلي الذي يعتبر وسيلة حديثة نسبيا لتمويل الاستثمارات التي أصبحت طبقا لطرق التمويل التقليدية مكلفة جدا، حيث تقوم المؤسسة بتجميد جزء من رأس مالها أو **تقديم** ضمانات كبيرة من شأنها أن **تعيق عمل المؤسسة إضافة إلى** تعريضها لمخاطر السداد والإفلاس.

لقد تبنت الجزائر عقد الإيجار التمويلي سنة 1996 **من خلال قانون** 09/96 الصادر بتاريخ 10 **جانفي** 1996 تماشيا مع متطلبات العولمة والمرحلة الانتقالية من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، هذا من الناحية القانونية، أما من الناحية المحاسبية فلم يتطرق المخطط المحاسبي الوطني (PCN) بشكل دقيق على عقد الإيجار التمويلي وكيفية معالجتها محاسبيا، حيث وجدت المؤسسات **صعوبات في ذلك** وكانت لا تميز بين عقود الإيجار التمويلية والتشغيلية لعدم وجود مرجعية محاسبية لذلك، وكان هذا من بين الأسباب التي جعلت الجزائر تتخلى عن النظام المحاسبي القديم وتتبنى **النظام المحاسبي المالي** (SCF) الذي يتماشى مع معايير المحاسبة الدولية IAS/IFRS حيث تناولت هذه الأخيرة موضوع عقود الإيجار التمويلي في المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17، **والذي عرف** تعديلات سنة 1997 وكان آخرها سنة 2003 قابل للتطبيق ابتداء من أول جانفي 2005 حيث يهدف إلى تبيين للمؤجرين والمستأجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي.

لقد أصدرت الجزائر لتطبيق النظام المحاسبي المالي SCF بتاريخ 2007/11/25 **قانون** 11/07، والذي بدأ العمل به ابتداء من 2010/01/01 حيث **أجبرت** الدولة الجزائرية جميع

المؤسسات بكل أشكالها بإتباع النظام المحاسبي المالي SCF بهذا التاريخ، وعززته قبل ذلك بمرسوم تنفيذي رقم 156/08 مؤرخ في ماي 2008 يتضمن أحكام تطبيق قانون 11/07 وكذلك قرار 23 رجب 1429 الموافق ل 26 جويلية 2008 يحدد محتوى الكشوف المالية ومدونة الحسابات وقواعد سيرها الصادر بتاريخ 2009/03/25 في الجريدة الرسمية العدد19 ، ويعتبر هذا القرار الركيزة الأساسية للنظام المحاسبي المالي الجديد، حيث يتناول المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي.

سنحاول في بحثنا هذا معالجة الإشكالية الأساسية التالية:

كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي و ماهو الدور الذي يلعبه في عملية تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية؟

ويتم ذلك بالإجابة على الأسئلة الفرعية التالية:

- ✓ ماهو عقد الإيجار التمويلي؟
- ✓ كيف تتم المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجر والمستأجر طبقا للنظام المحاسبي المالي SCF وطبقا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم 17؟
- ✓ هل يعتبر عقد الإيجار التمويلي الاختيار الأفضل للمؤسسة الاقتصادية الجزائرية مقارنة بطرق التمويل التقليدية؟
- ✓ ماهو واقع تطبيق عقد الإيجار التمويلي والمعيار الدولي رقم 17 في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة؟

للوصول إلى التحليل الكامل لعقد الإيجار التمويلي ودراسته من جوانب متعددة تم وضع الفرضيات التالية:

- ✓ عقد الإيجار التمويلي وسيلة حديثة للتمويل تختلف وتتميز عن الوسائل التقليدية الأخرى بمزايا عديدة تمكنها من لعب دور فعال في عملية الاستثمار.
- ✓ إن المبادئ التي جاء بها النظام المحاسبي المالي الجديد في المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي متطابقة مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 التي تستند على مبدأ الملكية الاقتصادية.

- ✓ عقد الإيجار التمويلي يعتبر الاختيار الأفضل للمؤسسة الاقتصادية الجزائرية مقارنة بطرق التمويل التقليدية.
- ✓ إن تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة وجدت في عقد الإيجار التمويلي بديل ملائم يمكنها من الحصول على المعدات الإنتاجية بكل سهولة ومرونة.

تكمن أهمية البحث في:

- ✓ عقود الإيجار التمويلي وسيلة للتمويل في الجزائر تتميز بمزايا عديدة، من شأنها أن تنمي الاستثمارات التي يمكن أن تدفع بالاقتصاد الوطني إلى النمو.
- ✓ أن عقود الإيجار التمويلي من حيث المعالجة المحاسبية تختلف في النظام المحاسبي المالي الجديد، عما كانت عليه في المخطط المحاسبي الوطني القديم PCN.

يهدف البحث إلى:

- ✓ التعريف بعقد الإيجار التمويلي كأحد وسائل التمويل في الجزائر.
- ✓ التعرف على المعالجات المحاسبية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي من الناحية النظرية والعملية في الجزائر، وكذلك التعرف على المزايا الضريبية والجبائية التي جاء بها المشرع الجزائري فيما يخص هذه العقود.
- ✓ بيان مدى أهمية عقود الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسة.
- ✓ التعرف على الصعوبات التي يواجهها عقد الإيجار التمويلي في الجزائر.
- ✓ الوصول إلى بعض الحلول والتوصيات لتفعيل عقد الإيجار التمويلي في الجزائر.

يمكن أن نلخص الأسباب التي أدت بنا إلى اختيار هذا الموضوع في:

- ✓ الرغبة في معرفة كل ما يتعلق بتقنية الإيجار التمويلي كونه تقنية تمويلية حديثة في الجزائر.
- ✓ الرغبة في التعرف على كيفية المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي، حيث لم تكن له معالجة خاصة في المخطط المحاسبي القديم.
- ✓ الرغبة في تناول هذا الموضوع بشيء من التفصيل وإثرائه لندرة الدراسات التي تناولته.

اعتمدنا في بحثنا هذه على المنهج التحليلي الوصفي المعتمد على الدراسة الميدانية وذلك بهدف تحقيق أهداف البحث، فالمنهج التحليلي الوصفي يهدف إلى وصف تقنية الإيجار التمويلي من كل الجوانب المالية والمحاسبية والقانونية، وتحليل هذه التقنية الجديدة للوقوف على أهم مزاياها و عيوبها وكيفية الاستفادة منها وتفعيلها كبديل تمويلي، و**أسلوب** الدراسة الميدانية يهدف إلى التطرق لواقع الإيجار التمويلي في المؤسسة الاقتصادية الجزائرية.

تتمثل حدود الدراسة فيما يلي:

- ✓ **الحدود المكانية:** تقتصر هذه الدراسة على معالجة الإيجار التمويلي في الجزائر.
- ✓ **الحدود الزمنية: كانت خلال الفترة الممتدة** بين جانفي 1996 إلى غاية 31 ديسمبر 2012.

في دراساتنا السابقة:

- ✓ الاعتماد الايجاري للعقارات، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير معدة من طرف الطالب هشام بن الشيخ، جامعة ورقلة جوان 2007، **والذي ركز** فيه الباحث على الجانب القانوني لعقد الإيجار التمويلي وخاصة فيما يخص العقارات، كما قام فيه الباحث بدراسة مقارنة بين الإيجار التمويلي في تشريعات بعض الدول مثل أمريكا وألمانيا وفرنسا ومصر، وقام كذلك بالتمييز بين عقد الإيجار التمويلي وبعض العقود الأخرى، وفي الأخير تطرق الباحث إلى **عرض الأمر رقم** 09/96 وتطرق إلى أهم ميزاته وجوانبه القانونية.
- ✓ الاعتماد الايجاري لتمويل الاستثمارات، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، معدة من طرف الطالب حسين بن الصم، جامعة سعد دحلب البليدة في جويلية 2009، حيث تناول الباحث دور المصارف في تمويل الاستثمارات عن طريق تقنية القرض الايجاري، وكيفية سير هذه العملية على مستوى البنوك في الجزائر ومكانة هذه التقنية في الجهاز التمويلي الجزائري، بالإضافة إلى تناوله الجانب المحاسبي والمالي والقانوني.
- ✓ دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، رسالة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية تخصص التمويل الدولي والمؤسسات النقدية والمالية، من **إعداد الطالب** طالبي خالد، جامعة منتوري قسنطينة كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، **مدرسة الدكتوراه اقتصاد و ماناجمنت** 2010 2011. تناول الباحث في هذه الرسالة عقد الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة حيث تطرف في الفصل الأول إلى التعريف بالمؤسسات المتوسطة والصغيرة وعملية تمويلها، وفي الفصل الثاني

تناول أهمية الإيجار التمويلي كبديل تمويلي، وفي الفصل الثالث عالج واقع تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة في الجزائر بواسطة القرض الايجاري.

- ✓ تطبيق القرض الايجاري تحليل الوضعية الجزائرية رسالة ماجستير **من إعداد الطالبة** سماعيلي نبيلة ، جامعة مولود معمري تيزي وزو كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية 2012/2011. **تطرقت الباحثة إلى** الإيجار التمويلي في أربع نقاط رئيسية: **النقطة** الاولى تتمثل في دراسة وصفية عامة لعقد الإيجار التمويلي، والنقطة الثانية تناولت النظريات المالية الجديدة في تقييم هذه العقد، والنقطة الثالثة تطرقت إلى عقد الإيجار التمويلي في الجزائر، و رابعا قامت الباحثة بتحليل الوضعية الحالية في الجزائر.

لم تتطرق هذه الدراسات إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي **المالي و**وفقا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 وهذا ما حاولنا أن نبينه في هذا البحث، بالإضافة إلى الجانب المحاسبي سنحاول إثراء هذا البحث من خلال التطرق إلى معالجة عقد الإيجار التمويلي من الجانب المالي والقانوني والجبائي، وأثر هذه الجوانب في تفعيل وإنجاح هذه التقنية الجديدة في **الجزائر**.

من بين الصعوبات الأساسية التي واجهتنا في هذا البحث هو حداثة هذا الموضوع في **الجزائر، للشيء الذي أدى إلى قلة** المراجع الحديثة المتخصصة في عقد الإيجار التمويلي وندرة البحوث العلمية في هذا المجال لاسيما الوطنية منها، بالإضافة إلى قلة الإحصائيات التي تدعم **الدراسة**، هذا فيما يخص الجانب النظري، أما فيما يخص الجانب التطبيقي فإن نقص شركات الإيجار التمويلي من جهة ونقص استخدامه من جانب المتعاملين الاقتصاديين، وعدم إلمام المهنيين بكل جوانب عقد الإيجار التمويلي من جهة أخرى أثر سلبا على الدراسة الميدانية.

لقد تناولنا هذا الموضوع في ثلاث فصول، في الفصل الأول حاولنا أن نس**لط الضوء على** نشأة ومفهوم الإيجار التمويلي من الناحية المالية والمحاسبية من خلال شرحه والتطرق إلى مزاياه وعيوبه وكيف تتم معالجته محاسبيا طبقا لمعايير المحاسبة الدولية، **أما في الفصل الثاني فتطرقنا إلى** واقع عقود الإيجار التمويلي في الجزائر من ثلاث جوانب رئيسية: **الجانب القانوني، الجانب** المحاسبي والجانب الضريبي، وفي الفصل الثالث والأخير قمنا بدراسة ميدانية في مؤسسة عمومية اقتصادية تتمثل في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة قامت باستخدام هذه التقنية للتمويل

في إطار ثلاث برامج: برنامج 2010، 2011 و2012 حيث حاولنا من خلال هذه الدراسة أن نستعرض واقع عقود الإيجار التمويلي في الجزائر والتحديات التي تعيقها والآفاق المرجوة، **وفي** الخاتمة حاولنا أن نخرج بمجموعة من الاستنتاجات والتوصيات من خلال اختبارنا لفرضيات **الدراسة**.

الفصل 1

دراسة مالية ومحاسبية لعقود الإيجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من العقود الجديدة التي طرأت على الساحة التجارية في الآونة الأخيرة، ولقد أطلق على هذا النوع من العقود باللغة الانجليزية اسم Leasing وترجم إلى الفرنسية باصطلاح Crédit bail، ولقد استخدم الإيجار التمويلي عام 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية في المجال العقاري، وسنة 1950 في مجال المنقولات، في حين لم يعرف الإيجار التمويلي من الناحية العملية في أوروبا إلا في أواخر الخمسينيات وفي 1960 بدأ ينتشر في العديد من الدول الأخرى.

وقد ظهرت الحاجة إلى هذا النوع من العقود بشكل خاص في القطاعات ذات الطبيعة الاستثمارية الضخمة، كقطاع النقل وشركات الطيران ثم تطورت بعد ذلك وعممت على معظم الشركات، و أصبحت هذه العقود باعتبارها أحد المصادر التمويلية المهمة من بين الصيغ الاستثمارية الحديثة الفعالة.

ولقد واكب هذا التطور اهتمام متزايد في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة لإرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار، بحيث تحقق الاتساق في المعالجة المحاسبية في سجلات ودفاتر المؤجر والمستأجر، وتضمن قياس نتيجة الأعمال والإفصاح عن المركز المالي بما يتفق والمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، حيث كانت هذه القضية موضع اهتمام من طرف مجلس مبادئ المحاسبة الأمريكي (Accounting Principles Board) في الفترة من 1963 إلى 1973، ثم تحول الاختصاص إلى مجلس معايير المحاسبة الأمريكي FASB منذ سنة 1973 إلى الآن، وقد صدرت عن هذا الأخير دراسة شاملة في المعيار رقم 13 لسنة

76 (Accounting for Leases) وعرف هذا المعيار عدة تفسيرات وتعديلات بعد ذلك كان آخرها سنة 1980.

هذا في الولايات المتحدة الأمريكية، أما في الدول المتقدمة الأخرى فنجد مثلا في بريطانيا قامت لجنة المعايير المحاسبية (Accounting standards Committee) بإصدار المعيار رقم 21 في أكتوبر عام 1981 تحت عنوان المحاسبة عن عقود الإيجار والشراء التأجيري، هذا بالإضافة إلى المعيار الدولي 17 للجنة معايير المحاسبة الدولية (International Accounting standards Committee) الصادر في أكتوبر عام 1980 والذي عرف هو كذلك تعديلات في سنة 1997 2003 وهو يؤيد أسلوب رسملة عقود الإيجار.

ولذلك سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى التعريف الشامل لعقود الإيجار التمويلي بالإضافة إلى تسليط الضوء على كيفية معالجتها محاسبيا طبقا للمعايير الدولية.

1.1. الإيجار التمويلي في الفكر المالي

يبرز لنا هذا المبحث ماهية عقد الإيجار التمويلي وأهم الخصائص التي يتميز بها، وكيفية التمييز بينه وبين العقود الأخرى التي تتشابه معه في عدة خصائص.

1.1.1. مفهوم عقد الإيجار التمويلي وخصائصه

عقد الإيجار التمويلي هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفع واحد أو دفعات عديدة، وعقد الإيجار التمويلي هو عقد إيجار يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند إنهاء مدة العقد أو عدم تحويلها، ويعني عقد الإيجار البسيط كل عقد إيجار آخر غير عقد الإيجار التمويلي[1]

فهذا العقد هو عقد اتفاق بين المؤجر والمستأجر لتمويل أصل رأسمالي مقابل دفع أقساط ايجارية متفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها.

وفي إطار ذلك يمكن تعريف الإيجار التمويلي بأنه أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول أي المؤجر بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يستلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة ايجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية محددة مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل[2] ص 80. وكما أن هذا العقد يتم بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، يمكن كذلك أن يكون متعدد الأطراف حيث يتم بين المورد وهو المالك للأصل أو صانعه والمؤجر أو الممول لشراء الأصل كأن يكون شركة تأجير تمويلي مثلا، والمستأجر وهو الراغب في استخدام الأصل.

وفي ظل هذه العلاقة التعاقدية يحتفظ المؤجر بحق الملكية للأصول الرأسمالية المؤجرة ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين احد البدائل التالية:

- ✓ شراء الأصل المؤجر نظير ثمن يتفق عليه ويراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر من مبالغ خلال فترة العقد، وعادة ما يكون المبلغ أقل بكثير من قيمته السوقية.
- ✓ تجديد عقد الإيجار من قبل المستأجر مع المؤجر لمدة أخرى بالشروط التي يتفق عليها الطرفان مع الأخذ بعين الاعتبار تقادم الأصل المؤجر.
- ✓ إرجاع الأصل إلى المؤجر[2] ص 81.

ولعقود الإيجار التمويلي بعض الخصائص نوردها فيما يلي:

- ✓ مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الاقتصادية للأصل ذاته، إذا لم يكن هناك تحويل ملكية الأصل، والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد المقصود بفترة الجزء الأكبر ولذا يمكن اعتماد المعيار الأمريكي حيث حددها بنسبة 75% من المدة النفعية للأصل المؤجر.
- ✓ في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر، حسب النظام المالي المحاسبي الجزائري الذي لم يحدد أيضا هذه القيمة، والملاحظ كذلك أن معايير المحاسبة الأمريكية حددت نسبة القيمة

الحالية للدفعات إلى القيمة الحقيقية للأصل المؤجر بنسبة 90% حتى توصف بأنها تغطي بصورة شبه كاملة للقيمة الحقيقية للأصل.[3] ص 175

- ✓ ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة الإيجار أي أن ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر في نهاية فترة **العقد**.
- ✓ الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.
- ✓ مجالات استخدام الإيجار التمويلي تكون لتمويل المؤسسات الإنتاجية أو الخدمية من اجل الحصول على أصول رأسمالية وليس لتمويل شراء منتجات أو مستلزمات.
- ✓ عقد الإيجار التمويلي يمنح المستأجر حق اقتناء الأصل بسعر يقل وبصورة كافية عن قيمته العادلة في التاريخ الذي يمكن فيه رفع حق خيار الاحتفاظ بالأصل حتى يكون هناك استيقان معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار.[3] ص 175
- ✓ مدة الإيجار غير قابلة للإ**لغاء**.
- ✓ عند قيام المستأجر باختيار الأصل الرأسمالي فإنه يأخذ على مسؤوليته تحديد المواصفات الفنية للأصل المطلوب، وكذلك تحديد المورد وموعد ومكان التسليم كما يتحمل مسؤولية استلام الأصل ومطابقته لما سبق تحديده من مواصفات فنية، ويترتب على ذلك تحمله لتكاليف التأمين والصيانة والإصلاح والتشغيل وكذلك تقادم الأصل الرأسمالي أو عدم ملاءمته للتطورات التكنولوجية الحديثة.[2] ص 81

بالإضافة إلى هذه الخصائص فان النظام المالي المحاسبي أكد بأن عقود الإيجار للأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويلي، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة أي أعباء تدرج في الحسابات مسبقا وتهتلك على مدى عقد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة.[1]

2.1.1. التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار تقليدي تلجأ إليه المؤسسة المستأجرة عندما تواجه ظروف طارئة في الإنتاج كأن تريد رفع الإنتاج مثلا فتلجأ إلى إيجار أصول لا ترغب المؤسسة في

تملكها على المدى الطويل، وبمجرد أن ينتهي العقد ترجع هذه الأصول إلى المؤجر، ومن خلال هذا العقد تتحمل المؤسسة المؤجرة جميع أنواع المخاطر والصيانة وعادة ماتكون فترة الإيجار التشغيلي قصيرة.

إن أوجه الاختلاف بين العقدين هو كون عقد الإيجار التمويلي ذو طابع تمويلي ترغب من خلاله المؤسسة المستأجرة التمويل بغرض زيادة التثبيتات، وعقد الإيجار التشغيلي ذو طابع خدمي ترغب المؤسسة المستأجرة من خلاله الاستفادة من خدمة الأصول المستأجرة في دورة الاستغلال، وعادة ماتكون مدة عقد الإيجار التمويلي طويلة مقارنة بمدة عقد الإيجار التشغيلي التي تكون قصيرة تتراوح من سنة إلى ثلاث سنوات، وهذا لا يمنع من أن هناك نقاط تشابه بين العقدين تتمثل في:

- ✓ المستأجر في كل منهما يحتاج إلى منقولات معينة تتفق مع طبيعة نشاطه و لا يملك القدرة المالية لشراء تلك المعدات لذا يلجأ إلى إحدى الشركات المتخصصة في إيجار تلك المنقولات ليحصل عليها بطريقة الإيجار بدلا من الشراء.
- ✓ المؤجر في كلا العقدين يظل محتفظا بملكية الأصل المؤجر طوال مدة العقد في حين أن المستأجر يتمتع فقط بحق الانتفاع، ومفاد ذلك أن كلا العقدين يقومان على الفصل بين المنفعة والمالكية، فتكون الشركة المتخصصة في التأجير هي المالك والمؤسسة المستأجرة حائزا أو منتفعا.[4] ص 132-163

الجدول رقم (1.1): مقارنة بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي [2]ص 83

عناصر المقارنة	الإيجار التمويلي	الإيجار التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الاقتصادي للأصل	مدة العقد قصيرة، لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين و عادة ما تجدد سنويا
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو القادم	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو القادم

الصيانة التأمين	المستأجر يتحمل كافة تكاليف صيانة الأصل و إصلاحه وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة العقد	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهما متشابكة ومعقدة لذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد	العلاقة بينهما بسيطة تتسم بالسهولة ولا تثير أي مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة الإيجار
مآل الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: أن يعيد الأصل إلى المؤجر أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى بشروط أخرى شراء الأصل من المؤجر	لا يمكن للمستأجر من تملك الأصل المستأجر في نهاية العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى
نظام إلغاء العقد	لا يجوز إلغاء العقد خلال مدة العقد المتفق عليها من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال مدة الاتفاق وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفق عليه في مثل هذه الحالات

3.1.1. التمييز بين عقد الإيجار التمويلي وبعض العقود الأخرى

1.3.1.1.الفرق بين عقد الإيجار التمويلي وعقد البيع الايجاري

إن عقد البيع الايجاري هو عقد يتم بموجبه وعد بالبيع ملزم للطرفين، البيع بالنسبة للمؤجر والشراء بالنسبة للمستأجر، عكس عقد الإيجار التمويلي حيث لا يكون هناك إلزام للطرفين بانتقال الملكية[5] ص 95.

وبالتالي فان عقد البيع الايجاري هو الاتفاق الذي يتم بين المؤجر والمستأجر وبموجبه يؤجر الأول للثاني الشيء محل العقد للانتفاع به لمدة معينة مقابل قسط إيجاري، ويتعهد المؤجر بنقل الملكية للشيء محل الإيجار إلى المستأجر، إذا أدى هذا الأخير كافة أقساط الإيجار في نهاية المدة المتفق عليها، وفي هذه الحالة يتحول الإيجار إلى بيع ويعتبر الإيجار بمثابة أقساط ثمن مدفوع على دفعات، أما في حالة امتناع المستأجر عن دفع الأقساط يفسخ العقد ويسترد المؤجر الشيء المؤجر ولا يستطيع المستأجر المطالبة باسترداد الأقساط التي دفعها لأنها كانت مقابل انتفاعه بالشيء محل العقد.[4] ص 133.

رغم هذا التشابه والتداخل بين هذين العقدين إلا أن هناك اختلافات نوجزها فيما يلي:

- ✓ في عقد الإيجار التمويلي المستأجر له الخيار في شراء الأصل من المؤجر بعد نهاية مدة العقد أما في عقد البيع الايجاري فإن نقل الملكية من المؤجر إلى المستأجر شيء إلزامي للطرفين.
- ✓ في عقد الإيجار التمويلي يجب أن يكون الأصل المستأجر موجه للعملية الإنتاجية أو الخدمية أما في عقد البيع الايجاري فلا يستوجب هذا الشرط.
- ✓ غالبا ما يكون المؤجر في عقد الإيجار التمويلي شخصا معنويا أما في عقد البيع الايجاري فليس بالضرورة أن بكون المؤجر شخصا معنويا.

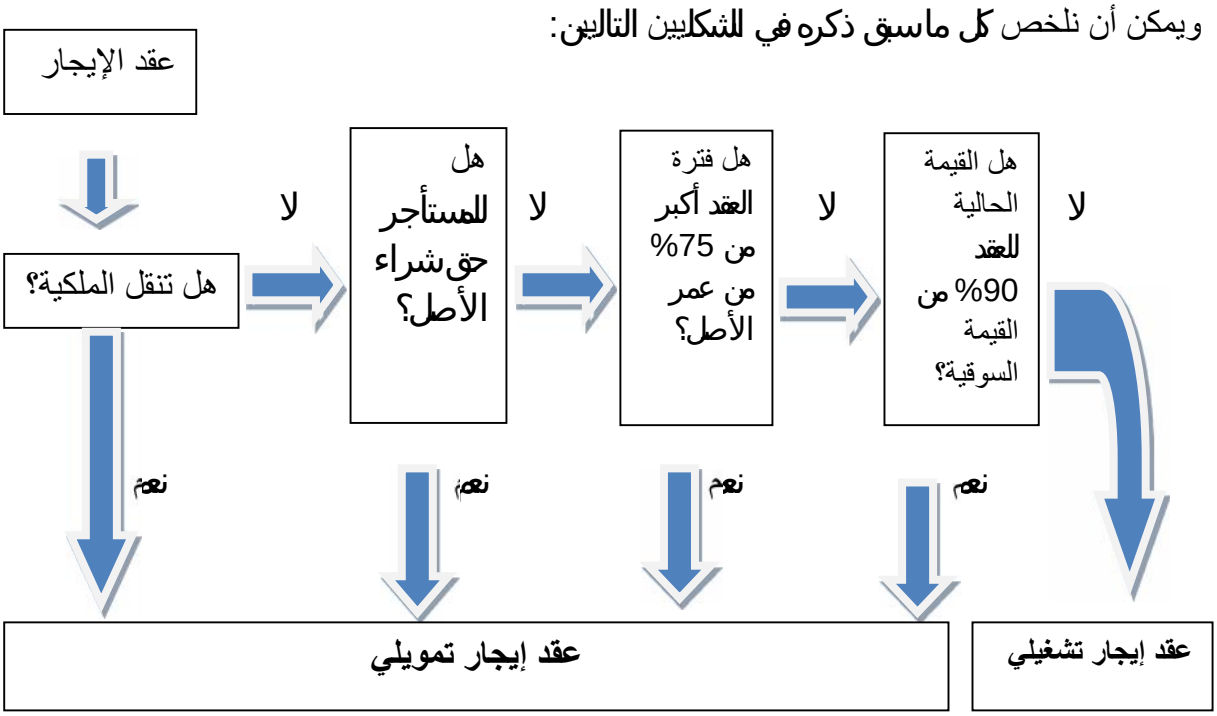
2.3.1.1. الفرق بين عقد الإيجار التمويلي وعقد البيع بالتقسيط

البيع بالتقسيط هو نقل الملكية من البائع إلى المشتري للشيء المتفق عليه على أن يتم تسديد ثمنه على أقساط حسب الاتفاق، فنقل الملكية إلى **المشتري تتم بمجرد الإمضاء على العقد من** قبل الطرفين، والتسديد يكون على أقساط وفق جدول زمني متفق عليه.[5] ص 97

ومن هذا التعريف نستنتج أوجه الاختلاف بين العقدين:

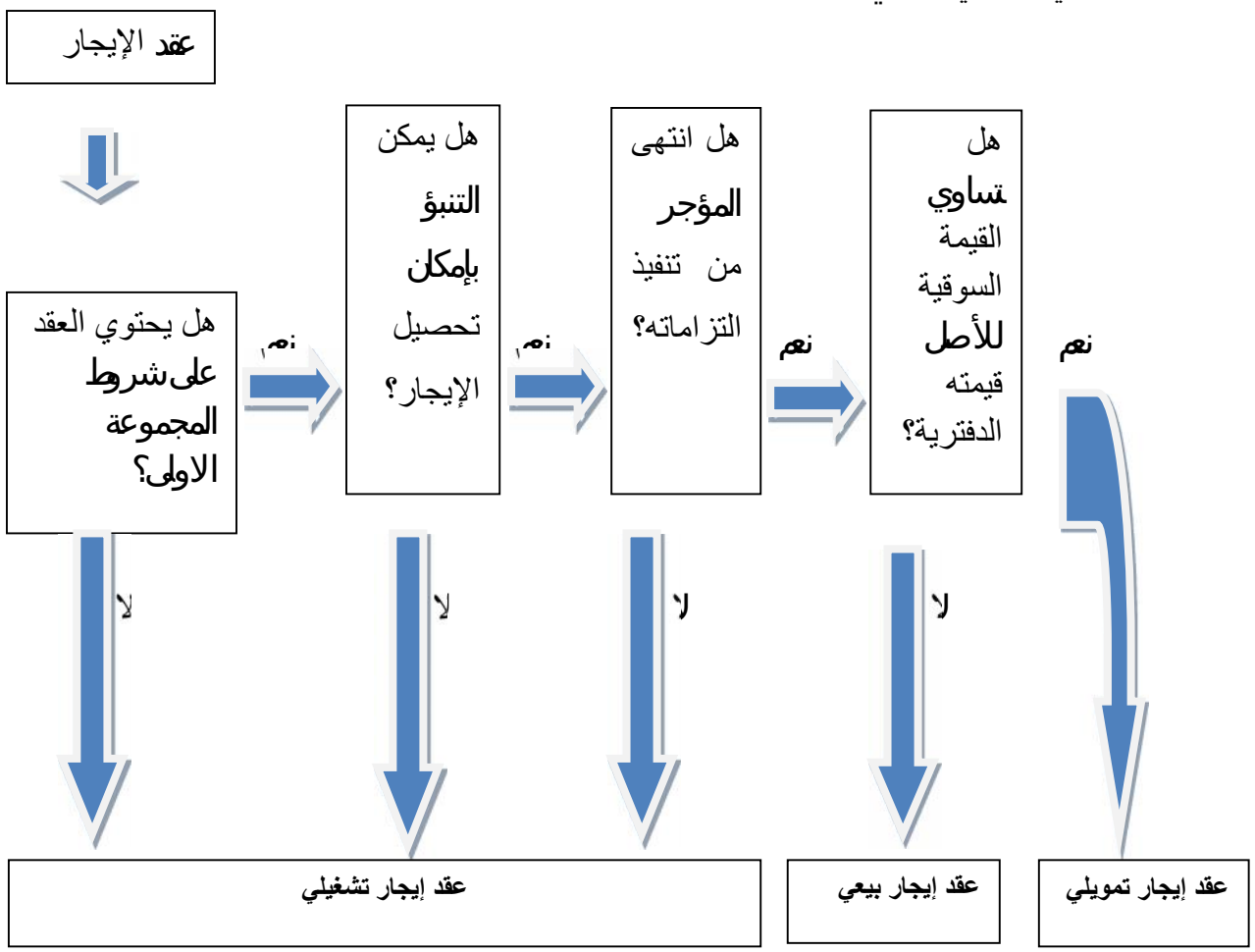
- ✓ **في** عقد الإيجار التمويلي لا تنتقل ملكية الأصل محل الإيجار إلا إذا انتهت مدة العقد مع الإشارة إلى وجود اتفاق بين المستأجر والمؤجر على ذلك، أما في عقد البيع بالتقسيط تنتقل الملكية من إلى المستأجر بمجرد إبرام العقد.
- ✓ في عقد الإيجار التمويلي يفسخ من تلقاء نفسه إذا لم يسدد المستأجر **الأقساط** في مواعيدها وبالتالي يستطيع المؤجر استرداد الأصل محل الإيجار باعتباره ما زال مالكا له **و المستأجر** هنا لا يمكنه استرداد ما تم سداده من قبل، أما في عقد البيع بالتقسيط فلا يمكن للمؤجر استرداد الأصل محل البيع بالتقسيط إذا لم يستطع المستأجر سداد ما عليه **من أقساط**.
- ✓ في عقد الإيجار التمويلي يشترط في الأصل محل الإيجار أن يكون موجها لمباشرة نشاط إنتاجي سلعي أو خدمي أما في الثاني فلا يشترط ذلك.
- ✓ يتميز المؤجر في عقد الإيجار التمويلي بحماية قانونية فعالة عكس ما هو عليه الحال في عقد البيع [4] ص 136

ويمكن أن نلخص **كل ماسبق ذكره في الشكلين التاليين**:



الشكل رقم (1.1): كيفية التمييز بين عقد الإيجار التمويلي والتشغيلي [2]ص 97

أما في الشكل الثاني فقد تم توضيح أهم الفروقات الجوهرية بين عقد الإيجار التمويلي و عقد الإيجار التشغيلي والبيعي كالتالي:



الشكل رقم (2.1): شروط التمييز بين عقد الإيجار التمويلي والتشغيلي وعقد البيع الايجاري [2] ص 112

2.1.مزايا وعيوب عقود الإيجار التمويلي

من خلال التطرق إلى مزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي يمكننا إبراز أهميته و دوره في عملية التمويل، و هذا سواء بالنسبة للمستأجر أو بالنسبة للمؤجر أو بالنسبة للاقتصاد الوطني.

1.2.1 المزايا بالنسبة للمستأجر

هناك عدة مزايا يستفيد منها المستأجر في عقود الإيجار التمويلي نذكرها فيما يلي:

- **التمويل الكامل:** إن التمويل في عقود الإيجار التمويلي يكون 100% عكس ماهو عليه الحال في وسائل التمويل الأخرى، فمثلا في القروض البنكية يجب على المستأجر تقديم مساهمة ذاتية من 20% إلى 30% والباقي تموله البنوك، وهذا لا يساعد المؤسسات الصغيرة والمبتدئة والتي ينقصها تمويل ذاتي أو رؤوس الأموال الخاصة الكافية لتقديم ضمانات للحصول على القروض البنكية التقليدية.

- **مصدر إضافي للتمويل:** إن الإيجار التمويلي يحافظ على خزينة المؤسسة المستأجرة ويمكنها من حيازة الأصول الرأسمالية لنشاطها دون حاجة إلى تجميد جزء كبير من أموالها إذا قامت بشرائها مما يتيح لها سيولة أكبر تستخدمها في أوجه أخرى.

- **سرعة التمويل:** إن الحصول على الأصول المطلوبة في إطار عقود الإيجار التمويلي يكون بشكل سريع وذلك لأن المؤجر أو الممول يملك ضمانات كبيرة وحماية قانونية فعالة و حيث أن ملكية الأصل المؤجر لا تنتقل إلى المستأجر، الشيء الذي يمكن المؤجر من تمويل المستأجر بسرعة وبدون تردد.[5] ص 37

- **عامل التضخم:** لا تتأثر المؤسسات التي تلجأ إلى عقود الإيجار التمويلي بعوامل التضخم قصيرة الأجل حيث يتم الاتفاق بشروط محددة ثابتة لمدة طويلة.

- **تكلفة التمويل:** تكون تكلفة التمويل في عقود الإيجار التمويلي مناسبة ومعقولة في حالات كثيرة عن تكلفة أساليب التمويل الأخرى، وذلك نظرا لوجود مزايا يتمتع بها المؤجر تؤدي إلى تخفيض تكلفة التمويل ومن ثم تخفيض قيمة الإيجار الذي يحمله المستأجر

- **مصدر تمويل بديل:** يعتبر الإيجار التمويلي بديلا جيدا في حالات التوسعات الجديدة أو الإضافات الرأسمالية عن طرح المؤسسة لأسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد وما يكلف ذلك من صعوبات ومصاريف مختلفة.[2] ص ص 8-9

- **المرونة في تجديد وسائل الإنتاج:** إن الإيجار التمويلي يسمح بالحصول على أصول جديدة مسايرة للتطور التكنولوجي، نظرا لسرعته ومرونته، هذا ما يعطي المؤسسة المستأجرة امتيازات في المنافسة خاصة في بعض القطاعات التي تتميز بالتطور الكبير والسريع مثل الصناعات الالكترونية، فمثلا أجهزة الكمبيوتر تفقد أكثر من 80% من قيمتها في نهاية خمس سنوات من تاريخ شرائها جديدة بل أنها بعد ثلاث سنوات قد لا تساوي شيئا، لذلك فإن بعض عقود الإيجار تسمح للمستأجر بان يطلب من المؤجر استبدال المعدات التي انخفضت قيمتها التكنولوجية بمعدات جديدة حديثة. [6] ص 106

- **المزايا الضريبية:** يتمتع المستأجر بالحق في خصم القيمة الايجارية للأصول المستأجرة من وعائه الضريبي باعتبارها تمثل تكاليف واجبة الخصم[4] ص 34.

2.2.1. المزايا بالنسبة للمؤجر

يمكن إجمال المزايا التي يتمتع بها المؤجر في عود الإيجار التمويلي في النقاط التالية:

- يعد عقد الإيجار التمويلي بمثابة قرض يسدد على أقساط، ويعتبر من أكثر أنواع القروض طويلة الأجل ربحية وضمانا، حيث أنه يراعى في تحديد القيمة الايجارية ما تكبدته الشركة المؤجرة من مصاريف لإتمام الصفقة بحيث تغطي سلسلة المدفوعات النقدية التي يدفعها المستأجر طول مدة عقد الإيجار ثمن الشراء وهامش ربح مقبول والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ.
- يساعد هذا العقد المؤجر على استثماره لأمواله بفوائد مناسبة مع ضمان كاف متمثل في حق الملكية، إذ أن المؤجر يظل محتفظا بملكيته للأصول المؤجرة طوال مدة عقد الإيجار كضمان لدينه، وبالتالي يمكنه استرداد هذه الأصول من المستأجر في حالة عجزه عن سداد القيمة الايجارية المتفق عليها، ومن هنا يختلف مركز المؤجر التمويلي عن وسائل التمويل الأخرى كالقروض والبيع بالتقسيط التي تكون مهددة بعدم استرداد الائتمان الذي منح للمستأجر في حالة إفلاسه أو إعساره.
- لما كانت شركة الإيجار التمويلي(المؤجر) لا تلجأ إلى شراء الأصول المؤجرة سواء كانت منقولات أو عقارات إلا بناء على طلب من المستأجر وطبقا للمواصفات التي تتفق مع طبيعة

نشاطه فإنها تحصل على القيمة الايجارية المتفق عليها مع بداية عقد الإيجار، وبالتالي لا تشتري الأصول محل عقد الإيجار التمويلي مسبقا ثم تبحث لها عن مستأجر مما يؤدي إلى تعطيل استثماراتها.

- المؤجر معفى من المسؤولية عن العيوب الخفية التي يمكن أن تكون في الأصول المؤجرة لأن المستأجر هو الذي طلب تلك الأصول وبموافقته، فدور المؤجر هنا هو دور تمويلي بحت ولا تهمه الأمور الفنية للأصل.
- المؤجر لا يتحمل صيانة وتأمين الأصول المؤجرة يل يشترط في أن يقوم المستأجر بذلك.[4] ص 37- 40
- الاستفادة من المزايا الضريبية حيث يمكن للشركة المؤجرة من أن تخصم من إيراداتها قيمة اهتلاكات هذه الأصول المؤجرة مما يحقق مزايا ضريبية واضحة لها هذا بالإضافة إلى إعفائها من بعض الضرائب والرسوم، رغم أنها غير مستخدمة لهذه الأصول.

3.2.1. المزايا بالنسبة للاقتصاد الوطني

للإيجار التمويلي فوائد بالنسبة للاقتصاد الوطني نوجزها على النحو التالي:

- تعمل عقود الإيجار التمويلي على دفع عجلة الاقتصاد إلى الأمام، إذ أنه بتوفيره التمويل الكامل للمشروعات الإنتاجية بنسبة 100% يساعد على زيادة عدد تلك المشروعات وخلق فرص عمل جديدة وبالتالي وجود منافسة بين المؤسسات مما يؤدي إلى زيادة جودة المنتجات.
- إن نظام الإيجار التمويلي يضفي على الاقتصاد الوطني نوع من التطوير والتحديث، من خلال ما يقوم به من تنشيط الاستثمارات المنتجة.
- يساعد الإيجار التمويلي على خفض آثار التضخم، والتقليل من تأثيرها على قيمة تكلفة إنشاء مؤسسات جديدة أو توسيعها، حيث أن المؤسسة تستغرق فترة زمنية طويلة لتوفير الأموال اللازمة لإجراء عمليات الإحلال والتجديد للأصول الإنتاجية القائمة بأصول إنتاجية حديثة تقنيا، فيلجأ في سبيل ذلك إلى طرح أسهم أو سندات جديدة وقد تكون حالة السوق لا تسمح باستيعاب تلك الأسهم أو السندات، فضلا عن أن اللجوء إلى هذه الطريقة يتطلب وقتا كبيرا قد ترتفع خلاله أسعار تلك الآلات المطلوبة للإنشاء أو التجديد مما يؤدي إلى رفع تكلفة الأصول

عما لو تمت إجراؤها عن طرق الإيجار التمويلي، ولذا يساعد هذا الأخير على الحد من آثار التضخم وكبح جماحه، من خلال قلة ما تتكبده المؤسسات الإنتاجية من تكاليف للحصول على ما تحتاج إليه من أصول إنتاجية وسرعة الحصول عليها.

- تساعد هذه العقود على سرعة تنفيذ الاستثمارات الجديدة من خلال حصول المؤسسات المستأجرة على الأصول الرأسمالية بسرعة وفي الوقت المناسب مما يؤدي إلى خلق مزيد من فرص العمل وتشغيل مزيد من الأيدي العاملة.
- مساعدة الشركات المتعثرة بسبب عدم قدرتها على تجديد ما تستخدمه من أصول إنتاجية بأصول احدث تكنولوجيا على القيام من عثرتها عن طريق توفير تلك الآلات الحديثة مما يمكنها من ملاحقة التطورات التكنولوجية بأقل التكاليف.
- تحسين ميزان المدفوعات في حالة الإيجار التمويلي الدولي حيث أنه في حالة الحصول على الأصول الإنتاجية من شركات أجنبية بنظام الإيجار التمويلي يقتصر الأمر على تحويل القيمة الايجارية فقط للخارج، في حين أنه في حالة شراء تلك الأصول عن طريق الاستيراد من الخارج يتم تحويل كامل قيمة الأصل الرأسمالي للخارج.
- قلة أسواق الاقتراض لآجال متوسطة وطويلة وهي الأنواع التي تلائم الحصول على الأصول الرأسمالية، لذا يمثل الإيجار التمويلي وسيلة مناسبة للاستثمارات التي تتطلب مدة حياة طويلة.[4] ص 44- 49

لاشك أن السوق الجزائرية بحاجة إلى مثل هذا النوع من التمويل والذي يمكن تسميته من جهة أخرى بالتمويل العيني ذلك أن المزايا العامة للإيجار التمويلي والتي سبق ذكرها تكتسي أهمية بالغة خاصة بالنسبة للجزائر التي تعرف فيها المؤسسات صعوبة في الحصول على الموارد المالية التقليدية، كما تعرف بالخصوص ضعف أداء البورصة.

4.2.1.صعوبات وعيوب عقود الإيجار التمويلي

على الرغم من مزايا عقود الإيجار التمويلي المذكورة آنفا إلا أن لها بعض العيوب نلخصها في:

- إن تمويل الأصول المستأجرة بنسبة 100% يعني نسبة فائدة أعلى.

- التمويل من خارج الميزانية يكون غير مفيد لمستخدمي القوائم المالية أي يكون مضللا.
- إن المنافع الضريبية قد تكون مؤقتة لأن ضرائب أخرى يمكن أن تظهر في وقت لاحق.
- قد لا تتلاءم الإيجارات التمويلية مع المردودية الاقتصادية للمستأجر وبالتالي تعرضه لبعض المشاكل المالية يصعب حلها لأنها عقود طويلة الأجل وغير قابلة للإلغاء.
- خطر القيمة المتبقية بالنسبة للمؤجر، ففي حالة إرجاع الأصل من طرف المستأجر في نهاية العقد يمكن أن تكون القيمة المتبقية أقل من القيمة السوقية للأصل.

ويمكننا توضيح هذه النقاط الأساسية التي تخص صعوبات وعيوب عقود الإيجار التمويلي من خلال التطرق بالتفصيل إلى هذه العيوب سواء بالنسبة للمستأجر والمؤجر.

1.4.2.1.عيوب وسلبيات الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤسسات المستأجرة:

تواجه المؤسسات المستأجرة سلبيات عديدة نتيجة استخدامها تقنية عقد الإيجار التمويلي في تمويل استثماراتها ومن أهم تلك السلبيات ما يلي:

- **ارتفاع التكلفة:** إن العائق الأساسي بالنّسبة للمؤسسات التي تلجأ لاستخدام تقنية الإيجار التمويلي يكمن في تكلفته، حيث تعتبر تكلفة الإيجار التمويلي في معظم الحالات أعلى من تكلفة قرض بنكي عادي إذا ما اعتبرنا ما يجب على المؤسسات المستأجرة دفعه للمؤسسات المالية المؤجرة حيث أن هذه الأخيرة تهدف إلى تحصيل اهتلاكات الأصل المؤجر وتكلفة الأموال المستثمرة فيه، إضافة إلى تعويض عن الخدمات المقدمة وهامش ربح محدد.

- **تحمل نتائج عدم دفع المستحقات:** إن المؤسسات التي تعجز، وتتوقّف عن تسديد الأقساط الإيجارية المستحقة تجد نفسها مجبرة على مواجهة التبعات المترتّبة على ذلك، والتي تتمثّل في نقطتين أساسيتين فمن جهة يتم إلغاء عقد الإيجار التمويلي، ومن جهة أخرى تكون المؤسسة المستأجرة مجبرة على دفع تعويض للمؤسسة المؤجرة. وبالتالي، في حالة عدم سداد الأقساط الإيجارية من طرف المستأجر فإن المؤسسة المالية للإيجار التمويلي تصبح في موقع المؤسسة المالكة، وليس كمجرد مؤسسة مالية دائنة فقط، فهي تتّطلع، بالإضافة إلى الحصول على تعويض مالي، لاسترجاع الأصل المؤجر.

- **أثر عدم جدوى أو ملائمة الأصل:** لو يقرر المستأجر فسخ عقد الإيجار التمويلي قبل نهاية مدة الإيجار بسبب عدم ملائمة العتاد المستأجر لعملياته أو عدم جدواه الاقتصادية، فهو مجبر على الاستمرار في دفع الأقساط الإيجارية حتّى نهاية المدة .و هذا ما يسبب خسائر مالية كبيرة بالنّسبة للمؤسسة المستأجرة.

2.4.2.1.عيوب وسلبيات الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤسسة المؤجرة:

تتعرض المؤسسات العاملة في مجال التأجير التمويلي إلى مخاطر وسلبيات على الرغم من امتلاكها للأصول المؤجرة، ويمكن قانونيا إجمال تلك المخاطر في النقاط الرئيسية التالية:

- **خطر الجهة المقابلة:** وهو الخطر الذّي يتعلق بالمؤسسة خطر الجهة المقابلة المستأجرة، حيث أنه في حالة عجزها عن تسديد المستحقات اللازمة خلال مدة العقد، تلجأ المؤسسة المؤجرة إلى استرجاع الأصل موضوع العقد وبيعه في سوق الأصول المستعملة، وهنا قد تجد نفسها أمام حتمية أن تكون القيمة المتبقية للدين؛ أي القيمة المتبقية الواجبة الدفع من رأس المال المستثمر، والتي لم تهتلك بعد من خلال الأقساط الإيجارية، أقلّ من القيمة السوقية للأصل.

- **خطر القيمة المتبقية:** ففي حالة إرجاع الأصل من طرف المستأجر في نهاية مدة العقد، بدون أن يتّفذ حقه في اكتساب الأصل، فيجب أن لا تكون القيمة المتبقية المالية، والتي تم اعتمادها لحساب مبالغ الأقساط الإيجارية أقلّ من القيمة السوقية للأصل، تحت طائلة تحقيق خسارة معتبرة بالنسبة للمؤجر في نهاية مدة الإيجار. والواقع العملي يبين لنا أن هذه الأخطار تختلف وفقا للمعطيات الخاصة بطبيعة العتاد نفسه، خصائص الموردين وهيكل سوق الخردة والأصول المستخدمة.

- **الأخطار المتعلقة بالإيجار التمويلي الدولي:** إن دخول المؤسسة المالية المؤجرة في عملية إيجار تمويلي دولي يستلزم منها تحليل الأخطار المحتملة، والتي يمكن إيجازها في النقاط التالية:

- ✓ **الخطر السياسي والتجاري**: فكأي عملية ائتمان على المستوى الدولي، فإن هيكلة عملية تأجير تمويلي تتطلّب تقييم خطر عدم الملاءة للمستأجر، وكذا الخطر السياسي المتعلّق ببلد هذا الأخير، حيث ليس من السهل إجراء مثل هذا التحليل على فترات طويلة نسبيا، بسبب أن التمويل الممنوح يكون متوسط أو طويل الأجل، ويتم تقييم ملاءة المستأجر من خلال نقاط أساسية تتعلّق بمدة العقد، الأهمية النسبية للقيمة المتبقية ومدة حياة الأصل، وعادة تطلب مؤسسة الإيجار التمويلي الاكتتاب في بوليصة تأمين قبل منحها التمويل اللازم .أما الخطر السياسي والمتعلق أساسا بعمليات التأميم والانقلابات السياسية، فيظهر خاصة في بعض البلدان غير المستقرة نسبيا.

- ✓ **خطر الصرف**: ينبغي على المؤسسة المؤجرة حماية نفسها ضد خطر الصرف الذي تجد نفسها أمامه في عمليات الإيجار التمويلي الدولي .ويمكن أن يظهر خطر الصرف مثلاً، عند دفع قيمة الحصول على أصل معين بعملة مختلفة عن العملة التي تسدد بها الأقساط الإيجارية الناتجة عن الإيجار التمويلي .ولهذا فإن عملية تحليل ُنظُم الصرف المطبقة في بلد المؤجر وبلد المستأجر تعتبر إجراءًا ضروريًا للتأكّد من مطابقتها مع أدوات التغطية المالية لخطر الصرف المعتمدة لمدة طويلة الأجل.

- ✓ **الخطر الجبائي**: وذلك لأن تمويل أصل معين عن طريق إيجار تمويلي يهدف في كثير من الأحيان إلى تحقيق وفورات ضريبية، حيث تعتمد استمرارية ودوام التمويل على الاستقرار التنظيمي والجبائي في البلدان المتعامل معها، وتتمثّل العوامل المكونة للخطر الجبائي في ثلاثة عناصر أساسية، هي **شروط اهتلاك الأصل**: بحيث يجب أن يهتلك الأصل موضوع الإيجار التمويلي بجدول مشابه ومتطابق مع جدول الإيجارات. **وشروط اقتطاع الأعباء المالية**: فالمؤجر، في كثير من الأحيان يلجأ للاقتراض من مجموعة بنوك لتوفير الأموال اللاّزمة لاكتساب الأصل، وبالتالي يتمسك المؤجر بالتأكّد من قدرته على اقتطاع الأعباء المالية الناتجة عن ذلك.و **أنماط الاقتطاعات من الأصل:** حيث تأخذ المؤسسة المؤجرة النمط المتّبع في نظام الاقتطاع من الأصل وإمكانية ربطه بمنح قرض جبائي بعين الاعتبار، حيث يؤثر ذلك على الكفاءة الاقتصادية للتمويل، فعلى العكس من القروض البنكية، فإن الأقساط الإيجارية لا ُتظهر القسم المستهلك من قيمة الاستثمار الممول والفوائد المترتّبة عنها؛ كلٌ على حدا.

- ✓ **الخطر القانوني:** فمن الضروري جدا تقييم الخطر القانوني، من ناحية إقرار القوانين حق الملكية للمؤجر مقابل المستأجر ومدينيه، وكذلك بالتقليل من مسؤوليات المؤجر اتجاه المتعاملين الآخرين أو إعفائه منها.

بالنظر إلى السلبيات والأخطار المترتّبة على الإيجار التمويلي، فإن هذه التقنية تبدو مصدرًا للمتاعب سواء بالنّسبة للمستأجرين أو المؤجرين، وهذا ما قد يدفعهم للإحجام عنها، لكن المزايا التي يوفّرها كذلك جديرة بالدراسة والاهتمام .ولهذا وجب على كلّ الأطراف دراسة كلّ الإمكانيات المتاحة والمزايا والصعوبات المترتّبة، واتّخاذ القرار الملائم.[7] ص 129-131.

3.1.عقود الإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي

في الفكر المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي هناك اتجاهان: الاتجاه الأول يقوم بمعالجتها طبقا لمبدأ الملكية الاقتصادية، وهذا ما تبنته معايير المحاسبة الدولية ووافقتها في ذلك دول كثيرة كأمريكا وبريطانيا، والاتجاه الثاني يعتمد على مبدأ الملكية القانونية، وهذا ما تبنته دول أوروبية كفرنسا وألمانيا.

1.3.1.المصطلحات الخاصة بعقود الإيجار التمويلي

تستخدم المصطلحات التالية في المعيار الدولي رقم 17 وفق المعاني المحددة لها كما يلي:

- **عقد الإيجار:** هو اتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.

- **عقد الإيجار التمويلي:** هو عقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية أصل، وقد يتم أو لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية الأمر.

- **عقد الإيجار التشغيلي:** هو كل عقد إيجار ماعدا عن عقد الإيجار التمويلي ويعتبر عقد إيجار بسيط.

- **عقد الإيجار غير القابل للإلغاء**: هو العقد الذي يمكن إلغاؤه في الحالات التالية:

- عند حدوث بند طارئ بعيد الاحتمال.
- بإذن من المؤجر.
- إذا دخل المستأجر في عقد إيجار جديد لنفس الأصل أو لأصل معادل له مع نفس المؤجر.
- عند قيام المستأجر بدفع مبلغ إضافي بحيث يبدو عند بدء عقد الإيجار أن استمراره مؤكد بشكل معقول.

- **بدء عقد الإيجار:** هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو التزام الأطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الإيجار أيهما أقرب.

- **مدة عقد الإيجار:** هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقد فيها المستأجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها، مع وجود التأكيد بشكل معقول عند بدء العقد أن المستأجر سوف يمارس حقه بموجب ذلك الخيار.

- **الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار:** هي المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يُطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها بالإضافة إلى ما يلي:

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

على أنه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة لأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، أي عند بدء عقد الإيجار فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار تشمل الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة فترة الإيجار بالإضافة إلى الدفعة المطلوبة لممارسة حق الشراء هذا.

- **القيمة العادلة:** هي المبلغ الذي يمكن مقابله استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية على أساس تجاري بحت.

- **العمر الاقتصادي:** هو إما:

- الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلا للاستعمال اقتصاديا من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

- عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.

- **العمر النافع:** هي الفترة الباقية المقدرة من بدء مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع من خلالها أن تستهلك المنشأة المنافع الاقتصادية للأصل.

- **القيمة المتبقية المضمونة:** هي:

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

- بالنسبة للمؤجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر ماديا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

- **القيمة المتبقية غير المضمونة:** هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

- **إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار:** هو إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

- **دخل التمويل غير المكتسب:** هو الفرق بين:

صافي الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقد إيجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر وأية قيم متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر، والقيمة الحالية للأصل حسب سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

- **صافي الاستثمار في عقد الإيجار:** هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار ناقصا دخل التمويل غير المكتسب.

- **سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار:** هو سعر الخصم عند بدء عقد الإيجار الذي يجعل القيمة الإجمالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار و القيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل المؤجر.

- **سعر الفائدة التفاضلي على الاقتراض للمستأجر:** هو سعر الفائدة الذي يجب أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو إذا كان من غير الممكن تحديد ذلك السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لاقتراض الأموال اللازمة لشراء الأصل على مدى فترة مماثلة ومع ضمان مماثل.

- **الإيجار المحتمل:** هو ذلك الجزء من دفعات الإيجار غير محدد المبلغ ولكنه مبني على عامل آخر عدا عن مجرد مرور الوقت (مثال ذلك النسبة المئوية للمبيعات، مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر، أسعار الفائدة في السوق).

2.3.1. المبادئ المحاسبية لمعالجة عقود الإيجار التمويلي

إن مبدأ محاسبة عمليات عقود الإيجار التمويلي تقوم على تسجيل:

- الأصل المستأجر ضمن أصول المستأجر بقيمته العادلة (يعني ثمن اقتنائه أو ثمن شرائه) أو بالقيمة الحالية للدفعات الايجارية إذا كان ثمن الاقتناء أو الشراء مجهول، رغم أن ملكية الأصل قانونيا تعود للمؤجر.
- دين يساوي قيمة الأصل ضمن خصوم المستأجر.[8] ص 75

إن مجمع مبادئ المحاسبة المالية الأمريكي اشترط انه يجب المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي في سجلات كل من المؤجر والمستأجر، كما لو كانت عملية بيع بالتقسيط طويل المدى إذا كانت تنقل المنافع والمخاطر المترتبة على ملكية الأصل من البائع إلى المشتري، أو من المؤجر إلى المستأجر

ويتبع ذلك أن يقوم المستأجر برسملة قيمة عقد الإيجار وأن يزيل المؤجر تكلفة الأصل من **قائمة مركزه المالي**. أي أن تلك العقود يتم بمقتضاها تحويل معظم المنافع والمخاطر المحيطة بملكية **الأصل من المؤجر إلى** المستأجر ويؤدي هذا إلى ما يلي:

- وجوب تحديد المنافع التي سيحصل عليها أو المخاطر التي يتحملها المستأجر والخاصة بالأصل موضوع عقد الإيجار، ويتم إثبات ذلك في عقود كما لو كانت عقود شراء وبيع **للأصل**.
- تطبيق نفس الشروط في تحديد خصائص عقد الإيجار عند المحاسبة لكل من المؤجر **والمستأجر**، ويترتب على ذلك أنه إذا أعتبر العقد تمويليا يتم رسملة قيمة العقد كأصل وقرض طويل **الأجل** عند المحاسبة في سجلات المستأجر ويجب أن يعالج بنفس **الأسلوب في سجلات المؤجر**.
- يجب اعتبار عقود الإيجار التي لا يترتب عليها نقل المنافع والمخاطر التي تحيط بملكية **الأصل إلى المس**تأجر عقود إيجار تشغيلية.[2] ص 96-97

يعتبر مدى نقل مخاطر **ومنافع الأصل من المؤجر إلى المستأجر** أساس التصنيف والتمييز بين عقد الإيجار التمويلي والتشغيلي، كما يعتبر أساس التحول الجذري في المعالجة المحاسبية للتثبيتات **المستأجرة في النظام المحاسبي المالي الجزائري** SCF وذلك وفق ما جاء به المعيار الدولي **للمحاسبة** IAS 17 ، حيث **أدخلت** هذه التثبيتات المستأجرة ضمن **أصول المؤسسة بناء على نقل مخاطر و منافع الأصل للمستأجر** رغم عدم تحويل الملكية، وهذا ما يدخل ضمن تغليب الجوهر على الظاهر **أي** تقديم الحقيقة الاقتصادية على الشكل القانوني للاتفاقية. حيث تشمل مخاطر الأصل التقادم **التقني والخسارة من الطاقة العاطلة والاختلافات في العائد أما** المنافع فتتضمن حقوق بيع الأصل والربح من القيمة الرأسمالية.[9] ص 311

وقد تباينت آراء كتاب المحاسبة حول طرق المحاسبة و الإفصاح فمنهم من يؤيد **فكرة رسملة** عقود الإيجار التمويلي، وهذا هو مبدأ الملكية الاقتصادية (أي يتم تسجيله كأصل من أصول **المستأجر واستبعاده من دفاتر المؤجر**) ومنهم من يعارض ذلك وهذا وفقا لمبدأ الملكية القانونية، **ولقد** استند المؤيدون لرسملة عقود الإيجار على ثلاث مداخل:

- **المدخل القانوني:** حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير القابلة للإلغاء تخلق حقوق ملكية والتزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إذا كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات وعقود تأجير.

- **مدخل حقوق الملكية الجوهرية:** وهو يقوم على أساس أن شروط عقد الإيجار التي تجعل من المستأجر يدفع مبالغ أكثر من القيمة الايجارية للفترة الحالية عن الأصل، وأن فترة العقد تغطي الجزء الهام من العمر الاقتصادي للأصل تعني اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمنيا في للأصل المؤجر وأنها تمثل اتفاقيات مبيعات مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

- **مدخل المنافع والمخاطر الملكية:** يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار رقم 13 **المدخل الأوسع** لحجة الرسملة، وبهذا المدخل أسقط عدم قابلية **الإلغاء كشرط أو متطلب أساسي للرسملة وأكد** مفهوم الحقوق الجوهرية.[10] ص 80

ونستعرض فيما يلي المبررات والحجج التي قدمها كل من مؤيدو ومعارضو فكرة **رسملة عقود** الإيجار التمويلي :

- **الأصل المستأجر مورد اقتصادي:** يعتبر معارضو هذه الفكرة أن تضمين القوائم المالية بأصل ليس للمؤسسة حق ملكيته يؤدي إلى أن تصبح القوائم المالية مضللة، باعتبار أن الأصول هي فقط الموارد والحقوق المملوكة للمؤسسة، ومع ذلك فإن هذا الرأي مردود عليه من طرف مؤيدي رسملة عقود الايجاري التمويلي، وذلك لأن الأصول بالمفهوم الحديث ليس الموارد المملوكة، ولكنها مجموعة الخدمات المتوقع أن تستفيد منها المؤسسة في **المستقبل**، وطبقا لذلك فإن إثبات بعض الأصول المستأجرة لا يتعارض مع المفاهيم النظرية في هذا الشأن، فضلا عن أنه توجد بعض أنواع من عقود الإيجار التمويلي التي يتم بموجبها انتقال الملكية القانونية للمستأجر طبقا لشروط معينة أو بسبب قيام المستأجر بالاتفاق على **شراء الأصل**.

- **طبيعة التزامات المستأجر:** إن طبيعة هذه الالتزامات مالية، ويرى معارضو رسملة عقود **الإيجار** التمويلي أن الالتزامات المترتبة عن هذه العقود تختلف عن الالتزامات الأخرى التي عادة ما يعترف بها ضمن الالتزامات المالية في قائمة المركز المالي كالقيمة الغير مدفوعة

من القرض مثلا، حيث أنه في حالة التوقف عن سداد قيمة القرض يمكن للدائن المطالبة بقيمة القرض بالكامل، بينما في حالة التخلف عن سداد قيمة الدفعات الايجارية الدورية فإنه يمكن للمؤجر المطالبة بالخسارة المباشرة فقط الناتجة عن التخلف في سداد القيمة الايجارية. وهذا الرأي مردود عليه أيضا بمفهوم الالتزام في المحاسبة، فالالتزام ينشأ محاسبيا إذا كان **محتملا** بدرجة كبيرة، وليس من الضروري أن يكون مؤكدا ولكن يشترط أن تكون قيمة الالتزام وتوقيت الوفاء به قابلين للتحديد بدرجة معقولة من الدقة. **ومن ثم فان التزام** المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي يعكس التزاما ينبغي سداده من التدفقات النقدية المستقبلية بما يستوجب تضمينه في الميزانية لتحديد الالتزامات المالية الصحيحة.

- **إمكانية جعل القوائم المالية للملاك والمستأجرين قابلة للمقارنة:** يؤكد مؤيدو رسملة عقود الإيجار التمويلي على أن القوائم المالية للملاك و المستأجرين ينبغي أن تكون قابلة للمقارنة، لأن جوهر الخدمات التي تقدمها الأصول سواء كانت مملوكة أو مستأجرة يكون واحدا بينما يختلف شكل الملكية، وهذا لأن الأهداف الأساسية للقوائم المالية يتمثل في تسهيل **إجراء** المقارنات بين **أداء** المؤسسات الاقتصادية خاصة في ظل شيوع الإيجار التمويلي الذي يلاقي رواجا للحصول على استخدام الأصول الرأسمالية.

- **سلامة النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية:** إن الإيجار التمويلي يعتبر مصدرا هاما للتمويل يترتب عليه زيادة في الأصول الثابتة المستخدمة، وما لم تتضمن ميزانية المؤسسة هذه الأصول والالتزامات الناتجة عنها فإن ذلك يترتب عليه تشويه وتضليل نسب هيكل التمويل ونسب ربحية رأس المال المستخدم (**العائد على رأس المال المستثمر**)، **و** بالتالي فإن إظهار الأصول والتعهدات الناتجة عن عقود الإيجار التمويلي يجعل **النسب** والمؤشرات المستخرجة من القوائم المالية **سليمة وواقعية** ومفيدة لمستخدمي هذه القوائم حيث تعطيهم صورة صادقة.[10] ص 82-84

3.3.1. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي طبقا للمعيار الدولي رقم17

إن هدف المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 هو تبيين للمستأجرين والمؤجرين السياسات والإفصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي، ولكنه لا

يتناول اتفاقيات الإيجار للانتفاع بالموارد الطبيعية مثل البترول والغاز والأخشاب والمعادن وغيرها من حقوق التعدين، ولا يتناول أيضا اتفاقيات التراخيص كتلك العائدة إلى الأفلام السينمائية و تسجيلات الفيديو و المسرحيات والمخطوطات اليدوية وبراءات الاختراع وحقوق النشر والتأليف. لقد بين المعيار الدولي رقم 17 كيفية محاسبة عقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجرين والمؤجرين كما يلي:

1.3.3.1. محاسبة عقود الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمستأجر:

يجب على المستأجر الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي على أنها موجودات ومطلوبات في ميزانيته بمقدار مبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للأصول المستأجرة، أو إذا كانت أقل من ذلك بمقدار القيمة العادلة للحد الأدنى من دفعات الإيجار، وعند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار يكون عامل الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عمليا، وإذا لم يكن ذلك ممكنا يجب استخدام سعر الاقتراض التفاضلي، ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

من حـ/ الأصول المستأجرة

إلى حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي

ويتم تقييد الأصول المستأجرة والتزامات عقود الإيجار التمويلي بالقيمة الأقل بين القيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار.[9] ص 317

تتم محاسبة وعرض العمليات والأحداث الأخرى حسب جوهرها وحقيقتها المالية وليس حسب شكلها القانوني فقط، وبينما يحدد الشكل القانوني لاتفاقية إيجار بأنه لا يمكن للمستأجر أن يحصل على حق ملكية قانوني في الأصل المؤجر، فإنه في حالة عقود الإيجار التمويلي يشير الجوهر والحقيقة المالية إلى أن المستأجر يحصل على المنافع الاقتصادية من استعمال الأصل المستأجر خلال معظم عمره الإنتاجي مقابل التزامه بدفع مبلغ مقابل ذلك الحق مساو تقريبا للقيمة العادلة للأصل ومصروف التمويل المتعلق به، و إذا لم يتم إظهار عمليات الإيجار في ميزانية المستأجر فإن الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات للمؤسسة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها، وبذلك تشوه النسب المالية، وعلى ذلك من المناسب الاعتراف بعقد الإيجار التمويلي في ميزانية المستأجر كأصل والتزام

لسداد دفعات الإيجار المستقبلية، وفي بداية عقد الإيجار يتم الاعتراف بالأصل **والالتزام** المتعلقين بدفعات الإيجار المستقبلية في الميزانية بمقدار نفس المبالغ.

ويجب تقسيم دفعات الإيجار بين تكلفة التمويل وتخفيض المطلوب **أو الالتزام القائم**، كما يجب أن توزع تكلفة التمويل على الفترات أثناء مدة عقد الإيجار لإنتاج سعر فائدة دوري ثابت على **الر**صيد المتبقي من المطلوب لكل فترة ويكون التسجيل المحاسبي كالتالي:

من حـ/ مصاريف الفوائد(تكلفة التمويل)

من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي

إلى حـ/ النقدية

ينشأ من عقد الإيجار التمويلي تكلفة اهتلاك للأصل لكل فترة محاسبية، ويجب أن تكون سياسة الاهتلاك للموجودات المؤجرة متفقة مع السياسة الخاصة بالموجودات المملوكة القابلة للاهتلاك، ويجب حساب الاهتلاك المعترف به بناء على الأساس المبين في المعيار المحاسبي الدولي **الر**ابع محاسبة الاهتلاك، وفي المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر الممتلكات والمصانع والمعدات وإذا لم يتوفر تأكيد معقول بأن ملكية الأصل ستنتقل في نهاية عقد الإيجار إلى المستأجر فإنه يجب اهتلاك الأصل بالكامل على مدى مدة العقد أو عمره الإنتاجي أيهما أقصر[2] ص 149-151، ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

من حـ/ مخصصات اهتلاك الأصول المستأجرة

إلى حـ/ اهتلاك الأصول المستأجرة

يتم تسجيل هذا القيد بقيمة (قيمة **الأصل المستأجر/** مدة العقد أو عمر الأصل أيهما أقل)

2.3.3.1.محاسبة عقود الإيجار التمويلي في القوائم المالية للمؤجر:

- يجب على المؤجر الاعتراف بالموجودات التي هي في حوزته بموجب عقد إيجار تمويلي في ميزانيته وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساو لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، وبموجب عقد الإيجار التمويلي يتم بشكل جوهري تحويل جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر، وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل

المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته، ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

من حـ/ قروض عقود الإيجار التمويلي

إلى حـ/ الأصول المؤجرة

- يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي، و يهدف المؤجر إلى توزيع الدخل التمويلي على مدة عقد الإيجار على أساس منتظم ومنطقي، وتوزيع الدخل هذا هو بناء على نمط يعكس عائدا دوريا ثابتا على صافي استثمار المؤجر القائم فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي، وبالنسبة لدفعات الإيجار المتعلقة بالفترة المحاسبية باستثناء تكاليف الخدمات فإنه يتم تطبيقها مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار، وذلك لتخفيض كل من المبلغ الأساسي ودخل التمويل غير المكتسب، ويكون التسجيل المحاسبي بالنسبة لتحصيل الدفعات الايجارية كما يلي:

من حـ/ النقدية

إلى حـ/ قروض عقود الإيجار التمويلي

إلى حـ/ الإيراد المالي المكتسب

- يتم بشكل منتظم مراجعة تقديرات القيم المتبقية غير المضمونة عند حساب إجمالي استثمار المؤجر في عقد الإيجار، وإذا كان هناك انخفاض في تقديرات القيمة المتبقية غير المضمونة فإنه يتم تعديل توزيع الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويتم الاعتراف في الحال بأي انخفاض في المبالغ التي لستحقت.

- كثيرا ما يتحمل المؤجرون عند التفاوض والترتيب لعقد إيجار تكاليف مباشرة أولية مثل العمولات والرسوم القانونية، وبالنسبة لعقود الإيجار التمويلي يتم تحمل هذه التكاليف المباشرة الأولية لإنتاج دخل تمويل، ويتم الاعتراف بها إما في الحال في الدخل أو يتم توزيعها مقابل هذا الدخل على مدى مدة عقد الإيجار، ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحمله والاعتراف كدخل في نفس الفترة بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساو للتكاليف الأولية المباشرة، كما يجب على

المؤجرين سواء كانوا صناع أو تجار **الاعتراف بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة حسب** السياسة التي تتبعها المؤسسة للمبيعات المباشرة، وإذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي يجب أن يقتصر ربح البيع على الربح الذي ينطبق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تجاري ويجب الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية كمصروف في قائمة الدخل عند بدء عقد الإيجار.

- كثيرا ما يعرض الصناع أو التجار على العملاء الاختيار بين بيع الأصل أو استئجاره ،وينشأ عن عقد إيجار تمويلي لأصل من قبل صانع مؤجر أو تاجر مؤجر نوعان من الدخل:
  - الربح أو الخسارة المعادلة للربح أو الخسارة الناتجتين من بيع مباشر للأصل المؤجر بأسعار البيع العادية.
  - دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار.

- يمثل إيراد المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء كان صانعاً أو تاجراً عند بدء عقد الإيجار القيمة العادلة للأصل المؤجر، أو إذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة للمؤجر محسوبة على أساس سعر فائدة تجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة عقد الإيجار هي التكلفة أو المبلغ المسجل إذا كان مختلفا عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقصا القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيراد المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المنشأة فيما يتعلق بالمبيعات.

- يقوم المؤجرون سواء كانوا صناعاً أو تجاراً في بعض الأحيان بعرض أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي لاجتذاب العملاء، وينجم عن استعمال هذا السعر الاعتراف بجزء زائد من إجمالي الدخل في العملية في وقت البيع، وإذا عرضت أسعار فائدة منخفضة بشكل غير حقيقي فإن ربح البيع سيقتصر علي الربح الذي كان سيتحقق لو أنه تم تقاضي سعر فائدة تجاري.

- يتم الاعتراف بالتكاليف الأولية المباشرة كمصروف عند بدء مدة عقد الإيجار لأنها تتعلق بشكل رئيسي باكتساب ربح البيع للصانع أو التاجر.

4.3.1. الإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي طبقا للمعيار الدولي رقم 17

إن العملية المحاسبية هي قياس واعتراف وتسجيل الأحداث الاقتصادية و إفصاح أي توصيل المعلومات لمتخذي القرارات، كما أن الغرض الرئيسي من القوائم المالية هو توفير المعلومات اللازمة لاتخاذ قرارات اقتصادية ذات علاقة بالمنشأة وبغرض التنبؤ بالقوة الاقتصادية للمنشأة مستقبلا.

تختلف وتتناقض مصالح الأطراف المعنية بالتقارير المالية والمعلومات التي تحويها والتي يجب الإفصاح عنها وهنا لا بد من إيجاد حد أدنى من الإفصاح يلبي الحد الأدنى لمصالح الأطراف. للإفصاح مستويان: الإفصاح المثالي وهو ما لا يمكن توفيره من ناحية عمليه والإفصاح المتاح أو المناسب وهو إفصاح يجعل من القوائم المالية غير مضللة وذات كيفية تجعل للتقارير قيمة إعلامية يستطيع مستخدم القوائم المالية الاسترشاد بها واتخاذ قرارات استنادا عليها، ولأجل تحقيق الغرض من العملية المحاسبية لا بد من الإفصاح عن جميع المعلومات سياسات، إجراءات، مبادئ، وعناصر القوائم المالية وعن مخالفات للفروض والمبادئ المحاسبية وعن أي تغيير في السياسات المحاسبية، والأرقام المقارنة للسنوات السابقة.

الإفصاح يلعب دورا هاما ومركزيا سواء في نظرية المحاسبة أو في الممارسات المحاسبية، وبسبب الأهمية المتزايدة لمبدأ الإفصاح حرصت جميع المجامع المهنية على تضمين جميع المعايير الصادرة عنها قواعد خاصة تحدد شروط الإفصاح عن المعلومات الواجب توافرها في القوائم المالية. ونظرا لأهمية كيفية عرض المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي في القوائم المالية التي يعدها كل من المستأجر والمؤجر، وكيفية الإفصاح عن تلك المعلومات التي يحتاجها مستخدمو القوائم المالية، فقد أفردت المعايير الدولية قسما خاصا حددت فيه متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر.

فرقت المعايير بين نوعين من المعلومات ينبغي الإفصاح عنها: معلومات يتم عرضها في صلب القوائم المالية، ومعلومات أخرى يتم عرضها والإفصاح عتها كملاحظات هامشية، وعادة ما يكون للمعلومات الموجودة في صلب جدول النتائج والميزانية تأثير كبير نسبيا على مستخدمي القوائم المالية مقارنة بالمعلومات الظاهرة كملاحظات هامشية.

1.4.3.1.المعلومات التي يجب عرضها في صلب القوائم المالية:

بالنسبة للمستأجر فلقد اتفقت جميع المعايير تقريبا على وجوب ظهور الأصل المستأجر والالتزام المترتب عليه في قائمة المركز المالي أي الميزانية، ولقد أضاف المعيار الأمريكي FAS 13 على وجوب التمييز في قائمة المركز المالي للمستأجر بين الأصول المستأجرة وتلك التي تمتلكها المؤسسة، والتمييز بين مجمعات الاهتلاك للأصول المستأجرة وتلك الخاصة بالأصول الأخرى، كما يجب التمييز بين الجزء المتداول عن التزامات عقود الإيجار التمويلي و تلك التي تستحق في الأجل الطويل.

وبالنسبة للمؤجر فلقد اتفقت المعايير على ظهور الرصيد المستحق على المستأجر في ظل عقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الحسابات المدينة على أن يميز المؤجر في قائمة المركز المالي بين الجزء الجاري من صافي الاستثمار وذلك الجزء الطويل الأجل.[10] ص 130-129

2.4.3.1.الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر و المؤجر:

1.2.4.3.1.بالنسبة للمستأجرين:

يجب على المستأجرين بالإضافة إلى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي الثاني و الثلاثون- الأدوات المالية الإفصاح والعرض إجراء الإفصاحات التالية بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي:

- لكل فئة من الموجودات، الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية.
- مطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية وقيمتها الحالية، علاوة على ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار في تاريخ الميزانية وقيمتها الحالية لكل فترة من الفترات التالية:
  - أ. فترة لا تزيد عن سنة واحدة.
  - ب. فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات.
  - ج. فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.

- إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار من الباطن المستقبلية التي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية بموجب عقود إيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر بما في ذلك ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:

أ. الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار الطارئة.

ب. وجوب شروط خيارات التجديد أو الشراء وشرط الزيادة.

ج. القيود المفروضة بموجب ترتيبات الإيجار مثل القيود الخاصة بأرباح الأسهم والدين الإضافي وإجراء تأجيرات أخرى.

إضافة إلى ذلك تنطبق المتطلبات الخاصة بالإفصاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي السادس عشر - الممتلكات والمصانع والمعدات على مبالغ الموجودات المستأجرة بموجب عقود الإيجار التمويلي التي تعالج محاسبيا من قبل المستأجر على أنها موجودات ممتلكة.

2.2.4.3.1.بالنسبة للمؤجرين:

بالإضافة إلى المتطلبات في المعيار المحاسبي الدولي الثاني و الثلاثون –الأدوات المالية – الإفصاح والعرض يجب على المؤجرين إجراء الإفصاحات التالية لعقود الإيجار التمويلي:

- مطابقة بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار في تاريخ الميزانية والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات عقد الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية إضافة إلى ذلك يجب على المنشأة أن تفصح عن إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة القبض في تاريخ الميزانية لكل فترة من الفترات التالية:
  - ✓ فترة لا تزيد عن سنة.
  - ✓ فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.
  - ✓ فترة تزيد عن خمس سنوات.
- الإيراد التمويلي غير المكتسب.
- القيم المتبقية غير المضمونة المستحقة لمنفعة المؤجر.
- المخصص التراكمي لدفعات عقد الإيجار المستحقة القبض غير القابلة للتحصيل.
- الإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل.
- وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمؤجر.

5.3.1. محاسبة القيمة المتبقية

يتم تحديد القيم المتبقية على أساس القيمة العادلة للأصل في نهاية فترة عقد الإيجار، وغالبا ما يكون للأصل قيمة معقولة في نهاية عقد الإيجار وبخاصة إذا كان العمر الاقتصادي للأصل يفوق فترة صلاحية عقد الإيجار، إلا إذا تضمن تنفيذ العقد نقل ملكية الأصل إلى المستأجر أو كان هناك اتفاق تعاقدي بحق المستأجر في شراء الأصل. وقد تكون القيمة المتبقية مضمونة أو غير مضمونة، فالقيمة المتبقية المضمونة تعني أن يضمن المؤجر ويتأكد من تحقيق تلك القيمة في نهاية العقد ويكون العكس في حالة القيمة المتبقية الغير مضمونة. ولفهم الجانب المحاسبي للقيمة المتبقية في إطار عقود الإيجار التمويلي ندرسها من جانب المستأجر والمؤجر.[2] ص 120 – 127

1.5.3.1. محاسبة القيمة المتبقية عند المستأجر

فالمحاسبة عن القيمة المتبقية هنا تختلف إذا كانت مضمونة أو غير مضمونة، لأن شروط الاتفاق الخاصة بضمان القيمة المتبقية تؤثر اقتصاديا ومحاسبيا على موقف المستأجر، فإذا كانت القيمة المتبقية مضمونة يقوم المستأجر بإدراج القيمة المتبقية المحينة مع الأقساط الايجارية المحينة للحصول على القيمة الحقيقية التي يدخل بها الأصل المؤجر في الذمة المالية للمستأجر، وإذا كانت القيمة المتبقية غير مضمونة، فالمستأجر يقوم بحساب القيمة الحقيقية للأصل المؤجر في ذمته المالية على أساس الأقساط الايجارية المحينة ويستبعد القيمة المتبقية لأنها غير مضمونة. ولفهم ذلك نستعرض المثل التالي:

قامت شركة مؤجرة بتأجير عتاد بقيمة 1000000.00دج واتفقت مع المستأجر على أن يتم تسديد الدين على خمس أقساط سنوية بقيمة 232370.00دج، مع افتراض معدل عائد سنوي يقدر بـ 10% و وجود قيمة متبقية بقيمة 50000.00دج. وفي هذه الحالة يمكن أن نميز بين حالتين:

الحالة الاولى: القيمة المتبقية مضمونة

في هذه الحالة فإن القيمة الحالية لخمس أقساط ايجارية بقيمة 232370.00دج والقيمة المتبقية المتفق عليها والمقدرة بـ 50000.00دج تكون مساوية للقيمة الحالية للعتاد المؤجر والمقدرة بـ 1000000.00دج، ويكون جدول اهتلاك الدين كما يلي:

التاريخ	الرصيد المتبقي	التزامـــات عقـــود الإيجار	الفوائد	القسط السنوي
01/01/ن	1000000.00	-	-	-
01/01/ن	767630.00	232370.00	-	232370.00
01/01/ن+1	612023.00	155607.00	76763.00	232370.00
01/01/ن+2	440855.00	171167.70	61202.30	232370.00
01/01/ن+3	252570.83	188284.47	44085.53	232370.00
01/01/ن+4	45454.21	207112.92	25257.08	232370.00
01/01/ن+5	0	45454.21	4545.79	50000.00
المجموع		**1000000.00**	**211850.00**	**1211850.00**

وعليه يكون التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر كالتالي:

من حـ/ العتاد المستأجر 1000000.00

إلى حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 1000000.00

مع الإشارة هنا إلى أن إعداد جدول اهتلاك الدين يكون على أساس هذه القيمة أي 1000000.00دج. ونستطيع من هذه الدفعات والقيمة المتبقية أن نستنتج معدل الفائدة الضمني، حيث وباستعمال الجداول المالية نجده يقدر بـ 6.5%، أما تسجيل تسديد الأقساط السنوية والمصاريف المالية يكون كم يلي:

السنة الاولى:

من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 232370.00

إلى حـ/ النقدية 232370.00

السنة الثانية:

من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 155607.00

حـ/ المصاريف المالية 76763.00

إلى حـ/ النقدية 232370.00

وبنفس الطريقة مع باقي السنوات.

الحالة الثانية: القيمة المتبقية غير مضمونة

في هذه الحالة لا يدخل مبلغ القيمة المتبقية والمقدر بـ 50000.00دج في عملية تقييم العتاد المؤجر، وعليه نقوم بحساب القيمة الحالية للأقساط الخمس فقط، وفي مثالنا هذا، **وانطلاقا من معدل الفائدة الضمني المقدر بـ** 6.5% فإن القيمة الحالية لهذه الأقساط **تكون** 965655.23دج.

965655,23 = خمس أقساط بقيمة 232370,00 محينة بمعدل فائدة ضمني مساو لـ: 6,5%.

وبالتالي يكون التسجيل المحاسبي في دفاتر المستأجر كالتالي:

من حـ/ العتاد المستأجر 965655.23

إلى حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 965655.23

مع الإشارة هنا أيضا إلى أن إعداد جدول اهتلاك الدين يكون على أساس هذه القيمة 965655.23 ويكون كالتالي:

التاريخ	الرصيد المتبقي	التزامات عقود الإيجار	مصروف الفوائد	القسط السنوي
01/01/ن	965655.23	-	-	-
01/01/ن	733285.23	232370.00	-	232370.00
01/01/ن+1	574243.75	156041.48	73328.52	232370.00
01/01/ن+2	399298.13	174945.62	57424.38	232370.00
01/01/ن+3	206857.94	192440.19	39929.81	232370.00
01/01/ن+4	0	206857.94	20685.79	232370.00
المجموع		**965655.23**	**191368.51**	**1161850.00**

أما تسجيل تسديد الأقساط السنوية والمصاريف المالية يكون كما يلي:

السنة الاولى: عدم وجود مصاريف مالية

من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 232370.00

إلى حـ/ النقدية 232370.00

السنة الثانية:

من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 156041.48

حـ/ المصاريف المالية 73328.52

إلى حـ/ النقدية 232370.00

وبنفس الطريقة مع باقي السنوات.

ويمكن تلخيص المعلومات السابقة لإعطاء صورة واضحة عن المثال في الجدول التالي:

الجدول رقم (2.1): قيود اليومية للقيمة المتبقية المضمونة وغير المضمونة عند المستأجر

القيمة المتبقية المضمونة: **القيمة الحالية لـ: خمس أقساط ايجارية 232370.00دج + القيمة المتبقية المضمونة بقيمة 50000.00دج = 1000000.00دج**	**القيمة المتبقية غير المضمونة:** **القيمة الحالية لـ: خمس أقساط ايجارية 232370.00دج = 965655.23**
إدراج الأصل المؤجر ضمن الأصول من حـ/ العتاد المستأجر 1000000.00 إلى حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 1000000.00	**إدراج الأصل المؤجر ضمن الأصول** من حـ/ العتاد المستأجر 965655.23 إلى حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 965655.23
السنة الاولى: تسديد قسط السنة الأولى من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 232370.00 إلى حـ/ النقدية 232370.00	**السنة الاولى: تسديد قسط السنة الأولى** من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 232370.00 إلى حـ/ النقدية 232370.00
السنة الثانية: تسديد قسط السنة الثانية من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 155607.00 حـ/ المصاريف المالية 76763.00 إلى حـ/ النقدية 232370.00	**السنة الثانية: تسديد قسط السنة الثانية** من حـ/ التزامات عقود الإيجار التمويلي 156041.48 حـ/ المصاريف المالية 73328.52 إلى حـ/ النقدية 232370.00

كما ذكرنا سابقا بنفس الطريقة يتم التسجيل المحاسبي لباقي السنوات بالنسبة لتسديد الأقساط الايجارية، أما فيما يخص أقساط الاهتلاكات فتسجل حسب نسبة الاهتلاك المعمول بها، ففي مثالنا هذا نقوم بضرب مبلغ 1000000.00 في نسبة الاهتلاك للحصول على قيمة قسط الاهتلاك في حالة القيمة المتبقية المضمونة، و نقوم بضرب مبلغ 965655.23 في نسبة الاهتلاك للحصول على قيمة قسط الاهتلاك في حالة القيمة المتبقية غير **المضمونة**.

2.5.3.1. المحاسبة عن القيمة المتبقية بواسطة المؤجر

سيسترد المؤجر نفس قيمة صافي الاستثمار سواء كانت القيمة المتبقية مضمونة أم لا، **وذلك** لافتراضه أنه سيحصل على هذه القيمة بصرف النظر عن وجود أو عدم وجود**شرط الضمان في** نصوص عقد الإيجار، وفي مثالنا السابق ستتساوى قيمة القسط **السنوي** 232370.00دج **تحت كلا** الشرطين، ونوضح فيما يلي طريقة حساب قيمة العقد التمويلي سواء كانت القيمة المتبقية مضمونة أو غير مضمونة:

إجمالي الاستثمار= الأقساط الايجارية(5*232370.00) + 50000.00 = 1211850.00دج.

إيرادات الفوائد غير المحققة = 1211850.00 – 1000000.00 = 211850.00دج.

صافي الاستثمار = 1211850.00 – 211850.00 = 1000000.00دج

وبنفس الأسلوب يكون جدول اهتلاك الدين كما يلي:

التاريخ	الرصيد المتبقي لصافي الاستثمار	صافي الاستثمار المحصل	إيرادات الفوائد	الإيجار السنوي
01/01/ن	1000000.00	-	-	-
01/01/ن	767630.00	232370.00	-	232370.00
01/01/ن+1	6120323.00	155607.00	76763.00	232370.00
01/01/ن+2	440855.00	171167.70	61202.30	232370.00
01/01/ن+3	252570.83	188284.47	44085.53	232370.00
01/01/ن+4	45454.21	207112.92	25257.08	232370.00
01/01/ن+5	0	45454.21	4545.79	50000.00
المجموع		**1000000.00**	**211850.00**	**1211850.00**

ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

عند بدأ تنفيذ العقد:

من حـ/ مديني عقود الإيجار التمويلي 1000000.00

إلى حـ/ النقدية أو موردو الأصول 1000000.00

عند تحصيل الإيجار للسنة الاولى:

من حـ/ النقدية 232370.00

إلى حـ/ مديني عقود الإيجار التمويلي 232370.00

عند تحصيل إيجار السنة الثانية:

من حـ/ النقدية 232370.00

إلى حـ/ مديني عقود الإيجار التمويلي 155607.00

حـ/ الإيرادات المالية 76763.00

وبنفس الطريقة أيضا بالنسبة لتحصيل إيجارات **السنوات** الأخرى، فالمعالجة المحاسبية لا تتغير، فالشيء الملاحظ في محاسبة القيمة المتبقية بواسطة المؤجر هو أنه سواء كانت القيمة المتبقية مضمونة أو غير مضمونة فإن المؤجر يقوم بأخذها في الحسبان.

من خلال دراستنا للفصل الأول نقول أن المؤسسات الاقتصادية وجدت في عقود الإيجار التمويلي وسيلة حديثة وبديلة للتمويل، فالمؤسسات دوما بحاجة إلى تنوع مصادر التمويل ومن خلال الإيجار التمويلي يمكن لها الحصول على الأصول ذات التكنولوجيا المتقدمة والتكلفة العالية بطـ**رق** سهلة تمكنها من التغلب على الصعوبات التي تصاحب وسائل التمويل التقليدية.

تعتبر هذه ميزة خاصة بعقود الإيجار التمويلي، هذا من الجانب المالي، أما من الجانب **المحاسبي** فيكون التسجيل المحاسبي لتكاليف الإيجار التمويلي عبارة عن تكاليف مخصصات الاهتلاك للأصول المؤجرة وتكاليف الفوائد المالية عكس الإيجار التشغيلي والذي يكون عبارة عن تكاليف إيجار متساوية، فالملاحظ هنا هو توزيع التكاليف بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي أكثر منطقية و واقعية عنه في عقد الإيجار التشغيلي، هذا بالإضافة إلى ظهور كافة الأصول المؤجرة في الميزانية

على شكل أصول و ما يقابلها من التزامات بالنسبة لعقود الإيجار التمويلي، في حين لا تظهر هذه الأصول في الميزانية بالنسبة لعقود الإيجار التشغيلي.

الفصل 2

الإيجار التمويلي في الجزائر

لقد تأثرت الجزائر في العشريتين الأخيرتين بالعولمة الاقتصادية، الشيء الذي فرض عليها إجراء تغييرات جذرية في جميع تشريعاتها لمواكبة هذا التطور، ولقد بدأ هذا التحول في تسعينيات القرن الماضي أين انتقلت الجزائر من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، وقامت بسن العديد من القوانين التي تتماشى وتلك المرحلة، و فيما يخص بحثنا هذا كان القانون 10/90 الصادر في 1990/04/11 المتعلق بالنقد والقرض أول قانون تناول القرض الايجاري أو الإيجار التمويلي في الجزائر، حيث تم إدخال هذا الأخير كعملية بنكية لا تخص إلا البنوك والمؤسسات المالية.

على الرغم من أن قانون النقد والقرض لسنة 1990 يعتبر القانون الأساسي الذي أدخل الإيجار التمويلي إلى الجزائر إلا أن الأمر رقم 09/96 الصادر في 10 جانفي 1996 يبقى النص القانوني الأساسي المنظم لآليات الإيجار التمويلي.

ولتفعيل عقود الإيجار التمويلي باعتبارها وسيلة من وسائل التمويل، قامت الجزائر بتبني النظام المحاسبي المالي SCF الصادر عبر القانون 11/07 بتاريخ 25 نوفمبر 2007 وهذا لإزالة التناقض الذي كان بين الجانب القانوني والجانب المحاسبي، فالمخطط المحاسبي الوطني أصبح لا يتلاءم وظروف المرحلة الراهنة، والجزائر أرادت من خلال ذلك وضع قاعدة قانونية صلبة خاصة بالإيجار التمويلي لتنويع مصادر التمويل بهدف تنشيط العملية الإنتاجية، خاصة في ظل ضعف أداء مصادر التمويل التقليدية ومشاكل التمويل التي يعاني منها الاقتصاد الجزائري.

سنحاول من خلال هذا الفصل تسليط الضوء على عقود الإيجار التمويلي في الجزائر من ثلاث جوانب، الجانب القانوني والذي نتطرق فيه إلى تحليل التشريعات القانونية الصادرة، الجانب

المحاسبي والذي نوضح فيه المعالجات المحاسبية الواجب إتباعها سواء بالنسبة للمؤجر أو المستأجر، والجانب الضريبي والذي نبين فيه المعالجة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي.

1.2. العرض القانوني لعقود الإيجار التمويلي

سنحاول في هذا المبحث إبراز القاعدة القانونية التي يرتكز عليها الإيجار التمويلي بصفته عقد ذو طبيعة خاصة تختلف عن مختلف العقود المعروفة، وكيف تناوله المشرع الجزائري، وهذا لأن التطرق إلى الجانب القانوني له أهمية بالغة في إعطاء صورة شاملة وواضحة عنه.

1.1.2. الطبيعة القانونية لعقود الإيجار التمويلي

يعتبر عقد الإيجار التمويلي عقد حديث النشأة ويجمع العديد من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود الأخرى، ولذلك ليس من السهل تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد، باعتباره مزيج من عدة عقود، ولهذا فإن تحديد طبيعة عقد الإيجار التمويلي دائما كانت محل خلاف بين أهل الاختصاص، ويرجع ذلك إلى حداثة هذه العقد, ولذلك لابد من التعرض إلى مختلف النظريات التي تناولت هذا الموضوع: [7] ص98

1.1.1.2.الطبيعة القانونية لعقد الإيجار طبقا للنظريات التقليدية: ويمكن تلخيصها في:

- **نظرية الإيجار المقترن بوعد البيع:**

وفقا لهذه النظرية فإن عقد الإيجار التمويلي هو عقد إيجار **عادي** يقوم بمقتضاه المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع **بالأصل** محل العقد لمدة محدودة، تظهر فيه **الأجرة** التي يلتزم بها **المستأجر في صورة أجرة** حقيقية وليست قسط من ثمن البيع، ويقترن هذا الإيجار بوعد البيع صادر عن المؤجر لصالح المستأجر و يتحول إلى عقد بيع في حال **أن أفصح** المستأجر عن رغبته في الشراء خلال مدة الإيجار، وبالتالي يمكن هذا العقد المستأجر من تملك الأصل المستأجر بمقتضى الوعد بالبيع. تبدو هذه النظرية موفقة في تفسير طبيعة عقد الإيجار التمويلي من حيث انتقال الملكية

بعد انتهاء مدة الإيجار والالتزام بدفع الأقساط طيلة مدة العقد، لكن هذه النظرية لم تسلم من الانتقادات لتعدد الاختلاف بين الإيجار التمويلي و الإيجار المقترن بوعد البيع.

- **نظرية القرض المقترن بنقل الملكية:**

تذهب هذه النظرية إلى اعتبار أن عقد الإيجار التمويلي هو قرض تمنحه شركة الإيجار للمستفيد، وعلى هذا الأساس فإن عقد الإيجار التمويلي هو عقد قرض يقوم فيه المقرض بإقراض المستفيد مبلغا من المال من أجل شراء الآلات والمعدات أو العقارات التي يرغب المستفيد في اقتنائها، بعد أن يكون هذا الأخير قد اتفق مع بائع تلك الأصول على ثمنها، ثم يقوم المقرض بتوكيل من المستفيد بدفع ثمن الأصول من مبلغ القرض الممنوح له، وبعد ذلك يقوم المستفيد بنقل الملكية إلى المقرض على سبيل الرهن، وعندما يتم دفع جميع الأقساط التي تمثل مبلغ القرض يعيد المقرض الأصل إلى المستفيد. وعلى الرغم من أن هذه النظرية تظهر أكثر دور المؤجر في منح الائتمان إلا أنها واجهت عدة انتقادات من حيث طبيعة الاتفاق الخاص بنقل الملكية والمسؤولية عن هلاك الأصول الممولة، ومن يتحمل ذلك، والأحكام التي تسري عليها في فترة سداد القرض، والمسؤولية عن الأضرار الناتجة عن تلك الأصول.

- **نظرية البيع المقترن بالاحتفاظ بالملكية:**

ويحاول أنصار هذه النظرية إلى تقريب عقد الإيجار التمويلي من عقد البيع الايجاري، والذي هو عبارة عن اتفاق بين المؤجر و المستأجر يلتزم الأول بمقتضاه أن يسلم للثاني الشيء محل العقد للانتفاع به خلال مدة معينة، مقابل أجرة تدفع بطريقة دورية مع تعهد المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر تلقائيا إذا أوفى بعدد معين من دفعات الأجرة إلى المؤجر. ولقد واجهت هذه النظرية أيضا عدة انتقادات وهي أن هناك اختلاف كبير بين عقود الإيجار التمويلي وعقود البيع الايجاري ولقد ذكرنا ذلك في الفصل الأول.

2.1.1.2.الطبيعة القانونية لعقد الإيجار في النظريات الحديثة:

إن الخصائص المميزة لعقد الإيجار التمويلي لا تسمح بإدراجها ضمن النظريات التقليدية، ولهذا ظهرت نظريات حديثة تعالج الطبيعة الخاصة بعقود الإيجار التمويلي ومن أهمها ما يلي:

- **نظرية العقد المنشئ للملكية الاقتصادية:**

وفقا لهذه النظرية فإن المؤجر لا يظهر كدائن بقيمة الأصل المؤجر، و إنما يشتري الأصل ويصبح مالكا له، ثم يؤجره للمستأجر بحيث يصبح هذا الأخير مالكا مؤقتا للأصل المستأجر مما يسمح لحق الملكية بأن يقوم بدوره كضمان ضد مخاطر المستأجر وهذه هي الملكية الاقتصادية. وعليه فالملكية القانونية هي التي بنظمها القانون المدني والتي تنقضي بهلاك الشيء أو الأصل، أما الملكية الاقتصادية فهي ذلك الحق الذي يسمح لصاحبه بالاستفادة من الشيء أو الأصل خلال مدة عمره والتي يقدرها طرفي العقد، حيث يعتبر هنا العقد هو المنشئ للملكية الاقتصادية. وبهذا تنحصر التزامات المؤجر في وضع الأصل المؤجر تحت تصرف المستأجر الذي تكون له بذلك سلطة مباشرة على الأصل المؤجر، ومت انتهى العقد أو تم فسخه تنقضي الملكية الاقتصادية. لقد تعرضت هذه النظرية إلى انتقادات كثيرة منها أنها اعتبرت أن للمستأجر سلطة مباشرة على الأصل محل الإيجار أي له الملكية الاقتصادية ولم تعتبره مدينا.

- **نظرية العقد المركب:**

تعتبر هذه النظرية أن عقد الإيجار التمويلي، ما هو إلا عقد مركب من عدة عقود مختلفة اندمجت مع بعضها البعض لتنتج هذا العقد الجديد، وجوهر هذه النظرية هو أنه هناك خمسة قوالب عقدية تدخل في عقد الإيجار التمويلي وهي مرتبة بحسب تعاقب آثارها كالتالي: **الوعد الملزم للجانبين** بالإيجار، الوكالة، الإيجار، الوعد المنفرد بالبيع، والبيع، ووفقا لهذا الاتجاه فإن عقود الإيجار التمويلي تتكون من عقود مختلفة اندمجت مع بعضها البعض في عقد واحد غير قابل للتجزئة، وقد

تعرضت هذه النظرية بدورها إلى عدة انتقادات حيث أنه لا يمكن الاستناد إلى تعدد القوالب العقدية التي يشهدها عقد الإيجار التمويلي ولا تعبر مختلف هذه القوالب عن تعدد الروابط الاقتصادية بين المؤجر والمستأجر.

إنه بالرغم من أن النظريات القانونية التي عالجت هذا الموضوع متعددة وكثيرة، إلا أن معظم التشريعات قد اعتبرت الإيجار التمويلي ذو طبيعة خاصة ومختلفة عن باقي أنواع العقود وذلك نتيجة للوظيفة الاقتصادية التي يقوم بها باعتباره إحدى أهم وسائل تمويل الاستثمارات، ومن هنا فقد أعطته التشريعات المختلفة مفاهيم خاصة ومتنوعة حسب كل بلد، إلا أن هناك بنود عامة لابد أن تتواجد في عقود الإيجار التمويلي مهما كان التعريف القانوني لها.

2.1.2. الإطار القانوني لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر

إن أول نص تشريعي خاص بالإيجار التمويلي في الجزائر كان سنة 1990 في قانون النقد والقرض (قانون 10/90 بتاريخ 14 أفريل 1990) في المادة 112 الفقرة 2، حيث تجدر الإشارة إلى أن هذا القانون طرأت عليه تعديلات من خلال الأمر 11/03 الصادر بتاريخ 26 أوت 2003 وبالتحديد في المادة 68، ثم جاء بعد ذلك ثاني قانون من طرف بنك الجزائر (قانون 08/92 الصادر بتاريخ 17 نوفمبر 1992) بنظم القواعد المحاسبية المطبقة على البنوك و المؤسسات المالية، هذا القانون الذي أتى بمخطط محاسبي بنكي يدرج التثبيتات المتحصل عليها في إطار الإيجار التمويلي ضمن المجموعة الرابعة أي القيم الثابتة، وتجدر الإشارة أيضا إلى أن هذا القانون قد ألغي بالقانون 04/09 الصادر بتاريخ 23 جويلية 2009 والذي يحمل مخطط الحسابات البنكية المطبقة في البنوك والمؤسسات المالية، حيث يدرج هذا الأخير العمليات الخاصة بالإيجار التمويلي في المجموعة الثانية.

من خلال ما سبق يتبين لنا أنه من سنة 1990 إلى سنة 1996 كان هناك فراغ قانوني بخصوص عقود الإيجار التمويلي في الجزائر، فقبل سنة 1996 لم يكن هناك نص تشريعي واضح يتناول هذا النوع من العقود بشيء من التفصيل مثل قانون 09/96. ولهذا سنحاول إجراء قراءة عامة في النصوص التشريعية والمتمثلة في:

1.2.1.2. الأمر رقم 09/96:

صدر هذا الأمر بتاريخ 10 جانفي 1996، ويعد القاعدة الأساسية للإيجار التمويلي في الجزائر، ونقسمه إلى قسمين: القسم الأول يتناول التنظيمات والترتيبات العامة المتعلقة بالإيجار التمويلي في ثلاث فصول، حيث يتطرق الفصل الأول إلى تعريف عمليات الإيجار التمويلي، ويتطرق الفصل الثاني إلى عقد الإيجار التمويلي، أما الفصل الثالث فيتطرق إلى خصوصيات ومحتوى عقد الإيجار التمويلي. أما القسم الثاني فيتناول حقوق والتزامات أطراف عقد الإيجار التمويلي للمقولات والعقارات.

1.1.2.1.2.تعريف الإيجار التمويلي طبقا للأمر09/96:

في المادة الاولى من هذا القانون يعرف المشرع الجزائري الإيجار التمويلي أو القرض الايجاري (le crédit bail ou leasing) على أنه عملية تجارية ومالية تتم بين البنوك أو المؤسسات المالية أو شركات الإيجار التمويلي المؤهلة قانونا والمعتمدة و بين المتعاملين الاقتصاديين، الجزائريين أو الأجانب، الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، التابعين للقطاع الخاص أو العام، هذه العملية لها محل وهو عقد الإيجار والذي يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن خيار الشراء لفائدة المستأجر، وتخص أصول ثابتة أو منقولة للاستخدام المهني أو تخص شهرة المحل أو مؤسسات حرفية. فالمادة الثانية تعتبر أن عمليات الإيجار التمويلي هي عمليات قرض تشكل نمط تمويل للحصول أو لاستعمال أصول معينة.
نجد في هذا الفصل أن المشرع يميز بين ثلاث أزواج من عقود الإيجار وهي:

- ✓ إيجار تمويلي و إيجار تشغيلي في المادة 2.
- ✓ إيجار للعقارات و إيجار للمنقولات في المادة 3 و 4.
- ✓ إيجار وطني و إيجار دولي في المادة 5.

2.1.2.1.2.الإيجار التمويلي والتشغيلي:

لقد ميز المشرع الجزائري بين الإيجار التمويلي (leasing financier) و الإيجار التشغيلي (leasing opérationnel) على أساس معيار نقل وتحويل كافة المخاطر والمنافع من المؤجر إلى المستأجر، فالإيجار يعتبر تمويليا إذا تضمن عقد الإيجار تحويل كافة المخاطر والمنافع والحقوق والالتزامات المرتبطة بملكية الأصل الممول بواسطة الإيجار التمويلي، شرط أن يكون هذا العقد غير

قابل للإلغاء ويضمن للمؤجر هامش ربح معين و تغطية كافة مصاريفه الخاصة بأمواله المستثمرة، ويعتبر تشغيليا إذا لم تتحول المنافع والمخاطر والحقوق والالتزامات المتعلقة بملكية الأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر.

3.1.2.1.2إيجار العقارات والمنقولات:

لقد ميز المشرع بين هذين النوعين على أساس معيار موضوع العقد، فحسب هذا القانون فالإيجار التمويلي يمكن أن يخص أصول منقولة والتي تكون عبارة عن معدات وتجهيزات ضرورية في نشاط المتعامل الاقتصادي، ويمكن أن يخص أصول عقارية والتي تكون عبارة عن أصول مبنية أوفي طور البناء لتلبية الحاجيات المهنية للمتعامل الاقتصادي.

4.1.2.1.2.الإيجار الدولي و الإيجار الوطني:

تم التمييز هنا بين العقدين على أساس معيار الجنسية، فإذا كان طرفي العقد مقيمين في الجزائر نكون أمام عقد إيجار تمويلي وطني، وإذا كان أحد أطراف العقد غير مقيم في الجزائر نكون أمام عقد إيجار تمويلي دولي.

5.1.2.1.2.الإشهار القانوني:

نصت المادة السادسة من هذا القانون على أن عمليات الإيجار التمويلي خاضعة للإشهار وفق آليات وترتيبات محددة عن طريق القانون.

6.1.2.1.2.التأهيل القانوني لعقد الإيجار التمويلي:

تنص المادة 10 من هذا القانون على أن الإيجار التمويلي لا يمكن أن يكون كذلك مهما كانت الأصول المؤجرة و مهما كان موضوع العقد إلا إذا اشتمل على النقاط التالية:

- ✓ ضمان استخدام الأصل المؤجر للمستأجر لمدة محددة وبسعر محدد مسبقا كما لو كان المستأجر مالكا حقيقيا للأصل.

- ✓ أن يضمن للمؤجر الحصول على دفعات أقساط من المستأجر خلال مدة غير قابلة للتغيير، إلا إذا اتفق الطرفين على خلاف ذلك.
- ✓ أن يسمح للمستأجر عند انقضاء مدة الإيجار التمويلي الغير قابلة للتغيير والإلغاء بتملك الأصل المؤجر بقيمة متبقية تأخذ في الحسبان الدفعات المدفوعة سابقا، وهذا إذا قرر رفع خيار الشراء في نهاية مدة العقد، وإذا لم يتفق الطرفين على تجديد الإيجار لمدة أخرى بشروط أخرى.

7.1.2.1.2. الشروط الإجبارية لعقد الإيجار التمويلي:

وهي مذكورة في المواد 12، 13، 14، 15، 16، هي:

- ✓ مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء باتفاق مشترك بين الطرفين، هذه المدة يمكن أن تطابق العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، أو يمكن أن تكون محددة بقواعد الاهتلاك المحاسبية أو الجبائية المبينة في النصوص التشريعية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي.
- ✓ **إن فسخ العقد أثناء المدة الغير** قابلة للإلغاء أي مدة العقد من طرف أحد أطراف العقد يعطي الحق للطرف الآخر بطلب تعويض مبلغ يمكن أن يكون محدد في العقد أو في **إطار بنود** خاصة أو يحدد من طرف الجهات القانونية المؤهلة، وهذا طبقا للتنظيمات القانونية **المطبقة** في فسخ عقود الإيجار التمويلي. **إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك أو في حالة إفلاس أو** قوة قاهرة أو تسوية قضائية أو تصفية تعرض لها المستأجر إذا كان شخصا معنويا، أو عدم وجود السيولة الكافية لدى المستأجر إذا كان شخصا معنويا أو طبيعيا، وفي كل الأحوال فإن التعويضات التي يطلبها المؤجر في حالة فسخ العقد من طرف المستأجر يجب أن لا تقل عن الأقساط المتبقية التي بقيت على عاتق هذا الأخير.
- ✓ يجب أن تكون الأقساط محددة بطريقة متناقصة أو خطية، طبقا لطرق و نصوص تشريعية، **ودفع الأقساط** يكون بصفة دورية محددة في العقد وبالتراضي بين الطرفين.
- ✓ المستأجر له الخيار في نهاية مدة العقد في شراء الأصل المؤجر بقيمته المتبقية المحددة في العقد، أو تجديد الإيجار التمويلي لمدة أخرى و بأقساط ايجارية تكون بالتراضي بين الطرفين، أو إرجاع الأصل إلى المؤجر.

8.1.2.1.2.الشروط الاختيارية لعقد الإيجار التمويلي:

وهي محددة في المواد 17، 18، وهي خاصة فقط بالإيجار التمويلي للمنقولات ونلخصها في ما يلي:

- ✓ تعهد المستأجر بتقديم ضمانات حقيقية أو شخصية للمؤجر.
- ✓ إعفاء المؤجر من أي مسؤولية مدنية تجاه المستأجر أو تجاه الغير، و المسؤولية المدنية المتعلقة بالعتاد تتحول إلى المستأجر إذا كانت لا تهس بالنظام العام.
- ✓ نقل وتحويل كل الالتزامات والتي كانت ملقاة على مالك الأصل من المؤجر إلى المستأجر.
- ✓ تحميل على عاتق المستأجر تكاليف الصيانة و الإصلاح والتامين الخاصة بالأصل المؤجر.
- ✓ تنازل المستأجر عن حق فسخ العقد أو تخفيض ثمن الأقساط الايجارية في حالة هلاك الأصل المؤجر نتيجة حالة طارئة أو نتيجة حادث من طرف الغير.
- ✓ تنازل المستأجر عن حق ضمان الاستحقاق وعلى ضمان العيوب الخفية.
- ✓ إمكانية أن يطلب المستأجر من المؤجر استبدال الأصل المؤجر بأصل آخر.

9.1.2.1.2.حقوق وامتيازات المؤجر:

بهدف ضمان الحد الأدنى من الأمان بالنسبة لشركات الإيجار التمويلي أو المؤجر بصفة عامة فإن المشرع الجزائري منح حقوق ومزايا ووضع قواعد لحماية حقوق ملكية الأصل المؤجر و ذلك في القانون 96/09، من المواد 19 إلى 21 بالنسبة للحقوق ومن المواد 22 إلى 31 فيما يخص الامتيازات الممنوحة للمؤجر و يمكن تلخيصها فيما يلي:

- **حقوق المؤجر:**

- ✓ يضل المؤجر مالكا قانونيا للأصل المؤجر طيلة مدة العقد إلى غاية نهاية مدة العقد ولا تنتقل ملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر إلا إذا قام هذا الأخير بشراء الأصل عندما يختار عملية الشراء بعد انقضاء المدة الغير قابلة للإلغاء (مدة العقد)، كما يستفيد المؤجر من جميع الحقوق القانونية المرتبطة بحقوق المالكية ويتحمل جميع الالتزامات التي تنتج عن ذلك.

- ✓ **المؤجر** له الحق أثناء فترة العقد وبعد إخطار أو إعذار لمدة خمسة عشرة يوم، من إنهاء حق انتفاع المستأجر للأصل المؤجر واسترداده بالتراضي أو عن طريق أمر من المؤجر، في حالة عدم سداد المستأجر لقسط إيجاري واحد.
- ✓ **للمؤجر الحق في اللجوء إلى القضاء في حالة التوقف التعسفي أو المفاجئ للمستأجر عن** سداد الأقساط الايجارية، والقاضي هنا يلزم المستأجر بتسديد الأقساط المتبقية مع تعويض المؤجر عن الخسائر التي تلقاها والأرباح التي ضيعها.

- **<u>امتيازات المؤجر:</u>**

- ✓ في حالة عسر مالي أو تصفية أو تسوية قضائية أو إفلاس بالنسبة للمستأجر فإن الأصل المؤجر يعفى من المتابعة من طرف دائني المستأجر سواء كانوا دائنين عاديين أو ممتازين، وتجدر الإشارة هنا إلى أنه لابد من نشر العقد من طرف **المؤجر** للاستفادة من هذا الامتياز.
- ✓ يتمتع المؤجر بامتياز تحصيل الدين الناشئ عن عقد الإيجار التمويلي عن كل الأصول المنقولة والعقارية، الذمم والموجودات في حساب المستأجر، وذلك بعد مصاريف العدالة وحقوق الخزينة العمومية، وتلك الخاصة بالأجراء.
- ✓ في حالة خسارة جزئية أو كلية للأصل المؤجر فإن المؤجر هو الذي يستفيد من تعويضات التأمينات، رغم أن مصاريف التأمينات تكون على عاتق المستأجر.
- ✓ في حالة عقد الإيجار التمويلي العقاري فإن المستأجر يمكن أن يأخذ على عاتقه الالتزامات المدنية الخاصة بالإيجار والملقاة عادة على عاتق المؤجر مثل الصيانة والتصليح.....

<u>10.1.2.1.2.حقوق والتزامات المستأجر:</u>

بالنسبة لحقوق المستأجر فلقد ضمنها المشرع الجزائري في المواد 29، 30،31، **من القانون** 09/96 ونلخصها في:

- ✓ المستأجر يملك حق الانتفاع بالأصل المؤجر في إطار عقد الإيجار التمويلي ابتداء من تاريخ تسليم هذا الأصل من طرف المؤجر.
- ✓ ينتهي حق الانتفاع بالأصل المؤجر بانتهاء مدة العقد.
- ✓ يملك المستأجر ضمانا من طرف المؤجر على العيوب الخفية للأصل.

وبالنسبة لالتزامات المستأجر تناولتها المواد من 32 **إلى** 36 و يمكن تلخيصها في:

- ✓ التزام المستأجر بدفع الأقساط الايجارية مقابل حق انتفاعه بالأصل المؤجر، وذلك في التواريخ المحددة في العقد.
- ✓ التزام المستأجر بمصاريف الصيانة والتأمين و الإصلاح للأصل المؤجر بالنسبة للمنقولات.
- ✓ التزام المستأجر بالحفاظ على الشيء المؤجر، وقد حددته المواد 33، 34، 35، **إذا كان الأصل المؤجر منقولا، والمادة** 39 **إذا كان الأصل عقارا**.
- ✓ في نهاية مدة العقد وفي حالة عدم رغبة المستأجر في شراء الأصل أو في حالة عدم رغبته في تجديد العقد، يجب على المستأجر إرجاع الأصل إلى المؤجر في حالة قابلة للاستعمال و **مطابقة ومماثلة لأصل آخر** يشبه الأصل المؤجر.

11.1.2.1.2.نهاية عقد الإيجار التمويلي:

ينقضي عقد الإيجار التمويلي عند نهاية مدة العقد والغير قابلة للتغيير أو **الإلغاء، وحسب المادة** 45 **من الأمر رقم** 96/06 فإن المستأجر إذا استخدم حق الشراء للأصل المؤجر يجب عليه **بعث رسالة إلى المؤجر قبل** 15 يوم على الأقل من نهاية المدة، ويتم نقل وتحويل الملكية بواسطة عقد أصلي وموثق، والذي ينشر وفقا للتنظيمات والقوانين السارية المفعول.

2.2.1.2قانون رقم 06/96 الصادر في 1996/07/03:

والمتعلق بكيفية إنشاء شركة القرض الايجاري أو الإيجار التمويلي وشروط اعتمادها ويمكن تلخيص ذلك في:

1.2.2.1.2. **المادة رقم** 4 تنص على أن مؤسسي وممثلي ومسيري شركات الإيجار التمويلي، يجب أن يستجيبوا لعدد من الشروط المحددة في التنظيم رقم05/92 **الصادر في** 1992/03/22 **والمتعلق** بالشروط الواجب توفرها في مؤسسي ومسيري البنوك والمؤسسات المالية.

2.2.2.1.2.**المادة رقم** 5 تؤكد على ضرورة أن يقوم مؤسسو شركة الإيجار التمويلي عن طريق طلب تأسيس موجه لمجلس النقد والقرض بتقديم ملف محدد، وسيتم توضيح محتواه لاحقا عند دراسة التعليمة رقم 96/07 الصادرة بتاريخ 1996/10/22.

3.2.2.1.2.**المادة رقم** 6 تم تحديد رأس المال الأدنى الذي يجب أن تكتتب فيه شركات الإيجار التمويلي وهو مائة مليون دينار جزائري بدون أن يكون هذا المبلغ يقل عن 50% **من الأموال الخاصة**.

4.2.2.1.2.**المادة رقم** 8 تبين أن الأموال المملوكة مكونة من رأس المال الاجتماعي والاحتياطات والأرباح المحتجزة وفوائض إعادة التقييم والقروض و **المؤونات**.

5.2.2.1.2.**المادة رقم** 9 تنص على أن الاعتماد يمنح بقرار من محافظ بنك الجزائر، والذي يتم تبليغه إلى المستثمر في شركة القرض الايجاري بشهرين كحد أقصى، بعد تقديم كل العناصر و **المعلومات المكونة للملف**.

6.2.2.1.2.**المادة رقم** 10 **توضح أن قرار منح الاعتماد** يتم نشره في الجريدة الرسمية ويجب أن يتضمن المعلومات التالية: الهدف الاجتماعي لشركة الإيجار التمويلي، عنوان المقر الاجتماعي، أسماء المسيرين الرئيسيين، ومبلغ رأس المال وكيفية توزيعه على مختلف المساهمين.

7.2.2.1.2.**المادة رقم** 13 تنص على أن شركات القرض الايجاري مجبرة على نشر العمليات التي تدخل في إطار نشاطها.

8.2.2.1.2.**المادة رقم** 14 تنبه إلى أن أي تعديل في القوانين الأساسية والتي يمكن أن تغير في هيكل المساهمين أو رأس المال الاجتماعي لشركات قرض الإيجار يجب أن تخضع لموافقة محافظ **بنك الجزائر**.

3.2.1.2. التعليمة رقم 96/07 الصادرة بتاريخ 1996/10/22:

هذه التعليمة متعلقة بكيفية تأسيس شركات الإيجار التمويلي وشروط اعتمادها تطبيقا للقانون السابق، فهي تحدد العناصر الأساسية المكونة لملف طلب اعتماد شركة الإيجار التمويلي، وهي مكونة من ثلاث ملاحق تتعلق على الترتيب، بمعلومات حول المساهمين برؤوس الأموال، معلومات وصفية للمشروع، ونموذج للرسالة الموجهة لمحافظ بنك الجزائر. ويمكن تلخيص المعلومات الواجب تقديمها من طرف كل المعنيين بشركة الإيجار التمويلي فيما يلي:

1.3.2.1.2.**المادة رقم** 02 من هذه التعليمة تنص على أن أصحاب أو مؤسسي شركات الإيجار التمويلي الذين يحوزون على 10% على الأقل من حقوق التصويت مجبرون على تقديم ملف مرافق **لطلب الاعتماد إلى عنوان مجلس النقد والقرض، والإجابة على الأسئلة الواردة في الملحق 1 و 2 ،** حيث تهدف هذه الأسئلة إلى توضيح ما يلي: قائمة المسيرين الرئيسيين، عناصر التقييم والمعاينة والإعلام المتعلقة خاصة بنوعية و نزاهة وشرف المستثمرين شركات القرض الايجاري و ضامنيهم المحتملين، القدرات المالية والتقنية، وبرنامج النشاط.

2.3.2.1.2.**المادة رقم** 03 **تؤكد على ضرورة** أن يكون الملف المقدم من طرف المستثمرين يحوي رسالة موجهة إلى محافظ بنك الجزائر، معدة بحسب نموذج مبين في الملحق رقم 03 من هذه التعليمة، وأن يكون هناك تعهد شرفي بصحة المعلومات المقدمة من طرف هؤلاء المستثمرين، كما يتعهد هؤلاء بضرورة إخبار المحافظ بكل التغييرات **المحتملة في تلك المعلومات. وتجدر الإشارة إلى** الحتمية المفروضة على المستثمرين بتقديم كل المعلومات والقوائم المالية والمحاسبية سنويا، ونقلها **لبنك الجزائر.** [7] ص 188- 190

2.2.المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر

كانت المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المخطط المحاسبي الوطني تعتمد على مبدأ الملكية القانونية، وهذا المبدأ مستمد من النموذج الفرنسي الذي يرتكز على المعيار القانوني للعملية، حيث لم يتم التفرقة في المعالجة المحاسبية بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي، **أما الآن** فالنظام المحاسبي المالي أخذ بمبدأ الملكية الاقتصادية، أي تغليب الجوهر الاقتصادي على الواقع القانوني، لهذا تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعملية الانتقال من المخطط المحاسبي **الوطني** إلى النظام المحاسبي المالي لكي نبين الفروقات بين المبدأين، ثم بعد ذلك تطرق**نا إلى المعالجة** المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي SCF **في المؤسسات** التجارية والمالية.

1.2.2.المعالجة المحاسبية لعملية الانتقال من PCN إلى SCF

في المخطط المحاسبي الوطني كان يتم الاعتراف بأقساط الإيجار التمويلي مثل الإيجار البسيط ولم تكن هناك معالجة محاسبية خاصة بعقود الإيجار التمويلي، فعند المستأجر يتم تسجيل أقساط الإيجار كمصاريف تظهر في جدول حسابات النتائج، وعند المؤجر تظهر الموجودات الخاضعة لعقود الإيجار التمويلي في ميزانيات المؤجرين حسب طبيعة الأصل، ويتم تسجيل أقساط الإيجار كإيراد في جدول حسابات النتائج، ويتم اهتلاك الأصول المؤجرة على أساس يتفق مع سياسة المؤجر العادية الخاصة باهتلاك الأصول المماثلة. وكانت التسجيلات المحاسبية تتم كما يلي:

- عند المستأجر:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 621000		مصاريف الإيجار	**********	
حـ/ 457300		الرسم على القيمة المضافة	**********	
	حـ/ 562000	دائنو الخدمات		**********
إثبات قيد الأقساط الايجارية				
حـ/ 562000		دائنو الخدمات	**********	
	حـ/ 485000	الحساب الجاري البنكي		**********
تسديد القسط بشيك بنكي				

- عند المؤجر:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 470000		عملاء مدينو الخدمات	**********	
	حـ/ 740000	إيرادات خدمات		**********
	حـ/ 547000	الرسم على القيمة المضافة المستحقة		**********
إثبات قيد الأقساط الايجارية				
حـ/485000		الحساب الجاري البنكي	**********	
	حـ/ 470000	عملاء مدينو الخدمات		**********
تحصيل القسط بشيك بنكي				

لقد قام المشرع الجزائري لتبيين عملية الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني PCN **إلى النظام المحاسبي المالي** SCF بسن بعض القوانين التي تساعد المحاسبين والمهنيين على التأقلم مع الآليات المحاسبية الجديدة، حيث تعتبر التعليمة رقم 02 **الصادرة عن المجلس الوطني للمحاسبة في** 29 **أكتوبر** 2009 القاعدة الأساسية لعملية الانتقال من النظام القديم إلى النظام الجديد، ثم جاءت المذكرة المنهجية الصادرة بتاريخ 19 **أكتوبر** 2010 بشيء من التفصيل لتسهيل هذه العملية، وبالنسبة لعقود الإيجار التمويلي فإن النظام المحاسبي المالي يعالجها طبقا للمعيار الدولي رقم 17، ولفهم كيفية سير عملية الانتقال لهذه العقود **نستعرض المثال التالي**:

قامت شركة بتأجير معدات نقل في إطار عقد إيجار تمويلي رقم 878 حيث ينص **العقد على** الشروط التالية:

- طبيعة الأصل المؤجر: **معدات نقل**.
- تاريخ الاقتناء: 2008/05/22.
- **مدة العقد**: 36 شهر.
- **مبلغ الأصل**: 4586251.25.
- الأقساط الشهرية:118549.23دج **خارج الرسم**.
- **أول قسط بمبلغ**: 1375875.38.
- القيمة المتبقية: 1000دج.
- **معدل الفائدة الضمني**: 1.409%.

نفرض أن جدول الاهتلاك للأصل يتم بطريقة الاهتلاك الخطي، و النسبة المطبقة هي 20%:

الرقم	التاريخ	قيمة الأصل	نسبة الاهتلاك	قسط الاهتلاك	تراكم الاهتلاك	القيمة الصافية
1	2008/12/31	4 586 251,28	20%	535 062,65	535 062,65	4 051 188,63
2	2009/12/31	4 586 251,28	20%	917 250,26	1 452 312,91	3 133 938,37
3	2010/12/31	4 586 251,28	20%	917 250,26	2 369 563,16	2 216 688,12
4	2011/12/31	4 586 251,28	20%	917 250,26	3 286 813,42	1 299 437,86
5	2012/12/31	4 586 251,28	20%	917 250,26	4 204 063,67	382 187,61
6	2013/05/31	4 586 251,28	20%	382 187,61	4 586 251,28	0

لقد اتفقت الشركة المستأجرة مع المؤجر على أن يكون تسديد الأقساط الايجارية شهريا خلال 36 شهر، وعليه كان جدول تسديد الأقساط كالتالي:

الرقم	التاريخ	القيمة المتبقية	قسط اهتلاك القرض	الفائدة	قسط الإيجار خ ر	قسط الإيجار بكل الرسوم
1	2008/06/25	3 258 531,54	1 327 719,74	48 155,64	1 375 875,38	1 609 774,19
2	2008/07/25	3 187 082,04	71 449,50	47 099,73	118 549,23	138 702,60
3	2008/08/25	3 114 560,80	72 521,24	46 027,99	118 549,23	138 702,60
4	2008/09/25	3 040 951,74	73 609,06	44 940,17	118 549,23	138 702,60
5	2008/10/25	2 966 238,55	74 713,19	43 836,04	118 549,23	138 702,60
6	2008/11/25	2 890 404,66	75 833,89	42 715,34	118 549,23	138 702,60
7	2008/12/25	2 813 433,26	76 971,40	41 577,83	118 549,23	138 702,60
8	2009/01/25	2 735 307,29	78 125,97	40 423,26	118 549,23	138 702,60
9	2009/02/25	2 656 009,43	79 297,86	39 251,37	118 549,23	138 702,60
10	2009/03/25	2 575 522,10	80 487,33	38 061,90	118 549,23	138 702,60
11	2009/04/25	2 493 827,46	81 694,64	36 854,59	118 549,23	138 702,60
12	2009/05/25	2 410 907,40	82 920,06	35 629,17	118 549,23	138 702,60
13	2009/06/25	2 326 743,54	84 163,86	34 385,37	118 549,23	138 702,60
14	2009/07/25	2 241 317,22	85 426,32	33 122,91	118 549,23	138 702,60

138 702,60	118 549,23	31 841,52	86 707,71	2 154 609,51	2009/08/25	15
138 702,60	118 549,23	30 540,90	88 008,33	2 066 601,18	2009/09/25	16
138 702,60	118 549,23	29 220,78	89 328,45	1 977 272,73	2009/10/25	17
138 702,60	118 549,23	27 880,85	90 668,38	1 886 604,35	2009/11/25	18
138 702,60	118 549,23	26 520,83	92 028,40	1 794 575,95	2009/12/25	19
138 702,60	118 549,23	25 140,40	93 408,83	1 701 167,12	2010/01/25	20
138 702,60	118 549,23	23 739,27	94 809,96	1 606 357,16	2010/02/25	21
138 702,60	118 549,23	22 317,12	96 232,11	1 510 125,05	2010/03/25	22
138 702,60	118 549,23	20 873,64	97 675,59	1 412 449,46	2010/04/25	23
138 702,60	118 549,23	19 408,50	99 140,73	1 313 308,73	2010/05/25	24
138 702,60	118 549,23	17 921,39	100 627,84	1 212 680,89	2010/06/25	25
138 702,60	118 549,23	16 411,97	102 137,26	1 110 543,63	2010/07/25	26
138 702,60	118 549,23	14 879,92	103 669,31	1 006 874,32	2010/08/25	27
138 702,60	118 549,23	13 324,88	105 224,35	901 649,97	2010/09/25	28
138 702,60	118 549,23	11 746,51	106 802,72	794 847,25	2010/10/25	29
138 702,60	118 549,23	10 144,47	108 404,76	686 442,49	2010/11/25	30
138 702,60	118 549,23	8 518,40	110 030,83	576 411,66	2010/12/25	31
138 702,60	118 549,23	6 867,94	111 681,29	464 730,37	2011/01/25	32
138 702,60	118 549,23	5 192,72	113 356,51	351 373,86	2011/02/25	33
138 702,60	118 549,23	3 492,37	115 056,86	236 317,00	2011/03/25	34
138 702,60	118 549,23	1 766,68	116 782,55	119 534,45	2011/04/25	35
138 702,60	118 549,23	14,78	118 534,45	**1 000,00**	2011/05/25	36
6 464 365,16	**5 525 098,43**	**39847,15**	**4 585 251,28**	**63 596 314,16**	**المجموع**	

وعليه يمكن القول بأن السنوات المعنية بإعادة المعالجة المحاسبية في مثالنا هذا هي **سنة** 2008 **و** 2009 لأن المشرع الجزائري ألزم جميع المؤسسات الخاضعة للمحاسبة المالية بتقديم قوائمها المالية طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي ابتداء من أول جانفي 2010.

ولكي نبين الاختلاف بين المعالجة المحاسبية طبقا لمبادئ المخطط المحاسبي الوطني PCN و المعالجة المحاسبية طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي SCF المنبثقة عن مبادئ المعيار الدولي **للمحاسبة** IAS17، نقوم بتسجيل العمليات المحاسبية التي قامت بها الشركة المستأجرة وفق PCN

ثم نحولها إلى SCF. ولتبسيط العمليات نقوم بتسجيل قيود الأقساط الايجارية لكل سنة في قيد واحد كالتالي:

الأقساط الايجارية لسنة 2008في دفاتر الشركة:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
ح/ 621000		مصاريف الإيجار	2 087 170,76	
ح/ 457300		الرسم على القيمة المضافة	354 819,03	
	ح/ 562000	دائنو الخدمات		2 441 989,79
إثبات قيد القسط الايجاري لسنة 2008				
ح/ 562000		دائنو الخدمات	2 44989,79	
	ح/ 485000	الحساب الجاري البنكي		2 441 989,79
تسديد القسط بشيك بنكي				

الأقساط الايجارية لسنة 2009في دفاتر الشركة:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
ح/ 621000		مصاريف الإيجار	1 422 590,76	
ح/ 457300		الرسم على القيمة المضافة	241 840,43	
	ح/ 562000	دائنو الخدمات		1 664 431,19
إثبات قيد القسط الايجاري لسنة 2009				
ح/ 562000		دائنو الخدمات	1 664 431,19	
	ح/ 485000	الحساب الجاري البنكي		1 664 431,19
تسديد القسط بشيك بنكي				

نلاحظ أن المخطط المحاسبي الوطني لم يفرق بين عقود الإيجار التمويلي و عقود الإيجار العادية أو التشغيلية، حيث لا تظهر الأصول المؤجرة في الميزانية و إنما تظهر مصاريف الإيجار أي الأقساط الايجارية في جدول حساب النتائج، مع الإشارة إلى عدم احتساب اهتلاك الأصول. مع ملاحظة أيضا أن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 أجل التطبيق الجبائي للمعالجة الواردة في

النظام المحاسبي المالي إلىسنة 2013، و إلى هذا التاريخ فإن مؤجر الأصول يظل معتبرا مالكا لها و يحسب اهتلاكها أعباء للحصول على النتيجة الجبائية، أما المستأجر فيحسب دفعات الإيجار أعباء و لا يحسب أقساط الاهتلاك **للأصول** المحصلة بعقد الإيجار التمويلي.[3] **ص** 184

وتتم إعادة المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي **طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي** الجديد، وطبقا للتعليمة رقم 02 والمذكرة المنهجية **اللتين** أصدرهما المجلس الوطني للمحاسبة كما يلي:

1.1.2.2.ضم الأصل المؤجر إلى جانب أصول الميزانية:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/218167		معدات نقل	4 585 251,28	
	حـ/ 167000	ديون عقود الإيجار التمويلي		4 585 251,28
الملكية الاقتصادية للأصل المؤجر				

2.1.2.2.إعادة المعالجة لإيجار 2008:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	1 772 818,02	
	حـ/ 115000	ترحيل من جديد(حساب خاص بعملية الانتقال)		1 435 982,60
	حـ/ 134000	ضرائب خصوم مؤجلة		336 835,42
إعادة معالجة قسط اهتلاك القرض الايجاري لسنة 2008				

هذا القيد يعد بمثابة **استرجاعا لرأس المال الخاص** بسنة 2008، **وقوم بحساب ضرائب الخصوم المؤجلة** بنسبة 19% **على أساس أن** هذه الشركة إنتاجية لأن هذه الأقساط لم تخضع من قبل للضرائب.

3.1.2.2.إعادة المعالجة لإيجار 2009:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	1 018 857,31	
	حـ/ 115000	ترحيل من جديد(**حساب خاص** بعملية الانتقال)		825 274,42
	حـ/ 134000	**ضرائب خصوم مؤجلة**		193 582,89
إعادة معالجة قسط اهتلاك القرض الايجاري لسنة 2009				

4.1.2.2.إعادة معالجة مخصصات الاهتلاك لسنة 2008 و 2009:

نقوم بتسجيل قيد مخصصات الاهتلاك لأن الأصل المؤجر تم ضمه في أصول الميزانية ويكون التسجيل كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 115000		ترحيل من جديد(**حساب** خاص بعملية الانتقال)	1 176 373,45	
حـ/ 133000		**ضرائب أصول مؤجلة**	275 939,45	
	حـ/ 281816	اهتلاك الأصل المؤجر		1 452 312,91
إعادة معالجة أقساط مخصصات اهتلاك سنة 2008 و 2009				

بعد ذلك يتم ترصيد **حساب** 133 **مع حساب** 692، ويتم ترصيد حساب 134 **مع حساب** 693، حيث تسجل هذه العملية في نهاية 2009، وبالتالي فإن الحسابين 133 **و** 134 لا يظهران في الميزانية الافتتاحية لسنة 2010.

2.2.2.المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي SCF

يرتكز التسجيل المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي وفق مبادئ النظام المحاسبي المالي على مبدأ الملكية الاقتصادية، التي تعني باختصار انتقال جميع المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصول محل الإيجار من المؤجر إلى المستأجر. وهذه المعالجة المحاسبية مستوحاة من المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17، والمعيار الأمريكي رقم 13. وهذا ما نصت عليه المادة 135 فقرة 02 « يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني ».

واستنادا إلى هذه المادة فإن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي تكون كالتالي:

1.2.2.2في دفاتر المستأجر:

يدرج الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا. كما تدرج التزامات الأقساط الايجارية المستقبلية بنفس المبلغ في حسابات خصوم الميزانية. وبهذا يظهر الأصل محل عقد الإيجار التمويلي في أصول المستأجر بأضعف مبلغ بين القيمة الحقيقية للملك أو الأصل المؤجر والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد، وهذه المدفوعات الدنيا تندرج فيها القيمة المحينة لإعادة الشراء في نهاية الإيجار هذا إذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد بأن خيار الشراء يكون مرفوعا (تحدد القيمة المحينة بالمعدل الضمني للعقد وإن لم يوجد فبمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر).[3] ص 176وعليه يكون القيد المحاسبي الخاص بعقد الإيجار التمويلي في يومية المستأجر كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
ح/ *****2		تثبيتات أصول الإيجار التمويلي	**********	
	ح/ 167000	ديون عقود الإيجار التمويلي		**********
ضم الأصل المؤجر في أصول الميزانية ابتداء من إمضاء العقد				

وعند تسديد الإيجار يجب تقسيمه بين المصاريف المالية (**الفوائد**)، و اهتلاك الدين أو القرض، ونقوم بتسجيل تسديد الأقساط الايجارية في قيود المستأجر كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 661000		مصاريف الفوائد	**********	
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	**********	
	حـ/ 512000	حساب الخزينة بنك		**********
تسديد دفعة الإيجار التمويلي بشيك بنكي				

وإذا كانت هذه الفوائد في نهاية السنة ولم يحن بعد وقت سدادها فيجب أن نحمل هذه المصاريف إلى الدورة الحالية بالقيد التالي:[9] ص 318.

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 661000		مصاريف الفوائد (**جزء الفائدة للسنة ن**)	**********	
	حـ/ 168800	**فوائد واجبة الدفع**		**********
تحميل فوائد أو المصاريف المالية للدورة ن				

وعند وصول تاريخ استحقاق الفوائد و الأقساط الايجارية نسجل القيد التالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 661000		مصاريف الفوائد للدورة الحالية(**جزء الفائدة ن+1**)	**********	
حـ/ 168800		**فوائد واجبة الدفع**	**********	
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	**********	
	حـ/ 512000	حساب الخزينة بنك		**********
تسديد القسط الايجاري والفوائد للسنة ن+1				

يتم معالجة الملك أو الأصل المؤجر عقب إدراجه الأصلي في الحسابات مثل بقية تثبيتات الكيان ويتم **حساب** الاهتلاك عن مدة الانتفاع أو مدة العقد أيهما أقل، **ويتم** حساب الخسارة في القيمة عند **الاقتضاء**.

ولفهم ذلك نستعرض المثال التالي:

بتاريخ 01/02/**ن أبرمت المؤسسةس عقد** إيجار تمويلي مع مؤسسة ص لتأجير عتاد صناعي، قدرت قيمته العادلة عند هذا التاريخ بـ: 200000.00 دج ، ونصوص العقد تتمحور حول ما يلي:

- ✓ تسديد دفعة أولى فورا بـ: 10000.00دج.
- ✓ ثمانية دفعات سداسية بقيمة 26000.00دج تسدد عند استحقاقها.
- ✓ خيار شراء **الأصل** عند نهاية السنة الرابعة بـ: 25000.00دج.
- ✓ العمر الإنتاجي للأصل يقدر بخمس سنوات وقيمته المتبقية تكون 40000.00دج.

نحدد أولا معدل الفائدة الضمني للسداسي:

معدل الفائدة الضمني هو معدل الخصم الذي يجعل القيمة الحالية لكل المدفوعات بما في ذلك القيمة المتبقية تساوي القيمة الحقيقية للأصل.

$$200000.00=10000.00+26000.00*[(ع+1)^{-1}+..+(ع+1)^{-8}]+40000.00*(ع+1)^{-8}$$

$$200000.00 =10000.00+[26000.00*[(ع+1)^{-8}/ع]]+40000.00*(ع+1)^{-8}-1$$

الدفعة الاولى عند إبرام العقد **تحيين دفعات الإيجار** **تحيين القيمة المتبقية**

بحل هذه المعادلة وبالاستعانة بالجداول المالية نصل إلى معدل الفائدة الضمني السداسي حيث نجده يساوي 5.59%، ونستطيع أن نجده باستعمال برنامج اكسيل وذلك بكتابة العلاقة التالية في أي خلية من هذا البرنامج:

=TAUX (8 ;-26000 ; 190000 ;-40000)

حيث 8 هو عدد السداسيات، 26000مبلغ الأقساط، 190000 الدين المتبقي، 40000 هو القيمة المتبقية.

ولتحديد قيمة التسجيل في الأصول نقوم بتحديد القيمة الحالية لجميع المدفوعات:

10000.00+[26000.00*[1-(1+ع)$^{-8}$ /ع]]+25000.00*(1+ع)$^{-8}$

حيث معدل الفائدة الضمني ع=5.59% = 0.0559، وباستعمال الجداول المالية نجد أن القيمة الحالية للدفعات تساوي 190287.00دج، ونقارن بعد ذلك بين القيمة الحالية للدفعات والقيمة العادلة للأصل نجد أن الاولى أقل وبالتالي يسجل هذا التثبيت بقيمة 190287.00دج.

ويكون القيد المحاسبي كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
ح/215000		معدات صناعية	190 287,00	
	ح/ 167000	ديون عقود الإيجار التمويلي		190 287,00
ضم الأصل المؤجر في أصول الميزانية في 02/01ن				
ح/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	10 000,00	
	ح/ 512000	حساب الخزينة بنك		10 000,00
تسديد الدفعة الاولى فورا و بدون فوائد				

نقوم بتجزئة الدفعات بين قسط القرض و قسط الفوائد على النحو التالي:

التاريخ	القرض الباقي	اهتلاك القرض	الفوائد	الدفعات خ ر	الدفعات بكل الرسوم
01/02 ن	190 287,00	10 000,00		10 000,00	11 700,00
07/02 ن	180 287,00	15 921,96	10 078,04	26 000,00	30 420,00
01/02 ن+1	164 365,04	16 811,99	9 188,01	26 000,00	30 420,00
07/02 ن+1	147 553,05	17 751,78	8 248,22	26 000,00	30 420,00
01/02 ن+2	129 801,27	18 744,11	7 255,89	26 000,00	30 420,00
07/02 ن+2	111 057,16	19 791,91	6 208,09	26 000,00	30 420,00
01/02 ن+3	91 265,25	20 898,27	5 101,73	26 000,00	30 420,00
07/02 ن+3	70 366,98	22 066,49	3 933,51	26 000,00	30 420,00
01/02 ن+4	48 300,49	48 300,00	2 700,00	26 000,00	30 420,00
	0,49	-		25 000,00	29 250,00

نقوم بتسجيل الدفعة الثانية أي أول سداسي كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 661000		مصاريف الفوائد	10 078,04	
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	15 921,96	
حـ/ 445600		الرسم على القيمة المضافة المسترجعة	4 420,00	
	حـ/ 512000	حساب الخزينة بنك		30 420,00
تسديد القسط الايجاري والفوائد للسداسي الأول				

في نهاية السنة الاولى نسجل الفوائد الواجبة للسداسي الثاني، لتحمل للدورة ن كما نسجل اهتلاك المعدات:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 661000		مصاريف الفوائد	9 188,01	
	حـ/ 168800	**فوائد واجبة الدفع**		9 188,01
تحميل فائدة السداسي الثاني للدورة				
حـ/ 681000		مخصصات الاهتلاك	38 057,40	
	حـ/ 281500	اهتلاك المعدات		38 057,40
تسجيل قسط الاهتلاك الأول: 5/190287				

ومع بداية السنة الموالية في 01/02/ن+1 نقوم بتسجيل القيد التالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 168800		**فوائد واجبة الدفع**	9 188,01	
حـ/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	16 811,99	
حـ/ 445600		الرسم على القيمة المضافة المسترجعة	4 420,00	
	حـ/ 512000	حساب الخزينة بنك		30 420,00
تسديد الدفعة الثانية و ترصيد حساب 168800				

لقد تم اهتلاك المعدات على أساس المدة النفعية للأصل وهي خمس سنوات لأننا افترضنا أن المؤسسة كانت تنوي امتلاكها بعد نهاية مدة العقد، فلو لم يكن للمؤسسة يقين بامتلاك المعدات فمخصصات الاهتلاك تحسب على أساس مدة **العقد** وهي أربع سنوات لأنها أقل من المدة النفعية .[9] ص 318- 328

وفي مثالنا هذا فإن نهاية مدة العقد تكون في 01/02/ن+4، وعليه إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء للمعدات فإنه سيسدد مبلغ 25000.00دج ويسجل القيد التالي:

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	25 000,00	
	ح/ 512000	حساب الخزينة بنك		25 000,00
ممارسة حق شراء المعدات الصناعية أو رفع الشراء في 02/01ن+4				

أما إذا قررت المؤسسة المستأجرة عدم شراء المعدات وإرجاعها إلى مالكها القانوني وهو **المؤسسة المؤجرة**، في هذه الحالة قسط الاهتلاك يساوي القيمة الحقيقية للمعدات تقسيم مدة العقد لأنها أقل من المدة النفعية، ومدة العقد هنا هي مدة القرض و تساوي أربع سنوات أي 47571.75=4/190287، ويمثل هذا المبلغ قسط الاهتلاك لكل سنة، وفي نهاية عقد الإيجار التمويلي نلاحظ أن الاهتلاك المجمع يساوي قيمة المعدات **و** عندها تسجل المؤسسة القيد التالي:

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	25 000,00	
ح/ 281500		اهتلاك المعدات الصناعية	190 287,00	
	ح/ 781000	استرجاعات على خسائر القيمة والمؤونات		25 000,00
	ح/ 215000	معدات صناعية		190 287,00
عدم ممارسة خيار الشراء وإرجاع المعدات إلى مالكها القانوني في 02/01ن+4				

2.2.2.2في دفاتر المؤجر:

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أنها سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته. **و** المشرع الجزائري ميز بين نوعين من المؤجر **كما جاء في المادة** 135 **الفقرة**02، **المؤجر الصانع** للملك أو الأصل المؤجر والغير الصانع للملك أو الأصل **المؤجر**.

- **الحالة الاولى: المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر**

تسجل القيمة الحقيقية للمعدات المؤجرة ضمن التثبيتات المالية بالحساب 274 ديون على عقود الإيجار التمويلي ونجعله مدينا، ونجعل حساب موردو التثبيتات أو احد حسابات الخزينة دائنا.[3] ص 180.

أي يظهر مبلغ الأصول الموضوعة موضع إيجار تمويل، لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب 274 وليس في حساب تثبيتات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكيته للملك على صعيد قانوني. و يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويلي تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

أما دفعة تحصيل الدين فتوزع إلى جزأين:

- ✓ جزء يمثل تحصيل الدين المترتب على تأجير المعدات، حيث نجعل حساب البنك مثلا مدينا، وحساب 274 دائنا.
- ✓ أما الجزء الثاني فيمثل الفوائد المالية المحصلة والمترتبة على الدين، حيث نجعل حساب البنك مثلا مدينا والحساب 7626 عائدات القروض دائنا.

في مثالنا السابق نفرض أن المؤسسة المؤجرة للمعدات غير صانعة و لا موزعة للمعدات، وأن المعدات تم شراؤها بشيك، فالقيود المحاسبية تكون كما يلي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 274000		ديون على عقود الإيجار التمويلي	190 287,00	
	حـ/ 512000	البنك		190 287,00
إبرام عقد الإيجار التمويلي في 02/01/ن				

حـ/512000		البنك	10 000,00	
	حـ/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		10000
تحصيل الدفعة الاولى دون فوائد في 02/01/ن				

ح/ 512000		**البنك**	30 420,00	
	ح/ 762600	مداخيل القروض		10 078,04
	ح/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		15 921,96
	ح/ 445700	الرسم على القيمة المضافة **المستحقة**		4 420,00
تحصيل دفعة السداسي الأول في 02/07ن				

ح/ 276800		**فوائد واجبة**	9 188,01	
	ح/ 762600	مداخيل القروض		9 188,01
في 12/31ن تحميل الفوائد الواجبة للدورة ن				

ح/ 512000		**البنك**	30 420,00	
	ح/ 276800	**فوائد واجبة**		9 188,01
	ح/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		16 811,99
	ح/ 445700	الرسم على القيمة المضافة **المستحقة**		4 420,00
تحصيل دفعة السداسي الثاني في 02/01ن+1				

إذا كان هناك خيار رفع الشراء للأصل المؤجر في نهاية العقد حيث المبلغ المتفق عليه هو 25000.00دج، فإن القيد المحاسبي بالنسبة للمؤجر يكون كالتالي:

مدين	**دائن**	**التعيين**	**مدين**	**دائن**
ح/ 512000		**البنك**	25 000,00	
	ح/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		25 000,00
التنازل عن المعدات الصناعية في 02/01ن+4				

- **الحالة الثانية: المؤجر الصانع أو الموزع الأصلي المؤجر**

حسب ما جاء في المادة 135 الفقرة 02، يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع) وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية. **لكن إذا كانت نسب** فائدة عقد الإيجار متدنية بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا بما كان يقف عنده لو كان الإيجار مبرما على أساس نسب الفائدة المعمول بها في السوق، تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد ووضعه موضع التنفيذ، العمولات، الأتعاب كأعباء في تاريخ إبرام العقد دون إمكانية تمديد على مدى مدة الإيجار .وبالتالي نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحا على المبيعات.

من خلال هذا يتضح أن عقود إيجار التمويل التي يمنحها مؤجر صانع أو موزع توفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد:

- ✓ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط.
- ✓ منتوج مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل :يسجل في **الجانب الدائن لحساب المنتجات** الناتجة عن البيع **حساب** 70 وفي الجانب المدين لحساب **القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقود** الإيجار **التمويلي حساب**274. **وإذا أخذنا المثل السابق فإن** التسجيل المحاسبي يكون كالتالي:

مدين	دائن	التعيين	مدين	دائن
حـ/ 274000		ديون على عقود الإيجار التمويلي	190 287,00	
	حـ/ 701000	مبيعات منتجات تامة (أو مبيعات بضاعة **حسب الحالة**)		190 287,00
إبرام عقد الإيجار التمويلي في 02/01ن				
حـ/ 512000		البنك	10 000,00	
	حـ/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		10000
تسديد الدفعة الاولى دون فوائد في 02/01ن				

ح/ 512000		**البنك**	30 420,00	
	ح/ 762600	مداخيل القروض		10 078,04
	ح/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		15 921,96
	ح/ 445700	الرسم على القيمة المضافة **المستحقة**		4 420,00
تحصيل دفعة السداسي الأول في 02/07ن				
ح/ 276800		**فوائد واجبة**	9 188,01	
	ح/ 762600	مداخيل **القروض**		9 188,01
في 12/31ن تحميل الفوائد الواجبة للدورة ن				
ح/ 512000		**البنك**	30 420,00	
	ح/ 276800	**فوائد واجبة**		9 188,01
	ح/ 274000	ديون على عقود الإيجار التمويلي		16 811,99
	ح/ 445700	الرسم على القيمة المضافة **المستحقة**		4 420,00
تحصيل دفعة السداسي الثاني في 02/01ن+1				

مع الإشارة إلى إمكانية استعمال حساب 487 إيرادات مسجلة مسبقا بدل استعمال حساب 2768 كحساب وسيط أيضا، حيث يفتح في نهاية الدورة ويرصد في بداية الدورة اللاحقة.[3] ص 325.

إذا احتفظ المستأجر بالملك ودفع مبلغ الاستحقاق الأخير الموافق لرفع خيار الشراء فإن هذا الدفع يجب أن يوافق لدى المؤجر رصيد حساب الدين الدائن المعني، ويأتي بالتالي لتصفية هذا الحساب كما هو مبين في المثال السابق.

و إذا أعاد المستأجر الملك إلى المؤجر، فإن المؤجر يسجل الملك المستعاد بمبلغ خيار الشراء غير المرفوع، وهو المبلغ الذي يجب أن يوافق رصيد الدين الدائن الذي يبقى مستحقا من المستأجر . ضمن أصوله حسب وجه الاستعمال المزمع ، إما في المخزونات قصد بيعه في وقت لاحق أو في

تثبيتاته إذا كان المؤجر يعتزم استخدام الملك بنفسه أو ينوي عرضه على أطراف أخرى للإيجار البسيط.

3.2.2. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسات المالية

بهدف تجديد النظام المحاسبي الجزائري بشكل عام والتوجه إلى تبني المعايير الدولية للإفصاح المالي IFRS أصدر بنك الجزائر في 2009/07/23 النظام رقم 09-04 و المتضمن لمخطط الحسابات البنكية والقواعد المحاسبية المطبقة على البنوك والمؤسسات المالية، حيث يحدد القانون مدونة الحسابات وما تحتويه كل مجموعة حسابات، ثم تم إتباعه بالنظام رقم 09-05 المؤرخ في 2009/10/18 ، والذي يتضمن كيفية إعداد القوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية وطرق نشرها، حيث عدد هذه القوائم في: الميزانية، حسابات النتائج، خارج الميزانية، جدول تدفقات الخزينة، وجدول تغيرات رؤوس الأموال إضافة إلى الملاحق.

وقد أتى هذا القانون ليحل محل القانون 92-08 الصادر بتاريخ 17/11/1992 المتضمن المخطط المحاسبي البنكي، الذي يختلف عنه في عدد مجموعات الحسابات إذ ألغى القانون الجديد المجموعة الثامنة (النتائج) وأضاف إلى القوائم المالية جدول تدفقات الخزينة وجدول تغيرات رؤوس الأموال. من خلال القانون الأول والثاني 04/09 و 05/09 فإن المؤسسات المالية والبنوك وجب عليها تسجيل عملياتها المحاسبية بما يتوافق مع مبادئ النظام المحاسبي المالي SCF، أي تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني، ولهذا فإن عمليات الإيجار التمويلي وجب تسجيلها في المجموعة الثانية (حسابات العمليات مع الزبائن) لأنها عمليات تمويلية، ولا تسجل ضمن المجموعة الرابعة (القيم الثابتة) كما كانت تسجل سابقا.[11] ص 106.

يضم هذا المخطط ثمانية مجموعات منها خمسة للميزانية واثنتان للتسيير و واحدة لحسابات خارج الميزانية وهي:

الجدول رقم (1.2): المجموعات المحاسبية الجديدة الخاصة بالبنوك والمؤسسات المالية

رقم المجموعة	اسم المجموعة
الصف: 01	**عمليات الخزينة وعمليات ما بين البنوك**
الصف: 02	**حسابات العملاء مع الزبائن**
الصف: 03	**حافظة الأوراق المالية وحسابات التسوية**
الصف: 04	**القيم الثابتة**
الصف: 05	**رؤوس الأموال الخاصة والعناصر المماثلة**
الصف: 06	**الأعباء**
الصف: 07	**النواتج**
الصف: 09	**خارج الميزانية**

تعطي الميزانية الذمة المالية للبنك في تاريخ معين، وتضم ميزانية البنك في جانب الأصول 15 بندا، وفي جانب الخصوم 19 كما أن ما يميز ميزانية البنك هو أنها تعرض عرضا معاكسا لميزانية المؤسسات العادية، ففي جانب الأصول ترتب البنود وفق السيولة المتناقصة، وترتب بنود الخصوم وفق الاستحقاق المتزايد، فأهمية مؤسسة عادية تنبع من حجم استثماراتها وأموالها الخاصة، لكن أهمية البنك تنبع من حجم عملياته مع زبائنه(سواء الودائع والقروض) لذا توضع في أعلى الميزانية، والقانون 05/09 الصادر في 2009/10/18 يصنف عقود الإيجار التمويلي في البند الخامس من بنود الأصول، ضمن بند قروض وديون على الزبائن.

وتتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في البنوك والمؤسسات المالية طبقا للقانون الجديد (04/09 و 05/09) كما يلي:

1.3.2.2.عند إبرام العقد مع الزبون يسجل البنك القيد التالي:

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 902900		مقابل تعهدات لصالح الزبائن	**********	
	ح/ 902000	تعهدات لصالح الزبائن		**********
عملية قبول القرض الايجاري - عملية خارج الميزانية -				

2.3.2.2.عند تقديم القرض الايجاري يسجل البنك القيد التالي:

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 20		قرض إيجاري للزبون	**********	
	ح/ 22	حساب الزبون		**********
تنفيذ القرض الايجاري				
ح/902000		تعهدات لصالح الزبائن	**********	
	ح/ 902900	مقابل تعهدات لصالح الزبائن		**********
تنفيذ التعهد وترصيد الحسابين				

3.3.2.2.عند تحصيل المستحقات الايجارية:

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 22		حساب الزبون	**********	
	ح/ 20	حساب قرض إيجاري للزبون		**********
	ح/ 702200	فوائد على عمليات الزبائن		**********
	ح/ 702900	عمولات على عمليات الزبائن		**********
	ح/ 341000	دائنون آخرون TVA		**********
تحصيل الدفعة الاولى من طرف البنك				

3.2. المعالجة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي

لقد قامت السلطات العمومية في الجزائر بعد صدور القانون 09/96 المتعلق بالإيجار التمويلي بسن عدة قوانين وترتيبات جبائية بهدف ترقية وتطوير انتشار هذه التقنية في الجزائر، حيث تضمنت هذه التشريعات قوانين قامت بتخفيف العبء الضريبي على عمليات عقود الإيجار التمويلي لتشجيع المتعاملين بها، وهذا ما سنحاول أن نتطرق إليه، بالإضافة إلى تبيين كيف تعامل المشرع الجزائري مع هذه العقود ضريبيا.

1.3.2. النصوص القانونية الضريبية المنظمة لعقود الإيجار التمويلي

لقد قامت الجزائر بسن عدة قوانين منظمة لعقود الإيجار التمويلي لسد الفراغ القانوني من جهة، وترقية هذه التقنية الجديدة في التمويل من جهة أخرى، ومن بين هذه القوانين الجبائية نجد:

1.1.3.2.قانون المالية لسنة 1994:

ولقد جاء هذا القانون في المرسوم التشريعي رقم 18/93 **المؤرخ في** 29 ديسمبر 1993، حيث **نصت المادة** 135 **على أن المعدات** والتجهيزات المستوردة في إطار عقد إيجار تمويلي دولي تستفيد **من نظام إعفاء** ضريبي مؤقت طيلة مدة العقد، شرط أن لا تتجاوز هذه المدة خمس سنوات.[12]

2.1.3.2.قانون المالية لسنة 1996:

جاء هذا القانون في الأمر رقم 27/95 **المؤرخ في** 1995/12/30، حيث **تتمثل الإجراءات** والتدابير المتخذة من طرف السلطات الجزائرية على المستويين الجبائي والجمركي في قانون المالية **لسنة** 1996 فيما يلي:[13]

- ✓ **المادة** 58 تنص على أن شراء العقارات في إطار الإيجار التمويلي معفاة من الرسم على الإشهار العقاري.
- ✓ **المادة** 112 **تنص على أن المؤجر** يطبق الاهتلاك على الأصل المؤجر لأنه المالك القانوني للأصل، والمستأجر يقوم باقتطاع الأقساط الايجارية من وعاء الضريبة على الأرباح لأنه يعتبر مستأجر وليس مالكا قانونيا للأصل.
- ✓ **المادة** 113 تنص على أن الأرباح المحققة بسبب تذبذبات أسعار الصرف في عمليات الإيجار التمويلي تضاف في نهاية الدورة إلى الإيرادات الخاضعة للضريبة على الأرباح.
- ✓ **المادة** 135 تنص على أن المعدات والتجهيزات المستوردة في إطار عقد إيجار تمويلي دولي تستفيد من نظام إعفاء مؤقت طيلة مدة العقد، بحيث أن دفع الرسوم الجمركية يتم عند استخدام حق الشراء على أساس القيمة المتبقية.

- ✓ **المادة** 136 تنص على أنه يتعين على المستأجر عقب مدة الإيجار غير القابلة للفسخ وفي حالة انتهائه لخيار الشراء، أن يقوم بالتخليص الجمركي للأملاك التي اشتراها ليضعها للاستهلاك بناء على استظهار فاتورة الشراء.
- ✓ **المادة** 137 حيث نصت على أن المؤجر في إطار الإيجار التمويلي الدولي يقوم بكل **الإجراءات** الجمركية للاستفادة من نظام القبول المؤقت سواء أكان مقيما في الجزائر أو غير مقيم فيها، ويتعين عليه أيضا أن يقوم بكل **الإجراءات** الجمركية سواء **قصد وضع الأملاك** المؤجرة للاستهلاك أو لإعادة تصديرها بعد انتهاء مدة القبول المؤقت.
- ✓ **المادة** 138 نصت على أن الأملاك المستوردة أو المصدرة في إطار عقود الإيجار التمويلي معفاة من إجراءات رقابة التجارة الخارجية والصرف، لأن دخولها إلى التراب الجزائري أو خروجها منه غير خاضعين لإذن مسبق أو ترخيص تسلمه السلطات الإدارية الجمركية المختصة ويبقى فقط تعيين موطن بنكي مسبقا للعملية مطلوبا كي تكون تحويلات رؤوس الأموال إلى الخارج ودخولها منه تحويلات قانونية.[14] **ص** 238

3.1.3.2.قانون المالية 2001:

جاء هذا القانون في القانون رقم 06/2000 **المؤرخ في** 2000/12/23، حيث **تنص المادة رقم** 11 على تخفيض قدره 60% من قيمة المبالغ المسددة على سبيل الإيجار، بموجب عقد الإيجار التمويلي الدولي والتي تكون خاضعة للضريبة، و المبرمة لصالح أشخاص غير مقيمين في الجزائر.[15]

4.1.3.2.قانون المالية التكميلي لسنة 2001:

لقد ساهمت التشريعات الجبائية المتضمنة في هذا القانون في حل الكثير من المشاكل الجبائية **والتي كانت** تشكل عائقا أمام تطور الإيجار التمويلي في الجزائر و تتمثل هذه التشريعات الخاصة بقانون المالية التكميلي **لسنة** 2001 **في**: [16]

- ✓ **المادة رقم** 02 تنص على انه يمكن للمؤجر تطبيق الاهتلاك الخطي أو المتناقص للأصول **المؤجرة خلال مدة** تساوي مدة عقد الإيجار التمويلي.

- ✓ **المادة رقم** 05 **تنص على أن**ه يستثنى من القاعدة الخاضعة للرسم على النشاط المهني TAP الجزء الخاص بتسديد أصل الاستثمار في إطار الإيجار التمويلي، بمعنى أن الفوائد المحصلة من طرف مؤسسة الإيجار هي التي تكون خاضعة للرسم على النشاط المهني TAP.
- ✓ **المادة رقم** 20 تنص على توسيع دائرة الاستفادة من المزايا الجمركية والجبائية الخاصة بترقية الاستثمار للعتاد المكتسب من طرف المؤجرين في إطار عقد إيجار تمويلي مبرم مع مستثمرين مستفيدين من المزايا السابقة، **وتجدر الإشارة** إلى أن هذه المزايا تكتسب عندما يكون موضوع الاستثمار يدخل في إطار الاستثمارات المستفيدة من مزايا وكالة ترقية و**دعم الاستثمارات** APSI.

وفيما يتعلق بعمليات القرض الايجاري العقاري، فقد قامت المصالح الجبائية بإصدار منشور **إداري رقم** 01**سنة** 2001 مؤكدة على أن عمليات الإيجار التمويلي العقاري هي عمليات إقراض، ولذلك فإن التنازلات عن العقارات لصالح المستأجرين عندما يختارون تنفيذ خيار الشراء ليست خاضعة لحقوق التسجيل وذلك في حدود القيمة المتبقية، ومن جهة أخرى فإن عقود الإيجار التمويلي العقاري غير معنية بالحقوق المتعلقة بالإيجارات المتبقية للاستحقاق في عقود الإيجار التمويلي الأخرى.

5.1.3.2.قانون المالية لسنة 2003:[17]

تشبه المادة رقم 61 من هذا القانون المادة رقم 20 من قانون المالية التكميلي لسنة 2001، حيث قامت هذه المادة بنقل كل المزايا التي يستفيد منها المؤجر نتيجة لتعامله مع مستثمر مستفيد من خدمات وكالة ترقية ودعم الاستثمار APSI إلى مزايا ناتجة عن التعامل مع مستثمرين مستفيدين من خدمات الوكالة الوطنية لتنمية الاستثمار ANDI **والتي حلت محل** APSI.

6.1.3.2قانون المالية التكميلي لسنة 2003:

ابتداء من صدور هذا القانون فإن كل المزايا الضريبية وشبه الضريبية المنصوص عليها في **الأمر رقم** 11/03 **الصادر في** 20 **أوت** 2001 المتعلق بتنمية الاستثمار والتي يتمتع بها المستأجرون يتم منحها للمؤجرين كذلك.

7.1.3.2.قانون المالية لسنة 2004:[18]

حيث نصت المادة 10 من هذا القانون على أن العقود الخاصة بعمليات اكتساب عقارية مبرمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية الخاضعة لأحكام الأمر رقم 11/03 بتاريخ 2003/08/26 المتعلق بالنقد والقرض، في إطار إيجار تمويلي عقاري موجه لتمويل استثمار معين **معفاة من الرسم** على الإشهار العقاري.

8.1.3.2.قانون المالية لسنة 2006: [19]

جاء هذا القانون بنمط جديد لحساب الاهتلاك للاستثمارات المكتسبة على شكل قرض إيجاري بالإضافة إلى الأنماط التي وردت في قانون المالية التكميلي لسنة 2001 **في المادة رقم** 08، ويتعلق الأمر بنمط اهتلاك مسرع مصحوب بمعامل كما يلي:

- ✓ 1.5 **للأصول التي** تهتلك في مدة تقل عن خمس سنوات (ماعدا السيارات السياحية، **والمقولات وعتاد المكاتب**).
- ✓ 2 للأصول التي تهتلك خلال مدة تفوق خمس سنوات وتقل عن عشر سنوات.
- ✓ 2.5 للأصول التي تهتلك خلال مدة تفوق عشر سنوات وتقل عن عشرين سنة.

فعلى سبيل المثال إذا كان هناك عتاد يهتلك في 10 سنوات، فإن معدل الاهتلاك الخطي هو 10%، وفي إطار عقود الإيجار التمويلي نقوم بضربه في 2 فينتج بذلك معدل اهتلاك مسرع يساوي 20%.

كما جاء في المادة 38 من هذا القانون على أنه لا تجري أية تسوية إذا توقف استعمال الملك بصفة نهائية بسبب حالات قاهرة مثبتة قانونا، وكذا عمليات التنازل عن الأملاك من طرف شركات الإيجار التمويلي في حالة رفع حق الخيار بالموافقة على الشراء لأجل من طرف المستأجر الدائن.

9.1.3.2.قانون المالية لسنة 2008:[20]

تتلخص التنظيمات الجديدة التي جاء بها هذا القانون فيما يلي:

- ✓ **فوائض** القيمة المحققة عند التنازل عن أصل معين من طرف المؤجر لصالح المستأجر في عقد إيجار تمويلي لا تدخل ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة.

- ✓ بالنسبة للرسم على القيمة المضافة TVA تكون عمليات الاكتساب للأصول المبرمة في إطار عقد إيجار تمويلي من طرف البنوك والمؤسسات المالية مستفيدة من إعفاء فيما يخص الرسم على القيمة المضافة، وتجدر الإشارة إلى أن شركات الإيجار التمويلي تكون مستثناة من إجبارية إجراء عملية إعادة توزيع لمبلغ الرسم على القيمة المضافة المقتطعة من عملية التنازل المنجزة في عقود الإيجار التمويلي، وهذا في حالة رفع خيار الشراء من طرف المستأجر في نهاية العقد.
- ✓ بالنسبة لحقوق التسجيل والطابع، في إطار عقود الإيجار التمويلي، فإن حركات العتاد والعقارات المتنازل عنها من طرف المؤجر لصالح المستأجر عند رفع خيار الشراء تكون معفاة من حقوق التسجيل.
- ✓ المؤجر مسموح له بمطابقة الاهتلاك الجبائي للأصل المكتسب مع الاهتلاك المالي للقرض. حيث تجدر الإشارة إلى أهمية هذا الإجراء من وجهة نظر المادة 143 **الفقرة رقم** 03 **من قانون الضرائب المباشرة، والتي نصت مسبقا** على مطابقة الاهتلاك الخطي أو المتزايد للأصول الاستثمارية مع مدة عقد الإيجار التمويلي.

10.1.3.2.قانون المالية التكميلي لسنة 2009:[21]

تنص المادة 24 من هذا القانون على الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة TVA إلى غاية 2018/12/31، وهذا لكل الإيجارات المدفوعة في إطار عقد إيجار تمويلي يكون موضوعه بعض أنواع العتاد الفلاحي المنتج في الجزائر كعتاد السقي، عتاد منتج محليا لانجاز وحدات الحليب الصغيرة، زراعة الزيتون، إنتاج زيت الزيتون وتخزينه، إعادة تجديد عتاد الإنتاج و**الاستثمار في** الصناعات التحويلية.

11.1.3.2.قانون المالية التكميلي لسنة 2010:

تنص المادة 27 من قانون المالية التكميلي الصادر في الجريدة الرسمية رقم 49 بتاريخ 29 **أوت** 2010 على أنه يستمر تطبيق الأحكام السابقة على قانون المالية لسنة 2010 **والمتعلقة بقواعد** الاهتلاك في إطار عقود الإيجار التمويلي بصفة انتقالية إلى غاية 31 ديسمبر 2012. وعليه يستمر بصورة استثنائية وفي إطار عمليات القرض الايجاري، في اعتبار المؤجر من الناحية الجبائية يتوفر على الملكية القانونية للأصل المستأجر ويكون بهذه الصفة صاحب الحق في ممارسة اهتلاك هذا

الأصل. ويستمر المستأجر الذي هو المالك الاقتصادي للأصل بمفهوم المقاييس الجديدة للمحاسبة في اهتلاك حق قابلية خصم الربح الخاضع للضريبة المطبق على الإيجارات المسددة إلى المؤجر الذي يمارس الاهتلاك إلى غاية 31 ديسمبر 2012.

ولسد هذه الفجوة بين القواعد الجبائية التي لا تعترف إلا بملكية الأصل القانونية و المبادئ التي جاء بها النظام **المحاسبي المالي** SCF الذي يكرس تغليب الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني قامت المديرية العامة للضرائب في الجزائر ببيان تحديد النتيجة الجبائية في الرزمة الجبائية من خلال **الجدول رقم** 9 الذي يحدد النتيجة الجبائية حيث قام بتبيين كيفية المعالجة الجباية لعقود الإيجار التمويلي في المرحلة الانتقالية إلى غاية 2012/12/31 **كالتالي**:[22]

النتيجة الجبائية = النتيجة المحاسبية + **الاسترادات** - **المسومات**

الاسترادات:

- الاهتلاكات المطبقة على الأصول المؤجرة بالنسبة للمستأجر طبقا لمبادئ النظام المحاسبي **المالي** SCF يجب أن تدرج ضمن الاستردادات أي تضاف إلى النتيجة الجبائية وتصبح خاضعة للضريبة.
- الأقساط الايجارية خارج الفوائد أو الإيرادات المالية التي تحصل عليها المؤجر من المستأجر والتي لم تدرج ضمن النتيجة المحاسبية طبقا لأحكام المادة 27 من قانون المالية التكميلي 2010، يجب أن تدرج ضمن الاستردادات وتضاف أيضا إلى النتيجة الجبائية.

المسومات:

- الاهتلاكات المرتبطة بالأصول المؤجرة في إطار عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر يجب أن تدرج ضمن الحسومات أي تطرح من النتيجة الجبائية وتصبح محسومة من النتيجة الخاضعة الضريبة.
- **الأقساط** الايجارية خارج المصاريف المالية المدفوعة من قبل المستأجر يجب أن تدرج ضمن الحسومات أي تطرح من النتيجة الجبائية وتصبح محسومة من النتيجة الخاضعة الضريبة.

2.3.2. المعاملة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي

تميزت المعاملة الضريبية لنشاط الإيجار التمويلي في البداية بالبساطة والوضوح حيث كان ينظر إلى عقد الإيجار التمويلي على أنه عقد إيجار عادي، ومن ثم يعد ما يحصل عليه المؤجر من قيمة ايجارية دخلا ضريبيا بينما بعد في جانب المستأجر تكلفة تخصم من الدخل الخاضع للضريبة، وقد صادفت هذه الطريقة مشكلات عدة في بريطانيا والولايات المتحدة الأمريكية أهمها اعتبار المؤجرين ملاكا للأصل يؤدي إلى منحهم بعض المزايا الضريبية كمسموحات الاهتلاكات أو ضريبة الاستثمار الدائنة في السنوات الأولى للأصل والتي قد تبلغ قيمتها أكبر مما حصل عليه المؤجر من دخل فعلي خلال هذه السنوات من نشاط الإيجار التمويلي، مما يعني فقدان هذه الميزة لأهميتها ولا يعوض ذلك إلا إذا تمتع المؤجر بنظام التأجيل الضريبي.

ولهذا السبب أخذت التشريعات الضريبية في التحول نحو منح الحق في إهتلاك الأصول إلى المستأجر بدلا من المؤجر أو بعبارة أخرى اعتبار المستأجر هو المالك للأصل في تطبيق القوانين الضريبية، ومن هنا ظهر مفهوم الملكية الاقتصادية للأصل المؤجر.

كما فرقت التشريعات الضريبية الأمريكية بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي فاعتبرت مصلحة الضرائب الأمريكية عقود الإيجار التمويلي هي بمثابة عقود بيع شرطية بنما اعتبرت عقود الإيجار التشغيلي بمثابة عقود إيجار حقيقية، وحتى يتم التفريق بين نوعي عقود الإيجار فقد وضعت مصلحة الضرائب الأمريكية الشروط التي بمقتضاها يعتبر العقد مثابة عقد إيجار تمويلي وتتمثل هذه الشروط في:

- ✓ أن تقل فترة العقد عن العمر الاقتصادي للأصل.
- ✓ أن يتحقق في ظل عقد الإيجار معدل عائد مقبول للمؤجر.
- ✓ أن يكون للمستأجر حق تجديد عقد الإيجار ولكن أن تكون القيمة الايجارية في العقد الجديد قريبة من القيمة الايجارية لو أن المستأجر استأجر أصل مماثل من طرف ثالث.
- ✓ في حال رغبة المستأجر شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد فيكون ذلك بالقيمة السوقية العادلة.
- ✓ لا يكون للمستأجر استثمار في عقد الإيجار، ولا يكون قد أقرض أيا من سعر الشراء إلى المؤجر.

هذه الشروط تحاول التعرف على الطرف في عقد الإيجار الذي يتمتع بالمنافع ويتحمل مخاطر التملك، وتجدر الإشارة إلى انه لا يوجد اختلاف كبير بين الشروط الضريبية والشروط التي أوردها مجلس معايير المحاسبة الأمريكي(FASB) . [10] ص 24

أما فيما يخص المعاملة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر طبقا للقوانين الجزائرية فيمكن تلخيصها في الجداول التالية:

1.2.3.2.المعاملة الضريبية للإيجار التمويلي للمنقولات:

الجدول رقم (2.2): المعاملة الضريبية للإيجار التمويلي

في دفاتر المؤجر أو شركة الإيجار التمويلي	في دفاتر المستأجر
الأقساط الايجارية المحصلة تشكل إيرادات خاضعة للضريبة كما يلي: ✓ ضريبة على أرباح الشركات IBS 25% ✓ **الر**سم على النشاط المهني TAP 2% الجزء المتعلق بالفوائد هو الذي يخضع فقط للرسم على النشاط المهني. ✓ الرسم على القيمة المضافة TVA **على مبلغ** الإيجارات المحصلة بنسبة 17%.	تسجيل الأصل ضمن أصول الميزانية. **وكذلك** تسديد الرسم على القيمة المضافة 17 % **مع كل** قسط إيجاري مدفوع. **التكاليف الواجبة الخصم:** ✓ تكاليف تنفيذ العقد مثل الصيانة والتأمين... ✓ تكاليف الفوائد المالية **التي تخص كل سنة.** ✓ تكاليف الأقساط الايجارية خارج الفوائد المالية، وتدرج في التخفيضات في **الجدول رقم** 09 من الرزمة الجبائية.
التكاليف واجبة الخصم: الاهتلاك العادي في حدود النسب التي وضعتها مصلحة **الضرائب**(مدة الاهتلاك تكون مساوية لمدة اهتلاك القرض، وتدرج في التخفيضات في **الجدول رقم** 09 من الرزمة الجبائية).	**التكاليف الغير واجبة الخصم:** الاهتلاك العادي في حدود النسب التي وضعتها مصلحة **الضرائب**(مدة الاهتلاك تكون مساوية لمدة اهتلاك القرض، وتدرج **في الاسترادات في الجدول رقم** 09 من الرزمة الجبائية).

2.2.3.2.المعاملة الضريبية للإيجار التمويلي للعقارات:

بالنسبة للمعاملة الضريبية للإيجار التمويلي للعقارات فإنها تتم بنفس الطريقة المبينة في الجدول أعلاه والخاصة بالإيجار التمويلي للمنقولات، غير أن الاختلاف يكمن في أن المؤجر يخضع للرسم العقاري على الملكية، وتجدر الإشارة إلى أن هذه هي المعاملة الضريبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر بصفة عامة بغض النظر عن بعض الإعفاءات أو بعض الامتيازات التي تمنحها الدولة في إطار هذه العقود والتي سنتطرق لها في المطلب الثالث.

3.2.3.2.المعاملة الضريبية للإيجار التشغيلي:

المعاملة الضريبية لعقود الإيجار التشغيلي في دفاتر كل من **المؤجر والمستأجر** نوجزها في الجدول التالي:

الجدول رقم (3.2): المعاملة الضريبية لعقد الإيجار التشغيلي

في دفاتر المؤجر	في دفاتر المستأجر
الأقساط الايجارية المحصلة تشكل إيرادات خاضعة للضريبة بصفة عادية مثلها مثل الإيرادات الأخرى. **التكاليف الواجبة الخصم:** ✓ الاهتلاك العادي في حدود النسب التي تحددها مصلحة الضرائب. ✓ تكاليف تنفيذ العقد مثل التأمين والصيانة....	**التكاليف الواجبة الخصم:** هي تكاليف الإيجار المتضمنة لتكاليف الأقساط والمصاريف المالية.

3.3.2. المزايا الضريبية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر

هناك عدة مزايا ضريبية منحها المشرع الجزائري لشركات الإيجار التمويلي وهذا لتشجيع وتفعيل عقود الإيجار التمويلي نوردها فيما يلي:[11] ص 102-104

1.3.3.2.فائض القيمة:

بالنسبة لفوائض القيمة المحققة من طرف المؤجر عند تنازله للأصل المؤجر بهدف نقل ملكية هذا الأخير إلى المستأجر لا تدخل ضمن الأرباح الخاضعة للضريبة.

2.3.3.2.الرسم على القيمة المضافة:

- ✓ إن عمليات الحصول على الأصول في إطار عقود الإيجار التمويلي من طرف البنوك والمؤسسات المالية تكون معفاة من الرسم على القيمة المضافةTVA.
- ✓ في حالة رفع خيار الشراء من طرف المستأجر، فإن شركات الإيجار التمويلي تكون معفاة من التزامات إعادة دفع المبالغ المسترجعة من الرسم على القيمة المضافة، وهذا طبعا في التنازلات المحققة في إطار عقود الإيجار التمويلي.
- ✓ إعفاء من الرسم على القيمة المضافة لمدة انتقالية تمتد حتى نهاية سنة 2018 **بالنسبة** للأقساط الايجارية المدفوعة في إطار عقود الإيجار التمويلي والتي تحمل المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر والتي تكون عبارة عن: **عتاد فلاحي منتج في الجزائر،** معدات وتجهيزات ضرورية في إنشاء غرف التبريد والمخازن الموجهة لتخزين المنتجات الفلاحية، معدات وتجهيزات ضرورية في عملية الري الفلاحي، معدات وتجهيزات مستعملة في تحويل وإنتاج الحليب، تجهيزات ضرورية مستعملة في زراعة الزيتون وإنتاج وتخزين زيت الزيتون.

3.3.3.2.حقوق التسجيل:

إن عملية التنازلات للأصول المنقولة أو العقارات من طرف المؤجر إلى المستأجر في حالة **رفع** خيار الشراء من طرف هذا الأخير في إطار عقود الإيجار التمويلي تكون معفاة من حقوق التسجيل.

4.3.3.2.الرسم على الشهر العقاري:

العقود المتعلقة باقتناء العقارات من طرف البنوك والمؤسسات المالية في إطار عقود الإيجار التمويلي معفاة من الرسم على الشهر **العقاري من خلال الأمر رقم** 11/03 بتاريخ 2003/08/26 **المتعلق بالنقد والقرض.**

5.3.3.2.الرسم على النشاط المهني:

الجزء الخاص بتسديد القرض في إطار عقود الإيجار التمويلي لا تدخل ضمن رقم الأعمال وبالتالي لا تخضع للرسم على النشاط المهني، فالجزء المتعلق بالفوائد هو الذي يخضع فقط للرسم على النشاط المهني.

6.3.3.2.الضريبة على الدخل الإجمالي IRG والضريبة على أرباح الشركات IBS:

المبالغ المسددة للأقساط الايجارية إلى مؤجر غير مقيم بالجزائر في إطار عقود الإيجار التمويلي الدولي تستفيد من تخفيض قدره 60% من الوعاء الخاضع للضريبة تقتطع من المصدر.

من خلال دراستنا في هذا الفصل لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر من الناحية القانونية والمحاسبية الجبائية، نجد أن الجزائر قامت بسن ترسانة كبيرة من القوانين على مدى عشرين سنة الماضية أو أكثر أي منذ سنة 1990 إلى يومنا هذا، وهذا بهدف تهيئة البيئة الاقتصادية الجزائرية مع الظروف الجديدة وتفعيل دور عقود الإيجار التمويلي في تمويل الاستثمارات كونه تقنية جديدة للتمويل، لهذا كان من الضروري على المشرع الجزائري أن يقوم بوضع قاعدة قانونية صلبة للقضاء على جميع المشكلات التي يمكن أن تعيق عقود الإيجار التمويلي. **فمن الجانب القانوني تطرقنا أولا** إلى الطبيعة القانونية لعقود الإيجار التمويلي من خلال النظريات التقليدية و الحديثة وخلصنا إلى أن عقد الإيجار التمويلي ذو طبيعة خاصة ومختلفة عن باقي العقود، وتطرقنا ثانيا إلى الإطار القانوني العام لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر وقمنا بتحليل التشريعات الخاصة بها ولاسيما الأمر رقم 09/96 الذي يعتبر العمود الفقري لعقد الإيجار التمويلي. ومن الجانب المحاسبي تناولنا كيف قامت المؤسسات الخاضعة لنظام المحاسبة المالية بالمعالجة المحاسبية لعملية الانتقال من النظام القديم PCN إلى النظام الجديد SCF وهذا لنستخلص الفروق الجوهرية والمبادئ المحاسبية للنظامين، كما

تطرقنا أيضا إلى كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي طبقا لمبادئ النظام المحاسبي **المالي** SCF في دفتر كل من المستأجر والمؤجر حيث استنتجنا أن هذه المعالجة المحاسبية مستمدة من مبادئ المعيار **الدولي للمحاسبة رقم** 17 و أيضا المعيار الأمريكي رقم 13 ولا تختلف عليهما كثيرا، بالإضافة إلى تناولنا للمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في البنوك والمؤسسات المالية **من خلال القانون رقم** 04/09 **الصادر في** 2009/07/23 الذي يتماشى ومبادئ النظام المحاسبي **المالي** SCF. ومن الجانب الضريبي تطرقنا إلى معظم التشريعات الضريبية التي جاءت لتنظيم عقود الإيجار التمويلي من سنة 1994 إلى يومنا هذا والمزايا التي منحتها بغرض تشجيع وتطوير هذا النوع من العقود، وكذلك تناولنا المعاملة الضريبية والمعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي لتوضيح الحلول التي وضعتها المديرية العامة للضرائب لفك التعارض بين القواعد الجبائية والمبادئ المحاسبية للنظام المحاسبي المالي الجديد SCF.

الفصل 3

دراسة حالة تمويل عن طريق عقد الإيجار التمويلي في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة

سنحاول في هذا الفصل دراسة حالة تمويل تعاونية الحبوب والبقول الجافة CCLS عن طريق الإيجار التمويلي من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR الذي يعتبر البنك الجزائري الوحيد الذي يمارس نشاط الإيجار التمويلي، حيث توجد حاليا ثمانية شركات أخرى تمارس هذا النشاط في سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، من بينها خمس مؤسسات مالية تتمثل في: سوفينانسSOFINANCE، عرب ليزينج كوربورايشن ARAB LEASING CORPORATION ALC، مغرب ليزينج MAGHREB LEASING ML، الشركة الوطنية للاعتماد الايجاري SOCIETE NATIONALE DES LEASING SNL ، مؤسسة إعادة التمويل الرهني SRH ، و ثلاث بنوك أخرى وهي: ب أن باريبا BN PARIBAS، سوسيتي جينرال الجزائر SOCIETE GENERALE ALGERIE، ناتكسيس NATIXIS، بالإضافة إلى بنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي قارب عرض اعتماده المخصص للقطاع الفلاحي إلى أربعة ملايير دج في 31 ديسمبر 2010 وطوره بعد ذلك إلى خمسة ملايير دج في 2011 ، ويقارب حاليا عرض التمويل الذي تمنحه شركات الإيجار التمويلي الذكورة سابقا 28 مليار دج بينما كان يقارب 20 مليار دج سنة 2010.

وللإشارة فقط فإن المشرع الجزائري أستخدم مصطلح الاعتماد الايجاري أو القرض الايجاري كدلالة على عقود الإيجار التمويلي في جميع النصوص التشريعية، لهذا نجد هذا المصطلح في جميع الوثائق المبرمة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية و تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية

المسيلة، لهذا سنحاول أن نستعرض في هذا الفصل بالتحليل جميع مراحل سير عملية التمويل بواسطة هذه التقنية الحديثة في الجزائر من الجانب المحاسبي والمالي بين هذه المؤسسة والبنك، بغية الوصول إلى تحديد الآثار الايجابية والسلبية لعقود الإيجار التمويلي على هذه المؤسسة.

1.1. تقديم المؤسسة

سنحاول في هذا المبحث أن نقدم بطاقة فنية للتعريف بالمؤسسة ومختلف أنشطتها وهيكلها التنظيمي، هذا بالإضافة إلى تقييمها من عدة جوانب للوصول إلى مدى أثر عقد الإيجار التمويلي عليها.

1.1.1. التعريف بالمؤسسة وأنشطتها

تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة (coopérative des céréales et CCLS légumes secs) مؤسسة اقتصادية تأسست بقرار وزاري رقم 01342 صادر عن وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي بتاريخ 1975/06/05، يقع مقرها الاجتماعي بعاصمة الولاية في منطقة النشاطات الصناعية، يتمثل نشاطها الرئيسي في تخزين وبيع الحبوب بكل أنواعها سواء الموجهة للاستهلاك أو الموجهة لعملية البذر، وهذه الحبوب تتمثل في القمح الصلب والقمح اللين والشعير، كما تقوم هذه المؤسسة أيضا ببيع البقول الجافة بكل أنواعها أيضا،الفاصوليا، العدس والحمص، بالإضافة إلى بعض المنتجات الكيميائية التي يحتاجها الفلاح في الأرض مثل الأسمدة الكيميائية ومبيدات الأعشاب. كما تقوم أيضا بنشاط آخر لا يقل أهمية عن الأنشطة الأخرى السابقة الذكر ألا وهو كراء العتاد الفلاحي مثل الجرارات والحاصدات ولواحقهما إلى الفلاحين بهدف تنشيطهم وتفعيل أدائهم سواء في عملية الحرث والبذر أو في عملية الحصاد.

إن هذه التعاونية رغم أنها مستقلة ماليا إلا أنها تعمل تحت وصاية الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب OAIC (office algérien interprofessionnel des céréales) والذي بدوره يعمل تحت وصاية وزارة الفلاحة، حيث يعتبر هو الوحيد في الجزائر الذي يشرف على عملية استيراد الحبوب من الخارج ويقوم بتوزيعها عبر كامل التراب الوطني عن طريق تعاونيات الحبوب بسعر مدعم من طرف الدولة ، و توجد في كل ولاية تقريبا تعاونية للحبوب والبقول الجافة تقوم بعملية التوزيع لهذه المواد مقابل هامش ربح يقدر بـ 35 دينار جزائري للقنطار الواحد يدفعه لها الديوان فيما يخص القمح الصلب واللين، و 20دينار جزائري للقنطار الواحد فيما يخص الشعير، ونسبة 4% من ثمن الأسمدة الكيميائية والمنتجات المشابهة الأخرى كمبيدات الأعشاب الضارة

والعشرات، كما يقوم الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب OAIC بمنح التعاونية مبلغ 10دينار جزائري للقنطار الواحد من جميع المواد في الشهر كحقوق تخزين. يمكننا القول هنا أن الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب يعتبر زبون لجميع تعاونيات الحبوب الموجودة في الجزائر كما يعتبر المسير والموجه المباشر لها.

تقدر طاقة تخزين المؤسسة بحوالي 500000.00 قنطار حيث تملك سبع وحدات للتخزين، اثنان منها في منطقة النشاطات الصناعية بالمسيلة، و اثنان أيضا في مدينة سيدي عيسى، وواحدة في عين الحجل، وواحدة في بلدية أولاد سيدي إبراهيم وأخرى في مدينة بوسعادة، وتتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 84952.00م2 منها 9135م2 مساحة مغطاة، إن مصاريف النقل لجميع المواد تكون على عاتق الديوان، حيث كانت التعاونية تقوم بنقل جميع المواد من الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب عن طريق الشركة الوطنية للنقل البري وسط التي هي أيضا تابعة للديوان، ولما ازداد حجم النشاط في السنوات الأخيرة أصبحت التعاونية تتعامل مع شركات نقل خاصة، وهذا نظرا لعدم قدرة الشركة الوطنية للنقل استيعاب حجم النشاط في الآونة الأخيرة.

للمؤسسة أنشطة دورية و أنشطة موسمية، ويعتبر تموين المطاحن بالقمح الصلب والقمح اللين وتموين وحدة تغذية الأنعام بالمسيلة (unité d'aliment de bétail de M'sila UAB) التابعة للديوان الوطني لصناعة أغذية الأنعام والدواجن (office national d'aliment de bétail ONAB) بالشعير من أهم الأنشطة الدورية لأنها مستمرة طوال العام وبدون أي انقطاع، فهي تزود كل يوم ثلاثة وعشرون مطحنة منها اثنتان تابعتان لمجمع الرياض سطيف (وحدة المسيلة ووحدة سيدي عيسى) والباقي مطاحن خاصة بمادة القمح الصلب والقمح اللين بسعر مدعم من طرف الدولة (سعر القمح الصلب 2280.00دج للقنطار الواحد، سعر القمح اللين 1285.00دج للقنطار الواحد، حيث تقوم جميع المطاحن بتسديد ما عليها كل عشرة أيام طبقا للاتفاقية المبرمة بينها وبين التعاونية) ، وتزود وحدة صناعة أغذية الأنعام بالمسيلة UAB M'SILA بمادة الشعير بسعر مدعم هو كذلك (سعر الشعير 1550.00دج للقنطار الواحد)، وهذه الأسعار المدعمة لها هدفين الأول اجتماعي يرمي إلى إيصال الخبز إلى المواطن بسعر معقول، والهدف الثاني اقتصادي بحث يهدف إلى تشجيع المربين والموالين لزيادة الإنتاج المحلي من خلال جعل سعر مادة الشعير في متناولهم.

أما الأنشطة الموسمية فتتمثل في بيع البذور والأسمدة الكيميائية ومبيدات الأعشاب إلى الفلاحين في موسم الحرث والبذر، كما تشتري من عندهم القمح والشعير في موسم الحصاد، وكذلك

كراء العتاد الفلاحي لهم سواء في موسم الحرث عن طريق توفير الجرارات والزارعات أو في موسم الحصاد عن طريق كراء الحاصدات، بالإضافة إلى بعض الأنشطة الأخرى التي لا تقل أهمية عن الأنشطة السابقة الذكر منها التموين بالبقول الجافة من عدس وفاصوليا وحمص و أرز إلى كافة تجار الجملة والمؤسسات المخولة قانونا ببيع هذه المواد من جهة، ومن جهة أخرى تزويد كافة موالي الولاية بمادة الشعير بسعر مدعم أيضا للحفاظ على الثروة الحيوانية وخاصة في سنوات الجفاف.

فالملاحظ هنا أن تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة كباقي تعاونيات الوطن تقدم خدمة للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، هذه الخدمة تتمثل في عملية التخزين والبيع مقابل عمولة يقدمها الديوان تقدر بـ 35 دج للقنطار بالنسبة للقمح و 20دج بالنسبة للشعير بالإضافة إلى عمولة التخزين 10دج للقنطار كل شهر، هذه العمولة مضروبة في الكميات المباعة خلال السنة تعطينا رقم أعمال التعاونية والذي أصبح لا يكفي لتغطية جميع الأعباء مما جعل بعض الأطراف تطالب برفعه إلى مستوى يسمح بتحقيق أرباح تساعد على تحسين أداء المؤسسة. كما أن كراء العتاد الفلاحي للفلاحين يعتبر نشاط حديث للمؤسسة وبهدف تطوير هذا النشاط قامت التعاونية بإجراء ثلاث برامج عقود إيجار تمويلي مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية لاقتناء آلات ومعدات موجهة لخدمة الفلاحين بالخصوص وهذا بهدف تطوير هذا القطاع الذي أولت له الدولة أهمية كبيرة في السنوات العشر الأخيرة لاسيما في مجال الحبوب. يعمل الآن في المؤسسة 216 عامل منهم 144 دائم و72 مؤقت.

2.1.3. الهيكل التنظيمي للمؤسسة

من خلال دراستنا لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة وجدنا أن هيكلها التنظيمي الحالي يعاني من بعض النقائص التي من شأنها أن تعيق التسيير الحسن لنشاط المؤسسة، ومن بينها وجود بعض المناصب شاغرة رغم أنها مهمة ومن بينها نظام الرقابة الداخلي حيث نلاحظ عدم وجود هذا الجهاز رغم أن الإدارة تسعى جاهدة لخلقه وهي الآن بصدد تشكيل مراجع حسابات داخلي يقوم بعملية التدقيق والمراجعة الداخلية، وهذا لعدم توفر الإمكانيات المادية لإنشاء نظام الرقابة الداخلية، وللتعرف أكثر على الهيكل التنظيمي للمؤسسة نستعرض بعض المناصب الهامة والتي تتمثل في:

1.2.1.3.المدير:directeur

مدير التعاونية هو الذي يسير و يشرف على جميع أنشطة المؤسسة، ويعين من طرف المدير العام للديوان الجزائري الاحترافي للحبوب، تتمثل مهامه فيما يلي:

- ✓ يسير ويراقب جميع أنشطة المؤسسة.
- ✓ ينظم نشاط المؤسسة من خلال تنظيم مخطط التموين.
- ✓ يسهر على تطبيق القوانين المنظمة لسوق الحبوب.
- ✓ يسهر على تشكيل وصيانة مخزون الأمان.
- ✓ يقدم بشكل دوري إلى مجلس الإدارة وضعية شاملة عن نشاط المؤسسة.
- ✓ يحضر وينظم مجلس تسيير التعاونية.

2.2.1.3 .نائب المدير المكلف بالمالية: sous directeur financier

يعتبر ثاني منصب في المؤسسة من حيث أهمية الدور الذي يقوم به، لأنه مكلف بالتسيير المالي والمحاسبي وفي بعض الأحيان ينوب المدير في بعض الحالات الضرورية، ويعتبر مسؤول مباشر على أربع مصالح وهي مصلحة المحاسبة العامة والتي تعمل على تسجيل جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة في دفاتر اليومية، ومصلحة محاسبة المواد والتي تعمل على المحاسبة المادية وتسيير حركة المخزون لجميع المواد الداخلة والخارجة من المخازن والمستودعات، ومصلحة التجارة وهي المسؤولة عن عملية التخزين والتوزيع والتي تتعامل مع جميع الزبائن سواء في عملية البيع أو الشراء وتقوم بعملية الفوترة لهم، ومصلحة الحرث الآلي والتي تشرف على عملية كراء العتاد الفلاحي للفلاحين وتسير هذه العملية حتى مرحلة قبض المستحقات، وعلى رأس كل مصلحة شخص يسمى رئيس مصلحة يكون مسؤول عن كل ما يجري في مصلحته ومن بين مهام نائب المدير المكلف بالمالية ما يلي:

- ✓ التسيير المحاسبي والمالي من خلال تقديم تقارير دورية عن ذلك.
- ✓ يوجه السياسة المحاسبية والمالية للمؤسسة.
- ✓ يبين حاجات المؤسسة المالية.
- ✓ يسير صندوق سيولة المؤسسة.
- ✓ يضمن ويربط علاقة المؤسسة مع المؤسسات المالية.

- ✓ يضمن توفير جميع الوثائق المحاسبية إلى السلطات العمومية أو بعض الأطراف المعنية بذلك.
- ✓ يسير المحاسبة المالية في جميع العمليات التي تقوم بها المؤسسة.

3.2.1.3.نائب المدير المكلف بالإدارة: sous directeur administratif

مكلف بالإدارة وتسيير الموارد البشرية والوسائل العامة للمؤسسة ويشرف على **خمس مصالح** وهي مصلحة المستخدمين والمكلفة بالتسيير الإداري لجميع مستخدمي المؤسسة، ومصلحة الأجور والتي تعمل على تطبيق جميع القوانين الخاصة بأجور العمال وتعمل على حساب قيمة أجرة كل عامل، ومصلحة الضمان الاجتماعي والتي تعالج جميع ملفات ووثائق العمال المتعلقة بالضمان **الاجتماعي، ومصلحة الوسائل العامة** المكلفة بالإشراف على عملية تموين المؤسسة بجميع ما تحتاج إليه من سلع تستخدم في الإدارة، ومصلحة المنازعات التي تتولى مهمة الإشراف على جميع ملفات المنازعات التي يمكن أن تنشأ بين المؤسسة والغير، **وتتمثل المهام** الرئيسية لنائب المدير **المكلف بالإدارة في**:

- ✓ يسير وينظم الموارد البشرية للمؤسسة.
- ✓ يسهر على تطبيق وتنفيذ القوانين والتنظيمات المتعلقة بتسيير العمال، وتكوينهم وتقييم أدائهم.
- ✓ هو المسؤول الأول على تطبيق جميع القوانين.
- ✓ يعمل على تسيير جميع الجوانب الاجتماعية التي تخص العمال.
- ✓ يضمن التموينات وتسيير الملكية العقارية والمنقولات للمؤسسة.
- ✓ يسهر ويحرص على احترام إجراء الجرد المادي للمؤسسة.

4.2.1.3.نائب المدير المكلف بالنوعية: sous directeur de qualité

مكلف بمتابعة ومعالجة وفحص الحبوب، ويشرف على مصلحتين وهما مصلحة الاعتماد **ومصلحة الصحة** النباتية حيث تشرف الاولى أي مصلحة الاعتماد على استقبال الحبوب والبقول الجافة من طرف الفلاحين المنتجين وفحصها وتشرف الثانية على معالجة الحبوب والبقول الجافة من خلال التواصل مع المنجين وتقديم الإرشادات ومواد الصحة النباتية لهم، وتتمثل المهام الرئيسية **لنائب** المدير المكلف بالنوعية في:

- ✓ التعريف بمختلف الطرق لمعالجة الحبوب ونشرها للفلاحين المنتجين.
- ✓ مراقبة محطات تخزين الحبوب.
- ✓ المشاركة في اجتماعات المعاهد والمدارس المتخصصة في هذا المجال.
- ✓ المشاركة في تحسين أداء الأعوان والتقنيين المكلفين بالبذور في المؤسسة.

5.2.1.3.نائب المدير المكلف بدعم الإنتاج: sous directeur d'appui à la production

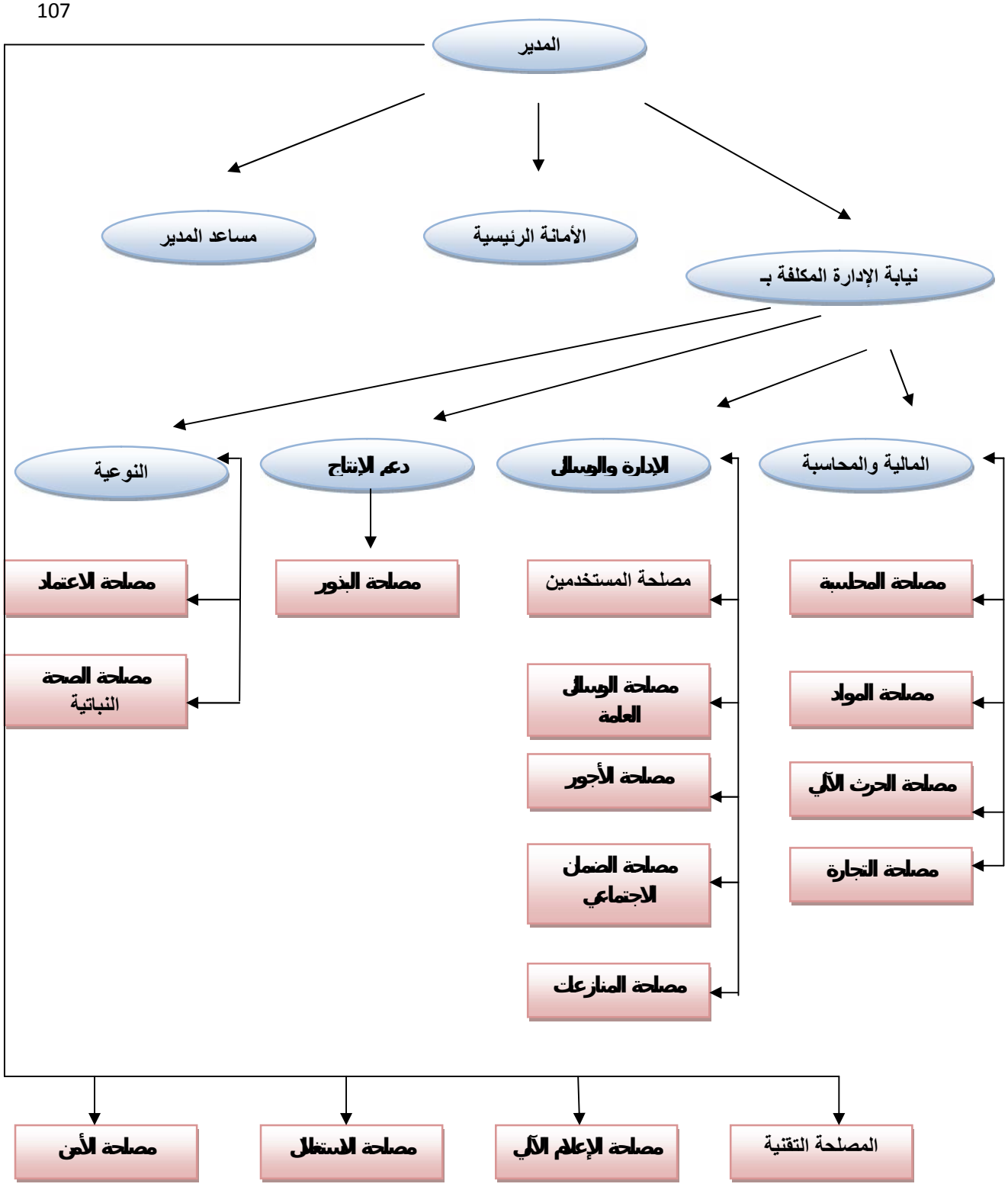
مكلف بتسيير ومراقبة البذور وشروط تخزينها، بالإضافة إلى إشرافه على توزيع المواد المضادة للأعشاب الضارة والأسمدة الكيميائية على الفلاحين وفي بعض الأحيان متابعتهم ميدانيا مع تقديم إرشادات استعمال هذه المواد ونستطيع أن نلخص المهام الرئيسية فيما يلي:

- ✓ استقبال المنتجات من الحبوب من طرف المنتجين الموجهة إلى الاستعمال كبذور.
- ✓ هو المسؤول على عملية تحليل وتصنيف مختلف أنواع البذور.
- ✓ مكلف بمراقبة وتوفير الشروط الملائمة للتخزين.
- ✓ يقوم بإجراء اختبارات إنتاج أنواع جديدة للبذور.
- ✓ إعداد ملخص شامل عن عملية توزيع البذور.
- ✓ الإشراف على عملية توزيع جميع أنواع الأسمدة ومواد الصحة النباتية وإعطاء التوجيهات والإرشادات للفلاحين لاسيما المنتجين منهم للبذور.

وهناك بعض المصالح لا تخضع إلى نيابة مدير بل تخضع مباشرة لسلطة المدير وهي مصلحة الإعلام الآلي التي تشرف على إعداد البرامج التي تحتاجها المؤسسة في عملية التسيير وكذا صيانة وإصلاح أجهزة الإعلام الآلي، ومصلحة الأمن المكلفة بتوفير الأمن داخل المؤسسة أثناء فترة العمل وحراسة المؤسسة ليلا، والمصلحة التقنية التي تشرف صيانة وإصلاح الآلات والتجهيزات وكل اللوازم التي تساعد في عملية التخزين في المستودعات والمخازن، ومصلحة الاستغلال التي تعتبر من أهم المصالح وهي مكلفة باستقبال وتوزيع جميع المواد التي تخزنها المؤسسة ومكلفة أيضا بتنظيم عملية التوزيع. دون أن ننسى أن نشير إلى وجود منصبين لا يخضعان لأي مصلحة وهما منصب مساعد المدير ومنصب أمين رئيسي للمدير، فمهمة مساعد المدير تتمثل في مساعدة المدير في بعض الأعمال التي يتعذر عليه القيام بها لظروف معينة أو يقوم المدير مثلا بإرساله في مهام

ليمثله فيها في حالة انشغاله في تلك الفترة بمهام أخرى، أما مهمة أمين المدير فتتمثل في مسك جميع المراسلات الصادرة و والواردة، وتنظيم وترتيب كل الوثائق المهمة والسرية، كما يعمل على استقبال الزوار الذين يريدون مقابلة المدير، يسجل و يستقبل جميع المكالمات الهاتفية والفاكسات، يسجل وينظم جميع مواعيد المدير، يقوم بتحرير بعض المراسلات اليومية والدورية للمدير، كما يقوم بتقديم سجل الإمضاءات.

ويمكننا أن نلخص كل ما سبق ذكره بخصوص الهيكل التنظيمي للمؤسسة في الشكل التالي:



الشكل رقم (1.3): الهيكل التنظيمي لتعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة CCLS M'SILA [25]

3.1.3.تقييم المؤسسة والأثر الناجم عن عقد الإيجار التمويلي

لمعرفة مدى تأثير عقد الإيجار التمويلي على المؤسسة قمنا بعملية تقييم لنشاطها من خلال التحليل المالي، فالتحليل المالي الحركي أو ما يسمى بالأفقي أو التاريخي أو الديناميكي هو دراسة القوائم المالية وتحليلها لعدة فترات زمنية متتالية، وهو بمثابة تحليل يهتم بالاتجاه المالي خلال عدد من الفترات المحاسبية المتتالية عن طريق حصر وتحديد الفروق بين فترة محاسبية تتخذ كفترة أساس وبين الفترة التالية لها، مع حساب نسبة هذه الفروق. أما التحليل المالي الساكن أو ما يسمى بالتحليل الرأسي أو التحليل العمودي فيقصد به دراسة القوائم المالية المتعلقة بفترة زمنية بعينها، وهو يركز على وضع معين بالذات عن طريق التعبير عن كل عنصر من عناصر القوائم المالية كنسبة من أحد العناصر الهامة كإجمالي المبيعات مثلا بالنسبة لعناصر جدول النتائج. ولاشك أن الجمع بين هذين النوعين يعد ضروريا وهاما للوصول إلى مؤشرات كافية عن المركز المالي ونتائج الأعمال، بمعنى أنه إذا كان النوع الأول يظهر نواحي ضعف معينة فإن النوع الثاني من شأنه أن يبحث في أسباب نواحي الضعف هذه.[24] ص ص 311-312

1.3.1.3.التحليل المالي الحركي للمؤسسة:

سنحاول دراسة وتحليل نشاط المؤسسة متخذين سنة 2008 كسنة أساس، وسوف يقتصر تحليلنا هذا على الميزانية وجدول النتائج للمؤسسة ابتداء من السنة الأساس إلى غاية 2012.

1.1.3.1.3.دراسة قوائم المركز المالي:

وفي الجدول التالي لخصنا العناصر الأساسية لميزانيات الأربع سنوات الأخيرة:

الجدول رقم (1.3) تطور العناصر الأساسية لميزانيات الأربع سنوات الأخيرة للمؤسسة [25]

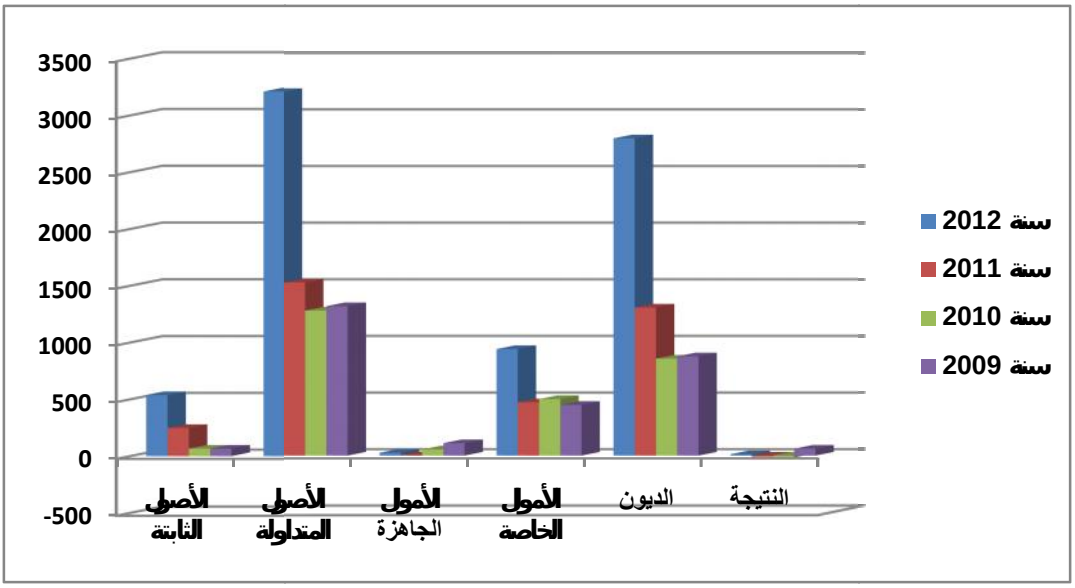
التعيين	2009	2010	2011	2012
الأصول الثابتة	65 249 697,79	65 534 857,57	247 003 177,56	536 926 963,23
الأصول المتداولة	1 319 467 970,90	1 280 317 056,96	1 527 772 360,47	3 210 283 438,29
الأموال الجاهزة	109 506 799,20	54 150 238,97	3 087 985,12	24 734 129,81
الأموال الخاصة	447 385 528,78	499 057 366,64	470 293 922,75	940 587 845,50
الديون	876 646 690,59	855 969 051,53	1 307 429 925,28	2 800 820 697,15
النتيجة	60 957 278,41	-17 282 323,62	-11 056 129.98	11 687 744,63

من هذا الجدول نلاحظ أن الأصول الثابتة تغيرت حيث ارتفعت من سنة 2009 **إلى سنة** 2012 تقريبا إلى أكثر من سبع أضعاف، وهذا راجع إلى عقود الإيجار التمويلي التي أبرمتها المؤسسة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، حيث قامت باقتناء عتاد فلاحي في سنة 2011 **و** 2012 وأدرجت هذا الأخير في أصول ميزانيتها طبق لمبادئ **النظام المالي المحاسبي. وكذلك بالنسبة** للأصول المتداولة التي كانت دائما في تزايد مستمر حيث نلاحظ أنها ارتفعت إلى أكثر من الضعف **من سنة** 2009 **إلى سنة** 2012، أما فيما يخص الأموال الجاهزة فعرفت بعض التذبذبات في سنتي 2010 و2011 لكنها ليست مؤثرة ناتجة عن تأخر الديوان الجزائري الاحترافي للحبوب عن تسديد ما عليه من ديون تجاه المؤسسة، **كما نلاحظ** أيضا أن **ارتفاع الأموال الخاصة مثل ارتفاع الأموال** الجاهزة إلى أكثر من الضعف مقارنة بسنة الأساس 2009. وكان لعقود الإيجار التمويلي أيضا أثر كبير أيضا على حجم الديون حيث تضاعفت ثلاث مرات تقريبا من سنة الأساس إلى سنة 2012.

رغم أن النتيجة الصافية للمؤسسة كانت سالبة في سنتي 2010 **و** 2011 إلا أن ذلك يرجع تفسيره إلى التكلفة الكبيرة التي تتميز بها عقود الإيجار التمويلي، وكذلك إلى السياسة التشغيلية للمؤسسة حيث نلاحظ ارتفاع عدد **العمال من** 120**عامل سنة** 2009 **إلى** 216 **عامل سنة** 2012 مما زاد في التكاليف الإجمالية. لكن على العموم فإن وضعية المركز المالي للمؤسسة تعتبر مقبولة لأن رأس المال العامل الخاص كان دائما موجب طيلة السنوات الأربع الأخيرة، ونفس الشيء بالنسبة لاحتياجات رأس المال العامل والخزينة. وهذا يدل على وجود فائض في السيولة في المدى القصير أي أن الأصول المتداولة أكبر من الخصوم المتداولة وهذا يعبر عن قدرة المؤسسة عن الوفاء بديونها

عند تاريخ استحقاقها وقدرتها على مواجهة المشاكل والاضطرابات غير المتوقعة في دورة الاستغلال.

ويمكن أن نعبر عن كل هذه المعطيات بالرسم البياني التالي:



شكل رقم (2.3): أهم تغيرات العناصر الأساسية في الميزانية للمؤسسة (الوحدة: بالمليون دج)

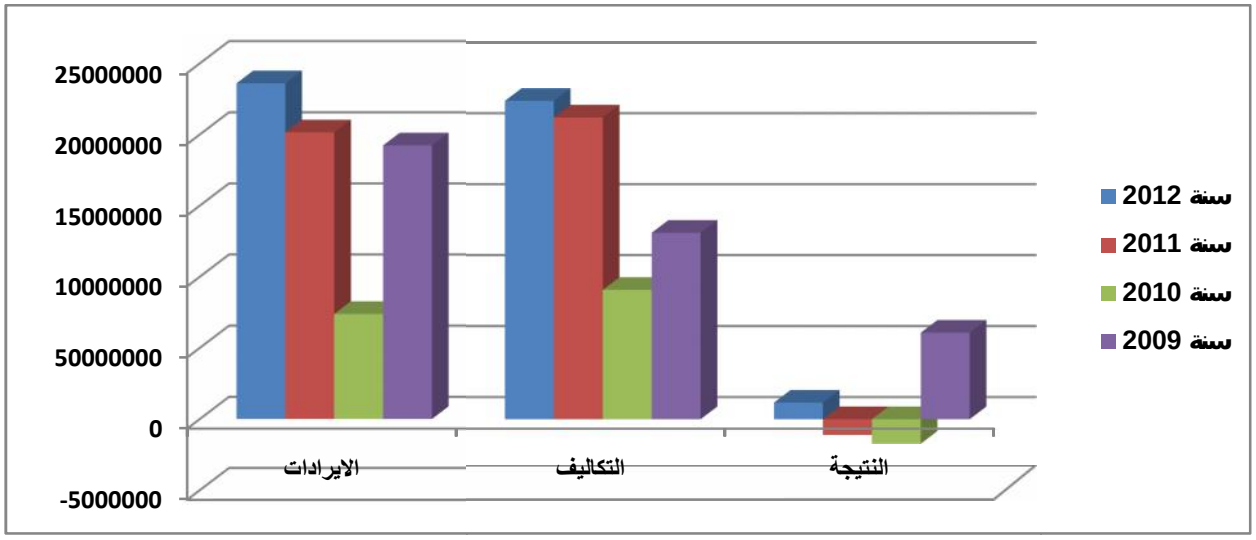
2.1.3.1.3.دراسة جدول النتائج:

جدول رقم (2.3): تطور العناصر الأساسية لجدول النتائج لأربع سنوات الأخيرة للمؤسسة [25]

التعيين	2009	2010	2011	2012
الإيرادات	192 316 951,31	73 799 994,46	201 487 950,64	235 962 124,49
التكاليف	131 359 672,90	91 082 318,08	212 544 080,62	224 274 379,86
النتيجة	60 957 278,41	-17 282 323,62	-11 056 129,98	11 687 744,63

من هذا الجدول يبدو للوهلة الأولى أن نتيجة سنة 2009 كانت موجبة وكبيرة مقارنة بالسنوات الأخرى وهذا راجع إلى النشاط الكبير الذي عرفته هذه السنة حيث كان الموسم الفلاحي وفيرا الشيء الذي أثر بالإيجاب على النتيجة وهذا عكس السنة الموالية أي سنة 2010 التي تميزت بركود النشاط الفلاحي نتيجة لعامل الجفاف مما جعل النتيجة سالبة، فرغم أن النشاط الرئيسي للمؤسسة هو خدمي بالدرجة الاولى حيث تقدم خدمة التخزين والبيع للديوان الجزائري الاحترافي

للحبوب مقابل عمولة كما ذكرنا ذلك آنفا إلا أن النشاط الفلاحي أيضا يؤثر على إيرادات المؤسسة فكلما كان الإنتاج الفلاحي وفيرا كلما زادت الكميات المخزنة والتي بدورها تؤدي إلى زيادة رقم أعمال المؤسسة وهذا ما يفسر النتيجة الموجبة في سنة 2009، بالإضافة إلى بعض العوامل الأخرى مثل بعض التكاليف التي لم تكن موجودة في سنة 2009 وظهرت في سنة 2010 و 2011 كتكاليف الإيجار التمويلي و عدد العمال الذي ارتفع تقريبا إلى الضعف وهذا ما يفسر النتائج السلبية في هاتين السنتين والتي تمكنت المؤسسة من تداركهما في سنة 2012 حيث حققت ربح يقدر بـ: 11687744.63دج. ونوضح ذلك في الرسم البياني التالي:



شكل رقم (3.3):أهم تغيرات الإيرادات والتكاليف والنتائج للمؤسسة (الوحدة: بالدينار الجزائري).

2.3.1.3.التحليل المالي الساكن أو الرأسي:

كما سبق الإشارة، ينصب التحليل الساكن على دراسة العلاقة بين بند معين وبين مجموعة البنود التي ينتمي إليها هذا البند، وهو ما يختلف بطبيعة الحال عن التحليل الحركي الذي يستخدم أسلوب التغيرات والمقارنات والذي ينصب أساسا على دراسة اتجاه كل بند من البنود سواء بالزيادة أو بالنقصان من فترة مالية لأخرى.[24] ص 319

- **التحليل الساكن لقائمة المركز المالي:**

سنحاول تحليل ميزانية المؤسسة المعدة بتاريخ 2012/12/31 والتي تتمثل في العناصر التالية:

جدول رقم (3.3): ميزانية المؤسسة بتاريخ 2012/12/31 [25]

الأصول المالية	الإجمالي	خصوم	المبلغ
الأصول المثبتة (غير الجارية)		**رؤوس الأموال الخاصة**	
فارق الشراء (ou goodwill)	0,00		
التثبيتات المعنوية	102 652,54	رأس المال الصادر(أو حساب المستغل)	940 587 853,50
التثبيتات العينية		رأس المال غير المطلوب	0,00
		العلاوات و الاحتياطات (الاحتياطات المدمجة)	16 215 631,96
الأراضي	16 481 294,92		
البناءات	66 737 913,28	فارق إعادة التقييم	0,00
	414 627		
التثبيتات العينية الأخرى	102,49	فارق المعادلة	0,00
إهتلاك التثبيتات العينية		النتيجة الصافية (النتيجة الصافية حصة المجمع)	-10 413 781,09
الأخرى	0,00	رؤوس الأموال الخاصة الأخرى،ترحيل من جديد	
التثبيتات الجاري إنجازها	0,00	**حصة الشركة المدمجة**	0,00
التثبيتات المالية			
السندات الموضوعة موضع المعادلة - المؤسسات المشاركة	0,00	**حصة ذوي الأقلية**	0,00
المساهمات الأخرى و الحسابات الدائنة الملحقة	38 978 000,00	**المجموع I**	**946 389 704,37**
السندات الأخرى المثبتة	0,00	**الخصوم غير الجارية**	
القروض و الأصول المالية الأخرى غير الجارية	0,00	القروض و الديون المالية	779 364 616,61
الضرائب المؤجلة على الأصول	0,00	الضرائب (المؤجلة و المرصود لها)	0,00
حسابات الارتباط	0,00	الديون الأخرى غير الجارية	0,00
	536 926	المؤونات و المنتوجات المدرجة في	
مجموع الأصول غير الجارية	**963,23**	الحسابات سلفا	234 668 925,68
الأصول الجارية		**مجموع الخصوم غير الجارية II**	**1 014 033 542,29**
المخزونات و المنتجات قيد الصنع	5 897 500,76	**الخصوم الجارية**	
الحسابات الدائنة - الاستخدامات المماثلة		الموردون و الحسابات الملحقة	1 165 464 220,15
	3 148 539		
الزبائن	392,52	الضرائب	243 220,36
المدينون الآخرون	31 112 415,20	الديون الأخرى	621 079 714,35
الضرائب	0,00	خزينة الخصوم	0,00
الأصول الأخرى الجارية	0,00	**مجموع الخصوم الجارية III**	**1 786 787 154,86**
الموجودات و ما يماثلها			
توظيفات و أصول مالية جارية	0,00		
أموال الخزينة	24 734 129,81		
	3 210 283		
مجموع الأصول الجارية	**438,29**		
	3 747 210		
المجموع العام للأصول	**401,52**	**المجموع العام للخصوم**	**3 747 210 401,52**

و يمكن أن نقوم بإعداد الميزانية المختصرة التالية:

الأصول الثابتة- أو الغير جارية	**536 926 963,23**	**الأموال الدائمة**	**1 960 423 246,66**
الأصول المتداولة أو الجارية	**3 210 283 438,29**	الأموال الخاصة	946 389 704,37
قيم الاستغلال	5 897 500,76	ديون طويلة الأجل	1 014 033 542,29
قيم محققة	3 179 651 807,72	**ديون قصيرة الأجل**	**1 786 787 154,86**
قيم جاهزة	24 734 129,81		
المجموع الكلي	**3 747 210 401,52**	**المجموع الكلي**	**3 747 210 401,52**

ومن هذه الميزانية المختصرة نستطيع أن نقوم بعملية التحليل المالي من خلال مؤشرات التوازن المالي و من بينها ما يلي:

رأس المال العامل: ويقاس بالفرق بين الموارد المالية الدائمة أو الثابتة للمؤسسة و الاستعمالات الثابتة أي هو الفرق بين الأموال الدائمة والأصول المثبتة ويساوي: 960 423 246,66 - 536 926 963,23 = 423 496 283,43 1 دج ، وهذه النتيجة الموجبة لرأس المال العامل تعبر عن قدرة المؤسسة على تمويل جزء من أصولها المتداولة بفائض من أموالها الدائمة الذي يزيد عن أصولها الثابتة وهذا الفائض يعطي ضمان استقرار دورة الاستغلال.[26] ص 308 ونستطيع كذلك حساب رأس المال العامل من أسفل الميزانية حيث يساوي الفرق بين الأصول المتداولة والديون قصيرة الأجل أي الخصوم الجارية: 3 210 283 438,29 - 1 786 787 154,86 = 1 423 496 283,43 دج.

رأس المال العامل= الموارد الدائمة – الاستعمالات الدائمة = الأصول المتداولة – الخصوم المتداولة

نلاحظ أن رأس المال العامل للتعاونية يساوي 44.34% من الأصول المتداولة وهذا مؤشر ايجابي ويدل على أن هناك هامش أمان و المؤسسة يمكنها أن تتحكم في دورة الاستغلال بشكل جيد،

بحيث يمكنها أن تواجه أي اضطرابات محتملة، كما يدل على توازن في الهيكل المالي للمؤسسة و **قدرة المؤسسة علي الوفاء**

احتياج رأس المال العامل: احتياجات رأس المال العامل في تاريخ معين هو رأس المال العامل الذي تحتاجه المؤسسة لمواجهة وبصفة دقيقة ديونها المستحقة في هذا التاريخ وتسمي أيضا الاحتياجات الصافية لتمويل دورة الاستغلال، **أو** بعبارة أخري ما هو رأس المال العامل التي تحتاج إليه المؤسسة حقيقة ؟

ونقوم بحساب احتياج رأس المال العامل بالعلاقة التالية:

احتياج رأس المال العامل = الاحتياجات الدورية – الموارد الدورية. احتياج رأس المال العامل = (قيم الاستغلال + قيم غير جاهزة) – (ديون قصيرة الأجل- تسبيقات مصرفية). احتياج رأس المال العامل = (**أصول متداولة** –قيم جاهزة) - (ديون قصيرة الأجل – تسبيقات مصرفية).

وفي هذه المؤسسة فإن احتياج رأس المال العامل يساوي:

(5 897 500,76 + 3 179 651 807,72) - (1 786 787 154,86) = 1 398 762 153,62

تفسر هذه الحالة على أن دورة الاستغلال تحتاج إلي تمويل أكبر مما هو متوفر لديها. **بمعني أخر أن** المؤسسة تحتاج إلي جزء من أموال دائمة لتغطية هذا الاحتياج.

الخزينة: تعرف الخزينة علي أنها محصلة التدفقات النقدية الداخلية والخارجية في لحظة معينة . ودور الخزينة مهم لأن كل العمليات التي تقوم بها المؤسسة تتجسد في تدفقات دخول المال أو النقود **وتدفقات خروج المال والنقود** .

كما تسمح بتحديد التوازن المالي بين رأس المال العامل و احتياج رأس المال العامل فهي مؤشر للتوازن المالي القصير جدا أي في كل لحظة وهي مجموع الأموال السائلة التي بحوزة المؤسسة خلال دورة الاستغلال، وما عليها من ديون مالية مستحقة في الآجال القصيرة جدا، فهي بمثابة مخزون نقدي حيث مستوي هذا الأخير يتوقف علي الخصائص البنيوية لاستعمالات و موارد المؤسسة، ونحسبها بالعلاقة التالية:

الخزينة = رأس المال العامل – احتياج رأس المال العامل
أو الخزينة = قيم جاهزة – تسبيقات مصرفية

من خلال هذه العلاقة نجد أن الخزينة في هذه المؤسسة موجبة وتساوي 129,81 734 24 **و تفسر** هذه الحالة بأن هناك فائض رأس المال العامل و يجد هذا الفائض مكانة في شكل سيولة وهو ما يشكل خزينة إيجابية بإمكانها تمويل جزء من الأصول المتداولة والتي قد تفوق الخصوم المتداولة.

نسبة الاستقلالية المالية: وتساوي الأموال الخاصة / الديون طويلة الأجل، هذه النسبة تقيس درجة استقلالية المؤسسة تجاه مقرضيها الذين يشترطون دائما أن تكون هذه النسبة أكبر من الواحد الصحيح، وعندما نقوم بحساب هذه النسبة في مؤسستنا نجدها تساوي 0.93 مما يدل على أن المؤسسة غير مستقلة ماليا نوعا ما والشيء الذي جعل هذه النسبة أقل من الواحد هو مبالغتها في الديون الطويلة الأجل وخاصة في قروض الإيجار التمويلي.

نسبة الملاءة العامة: تساوي المجموع الكلي للأصول / مجموع الديون، وهذه النسبة تقيس قدرة المؤسسة على تغطية جميع ديونها بواسطة مجموع الأصول، حيث تعطي هذه النسبة الضمان المعقول للدائنين في حالة الإفلاس، ويجب أن تكون محصورة بين 1.25 **و** 1.5[26] **ص** 336، وعند حساب هذه النسبة في دراستنا للمؤسسة نجدها تساوي 1.34 مما يعني أن نسبة الملاءة العامة جيدة.

نسب السيولة: هذه النسب تقيس مدى قدرة المؤسسة على تسديد خصومها الجارية أو ديونها قصيرة **الأجل بواسطة** أصولها المتداولة أو بواسطة القيم المحققة أو بواسطة القيم الجاهزة.
نسبة السيولة العامة = **الأصول المتداولة** / الديون قصيرة الأجل = 1.8 هذه النسبة أكبر من الواحد **تدل على وجود رأس مال عامل موجب**، وهذا مؤشر إيجابي للتوازن المالي.
نسبة السيولة المتوسطة = (القيم **المحققة** + القيم الجاهزة) / الديون قصيرة الأجل = 1.79.
نسبة السيولة السريعة = القيم الجاهزة / الديون قصيرة الأجل = 0.01.

نلاحظ من خلال هذه النسب أن المؤسسة تعاني من مشكل القيم الجاهزة الذي يعتبر ضعيف حيث يمثل نسبة 1% فقط من الديون قصيرة الأجل مما يستوجب عليها إعادة النظر في أسباب هذا الضعف وإيجاد الحلول له.

2.3. دراسة عقد الإيجار التمويلي بين المؤسسة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية

1.2.3. مراحل سير ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى البنك

1.1.2.3. مكونات ملف عقد الإيجار التمويلي

بالنسبة للملف الخاص بجميع أنواع المؤسسات فإنه يتكون من:

- ✓ طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي، وهذا الطلب يتمثل في الملحق رقم 1 مملوء من طرف الزبون أو الطالب للإيجار.
- ✓ السجل التجاري.
- ✓ القانون الأساسي للمؤسسة.
- ✓ مستخرج جدول الضرائب.
- ✓ دراسة تقنية اقتصادية للمشروع المراد تمويله.
- ✓ الميزانيات وجداول النتائج المصادق عليها لثلاث سنوات الأخيرة، بالإضافة إلى الوضعية المحاسبية للسنة الحالية.
- ✓ الميزانية الافتتاحية وجدول النتائج التقديري لخمس سنوات المقبلة بالنسبة للمؤسسات الحديثة النشأة.
- ✓ فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
- ✓ كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.

هذا بالنسبة للأشخاص المعنويين أما فيما يخص بعض الأنشطة الأخرى التي يقوم بتمويلها البنك مثل النشاط الفلاحي فإن الملف يتكون من:

- ✓ طلب الإيجار للعتاد أو التجهيز المطلوب في إطار عقد الإيجار التمويلي، وهذا الطلب يتمثل في الملحق رقم 1 مملوء من طرف الزبون أو الطالب للإيجار.

- ✓ شهادة الميلاد الأصلية لطالب التمويل.
- ✓ شهادة الإقامة للمعني.
- ✓ صورة طبق الأصل لبطاقة الهوية للمعني.
- ✓ بطاقة الفلاح صادرة عن مديرية المصالح الفلاحية.
- ✓ عقد يثبت الملكية أو حق الانتفاع بالأرض.
- ✓ فاتورة شكلية للمعدات أو التجهيزات محل الطلب.
- ✓ بطاقة فنية للاستغلال.
- ✓ مخطط تقديري للمداخيل المتوقعة من هذا النشاط.
- ✓ شهادة تثبت عدم المديونية للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA .
- ✓ كل الوثائق الإدارية المطلوبة تكون مستخرجة من طرف المؤسسات المؤهلة قانونا.

2.1.2.3. سيرورة معالجة الملف

إيداع الملف يجب أن يتم على مستوى وكالة البنك المحلي الذي ينتمي مكان استغلال و إنشاء المشروع حيث يقوم البنك بالخطوات التالية:

- ✓ فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف للتأكد من مصداقية وصلاحيتها.
- ✓ تسجيل الملف و إعطائه رقم ترتيبي.
- ✓ استقبال المتعهد وإجراء مقابلة مبدئية معه.
- ✓ **قبض مبلغ** 10000,00دج كمصاريف أولية للدراسة المتعلقة بالملف إذا كان كاملا.
- ✓ تسليم وصل إيداع الملف وعليه رقم الترتيب بعد هذه الخطوات.
- ✓ إجراء زيارة إلى مكان المشروع والتأكد من المعلومات المقدمة من طرف طالب التمويل، حيث تكون هذه الزيارة إجبارية على البنك.
- ✓ تحويل الملف كاملا مرفقا بمحضر الزيارة للمشروع إلى مجموعة الاستغلال الجهوية **للدراسة والمتابعة.**

إن مجموعة الاستغلال الجهوية Le Groupe d'Exploitation Régional **GRE** هي عبارة عن وكالة جهوية يجب عليها أن تقوم بما يلي:

- ✓ إعادة فحص وتدقيق جميع الوثائق المكونة للملف المحولة من طرف الوكالة المحلية **للاستغلال ALE** Agence Locale d'Exploitation.

- ✓ **دراسة ملف القرض وتقوم بإبداء رأي في محضر** يحتوي على مبررات القبول أو الرفض.
- ✓ تسليم ترخيص للمعني في حالة الموافقة على التمويل وتحويل نسخة من الملف إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** Direction des Financements Spécifiques .
- ✓ في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات المجموعة الجهوية **للاستغلال GRE**، هذا الأخير يجب عليه تحويل الملف إلى مديرية التمويل الخاصة **DFS** لتقوم بدراسته والمصادقة عليه.
- ✓ في الحالة التي يكون فيها المبلغ المطلوب يفوق صلاحيات وسلطات مديرية التمويل **الخاصة DFS**، هذه الأخيرة تدرس وتقدم الملف مع رأي مبرر إلى أعضاء لجنة المديرية **العامة**.

3.1.2.3. مدة دراسة الملف

أن مدة معالجة طلبات التمويل محددة بخمسة عشرة يوم (15يوم)، وهذا سواء على مستوى **الوكالة ALE** أو على مستوى المجموعة الجهوية للاستغلال **GRE أو** على مستوى مديرية التمويل **الخاصة DFS .**

4.1.2.3. تطبيق إجراءات عقد الإيجار التمويلي

بعد الموافقة على طلب الإيجار التمويلي تقوم الوكالة المحلية للاستغلال ALE **بالإجراءات** التالية:

- ✓ تعلم المستأجر بقرار التمويل.
- ✓ تمضي عقد الإيجار التمويلي وتقوم بالتسجيل القانوني له مع الأخذ بعين الاعتبار توصيات **لجنة القرض**.
- ✓ **جمع الضمانات المطلوبة**.
- ✓ التأكيد على طلبية التجهيزات أو المعدات المطلوبة بالنسبة للمورد، وتتفق معه على تاريخ توريد وتسليم التجهيزات المتوقعة.

- ✓ تحضر محضر نهائي أو جزئي مع المستأجر، هذا المحضر يبين التسليم المؤقت للمعدات و يكون في ثلاث نسخ خلال ثمانية التي تلي تاريخ التسليم، نسخة تسلم إلى المستأجر ونسخة ترسل إلى مديرية التمويل الخاصة DFS **ونسخة تبقى على مستوى الوكالة للمتابعة.**
- ✓ تحضر جدول استحقاق الإيجارات والقيمة المتبقية.
- ✓ تقوم بتصريح القرض لدى **مركز المخاطر على مستوى بنك الجزائر.**
- ✓ تقوم بإجراءات التأمين على الأصول المؤجرة وتكون المصاريف عل عاتق المستأجر.

2.2.3.بنود العقد على مستوى البنك

طبقا للقرار التنظيمي رقم 08/11 المرسل من طرف المديرية العامة لتنظيم تطبيق عقد الإيجار التمويلي بتاريخ 03 أفريل 2008 والذي يمكننا أن نلخصه في النقاط الأساسية التالية:

1.2.2.3.مميزات القرض

إن قرض الإيجار التمويلي يمكن أن يصل في بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى 100% **من** تكلفة التمويل، ولكن من الناحية العملية وبصفة عامة يقوم المستأجر بتقديم مساهمة تقدر بـ: 20% **إلى** 30% من التكلفة الإجمالية للتمويل، هذه المساهمة تقدم مسبقا في شكل إيجارات مسددة سلفا، وتكون مدة القرض الممنوح تتراوح بين 3 **إلى** 5**سنوات**، وفي إطار المشاريع المدعمة من طرف السلطات العمومية فإن المساهمة الشخصية تكون في حدود 10% من التكلفة الإجمالية للمشروع، حيث تكون هذه الإعانة الممنوحة غير محسوبة ضمن قاعدة حساب أقساط الإيجار **(قاعدة حساب** الأقساط الايجارية = **التكلفة** الإجمالية **للمشروع** – التمويل الذاتي– **الإعانة)**، كما أن هناك تأجيل بالدفع يمنح للمستأجر يقدر بستة أشهر ويمكن أن يصل إلى سنة حسب طبيعة وأهمية **المشروع، و** يكون تسديد الأقساط إما شهريا أو ثلاثيا أو سداسيا أو سنويا حسب نوع المشروع وحسب ما يتفق عليه طرفا العقد، حيث يتم تسديد هذه الأقساط في جدول زمني بطريقة خطية أو متناقصة، مع **الإشارة** إلى أن معدل الفائدة المعتمد من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية هو 9% **سنويا** بكل **الرسوم.**

2.2.2.3.مسؤولية المستأجر

تكمن مسؤولية المستأجر في النقاط الرئيسية التالية:

- ✓ المستأجر يتصرف وبحرية تامة اختيار المعدات أو التجهيزات المراد إيجارها دون أي تدخل أو تأثير من طرف المؤجر آخذا بعين الاعتبار احتياجاته الخاصة فقط، كما يمكنه أن يحدد شروط التوريد ويتفاوض مع المورد على مدة استلام التجهيزات أو المعدات، ويمكنه تحديد طريقة التسديد والآجال في دفتر الشروط، فهو بذلك يتحمل كامل مسؤولية اختياره دون تأثير المؤجر.
- ✓ المعدات والتجهيزات محل الإيجار تسلم إلى المستأجر بالشروط وفي المكان المتفق عليه بينه وبين المورد، وإذا قام المستأجر بتغيير المكان فإنه يتحمل كافة المصاريف والمخاطر التي تنجم عن ذلك.
- ✓ يجب على المستأجر أن يقوم بتحرير محضر استلام أثناء توريد التجهيزات أو المعدات واستلامها من طرفه، ويصرح فيه بأن هذه المعدات مطابقة للطلبية وهي في حالة جاهزة للاستغلال، ويرسل هذا المحضر إلى المؤجر في خلال 48ساعة التي تسبق تاريخ إثباته، أو مباشرة أثناء استلام المعدات، أو عن طريق رسالة موصى عليها مع التأشير على استلامها.
- ✓ و في الحالة التي تكون فيها المعدات والتجهيزات المستلمة من طرف المستأجر غير مطابق للمواصفات المطلوبة، فيجب على هذا الأخير خلال نفس المدة السابقة وبنفس الطريقة أن يبلغ المؤجر بالعيوب الموجودة، ويقوم بتعيين خبير قضائي لمعاينة المعدات أو التجهيزات لتحرير محضر يتضمن جميع العيوب ويرسل هذا المحضر إلى المؤجر مرفقا بكل الوثائق المتعلقة بهذا العقد.
- ✓ في حالة عجز المستأجر أو تخلفه عن تسليم المعدات فإن ذلك يؤدي إلى إلغاء عملية البيع أو تخفيض في السعر، وكل إمضاء من طرف المستأجر في هذه الحالة دون علم المؤجر يلغي مسؤوليته تجاه هذا الأخير.
- ✓ يقوم المستأجر بإمضاء محضر استلام المعدات مع المورد و الشخص المسؤول على النقل، وفي حالة تعذر ذلك في بعض الحالات لأسباب موضوعية مثل حالة الاستيراد فإن إمضاء أطراف هذا المحضر غير إجباري.

3.2.2.3. مسؤولية المؤجر(البنك)

إن مسؤولية البنك محددة في الشروط الموجودة في الاتفاقية المبرمة بينه و بين المستأجر ونستطيع أن نبرز أهمها في النقاط الثلاث التالية:

- ✓ في حالة تسوية كلية أو جزئية لفاتورة المعدات أو التجهيزات من طرف البنك فإن المستأجر يتحمل و يتكفل بتغطية جميع المصاريف الملحقة والمتعلقة بوضع المعدات الممولة **في مكان الاستغلال وفي** حالة جاهزة للتشغيل.
- ✓ مسؤولية البنك لا يمكن أن تتجاوز عملية اختيار المعدات الممولة و لا اختيار المورد، حيث تكون للمستأجر كامل الحرية في ذلك.
- ✓ للبنك أن يحتفظ بحق إلغاء العقد في حالة عدم احترام الشروط من طرف المستأجر.

4.2.2.3. ملكية العتاد

إن المعدات والتجهيزات المؤجرة تبقى ملك للبنك بصفة مطلقة طيلة مدة عقد الإيجار التمويلي، حيث يقوم المستأجر بعد حصوله على هذه المعدات بإبلاغ البنك وإعلامه بمكان تواجدها والموقع الذي تستغل فيه حتى ولو لم يبدأ في عملية الاستغلال. كما يمنع عليه منعا باتا رهن **جزء أو** كل العتاد إلى أي طرف آخر، وتلغى أي عملية إيجار ثانية يمكن أن يقوم بها المستأجر، والذي لا يمكنه إلغاء هذا العقد في حالة هلاك جزء أو كل العتاد.

5.2.2.3.شروط استغلال العتاد

- ✓ إن المستأجر يجب عليه أن ينتفع بالمعدات والتجهيزات المؤجرة في إطار عقد الإيجار التمويلي طبقا للغرض الموجهة له وطبقا للمواصفات التقنية المبينة من طرف الموردين أو المنتجين أو الصانعين لهذا العتاد.
- ✓ إن وضع العتاد المؤجر في عملية الاستغلال، أو صيانته، أو إصلاحاته، يجب أن **يكون في** حدود القوانين والنصوص التي تعمل على الحفاظ على البيئة.
- ✓ البنك معفى من كل الالتزامات الخاصة بالصيانة والإصلاحات المتعلقة بالعتاد، حيث يلتزم المستأجر بكل هذا وبدون إجراء أي تعديلات على العتاد بدون موافقة البنك.

- ✓ فيما يخص قطع الغيار المستبدلة من طرف المستأجر على العتاد المؤجر تبقى ضمنيا ملك **للبنك**.
- ✓ كل المصاريف الخاصة بوضع العتاد في وضعية جاهزة للاستغلال، أو المصاريف المتعلقة بالصيانة **والإصلاحات تكون على عاتق المستأجر**.

6.2.2.3. التأمينات والخسائر المتعلقة بالعتاد

- ✓ عند استلام العتاد من طرف المستأجر فإنه يتحمل كافة المخاطر التي يمكن أن تحدث مثل **السرقة أو الخسارة** أو الهلاك الجزئي أو الكلي للعتاد، فمهما كان السبب فالمستأجر يتحمل كافة هذه المخاطر وهو الذي يقوم بتحمل كل المصاريف الخاصة بالتأمين.
- ✓ على المستأجر في خلال الشهر الذي يلي عملية الإيجار أن يرسل شهادة تأمين العتاد مستخرجة من إحدى شركات التأمين إلى البنك.
- ✓ **أي ضرر** كبير يطرأ على العتاد يجب أن يعلم المستأجر به البنك ويقوم بتقديم تقرير شامل على هذه الأضرار والظروف التي حدثت فيها في أسرع وقت ممكن.
- ✓ المستأجر ملزم وعلى نفقته بإعادة العتاد إلى حالته العادية حيث يكون قابل للاستغلال **في** حالة تعرضه للضرر، ويجب على المؤجر أي البنك أن يدفع إلى المستأجر كل التعويضات المقبوضة من طرف شركة التأمين مع شرط أن يقدم المستأجر كل الأدلة القانونية التي تثبت قيامه بالإصلاحات اللازمة.
- ✓ عقد الإيجار التمويلي يلغى في حالة هلاك العتاد بقوة القانون وبصفة آلية.
- ✓ **المستأجر ملزم بدفع** المبلغ المتبقي إلى البنك في حالة إلغاء العقد بسبب الهلاك التام للعتاد، حيث يساوي المبلغ المتبقي كل الأقساط الايجارية المتبقية. وكل مبلغ يتحصل عليه البنك من شركة التأمين يجب أن يقدم إلى المستأجر أو يحذف من مبلغ الدين.

7.2.2.3. الوعد بالبيع

إن البنك يعرض على المستأجر شراء العتاد دون أن يجبره على ذلك، وبعد أن يسدد المستأجر القيمة المتبقية المتفق عليها في العقد يصبح العتاد ملك له، وفي حالة عدم رفعه خيار الشراء يجب أن يبلغ البنك بذلك في خلال 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها والغير القابلة للتغيير.

8.2.2.3. تسديد الأقساط

- ✓ تسديد الأقساط يكون طبقا للفترات المحددة بين الطرفين في العقد وفوائد تأخير السداد محددة في الشروط المعمول بها في البنك.
- ✓ القيمة المتبقية تحسب مسبقا **بنسبة تقدر بـ** 2% من مبلغ الأصل المؤجر، وهذا قبل الاتفاق **المبدئي**.
- ✓ **في** حالة عدم تفاهم الطرفين أو نشوء خصومة بينهما، يمكن للبنك أن يلغي العقد ويسترجع العتاد المؤجر ويحول الملف إلى مصلحة المنازعات.

3.2.3 محتوى اتفاقية الإيجار التمويلي

إن الاتفاقية الموقعة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية (**بدر**) شركة مساهمة برأسمال قدره ثلاثة وثلاثة مليار دينار جزائري (33000000000.00 دج) **المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم** 00/11640ب00، الكائن مقرها الاجتماعي بالجزائر العاصمة 17 شارع العقيد عميروش، والممثلة من طرف السيد مدير **الوكالة** المحلية للاستغلال المسيلة 904 الكائن مقرها بالحي الإداري الجديد بالمسيلة من جهة.

وتعاونية الحبوب والخضر الجافة بالمسيلة CCLS **المنشأة بقرار وزاري عن وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي رقم** 1342بتاريخ 1975/06/05، والكائن مقرها الاجتماعي بالمنطقة الصناعية بالمسيلة والممثلة من طرف السيد مدير التعاونية من جهة أخرى حيث وفقا لأحكام الأمر **رقم** 09/96 بتاريخ 10 **جانفي** 1996المتعلق بالقرض الايجاري اتفقا وأقرا ما يلي:

1.3.2.3الشروط الخاصة للقرض: تتمثل هذه الشروط في:

- ✓ **مبلغ القرض الممنوح:** 91598240.00 دج، والقيمة المتبقية بدون رسوم: 4579912.00 دج.
- ✓ مدة اهتلاك القرض: 120 شهر.
- ✓ **فترة السماح:سماح كلي.**
- ✓ **مدة فترة السماح:** 12شهر.

- ✓ معدل الفائدة المتغير: 5 % = **المعدل القاعدي**:5.25% + الهامش البنكي: 3.75% - **معدل الفائدة المدعم**: 4%.
- ✓ **الفوائد على استعمال القرض**: تسدد مع أول دفعة.
- ✓ معدل فائدة التأخير: 11.00%، **ومعدل** عقوبة التأخير: 2.00%.
- ✓ تاريخ بداية استعمال القرض: 2012/07/04. **و** ينتهي في: 2012/12/31.
- ✓ دورية التسديد: سنوية.

والجدول التالي يوضح مبلغ ونوعية جميع الآلات المؤجرة التي قامت المؤسسة بتأجيرها من البنك في**سنة** 2012:

جدول رقم (4.3): المعدات والآلات التي أجرها بنك الفلاحة للمؤسسة في 2012 [25]

N°	Matériels	N° de série	PU HT	Mont, financé
01	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 894	9 959 800,00	3 983 920,00
02	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 822	9 959 800,00	3 983 920,00
03	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 860	9 959 800,00	3 983 920,00
04	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 871	9 959 800,00	3 983 920,00
05	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 877	9 959 800,00	3 983 920,00
06	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 884	9 959 800,00	3 983 920,00
07	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 885	9 959 800,00	3 983 920,00
08	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 907	9 959 800,00	3 983 920,00
09	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	558 939	9 959 800,00	3 983 920,00
10	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 012	9 959 800,00	3 983 920,00
11	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 024	9 959 800,00	3 983 920,00
12	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 033	9 959 800,00	3 983 920,00
13	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 056	9 959 800,00	3 983 920,00
14	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 057	9 959 800,00	3 983 920,00
15	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 061	9 959 800,00	3 983 920,00
16	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 068	9 959 800,00	3 983 920,00
17	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 080	9 959 800,00	3 983 920,00
18	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac	559 089	9 959 800,00	3 983 920,00
19	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac et bec cueilleur de Mais	558 903	12 429 800,00	4 971 920,00
20	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac et bec cueilleur de Mais	559 007	12 429 800,00	4 971 920,00
21	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac et bec cueilleur de Mais	559 027	12 429 800,00	4 971 920,00
22	Moissonneuse batteuse SAMPO à bac et bec cueilleur de Mais	559 065	12 429 800,00	4 971 920,00
TOTAL			**228 995 600,00**	**91 598 240,00**

2.3.2.3.الشروط العامة للقرض:

هناك عدة شروط عامة للقرض الايجاري نذكرها في النقاط التالية:

1.2.3.2.3.التزامات المؤجر:

يلتزم البنك بموجب هذا العقد بـ:

- ✓ وضع العتاد المقتنى تحت تصرف المستأجر.
- ✓ السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة المستأجر مع المطالبة بهذا الضمان في حالة وجود عيوب خفية أو عيب في الصنع.

2.2.3.2.3.التزامات المستأجر:

يتعهد المستأجر خلال فترة الإيجار بـ:

- ✓ احترام نصوص العقد الحالي.
- ✓ دفع أقساط الإيجار في الآجال المحددة وفق جدول استحقاق الدفع المرفق بالعقد الحالي.
- ✓ إبرام عقد التأمين وتجديده مع تحمل المصاريف خلال كل مدة الإيجار.
- ✓ دفع مستحقات الضرائب المباشرة أو الغير مباشرة على وجه حيازة أو استغلال المعدات المؤجرة.
- ✓ الدفاع في جميع الأحوال عن الحق الحصري لملكية المؤجر الذي يجب عليه الإعلام عن كل حادثة في أجل لا يتعدى ثمانية وأربعين ساعة الذي يلي وقوعها.

3.2.3.2.3.ملكية العتاد:

كما ذكرنا سابقا فإن العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة للمؤجر خلال المدة الكاملة لعقد الإيجار والتي لا يمكن فيها بأي حال من الأحوال للمستأجر التنازل عن العتاد المؤجر أو تقديمه كرهن أو بيعه أو كرائه من الباطن أو إقراضه. غير أنه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف وحدات أو فروع المستأجر الذي يبقى الملتزم الوحيد أمام البنك، حيث يلتزم كذلك بإعلام هذا الأخير مسبقا بجميع التعديلات المتعلقة بتخصيص أو موضع العتاد.

4.2.3.2.3.مدة العقد:

إن عقد الإيجار التمويلي مبرم لمدة نهائية ومحددة وفق شروط خاصة، وتبدأ المدة من تاريخ استلام المستأجر للعتاد ويتم إثبات ذلك بمحضر، و مجمل الحقوق والواجبات التعاقدية للبنك تدخل حيز التنفيذ وتصبح فعلية بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت، وتدخل الالتزامات النهائية والواجبات التعاقدية للمستأجر حيز التنفيذ وتنتج أثارها بقوة القانون بمجرد إمضاء العقد.

5.2.3.2.3.شراء العتاد:

بموجب هذا العقد فإن المستأجر يختار وبحرية تامة نوع العتاد وكذا المواصفات التقنية والمورد، ويحدد هذه الشروط في وثيقة تأكيد الطلبية الذي يقوم بتبليغها للبنك، ويتحمل المستأجر كامل المسؤولية تجاه البنك فيما يخص اختياره مهما كانت العواقب الناتجة عنه.

6.2.3.2.3.الضمان التقني:

يتنازل البنك عن كل الضمانات التي استفاد منها من المورد لفائدة المستأجر والذي يقبلها بدوره، و خلال فترة الضمان المتفق عليها يجب على المستأجر إعلام البنك عن حسن تشغيل العتاد، وعند نهاية هذه المدة يلتزم المستأجر بتحرير محضر كتابي يثبت الاستلام النهائي للعتاد.

7.2.3.2.3.التسليم والاستلام:

يباشر المستأجر تحت مسؤوليته مع تحمل جميع التكاليف رفع العتاد من المصنع أو من مستودع المورد، ويقوم بالاستلام الكمي والنوعي للعتاد طبقا لأحكام عقد التموين، الذي يربطه مع البنك والمورد، و في حالة ما إذا كان العتاد غير مطابق للمواصفات الموجودة في عقد التمويل، لا يمكن في أي حال من الأحوال أن يكون مقبولا من طرف المستأجر، وبعد الاستلام يتم إمضاء محضر كتابي للاستلام التقني المؤقت من طرف المستأجر والمورد ويتم تحريره في ثلاث نسخ مع إرسال نسخة واحدة إلى البنك، ويجب التنويه عن العيوب الثابتة والتحفظات المتعلقة بالاستلام في محضر كتابي والذي يجب أن يتم في أجل أقصاه ثمانية أيام بعد تاريخ الاستلام ويمكن للبنك أن

يعتبر أن المستأجر قد قبل العتاد إذا انتهت هذه المدة. ويتم بعد ذلك إعداد محضر استلام نهائي للعتاد بعد انتهاء مدة الضمان التقني الممنوح صراحة من طرف المورد للمستأجر.

8.2.3.2.3.المبلغ وطريقة دفع أقساط الإيجار:

يتم إيجار العتاد برضا البنك وقبول المستأجر مقابل دفع أقساط الإيجار تحدد في ميعاد الاستحقاق مثلما هو محدد في الشروط الخاصة، حيث تشمل هذه الأقساط القيمة المتبقية حيث بموجب هذا العقد المبرم بين المؤسسة والبنك التنازل عن العتاد لا يتم إلا إذا تم تسديد هذه القيمة المتبقية المتفق عليها في الشروط الخاصة. وتسدد الأقساط في شباك البنك من طرف المستأجر عن طريق التحويل البنكي أو عن طريق صك بنكي أو وضع تحت التصرف، ويلتزم البنك برد سند لأمر للمستأجر بعد كل تسديد للإيجار.

9.2.3.2.3.استعمال وصيانة العتاد:

بالنسبة للاستغلال فإن المستأجر ملزم بـ:

- ✓ استعمال العتاد المؤجر حسب الغرض المخصص له والاستعمال المخصص له.
- ✓ تسهيل للبنك استعمال حقه في الفحص والمراقبة وجرد العتاد المؤجر.
- ✓ الاحتفاظ بالأموال المنقولة على الحالة التي كانت عليها وقت استلامها.
- ✓ إعلام البنك فورا وحالا عن كل فعل يشترط فيه تدخله أو موافقته بصفته المالك وخصوصا عند اكتشاف نقائص أو عيوب خفية.
- ✓ إعلام البنك بواسطة تقرير مفصل وفورا وحالا عن كل طارئ يحدث على كل أو جزء من العتاد بعد تحديد تاريخ مكان وظروف وقوع الحادث وكذا طبيعة ونطاق اتساع الخسائر المتخلفة عن كل أو جزء من هذا الحادث.

ويتمتع البنك في كل وقت بحق التأكد من احترام المستأجر للأحكام التعاقدية. أما بالنسبة للصيانة فيجب على المستأجر حماية العتاد من كل المخاطر وبمجرد استلام العتاد النهائي يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد، ويجب على المستأجر أن يرسل للبنك نسخة من عقد الصيانة المجدد ويتحمل كافة مصاريف الصيانة.

10.2.3.2.3.حالة السرقة أو هلاك العتاد:

كما ذكرنا سابقا فإن المستأجر ملزم بتسديد مصاريف التأمين الخاصة بالعتاد مباشرة بعد الاستلام المؤقت حيث تكون بوليصة التأمين هذه متعددة **المخاطر، وفي حالة سرقة كل أو جزء** من العتاد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في أضرار كل أو جزء من العتاد غير قابلة للتصليح مثبتا ذلك بتقرير محرر من قبل خبير المؤمن، يفسخ العقد الحالي بقوة القانون فيما يخص كل أو جزء من العتاد المسروق أو الهالك الغير قابل للتصليح ، وفي هذه الحالة يكون المستأجر مدين للبنك بدفع تعويض جراء فسخ العقد الناجم عن الخسارة التي لحقت بهذا الأخير، وتكون قيمة هذا التعويض موافقة لقيمة الأقساط والقيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها من قبل المستأجر مع خصم التعويضات المسددة حقيقة من طرف المؤمن أو شركة التأمين.

11.2.3.2.3فسخ العقد:

في حالة فسخ العقد من طرف المستأجر قبل استلام العتاد فإن هذا الأخير ملزم بدفع كل **الخسائر المحققة للبنك المسددة للمورد**، بالإضافة إلى ذلك وعلى وجه التعويض عن الضرر المالي اللاحق بالبنك يدفع المستأجر له تعويض جزافي **موافق لـ**: 10% **من المبالغ المسددة للمورد**.
ويمكن أن يفسخ العقد بقوة القانون من طرف البنك في الحالات التالية:

- ✓ وضع البنك في التسوية القضائية أو في حالة إفلاس أو الحل المسبق الناجم عنه الوضع في التصفية.
- ✓ التخلف عن التسديد للبنك لقسط واحد من الأقساط الايجارية بعد إرسال إعذار عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.
- ✓ عد تقيد المستأجر بأي التزام منصوص عليه في العقد وخاصة تلك المتعلقة بعقد التأمين والصيانة إلا في حالة ما إذا تمت معالجة ذلك في أجل 15 يوم مفتوحة تحسب من تاريخ **إرسال الإنذار مع الإشعار بالاستلام**.

مع الإشارة هنا إلى أنه في حالة **الإفلاس** والتسوية القضائية للمستأجر **فإن العتاد المؤجر** يستبعد من كل متابعة المدينين مهما كان وضعهم القانوني.

3.3. المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي ودوره في عملية تمويل المؤسسة

يعتبر الإيجار التمويلي وسيلة تمويل خارجية، حيث يمكن تعريف التمويل الخارجي على أنه مختلف الأموال التي تتحصل عليها المؤسسة من مصادر خارجية لتغطية تكاليفها والتزاماتها، في حالة عجز الموارد الداخلية، أو في حالة استعمال الموارد الخارجية يكون بأقل تكلفة، وهذا ما جعل المؤسسة تلجأ إلى بنك الفلاحة والتنمية الريفية لتأجير معدات فلاحية لتحقيق هدفين أساسيين وهما: أولا التخفيف من أعباء التمويل، وثانيا القدرة على توسيع نشاطها في أحسن الظروف لأن الغرض الأساسي من تأجير هذه المعدات هو توجيهها لنشاط ثانوي موازي للنشاط الرئيسي للمؤسسة, سنحاول التطرق إلى دور الإيجار التمويلي في النشاط الثانوي للمؤسسة وذلك بعد التطرق إلى المعالجة المحاسبية.

1.3.3. المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي على مستوى المؤسسة

كما ذكرنا في الفصل الأول فإن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في المؤسسات الخاضعة لنظام المحاسبة المالية وفقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي SCF ترتكز أساسا على مبدأ أفضلية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني، وهذا هو مبدأ النظام الانجلوساكسوني الذي تبناه أيضا المعيار الدولي رقم 17، وهذا ما قامت به المؤسسة عند إبرامها لهذا العقد مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، حيث وبمجرد استلامها للمعدات من المورد الذي يتمثل في المؤسسة العمومية الاقتصادية لتسويق المعدات والآلات الفلاحية وحدة الجنوب بوسعادة , قامت بتسجيل جميع المعدات المؤجرة ضمن أصول المؤسسة، ونشير هنا إلى أن استلام المعدات لم يكن دفعة واحدة و لهذا كان التسجيل المحاسبي لهذه الأصول يتم عند كل عملية استلام، فبتاريخ 24 جويلية 2012 تم اقتناء 22حاصدة دارسة وأربعة آلات لجني الذرة وكان جدول إهتلاك القرض الايجاري المعد من طرف البنك كما يلي:

جدول رقم (5.3): جدول اهتلاك قرض الإيجار التمويلي [25]

التاريخ	الأقساط خارج الرسم	الرسم على القيمة المضافة	الأقساط بكل الرسوم
31أوت2012	489 021,58	83 133,67	572 155,25
31أوت2013	4 579 912,00	0,00	4 579 912,00
31أوت2014	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2015	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2016	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2017	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2018	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2019	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2020	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2021	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2022	12 720 822,68	0,00	12 720 822,68
31أوت2023	1 923 563,02	0,00	1 923 563,02
المجموع الكلي	**121 479 900,72**	**83 133,67**	**121 563 034,39**

تسديد القسط الايجاري الأول كان في 31 أوت من سنة 2013 وهذا لأن فترة السماح المقدمة من طرف البنك كانت 12شهر وهي عبارة عن مدة تأجيل القسط الأول حيث كان من المفروض أن يتم سداد هذا القسط في 31 أوت 2012.

نشير هنا إلى أن التسجيل المحاسبي في المؤسسة أخذ بعين الاعتبار مبلغ الإعانة المقدمة من طرف الصندوق الوطني لدعم الاستثمار الفلاحي والتي قدرت بنسبة 60% من مبلغ المعدات، وبالنسبة للمبلغ المسدد في 31 أوت 2012 والمقدر بـ: 489021,58 مع الرسم على القيمة المضافة المقدر بـ: 83133,67 فإنه يمثل مصاريف التأمين لجميع المعدات قام البنك بتسديدها ثم قام بتحميلها على المؤسسة، وعليه فإن التسجيل المحاسبي كان كما يلي:

1.1.3.3.استلام المعدات:

في 24 جويلية 2012 تمت عملية اقتناء 22 حاصدة دارسة وأربع آلات لجني الذرة

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 215501		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 894	13 943 720,00	
ح/ 215502		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 822	13 943 720,00	
ح/ 215503		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 860	13 943 720,00	
ح/ 215504		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 871	13 943 720,00	
ح/ 215505		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 877	13 943 720,00	
ح/ 215506		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 884	13 943 720,00	
ح/ 215507		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 885	13 943 720,00	
ح/ 215508		حاصدة مع آلة لجني الذرة برقم: 558 903	17 401 720,00	
ح/ 215509		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 907	13 943 720,00	
ح/ 215510		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 558 939	13 943 720,00	
ح/ 215511		حاصدة مع آلة لجني الذرة برقم: 559 007	17 401 720,00	
ح/ 215512		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 012	13 943 720,00	
ح/ 215513		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 024	13 943 720,00	
ح/ 215514		حاصدة مع آلة لجني الذرة برقم: 559 027	17 401 720,00	
ح/ 215515		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 033	13 943 720,00	
ح/ 215516		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 056	13 943 720,00	
ح/ 215517		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 057	13 943 720,00	
ح/ 215518		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 061	13 943 720,00	
ح/ 215519		حاصدة مع آلة لجني الذرة برقم: 559 065	17 401 720,00	
ح/ 215520		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 068	13 943 720,00	
ح/ 215521		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 080	13 943 720,00	
ح/ 215522		حاصدة دارسة برقم تسجيل: 559 089	13 943 720,00	
	ح/ 131000	إعانات ممنوحة من طرف الدولة		228 995 600,00
	ح/ 167000	ديون عقود الإيجار التمويـلي		91 598 240,00

تسجيل المعدات المؤجرة ضمن أصول المؤسسة بتاريخ 24 جويلية 2012

وتجدر الإشارة إلى أن المؤسسة قامت بتسجيل الأصول المؤجرة ضمن التثبيتات بقيمة شرائها **مباشرة من المورد** دون تحيين الأقساط الايجارية بعد استخراج المعدل الضمني ومقارنتها بتكلفة الشراء، حيث نسجل الأصول المؤجرة بالقيمة الأقل بين تكلفة الشراء و الأقساط المحينة **طبقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي، وللتأكد من ذلك قمنا بحساب معدل الفائدة** الضمني ووجدناه يساوي 6.56%، ووجدنا أن دفعات الإيجار المحينة تساوي قيمة شراء المعدات، وهذا لأن العقد ينص على أن التنازل على العتاد من قبل البنك يكون بعد تسديد القيمة المتبقية، أي قيمة رفع خيار الشراء في هذه الحالة تساوي القيمة المتبقية وهذا ما جعل دفعات الإيجار المحينة تساوي ثمن الشراء.

2.1.3.3.تسديد مصاريف التأمين: كان هذا في 31 **أوت** من سنة 2012

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 616100		مصاريف تأمينات خاصة بعقود الإيجار	489 021,58	
ح/ 445600		الرسم على القيمة المضافة	83 133,67	
	ح/ 512000	**حساب البنك**		572 155,25
تسديد مصاريف التأمينات الخاصة بالعتاد المتعلق بعقد الإيجار				

3.1.3.3.تسديد أقساط الإيجار:

ما يلاحظ أن تسديد **أول قسط كان في 31 أوت 2013** وهذا لأن فترة السماح أو ما يسمى بفترة التأجيل قدرت بسنة كاملة.

الحساب المدين	الحساب الدائن	التعيين	المبلغ المدين	المبلغ الدائن
ح/ 167000		ديون عقود الإيجار التمويلي	4 579 912,00	
	ح/ 512000	**حساب البنك**		4 579 912,00
تسديد القسط الأول بدون فوائد				

ما يلاحظ كذلك أن جدول تسديد المستحقات المعد من طرف وكالة البنك لا يحدد بدقة الفوائد الواجبة الدفع على القرض الايجاري الممنوح وإنما يبين القسط الواجب الدفع فقط بصفة إجمالية، وعليه فإن محاسب الشركة يقوم بتسجيل القيود الخاصة بالأقساط القادمة معتمدا على إشعار يرسله البنك إلى المؤسسة يبين قيمة الفوائد ورأس المال بالتحديد، هذا الإشعار يسمى إشعار بالسحب حيث يقوم البنك بسحب المبلغ الخاص بقسط كل سنة من حساب المؤسسة لدى البنك، ثم يقوم بعد ذلك بإبلاغها بعملية السحب ويعتبر هذا الإشعار وثيقة محاسبية يستند إليها المحاسب أثناء تقييد العمليات المحاسبية الخاصة بجميع الأقساط، فمثلا بالنسبة لقسط 31 أوت 2014 سوف يسحب البنك مبلغ 12720822,68 من حساب المؤسسة لدى البنك، حيث يشتمل هذا المبلغ على مبلغ الفوائد ومبلغ القرض المسدد، فيجعل المحاسب مبلغ الفوائد المسددة في جانب المدين في حساب 661000 مصاريف الفوائد مع حساب 167000 ديون عقود الإيجار التمويلي، وفي المقابل يجعل المبلغ المسحوب المبين في الإشعار بالسحب في الجانب الدائن في حساب 512000 حساب البنك. أما فيما يخص قيود اهتلاك العتاد فإن المؤسسة تقوم بتطبيق الاهتلاك الخطي وذلك بجعل حساب 681000 مخصصات الاهتلاكات مدينا بحساب 281500 اهتلاك العتاد دائنا.

2.3.3 دور عقد الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسة

لقد قامت المؤسسة بإجراء ثلاث برامج لعقد الإيجار التمويلي مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، كان البرنامج الأول سنة 2010، ثم بعد ذلك تلاه برنامج 2011، وبرنامج 2012 الذي ركزنا عليه الدراسة، حيث كانت جميع هذه البرامج متعلقة بالعتاد الفلاحي الموجه لتقديم خدمات إلى الفلاحين في معظم أنشطتهم من عملية الحرث والزرع إلى مرحلة الحصاد والجني، ومن خلال دراستنا الميدانية تبين لنا أن المؤسسة لم تكن على علم بكافة جوانب عقود الإيجار التمويلي رغم أن المشرع الجزائري أقره وسنه عام 1996 وهذا لسبب بسيط و هو عدم وجود الحاجة لهذه المعدات لأن نشاط المؤسسة كان منحصرا في عملية تخزين وبيع الحبوب بكل أنواعها، ولما أرادت المؤسسة توسيع نشاطها بالتنسيق مع وزارة الفلاحة وجدت نفسها مجبرة على إيجاد مصدر لتمويل نشاطها الجديد الموازي للنشاط القديم، حيث وباقتراح من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية وجدت أن استئجار الآلات والمعدات الفلاحية أسهل وأحسن من شرائها، ولهذا لجأت إلى عقود الإيجار التمويلي كتقنية جديدة للتمويل ساعد النظام المالي المحاسبي الجديد على تطورها

في الآونة الأخيرة، ولكنه تبين لنا من خلال هذه الدراسة الميدانية أن الإدارة المالية للمؤسسة غير راضية 100% على هذا النمط الجديد للتمويل حيث وبالرغم من أنه مصدر تمويلي بديل يتميز بالمرونة ويجنب المؤسسة القيود التي تفرضها البنوك في حال القروض الكلاسيكية، إلا أن تكلفته نوعا ما مرتفعة مقارنة بالقروض العادية بالإضافة إلى بعض النقائص التي سنتطرق لها فيما بعد والتي أثرت سلبا على النتيجة وخاصة في الثلاث السنوات الأخيرة، إلا أن هذا لم يمنع الإدارة المالية من الاعتراف بمزايا عقود الإيجار التمويلي والتي نوجزها في:

- ✓ أنها تعطي فرصة أكبر لمواكبة التقدم التكنولوجي.
- ✓ تساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون المؤسسة بحاجة للأصول المطلوبة.
- ✓ تساعد على التوسع في الاستثمار برأس مال أقل.
- ✓ تقوم بتوفير السيولة النقدية.
- ✓ تحديث الآلات يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل.
- ✓ المرونة في شروط العقد.
- ✓ تعطي انطباع حسن على معدل دوران الأصول والعائد على الاستثمار.
- ✓ الإجراءات القانونية للإيجار أقل تكلفة وتعقيدا من الاقتراض.
- ✓ تقل الضمانات في حالة الإيجار عنها في حالة الاقتراض.

ومن بين الآثار السلبية لعقود الإيجار التمويلي التي تم استخلاصها في هذه المؤسسة طيلة مدة عقد الإيجار هو أن جميع العتاد المؤجر يستخدم في الأنشطة الفلاحية ذات الطبيعة الموسمية مما يخلق بعض الصعوبات للمؤسسة في توليد أرباح تغطي تكاليف الإيجار، فمثلا تأجير الحاصدات يكون في موسم الحصاد فقط في حين تبقى باقي السنة عاطلة عن العمل والمؤسسة مستمرة في تسديد الإيجار، وهذا الحال ينطبق على الجرارات التي قامت المؤسسة باقتنائها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار برنامج عقود الإيجار التمويلي لسنة 2010 والتي لا تستخدم إلا في موسم الحرث والبذر، هذا بالإضافة إلى مشكل اليد العاملة المؤهلة التي تقوم بصيانة وتشغيل العتاد، ففي بعض الحالات مثلا لا تجد المؤسسة العمال الموسميين الذين يقومون بسياقة الحاصدات الدارسات التي تتطلب يد عاملة متخصصة، حيث يشترط هؤلاء العمال العمل بصفة دائمة وليس بصفة موسمية مع المؤسسة أو يشترطون أجورا مرتفعة وهذا ما يجعل غالبا جزء من العتاد في حالة عدم تشغيل وبالتالي يؤدي هذا إلى تكاليف إيجار زائدة لا يمكن تغطيتها، ويمكننا ملاحظة ذلك من خلال ميزان

المراجعة بتاريخ 31 ديسمبر 2012 الخاص بجميع الحسابات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والذي كان كما يلي:

جدول رقم (6.3): ميزان المراجعة لحسابات عقد الإيجار التمويلي في 2012/12/31[25]

رقم الحساب	التعيين	الرصيد في بداية السنة		حركة الحسابات خلال السنة		الرصيد في نهاية السنة	
		مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
1672810	ديون عقود الإيجار 2010	-	53 618 079,92	7 576068,85	-	-	46042011,07
1672811	ديون عقود الإيجار 2011	-	26 167 376,38	97 562,05	-	-	2 069814,33
6610001	مصاريف مالية leasing	-	-	2 444 815,69	-	2444815,69	-
6610002	مصاريف مالية leasing	-	-	333 614,08	-	333 614,08	-
6610003	مصاريف إضافية leasing	-	-	77 347,00	-	77 347,00	-
7061000	كراء العتاد الفلاحي	-	-	7 605 074,81	-	-	7 605074,81
المجموع		**-**	**79 785 456,30**	**10 529407,67**	**7 605 074,81**	**2 855776,77**	**79 716900,21**

إذا ما قارنا الإيرادات المحققة عن طريق كراء العتاد الفلاحي المؤجر من البنك والمتمثلة في **حساب** 7061000 بالدفعات الإجمالية المسددة والمتمثلة في حساب 1672810 ديون عقود الإيجار التمويلي المتعلقة ببرنامج سنة 2010، **وحساب** 1672811 ديون عقود الإيجار التمويلي **المتعلقة ببرنامج سنة** 2011، **وحساب** 6610001 مصاريف الفوائد المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي، وحساب 6610002 المصاريف المالية المتعلقة بالتأمينات، وحساب 6610003 مصاريف مالية إضافية أخرى متعلقة بعقود الإيجار التمويلي كذلك، نجد أن هناك عجز يتمثل في ما يلي: 10529407,67-7605074,81=-2924332,86.

هذا الرقم يعني أن التكاليف الناتجة عن عقود الإيجار التمويلي لهذه المعدات الفلاحية أكبر من الإيرادات التي تحققها وهذا نتيجة للأسباب التي تعرضنا لها فيما سبق، لهذا وجب على المؤسسة بان تقوم بإيجاد حلول لتجاوز هذا الإشكال وهذا ما ستسعى إليه **مصلحة الحرث الآلي من خلال**

برنامج مسطر يتم تحضيره بالتنسيق مع جميع المصالح المختصة قبل أي عملية موسمية سواء عملية الحرث والبذر أو عملية الحصاد والدرس وهذا لإعطاء مردودية أفضل للعتاد المؤجر للفلاحين تمكن المؤسسة من تحقيق ربح من وراء كراء العتاد من جهة، وتنشيط القطاع الفلاحي الذي تريد وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بعثه في المنطقة من جهة أخرى.

فالملاحظ هنا أن عقود الإيجار التمويلي تكون دائما في صالح البنوك والمؤسسات المالية التي تعمل في هذا القطاع وهذا لأن ضمانات هذه العقود أفضل من ضمانات القروض الكلاسيكية بالنسبة للبنوك، حيث أن الأصل المؤجر في حالة الإيجار التمويلي يكون مملوكا للبنك ويحق له استرجاعه في أي وقت يشاء في حالة عدم قيام المستأجر بسداد الأقساط الايجارية أو إذا أخل بأحد الشروط المتفق عليها مع المؤجر، وفي هذه الحالة يكون الأصل المؤجر هو نفسه ضمان لدى البنك أو المؤجر لتحصيل كافة مستحقاته في وقتها وما على المؤجر في هذه الحالة إلا التأكد من قدرة المستأجر على السداد.

لقد تناولنا من خلال هذا الفصل عقد الإيجار التمويلي في تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة والتي هي عبارة عن مؤسسة عمومية اقتصادية، حيث قامت هذه الأخيرة بإجراء هذا النوع من العقود مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار ثلاث برامج موزعة على ثلاث سنوات 2010 و 2011 و 2012، فبعد دراستنا للوضعية المالية للشركة لاحظنا أن أغلب مؤشرات التوازن الهيكلي والنسب المالية تعتبر نوعا ما إيجابية، وتعرضنا لكيفية المعالجة المحاسبية من طرف المؤسسة حيث وجدنا أن نيابة الإدارة المكلفة بالمالية والمحاسبة بذلت جهودا جبارة في تطبيق مبادئ النظام المالي المحاسبي SCF، نظرا لضيق الوقت في الانتقال من المخطط المحاسبي الوطني PCN إلى النظام الجديد حيث أجبرت الدولة الجزائرية جميع المؤسسات تطبيق هذا النظام ابتداء من أول جانفي 2010 وعدم كفاية التربصات التي قام بها بعض العاملين في الميدان، مما أثر سلبا على الإلمام الكافي بعقود الإيجار التمويلي من الناحية المحاسبية حيث وجدنا أن أغلب المحاسبين في المؤسسة غير ملمين بكل المبادئ المحاسبية التي جاء بها النظام الجديد الخاصة بعقود الإيجار المنبثقة عن مبادئ المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17، أما من الناحية المالية فوجدنا أنه رغم مزايا عقد الإيجار التمويلي وبساطة إجراءاته إلا أن المؤسسة لم تستطع أن تستفيد من هذه المزايا وهذا نظرا للأسباب المذكورة سابقا.

الخاتمة

إن الإيجار التمويلي أو القرض الايجاري أو الاعتماد الايجاري كما اصطلح عليه في التشريع الجزائري كتقنية تمويلية حديثة بدأت تشهد تطورا ملحوظا في الجزائر، خاصة بعد توفير المناخ القانوني والاقتصادي من طرف الدولة في السنوات الأخيرة، حيث أن الإيجار التمويلي هو عبارة عن عقد يتم بين المؤجر والمستأجر لتأجير أصول تستخدم في النشاط الاستثماري والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة جميع الأقساط الدورية بما فيها قيمة رفع خيار الشراء المتفق عليها مسبقا في العقد. وبالرغم من كل الجهود التي قامت بها الدولة لتوفير محيط استثماري ملائم منذ سنة 1996 تاريخ صدور أول قانون صريح ينظم هذه الوسيلة الحديثة للتمويل إلا أن مساهمة الإيجار التمويلي في الاقتصاد الجزائري لا زالت لم ترق بعد إلى تطلعات الدولة حيث تعتبر نسبة استخدام عقود الإيجار التمويلي في الجزائر متواضعة مقارنة بالدول المتطورة وحتى مقارنة ببعض الدول المجاورة كالمغرب وتونس، وهذا لحداثتها واصطدامها بواقع اقتصادي واستثماري وقانوني غير مؤهل لاستيعابها كأداة تمويل فعالة لتحقيق التنمية الاقتصادية، ولكن رغم هذا فإن سوق الإيجار التمويلي في الجزائر في تطور وتزايد مستمر يمكنه مع مرور الوقت أن يلعب دورا هاما في عملية التمويل.

وبعد أن حاولنا في هذا البحث للتعريف بموضوع الإيجار التمويلي في الفكر المالي، تطرقنا إليه في الفكر المحاسبي حيث تتم معالجته محاسبيا طبقا لمدرستين: المدرسة الأنجلوساكسونية ومن بين روادها الولايات المتحدة الأمريكية و بريطانيا، والمدرسة القارية ومن بين روادها فرنسا وألمانيا، حيث تأخذ الأولى بمبدأ أفضلية الواقع الاقتصادي على الواقع القانوني وتسجل الأصول المؤجرة محاسبيا في إطار عقود الإيجار التمويلي ضمن أصول المؤسسة، أي تكريس مبدأ الملكية الاقتصادية، وتأخذ المدرسة الثانية بمبدأ أفضلية الواقع القانوني على الواقع الاقتصادي، وتعالج عقود الإيجار التمويلي محاسبيا مثل عقود الإيجار البسيطة، وهنا يتبين لنا تكريس مبدأ الملكية القانونية. ولقد تبنت الجزائر مبادئ النظام الانجلوساكسوني في معالجة عقود الإيجار التمويلي، وتتم المعالجة

المحاسبية في النظام المحاسبي المالي SCF لهذه العقود بنفس الطريقة التي جاء بها المعيار الدولي **للمحاسبة رقم** 17. أما من الناحية الجبائية فلقد منحت الدولة عدة امتيازات ضريبية سواء بالنسبة للمؤجر أو المستأجر تم التطرق لها في الفصل الثاني، إلا أن المشرع الجزائري لم يبين لحد الآن المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي بعد 31 ديسمبر 2012 حيث أمر المشرع **بضرورة إدراج** مخصصات الاهتلاك للعتاد ضمن النتيجة الجبائية (Réintégrations) **بالنسبة للمستأجر،** وضرورة خصم مخصصات الاهتلاك للعتاد المؤجر من النتيجة الجبائية (Déductions) **بالنسبة** للمؤجر، وهذا كما هو مبين في الجدول رقم 09 من الوثائق الجبائية **وطبقا للمادة رقم** 27 **التي** جاءت في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 حيث تتم هذه المعالجة الجبائية إلى غاية التاريخ **المذكور آنفا** في انتظار ما يمكن أن تأتي به القوانين الجبائية الجديدة.

وفي الجزائر فإن المؤسسات الاقتصادية كانت تعاني دائما من مشكل التمويل خاصة في ظل نقص وشح مصادر التمويل، حيث كانت القروض الكلاسيكية تهيمن على تمويل معظم المؤسسات، وغالبا ما كانت تشكل هذه القروض عائقا كبيرا في تمويل الاستثمارات نظرا لتعقد إجراءاتها وتميزها بالبطء النسبي، إلى أن جاءت عقود الإيجار التمويلي كبديل فعال للقروض التقليدية يتميز بالمرونة والسهولة، حيث بدأت تلعب هذه التقنية الجديدة دورا مهما في بعث عملية التنمية الاقتصادية في الآونة الأخيرة وخاصة عندما وفرت الدولة المحيط القانوني **والمحاسبي** لها.

ويمكننا أن نلخص ما جاء في بحثنا هذا عن طريق نتائج اختبار فرضيات مقدمة البحث كما يلي:

- صحيح أن عقود الإيجار التمويلي تختلف وتتميز عن الوسائل التقليدية الأخرى بمزايا عديدة تمكنها من لعب دور فعال في عملية الاستثمار، **وتعتبر فعالة وناجعة سواء بالنسبة للمؤجر أو** المستأجر، فبالنسبة للمؤجر تحقق له عدة مزايا وتمكنه من تحقيق عائد مناسب من الاستثمار، كما تمكنه من الاحتفاظ بملكية الأصل المؤجر حتى تسديد أقساط الإيجار وبذلك يضمن المؤجر استرداد أمواله في حالة عجز المستأجر عن الدفع، **أما بالنسبة للمستأجر** وهو المهم في هذا البحث فتمكنه من حيازة معدات الإنتاج اللازمة لممارسة نشاطه دون الحاجة إلى تجميد جزء من أمواله فيما لو قام بشراء هذه المعدات مما يوفر له سيولة أكبر يستطيع أن يستثمرها في مجالات أخرى، كما يضمن له تمويلا كاملا لاستثماره دون أن يتحمل نفقات سابقة على حيازة الأصول المؤجرة.
- **إن مبادئ النظام المحاسبي المالي** SCF المطبقة في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي متطابقة مع المبادئ التي تبناها المعيار الدولي السابع عشر في تغليب الجوهر

الاقتصادي على الشكل القانوني، فمبادئ هذا النظام طبقت في الجزائر عن طريق القانون 07/11 الذي أصدرته وزارة المالية في 25 نوفمبر 2007، و في المؤسسات المالية عن طريق القانون رقم 09/04 والذي أصدره بنك الجزائر في 23 جويلية 2009، حيث بدأ العمل بهما في أول جانفي 2010، وكان له أثر إيجابي في انتشار استخدام تقنية الإيجار التمويلي حيث لم تكن هذه التقنية معروفة لدى المؤسسات، وحتى وإن كانت معروفة لدى البعض من قبل فإنها لم تكن مستخدمة بشكل واسع لعدم وجود محيط قانوني ومحاسبي، وهذا ما جعلها الآن في تزايد مستمر.

- يعتبر عقد الإيجار التمويلي أفضل اختيار للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر بالمقارنة مع طرق التمويل التقليدية المتميزة بالتعقيد والبطء، حيث مكنها من توسيع نشاطاتها واستثماراتها ومواكبة التقدم التكنولوجي من خلال السهولة والسرعة التي يتميز بها الإيجار التمويلي في الإجراءات، وخاصة لما أولت له الدولة أهمية بالغة ومنحت للمؤسسات من خلاله عدة امتيازات ضريبية وجمركية بغية الوصول إلى تنمية اقتصادية حقيقية حيث يساهم الإيجار التمويلي في النمو الاقتصادي من خلال توجيه الائتمان وتوظيف الإدخارات لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية الاستهلاك وتمويله.
- لم يكن الإيجار التمويلي بديلا ملائما في التمويل لتعاونية الحبوب والبقول الجافة رغم مرونته، حيث لم يكن استئجار من البنك المعدات الفلاحية ذات الاستخدام الموسمي متماشيا مع الإيرادات المرجوة من تأجيرها إلى الفلاحين.

وعموما من خلال كل هذه الدراسة لموضوع الإيجار التمويلي في الجزائر يمكننا الخروج بالنتائج التالية:

- الإيجار التمويلي وسيلة حديثة للتمويل تلبي حاجات الاستثمار خاصة بالنسبة للمؤسسات التي لا يمكنها تقديم ضمانات كبيرة للمؤسسات المقرضة من أجل الحصول على التمويل اللازم.
- يمكن المؤسسات من تجديد استثماراتها بصفة مستمرة و بسرعة لتميزه بالسرعة والمرونة والبساطة والسهولة.
- يعتبر كأداة تمويل كامل 100% دون الحاجة إلى تقديم مساهمة مسبقة.
- سرعة التمويل التي تتميز بها عقود الإيجار التمويلي تمكن المؤسسة من مواكبة التطور التكنولوجي وخاصة في المجالات التي تتسم بالحركية التكنولوجية السريعة والتي لا تقبل أي تعطيل أو انتظار لتجديد الاستثمارات.

- يمكن للمؤسسات الاقتصادية الجزائرية أن تستفيد من المزايا الجبائية والجمركية المقدمة في إطار الإيجار التمويلي وتطوير وتحديث معداتها ومن ثم النهوض بالاقتصاد الكلي ودفع عملية التنمية.
- يعتبر الإيجار التمويلي وسيلة مهمة للحصول على معدات متطورة ومرتفعة الثمن من الخارج في إطار الإيجار التمويلي الدولي والاستفادة من الامتيازات الجمركية المغرية.
- بالرغم من أن الدولة بذلت جهودا كبيرة على الصعيد التنظيمي و القانوني في مجال الإيجار التمويلي إلا أن البيئة الاقتصادية لا تزال تعيق تطوره في الجزائر، وهذا نظرا لقلة المؤسسات المالية العاملة في هذا المجال وطول الفترة الانتقالية إلى الاقتصاد الحر من الاقتصاد الموجه، ومخلفات هذا الأخير حيث لا تزال الدولة هي المحرك الأساسي للاقتصاد الوطني.
- إن المشرع الجزائري في القانون رقم 09/96 قد وفق إلى حد ما في تناوله الإيجار التمويلي كوسيلة للتمويل لا سيما في اعتباره نشاطا ائتمانيا اشترط مزاولته من طرف مؤسسات مالية اشترط فيها شروطا معينة وأخضعها لرقابة مختصة بالرقابة على البنوك لأن هذا النشاط لا يختلف عما تزاوله البنوك وخاصة من حيث آثاره على الاقتصاد الوطني.
- كذلك قد وفق المشرع أيضا في تنظيمه للعلاقة بين المؤجر والمستأجر بصورة تخلق قدرا من التوازن بين مصالح الطرفين وذلك باعتماد قواعد تعمل على التقليل من احتمالات تعرض المستأجر للممارسات التعسفية من قبل المؤجر بالرغم من محافظته على مبدأ الرضائية باحترامه لاتفاق الطرفين وفتح المجال لتطبيق القواعد العامة للعقود على عقد الإيجار التمويلي.

إن هذه الاستنتاجات تقودنا إلى الاقتراحات التالية:

- تشكيل مجموعة من الخبراء المحاسبين والأساتذة الجامعيين المختصين في مجال المحاسبة يقومون على وضع معايير محاسبية خاصة واضحة تتلاءم والبيئة الجزائرية و لاسيما فيما يتعلق بعقد الإيجار التمويلي.
- ضرورة الاهتمام بشركات الإيجار التمويلي بمنح جميع التسهيلات والتحفيزات التي تشجع على زيادة عدد هذه الشركات.
- تشكيل دورات وملتقيات علمية وتكوينية للتقريب بين وجهات نظر المهنيين والأكاديميين للوقوف عند أهم المشاكل التي يمكن أن تعيق زيادة حجم الإيجار التمويلي في الجزائر.
- العمل على التقليل من تكلفة الإيجار التمويلي من خلال تخفيض معدل الفائدة لجعله أكثر تنافسية مع باقي الأنماط التمويلية.

- عدم إهمال الإيجار التمويلي للعقارات، حيث يلاحظ أن السوق الجزائري للإيجار التمويلي تولي اهتماما أكبر للمنقولات فقط، **ولذلك وجب على الدولة أن** تسن قوانين تحفز هذا الشكل من الإيجار التمويلي، لأنه يوفر للمؤسسات الاقتصادية إمكانية الانتفاع واستغلال أصول عقارية لازمة لمزاولة نشاطها الاقتصادي دون أن تضطر إلى دفع ثمنها دفعة واحدة **خاصة**، عندما يتعلق الأمر بالجزائر التي تتميز بارتفاع فاحش في الأصول العقارية.
- على تعاونية الحبوب والبقول الجافة أن تقوم بإيجاد الحلول اللازمة **لخلق التوازن** بين المردودية الاقتصادية للأصول المقتناة في إطار عقد الإيجار التمويلي والتكاليف المتعلقة بها، **وذلك بجعل المعدات مؤجرة على طول السنة.**

آفاق الدراسة:

تعتبر سوق السلع والخدمات في الجزائر سوق مشجعة لقيام المؤسسات ونشأتها، وحيث أن تمويل المؤسسات هو أساس قيامها، فإن نجاح الإيجار التمويلي في الجزائر سيكون له أثر إيجابي كبير في تطوير ونشأة هذه المؤسسات التي تعتبر أساس القيم المضافة الشيء الذي يعود بالفائدة على الاقتصاد الوطني، وهذا ما حاولنا أن نصل إليه في إطار هذا البحث للوقوف عند أهم العوامل والجوانب المالية والمحاسبية والقانونية التي تبنتها الجزائر والتي يمكنها أن تعطي دفعة قوية لإنجاح هذه التقنية الجديدة في التمويل، ولكن هناك جوانب أخرى لم نتطرق إليها نوجزها فيما يلي:

- ✓ الإيجار التمويلي للعقارات وكيفية تنشيطه في الجزائر.
- ✓ الإيجار التمويلي الدولي ودوره في الاقتصاد الوطني.
- ✓ واقع الإيجار التمويلي في المؤسسات المالية وكيفية تطوير هذه التقنية فيها وجعلها أكثر فعالية.

قائمـة المراجـع

1. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 19، المادة 135، الصادرة بتاريخ 2009/03/25، المتضمنة محتوى الكشوف المالية ومدونة الحسابات وقواعد سيرها للنظام المحاسبي المالي.
2. سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 2001.
3. عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الجزائر، 2001.
4. نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر 1999.
5. Eric garrido, le cadre économique et réglementaire du crédit bail, revue banque édition novembre, France 2002.
6. طه محمد محمد أبو العلا، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية، منشأة المعارف، مصر 2005.
7. طالبي خالد، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة منتوري قسنطينة، 2001.
8. Jean François Gervais, les clés du leasing, éditions d'organisation, France 2004.
9. بن ربيع حنيفة، الواضح في المحاسبة المالية وفق المعايير الدولية IAS/IFRS، الجزائر 2010.
10. فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه محاسبة، قسم المحاسبة، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، سوريا 2005.
11. Smaili Nabila, pratique du crédit bail analyse de la situation algérienne, thèse de magistère, faculté des sciences

économiques, de gestion et de sciences commerciales, université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou, Algérie 2012.

12. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 88، المادة 135، المتضمنة لقانون المالية لسنة 1994، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 1993.
13. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 82، المادة 58، 112، 113، 135، 136، 137، 138، المتضمنة لقانون المالية لسنة 1996، الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر1995.
14. مبروك حسين، المدونة البنكية الجزائرية مع النصوص التطبيقية والاجتهاد القضائي والنصوص المتممة، دار هومة، الجزائر طبعة 2006.
15. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 80، المادة 11، المتضمنة لقانون المالية لسنة 2001، الصادرة بتاريخ 24 ديسمبر 2000.
16. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 38، المادة 2، 5، 20، المتضمنة لقانون المالية التكميلي لسنة 2001، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2001.
17. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 86، المادة 61، المتضمنة لقانون المالية لسنة 2003، الصادرة بتاريخ 25 ديسمبر 2002.
18. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 83، المادة 10، المتضمنة لقانون المالية لسنة 2004، الصادرة بتاريخ 29 ديسمبر 2003.
19. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 85، المادة 8، 30، المتضمنة لقانون المالية لسنة 2006، الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر 2005.
20. La lettre de la DGI : bulletin d'information N° 32, d'après : www.impot-DZ.org.
21. الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد رقم 44، المادة 24، المتضمنة لقانون المالية التكميلي لسنة 2009، الصادرة بتاريخ 26 جويلية 2009.
22. Direction générale des impôts, notice destiné aux contribuables, www.mfdji.gov.dz.
23. أحمد صلاح عطية، محاسبة الاستثمار والتمويل في البنوك التجارية، الدار الجامعية، مصر 2003/2002.
24. Jean Jacques Friedrich, comptabilité générale et gestion des entreprises, Hachette supérieur, 6eme édition, France juillet 2010 .

25. المؤسسة المستقبلة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة
26. مصلحة القرض لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية مسيلة

الملاحق

الملحق رقم : 01 ما يتعلق بعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي الصادر في قرار 26 جويلية 2008 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 19 بتاريخ 25 مارس 2009

* اختلال زمني بين الإثبات المحاسبي لمنتوج ما أو عبء ما وأخذه في الحسبان النتيجة الجبائية لسنة مالية لاحقة في مستقبل متوقع،

* عجز جبائي أو فروض ضريبية قابلة للتأجيل إذا كانت نسبتها إلى أرباح جبائية أو ضرائب مستقبلية محتملة في مستقبل منظور،

* ترتيبات، وإقصاء، وإعادة معالجة تمت في إطار إعداد كشوف مالية مدمجة.

وعند إقفال سنة مالية ، يدرج أصل أو خصم لضريبة مؤجلة في الحسابات بالنسبة إلى كل الفوارق الزمنية إذا كانت هذه الفوارق الزمنية يحتمل أن يترتب عليها لاحقا عبء أو منتوج ضريبي.

وفي مستوى تقديم الحسابات، تميز الضرائب المؤجلة للأصول عن الحسابات الدائنة الضريبية الجارية، ويميز ما بين الضرائب الخصمية المؤجلة عن ديون الضريبة الجارية.

3.134 – تحدد الضرائب المؤجلة أو تراجع عند كل إقفال للسنة المالية على أساس التنظيم الجبائي المعمول به في تاريخ الإقفال أو المنتظرة من السنة المالية التي ينجز الأصل خلالها، أو يسوى الخصم الجبائي دون حساب التحيين.

هناك معلومات تخص هذه الضرائب المؤجلة تظهر في الملحق (المنشأ، والمبلغ، وتاريخ انقضاء الأجل، وطريقة الحساب، والإدراج في الحسابات).

القسم 5
عقود الإيجار– التمويل

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

وإيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.

يعني عقد الإيجار البسيط كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل. وتصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل أو عقد إيجار بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أوصيغته، والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار تمويل تتمثل فيما يلي :

– ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة 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 الحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل إلى شبه كامل القيمة الحقيقية للأصل المؤجر،

– الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولايستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة.

عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار، لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل ، و المدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقا) تهتلك على مدى عقد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة.

2.135 – يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.

*** عند المستأجر :**

– يدرج الملك المؤجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة الحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه القيمة الأخيرة أقل ثمنا.

– يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية.

* **عند المؤجر** غير الصانع أو غير الموزع للملك المؤجر، فإن الدين المتشكل من الحسابات الدائنة على عقود إيجار التمويل ، وفي مقابل الديون الناتجة عن اقتناء هذا الملك (تكلفة الاقتناء) التي تشتمل أيضا على المصاريف الأولية المباشرة المرتبطة بالتفاوض على العقد و وضعه موضع تنفيذ.

* **عند المؤجر** الصانع أو الموزع للملك المستأجر، يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقا للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع)، وعليه، فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في حسابات نتيجة السنة المالية. لكن إذا كانت نسب فائدة عقد الإيجار متدنية بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدودا بما كان يقف عنده لو كان الإيجار مبرما على أساس نسبة الفائدة المعمول بها في السوق. تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على العقد و وضعه موضع التنفيذ كأعباء في تاريخ إبرام العقد.

3.135 – تدرج الإيجارات خلال مدة العقد في الحسابات لدى المؤجر كما لدى المستأجر كليهما بالتمييز بين :

* الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي،

* تسديد المستحقات الرئيسية.

يكون الأصل المستأجر موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيتات. وإذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد الايجار، فإن الأصل يجب أن يهتلك كلية على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية.

4.135 – يدرج في الحسابات عقد التنازل المقترن بعقد إيجار تمويل كما لو كان الأمر لا يعني إلا معاملة تجارية واحدة. وكل فائض كمنتوجات التنازل بالمقارنة إلى القيمة الحاسبية لدى المتأجر لا يسجل كمنتوجات في تاريخ إبرام العقدين بل يوزع على مدى مدة عقد الإيجار.

القسم 6
الامتيازات الممنوحة للمستخدمين

1.136 – تدرج المنافع التي يمنحها الكيان للمستخدمين لديه سواء أكانوا في وضعية نشاط أو غير نشاط، في الحسابات كأعباء. عندما يؤدي المستخدمون العمل المقرر في مقابل تلك المنافع، أو عندما تكون الشروط التي تخضع لها الإلتزامات التعاقدية للكيان إزاء المستخدمين لديه متوفرة.

2.136 – يتم في كل عملية إقفال لحسابات السنة المالية إثبات في شكل أرصدة مبلغ التزامات الكيان في مجال المعاش، وتكميلات التقاعد، وتعويضات مقدمة بسبب الانصراف إلى التقاعد، أو منافع مماثلة ممنوحة لأفراد المستخدمين لديه ولشركائه ووكلائه في شكل أرصدة.

وتحدد هذه الأرصدة على أساس إلى القيمة المينة لمجموع التزامات الكيان حيال المستخدمين لديها باستعمال فرضيات حسابية وطرق حسابية ملائمة.

القسم 7
العمليات المنجزة بالعملات الأجنبية

1.137 – تحول الأصول المكتسبة بالعملة الصعبة إلى العملة الوطنية بتحويل تكلفتها إلى العملة الصعبة على أساس سعر الصرف المعمول به يوم إتمام المعاملة. ويحتفظ بهذه القيمة في الميزانية لغاية تاريخ استهلاك التنازل أو زوال الأصول.

2.137 – تحول الحسابات الدائنة والديون المحررة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوطنية على أساس سعر الصرف المعمول به في تاريخ اتفاق الأطراف على العملية إذا تعلق الأمر بمعاملات تجارية، أو في تاريخ وضع العملات الأجنبية تحت التصرف إذا كان المقصود هو عبارة عن عمليات مالية.

3.137 – عندما يتم نشوء و تسوية حسابات دائنة أو ديون في السنة المالية نفسها، فإن الفوارق المثبتة قياسا إلى قيم الدخول، بسبب تقلبات سعر الصرف، تشكل خسائر أو أرباحا في الصرف يجب تسجيلها، حسب الحالة في الأعباء المالية أو في المنتوجات للسنة المالية.

الملحق رقم 02:قانون 04/09 الصادر عن بنك الجزائر بتاريخ 23 جويلية 2009 المتضمن مخطط الحسابات البنكية والقواعد المحاسبية المطبقة في البنوك والمؤسسات المالية

Article 1er:

Le présent règlement a pour objet de fixer le plan de comptes bancaire et les règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers ci-après dénommés "établissements assujettis."

Par "règles comptables", il faut entendre, au sens du présent règlement, les principes comptables et les règles d'évaluation et de comptabilisation.

Article 2:

Les établissements assujettis sont tenus d'enregistrer leurs opérations en comptabilité conformément au plan de comptes bancaire dont la nomenclature est annexée au présent règlement.
L'obligation de conformité concerne la codification, l'intitulé et le contenu des comptes d'opérations.
Les établissements assujettis ne peuvent y déroger temporairement que sur autorisation spéciale de la Banque d'Algérie.

Article 3:

Les établissements assujettis doivent enregistrer leurs opérations selon les principes comptables définis par la loi n°07-11 du 25 novembre 2007 portant système comptable financier et les textes réglementaires pris pour son application.

Article 4:

Les règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs, des passifs,

des charges et des produits sont celles fixées par l'arrêté du 26 juillet 2008 précité pris dans le cadre du décret exécutif n°08-156 du 26 mai 2008 portant application des dispositions de la loi n°07-11 du 25 novembre 2007 portant système comptable financier.

Article 5:

Certains types d'opérations, notamment sur devises et sur titres, sont soumis à des règles particulières d'évaluation et de comptabilisation fixées par voie de règlements.

Article 6:

Des instructions de la Banque d'Algérie fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent règlement.

Article 7:

Sont abrogées toutes dispositions contraires notamment le règlement n°92-08 du 17 novembre 1992 portant plan de comptes bancaire et règles comptables applicables aux banques et aux établissements financiers.

Article 8:

Les dispositions du présent règlement sont applicables à compter du 1er janvier 2010.

Article 9:

Le présent Règlement sera publié au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire.

ANNEXE AU REGLEMENT N° 09-04 DU 23 JUILLET 2009

NOMENCLATURE DES COMPTES :

CLASSE 1 : COMPTES D'OPERATIONS DE TRESORERIE ET D'OPERATIONS INTERBANCAIRES

- 10CAISSE
- 11BANQUES CENTRALES - TRESOR PUBLIC - CENTRES DES CHEQUES POSTAUX
- 12COMPTES ORDINAIRES
- 13COMPTES, PRETS ET EMPRUNTS
- 14VALEURS RECUES EN PENSION
- 15VALEURS DONNEES EN PENSION
- 16VALEURS NON IMPUTEES ET AUTRES SOMMES DUES
- 17OPERATIONS INTERNES AU RESEAU
- 18CREANCES DOUTEUSES
- 19PERTES DE VALEUR SUR CREANCES DOUTEUSES

CLASSE 2 : COMPTES D'OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

- 20CREDITS A LA CLIENTELE
- 22COMPTES DE LA CLIENTELE
- 23PRETS ET EMPRUNTS

- 24VALEURS RECUES EN PENSION
- 25VALEURS DONNEES EN PENSION
- 26VALEURS NON IMPUTEES ET AUTRES SOMMES DUES
- 28CREANCES DOUTEUSES
- 29PERTES DE VALEUR SUR CREANCES DOUTEUSES

CLASSE 3 : COMPTES DU PORTEFEUILLE - TITRES ET COMPTES DE REGULARISATION

- 30OPERATIONS SUR TITRES
- 31INSTRUMENTS CONDITIONNELS
- 32VALEURS EN RECOUVREMENT ET COMPTES EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENT
- 33DETTES CONSTITUEES PAR DES TITRES
- 34DEBITEURS ET CREDITEURS DIVERS
- 35EMPLOIS DIVERS
- 36COMPTES TRANSITOIRES ET DE REGULARISATION
- 37COMPTES DE LIAISON
- 38CREANCES DOUTEUSES
- 39PERTES DE VALEUR SUR CREANCES DOUTEUSES

CLASSE 4 : COMPTES DES VALEURS IMMOBILISEES

- 40PRETS SUBORDONNES
- 41PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES, TITRES DE PARTICIPATION ET TITRES DE L'ACTIVITE DE PORTEFEUILLE
- 42IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES
- 44LOCATION SIMPLE
- 45DOTATIONS DES SUCCURSALES A L'ETRANGER
- 46PERTES DE VALEUR SUR IMMOBILISATIONS
- 47AMORTISSEMENTS
- 48CREANCES DOUTEUSES
- 49PERTES DE VALEUR SUR CREANCES DOUTEUSES

CLASSE 5 : CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES

- 50PRODUITS ET CHARGES DIFFERES - HORS CYCLE D'EXPLOITATION
- 51PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES
- 52PROVISIONS REGLEMENTEES
- 53DETTES SUBORDONNEES
- 54FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX
- 55PRIMES LIEES AU CAPITAL ET RESERVES
- 56CAPITAL
- 58REPORT A NOUVEAU

- 59RESULTAT DE L’EXERCIC

CLASSE 6 : COMPTES DE CHARGES

- 60CHARGES D’EXPLOITATION BANCAIRE

- 62SERVICES

- 63CHARGES DE PERSONNEL

- 64IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES

- 66CHARGES DIVERSES

- 67ELEMENTS EXTRAORDINAIRES - CHARGES

- 68DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, PROVISIONS ET PERTES DE VALEUR

- 69IMPOTS SUR LES RESULTATS ET ASSIMILES

CLASSE 7 : COMPTES DE PRODUITS

- 70PRODUITS D’EXPLOITATION BANCAIRE

- 76PRODUITS DIVERS

- 77ELEMENTS EXTRAORDINAIRES - PRODUITS

- 78REPRISES SUR PERTES DE VALEUR ET PROVISIONS

CLASSE 9 : COMPTES DE HORS BILAN

- 90ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

- 91ENGAGEMENTS DE GARANTIE

- 92ENGAGEMENTS SUR TITRES
- 93OPERATIONS EN DEVISES
- 94COMPTES D'AJUSTEMENT DEVISES HORS-BILAN
- 96AUTRES ENGAGEMENTS
- 98ENGAGEMENTS DOUTEUX

CLASSE 1 - OPERATIONS DE TRESORERIE ET OPERATIONS INTERBANCAIRES

Les comptes de cette classe enregistrent les espèces et les valeurs en caisse, les opérations de trésorerie et les opérations interbancaires.

Les opérations de trésorerie englobent notamment les prêts, les emprunts et les pensions effectués sur le marché monétaire.

Les opérations interbancaires sont celles effectuées avec les Banques Centrales, le Trésor Public, les Centres de Chèques Postaux, les banques et les établissements financiers y compris les correspondants étrangers, ainsi que les Institutions Financières internationales et régionales.

CLASSE 2 - OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

Les comptes de cette classe comprennent l'ensemble des crédits à la clientèle ainsi que les dépôts effectués par cette dernière.

Les crédits à la clientèle (compte 20) englobent tous les crédits octroyés à la clientèle indépendamment de leurs termes.

Les comptes de la clientèle (compte 22) incluent l'ensemble des

ressources apportées par la clientèle (dépôts à vue, dépôts à terme, bons de caisse).

Figurent également à cette classe, les prêts et emprunts réalisés avec la clientèle financière, les sociétés d'investissement, les compagnies d'assurances et de retraite, ainsi que les autres entreprises admises comme intervenantes sur un marché organisé.

Sont exclus de cette classe, les emplois et les ressources matérialisés par des titres.

CLASSE 3 : PORTEFEUILLE-TITRES ET COMPTES DE REGULARISATION

Outre les opérations relatives au portefeuille-titres, les comptes de cette classe enregistrent également les dettes matérialisées par des titres.

Le portefeuille-titres comprend les titres de transaction, les titres de placement et les titres d'investissement.

Ces titres sont acquis avec l'intention d'en tirer un profit financier.

Les dettes matérialisées par des titres, englobent l'ensemble des dettes de l'établissement assujetti, matérialisées par des titres : titres de créances négociables et obligations, notamment les coupons convertibles.

Figurent également à cette classe, les opérations de recouvrement, les opérations avec les tiers, les autres emplois ainsi que les comptes transitoires et de régularisation relatifs à l'ensemble des opérations de l'établissement assujetti.

CLASSE 4 : LES VALEURS IMMOBILISEES

Les comptes de cette classe enregistrent les emplois destinés à servir de façon durable à l'activité de l'établissement assujetti.

Figurent à cette classe, les prêts subordonnés et les immobilisations qu'elles soient financières, corporelles ou incorporelles, y compris celles données en location simple.

CLASSE 5 : CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES

Sont regroupés dans les comptes de cette classe, l'ensemble des moyens de financement apports ou laissés à la disposition de l'établissement assujetti de façon permanente ou durable.

Figurent également à cette classe, les produits et charges différés – hors cycle d'exploitation (tels que subventions, fonds publics affectés, impôts différés actif, impôts différés passif, autres produits et charges différés), le résultat de l'exercice.

CLASSE 6 : LES CHARGES

Les comptes de cette classe enregistrent l'ensemble des charges supportées pendant l'exercice par l'établissement assujetti.

Outre les charges d'exploitation bancaire relatives à l'activité proprement bancaire, les rubriques de cette classe incluent les frais généraux ainsi que les dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeur.

Figurent également à cette classe, les dotations du fonds pour risques bancaires généraux.

Les charges d’exploitation bancaire sont distinguées selon le type d’opérations et selon qu'il s'agisse d’intérêts ou de commissions.

Y figurent enfin, les éléments extraordinaires - charges ainsi que l’impôt sur les résultats et assimilés.

CLASSE 7 : LES PRODUITS

Les comptes de cette classe englobent l’ensemble des produits réalisés durant l’exercice par l’établissement assujetti.

Outre les produits d’exploitation bancaire relatifs à l’activité proprement bancaire, les rubriques de cette classe comprennent les reprises sur pertes de valeur et provisions

Les reprises du fonds pour risques bancaires généraux sont enregistrées dans cette classe.

Au même titre que les charges, les produits d'exploitation bancaire sont distingués selon le type d’opérations et selon qu’il s’agisse d’intérêts ou de commissions. Y figurent enfin, les éléments extraordinaires - produits.

CLASSE 9 : LE HORS BILAN

Les rubriques de cette classe enregistrent l’ensemble des engagements de l’établissement assujetti qu’ils soient donnés ou reçus.

Les différents engagements sont distingués selon la nature de l’engagement et de l’agent contrepartie.

A cet égard , des comptes appropriés sont prévus pour les engagements de financement, les engagements de garantie , les engagements sur titres et les engagements en devises.

Les engagements de financement correspondent à des promesses de concours faites en faveur d’un bénéficiaire.

Les engagements de garantie, effectués notamment sous forme de cautions, sont des opérations pour lesquelles l’établissement assujetti s’engage en faveur d’un tiers à assurer la charge souscrite par ce dernier, s’il n’y satisfait pas lui-même.

Figurent notamment à la rubrique "engagements de garantie", les obligations cautionnés et les engagements par acceptation.

La rubrique "engagements sur titres" inclue les opérations d’achat et de vente pour le propre compte de l’établissement assujetti.

Figurent également à cette rubrique, les engagements de prise ferme dans les opérations d’intermédiation.

Les engagements sur opérations en devises incluent:

les opérations de change au comptant tant que le délai d’usance n’est pas écoulé,

les opérations de change à terme : opérations d’achat et de vente de devises dont les parties décident de différer le dénouement pour des motifs autres que le délai d’usance,

Les opérations de prêts et d'emprunts en devises, tant que le délai de mise à disposition des fonds n’est pas écoulé.

الملحق رقم 03: الأمر رقم 09/96 المتعلق بالإيجار التمويلي الصادر بتاريخ 10 جانفي 1996

Algérie

Crédit-bail

Ordonnance n°96-09 du 10 janvier 1996

Titre 1 - Des dispositions générales relatives au crédit-bail

Chapitre 1 - De la définition des opérations de crédit-bail

Art.1.- Le crédit-bail ou leasing, objet de la présente ordonnance, est une opération commerciale et financière :

- réalisée par les banques et établissements financiers, ou par une société de crédit-bail légalement habilitée et expressément agréée en cette qualité, avec des opérateurs économiques nationaux ou étrangers, personnes physiques ou personnes morales de droit public ou privé;
- ayant pour support un contrat de location pouvant comporter ou non une option d'achat au profit du locataire;
- et portant exclusivement sur des biens meubles ou immeubles à usage professionnel ou sur fonds de commerce ou sur établissements artisanaux.

Art.2.- Les opérations de crédit-bail sont des opérations de crédit en ce qu'elles constituent un mode de financement de l'acquisition ou de l'utilisation des biens visés à l'article 1er ci-dessus.

Les opérations de crédit-bail sont dites « Leasing financier » si le contrat de crédit-bail prévoit le transfert au locataire de tous les droits, obligations, avantages, inconvénients et risques liés à la propriété du bien financé par le crédit-bail, si le contrat de crédit-bail ne peut être résilié et s'il garantit au bailleur le droit de recouvrer ses dépenses en capital et se faire rémunérer les capitaux investis.

Les opérations de crédit-bail sont dites « Leasing opérationnel » si la totalité ou la quasi totalité des droits, obligations, avantages, inconvénients et risques inhérents au droit de propriété du bien financé n'est pas transférée au locataire et reste au profit ou à la charge du bailleur.

Art.3.- Le ou crédit-bail se définit comme étant mobilier s'il porte sur des biens meubles constitués par des équipements ou du matériel ou de l'outillage nécessaire à l'activité de l'opérateur économique.

Art.4.- Le crédit-bail se définit comme étant immobilier s'il porte sur des biens immeubles construits ou à construire pour les besoins professionnels de l'opérateur économique.

Art.5.- Le crédit-bail se définit:

- comme national lorsque l'opération met en présence une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier et un opérateur économique, tous deux résidents en Algérie.
- comme international lorsque le contrat lui servant de support est:
  - soit signé entre un opérateur économique ayant la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier ayant la qualité de non-résident.
  - soit signé entre un opérateur économique n'ayant pas la qualité de résident en Algérie avec une société de crédit-bail, une banque ou un établissement financier résident en Algérie. Les qualités de résident en Algérie et de non-résident sont celles définies par la législation et la réglementation algérienne en vigueur.

Art.6.- Les opérations de crédit-bail sont soumises à une publicité dont les modalités sont fixées par voie réglementaire.

Chapitre 2 - Du contrat de crédit-bail

Section 1 - Du contrat de crédit-bail mobilier

Art.7.- Le contrat de crédit-bail mobilier est un contrat par lequel la société de crédit-bail, la banque ou l'établissement financier, désignés par l'expression « le crédit-bailleur » donne en location pour une durée ferme et moyennant loyers à un opérateur économique, personne physique ou morale, désignée par l'expression « le crédit-preneur », des biens d'équipement, du matériel ou de l'outillage à usage professionnel en laissant à cette dernière la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués à un prix convenu tenant-compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyer.

Section 2 - Du contrat de crédit-bail immobilier

Art.8.- Le contrat de crédit-bail immobilier est un contrat en vertu duquel une partie désignée par l'expression le « crédit-bailleur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression « Le crédit-preneur », des biens immobiliers à usage professionnel qu'elle a achetés ou qui ont été construits pour son compte, avec la possibilité pour le crédit-preneur, au plus tard à l'expiration du bail, d'accéder à la propriété de tout ou partie des biens loués dans l'une des formes ci-dessous :

- par cession, en exécution d'une promesse unilatérale de vente ;
- ou, par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués;
- ou, par transfert de plein droit de la propriété des biens édifiés sur le terrain appartenant au crédit-preneur.

Section 3 - Du contrat de crédit-bail portant sur les fonds de commerce et les établissements artisanaux

Art.9.- Le contrat de crédit-bail portant sur un fonds de commerce ou sur un établissement artisanal est l'acte par lequel une partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » donne en location, moyennant loyers et pour une durée ferme, à une autre partie désignée par l'expression le « crédit-preneur » un fonds de commerce ou un établissement artisanal lui appartenant, avec une promesse unilatérale de vente au crédit-preneur et à son initiative, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements qu'il aura effectués à titre de loyers, sans possibilité pour celui-ci de relouer à l'ancien propriétaire ledit fonds de commerce ou ledit établissement artisanal.

Chapitre 3 - De la qualification juridique, des spécificités et du contenu du contrat de crédit-bail

Section 1 - De la qualification juridique du contrat de crédit-bail

Art.10.- Le contrat de crédit-bail, ne peut être qualifié comme tel quels que soient les biens qu'il concerne et quel que soit l'intitulé du contrat, que si son objet est libellé d'une manière permettant de constater sans ambiguïté qu'il :

- garantit au crédit-preneur l'utilisation et la jouissance du bien loué, pendant un délai minimum et à un prix fixé d'avance, comme s'il en était le propriétaire;
- assure au crédit-bailleur la perception d'un certain montant de loyers pour une durée appelée « période irrévocable » pendant laquelle il ne peut être mis fin à la location, sauf accord contraire des parties;
- permet au crédit-preneur, pour le cas du leasing financier uniquement et à l'expiration de la période irrévocable de location, d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle tenant compte des loyers perçus, s'il décide de lever l'option d'achat, sans que cela limite le droit des parties au contrat de renouveler la location pour une durée et moyennant un loyer à convenir, ni le droit du crédit-preneur de restituer le bien loué à la fin de la période initiale de location.

Section 2 - Des clauses obligatoires du contrat de crédit-bail mobilier

Art.11.- Le contrat de crédit-bail mobilier correspondant au leasing financier doit, sous peine de perdre une telle qualification, mentionner la durée de location, les loyers, l'option d'achat offerte au crédit-preneur en fin de contrat ainsi que la valeur résiduelle du prix d'acquisition du bien loué.

Art.12.- La durée de location correspondant à la période irrévocable est fixée d'un commun accord entre les parties.

Cette durée peut correspondre à la durée présumée de vie économique du bien loué ou être fixée par référence à des règles d'amortissement comptables et/ou fiscales définies par voie législative pour les opérations spéciales de crédit-bail.

Art.13.- La rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable de location par l'une des parties, ouvre droit pour l'autre partie, à une réparation dont le montant peut-être fixé dans le contrat, dans le cadre d'une clause spécifique ou à défaut par la juridiction compétente, conformément aux dispositions légales applicables à la rupture abusive des contrats.

Sauf cas de force majeure ou cas de mise en règlement judiciaire ou de mise en faillite ou de dissolution anticipée du crédit-preneur impliquant sa mise en liquidation, lorsqu'il s'agit d'une personne morale et d'une manière générale, sauf cas d'insolvabilité avérée du crédit-preneur, qu'il soit une personne physique ou une personne morale, la rupture du contrat de crédit-bail pendant la période irrévocable entraîne, si elle est le fait du crédit-preneur, le paiement au crédit-bailleur de l'indemnité de réparation prévue à l'alinéa précédent dont le montant minimum ne peut être inférieur à celui des loyers restant dus, à moins que les parties n'en aient convenu autrement dans le contrat.

Dans les cas visés au précédent alinéa, le droit du crédit-bailleur sur les loyers s'exerce par la reprise du bien loué ainsi que par l'exercice de son privilège sur les actifs réalisables du crédit-preneur, et le cas échéant, sur le patrimoine propre de ce dernier pour la récupération des loyers échus impayés, et ceux à échoir.

Art.14.- Sauf convention contraire des parties et quelle que soit la durée de la période irrévocable définie à l'article 12 de la présente ordonnance, le montant des loyers à percevoir par le crédit-bailleur au crédit-preneur comprend :

- le prix d'achat du bien loué réparti en échéances d'égal montant auxquelles s'ajoute la valeur résiduelle payable à la levée de l'option d'achat.
- les charges d'exploitation du crédit-bailleur liées au bien objet du contrat;
- une marge correspondant aux profits ou intérêts rémunérant le risque du crédit ainsi que les ressources immobilisées pour les besoins de l'opération de crédit-bail.

Art.15.- Les loyers sont déterminés selon un mode dégressif ou linéaire, par référence à des méthodes arrêtées par voie législative.

Les loyers sont payables selon une périodicité convenue entre les parties au contrat de crédit-bail.

Art.16.- Le crédit-preneur peut, à l'expiration de la période irrévocable de location et à sa seule appréciation:

- soit, acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que fixée au contrat:
- soit, renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties;
- soit, restituer le bien loué au crédit-bailleur.

Section 3 - Des clauses facultatives du contrat de crédit-bail mobilier

Art.17.- Aux choix des parties, le contrat de crédit-bail mobilier peut contenir toutes clauses portant:

- engagement du crédit-preneur à fournir au crédit-bailleur des garanties ou sûretés réelles ou personnelles;
- exonération du crédit-bailleur de sa responsabilité civile vis-à-vis du crédit-preneur ou vis-à-vis des tiers, toutes les fois où cette responsabilité n'est pas définie par la loi comme étant d'ordre public et sanctionnée par la nullité de la clause contractuelle y afférente;
- exonération du crédit-bailleur des obligations généralement mises à la charge du propriétaire du bien loué.

D'une manière générale, est réputée valable toute clause mettant à la charge du crédit-preneur l'installation du bien loué à ses frais, risques et périls, l'obligation d'entretien et de réparation de ce bien, ainsi que l'obligation d'assurance.

Art.18.- Le contrat de crédit-bail peut également contenir toutes clauses portant:

- renonciation du crédit-preneur à la résiliation du bail ou à la diminution du prix du loyer, en cas de destruction du bien loué par cas fortuit ou du fait de tiers;
- renonciation du crédit-preneur à la garantie d'éviction et à la garantie des vices cachés;
- possibilité pour le crédit-preneur de demander au crédit-bailleur le remplacement du bien loué

en cas d'obsolescence de celui-ci pendant la durée du contrat de crédit-bail mobilier.

Titre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier et immobilier

Chapitre 1 - Des droits et privilèges légaux du crédit-bailleur

Section 1 - Des règles de protection du droit de propriété du crédit-bailleur sur le bien loué

Art.19.- Le crédit-bailleur demeure propriétaire du bien loué pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, jusqu'à la réalisation de l'achat de ce bien par le crédit-preneur si ce dernier lève l'option d'achat à l'expiration de la période irrévocable de location.

Le crédit-bailleur bénéficie de tous les droits légaux attachés au droit de propriété et supporte toutes les obligations légales mises à la charge du propriétaire, dans les conditions et limites stipulées au contrat du crédit- bail, notamment, celles constitutives de clauses exonératoires de responsabilité civile du propriétaire.

Art.20.- Le crédit-bailleur peut, pendant toute la durée du contrat de crédit-bail et après préavis et/ou mise en demeure de 15 jours francs, mettre fin au droit de jouissance du crédit-preneur sur le bien loué et le récupérer à l'amiable ou par simple ordonnance non susceptible d'appel, rendue à pied de requête par le président du tribunal du lieu du domicile du crédit-bailleur, en cas de non paiement par le crédit-preneur d'un seul terme de loyer.

Dans ce cas, le crédit-bailleur peut disposer de son bien récupéré, par location ou par vente ou par nantissement ou par tout autre moyen légal d'aliénation, toute clause contraire du contrat de crédit-bail étant réputée non écrite.

Sauf accords exprès du crédit-bailleur, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir du contrat de crédit-bail pour bénéficier de la poursuite de la location aux conditions initialement convenues, si le crédit-bailleur a exercé son droit de reprise sur le bien loué aux conditions définies au précédent alinéa; le non paiement d'un seul terme de loyer constituant une rupture abusive dudit contrat.

Art.21.- En cas de rupture abusive du contrat de crédit-bail par le crédit preneur, le crédit bailleur saisit la justice.

Le juge, se prononce sur le paiement des loyers restant dus ainsi que sur la réparation couvrant les pertes subies et les gains manqués au sens de l'article 182 du Code civil.

Section 2 - Des privilèges légaux du crédit bailleur

Art.22.- En cas d'insolvabilité du crédit preneur, dûment constatée par le non-paiement d'un seul terme de loyer, de dissolution amiable ou judiciaire, de mise en réglement judiciaire ou de mise en faillite du crédit preneur, le bien loué échappe à toutes poursuites des créanciers de celui-ci, chirographaires ou privilégiés quels que soient leur statut juridique et leur rang et considérés individuellement ou constitués en masse dans le cadre d'une procédure judiciaire collective.

Art.23.- Dans les cas visés à l'article précédent et outre les sûretés conventionnelles éventuellement recueillies, le crédit bailleur dispose, pour le recouvrement de sa créance née du contrat de crédit-bail en principal et accessoire, d'un privilège général sur tous biens mobiliers et immobiliers, créances et avoirs en compte du crédit preneur prenant rang immédiatement après les privilèges édictés par les articles 990 et 991 du Code civil et ceux des salariés pour la portion non saisissable des salaires. Il est en conséquence, dès l'exercice de son privilège, payé par préférence à tout autre créancier, dans le cadre de toute procédure judiciaire avec des tiers ou de toute procédure collective judiciaire visant la liquidation des biens du crédit preneur.

Art.24.- Le privilège objet de l'article précédent peut s'exercer à tout moment pendant et après la durée du contrat de crédit-bail, par inscription de gage ou de nantissement spécial sur les biens meubles du crédit preneur, au greffe du tribunal territorialement compétent ou par inscription de l'hypothèque légale sur tout immeuble du crédit preneur, à la conservation des hypothèques.

En ce qui concerne les avoirs en compte, les créances et les effets mobiliers du crédit preneur, le privilège légal du crédit bailleur s'exerce par simple opposition ou saisie-arrêt ou saisie conservatoire ou

mise en demeure adressée au crédit preneur ou au tiers détenteur ou au tiers débiteur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par procès-verbal d'huissier.

Art.25.- Le crédit bailleur peut, à la sauvegarde de sa créance sur le crédit preneur, prendre toute mesure conservatoire de saisie sur les biens meubles et immeubles du crédit preneur, dans les autres formes prévues par la loi.

Art.26.- En cas de perte partielle ou totale du bien loué, le crédit bailleur aura seul, vocation à recevoir les indemnités d'assurance portant sur le bien loué, nonobstant la prise en charge par le crédit preneur des primes d'assurances souscrites et sans qu'il soit besoin d'une délégation spéciale à cet effet.

Art.27.- Le droit de propriété du crédit bailleur sur le bien loué ne souffre d'aucune restriction, ni limitation d'aucune sorte par le fait que le bien soit utilisé par le crédit preneur ou par le fait que le contrat permette au crédit preneur d'agir comme mandataire du propriétaire dans des opérations juridiques ou commerciales avec des tiers, connexes à l'opération de crédit-bail.

Il en est ainsi, notamment, des interventions du crédit preneur dans le cadre des relations du crédit bailleur avec les fournisseurs ou constructeurs du bien destiné à être loué par crédit-bail, même si le crédit preneur a arrêté directement avec les tiers les caractéristiques des biens à louer ou à construire en vue de leur location par crédit-bail.

Art.28.- Le crédit bailleur, en sa qualité de dispensateur de crédit dans le cadre d'une opération de crédit-bail, a le droit de percevoir, avant tous autres créanciers du crédit preneur, le produit de réalisation de toutes sûretés réelles constituées à son profit et les sommes payées par des cautions personnelles et solidaires du crédit preneur, à concurrence des sommes dont ce dernier sera redevable à tout moment dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Chapitre 2 - Des droits et obligations des parties au contrat de crédit-bail mobilier

Section 1 - Du droit de jouissance du crédit preneur et des garanties de ce droit par le crédit bailleur

Art.29.- Le crédit preneur dispose d'un droit de jouissance sur le bien loué par contrat de crédit-bail à compter de la date de délivrance de ce bien par le crédit bailleur fixée au contrat.

Art.30.- Le droit de jouissance du crédit preneur s'exerce pendant la durée contractuelle de la location expirant à la date fixée pour la restitution du bien loué au crédit bailleur, et le cas échéant, après renouvellement de la location.

Art.31.- Le crédit bailleur garantit le crédit preneur non défaillant contre tout trouble de la jouissance du bien loué, provenant de son fait ou du fait de tiers.

En cas de défaillance du crédit bailleur dans l'accomplissement de ses obligations telles que stipulées dans le contrat de crédit-bail, le crédit preneur aura le droit d'agir en réparation contre le crédit bailleur et de prendre toute mesure conservatoire et toute mesure d'exécution sur le patrimoine de celui-ci y compris sur le bien loué s'il est encore la propriété du crédit bailleur, avant ou une fois établi son droit à percevoir une indemnité ou réparation par décision judiciaire ayant acquit l'autorité de la chose jugée.

Section 2 - De l'obligation de paiement de loyers

Art.32.- En contrepartie de son droit de jouissance sur le bien loué, le crédit preneur doit payer au crédit bailleur, aux dates convenues, les sommes fixées au contrat de crédit-bail, à titre de loyer.

Section 3 - De l'obligation d'entretien, d'assurance et de restitution du bien loué

Art.33.- Dans le cas d'un crédit-bail mobilier, le contrat y afférent peut mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'entretien et de maintenance du bien loué.

Celui-ci doit permettre pendant la durée de location, au crédit bailleur d'accéder aux locaux dans lesquels ce bien est installé, afin de le mettre dans la possibilité d'exercer son droit de vérification de l'état du bien.

Art.34.- Le contrat de crédit-bail peut également mettre à la charge du crédit preneur l'obligation d'assurer à ses frais le bien loué contre tous les

risques de perte totale ou partielle diminuant ou empêchant l'usage convenu.

Art.35.- Durant la période de jouissance du bien loué, le crédit preneur est tenu d'utiliser ce bien conformément à l'usage convenu et d'en assurer la conservation en bon père de famille.

Art.36.- A l'expiration de la durée de location, le crédit preneur doit, s'il ne lève pas l'option d'achat à la date convenue ou en cas de non renouvellement de la location, restituer le bien loué au crédit bailleur, dans un état de fonctionnement et d'utilisation correspondant à l'état d'un bien similaire en fonction de la durée de vie économique de celui-ci.

En aucun cas le crédit preneur ne peut invoquer un quelconque droit de rétention du bien loué, pour quelque motif que ce soit.

Chapitre 3 - Des droits et des obligations des parties au contrat de crédit bailleur immobilier

Art.37.- Dans le cas d'un crédit-bail immobilier, les obligations et droits réciproques du crédit preneur et du crédit bailleur sont ceux définis au contrat de crédit-bail et en cas de silence, ceux admis par le Code civil en matière de bail à loyers sauf dérogations prévues à la présente ordonnance ou incompatibilités de certaines dispositions du Code civil avec la nature du contrat de crédit-bail, considéré comme opération de crédit au sens défini à la présente ordonnance.

Section 1 - Des obligations du crédit bailleur en sa qualité de propriétaire du bien loué

Art.38.- En contrepartie de son droit de propriété sur le bien immobilier loué durant toute la période de location et sauf accord contraire des parties au contrat de crédit-bail, le crédit bailleur est réputé tenu des obligations mises à la charge du propriétaire par le Code civil, notamment des obligations ci-après :

- l'obligation de livrer le bien loué conformément aux spécifications techniques du crédit preneur, dans l'état et à la date convenus au contrat de crédit-bail ;
- l'obligation dé payer les taxes, impôts et autres charges de cette nature grevant le bien loué ;
- l'obligation de garantir au crédit preneur les qualités expressément promises par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail ou celles requises par la destination du bien loué ;
- l'obligation de s'abstenir de troubler le crédit preneur dans la jouissance du bien loué, de ne pas apporter à ce bien ou à ses dépendances un changement en diminuant la jouissance, de garantir le crédit preneur contre tout dommage ou trouble de droit du crédit bailleur à l'exclusion de tout trouble du fait de tiers n'invoquant aucun droit sur le bien loué ;
- l'obligation de s'abstenir de tout fait susceptible de générer la prise d'un acte par l'autorité administrative compétente ayant pour effet d'amoindrir ou de supprimer la jouissance du crédit preneur sur le bien loué ;
- l'obligation de garantir le crédit preneur contre les vices ou défauts du bien loué empêchant ou diminuant sensiblement la valeur de ce bien, exception faite de ceux tolérés par les usages ou de ceux dont il aura averti le crédit preneur et dont ce dernier a eu connaissance lors de la conclusion du contrat de crédit-bail.

Section 2 - Des obligations du crédit preneur

Art.39.- En contrepartie du droit de jouissance à lui concédé par le crédit bailleur dans le contrat de crédit-bail immobilier et sauf accord contraire des parties, le crédit preneur est réputé tenu des obligations mises à la charge du locataire par le Code civil, notamment, des obligations ci-après :

- l'obligation de payer les loyers convenus au prix, lieu et dates convenus ;
- l'obligation de permettre au crédit bailleur de faire toutes les réparations pour lesquelles son intervention urgente est requise à la sauvegarde du bien loué, même si ces réparations empêchent partiellement ou totalement la jouissance ;
- l'obligation d'user du bien loué de la manière convenue et d'une manière conforme à sa destination en cas de silence du contrat de crédit-bail à ce sujet ;
- l'obligation de ne pas faire subir au bien loué une quelconque modification ou installation sans l'accord du crédit bailleur, quels que soient les motifs de la modification ou de l'installation, en particulier, si celle-ci menace la sécurité de l'immeuble loué ou amoindrit sa valeur vénale ;
- l'obligation de faire les réparations locatives fixées par la législation, par la réglementation,

par des règlements de co-propriété et par les usages ;

- l'obligation d'user du bien loué, de le conserver avec tout le soin d'un bon père de famille et de répondre des dégradations et pertes subies par le bien loué durant sa jouissance qui ne sont pas le résultat de l'usage normal ou convenu de ce bien ;
- l'obligation de garantir, le crédit bailleur contre les risques d'incendie, d'en prendre en charge les conséquences sur le bien loué et de s'assurer contre de tels risques ;
- l'obligation d'aviser le crédit bailleur, sans délai, de tous les faits exigeant son intervention en qualité de propriétaire et susceptibles de diminuer la jouissance du bien loué, par le crédit bailleur, ou la valeur vénale de ce bien, notamment les cas de réparations urgentes, de découvertes de défauts, usurpation, trouble ou dommage commis par des tiers sur le bien loué, même si le crédit preneur a pris en charge les frais ou conséquences juridiques et financières de telles situations ou a renoncé à invoquer la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer ou a renoncé à appeler la responsabilité du crédit bailleur ;
- l'obligation de faire à ses frais toutes réparations non expressément mises à la charge du propriétaire par la loi et de prendre en charge les redevances d'utilisation de l'électricité, de l'eau et du gaz ;
- l'obligation de ne pas céder son droit de jouissance et de ne pas sous-louer le bien loué, sans l'accord exprès du crédit bailleur ;
- l'obligation de garantir au crédit bailleur l'exécution par le cessionnaire de ses obligations, en cas de cession du bien loué avec un accord du crédit bailleur ;
- l'obligation de lever l'option d'achat à la date convenue à peine de déchéance de son droit à user de cette faculté, si le crédit bailleur a exercé son droit de reprise du bien loué à la date convenue ;
- l'obligation de restituer le bien loué à la date convenue s'il ne lève pas l'option d'achat.

Section 3 - Des clauses facultatives au contrat de crédit-bail immobilier

Art.40.- Nonobstant les dispositions des articles 38 et 39 de la présente ordonnance les parties au contrat de crédit-bail peuvent convenir que le crédit preneur, en contrepartie du droit de jouissance que lui confère le crédit bailleur, prenne à sa charge une ou plusieurs obligations de ce dernier, qu'il renonce aux garanties pour trouble de fait ou pour vices ou pour non conformité du bien loué ou que de telles garanties soient restreintes et qu'en conséquence, le crédit preneur renonce à demander la résiliation du contrat de crédit-bail ou la diminution du loyer au titre de ces garanties.

Art.41.- Les parties au contrat de crédit-bail immobilier peuvent également convenir que le crédit preneur prenne à sa charge les frais d'assurance du bien loué et qu'en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance soit versée directement au crédit bailleur, en apurement des loyers échus et à échoir et de la valeur résiduelle du bien, sans que cela décharge le crédit preneur de son obligation d'honorer tout loyer ainsi que la valeur résiduelle non récupérée par l'indemnité d'assurance.

Section 4 - Des dispositions dérogatoires particulières

Art.42.- Les rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier ne sont pas soumis aux dispositions édictées par les articles suivants du Code civil : 467, 469, 470, 472, 474, 475, 478, 499, 508, 509, 513 à 522 et 524 à 537.

Art.43.- Ne sont pas non plus applicables aux rapports du crédit bailleur avec le crédit preneur les articles suivants du Code de Commerce :

- articles 79 à 167, sauf dans leurs dispositions compatibles avec la vente du fonds de commerce loué par contrat de crédit-bail ;
- articles 169 à 214 relatifs aux baux commerciaux, à la gérance libre et à la location-gérance.

Art.44.- Le crédit preneur ne peut prétendre à un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la durée irrévocable de location fixée au contrat de crédit-bail que pour autant qu'il ait signé avec le crédit bailleur un nouveau contrat de location fixant la nouvelle durée de celle-ci ainsi que le nouveau prix de loyer.

A défaut pour les parties d'avoir signé un tel contrat de location en substitution au contrat de crédit-bail initial, au plus tard à la date d'expiration de ce dernier, le crédit preneur est tenu de restituer le bien loué libre de tout occupant, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

En cas de refus du crédit preneur de libérer les lieux, le crédit bailleur pourra l'y contraindre par

ordonnance du juge des référés du tribunal territorialement compétent.

Section 5 - Des conditions de transfert du droit de propriété à la levée de l'option d'achat pour le crédit bailleur

Art.45.- Si le crédit preneur lève l'option d'achat à la date convenue, par lettre recommandée adressée au crédit bailleur au moins quinze jours avant cette date, les parties sont tenues d'intervenir à l'acte translatif du droit de propriété, établi par devant notaire et d'accomplir les formalités légales de vente et de publicité prévues par les lois en vigueur.

Le contrat de crédit-bail est dans ce cas, réputé avoir pris fin, sous réserve que les parties aient rempli leurs obligations. La vente du bien loué est réputée acquise à la date de l'acte authentique y afférent, nonobstant le non accomplissement des formalités de publicité auxquelles les parties vendeuse et acquéreuse restent par ailleurs tenues.

A compter de la date susmentionnée, les rapports du crédit preneur et du crédit bailleur sont substitués par des rapports d'acquéreur à vendeur d'immeuble et seront régis par les dispositions du Code civil afférentes aux ventes d'immeubles.

Art.46.- La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.