جامعـة يحي فارس بالمديـة

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم التجارية

الموضوع:

محاسبة العقود الإيجارية التمويلية وما واقع تطبيقها في المؤسسات المالية والمصرفية

–دراسة حالة لدى بنك BNP Paribas بالمدية–

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية و المحاسبية

تخصص: محاسبة

إعداد الطالبان:

- بورحلة بلال هيثم
- حمادي صديق

إشراف الأستاذة:

–المهري عزيزة

أعضاء لجنة المناقشة

السنة الجامعية: 2019-2020

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين
سيدنا محمَّد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، وبعد ..
فإني أشكر الله تعالى على فضله حيث أتاح لي إنجاز هذا العمل بفضله،
فله الحمد أولاً وأخيراً.
ثم أشكر أولئك الأخيار الذين مدوا لي يدَ المساعدة، خلال هذه الفترة،
وفي مقدمتهم أستاذتي المشرفة على الرسالة فضيلة
الأستاذة **المهري عزيزة**
الذي لم يدَّخر جهداً في مساعدتي، كما هي عادته مع كل طلبة العلم،
كان يحثّني على البحث، ويرغِّبني فيه، ويقوّي عزيمتي عليه
فله من الله الأجر ومني كل تقدير حفظه الله ومتّعه بالصحة والعافية ونفع بعلومه.
كما أشكر القائمين على جامعة يحي فارس بالمدية
ووفقهما لكل خير لما يبذلانه من اهتمام
وطلاب كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير بصفة خاصة
وطلاب جامعة يحي فارس بصفة عامة.

إهداء

إلى من أُفضِّلها على نفسي، ولِمَ لا؛ فلقد ضحَّت من أجلي

ولم تدَّخر جُهدًا في سبيل إسعادي على الدَّوام

(أُمِّي الحبيبة).

نسير في دروب الحياة، ويبقى من يُسيطر على أذهاننا في كل مسلك نسلكه

صاحب الوجه الطيب، والأفعال الحسنة.

فلم يبخل عليَّ طيلة حياته

(والدي العزيز).

إلى أصدقائي، وجميع من وقفوا بجواري وساعدوني بكل ما يملكون،

وفي أصعدة كثيرة

أُقدِّم لكم هذا البحث، وأتمنَّى أن يحوز على رضاكم.

الملخص

يعتبر عقد الإيجار التمويلي من أحد الأشكال الاقتصادية الحديثة للتمويل والتي تحقق للمؤسسات الحصول على المعدات دون أن تضطر إلى أداء كامل القيمة أو حتى تقديم دفعة مقدمة كبيرة، وإنما يقتصر الأمر على تسديد الدفعة عن كل فترة حسب العقد المتفق عليه بحيث يمكن أن يكون تسديد الدفعة شهري أو ثلاثي أو سنوي، أما من حيث المعالجة المحاسبية فقد خصص النظام المحاسبي المالي معالجة خاصة بعقود الإيجار التمويلي التي تتوافق مع المعايير الدولية الخاصة بعقود الإيجار سواء معيار الحاسبة الدولي رقم IAS17 أو معيار إعداد التقارير المالية رقم IFRS16

ونظرا للدور المهم والكبير الذي تلعبه المؤسسات المالية والمصرفية في الحياة الاقتصادية فلابد من دراسة نشاط التأجير التمويلي وكيفية تطبيقه في المؤسسات المالية والمصرفية.

الكلمات المفتاحية: عقد الإيجار التمويلي، المعيار الدولي رقم 17، معيار إعداد التقارير المالية رقم 16، المعالجة المحاسبية.

Abstract

The financial lease contract is one of the modern economic forms of financing that enables institutions to obtain equipment without having to pay the full value or even make a large advance payment, but the matter is limited to making the payment for each period according to the agreed contract so that the payment can be monthly In terms of the accounting treatment, the financial accounting system has allocated a special treatment for financial lease contracts that comply with international standards for lease contracts, whether international accounting standard 17 or IFRS 16

Given the important and major role that financial and banking institutions play in economic life, it is imperative to study the financial leasing activity and how to apply it in financial and banking institutions

Key words: finance lease contract, IAS 17, IFRS 16, Accounting treatment

فهرس المحتويات

شكر وتقدير	
إهداء	
ملخص	
فهرس المحتويات	I
فهرس الجداول والأشكال	V
قائمة المختصرات	VII
قائمة الملاحق	IX
مقــدمة	أ-هـ
الفصل الأول: مدخل حول عقود الإيجار التمويلي	
تمهيد	02
المبحث الأول عموميات حول عقد التأجير التمويلي	03
المطلب الأول: النشأة وانتشار التأجير التمويلي	03
المطلب الثاني: تعريف التأجير التمويلي	05
المطلب الثالث: أنواع القرض الإيجاري	08
المبحث الثاني: محددات الإيجار التمويلي	19
المطلب الأول: محددات وخصائص التمويل الإيجاري	19
المطلب الثاني: مراحل انشاء عقد التأجير التمويلي	23
المبحث الثالث: مزايا وعيوب التأجير التمويلي	27
المطلب الأول: أهمية التأجير التمويلي	27
المطلب الثاني: مزايا التأجير التمويلي	30
المطلب الثالث: عيوب التأجير التمويلي	36

خلاصة الفصل:	41
الفصل الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي	
تمهيد:	43
المبحث الأول: الجوانب القانونية والمحاسبية لعقود الإيجار التمويلي	44
المطلب الأول: الجانب القانوني لعقود الإيجار التمويلي	44
المطلب الثاني: الجانب المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي	49
المطلب الثالث: الجانب الجبائي لعقود التأجير التمويلي	53
المبحث الثاني: المعايير المحاسبية الدولية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي	54
المطلب الأول: المعالجة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم17	54
المطلب الثاني: المعالجة حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولي IFRS 16	59
المطلب الثالث: الفرق بين المعيار الدولي IAS 17 والمعيار IFRS 16	62
المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقا لنظام المحاسبي المالي	64
المطلب الأول: مفاهيم ومصطلحات تتعلق بعقد الإيجار التمويلي	65
المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي للمستأجر	68
المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي للمؤجر	72
خلاصة الفصل:	75
الفصل الثالث: دراسة حالة لدى بنك BNP Paribas	
تمهيد:	77
المبحث الأول: بطاقة تعريفية حول بنك BNP PARIBAS	78
المطلب الأول: تقديم بنك BNP PARIBAS	78

المطلب الثاني: تقديم بنك BNP PARIBA ولاية المدية	80
المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لمنح القرض الإيجاري من طرف BNP PARIBAS	85
المطلب الأول: موضوع الطلب	86
المطلب الثاني: تقديم المؤسسة	87
المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي	90
المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي عند المستأجر	90
المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي عند المؤجر:	100
خلاصة الفصل:	104
خاتمة	106
قائمة المراجع	110
الملاحق	116

فهرس الجداول والأشكال

فهرس الجداول:

الرقم	العنوان	الصفحة
1-1	المقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي	12
1-2	الفرق بين المعيار الدولي رقم 17ومعيار التقرير الدولي رقم 16	64
1-3	الإهتلاك الخاص بالأصل المستأجر	91
2-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2017	92
3-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2018	93
4-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2019	94
5-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2020	96
6-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2021	97
7-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2022	98
8-3	إهتلاك القرض الخاص بسنة 2023	99

فهرس الأشكال:

الرقم	العنوان	الصفحة
1-1	المؤجر والمستأجر من نفس البلد أما المورد من بلد آخر	15
2-1	الإيجار التمويلي للتخلي عن الأصول	16
3-1	الإيجار التمويلي المسند	17
4-1	الإيجار التمويلي غير المباشر	18
5-1	الإيجار التمويلي المباشر	18
6-1	مراحل سير عملية الإيجار التمويلي	26
1-3	الهيكل التنظيمي لوكالة المدية bnp paribas	84

قائمة المختصرات

قائمة المختصرات

الرمز	الدلالة
PREG	Provesion du client
DAE	Demande daccord exceptionnel
IRB	International retail banking
CC	Comitè de credit
ASF	Avance sur fature
MDA	milions de dinars
S/L	Sous limite
LCAC	Lettre de caution
PLM	Premier loyer majoré

قائمة الملاحق

قائمة الملاحق

الرقم	العنوان	الصفحة
الملحق 01	ملف عقد الإيجار التمويلي ص1	116
الملحق 02	ملف عقد الإيجار التمويلي ص2	117
الملحق 03	ملف عقد الإيجار التمويلي ص3	118
الملحق 04	ملف عقد الإيجار التمويلي ص4	119
الملحق 05	ملف عقد الإيجار التمويلي ص5	120
الملحق 06	ملف عقد الإيجار التمويلي ص6	121
الملحق 07	الفاتورة الشكلية	122
الملحق 08	اهتلاك القرض	123

مقدمة

تمهيد:

يتوفر لدى البنوك أدوات تمويلية واستثمارية متعددة ومتنوعة، بعضها قديم معروف كالقروض التقليدية وبيع بالتقسيط وبعضها حديث النشأة مثل التمويل التأجيري، كانت هنالك عدة أسباب وراء تطور هذه الصيغة التمويلية في المجال الاقتصادي منها التقدم التكنولوجي الهائل الذي أدى إلى اختراع وسائل إنتاج ومعدات متطورة ذات كلفة عالية.

تزايدت عمليات التأجير التمويلي نظرا لزيادة حاجة المشروعات والدول إلى مصادر تمويل لتحقيق طموحها وحاجتها. من خلال استئجار المعدات والأدوات لاستعمالها في العمليات الإنتاجية ويقوم نظام التأجير التمويلي باعتباره أحد وسائل التمويل على فكرة قيام شركة التأجير التمويلي بشراء ما يحتاج إليه المشروع أو الكيان بناء على طلبه من أصول، وبذلك تكون هذه الشركة هي المالك القانوني للأصول، ثم تقوم بتأجيرها لطالب التمويل مقابل إيجاز يتفق عليه بينهما.

ويعتبر التأجير التمويلي ذو أهمية للشركات المستأجرة والمؤجرة، فهذه الأخيرة تستطيع أن تؤجر المعدات والأجهزة التي تحتاجها الشركات والمؤسسات بشكل أسهل من بيعها، مما يضمن لها الحصول على تدفق نقدي مستمر طوال الحياة الإنتاجية للمعدات أو العمر الاقتصادي المتفق عليه مع الشركة المستأجرة، الأمر الذي يمكنها الحصول على تكلفة هذه الآلات، بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب لها، كما يضمن تسويق المعدات ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجيها. أما بالنسبة للمستأجر، فالتأجير يمثل له خدمة يستطيع عن طريقه الحصول على المعدات التي يحتاجها، دون اللجوء إلى تحمل أعباء مالية ضخمة، خلال فترة محدودة من الزمن وإنما يقوم باستخدام المعدات المتفق عليها مقابل دفع أقساط معقولة.

ولأهمية هاته التقنية قامت لجنة المعايير المحاسبية بتخصيص المعيار المحاسبي الدولي IAS17 لمعالجة محاسبة عقود الإيجار، وقد تم استبداله بمعيار التقرير المالي الدولي IFRS 16 من خلال التنسيق بين كل مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB، ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكيFASB، ليدخل حيز التنفيذ مطلع 2019، هذا على المستوى الدولي.

أما بالنسبة للجزائر فقد أولى المشرع الجزائري عناية كبيرة للإيجار التمويلي من خلال إصدار العديد من القوانين المنظمة لهاته التقنية، ومن أهمها الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 1996/01/10 الذي يعتبر

المرجع الأساسي لها والذي يحدد أهم الأحكام والتنظيمات الخاصة به، أما المعالجة المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلية فلم تعالج وفقا للمقاربات الدولية إلا مع حلول سنة 2010 أي مع بداية تطبيق النظام المحاسبي المالي.

الإشكالية:

مما سبق نجد أن المؤسسات وكذلك الأفراد في حاجة إلى الأموال من أجل الحصول على المعدات اللازمة للعملية الإنتاجية إلا أنهم يعانون من نقص كبير في مصادر التمويل، وتواجههم الكلفة العالية للمعدات اللازمة لنشاطاتهم وبالتالي ظهرت الحاجة إلى هذا الأسلوب التمويلي. ومن هنا يمكن حصر

إشكالية البحث في التساؤل الرئيسي التالي:

ما مدى تطبيق محاسبة العقود الإيجارية التمويلية في المؤسسات المالية والمصرفية؟

الأسئلة الفرعية:

- هل يوجد فرق بين الإيجار التشغيلي والإيجار التمويلي؟
- كيف يتم منح خطوط القرض المرفقة للإيجار التمويلي؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية لعقود الايجار التمويلي في المؤسسة المصرفية (BNP Paribas)؟

الفرضيات:

- يوجد فرق بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي الذي إهتمت بتحديده معايير المحاسبية الدولية والنظام المالي المحاسبي.
- لا يعتبر الإيجار التمويلي وسيلة ناجعة في تمويل المشاريع نظرا لارتفاع تكلفته.
- تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالتأثير على القوائم المالية للمستأجر

– أسباب اختيار الموضوع:

يعود اختيار الموضوع إلى أسباب موضوعية وأخرى شخصية:

أسباب موضوعية:

-التعرف على الإيجار التمويلي كونه من بين أهم التقنيات الحديثة التمويلية الشائعة حاليا.
- التعرف على تقسيمات عقود الإيجار التمويلي.
- قلة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع من الناحية النظرية خاصة في المحيط الجامعي.

أسباب شخصية:

-الميول الشخصي للتعاملات البنكية

- تشجيع الأساتذة على الخوض في موضوع مثل هذا لإثراء مكتبة الجامعة

أهمية الدراسة:

تنطلق أهمية الدراسة من كون عقد الإيجار التمويلي يعد من أهم الصيغ الاستثمارية والتمويلية لدى المؤسسات المالية والمصرفية.إضافة إلى تزامنه مع التغير الحاصل في الأنظمة المحاسبية بالجزائر وصدور القوانين المالية التي طرأت عدة تغيرات على هذا النوع من القرض سواء من المعدلات الضريبية أو طريقة التسجيل المحاسبي.

وهذا بتبنيها الفكرة معايير المحاسبية الدولية من خلال مشروع النظام المحاسبي المالي الجديد، والذي جاء ليطور نظام المحاسبة في الجزائر، وبفضل ابتكار واستخدام تقنيات حديثة على مستوى البنوك بما يمكنها من التحكم في المخاطر والتكاليف ومن ثم التوجه نحو خدمة هذا القطاع.

ومن ناحية أخرى تكمن أهمية هذا البحث على انها تعكس صورة هذه الطريقة من التمويل في الجزائر مقارنة مع طرق التمويل الأخرى ومزاياها ومخاطرها ومدى الاعتماد على هذه الطريقة ومتى يمكن اللجوء إليها.

أهداف الدراسة:

تتمثل أهداف الدراسة في:

-نسعى من خلال هذه الدراسة الإجابة على الإشكالية المطروحة.

-التعرف أكثر على تقنية الإيجار التمويلي، وكيف يراها المتعاملين الاقتصاديين والمسيرين، وكذلك كيف يتم معالجتها محاسبيا.

-تهدف هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية لعقود التأجير.

-تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على مخاطر التعامل بالقرض

- المعرفة والتعلم من المهنيين ذوي الخبرة في ميدان المحاسبة أثناء فترة التربص

حدود الدراسة:

الحدود الزمنية:

يتحدد الإطار الزمني المخصص لدراسة الموضوع الخاص للموسم الجامعي 2020/2019

الحدود المكانية:

يتمثل في تحديد الموقع الميداني الذي تمت فيه الدراسة وهو بنكBNP PARIBAS.

منهج الدراسة:

للإجابة على الإشكالية المطروحة والوصول إلى الأهداف المرجوة، سنحاول استخدام المناهج المعتمدة في الدراسات الاقتصادية والمالية، حيث اعتمدنا في الجانب النظري على المنهج الوصفي من خلال الفصل الأول والثاني.

إضافة إلى استخدام المنهج التحليلي في الجانب التطبيقي من خلال الدراسة الميدانية التي قمنا بها في بنك بالمديةParibasBnp

صعوبات البحث:

- قلة المراجع باللغة العربية حول عقد الإيجار التمويلي
- الكورونا وخلفياتها
- عدم الاستفادة من المدة الكاملة لتربص.
- انقطاعات الانترنت بسبب امتحانات البكالوريا.

الدراسات السابقة:

- فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار –دراسة تطبيقية في شركات الطيران الخطوط الجوية اليمنية، أطروحة دكتوراه، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق،2005. حيث كانت إشكالية الدراسة كما يلي:

هل توجد الرغبة لدى الشركات اليمنية في استخدام العقود الايجارية؟

توصل الباحث في نهاية هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

أن المنشأة الاقتصادية تحتاج إلى عقود التأجير كأسلوب تمويلي حديث لاقتناء الأصول ذات التكنولوجيا المتقدمة والتكلفة العالية، وذلك للتغلب على الصعوبات التي تصاحب مصادر التمويل التقليدية.

- رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، قسم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس،2014-2015. حيث كانت إشكالية الدراسة كما يلي:

في ظل تبني الجزائر للنظام المحاسبي المالي، وتوجه المؤسسات الجزائرية إلى التمويل عن طريق عقود التأجير، ما مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟

توصل الباحث في نهاية هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

يتميز عقد التأجير التمويلي عن باقي العقود التأجيرية بكونه عقد يتيح للمستأجر الاستفادة من امتياز الحصول على أصل معين مقابل أقساط دورية، تنتهي بانتقال الملكية القانونية لهذا الأصل له في نهاية العقد، عكس التأجير البسيط الذي لا يمنح امكانية انتقال ملكية الأصل للمستأجر.

- مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة محمد خيضر–بسكرة–، 2013-2014. حيث كانت إشكالية الدراسة كما يلي:

- **ما هية الإيجار التمويلي؟ وكيف يتم التسجيل المحاسبي له وفقscf ؟**

توصل الباحث في نهاية هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

ان النظام المحاسبي الدولي يضع معايير تحدد كيفية المعالجات المحاسبية والإفصاحات عن عقود الإيجار، بحيث هذا لا يمنع من وجود بعض المشاكل المتعلقة بهذه العقود.

الفصل الأول

مدخل حول عقود الإيجار التمويلي

تمهيد:

يعتبر عقد الإيجار التمويلي تقنية حديثة للتمويل، وهو من ابتكار الفكر التمويلي والفكر القانوني، ويشكل استجابة لطلب لم تتم تلبيته من وسائل التمويل التقليدية، تزايدت عمليات التأجير التمويلي تلبية لحاجة المشروعات والدول إلى مصادر تمويل لتحقيق طموحها وحاجتها. باستئجار المعدات والأدوات لاستعمالها في العمليات الإنتاجية، ويقوم نظام أو آلية التأجير التمويلي باعتباره أحد وسائل التمويل متوسط الأجل وطويل الأجل على فكرة قيام شركة التأجير التمويلي بشراء ما يحتاج إليه المشروع أو الكيان بناء على طلبه من أصول إنتاجية أو تقوم بإنشاء التوسعات العمرانية المطلوبة، وبذلك تكون هذه الشركة هي المالك القانوني للأصول الإنتاجية أو المنشآت، ثم تقوم بتأجيرها للمشروع أو الكيان طالب التمويل مقابل إيجاز يتفق عليه بينهما، فحيازة المستأجر للمعدات هي لغايات الاستخدام مع وجود خيار التملك إذا نص عليه في العقد وعند نهاية مدة العقد، وللتمويل عن طريق الإيجار التمويلي أشكال عديدة وذلك وفقا للمعايير التي تمت وفقها التقسيمات الخاصة بأنواع الإيجار التمويلي، وله أهمية كبيرة في تشجيع المؤسسات حديثة النشأة وحتى المؤسسات الكبرى، التي تقوم بدورها بدفع الاقتصاد على المستوى الجزئي والذي يوثر على المستوى الكلي، وتتكون مراحل انشاء العقد على ثلاثة والحصول على الأصل المطلوب قصد التأجير على ثلاثة مراحل أساسية، و يحقق التعامل بهذا العقد جملة من الفوائد بالنسبة لكل الأطراف كما تتسم بعيوب من عدة جوانب.

المبحث الأول: عموميات حول عقد التأجير التمويلي

التأجير التمويلي هو طريقة للتمويل ظهرت في الو.م.أ في خمسينيات القرن العشرين حيث أنشأت أول شركة متخصصة في التأجير التمويلي، أما بالنسبة للجزائر فمن بين التجارب الأولى في هذا المجال تجربة بنك البركة الجزائري الذي مارس التأجير التمويلي بداية من سنة 1993م.ولقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة بالتأجير التمويلي رغم اتحادها في المعنى في نهاية الأمر، فنجد تعاريف قانونية وأخرى اقتصادية، هذه التعاريف لها خصائص مشتركة تتعلق بالعملية ذاتها سواء في شكلها القانوني أو باعتبارها تقنية مالية.

ينقسم العقد التأجيري حسب المعيار المتبع في التقسيم وذلك وفقا للمعايير، حيث أننا نجد أنها قسمت على أساس طبيعة العقد، أو على أساس طبيعة موضوع التمويل أو على أساس الإقامة إلى غير ذلك.

المطلب الأول: النشأة التأجير التمويلي

أولا: نشأة التأجير التمويلي على المستوى الدولي

التأجير التمويلي (Leasing) هو طريقة للتمويل ظهرت في الو.م.أ في خمسينيات القرن العشرين حيث نشأت أول شركة متخصصة في التأجير التمويلي تحت اسم (United States leasing international) بالتحديد سنة 1952 في مدينة سان فرانسيسكو. وفي سنوات الستينات بدأ التأجير التمويلي بالظهور والانتشار في مختلف الدول الأوروبية، وأول هذه الدول التي شهدت مزاولة هذا النشاط فيها كانت بريطانيا وذلك بفعل إنشاء فروع الشركات التأجير التمويلي الأمريكية (Leasing companies) واعتمدت العديد من الدول النامية ومن بينها بعض الدول العربية بعد الثمانينات هذه التقنية الحديثة، فعلى سبيل المثال نصت عليها تشريعات كل من البرازيل والأرجنتين والمكسيك في أمريكا الجنوبية، مصر والمغرب ونيجيريا والجزائر في القارة الإفريقية[1].

ثانيا: نشأة التأجير التمويلي في الجزائر

أما بالنسبة للجزائر فمن بين التجارب الأولى في هذا المجال تجربة بنك البركة الجزائري الذي مارس التأجير التمويلي بداية من سنة 1993م. ان التقليد والعرف القانوني في الجزائر ينص على وجوب تنظيم

[1] رابح خوني، رامي حديد، التأجير التمويلي كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مجلة العلم والمعرفة، الجزائر، المجلد الثاني، العدد 28 ،2017، ص 98

وتقنين كل النشاطات والعمليات فقد تم اصدار اطار قانوني (الأمر رقم 96-09) و اطار تنظيمي (النص التنظيمي 96-06, المرسوم التنفيذي 90-06, المرسوم التنفيذي 91-06) يحكم وينظم عمليات الإيجار التمويلي أو الاعتماد الإيجار ي حسب التسمية التي اعتمدها المشرع الجزائري، وبعد صدور النص التنظيمي رقم 96-06 و المتعلق بشروط انشاء شركات التأجير التمويلي، تم تأسيس الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات SALEM التابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي سنة 1998م، والشركة المالية للاستثمارات والمساهمة والتوظيف.

SOFINANCE سنة 2001 و التي تمارس عمليات التأجير التمويلي، ثم الشركة العربية للإيجار المالي ALC التابعة للشركة المصرفية العربية سنة 2002م ، والشركة المغاربية للإيجار المالي MLALeasing سنة 2005 م.

عموما فان المؤسسات التي تنشط في هذا المجال في الجزائر هي كالتالي:

07 مؤسسات مالية: الشركة المالية للمساهمة والاستثمار والتوظيف، الشركة العربية للإيجار المالي، المغاربية للإيجار المالي والشركة الوطنية للإيجار، شركة اعادة التمويل الرهني، ايجار ليزينغ الجزائر، الجزائر ايجار.

04 بنوك ذات رؤوس أموال خاصة: نتيكسيس، سوسيتيجنيرال، بي.ن.بيباريباس، بنك البركة.

بنك عمومي: البدر.

يقدر السوق الجزائري أي العرض التمويلي الذي قدمته البنوك والمؤسسات المالية التي تختص في الإيجار التمويلي المذكورة سابقا بحوالي 30 مليار دينار جزائري في 2011 أي بزيادة تقدر ب % 50 عن سنة 2010، فيما تقدر في سنة 2012 ب 60 مليار دينار جزائري[1].

المطلب الثاني: ماهية التأجير التمويلي

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

[1] خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الايجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، الجزائر، العدد12 ،2017، ص265.

أولا. التعريف القانوني:

نقدم فيما يلي أهم التعريفات القانونية لتقنية التأجير التمويلي:

1. التعريف اللاتيني للتأجير التمويلي: عرفت المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 66-445 الصادر في2جويلية1966 التأجير التمويلي على أنه عملية تأجير للمعدات والآلات اللازمة لمزاولة حرفة أو صناعة، والتي يتم شراءها بقصد إعادة تأجيرها بواسطة مؤسسات تظل هي المالكة لها، وأن هذه العملية مهما كان تكييفها تمنح للمستأجر الحق في تملك كل أو جزء من الأصول المؤجرة، في مقابل ثمن يتفق عليه ويؤخذ في الاعتبار عند تقدير المبالغ التي دفعها المستأجر على سبيل الإيجار [1].

2. التعريف الأنجلو كسوني للتأجير التمويلي: نختار مثالين ظاهرين: الأول يتعلق ببريطانيا والثاني بالولايات المتحدة الأمريكية.

- عرف التقنين التجاري الموحد UNIFORM COMMERCIAL CODEبالولايات المتحدة الأمريكية عقد التأجير التمويلي بالمادة (A2-103) وذلك باصطلاح Finance lease بأنه: عقد إيجار لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع طرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر[2].
- وفي المملكة المتحدة يعرف التأجير التمويلي على أنه عقد بين المؤجر (Le credit-bailleur) والمستأجر (Le credit-preneur)، يتضمن إيجار أصول معينة يتم اختيارها من مورد أو بائع بمعرفة المستأجر، ويظل المؤجر مالكا للأصول والمستأجر حائزا ومستخدما لها مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة الإيجار،ولا يعطي عقد التأجير التمويلي للمستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول لا خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد.

ويتفق النظام الانجليزي مع النظام الأمريكي فهو لا يعطي للمستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول، غير أن المفهوم الإنجليزي لعقد التأجير التمويلي يختلف عن مفهومه الأمريكي كونه يتيح للمستأجر الحصول على نسبة من ثمن الأصل في حالة بيعه بمعرفة المؤجر في نهاية مدة الإيجار تصل إلى 5% من قيمتها كعمولة.(Commission)

[1]-رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص 99.

[2]صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويليوتنظيمه الضريبي، رسالة ماجيستر، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، 2005، ص: 21

3. التعريف الدولي للتأجير التمويلي: وهو التعريف الذي جاءت به اتفاقية القانون الموحد الخاصة بالتأجير التمويلي الدولي (Convention d'un droit sue le credit -bail international)والتي انعقدت بمدينة أوتاوا الكندية في 28 ماي 1988، حيث قدمت تعريفا للتأجير التمويلي في مادتها الأولىمن خلال الفقرة الأولى نوجزها فيما يلي:

التأجير التمويلي هو عملية يقوم فيها المؤجر بطلب من المستأجر، بإبرام عقد توريد (Le contratde fourniture) مع البائع أو المورد(Le fournisseur)، وبموجب هذا العقد يتملك المؤجر الأصل (معدات أو تجهيزات ... إلخ) الذي يجب أن تتوفر فيه كل المواصفات التي يبحث عنها المستأجر، ثم يقوم بعد ذلك بإبرام عقد مع المستأجر (Lecontrat du Credit -bail)يعطيه الحق في استعمال الأصل مقابل دفع الإيجار .[1]

ثانيا. التعريف الاقتصادي

حسبRichard F Vancialالتأجير التمويلي هو عقد من خلاله يلتزم أحد الأطراف بالتسديد للطرف الأخر سلسلة من الدفعات الدورية التي مجملها يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وعادة هذه الدفعات تمتد لتغطية الجزء الأكبر من الحياة الاقتصادية للأصل المؤجر، أي أن التأجير التمويلي هو التزام تعاقدي بحيث يدفع المستأجر الأقساط الإيجار ية للمؤجر، بالمقابل يتحصل على حق الانتفاع من الأصل موضوع العقد، حيث أن المؤجر يحافظ على الملكية القانونية للأصل، ولا يمكن للطرفان فسخ العقد، كما لا يحق للمستأجر إعادة تأجير الأصل دون إذن المؤجر.

مما سبق نصل إلى تعريف التأجير التمويلي على أنه:" نوع من التمويل في صورة عقد بين المؤجر والمستأجر، لتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير أصل معين إلى المستأجر في شكل معدات، آلات... إلخ، على أن يقوم المستأجر بدفع أقساط الإيجار للمؤجر التي مجموعها يساوي أو يفوق ثمن شراء الأصل موضوع العقد، وقد يكون للمستأجر في نهاية مدة العقد الحق في شراء أو عدم شراء الأصل المؤجر".[2]

[1] رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص، ص 99-100

[2] -أحمد توفيق بارود، معوقات نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية-دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، رسالة ماجيستر، كلية التجارة، قسم المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، فلسطين،2011، ص: 20.

ثالثا: أهمية الإيجار التمويلي

يعتبر التمويل الإيجار ي طريقة حديثة للتمويل ولها أهمية كبيرة في تشجيع المؤسسات حديثة النشأة وحتى المؤسسات الكبرى، التي تقوم بدورها بدفع الاقتصاد على المستوى الجزئي والذي يوثر على المستوى الكلي، وهذا لسهولة إجراءات التعامل والتعاقد التي يقوم عليها الإيجار التمويلي.

يعتبر التمويل حجر الزاوية لتحقيق التنمية الاقتصادية، وأن التوسع في التمويل الاستثماري أو تمويل الأصول الرأسمالية يسهم في دفع معدلات النمو للاقتصاد القومي، ويلعب التمويل عن طريق التأجير التمويلي دورا أساسيا في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية اللازمة لأنشطتها دون التكلف بدفع مبالغ مالية كبيرة، حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكثر نظم التمويل جدارة، بل أخذ يمتد لينافس القروض المصرفية ذات الآجال المحدد، وذلك لعدم قدرة سوق الإقراض على استيعاب كافة احتياجات الاستثمار، وان هناك محددات لا تمكن المشروعات من اقتراض الأموال لتمويل عمليات شراء المعدات والآلات والتجهيزات، فقد يشترط البنك المقرض تقديم ضمانات معينة يصعب توفيرها، أو أن يشترط مساهمة المشروع في عملية تمويل الشراء بنسب معينة قد يؤثر توفيرها على مستوى السيولة للمشروع، خاصة مع ارتفاع تكلفة الأصول الرأسمالية في الوقت الذي تخضع فيه هذه الأصول للتقادم نتيجة للتطورات التكنولوجية المستمرة، من جانب أخر، فان طرح أسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد قد يثير بعض الصعوبات، و علية فقد يتطلب الأمر استحداث صيغ تمويلية جديدة تكون أكثر استجابة للاحتياجات التمويلية للوحدات الاقتصادية حتى يتسنى لها التوسع التشغيلي و الإنتاجي بدون إضافة أعباء جديدة على كاهل المشروع، لذلك يعد التأجير التمويلي من أبرز ما ابتدعه الفكر الاقتصادي والمالي كصيغة للتمويل لها ذاتيتها المتميزة، فهو يركز على مفهوم مفاده أن استخدام الأصول هو الذي يحقق الربح وليس الملكية في ذاتها، لذلك فهو وسيلة لتمويل استخدام الأصول و ليس وسيلة لتمويل شرائها أو تملكها، حيث أن التملك في نهاية المدة في الأنظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحد الخيارات المطروحة أمام المستأجر، ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر والمستأجر.[1]

[1] أحمد توفيق بارود، مرجع سبق ذكره، ص22.

وقد يستخدم المالك أسلوب البيع وإعادة التأجير، ويقوم بموجبه مستعمل المعدات ببيع ما يمتلك من معدات لها عمر إنتاجي مناسب إلى شركة تأجير، على أن تقوم هذه الشركة بإعادة تأجير نفس المعدات للبائع المستعمل الذي يصبح مستأجرا في عقد التأجير، ويتم اللجوء إلى هذا الأسلوب عادة لتحقيق الآتي[1]:

1. الحصول على رأس مال عامل إضافي.

2. تكوين أرباح، وذلك عندما تزيد القيمة السوقية العادلة للمعدات عن القيمة الدفترية في حسابات مالكها الأصلي.

3. إعادة التمويل بأجل متوسط أو طويل في حال أن الشراء قد تم تمويله على أسس قصيرة الأجل.

4. تخفيض تكلفة التمويل السابق إذا تمت إعادة التمويل بشروط أفضل، ويلاحظ أن زيادة مصادر التمويل وزيادة المنافسة بينهما يسفر عن تحسين شروط التسهيلات الائتمانية لصالح النشاط الاستثماري.

المطلب الثالث: أنواع التأجير التمويلي

للتمويل عن طريق الإيجار التمويلي أشكال عديدة وذلك وفقا للمعايير التي تمت وفقها التقسيمات الخاصة بأنواع الإيجار التمويلي حيث أننا نجد أنها قسمت على أساس طبيعة العقد، أو على أساس طبيعة موضوع التمويل أو على أساس الإقامة إلى غير ذلك، وعلى هذا الأساس وجدت الأشكال التالية الإيجار التمويلي:

أولا: بحسب طبيعة العقد:

يندرج ضمن هذا التصنيف شكلان من الإيجار التمويلي وهما: الإيجار التمويلي المالي والإيجار التمويلي التشغيلي (العملي).

1-الإيجار التمويلي المالي (Financial lease): يعتبر أكثر أنواع الاستئجار انتشارا، ويقتصر فيه دور الممول على وضع الآلات والأجهزة تحت تصرف المؤسسة المستفيدة مقابل أقساط تأجيرها مع اختيار هذه الأخيرة شراء التجهيزات المؤجرة بقيمتها المتبقية.

التأجير التمويلي هو ذلك التأجير الذي يتم بموجبه إطفاء كامل قيمة الأصل المؤجر خلال فترة العقد، ويسمى التأجير بالتأجير الرأسماليCapital lease لان إجمالي دفعات الإيجار المتفق عليها تغطي كامل كلفة الأصل مع عائد مناسب على رأس المال المستثمر، أي يغطي المؤجر استثماره مع هامش الربح.

[1] أحمد توفيق بارود، مرجع سبق ذكره، ص23.

ويتميز هذا النوع من التأجير عن أنواع التأجير الأخرى بأنه لا يعتبر المؤجر مسؤولا عن خدمات الصيانة أي لا يتضمن خدمات الصيانة وان العقد غير قابل للإلغاء إلا بموافقة الطرفين ويلتزم المستأجر بدفع مبالغ نقدية لذلك الأصل لقاء استعماله له تغطي كلفة الأصل أي أن مجموع قيمة المدفوعات يساوي قيمة الأصل المستأجر بكامنه، حيث تقوم المؤسسة المستأجرة التي هي في حاجة إلى التمويل بالتفاوض مع صانع أو مورد الأصول على قيمة هذه الأصول وشروط تسليمها، ثم تتصل بالمؤسسة المؤجرة (عادة ما يكون مصرف) وتتفق معها بعقد شراء هذه الأصول من المورد وتؤجرها لها مباشرة بدفعات متساوية في فترات متتالية تساوي في مجموعها قيمة شراء هذه الأصول بكاملها مع زيادة تمثل عائد الإيجار .

ويكون عقد الإيجار المالي لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع الأصل، ففي حالة المعدات غالبا ما تكون مدة العقد نصف مدة حياة الإنتاجية على الأقل أما المباني فتكون مدة التعاقد 20 سنة فأكثر.

في الجزائر وحسب المادة الثانية من المرسوم رقم 96/09 المتعلق بالائتمان الإيجار ي يعتبر ائتمانا ايجاريا ماليا إذا تم تحويل كل الحقوق، الالتزامات المنافع، المساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني هذا أن مدة العقد كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضافا إليها عوائد هذه الأموال المستثمرة.[1]

ويتخذ الإيجار التمويلي المالي عدة أشكال:

أ/الإيجار التمويلي المالي المباشر: Direct financiallease

في هذا الشكل تقوم المنشاة باستئجار أصل جديد يتم الحصول عليه عادة من الشركة المنتجة أو من بعض الوسطاء كالشركات المتخصصة في عملية تأجير الأصول، هذه الأخيرة تقوم بشراء الأصول ثم تعرضها للإيجار بأقساط ميسرة. يمنح الاستئجار المباشر الشركة فرصة الحصول على أصل جديد لا تملكه سابقا، وعلى التمويل اللازم للحصول على هذا الأصل كشركة صناعة السيارات، أجهزة الكومبيوتر ومصرف تجاري، مصرف إسلامي أو شركة تأجير متخصصة.

[1]- بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية، علوم التسيير والعلوم التجارية، الجزائر، 2012 ص، ص 73،72.

ب/ البيع وإعادة التأجير:Sale and lease back

في هذه الحالة تقوم المؤسسة ببيع إحدى أصولها إلى مؤسسة مالية بنك مثلا، وفي نفس الوقت توقع معها اتفاقية الاستئجار هذا الأصل خلال فترة زمنية معينة حسب شروط العقد، يحق للمؤسسة المؤجرة بأن تسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار.

والهدف من هذا النوع من التأجير هو الاستفادة من الوفرات الضريبية التي يمكن أن تتحصل عليها المؤسسة التي تعد أفضل من حالة امتلاكها للأصل، فمثلا لو كان الأصل المباع وأعيد تأجيره هي الأرض المقام عليها هذا المبنى، فان مصاريف الإيجار للأرض والمباني تخصم من الوعاء الضريبي.

أما لو كانت العقار مملوكا فان التكاليف التي تخفض من الوعاء الضريبي هي قسط امتلاك المبنى لان الأرض ليست من الأصول المستهلكة، لذلك فانه في حالة التأجير فان المؤسسة بإمكانها استهلاك قيمة الأرض على فترة يمكن أن تحددها في عقد الإيجار.

ج/ الإيجار التمويلي بالرافعة المالية: Leveraged leasing

هذا النوع من التأجير خاص بالأصول الثابتة مرتفعة القيمة، وفي هذا النوع من العقود هناك ثلاثة أطراف وهم المستأجر ، المؤجر ، والمقرض ، ووضع المستأجر لا يختلف عن الحالات المذكورة سابقا فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد، وبالنسبة للمؤجر الذي يقوم بشراء الأصل وفق الاتفاق مع المستأجر فوضعه هنا يختلف عن الحالات السابقة فهو يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة والباقي يتم تمويله بأمواله المقترضة، وفي هذه الحالة فان الأصل يعتبر رهن لقيمة القرض، وللتأكيد على ذلك فان عقد القرض يوقع من والمستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي والمستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع باعتباره ضامنا للسداد [1]

2-الإيجار التمويلي 12العملي (التشغيلي): Operating lease

هو عملية يضع بموجبها المؤجر في متناول المستأجر أصلا اختاره لمدة أقل من الحياة الاقتصادية للأصل مقابل دفع أقساط إيجاريه لا تسمح إلا باهتلاك جزئي لرأس المال المستثمر. بمعنى تمويل للاستعمال وليس للاكتساب. ومن مميزاته إمكانية قيام المستأجر بإلغاء العقد قبل انتهاء مدته. لذا يجب أن تكون القيمة

[1] بودالي مخطار، تقييم سوق الايجار التمويلي في الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية، الجزائر، العدد3،2016، ص116

المتبقية المالية أقل من القيمة السوقية. كما يؤمن له المؤجر خدمات معينة كصيانة التجهيزات، نفقات التأمين. إضافة إلى دفع الضرائب العقارية المستحقة إذا كان الأصل عقارا لذا يطلق عليه مصطلح التأجير الخدمي.[1]

عقد التأجير< العمر الإنتاجي للأصل

ويكون المؤجر مسؤولا عن التامين على الأصل ودفع الضرائب المستحقة وصيانته.

ويتوقع أن يستعيد المؤجر تكاليفه من خلال تجديد عقد التأجير لجهة أخرى لأن النفقة الأولى لا تكون كافية لتغطية تكاليفه، ويأمل المؤجر أن يسترد هذه التكاليف من تكرار عملية التأجير أو من خلال بيع الأصل بعد انتهاء فترة الإيجار.

ومن خصائصه أيضا أنه لا يتطلب إطفاء كامل قيمة الأصل أي أن مجموع دفعات الإيجار خلال فترة العقد أقل من تكلفة الأصل. وفي كثير من الحالات يقتصر التأجير التشغيلي على مجال متخصص معين ليمكنهم من تأجير عدد كبير من الأصول المتشابهة مما يسهل عملية الصيانة والتصليح.[2]

فحسب المادة الثانية من المرسوم 09 / 96، يعتبر ائتمانا ايجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق، الالتزامات المنافع، المساوئ والمخاطر المترتبة عن ملكية الأصل إلى المستأجر، وهذا ما يسمح بالقول أن جزء من كل هذا يبقى على عاتق المؤجر، وبالتالي فان فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته، وهذا ما يؤدي إلى انتظاره لفترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل.[3]

[1]. سماح طلحي، دور البدائل الحديثة في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة (مع الاشارة لحالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،2013-2014، ص161

[2]بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص76

[3]المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 09/96 المؤرخ 1996/01/10

الجدول رقم (1-1): المقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاجفيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تحدد سنويا
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو التقادم	يتحمل المؤجر عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم
الصيانة والتامين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التامين عليه خلال فترة التعاقد	المؤجر يتحمل تكاليف إصلاح الأصل وتكاليف التأمين خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب اطول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترةالتأجير
مال الملكية	لدى المستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل -أن يعيد الأصل إلى المؤجر -أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى - شراء الأصل من المؤجر	لا يجوز للمستأجر ملكية ولا شراء الأصلالمستأجر في نهاية العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد ويلتزم المستأجر بسداد الإيجارعن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقا عليه في مثل هذه الحالات

المصدر: بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص78

ثانيا: حسب طبيعة موضوع التمويل:

يمكننا التفريق بين نوعين من الائتمان الإيجار ي وذلك بطبيعة موضوع التموين:

1-الائتمان الإيجاري للأصول المنقولة:Crédit bail mobilier

من أهم أنواع العتاد القابل لأن يكون موضوعا لعقد تأجير تمويلي للمنقولات بحد وسائل النقل، العتاد الصناعي، عتاد الأشغال العمومية، والعتاد الطبي، عادة ما تكون مدة التأجير للمنقولات بين 3 و7 سنوات، حيث يقوم المستأجر بدفع الأقساط المتفق عليها في العقد، يمكن كذلك أن يحوي جدول استهلاك القرض المالي على أول دفعة معتبرة والتي تكون عادة بين 10% و20% من المبلغ الإجمالي للمنقول مع اتاحة امكانية حصول المستأجر على ملكية الأصل في نهاية مدة العقد.[1]

ولقد اعتمدت الجزائر هذا النوع من الاعتماد الإيجار ي حسبما نصت عليه المادة 07 من قانون 09 / 96 : «يعتبر عقد الاعتماد الإيجار ي للأصول المنقولة عقد يمنح من خلال شركة التأجير ، البنك أو المؤسسة المالية المسماة "بالمؤجر" على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة ، أصول مشكلة من تجهيزات أو عتاد أو أدوات ذات الاستعمال المهني لمتعامل اقتصادي شخصا طبيعيا كان أو معنوي يدعى "المستأجر" كما يترك لهذا الشخص إمكانية اكتساب كليا أو جزئيا الأصول المؤجرة عن طريق دفع سعر متفق عليه مع الأخذ بعين الاعتبار الأقساط المدفوعة»[2].

2-الإيجار التمويلي للأصول غير المنقولةCrédit bail immobilier:

إن هذا النوع من الائتمان لا يختلف عن النوع الآخر من ناحية تقنيات استعماله إلا أن الفارق الأساسي وهو أن هذا الائتمان يخص تمويل أصول غير منقولة والمتمثلة في بنايات شيدت أو في طريق التشييد حيث تكون المؤسسة المؤجرة قد حصلت عليها من جهة ثالثة أو قامت ببنائها بنفسها فتقوم بتسليمها إلى المؤسسة المستأجرة وذلك لاستعمالها في نشاطاتها.[3]

تقوم من خلاله المؤسسة بتأجير أصول عقارية لغرض الاستعمال مشترات بواسطتها أو مبينة لحسابها، وهو الأكثر استعمالا في تمويل المشاريع الاستثمارية التي تتميز بالتكلفة المرتفعة والمدة الطويلة والتي تتراوح عادة

---

[1] خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، ،مرجع سبق ذكره، ص: 272.

[2] -المادة 07،منالمرسوم التنفيذي رقم 09/96 المؤرخ 1996/01/10.

[3] -بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص79

بين 15 و20 سنة. كما تسمح هذه العمليات للمستأجر بأن يصبح مالكا لجزء أو لكل الأصول المؤجرة عند نهاية العقد[1].

ثالثا: حسب الإقامة:

يتم التفريق بين نوعين من الاعتماد الإيجار ي من خلال هذا المعيار وذلك بحسب جنسية أطراف العملية فإذا كانت تتم العملية في نفس الوطن فتكون بصدد اعتماد إيجاري وطني أما إذا كانت تتم بين بلدين مختلفين فتكون بصدد قرض إيجاري دوني وفيما يلي عرض مفصل لهذين الشكلين:

1-الإيجار التمويلي المحلي:

هو العقد الذي يجمع بين مؤسسة متخصصة في العقود التأجيرية ومتعامل اقتصادي ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن لمؤسسة التأجير أن تنشأ فروعا لها في الخارج وتمارس نشاط التأجير المحلى في البلد الأجنبي.[2]

حيث نصت المادة 05 من القانون 09/ 96على: «يعتبر الإيجار التمويلي وطنيا عندما تجمع العملية شركة تأجير أو بنكا أو مؤسسة مالية بمتعامل اقتصادي وكلاهما مقيمان في الجزائر»[3].

2- الإيجار التمويلي الدولي :

لقد عرّف التشريع الجزائري حسب المادة05 من قانون 96/09 على: «أساس أنه " دولي " عندما يكون العقد الذي يرتكز عليه:

- إما ممضى بين متعامل اقتصادي مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أوبنك أو مؤسسة مالية غير مقيمة في الجزائر،
- وإما ممضى بين متعامل اقتصادي غير مقيم في الجزائر وشركة تأجير، أوبنك أو مؤسسة مالية مقيمة في الجزائر.

إن صفتي المقيم وغير المقيم في الجزائر هما المحددتان في التشريع والتنظيم المعمول بهما في الجزائر. »

يستخدم عادة معيار المقر الاجتماعي أو المقر الرئيسي للأطراف المتدخلة في عملية التأجير التمويلي لتقرير الطابع الدولي للعقد، هذه العملية تأخذ صفة التأجير الدولي وتسمى بعقد تأجير للتصدير، في هذه الحالة إذن عقد التأجير يكون دوليا، أما عقد البيع (بيع الأصل من المورد للمؤجر) فهو عقد محلي، لأن المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد. وفي المقابل، فإن عقد بيع الأصل من المورد للمؤجر يكون وحده دوليا إذا كان

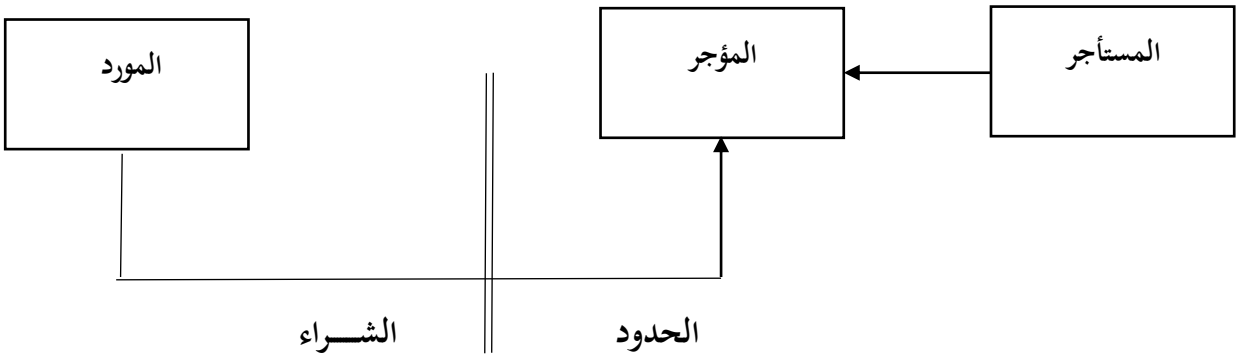
[1] سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص163

[2] خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، مرجع سبق ذكره، ص 270.

[3] المادة 05، من-المرسوم التنفيذي رقم 09/96، مرجع سبق ذكره.

المؤجر والمستأجر مقيمان في نفس البلد وكان المورد مقيما في بلد آخر، وبالتالي يكون عقد التأجير التمويلي بين المؤجر والمستأجر داخليا أو محليا.[1]

الشكل رقم (1-1): المؤجر والمستأجر من نفس البلد أما المورد من بلد آخر



المصدر: من إعداد الطالبين

رابعا: أنواع أخرى للإيجار التمويلي:

لا يقتصر الائتمان الإيجار ي على الأنواع المذكورة سابقا بل هناك عدة أنواع وأشكال نعرض بعضها فيما يلي:

1-الإيجار التمويلي على المحلات التجارية والمؤسسات الحرفية:

لقد نصت المادة 09 من القانون 96-09 في هذا الشأن على أنه: «متعلق بمحل تجاري أو بمؤسسة حرفية سندا يمنح من خلال طرف يدعى المؤجر على شكل تأجير مقابل الحصول على إيجارات ولمدة ثابتة لصالح طرف يدعى المستأجر محلا تجاريا أو مؤسسة حرفية من ملكه، مع الوعد من جانب واحد بالبيع لصالح المستأجر وبمبادرة منه عن طريق دفع سعر متفق عليه يأخذ بعين الاعتبار على الأقل جزئيا، الأقساط التي تدفعها بموجب الإيجارات مع انعدام إمكانية المستأجر في إعادة تأجير المحل التجاري أو هذه المؤسسة الحرفية لصاحب الملكية الأول»[2].

[1] رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، قسم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس،2014-2015، ص33.

[2] المادة 09، من المرسوم التنفيذي رقم 09/96، مرجع سبق ذكره .

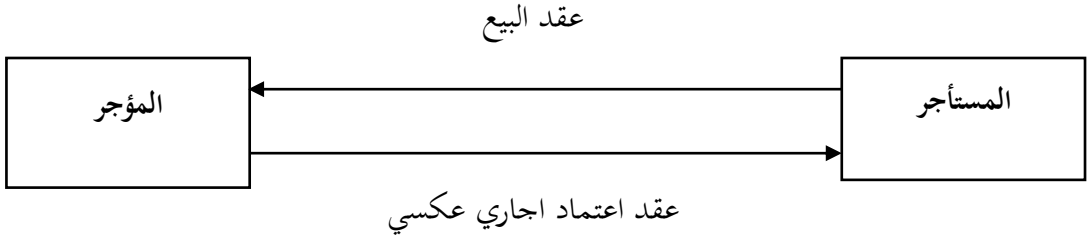
قصد توسيع من صور القرض الإيجار عن طريق إنعاش المشروعات التجارية للحرفيين من خلال حل مشاكل التموين التي تعاني منها من جهة ومن جهة أخرى مساعدة الدولة على تطبيق سياسة الخوصصة للمشروعات التجارية والحرفية التابعة للقطاع العام وهذا يكون عبر الاستفادة من التأجير التمويلي حيث ينتهي العقد بالتمليك للمستأجر.

2-الإيجار التمويلي للتخلي عن الأصول: Lease backأو Cession bail:

تقوم المؤسسة ببيع أصول تملكها إلى مؤسسة أخرى أو شركة تأمين أو بنك تجاري أو شركة متخصصة في التأجير، على أن تحتفظ بهذه الأصول بعقد إيجار متفق عليه، وكأنه قرض بضمان أو رهن للأصول، تحصل من خلاله المؤسسة المستأجرة على ثمن بيع أصولها والمؤسسة المؤجرة على أقساط دورية كافية لاسترداد قيمة الأصل مضافا إليها عائدا مناسبا.[1]

ونوضح هذه العملية من خلال الشكل(1-2)التالي:

الشكل رقم (1-2): الإيجار التمويلي للتخلي عن الأصول



المصدر: من إعداد الطالبين

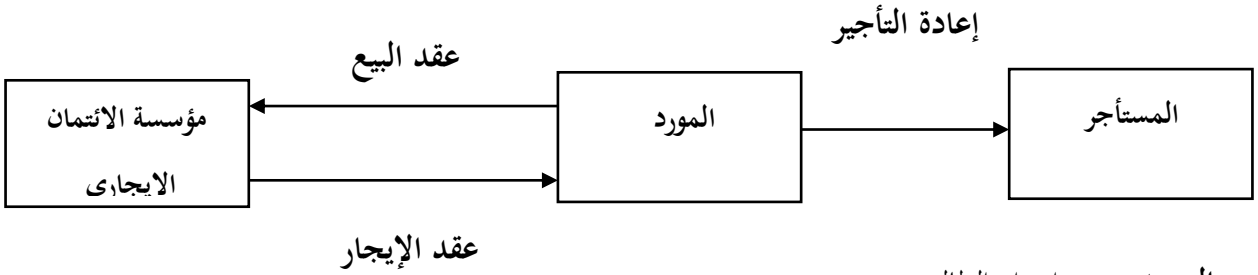
3-الإيجار التمويلي المسند: Le credit bail adosse

المعروف باسم تأجير الموردين، قرضًا مدعومًا بأصل صنعته الشركة لتمويل نفسها، تبيع إنتاجها لشركة تأجير .في المقابل، يتركه هذا الأخير في استخدامه.وبالتالي تصبح الشركة مستأجرة لإنتاجها الخاص، والتي يمكنها أيضًا تأجيرها من الباطن لعملائها، في ظل ظروف مماثلة لتلك التي تتمتع بها .الميزة الرئيسية للتأجير المتعاقب هي أن الشركة يتم تمويل إنتاجها من قبل شركة التأجير، وربما من قبل عملائها.[2]

[1] سوسن زيرق، مليكة زغيب، سوق قرض الايجار في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة زيان عاشور بالجلفة-الجزائر، العدد1 ،2017، ص264

[2] -https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-credit-bail-adosse-1391.php consulté le : 24/01/2020

الشكل رقم (1-3): الإيجار التمويلي المسند



المصدر: من إعداد الطالبين

4-الإيجار التمويلي للصيانة:

حيث في هذا النوع من الائتمان الإيجار ي يقوم المورد أي المنتج للأجهزة والآلات الإنتاجية بتقديم خدمة الصيانة بعد بيعه للأجهزة والآلات التي توضع تحت تصرف المستفيد أو المستأجر بواسطة مؤسسة الإيجار التمويلي (بنك كان أو شركة تأجير) على أن يتضمن الأقساط والأجرة المدفوعة مقابل نفقات خدمة الصيانة.

ففي هذه العملية هناك ازدواج بين الخدمة المالية والخدمة الفنية ويستطيع المنتج أي المورد أن يؤمن بواسطة قرض الإيجار المخصص للصيانة لزيادة أرباحه ويكون هذا النوع من الائتمان في صالح المقرض أو المالك لاحتفاظه بالأجهزة والآلات المملوكة له في حالة جيدة.[1]

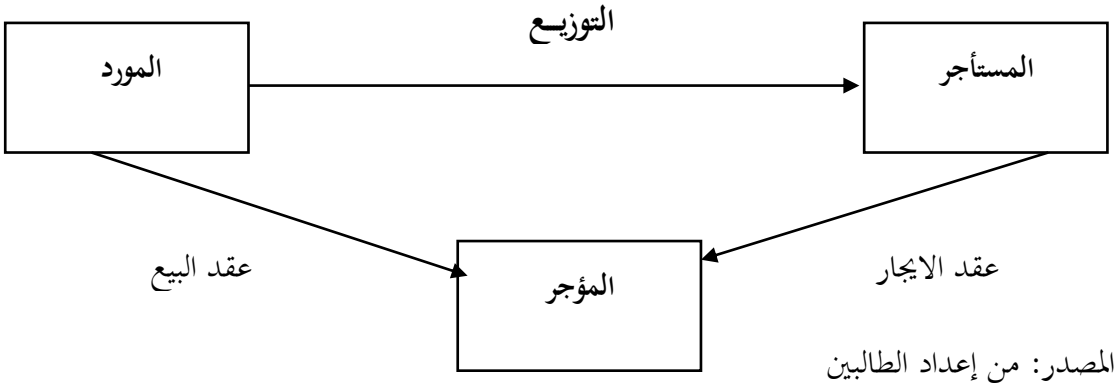
5-الإيجار التمويلي المباشر وغير المباشر:

وهي الصورة المعروفة عن قرض الإيجار التمويلي، والتي تقضي بوجود مؤسسة تستأجر في إطار عقد إيجار، أصلا محدد المواصفات من مؤجر اقتنى هذا الأصل من مورده، على أن يدفع المستأجر للمؤجر طيلة مدة الإيجار مدفوعات دورية إلى جانب أعباء الصيانة والإصلاح. ويكون ائتمانا ايجاريا غير مباشر إذا ما جمع بين المستأجر والمؤجر (مصرف أو مؤسسة مالية متخصصة) أي المرور بوساطة مالية[2].

[1] بن عزة هشام،مرجع سبق ذكره، ص86

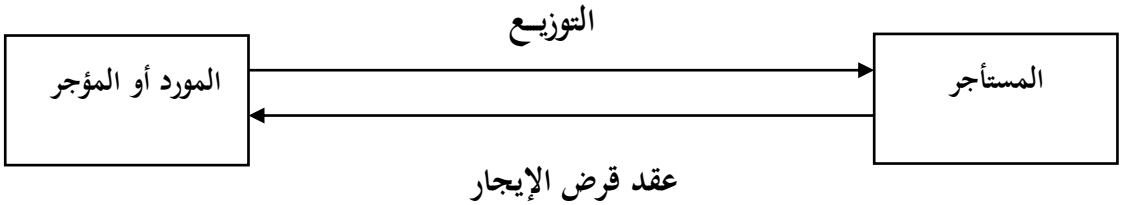
[2] سوسن زيرق، مليكة زغيب، مرجع سبق ذكره، ص264

الشكل رقم (1–4): الإيجار التمويلي غير المباشر



المصدر: من إعداد الطالبين

الشكل رقم (1–5): الإيجار التمويلي المباشر



المصدر: من إعداد الطالبين

6–الإيجار التمويلي بالأسهم:

حيث في هذا النوع من الائتمان الإيجار ي يتضح ذلك من خلال التسمية هو خاص بكراء أسهم للمساهمة في رأس مال المؤسسات التي تعرض أسهم للاكتتاب العام.[1]

المبحث الثاني: محددات الإيجار التمويلي

يعد التأجير التمويلي من أهم الصيغ الاستثمارية التي ابتدعه الفكر الاقتصادي والمالي، وأكفأها في رفع معدلات النمو الاقتصادي، نظرا إلى طبيعته، وسهولة تطبيقه، واستجابته للاحتياجات التمويلية للشركات الإنتاجية والخدمية، ولاسيما أنه يعد بديلا جيدا لها في حالات قيامها بالتوسع الإنتاجي والتشغيلي، كما يحد هذه الصيغة من التمويل مجموعة من المحددات مثل: الأصل، الإيجار ، القيمة المبقية ...، ويتميز بخصائص عن

[1]-محمد العيد، بن حمودة محبوب، الاعتماد أداة لتمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر، دفاتر mecas، العدد 1، جامعة مستغانم-الجزائر،2017، ص324

غيره من القروض على انه عقد ثلاثي الأطراف ويتمتع المستأجر بخيارات عند انتهاء العقد وغيره من الخصائص، و يمر التأجير على ثلاثة مراحل أساسية.

المطلب الأول: محددات وخصائص التمويل الإيجاري

للإيجار التمويلي خصائص يتمتع بها ويختلف بها عن الأشكال الأخرى من القروض وهي أربع خصائص، كما له محددات مهمة يجب أخذها بعين الاعتبار متعلقة بالأصل.

أولا: محددات التمويل الإيجاري

1-الأصل:

هو الأشياء التي يمكن أن تكون محلا للإيجار، ويشترط في الشيء المؤجر أن يكون موجودة، معينة أو قابلا للتعيين، وقابلا للتعامل فيه، كما أن طبيعة الإيجار تقتضي أن يكون غير قابل للاستهلاك حتى يمكن رده إلى المؤجر عند نهاية العقد.[1]

2-الإيجار:

وهي الأقساط الدورية التي يدفعها المستأجر للمؤجر مقابل استعماله للأصول وتشمل هذه الأقساط على الجزء الممتلك من الاستثمار الأصلي والتكاليف المالية حيث يتضمن هذه الأخيرة أعباء التسيير والخدمات المقدمة من طرف مؤسسة الاعتماد الإيجار ي وكذلك نسبة المخاطر.[2]

3-القيمة المتبقية:

من وجهة نظر محاسبية تعني النسبة من مبلغ الاستثمار التي لم تهتك بعد، مع نهاية العقد؛ من وجهة نظر اقتصادية تعني القيمة السوقية للأصل عند نهاية العقد، كما أن القيمة المتبقية تكون بقيمة رمزية في حالة الأقساط الإيجارية التي تغطي بصفة كاملة قيمة الأصول الممولة أما عند قيام المؤجر بتقدير القيمة التي يحصل عليها من الأصل بعد نهاية مدة التأجير بغرض تحديد قيمة الدفعات الإيجارية.[3]

---

[1] حاجي حليمة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الاقتصادية، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة احمد دراية-ادرار-، 2016-2017، ص31

[2] مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة محمد خيضر-بسكرة-، 2013-2014، ص42

[3] طالبي خالد، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، جامعة منتوري-قسنطينة-، 2010-2011، ص84

4-مدة العقد:

مدة عقد الإيجار غير قابلة للإلغاء التي يكون من المؤكد وبشكل معقول أن عند بدء عقد الإيجار أن يمارس المستأجر حقه بموجب حق الخيار، وذلك باستعمال واستغلال الأصول التي يحتاجها خلال مدة طويلة نسبيا تعادل العمر الاقتصادي للأصل أو تقاربها ولا تتجاوزه وتتراوح عادة بين 75% و80 % من الحياة الاقتصادية.[1]

وهناك 3 أسباب تجعل العقد غير قابل للإلغاء:

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

ب. **اقتصادي**: إن الإيجار ات يجب أن تغطي الجزء الأكبر من القيمة الاقتصادية للعتاد.

ت. **جبائي**: إن مدة العقد محددة تبعا لمدة الإهتلاك الجبائي للعتاد والمقررة من طرف الإدارة الجبائية.

5-الخدمات:

بعض العقود في الاعتماد الإيجاري تكون مصحوبة بخدمات، وذلك مثل معدلات الإعلام الآلي التي تكون مرفقة بفريق الصيانة الذي يكون تحت وصاية المورد. وعموما المستأجر هو الذي يتحمل مسؤولية تكاليف الصيانة وعملية الإصلاح، على هذا يجب أن يحدد العقد على من تقع عليه مسؤولية الصيانة والإصلاح وعادة إذا كان المؤجر صاحب العتاد، فإنه يضمن خدمات أثناء مدة الإيجار، أما إذا كانت مؤسسة مالية، فإنها لا تلتزم بذلك.[2]

6-الضمانات:

في العادة تكفي ملكية الأصل كضمان، لكن أحيانا فإن نوعية الأصل الممول أو درجة الخطر المتعلقة بالمستأجر تجعل المؤجر يطلب ضمانات إضافية، فقد يشترط التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول

[1]-بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص95.
[2]-مكي نبيل، مرجع سبق ذكره، ص43.

على القيمة الإيجارية عن باقي مدة العقد والثمن المحدد به، كما يمكن للمؤجر الرجوع للضمانات الاتفاقية المباشرة وهي التي يشترطها المؤجر التمويلي بالاتفاق مع المستأجر.[1]

7-المخاطر:

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

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

- إمكانية ترحيل العتاد دون أن ينجر عنه تكاليف ضخمة.

- الربط بين طريقة الامتلاك المطلوبة من طرف المؤسسة والتطور المتوقع لقيمة الأصل.[2]

ثانيا: خصائص التمويل الإيجاري

1-الائتمان الإيجار ي عقد ثلاثي الأطراف:

في هذا المجال لابد من التفريق بين عقد الإيجار التمويلي وعملية الإيجار التمويلي. حيث يبرم الأول بين طرفين وهما: المؤجر والمستأجر، فيحين تقوم الثانية على ثلاثة أطراف وهم: المستأجر وهو الذي يبدأ بتحريك هذه العملية من خلال طلب التمويل بالمعدات التي يحتاجها في مشروعه من قبل الطرف الثاني والمتمثل في المؤجر الذي يتحمل شراء المعدات والآلات بغرض تأجيرها للمستفيد وهو المستأجر. أما الطرف الثالث في عملية الإيجار التمويلي فيتمثل في المورد وهو الذي يقوم بتوريد ما طلبه المستأجر. حيث إن عملية الإيجار التمويلي لا تتحقق إلا بتدخل هذه الأطراف الثلاثة بالرغم من أن غاية كل طرف منهم تختلف عن غاية الأخر إلا أنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل من أجل تحقيق أهدافها من العملية.[3]

[1]- طالبي خالد، مرجع سبق ذكره، ص84.

[2]- مكي نبيل، مرجع سبق ذكره، ص44.

[3]أمل بن بريج، التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، الجزائر، ص158

2-الائتمان الإيجاري عقد ذو طابع مالي:

رغم أن الأساس القانوني لهذا النوع من العقود هو الإيجار، إلا أن جوهره علاقة ائتمانية ومالية، حيث يظهر الطابع المالي لعقد الائتمان الإيجار ي من خلال العناصر التالية[1]:

- الائتمان الإيجار ي أسلوب للتمويل كما يظهر ذلك من خلال القرض الذي تمنحه الشركة بهدف تمويل مشروعه الاستثماري، مع احتفاظ الشركة بملكية الأصل كضمان لاسترداد الأصل المؤجر في حالة ما إذا عجز المستأجر عن سداد كافة الأقساط الإيجارية.

- يشترط في عقد الائتمان الإيجار ي أن يكون المال محل الاتفاق بين الطرفين مالا مخصصا للاستعمال المهني professionnel، وليس للاستعمال الشخصي أو الاستهلاكي.

- إن الملكية التي تتمتع بها الشركة المؤجرة للأصل تمثل الضمان الذي تتمتع به الشركة لاستيفاء حقوقها المالية.

- في حالة فسخ العقد، فإن الشركة المؤجرة لا تسعي فقط لاسترجاع الأصول المؤجرة التي تكون قد امتلكت اقتصاديا، إنما تسعى للحصول على جميع الأقساط التي لم تسدد بعد والتي تمثل الأموال التي استثمرتها.

3-الائتمان الإيجاري عقد يقوم على الاعتبار الشخصي:

لما كان عقد التأجير التمويلي كغيره من عقود الائتمان التي يتوقف منح الائتمان فيها على الثقة في شخص العميل، فإنه يعتبر من العقود التي تبني على الاعتبار الشخص؛ أي أن كل طرف من طرفي العقد يضع في اعتباره شخصية الطرف الأخر عن التعاقد معه، وتعتمد الثقة بين طرفي العقد على تاريخهم في التعامل ومدى جديتهم في الوفاء بالالتزامات المترتبة على تعاملاتهم السابقة. لذا تطلب شركة التأجير التمويلي من المشروع المستفيد في حالة تقدمه لها بطلب لتمويل مشروعه تقديم بعض الأوراق والمستندات الخاصة بنشاطه وميزانية سنة سابقة حتى تتحقق لديها الثقة فيه وفي قدرته على الوفاء بالتزاماته الناشئة عن العقد وخاصة الالتزام بدفع الأجرة.[2]

[1] باديس بوغرة، تقييم قرارات استئجار الأصول الرأسمالية نظرة قانونية اقتصادية في ضوء الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، العدد 02، الجزائر،2019، ص424

[2] نجوى إبراهيم البدالى، عقد الايجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية-مصر-، 2005،ص.209

4 -**الخيار الثلاثي الذي يتمتع به المستأجر بعد نهاية العقد:**

أ–شراء المال المؤجر: وهذا متعلق برغبة المستأجر في سداد الثمن المتفق عليه في العقد، يتعهد المستأجر بأن تكون قيمة الأصل في نهاية المدة بقيمة محددة ويجب أن يفصح عن رغبته بالشراء قبل نهاية مدة العقد، ذلك عن طريق دفع المبلغ المتفق عليه عند إبرام العقد أي القيمة المتبقية والتي تكون قيمتها منخفضة، يراعى مجموع أقساط الإيجار المدفوعة بالمقارنة مع تكلفة الأصل بالنسبة للمؤجر.

ب–**تجديد العقد:** بناءا على طلب المستأجر، وهذا إذا لم يستعمل خيار الشراء، وهنا ينبغي أن يعلن رغبته صراحة في التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية، ويعتبر هذا التصريح بمثابة عقد جديد، ويكون ثمن الإيجار فيه أقل من العقد الأول.

ج–رد الأصل الرأسمالي محل العقد: وذلك في حالة عدم إعماله للخيارين السابقين.[1]

المطلب الثاني: مراحل انشاء عقد التأجير التمويلي

يتكون العقد من خطوات ومراحل يجب المرور بها حسب الزمن، ويتكون العقد الرئيسي من عقود ضمنية تنظم وتحدد مسؤولية الأطراف المتعاملة بالإيجار التمويلي.

أولا: العقود المتضمنة لعملية الإيجار التمويلي:

تتضمن عملية الإيجار التمويلي إبرام مجموعة من العقود بين مختلف الأطراف وتتمثل هذه العقود فيما يلي:

1-**عقد الشراء:**

وهو عقد يبرم بين المورد (البائع) والمؤجر، ويستفيد منه بصفة مباشرة المستأجر، وهذه الاستفادة تكون على أساس أن شراء المعدات محل التعاقد يكون حسب اختياره.[2]

[1] باديس بوغرة،مرجع سبق ذكره، ص425.

[2] عثماني مرابط، حاشي النوري، الأثر الاقتصادي لعقد الاعتماد الايجاري في تمويل المشاريع الاستثمارية، مجلة البديل الاقتصادي، العدد 01، الجزائر، 2017، ص62.

2-عقد التأجير:

وهو عقد يرم بين المؤجر والمستأجر يكون موضوعه عملية تأجير الأصول التي اشتراها المؤجر تحت طلب المستأجر، فتحدد في الأصول محل الإيجار، والأطراف (المؤجر والمستأجر)، ومدة الإيجار، وبدل الإيجار. ويتضمن هذا العقد وعدين:

- الوعد الأول من طرف المؤجر يتضمن تأجير الأصول.
- الوعد الثاني من المستأجر يتضمن استخدام الأصول محل التعاقد.

3-عقد الاقتراض:

وهو عقد يرم بين الجهة المانحة للإيجار التمويلي ويتمثل عادة إما في مؤسسة القرض أو شركة التأجير من جهة، والمستأجر المقترض من جهة أخرى.

4-عقد الصيانة:

إذا كان عقد الاعتماد الإيجار ي ينص على تحمل المستأجر لتكاليف الصيانة، الإصلاح، التأمين، الضرائب، وهذا لضمان استمرار التشغيل والاستغلال بكفاءة عالية[1].

ثانيا: أطراف العقد المتعاملة بالإيجار التمويلي

1-المؤجر:

هو المؤسسة الممولة التي تشتري أصول (آلات، معدات...إلخ) حسب المواصفات المحددة مسبقا من طرف المستأجر الذي حصل على توكيل منها، فيصبح المؤجر مالكا للأصل المؤجر بمجرد دفع ثمنه إلى المورد، فحق الملكية في هذه الحالة يلعب دور الضمان الحقيقي في مواجهة المستأجر، وبعد عملية الشراء تقوم المؤسسة الممولة (المؤجر) بوضع الأصل تحت تصرف المستأجر، لينتفع به ويستعمله حسب الغرض الذي خصص من أجله طوال مدة الإيجار مقابل دفع الأجرة.

[1] بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص93

2-المستأجر:

هو المستخدم للأصل المؤجر، وفي الكثير من الأحيان يترك المؤجر عملية اختيار الأصل وتحديد مواصفاته للمستأجر، فيقوم هذا الأخير بالتفاوض مع المورد كما يمكنه أن يحدد بنود العقد، أما إذا كان المؤجر هو في الوقت نفسه منتج للمعدات التي يطلبها المستأجر، فيتدخل في اختيار الأصل المؤجر، وكذلك في تحديد مواصفاته بما يتمتع به تجربة في الميدان، وعملية التأجير التمويلي متاحة لجميع الأشخاص الطبيعيين والمعنويين مهما كان مجال نشاطهم (مؤسسات، تجار، حرفيين، تعاونيات... إلخ).[1]

3-المورد:

وهو بائع الأموال محل عقد الاعتماد الإيجار ي للمؤجر، وهو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليها بينه وبين المستأجر، أما عن الأصل موضوع العقد فيكون أما أمولا منقولة أو عقارية أو معنوية أو مادية، فهو يقوم بنقل ملكية الأصول إلى المستأجر بناء على طلب من المؤجر الذي يدفع الثمن كاملا للمورد، ثم يرجع به على المستأجر على شكل بدل إيجار حسب دورية متفق عليها في العقد[2].

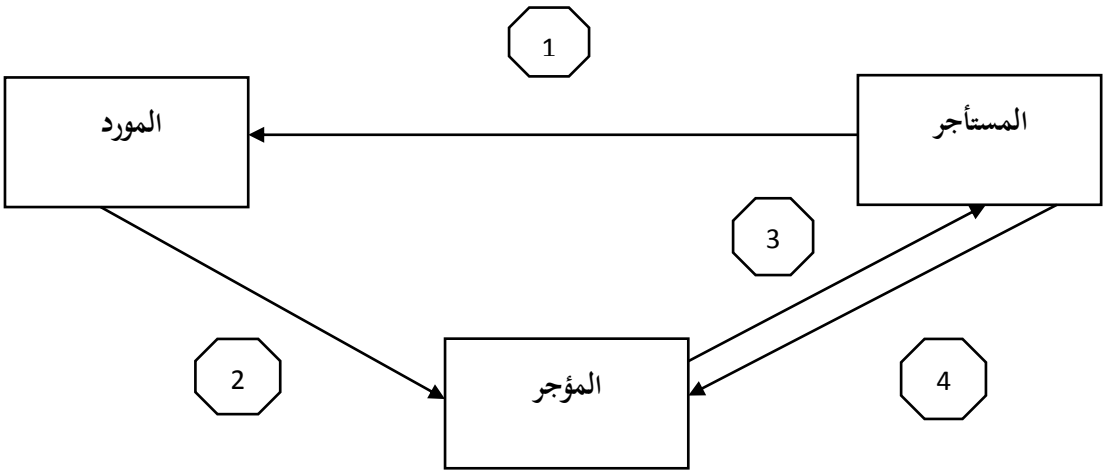
ثالثا: مراحل سير عملية الإيجار التمويلي

تقوم عملية الحصول على الأصل المطلوب قصد التأجير على ثلاثة مراحل أساسية انطلاقا من عملية الشراء المباشرة مع المورد مرورا بعملية التأجير عن طريق اعداد العقد وفي الأخير نشهد حالات الخيار بين الرفع او إبقاء خيار الشراء عند نهاية العقد.

[1]- رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص100.

[2]-عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سابق، ص62.

الشكل رقم (1-6): مراحل سير عملية الإيجار التمويلي



المصدر: من إعداد الطالبين

1-مرحلة شراء الأصل:

تقوم المؤسسة المستأجرة بالاتصال بالمورد لاختيار الأصل والتفاوض معه على السعر وخصائص الأصل وعلى كل تفاصيل الصفقة. حيث يحصل بعدها المستأجر على فاتورة شكلية-Facture pro forma) ليقدمها إلى مؤسسة قرض الإيجار رفقة طلب تمويل يضم كافة المعلومات الخاصة بمؤسسته.[1]

2-مرحلة تأجير الأصل:

ينص عقد الإيجار من أوله على بند يقضي بتأجير الأصل المستعمل ، وعلى هذا الأساس يلزم المؤجر بتسليم الأصل للمستأجر ويمكنه استعماله بسهولة خلال كامل فترة العقد فبمجرد أن يسلم المؤجر للمستأجر الشيء الذي يريد تأجيره يبدأ عقد الإيجار الذي هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو تاريخ التزام الأطراف بالنصوص الرئيسية للعقد ، عند بدء عقد الإيجار أن يمارس المستأجر حقه بموجب حق الخيار وذلك باستعمال واستغلال الأصول كما يضيف البعض إلى أن يلتزم المستأجر بالصيانة أما بالنسبة للتأمين على الأصول المؤجرة فقد يتضمن العقد هذا الشرط أو يقوم به المؤجر لصالحه ويحمل العقد بقيمة الأقساط المدفوعة.

أي يمكننا القول انه خلال فترة محددة مسبقا وغير قابلة للإلغاء يمنح المؤجر للمستأجر حق التمتع بالأصل المقتني بالمقابل لذلك حق حصول المؤجر على الأجر في المواعيد وبالقيمة الواردة في العقد.[2]

[1]- سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص160.

[2]بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص95

3-مرحلة انتهاء عملية قرض الإيجار

تعرض ثلاثة خيارات على المستأجر عند نهاية مدة التأجير والتي يمكن تلخيصها كما يلي[1]:

- رفع خيار الشراء وحيازة الأصل بالقيمة المحددة في العقد (1 % إلى 6% من سعر الشراء)
- طلب تمديد العملية والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجاريه منخفضة بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل. وبهذا يضمن المستأجر تجديدا للعقد بتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا
- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي يبحث فيما بعد عن مستأجر آخر أو بيع الأصل لمستعمل جديد أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.

وبالتالي فمن الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل بسعر يأخذ بالاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة، بالنسبة للمؤجر فليس من صالحه أن يبقى مالكا للأصل في نهاية العقد. حيث يصعب عليه بيعه فيما بعد والشكل يوضح آلية سير عملية الاعتماد الإيجاري.

المبحث الثالث: مزايا وعيوب التأجير التمويلي

يحقق التعامل بعقد الاعتماد الإيجاري كوسيلة لتمويل المشروعات الاستثمارية في مختلف النشاطات الاقتصادية، جملة من الفوائد التي يتميز بيها عن غيره من الاشكال التمويل الخارجي، سواء على المستوى الاقتصاد الجزئي بالنسبة لكل أطرف عقد الاعتماد الإيجار ي، أو على مستوى الاقتصاد الكلية من خلال دفع عجلة تنمية الاقتصاد الوطني.

المطلب الأول: أهمية التأجير التمويلي

يعتبر الإيجار التمويلي ذو أهمية كبيرة سواء بالنسبة للإقتصاد الكلي أو على المستوى العالمي

أولا: الاقتصاد الكلي

يمكن أن نوجز الجانب الاقتصادي للتعامل بعقد الاعتماد الإيجاري على مستوى الاقتصاد الوطني في النقاط التالية[2]:

[1] صاري زهيرة، مصطفى بالمقدم، التمويل عن طريق الإيجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، استراتيجيات الإعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة فيلادلفيا ، 2005 ،ص7.

[2] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سابق، ص65

- تتجلى الأهمية الاقتصادية الكبرى لعقد الاعتماد الإيجار ي في قدرته على تلبية احتياجات القطاع العمومي بمختلف نواحيه، تمويل العيادات المباني المدرسية، الإدارات العمومية.
- تحقيق الربط بين مختلف عوامل الإنتاج وخاصة رؤوس الأموال واليد العاملة والتكنولوجيا، ويتم ذلك من خلال تلبية احتياجات المستثمرين الذين لا يمتلكون الملاءة المالية اللازمة لتمويل مشاريعهم الاقتصادية.
- تطوير وتحويل الائتمان قصير الأجل إلى الائتمان متوسط وطويل الأجل، وتوظيف أموال الادخار لتمويل المشاريع الاستثمارية، بدلا من تنمية وتمويل القروض الاستهلاكية.
- تنمية وتطوير الصناعات الإنتاجية، من خلال زيادة الطلب على المنتجات الوطنية من طرف مؤسسات القرض يهدف تخصيصها للمتعاملين الاقتصاديين المستخدمين لها، وذلك عن طريق الاعتماد الإيجاري.
- دفع عجلة التنمية الاقتصادية، وتوسيع إمكانيات التمويل لدى المتعاملين الاقتصاديين الراغبين في الاستثمار طويل الأمد في الجزائر، ومن جانب أخر يمكن أن يظهر الاعتماد الإيجار ي كأداء قادرة على تعبئة الادخار وتوجيهه نحو الاستثمار".
- الإسهام في رفع الإنتاجية وزيادة الإنتاج المحلي في مختلف المجالات، والتقليل من الحاجة للاستيراد وزيادة معدل الصادرات وتحسين الميزان التجاري وميزان المدفوعات.
- تحسين ميزان المدفوعات في حالة الاعتماد الإيجار ي الدولي، مما يعني زيادة في تصدير التجهيزات والمعدات المصنوعة في الجزائر (منتج وطني) ودخول العملة الصعبة. [1]
- المساهمة في مواكبة التطور التكنولوجي، من خلال تمويل عمليات شراء الأصول من تجهيزات ومعدات الأكثر حداثة وتطور، ويساهم في زيادة الطلب على عليها، ثم التحسين من نوعية وجودة المنتجات الوطنية، وتخفيض تكاليف الإنتاج ومنه خفض الأسعار، مما يؤدي إلى ارتفاع القدرة الشرائية وانتشار الرفاهية الاقتصادية، وهذا يساهم في تنمية الاقتصاد الوطني.[2]
- إتباع بعض الرغبات والميول ذات الطابع الاجتماعي لمجموعات معينة: إن المستثمرين الذين يرغبون في توظيف مدخراتهم عن طريق أسلوب المشاركة بدلا من أسلوب سعر الفائدة يفضلون تحمل المخاطر والمغانم

[1] بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص117
[2] سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص167

المرتبطة بالعمر الاقتصادي للألة والمتلازمة مع فترة الائتمان، ومن هذا المنطلق يصبح التأجير التمويلي بوصفه أداة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية، من بين عوامل دفع التنمية الاقتصادية وإشباع الميول الاجتماعية.[1]

- لا توجيه الائتمان قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل وتوظيف الادخار التمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية وتمويل الاستهلاك.[2]

- يساعد التأجير التمويلي على خفض آثار التضخم، والتقليل من تأثيرها على قيمة تكلفة إنشاء مشروعات جديدة أو توسيعها؛ حيث إن المشروع قد يستغرق فترة زمنية طويلة لتوفير المال اللازم لإجراء عمليات الإحلال والتجديد للأصول الإنتاجية القائمة بأصول حديثة تقنيا، ولذا يساعد التأجير التمويلي على الحد من آثار التضخم وكبح جماحه من خلال قلة مما تتكبده المشروعات الإنتاجية من تكاليف للحصول على ما تحتاج إليه من أصول إنتاجية. ويترتب على ذلك اعتبار التأجير التمويلي "عامل ثبات للاستثمارات خاصة وقت الأزمات والكساد الاقتصادي".

- يساعد هذا النظام على سرعة تنفيذ المشروعات الجديدة وكذلك توسعات المشروعات القائمة مما يؤدي إلى خلق مزيد من فرص العمل وتشغيل مزيد من الأيدي العاملة لما تتميز به السوق من وجود كوادر وخبرات بشرية كثيرة ومعطلة لحاجتها إلى التمويل.[3]

ثانيا: على المستوى العالمي

يساهم التمويل التأجير في إنشاء وتطوير العلاقات بين الدول عن طريق الاستيراد والتصدير الذي يزيد بدوره من حجم الاستثمارات الطويلة الأجل لما توفره لمنشئات الأعمال من مصادر للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة.

اكتسبت عمليات التأجير التمويلي أهمية كبيرة لدى الدول المتقدمة وذلك كوسيلة لتسهيل عمليات حصول الشركات على الأصول الطويلة الأجل بأقل أعباء تمويلية ممكنة. فالتوسع والتطور الكبير الذي عرفه الإيجار التمويلي يعود إلى[4]:

[1] طالبي خالد، مرجع سبق ذكره، ص129

[2] سماح طلحي، احمد بوراس، مرجع سبق ذكره، ص100

[3] نجوى إبراهيم البدالى، مرجع سبق ذكره، ص37

[4] بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص123

- إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل بهذه التقنية مع زبائنها.
- ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسة هذه التقنية التمويلية.
- توسيع التعامل بقرض الإيجار في معظم دول العالم وإرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض.
- قيام البنوك بإدخال والتعامل بقرض الإيجار المنقول والعقاري في أنشطتها التقليدية لما له من مردود ولا يتسم بأخطار عالية.
- امتداد مجال التعامل بهذه التقنية التمويلية لكل مناحي الحياة المختلفة.
- زيادة نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق التأجير التمويلي وتزايد حصته على حصة القروض البنكية في تمويل الاستثمار عالميا.

المطلب الثاني: مزايا التأجير التمويلي

إن التطور السريع الذي عرفه التعامل بعقد الاعتماد الإيجار ي كوسيلة حديثة لتمويل المشاريع الاستثمارية، يرجع إلى الأهمية الاقتصادية الكبيرة التي حققتها هذه الوسيلة بالنسبة لأطراف العقد.

أولا. بالنسبة للمؤجر:

من أهم مميزات الاعتماد الإيجار ي بالنسبة للطرف المؤجر نجد: يوفر الاعتماد الإيجار ي للشركة المؤجرة مجالا خصبا لاستثمار أموالها بعوائد مجزية، وبضمان كاف ومؤكد يتمثل في[1]:

- يعد عقد التأجير التمويلي قرض يسدد على أقساط، وهو أكثر أنواع القروض طويلة الأجل ربحية وضمانا حيث إنه يراعى في تحديد القيمة الإيجارية ما تكبدته الشركة المؤجرة من مصاريف لإتمام الصفقة بحيث تغطي سلسلة المدفوعات النقدية التي يدفعها المشروع المستفيد طوال مدة عقد الإيجار ثمن الشراء وهامش ربح مرض والفائدة المستحقة عن هذه المبالغ، لذا يتم تحديد مدة العقد بمدة غير قابلة للإلغاء إلا باتفاق الطرفين حتى تغطي هذه المدة قيمة تلك الأصول المؤجرة.
- يساعد هذا النظام شركة التأجير التمويلي (المؤجر) على استثمارها لأموالها بفوائد مناسبة مع ضمان كاف متمثل في حق الملكية؛ إذ إن الشركة المؤجرة تظل محتفظة بملكيتها للأصول المؤجرة طوال مدة عقد الإيجار كضمان لدينها(المتمثل في التمويل الذي منحته للمشروع المستفيد في صورة الأصول المؤجرة) وبالتالي يمكنها

[1] نجوى إبراهيم البدالى، مرجع سبق ذكره، ص37

استرداد هذه الأصول من المستأجر في حالة عجزه عن سداد القيمة الإيجارية المتفق عليها، كما أن احتفاظها بملكية تلك الأصول يجنبها خط إفلاس المستأجر مزاحمة الغرماء؛ حيث إن الأصول المؤجرة لا تدخل في تفليسة المستأجر لأنه ليس مالكا لتلك الأصول المؤجرة له وإنما حيازته لتلك الأصول تكون بصفته مستأجرا فقط. ومن هنا يختلف مركز المؤجر التمويلي عن وسائل التمويل الأخرى كالقروض والبيع بالتقسيط التي تكون مهددة بعدم استرداد الائتمان الذي منحته للعميل في حالة إفلاسه أو إعساره.[1]

- يمكن للمؤجر أن يخصم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضرائب وبذلك يحقق ميزة ضريبية، كما أن هناك العديد من الدول التي بها تشريعات تهدف إلى تشجيع صناعة التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاء ضريبي على الأرباح الناتجة عن هذا النشاط بالنسبة للمؤجر مثل التشريع الأمريكي.[2]

- لا يتحمل المؤجر خطر عدم الوفاء من طرف المستأجر الذي أفلس، مقارنة بالمخاطر المتعلقة بالقرض العادي، لأن الطرف المؤجر في عقد الاعتماد الإيجار ي لا يزال المالك القانوني للأصل المؤجر.

- إن الاعتماد الإيجار ي يجنب الطرف المؤجر تحمل التكلفة المرتفعة للائتمان التجاري وما يتبعه من معدلات الفائدة وأعباء أخرى، إذا ما لجأ إلى تصريف الأصل المؤجر عن طرق البيع عن انقضاء العقد. [3]

- إذا كانت مؤسسة الاعتماد الإيجار ي (المؤجر) هي التي تسجل قيمة الاستثمار محل التأجير ضمن الأصول في ميزانيتها،

فالوعاء الضريبي لهذه الشركات يتكون من أقساط الإيجار التي تحصل عليها من المستأجر، بالإضافة إلى ثمن الشراء الذي قد يوفي به هذا الأخير في نهاية مدة الإيجار. وبالتالي في عمليات الاعتماد الإيجار ي المالي أو الاعتماد الإيجار ي العملي، يعد المؤجر من الناحية الجبائية متصرفا في الملكية القانونية للملك المؤجر، وهو كذا صاحب الحق في ممارسة اهتلاك هذا الملك.

[1] نجوى إبراهيم البدالى، مرجع سبق ذكره، ص37

[2] فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الايجار–دراسة تطبيقية في شركات الطيران الخطوط الجوية اليمنية، أطروحة دكتوراه، كلية الاقتصاد، ، جامعة دمشق،2005،ص63

[3] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سبق ذكره، ص64

- يمكن للمؤسسة الممولة أن تحصل على مزايا ضريبية بشرط موافقة الوكالة الوطنية للاستثمار، ومنها الإعفاء لمدة سنتين وأقصاها خمس سنوات من الضريبة على أرباح الشركات والدفع الجزافي والرسم المفروض على النشاط الصناعي والتجاري.

- الاسترجاع التدريجي للرسم على القيمة المضافة " TVA" فعندما تشتري مؤسسة الاعتماد الإيجار ي الأصل محل التأجير يتم تسجيله بسعر خارج الرسم في حساب تجهيزات للإيجار، أما TVA فتسجل في حساب رسوم قابلة للاستحقاق ذلك أن مبلغها يسترجع بصفة تدريجية من خلال الأقساط الإيجارية، وتكون مدة الاسترجاع ما بين 3 و5 سنوات مما ينتج عنه تجميد لكتلة نقدية معتبرة لمدة طويلة دون توظيف.

- عندما تنزل الشركات المؤجرة من إيراداتها قيمة اهتلاكات الأصول التي كانت موضوع عملية التأجير في عقد الاعتماد الإيجاري، فهي تحقق مزايا ضريبية واضحة. مرونة كبيرة في تحديد مواعيد الاستحقاق مما يسهل تسيير السيولة.[1]

- يوفر للمؤجر تدفقا نقدية مستمرة طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجيها.

- يستطيع المؤجر –بعد انتهاء فترة التعاقد–البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.[2]

ثانيا: بالنسبة للمستأجر:

- التخلص من قيود الاقتراض: على عكس الاقتراض بغرض شراء أصل ما، فإن استئجار الأصل لا يعطي الحق للمستأجر في أن يضع قيودا (Restrictions) على قرارات الإدارة بشأن الحصول على قروض مستقبلية، أو بشأن إجراء توزيع أرباح أو القيام باستثمارات جديدة، ويرجع هذا بطبيعة الحال إلى أنه في حالة الإفلاس، يظل من حق المؤجر استرداد الأصل، والمطالبة بأي خسائر محتملة.

[1] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سبق ذكره، ص64

[2] فتح محمد عمر المحضار، مرجع سبق ذكره، ص62

- التمويل الكلي للاستثمار: يستفيد المستأجر في التأجير التمويلي من تمويل بنسبة 100% من مبلغ الاستثمار دون مساهمته بأمواله الخاصة، عكس القرض الكلاسيكي الذي يتطلب من المستثمر للحصول عليه دفع ما قيمته % 30 (وهي النسبة الغالبة في معظم البنوك) من موارده الذاتية كمساهمة في مبلغ الاستثمار.[1]

إن هذه الميزة من شأنها تشجيع الشباب أصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الذين لا تتوفر لديهم إمكانيات مالية كبيرة، من الحصول على أصول منقولة وعقارية لازمة للقيام بمختلف الأنشطة الإنتاجية دون الاضطرار إلى تسديد المساهمة المطلوبة منهم.

- إذا كان الاستثمار مسجل ضمن ميزانية المستأجر، فإنه وبموجب المادتين 2/ 112 من قانون المالية لسنة 1996، والمنشور رقم 20 لسنة 1996 الصادر عن المديرية العامة للضرائب، يتمتع المستأجر في عملية الاعتماد الإيجار ي بحق الاقتطاع من الأرباح الخاضع للضريبة، الإيجار ات التي يدفعها للمؤجر. وبالتالي السماح له بخصم كامل أقساط الإيجار من وعائه الضريبي باعتبارها مصاريف استغلال، وهذا أفضل حل له مقارنة بالاقتراض التقليدي من أجل شراء الأصول[2].

إن هذه الميزة مهمة جدا بالنسبة لأصحاب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الذين يبحثون دائما عن الاستقلالية في اتخاذ القرارات، وهذا راجع إلى أن ملكية هذه المؤسسات تكون في الغالب خاصة ولا يحبذ أصحابها فقدان جزء من السيطرة التي هي هدفهم عند إنشائها.

- يحقق قدر كبير من المرونة: يحقق الاستئجار قدر كبير من المرونة للمستأجرة، ذلك أنه يجنبه تحمل تكاليف الأصل خلال الفترات التي لا يكون في حاجة إليه، فعندما تكون حاجة المستأجر للأصل لمدة قصيرة فإنه يستأجره لتغطية الاحتياجات الفعلية في تلك الفترة، وبانتهاء الحاجة يعاد الأصل إلى المؤجر.

تعتبر ميزة المرونة من بين الميزات التي تهدف إلى تحقيقها المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك كوفا تجنبها تكاليف إضافية هي في غنى عنها خاصة في مراحل حياتها الأولى.

- توفير الأموال لاستخدامات أخرى: إن معظم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تعاني من نقص في الموارد المالية خاصة في المراحل الأولى من حياتها، والتي تقتصر على المدخرات الشخصية وإسهامات العائلة

[1] رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص104

[2] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سابق، ص64

والأصدقاء، وبالتالي فإن هذه الميزة من شأنها أن توفر لهذه المؤسسات الأصول التي هي في حاجة إليها دون دفع ثمنها، لتبقى تلك الأموال مهيأة لاستخدامات أخرى أكثر أهمية.

- السرعة في الحصول على التمويل: إن التمويل عن طريق الاستئجار يتم بسرعة أكبر (plusexpeditif) مقارنة بالقرض الكلاسيكي، هذا الأخير يشترط للحصول عليه بتجاوز النسبة الاعتيادية (le ration habitual) أموال خاصة / الديون قصيرة الأجل >1، وهذا ما لا نجده في حالة الاستئجار بالرغم من أن هناك هيكل مالي غير متوازن (أموال خاصة ضعيفة جدا مقارنة بالديون قصيرة الأجل)، ولكن يشترط أن تكون مردودية المؤسسة المستأجرة عالية

يشترط على المؤسسات الصغيرة والمتوسطة للحصول على قرض بنكي أن تكون رسملتها مرتفعة (أموال خاصة أكبر من إجمالي الديون)، وهذا نادرا ما يتحقق خاصة في المراحل الأولى من حياة هذه المؤسسات، وبالتالي فإن الاستئجار يعد حلا ناجعا لسد الحاجات التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في ظل سقوط شرط الرسملة المرتفعة.[1]

- نقل عبء الصيانة: في عقد التأجير التشغيلي تلقي على المؤجر مسؤولية صيانة الأصل. بالرغم من أن هذه الخدمة ليست عديمة التكلفة. حيث يدمج حسابها ضمن قسط الإيجار ومع هذا يظل لميزة نقل عبء الصيانة أهمية بالغة، خاصة عندما يكون الأصل شديد التعقيد ويحتاج لخبرة فنية عالية.[2]

إن ميزة نقل عب الصيانة أهمية كبيرة بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد يتطلب خبرة فنية عالية للاطلاع بمسؤولية الصيانة وكذا لاقتناء قطع الغيار الأصلية.

- تمويل بدون ضمانات حقيقية: إن التمويل عن طريق الاستئجار يوفر عن المستأجر تقديم ضمانات إضافية للحصول على الأصل، عكس القرض الكلاسيكي الذي يشترط للحصول عليه أن يقدم المتعامل الاقتصادي ضمانات عينية وشخصية، فالمؤجر في عقد التأجير التمويلي يكتفي بملكية الأصل كضمان عيني، وإذا ما رأى أن هناك خطر كبير في عملية التأجير فإنه في هذه الحالة يكتفي بطلب ضمانات شخصية (كفالة، تأمين على الحياة... إلخ).[3]

[1] رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص104
[2] سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص165
[3] رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص104

إن نقص الضمانات يعتبر بمثابة التحدي الكبير الذي تواجهه المؤسسات الصغيرة والمتوسطة خصوصا في مراحل حياتها الأولى، ولكن بوجود تقنية تمويل تدعى الاستئجار فإن مشكل الضمانات سيزول ويختفي.

- التخفيف التدريجي من عبئ الرسم على القيمة المضافة: بحيث تقسم قيمة الرسم على القيمة المضافة التي يتحملها المؤجر على مدة العقد ويتم دفعها من خلال الأقساط الإيجار ية. بمعنى أخر أن كل فاتورة محررة من طرف المؤجر تضمن جزءا من الرسم (TVA) لتخفيف ثقله، وتسترجع من طرف المستأجر إذا كان خاضعا لها عن طريق صفقات البيع التي يجريها.[1]

- يمكن المستأجر من اختيار الأصول بنفسه ومواكبة التطور العلمي والتكنولوجي: تجنب مخاطر التقدم التكنولوجي وإمكانية إرجاع التجهيز للمؤجر وتأجير أخر مواكب للتقدم التكنولوجي، وذلك تطبيقا لمبدأ الفصل بين الملكية والاستخدام.[2]

إن هذه الميزة من شأنها أن تمنح المؤسسات الصغيرة والمتوسطة حرية اختيار أحدث الآلات أو المعدات التي تمكنها من مسايرة التطورات الحديثة، والاستفادة من الاختراعات المتوالية لتجديد الأصول الإنتاجية بشكل مستمر بأصول أكثر تطورا.

مزايا ضريبية: حيث يمكنه خصم التكاليف الإيجارية من وعاء الضريبة مما يؤدي إلى خفض العبء الضريبية. بالإضافة لذلك فإن تغير طريقة حساب قسط الإهلاك من طريقة القسط الثابت إلى طريقة قسط الإهلاك المعجل سوف يؤدي إلى تغير في التدفقات النقدية الخارجة، وعند استخدام هذه الطريقة فإن ذلك يسمح لهذه الشركات بدفع ضرائب أقل في السنوات الأولى من عمر الأصل وتحمل عبء ضريبي أكبر في السنوات الأخيرة مما يعظم من القيمة الحالية للادخار الضريبي. كذلك يقدم التأجير التمويلي ميزة من الناحية الضريبية، إذا تم استئجار الأراضي بدلا من شرائها، حيث أن الأرض لا تهلك لكن إذا تم استئجارها فإنه يتم طرح قيمة الدفعات الإيجارية من الدخل الخاضع للضريبة ومن ثم الحصول على مزايا ضريبية.[3]

[1] مصطفى بالمقدم، زهيرة صاري، مرجع سبق ذكره، ص11

[2] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سابق، ص64

[3] فتح محمد عمر المحضار، مرجع سبق ذكره، ص61

ثالثا: بالنسبة للمورد:

- تخضع الشركات الموردة للمعدات والأصول الرأسمالية في سبيل الحصول على احتياجاتها المالية شأنها في ذلك شأن سائر المشروعات الأخرى، لقيود الائتمان الداخلي، ولجوؤها إلى التأجير التمويلي كأداة بديلة لتمويل مبيعاتها يجنبها الخضوع لهذه القيود الائتمانية.
- يعتبر الاعتماد الإيجاري كأداة لنمو المبيعات ومن ثم الرفع من رقم الأعمال مما يسمح بإيجاد أسواق ومنافذ جديدة.[1]
- يمثل التأجير التمويلي بديلا عن البيع بالتقسيط الذي يتعرض فيه البائع لخطر عدم استرداد ما تبقى من الثمن في حالة إعسار أو إفلاس المشتري؛ حيث إن التأجير التمويلي يتيح للبائع فرصة التخلص من مخزونه السلعي مع الحصول على الثمن فور.[2]
- التحفيز على إنشاء شراكة خاصة بين الموردين بمختلف نشاطاتهم الاقتصادية ومؤسسات القرض، وإيجاد فروع موحدة للإيجار التمويلي، مما يفيد في اكتساب خبرة في تمويل العمليات المصرفية، كما يوجد موردون استفادوا من العملية وأنشئوا مؤسسات الإيجار التمويلي الخاص[3].

المطلب الثالث: عيوب ومخاطر التأجير التمويلي

رغم المزايا العديدة لتمويل التأجيري والأهمية الاقتصادية للأطراف المشاركة، الا انه بالمقابل لا يخلو من العيوب التي نوردها:

أولا: عيوب التأجير التمويلي

1-بالنسبة للمستأجر:

يعاني المستأجر من بعض المحددات وسلبيات عند الاعتماد على طريقة التأجير التمويلي هي:[4]

- التكلفة المرتفعة ممثلة في مبلغ القسط الإيجار ي الذي يضم: تكلفة رأس المال المستثمر، قسط اهتلاك الاستثمار وعلاوة خطر أو مكافئة خدمة سرعة التمويل الكامل.

[1] عثماني مرابط، حاشي النوري، مرجع سابق، ص65

[2] نجوى إبراهيم البدالى، مرجع سبق ذكره، ص37

[3] مصطفى بالمقدم، زهيرة صاري، مرجع سبق ذكره، ص11

[4] سوسن زيرق، مليكة زغيب، مرجع سبق ذكره، ص268.

- تحمل تكاليف الصيانة الناتجة عن تشغيل الأصل أو نتيجة للعيوب الخفية التي قد تظهر في الأصل، إضافة إلى استمراره بسداد أقساط دورية تتعلق بأصل لم يكن على مستوى التوقع.
- الملكية الاقتصادية للأصل لا تخول له إمكانية تحسينه خلال مدة العقد لزيادة إنتاجيته خلافا للمؤجر مالكه القانوني، الذي يحق له التصرف في الأصل بما يراه مناسبا.
- في حالة عدم دفع المستأجر لقسط إيجاري واحد، فإن المؤجر يسترجع أصله وهو ما يؤثر على نشاط المؤسسة، وقد يلجأ المؤجر إلى الأموال الخاصة للمستأجر لاستيفاء حقوقه منه.
- عدم الاستفادة من الوفر الضريبي المرتبط بأقساط الإهتلاك والمتاحة فقط للمالك القانوني، وذلك بالرغم من التدابير المحاسبية الجديدة التي تنص عليها المعايير المحاسبية الدولية، والتي تقر بالتسجيل المحاسبي القرض الإيجار ضمن أصول المستأجر باعتباره مالكه الاقتصادي.[1]
- تسجيل الأصول المستأجرة ضمن أصول المستأجر، إلى جانب ظهورها ضمن خصومه، يوثر على قدرته الافتراضية ويقلص من فرص حصوله على تمويل إضافي كالقروض الممنوحة من طرف البنوك، التي تأخذ ذلك بعين الاعتبار عند دراسة طلب الحصول على القروض وموافقتها على منحها من عدمه.[2]
- ارتفاع تكلفة الائتمان الإيجار ي مقارنة بتكلفة قرض مصرفي عادي، ويعود هذا الارتفاع عند الأخذ بعين الاعتبار قيمة الإيجار المدفوعة من المستأجر إلى المؤجر مع مراعاة تغطية كل من اهتلاك الأصل، تكلفة المال المستثمرة، تكلفة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة.[3]

2-بالنسبة للمؤجر:

- عند إرجاع الأصل إلى المؤجر سواء بانتهاء مدة التأجير أو بإفلاس المستأجر، فحتما تكون القيمة المتبقية المالية للأصل المؤجر أقل من قيمته السوقية، مما يعرض المؤجر إلى خسارة في قيمة الاستثمار.[4]
- انماط الاقتطاعات من الأصل: حيث تأخذ المؤسسة المؤجرة النمط المتبع في نظام الاقتطاع من الأصل وإمكانية ربطه بمنح قرض جبائي بعين الاعتبار، حيث يؤثر ذلك على الكفاءة الاقتصادية للتمويل، فعلى

[1]- سوسن زيرق، مليكة زغيب، المرجع السابق، ص268

[2]- سوسن زيرق، مليكة زغيب، المرجع السابق، ص268.

[3]-بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص123

[4]-سماح طلحي، مرجع سبق ذكره، ص168

العكس من القروض البنكية، فإن الأقساط الإيجار ية لا تظهر القسم المستهلك من قيمة الاستثمار الممول والفوائد المترتبة عنها؛ كل على حدى.[1]

- الرغم من أن المستأجر هو الذي يختار الأصل ليقوم المؤجر بشرائه من المورد، إلا أن سمعة هذا الأخير وجودة منتجاته ترتبط بالمؤجر وهو مما قد يؤثر سلبا عليه.
- ارتفاع تكاليف الوكالة المرتبطة بمتابعة استخدام الأصل المؤجر، خاصة إذا ثبت سوء استخدام هذا الأخير من طرف المستأجر.[2]

3-بالنسبة للمورد:

الاستجابة للمواصفات التي يضعها المستأجر بشأن الأصل المطلوب، تحتم على المورد أحيانا، خصوصا في بداية تجربته مع التأجير، تحمل تكلفة مالية إضافية إذا تعلق الأمر باستخدام التكنولوجيات الحديثة في تصنيع هذا الأصل. [3]

ثالثا. مخاطر الإيجار التمويلي

للإيجار التمويلي مخاطر نذكر منها:[4]

- المخاطر المتعلقة بالأصل محل العقد، حيث يمثل الأصل أو العتاد محل العقد الضمان الرئيسي للمؤجر في الملكية الحقيقية له والخطر الذي يتعرض له المؤجر والمرتبط بالمعدات يتمثل فيما يلي:

-خطر عجز المستأجر خلال مدة العقد حيث يجد المؤجر نفسه مضطرا إلى استعادة الأصل المؤجر وبيعه في سوق السلع المستعملة.

- خطر القيمة المتبقية في حالة إعادة المستأجر للأصل إلى المؤجر في نهاية العقد.

- خطر نسبة الفوائد، فالتكلفة الرئيسية بالنسبة للمؤسسة المؤجرة في عملية التمويل الإيجار ي هي تكلفة رأس المال المستخدم لشراء الأصل موضوع العقد ونظريا يحتمل أن يجد المؤجر نفسه في وضعيتين:

إما أن يقترض مجموع الأموال الضرورية لإجراء العملية.

---

[1] طالبي خالد، مرجع سبق ذكره، ص132

[2] رابح خوني، رامي حديد، مرجع سابق، ص106

[3] سوسن زيرق، مليكة زغيب، مرجع سبق ذكره، ص268

[4] بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص121

إما أن يمول العملية بأموال خاصة.

كما أن الإيجار التمويلي مشاكل عديدة منها وعلى سبيل المثال:

مشاكل مرتبطة بالإيجار التمويلي الدولي نظرا للعلاقة التي تشمل عدة أطراف ومن جنسيات مختلفة مما تنشا عنه علاقات قانونية معقدة بحكم اختلاف القوانين والتشريعات.

وبالرغم من كل ذلك تبقى صيغة الإيجار التمويلي أسلوبا فعالا لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة لما له من محاسن تفوق سلبياته، حيث يمكن هذه المؤسسات من الحصول على الأصول بدل شرائها بأسلوب الاقتراض الذي تشكل فيه معدلات الفائدة عائقا أساسيا عندما تكون مرتفعة إضافة إلى مشكلة الضمانات التي تتطلبها البنوك.

ثالثا: متطلبات تطوير التأجير التمويلي في الجزائر

نضرا لأهمية هذه الصيغة التمويلية، وحتى يتم الرقي بها في الجزائر، يجب العمل على توفير عوامل مساعدة أهمها[1]:

- على المؤسسات والشركات المالية غير المصرفية العمل على نشر الثقافة التمويلية بأسلوب التأجير التمويلي بين كوادرها، وتوفير التدريب اللازم للتعامل بأساليب التمويل لما لهذا الأسلوب من تأثير إيجابي في تطوير وتوفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية؛
- على الهيئات التشريعية إعداد وإقرار قانون خاص بالتأجير التمويلي وجعله في حيز التنفيذ الضمان حقوق وواجبات أطراف العقد وتسهيل التداول به، وعدم تضمين بنوده لقوانين بديلة قد لا تفي بالغرض المنشود منه كون لهذا النوع من التمويل خصوصيات قانونية؛
- على هيئات تشجيع الاستثمار في الجزائر أن تضمن قانون تشجيع الاستثمار بنود خاصة التشجيع التأجير التمويلي كأداة تمويلية مستحدثة متفقة مع الشريعة الإسلامية؛
- على الجهات القضائية النظر في القضايا الناتجة عن عقود التأجير التمويلي بصفة مستعجلة لتفادي إلحاق الأضرار الاقتصادية بالأطراف المتعاقدة، وضمان سرعة التنفيذ؛
- يتوجب على الجهات الضريبية إضافة امتيازات جبائية للمؤسسات التي تتبنى صيغ التأجير التمويلي عبر الإعفاءات الضريبية، بالإضافة إلى التخفيض الجمركي على الأصول المستوردة في إطار هذه الصيغة من التمويل؛

[1]-عثماني مرابط، التمويل التأجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 5، العدد 01، الجزائر، 2018، ص175

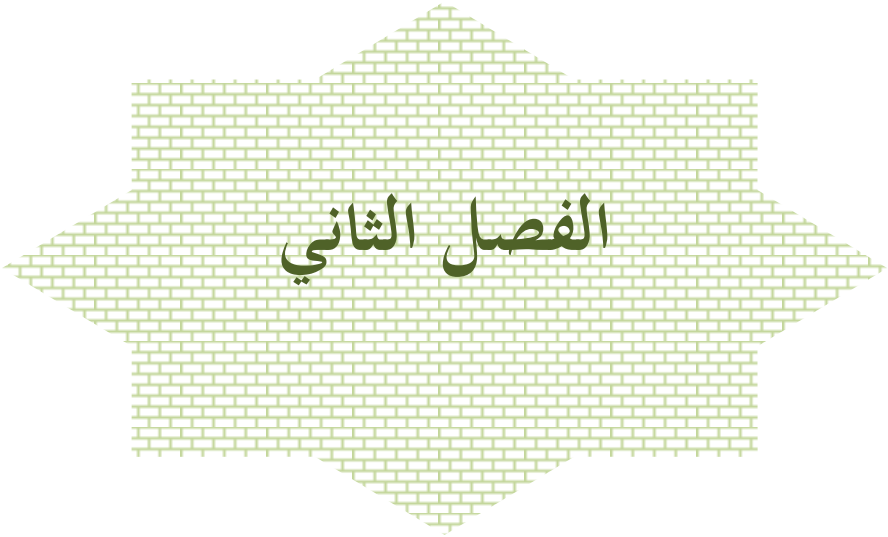
- على المشرع الجزائري أن يوثق علاقة ربط قانونية بين المستأجر والمورد، وذلك لضمان العيوب الخفية للأصول المؤجرة تأجيرا تمويليا، لكي تمكن المستأجر من الرجوع للمورد دون الحاجة للمؤجر وذلك بهدف تقليل الموانع لدى مؤسسات التمويل من ممارسة هذا الأسلوب التمويلي؛
- ضرورة جعل تقنية تمويله واسعة الانتشار وكثيرة الاستخدام من خلال حملات إعلامية وملتقيات حول التأجير التمويلي، ليس مع البنوك والمؤسسات المالية فقط، وحتى مع المتعاملين الاقتصاديين في مجال صناعة العتاد والتجهيزات أو المستثمرين في مجال إنجاز وبناء العقارات وذلك بالاستعانة بالخبرات الأجنبية في هذا المجال؛
- على الدولة بأجهزتها حث مؤسسات ترقية الاستثمار والإقراض على العمل بصيغة التأجير التمويلي لدفع عجلة الإنتاج والتقليل من حدة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الناتجة من تفشي البطالة والركود الاقتصادي وتدني القدرة الشرائية.

خلاصة الفصل:

من خلال ما سبق تناولنا في دراستنا الجانب النظري لعملية الإيجار التمويلي وذلك بدراسة المفاهيم الأساسية للإيجار التمويلي ودراسة النشأة الذي يرجعها البعض إلى العصور القديمة، إلا أن الرأي السائد يرجع ظهور عقد التأجير التمويلي بوصفه الحالي إلى منتصف القرن العشرين في الولايات المتحدة الأمريكية، بالإضافة إلى البعد الزمني والتاريخي وما صاحبه من تطورات في مختلف دول العالم.

وقمنا بتقديم تعاريف لمختلف الدول وقد أعطيت تعاريف غير مشابهة، إلا أنها تؤدي إلى نفس المعنى فالبعض منها يركز على الجوانب القانونية حسب البلد والبعض الآخر يركز على الجوانب الاقتصادية،يعتبر التمويل الإيجار ي طريقة حديثة للتمويل ولها أهمية كبيرة في تشجيع المؤسسات حديثة النشأة وحتى المؤسسات الكبرى، التي تقوم بدورها بدفع الاقتصاد على المستوى الجزئي والذي يوثر على المستوى الكلي،وذكرنا أشكال عديدة للإيجار التمويلي وذلك حسب الأسس وحسب الطبيعة وموضوع التمويل التي تمت وفقها التقسيمات الخاصة وذلك بإعطاء تصور وفهم شامل، وتطرقنا الى خصائص يتمتع الإيجار التمويلي بها ويختلف بها عن الاشكال الأخرى من القروض منها ثلاثية الأطراف المشاركة في العقد و خصية أخرى مهمة وهي الخيار الثلاثي الذي يتمتع به المستأجر عند انتهاء العقد،كما تكلمنا عن سير حياة قرض الإيجار منذ بداية العملية انطلاقا من مرحلة الشراء ثم مرورا بمرحلة التأجير إلى المرحلة الأخيرة انقضاء عملية التأجير التمويلي.

تناولنا في المبحث الأخير عن المزايا المتعلقة بجميع الأطراف المتضمنة للعقد والتي تمثل الاقتصاد الجزئي وأيضا المزايا المتعلقة بالاقتصاد الكلي والاقتصاد العالمي، ويتحمل هذا النوع من القروض العيوب والمخاطر من الجهة الأخرى التي تكون على عاتق الأطراف المتعاملة به.



الفصل الثاني

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي

تمهيد:

يتميز التمويل بأشكال مختلفة وبمصادر متنوعة، فهناك التمويل الداخلي الذي يعتمد على قدرة المؤسسات على تمويل ذاتها، وهناك التمويل الخارجي الذي تحصل عليه من المؤسسات المالية والمصرفية.

لهذا قامت المؤسسات المالية والمصرفية بتقديم طرق تمويلية حديثة من ضمنها العقود الإيجارية التمويلية، التي مصدرا مهما من مصادر التمويل متوسط وطويل الأجل، وما حفز نشأة هذه التقنية الحديثة هو التطور الاقتصادي، حيث يعد التأجير التمويلي وسيلة تمويل تتم بموجبه اتفاق تعاقدي ما بين المؤجر والمستأجر يخول أحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الأخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة.

المبحث الأول: الجوانب القانونية والمحاسبية لعقود الإيجار التمويلي

يتميز عقد الإيجار التمويلي بأنه تقنية تمويلية حديثة وبأنه عقد قانوني له خصائص عديدة تميزه عن وسائل التمويل الأخرى، وتختلف طرق التعامل والمعالجة المستخدمة في مختلف الجوانب الخاصة بالعقد الإيجاري من بلد لآخر، باختلاف النظم والتشريعات والقواعد المنّظمة لهذا النوع من التمويل بمختلف نواحيها القانونية، المحاسبية والجبائية. ووفقا لهذا سنحاول في هذا المبحث وعلى هذا الأساس سنسلط الضوء في هذا المبحث على مختلف تلك الجوانب الأساسية التي يتعين علينا محاولة معرفة القواعد العامة لكل جانب منها.

المطلب الأول: الجانب القانوني لعقود الإيجار التمويلي

يعتبر عقد التأجير التمويلي بصيغته المعروفة عقدا حديث النشأة ويجمع العديد من القواعد القانونية الخاصة ببعض العقود الأخرى، وكذلك ليس من السهل تحديد الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي باعتباره مزيج من عدة عقود، كما أن الإطار القانوني لهذا العقد يختلف من تشريع لأخر باختلاف مراحل التطور التي وصلت إليها مختلف البلدان في هذا المجال، ولهذا سوف نتناول مختلف الجوائب العامة التي تمس الجانب القانوني لهذا التأجير التمويلي، والتي أشارت إليها معظم التشريعات.

أولا. التأسيس القانوني لعقد التأجير القانوني:

إن معظم عمليات التأجير التمويلي تحتوي على ثلاث نقاط وهي:[1]

1. هي أساس هذه العملية:

إن التأجير التمويلي يمكن من اختيار السلع والبضائع بحيث يلجأ المستأجر إلى البحث عن الخصائص التقنية للسلع لدى المورد، وهذا عن طريق معالجته لعنصران مهمان يتمثلون في السعر وطريقة التسديد، وبهذه الطريقة يتصرف المستأجر وكأنه مالك الأصل المؤجر.

[1] رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص38

2. عقد التأجير:

بفضل هذا العقد يصبح الأصل الممتلك من طرف المؤجر تحت تصرف المستأجر، وهذا لمدة زمنية متفق عليها في العقد، كما يذكر فيه طريقة التسديد ومراحله المتفق عليه.

3. وعد البيع:

عقد التأجير التمويلي يعطي الحق للمستأجر في امتلاك جزء من الأصل أو كله، وهذا خلال مدة زمنية متفق عليها بين الطرفين، حيث أن هذا العقد يفرق بين عقد التأجير البسيط وعقد البيع المباشر، وعند انقضاء مدة التأجير يعطي للمستأجر خياران، إما شراء الأصل أو إعادة إستئجاره.

ثانيا. الالتزامات الناتجة عن عقد التأجير التمويلي:[1]

تنشأ عن عقد التأجير بين المؤجر والمستأجر علاقة قانونية يترتب عنها التزامات تختلف باختلاف الطرف المتعاقد، حيث أن التزامات الطرف الأول تعتبر حقوقا للطرف الثاني، وحقوق الطرف الثاني تعتبر التزامات للطرف الأول.

1-التزامات المؤسسة المؤجرة:

وتتمثل هذه الإلتزامات فيما يلي:

أ). تمكين المستأجر من الإنتفاع بالأصل المؤجر:

ويقتضي ذلك تسليم الأصل الممول إلى المستأجر حيث يعتبر هذا الالتزام أساسيا لأي مؤسسة تمارس التأجير التمويلي ، وقد أكدت معظم التشريعات على وجوب قيام المؤسسة المؤجرة بشراء الأصل المرغوب، وهما إما أن يلجأ أولا إلى المؤسسة المالية بعد أن اختار التأجير التمويلي ، ويقوم بتقديم كل الوثائق المطلوبة، وبعد موافقة المؤجر يكلف المستأجر بالاتصال بالمورد بغرض اختيار الأصل المراد الحصول عليه، أما الطريقة الثانية لحصول المستأجر على الأصول المرغوبة من طرفه، فهي أن يلجا للاتصال بالمورد أولا، ويتفق معه على كل الشروط والخصائص المتعلقة بالأصل الممول، ثم يقوم المورد باقتراح تمويل شراء ذلك الأصل عن طريق

[1] رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص39

التأجير التمويلي، حيث يقوم بتحرير فاتورة أولية يقدمها المستأجر إلى مؤسسة التأجير التمويلي والتي بدورها تكون مقترحة من طرف المورد نفسه

ب). **الالتزام بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر:**

يعتبر التزام المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد للمستأجر، شرطا جوهريا في عقد التأجير التمويلي ، حيث يكون المؤجر التمويلي ملزما بنقل ملكية الأصل خاليا من القيود والحقوق العينية التبعية التي تنقله إلى المستأجر في نهاية مدة العقد، أو قبل انتهاء المدة إذا قام المستأجر بالوفاء جميع الأقساط المتبقية ودفع ثمن التمليك (القيمة المتبقية) المتفق عليها وأعلن عن رغبته في شراء المأجور، [1]طبقا للشروط المتفق عليها بين الطرفين في عقد التأجير التمويلي ، وأساس هذا الالتزام هو وعد بالبيع من جانب واحد يلتزم به المؤجر اتجاه المستأجر في حماية مدة العقد، سواء كان الأصل المؤتمر منقولا أو عقارا، ولا يلزم المستأجر بالشراء طالما أن الوعد بالبيع مقرر لمصلحته.[2]

ج). **الالتزام بالضمان:**

فإلى جانب الالتزام بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل يضاف الالتزام بالضمان على كل العيوب الغير الظاهرة التي يمكن أن تؤثر على الأصل المؤجر حيث عادة، ما يتحمل المستأجر الضرر المسبب للمتعاملين بسبب استعمال الأصل المؤجر.

إن النقاط السابقة الذكر، والتي تعتبر التزامات بالنسبة للمؤسسة المؤجرة، تمثل بالمقابل حقوق المستأجر الذي حصل على حق الانتفاع بالأصل، وهي مضمونة ومنصوص عليها في القوانين المنظمة لهذا الأمر.

[1] مصطفى عوادي، أحمد صالح سباع، دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل الإيجاري، الطبعة الأولى ، دار الوادي للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 126

[2] طالبي خالد، مرجع سبق ذكره، ص 101-102.

2-التزامات المؤسسة المستأجرة (المنتفعة بالأصل):

وتتمثل بشكل أساسي في[1] :

أ). التزام المستأجر بدفع أقساط الإيجار:

من أهم التزامات المستأجر التي تؤكد معظم التشريعات عليها، ضرورة دفع الأقساط عند بداية الدورة مهما كانت مدة هذه الدورة: شهرية، ثلاثية، سداسية أو سنوية، وتعتبر عملية تسديد الأقساط في نهاية المدة المحدودة ونادرة، وعادة ما تستعمل من طرف الجماعات التابعة للدولة، ويدخل عنصر تسديد الأقساط الإيجارية حيز التنفيذ من طرف المستأجر عند تحرير محضر استلام الأصل المؤجر، ويتم التسديد في معظم الأحيان بالاقتطاع المباشر من الحساب البنكي للمستأجر لصالح المؤجر، كما يمكن التسديد بطرق أخرى كالشيكات، والتحويلات.

ب). الالتزام بالإصلاح والصيانة:

بالنسبة لأي مستأجر، فإن مستخدم الأصل والمنتفع به في حالة التأجير التمويلي مجبر على صيانة الأصل، والقيام بالإصلاحات اللازمة، كما أن المستأجر مجبر على إخطار المؤسسة المؤجرة وإعلامها بكل حادث أو عائق يطرأ ويؤثر على العتاد المؤجر وذلك لأن المؤجر يهتم بدرجة كبيرة بسلامة الأصل المؤجر، لأنه يمثل الضمان الأول له.

ج). الالتزام بالتأمين:

ويتعلق الأمر بكل التأمينات الخاصة بالأصل المؤجر كالتحطم، السرقة، ...الخ، وبصفة عامة تغطي التأمينات المسؤولية المدنية، أين خسائر الاستغلال تبقى على مستوى المؤسسة وتلجأ عادة إلى التأمين لسببين وهما: الإلزام التعاقدي للمستأجر بالتأمين على الأصل بطلب من المؤجر وكذا ترجمة سعر الضمان في القسط الدوري وعلاوة التأمين المحسوبة على أساس قيمة اكتساب الأصل غير مؤثرة ماليا على المؤسسة.

[1] طالبي خالد، مرجع سبق ذكره، ص 102

ثالثا. انقضاء عقد التأجير التمويلي:

يزول العقد بصورة عامة لأسباب متعددة، بعضها يعتبر نهاية طبيعية له، والبعض الأخر يؤدي إلى زوال العقد قبل تمام تنفيذه، ومن هنا سنتناول أهم الحالات التي تؤدي إلى انقضاء عقد التأجير التمويلي وتوقف سريان بنوده على أطراف العقد.[1]

1.إنقضاء عقد التأجير التمويلي بانتهاء المدة:

إن التأجير التمويلي كغيره من عقود المدة ينتهي بإنتهاء المدة المحددة في العقد، وبهذه النهاية الطبيعية ينقضي العقد بتنفيذ كل طرف من أطرافه للالتزامات التي يرتبها عليه العقد، ونظرا للطبيعة الخاصة لعقد التأجير فعند انتهاء مدة العقد يكون المستأجر أمام ثلاثة خيارات:

-شراء الأصل المؤجر محل العقد: ويعد الخيار الغالب في التأجير التمويلي، بل يعتبر الغاية التيمن أجلها يتم اللجوء إلى عقد التأجير التمويلي باعتباره إحدى وسائل تمويل الاستثمار.

-تجديد عقد التأجير التمويلي: بحيث يمكن للمتعاقدين ذكر هذا الخيار في عقد التأجير التمويلية وبالتالي يعلن المستأجر برغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد لكي يتم الاتفاق على شروط التجديد وإن كان يفضل أن يتضمن العقد الأسس التي يتم تجديد العقد على أساسها.

-رد الأصول المؤجرة: حيث يلتزم المستأجر برد الأصل المؤجر في الحالة التي تسلمه عليها، وهذا في حالة ما لم يختر المستأجر شراء الأصل المؤجر أو تجديد عقد التأجير

2 . إنقضاء عقد التأجير التمويلي قبل انقضاء المدة:

قد ينقضي عقد التأجير التمويلي قبل انقضاء المدة لعدة أسباب، منها ما يتعلق بإخلال أحد الأطراف بالتزاماته وعدم احترام بنود العقد ومنها أسباب خارجة عن نطاق أطراف العقد، نذكر من هذه الأسباب:

أ).انتهاء العقد لأسباب خاصة:

من هذه الأسباب، موت المستأجر، عادة ما تنص القوانين على عدم إنتهاء التأجير بأنواعه بوفاة المستأجر، إلا أنه يجوز لورثة المستأجر فسخ العقد إذا أثبتوا أن أعباء العقد قد أصبحت بسبب وفاة المستأجر

[1] محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الإئتمان المصرفي، نشأة المعارف للنشر، مصر ، سنة 2000، ص203

الأصلي أقل من أن تتحملها مواردها أو تتجاوز حدود حاجاتهم. كما تنص الكثير من التشريعات أنه يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ عقد التأجير وحيد يضمن ما نشأ هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الأخر في الحدود التي يقرها القانون والبنود المنصوص عليها في الحق.

ب). انتهاء العقد لعدم احترام المستأجر لإلتزاماته:

يؤدي عدم احترام المستأجر لإلتزاماته وخاصة الالتزام الأساسي الخاص بدفع أقساط التأجير في وقتها المحدد، إلى فسخ العقد، وفي هذه الحالة يحصل المؤجر على تعويض يشمل رأس المال المستمر عبر المسترجع.

المطلب الثاني: الجانب المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي

نتيجة الإختلاف بين أشكال العقود في مضمونها نشأت مشكلة المحاسبة عن العقود التأجيرية، ففي بعض الحالات يكون مظهر العقد إستئجارا أما جوهره شراء بالتقسيط، وإذا كانت المحاسبة وفقا لمبادئها الراسخة تهتم فقط بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تنطوي على عمليات التبادل بين الوحدات المحاسبية والأطراف الخارجية، وإذا كان العقد في مظهره عقد إيجار وفي جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذ يثار التساؤل عند معالجة هذا النوع من العقود فهل نهتم بشكل العقد أو مضمونة؟ وإذا كنا أمام بديلين هما تسجيل مظهر العقد أم مضمونة فهذا يجعلنا نتساءل عن أثر المفاضلة بينهما على قيام الدخل والمركز المالي للشركة المستأجرة، وإذا فرضنا أن المنطق يتوجب علينا تسجيل جوهر العمليات، فما هو المعيار أو المعايير التي يمكن بواسطتها التمييز بين عقد وآخر؟ وما هو أثر هذا الاختيار على اتجاهات المؤجرين والمستأجرين، بل ومستخدمي القوائم المالية بصفة عامة.[1]

باعتبار أن الولايات المتحدة الأمريكية كانت أول دولة ظهر فيها أسلوب التأجير التمويلي بشكله الحديث، وعليه فقد كانت المحاسبة في الولايات المتحدة الأمريكية أول من إهتم بتأثير عقود التأجير التمويلي على القوائم المالية وعليه للمؤسسات، كما أن فرنسا كانت من الدول الأولى التي سنت مختلف القوانين المنظمة لنشاط التأجير التمويلي وعليه ظهر هناك إختلاف جهة تؤيد رسملة التأجير التمويلي وجهة لا تؤيد ذلك، وسوف نتطرق لكلتا الجهتين:

[1]-أحمد توفيق بارود، مرجع سبق ذكره ، ص50-51

أولا. عدم رسملة الأصول المستأجرة:

النموذج المساند لهذا الرأي هو النموذج المحاسبي الفرنسي، الذي يهتم أكثر بالملكية القانونية للأصل للمؤجَّر عند التسجيل المحاسبي، مما يسهل على سلطات المراقبة الضريبية الحصول على معلومات دقيقة، حيث أنه في أفريل 1983 ظهرت هناك مادة فيما يخص عمليات التأجير التمويلي، فالمؤسسة المستأجرة لا يمكنها تسجيل المعدات المتحصل عليها في جانب الأصول، كما أنها لا تسجل أي إلتزام متعلق بنفس العقد التأجيري فيجانب الخصوم، و إنما تكون المؤسسة المستأجرة ملزمة بالتسجيل المحاسبي للأقساط التأجيرية ضمن مصاريف السنة كمصاريف استغلال. يتضح من خلال هذه المقاربة الفرنسية أنّه لا توجد رسملة للأصول عند المستأجر، لكن تبقى هذه الوضعية المالية للمؤسسة غير واضحة وغير مفهومة. حيث أنه[1]:

- مادامت ملكية الأصل لم تنتقل بعد للمستأجر، فلا يمكن لهذا الأخير تسجيلها ضمن أصول ميزانيته وبالتالي لا يمكنها القيام بإهتلاكها.

- دفعات الإيجار تسجل في حساب مصاريف الإستغلال التي تطرح عند حساب النتيجة.

- يجب على المؤسسة المستأجرة أن تظهر ضمن حسابات معلومات عدة خارج الميزانية، منها: القيمة السوقية للأصول المؤجرة عند إمضاء العقد، مبلغ دفعات الإيجار السنوية، قيمة تراكمات تلك الدفعات خلال الفترات السابقة، بالإضافة إلى مخصصات الاهتلاك للأصول المملوكة وتراكمات المخصصات السابقة.

ثانيا. رسملة الأصول المستأجرة:

النموذج المساند لهذا الرأي هو النموذج الانجلوسكسوني وعلى رأسه الولايات المتحدة الأمريكية، بريطانيا، كندا، استراليا،...والتي عمدت على تطبيقه منذ 1973 ، حيث وضعت اللجنة المحاسبية المالية القواعد الأساسية للتسجيل المحاسبي للتمويل التأجيري سنة 1976 ما يسمى ب FAS13 حيث يشترط مجمع مبادئ المحاسبة المالية الأمريكي تسجيل الأصول المؤجَّرة في سجلات كل من المستأجر و المؤجّر، كما لو كانت عملية بيع بالتقسيط تترتب عليها انتقال المنافع والمخاطر على ملكية الأصل من البائع (المؤجر) إلى المشتري (المستأجر)، ومنه العقود الإيجارية التشغيلية لا ترسمل بينما عقود الإيجار التمويلية ترسمل،[2] وأي كان نوع الإيجار التمويلي للأصول، فالقياس المحاسبي له باستخدام مدخل الرسملة يشترط المجلس الأمريكي لمعايير المحاسبة المالية (FASB) في المعيار رقم (13) لإتمامه ضرورة توافر شرط على الأقل أو أكثر من الشروط الأتية

[1] رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص54

[2] محمد إبراهيم الهندي، ادارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للتوزيع والنشر، الإسكندرية، مصر،2006، ص582

في بداية عقد التأجير، حتى يمكن رسملة القيمة الحالية للأقساط السنوية التي ستدفع طوال فترة التعاقد طبقا لمعدل خصم معين[1]:

- أن ينص العقد على انتقال ملكية الأصل للمستأجر في نهاية فترة الإيجار.
- أن يتضمن العقد حق اختياري للمستأجر لشراء الأصل بسعر منخفض.
- ألا تقل فترة الإيجار عن 75% من العمر الاقتصادي المقدر للأصل المستأجر.
- ألا تقل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار (بعد استبعاد تكاليف تنفيذ العقد ممثلة في تكاليف الصيانة والتأمين والضرائب التي يتحملها المؤجر) عن 90% من القيمة السوقية العائلة للأصل المستأجر في تاريخ نشأة الإيجار. ومع ذلك يجب ألا يستخدم هذا الشرط لتصنيف عقود الإيجار إذا كانت فترة الإيجار تبدأ في الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل المستأجر.

مثال توضيحي عن رسملة الأصول المستأجرة:

- بافتراض أن شركة DELTA للطيران اقترضت 47 مليون دولار أمريكي لمدة 10 سنوات من المؤسسة المالية Bank of america من أجل شراء طائرة من طراز Boeing737، فانه من الواضح أن تقوم شركة DELTAبالتقرير عن أصل والتزام المقابل له في ميزانية الشركة بهذا المقدار. [2]

-وإذا قامت شركة DELTA بشراء طائرة Boeing 737بمبلغ 47 مليون دولار أمريكي مباشرة من شركة Boeing على أن تقوم بدفع مبلغ شرائها بالتقسيط على مدى 10 سنوات، فمن الواضح أيضا أنه سيتم التقرير عن أصل والالتزام المقابل له (بمعنى أنه عملية الشراء بالتقسيط يجب رسملتها).

[1] فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار، أطروحة دكتوراه في المحاسبة، جامعة دمشق، كلية الإقتصاد، 2015، ص83

[2] د. خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، مرجع سبق ذكره ، ص:266

– لكن إذا قامت شركة DELTA باستئجار طائرةBoeing737لمدة 10 سنوات من شركة International Lease Finance Corp(ILFC)(أكبر شركة تأجير طائرات في العالم) من خلال عقد استئجار غير قابل للإلغاء مع سداد مدفوعات إيجار مساوية للأقساط المدفوعة في صفقة الشراء بالتقسيط؟ في هذه الحالة يبدأ اختلاف الآراء حول كيفية التقرير عن هذه الصفقة، وفيما يلي وجهات النظر المختلفة حول رسملة الاستئجارات.

1. عدم رسملة أية أصول مستأجرة:

تعتبر وجهة النظر هذه أن رسملة الأصول المستأجرة غير ملائمة لأن شركة DELTA لا تحصل على حق ملكية الأصل، إضافة لذلك فان الإستجار يمثل عقد تنفيذي يتطلب أداء مستمر من الطرفين و لأن الشركات في الوقت الحالي لا تقوم برسملة العقود التنفيذية الأخرى (مثل ارتباطات الشراء و عقود التوظيف)، فانه لا يجب رسملة الإستئجارات أيضا تماما مثل المقاربة الفرنسية

2. رسملة الاستئجارات المماثلة للمشتريات بالتقسيط:

حسب وجهة النظر هذه فان على الشركات التقرير عن الصفقات على أساس الجوهر الاقتصادي لها، وعلى ذلك، فإذا كانت الشركات تقوم برسملة المشتريات بالتقسيط فان الإستئجارات التي لها خصائص مماثلة يجب أن ترسمل أيضا. وكمثال عن ذلك، فان شركة DELTA ارتبطت بسداد نفس المدفوعات على مدى 10 سنوات في حالة الاستئجار أو الشراء بالتقسيط، فالمستأجر يساند مدفوعات الإيجار في حين يسدد المالك في حالة الشراء مدفوعات أقساط القرض فلماذا لا تقرر القوائم المالية عن هذه الصفقات بنفس الطريقة؟

3. رسملة الاستئجارات طويلة الأجل:

ففي ظل هذا المدخل فان الشرط الوحيد للرسملة هو الحصول على حق استخدام الأصل في الأجل الطويل ويؤدي هذا المدخل إلى رسملة كل الاستئجارات طويلة الأجل[1]

[1] خلاف لخضر، بلولة محمد اكرم، مرجع سبق ذكره، ص 267.

المطلب الثالث: الجانب الجبائي لعقود التأجير التمويلي

يعتبر المناخ الاستثماري وتشجيع رأس المال الوطني المحلي والأجنبي للمساهمة في مشاريع التنمية الإقتصادية وتوسع المؤسسات إحدى الركائز الأساسية لمواصلة الإصلاح الاقتصادي بالجزائر من أجل تحقيق مستويات مرتفعة من الرفاهية الاقتصادية والإنتاجية، وقد بذلت الجزائر جهودا معتبرة لتهيئة البيئة المناسبة للاستثمار والتوسع من خلال إصدار عدة قوانين وتشريعات مرتبطة بذلك، وإنشاء هيئات مكلفة بتطوير ودعم الاستثمار وترقيته، فكلما قام الاستثمار بتقديم فائدة للاقتصاد الوطني عظمت أهمية المزايا المقدمة له، تعتبر الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللّجوء للعقد التأجيري، وتتعلّق الجباية أساسا بكيفية احتساب الضرائب والرسوم وكذا حساب إهتلاكات الأصول المؤجرة، حيث يوجد شبه كبير بين الجباية الجزائرية والجباية الفرنسية، ومن أهم جوانب التأجير التمويلي في الجزائر نذكر[1]:

أولا. الضرائب المباشرة:

يتم احتسابها بالاعتماد على الأسس العامة المطبقة جبائيا، والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، والذي يرتبط بدوره بالأعباء المحملة وإيرادات الدورة، حيث يجب أولا تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل مسجلة في جانب الأصول من ميزانية المؤجر أو في ميزانية المستأجر، وفقا لذلك تتحدد قواعد اهتلاك الأصل، ويتم ذلك كالآتي:

– إذا كانت المؤسسة المؤجرة، تحمل قيمة الأصل في ميزانيتها، فإنّها تقوم باحتساب اهتلاك الأصل سوآءا بالاهتلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر اقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، باعتبار الأقساط تمثل مصاريف استغلال.

ثانيا. الرسم على القيمة المضافة :(TVA)

أن مجمل الفواتير المحررة والمتعلقة بعمليات التأجير التمويلي خاضعة للرسم على القيمة المضافة، حيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير الإيجارات المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل المستأجر سواء أثناء أو في نهاة مدة العقد، وبالمقابل فان مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات التأجير التمويلي وكذا التعويضات

[1] رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص92.

المحملة ليست خاضعة للرسم، كما أن TVA قابلة للاسترجاع من المستأجر إذا كان خاضعا أو مكلفا بها، وفي حالة العكس فإنها تعتبر زائدة وتدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية.

ثالثا.الرسم المهني على النشاط المهني:

عندما يتعلق الأمر بالتأجير التمويلي ، فإن المؤسسة تصرح بالأصل المؤجر كأصل خاص ومملوك من طرفها، وعند احتساب الرسم المهني، فان القيمة الإيجارية داخلة في قيمة اكتساب الأصل بنسبة معينة ومحددة، والخصوصية هنا هي أن هذه القيمة لا تتغير بعد تنفيذ خيار الشراء، فالقيمة المتبقية ليس لها تأثير على القيمة الإيجارية، والتي تبقى محددة بثمن الشراء.[1]

المبحث الثاني: المعايير المحاسبية الدولية الخاصة بعقد الإيجار التمويلي

ترتب عن ظهور الممارسة التمويلية للعقود الإيجار بنوعيه التشغيلي والتمويلي ظهور مشاكل كبيرة حول كيفية ضبط المعالجة المحاسبية لهذه الممارسة هذا ما دفع بالعديد من الهيئات المهنية المحاسبية إلى الاهتمام بهذا الموضوع ومن بين هذه الهيئات لجنة المعايير المحاسبة الدولية التي تسعى لوضع معايير محاسبية ممارسة على مستوى الدولي، حيث أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية IASB عدة معايير محاسبية دولية والتي استعملتها عدة دول من بينها الجزائر، وفي هذا المجال فالمعيار الدولي المحاسبي الذي يعنى بمعالجة عقود التأجير التمويلي هو المعيار المحاسبي الدولي رقم 17" عقود التأجير IAS17 وأصدر مؤخرا معيار خاص بمعالجة عقود التأجير التمويلي هو معيار IFRS16 ليأتي محل IAS17.

المطلب الأول: المعيار المحاسبي الدولي رقمIAS17 عقود الإيجار

لقد تم في سنة 1982 نشر المعيار الدولي رقم IAS17 المتعلق بعقود التأجير عن طريق لجنة المعايير الدولية وشهد هذا المعيار عدة تعديلات كانت تهدف إلى تبيين الافصاحات والسياسات المحاسبية الخاصة بالمستأجر والمؤجر وسنتطرق في هذا المطلب إلى كيفية تصنيف المعيار لعقد الإيجار التمويلي ومختلف الإفصاحات مع كيفية المعالجة المحاسبية.

[1] عمار زودة، التمويل التأجيري واقعه و متطلبات تطويره، مجلة البحوث المالية و الإقتصادية، (المجلد الأول، العدد الأول/جوان2018)، ص،ص60،61

أولا. مفهوم عقد الإيجار وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم IAS17 :

جاء المعيار الدولي رقم 17 ليقدم الحلول المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، حيث عرفت لجنة المعايير المحاسبة الدولية عقد الإيجار على انه" اتفاق ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل ما مقابل دفعة أو سلسة دفعات" تستحق على المستأجر ويشترط المعيار المحاسبي الدولي وجوبا أن يكون عقد الإيجار مبنيا على مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر. **أما الهدف** من معيار المحاسبة الدولي IAS17 هو تحديد المعالجة المحاسبية والإفصاح الملائم لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية لدى كل من المستأجر والمؤجر.[1]

ثانيا. تصنيفات عقد الإيجار

قسم المعيار IAS17 عقود التأجير إلى نوعين:

عقود التأجير التشغيلي operating leasesوعقود التأجير التمويليfinance leases

وقد بين المعيارIAS17 كيفية التفريق بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي حيث أشار إلى أن عقد التأجير يصنف على أنه تمويلي " إذا تضمن عقد الإيجار نقل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المستأجر" وعدا عن ذلك يعتبر إيجار تشغيلي، علما بأن تصنيف العقد إلى تشغيلي أو تمويلي يتم في بداية تنفيذ العقد.

يعتبر العقد عقدا تمويلي إذا توفر مؤشر واحد على الأقل من المؤشرات التالية:

_ إذا تضمن العقد إنتقال الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد.

_ إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد تغطي عند توقيع العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل المستأجر.[2]

_ يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

[1].عبد الرزاق خليل، أ. نعيمة عبدي، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد، مجلة الدراسات المالية و المحاسبية، (المجلد 12، العدد الثاني،2011)، ص8

[2].محمد أبو نصار، د. جمعة حميدات، معايير المحاسبة و الإبلاغ المالي الدولية ، عمان الأردن ، ص282

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

_ طبيعة الأصل محل الإيجار تسمح للمستعمل إستعماله لوحده، وهذا دون إدخال أي تغيير للأصل_ أن تكون مدة التأجير تغطي الجزء الرئيسي من العمر الإنتاجي المتبقي للأصل عند توقيع العقد.[1]

_ حالة خاصة بالأراضي والمباني حيث أن الأراضي تصنف عادة كعقد تشغيليا إلا إذا تضمن العقد انتقال الأراضي إلى المستأجر في نهاية العقد، أما المباني فيتم تصنيفها حسب الشروط الموضحة سابقا.

ثالثا. – الإفصاحات المطلوبة لعقود الإيجار:

1–بالنسبة للمستأجر: في عقد الإيجار التشغيلي يجب الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز التي يمنحها المؤجر للمستأجر سواء كانت دفعات مقدمة أو فترات يعفى فيها المستأجر من دفع إيجارات وما شابه ذلك منذ بداية العقد، فالفترة التي يعفي فيها المستأجر من دفع الإيجارات يتم تحميلها بمصروف الإيجار بعد توزيع إجمالي أعباء الإيجارات المدفوعة على السنوات التي تغطيها مدة العقد الكلية أي أن الإعفاء يؤدي إلى تخفيض الإيجار السنوي لجميع السنوات.

ويتطلب معيار المحاسبة الدولي IAS17 لعقد الإيجار التشغيلي عدة إفصاحات، إذ يجب على المستأجر الإفصاح عن[2]:

-مجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقد الإيجار التشغيلي غير القابل للإلغاء لفترة أقصاها سنة واحدة، فترة تتراوح ما بين سنة وخمس سنوات وفترة تزيد عن خمس سنوات.

-دفعات الإيجار والإيجار من الباطن والإيجارات المشروطة المعترف بها كمصروف.

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

[1]. محمد بوتين، المحاسبة المالية ومعايير المحاسبة الدولية، متيجة للطباعة، الجزائر، 2010، ص 110

[2]محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سبق ذكره، ص290

أما في عقد الإيجار التمويلي فيعترف المستأجر بالأصل في الميزانية العامة كأصل والتزام لسداد دفعات الإيجار المستقبلية وإلا فإن مستويات موارد والتزامات المؤسسة لن تظهر على حقيقتها. كما يتطلب إجراء الإفصاحات التالية: [1]

ـ الإفصاح عن صافي القيمة المسجلة في تاريخ الميزانية العمومية لكل فئة من الأصول؛

ـ المطابقة بين إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار وقيمتها الحالية،

ـالإيجارات المحتملة المعترف بها في الدخل للفترة.

ـ إجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستقبلية من الباطن والتي يتوقع استلامها في تاريخ الميزانية العمومية بموجب عقد إيجار من الباطن غير قابل للإلغاء.

ـ وصف عام لترتيبات الإيجار الهامة للمستأجر الأساس الذي يتم بموجبه تحديد دفعات الإيجار.

2-بالنسبة للمؤجر: أما في عقد الإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول التي في حوزته في ميزانيته العامة وعرضها كذمة مدينة بمقدار مبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، كما يجب أن يكون الاعتراف بالدخل التمويلي بناء على نمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر بموجب عقد الإيجار التمويلي.

إضافة إلى ذلك يجب على المؤجر سواء كان صانعا أو تاجرا الاعتراف بالربح أو الخسارة في الدخل للفترة حسب السياسية التي تتبعها المؤسسة للمبيعات المباشرة.

رابعا. المعالجة المحاسبية وفق معيار المحاسبة الدولي رقم IAS17:

1- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي:

تتميز المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي بالبساطة و السهولة، ففي دفاتر المستأجر تعالج المبالغ المستحقة عن إستئجار الأصل كمصروف إستئجار، في حين تعتبر هذه المبالغ عند المؤجر بإيراد تأجير

[1]-.مخفي أمين، و اخرون، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية و المعايير المحاسبية الإسلامية ، مجلة البحوث و الدراسات التجارية، (العدد 14، سبتمبر 2018)، ص160-161

وتعالج عملية التأجير عند الطرفين حسب أساس الإستحقاق، وبالنسبة للمستأجر يوزع مبلغ الإستحقاق حسب مدة العقد

. وفي حالة تحديد عقد الإيجار بشروط تفضيلية فإن المزايا التي يحصل عليها المستأجر نتيجة ذلك توزع على مدة العقد بغض النظر عن طبيعة هذه المزايا أو شكلها

أما بالنسبة للأصل المستأجر فيعالج في دفاتر المؤجر كأصل يتم إهتلاكه في حين لا يظهر الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر ولا يتم إجراء أي إهتلاك له.[1]

2_ المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي:

في حالة تصنيف عقد التأجير على أنه تمويلي ، فإن معظم المخاطر و المنافع المرتبطة بالأصل المستأجر يتم نقلها إلى المستأجر، و بالتالي يقوم المستأجر في دفاتره بإثبات الأصل بالقيمة العادلة للحد الأدنى للدفعات التي ستدفع للمؤجر أو القيمة العادلة للأصل أيهما أقل و يتم حساب القيمة العادلة باستخدام معدل الفائدة الضمني

أما المؤجر فيثبت العملية بمثابة بيع للأصل المؤجر و بالتالي يقوم بإقفال حساب الأصل في دفاتره.

يقوم المستأجر باهتلاك الأصل سنويا في دفاتره بنفس السياسة المستخدمة لإهتلاك الأصول المشابهة المملوكة، وفي حالة عدم وجود تأكد لدى المستأجر بامتلاك الأصل في نهاية مدة عقد التأجير فيتم اهتلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدة العقد أيهما أقل، بينما لا يثبت المؤجر عملية الإهتلاك في دفاتره. وأما الدفعات التي يقوم المستأجر بدفعها إلى المؤجر فيتم توزيع قيمتها في دفاتر المستأجر بين مصروف الفائدة وتخفيض للالتزامات، حيث يعتبر جزء منها مصروف فائدة والباقي تسديد لقيمة الالتزام المثبت عند الاستئجار، وبنفس الطريقة يقوم المؤجر بتوزيع الدفعات التي يستلمها من المستأجر بين إيراد الفوائد والجزء الباقي يخفض به حساب ذمم مدينة عقود تأجير.[2]

[1] محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سبق ذكره، ص293

[2] محمد أبو نصار، جمعة حميدات، المرجع السابق، ص 295.

المطلب الثاني: المعالجة حسب معيار التقرير المالي الدولي IFRS16

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بتاريخ 13يناير 2016بتبني معيار محاسبي جديد خاص بالمعالجة المحاسبية لعقود الإيجار هو معيار التقرير المالي الدولي رقم 16 (IFRS16)، والذي جاء تتويجا للعمل المشترك بين مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB).ويدخل هذا المعيار حيز التنفيذ ابتداء من 01 جانفي 2019 ليحل محل المعيار المحاسبي الدولي الحالي IAS 17،حيث ينص هذا المعيار على مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار، وذلك بهدف ضمان توفير المستأجرين والمؤجرين المعلومات التي تمثل تلك المعاملات بإخلاص وبمصداقية.

أولا. تعريف الإيجار الجديد حسب المعيار IFRS16

يتم تعريف عقد الإيجار وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16" هو العقد الذي يعطي للمستأجر الحق في إستخدام أصل معين لمدة زمنية محددة مقابل منفعةللمؤجر" ويتطلب تحديد فيما إذا كان العقد تأجيري أو لا توفر شرطين أساسيين هما: [1]

- أن يكون الأصل محددا و معرفا بالعقد وبالتالي لا يملك المؤجر الحق بإستبداله.

- أن يكون لدى المستأجر السيطرة التامة على الأصل والمنافع التي يمكن الحصول عليها.

وقد أوجب المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات التمييز ما بين عقود الإيجار وعقود الخدمات، فإذا ما احتوى العقد على جزء يمثل خدمة ذات سعر قابل للتحديد فيجب الفصل بين مكونات العقد يتبع المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16 مفهوم الرقابة كمبدأ رئيسي لتحديد اتفاقية التأجير.

ويهدف معيار التقرير المالي الدولي الجديد IFRS16 إلى تحديد المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. لضمان تقديم المستأجرين والمؤجرين ملائمة بطريقة تعطي تعبيرا صادقا عن تلك المعاملات[2].

[1] هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق المعيار 16: الإيجارات للقوائم المالية للشركات الأردنية، رسالة لنيل شهادة الماجيستر في المحاسبة،(جامعة الشرق الأوسط، كلية الأعمال، قسم المحاسبة و التمويل،2017) ، ص19

[2] يوسف مامش،ابراهيم بوطالب، د.محمد صلاح زويتة، محددات جودة ملائمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق المعيار الدولي رقم 16 في بيئة الأعمال الجزائرية، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث و الدراسات، (العدد13 في جوان 2018)، ص 108

ثانيا. تصنيف العقود الإيجارية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم IFRS16

انتقلت محاسبة عقود الإيجار التمويلي إلى عهد جديد يتم بمقتضاه إثبات كافة العمليات الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمستأجر، حيث ألغى المعيار الدولي للتقارير المالية 16 نظام تصنيف العقود في المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات و بذلك أصبحت العقود الإيجارية جميعها تصنف كعقود إيجار تمويلي، وقد سمح المعيار بتصنيف الإيجار كتشغيلي في نطاق ضيق وفي حالتين فقط وهما:

– أن تكون مدة العقد أقل من 12 شهر وأن لا يحتوي العقد على خيار الشراء.

_عقود الإيجار الخاصة بأصول منخفضة القيمة، (مثل أجهزة الكمبيوتر أو الأشياء الصغيرة).

وفي حالة عقود الإيجار قصيرة الأجل، لابد من النظر في أي شروط تمديد أو تجديد قد تعني من الناحية العملية أن مدة الإيجار تزيد عن 12 شهراً.

بالتالي تصبح محاسبة عقود الإيجار في مثل هذه الحالات مماثلة لمحاسبة عقد الإيجار التشغيلي المنصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم IAS17 يتم الإعتراف بدفعات الإيجار كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لاستغلال المنافع الإقتصادية للأصل المستخدم .وفي هذا الإطار يتعين على الشركات تحليل عقود الإيجار بهدف اتخاذ القرارات المناسبة بشأن تبني الإستثناءات ذات الصلة بالمعالجة المحاسبية العقود الإيجار على مستوى قائمة المركز المالي.

بينما بقي الحال على ما هو عليه بالنسبة للمؤجر في التمييز بين عقود التأجير التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي.[1]

[1].عامر محمد سلمان، تأثير معيار الإبلاغ إعداد التقارير المالية رقم 16 في جودة الإبلاغ المالي للوحدات الإقتصادية العراقية، مجلة الإقتصاد و العلوم الإدارية، (مجلد 25، العدد110)،2019، ص493

ثالثا. المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المستأجر حسب نموذج معيار التقرير المالي الدولي (IFRS16):[2]

يستخدم معيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات نموذج حق الاستخدام في تصنيف عقود الإيجار والمحاسبية عنها، وألزم الشركات بتصنيف إيجاراتها كإيجارات تمويلية ، وبالتالي الإعتراف بالأصل والإلتزام المترتب على الإيجار في القوائم المالية، وفيما يلي عرض المتطلبات المحاسبة عن الإيجارات من وجهة نظر المستأجر والمؤجر.

1- محاسبة الإيجار من وجهة نظر المستأجر:

ينص معيار التقرير المالي الدولي (IFRS16) على أنه يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات حق استخدام الأصل والتزام عقد الإيجار. ويتم الإعتراف بالإلتزامات المترتبة على الإيجار في جانب المطلوبات، ويتم الإعتراف بالأصل المستخدم في بداية العقد بقيمة الإلتزام المترتب على الإيجار مضافا إليه أية تكاليف مباشرة يتحملها المستأجر، وفي حال حصول المستأجر على حوافز من المؤجر أو قيامه بعمل دفعات سابقة لتاريخ العقد يتم احتسابها وعمل التعديلات اللازمة على القيمة المعترف بها.

ويتم قياس الأصل المستخدم لاحقا بالتكلفة مطروح منها الإهتلاك المتراكم وأي خسائر إنخفاض بالقيمة

2- محاسبة الإيجار من وجهة نظر المؤجر: لم يحدث تغيير يذكر على محاسبة عقود الإيجار من طرف المؤجر في المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات عما كان مطبقا في المعيارIAS17المتعلق بالإيجارات، والتي تم التطرق إليها سابقا .

[2] هاني أحمد نمر العريدي، مرجع سبق ذكره، ص 20-21.

رابعا. مزايا تطبيق المعيار IFRS16 :

يمكن عرضها فيما يلي:

1. بالنسبة للمحللين والمستثمرين:

توفر المعلومات والإفصاح في الميزانية وبيان الدخل للمستأجر حول التأثير المالي وأصول الشركة خاصة وإطلاع المستثمرين والمحللين على المعلومات المدرجة في الملاحق، والاعتماد على تقنيات التقدير أصول الشركة والتزامات الإيجار التي يمكن أن تختلف من محلل إلى أخر وهذا يؤدي إلى نتائج دقيقة.

المعيار الجديد يسمح بتوفير التمثيل الصادق للمركز المالي للشركة، زيادة الشفافية وتقييم أفضل للوضع المالي والأداء المالي للشركة عند اتخاذ القرارات الاستثمارية والتقليل من الحاجة إلى إجراء التعديلات التي تقام عند تطبيق IAS17من أجل الحصول على المعلومات اللازمة[1].

2. بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية:

تحسين عملية اتخاذ القرارات الخاصة بكيفية التمويل وتشغيل مشاريعهم. تحسين وإمكانية المقارنة بين قوائم الشركات من خلال توحيد الاعتراف والقياس الأصول والتزامات جميع عقود الإيجار بدون إجراء تعديلات، وبين الشركات التي تؤجر الأصول والتي تقترض لشراء الأصول، كما يعكس أيضا الاختلافات الاقتصادية بين هذه المعاملات.

المطلب الثالث: الفرق بين المعيار الدولي IAS17والمعيار الدولي IFRS16:

معيار المحاسبة الدولي رقم (17) يصنف عقود الإيجار إلى عقد تأجير تمويلي يظهر ضمن ميزانية الشركة وعقد إيجار تشغيلي يظهر على مستوى قائمة الدخل كمصروفات من دون الإعتراف بأي إلتزام على مستوى قائمة المركز المالي و هذا يخلق صعوبة لدى المستثمر، هذا ما يجبر المحللين بإجراء بعض التعديلات أثناء تقييم الشركات بهدف توفير معلومات ملائمة للمساعدة على اتخاذ القرار خصوصا أن هناك تمييز بين الإيجار

[1] ميمون أمينة، بشوندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي، مجلة دفاتر بواد كس،(العدد 07/ مارس 2017)، ص150

التمويلي و الإيجار التشغيلي غير ملائم محاسبيا خاصة وأن نسبة عقود الإيجار المسجلة خارج قائمة المركز المالي قدرت بنسبة عالية جدا[1]، إلا إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) قام بحل هذه المشكلة عن طريق الاعتراف بكامل عقود الإيجار في ميزانية المستأجر ضمن الأصول والالتزامات حيث أصبحت كامل عقود الإيجار في دفاتر المستأجر تعامل على أساس عقود إيجار تمويلي بينما بقي الحال على ما هو عليه بالنسبة للمؤجر وكذلك زيادة الشفافية في البيانات المالية وكذلك تحسين المقارنة بين الشركات التي تستأجر الأصول وبين الشركات التي تقوم بالاقتراض لشراء الأصول.

من التغيرات التي حدث كذلك، تحت IAS17عند استئجار أصل كإيجار تشغيلي فإن المصاريف التي يقدمها المؤجر مثل الصيانة، الإصلاحات والنظافة. تم المحاسبة عن تلك المصاريف ضمن مصاريف عقود الإيجار لكن تحت IFRS16 يتم فصل عناصر المصاريف غير التأجيرية عن تلك المصاريف التي تكون تأجيرية.

عقود الإيجار التي مدتها 12 شهر أو أقل تعتبر من العقود الإيجار التشغيلية في IAS17، بينما لا تعتبر عقود إيجار في IFRS16

في IAS17 قام بتخصيص حساب مصروفات الإيجار في الميزانية العمومية، أما في IFRS16 قام بإلغاء حساب مصروفات الإيجار واستبداله بحسابين(حساب مصاريف الفائدة و حساب مصاريف الإهتلاك)

تحت ifrs16 لا يحتاج المستأجرإلى تصنيف الإيجار إما تشغيلي أو تمويلي، فهناك طريقة أو نموذج واحد فقط تتم المحاسبة عن عقود الإيجار سواء التمويلية أو التشغيلية وهي يتم الاعتراف بالإيجار كأصل حق الإستخدام وكذلك في المقابل كإلتزام في قائمة المركز المالي، ويتم إطفاء أصل حق الاستخدام على مدة فترة الإيجار لكن هناك استثنائين هما:

أ—الإيجار يقل عن 12شهر(عقود إيجار قصيرة الأجل)

ب—عقود الإيجار الذي يكون فيه الأصل ذات قيمة منخفضة[2]:

لن يؤدي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 إلى تغيير كبير في طريقة محاسبة المؤجر، إذ لا يزال على المؤجر التمييز بين عقود التأجير التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي.

[1] يوسف مامش،.إبراهيم بوطالب، محمد زويتة، مرجع سبق ذكره ص،ص281-282

[2] يوسف مامش، واخرون، مرجع سبق ذكره، ص282

ويمكن تلخيص هذا الأمر في الجدول التالي:

الجدول رقم (2-1): الفرق بين المعيار الدولي رقم 17و معيار التقرير الدولي رقم 16

Ias 17	Ifrs 16
- تم تطوير معيار المحاسبة الدولي 17 من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية. - يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي كموجودات ويتم الاعتراف بالإيجارات التشغيلية كمصروفات -ينصب التركيز على من يتحمل مخاطر ومزايا عقد الإيجار	- تم تطوير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية - يتم الاعتراف بجميع عقود الإيجار كموجودات. - ينصب التركيز على من لديه الحق في استخدام الأصل.

المصدر: من إعداد الطالبين

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفقا لنظام المحاسبي المالي

قامت الجزائر سنة 2007 بإصدار نظام محاسبي مالي أصبح سارى التطبيق منذ سنة 2010، وهو مستوحى من المعايير المحاسبية الدولية، ويوفر المعالجات المحاسبية المناسبة للعديد من العمليات التي أهملها المخطط المحاسبي الوطني، من بين هذه العمليات عقود الإيجار، وبالأخص عقود الإيجاري التمويلي التي تستند في تسجيلها المحاسبي على مبدأ تغليب الجوهر الاقتصادي على الشكل القانوني الذي يعكس فلسفة محاسبية جديدة لم تكن معروفة في الجزائر.

تطرق النظام المحاسبي المالي للمعالجة المحاسبية الخاصة بعقد الإيجار، حيث أنه عرف عقد الإيجار بأنه "اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة أو سلسلة دفعات،[1] يتضح من خلال هذه التعريف أن عقد الإيجار يتم بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، الأمر الذي يستوجب معه معالجة عقد الإيجار من وجهة نظر كلا الطرفين أي في دفاتر المستأجر، وفي دفاتر المؤجر.

[1] الجريدة الرسمية الصادرة في 2009/03/25، العدد 19.

المطلب الأول: مفاهيم ومصطلحات تتعلق بعقد الإيجار التمويلي

يشكل النظام المحاسبي المالي أحد الخطوات الأساسية لتطبيق معايير المحاسبة الدولية في الجزائر الخاصة بعقود الإيجار التمويلي، وسوف نتطرق في هذا المطلب حول أهم المصطلحات الواردة فيه وكيفية تصنيف عقود الإيجار التمويليمن خلال النظام المحاسبي المالي

أولا. المفاهيم والمصطلحات:

يتضمن عقد الإيجار التمويلي عدة مفاهيم ومصطلحات كما يلي[1]:

1–عقد تأجير تمويلي: إيجار التمويل هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي لمخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.

2–عقد التأجير البسيط: عقد التأجير البسيط هو كل عقد إيجار أخر غير عقد إيجار التمويل.

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

4–معدل الاقتراض الهامشي: هو معدل الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه أو انه السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدئ عقد الإيجار لغرض اقتراض المال من أجل شراء الأصل على مدى فترة مماثلة وبنفس الضمان.

5–الإيجار المحتمل المشروط: هو ذلك من دفعات الإيجار غير المحددة المبلغ ولكنه مبنى على عدة عوامل باستثناء مجرد مرور الوقت مثال: النسبة المئوية للمبيعات مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر أسعار الفائدة في السوق.

6–الحد الأدنى لدفعات الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة العقد الإيجار باستثناء بدل الإيجار المحتمل المشروط وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها.[2]

---

[1] رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص، 85.

[2] رزاق محمد، مرجع سابق، ص، 85.

7-القيمة المتبقية المضمونة

أ-بالنسبة للمستأجر: ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة 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).

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

8-القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه أو مضمونة فقد من قبل طرف له علاقة بالمؤجر

9-القيمة السوقية للأصل المستأجر: ويسمى القيمة العادلة أيضا ويمثل القيمة البيعية للأصل المستأجر في سوق حرة بين المؤجر والمستأجر دون ضغط من أحدهما على الآخر وتعتبر القيمة السوقية نفسها القيمة الباقية المقدرة للأصل المؤجر.[1]

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

11-الأقساط التأجيرية: يتم إدراج الإيجارات خلال مدة العقد في الحسابات لدى المؤجر كما لدى المستأجر بالتمييز بين الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي وتسديد المستحقات الرئيسية.

12-أقساط الإهتلاك: يكون الأصل المستأجر موضع إهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص القيم الثابتة، وإذا لم يكن هناك يقين معقول بأن يعدو المستأجر مالكا للأصل عند نهاية عقد التأجير، فإن الأصل يجب أن يهتلك كليا على أقصر مدة لهذا العقد ومدته النفعية[2].

ثانيا.معايير تصنيف عقود التأجير:

[1] لخضر علاوي، معايير المحاسبة الدولية، دروس و تطبيقات محلولة، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012، ص189.
[2] لخضر علاوي، مرجع سابق، ص190

النظام المحاسبي المالي لم يتطرق إلى تعريف عقد الايجار فقط، بل تطرق أيضا إلى تعريف الأنواع المترتبة عن عقد الإيجار، حيث ميز بين نوعين أساسيين هما إيجار التمويل، وعقد الإيجار البسيط، حيث عرف إيجار التمويل بأنه "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".

يتضح من خلال هذا التعريف أن النظام المحاسبي المالي ركز في تعريف إيجار التمويل على المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ومدى انتقالها وتحويلها إلى المستأجر، حتى ولو لم يتم الانتقال القانوني لملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، وبهذا يكون قد اعتمد على مبدأ تغليب الجانب الاقتصادي

على الجانب القانوني في تعريف إيجار التمويل، أما عقد الإيجار البسيط فيعتبر عكس إيجار التمويل أي أن عقد الإيجار الذي لا يدخل ضمن تعريف عقد إيجار التمويل فهو عقد إيجار بسيط حيث عرف عقد الإيجار البسيط بأنه كل عقد إيجار أخر غير عقد إيجار التمويل

أن المستأجر في تصنيفه لعقد الإيجار بين عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط لابد عليه التركيز على جوهر العملية وليس على الشكل القانوني لهذه العملية، أي تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني، وهذا ما أكده النظام المحاسبي المالي حيث اعتبر أن الأمر متوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغه، والنظام المحاسبي المالي لم يترك المستأجر دونما أن يضع له مجموعة من المعايير التي يتم الاعتماد عليها لأغراض التصنيف بين عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط ،[1] حيث أن المعايير التي تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار التمويل تتمثل فيما يلي:

- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد انقضاء مدة التأجير.

- عقد التأجير 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.

[1] د.سبتي إسماعيل، د.قروي عبد الله، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و معيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، مجلة البحوث فيالعلوم المالية و المحاسبية، (مجلد 03، العدد 01\2018)، ص62

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

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

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

كما أن عقود إيجار الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر بعد مدة الإيجار، لا يمكن أن تشكل عقود إيجار تمويل، والمدفوعات الأصلية التي يحتمل القيام بها بمقتضى هذه العقود تمثل إيجارات مسبقة (أعباء مدرجة في الحسابات مسبقا) تمتلك على مدى عقد الإيجار طبقا للمنافع المكتسبة.[1]

المطلب الثاني: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي للمستأجر

بعد تصنيف المستأجر لعقد الإيجار على انه عقد إيجار تمويلي أو تشغيلي، لا بد أن ينتقل بعدها الى عملية المعالجة والتسجيل، حيث تنص القواعد المحاسبية على:[2]

- يدرج في الحسابات كل أصل يكون محل عقد إيجار تمويل في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ معا إحترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني.

- يدرج المستأجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية.

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

- يراعي وجود مصاريف في بداية العقد وكيفية إدراجها في تكلفة الأصل.

[1] القرار الصادر في 2008/06/26،المحدد لقواعد التقييم و المحاسبة و الكشوف المالية و عرضها ومدونة الحسابات وقوا عد سيرها، ص19

[2] -رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص86.

أولا. التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التشغيلي (أو البسيط):

يتم الإعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد إيجار كمصروف في بيان الدخل (حساب النتيجة)على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا أذا كان هناك أساس منتظم أخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم.

ويسجل القيد كما يلي:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
613		ح/ أعباء الإيجار	Xxx	
445		ح/ الضرائب والرسوم	Xxx	
	512	ح/ البنك		Xxx
		الإعتراف بدفعة الإيجار		

ثانيا.التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي:

يدرج المستأجر الأصل المستأجر في حسابات أصول الميزانية، بينما يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس المبلغ في خصوم الميزانية. ويظهر الملك الموضوع موضع إيجار تمويل في أصول المستأجر بأضعف مبلغ بين قيمته الحقيقية أو العادلة والقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا المنصوص عليها في العقد. وتحدد القيمة المحينة بمعدل الفائدة الضمني للعقد وإن لم يوجد بمعدل فائدة الإستدانة الهامشية للمستأجر.[1]

[1]- عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، الجزائر،2011، ص177.

1.قيد إثبات الأصل المستأجر:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
2xx		ح/حسابات القيم الثابتة	Xxx	
	167	ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		Xxx
		دخول الملك تحت مراقبة المستأجر		

2. تسديد دفعات الإيجار:

تسديد دفعات الإيجار إضافة إلى الفوائد.

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	Xxx	
445		ح/الرسم على القيمة المضافة	Xxx	
661		ح/ أعباء الفوائد	Xxx	
	512	ح/ البنك		Xxx
		تسديد دفعات الإيجار		

3. تسجيل الإهتلاكات:

إثبات قيد قسط الإهتلاك للأصل المستأجر عند نهاية كل دورة

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات ومؤونات	Xxx	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		Xxx
		تسجيل قسط الإهتلاك		

ثالثا. خيار الحفاظ أو عدم الحفاظ على الأصل المستأجر:

1. رفع خيار الشراء:

إذا قرر المستأجر الاحتفاظ بالملك، وكان عليه أن يدفع لذلك استحقاقا أخير يوافق تعاقديا رفع خيار الشراء فإن مبلغ هذا الاستحقاق الأخير يجب أن يوافق رصيد حساب الديون على عقد الإيجار، ويأتي تسديد هذا الاستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون والقيد يكون:[1]

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	Xxx	
661		ح/ أعباء الفوائد	Xxx	
	512	ح/ البنك		Xxx
		الاحتفاظ بالأصل		

2. عدم رفع خيار الشراء:

عند انتهاء عقد الإيجار وفي حالة عدم ممارسة المستأجر لخيار الشراء، فإن الملك يعود إلى المؤجر ويتم إخراجه من أصول المستأجر، حيث أن هذا الخروج عديم القيمة ينبغي أن لا ينجر عنه فائض قيمة أو ناقص قيمة في حسابات المستأجر، لأن مدة إهتلاك الملك هي نفسها مدة الإيجار.[2]

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	Xxx	
	78	ح/الاسترجاعات عن الخسائر القيم والتموينات		Xxx
		خروج الأصل		

[1] عبد الرزاق خليل، أ.نعيمة عبدي، مرجع سبق ذكره،ص15

[2] عبد الرزاق خليل، أ.نعيمة عبدي، مرجع سابق، ص15.

المطلب الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي للمؤجر

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية، حيث تختلف المعالجة بين المستأجر والمؤجر في عقود الإيجار، وسنتطرق في هذا المطلب كيفية التسجيل الخاص بالمؤجر.

أولا.التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التشغيلي (أو البسيط):

لا يطرح التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار البسيط أي إشكال، فالمؤجر يسجل ما يحصله من أقساط إيجارية كإيراد، وتنتهي العلاقة الإيجارية بانتهاء المدة المتفق عليها.[1]

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/ البنك	xxx	
	708	ح/ إيرادات الإيجار		Xxx
681		ح/ مخصصات الإهتلاك	xxx	
	281	ح/ إهتلاك الأصول		Xxx

ثانيا. التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي:

لقد ميز النظام المحاسبي المالي بين نوعين من المؤجرين، مؤجر مصنعا للأصل الذي قام بتأجيره، والمؤجر الذي ليس صانعا للأصل بل اقتناه من أجل تأجيره.

ملاحظة: في هذه الحالة سوف نتحدث عن البنك أي عند المؤجر غير المصنع للملك المؤجر لأن محور دراستنا تتكلم عن التأجير التمويلي لدى البنوك.

[1]- شعيب حمزة، معيار الحاسبة الدولي رقم 17عقود الإيجار و النظام المحاسبي المالي، مجلة الأبحاث الإقتصادية، (العدد02)، 2014ص147.

1.عند المؤجر غير الصانع: يظهر مبلغ الأملاك الموضوعة موضع إيجار تمويل لدى المؤجر في عقد الإيجار، هّذا المبلغ موافقا من الناحية العلمية للقيمة الحقيقية للملك كإيجار تمويل كما تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد وبالتالي يكون التسجيل المحاسبي كالتالي: [1]

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
274		ح/القروض والحسابات الدائنة	Xxx	
	2xx	ح/البنك		Xxx
		إثبات الإيجار		

- وعند تحصيل الدفعات من المستأجر يكون التسجيل على النحو التالي:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/البنك	Xxx	
	274	ح/القروض والحسابات الدائنة		Xxx
	763	ح/عائدات الحسابات الدائنة		Xxx
		تحصيل دفعات الإيجار		

1.عند المؤجر الصانع: فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للمؤسسة بالنسبة إلى عملية تنازل أي: يسجل في الجانب الدائن لحساب المنتوجات الناتجة عن البيع (الحساب 70)، وفي الجانب المدين لحساب طرف أخر القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد إيجار الحساب(274).[2]

[1]. عبد الرزاق خليل، نعيمة عبدي، مرجع سبق ذكره ، ص16

[2]شعيب حمزة، مرجع سبق ذكره، ص148

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
274		ح/القروض والحسابات الدائنة	Xxx	
	701	ح/مبيعات ومنتوجات مصنعة		Xxx
		إثبات الإيجار		

3.خيار الحفاظ أو عدم الحفاظ على الأصل المستأجر:

– رفع خيار الشراء:

في نهاية مدة العقد إذا قرر المستأجر رفع خيار الشراء يسجل المؤجر الدفعة الأخيرة المحصلة من القرض بنفس التسجيل المحاسبي السابق من أجل الترصيد النهائي لمبلغ القرض.[1]

– عدم رفع خيار الشراء:

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

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
2xx		ح/البنك	Xxx	
	274	ح/القروض والحسابات الدائنة		Xxx

[1]. عبد الرزاق خليل، أ.نعيمة عبدي، مرجع سبق ذكره ، ص19

[2]. شعيب حمزة، مرجع سبق ذكره، ص148.

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى معالجة مختلف الجوانب القانونية والمحاسبية والجبائية المتعلقة بالإيجار التمويلي فتناولنا من الناحية القانونية مختلف أنواع الالتزامات المؤسسة المؤجرة والمؤسسة المستأجرة وكيفية انقضاء عقد الإيجار التمويلي، أما إلى الجانب المحاسبي فتطرقنا إلى إمكانية رسملة الأصول المستأجرة والجهة المؤيدة لرسملة هاته الأصول والجهة التي لا تؤيد هذا الطرح، كما تناولنا الجانب الجبائي الذي يبين كيفية المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي،

وتطرقنا أيضا من خلال هذا الفصل المعاجة المحاسبية لإيجار التمويلي في ظل المعايير الدولية إبتداء بالمعيار المحاسبي الدولي رقم IAS17 الذي نظم المعالجات المحاسبية والإفصاحات الخاصة بعقود الإيجار، ليليه معيار التقرير الدولي رقم IFRS16 الذي كانت له رؤية مختلفة في كيفية المعالجة الخاصة بالمستأجر مقارنة بالمعيار السابق، ورأينا أبرز الفروقات بين المعيار الدولي رقم IAS17 والمعيار التقرير الدولي رقم IFRS16.

أما في المبحث الأخير فقمنا بالتطرق إلى مختلف المفاهيم وكيفية المعالجة المحاسبية الخاصة بالنظام المحاسبي المالي لدى المستأجر والمؤجر.

الفصل الثالث

دراسة حالة لدى بنك BNP Paribas

تمهيد:

بعد ما تناولنا في الفصول السابقة الإطار النظري لمتغيرات الدراسة المتمثلة في تعريف الإيجار التمويلي وكيفية التعامل به والأطراف المشاركة فيه مرورا بالمميزات والعيوب التي تتخلله.

سنحاول في هذا الفصل دراسة الجانب التطبيقي والميداني، حيث سنتطرق أولا إلى تعريف المؤسسة المانحة للقرض من حيث نشأتها وهيكلها التنظيمي ومصالحها في المبحث الأول.

أما المبحث الثاني فيخص طبيعة العقد والبنود المتضمنة للعقد وشرح الخطوط الممنوح من طرف البنك وطريقة التسديد، مع تعريف المؤسسة المستفيدة من القرض وتقديم لمحة عن نشأتها وتطوراتها في المجال العملي.

بينما المبحث الثالث خصصناه لعرض المعالجة المحاسبية للطرفين المؤجر والمستأجر وطريقة حساب الأقساط و اهتلاك القرض وكيفية التسجيل في يومية كلاهما.

المبحث الأول: بطاقة تعريفية حول بنكBNP PARIBAS

يعد بنك BNP PARIBAS من أبرز البنوك الناشطة على المستوى الوطني من حيث جودة الخدمات البنكية الإلكترونية، وللإلمام بأهم الجوانب الخاصة بالبنكين ذات الصلة بالدراسة فقد كان لا بد من التعرف على الخلفية التاريخية لكل بنك.

المطلب الأول: تقديم بنكBNP PARIBAS

أولا: نشأة بنك BNP PARIBAS

في بداية الثمانينات قام Louis Raphael بتأسيس بنك يحمل اسمه في مدينة أمستردام وذلك عام 1848، وفي لندن عام 1860 أسس بنك أدمج مع بنك القرض والوديعة لهولندا والذي أنشأ في أمستردام، وفي عام 1869 قامت مجموعة بنكين رأسماليين بإنشاء بنك باريس La Banque de Paris.

في ظل الأزمة الاقتصادية والمالية الناتجة عن أحداث سياسية وعن ثورة 1848 لم تجد التجارة المساعدة المعتادة لدى البنكين لتنفيذ عمليات الخصم فتم تأسيس المكتب الوطني للخدم في باريس عام 8 مارس 1848 والمكتب الوطني للخصم في ميلوز في نفس الوقت، تم تحرير هذا الأخير في 1854 ضمن سلطة الدولة وأصبح يسمى مكتب الخصم لميلوز وعرف نمو كبير لشرائه عدة مؤسسات في الشمال الشرقي لفرنسا، ومع الهزيمة الفرنسية في 1870 وضم الالزاس وموسال لألمانيا عرف مكتب الخصم لميلوز وضعية خاصة فمن جهة مقره الاجتماعي في الألزاس ومن جهة أخرى فهو يتداول رؤوس أموال فرنسية، فقسم إلى قسمين وجمعت الشبابيك المتواجدة في فرنسا في فرع واحد سمي البنك الوطني للقرض.

في عام 1872 تم إنشاء بنك باريس وهولندا وهو نتيجة اندماج بنك باريس وبنك القرض والوديعة الهولندا، وفي 1901 تم إنشاء البنك الوطني للتجارة والصناعة من طرف وزير المالية السابق وبمساهمة من بنك باريس وهولندا والمكتب الوطني للخصم لباريس والشركة العامة ونتيجة لنقص موارد البنك تم الاستحواذ عليه من طرف البنك للقرض والوديعة.

في سنة 1929 أصبح المكتب الوطني للخصم لباريس ثالث بنك فرنسي.[1]

[1]https://www.bnpparibas.dz/

في 1966 أعلن وزير المالية الفرنسي اندماج كل من البنك الوطني للتجارة والصناعة والمكتب الوطني للخصم لباريسLa Banque National de Paris (BNP) هذا الاندماج جعل البنك يحتل المرتبة الأولى في فرنسا والثانية في أوروبا والسابعة على المستوى العالمي من حيث مجموع الميزانية.

وبموجب قانون 1993 تم إعادة تنظيم هيكلي لشركة المالية لباريس وهولندا حيث قسم المشاركون فيها إلى أربع فروع أساسية:

- بنك باريس وهولندا يواصل النشاط المالي والبنكي القديم
- Omnium de participation financières يضم مساهمات البنك الصناعية في فرنسا
- Omnium de participation bancaire يشكل قطب المشاركة المالية والبنكية الفرنسية
- PARIBAS international يعمل على مراقبة نشاطات البنك خارج فرنسا.

وبموجب قانون فيفري 1982 تم تأميم الشركة المالية لباريس وهولندا وظهرت باسم PARIBAS في شكلين:

- الشركة المالية PARIBAS
- البنك PARIBAS.

وفي عام 1996 تمت خصوصه البنك الوطني لباريس. صادقت الجمعية العامة المساهمين البنك PARIBAS المنعقدة في 12 ماي 1998 على اندماج شركة المالية PARIBAS والشركة البنكية cb التكوين المجموعة المسماة PARIBAS بعد عرض مشروع الاندماج بين PARIBAS والشركة العامة في 1فيفري 1999.

في 23 ماي 2000 صادقت الجمعية العامة المختلطة على إنشاء مجموعة جديدة سميت BNPPARIBASكانت منذ نشأتها في الصف الأول الفرنسي والأوروبي. [1]

[1]https://www.bnpparibas.dz/

ثانيا: تقديم بنك BNP PARIBA ALGERIE

BNP PARIBAS ALGERIE شريك مرجعي للشركات الكبرى في الجزائر، والشركات المتعددة الجنسيات وكذلك المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. إنها أثبتت الخبرة التي تمكنها من تقديم الدعم لعملائها في العمليات الأكثر تعقيدا، وقد أصبحت دولية مصاحبة لعملائها من الشركات في تنفيذ وتمويل عملياتها

في التجارة الدولية، والاستيراد والتصدير على حد سواء. يقوم بنك BNP PARIBAS ALGERIE بتطوير منتجات محددة للمؤسسة: الاعتمادات والقروض الاستثمارية، يملك رأسمال يقدر بمبلغ 2000000000 دينار جزائري، مسجلة في السجل التجاري الجزائر.

https://www.bnpparibas.dz/هو الموقع الرسمي للبنك والوصول إلى الموقع مجاني أما تكاليف الوصول واستخدام الشبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية يتحملها العميل، على النحو المحدد من قبل شركات الاتصالات ومزودي خدمات الانترنت.[1]

المطلب الثاني: تقديم بنك BNP PARIBASولاية المدية

تم فتح البنك بتاريخ 2001/ 05 / 02 بولاية المدية في (12 boulevard de l'ALN) بلغ عدد الموظفين بها 15 موظف أما عدد العملاء 1500 عميل.[2]

أولاً: أهداف بنك BNP PARIBAS ولاية المدية

يهدف البنك إلى تحقيق مجموعة من الأهداف تتمثل فيما يلي:

- تحقيق الربح بصفته مؤسسة تجارية ويتم ذلك بتحديث التقنيات، تقديم الخدمات الإدخال جهاز Sad الذي يسهل المعاملات وذلك بالسرعة التي تتطلبها المعاملات البنكية
- المساهمة في الاقتصاد الوطني وذلك التوجيه العقلاني للقروض خاصة إذا كانت هذه الأخيرة موجهة لتمويل الاستثمارات والتي تؤدي بدورها خلق مناصب شغل.

ثانيًا: الهيكل التنظيمي لبنك BNPPARIBASولاية المدية

إن البنك كغيره من المؤسسات يعمل وفق هيكل تنظيمي معين، حيث يتواجد في البنك المصالح الآتية:

[1]https://www.bnpparibas.dz/

[2]مقابلة مع مدير البنك BNP PARIBAS يوم 2020/03/12، على الساعة 10:00

. **المدير (مجلس الإدارة):** وهو المسير الأول والمسؤول الرئيسي عن نتائجها أمام مجلس الإدارة ومن مهامه ما يلي:

- تنشيط وربط ومتابعة ومراقبة كل نشاطات البنك
- المعرفة الجيدة للمحيط الاقتصادي للوكالة والعمل على التكيف معه
- العمل على رفع حصة البنك في السوق
- السهر على تطبيق القواعد الداخلية للبنك وفقا لقانونه الخاص
- السهر على جودة الخدمات المقدمة مع الدقة في المواعيد واحترام أجال تطبيق العمليات
- اتخاذ القرارات في حدود السلطة المخولة له

- نائب المدير:

وهو المساعد والمسؤول الثاني بعد المدير ويعوض هذا الأخير عند تغيبه ومن مهامه:

- النيابة عن المدير في بعض مهامه أو عند غيابه
- الإشراف على عمليات التكوين للموظفين
- ضمان السير الحسن لمختلف العمليات بين المصالح والأقسام الخاضعة لسلطته.

- مصلحة عملية الصندوق

تقوم هذه المصلحة أساسا بمعالجة العمليات الحسابية الخاصة بالدينار أو العملة الصعبة ومن مهامها:

- فتح مختلف الحسابات
- استقبال الزبائن
- معالجة العمليات المتعلقة بالإدارات وتوظيف الأموال
- المبادلات اليدوية دفع وتسليم التي يقوم بها الصرافين
- إعداد اليومية الحسابية.

– مصلحة التجارة الخارجية

وتتمثل مهامها فيما يلي:

– تأمين عمليات الاستيراد والتصدير والقيام بالتصفية وفتح الاعتمادات المسندية

– تسيير العقود، وتأمين الضمانات والتوطين.

– مصلحة القروض

وهي من أهم المصالح في البنك وتتمثل مهامها فيما يلي:

– إنشاء ملف القرض

– دراسة القرض من جميع النواحي مع تحديد مختلف الأخطار التي يمكن أن تحيط به

– منح القروض بمختلف أنواعها.

– مصلحة متابعة الضمان

مسير من طرف رئيس المصلحة وهو المسؤول على ما يلي:

– المراجعة والمراقبة للضمانات المقدمة من طرف الزبون

– إعلام الهيئة المركزية المعنية بتطوير الملفات وتطبيق التعليمات الصادرة بشأنها

– إعداد عروض حال حسب الحالة المدروسة للتنبيهات والتعليمات

– المراجعة الدورية الميدانية للضمانات المحصلة

– مراجعة واحتساب قيمة الضمانات المحصلة لتغطية الدين.

– مصلحة البطاقات الإلكترونية ووسائل الدفع

مسيرة من طرف رئيس المصلحة وهو المسؤول على ما يلي:

– مساعدة البنك في تحديد وتنفيذ الأهداف فيما يخص المجال النقدي

– منح الزبائن البطاقات المالية الممغنطة (الدفع، السحب)

– متابعة نشاط الموزع الآلي

- التواصل مع المسؤول الأول وإخطاره بكل جديد.

-المصلحة القانونية والمنازعات

مسيرة من طرف رئيس مصلحة وهو مسؤول على ما يلي:

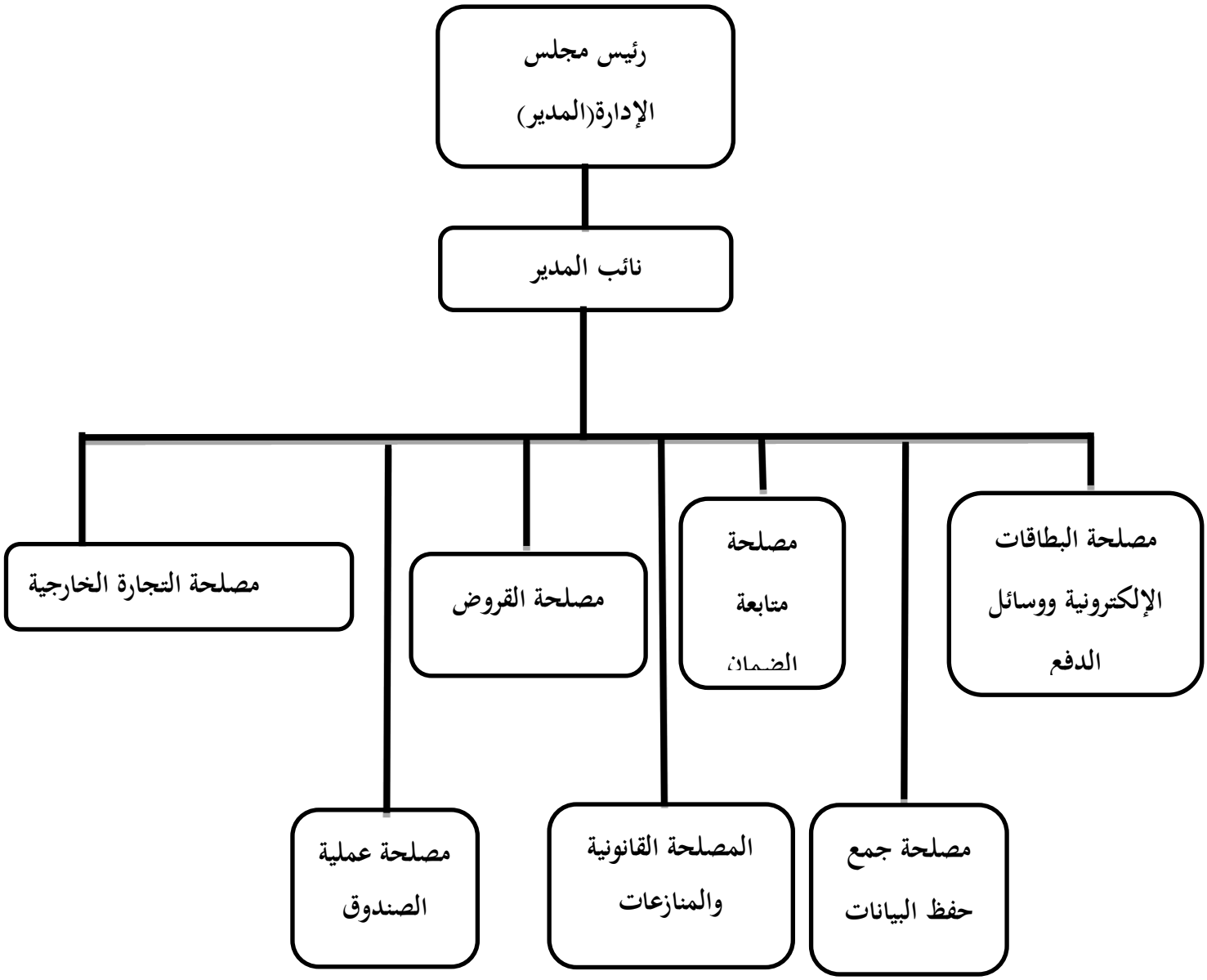
- التكفل بملف المنازعات المتعلق بالبنك
- مراقبة واحترام التصريح بالممنوعين من استعمال الشيكات بالنسبة للعملاء
- التحصيل بقوة القانون.

-مصلحة جمع حفظ البيانات

مسيرة من طرف رئيس وهي بمثابة مكتب تضم جميع الوثائق القانونية واللوائح التنظيمية والجرائد الرسمية بحيث تمكن كل موظف يرغب في الاطلاع على هذه الأخيرة.

ونوضح فيما يلي الهيكل التنظيمي لبنك BNP PARIBASولاية المدية

الشكل رقم (3-1): الهيكل التنظيمي لبنك BNP PARIBAS ولاية المدية



المصدر: من الوثائق المقدمة من طرف البنك

المبحث الثاني: إجراءات القانونية لمنح القرض الإيجاري من طرف BNP PARIBAS

تمر عملية الإيجار التمويلي بمرحلتين، تتمثل المرحلة الأولى في تحديد نوعية التثبيتات التي ستستفيد منها SARL NOUVEAU BOIS ، وقيمة الإيجار التمويلي، ومدة التسديد، وكذا قيمة الدفعة الشهرية، مع الإشارة إلى التسبيقات المقدمة ومختلف الضمانات والتعهدات التي تقدمها المؤسسة إلى بنك BNP PARIBAS. أما المرحلة الثانية فتكون بعد موافقة البنك على قيمة هذا الإيجار والتي سيتم من خلالها احتساب قيمة استهلاك القرض والفوائد المترتبة عل هذا الأخير مع تحديد مبلغ الرسم على القيمة المضافة، وعلى هذا الأساس يتم التسجيل المحاسبي في كل من محاسبة المؤجر والمستأجر.

المطلب الأول: دراسة عقد الإيجار التمويلي

يتم تحديد في العقد موضوع الطلب والمتمثل في طلب تمويل خط إنتاج عن طريق تقنية الإيجار التمويلي، قيمة القرض المطلوب، وكيفية التسديد.

أولا. موضوع الطلب [1]

في الأساس عبارة عن خط ايجار التمويلي يقدر ب 340مليون دج موجه لتمويل سلسلة خط إنتاج الالواح الخشبيةPanneaux particule يهدف مشروع SARL NOUVEAU BOISالى انجاز مصنع لإنتاج مشتقات الحطب المتمثلة في(Panneaux particule، MDF، Melamine).

تستفيد هاته المؤسسة SARL NOUVEAU BOIS من مزايا الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارANDI.

تتمثل المرحلة الأولى من انجاز المصنع قيد الإنجاز في 2017، من تركيب خط إنتاج للألواح. الاجزاء الأولى لهذا الأخير لقد تم ارسالها من طرف الشركة المصنعة في جوان 2017، حاليا هي قيد التخليص الجمركي. أما الجزء الثاني من هذه الأخيرة (خط إنتاج) سيكون في نهاية اوت من نفس السنة. أما الإنتهاء من تركيب الالة يكون في شهر سبتمبر لتبدأ مرحلة التجارب والاختبارات، وبداية الإنتاج ستكون مطلع 2018.

[1] وثائق مقدمة من طرف البنك

أما المرحلة الثانية للمشروع، فتشمل تركيب خط إضافي لإنتاج (MDF، Mélaminé)، وستدخل هذه الأخيرة في النشاط خلال السداسي الثاني من سنة 2018

ثانيا. شرح خطوط القرض الموضوعة تحت تصرف:[1]

1.تسبيق على فاتورة/ خصم 80 مليون

مراجعة مماثلة سيسمح الخط لشركة SARL بمواجهة رأس مالها العامل الذي سيتم إنشاؤه بحلول المواعيد النهائية للدفع التي سيتعين عليها منحها لعملائها

2. تسبيق على فاتورة 60 مليون (80 الفواتير /90يوم)

يجب أن يتيح هذا الخط إمكانية توقع تحصيل إيصالات العملاء وبالتالي تمويل رأس المال العامل للشركة

تم حساب سقف الخطوط على النحو التالي:

-رقم الأعمال المتوقع للسنة الأولى= 463 مليون دينار

- مدة التعبئة = 90 يوما

- حصة رقم الأعمال التي سيتم تمويلها من خلال التسبيق على الفاتورة: 50٪

463مليون دج رقم الأعمال متوقع /4عدد الدورات =116مليون دج 50x% =58مليون دج تم تدوير المبلغ الى 60مليون دج.

3. خصم 80 مليون:

نقترح إنشاء خط خصم 80 مليون، يتم استخدام وسيلة الدفع هذه حاليا بشكل متكرر من قبل شركات هذه المجموعة، والتي تسمح بتوقع التحصيلات المقدمة من زبائنها

[1] وثائق مقدمة من طرف البنك

4. رسالة القرض 50 مليون دينار (10% من PREG)

بالنسبة لتوريدات الشركة من المواد الخام، وخاصة الغراء، نقترح تركيب خط قرض 50مليون دينار، (10% من PREG)، في حين ان الاحتياجات السنوية تبلغ حوالي 200م دج، وأن آجل التنفيذ و المهلة الزمنية للحصول على الاعتماد من الصين 90 يومًا في المتوسط.

ثالثا. الايجار التمويلي 340مليون دج (القسط الاول 10% في 60 شهر): [1]

موجه نحو تمويل خط انتاج الالواح الخشبية كحد أقصى 340م دج (3086دولار سعر الصرف 1دولار=110دج) الخط سيكون حيز التنفيذ في بداية 2018، ويتضمن آلة التقطيع وآلة تحضير الغراء، آلة التشكيل، آلة ما قبل الطباعة، مكبس حراري، آلة التبريد، آلة صنفرة.

فترة السداد صالحة مبدئيا لخط التأجير وهي 60 شهر تمت مراجعة تأجيلها لمدة 12 شهر في جوان 2017، تم إلغاء فترة التأجيل نظرا لان أداة التأجير لا تسمح بتحصيل الفائدة المؤقتة خلال الفترة المؤجلة، التي يتم رسملتها من خلال القاعدة الايجارية.

ستكون القاعدة الايجارية 364 مليون دج بدلا من 340مليون دج مما يعني تجاوزا على التفويض المعتمد من طرفCC. IRB، والفترة الجديدة للتسديد هي 60 شهر دون تأجيل.

التحفظات المتعلقة بهذا الائتمان هي:

- تجميد الرصيد بقيمة ما تساوي القسط الأول زائد مجموع أربع أقساط شهرية أي مجموعه58 مليون دج
- انشاء حساب ضمان بمبلغ ايجار 12 شهر أي 73مليون دج
- يغطي الضمان 14% من مبلغ القرض الممنوح أي 47,6 مليون دينار.

المطلب الثاني: تقديم المؤسسة المستفيدة من الإيجار التمويلي (المستأجرة)

تعد مؤسسة SARL NOUVEAU BOISالمدية واحدة من المؤسسات الجزائرية الناشئة في مجال صناعة الالواح الخشبية، وعليه وباختيارنا لها كمؤسسة محل لدراستنا الميدانية سنحاول التعرف عليها عن كثب.[2]

[1] وثائق مقدمة من طرف البنك

[2] وثائق مقدمة من طرف البنك

أولا: نشأة المؤسسة

ظهرت مؤسسة SARL NOUVEAU BOISفي 2009، من طرف الاخوة المساهمين جمال وفريد بحصص متساوية.

كانت هذه المؤسسة تحت اسم SARL NOUVEAU BOIS CONSTRUCTIONومختصة في أعمال البناء، فهي لم تنشط في مجال الحطب سابقا.

تم تعديل في عقود التأسيس في أكتوبر 2016، تم استبدال اسم المؤسسة من SARL NOUVEAU BOIS CONSTRUCTION الى SARL NOUVEAU BOIS مما أدى الى تغير النشاط أيضا، بعدا ما كان نشاطها مخصص لأعمال البناء أصبحت مختصة في انتاج الحطب.

هذه المؤسسة فرع من مجموعة NOUVEAU BOIS، التي هي مختصة في استراد مواد البناء (الحطب، الحديد، خرسانة).

يتولى إدارة الشركة فريد ابن أخ جمال وابن بركان .يشغل فريد أيضًا منصب مسير في شركة SARL YAALA IMPORTATION، لديه عدة سنوات من الخبرة في مجال الأعمال إلى جانب والده وعمه.

معلومات عامة حول مجموعة NOUVEAU BOIS:

مجموعة NOUVEAU BOISيحمل اسم العائلة التي أصلها من البليدة الذين فاقت شهرتهم وسمعتهم المنطقة الوسطى من البلاد.تتكون من 3 شركات:

SARL NOUVEAU BOIS هي العامل الرئيسي للمجموعة المشاركة في استيراد وإعادة بيع مواد البناء كما هي ، وخاصة المنتجات الحديدية والأخشاب ومشتقاتها.

مستوى نشاط الأعمال الملموس في 2016 بلغ حجم مبيعات18.8 مليار دينار جزائري، مما يعطي ربحًا قدره 223.4 مليون دينار جزائري.

ثانيا: مصالح المؤسسة [1]

المدير العام: يعتبر المسير والمسئول على جميع الأعمال داخل المؤسسة.

[1] وثائق مقدمة من طرف البنك

سكرتارية: وهي المسئولة عن تنظيم العلاقات بين المدير والأفراد المتواجدين في المؤسسة والمتعاملين معها مثل الزبائن.

مصلحة الوقاية والأمن: وتهتم بالمحافظة على الوحدات وأمن وسلامة العاملين بها.

المديرية التقنية: والتي تتفرع منها المصالح التالية:

1. مصلحة الشراء والتخزين: تهتم هذه المصلحة بشراء المواد الأولية ومراقبتها ثم تخزينها.

2. مصلحة الصيانة: تهتم بصيانة معدات الإنتاج الكهربائية والميكانيكية عند العطب، وكذا صيانة جميع المعدات الأخرى.

3. مصلحة الإنتاج: هي التي تشرف على تنظيم وتسيير الإنتاج عبر مختلف مراحله منذ دخول المواد الأولية إلى الورشات حتى مرحلة إتمام المنتوج، حيث يجب التأكد من أنه صالح للاستعمال من جهة وأنه مطابق للمواصفات من جهة أخرى.

مديرية المحاسبة والمالية: وتتفرع منها المصالح التالية:

1. مصلحة المبيعات: تقوم بإعداد الفواتير، استلام طلبات العملاء، ويتم فيها تسديد المستحقات النقدية

2. مصلحة إدارة الموارد البشرية: وتعمل على تسيير وتكوين المستخدمين، وتدبير شؤونهم الاجتماعية

3. مصلحة المالية: وتختص بجميع العمليات المالية المحاسبية وتسجيلها.

مديرية الأشغال والهندسة المدنية: وتهتم بالدراسات والأشغال الهندسية.

ثالثا: نشاط مؤسسة[1] SARL NOUVEAU BOIS

يتمثل نشاط المؤسسة في إنتاج الالواح الخشبية (Panneaux particule)، التي ستستخدم لاحقًا كأساس لإنتاج مشتقات الخشب الأخرى،وهي(MDF Medium Density Fibreboard)والميلامين تستخدم هذه المشتقات الخشبية على نطاق واسع في مجال الأثاث والديكور والتعبئة والتغليف والتصفيح.

[1] وثائق مقدمة من طرف البنك

1.مرحلة الإنتاج:

يتم إنتاج ألواح الجسيمات (Panneaux particule)من نفايات الخشب، وجذع الأشجار، والفروع، ومخلفات الخشب.

العملية تبدأ بتحضير رقائق الخشب، والتجفيف وخلط غربال التقشر←تشكيل ←ضغط مسبق تبريد بالضغط الساخن ←تكديس ←صنفرة للوصول إلى الألواح الخشبية

.فيما يتعلق بالميلامين، يتم إنتاجه من لوح الجسيمات (Panneaux particule)مغطى بالسخونة وتحت ضغط مع ورقة مشربة بالميلامين.

المبحث الثالث: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي

سنقوم في هذا المبحث بالتطرق إلى كيفية المعالجة المحاسبية حسب النظام المحاسبي المالي عند المستأجر والمؤجر مع إعداد الجداول اللازمة لتوضيح عملية المعالجة المحاسبية لطرفي عقد الإيجار

المطلب الأول: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي عند المستأجر

تكون معالجة عقد الإيجار التمويلي كما يلي:[1]

-تحويل كل الأخطار اللازمة من تملك الأصل إلى المستأجر.

- المستأجر هو الذي يقوم باهتلاك الأصل.

- مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة الإقتصادية للأصل.

قامت شركة SARL NOUVEAUX BOISباستئجار ألة صناعية في شكل عقد إيجار تمويلي و يتضمن العقد ما يلي:

قيمة القرض:306450000

قيمة الفائدة الثابتة: 5990328,40

[1]وثائق مقدمة من طرف البنك

مبلغ الفائدة خلال العام الأول: 1649762,08

الدفعة شهرية ولكن بما أنه لدينا 60 دفعة وجب علينا أن نسجل الدفعات المسددة أو المحصل عليها سنويا

الرسم على القيمة المضافة:17% (تجدر الإشارة أن معدل الرسم على القيمة المضافة تم حسابه على أساس معدل 17% لكافة السنوات)

أولا: قبل البداية في المعالجة لاحظنا أن المبلغ الخاص بالأصل المستأجر والموضح في الفاتورة الشكلية رقمCR1610080007بتاريخ 10/08 2016 (**الملحق رقم 07**) انه بالدولار، لهذا وجب علينا تحويل المبلغ بالدينار الجزائري، علما أنه

1دولار =110 دينار جزائري. كما هو موضح في (**الملحق رقم 02**)

حيث أن قيمة الأصل المستأجر:3086595 * 110 = 339525450

– إعداد جدول إهتلاك الأصل

الجدول رقم (3–1): الإهتلاك الخاص بالأصل المستأجر

السنة	المبلغ	معدل الإهتلاك	قسط الإهتلاك	إجمالي الإهتلاك	القيمة الصافية
2018	339525450	%10	33952545	33952545	336172905
2019	339525450	%10	33952545	67905090	271620360
2020	339525450	%10	33952545	101857635	237667815
2021	339525450	%10	33952545	135810180	203715270
2022	339525450	%10	33952545	169762725	169762725
2023	339525450	%10	33952545	203715270	135810180
2024	339525450	%10	33952545	237667815	101857635
2025	339525450	%10	33952545	271620360	67905090
2026	339525450	%10	33952545	305572905	33952545
2027	339525450	%10	33952545	339525450	00

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 07

– إعداد جدول إهتلاك القرض

الجدول رقم (3–2): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2017

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/03/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/04/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/05/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/06/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/07/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/08/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/09/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/10/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/11/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
20/12/2017	1 649 762,08		1 410 053,06	239 709,02	306 450 000,00
	16497620,83		**14 100 530,63**	**2397090,21**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

قيد إثبات الأصل: في2017/07

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
2151		ح/ خط إنتاج	339525450	
	167	ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل		339525450
		دخول الملك تحت مراقبة المستأجر		

2–تسديد الفوائد الخاصة بسنة 2017: من مارس 2017 إلى غاية ديسمبر 2017

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
661		ح/ أعباء الفوائد المالية	14100530,63	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	2397090,21	
	512	ح/ البنك		16497620,83
		تسديد الفوائد لمدة 10 أشهر		

-**سنة 2018**: بعد إثبات الأصل وتسديد الفوائد الخاصة ب 2017، ننتقل الآن في المرحلة الثالثة إلى تسديد دفعات الإيجار الخاصة بسنة 2018

الجدول رقم (3-3): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2018

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2018	**1 649 762,08**		**1 410 053,06**	**239 709,02**	**306 450 000,00**
20/02/2018	**1 649 762,08**		**1 410 053,06**	**239 709,02**	**306 450 000,00**
20/03/2018	5 990 328,40	4 340 566,32	1 410 053,06	239 709,02	302 109 433,68
20/04/2018	5 990 328,40	4 363 933,60	1 390 081,03	236 313,77	297 745 500,08
20/05/2018	5 990 328,40	4 387 426,26	1 370 001,83	232 900,31	293 358 073,82
20/06/2018	5 990 328,40	4 411 046,21	1 349 813,84	229 468,35	288 947 027,61
20/07/2018	5 990 328,40	4 434 792,92	1 329 517,50	226 017,98	284 512 234,69
20/08/2018	5 990 328,40	4 458 667,46	1 309 111,91	222 549,03	280 053 567,23
20/09/2018	5 990 328,40	4 482 670,53	1 288 596,47	219 061,40	275 570 896,70
20/10/2018	5 990 328,40	4 506 802,82	1 267 970,58	215 555,00	271 064 093,88
20/11/2018	5 990 328,40	4 531 065,02	1 247 233,66	212 029,72	266 533 028,86
20/12/2018	5 990 328,40	4 555 457,84	1 226 385,09	208 485,47	261 977 571,02
	63202808,19	**44472428,98**	**13188764,97**	**2242090,05**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

-تسديد الفوائد الخاصة بشهري جانفي و فيفري2018:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
661		ح/أعباء الفوائد المالية	282106,12	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	479418,04	
	512	ح/ البنك		761524,16
		تسديد الفوائد المتعلقة بشهرين		

– تسديد دفعات الإيجار الخاصة بسنة 2018:

مدين	دائن	03/20 ◄18/12/20	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	44472428,98	
661		ح/ أعباء الفوائد	13188764,97	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	2242090,05	
	512	ح/ البنك		59903284
		تسديد دفعات الإيجار الخاصة ب2018		

– تسجيل المحاسبي للإهتلاك:

مدين	دائن	2018/12/31	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات و مؤونات	33952545	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		33952545
		تسجيل قسط الإهتلاك		

سنة2019:

الجدول رقم (3–4): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2019

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2019	5 990 328,40	4 579 981,30	1 205 424,87	204 922,23	257 397 589,72
20/02/2019	5 990 328,40	4 604 638,14	1 184 350,65	201 339,61	252 792 951,58
20/03/2019	5 990 328,40	4 629 427,03	1 163 163,56	197 737,81	248 163 524,55
20/04/2019	5 990 328,40	4 654 349,38	1 141 862,41	194 116,61	243 509 175,17
20/05/2019	5 990 328,40	4 679 405,89	1 120 446,59	190 475,92	238 829 769,28
20/06/2019	5 990 328,40	4 704 597,30	1 098 915,47	186 815,63	234 125 171,98
20/07/2019	5 990 328,40	4 729 924,32	1 077 268,44	183 135,64	229 395 247,66
20/08/2019	5 990 328,40	4 755 387,69	1 055 504,88	179 435,83	224 639 859,97

20/09/2019	5 990 328,40	4 780 988,15	1 033 624,15	175 716,10	219 858 871,82
20/10/2019	5 990 328,40	4 806 726,42	1 011 625,62	171 976,36	215 052 145,40
20/11/2019	5 990 328,40	4 832 603,44	989 508,51	168 216,45	210 219 541,96
20/12/2019	5 990 328,40	4 858 619,39	967 272,66	164 436,35	205 360 922,57
	71883940,80	**56612648,45**	**13 048 967,82**	**2118324,53**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

- تسديد الدفعة الإيجارية:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن إيجار التمويل	56616648,93	
661		ح/ أعباء الفوائد	13048967,43	
44567		ح/الرسم على القيمة المضافة	2218324,46	
	512	ح/ البنك		71883940,82
		تسديد دفعات الإيجار		

- تسجيل المحاسبي للإهتلاك:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات ومؤونات	33952545	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		33952545
		تسجيل قسط الإهتلاك		

سنة 2020:

الجدول رقم (3–5): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2020

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2020	5 990 328,40	4 884 775,58	944 916,94	160 635,88	200 476 146,99
20/02/2020	5 990 328,40	4 911 072,59	922 440,86	156 814,95	195 565 074,40
20/03/2020	5 990 328,40	4 937 511,16	899 843,79	152 973,45	190 627 563,24
20/04/2020	5 990 328,40	4 964 092,07	877 125,07	149 111,26	185 663 471,17
20/05/2020	5 990 328,40	4 990 816,07	854 284,04	145 228,29	180 672 655,10
20/06/2020	5 990 328,40	5 017 683,04	831 320,82	141 324,54	175 654 972,06
20/07/2020	5 990 328,40	5 044 696,46	808 232,43	137 399,51	170 610 275,60
20/08/2020	5 990 328,40	5 071 834,39	785 037,62	133 456,39	165 538 441,21
20/09/2020	5 990 328,40	5 099 158,53	761 683,65	129 486,22	160 439 282,68
20/10/2020	5 990 328,40	5 126 609,66	738 221,15	125 497,59	155 312 673,02
20/11/2020	5 990 328,40	5 154 208,57	714 632,33	121 487,50	150 158 464,45
20/12/2020	5 990 328,40	5 181 956,06	690 916,53	117 455,81	144 976 508,39
	71883940,80	**60384414,18**	**9 828 655,23**	**1 670 871,39**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

- تسديد الدفعة الإيجارية:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	60384435,08	
661		ح/ أعباء الفوائد	9828637,39	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	1670868,36	
	512	ح/ البنك		71883940,82
		تسديد دفعات الإيجار		

- تسجيل المحاسبي للإهتلاك:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات ومؤونات	33952545	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		33952545
		تسجيل قسط الإهتلاك		

سنة 2021:

الجدول رقم (3–6): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2021

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2021	5 990 328,40	5 209 852,92	667 073,06	113 402,42	139 766 655,47
20/02/2021	5 990 328,40	5 237 899,97	643 101,22	109 327,21	134 528 755,50
20/03/2021	5 990 328,40	5 266 098,01	619 000,33	105 230,06	129 262 657,49
20/04/2021	5 990 328,40	5 294 447,85	594 769,70	101 110,85	123 968 209,64
20/05/2021	5 990 328,40	5 322 950,31	570 408,62	96 969,47	118 645 259,33
20/06/2021	5 990 328,40	5 351 606,22	545 916,39	92 805,79	113 293 653,11
20/07/2021	5 990 328,40	5 380 436,39	521 275,22	88 616,79	107 913 216,72
20/08/2021	5 990 328,40	5 409 381,66	496 535,68	84 411,06	102 503 835,06
20/09/2021	5 990 328,40	5 438 502,86	471 645,76	80 179,78	97 065 332,20
20/10/2021	5 990 328,40	5 467 780,84	446 621,85	75 925,71	91 597 551,36
20/11/2021	5 990 328,40	5 497 216,43	421 463,22	71 648,75	86 100 334,93
20/12/2021	5 990 328,40	5 526 810,49	396 169,15	67 348,76	80 573 524,44
	71883940,80	**64402985,95**	**6 393 980,21**	**1 086 976,64**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

- تسديد الدفعة الإيجارية:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	64402963,93	
661		ح/ أعباء الفوائد	6393997,34	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	1086979,55	
	512	ح/ البنك		71883940,82
		تسديد دفعات الإيجار		

- تسجيل المحاسبي للإهتلاك:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات و مؤونات	33952545	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		33952545
		تسجيل قسط الإهتلاك		

سنة 2022:

الجدول رقم (3–7): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2022

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2021	5 990 328,40	5 556 563,86	370 738,92	63 025,62	75 016 960,58
20/02/2021	5 990 328,40	5 586 477,42	345 171,78	58 679,20	69 430 483,16
20/03/2021	5 990 328,40	5 616 552,01	319 467,00	54 309,39	63 813 931,15
20/04/2021	5 990 328,40	5 646 788,51	293 623,84	49 916,05	58 167 142,64
20/05/2021	5 990 328,40	5 677 187,78	267 641,56	45 499,06	52 489 954,86
20/06/2021	5 990 328,40	5 707 750,71	241 519,39	41 058,30	46 782 204,15
20/07/2021	5 990 328,40	5 738 478,17	215 256,61	36 593,62	41 043 725,98
20/08/2021	5 990 328,40	5 769 371,05	188 852,44	32 104,91	35 274 354,93
20/09/2021	5 990 328,40	5 800 430,24	162 306,12	27 592,04	29 473 924,69
20/10/2021	5 990 328,40	5 831 656,64	135 616,89	23 054,87	23 642 268,05
20/11/2021	5 990 328,40	5 863 051,15	108 783,97	18 493,28	17 779 216,90
20/12/2021	5 990 328,40	5 894 614,66	81 806,62	13 907,12	11 884 602,24
	71883940,80	**68688922,2**	**2 730 785,13**	**464 233,47**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

- تسديد الدفعة الإيجارية:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	68688922,21	
661		ح/ أعباء الفوائد	2730785,14	
4456		ح/الرسم على القيمة المضافة	464233,47	
	512	ح/ البنك		71883940,82
		تسديد دفعات الإيجار		

- تسجيل المحاسبي للإهتلاك:

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
681		ح/ مخصصات إهتلاكات ومؤونات	33952545	
	281	ح/إهتلاك التثبيتات		33952545
		تسجيل قسط الإهتلاك		

سنة 2023:

الجدول رقم (3-8): إهتلاك القرض الخاص بسنة 2023

التاريخ	المبلغ المستحق	الإهتلاك	الفائدة	TVA	المبلغ المتبقي
20/01/2023	5 990 328,40	5 926 344,10	54 687,44	9 296,86	5 958 258,14
20/02/2023	5 990 328,40	5 958 252,37	27 415,41	4 660,62	5,77
	11980656,8	**11884600,48**	**82102,85**	**13957,48**	

المصدر: من إعداد الطالبان بالاعتماد على الملحق رقم 08

-تسديد الفوائد

مدين	دائن	البيان	مبلغ مدين	مبلغ دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد إيجار التمويل	11884600,48	
661		ح/ أعباء الفوائد	82099,43	
445		ح/الرسم على القيمة المضافة	13956,90	
	512	ح/ البنك		11980656,80
		تسديد دفعات الإيجار		

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عند المؤجر:

1-قيد إثبات الإيجار

مدين	دائن	2017/08	مبلغ مدين	مبلغ دائن
274		ح/ قروض للزبائن-ايجار تمويلي	306450000	
	401	ح/ الحساب الجاري		306450000
		قيد إثبات الأجر		

سنة 2018:

بالرجوع إلى الجدول رقم 05 صفحة 96

- تحصيل الدفعة الأولى:

مدين	دائن	2018	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/ البنك	59903284	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		44472428,98
	763	ح/عائدات الحسابات الدائنة		13188764,97
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		2242090,05
		تحصيل دفعات الإيجار		

سنة 2019

بالرجوع إلى الجدول رقم 06 صفحة 97

- تحصيل الدفعة الثانية:

مدين	دائن	2019	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/الحساب البنكي	71883940,82	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		56616648,93
	763	ح/ عائدات الحسابات الدائنة		13048967,43
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		2218324,46
		تحصيل دفعات الإيجار		

سنة 2020

بالرجوع إلى الجدول رقم07 صفحة 98

تحصيل الدفعة الثالثة:

مدين	دائن	2020	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/البنك	71883940,82	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		60384435,08
	763	ح/عائدات الحسابات الدائنة		9828637,39
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		1670868,36
		تحصيل دفعات الإيجار		

سنة 2021:

بالرجوع إلى الجدول رقم 08 صفحة 99

تحصيل الدفعة الرابعة:

مدين	دائن	2021	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/البنك	71883940,82	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		64402963,93
	763	ح/عائدات الحسابات الدائنة		6393997,34
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		1086979,55
		تحصيل دفعات الإيجار		

سنة 2022

بالرجوع إلى الجدول رقم 08 صفحة 99

- تحصيل الدفعة الخامسة:

مدين	دائن	2022	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/البنك	71883940,82	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		68688922,21
	763	ح/ عائدات الحسابات الدائنة		2730785,14
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		464233,47
		تحصيل دفعات الإيجار		

سنة 2023:

بالرجوع إلى الجدول رقم 08 صفحة 99

مدين	دائن	2022	مبلغ مدين	مبلغ دائن
512		ح/البنك	11980656,80	
	274	ح/قروض للزبائن-إيجار تمويل		11884600,48
	763	ح/ عائدات الحسابات الدائنة		82099,42
	4457	ح/الرسم على القيمة المضافة		13956,90
		تحصيل دفعات الإيجار		

خلاصة الفصل

لقد تطرقنا في هذا الفصل للجانب التطبيقي للدراسة وذلك من خلال التعريف ببنك BNP PARIBAS الذي يعتبر هو المؤجر من خلال كيفية نشأته و تطوره ، و تطرقنا أيضا إلى التعريف بشركة SARL NOUVEAU BOIS المستأجرة ودراسة معمقة للعقد المبرم بينها وبين المؤسسة المؤجرة الذي تم من خلاله منح الموافقة على قرض من نوع إيجار تمويلي لخط إنتاج مؤلف من عدة آلات بقيمة 306 مليون دينار، وبعد القيام بالمعالجة المالية لقيمة القرض وتحديد المبلغ المستحق على المؤسسة المستأجرة شهريا وكذا قيمة الفائدة والرسم على القيمة المضافة المترتبة على هذا القرض تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي التي يقوم بها البنك وفق النظام المحاسبي المالي، بعد تزويد البنك بالأصل المؤجر إلى المستأجر في بداية العقد حيث يبدأ هذا الأخير بإستغلال الأصل و القيام بالمعالجة المحاسبية و تسجيلها في دفاتره المحاسبية.

يتميز بنك BNP PARIBAS بالجدية في إجراء التعامل بهذه التقنية الحديثة التي أصبحت متداولة بشكل كبير، كما يسهل على المستأجر في الحصول على الأصل، وهذا ما جعله يكتسب مكانة جيدة ومرموقة في السوق الجزائري.

خاتمة عامة

خاتمة

من خلال دراستنا يتضح بأن عقد الإيجار التمويلي يعتبر من أنجح صيغ التمويل الحديثة لما له من إمتيازات بالنسبة للمستأجر والمؤجر بصفة خاصة وللاقتصاد بصفة عامة، حيث أن عقد الإيجار التمويلي كان الحل المجدي للكثير من الصعوبات والمشاكل التمويلية التي كانت تعاني منها الكيانات الصناعية، التجارية وغيرها من أجل تحقيق النمو والاستمرارية.

انتشرت هذه التقنية عبر العالم وصنفت إلى دولية و محلية ، و اختلف الأكاديميين و المهنيين حول الإعتراف بهذه العقود، منهم من ينادي برسملتها و منهم من ينادي بعكس ذلك و لكل من الطرفين مبرراته الخاصة، و من خلال دراستنا تبين لنا أن هناك معايير محاسبية دولية إهتمت بالإيجار التمويلي على غرار المعيار المحاسبي الدولي رقم IAS 17 الذي إهتم بالإفصاحات اللازمة و كيفية المعالجة المحاسبية إلا أنه كانت توجد فيه بعض الثغرات مما إستلزم نشأة معيار إعداد التقارير المالية رقم IFRS 16 الذي أحدث بعض التغييرات على مستوى التصنيفات حيث أصبحت العقود الإيجارية جميعها تصنف كعقود إيجار تمويلي وقد سمح المعيار بتصنيف الإيجار كتشغيلي في نطاق ضيق وفي حالتين فقط وهما أن تكون مدة العقد أقل من 12 شهر وأن لا يحتوي العقد على خيار الشراء، وعقود الإيجار الخاصة بأصول منخفضة القيمة.

وتناولنا من خلال دراستنا كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر و المؤجر حسب النظام المحاسبي المالي الذي كانت تتوافق بحد كبير مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

نتائج الفرضيات:

انطلاقا من طريقة المعالجة التي اعتمدناها والتي جمعت بين الجانب النظري من جهة، والدراسة الميدانية من جهة أخرى، يمكن الإجابة عن فرضيات البحث كما يلي:

- **الفرضية الأولى:** والتي نصت على الفرق بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي، تم إثبات صحتها من خلال الفصل الثاني، حيث أن المعايير المحاسبية المالية والنظام المحاسبي إهتمت بالأمر حيث أنه في الإيجار التمويلي يتحمل المستأجر المنافع والمخاطر الخاصة بالأصل المستأجر ويكون هناك إمكانية لشراء الأصل، أما الإيجار التشغيلي فلا يتحمل المستأجر المخاطر وعند نهاية مدة العقد يقوم بإرجاع الأصل المستأجر إلى المؤسسة المؤجرة.

- **الفرضية الثانية:** والتي نصت على أن الإيجار التمويلي لا يعتبر وسيلة ناجعة في تمويل المشاريع نظرا لارتفاع تكلفته، تم إثبات نفيها لأن المؤسسات وخاصة الصغيرة والمتوسطة منها هي أكبر المستفيدين من هاته التقنية نظرا لنقص مواردها المالية وعدم قدرتها على الإقتراض لعدم وجود الضمانات الكافية.
- **الفرضية الثالثة:** والتي نصت على تتم المعاجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي عن طريق التأثير على القوائم المالية للمستأجر، تم إثبات صحتها من خلال الفصل الثالث، حيث يظهر الأصل المستأجر ضمن أصول المؤسسة، وينشأ عنه التزام يتمثل في الدفعات الإيجارية المكونة من جزء قيمة التثبيت إضافة إلى الفوائد، مما يؤدي إلى ارتفاع مجموع الأصول مما يؤثر على المركز المالي للمؤسسة.

نتائج الدراسة:

من خلال دراستنا لهذا البحث تم استخلاص النتائج التالية:

-حاجة المؤسسات إلى مصادر التمويل ومواكبة التطور التكنولوجي تم اللجوء إلى الإيجار التمويلي باعتباره وسيلة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية وما يحققه من مزايا متعددة الأطراف العقد.

-إن عقد الإيجار التمويلي هو ذلك العقد الذي يعطي للمستأجر حق الاستفادة من الأصول المستأجرة وذلك مقابل أن يقوم هذا المستأجر بدفع أقساط دورية مع إمكانية الخيار في نهاية العقد مع الاستفادة من انتقال الملكية.

- لا يوجد إختلاف جوهري في المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم IAS 17

-عقد الإيجار التشغيلي يتميز بالسهولة والبساطة في كيفية معالجته وفق المعيار المحاسبي IAS 17

- معيار التقرير المالي رقم 16 حل مكان معيار الدولي رقم 17لسد الثغرات أو بتعبير أخر لتصحيح الأخطاء التي وقع فيها المعيار المحاسبي الدولي 17

-في الإيجار التمويلي يقوم المستأجر بإثبات الأصل المستأجر في دفاتره ويقوم بإهتلاك الأصل مع تسديد الفوائد والدفعات، بينما المؤجر يقوم بتحصيل الدفعات فقط، أما في الإيجار التشغيلي فالمؤجر هو الذي يقوم بإهتلاك الأصل، ولعل هذا من أحد الأسباب التي استلزمت نشأة المعيار تقرير المالي 16

التوصيات:

-بعد صدور المعيار تقرير المالي IFRS16 يجب على النظام المحاسبي المالي إحداث التغييرات اللازمة خصوصا أن هذا الأخير أحدث تغييرات على محاسبة المستأجر.

-تشجيع الدولة الجزائرية على إنشاء مؤسسات تتعامل بالإيجار التمويلي.

- على المؤسسات التعليمية والجامعات التَّركيز على أسلوب الإيجار التمويلي في التدريس المالي والمحاسبي لما له من تأثير إيجابي في دعم التنمية ودفع العجلة الإقتصادية.

-ضرورة الإشهار والإعلان عن هذه التقنية الحديثة من خلال الملتقيات

أفاق البحث:

تطرق موضوع مذكرتنا إلى العقود الإيجارية التمويلية ومدى تطبيقها في المؤسسات المصرفية تبين لنا أن للموضوع إشكاليات أخرى تستلزم الدراسة، وهو ما يفتح المجال ودراسة الموضوع وعليه قمنا بطرح الإشكاليات التالية:

- مدى التوافق بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي

- المحاسبة عن عقود الإيجار في المصارف الإسلامية

قائمة المراجع

أولاً: مراجع باللغة العربية

I/ الكتب:

1. عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، الجزائر، بدون دار نشر، 2011.

2. لخضر علاوي، معايير المحاسبة الدولية، دروس وتطبيقات محلولة، دار النشر الأوراق الزرقاء العالمية، الجزائر، 2012.

3. محمد إبراهيم الهندي، ادارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للتوزيع والنشر، الإسكندرية، مصر،2006.

4. محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، بدون دار نشر، عمان الأردن.

5. محمد بوتين، المحاسبة المالية ومعايير المحاسبة الدولية، متيجة للطباعة، الجزائر، 2010.

6. محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، نشأة المعارف للنشر، مصر، سنة 2000.

7. مصطفى عوادي، أحمد صالح سباع، دراسة قانونية ومحاسبية للتمويل الإيجاري، الطبعة الأولى 2012، دار الوادي للنشر والتوزيع، الجزائر 2012.

8. نجوى إبراهيم البدالى، عقد الايجار التمويلي، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية–مصر–، 2005.

II/المذكرات والأطروحات والرسائل

2. أحمد توفيق بارود، معوقات نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية–دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، رسالة ماجيستر، كلية التجارة، قسم المحاسبة والتمويل، الجامعة الإسلامية غزة، فلسطين،2011.

3. بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجيستير، كلية العلوم الاقتصادية، علوم التسيير والعلوم التجارية، الجزائر، 2012.

4. حاجي حليمة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الاقتصادية، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة احمد دراية-ادرار-، 2016-2017.

5. رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، قسم التسيير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس،2014-2015.

7. سماح طلحي، دور البدائل الحديثة في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة (مع الاشارة لحالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،2013-2014.

8. صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، رسالة ماجيستر، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية نابلس، فلسطين، .2005

9. طالبي خالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستر، جامعة قسنطينة، 2011/2010.

11. فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الايجار-دراسة تطبيقية في شركات الطيران الخطوط الجوية اليمنية، أطروحة دكتوراه، كلية الاقتصاد، ، جامعة دمشق،2005.

12. مكي نبيل، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، قسم العلوم التجارية، جامعة محمد خيضر-بسكرة-، 2013-2014.

13. هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق المعيار 16: الإيجارات للقوائم المالية للشركات الأردنية، رسالة لنيل شهادة الماجيستر في المحاسبة،(جامعة الشرق الأوسط، كلية الأعمال، قسم المحاسبة و التمويل،2017) .

III. المجلات:

1. أمل بن بريج، التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، الجزائر.

2. باديس بوغرة، تقييم قرارات استئجار الأصول الرأسمالية نظرة قانونية اقتصادية في ضوء الأمر 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، العدد 02، الجزائر،2019.

3. بودالي مخطار، تقييم سوق الايجار التمويلي في الجزائر، مجلة البشائر الاقتصادية، الجزائر، العدد 3،2016.

4. خلاف لخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الايجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، الجزائر، العدد ،2017.

5. رابح خوني، رامي حديد، التأجير التمويلي كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مجلة العلم والمعرفة، الجزائر، المجلد الثاني، العدد 28 ،2017.

6. سوسن زيرق، مليكة زغيب، سوق قرض الايجار في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية، جامعة زيان عاشور بالجلفة-الجزائر، العدد 1،2017.

7. سيتي إسماعيل، د.قروي عبد الله، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبية، (مجلد 03، العدد 01\2018).

8. شعيب حمزة، معيار الحاسبة الدولي رقم 17عقود الإيجار و النظام المحاسبي المالي، مجلة الأبحاث الاقتصادية، (العدد2014،02).

9. عامر محمد سلمان، تأثير معيار الإبلاغ إعداد التقارير المالية رقم 16 في جودة الإبلاغ المالي للوحدات الاقتصادية العراقية، مجلة الاقتصاد والعلوم الإدارية، (مجلد 25، العدد2019،110).

10. عبد الرزاق خليل، أ. نعيمة عبدي، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي و المالي الجديد، مجلة الدراسات المالية و المحاسبية، (المجلد 12، العدد الثاني،2011).

11. عبد الرزاق خليل، أ.نعيمة عبدي، قرض الإيجار في الجزائر في ظل النظام المحاسبي والمالي الجديد، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية، (العدد الثاني، 2011).

12. عثماني مرابط، التأجير التمويلي في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، المجلد 5، العدد 01، الجزائر، 2018.

13. عثماني مرابط، حاشي النوري، الأثر الاقتصادي لعقد الاعتماد الايجاري في تمويل المشاريع الاستثمارية، مجلة البديل الاقتصادي، العدد 01، الجزائر.

14. عمار زودة، التأجير التمويلي واقعه و متطلبات تطويره، مجلة البحوث المالية و الإقتصادية، (المجلد الأول، العدد الأول/ جوان2018).

15. مخفي أمين، د.حيرش نور الدين، أ. زيرق سوسن، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار بين المعايير المحاسبية الدولية و المعايير المحاسبية الإسلامية ، مجلة البحوث و الدراسات التجارية، (العدد 14، سبتمبر 2018).

16. ميمون أمينة، أد. بشوندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي، مجلة دفاتر بواد كس،(العدد 07/ مارس 2017).

17. محمد العيد، بن حمودة محبوب، الاعتماد أداة لتمويل التنمية الاقتصادية في الجزائر، دفاتر mecas، العدد 1، جامعة مستغانم-الجزائر،2017.

18. يوسف مامش، د.ابراهيم بوطالب، د.محمد صلاح زويتة، محددات جودة ملائمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق المعيار الدولي رقم 16 في بيئة الأعمال الجزائرية، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث و الدراسات، (العدد13 في جوان 2018).

IV. الجرائد والقوانين والمراسيم

1. المرسوم التنفيذي رقم 09/96 المؤرخ 1996/01/10

2. الجريدة الرسمية الصادرة في 2009/03/25، العدد 19.

V. المؤتمرات :

صاري زهيرة، مصطفى بالمقدم التمويل عن طريق الايجار كاستراتيجية لتغيير العمل المصرفي، استراتيجيات الاعمال في مواجهة تحديات العولمة، جامعة فيلادلفيا، 2005

VI. المواقع الإلكترونية

1. https://www.boursedescredits.com/lexique-definition-credit-bail-adosse-1391.phpconsulté le : 24/01/2020.

2. https://www.bnpparibas.dz/

الملاحق

الملحق رقم 01

Objet de la demande

~~Revue des lignes approuvées par le CCRB en faveur de la SARL NOUVEAUX BOIS~~

Il s'agit principalement d'une ligne de leasing de 340 MDA destinée au financement d'une chaine de production de panneaux de particules. Le projet de la SARL NOUVEAUX BOIS porte sur la réalisation d'une usine de production des dérivés du bois (panneaux à particule, MDF, mélaminé, ...).

La SARL NOUVEAUX BOIS bénéficie des avantages ANDI pour ce projet (décision en PJ).

La première étape en cours de réalisation en 2017, est l'installation d'une ligne de production de panneau de particules. Les premières parties de cette dernière ont été envoyé par le constructeur en Juin 2017, ils sont actuellement en cours de dédouanement. La deuxième et dernière partie de la ligne sera fin Août 2017.
Le montage de la machine sera achevé au mois de Septembre, puis débutera la phase des tests et essais.
La SARL NOUVEAUX BOIS compte entamer la production début 2018.

La deuxième phase du projet, consiste en l'installation d'une ligne complémentaire pour la production du MDF, et du mélaminé, celle-ci doit entrer en activité au courant du deuxième semestre 2018.

Justification des lignes à mettre en place :
Ligne Globale ASF / Escompte 80 MDA :
Revue à l'identique. La ligne permettra à la SARL NOUVEAUX BOIS de faire face à son BFR, qui sera généré par les délais de paiement qu'elle devra accorder à ses clients.

S/L ASF 60 MDA (80% des factures / 90 jours) :
Cette ligne devra permettre d'anticiper sur les encaissements des recettes client, et ainsi financer le BFR de la société.

La hauteur de la ligne a été calculée comme suit :
CA Prévisionnel année 1 = 463 MDA
Durée de mobilisation = 90 jrs
Part du CA à financer par ASF : 50 %

Soit 463 MDA (CA prévisionnel) /4 (nombre rotation) = 116 MDA x 50% = 58 MDA que nous arrondissons à 60 MDA.

S/L Escompte 80 MDA :

1

الملحق رقم 02

Nous proposons la mise en place d'une ligne d'escompte de 80 MDA. Ce moyens de paiement est fréquemment utilisé actuellement par les sociétés du Groupe NOUVEAUX BOIS, ce qui permettra à la SARL NOUVEAUX BOIS d'anticipé sur l'encaissement des traites remises par ses clients.

Lettre de crédit 50 MDA (PREG 10%)

Pour les approvisionnements de la société en matière première, notamment en colle, nous proposons la mise en place d'une ligne de LC de 50 MDA (PREG 10%), sachant que le besoin annuel est d'environ 200 MDA, et que les délais de réalisation d'une LC en provenance de chine est de 90 jours en moyenne.

Leasing 340 MDA (PLM 10% sur 60 mois):

Destiné au financement d'une ligne de production de panneaux de particules à hauteur de 340 MDA (C/V de 3086 KUSD au cours de 1 USD = 110 DZD). La ligne devra être opérationnelle dès le début 2018, comprenant une déchiqueteuse, une floconneuse, une machine de préparation de colle, un mixeur, une machine de formage, une machine de prépresse, une presse à chaud, le refroidisseur et une machine à poncer.

La durée de remboursement validée initialement pour cette ligne de leasing à savoir 60 mois, dont un différé de 12 mois a été revu en Juin 2017, (DAE validée par le CC IRB).
La période de différé a été supprimée, vu que l'outil leasing ne permet pas le prélèvement des intérêts intercalaires durant la durée de différé, qui sont capitalisés avec la base locative. La base locative serait de 364 MDA au lieu de 340 MDA, ce qui implique un dépassement sur l'autorisation approuvée par le CC IRB. Ainsi, la nouvelle période de remboursement est de 60 mois sans différé.

Les réserves relatives à ce crédit ont été honorées par le client à savoir :

- Blocage upfront d'un apport en CCA d'un montant équivalant au premier loyer majoré plus 04 mois de loyer, soit un total de 58 MDA ;
- Constitution d'un compte séquestre d'un montant de 12 mois de loyers, soit 73 MDA.
- Recueil de la garantie FGAR à/h de 50% du leasing, ou une LCAC du CCA à/h de 111 MDA. Un dossier a été soumis par la SARL NOUVEAUX BOIS au FGAR, la garantie accordée ne couvre cependant que 14% du montant du leasing soit 47,6 MDA.
  Il est à noter néanmoins, que le montant accordé par la FGAR, plus le montant bloqué en CCA (PLM + 4 Loyers) représente près de 106 MDA.
- La revue KYC est à jour.

Conditions

ASF : conditions standards
Escompte : conditions standards
LC : conditions standards (PREG 0%)
Leasing : PLM 10% sur 60 mois.

الملحق رقم 03

Garantie

- DAMR des équipements financés par leasing ;
- Compte séquestre de 12 mois de loyers (recueillie) ;
- Garantie FGAR de 14% du montant du crédit (recueillie) ;
- Cautions personnelles et solidaires de la SARL NOUVEAUX BOIS IMPORTATION sur la totalité de nos engagements exploitation et leasing soit 730 MDA ;

Présentation de l'emprunteur

Raison sociale : SARL NOUVEAUX BOIS ;
Date de création : En cours ;
Activité : Fabrication de dérivés du bois (panneaux à particule, MDF, mélaminé) ;
Adresse : Z.I. Médé;
Capital social: 10 MDA;

La SARL NOUVEAUX BOIS est une société créé en 2009, M YAALA Farid (âgé de 67 ans) et M YAALA Djamel(âgé de 43 ans) actionnaires à part égales. La société fut connue initialement sous la dénomination SARL NOUVEAUX BOIS CONSTRUCTION, elle devait se spécialiser dans les travaux de BTP, elle n'a cependant jamais activé dans ce domaine.

Les statuts ont été modifiés en Octobre 2016, notamment la raison social modifiée de SARL NOUVEAUX BOIS CONSTRUCTION à SARL NOUVEAUX BOIS, ainsi que l'objet de la société, les codes d'activité relatif aux travaux BTP ont été remplacé par ceux relatif à la production du bois.

La société fait partie du Groupe NOUVEAUX BOIS, client de longue date de notre Agence Médéa à travers notamment la SARL NOUVEAUX BOIS IMPORTATION spécialisée dans l'importation de matériaux de construction (bois, fer, rond à béton, ...).

La gestion de l'affaire sera assurée par M YAALA Farid (36 ans) neveu de M YAALA DJAMEL et fils de M YAALA Berkane. YAALA FARID est également le gérant de la SARL YAALA IMPORTATION, il cumule plusieurs années d'expérience dans le domaine des affaires à côté de son père et son oncle.

Informations générales sur le Groupe NOUVEAUX BOIS

La Groupe NOUVEAUX BOIS porte le nom de cette famille originaire de BLIDA et dont la notoriété et la réputation a dépassé la région du centre du pays.

Pour rappel, le Groupe est composé des 03 sociétés suivantes :

NOUVEAUX BOIS SARL



الملحق رقم 04

NOUVEAUX BOIS SARL est la principale affaire du Groupe versée dans l'importation et la revente en l'état des matériaux de construction dont principalement, le produits ferreux et le bois et dérivés.
La gestion de l'affaire est assurée par FARID YAALA (36 ans) neveu de YAALA DJAMEL et fils de Berkane. YAALA FARID est l'ancien responsable commerciale de l'affaire.

Le niveau d'activité de l'affaire est appréciable, le CA 2016 est de 18,8 Mrds DZD donnant un résultat net bénéficiaire de 223,4 MDA.

Activité

L'activité de la SARL NOUVEAUX BOIS portera dans un premier temps sur la production de panneaux de particule, qui servira par la suite de base à la production des autres dérivés du bois à savoir le MDF (Medium Density Fibreboard) et le mélaminé.
Ces dérivés du bois sont largement utilisé dans le domaine du mobilier, dans la décoration, l'emballage, le laminage, etc.

Les panneaux de particules (voir image en PJ) sont produits à partir de déchets de bois, tronc d'arbre, branches, résidus de bois, ..., au terme d'un procéder qui commence par la préparation des flocons de bois → le séchage et criblage des flocons → le mélange→ le formage → le pré pressage → le pressage à chaud→ le refroidissement → l'empilage → le ponçage pour arriver aux panneaux de particules.

Concernant le mélaminé (voir schéma en PJ), il est produit à partir d'un panneau a particule recouvert à chaud et sous pression d'une feuille de papier imprégnée de mélamine.

A travers la SARL NOUVEAUX BOIS IMPORTATION, La famille YAALA est l'un des acteurs majeur sur le marché local de vente du bois et des produits ferreux, la société active depuis 16 ans, ce qui lui a permis d'être bien implantée sur le marché et de maitriser tous ses rouages. La famille YAALA a pu tisser un réseau de client qu'elle a su fidéliser, et sur lequel compte pour écouler sa production.

Moyens

Le siège de la SARL NOUVEAUX BOIS est sis à la ZI Médéa, sur un terrain appartenant à la famille YAALA, loué à la société.
La superficie du terrain en question est de 07 Hectares, 03 Hectares sont uniquement exploités, dont 02 Hectares bâtis. Ce site abrite le siège de la société, 03 hangars qui devront accueillir les lignes d'exploitation, des aires de stockage (matière première et produits fini).

La SARL NOUVEAUX BOIS compte employer au démarrage de l'activité une cinquantaine d'employés, mais devra recruter rapidement de nouveaux en fonction de la monté en charge

4

الملحق رقم 05

formage → le pré pressage → le pressage à chaud→ le refroidissement → l'empilage → le ponçage pour arriver aux panneaux de particules.

Concernant le mélaminé (voir schéma en PJ), il est produit à partir d'un panneau a particule recouvert à chaud et sous pression d'une feuille de papier imprégnée de mélamine.

A travers la SARL NOUVEAUX BOIS IMPORTATION, La famille YAALA est l'un des acteurs majeur sur le marché local de vente du bois et des produits ferreux, la société active depuis 16 ans, ce qui lui a permis d'être bien implantée sur le marché et de maitriser tous ses rouages. La famille YAALA a pu tisser un réseau de client qu'elle a su fidéliser, et sur lequel compte pour écouler sa production.

Moyens

Le siège de la SARL NOUVEAUX BOIS est sis à la commune de Béni Tamou (W. Blida), sur un terrain appartenant à la famille YAALA, loué à la société.
La superficie du terrain en question est de 07 Hectares, 03 Hectares sont uniquement exploités, dont 02 Hectares bâtis. Ce site abrite le siège de la société, 03 hangars qui devront accueillir les lignes d'exploitation, des aires de stockage (matière première et produits fini).

La SARL NOUVEAUX BOIS compte employer au démarrage de l'activité une cinquantaine d'employés, mais devra recruter rapidement de nouveaux en fonction de la monté en charge de la production et de la demande sur le marché, deux voir trois équipes seront nécessaires à terme pour répondre à la demande.

Pour le lancement de la nouvelle activité production, les YAALA ont prévu en accord avec le constructeur, la mise à leur disposition de deux ingénieurs qui se chargeront: de la mise en service de la ligne de production, des tests, ainsi que de la formation et de l'accompagnement des équipes de la SARL NOUVEAUX BOIS pour la production des premiers lots. Ces prestations sont déjà prévues dans le cadre du service après-vente qu'offre le constructeur.

Pour la direction de l'usine, les associés sont à la recherche d'un profil expérimenté dans la transformation du bois, soit un ex-employé des entreprises publiques qui activent dans ce domaine à savoir l'Entreprise Nationale d'Ameublement & Transformation du Bois (ENATB) ou l'Entreprise nationale de menuiserie générale et du préfabriqué (ENGMP). Ainsi, la société bénéficiera de son expérience sur les circuits d'approvisionnement en bois, des process de transformation du bois et de la production.

Les employés de la SARL NOUVEAUX BOIS n'ont pas encore été recrutés afin de ne pas alourdir les charges de la société avant son démarrage. La formation des équipes sera assurée par les ingénieurs mis à disposition de la société par le constructeur.

5

الملحق رقم 06

Fournisseur

Les matières premières nécessaires à la réalisation de l'activité de La SARL NOUVEAUX BOIS sont principalement le bois et la colle. L'affaire s'approvisionnera en bois (déchets de bois, tronc d'arbre, branches, résidus de bois, ...) en local, principalement auprès des menuisiers, des communes, et des centre de ramassage qu'elle compte mettre en place sur les principales wilayas du pays. Le coût de cette matière première sera pratiquement nul pour la société.

Le transport sera assuré par une société appartenant au Groupe NOUVEAUX BOIS à savoir la SARL KDALLAS, ce qui va réduire le cout de cette rubrique.

Pour ce qui est de la colle, la SARL NOUVEAUX BOIS devra l'importer principalement de chine et de Turquie via LC à vue.

Client

La société écoulera sa production à travers l'autre société du Groupe NOUVEAUX BOIS à savoir la SARL NOUVEAUX BOIS IMPORTATION, et son réseau de distribution constitué de grossistes et de revendeurs répartis sur tout le territoire nationale. Des points de ventes seront également inaugurés à Oran, Sétif, Annaba, Djelfa et Saida.

Les paiements seront effectués en espèces ou chèques à vue ou à des délais ne dépassant pas 15 jrs.

Relations bancaires :

Nous souhaitons capter dans un premier temps 100% des flux de l'affaire, soit à la création de l'entreprise, sachant que nous serons banquier unique à travers les financements sollicités sur la présente PC. Un deuxième banquier sera éventuellement introduit suivant l'évolution de l'activité de la SARL NOUVEAUX BOIS.

Commentaire :

6

الملحق رقم 07

上海琮瑞机械设备进出口有限公

Shanghai Sonnetech Machinery & Equipment Import & Export Co., Ltd.

Room 1103A, 88 ZhangYang Road, Pudong District Shanghai 200122 China
TEL:0086 21 58775201, FAX: 0086 21 58775203

PROFORMA INVOICE

BUYER:[redacted]

NO: CR1610080007
DATE: Oct.08,2016

ITEM NAME OF COMMODITY	MODEL	QTY	UNIT PRICE	AMOUNT	REMARK
			U.S.DOLLARS, CIF ALGIERS		
Particle Board Production Line	PB-5X12-50000	1SET	3,086,595	3,086,595	

TOTAL AMOUNT: USD $3,086,595.00

SAY: U.S. DOLLARS THREE MILLION EIGHTY-SIX THOUSAND FIVE HUNDRED AND NINETY-FIVE ONLY

BENEFICIARY:SHANGHAI SONNETECH MACHINERY & EQUIPMENT IMPORT AND EXPORT CO.,LTD.
ADD: ROOM 1103A, 88 ZHANGYANG RD., PUDONG DISTRICT, SHANGHAI CHINA 200127
BANK NAME: BANK OF CHINA , SHANGHAI BRANCH
BANK ADD: NO.200 YIN CHENG ROAD M., SHANGHAI , CHINA
SWIFT NO.: BKCHCNBJ300
A/C NO.: 437759247731

2.Terms of payment: 10% is necessary by T/T and balance amount 90% must be by irrevocable l/c at sight.
3.Quality description: standard export quality
4.Packing: standard export packing
5.Delivery : delivery within 170 days upon the receipt of 10% T/T
6.Remarks:
1.all charges outside china is on buyer's account.
2.Guarantee: machines running in under normal correct controling situation , all machines has one year warranty from finishing the installation.
3.After sales service.
a). For the purpose of machine running test at buyer's factory, the buyer should pay no more than two engineers cost, including expense of flight, board and lodging.the manufacturer will pay the engineers working salary.
b).During the warranty time,manufacturer supplies free parts when the machine does not work by correct operation,but the buyer should pay the post from manufacturer to buyer.if the machine needs engineerbut the expense of flight,board and lodging will be paid by buyer.,the buyer pay usd 50/day salary for each engineer.
c). After the warranty time, machine parts will be in charge.

Authorized Signature:

الملحق رقم 08

Capital	306 450 000,00
Taux d'intérêt	5,52%
TVA	17%
Date déblocage	01/03/2017
1ère échéance	20/03/2017
Périodicité (en mois)	1
Nbre échéances différées	12
Nbre échéances remboursement	60
Montant échéance constante	5 990 328,40
Montant intérêts intercalaire	1 649 762,08

N° TERME	DATE ECHEANCE	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL AMORTI	MONTANT INTERETS	FRAIS DIVERS	TVA	SOMME TOTALE RESTANT DUE
1	20/03/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
2	20/04/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
3	20/05/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
4	20/06/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
5	20/07/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
6	20/08/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
7	20/09/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
8	20/10/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
9	20/11/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
10	20/12/2017	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
		16 497 620,83	-	14 100 530,63	-	2 397 090,21	
11	20/01/2018	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
12	20/02/2018	1 649 762,08	-	1 410 053,06		239 709,02	306 450 000,00
13	20/03/2018	5 990 328,40	4 340 566,32	1 410 053,06		239 709,02	302 109 433,68
14	20/04/2018	5 990 328,40	4 363 933,60	1 390 081,03		236 313,78	297 745 500,09
15	20/05/2018	5 990 328,40	4 387 426,67	1 370 001,48		232 900,25	293 358 073,42
16	20/06/2018	5 990 328,40	4 411 046,21	1 349 813,84		229 468,35	288 947 027,20
17	20/07/2018	5 990 328,40	4 434 792,92	1 329 517,51		226 017,98	284 512 234,29
18	20/08/2018	5 990 328,40	4 458 667,46	1 309 111,92		222 549,03	280 053 566,83
19	20/09/2018	5 990 328,40	4 482 670,53	1 288 596,47		219 061,40	275 570 896,30
20	20/10/2018	5 990 328,40	4 506 802,82	1 267 970,59		215 555,00	271 064 093,49
22	20/11/2018	5 990 328,40	4 531 065,02	1 247 233,66		212 029,72	266 533 028,47
23	20/12/2018	5 990 328,40	4 555 457,84	1 226 385,10		208 485,47	261 977 570,63
		63 202 808,19	44,472 429,37	16 008 870,78	-	2 721 508,03	
24	20/01/2019	5 990 328,40	4 579 981,97	1 205 424,30		204 922,13	257 397 588,65
25	20/02/2019	5 990 328,40	4 604 638,14	1 184 350,65		201 339,61	252 792 950,52
26	20/03/2019	5 990 328,40	4 629 427,03	1 163 163,56		197 737,81	248 163 523,48
27	20/04/2019	5 990 328,40	4 654 349,38	1 141 862,41		194 116,61	243 509 174,10
28	20/05/2019	5 990 328,40	4 679 405,89	1 120 446,59		190 475,92	238 829 768,21
29	20/06/2019	5 990 328,40	4 704 597,30	1 098 915,47		186 815,63	234 125 170,91
30	20/07/2019	5 990 328,40	4 729 924,32	1 077 268,44		183 135,64	229 395 246,58
31	20/08/2019	5 990 328,40	4 755 387,69	1 055 504,88		179 435,83	224 639 858,89
32	20/09/2019	5 990 328,40	4 780 988,15	1 033 624,15		175 716,11	219 858 870,74
33	20/10/2019	5 990 328,40	4 806 726,42	1 011 625,63		171 976,36	215 052 144,33
34	20/11/2019	5 990 328,40	4 832 603,25	989 508,68		168 216,48	210 219 541,08
35	20/12/2019	5 990 328,40	4 858 619,39	967 272,66		164 436,35	205 360 921,69
		71 883 940,83	56 616 648,93	13 048 967,43	-	2 218 324,46	
36	20/01/2020	5 990 328,40	4 884 775,58	944 916,94		160 635,88	200 476 146,11
37	20/02/2020	5 990 328,40	4 911 072,59	922 440,87		156 814,95	195 565 073,52
38	20/03/2020	5 990 328,40	4 937 511,16	899 843,79		152 973,45	190 627 562,36
39	20/04/2020	5 990 328,40	4 964 092,07	877 125,07		149 111,26	185 663 470,29
40	20/05/2020	5 990 328,40	4 990 816,07	854 284,04		145 228,29	180 672 654,22
41	20/06/2020	5 990 328,40	5 017 683,94	831 320,05		141 324,41	175 654 970,28
42	20/07/2020	5 990 328,40	5 044 696,46	808 232,43		137 399,51	170 610 273,82
43	20/08/2020	5 990 328,40	5 071 854,39	785 020,52		133 453,49	165 538 419,43
44	20/09/2020	5 990 328,40	5 099 158,53	761 683,65		129 486,22	160 439 260,90
45	20/10/2020	5 990 328,40	5 126 609,66	738 221,15		125 497,60	155 312 651,24
46	20/11/2020	5 990 328,40	5 154 208,57	714 632,34		121 487,50	150 158 442,67
47	20/12/2020	5 990 328,40	5 181 956,06	690 916,53		117 455,81	144 976 486,62
		71 883 940,83	60 384 435,08	9 828 637,39	-	1 670 868,36	
48	20/01/2021	5 990 328,40	5 209 852,92	667 073,06		113 402,42	139 766 633,69
49	20/02/2021	5 990 328,40	5 237 899,97	643 101,22		109 327,21	134 528 733,72
50	20/03/2021	5 990 328,40	5 266 098,01	619 000,34		105 230,06	129 262 635,71
51	20/04/2021	5 990 328,40	5 294 447,85	594 769,70		101 110,85	123 968 187,86
52	20/05/2021	5 990 328,40	5 322 950,31	570 408,62		96 969,47	118 645 237,55
53	20/06/2021	5 990 328,40	5 351 606,22	545 916,40		92 805,79	113 293 631,34
54	20/07/2021	5 990 328,40	5 380 416,39	521 292,32		88 619,69	107 913 214,95
55	20/08/2021	5 990 328,40	5 409 381,66	496 535,68		84 411,07	102 503 833,29
56	20/09/2021	5 990 328,40	5 438 502,86	471 645,76		80 179,78	97 065 330,44
57	20/10/2021	5 990 328,40	5 467 780,84	446 621,85		75 925,71	91 597 549,60
58	20/11/2021	5 990 328,40	5 497 216,43	421 463,23		71 648,75	86 100 333,17
59	20/12/2021	5 990 328,40	5 526 810,49	396 169,16		67 348,76	80 573 522,68
		71 883 940,83	64 402 963,93	6 393 997,34	-	1 086 979,55	
60	20/01/2022	5 990 328,40	5 556 563,86	370 738,92		63 025,62	75 016 958,82
61	20/02/2022	5 990 328,40	5 586 477,42	345 171,78		58 679,20	69 430 481,40
62	20/03/2022	5 990 328,40	5 616 552,01	319 467,00		54 309,39	63 813 929,39
63	20/04/2022	5 990 328,40	5 646 788,51	293 623,84		49 916,05	58 167 140,89
64	20/05/2022	5 990 328,40	5 677 187,78	267 641,56		45 499,06	52 489 953,11
65	20/06/2022	5 990 328,40	5 707 750,71	241 519,40		41 058,30	46 782 202,40
66	20/07/2022	5 990 328,40	5 738 478,17	215 256,61		36 593,62	41 043 724,23
67	20/08/2022	5 990 328,40	5 769 371,05	188 852,44		32 104,91	35 274 353,18
68	20/09/2022	5 990 328,40	5 800 430,24	162 306,12		27 592,04	29 473 922,93
69	20/10/2022	5 990 328,40	5 831 656,64	135 616,89		23 054,87	23 642 266,29
70	20/11/2022	5 990 328,40	5 863 051,15	108 783,98		18 493,28	17 779 215,14
71	20/12/2022	5 990 328,40	5 894 614,66	81 806,61		13 907,12	11 884 600,48