



جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريريج
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم: العلوم المالية والمحاسبية
ميدان: علوم اقتصادية وعلوم تجارية وعلوم تسيير
الشعبة: العلوم المالية والمحاسبية
التخصص: محاسبة وجباية معمقة
العنوان:

محاسبة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية (IFRS16،IAS17)

دراسة حالة المغربية للإيجار المالي الجزائر (برج بوعريريج) ومؤسسة خدماتي

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

إشراف الأستاذ:
وارث سعيد

إعداد الطالبتين:
بوشاشي هاجر
بن عبد الله صبرينة

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	الرتبة	طبيب أسامة
مشرفا	الرتبة	وارث سعيد
مناقشا	الرتبة	رافع نورالدين

السنة الجامعية: 2023-2024

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
1438

إهداء

الحمد لله، بعد سنوات من الجهد والتعب والمثابرة، إلى هنا أقول انتهت رحلتي الدراسية بحلوها ومرها، اللهم سهل ويسر لي ما بعدها، وافتح لي أبواب علمك ، بعد كل مر ذقته في مسيرتي ،كله الله بالفخر والتفوق هذا التخرج ليس مجرد شهادة، بل هو اعتراف بقدرتي على تحقيق النجاح والتفوق مشاعر مختلطة بين فرحة التخرج وحزن الوداع ، ماختم جهد ولا تم سعي إلا بفضلته، اللهم اجعلها نهاية خير لبداية طريق أعظم أهدي تخرجي لنفسي أولاً ها قد نلت ثمرة جهود سنين فالحمد لله حبا وشكرا وامنتانا، الذي بفضلته ها أنا اليوم أنظر إلى حلما طال انتظاره وقد أصبح واقعا أفخر به.

إلى من ساندتني وخطت معي خطواتي يسرت لي الصعاب من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي وقوتي بعد الله "أمي" أهديك هذا الإنجاز الذي لولا تضحياتك لما كان له وجود، أطال الله في عمرك. إلى من دعمني بلا حدود وعلمني العطاء بدون انتظار ... إلى من أحمل اسمه بكل افتخار إلى من كلفه الله بالهيبة والوقار والذي العزيز حفظك الله

إلى روح جدي الطاهرة "صحراوي الحسين" رحمه الله وجعله في جنات النعيم إلى سندي وقوتي وملاذي بعد الله إخوتي "عادل، هشام، سيف الدين" حفظهم الله إلى من سعدت معهم ن وبرفقتهم في دروب الحياة بحلوها ومرها إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير إلى من عرفت كيف أجدهم وعلموني... أن لا أضيعهم "سلمى، نادية" إلى من رافقتني في رحلة هذه المذكرة وتعب مشوارها زميلتي "هاجر" إلى من أظهرو لي أجمل مافي الحياة وإلى كافة الأهل والأقارب.

صبرينة

إهداء

الحمد لله رب العالمين و الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء و المرسلين فإني أشكر الله تعالى

على فضله قبل كل شيء

أهدي تخرجي إلى من أخص الجنة تحت قدميها وغمرتني بالحب والحنان وأشعرتني بالسعادة والأمان هي حياتي وكل عمري "أمي العزيزة" أطال الله عمرها.

إلى النور الذي أثار دربي والذي بذل جهد السنين من أجل أن أعطي سلام النجاح أبي العزيز "الذي ساعدني كثيرا في الجانب التطبيقي أطال الله عمره.

إهداء إلى روح جدتي الغالية "أمي الثانية" إليك يا من ربنتي صغيرة واحتضنتني صبية والتي كانت تسألني عن دراستي وتدعوا لي من قلبها الطاهر بكل توفيق. كنت أنت المعلمة الأولى لي وقوتي، فخورة بأنني حفيدة لك ولن أنسى ما فعلته طيلة سنواتك سنتيقين خالدة داخل ذكرياتي وأفكاري وقلبي، لن أنساك رحمك الله يا طاهرة وجعل قبرك روضة من رياض الجنة وأسكنك فسيح جناته في الفردوس الاعلى اللهم امين.

وإلى إخوتي: "ليندة، سمية، رشيد" وفقكم الله

وإلى "جدي" و "جدتي" أطال الله عمرهما وإلى جميع من ساعدني من بعيد أو قريب

وخاصة ابن عمي "إسلام" وإلى جميع أهلي.

إلى من رافقتني في رحلة هذه المذكرة وتعب مشوارها زميلتي "صبرينة"

إلى جميع هؤلاء أهدي هذا العمل.

هاجر

شكر وعرافان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات حمدا كما ينبغي لجلال وجهه

العظيم نحمده و نشكره كثيرا على توفيقه لنا

لإتمام عملنا المتواضع هذا

أما بعد :

نتقدم بخالص الشكر و التقدير و العرفان إلى أستاذ المشرف الدكتور

"وارث سعيد" على ما قدمه لنا من نصائح و توجيهات و إرشادات

و تقديم معلومات خلال إعداد هذه المذكرة .

كما نتقدم بالشكر والعرافان إلى السادة الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قراءتهم للمذكرة وقبولهم مناقشتها

وعلى ما سوف يقدمونه من توجيهات وتصحيحات من إعطاءها صيغة أكاديمية بحتة.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر الجزيل و العرفان الجميل و الامتنان لكافة

المؤسسات التي استفدنا منها وقدمت لنا يد المساعدة

وخاصة السيد "ريغي فوزي"

كما نتقدم بالشكر إلى العائلات الكريمة لما وفرته لنا من راحة حتى نتم

هذا العمل و نخص بذكر الأولياء الكرماء أطال الله في أعمارهم و أمدهم

بالصحة و العافية .

المخلص:

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق ما جاء به النظام لمحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية ومحاولة الاطلاع على آخر معيار متعلق بعقود الإيجار ومقارنته بما جاء به النظام المحاسبي المالي، ومن أجل ذلك تم عرض الجوانب النظرية للموضوع ثم إسقاطها على الجانب العملي من خلال دراسة ميدانية في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي ومؤسسة خدماتي بهدف إجراء دراسة مقارنة بين النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية.

وقد توصلت الدراسة إلى أن النظام المحاسبي المالي المستمد من معيار المحاسبة الدولية رقم 17 لم يعد يتماشى مع آخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية المتمثلة في معيار الإبلاغ المالي رقم 16، والذي تضمن تغييرات جوهرية في تصنيف عقود الإيجار مما يؤثر على عرض الكشوف المالية للمؤسسة.

الكلمات المفتاحية: النظام المحاسبي المالي، المعايير المحاسبية الدولية، إيجار تمويلي، إيجار تشغيلي.

Abstract:

The objective of this study was to understand the accounting treatment of lease contracts according to the financial accounting system and international accounting standards, It aimed to compare the latest standard related to lease contracts with the financial accounting system, The study included theoretical aspects and a practical analysis through a field study at the Maghrebi Leasing Company and Services Company.

The study concluded that the financial accounting system derived from International Accounting Standard 17 is no longer aligned with the latest updates in international accounting standards, particularly IFRS 16, which brings significant changes to the classification of lease contracts and affects the presentation of financial statements.

Key words: The financial accounting system, International Accounting Standards, finance lease, operating lease.

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
-	الإهداء
-	شكر وعرافان
I	ملخص الدراسة
II	قائمة المحتويات
II	قائمة الجداول
II	قائمة الأشكال
II	قائمة الملاحق
أ-ج	مقدمة
04	الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار
06	المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار
10	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية
20	المبحث الثالث: الدراسات السابقة
29	الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي ومؤسسة خدماتي
31	المبحث الأول: دراسة حالة إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
47	المبحث الثاني: تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في مؤسسة جزائرية
60	الخاتمة
63	قائمة المراجع
66	الملاحق
79	فهرس المحتويات

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
21	المقارنة بين دراستنا والرسائل الجامعية باللغة العربية	01
24	المقارنة بين دراستنا والمقالات العلمية باللغة العربية	02
26	المقارنة بين دراستنا والدراسات السابقة باللغة العربية	03
38	المعلومات التي تضمنتها الفاتورة	04
39	المعلومات التي تضمنها عقد إيجار الشاحنة	05
41	جدول تسديد أقساط الإيجار	06
46	جدول إهلاك الشاحنة	07
51	المعلومات التي تضمنها عقد إيجار محل تجاري	08
51	جدول سداد الدفعات	09
54	إهلاك الدين	10
57	أثر المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 على الوضعية المالية للمؤسسة	11

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
32	الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي	01
33	أنواع الأصول التي تقوم المغاربية للإيجار المالي بتمويلها	02
48	بطاقة فنية لمؤسسة خدماتي	03
49	الهيكل التنظيمي العام لشركة خدماتي	04

قائمة الملحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
67	جدول دفعات أقساط الإيجار	01
72	فاتورة استلام المؤسسة للأصل المستأجر	02
73	فاتورة تسديد الدفعات	03
74	عقد الإيجار	04
78	قيد إثبات عقد الإيجار	05

مقدمة

واجهت المحاسبة المالية عدة تطورات شهدتها البيئة الاقتصادية، من بينها تطور طرق تمويل المؤسسات والتي كان من أبرزها التنامي والانتشار الواسع لعمليات الإيجار التمويلي على المستوى الدولي باعتبارها أحد الخيارات التمويلية المتوفرة أمام المؤسسات الاقتصادية، الأمر الذي استوجب ضرورة تقييم محاسبة تلك العقود إن المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (عقود الإيجار) الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية والتي تبنته العديد من الدول سعياً للتوافق المحاسبي ومن بينها الجزائر من خلال نظامها المحاسبي المالي، ومع التطورات الحاصلة في مجال التوحيد المحاسبي تم إصدار معيار جديد من طرف مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتمثل في معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 المتعلق بمعالجة عقود الإيجار والذي جاء تضمن تعديلات جوهرية على معيار المحاسبة الدولية رقم 17 خاصة فيما يتعلق بتصنيف عقود الإيجار لدى المستأجر.

لذلك جاءت دراستنا للوقوف على تقييم محاسبة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية.

إشكالية الدراسة:

على ضوء ما سبق تمحورت مشكلة البحث في السؤال الرئيسي التالي:

كيف تتم محاسبة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية؟

من أجل معالجة وتحليل هذه المشكلة وبغية الوصول إلى فهم واضح لها، تم طرح الأسئلة الفرعية التالية:

- ما هو واقع المعالجة المحاسبية لعقد إيجار تمويلي في المؤسسة محل الدراسة؟
- هل هناك توافق في معالجة عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16؟

_ فيما تتمثل آثار تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 على القوائم المالية ؟

فرضيات الدراسة:

للإجابة عن الأسئلة المطروحة السابقة ومن ثم الإجابة على مشكلة الدراسة تمت صياغة الفرضيات التالية:

- المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في المؤسسة محل الدراسة يتم وفق قواعد ونصوص النظام المحاسبي المالي.
- يوجد اختلافات جوهرية في معالجة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي رقم 16.
- يؤدي تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في المؤسسة الجزائرية إلى تحسن الإفصاح المحاسبي.

أهمية الدراسة: تتبع أهمية الدراسة من أهمية موضوع دراسة الإيجار التمويلي الذي يشهد إهتمام متزايد باعتباره أداة مهمة في تمويل المؤسسات الاقتصادية الصغيرة منها والمتوسطة، كما تكمن أهميتها في تبني البيئة الإقتصادية الجزائرية للمعايير المحاسبية الدولية من خلال النظام المحاسبي المالي.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

- محاولة التعرف على حقيقة المعاملة التطبيقية لقرض الإيجار التمويلي، وكذا معرفة مدى إستيعاب المتعاملين بهذه التقنية لإطارها النظري الحقيقي والذي جاء به النظام المحاسبي المالي.
- عرض أهم الطرق والمعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي التي قدمها كل من النظام المحاسبي المالي و معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.
- إبراز مدى التوافق ما بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقد الإيجار التمويلي.
- التعرف على محاسبة عقود الإيجار التشغيلية حسب النظام المحاسبي المالي.

منهج الدراسة: في إطار هذا البحث ومن أجل معالجة إشكالية موضوع الدراسة تم الإعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، وهو المنهج الأكثر إستخداما وشيوعا في العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، وقد تم الإعتماد في الفصل التطبيقي من خلال دراسة ميدانية في المغاربية للإيجار المالي الجزائر في وكالة برج بوعريريج والمؤسسة المستأجرة (عدم السماح بذكر الاسم) ومؤسسة خدماتي في برج بوعريريج.

حدود الدراسة:

- **الحدود الموضوعية:** يتناول الموضوع عقود الإيجار التمويلي من الجانب المحاسبي بين النظام المحاسبي المالي و معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.
- **الحدود الزمنية:** من جانفي إلى ماي 2024.
- **الحدود المكانية:** المغاربية للإيجار المالي الجزائر وكالة برج بوعريريج، المؤسسة المستأجرة لم تسمح بذكر الاسم، ومؤسسة خدماتي.

أسباب اختيار الموضوع:

هناك عدة أسباب لاختيار هذا الموضوع منها ما هو ذاتي وما هو موضوعي نوجزها فيما يلي:

- تلائم الموضوع مع التخصص الدراسي، والفضول العلمي والرغبة في تحليل هذا الموضوع من الناحية النظرية والتطبيقية.

- التعرف على هذه التقنية الحديثة نسبيا في بلادنا.

- البحث والتعمق في موضوع الإيجار التمويلي.

- التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.

صعوبات الدراسة:

- تحفظ المؤسسات الإقتصادية على بعض الوثائق بحجة السرية، وصعوبة الحصول على الوثائق والمعلومات الخاصة بالمعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤسسة المستأجرة (عدم السماح بذكر الاسم).

هيكل الدراسة: للإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا هذه الدراسة إلى فصلين، الفصل الأول يتضمن الإطار النظري لعقود الإيجار، حيث قسم إلى ثلاثة مباحث، المبحث الأول ماهية عقود الإيجار، أما المبحث الثاني المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية، أما المبحث الثالث تطرقنا إلى الدراسات السابقة، أما في الفصل الثاني فتطرقنا إلى الدراسة التطبيقية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي ومؤسسة خدماتي، حيث تم تقسيمه إلى مبحثين، المبحث الأول تم فيه دراسة حالة إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، أما المبحث الثاني تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 في مؤسسة جزائرية، كما تم في النهاية إعداد خاتمة الدراسة التي تضمنت نتائج الفصلين مع توضيح اختبار صحة الفرضيات، متبوعة بجملة من الإقتراحات المستنتجة، وأخيرا تم صياغة آفاق الدراسة.

الفصل الأول:

الإطار النظري لمحاسبة عقود

الإيجار

تمهيد:

يعتبر الإيجار التمويلي من بين طرق التمويل التي بإمكان المستثمرين اللجوء إليها على غرار طرق التمويل الأخرى، وهذا من أجل السرعة في تنفيذ المشاريع والبحث عن امتيازات إضافية، فعرف في بعض المراجع بالإعتماد الإيجاري، القرض الإيجاري، أما نحن سنعتمد على مصطلح عقد الإيجار التمويلي، سيكون هذا الفصل مخصصا للدراسة النظرية لعقود الإيجار، وذلك عن طريق الإشارة إلى مختلف المفاهيم المرتبطة به وخصائصه بالإضافة إلى أطرافه ومراحل تكوينه وكذلك المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي حسب النظام المحاسبي المالي، ومن جانب آخر حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16، كما سنقوم بالتعرف على الفروقات بين عقود الإيجار وفق IAS17 و IFRS16 كما سيتم تناول بعض الدراسات السابقة المحلية والأجنبية التي تناولت أحد المتغيرين أو كلاهما.

المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار

للإيجار التمويلي دور بارز في تطوير القطاع الاقتصادي وذلك من خلال منح فرص إضافية لتمويل مشاريع المؤسسات دون اللجوء إلى القروض التي يعتبر مستوى الخطر بها جد عالي، لهذا سوف نتطرق من خلال هذا المبحث إلى مفهوم عقد الإيجار وأنواعه، بالإضافة إلى خصائص الإيجار التمويلي وأطرافه ومراحل تكوينه.

المطلب الأول: مفهوم عقود الإيجار

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف عقود الإيجار وأنواعه وأطرافه.

أولاً: تعريف عقود الإيجار

عرفت المادة 135.1 من النظام المحاسبي المالي عقود الإيجار على أنه عبارة "عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر المالك القانوني للأصل المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق إستعمال أصل مقابل دفعة نقدية واحدة أو عدة دفعات"¹.

كما عرف على أنه " اتفاق ينقل المؤجر بمقتضاه للمستأجر في مقابل مبلغ مالي حق إستخدام أصل لفترة زمنية معينة متفق عليها"².

كما ورد تعريف عقد التأجير في المعيار الدولي السابع عشر IAS17 الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 1982 بأنه: "عقد اتفاق ينقل المؤجر بموجبه للمستأجر حق استخدام الأصل لفترة زمنية يتم الاتفاق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من المدفوعات يدفعها المستأجر للمؤجر"³ إذا يعرف عقد الإيجار بأنه: "عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يمكن المستأجر من الإنتفاع بأصل معين، لمدة معينة، لقاء بدل إيجار معلوم".

ثانياً: أنواع عقود الإيجار

عقود الإيجار نوعين نذكرها فيما يلي⁴:

1. عقد الإيجار التمويلي: هو عقد إيجار يترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتصلة بملكية الأصول بصفة شبه كلية إلى المستأجر، ويمكن أن يتم تحويل الملكية للأصل محل عقد الإيجار

¹ عبد الرحمان عطية، المحاسبة المالية المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوعرييج، 2011، ص174

² طارق عبد العال، دليل تطبيق معايير المحاسبة الدولية والمعايير العربية المتفقة معها، الدار الجامعية، 2008، ص297

³ رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، رسالة ماجستير، تخصص المحاسبة، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2014-2015، ص19.

⁴ عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص174

التمويلي عند نهاية العقد أو لا يتم إلى المستأجر ومن المخاطر التي ستحول من المؤجر إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي نذكر التقادم التقني للأصل، وتقلبات أسعاره في السوق وإنخفاض طاقته الانتاجية.... أما بالنسبة للمنافع فنذكر، نواتج استخدام الأصل ، فائض القيمة الناتج عن عملية التنازل....

2. عقد الإيجار التشغيلي (البسيط): وهو كل عقد إيجار غير عقد الإيجار التمويلي، إن تصنيف عقد إيجار على أنه عقد إيجار تمويل أو إيجار بسيط لا يرتبط بشكل أو بصيغة العقد بل يعود إلى النتائج المترتبة عنه فيما يخص المخاطر والمنافع المحولة إلى المستأجر.

ثالثا: أطراف عقود الإيجار التمويلي

تنشأ عملية عقد الإيجار التمويلي بين ثلاثة أطراف وتتمثل فيما يلي¹:

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

2. المؤجر: وهي المؤسسة التي تحوز على الأصل محل الإيجار وتضعه تحت تصرف المستأجر للإنتفاع به واستعماله مع إبقاء الملكية القانونية له حتى نهاية العقد، وقد يأخذ المؤجر شكل مؤسسة مالية كالبنوك المتخصصة في الإيجار التمويلي، أو مؤسسات صناعية تقوم بتوزيع التجهيزات والوسائل على زبائنها عن طريق عرض خيار عقد الإيجار.

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

المطلب الثاني: خصائص عقود الإيجار

سننطلق في هذا المطلب إلى تحديد الخصائص التي تميز عقد الإيجار التمويلي عن غيره من العقود.

لعقود الإيجار التمويلي عدة خصائص نذكرها كما يلي²:

¹ ميلود بورحلة، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية و النظام الحاسبي المالي الجزائري، مجلة التكامل الإقتصادي، المركز الجامعي علي كافي، تندوف، الجزائر، العدد08، 2020، ص54.

² إبراهيم أوراغ، التمويل الإيجاري في ميزان الشريعة الإسلامية - التجربة الجزائرية نموذجاً-، أطروحة دكتوراه، المعاملات المالية المعاصرة، جامعة باتنة 1- الحاج لخضر، 2021-2022، ص ص، 48،49،50.

1. الإيجار التمويلي عقد مركب:

يجمع عقد الإيجار التمويلي بين ثلاثة أطراف، فالمستأجر التمويلي يقوم بإختيار الأدوات بنفسه ويختار موردها أو بائعها، ويناقش شروط بيعها، ويحدد مواصفاتها طبقا لإحتياجات مشروعه، ويحدد موعد تسلمها، ولا دخل للمؤجر التمويلي في كل ذلك، وإن كان هو من يقوم بعد ذلك بدفع ثمن شراء الأدوات أو الأصول، فهو يشارك في عملية البيع، بالرغم من أنه ليس طرفا مباشرا فيها، كما أن البائع يشارك في العملية مع أنه ليس طرفا تعاقديا في عقد الإيجار التمويلي، المبرم بين المؤجر والمستأجر التمويلي.

2. الإيجار التمويلي عقد عيني:

يقع عقد الإيجار التمويلي على أصول غير منقولة (عقارات) أو منقولة، وهو يكتسي بذلك طابعا عينيا، مما يجعله بعيدا عن أسس التمويل الكلاسيكي، التي تقوم على "التمويل العام غير المحدد، والتراكمات المالية والنقدية"، وهذه من أهم خصائص العقد، التي جعلت المصارف الإسلامية تهتم بدراسته وتطويره.

3. الإيجار التمويلي عقد مبادلة:

يقوم عقد الإيجار التمويلي على أساس المبادلة، فالمؤجر التمويلي يقوم بتمويل الأصول مقابل الحصول على بدل الإجارة، إضافة إلى هامش ربح يحققه جراء هذه العملية، وفي المقابل يقوم المستأجر بالانتفاع بالأصل المؤجر لتحقيق أغراضه.

4. الإيجار التمويلي عقد زمني لازم:

يرتبط عقد الإيجار التمويلي إرتباطا وثيقا بالزمن، بإعتباره يقع أساسا وإبتداءا على المنفعة، والزمن عنصر جوهري فيه، كما لا يمكن لأطرافه العدول عنه بعد الدخول في العقد، وهذا ما يشكل عائقا جديا للمستأجر، لاسيما في حالة عدم تمكنه من سداد الأقساط كلها، وتقويت خيار الشراء المشروط إبتداءا بسداد الأقساط الإيجارية عن آخرها، فيخسر بذلك الأقساط المدفوعة، ويخسر معها إمكانية تملك الأصل المؤجر.

5. الإيجار التمويلي مرتبط بالخيارات:

يتمتع الإيجار التمويلي بمرونة كبيرة لأطرافه، لاسيما للمستأجر التمويلي، إذ يسمح لهذا الأخير عند نهاية فترة تأجير الأصول من إختيار أحد السبل الثلاثة، التي سبقت الإشارة إليها مسبقا.

المطلب الثالث: مراحل تكوين عقد الإيجار التمويلي

سنذكر في هذا المطلب المراحل التي يمر بها عقد الإيجار التمويلي نوجزها فيما يلي:

المرحلة الأولى: شراء الأصول المعدة للتأجير

تتسم بإنجاز عملية الشراء وفي أغلب الأحيان، يجرى الشراء ليس بهدف الشراء فقط ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد، وهذا بتدخل ثلاثة أطراف حيث تشتري مؤسسة التمويل الإيجاري الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر، ويؤدي المؤجر دور الوساطة بين المورد والمستأجر، إلا أن هذه الوساطة تقتصر فقط على الجانب المالي بدفعه لثمن الأصول المؤجرة حيث يمثل محور العملية القانونية لأنه يكون طرفاً في كلا العقدین، أما المستأجر فيعتبر محور العملية من الناحية الإقتصادية لأنه لولا حاجته إلى استخدام هذه الأصول المؤجرة لما تدخل المؤجر التمويلي¹.

المرحلة الثانية: دفع الأقساط التأجيرية

يتعهد المستأجر بدفع الأقساط وفقاً للعقد الإيجاري الذي يربطه بالمؤجر في التواريخ المنققة عليها، غالباً ما تكون الأقساط شهرية حيث يتم الإشارة في الجدول المالي للزبون وجدول إستهلاك العقد الإيجاري إلى تاريخ دفع القسط².

المرحلة الثالثة: رفع خيار الشراء من عدمه

- في نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد يجد المستأجر التمويلي نفسه أمام ثلاث خيارات³:
- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد، واكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة؛
 - طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقاً بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل؛
 - إعادة الأصل إلى المؤجر في هذه الحالة يتم الإتفاق على شروط جديدة يتم تقييدها في العقد الجديد.

¹ إبراهيم أوراغ، مرجع سابق، ص 47.

² رزاق محمد، مرجع سابق، ص 21.

³ إبراهيم أوراغ، نفس المرجع، ص 48.

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية

إن الحاجة إلى التمويل الإيجاري كآلية حديثة في الجزائر من طرف الأفراد والمؤسسات الاقتصادية، وهو ما جعل النظام المحاسبي المالي يهتم بهذا النوع من التمويل من الناحية المحاسبية و اعتمدت على المعايير المحاسبية الدولية في وضع إجراءات وشروط وتطبيقات محاسبية له. سنتطرق في هذا المبحث إلى محاسبة عقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

المطلب الأول: محاسبة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية رقم 17

الجزائر وعلى غرار العديد من الدول في العالم فقد تبنت عند إعدادها للنظام المحاسبي المالي معظم المعايير المحاسبية الدولية، ومن بين المعايير المحاسبية الدولية المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الذي يتطرق إلى معالجة عقود الإيجار، سنحاول من خلال هذا المطلب التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي المستمد من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

أولاً: معايير تصنيف عقود الإيجار

إن تصنيف عقود الإيجار حسب scf16 و ias17 كعقد تأجير تمويلي أو تأجير بسيط أمر يتوقف على واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته. والأمثلة عن الوضعية التي من المفروض أن تؤدي إلى تصنيف عقد التأجير على أنه إيجار تمويل تتمثل فيما يلي¹:

- ملكية الأصل محولة إلى المستأجر بعد إنقضاء مدة التأجير؛
- عقد التأجير يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار؛
- الأصول المستأجرة ذات طبيعة خاصة ولا يستعملها إلا المستأجر دون أن يدخل عليها تعديلات كبيرة؛
- المكاسب أو الخسائر من التغيرات في القيمة العادلة للقيمة المتبقية للأصل مستحقة للمستأجر؛
- إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات التي سيدفعها المستأجر للمؤجر خلال مدة العقد تغطي عند توقيع العقد على الأقل القيمة العادلة للأصل المستأجر²؛

¹ القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008، يحدد قاعدة التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19، 2009، المادة 1-135، ص19.

² أبو نصار حميدات، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والإبلاغ المالي الدولية، دار وائل، طبعة 3، عمان، 2014، ص265.

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

- مدة عقد الإيجار التمويلي تغطي غالبية العمر الإنتاجي المفترض للأصل. وإذا لم تتوفر إحدى هذه الحالات فهو يعتبر إيجار تشغيلي.

ثانياً: معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر:

1- الإيجار التشغيلي:

- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار البسيط كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس منتظم آخر يمثل النمط الزمني لمنفعة المستخدم؛
- يتم تسجيل عقد هذا الإيجار في الأعباء في حسابات النتيجة على أساس خطي خلال مدة القرض إلا إذا كان هناك أساس آخر يمثل التدرج عبر الزمن للمزايا التي يستفيد بها المستخدم، ويتم تسجيل القيد كالاتي¹:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613		د/ الإيجارات	XXX	
4456		د/ الرسم على القيمة المضافة	XXX	
	512	د/ البنك		XXX

2- الإيجار التمويلي:

تتم المعالجة لأصل مقتني وفق عقد إيجار تمويلي في دفاتر المستأجر كما يلي²:

1-2 عند الحيازة: يسجل الأصل في دفاتر المستأجر حتى وإن كانت الملكية بحوزة المؤجر بالقيمة الأقل بين قيمته العادلة والقيمة الحالية لدفعات الإيجار وخيار الشراء في تاريخ إبرام العقد، وهذا تطبيقاً للمبدأ المحاسبي الذي ينص على أسبقية الواقع الاقتصادي على الشكل القانوني.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
2XX		د/ التثبيات	XXX	
	167	د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار		XXX

¹ ميمون إيمان، "أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي" دراسة مقارنة 17ias و scf و 16ifrs، جامعة عبد الحميد بن باديس، مجلة دفاتر بواذكس، العدد 07، 2017، ص 144.

² عبد الحق سعدي، علون محمد لمين ومحمد لخضر صالح، "المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الشرعية"، مجلة المحاسبة، التدقيق والمالية، المجلد 02/العدد 02، 2020، ص 5.

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

2-2 تسديد دفعة الإيجار: تقسم كل دفعة إيجار إلى إهلاك الدين المسجل في الحساب 167 وأعباء مالية عن طريق جدول إهلاك الدين الذي يتم إعداده على أساس معدل فائدة ضمني أو معدل فائدة متضمن في العقد وتسجل كل دفعة كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	XXX	
4456		د/ الرسم على القيمة المضافة	XXX	
661		د/ أعباء الفوائد	XXX	
	512	د/ البنك		XXX

2-3 إثبات قسط الإهلاك: بما أن الأصل يسجل ضمن حسابات المؤسسة فإنه يخضع للإهلاك مثل باقي التثبيات حسب عمره الافتراضي أو المدة الأقل بين عمره الافتراضي ومدة العقد إذا لم يكن المستأجر متأكد من إنتقال الملكية.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ مخصصات الإهلاك م وخسائر القيمة	XXX	
	28X	د/ إهلاك التثبيات		XXX

2-4 رفع أو عدم رفع خيار الشراء:

عند انقضاء العقد للمستأجر حق خيار الإحتفاظ بالأصل أو عدم الإحتفاظ به، ولهذا عند التسجيل يجب أن تراعي هاتين الحالتين¹:

2-4-1 رفع خيار الشراء: إذا قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل يجب عليه أن يدفع لذلك إستحقاق أخيرا يوافق رصيد الديون عن عقد الإيجار، ويأتي هذا الإستحقاق لتصفية هذا الحساب الخاص بالديون، ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار	XXX	
661		التمويلي	XXX	
4456		د/ أعباء الفوائد	XXX	

¹ عبد الحق سعدي، علون محمد لمين ومحمد لخضر صالح، مرجع سابق، ص5.

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

XXX		د/ الرسم على القيمة المضافة د/ البنك	512	
-----	--	---	-----	--

2-4-2 عدم رفع خيار الشراء: إذا لم يرفع المستأجر خيار الشراء فإن الأصل يعود إلى المؤجر، ويتم إخراجها من أصول المستأجر، وهذا الخروج يكون عديم القيمة أي لا ينجر عنه فائض في القيمة أو تدني في القيمة للأصل المستأجر ويكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
167		د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي		XXX
661		د/ أعباء الفوائد		XXX
28X		د/ إهلاك التثبيات		XXX
	78x	د/ استرجاع عن خسائر القيمة		XXX
	2xx	د/ التثبيات		XXX

ثالثاً: معالجة عقود الإيجار لدى المؤجر

1- إيجار تشغيلي:

يقوم المؤجر بإدراج إيرادات الإيجار بشكل خطي طوال فترة العقد بإدراج (ح/706) دائناً، والأصول موضوع الإيجار البسيط يجب إظهارها في ميزانية المؤجر حسب طبيعتها، كما أن إهلاك هذه الأصول يكون وفق الطريقة المتبعة من قبل المؤجر في إهلاك باقي الأصول المملوكة له¹.

2- إيجار تمويلي:

يتميز عقد الإيجار التمويلي حالتين المؤجر الصانع والموزع للأصل والمؤجر الغير الصانع غير موزع للأصل سنقتصر فقط على هذا الأخير، ستم معالجته كما يلي²:

1-2 إثبات عقد الإيجار: تسجل الأصول التي يتم حيازتها لمنحها في إطار عقود الإيجار التمويلي في حسابات التثبيات المالية بدلاً من التثبيات المادية حيث يتم إثبات عقد الإيجار التمويلي كما يلي :

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
274		د/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي		XXX
	512	د/ البنك		XXX

¹ ميلود بورحلة، مرجع سابق، ص 63.

² عبد الرحمان عطية، مرجع سابق، ص 177.

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

2-2 إثباتات تحصيل الدفعات: إن كل دفعة تحصل سيتم تقسيمها إلى جزئيين:

- جزء يمثل تحصيل قسط الدين الخاص بالإيجار التمويلي؛
- جزء يمثل الفوائد المالية المحصلة والمترتبة عن الدين الخاص بالإيجار التمويلي.

ويكون القيد المحاسبي كالتالي¹:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
512		ح/ البنك		
	274	ح/ قروض عقد الإيجار التمويلي	XXX	
	763	ح/ عائدات الحسابات الدائنة	XXX	
	4457	ح/ الرسم على القيمة المضافة	XXX	

ويتم تسجيل قيود الدفعات بنفس الطريقة إلى غاية نهاية مدة العقد وهذا حسب عدد الدفعات.

2-3 نهاية مدة العقد: نكون أمام حالتين:

2-3-1 حالة رفع خيار الشراء: في هذه الحالة تعود ملكية الأصل المؤجر للمستأجر بشكل دائم ويتم

التسجيل المحاسبي وفق القيد التالي²:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
512		ح/ البنك		
	274	ح/ قروض عقد الإيجار التمويلي	XXX	
			XXX	

2-3-2 حالة عدم رفع خيار الشراء: إذا قرر المستأجر عدم رفع خيار الشراء فهذا يعني إسترجاع المؤجر

للأصل موضوع الإيجار ويتم ذلك وفق القيد التالي³:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
2X		ح/ الأصل المؤجر		
	274	ح/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي	XXX	
			XXX	

في حالة عدم رفع خيار الشراء يقوم المؤجر بتسجيل الأصل إما بحساب التثبيتات، في المقابل ترصيد حساب

القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي.

¹ رزاق محمد، مرجع سابق، ص 90.

² ميلود بورحلة، مرجع سابق، ص 61.

³ عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - دراسة حالة الجزائر -، أطروحة دكتوراه، تخصص بنوك مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف مسيلة، 2016-2017، ص 195.

المطلب الثاني: محاسبة عقود الإيجار وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16

يعتبر معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 من أحدث معايير الإبلاغ المالي والمهمة والذي يتناول متطلبات الإفصاح و الإعتراف والقياس والعرض المتعلقة بعقود الإيجار، سنتطرق في هذا المطلب إلى أسباب إصدار هذا المعيار وكيفية معالجته لعقود الإيجار بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

أولاً: أسباب إصدار معيار الإبلاغ المالي رقم 16

تم إصدار معيار الإبلاغ المالي الدولي في جانفي 2016 وطبق في الفاتح من جانفي 2019، وجاء هذا المعيار كمشروع مشترك بين مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB ومجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB، تجاوب مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB مع الإنتقادات التي أحاطت بالمعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات وتتخلص هذه الإنتقادات فيما يلي¹:

- فشل المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات بتلبية إحتياجات مستخدمي القوائم المالية؛
- يعطي المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات المجال للشركات بالتلاعب في تصنيف العقود عند الحاجة بإظهارها بالقوائم المالية أو عدم إظهارها؛
- يرى المنتقدون للمعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات أن هناك تضارب وعدم إتساق بين المعيار IAS17 والإطار المفاهيمي للقوائم المالية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB.

ثانياً: تصنيف عقود الإيجار

ألغى المعيار IFRS16 نظام تصنيف العقود المتبع في المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات وبذلك أصبحت العقود الإيجارية جميعها تصنف كعقد إيجار تمويلي، وقد سمح المعيار بتصنيف الإيجار التشغيلي في نطاق ضيق وفي حالتين فقط وهما²:

- أن تكون مدة العقد أقل من 12 شهر وأن لا يحتوي العقد على خيار الشراء؛
- أن تكون القيمة الإيجارية غير هامه نسبيا (مثل أجهزة الحاسوب الشخصي، أو معدات بسيطة للمكتب).

ثالثاً: معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر

تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 كما يلي³:

¹ هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق المعيار IFRS16: الإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، رسالة ماجستير، تخصص المحاسبة والتمويل، جامعة الشرق الأوسط، 2017، ص ص 16 17.

² نفس المرجع، ص 19.

³ سايح نوال، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs16 -دراسة تحليلية مقارنة بين ifrs16،ias17،-، مجلة إنارة للدراسات الاقتصادية، الإدارية والمحاسبية، المجلد 02، العدد 01، 2021، ص 4.

1- **الإثبات والتقييم:** حسب المعيار يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات حق استخدام الأصل والالتزامات الخاصة بعقد الإيجار، ويجب عليه قياس حق استخدام الأصل بالتكلفة وتتكون من:

- مبلغ الالتزام لعقد الإيجار؛

- أي مدفوعات تمت قبل أو في تاريخ بداية العقد منقوص منه أي حوافز مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر، مع الأخذ بعين الاعتبار تقدير التكاليف التي يتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل وفقا لأحكام وشروط العقد ما لم تكن تلك التكاليف تم تكبدها لإنتاج المحزون.

2- **التقييم المبدئي:** يجب أن يقيس في بداية عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة حتى تاريخه، مع خصم المدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني، إذا أمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة حيث تتضمن المدفوعات ما يلي:

- مدفوعات ثابتة ناقص أي حوافز إيجارية مستحقة التحصيل؛
- مدفوعات عقد إيجار متغير تعتمد على مؤشر أو معدل يتم قياسه مبدئيا باستخدام معدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد من ممارسة هذا الخيار؛
- مدفوعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار.

3- **التقييم اللاحق:** حق استخدام الأصل يكون بتطبيق نموذج حق التكلفة، أي الأخذ بعين الاعتبار الإستهلاك المتراكم وأي خسائر في القيمة، كما يسمح بتطبيق نموذج إعادة التقييم ونموذج القيمة العادلة على حق استخدام الأصول التي تفي بتعريف العقار الإستثماري، أما القياس اللاحق للالتزام فيتم عن طريق أخذ مجموع القيم المبدئية والفائدة على إلتزام عقد الإيجار، مع خصم مدفوعات الإيجار والأخذ بعين الإعتبار التعديلات التي يمكن أن تدرج على مستوى العقد الأولى.

رابعا: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المؤجر

لم يحدث هذا المعيار أي تغيير على محاسبة المؤجر حيث أبقى على نفس مبادئ المعيار الدولي رقم 17 حيث تتم معالجته كمايلي¹:

- على المؤجر تصنيف عقد الإيجار إلى عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي؛

¹ محمد أبو نصار، جمعة حميدات، مرجع سابق، ص 864، 865.

- يصنف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي إذا كان العقد ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل المؤجر، ويعكس ذلك يصنف العقد كعقد إيجار تشغيلي؛
- على المؤجر في بداية عقد الإيجار الاعتراف بالأصول الناتجة عن عقد الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ يساوي صافي الاستثمار؛
- يقوم المؤجر بالاعتراف بإيراد فوائد (دخل) على مدار مدة عقد الإيجار التمويلي بشكل يعكس عائد دوري ثابت على صافي الاستثمار؛
- يعترف المؤجرين الصناع أو التجار بأرباح أو خسائر بيع الأصل المؤجر على أساس السياسة المتبعة لديهم، بموجب متطلبات المعيار IFRS16.

المطلب الثالث: أثر الانتقال إلى معيار الإبلاغ المالي رقم 16 على القوائم المالية

سنقوم في هذا المطلب بإجراء أهم الفروقات بين المعيار المحاسبي رقم 17 والمعيار الإبلاغ المالي رقم 16 وأثره على القوائم المالية.

أولاً: أهم الفروقات بين معيار الإبلاغ المالي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 17

أحدث المعيار الجديد IFRS16 المتعلق بالإيجارات بعض المفاهيم والتصنيفات والمعالجات المحاسبية الجديدة التي لم تكن موجودة في المعيار IAS17، ونتيجة لذلك ظهرت بعض الفروقات الهامة التي يمكن حصرها فيما يلي¹:

- مفهوم عقد الإيجار: لم يتغير تعريف عقد الإيجار بشكل كبير بين المعيارين إلا أن التركيز في المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات أصبح بشكل أكبر على قدرة المستأجر في السيطرة والتحكم بالأصل المحدد CONTROL كذلك ضرورة الفصل بين مكونات العقد في حال إحتوى العقد على شق غير إيجاري قابل للتحديد.

- التصنيف والمعالجة المحاسبية: ألغى المعيار IFRS16 المتعلق بالإيجارات تصنيف عقود الإيجار التشغيلية لتصبح كافة الإيجارات تصنف كإيجارات تمويلية بإستثنائين اثنين تم ذكرهما سابقاً ويتوقع أن يكونا نادريين، مما إستدعى حدوث تغيير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عما كان في المعيار IAS17 وبالتالي لم يعد هناك أية عقود إيجارية خارج القوائم المالية للمستأجر إلا في الحالتين النادرتين.
- عقود الخدمة: حسب المعيار 17 تتم المحاسبة على كل من عقد الإيجار وعقود الخدمات بنفس الطريقة

¹ هاني أحمد نمر العريدي، مرجع سابق، ص22.

أي لا فرق بين عقد الإيجار الفعلي وعقد الخدمة، حيث تحسب كلا النوعين من عقد بالطريقة نفسها كمصروف بسيط لكن في المعيار 16 يتم تسجيل عقود الإيجار فقط ولا يشمل عقود الخدمة¹.

- **المصاريف:** حسب المعيار 17 اذا تم استئجار أصل تشغيلي فإن المصاريف التي يقدمها المؤجر مثل الصيانة والإصلاحات يتم المحاسبة عليها ضمن مصاريف عقود الإيجار، لكن حسب المعيار 16 يتم فصل عناصر المصاريف غير التأجيرية عن تلك المصاريف التأجيرية².

ثانيا: أثر تطبيق IFRS16 على القوائم المالية

يمكن أن نبين الأثر بالنسبة لكل قائمة مالية كما يلي³:

1-آثاره على الميزانية: الإفصاح عن الأصل يكون بشكل منفصل عن الأصول الأخرى أو في الملحق وإذا إختار المستأجر إدراج الأصل في الميزانية فإنه يجب:

- إدراج الأصل المستأجر في أصول الميزانية كأنه مملوك وللمستأجر؛
- الإشارة في عقد الإيجار موقع الأصل وحقوقه في الميزانية.

بالتالي يتمثل تأثير IFRS 16 على الميزانية عن طريق الزيادة في إيجار الأصول وخصومه وإنخفاض حقوق الملكية "رأس المال" لأن انخفاض القيمة الدفترية لأصل الإيجار يكون بوتيرة أسرع من إلتزامات الإيجار، لأن الأصل يهتك حسب الإهلاك الخطي أما الإلتزام فينخفض بقيمة دفعات الإيجار ويرتفع بمبلغ الفائدة الذي يتناقص مع طول حياة الأصل وبالتالي يؤثر على إنخفاض الحقوق الملكية.

2-آثاره على بيان الدخل: يتطلب IFRS16 خلافا لـ IAS17 الاعتراف بالفائدة بشكل منفصل عن الإهلاك

حيث يدرج حساب الفائدة كجزء من التكاليف أما الإهلاك فيدرج ضمن بند إهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات، لأن IASB يرى أن فصل إهلاك أصول الإيجار وفائدة خصوم الإيجار في بيان الدخل للشركة يوفر معلومات هامة للمستثمرين والمحللين، ويعتبر EBITDA الربح قبل الفائدة والضرائب مقياسين للربح الذي يستخدم من طرف المستثمرين والمحللين في تقييم التأثير المالي وتقييم أداء الشركة، لهذا يتوقع IASB من تطبيق المعيار الجديد ارتفاع الأرباح قبل الفوائد مثل الأرباح التشغيلية لأنه يعتبر معدل الفائدة الضمني لأقساط الإيجار كجزء من التكاليف المالية على عكس المعيار IAS17 الذي يدرج تكاليف الإيجار في التكاليف التشغيلية، كما أن حجم الزيادة في الأرباح التشغيلية والتكاليف المالية يعتمد على

¹ سايج نوال، مرجع سابق، ص 6.

² سايج نوال، نفس المرجع، ص 7.

³ ميمون إيمان، مرجع سابق، ص ص 147 148 149.

أهمية التأجير للشركة وطول عقود الإيجار وأسعار الفائدة المطبقة، وارتفاع EBITDA لأنه لا يتضمن تكاليف الإيجار بالمقارنة مع المعيار القديم.

3- آثاره على جدول تدفقات النقدية: يفصح المستأجر في جدول التدفقات النقدية العناصر التالية:

- تسديد الديون المتعلقة بالإيجارات في التدفقات المالية؛
 - مدفوعات الفائدة الخاصة بالإيجار؛
 - المدفوعات الخاصة بالإيجارات قصيرة الأجل أو ذات القيمة المنخفضة.
- لا تؤدي التغيرات في السياسات المحاسبية تغيرات في مبلغ الإجمالي للتدفقات النقدية بين الأطراف في عقد الإيجار إلا أنه من المتوقع يكون له تأثير في عرض التدفقات النقدية أي الحد من التدفقات النقدية التشغيلية مع الزيادة مقابلة في التدفقات النقدية المالية حيث التسديدات الرئيسية لجميع التزامات الإيجار ومدفوعات الفائدة تدرج في الأنشطة التمويلية.

4- تأثيره على النسب المالية: تصنيف الإيجار سابقا مصنف إلى صنفين إيجار تمويلي لا يكون هناك تأثير في النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية على عكس الإيجار التشغيلي حيث سيكون هناك تغيير في أهم النسب المالية.

ثالثا: فوائد تطبيق IFRS16

يمكن عرضها فيما يلي¹:

1- بالنسبة للمحللين والمستثمرين: نقص المعلومات والإفصاح في الميزانية وبيان الدخل للمستأجرين حول التأثير المالي وأصول الشركة خاصة دون إطلاع المستثمرين والمحللين على المعلومات المدرجة في الملاحق، والإعتماد على تقنيات لتقدير أصول الشركة والتزامات الإيجار التي يمكن أن تختلف من محلل إلى آخر، وهذا يؤدي إلى نتائج مرتفعة غير دقيقة على عكس تطبيق المعيار الجديد الذي يسمح بتوفير التمثيل الصادق للمركز المالي للمؤسسة، زيادة الشفافية وتقييم أفضل للوضع المالي والأداء المالي للمؤسسة عند اتخاذ القرارات الإستثمارية والتقليل من الحاجة إلى إجراء التعديلات التي تقام عند تطبيق 17 IAS من أجل الحصول على المعلومات.

2- بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية:

- تحسين عملية اتخاذ القرارات الخاصة بكيفية التمويل وتشغيل مشاريعهم؛
- تحسين وإمكانية المقارنة بين قوائم المؤسسات من خلال توحيد الاعتراف والقياس لأصول والتزامات جميع

¹ ميمون إيمان، بشوندة رفيق، مرجع سابق، ص 150.

عقود الإيجار بدون إجراء تعديلات، وبين الشركات التي توجر الأصول والتي تقتض لشراء الأصول، كما يعكس أيضا الاختلافات الإقتصادية بين هذه المعاملات.

المبحث الثالث: الدراسات السابقة

بعد تطرقنا لأهم الجوانب النظرية التي تناولت موضوع محاسبة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية، تم التطرق في هذا المبحث لبعض الدراسات التي تناولت موضوع المذكرة أو كانت لها علاقة به، إضافة إلى محاولة إجراء مقارنة بين هاته الدراسات والدراسة التي قمنا بها من حيث أوجه التشابه والاختلاف في ما بينها وكيفية الإستفادة منها.

المطلب الأول: الرسائل الجامعية والمذكرات باللغة العربية

أولاً: دراسة عبد الله قروي

بعنوان " معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة "، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2016-2017.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على مفهوم الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وإبراز أهم المشاكل التمويلية التي يعاني منها، كما هدفت إلى التعرف على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب كل فكر محاسبي وهذا من خلال التعرف على الأسس المعتمدة في أغراض التصنيف، وكذلك التعرف على القياس والإفصاح عن هذه العقود في القوائم المالية.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها وعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية بأهمية الإيجار التمويلي كمصدر تمويلي لتلبية إحتياجاتها من الأصول الرأسمالية الحديثة التي تدخل في مختلف أنشطتها، كما أن أغلب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية على علم بأن نشاط الإيجار التمويلي يمارس من طرف كل من البنوك والمؤسسات المالية وشركات الإيجار التمويلي التي تنشط في الجزائر.

ثانياً: دراسة بوغابة نوح

بعنوان " أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي"، مذكرة ماستر، تخصص محاسبة وجباية معمة، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2014-2015.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف أكثر على تقنية الإيجار التمويلي وكيف يراها المتعاملين الإقتصاديين والمسيرين وكذلك كيف يتم معالجتها من قبل المحاسبين.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر عند سداده لقيمة الأصول وعلى المؤجر إقفال الحسابات المتعلقة بالأصل، حيث ينهي عقد الإيجار عند شراء الأصل أو رده

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

للمؤجر كما يتم إعداد القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي والتي تقدم معلومات حول الوضعية المالية وأداء المالي للمؤسسة.

ثالثا: دراسة رزاق محمد

بعنوان "مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي"، مذكرة ماجستير، تخصص محاسبة، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2014-2015. هدفت هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لدى كل من المؤجر والمستأجر وإبراز نقاط التوافق والتباين بين كل من النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها تعتبر الحاجة المتزايدة لوسائل التمويل والمناخ الاقتصادي الذي يشهد نمواً اقتصادياً متزايداً من بين أبرز العوامل التي ساهمت في ظهور تقنية التمويل بعقود التأجير، كما يعتبر عقد التأجير الذي يربط بين المستأجر والمؤجر مقابل أن يقوم هذا المستأجر بدفع سلسلة دفعات دورية على أن يستفيد في نهاية العقد من إنتقال الملكية. أما فيما يخص أوجه الشبه والإختلاف بين الدراسات السابقة الذكر ومذكرتنا فهي موضحة في الجدول الموالي، كما أن هذا الجدول يوضح ما استفدنا من هذه الدراسات.

الجدول رقم 01: المقارنة بين دراستنا والرسائل الجامعية باللغة العربية

الدراسة السابقة	أوجه الشبه	أوجه الإختلاف	كيفية الاستفادة
عبد الله قروي 2016-2017	التطرق في الجانب النظري إلى نفس المتغير وهو معالجة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المالي.	-التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية حسب النظام المحاسبي المالي كإضافة على الدراسة الأخرى وكيفية تأثير معيار الإبلاغ المالي رقم 16 على الوضعية المالية للمؤسسة. -إعتماد في الجانب التطبيقي على الإستبيان	الاستفادة من الجانب النظري والتطبيقي.

	أما دراستنا فكانت في عدة مؤسسات.		
الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي ومن ناحية المراجع.	دراستنا كانت معالجة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية.	التطرق في الجانب النظري إلى نفس المتغير وهو معالجة عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المالي.	بوغابة نوح 2014-2015
الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي ومن ناحية المراجع.	التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية حسب النظام المحاسبي المالي إضافة إلى المعالجة المحاسبية لعقد إيجار تمويلي حسب متطلبات معيار الإبلاغ المالي رقم 16.	التطرق في الجانب النظري والتطبيقي إلى نفس الدراسة.	رزاق محمد 2014-2015

المصدر: إعداد الطالبتين

المطلب الثاني: المقالات العلمية باللغة العربية

أولاً: دراسة ميمون إيمان

بعنوان "أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي"، مجلة دفاتر بوادكس، المجلد 7، 2017.

هدفت هذه الورقة إلى استعراض المعالجة المحاسبية ومقارنة طرق القياس المحاسبي لعقود الإيجار عند المستأجر، حسب كل من IAS17 و SCF و IFRS16 باستعمال المنهج المقارن والاستنباطي في استخلاص النتائج.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها ضرورة مواكبة التطورات في المجال المحاسبي حسب IFRS16 خاصة بعد معرفة أن المعلومات المقدمة للمستخدمين حول التزامات عقود الإيجار في القوائم

المالية حسب IAS17 تفتقر للشفافية، وجعله حيز التنفيذ من قبل الجهات المعنية وتسهيل التداول به، وإيجاد نظام لتشجيع التعامل بتأجير التمويلي يساعد على تطبيق المعيار الجديد.

ثانيا: دراسة منال دباح، عبد الحميد حسياني.

بعنوان " المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب SCF و IFRS16 عند المستأجر"، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، المجلد12، العدد22، 2019.

هدفت هذه الدراسة إلى إستعراض أهم ما جاء في النظام المحاسبي، بدأ بالنصوص القانونية التي تبين تطبيقه، كما تعرضنا إلى موضوع الإيجار التمويلي من حيث تعريفه وكل ما يهم فيه، وخاصة من جانب المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي من طرف المستأجر حسب SCF، وحسب المعيار الدولي IFRS16.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها ضرورة مواكبة التطورات الحاصلة في المجال المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي، حسب المعيار IFRS16، وهذا من أجل زيادة الشفافية في القوائم المالية لتنفيذ مستعمليها بصدق أكثر.

ثالثا: دراسة يوسف مامش، ابراهيم بوطالب، محمد الصالح زويطة.

بعنوان " محددات جودة ملاءمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 16 في بيئة الاعمال الجزائرية "، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد13، 2018، هدفت هذه الدراسة إلى محاولة تحليل وفحص إتجاهات المهنيين المحاسبين في الجزائر لأثر تطبيق معيار التطبيق الدولي رقم 16 على جودة خاصة ملاءمة المعلومة المالية في بيئة الأعمال الجزائرية من منظور المهنيين المحاسبين، وهذا عقب تبني مجلس المعايير المحاسبية الدولية بتاريخ 13 جانفي 2016 للمقاربة المحاسبية لعقود الإيجار.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي الجديد 16 عقود الإيجار لا يساهم في تحسين خاصية ملاءمة المعلومة المالية لمستخدمي التقارير المالية في بيئة الأعمال الجزائرية من منظور المهنيين المحاسبين.

أما فيما يخص أوجه الشبه والإختلاف بين الدراسات السابقة الذكر ومذكرتنا فهي موضحة في الجدول الموالي، كما أن هذا الجدول يوضح ما استفدنا من هذه الدراسات.

الجدول رقم 02: المقارنة بين دراستنا والمقالات العلمية باللغة العربية

الدراسة السابقة	أوجه الشبه	أوجه الاختلاف	كيفية الاستفادة
ميمون إيمان 2017	من حيث الموضوع تطرقت الدراستين إلى الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي و آخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية.	تطرقت دراستنا في الجانب التطبيقي إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي والتشغيلي حسب النظام المحاسبي المالي، كما تطرقنا إلى المعالجة المحاسبية لعقد إيجار تمويلي حسب معيار الإبلاغ المالي رقم 16.	الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي.
منال دباح، عبد الحميد الحسيناني 2019	من حيث الموضوع تطرقت الدراستين إلى الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي و آخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية.	تطرقنا في دراستنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلية والتسجيل المحاسبي في يومية المؤجر والمستأجر كإضافة على الدراسة الأخرى.	الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي ومن ناحية المراجع.
يوسف مامش، إبراهيم بوطالب، محمد الصالح زويطة 2018	التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المستأجر حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.	تطرقنا في دراستنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية والتشغيلية حسب النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي رقم 16 في يومية المؤجر والمستأجر كإضافة على الدراسة الأخرى.	الإستفادة من الجانب التطبيقي والنظري ومن ناحية المراجع.

المصدر: إعداد الطالبتين

أولاً: دراسة Abdullah MASOOD، Youcef MAMECHE ،Brahim BOUTALEB

بعنوان: Impact de la nouvelle tendance internationale en matière de comptabilisation des contrats de location chez les preneurs sur la pertinence et la fidélité de l'information financière des états financiers des sociétés algériennes: La perception des professionnels comptables algériens.

"أثر الإتجاه الدولي الجديد في محاسبة عقود الإيجار عند المستأجر على ملائمة وصدق المعلومة المالية في المؤسسات الجزائرية، دراسة آراء خبراء المحاسبة الجزائريين"، مجلة الدراسات الاقتصادية المعمقة، العدد 08، 2018.

يهدف هذا المقال إلى فحص تأثير الإتجاه الجديد الدولي في مجال تسجيل عقود الإيجار للمستأجرين IFRS 16 على ملائمة وصدق المعلومات المالية في المؤسسات الجزائرية، تم توزيع إستبيان على عينة مؤلفة من 190 محاسبًا جزائريًا لتحليل آرائهم.

تشير النتائج إلى أن المحاسبين يرون أن المعيار الجديد IFRS 16 لا يسهم في تحسين ملائمة وصدق المعلومات المالية في الجزائر بسبب: نقص التدريب المستمر وعدم نشاط السوق المالية تقريبًا، سيكون لهذه النتائج أهمية بالنسبة للسلطات المختصة وجميع الأطراف المعنية بالمحاسبة والمعلومات المالية في الجزائر، نظرًا لسيطرة المؤسسات، بالإضافة إلى الثقافة المحاسبية التي تسيطر عليها الضرائب والنصوص القانونية.

ثانياً: دراسة ZITOUNI Imane،BELGUET Youcef

L'application des Normes (IAS/IFRS) dans la gouvernance des entreprises en Algérie Cas : IFRS16 / contrat de location.

تطبيق المعايير المحاسبية الدولية في حوكمة المؤسسات الجزائرية، حالة معيار الإبلاغ المالي رقم 16 عقود الإيجار، مجلة الدراسات الاقتصادية المعمقة، العدد 07، 2018.

هدفت هذه الدراسة إلى تحديد تطبيق المعايير (IAS/IFRS) في إطار حوكمة المؤسسات في الجزائر لذلك قمنا بدراسة معيار (IFRS 16) الذي يُعتبر جزءًا من المعايير المحاسبية (IAS/IFRS) إستوتحت هذه الدراسة بشكل كبير من منهجية وصفية تحليلية تعتمد على جمع وتحليل البيانات.

يظهر النظام المحاسبي كجزء متكامل من البيئة القانونية التي تتكون منها: آلية حوكمة غير محددة الغرض تشارك في توفير البيانات المالية الموثوقة وتساهم في تقليل عدم تماثل المعلومات بين المدير والمساهمين، كما يحمي المستثمرين من تجاوزات المديرين من خلال الشفافية وضمان الثقة.

وقد أشارت النتائج إلى أن المعايير المحاسبية تشارك بطريقة أو بأخرى في تعزيز شفافية المعلومات وموثوقية البيانات المالية لضمان الثقة وتحسين حوكمة الشركات.

ثالثا: دراسة Abderrahmane BENSAAD

بعنوان: LE LEASING EN ALGERIE : REALITE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.

عقود إيجار التمويل في الجزائر، الواقع وأفاق التطوير، مجلة الاقتصاد والإحصاء التطبيقي، العدد 22، 2014.

هدفت هذه الدراسة إلى توضيح الإيجار التمويلي و كيفية ممارسته في الجزائر، تناولت الترتيبات القانونية والتنظيمية التي تحكم التأجير التمويلي في الجزائر الجهات الرئيسية المشاركة في السوق إضافة إلى التحديات والصعوبات التي يواجهها الإيجار التمويلي. أظهرت نتائج الدراسة إلى أن التأجير التمويلي يعد تقنية مثيرة للاهتمام بشكل كبير، يجب أن تتطور أكثر لتلبية إحتياجات المستخدمين.

الجدول رقم 03: المقارنة بين دراستنا والدراسات السابقة باللغة الأجنبية

الدراسة السابقة	أوجه الشبه	أوجه الاختلاف	كيفية الاستفادة
Brahim BOUTALE Youcef MAMECH Abdullah MASOOD	التطرق إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار لدى المستأجر حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.	تطرقنا في دراستنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية حسب النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.	الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي ومن ناحية المراجع.
BELGUET Youcef ZITOUNI Imane	التطرق إلى المعالجة المحاسبية حسب المعيار	تطرقنا في دراستنا إلى أثر تطبيق معيار الإبلاغ	الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي ومن

الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار

ناحية المراجع.	المالي الدولي رقم 16 على الوضعية المالية للمؤسسة.	المحاسبي المالي رقم 17 و معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.	
الإستفادة من الجانب النظري والتطبيقي للدراسة والاستفادة أيضا من ناحية المراجع.	تطرقنا في دراستنا إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية والتمويلية حسب النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.	التطرق إلى مفهوم عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي.	Abderrahmane BENSAAD

المصدر: إعداد الطالبتين

خلاصة الفصل:

تمركزت دراستنا في هذا الفصل إلى الإطار النظري لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية، من خلال التعرف على أهم المفاهيم المتعلقة به والإلمام بكل جوانبه المتمثلة في أنواعه وأطرافه ومراحله، كما تعرفنا على أهم الخصائص التي يتميز بها عن غيره من العقود. كما تم التطرق في هذا الفصل إلى المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر والذي يقوم على مبدأ تغليب الجوهر الإقتصادي على الواقع القانوني، إضافة إلى المعالجة المحاسبية لآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية. كما تعرفنا على الفرق بين معايير المحاسبية الدولية رقم 17 و معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 وآثار هذا الأخير على القوائم المالية للمؤسسة والفوائد المترتبة عنه. وفي ختام هذا الفصل تم عرض لبعض الدراسات السابقة المحلية منها والأجنبية التي تناولت موضوع عقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية، وذلك بهدف تحديد نقاط التشابه والاختلاف بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة والميزة التي أضافتها دراستنا.

الفصل الثاني:

دراسة ميدانية على مستوى

مؤسسة المغاربية للإيجار

المالي

ومؤسسة خدماتي

تمهيد:

من أجل الوقوف أكثر على ما تم عرضه في الفصل الأول المتعلق بالجانب النظري لعقود الإيجار سنحاول تعزيز دراستنا وهذا من خلال دراسة ميدانية على مستوى المغاربية للإيجار المالي الجزائري والمؤسسة المستأجرة (المؤسسة المعنية طلبت عدم الكشف عن اسمها)، سيتم التعرف على واقعها فيما يخص التعامل بتقنية قرض الإيجار التمويلي في ظل المعالجة المحاسبية التي أقرها النظام المحاسبي المالي، كما تمت دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة خدماتي لمعرفة المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلية والهدف من ذلك الإنتقال من الإيجار التشغيلي إلى الإيجار التمويلي حسب متطلبات المعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16. وقد تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين حيث تضمن المبحث الأول دراسة حالة إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي في المؤسسات التي تم ذكرها سابقا، حيث تطرقنا في المبحث الثاني إلى تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 في مؤسسة جزائرية "خدماتي".

المبحث الأول: دراسة حالة إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

يتم معالجة عقود الإيجار في المؤسسات الجزائرية وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي المستمد من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 وذلك من بدأ تطبيق النظام المحاسبي المالي سنة 2010، وسنحاول من خلال هذا المبحث تقديم حالة إيجار تمويلي تمت على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المتخصصة في الإيجار التمويلي في الجزائر وذلك من خلال عرض أهم شروط الإيجار التمويلي على مستوى المؤسسة ثم عرض حالة إيجار تمويلي وكيفية معالجتها محاسبيا على مستوى المؤسسة المؤجرة والمستأجرة.

المطلب الأول: نبذة عن المؤسسة المغاربية للإيجار المالي

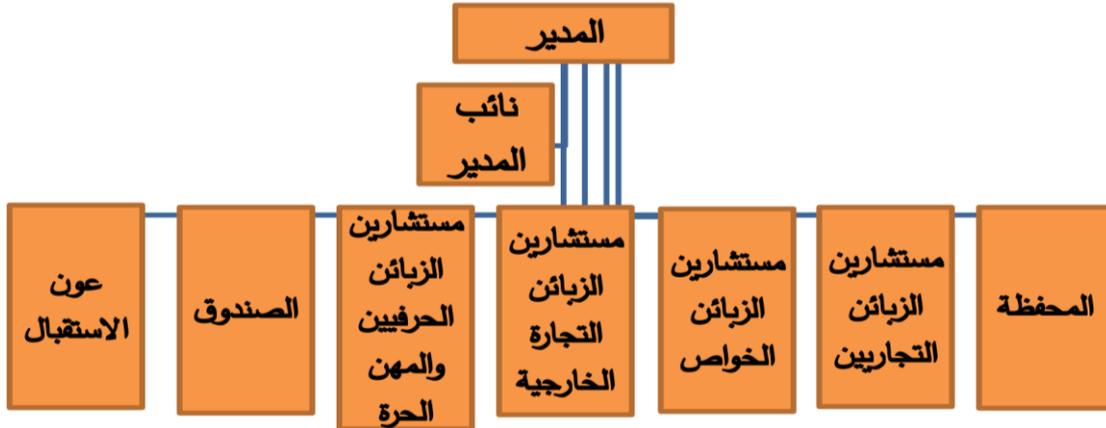
سنطرق في هذا المطلب إلى التعريف بالمؤسسة والسياسة التي تتبعها وشروط منحها للإيجار التمويلي.

أولاً: تعريف مؤسسة MLA

المغاربية للإيجار المالي الجزائر هي مؤسسة مالية متخصصة في الإيجار المالي التمويلي، أنشئت عام 2006 تحت الشكل القانوني "شركة المساهمة" برأس مال قدره 3 ملايين و 500 مليون دينار جزائري. أسست المغاربية للإيجار المالي بمبادرة من المجموعة التأجيرية تونس TLG والتي لديها أكثر من 22 سنة من الخبرة في المجال التمويلي في تونس، وبدعم من المساهم الرئيسي فيها AMEN GROUPE. تمركزت المغاربية للإيجار المالي في الجزائر كأحد الرواد الفاعلين في مجال الإيجار التمويلي، بادرت بالموافقة أولاً في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، والتجار الحرفيين، إلى جانب مرافقة كبرى الشركات وهو ما جعلها تحافظ على ريادتها في الإيجار المالي في الجزائر، هذا وتتواجد المغاربية للإيجار المالي حالياً في 11 ولاية، كما تحصى 100 متعاون يسهرون على تقديم مختلف الخدمات في ظروف مثالية، تحصى المغاربية للإيجار المالي حالياً 4000 زبون عبر التراب الوطني إستفادوا جميعهم من الدعم والتمويل من طرف المغاربية للإيجار المالي.

الشكل الموالي يوضح الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي:

الشكل رقم 01: الهيكل التنظيمي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي



المصدر: إعداد الطالبتين من خلال الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة

1. المدير: هو المسؤول عن التوجيه والتخطيط والتنسيق بجانب الإشراف ومتابعة العمل في المؤسسة.
2. نائب المدير: يقدم نائب المدير المساعدة للمدير العام، حيث يساعد في التخطيط و التطوير والتنفيذ وتطبيق مشاريع المؤسسة ومبادراتها بالإضافة إلى مراقبتها والإشراف عليها.

3. عون الاستقبال:

✓ يقوم عون الاستقبال بتقديم معلومات للزبائن وتوجيههم وتقديم إستشارات لهم.

4. الصندوق:

✓ منح الشيكات والبطاقات الائتمانية والدفع من حساب لآخر؛

✓ دفع وسحب الأموال نقدا وكذلك تسيير الصندوق والبنك.

5. المحفظة:

✓ تسيير الحسابات الخاصة بالبنك؛

✓ المقاصة على مستوى البنك المركزي وتحصيل الأوراق التجارية.

6. مستشاري الزبائن التجاريين:

✓ الإلمام بجميع الإحتياجات للزبائن من تقديم قروض الإستثمار وقروض الإستغلال؛

✓ تقديم الودائع لأجل وفتح ومتابعة الحسابات.

7. مستشاري الزبائن الخواص:

✓ منح ومتابعة الحسابات للخواص (بالدينار وبالعملة الصعبة)؛

✓ تقديم الإستشارات للزبائن التي تتعلق بتسيير أموالهم؛

✓ تقديم القروض بثتى أنواعها.

8. مستشاري التجارة الخارجية: تقوم بنوعين من العمليات

أ. عمليات التبادل التجاري:

- القرض المستندي: يستعمل عادة من أجل المبالغ الكبيرة أو في عملية تكون فيها الثقة منعدمة بين المستورد والمصدر أو عندما تكون العملية لأول مرة.
- التحويل الحر: تكون فيه الثقة كاملة بين المستورد والمصدر.
- الحسم المستندي: هو عملية تبادل السلع عن طريق البنك.

ب. عمليات التوطين: هي ضرورية و لازمة حيث يفرضها بنك الجزائر على المستوردين.

9. مستشارين الزبائن الحرفيين والمهنة الحرة:

✓ نفس الشيء مع مستشاري الزبائن التجاريين مع تخصص كل مهنة.

ثانيا: سياسة الإيجار التمويلي في المؤسسة المغاربية للإيجار المالي

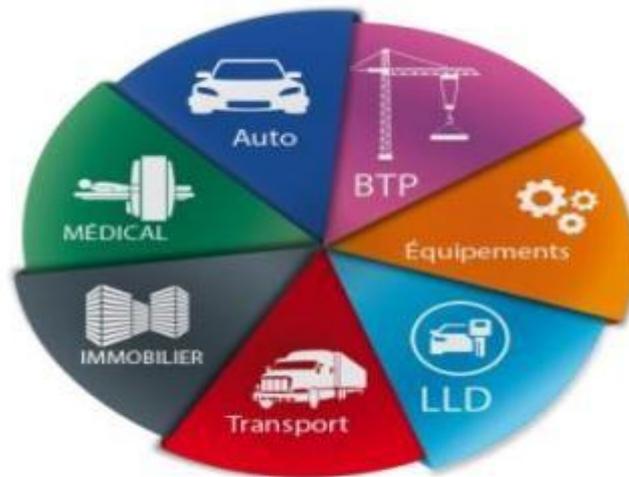
تعتمد المغاربية للإيجار المالي على سياسات تختلف على باقي المؤسسات المالية الأخرى محاولة من خلالها جذب أكبر عدد من الزبائن، وهذا سيتم توضيحه في ما يلي:

1- من حيث موضوع الإيجار: يتمثل موضوع الإيجار في الأصل الذي يريد الزبون الحصول عليه عن طريق

صيغة الإيجار التمويلي، وتقوم المغاربية للإيجار المالي بتمويل عدة أنواع من الأصول كالسيارات،

المعدات الطبية، المباني، معدات البناء ومختلف التجهيزات، كما يوضحه الشكل الآتي:

الشكل رقم 02: أنواع الأصول التي تقوم المغاربية للإيجار المالي بتمويلها



المصدر: WWW.MLALEASING.COM

2- مدة الإيجار

وهي المدة التي يسري خلالها عقد الإيجار التمويلي، وتختلف باختلاف نوع الأصل المستأجر، وهو ما سيتم توضيحه في ما يلي:

- السيارات السياحية والمركبات التجارية الخفيفة: من 2 إلى 4 سنوات؛
 - المعدات الطبية: من 2 إلى 5 سنوات؛
 - معدات الإنتاج: من 2 إلى 5 سنوات؛
 - العقارات: 10 سنوات؛
 - معدات النقل (حافلات، شاحنات ومقطورات): من 2 إلى 5 سنوات.
- وتسري مدة الإيجار ابتداء من التاريخ الفعلي لإستلام الأصل.

3- التمويل

تتمثل قيمة التمويل في الجزء الذي تساهم به المؤسسة المغاربية للإيجار المالي في شراء الأصل المستأجر، أما الجزء المتبقي من القيمة الإجمالية للأصل فيسده المستأجر كدفعة أولى، وتختلف قيمة التمويل باختلاف الأصل المستأجر، إذا كان الأصل المستأجر يتمثل في:

- السيارات السياحية أو المركبات التجارية الخفيفة: قيمة التمويل تكون بين 50% و 70%؛
- المعدات الطبية: تصل قيمة التمويل إلى 100%؛
- معدات الإنتاج: قيمة التمويل تصل إلى 90%؛
- العقارات: تتمثل قيمة التمويل في 80% من قيمة العقار؛
- معدات النقل (حافلات، شاحنات ومقطورات): قيمة التمويل تصل إلى 90%.

4- أقساط الإيجار

يقوم المستأجر بتسديد أقساط الإيجار بصفة دورية (شهرية)، ويتكون قسط الإيجار من جزء من مبلغ التمويل الذي ساهم به البنك بالإضافة إلى الفوائد المترتبة على ذلك، ويترتب عن عدم دفع أقساط الإيجار في تاريخها المحدد غرامة مالية على المستأجر.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وهذا بعد موافقة المؤجر على ذلك يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك.

5- التأمين على الأصل المستأجر

تقوم المغاربية للإيجار المالي المستأجر بتأمين الأصل المستأجر ضد كافة المخاطر ASSURANCE TOUT RISQUE ويجب على المستأجر أن يقدم لها مبلغ يغطي التأمين (شهادة يسلمها المؤمنون تؤكد أن المستأجر قام بتأمين الأصل ضد كافة المخاطر)، وذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسليم الأصل المستأجر.

6- الصيانة

يتحمل المستأجر تكاليف الصيانة وكل ما يطرأ على الأصل من تغيير.

7- خيار الشراء

يعرض المؤجر على المستأجر والذي ليس مضطرا لقبول ذلك، شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد مقابل مبلغ رمزي يسمى خيار الشراء، ويقدر مبلغ خيار الشراء في المؤسسة المغاربية للإيجار المالي بالنسبة لجميع الأصول ب 01 دج ماعدا العقارات التي يحدد فيها خيار الشراء ب 01% من قيمة العقار.

ثالثا: المعالجة التجارية لعقد إيجار تمويلي لمؤسسة المغاربية للإيجار المالي

تتم المعالجة التجارية لعقد الإيجار التمويلي لدى المغاربية للإيجار وفق عدة مراحل نوجزها فيما يلي:

1- المرحلة التمهيديّة لنشأة العقد

1-1 مرحلة تقديم العقد: كمرحلة أولية يقوم المستأجر بطلب فاتورة شكلية للأصل من المورد وتجدر الإشارة هنا أن المستأجر يتحمل وحده إختيار المورد وكذا مواصفات الأصل المستأجر.

بعد حصول المستأجر على الفاتورة الشكلية للأصل يتوجه إلى أحد فروع وكالات المغاربية للإيجار المالي من أجل تقديم طلب الحصول على أصول عن طريق الإيجار التمويلي، ويجب أن يتضمن الملف الذي يتقدم به إلى البنك الوثائق التالية:

➤ وثائق قانونية:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة للزبون؛
- بطاقة الإقامة؛
- نسخة من السجل التجاري أو رخصة مزاولة النشاط (بالنسبة لفئة الغير تجار مثل الطبيب)؛
- نسخة من رقم التعريف الجبائي NIF؛
- نسخة من العقد التأسيسي للشركة، وصلاحيات مجلس الإدارة؛
- شهادة الميلاد للزبون.

➤ وثائق مالية:

- رقم تعريف الحساب البنكي RIB للشركة أو لمالك الشركة؛
- كشف الحساب البنكي لآخر ستة أشهر؛
- الميزانية و جدول حساب النتائج للسنتين الماضيتين بالإضافة إلى الملاحق؛
- نسخة من تصريحات G50 للسنة الحالية؛
- نسخة من الوضعية الجبائية + CNAS لثلاث أشهر الماضية.

➤ وثائق تجارية:

- طلب الحصول على تمويل ؛
- الفاتورة الشكلية للأصل المستأجر؛
- نسخة من آخر فاتورة للكهرباء تحمل إسم المستأجر؛
- بيان قيم العقارات التي تملكها المؤسسة.

1-2 مرحلة دراسة الطلب وتحليل المعلومات: بعد تلقي وكالات المغاربية للإيجار المالي لطلب الزبون تقوم الوكالات بإرساله رفقة ملف المستأجر إلى المقر الرئيسي للمغاربية للإيجار المالي بالجزائر العاصمة أين يتم دراسة هذا الطلب في أجل أقصاه 05 أيام وتختلف المدة حسب طلب الزبون موضوع التمويل.

ويتم دراسة هذا الطلب من عدة جوانب أهمها:

- القدرة المالية للمستأجر على الوفاء بالتزاماته؛
- يجب أن تكون المؤسسة قد حققت أرباح خلال السنتين المنقضيتين، في حالة المؤسسات المنشأة حديثا يطلب البنك من الزبون القيام بدراسة توقعية لمداخله على مدى مدة التمويل مع إعادة الدراسة من طرف البنك؛

- يجب أن تكون قيمة الأصل المستأجر معقولة بالمقارنة مع نتيجة الدورة المنقضية؛

- يجب أن يتضمن حسابه البنكي للسنتين المنقضيتين تحويلات بنكية (دخول وخروج الأموال)؛

- الإتصال بالمورد للتأكد من صحة المعلومات المقدمة في الفاتورة الشكلية.

وبعد الإنتهاء من دراسة الطلب يقوم البنك بالإتصال بالزبون لإعلامه بنتيجة الدراسة سواء قبول الطلب أو رفضه.

3-1 مرحلة إنعقاد عقد الإيجار التمويلي: بعد موافقة المؤسسة المغاربية للإيجار المالي على طلب المستأجر يتم مباشرة عملية التعاقد وهذا بعد إطلاع المستأجر على الشروط العامة والشروط الخاصة التي تفرضها المغاربية للإيجار المالي على زبائننا.

ويجب أن نفرق في هاته الحالة بين المعدات المحلية والمعدات المستوردة.

1-3-1 المعدات المحلية

بعد إطلاع المستأجر على الشروط العامة والخاصة للمؤسسة المغاربية للإيجار المالي يتم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على مدة سريان العقد وقيمة الدفعات بما فيها الدفعة الأولى.

- بعد موافقة المستأجر على كل ما سبق يوقع العقد بين المستأجر والمؤجر على أن يبدأ سريانه من تاريخ إستلامه للأصل المستأجر؛

- بعد توقيع العقد تمنح المؤسسة المالية شهادة عدم الخضوع للرسم على القيمة المضافة TVA للمستأجر ليسلمه بدوره للمورد؛

- يقوم المستأجر بتسديد الدفعة الأولى للمغاربية للإيجار المالي والتي بدورها تقوم بتسديد المورد؛

- إستلام المستأجر للأصل إذا كان الأصل المستأجر منقولاً فبمجرد تسديد المؤسسة المالية للمورد يستلم المستأجر الأصل ويبدأ سريان العقد، أما إذا كان الأصل عقار فيتوجه الممثل القانوني للمؤسسة المالية برفقة المورد إلى الموثق من أجل نقل ملكية الأصل إلى المغاربية للإيجار المالي؛

- تسديد الدفعات حيث يستمر المستأجر في تسديدها طيلة مدة العقد المنفق عليها، ويترتب عن عدم دفع المستأجر للدفعات المنفق عليها بطلان العقد وإسترجاع المؤسسة المؤجرة المغاربية للإيجار المالي للأصل بقوة القانون.

1-3-2 المعدات المستوردة

بإعتبار أن المغاربية للإيجار المالي هي المالك القانوني للأصول المؤجرة فإنها تقوم بإجراءات الإستيراد من المورد كالاتي:

- إرسال الفاتورة: تقوم الوكالة البنكية بإرسال الفاتورة إلى مديرية الإيجار التمويلي، هذه الفاتورة تكون مفوترة كما يلي:

الجدول رقم 04: المعلومات التي تتضمنها الفاتورة

اسم الزبون MLA LOCATAIRE	مدة وشروط التوصيل
اسم وعنوان المورد	ميناء الانطلاق والوصول
البلد الأصلي للمعدات	التأمين على المعدات
طبيعة المعدات	مبلغ المعدات بالعملة الصعبة
النوعية والكمية والخصوصيات التقنية للمعدات	طريقة الدفع

المصدر: إعداد الطالبتين بالإعتماد على الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة

- **إعداد العقد:** تقوم المغاربية للإيجار المالي بإعداد العقد وفقا لما ينص عليه القانون، ويستعمل الدينار الجزائري كأساس للعقد وهذا بعد تحويل العملة الصعبة إلى الدينار الجزائري على أساس سعر الصرف في ذلك التاريخ.

- **فتح خطاب الاعتماد:** وتتم العملية كما يلي:
- ملئ الإستمارة الخاصة بفتح خطاب الاعتماد؛
- إمضاء الوثائق من طرف مسؤول المغاربية للإيجار المالي؛
- إرسال الملف إلى الوكالة البنكية من أجل توطين الملف.
- **وصول المعدات المطلوبة.**
- **جمركة المعدات:** مصاريف الجمركة تكون ما بين 5% و 30% من المبلغ الإجمالي حسب المعدات المستوردة، ويتحملها المستأجر.

2- **مرحلة خيار الشراء:** بعد إنتهاء مدة عقد الإيجار التمويلي يقرر المستأجر إما:

1-2 **رفع خيار الشراء:** إذا ما قرر المستأجر الإحتفاظ بالأصل يجب عليه تسديد قيمة خيار الشراء، والتي تكون في الغالب 01 دج ماعدا العقارات والتي يكون فيها 01% من قيمة العقار، وعلى إثر ذلك تقوم المؤسسة المالية بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

2-2 **عدم رفع خيار الشراء:** إذا ما قرر المستأجر عدم الإحتفاظ بالأصل المستأجر يلتزم بإرجاعه إلى المؤسسة المالية في حالة جيدة.

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لحالة إيجار تمويلي في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي

سننظر في هذا المطلب إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤجر "المؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائر" والمؤسسة المستأجرة (المؤسسة المعنية طلبت عدم الكشف عن اسمها).

أولاً: المعالجة المحاسبية لدى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي (المؤجر)

بعد أن تم ذكر الشروط اللازمة في المطلب الأول للحصول على الإيجار التمويلي من طرف مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائر سنتعرف في هذا العنصر على كيفية المعالجة المحاسبية للعقد على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي.

1- إبرام عقد الإيجار التمويلي: هو العقد الذي تم بين المؤسسة المستأجرة وبين مؤسسة المغاربية للإيجار المالي وقد تمثل هذا العقد في قيام المؤسسة المستأجرة في 27/06/2019 بإستئجار شاحنة عن طريق الإيجار التمويلي من المغاربية للإيجار المالي، الجدول الموالي يوضح المعلومات التي تضمنها عقد إيجار الشاحنة:

الجدول الرقم 05: المعلومات التي تضمنها عقد إيجار الشاحنة

مدة العقد	5 سنوات
العمر الانتاجي المقدر للشاحنة	5 سنوات
عدد الدفعات الشهرية	60 دفعة
قيمة الشاحنة HT	2500000,00
قيمة الدفعة الأولى خارج الرسم	750000,00
قيمة الدفعات الأخرى	44905,21
الرسم على القيمة المضافة	142500,00
الدفعة متضمنة الرسم	892500,00

المصدر: إعداد الطالبتين بالإعتماد على الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة المؤجرة

2- إعداد جدول تحصيل دفعات أقساط الإيجار: قامت المؤسسة المؤجرة في بداية العقد بإعداد جدول دفعات أقساط الإيجار الذي سيتم الإعتماد عليه لتحصيل دفعات الإيجار، من أجل معرفة تواريخ تسديد الدفعات وقيمة كل دفعة بالإضافة إلى معرفة كيف تقسم كل دفعة بين الفوائد (هامش الربح) وأقساط الإيجار والرسم على القيمة المضافة (أنظر الملحق رقم 01).

علما أن:

$$\text{الدفعة خارج الرسم} = \text{الفائدة} + \text{القسط}$$

$$\text{الدفعة متضمنة الرسم} = \text{الدفعة خارج الرسم} + \text{الرسم على القيمة المضافة}$$

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

3- التسجيل المحاسبي: يقوم محاسب المؤسسة بعدة تسجيلات محاسبية المتعلقة بالعقد محل الدراسة، وهذا ما سنتطرق إليه فيما يلي:

3-1 إثبات إستلام المؤسسة للأصل المؤجر: في 2019/06/27 تم إستلام المؤسسة للأصل المؤجر "الشاحنة" فاتورة رقم 2010018487. (أنظر الملحق رقم 01)
قامت المؤسسة المؤجرة بإثبات عقد الإيجار التمويلي كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
274	512	د/ قروض وحقوق الإيجار التمويلي د/ البنك	2500000,00	2500000,00

3-2 إثبات تحصيل الدفعات:

- تحصيل الدفعة الأولى: في 2019/07/15 قدرت نسبة الدفعة الأولى 30% من قيمة الأصل المؤجر حيث تساوي قيمة الدفعة الأولى:

$$2500000,00 \times 30\% = 750000,00 \text{ دج (أنظر الملحق رقم 02).}$$

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
512	274	د/ قروض عقد الإيجار التمويلي	892500,00	723750,00
	763	د/ عائدات الحسابات الدائنة		26250,00
	4457	د/ الرسم على القيمة المضافة		142500,00

تحصيل الدفعة الثانية: في 2019/08/15 تتحصل المؤسسة على الدفعة الثانية.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
512	274	د/ قروض عقد الإيجار التمويلي	53437,2	18935,04
	763	د/ عائدات الحسابات الدائنة		25970,17
	4457	د/ الرسم على القيمة المضافة		8531,99

- تحصيل الدفعة الثالثة: في 2019/09/15

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
512		ح/ البنك		
	19219,06	ح/ قروض عقد الايجار التمويلي	274	
	25686,15	ح/ عائدات الحسابات الدائنة	763	
	8531,99	ح/ الرسم على القيمة المضافة	4457	

تستمر المؤسسة المؤجرة بتسجيل نفس القيود السابقة بالنسبة للدفعات المتبقية.

4- عند نهاية العقد: 2024/06/15 حسب الإتفاق المبرم بين المؤسسة المغاربية للإيجار المالي والمؤسسة المستأجرة تنتقل ملكية الأصل المستأجر إلى المؤسسة المستأجرة.

ثانيا: المعالجة المحاسبية لدى المستأجر

يقوم محاسب المؤسسة بمعالجة عقد إيجار الشاحنة كما يلي:

1- إثبات استلام المؤسسة للأصل المستأجر: بمجرد استلام المؤسسة للأصل المستأجر "الشاحنة" في 2019/06/27 فاتورة رقم 2019018487 (أنظر الملحق رقم 02)، يقوم المحاسب بإثبات ذلك في يومية المؤسسة.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
218		ح/ معدات النقل		
	2500000,00	ح/ الديون عقد الإيجار التمويلي	167	
	2500000,00			

2- إعداد جدول تسديد دفعات أقساط الإيجار: يقوم محاسب المؤسسة المستأجرة بإعداد جدول إهلاك القرض الذي سيتم الإعتماد عليه في تقسيم دفعات الإيجار إلى سداد الدين و الرسم على القيمة المضافة.

الجدول رقم 06: تسديد أقساط الإيجار

التاريخ	الدين الباقي للسداد	الفائدة	القسط	الدفعة خارج الرسم	TVA	الدفعة متضمن الرسم
2019/07/15	2500000	35527,5275	714472,4725	750000	142500	892500
2019/08/15	1785527,528	25374,15133	19531,05867	44905,21	8531,9899	53437,1999
2019/09/15	1765996,469	25096,59524	19808,61476	44905,21	8531,9899	53437,1999

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

53437,1999	8531,9899	44905,21	20090,1152	24815,0948	1746187,854	2019/10/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	20375,61605	24529,59395	1726097,739	2019/11/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	20665,17415	24240,03585	1705722,123	2019/12/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	20958,84717	23946,36283	1685056,949	2020/01/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	21256,69357	23648,51643	1664098,102	2020/02/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	21558,77268	23346,43732	1642841,408	2020/03/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	21865,14464	23040,06536	1621282,635	2020/04/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	22175,87045	22729,33955	1599417,491	2020/05/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	22491,01199	22414,19801	1577241,62	2020/06/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	22810,632	22094,578	1554750,608	2020/07/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	23134,79415	21770,41585	1531939,976	2020/08/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	23463,56296	21441,64704	1508805,182	2020/09/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	23797,00391	21108,20609	1485341,619	2020/10/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	24135,1834	20770,0266	1461544,615	2020/11/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	24478,16875	20427,04125	1437409,432	2020/12/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	24826,02828	20079,18172	1412931,263	2021/01/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	25178,83124	19726,37876	1388105,235	2021/02/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	25536,64789	19368,56211	1362926,404	2021/03/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	25899,54947	19005,66053	1337389,756	2021/04/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	26267,60825	18637,60175	1311490,206	2021/05/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	26640,89752	18264,31248	1285222,598	2021/06/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	27019,49161	17885,71839	1258581,7	2021/07/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	27403,4659	17501,7441	1231562,209	2021/08/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	27792,89686	17112,31314	1204158,743	2021/09/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	28187,86202	16717,34798	1176365,846	2021/10/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	28588,44004	16316,76996	1148177,984	2021/11/15

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

53437,1999	8531,9899	44905,21	28994,71068	15910,49932	1119589,544	2021/12/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	29406,75483	15498,45517	1090594,833	2022/01/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	29824,65454	15080,55546	1061188,078	2022/02/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	30248,49304	14656,71696	1031363,424	2022/03/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	30678,35471	14226,85529	1001114,931	2022/04/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	31114,32514	13790,88486	970436,5761	2022/05/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	31556,49116	13348,71884	939322,251	2022/06/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	32004,9408	12900,2692	907765,7598	2022/07/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	32459,76337	12445,44663	875760,819	2022/08/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	32921,04942	11984,16058	843301,0557	2022/09/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	33388,89082	11516,31918	810380,0062	2022/10/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	33863,38071	11041,82929	776991,1154	2022/11/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	34344,61359	10560,59641	743127,7347	2022/12/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	34832,68527	10072,52473	708783,1211	2023/01/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	35327,69294	9577,517057	673950,4359	2023/02/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	35829,73518	9075,474824	638622,7429	2023/03/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	36338,91194	8566,298064	602793,0077	2023/04/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	36855,32461	8049,885386	566454,0958	2023/05/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	37379,07604	7526,133963	529598,7712	2023/06/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	37910,2705	6994,939502	492219,6952	2023/07/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	38449,01377	6456,196231	454309,4247	2023/08/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	38995,41313	5909,796874	415860,4109	2023/09/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	39549,57737	5355,632629	376864,9978	2023/10/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	40111,61685	4793,59315	337315,4204	2023/11/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	40681,64348	4223,566521	297203,8035	2023/12/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	41259,77076	3645,439238	256522,1601	2024/01/15

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

53437,1999	8531,9899	44905,21	41846,11382	3059,096182	215262,3893	2024/02/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	42440,7894	2464,420598	173416,2755	2024/03/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	43043,91593	1861,294073	130975,4861	2024/04/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	43655,61349	1249,596511	87931,57015	2024/05/15
53437,1999	8531,9899	44905,21	44276,00389	629,2061071	44275,95666	2024/06/15
4045294,794	645887,4041	3399407,39	2500000,047	899407,3428	المجموع	

المصدر: إعداد الطالبتين بالاعتماد على الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة

علما أن:

الدفعة خارج الرسم = الفائدة + القسط

الدفعة متضمنة الرسم = الدفعة خارج الرسم + الرسم على القيمة المضافة

معدل الفائدة الضمني = 1,4211011

أقساط التأمينات ليست ضمن جدول تسديد دفعات الإيجار

3- إثبات تسديد الدفعات

3-1 تسديد الدفعة الأولى: حسب العقد فإن قيمة الدفعة الأولى خارج الرسم تقدر بـ 30% من قيمة الأصل المستأجر.

$$750000,00 = 30\% \times 2500000,00$$

يقوم محاسب المؤسسة في 2019/07/15 بالاعتماد على جدول إهلاك الدين بتسجيل القيد التالي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	714472,4725	
4456		ح/ الرسم على القيمة المضافة	142500,00	
661		ح/ أعباء الفوائد	35527,52	
	512	ح/ البنك		892500,00

3-2 تسديد الدفعة الثانية: بالإضافة إلى تسديد الدفعة الثانية في 2019/08/15 يقوم المستأجر بتسديد قسط تأمين الشاحنة لذلك الشهر (أنظر إلى الملحق رقم 03).

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	19531,05867	
4456		ح/ الرسم على القيمة المضافة	8531,99	
616		ح/ أقساط التأمينات	7120,75	
661		ح/ أعباء الفوائد	25374,1513	
	512	ح/البنك		60557,95

3-3 تسديد الدفعة الثالثة: في 2019/09/15.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	19808,6147	
4456		ح/ الرسم على القيمة المضافة	8531,99	
616		ح/ أقساط التأمينات	7120,75	
661		ح/ أعباء الفوائد	25096,5952	
	512	ح/البنك		60557,95

3-4 تسديد الدفعة الرابعة: في 2019/10/15.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار التمويلي	20090,1152	
4456		ح/ الرسم على القيمة المضافة	8531,99	
616		ح/ أقساط التأمينات	7120,75	
661		ح/ أعباء الفوائد	24815,0948	
	512	ح/البنك		60557,95

تستمر المؤسسة المستأجرة بتسجيل نفس القيود السابقة بالنسبة للدفعات المتبقية.

4- إعداد جدول إهلاك الأصل المستأجر

تطبيقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي فإن إهلاك الأصل المستأجر يكون وفق عمره الافتراضي إذا كانت المؤسسة متأكدة من إنتقال الملكية أو حسب المدة الأقل بين عمره الافتراضي ومدة العقد في حالة عدم التأكد

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

من إنتقال الملكية، لهذا فإن محاسب المؤسسة المستأجرة يقوم بإهلاكه على مدى 5 سنوات، أي بمعدل إهلاك سنوي 20%.

الجدول رقم 07: جدول إهلاك الشاحنة

السنة	قيمة الأصل	قسط الإهلاك	الإهلاك المجمع	القيمة المحاسبية الصافية
2019/12/31	2500000,00	250000	250000	22500000
2020/12/31	2500000,00	500000	750000	1750000
2021/12/31	2500000,00	500000	1250000	1250000
2022/12/31	2500000,00	500000	1750000	750000
2023/12/31	2500000,00	500000	2250000	250000
2024/06/15	2500000,00	250000	2500000	00

المصدر: إعداد الطالبتين من خلال المعلومات المقدمة

4-1 تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2019: يقوم محاسب المؤسسة بتسجيل قسط الإهلاك "الشاحنة" للفترة الممتدة من 2019/07/15 إلى 2019/12/31 (6 أشهر).

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ مخصصات الإهلاكات والمؤونات وخسائر القيمة	250000	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		250000

4-2 تسجيل قسط الإهلاك لسنة 2020: من 2020/01/01 إلى 2020/12/31.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ مخصصات الإهلاكات والمؤونات وخسائر القيمة	500000	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		500000

تستمر المؤسسة بتسجيل باقي أقساط الإهلاك بنفس القيود السابقة.

5- عند نهاية العقد: 2024/06/15 حسب الإتفاق المبرم في العقد ستنقل ملكية الأصل من المؤسسة المغاربية للإيجار المالي إلى المؤسسة المستأجرة.

المبحث الثاني: تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في مؤسسة جزائرية

تعتمد مرجعية النظام المحاسبي المالي في معالجة عقود الإيجار على معيار المحاسبة الدولية رقم 17 إلا أن معيار الإبلاغ المالي رقم 16 قد ألغى تصنيف عقود الإيجار عند المستأجرين وذلك بتصنيف أغلب عقود الإيجار كإيجار تمويلي وحصر عقود الإيجار التشغيلية في حالات محدودة جدا، سنتعرف في هذا المبحث على المؤسسة المستأجرة "خدماتي" وكيفية معالجتها لعقد إيجار تشغيلي حسب النظام المحاسبي المالي و تحويله إلى إيجار تمويلي حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 وتأثير ذلك على وضعيتها المالية.

المطلب الأول: معالجة عقد إيجار تشغيلي لمؤسسة خدماتي حسب النظام المحاسبي المالي
سننتظر في هذا المطلب إلى التعريف بالمؤسسة المستأجرة "خدماتي" وكيفية معالجتها لعقد إيجار تشغيلي.

أولاً: تعريف بمؤسسة خدماتي

مؤسسة خدماتي هي شركة ذات أسهم تابعة لمجمع كوندور بنسبة 93% تأسست سنة 2017، تقع في المنطقة الصناعية متعددة النشاطات و التخزين قسم 161 ملكية رقم 89 مكرر 02 بولاية برج بوعرييج. تعد المؤسسة أحد الفاعلين الرئيسيين في الساحة الاقتصادية كأول شركة على المستوى الوطني متخصصة في ميدان صيانة وتصليح وتركيب الأجهزة الإلكترونية والكهرومنزلية، متحصلة على شهادة 2015:iso9001 معيار إدارة الجودة، 2018:iso 45001 معيار لأنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية، 2015:ISO14001 معيار إدارة البيئة، فهي مؤسسة تركز في مجال خدمة ما بعد البيع و إصلاح كل المنتجات Huawei، Groupe SEB، Realme، TELESTAR، Hisense، Nardi، Cristor، Condor، و غيرها من المؤسسات. حيث يعمل الفنيون بالمؤسسة على أكثر من 350 نوع من المنتجات سنويا، و ذلك من خلال إعتمادهم على المعرفة التقنية و العلمية التجريبية بإستخدام نظام معلومات.

تضع المؤسسة في خدمة زبائنها 9 مركز للصيانة و 20 شريك ممتاز وأكثر من 350 متعاقد موزعين جغرافيا على كل التراب الوطني، بالإضافة إلى مركز نداء يستقبل جميع شكاوى العملاء، إضافة إلى وجود 350 موظف بمستويات كفاءة عالية في خدمة ورشات العمل، مع تغطية و معالجة مستمرة بإدارة نظام معلوماتي دقيق CRM 360 & SAP & HERMES.

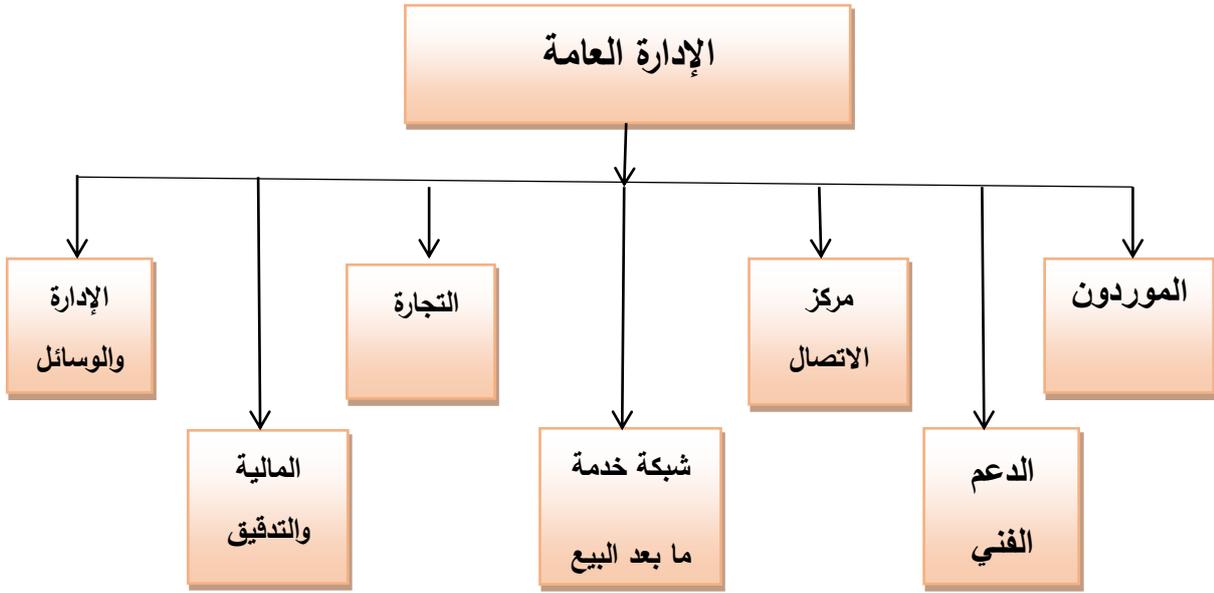
الشكل التالي يمثل البطاقة الفنية لمؤسسة خدماتي:

الشكل رقم 03: بطاقة فنية لمؤسسة خدماتي

SPA KHADAMATY	اسم الشركة
شركة ذات أسهم SPA	الشكل القانوني
	الرمز التجاري
100,000,000.00	رأس المال الإجمالي
01 جوان 2017	تاريخ تأسيس الشركة
34/00_0465665B17	رقم السجل التجاري
مديرية كبريات الشركات DGE	الهيئة الجبائية التابعة
34014117197	المادة الضريبية
001734046566511	رقم التعريف الجبائي
001734010014269	رقم التعريف الإحصائي
منطقة متعددة النشاطات و التخزين، قسم 161 ملكية رقم 89 مكرر 2، برج بوعريبيج، الجزائر	عنوان المقر الإجمالي
www.khadamaty.dz	الموقع الإلكتروني
sav@khadamaty.dz	البريد الإلكتروني

المصدر: إعداد الطالبتين بالإعتماد على الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة

الشكل رقم 04: الهيكل التنظيمي العام لشركة خدماتي



المصدر: إعداد الطالبتين بالاعتماد على الوثائق المقدمة

من خلال الشكل أعلاه يتضح أن الهيكل التنظيمي العام لشركة خدماتي يتكون من:

➤ **الإدارة العامة:** الوسيلة المستخدمة في توجيه الأفراد وتنظيم عملهم داخل المؤسسة وتنقسم إلى عدة مصالح و هي:

- **مصلحة إدارة الموارد البشرية و الوسائل العامة:** تقوم هذه الإدارة بتحقيق أهداف العمل ويشمل ذلك تلبية إحتياجات موظفي المؤسسة والحفاظ على الظروف العمل المثالية.
- **المصلحة المالية والتدقيق:** تشمل هذه الإدارة التحقق من صحة البيانات المالية.
- **المصلحة التجارية:** تشمل هذه الإدارة توفير أحسن المواد أو السلع في الوقت المناسب من حيث الكمية والنوعية وبأقل التكاليف وبأفضل الشروط.
- **شبكة الخدمة ما بعد البيع SAV:** مصلحة مكلفة بتقديم ضمانات لحماية الزبائن (المستهلكين) من العيوب التي تظهر في الأجهزة أو الآلات الحديثة بعد إستعمالها من قبل المستهلك.
- **مركز الاتصال:** هو حلقة الوصل بين مقدم الخدمة والمتلقي، هدفه إجراء المكالمات التي تساعد في بيع منتجات المؤسسة وخدماتها والترويج لها عبر الهاتف.
- **الدعم الفني:** خدمة تقدمها المؤسسة لمساعدة العملاء في حل مشاكلهم التقنية والفنية.

- سلسلة الإمداد: عملية تنظيمية تهدف إلى توفير الموارد والمواد اللازمة للمؤسسة بشكل فعال لضمان استمرارية العمليات.

ثانيا: الأنشطة الرئيسية لمؤسسة خدماتي

خدماتي مؤسسة متخصصة في خدمة العملاء فهي تقدم خدمة ما بعد البيع لعدة علامات ناشطة في السوق المحلية، بحيث تقوم الشركة بما يلي:

- تركيب، تصليح وصيانة المعدات، التجهيزات المرتبطة بميدان الطاقة الشمسية، الكهربائية والطاقة بمختلف مصادرها.

- تركيب وتصليح أجهزة التبريد والتكييف.

- تصليح، تركيب وصيانة المعدات الكهربائية والإلكترونية المنزلية.

- تركيب، تصليح وصيانة معدات مكافحة و الحماية ضد الحريق.

- تركيب، تصليح وصيانة المصاعد و الآلات المشابهة.

- تجارة بالتجزئة لكل المعدات و المواد المرتبطة بميدان المهاتفة، لواحقها وقطع غيارها.

- تجارة بالتجزئة للأجهزة الكهرومنزلية وأجهزة إعادة الصوت و الصورة .

- إنشاء واستغلال مراكز النداء (نشاط منظم).

- تجارة بالتجزئة لكل المعدات و الأجهزة المرتبطة بميدان الكهرباء ولإلكترونيك.

- تركيب، تصليح وصيانة كل التجهيزات و المنشآت التي تشتغل بالغاز.

- تصليح، تركيب وصيانة كل معدات المهاتفة.

- تركيب الشبكات ومعالجة المعطيات.

- تركيب، تصليح وصيانة الأجهزة الكهرومنزلية.

- تصليح، تركيب وصيانة التجهيزات الكهربائية والإلكترونية المهنية.

- تجارة بالتجزئة للأدوات والأواني المنزلية.

- نقل البضائع (نشاط منظم).

- التجارة الإلكترونية.

ثالثا: معالجة عقد إيجار تشغيلي

سيتم دراسة عقد إيجار تشغيلي أبرمته مؤسسة خدماتي مع المؤجر (أنظر للملحق رقم 04)، المعلومات التالية متعلقة بعقد إيجار تشغيلي:

الجدول رقم 08: المعلومات التي تضمنها عقد إيجار محل تجاري

مدة العقد	5 سنوات
الدفعات	3 دفعات
مبلغ الإيجار	27000000,00

المصدر: إعداد الطالبتين

يتم سداد الدفعات وفق الجدول التالي:

الجدول رقم 09: سداد الدفعات

رقم الدفعة	التاريخ	المبلغ
الدفعة الأولى	2023/01/10	10800000,00
الدفعة الثانية	2025/01/10	10800000,00
الدفعة الثالثة	2027/01/10	5400000,00

المصدر: إعداد الطالبتين بالإعتماد على الوثائق المقدمة من طرف المؤسسة

وفق النظام المحاسبي المالي يعتبر هذا العقد إيجار تشغيلي لأنه لا يحتوي على أي معيار من معايير عقود الإيجار التمويلي لهذا تمت معالجته على مستوى مؤسسة خدماتي كإيجار تشغيلي كما يلي:

1- قيد إثبات عقد الإيجار: في تاريخ 2023/01/10 (أنظر الملحق رقم 05)

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613		د/ الإيجارات	5400000	
486		د/ الأعباء المعاينة مسبقا	21600000	
	401	د/ موردو المخزونات والخدمات		27000000

2- تسديد الدفعة الأولى للإيجار: تدفع المؤسسة المستأجرة ثمن الإيجار للسنتين الأوليتين إلى المؤجر عند إمضاء عقد الإيجار في 2023/01/10.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
401		د/ موردو المخزونات والخدمات	10800000	
	512	د/ البنك		10800000

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

في تاريخ 2024/12/31: يتم تحميل دورة 2024 بعبء الإيجار الخاص بها كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613	ح/ الإيجارات	5400000	مدین	دائن
486	ح/ الأعباء المعاينة مسبقا	5400000	مدین	دائن

3- تسديد الدفعة الثانية: تدفع المؤسسة المستأجرة ثمن الإيجار للسنتين الثالثة والرابعة دفعة واحدة إلى المؤجر عند بداية السنة الثالثة في 2025/01/10.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
401	ح/ موردو المخزونات والخدمات	10800000	مدین <td>دائن</td>	دائن
512	ح/ البنك	10800000	مدین <td>دائن</td>	دائن

في تاريخ 2025/12/31: يتم تحميل دورة 2025 بعبء الإيجار الخاص بها:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613	ح/ الإيجارات	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن
486	ح/ الأعباء المعاينة مسبقا	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن

في تاريخ 2026/12/31: يتم تحميل دورة 2026 بعبء الإيجار الخاص بها كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613	ح/ الإيجارات	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن
486	ح/ الأعباء المعاينة مسبقا	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن

4- تسديد الدفعة الثالثة: تدفع المؤسسة المستأجرة ثمن الإيجار للسنة الخامسة دفعة واحدة إلى المؤجر عند بداية السنة الخامسة في 2027/01/10.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
401	ح/ موردو المخزونات والخدمات	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن
512	ح/ البنك	5400000	مدین <td>دائن</td>	دائن

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

في تاريخ 2027/12/31: يتم تحميل دورة 2027 بعبء الإيجار الخاص بها كما يلي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
613		ح/ الإيجارات	5400000	
	486	ح/ الأعباء المعاينة مسبقا		5400000

المطلب الثاني: معالجة عقود الإيجار حسب متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16

سننظر في هذا المطلب إلى المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار السابق حسب متطلبات معيار الإبلاغ

المالي رقم 16 ونستخلص تأثير ذلك على الوضعية المالية للمؤسسة محل الدراسة.

أولاً: المعالجة المحاسبية وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16

حسب معيار الإبلاغ المالي رقم 16 فإن هذا العقد تتوفر فيه شروط الإيجار التمويلي بأن مدته تغطي 5 سنوات ومبلغه معتبر لذلك سيتم تحويله إلى عقد إيجار تمويلي كما يلي:

1- تسجيل الأصل المؤجر في ميزانية المؤسسة:

يسجل الأصل لدى المؤسسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتم حسابها على أساس معدل تحيين تقدره المؤسسة (في حالتنا أخذنا كمثل معدل تحيين 8 %).

$$VA = 10800000 + 10800000(1,08)^{-2} + 5400000(1,08)^{-4}$$

$$VA = 24028420,5$$

يسجل الأصل في تاريخ إبرام العقد بالقيد التالي:

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
213		ح/ مباني	24028420,5	
	167	ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار		24028420,5

2- إعداد جدول إهلاك الدين: تقوم المؤسسة المستأجرة "خدماتي" بإعداد جدول تسديد الدفعات الذي يقسم كل

دفعة إلى فائدة وقسط سداد الدين

بالاعتماد على برنامج Excel قمنا باستخراج معدل فائدة T يساوي 0,1664 (لأن الدفعات ليست سنوية).

الجدول رقم 10: إهلاك الدين

التاريخ	الدين الباقي للسداد	الفائدة	القسط	الدفعة
2023/01/10	24028420.5	-	10800000	10800000
2025/01/10	13228420.5	2201209.17	8598790.82	10800000
2027/01/10	4629629.67	770370.37	4629629.67	5400000

المصدر: من إعداد الطالبتين

3- تسديد الدفعة الأولى: في 2023/01/10.

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
167		ح/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار	10800000	
	512	ح/ البنك		10800000

في تاريخ 2023/12/31: يتم تحميل الفوائد الواجبة على الدورة والتي تستحق في 2025/01/10

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
661		ح/ أعباء الفوائد	1100604.59	
	1688	ح/ فوائد واجبة غير مستحقة		1100604.59

في نهاية سنة 2023 يتم تسجيل قسط الإهلاك للأصل المستأجر بحسب قسط الإهلاك على أساس القيمة الحالية للدفعات ولمدة 5 سنوات أي بمعدل إهلاك 20%.

قسط الإهلاك = القيمة الحالية للدفعات / 5

$$.4805684,1 = 5 / 24028420,5$$

مدين	دائن	البيان	مدين	دائن
681		ح/ المخصصات للإهلاكات والتمويلات خ ق	4805684.1	
	2818	ح/ إهلاك معدات النقل		4805684.1

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

في تاريخ 2024/12/31: يتم تحميل الفوائد الواجبة على الدورة والمستحقة في 2025/01/10

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
661		د/ أعباء الفوائد	1100604.59	
	1688	د/ فوائد واجبة غير مستحقة		1100604.59

في 2024/12/31: تسجيل قسط الإهلاك.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ المخصصات للإهلاكات والتموينات خ ق	4805684.1	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		4805684.1

في تاريخ 2025/01/01: ترصيد حساب 1688 بمبلغ الفائدة لسنة 2025.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
1688		د/ فوائد واجبة غير مستحقة	2201209.17	
	661	د/ أعباء الفوائد		2201209.17

4- تسديد الدفعة الثانية: في 2025/01/10.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار	8598790.82	
661		د/ أعباء الفوائد	2201209.17	
	512	ح/ البنك		10800000

في 2025/12/31: تحميل الفوائد الواجبة على الدورة والمستحقة في 2027/01/10

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
661		د/ أعباء الفوائد	385185.185	
	1688	د/ فوائد واجبة غير مستحقة		385185.185

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

في 2025/12/31: تسجيل قسط الإهلاك.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ المخصصات للإهلاكات والتموينات خ ق	4805684.1	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		4805684.1

في تاريخ 2026/12/31: تحميل الفوائد الواجبة على الدورة والمستحقة في 2027/01/10

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
661		د/ أعباء الفوائد	385185.185	
	1688	د/ فوائد واجبة غير مستحقة		385185.185

في تاريخ 2026/12/31: تسجيل قسط الإهلاك.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ المخصصات للإهلاكات والتموينات خ ق	4805684.1	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		4805684.1

في تاريخ 2027/01/01: ترصيد حساب 1688 بمبلغ الفائدة لسنة 2027.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
1688		د/ فوائد واجبة غير مستحقة	770370.37	
	661	د/ أعباء الفوائد		770370.37

5- تسديد الدفعة الثالثة: في 2027/01/10.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
167		د/ الديون المترتبة عن عقد الإيجار	4629629.67	
661		د/ أعباء الفوائد	770370.37	
	512	ح/ البنك		5400000

في تاريخ 2027/12/31: تسجيل قسط الإهلاك.

مدین	دائن	البيان	مدین	دائن
681		د/ المخصصات للإهلاكات والتموينات خ ق	4805684.1	
	2818	د/ إهلاك معدات النقل		4805684.1

الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري ومؤسسة خدماتي

ثانيا: تأثير معيار الإبلاغ المالي الدولي على الوضعية المالية للمؤسسة

يظهر أثر المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق المعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 على القوائم المالية للمؤسسة.

الجدول رقم: 11

أثر المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 على الوضعية المالية للمؤسسة

حساب النتيجة		جانب الخصوم		جانب الأصول		الدورة
إيجار تمويلي	إيجار تشغيلي	إيجار تمويلي	إيجار تشغيلي	إيجار تمويلي	إيجار تشغيلي	
661/ح 1100604,59 681/ح 4805684,1	613/ح 5400000	167/ح 13228420,5 1688/ح 1100604,59	401/ح 10800000	213/ح 24028420,5 2818/ح 4805684,1	/	2023
661/ح 1100604,59 681/ح 4805684,1	613/ح 5400000	167/ح 13228420,5 1688/ح 1100604,59	/	213/ح 14417052,3 2818/ح 9611368,2	/	2024
661/ح 385185,185 681/ح 4805684,1	613/ح 5400000	167/ح 8598790,82 1688/ح 1816023,985	401/ح 10800000	213/ح 9611368,2 2818/ح 14417052,3	/	2025
661/ح 385185,185 681/ح 4805684,1	613/ح 5400000	167/ح 8598790,82 1688/ح 385185,185	/	213/ح 4805684,1 2818/ح 19222736,4	/	2026
661/ح 770370,37 681/ح 4805684,1	613/ح 5400000	167/ح 4629629,67 1688/ح 770370,37	401/ح 5400000	213/ح 00 2818/ح 24028420,5	/	2027

المصدر: إعداد الطالبتين

من خلال الجدول أعلاه يتبين لنا ما يلي:

- في سنة إبرام العقد 2023 نلاحظ ارتفاع قيمة الأصول بـ 24028420,5 وهذا نتيجة لتسجيل الأصل المؤجر ضمن أصول المؤسسة وفق متطلبات معيار الإبلاغ المالي رقم 16، بينما ترتفع الخصوم بـ 13228420,5 والذي يعتبر دين على عاتق المؤسسة يتم تسديده من خلال دفعات الإيجار، في المقابل فإن النتيجة المالية تنخفض بـ 1100604,59 وهذا لتسجيل عبئ مالي (د/661)، بينما تنخفض النتيجة العملياتية بـ 4805684,1 نتيجة تسجيل اهتلاك الأصل (681).

- بالنسبة للسنوات اللاحقة تستمر المؤسسة في اهتلاك الأصل الذي تم تسجيله في د/213 بقسط سنوي بقيمة 4805684,1، بينما يتم اهتلاك الدين المسجل في جانب الخصوم 167 عن طريق دفعات الإيجار ويتم تحميل السنوات المعنية بأعباء الفوائد الخاصة بها.

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل إلى الدراسة التطبيقية لعقود الإيجار حسب النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية، في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي الجزائري و مؤسسة خدماتي، حيث تعرفنا على المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية والتشغيلية لدى المؤجر والمستأجر تبين أن المؤسسة المستأجرة تقوم بتسجيل الأصل المستأجر في إطار الإيجار التمويلي ضمن ميزانيتها، وبالتالي هي من تقوم بإهلاكه في نهاية السنة وهذا حسب مبدأ أسبقية الواقع الإقتصادي على المظهر القانوني وللمؤسسة الحق في شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، كما تطرقنا إلى كيفية تأثير معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 على القوائم المالية.

الختامة

حاولنا من خلال هذه الدراسة الإجابة على الإشكالية الرئيسية التي تتمحور حول محاسبة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية، أين تم تسليط الضوء في الجانب النظري على ماهية عقود الإيجار من خلال التعريفات المختلفة والخصائص التي تميزه عن غيره من العقود كما تعرفنا على المعالجة المحاسبية لهذه العقود وفق النظام المحاسبي المالي وآخر مستجدات المعايير المحاسبية الدولية الذي جاء بتغيرات تمس دفاتر المستأجر بصفة كبيرة، لأنه ألغى التصنيف بين العقدين وأصبح التعامل مع جميع العقود كأنها تمويلية وهذا لزيادة شفافية ومصادقية القوائم المالية.

كما تطرقنا في الجانب التطبيقي إلى كيفية المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي حسب النظام المحاسبي المالي وحسب متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 وأثر هذا الأخير على الوضعية المالية للمؤسسة.

اختبار فرضيات الدراسة: من خلال الدراسة النظرية والتطبيقية توصلنا إلى نتائج اختبار الفرضيات:

الفرضية الأولى: تم تأكيد صحة هذه الفرضية والتي نصت على أن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي تتم وفق قواعد ومبادئ النظام المحاسبي المالي في مؤسسة المغاربية للإيجار المالي، تم إثبات هذه الفرضية في الفصل الثاني وذلك من خلال أن النظام المعمول به في الجزائر هو النظام المحاسبي المالي.

الفرضية الثانية: تم تأكيد صحة هذه الفرضية والتي نصت على وجود اختلافات جوهرية في معالجة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي ومعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16، لأن معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 يتطلب تسجيل عقود الإيجار على أساس إيجار تمويلي بينما النظام المحاسبي المالي يتعامل معها كعقود إيجار تشغيلية وتمويلية.

الفرضية الثالثة: تم تأكيد صحة هذه الفرضية والتي نصت على أن تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في المؤسسة الجزائرية إلى تحسين الإفصاح المحاسبي يعمل هذا المعيار على توحيد طريقة تقديم المعلومات المالية المتعلقة بعقود الإيجار وتحسين شفافية التقارير المالية وبذلك يمكن للمستخدمين والمستثمرين فهم الوضعية المالية للمؤسسة بشكل أفضل اتخاذ القرارات المالية المناسبة.

نتائج الدراسة: من خلال ما تم عرضه في الدراسة خلصنا إلى النتائج التالية:

- تتفق معالجة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي مع ما كان معمولا به في المعيار الدولي رقم 17 من حيث التصنيف وتقسيم الإيجار إلى تمويلي وتشغيلي.
- يتميز عقد الإيجار 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 إمكانية انتقال ملكية الأصل للمستأجر.

- تقوم المؤسسات الجزائرية بمعالجة عقود التأجير وفقا لما جاء به النظام المحاسبي المالي، فتقيد عقود التأجير التمويلية ضمن عناصر الميزانية، فما تسجل عمليات التأجير البسيطة ضمن حسابات النتائج.
- تضمن النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 نفس الشروط التي ميزت عقد الإيجار التمويلي عن غيره من عقود الإيجار الأخرى.
- تضمن معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 إلغاء تصنيف عقود الإيجار واقتصر على معالجة عقد الإيجار التمويلي عند محاسبة المستأجر فقط،
- يؤثر معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 على القوائم المالية للمؤسسة.
- إتضح لنا أن مؤسسة المغاربية للإيجار المالي تقوم بتسيير جميع القروض التمويلية ومعالجتها وفق مبادئ النظام المحاسبي المالي.
- الاقتراحات: يمكن تقديم أهم الاقتراحات حول الموضوع من خلال ما يلي:
- تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في المؤسسات الجزائرية يتطلب أولا تأهيل وتنشيط السوق المالي الجزائري.
- قيام المؤسسات التي تنشط في بيئة جزائرية بتوفير الظروف الملائمة للتطبيق الفعال لمعيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16.
- تنظيم دورات تدريبية وملتقيات وأيام دراسية للتعريف بالمعيار الإبلاغ المالي رقم 16 وتدريب المتخصصين في المجال المحاسبي وشرح كيفية تطبيقه على مستوى المؤسسات.
- الإطلاع على تجارب وخبرات الدول المتقدمة في هذا المجال.
- ضرورة تأهيل خبراء في مجال التمويل لتقديم استشارات.
- آفاق الدراسة: لا شك أنه رغم الجهد المبذول في إتمام هذا البحث، فإن هذا الأخير لا يخلو من النقائص بسبب عدم قدرتنا على تناول كل نواحي الموضوع بالتفصيل، إلا أنه يمكن أن يكون هذا البحث جسرا يربط بين بحوث سبقت فأضاف إليها بعض المستجدات، لإثرائها وبعثها من جديد، وبحوث مقبلة كتمهيد لمواضيع يمكنها أن تكون إشكالية لأبحاث أخرى نذكر منها:
- أثر تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 على القوائم المالية للمؤسسة.
- معوقات تطبيق معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16 في المؤسسات المالية.

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

أولاً: الكتب

- أبو نزار حميدات، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية، دار وائل، طبعة 3، عمان، 2014.
- طارق عبد العال، دليل تطبيق معايير المحاسبية الدولية والمعايير العربية المتفقة معها، الدار الجامعية، 2008.
- عبد الرحمان عطية، المحاسبة المالية المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، الطبعة الأولى، برج بوعريبيج، 2011.

ثانياً: الرسائل الجامعية

- إبراهيم اوراغ، التمويل الايجاري في ميزان الشريعة الإسلامية -التجربة الجزائرية نموذجاً-، أطروحة دكتوراه، المعاملات المالية المعاصرة، جامعة باتنة 1- الحاج لخضر، 2021-2022.
- بوغابة نوح، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي، مذكرة ماستر، تخصص محاسبة وجباية معمقة، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2014-2015.
- عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة -دراسة حالة الجزائر-، أطروحة دكتوراه، تخصص بنوك مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف مسيلة، 2016-2017.
- محمد رزاق، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماجستير، تخصص المحاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2014-2015.
- هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق العيار IFRS16: الإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، رسالة ماجستير، تخصص المحاسبة والتمويل، جامعة الشرق الأوسط، 2017.

ثالثاً: المجالات والملتقيات العلمية

- إبراهيم بوطالب، يوسف مامش، محمد الصالح زويطة، محددات جودة ملاءمة المعلومة المحاسبية عند تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 16 في بيئة الاعمال الجزائرية، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد 13، 2018.
- سايج نوال، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق المعيار الدولي ifrs16 -دراسة تحليلية مقارنة بين ifrs16، scf، ias17-، مجلة إنارة للدراسات الاقتصادية، الإدارية والمحاسبية، المجلد -02-، العدد 01، جوان 2021.

- عبد الحق سعدي، علون محمد لمين ومحمد لخضر صالح، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الشرعية، مجلة المحاسبة، التدقيق والمالية، المجلد 02/العدد 02، 2020.
 - عبد الحميد حسياني، منال دباح، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب SCF و IFRS16 عند المستأجر، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، المجلد 12، العدد 22، 2019.
 - ميلود بورحلة، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب المرجعية المحاسبية الدولية و النظام الحاسبي المالي الجزائري، مجلة التكامل الاقتصادي، المركز الجامعي علي كافي، تندوف، الجزائر، العدد 08، 2020.
 - ميمون إيمان، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي دراسة مقارنة ias17 و scf و ifrs16، جامعة عبد الحميد بن باديس.
- رابعا: التشريعات القانونية
- القرار المؤرخ في 26 جويلية 2008، يحدد قاعدة التقييم والمحاسبة ومحتوى الكشوف المالية وعرضها وكذا مدونة الحسابات وقواعد سيرها، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 19، 2009، المادة 1-135.

المراجع باللغة الأجنبية

- Abderrahmane BENSaad, **LE LEASING EN ALGERIE : REALITE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**, revue d'économie et de statistique appliquée, N°22, 2014.
- Brahim BOUTALEB, Youcef MAMECHE, Abdullah MASOOD, **Impact de la nouvelle tendance internationale en matière de comptabilisation des contrats de location chez les preneurs sur la pertinence et la fidélité de l'information financière des états financiers des sociétés algériennes: La perception des professionnels comptables algériens**, revue des études économiques approfondies, N°08, 2018.
- Youcef BELGUET, Imane ZITOUNI, **L'application des Normes (IAS/IFRS) dans la gouvernance des entreprises en Algérie Cas: IFRS16 / contrat de location**, revue des études économiques approfondies, N°07, 2018.

الملاحق

الملحق رقم 01: جدول دفعات أقساط الإيجار

Etablissement financier
Spa au capital de 5 000 000 000,00 DA
R.C. Alger 06 B 0973294
Imm. Fiscale. 000616097329491
Art. Imposition. 16038416131
N.I.S : 0 006 1603 00601 68

مستأجر الإيجار المالي
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

MLA
LEASING

ECHEANCIER FINANCIER

Cliant : 
Contrat N° : 126952
Matériel : 01 CAMIONNETTE SIMPLE CABINE KIA K2500
Montant financé (HTVA) : 2 500 000,00 DA

Cit N° : 111805
Ctr N° : 126952
Edité le : 12/04/2021

(Montant en DA)

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
1	15/07/2019	892 500,00	142 500,00	750 000,00	26 250,00	723 750,00
2	15/08/2019	53 437,20	8 531,99	44 905,21	25 970,17	18 935,04
3	15/09/2019	53 437,20	8 531,99	44 905,21	25 686,15	19 219,06
4	15/10/2019	53 437,20	8 531,99	44 905,21	25 397,86	19 507,35
5	15/11/2019	53 437,20	8 531,99	44 905,21	25 105,25	19 799,96
6	15/12/2019	53 437,20	8 531,99	44 905,21	24 808,25	20 096,96
7	15/01/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	24 506,80	20 398,41
8	15/02/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	24 200,82	20 704,39
9	15/03/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	23 890,25	21 014,96
10	15/04/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	23 575,03	21 330,18
11	15/05/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	23 255,08	21 650,13
12	15/06/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	22 930,33	21 974,88
13	15/07/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	22 600,70	22 304,51



المغرب للleasing
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

Etablissement financier
Spa au capital de 5 000 000 000,00 DA
R.C. Alger 06 B 0973294
Imm. Fiscale. 000616097329491
Art. Imposition. 16038416131
N.I.S : 0 006 1603 00601 68

Cliant : 
Contrat N° : 126952
Matériel : 01 CAMIONNETTE SIMPLE CABINE KIA K2500
Montant financé (HTVA) : 2 500 000,00 DA

Cit N° : ~~12/04/2021~~
Cir N° : ~~12/04/2021~~
Edité le : 12/04/2021

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
14	15/09/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	22 266,13	22 639,08
15	15/09/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	21 926,55	22 978,66
16	15/10/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	21 581,87	23 323,34
17	15/11/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	21 232,02	23 673,19
18	15/12/2020	53 437,20	8 531,99	44 905,21	20 876,92	24 028,29
19	15/01/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	20 516,50	24 388,71
20	15/02/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	20 150,67	24 754,54
21	15/03/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	19 779,35	25 125,86
22	15/04/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	19 402,46	25 502,75
23	15/05/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	19 019,92	25 885,29
24	15/06/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	18 631,64	26 273,57
25	15/07/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	18 237,53	26 667,68
26	15/08/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	17 837,52	27 067,69
27	15/09/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	17 431,50	27 473,71
28	15/10/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	17 019,40	27 885,81

Etablissement financier
Spa au capital de 5 000 000 000,00 DA
R.C. Alger 06 B 0973294
Imm. Fiscale. 000616097329491
Art. Imposition. 16038416131
N.J.S : 0 006 1603 00601 66

مغربي ليزنج
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

MLA
LEASING

Client : SARL POSTEC
Contrat N° : 126952
Matériel : 01 CAMIONNETTE SIMPLE CABINE KIA K2500
Montant financé (HTVA) : 2 500 000,00 DA

Cil N° : 111805
Cir N° : 126952
Edité le : 12/04/2021

(Montant en DA)

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
29	15/11/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	16 601,11	28 304,10
30	15/12/2021	53 437,20	8 531,99	44 905,21	16 176,55	28 728,66
31	15/01/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	15 745,62	29 159,59
32	15/02/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	15 308,23	29 596,98
33	15/03/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	14 864,27	30 040,94
34	15/04/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	14 413,66	30 491,55
35	15/05/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	13 956,28	30 948,93
36	15/06/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	13 492,05	31 413,16
37	15/07/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	13 020,85	31 884,36
38	15/08/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	12 542,59	32 362,62
39	15/09/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	12 057,15	32 848,06
40	15/10/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	11 564,43	33 340,78
41	15/11/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	11 064,32	33 840,89
42	15/12/2022	53 437,20	8 531,99	44 905,21	10 556,70	34 348,51
43	15/01/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	10 041,47	34 863,74



المال المغربية للبيعه بالاجرة
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

Etablissement financier
Spa au capital de 5 000 000 000,00 DA
R.C. Alger 06 B 0973294
Imm. Fiscale. 000616097329491
Art. Imposition. 16038416131
N.I.S : 0 006 1603 00601 58

Client : SARL POSTEC
Contrat N° : 126952
Matériel : 01 CAMIONNETTE SIMPLE CABINE KIA K2500
Montant financé (HTVA) : 2 500 000,00 DA

Cit N° : 111805
Cir N° : 126952
Edité le : 12/04/2021

(Montant en DA)

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	Amortissement
44	15/02/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	9 518,52	35 386,69
45	15/03/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	8 987,72	35 917,49
46	15/04/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	8 448,96	36 456,25
47	15/05/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	7 902,11	37 003,10
48	15/06/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	7 347,07	37 558,14
49	15/07/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	6 783,69	38 121,52
50	15/08/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	6 211,87	38 693,34
51	15/09/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	5 631,47	39 273,74
52	15/10/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	5 042,36	39 862,85
53	15/11/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	4 444,42	40 460,79
54	15/12/2023	53 437,20	8 531,99	44 905,21	3 837,51	41 067,70
55	15/01/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	3 221,49	41 683,72
56	15/02/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	2 596,24	42 308,97
57	15/03/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	1 961,60	42 943,61
58	15/04/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	1 317,45	43 587,76



المشاورين الماليين الجزائريين
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN

Etablissement financier
Spa au capital de 5 000 000 000,00 DA
R.C. Alger 06 B 0973294
Imm. Fiscale. 000616097329491
Art. Imposition. 16032416131
N.J.S : 0 006 1003 00601 68

Cliant : **SAHLE PRODUCTION**
Contrat N° : 126952
Matériel : 01 CAMIONNETTE SIMPLE CABINE KIA K2500
Montant financé (HTVA) : 2 500 000,00 DA

Clt N° : 111805
Clr N° : 126952
Edité le : 12/04/2021

N°	Date Echéance	Loyer TTC	TVA	Loyer HT	Marge	(Montant en DA)	
						Amortissement	
59	15/05/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	663,63	44 241,58	
60	15/06/2024	53 437,20	8 531,99	44 905,21	0,33	44 904,88	
		4 045 294,80	645 887,41	3 399 407,39	899 408,39	2 499 999,00	

Loyer HT = Marge + Amortissement
Loyer TTC = Loyer HT + TVA
TEG = 18.33 %
L'assurance n'est pas incluse dans cet échéancier
Montant de la facture = Loyer TTC + Assurance

الملحق رقم 02: فاتورة استلام المؤسسة للأصل المستأجر



GLOVIZ
Distributeur KIA



D1007 / 01

Facture N°: 2019018487

Date De Facturation : 27/06/2019

Régime de vente :

Code Client: C10043510
MLA PIC

Adresse : 31 av mohamed belkacem 16075 (ex ravin de la femme sauvage) et madania

0555831232

N° RC : 06B0973294 00/16

Art Imp : /

N°NIF: 000616097329491 - N° NIS: /

Désignation	Qté	Prix Unitaire HT	Montant total HT
P-HDH46B857-SCCN - K2500 - Simple cabine Camionnette BVM Châssis N° : KNCSJX76AJ7287910	1	2 500 000,00	2 500 000,00



Arrêtée la présente a la somme de :

DEUX MILLIONS CINQ CENTS MILLE DINARS ET
ZÉRO CENTIMES

Montant Total : 2 500 000,00DZD

Remise: 0,00DZD

TVA 0,00DZD

Montant Net : 2 500 000,00DZD

Mode de paiement :

Condition de paiement : A terme 30 jours

GLOVIZ - CAPITAL SOCIAL : 1 281 000 000.00 DZD

Siège social RN n° 03 Batna - Constantine // RC n° 12 B 0224472 - 00/05 // NIF:001205022447253 // Art n° 05812004037

Banques : CPA Agence Batna N° : 004 0036 04000006697 10 // Banque Trust Hydra N° : 029 00161 2200520763 83

Téléphone : 0560 86 55 36 / 0561 65 50 13

الملحق رقم 03: فاتورة تسديد الدفعة

المغربية للإيجار المالي الجزائر
MAGHREB LEASING ALGERIE
PLUS PROCHES POUR ALLER PLUS LOIN



Etablissement financier
Spa au capital de 3 500 000 000,00 DA
RC : 06 B 0973294
NIF : 000616097329491
Art. Imposition. 16038416131
N.I.S : 0 006 1603 00601 68

~~34000 BORDJ BOU ARRERIDJ~~
LOC 01 N04 RUE DD LOT FATMI BORDJ BOU
ARRERIDJ
34000 BORDJ BOU ARRERIDJ

RC : 16 B 0465466
IF : 001634046546662
AI :

Date : 02/01/2020	FACTURE	N° de facture : 2001/002830
Client : 111805		N° de contrat : 126952

Libellé	Montant HT	Taux TVA %	Montant TVA	Total TTC
7ème Loyer Leasing du 15/01/2020 au 14/02/2020	44 905,21	19,00	8 531,99	53 437,20
Frais D'assurance	7 120,75	0,00	0,00	7 120,75
	Total HT			52 025,96
	Total TVA		8 531,99	
	Total TTC			60 557,95

Arrêté la présente facture à la somme de : Soixante mille cinq cent cinquante-sept
Dinars Algérien et quatre-vingt-quinze centimes.



الملحق رقم 04: عقد الإيجار

تطابق واحد له الموحجر

تجديد عقد إيجار محل تجاري

الحمد لله وحده، المكتب العمومي للتوثيق للأستاذ/ فريوة جمال الموثق ب/قسنطينة، حي الدقسي عبد السلام مشروع 352 مسكن عمارة "س" رقم 81 الطابق الأرضي الموقع أدناه
حضر

بليعة العقد: تجديد إيجار
محل تجاري
لمؤجرين: قاسي كمال نور
لدين، حسين
المستأجرة: شركة مساهمة
لمساهمة "خدماتي"
تاريخ العقد: 21 و 27
2023/03/
رقم العقد: 2023/111

- المؤجرون: _____
- 01- السيد: _____، المولود بتاريخ: الخامس والعشرين سبتمبر سنة ستة وستين تسعمائة وألف بقسنطينة، حسب شهادة ميلاده عدد: _____، حي بوسا، من جنسية جزائرية، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية البيومترية المسلمة له من طرف بلدية حي 5 جويلية ولاية قسنطينة، يوم: 02 أكتوبر، تحت رقم: _____
- 02- السيد: _____، المولود بتاريخ: الخامس عشر ماي سنة ستين تسعمائة وألف بقسنطينة، حسب شهادة ميلاده عدد: _____، الساكن ب/ تحصيل بكرة الشطر الثالث رقم: 178 حامة بوزيان قسنطينة. من جنسية جزائرية، الحامل لرخصة السياقة المسلمة له من طرف بلدية بوزيان، يوم: 03 سبتمبر، تحت رقم: _____
- 03- السيد: _____، المولود بتاريخ: الحادي عشر أوت سنة أربعة وسبعين تسعمائة وألف بقسنطينة، حسب شهادة ميلاده عدد: _____، الساكن ب/ تحصيل شجرة حب الملوك زواغي سليمان. من جنسية جزائرية، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية البيومترية المسلمة له من طرف بلدية القماص ولاية قسنطينة، يوم: _____، تحت رقم: _____
- الحاضرون من جهة أولى
- المستأجرة: شركة مساهمة المسماة "خدماتي" الكائن مقرها ب/ منطقة متعددة النشاطات و التخزين قسم: 161 مجموعة ملكية رقم: 89 مكرر 02 برج بوعريبيج، ذات رأس مال (100.000.000.00 دج) يرمثل موضوعها في: ممارسة مختلف الأنشطة، وذلك تبعا لقانون تأسيسها عقد محرر من طرف الأستاذ: بن زيب جمال الدين موثق ببرج بوعريبيج، بتاريخ: 22 ماي 2017 والمسجل بمفوضية التسجيل والطنع ببرج بوعريبيج، بتاريخ: 22 ماي 2017 الرسوم: 300.000.00 دج، قبضت 117014%، والمعدل: _____



* وقد أعيد قيد الشركة لدى السجل التجاري المحلي لولاية برج بوعريريج، بتاريخ: 11 ماي 2021، تحت رقم: 17 ب 34/00-0465665 والحاملة لرقم الجبائي: 0001734046566511، والرقم الإحصائي: 001734010014269.

والقائم في حقها: السيد: ~~.....~~ الف بالمنازعات القانونية، المولود بتاريخ الحادي عشر أفريل سنة ثمانين تسعمائة وألف ب/ حسناوة ولاية برج بوعريريج، حسب شهادة ميلاده عدد: ~~.....~~ الساكن ب/ حي سليمان عميرات حسناوة برج بوعريريج.

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية البيومترية المسلمة له من قبل بلدية حسناوة ولاية برج بوعريريج، بتاريخ: ~~.....~~ 2017، تحت رقم: ~~.....~~ من جنسية جزائرية. نيابة عن رئيس مجلس الإدارة السيد حريوش زوبير بن السعيد، المولود بسطيف بتاريخ: السادس والعشرين ديسمبر سنة أربعة وسبعين تسعمائة وألف. وهذا بموجب وكالة رسمية محررة من قبل الأستاذ: ~~.....~~ موثق ببرج بوعريريج بتاريخ: 01 فيفري 2023، تبقى نسخة منها ملحقة بأصل العقد.

الحاضر من جهة ثانية و أخيرة اللذين بحضورهم هذا أمام الموثق الممضي أسفله وهم على الحالة الجائزة عليها شرعا وقانونا طالبون منه أن يثبت لهم في الشكل الرسمي الاتفاق المتوصل إليه فيما بينهم والمتضمن تجديد عقد الإيجار المبين أدناه ببند العرض.

العرض

* بموجب عقد إيجار محل تجاري محرر من طرف الأستاذ: فنيط رابح موثق بقسنطينة بتاريخ: 18 أكتوبر 2017 والسجل.

أجر - المؤجرون: السادة: ~~.....~~، ~~.....~~، ~~.....~~، المذكورون أعلاه من جهة أولى إلى المستأجرة: شركة مساهمة المسماة "خدماتي"، المذكورة أعلاه أيضا من جهة ثانية وأخيرة.

محل معد للإستعمال التجاري كائن بحي لونا ما رقم: 05 قسنطينة، يقع بالطابق الأرضي لبناية فردية لمدة (05) سنوات قابلة للتجديد تسري ابتداء من 10 جانفي 2018 وتنتهي بتاريخ: 09 جانفي 2023 بمقابل إيجار قدره ثلاثمائة وخمسون ألف دينار جزائري أي 350.000.00 دج شهريا، ويصل إجمالي قدره واحد وعشرون مليون دينار جزائري (21.000.000.00 دج) لمدة الإيجار الكاملة تدفع على النحو التالي:—

1- تدفع المستأجرة مبلغ ثمن الإيجار للسنتين الأوليتين عند إمضاء عقد الإيجار والمقدرة ب/ ثمانية ملايين وأربعمائة ألف دينار جزائري (8.400.000.00 دج).

2- تدفع في بداية كل سنة إيجار السنة الثالثة والرابعة والخامسة مبلغ قدره مبلغ أربعة ملايين ومائتان ألف دينار جزائري (4.200.000.00 دج) عن كل سنة. —

* أما بالنسبة لباقي بنود العقد فبقية بدون تغيير. —

التجديد

بموجب أحكام هذا العقد قرر الأطراف المتعاقدون تجديد عقد الإيجار المبرم بينهما وذلك بإضافة مدة "05" خمسة سنوات جديدة يجري حسابهم بأثر رجعي ابتداء من تاريخ: العاشر جانفي سنة ألفين وثلاثة وعشرين (2023/01/10) لينتهي بتاريخ: التاسع جانفي سنة ألفين وثمانية وعشرين (2028/01/09) بمقابل إيجار قدره أربعمائة وخمسون ألف دينار جزائري أي 450.000.00 دج شهريا، وبمبلغ إجمالي قدره سبعة وعشرون مليون دينار جزائري (27.000.000.00 دج) لمدة الإيجار الكاملة تدفع على النحو التالي:—

1- تدفع المستأجرة مبلغ ثمن الإيجار للسنتين الأوليتين إلى المؤجرين عند إمضاء عقد الإيجار والمقدرة ب/ عشرة ملايين وثمانمائة ألف دينار جزائري (10.800.000.00 دج). —

2- تدفع المستأجرة مبلغ ثمن الإيجار للسنتين الثالثة والرابعة دفعة واحدة إلى المؤجرين عند بداية السنة الثالثة والمقدرة ب/ عشرة ملايين وثمانمائة ألف دينار جزائري (10.800.000.00 دج). —

3- تدفع المستأجرة مبلغ ثمن الإيجار للسنة الخامسة دفعة واحدة إلى المؤجرين عند بداية السنة الخامسة والمقدرة ب/ خمسة ملايين وأربعمائة ألف دينار جزائري (5.400.000.00 دج). —

* أما بالنسبة لباقي بنود العقد فبقية بدون تغيير. —

التصريح من أجل التسجيل

من أجل استخلاص حقوق التسجيل. —

فإن ثمن الإيجار لكامل المدة قدر ب/ سبعة وعشرون مليون دينار جزائري (27.000.000.00 دج)

و قد صرح الطرفان المتعاقدان بان التكاليف والأعباء قدرت بمبلغ ألف دينار جزائري 1.000.00 دج

وبذلك فإن مجموع الحقوق قدرت ب/ سبعة وعشرون مليون و ألف دينار جزائري (27.001.000.00 دج)

التسجيل

يسجل هذا العقد لدى مفتشية التسجيل والطابع ب/قسنطينة طبقا للقانون المعمول به ..

المواطن

لأجل تنفيذ هذا العقد وتوابعه القانونية إختار الطرفان المتعاقدان موطنهما القانوني محل سكناهما المذكور أعلاه

التأمين

الأمين المؤجرة ضد الكوارث الطبيعية بقسنطينة لدى شركة التأمين (CAAR) بتاريخ: 21

فيفري 2023، بوليس رقم: 502-1500004385. —

تبقى نسخة منها مرفقة بأصل هذا العقد بعد التأشير عليها —

إثباتات لما ذكر

وتم هذا العقد بمكتب الموثق الممضي أسفله. _____

سنة ألفين وثلاثة وعشرين. _____

في: الواحد والعشرين والسابع والعشرين مارس. _____

ويعد التلاوة، وقع الأطراف المتعاقدون مع الموثق. _____

تأشيرة التسجيل

سجل بمفتشية التسجيل والطابع لولاية قسنطينة يوم: العاشر أفريل سنة ألفين وثلاثة وعشرين

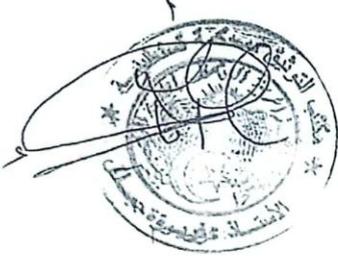
الرسوم: 540.020.00 دج، قبضت بوصل رقم: 12300978، إمضاء رئيس المفتشية غير مقروء.

تيعا للإمضاءات

نسخة في ورقتين بدون

تشطيب كلمات و لا إحالات من اجل النسخة

الموثق



الملحق رقم 05: قيد إثبات عقد الإيجار

KHDAMATY SPA

PAGE : 1

Route de M'Sila

EXERCICE 01/01/2023 AU 31/12/2023

Bordj Bou Arreridj

FICHE D'IMPUTATION COMPTABLE

JOURNAL	5-OPERATIONS DIVERSES
PIECE	000005
FOLIO	01
DATE	10 /01/2023
REFERENCE	BAILE 2023

LIBELLE	COMPTE	LIBE.COMPTE	AUXILAIRE	LIB.AUXILAIRE	DEBIT	CREDIT
BAIL DE LOCATION SAV CONSTANTINE	61302140	LOCATION CENTRES SAV			5400000	
BAIL DE LOCATION SAV CONSTANTINE	48601000	LOYERS Payés d'avance (autre que cautionnement)			21600000	
BAIL DE LOCATION KACI KAMEL	4011000	Frs de stocks et services	FRL-0005	KACI KAMEL		27000000
				TOTAL GENERAL	27000000	27000000

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
-	الإهداء
-	شكر وعرهان
I	ملخص الدراسة
II	قائمة المحتويات
80	قائمة الجداول
80	قائمة الأشكال
80	قائمة الملاحق
أ-ج	مقدمة
04	الفصل الأول: الإطار النظري لمحاسبة عقود الإيجار
05	تمهيد
06	المبحث الأول: ماهية عقود الإيجار
06	المطلب الأول: مفهوم عقود الإيجار
06	أولاً: تعريف عقود الإيجار
06	ثانياً: أنواع عقود الإيجار
07	ثالثاً: أطراف عقود الإيجار
07	المطلب الثاني: خصائص عقود الإيجار
08	المطلب الثالث: مراحل تكوين عقود الإيجار التمويلي
10	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية
10	المطلب الأول: محاسبة عقود الإيجار وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية رقم 17
10	أولاً: معايير تصنيف عقود الإيجار
13-10	ثانياً: معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر
14-13	ثالثاً: معالجة عقود الإيجار لدى المؤجر

15	المطلب الثاني: محاسبة عقود الإيجار وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 16
15	أولاً: أسباب إصدار معيار الإبلاغ المالي رقم 16
15	ثانياً: تصنيف عقود الإيجار
15	ثالثاً: معالجة عقود الإيجار لدى المستأجر
16	رابعاً: معالجة عقود الإيجار لدى المؤجر
17	المطلب الثالث: أثر الإنتقال إلى معيار الإبلاغ المالي رقم 16
17	أولاً: أهم الفروقات بين معيار الإبلاغ المالي رقم 16 ومعيار المحاسبي الدولي رقم 17
18	ثانياً: أثر تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 على القوائم المالية
19	ثالثاً: فوائد تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16
20	المبحث الثالث: الدراسات السابقة
22-20	المطلب الأول: الرسائل الجامعية والمذكرات باللغة العربية
24-22	المطلب الثاني: المقالات العلمية باللغة العربية
27-25	المطلب الثالث: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية
28	خلاصة الفصل
29	الفصل الثاني: دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة المغربية للإيجار المالي ومؤسسة خدماتي
30	تمهيد
31	المبحث الأول: دراسة حالة إيجار تمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
31	المطلب الأول: نبذة عن مؤسسة المغربية للإيجار المالي
33-31	أولاً: تعريف مؤسسة MLA
35-33	ثانياً: سياسة الإيجار التمويلي في المؤسسة المغربية للإيجار المالي
38-35	ثالثاً: المعالجة التجارية لعقد إيجار تمويلي لمؤسسة المغربية للإيجار المالي
39	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية لحالة إيجار تمويلي في مؤسسة المغربية للإيجار المالي
41-39	أولاً: المعالجة المحاسبية لدى مؤسسة المغربية للإيجار المالي (المؤجر)

47-41	ثانيا: المعالجة المحاسبية لدى المستأجر
47	المبحث الثاني: تأثير تطبيق معيار الإبلاغ المالي رقم 16 في مؤسسة جزائرية
50-47	أولا: تعريف مؤسسة خدماتي
50	ثانيا: الأنشطة الرئيسية لمؤسسة خدماتي
53-50	ثالثا: معالجة عقد إيجار تشغيلي
53	المطلب الثاني: معالجة عقود الإيجار حسب متطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم 16
56-53	أولا: المعالجة المحاسبية وفق معيار الإبلاغ المالي رقم 16
58-57	ثانيا: تأثير معيار الإبلاغ المالي الدولي على الوضعية المالية للمؤسسة
59	خلاصة الفصل
62-60	الخاتمة
65-63	قائمة المراجع
78-66	الملاحق
82-79	فهرس المحتويات