



جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريرج
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم: العلوم المالية و المحاسبة
مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي
الميدان: علوم اقتصادية والتسيير وعلوم تجارية
الشعبة: العلوم المالية والمحاسبة
التخصص: محاسبة وجباية
من إعداد الطالبتين:
- العيادي صبرينة
- بلهوشات انتصار
بغنوان:

المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

(دراسة حالة شركة كوندور إلكترونيك)

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	أستاذ محاضر ب	أمينة سوياد
مشرفا	أستاذ محاضر ب	أسماء معيريف
مناقشا	أستاذ محاضر ب	أحلام بن نوي

السنة الجامعية: 2024-2025

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

١٤٣٨

الإهداء

اللهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضا نحمد الله حمدا كثيرا وله الشكر الجزيل على توفقه لنا في إتمام هذا العمل.

أقدم هذا العمل المتواضع لوالدي أطال الله في عمرهما وإخوتي كل باسمه الذين دعموني في هذا العمل ولصديقتي التي ساهمت في هذا العمل وصديقات الدراسة.

وأشكر كل من ساعدنا من بعيد أو قريب.

صَبْرٌ رِيْنَةٌ

الإهداء

إلى روح والدي رحمه الله واسكنه فسيح جناته "أبي الغالي"

إلى سندي في الحياة ورفيقة دربي "أمي الغالية الحبيبة"

إلى من عشت وتربيت معهم إخوتي حفظهم الله وإبنائهم

إلى الأهل والأقارب كل باسمه

إلى صديقتي في العمل صبرينة

إلى رفقاء الخطوة الاولى والخطوة الأخيرة سواء بالدعم المعنوي أو المادي شكرا لمساندتكم وتشجيعكم المستمر

إلى كل من وقف معي في لحظات الصعاب وساعدني ولو بكلمة رفعت من معنوياتي

إلى كل من حمل لي ذرة ود ومحبة في قلبه

إلى كل هؤلاء جميعا أهدي ثمرة هذا العمل المتواضع.

أنت صابر

شكر و عرفان

قال الله تعالى: "وقال رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي وأن أعمل صالحا ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين" سورة النمل الآية 19

الحمد والشكر لله أولا وأخير، الذي أنعم علينا من نعمه التي لا تعد ولا تحصى وأولها نعمة الإسلام ثم نعمة السعي على تحصيل العلم.

ثم من باب الاعتراف لذوي الفضل بفضلهم، لا يسعني في هذا المقام إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من كان له فضل علي وعلى إتمام رسالتي من أساتذة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير الأفاضل، وأخص بالذكر الأستاذة "معيريف أسماء" التي تفضلت بقبول الإشراف على شهادة الماجستير، وأسأل الله العظيم أن يجزيها خير الجزاء في الدنيا والآخرة كما أتقدم بجزيل الشكر لصديقة الأستاذة "صبرينة".

كما أتقدم بجزيل الشكر .

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، ومن أجل ذلك تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، مع استخدام دراسة حالة على مستوى شركة كوندور إلكترونيك - برج بوعريريج.

وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها الإيجار التمويلي يعد أداة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية، ويوفر منافع متعددة للأطراف المتعاقدة، كما توصلت أن الإيجار التمويلي آلية حديثة برغم من أن له عيوب، يبقى ذو أهمية تلجأ إليه المؤسسات المستأجرة لتغطية العجز في قدرتها التمويلية، وكذلك توصلنا إلى أنه مقيد لا يمكن ممارسته خارج إطاره القانوني، وتوصلت أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي تعتمد على مبدأ الواقع الإقتصادي على الواقع القانوني وهي من أهم الإصلاحات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي، كما تختلف المعالجة المحاسبية على المعالجة الجبائية لعقود الأيجار التمويلي لاختلاف المبدأ المعتمد من قبل كل من النظام المحاسبي والنظام المالي.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي ، المعالجة المحاسبية، المعالجة الجبائية، النظام المحاسبي المالي، المؤجر والمستأجر.

:Abstract

This study aimed entirely to explore the accounting and tax treatment of finance leases according to the Financial Accounting System. To achieve this, the descriptive and analytical approach was , using a case study method through the company *Condor Electronics – Bordj Bou Arréridj*

The study reached several findings, the most important of which is that finance leasing is an effective tool for financing investment projects and provides multiple benefits to the contracting parties. It was also found that finance leasing, despite having some drawbacks, remains a modern mechanism of significant importance that lessee institutions resort to in order to cover deficits in their financing capacity. Additionally, it was established that finance leasing is legally restricted and cannot be practiced outside its legal framework. The study concluded that the accounting treatment of finance lease contracts relies on the principle of economic reality over legal form, which is one of the major reforms introduced by the Financial Accounting System. Furthermore, the accounting treatment differs from the tax treatment of finance lease contracts due to the differing principles adopted by the accounting and financial systems.

Key words: Finance Lease, Accounting Treatment, Tax Treatment, Financial Accounting System, Lessor and Lessee.

قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان
–	الإهداء
–	شكر و عرفان
I	ملخص الدراسة
II	قائمة المحتويات
III	قائمة الجداول
IV	قائمة الأشكال
V	قائمة الملاحق
أ-ج	مقدمة
	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي
05	تمهيد
06	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي
06	المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي
16	المطلب الثاني: الإطار القانوني والتنظيمي للإيجار التمويلي
21	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي
26	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
26	المطلب الأول: الرسائل الجامعية باللغة العربية
30	المطلب الثاني: المقالات العلمية باللغة العربية
32	المطلب الثالث: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية
36	خلاصة الفصل الأول
	الفصل الثاني: دراسة حالة لشركة كوندور برج بوعريرج
38	تمهيد
39	المبحث الأول: تقديم شركة كوندور
39	المطلب الأول: تعريف ومشأة المؤسسة
42	المطلب الثاني: مهام وأهداف المؤسسة

43	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمؤسسة
47	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي لمؤسسة كوندور إلكترونيك
47	المطلب الأول: ملف عقود الإيجار التمويلي
51	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك
58	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك
63	خلاصة الفصل الثاني
64	الخاتمة
—	قائمة المراجع
—	الملاحق
—	فهرس المحتويات

قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
28	المقارنة بين دراستنا والرسائل الجامعية باللغة العربية	01
31	القارنة بين دراستنا والمقالات العلمية باللغة العربية	02
34	المقارنة بين دراستنا والدراسات السابقة باللغة الأجنبية	03
40	بطاقة فنية للمؤسسة	04
48	الشروط المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر	05
49	جدول استحقاق الدفعات	06
57	جدول اهتلاك الأصل المستأجر	07
59	البيانات اللازمة للمعالجة الجبائية	08
60	جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2019	09
60	جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2020	10
61	جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2021	11
62	جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2022	12
62	جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2023	13

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
09	عملية التأجير بين المورد والمؤجر والمستأجر	01
44	الهيكل التنظيمي لمؤسسة كوندور إلكترونيك "Condor"	02

قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
73	اتفاقية الإيجار التمويلي شركة كوندور مع البنك	01
74	شروط الاتفاقية العامة	02
75	تقرير التسليم والاستلام	03
76	ارتباط	04
78	أمر خصم مباشر ودفع دائم وغير قابل للإلغاء	05
79	أمر دفع المورد	06
80	تقرير التسليم والاستلام	07
81	فاتورة	08
82	جدول استحقاق الدفعات "جدول الاهتلاك"	09
84	الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2019	10
87	الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2020	11
91	الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2021	12
94	الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2022	13
97	الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2023	14

مقدمة

تمهيد:

شهد العالم خلال العقود الأخيرة تطورا ملحوظا في أدوات التمويل والاستثمارات وكان من بين هذه الأدوات الإيجار التمويلي الذي برز كوسيلة فعالة لتمويل الأصول الثابتة دون اللجوء إلى الإقتراض التقليدي أو استئراف السيولة وفي هذه السياق أصبح الإيجار التمويلي يشكل خيارا استراتيجيا من عديد المؤسسات لاسيما في ظل التحولات الاقتصادية والمالية التي تعرفها الأسواق المالية.

يعد الإيجار التمويلي من أقدم الأنظمة التي عرفها الإنسان حيث عرف لدى العديد من الحضرات القديمة وقد ولدت فكرة الإيجار التمويلي المعروف بمصطلح leasing في الولايات المتحدة الأمريكية على يد أحد الصناعة الأمريكية بكاليفورنيا d.poothe junior الذي أسس شركة لتوزيع المواد الغذائية المحفوظة بالتقسيم خلال خمسينيات القرن العشرين، وقد واصلت هذه فكرة تطورها ليتم تأسيس أول شركة متخصصة في هذا المجال سنة 1952 تحت اسم leasing corporation united states ثم انتقلت هذه الممارسة الى أوروبا وخاصة فرنسا في سنة 1963، وبعدها إلى بلدان المغرب العربي ابتداء من تونس سنة 1962 وبدأت الجزائر بتطبيق أول تجربة للإيجار التمويلي عن طريق بنك الخليفة في سنة 1993.

حيث ظهر مفهوم الإيجار التمويلي في الجزائر لأول مرة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 96-09 بتاريخ 10 جانفي 1996، والقرار 96-06 بتاريخ 3 جويلية 1996، والذين حددا قواعد تأسيس شركات التمويل التأجيري وقد تم دعم هذا الإطار القانوني بقوانين لاحقة منها القانون رقم 11/07 الصادر في 25 نوفمبر 2007، المتعلق بالنظام المحاسبي المالي، والقرار المؤرخ في 26 جويلية 2008 الذي حدد قواعد التقويم و المحاسبة، شملت هذه القوانين تنظيم عرض البيانات المالية و ضبط الممارسات المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي، كما تطرقت النصوص الجبائية إلى الأحكام الخاصة بالمعالجة الضريبية لهذه العقود، مما ساهم في إرساء إطار قانوني ومحاسبي و ضريبي شامل لمجال الإيجار التمويلي في الجزائر.

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

كيف تتم المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي على المستوى المؤسسة الاقتصادية؟

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

- ما أسباب لجوء المتعاملين لتقنية الإيجار التمويلي؟
- كيف تتم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي؟
- كيف تتم المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام الجبائي؟

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

- يلجأ المتعاملون إلى الإيجار التمويلي لأنه يزيد من التكاليف ويعقد المعاملات.
- تعالج عقود الإيجار التمويلي في الجزائر وفق النظام المحاسبي المالي (Scf) بناء على مبدأ "أغلبية الجوهر الإقتصادي على الشكل القانوني".
- يعتمد النظام الجبائي الجزائري على شكل القانوني للعقد، و يعتبر الأصل ملكا للمؤجر وليس للمستأجر.

📌 أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في الدور الكبير الذي يلعبه الإيجار كوسيلة تمويلية حديثة، ونظرا لتزايد تقنية الإيجار التمويلي في الجزائر بشكل ملحوظ، تصبح دراسة المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي ضرورية، لذا حاولنا من خلال هذا البحث إبراز المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.

📌 أهداف الدراسة:

- تهدف الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف نوجزها فيما يلي:
- التعرف على الإطار النظري للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.
- كيفية المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي.
- كيفية كذلك المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام الجبائي.
- التعلم من المهنيين ذوي الخبرة في ميدان المحاسبة أثناء فترة التربص.

📌 **منهج الدراسة:** في إطار هذا البحث ومن أجل معالجة إشكالية موضوع الدراسة تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، لأنه يلائم الدراسة، وقد تم الاعتماد على الأداة البحثية "مقابلة" في معالجة الفصل التطبيقي من خلال إسقاط الجانب النظري على المؤسسة محل الدراسة.

📌 حدود الدراسة:

- **الحدود العلمية:** تسلط هذه الدراسة الضوء على الجوانب المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي
- **الحدود الزمنية:** تمت الدراسة الميدانية من 13 أبريل حتى 27 أبريل 2025.
- **الحدود المكانية:** تم إجراء الدراسة على مؤسسة كوندور - برج بوعريريج -.

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

- أسباب ذاتية: رغبتنا في معالجة الموضوع
 - أسباب موضوعية: يندرج موضوع هذه المذكرة في تخصصنا
 - الإهتمام الأكاديمي و الرغبة في التعرف عن قرب على الواقع العلمي والتطبيقي للعملية.
- هيكل الدراسة: للإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا هذه الدراسة إلى فصلين، الفصل الأول يتضمن الإطار النظري للموضوع، حيث قسم إلى مبحثين ، المبحث الأول سيتم التطرق إلى المفاهيم الأساسية المتعلقة بالإيجار التمويلي، بينما سيخصص المبحث الثاني لعرض الدراسات السابقة، أما في الفصل الثاني فتطرقنا إلى الدراسة التطبيقية للإيجار التمويلي، حيث تم تقسيمه إلى مبحثين، المبحث الأول تم فيه عرض شركة كوندور إلكترونيك، أما المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي ، من أجل التأكد من مدى صحة الفرضيات المطروحة.

الفصل الأول:
الإطار النظري للإيجار
التمويلي

تمهيد:

الإيجار التمويلي هو أحد أشكال عقود الإيجار التي تستخدم كوسيلة تمويل لاقتناء الأصول، ويتميز بنقل معظم المخاطر ومنافع المرتبطة بملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، دون أن يتم نقل الملكية القانونية بالضرورة.

حيث يعد الإيجار التمويلي من المواضيع الهامة التي شغلت بال المشرع في العديد من الدول لما يمثله العقد من وسيلة ناجعة لتمويل و مما حتم ضرورة تنظيمها وتقنياتها محاسبيا و جبائيا، وهذا ما سنتطرق له في هذا الفصل أين سنتطرق فيه إلى ما يلي:

المبحث الأول: ماهية الإيجار التمويلي.

المبحث الثاني: الدراسات السابقة.

المبحث الأول:الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي

لقد عرف الإيجار التمويلي انتشارا واسعا و احتلت مكانته مهمة في اقتصاديات الدول الرأسمالية المتقدمة والدول النامية معا، وهذا راجع لأنه يعتبر وسيلة تمويل متخصصة تلجأ إليها المؤسسة بغرض الحد من مخاطر التي توجهها كالتقادم التكنولوجي و التخلف في الدفع.

لذلك سوف نتطرق إلى مفاهيمه المختلفة، وبعض أنواعه، كذا خصائصه والأطراف المتعاملة به، وفي الأخير إلى مزايا و عيوبه.

المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي

عرف الإيجار التمويلي توسعا كبيرا و تعددت تعاريفه من قبل المستثمرين وذلك راجع إلى مميزات التي يتميز بها، لذا سوف نتعرف عليه من خلال:

أولا: مفهوم الإيجار التمويلي

1. عرف المشرع الجزائري هذا العقد و نظم أحكامه بموجب الأمر رقم 96-09 الصادر بتاريخ 10 جانفي 1996 وذلك تحت تسمية الاعتماد التجاري وعرفه بموجب المادة الأولى منه على أنه "عملية تجارية و مالية يتم تحقيقها من قبل البنوك و المؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا و معتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاص طبيعيين أو معنويين، تابعين للقانون العام أو الخاص، وتكون هذه العملية قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر، وتتعلق بأصول منقولة وغير المنقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات تجارية أو مؤسسات حرفية، كما إعتبره من عمليات القرض، كونه يشكل طريقه تمويل إقتناء الأصول أو استعمالها".¹

2. تم تعريف عقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي في مادته 1-135 على أنه "عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات صلة بملكية الأصل إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها" وهو نفس التعريف الذي جاء به المعيار المحاسبي الدولي IAS17.²

¹ الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10-01-1996، المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 14-01-1996، صفحة 25 .
² صبرينة سبع وخير الدين داحو، المعالجة المحاسبية والحيائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر، مجلة البصائر للبحوث في العلوم الاقتصادية و التجارية علوم التسيير ، المجلد1، جوان 2022، ص46 .

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

3. عقد الإيجار التمويلي هو اتفاقية يسمح بموجبها المؤجر للمستأجر باستخدام أصل دفعات دورية لفترة زمنية أطول. في عقود الإيجار التمويلي، ينقل المؤجر الملكية والحقوق المتبقية و المخاطر الأساسية في الأصل المؤجر للمستأجر.¹

4.حسب المادة 135 من الجريدة الرسمية "عقد الإيجار يمنح المستأجر خيار شراء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته الحقيقية في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار،حتى يكون هناك تيقن معقول باستعمال هذا الحق في تاريخ الذي يمكن فيه تحقيق هذا الخيار"²

ومنه نستنتج أن الإيجار التمويلي هو اتفاق بين المؤجر والمستأجر يتيح استخدام أصل (عقار أو معدات) ويسدد مقابل دفعات على مدة العقد المحددة، وعند نهاية العقد تنتقل الملكية للمستأجر.

ثانيا:الأطراف المتعاملة بالإيجار التمويلي:

التأجير التمويلي هو أسلوب تمويل حديث يشمل ثلاثة أطراف رئيسية:

1-**المؤجر:**يعتبر المؤجر هنا البنك أو الشركة التي تشتري العقار لتأجيره لعميلها، والتي تتميز بالملكية القانونية للأصل، حيث يكون المالك العقار حتى إتمام المعاملة، مع حق المستأجر في استخدامه مقابل الإيجار.

2-**المستأجر:** هو الذي يرغب في إقتناء العقار، وله الحق في اختياره حسب رغبته من ناحية النوع والحجم، كما يستفيد من الأصل دون تمويله بالكامل على الفور، ويجب عليه دفع الرسوم المتفق عليها للمؤجر في المدة المحددة.

3-**المورد:** هو الشخص الذي يبيع العقار الخاضع لعقد الإيجار للمؤجر بناء على أمر الأخير وفقا لشروط التصنيع التي وضعها المستأجر، وفي بعض الحالات قد يكون المورد هو المستأجر أيضا عند التنازل و إعادة التأجير،

وتتم عملية التمويل بالإيجار بثلاثة مراحل:

-**المرحلة الأولى: شراء العقار و إبرام عقد الإيجار.**

Standard interpretation guideline 2021-10,income tax act 2015-income tax accounting of lease financing,p02.¹

²الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية، وزارة المالية، المؤرخ في 26 يوليو، 2008، يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها وكذا مدونة حسابات قواعد سيرها، الجريدة الرسمية العدد 19، 25 مارس 2009 ، ص19.

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

في بداية يرغب العميل المستأجر المستقبلي، في الحصول على عقار يحتاجه، ولكن ليس لديه الأموال اللازمة لتمويل هذا الاستثمار أو يرغب في تخصيصها لأغراض أخرى يختار التأجير من بين خيارات الإقتراض المتنوعة، ثم يتصل بالمؤجر ويرسل إليه طلبا لأقتناء العقار، الذي قد يكون منقولاً أو غير منقول بطبيعته.

-المرحلة الثانية:دفع الإيجارات.

يوافق العميل على الدفع لشركة التأجير حتى نهاية العقد ويظل المؤجر مالكا للأصل، ويكتسب المستأجر حق الاستخدام والملكية المؤقتة، كما تمنح حق استخدام العقار لفترة غير قابلة للإلغاء مسبقا ، كما يجب عليه في المقابل أن يدفع للمؤجر دفعات دورية؛

تحتسب الإيجارات المدفوعة لشركة التأجير لتغطية الأموال الأولية التي أنفقتها الشركة التأجير لتغطية الأموال الأولية التي أنفقتها شركة التأجير وتكاليف الوساطة (التكاليف المالية المقابلة لاجر رأس المال المستثمر وتكاليف الإدارة) .

وخلال هذه الفترة يجب على المستأجر تعمل جميع المخاطر و المسؤوليات ونفقات التشغيل كما لو كان مالك كما يصنف التأجير على أنه إيجار مصحوب يوعد بيع من جانب واحد، كما يجب أن ينص على سعر الشراء الثابت في عقد الإيجار مع مراعاة الإيجارات المستحقة والمدفوعة مسبقا جزئيا على الأقل، ويشكل السعر المحدد بهذه الطريقة القيمة المتبقية للعقار المعني.

_____ المرحلة الثالثة: فئة التأجير

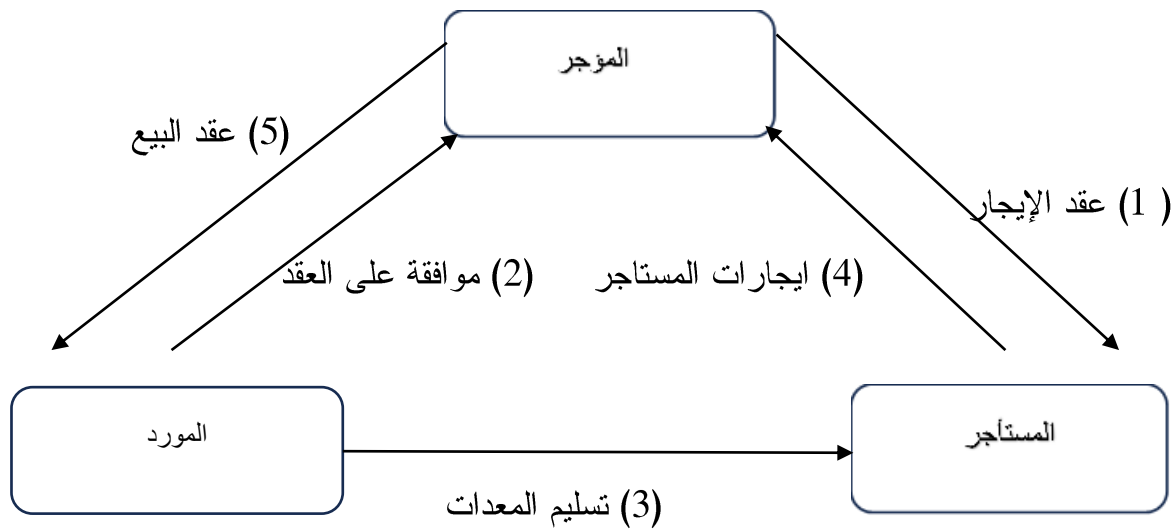
هناك فئتان من عقود التأجير

1_____ تأجير أثاث: يتكون من عملية تتضمن معدات أو أدوات، يتم شراؤها لغرض هذا التأجير، من قبل شركة التأجير المطلوبة .

2_____ تأجير العقارات: يتكون التأجير العقاري من استئجار العقارات لاستخدام المهني، والتي يتم شراؤها أو بنائها من قبل شركة تأجير عقارات.¹

¹ Baala tahir,namoun mohamed azzedine,comparation entre le traitement comptable et fiscal du contrat de crédit-bail,journal d'études fiscales,dossier5;nombre 01,17-06-2016,P143-146 ,

الشكل رقم 1: عملية التاجير بين المورد والمؤجر والمستأجر



المصدر: نوح بوعابة، أثر المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي على القوائم المالية وفق النظام المحاسبي المالي CSF، مذكرة الماستر، تخصص دراسات محاسبية و جبايية معمقة، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014-2015، ص 05.

ثالثا: أنواع الإيجار التمويلي

هناك عدة أنواع من الإيجار التمويلي، كما له عدة أشكال أهمها البيع ثم الاستئجار (sale and leaseback)، استئجار الخدمة (leases service)، والاستئجار المالي (financial leases).

1- التمويل بالاستئجار (Lease financing):

تهدف معظم المنشآت إلى استخدام المباني والمعدات ، وبالتالي فهدفنا ليس امتلاك هذه التسهيلات ، وأن كان الامتلاك في معظم الأحيان يحقق لها هذا الهدف. وقد ظهر في السنين الأخيرة في معظم الدول اتجاه نحو استئجار هذه التسهيلات بدلا من شرائها. وبعد أن كان الاستئجار قاصرا على الأراضي والمباني فقد أصبح يشمل جميع الأصول الثابتة تقريبا.

ونظريا فان الاستئجار يشبه الاقتراض إلى حد كبير وبالتالي فيترتب عليه رفع مالي مثله في ذلك مثل الاقتراض. ويتخذ الاستئجار أشكالا عديدة أهمها: البيع ثم الاستئجار ، استئجار الخدمة، والاستئجار المالي.

البيع ثم الاستئجار

وفي هذا النوع تقوم منشأة تملك أراضي أو مباني أو معدات من نوع معين ببيعها إلى منشأة مالية، وتقوم في نفس الوقت باستئجار الأصل المباع لمدة محددة وبشروط خاصة. وإذا كان الأمر متعلق بأراضي أو مباني فإن المقرض في هذه الحالة يكون عادة شركة تأمين، أما إذا كان الأمر متعلقا بمعدات وآلات فإن المنشأة المالية قد تكون شركة تأمين أو بنك أو أحد شركات التمويل المتخصصة.

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

ويلاحظ في هذا النوع أن البائع يتلقى فوراً قيمة الأصل من المشتري ، وفي نفس الوقت يستمر البائع في استخدام الأصل. ويحرر عقد بين البائع والمشتري ويتم إعداد جدول للسداد يتخذ صورة دفعات سنوية متساوية تكفي لتغطية قيمة الأصل وتزويد المؤجر بعائد مناسب على استثماره (المبلغ المدفوع في شراء الأصل). وعلى كل فعملية حساب القسط وسداد المبلغ .

2- استئجار الخدمة:

يتضمن استئجار الخدمة (أو ما يطلق عليه أحيانا الاستئجار التشغيلي) كلا من خدمات التمويل والصيانة. وقد بدأ استئجار سيارات النقل وسيارات الركوب والحاسبات الالكترونية وآلات تصوير المستندات ينتشر على نطاق كبير في الوقت الحالي. ويتطلب هذا النوع من الاستئجار أن تقوم الشركة مالكة هذه الأصول بصيانتها على أن يتضمن فقط الاستئجار تكلفة هذه العمليات.

ويلاحظ عادة على هذا النوع من الاستئجار أن مجموع أقساط الاستئجار لا يغطي تكلفة الأصل بالكامل. وفي نفس الوقت فإن عقد الاستئجار يكون لفترة نقل كثيرا عن العمر الانتجائي للأصل. ويتوقع المالك (المؤجر) في هذه الحالة ان يحصل على فارق القيمة باعادة تاجير الأصل بعد نهاية مدة هذا العقد نظير اقساط جديدة أو بيع هذا الأصل.

3-الاستئجار المالي:

يتميز الاستئجار المالي بأنه لايتضمن خدمات صيانة، ولا يمكن الغائه ولا بد من سداد قيمة الأصل بالكامل. ويتم هذا النوع من الاستئجار على أساس الخطوات التالية:

3-1- تقوم المنشأة التي ستستخدم هذا النوع من الاستئجار باختيار الأصل الذي تريده ثم تتفاوض مع المنتج أو الموزع في كل الأمور المتعلقة بالسعر وشروط التسليم.....الخ.

3-2- تقوم المنشأة بعد ذلك بالاتفاق مع أحد البنوك مثلا على أن يقوم الأخير بشراء الأصل مع المنتج أو الموزع على أساس انها ستقوم باستئجار الأصل بمجرد شرائه وتنص شروط عقد الاستئجار على ضرورة سداد قيمة الأصل بالكامل للمشتري بالاضافة الى العائد على الرصيد. وعادة يعطى للمستأجر حق تسديد عقد الإستهلاك بعد الانتهاء فترة التعاقد الاصلية على أساس دفع أقساط مخفضة ولكن ليس للمستأجر الحق في الغاء العقد الاساسي قبل ان يدفع بالكامل مجموع قيمة الأصل والفوائد للمشتري.

ويتشابه الاستئجار المالي مع " البيع ثم الاستئجار" في كل شيء فيما عدا أن الاصل في الحالة الأولى اصل جديد يشتريه المقرض من المنتج أو الموزع في حين ان الاصل - في الحالة الثانية - يشتري المقرض من المقرض. وبالتالي يمكن القول ان " البيع ثم الاستئجار" هو نوع خاص من " الاستئجار المالي".¹

رابعاً: خصائص الإيجار التمويلي.

من خلال التعاريف و المفاهيم التي تم التطرق إليها سابقاً، يتميز الإيجار التمويلي بجملة من خصائص تميزه عن غيره حيث تنقسم إلى قسمين خصائص عامة وخصائص خاصة، يمكن استخلاص أهمها فيما يلي:

1. الخصائص العامة:

- **عقد ملزم للطرفين:** يرتب القانون التزامات متقابلة في ذمة كل من المؤجر والمستأجر بحيث يصبح كل منهما دائناً للآخر، فيلتزم المؤجر من أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر وحسب الغرض الذي أعد له ويضمن للمستأجر جميع العيوب والنقائص التي تحول دون الانتفاع به أو تنقص منه، وفي المقابل يلتزم المستأجر بدفع مقابل حق الانتفاع بالأصل المؤجر في المواعيد المتفق عليها؛

- **عقد شكلي:** العقد الشكلي هو ما لا يكفي التراضي لا تعقاده، وهو عبارة عن تحرير سنداً رسمياً من طرف موظف مختص، وبالرغم من عدم وجود نص صريح في القانون الجزائري وجب علينا إفراغ عقد الإيجار التمويلي في شكل معين، إلا أن المشرع أوجب شهر العمليات الإيجار التمويلي، وذلك عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 96-06 الذي يحدد كيفية إشهار عمليات الاعتماد الإيجاري للأصول المنقولة؛

- **عقد من عقود المعاوضة:** يقدر به العقد الذي يأخذ فيه كل من العاقدين مقابلاً لما أعطاه؛

عقد زمني: نقصد به الذي يكون فيه عنصر الزمن جوهرياً ، حيث تقاس به التزامات المتعاقد أو محل العقد.²

2. الخصائص الخاصة:

- **تمويل عيني و انتاجي** أي أنه عملية عينية وليست نقدية، حيث أن المؤسسة المستفيدة تختار الأصول من حيث الخصائص والتقنيات والطاقت الإنتاجية و غيرها؛

- **تمويل طويل الأجل** حيث أن الأمر يتعلق بتمويل أجهزة وإنتاجية فإنه يكون من خصائص هذا التمويل ارتباطه بالمدة الطويلة و المدة المتوسطة؛

¹ جميل أحمد توفيق، أساسيات الإدارة المالية، دار النهضة العربية، بيروت، 2013، ص من 173 الى 175.

² عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة بومرداس، 2010/2011، ص 34-35.

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

- المؤجر في الإيجار التمويلي وظيفته تقديم التمويل عندما تحتاج منشأة ما إلى أصل معين فإنها تتفق مع شركة الإيجار التمويلي التي تشتريه من المنتج لتأجيره إلى المنشأة المستأجرة؛¹
- عملية التمويل به تهدف إلى تمويل الأصول الرأسمالية للمشروعات الإنتاجية؛
- مدة العقد غير قابلة للإلغاء يعمل خلالها المؤجر على استعادة تكلفة تمويله للأصل المؤجر وهي تجدد عادة لمدة الاستهلاك، أو مدة الحياة الاقتصادية للأصل محل العقد؛
- المؤجر هو المالك القانوني للأصل خلال فترة العقد في حين يمتلك المستأجر حق الانتفاع له مقابل دفع أجرة؛

- عقد الأيجار غير قابل للإلغاء فلا يمكن فسخه لأي سبب كان إلا في حالة إفلاس المستأجر أو اعتباره في هذه الحالة يحقق للمؤجر استرجاع الأصل؛
- يكون المستأجر في نهاية العقد أمام ثلاثة خيارات: شراء الأصل مقابل قيمة المتبقية مغينة، أو تمديد فترة العقد مقابل إيجار منخفض عن الإيجار الأولى التي تم فيها تسديد الجزء الأعظم من قيمة الأصل أو رده لانتفاء حاجته به.²

خامسا: مزايا عقد التأجير التمويلي:

- في هذا القسم، سنعرض بشكل عام مزايا التأجير التمويلي نذكر أهمها:
- من بين الخصائص الرئيسية التي تميز التأجير التمويلي بشكل إيجابي عن طرق التمويل الأخرى، تجدر الإشارة إلى المزايا التي يتمتع بها كل طرف مشارك في معاملة التأجير.

1- للمستأجر:

يوفر التأجير العديد من المزايا للمستأجر، بما في ذلك:³

1-1- التمويل الكامل:

- العديد من الشركات الناشئة جدا، أو الصغيرة، أو المتوسطة الحجم، التي تفتقر إلى التمويل الذاتي لدفع دفعة مقدمة عند الطلب، أو تفتقر إلى رأس مال كاف أو ضمانات كافية لتتمكن من اللجوء إلى التمويل

¹ عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة-، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف-مسيلة، 2016/2017، ص 70.

² فراح خالدي وأمال مهاوة، قرض الإيجار التمويلي كألية مستحدثة لدعم المقاولاتية في الجزائر -دراسة حالة-، مجلة العلوم الإدارية والمالية، المجلد 04، العدد 2020، ص 99-100.

³ BELADEL Amina, Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie, Mémoire En vue de l'obtention du diplôme de magister en Sciences Economiques ,Option : Monnaie-Finance-Banque, Université Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, 2012/2013, p 89

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

يسمح التأجير التمويلي بتمويل الاستثمار بالكامل، بما في ذلك الضرائب. بمعنى آخر، لا يتطلب هذا النظام أولية أو حصة من تمويل الذاتي، على عكس الائتمان المصرفي التقليدي الذي يتطلب مساهمة أولية تتراوح عادة بين 30% إلى 50% من سعر العقار الممول باستثناء الضريبة.

1-2- مصدر إضافي للائتمان:

بفضل التمويل الكامل يحافظ التأجير على التدفق النقدي للشركة، والذي يحتفظ بدوره برأس المال اللازم لتمويل احتياجاتها التشغيلية. وبالتالي، لا يؤثر هذا النظام على رأس مال الشركة أو قدرتها على الاقتراض، وفي هذا الصدد يشكل التأجير مصدرا إضافيا. للائتمان لا يستفيد إمكانيات الاقتراض لدى المستأجر.

1-3- ضمانات مخفضة:

لا يتطلب التأجير عموما ضمانات كبيرة من العميل، ويجوز لشركة التأجير للاحتفاظ بملكية الأصل المراد تمويله حتى انتهاء العقد.

1-4- المرونة في الممارسة:

من وجه نظر المستأجر، فإن التأجير قبل كل شيء مرادف للمرونة يمكنه استغلال عقار دون الحاجة إلى الحصول على ملكية، وبالتالي دون الحاجة إلى اتفاق دولي كبير، وبهذه الطريقة يمكنه اختيار العقار الذي يناسب احتياجاته على أفضل وجه. يمكن أن يستفيد أيضا من المرونة في التكييف الإيجارات مع الخصائص الاقتصادية للمعدات: مبلغ إيجار متوافق مع الدخل الناتج عن المعدات، ومدة التمويل متوافقة مع العمر الاقتصادي للمعدات. وأخيرا، توفر تقنية التمويل هذه مرونة في تحديد الإيجارات لمراعاة التقلبات في الإيرادات المتوقعة. ويتم تكيف صيغ السداد مع طريقة استخدام العقار وفقا لمتطلبات السوق هناك العديد من الاختلافات في المدفوعات الإيجار:

- الإيجارات الخطية لنشاط دخل ثابت أو مستقر.
- الإيجارات التصاعدية خلال فترة بدء النشاط الجديد.
- انخفاض الإيجارات التي تسرع من استهلاك المعدات، يستخدم المؤجر هذه الطريقة بشكل خاص للسلع الرأسمالية التي تتقادم بسرعة الهدف هو سداد رأس المال المتبقي المستحق بالسرعة.
- إيجارات الريف، بإيجار سنوي يعادل 12 شهرا من التمويل الإيجار للأنشطة الزراعية.

1-5-سرعة الحصول على تمويل.

يتم الرد على طلب التمويل الساجير بشكل أسرع من طلب تمويل قرض بنكي، هذه السرعة تفيد الشركات التي تحتاج إلى قيام الاستثمارات غير متوقعة وعاجلة أو إغتنام فرص السوق دون إخلال بهيكلها المالي.

1-6-نقل خطر التقادم:

بالنسبة للمهنيين، خاصة أولئك الذين يستخدمون أو يشغلون معدات عالية القيمة مثل أجهزة الكمبيوتر أو معدات الاتصالات، فإن إختيار التآجير يسمح أيضا بإدارة ديناميكية لتقادم المعدات لأن بديل إعادة الأصل بموجب العقد عن الاستحقاق يسمح لهم باختيار خيار تجديد الاستثمار.¹

1-7-تمويل مبالغ كبيرة:

قد يكون تمويل الآلات الكبيرة (عالية التكلفة) أسهل من خلال التآجير للشركات الناشئة عندما يوافق المورد، من أجل البيع، على توقيع "التزام باستعادة المعدات في حالة التخلف المستأجر عن السداد"، يمثل هذا البند ضمانا إضافيا لشركة التآجير؛ يقوم المورد باسترداد المعدات ودفع اقساط الإيجار المتبقية.

1-8-ميزة الضريبة:

تتجلى ميزة الضريبة على مستويين:

-إمكانية خصم الإيجار:تعتبر الإيجارات المدفوعة للمؤجر مصاريف تشغيلية،وبالتالي فهي قابلة للخصم بالكامل من الدخل الخاضع للضريبة.

-تخفيض تدريجي لعبء الضريبة القيمة المضافة: توزع رسوم ضريبة القيمة المضافة على فترة الإيجار بأكملها،يتم دفعها تدريجيا من قبل المستأجر عندما يقوم المؤجر بإصدار فاتورة الإيجار.²

2-للمؤجر:

فتستفيد شركات الإيجار التمويلي للمؤجر من المزايا التالية:

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة على جميع عمليات الاقتناء التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية في إطار عمليات الإيجار التمويلي ؛

¹ Ibid, p90

² Ibid, p91

- الإعفاء من إجراء تسوية فيما يخص الرسم على القيمة المضافة بالنسبة لعمليات التنازل على الأملاك من طرف شركات القرض الإيجاري في حالة قيام المستأجر برفع خيار شراء الأصل؛
- يعفى الجزء المتعلق بتسديد القرض في إطار عقد الإيجار تمويلي من رقم الأعمال المعتمدة كقاعدة للرسم على نشاط المهني؛
- تستفيد شركة الإيجار التمويلي من إعفاء حقوق التسجيل المتعلقة بعمليات نقل ملكية الأصل للمؤجر (تجهيزات أو عقارات مهنية) إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي
- الإعفاء من رسم الإشهار العقاري فيما يتعلق بالعقود الخاصة باقتناء العقارات المنجزة من قبل البنوك والمؤسسات المالية في إطار الإيجار العقاري أو أي قرض عقاري مشابه به؛
- يعتبر المؤجر جباثيا مالكا للأصل المؤجرويتعين عليه تسجيله كأصل ثابت ويطبق عليه الإهلاك الجباثي على أساس الإهلاك المالي للقرض الإيجاري؛
- يستفيد المؤجر الذي حدده المشرع الجزائري في البنوك والمؤسسات المالية وشركات الممارسة لعمليات القرض إيجاري، وشركات الممارسة لعمليات القرض الإيجاري، من الحق في خصم أقساط الإهلاك المتعلقة بالأصل محل عقد الإيجار التمويلي عند تحددته للنتيجة الجباثية؛
- أما فيما يتعلق بالضريبة على الدخل الإجمالي فإن المؤجر يستفيد من تخفيض وعاء الإقتطاع من مصدر ب60 % بالنسبة للمبالغ المدفوعة بعنوان الإيجارات بموجب عقد اعتماد إيجاري دولي لأشخاص غير مقيمين في الجزائر؛
- يستفيد المؤجر من امكانية تخفيض فوائض القيمة الناتجة عن التنازل عن الأصل محل عقد الغيجار التمويلي من الارباح الخاضعة للضريبة؛
- إن رفع خيار شراء الأصل من قبل المستأجر يمكن المؤجر من الحصول على بعض الامتيازات، حيث إذا نتج عن عملية التنازل عن الأصل فائض قيمة فإن المؤجر يستفيد من إمكانية تخفيض ذلك الفائض من الربح الخاضع للضريبة، أما إذا نتج عن عملية التنازل عن الأصل خسائر قيمة فإنها تضاف إلى أعباء القابلة للخصم؛¹

سادسا: عيوب عقد التأجير التمويلي.

كما للإيجار التمويلي مزايا هذا لا يعني أنه خالي من العيوب و سنذكرها كالتالي:

¹حنان معلي ونبيل قطاف، عقد الإيجار بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية، المجلد 11، العدد 02، 2022، ص 864-865.

1-بالنسبة للمستأجر:

-التكلفة المرتفعة مقارنة بالائتمان المصرفي التقليدي. إن هذه الزيادة في تكلف المال لا تعود فقط إلى تكلفة المال بل تعتمد أيضا على الخدمات المقدمة ، مثل سرعة التمويل واكتمال التمويل؛
-يتحمل المستأجر رسوما مالية كبيرة وغير قابلة للإلغاء طوال فترة الإيجار. يتم استبعاد أي إنهاء حتى لو ثبت أن المعدات غير مربحة؛
-لا يعتبر العقار محل عقد الإيجار من ضمن أموال المستأجر، وبالتالي لا يمكن أن تكون هذه الممتلكات نفسها موضوع ضمانات ضد الدائنين المحتملين.¹

2-بالنسبة للمؤجر:

-خسارته في بعض الحالات للمدة المتبقية من العمر الاقتصادي للعين المؤجرة، في حالة أن المستأجر لم يحم بشرائه، ولم يتم إعادة تأجيرها للآخرين، إلا أنه يمكن للمؤجر تفادي هذا العيب بفرض أقساط محسوب فيها المدة المتبقية (النفاية أو الخردة للعين المؤجرة).
-ضعف آلية المؤجر في التخلص من العين المؤجرة بعد استردادها من المستأجر.²

المطلب الثاني: الإطار القانوني والتنظيمي للإيجار التمويلي

يعتبر الإيجار التمويلي في الجزائر أداة تمويلية هامة تساهم في دعم الاستثمارات وتلبية الاحتياجات التمويلية للمؤسسات، خاصة الصغيرة والمتوسطة. وقد تم وضع إطار قانوني وتنظيمي لتنظيم هذا النشاط وضمان سيره بشكل فعال.

أولا: الإطار القانوني:

تم تنظيم نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر من خلال مجموعة من القوانين والأوامر التي تهدف إلى تحديد شروط ومجالات تطبيقية من بين هذه التشريعات:

- القانون رقم 96—09 المؤرخ في 3 يناير 1996: يعتبر هذا القانون من تشريعات الأساسية التي تنظم نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر

- الأمر رقم 96—09 المؤرخ في 10 يناير 1996: يهدف إلى تحديد شروط تطبيق الإيجار التمويلي ومجالاته.¹

¹ Kahima Djounadi, Nadia Ziani, Le crédit-bail comme mode de financement des investisseurs: cas de la BADR Tizi-Ouzou, Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Sciences Economiques, Option : Banque et Marchés Financiers, Université Mouloud Mammeri de Tizi-ouzou, 2015/2016, p31;

² حنان كمال ضبان، عقد التأجير التمويلي و تطبيقاته المعاصرة "دراسة فقهية"، أطروحة دكتوراه، تخصص الفقه المقارن، جامعة الإسلامية-غزة، 2015، ص 39.

كما يوفر الإيجار التمويلي حقوق وامتيازات لكل من المؤجر والمستأجر:

أ. حقوق وامتيازات المؤجر:

- ✓ يوفر مجالات واسعة للاستثمار بعوائد مناسبة، وبضمان كافي يتمثل في احتفاظه بملكية الأصل؛
- ✓ يعتبر نظاما أفضل من نظام البيع بالتقسيط، وهذا راجع لسهولة تطبيقه ولوجود منظومة قانونية خاصة بالنشاط الممارس؛
- ✓ يقلل من مخاطر الائتمان بالنسبة للمؤجر (سرعة استعادة الأصل في حالة عدم التزام المستأجر بالدفع)؛
- ✓ يتمتع المؤجر بحق امتياز عام على كل الأصول المنقولة وغير المنقولة التي هي للمستأجر ومستحقاته والأموال الموجودة بحسابه؛
- ✓ يحق للمؤجر بصفته مانح القرض في إطار عملية الإيجار التمويلي، أن يتقدم على دائني المستأجر الآخرين لتحصيل ناتج تحقيق الضمانات العينية المكونة لصالحه وكذا المبالغ المدفوعة بكفالات فردية وتضامنية للمستأجر وذلك حسب المبالغ المستحقة عليه، في أي وقت في إطار عقد الإيجار التمويلي.

ب. حقوق وامتيازات المستأجر:

- ✓ يتمتع المستأجر بحق الانتفاع بالأصل المؤجر بمقتضى عقد إيجار تمويلي ابتداء من تاريخ تسليم الأصل المؤجر من قبل المؤجر والمحدد في العقد. ويمارس المستأجر حق الانتفاع خلال المدة التعاقدية للإيجار والتي تقتضي عند التاريخ المحدد لإعادة الأصل المؤجر للمؤجر؛
- ✓ تمكن المستأجر من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لتطوير مشروعه دون أن يضطر إلى تجميد جزء كبير من أمواله إذا ما قام بشرائها، ما يوفر لمشروعه مستوى أعلى من السيولة؛
- ✓ الإيجار التمويلي يساهم في تسهيل عمليات التجديد والتحديث ومواكبة التطور التكنولوجي، بما يزيد من القدرة التنافسية لمنتجات المستأجر؛
- ✓ الامتيازات الجبائية التي يحصل عليها المستأجر باعتبار أن الجانب الجبائي عنصرا مهما في حياة المؤسسة؛

✓ الإيجار التمويلي يساهم في زيادة العائد على حقوق الملكية إذا تم استثمار الأصول المستأجرة بشكل فعال مقارنة بشرائها.¹

ثانيا: الإطار التنظيمي:

بالإضافة إلى الإطار القانوني، تم وضع إطار تنظيمي يحدد كيفية ممارسة نشاط الإيجار التمويلي. يتضمن هذا الإطار:

- المرسوم التنفيذي رقم 96-215 المؤرخ في 11 يونيو 1996: يتعلق هذا بتحديد نسب الفوائد وشروط التمويل في عمليات الإيجار التمويلي.
- حيث يهدف هذا الأخير إلى تشجيع استخدام الإيجار التمويلي كأداة تمويلية، خاصة للمؤسسات الصغيرة ومتوسطة، من خلال توفير بيئة قانونية وتنظيمية ملائمة. وقد ساهم هذا الإطار في تعزيز دور الإيجار التمويلي في دعم الاستثمارات وتلبية الاحتياجات وتلبية الاحتياجات التمويلية للمؤسسات.²

1. الشركات المختصة في الإيجار التمويلي في الجزائر:

تمارس نشاط التأجير التمويلي في الجزائر حاليا سبعة شركات ، خمسة منها مختصة في هذا المجال وهي:

➤ الشركة العربية للإيجار المالي ALC:

هي شركة ذات أسهم، تم اعتمادها بالجزائر في 10/10/2001 برأسمال قدره 758 مليون (10 ملايين دولار امريكي) موزعة بين المساهمين على النحو التالي:

- بنك المؤسسة العربية المصرفية (ABC) الجزائري 41%
- الشركة العربية للاستثمار السعودي (TAIC) 25%
- الصندوق الوطني وللتوفير والاحتياط (CNEP-Banc) 27%
- رأس المال الخاص 7%

يتمثل نشاط الشركة في مجال التأجير التمويلي للأصول المنقولة وغير المنقولة لقطاعات البناء والاشغال العمومية، النقل، الصناعة التحويلية والغذائية، الخدمات الصحية.

➤ الشركة المغربية الجزائرية للإيجار (MLA LEASING):

¹ خالد بعاشي وإلهام عطاوي، أهمية قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (دراسة حالة المؤسسات الناشطة في ولاية التيارت)، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 17، العدد 01، 2022، ص 307-308.

² <https://www.mf.gov.dz/>, 15/02/2025, 22:58

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

مؤسسة مالية متخصصة في التأجير التمويلي، متعددة من طرف مجلس النقد والقرض بتاريخ 2005/10/18 رأسمالها الاجتماعي يساوي 1.2 مليار دج، موزعة على المساهمين وفق مايلي:

• الشركة التونسية للإيجار المالي بنسبة 30%

• بنك الأمان لنسبة 12%

• شركة FMO بنسبة 17% وشركة "SF" بنسبة 17%

• "PRPARACO" بنسبة 8%

• "MPEF" بنسبة 4% أما "CFAO" بنسبة 3%

بدأت الشركة نشاطها منذ ماي 2006، في تمويل الشركات والمشروعات الاقتصادية لمختلف قطاعات النشاط (الصناعة، التجارة، الخدمات إلخ)، وبالأصول الآتية:

_____ معدات البناء والأشغال العمومية

_____ وسائل النقل العمومي للبضائع، حافلات نقل المسافرين

_____ السيارات النفعية والسيارات السياحية

_____ معدات ووسائل الإنتاج، أجهزة الإعلام الآلي والمكتبية

_____ الأجهزة والمعدات الطبية

_____ الأصول العقارية من مكاتب ومحلات تجارية)¹

➤ إيجار الجزائر ILM:

هي شركة للتأجير برأسمال مسجل بقيمة 3.5 مليار دج، تم إنشاؤها عام 2012 من خلال شراكة بين البنك الخارجي للجزائري وبنك اسبريتو سانسو بالبرتغال، مخصصة للشركات التي تحتاج إلى دعم مالي لإقتناء الممتلكات المنقولة. إيجار الجزائر (ILA) تقدم تمويل عالمي من خلال تسهيل الحصول على معدات جديد، في مختلف قطاعات النشاط مثل النقل، الصناعة، السيارات، الأشغال العمومية، الصحة.

➤ الجزائر إيجار (EDI) ELDJAZAIR IDJAR:

مؤسسة تمويل تأجيري، اعتمدت من طرف بنك الجزائر في 2 أوت 2012، برأسمال مسجل قيمته 3.5 دج موزعة بين ثلاثة شركات، يمتلك كل من القرض الشعبي الجزائري CPA وبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR نسبة 47% من رأسمالها، أما الباقي 6% تمتلكه الشركة الجزائرية السعودية للاستثمار ASICOM، تمل هذه المؤسسة على خلق مناخ ملائم لظهور وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، من خلال دعمها

¹الحاج السعيد عمرو وهاري معراج، واقع التأجير التمويلي في الجزائر-العقبات والحلول – دراسة لعدد من شركات التأجير التمويلي في الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، المجلد 14، العدد 01، 2021، ص 604-605

وتقديم التمويل المناسب لنموها. أطلقت الجزائر إيجار أول نشاط تأجير لها عام 2013 من خلال وتقديم تمويل إجمالي تجاوز 1,2 مليار دج في قطاعات وأنشطة مختلفة.¹

➤ الشركة الوطنية للإيجار المالي²SnI

هي أول مؤسسة مالية عمومية متخصصة في الإيجار تم إنشاؤها في جويلية 2010، برأسمال قدره 6.5 مليار دج. بناء على توجيهات من السلطات العمومية لتنويع أدوات التمويل، تساهم هذه الأخيرة بشكل فعال في تطوير قطاعات الشركات وكذا الصناعات الصغيرة والمتوسطة والمهن حرة في الجزائر. وهي ناشئة عن بنكين: بنك التنمية المحلية و البنك الوطني الجزائري

تختص هذه الشركة في الإيجار المالي فهي تضع تحت تصرف المستأجر أملاك منقولة أو عقارية لفترة محددة وذلك مقابل إيجار مستحق الدفع.

بالإضافة إلى شركتين مائيتين معظم نشاطها يركز على الإيجار التمويلي وهما:

➤ الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيفsofinance³:

هي مؤسسة مالية عمومية برأسمال قدره 100000000000، معتمدة من قبل بنك الجزائر بتاريخ 09 يناير 2001، أنشئت بمبادرة من المجلس الوطني لمساهمات الدولة وأسندت لها المهام الرئيسية المتمثلة في المرافقة في تحديث أدوات الإنتاج الوطنية وتطوير منتجات مالية جديدة، مع المساهمة في تدعيم وإنعاش الاقتصاد من خلال ارساء أسلوب جديد لتمويل المؤسسات،

إن الهدف الأساسي المسند لسوفينانص هو المساهمة في دعم وتمويل النشاط الاقتصادي من خلال:

_____ تمويل جهاز الإنتاج

_____ مرافقة المؤسسات الاقتصادية في تطويعها من خلال اقتراح حلول تمويل مناسبة، مرنة

وتنافسية

➤ شركة إعادة التمويل الرهني⁴:srh

تأسست في 27 نوفمبر 1997، وهي مؤسسة مالية معتمدة من قبل بنك الجزائر بموجب القرار رقم 01-98 المؤرخ في 1998/09/01، ولها وضع مؤسسة اقتصادية عمومية، شركة مساهمة برأسمال أولي

¹ عمار زودة، معوقات نجاح قرض الإيجار في الجزائر ومركزات وجعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 09، العدد 02، 2019، ص 9.

² <https://snl.Dz,11:49,13/05/2025>.

³ www.sofinance.dz,17/04/2025/11:49.

⁴ <https://www.srh.dz.org.17/04/2025/12:12>.

قدره 32900000000 دج، تم زيادته عدة مرات، آخرها يعود الى يونيو 2021 ليصل إلى 65000000000 دج

من مهامها نذكر:

- ✓ دعم استراتيجية الحكومة في تطوير الوساطة المالية لتمويل الإسكان، بهدف تخفيض الضغط على ميزانية الدولة فيما يتعلق بتمويل الإسكان؛
- ✓ المشاركة في تطوير السوق المالية وتشجيع منح الائتمان العقاري، من خلال السماح للبنوك والمؤسسات المالية بممارسة هذا النشاط في ظل ظروف سيولة مريحة؛
- ✓ القيام بعمليات تأجير العقارات للاستخدام الصناعي والتجاري والمهني، مع أي شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، الجزائي وجميع العمليات الأخرى التي يحددها التشريع والتنظيم الساري المفعول والتي لها صلة مباشرة بغرض الشركة.

المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي

أولاً: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي

1-1. قرض الإيجار التمويلي:

عقد الإيجار التمويلي يتم بموجبه تأجير الأصل من طرف المؤجر للمستأجر مع إمكانية ملكيته له عند انقضاء العقد، كما أن مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من الحياة الإقتصادية للأصل، وتتم المعالجة المحاسبية بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر كما يلي:¹

1-1 - بالنسبة للمستأجر:

يتم إدراج الأصل المستأجر ضمن حسابات أصول الميزانية بقيمته الحقيقية أو بالقيمة المحينة للمدفوعات الدنيا بمقتضى الإيجار إذا كانت هذه الأخيرة أقل منّا، كما يدرج إلزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية. كما هو موضح:

¹ صبرينة سبع وخير الدين داحو، مرجع سبق ذكره، ص 49-52.

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

المبالغ		البيان	
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن
XXX	XXX	حـ/ تثبيطات (حسب نوع الأصل المستأجر)	2XX
		حـ/ الديون المترتبة على عقد ايجار تمويلي	167

ثم تتوالى بعد إبرام العقد تسديد دفعات الإيجار وعادة ما تكون في شكل فاتورة شهرية

المبالغ		البيان	
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن
XXX	XXX	حـ/ الديون المترتبة على عقد ايجار تمويلي	167
	XXX	حـ/ أعباء الفوائد	661
		حـ/ نقديات	5XX

وبمجرد استخدام الأصل من طرف المستأجر فإن من الواجب اهتلاكه حسب مدة عقد الإيجار وهو ما نص عليه النظام المحاسبي المالي، ويسجل القيد كما يلي:

المبالغ		البيان	
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن
XXX	XXX	حـ/ مخصصات الاهتلاك	68X
XXX		حـ/ اهتلاك	28xx
		التثبيطات	

إذا ما قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل عند نهاية مدة العقد، وكان عليه أن يدفع القيمة المتبقية والتي ما تكون عادة 1دج فيتم ترصيد حساب 167مع حساب 5XXنقديات كما هو موضح:

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي		167
	xxx	حـ/ النقديات	5xx	

وأما ما إذا قرر المستأجر عدم الاحتفاظ بالأصل فإنه يتم ترصيد حساب الديون المترتبة على عقد إيجار التمويل (167) مع حساب الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات (7)

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ الديون المترتبة على عقد إيجار تمويلي		
xxx		حـ/ الاسترجاعات عن خسائر القيمة والتموينات	78	

1-2- بالنسبة للمؤجر:

يتم تسجيل الأصل موضع الإيجار التمويلي ضمن الأصول الغير جارية في ميزانية المؤسسة لحساب القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل، ولا تكون ضمن التثبيات العينية لدى المؤجر حتى وإن كان القانون ينص على ذلك، وهو ما يعرف بمبدأ أسبقية الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني.

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار التمويل		274
xx		حـ/ التنازل عن أصل محل الإيجار التمويلي	7xx	

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

تم إدراج مبال الإيجارات خلال مدة العقد في الحسابات لدى المؤجر كما لدى المستأجر كليهما بالتمييز بين: الفوائد المالية المحددة على أساس صيغة تترجم نسبة مردود دوري ثابت للاستثمار الصافي تسديد المستحقات الرئيسية

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ الديون المترتبة على عقد إيجار التمويل		274
	xxx	حـ/ القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار		
	xx	التمويل	762	
		حـ/ عائدات الأصول المالية		

عند نهاية مدة العقد فإن قرر المستأجر الاحتفاظ بالأصل فإن التسجيل المحاسبي لدى المؤجر يكون كالتالي:

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ نقديات		5XX
xxx		حـ/ القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد ايجار التمويل	274	

وأما في حالة ما إذا قرر المستأجر عدم الإحتفاظ بالأصل فإن التسجيل المحاسبي لدى المؤجر يكون كالتالي:

المبالغ		البيان		
دائن	مدين	تاريخ العملية	دائن	مدين
	xxx	حـ/ الأصل المؤجر		2XX
xxx		حـ/ القروض والديون الدائنة المترتبة على عقد إيجار	274	
		التمويل		

ثانيا: المعالجة الجبائية لعقد الإيجار التمويلي:

من الناحية الجبائية يعتبر المستأجر مالكا للأصل حسب مبدأ تغليب الوضع الإقتصادي على الوضع القانوني، وبالتالي له الحق في اهتلاكه والاستفادة من خصم قيمة الأقساط الإيجارية التي يدفعها للمؤجر من الوعاء الضريبي.

أما بالنسبة للمؤجر ففي إطار تشجيع إنشاء شركات قرض الإيجار في الجزائر فقد منح المؤجر جملة من المزايا الجبائية أهمها:

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة "TVA" من أجل اكتساب أصول تجهيزية منجزة من طرف شركة قرض الإيجار لصالح استعمالها بنفسها.
- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات "IBS"، إذا كانت شركة قرض الإيجار على شكل شركة أموال؛
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني "TAP"
- إعفاء لمدة 5 سنوات من الرسم العقاري "IF"

كما تستفيد المؤسسة المؤجرة من مزايا أكثر إذا كانت نشاط قرض للإيجار متعلق بالمناطق المبرمج ترقيتها، كل هذه المزايا السالفة الذكر شجعت ظهور عدة مؤسسات متخصصة في قرض الإيجار.¹

2-1/ المعالجة الجبائية للاهتلاكات:

حسب المادة رقم 27 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 أو المادة رقم 53 من قانون المالية لسنة 2014، فقد نصت على عدم قبول اهتلاك الأصول لدى المستأجر كأعباء قابلة للخصم بالرغم من أن الأصل المؤجر يدخل ضمن رقابة المستأجر، وعلى المستأجر دمج الإهلاك المحاسبي في النتيجة الجبائية الخاضعة وهذا لكون الأصل قانونيا ليس ملكا للمستأجر، في حين أن المؤجر يملك الحق في اهتلاك الأصل.

2-2/ المعالجة الجبائية لدفعات الإيجار التمويلي:

حسب نفس المادتين السابقتين فإن دفعات الإيجار التي يتلقاها المؤجر تدخل ضمن الأساس الخاضع للضريبة، أما عند المستأجر فهي أعباء قابلة للخصم وتخفض من الربح الضريبي عدا اهتلاك سيارة سياحية

¹ حميدي ريان و ريغي صبرينة، المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي و النظام الجبائي في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص محاسبة و جبائية معقدة، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريش، 2022-

ضمن عقد الإيجار التمويلي وهي ليست ضمن النشاط الأساسي للمستأجر، وبالتالي مدفوعات الإيجار لا تعتبر أعباء قابلة للخصم وذلك حسب التعليمية رقم 03 الصادرة في 08 فيفري 2018.¹

المبحث الثاني: الدراسات السابقة

بعد تطرقنا لأهم الجوانب النظرية التي تناولت موضوع عقود الإيجار التمويلي تم التطرق في هذا المبحث لبعض الدراسات التي تناولت موضوع المذكرة أو كانت لها علاقة به، إضافة إلى محاولة إجراء مقارنة بين هاتئ الدراسات والدراسة التي قمنا بها من حيث أوجه التشابه والاختلاف في ما بينها وكيفية الاستفادة منها.

المطلب الأول: الرسائل الجامعية باللغة العربية

أولاً: دراسة عبد الله قروي

بعنوان "معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر -"، أطروحة مقدمة لينل شهادة دكتوراه، تخصص بنوك مالية و محاسبة، جامعة محمد بوضياف -المسيلة، السنة الدراسية 2016/2017.

هذفت هذه الدراسة إلى الوقوف على المعوقات التي تحول دون تطبيق المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية للإيجار التمويلي، الذي يمثل فيه الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 الإطار القانوني الذي ينظم عملياته في الجزائر هذا من جهة، ومن جهة أخرى الوقوف على مدى وعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في الجزائر بأهمية الإيجار التمويلي باعتباره مصدر تمويلي يلبي احتياجاتها من الأصول الرأسمالية، مما يساهم في النهوض بقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، للقيام بدورها الحيوي في تحقيق التنمية الاقتصادية.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن هذه المؤسسات على وعي بأهمية الإيجار التمويلي كمصدر تمويلي لها، كذلك علمها بوجود بنوك ومؤسسات مالية، وشركات، تقدم خدمة الإيجار التمويلي في الجزائر. كما توصلت الدراسة إلى أن هناك معوقات قانونية تحول بين المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطبيق الإيجار التمويلي، بالإضافة إلى معوقات أخرى تمثلت في معوقات مالية ومحاسبية، ومعوقات جبائية.

¹سارة علالي ومليكة زغب، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 01، العدد 04، جوان 2017، ص 47-48.

ثانيا: دراسة حنان كمال ضبان

بعنوان "عقد التأجير التمويلي و تطبيقاته المعاصرة (دراسة فقهية)"، مذكرة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير، تخصص الفقه المقارن، جامعة الإسلامية، غزة، السنة الدراسية 2015

هدفت هذه الدراسة إلى عقد التأجير التمويلي المختلف في حكمه بين العلماء، و إلى ماهية هذا العقد، وأنواعه، وصوره، ومجالاته، وخصائصه، وتكييفه الفقهي، وحكمه الشرعي، وأركانه، وضوابطه الشرعية، وغير ذلك مما يتعلق بهذا العقد.

وقد لخصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن عقد التأجير التمويلي هو عقد ثنائي الأطراف من حيث الإبرام، وعقد ثلاثي من حيث التنفيذ، على الرغم من الدور الكبير لكل من المورد، والمقاول في هذا العقد، إلا أنه في الواقع القانوني لا يعدان طرفاً في عقد التأجير التمويلي. ويمكن أن يكون محل عقد التأجير التمويلي جميع الأموال المنقولة، وغير المنقولة، ومن القوانين من خصص هذه الأموال للاستعمال المهني، أو أن تكون ذات طبيعة إنتاجية؛ كما يعد الإيجار هو العنصر التعاقدي الأساسي في عقد التأجير التمويلي وتم تكييف عقد التأجير التمويلي بعدة تكييفات من خلال بيان حقيقة هذا العقد، واشتماله على عدة عقود، فيتضح للباحثة أن هذا العقد هو عقد مركب، ولا يشبه أي عقد من العقود المعاصرة، وله طبيعته الخاصة. كما توصلت إلى اختلاف الفقهاء المعاصرون في بيان حكم عقد التأجير التمويلي نظرا لوجود أسباب لهذا الاختلاف، ومن أبرزها تباين أقوال الفقهاء القدامى في حكم اجتماع عقدين مختلفين في عقود واحد. وتوصلت الباحثة إلى أن عقد التأجير التمويلي من المعاملات المالية المعروفة، والمقبول التعامل بها في المصارف الإسلامية ضمن ضوابط، ومحددات تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. كما يجب على المصارف الإسلامية وعلى المتعاملين معها الالتزام بالشروط والضوابط والصيغ الشرعية للعقود المنظمة للحقوق والالتزامات المتبادلة بينهم، وعدم الاكتفاء بشمول مضمونها بالعقود المجازة قانونياً حتى يجوز التعامل بهذا العقد.

ثالثا: دراسة نفيسة حيدرة، محمدي سليمان

بعنوان "فعالية الخيارات الممنوحة للمقترض في الإيجار التمويلي العقاري"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، تخصص العقود والمسؤولية ، جامعة الجزائر 1، بن عكنون، السنة الدراسية 2013/2012.

هدفت هذه الدراسة إلى أهم الأوجه التي تظهر من خلالها فعالية خياري الشراء و تجديد العقد، والمتمثلة في الملكية ودورها في تفعيلهما؛ وإلى اليات التي من شأنها تحقيق فعالية هذين الخيارين.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن عقد الإعتماد الإيجاري العقاري أداة ووسيلة تنمashi ومراحل التنمية الاقتصادية التي يعيشها معظم سكان العالم، ومن شأنها تحسين القدرات الإنتاجية

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

للمشاريع التي لا تملك الأموال الكافية لإستثماراتها مما أدى بجل التشريعات إلى الإهتمام بها وتنظيمها، وما يعد الأمر رقم 09/96 المتعلق بالإعتماد الإجاري سوى أساس تطبيقها في الجزائر.

رابعاً: دراسة عيسى بخيت، الجيلالي عجة

بعنوان "طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية (دراسة مقترنة)"، مذكرة مقدمة لينيل شهادة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، السنة الدراسية 2010/2011.

هدفت هذه الدراسة إلى النظام القانوني لعقد الإيجار التمويلي و لأثر عقد الإيجار التمويلي . وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها على أن التأجير التمويلي وسيلة لتمويل الاستثمارات الإنتاجية وهو عبارة عن عقد ثنائي الأطراف في تكونه لكنه يلزم عليه تدخل طرف ثالث مورد أو المقاول ، وتوصلت إلى أنه ذو طبيعة خاصة كما تعتبر الملكية فيه كوسيلة ضمان كما هو عقد محدد المدة لا يجوز الغائه قبل انقضاء مدته المتفق عليها.

أما فيما يخص أوجه الشبه والاختلاف 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 الاختلاف	كيفية الاستفادة
عبد الله قروي 2017/2016	تشابهت الدرستان في: - لهما نفس المتغير المستقل وهو الإيجار التمويلي. - كلتا درستان اعتمدا على المنهج الوصفي التحليلي.	اختلفت الدراسة على دراستنا في: -اعتمدت الدراسة على أداة استبان ودرستنا على تحليل بيانات المؤسسة. -دراسة حالة تمت على مستوى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر أما درستنا كانت في شركة كوندور.	التعرف على المعوقات التي تطبق على الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

حنان كمال ضبان 2015	تمثلت أوجه التشابه في: -تناولت كلتا الدراستين موضوع الإيجار التمويلي.	تمثلت أوجه الاختلاف في: -تناولت دراستنا الإيجار التمويلي بصفة عامة بينما تطرقت هذه الدراسة عقد الإيجار التمويلي من ناحية الفقهية. -تمت الاعتماد على المنهج الاستقرائي الاستنباطي في دراسة أما دراستنا منهج وصفي تحليلي	معرفة الفقهية لعقد إيجار التمويل.
نفيسة حيدرة، محمدي سليمان 2013/2012	كلتا الدراستين تتشابه في: -موضوع الإيجار التمويلي. -استعمال المنهج الوصفي التحليلي	اختلفت كلتا الدراستين في: -خصصت هذه الدراسة بالنسبة للمقترض فقط. -استخدام طريقة التحليل والنقد في هذه الدراسة.	معرفة الخيار الممنوحة للمقترض في الإيجار التمويلي العقاري.
عيسى بخيت، الجيلالي عجة 2011/2010	تشابهت الدراستان في: -نفس المتغير المستقل الإيجار التمويلي. -الجوانب القانونية لعقد الإيجار التمويلي .	تمثلت أهم الاختلافات في: -أن هذه الدراسة اعتمدت في الجانب التطبيقي على دراسة مقارنة بينما درستنا اعتمدنا على دراسة حالة.	التعرف على الجانب الفقهي والتشريعي للإيجار التمويلي من وجهة النظر الإسلامية.

المصدر: من إعداد الطالبتين

المطلب الثاني: المقالات العلمية باللغة العربية

أولاً: دراسة حنان معلي، نبيل قطاف

بعنوان "عقد الإيجار بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 11 ، العدد02، السنة 2022.

هدفت هذه الدراسة إلى عرض المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي لدى كل من المؤجر والمستأجر، لاستخلاص أهم نقاط التوافق أو الاختلاف في المعالجة عقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجبائي الجزائري.

قد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن أساس المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي هو مبدأ أسبقية الواقع الإقتصادي على الشكل القانوني للعقد، في حين نجد أن التشريع الجبائي الجزائري يعتمد أساساً في معالجة عقد الإيجار التمويلي على شكل القانوني للعقد دون الواقع الاقتصادي، الأمر الذي صنع الاختلاف بين المعالجة المحاسبية والجبائية لعقد الإيجار التمويلي في الجزائر.

ثانياً: دراسة خير الدين داحو، صبرينة سبع

بعنوان "المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر"، مجلة البصائر للبحوث في العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المجلد 01 ، العدد00 ، السنة جوان 2022.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة عقود الإيجار بمختلف أنواعها والمعالجة المحاسبية والجبائية لها، مع التركيز على عقد الإيجار التمويلي كون المؤسسات تلجأ إليه من أجل تمويل استثماراتها.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي تختلف عن المعالجة الجبائية له حسب المشرع الجبائي وهذا ما تم استخلاصه من خلال الدراسة الميدانية التي تمت على مستوى المؤسسة SARL SAGEC الإنتاجية البمتواجدة على مستوى ولاية الجزائر، حيث تم دراسة الفترة 2014/2017 وذلك حتى نتطرق لجميع مراحل عقد الإيجار التمويلي، منذ إبرام العقد وحتى نهايته والاحتفاظ بالأصل المستأجر.

ثالثاً: دراسة خالد بعاشي، إلهام عطاوي

بعنوان "أهمية قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (دراسة حالة المؤسسات الناشطة في ولاية تيارت)"، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 17، العدد01، السنة 2022 .

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة أهمية قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من وجهة نظر مالكيها، حيث اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحلي من خلال إبراز

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

الإطار النظري لمتغيرات الدراسة. ولتحقيق أهداف الدراسة تم تطوير استبيان وتوزيعه على عينة من مالكي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في ولاية تيارت.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها وجود أسباب تستدعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عينة الدراسة لاستخدام قرض الإيجار التمويلي لتمويل احتياجاتها من الأصول الإنتاجية، وكذلك أثبتت نتائج الدراسة وجود أهمية كبيرة للإيجار التمويلي في تمويل هذه المؤسسات نظرا لسهولة الحصول عليه وانخفاض التكاليف، كما توصلت أيضا الدراسة إلى أن هناك صعوبات تواجه مالكي المؤسسات في استخدام الإيجار التمويلي.

رابعاً: دراسة فراح خالدي، آمال مهاوة

بعنوان "قرض الإيجار التمويلي كآلية مستحدثة لدعم المقاولاتية في الجزائر (دراسة حالة :المجمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية -أم البواقي-"، مجلة العلوم الإدارية والمالية، المجلد 04، العدد 03، السنة 2020.

هدفت هذه الدراسة إلى تقييم وتحليل واقعا للإيجار التمويلي في المجتمع الجهوي للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR (فرع أم البواقي)، باعتباره آلية حديثة في سوق التمويل بالجزائر. وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أن الإيجار التمويلي يعد أحد آليات الابتكار المالي التي تدعم المقاولاتية وتثير اهتمام المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مقارنة مع مصادر التمويل الأخرى. أما فيما يخص أوجه الشبه والاختلاف 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
حنان معلي، نبيل قطاف 2022	كلتا الدراستين: - تناولتا نفس الموضوع -اعتمادتا نفس المنهج الوصفي التحليلي	اختلاف الإطار المكاني	-معرفة أهم نقاط التوافق أو الاختلاف في معالجة عقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي وتشريع الجبائي الجزائري
خير الدين داحو، صبرينة سبع 2022	كلتا الدراستين: -تناولتا نفس الموضوع	تناولت هذه الدراسة مختلف عقود الإيجار في حين تناولنا عقد الإيجار	تعرفنا على أنواع أخرى لعقود الإيجار والمعالجة المحاسبية لها.

معرفة أهمية قرض الإيجار التمويلي في التمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من وجهة نظر مالكيها.	التمويل فقط. تمثلت أهم أوجه الاختلاف في: -دراسة حالة تمت على مستوى المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر أما درستنا كانت في شركة كوندور. -اعتمدت دراسة على المنهج الوصفي التحليلي باستخدام أداة الاستبيان في حين اعتمدنا المنهج الوصف التحليلي فقط.	تحدث كلتا الدرسيتين عن: -المتغير المستقل الإيجار التمويلي	خالد بعاشي، إلهام عطاوي 2022
معرفة كيفية دعم الإيجار التمويلي للمقاولاتية.	اختلفت الدراستان في: -هذه دراسة تناولت عن الإيجار كآلية مستحدثة في حين درستنا تحدثت عنه بصفة عامة. -اعتمدت هذه الدراسة على استبيان أما درستنا على دراسة حالة.	تشابهت دراستان على متغير مستقل وهو الإيجار التمويلي	فراح خالدي، آمال مهاوة

المصدر: من إعداد الطالبتين

المطلب الثالث: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية

أولاً: دراسة Aya Laziz, Asma kharchiche بعنوان:

Le financement des investissements par credit-bail: cas des entreprises algériennes" ،Mémoire de fin de cycle en vue de l'obtention d'un diplôme de master, sciences financières et sciences de gestion, 2022/2023

الفصل الأول:.....الإطار النظري للإيجار التمويلي

هدفت هذه الدراسة إلى تقديم نظرة عامة حول هذه الطريقة لتمويل التأجير وتحليل مزايا وعيوب التأجير التمويلي وكذلك الجوانب المختلفة التي تحكم هذا النشاط في الجزائر، ودراسة دور الإيجار التمويلي في تمويل الاستثمارات في الجزائر.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها يعد التمويل عنصرا أساسيا في ضمان عمل وتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وإلى أن التأجير هو عقد مالي يسمح للشركة باستئجار أحد الأصول على المدى الطويل مع وجود خيار شرائه في نهاية العقد.

ثانيا: دراسة **Tahir Baala, Mohamed Azzedine** بعنوان:

"Comparaison entre le traitement comptable et fiscal du contrat de crédit-bail" ،
journal d'études fiscales 2016, nombre 01, dossier5

هدفت هذه الدراسة إلى تبيان المعالجتين المحاسبية والجبائية للقرض الإيجاري وإزالة الغموض الذي يكتنف معالجة الأثر المترتب عن هذا الاختلاف.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها توضيح الاختلاف بين المعالجة المحاسبية والجبائية وكذلك تأثير الاختلاف على الأداء المالي والضريبي وأهمية فهم المحاسب لهذا التباين.

ثالثا: دراسة **Kahima Djounadi, Nadia Ziani** بعنوان:

Le crédit-bail comme mode de financement des investissements : cas de la BADR Tizi-Ouzou", Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Sciences Economiques, Option : Banque et Marchés Financiers,
Université Mouloud Mammeri de Tizi-ouzou, 2015/2016

هدفت هذه الدراسة إلى دراسة واقع ممارسة الإيجار التمويلي في الجزائر، مع إظهار فائدته على مختلف المستويات.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها يعد التأجير التمويلي وسيلة فعالة لتمويل الاستثمارات، خاصة للمؤسسات التي تسعى إلى الحفاظ على سيولتها المالية وتوسيع عمالياتها دون اللجوء إلى التمويل التقليدي. ومع ذلك يجب على مؤسسات تقييم التكلفة الإجمالية والقيود المحتملة قبل اتخاذ قرار باستخدام هذا النوع من التمويل.

رابعا: دراسة **BELADEL Amina** بعنوان:

Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie",
Mémoire En vue de l'obtention du diplôme de magister en Sciences Economiques,

Option : Monnaie–Finance–Banque, Université Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, 2012/2013.

هدفت هذه الدراسة إلى تقديم لمحة عامة عن هذه الطريقة في تمويل " التأجير الإئتماني" والتي تزال حديثة العهد في الجزائر، حيث لا يعد اختيارها قرارا استثمارا بسيطا، بل هو اختبار استراتيجية لتمويل المشاريع التجارية. كما تهدف لتقديم نظرة عامة شاملة حول التأجير.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى عدة نتائج أهمها تعريف وإبراز الفرق بين العمليات المرتبطة بالإيجار التمويلي، وبينت الجوانب الاقتصادية والقانونية، مع التركيز على الجانب المحاسبي .
أما فيما يخص أوجه الشبه والاختلاف بين الدراسات السابقة الذكر ومذكرتنا فهي موضحة في الجدول الموالي، كما أن هذا الجدول يوضح ما استفدنا من هذه الدراسات.

الجدول رقم(03): المقارنة بين دراستنا والدراسات السابقة باللغة الأجنبية

الدراسة السابقة	أوجه الشبه	أوجه الاختلاف	كيفية الاستفادة
Aya Laziz, Asma kharchiche 2023/2022	تشابهت كلتا الدراستين في: المتغير المستقل الإيجار التمويلي. -المنهج الوصفي التحليلي	تمثلت الاختلافات في: -استخدام منهج المبني على الاستنتاجي والكيفي.	استفدنا من هذه الدراسة من خلال: التعرف على كيفية تمويل الاستثمارات عن طريق التأجير التمويلي.
Tahir Baala, Mohamed Azzedine 2016	كلتا الدراستين تناولت : -المعالجة المحاسبية والضريبية لعقد الإيجار.	تمثلت لأوجه الاختلاف في: -هذه الدراسة تطرقت إلى المقارنة بين معالجة المحاسبية والضريبية في حين دراستنا لم تتم المقارنة بينهما.	استفدنا من هذه الدراسة: -التعرف على نقاط الاختلاف بين معالجة المحاسبية والضريبية.
Kahima Djounadi, Nadia Ziani	تمثلت أوجه التشابه في:	اختلفت دراسات في:	استفدنا من هذه الدراسة:

-معرفة كيف يقوم الإيجار التمويلي بتمويل الاستثمارات.	-المنهج المستعمل في هذه الدراسة منهاجا وصفيًا يعتمد على البحث الببليوغرافي في حين دراستنا اعتمدت على المنهج الوصفي التحليلي.	-المتغير المستقل الإيجار التمويلي.	2016/2015	
استفدنا من هذه الدراسة من خلال: تعرف التأجير في أنحاء العالم كالمغرب و تونس.	اختلفت الدراسات في: في هذه الدراسة تم استخدام أداة الاستبيان.	تشابهت دراسات في: نفس المتغير المستقل وهو الإيجار التمويلي. -المنهج وصفي تحليلي.	BELADEL Amina 2013/2012	

المصدر: من إعداد الطالبتين

خلاصة الفصل الأول:

في هذا الفصل ، تم التطرق إلى أهم مفاهيم الأساسية المتعلقة بالإيجار التمويلي، من مفاهيم الأطراف متعاملة به وأنواع ، إضافة الى أبرز الخصائص التي تميز عقد الإيجار التمويلي عن غيره من العقود، مع إبراز أهم المزايا التي ينفرد بها، وكذا العيوب التي قد تحد من أدائه. كما تطرقنا أيضا إلى الجوانب المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي، سواء من منظور المؤجر أو المستأجر، من خلال عرض المعالجة المحاسبية وفقا للمنهجيات المحاسبية المعتمدة.

وفي ختام الفصل، استعرضنا أهم الدراسات السابقة التي تناولت موضوع الدراسة، وذلك لتحديد الإضافة المرجوة من دراستنا مقارنة بما سبق. ومن خلال هذا التحليل توصلنا إلى أن الإيجار التمويلي يعد من الأدوات التمويلية التي تتمتع بعدة مزايا، على الرغم من بعض العيوب. ويلاحظ أن المؤسسات تلجأ إليه بشكل ملحوظ لتغطية عجزها في القدرات التمويلية، باعتباره وسيلة تمويل فعالة كذلك تبين لنا أن المعالجة المحاسبية تعتمد على الواقع الإقتصادي للعقد، في حين أن المعالجة الجبائية في الجزائر تستند الى الشكل القانوني للعقد دون النظر الى طبيعته الاقتصادية.

الفصل الثاني: دراسة حالة

لشركة كوندور إلكترونيكس برج

بوعرييج

تمهيد

في هذا الفصل ومن أجل تدعيم وتعزيز دراستنا النظرية قمنا بدراسة ميدانية تركز على دراسة حالة لعقد إيجار تمويلي المبرم بين شركة كوندور وبنك BNP، وذلك بغية معرفة كيف تتم المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

لذلك قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: تقديم شركة كوندور

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي لمؤسسة كوندور إلكترونيك

المبحث الأول: تقديم شركة كوندور إلكترونيك

انطلاقا من هذا المبحث سنحاول التعرف على المؤسسة محل الدراسة وهي مؤسسة عنتر ترايد الحاملة للعلامة التجارية condor.

المطلب الأول: تعريف ونشأة المؤسسة.

في هذا المطلب سنتطرق إلى عنصرين مهمين يتمثلان في تعريف ونشأة مؤسسة كوندور

الفرع 1: التعريف بالمؤسسة

نظرا للجو الملائم الذي يسمح بوجود سوق تنافسية محلية جديدة، وفتح أبواب الاستثمار في السوق الوطنية والدولية أمام الخواص، ونتيجة لتطور والمواكبة، وزيادة الطلب على المنتجات الالكترونية والإلكترو منزلية تأسست مؤسسة كوندور وهي إحدى المؤسسات المكونة للشركة الأم "مجموعة بن حمادي" والذي تتكون إضافة إلى كوندور من المؤسسات التالية:

- مؤسسة "Argilor" وهي مؤسسة لإنتاج الآجر؛
- مؤسسة "Gerbiar" وهي وحدة لإنتاج القمح الصلب ومشتقاته؛
- مؤسسة "polyben" وهي وحدة لإنتاج الأكياس البلاستيكية؛
- مؤسسة "Gemac" وهي وحدة لإنتاج البلاط ومواد البناء؛

مؤسسة بن حمادي "Antar -Trade " "Condor" بالعربية "عنتر للتجارة" هي مؤسسة خاصة ذات مسؤولية محدودة، يتمثل نشاطها في صناعة وتسويق وخدمة ما بعد البيع للأجهزة الإلكترونية والكهرو منزلية، ويقع المركز الرئيسي للمؤسسة بالمنطقة الصناعية ومنطقة الأنشطة ، التجارية بولاية برج بوعريرج طريق مسيلة، تقدر المساحة الإجمالية لهذه المؤسسة ب: 80104م 2 ، برأس مال قدره . 2.540.000.000 دج، وعدد عمال كوندور موزعين على الوحدات والمصالح حسب التخصص تحت إشراف رجل الأعمال الجزائري " عبد الرحمان بن حمادي".

تنشط المؤسسة وفقا لأحكام القانون التجاري، حيث تحصلت على السجل التجاري في أبريل 2002 إذ بدأ نشاطها الفعلي في فيفري 2003 ، وكذلك على شهادة الجودة ISO 9001 نسخة 2000 من منظمة AFNOR AFAQ بتاريخ 2007/03/27.

وقد نشأت المؤسسة في بيئة ملائمة، حيث أن نشاطها في صناعة الإلكترونيك والإلكترومنزلي يعرف انتعاشا في بلادنا، وذلك لتزايد حاجة المستهلك لمثل هذه المنتجات العصرية، وكذلك لمبادرة الجزائر بإنشاء

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بوعريريج

هذا القطاع الإلكتروني لتلحق بركب الدول، وهذا ما وفر لها بيئة تنافسية، وخاصة وأن هذه الصناعة متركزة محليا في ولاية برج بوعريريج.

الجدول رقم(04): بطاقة فنية للمؤسسة

اسم المؤسسة	كوندور الكترونيكس condor
المؤسسة الأم مجموعة بن حمادي عنتر للتجارة.	مجموعة بن حمادي عنتر للتجارة.
علامة المؤسسة	
الرسالة	الحياة ابتكار.
طبيعة الاستثمار للمؤسسة	صناعة وتسويق الأجهزة الالكترونية والالكترو منزلية.
المقر الرئيسي للمؤسسة	المنطقة الصناعية بولاية برج بوعريريج، طريق مسيلة.
سنة التأسيس	أفريل 2002
شهادة الجودة iso 9001 نسخة 2000	2007/03/27.

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على وثائق المؤسسة.

الفرع 2: المراحل التي مرت بها المؤسسة

مرت المؤسسة بمجموعة من المراحل حتى وصلت إلى ما هي عليه الآن وهي:

أولا: الشراء للبيع

حيث أن المؤسسة كانت تقوم بشراء المنتجات الإلكترونية جاهزة، وبيعها على حالها في السوق الجزائري، ونظرا لأن الطلب كان كبيرا على هذه المنتجات انتقلت المؤسسة إلى المرحلة الثانية.

ثانيا: شراء المنتج مفككا جزئيا

في هذه المرحلة كانت تقوم المؤسسة بشراء المنتجات مفككة جزئيا، لتقوم بعد ذلك بتركيبها، وفي هذه الحالة تستفيد المؤسسة من عدة مزايا وهي:

تخفيض تكلفة الشراء؛

التعرف على الجهاز المركب وطريقة تركيبه؛

المساهمة في امتصاص البطالة، وبالتالي الحصول على الدعم والإعانة الحكومية لها.

ثالثا: شراء الجهاز مفككا كليا

أي شراء المنتجات مفككة كليا وإعادة تركيبها، وبهذا تستفيد المؤسسة من مزايا أهمها:

التعرف على الجهاز أكثر وتعلم تركيبه؛

معرفة المكونات التي يمكن إنتاجها محليا، أو ذاتيا، وبتكلفة أقل؛

توفير مناصب أخرى للعمل .

رابعا: الإنتاج

في هذه المرحلة وبعد الاستفادة من المراحل السابقة، أصبحت المؤسسة تتحكم في تقنيات تركيب الأجهزة، وبعد تحديد المكونات التي يمكن شراؤها محليا، أو إنتاجها ذاتيا، لم يبق لها سوى أن تسجله بعلامة تجارية خاصة بها، وذلك عن طريق شراء التراخيص Licence ، وهذا ما قامت به فعلا، حيث قامت بشراء التراخيص من مؤسسة Hisens الصينية.

أما الإستراتيجية التي اختارتها المؤسسة فهي إستراتيجية التنوع في منتجاتها، وهي تقوم بالتعريف بآفاقها وغاياتها تحت شعار (رسالة): "الحياة ابتكار **Innovation is life**" وتسعى لتحقيق الرؤى التالية:

تخفيض الأسعار عن طريق تعظيم الإنتاج؛

التواجد عبر كامل التراب الوطني؛

التصدير .

وبالفعل فالمؤسسة حققت تقدما كبيرا فيما يخص تخفيض الأسعار، وذلك من خلال استفادتها من التعلم، واكتساب الخبرة، كما أنها تحاول التواجد عبر 58 ولاية، سواء عن طريق التواجد الفعلي، أو عن طريق نقاط البيع، أو المعارض...الخ

المطلب الثاني: مهام وأهداف المؤسسة

تعتبر مؤسسة "عنتر ترايد" كوندور-برج بوعريريج - ذات أهمية بالغة في الاقتصاد الوطني كونها تغطي الاحتياجات الوطنية من الأجهزة الالكترونية كما تعمل على تمويل القطاع الخاص بمختلف الأجهزة الضرورية وأيضا المؤسسات المحلية.

الفرع 1: مهام المؤسسة

من أهم مهام مؤسسة "عنتر ترايد" كوندور ما يلي:

- تطوير المنتجات والخدمات التي تقدمها المؤسسة: بحيث تعمل المؤسسة على تحسين جودة المنتجات، وللقيام بذلك تستعمل أحسن وأحدث الابتكارات التكنولوجية وهذا لاستقطاب أكبر عدد ممكن من المستهلكين وكسب المكانة والسمعة السوقية؛

- توفير مناصب شغل: بحيث توفر المؤسسة ما لا يقل عن 1000 منصب شغل؛

- تطوير الاقتصاد؛

- توفير منتج وطني جزائري في السوق: وذلك من خلال المنتجات التي تطرحها وتضخها المؤسسة في السوق الوطنية؛

- تحقيق المخطط السنوي للإنتاج مع المؤسسات من نفس النوع: أي تحقيق التكامل والتوازن واحترام الأهداف المسطرة مسبقا لضمان الاستمرارية وذلك من خلال: الوصول إلى رقم الأعمال المسطر من قبل مجلس الإدارة لكل سنة؛

- الحفاظ على الصحة السوقية بضمان الزبائن والعملاء الحاليين وكسب متعاملين جدد؛

- تقديم منتج نوعي ذو مواصفات جيدة وبأفضل الأسعار؛

- الحصول على متعاملين أجانب من خلال المعارض والحملات الإعلانية الأخرى ؛

- السعي إلى منافسة المؤسسات العالمية التي تنشط في نفس المجال؛

- كما تهدف المؤسسة أيضا إلى التخفيف قدر الإمكان من التكاليف والأعباء وهذا بإتباع أفضل السبل المتاحة في كل المستويات وفي مختلف مراحل العملية الإنتاجية من أجل القضاء على التبذير وكذا الوصول إلى الكفاءة الإنتاجية من خلال إدخال آلات إنتاجية جديدة تواكب التطور الحاصل في سبل الإنتاج ونوعية المنتج وكذا تأهيل العمال.

الفرع 2: أهداف المؤسسة

تتمثل أهداف المؤسسة فيما يلي:

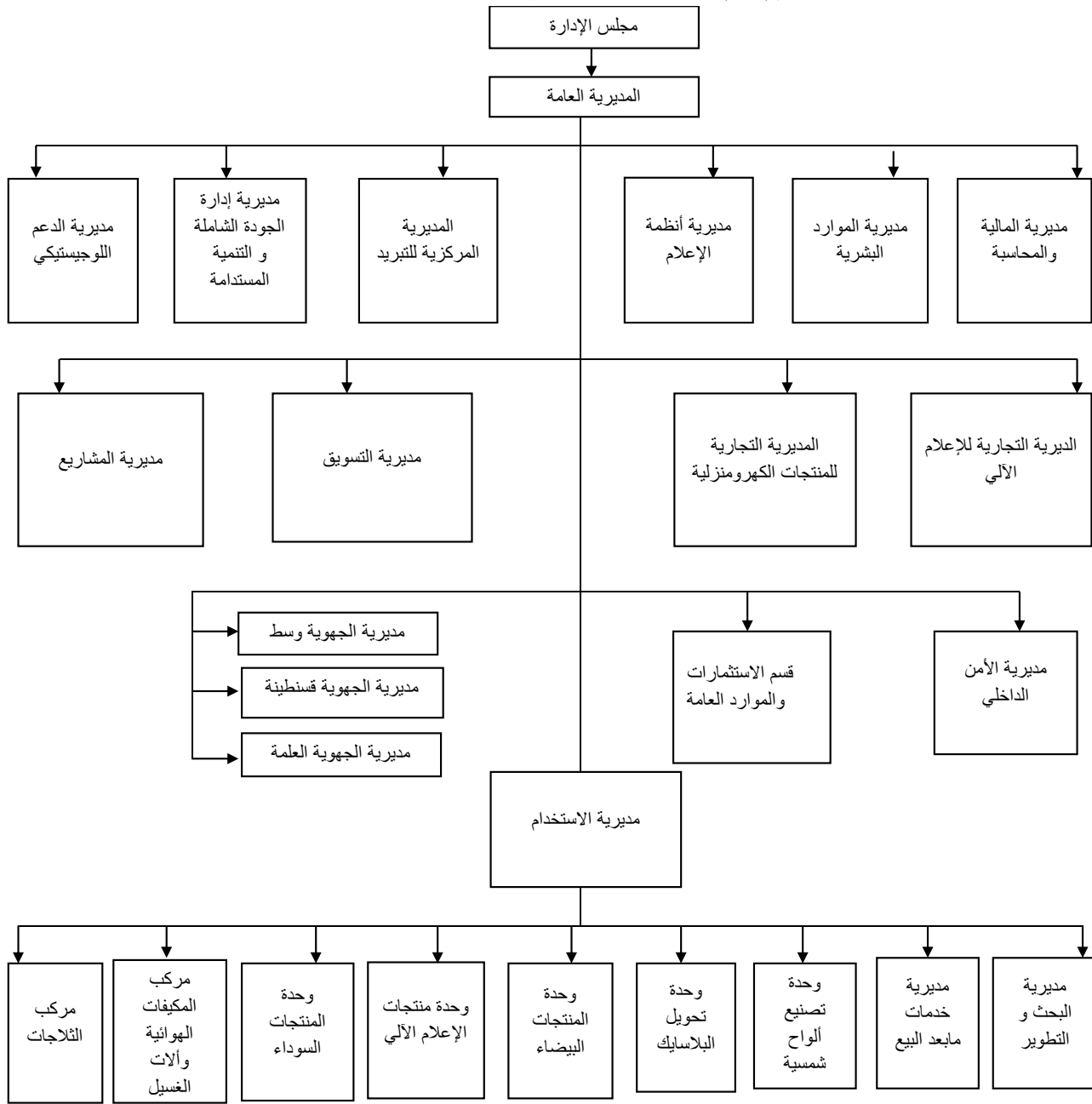
الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بو عريريج

- تحقيق الربح: كان ولازال تحقيق الربح هو الهدف الأول والأساسي الذي تسعى إليه مؤسسة "عنتر ترايد" كوندور من خلال الوصول إلى رقم الأعمال المسطر لكل عام وكسب متعاملين جدد مع الحفاظ على المتعاملين الحاليين وبالتالي توسيع نشاطها للصمود أمام المنافسة؛
- تحقيق متطلبات المجتمع: إن تحقيق هدف المؤسسة والمتمثل في تحقيق الربح أو تحقيق الإشباع لا يكون إلا من خلال تلبية حاجيات المجتمع بتقديم منتج نوعي ذو جودة عالية وبأفضل الأسعار؛
- عقلنة الإنتاج: ويتم من خلال الاستعمال الجيد لممتلكاتها وبالإشرف على عملها بشكل يسمح في نفس الوقت بتلبية رغبات المجتمع؛
- ضمان مستوى مقبول من الأجور يسمح للعامل بتلبية حاجياته ولحفاظ على بقاءه، وتقديم مختلف العلاوات والمنح؛
- إقامة أنماط استهلاكية معينة بالاعتماد على وسائل الإعلان؛
- توفير خدمات التأمين للعمال مثل التأمين الصحي التأمين ضد العمل والتقاعد؛
- الاهتمام بالجانب البيئي إذ يفرض عليها موقعها الجغرافي التحكم قدر الإمكان في نفاياتها الصناعية تقوية مركز المؤسسة في السوق المحلية ورفع قيمة الإنتاج الوطنية؛
- العمل على نيل شهادة الجودة الخاصة بالمنتج؛
- المداومة على تنظيم وتحسين هياكل المؤسسة؛
- تدعيم الاستثمارات باقتناء وسائل إنتاج عصرية بهدف تطوير وتنويع المنتج؛
- التكوين المستمر للعمال والإطارات؛
- الاستفادة من توظيف إطارات عالية المستوى والكفاءة.

المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمؤسسة.

يرتكز الهيكل التنظيمي لمؤسسة كوندور على مجموعة من الوظائف تتفاعل فيما بينها لأجل تحقيق أهداف المؤسسة، من خلال تحديد وتوزيع المسؤوليات وتقسيم العمل لمختلف مصالح المؤسسة ووحداتها، والشكل الآتي يوضح الهيكل التنظيمي لمؤسسة كوندور (الملحق رقم 02)

الشكل رقم(02) : الهيكل التنظيمي لمؤسسة كوندور "Condor"



يمكن توضيح مهام مختلف مصالح وفروع مؤسسة كوندور في:

الفرع 1: المديرية العامة:

تتكون من المدير العام والأمانة العامة ونائب المدير العام ونائب المدير العام وتسيير أعمال الجودة، تتمثل مهام المديرية العامة في:

-تحقيق برامج الإنتاج المسطرة من طرف المؤسسة؛

-تحقيق تسويق الإنتاج في إطار سياسات وإجراءات مسطرة من طرف المؤسسة؛

-ضمان السير الحسن للمؤسسة؛

-تطوير آليات الدخل للأعمال؛

-تحقيق السير العام للأموال والأشخاص والأعمال طبقاً للأنظمة والقوانين؛

-تقرير الأولويات العامة، وتحسم في الأمور المعقدة؛

-تطبيق حق المسؤول على العمال في المؤسسة.

الفرع 2: المديرية والمصالح الوظيفية

وهي تتمثل في:

أولاً: مديرية الموارد البشرية

تسيير كل العمال ب:

-توظيف العمال حسب طلبات هياكل المؤسسة؛

-معالجة الشؤون القانونية للعمال؛

-تنسيق أعمال الوسائل العامة؛

-التنسيق مع الهياكل الخارجية التابعة للعمل والشؤون العامة.

ثانياً: مصلحة العتاد Logistique

وهي المسؤولة عن إمداد المصالح الأخرى بالتجهيزات المكتنية اللازمة، السيارات، شاحنات

النقل، البنزين...الخ

ثالثاً: مصلحة المحاسبة والمالية

وتتمثل مهمتها في متابعة العمليات المحاسبية، وتسجيلها يوماً بعد يوم كما تقوم بتحليل

النتائج المحصل عليها خلال السنة، ودراسة الفروقات، وتحديد أسباب وقوع الانحرافات.

رابعاً: مصلحة الأمن والوقاية

هذه المصلحة لديها المسؤولية في القيام بتغييرات بأجهزة الأمن أو التسيير حسب قرارات

المؤسسة، وتقوم ب:

-تنشيط وتسيير البرنامج العام للأمن والوقاية من الأخطار التي تهدد المؤسسة؛

-تسيير الوسائل لمكافحة الحرائق أو أي خطر ما؛

-تنظيم الحراسة والسهر على أمن الممتلكات والأجهزة وعمال الوحدات.

خامساً: المديرية التقنية

تتمثل مهامها في:

-المحافظة على الحالة الجيدة لوسائل الإنتاج؛

-القيام ببرنامج الصيانة الوقائية والسهر على تطبيقها؛

-تنظيم ومراقبة مكتب الدراسات؛

-السهر على التوفير الدائم لقطع الغيار.

سادسا: مصلحة البيع

تتمثل مهامها في:

-الاستماع إلى الزبون؛

-تطوير عمليات البيع للحفاظ على الزبائن القداماء والحصول على زبائن جدد؛

-تفقد عمليات البيع وطلبات الزبائن والتكفل بتوفيرها؛

-دراسة السوق وإدارة مخزونه؛

-الإمداد والتكفل بالنقل.

سابعا: مصلحة المشتريات

تتمثل مهام هذه المصلحة في:

-التنسيق مع الممول لتنظيم الطلبات، ومتابعتها في مراكز العبور؛

-معالجة الطلبات اتجاه البنك، الإمضاء على الموافقة من طرف البنك؛

-فرز ملفات الشراء.

ثامنا: مديرية خدمات ما بعد البيع

تتمثل مهامها في:

-توفير خدمات ما بعد البيع للزبائن في إطار الضمان؛

-جمع المعلومات حول مختلف الاعطاب في المنتج؛

-توجيه عملية الإنتاج لتحسين المنتج؛

-إدارة ومتابعة مراكز خدمات ما بعد البيع.

تاسعا: مديرية التسويق

تتمثل مهامها فيما يلي:

-دراسة وجذب كل ما يتعلق بمعلومات السوق ؛

-القيام بحملات الإشهار في كافة وسائل الإعلام؛

- تنظيم المعارض الوطنية والدولية؛
- تنظيم المسابقات وتسيير موقع الانترنت؛
- تدعيم فرق كرة القدم والنشاطات الثقافية والاجتماعية.

الفرع 3: وحدات الإنتاج

- تتمثل مهامها فيما يلي:
- وحدات المكيفات الهوائية والمواد البيضاء؛
- مركب الثلجة؛
- وحدة المنتجات السوداء؛
- وحدة منتجات الإعلام الآلي؛
- وحدة تحويل البلاستيك؛
- وحدة تصنيع ألواح شمسية.

المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي لمؤسسة كوندور إلكترونيك

تختلف التسجيلات المحاسبية لدى المستأجر والمتمثل في شركة كوندور والذي يخضع للنظام المحاسبي المالي، أما جبائيا فيجب عليه ترجيح الأحكام الجبائية في حالة تعارضها مع ما جاء به النظام المحاسبي المالي.

وقبل أن نتطرق إلى المعالجة المحاسبية والجبائية، سنتطرق إلى دراسة ملف طلب الإيجار التمويلي والوقوف عند المراحل التي يمر بها وشروط منح القرض لدى شركة كوندور إلكترونيك.

المطلب الأول: ملف عقود الإيجار التمويلي

في 2019/08/01 تقدمت شركة كوندور إلكترونيك من أجل طلب قرض للحصول على 20 سيارة من نوع RIO بقيمة 36.800.000.00 دج أنظر الملحق رقم(01)، قام بنك BNP وثيقة التي تحتوي على جميع الشروط المطلوبة للعقد أنظر الملحق(02)،

تم معالجة ملف القرض التمويلي للإيجار وفق ثلاث مستويات فكل مستوى طريقة معينة في دراسة الملف، ولقد حدد القانون أجل 8 ايام كحد أقصى لدراسة الملف لأخر تعديل ويتم كما يلي:

أولا: على مستوى مديرية العامة لشركة كوندور إلكترونيك:

تقوم المديرية العامة بتقييم العقد من عدة جوانب. أولا، يتم فحص الأصول المتاحة للإيجار وما إذا كانت تلبي احتياجات الشركة. ثانيا يتم تقييم الشروط المالية للعقد، بما في ذلك مدة الإيجار، وفوائد الإيجار، يتم

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بو عريريج

تقييم تأثير العقد على الميزانية العمومية للشركة، مع التأكد من قدرتها على الوفاء بالتزاماتها الإيجارية. أخيراً، يتم تقييم المخاطر المرتبطة بالعقد، مثل المخاطر المتعلقة بالتأجير، والمخاطر المتعلقة بالمرور، والمخاطر المتعلقة بالتأجير بانتهاء العقد.

ثانياً: على مستوى مديرية المحاسبة والمالية:

بعد دراسة ملف عقد الإيجار التمويلي على مستوى المديرية العامة، تأتي مرحلة دراسته على مستوى مديرية المحاسبة والمالية، حيث سيتم تقييم مدى ملائمة هذا النوع من الإيجار متطلبات الشركة ومتطلبات التمويل.

ثالثاً: على مستوى بنك (BNP PARIBAS):

بعد ما تتم شركة كوندور إلكترونيك دراسة الملف وتوافق على جميع الشروط، ترجع موافقة للبنك BNP من

أجل التفاوض على معدل الفائدة لتخفيضه وعلى جدول الاهتلاك بعد انتهاء من هذه مراسيم يجب على طرفين أن يكون لديهم جدول الاهتلاك سواء البنك BNP أو شركة كوندور إلكترونيك.

وفي نهاية يتعين على المحاسب التأكد من أن مبلغ القسط المخصوم في تاريخ السداد، كما هو موضح في الكشف البنكي، يطابق ما هو مبين في جدول الإهلاك، مع التحقق من مطابقة مبلغ أصل الدين والفائدة. ويهدف ذلك إلى تفادي أي خصومات زائدة أو ناقصة. بعد التأكد من صحة البيانات، يقوم المحاسب بإثبات العملية محاسبياً والتحقق من رصيد الحساب 167 وفقاً لما يلي:

رصيد ح/167 في محاسبة الشركة = رصيد في جدول الاهتلاك = رصيد ح/167 لدى البنك

ويمكن تلخيص شروط عقد الإيجار التمويلي في الجدول الآتي:

جدول رقم(05): الشروط المتفق عليها بين المؤجر (بنك BNP) والمستأجر (شركة كوندور) .

البيان	المبالغ
قيمة القرض	36.800.000.00
قيمة الدفعة	884.256.97
عدد الدفعات	48
أقساط الدفع	شهرية
مدة العقد	4 سنوات

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بو عريريج

يوجد	خيار الشراء
15 %	معدل الفائدة

المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على الوثائق المقدمة من طرف شركة كوندو إلكترونيك

***جدول استحقاق دفعات الإيجار:**

قام بنك BNP إعداد جدول استحقاق الإيجارات الذي يحتوي على مبلغ الإيجارات الدورية واجبة الدفع وتواريخ استحقاقها، حيث يحتوي على ثمانية وأربعون (48) دفعة تسدد كل شهر.

وفيما يلي جدول الدفعات لكل شهر كالاتي:

جدول رقم (06): جدول استحقاق الدفعات

رقم الإيجار	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	الرصيد المتبقي من رأس المال	الفائدة	رأس المال المسدد	القسط	مبلغ القسط TTC
1	2019/08/31	2019/09/29	36.140.216.42	224.473.39	659.783.58	884.256.97	1.052.265.79
2	2019/09/30	2019/10/30	35.476.309.20	220.349.75	663.907.22	884.256.97	1.052.265.79
3	2019/10/31	2019/11/29	34.808.252.56	216.200.33	668.056.64	884.256.97	1.052.265.79
4	2019/11/30	2019/12/30	34.136.020.56	212.024.97	672.232.00	884.256.97	1.052.265.79
5	2019/12/31	2020/01/30	33.459.587.11	207.823.52	676.433.45	884.256.97	1.052.265.79
6	2020/01/31	2020/02/28	32.778.925.95	203.595.83	680.662.16	884.256.97	1.052.265.79
7	2020/02/29	2020/03/30	32.094.010.66	199.342.65	684.915.29	884.256.97	1.052.265.79
8	2020/03/31	2020/04/29	31.404.614.65	195.060.96	689.196.01	884.256.97	1.052.265.79
9	2020/04/30	2020/05/30	30.711.311.17	190.753.49	693.503.48	884.256.97	1.052.265.79
10	2020/05/31	2020/06/29	30.013.473.29	186.419.09	697.837.88	884.256.97	1.052.265.79
11	2020/06/30	2020/07/30	29.311.273.92	182.057.60	702.199.37	884.256.97	1.052.265.79
12	2020/07/31	2020/08/30	28.604.685.81	177.665.86	706.588.11	884.256.97	1.052.265.79
13	2020/08/31	2020/9/29	27.893.691.52	173.252.68	711.004.29	884.256.97	1.052.265.79
14	2020/09/30	2020/10/30	27.178.233.45	168.808.90	715.448.07	884.256.97	1.052.265.79
15	2020/10/31	2020/11/29	26.458.313.83	164.337.35	719.919.62	884.256.97	1.052.265.79
16	2020/11/30	2020/12/30	25.733.694.72	159.837.86	724.419.11	884.256.97	1.052.265.79
17	2020/12/31	2021/01/30	25.004.947.99	155.310.24	728.946.73	884.256.97	1.052.265.79

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بو عرييج

1.052.265.79	884.256.97	733.502.65	150.754.32	24.271.445.34	2021/02/27	2021/01/31	18
1.052.265.79	884.256.97	738.087.04	146.169.93	23.533.358.30	2021/03/30	2021/02/28	19
1.052.265.7	884.256.97	742.700.09	141.556.88	22.790.658.21	2021/04/29	2020/03/31	20
1.052.265.79	884.256.97	747.341.96	136.915.01	22.043.316.25	2021/05/30	2021/04/30	21
1.052.265.79	884.256.97	752.012.85	132.244.12	21.291.303.40	2021/06/29	2021/05/31	22
1.052.265.79	884.256.97	756.712.93	127.544.04	20.543.590.47	2021/07/30	2021/06/30	23
1.052.265.79	884.256.97	761.442.39	122.814.58	19.773.148.08	2021/08/30	2021/07/31	24
1.052.265.79	884.256.97	766.201.40	118.055.57	19.006.945.68	2021/09/29	2021/08/31	25
1.052.265.79	884.256.97	770.990.16	113.266.81	18.235.956.52	2021/10/30	2021/09/30	26
1.052.265.79	884.256.97	775.808.85	108.448.12	17.460.147.67	2021/11/29	2021/10/31	27
1.052.265.79	884.256.97	780.657.65	103.599.32	16.679.490.02	2021/12/30	2021/11/30	28
1.052.265.79	884.256.97	785.536.16	98.270.21	15.893.953.26	2022/01/30	2021/12/31	29
1.052.265.79	884.256.97	790.446.37	93.810.60	15.103.506.89	2022/02/27	2022/01/31	30
1.052.265.79	884.256.97	795.386.66	88.870.31	14.308.120.23	2022/03/30	2022/02/28	31
1.052.265.79	884.256.97	800.357.82	83.899.15	13.507.762.41	2022/04/29	2022/03/31	32
1.052.265.79	884.256.97	805.360.06	78.896.91	12.702.402.35	2022/05/30	2020/04/30	33
1.052.265.79	884.256.97	810.393.56	73.863.41	11.892.008.79	2022/06/29	2022/05/31	34
1.052.265.79	884.256.97	815.458.52	68.798.45	11.076.550.27	2022/07/30	2022/06/30	35
1.052.265.79	884.256.97	820.555.14	63.701.83	10.255.995.13	2022/08/30	2022/07/31	36
1.052.265.79	884.256.97	825.683.61	58.573.36	9.430.311.52	2022/09/29	2022/08/31	37
1.052.265.79	884.256.97	830.844.13	53.412.84	8.599.467.39	2022/10/30	2022/09/30	38
1.052.265.79	884.256.97	836.035.90	48.220.07	7.763.430.49	2022/11/29	2022/10/31	39
1.052.265.79	884.256.97	841.262.14	42.994.83	5.922.168.35	2022/12/30	2022/11/30	40
1.052.265.79	884.256.97	846.520.02	37.736.995	6.075.648.33	2023/01/30	2022/12/31	41
1.052.265.79	884.256.97	851.810.77	32.446.20	5.223.837.56	2023/02/27	2023/01/31	42
1.052.265.79	884.256.97	857.134.59	27.122.38	4.366.702.97	2023/03/30	2023/02/28	43
1.052.265.79	884.256.97	862.491.68	21.765.29	3.504.211.29	2023/04/29	2023/03/31	44
1.052.265.79	884.256.97	867.882.26	16.374.71	2.636.329.03	2023/05/30	2023/04/30	45

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بوعريرج

1.052.265.79	884.256.97	873.305.52	10.950.45	3.763.022.51	2023/06/29	2023/05/31	46
1.052.265.79	884.256.97	878.764.69	5.492.28	884.257.82	2023/07/30	2023/06/30	47
1.052.265.79	884.256.97	884.256.82	0.15	1.00	2023/08/30	2023/07/31	48
50.508.757.92	42.444.334.56	36.799.999		5.644.335.56			المجموع

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على وثائق المؤسسة

المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك

بعد التعرف على ملف عقد الإيجار التمويلي لدى شركة كوندور إلكترونيك برج بوعريرج، سنتعرف في هذا المطلب على واقع المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي المبرم بين شركة "كوندور إلكترونيك" المستأجرة وبنك "BNP" المؤجر.

المعالجة المحاسبية للمستأجر (شركة كوندور إلكترونيك):

يتوجب على المستأجر تسجيل كافة القيود المتعلقة بعملية الإيجار التمويلي، من قيد إدراج الأصل إلى غاية قيد خيار الشراء إن وجد، وسنحاول فيما يلي عرض كافة التسجيلات المحاسبية في دفاتر شركة كوندور إلكترونيك.

***إدراج الأصل:**

إدراج أصل المستأجر ضمن حسابات أصول الميزانية، ويسجل عادة عند إبرام العقد الإيجار التمويلي، ويسجل بالقيمة الحقيقية للأصل ويكون كالآتي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2019/08/31	دائن	مدين
	36800000.00	ح/معدات بموجب عقد إيجار تمويلي		218
36800000.00		ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي استلام الأصل	167	

***تسديد دفعات الإيجار "2019":**

نسجل قيد تسديد دفعات الإيجار شهريا ويكون القيد الخاص بالتسديد كالآتي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2019/08/31	دائن	مدين
785142.46	659783.58	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي	512	167
	125358.88	ح/ TVA قابلة للإسترجاع		4456
		ح/البنك تسديد الدفعة شهر الأول لسنة 2019		

ح/167: يأخذ من جدول استحقاق الدفعات وهو رأس المال المسدد

ح/4456(TVA):ح/167*19%

أي: 125358.88=0.19*659783.58

*تسديد الفوائد"2019":

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2019/08/31	دائن	مدين
267123.33	224473.39	ح/أعباء الفوائد	512	661
	42649.94	ح/ TVA قابلة للإسترجاع		4456
		ح/البنك تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2019		

ح/661: يأخذ من جدول استحقاق الدفعات وهو الفائدة

ح/4456(TVA):ح-661*19%

أي: 42649.94=0.19*224473.39

وبعد التسجيل المحاسبي للفائدة والدفعة TTC يكون موافق لمبلغ القسط TTC الموجود بجدول الاهتلاك:

أي : 1052265.79 =785142.46+267123.33

***تسديد دفعات الإيجار"2020**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2020/01/31	دائن	مدين
	680662.16	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي		167
	129325.81	ح/ TVA قابلة للإسترجاع		4456
ح/بنك		512		809987.97
		تسديد دفعة الإيجار للشهر الأول للسنة 2020		

نفس العمل السابق لسنة 2019

***تسديد الفوائد"2020":**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2020/01/31	دائن	مدين
	203595.81	ح/أعباء الفوائد		661
	38683.20	ح/ TVA قابلة للإسترجاع		4456
242279.01		ح/البنك	512	
		تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2020		

نفس العمل السابق لسنة 2019

وبعد التسجيل المحاسبي للفائدة والدفعة TTC يكون موافق لمبلغ القسط TTC الموجود في جدول الاهتلاك

أي: TTC للفائدة+TTC للدفعة = TTC مبلغ القسط

ومنه: 1052265.79=809987.97+242279.01

***تسديد دفعة الإيجار لسنة "2021"**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2021/01/31	دائن	مدين
	733502,65	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي		167
	139365,50	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
ح/بنك		512		872868,15
		تسديد دفعة الإيجار للشهر الأول للسنة 2021		

نفس العمل للسنوات السابقة

***تسديد الفائدة لسنة "2021"**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2021/01/31	دائن	مدين
	150754,32	ح/أعباء الفوائد		661
	28643,32	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
179397,64		ح/البنك	512	
		تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2021		

نفس العمل السابق

***تسديد الدفعة لسنة "2022"**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2022/01/31	دائن	مدين
	790446,37	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي		167
	150184,81	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
ح/بنك		512		940631,18
		تسديد دفعة الإيجار للشهر الأول للسنة 2022		

نفس العمل السابق

* تسديد الفائدة "2022"

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2022/01/31	دائن	مدين
	93810,60	ح/أعباء الفوائد		661
	17824,01	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
111634,61		ح/البنك	512	
		تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2022		

نفس العمل السابق

* تسديد دفعة "2023"

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2023/01/31	دائن	مدين
	851810,7	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي		167
	161844,03	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
1013654,73		ح/بنك	512	
		تسديد دفعة الإيجار للشهر الأول للسنة 2023		

نفس العمل السابق

***تسديد فائدة "2023"**

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2023/01/31	دائن	مدين
38610,978	32446,20	ح/أعباء الفوائد		661
	6164,77	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
		ح/البنك	512	
		تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2023		

نفس العمل السابق

كما يمكننا تسجيلهم بطريقة مختلفة فنأخذ على سبيل المثال سنة "2019" وتسجل كما يلي:

المبالغ		البيان	رقم الحساب	
دائن	مدين	2023/08/31	دائن	مدين
1052265,79	659783,58	ح/ديون مترتبة على الإيجار التمويلي		167
	224473,39	ح/أعباء الفوائد		661
	168008,82	ح/ TVA قابلة للاسترجاع		4456
		ح/البنك	512	
		تسديد الفائدة للشهر الأول لسنة 2023		

ح/167: يأخذ من جدول حسابات النتائج

ح/661: يأخذ من جدول حسابات النتائج

ح/4456(TVA): (ح/167+ح/661) * 19 %

ح/512: مجموعهما أي (ح/167+ح/661+ح/4456)

*تسجيل قسط اهتلاك المعدات نهاية كل دورة :

كما نقوم بتسجيل اهتلاك الأصل للمستأجر في نهاية كل سنة، حيث أن بداية الاستغلال كانت في

2019/12/31

حيث يتم حسابه بالعلاقة التالية:

قسط الإهلاك = المبلغ القابل للاهلاك / مدة العقد

حيث: مدة العقد كانت 4 سنوات

معناه: $9200000 = 4/36800000$

ومن أجل حساب اهلاك "2019" نضرب في عدد الأشهر

أي: $2300000 = (12/3) * (4/36800000)$

ويمكننا تقدير أقساط الاهلاك الواجب على المستأجر "شركة كوندور إلكترونيك" تسجيلها نهاية كل دورة كما

هو موضح في الجدول الآتي:

جدول رقم(07):جدول اهلاك الأصل المستأجر

التاريخ	أصل الاهلاك	قسط الاهلاك	مجموع الاهلاك	ق.م.ص
2019/12/31	36800000	2300000	2300000	34500000
2020/12/31	36800000	9200000	11500000	25300000
2021/12/31	36800000	9200000	20700000	16100000
2022/12/31	36800000	9200000	29900000	6900000
2023/12/31	36800000	6900000	36800000	00

المصدر:من إعداد الطالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة.

وعليه يتم تسجيل قسط اهلاك سنة 2019 كما يلي:

البيان		المبالغ	
مدین	دائن	مدین	دائن
6818	2818	2300000	2300000
ح/مخصصات الاهلاك			
ح/اهلاك التثبيات			
اهلاك الواجب الدفع(3أشهر)			

وبنفس الطريقة يتم تسجيل باقي أقساط اهلاك كل دورة حتى تاريخ نهاية العقد في 2023/12/31

المطلب الثالث: المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك

إن تناول عقود الإيجار التمويلي من الجانب المحاسبي ومن منظور النظام المحاسبي المالي تختلف عنه من الجانب الجبائي، مما أدى إلى ظهور أعباء محاسبية لا يمكن خصمها جبائيا من الربح الخاضع للضريبة، وتعرف هذه العناصر بـ "أعباء المرفوضة جبائيا"، وبالمقابل، هناك أعباء جبائية لم يتم خصمها محاسبيا ولكن يتم الإعتراف بها جبائيا، وتعرف بـ "الأعباء المقبولة جبائيا والمرفوضة محاسبيا" وهي التخفيضات. سنتطرق من خلال هذا المطلب، إلى المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي المبرم بين بنك "BNP" وشركة "كوندور إلكترونيك"، من خلال إستعراض التعديلات الجبائية الواجب إجراؤها على القوائم المالية للشركة كوندور إلكترونيك.

***التعديلات الواجب إجراؤها على القوائم المالية جبائيا للشركة كوندور إلكترونيك "المستأجرة":**

حسب مبادئ النظام المحاسبي المالي قام المحاسب بتسجيل ما يلي:

-بتاريخ 2019/08/31 تسجيل دفعة الإيجار الأولية المقدرة بـ 659783.58 دج في حساي 167 الديون النترتبة على الإيجار التمويلي.

-بتاريخ 2019/08/31 تسجيل العناصر المقتناة من إطار عقد الإيجار المتمثلة في معدات نقل (20سيارة) ضمن عناصر أصول الشركة بقيمة 36800000 دج.

-وفي نهاية السنة بتاريخ 2019/12/31 ن سجل أقساطا لاهتلاك على القيمة الحقيقية للمعدات النقل، حيث كان القسط للفترة الممتدة بين 2019/08/31 إلى 2019/12/31 يساوي 2300000 دج، أما قسط سنة كاملة يساوي 9200000 دج.

لكن حسب القوانين الجبائية فإنها تعتبر:

-مجموع المبالغ المسجلة في الجانب المدين لحساب 167 والمدفوعة لبنك BNP والمقدرة بـ 659783.58 دج، تكلفة وبالتالي يمكن خصمها من النتيجة الخاضعة للضريبة أي أعباء قابلة للخصم.

-شركة كوندور إلكترونيك غير مالكة لهذا الأصل وإنما مستأجرة فقط، لذلك لا يمكنها خصم مخصصات الاهتلاك المقدرة بـ 2300000 دج في سنة 2019، وباقي السنوات 9200000 دج وفي السنة الأخيرة 6900000 دج من النتيجة الخاضعة للضريبة وهي أعباء غير قابلة للخصم جبائيا.

الفصل الثاني:.....دراسة حالة لشركة كوندور برج بوعرييج

لذلك وجب إجراء تعديلات على النتيجة الجبائية ضمن الجدول رقم 09 من القوائم المالية للشركة بإعادة إدماج مبالغ مخصصات الإهلاك المخصوصة سابقا ضمن أساس النتيجة المحاسبية واسترجاع حق المؤسسة في خصم دفعات الإيجار التي لم يسبق خصمها من أساس النتيجة المحاسبية.

وسنوضح الخطوات السابقة مقتصرة على الاستردادات والخصومات المتعلقة بالإيجار التمويلي من خلال الإعتماد على الجدول التالي:

جدول رقم(08):البيانات اللازمة للمعالجة الجبائية

السنة	النتيجة المحاسبية	الإهلاك	الإيجارات
2019	2446433912	2300000	2663979.44
2020	103796794	9200000	8405126.84
2021	(5637285061)	9200000	9051406.6
2022	668376636	9200000	9757320.07
2023	1261301992	6900000	6922166.35
المجموع	—	—	36800000

المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة.

سنة 2019:

جدول رقم(09): جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2019.

2446433912	ربح	1.النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
00.00	2.الاستردادات	
2300000	-الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعقود الإيجار	
00.00	3.الخصومات	
2663979.44	-الإيجارات خارج النتيجة المالية	
2446069933	ربح	النتيجة الجبائية (3-2+1)
	خسارة	

المصدر: من إعداد طالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة

سنة 2020:

جدول رقم(10): جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2020

103796794	ربح	1.النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
00.00	2.الاستردادات	
9200000	-الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعقود الإيجار	
00.00	3.الخصومات	
8405126.84	-الإيجارات خارج النتيجة المالية	
104591667.2	ربح	النتيجة الجبائية (3-2+1)
	خسارة	

المصدر: من إعداد طالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة

سنة 2021:

جدول رقم (11): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2021.

(5637285061)	ربح	1.النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
00.00	2.الاستردادات	
9200000	-الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعقود الإيجار	
00.00	3.الخصومات	
9051406.6	-الإيجارات خارج النتيجة المالية	
(5637136468)	ربح	النتيجة الجبائية (1+2-3)
	خسارة	

المصدر: من إعداد طالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة

سنة 2022:

جدول رقم(12): استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2022

668376636	ربح	1.النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
00.00	2.الاستردادات	
9200000	-الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعقود الإيجار	
00.00	3.الخصومات	
9757320.07	-الإيجارات خارج النتيجة المالية	
667819315.9	ربح	النتيجة الجبائية (3-2+1)
	خسارة	

المصدر: من إعداد طالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة

سنة 2023:

جدول رقم(13): جدول استخراج النتيجة الجبائية لسنة 2023

1261301992	ربح	1.النتيجة الصافية للسنة المالية
	خسارة	
00.00	2.الاستردادات	
6900000	-الاهتلاكات غير قابلة للخصم والمتعلقة بعقود الإيجار	
00.00	3.الخصومات	
6922166.35	-الإيجارات خارج النتيجة المالية	
1261279826	ربح	النتيجة الجبائية (3-2+1)
	خسارة	

المصدر: من إعداد طالبتين بالإعتماد على وثائق المؤسسة

خلاصة الفصل الثاني:

سمحت لنا الدراسة الميدانية في كل من بنك BNP الجزائر أحد فروعها في برج بوغريج الذي يمثل المؤجر وشركة كوندور إلكترونيك التي تمثل المستأجر، بالمعاينة عن قرب وبصفة واقعية، كيفية تناول المستأجر لعقود الإيجار التمويلي من الناحيتين المحاسبية، والجبائية.

من خلال المعالجة المحاسبية التي تم تبنيها في هذه الحالة يتضح أن المؤسسة المستأجرة تقوم بتسجيل الأصول المقتناة في إطار عقود الإيجار التمويلي ضمن ميزانيتها وفقا لمبادئ النظام المحاسبي المالي وهي بذلك تعتبر مالكة له وتقوم باهلاكه طوال مدة الانتفاع به وهو ما يتعارض مع أحكام القوانين الجبائية التي تنفي صفة المالك عن المستأجر التي تمنع عنه اهلاك الأصول المستأجرة في حين تسمح له باعتبار دفعات الإيجار أعباء قابلة للخصم.

ومن هذا المنطق وجب على المستأجر تصحيح وتعديل النتيجة الجبائية بطريقة تتماشى مع ما تفرضه القوانين الجبائية، ذلك بإعادة إدماج مخصصات الاهلاك التي تم خصمها من النتيجة وتخفيض النتيجة بمقدار دفعات الإيجار المسموح خصمها جبائيا.

الختمة

من خلال هذه الدراسة التي حاولنا من خلالها الإجابة على الإشكالية التي تتمحور حول المعالجة المحاسبية والجبائية لإيجار التمويل وفق النظام المحاسبي المالي، أي تم تسليط الضوء في الجانب النظري على الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي من خلال التطرق لمختلف تعاريفه ثم إلى الأطراف المتعاملة به وكذلك لأنواعه وإلى خصائصه وأخيرا إلى مزايا وعيوب بالنسبة للمؤجر والمستأجر ثم انتقلنا إلى إطاره القانوني والتنظيمي، كما تطرقنا إلى مختلف الشركات المختصة به في الجزائر، وأخيرا تحدثنا عن المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي.

ولنختم دراستنا بفصل تطبيقي استطعنا من خلاله الإلمام بجوانب الموضوع ومعاينة عقود الإيجار التمويلي عن قرب (الواقع العملي).

✚ اختبار فرضيات الدراسة: سمحت لنا دراسة الموضوع محل البحث عن مختلف

الجوانب النظرية والتطبيقية باختبار فرضيات الدراسة المتبناة في البداية، لتعطي النتائج

التالية:

الفرضية الأولى:

- بخصوص الفرضية الأولى والمتعلقة بأن المتعاملون يلجؤون إلى الإيجار التمويلي لأنه يزيد من تكاليف ويعقد المعاملات تم نفي صحة هذه الفرضية، لأن يلجأ المتعاملون للإيجار التمويلي لتحسين السيولة وتقليل المخاطر.

الفرضية الثانية:

- في حين أن الفرضية الثانية والتي تتحدث عن معالجة عقود الإيجار التمويلي في الجزائر وفق النظام المحاسبي المالي (SCF) بناء على مبدأ "أغلبية الجوهر الإقتصادي على الشكل القانوني"، فقد تم تأكيد صحة هذه الفرضية من خلال دراسة.

الفرضية الثالثة:

- أما الفرضية الثالثة والتي تتكلم على الاعتماد النظام الجبائي الجزائي على شكل القانوني للعقد، ويعتبر الأصل ملكا للمؤجر وليس للمستأجر، كذلك هذه الفرضية تم تأكيد صحتها من خلال دراسة معالجة الجبائية في شركة كوندور إلكترونيك.

🔗 **نتائج الدراسة:** من خلال ما تم عرضه في الدراسة من محاولتنا للإجابة على الإشكالية خلصنا إلى النتائج

التالية منها نتائج تختبر صحة فرضياتنا:

- الإيجار التمويلي يعد أداة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية، ويوفر منافع متعددة للأطراف المتعاقدة،
 - التعرف على مختلف المفاهيم المتعلقة بموضوع الإيجار التمويلي وسهولة إستعمالها مستقبلاً،
 - الإيجار التمويلي آلية حديثة برغم من أن له عيوب، يبقى ذو أهمية تلجأ إليها المؤسسات المستأجرة لتغطية العجز في قدراتها التمويلية؛
 - الإيجار التمويلي مقيد لا يمكن ممارسته خارج إطاره القانوني؛
 - ينتهي عقد الإيجار التمويلي عند شراء الأصل من طرف المستأجر أو إعادة إرجاعها للمؤجر؛
 - تختلف المعالجة المحاسبية على المعالجة الجبائية لعقود الإيجار التمويلي، لاختلاف المبدأ المعتمد من قبل كل من النظام المحاسبي والنظام المالي؛
 - يتم تقييد الأصل المؤجر ضمن عناصر الأصول بالنسبة للمؤسسة المستأجر؛
 - تعتمد المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي على مبدأ أسبقية الوافع الاقتصادي على شكل القانوني ، وهو ما يتوافق مع متطلبات المعايير المحاسبية الدولية؛
 - يقدم فرع بنك BNP ببرج بوعريريج ، منتجات تمويلية متنوعة للشركات والأفراد، بما في ذلك عقود الإيجار التمويلي؛
 - إن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار من أهم الإصلاحات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي؛
 - 🔗 **الاقتراحات:** هناك بعض الاقتراحات التي يمكن أن نقدمها في مجال الإيجار التمويلي ومن خلال نتائج الدراسة المتوصل إليها نود اقتراح التوصيات التالية:
 - التشجيع إلى اللجوء لتقنية الإيجار التمويلي وذلك بتخفيف شروط منحه.
 - دعوة المؤسسات الاقتصادية إلى استخدام التأجير التمويلي في تعاملاتها.
 - تنظيم دورات تدريبية متخصصة حول تقنية الإيجار التمويلي، وذلك لفائدة موظفي البنوك والمؤسسات المالية الجزائرية، إلى جانب خبراء المحاسبة و الجبائية، والذي من شأنه تعزيز تبادل الخبرات والمعارف بين المشاركين والاستفادة من تجارب الدول الأخرى في مجال الإيجار التمويلي.
 - تقديم امتيازات وتحفيزات إضافية، لفائدة الأطراف المتعاملة بتقنية الإيجار التمويلي.
- 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 جسراً يربط

بين بحوث سبقت فأضاف إليها بعض المستجدات، لإثرائها وبعثها من جديد، وبحوث مقبلة كتمهيد لمواضيع يمكنها أن تكون إشكالية لأبحاث أخرى نذكر منها:

- أهمية الإيجار التمويلي في دعم المؤسسات الاقتصادية.
- مدى توافق المحاسبة والجباية في معالجة عقود الإيجار التمويلي.
- أثر المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي على نتائج المالية للمؤسسة.
- مدى تقيد المؤسسات الاقتصادية الجزائية بأحكام النظام المحاسبي المالي.

قائمة المرجع

والمصدر

المصادر والمراجع باللغة العربية

المصادر:

أولاً: التشريعات القانونية

1. الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10-01-1996، المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 14-01-1996.

2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، المؤرخ في 26 يوليو، 2008، يحدد قواعد التقييم و المحاسبة و محتوى الكشف المالية و عرضها وكذا مدونة حسابات قواعد سيرها، الجريدة الرسمية العدد 19، 25 مارس 2009.

المراجع:

أولاً: الكتب

1. جميل أحمد توفيق، أساسيات الادارة المالية، دار النهضة العربية، بيروت، 2013.

ثانياً: الرسائل الجامعية

1. حميدي ريان، ريغي صبرينة، المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الايجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي و النظام الجبائي في الجزائر، مذكرة ماستر ، تخصص محاسبة و جباية معمقة، جامعة محمد البشير الإبراهيمي ، برج بوعريريج، 2022-2023.
2. حنان كمال ضبان، عقد التأجير التمويلي و تطبيقاته المعاصرة "دراسة فقهية"، أطروحة دكتوراه ، تخصص الفقه المقارن، جامعة الإسلامية-غزة، 2015.
3. عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة-، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، تخصص بنوك، مالية ومحاسبة، جامعة محمد بوضياف-مسيلة، 2016/2017.
4. عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة محمد بوقرة بومرداس، 2010/2011.

ثالثاً: المجلات والملتقيات العلمية

1. الحاج السعيد عمر، هواري معراج، واقع التأجير التمويلي في الجزائر-العقبات والحلول - دراسة لعدد من شركات التأجير التمويلي في الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، المجلد 14، العدد 01، 2021.
2. حنان معلي، نبيل قطاف، عقد الإيجار بين النظام المحاسبي المالي والتشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية، المجلد 11، العدد 02، 2022.

3. خالد بعاشي، إلهام عطاوي، أهمية قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (دراسة حالة المؤسسات الناشطة في ولاية التيارت)، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 17، العدد 01، 2022.
4. سارة علالي، مليكة زغيب، معوقات نشاط قرض الإيجار في الجزائر، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 01، العدد 04، جوان 2017.
5. صبرينة سبع، خير الدين داحو، المعالجة المحاسبية والجبائية لعقود الإيجار التمويلي في الجزائر، مجلة البصائر للبحوث في العلوم الاقتصادية و التجارية علوم التسيير، المجلد 1، العدد 00، جوان 2022.
6. عمار زودة، معوقات نجاح قرض الإيجار في الجزائر ومرتكزات وجعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 09، العدد 02، 2019.
7. فراح خالدي، أمال مهاوة، قرض الإيجار التمويلي كألية مستحدثة لدعم المقاولاتية في الجزائر -دراسة حالة-، مجلة العلوم الإدارية والمالية، المجلد 04، العدد 2020، 03.

المراجع باللغة الأجنبية

1. Kahima Djounadi, Nadia Ziani, Le crédit-bail comme mode de financement des investissements: cas de la BADR Tizi-Ouzou, Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Sciences Economiques, Option : Banque et Marchés Financiers, Université Mouloud MAMMERI de Tizi-ouzou, 2015/2016
2. Baala tahir, namoun mohamed azzedine, comparaison entre le traitement comptable et fiscal du contrat de crédit-bail, journal d'études fiscales, dossier 5; nombre 01, 17-06-2016
3. BELADEL Amina, Le crédit-bail une alternative de financement des entreprises en Algérie, Mémoire En vue de l'obtention du diplôme de magister en Sciences Economiques, Option : Monnaie-Finance-Banque, Université Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, 2012/2013
4. Standard interpretation guideline 2021-10, income tax act 2015-income tax accounting of lease financing

المواقع الإلكترونية

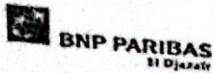
1. <https://www.srh.dz.org.17/04/12:12>
2. <https://www.mf.gov.dz/>, 15/02/2025, 22:58
3. <https://www.mf.gov.dz/>, 15/02/2025, 22:58

4. www.sofinance.dz,17/04/2025/11:49

5. <https://snl.Dz,11:49,13/05/2025>

الملاحق

ملحق رقم (01): اتفاقية الإيجار التمويلي شركة كوندور مع البنك



Département Leasing

CONTRAT DE CREDIT-BAIL avec PV
Conditions Particulières
CONTRAT N° 0064730

ENTRE LES SOUSSIGNES :

BNP PARIBAS El DJAZAÏR Société Par Actions, au capital de 10.000.000.000 DA, immatriculée au R.C sous le N° 01B15606, dont le Siège Social est à Quartier d'Affaires d'Alger, Lot 1 N° 03.1, Bab Ezzouar, Alger 16024, Algérie
Représentée par : Mme Hayet BECISSA, Responsable Département Leasing
Ci-après dénommée "LE BAILLEUR"

ET :

SPA CONDOR ELECTRONICS
RC : 02B 046 277 2
MF : 000234046277228
ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161
34000 BORDJ-BOU-ARRERDJI

D'UNE PART

Représentée par : Mr. BENHAMADI ABDERRAHAMANE, Président Directeur Général.
Ci-après dénommé(e) "LE PRENEUR"
D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

A la demande du preneur, BNP Paribas El Djazaïr a accepté d'acquiescer le matériel ci-dessous désigné, tel que le preneur l'a choisi sous sa seule et entière responsabilité auprès de son fournisseur et en a négocié, avec lui, le prix, les conditions de vente et la livraison.
L'acquisition ainsi faite par BNP Paribas El Djazaïr a pour but de donner en location au preneur, le matériel dont il s'agit aux conditions ci-après dans le cadre du présent contrat.

A LA SUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur donne en location au preneur, aux conditions du présent acte, le matériel décrit ci-dessous :

Nature du Matériel	Fournisseur
20 RIO 1.4L BVM ST AVEC GPL	SARL GLOVIZ RN N°03 BATNA-CONSTANTINE 05001 BATNA

MODALITES DE LA LOCATION

Durée du bail

La durée du présent bail est de : 48 mois irrévocables.

La présente location ne peut être résiliée que dans les conditions prévues dans l'article 8 du présent contrat.

Loyers Les loyers dus par le preneur au bailleur pour prix de location du matériel y ont été calculés sur un montant HT de : 36,800,000.00 DZD DA représentant le prix d'achat hors TVA de l'équipement loué au moment du contrat et seront révisés en cas de variation (dans la limite de + ou - 10%) du prix du matériel entre la date de la signature du contrat et la date de paiement du matériel.

Au cas où le régime d'imposition ou le montant des dites taxes seraient modifiés comme au cas où le bailleur se trouverait assujéti du fait de son activité à des taxes accessoires ou nouvelles, le montant de la facturation sera révisé en fonction de ces modifications.

Loyers

Le montant des loyers sera conforme au tableau ci-dessous :

Nombre de loyers	Montant du loyer HT	T.V.A.	Périodicité
48	884,256.97 DZD	168,008.82 DZD	Mensuel

Les loyers s'entendent TVA en sus et sont dus le 10, le 20 ou fin de mois de chaque période. Le quantième retenu sera celui qui suit la date de mise à disposition du matériel par le fournisseur équivalant à livraison. Le premier loyer est payable à la signature des contrats et au plus tard à la livraison du matériel.

Valeur résiduelle

A l'expiration de la période de location, la valeur résiduelle moyennant laquelle le matériel pourra être acheté par le preneur dans les conditions de l'Article Sixième ci-dessous est de 1.00 DZD plus les taxes et frais de transfert de Propriété dont le règlement mettra fin au présent bail de plein droit.

Lieu d'exploitation

Le matériel loué sera fixé et exploité à l'adresse suivante : suivant transport
Il ne pourra être transféré en un autre lieu sans l'accord écrit du bailleur.

Conditions suspensives

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :
DELEGATION ASSURANCE TOUS RISQUES

ملحق رقم (02): شروط الاتفاقية العامة

Département Leasing

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 :

- 1 - 1 - Règlement : Le preneur s'engage à régler au bailleur à leur échéance les loyers dus, correspondant aux montants et dates indiqués aux conditions particulières.
- En cas de plusieurs règlements partiels, le preneur s'engage à payer les intérêts intercalaires au taux annuel maximum de 15% à partir du premier déblocage jusqu'à la date de mise en loyer sans aucune réserve ni restriction.
- 1 - 2 - Cas de décès du preneur
- En cas de décès du preneur, il y aura indivisibilité entre ses héritiers et ayants droits qui seront tenus solidairement au paiement des loyers et à l'exécution du présent contrat.
- 1 - 3 - Déchéance du terme et intérêts de retard
- Outre la faculté donnée au bailleur de prononcer la résiliation du contrat et de réclamer la restitution du matériel en cas de non paiement d'un terme de loyer à son échéance, le bailleur a également droit à des intérêts de retard au taux de 1,25% par mois, majorés de la taxe correspondante.

A compter de un mois de retard, tout terme commercial est dû. Le non paiement d'un loyer à son échéance entraînera la déchéance du terme et l'exigibilité des autres billets à ordre et termes à titre d'indemnité conformément à l'article 8.3.

ARTICLE 2 : RECEPTION ET MISE EN SERVICE DU MATERIEL

- 2 - 1 - La livraison du matériel au preneur a lieu à l'initiative de celui-ci et sous sa responsabilité et même hors la présence du bailleur ou de ses représentants.
- 2 - 2 - Le matériel est livré aux frais, aux risques et sous la responsabilité du preneur. Celui-ci devra dès la mise à disposition du matériel, établir et signer avec le fournisseur.
- Soit un procès-verbal de prise en charge, constatant que le matériel est conforme à la commande et aux caractéristiques et l'adresser au bailleur le jour de la livraison pour lui permettre de régler le fournisseur. Le procès verbal peut, par dérogation, être remplacé par un ordre de règlement de la facture du fournisseur signé par le preneur.
- Soit un procès verbal dit de difficultés si le matériel s'avère non conforme.
- En aucun cas, le preneur ne devra conserver le matériel si un procès-verbal de difficultés a été dressé.
- Le preneur s'interdit de refuser le matériel pour tout autre motif qu'une non conformité manifeste aux spécifications de la commande, sauf résiliation du présent contrat avant le paiement du fournisseur.

- 2 - 3 - Au cas où le preneur aurait omis de faire dresser le dit procès-verbal, comme au cas où, pour une raison quelconque, celui-ci n'aurait pas été établi, la responsabilité du bailleur n'en reste pas moins dégagée et le preneur tenu des engagements mis à sa charge par le présent contrat.

- 2 - 4 - Lorsque, ultérieurement à la signature du procès-verbal de prise en charge du matériel un vice quelconque y apparaît le rendant partiellement ou totalement inutilisable ou seulement insuffisamment performant, et dès lors que ce matériel et ses fournisseurs ont été choisis par le preneur, celui-ci ne peut s'en prévaloir à l'encontre du bailleur à l'égard duquel il reste tenu des termes de ce contrat, sous réserve de son recours contre le ou les fournisseurs.

- 2 - 5 - Par voie de conséquence, le bailleur n'assume aucune obligation de garantie, les biens loués n'ayant pas été choisis par ses soins, mais par le locataire qui les a préférés comme tels auprès du (des) fournisseur(s) de son choix.

- 2 - 6 - La livraison tardive du matériel comme les difficultés de sa mise en service, ne sauraient permettre au preneur de différer le règlement des loyers convenus, le bailleur restant en toutes circonstances, étranger aux accords du preneur avec ses fournisseurs ainsi qu'à leurs suites et leurs conséquences.

ARTICLE 3 : EXPLOITATION DU MATERIEL

- 3 - 1 - Le matériel est loué au preneur en vue de son exploitation personnelle et exclusive par ses soins avec interdiction d'en disposer d'une manière quelconque ou de le sous-louer au profit de tout tiers sans accord préalable du bailleur.
- 3 - 2 - Le preneur exploitera le matériel mis à sa disposition avec l'attention et le soin requis du locataire diligent et il pourra en bon père de famille en observant, en outre, les règlements en vigueur pour l'utilisation d'un tel matériel.
- 3 - 3 - Le preneur a l'obligation d'entretenir à ses frais, le matériel loué et de supporter les réparations quelconques qu'il nécessiterait de sorte qu'il puisse être constamment en bon état de marche et être restitué en fin de bail dans cet état.
- Il ne saurait prétendre à aucune diminution du prix du loyer pour trouble de jouissance ou du coût des réparations ou de l'entretien, ou encore de la destruction du matériel, et demeurerait tenu des loyers et des obligations lui incombant en vertu de ce contrat, qui, de par sa nature et ses conditions ne constitue pas un bail ordinaire, le tout sous réserve des dispositions de l'article Quatrième ci-après.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

- 4 - 1 - Le preneur est tenu jusqu'à la fin du bail de couvrir le matériel, objet du présent contrat par une police d'assurance "tous risques" - Bris de machines - Dommages au matériel (dommage d'incendie, explosions, vol et tout autre dommage).
- Le preneur doit souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable une police couvrant les risques ci-dessus énoncés. Le preneur est tenu d'en justifier la souscription à la demande du Bailleur.
- 4 - 2 - La Police d'Assurances couvrant le matériel doit comporter au profit de BNP Paribas El Djazair délégation de toute indemnité qui viendrait à être due pour sinistre.
- De convention expresse entre le Bailleur et le Preneur, la Compagnie d'Assurance devra remettre les dites indemnités à BNP Paribas El Djazair contre une simple quittance et sera ainsi libérée de sa dette.
- 4 - 3 - Du montant des indemnités que le bailleur viendrait à percevoir par application des dispositions ci-dessus, seront déduits les loyers restant dus jusqu'à la fin du bail, le solde s'il en reste, sera remis au preneur, lequel en cas d'insuffisance, demeurera par contre, tenu du reliquat.

- 4 - 4 - Outre, la Police d'Assurances visée au paragraphe 4.1 le preneur devra souscrire une assurance Responsabilité Civile le couvrant en tant que gardien et utilisateur du matériel.

ARTICLE 5 : PROPRIETE DU MATERIEL - GARDE

- 5 - 1 - Le preneur reconnaît au bailleur sa qualité de propriétaire du matériel loué avec tous les droits s'y attachant. Cette qualité peut être de surcroît, à l'initiative du bailleur, matérialisée par l'apposition visible sur le matériel, d'une plaque portant l'expression "Propriété de BNP Paribas El Djazair" laquelle devra demeurer apparente et lisible jusqu'à la fin du bail.
- 5 - 2 - Le preneur s'engage à informer le propriétaire des murs, lorsqu'il est seulement locataire des lieux où le matériel est exploité, que celui-ci n'est pas sa propriété mais celle de BNP Paribas El Djazair. Il doit rapporter au bailleur la preuve de cet avertissement.
- 5 - 3 - Le preneur assume la qualité et les obligations de gardien du matériel conformément aux dispositions légales et au Contrat.

- Il répondra seul et sans recours aucun contre le bailleur, de tous dommages causés par le matériel quels qu'en soient le montant, la nature et les victimes, en cela compris les troubles de voisinage.

- 5 - 4 - Le bailleur a le droit de pénétrer à tout moment dans les lieux où le matériel est exploité, pour en vérifier la présence, l'utilisation et l'état.

- 5 - 5 - Au cas où le matériel loué viendrait à faire l'objet d'une saisie quelconque, conservatoire ou d'exécution ou d'une réquisition par toute autorité, le preneur est tenu de déclarer à l'agent chargé de la mesure que le matériel est la propriété du bailleur et d'avertir immédiatement ce dernier par tous moyens et de plus, une confirmation écrite. Cette même obligation incombe au preneur en cas de dommage survenu au matériel.

ARTICLE 6 : FACULTE D'ACHAT

- 6 - 1 - Le matériel objet du présent contrat est offert à l'achat par le bailleur au preneur qui pourra l'acquérir à l'expiration de la première période de location ferme, conformément aux conditions particulières (S'Valeur Résiduelle).

- 6 - 2 - Si le preneur ne désire pas user de la faculté de rachat sus visée, il devra en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant l'expiration de la période de location. A défaut, il est censé l'accepter.

- 6 - 3 - A défaut de renonciation dans les délais impartis au point 6.2 ci-dessus, le preneur se voit contraint d'acquiescer le bien objet du présent contrat, et autorise dès à présent le Bailleur à débiter son compte ouvert auprès de ses guichets du montant correspondant à la Valeur Résiduelle du bien.

ARTICLE 7 : EXTINCTION DU BAIL

- 7 - 1 - Le présent bail pourra s'éteindre à l'expiration de la période de location avec ou sans rachat du matériel par le preneur. Dans le deuxième cas, il s'oblige à le restituer en bon état d'entretien et de fonctionnement, au bailleur.

- 7 - 2 - Le présent bail pourra s'éteindre avant la date de son expiration à l'initiative du preneur à condition qu'il verse au bailleur une indemnité égale au montant des loyers restant à courir jusqu'à la fin du bail majorée de la valeur résiduelle.

ARTICLE 8 : RESILIATION

- 8 - 1 - La présente convention sera résiliée de plein droit et sans formalité en cas d'inobservation par le preneur de l'une quelconque de ses dispositions et après une simple mise en demeure adressée au preneur lui donnant un délai de quinze jours pour observer la condition en souffrance, restée sans effet.

- En outre, elle sera résiliée de plein droit et après la mise en demeure infructueuse visées ci-dessus, en cas de :

- non paiement d'un seul terme de loyer à son échéance et sans préjudice de l'application de la disposition prévue ci-dessus à l'article 1.3
- décès du preneur (article 1.2)
- non paiement ou non remboursement de l'un des accessoires du loyer (taxes, primes d'assurances, etc.)
- faillite, liquidation judiciaire, administration judiciaire, fermeture du fonds du preneur pendant plus de trois mois, saisie de ses biens même à titre conservatoire ou tout autre événement de nature à diminuer la solvabilité du preneur.

- 8 - 2 - Dans tous les cas de résiliation, le preneur s'engage à restituer au bailleur, le matériel objet du présent contrat à ses frais, en bon état de marche au lieu indiqué par le bailleur.

- 8 - 3 - La résiliation du bail du preneur donne automatiquement au bailleur, le droit à une indemnité équivalente au montant des loyers dus jusqu'à la fin contractuelle du bail, les billets à ordre ou moyens de paiement détenus par le bailleur devenant alors immédiatement et entièrement exigibles.

- 8 - 4 - Au cas où le preneur ne restituerait pas le matériel volontairement en application des clauses précédentes, la restitution sera ordonnée par Monsieur le Président du Tribunal compétent territorialement, agissant en tant que juge des référés, lequel autorisera la restitution et la reprise du matériel par ordonnance exécutoire au vu de sa minute et avant enregistrement. A la demande du bailleur, le juge pourra autoriser la vente aux enchères du dit matériel, toute perte pouvant en résulter étant à la charge du preneur.

8 - 5 - REGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

- Il est expressément convenu que tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution d'une clause quelconque du présent contrat de crédit-bail devra tout d'abord faire l'objet d'une tentative de règlement amiable.

- A cet effet, la partie demanderesse fera connaître l'objet de sa réclamation à l'autre partie concernée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse indiquée dans l'intitulé du présent contrat, ou à celle dont le changement aura été notifié à l'expéditeur. Dans les quinze jours de la date de mise à la poste de cette lettre, le destinataire devra faire connaître ses propositions de règlement.

- Si un accord intervient, il sera constaté par un procès-verbal ou tout autre document en tenant lieu. Si un accord n'est intervenu dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de ladite lettre, la partie intéressée pourra alors faire valoir ses droits en application des autres clauses du présent contrat.

- 8 - 6 - Si le bailleur est contraint d'agir judiciairement à l'encontre du preneur tant pour obtenir la restitution du matériel ainsi que le règlement des loyers et indemnités, le preneur supportera tous les frais de justice et prendra en charge une pénalité contractuelle de 10% du montant des sommes restant à recouvrer au titre des frais irrépétibles, notamment de représentation en justice. Cette pénalité se cumule avec les intérêts de retard prévus à l'article 1.3 ci-dessus.

ARTICLE 9 : FRAIS ET TAXES

- Tous droits, frais et taxes auxquels le présent contrat donnera lieu ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge du preneur.

ARTICLE 10 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

- En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et à défaut de règlement à l'amiable, il est fait application de la loi algérienne. Attribution de juridiction au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège du Bailleur.

Fait en 4 exemplaires

A Alger, le 20.....

Le Preneur

Cachet et signature du preneur précédée de la mention mention

Zu et approuve

Le Bailleur

SPA - Condor Electronics
Fab. - Com.
S.A. de produits
Electroniques et
Electromenagers
R.C.N.
02 B.0462772
34100
Zone d'Activités - Bordj-Bou-Mouza

ملحق رقم (03): تقرير التسليم والاستلام



BNP PARIBAS
El Djazaïr

Département Leasing

PROCES-VERBAL DE LIVRAISON/RECEPTION

Contrat N°	0064730		
Le Preneur	le Fournisseur		
SPA CONDOR ELECTRONICS ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161 34000 BORDJ-BOU-ARRERDJI	SARL GLOVIZ RN N°03 BATNA-CONSTANTINE 05001 BATNA		
Le Matériel	le Lieu de Livraison		
20 RIO 1.4L BVM ST AVEC GPL	ALGERIE		
Prix H.T	T.V.A	Prix T.T.C	Date limite de livraison
36,800,000.00 DZD	EXONEREE	36,800,000.00 DZD	

Le preneur, auquel BNP PARIBAS EL DJAZAÏR a consenti un contrat de location portant sur le matériel ci-dessus, déclare avoir réceptionné ce jour, sans aucune réserve, ledit matériel en bon état de marche, sans vice ni défaut apparent et conforme à la commande passée à cet effet.

Le fournisseur déclare avoir livré ce jour, le matériel désigné ci-dessus et certifie que celui-ci est conforme aux prescriptions en vigueur relatives notamment à la sécurité, l'hygiène et l'environnement.

En conséquence, le preneur déclare l'accepter tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR qui en devient de ce fait propriétaire.

Le preneur déclare que le matériel est assuré tous risques par ses soins et à ses frais et subroge en faveur de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR tous bénéfices et droits de la police d'assurance. Il remet ce jour l'avenant de délégation d'assurance à cet effet.

Fait à _____, le _____

Signature et cachet du fournisseur

Signature et cachet du preneur



ملحق رقم (04): ارتباط



BNP PARIBAS
El Djazair

Département Crédit-Bail
Quartier d'Affaires d'Alger, Lot 1 N° 03.I, Bab Ezzouar, Alger 16024, Algérie.
Tel : +213 (0) 21 98 53 53
Fax : +213 (0) 23 92 48 27
E-mail: leasing.alg@bnpparibas.com

ENGAGEMENT

Nous soussignés

Mr, BENHAMADI ABDERRAHAMANE, Président Directeur Général. Ci-après. Ci-après
Agissant au nom de la société :

- SPA CONDOR ELECTRONICS
- RC : 02B 046 277 2
- MF : 000234046277228
- Adresse : ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161 34000 BORDJ-BOU-ARRERDJI

En référence :

Au contrat Leasing N° 0064730. Du..... et, notamment, à son article (4) portant obligation de souscription et de renouvellement d'assurance "tous risques" couvrant le matériel objet du contrat Leasing ;

Au contrat d'assurance ainsi que la subrogation d'assurance en faveur de la banque devant être souscrite par nos soins lors de la conclusion du contrat;

Nous nous engageons, par la présente à renouveler ledit contrat d'assurance à chaque date anniversaire et cela jusqu'à extinction du contrat de bail.

Nous nous engageons, par la même, à en justifier le renouvellement par la présentation à BNPP ED, du contrat d'assurance renouvelé accompagné de la subrogation d'assurance dûment visée par l'assureur.

Cet engagement est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ALGER, le

Cachet et Signature



ملحق رقم (05): أمر خصم مباشر ودفع دائم وغير قابل للإلغاء


BNP PARIBAS
 El Djazair

ORDRE DE PRELEVEMENT ET DE DOMICILIATION PERMANENT ET IRREVOCABLE

 SPA CONDOR ELECTRONICS
 ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161

COMPTE A DEBITER N°
 027-00761-0000091001-26

34000 BORDJ-BOU-ARRERDJI

CONTRAT N° 0064730

BANQUE CHARGÉE DU RÈGLEMENT
 BNPPED

Messieurs,

Nous vous prions irrévocablement de bien vouloir débiter, sans autre avis, notre compte ci-dessus, du montant des échéances référencées, ci-dessous, qui seront représentées par des Avis de Prélèvement ou par des billets à ordre, et présentés par la BNP PARIBAS El DJAZAÏR Société Par Actions, au capital de 10.000.000.000 DZD, dont le Siège Social est à Quartier d'Affaires d'Alger, Lot 1 N° 03.I, Bab Ezzouar, Alger 16024, Algérie. Il est bien entendu qu'en cas de litige sur un prélèvement, nous devons régler le différend avec l'organisme créancier, ci-dessus, vous n'aurez donc pas à nous aviser de l'exécution des dites opérations hors de l'extrait de compte que vous nous adresserez.

En cas de paiement en retard, nous vous donnons ordre irrévocable et permanent, sans autre avis, de débiter notre compte, ci-dessus, du montant des agios de retard.

Aux montants des loyers indiqués ci-dessous, s'ajoute à chaque échéance le montant de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de l'échéance.

DETAIL DES ECHEANCES

Période : du

Au

	Loyers HT		Nombre d'échéances
1 ^o Période	884,256.97 DZD	X	48
2 ^o Période		X	
3 ^o Période		X	
4 ^o Période		X	
5 ^o Période		X	
6 ^o Période		X	
VR	1.00 DZD		

ملحق رقم (06): أمر دفع المورد


BNP PARIBAS
 El Djazaïr

Département Leasing

ORDRE DE REGLEMENT FOURNISSEUR

Contrat N°	0064730		
Le Preneur	le Fournisseur		
SPA CONDOR ELECTRONICS ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161 34000 BORDJ-BOU-ARRERDJJ	SARL GLOVIZ RN N°03 BATNA-CONSTANTINE 05001 BATNA		
Le Matériel 20 RIO 1.4L BVM ST AVEC GPL			
Prix H.T 36,800,000.00 DZD	T.V.A. EXONEREE	Prix HT 36,800,000.00 DZD	

Le fournisseur a indiqué que le matériel objet du contrat de crédit bail en référence était disponible à la livraison, et a adressé à BNP PARIBAS EL DJAZAÏR une facture de vente.
 Le preneur auquel BNP PARIBAS EL DJAZAÏR a consenti un contrat de location portant sur le matériel ci-dessus demande, expressément et sans aucune réserve, à BNP Paribas El Djazaïr d'effectuer le règlement de la facture du dit matériel afin de permettre au fournisseur de préparer la livraison.

Par dérogation à l'article 2 des conditions générales du contrat, cet ordre de règlement se substitue en tant que de besoin au Procès Verbal de livraison.

En conséquence, le preneur déclare accepter de prendre livraison du matériel tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR qui en deviendra de ce fait propriétaire.

Le preneur déclare que le matériel sera assuré tous risques par ses soins et à ses frais et subroge en faveur de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR tous bénéfices et droits de la police d'assurance. Il s'engage à remettre dès la livraison l'avenant de délégation d'assurance à cet effet.

Fait à

le

Signature et cachet du preneur

SPA - Condor Electronics
 Fab. - Com.
 SAV des Appareils
 Electroniques &
 Electromenagers
 R.C. N°
 82 B 0462772
 34100
 Zone d'Activités - Bordj-Bou-Arrerdj

ملحق رقم (07): تقرير التسليم والاستلام

BNP PARIBAS
El Djazaïr

Département Leasing

PROCÈS-VERBAL DE LIVRAISON/RECEPTION

Contrat N°	0084730		
Le Preneur	le Fournisseur		
SPA CONDOR ELECTRONICS ZONE D'ACTIVITÉ LOT N°161 34000 BORDJ-BOU-ARRERDJI	SARL GLOVIZ RN N°03 BATNA-CONSTANTINE 06001 BATNA		
Le Matériel	le Lieu de Livraison		
20 RIO 1.4L BVM ST AVEC GPL	ALGERIE		
Prix H.T	T.V.A	Prix T.T.C	Date limite de livraison
36,800,000.00 DZD	EXONEREE	36,800,000.00 DZD	

Le preneur, auquel BNP PARIBAS EL DJAZAÏR a consenti un contrat de location portant sur le matériel ci-dessus, déclare avoir réceptionné ce jour, sans aucune réserve, ledit matériel en bon état de marche, sans vice ni défaut apparent et conforme à la commande passée à cet effet.

Le fournisseur déclare avoir livré ce jour, le matériel désigné ci-dessus et certifie que celui-ci est conforme aux prescriptions en vigueur relatives notamment à la sécurité, l'hygiène et l'environnement.

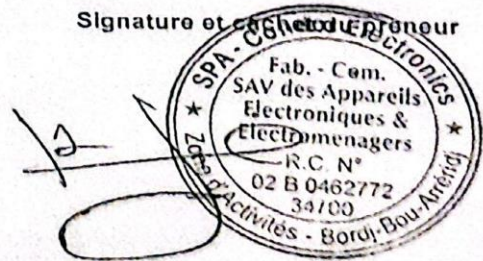
En conséquence, le preneur déclare l'accepter tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR qui en devient de ce fait propriétaire.

Le preneur déclare que le matériel est assuré tous risques par ses soins et à ses frais et subroge en faveur de BNP PARIBAS EL DJAZAÏR tous bénéfices et droits de la police d'assurance. Il remet ce jour l'avenant de délégation d'assurance à cet effet.

Fait à , le

Signature et cachet du fournisseur

Signature et cachet du preneur



ملحق رقم (08): فاتورة

		GLOVIZ Distributeur KIA			
Facture N°: 2019022637		Code Client: C19064260 BNP PARIBAS EL DJAZAIR LOCATAIRE SPA CONDOOR ELECTRONICS Adresse: QUARTIER D'AFFAIRES D'ALGER LOT 1 N° 03 BAB EZZOVAR /			
Date De Facturation: 15/02/2019 Regime de vente:		N° RC: / Art Imp: / N°NIF: / - N°NIS: /			
Désignation		Qté	Prix Unitaire HT	Montant total HT	
P-H9S6K4617-STRT-GPL - Nouvelle RIO 1.4 L - LX BVM START (avec installation kit GPL) Châssis N°: 3KPA251AAKE190152 		1	1 860 000,00	1 860 000,00	
Arrêtée la présente a la somme de : UN MILLION HUIT CENT QUARANTE MILLE DINARS ET ZÉRO CENTIMES		Montant Total : 1 860 000,00DZD Remise: 20 000,00DZD TVA 0,00DZD Montant Net : 1 840 000,00DZD			
Mode de paiement :					

ملحق رقم (09): جدول استحقاق الدفعات "جدول الاهتلاك

No simulation		12256		(DZD)	
Barème financier				Barème commercial	
Valeur locative TTC	43.792.000,00	Valeur locative HT	36.800.000,00		
Durée en mois	0	Coefficient de TVA	19,00		
Déput de garantie	0,00	Nombre d'échéances	48		
5 ^e valeur résiduelle	0	Coeff. dépréciation	0,00000		
Premier loyer	2.40300	Montant 1 ^{er} loyer HT	884.256,97		
Montant de l'appart	1.052.265,79	Montant 1 ^{er} loyer T.T.C.	1.052.265,79		

Date debut	Date fin	Capital restant du	Intérêt	Capital rembourse	Lower HT	Mid lower TTC	Val. Rachat
1 31/08/2019	29/09/2019	16.140.216,43	224.473,39	659.783,58	884.256,97	1.052.265,79	
2 30/09/2019	30/10/2019	15.476.109,26	229.359,75	663.907,22	884.256,97	1.052.265,79	
3 31/10/2019	29/11/2019	14.808.252,56	216.200,33	668.056,64	884.256,97	1.052.265,79	
4 30/11/2019	30/12/2019	14.136.030,56	212.024,97	672.232,00	884.256,97	1.052.265,79	
5 31/12/2019	30/01/2020	13.459.587,11	207.893,52	676.433,45	884.256,97	1.052.265,79	
6 31/01/2020	28/02/2020	12.778.925,35	203.199,81	680.667,16	884.256,97	1.052.265,79	
7 29/02/2020	30/03/2020	12.094.010,66	199.341,68	684.915,29	884.256,97	1.052.265,79	
8 31/03/2020	29/04/2020	11.404.614,65	195.062,96	689.196,01	884.256,97	1.052.265,79	
9 30/04/2020	30/05/2020	10.711.111,17	190.793,49	693.503,48	884.256,97	1.052.265,79	
10 31/05/2020	29/06/2020	10.013.473,29	186.519,09	697.837,88	884.256,97	1.052.265,79	
11 30/06/2020	30/07/2020	29.311.273,92	182.057,60	702.199,37	884.256,97	1.052.265,79	
12 31/07/2020	30/08/2020	28.604.685,61	177.665,66	706.588,11	884.256,97	1.052.265,79	
13 31/08/2020	29/09/2020	27.891.651,52	173.252,68	711.004,29	884.256,97	1.052.265,79	
14 30/09/2020	30/10/2020	27.178.233,45	168.808,90	715.448,07	884.256,97	1.052.265,79	
15 31/10/2020	29/11/2020	26.458.113,83	164.337,35	719.919,62	884.256,97	1.052.265,79	
16 30/11/2020	30/12/2020	25.733.894,72	159.837,86	724.419,11	884.256,97	1.052.265,79	
17 31/12/2020	30/01/2021	25.004.947,99	155.310,24	728.946,73	884.256,97	1.052.265,79	
18 31/01/2021	27/02/2021	24.271.445,34	150.754,32	733.502,65	884.256,97	1.052.265,79	
19 28/02/2021	30/03/2021	23.533.358,30	146.169,93	738.087,04	884.256,97	1.052.265,79	

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES		2019		2018	
		DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises			2 133 206 762		2 265 266 343
Production vendue	Produits fabriqués		60 659 453 703		90 695 776 358
	Prestations de services		2 100 840		
	Vente de travaux		3 404 731 603		1 351 086 091
Produits annexes					
Rabais, remises, ristournes accordés		47 424 188		24 898 547	
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes			66 152 068 721		94 287 230 245
Production stockée ou déstockée			499 289 887		111 757 725
Production immobilisée			271 338 720		156 269 519
Subventions d'exploitation					
I-Production de l'exercice			66 922 697 329		94 555 257 489
Achats de marchandises vendues		1 476 437 707		1 638 531 570	
Matières premières		44 312 465 056		68 807 569 508	
Autres approvisionnements		145 421 740		337 477 158	
Variations des stocks					
Achats d'études et de prestations de services		726 067		903 000	
Autres consommations		131 010 114		243 292 961	
Rabais; remises, ristournes obtenus sur achats			8 496 082		33 274 156
Services extérieurs	Sous-traitance générale	2 001 071 798		1 241 450 066	
	Locations	913 785 833		925 346 347	
	Entretien, réparations et maintenance	108 254 154		41 802 808	
	Primes d'assurances	133 521 605		116 439 532	
	Personnel extérieur à l'entreprise	157 825 124		160 227 404	
	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	959 417 241		781 120 375	
	Publicité	833 946 375		1 184 027 395	
	Déplacements, missions et réceptions	144 716 094		228 425 994	
Autres services		1 317 482 946		1 623 688 190	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs					
II-Consommations de l'exercice		52 627 585 777		77 297 028 155	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			14 295 111 551		17 258 229 334
Charges de personnel		5 182 983 354		5 339 617 318	
Impôts et taxes et versements assimilés		605 477 083		873 941 933	
IV-Excédent brut d'exploitation			8 506 651 113		11 044 670 081

27 MAI 2020

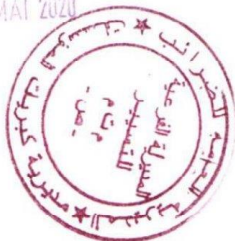
... la suite sur la page suivante

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice du		01/01/2019				au		31/12/2019					
COMPTE DE RESULTAT/..													

RUBRIQUES	2019		2018	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Autres produits opérationnels		854 289 805		139 209 033
Autres charges opérationnelles	449 895 576		479 834 040	
Dotations aux amortissements	3 889 891 152		1 826 541 349	
Provision			276 421 675	
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions		39 506 723		
V-Résultat opérationnel		5 060 660 913		8 601 082 049
Produits financiers		219 917 754		437 080 011
Charges financières	2 657 278 837		2 686 431 806	
VI-Résultat financier	2 437 361 083		2 249 351 794	
VII-Résultat ordinaire (V+VI)		2 623 299 830		6 351 730 254
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (charges) (*)				
VIII-Résultat extraordinaire				
Impôts exigibles sur résultats	288 035 743		568 051 813	
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaire		56 379 157		29 333 034
IX-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 391 643 244		5 813 011 475

(*) A détailler sur état annexe à joindre

27 MAI 2020



IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice clos le		31/12/2019											
BILAN (PASSIF)													
	2019	2018											
CAPITAUX PROPRES													
Capital émis	4 277 000 000	4 277 000 000											
Capital non appelé													
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)	20 237 979 532	14 676 968 056											
Ecart de réévaluation	15 982 401 500												
Ecart d'équivalence (1)													
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	2 391 643 244	5 813 011 475											
Autres capitaux propres - Report à nouveau													
Part de la société consolidante (1)													
Part des minoritaires (1)													
TOTAL I	42 889 024 276	24 766 979 532											
PASSIFS NON-COURANTS													
Emprunts et dettes financières	8 945 475 841	7 035 035 755											
Impôts (différés et provisionnés)	41 575 750	70 908 784											
Autres dettes non courantes	657 326 679	745 293 820											
Provisions et produits constatés d'avance													
TOTAL II	9 644 378 271	7 851 238 360											
PASSIFS COURANTS:													
Fournisseurs et comptes rattachés	8 990 836 450	5 981 469 687											
Impôts	558 037 220	394 373 697											
Autres dettes	2 399 147 526	2 498 142 487											
Trésorerie passif	24 105 822 885	35 562 689 806											
TOTAL III	36 053 844 083	44 436 675 679											
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	88 587 246 630	77 054 893 572											

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés



ملحق رقم (11): الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2020

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice clos le		31/12/2020											
BILAN (ACTIF)													
ACTIF	2020												
	Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net									
ACTIFS NON COURANTS													
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif													
Immobilisations incorporelles	965 705 571	136 939 219	828 766 352	925 833 131									
Immobilisations corporelles													
Terrains	17 356 695 000		17 356 695 000	17 356 695 000									
Bâtiments	18 068 688 964	6 021 545 277	12 047 143 687	14 703 536 085									
Autres immobilisations corporelles	11 697 077 858	7 379 348 197	4 317 729 660	4 410 269 312									
Immobilisations en concession	720 570 482	179 818 895	540 751 587	559 325 475									
Immobilisations encours	4 666 437 637		4 666 437 637	2 410 246 008									
Immobilisations financières													
Titres mis en équivalence													
Autres participations et créances rattachées	5 928 915 800		5 928 915 800	5 928 915 800									
Autres titres immobilisés													
Prêts et autres actifs financiers non courants	394 011 385		394 011 385	434 832 968									
Impôts différés actif	20 951 424		20 951 424	27 046 123									
TOTAL ACTIF NON COURANT	59 819 054 124	13 717 651 589	46 101 402 535	46 756 699 905									
ACTIF COURANT													
Stocks et encours	20 120 904 191	185 605 074	19 935 299 117	17 504 144 050									
Créances et emplois assimilés													
Clients	9 906 018 820	1 100 268 120	8 805 750 700	11 611 280 323									
Autres débiteurs	9 572 063 297		9 572 063 297	9 234 599 852									
Impôts et assimilés	234 308 520		234 308 520	474 837 877									
Autres créances et emplois assimilés													
Disponibilités et assimilés													
Placements et autres actifs financiers courants													
Trésorerie	5 785 467 604		5 785 467 604	3 005 684 620									
TOTAL ACTIF COURANT	45 618 762 435	1 285 873 194	44 332 889 241	41 830 546 725									
TOTAL GENERAL ACTIF	105 437 816 560	15 003 524 784	90 434 291 776	88 587 246 630									

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice clos le		31/12/2020											
BILAN (PASSIF)													
		2020											
CAPITAUX PROPRES													
Capital émis		4 277 000 000											
Capital non appelé													
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)		20 300 950 407											
Ecart de réévaluation		15 982 401 500											
Ecart d'équivalence (1)													
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		794 796 103											
Autres capitaux propres - Report à nouveau		2 328 672 368											
Part de la société consolidante (1)													
Part des minoritaires (1)													
TOTAL I		43 683 820 379											
PASSIFS NON-COURANTS													
Emprunts et dettes financières		20 505 330 116											
Impôts (différés et provisionnés)		12 242 716											
Autres dettes non courantes		642 199 538											
Provisions et produits constatés d'avance													
TOTAL II		21 159 772 372											
PASSIFS COURANTS:													
Fournisseurs et comptes rattachés		15 882 806 517											
Impôts		599 403 428											
Autres dettes		2 160 656 535											
Trésorerie passif		6 947 832 543											
TOTAL III		25 590 699 024											
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		90 434 291 776											

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES		2020		2019	
		DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises			694 214 301		2 133 206 762
Production vendue	Produits fabriqués		32 775 990 784		60 659 453 703
	Prestations de services		631 000		2 100 840
	Vente de travaux		1 241 285 521		3 404 731 603
Produits annexes					
Rabais, remises, ristournes accordés		90 724 206		47 424 188	
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes			34 621 397 401		66 152 068 721
Production stockée ou déstockée		233 352 431			499 289 887
Production immobilisée			3 440 476		271 338 720
Subventions d'exploitation					
I-Production de l'exercice			34 391 485 446		66 922 697 329
Achats de marchandises vendues		543 784 375		1 476 437 707	
Matières premières		21 520 212 915		44 312 465 056	
Autres approvisionnements		21 933 225		145 421 740	
Variations des stocks					
Achats d'études et de prestations de services		115 876		726 067	
Autres consommations		98 796 719		131 010 114	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats					8 496 082
Services extérieurs	Sous-traitance générale	998 674 252		2 001 071 798	
	Locations	640 337 601		913 785 833	
	Entretien, réparations et maintenance	221 365 873		108 254 154	
	Primes d'assurances	93 602 430		133 521 605	
	Personnel extérieur à l'entreprise	68 440 230		157 825 124	
	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	274 720 897		959 417 241	
	Publicité	95 981 569		833 946 375	
Déplacements, missions et réceptions		8 660 853		144 716 094	
Autres services		873 248 597		1 317 482 946	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs					
II-Consommations de l'exercice		25 459 875 418		52 627 585 777	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			8 931 610 027		14 295 111 551
Charges de personnel		3 433 037 720		5 182 983 354	
Impôts et taxes et versements assimilés		330 423 606		605 477 083	
IV-Excédent brut d'exploitation			5 168 148 700		8 506 651 113

... la suite sur la page suivante

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice du		01/01/2020		au		31/12/2020							
COMPTE DE RESULTAT													
RUBRIQUES	2020		2019										
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)									
Autres produits opérationnels		680 590 926		854 289 805									
Autres charges opérationnelles	681 641 429		449 895 576										
Dotations aux amortissements	3 715 237 339		3 889 891 152										
Provision													
Pertes de valeur													
Reprise sur pertes de valeur et provisions		1 378 248 545		39 506 723									
V-Résultat opérationnel		2 830 109 403		5 060 660 913									
Produits financiers		193 380 924		219 917 754									
Charges financières	2 170 129 949		2 657 278 837										
VI-Résultat financier	1 976 749 024		2 437 361 083										
VII-Résultat ordinaire (V+VI)		853 360 378		2 623 299 830									
Eléments extraordinaires (produits) (*)													
Eléments extraordinaires (charges) (*)													
VIII-Résultat extraordinaire													
Impôts exigibles sur résultats	81 802 610		288 035 743										
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaire		23 238 335		56 379 157									
IX-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		794 796 103		2 391 643 244									

(*) A détailler sur état annexe à joindre

ملحق رقم (12): الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2021

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise:

SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité:

FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse:

ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice clos le

31/12/2021

BILAN (ACTIF)

ACTIF	2021			2020
	Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS				
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif				
Immobilisations incorporelles	1 001 078 663	245 380 648	755 698 014	828 766 352
Immobilisations corporelles				
Terrains	17 356 695 000		17 356 695 000	17 356 695 000
Bâtiments	18 068 688 964	6 571 392 636	11 497 296 328	12 047 143 687
Autres immobilisations corporelles	12 573 879 334	8 724 475 745	3 849 403 589	4 317 729 660
Immobilisations en concession	720 570 482	198 392 783	522 177 699	540 751 587
Immobilisations encours	4 941 869 244		4 941 869 244	4 666 437 637
Immobilisations financières				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées	5 928 915 800		5 928 915 800	5 928 915 800
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants	356 747 170		356 747 170	394 011 385
Impôts différés actif	616 289 994		616 289 994	20 951 424
TOTAL ACTIF NON COURANT	61 564 734 654	15 739 641 813	45 825 092 841	46 101 402 535
ACTIF COURANT				
Stocks et encours	15 583 525 039		15 583 525 039	19 935 299 117
Créances et emplois assimilés				
Clients	11 006 954 960	722 045 428	10 284 909 532	8 805 750 700
Autres débiteurs	9 515 721 215		9 515 721 215	9 572 063 297
Impôts et assimilés	351 080 420		351 080 420	234 308 520
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	1 994 658 300		1 994 658 300	5 785 467 604
TOTAL ACTIF COURANT	38 451 939 936	722 045 428	37 729 894 508	44 332 889 241
TOTAL GENERAL ACTIF	100 016 674 591	16 461 687 242	83 554 987 349	90 434 291 776

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELECTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES		2021		2020	
		DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises			1 199 357 743		694 214 301
Production vendue	Produits fabriqués		31 236 444 101		32 775 990 784
	Prestations de services		199 645		631 000
	Vente de travaux		1 399 533 136		1 241 285 521
Produits annexes					
Rabais, remises, ristournes accordés		1 260 773		90 724 206	
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes			33 834 273 853		34 621 397 401
Production stockée ou déstockée		7 322 360 428		233 352 431	
Production immobilisée			5 378 977		3 440 476
Subventions d'exploitation					
I-Production de l'exercice			26 517 292 402		34 391 485 446
Achats de marchandises vendues		907 298 141		543 784 375	
Matières premières		16 662 576 015		21 520 212 915	
Autres approvisionnements		119 156 961		21 933 225	
Variations des stocks					
Achats d'études et de prestations de services				115 876	
Autres consommations		142 874 313		98 796 719	
Rabais; remises, ristournes obtenus sur achats			2 473 535		
Services extérieurs	Sous-traitance générale	652 394 360		998 674 252	
	Locations	645 967 486		640 337 601	
	Entretien, réparations et maintenance	90 991 443		221 365 873	
	Primes d'assurances	85 523 873		93 602 430	
	Personnel extérieur à l'entreprise	34 063 193		68 440 230	
	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	74 291 852		274 720 897	
	Publicité	238 016 280		95 981 569	
Déplacements, missions et réceptions		16 492 449		8 660 853	
Autres services		1 119 567 755		873 248 597	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs					
II-Consommations de l'exercice		20 786 740 588		25 459 875 418	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			5 730 551 814		8 931 610 027
Charges de personnel		3 650 623 554		3 433 037 720	
Impôts et taxes et versements assimilés		294 406 130		330 423 606	
IV-Excédent brut d'exploitation			1 785 522 130		5 168 148 700

... la suite sur la page suivante

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION		N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8											
Désignation de l'entreprise:		SPA CONDOR ELACTRONICS											
Activité:		FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS											
Adresse:		ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ											
Exercice du		01/01/2021		au		31/12/2021							
COMPTE DE RESULTAT ../..													

RUBRIQUES	2021		2020	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Autres produits opérationnels		553 514 652		680 590 926
Autres charges opérationnelles	291 700 978		681 641 429	
Dotations aux amortissements	2 513 365 198		3 715 237 339	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions		571 102 001		1 378 248 545
V-Résultat opérationnel		105 072 607		2 830 109 403
Produits financiers		108 332 964		193 380 924
Charges financières	2 331 104 036		2 170 129 949	
VI-Résultat financier	2 222 771 072		1 976 749 024	
VII-Résultat ordinaire (V+VI)	2 117 698 465			853 360 378
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (charges) (*)				
VIII-Résultat extraordinaire				
Impôts exigibles sur résultats		3 388 615	81 802 610	
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaire		607 581 286		23 238 335
IX-RESULTAT NET DE L'EXERCICE	1 506 728 563			794 796 103

(*) A détailler sur état annexe à joindre

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPAREILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice clos le 31/12/2022

BILAN (PASSIF)

	2022	2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	4 277 000 000	4 277 000 000
Capital non appelé		
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)	20 336 596 783	20 336 596 783
Ecart de réévaluation	15 982 401 500	15 982 401 500
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	636 376 668	(-1 506 728 563)
Autres capitaux propres - Report à nouveau	1 581 093 532	3 087 822 095
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	42 813 468 484	42 177 091 816
PASSIFS NON-COURANTS		
Emprunts et dettes financières	15 167 783 955	19 000 485 469
Impôts (différés et provisionnés)	56 401 808	
Autres dettes non courantes	611 945 256	627 072 397
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	15 836 131 020	19 627 557 867
PASSIFS COURANTS:		
Fournisseurs et comptes rattachés	12 274 400 887	11 563 535 628
Impôts	352 910 297	430 809 147
Autres dettes	2 247 974 138	2 296 469 983
Trésorerie passif	12 858 364 628	7 459 522 906
TOTAL III	27 733 649 952	21 750 337 666
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	86 383 249 457	83 554 987 349

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2022		2021	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises		533 253 126		1 199 357 743
Produits fabriqués		28 206 040 002		31 236 444 101
Production vendue		16 817 375		199 645
Prestations de services				
Vente de travaux		2 066 556 249		1 399 533 136
Produits annexes				
Rabais, remises, ristournes accordés			1 260 773	
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes		30 822 666 753		33 834 273 853
Production stockée ou déstockée		4 839 259 837	7 322 360 428	
Production immobilisée		1 691 617		5 378 977
Subventions d'exploitation				
I-Production de l'exercice		35 663 618 208		26 517 292 402
Achats de marchandises vendues	426 304 583		907 298 141	
Matières premières	23 674 866 465		16 662 576 015	
Autres approvisionnements	72 605 481		119 156 961	
Variations des stocks				
Achats d'études et de prestations de services	5 089 097			
Autres consommations	242 197 774		142 874 313	
Rabais; remises, ristournes obtenus sur achats		22 307 999		2 473 535
Services extérieurs				
Sous-traitance générale	598 561 053		652 394 360	
Locations	454 191 222		645 967 486	
Entretien, réparations et maintenance	108 788 152		90 991 443	
Primes d'assurances	88 271 716		85 523 873	
Personnel extérieur à l'entreprise	29 686 658		34 063 193	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	39 867 072		74 291 852	
Publicité	199 464 835		238 016 280	
Déplacements, missions et réceptions	31 781 224		16 492 449	
Autres services	901 838 634		1 119 567 755	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs				
II-Consommations de l'exercice	26 851 205 973		20 786 740 588	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)		8 812 412 235		5 730 551 814

... la suite sur la page suivante

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

COMPTE DE RESULTAT ../..

RUBRIQUES	2022		2021	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Charges de personnel	3 570 933 544		3 650 623 554	
Impôts et taxes et versements assimilés	60 420 607		294 406 130	
IV-Excédent brut d'exploitation		5 181 058 082		1 785 522 130
Autres produits opérationnels		881 465 519		553 514 652
Autres charges opérationnelles	341 708 845		291 700 978	
Dotations aux amortissements	2 669 706 278		2 513 365 198	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions		176 551 500		571 102 001
V-Résultat opérationnel		3 227 659 978		105 072 607
Produits financiers		408 072 917		108 332 964
Charges financières	2 698 267 844		2 331 104 036	
VI-Résultat financier	2 290 194 926		2 222 771 072	
VII-Résultat ordinaire (V+VI)		937 465 051	2 117 698 465	
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (charges) (*)				
VIII-Résultat extraordinaire				
Impôts exigibles sur résultats		15 001 208		3 388 615
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaire	316 089 591			607 581 286
IX-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		636 376 668	1 506 728 563	

(*) A détailler sur état annexe à joindre

ملحق رقم (14): الأوراق المالية للمؤسسة لسنة 2023

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION N.I.F 000234046277228

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice clos le 31/12/2023

BILAN (PASSIF)

	2023	2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	4 277 000 000	4 277 000 000
Capital non appelé		
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)	22 554 066 914	20 336 596 783
Ecart de réévaluation	15 982 401 500	15 982 401 500
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)	2 199 130 126	636 376 668
Autres capitaux propres - Report à nouveau		1 581 093 532
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	45 012 598 541	42 813 468 484
PASSIFS NON-COURANTS		
Emprunts et dettes financières	14 284 117 608	15 167 783 955
Impôts (différés et provisionnés)	6 143 928	56 401 808
Autres dettes non courantes	315 338 115	611 945 256
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	14 605 599 652	15 836 131 020
PASSIFS COURANTS:		
Fournisseurs et comptes rattachés	10 944 581 412	12 274 400 887
Impôts	405 426 439	352 910 297
Autres dettes	2 447 634 295	2 247 974 138
Trésorerie passif	10 819 987 566	12 858 364 628
TOTAL III	24 617 629 714	27 733 649 952
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	84 235 827 908	86 383 249 457

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés



27 MAI 2024

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

N.I.F 0 0 0 2 3 4 0 4 6 2 7 7 2 2 8

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPARAILS ELECTROMENAGERS

Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES		2023		2022	
		DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Ventes de marchandises			208 653 632		533 253 126
Production vendue	Produits fabriqués		64 196 862 499		28 206 040 002
	Prestations de services		6 241 176		16 817 375
	Vente de travaux		1 578 933 595		2 066 556 249
Produits annexes					
Rabais, remises, ristournes accordés		1 513 545			
Chiffre d'affaires net des Rabais, remises, ristournes			65 989 177 358		30 822 666 753
Production stockée ou déstockée		4 079 206 506			4 839 259 837
Production immobilisée			17 473 800		1 691 617
Subventions d'exploitation					
I-Production de l'exercice			61 927 444 651		35 663 618 208
Achats de marchandises vendues		149 353 258		426 304 583	
Matières premières		43 768 255 111		23 674 866 465	
Autres approvisionnements		376 018 793		72 605 481	
Variations des stocks					
Achats d'études et de prestations de services		1 280 581 717		5 089 097	
Autres consommations		711 808 278		242 197 774	
Rabais; remises, ristournes obtenus sur achats			20 497 652		22 307 999
Services extérieurs	Sous-traitance générale	1 321 483		598 561 053	
	Locations	109 642 993		454 191 222	
	Entretien, réparations et maintenance	997 742 496		108 788 152	
	Primes d'assurances	114 193 250		88 271 716	
	Personnel extérieur à l'entreprise	24 625 625		29 686 658	
	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	115 446 507		39 867 072	
	Publicité	226 403 343		199 464 835	
	Déplacements, missions et réceptions	45 303 685		31 781 224	
Autres services		1 242 039 225		901 838 634	
Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs					
II-Consommations de l'exercice		49 142 238 117		26 851 205 973	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			12 785 206 534		8 812 412 235

... la suite sur la page suivante

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION N.I.F 000234046277228

Désignation de l'entreprise: SPA CONDOR ELECTRONICS

Activité: FABRICATION COMMERCIALISATION ET SAV APPAREILS ELECTROMENAGERS

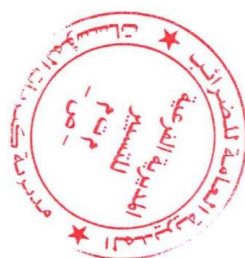
Adresse: ZONE D'ACTIVITE RTE DE M'SILA BORDJ BOU ARRERIDJ

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

COMPTE DE RESULTAT ...

RUBRIQUES	2023		2022	
	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)	DEBIT (en Dinars)	CREDIT (en Dinars)
Charges de personnel	3 976 418 715		3 570 933 544	
Impôts et taxes et versements assimilés	68 272 029		60 420 607	
IV-Excédent brut d'exploitation		8 740 515 789		5 181 058 082
Autres produits opérationnels		164 340 197		881 465 519
Autres charges opérationnelles	247 063 107		341 708 845	
Dotations aux amortissements	3 319 537 961		2 669 706 278	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provisions		35 532 164		176 551 500
V-Résultat opérationnel		5 373 787 083		3 227 659 978
Produits financiers		507 015 288		408 072 917
Charges financières	3 380 054 460		2 698 267 844	
VI-Résultat financier	2 873 039 172		2 290 194 926	
VII-Résultat ordinaire (V+VI)		2 500 747 911		937 465 051
Eléments extraordinaires (produits) (*)				
Eléments extraordinaires (charges) (*)				
VIII-Résultat extraordinaire				
Impôts exigibles sur résultats	48 712 381			15 001 208
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaire	252 905 402		316 089 591	
IX-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 199 130 126		636 376 668

(*) A détailler sur état annexe à joindre



27 MAI 2024

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
–	الإهداء
–	شكر وعرفان
I	ملخص الدراسة
II	قائمة المحتويات
III	قائمة الجداول
IV	قائمة الأشكال
V	قائمة الملاحق
أ-ج	مقدمة
	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي
05	تمهيد
06	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للإيجار التمويلي
06	المطلب الأول: ماهية الإيجار التمويلي
16	المطلب الثاني: الإطار القانوني والتنظيمي للإيجار التمويلي
21	المطلب الثالث: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي
26	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
26	المطلب الأول: الرسائل الجامعية باللغة العربية
30	المطلب الثاني: المقالات العلمية باللغة العربية
32	المطلب الثالث: الدراسات السابقة باللغة الأجنبية
36	خلاصة الفصل الأول
	الفصل الثاني: دراسة حالة لشركة كوندور برج بوغريج
38	تمهيد
39	المبحث الأول: تقديم شركة كوندور
39	المطلب الأول: تعريف ومشأة المؤسسة
42	المطلب الثاني: مهام وأهداف المؤسسة

43	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي للمؤسسة
47	المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي لمؤسسة كوندور إلكترونيك
47	المطلب الأول: ملف عقود الإيجار التمويلي
51	المطلب الثاني: المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك
58	المطلب الثالث: المعالجة الجبائية للإيجار التمويلي لشركة كوندور إلكترونيك
63	خلاصة الفصل الثاني
64	الخاتمة
—	قائمة المراجع
—	الملاحق
—	فهرس المحتويات

الملخص:

هدفت هذه الدراسة بكاملها إلى التعرف على المعالجة المحاسبية والجبائية للإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي، ومن أجل ذلك تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، مع استخدام دراسة حالة على مستوى شركة كوندور إلكترونيك - برج بوعريريج.

وقد توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها الإيجار التمويلي يعد أداة فعالة لتمويل المشاريع الاستثمارية، ويوفر منافع متعددة للأطراف المتعاقدة، كما توصلت أن الإيجار التمويلي آلية حديثة برغم من أن له عيوب ، يبقى ذو أهمية تلجأ إليه المؤسسات المستأجرة لتغطية العجز في قدرتها التمويلية، وكذلك عرفنا أنه مقيد لا يمكن ممارسته خارج إطاره القانوني ، وتوصلت أن المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي تعتمد على مبدأ الواقع الإقتصادي على القانوني وهي من أهم الإصلاحات التي جاء بها النظام المحاسبي المالي، كما تختلف المعالجة المحاسبية على المعالجة الجبائية لعقود الأيجار التمويلي لاختلاف المبدأ المعتمد من قبل كل من النظام المحاسبي والنظام المالي.

الكلمات المفتاحية: الإيجار التمويلي ، المعالجة المحاسبية، المعالجة الجبائية، النظام المحاسبي المالي، المؤجر والمستأجر.

Abstract:

This study aimed to explore the accounting and tax treatment of finance leases according to the Financial Accounting System. To achieve this, the descriptive and analytical approach was adopted , using a case study method through the company Condor Electronics – Bordj Bou Arréridj.

The study reached several findings, the most important of which is that finance leasing is an effective tool for financing investment projects and provides multiple benefits to the contracting parties. It was also found that finance leasing, despite having some drawbacks, remains a modern mechanism of significant importance that lessee institutions resort to in order to cover deficits in their financing capacity. Additionally, it was established that finance leasing is legally restricted and cannot be practiced outside its legal framework. The study concluded that the accounting treatment of finance lease contracts relies on the principle of economic reality over legal form, which is one of the major reforms introduced by the Financial Accounting System. Furthermore, the accounting treatment differs from the tax treatment of finance lease contracts due to the differing principles adopted by the accounting and financial systems.

Key words: : Finance Lease, Accounting Treatment, Tax Treatment, Financial Accounting System, Lessor and Lessee.