

السلسلة رقم: 02السؤال الأول:

- 1- متى تم التقنين لعمليات التمويل الإيجاري في الجزائر؟.
- 2- يعبر التمويل الإيجاري عن عملية تجارية ومالية في نفس الوقت، كيف ذلك؟.
- 3- هل يمكن اعتبار عمليات التمويل الإيجاري كعملية قرض؟.
- 4- ما الفرق بين الاعتماد الإيجاري المنقول والاعتماد الإيجاري غير المنقول؟.

السؤال الثاني:

- 1- ماهي معايير التفرقة بين عقد التمويل الإيجاري وعقد الإيجار التشغيلي من وجهة نظر محاسبية؟.
- 2- أبرمت إحدى المؤسسات أربعة عقود إيجار مختلفة من حيث بعض خصائصها، وذلك كما يلي:

العقود	العقد الأول	العقد الثاني	العقد الثالث	العقد الرابع
مدة العقد	04 سنوات	04 سنوات	04 سنوات	04 سنوات
القيمة السوقية للأصل المؤجر	1.000.000 دج	1.000.000 دج	1.000.000 دج	1.000.000 دج
دفعات الإيجار (04 دفعات تدفع في بداية كل سنة)	280.000 دج	280.000 دج	280.000 دج	280.000 دج
ملكية الأصل في نهاية العقد	نقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية العقد	حق شراء الأصل في نهاية العقد بقيمة 10.000 دج	/	/
العمر الاقتصادي للأصل	06 سنوات	06 سنوات	4-5 سنوات	6 سنوات

المطلوب: هل العقود السابقة تمثل عقودا للتمويل الإيجاري، على أساس أن معدل الفائدة المعمول به يساوي 4%؟.

السؤال الثالث: بتاريخ N/01/02 أبرمت المؤسسة (X) عقد إيجار تمويلي مع إحدى المؤسسات الإنتاجية (Y) للحصول على معدات صناعية، وقد توفرت حول هذا العقد المعلومات التالية:

- ✓ القيمة الحقيقية للمعدات عند تاريخ إبرام العقد تقدر بـ: 440.000 دج.
- ✓ قدر خيار شراء المعدات في نهاية العقد بقيمة تقدر بـ: 12.900 دج، والتي تدفع بشيك بنكي في نهاية N+4.
- ✓ العمر الإنتاجي للمعدات يقدر بـ: 05 سنوات.
- ✓ دفعات الإيجار السنوية (05 دفعات) تقدر بـ: 100.000 دج لكل دفعة، بحيث تدفع بشيك بنكي في بداية كل سنة، على أن تدفع الدفعة الأولى بتاريخ N/01/02.
- ✓ معدل الفائدة المعمول به يساوي 8% (وهو معدل الفائدة الضمني الذي يجعل القيمة الحقيقية للمعدات تساوي القيمة الحالية لدفعات الإيجار + دفعة رفع خيار الشراء).

المطلوب:

- 1- إعداد جدول التسديد للقرض المترتب عن عقد الإيجار التمويلي.
- 2- التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة المستأجر (X)، والمؤسسة المؤجر (Y) خلال السنوات N ، N+1 ، N+2.
- 3- التسجيل المحاسبي لقرار المؤسسة (X) الاحتفاظ بالمعدات في نهاية العقد.

الجواب الأول

1. التقنين لعمليات التمويل الإيجاري في الجزائر: عبر الأمر رقم 09-96 المؤرخ في 10/01/1996، الجريدة الرسمية رقم 03/1996.
2. يعبر التمويل الإيجاري عن عملية تجارية ومالية في نفس الوقت، وذلك من خلال ما أشارت إليه المادة الأولى من الأمر رقم 09-96 التي اعتبرت عمليات التمويل الإيجاري عملية تجارية ومالية:
 - يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية، أو شركة تأجير مؤهلة
 - تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.
 - يتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو
3. يمكن اعتبار عمليات التمويل الإيجاري كعملية قرض؟. وذلك من خلال ما أشارت إليه المادة الثانية من الأمر رقم 09-96 التي اعتبرت عمليات التمويل الإيجاري كعمليات قرض لأنها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول
4. الفرق بين الاعتماد الإيجاري المنقول والاعتماد الإيجاري غير المنقول:
 - يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس أنه منقول عندما يخص أصولا منقولة تتشكل من تجهيزات أو مواد أو أدوات ضرورية لنشاط المتعامل الاقتصادي.
 - يعرف الاعتماد الإيجاري على أساس أنه غير منقول عندما يخص أصولا عقارية مبنية أو ستبنى لسد الحاجات المهنية الخاصة بالمتعامل الاقتصادي.

الجواب الثاني

1. العقود السابقة تمثل عقودا للتمويل الإيجاري. وذلك للأسباب التالية:
 - العقد الأول: توفر شرط نقل الملكية في نهاية العقد .
 - العقد الثاني: إمكانية المستأجر الاحتفاظ بالأصل وممارسة حق خيار الشراء.
 - العقد الثالث: مدة العقد تغطي نسبة 80%-100% من العمر الاقتصادي.
 - العقد الرابع: القيمة الحالية لدفعات الإيجار تتقارب مع القيمة الحقيقية للأصل محل عقد الإيجار.

الجواب الثالث

5. إعداد جدول التسديد للقرض المترتب عن عقد الإيجار التمويلي

السنوات	رصيد القرض	الدفعات السنوية	فوائد القرض	القرض المسدد	القرض المتبقي
02/01/N	440 000,00	100 000,00	0,00	100 000,00	340 000,00
02/01/N+1	340 000,00	100 000,00	27 200,00	72 800,00	267 200,00

التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة المستأجر (X)

يومية السنة N

440 000	440 000	..... 02/01/N..... ح/ معدات وأدوات ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي عقد الإيجار التمويلي	167	215
100 000	100 000	..... 02/01/N..... ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/البنك تسديد الدفعة الأولى بشيك بنكي	512	167
27 200	27 200	..... 31/12/N..... ح/ أعباء الفوائد ح/ الفوائد المنتظرة الدفع فوائد مستحقة الدفع في نهاية السنة الأولى	518	661
88 000	88 000	..... 31/12/N..... ح/ مخصصات إهلاك المعدات والأدوات ح/ إهلاك المعدات والأدوات إثبات أقساط الإهلاك للمعدات في نهاية السنة الأولى	2815XX	681XX

بنفس الطريقة مع السنوات اللاحقة

. التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي لدى المؤسسة المؤجر (Y)

440 000	440 000	..... 02/01/N..... ح/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي ح/ المبيعات من المنتجات عقد الإيجار التمويلي	701	<u>274</u>
100 000	100 000	..... 02/01/N..... ح/ البنك ح/ القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقد الإيجار التمويلي تحصيل الدفعة الأولى بشيك بنكي	274	<u>512</u>
27 200	27 200	..... 31/12/N..... ح/ الفوائد المنتظرة التحصيل ح/ إيرادات الحسابات الدائنة فوائد مستحقة التحصيل في نهاية السنة الأولى	763	<u>518</u>

بنفس الطريقة مع السنوات اللاحقة

الجواب الرابع

1. هذا العقد هو عقد إيجار تمويلي للأسباب التالية:

- العقد يتضمن خيار شراء الأصل.
- مدة العقد تغطي أغلب العمر الإنتاجي للمعدات محل عقد الإيجار.
- القيمة الحالية لدفعات الإيجار تتقارب مع القيمة الحقيقية للمعدات في بداية العقد.