

الدراسة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي  
ومعايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية - دراسة مقارنة -

**Accounting study of the financial lease contract according to the financial accounting system and International accounting and financial reporting standards  
- a comparative study -**

محمد فيصل مايدة<sup>1\*</sup>، محمد الهادي ضيف الله<sup>2</sup>

<sup>1</sup> جامعة الشهيد حمّ لخضر - الوادي (الجزائر)، [maida-medfaissel@univ-eloued.dz](mailto:maida-medfaissel@univ-eloued.dz)

<sup>2</sup> جامعة الشهيد حمّ لخضر - الوادي (الجزائر)، [difallah-medelhadi@univ-eloued.dz](mailto:difallah-medelhadi@univ-eloued.dz)

تاريخ النشر: 2022/05/10

تاريخ القبول: 2022/04/22

تاريخ الاستلام: 2022/01/29

**ملخص:**

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على تقنية التأجير التمويلي التي أصبحت تمثل أحد أهم الوسائل التي تعتمد عليها المؤسسات الاقتصادية من أجل تمويل نشاطها والسماح لها بالاستمرارية في النشاط وغزو الأسواق وغيرها من الاستراتيجيات الحديثة كما حاولنا تسليط الضوء عن المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب النظام المحاسبي المالي والمعايير الدولية. ولقد استخدمنا المنهج الوصفي في عرض المعلومات النظرية عن عقد الإيجار التمويلي والمنهج التحليلي في الدراسة التطبيقية التي تناولت عينه من المؤسسات الجزائرية وهي " بنك البركة " وكالة الوادي ولقد خلصت دراستنا إلى أن المعالجة المحاسبية تتم وفقا لقواعد ومبادئ النظام المحاسبي المالي وتوافقا لما جاءت به معايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية. الكلمات المفتاحية: التأجير التمويلي، النظام المحاسبي المالي، معايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية.

تصنيف JEL: M41، M42

**Abstract:**

This study aims to shed light on the technology of financial leasing, which has become one of the most important means that economic institutions rely on in order to finance their activities and allow them to continue in activity, invade markets and other modern strategies. We also tried to shed light on the accounting treatment of the financial lease contract according to the financial accounting system. and international standards.

We have used the descriptive approach in presenting the theoretical information about the financial lease contract and the analytical approach in the applied study that dealt with a sample of the Algerian institutions, namely, "Al-Baraka Bank" and the El-Oued Agency. and international financial reports.

**Key words** Keywords: financial leasing, financial accounting system, international accounting and financial reporting standards

**Classification JEL:** M41. M42

**1. مقدمة:**

يشهد العالم في الوقت الحالي العديد من التطورات التي تعرفها البيئة الاقتصادية وهذا ينعكس على البنوك والمؤسسات الاقتصادية فأصبح لزاماً على هذه المؤسسات مواكبة هذه التغيرات، من أجل تطورها وتوسعها غير أن هناك العديد من المشاكل التي تعيقها لتحقيق ذلك ومن أبرزها مشكلة التمويل ومن بين أهم الأساليب التي أصبحت تمثل حلاً للكثير من المؤسسات نجد ما يسمى بالإيجار التمويلي، والذي يعد تقنية جديدة وعصرية، ووفقاً لهذه التقنية أصبح بإمكان هذه الكيانات الحصول على المعدات اللازمة دون الحاجة إلى امتلاك أموال كبيرة مما يساعدها على ممارسة نشاطها وزيادة إنتاجيتها.

**1.1 إشكالية البحث:**

وفي ظل هذه التطورات تبنت الجزائر نظاماً محاسبياً مالياً، يتماشى مع معايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية والذي يحمل في محتواه مبادئ جديدة خاصة في ما يتعلق بالمعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي من أجل تجنب العيوب والنقائص في الأنظمة المحاسبية السابقة، وفي ضوء ما سبق يمكننا طرح وصياغة الإشكالية الرئيسية على النحو التالي:

فيما تتمثل أوجه التشابه والاختلاف المتعلقة بالدراسة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟

**2.1 الأسئلة الفرعية: وللاجابة على إشكالية البحث يمكننا الاستعانة بالأسئلة الفرعية التالية:**

- ما المقصود بعقد الإيجار التمويلي؟

- هل هناك توافق من حيث المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟

**3.1 فرضيات البحث: وللإجابة على إشكالية البحث والتساؤلات الفرعية يمكن صياغة الفرضيات التالية:**

- عقد الإيجار التمويلي هو أحد التقنيات الحديثة التي أصبحت تعتمد عليها المؤسسات للحصول على المعدات الأساسية.

- هناك توافق إلى حد كبير من حيث المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية

**4.1 أهداف الدراسة:**

تهدف من خلال هذه الدراسة إلى تحقيق العديد من الأهداف ومنها:

- التعرف والإحاطة بالمفاهيم الأساسية لعقد الإيجار التمويلي.

- التعرف على الفروقات بين النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية في معالجة عقود الإيجار التمويلي.

**5.1 أهمية الدراسة:**

- تناول الدراسة لأحد أهم المبادئ المحاسبية التي جاء به النظام المحاسبي المالي، وهو تغلب الواقع الاقتصادي على القانوني.

- التوجه نحو التعامل بتقنية الإيجار التمويلي الذي أصبح بشكل وسيلة لا غنى عنه فإنه بالنسبة للمؤسسات التي ترغب في

السيطرة على الأسواق واكتساب أكبر منه في السوق

**2. عموميات حول عقد الإيجار التمويلي****1.2 تعريف عقد الإيجار التمويلي: حيث عرفه المشرع الجزائري في مادته الأولى والثانية بموجب المرسوم التشريعي 06/96 المتعلق**

بالتتمويل التجاري حيث يعتبر التمويل التجاري عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونياً ومعتمدة صراحة لهاته الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب سواء أشخاص طبيعيين، أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص ويجب أن تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء.

لصالح المؤجر ويتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة باستعمال مهني أو لمحات تجارية أو لمؤسسات حرفية فالبعض يعطي أولوية لمصير العقد عند نهايته (حق الاختيار بين الشراء العقد أو الترك) فيعرف عقد الإيجار التمويلي باعتباره كل عملية إيجار لمدة طويلة تنتهي بحق الاختيار للمستأجر بالشراء من عدمه مع مراعاة الأقساط المدفوعة" (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1996).

أما النظام المحاسبي المالي فعرفه على أنه عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر المتصلة بملكية الأصول للمستأجر، ويمكن أن تحول ملكية (الأصل محل عقد إيجار التمويل) عند نهاية العقد أو لا يتم (ن م م) الملحق الثالث. ومن المخاطر التي تتحول إلى المستأجر بموجب عقد الإيجار التمويلي نذكر: التقادم التقني للأصل. تقلبات أسعاره في السوق. انخفاض الطاقة الإنتاجية. أما المنافع فنذكر: نواتج استخدام الأصل فائض قيمة الناتج عن عملية التنازل (عطية، 2011، صفحة 174).

## 2.2 خطوات ومعايير تحديد عقد الإيجار التمويلي

### 1.2.2 خطوات عقد الإيجار التمويلي : وتتمثل في الخطوات التالية (عيشة، 2016):

- **الخطوة الأولى:** يتم فيها تحديد المستعمل المستقبلي للتثبيت المراد اقتناؤه وكذلك يقوم باختيار المورد، بعدها يلجأ لشركة قرض الإيجار التي تضمن له تمويل هذه الحيازة ويعقد معها العقد.
- **الخطوة الثانية:** يتم فيها الاتفاق على بنود العقد، حيث يتم كذلك إبرام العقد بين المستعمل المستقبلي وشركة قرض الإيجار حيث يحدد هذا العقد خصوصا مبلغ الاتاوة التي سيدفعها المستعمل وأيضا يضم العقد المبلغ الثابت لخيار الشراء في نهاية العقد.
- **الخطوة الثالثة:** وفيها تشتري الشركة التثبيت من المورد الذي تم تحديده سابقا، حيث يتم فيها اختيار التثبيت من طرف المستعمل المستقبلي إلا أنه تبقى الشركة الممولة هي المالك للتثبيت طيلة مدة العقد.
- **الخطوة الرابعة:** تتمك فيها عملية الإيجار فعليا وفيها يدفع المستعمل مبلغ الإتاوات المحدد في العقد.
- **الخطوة الخامسة:** وهي التي فيها رفع خيار الشراء أم لا وذلك أنه في نهاية العقد يكون للمستعمل الحق في رفع خيار الشراء، وإلا يقوم بإرجاع التثبيت للممول.

والشكل التالي يوضح أطراف عملية الإيجار التمويلي (شلاي، 2019، صفحة 09):



- المقاربة الفرنسية: يتضح من خلال هذه المقاربة أنه لا توجد رسملة للأصول عند المستأجر، وتعتبر هذه السهولة والبساطة في التسجيل ملائمة جدا لأصحاب المهن الحرة، وكذا بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. (رزاق، 2015، صفحة 56).

في المقابل فإنه بالنسبة للمؤسسة المؤجرة يتم تسجيل الأصل في جانب الأصول من ميزانية المؤسسة باعتبارها المالك القانوني للأصل، في حين لا يتم إظهار الأصل في ميزانية المستأجر إلا عند استخدام خيار الشراء في نهاية مدة العقد، أي بعد تحويل الملكية (المحضر، 2005، صفحة 82).

### 2.3.2 مداخل رسملة عقد الإيجار التمويلي

#### 1.2.3.2 آراء المحاسبين في الرسملة

- آراء مؤيديها: بحيث تركز على النقاط التالية:

\* رسملة عقود الإيجار المماثلة لعقود الشراء بالتقسيط، ومبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقا لجوهرها الاقتصادي، ولذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط تتم رسملتها فمن الواجب كذلك رسملة عقود التأجير التي تنطوي على نفس الخصائص معها.

\* رسملة عقود التأجير طويلة الأجل، في ظل هذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود الحق لاستخدام الأصل لفترة طويلة.

\* رسملة عقود التأجير المؤكدة التي تنطوي على غرامات عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، وفقا لهذا الرأي ترسمل فقط الحقوق والالتزامات غير قابلة للإلغاء.

- آراء معارضيها: تركز آراء معارضي رسملة عقد الإيجار التمويلي عموما حول عنصر الملكية، حيث تنادي بعدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يخول إليه حق ملكية الأصل، ومن ثم فإن رسملة عقود الإيجار يعد أمرا غير ملائم، فضلا عن ذلك يعد عقد التأجير التمويلي عقدا تنفيذيا يستلزم أداء مستمرا بواسطة طرفي العقد مثله، في ذلك مثل عقود التوظيف وعقود الشراء، ومثل هذا النوع من العقود لا يخضع للرسملة محاسبيا (رزاق، 2015، صفحة 58).

#### 2.2.3.2 مداخل تأييد رسملة عقد الإيجار التمويلي:

- المدخل القانوني: هذا المدخل للرسملة يحل المشكلة باللجوء إلى المفاهيم والتعاريف القانونية، حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير قابلة للإلغاء تخلق حقوق ملكية والتزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إن كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات وعقود تأجير.

- مدخل حقوق الملكية الجوهرية: يقوم على أساس أن شروط عقد التأجير التي تجعل من المستأجر يدفع مبالغاً أكثر من القيمة الحالية عن الأصل، وأن فترة العقد تغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل ويعني حق الملكية يساوي اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمناً في الأصل المؤجر وأنها تمثل اتفاقيات مبيعات مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

- دخل نقل منافع ومخاطر الملكية: يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار الأمريكي رقم 13 الأوسع لحجة الرسملة، وبهذا المدخل أسقط عدم قابلية الإلغاء كشرط أساسي للرسملة (المكارم، 1998، صفحة 109).

4.2 المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويل وفق النظام المحاسبي المالي وتتم لدى كل من المستأجر والمؤجر، وذلك كما يلي:

#### 1.4.2 لدى المستأجر

1.1.4.2 التسجيل الأولي: التطبيق لمبدأ أسبقية الواقع الاقتصادي على المظهر القانوني أدى بنا إلى معالجة عقد الإيجار التمويلي وكأنه حيازة تثبتت ممول عن طريق قرض، أضف إلى ذلك سلطة الرقابة التي يمارسها المستأجر حيث يتم:

\* تسجيل العنصر المستأجر ضمن أصل الميزانية بقيمته العادلة، أو بالقيمة المحينة للدفعات في إطار عقد الإيجار، إذا كانت هذه الأخيرة أقل، القيمة المحينة محددة بالمعدل الضمني للعقد، أو تلقائياً بمعدل الفائدة للمديونية الإضافية للمستأجر.  
\* نثبت قرض بنفس المبلغ ضمن خصم الميزانية. والحدث المنشئ للتسجيل المحاسبي هو تاريخ دخول العقد حيز التطبيق الذي يعطي للمستأجر إمكانية ممارسة حقه في الاستعمال وليس بداية الاستعمال للعنصر؛ الذي من الممكن أن يتم لاحقاً.  
\* تقييم للديون المرتبطة: في مقابل الأصل المسجل في التثبيات وبنفس المبلغ، المؤسسة تسجل ديون تجاه المؤجر؛ ومن ثم فإن المؤسسة تقوم بإعداد جدول لاستهلاك القرض، وكل قسط ينقسم إلى فائدة وإلى استهلاك للأصل. المعدل المستعمل هو المعدل الضمني المتوصل إليه عند حساب القيمة المحينة.

**2.1.4.2 التسجيل المحاسبي اللاحق:** بما أن العنصر مسجل وكأنه تثبيات فإنه ينطبق عليه كل الأحكام المحاسبية المتعلقة بالتثبيات:

\* سيكون هناك امتلاك وفقاً لممارسات المؤسسة بالنسبة للعناصر المماثلة،  
\* القيام بعملية تقييم دورية.

\* عند التنازل أو خروج الأصل يتم معالجته كأنه عنصر ملك للمؤسسة (عيشة، 2016، صفحة 26)  
والمعالجة المحاسبية الأصل مقنتي وفق عقد الإيجار التمويلي تتم كما يلي:

عند الحيابة:

21xx	من ح/ الأصول المثبتة إلى ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار قيد اثبات الأصل المستأجر عقد إيجار رقم: .....	167	XXX	XXX
------	--	-----	-----	-----

إثبات الفائدة المستحقة في نهاية كل سنة، وذلك كما يلي:

6611	من ح/ الفوائد المستحقة للديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي إلى ح/ الفوائد المتراكمة على الاقتراضات والديون المماثلة قيد إثبات فوائد الإيجار التمويلي	1688	XXX	XXX
------	---	------	-----	-----

وعند تسديد الدفعة (الأصل والفائدة) نسجل القيد الآتي:

167 1688	من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي من ح/ الفوائد المتراكمة على الاقتراضات والديون المماثلة إلى ح/ البنك أو الصندوق تسديد دفعة الإيجار التمويلي	53 /512	XXX	XXX
-------------	---	---------	-----	-----

إثبات قسط الاهتلاك:

XXX	XXX	<u>N /12 /31</u> من ح/ مخصصات الاهتلاكات للمؤونات إلى ح/ اهتلاك التثبيت المعني اثبات قيد الاهتلاك	281xx	681
-----	-----	--	-------	-----

وفي حالة وجود خسارة قيمة يتم إثباتها:

XXX	XXX	<u>N /12 /31</u> من ح/ مخصصات الاهتلاكات للمؤونات إلى ح/ خسارة القيمة للتثبيت المعني إثبات خسارة قيمة التثبيتات	291xx	681
-----	-----	--	-------	-----

أما في حالة استعمال خيار الشراء يكون القيد كالاتي:

XXX	XXX	<u>N /12 /31</u> من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي المماثلة إلى ح/ البنك أو الصندوق تسديد دفعة الإيجار التمويلي	53 /512	167
-----	-----	---	---------	-----

أما في حالة عدم استعمال خيار الشراء يكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

XXX	XXX	<u>31/ 12/ N</u> من ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي المماثلة إلى ح/ استرجاعات عن خسارة القيمة والمؤونات ***** من ح/ اهتلاك التثبيت المعني إلى ح/ التثبيت المعني إبعاد الأصل من المؤسسة	781 ***** 28xx 21xx	167 ***** *****
-----	-----	--	------------------------------	-----------------------

2.4.2 لدى المؤجر: وهنا يفرق النظام المحاسبي المالي SCF بين حالتين:

1.2.4.2 الحالة الأولى: المؤجر المانح والموزع للأصل (عطية، 2011، صفحة 181):

ونسجل هذه العملية مثل عملية بيع المنتجات بجعل ح/ 274 مدين جعل ح/ 70 دائن بسعر البيع للمعدات المؤجرة وهكذا  
فإن عملية الربح والخسارة وتضم إلى نتيجة الدورة ويكون القيد كما يلي:

XXX	XXX	<u>تاريخ العملية</u> من ح/ القروض والديون الدائنة عن عقد الإيجار إلى ح/ مبيعات منتجات تامة الصنع إثبات عملية إيجار تمويلي - صانع الملك -	701	274
-----	-----	---	-----	-----

XXX	XXX	من ح/ التغير في المخزون إلى ح/ المخزون من المنتجات <u>تسليم المنتجات للمستأجر</u>	35x	724
XXX	XXX	<u>تاريخ العملية</u> من ح/ القروض والديون الدائنة عن عقد الإيجار إلى ح/ مبيعات بضاعة <u>اثبات عملية إيجار تمويلي - الموزع للملك -</u>	700	274
XXX	XXX	من ح/ بضاعة مستهلكة إلى ح/ بضاعة <u>تسليم البضاعة إلى المستأجر</u>	30	600

وعند تحصيل الدفعة نسجل قيد التحصيل كما يلي:

XXX	XXX	<u>N /12 /31</u> من ح/ الحسابات المالية إلى ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274	53 /512
XXX		إلى ح/ عائدات الحسابات الدائنة تحصيل الدفعة - الإيجار التمويلي -	763	

وإذا قرر المستأجر استعمال خيار الشراء نسجل القيد التالي (عطية، 2011، صفحة 182):

XXX	XXX	<u>N/12/31</u> من ح/ الحسابات المالية إلى ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274	53 /512
XXX		التنازل على الأصل لصالح المستأجر		

وإذا قرر المستأجر عدم استعمال خيار الشراء نسجل القيد التالي:

XXX	XXX	<u>N /12 /31</u> من ح/ التثبيت المعني من ح/ المخزون المعني إلى ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي	274	21xx أو 3x
XXX		استرجاع الأصل		

2.2.4.2 الحالة الثانية: المؤجر غير المانح وغير موزع للأصل (عطية، 2011، صفحة 182، 183) تسجل القيمة الحقيقية

للأصل المؤجر كدين وضمن التثبيتات المالية ضمن ح/ 274 مدين ونسجل في جانب الدائن حساب مورد التثبيتات أو أحد

حسابات الخزينة ويكون التسجيل المحاسبي كالآتي:



		<u>N /12 /31</u>		
XXX	XXX	من /ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي	53 /512	274
	XXX	إلى /ح/ الحسابات المالية	404 أو	
XXX		إلى /ح/ موردو التثبيتات		
		تأجير الأصل		

وفي حالة تحصيل الدفعة (الفائدة والأصل) نسجل كما يلي:

		<u>N /12 /31</u>		
XXX	XXX	من /ح/ الحسابات المالية	274	53 /512
XXX		إلى /ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي	763	
		إلى /ح/ عائدات الحسابات الدائنة		
		تحصيل الدفعة		

أما في حالة استعمال خيار الشراء يكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

		<u>تاريخ نهاية العقد</u>		
XXX	XXX	من /ح/ الحسابات المالية	274	53 /512
XXX		إلى /ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي		
		استعمال خيار الشراء		

- حالة عدم استعمال خيار الشراء يكون التسجيل المحاسبي كما يلي:

		<u>N /12 /31</u>		
XXX	XXX	من /ح/ التثبيت المعني	274	21x
XXX		إلى /ح/ قروض مترتبة عن عقد إيجار تمويلي		
		استرجاع الأصل المعني		

### 3. عقد الإيجار التمويلي من ناحية المعيار الإبلاغ المالي رقم 16

إن الأنظمة المحاسبية الدولية تختلف عن بعضها البعض مما يجعلها تواجه العديد من التحديات المحاسبية فإذا كانت التحديات (المشكلات) الصغيرة يمكن معالجتها بصورة عادية والأمر ليس كذلك على المستوى الدولي، مما أدى إلى وجوب ظهور منظمات تجسد ذلك على أرض الواقع. من أجل إعطاء بعداً محاسبياً دولياً.

### 1.3 عموميات حول المعيار سنتطرق في هذا العنصر إلى هدف نطاق المعيار بالإضافة إلى بعض التعريفات الواردة في المعيار

#### 1.1.3 المصطلحات الواردة في المعيار (حميدات، 2019، صفحة 688، 689)

- عقد الإيجار Lease: هو عقد أو جزء من عقد ينقل الحق في استخدام أصل (الأصل محل العقد) لفترة من الزمن في مقابل عوض ما.

- أصل "حق الاستخدام" Right - of - use Asset: هو الأصل الذي يمثل حق المستأجر باستخدام الأصل محل العقد لمدة عقد الإيجار .

- **عقد الإيجار التمويلي Finance Lease**: هو عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند إنتهاء العقد للمستأجر، (يتم تصنيف عقد الإيجار إلى تمويلي أو تشغيلي لدى المؤجر).

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار هو إجمالي **Net Investment in the Lease**

\* دفعات الإيجار المستحقة التحصيل للمؤجر بموجب عقد إيجار تمويلي.

\* أي قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

- **صافي الاستثمار في عقد الإيجار Net Investment in the Lease** هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار مخصومة بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار

- **سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار Interest Rate Implicit in the Lease** هو سعر الفائدة المستخدم في عملية خصم التدفقات النقدية عند بدء عقد الإيجار والذي يجعل القيمة الإجمالية لحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار + القيمة المتبقية غير المضمونة) مساوية (للقيمة العادلة للأصل للمؤجر + تكاليف أولية مباشرة للمؤجر).

- **العمر الإنتاجي (النافع) Useful Life** الفترة التي يتوقع أن يكون فيها الأصل متاحة للاستخدام من قبل منشأة ما، أو عدد من وحدات الإنتاج أو ما يشابهها يتوقع أن تحصل عليها المنشأة من أصل معين.

- **القيمة المتبقية المضمونة Guaranteed Residual Value** هو الضمان الذي يقدم للمؤجر بواسطة طرف ليس له علاقة بالمؤجر بأن قيمة (أو جزء من قيمة) الأصل محل العقد في نهاية عقد الإيجار ستكون كحد أدنى مبلغ محددة.

- **القيمة المتبقية غير المضمونة Unguaranteed Residual Value** هو جزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر (يتم تقديره عند بدء الإيجار) والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أو يكون مضمونة من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

**2.1.3 الهدف:** يهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار، وبشكل يؤدي إلى تقديم معلومات ملائمة وتمثل بصدق عمليات التأجير لدى كل من المستأجرين والمؤجرين. كذلك زيادة الشفافية في البيانات المالية وتحسين المقارنة بين الشركات التي تستأجر الأصول وبين الشركات التي تقوم بالاقتراض لشراء الأصول (حميدات، 2019، صفحة 688).

**3.1.3 النطاق** يتم تطبيق معيار التقرير المالي رقم (16) على كافة عمليات التأجير عقود الإيجار) بما في ذلك عقود الإيجار لأصل "حق الاستخدام" من الباطن، باستثناء ما يلي: (حميدات، 2019، صفحة 687):

- عقود الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يشابهها من الموارد غير المتجددة.

- عقود تأجير الأصول البيولوجية المحتفظ بها من قبل المستأجر (معيار 41)

- ترتيبات خدمات الامتياز.

- تراخيص الملكية الفكرية الممنوحة من قبل المؤجر "الإيراد من العقود مع العملاء".

- الحقوق المحتفظ بها بواسطة المستأجر بموجب اتفاقيات ترخيص ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 38 "الأصول غير الملموسة". مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات والبراءات وحقوق النشر.

**2.3 دراسة مقارنة بين SCF وIFR16 وIAS17** ونحاول في هذا العنصر التطرق إلى أهم الفروقات بين المعيار الدولي للإبلاغ المالي رقم 16 والمعيار الدولي رقم 17 وكذلك النظام المحاسبي المالي.

1.2.3 مقارنة بين SCF و IAS17 (نقاط التوافق والاختلاف): مقارنة المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار حسب IAS17 و SCF: اتضح لنا من خلال دراسة المعيار IAS17 الصادر عن IASB وما جاء به النظام المحاسبي المالي أهم نقاط التوافق والاختلاف التالية:

### 1.1.2.3 نقاط التوافق:

- احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار؛
- احترام معايير التفرقة بين عقد الإيجار التمويلي، وعقد الإيجار التشغيلي حسب ما جاء به IAS17.
- تحديد متطلبات الاعتراف والقياس والإفصاح عن عقود الإيجار.
- الالتزام بإظهار عمليات الإيجار الخاصة بعقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة، أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ بدء العقد، وإدراج التزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية، بحيث عدم إظهار هذه العمليات في الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات المنشأة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها وبذلك تشوه النسب المالية.
- الأصل المستأجر - في عقد الإيجار التمويلي - موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيتات، وإذا لم يكن هناك تأكيد بأن يعدو المستأجر ملكاً للأصل عند نهاية عقد الإيجار يتم استهلاك الأصل على مدى مدة عقد الإيجار، أو عمره النافع أيهما أقصر (بشوندة، 2020، صفحة 143).

### 2.1.2.3 نقاط الاختلاف:

- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي إلى نطاق تطبيق محاسبة عقود الإيجار على عكس IAS17؛
- لم يعالج IAS 17 المعالجة المحاسبية المتعلقة بعقد الإيجار في نهاية العقد.
- لم يتطرق النظام المحاسبي المالي لأي من متطلبات العرض والاعتراف بعمليات الاعتماد الإيجاري.

2.2.3 مقارنة بين IFR16 و IAS17 الفرق بين IAS17 و IFRS 16: أكبر تغيير تضمن في محاسبة عقود الإيجار في المعيار الجديد عند محاسبة المستأجر، حيث تم إلغاء تصنيف عقد الإيجار و النص على نموذج محاسبة واحد لعقد الإيجار للمستأجرين، من خلال اعتراف المستأجر بالأصل في عقد الإيجار التشغيلي والذي يسجل خارج الميزانية والالتزامات المقابلة لها في قوائم المالية بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة أولية التي يتكبدها، ويجوز اهتلاك الأصول خلال فترة الإيجار وهذا مشابه المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في IAS17، كما جاء بمعايير قياسية جديدة فيما يتعلق بالفصل بين عقد إيجار أو عقد خدمة وهذا ما لم يتطرق إليه IAS 17، أي بالنسبة لهذا الأخير لا يهم إذا كان عقد إيجار تشغيلي أو عقد خدمات باعتبارهما كمصروفات بسيطة في الربح أو الخسارة، مع الإشارة إلى أن عقود الإيجار التي جاء بها IAS 17 يستمر العمل بها تحت المعيار IFRS16 باستثناء عقود الإيجار التالية:

- قصيرة الأجل أي عقد لمدة أقل من 12 شهر.
- عقود إيجار لأصول ذات قيمة منخفضة (مثل: عقد إيجار جهاز كمبيوتر شخصي).
- ويتم التسجيل حسب المعيار الجديد كما يلي:
- الاعتراف والقياس الأولي للأصل: في بداية عقد الإيجار يتم الاعتراف بالأصل المستأجر بقيمة التكلفة التي تتوافق مع مجموع ما يلي:

\* القيمة الأولية للدين - عقد الإيجار: في تاريخ بداية عقد الإيجار تقدم الالتزامات المرتبطة بالعقد على أساس القيمة الحالية للمدفوعات المتبقية للمؤجر أي:  
- دفع مبالغ ثابتة.

- المدفوعات المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل مثلا: متصلة بمؤشرات أسعار الاستهلاك ومعدل الفائدة.  
- المدفوعات على المستأجر بموجب ضمان القيمة المتبقية سعر ممارسة خيار الشراء إذا وجد احتمال ممارسة المستأجر هذا الخيار (بشوندة، 2020، صفحة 146).

**3.3 المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي حسب متطلبات المعيار IFRS16:** يستخدم معيار IFRS 16 المتعلق بالإيجارات نموذج حق الاستخدام (Right - Of - Use Asset) في تصنيف عقود الإيجار والمحاسبة عنها، وألزم الشركات بتصنيف إيجاراتها كإيجارات تمويلية، وبالتالي الاعتراف بالأصل والالتزام المترتب على الإيجار في القوائم المالية، وفيما يلي عرض المتطلبات المحاسبية عن الإيجارات من وجهة نظر المستأجر والمؤجر.

**1.3.3 محاسبة الإيجار من وجهة نظر المستأجر:** يعترف المستأجر في بداية مدة العقد بالأصل المستأجر في جانب الموجودات ويصنف كأصل مع حق الانتفاع أو الاستخدام (Right Of Use Asset) ويتم الاعتراف بالالتزام المترتبة على الإيجار في جانب المطلوبات، ويتم الاعتراف بالأصل المستخدم في بداية العقد بقيمة الإلتزام المترتب على الإيجار مضافا إليه أية تكاليف مباشرة يتحملها المستأجر، وفي حال حصول المستأجر على حوافز من المؤجر أو قيامه بعمل دفعات سابقة لتاريخ العقد يتم احتسابها وعمل التعديلات اللازمة على القيمة المعترف بها. ويتم قياس الأصل المستخدم لاحقا بالتكلفة مطروحة منها الإهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض بالقيمة إلا إذا:

- كان الأصل المستخدم أصلا مستثمرة أو ممتلكا (أي أراضي أو مباني)، ويستخدم المستأجر القيمة العادلة في قياس الممتلكات المستثمرة بموجب المعيار IAS40.

- كان الأصل المستخدم جزءا من الممتلكات، المنشآت والمعدات التي يستخدم المستأجر في قياسها أسلوب إعادة التقييم بموجب المعيار IAS16 المتعلق بالممتلكات، المنشآت والمعدات أما بالنسبة للالتزام المترتبة على عقد الإيجار فيتم الاعتراف بها في بداية الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات المترتبة على العقد، ويستخدم المستأجر في احتساب القيمة الحالية معدل الخصم الوارد في اتفاقية الإيجار إن وجدت أو سعر الاقتراض الإضافي للمستأجر، كذلك يتم تضمين دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل فائدة معين عند الاعتراف بالالتزام المترتب على عقد الإيجار، بالإضافة إلى الاعتراف بالمبالغ المتوقع أن يدفعها المستأجر مثل ضمانات القيمة المتبقية.

**2.3.3 محاسبة الإيجار من وجهة نظر المؤجر:** لم يحدث تغيير يذكر على محاسبة عقود الإيجار من طرف المؤجر في المعيار IFRS 16 المتعلق بالإيجارات عما كان مطبقة في المعيار IAS17 المتعلق بالإيجارات، حيث عالجها المعيار الدولي IAS17 كالتالي:

بالنسبة للمؤجر فإنه يقوم في بداية العقد بتسجيل الإيجار التمويلي كحساب مدين في قائمة المركز المالي بقيمة مساوية لصافي الاستثمار في الإيجار ومن ثم يقوم بالاعتراف بالدخل التمويلي مستندة على نموذج يعكس معدل دوري ثابت للعائد على صافي استثمارات المؤجر، ويمثل العائد قيمة الإيجار الذي يحصل عليه المؤجر (العريدي، 2017، صفحة 15، 20، 21).

## 4. الخاتمة:

- من خلال دراستنا للموضوع والمتمثل في: الدراسة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة والتقارير المالي الدولية، حيث أن الإيجار التمويلي أصبح يكتسي أهمية كبيرة بالنسبة للمؤسسات التي تريد الحفاظ على نموها واستمراريتها، ولقد خلص البحث إلى مجموعة من النتائج نوردتها فيما يلي:
- تبنى النظام المحاسبي المالي في الجزائر بعد ما بين أهم العناصر الملائمة حيث يساعد على إعفاء صوره صحيحة وصادقة عن وضعية المؤسسة من خلال التعديلات التي أدخلها.
  - يعتبر عقد الإيجار التمويلي أحد أهم البدائل التمويل سواء بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة لكونه يوفر لها كل ما تحتاجه دون شراء هذه الأصول التي قد تكون تكملة شرائها ضخمة جداً.
  - هناك تقريباً نفس الفلسفة في المعالجة ما بين المعيار المحاسبي IFRS16 والنظام المحاسبي المالي فيما يخص عقد الإيجار التمويلي.
  - أهم الفروقات بين IAS17 و IFRS16 تتمثل في المعالجة المحاسبية لدى المستأجر أما بالنسبة للمؤجر فلا يوجد تغيير يذكر بين المعارين من ناحية المعالجة المحاسبية.
  - أهم التعديلات التي جاء بها المعيار الدولي IFRS16 أنه يصنف كل عقد الإيجار على أنها إيجار تمويلية.

## 5. الهوامش والإحالات :

1. احمد نمر العريدي. (2017). أثر تطبيق معيار IFRS 16 الايجارات على القوائم المالية للشركات الاردنية المساهمة العامة. الاردن: جامعة الشرق الاوسط.
2. الجريدة الرسمية العدد 03، الامر 96/09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية. (1996). الصادر بتاريخ 14 جانفي 1996.
3. بكاري بلخير، باديس بن عيشة. (2016). مطبوعة محاضرات في مقياس المحاسبة المالية المعمقة. ورقلة: جامعة ورقلة.
4. جمعة فلاح حميدات. (2019). منهاج خبير المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. عمان: الجمع العربي للمحاسبين القانونيين.
5. عبد الرحمان شلابي. (2019). الايجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي والنظام الجبائي الجزائري. المسيلة: مذكرة ماجستير.
6. عبد الرحمان عطية. (2011). المحاسبة المالية المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي (الإصدار 02). سطيف .
7. فتح محمد عمر الحضار. (2005). محاسبة عقود الايجار. اطروحة دكتوراه، جامعة دمشق.
8. محمد رزاق. (2015). مدى توافق النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقد الايجار التمويلي. مذكرة ماجستير ، جامعة محمد بوقرة، بومرداس.
9. ميمون ايمان، رفيق بشوندة. (2020). اهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند المستاجر للنظام المحاسبي المالي . 02(03)، 143.
10. وارث سعيد. (2015). دروس في المحاسبة المالية المعمقة.
11. وصفي عبد الفتاح ابو المكارم. (1998). المشاكل المحاسبية المعاصرة. بيروت: الدار الجامعية .