

## عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية: توحيد أم توافق؟

Financing leases between the accounting and financial system and international accounting standards consolidation or agreement?

سي محمد لخضر، جامعة باتنة 1، (الجزائر)، simohammedlakhdar@gmail.com

تاريخ إرسال المقال 2020/12/07 تاريخ قبول المقال: 2021/01/17

### الملخص:

يهدف هذا العمل إلى توضيح هل هناك توحيد في الممارسة المحاسبية بين النظام المحاسبي المالي الجزائري والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 وخاصة في تحديد المفاهيم ومختلف الشروط التي تجعل من هذه العقود الإيجارية عقود إيجار تمويلية، وكذلك المعالجة المحاسبية لهذه العقود لدى كل من المؤجر والمستأجر نظرا لدور هذا التوحيد في ظل توجه الجزائر نحو الدخول في العولمة الاقتصادية. وتوصلت الدراسة إلى أنه هناك توافق تام بين المعيار 17 والنظام المحاسبي المالي في مجال التحديد المفاهيمي وشروط التسجيل والقياس والافصاح. الكلمات المفتاحية: العقود ، المؤجر ، المستأجر ، المحاسبة

### Abstract:

This work aims to clarify is it the uniformity in accounting practice between the Algerian financial accounting system and the accounting standard IAS17 , especially in the definition of different concepts and conditions for inclusion in contracts, as well as the accounting treatment of these contracts to both lender and leaseholder, because the role of standardization in Algeria to engage in the globalization of the economy.

Keywords: Contracts, Lessor, Tenant, Accounting

## مقدمة:

إن التطور الاقتصادي الذي شهده العالم في بداية القرن الماضي نتيجة الثورة الصناعية ونتيجة التوجه نحو عولمة الاقتصاد، جعل المؤسسة في هيكلها التمويلي الكلاسيكي الذي يسيطر عليه الملاك لكون أغلبية تلك المؤسسات كانت عائلية، عاجز على مواجهة الاحتياجات المتزايدة لرؤوس الأموال، مما أدى إلى بروز طرف أساسي آخر يساهم في عمليات تمويل هذا العجز الناجم عن زيادة الطلب العالمي وهم الدائنين أو المقرضين، ثم بعد ذلك ظهرت أطراف أخرى تهتم بنفس المجال وهم المساهمين خاصة بعد ظهور شركات المساهمة.

إن من أهم الطرق المستحدثة في التمويل والتي ساهمت بدرجة كبيرة جدا في تجديد جل الممتلكات الثابتة للمؤسسات مما ساهم في زيادة مردوديتها وبالتالي قدرتها التنافسية، نجد عقود الإيجار التمويلي هذه التقنية الحديثة للتمويل والتي تدرج في صميم ابتكارات الفكر التمويلي والقانوني والتي تأتي استجابة لطلب عجزت عن تلبية وسائل التمويل الكلاسيكية. ويقوم هذا العقد على فكرة قيام مؤسسة التمويل بشراء ما تحتاج إليه المؤسسة من وسائل الإنتاج الثابتة والتي تحتفظ بملكيتها القانونية فقط بينما تنتازل عن حقوق الاستغلال للمستأجرين مقابل بدل إيجار معين يمثل مقابل استهلاك تلك الأموال المؤجرة، ويعتبر ذلك تجسيدا لأهم المبادئ المحاسبية التي تنص على أسبقية الواقع الاقتصادي على القانوني.

وفي هذا الإطار حاولت الجزائر الانخراط في هذا التوجه العالمي نحو نماذج تمويل ابتكارية من خلال اصدار مجموعة من التشريعات القانونية تنظم اجراءات اعتماد هذا النوع من التمويل، كما عملت كذلك على تجديد نظامها المحاسبي ليتوافق مع هذا التوجه نحو العولمة المحاسبية، وكان النظام المحاسبي المالي الجديد تجسيدا ميدانيا لهذا التوجه.

لكن في هذا الإطار وعند اعتماد الجزائر لهذا النوع من التمويل هل عملت من أجل تجسيد نموذج جزائري محض يختلف عن ما هو سائد في العالم من خلال اصدارات الهيئات المحاسبية الدولية، أم حاولت التوافق مع هذه المعايير آخذة بعين الاعتبار بيئتها المحلية وما لها من خصائص تختلف عن ما هو موجود في دول أخرى، من أجل ذلك كانت هذه الدراسة التي تهدف إلى الإجابة على الإشكالية هل الرئيسية التالية:

هل هناك توافق بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولي رقم 17 في موضوع عقود الإيجار التمويلي؟

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

ومن أجل تحليل هذه الإشكالية الرئيسية نورد الأسئلة الفرعية التالية:

- هل هناك توافق حول تحديد المفاهيم بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية رقم 17؟
- هل هناك توافق حول أنواع عقود الإيجار بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية رقم 17؟
- هل هناك توافق حول شروط التفرقة بين عقود الإيجار البسطة والتمويلية بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية رقم 17؟
- هل هناك توافق حول التسجيل المحاسبي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية رقم 17؟

وكحل مؤقت لهذه الإشكالية نورد الفرضية التالية:

**هناك توافق كبير في معالجة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية ذات الصلة، في مجال تحديد المفاهيم والأنواع وكذلك في شروط التفرقة بين عقود الإيجار البسطة والتمويلية والتسجيل المحاسبي.**

كما تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي في عرض هذه الورقة البحثية، من خلال العرض والمقارنة بين ما ورد في النظام المحاسبي المالي من جهة والمعايير المحاسبية الدولية رقم 17 من جهة أخرى لتحديد نقاط التقاطع والاختلاف.

### **المبحث الأول: التوحيد المحاسبي الدولي**

يرجع ظهور التوحيد المحاسبي على المستوى الدولي إلى أوائل القرن 20، حيث عقدت عدة مؤتمرات محاسبية دولية (تقريباً كل 5 سنوات) بهدف العمل على توحيد الممارسة المحاسبية من أجل الوصول إلى قوائم مالية قابلة للمقارنة تمكن مختلف المستعملين خاصة المستثمرين من اتخاذ قرارات اقتصادية صائبة، ومن أهم تلك المؤتمرات نجد مؤتمر أمستردام 1926، مؤتمر نيويورك 1929، مؤتمر باريس 1967....الخ.

### **المطلب الأول: مفهوم التوحيد المحاسبي**

رغم تعدد التعاريف المقدمة لهذا المفهوم إلا أنها تشترك جميعها في ضرورة التطبيق الكامل للمعيار أو الحالة من قبل الجميع بغض النظر على الاختلاف في بيئة كل دولة، ومن بين هذه التعاريف نجد:

**تعريف 1:** يعرف على أنه التطبيق الكامل للمعيار أو قاعدة واحدة في كل الحالات، وعليه فإن التوحيد يستوجب فرض مجموعة من القواعد الموحدة والصارمة والصعبة<sup>1</sup>.

**تعريف 2:** يعتبر التوحيد حالة مشروطة تشير إلى أنها نظام على مستوى المؤسسة يهدف إلى إعداد القوائم المالية من خلال تسجيل البيانات حسب الأسس والقواعد والتعاريف والحسابات لخدمة أهداف معينة<sup>32</sup>.

من خلال هذه المفاهيم نستنتج أن التوحيد يهدف إلى التطبيق الشامل والصارم للمعيار، بغض النظر عن الظروف البيئية للمؤسسة والدولة وخصوصيتها، سواء في تحديد المفاهيم وشروط الاعتراف، أو في التقييم والتسجيل المحاسبي أو العرض والافصاح.

#### المطلب الثاني: أهم الأسباب المحفزة للتوحيد

رغم أن المحاسبة لا يمكن أن تكون بعيدة عن ثقافة الدولة وبيئتها المحلية، إلا أن الأسباب الداعية للتوحيد كثيرة ومتعددة نوجزها فيما يلي:

- **العولمة:** تعتمد العولمة على أربعة عناصر أساسية وهي:
  - حرية رؤوس الأموال في الحركة دون حدود؛
  - حرية إقامة الصناعة في أنسب المناطق الجغرافية بغض النظر على الجنسية أو الخط السياسي المتبع؛

- دور الثورة التقنية في ميدان الاتصال في عالمية المعلومات المعتمدة؛
- حرية المستهلك عالمياً في إختيار المصدر والسعر والنوع بدون حدود.

#### • انتشار الشركات المتعددة الجنسيات: الانتشار الواسع للشركات المتعددة الجنسيات خاصة في

الاربعين سنة الأخيرة، شكل مصدراً لمجموعة من المشاكل تواجه مختلف المهنيين، إذ كيف يتعاملون في هذه الشركات في ظل اختلاف البيئة والممارسات المحاسبية وفي ميدان المراجعة كذلك<sup>4</sup>.

وعليه فإن فوائد التوحيد كبيرة أهمها جعل القوائم المالية تتوفر على خاصية المقارنة، مما يؤدي إلى تعزيز قرارات الاستثمار والاقتراض، وتسهيل عمل المهنيين في المحاسبة من خلال تمكينهم من إعداد قوائم مالية واحدة لكل الدول خاصة في حالة الشركات المتعددة الجنسيات، كما تمكن مختلف المستخدمين

من قراءة واحدة تيسر عليهم فهم البيانات الواردة في مخرجات الأنظمة المحاسبية مخما كانت الجنسية والموقع الجغرافي.

### المبحث الثاني: عقود الإيجار التمويلية وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

وفقا للإحصائيات الصادرة عن جمعية تأجير المعدات ( ELA ) فإن حجم التأجير التمويلي للمعدات في العالم يتراوح بين 600 و 700 مليار دولار وهو ما يشكل حوالي 27% من حجم الاستثمارات في الأصول الثابتة خارج قطاع العقارات، هذه الأرقام الضخمة تدل على أننا أمام قطاع في تسارع مذهل بسبب ما يقدمه للمستثمرين من وسائل إنتاج جديدة تمكنهم من التنافس دون تحمل تبعات التحويل القانوني للملكية.

#### المطلب الأول: مفهوم عقود الإيجار التمويلية

رغم تعدد التعاريف المقدمة لهذا النوع من العقود إلا أنها تشترك جميعها في تجسيد المبدأ المحاسبي أسبقية الواقع الاقتصادي على القانوني وفق عقد يجمع بين المؤجر والمستأجر ولفترة محددة بمقابل تدفقات تتحدد وفق معدل فائدة متفق عليه بالنظر لتعدد طرق تحديده، وأهم هذه التعاريف هي ما ورد في نص المعيار الدولي 17 أين تم تعريفه بأنه<sup>5</sup> : عقد يتم من خلاله نقل كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل بشكل جوهري، وقد تنتقل أو لا تنتقل الملكية عند انتهاء العقد للمستأجر، كما يدرج الأصل ضمن ممتلكات المستأجر. كما يعرف بأنه<sup>6</sup> : هو ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات تستحق على المستأجر. أما في تعريف آخر فتم التركيز على إبراز الاختلاف بين هذا النوع من العقود والعقود الأخرى الطويلة الأجل مثل عقود الصيانة والتأمين إذ عرفه بأنه<sup>7</sup>: اتفاق تعاقد بين مؤجر ومستأجر، بحيث يحصل الأول على حق استخدام أصل معين لفترة محددة، كما يحصل الثاني على دفعات نقدية في شكل إيجارات، ونظرا لكون هذا العقد طويل الأجل فهو إذا اتفاق تعاقد بين طرفين يختلف من اتفاق لآخر سواء من حيث المسؤولية أو من حيث تكاليف تنفيذ العقد، أو من حيث طريقة انهاءه. من خلال هذه التعاريف نستنتج أن عقد الإيجار التمويلي هو عقد يمتاز بما يلي:

- عقد يبرم بين طرفين هما المؤجر والمستأجر؛
- يكون موضوع هذا العقد تثبيت مادي أو معنوي؛
- يتم تحويل الحق في الاستغلال فقط وليست الملكية القانونية؛

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

- مدة الإيجار محددة في العقد وتحدد وفق العمر الانتاجي أو النفعي للتثبيت؛
- مقابل الإيجار هو دفعات نقدية تتحدد وفق معدل متفق عليه؛
- وسيلة حديثة لتمويل التثبيتات.

**المطلب الثاني: شروط ادراج العقد ضمن عقود الإيجار التمويلية**

يشير المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 إلى أن عقد الإيجار يصنف على أنه تمويلي إذا<sup>8</sup>:  
تضمن نقل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل من المؤجر إلى المستأجر. ما عدا ذلك يدرج ضمن عقود الإيجار الأخرى، علما بأن تصنيف العقد إلى عقد تمويلي يكون في بداية تنفيذ العقد. كما تضمن المعيار 17 مجموعة من الحالات أو الشروط يكفي توفر واحد منها حتى يدرج هذا العقد ضمن عقود الإيجار التمويلي، منها ما يلي<sup>9</sup>:

- إذا تضمن العقد خيار نقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد؛
- أن تغطي مدة العقد على الأقل العمر الانتاجي للأصل؛
- أن تكون مجموع الدفعات الإيجارية المحينة تساوي على الأقل القيمة الأصلية للأصل؛
- أن يكون الأصل المستأجر ذو طبيعة خاصة، بحيث لا يمكن إجراء تعديلات جوهرية عليه؛
- في حالة الغاء العقد من قبل المستأجر فإن الخسائر الناجمة عن ذلك يتحملها المستأجر؛
- يمكن تجديد عقد الإيجار مع استفادة المستأجر من سعر تحفيزي.

**المطلب الثالث: تحليل المصطلحات الواردة في المعيار 17**

ورد ضمن المعيار 17 مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي تبين المقصود بكل دقة بكل المفاهيم سواء تلك المتعلقة بالمفاهيم أو التواريخ أو المبالغ نلخصها في الجدول التالي:

**جدول رقم 1: تحديد المصطلحات**

| المفاهيم          | الشرح   |
|-------------------|---|
| بداية عقد الإيجار | هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو التزام لأطراف العقد بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الإيجار أيهما أقرب |

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>هي الفترة الغير قابلة للإلغاء التي تعاقد فيها المستأجر من أجل استئجار الأصل، بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو بدونها.</p>  | <p>مدة عقد الإيجار</p>                |
| <p>هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها أو استردادها بالإضافة إلى ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- بالنسبة للمستأجر أي مبالغ مضمونة من قبله، أو من قبل طرف مرتبط به؛</li> <li>- بالنسبة للمؤجر، أي مبلغ من القيمة المتبقية مضمون له من قبل أي من المستأجر أو طرف مرتبط به، أو طرف ثالث مستقل قادر ماليا على الوفاء بهذا الضمان.</li> </ul> <p>غير أنه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي فيه ممارسة هذا الخيار، فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار تشمل الحد الأدنى من الدفعات الإيجارية المستحقة طيلة فترة العقد بالإضافة للدفعة المطلوبة لممارسة حق خيار الشراء.</p> | <p>الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار</p> |
| <p>هي المبلغ الذي يمكن من مقابلة استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تبادل على أساس تجاري بحت.</p>  | <p>القيمة العادلة</p>                 |
| <p>الفترة التي من المتوقع خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر، أو عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المشابهة التي يتوقع الحصول عليها من الأصل من قبل مستخدم واحد أو أكثر.</p>  | <p>العمر الانتاجي</p>                 |
| <p>هي الفترة الباقية المقدرة من بدأ مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع خلالها أن تستهلك المؤسسة المنافع الاقتصادية المرتبطة بالأصل.</p>   | <p>العمر النفعي</p>                   |
| <p>وهي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- بالنسبة للمستأجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر، أو من قبل طرف له علاقة بالمستأجر (قيمة الضمان هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع)؛</li> <li>- بالنسبة للمؤجر هو ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل</li> </ul>  | <p>القيمة المتبقية المضمونة</p>       |

|  |
|--|
| المستأجر، أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر ماديا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان. |
|--|

المصدر: من إعداد الباحث بالنظر إلى جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين، المعايير

المحاسبية الدولية 1998، شركة مطابع الخط، عمان، 1994، ص، 328

المطلب الرابع: المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي

في البداية يجب التأكد بأن عقد الإيجار فيه من الخصائص ما يجعله يدرج ضمن عقود الإيجار التمويلي، بعد ذلك تأتي المرحلة التي تجسد نقل كل المنافع والأخطار المرتبطة بالأصل من المؤج إلى المستأجر، حيث يقوم المستأجر بما يلي<sup>10</sup>:

- إثبات الأصل المستأجر بدفاته؛
- أن تكون القيمة مساوية لمجموع الدفعات الاجارية المحينة، أو القيمة العادلة أيهما أقل؛
- يستخدم معدل الفائدة الضمني أو معدل فائدة الافتراض الاضافي في حسابي القيمة الحالية للدفعات.

أما المؤجر فيثبت العملية بمثابة التنازل على حق استغلال الأصل للمستأجر وبالتالي يقوم بإقفال حساب الأصل المستأجر وتحويله إلى أصل مالي. وتكون المعالجة المحاسبية كما يلي:

- قيد اثبات عملية الاستئجار

• لدى المؤجر

|                           |    |    |
|---------------------------|----|----|
| من ح/ ذم مدينة عقود تأجير | ++ | ++ |
| إلى ح/ الأصل المؤجر       |    |    |

• لدى المستأجر

|                                |    |    |
|--------------------------------|----|----|
| من ح/ الأصل المستأجر           | ++ | ++ |
| إلى ح/ التزامات عقود الاستئجار |    |    |

وبما أنه تم نقل كل المنافع والأخطار المرتبطة بالأصل من المؤجر إلى المستأجر، فإن تسجيل الاهتلاكات والخسائر في القيمة تكون في دفاتر المستأجر وذلك في نهاية كل دورة كما يلي:

|   |    |    |
|---|----|----|
| من ح/ اهتلاك الأصل المستأجر                 | ++ | ++ |
| إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل المستأجر           |    |    |
| من ح/ مخصصات الخسائر في قيمة الأصل المستأجر | ++ | ++ |
| إلى ح/ خسائر في قيمة الأصل المستأجر         |    |    |



عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

أما الدفعات التي يقوم المستأجر بدفعها إلى المؤجر، فتسجل لدى الأول على أنها مصروف الفائدة من جهة وتخفيض في الالتزام من جهة أخرى، أما لدى الثاني فتسجل من جهة كإيراد الفوائد ومن جهة أخرى تخفض به حقوق عقود التأجير، وتظهر محاسبيا كما يلي:

• لدى المؤجر

|    |      |                         |
|----|------|-------------------------|
|    | ++++ | من ح/ النقدية           |
| ++ |      | إلى ح/ إيرادات الفائدة  |
| ++ |      | إلى ح/ ذمم عقود التأجير |

• لدى المستأجر

|    |    |                             |
|----|----|-----------------------------|
|    | ++ | من ح/ التزامات عقود التأجير |
|    | ++ | من ح/ مصروف فائدة الاستئجار |
| ++ |    | إلى ح/ النقدية              |

وتستمر نفس القيود في نهاية كل دورة إلى غاية نهاية مدة العقد.

ثالثا. عقود الإيجار التمويلية وفق النظام المحاسبي المالي الجزائري

- مفاهيم وتعريف عامة

أدرج النظام المحاسبي المالي عقود الإيجار التمويلية ضمن المعايير ذات الصفة الخاصة، وأدرج

ضمن ذلك المفاهيم التالية:

الجدول رقم 2: تحديد المفاهيم

| المفاهيم    | التعريف  |
|-------------|--|
| عقد الإيجار | هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر ولمدة محددة عن حق استعمال أصل معين مقابل دفعة إيجارية واحدة أو عدة دفعات |

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|                      |  |
|----------------------|--|
| عقد الإيجار التمويلي | هو عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات الصلة بملكية الأصل من المؤجر إلى المستأجر، مربوط بتحقيق خيار الشراء في نهاية مدة العقد أو عدم تحقيقه. |
|----------------------|--|

المصدر: من إعداد الباحث بالنظر إلى القرار المؤرخ في 2008/07/26، ص 19

- شروط ادراج العقد ضمن العقود الإيجارية التمويلية

- إذا تضمن العقد خيار نقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد؛
  - أن تغطي مدة العقد على الأقل العمر الانتاجي للأصل؛
  - أن تكون مجموع الدفعات الإيجارية المحينة تساوي على الأقل القيمة الأصلية للأصل؛
  - أن يكون الأصل المستأجر ذو طبيعة خاصة، بحيث لا يمكن إجراء تعديلات جوهرية عليه؛
  - في حالة الغاء العقد من قبل المستأجر فإن الخسائر الناجمة عن ذلك يتحملها المستأجر؛
  - يمكن تجديد عقد الإيجار مع استعادة المستأجر من سعر تحفيزي.
- ويكفي توفر حالة واحدة حتى تدرج ضمن هذا النوع من العقود، أما فيما يتعلق بعقود تأجير الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد لا يمكن ادراجها ضمن هذا النوع من العقود.

المطلب الخامس: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار

خصص النظام المحاسبي المالي من خلا مدونة حساباته الحسابات التالية لمعالجة عقود الإيجار

التمويلية

الجدول رقم 3: مدونة الحسابات وعقود الإيجار التمويلية

| رقم الحساب | متى يستعمل  |
|------------|---|
| 167        | يظهر لدى المستأجر من أجل إبراز الالتزام الناجم عن عقد الإيجار التمويلي        |
| 20/21      | يظهر لدى المستأجر مدينا ولدى المؤجر دائنا من أجل إبراز قيمة هذا التثبيت موضوع |

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|   |         |
|---|---------|
| الإيجار التمويلي  |         |
| يظهر لدى المؤجر من أجل إبراز الحقوق الناجمة عن عقد الإيجار التمويلي     | 274     |
| النقديات تظهر مدينة لدى المؤجر ودائنة لدى المستأجر                      | 51      |
| تظهر لدى المستأجر من أجل تسجيل الاهتلاكات الخاصة بالأصل المستأجر        | 281     |
| تظهر لدى المستأجر من أجل تسجيل الخسائر في القيمة الخاصة بالأصل المستأجر | 290/291 |
| تظهر من أجل تسجيل مخصصات الاهتلاكات والخسائر في القيمة للأصول المستأجرة | 681     |

المصدر: من إعداد الباحث بالنظر إلى مدونة الحسابات

وتكون المعالجة المحاسبية كما يلي:

- المعالجة المحاسبية لدى المستأجر

• ادراج الاصل المستأجر ضمن أصول المؤسسة

|       |  |                              |    |  |
|-------|--|------------------------------|----|--|
| 21/20 |  | تثبيت مادي أو معنوي          | ++ |  |
| 167   |  | ديون عن عقد الإيجار التمويلي | ++ |  |

• تسديد الدفعات الإيجارية

|     |  |                              |    |  |
|-----|--|------------------------------|----|--|
| 167 |  | ديون عن عقد الإيجار التمويلي | +  |  |
| 661 |  | اعباء الفوائد                | +  |  |
| 51  |  | النقديات                     | ++ |  |

• تسجيل أقساط الاهتلاكات السنوية

|     |  |  |    |  |
|-----|--|--|----|--|
| 681 |  | مخصصات الاهتلاكات والمؤونات والخسائر في القيم  | ++ |  |
| 28  |  | الأصول غير الجارية<br>اهتلاك التثبيتات المادية | ++ |  |

• تسجيل الخسائر في القيمة

|     |  |  |    |  |
|-----|--|--|----|--|
| 681 |  | مخصصات الاهتلاكات والمؤونات والخسائر في القيم        | ++ |  |
| 28  |  | الأصول غير الجارية<br>خسائر القيمة التثبيتات المادية | ++ |  |

- المعالجة المحاسبية لدى المؤجر

• قيد خروج الأصل المؤجر من ميزانية المؤجر

|     |  |  |    |  |
|-----|--|--|----|--|
| 274 |  | القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقود الإيجار | ++ |  |
|     |  | التمويلية  |    |  |

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|    |                     |   |
|----|---------------------|---|
| ++ | تثبيت مادي أو معنوي | 2 |
|----|---------------------|---|

• الحصول على الإيرادات الإيجارية

|   |    |  |     |
|---|----|--|-----|
|   | ++ | النقديات   | 51  |
|   |    | القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقود الإيجار | 274 |
| + |    | التمويلية  |     |
| + |    | المنتجات المالية                                   | 76  |

المطلب السادس: المقارنة بين المعيار 17 والنظام المحاسبي المالي الجزائري

- المقارنة في مجال المفاهيم

| النظام المحاسبي المالي   | المعيار المحاسبي الدولي 17   |
|--|--|
| المادة 135-1 تشير إلى أن عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة عن حق استعمال أصل مقابل دفعة إيجارية واحدة أو عدة دفعات. | عقد الإيجار هو عبارة عن عقد يتم إبرامه بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، يتم بموجبه التنازل من قبل المؤجر لصالح المستأجر على حق استعمال الأصل مقابل دفعات إيجارية نقدية، يتم الاتفاق على قيمتها ومواعيد تسديدها. |

من خلال هذا الجدول نلاحظ وجود تطابق كبير بين التعريفين وهو ما يدل على التوحيد الكامل

بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي 17.

- المقارنة من خلال أنواع العقود

| النظام المحاسبي المالي  | المعيار المحاسبي الدولي 17  |
|---|---|
| 1. عقود إيجار تمويلية: نفس المفهوم حسب المادة 135-1 من النظام المحاسبي المالي الفقرة الثانية. | 1. عقود إيجار تمويلية: وهي العقود التي تضمن تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر.         |
| 2. عقود الإيجار البسيطة، تسجل نفس المفهوم وذلك حسب المادة 135-1 الفقرة 3                      | 2. عقود إيجار تشغيلية أو بسيطة، وهي كذلك إن لم تشمل تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر. |

<من خلال هذا الجدول نلاحظ وجود تطابق كبير بين التعريفين وهو ما يدل على التوحيد الكامل بين

النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي 17.

- المقارنة في مجال شروط ادراج العقد ضمن العقود الإيجارية التمويلية

| النظام المحاسبي المالي | المعيار المحاسبي الدولي 17 |
|------------------------|----------------------------|
|------------------------|----------------------------|

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|  |   |
|--|---|
| <p>المادة 1-135 من القرار الصادر في 2008/07/26 أشارت إلى شروط إدراج العقد ضمن عقود الإيجار التمويلي، وهي ذاتها الواردة في المعيار 17</p> | <p>- إذا تضمن العقد خيار نقل الملكية القانونية للأصل إلى المستأجر في نهاية مدة العقد؛<br/>         - أن تغطي مدة العقد على الأقل العمر الانتاجي للأصل؛<br/>         - أن تكون مجموع الدفعات الإيجارية المحينة تساوي على الأقل القيمة الأصلية للأصل؛<br/>         - أن يكون الأصل المستأجر ذو طبيعة خاصة، بحيث لا يمكن إجراء تعديلات جوهرية عليه؛<br/>         - في حالة إلغاء العقد من قبل المستأجر فإن الخسائر الناجمة عن ذلك يتحملها المستأجر؛<br/>         - يمكن تجديد عقد الإيجار مع استفادة المستأجر من سعر تحفيزي.<br/>         ويكفي توفر حالة واحدة حتى تدرج ضمن هذا النوع من العقود، أما فيما يتعلق بعقود تأجير الأراضي التي لا تؤدي إلى نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد لا يمكن ادراجها ضمن هذا النوع من العقود.</p> |
|--|---|

- المقارنة في مجال التسجيل المحاسبي

| النظام المحاسبي المالي                  |   |                              |       | المعيار المحاسبي الدولي 17   |                                |   |
|---|---|------------------------------|-------|------------------------------|--------------------------------|---|
| 1. المعالجة المحاسبية لدى المستأجر      |   |                              |       | 1. قيد اثبات عملية الاستئجار |                                |   |
| • ادراج الاصل المستأجر ضمن أصول المؤسسة |   |                              |       | • لدى المؤجر                 |                                |   |
| ++                                      | + | تثبيت مادي أو معنوي          | 21/20 | +                            | من ح/ نم مدينة عقود تأجير      | +   |
| ++                                      | + | ديون عن عقد الإيجار          | 167   | إلى ح/ الأصل المؤجر          |                                |   |
| • تسديد الدفعات الإيجارية               |   |                              |       | • لدى المستأجر               |                                |   |
| ++                                      | + | ديون عن عقد الإيجار التمويلي | 167   | +                            | من ح/ الأصل المستأجر           | وبما أنه تم نقل كل المنافع والأخطار المرتبطة بالأصل من المؤجر إلى المستأجر، فإن تسجيل الاهتلاكات والخسائر في القيمة تكون في دفاتر المستأجر وذلك في نهاية كل دورة كما يلي: |
| ++                                      | + | اعباء الفوائد                | 661   | +                            | إلى ح/ التزامات عقود الاستئجار |   |
| • تسجيل أقساط الاهتلاكات السنوية        |   |                              |       | 51                           |                                |   |

## عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

|  |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |
|--|----|---|-----|-----|--|--|--|---|----|----|
|  |    | مخصصات الاهتلاكات والمؤونات<br>والخسائر في القيم الأصول غير<br>الجارية                |     | 681 |  |  |  | من ح/ اهتلاك الأصل المستأجر<br>إلى ح/ مجمع اهتلاك الأصل<br>المستأجر   | ++ | ++ |
| +  | +  | اهتلاك التثبيتات المادية  | 28  |     |  |  |  | من ح/ مخصصات الخسائر في<br>قيمة الأصل المستأجر<br>إلى ح/ خسائر في قيمة الأصل<br>المستأجر  | ++ | ++ |
| ● تسجيل الخسائر في القيمة                                      |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |
|  |    | مخصصات الاهتلاكات والمؤونات<br>والخسائر في القيم الأصول غير<br>الجارية                |     | 681 |  |  |  | <b>2. تسديد وتحصيل الدفعات الإيجارية</b>  |    |    |
| +  | +  | خسائر القيمة التثبيتات المادية  | 28  |     |  |  |  | أما الدفعات التي يقوم المستأجر بدفعها إلى المؤجر،<br>فتسجل لدى الأول على أنها مصروف الفائدة من جهة<br>وتخفيض في الالتزام من جهة أخرى، أما لدى الثاني<br>فتسجل من جهة كإيراد الفوائد ومن جهة أخرى تخفض<br>به حقوق عقود التأجير، وتظهر محاسبيا كما يلي: |    |    |
| ● 2. المعالجة المحاسبية لدى المؤجر                             |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |
| ● قيد خروج الأصل المؤجر من ميزانية المؤجر                      |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |
|  |    | القروض والحسابات الدائنة المترتبة<br>على عقود الإيجار التمويلي<br>تثبيت مادي أو معنوي |     | 274 |  |  |  | ● لدى المؤجر  |    |    |
| +  | +  |   | 2   |     |  |  |  | من ح/ النقدية<br>إلى ح/ إيرادات الفائدة<br>إلى ح/ ندم عقود التأجير  | ++ | +  |
| ● الحصول على الإيرادات الإيجارية                               |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |
|  | ++ | النقديتات<br>القروض والحسابات الدائنة<br>المترتبة على عقود الإيجار<br>التمويلية       |     | 51  |  |  |  | ● لدى المستأجر  |    |    |
| +  | +  |   | 274 |     |  |  |  | من ح/ التزامات عقود التأجير<br>من ح/ مصروف فائدة الاستئجار<br>إلى ح/ النقدية  | +  | ++ |
| +  |    | المنتجات المالية  | 76  |     |  |  |  | وتستمر نفس القيود في نهاية كل دورة إلى غاية نهاية<br>مدة العقد.   |    |    |
| ● وتستمر نفس القيود في نهاية كل دورة إلى غاية نهاية مدة العقد. |    |   |     |     |  |  |  |   |    |    |

من خلال هذه المقارنة نلاحظ ذلك التطابق الكبير بين المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية التمويلية بين النظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17، من حيث كيفية تسجيل خروج الأصل من مستندات المؤجر وإدراجه ضمن مستندات المستأجر رغم عدم وجود التحويل القانوني للملكية، كما نسجل تطابق كبير وتام من حيث تحويل كل المنافع والأخطار المرتبطة بالأصل بين الطرفين

عقود الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي والمالي والمعايير المحاسبية الدولية توحيد أم توافق؟

المتعاقدين وذلك من خلا تسجيل المستأجر لأقساط الاهتلاكات والخسائر في القيمة كذلك وتحمله لكل المصاريف الناجمة عن استغلال هذا الأصل.

الخاتمة

من خلال هذه الدراسة التي حاولنا من خلالها الاجابة على الاشكالية الرئيسية التي تتمحور حول إمكانية وجود توحيد بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية في مجال عقود الإيجار التمويلية، نسجل ذلك التوحيد الكامل في كيفية معالجة هذا الموضوع الذي يعتبر من أهم النماذج الحديثة في التمويل سواء في مجال تحديد المفاهيم أو في مجال تلك الشروط الواجب توفر ولو عنصر منها فقط حتى يدرج الصل ضمن هذا النوع من العقود او في المعالجة المحاسبية المتبعة، وعليه نؤكد صحة الفرضية التي تنص على أنه هناك توافق كبير في معالجة عقود الإيجار بين النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية ذات الصلة، في مجال تحديد المفاهيم والأنواع وكذلك في شروط التفرقة بين عقود الإيجار البسطة والتمويلية والتسجيل المحاسبي.

كما نسجل من خلال هذا العرض ضرورة الاسراع من الهيئات المشرفة على العمل المحاسبي في الجزائر إلى ضرورة اتخاذ قرارات هامة إما بتبني المعايير المحاسبية الدولية بصفة مطلقة رغم أن حجم المؤسسات الجزائرية وطبيعة بيئتها ومستوى مواردها البشرية لا يسمح لها بذلك، أو العمل من أجل إنتاج معايير متخصصة لكل عائلة من الأحداث والعمليات الاقتصادية للمؤسسات تسمح لمختلف المهنيين بتطبيقها دون اللجوء إلى الحلول التوافقية التي يقدمها المجلس الوطني للمحاسبة رغم عدم وجود أي نص يجبر المهنيين على ذلك. كما نقترح مجموعة من التوصيات نعتقد أنها مهمة لتطوير هذا النموذج الحيوي في التمويل:

- دعوة المؤسسات الاقتصادية إلى استعمال هذا النموذج المبتكر في التمويل، والذي يعتبر أقل تكلفة وأكثر مردودية من النماذج الكلاسيكية الأخرى؛
- دعوة البنوك العامة والخاصة إلى استعمال هذه المنتجات الجديدة والعمل من أجل ترقيتها وتطويرها؛
- العمل من أجل إقناع مسؤولي المؤسسات بأهمية هذا النموذج من التمويل في مساعدتهم على مواكبة التطور التكنولوجي؛
- دعوة الهيئات المشرفة على العمل المحاسبي إلى تحديد المفاهيم بكل دقة من أجل تمكين المهنيين من معالجة صحيحة لكل الأحداث مما يساهم في موثوقية وملائمة المعلومات المقدمة لمختلف المستعملين؛

- دعوة الجامعات ومن خلالها كل الأكاديميين إلى المساهمة في تطوير هذا النموذج من التمويل علميا وإعلاميا من خلال المؤتمرات والندوات العلمية؛
- دعوة الحكومة إلى تسهيل إجراءات فتح بنوك عامة وخاصة متخصصة في هذا النوع من المنتجات؛
- تشجيع إجراءات فتح بنوك وفروع لبنوك دولية متخصصة في هذا النوع من التمويل في الجزائر؛
- ضرورة تنشيط قطاع الصيانة لأنه يعتبر المحرك الأساسي لهذا النوع من التمويل خاصة في حالات عدم تحقيق خيارات الشراء.

#### قائمة المصادر والمراجع:

#### أولاً: الكتب

- أمين السيد أحمد لطفي نظرية المحاسبة، القياس والافصاح والتقرير المالي، الدار الجامعية، مصر.
- عبد الوهاب نصر علي، مبادئ المحاسبة المالية، وفقا للمعايير المحاسبية الدولية، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2003.
- حامد طارق عبد العال، موسوعة معايير المحاسبة والقياس والتقييم المحاسبي، الجزء الخامس، الدار الجامعية، الاسكندرية.
- أحمد حسبن علي حسين، وآخرون ، المحاسبة المتوسطة في الأصول الثابتة والاستثمارات، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2003.
- محمد أبو نصار، جمعة حميدات، معايير المحاسبة والابلاغ المالي الدولية، دار وائل، الطبعة، 2008.

#### ثانياً: المراجع باللغة الأجنبية

-Pascal barneto , normes ifrs, application aux états financiers, 2eme Edition, dunon



---