

أولا/ مدخل للإيجار التمويلي:

يعد الإيجار التمويلي من أهم (Leasing Contract) من أهم إبداعات الفكر المالي المعاصر ، وتوضح أهميته هذا التمويل أنه وسيلة هامة للتمويل في العديد من المنظمات الاقتصادية المعاصرة، إذ ما يعد التمويل في عصرنا الحالي عائق في وجه المستثمر، فهذا الأخير تتوفر لديه أفكار كثيرة لكنه يواجه مشكلة التمويل لإنجاز بناءات وشراء آلات صناعية وأجهزة، وما يميز عقد الإيجار التمويلي أنه عيني (ملموس أو مادي) وهذا ما جاء به المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (عقود الإيجار التمويلي) ، ويعد عقد الإيجار التمويلي موضوع حديث نسبيا تطرقت له العديد من الأنظمة المحاسبية في العالم، حيث يتمثل في إبرام عقد بين الطرفين وهما المؤجر والمستأجر.

ثانيا/ مفهوم عقد الإيجار التمويلي:

يعرف على أنه " اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة (مدة الإيجار) عن حق استعمال أصل مقابل عدة دفعات ثابتة تسدد خلال فترة الإيجار ".

يعرفه المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 بأنه: "ترتيب ينقل بموجبه المؤجر الحق في استخدام أصل مقابل بدل إيجار يستحق على المستأجر". ويعدل المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 المعدل التعريف باستبدال المصطلح بدل الإيجار بدفعة أو سلسلة دفعات.

- كما يعرف بأنه: "تلك العملية التي تضمن شراء استخدام الأصل لمدة زمنية طويلة نسبيا دون تملكه".
- وبناءا عليه يمكن استنتاج خصائص عقد التأجير التمويلي كما يلي:
- لا يتكلف المؤجر تكاليف الصيانة في فترة التأجير ولا يعطى الحق في إلغاءه من قبل إحدى أطرافه؛
- مسدد القيمة بالكامل يعني أن المؤجر يستلم دفعات التأجير التي تغطي ثمن الأصل بإضافة إلى تحقيق عائد بمعدل يماثل معدل الفائدة على قرض مضمون لتمويل شراء الأصل؛
- أن جميع تكاليف التأمين على الأصل وما يستحق عليه من ضرائب على الممتلكات تكون من مسؤولية المستأجر، كما يحق
- للمؤجر إضافة الأقساط المدفوعة إلى إيراداته كما من حقه خصم قسط الاهتلاك من الإيرادات لغرض احتساب الضريبة.

1-1- أنواع التمويل التأجيري

يمكن تلخيص أنواع التمويل التأجيري وأهم الفروقات بينها في الجدول الموالي:

المقارنة بين أنواع التمويل التأجيري

العناصر	التأجير المالي	التأجير التشغيلي
---------	----------------	------------------

مدة العقد قصيرة لا تحتاج الفترة التي يتجاوز فيها المستأجر الأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا	مدة العقد طويلة تصل الى ما يقرب العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد
يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم	يتحمل المستأجر عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم	مسؤولية تقادم الأصل
المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	الصيانة والتأمين
العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.	تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر
لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	يكون للمستأجر أمام ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: - أن يعيد الأصل إلى المؤجر؛ - أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى؛ - شراء الأصل من المؤجر.	مال الملكية
يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار.	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفيه	نظام الغاء التعاقد

2-1- الأديبات المتعلقة بعقد التمويل التأجيري:

1-3-1- المصطلحات المتعلقة بمدة عقد الإيجار: تتمثل في مختلف المصطلحات المتعلقة بعقد التمويل الإيجاري، وهي كما يلي:

- مدة عقد الإيجار: هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقد فيها المستأجر لاستئجار الأصل بالإضافة إلى أي فترات أخرى يكون فيها للمستأجر حق اختيار الاستمرار في استئجار الأصل مقابل دفعة أخرى أو دونها.³ عمر عقد الإيجار: ويتم التمييز هنا بين كل من العمر الاقتصادي والعمر النافع كالآتي:⁴

- العمر الاقتصادي: هو الفترة التي من المتوقع من خلالها أن يكون الأصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد أو أكثر؛

- العمر النافع: هي الفترة الباقية المقدرة من بدأ مدة عقد الإيجار دون أن تحددها مدة عقد الإيجار والتي يتوقع خلالها أن تستهلك المؤسسة المنافع الاقتصادية للأصول.

1-3-2-3-1 قيم عقد الإيجار: وتتمثل في كل من القيمة العادلة والقيمة المتبقية لعقد التأجير التمويلي. وهي كما يلي:

- القيمة المتبقية المضمونة: بالنسبة للمستأجر هي الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أن يصبح مستحق الدفع.

أما بالنسبة للمؤجر ففي ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر مادياً على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

- القيمة المتبقية غير المضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن تحقيقه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.

القيمة العادلة: هي المبلغ الذي يمكن مقابلة استبدال أصل أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في العملية على أساس تجاري بحت.

1-3-3-3-1 الحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار: ويتمثل في المبالغ التي يدفعها المستأجر أو قد يطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الإيجار، باستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها بالإضافة إلى ما يلي:

- بالنسبة للمستأجر: أي مبالغ مضمونة من قبله أو من قبل طرف مرتبط به؛
- بالنسبة للمؤجر: أي مبلغ القيمة المتبقية مضمون له من قبل المستأجر، طرف مرتبط بالمستأجر، طرف ثالث مستقل قادر مالياً على الوفاء بهذا الضمان.

المعالجات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لدى المستأجر:

أ/ عند إثبات الحيازة عن طريق الإيجار:

	تاريخ الحيازة.....		
	XXXX	الأصل المادي المستأجر		21
XXX		الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي	167	

		إثبات الحيازة عن طريق إيجار تمويلي		
--	--	------------------------------------	--	--

أ/ تسديد القسط الأول:

	N/1/1.....		
XXX	XXXX	الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي البنوك الحسابات الجارية تسديد قسط السنة N	512	167

أ/ تسديد القسط الثاني:

	N+1/1/1.....		
	XXXX	الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي		167
	XXXX	الفوائد على الديون		661
XXX		البنوك الحسابات الجارية تسديد قسط السنة N+1	512	

ب. عداد تسجيل القيد أعلاه خلال مدة عقد الإيجار التمويلي في يومه المستأجر:

المعاملات المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي لدى المؤجر:

أ/ عند إثبات التنازل عن حق استغلال الأصل لصالح المستأجر:

	تاريخ.....		
XXX	XXXX	القروض على عقود الإيجار التمويلي التثبيت المعني موضوع الإيجار التمويلي إثبات التنازل عن الأصل	21	274

أ/ تحصيل القسط الأول:

	N/1/1.....		
XXX	XXXX	البنوك الحسابات الجارية القروض على عقود الإيجار التمويلي استلام القسط للسنة N	274	512

أ/تحصيل القسط الثاني:

	N+1/1/1.....		
	XXXX	البنوك الحسابات الجارية		512
XXX		القروض على عقود الإيجار التمويلي	274	
XXX		عائدات الحسابات الدائنة	763	
		استلام القسط للسنة N+1		

بعد تسجيل القيد أعلاه خلال مدة عقد الإيجار التمويلي في يومية المؤجر:

التمرين الأول:

أبرمت مؤسسة الأمل الصناعية بتاريخ N/01/01 ثلاثة عقود إيجار لمعدات نقل بمعدل توظيف: 04%، كما هو مبين في الجدول أدناه:

طبيعة الأصل	القيمة الأصلية	المدة النفعية	مدة عقد الإيجار التمويلي	مبلغ الإيجار	تاريخ التسديد	فترة التسديد	خيار الشراء
الشاحنة (A)	68000	05 سنوات	05 سنوات	14400	N/01/01	سنة	300
الشاحنة (B)	6000	05 سنوات	05 سنوات	1560	N/01/01	سنة	/
سيارة إسعاف	4000	05 سنوات	01 سنة	150	بداية كل شهر	شهر	/

المطلوب:

- 01/ تصنيف عقود الإيجار الثلاثة وفق مبادئ نظام المحاسبة المالية الجزائري (SCF)؟
- 02/ التقييم الأولي للأصول المقتناة وفق عقود الإيجار التمويلي.
- 03/ تقديم جدول استهلاك قرض الإيجار التمويلي للشاحنة (A)؟
- 04/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر والمستأجر) خاصة بعقد الإيجار للرافعة خلال سنتي (N و N+1)، التسديدات بشك بنكي؟

05/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر والمستأجر) خاصة بعقد الإيجار السيارة السياحية خلال شهري (جانفي وفيفري) من السنة (N) علما أن معدل الرسم على القيمة 19% والتسديدات بشك بنكي؟

حل التمرين الأول:

01/ تصنيف عقود الإيجار الثلاثة وفق مبادئ نظام المحاسبة المالية الجزائي (SCF):

01.01/ يصنف عقد إيجار الشاحنة (A) كعقد إيجار تمويلي باعتبار أن مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل.

02.01/ يصنف عقد إيجار الشاحنة (B) كعقد إيجار تمويلي باعتبار أن مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل.

03.01/ يصنف عقد إيجار سيارة الإسعاف كعقد إيجار تشغيلي (بسيط) باعتبار أن مدة الإيجار لا تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل.

02/ التقسيم الأولي للأصول المقتناة وفق عقود الإيجار التمويلي:

عند التقسيم الأولي للأصول المقتناة وفق عقود الإيجار التمويلية يتم حساب القيمة المحينة للدفعات الدنيا، ويتم مقارنتها مع القيمة الأصلية، مع اعتبار أيهما أقل عند الإدراج في محاسبة الطرفين (المؤجر والمستأجر).

01.02/ التقسيم الأولي للشاحنة (A) وفق عقود الإيجار التمويلي:

القيم المحينة				العناصر
الدفعة الأولى	دفعات باقية	دفعة خيار الشراء	مجموع أدنى للدفعات	
14400	14400	300		القيمة الإسمية
1	$1 - (1+0.04)^{-4}$	$(1+0.04)^{-5}$		العلاقة الرياضية
	0.04			
14400	52270	247	66917	القيمة المحينة

ندرج الشاحنة (A) في محاسبة الطرفين (المؤجر والمستأجر) بالقيمة الدنيا المحينة للدفعات، أي بقيمة: 66917 دج، باعتبار أنها أقل من القيمة الأصلية للأصل المحددة بمبلغ: 68000 دج.

02.02/ التقسيم الأولي للشاحنة (B) وفق عقود الإيجار التمويلي:

القيم المحينة				العناصر
الدفعة الأولى	دفعات باقية	دفعة خيار الشراء	مجموع أدنى للدفعات	

	/	1560	1560	القيمة الإسمية
	/	$1 - (1+0.04)^{-4}$	1	العلاقة الرياضية
		0.04		
7223	/	5663	1560	القيمة المحينة

ندرج الشاحنة (B) في محاسبة الطرفين (المؤجر والمستأجر) بالقيمة الأصلية : 6000 دج، أي باعتبار أنها أقل من القيمة الدنيا للدفعات: 7223 دج..

03/ تقديم جدول استهلاك قرض الإيجار التمويلي للشاحنة (A):

السنة	الباقى للتسديد	الفوائد المالية	الدفعة الرئيسية	الدفعات المستحقة
N	66917	/	14400	14400
N+1	52517	2100	12300	14400
N+2	40217	1609	12791	14400
N+3	27426	1096	13304	14400
N+4	14123	565	13835	14400
نهاية N+4	/	10	237	247
المجموع		5330	66917	72247

04/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر والمستأجر) خاصة بعقد الإيجار للشاحنة (A) خلال سنتي (N و N+1):

01.04/ اقتراح قيود محاسبية في يومية (المؤجر) خاصة بعقد الإيجار للشاحنة (A) خلال سنتي (N و N+1):

أ/ عند اثبات التنازل عن حق استغلال الأصل لصالح المستأجر:

66917	66917	N/01/01..... القروض على عقود الإيجار التمويلي معدات نقل الشاحنة (A) إثبات التنازل عن الأصل	21821	274
-------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	-----

أ/ تحصيل القسط الأول:

--	--	--	--	--

14400	14400N/1/1..... البنوك الحسابات الجارية القروض على عقود الإيجار التمويلي استلام القسط للسنة N	274	512
-------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

أ/ تحصيل القسط الثاني:

12300 2100	14400N+1/1/1..... البنوك الحسابات الجارية القروض على عقود الإيجار التمويلي عائدات الحسابات الدائنة استلام القسط للسنة N+1	274 763	512
---------------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-----

02.04/ اقتراح قيود محاسبية في يومية (المستأجر) خاصة بعقد الإيجار للشاحنة (A) خلال سنتي (N) و (N+1):

أ/ عند إثبات الحيازة عن طريق الإيجار:

66917	66917N/1/1..... الأصل المادي المستأجر الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي إثبات الحيازة عن طريق إيجار تمويلي	167	21
-------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	----

أ/ تسديد القسط الأول:

14400	14400N/1/1..... الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي البنوك الحسابات الجارية تسديد قسط السنة N	512	167
-------	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

أ/ تسديد القسط الثاني:

	N+1/1/1.....		
--	--	-------------------	--	--

	12300	الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي	167
	2100	الفوائد على الديون	661
14400		البنوك الحسابات الجارية تسديد قسط السنة N+1	512

05/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر والمستأجر) خاصة بعقد الإيجار السيارة السياحية خلال شهري (جانفي وفيفري من السنة (N) :

05/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر والمستأجر) خاصة بعقد الإيجار السيارة السياحية خلال شهري (جانفي وفيفري من السنة (N) :

01.05/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المؤجر) خاصة بعقد الإيجار السيارة السياحية خلال شهري (جانفي وفيفري من السنة (N) :

	N/1/1.....	
	357	البنوك الحسابات الجارية	512
300		مبيعات خدمات أخرى	274
57		الرسم على القيمة المضافة المحصل	4457
		استلام القسط لشهر جانفي للسنة N	
	N/2/1.....	
	357	البنوك الحسابات الجارية	512
300		مبيعات خدمات أخرى	706
57		الرسم على القيمة المضافة المحصل	4457
		استلام القسط لشهر فيفري للسنة N	

01.05/ اقتراح قيود محاسبية في يومية الطرفين (المستأجر) خاصة بعقد الإيجار السيارة السياحية خلال شهري (جانفي وفيفري من السنة (N) :

	N/1/1.....	
--	--	-----------------	--

	300	تكاليف الإيجار	613
	57	الرسم على القيمة المضافة على الخدمات	44566
357		البنوك الحسابات الجارية	512
		تسديد القسط لشهر جانفي للسنة N	
	N/2/1.....	
	300	تكاليف الإيجار	613
	57	الرسم على القيمة المضافة على الخدمات	44566
357		البنوك الحسابات الجارية	512
		تسديد القسط لشهر فيفري للسنة N	

التمرين الثاني:

بتاريخ 13 جانفي 2010 ولغرض حصولها على شاحنة نقل البضائع بالتبريد تعاقدت مؤسسة إنتاج الأدوية مع مؤسسة بيع السيارات على أساس عقد إيجار-تمويل، يتضمن دفع أقساط سنوية بمبلغ 450.000 دج (تدفع نهاية السنة) خلال مدة ثلاث سنوات، وفيما يلي معلومات تضمنها العقد:

- تضمن العقد منح المؤسسة خيار شراء الشاحنة بنهاية مدة العقد بدفع مبلغ 200.000 دج.
- معدل الفائدة على الإقتراض لشروط مماثلة 5 %.
- العمر الاقتصادي للشاحنة هو 5 سنوات.
- القيمة العادلة للشاحنة تقدر بـ 1.600.000 دج
- تعتمد المؤسسة على الاهتلاك الخطي في حساب التدني الاقتصادي لأصولها.

المطلوب:

- 1- حدد تكلفة اقتناء شاحنة النقل.
- 2- حدد ما إذا كانت المؤسسة تفضل شراء الأصل بنهاية مدة العقد.
- 3- حدد المبلغ الخاضع للاهتلاك.
- 4- سجل القيود المحاسبية الضرورية عند تاريخ إبرام العقد و في 31-12-2010 وكذلك في السنة الأخيرة للعقد وحسب الحالات التالية: عند المستأجر (حالة رفع خيار الشراء، حالة عدم رفع خيار الشراء) عند المؤجر (حالة رفع خيار الشراء، حالة عدم رفع خيار الشراء)، (مع اعتبار مبلغ 1.300.000 دج تكلفة إنتاج أو شراء الشاحنة بالنسبة للمؤجر الصانع أو الموزع.

حل التمرين الثاني:

1- تحديد تكلفة الشاحنة:

$$VA PM = 450.000 + [(1,05)^{-3} - 1] \times 200.000 = 1.398.229 \text{ دج}$$

و منه تكلفة الشاحنة تساوي ما بين القيمة الدنيا من القيمة المحينة للدفعات الدنيا و القيمة العادلة للشاحنة: (1.600.000، 1.398.229) = 1.398.229 دج

2- تحديد المبلغ الخاضع للاهلاك:

لغرض تحديد المبلغ الخاضع للاهلاك نعالج الحالتين التاليتين:

■ إذا قررت المؤسسة رفع خيار الشراء فإن المبلغ الخاضع للاهلاك يساوي 1.398.229 دج على مدة نفعية قدرها 05 سنوات.

و قسط الاهلاك في هذه الحالة = $1.398.229 / 5 = 279.646$ دج

■ إذا قررت المؤسسة عدم رفع خيار الشراء فإن المبلغ الخاضع للاهلاك يساوي إلى تكلفة الشاحنة مطروحا منها قيمة التنازل ($1.398.229 - 200.000 = 1.198.229$ دج) على مدة منفعة قدرها 03 سنوات (مدة العقد).

و قسط الاهلاك في هذه الحالة = $1.198.229 / 3 = 399.410$ دج

3- التسجيل المحاسبي للعمليات الضرورية:

قبل تسجيل القيود المحاسبية الضرورية يجب إعداد جدول إهلاك القرض لتحديد القسط المحتسب من قيمة الأصل (القسط المدفوع) و الفوائد (المصاريف المالية).

جدول إهلاك القرض (قرض بـ 1.398.229 دج و معدل فائدة: 05 %)

التاريخ	أصل الإقتطاع (1)	الاستحقاق (2)	الفوائد (3)	القسط المدفوع 4=	المبلغ المتبقي 5=
31 ديسمبر 2010	1.398.229	450.000	69.911	380.089	1.018.140
31 ديسمبر 2011	1.018.140	450.000	50.907	399.093	619.047
31 ديسمبر 2012	619.047	450.000	30.952	419.047	200.000
31 ديسمبر 2012	200.000	200.000	-	-	-

ملاحظة: عندما نصادف حالة دفعات بداية المدة فإن الدفعة الأولى لا تحتسب لها الفوائد

التسجيل المحاسبي:

عند المستأجر:

1.398.229	1.398.229	- 2010-01-13- ح/ معدات النقل ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار التمويلي
526.500	380.089 69.911 76.500	- 2010-12-31- ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار-تمويل ح/ المصاريف المالية ح/ الدولة رسوم مسترجعة (TVA) 0,17 x 450.000 ح/ البنك
279.646	279.646	- 2010-12-31- ح/ مخصصات الاهتلاك، خسائر القيمة و المؤونات ح/ إهلاك معدات النقل
760.500	619.047 30.952 110.500	- 2012-12-31- آخر سنة- ح/ الديون المترتبة على عقد الإيجار-تمويل (200.000 + 419.047) ح/ المصاريف المالية (فوائد مدفوعة) ح/ الدولة رسوم مسترجعة (TVA) 0,17 x 650.000 ح/ البنك

التمرين الثالث:

أبرمت إحدى المؤسسات بتاريخ 01-04-N مع مؤسسة لتأجير الأصول عقد إيجار- تمويل متعلق بألات إنتاج قيمتها العادلة 100.000 دج، المعلومات المتضمنة في العقد تتمثل في:

- دفعة مبدئية بقيمة 20.000 دج
- مدة العقد 4 سنوات.
- العمر الإقتصادي للألات: 6 سنوات
- معدل الفائدة على الإقتراض لشروط مماثلة 12 %.
- 16 دفعة إيجار بقيمة 6.000 دج تدفع في نهاية كل ثلاثي (ثلاثة أشهر)
- إمكانية رفع خيار الشراء لألات الإنتاج بعد انتهاء مدة العقد 3.000 دج
- القيمة السوقية المتوقعة للألات (القيمة المتبقية غير المضمونة للمؤجر) بعد نهاية مدة العقد 30.000 دج

المطلوب:

1- حدد تكلفة اقتناء آلات الإنتاج.

2- حدد ما إذا كانت المؤسسة تفضل شراء الأصل بنهاية مدة العقد، وبناء عليه حدد المبلغ القابل للاهلاك.

3- سجل القيود المحاسبية الضرورية عند تاريخ إبرام العقد وفي 31-12-N عند المستأجر فقط.

حل التمرين الثالث:

1- تحديد تكلفة اقتناء آلات الإنتاج

قبل حساب تكلفة آلات الإنتاج يجب أولاً تحديد معدل الفائدة المناسب أو المتكافئ لأن معدل الفائدة سنوي و دفعات الإيجار (غير الدفعة المبئية) تدفع كل ثلاثة أشهر.

مستخدم أولاً الرموز التالية:

i: معدل الفائدة السنوي

P: عدد الفترات خلال السنة

ip: معدل الفائدة للفترة

نميز بين معدل الفائدة المناسب و المتكافئ:

معدل الفائدة المناسب: $ip : i / P$

حيث يمكن أن يكون لدينا معدل فائدة سداسي: $is : i / 2$ أو ثلاثي: $it : i / 4$ أو شهري: $im : i / 12$

معدل الفائدة المتكافئ: $ip : (1+i)^{1/P} - 1$

المعدل المناسب مع معدل فائدة سنوي يساوي 12% هو: $it : 12 / 4 : 3\%$

المعدل المتكافئ مع معدل فائدة سنوي يساوي 12% هو: $0.0287 : 1 - (1.12)^{1/4} : it$ ، أي 2.87%

يفضل استخدام معدل الفائدة المتكافئ 2.87%

$VA PM = 20.000 + [(0,0287/16 - (1,0287) - 1)] \times 6.000 + 3.000 \times (1,0287)^{16} = 98.028$ دج

تكلفة اقتناء الآلة هي أقل مبلغ بين (100.000 و 98.028) دج

2- نلاحظ أن هناك فرق كبير بين مبلغ رفع خيار الشراء و القيمة السوقية المتوقعة للألت بعد نهاية مدة العقد و لذلك نقول أنه من صالح المؤسسة المستأجرة الاحتفاظ بحق رفع خيار الشراء، و عليه فالمبلغ الخاضع للاهلاك هو: 98.028 دج

قسط الاهتلاك = $6 / 98.028 = 16.338$ دج

3- التسجيل المحاسبي للعمليات الضرورية:

قبل تسجيل القيود المحاسبية الضرورية يجب إعداد جدول إهلاك القرض لتحديد القسط المحتسب من قيمة الأصل (القسط المدفوع) و الفوائد (المصاريف المالية).

جدول إهلاك القرض (قرض ب: 98.028 دج و معدل فائدة ثلاثي: 2.87%)

المبلغ المتبقي =5 4-1	القسط المدفوع =4 3-2	الفوائد (3)	الاستحقاق (2)	أصل الاقتطاع (1)	التاريخ
78.028	20.000	-	20.000	98.028	01 أبريل N
74.267	3.761	2.239	6.000	78.028	30 جوان N
70.398	3.869	2.131	6.000	74.267	30 سبتمبر N
66.418	3.980	2020	6.000	70.398	31 ديسمبر N
	31.610	6.390	38.000		مجموع N
62.324	4.094	1.906	6.000	66.418	31 مارس N+1
58.113	4.211	1.789	6.000	62.324	30 جوان N+1
53.781	4.332	1.668	6.000	58.113	30 سبتمبر N+1
49.325	4.456	1.544	6.000	53.781	30 ديسمبر N+1
44.741	4.584	1.416	6.000	49.325	31 مارس N+2
40.025	4.716	1.284	6.000	44.741	30 جوان N+2
35.174	4.851	1.149	6.000	40.025	30 سبتمبر N+2
30.183	4.991	1.009	6.000	35.174	30 ديسمبر N+2
25.049	5.134	866	6.000	30.183	31 مارس N+3
19.768	5.281	719	6.000	25.049	30 جوان N+3
14.335	5.433	567	6.000	19.768	30 سبتمبر N+3
8.746	5.589	411	6.000	14.335	30 ديسمبر N+3
3.000 بالتقريب	5.749	251	6.000	8.746	31 مارس N+4
-	-	-	3.000	3.000	31 مارس N+4

التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

98.028	98.028	- N-04-01- ح/ معدات النقل ح/ الديون المترتبة على عقد الايجار التمويلي
44.460	31.610 6.390 6.460	- خلال N - ح/ الديون المترتبة على عقد الايجار-تمويل ح/ المصاريف المالية ح/ الدولة رسوم مسترجعة (TVA) (3.6.000 + 20.000) . 0.17 ح/ البنك
16.338	16.338	- N-12-31- ح/ مخصصات الاهتلاك، خسائر القيمة و المؤونات ح/ إهلاك معدات النقل
10.530	8.749 251 1.530	- N+4-12-31- آخر سنة- ح/ الديون المترتبة على عقد الايجار-تمويل(3.000 + 5.749) ح/ المصاريف المالية (فوائد مدفوعة) ح/ الدولة رسوم مسترجعة (TVA) : (3.000 + 6.000) . 0.17 ح/ البنك