

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 | |

بعاد تسجيل القيد أعلاه خلال مدة عقد الإيجار التمويلي في يومه المستأجر:

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

ندرج الشاحنة (A) في محاسبة الطرفين (المؤجر والمستأجر) بالقيمة الدنيا المحيئة 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 المحيئة | | | | العناصر |
|--------------------|------------------|-------------|---------------|---------|
| مجموع أدنى للدفعات | دفعة خيار الشراء | دفعات باقية | الدفعة الأولى | |

| | | | | |
|------|---|---------------------|------|------------------|
| | / | 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 : 6000دج، أي باعتبار أنها أقل من القيمة الدنيا للدفعات: 7223دج..

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

أ/ تحصيل القسط الثاني:

| | | | | |
|---------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|
| 12300 2100 | 14400 |N+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 | 66917 |N/1/1..... الأصل المادي المستأجر الديون المترتبة عن الإيجار التمويلي إثبات الحيازة عن طريق إيجار تمويلي | 167 | 21 |
|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|

أ/ تسديد القسط الأول:

| | | | | |
|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 14400 | 14400 |N/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%)

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

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 |