

تطبيق على المعيار: 17 ias عقود الايجار

(1) حررت شركة (A) عقد إيجار تمويل مع شركة (B) يتعلق بتجهيزات تهلك على مدار 5 سنوات. العقد ينص على تسديد 5 دفعات ثابتة في نهاية كل سنة بقيمة: 15000 دج، مع إضافة مبلغ 6000 دج الذي يلتزم بدفعه المستأجر من أجل الاقتناء النهائي للسلعة.
معدل الفائدة 5% و القيمة السوقية 72000 دج.
المطلوب:

سجل ما تراه مناسباً في دفاتر المستأجر؟

(2) في N/01/01 تجهيزات ذات نوعية خاصة استأجرت من الشركة (X) بالشروط التالية:(القيم بالآلاف)

القيمة الأصلية للتجهيزات:	600 دج
الدفعات السنوية تسدد في تاريخها	145 دج
خيار الشراء حسب العقد	110 دج
مدة عقد الإيجار	4 سنوات
الاهتلاكات	6 سنوات
القيمة السوقية في تاريخ رفع اليد نهاية السنة (4)	120 دج

المطلوب:

حدد المعالجة المحاسبية للعملية لدى الطرفين؟ باعتبار العقد إيجار تمويل.

(3) الشركة (X) قامت باستئجار شاحنتين نصف مقطورة من المؤسسة (Y) المستخدمة في النقل البري وفق الشروط التالية:

- النصف قاطرة الأولى A: الإيجار السنوي 19600 دج تسدد في بداية كل ثلاثي لمدة 5 سنوات، زائد 0.2 دج للكيلومتر في نهاية كل سنة للمسافات السنوية التي تفوق 100000 كلم. امكانية امتلاك النصف قاطرة في نهاية 5 سنوات ب: 60000 دج.
- النصف قاطرة الثانية B: الإيجار السنوي 20000 دج تسدد في بداية كل ثلاثي لمدة 9 سنوات، زائد 0.2 دج للكيلومتر في نهاية كل سنة للمسافات السنوية التي تفوق 100000 كلم. لا توجد إمكانية امتلاك النصف قاطرة في نهاية 9 سنوات (الشاحنة تسترجع من قبل المؤجر. و يتم التنازل عنها لأحد الفروع الأجنبية المؤجر ب: 100000 دج).

توقع الاستخدام المتوسط لكلا النصف قاطرتين هو: 1000000 كلم على عشرة سنوات، و تكلفة الشراء بالنسبة للمؤسسة (Y) هو: 120000 دج.

المطلوب:

- حلل تصنيف كل من عقي الإيجار؟
- حدد بالنسبة لكل من العقدين معدل المردودية السنوي المشروط للدفعات الأقل؟
- سجل في يومية كل المؤسسة (X) و (Y) القيود اللازمة للسنة N (السنة الأولى للاستخدام) العقود التي انطلقت في بداية جانفي N، و أن المؤسسة (X) قطعت حسب الترتيب 90000 كلم و 110000 كلم للشاحنتين A و B .
- بين ما هي المعلومات الواجب إظهارها في ملاحق القوائم المالية لكل من هاذين العقدين لكلا المؤسستين (X) و (Y).

- 4) المؤسسة (X) المالكة لمجموعة عقارية إقتنتها ب: 250000 دج (منها قطعة أرض ب: 50000 دج) في 1 جانفي N-4 ، (العقار يهتك خلال 30 سنة، القيمة الباقية للأراضي في نهاية 30 سنة: 50000 دج. و نتيجة كون المؤسسة تواجه مشاكل مالية قررت في 1 جانفي N تحويل هذا العقار لمؤسسة (Y) في إطار البيع بالإيجار وفق الشروط التالية:
- تقييم التنازل بالإيجار ب، 250000 دج (منها 60000 دج الأراضي و 190000 للمباني).
 - عقد الإيجار الدائن على مدار 20 سنة (تعويض سنوي يسدد في وسط السنة كل 01 جويلية) 26500 دج خارج الرسم.
 - (إمكانية و ليست إجبارية) في نهاية مدة العقد شراء الأرض: 30000 دج و المبنى 50000 دج. بدون TVA.

و المطلوب:

- أحسب المعدل المتوسط الضروري للعقد، و بدلالة هذا المعدل حدد حصة الإيجار الخاص بالأرض و البناء .
- سجل القيود الخاصة بالفترة (N) الخاصة بالمؤسسة (X) و المؤسسة (Y).