جـامعة محمد خيضر-بسكـرة
كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم تسيير- قسم العلوم المالية والمحاسبة
السنة الثالثة- تخصص مالية المؤسسة – مقياس المحاسبة المالية المعمقة
الأستاذ الدكتور: جوامع إسماعين

سلسلة عقود الإيجار التمويلي

الأسئلة النظرية:

1-ماهو الفرق بين عقد الإيجار البسيط وعقد الإيجار التمويلي وبين الإيجار التمويلي في ; scf والمعايير

الجواب:

وجه الاختلاف	الإيجار البسيط(Location simple)	الإيجار التمويلي(Crédit-bail)
طبيعة العقد	عقد إيجار عادي لمدد محددة دون انتقال للملكية في النهاية.	عقد إيجار ينتهي بحق ممارسة خيار الشراء وانتقال الملكية.
المعالجة المحاسبية (SCF)	لا يظهر الأصل في الميزانية؛ يُسجل مباشرة كعبء إيجار دوري.	يُسجل كمشروع استثماري: يظهر الأصل في الميزانية (الأصول) ويقابله دين (الخصوم).
قيد التسجيل المحاسبي	•من حـ/ 613 (أعباء الإيجارات) •إلى حـ/ 512 (البنك).	•من حـ/ 21 (الأصل) إلى حـ/ 167 (الدين). •تسجيل أعباء الفوائد (حـ/ 661).
عبء الاهتلاك (المحاسبي)	المؤجِّر (صاحب الأصل الحقيقي) هو من يقوم باهتلاك الأصل.	المستأجر هو من يقوم باهتلاك الأصل سنويًا (حـ/ 681).
المعالجة الجبائية (الضرائب)	الإدارة الضريبية تعترف بـ قسط الإيجار بالكامل كعبء قابل للخصم مباشرة.	الإدارة الضريبية تعترف فقط بـ قسط الإيجار المدفوع كعبء مخصوم، وترفض الاهتلاك والفوائد محاسبيًا.
التسوية الجبائية (الجدول 09)	لا يتطلب أي تسوية؛ النتيجة المحاسبية تتوافق تمامًا مع الجبائية.	يتطلب تسوية وعزل الفروقات :استرداد الاهتلاك والفوائد، وخصم قسط الإيجار.
صيانة الأصل والمخاطر	يتحملها المؤجِّر في الغالب (حسب شروط العقد العادية).	يتحملها المستأجر بالكامل طوال فترة العقد.

وبين scf والمعايير

وجه المقارنة	النظام المحاسبي المالي الجزائري [1] SCF	المعيار الدولي IFRS 6
طريقة الاعتراف بالتكاليف	يميل الـ SCF(من خلال القواعد العامة والأعراف الجبائية الجزائرية) إلى طريقة المجهودات الناجحة .الآبار الجافة (الفاشلة) تُسجل مباشرة كأعباء (صنف 6)، بينما تُرسمل الآبار المنتجة فقط.	يمنح مرونة للمؤسسة للاختيار بين طريقتين: .1طريقة المجهودات الناجحة (Successful Efforts):رسملة الآبار الناجحة فقط. .2طريقة التكلفة الكاملة :(Full Cost) رسملة كل مصاريف الاستكشاف (الناجحة والفاشلة) ضمن أصل واحد.

مصاريف التفكيك وإعادة الموقع	مسموح بها ولكنها أقل صرامة في التطبيق الجبائي :يعترف بها الـ SCF كأصل مقابل مؤونة (ح/ 19)، لكن الشركات الجزائرية تواجه أحياناً تعقيدات في خصمها جبائياً ما لم تكن هناك نصوص بيئية ملزمة ومحددة بدقة.	إلزامية وصارمة :يتطلب المعيار IAS 37 تقدير تكلفة تفكيك منصات الحفر وإعادة تأهيل البيئة منذ اليوم الأول وحساب قيمتها الحالية ورسملتها كجزء من الأصل.
اختبار تدني القيمة (Impairment)	يتم اختبار تدني القيمة (ح/ 29) وفق القواعد العامة عند نهاية كل سنة ماليّة، ولكنه يفتقر إلى التفصيل المتخصص للقطاع البترولي مقارنة بـ IFRS.	يتطلب اختبار تدني قيمة أصول الاستكشاف فوراً عند وجود مؤشرات (مثل انتهاء صلاحية رخصة التنقيب دون اكتشاف تجاري).

2- ماهي شروط عقد الإيجار التمويلي

تمرين 1: بتاريخ 11 جانفي 2021 اقتنت شركة الوفاء شاحنة لنقل البضائع بالتبريد من قبل مؤسسة البهجة للسيارات على اساس عقد ايجار تمويلي يتضمن دفع اقساط سنوية 420 الف دينار جزائري في نهاية السنة خلال مدة أربعة سنوات كما تضمن العقد منح مؤسسة الوفاء خيار الشراء لهذه الشاحنة في نهاية المدة بمبلغ 200000 دينار جزائري معدل الفائدة الضمني خلال العقد هو خمسة في المئة تهتلك هذه الشاحنة على مدى خمس سنوات القيمة السوقية لهذه الشاحنة تقدر بمليون و600 الف دينار جزائري تعتمد المؤسسة على الاهتلاك الخطي في حساب تدني وصولها المطلوب : حدد كلفة اقتناء الشاحنة حدد ما اذا كانت مؤسسة تفضل شراء الاصل بنهاية المدة ما هو المبلغ الخاضع للاهتلاك المطلوب: سجل العمليات المناسبة في اليومية المستأجر والمؤجر

تمرين 2

في 2020/01/01 إستأجرت مؤسسة الوفاء تجهيزات إنتاج من شركة النجاح لمدة 05 سنوات مع تسديدات سنوية بقيمة 360.000دج وبلغ معدل الفائدة =10 في المئة، وتم الإتفاق على تسديد الفائدة في نهاية كل سنة وكانت القيمة الحالية لهذه التجهيزات عند إمضاء العقد 1.800.000دج، ومعدل الإهتلاك 20 في المئة وتهتلك هذه التجهيزات خطيا.

المطلوب: إعداد جدول إهتلاك هذا الإيجار

تسجيل العمليات في يومية المستأجر والمؤجر

واستأجرت الشاحنة: إيجار سنوي بقيمة 196.000دج تسدد كل ثلاثة أشهر في كل سنة خلال 7 سنوات.

المطلوب: نوع هذا الإيجار وكيف يسجل

الحل :

أولا: طريقة إيجاد الأقساط الفائدة وإستهلاك التمويل

مثال

المعطيات:

- **القيمة الحالية للأصل (المبلغ المُموَّل)** 100,000 :دينار جزائري
- **مدة العقد** 5 :سنوات

- **معدل الفائدة السنوي الضمني**10% :
- **القسط السنوي الثابت** 26,380 :دينار جزائري (يُسدد في نهاية كل سنة)

الصيغة الرياضية

PMT =PV*R/1-(1+R)-n

حيث أن:

- **:(\PMT\)**\القسط السنوي الثابت (المطلوب حسابه).
- **:(\PV\)**\القيمة الحالية للأصل (المبلغ المُموَّل).**100,000** =
- **:(\r\)**\معدل الفائدة السنوي الضمني **10%** = **أو0.10**
- **:(\n\)**\عدد السنوات (الفترات) **5** = **سنوات**.

جدول استهلاك التزام الإيجار التمويلي:

السنة	رصيد أول المدة (أ)	القسط السنوي (ب)	مصروف الفائدة (جـ) *(أ × 10%)*	سداد أصل الالتزام (د) *(ب - جـ)*	رصيد آخر المدة (هـ) *(أ – د)*
1	100,000	26,380	10,000	16,380	83,620
2	83,620	26,380	8,362	18,018	65,602
3	65,602	26,380	6,560	19,820	45,782
4	45,782	26,380	4,578	21,802	23,980
5	23,980	26,380	2,400*	23,980	0
المجموع	—	131,900	31,900	100,000	—

** ملاحظة: تم تعديل الفائدة في السنة الخامسة بمقدار طفيف (جبر الكسور) ليصبح الرصيد النهائي صفرًا تمامًا.*

التاريخ	القيمة المتبقية لأصل الإيجار	أقساط الإيجار	الفائدة 10في المئة	أقساط مسددة
2020/01/01	1.800.000	0	0	0
2020/12/31	1.440.000	360.000	144.000	504.000
2021/12/31	1.080.000	360.000	108.000	468.000
2022/12/31	720.000	360.000	72.000	432.000
2023/12/31	360.000	360.000	36.000	396.000
2024/12/31	00	360.000	00	360.000
		1.800.000	360.000	2.160.000

حساب		العمليات	مبلغ	
مدين	دائن	----تاريخ العملية---	مدين	دائن
21XX		التثبيتات العينية	1.800.000	
	167	الديون المترتبة على عقد الإيجارالتمويلي		1.800.000
		حيازة تثبيت وفق عقد إيجارتمويلي رقم ...بتاريخ...		

نهاية كل سنة نثبت الفائدة المستحقة، وذلك كما يلي:

حساب		العمليات	مبلغ	
مدين	دائن	----تاريخ العملية---	مدين	دائن
661		الفوائد المستحقة للديون المترتبة على عقد الإيجارالتمويلي	144.000	
	1688	إثبات فوائد الإيجار التمويلي		144.000

وعند تسديد الدفعة(الأصل والفائدة)نسجل القيد الآتي:

حساب		العمليات	مبلغ	
مدين	دائن	----تاريخ العملية---	مدين	دائن
167		تسديد دفعة الإيجارالتمويلي	360.000	
1688			144.000	
	512			504.000

إثبات قسط الاهتلاك:

حساب		العمليات	مبلغ	
مدين	دائن	----تاريخ العملية---	مدين	دائن
681		إثبات قسط الاهتلاك	X	
	281XX			X

وفي حالة وجود خسارة قيمة يتم إثباتها:

حساب		العمليات	مبلغ	
مدين	دائن	----تاريخ العملية---	مدين	دائن
681	291XX إثبات خسارة قيمة		X	X