



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة زيان عاشور "الجلفة"  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير



السنة الجامعية: 2020/2019  
المستوى: أولى ماستر

السلسلة رقم: (04)

"عقود الإيجار - 17- IAS"

قسم العلوم المالية والمحاسبية  
تخصص: - محاسبة وتدقيق  
مقياس: معايير المحاسبة الدولية 02

الجانب النظري:

1. ما المقصود بعقد الإيجار؟ وماهي أنواعه؟
2. ما الفرق بين عقد الإيجار التشغيلي (البسيط) وعقد الإيجار التمويلي؟
3. لماذا يتم تسجيل الأصول المكتتة في شكل عقود الإيجار التمويلية في الميزانية بالرغم من عدم ملكية المؤسسة لها قانوناً؟
4. ما هو المعيار المحاسبي الدولي الذي يعالج موضوع عقود الإيجار؟

الجانب التطبيقي:

التمرين الأول:

بتاريخ 2015/04/01 قامت مؤسسة السهوب بتسديد مبلغ: 240.000 دج خارج الرسم بشيك بنكي نضير استتجار محل تجاري من طرف مؤسسة الهضاب لمدة سنة كاملة، TVA: 17 %.

العمل المطلوب:

1. هل عملية استتجار المحل تجاري هي إيجار تشغيلي (بسيط) أم إيجار تمويلي؟ ولماذا؟
2. سجل القيود الضرورية لدى كل من مؤسسة السهوب (المستأجرة) ومؤسسة الهضاب (المؤجرة).

التمرين الثاني:

في 2010/01/01 استأجرت المؤسسة (X) من عند المؤسسة المؤجرة (Y) معدات (M) مخصصة ومناسبة فقط لنشاطها، بحيث لا يمكن للمؤسسات أخرى استخدام هذه المعدات إلا بعد إجراء تعديلات هامة عليها، إن بنود عقد الإيجار هي كالتالي:

- القيمة الأصلية (الحقيقية) للمعدات: 490.000 دج (سعر المعدات في حالة شرائها وتسديدها نقداً)؛
- دفعة الإيجار: 110.000 دج، تسدد في نهاية كل سنة؛
- تكلفة ممارسة خيار شراء المعدات في نهاية العقد (السنة الخامسة) هي: 50.000 دج؛
- مدة العقد: 05 سنوات؛
- الفترة النفعية (فترة الاهتلاك) للمعدات: 05 سنوات.

العمل المطلوب: 1. هل عملية إيجار المعدات (M) هي إيجار تشغيلي (بسيط) أم إيجار تمويلي؟ ولماذا؟

2. أحسب معدل الفائدة الضمني (المعدل الذي يجعل القيمة الحقيقية للأصل = القيمة الحالية لكل من دفعات الإيجار وسعر خيار الشراء)
3. إعداد جدول استهلاك القرض للمعدات (M)؟
4. سجل القيود المناسبة في يومية المؤسسة (X)؟
5. سجل عملية الإيجار في يومية المؤسسة (Y)، وهذا حسب الافتراضات التالية:  
أ. المؤسسة (Y) غير صانعة (غير منتجة) وغير موزعة (غير بائعة) للمعدات؟

- ب. المؤسسة (Y) صانعة (منتجة) للمعدات (M) المؤجرة للمؤسسة (X)، كما أن تكلفة إنتاج المعدات المؤجرة كانت: 450.000 دج.
- ج. المؤسسة (Y) موزعة (بائعة) للمعدات (M) المؤجرة للمؤسسة (X)، ولنفتراض أن تكلفة شراء المعدات المؤجرة كانت: 460.000 دج.

**التمرين الثالث:** بتاريخ 2010/01/01 ولغرض اقتنائها لشاحنة نقل البضائع بالتبريد، تعاقدت مؤسسة إنتاج الأدوية مع مؤسسة كراء سيارات على أساس عقد إيجار-تمويل، يتضمن دفع أقساط سنوية بمبلغ: 450.000 دج (تدفع في نهاية السنة) خلال مدة 03 سنوات. كما تضمن العقد منح المؤسسة خيار شراء الشاحنة في نهاية مدة العقد وذلك بدفع مبلغ: 200.000 دج. معدل الفائدة الضمني من خلال العقد 05%.

**معلومات إضافية:**

- يهتك هذا الصنف من الشاحنات على مدة 05 سنوات؛
- قيمة الشاحنة في السوق (القيمة العادلة، الحقيقية) تقدر بـ: 1.600.000 دج؛
- تعتمد المؤسسة على الاهتلاك الخطي في حساب التدني الاقتصادي لأصولها؛

**العمل المطلوب:**

1. حدد تكلفة اقتناء شاحنة النقل؛
2. حدد المبلغ الخاضع للاهلاك؛
3. حدد ما إذا كانت المؤسسة تفضل شراء الأصل بنهاية مدة العقد أم لا؛
4. سجل العمليات المحاسبية الضرورية.

**التمرين الرابع:**

قامت شركة الأمل في 2005/01/02 بإبرام عقد إيجار تمويلي لاقتناء معدات إنتاج عمرها الاقتصادي 8 سنوات، وخصائص العقد تتمثل فيما يلي:

- سعر شراء المعدات المعطى في العقد: 200.000 دج؛
- مدة العقد 6 سنوات بدفعات إيجار سنوية تقدر بـ: 44.762 دج تدفع في بداية كل سنة. الدفعة الأولى في 2005/01/02؛
- قيمة خيار الشراء في السنة السادسة 12.000 دج والتي توافق القيمة المتبقية المتوقعة للمعدات في هذه السنة.

**المطلوب:** تسجيل القيود اللازمة في لدى كل من المستأجر والمؤجر.

**التمرين الخامس:**

أبرمت مؤسسة BATIMAC بتاريخ N/01/01 ثلاثة عقود إيجار لمعدات نقل بمعدل توظيف 04% كما هو مبين في الجدول الآتي (الوحدة = KDA):

طبيعة الأصل	القيمة الأصلية	المدة النفعية	مدة عقد الإيجار	مبلغ الإيجار	تاريخ التسديد	فترة التسديد	خيار الشراء
رافعة	34.000	5 سنوات	5 سنوات	7.200	N/01/02	سنة	150
شاحنة	3.000	5 سنوات	5 سنوات	780	N/01/02	سنة	/
سيارة سياحية	2.000	5 سنوات	1 سنة	150	بداية كل شهر	شهر	/

**العمل المطلوب:**

1. تصنيف عقود الإيجار الثلاثة وفق مبادئ النظام المحاسبي المالي؟
2. التقييم الأولي للأصول المكتتاة وفق عقود الإيجار التمويلية؟
3. إعداد جدول الاستهلاك الخاص بالرافعة؟
4. إدراج القيود الخاصة بالرافعة والسيارة السياحية عند كل من المؤجر والمستأجر بالنسبة للسنتين الأوليتين؟