

حل الجانب التطبيقي من السلسلة رقم 04 " عقود الإيجار IAS17 "

الجانب النظري:

1. ما المقصود بعقد الإيجار؟ وماهي أنواعه.
- 1.1 تعريف عقد الإيجار: حسب المادة (1.135) من SCF فإن: عقد الإيجار هو عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو عدة دفعات.
- 2.1 أنواع عقد الإيجار:
 - أ. عقد الإيجار التمويلي: حسب نفس المادة سابقة الذكر فإن: إيجار التمويل هو عقد إيجار ترتب عليه عملية تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع ذات الصلة بملكية الأصل إلى المستأجر، مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها.
 - ب. عقد الإيجار التشغيلي (البسيط): حسب نفس المادة سابقة الذكر فإن: عقد الإيجار البسيط هو أي عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل.
2. ما الفرق بين عقد الإيجار التشغيلي (البسيط) وعقد الإيجار التمويلي؟

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
١ - مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنوياً.
٢ - مسؤولية تقادم الأصل.	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم.
٣ - الصيانة والتأمين.	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد الاتفاق على غير ذلك.
٤ - العلاقة بين المؤجر والمستأجر.	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد. يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاث بدائل في نهاية مدة العقد: أ- أن يعيد الأصل إلى المؤجر. ب- أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. ج- شراء الأصل من المؤجر.	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تنقسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.
٥ - مآل الملكية.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.
٦ - نظم إلغاء التعاقد.	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين.	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً في مثل هذه الحالات.

3. لماذا يتم تسجيل الأصول المقتناة في شكل عقود الإيجار التمويلية في الميزانية بالرغم من عدم ملكية المؤسسة لها قانوناً؟
يتم تسجيل الأصول المقتناة في شكل عقود الإيجار التمويلية في الميزانية وفقاً لواقعها الاقتصادي وليس شكلها القانوني وهذا تطبيقاً لمبدأ تغليب الجوهر على الشكل (تغليب الواقع الاقتصادي على المظهر أو الشكل القانوني)، وهذا نظراً لأن الأصول المقتناة في شكل عقود الإيجار التمويلية تعتبر واقعة تحت رقابة (سيطرة) المؤسسة لذلك تظهر في ميزانيتها.
4. المعيار المحاسبي الدولي الذي يعالج موضوع عقود الإيجار: كان المعيار المحاسبي الدولي IAS: 17: «عقود الإيجار»، وحالياً معيار الإبلاغ المالي الدولي IFRS: 16.

1. هل عملية استئجار المحل تجاري هي إيجار تشغيلي (بسيط) أم إيجار تمويلي؟ ولماذا؟
هذه العملية عبارة عن عملية استئجار بسيط لأن مدة العقد سنة واحدة (أي لا تغطي الجزء الأكبر من فترة الاستخدام) ولا تنتهي بالتمليك ولا يوجد خيار الشراء في نهاية العقد، كما أن لم يذكر أن هذا المحل مناسب فقط لنشاط الشركة المستأجرة.

2. سجل القيود الضرورية بتاريخ 2015/04/01 لدى كل من مؤسسة السهوب (المستأجرة) ومؤسسة الهضاب (المؤجرة).

1.2. التسجيل لدى المؤسسة المستأجرة:

280.800	240.000	/ح/ إيجارات	613	2015/04/01
	40.800	/ح/ TVA قابل للاسترجاع على السلع والخدمات	44566	
		/ح/ حسابات البنوك الجارية (استئجار تثبيت)	512	
60.000	60.000	/ح/ أعباء مقدمة مسبقا	486	2015/12/31
		/ح/ إيجارات (تسجيل العبء المعائن مسبقا)	613	
60.000	60.000	/ح/ إيجارات	613	2016/01/01
		/ح/ أعباء مقدمة مسبقا (ترصيد حساب العبء المعائن مسبقا)	486	

$$\text{الأعباء (أو النواتج) المعانية مسبقاً} = \frac{\text{المبلغ الاجمالي HT}}{\text{الفترة الإجمالية}} \times \text{الفترة المتعلقة بالسنة القادمة} = \frac{240.000}{12} \times 3 = 60.000 \text{ دج}$$

2.2. التسجيل لدى المؤسسة المؤجرة:

240.000	280.800	/ح/ حسابات البنوك الجارية	512	2015/04/01
40.800		/ح/ مبيعات عن الخدمات	706	
		/ح/ TVA مجمعة (استئجار تثبيت)	44571	
60.000	60.000	/ح/ مبيعات عن الخدمات	706	2015/12/31
		/ح/ نواتج مقدمة مسبقا (تسجيل الإيراد المعائن مسبقا)	487	
60.000	60.000	/ح/ نواتج مقدمة مسبقا	487	2016/01/01
		/ح/ مبيعات عن الخدمات (ترصيد حساب الإيراد المعائن مسبقا)	706	

حل التمرين الثاني:

1. بما أن المعدات مخصصة لنشاط المؤسسة (X) فقط، وكذا فترة تأجير المعدات مساوية لفترة الاستخدام (أي تغطي الجزء الأكبر من فترة الاستخدام)، وبذلك يمكن اعتبار هذا العقد عقد إيجار تمويلي.

2. حساب معدل الفائدة الضمني: معدل الفائدة الضمني يحسب كما يلي:

$$V_0 = 490.000 = a \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} + OA(1 + i)^{-n} = 110.000 \frac{1 - (1 + i)^{-5}}{i} + 50.000(1 + i)^{-5}$$

$$\Rightarrow i \cong 06.759 \%$$

تم حساب i بطريقة التجربة والخطأ حتى نصل للقيمة الحقيقية لمعدل الفائدة (تعتمد هذه الطريقة على تجريب عدة معدلات حتى نصل للمعدل الذي يجعل من الجانب الأيمن للمعادلة مساوٍ للجانب الأيسر، مع مراعاة أنه كلما ارتفع المعدل انخفضت القيمة الحالية وكلما انخفض ارتفعت).

3. إعداد جدول استهلاك القرض:

السنة	القرض في بداية المدة	الفائدة	الاستهلاك	الدفعة السنوية	القرض في نهاية المدة
2010/12/31	490.000,00	33.119,31	76.880,69	110.000,00	413.119,31
2011/12/31	413.119,31	27.922,91	82.077,09	110.000,00	331.042,23
2012/12/31	331.042,23	22.375,29	87.624,71	110.000,00	243.417,51
2013/12/31	243.417,51	16.452,70	93.547,30	110.000,00	149.870,21
2014/12/31	149.870,21	10.129,79	99.870,21	110.000,00	50.000,00
// (تسوية خيار الشراء)	50.000,00	/	50.000,00	50.000,00	0,00
المجموع	/	110.000,00	490.000,00	600.000,00	/

نلاحظ أن القيمة المضمونة للمعدات الممولة بالقرض الإيجاري في نهاية مدة العقد (نهاية السنة 05) تساوي: 50.000 دج وهي سعر خيار الشراء.

4. تسجيل القيود المناسبة لدى المؤسسة (X):

1.4 حساب قسط الاهتلاك السنوي:

$$A = \frac{V0}{N} = \frac{490.000}{5} \Rightarrow A = 98.000 \text{ da.}$$

2.4 التسجيل لدى المؤسسة (X) المستأجرة:

490.000	490.000	/- معدات صناعية	2154	2010/01/01
490.000	76.880,69	/- ديون على عقد إيجار التمويل	167	
	33.119,31	(استئجار تثبيت عن طريق عقد إيجار التمويل)		
110.000	110.000	/- ديون على عقد إيجار التمويل	167	2010/12/31
		/- الفوائد الجارية على القروض والديون المماثلة	661	
		/- حسابات البنوك الجارية	512	
		(تسديد دفعة الإيجار السنوية)		
98.000	98.000	/- م ا م خ ق- أصول غير جارية	681	//
		/- اهتلاك معدات	2815	
		(تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)		
110.000	110.000	/- ديون على عقد إيجار التمويل	167	2011/12/31
		/- الفوائد الجارية على القروض والديون المماثلة	661	
		/- حسابات البنوك الجارية	512	
		(تسديد دفعة الإيجار السنوية)		
98.000	98.000	/- م ا م خ ق- أصول غير جارية	681	//
		/- اهتلاك معدات	2815	
		(تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)		
110.000	110.000	يتغيران حسب جدول استهلاك القرض	167	2012/12/31
		نفس القيود بالنسبة لتسجيل الدفعات مع اختلاف	661	2013/12/31
		قيمة الفائدة وقيمة قسط الاهتلاك حسب جدول	512	2014/12/31
98.000	98.000	استهلاك القرض	681	//
			2815	

إذا قررت المؤسسة (X) رفع خيار الشراء (أي شراء المعدات من عند المؤجر) فإننا نسجل القيد التالي:

50.000	50.000	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (رفع خيار الشراء)	512	167	2014/12/31
أما إذا قرر المؤسسة (X) فرضا التنازل عن خيار الشراء (أي عدم شراء المعدات وإعادةها للمؤجر) فإننا نسجل القيد التالي:					
50.000	50.000	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ استرجاعات عن خسائر القيمة والمؤونات (التنازل عن حق خيار الشراء)	781	167	2014/12/31
490.000	490.000	ح/ اهتلاك التثبيت المعني بالاستئجار ح/ معدات صناعية (إخراج التثبيت من ذمة المؤسسة)	215	2815	//

5. التسجيل لدى المؤسسة (Y) المؤجرة:

1.5. حالة المؤسسة المؤجرة (Y) هي غير صانعة وغير موزعة:

القيود الخاصة بالمؤسسة غير الصانعة وغير الموزعة	490.000	490.000	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (شراء معدات صناعية بغرض تأجيرها)	512	274	2010/01/01
	76.880,69	110.000	ح/ حسابات البنوك الجارية	512	512	2010/12/31
	33.119,31	110.000	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 01)	274 763	274 763	
	82.077,09	110.000	ح/ حسابات البنوك الجارية	512	512	2011/12/31
	27.922,91	110.000	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 2)	274 763	274 763	
	يتغيران حسب جدول استهلاك القرض	110.000	نفس القيود بالنسبة لتسجيل الدفعات مع اختلاف قيمة الفائدة وقيمة قسط الاستهلاك، وهذا حسب جدول استهلاك القرض	274 763	512	2012/12/31 2013/12/31 2014/12/31

إذا قررت المؤسسة (X) رفع خيار الشراء فإننا نسجل القيد التالي:

50.000	50.000	ح/ حسابات البنوك الجارية	512	512	2014/12/31
50.000	50.000	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل (رفع حق خيار الشراء من طرف المستأجر)	274	274	

أما إذا قرر المؤسسة (X) التنازل عن خيار الشراء فإننا نسجل القيد التالي:

50.000	98.000	ح/ معدات صناعية	274	2154	2014/12/31
50.000	50.000	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل (التنازل عن حق خيار الشراء واسترجاع المعدات)	274	274	

2.5. حالة المؤسسة المؤجرة (Y) هي مؤسسة صانعة (منتجة):

في هذه الحالة فإن المؤسسة المؤجرة (Y) تحقق نوعين من الأرباح: - أرباح تجارية ناتجة عن عملية بيع المعدات المنتجة، وأرباح مرتبطة بفوائد إيجار التمويل ويمكن حسابها كما يلي:

$$\text{الأرباح التجارية} = \text{سعر البيع نقداً} - \text{تكلفة إنتاج المعدات} = 490.000 - 450.000 = 40.000 \text{ دج؛}$$

فوائد إيجار التمويل = مجموع قيمة الدفعات المتساوية بما فيها سعر خيار الشراء - سعر المعدات نقداً

$$= (50.000 + 5 \times 110.000) - 490.000 = 110.000 \text{ دج}$$

التسجيل المحاسبي:

التقود الخاصة بالمؤسسة الصانعة (أو المنتجة)	573.300	/ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل	274	2010/01/01
	490.000	/ح/ مبيعات إنتاج تام	701	
	83.300	/ح/ TVA مجمعة	44571	
	450.000	(تأجير معدات صناعية منتجة في إطار عقد إيجار تمويل)		
	450.000	/ح/ التغير في مخزون المنتجات التامة	724	//
		/ح/ مخزون المنتجات التامة	355	
		(مذكرة إخراج)		
نفس التقود في حالة المؤسسة (Y) غير الصانعة.	110.000	/ح/ حسابات البنوك الجارية	512	2010/12/31
	76.880,69	/ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل	274	
	33.119,31	/ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة	763	
		(تحصيل دفعة السنة 01)		

3.5. حالة المؤسسة المؤجرة (Y) هي مؤسسة موزعة (بائعة):

في هذه الحالة فإن المؤسسة المؤجرة (Y) تحقق نوعين من الأرباح: - أرباح تجارية ناتجة عن عملية بيع المعدات المنتجة، وأرباح مرتبطة بفوائد إيجار التمويل ويمكن حسابها كما يلي:

$$\text{الأرباح التجارية} = \text{سعر البيع نقداً} - \text{تكلفة إنتاج المعدات} = 460.000 - 490.000 = 30.000 \text{ دج؛}$$

فوائد إيجار التمويل = مجموع قيمة الدفعات المتساوية بما فيها سعر خيار الشراء - سعر المعدات نقداً

$$= (50.000 + 5 \times 110.000) - 490.000 = 110.000 \text{ دج}$$

التسجيل المحاسبي:

التقود الخاصة بالمؤسسة الموزعة (أو البائعة)	573.300	/ح/ ديون على عقد إيجار التمويل	274	2010/01/01
	490.000	/ح/ مبيعات بضائع	700	
	83.300	/ح/ TVA مجمعة	44571	
	460.000	(بيع معدات صناعية بغرض تأجيرها)		
	460.000	/ح/ مبيعات بضائع مستهلكة	600	//
		/ح/ مخزون البضائع	30	
		(مذكرة إخراج)		
نفس التقود في حالة المؤسسة (Y) غير الصانعة.	110.000	/ح/ حسابات البنوك الجارية	512	2010/12/31
	76.880,69	/ح/ ديون على عقد إيجار التمويل	274	
	33.119,31	/ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة	763	
		(تحصيل دفعة السنة 01)		

حل التمرين الثالث:

1. تحديد تكلفة اقتناء الشاحنة: تكلفة اقتناء الشاحنة = الأقل بين (القيمة الحالية للدفعات المتساوية مع مبلغ خيار الشراء/القيمة العادلة أو السوقية).

القيمة الحالية للشاحنة:

$$V_0 = a \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} + OA(1 + i)^{-n} = 450.000 \frac{1 - (1 + 0.05)^{-3}}{0.05} + 200.000(1 + 0.05)^{-3}$$

$$V_0 = 1.398.229,133 \text{ da.}$$

تكلفة اقتناء الشاحنة = الأقل بين (1.398.229,133 و 1.600.000) <= تكلفة اقتناء الشاحنة = 1.398.229,133 دج.

2. تحديد المبلغ الخاضع للاهلاك: بما أن المؤسسة قررت رفع خيار الشراء فإن المبلغ الخاضع للاهلاك هو 1.398.229,14 دج ويهتلك على المدة النفعية للأصل وهي 05 سنوات.

3. تحديد ما إذا كانت المؤسسة تفضل رفع خيار الشراء أم لا: باعتمادنا على المبدأ المحدد من خلال النظام المحاسبي المالي، حيث أنه إذا قررت المؤسسة رفع خيار الشراء، فإن الأصل يهتلك على أساس مدته النفعية (05 سنوات) وليس مدة العقد (03 سنوات)، ومنه:

$$A = \frac{V_0}{N} = \frac{1.398.229,14}{5} \Rightarrow A = 279.645,83 \text{ da.}$$

وبذلك يمكن تحديد قيمة الأصل (القيمة الصافية المحاسبية VNC) عند نهاية مدة العقد (أي في نهاية السنة الثالثة) كما يلي:

$$VNC = 1.398.229,14 - 3 \times 279.645,86 \Rightarrow VNC = 559.294,65 \text{ da.}$$

وبمقارنة القيمة الصافية المحاسبية VNC عند نهاية مدة العقد (559.294,65 دج) مع سعر رفع خيار الشراء (200.000 دج) (والذي يمثل السعر الذي من حق المؤسسة شراء القيمة الصافية المحاسبية للأصل) نجد أنها أكبر بكثير من سعر رفع خيار الشراء، وبذلك فهذا السعر مشجع جداً على الشراء، ومنه فإن المؤسسة ستفضل رفع خيار الشراء وامتلاكها للأصل محل الاستئجار.

4. تسجيل العمليات المحاسبية الضرورية:

إعداد جدول استهلاك القرض:

السنة	القرض في بداية المدة	الفائدة	الاستهلاك	الدفعة السنوية	القرض في نهاية المدة
2010/12/31	1.398.229,13	69.911,46	380.088,54	450.000,00	1.018.140,59
2011/12/31	1.018.140,59	50.907,03	399.092,97	450.000,00	619.047,62
2012/12/31	619.047,62	30.952,38	419.047,62	450.000,00	200.000,00
تسوية خيار الشراء	200.000,00	/	200.000,00	200.000,00	0,00
المجموع	/	151.770,87	1.398.229,13	1.550.000,00	/

1.4. التسجيل لدى المؤسسة (المستأجر):

1.398.229,13	ح/ معدات نقل	2182	2010/01/01
1.398.229,13	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل (استئجار تثبيت عن طريق عقد إيجار التمويل)	167	
380.088,54	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل	167	2010/12/31
69.911,46	ح/ الفوائد الجارية على القروض والديون المماثلة	661	
450.000,00	ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة إيجار السنة 01)	512	

279.645,83	279.645,83	279.645,83	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك معدات (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	2815	681	//
399.092,97	450.000,00	50.907,03	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ الفوائد الجارية على القروض والديون المماثلة ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة إيجار السنة 02)	512	167 661	2011/12/31
279.645,83	279.645,83	279.645,83	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك معدات (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	2815	681	//
419.047,62	450.000,00	30.952,38	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ الفوائد الجارية على القروض والديون المماثلة ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة إيجار السنة 03)	512	167 661	2012/12/31
279.645,83	279.645,83	279.645,83	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك معدات (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	2815	681	//

إذا قررت المؤسسة (X) رفع خيار الشراء فإننا نسجل القيد التالي:

200.000	200.000	200.000	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (رفع خيار الشراء)	512	167	2012/12/31
---------	---------	---------	--	-----	-----	------------

وبما أن المؤسسة أصبحت مالكة للشاحنة فإنها تسجل نفس قيود الاهتلاك للسنتين الباقيتين 2013 و 2014 كما يلي:

279.645,83	279.645,83	279.645,83	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك معدات (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	2815	681	2013/12/31 و 2014/12/31
------------	------------	------------	---	------	-----	-------------------------------

2.4 التسجيل لدى المؤسسة (المأجورة):

1.398.229,13	1.398.229,13	1.398.229,13	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ موردو التثبيتات (شراء معدات صناعية بغرض تأجيرها)	404	274	2010/01/01
450.000,00	380.088,54	69.911,46	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 01)	512 274 763	512	2010/12/31
450.000,00	399.092,97	50.907,03	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 02)	512 274 763	512	2011/12/31
450.000,00	419.047,62	30.952,38	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 03)	512 274 763	512	2012/12/31

إذا قررت المؤسسة (X) رفع خيار الشراء فإننا نسجل القيد التالي:

200.000	200.000	ح/ حسابات البنوك الجارية	512	2012/12/31
200.000		ح/ ديون على عقد إيجار التمويل (رفع حق خيار الشراء من طرف المستأجر)	274	

حل التمرين الرابع:

المعدل الفائدة t الذي يجعل القيمة الحالية للإيجارات المستقبلية=القيمة العادلة للمعدات

$$VO = a \frac{1-(1+i)^{-n}}{i} (1+i) + OA(1+i)^{-n}$$

$$200.000 = 44.762 \frac{1-(1+i)^{-6}}{i} (1+i) + 12.000(1+i)^{-6}$$

بحل المعادلة نجد معدل الفائدة بالتقريب يساوي: 15%.

1. إعداد جدول اهتلاك قرض الإيجار:

السنة	القرض في بداية المدة	الفائدة	الاستهلاك	الدفعة السنوية	القرض في نهاية المدة
2005/01/01	200.000	0	44.762	44.762	155.238
2006/01/01	155.238	23.286	21.476	44.762	133.762
2007/01/01	133.762	20.064	24.698	44.762	109.064
2008/01/01	109.064	16.360	28.402	44.762	80.661
2009/01/01	80.661	12.099	32.663	44.762	47.999
2010/01/01	47.999	7.200	37.562	44.762	10.437
2011/01/01	10.437	1.565	10.437	12.000	0
المجموع	/	80.574	200.000	.572802	/

ملاحظة: قمنا بتقريب الفواصل إلى الواحد.

2. التسجيل لدى المستأجر:

$$A = \frac{VO}{N} = \frac{200.000}{8} \Rightarrow A = 25.000 \text{ da.}$$

200.000	200.000	ح/ معدات صناعية	2154	2005/01/02
200.000		ح/ ديون على عقد إيجار التمويل (استئجار رافعة عن طريق عقد إيجار التمويل)	167	
44.762	44.762	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة الإيجار السنوية)	167	2005/01/02
25.000	25.000	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك الرافعة (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	681	2005/12/31
23.286	23.286	ح/ أعباء الفوائد ح/ الفوائد الجارية على القروض	661	//
21.476	21.476	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل	167	2006/01/02
23.286	23.286	ح/ الفوائد الجارية على القروض	1688	
44.762	44.762	ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة الإيجار السنوية)	512	

1. تصنيف عقود الإيجار الثلاثة وفق مبادئ النظام المحاسبي المالي:

- يصنف عقد إيجار الرافعة كعقد إيجار تمويل باعتبار أن مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل ($\frac{5}{5} = 100\%$)، كما أنه يوجد خيار الشراء.
- يصنف عقد إيجار الشاحنة كعقد إيجار تمويل باعتبار أن مدة الإيجار تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل ($\frac{5}{5} = 100\%$).
- يصنف عقد إيجار السيارة السياحية كعقد إيجار تشغيلي باعتبار أن مدة الإيجار سنة واحدة وبذلك فهي لا تغطي الجزء الأكبر من المدة النفعية للأصل، كما أنه لا يتوفر أي شرط من شروط عقد الإيجار التمويلي.

2. التقييم الأولي للأصول المقتناة وفق عقود الإيجار التمويلية:

1.1. بالنسبة للرافعة:

تكلفة اقتناء الرافعة = الأقل بين (القيمة الحالية للدفعات المتساوية مع مبلغ خيار الشراء/القيمة العادلة أو السوقية).
القيمة الحالية للرافعة:

بما أن دفعات القرض تدفع في بداية المدة فيمكن تطبيق القاعدة التالية للقيمة الحالية:

$$V_0 = a \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} (1 + i) + OA(1 + i)^{-n} = 7.200 \frac{1 - (1 + 0.04)^{-5}}{0.04} (1 + 0.04) + 150(1 + 0.04)^{-5}$$

$$V_0 = 33.458,53 da \cong 33.459 da.$$

تكلفة اقتناء الرافعة = الأقل بين (33.459 و 34.000) = <= تكلفة اقتناء الشاحنة = 33.459 دج.
وبذلك فالرافعة تدرج عند كل من المؤجر والمستأجر بالقيم المحينة للمدفوعات الدنيا، أي بمبلغ 33.459 دج.

2.2. بالنسبة للشاحنة:

تكلفة اقتناء الشاحنة = الأقل بين (القيمة الحالية للدفعات المتساوية / القيمة العادلة أو السوقية).
القيمة الحالية للشاحنة:

$$V_0 = a \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i} (1 + i) + OA(1 + i)^{-n} = 780 \frac{1 - (1 + 0.04)^{-5}}{0.04} (1 + 0.04)$$

$$V_0 = 3.611,35 da.$$

تكلفة اقتناء الشاحنة = الأقل بين (3.611,35 و 30.000) = <= تكلفة اقتناء الشاحنة = 30.000 دج.
وبذلك فالشاحنة تدرج عند كل من المؤجر والمستأجر بالقيمة الأصلية، أي بمبلغ 30.000 دج

3. إعداد جدول استهلاك القرض بالنسبة للرافعة:

السنة	القرض في بداية المدة	الفائدة	الاستهلاك	الدفعة السنوية	القرض في نهاية المدة
N/01/01	33.459	/	7.200	7.200	26.259
N+1/01/01	26.259	1.050	6.150	7.200	20.109
N+2/01/01	20.109	804	6.396	7.200	13.713
N+3/01/01	13.713	549	6.651	7.200	7.062
N+4/01/01	7.062	282	6.918	7.200	144
N+4/12/31	144	6	144	150	0
المجموع	/	2.691	33.459	36.150	/

4. التسجيل المحاسبي بالنسبة للسنتين الأوليتين:

1.4. التسجيل المحاسبي لدى المؤجر:

33.459	33.459	ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (شراء معدات صناعية بغرض تأجيرها)	512	274	N/01/02
7.200	7.200	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل (تحصيل دفعة السنة 01)	274	512	N/01/02
150	150	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ تقديم خدمات أخرى	706	512	//
6.150	7.200	ح/ حسابات البنوك الجارية ح/ القروض والحقوق على عقد إيجار التمويل	274	512	N+1/01/02
1.050	1.050	ح/ عائدات ديون وحسابات دائنة (تحصيل دفعة السنة 2)	763		

2.4. التسجيل المحاسبي لدى المستأجر:

33.459	33.459	ح/ رافعة ح/ ديون على عقد إيجار التمويل (استئجار رافعة عن طريق عقد إيجار التمويل)	167	2182	N/01/02
7.200	7.200	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة الإيجار السنوية)	512	167	N/01/02
175,5	150 25,5	ح/ إيجارات ح/ TVA قابل للاسترجاع على السلع والخدمات ح/ حسابات البنوك الجارية (استئجار سيارة سياحية)	512	613 44566	N/01/02
6.691,8	6.691,8	ح/ م ا م خ ق - أصول غير جارية ح/ اهتلاك الرافعة (تسجيل قسط الاهتلاك السنوي)	28182	681	N/12/31
1.050	1.050	ح/ أعباء الفوائد ح/ الفوائد الجارية على القروض	1688	661	//
7.200	6.150 1.050	ح/ ديون على عقد إيجار التمويل ح/ الفوائد الجارية على القروض ح/ حسابات البنوك الجارية (تسديد دفعة الإيجار السنوية)	512	167 1688	N+1/01/02