

جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل -

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم التجارية



العنوان:

دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسة الاقتصادية

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) - جيجل -

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص: إدارة مالية

تحت إشراف الأستاذ:

محمود كبيش

إعداد الطلبة :

- نجاة بوراس

- إيمان بوحانون

أعضاء لجنة المناقشة:

الصفة	الجامعة	الأستاذ
رئيسا	جيجل	
مشرفا	جيجل	د/ كبيش محمود
ممتحنا	جيجل	

السنة الجامعية: 2022-2023

جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل -

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم التجارية



العنوان:

دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسة الاقتصادية

دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) - جيجل -

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص: إدارة مالية

تحت إشراف الأستاذ:

محمود كبيش

إعداد الطلبة :

- نجاة بوراس

- إيمان بوحانون

أعضاء لجنة المناقشة:

الصفة	الجامعة	الأستاذ
رئيسا	جيجل	
مشرفا	جيجل	د/ كبيش محمود
ممتحنا	جيجل	

السنة الجامعية: 2022-2023



شكر وتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

قال الله تعالى: «وَأَذِّنْ شُكْرًا لِأَرْبَابِكُمْ»

الحمد والشكر لله الذي وفقنا لإنجاز هذا العمل وأنعم علينا نعمة العلم وهدانا إلى نوره
ويسر لنا المصاعب

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم

"من لم يشكر الناس لم يشكر"

نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من الأولياء الأكارم

من باب العرفان بالجميل نتقدم بالشكر والتقدير إلى الذي لم يبخل علينا بنصائحه
وتوجيهاته القيمة الذي جعل من الصعب سهلا ومن المعقد مبسطا، بتقديمه نماذج
صحيحة وطرق واضحة في العمل.

الأستاذ: "كبيش محمود"

شكر موصول إلى كل الأستاذة الذين درسونا

شكر وتقدير لكل هؤلاء ولكل من مد يد العون لنا.

وفي الأخير نحتسب هذا العمل لله ولا نزكي على الله عملا راجين منه أن يجعله من
صالح الأعمال وأن ينفع به كل من يلتمس طريق العلم به والله الحمد.



الحمد لله

"الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات"

بسم الله وأعطر سلام على نور القلوب وسيد الوجود سيدنا "محمد صلى الله عليه وسلم"
أهدي ثمرة جهدي وخالص أعمالي إلى من قال فيها الرسول عليه الصلاة والسلام تحت أقدام
الأمهات

إلى من سهرت الليالي من أجل راحتي وإنارة دربي والتي لم أجد كلمة توفيقها حقها "أمي الحبيبة"
إلى من علمني العطاء دون انتظار، إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، إلى من لبس ثوب الشقاء من

أجلي ومنحني ما لم تمنحني إياه كل الدنيا "أبي الغالي"
إلى من أحس بالسعادة وأنا بينهم، ولا معنى لحياتي بدونهم، إلى من قدموا إلى دعمهم إخواني

"عادل" "عبد المؤمن" "عنتر" "طارق"

إلى من شاركوني بسمة الحياة وأفرادها إخواني أدخل الله عليهم السعادة

"وسام" "سارة"

إلى العصافير "معنز بالله" "بشرى" "شهاب الدين"

إلى التي ساعدتني في إنجاز هذا البحث الزميلة

"بوراس نجاه"

إلى من احتل قلبي معاني الحب إلى كل من تحملهم ذاكرتي ولا تحملهم مذكرتي

إلى كل من يحبني بصدق

"إيمان"



الحمد لله

"الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات"

بسم الله وأعطر سلام على نور القلوب وسيد الوجود سيدنا "محمد صلى الله عليه وسلم"
أهدي ثمرة جهدي وخالص أعمالي إلى من قال فيها الرسول عليه الصلاة والسلام تحت أقدام
الأمهات

إلى من سهرت الليالي من أجل راحتي وإنارة دربي والتي لم أجد كلمة توفيقها حقها "أمي الحبيبة"
إلى من علمني العطاء دون انتظار، إلى من أحمل اسمه بكل افتخار، إلى من لبس ثوب الشقاء من

أجلي ومنحني ما لم تمنحني إياه كل الدنيا "أبي الغالي"

إلى "جدي وجدتي" اللذان لم يبخلا عليا بالدعاء

إلى زوجي وسندي في الحياة أطال الله في عمره وحفظه لي

"وهاب"

إلى من أحس بالسعادة وأنا بينهم، ولا معنى لحياتي بدونهم، إلى من قدموا إلى دعمهم إخوتي

"زين الدين" "إبراهيم"

إلى من شاركوني بسمة الحياة وأفرادها إخوتي أدخل الله عليهم السعادة

"أمال" "صونيا" "إيمان"

إلى العصفورين "تسنيم" "أنس"

إلى التي ساعدتني في إنجاز هذا البحث الزميلة

"بوحانون إيمان"

إلى من احتل قلبي معاني الحب إلى كل من تحملهم ذاكرتي ولا تحملهم مذكرتي

إلى كل من يحبني بصدق

"تجاة"

قائمة الجداول

قائمة الجداول

الصفحة	إسم الجدول	الرقم
36	مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي	1
64	وصف عتاد يبين موضوع الإعتماد الإيجاري	2
67	جدول نسب التمويل بالنسبة لكل عتاد على حدى	3
70	جدول إهلاك القرض الإيجاري	4
74	جدول يمثل النتيجة الصافية للزبون	5

قائمة الأشكال

الصفحة	إسم الشكل	الرقم
10	الهيكل التنظيمي للمؤسسة الاقتصادية	1-1
35	عملية البيع ثم الإستئجار	2-2
38	المؤجر والمورد يقيمان في نفس البلد والمستأجر في بلد آخر	3-3
38	الأطراف الثلاثة تقيم في البلدان مختلفة	4-4
38	المؤجر والمستأجر من نفس البلد أما المورد من بلد آخر	5-5
39	المستأجر والمورد من نفس البلد والمؤجر من بلد آخر	6-6
42	آلية سير عملية قرض الإيجار	7-7
53	الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي لإستغلال جيجل -018-	8-8
72	التدفقات النقدية لعملية القرض الإيجاري	9-9

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	قائمة المحتويات
	شكر و عرفان
	الإهداء
	قائمة الجداول
	قائمة الأشكال
	فهرس المحتويات
أ	مقدمة
الفصل الأول: التمويل في المؤسسة الاقتصادية	
07	تمهيد
08	المبحث الأول: عموميات حول المؤسسة الاقتصادية
08	المطلب الأول: مفهوم المؤسسة الاقتصادية
09	المطلب الثاني: أهداف المؤسسة الاقتصادية
10	المطلب الثالث: وظائف المؤسسة الاقتصادية
12	المبحث الثاني: ماهية التمويل
12	المطلب الأول: مفهوم التمويل
15	المطلب الثاني: أشكال التمويل
16	المطلب الثالث: مخاطر التمويل
17	المبحث الثالث: المصادر التمويلية بالمؤسسة ومحدداتها
17	المطلب الأول: مصادر التمويل الطويلة الأجل
19	المطلب الثاني: مصادر التمويل القصيرة الأجل
20	المطلب الثالث: محددات إختيار مصادر التمويل
22	المطلب الرابع: أساليب تمويل المؤسسة الاقتصادية
26	خلاصة
الفصل الثاني: القرض إيجاري كبديل التمويل	
28	تمهيد

29	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للقرض الإيجاري
29	المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الإيجاري
31	المطلب الثاني: مفهوم القرض الإيجاري
33	المطلب الثالث: أنواع القرض الإيجاري
40	المبحث الثاني: آلية عمل القرض الإيجاري
40	المطلب الأول: أطراف عملية القرض إيجاري
40	المطلب الثاني: مراحل عملية القرض الإيجاري
43	المبحث الثالث: دراسة قرار القرض إيجاري
43	المطلب الأول: مبررات وأسباب اللجوء إلى التمويل بالقرض إيجاري
45	المطلب الثاني: مزايا القرض الإيجاري
46	المطلب الثالث: عيوب القرض الإيجاري
48	خلاصة
الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة جيجل -	
-018-	
50	تمهيد
51	المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) -جيجل-
51	المطلب الأول: التعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
52	المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
53	المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك والتنمية الريفية
56	المطلب الرابع: الصيغ التمويلية المعتمدة من طرف بنك (BADR) -جيجل-
59	المبحث الثاني: دراسة حالة تمويل بقرض إيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية
59	المطلب الأول: مراحل دراسة ملف التمويل بقرض إيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) -جيجل-
64	المطلب الثاني: أطراف عقد الإئتمان الإيجاري
64	المطلب الثالث: قيد عملية الإعتماد الإيجاري المرتبط بالأملك المنقولة
68	المطلب الرابع: تقرير حول ملف القرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

فهرس المحتويات

	(BADR) - جيجل -
78	خلاصة
80	خاتمة
87	قائمة المراجع
/	ملخص
/	الملاحق

مقدمة

تمثل المؤسسة الاقتصادية كتلة وقوة أساسية داخل اقتصاد أي دولة نتيجة تظاهر جهود مجموعة من الوسائل البشرية والمادية والمالية والتنسيق فيما بينها بغرض تحقيق هدف معين.

وتتمحور أهمية المؤسسات الاقتصادية في شتى المجالات الاقتصادية منها والاجتماعية، وحتى البيئية والسياسية لكل دولة من خلال مساهمتها الناجحة والايجابية في الناتج المحلي الإجمالي، بالإضافة إلى دورها الفعال في إنشاء أسواق سلع وخدمات وتحقيق معدلات نمو عالية وبالتالي مساهمتها في رفع الدخل الوطني، إلا أنها تواجه مشاكل تعيق تنميتها وتطويرها ومن أهم هذه المشاكل هو التمويل.

يعتبر مشكل التمويل من أهم المعوقات التي تعاني منها المؤسسة الاقتصادية سواء في مرحلة الانطلاق أو في مرحلة النمو والتوسع، حيث أن اعتماد المؤسسة على أموالها الخاصة والذاتية كمصدر تمويلي داخلي غالباً ما تكون غير كافية لتغطية مختلف احتياجاتها عبر مراحل نشاطها خاصة المتعلقة بالمشاريع الإستثمارية التجديدية والتوسيعية، فإنه لا يكون أمامها إلا خيار اللجوء إلى التمويل الخارجي كالقروض التي عادة ما تكون محفوفة بالكثير من المخاطر المتمثلة في عدم كفاية تسديدها وتسديد خدماتها في آجال الاستحقاق إضافة إلى أنها تكون في كثير من الأحيان غير كافية، وهذا إلى ضرورة إيجاد بدائل تمويلية أخرى تساهم في حل مشكلتها التمويلية.

ومن بين هذه البدائل التمويلية التي يمكن الإعتماد عليها القرض الإيجاري، الذي يعد مصدراً من مصادر التمويل المتوسط وطويل الأجل تلجأ إليه المؤسسة الاقتصادية لتلبية حاجاتها التمويلية بعدما تبين لها عجز مصادر التمويل الأخرى وعدم قدرتها على تلبيةها.

وتتمثل عملية التمويل بقرض الإيجار في قيام المؤسسة الاقتصادية هي المؤسسة المستأجرة هذه الأخيرة تختار وتحدد مواصفات هذه الأصول وفقاً لحاجاتها لمدة معينة مقابل أقساط إيجارية محددة ومنفق عليها. أن الأهمية الكبيرة الذي يحققه القرض الإيجار في عملية تمويل المؤسسة الاقتصادية يجعل من هذا الموضوع ذو أهمية بالغة حيث يستوجب علينا القيام بدراسة حوله بهدف الوقوف على أهم العناصر تقنيات القرض الإيجاري وأهميته كبديل تمويلي للمؤسسة الاقتصادية.

إشكالية البحث:

بناء على ما سبق فإن الإشكالية تتمحور حول التساؤل الرئيسي التالي:

ما هو دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسة الاقتصادية؟

وتتدرج تحت هذا التساؤلات الفرعية التالية:

- ✚ ما مدى مساهمة المؤسسة الإقتصادية في التنمية الاقتصادية؟
- ✚ ما هي المصادر التمويلية المختلفة التي يمكن المؤسسة الاقتصادية اللجوء إليها؟
- ✚ هل يمكن أن يكون القرض الايجاري بديلا تمويليا ملائما للمؤسسة الاقتصادية؟
- ✚ ما المقصود بالاعتماد الايجاري؟
- ✚ ما هي الإجراءات الإدارية والتنظيمية التي يعتمدها بنك الفلاحة والتنمية الريفية في تمويل المؤسسة الإقتصادية بتقنية القرض الإيجاري.

الفرضيات:

- ✚ للمؤسسة الاقتصادية دورا مهما وأساسيا في استراتيجيات التنمية الاقتصادية في معظم دول العالم وتمثل جزءا كبيرا في قطاع الإنتاج في مختلف الدول سواء المتقدمة أو النامية.
- ✚ تعتمد المؤسسة الاقتصادية على العديد من المصادر التمويلية منها التمويل الذاتي أو التمويل عن طريق القروض القصيرة والمتوسطة الأجل.
- ✚ القرض الإيجاري: هو تقنية تمويلية لها العديد من المميزات تجعلها تتناسب مع الإحتياجات التمويلية للمؤسسة الإقتصادية.
- ✚ يعتبر القرض الإيجاري صيغة من صيغ التمويل، وهو عملية يقدم بموجبها بنكا أو مؤسسات مالية مؤهلة قانونا بتأجير معدات وأدوات أي أصول مالية أخرى.
- ✚ تعتمد إدارة البنوك التجارية على مجموعة من الإجراءات التنظيمية والقانونية والمحاسبية في تطبيق تقنية الاعتماد الإيجاري عند تمويل المؤسسة الإقتصادية.

أسباب اختيار الموضوع:

- ✚ أهمية الموضوع ارتباطه بالتخصص العلمي المدروس.
- ✚ إشكالية التمويل كأهم عقبة أمام تطور المؤسسات الاقتصادية.
- ✚ أهمية تقنية القرض الايجاري كبديل تمويلي في ظل صعوبة الحصول على التمويل من مصادر تقليدية.

✚ محدودية استعمال تقنية التمويل بالقرض الايجاري في الجزائر وجهل المؤسسات بأهميتها.

أهمية الدراسة:

يكتسب هذا الموضوع أهمية من انتشار التعامل بالقرض الإيجاري كآلية تمويل في مختلف الدول المتقدمة وإقبال عدد كبير من المؤسسات على هذه التقنية من جهة، وكذا الاهتمام الدولي بالمؤسسات الاقتصادية والإهتمام بتمويلها وذلك لدورها الكبير في تحقيق التنمية من جهة أخرى.

أهداف الدراسة:

- ✚ التعرف على آلية القرض الإيجاري والذي يعتبر آلية ناشطة في تمويل المؤسسة الاقتصادية.
- ✚ لفت انتباه المؤسسة الاقتصادية إلى أهمية استخدام العقود الإيجارية في تمويل مشروعاتها وإمكانية الإستفادة منها كمصدر تمويل بديل.
- ✚ رغبتنا في إثراء مكتبة الكلية كعمل أكاديمي متعلق بموضوع القرض الإيجاري كتقنية حديثة.

منهجية الدراسة:

- من أجل الاجابة على الإشكالية المطروحة والتساؤلات الفرعية سيتم الاعتماد على:
- المنهج الوصفي التحليلي وهذا بغرض:
- ✚ وصف المؤسسات الاقتصادية وأهم خصائصها، ولهذا تحليل وفهم العوائق التي تقف أمام حصولها على تمويل مناسب كما وكيفاً.
 - ✚ وصف تقنية التمويل بالقرض الإيجاري وتحليل خصائصها للوقوف على المميزات التي تجعل منها بديلاً تمويلياً مناسباً لطبيعة حاجيات المؤسسة الاقتصادية.

حدود الدراسة:

- ✚ الإطار الزمني للدراسة: كانت الدراسة في شهر ماي 2023.
- ✚ الإطار المكاني للدراسة: تمت الدراسة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية ولاية -جيجل-.

خطة منهجية الدراسة:

- ✚ من أجل إطرء البحث بالمعلومات الضرورية ومحاولة منا الإجابة على التساؤلات المطروحة تم تقسيم الموضوع إلى:
- ✚ مقدمة عامة وتتضمن: توطئة، الإشكالية، فرضيات أسباب اختيار موضوع، أهمية الدراسة، أهداف الدراسة، صعوبات الدراسة مع تحديد منهج الدراسة.
- ✚ الفصل الاول: يحمل عنوان تمويل في المؤسسة الاقتصادية حيث تخصص في هذا الفصل العرض ماهية المؤسسة الاقتصادية بالإضافة الى عرض عموميات حول التمويل ومصادر تمويلية بالمؤسسة الاقتصادية ومحدداتها.

الفصل الثاني: بعنوان قرض الايجاري كبديل تمويل للمؤسسة الإقتصادية اذ يتناول بشكل مفصل تقني بالقرض الايجاري من حيث نشأته تعريفه خصائصه انواعه بالإضافة الى اطرافه ومراحلته وتقييمه بالنسبة لكل من مؤسسة المستأجرة المؤجرة على حد سواء.

الفصل الثالث: دراسة ميدانية تبين جانب النظري الموضوع وكيفية تطبيق قرض الايجاري في المؤسسة الإقتصادية

خاتمة: وهي حوصلة ما سبق تناوله فب الفصول الثلاث تتضمن مجموعة من الاستنتاجات والاقتراحات.

صعوبات البحث:

لقد اعترضنا بعض الصعوبات العملية التي قد تكون وراء القصور أو النقص الملاحظ في بحثنا المتواضع والتي تتمثل في :

صعوبة الحصول على مكان لإجراء الدراسة الميدانية.

نقص المراجع المتخصصة في دراسة التمويل التأجيري على مستوى مكتبة الجامعة.

قصر المدة الزمنية المتاحة لإعداد البحث.

الدراسات السابقة

من أهم الدراسات التي كانت متقاربة لموضوع دراستنا نجد:

أولاً: دراسة زغيب مليكة

بعنوان: استخدام قرض الإيجار في تمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة، جامعة محمد خيضر بسكرة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 07، 2005.

هدفت هذه الدراسة إلى مدى أهمية استخدام قرض الإيجار لتمويل استثمارات لهذه المؤسسة، وتوصلت إلى نتائج أهمها:

- القيمة الحالية الصافية التدفقات النقدية الخارجية المرتبطة بقرار استئجار da 62111.
- القيمة الحالية لها في التدفقات النقدية الخارجية المرتبطة بقرار الشراء da 62138.
- يتضح أن القرار السليم هنا هو استئجار الأصل بدلاً من شرائه وذلك لأنه يحقق وفورات ضريبية وهي التكلفة.

ثانيا: دراسة خالد بعاشي: إلهام عطاوي

بعنوان: أهمية قرض إيجار التمويل في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة سيدي بلعباس الجزائر، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد1، المجلد 17، 2022.

هدفت هذه الدراسة إلى معرفة أهمية قرض الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من وجهة نظر مالكيها، لخص نتائج هذه الدراسة بما يلي.

- تشجيع الإستثمار في مجال الإيجار التمويلي ومنح فرصة لشباب لإنشاء مؤسسات مالية متخصصة في هذا المجال.
- ضرورة شرح وتبسيط إجراءات قرض الإيجار التمويلي وتوضيح أهمية بالنسبة للمؤجر والمستأجر لزرع الثقة بينهما والمساهمة في النهوض بالإقتصاد الوطني.

ثالثا: دراسة سوسن زيرق

بعنوان: مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر "دراسة ميدانية بولاية سكيكدة"، أطروحة دكتوراة في علوم التسيير، أو العربي بن مهدي، أم البواقي، 2017.

هدفت هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على أهمية التمويل بقرض الإيجار ومدى قدرته على حل مشكلة التمويل بالنسبة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتوصل الباحث إلى بعض النتائج أهمها: عدم كفاية عرض الإيجار في الجزائر رغم زيادة الطلب عليه من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة المتزايد عددها باضطراد، أي أنها ملزمة بتقديم مساهمة شخصية من أجل الحصول على قرض الإيجار.

رابعا: دراسة اسماعيل شهرزاد

بعنوان: الإعتماد الإيجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطروحة دكتوراه في علوم التسيير جامعة الجزائر 2019.

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على واقع تطبيق الإعتماد الإيجاري من وجهة المؤسسات الممارسة لإعتماد الإيجاري كافي الجزائر، وتوصل الباحث إلى بعض النتائج أهمها :

- توسيع نشاط الإعتماد الإيجاري في الجزائر من خلال انضمام مساهمين جدد في السوق الوطنية لإيجار منهم بنوك ومؤسسات كبنك الإسلام.

- تم التوصل إلى إبراز إمكانية الاعتماد الإيجاري كافي رفع الناتج المحلي الإجمالي والحد من البطالة بفتح مناصب شغل... إلخ، كما له دور تنموي فعال لعدة أنشطة منها الفلاحية والخدماتية... إلخ، وبهذا فهو يساهم في رفع ثروة البلد ونموها الإقتصادي.

خامسا: دراسة العايب ياسين

بعنوان: إشكالية تمويل المؤسسات الإقتصادية "دراسة حالة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في علوم اقتصادية، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

هدفت هذه الدراسة إلى بحث العوامل المحددة لتمويل من مختلف المصادر إذ تعود إشكالية التمويل المؤسسات في الجزائر إلى العديد من العوامل فيما هو مشترك في العالم بين مؤسسات التمويل، وتوصل الباحث إلى بعض التوصيات أهمها:

- تنويع مصادر التمويل بما يتلاءم ووضعية المؤسسة الصغيرة والمتوسطة والتركيز بالخصوص على المؤسسات المالية التي تساهم في الأموال الخاصة للمؤسسة خاصة شركات رأس المال المخاطر وتعزيز صيغ التمويل الإسلامي لما يتميز به في معالجة مشاكل عدم تماثل المعلومات.

الفصل الأول

التمويل في المؤسسة الإقتصادية

تمهيد

إن التطورات المستمرة في شتى الميادين وخاصة الاقتصادية منها منحت للمؤسسة الاقتصادية مكانة عالية لم تعدها من قبل لما لها من دور هام في اقتصاد السوق فهي دليل قوة أو ضعف الإقتصاد أي دولة، لما لها من أهمية في الحياه الاقتصادية ولضمان سير الحسن لهذه المؤسسة كان لابد من اتخاذ جملة من القرارات التي من شأنها تحقيق أهدافها، وتجعل من مستوى الموارد متوافقا مع الإحتياجات، أي إدارة المؤسسة من الناحية المالية وتعتبر وظيفة التحويل من الوظائف البالغة الأهمية في مختلف المنشآت وخاصة الكبيرة منها، ذلك لما يترتب عليها من اتخاذ مجموعة من القرارات، أهمها تلك القرارات المتعلقة باختيار مصادر التمويل والائتمان المناسب للمؤسسة من مصادر التمويل المختلفة.

كل هذا سنتطرق اليه من خلال المباحث التالية:

1- عموميات حول المؤسسات الاقتصادية

2- ماهية التمويل

3- المصادر التمويلية بالمؤسسة ومحدداتها

المبحث الأول: عموميات حول المؤسسات الاقتصادية

كانت المؤسسة ولا تزال القلب النابض في الحياة الاقتصادية باعتبارها العنصر الفعال والنشط فيها لما تقوم به من عمليات وما تحتله من مكانة متميزة داخل المجتمع الاقتصادي.

المطلب الأول: مفهوم المؤسسة الاقتصادية

أولاً: تعريف المؤسسة الاقتصادية

تعرف المؤسسة الاقتصادية على أنها "متعامل اقتصادي ينتج سلع وخدمات لمتعاملين آخرين محققاً نتيجة ذلك أرباحاً" (أحلام مخبي، 2007، ص 09).

كما تعرف على أنها "الوحدة الاقتصادية التي تمارس النشاط الانتاجي والنشاطات المتعلقة به من تخزين وشراء وبيع من أجل تحقيق الأهداف التي اوجدت المؤسسة من أجلها" (عمر الصخري، 2007، ص 24).

وتعرف أيضاً "عند اعتبارها كعامل اقتصادي فهذا يعني أن المؤسسة تقوم بنشاط ذو طابع صناعي أو تجاري أو مالي ويدخل ضمن ذلك عمليات الإنتاج، التمويل، البيع، التوزيع، والتمويل إلى غير ذلك" (رابح خوني، رقية حساني، 2007، ص 24).

كما يعرفها مكتب العمل الدولي "هي كل مكان لمزاولة نشاط اقتصادي، ولهذا المكان سجلات مستقلة" (عمر صخري، 2007، ص 25).

كما تعرف المؤسسة هي وحدة إنتاجية ومركز توجيه عوائد الإنتاج، ولكن تعتبر كوحدة اجتماعية تتخذ مجموعة من القرارات من أجل إقحام أكبر عدد من الأسواق وكذلك لتحقيق مجمل أهدافها (زواوي فضيلة، 2009، ص 09).

تعرف أيضاً بأنها الأداة التي يتم من خلالها تنفيذ توجيهات، وتحقيق الأهداف العامة للمنهج الاقتصادي المتبع، كما يمكن أن تكون عرضة للعديد من التدخلات والإصلاحات التي تؤثر بصفة مباشرة على السير وأداء التمويل (العايب ياسين، 2011، ص 74).

من التعاريف السابقة يمكن القول أن المؤسسة الاقتصادية هي كل تنظيم اقتصادي مستقل مالياً في إطار قانوني معين هدفه دمج عوامل الإنتاج من أجل إنتاج وتبادل السلع والخدمات مع أعوان اقتصاديين بغرض تحقيق نتيجة ملائمة.

ثانيا: خصائص المؤسسة الاقتصادية

من التعاريف السابقة يمكن استخلاص الخصائص التالية: (أحلام مخني، 2007، ص15).

- للمؤسسة شخصية قانونية مستقلة من حيث امتلاكها للحقوق الصلاحيات أو من حيث واجباتها ومسؤولياتها.
- القدرة على الإنتاج أو أداء الوظيفة التي وجدت من أجلها.
- أن تكون مؤسسة قادرة على البقاء بما يكفل لها توفير ظروف مواتية وعمالة كافية، وقادرة على تكيف نفسها مع الظروف المتغيرة.
- التحديد الواضح للأهداف والسياسة والبرامج وأساليب العمل، فكل مؤسسة تضع أهداف معينة تسعى لتحقيقها (أهداف كمية ونوعية بالنسبة للإنتاج وتحقيق رقم أعمال معين).
- يجب أن يشمل إصلاح المؤسسة بالضرورة فكرة زوال المؤسسة إذا ضعف مبرر وجودها، أو تضاعلت كفاءتها.

المطلب الثاني: أهداف المؤسسة الاقتصادية

- تختلف أهداف المؤسسة الاقتصادية حسب طبيعة نشاطها وحسب سياستها إلى أن غالبية هذه المؤسسات تسعى أساسا لتحقيق رقم الأهداف العامة من بينها ما يلي: (بالضياف العيد، 2013، ص 12).
- الأهداف الاجتماعية: تتعلق بضمان مقبول من الأجور، تحسين مستوى معيشة العمال، الدعوة إلى التنظيم وتماسك العمال، توفير التأمينات ومرافق عامة.
 - أهداف الثقافية والرياضية: من بينها توفير وسائل ترفيهية وثقافية، تدريب عمال مبتدئين وسركرة القدامى، تخصيص أوقات الرياضة.
 - أهداف تكنولوجية: كإنشاء هيئة للبحث والتطوير، استعمال وسائل إعلامية لربح الوقت، تقليص التكلفة والحصول على معلومات دقيقة وموثوقة.
 - أهداف اقتصادية: تبرز من خلال تحقيق أقصى الأرباح وبأقل تكلفة، التحسين المتواصل لوضع العمال (الوضع المالي، الظروف وشروط العمل، المنح، الترقية، العطل والتكوين) إضافة إلى تحقيق الأمن والإستقرار في العمل وتلبية حاجيات المستهلكين المحليين بأسعار مناسبة من النوعية العالية للمنتجات، في التاريخ المحدد وحسب العقود المبرمة بالإضافة الى رفع المستوى المعيشي للأفراد.

المطلب الثالث: وظائف المؤسسة الاقتصادية

إن أول خطة في بناء الهيكل التنظيمي للمؤسسة والقيام بتصميم أو تحديد الوظائف الخاصة بنشاطها، وتقييم هذه الوظائف إلى مجموعتين أساسيتين هما الوظائف الإدارية والوظائف التنفيذية:

أولا الوظائف الإدارية

تقسم إلى أربعة وظائف أساسية وهي التخطيط، التنظيم، التوجيه والرقابة

1- **التخطيط:** تتضمن عملية تحديد الأهداف المؤسسة وتحديد الأسلوب الأمثل لتحقيق هذه الأهداف

حيث تهدف هذه العملية إلى إمداد المديرين بمخطط عما يجب القيام به مستقبلا وتتكون

هذه الوظيفة من ثلاث خطوات هي:

- تحديد الأهداف وتقع على عاتق الإدارة العليا.

- تحديد الخطط الاستراتيجية.

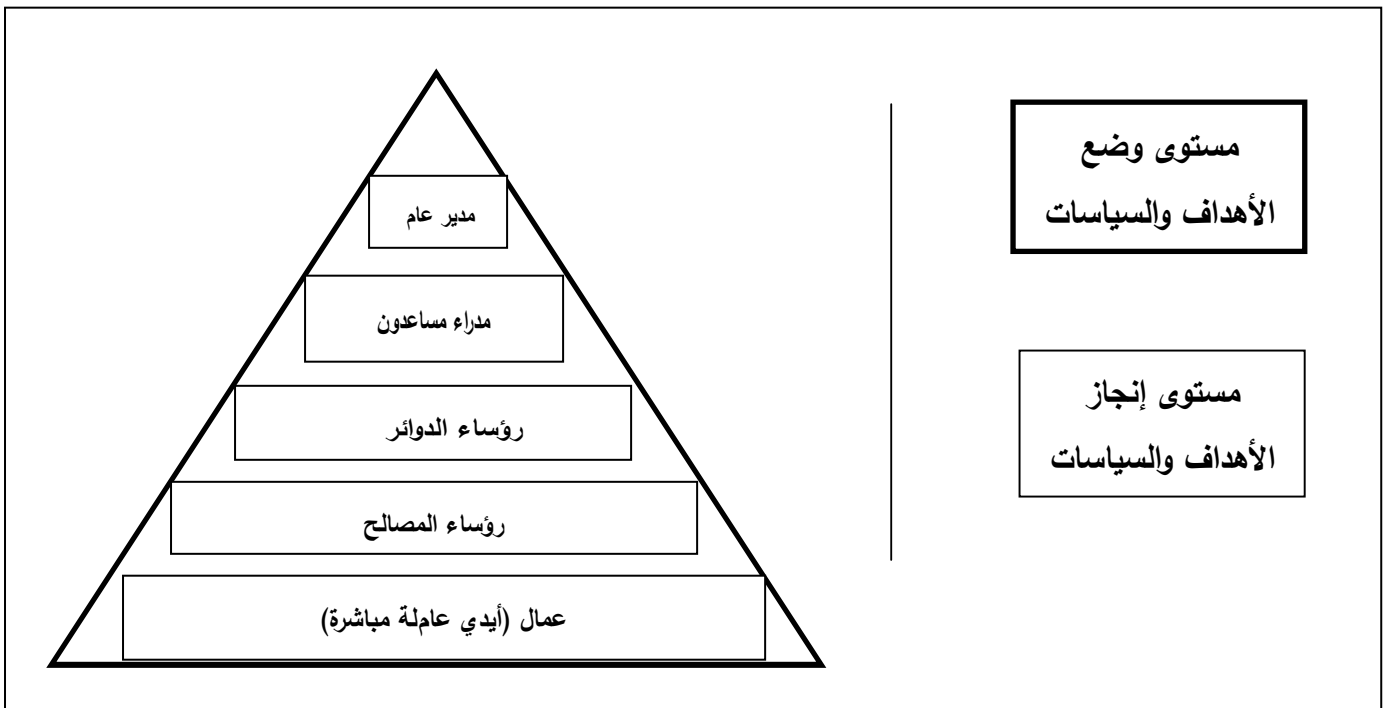
- تحديد الخطط التكتيكية. (جلال إبراهيم العيد، 2003، ص 21).

2- **التنظيم:** إن التنظيم يعني تجميع الأنشطة اللازمة لتحقيق الهدف في وحدات إدارية وإنشاء

العلاقات التنظيمية بينها وامدادها بالوسائل المادية والبشرية اللازمة لتحقيق أهدافها، توفر وظيفة

التنظيم الهيكل والطاقة التي تعمل ضمنها المؤسسة لإنجاز خططها (أحمد ماهر، 2003، ص 18).

الشكل رقم (01): الشكل العام للهيكل التنظيمي للمؤسسة الاقتصادية



3- التوجيه: يعني تهيئة توجيه الجهود لجميع العاملين بالمؤسسة اتجاه تحقيق من خلال القيادة والإتصال والحوافز.

4- الرقابة: يقصد بها قياس وتصحيح أداء العاملين، للتأكد من أهداف المؤسسة والخطة الموضوعية لبلوغ تلك الأهداف ومدى تنفيذها بشكل مرضي (أحمد ماهر، 2003، ص 19).

ثانيا: الوظائف التنفيذية

تضم الوظائف المرتبطة بنشاط المؤسسة، وهي بذلك تختلف من مؤسسة لأخرى حسب طبيعة نشاطها: (أحمد ماهر، 2003، ص 20).

1- وظيفة الموارد البشرية: هي تعني التوفيق بين الأفراد والوظائف وذلك بوضع الفرد المناسب في المكان المناسب. إذ يتجسد دور هذه الوظيفة في:

- تحفيز العاملين ومكافاتهم.
- المحافظة على العلاقة الطيبة بين المؤسسة والعاملين فيها.

2- وظيفة التمويل:

تقوم هذه الوظيفة بتدبير احتياجات المؤسسة من الموارد البشرية بالكمية المناسبة في الوقت المناسب بالتكلفة المناسبة وإدارة الأموال في المؤسسة بكفاءة وفاعلية بحيث يحقق أقصى عائد ممكن لها وتتشابه هذه الوظيفة المالية من حيث تزويدها للمؤسسة من نشأتها بالأموال إلى غاية تصفيتها.

3- وظيفة الإنتاج: تعني تحويل المواد الأولية وعناصر الإنتاج إلى سلع والخدمات صالحة الاستهلاك أو الاستخدام في المجالات الأخرى، وتعد الوظيفة المكلفة بتصنيع المنتجات المطلوبة في السوق بما يتطابق مع المواصفات والشروط التي حددتها إدارة الإنتاج، ومن الجهة الاقتصادية يمكن اعتبار الإنتاج أنه عملية تحويل المدخلات المادية إلى مخرجات صناعية بهدف الإستهلاك.

4- التسويق: تختص هذه الوظيفة بنقل ملكية وحياسة السلع أو الخدمات التي تنتجها المؤسسة للمشتريين أو المستحقين لها، مثل شركات السيارات وشركات التأمين.

المبحث الثاني: ماهية التمويل

لكي يتسنى للمؤسسة الاقتصادية تحقيق أهدافها لابد لها من اختيار التمويل المناسب بأقل تكلفة والذي يلبي إحتياجاتها المالية ويجنبها مخاطر الديون.

المطلب الأول: مفهوم التمويل

الفرع الأول: تعريف التمويل

يعتبر التمويل النواة الأساسية التي تعتمد عليها المنشأة في توفير مستلزماتها الإنتاجية، وتسديد جميع مستحققاتها ونفقاتها، لهذا حاول الباحثون إبراز أهمية الوظيفة التمويلية وأثرها على العمل المنشأة الاقتصادية، إذ يجتمعون على أن التمويل يعني توفير المبالغ النقدية اللازمة لإنشاء أو تطوير مشروع خاص أو عام، وأنه باعتبار التمويل يقصد به الحصول على الأموال بغرض استخدامها لتشغيل أو تطوير المشروع، كان يمثل نظرة تقليدية حيث تركز النظرة الحديثة للوظيفة التمويلية على تحديد أفضل مصدر للأموال عن طريق المفاضلة فيما بين عدة مصادر متاحة من خلال دراسة التكلفة والعائد (أحمد بوراس، 2008، ص ص 24-25).

كما يعرف أيضا بأنه "الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها"، وهذا التعريف يتكون من العناصر التالية:

- 1- تحديد دقيق لوقت الحاجة له.
- 2- البحث عن مصادر الأموال.
- 3- المخاطر التي تعترض أي نشاط يزاوله الإنسان (طارق الحاج، 2002، ص 21).

يعرف أيضا هو "إمداد أو بقرض نقدي للحاجة إليه في تنفيذ الأعمال" (عبيد علي الحجازي، 2001، ص 11).

كما يعرف التمويل بأنه "مجموعة الفعاليات التي تؤدي إلى توفير الأموال اللازمة للدفع، والغرض منه تزويد القطاعات الاقتصادية بالأموال اللازمة لتحقيق أهدافه، وتسديد التزاماته المالية وتمويل البرامج المقترحة" (فتيحة عبد الرحمان العاني، 2012، ص 50).

يعرف أيضا على "أنه وسيلة لتعبئة المواد الحقيقية، من خلال الإمداد بالأموال اللازمة في أوقات الحاجة إليها" (عبد القادر خليل، 2007، ص 09).

كما يعرف التمويل هو "تخصيص الأموال بين أصحاب الفائض (أموال فائض) وأولئك الذين يحتاجون إليها (أصحاب العجز)، وبشكل أكثر تحديد كيف يمكن لأصحاب العجز الحصول على هذه الأموال وما هي شروط الحصول عليه" (بوعظم فايزة، 2002، ص 07).

من التعاريف السابقة يمكن القول أن التمويل هو العملية التي تهدف إلى تمكين المؤسسة الاقتصادية من الحصول على الموارد المالية المناسبة لتغطية احتياجاتها، حيث نتبع أهميته من الأهمية الاقتصادية والاجتماعية لهذه المؤسسة.

الفرع الثاني: أهمية التمويل

إن الغرض من الحصول على التمويل هو سد الإحتياجات المالية للمؤسسة سواء كانت احتياجات قصيرة الأجل أو احتياجات طويلة الأجل، وتكمن أهمية التمويل فيما يلي: (رابح خوني، 2008، ص ص 96-97).

- تحرير الأموال أو الموارد المالية المجمدة سواء داخل المؤسسة وخارجها.
- يساهم في تحقيق أهداف المؤسسة من أجل اقتناء أو استبدال المعدات.
- يساهم في ربط الهيئات والمؤسسات المالية والتمويل الدولي.
- المحافظة على سيولة المؤسسة وحمايتها من خطر الإفلاس والتصفية.

الفرع الثالث: خصائص التمويل

لكل مصدر من مصادر التمويل مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عن بقية المصادر الأخرى، ويمكن تناول جميع هذه الخصائص من جوانب عديدة أهمها ما يلي: (مفلح محمد عقل، 2010، ص ص 151-154).

1- **الاستحقاق:** يعني الموعد الذي يتوجب فيه على المفترض رد الدين إلى الدائن هذا وتختلف أموال أصحاب المشروع المقدمة منهم على شكل رأس مال أو على شكل أرباح محتفظ بها بما يلي:

- للقروض آجال معينة ينبغي أن شدد فيها بعض النظر أية اعتبارات أخرى، ويؤدي عجز المؤسسة المفترضة عن تسديد مقاضاتها وإجبارها على التصفية.

- لأموال الملكية صفة الاستثمار الدائم، دون يعني ذلك التأيد في الاستثمار، حيث باستطاعة المستثمر إما بيع حصته أو تصفية المؤسسة لاسترداد أمواله، كما أنه يمكن في بعض أنواع المشاريع الاتفاق على تاريخ محدد لانتهائها، وبعد ذلك التاريخ تتسم تصفية المشروع ما لم يتم اتفاق على تحديده لفترة أخرى.

2- **الحق على الموجودات:** وإذا ما بقيت عمليات المؤسسة مبرمجة، وبقيت قادرة على الوفاء بالتزاماتها واستمرت في دفع ما يتحقق عليها الجميع دائنيها في مواعيد الاستحقاق، يكون اهتمام المستثمرين مركزا على العائد المحقق على استثماراتهم، لكن إذا وجهت المؤسسة بالمشكلات وتمت تصفيتهما يتوجه اهتمام نحو أصولها والأولويات على هذه القيمة لاستقاء كل من الدائنين والمستثمرين لحقوقهم، وهناك قواعد عامة تحكم توزيع حصيلة تصفية المؤسسات، بموجب هذه القواعد يتم توزيع هذه الحصيلة ويراعي الترتيب التالي:

- الدائنون الممتازون.

- الدائنون العاديون برهانات على موجودات المؤسسة.

- الدائنون العاديون غير المؤمنين بمرهونات على موجودات المؤسسة.

- الملاك الممتازون (حملة الأسهم الممتازة).

- حملة الأسهم العادية.

3- **المرونة:** يوفر الاقتراض للمؤسسة مرونة في التمويل أكثر تلك التي يوفرها التمويل عن طريق إصدار الأسهم، فالاقتراض متوافر بأنواع متعددة ومواعيد متفاوتة وبكميات تتناسب الحاجة في حين لا يتوافر مثل ذلك عند التمويل عن طريق زيادة رأس المال لأن التمويل يمثل هذه الطريقة يتطلب أن يكون حجم إصدار بمستوى معين يبرر تحمل عناء وتكاليف وإجراءات إصدار.

4- **الأثر على العوائد:** الافتراض الأقل أثرا في تآكل العوائد بالمقارنة مع زيادة رأس المال، لأن حق المقترض يقتصر على الفوائد التي سيتم استيعاب جزء منها من خلال الضريبة، بذلك لا يزيد قاعدة توزيع الأرباح، بعكس زيادة رأس المال التي تؤدي إلى زيادة قاعدة التوزيع وحقوقها في الأرباح الخاضعة للضريبة.

المطلب الثاني: أشكال التمويل

يصنف التمويل حسب العديد من معايير وأهمها:

التصنيف من حيث المدة ومن حيث المصدر التمويل: (رابح خوني، رقية حساني، 2008، ص ص 97-100).

الفرع الأول: التصنيف من حيث المدة

يصنف التمويل من حيث المدة إلى تمويل قصير الأجل، تمويل متوسط الأجل، التمويل طويل الأجل.

1- التمويل قصير الأجل: يقصد به تلك الأموال التي لا تزيد فترة استعمالها عن سنة واحدة، كالمبالغ النقدية التي تخصص لدفع أجور العمال وشراء المدخلات اللازمة لإتمام العملية الإنتاجية التي يتم تسديدها من إيرادات نفس الدورة الإنتاجية.

2- التمويل المتوسط الأجل: يستخدمه لتمويل الحاجة الدائمة لتغطية مشروعات تحت التنفيذ والتي تكون مدته بين سن. وخمس سنوات.

3- تمويل طويل الأجل: وينشأ من الطلب على الأموال اللازمة لحيازة التجهيزات الإنتاجية ذات المردودية على المدى الطويلة توجه أيضا إلى مشاريع إنتاجية.

الفرع الثاني: التصنيف من حيث المصدر

1- التمويل الذاتي: ويقصد بها مجموع الوسائل التمويلية والتي أنشأتها المؤسسة بفعل نشاطها العادي أو الإستغلالي، والذي يبقى تحت تصرفها بصورة دائمة لمدة طويلة وعليه فالتمويل الذاتي فهو تمويل يستخدم عند تراكم المدخرات المتأتية من الأرباح التي حققها المشروع للوفاء بالتزاماته المالية.

2- تمويل خارجي: ويتمثل في لجوء المشروع إلى المدخرات المتاحة في السوق المالية سواء كانت محلية وأجنبية بواسطة الإلتزامات المالية (القروض، السندات، الأسهم) لمواجهة احتياجاتها التمويلية وذلك في حالة عدم كفاية مصادر التمويل الذاتي المتوفرة لدى المؤسسة.

المطلب الثالث: مخاطر التمويل

المؤسسة أثناء قيامها بعملية التمويل يمكن أن تواجه بعض العراقيل التي لم تكن في الحسبان وهي تعرف بخطر التمويل تتمثل في: (طارق الحاج، 2002، ص 23).

1- **المخاطر المادية:** وهي تلك المخاطر التي تتلف بعد السلع المادية التي هي إنتاج العمل الذي مولناه، فنحن في هذه الحالة لا نستطيع أن نسدد المبالغ التي اقترضناها (مولنا أنفسنا بها) مما يلحق بنا خسائر، أي تكاليف إضافية.

2- **المخاطر الفنية:** تلك المخاطر التي تتبع من حقيقة أن مهارة المنتج قد لا تتناسب مع طموح خطته، ومن أجل ذلك فإنه بالرغم من الوسائل المعروفة فإن المنتج قد يفشل في عمل الشيء المرغوب لأنه غير مؤهل فنيا لاستخدام عناصر الإنتاج، خاصة التعامل مع الآلات الحديثة.

3- **المخاطر الاقتصادية:** يمكن أن تتعرض مشاريع المؤسسة إلى مخاطر الاقتصادية وهذا من خلال فتره انجازها إلى نقص الموارد التمويل الأمر الذي سيؤدي إلى تعطيل المشروع وتوقيف الأعمال مما يرفع من تكاليف الإنجاز والتشغيل واللجوء إلى مصادر تمويل مكلفة وزادت فخطر كبيرة مثل القروض، كما أنها قد تتعرض لمشاكل أخرى مثل اضطرابات العمال (أحمد بوراس، 2008، ص 24).

المبحث الثالث: المصادر التمويلية بالمؤسسة ومحدداتها

المطلب الأول: مصادر التمويل طويلة الأجل

هي تلك المصادر التي تكون مدتها أكثر من سنة وتستخدم في الاستثمارات طويلة الأجل أو لتلبية الاحتياجات الدائمة لبعض الأصول المتداولة وتقسّم إلى نوعين: (دريد كامل آل الشيب، 2007، ص 101).

أولاً: مصادر التمويل الخارجية: هي تلك الأموال التي يتحصل عليها المشروع من مصادر خارجية بموجب شروط وإجراءات، لا بد من تنفيذها وتحديد هذه الشروط في السوق المالي (البورصة) في ضوء توفر الأموال وعوائد الفرص البديلة المتاحة بعد تقييم قدرة المستفيد على التسديد، ويعد التمويل الخارجي مكملًا للتمويل الداخلي ويمكن تقييم مصادر التمويل الخارجية إلى نوعين: (دريد كامل آل الشيب، 2007، ص 201).

1- أموال الملكية: تنقسم إلى:

- أسهم عادية: هي عبارة عن أوراق مالية طويلة الأجل تمثل مستند ملكية له قيمة اسمية وقيمة دفترية وقيمة سوقية وكذلك تصفوية، وتمثل القيمة الاسمية في القيمة المكتوبة على الصك السهم وهي قيمة نظرية لتسجيل حسابات رأس المال المدفوع في القيود المحاسبية (أحمد بوراس، 2008، ص 48).

- الأسهم الممتازة: تسمى كذلك بأسهم الأولوية أو أسهم الأفضلية وبالرغم من أنه سند ملكية حاله حال الأسهم العادية إلا أنه يتمتع بمجموعة من المزايا التي لا نجدها في الأسهم العادية، يتمتع حامل هذه الأسهم بحقوق إضافية عن الحقوق الأساسية للأسهم: (إسماعيل شهرزاد، 2019، ص 37).

- الأولوية في الحصول على الأرباح بنسبة معينة.
- حملة الأسهم الممتازة غير مجبرين على التدخل في إدارة المؤسسة.
- في حالة عدم تحقق الشركة أرباح معينة، أو قررت عدم توزيع الأرباح، حينئذ لا يحق للمؤسسة إجراء أية توزيعات إلا بعد استيفاء حملة الأسهم الممتازة حقوقهم من هذه الأرباح.

2- أموال المقترضة: ويمكن الحصول عليها بواسطة إصدار السندات أو قروض المصرفية طويلة الأجل.

- قروض المصرفية طويلة الأجل: تعد إحدى مصادر التمويل المتاحة طويلة الأجل والتي تمنح من الجهاز المصرفي وتكون مدتها أكثر من سنة أو تمنح هذه القروض من البنوك والمؤسسات الأموال الأخرى المحلية من داخل البلد أو خارجه ومن أسباب اختيار التمويل بواسطة القروض طويلة الأجل يعود إلى صعوبة التي تواجهها الشركة في إصدار أسهم جديدة أو عدم إمكانيتها في الحصول على مصدر تمويل مناسب أو في بعض الأحيان يشكل هذا النوع من الاقتراض أقل تكلفة من المصادر الأخرى (دريد كامل آل الشيبب، 2007، ص 218).

- السندات: تمثل الأموال المقترضة التي تستخدم في التمويل طويل الأجل لأنها في الواقع الأمر عبارة عن قروض طويلة، أي أنها تصدر من قبل المؤسسات العامة والخاصة التي تكون في حاجة إلى قروض والتي لا تستطيع الزيادة في رأس مال عن طريق الأسهم، وأن تكلفة إصدار السندات أقل من تكلفة إصدار الأسهم (محمد عبد الحفيظي، 2014، ص 207).

ثانيا: مصادر التمويل الداخلية

ويطلق عليها عادة التمويل الذاتي يقصد بهذا النوع من التمويل تلك المصادر التي تلجأ إليها المؤسسة لتمويل استثماراتها دون اللجوء إلى الخارج فعملية اجتياز الأرباح، الاستهلاك والمؤونات هي مصادر داخلية يتم الحصول عليها من دورة الاستغلال (بقاش وليد، 2019، ص 55).

1- الأرباح المحتجزة: تمثل الأرباح المحتجزة أحد المصادر الهامة لتمويل الذاتي التي تلجأ إليه المنشأة لتغطية احتياجاتها طويلة الأجل، تتمثل الأرباح المحتجزة الرصيد التراكمي لذلك الجزء من الأرباح السنوية الذي لم يتم توزيعه على ملاك الشركة أو لم يتم تجنبه، كالاحتياطات لشركة وتستخدم الشركة كالأرباح المحتجزة لتمويل عمليات النمو والتوسع في أنشطتها (عاطف وليم أندرواس، 2007، ص 378).

- 2- **المخصصات:** هي عبارة عن تقدير محاسبي لخسارة أو عبء محتمل ومحدد الهدف والطبيعة ومبلغها غير معروف نهائيا. وتعرف على أنها انخفاض في نتيجة الدورة المالية ومخصصة لمواجهة الأعباء والخسائر المحتملة الوقوع أو الأكيدة الحصول. (MADELEINE (ASDRUBAL,2003, P147).
- 3- **الاحتياطات:** وهي عبارة عن جزء من النتيجة الموزعة والموجهة لبند الاحتياطات الذي تستعين به المؤسسة للتوزيع في نشاطها ومواجهة المخاطر المستقبلية، حيث يعتبر من مصادر التمويل الداخلية التي تستعملها في تمويل أصولها والذي يصبح جزء من حقوق الملكية (زواوي فضيلة، 2009، ص 23).

المطلب الثاني: مصادر التمويل قصيرة الأجل

يمكن تعريف التمويل القصير الأجل بأنه ذلك النوع من القروض الذي يستخدم غالبا لتمويل العمليات التشغيلية الجارية التي تقوم بها الشركات، أي أن هذا التمويل لا تزيد مدته عن سنة واحدة. (علي عباس، 2008، ص 257).

وأهم مصادر التمويل قصيرة الأجل ما يلي:

- **الائتمان التجاري:** عندما تشتري الشركة (المشتري) بضاعة أو مواد أولية أو خدمات من شركة أخرى (المورد) فإنها لا تضطر إلى منع ثمن المشتريات نقدا وخلال هذه الفترة وحتى تاريخ دفع قيمة هذه البضائع (من تاريخ الحصول على البضاعة حتى تاريخ التسديد الثمن) فإن المشتري (الشركة) تصبح مدينة للمورد وتسجل قيمة هذه البضاعة بقائمة المركز المالي للشركة المشتري حساب الموردين بجانب الخصوم بينما تظهر قيمة هذه البضاعة بقائمة المركز المالي للشركة تحت حساب الذمم بجانب الأصول ويشكل هذا ما يسمى بالتمويل القصير الأجل في شكل ائتمان تجاري بسبب وجود فترة بين تاريخ استلام البضاعة ودفع الثمن. (عبد الغفار حنفي، 2007، ص 449).
- **الائتمان المصرفي:** يعد هذا النوع من الائتمان من الوسائل الهامة في تمويل القصير الأجل ويتميز هذا النوع من الائتمان بأنه: (كنجو عبود كنجو، 1997، ص ص 54-55).
- ✓ أقل تكلفة من الائتمان التجاري في حالات عدم الاستفادة من الخصم النقدي.
- ✓ يمكن اعتباره مصدر لتمويل الأصول الثابتة أيضا.

✓ هو أكثر مرونة من الائتمان التجاري لان المصرف يدفع القرض على شكل نقد بينما الائتمان التجاري يتم الحصول على البضاعة.

المطلب الثالث: محددات اختيار مصادر التمويل

توجد عدة محددات تتحكم في اختيار مصادر التمويل أهمها ما يلي: (رشاد العصار وآخرون، 2001، ص ص 111-114).

1- الملائمة: يقصد بها مدى ملائمة مصادر الأموال المستخدمة مع طبيعة الأصول التي ستمول من هذه المصادر ويحتاج هذا العامل إلى إيجاد ارتباط بين التدفقات النقدية المتوقعة الحصول عليها من استخدام الأصول والتدفقات النقدية الخارجة لتسديد الالتزامات الناشئة عن امتلاك الأصول المتداولة أو الثابتة. وذلك على النحو التالي:

- الأصول المتداولة: التي تضم بدورها المخزون السلعي والمدينون النقدية وهي نوعان:
 - أصول متداولة دائمة: تمول من مصادر التمويل طويل الأجل.
 - أصول متداولة مؤقتة: تمول من مصادر التمويل قصير الأجل.
- الأصول الثابتة: تمول من مصادر التمويلية طويلة الأجل.

أما بالنسبة لمصادر التمويل طويلة الأجل قد تكون من أموال الملكية أو عن طريق الإقراض وهذا يعود إلى الوضع المالي للمؤسسة.

2- السيطرة والإدارة: بالنسبة للشركات العادية فإن إدارتها تكون من حق المالكين لها بالنسبة لشركة المساهمة فإن إدارتها تكون من حق حملة الأسهم العادية وذلك من أجل السيطرة على إدارة الشركة يفضل أن يكون التمويل الخارجي عن طريق الإقراض لأن المقرضين لا يسمح لهم بإدارتها وكذلك بالنسبة لحملة الأسهم الممتازة.

أما إذا كان التمويل داخلي أي عن طريق إدخال الشركاء الجدد أو طرح أسهم عادية فإن هذا سيؤدي إلى دخول شركاء ومساهمين جدد من حقهم منافسة شركاء والمساهمين القدامى فإدارة المؤسسة، لتبقى الإدارة مسيطرة عليها من قبل الشركاء يفضل أن يكون التمويل خارجي.

3- درجة المخاطرة: قد تتعرض المؤسسة والمالكين لها إلى عدة أخطار إذا كانت هذه الأخيرة معتمدة للتمويل الخارجي وتتمثل أهم هذه الأخطار في:

- أن المالكين لا يستطيعون الحصول على الدخل إلا بعد حصول مقرضين والممولين على الفوائد وفي حالة نقص الأرباح فإن المالكين لا يستطيعون الحصول على دخل لأن الأرباح غير كافية لسداد فوائد القروض.
- الإساءة إلى سمعة المؤسسة في حالة عدم القدرة على سداد أقساط القروض وفوائدها وهذا قد يؤدي إلى مطالبة المقرضين والدائنين بتصفية المؤسسة.
- في حالة التصفية فإن أول من يسترد أموالهم هم المقرضون وهم يتبقى من الأرباح يوزع على المالكين.

نظرا لهذه الأخطار المشار إليها يفضل أن يكون التمويل عن طريق المالكين بزيادة رأس المال أو عن طريق الأسهم العادية.

- 4- **الدخل:** يمكن للمؤسسة الإستعانة بأموال اقتراض لمساعدة أموال الملكية في عملية التمويل وهذه الأخيرة قد تؤدي إلى رفع معدل العائد على أموال الملكية وذلك في حالة العائد الناتج عن إستثمار أموال الإقتراض يفوق الفوائد المتحصل عليها، وتسمى هذه العملية بالرافعة المالية.
- 5- **المرونة:** يقصد بها قدرة المؤسسة على تعديل مصادر التمويل وفقا للتغيير في حاجتها للأموال الملائمة بين الظروف المالية السائدة وبين المصادر التمويلية، فالإقتراض يوفر المؤسسة مرونة أكثر من أموال الملكية فهو متوفر بأنواع مختلفة وبكميات تتناسب مع حاجة المؤسسة.
- 6- **التوقيت:** يقصد به اختيار الوقت المناسب الذي تقوم به المؤسسة بتمويل نفسها عن طريق الاقتراض أو من أموال الملكية بأقل تكلفة ممكنة وبأفضل الشروط، توقيت المرتبط وقد تظهر في بعض الاحيان حاجة إلى الأموال من الضروري تمويلها حتى ولو بتكلفة عالية مما يلغي عنصر التوقيت، وإجمالا فإن عامل توقيت قد يتناسب مع أموال الإقتراض أكثر من أموال ملكية.

المطلب الرابع: أساليب تمويل المؤسسة الاقتصادية

تتمثل طرق تمويل المؤسسات الاقتصادية في:

أولاً: التمويل عن طريق البنوك التجارية

تعتبر البنوك التجارية كممول رئيسي للمؤسسات الاقتصادية في الجزائر، وذلك أمام غياب مؤسسات إئتمانية متخصصة حيث تدخل من خلالها لتوفير تشكيلة مختلفة من القروض حسب طبيعة النشاط الممول إلى: (عبد المطلب عبد الحميد، ص 116).

1- قروض تمويل دورة إستغلال: هي كل العمليات التي تقوم بها المؤسسات في الفترة القصيرة،

والتي لا تتعدى (12) شهرا، ومن أهم هذه القروض:

1-1 القروض العامة: سميت بالقروض العمدة كونها موجهة لتمويل الأصول المتداولة بصفة إجمالية

وليست موجهة لتمويل أصل معين وتسمى أيضا بالقروض عن طريق الصندوق ويمكن إجمال هذه القروض فيما يلي:

- تسهيلات الصندوق: هي عبارة عن قروض معطاة لتحقيق صعوبات السيولة المؤقتة أو القصيرة جدا التي يواجهها الزبون.
- المكشوف: هو عبارة قرض بنكي لفائدة الزبون الذي يسجل نقصا في الخزينة ناجم عن عدم كفاية رأس المال العامل لزبون.
- قروض الموسم: هي نوع خاص من القروض البنكية وتتשא عندما يقوم البنك بتمويل نشاط موسمي لأحد زبائنه.

1-2 القروض الخاصة: هي القروض الغير موجهة لتمويل الأصول المتداولة بصفة عامة وإنما توجه

لتمويل أصل معين بين هذه الأصول وتقسم هذه القروض إلى ما يلي:

- تسبيقات على البضائع: هي عبارة عن قروض يقدم إلى الزبون لتمويل مخزون معين والحصول على مقابل ذلك على بضائع كضمان للقرض.
- تسبيقات على الصفقات العمومية: هي عبارة عن اتفاقيات للشراء وتنفيذ أشغال لفائدة السلطات العمومية تقام هذه الأخيرة ممثلة في إدارة المركزية.
- الخصم التجاري: هو شكل من أشكال القروض التي يمنحها البنك لزبون وتتمثل عملية الخصم التجاري في قيام البنك بشراء الورقة التجارية من حاملها قبل تاريخ الاستحقاق.

1-3- القرض بالالتزام: إن القرض بالالتزام أو بالتوقيع لا يتجسد في إعطاء أصول حقيقة من طرف البنك إلى الزبون، إنما يتمثل في الضمان الذي يقدمه له لتمكنه من الحصول على أموال من جهة أخرى أي أن البنك هنا لا يعطي ثقة فقط، ومن جهة أخرى نميز له ثلاث أشكال.

- الضمان الاحتياطي: هو عبارة عن التزام يمنحه شخص، في العادة بنكا، يضمن بموجبه تنفيذ التزامات التي قبل بها أحد مديني الأوراق التجارية.
- الكفالة: هي عبارة عن التزام مكتوب من طرف البنك يتعهد بموجب بتسديد الدين الموجد على عاتق المدين في حالة عدم قدرته على الوفاء بالتزاماته.
- القبول: في هذا النوع من القروض يلتزم البنك بتسديد الدائن وليس زبونه.

2- قروض تمويل دورة الإستثمار: (الطاهر لطرش، 2010، ص57)

تختلف عن قروض الإستغلال من حيث المدة فتكون من متوسطة إلى طويلة الأجل، وعلى خلاف الإحتياجات المالية م.ص.م لتمويل دورة الإستغلال تحتاج هذه المؤسسات إلى الموارد لتمويل دورة الإستثمارات سواء في بداية نشاطها أو مراحل توسعها وتطورها. وفي هذه الإطار توفر البنوك نوعين من القروض الموجهة أساسا لتمويل استثمارات الم.ص.م فهي كالتالي: قروض متوسطة الأجل وقروض طويلة الأجل.

ثانيا: التمويل عن طريق البنوك الإسلامية (مشري محمد الناصر، 2008، ص29).

1- المضاربة:

هي اتفاق بين طرفين يقدم أحدهما رأس المال (البنك) ويسمى ب"صاحب المال"، ويقدم الآخر جهده المتمثل في الإدارة أو الخبرة أو التقنية ويسمى ب"المضارب"، وهي أحد الأساليب التمويلية الجديدة التي تعتبر عن عملية مشاركة بين البنك الإسلامي وصاحب المؤسسة. حيث يتفق الطرفان معا على قسمة عوائد عملية الإستثمار بنسب محددة مسبقا بينهما في حالة الريح، أما الخسارة فيتحملها صاحب رأس المال ما لم يثبت المضارب قد قصر أو أهل أحد شروط المضاربة.

2- المشاركة:

هي أحد أساليب المصرفي وتعني المساهمة في رأس مال المشروع لرفع قدراتها المالية وتستعمل البنوك الإسلامية هذا النوع من التمويل على شكلين: المشاركة الدائمة، إذ تستخدم البنوك الإسلامية هذا النوع من المشاركة الدائمة، إذ تستخدم البنوك الإسلامية هذا النوع من

المشاركة في العديد من المشاريع، فهي تقوم بتمويل شركائها بجزء من رأس المال نظير الحصول على جزء من أرباح المشروع وذلك حسب الاتفاق المبنية عليه الشراكة أما أنها كثيرا ما تترك مسؤولية العمل في المشروع للشريك مقابل الحفاظ على حق المتابعة والمراقبة والإدارة والمشاركة المتناقصة أن في هذا النوع من المشاركة يسترد البنك جزءا من التمويل مع الأرباح، وهكذا يتنازل تدريجيا على حصته في المشاركة، حتى يصبح في النهاية خارج المشروع نهائيا.

3- المراجعة:

هي أن يقوم البنك بشراء سلعة معينة لأحد عملائه الذي يشتريها منه مره ثانية، مقابل قيمة الشراء مضافا إليه تكلفه البنك من مصروفات ويزيد عنها مبلغا معيناً من الربح زيادة عن قيمتها ومصروفاتها حيث الطرفان (البنك والعميل) يتفان على نسبة معينة من الربح يضاف إلى التكلفة الكلية للسلعة. أن اعتماد المؤسسات الاقتصادية على المراجعة كصيغة تمويل يسمح لها بالحصول على السلع التي تحتاجها بدون دفع الثمن مباشرة عند استلام السلعة، وهذا يوفر للمؤسسات جرعة مستمرة من التمويل خلال هذه الفترة.

4- البيع الأجل:

هو صيغة التمويل غير نقدي وهو عقد يتم بموجبه الإتفاق على تسليم بضاعة حاضرة مقابل ثمن مؤجل يتفق عليه، إذ أن خاصيته توفير قدر من التمويل للمشتري حتى يتمكن من دفع الثمن بعد فترة من الزمن يتفق عليها، ويتحصل البنك في هذه الحالة بصفته بائع للسلع على ثمنها بعد فترة محددة.

5- بيع السلع:

هو نوع من البيوع تؤجل فيه السلع المباعة المحددة المواصفات ويجعل فيه بثمنها، بغية تمويل البائع من قبل المشتري بأسعار نقل عن الأسعار المتوقعة وقت التسليم في العادة.

6- الاستصناع:

هو عقد بموجبه يكلف الصناع بصناعة شيء محدد مما يجري فيه التعامل بين الناس ويتم الإتفاق على الاستصناع خلال أجل معين، إما يجوز عدم تحديد الأجل ومن خلال هذا العقد يتم تكليف مؤسسات بضاعة سلع معينة بصفات محددة وتسليمها إلى إحدى الهيئات (بنك مثلا) التي تتولى تسويقها وبهذا يكون قد انتجت سلع مطلوبة من السوق وبهذا تتلخص هذه المؤسسات من المشاكل التمويلية (التمويل يقدمه البنك) والتسويقية والتنظيمية.

7- التمويل بالإجارة: الإجارة هي الكراء كما هو معروف لدينا اليوم ومعناه أن يستأجر شخص ما شيئاً معيناً لا يستطيع الحصول عليه، في هذه الحالة يقوم المستأجر بدفع ثمن الإجارة جزء من ثمن الشيء المستأجر على فترات بغية اقتنائه.

ثالثاً: البدائل التمويلية المستحدثة لتمويل المؤسسات الاقتصادية

بالنظر للضعف المسجل على مستوى الأموال الخاصة لمعظم المؤسسات الاقتصادية فإنه قد تم البدء في استحداث أدوات تمويل جديدة تستجيب لإحتياجات هذه المؤسسات منها.

1- التمويل عن طريق رأس المال المخاطر: يعتبر من أدوات التمويل التي تساعد على دعم تمويل المؤسسات الاقتصادية

2- التمويل عن طريق القرض الإيجاري: هو عبارة عن عقد بين البائع والمشتري ويتم إعداد جدول سداد بصورة دفعات متساوية تكفي لتغطية قيمة الأصل وتزويد المؤجر بعائد مناسب على استثماره.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لهذا الفصل اتضح لنا أن المؤسسة الاقتصادية تحتاج في كثير من الأحيان إلى التمويل من أجل ضمان استمرار نشاطها، وقد لاحظنا أنه يوجد أمام المؤسسة الاقتصادية العديد من المصادر التمويلية والتي قسمت إلى مصادر طويلة الأجل ومصادر قصيرة الأجل. كما تعد الملائمة، درجة المخاطرة، الدخل إضافة إلى المرونة والتوقيت من العوامل والمحددات التي تتحكم في عملية اتخاذ قرار التمويل من المصادر السابقة وذلك لضمان التقدير الجيد والاستثمار المناسب، لذا ينبغي مراعاة هذه المحددات لتجنب حدوث مشاكل مستقبلا.

الفصل الثاني

القرض الإيجاري كبديل للتمويل

تمهيد:

إن عدم كفاية أساليب التمويل التقليدية أو الكلاسيكية بالإضافة إلى الصعوبات التي تواجه المؤسسات التي هي بحاجة إلى التمويل في مجال معدات الإنتاج والاستثمار، أدى ذلك لظهور الحاجة إلى البحث عن طرق أخرى لتمويل الإستثمارات يكون من أهم خصائصها تجنب عراقيل طرق التمويل الكلاسيكية.

ويعتبر القرض الإيجاري "Crédit-Bail" وسيلة حديثة من طرق التمويل، إن كانت هذه الطريقة لا تزال تحتفظ بالقرض فإنها دخلت تغييرا جوهريا في طبيعة العلاقة التمويلية بين المؤسسة المقترضة والمؤسسة المقرضة، وتستعمل هذه الأداة لتمويل الأصول المنقولة وغير منقولة وامتدادها للتجارة الخارجية يعكس مدى تطورها وأهميتها خاصة في الدول الصناعية، ورغم حداثة فإنها تسجل سريعا في الإستعمال نظرا إلى المزايا العديدة التي تقدمها للمستثمرين.

قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاث مباحث:

1- الإطار المفاهيمي للقرض الإيجاري

2- آلية عمل قرض الإيجاري

3- دراسة قرار القرض الإيجاري

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للقرض الإيجاري

يعتبر القرض الإيجاري من بين الطرق الجديدة في التمويل، فأضحى من الخدمات الشائعة والواسعة الإستعمال في معظم الدول الغربية المتقدمة، حيث تقدم هذه التقنية فرصة تنوع خيارات التمويل أمام المؤسسات الإقتصادية التي هي في حاجة إلى التمويل خارجي بالإضافة إلى باقي المنتجات المطروحة من قبل المؤسسات المالية والبنكية وذلك باعتباره وسيلة تسمح للمؤسسة الحصول على الأصول إنتاجية اللازمة لاستمرار دوران دولاب العمل والإنتاج.

المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الإيجاري

1- قرض الإيجار في الحضارات القديمة: تضاربت الآراء حول بداية التعامل بقرض الإيجار في الحياة الإنسانية فهناك من رأى بأن أصول العمل به ظهرت في المعاملات الزراعية منذ 5000 سنة في الحضارة اليونانية القديمة، كما عرفت في مدينة "Ur" السومرية حوالي 2000 سنة قبل الميلاد أين كان يتم إيجار الأدوات الزراعية، الأراضي حقوق الإنتفاع بالمياه وإيجار الثيران وحيوانات أخرى، وعرفها البابليون في قانون حمورابي 1700 سنة قبل الميلاد أين تم إنشاء أول شركة تأجير في مدينة "تبيور" القديمة جنوب شرق الإمبراطورية البابلية في 450-400 سنة قبل الميلاد من قبل عائلة موراشو (Murashu) والتي أصبحت فيما بعد مصرفا معروفا وبيتا شهيرا من بيوت الإجارة في هذه الفترة، أما الفينيقيون فقد اشتهروا بعمليات استئجار السفن كصورة أخرى من صور إيجار المعدات. (سوسن زيرق، 2017، ص53).

2- ظهور قرض الإيجار في الولايات المتحدة الأمريكية: يعود ظهور الأول لقرض الإيجار بصيغة المعروفة بLeasing إلى سنة 1952 على يد D.abuthe Junior، حيث يمتلك مصنعا صغيرا الإنتاج الغذائية المحفوظة عندما تقدمت إليه القوات المسلحة الأمريكية بغرض تمويلها بكميات كبيرة من تلك المواد التي ينتجها مصنعة، وبقدر ما كان العرض مغريا، كانت تلبية الطلب غير ممكنة لمحدودية قدرة إنتاج المصنع كما أن إمكانية التمويل كانت محدودة أيضا، هذا ما دفعه إلى التفكير في شراء تلك المعدات للظفر بالصفقة المربحة المعروضة عليه من أجل تلبية العرض، وبعد تفكير عميق تأكد أن عملية شراء معدات ذات التكلفة كبيرة من أجل تلبية طلبية محدودة ليس الحل الأمثل، حيث أنه سيعود إلى حالته الابتدائية بمجرد إنتهاؤها، ولن يكون بوسعه

استرداد ثمن المعدات أو رد القرض الذي مول به الصفقة أو حتى إمكانية بيع تلك المعدات لذلك. (رزاق محمد، 2015، ص 12).

3- **انتقال قرض الإيجار إلى أوروبا:** في ستينات القرن الماضي وبعد الحرب العالمية الثانية بدأ التعامل بقرض إيجار في أوروبا، بداية ببريطانيا التي ضمنت فروع العديد من شركات التأجير الأمريكية بعدها انتشر في كل من بلجيكا وألمانيا الغربية (آنذاك)، هولندا، فرنسا، إيطاليا وإسبانيا ثم لوكسمبورغ والنرويج والدنمارك في مرحلة لاحقة، ففي فرنسا ومثلا أخذ التمويل بقرض الإيجار جانبا كبيرا من الإهتمام، حيث أنشأت أول شركة قرض الإيجار فرنسية تحت إسم "Locafrance" عام 1962 دون إطار قانوني محدد لمختلف الجوانب المتعلقة به وكان عليها الإنتظار حتى صدور القانون رقم 66-455 بتاريخ 02 جويلية 1966 كأول تشريع خاص بالتأجير، ثم شهد هذا القانون عدة تعديلات كاللائحة التنظيمية رقم 67-837 بتاريخ 28 سبتمبر 1967 القانون رقم 84-148 بتاريخ 1 مارس 1984 واللائحة التنفيذية رقم 72-665 بتاريخ 04 جويلية 1972 الخاصة بإشهار عقود التأجير، كما صدر قانون آخر أن يوسعان من نطاق تطبيق قانون 1966 وهما: القانون رقم 68-12 بتاريخ 06 جانفي 1986 والقانون رقم 89-1008 بتاريخ 31 ديسمبر 1989 (سوسن زيرق، 2017، ص 55).

4- **انتشار قرض إيجار في باقي دول العالم:** ظهور في قرض إيجار في بقية الدول جاء كضرورة لمسايرة المستجدات العالمية، إذ تأسست العديد من شركات التأجير في الكثير من الدول النامية مثل كوريا الجنوبية، ماليزيا، إندونيسيا، الفلبين، وقد بلغ سنة 1976 عدد الشركات المزاوله لهذا النشاط 21 شركة في هونغ كونغ و13 شركة سنغافورة.

يعود الفضل في انتشار قرض الإيجار في هذه الدول إلى قوة رأس المال الأمريكي الذي يساهم بشكل كبير في ذلك من خلال فروع شركات التأجير الأمريكية المنتشرة في كل أرجاء العالم، إلى جانب رأس المال الفرنسي الذي كان سببا في ذبوع هذا النشاط في الدول النامية التي تتبع النظام الفرنسي خاصة دول المغرب العربي ودول غرب إفريقيا الناطقة بالفرنسية، أما باقي الدول العربية فقد كان ظهور قرض الإيجار متأخرا بعض الشيء ، فمصر مثلا كانت أول دولة عربية تصدر قانونا خاصا بقرض الإيجار رقم 95 صدر في 01 جوان 1995 (سوسن زيرق، 2017، ص 56).

المطلب الثاني: مفهوم قرض الإيجار

الفرع الأول: تعريف قرض الإيجار

تتعدد التعاريف الخاصة بقرض الإيجار، حيث نجد تعاريف تركزت على توضيحه، حيث نجد بعض التعاريف تركزت على الجوانب محددة من القرض الإيجاري، وسنتناول في هذا الفرع بعض التعاريف أكثر استعمالاً لهذه التقنية.

تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي 17، القرض الإيجاري هو "عقد أو إتفاقية بموجبها المؤسسة المؤجرة تتيح للمؤسسة المستأجرة استعمال أصل منقوع عليه خلال فترة من الزمن مقابل دفع أقساط دورية" (Helmut kraemer-eis, Frank lang, 2021, p06).

يعرف على أنه اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين الطرفين، المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصلي الرأسمالي، المستأجر الذي يحقق له استخدام وتشغيل هذا الأصل الرأسمالي مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها. (سمير محمد عبد العزيز، 2001، ص 80).

كما يعرف على أنه الوسيلة تمويل تتم بموجب اتفاق تعاقدى ما بين الطرفين، البنك (المؤجر) والعميل (المستأجر)، يخول أحدهما الآخر حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر، مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، على أن تنتقل ملكية المأجور في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائياً، أو مقابل مبلغ متفق عليه، مع إمكانية شراء المأجور خلال فترة العقد (عبير الصرفي الطوال، 2001، ص 14).

ويعرف أيضاً هو عقد إيجاري منقول أو عقار مرفق يتعهد أحد الجانب بالبيع بسعر يأخذ في الاعتبار مبالغ لإيجار المحصلة حتى رفع خيار الشراء، أي أنه عبارة عن عقد يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبالغ محددة بالاتفاق مع المالك جراء انتفاع المستأجر بدفع مبالغ محددة بالاتفاق مع المالك جراء انتفاع المستأجر بخدمات أصل معين يعود للمالك بعد فترة محددة. (إياد صدقي الخصاونة، 2019، ص 05).

كما يعرف بأنه الصورة التنفيذية التي يلزم بموجبها المؤجر بتجهيز الشركة المستأجرة بالأصول أو المعدات مدة متفقاً عليها، ويلزم المستأجر خلالها بدفع أقساط مدفوعات الإيجار السنوية للمؤجر، ويتحمل جميع المخاطر التجارية التشغيلية الناجمة، بينما يبقى مالك الأصول مسؤولاً عن الاستثمارات الثابتة وخدمة الديون (سوسن زيرق، 2018، ص 420).

كما يرى البعض أن التأجير التمويلي (القرض الإيجاري) نشأ كتطور للبيع إيجاري كوسيلة لتغلب على ما يثيره بأنه بيع مع عقبات تهدد البائع، وتعوق استرداده لشيء الذي في حوز المستأجر في حالة إفلاس الأخير مما يؤدي إلى مزاحمة الدائنين له في ثمن هذا الشيء (بسام أحمد العثمان، 2011، ص52).

من التعاريف السابقة يمكن أن نستنتج أن القرض الإيجاري "هو عبارة عن عقد يبرم بين طرفين سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين، بتأجير معدات أو آلات حسب المدة أو المبلغ المتفق عليه، مع إمكانية الإنتهاء بتمليك الأصل أو إعادة تأجيره حسب الاتفاق، وقد تكون مدته قصيرة أو طويلة.

الفرع الثالث: أهمية قرض الإيجار

تعود أهمية قرض الإيجار لعدة أسباب منها ما يلي: (خوني رابح، حساني رقية، 2006، ص 367).

- ✓ إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل لهذه التقنية مع زبائنها.
- ✓ ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسته هذه التقنية التمويلية.
- ✓ قيام البنوك بإدخال والتعامل بقرض إيجار منقول والعقاري في أنشطتها التقليدية لما له من مردود كبير ولا يتم بأخطار عالية.
- ✓ توسيع التعامل هذه التقنية التمويلية لكل في الحياة المختلفة.
- ✓ زيادة نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق التمويل التأجير وتزداد حصة القروض البنكية في تمويل الاستثمارات عالمياً.
- ✓ مرونة وسرعة البساطة التي اتسم بها القرض الإيجاري، وكذلك التحفيزات المصاحبة له خاصة الجبائية.
- ✓ يساهم في عملية التنمية الاقتصادية المستدامة من خلال تزويد المؤسسات بمزيد من العرض لتلقي التمويل من خلال آلية لأصول المنتجة كضمان ويؤدي إلى تحسين قدرة المؤسسات على مواكبة التطورات التكنولوجية، هذا يزيد من جودة المنتج ويزيد من الإنتاجية وبالتالي القدرة التنافسية (خالد بعاشي، إلهام عطاوي، 2022، ص 306).

الفرع الثالث: خصائص قرض الإيجاري

يتمتع قرض الإيجار بجملة من الخصائص تجعل منه صيغة تمويلية متميزة ومختلفة عن باقي الصيغ التمويلية سنحاول إنجازها فيما يلي: (خوني رابح، حساني رقية، 2006، ص84).

- 1- الأصل الممول: يقصد به محل أو موضوع العقد ويمكن أن يكون عقارا أو منقولا أو حتى أسهم لإستعمال المهني والمؤجر يمول عادة الأصول الموحدة التي يسهل بيعها في حالة وقوع نزاع بين المؤجر والمستأجر ويمكن أيضا يمول التجهيزات المتخصصة.
- 2- مدة العقد: ترتبط هذه مدة التشغيل الإقتصادي للأجهزة والآلات وتحديد هذه المدة وهو معيار إفتراضي يتفق عليه أطراف العلاقة وغالبا ما تراعى فيه المعايير الموضوعية كالمواصفات التقنية للآلة، والحساب الضريبي للإهلاكات
- 3- طريقة التسديد: إن تسديد الأصل من طرف المؤسسة المؤجرة يتم على أقساط دورية تسمى "ثمن الكراء" ويتم تحديد هذه الأقساط بطريقة تعاقدية.
- 4- ملكية الأصل: تعود ملكية الأصل أثناء فترة العقد إلى المؤسسة المؤجرة.
- 5- نهاية فترة العقد: في نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة ثلاثة خيارات.
- تجديد أو تمديد عقد الإيجار، شراء الأصل نهائيا بسعر متفق عليه يسمى القيمة المتبقية، إعادة الأصل إلى المؤسسة المؤجرة وبالتالي إنهاء العقد (علاي سارة، 2017، ص43).

المطلب الثالث: أنواع القروض الإيجاري

ينقسم القرض الإيجاري إلى عدة أنواع، وهذا المعيار المتبع في التقسيم، وسوف تحاول التعرف على مختلف تلك الأنواع من خلال المعايير المختلفة.

أولا: حسب طبيعة العقد

يندرج ضمن هذا التصنيف شكلان من القرض الإيجاري هما: القروض الإيجاري المالي والقرض الإيجاري التشغيلي.

- 1- القرض الإيجاري التشغيلي **Operating Lease**: يتسم هذا النوع من العقود بانتفاع المؤسسة المستأجرة من الأصل المؤجر وعلاوة على ذلك فهي بينما تتحمل المنشأة المستأجرة أقساط الإيجار وتكلفة تشغيلية ومن مميزات هذا النوع من التأجير أن الدفعات الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل، وسبب ذلك أن عقد الإيجار لا يمتد لنهاية العمر الإقتراضي للأصل وذلك تتم تغطية التكلفة الكلية للأصل عن طريق بيعه أو إعادة تأجيره، وإذا ما تقدم الأصل بسبب التطور التكنولوجي أو لم تعد المؤسسة المستأجرة بحاجة إليه فيمكنها إلغاء هذا استنادا إلى بنود الإلغاء

الموجودة فيه، مما يجنبها خطر التقادم التكنولوجي أو الالتزام أصل لم تعد بحاجة إليه إطلاقاً. (مليكه زغيب، 2005، ص ص 176-177).

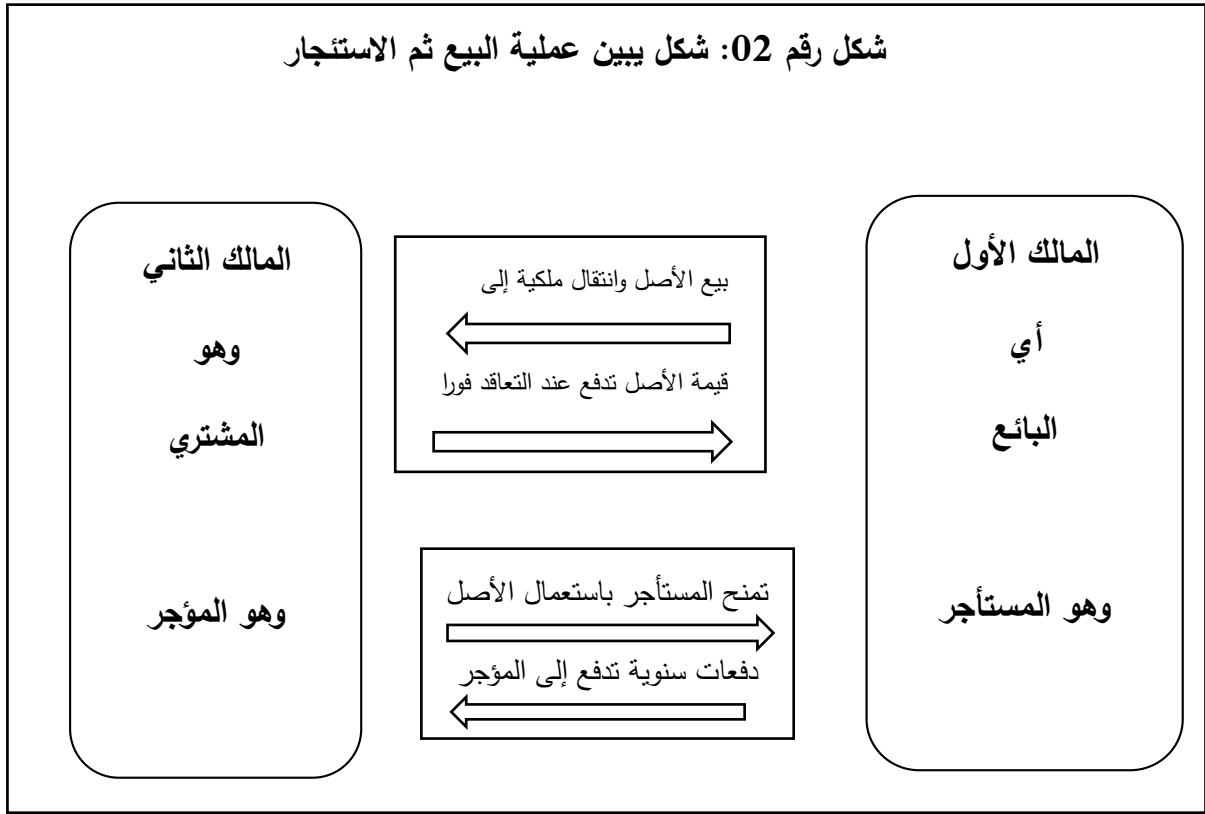
2- **القرض الإيجاري التمويلي Financial Leasing**: يعطي المستأجر حق الانتفاع بالأصل ويختلف عن قرض الإيجار التشغيلي في كونه لا يوفر خدمة الصيانة، غير قابل للإلغاء ويهتك كليا فشروطه عادة ما تتضمن الاهتلاك الكلي لاستثمارات المؤجر بالإضافة إلى معدل عائد على الرصيد غير المهتك، وهو ما يقارب النسبة (المعدل) التي يدفعها المستأجر في حالة قرض مضمون ويمكن ملاحظة أن التأجير المالي يشبه إلى حد كبير اتفاقية القرض طويل الأجل الذي يسدد على أقساط متساوية تتضمن عمل منها أصل القرض إضافة لمقدار الفائدة، فيما عدا الاختلاف في المعالجة الضريبية، عموماً يحصل المستأجر على خيار تجديد عقد الإيجار بسعر منخفض عند انتهاء العقد الأساسي (سلمى شيهب، 2018، ص 131).

ويتخذ القرض الإيجاري التمويلي عدة أشكال:

➤ **القرض الإيجاري التمويلي المباشر**: يمنح الاستئجار المباشر الشركة فرصة الحصول على أصل لا تملكه سابقاً وعلى التمويل اللازم للحصول عليه على هذا حيث تقوم الشركة المستأجرة بتحديد الأصل الذي ترغب في الحصول عليه وتتفاوض مع الشركة الصانعة حول السعر ومواعيد التسليم بعد ذلك تقوم الشركة المستأجرة بعمل ترتيبات مع مؤسسة تمويلية أو شركة تأجير متخصصة لشراء الآلة من الشركة الصانعة وفي نفس الوقت الذي تقوم به المؤسسة التمويلية (المؤجر) بشراء التجهيزات المطلوبة تقوم الشركة المستأجرة بتوقيع عقد استئجار مع هذه المؤسسة التمويلية، ويكون عقد الاستئجار المباشر من النوع الذي يتطلب إطفاء عامل لقيمة الأصل وتحقيق عائد مناسب للمؤجر، لذلك فإنه يعتبر نوعاً من أنواع الاستئجار التمويلي (طلحي سماح، 2007، ص ص 108-109).

➤ **البيع وإعادة التأجير Sle and Lease back**: في هذه الحالة تقوم المؤسسة ببيع إحدى أصولها إلى المؤسسة المالية بنك مثلاً، وفي نفس الوقت توقع معها اتفاقية لاستئجار هذا الأصل خلال فترة زمنية معينة حسب شروط العقد يحقق للمؤسسة المؤجرة بأن تسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار والهدف من هذا النوع من التأجير هو الاستفادة من الوفرة الضريبية التي يمكن أن تتحصل عليها المؤسسة التي تعد أفضل من حالة الوفرة الضريبية التي يمكن أن تتحصل عليها المؤسسة التي تعد من حالة استهلاك للأصل. (بن عزة هشام، 2012، ص 75).

وتبين ذلك من خلال الرسم البياني التالي:



المصدر: محمد كمال خليل الحمراوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، ط3، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2000، ص427.

➤ **القرض الإيجاري الرفعي:** يختص هذا النوع من الاستئجار بالأصول التي تتميز بارتفاع قيمتها وقد تم تطوير هذا النوع من الاستئجار حديثاً على عكس الأنواع الأخرى فإن للتأجير المرفوع ثلاث أطراف أساسية وهما كل من المستأجر، المؤجر، الجهة المقرضة، ولا يختلف دور المستأجر في هذا النوع عما كان عليه في باقي الأنواع، لكن هناك اختلاف في دور المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب من المستأجر ويموله جزئياً من أمواله الخاصة ويمول الجزء المتبقي بقرض مضمون طويل الأجل من مؤسسة تمويلية بنك تجاري أو شركة تأمين أو مؤسسة التقاعد وتجدر الإشارة إلى أن الجهة المقرضة تقدم قرض طويل الأجل يوفر تمويل 60% إلى 80% من قيمة الأصل، ويقوم المؤجر بتخصيص قيمة الإيجار لتسديد دفعات أقساط القرض إضافة إلى نسبة تتراوح بين 20 إلى 40% من قيمة الأصل تبقى كهامش أمان، وهذا النوع من التأجير شائع في العقارات (زبير عياش، سمير مناصرة، 2004، ص 293).

الجدول رقم 01: مقارنة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التشغيلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تتجدد سنويا.	طويلة تصل إلى ما يقارب العمر الاقتصادي للأصل.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم.	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو بالتقادم.
الصيانة والتأمين	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين خلال فترة التعاقد ما لم ينص العقد على غير ذلك.	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير.	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج لقانون ينظم العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.
مأل الملكية	لا يجوز للمؤجر ومستأجر ملكية أو شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين ثلاثة بدائل في نهاية العقد: إعادة الأصل، تأجيره مرة أخرى أو شراء الأصل من المؤجر.
نظام إلغاء التعاقد	يجوز إلغاء العقد بين المؤجر والمستأجر وفي هذه الحالة يلزم بسداد التأجير مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات.	لا يجوز إلغاء العقد خلال المدة الاتفاقية من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين.

المصدر: سمير محمد عبد العزيز، التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية، مكتبة ومطبعة لإشعاع الفنية، القاهرة، 1997، ص83.

ثانيا: حسب طبيعة الأصل المؤجر

ينقسم إلى نوعين القرض الإيجاري للأصول المنقولة والقرض الإيجاري للأصول الغير المنقولة: (الظاهر لطرش، 2010، ص ص 79-80).

1- القرض الإيجاري للأصول المنقولة **Crédit-bail Mobilier**: يستعمل هذا النوع من الائتمان

الإيجاري من طرف المؤسسة المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات وأدوات استعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، وهي أنواع الائتمان الإيجاري الأخرى تعطي على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا لو شخصا معنويا

لاستعماله في نشاط المهني مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية هذه الفترة تعطى لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى، أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائياً.

2- القرض الإيجاري للأصول غير المنقولة **Crédit-bail immobilier**: في الواقع لا يختلف هذا النوع من الائتمان الإيجاري من ناحية تقنيات استعماله عن النوع السابق ويتمثل الفرق الأساسي في موضوع التمويل، حيث أن هذا النوع يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة تتشكل غالباً من بنايات شيدت أو هي في طريق التشييد حصلت عليها المؤسسة المؤجرة من جهة ثالثة أو قامت هي ببناؤها وتسليمها على سبيل الإيجار إلى المؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول نهائياً على الأصل حتى ولو كان ذلك تقيداً وفي نهاية فترة العقد تتاح لمؤسسة المستأجرة لا استعمالها في نشاطاتها المهنية مقابل ثمن الإيجار.

وفي نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول نهائياً على الأصل المباشر أو الغير المباشر للأرض التي أقيم عليها البناء أو تتاح لها أخيراً إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على أرض هي أصلاً ملك للمؤسسة المستأجرة. (بريش السعيد، ص 10).

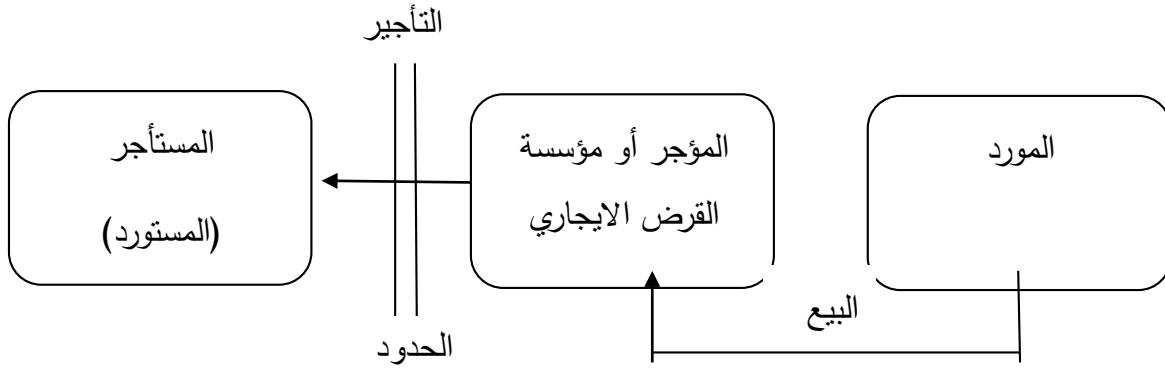
ثالثاً: حسب جنسية العقد

يتم التعريف بين النوعين من الائتمان الإيجاري من خلال هذا المعيار وذلك بحسب جنسية أطراف العملية.

1- الائتمان الإيجاري المحلي: عقد إيجار تكون فيه كل الأطراف المتعاقدة مستوطنة في البلد نفسه ولما تقوم مؤسسات الإيجار بفتح فروع لها في الخارج من أجل ممارسة عملها، فهذه الأخيرة تمارس استئجار محلي في الدول التي قامت فيها (زبير عباس، 2014، ص 290).

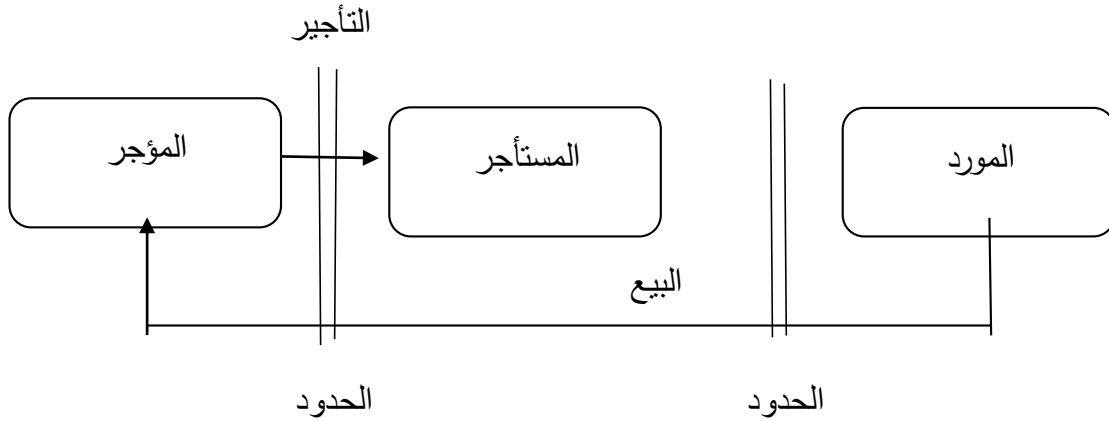
2- الائتمان الإيجاري الدولي: يمكن القول عن علاقة دولية إذا كانت أحد الأطراف المتعاقدة يقيم في بلد الأطراف الأخرى ويتمثل ضمن هذه العملية في قيام المصدر ببيع السلع إلى مؤسسات متخصصة أجنبية والتي تقوم بالتعاون مع المستورد حول إجراءات إبرام عقد إيجاري وتنفيذه، بمعنى آخر يعتبر الائتمان إيجاري دولياً في الحالات الأربعة التالية: (عاشور مرزوق محمد غربي، 2006، ص 464).

الشكل رقم 03: المؤجر والمورد يقيمان في نفس البلد والمستأجر في بلد آخر



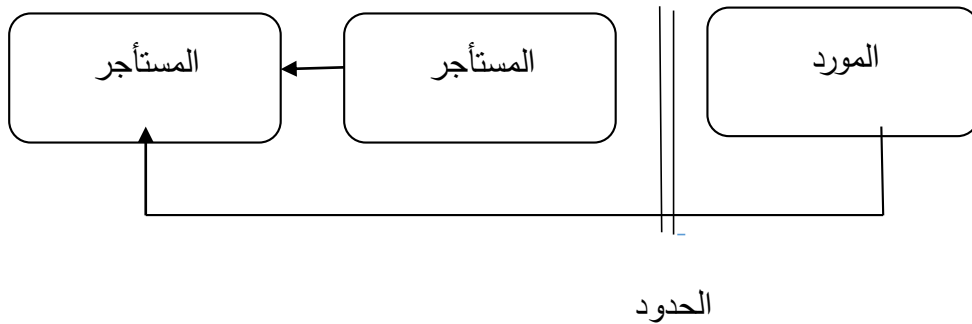
المصدر: بن غزة هشام، دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير وعلوم تجارية، جامعة وهران، 2012، ص 81.

الشكل رقم 04: الأطراف الثلاثة تقيم في البلدان مختلفة



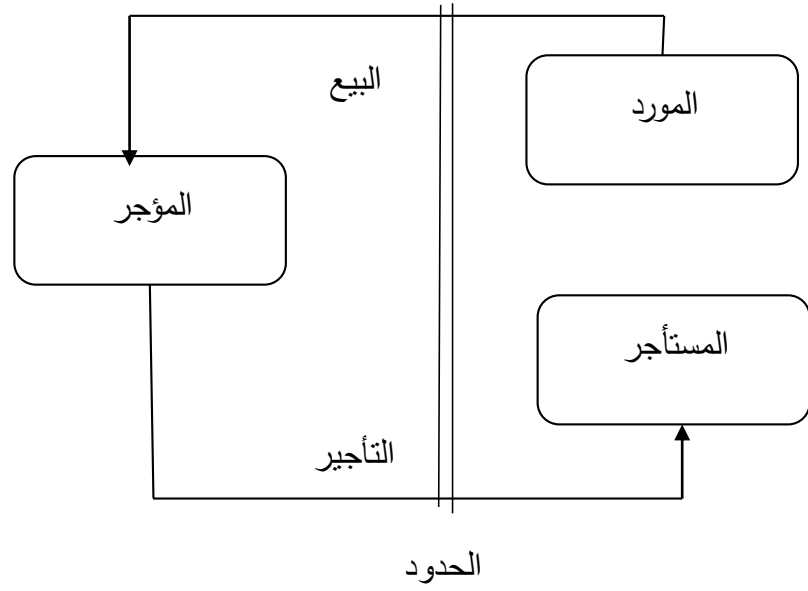
المصدر: بن غزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص 82.

الشكل رقم 05: المؤجر والمستأجر من نفس البلد أما المورد من بلد آخر.



المصدر: بن غزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص 82.

الشكل رقم 06: المستأجر والمورد من نفس البلد والمؤجر من بلد آخر



المصدر: بن غزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص 83.

من خلال الأشكال السابقة يمكن التعريف على كيفية سير عمل القرض الإيجاري الدولي وفق مختلف الوضعيات الخاصة بأطراف العقد.

المبحث الثاني: آلية عمل القرض الإيجاري

إن فهم المبادئ والخصائص التي يتميز بها القرض الإيجاري والمزايا التي يقدمها، يعطينا دافعا لضرورة الإسفادة منه، وضرورة إعطائه المكانة اللائقة التي لم تعدله في البلدان النامية عكس المكانة في الدول المتقدمة، وستنطرق في هذا المبحث معرفة أطراف عملية القرض الإيجاري وأهم مراحلها.

المطلب الأول: أطراف عملية القرض الإيجاري

تنشأ عملية الإئتمان الإيجاري بين ثلاث أطراف وتتمثل في المؤجر، المستأجر، المورد

- **المؤجر:** هو المؤسسة الممولة التي تشتري آلات أو معدات أو تأمر ببناء عقارات حيث المواصفات المحددة مسبقا من طرف المستأجر الذي قد حصل على توكيل منها، فيصبح المؤجر بمجرد دفع ثمنه إلى المورد أو المقاول، فحق الملكية في هذه الحالة يلعب دور الضمان الحقيقي لمواجهة المستأجر وكذلك في مواجهة غير المتعامل معه (زبير عياش، 2014، ص287).
- **المستأجر:** هو الطرف (المؤسسة أو الفرد) الذي يحاول اقتناء الأصل والحصول عليه من خلال عملية التفاوض مع المورد حول سعره ومدته، لذلك فإنه يعتبر الطرف الذي يختار الأصل ويحدد موصفاته حسب احتياجاته. (إبراهيم علي عبد الله القاضي، 2019، ص32).
- **المورد:** هو الطرف الذي يسلم الأصل المطلوب من طرف المؤجر، وفقا للمعايير والمقاييس المتفق عليه بينه وبين المستأجر، أما عن الأصل موضوع الإيجار، يمكن أن يكون أصولا عقارية أو منقولة أو مادية (علالي سارة، ص 44).

المطلب الثاني: مراحل عملية القرض الإيجاري

إن التطور الذي يشهده الاقتصاد العالمي أدر إلى تزايد دور القطاع الخاص في دفع عجلة التنمية في الفترة الأخيرة أو يمكن تلخيص الخطوات التي تمر عليها عملية القرض الإيجاري فيما يلي: (بن عزة هشام، 2012، ص 94).

أولا: مرحلة إنجاز عملية الشراء

يقوم المؤجر بتمويل شراء الأصل قصد تأجيره للمستفيد لفترة زمنية مهينة وذلك بالتفاوض مع المراد بناء على موافقة كتابة من المؤجر فلا تربطه بالمراد علاقة مباشرة إلا في الحدود التي أوردتها القانون، إذن فالشراء يقوم بهدف تأجير الأصل لشركة التمويل لا تملك الأصول محل العقد وإنما تنتشرها بهدف تأجيرها

للمستفيد، ولما كانت الشركات المالية تسعى لتجذب مشاكل اعتراض المستأجر على مواصفات الأصول محل العقد فإن الوكالة توفر الحل الأنسب لهاته الشركات توكيلها للمستأجر المستقبلي بشراء الأصول وفق المواصفات التي يحتاجها نشاطه، ف شراء الأصل من طرف المؤجر يمثل فرصة متاحة أمام المستفيد منه لاستعمال الأصل دون الاضطرار لشرائه خاصة إذا كان ثمنه باهظا.

ثانيا: مرحلة تأجير الأصل

بنص عقد الإيجار من أوله على بند يقضي بتأجير أصل المستعمل، وعلى هذا الأساس يلزم المؤجر بتسليم الأصل للمستأجر ويمكنه استعماله بسهولة خلال كامل فترة العقد فمجرد أن يسلم المؤجر للمستأجر الشيء الذي يريد تأجيره يبدأ عقد الإيجار الذي هو تاريخ اتفاقية الإيجار أو تاريخ التزام الأطراف بالنصوص الرئيسية للعقد، ومن تم فإن مدة عقد الإيجار غير قابلة للإلغاء التي يكون من المؤكد وبشكل معقول أن عند بدء عقد الإيجار أن يمارس المستأجر حقه بموجب حق الخيار وذلك باستعمال واستغلال أو تقاربها مقابل قيمة إيجارية متفق عليها في عقد التأجير التمويلي.

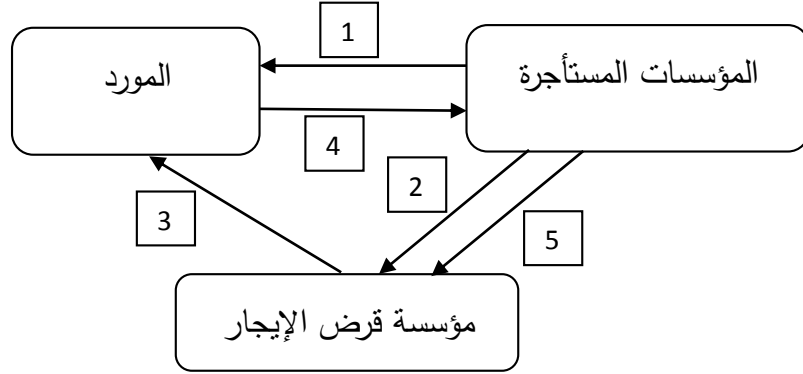
ثالثا: مرحلة انتهاء عملية قرض الإيجار

تعرض عادة ثلاثة خيارات على المستأجر عند نهاية مدة التأجير المحدد في العقد، والتي يمكن تلخيصها كما يلي: (زبير عياش، 2014، ص 289).

- استعمال حق لشراء المنصوص عليه في العقد وتصبح بذلك المؤسسة المستأجر مالكة للأصل.
- طلب تمديد العملية والتفاوض مع المؤجر بشأن أقساط إيجارية منخفضة بالنظر إلى قيمة المتبقية للأصل وبهذا يضمن المستأجر تجديدا للعقد بتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا.
- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي يبحث فيما بعد مستأجر آخر، أو بيع الأصل لمستعمل جديد، أو حتى إعادته إلى المراد بعد موافقة هذا الأخير.
- ويظهر أن من الأحسن للمستأجر الاحتفاظ بالأصل الذي له منفعة لنشاطه، بسعر يأخذ بالاعتبار أقساط الإيجار المدفوعة، كذلك الأمر بالنسبة للمؤجر فليس من صالحه يأخذ مالكا للأصل في نهاية العقد حيث يصعب عليه بيعه فيما بعد (طالحي سماح، 2007، ص 106).

والمخطط الموالي يوضح آلية سير عملية قرض الإيجار

الشكل رقم 07: آلية سير عملية قرض الإيجار



المصدر: أحمد بوراس، سماح طلحي، قرض الإيجار كإستراتيجية حديثة للتمويل، دراسة مقارنة بين الجزائر والمغرب، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 35/34، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2014، ص97.

- 1- اختيار الأصل والتفاوض على شرط السعر والاستلام.
- 2- إيداع الملف لإمضاء عقد الإيجار بين المستأجر والمؤجر.
- 3- إمضاء عقد بيع الأصل بين المؤجر والمورد.
- 4- تسليم الأصل مع توفير وصل بالاستلام.
- 5- تسديد دفعات الإيجار دوريا خلال مدة العقد.

المبحث الثالث: دراسة قرار القرض الإيجاري

إن عملية إتخاذ القرار التمويل بالقرض الإيجاري من أهم القرارات التي قد تتخذها المؤسسة الاقتصادية لتلبية إحتياجاتها التمويلية، سنتناول في هذا المبحث مزايا وعيوب الإئتمان الإيجاري لكن قبل ذلك نقوم بتوضيح المبررات والأسباب التي تدعو للجوء إلى الإستئجار كبديل تمويلي.

المطلب الأول: مبررات وأسباب اللجوء إلى التمويل بالقرض الإيجاري

هناك أسباب عديدة تدعو إلى اللجوء إلى الإستئجار كبديل تمويلي، فسواء الأمر بالمؤسسة المستأجرة أو مالك الأصل أو المورد (في حالة استئجار المنقول) فإن مبررات كل منها تستوجب دراسة تحليلية عميقة وجادة قبل الإقدام على قبول هذا النوع من العقود. (بن عزة هشام، 2012، ص99).

- فبعد القيام بتقييم مشروع الاستثمار والتأكد من جدواه الاقتصادية والمالية يطرح المدير المالي سؤال كيفية تمويل المشروع، فإذا كان المشروع يحتاج إلى تجهيزات أو آليات يمكن استئجار، فإن الشركة صاحبة المشروع تقوم بتحليل بديلين مكملين للتمويل وتقسمهما هما :
- الاقتراض وشراء الآلة وامتلاكها.
- استئجار الآلة.
- لهذا تقوم الشركة باختيار البديل الأقل تكلفة.

- فبالنسبة لمورد الأصل، فإن عملية التمويل بالاستئجار تعد وسيلة لتسويق وتمويل المبيعات، وبذلك فسوف يتميز هذا المورد عن المنافسين بتقديم خدمات ملحقة، وبالتالي جذب أكبر عدد من الزبائن مما يعني تطوير المبيعات، لأن اكتساب وفاء الزبائن والاستعلام عن انشغالهم طول مدة العقد يسمح بتلبية رغباتهم.

- أما بالنسبة للمؤجر، فمن بين مبررات لجوئه إلى هذا النوع من العمليات هي المردودية التي يحبها والتي تكون عادة أكبر من تلك المتعلقة بالقروض البنكية، كما أن المؤجر في هذه الحالة يكون أقل عرضة للخسائر من مالك الأصل عجز المستأجر عن تسديد أقساط الإيجار وعليه فالمؤجر في وضعية آمنة لأنه بإمكانه استرداد الأصل إما لإعادة تأجيره لمؤسسات أخرى أو بيعه، هذا علاوة عن الاستفادة من الإمتلاكات الجبائية المرتبطة بالأصل.

وبما أن استعرضنا للتمويل عن طريق الإستئجار كان كمصدر تمويلي للمؤسسة فإن انشغالنا سيركز على مبررات المستأجر للجوء إلى هذه الوسيلة التمويلية، فالفائدة التي تعود على المؤسسة من خلال استئجارها

- لبعض الأصول تكمن في المميزات والخصائص الايجابية التي تتمتع بها التقنية ولقد أظهر Hampton أهم العوامل المؤثرة في اتخاذ قرار الاستئجار أو الشراء، والتي يجب أخذها في الاعتبار كالتالي:
- استخدام صافي التدفقات النقدية الخارجة المرتبطة بكل بديل.
 - إجراء تحليل قرار الاستئجار أو شراء في ضوء البيانات المحسوبة به خصم الضرائب نظرا للوفرات الضريبية المترتبة عن كل بديل.
 - استبعاد تكاليف تشغيل الأصل وأعباء الصيانة نظرا لأن المستأجر يقوم بتحميل هذه التكاليف ضمنا، سواء قام بشراء الأصل أو استئجاره.
 - مراعاة القيمة المتبقية للأصل في نهاية عمره الإنتاجي، حيث أنه في حالة شراء الأصل يكون للمؤسسة كامل الحق في القيمة المتبقية للأصل في نهاية عمره الإنتاجي مثل العقارات وأنواع معينة من الأصول، حيث يكون لهذه القيمة أهمية واعتبار في اتخاذ قرار الاستئجار أو الشراء.
 - حساب القيمة الحالية لكل بديل.
 - مراعاة قيمة الامتلاك السنوي للأصل في حالة بديل الشراء، حيث يعتبر بمثابة إعفاء ضريبي.
- وتهتم المؤسسة المستأجرة عند المفاضلة بين قرار الشراء الأصل أو استئجاره بين التدفقات النقدية الخارجة في الحالتين، على اعتبار أن التدفقات الداخلة في نفسها سواء كان الأصل مؤجرا أو مالكا لها، لذلك تعتمد المؤسسة إلى حساب التدفقات النقدية للأقساط الإيجار بعد خصم الوفرات الضريبية من أقساط إيجار الدورية، ثم تقوم بعد الضريبية من معدل الفائدة الإسمي، تحصل المؤسسة على القيمة الحالية لأقساط الإيجار الدورية، ثم تقوم بعد ذلك بخصم هذه التدفقات النقدية الخارجة عن القرض الذي يتم تحديده باستبعاد الوفرات الضريبية من معدل الفائدة الإسمي، تحصل المؤسسة على القيمة الحالية لأقساط الإيجار من جهة أخرى تقوم المؤسسة بحساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة في حالة شراء الأصل والتي تتمثل في الدفعات السنوية للقرض بالإضافة إلى مصاريف الصيانة، إذا كانت تقوم بذلك وبعدها تقوم بالمقارنة بين القيمتين المذكورتين، فإذا كان مجموع القيمة الحالية لأقساط الإيجار أقل من مجموع القيمة الحالية للتدفقات السنوية للقرض، وبعض المصاريف الملحقة في حالة الشراء، هذا يعني أن قرار الإستئجار أقل كلفة من قرار الشراء، وبالتالي البديل التمويلي الأنسب للمؤسسة (مليكة زغيب، 2005، ص 216).

المطلب الثاني: مزايا قرض الإيجاري

يتميز قرض الإيجاري بجملة من المزايا التي تدعم قرار التمويل به، كما ترتبط به مجموعة من العيوب التي قد تؤثر على هذا القرار، ويمكن إيجاز ذلك فيما يلي: (رقية سالم، 2016، ص 16).

1- المزايا قرض الإيجاري بالنسبة للمستأجر

- التمويل الكلي الاستثمار ونقصد به ضمان تمويل هذا الاستثمار بنسبة 100% دون مساهمة المستأجر بأمواله الخاصة وهذا لا يوجد عادة في أساليب التمويل الأخرى.
- الحفاظ على الهيكلة المالية للمؤسسة المستأجرة حيث بإمكانها حياة الأصول اللازمة دون الحاجة إلى تجميد لسبولتها، مما ينتج لها الفرصة لاستخدامها في مجالات أخرى وإبقاء أموالها الخاصة على النمو، أي يسمح لها بتغطية احتياجات الاستغلال دون وقوع أي أضرار في الهيكلة المالية للمؤسسة.
- إن استخدام القرض الإيجاري يمنح لمستأجر قابلية الاقتراض باعتباره التزام خارج الميزانية وهذا الأخير القراءة الأولية للميزانية وجداول الحسابات الأخرى، التي تعتمد عليها البنوك لتقديم قروض بنكية كلاسيكية، لكن هذا غير معمول به حاليا حيث أصبحت المشروعات المالية والبنكية تراقب التزامات القرض الإيجاري قبل منحها لأي مؤسسة مما تلتزمها بعرض الملحق خارج الميزانية (قيمة الأقساط الإيجاري غير المسددة مع ذكر تاريخ نهاية العقد).
- يمنح المستأجر تسهيلات من بينها وفاء الالتزام لكن بالتقسيط حيث يدفع هذا الأخير قيمة الاستثمار الذي هو تحت تصرفه على شكل دفعات (أقساط إيجارية) دون مبلغا كبيرا فور حصوله عليه.

2- مزايا القرض الإيجاري بالنسبة للمؤجر

- تتمثل المشروعات المؤجر في البنوك والمشروعات المالية وشركات القرض الإيجاري المصرحة قانونا لتمويل هذه المشروعات عن طريق القرض الإيجاري، واهم مزاياها تتمثل فيما يلي: له حق الملكية التي تعتبر ضمان للمؤجر وتأمين حقيقي الاستثمار المؤجر هذا ينتج عنه تخفيض الضريبة على الأرباح وتخفيض من الأعباء الجبائية.
- يستفيد المؤجر من صيانة وتأمين على عائق المستأجر لضمان استرجاع الأصل بحالة جيدة هذا في حالة خيار عدم شراء عند الانتهاء العقد.

- عند يقرر المستأجر شراء الاستثمار في نهاية العقد يتحمل هذا الأخير انخفاض القيمة بفعل التقادم بالإضافة إلى لمخاطرة تكنولوجية وهذا على عكس المؤجر الذي يتجنب هذه المخاطر.
- يتحصل المؤجر على ميزة ضريبية وهي نسبة من قيمة الأول المستثمر وتتفاوت القيمة الضريبية حسب نوع الأصل وعمره الإنتاجي.

المطلب الثالث: عيوب القرض الإيجاري

نظرا للمزايا التي يتسم بها القرض الإيجاري مما يعني أنه لا يخلو من العيوب حيث تؤثر على الطرفين أو أحدهما ويمكن تلخيص هذه العيوب على النحو التالي: (رقية سالم، 2016، ص ص 17-18).

1- عيوب القرض الإيجاري بالنسبة للمستأجر:

- التكلفة المرتفعة تشكل عائقا كبيرا وعاملا أكثر سلبية بالنسبة للمستأجر فمبلغ الأقساط الإيجارية التي يدفعها هذا الأخير تتضمن، تكلفة رأس المال المستثمر مكافئة الخدمة المقدمة المتمثلة في سرعة التمويل الكامل، اهتلاك الاستثمار.
- تحمل المصاريف تسيير إضافية ناتجة عن العلاقة الثلاثية (المورد، المستأجر، المؤجر) مقارنة مع مؤسسات القرض الإيجاري.
- تحديد المسؤولية التي تعتبر من العيوب خاصة عندما يحدث عدم توافق استثمار المؤجر مع المميزات التقنية المطلوبة فيصبح المستأجر مضطرا لدفع أقساط إيجارية حتى نهاية مدة العقد بحجة أن المؤجر غير مسؤول عن العيوب الخفية للاستثمار.
- لا يسجل المستأجر قيمة التزاماته بخصوص ميزانية باعتباره ليس المالك القانوني للأصل مما لا يتيح له تقديم ضمانات للدائنين المحتمل التعامل معهم مستقبلا.

2- عيوب القرض الإيجاري بالنسبة للمؤجر

نلخصها في النقاط التالية:

- إفلاس المستأجر أثناء إيجار الأصل يحق للمؤجر استرجاع استثماره وبيعه في السوق فالمبلغ لرأس المال المتبقي وغير المهلك من طرف الأقساط الإيجارية يكون حتما أقل من القيمة السوقية الاستثمار فهنا يواجه المؤجر خطرا مقابل انخفاض قيمة رأس المال المتبقي.

- عند انتهاء مدة العقد وإرجاع المستأجر الأصل المؤجر يجب أن تتساوى القيمة السوقية والقيمة المتبقية المالية من أجل تفادي الخسائر من طرف المؤجر وإلا سيواجه خطر القيمة المتبقية.
- عندما تكون التجهيزات مصنوعة حسب طلب المستعمل فإن احتمالات إعادة البيع قليلة، أما في حالة تجهيز معيار فإن ذلك يكون أسهل لإيجاد مستأجر جديد.

خلاصة:

إن القرض الإيجاري ظهر كإستجابة لمتطلبات المؤسسة الإقتصادية في تنويع مصادر التمويل لكونه تقنية سهلة الممارسة وتحد من المخاطر التي تعترض تمويل المؤسسة.

من خلال دراستنا قمنا بالتعرف على هذه التقنية التمويلية من خلال التطرق إلى نشأتها، وإعطاء تعريفات مختلفة لها بالإضافة إلى التعرف على أهم أنواعها وطريقة سيرها.

أما قمنا بتقييم هذا التمويل ودوره في المؤسسة من خلال التطرق إلى أهم المزايا والعيوب بالنسبة للمؤسسة المؤجرة والمؤسسة المستأجرة.

بفضل النجاح الذي حققه القرض الإيجاري على مستوى مختلف الدول وبالإضافة إلى المزايا العديدة التي يقدمها لكل أطراف العملية، سعت العديد من الدول إلى استخدامه والإنتفاع به لتحقيق أهدافها. ومن بين هذه الدول نجد الجزائر والتي سوف نقوم بدراسة تجربة إحدى مؤسساتها في هذا المجال في الفصل الموالي.

الفصل الثالث

آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك
الفلاحة والتنمية الريفية - وكالة جيجل - 018-

تمهيد:

بعد الدراسة لموضوع الإعتماد الإيجاري كتقنية حديثة لتمويل المؤسسة الاقتصادية، ولتوضيح هذه الفكرة وتقريبها للذهن بصورة أفضل وُجِبَ علينا إجراء دراسة ميدانية على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة جيجل-018-، ومحاولة إسقاط ما تم الوصول إليه نظريا على ما هو موجود في هذا البنك ومحاولة معالجته.

قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) -جيجل-

المبحث الثاني: دراسة حالة تمويل بقرض إيجار على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية

المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) –جيجل-

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى التعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وإبراز مهامه وأهدافه، بعدها يتم التعرف على المجتمع الجهوي للاستغلال –جيجل-

المطلب الأول: التعريف ببنك الفلاحة والتنمية الريفية

هو بنك تجاري عمومي وأداة من أدوات تنفيذ السياسة الحكومة، أنشئ بموجب المرسوم رقم 206-82 المؤرخ في 13 مارس 1982م برأس مال قدره مليار دينار جزائري، وقد جاء لتعزيز نموذج النمو المتوازن للاقتصاد الجزائري، وهو ناتج عن إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري، وقد كلف بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتمويل هياكل ونشاطات الإنتاج الزراعي والصناعات الزراعية، بالإضافة إلى الحرف التقليدية في أرياف وكل المهن الحرة والمنشأة الخاصة المتواجدة في الريف، فضلا عن قطاع الصيد البحري.

في إطار الإصلاحات الاقتصادية تحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية بعد عام 1988م إلى شركة مساهمة، ويقدر رأسماله حاليا بـ54 مليار دينار جزائري، يقع مقره الإجتماعي في الجزائر العاصمة (17 شارع العقيد عميروش)، وبعد صدور قانون النقد والقرض المؤرخ في 14 أبريل 1990، والذي منح استقلالية أكبر للبنوك وألغى من خلاله نظام التخصص أصبح بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك يباشر جميع الوظائف التي تقوم بها البنوك التجارية، والمتمثلة في منح التسهيلات الائتمانية مع وضع قواعد تحمي البنك وتجعل معاملته مع زبائنه أقل مخاطرة ولتحقيق أهدافه وضع البنك إستراتيجية شاملة من خلال التغطية الجغرافية لكامل التراب الوطني بأكثر من 300 وكالة.(الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال-018-لبنك الفلاحة والتنمية الريفية).

المطلب الثاني: مهام وأهداف الفلاحة والتنمية الريفية.

الفرع الأول: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية حسب قانون تأسيسه بتنفيذ كل العمليات البنكية ومنح الإئتمان بكل أنواعه، وهو يعطي امتياز للمهن الفلاحية والريفية بمنحها قروضا بشروط أسهل وضمانات أخف، ومن وظائفه: (مقابلة مع مكلف رئيسة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال-018-في إطار التريص الميداني، جيجل، يوم 2023/05/14 على الساعة 9:30)

- معالجة جميع العمليات الخاصة بالقروض.
- يقوم بكل الأنشطة التمويلية لزراعة الصناعة.
- يمول المشاريع الزراعية المختلفة.
- يساهم في تطبيق المخططات الفلاحية.
- تنفيذ سياسة الإئتمان القصيرة الأجل وفقا للقواعد ضابطة للمجال المصرفي.
- تسديد واستلام المدفوعات عن طريق الشيكات والتحويلات، بالإضافة إلى باقي العمليات الأخرى للبنك.
- قبول كل الأوراق التجارية المتمثلة في الأدونات والأوراق المالية المصدرة من طرف الخزينة العمومية وبصفة عامة كل إلتزام ذو مدة محدودة قابل لتحويل بأمر ناجم عن العمليات صناعية أو زراعية أو تجارية.
- قبول الودائع الجارية أو لأجل من الأشخاص المعنويين والطبيعيين.

الفرع الثاني: أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يسعى بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك إلى تعزيز مكانته في الوسط البنكي من خلال القيام بمختلف النشاطات، ومن أهم الأهداف التي يسعى البنك لتحقيقها وهي:

- تحسين نوعية الخدمات المصرفية.
- توسيع عمليات البنك.
- تحسين العلاقات بين المتعاملين الاقتصاديين والبنك.

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة جيجل-018-

- تطوير العمل المصرفي قصد تحقيق أقصى ربح ممكن.
- الحصول على أكبر حصة في السوق.
- تنمية المساهمة الزراعة وتطوير حصتها في الاقتصاد الوطني.

وبغية تحقيق تلك الأهداف قام البنك بتهيئة الشروط للانطلاق في مرحلة جديدة، تتميز بتحولات هامة قام البنك بتهيئة الشروط المصرفية أما البنوك الخاصة المحلية والأجنبية، حيث قام البنك بتوفير شبكات جديدة ووضع وسائل تقنية حديثة وأجهزة وأنظمة معلوماتية، كما بذل القائمون على البنك مجهودات كبيرة لتأهيل موارده البشرية وترقية الاتصال داخل البنك وخارجه مع إدخال تعديلات على التنظيمات والهيكل الداخلية للبنك تتوافق مع المحيط المصرفي واحتياجات السوق.

كما يسعى البنك إلى التقرب أكثر من الزبائن وهذا بتوفير مصالح تتكفل بمطالبهم وانشغالاتهم والحصول على أكبر قدر من المعلومات الخاصة باحتياجاتهم، من خلال قيامه ب:

- رفع حجم المواد بأقل التكاليف.
- توسيع نشاطات البنك فيما يخص المعاملات. (الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال-018-لبنك الفلاحة والتنمية الريفية)

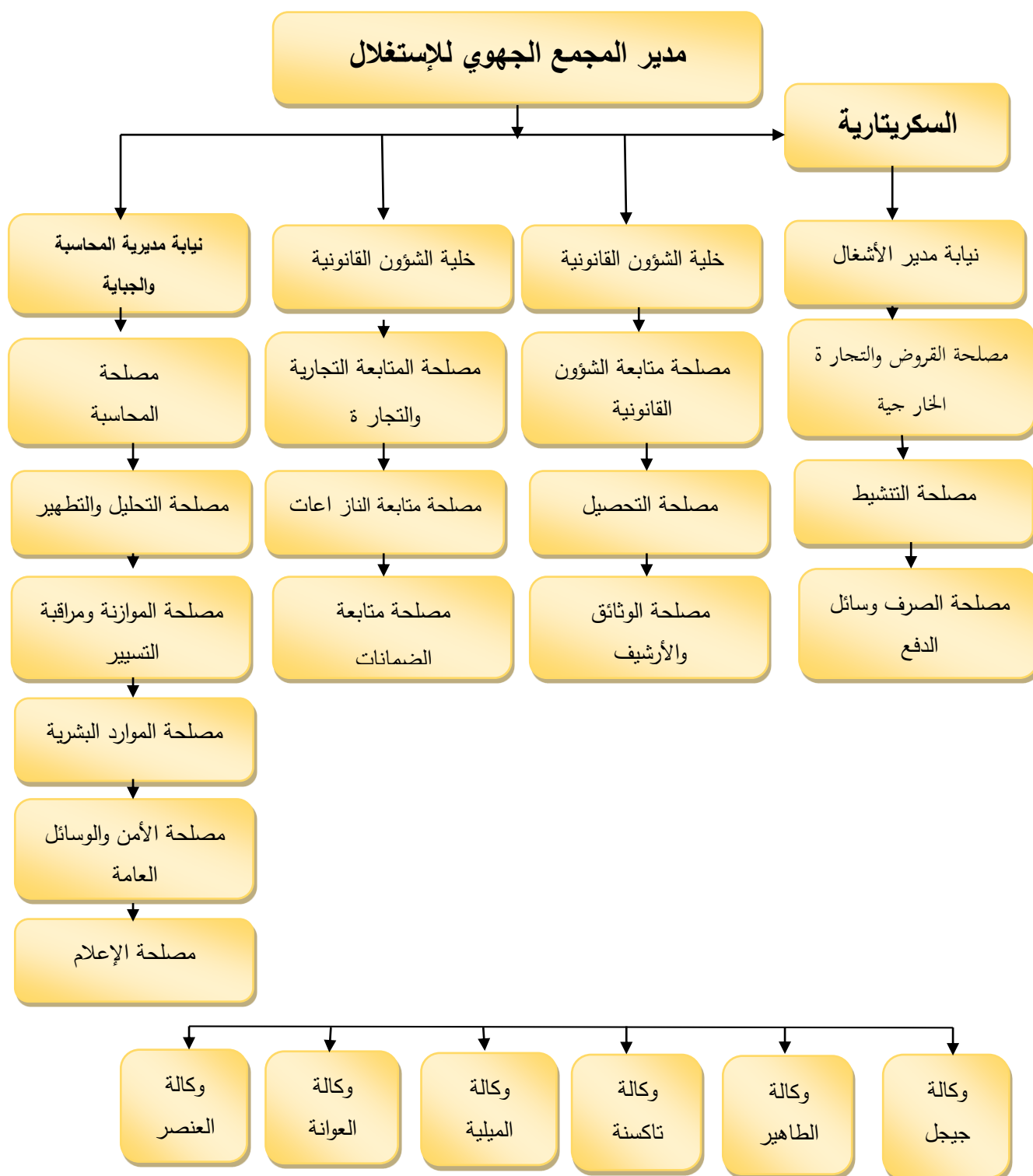
المطلب الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية المجمع الجهوي للاستغلال -جيجل- الفرع الأول: تعريف المجمع الجهوي للاستغلال -GRE- لبنك الفلاحة والتنمية الريفية -جيجل-

المجمع الجهوي للاستغلال هو مديرية تابعة لشبكة بنك الفلاحة والتنمية الريفية الموزعة عبر التراب الوطني (41 مجمعا)، يشرف على ستة وكالات وهي: وكالة جيجل، وكالة الطاهير، وكالة الميلية، وكالة العوانة، وكالة تاكسنة، وكالة العنصر تهدف هذه الوكالات إلى ترقية القطاع الفلاحي والصناعي والحرفي بتقديم تسهيلات في مجال الاستثمار الوطني خاصة في المجال الفلاحي، وذلك عن طريق تقديم القروض بنسب فوائد منخفضة من أجل تحسين نوعية المنتج وزيادته، وهذا وفقا لبرامج ومخططات تنموية مسطرة مسبقا، ويمكن تلخيص مهامه فيما يلي:

- تنمية القطاعات الفلاحية.
- تمويل العمليات الفلاحية والزراعية والصيد البحري والموارد البحرية.
- تقديم مساعدات لكل المؤسسات التي تساهم في تنمية العالم الريفي (الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال-018-لبنك الفلاحة والتنمية الريفية).

• الفرع الثاني: الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي للاستغلال -جيجل 018-

الشكل رقم 08: الهيكل التنظيمي للمجمع الجهوي الاستغلال -جيجل 018- لبنك الفلاحة والتنمية الريفية



المصدر: الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال-018- لبنك الفلاحة والتنمية الريفية.

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة جيجل-018-

من خلال الشكل أعلاه نورد وظائف المصالح التي تتكفل بدراسة ملف القروض على مستوى المجمع الجهوي لاستغلال-جيجل 018-والتي تتمثل في:

أولاً: المدير الجهوي للمجمع لاستغلال -جيجل 018- هو المسؤول الأول جهويا على سير الحسن لكل المصالح في المديرية الجهوية وفي الوكالات المحلية لاستغلال التابعة لها إقليميا، وهو المشرف من الناحية الرقابة والتمويل والتجهيز.

ثانيا: السكرتارية: وهي أمانة المدير.

ثالثا: نيابة المدير: يتكون المجمع الجهوي للاستغلال (GRE) -جيجل 018- من ثلاث نيابات للمدير بالإضافة إلى خلية الشؤون القانونية.

1- نيابة مديرية الاستغلال: تمكن مهمتها في إنها مسؤولة عن تطبيق التوجيهات والتعليمات فيما

يخص عملية الاستغلال (منح القروض) وتتكون من ثلاث مصالح وهي:

- **مصلحة القروض والتجارة الخارجية:** ومهمتها هي دراسة ملفات القروض ومتابعة عملية التجارة.
- **مصلحة الصرف ووسائل الدفع:** وهي المسؤولة عن عملية صرف العملات ووسائل الدفع.
- **مصلحة النشاط التجاري:** مهمتها هي التعريف بمنتجات البنك في مجال القروض ووسائل الدفع الإلكترونية.

2- نيابة مديرية المخاطر والمنازعات: وتتكون من ثلاث مصالح:

- **مصلحة المتابعة التجارية والتجارة الخارجية** ويكمن دورها الأساسي في متابعة كل المشاريع التجارية التي تملك تمويلها عن قرب (القروض التي منحها)، بالإضافة إلى متابعة عمليات التجارة الخارجية (تصدير).

• **مصلحة المتابعة النزاعات** حيث تتكفل بمتابعة كل المشاريع التي هي في نزاع مع الزبائن.

• **مصلحة متابعة الضمانات** وتهتم بمتابعة الضمانات الممنوحة من الزبائن لقاء تلقهم القروض.

3- نيابة مديرية الإدارة والمحاسبة والجباية وقسم الإدارة وتنقسم إلى:

- **مصلحة الموارد والبشرية** تتكفل بعمال البنك.
- **مصلحة الأمن والوسائل العامة** تتكفل بشراء المعدات والأمن.
- **مصلحة الإعلام الآلي.**

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة جيجل-018-

- مصلحة المحاسبة (مقابلة: مع مكلفة رئيسة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال -018- في إطار الترخيص الميداني، جيجل، يوم 2023/05/21، على الساعة 9:30).

المطلب الرابع: الصيغ التمويلية المتاحة على مستوى البنك

يعمل بنك البركة على تحقيق التنمية الإقتصادية من خلال اعتماده على منتجات مالية والمتمثلة في الطرق التمويلية المختلفة المستمدة من الشريعة الإسلامية بحيث يجب أن تكون جميع التمويلات الممنوحة من قبل البنك مطابقة مع مبدأ الشريعة الإسلامية.

وفيما يلي نبين صيغ التمويل التي يعتمد عليها بنك BADR "وكالة جيجل"

1- المراجعة لوسائل النقل:

يقترح بنك الفلاحة والتنمية الريفية "بدر" صيغ تمويلية جديدة لاقتناء وسائل النقل مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية، يخص هذا المنتج كل عقد للشراء وسيلة نقل واحدة، أو عدة وسائل لحساب زبون وبطلب منه سعر بيع يساوي سعر الشراء مضاف إليه هامش ربح متفق عليه من أطراف عقد المراجعة.

1-1- الوثائق المطلوبة:

- عقد ملكية المحلات المهنية عقد إمتياز أو إيجار.
- الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع + فواتير مبدئية.
- آخر ثلاثة تصريحات ضريبية، البيان الحسابي المؤقت-وتقرير محافظ للحسابات (إذ لزم الأمر).

- الوضعية الضريبية وتشبه الضريبة.

- أي وثيقة أخرى ضرورية لتقييم فرصة التمويل.

1-2- المدة:

- مدة التمويل: 06 سنوات أقصى حد.

- يتم دفع سعر البيع على شكل أقساط حسب ما تم الاتفاق عليه في عقد المراجعة.

2- المراجعة للأشغال:

يقترح بنك الفلاحة والتنمية الريفية للمؤسسات أو الأفراد الذين يرغبون في إنجاز أعمال الهندسة المدن المدينة، التهيئة تشيد بنايات لتربية المواشي، المستودعات، مناطق التخزين أو غيرها، صيغة تمويل جديدة تعتمد على تقنية المراجعة المتوافقة لمبادئ الشريعة الإسلامية.

المراجعة أشغال هو عقد بيع لأصول لحساب العميل وبناء على طلب بثمن بيع مساوي لسعر الشراء زائد هامش الريح معروف ومتفق عليه من قبل الأطراف المتعاقدة وقت إبرام عقد المراجعة.

2-1- الوثائق المطلوبة:

- عقد ملكية المباني المهنية، امتياز أو إيجار.
- الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع + فواتير مبدئية.
- أي وثيقة أخرى ضرورية لتقييم فرصة التمويل.

2-2- المدة:

- تصل مدة التمويل فيها إلى ست (06) سنوات.
- مدة لاستحقاق سداسي أو سنوي.

3- المراجعة للإنتاج الفلاحي:

يقدم بنك الفلاحة والتنمية الريفية حل تمويلي يتكيف مع احتياجات الفلاحين، للسماح لهم بتحديث معداتهم الفلاحية (الآلات الفلاحية، معدات الري، إلخ...) أو حتى إقتناء الماشية.

المراجعة للإنتاج الفلاحي: هو عقد بيع أصول ملموسة وفقا لأحكام التشريعية الإسلامية إلى العميل وبناء على طلبه، بسعر مساوي لسعر الشراء زائد هامش ربح معروف ومتفق عليه من قبل الأطراف المتعاقدة وقت إبرام عقد المراجعة.

3-1- الوثائق المطلوبة:

- شهادة إقامة.
- شهادة الميلاد.
- نسخة من وثيقة الهوية.

- بطاقة فلاح سارية المفعول.
 - فواتير المبدئية للتجهيزات/ وسائل الإنتاج موضوع التمويل.
 - عقد أو سند يثبت حق الإمتياز أو الملكية على قطعة أرض (مستثمرة).
 - مخطط تقديري للمحاصيل والإيرادات المتوقعة.
 - CNMA عدم مديونية صادرة.
 - إي رخصة إجبارية صادر عن الجهات المختصة.
- 3-2- المدة:**
- التمويل ست (06) سنوات.
 - التسديد يكون من أربع (04) إلى ست (06) سنوات.
- 2- قرض الإيجاري:** وهو قرض متوسط الأجل لمدة خمس سنوات في BADR موجه للفلاحين لإقتناء العتاد الفلاحي يكون ثلاثة أطراف (البنك، الدولة، المقترض) نسبة مساهمة البنك فيه تتراوح ما بين 30% و 35% والباقي مقسم بين الدولة والمقترض ونسبة مساهمة المقترض أكبر من نسبة مساهمة الدولة.

المبحث الثاني: دراسة حالة تمويل بالقرض إيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR – جيجل -

سنحاول من خلال هذا المبحث معرفة مختلف خطوات دراسة ملف التمويل بقرض الإئتمان الإيجاري بما في ذلك شروط ومكونات ملف طلب التمويل بقرض الإئتمان الإيجاري والمسار الذي يتبعه على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية، ويستعمل هذا الأخير الاستئجار الآلات والمعدات الفلاحية المصنعة محليا فقط من طرف المؤسسة إنتاج المعدات الفلاحية بميلة.

المطلب الأول: مراحل دراسة ملف التمويل بقرض إيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR – جيجل -

أولاً: مكونات ملف القرض الإيجاري: (الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال -018- لبنك الفلاحة والتنمية الريفية).
(ملحق 01)

تتطلب عملية التمويل بقرض الإيجاري من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية، تكوين ملف شامل فطالب التمويل موضوع الدراسة عليه تقديم الملف التالي:

1- وثائق إدارية:

- طلب قرض من طرف شخص مؤهل قانونا.
- نسخة مصادق عليها من القانون الخاص (للأشخاص المعنويين).
- محضر المداورات يحدد ويفوض المدير للتعاقد من اجل اقتراض المال.
- نسخة مصادق عليها من السجل التجاري وبكل الوثائق الأخرى التي تثبت الترخيص لممارسة النشاطات المخطط لها.

- الوثائق التي تثبت الترخيص بالنشاط أو الاعتماد (النشرة الرسمية للإعلانات القانونية).
- نسخة مصادق عليها من عقد الملكية، الامتياز أو استئجار المباني المهنية.

2- وثائق محاسبية:

- الميزانية العمومية وجدول حسابات النتائج (T.C.R) للسنوات الثلاث الماضية.
- تقرير محافظ الحسابات للمقاولات.

- الميزانية العمومية وتوقعات جدول حسابات النتائج (T.C.R).
- مخطط التمويل المالي.

• الوضعية الجبائية وشبه جبائية.

3- وثائق اقتصادية ومالية:

- دراسة تقنية اقتصادية (خاصة طلبات الإستثمار).
- فاتورة شكلية، عقد المعدات، ورقة الدفع.
- سجل الطالبات، العقود، اتفاقيات...

4- وثائق أخرى:

- التحفيزات المالية والعينية المتحصل عليها من طرف الدولة في إطار دعم الاستثمار.
- كل الوثائق التي تساعد الزبون في الحصول على طلب التمويل.
- كل الوثائق التي تدخل في إطار آليات خاصة لدعم الاستثمار.

ومن بين الشروط اللازمة لقبول الملف (مقابلة ع رئيسة مصلحة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال -018- في إطار التعريف الميداني، جيجل، يوم 2023/05/14، على الساعة 9:30)

- أن يملك الفلاح 5 هكتارات (على الأقل) أرض ملكا له أو إيجار.
- أن يمتلك صفة الفلاح (بطاقة فلاح).

أما الهيكل المالي للمشاريع (المعدات) الممولة عبر الإئتمان الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية كما يلي:

- 30% من تكلفة المشروع: تمنحها الدولة على شكل هبة (لا يرد إلا في حالة الإخلال بالعقد).
- 60% من قيمة العتاد: قيمة قرض إيجاري (بنك الفلاحة والتنمية الريفية).
- 10% من قيمة العتاد: مساهمة فردية (الفلاح).
- الفائدة على القرض 9% = 3% تدفعها الدولة.
- 6% يتحملها الفلاح.
- ملكية الآلات والمعدات تبقى لصالح البنك.
- المعدات والآلات المؤجرة للفلاح كون بدون رسوم (رسوم تدفعها الدولة).

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة جيجل-018-

- الشيك يصدر باسم المورد ويكون بقيمة 70% (60% قرض إيجاري + 10% مساهمة فردية).

ثانيا: مراحل دراسة الملف (مقابلة مع رئيس مصلحة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للإستغلال-018- في إطار التربص الميداني، جيجل، يوم 2023/05/21، الساعة 10:00).

تتم مراحل طلب تمويل بقرض إيجاري وفق الخطوات التالية:

1- دراسة على مستوى مديرية المصالح الفلاحية: يتم إيداع ملف القرض الإيجاري من طرف الزبون

على مستوى مديرية المصالح الفلاحية، ويتم دراسة الملف على مستوى هذه المديرية تم يعرض على اللجنة الولائية التقنية وفي حالة الموافقة يتم إعداد قرار الحصول على الدعم الفلاحي (الملحق 02)، ويشمل القرارات التالية:

- المعدات الزراعية المراد اقتناؤها وتسجيلها في دفتر الشروط، والتي تشكل جزءا لا يتجزأ من هذا القرار، تم قبولها للحصول عليها بمساعدة من الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية FNDA في إطار برامج التنمية الفلاحية.

- المعدات الفلاحية المشار إليها في الفقرة أعلاه بالتفصيل في دفتر الشروط بالنسبة للمبالغ الإجمالية.
- النفقات التي يتحملها FNDA يجب ان تقوم بها المؤسسة المالية (بعد انتهاء الخدمة)، مصادقة حسب الأصول من مديرية المصالح الفلاحية وفقا لأحكام القرار رقم 769.

- يتم تحديد مدة تنفيذ الإجراءات والعمليات في 12 شهرا.

- يكون كل من مدير المؤسسة المصرفية ومدير المصالح الفلاحية مكلفون كل فيما يخص بتنفيذ هذا القرار الذي يسري ابتداء من تاريخ التوقيع.

2- دراسة على مستوى الوكالة:

وتكون على مستوى أقرب وكالة لطالب التمويل (الفلاح أو المستأجر): حيث يقوم هذا الأخير بدفع

الملف وملاً الاستمارة على مستوى الوكالة تضم كل المعلومات حول طلب القرض، وبعد دراسة الملف يقدم مدير الوكالة رأيه، وتتم هذه الدراسة في مدة تتراوح ما بين 8 إلى 24 يوم حسب الحالات التالية:

- تستغرق 08 يوم إذا كان القرض من الصلاحيات لجنة قرض الوكالة.

- تستغرق 08 يوم إذا كان القرض من صلاحيات المديرية الجهوية.

- تستغرق 08 يوم إذا كان القرض من صلاحيات المديرية العامة.

بعدها يتم إشعار الزبون بالإيجاب أو السلب وفي حالة إشعار الزبون بالإيجاب والموافقة يرسل الملف إلى المديرية الجهوية، أما في حالة الرفض يتم إشعار الزبون ويحق له الطعن في القرار.

3- على مستوى المديرية الجهوية:

بعد إرسال الملف من طرف الوكالة إلى المديرية الجهوية، يتم دراسة الملف هل يضم كل الوثائق المطلوبة وبعد دراسته تبرمج زيارة ميدانية لمكان أو مقر المشروع، ويعد على إثر هذه الزيارة محضر (محضر الزيارة).

ثالثا: دراسة التقنية الاقتصادية (مقابلة ع رئيسة مصلحة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال -018- في إطار الترخيص الميداني، جيجل، يوم 2023/05/24، على الساعة 09:30)

وهي دراسة تقديرية لتكلفة المشروع خلال سنوات القادمة (تكاليف العمال، التأمين)، تتم على مستوى المديرية الجهوية، من طرف مكتب الدراسات الفلاحية، بعد ذلك يقدم الملف للجنة القرض لإبداء الرأي والمكونة من المدير ونوابه، وإذا كانت هذه الدراسات قد تمت في ظروف عادية وتضمنت كل الإجراءات الواجب القيام بها وأسفرت عن نتائج مرضية، تعطى الموافقة من طرف لجنة القرض ويتم إعداد موافقة بنكية وإرسال هذه الموافقة إلى الوكالة وعلى أساسها يتم إعداد رسالة الموافقة تتضمن المعلومات المدونة في الموافقة البنكية، أما في حالة رفض الملف من قبل المديرية الجهوية تقوم بإعلام الوكالة وتقوم هذه الأخيرة بإشعار الزبون والذي يكون له الحق في الطعن في القرار.

وتشمل الموافقة البنكية على المعلومات التالية: (ملحق 03)

- الاسم واللقب.
- قرض إيجاري.
- مبلغ القرض 60%.
- المساهمة الفردية 10%.
- الدعم من الدولة 30%.
- مدة استعمال القرض (هي المدة التي يقدم فيها الزبون الضمانات الفورية).
- مدة تسديد القرض.

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة جيجل-018-

- مدة الإعفاء تكون حسب نوع المعدات.
- الضمانات الفورية.
- الضمانات اللاحقة.

رابعاً: الضمانات المطلوبة للحصول على القرض (مقابلة ع رئيسة مصلحة بالقروض، بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال -018- في إطار الترخيص الميداني، جيجل، يوم 2023/05/28، على الساعة 09:30)

1- الضمانات الفورية:

- المساهمات الفردية 10% في حساب الفلاح.
- اتفاقية القرض (الملحق 04) وتسجل بمصلحة الضرائب لتصبح لها الصيغة القانونية.
- عقد الإئتمان الإيجاري.
- دفع تكاليف دراسة الملف (بقيمة 1 مليون دج).
- تعهد تأمين العتاد لصالح البنك.
- سندات لأمر يوقعها الفلاح.

تقدم للمصلحة القانونية التي تراقب قانونية هذه الوثائق في حالة الموافقة عليها تأتي الموافقة للحصول على شيك القرض الذي يحرر باسم المورد (مؤسسة ميلة)، بعد إصدار الشيك تأتي الضمانات اللاحقة.

2- الضمانات اللاحقة:

- تأمين المعدات (وثيقة التأمين).
- محضر استلام المعدات.
- بطاقة مؤقتة باسم البنك للمعدات (بطاقة المرور).
- وضع لوحة على المعدات تحمل أو تبين أن المعدات ملك للبنك (لعدم البيع).
- محضر الزيارة الميدانية للتأكد من وجود المعدات المأجرة.

المطلب الثاني: أطراف عقد الأشخاص الإيجاري

في هذه الحالة محل الدراسة يتكون من ثلاثة أطراف وهي: (الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للاستغلال -018-لبنك
الفلاحة والتنمية الريفية)

أولاً: المستأجر

هو طالب هذه المعدات والتجهيزات (جرار)، وهو المستفيد من هذه الخدمات التي سوف تعود عليه
من جراء استغلال هذا الجرار المستأجر، بصفته لا يملك التمويل الكافي للحصول على الجرار والمستأجر
محل الدراسة هو الفلاح.

ثانياً: المؤجر

في هذه الحالة يقوم المؤجر بعملية منح التمويل للحصول على المعدات والتجهيزات موضوع العقد
(الجرار) ويتمثل المؤجر في بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) -جيجل- (وكالة الطاهير)، حيث هذا
الأخير يمول الفلاح بالأموال اللازمة لشراء العتاد المطلوب (الجرار).

ثالثاً: المورد

المورد في هذه الدراسة هو تلك المؤسسة والجهة التي سوف تزود الفلاح بالعتاد المنفق عليه (جرار)
في العقد، وبحسب المواصفات المنصوص عليها، وهي شركة إنتاج المعدات الفلاحية بميلة.

المطلب الثالث: قيد عملية الإعتماد الإيجاري المرتبط بالأموال المنقولة

طبقاً لأحكام الأمر رقم 96-09 المؤرخ في شعبان 1416 الموافق لـ 10 جانفي 1996، المتعلق بالإعتماد
الإيجاري، والقانون المدني للشروط العامة التالية والشروط الخاصة المشار إليها أدناه

أولاً: وصف العتاد موضوع الإعتماد الإيجاري

العتاد الموصوف باختصار مع الملحقات التابعة لها عموماً تسمى "العتاد"

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة
جيجل-018-

جدول رقم(02): وصف عتاد موضوع الاعتماد الإيجاري

الوصف	التمن
TRACTEURTP 82CV MF	4.439.750.00
التمن الإجمالي بدون رسوم	5.061.830.00
الرسم على القيمة المضافة	961.747.70
التمن الإجمالي الشامل لكل الرسوم	6.023.577.70
المبلغ الإجمالي للإيجارات	266.385.000

المصدر: الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي للإستغلال-جيجل 018-لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

ثانيا: تسليم العتاد

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليه أدناه:

مكان التركيب	التاريخ الأقصى للتسليم	تاريخ التسليم
Mila		

التسليم الفصلي هو خاضع لترخيص مسبق وصريح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية -بدر-

ثالثا: دفع ثمن العتاد

يدفع الثمن حسب الكيفيات المشار إليها أدناه:

المورد: EPE.PMA.T SPA.MILA

التمن: 100% عند التسليم

رابعاً: مدة الإيجار

4-1- يصبح القرض نافداً من تاريخ التسليم إلى أن ينتهي (60 شهراً) حسب الفترة عليها بسد الإيجار المسبق

4-2- القرض الحالي هو مبرم لمدة 60 شهراً بالإضافة إلى الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم وتاريخ دفع الإيجار (مثل 25 من الشهر الحالي).

4-3- يدفع بدل الإيجار مسبقاً، يسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد.

4-4- الإيجارات الموالية تسدد في 25 شهر الإستحقاق.

4-5- دورية بدل الإيجار هي المنصوص عليها في المادة 4.6 أدناه المحددة للشروط الخاصة.

4-6- مميزات بدل الإيجار هي كالاتي:

- أجل الإستحقاق الشهري أو الفصلي.
- الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تضاف على الفاتورة.

خامساً: مراجعة بدل الإيجار

يتم تحديد قيمة الإيجار طبقاً للمادة 4.6 أعلاه، وتحسب مؤقتاً على أساس قيمة العتاد المقدم من طرف قرض المؤجر، أو من طرف المورد المختار من طرف المشتري.

تتم مراجعة النسبة كلما خضعت أحد الأركان التي تشكله، للتغيير حسب الشروط العامة.

سادساً: الفوائد

- 1- نسبة الفوائد المتأخرة المشار إليها في الشروط العامة هي المحددة ب: 0.17% شهرياً.
- 2- نسبة الفوائد المضافة المنصوص عليها في الشروط العامة هي المحددة ب: 0.75% شهرياً.

سابعاً: القيمة المتبقية

- 1- القيمة المتبقية من أجل رفع حق الخيار في الشراء هي 2% من الثمن بدون احتساب الرسم على القيمة المقدرة من المبلغ الأصلي للعتاد.
- 2- يجب على قرض المستأجر تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقاً يجب إبلاغه إلى قرض المؤجر خلال خمسة عشر يوماً 15 على الأكثر قبل نهاية فترة القرض، بواسطة ظرف موصي عليه مع إشعار الإستلام موفق بسند لأمر بثمن القيمة المتبقية، إلى غاية أجل الإستحقاق عند نهاية القرض خلاف لذلك (ملحق 05).

يعتبر المؤجر قد تنازل على حق الخيار في الشراء، ويجب إرجاع العتاد طبقاً لنص المادة 5 من الشرط العامة.

- 3- لا يتم نقل ملكية العتاد إلى قرض المستأجر إلا عند حلول أجل استحقاق المحدد في المادة 7 فقرة 2 أعلاه وبالإضافة إلى التسديد الكلي لقيمة السند الموقع.

ثامناً: التأمينات

يجب على قرض المستأجر اكتساب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية مع شركة تأمين معروفة بقدرتها على الوفاء مع تحمله كافة المصاريف، مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في رفع أي طعن ضد المالك قرض المؤجر.

تاسعاً: الشروط العامة

يصرح قرض المستأجر بعلمه بالشروط العامة للعقد الحالي، والتصديق عليها، واعتبارها مكملة للعقد.

عاشراً:

يحتمل حصرياً قرض المؤجر تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد.

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة
جيجل-018-

إحدى عشر: الإشهار القيد

يتم القيد وفق الإشكال وفي الأجال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 06-90 في 20 فيفري على 2006 على مستوى المركز الوطني للسجل التجاري (م.و.س.ن) الجزائر، بناء على طلب قرض المؤجر الذي يلتزم بها صراحة.

وفي هذا الصدد، تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

المطلب الرابع: تقرير حول ملف العرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)
-جيجل-

يطلب مروجنا مساعد تنافي الحصول على المعدات الزراعية المصنعة محليا في إطار عقد الإيجار التمويلي وهذا يعد قرار FNDA الذي وضعته الخدمات الزراعية لولاية جيجل التي تم تحديد المعدات، سيتم الحصول عليها في الجدول أدناه (إئتمان، الدعم، المساهمة).

الجدول رقم (03): جدول نسب التمويل بالنسبة لكل عتاد على حدى

الرقم	التعيين	السعر المرجعي	المبلغ خارج الرسم	المبلغ المتضمن الرسم	الدعم من طرف الدولة	المساهمة الفردية	مبلغ القرض
01	جرار	4590000	4439750,00	5283302,50	1377000,00	443975,00	2618775,00
02	محراث		241800,00	287742,00	86322,60	24180,00	131297,40
03	جر		224280,00	266893,20	80067,96	22428,00	121784,04
04	بخاخ مثبت		156000,00	185640,00	55692,00	15600,00	84708,00
	المجموع		5061830,00	6023577,70	1599082,56	50183,00	2956564,44

المصدر: من إعداد الطلبة بناء على المعطيات المقدمة من قبل البنك

1- الجرار:

- مبلغ القرض: المبلغ خارج الرسم-الدعم من طرف الدولة-المساهمة الفردية
 $1377000,00-4439750,00-443975,00=2618775,00$
- المساهمة الفردية: (10%) من المبلغ خارج الرسم
 $4439750,00 \times 10\% = 443975,00$
- الدعم من طرف الدولة: (30%) من السعر المرجعي
 $1377000,00 = 30\% \times 459000,00$

2- المحراث:

- مبلغ القرض: المبلغ خارج الرسم-الدعم من طرف الدولة-المساهمة الفردية
 $131297,40=241800,00-86322,60-241800,00$
- المساهمة الفردية: (10%) من المبلغ خارج الرسم
 $10\% \times 241800,00 = 24180,00$
- الدعم من طرف الدولة: (30%) من المبلغ المتضمن الرسم
 $30\% \times 287742,00 = 86322,60$

3- الجر:

- مبلغ القرض: $121784,04=22428,00-80067,96-224280,00$
- المساهمة الفردية:
 $22428,00 = 10\% \times 224280,00$
- الدعم من طرف الدولة:
 $266893,20 \times 30\% = 80067,96$

4- بخاخ مثبت:

- مبلغ القرض: $84708,00=15600,00-55692,00-156000,00$
- المساهمة الفردية:
 $15600,00 = 10\% \times 156000,00$

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة
جيجل-018-

- الدعم من طرف الدولة:

$$185640,00 \times 30\% = 55692,00$$

- المجموع:

- مبلغ القرض: المبلغ خارج الرسم HT-الدعم (30%) -المساهمة الشخصية (10%).
- المساهمة الشخصية: (10%) من المبلغ خارج الرسم HT.
- مبلغ الدعم (30%): مجموع دعم الجرار ولواحقه.

أولاً: تشخيص طلب التمويل

- إسم ولقب المؤجر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- إسم ولقب المستأجر أو المستفيد: ع.ع.
- النشاط فلاح.
- نوع المعدات المؤجرة: جرار.
- تاريخ الموافقة على منح القرض: 2021/01/19.
- نوع القرض: قرض إيجاري 2021/01/31.
- موضوع الطلب: حسب الفاتورة الشكلية (ملحق 06).

المبلغ	الوصف
5061830,00	جرار

- مبلغ القرض: $2956.564,44 = 506183,00 - 1599082,56 - 5061830,00$

- المساهمة الفردية: $506183,00 = 10\% \times 5061830,00$

- الدعم من طرف الدولة:

$$.1599082,56 = 55692,00 + 80067,96 + 86322,60 + 1377000,00$$

- مدة استعمال القرض: 06 أشهر.

- مدة الإعفاء من تسديد القرض: 06 أشهر.

- مدة التسديد 05 سنوات (60 شهرا).

- دفعات إيجارية: ثلاثية (كل ثلاث أشهر) ثابتة في بداية الفترة.

- القيمة المتبقية: $59131,28 = 2\% \times 2956564,44$

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة
جيجل-018-

• الفائدة: 9% ← - 03% على الدولة

- 06% يتحملها المقترض المستأجر

• الفائدة بين تاريخ الموافقة على منح القرض وتاريخ الحصول على القرض

$$591312,88 = \frac{12}{360} \times 6 \times 2956564,44$$

حيث 12 يوم هي المدة من 19/01/2021 إلى 31/01/2021

ثانيا: جدول اهتلاك قرض إيجاري

جدول رقم (04): جدول اهتلاك قرض إيجاري

التاريخ	القسط (HT)	TVA	نوع القسط (TTC)
2021-01-31	44348,46	00	D.P 44348,46
2021-04-30	44348,46	00	D.P 44348,46
2021-07-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2021-10-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2022-01-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2022-04-30	183014,73	00	E.N 183014,73
2022-07-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2022-10-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2023-01-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2023-04-30	183014,73	00	E.N 183014,73
2023-07-31	183014,73	00	E.N 183014,73

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة
جيجل-018-

2023-10-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2024-01-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2024-04-30	183014,73	00	E.N 183014,73
2024-07-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2024-10-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2025-01-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2025-04-30	183014,73	00	E.N 183014,73
2025-07-31	183014,73	00	E.N 183014,73
2025-10-31	183014,73	00	V. 59131,28
المجموع	3442093,34	00	3442093,34

المصدر: الوثائق الداخلية للمجمع الجهوي لإستغلال-018-لبنك الفلاحة والتنمية

يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية بإعداد جدول إهتلاك القرض من خلال إعتماده على برنامج خاص ويكون على النحو التالي:

- مبلغ القرض: 2956564,44 (ثمن الأصل).
 - مدة القرض: 60 شهرا (20 ثلاثي منها 06 أشهر إعفاء جزئي).
 - مدة التسديد الفعلي: 54 شهرا (18 ثلاثي).
 - معدل الفائدة السنوي: 06% معدل الفائدة الثلاثي $\frac{4}{6}=0.15\%$
 - الأقساط الثلاثية عددها: 18 قسط.
 - الفائدة المدفوعة خلال فترة الإعفاء الجزئي:
- $$44348,4666=0,015 \times 2956564,44$$
- القيمة المتبقية: ثمن الأصل في حالة تنفيذ خيار الشراء

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة
جيجل-018-

$$59131,2888 = \frac{2956564,44 \times 2}{100}$$

- قانون حساب القسط الثابت: الإيجارات تدفع في بداية كل ثلاثي (أقساط تدفع في بداية
الفترة).

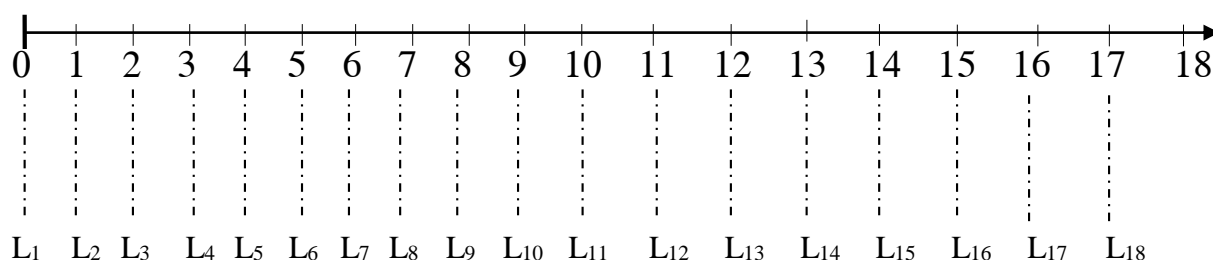
$$18 = n$$

$$L_t = L_0, L_1, L_2, \dots, L_{17}, L_{18}$$

القيمة المتبقية تدفع في نهاية العقد أي عند $18 = n$

- التدفقات النقدية لعملية القرض الإيجاري (بالنسبة للبنك).

الشكل رقم (09): التدفقات النقدية لعملية القرض الإيجاري



لدينا:

القيمة الحالية لمجموع الإيجارات على أساس معدا الفائدة على الإئتمان الإيجاري
= ثمن شراء الأصل - القيمة الحالية للقيمة المتبقية (السعر عند شراء العقد).

إذا كان:

C : ثمن شراء الأصل.

VR : القيمة المتبقية (ثمن شراء الأصل من طرف المستأجر عند نهاية العقد).

I : الإيجارات الدورية (متساوية).

n : فترة الإئتمان الإيجاري (عدد أقساط الإيجارات).

$$\sum_{t=0}^{t=n-1} (1+i)^{-t} = C-VR (1+i)^{-n}$$

$$L \left(\sum_{t=0}^{t=n-1} (1+i)^{-t} \right) = C-VR (1+i)^{-n}$$

$$L \left(\frac{1-(1+i)^{-n}}{1-(1+i)^{-1}} \right) = C-VR (1+i)^{-n}$$

$$L \left\{ \frac{1-(1.015)^{-18}}{1-(1.015)^{-1}} \right\} = 2956564.44 - 59131.30(1.015)^{-18}$$

$$L = 183014.7339$$

ومنه: L=183014.7339

- المبلغ الأولي الذي يدفعه الفلاح عند بداية فترة القرض (المساهمة الفردية) في حالة التمويل بقرض الإيجاري يكون بقيمة 5061830,00 دج، هذا المبلغ يكون مريح للفلاح خاصة حالة عدم توفر الأموال لديه.

ثالثا: أثر القرض الإيجاري على مردودية المجمع الجهوي لإستغلال

لكي يقوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية بمنح القرض الإيجاري فإنه يقوم بدراسة تقنية لهذا القرض حيث يشترط على الزبون طالب القرض بتقديم معلومات عن مجموع مداخله المتوقعة خلال 05 سنوات المقبلة القرض وهي مدة القرض من أجل الإعتماد على هذه المعلومات في الدراسة التقنية حيث قدمنا مثال عن زبون، وهو صاحب مستثمرة فلاحية تقدم بطلب قرض الإيجار لدى المجمع الجهوي لإستغلال، إشتراط عليه البنك تقديم جدول النتيجة الصافية يحققها خلال خمس سنوات المقبلة.

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية -وكالة
جيجل-018-

الجدول رقم (05): جدول يمثل النتيجة الصافية للزبون الوحدة: دج

05	04	03	02	01	
4724269,70	4309134,36	3093991,02	2028863,68	1052979,34	فائض إجمالي لإستغلال 01
250000,00	200000,00	150000,00	10000,00	8000,00	مصاريف المالية 02
4474269,7	109134,36	2943999,02	1928,863,68	972979,34	النتيجة الصافية 02-01

المصدر: وثائق خاصة بالمجمع الجهوي

من خلال يقوم المجمع بحساب مردودية القرض وذلك بعد حساب ثمن شراء العتاد.

والذي قدر ثمنه بـ: وعليه فإن معدل العائد على حق الملكية لخمس سنوات

يكون كالتالي:

$$\begin{aligned}
 & \text{معدل العائد على حق الملكية} = \frac{\text{صافي الربح}}{\text{حق الملكية}} \\
 & 0,32 = \frac{972979,34}{2956564,44} = \text{معدل العائد على حق الملكية للسنة 01} \\
 & 0,65 = \frac{1928,863,68}{2956564,44} = \text{معدل العائد على حق الملكية للسنة 02} \\
 & 0,99 = \frac{2943999,02}{2956564,44} = \text{معدل العائد على حق الملكية للسنة 03} \\
 & 0,38 = \frac{4109134,36}{2956564,44} = \text{معدل العائد على حق الملكية للسنة 04} \\
 & 1,51 = \frac{4474269,7}{2956564,44} = \text{معدل العائد على حق الملكية للسنة 05}
 \end{aligned}$$

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة
جيجل-018-

من النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن معدل العائد على حق الملكية يتزايد كل سنة نتيجة التزايد الحاصل في صافي ربح الزيتون، مع الثبات في حق الملكية وهي تمثل سعر شراء العتاد، ومنه نستنتج معدل الربحية بتزايد صافي الربح أي كليهما علاقة طردية.

وبالتالي منح هذا القرض الإيجاري لزبون سيزيد من ربحية المجمع الجهوي للإستغلال وعليه فإن النتائج المتحصل عليها ستؤثر بشكل كبير على قرار منح القرض للزبون.

3-التسجيل المحاسبي للجرار:

رابعا: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي في القوائم المالية

1- التسجيل المحاسبي عند المستأجر:

يقوم المستأجر عند إبرام عقد الإيجار التمويلي مع البنك بتسجيل القيود المحاسبية التالية:

- قيد إثبات العقد:

2181	من ح/قيم ثابتة ملموسة إلى	XXX
167	ح/ديون عقود الإيجار التمويلي.	XXX
	إثبات عقد الإيجار التمويلي	

- قيد تسديد الدفعة الأولى:

167	ح/ديون على عقود الإيجار التمويلي	XXX
661	ح/أعباء الفوائد	
4456	ح/الرسم على القيمة المضافة	XXX
	مسترجعة	XXX
512	ح/البنك	
	تسديد القسط الشهر الأول	XXX

الفصل الثالث: آلية منح الإعتماد الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية –وكالة
جيجل-018-

وتستمر الشركة بتسجيل الدفعات الإيجارية طيلة مدة العقد إلى غاية انتهاء دفعات الإيجار

2- التسجيل المحاسبي عند المؤجر:

يقوم المؤجر عند إبرام عقد الإيجار التمويلي مع شركة ما بتسجيل القيود المحاسبية التالية:

- قيد إبرام العقد:

	XXX	ح/ قروض الزبائن عقد الإيجار التمويلي		20 X
XXX		ح/ الخزينة العمومية /الحساب الجاري البريدي قيد إبرام العقد	11X	

2- قيد تحصيل الدفعات:

- تحصيل الشهر الأول:

	Xx	ح/الخزينة العمومية /الحساب الجاري البريدي		11 X
XX		ح/قروض للزبائن -عقد الإيجار التمويلي	20 X	
XX		ح/ نواتج الإستغلال البنكي-الفوائد الدائنة	70 X	
XX		ح/ الرسم على القيمة المضافة-النواتج	32 X	
		تحصيل الدفعة الأولى		

ويتم التسجيل المحاسبي لباقي الشهور بنفس الكيفية السابقة، وفي آخر شهر لتسديد الدفعة يتم تحويل للمستأجر وهذا نظرا للاتفاق عند إبرام العقد.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل يمكن قول أن القدر القرض الإيجاري في الجزائر ما زال في مراحله الأولى وأمامه الكثير من أجل تخطي العقبات وتحسين الخدمات والقيام بالإعلان الترويجي المناسب لهذه الخدمة يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة جيجل من بين الهيئات المتخصصة في منح القرض الإيجاري للأنشطة المتعلقة بالفلاحة والصيد البحري وقد بدأت تطبيقه القرار رقم 11-2008 الذي وصف أهم جوانب الخاصة بعملية قرض الإيجار ورغم محدودية هذا النوع عملية منح القرض الإيجاري فقد عرفت نجاحا ملحوظا وخاصة ان المستثمرين وجدوا حلا لاحتياجاتهم من العتاد مختلف التجهيزات التي تساعدهم على حل مشاكلهم التمويلية وانجاز مختلف مشاريعهم.

الخاتمة

من خلال دراستنا النظرية للتمويل التأجيري نجد أنه من أهم الصيغ التمويلية الحديثة لتمويل المؤسسات الإقتصادية التي أصبحت تكتسي أهمية بالغة من خلال الدور الذي تلعبه في عملية تطوير وتنمية الإقتصاد لكونها أداة فعالة لتوظيف مختلف الإمكانيات والطاقات المتاحة لتنميتها، حيث أثبتت جدارتها من خلال الدور الإيجابي الذي تلعبه في إقتصاديات الدول المتقدمة والنامية على حد سواء بالرغم من الإيجابيات التي تتميز بها المؤسسات الإقتصادية إلا أنها بالرغم عرضة لمشاكل، ومن أهم المشاكل التي تواجهها هو مشكل الحصول على التمويل.

ونظرا لخصوصية المؤسسات الإقتصادية، من حيث ضعف قدرتها التمويلية الداخلية وصعوبة الحصول على التمويل على من المصادر الخارجية خاصة البنوك والأسواق المالية بسبب عدم توفرها على ضمانات اللازمة وضعف جوانبها الإدارية وقلة خبرة مسيرتها، فهي تجد نفسها مجبرة على البحث عن التمويل المناسب لها من بين التمويلات المتخصصة وصيغ التمويل الإسلامية التي تتلائم أكثر مع تطبيقها وخصائصها وقد اخترنا في دراستنا تقنية القرض الإيجاري كوسيلة تمويلية حديثة والدور الذي باستطاعتها أن تلعبه في تمويل المؤسسة الإقتصادية.

كما أوضحت دراساتنا بأن القرض الإيجاري من أهم المصادر التي يمكن الإعتماد عليه لمواكبة التطور التكنولوجي خاصة في ظل هذا العصر الذي نعيشه والذي يشهد نهضة تكنولوجية متسارعة، ولتجنب مشكل التقادم التكنولوجي الذي أصبح الهاجس الذي يصادف العديد من المؤسسات لا سيما التي تعاني من مشاكل في السيولة.

على الرغم من ذلك كله إلا أننا نلاحظ من خلال دراستنا أن تطبيق القرض الإيجاري يعتبر متعثرا نوعا ما في الجزائر، وأنه يحتل المكانة الهامة التي يحتلها في الدول المتقدمة وذلك قد يكون بسبب محدودية انتشاره، واستخدامه في البنوك والمؤسسات المالية.

- اختبار الفرضيات:

تلعب المؤسسة الإقتصادية دورا محوريا على الصعيدين الإقتصادي والإجتماعي، من خلال مساهمتها في توفير مناصب الشغل، زيادة الناتج الداخلي الخام وتنمية الصادرات بالإضافة إلى تلبية حاجيات المجتمع وتحقيق التوازن الإقليمي.

تعددت تنوعت مصادر التمويل التقليدية المتاحة للمؤسسة الإقتصادية فمنها الداخلية ومنها الخارجية المتمثلة في قروض بأنواعها، فيما فيها القرض الإيجاري.

ظهرت تقنية القرض الإيجاري للتغلب على المشاكل التمويلية التي تعاني منها المؤسسة الاقتصادية عند لجوئها لمصادر التمويل التقليدية.

نتائج البحث:

تعتبر المؤسسة الاقتصادية هي نواة المعاصرة نظرا للمساهمة الكبيرة والدور الفعال الذي تؤديه لزيادة ونمو الإقتصاد.

تواجه المؤسسة الاقتصادية الكثير من الصعوبات أبرزها مشكلة التمويل التي أصبحت تعيق تطورها.

يساهم القرض الإيجاري في تدعيم القدرات الإستثمارية للمؤسسة الاقتصادية.

استنتجنا أن القرض الإيجاري مصدر تمويلي أكثر فعالية من مصادر التمويل التقليدية بالنسبة للمؤسسة الاقتصادية لأنه يتناسب مع الإحتياجات التمويلية.

نقص المؤسسات المتخصصة في القرض الإيجاري في الولاية.

تضبط عملية التمويل بالقرض الإيجاري عدة شروط في بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومن بينها امتلاك المستأجر أرض فلاحي.

نقص في تمويل بالقرض الإيجاري في وكالة -جيجل- بحيث أنه يختص بتقديم القروض الإيجارية العتاد الفلاحي فقط.

التوصيات :

تشجيع إنشاء مؤسسات مالية متخصصة في التمويل بالقرض الإيجاري.

توسيع التمويل بالقرض الإيجاري في قطاعات أخرى لجلب زبائن جدد.

ضرورة تطبيق القرض الإيجاري بطبيعته وخصائصه الأصلية، مع ضمانات وشروط محدودة ومبسطة.

تقليص مدة الدراسة للملف المقدم من طرف المؤسسة الاقتصادية للحصول على التمويل.

إقامة حملات تحسيسية للتعريف بهذه التمويلية، وأهميتها في كافة أنحاء الوطن.

العمل على ترقية استعمال تقنية القرض الإيجاري في الجزائر وإجراءات الإستفادة منه.

آفاق الدراسة:

بعدما تناولنا هذا الموضوع في حدود الإمكانيات المتاحة فإنه يبقى يحتاج إلى المزيد من الدراسة خاصة أن الموضوع واسع حيث يصلح أن يكون موضوع للدراسات مستقلة لدى طلاب الدفعات اللاحقة وعليه نقترح العنوانين التاليين:

✚ عقد التمويل التآجيري وتطبيقاته للمعاصرة.

✚ التمويل الايجاري كصيغة من صيغ التمويل في البنوك الإسلامية.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولاً: الكتب

- 1- أحمد بوراس، تمويل المنشأة الاقتصادية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2008.
- 2- أحمد ماهر، الإدارة والمبادئ والمهارات، الدار الجامعية، مصر، 2003.
- 3- الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ط7، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010.
- 4- جبار محفوظ، أسواق رؤوس أموال، دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011.
- 5- جلال ابراهيم العبد، إدارة الأعمال، دار الجامعية الجديدة، مصر، 2003.
- 6- دريد كامل آل شيب، مبادئ الإدارة المالية، ط1، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2006.
- 7- رابح خوني، رقية حساني، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ومشكلة تمويلها، إيتراك للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.
- 8- رشاد العصار وآخرون، الإدارة التحليل المالي، ط1، دار البركة للنشر والتوزيع، الأردن، 2001.
- 9- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي، ط1، دار الإسكندرية، مصر، 2000.
- 10- طارق الحاج، مبادئ التمويل، ط1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، 2002.
- 11- عبد المطلب عبد الحميد، البنوك الشاملة، الدار الجامعة، مصر، 2000.
- 12- عبد الغفار الحنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، الدار الجامعية، 2007.
- 13- عبد القادر خليل، الاقتصاد البنكي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2017.
- 14- عبيد علي أحمد الحجازي، مصادر التمويل، دار النهضة العربية، 2001.
- 15- عاطف وليم أندرواس، التمويل والإدارة المالية للمؤسسات، دار الفكر الجامعي، 2007.
- 16- عبير الصدفي الطوال، التأجير التمويلي، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن، 2001.
- 17- علي عباس، الإدارة المالية، ط1، إثراء للنشر والتوزيع، عمان، 2008.
- 18- عمر الصخري، اقتصاد المؤسسة، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.
- 19- فتيحة عبد الرحمن العاني، التمويل ووظائفه في البنوك الإسلامية والتجارية، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 2012.
- 20- كانجو عبود كنجو، ابراهيم وهبي فهد، الإدارة المالية، ط1، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان 1997.

- 21- مفلح محمد عقل، مقدمة في الإدارة المالية، ط1، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.
- ثانيا: الرسائل الجامعية
أطروحة الدكتوراه:
- 1- اسماعيل شهرزاد، الإعتماد الإيجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم علوم التسيير، تخصص إدارة مصرفية، جامعة الجزائر، 2019.
- 2- بوعظم فايزة، قرارات تمويل المؤسسات الاقتصادية في ظل عدم تماثل المعلومات، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم علوم المالية والمحاسبة، تخصص مالية المؤسسة، جامعة فرحات عباس، 2021.
- 3- سوسن زيرق، مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2016.
- ب-مذكرات الماجستير:
- 1- أحلام مخبي، تقييم المؤسسة من وجهة نظر البنك، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم علوم التسيير، تخصص بنوك وتأمينات، جامعة منتوري قسنطينة، 2006.
- 2- بالضياف العيد، المؤسسة الاقتصادية بين أهدافها وتحقيق التنمية المستدامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص واقتصاد بترولي، جامعة ورقلة، الجزائر، 2013.
- 3- بن عزه هشام، دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم علوم التسيير، تخصص مالية دولية.
- 4- رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم علوم التسيير، تخصص المحاسبة، جامعة أحمد بوقرة، بومرداس، 2014.
- 5- زاوي فضيلة، تمويل المؤسسة الاقتصادية وفق ميكانيزمات الجديدة في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم علوم تسيير، تخصص مالية المؤسسة، جامعة الجزائر، 2004.

6- طلحي سماح، قرض الايجار وإشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، غير منشورة، قسم العلوم التسيير، تخصص مناجمت المؤسسة، جامعة أم البواقي، 2006.

7- مشري محمد الناصر، دور المؤسسات المتوسطة والصغيرة في تحقيق التنمية المستدامة، رسالة الماجستير، غير منشورة، قسم علوم إقتصادية، تخصص مالية مؤسسة جامعة فرحات عباس، سطيف، 2008.

ج- مذكرات الماستر:

1- رقية سالم، القرض الإيجاري ودوره التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة، غير منشورة، قسم العلوم الاقتصادية، تخصص نقود ومالية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015.

ثالثا: المجالات

1- زبير عياش، سميرة مناصرة، التمويل بالاستئجار كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 41، جامعة أم البواقي، الجزائر.

2- ابراهيم علي عبد الله القاضي وآخرون، أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي في القطاع المصرفي، مجلة الدراسات الاقتصادية المعاصرة، العدد 02، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، 2010.

3- بقاش وليد، ابن دادة عمر، حاجة المؤسسة الاقتصادية إلى التمويل في ظل التمايز بين مصادر التمويل التقليدية والإسلامية، العدد 01، جامعة جيجل، الجزائر، 2019.

4- خالد بعاشي، إلهام عطاوي، أهمية القرض الايجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية، العدد 01، جامعة سيدي بلعباس، الجزائر، 2021.

5- سلمى شيهب، أعر عزاوي، قرض الايجار كبديل تمويلي حديث للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، العدد 13، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2018.

6- مليكة زيغب، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد 05، جامعة سكيكدة، 2005.

7- إياد صدفى الخصاونة، أثر التأجير التمويلي في ربحية البنوك التجارية والإسلامية، مجلة العربية للإدارة، العدد 01، جامعة، 2019.

- 8- أمحمد عبد الحفيظي، كيفية تقييم الأوراق المالية الاسهم والسندات في سوق رأس المال، مجلة البديل الاقتصادي، العدد 02، جامعة الجزائر 03.
- 9- بسام أحمد عثمان، النقل التأجير، التمويل ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 03، جامعة دمشق، 2011.
- 10- العايب ياسين، عبد الحق بوعتروس، تمويل مؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق الأسواق المالية، المجلة الجزائرية للدراسات المالية والمصرفية، العدد 01، جامعة قسنطينة، 2011.
- 11- السعيد بريش، مدى مساهمة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الخاصة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 12، جامعة باجي مختار، عنابة، 2007.
- 12- سوسن زيرق، سارة علالي، مدى إمكانية قرض الايجار في تغطية الإحتياجات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد والتنمية، العدد 02، جامعة يحيى فارس، المدية، 2018.

رابعاً: الملتقيات

- 1- عاشور مزيرق، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة الشلف، 2006.

خامساً: مراجع باللغة الأجنبية

- 1- Helmut Kraemer-Eis, Frank Lang, The importance of leasing for SMF Finance, EIF Research, Market Analysis, Luxembourg, 2012, p06.
- 2- Madeleine Asdrubal, Gérard Gaboriaud, comprendre et utilisier la comptabilité, Educagri, paris, 2003, p 147.

المُلخَص

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى أبرز الدور الذي تلعبه المؤسسات الإقتصادية في الإقتصادات المعاصرة من خلال مساهمتها الواسعة في رفع معدلات النمو الإقتصادي، بالنظر لما تتميز به من مرونة وقدرة على التجديد والتطوير والإبداع. في هذا السياق تتناول هذه الدراسة تقنية الإعتماد الإيجاري في تمويل المؤسسات الإقتصادية التي تساعد على تجاوز مشاكل التمويل التي تواجهها وتمكنها من مقاومة مختلف الإضطرابات والصدمات الإقتصادية. كما تبحث هذه الدراسة في قدرة بنك الفلاحة والتنمية الريفية على توفير مثل هذا النمط من المؤسسات الإقتصادية في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: المؤسسة الإقتصادية، التمويل مصادر التمويل، القرض الإيجاري.

The Abstract :

This study aims at highlighting the rôle, played economic institution in modern economies, through their contribution to raising economic growth rates due to thier plescibility and ability to innovate, develop and innovate, in this contexte, this study deals with the technique of rentable credit in the financing of economic institution, which helps them to overcome the funding problems they face and enble them to resist various disturbances and economic shochs.

The bank for agriculture and rural développment entreprises in Algérie.

Key words :

Economic Enter prises, Finance, Financing sources, leasing.

ملحق 2

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري
المديرية العامة للغابات

محافظة الغابات لولاية جيجل
مصلحة تسيير الثروة، الدراسات و البرامج
الرقم

الترخيص بالاستغلال

محافظ الغابات لولاية جيجل

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-333 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1416 الموافق 25 أكتوبر 1995 والمتضمن إنشاء محافظة الغابات للولاية وتحديد تنظيمها وسيرها
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-87 المؤرخ في 11 محرم عام 1422 الموافق 05 أبريل 2001 الذي يحدد شروط وكيفيات الترخيص بالاستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 رمضان 1404 الموافق 23 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم
- بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم 770/اع المؤرخ في 06/نوفمبر 2001 الذي يحدد تشكيلة وسير اللجنة الولائية المكلفة بفحص طلبات الترخيص والاستغلال
- بمقتضى التعليمات التوجيهية رقم 1083/م.ت.ع.م.غ.ع.غ المؤرخة في 01 سبتمبر 2001 والمتضمنة شروط وكيفيات الترخيص باستغلال الأراضي التابعة للأماكن الغابية الوطنية
- وبناء على طلب المعتم
- وبناء على موافقة اللجنة الولائية المجتمعة في

يرخص

المادة الأولى: السيدة) لد في أرض مساحتها تقدر بـ 10 هكتار.

المادة الثانية: تقع القطعة الأرضية في بلدية الطاهير محيط واد بوقريعة تحدد بالإحداثيات التالية:

المادة الثالثة: النشاطات و/ أو العمليات التي تنجز تذكر في محضر الضبط المعد بهذا الصدد.

المادة الرابعة: يمنح الترخيص بالاستغلال لمدة 40 سنة قابل للتجديد.

المادة الخامسة: قرار الترخيص بالاستغلال يكون ساري المفعول ابتداء من تاريخ توقيعه.

المادة السادسة: يكلف السادة : رئيس مصلحة تسيير الثروة و الدراسات و البرامج ، رئيس مصلحة توسيع الثروات و حماية الأراضي، رئيس مقاطعة الغابات الطاهير ورئيس إقليم الطاهير كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا المقرر.

جيجل في 10/10/2018

محافظ الغابات
الولاية جيجل
مصلحة تسيير الثروة و الدراسات و البرامج
محافظة الغابات لولاية جيجل

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Agriculture et Développement Rural
Chambre d'Agriculture de la Wilaya de Jijel
Fiche Signalétique de l'Exploitation

Jijel, Le 10/03/2020

Dossier N° :

L'Exploitation

Dénomination : Exploitation Agricole

Localisation : (TAHER)

Statut juridique : Exploitant Non Propriétaire

Titres et actes : Avec cahier des charges des forêts

Superficie totale : 10,00,00Ha.... SAU : 09,90,00 Ha.... SI: 00,00,00 Ha...

Limites et Morcellement :

Nord ..

Sud ..

Est

Ouest .

L'Exploitant

Nom et Prénom :

BOUAZIZ

Date et lieu de naissance :

à JIJEL

N° de carte professionnelle :

	90	03C	05	18
--	----	-----	----	----

Adresse personnelle : JIJEL

Les Activités

Activités dominantes : Riverain de Forêt

Plantations : Oliviers, Arbres exotiques

Elevage (Type de production – Important du troupeau – Effectif)

Autres Activités : //

Autres données ⁽¹⁾ : Irrigation (Source)



ANNEE 2020



Le Secrétaire Général

ياسين زدام

الإسم: اللقب

العنوان: ١٤٠ حي أولاد
حيسى جبل
رقم الهاتف:

الخط صيري ١٤١٢١ - - -

المخ السيد: مدير بنك
الزراعة والتنمية الريفية
ووكالة الطاهير

الموضوع: طلب قرض ايجاريا

لبي وهايم الشرفا ان اتقدم اليك سيادتكم المسترمة
بطلب هذا والمتضمن قرض ايجاريا لجرار
فلاص و لواصقه بمبلغ قدره 750,72,72,72,72,72
اضيرا تقبلو مني عائق التقدير والاحترام
و شكرا

المعنى

DECIDE

Article 1 : Le matériel et les équipements agricoles à acquérir et consigné dans le cahier des charges sus visé, et qui fait partie intégrante de la présente décision, est accordé pour son acquisition avec le concours du Fonds National de Développement Agricole (FNDA) dans le cadre des programmes de développement du secteur agricole.

Art 2 : Les matériels et les équipements agricoles à acquérir, sont repris en détail dans le cahier des charges (annexe 4 de la décision n° 77 du 24/01/2018 sus visée), pour le montant global de soutien ci-après :

*** Montant total du soutien retenu = 1 599 082,56 DA**

Art 3 : Le montant de soutien dû au titre d'acquisition de matériel et d'équipements agricoles fabriqués localement est à la charge du Fonds national de développement agricole et le paiement de ce montant sera effectué par l'intermédiaire financier territorialement compétent après service fait dûment attesté par le DSA et en conformité avec les dispositions de la décision n° 077 du 24/01/2018 sus visée.

Art 4 : La durée de réalisation de l'action est fixée à douze (12) mois.

Art 5 : Le Responsable de l'intermédiaire financier et le Directeur des Services Agricoles de wilaya sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui prend effet à partir de la date de sa signature.

Fait à Le.....

Le Directeur des Services Agricoles



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural

DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE LA WILAYA DE JIJEL

Décision n° 01 du Correspondant au portant octroi du soutien sur le Fonds National de Développement Agricole (FNDA).

Le Directeur des Services Agricoles de la Wilaya de JIJEL:

- Vu l'arrêté interministériel du 02 Avril 2014 déterminant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spécial n° 302-139 intitulé « Fonds National de Développement Agricole » ;
- Vu la Décision ministérielle n° 769 du 12/08/2014 portant mise en place du dispositif de soutien sur le Fonds national de développement agricole (FNDA) pour l'acquisition d'équipement agricoles fabriqués localement (méthode LEASING);
- Vu la convention du 12 janvier 2009, signée entre le ministère de l'agriculture et du développement rural et la Banque de l'agriculture et du développement Rural « BADR », relative aux dépenses imputables aux Fonds spéciales du secteur de l'agriculture ;
- Vu la demande de soutien formulée en date du 04/11/2014 par *ABENELAZIZ* en qualité d'exploitant agricole.
- Vu le Procès Verbal de réunion n°148 du 06/11/2014 du comité technique de wilaya ;
- Vu le cahier des charges signé le 04/11/2014 par *ABENELAZIZ* agissant pour le compte de lui-même situé à (lieu dit) *BOUJEL* Commune de CHEKFA Daira de CHEKFA.

قرار منح الدعم في إطار الصندوق

ANNEXE "5"
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
بنك الزراعة والتنمية الريفية
 Date: 19/01/2021 N°:



Organe De Décision (1) : **Comité de crédit GRE** دج 54.000.000 Date du Goodke : 2021. PV
 Structure Emettrice (2) : **GRE JIJEL 018** العقيد 17 شارع العقيد بالجزائر - Empl. # :
 Activité : **Maraichage/ Arboriculture** N° de compte :
 Agence Domiciliataire **TAHER 675** GRE de rattachement. **JIJEL 018**.
 Groupe d'appartenance(3)..... Côte du Risque Emprunteur

TYPE DE PRET OU DE CREDIT	MONTANT (4)	Validité (5)	Date limité Utilisation (2)	Durée d'amortissement. (6)	Différé. partiel (7)	Différé. Total (7)	Taux ou marge (7)	Taux Commission Engagement
Crédit Bail	2 956 000.00 DA	/	6 mois	54 mois	6 mois	/	Taux vigueur en	Taux en vigueur

Garanties bloquantes: Néant

Réserves bloquantes:

- Versement en compte de l'apport personnel;
- Convention de prêt enregistrée et signée en langue nationale comportant les mentions : taux d'intérêt et pénalité de retard;
- Contrat bail (crédit bailleur/crédit preneur) dûment enregistré au niveau de la chambre d'enregistrement et du timbre, territorialement compétente ;
- Chaines de billet à ordre dont un billet doit être renseigné par le montant global du crédit ;
- Engagement notarié d'assurer le tracteur et le matériel d'accompagnements à financer (neuf) pendant la durée de crédit et d'apposer les plaques inamovible des propriétés et d'identifications du crédit bailleur sur le tracteur et le matériel d'accompagnements à financer (neuf) ;
- Attestations de mise à jour fiscale et parafiscale récentes et apurées ;
- Constitution de la provision de la DPAMR du tracteur et le matériel d'accompagnements à financer (neuf);
- Constitution de la provision des frais d'enregistrement du contrat bail auprès du CNRC.

Garanties non bloquantes:

Réserves non bloquantes:

- DPAMR du tracteur et le matériel d'accompagnements à financer ;
- PV de constat de livraison du tracteur et le matériel d'accompagnements auprès du PMAT ;
- Facture(s) définitive(s) ;
- Copie de la carte d'immatriculation du tracteur au nom de la BADR délivrée par les services territorialement compétents ;
- PV de constat relatif à l'apposition de plaque inamovible de propriété et d'identification du crédit bailleur sur le tracteur et le matériel d'accompagnements financé (neuf);
- PV de visite après la livraison du tracteur et le matériel d'accompagnements financé ;
- Contrat bail (crédit bailleur/crédit preneur) dûment enregistré au niveau du CNRC.

Observation :

- La convention de prêt et le contrat crédit bail doivent être enregistrées au niveau de la chambre d'enregistrement et du timbre, territorialement compétente ;
- La mise en place de nos concours est subordonnée au recueil et validation des garanties et réserves bloquantes prévues sur le présent AUT1 ;
- Le paiement se fera entre les mains du fournisseur PMAT ;
- Le dossier concernant la délivrance de la carte d'immatriculation du tracteur doit être déposé au niveau des services territorialement compétents, dès la réception des documents délivrés par PMAT relatifs à la livraison du matériel à savoir : « **la carte de circulation provisoire de circulation au nom de la BADR, le certificat de conformité du tracteur financé** »
- Veiller à la domiciliation des recettes.

Réf: AUT1

*1 Indiquer le comité ayant pris la décision.

*2 Indiquer la structure ayant émis l'autorisation

*3 Indiquer le nom du groupe auquel appartient le client au sens de l'instruction 74/94 de la Banque d'Algérie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe.

*4 Lorsque le crédit doit servir à l'importation d'équipement, le montant en dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour.

*5 A servir pour les crédits à court terme, à l'exception des crédits campagne.

*6 A servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement.

*7 A servir pour les crédits d'investissement.

Signatures (s) habilitées

Le Directeur du GRE

بنك الفلاحة والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 54.000.000.000 دج س.ت.رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

بنك الفلاحة والتنمية الريفية - بالجزيرة - شارع العقيد عميروش

عقد الاعتماد الاجاري للأصول المنقولة (ملحق رقم 3)

طبقا لإحكام الأمر رقم 09.06 المؤرخ في : شعبان 1416 الموافق ل : 10 جانفي 1996 بالاعتماد الاجاري و القانون المدني للشروط العامة التالية و الشروط الخاصة المشار إليها أدناه.

بنك الفلاحة والتنمية الريفية، شركة مساهمة ذات رأس مال ب : 54.000.000.000,00
مقرها الرئيسي شارع العقيد عميروش الجزائر. السجل التجاري رقم: 0011640 ب 00 .
وكالة الطاهير 675 شارع عمرة الطاهر الطاهير - جيجل.

الممثلة من طرف مديرها السيد:

فيما يلي المسمى "قرض المؤجر" يعطي بموجب الاعتماد الإيجاري لـ :

السيد

فلاح ب : واد بوقرعة الطاهير العنوان الشخصي : أولاد عيسى جيجل ولاية جيجل.
بطاقة فلاح رقم 18-05-03C-90 الصادرة في جيجل في : 2019 .

فيما يلي المسمى (ة) "قرض المستأجر"

المادة 01 : وصف العتاد موضوع الاعتماد الاجاري

العتاد أو العربات الموصوفة باختصار مع الملحقات التابعة لها عموما تسمى "العتاد"

الوصف	الثمن بالدينار
TRACTEUR TP 82CV MF	4.439.750,00
CHARRUE 3 DISQUES	241.800,00
C/CROOP 8X16	224.280,00
PULVERISATEUR 400 Lts	156.000,00
- الثمن الإجمالي بدون رسوم	5.061.830,00
الرسم على القيمة المضافة	961.747,70
- الثمن الإجمالي الشامل لكل الرسوم	6.023.577,70

المادة 2 : تسليم العتاد

التسليم يكون حسب الشروط المشار إليها أدناه

تاريخ التسليم	التاريخ الاقصى للتسليم	مكان التركيب
		MILA

التسليم الفعلي هو خاضع لترخيص مسبق و صريح من قبل بنك الفلاحة و التنمية الريفية بدر .

المادة 3 : دفع ثمن العتاد

يدفع الثمن للمورد حسب الكيفيات المشار إليها أدناه

المورد : -EPE PMA.T SPA MILA-

الثمن 100 % عند التسليم.

المادة 4 : مــــادة الإيجار

- 4-1: يصبح القرض نافذا من تاريخ التسليم الي أن ينتهي (60 شهرا) حسب الفترة المتفق عليها بسد الإيجار المسبق.
- 4-2 : القرض الحالي هو مبرم لمدة 60 شهرا بالإضافة إلى الاتجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم و تاريخ دفع الإيجار المسبق الفاصل بين تاريخ التسليم و تاريخ دفع الإيجار (مثل 25 من الشهر الحالي) .
- 4-3 : يدفع بدل الإيجار مسبقا، يسدد الإيجار الأول عند طلب العتاد.
- 4-4 : الإيجارات الموالية تسدد في 25 شهر الاستحقاق.
- 4-5: دورية بدل الإيجار هي المنصوص عليها في المادة 6.4 أدناه المحددة للشروط الخاصة.
- 4-6: مميزات بدل الإيجار هي كالآتي :
- اجل الاستحقاق الشهري أو الفصلي.
- الرسم على القيمة المضافة حسب النسبة المتعامل بها تضاف على الفاتورة.

المادة 5 : مراجعة بدل الإيجار.

يتم تحديد قيمة بدل الإيجار طبقا للمادة 6,4 أعلاه، و تحسب مؤقتا على ساس قيمة العتاد المقدم من طرف قرض المؤجر، أو من طرف المورد المختار من طرف المشتري.

تتم مراجعة النسبة كلما خضعت احد الأركان التي تشكله، للتغير حسب الشروط العامة.

المادة 6 : الفوائــــد.

- 1 . نسبة الفوائد المتأخرة المشار إليها في الشروط العامة هي محددة بـ : 0,17 % شهريا.
- 2 . نسبة الفوائد المضافة المنصوص عليها في الشروط العامة هي محددة بـ 0,75 % شهريا.

المادة 7 : القيمة المتبقية .

- 1.-- القيمة المتبقية من اجل رفع حق الخيار في الشراء هي 2 % من الثمن بدون احتساب الرسم على القيمة المقدرة من المبلغ الأصلي للعتاد.
- 2.-- يجب على قرض المستأجر تبليغ قرار شراء العتاد المحدد سابقا يجب إبلاغه إلى قرض المؤجر خلال خمسة عشر يوما 15 على الأكثر قبل نهاية فترة القرض، بواسطة ظرف موصي عليه مع إشعار بالاستلام موفق بسند لأمر بثمن القيمة المتبقية، إلى غاية اجل الاستحقاق عند نهاية القرض، خلاف لذلك.
- يعتبر قرض المؤجر قد تنازل على حق الخيار في الشراء، و يجب إرجاع العتاد طبقا لنص المادة 5 من الشرط العامة.
- 3.-- لا يتم نقل ملكية العتاد إلى قرض المستأجر إلا عند حلول اجل استحقاق المحدد في المادة 7 فقرة 2 أعلاه و بالإضافة إلى التسديد الكلي لقيمة السند الموقع.

المادة 8 : التأميــــنات.

يجب على قرض المستأجر اكتتاب بوليصة التأمين على المسؤولية المدنية مع شركة تأمين معروفة بقدرتها على الوفاء مع تحمله كافة المصاريف، مع ضرورة تنازل المؤمن عن حقه في رفع أي طعن ضد المالك قرض المؤجر.

المادة 9 : الشرط العامــــة .

يصرح قرض المستأجر بعلمه بالشروط العامة للعقد الحالي، و التصديق عليها و اعتبارها ها مكملة للعقد.

المادة 10 : حق التسجيــــل.

يتحمل حصريا قرض المؤجر تكاليف حقوق التسجيل لهذا العقد.

المادة 11 : الإشهــــار القيد.

يتم القيد وفق الإشكال و في الأجل المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90,06 في 20 فيفري علي 2006 علي مستوى المركز الوطني للسجل التجاري (م.و.س.ت) الجزائر، بناءا على طلب قرض المؤجر الذي يلتزم بها صراحة.

و في هذا الصدد، تمنح كل السلطات لحامل نسخة أو صورة من هذا العقد لإكمال هذه الإجراءات.

2 0 فيفري 2021

حرر في الطاهير يوم.....

المستأجر(الزبون)

المؤجر (البنك)