

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم  
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم  
التسيير  
قسم العلوم الاقتصادية



مذكرة تخرج مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

الشعبة: العلوم الاقتصادية التخصص: اقتصاد نقدي وبنكي

دور القروض الإيجارية في تفعيل الاستثمارات  
دراسة حالة: بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ستغانم

تحت إشراف الأستاذ :

هني أمينة

مقدمة من طرف الطالبة:

بلعرج ياقوت

أعضاء لجنة المناقشة :

الصفة	الاسم واللقب	الرتبة	عن جامعة
رئيسا	أ. مقيدش ف الزهراء	أستاذة مساعدة	جامعة مستغانم
مقررا	د. هني أمينة	أستاذة محاضرة	جامعة مستغانم
مناقشا	أ. فضلون شائوة	أستاذ مشارك	جامعة مستغانم
مدعو		أستاذ	جامعة

السنة الجامعية : 2018/2017

الصفحة	المحتويات
I	الفهرس
II	فهرس الاشكال
III	فهرس الجداول
1	مقدمة عامة
4	الفصل الأول : الإطار النظري للقروض الإيجارية
5	تمهيد
6	المبحث الأول: مدخل إلى القروض البنكية
6	المطلب الأول: مفهوم القروض ووظائفها
7	المطلب الثاني: أنواع القروض ومصادرها
11	المطلب الثالث: أهمية القروض
11	المبحث الثاني: القروض الإيجارية كألية مستحدثة للتمويل
11	المطلب الأول: ماهية القروض الإيجارية وخصائصها
16	المطلب الثاني: مزايا وعيوب القروض الإيجارية وأنواعها
23	المطلب الثالث: الجوانب المرتبطة بتطبيق القروض الإيجارية
30	خاتمة الفصل
31	الفصل الثاني: الاستثمار وعلاقته بالقروض الإيجارية
32	تمهيد
33	المبحث الأول: عموميات حول الاستثمار
33	المطلب الأول: ماهية الاستثمار
35	المطلب الثاني: أهمية الاستثمار ومحدداته
36	المطلب الثالث: تصنيفات الاستثمار وأدواته
43	المبحث الثاني: علاقة القروض الإيجارية بالاستثمار
43	المطلب الأول: تأثير القروض البنكية على الاستثمار
46	المطلب الثاني: تأثير القروض الإيجارية على الاستثمار
50	خاتمة الفصل
51	الفصل الثالث: الإطار التطبيقي للقروض الإيجارية
52	تمهيد
53	المبحث الأول: واقع التمويل الاستثماري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية
53	المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية
55	المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية وهيكله التنظيمي
58	المطلب الثالث: أنواع القروض التي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية

59	المبحث الثاني: دراسة تطبيقية لتقديم قرض إيجاري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية مستغانم
59	المطلب الأول: تقديم ملف طلب القرض الإيجاري وكيفية دراسته
61	المطلب الثاني: الدراسة المالية للمشروع
64	المطلب الثالث: الإحصائيات المالية للقروض الإيجارية خلال فترة 2015_2017
67	خاتمة الفصل
69	الخاتمة العامة
70	الملخص
	المصادر والمراجع

## قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
23	قرض الإيجار المباشر	1
24	العلاقات بين أطراف عقد الإيجار	2
26	حسابات المستأجر في الميزانية وجدول النتائج	3
34	مفهوم الاستثمار	4
39	تدفق نقدي خارج وحيد وتدفق نقدي داخل وحيد	5
40	تدفق نقدي خارج وحيد وتدفقات نقدية داخل متعددة	6
40	تدفقات خارجة متعددة وتدفق نقدي داخل وحيد	7
41	تدفقات خارجة متعددة وتدفقات نقدية داخل متعددة	8
48	توزيع نشاط القرض التجاري في الدول الأوروبية	9
57	مخطط الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية	10

## قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
20	نقاط التفرقة بين الإيجار المالي والتشغيلي	1
47	حصة القرض الإيجاري في تمويل السلع الاستثمارية مقارنة مع بعض الدول	2
62	القيمة المالية الآلات	3
63	الإعداد المالي للمشروع بالدينار	4
64	عدد الملفات المودعة، المقبولة والمرفوضة	5
65	عدد المعدات خلال الفترة 2015-2017	6
65	الترتيب المالي خلال الفترة 2015-2017	7

## مقدمة عامة

نتيجة تنامي و توسع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما و في الجزائر خاصة، و نظرا لحاجة المؤسسات العالمية و الجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من أجل تحقيق ذلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، و بحثا عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق معادلة أقل تكلفة ممكنة مقابل أكبر عائد من الاستثمار جعل هؤلاء المستثمرين باللجوء إلى آليات تمويل جديدة وهي القروض الإيجارية و ذلك كخيار تمويل فعال .

بحيث لعب قرض الإيجار دورا بارزا في تنمية و تطوير بعض القطاعات الاقتصادية في أغلب الدول المطبقة له، باعتباره فرصة إضافية منحت لأصحاب المشاريع لتمويل استثماراتهم بإنشاء جديد، و يصدق هذا القول أكثر على الدول المستوردة للألات و الأجهزة الإنتاجية، والتي لا تتوفر على قاعدة صناعية قوية لإنتاج السلع الاستثمارية أو الإنتاجية لأجل هذا السبب سارعت الدول خاصة النامية منها إلى إدراج تشريع خاص ينظم و يحكم هذه العملية للاستفادة منها في تمويل الأصول العقارية و المنقول.

و تتلخص عملية القرض الإيجاري في أن المشروع الراغب في الحصول على أصل إنتاجي معين يلجأ إلى المؤسسة المتخصصة بعمليات القرض الإيجاري و يعرض عليها الصفقة، فإذا وافق الممول على ذلك فإنه يوكل المشروع بإختيار المعدات البائع و المواد التي يرغب فيها و التفاوض على الشراء، ثم يبرم الممول عقد بيع يشترط فيه المعدات من البائع الأصلي ثم بعد تمام هذا العقد يبرم هذا المشروع الاستفادة عقد إيجار يسمح له بالانتفاع للمعدات، و يلتزم المشروع بالمقابل بسداد أقساط إيجارية للمؤسسة، و عند إنتهاء العقد يكون المستفيد مخريرا بين شراء المعدات، أو إعادة إستئجارها، أو ردها للمؤسسة الممولة و إنتهاء العقد. و تعتبر الجزائر من الدول التي تحتاج إلى هذه الصيغة التمويلية للتوجيه إلى سوق يمتاز بالحركة و الإنتفاع إنطلاقا من التحول من الإقتصاد المحفظ إلى الإقتصاد اللامركزي، حيث لم يحظى القرض الإيجاري في بداية ظهوره بقوانين تأسيسية تتناوله بصفة خاصة بإستثناء النص الحر 10/90 الموافق لتاريخ 14 أفريل 1990 و الخاص بقانون النقد و القرض و تحديدا مادته 112 التي اعتبرت عمليات الإيجار التي تنتهي بشراء الأصل كعمليات القرض.

## إشكالية البحث

و على هذا الأساس سنقوم بطرح الإشكالية التالية: ما هو دور القروض الإيجارية في تنمية و تفعيل الإستثمارات؟

و للإجابة على هذه الإشكالية بصورة واضحة و صحيحة نطرح الأسئلة الفرعية التالية:

- ما مفهوم القروض الإيجارية؟، و ما مدى أهميتها من بين طرق التمويل الأخرى ؟
- ما هي أنواع القروض الإيجارية؟ و ما هي مزاياها و سلبياتها؟
- ما هي الجوانب المتعلقة بالقروض الإيجارية؟ و كيف تؤثر على الاستثمار؟

- كيف يطبق بنك الفلاحة و التنمية الريفية القروض الإيجارية ؟

### فرضيات البحث

- تعتبر القروض الإيجارية من أهم المصادر التي يجب على البنوك استخدامها لتمويل المشاريع الاستثمارية.
- تقوم القروض الإيجارية بالمساهمة في حل مشاكل التمويل لدى المؤسسات الاقتصادية.
- إن القروض الإيجارية لا تلغي تقنيات التمويل الأخرى ، وإنما يعتبر تقنية جديدة وإضافية تساهم في رفع وتيرة النشاط الاستثماري.

### مبررات اختيار الموضوع

- تعتبر القروض الإيجارية من بين التقنيات الحديثة التطبيق لتمويل مختلف المشاريع الاستثمارية.
- انتشار التعامل بالقروض الإيجارية في مختلف الدول ، و تخصيص قوانين و تشريعات خاصة بها.

كما يمكنه أن يعالج عدة مشاكل نذكر منها ما يلي:

- مشكلة ضعف معدل التمويل الذاتي وارتفاع نسبة المديونية.
- مشكلة ندرة السيولة لدى المؤسسات و البنوك .

### أهداف الدراسة

- التعرف على القروض الإيجارية كأحد أساليب التمويل الجديدة، و معرفة آفاق هذا الأسلوب الجديد في تمويل الاستثمارات.
- معرفة الفرق بين القروض البنكية و القروض الإيجارية في تمويل الاستثمارات.

### أهمية الدراسة

تكمن أهمية البحث في أنه يعتبر تقنية جديدة لوسائل التمويل الاستثمارية، بحيث أنه يقوم بمعالجة مصدر من أهم المصادر التمويلية التي تمد للمستأجر بحل تمويلي و يسمح له بتوفير أمواله الخاصة لإحتياجات أخرى والإبقاء على حظوظه في الإقتراض أما من وجهة نظر المؤجر فصيغة القرض الإيجاري تضمن حقوق المؤجر من خلال حفاظه على ملكية الأصل المؤجرو من جهة أخرى تسمح للموردين لترويج مبيعاتهم بصفة عامة. و لذلك فإن القروض الإيجارية تساهم في تشجيع و الرفع من الاستثمارات و بالتالي تحقيق النمو الاقتصادي للبلد.

## حدود الدراسة

المديرية العامة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية –ولاية مستغانم

## منهج الدراسة

تطرقنا في بحثنا هذا إلى المنهج الوصفي التحليلي الذي ساعدنا في وصف كيفية سير عملية القرض الإيجاري والإحاطة الشاملة بالموضوع، وإخضاعه لدراسة تطبيقية دقيقة و تحليل الإبعاد و الروابط المختلفة بين المفاهيم.

## صعوبات الدراسة

لقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات ولعل من أبرزها:

- صعوبة العمل الميداني أمام تحفظ مسؤولي البنوك في إعطاء المعلومات والتحجج بسريتها و عدم الحصول على الوثائق الكافية للتحليل أكثر.
- قلة وجود المراجع الكافية (الكتب خاصة) في هذا المجال.

## هيكل الدراسة

من أجل إثراء البحث و الإجابة على كل التساؤلات قمنا بتقسيمه إلى ثلاثة فصول ، فصلين نظريين و فصل تطبيقي، فقد تناولنا في الفصل الأول القروض البنكية بصفة عامة والقروض الإيجارية بصفة خاصة لهذا قمنا بتقسيمه إلى مبحثين:المبحث الأول تناولنا فيه القروض البنكية ماهيتها، أنواعها وأهميتها . أما بالنسبة للمبحث الثاني فتخصصنا بدراسة القروض الإيجارية بحيث قمنا بتحديد مفهومها ،نشأتها و خصائصها،و إبراز مزاياها و عيوبها و أنواعها،والجوانب المتعلقة بالقروض الإيجارية.

أما في الفصل الثاني فقمنا بدراسة الاستثمار و علاقته بالقروض الإيجارية ، بحيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين: المبحث الأول نتناول فيه عموميات حول الاستثمار، مفهوم الاستثمار، أنواعه وأهدافه و أدواته. أما المبحث الثاني فقمنا باستعراض فوائد و مخاطر القروض البنكية و مدى تأثير القروض الإيجارية على الاستثمار.

و في الفصل الثالث فقمنا بدراسة تطبيقية في بنك الفلاحة و التنمية الريفية، بحيث قسم إلى مبحثين: المبحث الأول تطرقنا فيه بطاقة تعريفية لبنك الفلاحة و التنمية الريفية ، ثم في المبحث الثاني قمنا بدراسة تطبيقية لتقديم قرض إيجاري ببنك الفلاحة و التنمية الريفية لولاية مستغانم ، و باستعراض بعض الإحصائيات المالية للمشروع.

# الفصل الأول

الاطار النظري للقروض الأيجارية

إن من أهم خصائص الاقتصاد الديناميكي الذي يسعى إلى تحقيق النمو واستمراره هو قدرته على تمويل الاستثمار الإنتاجي. لكن غالبية المشروعات تجد نفسها أمام عجز في مواردها الذاتية إضافة إلى صعوبة حصولها على القروض من البنوك ومؤسسات الإقراض بسبب ارتفاع تكلفة الإقراض. وعليه ظهرت الحاجة إلى تطوير طرق التمويل التقليدية وإدماج طرق حديثة ذات فعالية كبيرة وكفاءة عالية.

ومن طرق التمويل الحديثة نجد تقنية جديدة ستقوم عليها دراستنا وهي القروض الإيجارية التي تعتبر منتجاً مالياً فعالاً شاملاً ذو عائد مرتفع موجهة للاستثمارات الإنتاجية المنقولة والعقارية. بحيث من خلالها يمكن تجاوز الصعوبات والشروط الصعبة التي تتطلبها القروض المصرفية.

وعلى ضوء ما سبق سنقوم في هذا الفصل بالتطرق إلى القروض المصرفية بصفة عامة في المبحث الأول، أما في المبحث الثاني فسنخصص بدراسة قرض الإيجار من كل جوانبه.

## المبحث الأول:مدخل إلى القروض البنكية

لقد كان وما يزال القرض المصرفي أحد أهم الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك، فهو يعد عصب الحياة الاقتصادية لأي دولة و التي لم تتقادم بمرور الزمن. ويتم اللجوء إليها عند عدم كفاية الموارد الضرورية للقيام بمختلف الأنشطة ويترتب عن عملية الاقتراض أعباء من خلال تسديد القرض وفوائده.

### المطلب الأول: مفهوم القروض ووظائفها

#### أولاً: مفهوم القروض

##### التعريف الأول

القرض هو مورد من موارد الدولة المالية وأداة لتمويل الإنفاق العام وهو دين يكتب في سندات أفراد الجمهور او المؤسسات المالية والمصارف في الخارج أو الحكومات الأجنبية أو المؤسسات المالية الدولية كالبنك الدولي للإنشاء والتعمير وصندوق النقد الدولي مع التعهد بسداد المبالغ المقرضة ودفع فوائد القرض وفقاً لشروطه<sup>1</sup>

##### التعريف الثاني

يقصد بالقرض تلك الخدمات المقدمة للعملاء و التي يتم بمقتضاها تزويد الأفراد و المؤسسات و المنشآت في المجتمع بالأموال اللازمة على أن يتعهد المدين بسداد تلك الأموال و فوائدها، و العمولات المستحقة عليها دفعة واحدة أو على أقساط في تواريخ محددة مسبقاً.<sup>2</sup>

ومنه يمكن القول أن:

القرض هو ذلك الفعل الذي يقوم بواسطته شخص يسمى الدائن(ويتمثل هذا الشخص في حالة القروض البنكية في البنك ذاته)بمنح أموال(بضاعة،نقود)إلى شخص آخر و هو المدين بتسديده بعد إنقضاء فترة يتفق عليها مسبقاً بين الطرفين.

#### ثانياً: وظائف القروض

-وظيفة تمويل الإنتاج:إن احتياجات الاستثمار الإنتاجي المختلفة في الاقتصاد الحديث تستوجب توفير قدر ضخم من رؤوس الأموال،ولما كان من المتعذر على كل المنتجين توفير احتياجاته المالية من مدخراتهم الخاصة أصبح اللجوء إلى البنوك والمؤسسات المالية المختلفة بهدف الحصول على القروض أمراً طبيعياً وضرورياً لتمويل العمليات الإنتاجية والاستثمارية المختلفة.

<sup>1</sup> محمد خصاونة، "المالية العامة(النظرية و التطبيق)", دار المناهج للنشر و التوزيع،الأردن ، 2014م، ص121  
<sup>2</sup>المعهد المالي، "مقدمة في إجراءات القروض"، مؤسسة النقد العربي السعودي، الطبعة الأولى،2010،ص68

-وظيفة تمويل الاستهلاك: المقصود بها حصول المستهلكين على السلع الاستهلاكية بدفع ثمنها آجلاً، إذ قد يعجز الأفراد عن توفير القدر المطلوب من السلع المشتراة بواسطة دخلهم الجاري لذا يمكنهم الحصول على هذه السلع بواسطة القروض التي تقدمها لهم هيئات مختلفة .

-وظيفة تسوية المبادلات: إن قيام القروض بوظيفة تسوية المبادلات وإبراء الذمم تظهر أهميتها من خلال مكونات عرض النقد أو كمية وسائل الدفع في المجتمع، زيادة عن الأهمية النسبية لنقود الودائع (الودائع الجارية) من إجمال مكونات عرض النقد فإن استخدام القروض في صورة واسعة في تسوية المبادلات وإبراء الذمم بين الأطراف المختلفة على شكل تسهيلات ائتمانية تمنحها البنوك لعملائها كحسابات الجاري مدين ، السحب على المكشوف تعد من أهم الوظائف الحيوية للقروض في زيادة حجم المبادلات وتسويتها.<sup>3</sup>

## المطلب الثاني: أنواع القروض ومصادرها

### أولاً: أنواع القروض

يمكن تصنيف القروض التي يمكن للبنك أن يمنحها وفق معايير عديدة ومن ذلك يمكن تصنيف هذه القروض وفق مدتها سواء كانت قصيرة أو متوسطة أو طويلة الأجل أو حسب وظيفتها الاقتصادية وطبيعتها موضوع التمويل(تمويل الأول الثابتة، تمويل الأصول المتداولة)أو حسب الزبائن، ويتغير السلوك الإقراضي للبنك حسب نوع القرض الذي يقوم بمنحه ومن هنا نجد أن طبيعة القرارات الإقراضية للبنك تختلف حسب مدة القرض، أي فيما إذا كان الأمر يتعلق بالقروض قصيرة الأجل والتي يكون هدفها تمويل نشاطات الاستغلال ، أو قروض متوسطة أو طويلة الأجل والتي هدفها تمويل نشاطات ال، أو قروض متوسطة أو طويلة الأجل والتي هدفها تمويل نشاطات الاستثمار.

### 1- القروض الموجهة لتمويل نشاطات الاستغلال:

نشاطات الاستغلال هي كل النشاطات والعمليات التي تقوم بها المؤسسات خلال دورة الاستغلال في فترة قصيرة لا تتعدى إثنا عشرة شهراً ، من أمثلتها التمويل، التخزين، الإنتاج ، التوزيع .... الخ.

ومن مميزات هذه النشاطات أنها تتكرر باستمرار أثناء عملية الإنتاج .بهذا يمكن القول أن القروض الموجهة لتمويل هذا النوع من النشاط هي قصيرة من حيث الجدة الزمنية ولا تتعدى في الغالب ثمانية عشرة شهراً

و يمكن أن نصنف هذه القروض إلى صنفين رئيسيين هما القروض العامة والقروض الخاص

1-1-القروض العامة:سميت هكذا لكونها موجهة لتمويل الأصول المتداولة بصفة إجمالية، و ليست موجهة لتمويل أصل بعينه.وتسمى أيضا بالقروض عن طريق الصندوق أو قروض الخزينة تتكون هذه القروض من:

-تسهيلات الصندوق:هي عبارة عن قروض معطاة لتخفيف صعوبات السيولة المؤقتة او القصيرة جدا التي يواجهها الزبون الناجمة عن تأخر الإيرادات عن النفقات أو المدفوعات

معهد الدراسات المصرفية، "القروض المصرفية و معايير منحها"، نشرة توعوية، الطبعة الحادية عشر، الكويت، يونيو 2011م،<sup>3</sup>

سحب المكشوف:هي عبارة عن قرض بنكي لفائدة الزبون الذي يسجل نقصا في الخزينة الناجم عن عدم كفاية رأس المال العامل.

-قرض الموسم:وهو نوع خاص من القروض البنكية وهي تنشأ عندما يقوم البنك بتمويل نشاط موسمي لأحد زبائنه.فالعديد من المؤسسات تكون فيها دورة الإنتاج أو البيع موسمية.

-قروض الربط:يمنح إلى الزبون لمواجهة الحاجة إلى السيولة المطلوبة لتمويل عملية مالية في الغالب تحققها شبه مؤكد ولكنه مؤجل فقط لأسباب خارجية.<sup>4</sup>

1-2- القروض الخاصة:هي القروض الموجهة لتمويل أصل معين من الأصول المتداولة وتتكون من ثلاث أنواع هي كالآتي:

- تسبيقات على البضائع:هي قرض يقدم إلى الزبون لتمويل مخزون معين مقابل الحصول على بضائع كضمان للمقرض، وينبغي على البنك أثناء هذه العملية التأكد من وجود هذه البضاعة، طبيعتها و مواصفاتها و مبلغها و مبلغها كما ينبغي عليه أن يتوقع هامشا ما بين المبلغ المقرض و قيمة الضمان للتقليل أكثر من الأخطار

و مثل هذه القروض تمنح لتمويل المواد الأساسية و السلع المصنعة و النصف المصنعة

- تسبيقات على الصفقات العمومية:الصفقات العمومية هي اتفاقيات للشراء أو تنفيذ أشغال لفائدة

السلطات العمومية،تقام بين هذه الأخيرة وممثلة في الإدارة المركزي (الوزارات)، أو الجماعات المحلية

أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري من جهة، و المقاولين أو الموردين من جهة أخرى.

- الخصم التجاري:هي أن يشتري البنك الورقة التجارية من حاملها قبل تاريخ استحقاقها و يحل محله في

الدائنية إلى غاية هذا التاريخ، فهذا الخصم يعد قرضا باعتبار أن البنك أعطى مالا إلى حاملها، و ينتظر تاريخ

الاستحقاق لتحصيل هذا الدين، و يستفيد البنك من ثمن و يسمى سعر الخصم.

القرض بالالتزام:

و يسمى أيضا بالقرض بالتوقيع، و هو لا يتجسد في إعطاء أموال حقيقية من طرف البنك إلى الزبون، بل في الضمان الذي يقدمه له لتمكينه من الحصول على أموال من جهة أخرى أي أن البنك يعطي ثقته فقط.ويصبح مضطرا بتقديم النقود في حالة عجز العميل على الوفاء بالتزاماته.وهو بدوره يتكون من ثلاثة أنواع وهي الضمان الإحتياطي، الكفالة و القبول.

<sup>4</sup>الطاهر لطرش،مرجع سبق ذكره،ص58-61

-القروض المقدمة للأفراد:وهي قروض ذات طابع شخصيهدفها تمويل نفقات الإستهلاك الخاصة بالأفراد .  
من بين هذه القروض:

- بطاقات القرض التي تستعمل في تسديد المشتريات الشخصية للأفراد دون إستعمالالنقود.

-القروض الشخصية التي تقدم عادة للأشخاص ذوي الدخل الثابتة ويتناسب مبلغها مع الدخل  
الشهري للمستفيد

-ثمن القرض:إن البنك منظمة تجارية يهدف إلى تعظيم أرباحه عبر تقديم أفضل الخدمات الممكنة  
لزيائنه،لذا عندما يقوم بتقديم القروض فإنه يتقاضى أجرا مقابل ذلك هو الفائدة.<sup>5</sup>

## 2-القروض الموجهة لتمويل نشاطات الاستثمار

يشمل هذا النوع كل من القروض المتوسطة و طويلة الأجل لتمويل الجزء العلوي من الميزانية، أي  
الأصول الثابتة ووسائل العمل داخل المؤسسة.

عمليات القرض الكلاسيكي لتمويل الاستثمارات:

1-2-القروض المتوسطة الأجل:هي قروض موجهة للاستثمارات، و التي لا يتجاوز عمرها 7سنوات و  
المخصصة

لتجهيزات الإنتاج بصفة الأموال إضافة لاحتمالات عدم السداد الناجمة عن إمكانية حدوثها على مستوى  
المركز المالي للمقرض، و هنا نميز بين نوعين من القروض متوسطة الأجل:

-قروض قابلة للتعبئة:أي أن البنك المقرض يمكن له إعادة خصم هذه القروض لدى مؤسسة مالية أخرى.

أو لدى البنك المركزي للحصول على السيولة في حالة الحاجة إليها دون انتظار أجل استحقاق القرضو يسمح  
له ذلك بتقليل خطر تجميد الأموال و الوقوع في أزمة السيولة.

-قروض غير قابلة للتعبئة:أي أن البنك غير قادر على إعادة خصم هذه القروض فيكون مجبرا على  
إنتظارالسداد و هنا تظهر مخاطر تجميد الأموال بشكل كبير وليس للبنك أي طريقة لتفاديها

2-2-القروض طويلة الأجل:هي قروض موجهة للاستثمارات طويلة المدى التي تحتاج مبالغ كبيرة لا تقدر

على تعبئتها لوحدها،تفوق في الغالب 7سنوات و تمتد إلى غاية 20سنة و نظرا لطبيعة هذه القروض فإن

البنوك التجارية لا تقوى عليها لدى تقوما البنوك المتخصصة، لاعتمادها على مصادر ادخارية طويلة  
و المخاطر العالية لهذه القروض تدفعها من التمويل إلى البحث عن الوسائل الكفيلة لتخفيف هذه المخاطر

<sup>5</sup>الطاهر لطرش،مرجع سبق ذكره،ص62-69

حيث تشترك عدة مؤسسات في التمويل، أو تقوم بطلب ضمانات حقيقية ذات قيمة عالية قبل الشروع في عملية التمويل.<sup>6</sup>

رغم كل هذه المصاعب تبقى صيغ التمويل الكلاسيكي من بين الطرق المستعملة بشكل شائع، ولكن هذا لم يمنع النظام البنكي من التطوير بشكل يسمح له من تجاوز عوائق و مصاعب هذه الأنواع من القروض، حيث يدخل الائتمان التجاري في هذا التطوير.

### القرض الإيجاري:

هو عملية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونياً، وذلك بوضع آلات أو معدات أو أي أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في الفترة المتعاقد عليها، ويتم التسديد على أقساط متفق عليها تسمى ثمن الإيجار. وهذا ما سنتطرق إليه في المبحث الثاني بصفة خاصة.<sup>7</sup>

### ثانياً: مصادر القروض

يتكون النظام المصرفي من مجموعة المؤسسات المالية والنقدية وهي التي تقوم بعمليات التمويل، فهي التي تقوم بدور الوساطة بين أصحاب الفائض المالي وأصحاب العجز المالي، و موارد هذه المؤسسات في منح القروض هي:

#### - موارد البنوك: وتتكون من

- النقود التي خلقتها والتي تغطي ودائعها
- الإدخار السائل أو قصير المدى الذي تجمعه البنوك.. الموارد المقترضة للأجل الطويل و رأسمالها الخاص.

- موارد صناديق القرض البلدي: تتكون من قروض وهبات الجماعات المحلية.

- موارد الشركات المالية: تأتي من أسواق رؤوس الأموال

- موارد المؤسسات المتخصصة: تأتي من أسواق رؤوس الأموال.

- الموارد المالية للخزينة العامة: تجمع الخزينة العامة للموارد من كل نوع سيولة.

- موارد الادخار.

<sup>6</sup> الطاهر لطرش، مرجع سبق ذكره، ص 73-76

<sup>7</sup> دحاوي عربية، "دور القروض في تفعيل الإستثمارات"، جامعة أبي بكر بلقايد-مغنية، سنة 2014، ص 14

-موارد من عند المؤسسات المالية وخاصة البنك المركزيالذي يتم حسابها فعندما تحصل هذه المؤسسات على هذه الموارد تقوم بتقديمها في شكل قروض إلى زبائنها.<sup>8</sup>

### المطلب الثالث:أهمية القروض

تسهيل المعاملات التي أصبحت تقوم على أساس الدفع الآجل والوعد بالوفاء، وكيف أن هذا الأسلوب قد رافق النهوض الاقتصادي الذي لم يسبق له مثيل في تاريخ الإنسانية.

يعتبر وسيلة مناسبة لتحويل رأس مال من شخص لأخر، فهو بذلك واسطة للتبادل وواسطة لاستغلال الأموال في الإنتاج والتوزيع، أي واسطة لزيادة إنتاجية رأس المال.

تعد القروض المورد الأساسي الذي يعتمد عليه البنك للحصول على إيراداته، إذ تمثل الجانب الأكبر من استخداماته، ولذلك تولي البنوك التجارية القروض المصرفية عناية خاصة.

تعد القروض المصرفية من العوامل الهامة لعملية خلق الائتمان التي تنشأ عنها زيادة الودائع والنقد المتداول.

ارتفاع نسبة القروض في ميزانيات البنوك التجارية يؤدي إلى ارتفاع الفوائد والعمولات، التي تعتبر مصدرا لإيرادات والتي تمكن من دفع الفائدة المستحقة للمودعين في تلك البنوك، وتديير وتنظيم قدر ملائم من الأرباح مع إمكانية احتفاظ البنك بجزء من السيولة لمواجهة احتياجات السحب من العملاء

تلعب القروض دورا هاما في تمويل حاجات الصناعة والزراعة والتجارة والخدمات، فالأموال المقرضة تمكن المنتج من شراء المواد الأولية، ورفع أجور العمال اللازمين لعملية الإنتاج وتمويل المبيعات الآجلة، والحصول على سلع الإنتاج ذاتها.

عمليات الإقراض تمكن البنوك من المساهمة في النشاط الإقتصادي وتقدمه ورخاء المجتمع الذي تخدمه فتعمل القروض على خلق فرص العمالة، وزيادة القوة الشرائية التي تساعد بدورها على التوسع في استغلال الموارد الاقتصادية، وتحسين مستوى المعيشة.<sup>9</sup>

### المبحث الثاني:القروضالإيجارية

تعتبر القروض الإيجارية تقنية تمويلٍ للاستثمارات حديثة نسبيا ولكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، كما تتميز هذه التقنية بخصائص كثيرة تميزها عن باقي أنواع التمويل، إضافة إلى تنوعها وانقسامها إلى أنواع عديدة

<sup>8</sup> دحاوي عربية سعاد، مرجع سبق ذكره، ص10

<sup>9</sup> معهد الدراسات المصرفية، مرجع سبق ذكره، ص1

## المطلب الأول: ماهية القروض الإيجارية وخصائصها

### أولاً: نشأة وتطور التعامل بقرض الإيجار

تعود فلسفة قرض الإيجار إلى فكرة الفيلسوف اليوناني "أرسطو" من خلال مقولته "تكمُن الثروة في الإستعمال أكثر من الملكية"، فهي توضح الأساس الذي يقوم عليه قرض الإيجار.<sup>10</sup>

إستعمل قرض الإيجار سنة 1930م في الولايات المتحدة الأمريكية للعقارات، وسنة 1950م للمنقولات تحت تسمية "LEASING" ولكنه لم يكن معروفاً في أوروبا إلا عد سنة 1960م، حيث ظهر تحت إسم "CREDIT BAIL" في فرنسا و«laczionefinaiziara» في إيطاليا وفي بلجيكا «location financemnt» .

بحيث أن قرض الإيجار عرف تطوراً سريعاً وهاماً لما أتاه من منفعة حقيقية للمستعمل في ظل أوضاع اقتصادية معينة تتسم بنظرة الموارد المالية وتسارع التطور التكنولوجي.

يعود قرض الإيجار المالي في شكله الحديث إلى رجل أعمال من كاليفورنيا مؤسس أول شركة متخصصة في قرض الإيجار سنة 1952 ويتعلق الأمر بمدير مؤسسة للصناعة الغذائية يدعى "schoenfeld" آنذاك كانت مؤسسته بحاجة إلى آلات إضافية لتنفيذ طلبية هامة حيث إستطاع إقناع تاجر ليؤجره آلة رافعة لمدة طويلة، أجري هذا التركيب المالي مع بعض المتعاملين من بينهم "DP BOOTH JUNIOR" الذي إقترن اسمه هو أيضاً قرض الإيجار وهو يعتبر من آباء قرض الإيجار رفقة مؤسسة USTC أول شركة متخصصة في قرض الإيجار للأصول المنقولة وهي اليوم واحدة من أكبر المؤسسات في هذا التخصص، وبعد نجاح المحاولة الأولى ظهرت عنده مؤسسات منافسة أنشأت لهذا الغرض أو من أجل توسيع المنتجات أو الاحتفاظ بوضعية السيطرة حاول بعض رجال الصناعة خاصة الأمريكيين عرض منتجاتهم لتأجير سواء كطريقة أساسية أو طريقة منافسة للبيع.

ومنذ 1936 على الأقل بدأت مجموعات الأعمال الأمريكية تمارس عمليات تمويل العقارات على أساس عقود إيجار وبعدها لسنة 1946 بدأ إنتشار قرض الإيجار المالي للعمارات وازدادت أهميته وهو ما جعل مؤسسة AIGPA تهتم بالآثار المحاسبية الناتجة عن طبيعة القرض التي تفصل بين الإيجار الحقيقي وقرض الإيجار المالي.<sup>11</sup>

ومن أسباب نمو القرض الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية العوامل التالية:

\_ عامل فني يتمثل في التقدم التكنولوجي السريع في رسائل الإنتاج الذي تميز به الإقتصاد الأمريكي في فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية مما أدى إلى أخلاف العمر الإقتصادي للمعدات الرأس مالية عن العمر الفني لها فأصبحت هناك ضرورة التجديد المستمر للأجهزة والآلات. \_ عامل مالي يعود إلى ارتفاع أسعار الإئتمان المرتبطة بظروف السوق النقدية والسوق المالية وانخفاض قيمة النقود

معراج هوارى، حاج سعيد عمر، "التمويل التأجيري المفاهيم والأسس"، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، الأردن-<sup>10</sup> عمان، 2013، ص74

2017م، ص171 إسلام عبد القادر عثمان، "القروض البنكية كأداة لتمويل المؤسسات الاقتصادية و العقارات"، الطبعة الأولى،<sup>11</sup>

والظروف التضخمية والشروط الصعبة للإقراض الطويل الأجل، وتخلي الشركات الأمريكية عن الاقتراض الخارجي وعجز التمويل الذاتي عن تمويل البحث المالي والتكنولوجيا، هذا ما أدى إلى اللجوء للقرض الإيجاري كبديل عن الإقراض متوسط وطويل الأجل لأنه يربط العائد مباشرة بالنفقة.<sup>12</sup>

عامل إقتصادي متعلق بارتفاع أسعار السلع والأجهزة الإنتاجية بعد تطورها الكبير واتجاهها نحو الآلية وتعقدتها وزيادة تكاليف الصناعة ومستويات الأجور وأسعار الطاقة مما أدى الحد من تسويقها والطلب عليها من قبل المشروعات التي نستخدمها في عملياتها الإنتاجية وهذا من شأنه أن يعطل الإستثمارات الإنتاجية ويعرض النمو للخطر والصناعات لعدم القدرة على المنافسة والتصدير وانخفاض الإنتاجية ويعرض النمو للخطر والصناعات لعدم القدرة على المنافسة والتصدير وانخفاض الإنتاجية. وعليه فقد جاء القرض الإيجاري كوسيلة أساسية لتنمية الطلب على المنتجات ودافعا قويا لنمو الصناعات الإنتاجية.<sup>13</sup>

وبالنسبة للدول العربية بدأ تطبيق القرض الإيجاري في عدد محجوج من الدول مثل المغرب ومصر وتونس وعمان والأردن ولبنان.

\_ أما بالنسبة للجزائر فمن بين التجارب الأولى في هذا المجال تجربة بنك البركة الجزائري الذي مارس قرض الإيجار ابتداء من سنة 1993 وبعد صدور الأمر 91\_09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 والمتعلق

بشروط إنشاء شركات القرض الإيجاري ثم تأسيس الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات (SALEM) التابعة للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي والشركة المالية للاستثمارات والمساهمة والتوظيف (SOFINANCES) التي تمارس عمليات القرض الإيجاري، ثم الشركة العربية سنة 2001م والشركة المغربية الجزائرية للإيجار المالي (MLA LEASING) سنة 2005م.<sup>14</sup>

#### ثانيا: تعريف القرض الإيجاري:

لقد اختلفت وتعددت التعاريف الخاصة تعوض الإيجار رغم اتحادها في المعنى في نهاية الأمر فنجد تعاريف قانونية وأخرى اقتصادية تركز إحداها على جوانب في قرض الإيجار وتركز تعاريف أخرى على جوانب أخرى من العملية، كما نجد تعاريف متوسطة وأخرى محددة تجمع بينهما في كثير من الأحيان خصائص مشتركة تتعلق بالعملية ذاتها سواء في شكلها القانوني أو باعتبارها تقنية م، الية أو مصرفية، وسنعرض جملة من التعاريف لتوضيح المعنى أكثر وتقريب المفاهيم.

#### التعريف الأول<sup>15</sup>

عقد قرض الإيجار هو عقد إجارة مع خيار الشراء. وهو تقنية تمويل كغيرها باعتبار المؤسسة بعد اختيار الإستثمار تتوجه نحو مؤسسة مالية لقرض الإيجار وتطلب منها شراء الأصل لصالحها ثم تأجره لها إذا هناك

<sup>12</sup> معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص 70

<sup>13</sup> إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 172

<sup>14</sup> معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص 73

<sup>15</sup> إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 178

تحويل لجزء من جور المؤسسة للغير يمكن أن يقع محل قرض على العمارات هنا نقصد قرض إيجاري عقاري أو معدات وفي حالة قرض الإيجار منقولات.

### التعريف الثاني<sup>16</sup>

عبارة عن نشاط تمويلي لشراء معدات أو أصول رأس مالية بغرض تأجير وفيه يقوم المؤجر والذي يكون عادة إحدى المؤسسات المالية بتمويل شراء أصول محددة ومطلوبة بمعرفة شركة أو مؤسسة (المستأجر) وتأجر إليه بعقد طويل الأجل غير قابل للإلغاء بحيث تغطي الدفعة الإيجارية خلال فترة تعاقد الأموال المدفوعة في الأصل أو المعدة والفوائد وهامش ربح يقترب إلى ما يسمى بالتغطية الكاملة القيمة الأصول .

### التعريف الثالث(تعريف القانون الجزائري)<sup>17</sup>

عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركة تأجير مؤهلة قانونية مع المتعاملين الإقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين تكون على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أولاً يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة.

### التعريف الرابع(تعريف جمعية تأجير المعدات في المملكة المتحدة)<sup>18</sup>

التأجير هو عقد يبرم بين مؤجر ومستأجر لاستئجار أصل معين يختار بواسطة المستأجر من المصنع أو المورد لهذا الأصل، ويحتفظ المؤجر بملكية الأصل المستأجر بحيازة هذا الأصل وإستعماله مقابل أجره محددة خلال مدة معينة.

### التعريف الخامس<sup>19</sup>

هو عبارة عن عملية يقوم بموجبها بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا لذلك بوضع آلات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها ، ويتم تسديده على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار.

ومنه يمكن القول أن قرض الإيجار عملية مصرفية ومالية ، تقنية تمويل استثمارات عقد إيجار مع خيار الشراء ، أداة قانونية وإقتصادية ، طريقة أصلية وبديلة ومنافسة للقرض الكلاسيكي، ائتمان إيجاري عيني إنتاجي طويل الأجل.

### ثالثا: خصائص القرض الإيجاري:

إن عملية قرض الإيجار تهدف إلى وضع أصل منقول أو عقاري في متناول المستعمل لاستعمال مهني مقابل دفع أقساط طيلة الفترة المحددة في العقد ثم إعطاء المستعمل الفرصة لاكتساب الأصل المؤجر عند نهاية المدة

<sup>16</sup>مستشار محمود و آخرون،"التأجير التمويلي الجوانب القانونية و المحاسبية و التنظيمية"،1998م،ص

<sup>17</sup>معراج هواري ،حاج سعيد عمر ، مرجع سبق ذكره، ص 76

<sup>18</sup>معراج هواري ،حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص 77

<sup>19</sup>الطاهر لطرش، مرجع سبق ذكره،ص 56

المحددة بسعر متفق عليه مسبقا ولأنه تقنية أصلية تتميز عن باقي التقنيات الأخرى فإن المؤجر يبرم مع المستأجر عقدا يتضمن خصائص هذا التأجير منها:

\_الأصل الممول (المؤجر): إذ يمكن أن يكون منقولاً أو عقاراً موجهاً لاستعمال مهني ويمول المؤجر به الأصول الموحدة "les biens standard" التي يسهل بيعها في حال نشوب نزاعات بين المؤجر والمستأجر كما يمكن أن يمول المؤجر على عكس الحالة الأولى أصول موحدة وغالبية عقود الإيجار تنصب على أصول جديدة وهذا لا يمنع من تمويل أصول مستعملة إذا كانت مدة العقد ملائمة لمدة حياة الأصل.

\_مدة العقد: للعقد مدة نهائية "durée irrévocable" ترتبط عادة بمدة الإمتلاك المسموحة من إدارة الجباية للأصل أطول، وتتغير المدة حسب نوعية الأصل من 3 سنوات للآلات والتجهيزات والمنقولات، ومدة 10 سنوات للتجهيزات الثقيلة والعقارات أو أكثر حسب الحالة.<sup>20</sup>

\_الملكية: القرض الإيجاري يفصل بين حق الملكية (الملكية القانونية) الذي يبقى قائماً لشركة التأجير (المؤجر) طوال مدة الإيجار وحق إستعمال الأصل (الملكية الإقتصادية) الذي يكون للمؤسسة الإقتصادية (المستأجر) التي تتحمل لجميع المخاطر والمنافع الناتجة عن ملكية الأصل المؤجر، سواء انتقلت الملكية في نهاية مدة العقد أولاً.

\_الأقساط: تسدد عادة مقدماً في بداية كل فترة، وهذا ما يميز بين القرض الإيجاري والقروض الأخرى التي غالباً ما تسدد نفقاتها في نهاية كل فترة وتكون فصلية، سداسية أو سنوية حسب ما يتفق عليه في فترة التأجير، تحسب بطريقة خطية (أقساط ثابتة) أو طريقة تصاعدية أو تنازلية على أساس المبلغ الإجمالي للأصل، وأن تغطي أقساط التأجير القيمة السوقية للأصل عند إبرام العقد بالإضافة لهامش ربح محدد، وأن لا تقل التغطية عن 90% من القيمة السوقية عند توقيع العقد.<sup>21</sup>

\_تقييم عملية القرض الإيجاري علاقة بين 3 أطراف هي المؤسسة المؤجرة والمؤسسة المستأجرة والمؤسسة المورددة لهذا الأصل، في هذه العلاقة تقوم المؤسسة المؤجرة بإجراءات شراء هذا الأصل من المؤسسة المورددة، ودفع ثمنه بالكامل، ثم تقوم بتقديمه إلى المؤسسة المستأجرة على سبيل الإيجار طبعاً.

\_خيار الشراء: يحدد العقد خيار الشراء بتوضيح القيمة المتبقية التي ستصبح السعر الذي يدفعه المستأجر لاكتساب الأصل عند نهاية العقد، وتحدد القيمة المتبقية عامة ما بين 12% و6% من السعر الأصلي للأصل حيث تستعمل القيمة المتبقية في حالة 2% للأصول سريعة التقادم كأجهزة الإعلام الآلي.

\_الضمانات: تمثل الملكية الضمان الأول للمؤجر وفي حالة أخرى تجري ضمانات أخرى (تأمين شخصي، تأمين مؤسسة مؤهلة....) لصالح المؤجر ومثال ذلك خطر تأجير الأصول المتخصصة لما فرضه من صعوبات في البيع

<sup>20</sup>إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 178

<sup>21</sup>معراج هواري، حاج سعيد عمر، مرجع سبق ذكره، ص 84

عند نشوب نزاع بين الطرفين المؤثر والمستأجر، كما يمكن الحصول على تعهد في بعض الأحيان من الموارد لاسترجاع الأصل أو التعهد للمساعدة في بيعه من طرف المورد.<sup>22</sup>

\_ صيانة وتأمين الأصل: ترجع صيانة وتأمين الأصل (مسؤولية مدنية وتأمين الضرر) إلى المستأجر.<sup>23</sup>

\_ إشهار العقد: ترجع مسؤولية إشهار العقد إلى المؤجر الذي يشهره في المحكمة محل سكن المستأجر، هذا الأخير عليه أن يظهر خارج الميزانية تعهداته الخاصة بالقرض الإيجاري .

\_ قرض عيني وإنتاجي: القرض الإيجاري عملية مالية من حيث الفكر والموضوع لكنه في الواقع قرض عيني وليس نقدي عكس طرف التمويل الأخرى، فهنا يتم تسليم الأصول والمعدات المؤثرة للمستثمر (المستأجر) بواسطة المؤجر الذي حصل عليها بواسطة الشراء، والهدف إستخدام الأصول عن طريق التأجير، وعلى هذا الأساس تحقق نوع من تقسيم العمل والتخصص داخل هذه العلاقة الإئتمانية الجديدة، أما كونه إنتاجيا فلأنه يخص فقط تمويل أصول ومعدات رأسمالية مخصصة للإنتاج ولا يرتبط بتمويل السلع الإستهلاكية.

\_ قرض طويل ومتوسط الأجل: نظرا لكون القرض الإيجاري يرتبط بتمويل المعدات الإنتاجية والعقارات الموجهة للإستثمار، كان من خصائصه المدة الطويلة والمتوسطة وتحدد فترة الإئتمان بحسب طبيعة الآلات والمعدات وفترة الإهلاكات الضريبية المقررة لها.<sup>24</sup>

المطلب الثاني: مزايا وعيوب القروض الإيجارية وأنواعها :

أولا: مزايا قرض الإيجار وعيوبه:

#### 1- المزايا

كما لكل مزايا وعيوب فإن لقرض الإيجار مزاياه وعيوبه بإعتباره فنا ماليا ومصرفيا حديثا وأصيلا مما يجعله ملائما في حالات وغير ملائم في حالات أخرى ، وهذا التحكيم يخص الملائمة من عدمها يرجع إلى المسير المالي وما يتمتع به من تكوين وخبرة تجعله يفاضل بين التقنيات المتعامل بها في السوقين المالي والمصرفي وهذا تبعا للقيود الداخلية والخارجية والمعطيات التي يمارس نشاطه في ظلها.

وفي ما يلي مزايا طريقة قرض الإيجار من عدة أطراف:

بالنسبة للمستأجر:<sup>25</sup>

يستفيد المستأجر من عدة مزايا نذكر منها:

<sup>22</sup> الطاهر لطرش، مرجع سبق ذكره، ص 77

<sup>23</sup> إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 179

<sup>24</sup> معراج هوارى، مرجع سبق ذكره، ص 85

<sup>25</sup> إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 184

إمكانية التمويل الشامل 100% وهذا ما يسمح بالإحتفاظ رأس المال.

إحتفاظ بالقدرة على الإقتراض وبالتالي القدرة على الإستثمار ففي هذه الحالة يكون خط الإقتراض غير مستعمل وهذا ينعكس نشب المديونية وتحسين الهيكل المالي المؤسسة وحفاظها على توازنها المالية.

ميزانية غير مثقلة بالديون وذلك بإعتبار أن الإستثمارات المنجزة بواسطة قرض الإيجار لا تظهر إلا على مستوى الخصوم.

مزايا جبائية في بعض الدول يكون من الأفضل الحصول على تكاليف خاصة نحو الخارج إضافة في حالة معينة يمكن أن تعتبر المستأجر كمالك الحقيقي للأصول ويستفيد من مزايا كإظهار هذه الأصول في حساباته وامتلاكها، أما في هذه الحالة فإن الأقساط لا تعمل كتكاليف مرونة وذلك بتكليف الأقساط مع الخصائص الإقتصادية للإستثمارات والسوق.

إمكانية تطبيق معدلالحق بالسوق (taux variable index)

وثائق موحدة وذلك لإمكانية تطبيق نموذج لعقد واحد، وذلك عندما يتعلق الأمر بعدد من التبادلات الكبيرة لإستثمار معين: سيارات، أجهزة، إعلام آلي...

ضمانات مبسطة لأن حق الملكية يعتبر الضمان الحقيقي والأساسي للمؤجر، هذا الأخير يمكنه إسترجاع أصوله في حالة عدم إحترام المستأجر لبنود العقد سواء بإعانة تأجيره أو بطرحه في السوق لاسترجاع مستحقاته ويصبح من الضروري فرض رهن عقاري مباشر على المستأجر.

خطر التقادم: وذلك عندما يكون العقد لمدة قصيرة أو يسمح بانتهاء مبكر للاتفاق في هذه الحالة يتوقى المستأجر من أخطار التقادم إذا أمكن له إعادة الأصل غير الملائم بدون عقوبات.

بالنسبة للمؤجر:

إن شركات القرض الإيجاري التي تقوم بتمويل المشروعات الإقتصادية ستفيد من عدة إمتيازات من بينها ما يلي:

تخطي بحق الملكية الذي يعتبر ضمانا لها وتأمينا حقيقيا للأصل المؤجر، وهذا ما يميزها عن مؤسسات القرض بحيث تستطيع إستفتاء حقوقها كاملة قبل المستأجر في حالة الإفلاس أو عدم التسديد.

القرض الإيجاري بسهولة التوثيق وسرعة إنهاء إجراءات مقارنة بالقروض وإصدار الأسهم وترتيبات زيادة رأس المال، لعدم حاجته ل ضمانات متعددة لكون الأصل نفسه وبقاء تملكه من طرف المؤجر، الضمان الأهم في هذا العقد.

يوفر القرض الإيجاري ميدانا خصبا للإستثمار بالنسبة للشركات لما يحقق لها من عائد معتبر، نظرا لإعفاءات الضريبة التي يتميز بها.

يسمح للمؤجر بمتابعة الأصل المؤجر، حيث يضمن رجوع الأصل في حالة جيدة لأن خدمات الصيانة والتأمين تكون على حساب المستأجر.<sup>26</sup>

بالنسبة للمورد:

يستخدم القرض الإيجاري كوسيلة تسويقية لتنمية مبيعات التجهيزات الرأس مالية التي تنتجها الشركات، خاصة إذا كانت تقوم مباشرة بعملية القرض الإيجاري لعملائها.

يؤمن القرض الإيجار للمورد خطر عدم التسديد لأن المؤجر يقوم بالدفع الفوري لقيمة الأصل المباع.

يحفز أسلوب القرض الإيجاري على إنشاء شركات للتأجير بين الموردين والمؤسسات المصرفية أو المتابعة للمورد فقط ليقوم بدور المؤجر ليحصل على جميع مزايا المؤجر.

على مستوى الإقتصاد الوطني (الكلي):

لقد ظهر اهتمام متزايد من قبل الدول بالقرض الإيجاري نظرا للمزايا التي يقدمها الإقتصاد القومي من أهمها:

المساهمة في عملية التنمية الاقتصادية من خلال تمويل الأصول الرأس مالية للمنشآت والمشروعات الاقتصادية أو تجديدها وفتح آفاق جديدة للاستثمار بأقل تكلفة هذا يؤدي إلى تنشيط وزيادة حركة الإنتاج في القطاعات الاستثمارية المختلفة وبالتالي زيادة الناتج القومي.<sup>27</sup>

ثانيا: أنواع القروض الإيجارية

هناك العديد من أنواع القروض الإيجارية وذلك من حيث الزاوية التي يتم منها النظر إليه، لذا سنتعرض في هذه الفقرة إلى دراسة نوعين منه: القرض الإيجاري حسب طبيعة العقد، القرض الإيجاري حسب طبيعة موضوع التمويل.

1\_ القرض الإيجاري حسب طبيعة العقد

حسب هذا التصنيف هناك نوعان من القرض الإيجاري: القرض الإيجاري المالي والقرض الإيجاري العملي.

1-1- قرض الإيجار المالي<sup>28</sup>: حسب المادة الثانية من الأمر رقم 96\_09 المنعلق بالقرض الإيجاري، يعتبر قرضا

إيجاريا ماليا :

أحمد توفيق بارود، "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية"، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية الغير

<sup>26</sup> المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011م، ص 30

<sup>27</sup> نبيل ذنون الصائغ، "الائتمان المصرفي"، دار الكتب العلمية-بيروت-لبنان، 1971م، ص 71

<sup>28</sup> الطاهر لطرش، مرجع سبق ذكره، ص 79

-إذا تم تحويل كل الحقوق أو الإلتزامات و المنافع والمساوي و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني إلى المستأجر، ويعني ذلك أن مدة عقد قرض الإيجار كافية لكي تسمح للمؤجر بإستعادة كل نفقات رأس المال مضافا إليه مكافأة الأموال المستثمرة.

يوجد ثلاثة أنواع من قرض الإيجار المالي:<sup>29</sup>

-قرض الإيجار المالي المباشر (Direct financing lease): وهو قرض الإيجار الذي تطبقه عادة المصارف و المؤسسات المالية ويتضمن إسترجاعا لرأس المال المستثمر إضافة إلى الفوائد.

-قرض إيجار البيع (sales-type lease): ظهر كنتيجة لأعمال المصنعين و الموزعين الذين يعرضون خيار قرض الإيجار لربائهم كطريقة منافسة للبيع الحقيقي ، عندما يكون المصنع أو المتفاوض مؤجرا يتمثل ربحه في نفس الوقت تجاري ومالي ،

قرض الإيجار الرفعي (Leveraged lease): وهو نوع من قرض الإيجار المالي يدرج ثلاثة متدخلين: مستأجر ، مقرض (مقرضون للأموال على المدى الطويل) ، ومؤجر يتدخل بأمواله الخاصة ويبقى دائما هو المالك للأصل ، وهنا يأخذ المقرضون على الأصل لضمان إستعادة قروضهم. بالمقابل يتوجه المقرضين عند حدوث أي خلل إلى المؤجر . ونطلق أحيانا على هذا النوع تسمية تمويل مضارب (financement spéculatif) .

1-2--قرض الإيجار التشغيلي (العملي):<sup>30</sup> حسب المادة الثانية من الأمر رقم 09-96 من القرض الإيجاري: يعتبر قرضا إيجاريا عمليا إذا لم يتم تحويل كل الحقوق و الإلتزامات و المنافع و المساوي و المخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعني أو تقريبا كلها إلى المستأجر. وهذا يسمح بالقول أن جزء من كل ذلك يبقى على عاتق المؤجر ، و ذلك يعني أن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته و بالتالي فإنه يجب إنتظار فترة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتحديد العقد أو ببيع الأصل .

والجدول التالي يبين أهم نقاط التفرقة بين الإيجار المالي و الإيجار التشغيلي:

<sup>29</sup>إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، 195  
<sup>30</sup>إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 196

الجدول 1-1: يمثل نقاط التفرقة بين الإيجار المالي والإيجار التشغيلي :

عناصر المقارنة	قرض الإيجار المالي	قرض الإيجار التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقارب من العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر لأصل أداء عمل معين و عادة ما تجدد سنويا
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو التقادم	يتحمل المؤجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو التقادم
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل و تكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عليه عقد اتفاق على غير ذلك

<p>العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير</p>	<p>تكون العلاقة بينهما معقدة و متشابكة لذلك تحتاج لقانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف بينهما وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية للقيمة</p>	<p>العلاقة بين المؤجر والمستأجر</p>
<p>لا يجوز للمستأجر شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى</p>	<p>العقد: يكون للمستأجر حرية اختيارات بين بدائل في نهاية مدة العقد 1- أن يعيد الأصل إلى المؤجر 3- أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. 4- شراء الأصل من المؤجر</p>	<p>مال الملكية</p>
<p>يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة الاستغلال للأصل مع تطبيق ما قد يكون متفق في مثل هذه الحالات</p>	<p>لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لا بد من اتفاق الطرفين</p>	<p>نظم إلغاء التعاقد</p>

المصدر: معراج هواري ، حاج سعيد عمر ، مرجع سبق ذكره ، ص 94. 93

## 2- القرض الإيجاري حسب طبيعة موضوع التمويل:<sup>31</sup> ويتكون من نوعين:

طالبي خالد ، " دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة "، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، 2010-2011م، ص 89

القرض الإيجاري للأصول المنقولة والقرض الإيجاري للأصول الغير المنقولة.

1-2-القرض الإيجاري للأصول المنقولة:يستعمل هذا النوع من القرض الإيجاري من طرف المؤسسة المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات وأدوات إستعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، بحيث تعطى على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا لإستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية المدة المستحقة يعطى لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى أو شراء أصل أو التخلي عنه نهائيا.

2-2-القرض الإيجاري للأصول الغير المنقولة:يهدف هذا النوع إلى تمويل أصول غير منقولة تشكل غالبا من بنايات قد شيدت أو في طريق التشييد قد حصلت عليها المؤسسة المؤجرة من جهة ثالثة أو قامت هي ببنائها، وتسلمها على سبيل الإيجار إلى المؤسسة المستأجرة لإستعمالها في نشاطها المهنية مقابل ثمن الإيجار وفي نهاية مدة الإستحقاق يتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول بصيغة.

### 3\_قرض الإيجار المحلي وقرض الإيجار الدولي:<sup>32</sup>

1-3-قرض الإيجار المحلي:وهو يجمع بين مؤسسة متخصصة في قرض الإيجار و متعامل اقتصادي ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن لمؤسسة التأجير أن تنشأ فروعاً لها في الخارج وتمارس نشاط التأجير المحلي في البلد الأجنبي.

### 2-3- قرض الإيجار الدولي:يعتبر قرض الإيجار دوليا في الحالات التالية :

-عندما يكون المؤجر والمستأجر يقيمان في بلدين مختلفين ويخضعان لتشريعات مختلفة.

-عندما يكون المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد، بينما المستأجر في بلد آخر، هذه العملية تأخذ صفة التأجير الدولي و تسمى بعقد تأجير للتصدير، في هذه الحالة يصبح قرض الإيجار دوليا، أما عقد البيع (بيع الأصل من المورد للمؤجر) فهو عقد محلي، لأن المورد والمؤجر مقيمان في نفس البلد. وفي المقابل، فإن عقد بيع الأصل من المورد للمؤجر يكون وحده دوليا إذا كان المؤجر والمستأجر مقيمان في نفس البلد وكان المورد مقيما في بلد آخر، وبالتالي يكون قرض الإيجار بين المؤجر و المستأجر محليا أو داخليا.

وهناك أنواع أخرى لقرض الإيجار نذكر منها:

قرض الإيجار الجبائي وغير الجبائي : وهي أن يمرر المؤجر الميزة الجبائية لصالح المستأجر الذي لم يكن له ليستفيد منها سواء لأنه لا يحقق أرباحا خاضعة للضريبة بما فيه الكفاية ، أو لأن الميزة الجبائية محفوظة

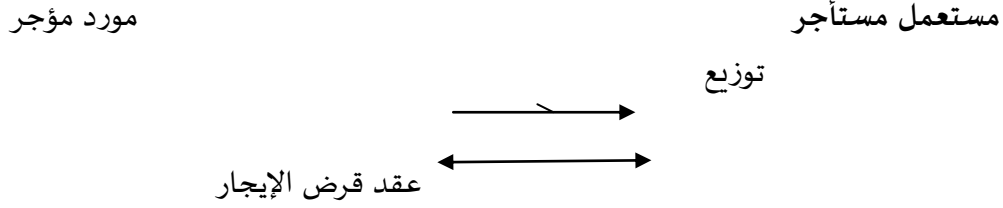
<sup>32</sup>إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، 197

للمستثمر. يحول المؤجر الميزة الجبائية للمستأجر على شكل أقساط إيجار مخفضة أو على شكل ربح بتصريح كتابي من طرفه.<sup>33</sup>

قرض الإيجار على المحلات التجارية و الإدارية الحرفية

قرض الإيجار المباشر وغير المباشر

### الشكل 1-1: قرض الإيجار المباشر



المصدر: إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 210

### المطلب الثالث: الجوانب المرتبطة بتطبيق القروض الإيجارية

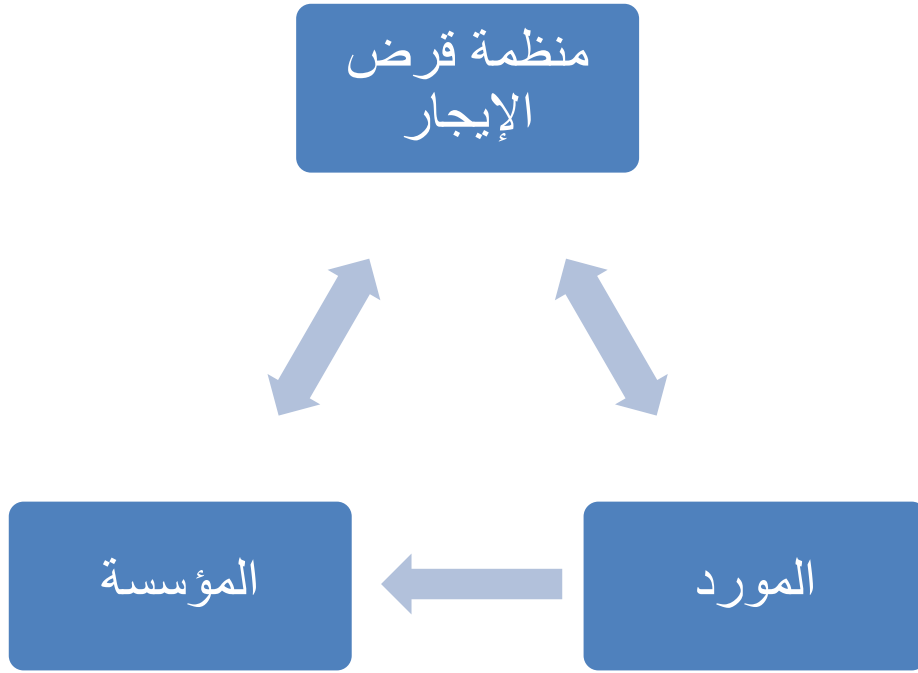
أولاً : الجوانب الاقتصادية :<sup>34</sup> لقد سمح قرض الإيجار بتحقيق الربط بين عوامل الإنتاج المختلفة ، فمن جهة يعرض مصنع الأصول الإنتاجية سلعة لصالح المستعمل و الذي بدوره يلجأ إلى هيئة مالية تمنحه تمويلاً شاملاً ، لتصبح بذلك هي المؤجر ، و المستعمل هو المستأجر ، هذا الأخير يوفر العمالة المؤهلة لتشغيل الأصول ذات الاستعمال المني .

كما أن قرض الإيجار يحقق الربط بين ثلاثة متعاملين اقتصاديين الشيء الذي يؤدي إلى تقوية العلاقات الاقتصادية بينهم . هذا ما سنقوم بتوضيحه من خلال الشكل الآتي :

<sup>33</sup> نفس المرجع السابق، ص 208

<sup>34</sup> عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 213

الشكل 12 : العلاقات بين أطراف قرض الإيجار



المصدر: من إعداد المؤلف عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص 213

يبين لنا هذا الشكل العلاقة المتبادلة بين هؤلاء المتعاملين التي من شأنها أن تشجع الشراكة بينهم .

- إن قرض الإيجار يعطي فرصا هامة أمام ضعف قدرة المؤسسات على التمويل الذاتي و عدم اتساع السوق النقدية و السوق المالية .

بما أن هذه الطريقة تتعلق بالاستثمار الإنتاجي فإنها تساعد على تحقيق النمو الاقتصادي القومي

- يمكن لقرض الإيجار أن يلعب دورا هاما كأداة لتمويل الاستثمارات من أجل تلبية المتطلبات و الحاجات و ذلك في ظل أوضاع اقتصادية تتميز بـ :

1- نقص الأموال الخاصة بالمؤسسات .

2- الحاجة إلى تطوير التجهيزات .

3- ضرورة إنعاش الاستثمارات.

يسمح عقد قرض الإيجار بتمويل المستأجر مباشرة عن طريق المصنع أو الموزع. أو بطريقة غير مباشرة بواسطة شركة مالية أو مصرف تجاري، وهذا من شأنه أن يعزز العلاقات الاقتصادية و التجارية بين المتعاملين.

إن التطبيق و الواقع الاقتصادي يعتبر أن المستأجر أو المستعمل قام بشبه اكتساب للأصل المؤجر و يجبره على دفع أقساط إيجار لمدة عدة سنوات. على عكس الناحية القانونية التي تعتبر أن المستعمل ليس مالكا للأصل .

ومن هنا أي من الناحية الاقتصادية يمكن القول أن الإيجار والملكية أصبحا عبارة عن ضمانات كما أن أقساط الإيجار لم تعد نتائج للإيجار مرتبطة بتكاليف موافقة له، بل أصبحت نواتج مالية تأتي من رأس المال المقرض. أما ملكية المؤجر فهي تعد اصطناعية لأن المنافع الحقيقية للملكية.

ثانيا : الجوانب القانونية<sup>35</sup>

يعالج قرض الإيجار على المستوى القانوني كإيجار مصحوب بخيار الشراء، من جانب المؤجر لصالح المستأجر، حيث أن المؤجر يبقى طول فترة التعاقد مالكا شرعيا للأصل، الذي يمثل ضمانا حقيقيا في حالة إفلاس أو تسوية قضائية، ومهما كان موضوع قرض الإيجار عقاريا أو منقولاً فإن المستأجر لا يعد مالكا للأصل المؤجر

التأسيس القانوني لعقد قرض الإيجار:

إن معظم عمليات قرض الإيجار تحتوي على 03 نقاط وهي:

1- الوكالة: تكمن في اختيارات السلع والبضائع، حيث أن المورد (المنتج) هو الذي يمول المؤجر في حين يهتم هذا الأخير بالبحث عن الخواص التقنية للسلعة ويناقش عنصري السعر وطريقة التسديد ويكون في هذه الحالة المستأجر وكيل لمالك الأصل (المؤجر) والمؤجر هو الموكل إليه

2- عقد الإيجار: من خلال هذا العقد يكون الأصل أو السلعة المملوكة من طرف الشخص المؤجر، موضوعة تحت تصرف المستأجر لمدة زمنية محددة في العقد، وبطريقة تسديد متفق عليها.

3- وعد بالبيع: يعني ذلك أن المستأجر له الحق في امتلاك جزء من الأصل أو كله عند انتهاء مدة التأجير، يكون هذا الوعد محررا في العقد

أهم العقود المطلوب إبرامها:

تنشئ عملية التمويل التأجيري العادية علاقات بين أربعة أطراف هم: المؤجر، المستأجر، المنتج أو المورد، المقرض .

المؤجر: مالك الأصل محل التعامل الذي يستأجره المستأجر، والأصل ينتقل عادة من المنتج إلى المستأجر مع احتفاظ المؤجر بكفاءة حقوقه في امتلاكه الأصل .

المستأجر: هو الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه، وهو الذي يتولى تحديد مواصفات الأصل المطلوب تأجيره، كما يقوم باستخدام الأصل مقابل سداد الدفعات الإيجارية وفقا للاتفاق مع المؤجر. المنتج أو المورد: المصدر الذي يقوم بتصنيع الأصل محل التأجير ووفقا لمواصفات المستأجر

المقرض: هو الذي يقرض المؤجر جزءا من ثمن الأصل وبما يمكنه من شراء هذا الأصل تمهيدا لإيجاره

كاملي مليكة و آخرون، "تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة عن طريق القرض الإيجاري"، مذكرة نيل شهادة الليسانس في علوم<sup>35</sup> التسبير، 2009-2010، ص 46

### ثالثا : الجوانب المحاسبية<sup>36</sup>

يعود التسجيل لقرض الإيجار في الغالب إلى المالك القانوني أي المؤجر، ومع تطور التعامل والممارسة، ظهرت قواعد كان هدفها ترجمة الملكية الاقتصادية للأصل من الناحية المحاسبية، وبالتالي السماح للمستأجر بإمكانية التسجيل المحاسبي،

ظهرت المحاولات الأولى لوضع القواعد في الولايات المتحدة الأمريكية، ففي سنة 1977م أصدرت هيئة F.A.S.B في إطار التطبيقات المحاسبية على التراب الأمريكي توجيهها عرف تحت إسم "F.A.S 13"، يلزم هذا التوجيه بالنسبة لقرض الإيجار المالي بأن يظهر الأصل في حسابات المستأجر وليس في حسابات المؤجر .

تطبق "F.A.S13" على كل عمليات قرض الإيجار عندما تزيد القيمة الحالية لأقساط الإيجار على 90% من سعر شراء الاستثمار. كما تطبق أيضا عندما تفوق المدة عن 75% من مدة حياة الأصل المؤجر.

وفيما يلي سنقوم بإظهار حسابات المستأجر: الشكل 3 : حسابات المستأجر في الميزانية و جدول النتائج



المصدر: إسلام عبد القادر عثمان ، مرجع سبق ذكره

#### 1-الرسملة وفق معايير FAS13 :

الرسملة هي كلمة أمريكية وتعني التسجيل المحاسبي وفق معايير FAS13. إن FAS13 والرسملة بعيدان على أن لا يختلف بينهما اثنان ففي عدة دول يبقى الإرتباط بفكرة أن الأصل يجب أن يسجل محاسبيا لدى مالكة القانوني.

<sup>36</sup> إسلام عبد القادر عثمان، مرجع سبق ذكره، ص

إن المشكل المطروح هو في تقاسم التسجيل المحاسبي بين المتعاملين وهم المؤجر والمستأجر، في هذا الإطار تعمل ASSC منذ عدة سنوات بحيث وضعت عدة اقتراحات تسمح بتوضيح الواقع الاقتصادي والمالي لكلا الطرفين

## 2- مبادئ ASSC :

نشرت هذه المبادئ سنة 1981 والتي تشرح كيفية إجراء الرسملة، وتعطي تعريفا أكثر من التعريف الأمريكي لقرض الإيجار المالي . وهي كالتالي :

يعد قرض الإيجار المالي قرض إيجار أين تكون كل الأخطار و المزايا المرتبطة بملكية الأصل محلة إلى المستأجر، كما أن

القيمة الحالية لأقساط الإيجار في بداية العقد يجب أن تفوق 90% من قيمة الأصل .

يلزم المستأجر بأن يسجل محاسبيا قرض الإيجار بجانب إضافة وجود الأصل و اهتلاكه في الميزانية .

تطبق هذه المبادئ على عمليات تأجير بيع كما على عمليات قرض الإيجار .

## 2- المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار

-من وجهة التقارب القانوني :يعتبر المدافعون عن هذه النظرية عملية قرض الإيجار مثل الإيجار أي أنه خدمة ولا تسجل في ميزانية المؤسسة، لا كدين من جهة الخصوم ولا كأصل من جهة الأصول، فالمؤجر حالة كحال المستأجر، حيث يعتبرانه كعبء، ويسجل كعبء من أعباء الاستثمارات ضمن حسابات النتائج كالاكتلاكات

وفوائد القروض، وتجدر الإشارة بأن ملحق الميزانية يعلم المعني بتعهدات المؤسسة الخاصة بقرض الإيجار.

-من وجهة التقارب الاقتصادي :يرى أصحاب هذه النظرية أن هذه العملية تقنية مالية خاصة بنشاط المؤسسة، مؤيدون نظرية تفضيل الملكية على المنفعة، وترجمة هذا المبدأ من طرف الفرنسيين يأخذ من وجهتين: امتلاك السلعة، طرق الدفع، ومن هذا المنطلق فإن المستأجر يسجل الأصل، ويسجل محاسبيا لدى مالكة القانوني

## 3- المعالجة المحاسبية لقرض الإيجار دوليا

لنأخذ على سبيل المثال عملية بين مؤجر هولندي ومستأجر فرنسي، لا أحد منهما الحق في التسجيل المحاسبي للأصل، لهذا يظهر أن هناك عائقا بين العمليات الدولية وهو الحاجة إلى التنسيق.

من أجل هذا الغرض قامت IASC بتنظيم مؤسس يشمل 4 دول في سنة 1973 بهدف توحيد مختلف التطبيقات

المحاسبية، حيث تلعب نفس الدور على المستوى المحاسبي كما يلعبه تنظيم القانون الواحد Unie Droit على المستوى القانوني

قدمت IASB مشروعاً لقي معارضة في فرنسا، وقد اعتبرت اللجنة قرض الإيجار المالي عملية قرض إيجار أين تحول الأخطار والمزايا المرتبطة بالملكية إلى المستأجر بدون أن تعتبره إذا حول حق الملكية أو لا

#### 4- المشاكل المحاسبية المتعلقة بقرض الإيجار

إن الهدف الرئيسي من المبادئ المحاسبية التي تحكم طريقة إثبات عقود الإيجار، هو محاولة سد الثغرات التي يستطيع رجال الأعمال أن ينفذوا منها محاولات تبادلي إثبات عقود الإيجار في الدفاتر المحاسبية، ويرجع سبب عدم رغبتهم في معالجة هذه المعاملات كعقود إلى أن هذا يؤدي إلى زيادة الالتزامات طويلة الأجل ومن ثم ارتفاع نسبة الديون إلى حقوق الملكية التي تؤثر بشكل عكسي على مقدرة المؤسسة مستقبلاً في الحصول على أموال جديدة بالإضافة إلى ذلك فإن عملية استنفاد قيمة العقد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، يؤدي إلى تحميل إيرادات السنوات الأولى من قيمة العقد بمصروفات مرتفعة تزيد عن مصروفات الإيجار، وأصبح الحديث اليوم منصبا على كيفية ابتكار أساليب جديدة في الاتفاق وإبرام عقود الإيجار بطريقة تؤدي إلى تبادلي المبادئ المحاسبية الملزمة بإثبات عقود الإيجار كعقود رأسمالية .

ويهدف تبادلي رسملة عقد الإيجار، يتم إعداد العقد بالصفات التالية:

- لا يشتمل العقد على نص خاص بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر

- لا يمنح العقد المستأجر حق شراء الأصل بسعر مخفض

- تحديد فترة العقد بحيث تقل عن 75% من عمر الأصل الانتاجي

- عمل الترتيبات التي تؤدي إلى تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من قيمة الأصل السوقية وقت التعاقد .

لا بد من إجراء عدد من الترتيبات لتبادلي العنصر الرابع، الذي يقضي بأن تكون القيمة الحالية 90% أو أكثر من القيمة السوقية للأصل بالنسبة للمستأجر مع تحقيق هذا العنصر بالنسبة للمؤجر، وهناك وسيلتين لجأ إليهما رجال الأعمال لتحقيق هذا الغرض، وهما:

- يقوم المستخدم باستخدام نسبة فائدة الاقتراض الإضافي التي تزيد عن معدل عائد الاستثمار الذي يحققه المؤجر عن عقد الإيجار بادعاء عدم معرفته لمعدل عائد الاستثمار، وبغرض تحديد معدل عائد الاستثمار، يجب أن يكون المستأجر على علم بالقيمة الحالية للأصل المستأجر، ومقدار دفعات الإيجار السنوية والقيمة التي يتوقعها المؤجر في نهاية العقد، ومن البديهي أن يكون لدى المستأجر علم بالمعلوماتين الأوليتين، كما أن في استطاعته الادعاء بمعرفته للمعلومة الثالثة .

- عمل ترتيبات وصفات تجارية وجانبية من شأنها التلاعب في القيمة المتبقية المضمونة للأصل المستأجر إلى درجة أنه يوجد الآن في الولايات المتحدة الأمريكية شركات متخصصة في ضمان القيمة المتبقية للأصول المستأجرة نظير عمولة معينة، بهدف محاولة تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر، وعندما يشتمل عقد الإيجار على ثلاثة أطراف (المؤجر، المستأجر، الضامن) عقدا يصبح

رأسماليا بالنسبة للمؤجر نظرا لعدم ضمان القيمة المتبقية إلى الطرف الثالث، يصبح العقد بالنسبة للمستأجر عقدا تشغيليا، حيث تعتبر القيمة المتبقية هنا مضمونة ولا تدخل في حساب القيمة الحالية للعقد التي ستقل عن 90% من القيمة السوقية للأصل في هذه الحالة .

#### رابعاً: الجوانب الجبائية

لقد قام المشرع الجزائري من خلال قانون المالية لسنة 1996 وقانون سنة 2001 وكذا قانون المالية التكميلي من نفس السنة بالقيام بتعديلات على الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة ، وقانون الجمارك في محاولة منه لإضفاء المزيد من المرونة ومنح تسهيلات لكل أطراف العقد .<sup>37</sup>

أما بصفة عامة ففي حالة غياب الإطار القانوني الذي ينظم عملية قرض الإيجار، فإن المرجع المعتمد عليه هو التشريع الجبائي لعملية قرض الإيجار.

وترتبط جباية قرض الإيجار بقواعد الاهتلاك الجبائي، التخفيضات المتعلقة بالقروض الضريبية إمكانية تحويل المزايا الجبائية بالإعدادات المتنوعة والرسوم غير المباشرة

في حالة إيجار المنقولات ومن وجهة النظر الجبائية، تشكل أقساط الإيجار تكاليف الاستغلال الكخطة من الوعاء الضريبي بشرط أن تكون مدة التعاقد تتوافق مع مدة الحياة الاقتصادية العادية للأصل، وهذا بالارتباط مع الاهتلاكات المطبقة على الأصل .

في حالة إيجار العقارات يمكن للمؤسسة المستأجرة تخفيض أقساط الإيجار المدفوعة خلال مدة التأجير، وعند اكتساب الأصل هي أقساط الإيجار المدفوعة خلال مدة التأجير، وعند اكتساب الأصل هي نهاية مدة العقد يتطلب أحيانا وضع إدماج جبائي للأرباح الخاضعة للضريبة .<sup>38</sup>

مكي نبيل"، المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي"، مذكرة نيل شهادة الماستر في العلوم المالية و المحاسبية، جامعة محمد خيضر - بسكرة، سنة 2013-2014، ص 119  
<sup>38</sup> كاملي مليكة و آخرون، مرجع يبق ذكره، ص 48

## خلاصة الفصل

تعتبر القروض أداة الاستغلال في العمليات الإنتاجية والتوزيعية، والتي تلعب دورا هاما في تحقيق التنمية الاقتصادية و الإجتماعية، وقد ظهرت أساليب تمويل جديدة للاستثمارات نذكر منها القرض الإيجاري، بحيث قمنا بالتركيز في هذا الفصل على الوصف الدقيق لتقنية القرض الإيجاري من خلال عرض نشأة وأهم المفاهيم المتعلقة به وهذا عن طريق تقديم مجموعة من التعاريف المتعلقة به، كما تطرقنا إلى مختلف الجوانب المميزة للمحيط الذي يطبق فيه القرض الإيجاري و كذا خصائص هذه التقنية وتم عرض المزايا والعيوب التي يمثلها القرض الإيجاري للأطراف الأخرى في العملية: المؤجر، المستأجر والمورد والتي تعتبر محددة لمدى إقبالهم على إبرام عقد القرض الإيجاري. بالإضافة إلى هذا فقد قمنا بدراسة أنواع القرض الإيجاري كل على حدا.

توصلنا إلى نتيجة مفادها أن القرض الإيجاري ظهر كتقنية تمويلية بشكل حديث وهذا استجابة لمتطلبات التمويل الحديثة و نظرا للمزايا التي يقدمها والتي لا تتوفر في مصادر التمويل الأخرى.

# الفصل الثاني

الاستثمار وعلاقته بالقروض الإيجارية

## تمهيد

يعتبر الاستثمار إحدى العناصر الهامة التي تساهم في تحريك عجلة النمو وهو الطريقة الناجحة لإنشاء و مضاعفة الثروات وتحقيق جميع الأهداف الاقتصادية وذلك من خلال تمويل مختلف الاستثمارات التي تسمح للمؤسسات بتوسيع نشاطها وبالتالي تحقيق التنمية الاقتصادية.

وتظهر الأهمية الاقتصادية لعنصر الاستثمار كمتغير اقتصادي من خلال الدور الذي يلعبه في مسار النظام الاقتصادي، وتطوره حركياً. ولأسيما وأنه وثيق الارتباط والصلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بمتغيرات الادخار و الدخل والاستهلاك، ومستوى التشغيل، ومستوى النمو والتنمية الاقتصادية.

ويعتبر الاستثمار محور اهتمام العديد من الكتاب ورجال الأعمال و الحكومات في الدول النامية و الدول المتقدمة، وذلك لما للاستثمار من منافع اقتصادية و اجتماعية و سياسية التي يمكن لكل الدول الحصول عليها إذ يمكننا القول بأن الاستثمار هو أهم مصدر من مصادر تمويل الاقتصاد الوطني. ومن مصادر التمويل الجديدة القرض الإيجاري و الذي يلعب دورا هاما في تمويل الاستثمارات، ولهذا سنقوم بالتطرق في هذا الفصل الى دراسة مدى العلاقة التي تجمع بينهما. لذا سنتطرق إلى مبحثين، المبحث الأول الذي سنتناول فيه مفاهيم عامة حول الاستثمار، أما المبحث الثاني فسنقوم بإظهار مدى تأثير الاستثمار بالقرض بصفة عامة و بالقرض الإيجارية بصفة خاصة.

## المبحث الأول: عموميات حول الاستثمار

تحظى عملية الاستثمار من بين العديد من الفعاليات الاقتصادية بأهمية كبيرة كون الاستثمار يمثل العنصر الحيوي و الفعال لتحقيق عملية التنمية الاقتصادية و الاجتماعية

### المطلب الأول: ماهية الاستثمار

#### أولاً: مفهوم الاستثمار

هناك عدة مفاهيم متعلقة بالاستثمار نذكر منها ما يلي:

1-المفهوم المالي للاستثمار: حسب هذا المفهوم فإن الاستثمار يتمثل في التوظيف الآني للأموال على أمل الحصول على تدفقات نقدية ناتجة عن هذا التوظيف عبر الزمن<sup>1</sup>.

2-المفهوم المحاسبي للاستثمار: يعرف الاستثمار المحاسبي على انه مجموعة الممتلكات و القيم الدائمة، المادية كانت أو عضوية، مكتسبة أو منشأة من طرف المؤسسة وذلك من اجل استعمالها كوسيلة دائمة للاستغلال و ليس بهدف بيعها و تحويلها<sup>2</sup>.

كما يعرف أيضا على انه عبارة عن كل سلعة منقولة أو عقار أو سلعة معنوية (خدمة) أو مادية متخل عليها أو منتجة من طرف المؤسسة وهو موجه للبقاء مدة طويلة و مستمرة في المؤسسة<sup>3</sup>

ويتضح من خلال ذلك إن مفهوم الاستثمار من هذا المنظور يمثل في كل ما تمتلكه المؤسسة سواء مادية (أراضي، مباني، تجهيزات، لوازم.....الخ) أو معنوية ( محلات تجارية، براءات الاختراع .....الخ

3-المفهوم الاقتصادي للاستثمار: يتمثل الاستثمار من وجهة النظر هذه انه كل تضحية أنية بالموال على أصل للحصول في المستقبل على إيرادات أو تدفقات نقدية خلال فترة زمنية معينة بحيث العائد الكلي أكبر من النفقات الأولية للاستثمار<sup>4</sup>

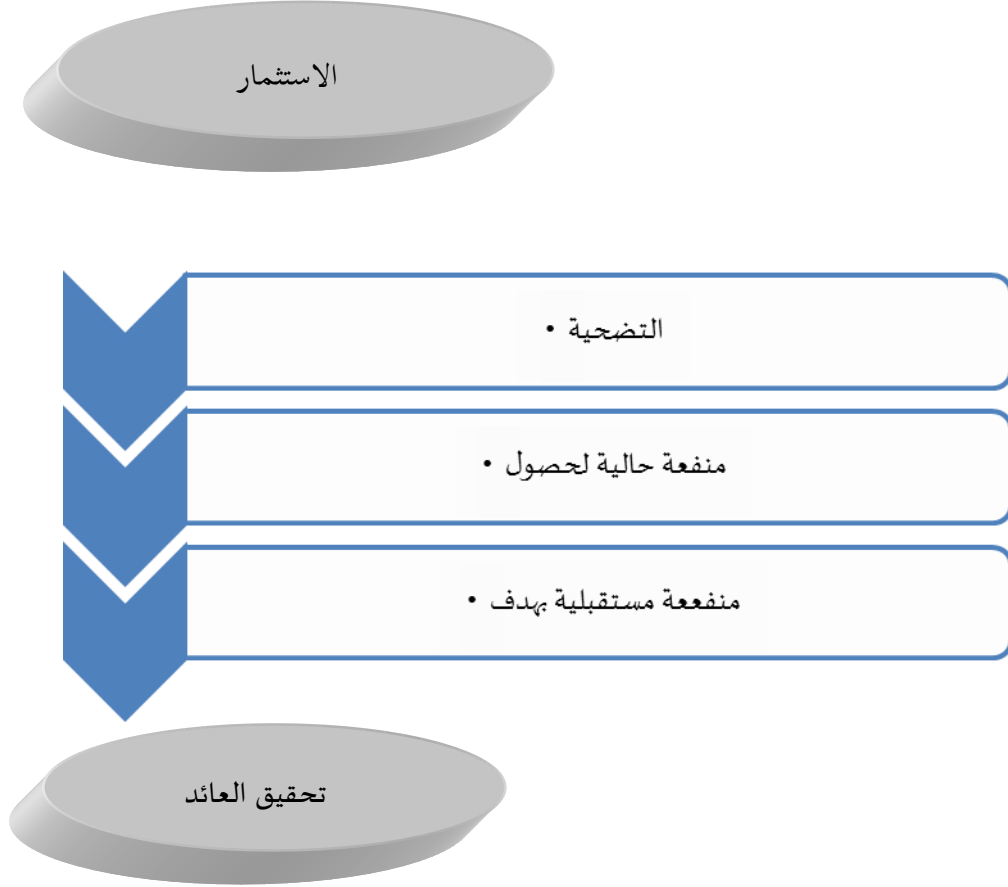
<sup>1</sup> حماد سيف الدين، "السياسة المالية و أثرها على الاستثمار"، مذكرة نيل شهادة الماستر، جامعة محمد خيضر-بسكرة، 2015، ص26

<sup>2</sup> شباكي سعدان، "تقنيات المحاسبة حسب المخطط الوطني المحاسبي"، (ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1997)، ص47

<sup>3</sup> محمد بوتين، المحاسبة العامة للمؤسسة، (اديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1991) ص96

<sup>4</sup> A.boughaba ;Analyse et ovulation du projet ;(berti édition ;2005) ;p58

## الشكل 11 - 4 : مفهوم الاستثمار



المصدر: مروان شموط، مرجع سبق ذكره، ص6

و بهذا يمكن القول بأن الاستثمار هو توظيف الأموال لفترة زمنية محددة بهدف الحصول على تدفقات نقدية مستقبلية تعوض عن القيمة الحالية للأموال و مخاطر التضخم و التدفقات.<sup>5</sup>

ثانيا: أهداف الاستثمار

هناك عدة أهداف للاستثمار سنذكر منها أولا بصفة عامة ثم نتطرق إلى الأخرى:

- تحقيق عائد مناسب يساعد على استمرارية المشروع ؛
- المحافظة على قيمة الأصول الحقيقية ؛
- استمرارية الحصول على الدخل و العمل على زيادته؛
- ضمان السيولة اللازمة.<sup>6</sup>

دريد كامل آل شبيب، "الاستثمار و التحليل الاستثماري"، دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع -الأردن-عمان، الطبعة<sup>5</sup> العربية، 2009م، ص18

وهناك أهداف تخص القطاع العام والخاص هي كالتالي:

### 1-القطاع العام:

- \_تقديم خدمة معينة للجمهور
- \_تنمية قطاع معين من القطاعات الاقتصادية
- \_مكافحة البطالة
- \_مكافحة الفقر ورفع مستوى المعيشة
- \_تحسين وضع ميزان المد

### 2- على الصعيد الخاص:

- المحافظة على رأس المال المستثمر: إن كل مستثمر يهتم بالحفاظ على رأس ماله بالدرجة الأولى، فهو يسعى إلى عدم تبديد ثروته ولهذا فإنه يحاول أن يوجه استثماراته وفقا لذلك .
- تحقيق أقصى عائد ممكن: إن العائد الذي يحصل عليه المستثمر يشكل أحد أهم المعايير التي يتخذ بموجبها المستثمر قراره في الاستثمار في مشروع دون آخر. أي أن المشروع الذي يحقق له أكبر قدر ممكن من الأرباح هو المشروع المفضل للمستثمر.
- تعظيم القيمة السوقية للأسهم: و يقصد به أن يزداد الفرق بين القيمة الإسمية للأسهم العادية و قيمتها في السوق عند البيع .
- تحقيق السيولة: وهي أن يتوفر للمستثمر نقدية جاهزة عند اللزوم .
- المطلب الثاني:أهمية الاستثمار ومحدداته
- أولاً: أهمية الاستثمار
- زيادة الدخل القومي؛
- خلق فرص العمل ؛
- دعم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية ؛
- زيادة الإنتاج ودعم ميزان المدفوعات .

ومن هنا يمكن القول بأن الاستثمار ينطوي على تعظيم المنفعة أو زيادة الموارد ، لذلك فهو يبين لنا مدى أهميته في الحياة في الحياة الاقتصادية للمجتمع .و إذا أردنا بأن تظهر الأشياء التي تجعل من الاستثمار ظاهرة هامة نذكر منها ما يلي:

جباري نادية، "تسيير قروض و الاستغلال و الاستثمار" من طرف البنك، مذكرة تخرج ليسانس تخصص اقتصاد نقدي وبنوك سنة

2012<sup>6</sup>، جامعة بلعباس، ص52

- 
- مساهمة الاستثمار في زيادة الدخل القومي و بالتالي زيادة الثروة الوطنية .
- مساهمة الاستثمار في إحداث التطور التكنولوجي وذلك من خلال التكنولوجيا الحديثة و تكيفها مع الظروف الموضوعية للمجتمع.
- مساهمته في توظيف أموال المدخرين، فهناك مدخرون للأموال لكنهم لا يعرفون كيفية تشغيلها، و هنا يكمن دور الاستثمار في توظيف المدخرات و تقديم العوائد للمدخرين.<sup>7</sup>
- وقد أولت الدول المتقدمة اهتماما كبيرا للاستثمار من خلال قيامها بإصدار قوانين و تشريعات مشجعة للاستثمار و اللازمة لانتقال رؤوس الأموال. أما في الدول النامية فلم يعط هذا الموضوع الاهتمام الكافي على الرغم من ندرة رأس المال في هذه الدول. و تعود ندرة رأس المال هذه للأسباب التالية:
- \_ انخفاض معدلات النمو للدخل القومي ;
  - \_ ارتفاع معدلات الاستهلاك ;
  - \_ ارتفاع معدلات النمو السكاني ;
  - \_ عدم توفر المناخ الملائم للاستثمار ;
  - \_ ضعف الوعي الادخاري و الاستثماري ;
  - \_ الاستخدام الغير عقلاني لرأس المال المتاح.<sup>8</sup>
- ثانيا : محددات الاستثمار:<sup>9</sup>
- \_ سعر الفائدة
  - \_ الكفاية الحدية لرأس المال (الإنتاجية الحدية لرأس المال المستثمر أو العائد على رأس المال المستثمر)
  - \_ التقدم العلمي و التكنولوجي
  - \_ درجة المخاطرة
  - \_ مبدأ توفر الاستقرار الاقتصادي و السياسي و المناخ الاستثماري
  - \_ توفر الوعي الادخاري و الاستثماري
  - \_ توفر السوق المالية الفعالة

---

<sup>7</sup> مروان شموط، كنجو عبود كنجو، "أسس الاستثمار"، الشركة العربية المتحدة للتسويق و التوريدات ، 2008 م ، ص 10-11

<sup>8</sup> إيهاب مقابلة، "دراسة الجدوى الاقتصادية و المشروعات"، ص 1

<sup>9</sup> إيهاب مقابلة ، مرجع سبق ذكره، ص 3

## المطلب الثالث: تصنيفات الاستثمار وأدواته

### أولاً: تصنيفات الاستثمار

يمكن تصنيف الاستثمارات وفقاً لعدة معايير نورد منها:

التصنيف حسب المدة ؛

التصنيف حسب طبيعتها ؛

التصنيف حسب درجة الارتباط ؛

التصنيف حسب شكلا التدفق النقدي

وفي ما يلي موجز هذه التصنيفات:

#### 1- تصنيف الاستثمارات حسب المدة: وفق هذا المعيار نجد :

1-1- الاستثمار قصير الأجل : وهي التي مدة تشغيلها عن سنة وتمثل أساسا في الاستثمار في الأصول المتداولة و التي يسهل تحويلها إلى أصول نقدية إذ ما رغبت المؤسسة في ذلك ويكفي تقييم الربحية المتوقعة من هذه الأصول في اجل قصير فقط .

2-1- الاستثمارات المتوسطة و الطويلة الأجل: وهي التي تعطي ربحا سريعا في اجل القصير و ليس منطقي تقييم ربحيتها في ذلك الأجل و بذلك فان أي تخصص للأموال يترتب عليه آثار للأجل المتوسطة و الطويلة و يعد استثمارا.

#### 2- تصنيف الاستثمارات حسب طبيعتها: وفقا لهذا المعيار فان الاستثمار يصنف إلى:

2-1-1 استثمار المادي: ويقصد به الاستثمار بالأصول الحقيقية كمباني الأراضي ، الآلات و يعتبر هذا النوع من الاستثمار هو أساس في زيادة الدخل الحقيقي.

2-2- الاستثمار المالي: وهو ذلك النوع الذي يتعلق بالاستثمار في الأوراق المالية كالأسهم و السندات وشهادات....و غيرها فان الاستثمار من الناحية المالية هو ارتباط مالي يهدف إلى تحقيق مكاسب يتوقع الحصول عليها على مدى مدة طويلة في المستقبل<sup>10</sup> وهو لا يتحقق إلا عندما يتاح أمام الفرد أو المنشأة أعمال فائض مالي ناتج عن زيادة الدخل على مجموع الاستهلاك<sup>11</sup>.

3- تصنيف الاستثمارات حسب الغرض والهدف: وفقا لهذا التصنيف يوجد أشكال متعددة يمكن تجميعها فيما يلي:

<sup>10</sup> سيد الهواري ،"الادارة المالية ،مدخل التحليلي المعاصر"،(المكتب العربي الحديث ،الاسكندرية ،1989)ص15  
<sup>11</sup> رضا صاحب أبو محمد ، إدارة المصارف ،مدخل تحليلي كمي معاصر، (ادارة الفكر للطبعة و التوزيع ،عمان،2000) ،ص 216

1-1- الاستثمارات الإحلالية : والتي تقسم بدورها إلى نوعين الأول يهدف إلى إحلال أصول جديدة مكان الأصول القائمة التي انتهى عمرها الإنتاجي بالاستهلاك هذا النوع يحافظ على الطاقة الإنتاجية للوحدة الاقتصادية إما الثاني فهو يهدف إلى إحلال أصول قائمة ما زالت صالحة للاستخدام لكنها متقادمة فينا وهو أكثر شيوعا يرمي أساسا إلى تخفيض التكاليف الإنتاج أو تحسين الأداء.

وعليه فات القرارات التجديد تسمح للمؤسسة بالبقاء على مسارها في حين فان قرارات تحسين الوسائل المتاحة تسمح للمؤسسة بعمل الأكثر وبالتالي الانتقال من توقعات إلى الأهداف<sup>12</sup>

2-1- الاستثمارات التوسعية :الغرض منها توسيع طاقة المؤسسة الإنتاجية و البيعية وذلك بإطلاق منتجات جديدة أو زيادة الإنتاج و المبيعات الحالية تستدعي توفر موارد مالية إضافة كبيرة تتماشى مع عملية التوسع.

3-1- الاستثمارات البشرية : باعتبار الإنسان هو هدف التنمية فقد سعت الدول و خاصة المتقدمة منها إلى الاهتمام بهذا النوع من الاستثمارات فهو يمثل مجموع النفقات المخصصة لتحسين أداء اليد العاملة كتوظيف العمال و تكوينهم و تدريبهم فالاهتمام بالعنصر البشري تعليما و تدريبا و تأهيلا إضافة إلى الاهتمام بصحة و ثقافة يؤدي إلى نتائج ايجابية مع زيادة الإنتاجية.<sup>13</sup>

4-1- الاستثمارات الاستراتيجية :و هي تلك التي تقوم بها المؤسسة بغرض المحافظة على بقائها و استمراريتها في مجال البحوث و الدراسات و تعديل السياسة العامة للمؤسسة

5-1- الاستثمارات ذات الغرض الاجتماعي : وهي مرتبطة مباشرة بالنشاط الأساسي للمؤسسة ليس لها أي غرض ربحي كإنشاء مساكن العاملين و تحسين الظروف الاجتماعية للعمال و غيرها يصعب تحديد المر دودية المالية لهذا النوع من الاستثمار سواء على المستوى القصير أو البعيد إذ يغلب الطابع النوعي والوظيفي فيه على الطابع الكمي ، إما بخصوص المبالغ المستثمرة فيه فليس هناك قاعدة ثابتة تحتم ذلك فبض المؤسسات تخصص له نسبة معينة من حجم إيراداتها بينما أخرى لما تقوم بالاستثمار إلا عند الضرورة<sup>14</sup>

4-التصنيف حسب درجة الارتباط: وفقا لهذا المعيار نميز بينا:

1-4- الاستثمارات المستقلة :وهي التي يتأثر ربحها ببعضها البعض بمعنى قبول أمدها أو رفضه لا يؤثر في ربحية الأخر.

<sup>12</sup> j.Mergerin et G.Ausset ;investissement of financement collection multimédia-finance(les édition d'organisation ;paris) p12

<sup>13</sup> كاظم جاسم العيساوي، دراسات الجدوى الاقتصادية و تقييم المشروعات(دار المناهج للنشر، عمان، 2002)، ص22  
عقيل جاسم عبد الله، تقييم المشروعات في اطار النظري و التطبيقي، الطبعة الثانية (دار المجذلاوي للنشر ،

<sup>14</sup>الاردن، 1999) ص15

2-4- الاستثمارات المتعارضة : وهي التي يؤدي تنفيذ احدهما بالضرورة ت- الاستثمارات المرتبطة: وهي عكس الاستثمارات المتعارضة حيث تنفيذ احدهما يتطلب ضرورة تنفيذ الآخر بمعنى الاستثمارات المنفذة في نفس الوقت.

5-التصنيف حسب شكل التدفق النقدي: ويقصد بالتدفق النقدي حركات الأموال الناتجة عن العملية الاستثمارية سواء ا كانت داخلية أو خارجية منها بشكل أربعة أشكال وهي<sup>15</sup>

-تدفق نقدي خارج وحيد و تدفق نقدي داخل وحيد؛

-تدفق نقدي خارج وحيد و تدفقات نقدية داخلية متعددة ؛

-تدفقات نقدية خارجية متعددة و تدفق نقدي داخل وحيد؛

-تدفقات نقدية خارجية متعددة و تدفقات نقدية داخلية متعددة.

1- تدفق نقدي خارج وحيد و تدفق داخل وحيد:

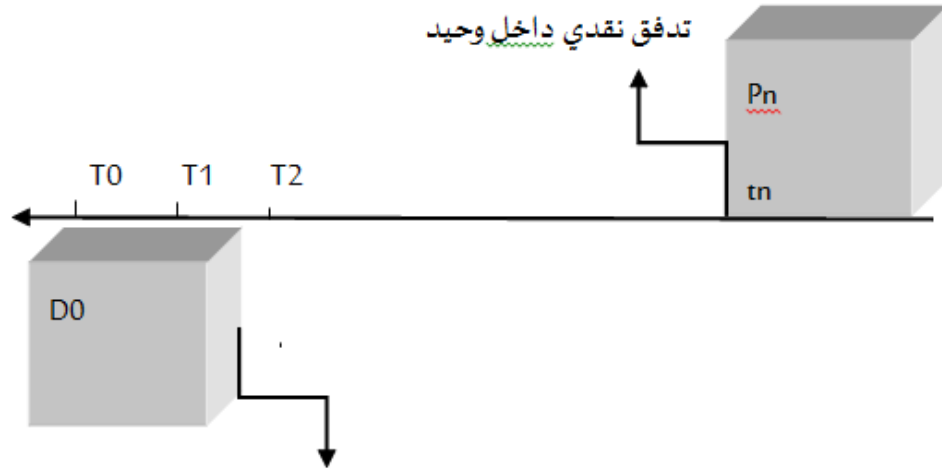
يشمل هذا النوع على سبيل المثال الأراضي حيث يتمثل التدفق النقدي الخارج من ثمن الشراء أما التدفق النقدي الداخل الوحيد فهو يمثل أساسا في ثمن بيع هذه الأراضي<sup>16</sup>

كما يشمل هذا النوع أيضا الاستثمار في التحف و المجوهرات و المعادن الثمينة ويكون شكل التدفقات النقدية كما يلي

<sup>15</sup> A.Galense ;les décision financière de l'entreprise ;édition du nord ;paris ;1981) ;p64

بوسعدة سعيدة ، تحليل الاستثمارات وطرق تمويلها في المؤسسة الاقتصادية العمومية، ماجستير في العلوم الاقتصادية ، 1999 ص5  
<sup>16</sup> جامعة سطيف

الشكل رقم 5II : تدفق نقدي خارج وحيديو تدفق نقدي داخل وحيد

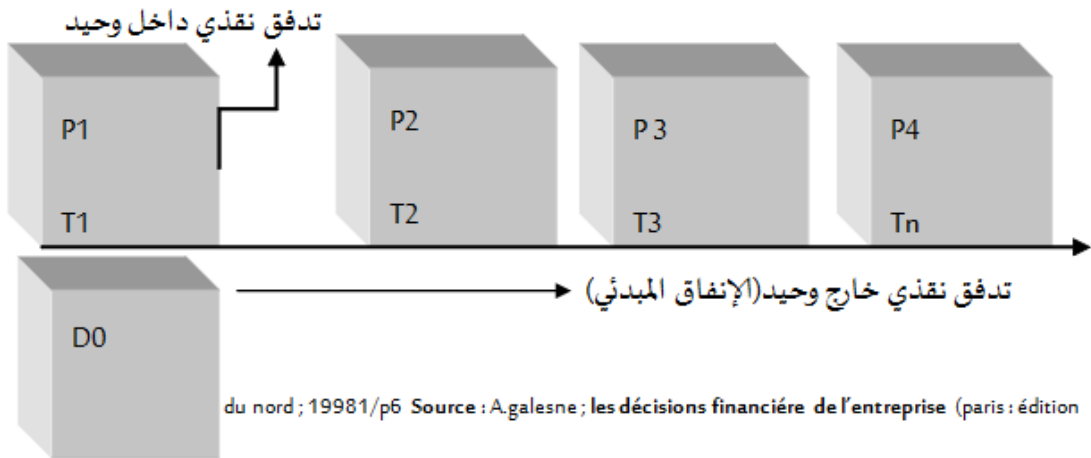


تدفق نقدي خارج وحيد

Source : A.galesne ; les décisions financière de l'entreprise (paris ;édition du nord ; 19981/p64)

2- التدفق نقدي خارج وحيد و تدفقات نقدية داخلية ومتعددة :

يشمل هذا التصنيف مختلف أنواع الأجهزة و المعدات بحيث يمثل التدفق النقدي الخارج الوحيد تكلفة الشراء الأصل أما التدفقات النقدية الداخلة فهي ممثلة بالعوائد السنوية وكذا السنوية وكذا قيمة الباقية الأصل في نهاية المدة، كما يشمل هذا النوع من الاستثمار في الأوراق المالية في هذه الحالة فان التدفق النقدي الخارج الوحيد يمثل في ثمن الشراء هذه الوراق المالية و التدفقات النقدية تتمثل في الفوائد السنوية للسندات و الأرباح الموزعة بالنسبة للأسهم بالإضافة إلى قيمة هذه الأوراق في نهاية مدة الاستثمار<sup>17</sup>.



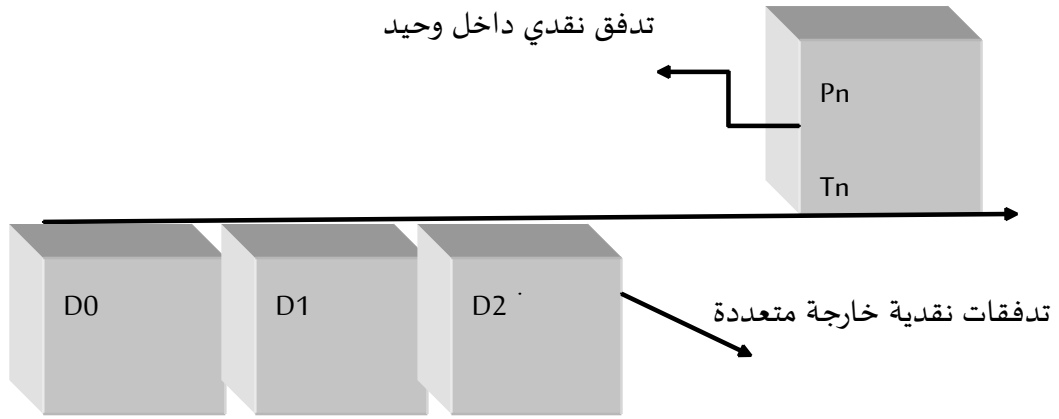
du nord ; 19981/p6 Source : A.galesne ; les décisions financière de l'entreprise (paris ; édition

<sup>17</sup> الادارة المالية ، "مذخل لاتخاذ القرارات" ، (مطبعة الاشعاع الفنية ، الاسكندرية ، 2002) ص 257 ، 258 " عبد الغفار حنفي ،

### 3- تدفقات النقدية خارجة متعددة وتدفع داخل وحيد:

كالاستثمار في المرافق الاجتماعية للمؤسسات (إنشاء المطاعم) حيث يمثل التدفق النقدي الخارجة نفقات إنشاء الأصل موزعة على عدة سنوات ، أما التدفق النقدي الداخل الوحيد فيتمثل في ثمن البيع<sup>18</sup> و تأخذ التدفقات النقدية المترتبة على هذا النوع من الاستثمارات الشكل

#### الشكل رقم II-7: تدفقات خارجة متعددة وتدفع نقدي داخل وحيد



Source :A,galesne , p 70

### 4- تدفقات نقدية خارجة متعددة وتدفعات نقدية داخلية متعددة :

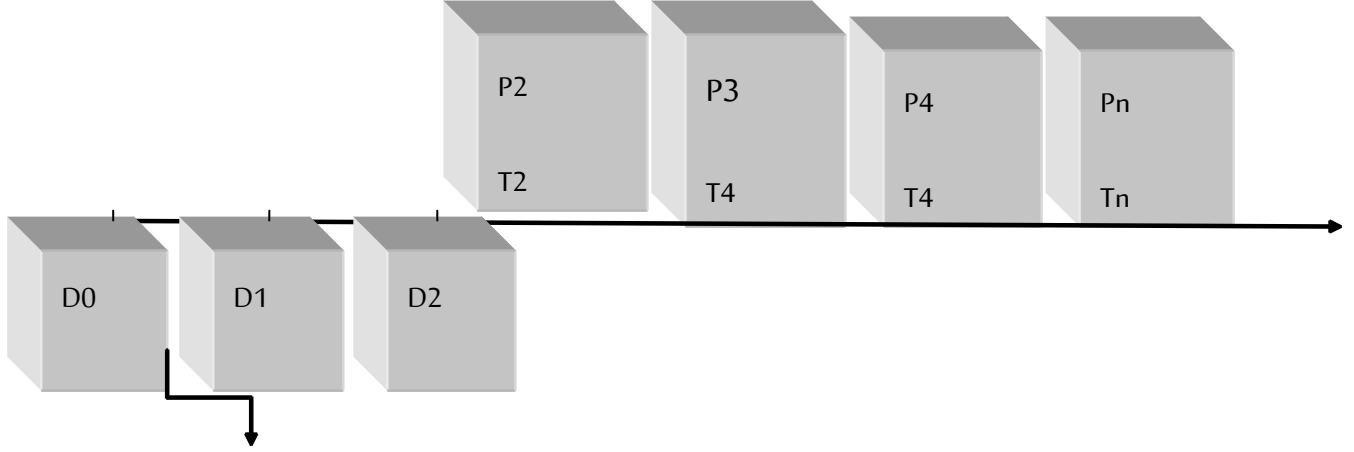
يشمل هذا النوع الاستثمار في المصانع و التجهيزات الضخمة: حق الانتفاع بالأرض، براءات الاختراع.....الخ

يترتب عليه تدفقات خارجة في سنوات الأولى ، أي مرحلة الإنشاء و إعداد للمصنع قبل بدء التشغيل، في حين تمثل التدفقات النقدية داخلية المكاسب الناتجة عن العمليات بالإضافة إلى قيمة الخردة في نهاية العمر المقدر<sup>19</sup> و تأخذ التدفقات النقدية المترتبة على هذا النوع الاستثمار بالشكل التالي:

<sup>18</sup> بوسعدة سعيدة، مرجع سبق ذكره، ص6

<sup>19</sup> عبد الغفار حنفي، مرجع سبق ذكره، ص 258

الشكل رقم II-8: تدفقات خارجية متعددة و تدفقات نقدية داخلية و متعددة



تدفقات نقدية خارجة

ثانيا: أدوات الاستثمار

يقصد بأداة الاستثمار، ذلك الأصل الحقيقي أو المالي الذي يحصل عليه المستثمر، مقابل المبلغ الذي يستثمره.

وهناك عدة أدوات للاستثمار متاحة في المجالات الاستثمارية، وهي كما يلي:

#### 1- الأوراق المالية<sup>20</sup>

تعد الأوراق المالية من أبرز أدوات الاستثمار المتاحة، نظرا للمرونة التي تتمتع بها المزايا التي تحملها، ولها عدة أشكال وتختلف من حيث العائد والمخاطر والحقوق. بحيث تتكون من القيمة الإسمية و القيمة الدفترية و القيمة السوقية و قيمة الإصدار. والأوراق المالية هي أدوات الاستثمار ذات الصيغة القانونية التي تضمن لحاملها حقوق أو امتيازات لتحقيق عوائد ومنافع في زمن معين تحت شروط معينة. وإما أن تكون حقوق ملكية أو حقوق دائمة، "ومن حيث الدخل المتوقع منه هناك أوراق مالية متغيرة الدخل كالسهم الذي يتغير نصيبه من توزيعات الأرباح من سنة لأخرى، ومنها ما هو ثابت الدخل كالسند الذي يتحدد بنسبة ثابتة من قيمته الاسمية. وتتصف الأوراق المالية بسهولة تحويلها إلى سيولة نقدية، مما يقلل المخاطر التسويقية .

1-1- حقوق الملكية (الأسهم): ونعني بها المشاركة في الملكية ، كالأسهم بنوعها العادية والممتازة. وهي عبارة عن حصص متساوية في ملكية مؤسسة أو شركة مساهمة مثبتة بصكوك قانونية، يمكن تداولها بيعا و

<sup>20</sup> دريد كامل آل شبيب ، مرجع سبق ذكره ، ص 30

شرا في الأسواق المالية، ويمثل مجموع الأسهم لشخص في شركة معينة نصيب ذلك الشخص في رأس مال الشركة وتعتبر الأسهم وسيلة من وسائل تمويل الشركة وتكوين رأس المال.

2-1- حقوق الدائنة (السندات): يمثل هذا النوع من الأوراق المالية قروضا تقترضها المؤسسات الحكومية أو الخاصة، وذلك من أجل تمويل نشاطاتها، كما يمكن استعمال السند من أجل تنظيم الائتمان وعرض النقود، كما يستعمل من أجل محاربة التضخم، أي امتصاص الكتلة النقدية الزائدة

## 2- العقارات كأداة للاستثمار

يتم الاستثمار في العقارات إما بشكل مباشر، كشراء عقار حقيقي (مباني أو أراضي). وأما بشكل غير مباشر، عندما يشتري المستثمر سند عقار، صادر عن بنك استثماري في مجال العقارات، أو بالمشاركة في محفظة مالية لإحدى "صناديق الاستثمار" العقارية.

## 3- المشروعات الاقتصادية كأداة للاستثمار

يمكن اعتبارها من أشهر أدوات الاستثمار الحقيقي، منها ما هو صناعي وزراعي وتجاري، ومن ثم فإنها تعتمد على أموال حقيقية، كالآلات والمعدات والمباني، ووسائل النقل والعمال والموظفين. وبالتالي فإن مزج كل هذه العوامل (عوامل الإنتاج) يؤدي إلى خلق "قيمة مضافة". وتنعكس في شكل زيادة في الناتج الداخلي الخام (PIB) للوطن، لهذه الأسباب فإن الاستثمار في المشروعات الاقتصادية له علاقة مباشرة بالتنمية الاقتصادية.

## 4- العملات الأجنبية كأداة للاستثمار

تعتبر العملات الأجنبية من بين أهم أدوات الاستثمار في أسواق المال العالمية، خاصة في العصر الحاضر. إذ أنها أصبحت منتشرة في جميع أنحاء العالم وتحتل حيزا كبيرا في عمليات البورصة. فهناك أسواق مالية موجودة في نيويورك، وطوكيو، وباريس، وفرانكفورت، ولندن وغيرها.

## 5- المعادن النفيسة كأدوات للاستثمار

لقد أصبحت المعادن النفيسة، كالذهب والفضة والبلاطين، أداة من أدوات الاستثمار الحقيقي. تنظم لها أسواق خاصة يتم التعامل فيها، عن طريق الشراء والبيع المباشر، وإيداع الذهب لدى البنوك، من أجل الحصول على أرباح، أو تتم على شكل مبادلة أو مقايضة، مثلما يحدث في سوق المعاملات الأجنبية.

## 6- صناديق الاستثمار كأداة للاستثمار

هو عبارة عن أداة مالية، تكونه مؤسسة مالية متخصصة، كالبنوك أو شركة استثمار لها دراية وخبرة في مجال تسيير الاستثمارات، وذلك بهدف تجميع مدخرات الأفراد من أجل استخدامها في المجالات المختلفة للاستثمار، تحقق للمشاركين في هذا الصندوق إيرادات وفي حدود معقولة من المخاطر.<sup>21</sup>

المبحث الثاني: علاقة القروض الإيجارية بالاستثمار أخذت القروض الإيجارية في الآونة الأخيرة من طرف المستثمرين محل القرض المصرفية المتداولة سابقا وذلك لأنها تعد أداة تمويل للاستثمارات أفضل من سابقتها. لهذا سنتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين نتناول فيهما كيف تأثر القروض بشكل عام على الاستثمار، ثم تأثر الاستثمار بالقروض الإيجارية بشكل خاص.

### المطلب الأول: تأثير القروض على الاستثمار<sup>22</sup>

#### أولا: فوائد القروض البنكية على الاستثمار

يعد الاقتراض من أهم النشاطات التي تمارسها البنوك، فهي تاجر أموال، إذ تحشد الأموال من جمهور المودعين ليعاد استثمارها بسعر فائدة أعلى لجمهور المقترضين وحصول المستثمر على قرض بنكي مهما كانت صيغته، الهدف الرئيسي منه استثماره لتنمية ثروته وتطوير مشاريعه.

فالبنك يسعى باعتباره مؤسسة مالية لتحقيق أرباح، وهو أولا وأخير تاجر، ويجب أن لا تقل الأرباح على ما تحققه المشاريع الاستثمارية الأخرى، والتي تتعرض لنفس درجة المخاطر، وعليه يجب على البنك أن يعيد توظيف الأموال التي يحصل عليها من المصادر المختلفة، والتقليل من النفقات، حيث أن أرباح البنك تتمثل في الفرق بين الفائدة على القرض والفائدة على الإيداع، وهذا يكون البنك قد ساهم في العملية الاستثمارية، وجعل لنفسه أرباحا من عملياته، وفي نفس السياق، يمكن القول بأن البنك يعتمد وبشكل رئيسي على الأموال المودعة من الزبائن والتي يحقق منها ربحا كبيرا، والتي تعد بمثابة نقطة الانطلاق للعمليات البنكية، لأنه يعيد منحها في شكل قروض للمؤسسات المالية أو حتى للبنوك الاستثمارية، وهذه الأخيرة تقوم بتغطية تكاليف المشاريع الاقتصادية للدولة، وهو الدور الأساسي الذي تلعبه البنوك في النمو باقتصاديات بلدانها.

ومن جهة أخرى، فإن الدور الذي تؤديه البنوك على المستوى الدولي حيوي وجوهري، فكلما زادت حركة التبادل التجاري عبر الحدود، كلما زادت نشاطات البنوك واتسع مجال ممارستها لنشاطاتها المختلفة، فضلا عن ذلك فإن البنوك تبسط نشاطها المصرفي خارج الحدود في شكل تواجد فعلي يتم في شكل فروع أو مكاتب تمثيل تدرس السوق التجاري في الدول الأجنبية، فمن غير المتصور عقلا أن تقصر البنوك نشاطها وعملياتها على إقليم الدولة التي تعمل فيه، فهي لا تكتفي بأن تفتح لها منافذ في الخارج وإنما

<sup>21</sup> حماد سيف الدين، مرجع سبق ذكره، ص 32-33

عبد الرحيم صباح، "القرض البنكي كوسيلة لدعم الاستثمار في الجزائر"، دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر، جامعة قاصدي مرباح ورقلة-الجزائر، 2016، ص 132-133

الملاحظ أن جزءا من العمليات التي تقوم بها له صفة الدولية. وكما هو معلوم، فإن للقرض البنكي عدة صور وأنواع، ولكن في رأيي هناك نوع بدأت الجزائر في تطبيقه منذ عدة سنوات، له دور كبير في تطوير الاقتصاد الوطني، ألا وهو قيام البنوك أو المؤسسات المالية بالاستثمار في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وذلك بصفتها شريك يتقاسم الأرباح ويتحمل الخسائر، لا بصفته مقترض مباشر للعملية الاستثمارية.

ولذلك فإن دور الدولة في تنشيط المجال الاستثماري يكمن في إنشاء بنوك، تقوم بتلقي أموال الجمهور بقصد توجيهها لتمويل المشروعات الاستثمارية، وهذا من خلال خطوة سابقة تتمثل في عمليات الإيداع البنكية، والتي تتميز بأنها أكثر أمانا وأيسر سبل التمويل، حيث يتم استغلال الأموال المودعة في شكل تقديم قروض للمؤتمنين بغرض تمويل مشروعاتهم الاستثمارية.

فيمكن تلخيص فعالية القروض على الاستثمار من خلال الآتي:

- تشجيع المستثمرين على الدخول في مناقصات تجارية وصناعية، حتى مع عدم وجود الرأسمال الكافي لذلك، لأن النقص يغطي من قبل البنوك في شكل قروض.

- الاستفادة من السيولة الزائدة الناتجة عن فوائد القروض، وذلك في تمويل الصناعة والزراعة ومختلف القطاعات المنتجة.

- المساهمة في القضاء على البطالة من خلال منح قروض لذوي الكفاءات لتجسيد مشاريعهم مما ينوع من الاستثمار ويفعله، كما أن دراسة هذه المشاريع من قبل أجهزة متخصصة تابعة للبنوك في إطار دراسة طلب منح القرض، يجعل نسبة نجاحها مرتفع.

- إن الامتيازات والثقة المقدمة من البنوك تشجع الأفراد على إيداع أموالهم لديها، وبالتالي تفادي ذكديسيها في المنازل، أو تهريبها خارج الوطن، دون أن يستفيد هذا الأخير منها

#### ثانيا: مخاطر القرض البنكي على الاستثمار

حتى يستطيع الاقتصاد الجزائري مواجهة مشاكل التمويل بالنسبة للعمليات الاستثمارية، وذلك خاصة بعد الأزمات الاقتصادية التي مر بها في فترة الثمانينات، ومحاولة دخول الأفراد سوق الاستثمار، ونظرا لضعف سوق رأس المال وحدائتها، كان لابد من البحث عن ميكانزمات وسياسات لتسهيل عملية التمويل وتوفيرها، وذلك من خلال البحث عن مصادر لتمويل المشاريع تتوافق مع موارد الدولة ومتطلبات الاقتصاد، لتكون البنوك هي الحل، فأصبحت بذلك الممول الأساسي للعمليات الاستثمارية.

ولكن هذا الممول قد يتعرض عند دعمه لهذه الاستثمارات إلى بعض المخاطر، والتي يجب أن تأخذ في الحسبان عند دراسة طلب المقترض وهي إجمالا تتمثل في التالي:

- مخاطر متعلقة باحتمال عدم تسديد المقترض للدين الممنوح له من قبل البنك في وقته المحدد، مما يضع البنك هو كذلك في حالة عجز مالي اتجاه المودعين، ولذلك على البنك أن يملك أجهزة رقابة متخصصة في متابعة القروض الممنوحة للمستثمرين.

- مخاطر عدم وجود موازنة بين نسبة القروض والودائع، لأن انخفاض هذه الأخيرة يؤدي إلى انهيار أسعار الفائدة والربحية معا.

- إفلاس الشركة المقترضة، وجعلها في وضعية تصفية، قد تأخذ وقتا طويلا حتى تتمكن من تسديد الديون التي عليها، وبالتالي الوقت ليس في صالح البنك، والذي تعتبر السرعة شعاره في التعامل مع العملاء، وفي هذه الحالة يكون في حالة عجز لتنفيذ التزاماته والتي يؤدي عدم احترامها إلى المساءلة القضائية.

- مخاطر تدهور أسعار السوق العالمية وبشكل مفاجئ، كانهيار سعر الصرف، أو انهيار سعر البترول أو الذهب

وهذا ما يؤدي حتما إلى انخفاض قيمة النقود والذي يعبر عنه بالتضخم وهو مشكل كبير قد يواجه المستثمر والبنوك معا

-مخاطر اجتماعية أو تنظيمية، والتي قد تنتج عن التغيرات العكسية في الأنظمة الاجتماعية والتعليمات والقوانين المؤثرة على مجالات الإستثمار، أسعار وأدوات الإستثمار، تنجم عن سن التشريعات المتعلقة في التأميم والمصادرة أو رفع معدلات الضرائب والرسوم على الإنتاج...

ومع كل هذه الأخطار المشار إليها يكون البنك غير قادر على التسديد، لأن البنك في جميع الحالات يتحمل تبعه هلاك الوديعة النقدية، كما أنه ملزم برد ما يعادل القيمة العددية للودائع وحسب الميعاد المتفق عليه في العقد سواء عند الطلب أو بعد حلول الأجل. كما أنه يلتزم بضمان الوفاء بالالتزام بالرد، وذلك من أجل ضمان استقرار القطاع البنكي وطمأنة المودعين على ودائعهم فور طلبها.

ولذلك فإنه لا بد من وجود سياسة مدروسة من قبل البنوك في منحها للقروض، وأن أهم سبيل لتفادي بعض المخاطر التي قد تهدد البنوك فيما يخص مسألة القروض، هو محاولة التنوع في المشاريع الاستثمارية الموجهة لها هذه الأموال، مما قد يؤدي إلى تقليل المخاطر واحتمالات الخسارة.

يجب أيضا مراعاة حجم القروض الممنوحة، لأنه متعلق أساسا بحجم الودائع وكذا مراعاة الضمانات الممنوحة من قبل المستثمر للحصول على القرض، ومدى التزامه بتنفيذ بنوده، ولا يكون ذلك إلا بالتحقق من سيرته التجارية وخبرته في مجال الاستثمارات، وكذا دراسة المشروع المقدم عليه من قبل خبراء ميدانيين.

## المطلب الثاني: تأثير القروض الإيجارية على الاستثمار

يمكن أن يساهم قرض الإيجار في تنمية و تطوير الاقتصاد لكونه أداة تمويل الاستثمارات الإنتاجية و توسيع إمكانيات التمويل لدى المؤسسات. و تأتي أهمية القرض الإيجاري كذلك في عدم توقف الأمر في تمويل الاستثمارات ذات الطابع الصناعي أو التجاري للقطاع الخاص بل تعدت إلى عدة قطاعات من القطاع العمومي ، بحيث استطاع القرض الإيجاري توجيه الائتمان و توظيف الادخار لتمويل الاستثمارات الإنتاجية، أيضا يشكل القرض الإيجاري فرصة إضافية للمستثمرين لتنفيذ مخططاتهم الاستثمارية و هذا في ظل ندرة أو نقص الأموال الخاصة و ضعف التمويل الذاتي.

و في ما يلي سنتبين مدى أهمية القرض الإيجاري على المستوى العالمي ثم في الجزائر:

أولاً: أهمية القروض الإيجارية على المستوى العالمي في تمويل الاستثمارات:<sup>23</sup>

إن توجيه اهتمام الدولة بتشجيع صناعة القرض الإيجاري يساهم في زيادة حجم الإستثمارات طويلة الأجل لما توفره لمنشآت كبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل في هذه الأعمال من مصادر الأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة،

إكتسبت عملية القرض الإيجاري أهمية كبيرة لدى الدول المتقدمة وذلك كوسيلة لتسهيل عمليات حصول الشركات على الأصول الطويلة بأقل أعباء تمويلية ممكنة. فالتوسع والتطور الكبير الذي عرفه قرض الإيجاري يعود إلى :

-إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل في هذه التقنية للتعامل مع زبائنها.

-ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسة هذه التقنية التمويلية.

-توسيع التعامل بقرض الإيجار في معظم دول العالم وإرساء قوانين وتشريعات لهذا الغرض.

-قيام البنوك بإدخال والتعامل بقرض الإيجار المنقول والعقاري في نشاطاتها التقليدية لما له من مردود كبير ولا يتسم بأخطار عالية.

-امتداد مجال العامل بهذه التقنية التمويلية لكل مناحي الحياة المختلفة. زيادة نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق القرض الإيجاري وتزايد حصة على حصة القروض البنكية في تمويل الاستثمار عالمياً.<sup>24</sup>

---

عبد الغفور حركات ، مصدق مرغادي ، " دور القرض الإيجاري في تمويل المشاريع الفلاحية " ، مذكرة نيل شهادة ماستر في العلوم التجارية ،  
جامعة العربي تبسة، 2016، ص 57

بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، جامعة  
وهران، 2011-2012، ص123

وفيما يلي بعض الإحصائيات لتمويل الاستثمارات عن طريق القرض الإيجاري في بعض دول العالم:

الجدول II 2 : حصة القرض الإيجاري في تمويل السلع الاستثمارية مقارنة مع بعض الدول

المتوسط ما بين 2002-2008

الدول	نسبة القرض الأيجاري %
الولايات المتحدة الأمريكية	25.5%
بريطانيا	20.1%
ألمانيا	17.1%
السويد	15.8%
البرتغال	15.6%
النمسا	13.2%
الدنمارك	13.0%
إيطاليا	12.6%
فرنسا	12.2%
إسبانيا	10.3%
سويسرا	9.7%
هولندا	9.4%
النرويج	7.7%
فنلندا	7.6%

7.0%	بلجيكا
------	--------

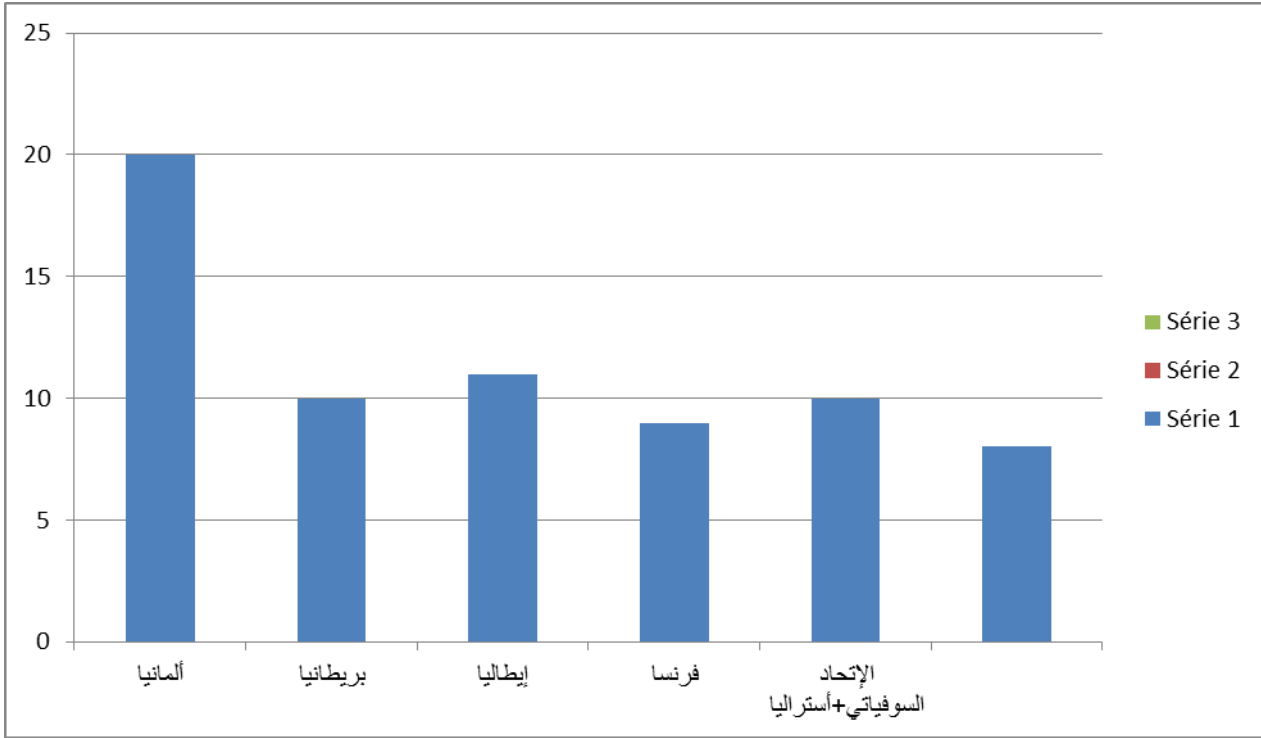
المصدر: بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره، ص 120

t.

من خلال الجدول نلاحظ أن الولايات المتحدة الأمريكية هي التي تحتل المرتبة الأكبر في التعامل بقرض الإيجار ثم تليها دول أوروبا .

سنبين من خلال البيان التالي توزيع نشاط القرض الإيجاري في الدول الأوروبية

الشكل II 9: يبين توزيع نشاط القرض الإيجاري في الدول الأوروبية



المصدر: بن عزة هشام، مرجع سبق ذكره ص 124

من خلال البيان التالي نلاحظ أن سوق القرض الإيجاري في أوروبا تسيطر عليه أربعة دول كبرى وهي: ألمانيا ، بريطانيا ، فرنسا وإيطاليا.

ثانيا: أهمية القرض الإيجاري في الجزائر بالنسبة للاستثمار<sup>25</sup>

خوني رايح و آخرون، واقع و آفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. الملتقى الدولي (متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية)، 17-18 أبريل 2006 ص 4

يمكن للقرض الإيجاري في الجزائر أن يكتسي أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة خاصة، إذ يعتبر أداة فاعلة وذات مردودية بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات، ويمكن أن نجمل هذه الأهمية في النقاط التالية:

يمكن أن يساعد القرض الإيجاري المؤسسات الجزائرية وبخاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم القدرة على الاقتراض من البنوك

- يساعد على التوسع وفتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة،

-يساعد القرض الإيجاري المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء الى التمويل الخارجي ونتيجة الشروط القاسية التي تفرضها ومشاكل الضمانات خاصة مع عدم توسع وتطور السوق المالي الجزائري.

- الحد من استئانة المؤسسات الجزائرية.

- التنوع في النشاطات المصرفية والاستجابة بصورة أفضل وأسرع لطلبات الزبائن

- تحريك عجلة الاقتصاد الجزائري وتحسين الإنتاج والرفع من الإنتاجية

- تحقيق نتيجة إيجابية في ميزان المدفوعات خاصة في حالة القرض الإيجاري الخارجي

- يساعد على الحصول على العملة الصعبة

- تقليص التخلف التكنولوجي وإعادة تأهيل المؤسسات الجزائرية وإلغاء خطر التقادم التكنولوجي

- الارتقاء وتطوير الصناعات الجزائرية إلى مستوى الصناعة العالمية

- رفع القدرات التصديرية للمؤسسات الجزائرية عن طريق دعم هذه المؤسسات وتمويلها

ومن خلال ما تطرقنا إليه سابقا في الفرعين الأول والثاني نجد أن القرض الإيجاري يوفر للبلدان خاصة النامية منها مصدرا تمويلياً متفرداً، وأقل تكلفة من المصادر التمويلية الأخرى، للحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة بأقساط دورية. محددة يوفرها الأصل الإنتاجي المؤجر، ودون تحملها ثمن أصول غالية، ويعفيها من تراكم المديونية للخارج، ويخفف من أعباء ميزانها التجاري، وينشط في الوقت ذاته المشروعات التنموية المحلية والمصادر التمويلية الداخلية بالمشاركة، وينوع المصادر التمويلية بعيداً عن الأوعية الادخارية التقليدية، ويوفر تقانة متطورة وخبرات فنية وإدارية أكثر تطوراً، يزيد من معدلات الاستثمار كما ونوعاً.

## خلاصة الفصل

أن الاستثمار من العناصر الرئيسية في أي نظام اقتصادي، فقد حظي باهتمام العديد من الدارسين والمفكرين الاقتصاديين، لأنه يمثل قاعدة أساسية للنمو الاقتصادي.

بعد استعراضنا لمختلف المفاهيم الأساسية حول الاستثمار نستنتج أن الاستثمار يعتبر كأحد المتغيرات الاقتصادية الكبرى، التي تلعب دوراً هاماً في التنمية الاقتصادية. والتي تتبوأ مكاناً رئيسياً في مختلف الدول المتقدمة و النامية على حد سواء، و ذلك من أجل رفع معدلات تنميتها الاقتصادية و تحقيق استقرارها الاقتصادي و العمل على إشباع احتياجاتها الأساسية و ثرواتها الوطنية.

من هنا نجد أن هناك علاقة وطيدة تجمع بين الاستثمار و القروض البنكية التي بدورها تلعب دوراً أساسياً في الاقتصاد الوطني، إذ أنها تقوم بدور فعال في زيادة الطاقة الإنتاجية و بالتالي زيادة الإنتاج و العمالة عن طريق استثمار الأموال المقترضة في مشاريع إنتاجية ذات أرباح مرتفعة، فالقروض أهم عنصر لتحريك الأموال المجمدة في البنوك و استعمالها في عمليات الاستثمار. إن هدف أي دولة هو تعزيز مكانتها الدولية و ذلك من خلال تطوير اقتصادها، ولأجل ذلك ظهرت تقنية جديدة لتمويل الاستثمارات و التي قمنا بدراستها في الفصل الأول من المذكرة، ألا وهي القرض الإيجاري و الذي يعتبر أسلوباً حديثاً و فعالاً في تمويل الاستثمارات، و قد ظهر في الآونة الأخيرة إقبال كبير عليه من طرف المستثمرين لما له من أثر إيجابي كبير على الاستثمار.

# الفصل الثالث

رسالة مدينية في بيان الخلافة و  
السياسة الدينية وكيفية  
السياسة



## تمهيد

بعد دراسة الجانب النظري سنحاول من خلال هذا الفصل التطبيقي تسليط الضوء ومحاولة توضيح عملية تسيير القرض الايجاري الموجه إلى المشاريع الاستثمارية في بنك الفلاحة و التنمية الريفية و محاولة إسقاط ما تم الوصول إليه نظريا على ما هو موجود في هذا البنك و محاولة معالجته.

لهذا وعلى هذا الأساس تم القيام بتريص ميداني في بنك الفلاحة و التنمية الريفية لولاية مستغانم من أجل معرفة الجوانب التي يغطيها القرض الايجاري في هذا المجال.

لذلك ارتأينا أن نقسم هذا الفصل إلى مبحثين: المبحث الأول سنتحدث فيه عن واقع القرض الإيجاري في بنك الفلاحة و التنمية الريفية، أما في المبحث الثاني فسنقوم بدراسة تطبيقية لقرض الإيجار في الوكالة.

## المبحث الأول: واقع التمويل الاستثماري في بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يحتل بنك الفلاحة والتنمية الريفية مراتب متقدمة في النظام المصرفي الجزائري، من حيث أهمية إجمالي الموازنة، وبالتالي فهو يستمد قوته من هيكله الضخم المتواجد عبر التراب الوطني، ويضمن بنك الفلاحة والتنمية الريفية جميع الخدمات المصرفية مع تفردده بتمويل قطاعات الفلاحة والصيد البحري والصناعات الغذائية.

### المطلب الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من أهم المؤسسات المالية التي ساهمت ولا تزال تساهم في تطوير وتمويل القطاع الفلاحي.

#### أولاً : تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

هو مؤسسة مالية تنصب عملياتها الرئيسية على جمع الموارد المالية الفائضة عند حاجة الجمهور وإقراضها للآخرين الذين هم في حالة عجز بالإضافة إلى تقديم مختلف الخدمات البنكية المتعارف عليها ويتمثل نشاطها أساساً في تنمية القطاع الفلاحي بالإضافة إلى القطاعات الاقتصادية الأخرى.

#### ثانياً: نشأة وتطور بنك الفلاحة والتنمية الريفية<sup>26</sup>

أنشئ بنك الفلاحة والتنمية الريفية بموجب المرسوم رقم 105 بتاريخ 13 مارس 1982 وهو مؤسسة مالية وطنية تنتهي إلى القطاع العمومي، و مع بداية التسوية الاقتصادية سنة 1988، و عدل و أكمل بقانون 1/88

الذي حدد نهائياً النظام الأساسي للبنك بتاريخ 12-01-1988 وضع طرق العمل و إجراءات التحويل ، فتحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى شركة ذات أسهم وهذا التحويل سجل بعقد أصلي بتاريخ 19-02-1989 لدى مكتب التوثيق للسيد "مندان" موثق بالجزائر العاصمة.

وجاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية لمهمة تطوير القطاع الفلاحي وترقية العالم الريفي ، في بداية المشوار تكون البنك من 140 وكالة متنازل عنها من طرف البنك الوطني الجزائري BNA و أصبح اليوم يتكون من 35 مديرية و 200 وكالة موزعة على المستوى الوطني. ويشغل بنك الفلاحة والتنمية الريفية حوالي 7000 عامل ما بين إطار و موظف نظراً لكثافة شبكته البشرية.

صنف بنك الفلاحة والتنمية الريفية من طرف مجلس قاموس البنوك (BANC ALMANACH) لطبعة 2001 في المركز الأول في ترتيب البنوك التجارية ويمثل البنك كذلك المركز 668 في الترتيب العالمي ما بين 4100 بنك مصنف و قد مر بنك الفلاحة والتنمية الريفية بعدة مراحل نذكرها فيما يلي:

<sup>26</sup> وثائق مقدمة من طرف البنك

- من 1982 إلى 1990 : خلال السنوات الثمانية الأولى كان هدف البنك المنشود فرض وجوده ضمن العالم الريفي بفتح العديد من الوكالات في المناطق ذات الصبغة الفلاحية ، و بمرور الزمن اكتسب البنك صبغة م
  - سمعة و كفاءة عالية في ميدان تمويل القطاع الزراعي ، قطاع الصناعة الغذائية و الصناعة الميكانيكية الفلاحية ، هذا الاختصاص كان منصوحا في إطار الاقتصاد المخطط حيث كل بنك عمومي
  - من 1991 إلى 1999 : بموجب صدور قانون 10/90 الذي أتى لإنهاء فترة تخصص البنوك ووسع لبنك الفلاحة و التنمية الريفية أفاقه إلى مجالات أخرى من النشاط الاقتصادي خاصة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة بدون الاستغناء عن القطاع الفلاحي التي تربطه معه علاقات مميزة في المجال التقني، هذه المرحلة كانت بداية لإدخال تكنولوجيا الإعلام الآلي 1991 ، و تطبيق نظام " SWIFT " لتطبيق عمليات التجارة الخارجية.
  - في سنة 1992 : تم وضع برمجيات " PROJICIEL SYBU " مع فروع المختلفة للقيام بالعمليات البنكية من تسيير القروض ، عمليات الصندوق للودائع ، الفحص عن بعد لحسابات الزبائن ، إدخال الإعلام الآلي على جميع عمليات التجارة الخارجية ، إدخال مخطط الحسابات الجديد على مستوى الوكالات.
  - في سنة 1993 : تم إنهاء عملية إدخال الإعلام الآلي على جميع العمليات البنكية.
  - في سنة 1994 : تشغيل بطاقة السحب و التسديد بدر.
  - في سنة 1996 : إدخال عملية الفحص السلبي و فحص إنجاز العمليات البنكية عن بعد.
  - في سنة 1998 : تشغيل بطاقة السحب ما بين البنوك.
- أما المرحلة الثانية فتميزت بوجود التدخل الفعلي للبنوك العمومية لبعث نفس جديد في مجال الاستثمارات المنتجة و جعل نشاطها و مستوى مردوديتها يسايران قواعد اقتصاد السوق في مجال تمويل الاقتصاد ، كما رفع البنك إلى حد كبير من حجم القروض لفائدة المؤسسات الاقتصادية الصغيرة و المتوسطة ، و في نفس الوقت رفع معوناته للقطاع الفلاحي بهدف مساندة التحولات الاقتصادية و الاجتماعية العميقة ، و من أجل الاستجابة لتطلعات زبائنه ، مع وضع برنامج خماسي يركز خاصة على عصنة البنك و تحسين الخدمات و كذلك إحداث تطهير في ميدان المحاسبة و في الميدان المالي ، ونتج عن هذا البرنامج الإنجازات التالية:
- القيام بفحص دقيق لنقط القوة و نقاط الضعف للبنك و إنجاز مخطط تسوية للمؤسسة لمطابقة القيم الدولية و كان في سنة 2000م.
  - تعميم نظام الشبكة المحلية مع إعادة برنامج (sybu) كزبون مقدم الخدمة (Client serveur) و هذا في سنة 2002م

أما من جانب التطهير المالي:

- إعادة النظر في تقليل الوقت و تخفيف الإجراءات الإدارية و التقنية المتعلقة بملفات القروض لمدة تتراوح ما بين " 10 و 90 يوما" سواء بالنسبة لقروض الإستغلال أو قروض الاستهلاك.
  - تحقيق مشروع البنك الجالس.
  - إدخال مخطط جديد في الحسابات على مستوى المحاسبة المركزية.
  - إنشاء تطبيق آلي يختص بإدخال آليات الدفع في مجال التعامل الافتراضي.
- من خلال ما سبق ذكره فإن بنك الفلاحة و التنمية الريفية هو البنك الأول في ترتيب البنوك الجزائرية و يقوم باستعمال:

- نظام SWIFT منذ سنة 1991.
  - الإعلام الآلي في جميع عمليات التجارة الخارجية.
  - الشبكة الأكثر كثافة على التراب الوطني.
  - بنك شامل يقوم بتمويل كل القطاعات الاقتصادية.
- و يعتبر بنك الفلاحة و التنمية الريفية أول بنك جزائري يطبق مبدأ البنك الجالس مع خدمات مشخصة و قام بإدخال كامل للإعلام الآلي على كل شبكة بفضل برمجيات خاصة Projiciel و هي ملك للبنك و مصمم من طرف مهندس المؤسسة .

إضافة إلى قيامه بالعمليات البنكية عن قرب و عن بعد ، و يقوو بترتيب القروض الوثائقية في زمن قياسي لا يتجاوز 24 ساعة ، كما أن له إمكانية فحص الزبائن عن بعد لحساباتهم الشخصية.

المطلب الثاني : مهام و أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية و هيكله التنظيمي<sup>27</sup>

أولا : مهام بنك الفلاحة و التنمية الريفية

إن بنك الفلاحة و التنمية الريفية يسعى إلى تحقيق أهدافه المتمثلة في تمويل القطاع الفلاحي و ذلك من خلال مختلف المهام التي تساعد على تدعيم هذا القطاع الحيوي ، و لهذا فإنه يمكن تلخيص أهم مهام بنك الفلاحة و التنمية الريفية فيما يلي<sup>28</sup> :

- الإمكانات المالية الممنوحة من قبل الدولة الجزائرية لتدعيم و تنمية القطاع الفلاحي ، الري ، الصيد و النشاطات الحرفية .

<sup>27</sup> وثائق مقدمة من طرف بنك بدر

<sup>28</sup> وثائق مقدمة من طرف بنك بدر

- القيام بالمساعدات المالية الضرورية للنشاطات المتعلقة بالمؤسسات الخاصة ، والتي تساهم في تنمية العالم الريفي كالأطباء ، الصيدلانيون ، أطباء الأسنان ، البيطريون ، الحرفيون(الصناعة التقليدية) ، تجار الخواص .
- التطور الاقتصادي للوسط الفني.
- اعتباره كأداة من أدوات التخطيط المالي قصد المشاريع الفلاحية المسطرة في مختلف المستويات التنموية.

القيام بالعمليات التالية :

- منح القروض طويلة ومتوسطة الأجل
- معالجة جميع العمليات البنكية ( قروض ، صرف ، خزينة )
- التعامل مع مؤسسات القرض العمومية الأخرى .
- تمويل مختلف العمليات المتعلقة بالتجارة الخارجية .

ثانيا : أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية

إن أهداف بنك الفلاحة و التنمية الريفية تنحصر فيما يلي :

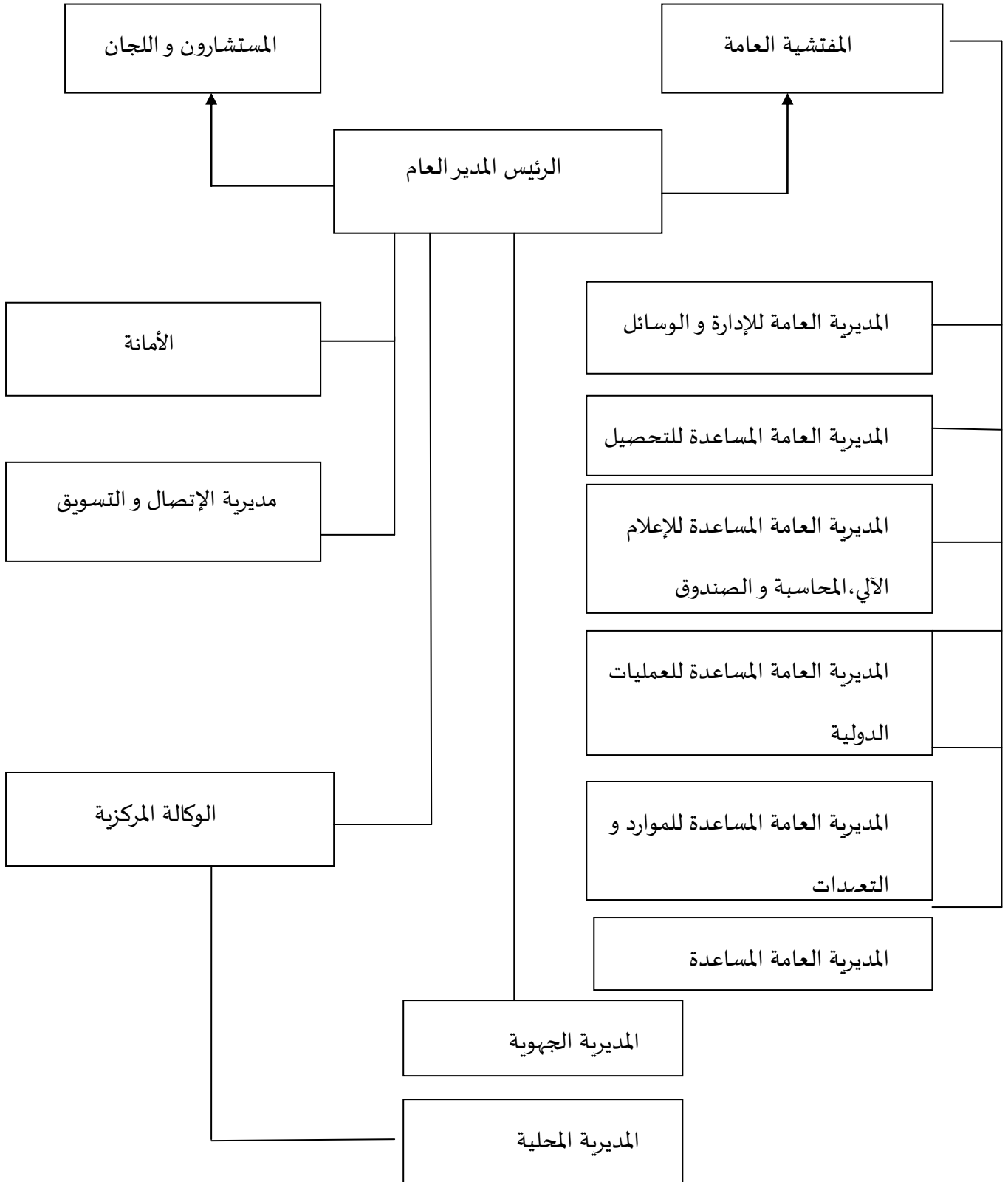
- الحفاظ على حصته في السوق و التأقلم مع هذه التغيرات .
- جلب الزبائن لتحقيق أكبر ربح ممكن .
- تطوير جودة الخدمة و العلاقات مع الزبائن .
- العمل على توسيع شبكته لتلبية كل المتطلبات عبر التراب الوطني .
- شهود نمو سريع و تبدل جذري في هيكله هذه المرحلة الانتقالية .
- توسيع إدخال الإعلام الآلي و كل الوسائل التكنولوجية الحديثة .

ثالثا : الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية

بنك الفلاحة و التنمية الريفية ككل مؤسسة تمتلك هيكلًا يعتبر كقاعدة تنظيم، حيث يسمح عن طريق مخطط بتقديم بصفة شكلية هيكل البنك، و كذا العلاقات التسلسلية حسب المسؤولية في مختلف أجزائه و لإتمام دوره على أحسن وجه .

بحيث يمكن أن نتطرق إلى الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية حسب ما هو موضح في الشكل التالي:

الشكل رقم III 9 : مخطط الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية



## المطلب الثالث: أنواع القروض التي يقدمها بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يوجد نوعين من القروض : القروض القصيرة والمتوسطة الأجل

### 1- القروض المتوسطة الأجل

#### 1-1- القرض الكلاسيكي:

يكون هذا النوع من القرض بين طرفين (الوكالة والمقترض)، سقف منح القرض بالنسبة للبنك هو أقل أو يساوي 5000.00 دج، نسبة المساهمة الشخصية ، 30% ونسبة مساهمة البنك 70% (يجب أن تكون 70%  $\geq$  5000.000 دج) . وهذا بعد تقديم المقترض المشروع موضوع الطلب إلى الوكالة التي تطلب منه تقديم وثائق إدارية منها التعريف بالشخصية بالإضافة إلى وثائق جباية كما يجب كذلك أن يقدم:

- دراسة تقديرية اقتصادية للمشروع.
- تقديم طلب القرض.
- تقديم ميزانية للمشروع تقديرية ممتدة لمدة القرض.
- شهادة طبية من طرف بيطري مختص تسمح بتربية الأبقار (في حالة الأبقار مثلا).
- عقد ملكية أو إيجار لمساحة أرضية للرعي

#### 2-1- القروض المدعمة من طرف الدولة

وهي ثلاثة أنواع ANSE: تشغيل الشباب، CNAC دعم البطالين، ANGEM تسيير القرض المصغر.

يكون هذا النوع من القرض بين ثلاثة أطراف وهي: المقترض، البنك و الدولة، نسبة مساهمة البنك فيه هي 70% و 30% مقسمة بين المقترض و الدولة و نسبة مساهمة الدولة تكون أكبر من نسبة مساهمة المقترض.

#### 3-1- القرض الإيجاري

وهو قرض متوسط الأجل مدته خمس سنوات موجه للفلاحين لاقتناء العتاد الفلاحي ... إلخ ، يكون هناك ثلاثة أطراف ( البنك ، الدولة ، المقترض)

نسبة مساهمة البنك 65% و الباقي مقسم بين الدولة و المقترض

#### 2- القروض القصيرة الأجل

وهي قروض تكون لمدة اقل من سنة، وبين طرفين (البنك والمقترض)، وهذا بفضل ضمانات مقدمة من طرف البنك بنسبة 1% و 5%

وفي حالة عدم المشاركة في المشروع أو الانتهاء من المشروع يتم المطالبة برفع اليد عن هذه النسب وهي نوعان:

- قرض الحملات crédit compagne
- قرض الرفيق

وهي قروض خاصة بالفلاحين ، مدتها سنة وبدون فائدة

المبحث الثاني: دراسة تطبيقية لتقديم قرض إيجاري في بنك الفلاحة و التنمية الريفية لولاية مستغانم  
تعتبر المديرية العامة لبنك الفلاحة و التنمية الريفية لولاية مستغانم أهم مديرية تمارس التمويل الفلاحي، نظرا للخصوصيات الفلاحية التي تتميز بها المنطقة، فعملت على تمويل القطاع الفلاحي من خلال المديرية العامة وسياسات الدولة، ومن بين الأساليب التمويلية التي استحدثت في هذا القطاع نجد القرض الإيجاري و الذي يعمل على توفير الآلات والمرشات للفلاحين والمزارعين وأصحاب المستثمرات الفلاحية، حيث سنستعرض إحصائيات حول هذه الآلية التمويلية و كيفية الدراسة المالية للمشروع.

المطلب الأول : تقديم ملف طلب القرض الإيجاري و كيفية دراسته<sup>29</sup>

أولا : الملف المطلوب للحصول على قرض إيجاري

يعتبر القرض الإيجاري من بين القروض التي يقدمها بنك الفلاحة و التنمية الريفية والذي يقوم من خلاله بتمويل المشاريع طويلة ومتوسطة المدى .

#### 1- الملف المتعلق بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون
  - سجل تجاري
  - تأشيرة خاصة
  - وثيقة عدم خضوعه للضريبة
  - دراسة تقنية اقتصادية للمشروع
  - ثلاث ميزانيات الجبائية الأخيرة
  - الوضعية المحاسبية للسنة الحالية للمشروع
- بالنسبة للمؤسسات التي ستبدأ نشاطها هذه السنة :
- تقديم ميزانية افتتاحية تقديرية لمدة خمس سنوات الآتية.
  - فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه .

<sup>29</sup>معلومات مأخوذة عن بنك الفلاحة و التنمية الريفية

## 2- الملف المتعلق بالنشاط الفلاحي

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون
- شهادة ميلاد
- شهادة الإقامة
- نسخة طبق الأصل مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية
- بطاقة الفلاح
- عقد يثبت استغلاله للأرض ( عقد إيجار، أو عقد ملكية للسنوات المقرر إنشاء المشروع فيه)
- فاتورة شكلية للعتاد المراد اقتناؤه
- وثيقة تقنية للمشروع
- مخطط تقديري على المنتج المراد تحقيقه
- شهادة صادرة من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي تثبت عدم وجود دين .

## 3- الملف المتعلق بالصيد البحري

- وثيقة طلب كراء عتاد عن طريق القرض الإيجاري مملوءة وموثقة من طرف الزبون .
- شهادة ميلاد
- شهادة إقامة
- إذن الاستثمار
- دراسة اقتصادية تقنية للمشروع
- تجديد المشروع

## 4- الملف المتعلق بالأنشطة الأخرى"

- بالإضافة إلى الوثائق التعريفية للطلب والتقسيم أعلاه يجب تقديم الوثائق المتعلقة بالمشروع المراد ومختلف الشهادات المتعلقة بالمهنة

## ثانيا : كيفية دراسة ملف القرض

تتم معالجة الملفات للقرض الإيجاري على ثلاث مستويات

- 1- على مستوى الوكالة المحلية للاستغلال (ALE) :وتتم كما يلي
  - مراجعة صحة وصدق الوثائق المكونة للملف المقدم.
  - حفظ ووضع رقم الترتيب.
  - يتابع المشرف كل الحاجات الخاصة بالصيانة.
  - في بادئ الأمر يجب قبض مبلغ من المال يقدر ب10.000دج كمصاريف لدراسة الملف.
  - إعطاء وثيقة الاستقبال للملف المودع انطلاقا من رقم الترتيب.

- وجوب زيارة المكان ومراجعة المعلومات المعطاة.
- يحول الملف إلى مجموعة الاستغلال الجهوي GRE لدراسته و إتمام المعطيات.

- 2- على مستوى مجموعة الاستغلال الجهوي "GRE" : ويقوم بما يلي
  - إعادة مراجعة كل الوثائق المقدمة من طرف (ALE) الوكالة المحلية للاستغلال.
  - دراسة ملف القرض وإصدار الحكم يجب تعليل الرفض أو القبول.
  - وضع تأشيرة السماح أو قبول التمويل.
  - يحول نسخة من الملف إلى "DFS" الإدارة الخاصة بالتمويل من أجل رؤيته ومراقبته.
- 3- على مستوى الإدارة الخاصة بالتمويل "DFS"

حيث تقوم بدراسة أخيرة للملف والقيام بعملية التمويل إذا أمكن ذلك.

#### ثالثا : مدة دراسة القرض

تكون مدة معالجة ملف القرض الإجاري لطلب التمويل على كل مستوى من المستويات الثلاثة فيما يلي:

- الوكالة المحلية للاستغلال "ALE" : مدة المعالجة فيها تدوم 15 يوما.
- مجموعة الاستغلال الجهوي "GRE" : مدة الدراسة 15 يوما.
- الإدارة الخاصة بالتمويل "DFS" : مدة الدراسة 15 يوما.

#### رابعا : دراسة حالة لطلب قرض إجاري

##### 1- معلومات عامة عن طالب القرض

تتعلق الدراسة بالسيد "س" البالغ من العمر 55 سنة والمتحصل على قرض إجاري من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية والذي ملك مساحة إجمالية قدرها 04 هكتار 85 آر، حسب المخطط المرفق بأصل هذا العقد والتي تقع بالمكان المسى "س" الواقع بولاية مستغانم.

##### 2- معلومات عامة عن القرض المقدم

- نوعية القرض المقدم: قرض إجاري عبارة عن جرار و لواحقه متمثلة في محراث ذو اسطوانات ومحراث ثنائي.
- طريقة التسديد: تكون طريقة تسديد الإيجار عن طريق الأقساط الثابتة مع الاستفادة من عدم التسديد في السنة الأولى وتسديد قيمة الفائدة فقط.

#### المطلب الثاني: الدراسة المالية للمشروع

سنبين في الجداول التالية القيمة المالية للآلية المستفاد منها :

الجدول رقم III -3 : يمثل القيمة المالية للألات

المبلغ الإجمالي	سعر الوحدة	الكمية	المدة	طبيعة الاستثمار
4118400.00	4118400.00	1	متوسط المدى	جرار 82CV
342295.20	342295.20	1	متوسط المدى	محراث ذو ثلاث أسطوانات
5475600.00	547560.00	1	متوسط المدى	محراث ثنائي
309722.40	309722.40	1	متوسط المدى	
240786.00	240786.00	1	متوسط المدى	آلة رش المبيدات
51948.00	51948.00	1	متوسط المدى	
7722.00	7722.00	1	متوسط المدى	
5618433.60				المبلغ الإجمالي للمشروع
				القرض البنكي 2247373.44
				FNDA 1891450.08
				المساهمة الشخصية 1479610.08

المصدر: وثائق مقدمة من البنك

الجدول رقم III 4 : يمثل الإعداد المالي للمشروع بالدينار

	تمويل السيارات	القرض	دعم FNDA	مبلغ الاستثمار	الكمية	
12 شهرا	1029600.00	1647360.00	1441440.00	4118400.00	1.00	جرار 82CV
	102688.56	136918.08	102688.56	342295.20	1.00	محراث ذو ثلاث أسطوانات
	164268.00	219024.00	164268.00	547560.00	1.00	محراث ثنائي
	92916.72	123888.96	92916.72	309722.40	1.00	قطار المزرعة (traine mat)
	72235.80	96314.40	72235.80	240786.00	1.00	بخاخ زراعي pulvérisateur 1000 l)
	15584.40	20779.20	15584.40	51948.00	1.00	سلالم في الحقول المفتوحة (rampes en plein champs)
	2316.60	3088.80	2316.60	7722.00	1.00	الرمح الزراعية lance

12 شهرا	14479610 .08	2247373.44	1891450.08	5618433.60	7.00	المجموع
---------	-----------------	------------	------------	------------	------	---------

المصدر: وثائق مقدمة من البنك

ملاحظة : تتم الدراسة المالية للمشروع من خلال وضع تقدير مردودية المشروع خلال 05 سنوات. بحيث يقوم المقترض بدفع المبلغ المتفق عليه للبنك مرة واحدة كل سنة.

المطلب الثالث: الإحصائيات المالية للقروض الإيجارية خلال فترة 2015- 2017

أولا : دراسة الملفات المودعة ، المقبولة و المرفوضة

لاستبيان الأوضاع الجديدة على حجم الملفات المودعة والمقبولة و المرفوضة لدى بنك الفلاحة و التنمية الريفية لولاية مستغانم نقوم باستعراض التغيرات التي طرأت على حجم الملفات من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم III -5: يمثل عدد الملفات المودعة ، المقبولة و

المرفوضة

السنوات	الملفات المودعة	الملفات المقبولة	الملفات المرفوضة
2015	54 ملف	45 ملف	7 ملفات
2016	56 ملف	49 ملف	7 ملفات
2017	56 ملف	49 ملف	7 ملفات
المجموع	166	143	21

المصدر: وثائق مقدمة من البنك

من خلال الجدول نلاحظ:

\_ حسب الملفات المودعة: قدر عدد الملفات المودعة ب54 ملف ، ثم إرتفع إلى 56 ملف خلال سنتي 2016 و 2017.

\_ حسب الملفات المقبولة: نلاحظ أن عدد الملفات المقبولة خلال سنة 2015 قدر ب45 ملف مقبول ، أما في سنة 2016 لاحظنا زيادة في عدد الملفات المقبولة و الذي قدر ب 49 ملف مقبول ، و بقي ثابتا سنة 2017.

\_ حسب الملفات المرفوضة: نلاحظ أن عدد الملفات المرفوضة لم يتغير طيلة الثلاث سنوات و قدر ب 7 ملفات.

و منه يمكن القول بأن عدد الملفات المودعة و المقبولة و المرفوضة يتماشى وفق علاقة طردية ، بحيث كلما ازداد عدد الملفات المودعة إزدادت الملفات المقبولة.

و لذلك فيعود سبب إرتفاع الملفات المقبولة مقارنة بالمرفوضة من طرف البنك إلى توفر الملفات المقبولة الشروط اللازمة و المطلوبة ، أما فيما يخص رفض الملفات الأخرى فيعود إلى عدم استكمالها للشروط المطلوبة أو تجاوز مبلغ القرض المطلوب سقف التمويل أو لأسباب أخرى يعرفها البنك .

ثانيا: دراسة عدد المعدات و الترتيب المالي للقروض الإيجارية خلال فترة 2015- 2017

#### 1- دراسة عدد المعدات

الجدول رقم III -6 : عدد المعدات خلال الفترة 2015- 2017

عدد المعدات				
السنوات	جرار	حصادة	آلات غير مرافقة	آلات أخرى غير مرافقة
2015	41	1	50	2
2016	44	1	55	2
2017	44	1	55	2
المجموع	129	3	160	6

المصدر: وثائق مقدمة من البنك

التعليق : نلاحظ أن عدد الجرارات المستخرجة من قبل المستأجرين بلغ 44 جرار سنة 2015، و ارتفع هذا العدد سنة 2016 ليصل إلى 44 جرار، ثم ليبقى ثابتا سنة 2017 .

كذلك بالنسبة للآلات اغير مرافقة ، بحيث كانت تبلغ 50 آلة سنة 2015 لتصل إلى 55 آلة سنة 2016 و بقيت نفس القيمة لسنة 2017 .

أما بالنسبة للحصادة و الآلات الأخرى فبقيت ثابتة طوال الثلاث سنوات .

و من هنا نستنتج أن سنة 2016 إمتازت بتزايد في عدد المعدات على خلاف سنة 2017 التي بقي فيها عدد المعدات ثابتا على نفس العدد في السنة السابقة .

#### 2-دراسة الترتيب المالي

الجدول III -7 : يمثل الترتيب المالي خلال الفترة 2015-2017

الترتيب المالي				
السنوات	مساهمة المتعهد (Apport promoteur)	إعانة مالية	Mts التمويل	تكلفة المشروع
2015	9259	25190	54926	86846
2016	10413	30330	61516	99730
2017	10413	30330	61516	99730
مبلغ الإيداع	إعانة مالية مسرحة	مبلغ العلاوة	التأجير المستمر	مبلغ غير مدفوع
49639	21606	4071	15566	7260
54159	24429	4688	18416	8947
54159	24429	5893	15583	7839

المصدر: وثائق مقدمة من البنك

ملاحظة: نلاحظ أن المبلغ الغير مدفوع إرتفع سنة 2016 المقدر ب 8947 مقارنة بسنة 2015 الذي قدر ب 7260 ثم بدأ بالإنخفاض سنة 2017 إلى أن وصل إلى 7839 .

## خاتمة الفصل

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية في الجزائر من أهم المؤسسات المالية التي مارست ولا تزال تمارس عملية التمويل الفلاحي، من خلال السياسات التي تنتهجها الدولة في هذا المجال لدعم القطاع، ووفق المخططات التنموية المسطرة، حيث يتم تدعيم القطاع الفلاحي بالقروض والعمل على تطويرها حتى ترقى إلى المتطلبات والحاجيات .

فبنك الفلاحة منذ نشأته تخصص في التمويل الفلاحي إلى غاية سنة 1986 أين جاءت الإصلاحات الاقتصادية والتي أعطت البنوك حرية أكثر والقدرة على الرفع من رأسمالها، كما أصبحت البنوك شاملة، ورغم ذلك ظل بنك الفلاحة والتنمية الريفية يعمل على تطوير القطاع الفلاحي لما له من أهمية في التنمية الاقتصادية، وغيرها من المتغيرات الاقتصادية الأخرى .

## الخاتمة العامة

من خلال ما سبق يمكن القول أن مزايا القرض الإيجاري جعلت منه تقنية مالية تخدم الاستثمارية المتوسطة والطويلة المدى ، الاقتصادية منها والصناعية ، المتميزة ببنيتها المالية الضعيفة كما يستفيد كل من المؤجر أو المؤسسة المالية والمستأجر والمورد باعتبار هذه العملية تركيبة ثلاث أطراف .

فلقد انصب اهتمامنا في هذه الدراسة على وصف وتحليل أهم جوانبه بالإضافة إلى إعطاء صورة بسيطة عن مميزاته ومزاياه، هذه المزايا التي جعلت من قرض الإيجار وسيلة تمويلية جد فعالة في الدول التي أحسنت استخدامه ولقد كان لا بد من توسيع هذه التقنية لتشمل بلدان أخرى .

و من خلال التحليل الذي قمنا به توصلنا إلى أن القروض الإيجارية يمكن أن تكون حلاً ناجحاً لتدعيم القدرات الاستثمارية للمؤسسات الاقتصادية وبعث النشاط الاقتصادي في هذه المؤسسات وبالتالى زيادة اليد العاملة والقضاء على البطالة والإبتعاد عن الوقوع في مشكل الإستدانة، بالإضافة إلى انه يشكل عاملاً هاماً في تحفيز المتعاملين الاقتصاديين . وبالتالى فإن نجاح وزيادة تطوير الاستثمار يؤدي إلى النهوض بالاقتصاد الوطني ومواكبة التطورات الاقتصادية العالمية .

ومن هنا يمكننا استخلاص بعض النتائج والتوصيات التي تساهم في زيادة وتنمية الاستثمارات و نجاح هذا الأسلوب الجديد من التمويل .

### صحة الفرضيات

1\_تعتبر القروض الإيجارية من أهم المصادر التي يجب على البنوك استخدامها لتمويل المشاريع الاستثمارية.

\_نثبت صحة هذه الفرضية في الفصل الأول

2\_تقوم القروض الإيجارية بالمساهمة في حل مشاكل التمويل لدى المؤسسات الاقتصادية.

نثبت صحة هذه الفرضية في الفصل الثاني

3\_إن القروض الإيجارية لا تلغي تقنيات التمويل الأخرى ، و إنما يعتبر تقنية جديدة و إضافية تساهم في رفع وتيرة النشاط الاستثماري.

نثبت صحة الفرضية في الفصل الأول

## النتائج و التوصيات

- يتحمل المستأجر جزء من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة بينما تقع على المؤجر تكاليف الصيانة الأساسية للأصل .
- لا يفرض المؤجر على المستأجر ضمانا كباقي التمويلات الأخرى لأنه يعرف أن ملكية الأصل تعود للمؤجر عند نهاية المشروع
- تكون مدة العقد مرتبطة بالعمر الافتراضي للأصول الإنتاجية، بحيث إذا إنتهى العقد يكون للمستأجر ثلاث خيارات : إما تجديد العقد، أو شراء المعدات أو ردها وإنهاء العقد.
- إن حقوق المؤجر والتي تشكل التزاما على المستأجر تتمثل بأقساط الأجرة التي يدفعها المستأجر مقابل الإنتفاع بالمعدات أو شرائها أو تجديد العقد، ويتحمل المستأجر تبعه العيوب الخفية لكونه هو الذي اختار المعدات وقام بتسليمها مباشرة من البائع، أما حقوق المستأجر والتي تعتبر التزاما على المؤجر تتمثل في تسليم المعدات للمستأجر، وتمكينه من الإنتفاع به، وإلتزامه بنقل الملكية، أما العلاقة بين المستأجر والمورد، فتتميز بحق الرجوع المباشر للمستأجر على المورد بجميع الحقوق الممنوحة للمؤجر بموجب عقد البيع ماعدا حق الفسخ
- إن ملكية الأصول تنتقل إلى المستأجر في حالة سداده للمبلغ المتفق عليه و على المؤجر إقفال الحسابات المتعلقة بالأصل
- يضمن البنك لزيائنه معدل مردودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية المحلية بصدد تمويل نشاطاتهم في إطار القرض الإيجاري وذلك في سبيل إنجاح ما خططوا له من تنمية الإستثمارات .

من أجل نجاح هذه التقنية في الجزائر يجب توفر بعض النقاط سنذكرها فيما يلي :

- تبني نظام قانوني مختص لتقنية قرض الإيجار وهذا لتفادي الاختلافات الحاصلة عند تطبيقه
- تشجيع قرض الإيجار الدولي بشتى أنواعه كإيجار العقارات والإيجار التشغيلي خاصة بالنسبة للخواص الجزائريين
- على الدولة تقديم تسهيلات لازمة للبنوك على فتح حسابات خاصة بالمعاملات الإقتصادية .
- زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال لتسهيل التمويل وإجراءات الإستفادة من القرض الإيجارية
- ضرورة الإهتمام بإنجاح بورصة الجزائر كوسيلة لجلب الإستثمار المباشر سواء كان محليا أو أجنبيا.

## آفاق البحث

وفي الأخير يمكن القول أن قرض الإيجار ما هو إلا وسيلة تمويلية جديدة تضاف إلى طرق التمويل الأخرى والتي تدفع بالمستثمرين إلى تمويل مشاريعهم وتوسيع طرق التمويل لديهم .

## الملخص

يعتبر الاستثمار في وقتنا الراهن أحد أهم استراتيجيات النمو في الاقتصاديات المتقدمة ، وذلك من خلال مساهمته الإيجابية والتي تحددها الكثير من المؤشرات الاقتصادية الهامة كتوفير الشغل و زيادة الناتج المحلي الإجمالي و ترقية الصادرات الوطنية، لكن مع ذلك تبقى عدة عوائق تواجه المشاريع الاستثمارية خاصة في الجزائر و الدول النامية، و لعل من أبرز العوائق هو مشكل التمويل حيث سلطنا الضوء على صيغة التمويل بالقرض الإيجاري كتقنية جديدة، وذلك من خلال التطرق إلى مجموعة من المفاهيم والمزايا والأنواع المختلفة لهذه الصيغة ، وما مدى أثرها على الاستثمار. و ختمنا دراستنا بالتعرض لدراسة تطبيقية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية .

### Abstract:

Investment is currently one of the most important growth strategies in developed economies through its positive contribution, which is determined by many important economic indicators such as job creation, increasing GDP and promoting national exports. However, there are many obstacles facing investment projects, Algeria and developing countries. One of the most prominent obstacles is the problem of financing. We highlighted the financing formula of the rental loan as a new technique by addressing a range of concepts, advantages and different types of this formula, and their impact on investment. Study of the exposure to an applied study of the Bank of Agriculture and Rural Development.

أولا : المراجع باللغة العربية

-1

لكتب

ا







## قائمة المصادر والمراجع

### 1\_ الكتب

- 1\_ محمد خصاونة، المالية العامة (النظرية والتطبيق)، دار المناهج للنشر والتوزيع، الأردن 2014
- 2\_ الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2017
- 3\_ معراج هوارى، حاج سعيد عمر، التمويل التاجيري المفاهيم والاسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، الأردن عمان 2013
- 4\_ إسلام عبد القادر عثمان، القروض البنكية كأداة لتمويل المؤسسات الإقتصادية والعقارات، الطبعة الأولى 2017
- 5\_ مستشار محمود وآخرون، التاجير التمويلي (الجوانب القانونية والمحاسبة والتنظيمية مصر 1998
- 6\_ نبيل ذنون الصائغ، الإلتئمان المصرفي، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان 1971
- 7\_ شبالي سعدان، تقنيات المحاسبة حسب المخطط الوطني المحاسبي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1997
- 8\_ محمد بوتين، المحاسبة العامة للمؤسسة ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1991
- 9\_ مروان شموط، كنجو عبود كنجو أسس الإستعمار، الشركة العربية للتسويق والتوريدات 2008
- 10\_ دريد كامل آل شبيب الإستعمار والتحليل الإستعماري، دار اليازوزي العلمية للنشر والتوزيع الاردن عمان، الطبعة العربية، 2009.
- 11\_ إيهاب مقابلة، دراسة الجدوى الإقتصادية والمشروعات، الطبعة العربية، مصر 2006
- 12\_ سيد الهوارى، الإدارة المالية، مدخل تحليلي المعاصر، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية 1989
- 13\_ رضا صاحب ابو جمد، إدارة المصارف، مدخل تحليلي كمي معاصر، إدارة الفكر للطبعة والتوزيع، عمان 2000

14\_ كاظم جاسم العيساوي، دراسات الجدوى الإقتصادية وتقسيم المشروعات، دار المناهج للنشر، عمان 2002

15\_ عقيل جاسم عبد الله، تقييم المشروعات في إطار نظري وتطبيقي، الطبعة الثانية، الأردن 1999

16\_ عبد الغفار حنفي، الإدارة المالية، مدخل لإتخاذ القرارات، مطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية 2002.

## 2\_ القالات والمداخلات

1\_ المعهد المالي، مقدمة في إجراءات القروض، مؤسسة التقد العربي السعودي، الطبعة الأولى، 2010م

2\_ معهد الدراسات المصرفية، القروض المصرفية.

3\_ عبد الرحيم صباح، القرض البنكي كوسيلة لدعم الإستثمار في الجزائر، دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، جوان 2016

4\_ خوني رابح وآخرون، واقع وآفاق التمويل التاجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي (متطلبات تاهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، 17\_18 افريل 2006

## 3\_ المذكرات

1\_ دحاوي عربية، دور القروض في تفعيل الإستثمارات، جامعة أبو بكر بلقايد مغنية

2\_ أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التاجير التمويلي كدعاة لتمويل المشروعات الإقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية الغير مصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة ماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية غزة، 2011

3\_ طالبي خالد، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، 2010\_2011

- 4\_كاملي مليكة وآخرون،،تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق القرض الإيجاري،مذكرة  
نيل شهادة ليسانس في علوم التسيير،2009\_2010
- 5\_مكي نبيل ،المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي وفق النظام المحاسبي المالي،مذكرة نيل  
شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبية،جامعة محمد خيضر بسكرة،2013م
- 6\_جباري نادية،تسيير قروض الإستغلال والإستثمار من طرف البنك،مذكرة تخرج ليسانس تخصص  
إقتصاد نقدي وبنوك،جامعة بلعباس، سنة 2012
- 7\_بوسعدة سعيدة ،تحليل الإستثمارات وطرق تمويلها في المؤسسة الغقتصادية  
العمومية،ماجستير في العلوم الغقتصادية،جامعة سطيف،1999م
- 8\_بن عزة هشام،دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،مذكرة تخرج لنيل  
شهادة الماجستير في الغقتصاد،جامعة وهران 2011\_2012