



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريريج
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم: علوم التسيير

مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص إدارة مالية

موضوع المذكرة:

دراسة مقارنة بين التمويل بالقرض الإيجاري والقرض الاستثماري
للمؤسسة الاقتصادية في الجزائر
دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية "BADR"
وكالة برج بوعريريج

تحت إشراف الأستاذة:
بوعبدالله هيبه

من إعداد الطالب:
قصار يوسف.

لجنة المناقشة:

الأستاذ: أحمد بونقيب رئيسا.

الأستاذة: بوعبدالله هيبه مشرفا.

الأستاذ: زميت فؤاد مناقشا.

السنة الجامعية: 2023/2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۱۴۳۸

"وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالَمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ"
سورة التوبة الآية 105

دعاء

"يا رب لا تجعلني أصاب بالغرور إذا نجحت، ولا باليأس إذا أخفقت، بل ذكرني دائما
أن الإخفاق هو التجربة التي تسبق النجاح، يا رب إذا أعطيتني نجاحا فلا تأخذ
تواضعي، وإذا أعطيتني تواضعا فلا تأخذ اعتزازي بكرامتي، وإذا أسأت يا ربي إلى
الناس فامنحني شجاعة الاعتذار، وإذا أساء الناس إلي فامنحني شجاعة العفو"
أمين

الإهداء

الحمد لله الذي أتم علي هذا فاليك يا الله أرفع يدي ولأحمدك و أشكرك على توفيقك
فبعون الله تخطينا الصعاب و حققنا الحلم المراد، أولاً الشكر لله عز و جل الذي لا
يضيع أجر من أحسن عملا. أهدي ثمرة جهدي هذا إلى من ذكره في اللسان راحة
للقلب و الجنان، إلى من ترجو العين إلى رؤيته وأحبه القلب لطيبته و تسعد الأذان
بسماع سيرته و تسعى النفس لتعيش على خطاه وكانت الروح فداه سيدنا و حبيبنا
محمد صلى الله عليه و سلم

إلى من يترنم القلب عندما يبدأ اللسان بذكرها أمي

إلى أبي الغالي

وإلى أخي وأختي اللذان ساعداني في إعداد هاته المذكرة

إلى كل أفراد العائلة خاصة أخوالي

وأصدقاء الروح

وإلى من وسعهم قلبي و لم تسعهم كتاباتي ...

شكر وعرفان

نشكر الله الحي القدير على أن وفقنا و أعاننا على إتمام هذا العمل فالحمد لله حتى
ترضى و الحمد لله إذا رضيت و لك الحمد بعد الرضى ... كما نتقدم بالشكر الجزيل و
الامتنان إلى أستاذتنا الكريمة بو عبدالله هبة على ما قدمته لنا من نصائح و مساعدات
و إرشادات

من خلال إشرافها على تنظيم مجهوداتنا
و معلوماتنا، و انتقاداتها البناءة، نهدي لها ثمرة جهدنا و ألف شكر
كما نتوجه بالشكر إلى كل من ساعدنا من قريب أو بعيد في هذا البحث.

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء ملاءمة التمويل بالقرض الايجاري والفرق بين تكلفة القرض الايجاري وتكلفة القرض الاستثماري، ومدى قدرته على حل مشكل التمويل بالنسبة لأصحاب المشاريع والمستثمرين والفلاحين، حيث تمت الدراسة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية برج بوعرييج خلال الفترة بين 15 ماي و30 ماي لسنة 2023، وتم اتباع المنهج الوصفي التحليلي في الجانب النظري وتوصلنا لمجموعة من النتائج منها ان القرض الايجاري لا يعتبر تقنية تمويلية بحتة، بل يعتبر كبديل تمويلي حديث للقروض التقليدية أو كخدمة مقدمة من طرف المؤجر للمستأجر في إطار العقد الذي بينهما.

الكلمات المفتاحية:

البنوك والمؤسسات المالية، التمويل، القرض الايجاري، بنك BADR

Abstract:

This study aims to shed light on the suitability of leasing financing and the difference between the cost of leasing and the cost of conventional loans. It also examines its ability to solve financing problems for project owners, investors, and farmers. The study was conducted at the Agricultural and Rural Development Bank of the Bordj Bou Arreridj Province during the period from May 15th to May 30th, 2023. The descriptive-analytical method was followed in the theoretical aspect, and several results were obtained, including that leasing is not purely a financial technique but rather a modern financing alternative to traditional loans or a service provided by the lessor to the lessee within the framework of their contract.

Key Words:

Banks and financial institutions, finance, leasing loan, Badr Bank.

الْفَهْرِس

الصفحة	العنوان
I	دعاء
II	إهداء
III	شكر وعرقان
IV	ملخص
VI	فهرس المحتويات
IX	فهرس الجداول
XI	فهرس الأشكال
XI	قائمة الملاحق
أ	مقدمة
1	الفصل الأول: الدراسة النظرية للقرض الايجاري
2	تمهيد
2	المبحث الأول: الاطار المفاهيمي للقرض الايجاري
2	المطلب الأول: ماهية القرض الايجاري
6	المطلب الثاني: انواع القرض الايجاري
11	المطلب الثالث: مزايا وعيوب القرض الايجاري
13	المطلب الرابع: تكلفة القرض الإيجاري
14	المبحث الثاني: آثار القرض الايجاري ومختلف جوانبه
14	المطلب الأول: آثار القرض الإيجاري
16	المطلب الثاني: الجوانب الضريبية والمحاسبية للقرض الايجاري
18	المطلب الثالث: الجوانب القانونية للقرض الايجاري
19	المطلب الرابع: اهم الفروقات بين التمويل الايجاري والإيجار وبين عقد البيع بالإيجار وعقد البيع بالتقسيط
20	المبحث الثالث: القرض الإيجاري في الجزائر
20	المطلب الاول: الاطار القانوني للقرض الإيجاري في الجزائر
21	المطلب الثاني: تاسيس شركات القرض الايجاري وشروط اعتماده في الجزائر
22	المطلب الثالث: الجوانب الضريبية والمحاسبية والقانونية للقرض الايجاري
24	المطلب الرابع: ممارسة القرض الايجاري في الجزائر
27	خلاصة
	الفصل الثاني: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR برج بوعريبرج

45	تمهيد
46	المبحث الأول: التعريف بميدان الدراسة
46	المطلب الأول: عموميات بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
47	المطلب الثاني: مهام الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية
48	المطلب الثالث: مصالح المجموعة الجهوية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BBA
55	المطلب الرابع: قياس قيمة القرض الإيجاري لبنك الفلاحة والتنمية الريفية BBA
	المبحث الثاني: دراسة حالة التمويل بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية بوعرييج - 696
55	المطلب الأول: شروط عقد القرض الإيجاري
59	المطلب الثاني: تكوين ملف القرض الإيجاري
60	المطلب الثالث: دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية للقرض الإيجاري
69	المطلب الرابع: دراسة قرض استثماري
79	المطلب الخامس: مقارنة بين تكلفة تمويل قرض إيجاري وتكلفة تمويل قرض استثماري
81	خلاصة
98	خاتمة
101	قائمة المراجع
106	الملاحق

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
9	مقارنة بين التمويل الايجاري والتمويل التشغيلي	1
25	الفرق بين القرض الإيجاري والايجار وعقد البيع بالتقسيط	2
31	متعاملي قرض الايجار في الجزائر	3
33	تطور نشاط التمويل بالايجار 2009-2020	4
59	قيمة القرض الايجاري الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية 2012-2022	5
67	وصف عام لطبيعة ومقدار الدعم	6
69	تقييم تكلفة القرض الايجاري	7
69	التكلفة الاجمالية للقرض الايجاري	8
69	الميزانية الافتتاحية للقرض الايجاري	9
70	افتراضات حول تكلفة ساعات العمل بالمعدات المستاجرة	10
71	تطور الانتاج سنويا لمدة خمس سنوات	11
71	المواد الاولية الخاصة بالعتاد	12
72	تكاليف الموظفين	13
73	الاقساط السنوية للقرض	14
73	الحسابات التقديرية للاستغلال	15
75	الحسابات النقدية التقديرية	16
76	الميزانية التقديرية للقرض	17
81	قيمة القروض الممنوحة خلال السنوات 2012-2022	18
82	تقييم تكلفة الاستثمار	19
82	تكلفة الاستثمار الاجمالية	20
83	الميزانية الافتتاحية	21
84	تقديرات حول معدات الجر ومعدات القطر	22
84	تطور الانتاج المحتمل في خمس سنوات	23
85	المواد الاولية الخاصة بالعتاد	24
86	تكاليف الموظفين	25
86	اهتلاك القرض الاستثماري	26
87	الاهتلاك الضريبي للاستثمارات	27
87	الهيكل التقديري للاستغلال العام	28

88	الحسابات النقدية التقديرية	29
90	الميزانية التقديرية	30
92	قيمة العتاد الفلاحي للقرض الايجاري	31
93	تكلفة القرض الإيجاري قبل إضافة الفائدة	32
93	الاقساط السنوية الواجب دفعها من قبل المستاجر	33
94	قيمة العتاد الفلاحي	34
94	التكلفة الاجمالية للاستثمار	35
95	الفرق بين القرض الايجاري والقرض الاستثماري	36

قائمة الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
5	نشوء عملية القرض الايجاري بين ثلاث اطراف المؤجر والمورد والمستأجر	1
6	نشوء عملية القرض الايجاري بين اربع اطراف المؤجر والمورد والمستأجر والمقرض	2
11	المورد والمؤجر يقيمان في نفس البلد والمستاجر في بلد اخر	3
12	الاطراف الثلاث يقيمان في بلدان مختلفة	4
13	المستاجر والمؤجر من نفس البلد اما المورد من بلد اخر	5
13	المستاجر والمورد من نفس البلد والمؤجر من بلد اخر	6
54	الهيكل التنظيمي لمجمع الجهوي للاستغلال ببرج بوعريريج	7
58	الهيكل التنظيمي لووكالة برج بوعريريج 696	8

قائمة الملاحق

الصفحة	العنوان	الرقم
107	وثيقة طلب القرض	1
108	اتفاقية القرض	2
109	دفتر الارومة لعقود الرهون الحيازية الخاصة بادوات ومعدات التجهيز	3
110	رسالة التزام	4
111	شهادة عدم وجود ديون	5
112	امر الشراء او الطلب	6
113	الفاتورة	7
114	شهادة السداد	8

مقدمة

لاشك أن الجهاز المصرفي في دول العالم يشكل المرتكز الأساسي لإنجاح الخطط التنموية وذلك من خلال الدور الفعال والحيوي للتمويل الذي يساهم في الانتعاش الاقتصادي، غير أن الجهاز المصرفي في الجزائر مازال يعتريه العديد من المشاكل والصعوبات وارتفاع المخاطر والتقدم التكنولوجي في مجال منح القروض، وأيضا فإن كل دول العالم تسعى لتحقيق مكانة في السوق المحلية والأسواق الدولية، عن طريق رفع إنتاجها بسبل متنوعة وفعالة، ومن بينها التوسع في المشاريع مثل زيادة حجم تمويلاتها.

ونستخلص أن مشكل التمويل من أهم المشاكل التي تعترض المستثمرين وأصحاب المشاريع سواء عند الإنشاء أو التطوير، لان مواردهم لا تكفي لتلبية حاجياتهم التمويلية، هذا ما يدفعهم للاقتراض من البنوك والمؤسسات المالية، نظرا لمحدودية القروض التقليدية وصعوبة الحصول عليها، وكذلك عدم قدرتها على تلبية الاحتياجات التمويلية للمستثمرين وأصحاب المشاريع، لذلك ظهرت الحاجة إلى البحث عن طرق أخرى جديدة للتمويل، وهنا جاء التمويل الايجاري كتمويل حديث يختلف عن التمويلات الكلاسيكية فهو يعد نموذجا ماليا مرنا وفعالاً يتيح للمؤسسات والأفراد الحصول على الأصول والمعدات التي يحتاجونها دون الحاجة إلى شراءها بالكامل.

ويعتبر قرار الايجار قرار استثماريا وماليا في نفس الوقت، بشرط الوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في عقد الاستئجار، كما أن عدم إمكانية الفلاحين على مواجهة احتياجاتهم التمويلية لشراء عتاد جديد او وسائل جديدة، لذا فإن قرض الإيجار سيسمح بدون شك لهؤلاء الفلاحين بتحديث وسائل الإنتاج واستخدام التكنولوجيا المناسبة لزيادة قدرتهم التنافسية وبالتالي تغطية احتياجاتهم التمويلية المتزايدة والتقليل من العوائق التي تفرضها عليهم الجهات الدائنة، وبالنظر لأهمية القرض الايجاري فقد بدأ العمل به في الجزائر في بدايات عملية التحرير المالي حيث بدأ الاهتمام بهذه التقنية بوضع الإطار التشريعي الضروري لها، وكذا استحداث وجلب مؤسسات متخصصة في التمويل بتقنية القرض الإيجاري، إضافة إلى تشجيع البنوك التجارية على استخدامه.

إشكالية الدراسة:

ما هو الفرق بين تكلفة القرض الايجاري وتكلفة القرض الاستثماري وكيف يتم التمويل بصيغة القرض الايجاري؟
الأسئلة الفرعية:

من خلال هذا التساؤل الجوهرى نستنتج عدة تساؤلات فرعية تتمثل في:

- ماذا يقصد بالقرض الايجاري؟
- كم تقدر نسبة فائدة البنك عند التمويل بالقرض الإيجاري؟
- كيف يتم اتخاذ قرار القرض الايجاري ودراسة تكلفته؟
- هل تكلفة القرض الايجاري تعتبر منخفضة على تكلفة التمويل الاستثماري؟

للإجابة على الأسئلة المطروحة تم الاعتماد على الفرضيات:

الفرضيات:

- يقصد بالقرض الايجاري تقنية مستحدثة نشأت بتطور النشاط الاقتصادي للإنسان عبر العصور، لها العديد من المميزات والخصائص كما لها عيوب أيضا، حتى يستطيع المستفيد منه أن يقارن بينه وبين القروض الأخرى؛
- تقدر نسبة فائدة البنك عند التمويل بالقرض الايجاري بحوالي 4%.
- لاتخاذ قرار منح القرض الايجاري مراحل عديدة أولها قبول ملف الدعم الممنوح من الدولة للفلاح ومن ثم دراسة للملف الخاص بطالب القرض من قبل لجنة منح القروض لدى البنك؛
- حسب معلوماتنا تعتبر تكلفة القرض الايجاري منخفضة بالنسبة لتكلفة التمويل الاستثماري، وهذا لارتفاع نسبة ضريبة القيمة المضافة في التمويل الاستثماري.

المنهج المستخدم في الدراسة:

سيتم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي في الجانب النظري وهذا بغرض:

- وصف تقنية القرض الايجاري من خلال بيان نشأتها وتطورها وخصائصها وإظهار مميزات وعيوبها، وبيان أهميتها ومختلف جوانبها القانونية والجبائية والمحاسبية، للوصول الى تصور واضح لآلية استخدامها كبديل تمويلي مستحدث للمؤسسات الاقتصادية؛
- كما سنحاول إسقاط الجانب النظري على الجانب التطبيقي لمعرفة تطابقها على أرض الواقع من خلال دراستنا لواقع وآفاق التمويل الايجاري في الجزائر بصفة خاصة.

أهمية الدراسة:

- إن أمام البنوك مهام ووسائل عديدة لتحديد عملها وتغييره للأحسن ومنها وسيلة التمويل الايجاري، وهنا تكمن أهمية دراستنا التي تتمثل في ما يلي:
- يعتبر موضوع التمويل الايجاري لتطویر الائتمان المصرفي من المواضيع التي تحتل الصدارة في الكتابات العلمية، الملتقيات الوطنية والدولية والتقارير الصادرة عن المنظمات الاقتصادية و الدولية؛

- تأكيد ضرورة اعتماد وسائل جديدة وحديثة لتطوير العمل المصرفي خاصة اعتماد التمويل الايجاري في تحديث عملها.

أهداف الدراسة:

- نهدف من خلال دراستنا لهذا الموضوع إعطاء نظرة شاملة عن التمويل الايجاري مع تسليط الضوء على المكانة والأهمية التي يحظى بها في النقاط التالية:
- التعرف على القرض الايجاري وإمكانية مساهمته في تطوير العمل المصرفي وذلك من خلال بيان نشأته وتطوره وخصائصه وأهم أنواعه مع إظهار ميزاته وعيوبه؛
- إبراز الجوانب المتعددة له من خلال دراسة الجوانب القانونية الجبائية والمحاسبية لمعرفة سير هذه التقنية التمويلية؛
- العمل على نشر الثقافة التمويلية بأساليب مستحدثة يمكن أن تساهم في توفير التمويل اللازم للمشاريع الاقتصادية وطرق المفاضلة بين قرارات الشراء أم الاستئجار؛
- الخروج بتوصيات حول كيفية الاستفادة بطريقة مثلى من القرض الايجاري في عملية التمويل، وتوسيع استعماله في الجزائر.

أسباب اختيار الموضوع:

- يمكن حصر أسباب اختيارنا للموضوع فيما يلي:
- قلة الأعمال التي تناولت القرض الايجاري والفرق بين تكلفته وتكلفة القرض الاستثماري؛
- أهمية الموضوع المتزايدة باعتباره من بين التقنيات الحديثة التطبيق في الجزائر لتمويل المشاريع الاقتصادية وهذا لما يمتاز به من عناصر مهمة عن باقي التمويلات؛
- استمرار معاناة أصحاب المشاريع من العراقيل التمويلية، على الرغم من تدخل الدولة لإيجاد حلول مناسبة؛
- يضيف فائدة للقارئ، بحيث أنه من الممكن اكتشاف حقائق علمية أو قواعد لم يتم التوصل إليها أو التعرف عليها من قبل.

صعوبات الدراسة:

- نقص المراجع والدراسات التي تتحدث عن القرض الايجاري؛
- صعوبة إكمال المذكرة لضيق الوقت خاصة بعد انسحاب الزميل بدون سابق إنذار؛
- صعوبة الترجمة خاصة بالنسبة للجزء التطبيقي وذلك لاستعمال اللغة الفرنسية في البنوك الجزائرية؛

- عدم وجود علاقة تواصل بين الجامعة والمؤسسات المصرفية، من أجل القيام بالدراسة التطبيقية.

الدراسات السابقة:

هناك بعض الدراسات التي تناولت هذا الموضوع ومن بينها:

1. دراسة طالبي خالد، دور القرض الايجاري في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010-2011

وتتمثل دراسته في دور قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، حيث توصلت الدراسة إلى أنه بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة الجزائرية على مختلف الأصعدة القانونية والجبائية والمؤسسية لصالح المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، إلا أنها لم تحقق النتائج المرجوة منها، لأن الاقتصاد الوطني لا يزال يعتمد بطريقة شبه كلية على قطاع المحروقات سواء في تكوين الناتج المحلي أو توفير مناصب الشغل بالإضافة إلى أن قدرة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ترتبط مباشرة بفرص الاستثمار التي تتيحها الدولة وقد عمدت على تدعيم هذه المؤسسات بالبحث عن أدوات تمويلية حديثة منها القرض الايجاري إلا أن دخوله حيز التنفيذ لم يتم بالسرعة المطلوبة، فبالرغم من الإجراءات المتخذة فإن القرض الايجاري يبقى تقنية غير معروفة.

ولهذا لا يمكن اعتباره صمام أمان وملجأ أكيد للمؤسسات التي تكون في حالة مالية مزرية لأنها لا تتاح إلا للمؤسسات التي تظهر صحة مالية حسنة، وبالتالي فإن الدور الذي يلعبه القرض الايجاري في تمويلها لا يزال ضئيلاً وغير كاف. ومن بين التوصيات التي توصلت إليها الدراسة: ضرورة تطبيق القرض الايجاري بطبيعته وخصائصه، إعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة في عقد قرض الإيجار بهدف تخفيضها، العمل على توسيع دائرة الانتشار الجغرافي للمؤسسات التي تعرض هذا المنتج المالي وهذا للتقرب من المستثمرين، وحسب نتائجها نلاحظ انها تقريبا نفس النتائج التي توصلنا اليها باعتبار ان القرض الايجاري تمت دراسته من كافة النواحي والجوانب ويبقى تقنية جديدة هنا في الجزائر.

2. دراسة بوزيد عزالدين، دور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، تخصص مالية وبنوك، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2013-2014:

توصلت الدراسة إلى أن التأجير التمويلي تقنية مستحدثة لتمثيل المؤسسات الاقتصادية والذي يمنح المؤسسات إمكانية تجديد التكنولوجيا وكذا توسيع استثماراتها، بالإضافة إلى أن بنك البركة الجزائري يضمن لربائنه معدل مردودية أعلى مما تتضمنه السوق البنكية المحلية بصدد تمويل نشاطاتها فيما فيه التمويل التأجيري في سبيل إنجاح ما خططوا له من تنمية الاستثمارات، كما أن تكاليف الصيانة يتحملها المستأجر وهذا مخالف

للمتطلبات الشرعية الخاصة بصيغة التمويل التأجيري التي تقضي بأن يتحمل المؤجر مسؤولية المالك للأصل محل الإيجار، ومن بين التوصيات التي توصلت إليها الدراسة: يجب أن تتضمن قوانين الاستثمار أحكام خاصة تنص على الحوافز الملائمة في مجال التمويل التأجيري، ضرورة الاهتمام بورصة الجزائر كوسيلة لجلب الاستثمار المباشر سواء كان محليا أو أجنبيا، على الدولة تقديم تسهيلات لازمة للبنوك بفتح حسابات خاصة بالمعاملات الاقتصادية، وفي الأخير نقول ان هناك فرق في النتائج التي توصل اليها الباحث والنتائج التي توصلنا اليها حيث ان الباحث تطرق لدور التأجير التمويلي في تنمية الاستثمارات فكل نتائجه كانت حول الاستثمار واحكامه.

3. دراسة أمال حذاق القرض الايجاري كبديل للقروض التقليدية في الجزائر، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بدر وكالة عين فكرون "332"، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي، في علوم التسيير، تخصص مالية تأمينات وتسيير مخاطر، أم البواقي 2014-2015:

تتمثل دراستها في القرض الايجاري كبديل للقروض التقليدية في الجزائر، حيث توصلت الدراسة إلى أنه لا يعتبر القرض الإيجاري تقنية تمويلية بحتة، بل يعتبر كبديل تمويلي حديث للقروض التقليدية أو كخدمة مقدمة من طرف المؤجر للمستأجر في إطار العقد الذي بينهما، بالإضافة إلى أن سبب النقص الواضح للخبرة في مجال تقنية القرض الإيجاري في بنك الفلاحة و التنمية الريفية يرجع إلى حداثة هذه التقنية، كما أن نقص الوعي المصرفي لدى الجمهور أي عدم معرفة المزايا التي يوفرها القرض الإيجاري لهم، وان ارتفاع أسعار المعدات الاستثمارية المطلوبة للإيجار بسبب تداعيات سعر الصرف، ومن بين التوصيات التي توصلت إليها الدراسة:

القيام بحملة إعلامية للتعريف بالقرض الإيجاري لجعله في متناول المستثمرين وأصحاب المشاريع المتواجدين في كل أنحاء الوطن، وأن العمل على توسيع دائرة الانتشار الجغرافي للمؤسسات المالية المتخصصة في القرض الإيجاري، وهذا بهدف التقرب أكثر من المستثمرين وأصحاب المشاريع في أرجاء الوطن وبالتالي تحقيق كل تنمية اقتصادية شاملة وكذلك تحسين الجهاز المصرفي المالي في الجزائر، وتشجيع عملية إنشاء شركات قرض إيجاري مختلطة للاستفادة من الخبرات في هذا المجال، وحسب ما توصلت اليه الدراسة نلاحظ انها تقريبا نفس نتائج دراستنا لانها تمثلت في القرض الايجاري كبديل للقروض التقليدية في الجزائر، ومن اهم النتائج المتطابقة بين دراسته ودراستنا هي ان القرض الايجاري بديل تمويلي حديث للقروض التقليدية وانه يعتبر كتقنية حديثة في الجزائر.

4. دراسة إسماعيل شهرزاد، الاعتماد الايجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، حالة الجزائر، اطروحة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث، تخصص إدارة مصرفية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2019-2020:

تتمثل دراستها في الاعتماد الايجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، حيث توصلت الدراسة إلى أن الاعتماد الايجاري يعتبر تقنية مميزة لكونه يوفر التمويل الكامل بطريقة سريعة وملائمة، ويمنح مزايا يستفيد منها كل أطراف العقد، فمثلا يستفيد المستأجر من فرصة التغلب على التقادم التكنولوجي للآلات، كما يعمل على تقسيم قيمة الرسوم للأصل على مدة حياة العقد وتدفع في الأقساط الإيجارية، كما تتميز هذه الصيغة التمويلية بمرونتها التي تتيح التكيف مع ظروف هذه الفئة من المؤسسات، فالاعتماد الإيجاري لا يمنح أموالاً نقدية إلى المقترض إنما يقدم أصولاً عينية، مقابل تسديد أقساط دورية من طرف المستأجر، هذا ما يحد من مخاطر التمويل وفي المقابل يرفع تكلفة هذه الصيغة التمويلية مقارنة بالقروض الكلاسيكية، ولكن في نفس الوقت مزاياه تفوق تكلفته العالية.

ونلاحظ ان هناك نتائج مترابطة بين دراستنا ودرسته حيث يبقى الاعتماد الإيجاري تقنية محدودة الاستعمال في الجزائر رغم التطورات الحاصلة في مبالغه وحصته السوقية، لأن خصائصه الوظيفية لم تطبق بشكل صحيح، كونه صيغة تمويلية خالية من الضمانات، وهذا مغاير للواقع الذي يشترط ضمانا تمويليا من مؤسسة خاصة، كما أن كل صيغ التمويل الخاصة به هي تمليلية ولا تشمل على التشغيلية مما يفسد خواصه.

هيكل الدراسة:

1. الفصل الاول: يحتوي على الاطار النظري للقرض الايجاري وهو تحت عنوان دراسة نظرية للقرض الايجاري بحيث قسم الى ثلاث مباحث، المبحث الاول حول الاطار المفاهيمي للقرض الايجاري ويتضمن اربع مطالب، ماهية القرض الايجاري؛ انواعه؛ مزاياه وعيوبه؛ وتكلفة القرض الايجاري، أما المبحث الثاني تحت عنوان آثار القرض الايجاري ومختلف جوانبه ويحتوي على اربع مطالب، آثار القرض، جوانبه الضريبية والقانونية والمحاسبية وأهم الفروقات بين القرض الايجاري والإيجار وبين البيع بالتقسيط، اما بالنسبة للمبحث الثالث تحت عنوان القرض الإيجاري في الجزائر ويحتوي على أربعة مطالب فيتضمن الاطار القانوني للقرض الايجاري في الجزائر؛ تأسيس شركات القرض الايجاري وشروط اعتماده في الجزائر؛ الجوانب الضريبية و المحاسبية والقانونية للقرض الايجاري وأخيرا ممارسة القرض الايجاري في الجزائر و خلاصة الفصل.

2. الفصل الثاني: يحتوي على الدراسة التطبيقية للبحث، حيث يتضمن مبحثين، الاول خصص للتعريف بميدان الدراسة والثاني لدراسة حالة التمويل بالقرض الايجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية برج بوعرييج 696؛ وفي الأخير خلاصة الفصل وخاتمة البحث والنتائج المتوصل إليها.

الفصل الأول:

الدراسة النظرية للقروض الأيجاري

تمهيد:

يعتبر القرض الايجاري تقنية حديثة لتمويل الاستثمارات، ولكنها مستوحاة بدرجة كبيرة من تقنيات قديمة، كما يوجد لهذه التقنية مميزات كثيرة عن باقي أنواع التمويل، إضافة إلى ما تحتله هذه التقنية من أهمية بارزة. ونتيجة لأهميته استحدثت الجزائر طريقة القرض الايجاري كنمط حديث للتمويل، خاص ومناسب لطبيعة المؤسسات والذي جاء متأخر نوعا ما مقارنة بالدول الأخرى وهنا اتجهت الدولة إلى التآطيرات العامة للقرض الايجاري لتنظيمه، حيث أنه لم يكن له تنظيم وتأطير واضح خاص به ونظرا لأهميته كوسيلة من وسائل تمويل الاستثمارات، تم إدخاله إلى المنظومة التشريعية الجزائرية من خلال إصدار قانون 10/90 والمتضمن الأمر 96/09 المتعلق بالقرض الإيجاري.

إن دراستنا لهذا الفصل تتطلب المرور بالمباحث المذكورة أدناه:

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للقرض الايجاري

المبحث الثاني : اثار القرض الايجاري ومختلف جوانبه

المبحث الثالث: القرض الايجاري في الجزائر

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للقرض الايجاري

يعد القرض الإيجاري تقنية حديثة نسبيا من حيث التطبيق، إلا أن ظهورها يعود إلى القرن العشرين، حيث كانت الانطلاقة الأولى له من الولايات المتحدة الأمريكية، ثم انتشرت إلى باقي دول العالم نظرا لتوفره على بعض الخصائص التي ساعدت على انتشاره، ومن خلال هذا المبحث سيتم عرض أهم العناصر الأساسية للقرض الإيجاري.

المطلب الأول: ماهية القرض الايجاري

سنتعرف في هذا المطلب على نشأة، تعريف وأنواع القرض الإيجاري، والجوانب المختلفة المحيطة به، إضافة إلى مراحل سيره.

أولا: تعريف القرض الايجاري

لقد تعددت تسميات القرض الايجاري منها الايجار التمويلي، التمويل بالإيجار، الاعتماد الايجاري و قد أعطيت تعاريف مختلفة لهذه التقنية التمويلية، الا أنها تؤدي الى نفس المعنى فالبعض منها يركز على الجوانب القانونية والبعض الآخر يركز على جوانب الاقتصادية من اهم التعاريف نجد:

- هو عقد ايجار مع خيار الشراء، تعتبر كتقنية تمويل من التقنيات الأخرى، ذلك لأن المؤسسة بعد اختيار الاستثمار تتوجه الى مؤسسة مالية تختص بقرض الايجار بحيث تطلب منها شراء الأصل لفائدتها، ثم تقوم

بتأجيرها، و هنا المؤسسة هي التي تقوم باختيار استثمار المؤجر، اذا هناك تحويل لجزء من دور المؤسسة للغير، و قد يقع محل القرض الايجار على مباني فيرد به هنا قرض ايجار عقاري، أو معدات في هذه الحالة يصبح قرض ايجار منقولات؛¹

- هو اتفاق لتمويل استخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين، المؤجر الذي يتولى تمويل شراء الأصل، والمستأجر الذي له حق استخدام وتشغيل هذا الأصل مقابل أداء قيمة إيجارية يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها، وتكمن فكرة القرض الايجاري في قيام الطرف الممول (المؤجر) بتمويل شراء الأصل الذي يحدده و يضع مواصفاته الطرف المستخدم (المستأجر)، تكون العلاقة مباشرة بين هاذين الطرفين فقط، وقد تكون العلاقة مع طرف آخر ثالث أيضا وهو المورد للأصل؛²

ومن هذه التعاريف المقدمة يمكن اعتبار القرض الإيجاري عبارة عن عقد يبرم بين طرفين سواء كانوا أشخاصا طبيعيين او معنويين، بتأجير معدات او آلات حسب المدة أو المبلغ المتفق عليه، مع إمكانية الانتهاء بتمليك الأصل أو إعادة تأجيره حسب الاتفاق، وقد تكون مدته قصيرة أو طويلة.

ثالثا: مراحل سير عملية القرض الايجاري

إن عملية القرض الإيجاري هي عملية تتم في عدة مراحل بين عدة أطراف، وهي بالتالي متضمنة مجموعة من العقود تبرم بين هذه الأطراف.

1. أطراف القرض الايجاري:

تنشأ عملية القرض الإيجاري بين ثلاثة أو أربعة أطراف وتتمثل في:

أ. المورد: وهو الذي يسلم الأصل للمستأجر تحت إشراف المؤجر طبعا للشروط والمواصفات المتفق عليها بينه وبين المستأجر ويكون المورد إما منتجا أو بائعا للأصل بحيث يتلقى طلبا من المؤجر والمتعلق بالأصول موضوع العقد، ويقوم المورد بتسليمهما للمستأجر، ومعنى ذلك أن المؤجر هو الذي يقوم بإمضاء عقد التصنيع أو الشراء من المنتج بعقد يعرف بعقود الاشتراط لصالح الغير (المستأجر).³

ب. المؤجر: وهو مؤسسة التمويل الايجاري أو البنك أو غيره من المؤسسات المالية أو رجال الأعمال، والتي تقوم بتمويل العملية شراء التجهيزات، بناء مصنع بعد الموافقة عليها، وذلك حسب المواصفات التي يحددها المستأجر، يعطي هذا الأصل للمستأجر مع تحمله كل الالتزامات المتعلقة بالأصل، مقابل حصول المؤجر على

¹عاشور مزريق، محمد غربي، "القرض الايجاري كاداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية"، متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006 ص460

²حياة بن زارع، العربي خلف، "واقع وافاق التمويل الايجاري في الجزائر"، مجلة الابعاد الاقتصادية، المجلد 11، العدد 01، السنة 2021، ص321

³صخر احمد الخصاونة، عقد التاجير التمويلي، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2005، ص4

ت. أقساط إيجارية ويعتبر المؤجر المالك القانوني للأصل المراد تمويله كما يعتبر كوسيط بين المستأجر والمورد.¹

ج. المستأجر: هو شخص طبيعي أو معنوي يرغب في تطوير طاقته الإنتاجية دون أن تتوفر له الموارد المالية، وقد أعطي للمستأجر الحق في التفاوض مع المورد بناءً على موافقة كتابية من المؤجر و مع ذلك تكون علاقته مباشرة مع المؤجر ولا تربطه علاقة مباشرة مع المورد الا في حدود معينة وهو التفاوض على المال المستأجر واستلامه في الأوقات التي يصرح له المؤجر بذلك و من ثم فهي علاقة غير مباشرة.²

د. المقرض: إن عملية القرض الإيجاري بإمكانها أن تتضمن طرف رابع و هو المقرض، و الذي يقدم خدماته المصرفية والمتمثلة في منح القروض إلى المستأجر، أو المؤجر، أو يشارك في إقامة شركة القرض الإيجاري.

2. العقود المتضمنة لعملية القرض الإيجاري:

تتضمن عملية القرض الإيجاري إبرام مجموعة من العقود بين مختلف الأطراف و تتمثل هذه العقود فيما يلي:³

أ. عقد الشراء: هذا العقد يبرم بين المورد و المؤجر في حالة ما لم يكن المؤجر هو المورد. هذا العقد يستفيد منه بصفة مباشرة المستأجر بالرغم من أنه ليس طرفاً فيه، و هذه الاستفادة تكون على أساس أن شراء المعدات محل التعاقد يكون حسب اختياره، شروطه و مواصفاته.

ب. عقد التأجير: عقد التأجير يكون بين المؤجر و المستأجر و يتضمن هذا العقد وعدين:

- الوعد الأول: يكون من طرف المؤجر و يتضمن تأجير المعدات؛

- الوعد الثاني: يكون من طرف المستأجر و يتضمن استخدام الأصل محل التعاقد.

ج. عقد الإقتراض: يكون بين المقرض (البنك) من جهة، والمؤجر أو المستأجر كمقترض من جهة أخرى.

د. عقد الصيانة: في حالة ما إذا كان عقد القرض الإيجاري ينص على تحمل المستأجر لتكاليف الصيانة، الإصلاح، التأمين، الضرائب، فإن المؤجر قد يشترط على المستأجر إبرام عقد صيانة مع مورد الأصل وهذا لضمان استمرار تشغيله واستغلاله بكفاءة و فعالية.

¹ عاشور مزريق، محمد عربي، مرجع سابق، ص 460

² عاشور مزريق، محمد عربي، نفس المرجع، ص 460

³ د. محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف، الإسكندرية، ص 332-333

3. مراحل عملية القرض الايجاري

وتتم عملية التمويل بالإيجار بثلاثة مراحل: ¹

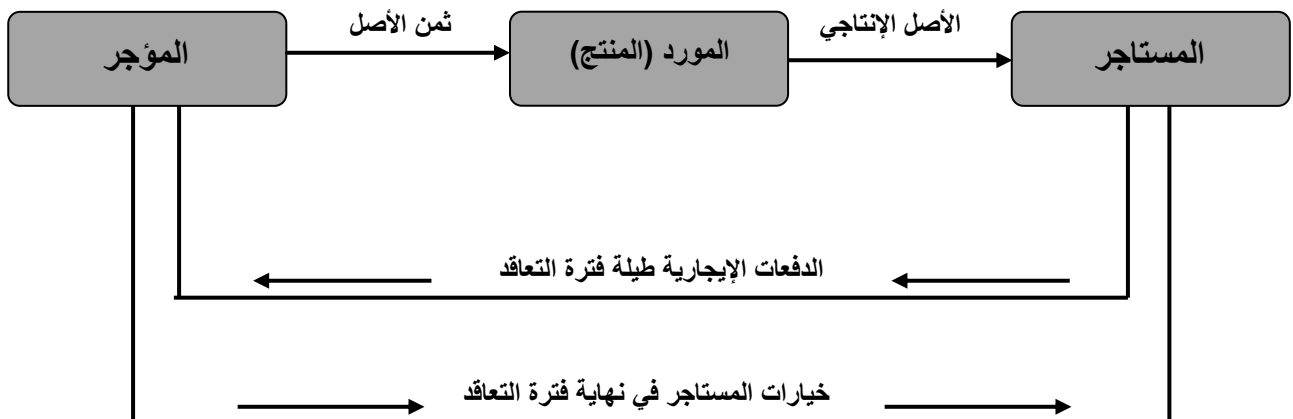
أ. **المرحلة الأولى:** إنجاز عملية الشراء وفي أغلب الأحيان، يجري الشراء ليس بهدف الشراء فقط ولكن شراء الأصل من أجل تأجيره فيما بعد وهذا يتدخل ثلاثة أشخاص، حيث تشتري مؤسسة القرض الايجاري الأصل من المورد لتؤجره إلى المستأجر؛

ب. **المرحلة الثانية:** تأجير الأصل وتطبيق الأحكام المرتبطة بالقرض الايجاري حيث يسلم المؤجر للمستأجر الأصل الذي يريد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير ويمنحه ضمانا ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر، وبالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد؛

ج. **المرحلة الثالثة:** انقضاء عملية القرض الإيجاري وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدر في العقد يجد المستأجر نفسه أمام خيارين:

- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر وتمثل عادة 1% إلى 6% من سعر الشراء، وبالتالي اكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة؛
 - طلب تجديد العقد والتفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل؛ إعادة الأصل إلى المؤجر الذي بدوره يبحث عن مستأجر آخر أو يبيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير.
- ويمكن إظهار سير عملية القرض الايجار بحسب الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكلين التاليين:

الشكل رقم 01: نشوء عملية القرض الإيجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد



¹ د. عاشور كوش، عبد الغني حريري، "التمويل بالقرض الإيجاري الاكنتاب في عقود وتقييمه"، جامع الكتب الاسلامية، ketabonline.com، 21-04-2023، ص5

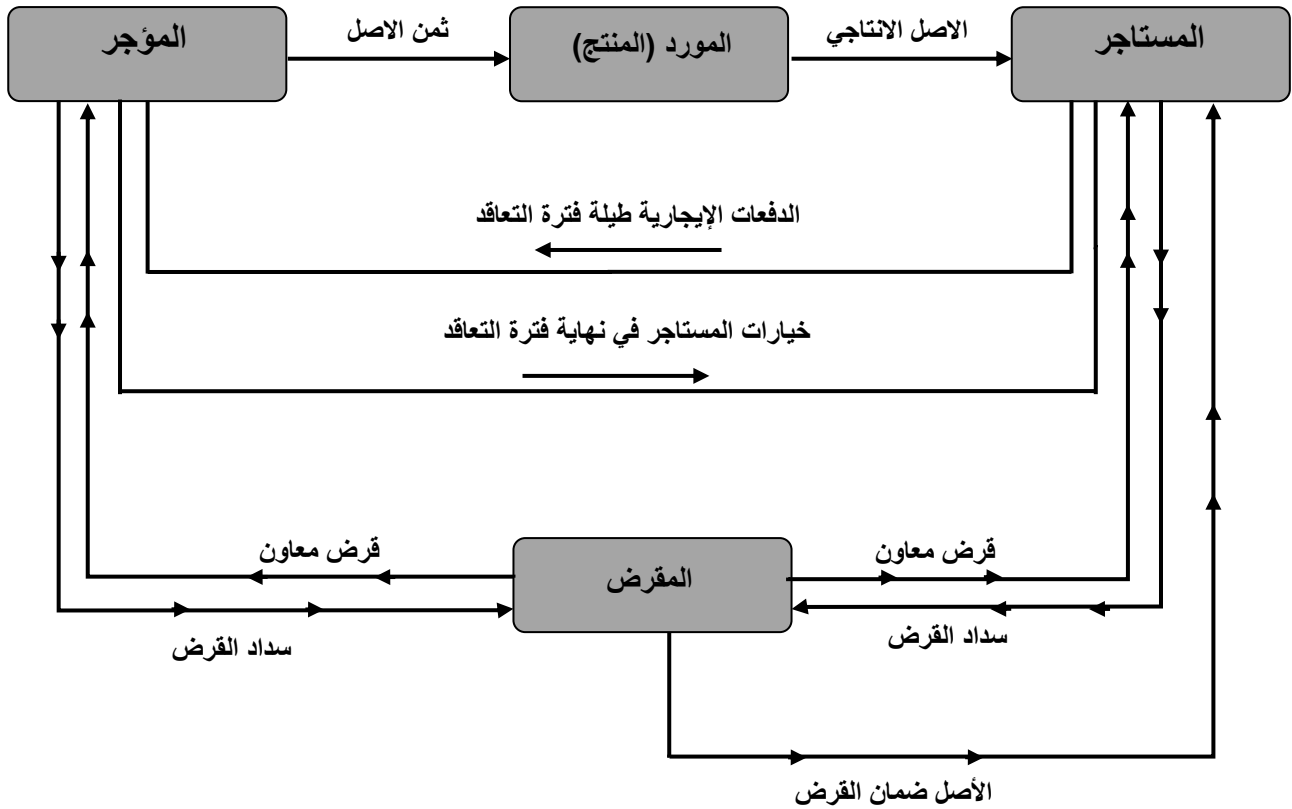
المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2000، ص433

من الشكل السابق يمكن استنتاج ثلاث علاقات هي:

- علاقة المستأجر بالمورد أو المنتج، التي تحدد اختيار الأصل الذي سيكون موضع العقد؛
- علاقة المستأجر بالمؤجر (مؤسسة القرض الإيجاري) التي تجسد في العقد الإيجاري؛
- علاقة المؤجر بالمورد التي تقضي بتسديد ثمن الأصل الموجه للمستأجر (المستفيد).

وبإدخال المقرض كطرف رابع في عملية القرض الإيجاري نحصل على الشكل التالي:

الشكل رقم 02: نشوء عملية القرض الإيجاري بين أربع أطراف المستأجر، المؤجر، المورد، المقرض



المصدر: محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الائتمان المصرفي، منشأة المعارف للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2000، ص433

من الشكل السابق نستنتج:

- علاقة المقرض بالمؤجر والمستأجر التي تقضي بإعطاء كل منهما قرض معاون لتلبية احتياجاتهم وضمان سداد التزاماتهم اتجاه المقرض.
- علاقة المستأجر بالمقرض والتي تكون بإعطاء المستأجر أصل لضمان القرض.

المطلب الثاني: أنواع القرض الإيجاري

للتمويل عن طريق القرض الإيجاري أشكال عديدة وذلك وفقا للمعايير التي تمت وفقها التقسيمات الخاصة بأنواع القرض الإيجاري حيث أننا نجد أنها قسمت على أساس المدة ، أو على أساس طبيعة موضوع التمويل أو على أساس الإقامة إلى غير ذلك ، وعلى هذا الأساس وجدت الأشكال التالية للقرض الإيجاري:

أولاً: القرض الإيجاري حسب المدة

وفقا لهذا المعيار ينقسم القرض الإيجاري إلى قرض إيجاري تشغيلي وقرض إيجاري تمويلي.

1. القرض الإيجاري التشغيلي:

هو التأجير العادي الذي يقتصر على تأجير للانتفاع به لمدة معلومة وبإيجار معلوم، وهو يقع على منفعة معلومة بغرض معلوم لمدة معلومة، كما فرقتها التشريعات إذا كانت الإجارة تتم في إطار منافع الأعيان أو الأشخاص.¹

كما هو نوع من أنواع التأجير قصير الأجل، تقوم بإدارته وممارسته البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة في هذا المجال، ويهدف إلى تزويد المستأجر عن طريق التأجير بحاجاته من الأصول كالألات والمعدات ووسائل النقل... الخ، وذلك دون أن يكون هناك داع لشرائها من قبل المستأجر، على أن يكون التأجير لغاية محددة وبفترة زمنية محدودة، يقوم بعدها المؤجر باسترداد هذه الأصول لغاية تأجيرها مرة أخرى.²

ومن مميزات القرض الإيجاري التشغيلي هي³:

- إمكانية إلغاء العقد من قبل أطرافه في أي وقت، فالمستأجر له حرية إلغاء العقد في حالة انتهاء الغاية المقصودة من الاستئجار أو في حالة تقادم المأجور، وهذه الميزة تسمح للمستأجر بمواكبة كل ما هو جديد في عالم التطور والتكنولوجيا؛
- مدة عقد التأجير التشغيلي قصيرة نوعا ما، فهي لا تمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للمأجور، خاصة أنها ترتبط بحاجة المستأجر للمأجور لأداء غرض معين؛

¹رشاد نعمان العامري، الخدمات المصرفية الانتمائية في البنوك الإسلامية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2013 ص349

²عبير الصفدي الطوال، التأجير التمويلي، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2014، ص26

³عبير الصفدي، نفس المرجع، ص27

- هو نظام تأجيري أكثر منه تمويلي وهذا عائد للغاية المقصودة من هذا النوع، إذ أن الهدف الأساسي من التأجير هو استخدام المأجور لغاية معينة محددة ولمدة زمنية محددة تنتهي بانتهاء الغاية من التأجير؛
- ملكية الأصل تكون دائما للمؤجر لذا كافة المصاريف ونفقات الصيانة والتأمين والنفقات الأخرى يتحملها المؤجر.

2. القرض الايجاري التمويلي:

هو عقد طويل الأجل مقارنة بعقد التأجير التشغيلي، و هو يعتبر من أعمال الوساطة المالية، لذلك فالمؤجر يمول شراء الأصل الذي يحتاج إليه المستأجر، و هذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، فالتأجير التمويلي يمكن استعماله في تأجير الأراضي، المباني، المعدات و الآلات، لذلك فخاصية عدم إلغاء عقد الإيجار التمويلي حتى في حالة عدم الحاجة إلى الشيء المؤجر تجعل هذا العقد قريبا من بعض أنواع القروض طويلة الأجل.¹

ومن مميزات القرض الإيجاري التمويلي هي²:

- لا يعتبر المؤجر مسؤول عن خدمات الصيانة، ويلتزم المستأجر بدفع مبالغ نقدية لقاء صيانة العتاد؛
- إن العقد غير قابل للإلغاء إلا بموافقة الطرفين؛
- ويدفع المستأجر مبالغ لقاء الأصل لتغطية تكلفته، أي أن مجموع قيمة الدفعات تساوي قيمة الأصل المستأجر بكامله مع زيادة تمثل عائد الإيجار؛
- يكون عقد الإيجار التمويلي لفترة زمنية معينة تتفاوت حسب طبيعة نوع الأصل، ففي حالة المعدات غالبا ما تكون مدة العقد نصف مدة حياة الإنتاجية على الأقل أما المباني فتكون مدة التعاقد 20 سنة فأكثر؛
- كثيرا ما يحدث خلط بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية و فيما يلي أهم الفوارق الموجودة بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي بحيث يبين لنا كل صنف ما هي مميزاته ومخاطره، ملخصة في الجدول الموالي:

¹ خوني رابح، حساني رقية، "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، المجلد 1، جامع الكتب الإسلامية ص 367

² بالاعتماد على :

- هشام بن عزة، "دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة" دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، وهران، 2011-2012، ص73

- رقية سالم، مرجع سابق، ص10

الجدول رقم 01 : مقارنة بين التمويل الايجاري و التمويل التشغيلي

عناصر المقارنة	التمويل الايجاري	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين و عادة ما تجدد سنويا
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو التقادم	يتحمل المؤجر عدم صلاحية الأصل سواء بالهلاك أو بالتقادم
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل و كذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل و تكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك
العلاقة بين المؤجر و المستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة و متشابكة و لذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة و يحافظ على حقوق كل طرف فيها و ذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد	العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة و لا تثير مشاكل قانونية و ذلك لقصر فترة التأجير
مآل الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاث بدائل في نهاية العقد	لا يجوز للمستأجر ملكية و لا شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد و لكن لابد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد و في هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد و لكن لابد من اتفاق الطرفين	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد و في هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في

مثل هذه الحالات	
-----------------	--

المصدر: خوني رابح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، المجلد 1، جامع الكتب الإسلامية ص 367

ثانيا: القرض الإيجاري حسب طبيعة موضوع التمويل (الأصل المؤجر)

حسب هذا التصنيف يمكن التفريق حسب الأصل بين نوعين هما:

1. القرض الإيجاري للمنقولات:

يعرف بأنه كل عمليات إيجار الأصول التجهيزية أو معدات الأدوات المشتريات لغرض التأجير من طرف مؤسسات تعتبر المالكة، عندما تعطي هذه العمليات، مهما كان تأهيلها للمستأجر إمكانية اكتساب كل أو جزء من الأصول المؤجرة بواسطة دفع مبلغا يأخذ بعين الاعتبار أقساط الإيجار، وعادة ما تكون مدة هذا العقد تتراوح ما بين ثلاث وخمس سنوات تبعا لمدة الحياة الاقتصادية للأصل المؤجر أو مدة الإهلاك المسموح بها من قبل التشريع الضريبي، ومن الشروط العامة لهذا النوع ما يلي:¹

• ان يكون الأصل معروفا ومحددا؛

• ان يكون الأصل موافقا للاستعمال الدائم؛

• ان يكون الأصل قابلا للإهلاك (معناه قيمة الاصل الثابت تنقص مع مرور الوقت)

ومن أهم العتاد الذي يمكن أن يكون موضوعا للقرض إيجاري للمنقولات نجد وسائل النقل، العتاد الصناعي، عتاد الأشغال العمومية، عتاد المطابع والمكاتب العتاد الطبي التصوير الطبي، عتاد أطباء الأسنان، والعتاد الفلاحي (جرارات حاصدات الآلات الفلاحية المتنوعة).

2. القرض الإيجاري للعقارات :

هو كل العمليات التي تتم بواسطتها تأجير المؤسسة عقارات ذات استخدام مهني مشترة لها أو مبنية لحسابها، عندما تسمح هذه العملية بصرف النظر عن طبيعتها للمستأجرين أن يصبحوا مالكين لكل أو جزء من العقارات المؤجرة عند نهاية الإيجار، سواء عن طريق التنازل لوعده منفرد بالبيع أو باكتساب مباشر أو غير مباشر لحقوق الملكية على الأرض التي أقيمت عليها المباني المؤجرة، أو عن طريق تحويل الحق الكامل لملكية المنشآت المقامة على أرض تنتمي للمستأجر. ويتميز القرض الإيجاري العقاري بتكلفة كبيرة ومدة أطول تتراوح ما بين 12 الى 20 سنة.²

¹ هواري معراج، عمر حاج السعيد ، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2003 ص 87-88
² سماح طلحي، "قرض الإيجار واشكاله تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علوم التسيير، تخصص مناجمت المؤسسة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، ام البواقي 2006-2007 ص 110

ثالثا: القرض الايجاري حسب جنسية العقد

وفقا لهذا المعيار نميز بين القرض الإيجاري المحلي والقرض الإيجاري الدولي:

1. القرض الايجاري المحلي (الوطني):

وهو العقد الذي يجمع بين مؤسسة متخصصة في التمويل التأجيري ومتعامل اقتصادي، ينتميان إلى نفس البلد، كما يمكن لمؤسسة التمويل التأجيري أن تنشأ فروعاً لها في الخارج، وتمارس نشاط التمويل التأجيري المحلي في البلد الأجنبي¹، ومعنى ذلك ان يكون القرض الايجاري وطني إذا قام المؤجر في بلد ما بتأجير المعدات والتجهيزات إلى المستأجر في نفس البلد.²

2. القرض الايجاري الدولي :

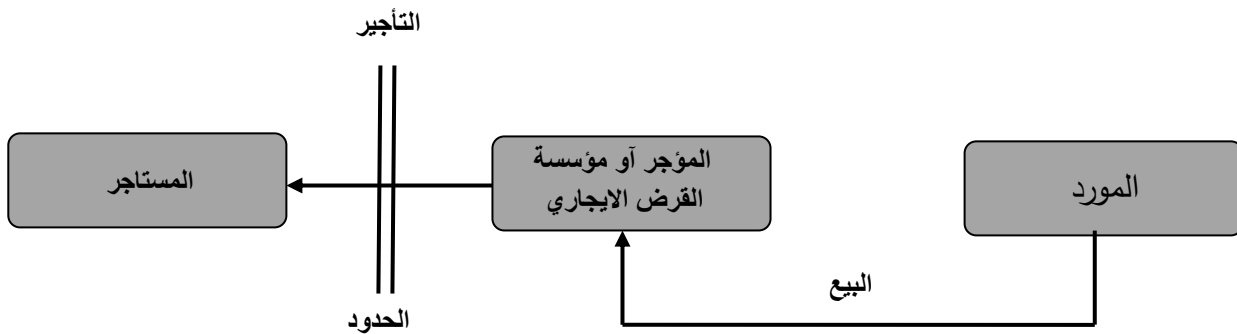
يستخدم عادة معيار المقر الاجتماعي أو المقر الرئيسي للأطراف المتداخلة في عملية القرض لتقرير الطابع الدولي للتمويل الايجاري، وحيث يعتبر القرض التأجيري دولياً عندما يكون المؤجر والمستأجر مقيمان في بلدين مختلفين ويخضعان لتشريعات مختلفة³.

ويجد هذا النوع من القرض الايجاري العابر للحدود مجاله المفضل في معدات الطيران حيث الطائرات التجارية أكثر استعمالاً ولاسيما أن تكلفة التجديد للأسطول الجوي التي تفوق القدرات المالية للشركات الجوية، وكذلك القطاع البحري، وحتى السكك الحديدية.⁴

ويعتبر القرض الايجاري دولياً في الحالات الأربع التالية:

الحالة الأولى: المؤجر والمورد يقيمان في نفس البلد والمستأجر في بلد آخر، وهذا حسب الشكل الموالي:

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



¹ منير إبراهيم هندي، إدارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للإسكندرية، 2002 ص 65

² خديجة لدرع، "الاعتماد الايجاري كأحد بدائل تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة مستغانم، 2007-2008، ص 28

³ عليمة مقلاتي، "التمويل الايجاري كآلية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، دراسة حالة الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي،

تخصص مالية وبنوك، ام البواقي، 2013-2014، ص 82

⁴ هشام بن عزة، مرجع سابق، ص 81

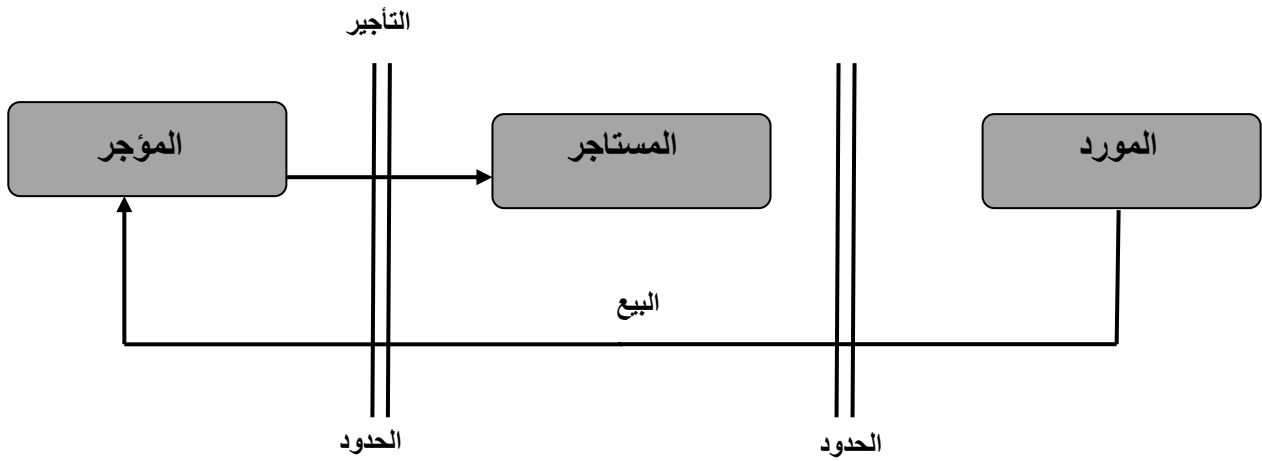
المصدر: هشام بن عزة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، وهران، 2011-2012، ص 81

من الشكل السابق نستنتج العلاقاتين:

- علاقة المورد بالمؤجر وهي بيع الأصل المراد استجاره للمؤجر .
- علاقة المؤجر بالمستأجر وهي تأجير الأصل للمستأجر الذي يقيم في بلد آخر .

الحالة الثانية: الأطراف الثلاثة تقيم في بلدان مختلفة وهذا حسب الشكل الموالي:

الشكل رقم 04: الأطراف الثلاثة تقيم في بلدان مختلفة

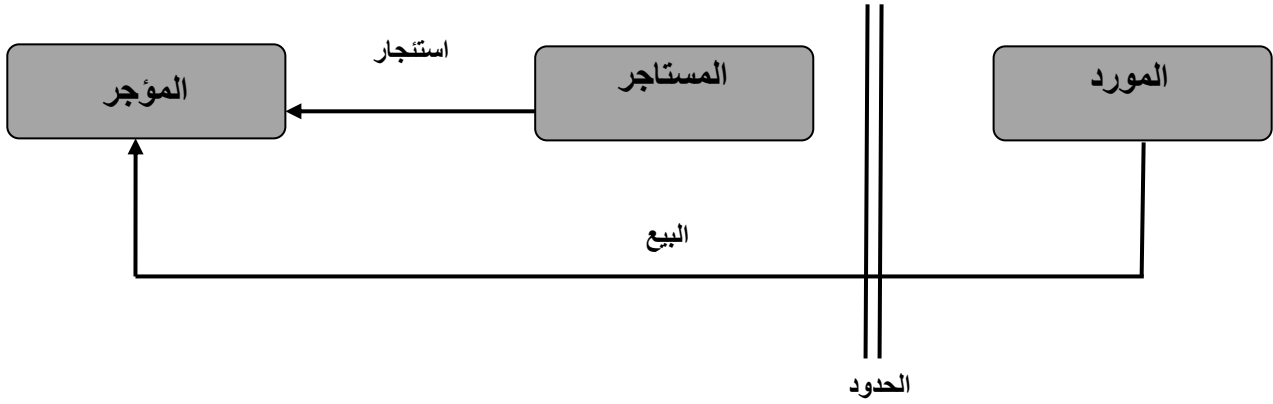


المصدر: هشام بن عزة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، وهران، 2011-2012، ص 82

من الشكل السابق نستنتج العلاقاتين:

- علاقة المورد بالمؤجر وهي بيع الأصل المراد استجاره للمؤجر المقيم في بلد غير بلد المورد .
- علاقة المؤجر بالمستأجر وهي تأجير الأصل للمستأجر الذي يقيم هو الآخر في بلد آخر .

الحالة الثالثة: المؤجر والمستأجر من نفس البلد و المورد من بلد آخر وهذا حسب الشكل الموالي:
الشكل رقم 05: المؤجر والمستأجر من نفس البلد و المورد من بلد آخر

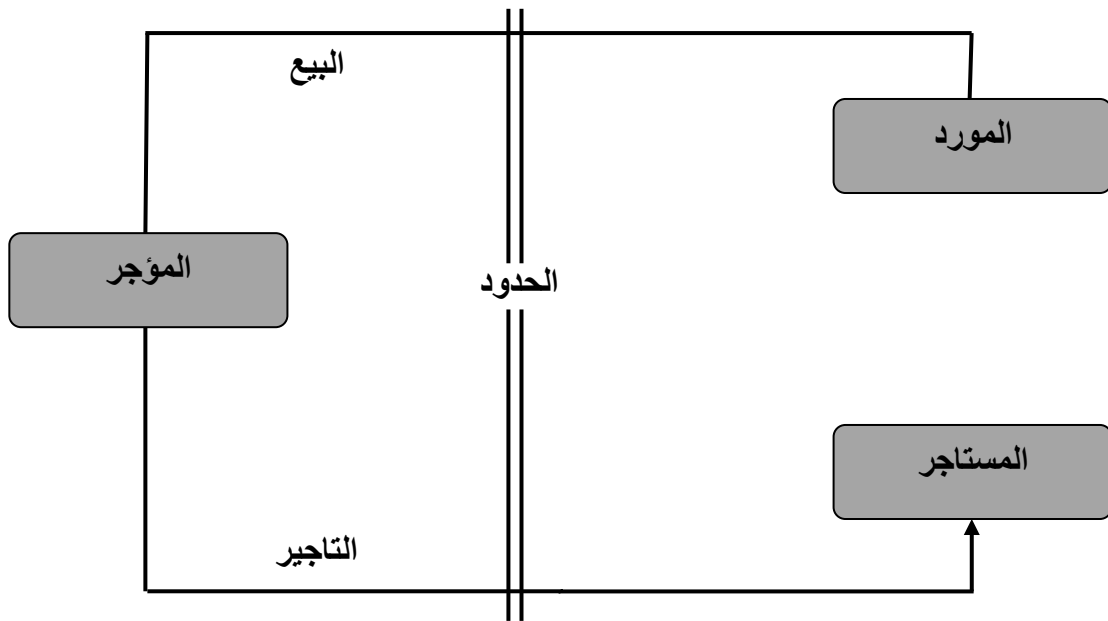


المصدر: هشام بن عزة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، وهران، 2011-2012، ص82

من الشكل السابق نستنتج العلاقاتين:

- علاقة المورد بالمؤجر وهي بيع الأصل المراد استئجاره للمؤجر المقيم في بلد غير بلد المورد.
- علاقة المؤجر بالمستأجر وهي تأجير الأصل للمستأجر الذي يقيم بنفس بلد المستأجر.

الحالة الرابعة: المستأجر والمورد من نفس البلد و المؤجر من بلد آخر وهذا حسب الشكل الموالي:
الشكل رقم 06: المستأجر والمورد من نفس البلد و المؤجر من بلد آخر



المصدر: هشام بن عزة، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، وهران، 2011-2012، ص83

من الشكل السابق نستنتج العلاقاتين:

- علاقة المورد بالمؤجر وهي بيع الأصل المراد استجاره للمؤجر المقيم في بلد غير بلد المورد.
- علاقة المؤجر بالمستأجر وهي تأجير الأصل للمستأجر المقيم في بلد غير بلد المؤجر.

المطلب الثالث: مزايا وعيوب القرض الايجاري

حتى يستطيع المستفيد أن يقارن بين القرض الايجاري وبين التمويلات الأخرى يجب إظهار عيوبه ومزاياه التي سنتطرق إليها في هذا المطلب.

أولاً: مزايا القرض الايجاري

إن للقرض الإيجاري العديد من المزايا التي جعلت منه بديل تمويلي ملائم للقرض الاستثماري، لكل من المؤسسة المؤجرة والمستأجرة ومن هذه المزايا نذكر:

1. بالنسبة للمؤسسات المستأجر:

يوفر القرض الإيجاري مزايا عديدة للمؤسسات المستأجرة أهمها:¹

يقدم القرض الإيجاري تمويلًا يصل إلى 100% لقيمة الأصول الرأسمالية من آلات ومعدات، مما يحقق سرعة الحصول على الأصول المطلوبة، ويوفر للمستأجر السيولة النقدية للمباشرة في مشروعه دون اشتراط مساهمة شخصية؛

- يمكن المستأجر من الحصول على أحدث المعدات المتطورة ذات التكنولوجيا العالمية من اجل تحديث وسائلهم المستعملة ولتدعيم قدرات الانتاج لديهم بأبسط الأساليب، وفي أسرع وقت، ويمكن للمستأجر امتلاك هذه المعدات إذا رغب في ذلك عند نهاية العقد وبالتالي يكون قد دفع كل اقساطه؛

- يمنح المستأجر تسهيلات من بينها وفاء الالتزام لكن بالتقسيت حيث يدفع هذا الأخير قيمة القرض الذي هو تحت تصرفه على شكل دفعات أقساط إيجارية سنوية بحيث يتم قسمة راس المال في بداية الفترة على عدد سنوات الايجار دون أن يدفع مبلغا كبيرا فور حصوله عليه.

2. بالنسبة للمؤجر:

تتمثل المؤسسات المؤجرة في البنوك و المؤسسات المالية و شركات القرض الايجاري ، وأهم مزاياها

تتمثل فيما يلي:¹

¹بالاعتماد على :

- امال حذاق، "القرض الايجاري كبدل للقرض التقليدي في الجزائر" دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بدر وكالة عين فكرون "332"، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكاديمي في علوم التسيير، تخصص مالية تامينات وتسيير مخاطر، ام البواقي، 2014-2015، ص56
رقية سالم، مرجع سابق، ص16

- له حق الملكية التي تعتبر ضمان للمؤجر وتأمين حقيقي للاستثمار المؤجر وهذا ينتج عنه تخفيض الضريبة على الأرباح وتخفيض من الأعباء الجبائية والتي تكون قيمتها معدومة؛
- يستفيد المؤجر من صيانة وتأمين على عاتق المستأجر لضمان استرجاع الأصل بحالة جيدة هذا في حالة خيار عدم شراء عند انتهاء العقد ويعني أن المستأجر هو المسؤول عن العتاد وصيانتته وتأمينه مدة التمويل حتى انتهاء دفع كل اقساطه وبالتالي إن أراد المستأجر عدم شراء العتاد يكون قد ارجع للمؤجر بحالة جيدة؛
- عندما يقرر المستأجر شراء الاستثمار في نهاية مدة العقد يتحمل هذا الأخير انخفاض القيمة بالإضافة إلى تحمله لمخاطر تكنولوجية التي تصيب قطع العتاد الداخلية التي لها علاقة بالتكنولوجيات الحديثة والتي يصعب إصلاحها، وهذا على عكس المؤجر الذي يتجنب هذه المخاطر.

3. بالنسبة للمورد:

يعتبر القرض الايجاري كأداة لترقية المبيعات ، قادرة على خلق أسواق جديدة خاصة في ميدان تمويل الأصول والتجهيزات العقارية أين تجده مستعمل بكثرة ، كما يضمن القرض الايجاري للمورد دفع سريع لثمن الأصل المشتري من طرف المؤجر بغرض تأجيله أي أن المورد يكون له فرصة إعادة توظيف أمواله واستثماره للدفع من رقم أعماله.

التحفيز على إنشاء شركة بين الموردين والمؤسسات المصرفية وخلق فروع موحدة للقرض الإيجاري، مما يفيد في اكتساب خبرة من هذه المؤسسات في تمويل العمليات التجارية ومنهم موردين آخرون انشئوا مؤسسات القرض الايجاري الخاصة يسيرونها بمفردهم لكن تخضع لكل الالتزامات المطبقة على المؤسسات المالية.²

4. بالنسبة للاقتصاد الوطني:

تتمثل مزاياه فيما يلي:³

- إدخال أسلوب جديد من أساليب التمويل الذي يحل محل أشكال التمويل التقليدية أو مكملتها كما يتيح فرصا عديدة أمام المشروعات الاقتصادية لاستخدام أنواع التمويل الأكثر مرونة مع تبسيط إجراءاتها؛
- تحسين ميزان المدفوعات في حالة استخدام التمويل التأجيلي الأجنبي (من خارج الحدود) مما يساعد على تصدير الآلات والمعدات ودخول العملة الصعبة؛

¹ بالاعتماد على :

- هشام طحين، "دور القرض الايجاري في تحسين المصادر التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص علوم اقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة 2013-2014، ص 61-62

- عمار زودة، "التمويل التاجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره"، مجلة البحوث الاقتصادية، المجلد الخامس، العدد الأول، جوان 2018، ص 158

² هشام بن عزة، مرجع سابق، ص 116

³ سليمة حملي، "تفعيل استراتيجية التمويل التاجيري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر"، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي، تخصص مالية وتأمينات وتسيير مخاطر، أم البواقي 2014-2015، ص 64

- استخدام الآلات ليس من أجل الملكية وإنما من أجل تحقيق الربح مما يوجه الادخار إلى استثمار إنتاجي بدلا من توجيهه نحو عمليات المضاربة.

ثانيا: عيوب القرض الإيجاري

رغم المزايا التي يوفرها القرض الإيجاري لكل من المؤجر والمستأجر، إلا أنه لا يخلو من العيوب والمشاكل التي نذكر من أهمها:

1. بالنسبة للمستأجر:

تتمثل أهم عيوبه فيما يلي:¹

- التكلفة المرتفعة ممثلة في مبلغ القسط الإيجاري الذي يضم جزء من رأس المال المستثمر وهامش ربح؛
- تحمل تكاليف الصيانة الناتجة عن تشغيل الأصل أو نتيجة للعيوب الخفية التي قد تظهر في الأصل المؤجر، إضافة إلى استمراره بسداد أقساط دورية تتعلق بأصل لم يكن على مستوى التوقع؛
- الملكية الاقتصادية للأصل لا تخول له إمكانية تحسينه خلال مدة العقد لزيادة إنتاجيته خلافا للمؤجر مالكة القانوني الذي يحق له التصرف في الأصل بما يراه مناسبا.

2. بالنسبة للمؤجر:

- على الرغم من وجود ضمان قوي للمؤجر يضمن له حق استرجاع الاستثمار، والمتمثل في الملكية القانونية لهذا الأخير، إلا أنه معرض لصعوبات ومخاطر تهدد سير عملياته وحياته مؤسسته، هذه المخاطر تعتبر عيوب بالنسبة للمؤجر، وهي كالآتي:²
- في حالة إفلاس المستأجر أثناء الإيجار من حق المؤجر استرجاع استثماره، وبيعه في السوق فالمبلغ لرأس المال المتبقي والغير مهتك من طرف الأقساط الإيجارية يكون حتما أقل من القيمة السوقية للاستثمار، فهنا يواجه المؤجر خطر مقابل انخفاض قيمة رأس المال المتبقي؛
- عند نهاية مدة العقد، وإرجاع المستأجر الأصل المؤجر، يجب أن تكون القيمة المتبقية المالية تساوي القيمة السوقية، وهذا نقاديا لتحمل الخسارة من طرف المؤجر، وهو يواجه خطر القيمة المتبقية وحقيقة هذه المخاطر تتعلق بطبيعة الاستثمار خصائص المورد، وحتى هيكل السوق.

¹سوسن زبيرق، "مساهمة قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، دراسة ميدانية بولاية سكيكدة، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، أم البواقي، 2016-2017، ص 90

²أمال حذاق، مرجع سابق، ص 57

3. بالنسبة للمورد:

تتمثل أهم عيوبه فيما يلي:¹

- الاستجابة للمواصفات التي يضعها المستأجر بشأن الأصل المطلوب، تحتم على المورد أحيانا، خصوصا في بداية تجربته مع التأجير، تحمل تكلفة مالية إضافية إذا تعلق الأمر باستخدام التكنولوجيات الحديثة في تصنيع هذا الأصل؛
- في أغلب الأحيان تكون الأصول أو التجهيزات محل عقد قرض الإيجار مستوردة وهو ما يؤدي إلى زيادة التكلفة وأيضا عدم وجود مستوى عالي من الخبرة لدى العاملين في مجال تسويق التأجير ومجال التحليل المالي لمراكز المؤجرين والمستأجرين يضعف الاستفادة من هذه الوسيلة التمويلية وبالتالي نقص الاهتمام بها.

المطلب الرابع: تكلفة القرض الإيجاري

إن تكلفة التمويل التأجيري تمثل القيمة الحالية لدفعات التأجير المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة الذي يجب أن تدفعه المنشأة إلى البنك، إذا اقترضت مبلغا مماثلا للفترة الزمنية نفسها. والجدير بالملاحظة بأن دفعة التأجير يجب أن تحسب بعد الضريبة للحصول على التكلفة الفعلية للتمويل التأجيري بعد استبعاد الوفورات الضريبية التي تخفض تكلفة الإيجار، كما يجب الأخذ في الحسبان بأن دفعات التأجير تدفع مقدما، ولكن الوفورات الضريبية لا يتم الاستفادة منها إلا في آخر السنة؛²

دفعة التمويل التأجيري × معدل الضريبة = الوفر الضريبي

بالنسبة لدفعة التمويل التأجيري فهي من أهم الانشغالات التي تهتم بها شركات التمويل التأجيري هي طرق وأساليب تحديد قيمة دفعات الإيجار الدورية، وعادة يتم تحديد دفعة التمويل التأجيري باستعمال القيمة الحالية السنوية؛

وتحسب من خلال المعادلة التالية:

$$CI + \sum_{t=1}^n \frac{Mt(1-T)}{(1+R)^t} - \sum_{t=0}^{n-1} \frac{Lt(1-T)}{(1+R)^t} + \sum_{t=1}^n \frac{(TD)}{(1+R)^t} + \frac{SV}{(1+R)^n}$$

بحيث:

CI تكلفة الاستثمار الراسمالي في المعدات؛

SV القيمة المتبقية للخردة (المعدات)؛

Mt تكلفة الصيانة الدورية؛

R صافي العائد المطلوب على الاستثمار من قبل المؤجر؛

¹سوسن زيرق، مرجع سابق، ص92

²احمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر 2008، ص109، 108

- Lt دفعة التاجير الدورية؛
 N الحياة الاقتصادية المتوقعة للمعدات؛
 ID الاهتلاك السنوي للمعدات؛
 T معدل ضريبة الدخل على ارباح شركة التاجير التمويلي.

المبحث الثاني: آثار قرض الإيجاري ومختلف جوانبه

المطلب الأول: آثار القرض الإيجاري

يعتبر القرض الإيجاري بصيغته المعروفة عقد حديث النشأة، حيث تنشأ بين طرفيه (المؤجر و المستأجر) علاقة قانونية ترتب التزامات تختلف باختلاف الطرق المتعاقد بها، وسوف نتطرق في هذا المطلب إلى دراسة التزامات القرض الإيجاري، و مختلف جوانبه سواء القانونية، المحاسبية، أو الضريبية.

أولاً: التزامات القرض الإيجاري

ويترتب على المؤجر و المستأجر التزامات، حيث أن التزامات كل طرف في حقوق للطرف الآخر.

1. التزامات المؤجر:

تتمثل التزامات المؤجر في تسليم الأصل، نقل ملكيته، الصيانة والضمان.

أ. تسليم الأصل: طبقاً للقواعد العامة لا يختلف عقد قرض الإيجار عن عقد الإيجار، فالمؤجر يكون ملزماً بتسليم المستأجر الأصل المؤجر، أما المستأجر فيتمتع بحق الانتفاع ابتداء من تاريخ تسليم الأصل وفقاً للاتفاق المبرم بينهما، وفي العادة يقوم المستأجر باستلام الأصل المؤجر نظراً لكونه أكثر خبرة في معانيته والتأكد من مطابقته للمواصفات المطلوبة.

ب. الالتزام بنقل ملكية الأصل للمؤجر: يعد هذا الالتزام شرطاً جوهرياً في عقد قرض الإيجار حيث يلتزم المؤجر في نهاية العقد بنقل ملكية الأصل خالياً من القيود العينية التي تثقل كاهل المستأجر في نهاية المدة، أو قبل انتهائها وذلك عند وفائه الأقساط المتبقية، ودفع ثمن التمليك أي القيمة المتبقية المتفق عليها.

ج. الالتزام بالصيانة: يكون المؤجر ملزماً بالقيام بأعمال الصيانة الخاصة بالأصل، أما الترميمات الإيجارية الناتجة عن استعمال الأصل المؤجر فتقع على عاتق المستأجر، ونظراً لخصوصية عقد قرض الإيجار أجاز المشرع للمؤجر بإدراج شرط صريح يعفيه من تحمل عبئ الصيانة ونقل عبئه للمستأجر بما أن دور (المؤجر) هو دور تمويلي فقط؛¹

د. الالتزام بالضمان: يعتبر التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل التزاماً أصلياً يتفرع عنه التزام آخر هو الالتزام بالضمان، حيث يضمن المؤجر خلو الأصل من العيوب الخفية التي قد تظهر عند استلام المستأجر الأصل والتي تجعل من عملية الانتفاع به أمراً صعباً أما عملياً فيقتضي الأمر خلاف ذلك حيث

¹رحيمة شلغوم، مرجع سابق، ص96

تعفى شركة قرض الإيجار (المؤجر) بصفة مطلقة من هذا الالتزام نظرا لأن دورها تمويلي فقط ويقع الالتزام بالضمان على عاتق المستأجر من منطلق أنه هو من يختار المورد ويتفاوض معه على السر ويحدد مواصفات الأصل.¹

2. التزامات المستأجر: تتمثل التزاماته في النقاط التالية:

أ. الالتزام بالمحافظة على الأصل المؤجر: يكون للمستأجر الحق في الانتفاع بالأصل الممنوح له، وبالمقابل ينشأ عنه التزام بالمحافظة عليه، حيث يعتبر أمانة في يده لدى وجب استخدامه حسب الغرض الذي تم الاتفاق عليه؛²

ب. الالتزام بدفع أقساط الإيجار: إن الالتزام الأساسي للمستأجر يتمثل في دفع أقساط الإيجار المتفق عليها في عقد قرض الإيجار غير القبل للإلغاء، سواء انتفع بالأصل (عقار أو منقول) أو لم ينتفع به مادام هذا الأخير في حيازته. وتترك الحرية لأطراف العقد في تحديد قسط الإيجار، سعره ومكان وتاريخ تسديده؛³

ج. الالتزام برد الأصل المؤجر: برد يقع على عاتق المستأجر في نهاية عقد قرض الإيجار التزام برد الأصل المؤجر، وينشأ هذا الالتزام عن عدم استعمال المستأجر خيار الشراء الممنوح له أو عدم طلب تجديد فترة الإيجار؛⁴

د. الالتزام بالامتناع عن بعض التصرفات المتعلقة بالأصل المؤجر: نظرا للطبيعة القانونية الخاصة لقرض الإيجار يمتنع المستأجر عن إجراء بعض التصرفات التي تتعارض مع الاعتبار الشخصي بينه وبين المؤجر، والتي تتمثل أساسا في عدم بيع أو رهن الأصل المؤجر، عدم تغيير مكانه (خاصة إذا كان من المعدات الثابتة) أو إعارته أو تمكين غيره من الانتفاع به؛⁵

هـ. الالتزام بالتأمين: يجب على المستأجر إبرام عقد تأمين متضمن كل الأخطار التي تتعرض لها الأصول موضوع العقد لشركة قرض الإيجار، وتسديد أقساط الإيجار لصالح المؤجر، حيث في حالة هلاك الأصول استحق مبلغ التأمين لشركة قرض الإيجار، وذلك بهدف تعويض هذه الأخيرة عن الإيجارات المتفق عليها عن المدة المتبقية للإيجار.⁶

¹ هشام بن شيخ، "الاعتماد الإيجاري للعقارات"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2007، ص 93

² هشام بلهامل، "أثار عقد الاعتماد الإيجاري في التشريع الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2013-2014، ص 111

³ مولود خوالد، سيف الدين خلبيفي، "قرض الإيجار كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، علوم اقتصادية، تخصص إقتصاد نقدي وبنكي، جامعة عبد الحفيظ بوالصوف، ميلة، 2017-2018، ص 52

⁴ مولود خوالد، سيف الدين خلبيفي، المرجع نفسه، ص 52

⁵ خالد طالبي، مرجع سابق، ص 102

⁶ مولود خوالد، سيف الدين خلبيفي، المرجع السابق، ص 52

3. **التزامات المورد:** يلتزم المورد بتسليم الأصل للمستأجر في الوقت المحدد، أي وقت الإمضاء على محضر التسليم بينهما، بالإضافة إلى ضمان العيوب الخفية التي تحول دون استخدام الأصل في الغرض المتفق عليها عن المدة المتبقية للإيجار الذي أجر من أجله؛¹

4. انقضاء عقد القرض الإيجار:

يزول العقد بصورة عامة لأسباب متعددة يقصد بعضها نهاية صيغة له، والبعض الآخر يؤدي إلى زوال العقد قبل تمام تنفيذه، ومنها أهم الحالات التي تؤدي إلى انقضاء عقد القرض الإيجاري، وتوقف سريان بنوده على الطرف المتعاقد.

أ. انقضاء عقد القرض الإيجاري بانقضاء المدة:

إن عقد القرض الإيجاري كغيره من العقود لمدة ينتهي بانتهاء المدة المحددة في العقد، وهكذا ينقضي العقد بتنفيذ كل طرف من أطرافه الالتزامات التي ترتبها عليه العقد لمصلحة الطرف الآخر، ونظرا للطبيعة الخاصة لعقد القرض الإيجاري، والدور التمويلي الذي يقوم به المؤجر، فإنه إذا وصل العقد إلى نهايته بانتهاء مدته، يكون أمام المستأجر ثلاث خيارات:²

- **شراء الأصل المؤجر (الأموال المؤجرة):** غالبا ما يختار المشروع المستأجر ، عند انتهاء مدة الإيجار شراء الأموال المؤجرة، ولاسيما إذا كانت هذه الأموال من العقارات أو من المعدات البطيئة الاستهلاك التكنولوجي، أي التي لا تتغير فيها التكنولوجيا المستخدمة بسرعة تزيد على معدل استهلاك رأس المال المؤجر خلال مدة عقد القرض الإيجاري؛

- **تجديد عقد القرض الإيجاري:** بحيث يمكن للمتعاقدين ذكر هذا الخيار في عقد التأجير التمويلي، وبالتالي يعلن المستأجر برغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد لكي يتم الاتفاق على شروط التجديد وإن كان يفضل أن يتضمن العقد الأسس التي يتم تجديد العقد على أساسها؛

- **رد الأصول المؤجرة:** حيث يلتزم المستأجر برد الأصل المؤجر في الحالة التي تسلمه عليها، وهذا في حالة ما لم يتخذ المستأجر قرار شراء الأصل المؤجر أو تجديد عقد التأجير.

ب. انقضاء عقد القرض الإيجاري قبل انقضاء المدة:³

- **انتهاء العقد لأسباب خاصة:** ومن أهمها موت المستأجر، حيث أنه عادة ما تنص القوانين على عدم انقضاء الإيجار بأنواعه بوفاة المستأجر.

¹رامي حريد، "البدائل التمويلية للإقراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، دراسة حالة الجزائر، اطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص اقتصاديات النقود والبنوك والاسواق المالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 184-185

²بسام هلال مسلم القلاب، **التأجير التمويلي**، الطبعة الأولى، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013 ص329

³بسام هلال مسلم القلاب، نفس المرجع، ص330

- انتهاء العقد لأسباب عدم احترام المستأجر لالتزاماته: يؤدي عدم احترام المستأجر لالتزاماته، وخاصة الالتزام الأساسي الخاص بدفع أقساط الإيجار في وقتها المحدد، إلى فسخ العقد.

المطلب الثاني: الجوانب الضريبية والمحاسبية لتمويل الإيجاري

يتضح لنا مما سبق أن خدمة التمويل التأجيري تعد أسلوب مرناً لتمويل بعض النشاطات الإنتاجية وسد الثغرات التمويلية للمشروع المستأجر، ومن الطبيعي الإشارة إلى أن اختيار الطريقة المناسبة أو الشكل المناسب للتمويل التأجيري يتوقف أساساً على ظروف المستأجر، وسنحاول من خلال هذا المبحث دراسة أهم سبب من خلال هذا المطلب إلى بعض النقاط المحاسبية والضريبية المتصلة بخدمات التمويل التأجيري، والجوانب المختلفة للاعتماد الإيجاري والمتمثلة فيما يلي¹:

أ. الجانب المحاسبي:

إن عقود القرض الإيجاري، ونظراً للخصوصية التي تتمتع بها، بطبيعتها المختلفة نوعاً ما عن عقود التمويل الأخرى، فقد كان لابد وأن تخضع إلى مجموعة من القواعد والمعايير المحاسبية الخاصة بها، والمختلفة نوعاً ما عن تلك المطبقة على أنواع العقود الأخرى، ومنها²:

- تطبق معايير المحاسبة الدولية على عقد التأجير؛
- المؤجر، فهو الشخص الاعتباري الذي يتم تسجيله وفق أحكام التشريعات النافذة، والذي تكون إحدى غاباته ممارسة نشاط التأجير التمويلي؛
- المستأجر، فهو الشخص المنتفع بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً؛
- أما دفعات الإيجار فهي تمثل أقساط عقد التأجير.

وبالإضافة إلى هذه المصطلحات، فقد تم تحديد قيمة كل من خيار الشراء، ودفعات الإيجار، والقيمة العادلة للمأجور، وذلك على النحو التالي³:

- قيمة خيار الشراء تعني القيمة المتبقية للمأجور المتفق عليها بموجب عقد التأجير، أو تلك المحددة باتفاق طرفي العقد بموجب عقد معدل وفق معايير المحاسبة الدولية إذا لم تكن محددة مسبقاً، وذلك في حال اتفاق الطرفين على تملك المستأجر للأصل قبل انتهاء العقد؛
- القيمة الحالية لدفعات الإيجار تعني (مجموع قيمة كل دفعة من دفعات بدل الإيجار التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بموجب عقد التأجير الموقع بينهما، مخصومة بمعدل سعر الفائدة السائد على الاقتراض)؛

¹ عبد الحميد الشواربي، أحكام عقد الإيجار، وفقاً للقواعد العامة للقانون المدني ووفقاً لأحكام القوانين الاستثنائية وإيجار الأراضي الزراعية والتأجير التمويلي، منشأة الناشر للمعارف، الإسكندرية، 2004، ص 23-24-25

² أمال حذاق، مرجع سابق، ص 69

³ عبير الصفدي الطوال، مرجع سابق، ص 118

- القيمة العادلة للمأجور تعني (المبلغ الذي يلتزم المؤجر بدفعه لقاء حيازته للمأجور شاملة كامل المصاريف التي تجعل المأجور جاهزا للاستخدام، سواء كانت الحيازة عن طريق الشراء أو الإنشاء).

ب. الجانب الضريبي:¹

تعتبر الجباية من أهم العوامل المحددة لقرار اللجوء للقرض الإيجاري، وتتعلق الجباية أساسا بكيفية احتساب الضرائب والرسوم، وكذا حساب اهتلاكات الأصول المؤجرة، وسيتم التركيز على الجباية الفرنسية نظرا للتشابه الكبير مع الجباية الجزائرية.

- الضرائب المباشرة:

ويتم احتسابها اعتمادا على الأسس العامة المطبقة جبائيا، والتي ترتبط بالوعاء الضريبي، والذي يرتبط بدوره بالأعباء المحملة وإيرادات الدورة، ويجب أولا تحديد ما إذا كانت قيمة الأصل مسجلة في جانب الأصول من ميزانية المؤجر أو في ميزانية المستأجر، وفقا لذلك تتحدد قواعد اهتلاك الأصل، ويتم ذلك كالاتي:

- إذا كانت مؤسسة القرض المؤجرة، تحمل قيمة الأصل في ميزانيتها، فإنها تقوم باحتساب الأصل سواء بالاهتلاك الثابت أو المتناقص، بينما يمكن للمستأجر اقتطاع إجمالي الأقساط الدورية للإيجارات المدفوعة للمؤجر من الإيرادات الجارية، باعتبار الأقساط مصاريف استغلال؛
- إذا كان الأصل مسجلا في ميزانية المستأجر، فإن الجزء الممثل للفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية، فقط يسجل كمصاريف استغلال، وبالتالي يقتطع من الإيرادات الخارجية، ويساهم الجزء الخاص بالأموال المستثمرة في شراء الأصل، في إطفاء واستهلاك الالتزامات الواجبة الدفع اتجاه المؤجر؛
- بما أنه بإمكان المستأجر كذلك حساب اهتلاكات الأصل، حيث تعتبر اهتلاكات قابلة للاقتطاع، وهذا بعد حسابها بالطرق المقبولة من طرف المصالح الجبائية، كما أنها اكتسبت الأصل بطريقة عادية.

- الرسم على القيمة المضافة TVA :

إن مجمل الفواتير المحررة والمتعلقة بعمليات القرض الإيجاري خاضعة للرسم على القيمة المضافة، حيث أن هذا الإخضاع يخص فواتير الإيجارات المصاريف المختلفة، عمليات إعادة بيع الأصل للمستأجر سواء أثناء أو في نهاية مدة العقد وبالمقابل فإن مكافآت التأمينات الملحقة بعمليات القرض الإيجاري، وكذا التعويضات المحملة ليست خاضعة لهذا الرسم، ومن جهة أخرى، فإن الرسم على القيمة المضافة قابلة للاسترجاع من

¹أمال حذاق، مرجع سابق، ص71

المستأجر إذا كان خاضعا أو مكلفا بها، وفي حالة العكس، فإنها تعتبر تكلفة زائدة، وتدخل ضمن الفوائد المتضمنة في الأقساط الإيجارية؛¹

ويقوم المؤجر بتسوية عملية شراء الأصل بما فيه الرسم على القيمة المضافة المتعلقة به، ويقوم باسترجاع هذه الضريبة غير المباشرة حسب الظروف والقواعد المطبقة، وهذا عند تحرير فواتير الأقساط الإيجارية للمستأجر، والقاعدة العامة هنا أن الرسم على القيمة المضافة على الأصل الرئيسي يتحكم في الرسم على القيمة المضافة على الإيجارات.²

- الرسم المهني:

عندما يتعلق الأمر بالقرض الإيجاري، فإن المؤسسة تصرح بالأصل المؤجر كأصل خاص ومملوك من طرفها، وعند احتساب الرسم المهني، فإن القيمة الإيجارية دالة في قيمة اكتساب الأصل بنسبة معينة ومحددة، والخصوصية هنا هي أن هذه القيمة لا تتغير بعد تنفيذ خيار الشراء، فالقيمة المتبقية ليس لها تأثير على القيمة الإيجارية، والتي تبقى بثمن الشراء؛

أما بالنسبة للمؤجر، فالأصل المؤجر، والذي لا يستعمل من طرف المؤجر نفسه، ولكن من طرف المستأجر، لا يخضع للوعاء الضريبي الذي يحسب على أساسه الرسم المهني، وهذا على مستوى المؤسسة المؤجرة نفسها مجبرة على استرداد الأصل، وبالتالي دفع الرسم المهني المترتب عليه مثل حالات رجوع الأصل للمؤجر، إذا لم يستخدم المستأجر حقه في شراء الأصل عند نهاية المدة، أو انقضاء عقد التأجير بسبب عدم تسديد المستأجر للأقساط الواجبة.³

المطلب الثالث: الجوانب القانونية

أ. المتعاملون في سوق التمويل التأجير: لا يعد الحجم قيذا على ممارسة وتقديم هذه الخدمة، فالتأجير يمكن أن يتاح لكل تنظيم أو مشروع أيا كان حجمه بدأ من الشركات الفردية الصغيرة، وحتى الشركات الضخمة متعددة الجنسيات، بل يمكن للمشروعات العامة والمصالح الحكومية الاستفادة منها؛

ب. أهم العقود المطلوب إبرامها:

- تنشأ عملية القرض الإيجاري العادية علاقات بين ثلاثة أو أربعة أطراف هم : المؤجر، المستأجر، المنتج (المورد) والمقرض؛

- فالمؤجر هو مالك الأصل محل التعامل الذي يستأجره المستأجر، والأصل ينتقل عادة من المنتج إلى المستأجر، مع احتفاظ المؤجر بكافة حقوقه في امتلاك الأصل؛

¹ فطيمة بوحبيبة، غنية زموج، "الاعتماد الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص ادارة مالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، 2017-2018، ص89

² أمال حذاق، نفس مرجع، ص72

³ أمال حذاق، نفس مرجع، ص72

- أما المستأجر فهو الطرف الذي تتم عملية التأجير لصالحه، من هنا يتولى المستأجر تحديد مواصفات الأصل المطلوب تأجيره، ويتولى المستأجر استخدام الأصل نظير سداد الدفعات الإيجارية وفقا للاتفاق مع المؤجر؛

- وقد تتضمن عمليات القرض الإيجاري ، وجود طرف رابع هو المقرض (البنك، بيت تمويل ...) الذي يقرض المؤجر جزءا من ثمن الأصل، وبما يمكنه من شراء هذا الأصل تمهيدا لتأجيره، هذا القرض يتصف بالآتي:¹

- أنه قرض بضمان عيني، فالقرض يقدم بضمان الأصل المشتري بمعرفة المؤجر لتأجيره للمستأجر؛
- عادة ما يقوم المؤجر المقترض بالسداد للبنك من خلال ما يتلقاه الأخير من دفعات إيجارية من المستأجر خلال فترة التعاقد. وقد توجه هذه الدفعات الإيجارية من المستأجر إلى المقرض مباشرة؛

استنادا لما سبق، تستدعي عملية القرض الإيجاري إبرام عدد من العقود منها :

- عقد التأجير بين المؤجر والمستأجر؛
- عقد بين المورد (المالك الأصلي أو الموزع) وشركة التأجير في حالة كون الأخيرة شخصا آخر خلاف المالك المنتج أو الموزع، هذا العقد يستفيد منه المستأجر مباشرة رغم كونه غير طرف فيه؛
- عقد القرض بين البنك من ناحية والمؤجر والمستأجر كمقترض من ناحية ثانية، هنا نجد أن الدفعات الإيجارية يوجهها المستأجر للبنك سدادا للقرض في كلا الحالتين، مع اشتراط موافقة المؤجر إذا كان هو المقترض.

المطلب الرابع: أهم الفروقات بين القرض الايجاري والإيجار وبين البيع بالتقسيط

توجد عدة تقنيات مشابهة للقرض الإيجاري، حيث نجد تداخل وتشابه كبير في المصطلحات، كعقد الإيجار، عقد البيع بالتقسيط، إلا أنه هناك اختلاف جوهري بين القرض الإيجاري وهذه العمليات.

1. الفرق بين القرض الايجاري والإيجار والبيع بالتقسيط:

هناك عدة فروقات بين القرض الايجاري والإيجار والبيع بالتقسيط والجدول الموالي يمثل كل هذه

الفروقات:

¹ امال حذاق، مرجع سابق، ص67

الجدول رقم 02: الفرق بين القرض الإيجاري والإيجار والبيع بالتقسيط.

نقاط المقارنة	العمليات	القرض الإيجاري	الإيجار	عقد البيع بالتقسيط
الهدف منها	تمويل أو اكتساب الأصل لغرض مهني	استعمال الأصل لأغراض مهنية	شراء الأصل من طرف اصحاب المهن والخواص	
طبيعة العملية	عقد إيجار مقرون بوعود احادية الجانب بالبيع (التملك)	عقد إيجار بسيط	عقد بيع مع التسديد بالتقسيط (على عدة دفعات)	
مدة العملية	محددة مسبقا وغير قابلة للنقض	قصيرة وقابلة للتجديد	محددة وثابتة	
حق التمليك	لا	لا	نعم	
استرجاع راس المال	نعم	جزئي	نعم	
نقل الملكية	حسب خيار نهاية العقد والعملية اذا تم استخدام حق الشراء في النهاية	لا	نعم، في حال الامضاء على العقد	

المصدر: سماح طلحي، "قرض الإيجار أو إشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، مناخمنت المؤسسة، جامعة العربي بن المهدي، أم البواقي، 2006-2007، ص 101.

المبحث الثالث: القرض الإيجاري في الجزائر

عرف القرض الإيجاري في الجزائر تأخرا كبيرا وهذا نتيجة السياسات الاقتصادية المنتهجة بعد الاستقلال والتي لم تعرف الانفتاح إلا في السنوات الأخيرة ومع بداية اقتصاد السوق الحر ألزمها تبني المفاهيم الجديدة التي تسمح لها بالتعايش مع المرحلة الجديدة ومن هذه المفاهيم عقد الاعتماد الإيجاري، دخلت تقنية الاعتماد الإيجاري للجزائر مع الانفتاح الاقتصادي في بداية التسعينات وتم الإشارة إليها لأول مرة من خلال قانون النقد والقرض 10/90 والذي أطلق عليها تسمية "قرض مع إيجار"، ليتدخل بعدها المشرع ويضع تنظيم قانوني خاص بالعملية من خلال صدور الأمر 96-09 المؤرخ في 10/01/1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري¹.

¹د. مبروك بلعزام، "النظام القانوني للاعتماد الإيجاري للاصول المنقولة في القانون الجزائري"، مجلة طبنة، المركز الجامعي بريك، الجزائر، 2019، ص 34

المطلب الأول: الإطار القانوني للقرض الإيجاري في الجزائر.

ورد في التشريع الجزائري مصطلح الاعتماد الإيجاري للإشارة إلى عملية القرض الإيجاري في كامل القوانين والأوامر المعدة لهذا الغرض، وهذا المصطلح يحتاج إلى إعادة النظر لأنه لا يعبر عن المعنى الحقيقي الأصل للكلمة **Leasing** هي التأجير التمويلي وهو المصطلح المعتمد في كثير من الدول العربية كمصر والأردن واليمن وسوريا ويمكن تلخيص أهم الأحكام التي تناولها الأمر 96-09 فيما يلي:

أولاً: تعريف عمليات القرض الإيجاري وأنواعه في القانون الجزائري**1. تعريف عمليات القرض الإيجاري:**

يعرف الاعتماد الإيجاري القرض الإيجاري على أنه عملية تجارية ومالية يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء الصالح المستأجر، وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة؛¹

2. أنواع القرض الإيجاري في القانون الجزائري:

يكون الاعتماد الإيجاري مالياً في حالة ما إذا نص عقد الاعتماد الإيجاري على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمناافع والمساوي المرتبطة بملكية العين المؤجرة طيلة مدة الإيجار، حالة ما إذا لم يكن هناك فسخ عقد الاعتماد الإيجاري.

يكون الاعتماد الإيجاري عملياً (تشغيلياً) إذا لم ينص على هذا التحويل وكان الإيجار عادياً؛ يعتبر الاعتماد الإيجاري على أنه وطني (محلي)، عندما تجمع عملية التأجير بنكا أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير بمتعامل اقتصادي، كلاهما مقيمان بالجزائر، كما يعتبر الاعتماد الإيجاري على أنه دولي، إذا كان أحد طرفي عقد الإيجار مقيم خارج القطر الجزائري.²

3. حقوق المؤجر في عقد القرض الإيجاري

أحاط الأمر 96-09 المؤجر في عمليات الاعتماد الإيجاري، بحماية قانونية كبيرة تجاه المؤجر لضمان حقوقه وعليه فقد نص على:³

- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة الإيجار؛

¹د.عمار زودة، مرجع سابق، ص164

²أمال حذاق، نفس المرجع، ص83

³الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الأمر رقم 96-09 الموافق ل 10 جانفي 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري في الجزائر، الجريدة الرسمية، العدد 03 المادة الأولى

- للمؤجر حق فسخ عقد الاعتماد الإيجاري، واسترجاع الأصل المؤجر بمجرد أمر غير قابل للاستئناف يصدر بديل العريضة بعد مرور (15) يوما من توجيه إعدار غير قضائي عقب تخلف المستأجر عن تسديد قسط واحد من أقساط الإيجار في ميعاد استحقاقه؛

- يحق للمؤجر المطالبة أمام القضاء بأقساط الإيجار المستحقة وبالتعويض عن الضرر من جراء فسخ العقدة؛

4. حقوق المستأجر في عقد القرض الإيجاري:

منح القانون للمستأجر في إطار عقد الاعتماد الإيجاري الحقوق الآتية:¹

- حق الانتفاع بالأصول المؤجرة كافة مدة الإيجار؛
- يتسلم المستأجر الأصل المؤجر طبقا للمواصفات التقنية المحددة في الحالة والتاريخ المتفق عليهما؛
- دفع المؤجر للضرائب والرسوم المترتبة على الأصول المؤجرة خاصة العقارية؛

المطلب الثاني: تأسيس شركات القرض الإيجاري وشروط اعتمادها في الجزائر:

يرجع اعتماد تأسيس شركات القرض الإيجاري في الجزائر إلى مجلس النقد والقرض حسب النظام رقم 09-96 المؤرخ في 17 صفر 1417 هـ الموافق لـ 03 جويلية 1996م، بالإضافة إلى قانون النقد والقرض رقم 10-90 والأمر رقم 1996 المتعلقة بالقرض الإيجاري، ولا بد أن تخضع هذه الشركات للشروط التالية:²

- يمكن لشركات الاعتماد الإيجاري على غرار البنوك والمؤسسات المالية القيام بعمليات الاعتماد الإيجاري كما هو منصوص عليه في التشريع المعمول به؛

- شركة الاعتماد الإيجاري تؤسس على شكل شركة أسهم شركة مساهمة طبقا للتشريع المعمول به في الجزائر؛
- يجب أن لا يكون مؤسس شركة الاعتماد الإيجاري أو مسيروها أو ممثلوها موضوع أي منع منصوص عليه في المادة 125 من القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض، كما عليهم استيفاء الشروط التي يجب تتوفر في مؤسسي البنوك والمؤسسات المالية ومسيريها وممثليها؛

- الحد الأدنى لرأس المال الاجتماعي يستلزم على الشركة اكتتابه يحدد بـ: 100 مليون دينار جزائري دون أن يقل المبلغ المكتتب عن 50% من الأموال الخاصة؛

يمنح الترخيص و الاعتماد بمزاولة نشاط القرض الإيجاري للشركة بمقرر من محافظ بنك الجزائر في اجل أقصاه شهران من إيداع الملف، ينشر في الجريدة الرسمية و الذي يتضمن:"الاسم التجاري للشركة، عنوان المقر الاجتماعي للشركة، ألقاب و أسماء أهم مسيريها، مبلغ رأس المال و توزيعه بين المساهمين".

¹ناصر حيدر، "التمويل بالاجار المنتهي بالتمليك"، ملتقى التمويل الاسلامي في النشاط الاقتصادي، الجمعية المسورية البكرية، غرداية، الجزائر 2004،

ص 05

²امال حدائق، مرجع سابق، ص85

المطلب الثالث: الجوانب الضريبية و المحاسبية والقانونية للقرض الإيجاري في الجزائر أولاً: الجوانب الضريبية

إن هذا الإطار القانوني لا يكفي إلا إذا صاحبه إعفاءات ضريبية من أجل تشجيع ودعم الشركات التي تعمل في مجال التمويل التأجيري، لذا نجد أن الحكومة الجزائرية قد اتخذت عدة إجراءات جبائية محفزة لهذه الشركات.¹

نص قانون المالية لسنة 1996 على إجراءات جبائية خاصة بالنسبة لعمليات التأجير التمويلي أهمها:

1. اعتبار المؤجر من الناحية الضريبية في التأجير التمويلي مالكا للأصول المؤجرة و بالتالي له الحق في ممارسة الإهلاك عليها، و بالمقابل يستفيد المستأجر من الحق في خصم قيمة دفعات الإيجار المسددة، من الأرباح الخاضعة للضريبة؛

2. إضافة الأرباح الناتجة عن تقلبات سعر الصرف في عمليات التأجير الدولي عند آخر السنة المالية للإيرادات الخاضعة للضريبة على الربح؛

3. إعفاء عمليات شراء العقارات من قبل شركات التأجير و المؤسسات و المالية في إطار عقود الاعتماد الإيجاري من الرسم على الإشهار العقاري، كما تضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2002، أحكاما ضريبية جديدة لغرض تشجيع شركات القرض الإيجاري بالجزائر أهمها:²

- السماح لشركات القرض الإيجاري (المؤجر) باستعمال أسلوب الإهلاك الخطي أو التنازلي للأصول الثابتة لفترة مساوية لمدة الإيجار؛

- إن أهم الإعفاءات الضريبية و الجمركية التي تمنح لشركات القرض الإيجاري من أجل تشجيعها و دعمه هي:³

• الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) للأصول المكتسبة من طرف شركة التأجير التمويلي لصالح استعمالها بنفسها؛

• الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS) لمدة ثلاث سنوات (خمس سنوات بالنسبة للمناطق المبرمج ترقيتها)؛

• الإعفاء من الرسم على النشاط المهني (TAP) لمدة ثلاث سنوات؛

• إعفاء لمدة خمس سنوات من الرسم العقاري (TF) (عشر سنوات بالنسبة للمناطق المبرمج ترقيتها)؛

• تستفيد شركات القرض الأيجاري (التأجير التمويلي) عند استيراد التجهيزات و المعدات من النظام الجمركي للقبول المؤقت، والذي يعني الإعفاء من كل الحقوق والرسوم الجمركية؛

¹خوني رابح، حساني رقية، مرجع سابق، ص 371

²أمال حذاق، مرجع سابق، ص 86

³خوني رابح، حساني رقية، مرجع سابق، ص 371

ولغرض تشجيع المنشآت الاقتصادية على ممارسة القرض الإيجاري، فقد تضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 امتيازات خاصة تتمثل في الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) إلى غاية 2018/12/31 لإيجارات المدفوعة بموجب عقد القرض الإيجاري و التي تغطي ما يلي:¹

- المعدات والآلات الفلاحية ذات الصنع الجزائري؛
- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، الخاصة بإنشاء غرف التبريد و المخازن الموجهة لحفظ المنتجات الفلاحية؛
- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، اللازمة لتوفير المياه المستخدمة حصرا في مجال الزراعة؛
- المعدات والتجهيزات المنتجة في الجزائر، اللازمة لإنشاء الملبينات المصغرة الخاصة بتحويل الحليب الخام؛
- المعدات و التجهيزات المنتجة في الجزائر، اللازمة لتجديد مرافق الإنتاج والاستثمار في الصناعات التحويلية. وتكون الإجراءات الجبائية لعمليات القرض الإيجاري على الشكل الآتي:
- تصل حقوق التسجيل إلى 05% بالنسبة لتأجير الأصول العقارية.
- وتكون الوضعية الجبائية خلال مدة التأجير على النحو الآتي:

بالنسبة لشركة التأجير التمويلي: تخضع أقساط الإيجار المحصلة إلى:²

- الضريبة على أرباح الشركات (IBS) بمعدل 25%؛
- الرسم على النشاط المهني (TAP) بمعدل 02% على أقساط الإيجار المقبوضة؛
- الرسم على القيمة المضافة (TVA) على أقساط الإيجار المقبوضة بمعدل 17%؛

بالنسبة للمنشأة (المستأجر):

- دفع الرسم على القيمة المضافة (TVA) على أقساط الإيجار المدفوعة بمعدل 17%؛
- اعتبار أقساط الإيجار المدفوعة، تكاليف استغلال مخفضة من الربح الخاضع للضريبة.

ثانيا: الجوانب المحاسبية للقرض الإيجاري في الجزائر

أدى الإشكال حول كيفية تسجيل عمليات التأجير التمويلي في الميزانية، إلى إصدار العديد من القواعد المحاسبية مثل رقم 13 FABS في الولايات المتحدة، و المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 الذي يبين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي و كيفية التعامل معها في الميزانية العمومية؛ أما في الجزائر ومع الإصلاحات الاقتصادية رافقها إعداد نظام محاسبي يتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية، صدر في الجريدة الرسمية رقم 74 في نوفمبر 2007، يتم تسجيل الأصول المخصصة للإيجار في عناصر

¹أمال حدائق، مرجع سابق، ص88

²أمال حدائق، نفس المرجع، ص88

أصول الميزانية، أما التزامات الإيجار المستقبلية في عناصر الخصوم حيث تقيد بالقيمة العادلة أو بالقيمة الحالية، ويهتك أصل المؤجر حسب عمره الإنتاجي.¹

1. تكون المعالجة المحاسبية لعمليات القرض الإيجاري بالنسبة للمنشأة (المستأجر) وفق ما يلي:

- في بداية مدة عقد التأجير التمويلي يقر المستأجر بأصل معين والتزام معين؛
- لتحديد القيمة الحالية يعتمد على معدل الخصم المناسب و الذي يكون ضمناً في عقد القرض الإيجاري؛
- أقساط الإيجار يجب أن تقسم إلى تكلفة التمويل والى تسديد الإلتزام المعلق؛

2. المعالجة المحاسبية لعقود التأجير بالنسبة للمؤجرين و شركات التأجير تكون كالآتي:

- عند بداية مدة العقد الإيجاري يسجل المؤجر في ميزانيته الأصل المعين (/ح حقوق عقد القرض الإيجاري)؛
- يجب تحليل أقساط التأجير إلى تكلفة تمويل (إيراد فوائد دائنة) وتخفيض الذمم المدينة؛
- على المؤجر إدراج الربح أو الخسارة (الفرق بين القيمة العادلة للأصل المؤجر و تكلفة الأصل المؤجر) في دخل الفترة.²

ثالثاً: الجوانب القانونية للقرض الإيجاري في الجزائر

- التمويل التأجيري هو أحد الطرق التمويلية التي تم التعامل به مؤخراً في الجزائر، وتم تقنينه في نظام قانوني مخصص له في عام 1996 بموجب الأمر 96-06 المؤرخ في 10 جانفي 1996. ويتكون الإطار التنظيمي للتأجير من مرسومين تنفيذيين، والنظام البنكي للجزائر³:
1. المرسوم التنفيذي 90-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الذي يحدد شروط وأحكام الإعلان عن عمليات التأجير؛
 2. المرسوم التنفيذي 91-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 الذي يحدد شروط وأحكام الإعلان عن معاملات التأجير العقاري؛
 3. اللائحة عدد 96-09 تحدد شروط وأحكام تأسيس شركات التأجير، وشروط الموافقة عليها.

دراسة الامر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996:

يعتبر الأمر 96-09 توجه تبنته الجزائر كبداية حقيقية في مشوار التأجير التمويلي، وذلك من أجل تشجيع وتطوير التعامل بهذه التقني.¹

¹ شعيب شنوف، محاسبة المؤسسة طبقاً للمعايير المحاسبية الدولية IAS/IFRS، زهران للنشر، بوداود، الجزائر، 2008م، ص 100

² أمال حذاق، مرجع سبق ذكره، ص 89

³ شهرزاد اسماعيل، "الاعتماد الإيجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراة، قسم علوم التسيير، تخصص ادارة مصرفية، جامعة الجزائر 1، 2019-2020، ص 201

⁴ شهرزاد اسماعيل، نفس المرجع، ص 202

أهداف الأمر 96-09: يهدف هذا الأمر إلى تحقيق عدة أهداف يمكن إيجازها فيما يلي:²

- وضع مفهوم للاعتماد الإيجاري كعقد مؤهل قانونا مع إبراز طبيعته القانونية وتحديد التزامات وحقوق الطرفين؛
- جعل عملية الاعتماد الإيجاري من التقنيات المساعدة على التنمية الاقتصادية وحلت محل القروض التقليدية، وتعتبر آلية لتفعيل النشاطات المصرفية التي تهدف إلى الاستجابة لحاجيات الزبائن، وتغطية احتياجاتهم الاستثمارية؛
- ضمان جزء من المصاريف في إطار المفاوضات الخاصة بعقود التمويل التأجيري، وفي إطار تسيير مصالح الطرفين؛

المطلب الرابع : ممارسة القرض الإيجاري في الجزائر

أولا: تطور ممارسة القرض الإيجاري في الجزائر

1. شركات التأجير في الجزائر:

إن التعامل بتقنية قرض الإيجار يفرض إنشاء وتأسيس مؤسسات متخصصة ومعتمدة لممارسة هذه المهنة أو على الأقل ممارستها عن طريق البنوك التجارية وعليه سنحاول خلال هذا المطلب التعرف على مختلف البنوك والمؤسسات التي تمارس هذه المهنة في الجزائر.

الجدول رقم 03: متعاملي قرض الإيجار في الجزائر

البنوك التجارية	المؤسسات المالية
- بنك البركة الجزائري.	- ASL الجزائرية السعودية للإيجار المالي.
- بنك سوسيتي جنرال الجزائر SGA.	- ALC الشركة العربية للإيجار المالي.
- بنك BNP Paribas.	- MLA المغاربية للإيجار المالي الجزائر.
- بنك NATIXIS الجزائر.	- SNL الشركة الوطنية للإيجار المالي.
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR	- ILA إيجار ليزينغ الجزائر.
- بنك السلام الجزائري.	- الجزائر إيجار.
	- Sofinance الشركة المالية للاستثمار، المساهمة والتوظيف.
	- SRH شركة إعادة تمويل الرهن العقاري.

²شهرزاد اسماعيل، نفس المرجع، ص202

المصدر: سارة علائي، د مليكة زغيب، "معوقات نشاط قرض الايجار في الجزائر"، مجلة دراسات اقتصادية، المجلد 1، العدد 4، 2017، ص 48

والآن سيتم شرح بعض الشركات المذكورة في الجدول السابق:

أ. الشركة الجزائرية للإيجار المالي للمنقولات SALEM¹:

هي شركة ذات أسهم، أنشئت بقرار رقم 03-97 المؤرخ في 28 فيفري 1997 الصادر من البنك الجزائري "بنك الجزائر" وهي أول شركة جزائرية يرخص لها للنشاط في مجال التأجير التمويلي، برأسمال يقدر بـ 500 مليون دينار جزائري ويرتكز نشاط الشركة أساسا في القطاع الفلاحي، رأسمالها الاجتماعي موزع كما يلي:

- 90% من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي؛
- 10% من المجموعة القابضة للميكانيك.

تقدم شركة SALEM تمويلا شاملا 100% لزيائنها المتمثلين في :

- شركات صناديق التعاون الفلاحي CNMA؛
- المستثمرون في الفلاحة و الصيد البحري؛
- الشركات و المقاولات النشطة؛
- التعاونيات و الأفراد الخواص.

ب. الشركة المالية للاستثمار و المساهمة و التوظيف SOFINANCE²:

هي شركة مالية للاستثمارات والمشاركة، وهي مؤسسة مالية عامة وافق عليها بنك الجزائر في 9 جانفي 2001. و يبلغ رأسمالها 10 مليار دينار جزائري؛ تم إنشاء SOFINANCE بمبادرة من المجلس الوطني لمشاركات الدولة (CNPE) مع المهام الرئيسية لدعم تحديث أداة الإنتاج الوطنية وتطوير منتجات مالية جديدة. ويشمل غرضها المؤسسي جميع الأعمال التي طورها البنك العالمي، باستثناء ودائع العملاء وإدارة وسائل الدفع، ويغطي نطاقها الأنشطة المالية مثل:

- تمويل التأجير؛
- المشاركة في رأس المال؛
- التزامات الائتمان والتوقيع الكلاسيكية؛
- المشورة والمساعدة في مجال الأعمال.

ج. الشركة العربية لإيجار المال ALC:

¹ La Société Algérienne de leasing mobilier

² Société Financière d'Investissements, de Participations et de placement

الشركة العربية للإجارة (ALC) هي شركة متخصصة في قرض الإيجار في الجزائر ذات أسهم، تم اعتمادها في 10 أكتوبر 2001 حيث تحصلت على الاعتماد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر في 20 فيفري 2002، وقد زاولت هذه الشركة نشاطها في ماي، 2002، برأس مال قيمته 758 مليون دينار جزائري، يتمثل نشاطها في قرض الإيجار للأصول المنقولة والغير المنقولة للقطاعات الآتية:

- البناء والأشغال العمومية؛

- النقل؛

- الصناعة التحويلية والغذائية؛

- الخدمات الصحية.¹

د. بنك سوسيتيه جنرال الجزائر **SGA**: المملوك بنسبة 100% لمجموعة سوسيتيه جنرال ، هو واحد من أوائل البنوك الخاصة التي تأسست في الجزائر منذ عام 2000. تضم شبكتها المتوسعة باستمرار 104 فرعًا موزعة على 33 ولاية ، بما في ذلك 13 مركزًا للأعمال مخصصًا لنشاط العملاء التجاريين.²

ثانيا: تطور ممارسة نشاط القرض الايجاري في الجزائر

يمكن تلخيص تطور ممارسة نشاط القرض الايجاري في الجزائر من قبل الشركات و البنوك،من خلال

الجدول الآتي :

جدول 04: تطور نشاط التمويل بالإيجار من 2009 إلى 2020 (المبالغ بالمليار دج)

السنة	2009	2011	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
القرض الايجاري	20	28	37	51	45	40	50	55	135	162

المصدر: د.عمار زودة، معوقات نجاح قرض الايجار في الجزائر ومرتكزات جعله بديلا تمويليا للمؤسسات الاقتصادية، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 9، 2009، ص13

من خلال بيانات الجدول السابق يمكن الاستدلال عن تطور حجم نشاط القرض الايجاري بالجزائر، حيث وصل إلى 20 مليار دينار سنة 2009، وهي قيمة مقسمة على عدة شركات بنسب متفاوتة ولقد بلغ معدل النمو السنوي للسنوات الثلاثة قبل سنة 2009 ، 17% مما يؤكد بأن سوق التأجير في الجزائر مازال في مرحلة مبتدئة بالمقارنة مع بحجم الاستثمارات التي تم تمويلها خلال نفس الفترة من طرف مختلف البنوك والمؤسسات

¹ د. عمار زودة، مرجع سابق، ص7

² Société général algerie

المالية، أما خلال سنة 2011 ارتفع معدل النمو في سوق القرض الايجاري إلى 40 % أي أزيد من 28 مليار دج ، مقارنة ب 20 مليار دج خلال عامي 2009 و 2010، في المقابل حقق نموا معتبرا خلال سنة 2012 ليصل إلى مستوى 37 مليار دج وهذا بزيادة تقدر بنحو 9 مليار دج أي بمعدل 32 % مقارنة بالعام الذي سبقه ومرد ذلك يعود لدخول شركة إيجار الجزائر ILA في السوق لهذا النوع من التمويل، إلى أن هذا النمو المحقق في هذه السنة لم يستمر خلال سنة 2013 فلقاء سجل تراجعاً بنسبة 13.5% في سنة 2014 بلغ نشاط القرض الايجاري أزيد من 51 مليار دج ، محققاً نسبة نمو تقارب 60%، ثم بعد ذلك سجل تراجعاً مستمراً في سنة 2015 و 2016 على التوالي ب 45 مليار ثم إلى 40 مليار دج، ولقد حازت الشركة المغربية الجزائرية للإيجار MLA على ثلث السوق قدر 23% من رقم أعمالها في 2016؛¹ و انتقل من 50 مليار دج سنة 2017 إلى 55 مليار دج سنة 2018 بمعدل نمو 25%؛² وقد شهد هذا السوق تطوراً ملحوظاً خلال سنتي 2019 و 2020 فقد قدر ب 162 مليار دج سنة 2020 مقابل 135 مليار دج نهاية سنة 2019³

ثالثاً: معوقات القرض الايجاري في الجزائر

إن الانطلاقة البيئية لعملية قرض الإيجار في الجزائر لها العديد من الأسباب منها:⁴

1. عدم وجود إطار تشريعي ينظم ويحكم هذه العملية بشكل دقيق وكامل؛
2. عدم مرونة وتطور النظام المالي الجزائري؛
3. غياب المبادرة والإبداع لدى البنوك الجزائرية خاصة مع التزامها بفتح القروض للاستثمارات المقررة من قبل الدولة؛
4. الركود والحجم المحدود لنشاط سوق الأوراق المالية في الجزائر (بورصة الجزائر)؛
5. ضعف تهيئة المحيط الملائم، وعدم وضوح الرؤية والشفافية فيما يخص الإصلاحات؛
6. وجود بنوك عمومية مثقلة بالديون، مع ضعف قدراتها التمويلية؛
7. تخوف البنوك من هذه الصيغة التمويلية من حيث المردودية والمخاطر؛

¹ حياة بن زارع ، العربي يخلف، مرجع سابق، ص334

² د.عمار زودة، مرجع سابق، ص14

³ حياة بن زارع ، العربي يخلف، مرجع سابق، ص334

⁴ د.عمار زودة، مرجع سابق، ص18

خلاصة الفصل:

تطرقنا في هذا الفصل الى تقنية من تقنيات التمويل الحديثة نسبيا والتي تتمثل في القرض الايجاري بحيث قمنا باستعراض مفاهيم اساسية حول القرض الايجاري انطلاق تقديم مختلف التعاريف للقرض الايجاري بالإضافة لمزاياه وعيوبه واشرنا لمختلف أنواعه التي تتمثل في القرض الايجاري المالي، التشغيلي، الوطني والدولي وعلى اعتبار قرض الايجار عقد ذو طبيعة قانونية خاصة، تنشأ عنه مجموعة من الآثار القانونية لكل الاطراف المتعاقدة (المؤجر، المستاجر والمورد) والجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية، وتكلفة القرض الايجاري وكيفية حسابها واشرنا في المبحث الأخير للقرض الايجاري في الجزائر وحقوق المؤجر والمستاجر في عقد القرض، و بناء على ما سبق، يمكن القول أن القرض الإيجاري لعب دورا بارزا في تنمية وتطوير المشاريع الفلاحية، باعتباره كبديل للقروض التقليدية، حيث يمنح لأصحاب الأراضي الزراعية والفلاحين فرصة لتمويل استثماراتهم بإنشاء جديد أو بالتوسع، وفي الأخير نقول إن قرض الايجار هو تقنية تمويلية تلائم الفلاحين نظرا لمحدودية تمويلهم الذاتي من جهة وعدم قدرتهم اللجوء للبنوك من جهة أخرى.

الفصل الثاني: الدراسة الميدانية

تمهيد:

بعد دراستنا للجانب النظري لموضوع دور البنوك في تمويل المشاريع الفلاحية، سنحاول من خلال هذا الفصل التطبيقي إسقاط ما تم الوصول إليه نظريا على ما هو موجود في الواقع، لذلك قمنا بدراسة ميدانية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة برج بوعريريج من أجل الوقوف على كيفية اتخاذ قرار القرض الايجاري ودراسة لتكلفة القرض، ونفس الشيء بالنسبة للقرض الاستثماري ثم الاعتماد على الوثائق المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية وكالة برج بوعريريج، وانطلاقا من الدراسة الميدانية للبنك سنتطرق إلى نظرة شاملة حول البنك، وذلك من خلال تقسيمنا لهذا الفصل إلى مبحثين وهي :

المبحث الأول: التعريف بميدان الدراسة.

المبحث الثاني: دراسة حالة التمويل بالقرض الإيجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

المبحث الأول: التعريف بميدان الدراسة

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية كغيره من البنوك التجارية الأخرى، وهو عبارة عن مؤسسة اقتصادية تسعى إلى تحسين العلاقات مع الزبائن، الذين تأثروا بالتقلبات الاقتصادية، وكذلك التقلبات الناتجة عن تغير هياكل التنظيم البنكي، كما أنه يهدف إلى تحسين مردوديته، وذلك عن طريق الحصول على موارد جديدة لاستعمالها، كالقروض واقتراح خدمات مباشرة أو غير مباشرة لتساعد على الرفع من أداء البنك؛ ومن خلال هذا الفصل سوف نحاول التعرف على بنك الفلاحة والتنمية الريفية باستعراض، نشأته ومفهومه والهيكل التنظيمي له، ومختلف المهام التي أوكلت إليه، ومعرفة بعض القروض التي يقوم بتمويلها.

المطلب الأول: عموميات حول بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية مؤسسة اقتصادية ومالية، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يقوم بتمويل مختلف المشاريع بشتى أنواعها، بهدف تحقيق الربح. وقد قسمنا هذا المطلب إلى فرعين لتوضيح ما يلي الفرع الأول يضم نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتطوره بصفة عامة ومفهوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة برج بوعرييج، والفرع الثاني يتمثل في مختلف مهام والهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة برج بوعرييج.

أولاً: نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR وتطوره

لقد كان البنك الوطني الجزائري هو المسؤول عن تمويل مختلف الأنشطة، ومن بينها القطاع الفلاحي، وبسبب ازدياد حاجات الإنسان المستمرة للقطاع الفلاحي أدى إلى ظهور نقصا وعجزا ملموسا من قبل البنك الوطني، مما دفع بالضرورة إلى إنشاء بنك آخر تمنح له هذه المهمة بدلا عن البنك الوطني الجزائري. وعلى ذلك تم تأسيس البنك وأخذ اسم بنك الفلاحة والتنمية الريفية على المستوى الوطني بموجب المرسوم رقم 106/82 بتاريخ 13 مارس 1982 بعد إعادة الهيكلة المالية التنظيمية للقطاع المصرفي، من أجل تمويل الأنشطة الخاصة والعمومية للقطاع الزراعي والصناعي والري والصيد البحري.

ولقد كان البنك الوطني الجزائري هو المسؤول عن تمويل مختلف الأنشطة، ومن بينها القطاع ، وبسبب ازدياد حاجات الإنسان المستمرة للقطاع الفلاحي أدى إلى ظهور نقصا وعجزا ملموسا من قبل البنك الوطني، مما دفع بالضرورة إلى إنشاء بنك آخر تمنح له هذه المهمة بدلا عن البنك الوطني الجزائري. يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية بنك متخصص في تمويل القطاع الفلاحي ، يهدف أساسا إلى تنمية هذا القطاع بترقية النشاطات الفلاحية الحرفية ، الصناعية، وتنمية المنشآت الفلاحية والإنتاجية.

غير انه وفي الوقت الراهن لم يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية متخصصا بشكل مطلق فيما أنيط به من المهام، بل تعداها إلى مهام أخرى تجارية أكثر منها فلاحية، فهو بذلك يسعى إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الأرباح،

وبذلك توسعت دائرة أعماله ودفعه إلى ذلك الاستجابة إلى متطلبات وميكانيزمات اقتصاد السوق التي تستلزم بالضرورة التحكم في آلية من حيث العرض والطلب والقدرة على المنافسة.

وتطبيقا للقانون رقم 01/88 الصادر في ديسمبر 1988 والمتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية (EPE) إضافة إلى المرسوم رقم 101/88 المؤرخ في 16 ماي 1988 ، تم تحويل بنك بدر إلى شركة مساهمة إثر التحولات والإصلاحات وإعادة هيكلة المؤسسات ، فهو عبارة عن مؤسسة عمومية اقتصادية تجارية في شركة ذات أسهم تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ، وقد بدأ بنك الفلاحة والتنمية الريفية برأس مال قدره مليارين ومائتي مليون دينار جزائري والذي وصل حاليا إلى رأس مال قدره ثلاثة وثلاثون مليار دينار جزائري.

لقد اخذ البنك بمبدأ اللامركزية حيث أعطى لفروعه ووكلاته صلاحيات واسعة في منح القروض وخدمة سياسية إعادة الهيكلة للمؤسسة تسهيلات لخدماته بعد أن تم إعادة تقسيم البلاد إلى 58 ولاية على مستوى الوطن، وبنك والفلاحة والتنمية الريفية هو بنك متخصص في تمويل القطاع الفلاحي والزراعي.

وهو مؤسسة ذات سهم حيث بلغ رأس مالها مليار دينار جزائري وعدد فروعها سنة 1985م إلى 185 فرعا و 29 مديرية جهوية، وتطور إلى أن أصبح رأس مالها 2 مليار و 200 مليون دينار جزائري (2200.000.000.000 دج) ومع مرور الزمن بلغ عدد وكالاتها 293 وكالة يخضعون لسلطة 38 مديرية جهوية سنة 2012 ورأس ماله 3.300.000.000.000 دج لم يشغل بالبنك أكثر من 8000 عامل مابين إطار وموظف ونظرا لكثافة شبكته وأهمية تشكيلتها البشرية صنف هذا في قاموس مجلة البنك (طبعة 2001) في المركز الأول في ترتيب البنوك الجزائرية.

في 2017 تم رفع رأس ماله إلى 5.400.000.000.000 دج وضم 39 فرع موزعة عبر مختلف ولايات الوطن حيث كل فرع يضم وكالات تابعة له وتبلغ حاليا 334 وكالة وبهذا يكون البنك قد انتهج سياسة اللامركزية ، حيث أعطى لفروعه صلاحيات واسعة في مجال منح القروض الا في حدود معينه اين يتم اتخاذ القرار على المستوى المركزي بالجزائر العاصمة.

ثانيا: مفهوم بنك الفلاحة والتنمية الريفية لوكالة برج بوعريرج

تقع الوكالة 696 بدر في وسط مدينة برج بوعريرج في طريق الحاج محمد المقراني قرب قصر المقراني حيث يشهد هذا الموقع حركة كبيرة لاشتماله على مختلف المراكز الحيوية والمجمعات التجارية والإدارات بالإضافة إلى وجود بجانب هذه الوكالة وكالات لبنوك أخرى وهي البنك الوطني الجزائري BNA وغير بعيد عنها يوجد بنك التنمية المحلية BDL

المطلب الثاني: المهام والهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

سننظر من خلال هذا المطلب إلى معرفة المهام الأساسية للبنك، والهيكل التنظيمي لوكالة برج بوعريرج

أولاً: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يمكن تلخيص مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية في ما يلي:

1. تطوير الموارد والعمل على رفعها وتحسين تكاليفها عن طريق ترقية عمليتي الادخار والاستثمار؛
2. عرض منتجات وخدمات جديدة على المدخرين؛
3. مسايرة التطور الحاصل في عالم النشاط المصرفي وتقنياته؛
4. معالجة كل عمليات الائتمان والصرف الأجنبي؛
5. فتح الحسابات للأشخاص حسب طلبهم؛
6. تشجيع وترقية الزراعة والصناعات الغذائية والحرف اليدوية؛
7. قبول الودائع ومنح القروض.

ثانياً: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

تتكون التشكيلية البشرية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية من إطارات سامية وشبه سامية ومجموعة من العمال منظمون في مصالح مختلفة، حسب معارفهم ومؤهلاتهم العلمية والعملية، وذلك طبقاً لتعليمات وقرارات المديرية العامة والتنظيم الداخلي للبنك، ومنه سوف نتطرق في هذا الفرع إلى عنصرين يمثلان العنصر الأول في الهيكل التنظيمي للمجموعة الجهوية للاستغلال والعنصر الثاني وهو الهيكل التنظيمي للوكالة.

1. الهيكل التنظيمي للمجموعة الجهوية للاستغلال:

التعريف بالمجموعة الجهوية للاستغلال ببرج بوعريرج 034: تم إنشاء هذا المجمع في نوفمبر 2010 ويضم حالياً 27 عامل بما فيهم المدير، ويوجد 5 وكالات تابعة له وهي:

- وكالة برج بوعريرج 696؛
- وكالة مجانة 704؛
- وكالة راس الواد 698؛
- وكالة بئر قاصد علي 705؛
- وكالة برج الغدير 706؛

وهناك وكالات قيد الدراسة منها الحمادية وبرج زمورة.

ويعد المجمع الجهوي للاستغلال ببرج بوعريريج من بين المؤسسات البنكية الأكثر تمويلا لقروض الشباب، وكذا القروض الفلاحية وذلك بالنظر إلى طبيعة المنطقة.

رابعاً: دور المجمع الجهوي كهيئة

تبعاً للمقرر القانوني 09 / 44 بتاريخ 19/04/2009 يعتبر المجمع الجهوي عاملاً فعالاً في تنظيم البنك في معنى العرف التجاري ، وذلك من خلال تقديمه النوعية الجيدة للخدمات بواسطة إدماج حتمية التقييم والنتائج، ويساهم بصفة فعالة ومتواصلة في التطور الاقتصادي الجهوي على الخصوص والوطني على العموم، وهذا حسب ما نصت عليه المواد التالية وهي:

المادة 01: هذا المقرر القانوني له هدف تحديد للمهام المخولة إلى الهياكل والأعضاء المكونة للمديرية. **المادة 02:** المجمع الجهوي للاستغلال له مسؤولية تامة ، في الإشراف على تسيير ومراقبة الوكالات التابعة له. **المادة 03:** المجمع الجهوي له مهام إحياء ومتابع نشاطات الوكالات المحلية ، للاستغلال التابعة له في كل المجالات.

إنه مسؤول أمام المديرية العامة للبنك وهو مطالب بتحقيقها (تطبيقها) على المستوى الجهوي أو المحلي. **المادة 04:** إنه مسؤول على تطبيق الأنظمة و الميكانزمات المسيطرة من قبل الهياكل المركزية تبعاً لإستراتيجية البنك، وكذا متبعاتها وتطبيقها وتقدير مدى فعاليتها.

المطلب الثالث: مصالح المجموعة الجهوية للاستغلال ببرج بوعريريج:

وتتألف المجموعة الجهوية من عدة مصالح ، يشرف على كل منها نواب المدير وكل مصلحة تختص بعمل معين، كما أن هذه المصالح تكمل بعضها البعض، وتعمل بطاقة بشرية منتظمة ومنظمة فيما يعرف بالمجموعة الجهوية للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية .

أولاً: مكونات المجموعة الجهوية للاستغلال:

وتتكون المديرية الجهوية من مدير المجموعة الجهوية للاستغلال والسكرتارية الخاصة به وهما مصطلحان متكاملتان وتسمى السكرتارية بأمانة سر المدير.

1. مدير المجموعة الجهوية للاستغلال :

- وهو الشخص الذي يعين بقرار من المدير العام للبنك وتتلخص مهامه فيما يلي:
- المسؤول الأول عن تقديم حول نشاط الوكالات التابعة له أي للمديرية؛
- السهر على تطبيق القرارات القانونية والتنظيمية؛

2. السكرتارية: ومكانها بجانب المدير مباشر، وذلك لتسهيل مهمة القيام بكل الأعمال المكتبية الخاصة بالمدير، ومن مهام السكرتيرة هي:

- تسجيل البريد الصادر والوارد من وإلى المجموعة الجهوية؛
- تحرير المراسلات والتقارير، أمر بمهمة... الخ؛
- الفاكس؛

3. نائب المدير المكلف بالاستغلال:

تتولى هذه النيابة كل المسائل المتعلقة بالقروض على مستوى المجمع الجهوي للاستغلال، وذلك بتلقي ملفات طلبات القروض من الوكالات، ثم تدرس تلك الملفات وتقرر في لجنة خاصة تعرف بلجنة قروض الملفات المقبولة، التي ستمول والملفات المرفوضة التي يتم رفضها، ويكون ذلك وفق المعايير الاقتصادية والمحاسبية الثابتة.

4. مصلحة القروض والتجارة الخارجية

الحفاظ على الوثائق التالية (التعليمات القانونية، والنصوص التطبيقية) و معالجة ودراسة الملفات. تطبيق القرارات المتعلقة بتمويل القروض، وإعادة جدولتها و مساعدة الوكالات في تنفيذ العمليات التابعة للتجارة الخارجية ومراقبة الوكالات في تنفيذ تعليمات بنك الجزائر المتعلقة بمراقبة سعر الصرف.

5. مصلحة الحركة التجارية: وهي تقوم بالمهام التالية:

- مساعدة الوكالات في تحقيق الأهداف المدروسة ومتابعتها ميدانيا لتحليلات الفوارق؛
- جمع معلومات ميدانية حول الزبائن، لوضع دراسة اجتماعية واقتصادية حول الجهة المعنية بالبنك؛
- معالجة احتياجات واقتراحات الزبائن؛
- مشاركة في التظاهرات الاقتصادية؛
- القيام بالإشهارات التي تعكس صورة البنك على المستوى المحلي؛

6. مصلحة النقد ووسائل الدفع:

كما تقوم هذه النيابة بمتابعة أجهزة السحب الآلي على مستوى المجمع حيث تعد الإحصاءات المتعلقة بهذا الشأن كعدد الزبائن المستفيدين من بطاقات السحب الآلي، وعدد العمليات التي تجري على هذه الأجهزة وتعمل على توفير هذه الخدمات للزبائن.

كما تقوم هذه المصلحة بجملة من المهام هي على التوالي:

- مساعدة الوكالات في تطوير أهدافها؛
- ترقية مختلف الوسائل الدفع الموجودة لدى البنك؛
- الحرص على السير الحسن للتشغيل المتواصل لوسائل الدفع؛

7. رئيس الدائرة الإدارية والمحاسبية:

ويشرف على هذه المصلحة نائب مدير مكلف للشؤون الإدارية، وكل ما يتعلق بالمحاسبة البنكية المخول

إليه المهام التالية:

- توفير و تطبيق من طرف نيابة مديرية القرارات والإجراءات المعمول بها في البنك؛
- تحديد و متابعة الملفات الإدارية للموظفين؛
- مراقبة و تطبيق الأنظمة و قوانين العمل، ووفرت النصوص المتعلقة بها؛
- تمثيل البنك أمام الهيئات الأخرى في اطار المهام المخولة اليه؛
- تسير الشؤون التأديبية و تصفية كل حسابات الأفراد المحالين على التقاعد و المتوفين؛

8. الشؤون الادارية:

تتكون هذا الخلية من ثلاثة مصالح وهي:

- مصلحة الموارد البشرية:

وهي مصلحة تهتم بانجاز الأجرة الشهرية للعمال، كما أنها تقوم بتحضير المخططات التكوينية التابعة عن الاحتياجات الموضوعية التي تخص كل عامل، كما تقوم أيضا بجزارة السجلات القانونية المختلفة " أجرة، عطل السنوية، وحركات الموظفين..."، ومتابعة سجلات التي في حوزة الوكالات المرفقة اليه.

- مصلحة الأمن و الوسائل العامة:

وتقوم هذه المصلحة بمتابعة و مراقبة نفقات تسيير الاستغلال و الاستثمار للمجمع الجهوي و وكالاته، و عملية الجرد السنوي و تحديد سجلات المخصصة له، و أيضا تسيير المخزونات المديرية و تحقيق مطالب الوكالات، كما تقوم بالتأمين على الأملاك و الأفراد و تحمي ممتلكات البنك عن طريق استخدام أنظمة الأمن مثل " نظام المراقبة، مضاد الحريق، الحراسة".

- مصلحة الاعلام الآلي:

وهي تهتم بتسيير أجهزة الاعلام الآلي للمجمع الجهوي و الوكالات الموالية له، و التنويه لمستلزمات الاعلام الآلي للمجمع و الوكالات، و هي تقوم بتركيب المعلوماتية و صيانة و حماية الأجهزة و الأنظمة الخاصة به، وكذا منح الأنظمة المعلوماتية محل التطبيق؛

ان هذه الدائرة كما بينا سابقا تدير من طرف رئيس الدائرة.

9. المحاسبة:

هي مصلحة تتمكن مهمتها بضبط الحسابات كل البنك، حيث تقوم بحسابات كل الضرائب و تحصيلها، و كذا الميزانية البنكية سواء كانت الميزانية صرف أو استثمار، و أيضا مراقبة التسيير في الميزانية المدروسة. كما ان لهذا الفرع أو الخلية ثلاثة مصالح وهي:

- مصلحة المحاسبة و الضرائب: ويوجد فيها قسمين:

• قسم المحاسبة؛

• قسم الضرائب.

- مصلحة التحليل: وهي تابعة للمصلحة الأولى إلا أنها تدخل في عمق التحليلات التي قامت بها مصلحة المحاسبة و الضرائب؛

- مصلحة الميزانية ومراقبة التسيير: وهي تتكلف باعداد ميزانية التسيير و الاستثمار، بما فيها كل المصاريف المتعلقة بالمجمع الجهوي و الوكالات التابعة له، وهي تتمثل في مصاريف الاستغلال" شراء الورق دفع الرواتب وغيرها ومصاريف الاستثمار وهي المشاريع المدروسة".

10. نائب المدير المكلف بمتابعة أخطار القروض ما قبل المنازعات:

أنشأت هذه المديرية مؤخرا و هي تطلع الى تحسين الأداء البنكي، فهي بذلك تعد أداة ربط بين مصلحة القروض و مصلحة التحصيلات، و تتمثل مهمتها في متابعة الزبائن المتحصلين على القروض في مدى استجابتهم لجدول امتلاك القروض، و يدرس مدى تنفيذهم للالتزامات قبل متابعتهم قضائيا و خاصة تحصيل الضمانات، و تتكون هذه النيابة من ثلاثة مصالح و هي:

- مصلحة متابعة التجارة و التجارية الخارجية: وهي تدير من طرف رئيس مصلحة و تكمن مهمتها في:

• المتابعة الدقيقة للملفات التابعة له؛

• متابعة الحالة المدنية لكل زبون معني بالقروض؛

• متابعة التقارير الواردة من الوكالات فيما يخص الزبائن المعنيون بالقروض؛

• إعلام المديرية المركزية فيما يخص تعليماتهم؛

- مصلحة متابعة ما قبل المنازعات: وهي تدير من طرف رئيس المصلحة وتقوم ب:

• المتابعة الدقيقة لملفات القروض التي هو مسؤول عنها؛

• متابعة كل الظروف التي هي معنية بما قبل المنازعات و تقويمها و ذلك حسب دراسة الخطر؛

- تقديم الملفات الى لجنة التحصيلات؛
- تطبيق أوامر لجنة التحصيلات عن طريق العدالة عن طريق الودي؛

- مصلحة متابعة الضمانات: وهي تسيير من طرف رئيس المصلحة الذي له المهام التالية:

- تقييم دوري للضمانات المرهونة فيما يخص القيمة و المدة؛
- كما تقوم هذه المصلحة بجملة من المهام، و تتمثل في ترقية مختلف الوسائل المدفوعة الموجودة لدى البنك ومساعدة الوكالات في تطوير أهدافها.

خلية الشؤون القانونية:

تعد هذه الخلية بمثابة الحماية القانونية للمؤسسة، و يمكن التعرف على هذه الخلية، من خلال تعريف المصالح التابعة و المهام التي تقوم بها كل مصلحة.

- مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات:

هي المصلحة التي تقوم بكل ما من شأنها يدخل في اطار الشؤون و الدراسات القانونية و المنازعات المتعلقة بالوكالات، وهي متواجدة بالمجمع الجهوي للاستغلال، تهتم هذه المصلحة بكل ما من شأنه أن يدخل في اطار الاستشارات القانونية، وهي اعطاء التعليمات القانونية للجمعيات و الشركات بكل أنواعها و لجان الخدمات، وذلك من خلال دراسة الملف المحضر من أجل فتح الحساب. المعارضة على الحسابات، و ذلك يتجلى في حالة ضياع أو سرقة شيك أو دفتر شيك أو دفتر ادخار لأحد الزبائن، و الذي الى يتقدم الى البنك بطلب الى المصلحة التي تهتم بالمعارضة على هذا الحساب للحيلولة دون استعمال ما ضاع أو سرق.

- مصلحة التحصيلات:

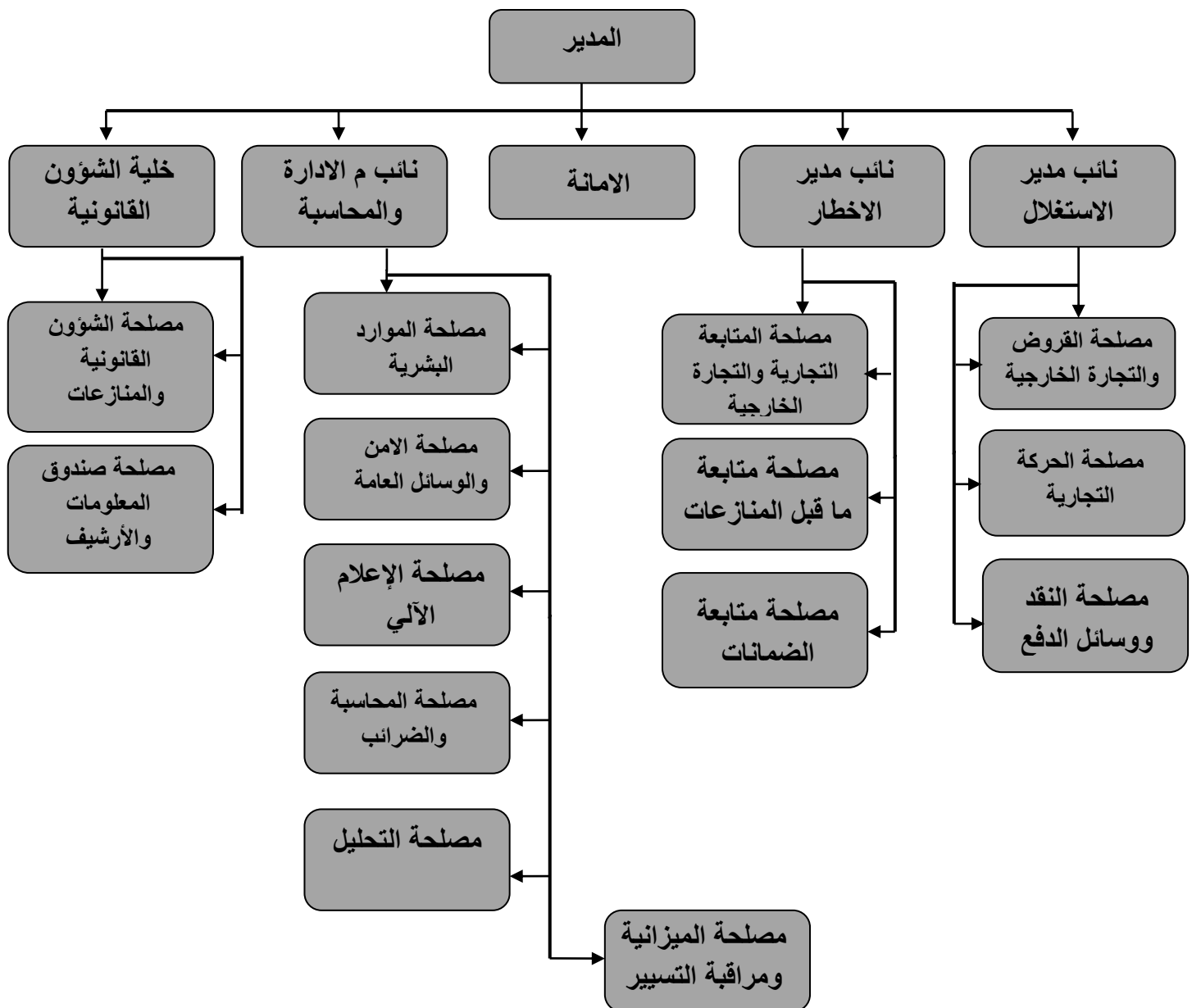
هي المصلحة المكلفة بتحصيل ديون القرض الممنوحة بكل أنواعها و المتواجدة على مستوى الوكالة، و يعرف التحصيل على أنه استيفاء الدين عن طريق القضاء أما بالتنفيذ العادي أو بالتنفيذ الاجباري، والذي يعطي للدائن الحق في التنفيذ على جمع أموال المدينين سواء المنقولة أو العقارية، و تتلخص مهامها في متابعة المدينين بعد صدور الأحكام النهائية، عن طريق تبليغهم بواسطة المحضر القضائي و استخراج الصيغة التنفيذية و الحجز و البيع، ثم متابعة تنفيذ الأوامر عن طريق تبليغها الى المحضر القضائي و التعامل أحيانا مع المحافظ للبيع، و يتمثل ذلك في تسليم العتاد المحجوز الى محافظ البيع، و السهر على اشهار البيع بالمزاد العلني على مستوى المحكمة و البلدية و الأماكن المخصصة لهذا الغرض.

الأرشيف:

هو مجموعة الوثائق الحاملة " الأخبار المنتخبة أو المستلمة" من طرف أشخاص طبيعيين أو معنويين، أثناء ممارسة نشاط ما، وهذا حسب القانون 09/88 المؤرخ في جانفي 1988 والمتعلق بالأرشيف الوطني، و التي يتم الاحتفاظ بها من أجل البحث الإداري أو إثبات الحقوق للأفراد والجماعات أو لإعداد مشاريع عملية قبل الدراسة في فترة زمنية معينة.

وبالاعتماد على الوثائق المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج لدينا الشكل الموالي:

الشكل رقم 07: الهيكل التنظيمي لمجمع الجهوي للاستغلال ببرج بوعرييج:



المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على الوثائق المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة برج بوعرييج 2023

ثانيا: الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية

1. الوكالة

تحتوي الوكالة على الإمكانيات تساعد على أداء مهامها، سواء تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية و المادية، و كل ذلك لتسهيل العمل، و يشرف على هذه الوكالة مدير تساعده في ذلك سكرتارية.

- مدير الوكالة:

يعتبر المدير المسؤول المباشر على سير العمل، و يتربع على رأس خلية الإدارة و هو أعلى موظف في الهرم الإداري للوكالة،فهو صاحب القرار في الوكالة و الموجهة لمختلف نشاطات الوكالة، وله عدة مهام و أهداف والقيام بالتدابير، التي من شأنها توفير الأمن داخل الوكالة.

- الأمانة العامة للوكالة:

تكمل هذه المصلحة العمل الذي يقوم به المدير و تساعده على أداء مهامه، ومن مهام الأمانة العامة:

- تسجيل البريد الصادر و الوارد من و الى الوكالة المحلية؛
- تحرير المراسلات التقارير، أمر بمهمة ... الخ؛
- الفاكس، حفظ كل نسخة من المراسلات الصادرة أو الواردة؛

- الواجهة الأمامية:

تحتوي الواجهة الأمامية علة عدة مصالح، تتمثل في مصلحة الصندوق و مصلحة الشباك، و مصلحة الحافظة، كما تحتوي هذه المصالح على امكانيات تساعد على أداء مهامها سواء تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية و المادية و كل ذلك لتسهيل العمل المباشر في مواجهة الزبائن.

• مصلحة الصندوق:

تقوم هذه المصلحة بمختلف العمليات، التي تسمح بتحريك السيولة اعتمادا على قسمين، و هما الشباك و الحافظة، لذلك و جب أن يكون لدى الزبون حسابا كعلاقة ترتبط بالبنك حتى يتمكن من اجراء تعاملاته، التي قد تستدعي مثل السحب أو الايداع لدى البنك، و نظرا لاختلاف الزبائن المتعاملين مع البنك و لهدف تنظيم البنك، فإنه توجد عدة أنواع من الحسابات:

- الحساب الجاري سلسلة 300 خاص برجال الأعمال؛
- حساب خاص بدفتر سلسلة 251 بالفائدة؛

وتضم مصلحة الصندوق قسمين: القابض الرئيسي، القابض الثانوي.

- **مصلحة الشباك:** يشرف على هذه المصلحة عمال مكلفين بخدمة الزبائن ، سواءً بالبنك الواقف أو الجالس و بذلك فان هذه المصلحة تتولى مختلف العمليات، المتمثلة في السحب الإيداع التحويلات، التحويلات، اعداد الصكوك المضمونة.
- **مصلحة الحافظة:** تشرف هذه المصلحة على عمليات التحصيل الخصم لأوراق التجارية و الشبكات.

- الواجهة الخلفية:

تحتوي الواجهة الخلفية على عدة مصالح، تتمثل في مصلحة الاستغلال، و مصلحة التعامل مع الخارج، و مصلحة التحويلات، و مكتب المقاصة، كما تحتوي هذه المصالح على إمكانيات تساعد على أداء مهامها سواءً تعلق الأمر بالإمكانيات البشرية و المادية، كل ذلك لتسهيل العمل البنكي.

• مصلحة الاستغلال: وتنقسم هذه المصلحة الى قسمين:

- **مكتب القروض:** ان من بين الأدوار المهمة التي يقوم بها البنك هو منح القروض، هو منح القروض للزبائن سواء كانوا اعتباريين أو طبيعيين، و يمكن بيان أنواعا فيما يلي: قروض استغلالية، قروض استثمارية.
- **مكتب الشؤون القانونية و المنازعات:** يتولى هذا القسم عمليات فتح الحسابات أو غلقها للزبائن سواء كانوا معنويين أو طبيعيين، و دراسة النزاعات، التي تحدث بين الوكالة و زبائنها و تقوم هذه المصلحة بما يلي: فتح الحسابات، غلق الحسابات، وفاة الزبون و له حساب بنكي، حجز الحسابات.

• مصلحة التعامل مع الخارج: وتنقسم الى قسمين: مكتب الصرف و مكتب التجارة الخارجية.

- **مكتب الصرف:** تعد عملية الصرف أو ما يطلق عليها، بيع و شراء العملات من الخدمات الخارجية الى الخدمات المصرفية، العامة و الخاصة، في مجال الاعتمادات المستندية و تسديد الالتزامات المالية بالعملات المختلفة للبنوك الخارجية.

- **مكتب التجارة الخارجية:** تقوم هذه المصارف المصارف التجارية بدور كبير في تمويل عمليات التجارة الدولية والاعتمادات المستندية، هي من أهم الطرق ذلك التمويل و هي:

- مكتب المحاسبة والمراقبة؛
- التأكد صحة العمليات عن طريق المراقبة اليومية؛
- اعداد تقارير مؤقتة تبرز الأرصدة المدينة و الدائنة في حالة سلامة اليومية من الأخطار؛
- اعداد الميزانية الشهرية و اليومية المحاسبة و العمل على تطبيق نظام المحاسبة و المتعلق بالبنوك؛

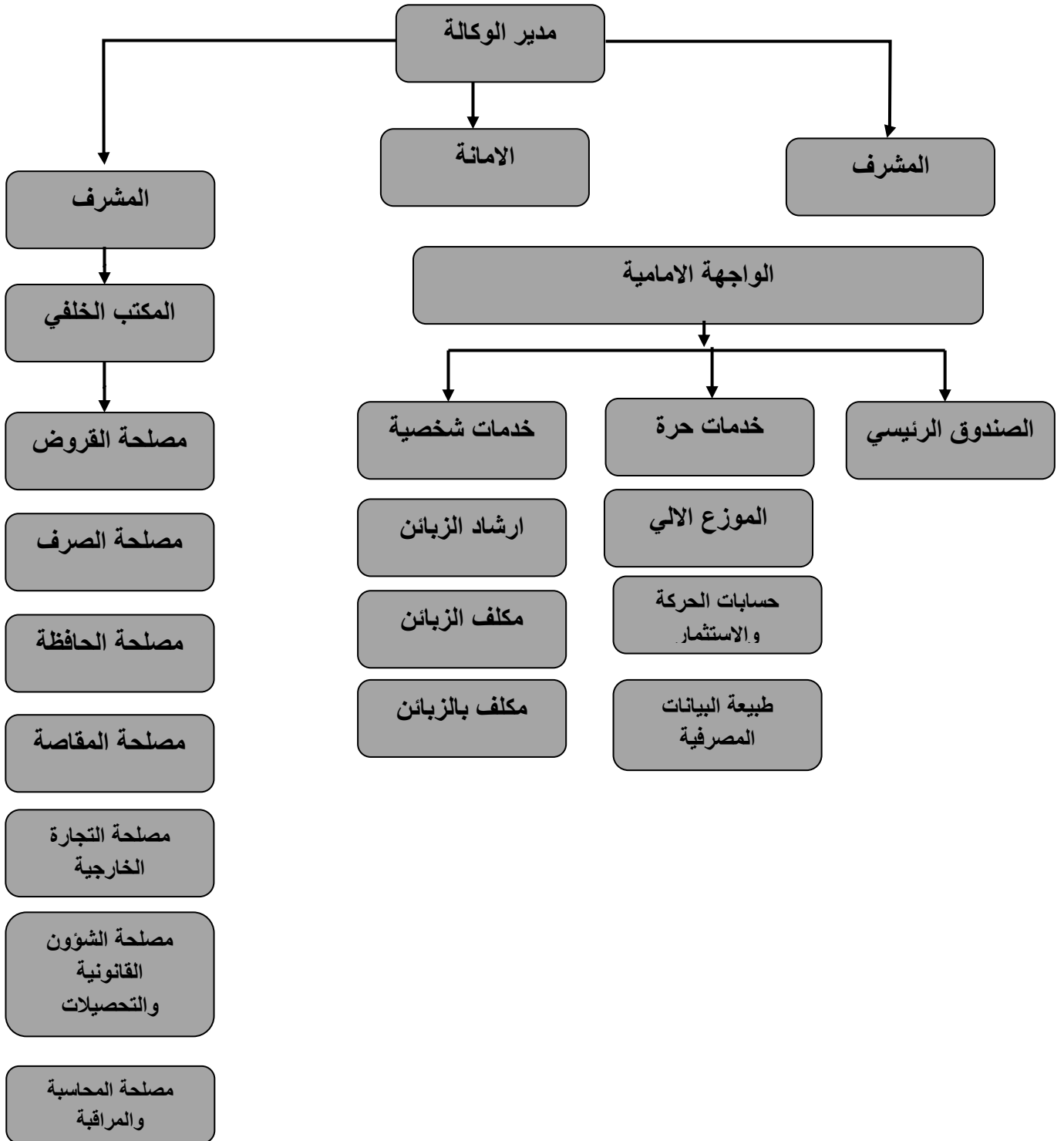
• مكتب التحويلات:

ويتم بموجبها نقل المبالغ من حساب الى آخر، و تكون اما مباشرة في حالة وجود الحسابات الدائنة و المدينة في نفس البنك، و غير مباشرة في حالة اختلاف بنوك الحسابات، و ذلك عن طريق عمليات المقاصة، و كذا إيداع مبالغ الحمولات الواردة من الخزينة العمومية في حسابات الزبائن.

• مكتب المقاصة:

وهي عملية تبادل الشبكات الدائنة و المدينة بين البنوك، و كانت في السابق تتم عن البنك المركزي، حيث يكلف كل موظف منه ليقوم بهذه العملية، حيث يضع قائمة يومية لما له و ما عليه من دين تجاه البنوك الأخرى، ليكشف عنها في جلسة المقاصة ليتم تسويتها وارجاع الشيكات التي لا تستوفي ما عليها، و قبل هذه العملية يقوم العون المكلف بتسجيل الشبكات الواردة من البنوك الأخرى، في حساب خاص لدى البنك بأسماء مستفديها الى حين تسوية العملية داخل البنك المركزي و وجود أرصدة دائنة لحسابات الشيكات الواردة.

وبالاعتماد على الوثائق المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج لدينا الشكل الموالي:
الشكل رقم 08: الهيكل التنظيمي لوكالة برج بوعرييج 696



المصدر: من إعداد الطالب بالاعتماد على الوثائق المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكالة برج بوعرييج 2023

المطلب الرابع: قياس قيمة القرض الايجاري في برج بوعرييج

يتم قياس حجم التأجير التمويلي بتجميع قيمة عقود القرض الايجاري لبنك الفلاحة والتنمية الريفية بدر ثم دراسة تطورها خلال فترة 2012 إلى 2022 كما يوضح ذلك الجدول التالي:

الجدول رقم 04: قيمة القرض الايجاري الممنوح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية

2022-2012

السنة	عدد الملفات	المبلغ دج
2012	24	28 532 208.00
2013	96	162 109 238.00
2014	137	217 718 299.00
2015	65	132 798 824.00
2016	24	44 914 755.00
2017	26	47 324 665.00
2018	29	69 310 921.00
2019	33	120 126 121.00
2020	19	57 252 096.00
2021	16	55 914 512.00
2022	7	29 408 895.00
المجموع	476	965 410 534.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

حيث نجد من الجدول أن القيمة الإجمالية للقرض الايجاري كانت متوسطة سنة 2012 تقدر بـ 28.5 مليون دج بمعدل 24 ملف مقبول، ثم بدأت في تحقيق معدل نمو مرتفع بـ 5 اضعاف قيمة السنة السابقة في 2013 قدرت بـ 162 مليون دج و 96 ملف، وفي 2014 وبملفات مقبولة قدرت بـ 137 ملف زادت نسبة القرض بـ 34% واصبحت اكثر من 217 مليون دج. في 2015 نقصت لحوالي 133 مليون دج لنقص عدد المقترضين واستمر التناقص حتى تراجعت قيمة القروض الممنوحة لـ 45 مليون دج بالتقريب في 2016 في 2017 زادت بنسبة قليلة ليصل حجم القروض لحوالي 47 مليون دج وتتصاعد حجم القروض ليصل 69 مليون

دج في سنة 2018، واستمرت زيادة قيمة القرض لـ 120 مليون دج ومن ثم بدأت بالتناقص لتصل 29 مليون دج في 2022.

وقدر حجم القروض الممنوحة في مدة 11 سنة بـ 476 قرص بقيمة أكثر من 965 مليون دج.

المبحث الثاني: دراسة حالة التمويل بالقرض الايجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الفلاحية والتنمية الريفية

المطلب الأول: شروط عقد القرض الايجاري

في بنك الفلاحة والتنمية الريفية يتم عقد القرض الإيجاري بين المؤجر (البنك) والمستأجر (الزبون) وفقا لأحكام الأمر رقم 1996 المؤرخ في 10 جانفي 1996 م المتعلق بالإعتماد الإيجاري وتطبيقا لشروط العقد الحالي يتم الإتفاق على مايلي :

أولا: الشروط العامة

1. موضوع العقد: تحديد شروط وكيفيات إيجار العتاد للإستعمال المهني، لبنك الفلاحة والتنمية الريفية (قرض المؤجر) ، الذي يخضع لنصوص الأمر 96-09 المتعلق بالإعتماد الإيجاري.

2. شروط الإيجار: يلتزم المؤجر بمايلي :

- وضع تحت تصرف المستأجر العتاد المقتنى؛
- السهر على أن يقوم المورد بنقل ضمان العتاد لفائدة المستأجر مع المطالبة بهذا الضمان في حالة وجود عيوب خفية.

يتعهد المستأجر ب:

- دفع بدل الإيجار في الأجال المحددة؛
- إبرام عقد التأمين وتجديده مع تحمل كل المصاريف؛
- تأمين حسن تشغيل العتاد وصيانته؛
- دفع مستحقات الضرائب.

3. ملكية العتاد:

- العتاد المؤجر يبقى الملكية الخاصة للمؤجر خلال مدة العقد، ويجب على المستأجر ضمان وضع المورد على العتاد المؤجر ويلتزم بالإحتفاظ به طوال مدة الإيجار؛
- يجب على المؤجر موافاة المورد بمواصفات العتاد؛

- خلال كل فترة، وفي أي حال من الأحوال ، لا يمكن للمستأجر التنازل عن العتاد ، تقديمه كرهن، بيعه او كرائه، يلتزم المستأجر بإعلام المؤجر مسبقا عن كل التعديلات.

4. مدة العقد:

- إن عقد الإيجار مبرم لمدة نهائية ومحددة في شروط خاصة، يبدأ سريانه من تاريخ استلام المستأجر للعتاد و يتم ذلك وفق محضر؛

- مجمل الحقوق والواجبات التعاقدية للمؤجر تدخل حيز التنفيذ وتصبح فعلية بقوة القانون من تاريخ الاستلام المؤقت؛

- تدخل الالتزامات النهائية والواجبات التعاقدية للمستأجر حيز التنفيذ وتنتج آثارها بقوة القانون بمجرد إمضاء العقد.

5. شراء ، ضمان ، تسليم ، استلام العتاد:

- شراء العتاد:

- بموجب العقد، مستأجر العتاد، النوع، المواصفات التقنية وكذا المورد، المستأجر يحدد هذه الشروط في وثيقة "تأكيد الطلبية" التي يقوم بتبليغها المؤجر؛
- يتحمل المستأجر كامل المسؤولية اتجاه المؤجر فيما يخص اختياره مهما كانت العواقب الناتجة عنه.

- الضمان :

- يتنازل المؤجر عن كل الضمانات التي استفاد منها المورد لفائدة المستأجر الذي يقبلها بدوره؛
- خلال فترة الضمان يجب على المستأجر إعلام المؤجر عن حسن سير تشغيل العتاد؛
- عند نهاية المدة يلتزم المستأجر بتحرير محضر كتابي يثبت فيه الاستلام النهائي للعتاد.

- التسليم والإستلام:

- التسليم: يباشر المستأجر تحت مسؤوليته مع تحمل كل مصاريف رفع العتاد من المصنع أو من مستودع المورد.

• الإستلام المؤقت:

- يباشر المستأجر بالإستلام الكمي والنوعي للعتاد طبقا لأحكام عقد التموين الذي يربطه مع المؤجر والمورد؛

- يتم إمضاء محضر كتابي للإستلام التقني المؤقت من طرف المستأجر والمورد يتم تحريره في ثلاثة (03) نسخ مع إرسال نسخة للمؤجر؛
 - يجب التنويه عن العيوب الثابتة والتحفظات المتعلقة بالاستلام في محضر كتابي؛
 - الاستلام المؤقت يجب أن يتم في أجل (08) ثمانية أيام بعد تاريخ رفع أو استلام العتاد؛
 - يمكن للمؤجر اعتبارا أن المستأجر قد قبل العتاد، بنهاية هذا الأجل.
- **الاستلام النهائي:** يتم الاستلام النهائي للعتاد عند انتهاء مدة الضمان، الممنوح من طرف المورد للمستأجر.

6. المبلغ وطريقة دفع بدل الإيجار:

بدل الإيجار: يتم إيجار العتاد برضا المؤجر وقبول المستأجر مقابل دفع بدل الإيجار يسدد في مدة الاستحقاق (بداية المدة).

القيمة المتبقية: بموجب العقد، التنازل عن العتاد يتم بعد دفع الثمن المتبقي المتفق عليه.

استحقاق بدل الإيجار: يحرر جدول نهائي لاستحقاق بدل الإيجار عند تسليم العتاد يلزم المستأجر بتحرير:

- سندات لأمر تحمل قيمة الإيجار لكل أجل استحقاق؛
- سند لأمر بمبلغ القيمة المتبقية للعتاد.

الدفع:

دفع بدل الإيجار: يسدد بدل الإيجار في شباك البنك من طرف المستأجر عن طريق مايلي:

- تحويل بنكي؛
- صك بنكي؛
- وضع تحت التصرف؛
- يلتزم المؤجر برد سند لأمر للمستأجر بعد كل تسديد للإيجار.

استحقاق بدل الإيجار:

- في إطار عملية الشراء المحلي، يستحق بدل الإيجار الأول حتما عند الإستلام المؤقت للعتاد محل العقد؛
- يتم حتما تسبيق بدل ايجار الاول من تاريخ فتح رسالة القرض؛

- كل تاخير في تسديد كل ثمن مستحق الاداء من طرف المستاجر يؤدي الى تطبيق عقوبات التأخير حسب نسبة الحساب على المكشوف البنكي السري وقت معاينة عدم الدفع زائد ب2%.

التسديد المسبق: يمكن ان يحدث:

- بطلب من المستاجر؛
- بطلب من المؤجر في حالة تغيير النظام القانوني لمؤسسة المستاجر؛
- في حالة فسخ العقد.

7. التنازل عن العتاد: يلتزم المستاجر بشراء العتاد المؤجر، عند انقضاء مدة الإيجار وحسب الثمن الموافق للقيمة المتبقية المتفق عليها، ثم يتم انتقال ملكية العتاد بعد التحصيل الفعلي لمبلغ القيمة المتبقية مع رفع التحفظات المقدمة من طرف المؤجر وبدون ضمان .يتحمل المستاجر كافة التكاليف المتعلقة بعملية التحويل من المصاريف حقوق ورسوم.

8. إستعمال وصيانة العتاد: المستاجر ملزم ب:

- استعمال العتاد حسب الغرض المخصص لله والاستعمال المخصص له؛
- تسهيل للمؤجر استعمال حقه في الفحص المراقبة وجرد العتاد المؤجر.

الصيانة:

- يجب على المستاجر حماية العتاد من كل المخاطر، وبمجرد الاستلام النهائي، يتم توقيع عقد الصيانة عند نهاية مدة الضمان الممنوحة من طرف المورد؛
- يجب على المستاجر ان يرسل للمؤجر نسخة من عقد الصيانة المجدد ويتحمل المستاجر مصاريف الصيانة.

9. التأمين: عند الاستلام المؤقت للعتاد يعقد المؤجر بوليصة التأمين متعددة الأخطار المتعلقة بهذا العتاد ويحدد ثمن التأمين عن طريق ارسال كشف للمصاريف للمستاجر الذي يقوم بتسديدها.

10. التعويضات:

- في حالة وقوع حادث:

- يجب على المستأجر القيام تحت تكاليفه الخاصة في حالة وقوع حادث، إذا كانت الإضرار قليلة الأهمية، بإصلاح العتاد المتضرر بعد إجراء فحص من قبل الخبير المؤمن مع تأكيد هذا الأخير على أن العتاد المؤجر هو قابل للتصليح؛
- يلتزم المؤجر بأن يدفع بدوره للمستأجر بعد إثبات تصليح العتاد، التعويضات التي تحصل عليها من المؤمن على سبيل الإنابة في عقد التأمين ويلتزم المستأجر في كل الأحوال بمتابعة تسديد بدل الإيجار بانتظام.

- حالة السرقة أو هلاك العتاد:

- في حالة السرقة كل أو جزء من العتاد مثلما هو الحال عند وقوع حادث تسبب في أضرار بكل أو جزء من العتاد غير قابلة للتصليح مثبتا ذلك بتقرير محرر من الخبير المؤمن يفسخ العقد بقوة القانون فيما يخص كل أو جزء من العتاد المسروق أو الهالك الغير قابل للتصليح؛
- في هذه الحالة يكون المستأجر مدين للمؤجر بدفع تعويض جراء فسخ العقد الناجم عن الخسارة التي لحقت بهذا الأخير؛
- تكون قيمة هذا التعويض موافقة مع قيمة بدل الإيجار والقيمة المتبقية التي لم يتم تسديدها مع خصم التعويضات المسددة حقيقة من طرف المؤمن.

11. فسخ العقد:

- حالة فسخ الشراء: في حالة فسخ عقد الإيجار من طرف المستأجر قبل تسليم واستلام العتاد يدفع هذا الأخير للمؤجر كل الخسائر المحققة بموجب دفعات تسديد المورد بالإضافة إلى ذلك وعلى وجه التعويض عن الضرر المالي اللاحق بالمؤجر يدفع قرض المستأجر له تعويض جزافي موافق لـ 10 %.

ثانيا: الشروط الخاصة

لعقد القرض الايجاري شروط خاصة يتفق عليها كل من المؤجر (البنك) والمستأجر (الفلاح) ويتم كتابة ذلك في وثائق للإثبات القانوني في وجود نزاعات بين طرفي العقد.

المطلب الثاني: تكوين ملف القرض

القرض الايجاري هو قرض يدعى Leasing وهو خاص بالفلاحين فقط قصد اقتناء الآلات والمعدات الفلاحية من اجل تطوير وتحديث هذه الآلات (جرار ولواحقه او آلات فلاحية اخرى مثل آلات الحصاد) وهذا بموجب الاتفاقية بين وزارة الفلاحة وبنك الفلاحة بدر وشركة تسويق المعدات والآلات الفلاحية PMAT، وبداية يجب ان نعلم ان القرض الايجاري هو قرض يخضع لتمويل ثلاثي:

- مساهمة شخصية 10%؛
- قرض بنكي 60% (هو قرض متوسط الاجل يعني يمنح لمدة خمس سنوات وفي السنة الاولى لا يتم السداد بل يبدأ السداد في السنة الثانية)؛
- دعم فلاحى 30% (لا يرد).

فائدة التمويل: نسبتها 9.5% حيث 5% تسدها الخزينة العمومية و4.5% يسدها المستأجر. وللحصول على الدعم الفلاحى يجب دفع ملف خاص به في الاول؛

أولاً: الملف الخاص لمنح الدعم

1. طلب خطي للاستفادة من الدعم؛
 2. عقد ملكية او عقد امتياز؛
 3. الوضعية الجبائية لدى الضرائب، CASNOS، CNAS؛
 4. شهادة استغلال + بطاقة فلاح؛
 5. ملف اداري (بطاقة التعريف، اقامة، شهادة ميلاد)؛
- هنا يتم عقد جلسة لمناقشة الملفات ودراستها دراسة شاملة من قبل اللجنة الولائية من اجل ضبط القائمة التي ستستفيد من هذا الدعم والذي نسبته 30 %، فيقوم المدير بتلقي رسالة ابلاغ من طرف وزارة الفلاحة وهذا لتحديد عدد الفلاحين الذين سيستفيدون من هذا الدعم.

ثانياً: قائمة اعضاء اللجنة الولائية

1. رئيس الغرفة الولائية للفلاحة؛
2. مدير ديوان الاراضي الفلاحية؛
3. مدير صندوق التعاون الفلاحى؛
4. ممثل بنك الفلاحة والتنمية الريفية؛
5. ممثل مؤسسة في العتاد الفلاحى؛

6. ممثل إتحاد الفلاحين الجزائريين؛
7. السادة رؤساء الأقسام الفرعية الفلاحية؛
8. الاطارات التقنية للمصالح الفلاحية.

بعد الموافقة على منح الدعم للفلاح يتم ابلاغه عن طريق القسم الفرعي الفلاحي التابع له، وبعدها يتوجه الفلاح (طالب القرض) الى اقرب وكالة بنكية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية وهذا قصد مباشرة اجراءات وضع الملف.

ثالثا: الملف الخاص بالبنك (الوثائق)

1. طلب خطي ممضى من طرف المعني؛
2. دراسة تقنو اقتصادية؛
3. دفتر الشروط (يسلم له من طرف مديرية الفلاحة)؛
4. وثيقة الدعم للمعدات؛
5. تكاليف الملف الخاصة؛
6. عقد ملكية او عقد امتياز (وهو عقد يمنح للفلاح لمدته 99 سنة من اجل استغلال الارض)؛
7. شهادة عدم المديونية لدى صندوق التعاضد الفلاحي؛
8. شهادة استغلال؛
9. فاتورة شكلية للعتاد؛
10. بطاقة فلاح؛
11. الملف الاداري (عقد الازدياد، بطاقة التعريف، الإقامة)؛
12. الوضعية الجبائية (الضرائب، CASNOS، CNAS).

بعد اكتمال الوثائق الخاصة بملف القرض الايجاري تقوم الوكالة بارسال الملف الى المديرية الجهوية للاستغلال لبنك الفلاحة والتنمية الريفية حتى يتم دراسة الملف وتقديمه الى لجنة منح القروض لدى البنك لانها تعتبر صاحبة القرار في منح او رفض القرض،

في حالة الرفض (رفض قانوني) يتم ارجاع الملف الى الوكالة وتبليغ المعني بسبب الرفض؛
في حالة قبول الملف يتم تحرير الموافقة على منح القرض ويتم بعدها ارسالها الى الوكالة التابع لها اين يتم وضع ملفه ويتم تبليغه بالموافقة على منحه القرض ويكون وفق ضمانات.

المطلب الثالث: دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية

بعد دراسة طلب الزبون وملفه والذي يطلب فيه الحصول على قرض ايجاري بمبلغ 4.220.390.70 دج لاقتناء جرار بقوة 82 حصان زائد محراث ب3 سكك.

أولاً: وصف عام لطبيعة ومقدار الدعم

الجدول رقم 06: وصف عام لطبيعة ومقدار الدعم

السنة	الرمز	نوع الآلات والمعدات الزراعية	القوة وغيرها من المؤشرات	الرقم	السعر (دج)	مبلغ الدعم (دج) %30	وقت الانتهاء
2019	0141	جرار MF 440-4 82CV	82CV	01	4.439.75	1.331.92	12 شهر
					0.00	5.00	
	497	محراث ب3 سكك	محمول	01	249.573.00	74.871.90	
المجموع الإجمالي				02	4.689.32	1.406.79	
					3.00	6.90	

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ثانياً: دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية للحصول على معدات زراعية

1. عرض السوق وتحديد المشروع:

نظراً لقلّة المعدات الزراعية في منطقتنا، أصبحت المعدات الزراعية ضرورة أساسية، مما يدفعنا إلى التفكير بجدية في إنشاء وحدات خدمة زراعية أو شراء المعدات الزراعية من قبل المزارعين، سواء كانوا مملوكين للدولة أو خاصين كجزء من برنامج تمويل الآلات الزراعي؛ يمكن أن تسهم الأنشطة من هذا النوع في القضاء على العجز الحالي وتعزيز مخزون المعدات الزراعية؛ مما يشكل مصدر قلق كبير يسمح بتنفيذ، في ظل أفضل الظروف، برامج التنمية للمنتجات الزراعية الرئيسية.

أ. معلومات عامة عن المشروع:

طبيعة المشروع: يتكون المشروع من اقتناء معدات زراعية.

موقع المشروع: يقع المشروع على مستوى بلدة بن داود، دائرة المنصورة، ولاية برج بوعرييج.

الأثر الاقتصادي للمشروع: لا يمثل النشاط مسبقا أي خطر سلبي على البيئة، مع احترام الإجراءات التنظيمية التي تسنها اللوائح المعمول بها للبيئة والصحة العامة المتعلقة بالمنشآت المصنفة. الوظائف التي سيتم إنشاؤها: يتطلب المشروع المعني إنشاء وظيفة واحدة.

ب. السوق: سوق المنطقة المستهدفة هي منطقة البيان، على أساس أنها مواتية جدا لهذا النوع من الاستثمار، نظرا لمهنتها الزراعية، وتحقيقا لهذه الغاية، نعتبر أن السوق مزدهر: مما يجعل من الممكن ضمان عائد أكيد على هذا الاستثمار في ضوء تطور النشاط الاقتصادي في المنطقة المستهدفة.

- النوع والقدرة:

- جرار 4-440 MF ، 82 حصان.
- محراث ذو 3 سكك.

ج. عرض تقديمي للعملية:

- المكان: القصابية.
- البلدية: بن داود.
- الدائرة: المنصورة.
- الولاية: برج بوعرييج.
- مساحة المزرعة: 11 هكتار و 50 آر مربع
- الانشطة الزراعية: زراعة الحبوب والزيتون.
- الطبيعة القانونية: خاصة.

بالنسبة لفائدة القرض الاجاري تكون نسبتها 9.5% حيث 5% يتم تسديدها من طرف الخزينة العمومية، و 4.5% يتحملها طالب القرض، هذا يعني ان القرض الاجاري مدعم جزئيا.

د. تقييم تكلفة القرض الايجاري:

يتم تحديد تقييم الاستثمار بالرجوع إلى عروض مورد المعدات.

الجدول رقم 07: تقييم تكلفة القرض الايجاري.

العنوان	القيمة (دج) معفاة من الرسوم الجمركية HT
-النفقات الاولية	//
العتاد الفلاحي	4.689.323.00
جرار MF 440-4 82 CV	4.439.750.00
محراث ب3 سكك	249.573.00
المجموع	4.689.323.00

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ه. تمويل الاستثمار:

سيتم تمويل التكلفة الإجمالية للقرض الايجاري على النحو التالي:

الجدول رقم 08: التكلفة الإجمالية للقرض الإيجاري.

التكلفة الاجمالية	4.689.323.00
التمويل الممنوح	4.220.390.70
الدعم	0.00
مساهمة نقدية	468.932.30

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

و. الميزانية الافتتاحية:

الجدول رقم 09: الميزانية الافتتاحية للقرض الايجاري.

الأصول	المبلغ	الخصوم	المبلغ
التكاليف الأولية	//	راس المال	468.932.30
إجمالي الأصول الثابتة	4.689.323.00	الدعم	0.00
العتاد الفلاحي			

4.220.390.70	الديون التمويل البنكي	//	النقدية والبنوك متطلبات رأس المال العامل
4.689.323.00	المجموع	4.689.323.00	المجموع

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ز. الموارد البشرية:

اليد العاملة اللازمة للتشغيل العادي للنشاط في سنة النشاط العادية.

اليد العاملة: سائق (01).

أي إجمالي اليد العاملة موظف واحد.

ح. توقعات التشغيل:

يتم وضع توقعات التشغيل للتنبؤات التشغيلية مع الأخذ في الاعتبار قدرات المعدات والاستخدام الأمثل للأخير بهدف تكثيف تدريجي للنشاط.

ط. رقم الاعمال:

عرض خدمة للمعدات الزراعية التي تم الحصول عليها:

- افتراضات:

تقديرات حول معدات الجر ومعدات القطر ستكون على النحو التالي:

الجدول رقم 10: افتراضات حول تكلفة ساعات العمل بالمعدات المستأجرة.

المعدات	عدد ساعات العمل	التكلفة/ الساعة الوحدة/دج	المجموع
معدات الجر	جويلية، أوت، نوفمبر، ديسمبر 120 يوم x 8 سا = 960 سا	2.000	1.920.000
معدات القطر	جويلية، أوت 60 يوم x 8 سا = 480 سا	1.000	480.000
المجموع			2.408.000.00

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

- تحديد رقم الاعمال المتوقع:

وعلى هذه الأسس، تم تحديد رقم الأعمال السنوي المتعلق بنشاط الاستغلال بما يتناسب مع قدرة الاستغلال، وقد تم الاحتفاظ بذلك خلال السنوات الأربع الأولى.

السنة الاولى: 1 926 400.00 دج

- تطور الانتاج المحتمل: من المرجح ان يكون تطور الانتاج 10% سنويا والجدول التالي يوضح ذلك.
الجدول رقم 11: تطور الانتاج سنويا لمدة خمس سنوات.

السنوات	الانتاج المحتمل(دج)
1	1 926 400.00
2	2 119 040.00
3	2 330 944.00
4	2 564 038.00
5	2 820 442.00

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ي.نفقات التشغيل:

تم تقييم نفقات التشغيل المتوقعة بناء على المعايير التي تمت ملاحظتها في الميدان، تم استقراء هذه للعمليات المستقبلية وأهداف العمل المتوقعة من خلال تطبيق قواعد التناسب.

- المواد الاولية: تتكون المواد الخام بشكل أساسي من مواد التشحيم وقطع الغيار والمنتجات المعتادة والوقود.

الجدول رقم 12: المواد الأولية الخاصة بالعتاد

المواد الاولية:	السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5
الوقود	7000	7000	7000	7000	7000
الصيانة	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000
التشحيم	6000	6000	6000	6000	6000
قطع الغيار	70.000	80.000	90.000	100.000	110.000

المجموع	113.000	128.000	143.000	158.000	173.000
---------	---------	---------	---------	---------	---------

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

- الخدمات: في مايلي انواع الخدمات المختلفة التي تم اخذها بعين الاعتبار:
تكاليف صيانة المعدات وتشحيمها.

- تكاليف الموظفين: اليد العاملة هي شخص واحد؛ سيتم الاحتفاظ باليد العاملة، وهي شخص واحد، خلال العام، والأجر الرئيسي، وتكاليف الرواتب، وبالتالي جدول الرواتب المتوقعة مدرجة أدناه.

الجدول رقم 13: تكاليف الموظفين.

الفئة	العدد	متوسط الراتب الشهري (دج)	المجموع السنوي
سائق	01	40.000.00	480.000.00
المجموع	01		480.000.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ملاحظة: من المتوقع زيادة الراتب بنسبة 5%

- المستحقات والضرائب: من خلال الاشتراك في استثمارات جديدة في مجال الزراعة، يرغب المستثمر في الإعفاء من الضرائب لمدة خمس سنوات.
- التكاليف المالية: يتوافق هذا البند مع مكافأة الاعتمادات الممنوحة من قبل البنك ، وهي الائتمان الاستثماري المطلوب.

الأقساط السنوية لمدة خمس سنوات:

الجدول رقم 14: الأقساط السنوية للقرض.

السنوات	راس المال في بداية الفترة	الأقساط السنوية	راس المال في نهاية الفترة
01	4.220.390.70	844.078.14	3.376.312.56
02	3.376.312.56	844.078.14	2.532.234.42
03	2.532.234.42	844.078.14	1.688.156.28
04	1.688.156.28	844.078.14	844.078.14
05	844.078.14	844.078.14	0.00

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

في هذا القرض الاجاري وحسب المعلومات الممنوحة من عند البنك يتم دفع أقساط الايجار سنويا فقط.
- مصاريف متنوعة:

بشكل أساسي هذه هي تكاليف التأمين على المعدات الزراعية المقتناة.
لن تتجاوز التكاليف 200.000 دج/السنة

- الهيكل التقديري للاستغلال العام:

هيكل الاستغلال العام التقديري للوحدة المتوقعة والأداء الإداري المتوقع كالتالي:
الحسابات التقديرية للاستغلال: (الوحدة "دج")

الجدول رقم 15: الحسابات التقديرية للاستغلال.

العنوان	السنة 01	السنة 02	السنة 03	السنة 04	السنة 05
حجم المبيعات	1.926.400.00	2.119.040.00	2.330.944.00	2.564.038.40	2.820.442.24
الاستهلاك	113.000.00	128.000.00	143.000.00	158.000.00	173.000.00
الخدمات	19.264.00	21.190.40	23.309.44	25.640.38	28.204.42
القيمة المضافة	1.794.136.00	1.969.849.60	2.164.634.56	2.380.398.02	2.619.237.82
المصاريف	480.000.00	504.000.00	529.200.00	555.660.00	583.443.00

					الشخصية
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	الضرائب والرسوم
225.101.96	218.545.40	212.180.00	206.000.00	200.000.00	تكاليف متنوعة
1.810.693.0 6	1.606.192.6 2	1.423.254.5 6	1.259.849.6 0	1.114.136. 00	فائض التشغيل الإجمالي
468.936.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	الامتلاكات
1.341.760.9 6	1.137.260.3 2	954.322.26	790.917.30	645.203.70	النتيجة الخام للاستغلال
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	الضريبة على الدخل
1.341.760.7 6	1.137.260.3 2	954.322.26	790.917.30	645.203.70	النتيجة الصافية للاستغلال
1.810.693.0 6	1.606.192.6 2	1.423.254.5 6	1.259.849.6 0	1.114.136. 00	رقم الاعمال

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

حسب الحسابات التقديرية للاستغلال نلاحظ تزايد في رقم الأعمال كل سنة مدة 5 سنوات بنسبة 13% كل عام اي بالتقريب زيادة بقيمة 150 000.00 دج كل عام وذا يدل على ان المشروع ناجح.

حسابات النقدية التقديرية: (الوحدة "دج")

الجدول رقم 16: الحسابات النقدية التقديرية

في نهاية السنة						العنوان
5	4	3	2	1	0	
الموارد						
					468.932.30	الأموال الخاصة
					0.00	الدعم
					4.220.390.70	قرض مصرفي
1.810.693.06	1.606.192.62	1.423.254.56	1.259.849.60	1.114.136.00	0.00	رقم الاعمال
					0.00	الاستثمار المتبقي
					0.00	Rec du BFR
1.810.693.06	1.606.192.62	1.423.254.56	1.259.849.60	1.114.136.00	4.689.323.00	مجموع المصادر
الوظائف						
						الاستثمار المتبقي
					0.00	التكاليف الأولية
					0.00	الأرضية
					0.00	بناء
					4.689.323.00	المعدات

844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14		السداد
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	V BFR
844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	4.689.323.00	مجموع الوظائف
966.614.92	762.114.48	579.176.42	415.771.46	270.057.86	0.00	التوقعات النقدية
2.693.735.13	2.027.120.22	1.265.005.74	685.829.32	270.057.86	0.00	النقدية المتراكمة

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

وفقا للحساب النقدي المتوقع، يمكننا أن نرى أنه إيجابي خلال خمس سنوات، مما يسمح بالتشغيل السليم للمشروع.

الميزانية التقديرية: (الوحدة "دج")

الجدول رقم 17: الميزانية التقديرية للقرض

العنوان	في نهاية السنة					
	0	1	2	3	4	5
الاصول						
الاستثمار						
العتاد وملحقاته	4.689.323.00	4.689.323.00	4.689.323.00	4.689.323.00	4.689.323.00	4.689.323.00
إجمالي الأصول الثابتة	4.689.323.00	4.689.323.00	4.220.390.70	3.751.458.40	3.282.526.10	2.813.593.80
اهتلاك العتاد						
	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30

2.344.66	2.813.59	3.282.52	3.751.45	4.220.39	4.689.32	صافي الأصول
1.50	3.80	6.10	8.40	0.70	3.00	
						المواد والمستلزمات
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		المنتج النهائي
						دين
28.204.4	25.640.3	23.309.4	21.190.4	19.264.0		العملاء على العملاء
2	8	4	0	0		
2.965.53	2.001.47	1.241.69	664.638.	250.793.	0.00	الأتاحة
0.71	9.83	6.30	92	86		
5.338.39	4.840.71	4.547.53	4.437.28	4.490.44	4.689.32	المجموع
6.63	4.02	1.84	7.72	8.56	3.00	
الخصوم						
468.932.	468.932.	468.932.	468.932.	468.932.	468.932.	الاموال الخاصة
30	30	30	30	30	30	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	الدعم الحكومي
3.527.70	2.390.44	1.436.12	645.203.	0.00		Resultat sen instance d'affecta tion
3.58	3.26	1.00	70			
0.00	844.078.	1.688.15	2.532.23	3.376.31	4.220.39	التمويل البنكي
	14	6.28	4.42	2.56	0.70	
1.341.76	1.137.26	954.322.	790.917.	645.203.		نتائج التمرين
0.76	0.32	26	30	70		
5.338.39	4.840.71	4.547.53	4.437.28	4.490.44	4.689.32	المجموع

6.63	4.02	1.84	7.72	8.56	3.00
------	------	------	------	------	------

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

نتيجة:

في نهاية هذه الدراسة الفنية والاقتصادية، من المناسب تسليط الضوء على بعض العناصر المهمة بشكل خاص للاستثمار التي يتم تصورها، في الواقع ، يعتبر الاستثمار المتعلق بشراء المعدات الزراعية موثوقا ومربحا، وتتميز النتائج المتوقعة باتجاه متزايد كما هو موضح في حسابات التشغيل والنقدية المعروضة أعلاه .

هذه النتائج الإيجابية تجعل من الممكن تصور استمرار جهود التنمية التي بدأت لجعل على المدى الطويل وحدة حقيقية في المجال الذي يتم النظر فيه مع المهنة الزراعية الإقليمية .خاصة أنها تريد الدعم والتشجيع من السلطات العامة من خلال منح مزايا خاصة، بما يتماشى مع الإمكانيات التي توفرها هذه المكانة الواعدة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي (تحسين نوعية الحياة ، عامل التكامل الاقتصادي خلق فرص العمل والقيمة المضافة للاقتصاد).

بعدما يتحصل الفلاح على التمويل يبدأ بتسديد مستحقاته سنويا لكن ابتداءا من السنة الثانية لمدة خمس سنوات، وبعد انتهائه من تسديد جميع اقساطه السنوية، يقوم بتقديم طلب رفع اليد او فك الرهن على العتاد الفلاحي وهنا يعقد البنك اجتماع وينظر في ملفه، ويتم موافقة لجنة القروض على منحه اياه، ويصبح العتاد ملك للفلاح الآن.

المطلب الرابع: دراسة قرض استثماري

بعد ما درسنا كيفية التمويل بالقرض الايجاري وعرفنا تكلفة التمويل به، سسنطرق الان لدراسة نفس الملف لكن لو تم تمويله بقرض استثماري، وسنعرض لكم قرض استثماري بعنوان "التحدي" نعرف اذا ما كان مدعم ام لا ولم يوجه هذا القرض وما اهم النشاطات التي يتم تمويلها وصولا الى تكلفته وفي الاخير ستم مقارنة تكلفته وتكلفة القرض الايجاري.

أولا: التعريف بالقرض الاستثماري

1. القرض الاستثماري "التحدي"

إن قرض التحدي هو قرض استثماري مدعم بمنح لإنشاء المستثمرات الفلاحية الجديدة وتربية المواشي سواء تلك المستثمرات الفلاحية مملوكة للخواسب أو تلك التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

يوجه هذا القرض إلى جميع المشاريع الاستثمارية الموافق عليها في إطار برنامج استصلاح من طرف الهيئات المختصة لوزارة الفلاحة لاسيما الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

ويمكن الإشارة إلى أهم النشاطات المقترحة في هذا السياق والتي يتم تمويلها بواسطة قرض التحدي:

- إنشاء، تجهيز وعصرنة المستثمرات الفلاحية؛
- أشغال، تحضير تهيئة وحماية الأراضي؛
- تطوير السقي الفلاحي؛
- تدعيم قدرات الإنتاج؛
- تثمين المنتوجات الفلاحية، وتربية المواشي؛
- حماية وتطوير الثروة الحيوانية والنباتية؛
- الإنتاج الحرفي.¹

بالنسبة للقرض فهو يخضع لتمويل ثنائي:

- القرض البنكي: 80%.
- المساهمة الشخصية: 20%.

2. حدود مبالغ القرض

قرض التحدي يمنح للمشاريع المصادق عليها من طرف الهيئات التابعة لوزارة الفلاحة، ممثلة في الديوان

الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) على الشكل التالي:

- 1 مليون دينار جزائري للهكتار الواحد بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجديدة، سواء تلك المملوكة للخوادم أو تلك المحصل عليها بمقتضى قرار الامتياز، والتي لا تتعدى عشر هكتارات مع مساهمة نقدية أو عينية من طرف المستثمر تقدر ب 10%؛

- 100 مليون دينار جزائري للمستثمرين الذين تتجاوز مساحة الأراضي المراد استغلالها من طرفهم، سواء تلك الحائزة لعقود ملكية أو تلك المحصل عليها بمقتضى قرار الامتياز، أكثر من عشر هكتارات مع مساهمة نقدية أو عينية من طرف المستثمر تقدر ب 20%.²

3. تدعيم سعر الفائدة

تدعم الخزينة العمومية الفائدة المحسوبة على هذا القرض على النحو الآتي:

- نسبة الفائدة صفر أي تدعيم بنسبة 100% خلال خمس سنوات الأولى؛

¹بنك الفلاحة والتنمية الريفية، المجمع الجهوي للاستغلال، برج بوعريبيج، 2023
²بنك الفلاحة والتنمية الريفية، المجمع الجهوي للاستغلال، برج بوعريبيج، 2023

- نسبة الفائدة 1% خلال السنة السادسة والسابعة تحتسب من النسبة الجاري بها العمل، يتحملها المفترض والباقي على عاتق الخزينة العمومية؛
- نسبة 3% خلال السنة السابعة والثامنة من النسبة الجاري بها العمل يتحملها المفترض والباقي على عاتق الخزينة العمومية؛
- ابتداء من السنة التاسعة يتحمل المفترض كل نسبة الفائدة الجاري بها العمل.

4. مدة القرض:

متوسط الأجل:

- من ثلاث سنوات إلى سبع سنوات (07-03).
- مدة التأجيل من سنة إلى سنتين (02-01).

طويل الأجل:

- من ثماني سنوات إلى خمسة عشر سنة (15-08).
- مدة التأجيل من سنة إلى سنتين (02-01).

5. ملف قرض التحدي، يتكون من:¹

- طلب خطي للقرض؛
- شهادة ميلاد أصلية؛
- دفتر الشروط مصادق عليه من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؛
- دراسة تقنية للمشروع مستخرجة من مكتب دراسات معتمد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؛
- نسخة من بطاقة الهوية مصادق عليها؛
- بطاقة أو شهادة فلاح؛
- عقد الملكية أو قرار الامتياز؛
- الفواتير النموذجية؛
- قرار الاستفادة من الدعم في حالة وجوده؛
- رخصة البناء المنشآت المواد انجازها داخل المستثمرة؛
- الاعتماد الصحي بالنسبة لحظائر تربية الدواجن والمواشي المراد إنشائها؛
- رخصة مصالح الري لحفر الآبار في حالة ما إذا كان هذا الأخير ضروري.

¹بنك الفلاحة والتنمية الريفية، المجمع الجهوي للاستغلال، برج بوعريبريج، 2023

من خلال المعلومات المقدمة من البنك تحصلنا على الجدول الموالي:

الجدول رقم 18: قيمة القروض الممنوحة خلال السنوات 2012-2022.

السنة	عدد القروض الممنوحة	المبلغ (دج)
2012	01	7.159.838.53
2013	20	253.892.415.94
2014	22	325.579.159.52
2015	13	400.848.023.76
2016	06	37.411.825.00
2017	10	146.503.942.35
2018	06	107.058.925.00
2019	03	28.387.000.00
2020	01	30.925.275.00
2021	03	116.640.000.00
2022	03	24.418.170.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ثانيا: دراسة قرض استثماري

القرض الذي سيتم دراسته سيكون نفس الشيء بالنسبة للقرض الايجاري الذي تمت دراسته سابقا، حيث سيقوم المقترض باقتراض جرار وملحقاته (محرث نو 3 سكك).

1. السوق: سوق المنطقة المستهدفة هي منطقة البيان، على أساس أنها مواتية جدا لهذا النوع من الاستثمار، نظرا لمهنتها الزراعية، وتحقيقا لهذه الغاية، نعتبر أن السوق مزدهر: مما يجعل من الممكن ضمان عائد أكيد على هذا الاستثمار في ضوء تطور النشاط الاقتصادي في المنطقة المستهدفة.

2. النوع والقدرة:

- جرار 4-440 MF ، 82 حصان.

- محرث نو 3 سكك.

3. تقييم تكلفة الاستثمار:

يتم تحديد تقييم الاستثمار بالرجوع إلى عروض مورد المعدات المبالغ (دج)

الجدول رقم 19: تقييم تكلفة الاستثمار.

الرقم:	العتاد:	الكمية:	TVA	سعر الوحدة HT	المبلغ HT
1	جرار MF 440-4 82ch	1	19%	4.439.750.00	4.439.750.00
2	محراث	1	19%	249.573.00	249.573.00
		المجموع HT (بدون ضريبة)		4.489.323.00	
		TVA 19% (ضريبة القيمة المضافة)		852.971.37	
		صافي الدفع		5.342.294.37	

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

4. تمويل الاستثمار:

سيتم تمويل التكلفة الإجمالية للاستثمار على النحو التالي:

الجدول رقم 20: تكلفة الاستثمار الإجمالية.

التكلفة الإجمالية:	5.342.294.37
القرض البنكي	4.273.835.50
الدعم	0.00
مساهمة نقدية	1.068.458.87

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

5. الميزانية الافتتاحية: وتضم الأصول والخصوم الخاصة بالقرض الاستثماري:
الجدول رقم 21: الميزانية الافتتاحية.

المبلغ	الخصوم	المبلغ	الأصول
1.068.458.87	راس المال	//	التكاليف الأولية
0.00	الدعم	5.342.294.37	إجمالي الأصول الثابتة العتاد الفلاحي
4.273.835.50	الديون القرض البنكي	//	النقدية والبنوك متطلبات رأس المال العامل
5.342.294.37	المجموع	5.342.294.37	المجموع

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

6. الموارد البشرية:

اليد العاملة اللازمة للتشغيل العادي للنشاط في سنة النشاط العادية.

اليد العاملة: سائق (01).

أي إجمالي اليد العاملة موظف واحد.

7. توقعات التشغيل:

يتم وضع توقعات التشغيل للتنبؤات التشغيلية مع الأخذ في الاعتبار قدرات المعدات والاستخدام الأمثل للأخير بهدف تكثيف تدريجي للنشاط.

8. رقم الاعمال:

النشاط الرئيسي هو: عرض خدمة للمعدات الزراعية التي تم الحصول عليها:

افتراضات: تقديرات حول معدات الجر ومعدات القطر ستكون على النحو التالي:
الجدول رقم 22: تقديرات حول معدات الجر ومعدات القطر.

المعدات	عدد ساعات العمل	التكلفة/ الساعة الوحدة/دج	المجموع
معدات الجر	جويلية، أوت، نوفمبر، ديسمبر 120 يوم x 8 سا = 960 سا	2.000	1.920.000
معدات القطر	جويلية، أوت 60 يوم x 8 سا = 480 سا	1.000	480.000
المجموع			2.408.000.00

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج

بوعرييج، 2023

9. تحديد رقم الأعمال المتوقع:

وعلى هذه الأسس، تم تحديد رقم الأعمال السنوي المتعلق بنشاط الاستغلال بما يتناسب مع قدرة الاستغلال، وقد تم الاحتفاظ بذلك خلال السنوات الأربع الأولى.

السنة الاولى: 1.926.400.00 دج

10. تطور الانتاج المحتمل: من المرجح ان يكون تطور الانتاج 10% سنويا.

الجدول رقم 23: تطور الانتاج المحتمل في خمس سنوات.

الانتاج المحتمل(دج)	السنوات
1 926 400.00	1
2 119 040.00	2
2 330 944.00	3
2 564 038.00	4
2 820 442.00	5

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج

بوعرييج، 2023

11. نفقات التشغيل: تم تقييم نفقات التشغيل المتوقعة بناء على المعايير التي تمت ملاحظتها في الميدان. تم استقراء هذه للعمليات المستقبلية وأهداف العمل المتوقعة من خلال تطبيق قواعد التناسب.

المواد الاولية: تتكون المواد الخام بشكل أساسي من مواد التشحيم وقطع الغيار والمنتجات المعتادة والوقود.

الجدول رقم 24: المواد الاولية الخاصة بالعتاد.

المواد الاولية:	السنة 1	السنة 2	السنة 3	السنة 4	السنة 5
الوقود	7000	7000	7000	7000	7000
الصيانة	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000
التشحيم	6000	6000	6000	6000	6000
قطع الغيار	70.000	80.000	90.000	100.000	110.000
المجموع	113.000	128.000	143.000	158.000	173.000

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

12. الخدمات: في مايلي انواع الخدمات المختلفة التي تم اخذها بعين الاعتبار:
- تكاليف صيانة المعدات وتشحيمها.

13. تكاليف الموظفين: اليد العاملة هي شخص واحد

سيتم الاحتفاظ باليد العاملة، وهي شخص واحد ، خلال العام ، والأجر الرئيسي ، وتكاليف الرواتب ، وبالتالي جدول الرواتب المتوقعة مدرجة أدناه.

الجدول رقم 25: تكاليف الموظفين.

الفئة	العدد	متوسط الراتب الشهري (دج)	المجموع السنوي
سائق	01	40.000.00	480.000.00
المجموع	01		480.000.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ملاحظة: من المتوقع زيادة الراتب بنسبة 5%.

14. المستحقات والضرائب: من خلال الاشتراك في استثمارات جديدة في مجال الزراعة، يرغب المستثمر في الإعفاء من الضرائب لمدة خمس سنوات.

15.

16. التكاليف المالية:

الجدول رقم 26: اهتلاك القرض الاستثماري.

السنوات	راس المال في بداية الفترة	الاهتلاكات	قسط الاهتلاك السنوي	راس المال في نهاية الفترة
01	4.273.835.50	854.767.1	854.767.1	3.419.068.40
02	3.419.068.40	854.767.1	854.767.1	2.564.301.30
03	2.564.301.30	854.767.1	854.767.1	1.709.534.20
04	1.709.534.20	854.767.1	854.767.1	854.767.1
05	854.767.1	854.767.1	854.767.1	0.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

17. الاهتلاك الضريبي للاستثمارات:

الجدول رقم 27: الاهتلاك الضريبي للاستثمارات.

العنوان	المدة بالسنة	المصاريف السنوية
التكاليف الاولية	0	0
معدات الانتاج	10	468 932.30
المجموع		468 932.30

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

- مصاريف متنوعة:

بشكل أساسي هذه هي تكاليف التأمين على المعدات الزراعية المقتناة.
 لن تتجاوز التكاليف 200.000 دج/السنة.

- الهيكل التقديري للاستغلال العام:

هيكل الاستغلال العام التقديري للوحدة المتوقعة والأداء الإداري المتوقع كالتالي:

الجدول رقم 28: الهيكل التقديري للاستغلال العام.

العنوان	السنة 01	السنة 02	السنة 03	السنة 04	السنة 05
حجم المبيعات	1.926.400.00	2.119.040.00	2.330.944.00	2.564.038.40	2.820.442.24
الاستهلاك	113.000.00	128.000.00	143.000.00	158.000.00	173.000.00
الخدمات	19.264.00	21.190.40	23.309.44	25.640.38	28.204.42
القيمة المضافة	1.794.136.0	1.969.849.6	2.164.634.5	2.380.398.0	2.619.237.8
المصاريف الشخصية	480.000.00	504.000.00	529.200.00	555.660.00	583.443.00
الضرائب والرسوم	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
تكاليف متنوعة	200.000.00	206.000.00	212.180.00	218.545.40	225.101.96

1.810.693.0 6	1.606.192.6 2	1.423.254.5 6	1.259.849.6 0	1.114.136.0 0	فائض التشغيل الإجمالي
468.936.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	الامتلاكات
1.341.760.9 6	1.137.260.3 2	954.322.26	790.917.30	645.203.70	النتيجة الخام للاستغلال
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	الضريبة على الدخل
1.341.760.7 6	1.137.260.3 2	954.322.26	790.917.30	645.203.70	النتيجة الصافية للاستغلال
1.810.693.0 6	1.606.192.6 2	1.423.254.5 6	1.259.849.6 0	1.114.136.0 0	رقم الاعمال

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

حسب الحسابات التقديرية للاستغلال نلاحظ تزايد في رقم الأعمال كل سنة مدة 5 سنوات بنسبة 13% كل عام اي بالتقريب زيادة بقيمة 150 000.00 دج كل عام وذا يدل على ان المشروع ناجح.

حسابات نقدية تقديرية: (الوحدة "دج")

الجدول رقم 29: الحسابات النقدية التقديرية.

في نهاية السنة						العنوان
5	4	3	2	1	0	
الموارد						
					468.932.30	الأموال الخاصة

					0.00	الدعم
					4.220.390.70	قرض مصرفي
1.810.693.06	1.606.192.62	1.423.254.56	1.259.849.60	1.114.136.00	0.00	رقم الاعمال
					0.00	الاستثمار المتبقي
					0.00	Rec du BFR
1.810.693.06	1.606.192.62	1.423.254.56	1.259.849.60	1.114.136.00	4.689.323.00	مجموع المصادر
الوظائف						
						الاستثمار المتبقي
					0.00	التكاليف الاولية
					0.00	الأرضية
					0.00	بناء
					4.689.323.00	المعدات
844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14		السداد
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	V BFR
844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	844.078.14	4.689.323.00	مجموع

14					0	الوظائف
966.614.92	762.114.48	579.176.42	415.771.46	270.057.86	0.00	التوقعات النقدية
2.693.735.13	2.027.120.22	1.265.005.74	685.829.32	270.057.86	0.00	النقدية المتراكمة

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

وفقا للحساب النقدي المتوقع، يمكننا أن نرى أنه إيجابي خلال خمس سنوات، مما يسمح بالتنشغيل السليم للمشروع.

الميزانية التقديرية: (الوحدة "دج")

الجدول رقم 30: الميزانية التقديرية.

العنوان	في نهاية السنة					
	0	1	2	3	4	5
الاصول						
الاستثمار						
العتاد وملحقاته	4.689.32	4.689.32	4.689.32	4.689.32	4.689.32	4.689.32
إجمالي الأصول الثابتة	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
مصاريف الاهتلاك	2.813.59	3.282.52	3.751.45	4.220.39	4.689.32	4.689.32
صافي الأصول	3.80	6.10	8.40	0.70	3.00	3.00
المواد والمستلزمات	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	468.932.30	
	2.344.66	2.813.59	3.282.52	3.751.45	4.220.39	4.689.32
	1.50	3.80	6.10	8.40	0.70	3.00

0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		المنتج النهائي
						دين
28.204.4 2	25.640.3 8	23.309.4 4	21.190.4 0	19.264.0 0		العملاء على العملاء
2.965.53 0.71	2.001.47 9.83	1.241.69 6.30	664.638. 92	250.793. 86	0.00	الإتاحة
5.338.39 6.63	4.840.71 4.02	4.547.53 1.84	4.437.28 7.72	4.490.44 8.56	4.689.32 3.00	المجموع
الخصوم						
468.932. 30	468.932. 30	468.932. 30	468.932. 30	468.932. 30	468.932. 30	الاموال الخاصة
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	الدعم الحكومي
3.527.70 3.58	2.390.44 3.26	1.436.12 1.00	645.203. 70	0.00		Resultat sen instance d'affectation
0.00	844.078. 14	1.688.15 6.28	2.532.23 4.42	3.376.31 2.56	4.220.39 0.70	قرض مصرفي
1.341.76 0.76	1.137.26 0.32	954.322. 26	790.917. 30	645.203. 70		نتائج التمرين
5.338.39 6.63	4.840.71 4.02	4.547.53 1.84	4.437.28 7.72	4.490.44 8.56	4.689.32 3.00	المجموع

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج

بوعرييج، 2023

نتيجة: في نهاية هذه الدراسة الفنية والاقتصادية، من المناسب تسليط الضوء على بعض العناصر المهمة بشكل خاص للاستثمار التي يتم تصورها، في الواقع ، يعتبر الاستثمار المتعلق بشراء المعدات الزراعية موثوقا ومربحا، وتتميز النتائج المتوقعة باتجاه متزايد كما هو موضح في حسابات التشغيل والنقدية المعروضة أعلاه . هذه النتائج الإيجابية تجعل من الممكن تصور استمرار جهود التنمية التي بدأت لجعل على المدى الطويل وحدة حقيقية في المجال الذي يتم النظر فيه مع المهنة الزراعية الإقليمية .خاصة أنها تريد الدعم والتشجيع من السلطات العامة من خلال منح مزايا خاصة، بما يتماشى مع الإمكانيات التي توفرها هذه المكانة الواعدة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي (تحسين نوعية الحياة، عامل التكامل الاقتصادي خلق فرص العمل والقيمة المضافة للاقتصاد).

المطلب الخامس: مقارنة بين تكلفة القرض الايجاري وتكلفة التمويل الاستثماري

أولا: تكلفة القرض الايجاري

في الدراسة التقنو اقتصادية السابقة كانت دراسة لا تشمل الدعم الحكومي المقدر ب 30% من قيمة العتاد ولهذا سنفترض ان طالب القرض قد تحصل على الدعم الحكومي ونعيد حساب تكلفة القرض الايجاري بالاضافة لنسبة فائدة التمويل لمعرفة الأقساط السنوية الواجب دفعها.

1. قيمة العتاد الفلاحي: المبالغ (دج)

الجدول رقم 31: قيمة العتاد الفلاحي للقرض الإيجاري.

العنوان	القيمة (دج) معفاة من الرسوم الجمركية HT
-النفقات الاولية	//
العتاد الفلاحي	4.689.323.00
جرار MF 440-4 82 CV	4.439.750.00
محراث ب3 سكك	249.573.00
المجموع	4.689.323.00

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

2. تكلفة القرض الايجاري قبل اضافة الفائدة: المبالغ (دج)

الجدول رقم 32: تكلفة القرض الايجاري قبل اضافة الفائدة.

4.689.323.00	التكلفة الاجمالية
2.813.593.80	التمويل البنكي 60%
1.406.796.90	الدعم 30%
468.932.30	مساهمة نقدية 10%

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

3. حساب الأقساط السنوية الواجبة دفعها من قبل المستأجر:

بعد إضافة الفائدة المقدرة بنسبة 4.5% نتحصل على هذه التكاليف الموضحة في الجدول الموالي:

الجدول رقم 33: الأقساط السنوية الواجبة دفعها من قبل المستأجر

السنوات	راس المال في بداية الفترة	الاقساط السنوية بدون إضافة الفائدة	الاقساط السنوية بالفائدة البنكية 4.5%	راس المال في نهاية الفترة
01	2.813.593.80	562.718.76	588.041.10	2.225.552.70
02	2.225.552.70	562.718.76	588.041.10	1.637.511.60
03	1.637.511.60	562.718.76	588.041.10	1.049.470.50
04	1.049.470.50	562.718.76	588.041.10	461.429.40
05	461.429.40	562.718.76	588.041.10	0
المجموع		2.813.593.80	2.940.205.50	

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

ثانيا: تكلفة التمويل الاستثماري

1. قيمة العتاد الفلاحي: المبالغ (دج)

الجدول رقم 34: قيمة العتاد الفلاحي

الرقم:	العتاد:	الكمية:	TVA	سعر الوحدة HT	المبلغ HT
1	جرار MF 440-4 82ch	1	19%	4.439.750.00	4.439.750.00
2	محراث	1	19%	249.573.00	249.573.00
		المجموع HT (بدون ضريبة)		4.489.323.00	
		TVA 19% (ضريبة القيمة المضافة)		852.971.37	
		صافي الدفع		5.342.294.37	

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

إن تكلفة العتاد هي: 5.342.294.37 دج

2. حساب التكلفة الإجمالية للاستثمار:

الجدول رقم 35: التكلفة الإجمالية للاستثمار.

5.342.294.37	التكلفة الاجمالية: 100%
4.273.835.50	القرض البنكي 80 %
0.00	الدعم 0 %
1.068.458.87	مساهمة نقدية 20 %

المصدر: من اعداد الطالب بناء على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

النتيجة:

في نهاية هذه الدراسة الفنية والاقتصادية، يجب ان نسلط الضوء على بعض العناصر المهمة بشكل خاص ومنها نسبة الفائدة المقدرة بـ 4.5% في القرض الإيجاري والتي يتحملها المستاجر، فمن خلالها يمكننا التوصل لقيمة الأقساط السنوية الواجبة دفعها كل نهاية سنة، ومعرفة التكلفة الفعلية التي يتحملها المستاجر في القرض الإيجاري.

بينما التمويل الاستثماري فتكلفته معروفة لان التمويل البنكي يكون بنسبة 80% والمساهمة الشخصية بنسبة 20%، ولكن تكلفته الإجمالية تخضع لضريبة القيمة المضافة TVA ويكون بدون فائدة لمدة 5 سنوات المتعاقد عليها بين المؤجر والمستاجر فان فاتت المدة 5 سنوات فيصبح المستاجر يدفع فائدة عدم التسديد في الوقت المحدد.

لا يمكن القول بأن القرض الإيجاري هو أفضل من القرض الاستثماري من ناحية التكلفة بشكل عام. تختلف تكلفة القروض وفقاً للعديد من العوامل المختلفة، بما في ذلك البنك أو المؤسسة المالية التي تقدم القرض، وفترة القرض، ومعدل الفائدة، وشروط السداد، وشروط القرض الأخرى، ففي حالة القرض الإيجاري، يتم تأجير الممتلكات أو المعدات من قبل البنك أو الشركة الممولة للمقترض وتحتفظ البنوك بالملكية للممتلكات. وعادةً ما يدفع المقترضون أقساط إيجارية ثابتة خلال فترة القرض. وفي نهاية فترة القرض، يشتري المقترض الممتلكات بقيمة متفق عليها مسبقاً.

أما في حالة القرض الاستثماري، يتم توفير الأموال للمقترض للاستثمار في مشروع أو نشاط تجاري. ويتم سداد القرض عادةً عن طريق دفع أقساط شهرية تشمل الفائدة والرأس مال، لذلك لا يمكن الجزم بأن القرض الإيجاري أو القرض الاستثماري هو الأفضل من حيث التكلفة دون دراسة الشروط المحددة لكل قرض على حدة. قبل اتخاذ قرار، وحسب المعلومات المأخوذة من البنك لم نستطع الوصول للنتيجة بدقة لعدم توفر معلومات كافية.

وستتمكن من معرفة الفرق الجوهرية بين القرض الإيجاري والتمويل البنكي وهذا ما يعرضه لنا الجدول

الموالي:

الجدول رقم 36: الفرق بين القرض الإيجاري القرض الاستثماري

الفرق بين القرض الإيجاري القرض الاستثماري	
القرض الإيجاري	التمويل الاستثماري
- هو قرض متوسط الاجل.	- هو قرض متوسط وطويل الاجل.
- بفائدة تقدر بـ 9.5% حيث 5% تدفعها الدولة و 4.5% يدفعها المستاجر.	- بدون فائدة لمدة 5 سنوات.
- لا يتطلب رهن الارض.	- يتطلب رهن الارض.

- المساهمة فيه من 10% الى 20%.	- المساهمة فيه ثابتة تقدر ب10%.
--------------------------------	---------------------------------

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على المعطيات المتحصل عليها من بنك الفلاحة والتنمية الريفية برج بوعرييج، 2023

خلاصة:

تطرقنا في هذا الفصل الى دراسة حالة التمويل بالقرض الايجاري على مستوى بنك الفلاحة والتنمية الريفية، والذي يعتبر تمويل ثلاثي ب10% مساهمة شخصية ، و30% دعم حكومي لا يرد و60% كتمويل مقدم من البنك، حيث استعرضنا شروط عقد القرض الايجاري التي تضم الشروط العامة والخاصة، وما يتضمنه ملف القرض وقائمة أعضاء اللجنة الولائية التي تقوم بدراسة الملف، ثم تحدثنا عن إجراءات منح القرض، وبعدها بدأنا في دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية التي تتم بدراسة السوق وتكلفة التمويل وما ان كان هذا التمويل يعود بنتائج ايجابية بحساب الميزانية التقديرية للمشروع، وبعدها تم التطرق لدراسة ملف اخر وهو ملف استثماري يسمى بالتحدي حسب ما قيل لنا في بنك الفلاحة والتنمية الريفية فهو تمويل مدعم، ويوجه لجميع المشاريع الاستثمارية، وقمنا ايضا بتسليط الضوء على سعر الفائدة ومدة هذا التمويل والملف المطلوب عند التقدم لطلب التمويل، وفي الاخير تم حساب تكلفة كل من القرض الايجاري والتمويل الاستثماري وتوصلنا الى ان تكلفة القرض الايجاري منخفضة على تكلفة الاستثماري وهنا نقول ان افضل تمويل يمكن للفرد ان يطلبه هو القرض الايجاري لانخفاض تكاليفه.

خاتمة

خاتمة:

ان الجهاز المصرفي في دول العالم أساسي لإنجاح الخطط التنموية من خلال دوره الفعال الذي يساهم في انتعاش الاقتصاد، غير أنه في الجزائر مازالت تعتريه العديد من المشاكل والصعوبات، وارتفاع المخاطر، والتقدم التكنولوجي في مجال منح القروض. ومن مشكل التمويل نستخلص أهم المشاكل التي تعترض المستثمرين وأصحاب المشاريع عند إنشاء مشاريعهم أو تطويرها، لان قدراتهم المالية لا تكفي لتلبية حاجياتهم التمويلية، ونظرا لمحدودية القروض التقليدية وصعوبة الحصول عليها، لكونها تتطلب فضلا عن دراسة الجدوى توفر الضمانات الكافية لمنح القروض. وأصبح من الضروري تبني بديل تمويلي، وهذا البديل بإمكانه التقليل من الصعوبات التمويلية، ويسمى بالقرض الايجاري.

يعد القرض الإيجاري من أشكال التمويل وهو يقوم بديلا لعملية شراء الأصل من أجل الحصول على خدماته أو حيازته خاصة عدم توفر الأموال اللازمة لعملية الشراء، ويعتبر قرار الايجار قرار استثماريا وماليا في نفس الوقت، بشرط الوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في عقد الاستئجار.

كما أن عدم إمكانية الفلاحين على مواجهة احتياجاتها التمويلية لشراء عتاد جديد او وسائل جديدة، لذا فإن قرض الإيجار سيسمح بدون شك لهؤلاء الفلاحين بتحديث وسائل الإنتاج واستخدام التكنولوجيا المناسبة لزيادة قدرتها التنافسية وبالتالي تغطية احتياجاتها التمويلية المتزايدة والتقليل من العوائق التي ترضها عليها الجهات الدائنة، كما ينبغي أن نشير إلى أن تقنية القرض الإيجاري لا تمثل حلا نهائيا لهذه الصعوبات، وإنما يعتبر بديل من بين البدائل التمويلية الحديثة لها.

إضافة إلى ما سبق يمكن إبراز أهم النتائج المتواصل إليها من وراء القيام بهذا البحث وذلك على النحو

التالي:

1. لا يعتبر القرض الايجاري تقنية تمويلية بحتة، بل يعتبر كبديل تمويلي حديث للقروض التقليدية أو كخدمة مقدمة من طرف المؤجر للمستأجر في إطار العقد الذي بينهما؛
2. القرض الايجاري يعتبر نشاط يسهل عمل المشروعات التي تسعى للتوسع والتطور؛
3. القرض الايجاري يخضع لتمويل ثلاثي: التمويل البنكي، الدعم الحكومي والمساهمة الشخصية؛
4. لا يتطلب رهن الأرض عند القرض الايجاري؛
5. بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة، فإن القرض الايجاري يبقى تقنية غير معروفة، وقليلة الاستعمال مقارنة بباقي أنواع التمويل؛

اختبار الفرضيات:

1. تثبت صحة الفرضية الأولى حيث يعتبر التمويل التأجيري تقنية مستحدثة نشأت بتطور النشاط الاقتصادي للإنسان عبر العصور، لها العديد من المميزات والخصائص كما لها عيوب أيضا حتى يستطيع المستفيد منه أن يقارن بينه وبين القروض الأخرى؛

2. نثبت صحة الفرضية الثانية المتضمنة ان عملية التمويل الايجاري تعتبر عملية مالية وتجارية تحقق من قبل البنوك والمؤسسات المالية او شركة تأجير والمتعاملين الاقتصاديين ويوجد أنواع من القرض الايجاري في القانون الجزائري ومنها: مالي، عملي، وطني، ودولي؛
3. للاتخاذ قرار منح القرض الايجاري مراحل عديدة أولها قبول ملف الدعم الممنوح من الدولة للفلاح ومن ثم دراسة للملف الخاص بطالب القرض من قبل لجنة منح القروض لدى البنك، والفرضية الثالثة هذه تعتبر صحيحة ونثبت صحتها في الجانب التطبيقي؛
4. ننفي صحة الفرضية الرابعة التي تقول حسب معلوماتنا تعتبر تكلفة القرض الايجاري مرتفعة بالنسبة لتكلفة القرض الاستثماري، لارتفاع نسبة الفائدة التي يأخذها البنك المقرض، والصحيح أنها تعتبر منخفضة وهذا حسب ما تحصلنا عليه من معلومات من البنك.

الاقتراحات:

1. يجب على البنوك العمل أكثر على القرض الايجاري من اجل توضيح كيفية التمويل به؛
2. إقامة حملات إعلامية وتحسيسية للتعريف بهذه التقنية التمويلية وأهميتها في كافة أنحاء الوطن؛
3. ضرورة تطبيق التمويل الايجاري بطبيعته وخصائصه الأصلية، أي كونه تمويل كامل مع ضمانات وشروط محدودة ومبسطة، والتي تمثل قوة هذا النمط التمويلي؛
4. إعادة النظر في معدلات الفائدة المطبقة في عقود القرض الايجاري بهدف تخفيضها، مما يؤدي إلى تقليل التكلفة، وبالتالي يصبح التمويل الايجاري أكثر تنافسية مع باقي الأنماط التمويلية الأخرى.

قائمة المراجع

الكتب:

1. الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2008.
2. احمد بوراس، تمويل المنشآت الاقتصادية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر 2008.
3. بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، دار الولاية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013.
4. حسن رجب، المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي، دار العلوم لنشر والتوزيع، القاهرة، مصر 2008.
5. رشاد نعمان العامري، الخدمات المصرفية الائتمانية في البنوك الإسلامية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2013.
6. رشدي مصطفى شيحة، الاقتصاد النقدي والمصرفي، الدار الجامعية الجديدة للنشر، الاسكندرية، مصر، 1985.
7. د. شعيب شنوف، محاسبة المؤسسة طبقاً للمعايير المحاسبة الدولية IAS/IFS ، زهران للنشر، بوداود، الجزائر، 2008م.
8. صخر احمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2005.
9. عبد الحميد الشواربي، أحكام عقد الإيجار، وفقاً للقواعد العامة للقانون المدني ووفقاً لأحكام القوانين الإستثنائية وإيجار الأراضي الزراعية والتأجير التمويلي، منشأة الناشر للمعارف، الاسكندرية، 2004.
10. عبيد الصفدي الطوال، التأجير التمويلي، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، 2014.
11. منير إبراهيم هندي، إدارة البنوك التجارية مدخل اتخاذ القرارات، المكتبة العربية للإسكندرية، 2002.
12. د. محمد كمال خليل الحمزاوي، اقتصاديات الإئتمان المصرفي، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2000.
13. هوارى معراج، عمر حاج السعيد ، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2003.

الرسائل الجامعية:

1. رامى حريد، "البدائل التمويلية للإقراض الملائمة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، دراسة حالة الجزائر، اطروحة لنيل شهادة دكتوراه، تخصص اقتصاديات النقود والبنوك والاسواق المالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

2. رحيمة شلغوم، "ضمانات القرض لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، اطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق، فرع قانون الاعمال، جامعة الجزائر 1، الجزائر 2014-2015.
3. سوسن زيرق، "مساهمة قرض الايجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر"، دراسة ميدانية بولاية سكيكدة، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، علوم التسيير، تخصص مالية المؤسسة، أم البواقي، 2016-2017.
4. شهرزاد اسماعيل، "الاعتماد الإيجاري كميكانيزم لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم علوم التسيير، تخصص ادارة مصرفية، جامعة الجزائر 1، 2019-2020.
5. امال حذاق، "القرض الايجاري كبديل للقروض التقليدية في الجزائر" دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بدر وكالة عين فكرون "332"، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي في علوم التسيير، تخصص مالية تامينات وتسيير مخاطر، ام البواقي، 2014-2015.
6. طالبي خالد، "دور القرض الايجاري في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية، قسنطينة، 2011.
7. خديجة لدرع، "الاعتماد الايجاري كأحد بدائل تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر" ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية ، جامعة مستغانم ، 2008-2007.
8. رقية سالم، "القرض الايجاري ودوره التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة" دراسة حالة الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود ومالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015-2016.
9. سماح طلحي، "قرض الايجار واشكالية تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة" ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في علوم التسيير، تخصص مناجمت المؤسسة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، ام البواقي 2006-2007.
10. سليمة حمبلي، "تفعيل استراتيجية التمويل التجاري لتطوير صيغ التمويل في الجزائر"، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي، تخصص مالية وتأمينات وتسيير مخاطر، أم البواقي 2014-2015.
11. عليمة مقلاتي، "التمويل الأيجاري كآلية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، دراسة حالة الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر اكايمي، تخصص مالية وبنوك، ام البواقي، 2013-2014.

12. فطيمة بوحبيبة، غنية زموج، "الاعتماد الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص ادارة مالية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2017-2018.
13. مولود خوالد ، سيف الدين لخليفي، "قرض الإيجار كتقنية حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، علوم اقتصادية، تخصص إقتصاد نقدي وبنكي، جامعة عبد الحفيظ بوالصوف، ميلة، 2017-2018.
14. هشام بن شيخ، "الاعتماد الايجاري للعقارات"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2007.
15. هشام طجين، "دور القرض الايجاري في تحسين المصادر التمويلية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص علوم اقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة 2013-2014.
16. هشام بن عزة، "دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة" دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، تخصص مالية دولية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، وهران، 2011-2012.
17. هشام بلهامل، "أثار عقد الاعتماد الايجاري في التشريع الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون خاص، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، الجزائر، 2014-2013.

الملتقيات:

1. عاشور مزريق، محمد غربي، "القرض الايجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية"، متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف، 2006.
2. ناصر حيدر، "التمويل بالايجار المنتهي بالتمليك"، ملتقى التمويل الاسلامي في النشاط الاقتصادي، الجمعية المسورية البكرية، غرداية، الجزائر 2004.

المجلات:

1. حياة بن زارع، العربي يخلف، "واقع وفاق التمويل الايجاري في الجزائر"، مجلة الابعاد الاقتصادية، المجلد 11، العدد 01، السنة 2021.
2. خوني رابح، حساني رقية، "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، المجلد 1، جامع الكتب الإسلامية.
3. عمار زودة، "التمويل التاجيري في الجزائر واقعه ومتطلبات تطويره"، مجلة البحوث الاقتصادية، المجلد الخامس، العدد الأول، جوان 2018.
4. د. مبروك بلعزام، "النظام القانوني للاعتماد الايجاري للاصول المنقولة في القانون الجزائري"، مجلة طبنة، المركز الجامعي بريكة، الجزائر، 2019.

المواقع:

- د.عاشور كتوش، عبد الغني حريري، "التمويل بالقرض الإيجاري الاككتاب في عقودهم وتقييمه"، جامع الكتب الإسلامية، ketabonline.com.

القوانين والمراسيم والأوامر:

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة المالية، الامر رقم 96-09 الموافق ل 10 جانفي 1996، المتعلق بالاعتماد الايجاري في الجزائر، الجريدة الرسمية، العدد 03 المادة الاولى.

المواقع:

1. www.salem.dz
2. www.sofinance.dz
3. www.sga.dz
4. www.ila.dz

الملاحق

1. وثيقة طلب القرض:

Bordj Bou Arreridj, Le 25/04/2019

Mr:
Commune: Bendaoud
Daïra: Mansoura
Wilaya: B.B.Arreridj

A Mr: Le Directeur de l'Agence
BADR Commune: B.B.Arreridj
Daïra: B.B.Arreridj
Wilaya: B.B.Arreridj

Objet : Demande de crédit

Monsieur le directeur de l'Agence : B.A.D.R de B.B.Arreridj:

J'ai l'honneur de venir très respectueusement solliciter votre haute bienveillance de bien vouloir accepter ma présente demande de crédit dans le cadre Crédit Leasing

Je vous informe Monsieur le Directeur que le montant sollicité par le biais de la présente demande s'élève à : 4 220 390,70 DA. Soit; quatre millions, deux cent vingt mille, trois cent quatre vingt-dix dinar et soixante-dix centimes; pour l'acquisition de matériel agricole:

- Tracteur MF 440-4 82 CV;
- Charrue 3 Socs portée

Dans l'attente d'une suite favorable, veuillez agréer Monsieur le directeur, l'expression de ma profonde considération.

Signature de l'intéressé:

Mr/ 

2. اتفاقية القرض:

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

شركة مساهمة ذات رأسمال مدونة: 33.000.000.000 دج من ك رقم: 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة
اتفاقية القرض: العقد عميروش



(ملحق رقم 11 من وجيز تسيير القرض / أبريل 1994)

بين الموقعين اسفله

- بنك الفلاحة والتنمية الريفية (بدر) شركة مساهمة برأسمال قدره ثلاثة و ثلاثون مليار دينار جزائري
(33.000.000.000.00 دج) المسجلة بالسجل التجاري للجزائر العاصمة تحت رقم 11640/ب 00 . الكائن
مقرها الاجتماعي 17 شارع العقيد عميروش بالجزائر العاصمة

و الممثلة من طرف السيد :

للمعين في ما يلي : بنك الفلاحة والتنمية الريفية

من جهة

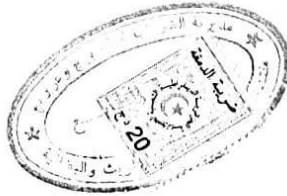
و

السيد :

بن بوعمر ربيع
(الاسم- اللقب أو عنوان الشركة- المقر الاجتماعي - الصفة القانونية و ذلك حسب الحالة.....الخ)

المعين في ما يلي : المقترض.

من جهة أخرى



3. دفتر الارومة لعقود الرهون الحيازية الخاصة بأدوات ومعدات التجهيز:

رقم 001

دفتر الأرومة لعقود الرهون الحيازية الخاصة بأدوات و معدات التجهيز

رقم الإبداع (الورود)	تاريخ الإبداع	رقم العقد	تاريخ العقد
.....		160	

غرض التسجيل : رهن حيازي للمعدات

إسم و لقب الدائن المران : بنك التجارة والتنمية البريفيه نوع
696

إسم و لقب المدين المران :

تحديد الأشياء المرهونة : الأدوات : تلك المتعلقة بزيتا ط


معدات تجهيز : فلاح

عدد الوثائق المودعة	نوع الوثائق المودعة
08	1 - عقد توقيتي
02	2 - جدول قيد (مستندات)

المركز الوطني للسجل التجاري :
ملحقة في
توقيع مأمور المركز.....

ملاحظة : يحفظ القيد لمدة 10 سنوات إذا كان
المدين المران تاجر (المادة 103 من القانون
التجاري)، و يحفظ القيد لمدة 5 سنوات إن كان المدين
المران غير تاجر (المادة 166 من نفس القانون)

مركز التسجيل التجاري
الوطني للسجل التجاري
بوهران

	Procédure de Gestion des Crédits au niveau agence	Date : 27 Juillet 2009 Version : 00 Page 35 sur 47

ANNEXE 7

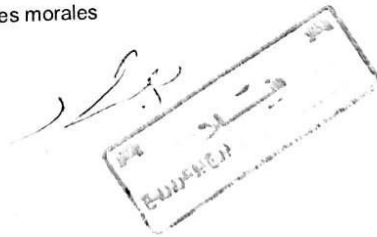
**BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
«LETTRE D'ENGAGEMENT»**

- Agence domiciliataire : ALE B.R.A 696
- Numéro du Compte client : 696
- Numéro de dossier
- Nom ou Raison sociale de l'emprunteur :
- Adresse du siège social de l'emprunteur : à rajouter :
- Activité : Cereales

Je soussigné (1) déclare avoir souscrit (2) 08 billets à ordre provisoires représentatifs du prêt n° d'un montant de (3) DA objet de la convention de prêt signé en date du avec la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural – agence de B.A. 696 et m'engage à souscrire à la fin de la période de différé total, c'est-à-dire le (4) une nouvelle chaîne de billet à ordre dont le montant comprendra la capitalisation des intérêts se rapportant à la période allant de la date de début d'utilisation jusqu'à la date sus - visée.

Dans le cas où pour une raison ou pour une autre je ne pourrai pas souscrire à cette date les nouveaux billets, le montant intégral du prêt utilisé ainsi que les intérêts s'y rapportant deviendront immédiatement exigibles en application de l'article 11 de la convention de prêt et la pénalité de retard sera appliquée par la banque sur le capital majoré des intérêts se rapportant au différé.

- (1) Nom du client ou du gérant pour les personnes morales
- (2) Nombre de billets
- (3) Montant en chiffres et en lettre
- (4) Date de la fin de période de différé.



<i>Document confidentiel. Reproduction non autorisée interdite</i>		
Élaborée et vérifiée par : Direction Générale Adjointe Engagement & Recouvrement.	Contrôle de diffusion : Direction de l'Organisation et des Méthodes	Réf. Décision réglementaire d'approbation : DR. N°90/09 du 30 / 07 / 2009



الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي
Caisse Nationale de Mutualité Agricole
CNMA – Etablissement Financier - Spa
Agence de Bordj Bou Arreridj « 809 »
-شارع محمد مقدمي - برج بوعريريج

N° Ref: 2013

Bordj Bou Arreridj, Le

برج بوعريريج

Attestation de Non Endettement

Nous soussignés, Caisse Nationale de Mutualité Agricole ;CNMA—Etablissement Financier —
Spa Agence de Bordj Bou Arreridj " 809 " Rue Meguedmi Mohamed attestons par la présente que :

-Monsieur :

-Né en / / à

-Adresse : — Bordj Bou Arreridj

n'est pas redevable envers notre agence (sauf erreur ou omission).

La présente attestation est délivrée à l'intéressé sur sa demande pour servir et valoir ce
que de droit.

Le Chef d'Agence

رئيس الوكالة



بنك الأقاليم والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 54.000.000.000 دج س.ت. رقم 00 ب 00116-10 الجزائر العاصمة
مقرها الرئيسي بالجزائر - 17 شارع العقيد عميروش

GRE Bordj-Bou Arreridj « 034 »

PMAT
CONSTANTINE

BON DE COMMANDE

N° 19 /2019

En application des décisions de CIM du 06.08.2006, du 25.04.2007, portant dispositif de soutien et de leasing, des circulaires du MADR N° : 1372 du 02 décembre 2006 et N° : 131 du Mars 2007 et la décision MADR N° 77 du 24.01.2018.

La Banque de l'Agriculture et du Développement Rural « BADR », donne ordre à l'EPE PMA-T Est Constantine pour mettre à la disposition de :

Mr: Commune BENDAOU


Wilaya de Bordj-Bou Arreridj

Le matériel agricole ci-après désigné :

Quantité	Désignation	Prix DA
01	- TP 82 CV +CHAR 3SP	4.689.323,00
-	TOTAL	4.689.323,00

te, cependant entendu que la livraison de ces matériels est subordonnée à la remise du dossier administratif et de la commission de gestion par bénéficiaire.

Fait à Bordj-Bou Arreridj le : 29.07.2019

 **Le Directeur Du GRE**

BOUBIR Messaoud
Sous-Directeur
Suivi des Risque & Préco. agricole

شركة لتسويق المحطات و الآلات الزراعية
EPE PMA TRADING SPA

Capital Social : 1 120 000 000 DA
4 692 484 000 00 DA

FACTURE/INVOICE

Numéro/Number 2019/00398 Date 29/07/2019

Références vendeur / Saler references
PMA T UNITE EST
05 Km Route Batna Constantine
C.Bnk 00 300 844 300 145 3000 63 BADR
BANK AGENCE DE PALMA
N° de l'article d'imposition 25016101085

Références client / Customer references
60240 BADR GRE B.B.A ALE 696
WILAYA / BORDJ BOUARRERIDJ

Votre commande / Your order N° Date Mode de paiement / Paying mode Par chèque Moyen de transport / Transport means Page 1/1

Article / Item	Désignation / Description	TVA/VAT	Quantité / Quantity	Prix Unitaire / Unit Price	Montant / Amount
141	Tracteur DZYT082 4 avec moteur Deutz	19	1	4 439 750,00	4 439 750,00
497	Charrue 3 Socs Portée C3S14 GA	19	1	249 573,00	249 573,00



ACHETÉE LA PRESENTE FACTURE A LA
SOMME DE QUATRE MILLIONS SIX
CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE TROIS
CENT VINGT TROIS DINARS

Total HT / Tax free total	0,00
TVA / VAT	0,00
Remise / Discount	0,00
Timbre	4 689 323,00
Total TTC / Total ATI*	4 689 323,00

Etablie par/maker

Vérifiée par / Verifier
AB32066

Siège Social : 16 Rue Arabi Si Ahmed Birkhadem Alger - Tél : 213(0)21 55 27 54 à 57 - Fax : 213(0)21 55 25 81
Compte / Account BADR Birkhadem N° 63830030147300 (DA) / 638.060.055/70.202.0.33 (Devise)
RC N° : 98 B 4674 du 25/08/1998 NIS : 0998161200 44 922



BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
GROUPE REGIONAL D'EXPLOITATION
AGENCE LOCALE D'EXPLOITATION
BBA 696

ATTESTATION DE REMBOURSEMENT

Nous soussigne Banque de l'agriculture et du développement rural « B.A.D.R »

Agence locale d'exploitation bordj Bou Arreridj « 696 ». Domicilie à rue EL HADJ MOHAMED
EL MOKRANI B.B.A ATTESTONS QUE :

LE COMPTE N°: 696. Ouvert sur nos livrets au nom de : MR.

A remboursé totalement son crédit ETTAHADI détaillé comme suite :

- C.M.T ETTAHADI BONIFIE : DA.

La présente attestation est délivrer pour servir et valoir ce que le droit

FAIT A BBA LE :

DIRECTEUR D'AGENCE



