

المحاضرة 1

أليات التمويل المصرفي : القروض البنكية

يحتاج النشاط الاقتصادي بجميع فروعهِ إلى التمويل تحت أي طبيعة كانت وهذا لتغطية الحاجات المالية التي تسمح للمشروع بالتوطن والتطور

وسنركز في هذا الدرس على القروض البنكية كألية من أليات التمويل الاقتصادي

تعريف القرض: هو عبارة عن قيام البنك بوضع تحت تصرف العميل قيم مالية وإئتمانية آتا مقابل تعهده بالوفاء بها في تاريخ لاحق وفق الشروط المتفق عليها

وتعتبر القروض من أهم أوجه استثمار الموارد المالية للبنك، فهي تمثل الجانب الأكبر من الأصول، كما يمثل العائد المتولد عنها الجانب الأكبر من الإيرادات. وتوجد عدة تصنيفات للقروض تختلف حسب المدة والهدف والجهة المستفيدة ونوع الضمان المطلوب،

أنواع القروض: وسيتم التركيز من خلال هذا المحور على تقسيمها إلى قروض استغلال (قصيرة الأجل) وقروض الاستثمار (طويلة ومتوسطة الأجل)

- **أولا -قروض الاستغلال:** تأخذ نشاطات الاستغلال الجزء الأكبر من العمليات التمويلية للبنوك خاصة التجارية منها، ويرجع ذلك إلى طبيعة هذه البنوك باعتبارها مؤسسات وظيفتها تحويل إيداعات جارية في أغلبها إلى قروض. وتعرف نشاطات الاستغلال على أنها كل العمليات التي تقوم بها المؤسسات في الفترة القصيرة أي النشاطات التي تقوم بها المؤسسة خلال دورة الاستغلال، والتي تتميز بالتكرار المستمر أثناء عملية الإنتاج، ومنها، التمويل، التخزين، الإنتاج، التوزيع،...إلخ . ونظرا لطبيعتها المتكررة والقصيرة زمنيا فإنها تحتاج إلى نوع معين من التمويل يتلاءم مع هذه الطبيعة وهذا ما دفع البنوك إلى تطوير طرق عديدة وتقنيات متنوعة لتمويل هذه النشاطات، فالقروض الموجهة لتمويل هذا النوع من النشاط هي قروض قصيرة الأجل لا تتعدى في الغالب 12 شهرا،

وتتبع البنوك عدة طرق لتمويل نشاطات الاستغلال وذلك حسب طبيعة النشاط ذاته (تجاري، صناعي، زراعي أو خدماتي) أو حسب الوضعية المالية للمؤسسة أو الغاية من القرض، وترتبط هذه القروض بصفة عامة بحركات الصندوق الخاص

بالمؤسسة الذي يكون مرة مدينا ومرة أخرى دائما وذلك حسب وتيرة النشاط في المؤسسات وقدرتها على تحصيل ديونها.

-أهميتها: وتكمن أهمية قروض الاستغلال في كونها تساعد في تأمين السير الحسن لعملية الاستغلال الخاصة بالمؤسسة حيث أنها

- ✓ تمكن من تجديد المخزون وتمويل حسابات الموردين
- ✓ تساعد على رفع مستوى رأس المال العامل لمواجهة أعباء الاستغلال
- ✓ تخفف من خطر الوقوع في مأزق ضعف الخزينة نتيجة اختلاف فترات التسديد .

✓ تساهم في الحصول على سيولة قبل أن يحين أجل تحصيل الأوراق التجارية المستحقة على زبائن المؤسسة - .

- ✓ مواجهة احتياجات الخزينة الناجمة عن النشاط الموسمي للزبون
- ✓ -تجنب المؤسسة تجميد أموال غير دائمة للاستعمال
- ✓ باعتبار أن قروض الاستغلال هي قروض قصيرة الأجل فهي تناسب احتياجات السيولة المؤقتة للمؤسسة- .

✓ تمكن من إنجاز الأشغال لفائدة السلطات العمومية سواء من خلال الحصول على قروض فعلية من البنك أو كفالات لصالح المقاولين

وهناك عدة طرق تتبعها البنوك التجارية لتمويل نشاطات الاستغلال، حيث عملت على إيجاد وتطوير هذه الطرق لتناسب احتياجات التمويل قصير الأجل، وفي هذا الصدد يمكننا التمييز بين الأنواع التالية لقروض الاستغلال

أ- قروض الاستغلال العامة :وهي مجموعة القروض الموجهة لتمويل الأصول المتداولة بصفة عامة وليس لأصل بعينه، ويمكن إجمالها فيما يلي:

*تسهيلات الصندوق :تهدف هذه التسهيلات إلى تغطية العجز الذي يطرأ على حساب المدين أو يعطى لتخفيف صعوبات السيولة المؤقتة أو القصيرة جدا التي يواجهها الزبون والناجمة عن تأخر الإيرادات عن النفقات، فهذا النوع من القرض موجه لتمويل العجز الذي يطرأ على حساب المدين وتمتد هذه التسهيلات لبضعة أيام لا تتعدى 15 يوما أو شهرا

وتوجه هذه القروض أساسا بهدف إعطاء مرونة عمل للخزينة، وتعطى عموما للمؤسسات من أجل السماح لها بمواجهة الإختلالات القصيرة جدا من حيث المدة والتي تتعرض لها خزينة المؤسسة في بعض الأحيان كطول أجل الاستحقاقات الجبائية واستحقاق المودعين وغيرها من الأزمات التي تواجه الخزينة .ويتم اللجوء

إلى مثل هذه القروض في فترات معينة كنهاية الشهر مثلا حيث تكثر نفقات الزبون نتيجة لقيامه بدفع رواتب العمال أو تسديده لفواتير حان أجلها، ولا يكفي ما عنده في الخزينة من سيولة لتغطية هذه النفقات، فيقوم البنك حينها بتقديم هذا النوع من القروض، ويتجسد ذلك في السماح للزبون بأن يكون حسابه مدينا وذلك في حدود مبلغ معين ومدة زمنية لا تتجاوز عدة أيام من الشهر، ويقوم البنك بحساب أجر هذا التسهيل على أساس الاستعمال الفعلي له، وكذلك على أساس المدة الزمنية الفعلية أي تلك المدة التي يبقى الحساب فيها مدينا .

*** السحب على المكشوف:** يعبر السحب على المكشوف عن قرض بنكي لفائدة الزبون الذي يسجل نقصا في الخزينة ناجم عن عدم كفاية رأس المال العامل، ويتجسد ماديا في إمكانية ترك حساب الزبون لكي يكون مدينا في حدود مبلغ معين ولفترة أطول نسبيا قد تصل سنة كاملة. يمتد من 15 يوم إلى سنة ، حيث تلزم البنوك التجارية عند منحها لهذا النوع من القروض أن تكون موجهة لتمويل نشاط حقيقي للمؤسسة، كاستفادة من الظروف التي تتيحها السوق مثل انخفاض سعر سلعة معينة ولتجنب بعض الصعوبات الناجمة عن عدم الانتظام في توريد سلعة معينة وذلك بشراء كميات كبيرة منها ما دامت متوفرة حاليا،

أما بالنسبة لتحديد قيمة السحب على المكشوف فقد يحدد حسب قيمة رقم الأعمال المقابل لفترة زمنية محددة من نشاط المؤسسة (ثلاث أشهر غالبا) ونظرا لمبلغ القرض ومدته وكذلك النشاطات التي يقدم من أجل تمويلها، فهناك خطر حقيقي يمكن أن يتعرض له البنك ويتمثل في تجميد أمواله لفترة معينة وهو ما يؤثر على سيولته وعلى قدرته في القيام بعمليات قرض أخرى، إضافة إلى خطر عدم التسديد في الوقت المحدد ولمواجهة هذه المخاطر يقوم البنك بطلب ضمانات من الزبون .

*** القرض الموسمي:** هي قروض تقدمها البنوك لتمويل أنشطة موسمية لزبائنها ولا يمس التمويل كل التكاليف بل جزء منها فقط، ويخص هذا النوع من القروض النشاطات ذات الطابع الموسمي مثلا الزراعة، السياحة والمبيعات الموسمية لبعض البضائع، حيث تقوم المؤسسة في هذه الحالة و في الفترة المحددة بإنفاق مصاريف كثيرة مع العلم أن المداخيل لا تحدث إلا في فترة لاحقة ولكي تواجه المؤسسة هذه التكاليف (مواد أولية، تخزين، نقل) تلجا للبنك ليغطي كل مصاريفها على أن تسدد المبلغ بالمداخيل الأولى للعملية. وبالتالي مدة هذا النوع من القروض تصل عموما إلى 09 أشهر،

ولكن قبل الإقدام على منح هذا النوع من القروض فإن الزبون مطالب بأن يقدم للبنك مخطط التمويل يبين زمنياً نفقات وعائدات النشاط المتوقعة وعلى أساس هذا المخطط يقوم البنك بتقديم القرض.

*** قرض الربط:** تمنح هذه القروض عادة إلى الزبون لمواجهة الحاجة إلى السيولة المطلوبة لتمويل عملية مالية في الغالب تحققها شبه مؤكد ، ولكنه مؤجل فقط لأسباب خارجة عن إرادة العميل ، ويمكن توضيح طبيعة هذا النوع من القروض عبر الأمثلة التالية

ب- قروض الاستغلال الخاصة: وهي قروض موجهة لتمويل أصل معين من الأصول المتداولة، ويمكن إجمالها فيما يلي- :

تسبيقات على المخزون -التسبيقات على الصفقات العمومية -الخصم التجاري

***- التسبيقات على المخزون:** التسبيق على المخزون هو عبارة عن قرض يقدم للزبون من طرف البنك لتمويل مخزون معين وحصول البنك مقابل ذلك على ضمان يتمثل في المخزونات، التي ترهن لصالح البنك، وينبغي على البنك في هذه الحالة التأكد من وجود البضاعة وطبيعتها ومواصفاتها ومبلغها وذلك للتقليل ما أمكن من الأخطار، وعليه يقدم الزبون للبنك إيصالاً مزدوجاً أي متكوناً من جزئين، يسمى الأول وصل أو سند إيداع وهو وصل يذكر فيه اسم ومهنة وعنوان المودع، كذلك نوع وكمية وقيمة البضاعة وهذا الوصل يمكن نقل ملكيته (ملكية البضاعة) بالتظهير أما الثاني فيتمثل في سند الرهن، وهو استمارة ضمان ملحقة بوصل البضائع المودعة بمخازن عامة، كما أنه يعتبر سند ضمان يمثل بضاعة معينة ومحددة مودعة في مخزن عام تسلمه هذه الأخيرة لصاحب البضاعة، وهذان الجزءان يمثلان معاً البضاعة التي أودعها التاجر في المخزن العام، أما الوصل الذي سلمه له المخزن فيقوم هذا الأخير بنقل ملكية البضاعة من الزبون إلى البنك فيصبح هذا السند مظهراً ولكي يقوم الزبون من إخراج بضاعته من المخزن العام فيجب على البنك في هذه الحالة أن يظهر له السند، وعند بيع الزبون البضاعة فإنه يقدم سند الإيداع المظهر من طرف البنك إلى المشتري فتنتقل له ملكية البضاعة، أما الزبون فله حق مطالبة المشتري بالوفاء بالدين عند ميعاد الاستحقاق، وعند عدم الوفاء فمن حقه بعد مرور 8 أيام على الاستحقاق طلب بيع البضاعة و يستوفي دينه من قيمتها .
(لقد تم شرح سند الرهن سابقاً)

***التسبيقات على الصفقات العمومية:** الصفقات العمومية هي عبارة عن اتفاقات للشراء أو تنفيذ أشغال لفائدة السلطات العمومية تقام بين هذه الأخيرة ممثلة في

الإدارات المركزية (الوزارات أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية) ذات الطابع الإداري من جهة والمقاولين أو الموردين من جهة أخرى .

ونظرا لطبيعة الأعمال التي تقوم بها السلطات العمومية وخاصة من حيث أهمية المشاريع وحجمها وطرق الدفع التي تعتبر ثقيلة نسبيا، يجد المقاول المكلف بالإنجاز نفسه في حاجة إلى أموال ضخمة غير متاحة في الحال لدى هذه السلطات، ولذلك يضطر إلى اللجوء إلى البنك للحصول على هذه الأموال من أجل تمويل إنجاز هذه الأشغال ويسمى هذا النوع من التمويل بالتسبيق على الصفقات العمومية .ويمكن للبنك أن يمنح نوعين من القروض لتمويل الصفقات العمومية هما :

-منح الكفالات لصالح المقاولين أو -منح قروض فعلية .

❖ **منح الكفالة لصالح المقاولين :** تمنح هذه الكفالات من طرف البنك للمكاتب في الصفقة وذلك لضمانهم أمام السلطات العمومية وتمنح هذه الكفالات لمواجهة 4 حالات - :كفالة الدخول إلى المناقصة: وتعطى هذه الكفالة من طرف البنك لتفادي قيام الزبون الذي فاز بالمناقصة بتقديم نقود سائلة إلى الإدارة المعنية كتعويض إذا انسحب من المشروع

● - **كفالة حسن التنفيذ:** تمنح هذه الكفالة من طرف البنك لتفادي قيام الزبون بتقديم نقود كضمان لحسن تنفيذ الصفقة وفق المقاييس المناسبة - .

● **كفالة اقتطاع الضمان:** عند انتهاء إنجاز المشروع، عادة ما تقتطع الإدارة من المقاول نسبة من المبلغ الإجمالي للصفقة وتحتفظ بها لمدة معينة كضمان، وحتى يتفادى المقاول تجميد هذه النسبة يمكنه الاستفادة منها وذلك عن طريق تقديم البنك له كفالة اقتطاع الضمان- .

● **كفالة التسبيق:** تقوم في بعض الحالات الإدارات صاحبة المشروع بتقديم تسبيق للمقاولين الفائزين بالصفقة ولا يمكن أن يمنح هذا التسبيق فعليا إلا إذا حصلت على كفالة تسبيق من أحد البنوك .

❖ **منح قروض فعلية :** توجد ثلاثة أنواع من القروض التي يمكن أن تمنحها البنوك لتمويل الصفقات العمومية

● -**قرض التمويل المسبق:** ويعطى هذا النوع من القروض عند انطلاق المشروع وعندما لا يتوفر لدى المقاول الأموال الكافية للانطلاق في الإنجاز ويعتبره البنك قرضا على بياض لنقص الضمانات

● **التسبيقات على الديون الناشئة وغير المسجلة:** عندما ينجز المقاول نسبة مهمة من الأشغال ولكن الإدارة لتسجل بعد ذلك رسميا، يمكنه أن يطلب من البنك تعبئة هذه الديون(منحه قرضا) بناءا على الوضعية التقديرية للأشغال المنجزة - .

- **التسبيقات على الديون الناشئة والمسجلة المسجلة:** تمنح هذه التسبيقات عندما تصادق الإدارة على الوثائق الخاصة التي تسجل انتهاء الإنجاز، ويتدخل البنك لمنح هذه القروض للزبون لكون الدفع يتأخر عن الانتهاء من الأشغال
- **الخصم التجاري:** هو عملية شراء البنك لأوراق تجارية مسحوبة لصالح العميل قبل حلول أجل استحقاقها، حيث أن الأوراق التجارية التي يشتريها البنك تصبح ملكا له، ويتم تسديد قيمتها من طرف الشخص المدين (المسحوب عليه) عند تاريخ الاستحقاق، هذا ويأخذ البنك مقابل هذه العملية سعر يسمى سعر الخصم يتكون سعر الخصم من ثلاثة عناصر أساسية هي:

معدل الفائدة: هو ثمن القرض ويطبق على مدة القرض .

عمولة التحصيل: هي عمولة الجهد المبذول و الوقت المضى به أثناء تحصيل الورقة . عمولة الخصم: هي أجر البنك من العملية . هذا ويستطيع البنك التجاري في حالة احتياجه للسيولة إعادة خصم هذه الأوراق لدى البنك المركزي.

ج- الاعتمادات بالتوقيع أو القروض بالامضاء: ويتخذ هذا النوع من القروض شكل توقيع البنك لضمان التزامات زبونه اتجاه الآخرين في حدود مبلغ معين ولمدة معينة مقابل عمولة، وتظهر هذه القروض خارج ميزانية البنك، و تنتقل إليها في حالة عدم التزام الزبون، يتم هذا الاعتماد حسب ثلاثة أشكال رئيسية هي: الضمان الاحتياطي، الكفالة والقبول

* **الضمان الاحتياطي:** في كثير من الأحيان يقوم الشخص بتحرير الورقة التجارية إلى شخص آخر ويرفض المستفيد أو المظهر إليه (الحامل الشرعي) قبول استلام هذه الورقة، وذلك لضعف الثقة المالية لديه عند الشخص (المضمون) لذلك يطلب من الشخص الذي ظهر الورقة التجارية إليه، تأمينا لكي يقبلها ويضمن على الوفاء بقيمتها، وهذا التأمين يكون إما رهنا يسلمه إليه أو كفالة شخصية، وهذه الكفالة هي التي يطلق عليها الضمان الاحتياطي، حيث يقدم الضمان الاحتياطي عادة عندما يكون هناك توقيع ضعيف أو مشكوك فيه، فيأتي الضامن الاحتياطي والذي يكون في العادة بنك لتقوية الثقة لدى الحامل

فالضمان الاحتياطي إذن من ضمانات الورقة التجارية، ويمنحها الثقة كما أنه يسهل تداول الورقة التجارية، وخاصة إذا كان الكفيل مصرفا أو مؤسسة مالية حيث أن هذا الضمان يجعل الورقة التجارية تتداول بسهولة كتداول النقود الورقية إلى حد ما* .

***الكفالة:** هي عبارة عن التزام مكتوب من طرف البنك يتعهد بموجبه بتسديد الدين الموجود على عاتق المدين (الزبون) في حالة عدم قدرته على الوفاء بالتزاماته، وتحدد في هذا الالتزام مدة الكفالة ومبلغها

***القبول:** يلتزم البنك في هذا النوع من القروض بتسديد الدائن وليس عميله، ويمكن التمييز بين عدة أشكال لهذا النوع من القروض القبول الممنوح لضمان ملاءة الزبون الأمر الذي يعفيه من تقديم ضمانات، القبول المقدم بهدف تعبئة الورقة التجارية، القبول الممنوح للزبون من أجل مساعدته على الحصول على مساعدة الخزينة والقبول المقدم في التجارة الخارجية .د- **القروض المقدمة للأفراد (قروض الاستهلاك):** بالإضافة إلى كل أنواع القروض سألفة الذكر، يمكن للبنك تقديم قروض قصيرة الأجل وهي عبارة عن قروض شخصية تمنح لتمويل النفقات الاستهلاكية للعملاء ومن أشهرها استخداما بطاقات القرض والتي تستخدم في تسديد المشتريات الشخصية للعملاء دون الحاجة إلى استخدام النقود، هذا إلى جانب القروض التي توجه إلى الأفراد ذوي الدخل الثابتة والتي يتناسب مبلغها مع دخولهم الشهرية

ثانيا - القروض الموجهة لتمويل نشاطات الإستثمار: تتمثل نشاطات الاستثمار في تلك العمليات التي تقوم بها المؤسسات لفترات طويلة، وهي تهدف للحصول على عقارات مثل الأراضي والمباني الصناعية والتجارية والإدارية، وعليه أو على وسائل الإنتاج ومعداته، فالاستثمار هو عبارة عن إنفاق حالي ينتظر من ورائه عائد أكبر في المستقبل، ويتم هذا الإنفاق عادة مرة واحدة في بداية الأمر الذي يشكل عبئا ثقيلا على المؤسسة بينما تكون العائدات متقطعة وتندفق خلال سنوات العمر،

وتعني عملية تمويل الاستثمار أن البنك مقبل على تجميد أمواله لمدة ليست بالقصيرة، يمكن أن تمتد من سنتين فما فوق حسب طبيعة الاستثمار، فإذا تعلق الأمر بتمويل الحصول على الآلات والمعدات فالأمر يتعلق بتمويل متوسط الأجل، أما إذا كان الأمر يتعلق بتمويل عقارات، فإننا نكون بصدد تمويل طويل الأجل، ونظرا للصعوبات التي تجدها المؤسسات في تمويل عمليات بهذا الحجم وهذه المدة، فقد تم تحديث طرق التمويل بما يخفف من هذه الصعوبات ويتعلق الأمر بعمليات القرض الأيجاري. وعليه سنتعرض في هذا الإطار كل من عمليات تمويل الاستثمارات الكلاسيكية وكذا المستحدثة أو المتمثلة في القرض الأيجاري

أ- عمليات القرض الكلاسيكية في تمويل الاستثمارات: يتميز في هذا الصدد بين نوعين من الطرق الكلاسيكية في التمويل البنكي للاستثمار ويتعلق الأمر بالقروض المتوسطة وطويلة الأجل* .

القروض متوسطة الأجل: توجه القروض متوسطة الأجل لتمويل الاستثمارات التي لا يتجاوز عمر استعمالها سبع سنوات مثل الآلات والمعدات ووسائل النقل و تجهيزات الإنتاج بصفة عامة...إلخ. ونظرا لطول هذه المدة، فإن البنك يكون معرضا لخطر تجميد الأموال، ناهيك عن المخاطر الأخرى المتعلقة باحتمالات عدم السداد أو التي يمكن أن تحدث تبعا للتغيرات التي تطرأ على مستوى المركز المالي للمقترض، ويمكن التمييز بين نوعين من القروض المتوسطة الأجل و يتعلق الأمر بالقروض القابلة للتعبئة لدى مؤسسة مالية أخرى أو لدى مؤسسة الإصدار أو القروض غير القابلة للتعبئة.

القروض القابلة للتعبئة: البنك المقرض بإمكانه إعادة خصم هذه القروض لدى مؤسسة مالية أخرى أو لدى البنك المركزي، ويسمح له ذلك بالحصول على السيولة في حالة الحاجة إليها دون انتظار أجل استحقاق القرض الذي منحه، ويسمح له ذلك بالتقليل من خطر تجميد الأموال ويجنبه إلى حد ما، الوقوع في أزمة نقص السيولة

- **القروض غير القابلة للتعبئة:** في هذه الحالة البنك لا يتوفر على إمكانية إعادة خصم هذه القروض لدى مؤسسة مالية أخرى أو لدى البنك المركزي، وبالتالي فإنه يكون مجبرا على انتظار سداد المقترض لهذا القرض، وهنا تظهر كل المخاطر المرتبطة بتجميد الأموال بشكل أكبر* .

القروض طويلة الأجل: تلجأ المؤسسات التي تقوم باستثمارات طويلة إلى البنوك لتمويل هذه العمليات، نظرا للمبالغ الكبيرة التي لا يمكن أن تعبئها لوحدها، وكذلك نظرا لمدة الإستثمار وفترات الانتظار الطويلة قبل البدء في الحصول على عوائد، والقروض طويلة الأجل الموجهة لهذا النوع من الاستثمارات تفوق في الغالب سبع سنوات، ويمكن أن تمتد أحيانا إلى غاية عشرين سنة، وهي توجه لتمويل نوع خاص من الاستثمارات مثل الحصول على عقارات (أراضي، مباني...إلخ) ونظرا لطبيعة هذه القروض (المبلغ الضخم أو المدة الطويلة) ، تقوم بها مؤسسات متخصصة لاعتمادها في تعبئة الأموال اللازمة لذلك على مصادر ادخارية طويلة، لا تقوى البنوك التجارية عادة على جمعها

إن طبيعة هذه القروض تجعلها تنطوي على مخاطر عالية الأمر الذي يدفع المؤسسات المتخصصة في مثل هذا النوع من التمويل البحث عن الوسائل الكفيلة بتخفيف درجة هذه المخاطر ومن بين الخيارات المتاحة لها في هذا المجال أن تشترك عدة مؤسسات في تمويل واحد أو تقوم بطلب ضمانات حقيقية ذات قيم عالية قبل الشروع في عملية التمويل.

ب- عمليات القرض الحديثة في تمويل الاستثمارات:

* **الائتمان الايجاري**: يعتبر من الطرق المستحدثة في تمويل الاستثمار والتي توسعت بشكل كبير نظرا للمزايا التي توفرها لكل من المؤسسات المقرضة والمقرضة على حد سواء .

- ***مفهوم الائتمان الايجاري**: هو عبارة عن عملية يقوم بموجبها بنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا بذلك، بوضع آلات أو معدات أو أية أصول مادية أخرى بحوزة مؤسسة مستعملة على سبيل الإيجار مع إمكانية التنازل عنها في نهاية الفترة المتعاقد عليها ، ويتم التسديد على أقساط يتفق بشأنها تسمى ثمن الإيجار .وحسب هذا النظام تقوم المؤسسة المؤجرة (المشتري) بشراء الأصل الرأسمالي بمواصفات محددة من مورد معين (المنتج) وتأجيره إلى المشروع الذي يحتاج إليه (المؤسسة المستأجرة) لمدة محددة من الزمن (متوسطة أو طويلة) في مقابل سداد قيمة إيجار محددة يتفق عليها فيما بينهما ، وتسدد شهريا في أغلب الأحوال وتزيد في مجموعها عن ثمن شراء الأصول المؤجرة بحيث يتحقق للمؤجر عائد معدله يقترب من معدل الفائدة على قرض بضمان .ويحتفظ المؤجر بملكية الأصول المؤجرة وعند انتهاء العقد فإن المستأجر يكون له الخيار إما أن يعيد الأصل أو أن يستمر في استئجاره للأصل بسعر بالغ الانخفاض أو أن يشتريه باقتطاع الثمن المدفوع في إيجار وكل تكاليف الصيانة التأمين المسددة،
- **أنواع الائتمان الايجاري**: هناك العديد من أنواع الائتمان الايجاري، وذلك حسب الزاوية التي يتم منها النظر إليه، إلا أننا سوف نركز على أكثر الأنواع استعمالا و شيوعا وهما الائتمان الايجاري حسب طبيعة العقد والائتمان الايجاري حسب طبيعة موضوع العقد
- **تقسيم الائتمان الايجاري حسب طبيعة العقد**: حسب هذا التصنيف هناك نوعين هما: الائتمان الايجاري المالي، والائتمان الايجاري العملي :

-**الائتمان الايجاري المالي**: ويتم فيه خصم المبالغ التي ستدفع سنويا مقابل الاستفادة من الائتمان الايجاري مضافا إليها أسعار الفائدة على القروض طويلة الأجل، وفي التشريع الجزائري وحسب المادة الثانية من الأمر رقم 96 09 المتعلق بالائتمان الايجاري يعتبر الائتمان الايجاري ماليا، إذا تم تحويل كل الحقوق أو الالتزامات والمنافع والمساوي والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل المعنى إلى المستأجر، ويعنى ذلك أن مدة عقد الائتمان الايجاري كافية لكي تسمح للمؤجر باستعادة كل نفقات رأس المال مضاف إليه مكافأة هذه الأموال المستثمرة ويتميز الائتمان الايجاري المالي عادة بالخصائص التالية:

- تقع الأعباء الخاصة بصيانة وخدمة الأصول المستأجرة على عاتق المؤسسة التي تقوم بالاستئجار. وعليه الاستمرار في سداد أقساط الاستئجار حتى نهاية العقد
- لا يستطيع المستأجر إيقاف عميلة الاستئجار.

يستمر عقد الاستئجار المالي لفترة زمنية طويلة نسبياً تتفق عادة مع الحياة الإنتاجية للأصل وبالتالي يستهلك الأصل بالكامل خلال هذه الفترة فيحصل مالك الأصل على قيمة الأموال المستثمرة في الأصل

- الائتمان الايجاري العملي (التشغيلي): وهو مصدر تمويل للمستأجر، حيث يمدّه بالأصل الرأسمالي المطلوب دون الحاجة إلى شرائه، إلا أن هذا العقد يحرر لفترة قصيرة لا تغطي العمر الافتراضي للأصل، وأن دفعات الإيجار لا تغطي التكلفة الكلية للأصل، وعادة ما يكون المؤجر هو منتج الأصل، ويكون مسؤولاً عن إصلاحه وصيانته وخدمته وقد يتضمن حق شرط الإلغاء للمستأجر في إلغاء عقد الإيجار في أي وقت، ويمكن للمؤجر استعادة الأصل في تاريخ لاحق.

وحسب المادة الثانية من الأمر رقم 09 - 96، يعتبر الائتمان الايجاري عملياً إذا لم يتم تحويل كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية أصل المعني، أو تقريباً كلها إلى المستأجر، وهذا يسمح بالقول أن جزء من ذلك يبقى على عاتق المؤجر، ومعنى ذلك أن فترة العقد غير كافية لكي يسترجع المؤجر كل نفقاته، وبالتالي فإنه يجب انتظار مدة أخرى لاستعادة ما تبقى من النفقات سواء بتجديد العقد أو بيع الأصل، وتعتبر الحسابات الآلية، آلات تصوير المستندات والسيارات والجرارات وما شابهها من أهم أنواع المعدات التي يتم استئجارها في ظل هذا النوع من الاستئجار. وعليه يمكننا القول أن الائتمان الايجاري العملي يتميز بالخصائص التالية

● يلتزم مالك الأصل بصيانة وخدمات الأصل المؤجر للغير على أن تدخل تكاليف الصيانة ضمن المدفوعات الثابتة التي يقوم المستأجر بسدادها .

● يستمر هذا النوع من الاستئجار لفترة زمنية قصيرة نسبياً تكون عادة أقل من الحياة الإنتاجية للأصل، وبالتالي فإن قيمة الاستئجار لا تغطي تكلفة الأصل ومن ثم يتوقع مالك الأصل استعادة قيمة الاستثمارات الموظفة في هذا الأصل من خلال تكرار عمليات تأجيرها إما لنفس المنشأة أو لمنشآت أخرى

● تشمل عقود الاستئجار التشغيلي عادة ما يفيد بإمكانية إيقاف عملية الاستئجار قبل انتهاء المدة المتفق عليها ومن الواضح أن هذا الشرط يتقابل مع مصلحة

المستأجر إلى حد كبير حيث يمكنه في هذه الحالة إعادة الأصل إلى المؤجر طالما انتهت الحاجة إليه أو في حالة ظهور معدات أحدث (وبصفة خاصة في حالة الأصول والمعدات التكنولوجية التي تتطور بشكل سريع كالحاسب الآلي مثلا)

تقسيم الائتمان الايجاري حسب طبيعة موضوع التمويل: يمكننا حسب هذا التصنيف التفريق بين نوعين من الائتمان الايجاري: الائتمان الايجاري للأصول المنقولة والائتمان الايجاري للأصول غير المنقولة .

✓ **الائتمان الايجاري للأصول المنقولة:** يستعمل هذا النوع من طرف المؤسسات المالية لتمويل الحصول على أصول منقولة تتشكل من تجهيزات وأدوات استعمال ضرورية لنشاط المؤسسة المستعملة، وهي كأنواع الائتمان الايجاري الأخرى تعطى على سبيل الإيجار لفترة محددة لصالح المستعمل سواء كان شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا لاستعماله في نشاطه المهني مقابل ثمن الإيجار وفي نهاية هذه المدة، تعطي لهذا المستعمل فرصة تجديد العقد لمدة أخرى أو شراء هذا الأصل أو التخلي عنه نهائيا.

✓ **الائتمان الايجاري للأصول غير المنقولة:** لا يختلف هذا النوع من الائتمان الايجاري من ناحية تقنيات استعماله عن النوع السابق، ويتمثل الفرق الأساسي في موضوع التمويل، حيث أن هذا النوع يهدف إلى تمويل أصول غير منقولة تتشكل غالبا من بنايات شيدت أو هي في طريق التشييد حصلت عليها المؤسسة المؤجرة من جهة ثالثة أو قامت هي ببناؤها، وتسلمها على سبيل الإيجار إلى المؤسسة المستأجرة لاستعمالها في نشاطاتها المهنية مقابل ثمن الإيجار، وفي نهاية فترة العقد تتاح للمؤسسة المستأجرة إمكانية الحصول على الأصل نهائيا حتى ولو كان ذلك تنفيذا لمجرد وعد انفرادي بالبيع، أو تتاح لها إمكانية الاكتساب المباشر أو غير المباشر للأرض التي أقيم عليها البناء أو تتاح لها أخيرا إمكانية التحويل القانوني لملكية البناء المقام على أرض هي أصلا ملك للمؤسسة المستأجرة.

أوجه أخرى للاختلاف بين الائتمان الايجاري للأصول المنقولة والائتمان الايجاري للأصول غير المنقولة: وبالإضافة إلى موضوع التمويل، هناك أوجه أخرى للاختلاف بين الائتمان الايجاري للأصول المنقولة والائتمان الايجاري للأصول غير المنقولة، وتقع هذه الاختلافات بصفة أساسية على ثلاثة مستويات:
➤ تكون درجة التعقيد في الائتمان الايجاري للأصول غير المنقولة أكبر منها في النوع الآخر، حيث ينبغي إيجاد الأرض التي تقام عليها المباني، ثم القيام في مرحلة ثانية بتشبيد هذه المباني مع كل ما يرافق ذلك من تعقيدات إجرائية ووقت

طويل لإنجاز المشروع، وتعقيدات نفعية تتعلق بملائمة هذه العقارات للأنشطة المهنية الخاصة بالمؤسسة المستأجرة بينما تكون التعقيدات المرتبطة بالائتمان الإيجاري للأصول المنقولة أخف من ذلك بكثير

► في حالة الائتمان الإيجاري للأصول غير المنقولة، يتطلب الأمر تدبير أموال طائلة تفوق بكثير الاحتياجات إلى الأموال في حالة الأصول المنقولة، الأمر الذي يدفع إلى البحث عن صيغ ملائمة لإتمام العملية، ومن بين هذه الصيغ المتاحة إشراك المستفيد في تنفيذ العملية سواء بمساهمة في تقديم الأرض لتشييد المباني أو تقديم جزء من رأس المال

► إنجاز البناء وتنفيذه و كرائه يخضع إلى أنظمة خاصة عندما يتعلق الأمر بالعقارات بينما يخضع الحصول على الأصول المنقولة إلى قواعد القانون التجاري، وهذا ما يجعل التفرقة بين النوعين ضرورية .

مزايا الائتمان الإيجاري : يوفر الائتمان الإيجاري عدة مزايا للمؤسسات المستأجرة نذكر أهمها فيما يلي

● **التأجير كمصدر للتمويل:** يعتبر التأجير كمصدر تمويل مقدم من طرف المؤجر إلى المستأجر، فالمستأجر يستفيد من استخدام الأصول الثابتة لفترة زمنية محدودة مقابل دفع أقساط الإيجار المتفق عليها، وهذا الالتزام المالي هو الذي يجعلنا نقول أن التأجير هو مصدر تمويل، لأن البديل الآخر للحصول على خدمات هذا الأصل هو الشراء سواء باستعمال الأصول المملوكة أو القروض

● **تخفيض تكلفة الإفلاس:** فالإيجار يماثل القروض لأنه في الحالتين هناك دفع أقساط مالية ثابتة ولكن في حالة التمويل الإيجاري إذا تعرض المستأجر إلى عسر مالي " الإفلاس " فالمؤسسة المؤجرة بإمكانها استرجاع الأصل الذي هو محل عقد الإيجار، أما في حالة القرض، فإن عدم دفع أقساط اهتلاك القرض أوجه أخرى للاختلاف بين الائتمان الإيجاري للأصول المنقولة والائتمان الإيجاري للأصول غير المنقولة د يعرض المؤسسة للإفلاس عندما يكون للأصل قيمة سوقية منخفضة، فالتمويل التأجيري يبعد المؤسسة عن مسألة ضمان القروض التي تشكل عائقا أساسيا في عملية التمويل؛

● **التخلص من عبء الصيانة:** في حالة الاتفاق في العقد أن خدمة الصيانة تكون من مسؤولية المؤسسة المؤجرة (شركة الإيجار) وبالتالي فإن هذه الكلفة تتحملها الشركة المؤجرة خاصة عندما يكون الأصل المؤجر معقدا تكنولوجيا ويتطلب خبرة فنية عالية للقيام بهذه العملية

- **المرونة:** تظهر هذه المرونة من خلال تكيف عقد الإيجار مع مختلف أنواع المؤسسات من حيث نشاطها وشكلها وباختلاف ظروفها وإمكانياتها والاستثمارات المطلوب تمويلها، كما أن مبالغ أقساط الإيجار تتناسب مع حجم المداخل المحققة وستحقق عندما يصبح الاستثمار منتجاً، إضافة إلى أن مدة العقد تكون ملائمة مع مدة الحياة الاقتصادية للمعدات
- **امتيازات جبائية:** باعتبار أن الجانب الجبائي عنصراً مهماً في حياة المؤسسة، أدى ظهور هذه الطريقة إلى اهتمام كبير بأداء المتعاملون بها من الجانب المحاسبي والجبائي حتى قبل تحديد جانبه القانوني، حيث أنه تم اقتراح اعتبار أقساط الإيجار المدفوعة كتكاليف استغلال الدورة تحذف كلياً من النتيجة الخاضعة مهما كان نوع الاستثمار المؤجر
- **إعطاء صورة أفضل لميزانية المؤسسة:** لا يؤدي التعامل بقرض الإيجار إلى تكثيف عناصر أصول وخصوم الميزانية، فهو لا يتبع بأي تسجيل سواء من ناحية حيازة الاستثمارات في أصول الميزانية ولا من ناحية اعتباره كدين يقابل أقساط الإيجار في الخصوم، وبالتالي فهو لا يؤدي إلى زيادة لا في الأصول ولا في الخصوم، ويتم تقييده بصفة منفصلة في وثائق ملحقة للميزانية، والمصاريف الناتجة عنه في حساب مصاريف متنوعة.
- **التخلص ممن مشكلة الضمانات:** إعفاء المستأجر من تقديم ضمانات مصرفية مكلفة على نحو ما هو متبع في حالة التمويل المصرفي، باعتبار أن أهم ضمان في قرض الإيجار هو تمتع الشركة المؤجرة بحق ملكية الأصل إلى غاية نهاية مدة العقد .
- **تحسين قدرات الاستدانة:** أي عدم اللجوء للاقتراض وبالتالي التخفيف في خصوم الميزانية وتحديدًا في حجم الديون الخارجية على المدى الطويل مما سيؤدي إلى تحسين الوضعية المالية للمؤسسة. توفير السيولة المالية لأغراض أخرى: إن استئجار الأصول الثابتة يساعد المؤسسة التي تعاني من نقص في الموارد المالية في الحصول على الأصول الضرورية دون اللجوء على البنوك للاقتراض أو البحث عن شركاء أو زيادة حصص المساهمين ، وفي نفس الوقت بإمكانها استعمال الموارد المتوفرة لديها لأغراض أخرى
- * **عيوب الائتمان الإيجاري:** في مقابل المزايا العديدة التي يوفرها هذا النوع من التمويل فإنه ينطوي على بعض العيوب يتمثل أهمها فيما يلي:
القيمة المتبقية: مما يعاب على القرض الإيجاري أنه يخدم أكثر مصالح الشركات المؤجرة وذلك من خلال تمتعها بملكية الأصل مدة فترة الإيجار، إضافة إلى استفادتها بالقيمة المتبقية للأصل التي تعود إليها رغم استيفاء قيمته من

الأقساط الدورية خاصة إذا كانت هناك إمكانية إعادة بيع هذا الأصل الذي يمكنها من تحقيق فائض قيمة.

التكلفة: من سلبيات قرض الإيجار ارتفاع تكلفته في بعض الأحيان مقارنة بالقروض، وتتكون هذه التكلفة من عدة عناصر هي قيمة استهلاك الأصل بالكامل مع سعر الفائدة، إضافة إلى علاوة محددة للشركة المؤجرة لمواجهة المخاطر والمصاريف الإدارية الطارئة، وفي عمليات التأجير التمويلي فإن حساب الإهلاك يسدد كاملاً خلال مدة عقد الإيجار

محدودية القرض الإيجاري: نظراً لثقل الالتزامات المالية المفروضة على المؤسسات التي تعتمد على هذا النوع من التمويل، يشترط في استعماله أن يخص المؤسسات التي تتمتع بمرادوية مالية كبيرة وتتوفر على رأسمال متداول معتبر يمكنها من تحمل التكاليف الضرورية لذلك.