

جامعة غرداية
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم علوم اقتصادية



مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي
الميدان: العلوم الإقتصادية ، علوم التسيير والعلوم التجارية
الشعبة: علوم إقتصادية
التخصص: إقتصاد نقدي وبنكي
من إعداد الطالبة: دربالي شهرة
بعنوان:

دور التمويل التاجيري في تمويل المشاريع الإستثمارية داسة حالة في الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL) الفرع - غرداية -

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2018/06/24

لجنة المناقشة

الاستاذة أولاد بلخير فاطمة (أستاذ مساعد أ- جامعة غرداية) رئيسا.
الأستاذ بن قايد الشيخ (استاذ- جامعة غرداية) مشرفا ومقررا.
الأستاذة بن عبد الرحمان ذهبية (أستاذ- جامعة غرداية) مناقشا.

السنة الجامعية: 2017-2018

جامعة غرداية
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم علوم اقتصادية



مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي
الميدان: العلوم الإقتصادية ، علوم التسيير والعلوم التجارية
الشعبة: علوم إقتصادية
التخصص: إقتصاد نقدي وبنكي
من إعداد الطالبة: دربالي شهرة
بعنوان:

دور التمويل التاجيري في تمويل المشاريع الإستثمارية داسة حالة في الشركة الوطنية للإيجار المالي (SNL) الفرع - غرداية -

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: 2018/06/24

لجنة المناقشة

الاستاذة أولاد بلخير فاطمة (أستاذ مساعد أ- جامعة غرداية) رئيسا.
الأستاذ بن قايد الشيخ (استاذ- جامعة غرداية) مشرفا ومقررا.
الأستاذة بن عبد الرحمان ذهبية (أستاذ- جامعة غرداية) مناقشا.

السنة الجامعية: 2017-2018

الإهداء

إلى روح والدي الطاهرة.. تغمده الله برحماته الواسعة

إلى أمي العزيزة... نبع القلب الحنون

إلى ما لا تحلو الحياة إلا بهم أخوتي : أمينة، نسيه ، زهرة ، أمين

ضياء الدين ، عبد النور

إلى براعم البيت : نور لين ، شهاب الدين

إلى صديقتي المقربة التي رافقتني في مشواري الدراسي : كريمة

إلى من ربطتني بهم صلة الإخوة والصدقة إلى كل من حملهم قلبي

ولم تحملهم ورقتي

شكر وعرهان

نحمد الله تعالى ونشكره وتنتي عليه أن وفقني لإكمال

هذا البحث وأتقدم بخالص الشكر والعرهان إلى الأستاذ: بن قايڤ الشبخ

لقبوله لإشراف على هذا البحث إذ أكرمني بإرشاداته وتوجيهاته

وبنصائحه القيمة وتشجيعه لإتمام هذا الجهد كما أوجه شكري

واحترامي إلى جميع أساتذة كلية العلوم الاقتصادية

بجامعة غرداية و كذا جميع الإخوة والأصدقاء الأفاضل على عونهم

لي وأتوجه بعميق الشكر إلى كل من ساعدني من قريب أو من

بعيد بنصيحة أو بكلمة طيبة أو بدعاء خالص

.

شهرة.....

الملخص

تهدف من خلال هذه الدراسة إلى إبراز الدور الذي يلعبه الإيجار التمويلي في تمويل المشاريع الاستثمارية، حيث اعتمدنا في ذلك على أسلوب دراسة حالة المؤسسة الإيجار المالي لوكالة غرداية للفترة 2011-2017 وعلى أدوات المقابلة و الملاحظة، وقد خلصت الدراسة أن الإيجار المالي يساهم في ترشيد قرارات التمويل في المؤسسة ويشجع المؤسسات على شراء الأصول وتحديثها حتى تواكب التطورات التكنولوجية، مما يخفض من تكلفة إنتاجها، كما يعتبر كبديل للاقتراض كونه يحقق الخصائص التي تميز غيره من مصادر التمويل الأخرى.

الكلمات المفتاحية :

تمويل - تمويل التاجيري - الاستثمار - مستأجر - مؤجر.

Abstract

This study aims at highlighting the role of financial lease in financing investment projects, where we adopted the method of case study to a financial lease enterprise of Ghardaïa agency during the period 2011 to 2017, in addition to interviews and observation. The study concluded that financial lease contributes to rationalize funding decisions in the enterprise and encouraging enterprises to purchase and update assets in order to keep up with technological developments, thus reducing the cost of their production. Financial lease is also an alternative to cross-borrowing as it realizes the properties of the other funding sources.

Key words : Funding, financial lease, investment, leased, lessor.

قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
I	إهداء	01
II	شكر و عرفان	02
IV	قائمة المحتويات	03
V	قائمة الجداول	04
VI	قائمة الاشكال	05
VII	قائمة الملاحق	06
VII	قائمة المختصرات والرموز	07
أ	المقدمة العامة	08
الفصل الأول : الإطار النظري للتمويل التاجيري للإستثمارات		
05	تمهيد	09
06	المبحث الأول : تمويل الاستثمارات بصيغة التمويل التاجيري	10
24	المبحث الثاني : عرض الدراسات السابقة و مقارنتها بالدراسة الحالية	11
الفصل الثاني : دراسة ميدانية		
31	تمهيد	12
32	المبحث الأول : الطريقة والأدوات المستخدمة في البحث	13
44	المبحث الثاني : النتائج والمناقشة	14
56	الخاتمة	15
59	قائمة المراجع	16
68	الفهرس	17

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
09	مقارنة بين التمويل التآجيري والتمويل التشغيلي	1-1
36	قائمة مؤسسات المطبقة للأسلوب (صيغة) التمويل الإيجار في الجزائر 2009	2-1
38	حصلة شركات الإيجار التمويلي في السوق لسنة 2013	2-2
39	مكانة التمويل التآجيري ضمن استثمارات شركة SOFINANCE خلال الفترة 2014-2016	2-3
41	تطور مساهمة التآجير التمويلي في الاستثمار في الجزائر خلال 2000-2008	2-4
43	تقسيم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة حسب المشرع الجزائري	2-5
46	قطاع البناء والأشغال العمومية والسكن	2-6
47	تمويل قطاع الخدمات لسنة 2012	2-7
48	تمويل قطاع الصناعة من 2013-2016	2-8
49	تمويل قطاع النقل لفترة ممتدة من 2014-2017	2-9
50	عدد المشاريع المصرح بها لفترة 2011-2017	2-10
50	عدد المشاريع الغير المصرح بها لفترة 2011-2017	2-11
51	النسبة المئوية للمشاريع الغير مصرح بها التي تم رفضها من قبل وكالة غارداية	2-12

قائمة الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
8	مخطط توضيحي لآلية سير عملية القرض الإيجاري	1-1
17	نواع الاستثمار	1-2
34	المهيكل التنظيمي للشركة الوطنية للإيجار المالي	2-1
37	خصص كل بنك التجاري ومؤسسة تمويل الإيجار 2009	2-2
39	الحصة السوقية لشركات الإيجار التمويلي لسنة 2013	2-3
40	مكانة التأجير التمويلي ضمن استثمارات شركة Sofinance على الفترة 2014-2016	3-4
42	تطور معدلي الادخار والاستثمار في الجزائر خلال فترة 2000-2008	3-5
47	تطور قطاع البناء والأشغال العمومية والسكن خلال فترة 2011-2017	3-6
48	تطور قطاع الصناعة خلال فترة 2011-2017	3-7
49	تطور قطاع النقل خلال فترة 2014-2017	3-8
41	عدد المشاريع المصرح بها لفترة 2011-2017	3-9
52	عدد المشاريع الغير المصرح بها لفترة 2011-2017	3-10

قائمة الملاحق

رقم الملحق	عنوان الملحق
01	ملف طلب القرض الإيجاري

قائمة المختصرات والرموز

الرمز/ الاختصار	الدلالة
S N L	Société National de Leasing
B D L	Banque de Développement Local
F G A R	Fonds de Garantie des Credits Aux Pme
C I A R	Compagnie International D'assurance Et De Réassurance

المقدمة

توطئة:

إن وظيفة التمويل من أهم الوظائف داخل أي مؤسسة مهما كان حجمها أو طبيعة نشاطها، ويعد قرار التمويل من القرارات الأساسية التي يجب أن تعتني بها المؤسسة.

لذلك يعتبر البحث على مصادر تمويل المؤسسات من أهم التحديات التي تواجه مالكيها ومسيريها إذ تعتبر مشكلة التمويل من أبرز ما يعيق تطورها في مرحلة الانطلاق والتوسع حيث اعتماد المؤسسة على أموالها الخاصة والذاتية كمصدر تمويلي داخلي غالبا ما تكون غير كافية لتغطية مختلف احتياجاتها فتلجأ إلى التمويل الكلاسيكي (داخلي وخارجي)، إلا أنه في بعض الأحيان يكون غير مجدي وغير كافي ومعرض للمخاطر.

حيث أصبح من اللازم البحث عن مصدر تمويل آخر جد مهم وفعال في تمويل المؤسسات عن طريق تمويل التأجير، (Leasing) والتي يتيح للمؤسسة الخاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالإستدانة أو ضعف المصادر الذاتية، أو صعوبة الحصول على القروض والحصول على الأصول، سواء المباني والآلات، أو المعدات واستخدامها في نشاطها دون أن تتحمل تكاليف الشراء وذلك من خلال تأجيرها.

يعد عقد الإيجار التمويلي من أهم الوسائل التي يتم اللجوء إليها من أجل تمويل استثمارات المشاريع الاقتصادية كما يعتبر من العقود الجديدة التي تكونت على الساحة التجارية في الآونة الأخيرة لمواكبة التطور التكنولوجي، فهو وسيلة قانونية لتمويل المشروعات التجارية، حيث يعد حجر الزاوية للمشروعات لدورة الأساس في تزويدها بما يحتاج إليه من أصول رأسمالية إنتاجية منقولة أو عقارية لازمة لمزاولة نشاطها سواء عند إنشاء المشروع أو عند إحلال وتجديد أصوله دون التكلّف بدفع مبالغ مالية كبيرة.

حيث ولدت فكرة التمويل التأجيري المعروفة بمصطلح Leasing في الولايات المتحدة الأمريكية على يد Bouth وهو أول من أسس شركة لتمويل الإيجاري في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1952 والمسمّاة Unite State leasing ثم انتشرت في باقي أنحاء العالم وكانت الجزائر ضمن البلدان التي أصبحت تتعامل بالقرض الإيجاري حيث حصلت على الاعتماد لإنشاء مؤسسة القرض الإيجاري تحت اسم SociétéAlgérienne de Leasing Mobilier سنة 1998.

➤ الإشكالية الرئيسية:

وانطلاقا مما سبق ما يطرح التساؤل ماهو دور الوكالة الوطنية لتمويل التأجيري (غرداية) في تمويل المشاريع الاستثمارية؟

مقدمة

كما تتفرع تحت الإشكالية الرئيسية تساؤلات الفرعية التالية:

- ✓ ماهو التمويل التاجيري، وماهي خصائصه؟
- ✓ ماهي أشكاله وفيما تتمثل مميزاته وعيوبه؟
- ✓ كيف تطبق شركة الإيجار المالي التمويل التاجيري؟

➤ فرضيات البحث:

- ✓ يعتبر التمويل التاجيري كأهم تقنية في تمويل المشاريع الاقتصادية؛
- ✓ ساهم التمويل التاجيري في تغطية عجز الشركات التي تعاني من مشكلة التمويل؛
- ✓ تطبق المؤسسة الوطنية لتمويل التاجيري الإيجار التمويلي وفق أحكام وشروط القانون الجزائري.

➤ أسباب اختيار الموضوع:

أهمية الموضوع المتزايدة باعتباره من أهم التقنيات التي تطبق في الجزائر لتمويل المشاريع الاقتصادية؛

- ✓ الرغبة الشخصية في البحث مثل هذه المواضيع؛
- ✓ أما الجانب التطبيقي فقد اخترنا الوكالة الوطنية لتمويل التاجيري باعتبارها مصدر الأم بما تفيدنا من إحصائيات في تمويل المشاريع.

➤ أهداف البحث:

تتمثل أهداف هذه الدراسة في التعرف على مايلي :

- ✓ التعريف بالتمويل التاجيري وأهميته؛
- ✓ الملامح الأساسية للتمويل التاجيري ودوره في التمويل المشاريع الاستثمارية،
- ✓ التعرف على الواقع التطبيقي والعملية لعناصر الدراسة في المؤسسة الوطنية لإيجار التمويل؛
- ✓ سعينا على رفع قدرتي المنهجية والعلمية.

➤ أهمية البحث:

- الأهمية البالغة للقرض الإيجاري باعتباره كمصدر تمويلي جديد وفعال في التمويل الاستثمار والمشاريع الاقتصادية خاصة المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي يعول عليها كثيرا في الحد من مشكلة البطالة وتحقيق التنمية الاقتصادية؛
- إثراء مكتبة الجامعة.

➤ حدود الدراسة :

- المكانية: الوكالة الوطنية لتمويل التاجيري هو محل الدراسة فرغرداية؛
- الزمنية: مجال فترة الدراسة من 2011م-2017م.

➤ منهج الدراسة :

اعتمدنا في بحثنا هذا في الجانب النظري على المنهج الوصفي الذي ساعدنا في إبراز المفاهيم المرتبطة بالبحث وفهم مكونات الموضوع وإخضاعه للدراسة الدقيقة وتحليل أبعاده والروابط المختلفة بين المفاهيم؛

واعتمدنا في الجانب التطبيقي منهج دراسة الحالة باختيارنا الشركة الوطنية للإيجار المالي - وكالة غرداية- للقيام بالدراسة الميدانية، وقد استخدمنا في ذلك مجموعة الأدوات و المتمثلة في الملاحظة، المقابلة، و الإحصائيات المتحصل عليها من الوكالة.

➤ صعوبات الدراسة:

تتمثل أهم الصعوبات في :

- ✓ صعوبة إجراء الدراسة الميدانية للبحث بسبب الحصول على البيانات نظرا لتكتم الغير مبررا عليها.

➤ هيكل البحث :

يهدف معالجة الجيدة لموضوع الدراسة ومحاولة تقديم إجابات للتساؤلات المطروحة فقد تم تقسيم البحث إلى فصلين تتمثل محتواهما فيما يلي:

الفصل الأول: تطرقنا إلى الأدبيات النظرية والتطبيقية وقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول قدمنا نظرة شاملة عن التمويل التاجيري مفهومه وخصائصه الأشكال مزياه وعيوبه أما بالنسبة للمبحث الثاني فكان عبارة عن عرض للدراسات السابقة؛

أما فيما يخص **الفصل الثاني** : فكان عبارة عن الدراسة الميدانية وقسم إلى مبحثين، المبحث الأول وفيه نظرة ملخصة عن مكان التربص وهي الوكالة الوطنية للإيجار المالي SNL وكالة غرداية، وكذا الطريقة والأدوات المستعملة في الدراسة، وفي المبحث الثاني قمنا بتحليل البيانات واستخراج النتائج وربطها مع الفرضيات مع إعطاء بعض التوصيات.

الفصل الأول :

الإطار النظري للتمويل التأجيري للإستثمارات

تمهيد :

يعتبر التمويل التاجيري أحد أساليب التمويل الحديثة لتمويل الاستثمارات والمشروعات الاقتصادية حيث يعتبر مصدر مهم وفعال في تمويل المؤسسات خاصة التي تعاني من مشاكل تمويلية كالمديونية أو ضعف مصادر ذاتية أو صعوبة الحصول على القروض وفي محاولة منا الإلقاء الضوء على هذه التقنية تناولنا في هذا الفصل جملة من المفاهيم التي تعرف التاجير التمويلي وظروف نشأته وتطوره وخصائصه وذلك من اجل خروج بفكرة واضحة عنه. فكان تقسيم الفصل كالتالي:

المبحث الأول : الأدبيات النظرية – الإطار المفاهيمي للدراسة –

المبحث الثاني : الأدبيات التطبيقية – الدراسات السابقة لتمويل التاجيري –

المبحث الأول: تمويل الاستثمارات بصيغة التمويل التأجيري

➤ نشأة وتعريف التمويل التأجيري.

أولاً: نشأة التمويل التأجيري

تشير بعض المصادر إلى أن أسلوب تأجير الأصول يرجع إلى العصور القديمة فهناك سجلات تبين أراضي ومعدات زراعية كان يتم تأجيرها بالممالك السومرية ترجع إلى ما يقارب من 3000 سنة قبل الميلاد.

كما أن مصر القديمة عرفت فكرة عقد التأجير التمويلي منذ زمن الفراعنة في عهد ميناء، و عرفته كذلك حضارة ما بين النهرين في عهد الملك حمورابي، ثم بعد ذلك عرف هذا العقد في القانون الروماني بنظام الاستئمان و الذي كان بمقتضاه يشترط المقترض نقل ملكية الشيء إليه ضماناً لدينه¹.

ولكن عرف التمويل التجاري شكله الحديث ابتداء من سنة 1930 في الولايات المتحدة الأمريكية فيما يخص العقارات وبداية من 1950 دخل مجال المنقولات تحت تسمية LEASING وقد ظهر في أوروبا ابتداء من سنة 1960، حيث ظهر في فرنسا تحت تسمية Credit Bail وفي إيطاليا Finanziara lacozione ثم في بلجيكا Location Financement وقد عرف هذا الائتمان تطور سريع وهام، لما قدمه من منفعة حقيقية للمستعملين في ظل أوضاع اقتصادية معينة اتسمت بندرة الموارد المالية وتسارع التطور التكنولوجي².

➤ تعريف الإيجار التمويلي:

عرف المشرع الجزائري عقد الإيجار التمويلي في المادة الأولى والثانية من الأمر رقم 65-51 المؤرخ في 10 جانفي 1996 الذي يتعلق بالاعتماد التجاري بأنه "يعتبر الاعتماد التجاري موضوع هذا الأمر" عملية تجارية ومالية :

¹ هواري معراج، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري، دار كنوز المعرفة عمان، الطبعة الأولى، 2013، ص 68.

² عبد الله غنيشل، دراسة تأجير التمويل على عملية اتخاذ قرار الأمثل، مذكرة ماستر في العلوم التجارية، دراسة الحالة الجيس ومشتقاته، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية والعلوم التسيير، جامعة غرداية، الجزائر، 2013، ص 48.

- يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص¹.

كما عرف أيضا: على أنه هو تأجير العيني لأصول رأسمالية بمقتضى علاقة تعاقدية بين المؤجر والمستأجر مقابل قيمة إيجاريه يدفعها المستأجر للمؤجر خلال فترة زمنية معينة.

أو هو اتفاق بين مؤجر أو مستأجر بموجبه يمنح المؤجر للمستأجر حق استخدام أصل معين منقولاً كان أو غير منقول خلال فترة محدودة مقابل مبلغ يدفع دوريا ويسمى الإيجار (Rent)².

وعرف أيضا: على أنه اتفاق بين طرفين يخلو أحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر وهو الطرف الذي يحصل على الدفعات الدورية مقابل تقديم الأصل في حين أن المستأجر هو الطرف المتعاقد على أنه الانتفاع بخدمات الأصل مقابل سداده لأقساط التأجير للمؤجر³.

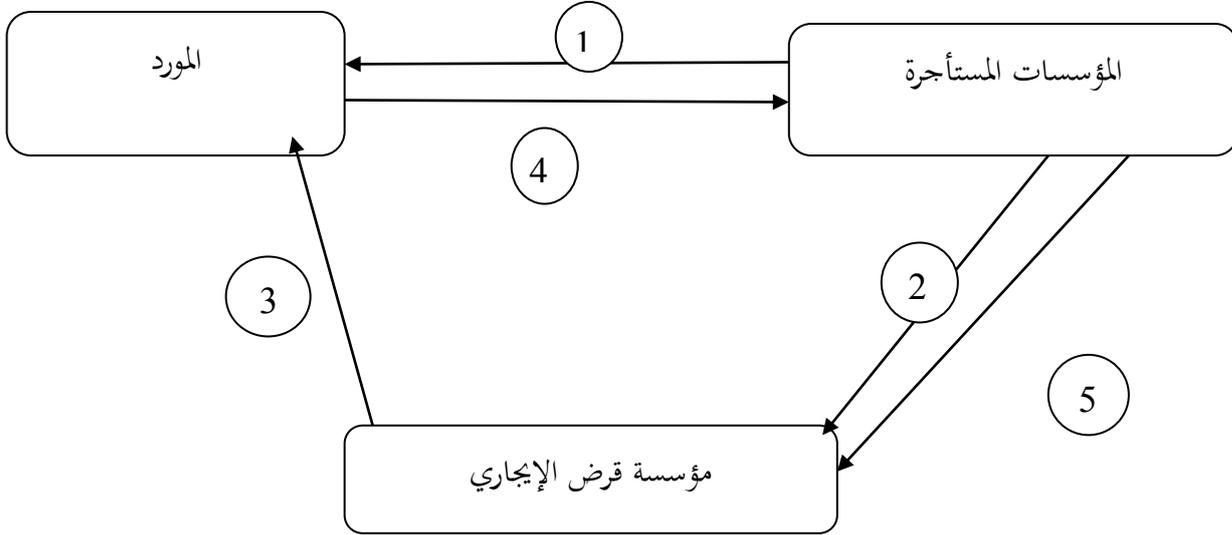
ومن خلال ما سبق من مفاهيم يمكن إيجاز تعريف التأجير التمويلي في كونه: عملية يقوم بها البنك أو مؤسسة مالية أو شركة تأجير بشراء المعدات والآلات أو أية أصول مادية أخرى وتأجيرها للمشروعات حيث أنها تساعد على قيام المشاريع الجديدة ونظريا فإن الاستئجار يشبه لحد كبير التمويل بالقروض البنكية في شراء الأصول وبالتالي يترتب عنه دفع مالي مثله مثل الإقراض.

¹ خلاف بخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة، العدد 12، 2017، ص 268.

² مفتاح مساعدي، مدى تطبيق و نجاح التأجير التمويلي في مصارف الليبية، مجلة العلوم الاقتصادية، ليبيا، العدد 38، 2015، ص 51.

³ حوني رابح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول، جامعة بسكرة، 17-18 أبريل 2006، ص 01.

مخطط رقم (1-1) : مخطط توضيحي لآلية سير عملية القرض الإيجاري



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على المعطيات السابقة.

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

➤ أشكال التمويل التاجيري:

ويمكن تلخيص أشكال التمويل التاجيري في أربعة أنواع هي :

- التأجير التشغيلي؛
- التأجير التمويلي؛
- البيع وإعادة التأجير؛
- التأجير أرفعي.

* التاجير التشغيلي:

في هذا النوع من التاجير تكون مدة عقد الإيجار أقل من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، ومن أمثلة ذلك تاجير السيارات، المعدات... الخ، وليس هناك أي علاقة بين العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة وعقد الإيجار، وعلي أنه عقد طويل الأجل مقارنة بعقد التاجير التشغيلي، وهو يعتبر من أعمال الوساطة المالية، لذلك فالمؤجر يمول شراء الأصل الذي يحتاج إليه المستأجر، وهذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، فالتاجير التمويلي يمكن استعماله في تاجير الأراضي، المباني، المعدات والآلات، لذلك فخاصية عدم إلغاء عقد الإيجار التمويلي حتى في حالة عدم الحاجة إلى الشيء المؤجر تجعل هذا العقد قريبا من بعض أنواع القروض طويلة الأجل¹.

كثيرا ما يحدث خلط بين التاجير التمويلي والتاجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية وفيمايلي بيان مقارن بينهما يوضح مدى اختلاف بينهما وهذا ما يوضحه الجدول رقم 01 :

الجدول رقم (1-1) : مقارنة بين التمويل التاجيري والتمويل التشغيلي

عناصر المقارنة	التاجير التمويلي	التاجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالتهلاك أو التقادم	يتحمل المؤجر عدم صلاحية الأصل سواء بالتهلاك أو بالتقادم.
الصيانة والتأمين	المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الاتفاق على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهما معقدة ومتشابهة ولذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التاجير.

¹خوني رايح، حساني رقية، واقع وآفاق التمويل التاجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الملتقى الدولي معطيات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدولة العربية، جامعة بسكرة، 17 و 18 أبريل 2006، ص 02.

	حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد الأهمية النسبية لقيمة العقد.	
مال الملكية	يكون المستأجر حرية الاختيار بين ثلاث بدائل في نهاية العقد. - أن يعيد الأصل إلى المؤجر. - أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى. - شراء الأصل من المؤجر.	لا يجوز للمستأجر ملكية ولا 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 ولكن لا بد من اتفاق الطرفين.	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال مدة متفق عليها في العقد وبهذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقا عليه في مثل هذه الحالة.

المصدر : نقلا عن خوني رايح، حساني رقية واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ص02.

* التأجير التمويلي أو الرأسمالي :

وفيه يقدم البنك خدمة تمويلية فهو هنا عمل من أعمال الوساطة المالية عن طريق شراء معدات تؤجر للعميل خلال مدة تساوي العمر الاقتصادي للأصل تقريبا، وهنا يفصل بين الملكية القانونية التي هي من حق البنك والملكية الاقتصادية التي هي من حق المستأجر، ومن صور احتفاظ المؤجر بالقيمة المتبقية من الأصل وبيعه إلى طرف ثالث عندنهاية الفترة المحددة، أيضا من صور احتفاظ المستأجر بالقيمة المتبقية من الأصل أو عن طريق المساومة. وكما يشار إلى هذا النوع من الإيجار بالتأجير على أساس الوفاء الكاملي¹.

¹ لويزة وهام، التمويل الإسلامي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة الحالة، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة الجزائر، 2010، ص

* البيع وإعادة التأجير Lease-backou session bail:

البيع وإعادة التأجير هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول كالأراضي والتجهيزات غيرها تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات الوساطة المالية أو شركات التأجير، بشرط أن يقوم الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعتها، وبمقتضى هذا الاتفاق على قيمة الأصل بغرض استعماله في المجالات أخرى، وحسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلال فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط الإيجار دوريا للمؤسسة التي اشترته منها، ثم قامت بتأجيره لها وهذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار، وهذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل جديد وتحقيق عائد على هذا الاستثمار¹.

* التأجير الرفعي:

في هذا النوع من التأجير وضع المستأجر لا يختلف كثيرا عن الصيغ السابقة، فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد، أما بالنسبة للمؤجر فهو يقوم في هذه الحالة بتمويل هذا الأصل بالأموال المملوكة بنسبة معينة والباقي يتم تمويله بواسطة أموال مقترضة وفي هذه الحالة فإن الأصل يعتبر كرهن لقيمة القرض وللتأكيد على ذلك فإن عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر والمستأجر رغم أن المؤجر هو المقرض الحقيقي، أما المستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع بصفته ضامنا للسداد، ويتبين أن هذا النوع من التأجير عادة ما يكون في الأصول الثابتة المرتفعة القيمة².

➤ خصائص التمويل التأجيري

يتميز التمويل التأجيري عن غيره من مصادر التمويل أهمها:

1- أطراف العملية : تتمثل أطراف العملية في :

1- المستأجر : ويسمى كذلك بالمستخدم، وهو المؤسسة التي ترغب في الحصول على حق استخدام أصول معينة، لمدة معينة، وبدفع أقساط دورية على سبيل التأجير، وعادة ما تكون عقود التأجير التمويلي مفتوحة أمام المستخدمين ذوي المهن الاقتصادية مهما كان مجال نشاطهم، وعليه يمكن أن يتعلق الأمر بمؤسسات صناعية، تجارية، زراعية، أو أصحاب المهن الحرة.

¹ بودالي مختار، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، مجلة النائر الاقتصادية، المركز الجامعي غليزان الجزائر، العدد الثالث، 2013، ص 110،

² صالح سامي، التمويل المصرفي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة مساهمة القرض الشعبي الجزائر، مذكرة ماستر، جامعة البويرة، الجزائر، 2015، ص ص 49-50.

2- المؤجر: ويسمى كذلك بمالك الأصل، يمثل المؤسسة التي تقوم بجيازة الأصل ووضعه تحت تصرف المستأجر، وفي نفس الوقت تبقى المالك القانوني للأصل حتى نهاية العقد. وهناك نوعان من المؤسسات التي من الممكن أن تمارس هذه العملية، مؤسسات مالية كالبنوك و المؤسسات المالية المتخصصة في التأجير التمويلي، أو صناع و موزعي التجهيزات والوسائل والذين يعرضون خيار عقد التأجير التمويلي لزبائنهم إضافة إلى خيارات أخرى ولهذا الغرض يقومون بتأسيس فروع متخصصة في ذلك.

3- المورد: ويمثل الجهة التي تقوم بتوفير الأصل المطلوب، ويظهر عندما يتعلق الأمر بالأصول المنقولة، حيث قد يتحول التأجير التمويلي بالنسبة للموردين إلى وسيلة لترقية المبيعات، وقد نشأت شركات بين الصناعيين والمؤسسات المالية في مجالات عدة كالإعلام الآلي، العتاد المكتبي، الخ. قد قام الكثير من الصناعيين بإنشاء فروع متخصصة في التأجير التمويلي لدعم تسويق منتجاتهم، وهذا على غرار مؤسسة RENAULT الفرنسية التي أسست فرع DAIC خصيصا لعمليات التأجير التمويلي¹.

4- الأصل المؤجر : يكون منقولا أو عقارا موجهها لاستعمال المهني ويمول المؤجر عادة الأصول الموحدة les Bines Standards التي يسهل بيعها في حالة نشوب نزاعات بين أطراف العقد كما يمكن أن يمول التجهيزات المتخصصة لكن نقل درجة الضمان الذي تقدمه ملكية هذه التجهيزات للمؤجر على عكس الحالة الأولى كما أن أغلب عقود التأجير التمويلي تنصب على أصول جديدة وهذا لا يمنع من تمويل أصول مستعملة إذا كانت مدة العقد ملائمة لمدة حياة الأصل.

5- فترة التأجير : العقد التأجير التمويلي مدة غير قابلة للإلغاء ترتبط عادة لمدة الإهلاك المسموح للأصل من الإدارة الجبائية و تتغير المدة حسب نوعية الأصل فتمتد من 3 إلى 5 سنوات للآلات والتجهيزات ولمنقولات وإلى 10 سنوات للتجهيزات الثقيلة و أكثر حسب الحالة وأن لا تقل مدة العقد عن 75 % من العمر الافتراضي للأصل من للأصل المؤجر.

6- الملكية : التأجير التمويلي يفصل بين حق الملكية (الملكية القانونية) الذي يبقى قائما لشركة التأجير (المؤجر) طوال مدة الإيجار وحق استعمال الأصل (الملكية الاقتصادية) الذي يكون للمنشأة الاقتصادية (المستأجر) التي تتحمل جميع المخاطر والمنافع الناتجة عن ملكية الأصل المؤجر سواء انتقلت الملكية في نهاية مدة العقد أو لا.

7- الأقساط : تسديد عادة مقدما في بداية كل فترة وهذا ما يميز بين التأجير التمويلي والقروض الأخرى التي غالبا ما تسدد دفعاتها في نهاية كل فترة وتكون فصلية، سداسية أو سنوية حسب ما يتفق عليه خلال فترة التأجير نحسب

¹رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة ماستر، جامعة بومرداس، الجزائر، 2014-2015، ص ص 22-23.

بطريقة خطية (أقساط الثابتة) أو طريقة تصاعديّة أو تنازليّة على أساس المبلغ الإجمالي للأصل عند إبرام العقد بالإضافة إلى هامش الربح محدد وأن لا تقل التغطية عن 90% (من القيمة السوقية)¹.

8- اختيار الشراء : يحدد العقد الشراء من عدمه و يوضح القيمة المتبقية التي ستصبح السعر الذي يدفعه المستأجر لاكتساب الأصل عند نهاية العقد وتحدد القيمة المتبقية عامة ما بين 1% إلى 6% من السعر الأصلي للأصل حيث تستعمل عادة القيمة المتبقية في حالة 1% للأصول سريعة التقادم كأجهزة الإعلام الآلي.

9- الضمانات: تمثل الملكية الضمان الأول للمؤجر و تجري الضمانات أخرى (تأمين شخصي، تأمين مؤسسة مؤهلة..). لصالح مؤجر ومثال ذلك خطر تأجير الأصول المتخصصة بما قد تتعرض من صعوبات في البيع عند نشوب نزاع بين طرفين المؤجر والمستأجر كما يمكن أحيانا الحصول على تعهد من المورد لاسترجاع الأصل أو تعهد للمساعدة في بيعه.

10- صيانة وتأمين الأصل : ترجع صيانة وتأمين الأصل إلى المستأجر في حالة التأجير التمويلي أما في حالة التأجير التشغيلي فإن المؤجر هو الذي يتحمل الصيانة.

11- إشهار العقد : ترجع مسؤولية إشهار العقد إلى المؤجر الذي يشهره في المحكمة محل سكن المستأجر هذا الأخير عليه أن يظهر خارج الميزانية تعهداته الخاصة بالتأجير التمويلي.

12- علاقة تمويل مركبة ذات أبعاد ثلاثة : تشمل هذه العلاقة ثلاثة أطراف أساسية أولاها المستأجر الذي يرغب في تطوير طاقته الإنتاجية بالتوسع والإحلال ويسعى للحصول على الأجهزة والآلات التي تحقق ذلك دون أن تتوفر لديه الموارد المالية الكافية لتمويل استثماراته ثانياها المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية من أجهزة والآلات وغيرها ويرغب في تسويقها وزيادة بيعها وإنتاجه منها وثالثها الوسيط المالي (شركة تأجير تمويلي) أو المصرف المتخصص والذي يبحث عن وسيلة لتوظيف مدخراته والحصول على عوائده مرتفعة.

13- ائتمان عيني وإنتاجي : التأجير التمويلي عملية مالية من حيث الفكر والموضوع لكنه في الواقع ائتمان عيني وليس نقدي عكس طرق التمويل الأخرى فهنا يتم تسليم الأصول والمعدات المؤجرة للمستثمر (المستأجر) بواسطة المؤجر الذي حصل عليها بواسطة الشراء والهدف استخدام الأصول عن طريق التأجير².

¹ هواري معراج، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري، دار كنوز المعرفة عمان، الطبعة الأولى، 2013، ص ص 83-84.

² عمر الحاج سعيد، دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر، مذكرة ماستر، جامعة الأغواط، الجزائر، 2011، ص 16.

14- ائتمان متوسط وطويل الأجل : نظرا لكون التأجير التمويلي يرتبط بتمويل المعدات الإنتاجية والعقارات الموجهة للاستثمار كان من خصائصه المدة الطويلة والمتوسطة وتحدد فترة الائتمان بحسب طبيعة الآلات والمعدات وفترة الإهلاكات الضريبة المقررة بها¹.

➤ مزايا وعيوب التمويل التأجيري

يتمتع نظام التأجير التمويلي بمزايا عديدة تبوؤه مكانة فريدة ومتميزة بين أساليب التمويل المختلفة وتتوقف طبيعة هذه المزايا حسب نوعية عقد التأجير التمويلي وأطرافه ومحيطه إضافة إلى كون هذه المزايا نسبية وليست مطلقة فهي تختلف من بلد آخر ومن منشأة إلى أخرى.

مزايا التأجير التمويلي :

1- مزايا التمويل التأجيري بالنسبة للمستأجر:

توفير الأموال لاستخدامها في مجالات أخرى : إذا كانت المؤسسة تعاني من ضعف في قدراتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول، فإن استئجاره قد يصبح البديل الوحيد المتاح، كذلك قد تعتمد المنشأة على قرار الاستئجار بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامها في تمويل رأس المال بدلا من استخدامها في مجال الإنفاق الرأسمالي.

فصل الحيازة عن الملكية : إن الهدف من الأصل الانتفاع منه وليس الحيازة بالشراء، والتأجير التمويلي يتيح للمؤسسات الاقتصادية الحصول على تمويل كامل للأصل دون تكبد المؤسسة بتكاليف الشراء ومن هنا جاء مبدأ الفصل بين الملكية والاستخدام.

الربط بين التمويل ونتيجة النشاط الاقتصادي الممول : ومن هنا جاءت العبارة الشهيرة "الألة تدفع ثمنها من دخلها" أي أن الإنتاج المتعلق بتشغيل الأصل يتولى تسديد دفعات التأجير الدورية دون تحميل الإدارة المالية مسؤولية توفير التمويل اللازم للشراء الأصل.

المرونة : قد تتضمن عقود الإيجار شروطا مقيدة لكن أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقود الاقتراض لشراء الأصول، وتتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر، وفي عقود الإيجار التشغيلية فإن المستأجر من فسخ العقد في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل ومن ثم يتمتع المستأجر بكامل المرونة التعاقدية.

¹مرجع سبق ذكره ص 18.

تمويل خارج الميزانية : عقد الإيجار التشغيلية لا يترتب عليها ظهور التزامات في الميزانية العمومية للشركة المستأجرة، وبالتالي لا تتأثر مؤشرات المالية الأمر الذي سيضيف إلى قدراتها على الاقتراض.

الاحتياجات المؤقتة : يكون الإيجار هو الوسيلة الأفضل للحصول على الأصول خاصة إذا كانت حاجة المنشأة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليس دائمة كما هو الحال في شركة المقاولات التي قد تسند إليها عملية تحتاج لمعدات خاصة لا تتوفر لديها أو عملية تحتاج إلى معدات ليس بوسع المؤسسة توفير عمل مستمر لها أي العمل بكامل طاقتها¹.

➤ المزايا بالنسبة للمؤجر:

يعتبر التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر نشاطا أساسيا يقوم به ليحقق له عائدا معقولا لما استثمره من أموال مع وجود ضمان معقول بالنسبة للأصول المؤجرة التي تبقى ملكيتها له، وبهذا يعد وسيلة تمويل إضافية لما يقدمها من خدمة.

- ارتفاع الربحية وانخفاض المخاطر : إن القوانين الضريبية التي تعفى من الضرائب المستأجرين عند شراء المعدات المؤجرة يمكن أن تظهر في تخفيض أقساط الإيجار، كما أن المؤجر يحقق من هذه الخدمة أرباحا مقبولة حسب قيمة الإعفاء الضريبي، وفي حالة عدم الوفاء فإن المؤجر في العديد من دول العالم يستطيع بتكاليف قليلة وإجراءات الرهن العادية ولكن ليس بالضرورة أن تتم عملية إعادة الاستملاك بالسرعة المطلوبة، وأن قيمة بيع الأصول قد تكون هامشية في حالة ما إذا لم يلتزم المستأجر بالمحافظة على صلاحيتها للتشغيل².

- التعرف على موردي الأجهزة والمعدات : في العمليات التي يكون فيها المؤجر طرف ثالث يكون مورد المعدات والآلات طرفا في عقد التأجير، وعند الانتهاء من إجراءات التأجير بالسرعة المطلوبة، فإن المورد يحصل على قيمة معداته في نفس الوقت، وهذا ما يؤدي إلى زيادة الثقة بينه وبين المؤجر.

- سهولة التوثيق : يمكن اتخاذ قرارات الاستئجار بسرعة مقارنة بالتسهيلات المصرفية وهذا بطبيعة الحال يسمح بالاستغناء عن التعقيدات المرتبطة بالقروض والترتيبات اللازمة لزيادة رأس المال، لهذا فإن التوثيق في حالة الاستئجار بسيطة وسهلة³.

¹ بوزيد عز الدين، دور التمويل التاجيري في تنمية الاستثمارات، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2014، ص ص 17-18.

² بلعيد وردة، مساهمة الإيجار التمويلي في تمويل الأصول العينية بالمؤسسة الاقتصادية، مداخلة في ملتقى العلمي الدولي حول التوجهات الحديثة للسياسة المالية للمؤسسة، جامعة المسيلة، 14-15 نوفمبر 2016، ص ص 7-8.

³ مرجع سبق ذكره ص 8.

➤ عيوب التمويل التأجيري :

- 1- تكلفة القرض الإستثماري تكون أعلى من تكلفة القروض المصرفية الأخرى؛
- 2- لا يسمح القرض الإيجاري للمؤسسة المستأجرة بإدخال أي تحسينات على الأصول المستأجرة لأن ملكيتها تعود للمؤجر؛
- 3- إمكانية الوقوع في مشكل التقادم خاصة إذا كانت مدة العقد طويل الأجل لأن المستأجر قد يستمر في تسديد الدفعات الإيجار دون الاستفادة من هذه الأصول غير صالحة للاستخدام¹.

المطلب الثاني: مفهوم الاستثمار

➤ تعريف الاستثمار

- 1- **تعريف الأول:** هو التضحية بالأموال في الوقت الحالي على أمل الحصول على الدخل في المستقبل².
- 2- **تعريف الثاني:** هو النشاط الذي يترتب عليه القيام بخلق الطاقة جديدة للمؤسسة من خلال إضافة وحدات إنتاجية جديدة أو استبدال الأصول الحالية بأصول أكثر كفاءة وطاقة³.
- 3- **التعريف الثالث :** الاستثمار هو توظيف الأموال بهدف تحقيق العائد أو الدخل أو الربح و عموما قد يكون الاستثمار على شكل مادي ملموس أو على شكل غير مادي، فلما حاولنا أن ننظر إلى الموجودات المالية سواء لدى الأفراد (الأسر)، ولدى المشروعات لوجدت أنها تتكون من موجودات مادية وموجودات مالية (غير مادية).
 - موجودات مادية (Tabgibleassests) : الأراضي، البنائات، المنشآت، السلع المعمرة، الآلات والمعدات، السيارات... الخ.
 - موجودات مالية غير مادية (Finnancial assets) مثل : النقود، الودائع تحت الطلب، الودائع لأجل، السندات والأسهم والشهادات... الخ فإن أي عملية لتوظيف الأموال سواء كانت في موجودات مادية أو مالية تعتبر استثمار⁴.

¹ خليدة سباحي، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، كلية العلوم التسيير، رسالة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2014، ص9.

² Fabien Kelleter, ladècisiond'investissement en entreprise industrielles, sèminaired'échanges des pratiques, universitè de liège 2004-2005, p3.

³ قويدري كريمة، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الاقتصادي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، 2011، ص3.

⁴ طاهر حيدر خردان، مبادئ الاستثمار، دار المستقبل للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 1997، ص13.

➤ أنواع و أهداف الاستثمار

أنواع الاستثمار: يتمثل فيما يلي:

الشكل التالي: يوضح أنواع الاستثمار

أنواع الاستثمار تتمثل فيما يلي :

الشكل رقم (1-2): أنواع الاستثمار



مصدر شكل: (من إعداد الطالبة) بتصرف

أنواع الاستثمار : يتمثل فيما يلي :

1- حسب نوعية الاستثمار¹ :

يمكن التمييز أربعة أنواع من الاستثمارات وفقا لهذا المعيار وهي:

1-1 استثمارات اقتصادية : تهدف مباشرة إنتاج سلع و/أو الخدمات تخصص للاستهلاك و/أو للاستثمار كالمشروعات الصناعية والزراعية والخدمية... الخ.

1-2 استثمارات اجتماعية: تهدف إلى زيادة الرفاهية الاجتماعية للفرد كتلك الموجهة للأنشطة الرياضية والثقافية والصحية والترفيهية... الخ.

1-3 استثمارات إدارية: تهدف إلى تطوير المرافق الإدارية التي تصون المجتمع أو تنظم أداءه وذلك كمرفق الجيش والأمن والمصالح الحكومية.

1-4 استثمار في الموارد البشرية: تقوم على التنمية البشرية، وتتجلى في برامج التدريب المواطنين والمدارس الرسمية وأنواع أخرى من التعليم فهذا الاستثمار يركز على الثروة البشرية.

2- الاستثمار حسب موقعها الجغرافي² : وتنقسم إلى استثمارات محلية وخارجية :

1-2 الاستثمارات المحلية: هي جميع الفرص المتاحة للاستثمار في السوق المحلية بغض النظر عن أداة الاستثمار المستعملة، مثل العقارات والأوراق المالية والذهب، والمشروعات التجارية والصناعية والزراعية... الخ.

2-2 الاستثمارات الخارجية: هي جميع الفرص المتاحة للاستثمار في الأسواق الأجنبية، مهما كانت أدوات الاستثمار المستعملة، وتتم هذه الاستثمارات، إما بشكل قروض، أو بشكل مباشر أو غير مباشر.

3- الاستثمارات حسب أداة الاستثمار : وينقسم هذا المعيار إلى:

1-3 الاستثمارات الحقيقية: الاستثمار الحقيقي أو العيني يعني الإنفاق على الأصول الإنتاجية أو السلع

الاستثمارية الجديدة والذي يترتب عليه إنتاج إضافي وفرص عمل إضافية وزيادة المخزون من المواد الأولية المختلفة³.

¹ حماني هاجر، دور البنوك الشاملة في تحفيز الاستثمار، رسالة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2015-2016، ص 09

² زياد رمضان، مبادئ الاستثمار المالي و الحقيقي، دار وائل للنشر، الأردن، 2005، ص 35.

³ ناظم محمد نوري ألكشمري وآخرون، أساسيات الاستثمار العيني والمالي، دار وائل للطباعة و نشر، عمان 1999 ص 26.

2-3 الاستثمارات المالية : وتشمل الاستثمار في سوق الأوراق المالية، حيث يترتب على عملية الاستثمار فيها حيازة المستثمر لأصل المالي غير حقيقي يتخذ على شكل سهم أو سند أو شهادة إيداع والأصل المالي تمثل حقا ماليا يخول لحامله المطالبة بأصل حقيقي و يكون عادة مرفق سند قانوني، ويحصل حامله على جزء من عائد الأصول الحقيقية للشركة المصدرة للورقة المالية¹.

4- حسب الوظيفة² :

1-4 الاستثمارات المنتجة: هي الاستثمارات التي تساهم بشكل مباشر في زيادة الإنتاج كما أنها تسمح بزيادة فرص العمل ونذكر منها:

✓ استثمارات الطاقة الإنتاجية؛

✓ استثمارات الإحلال أو كما تعرف أيضا استثمارات التجديد.

2-4 الاستثمارات غير المنتجة: وتكون بصفة عامة مرتبطة بالاستثمار الإنتاجي أي أنها تساهم فيه من خلال عملية تكوين العمال شراء المعدات والآلات الحديثة أي مواكبة التكنولوجي هذا ما يؤدي إلى زيادة في الإنتاج.

3-4 الاستثمارات الإنتاجية: وتكون من أجل تحسين وترقية الظروف الاجتماعية للمواطنين حيث لا يمكن قياسها وتتكفل بهذا النوع من استثمارات الدولة.

5- حسب المدة: يمكن أن نفرق في هذه الحالة بين³ :

1-5 استثمارات طويلة الأجل: وهي التي تزيد مدة وجودها عن سبع سنوات.

2-5 استثمارات متوسطة الأجل: وهي الاستثمارات التي تكون مدة تشغيلها مابين السنتين إلى سبع سنوات.

3-5 استثمارات قصيرة الأجل: وتشمل باقي الاستثمارات التي تقل مدة تشغيلها عن سنتين.

6- حسب الجهة القائمة بالاستثمار : يمكن تصنيفها إلى ثلاث أنواع :

1-6 استثمارات عمومية: وهي استثمارات تقوم بها الدولة من أجل التنمية الشاملة لتحقيق حاجيات المصلحة العامة.

¹ محمد ماطر، إدارة الاستثمارات، الإطار النظري، والتطبيقات العملية، دار وائل للنشر وتوزيع، الأردن، 2004، ص79.

² عروم شريف، محددات الادخار والاستثمار، مذكرة ماستر في العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، الجزائر، 2015، ص4-5.

³ ابتسام بالظاهر، أساسيات تمويل الاستثمارات في المؤسسة الصناعية، مذكرة ماستر مالية مؤسسة، جامعة ورقلة، الجزائر، ص50.

6-2 استثمارات خاصة: ويتميز هذا النوع من الاستثمارات بطابع الربح الذي يتوقعه أصحابها من وراء عملية الاستثمار وهي تنجز من طرف الأفراد والمؤسسات الخاصة.

6-3 الاستثمارات المختلطة: وتحقق هذه الاستثمارات بدمج القطاع العام والقطاع لإقامة المشاريع الكبيرة التي تتطلب رؤوس أموال ضخمة.

➤ محددات وأهداف الاستثمار

● محددات الاستثمار:

- 1- سعر الفائدة (علاقة عكسية طبقا للمفهوم الأوضح للاستثمار)؛
- 2- الكفاية الجدية لرأس المال (الإنتاجية الجدية لرأس المال المستثمر والحالة والرأس المال المستثمر)؛
- 3- التقدم العلمي والتكنولوجي؛
- 4- درجة المخالفة؛
- 5- مدى توافق الاستقرار الاقتصادي والسليبي والمناخ الاستثمار؛
- 6- عوامل أخرى، مثل الوعي الادخاري والاستثماري، وكذلك مدى توفر السوق المالية الفعالية¹.

➤ أهداف الاستثمار: يمكن تلخيص أهداف الاستثمار بالنقاط التالية:

- ✓ زيادة الدخل الوطني؛
- ✓ خلق فرص عمل؛
- ✓ دعم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية؛
- ✓ تحقيق عائد مناسب يساعد على استمرارية المشروع؛
- ✓ المحافظة على قيمة الأصول الحقيقية؛
- ✓ استمرارية الحصول على الدخل والعمل على زيادته؛
- ✓ ضمان السيولة اللازمة².

¹ ماجد أحمد عطا الله، إدارة الاستثمار، دار أسامة للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، عمان، الأردن، 2011، ص 14.

² محمد عماد بساسي، دور البنوك التجارية في تحفيز الاستثمار المحلي، رسالة ماجستير، جامعة ورقلة، الجزائر، 2013-2014، ص 06.

➤ دراسة الجدوى المشاريع

مفهوم دراسة الجدوى المشاريع: هي تلك المجموعات من الدراسات التي تسعى إلى تحديد مدى صلاحية مشروع استثماري وهذا من عدة جوانب: سوقية، فنية وذلك تمهيدا لاختيار المشروع الذي يحقق أعلى منفعة صافية ممكنة، بالإضافة إلى عدد آخر من هذه الأهداف¹.

ويمكن تلخيص دراسة الجدوى مما يلي: المبدئية، التفصيلية، السوقية، الفنية، التمويلية.

أ- دراسة الجدوى المبدئية: نظرا فمعظم دراسات الجدوى تتكلف أموالا كثيرة خاصة إذا أعدت بطريقة علمية منظمة لأنها تتطلب الكثير من الوقت والجهد والمال من جانب القائمين بها. ولذلك فقد حرص القائمون على المشروعات المختلفة توفيراً للوقت والجهد و المال بإعداد دراسات الجدوى مبدئية (تمهيدية) غير متعمقة يطلق عليه (pré-feasibility) الفرص منها هو معرفة أو تقرير مبدأ البداية ودخول في أدق تفصيلات إذا كان الأمر يستحق الاستمرار وإجراء دراسة اقتصادية كاملة أم لا.

ب- دراسة الجدوى التفصيلية: يتم جمع البيانات اللازمة لتقسيم المشروعات الاستثمارية على مختلف أنواعها. أو مجموعة البيانات والمعلومات اللازمة لدراسة وفحص وتقويم المشروعات المختلفة بهدف معرفة جدوى الاستثمار فيها. ومدى إمكانية نجاحها واستمرارها ونموها ثم خروجها إلى حيز التنفيذ².

ج- الدراسة السوقية³:

1- دراسة العرض والطلب في السوق المستهدف؛

2- دراسة مستقبل الطلب وتأثره في قوى السوق المختلفة؛

3- المنافسين ونشاطهم؛

4- دراسات المستهلكة (الدخل، النمو السكاني، الوعي الشرائي).

دراسة الجدوى الفنية: تمثل هذه الدراسة أحد الأركان الأساسية في دراسات الجدوى الاقتصادية وتهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على إمكانية تنفيذ المشروع من الناحية الفنية وتتم هذه الدراسة من قبل فريق من المتخصصين في المجالات المختلفة الهندسية والإنشائية والإحصائية وغيرها من الاختصاصات ذات العلاقة وتحظى الدراسة الفنية بأهمية كبيرة لأن الكثير من الجوانب المختلفة للدراسة الاقتصادية التفصيلية يعتمد على مخرجات الدراسة الفنية وتتضمن الدراسة الفنية الجوانب الآتية:

¹ نور الدين تمجدين، دراسات الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكالية العملية، مجلة الباحث ورقلة العدد 07، 2009-2010، ص206.

² عبد العزيز السيد مصطفى، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية، كلية التجارة، جامعة القاهرة، 2012 ص09.

³ حسام حسين بني عطا، الجدوى الاقتصادية للمشروعات، الطبعة الأولى، 2010، ص20.

- 1- وصف المشروع؛
 - 2- اختيار الموقع الملائم للمشروع؛
 - 3- اختيار التكنولوجيا الملائمة؛
 - 4- تحديد متطلبات المشروع من المستلزمات الضرورية؛
 - 5- التقييم البني للمشروع؛
 - 6- تقدير العمر الاقتصادي للمشروع¹.
- دراسة الجدوى التمويلية² :

- 1- تحديد مصادر وإمكانيات حصول المشروع على الموارد المالية مختلفة على تكلفة الحصول عليها.
- 2- تقدير تكلفة لكل هيكل تمويلي معين.
- 3- الاختيار بين الهياكل التمويلية المختلفة بما يحقق هدف المشروع بشكل أفضل من حيث تحديد قدرة المشروع على الوفاء بالتزاماته المالية. حيث تركز هذه الدراسة على الجوانب الثلاثة :
- 1- تحليل الهيكل التمويلي للمشروع؛
- 2- تحديد معدل تكلفة الأموال؛
- 3- الاختيار الهياكل التمويلية.

➤ أهمية التمويل التاجيري في تمويل المشاريع الاستثمارية :

يمكن للتمويل الإيجاري أن يكتسي أهمية قصوى للاقتصاد ككل وللمؤسسات الاقتصادية بصورة خاصة، إذ يعتبر أداة فاعلة وذات مرونة بالنسبة لتمويل مختلف الاستثمارات ويمكن أن نلخص أهميته بالنسبة للمؤسسات المصغرة في النقاط التالية :

- يمكن أن يساعد المؤسسات المصغرة على الحصول على المعدات والآلات والتجهيزات الحديثة بالنظر إلى إمكانياتها المالية المحدودة وعدم قدرتها على الإقراض من البنوك؛
- يساعد على التوسع وفتح وحدات أو خطوط إنتاج جديدة لهذه المؤسسات وزيادة حجم أنشطتها ومنه زيادة العمالة؛
- يساعد التمويل الإيجاري المؤسسات في القضاء على العجز في التمويل الذاتي وعدم اللجوء إلى التمويل الخارجي وخاصة البنوك التي تفرض شروط قاسية ومنها مشاكل الضمانات³.

¹ مدحت فرنسي، دراسات الجدوى الاقتصادية (القيم المشروعات الصناعية)، دار وائل للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، 2009، ص 37-38.

² القرشي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية، الطبعة الأولى، 2009، ص 32-33.

³ سليمة صبور، دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماستر، جامعة خميس مليانة، الجزائر، 2017، ص 31-32.

حيث يقوم تمويل التأجيري بتمويل المجالات التالية :

مجال البناء والمقاولات والتشييد : نظرا لاحتياج هذا المجال إلى الآلات ضخمة تحتاج إلى رأسمال كبير لا يتوافر لدى مقاولي القطاع الخاص الذين يتولون تنفيذ مشروعات البنية الأساسية للدولة بصفة خاصة الأمر الذي يعوق الدولة عن تنفيذ ما تضعه من خطط لقطاع البناء والتشييد.

مجال العلاج الطبي المستشفيات والعيادات : تنظرا لارتفاع تكاليف الحصول على المعدات الطبية التي يحتاجها الأطباء في عياداتهم الخاصة والمستشفيات العمومية كان لابد من البحث عن مصدر تمويل جديد للتمويل يغطي تلك التكلفة، بشكل يتيح للأطباء حديثي التخرج تجهيز عياداتهم.

مجال الحاسبات الالكترونية : يمكن عن طريق نظام التأجير التمويلي لشركات القطاع العام والخاص أن تحصل على ما تحتاج إليه من أجهزة الحاسبات الآلية والأجهزة الالكترونية والفاكس وغيرها بدلا من الشراء.

مجال الزراعة والري : بعد دخول التكنولوجيا في المجال الزراعي ووجود العديد من الآلات لحرث الأرض والري والحصاد وغيرها من عمليات الزراعة، إلا أن الحصول على تلك الآلات عن طريق الشراء مرتفع التكاليف وبالتالي لا تستطيع المزارع الصغيرة والمتوسطة توفير المال اللازم لشرائها، لذا يعتبر البديل بالنسبة لها هو الحصول عليها عن طريق الإيجار التمويلي.

مجال الصناعة : إن جودة المنتج وحصوله على شهادة الايزو أصبحت بمثابة جواز مرور تلك السلع إلى الأسواق العالمية، والوصول إلى تلك الجودة يتطلب الأمر الحصول على المعدات والآلات التي تستخدم التكنولوجيا الحديثة التي تعجز تلك الشركات عن شرائها لعدم وجود السيولة التي تغطي عملية الشراء والتشغيل، لذا يمثل التأجير التمويلي الحل المناسب بتوفير تلك الآلات عن طريق التأجير التمويلي.

مجال النقل والمواصلات والصيد : سيارات النقل ذات الحمولة الثقيلة والثلاجات المتنقلة مجال النقل الجوي كالتائرات، مجال النقل بالسكك الحديدية كالحاويات معدات حفر الأنفاق النقل البحري كالسفن والقوارب مجال الاتصالات كمحطات الاتصالات السلكية واللاسلكية... الخ.

مجال البترول آلات الحفر معامل التكوير : يغطي نظام التأجير التمويلي مجال البترول خاصة في مجالات الحفر والتعدين والتنقيب¹.

¹ بلعيد وردة، مساهمة الإيجار التمويلي في تمويل الأصول العينية بالمؤسسة الاقتصادية، مداخلة في ملتقى العلمي الدولي حول التوجهات الحديثة للسياسة المالية للمؤسسة، جامعة المسيلة، 14-15 نوفمبر 2016، ص ص8-9.

المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة و مقارنتها بالدراسة الحالية

المطلب الأول: عرض الدراسات السابقة

➤ دراسات المحلية

سنستعرض في هذا المطلب الدراسات السابقة حيث خصصنا الفرع الأول لدراسات باللغة العربية، أما الفرع الثاني فقد خصص لدراسات سابقة باللغة الأجنبية.

- الدراسة الأولى: التمويل بالإجارة كأداة لتنمية المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، دراسة حالة بنك الجزائر من إعداد الدكتور ماضي بلقا سم.

- قدم هذا البحث لتوضيح صيغة التمويل بالإجارة و الذي تعرضه البنوك الإسلامية و أهميته في تحقيق التنمية الاقتصادية و الاجتماعية، كما يهدف البحث إلى التعرف على تجربة الجزائر في مجال تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و بهذا الأسلوب الإسلامي من خلال تجربة بنك البركة الجزائري و قد توصل إلى مجموعة النتائج تتمثل في:

- يعتبر التمويل بالإجارة تمويلا ذا مخاطر أقل سبب بقاء ملكية الأصل للمؤسسة المؤجرة وهو ما يقي الحاجة إلى ضمانات، لما يتميز بالمرونة لارتباط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل؛

- نشاط التمويل بالإجارة أثبتت أهميتها كأداة منافسة من أدوات تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في بلدان مختلفة¹.

- الدراسة الثانية : عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

هدفت هذه الدراسة إلى تعرف على أهم المعوقات التي تقف أمام تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وما مدى وعي المؤسسات الصغيرة والمتوسطة أهمية الإيجار التمويلي والدور الحيوي الذي تؤديه هذه المؤسسات في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية حيث توصلت هذه الدراسة إلى وعي المؤسسات الصغيرة بأهمية الإيجار التمويلي كمصدر تمويلي لتلبية احتياجاتها من الأصول الرأسمالية الحديثة التي تدخل في مختلف أنشطتها كما أن أغلب المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية على علم بأن نشاط الإيجار التمويلي يمارس من طرف كل البنوك والمؤسسات المالية وشركات الإيجار التمويلي كما يبين الباحث المعوقات قانونية التي تحول دون تطبيق الإيجار التمويلي

¹ نقلا عن مذكرة دور صيغة الاجارة للبنوك الإسلامية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة جواهر بوجلغة سنة 2017 م .

في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وهي عدم وفاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالدفوعات الإيجارية وتحمل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة تكاليف الصيانة والإصلاح.¹

- الدراسة الثالثة : آمنة بن زيان، أثر الإيجار التمويلي على أداء المالي للمؤسسة الاقتصادية الصغيرة.

هدفت هذه الدراسة على معرفة أثر الإيجار التمويلي على أداء المالي للمؤسسة الاقتصادية حيث اعتمد الباحث في دراسته على النسب المالية متمثلة في نسب المرودية، نسب الهيكلية، نسب الرفع المالي، نسب السيولة كمدخل لأداء المالي، وانتهج المنهج الوصفي في إطار النظري ومنهج دراسة الحالة في الجانب التطبيقي حيث توصل إلى النتائج التالية :

- يؤثر الإيجار التمويلي إيجاباً على نسب المرودية وذلك على مستوى النسب الأربعة التالية:

✓ النتيجة الصافية / إجمالي الأصول؛

✓ النتيجة الصافية / رقم الأعمال الصافي؛

✓ المبيعات / الأصول الثابتة؛

✓ الفائض الإجمالي للاستغلال / القيمة المضافة.²

➤ الدراسات الأجنبية

- الدراسة الأولى : الدراسة الثالثة : أحمد ياسر نكو حسونة، مدى التزام شركات التأجير التمويلي بتطبيق المعيار المحاسبي رقم 17.

هدفت هذه الدراسة بصفة أساسية التعرف على مدى التزام شركات التأجير التمويلي العاملة في الأردن بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 17 المعدل والصادر عن لجنة المعايير المحاسبية الدولية حيث يبين الباحث في دراسته على إمكانية تطبيق عمليات المحاسبة التأجير التمويلي بطريقة قياسية حسب ما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي رقم 17 المعدل مما يمكن من إظهار الحسابات الختامية والقوائم المالية بصورة عادلة وذات مصداقية أكثر وكنتيجة هذه الدراسة تبين أن شركات التأجير العاملة في الأردن تلتزم بتطبيق المعيار عند تصنيف العقود إلى عقود تمويلية أو عقود بإيجار

¹ عبد الله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، دراسة حالة الجزائر، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق التجارية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016/2017.

² آمنة بن زيان، أثر الإيجار التمويلي على الأداء المالي للمؤسسة الاقتصادية الصغيرة، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر، كلية علوم مالية ومحاسبية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2011/2017.

تشغيلية وتلتزم أيضا بتطبيق المعيار من ناحية الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية التي تتحملها في بداية إبرام عقود التأجير التمويلي¹.

- الدراسة الثانية : فواز صالوم حموي، مشكلات الاستئجار التمويلي وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي في تنفيذ الاستثمارات.

تكمن أهمية البحث في اقتراح بدائل لتمويل الاستثمارات بجميع أنواعها قصد تسهيل عملية التمويل تخفيض الأعباء والالتزامات المالية التي تؤثر على الهيكل المالي المؤسسة، كما تساهم في تحقيق التوازن بين السيولة وربحية الاستثمار التي تعد مقياسا لقياس أداء الاستثمار في تحقيق أهدافه، وقد هدف البحث إلى توضيح إيجابيات تطبيق النموذج التمويلي على الاستثمارات كأساس بديل للاقتراض وشراء أصول ثابتة.

وقد تمثلت مشكلة البحث في دراسة آلية عمل هذا النموذج، ودراسة النتائج التي تتعلق به من الناحية القانونية وأثرها في الميزانية والناحية الاقتصادية، وأثرها في اتخاذ القرار بالشراء أو الاستئجار، وقد توصل الباحث إلى النتائج التالية :

✓ أصبح الائتمان الإيجاري من أهم مصادر التمويل المستخدمة لتمويل المشاريع الصناعية و التجارية و التي كانت عاجزة عن الحصول على التمويل اللازم لتلك المشاريع.

إن اهتمام الدولة بتشجيع الائتمان الإيجاري يساهم في زيادة حجم الاستثمارات طويلة الأجل لما توفره للمؤسسات من مصادر للأصول الثابتة دون تحمل أعباء مالية كبيرة².

الدراسة الثالثة: أحمد توفيق بارود معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية غزة- فلسطين.

هدفت الدراسة لمعرفة معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، وتم تطبيقها على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، كما هدفت الدراسة على معرفة نوع المعوقات التي تحول دون استخدام هذا الأسلوب في تمويل المشاريع الاقتصادية من قبل المؤسسات التمويلية.

¹ أحمد ياسر نكو حسونة، مدى التزام شركات التأجير التحويلي العاملة في الأردن بمعيار المحاسبة الدولية رقم 17، رسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة الزرقاء، الأردن، 2016.

² فواز صالوم حموي، مشكلات الاستئجار التمويلي Leaning وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في مهنة الاستثمارات، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية و القانونية، جامعة دمشق، العدد الأول، 2005.

وقد تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، وتم تكوين إستبانة من (40) فقرة بحيث تعطي متغيرات الدراسة، تم معالجة البيانات باستخدام برنامج (SPSS) وقد لخصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها :

✓ أن المؤسسات والشركات التمويلية معنية بالمعرفة و الدراية بنظام التأجير التمويلي كإحدى الأساليب التمويلية المستحدثة؛

✓ إن عدم وجود قانون للتأجير التمويلي، ووضعه في حيز التنفيذ يقف عائقاً أمام تطبيق هذا النظام والتداول به؛
✓ لا يوجد إعفاءات ضريبية وجمركية كحافز في الحال العمل بأسلوب التأجير التمويلي، وذلك لتشجيع هذا القطاع على الازدهار¹.

-الدراسة الرابعة : بان ياسين مكي (الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي) كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بصرة- مجلة الخليج العربي.

تنطلق أهمية الدراسة من كون الإجارة تعد من أهم الصيغ الاستثمارية والتمويلية لدى المؤسسات المالية الإسلامية، وهي كذلك من أهم المنتجات المرنة للأدوات المالية وبالرغم من الأخطار التي تحيط بها إلا أن هنالك ميزات عدة تشجع الخوض فيها، حيث هدفت الدراسة إلى تسليط الضوء على أحد أهم صيغ التمويل الإسلامي ألا وهي التأجير التمويلي وتعرف على مجالاته تطبيقه، حيث قسم الباحث هيكل الدراسة

إلى محاور التالية، مفهوم عقد التأجير التمويلي، الأحكام الشرعية للإجارة أركان وشروط عقد الإجارة، حيث توصل الباحث إلى النتيجة التالية:

✓ توعية المواطنين إلى آثار الإجارة الإيجابية ومزاياه المتعددة وأيضاً التوعية بمخاطرة الإجارة ليكون المواطن على دراية وإدراك بالمزايا و المخاطر².

المطلب الثاني: أوجه التشابه والاختلاف

➤ ما يميز هذه الدراسة

أهم ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات الأخرى مايلي :

- مكان الدراسة أجريت هذه الدراسة في مؤسسة الوطنية لتمويل التأجيري؛

¹ أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في المحاسبة و التمويل، كلية التجارة، جامعة عزة، فلسطين، 2011.

² بان ياسين مكي، الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي، مجلة الخليج العربي، جامعة البصرة، العدد 1-2، 2012.

- منهج هذه الدراسة يتمثل في دراسة التطبيقية؛
- تعريف بالتمويل التأجيري وتغطيته للقطاعات التي يقوم بتمويلها عن طريق المؤسسة الوطنية للإيجار التمويلي محل دراستنا في ولاية غرداية والتي يطبق العملية وفقا لشروط وأحكام القانون الجزائري.

➤ أوجه التشابه

تطرقت الدراسات السابقة إلى مفهوم التمويل التأجيري، بشكل عام ومن منظور التقليدي بحيث جعلت منه تقنية وقرارات مالية في أي مؤسسة كانت صغيرة أو متوسطة كما بينت أهمية الإيجار التمويلي في الاقتصاد الوطني، ودوره الفعال في تمويل المؤسسات والمشاريع حيث تناولت الدراسات كيفية تطبيق التأجير التمويلي في البنوك والمؤسسات المالية، ومدى التزام الطرف الثاني في عقود التأجير التمويلي (المستأجر).

➤ أوجه الاختلاف.

- اختلفت أغلب الدراسات من حيث الموضوع الذي عولج به، الإيجار التمويلي حيث درس ماضي بالقاسم التمويل التأجيري من ناحية الإسلامية ودرس عبد الله قروي معوقات تطبيق التمويل التأجيري في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وأمنة بن زيان على معرفة أثر الإيجار التمويلي على أداء المالي للمؤسسة الاقتصادية؛
- كما اختلفت بعض الدراسات من حيث العينة التي أجريت على مستواها الدراسة الميدانية؛
- واختلفت أيضا من حيث طريقة معالجة البيانات إذ اعتمدت بعض الدراسات على المنهج الوصف التحليلي و البعض الآخر على المنهج التجريبي.

خلاصة الفصل :

لقد حاولنا من خلال دراستنا للفصل الأول التعرض لماهية التمويل التاجيري حيث تناولنا مفهوم التمويل التاجيري من خلال تعرف على نشأته وخصائصه وأهم مزاياه وعيوبه واستنتجنا من خلال دراستنا هذه أن التمويل التاجيري أصبح من أكثر الطرق استخداما وتوسعا باعتباره أحد الأشكال الاقتصادية للتمويل والتي تحقق للمشاريع الحصول على معدات و الأصول الرأسمالية دون أن تضطر إلى أداء كامل القيمة أو حتى تقديم دفعة مقدمة كبيرة، وإنما يقتصر الأمر على أداء الأجرة المستحقة على كل فترة حفاظ على عقد ملكية هذه الأصول للمؤجرين، كما تطرقنا أيضا إلى مفهوم الاستثمار وعلاقته بالتمويل التاجيري الذي يلعب دورا كبيرا في تمويل المشاريع عن طريق تمويله بالأصول كما يمنح التمويل التاجيري مزايا عديدة لأطرافه ويساهم في النهوض التنمى الاقتصادية وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي تعاني من مشاكل في التمويل؛

فالإيجار التمويلي أطرافا يتعامل بها وهي المؤجر المتمثل في المؤسسة الإيجار التمويلي التي تتميز بالملكية القانونية لأصل موضوع العقد والمستأجر الذي يقوم بتشغيل واستخدام الأصل الرأسمالي أما الطرف الثالث فهو المورد الذي يقوم بتفاوض مع المستأجر حول السلعة وفقا للمعايير و الشروط المتفق عليها بينه وبين المستأجر كما تطرقنا أيضا لأوجه التشابه والاختلاف للدراسات السابقين للموضوع.

الفصل الثاني :
الجانب التطبيقي للدراسة

تمهيد:

سيتم في هذا الفصل تحديد مساهمات التأجير التمويلي في الجزائر من خلال الإنجازات التي حققها أوساهم فيها كالمساهمة في تمويل الاستثمار والمشروعات الصغيرة والمتوسطة حيث تمت الدراسة في الوكالة الوطنية للتمويل التأجيري فرع غرداية كما اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج التحليلي لتحليل مختلف النتائج المتواصل إليها.

ولقد قمنا هذا الفصل إلى ثلاث مباحث:

المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة

المبحث الثاني: عرض النتائج و مناقشة الفرضيات

المبحث الأول: الطريقة والأدوات المستخدمة في الدراسة

المطلب الأول: تعريف بالمؤسسة محل الدراسة

أ- تعريف : نشأت الشركة الوطنية للإيجار المالي لمبادرة بين بنكين عموميين هما :

البنك الوطني الجزائري (BNA) وبنك التنمية المحلية (BDL). شركة SNL هي شركة ذات الأسهم تكونت قانونيا في 01 أوت 2010 برأسمال اجتماعي قدره 3500.000.000 دج، ثم الموافقة على شركة الوطنية للإيجار التمويلي من طرف بنك الجزائر من خلال القرار رقم 02-11 في 23 فبراير 2011 وقد سجلت في البداية بتصريح التواجد الضريبي في مفتشيه الضرائب المدنية زرالدة (الجزائر) وأتمت صيغ التسجيل في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية وتعتبر هذه الشركة حاليا أكبر حساب يقوم بتصريحاته الضريبية بطريقة آلية من خلال مديرية كبريات الشركات تحت رقم : 00092746، وهي مسجلة أيضا في المركز الوطني للإحصاء تحت رقم : 00116460172940، توجد الشركة الوطنية للتأجير في 11 نقطة أو منفذ مفتوحة في الوكالات لدى BNA وBDL.

المنطقة المركزية :

- وكالة BDL، حسين داي؛
- وكالة شراكة - الجزائر (BNA)؛
- وكالة BNA بليدة؛
- الوكالة BNA تيزي وزو.

منطقة الشراكة :

- الوكالة BDL قسنطينة؛
- الوكالة BDL سطيف.

منطقة الغرب :

- الوكالة BDL وهران؛
- الوكالة BDL تلمسان.

منطقة الجنوب :

- الوكالة BNA ورقلة؛
- الوكالة BDL غرداية؛
- الوكالة BNA أدرار.

ب- منتجات الشركة: وتمثل في:

- الإيجار المالي للنقل: المركبات، الشاحنات، الجرار والحافلات؛
- الإيجار المالي لمعدات الإنتاج للتحويل والصناعة : معدات الصناعة؛
- الإيجار المالي للمعدات المحلية : معدات التصوير أشعة والماسح الصوتي؛
- الإيجار المالي للمباني والأشغال العمومية : العقارات، معدات الأشغال العمومية والجرافات؛
- الإيجار المالي للسياحة : معدات الفنادق والمطاعم ووسائل النقل؛
- الإيجار المالي للخدمات : معدات الإصالات اللاسلكية والسلكية؛

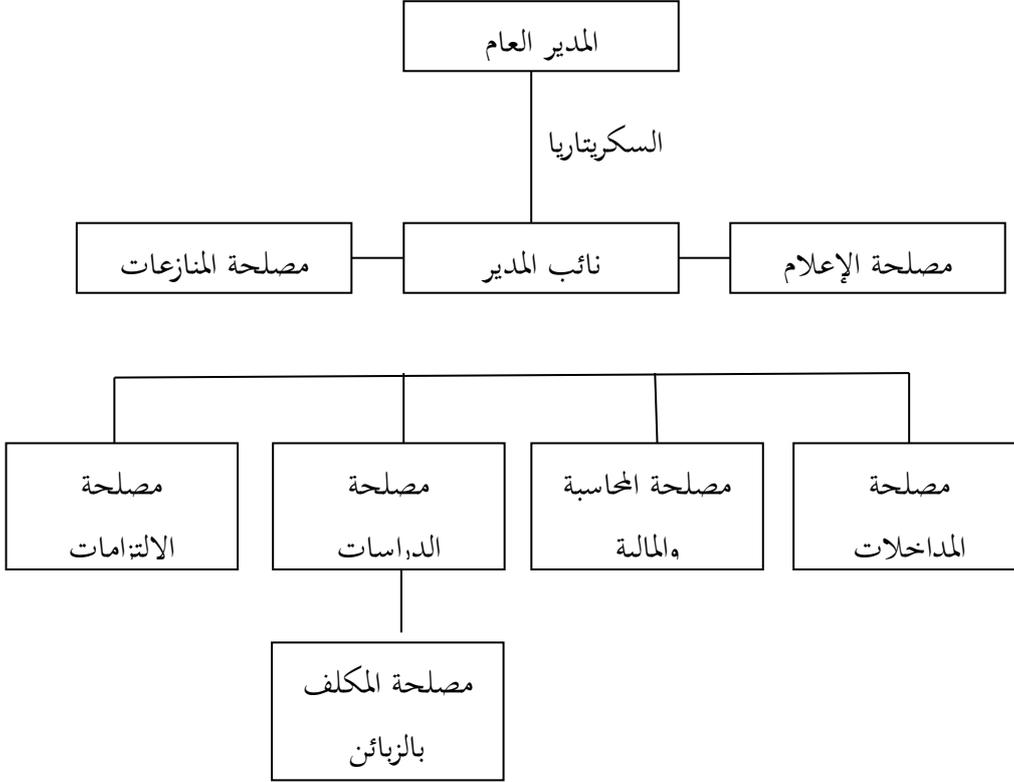
امتيازات الإيجار المالي :

- بديل أو مكمل للتمويل البنكي؛
- تمويل ميسر أو أقل تقييد؛
- حرية اختيار العميل للمواد؛
- الحفاظ على القدرة المالية للمؤسسة؛
- الاستفادة من المزايا جبائية؛
- الاستفادة من ضمانات.

ج- الهيكل التنظيمي : سنقوم بتقديم الهيكل التنظيمي لوكالة الشركة الوطنية للإيجار المالي بالإضافة إلى توضيح بسيط لبعض الوظائف التي تقوم بها الوكالة وبالأخص مصلحة المكلف بالزبائن التي كانت محل الدراسة وذلك كالتالي: يتواجد مقر المديرية العامة للشركة بولاية الجزائر (زرالدة) يحتوي المقر العام على فروع متواجدة عبر التراب الوطني.

يتواجد في الشركة عدة مصالح سنقوم بعرضها كالاتي:

الشكل رقم (2-1) : الهيكل التنظيمي للشركة الوطنية للإيجار المالي



المصدر: من وثائق شركة SNL

د- وظائف الشركة الوطنية للإيجار المالي :

المدير العام: يقوم مدير الوكالة بالإشراف على جميع الأقسام وتسيير العمال، كما يقوم بإمضاء وإبرام العقود بجميع أنواعها لأنه كمثل للشركة مفوض من طرف الرئيس المدير العام أمام جميع الهيئات.

مصلحة المنازعات: وهي المصلحة المتعلقة بالأمر القانونية أي متابعة الزبائن قانونيا؛

مصلحة المداخلات : تقوم بإعداد التعاملات المتعلقة بالزبون؛

مصلحة الدراسات : تقوم بإعداد الموازنات التقديرية التحليل المالي؛

مصلحة الالتزامات: تقوم بإعداد اتفاقيات المتعلقة بالعقود؛

مصلحة المكلف بالزبائن : تقوم باستقبال الزبائن، وإشعاره في حلة رفض أو قبول الملف يقوم بإرسال تقرير شهري للمديرية العامة بالعاصمة وأيضا يقوم بالزيارة الميدانية في حالة شراء العتاد للزبون.

المطلب الثاني: الطريقة المتبعة في الدراسة

منهج الدراسة : نظرا لطبيعة الموضوع فقد اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي في الجزء النظري، وعلى منهج دراسة حالة في الجزء التطبيقي وهذا من أجل إثبات أو نفي الفرضيات المذكورة مسبقا في المقدمة.

مجتمع الدراسة : استهدفت دراستنا أحد الشركات المالية التي تتبع صيغة التمويل بالإيجار المالي، وهي الشركة الوطنية للإيجار المالي SLN - وكالة غرداية - وكانت مصدر منتجا للمعلومات من المصلحة المكلفة بالزبائن.

حدود الدراسة :

- المكانية : محل الدراسة الوكالة الوطنية لتمويل التأجير الموجودة ببنك التنمية المحلية غرداية.
- الزمنية: مجال فترة الدراسة من 2011م-2017م.

طرق جمع المعلومات : لمتطلبات البحث أدت الحاجة بنا لتوجه لوكالة الوطنية لتمويل التأجير لبنك التنمية المحلية BDL وزيارة موقع الشركة الوطنية SNL.

معالجة البيانات : لمعالجة البيانات الدراسة قمنا بتحليل الجداول المشاريع التي تم تمويلها من طرف التمويل التأجيري والخاصة لوكالة غرداية.

المطلب الثالث: التمويل الإيجاري في الجزائر

أولا: مؤسسات التمويل الإيجاري في الجزائر

القطاع حاليا يتوفر على مؤسستين للتمويل الإيجار الأولي Arab leasing برأس مال مشترك بين مغرب ليزينغ الجزائر (Mag heard leasing Algerie) وهما مؤسستين وطنيتين متفرعتين عن الفئات العمومي إجارة ليزينغ الجزائر (ILA) Ay'ns leasing Algérie والمؤسسة الوطنية (SNL) والمؤسسة المالية للاستثمار والمشاركة والتشغيل العمومي (SOFINANCE).

النشاط التمويل وفق هذه التقنية طبق ما طرف (05) بنوك خاصة حسية خاطبة وهي : بنك البركة، Sociétégénéral، CETELEM Algérie وBNP Paribas.

جدول رقم (1-2): قائمة مؤسسات المطبقة للأسلوب (صيغة) التمويل الإيجار في الجزائر 2009

المؤسسة	نشاطها	الجهة من سوق التمويل الإيجاري	أهم المساهمين
SNL	مؤسسة تمويل إيجاري	1 %	بنك التنمية المحلية BDL والبنك الوطني BNA
ILA	إجارة ليزينغ الجزائر	1 %	بنك الخارجي الجزائري 65% بنك expritosarto 35% البرتغال
DLC	عرب ليزينغ شراكة	20 %	ABC الجزائر 41% CNEP بنك 27% The arabinvestment company رأسمال 25% خاص 7%
MLA	مغرب ليزينغ الجزائر	18 %	تونس ليزينغ
NATI XIS	Nat xis الجزائر	05 %	Nat xis الجزائر
البركة	البركة الجزائر	15 %	بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR ومجموعة دالة البركة المعنية
SOFINANCE	مؤسسة تمويل الاستثمار والمشاركة والتوظيف العمومي	22 %	-
SGA	بنك SociétégénéraleAlgérie	2 %	Société Générale

المصدر : نقلا عن بحشاشي رابح واقع وأفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية دراسة

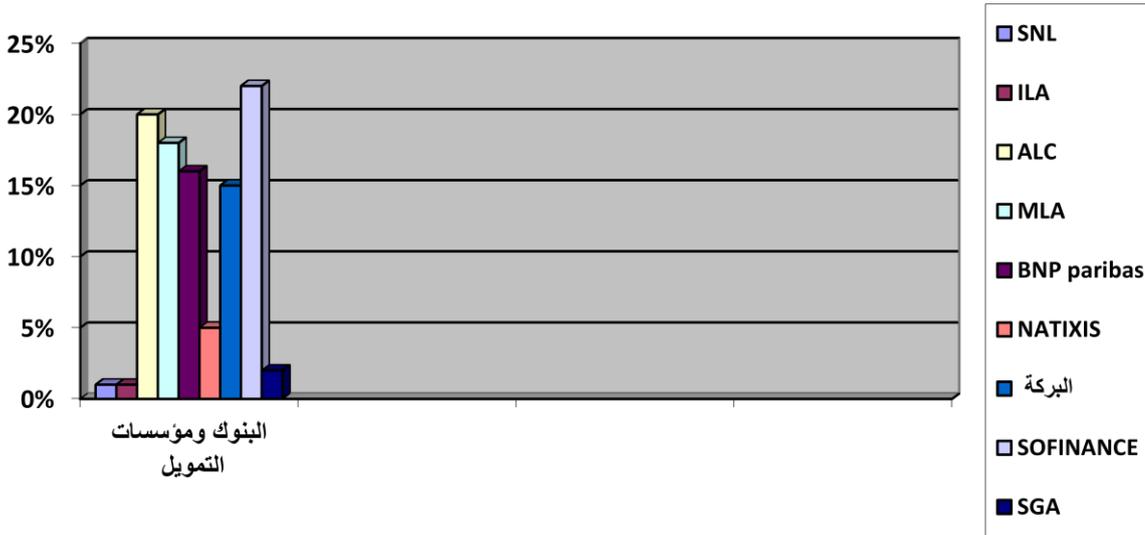
تقييميه بنك البركة الإسلامي الجزائر.

بدأ هنا تطبيق صيغة التمويل الإيجار لدى ثلاث (03) مؤسسات مالية متخصصة من بينها واحدة تابعة للقطاع العمومي، بالإضافة إلى باقي البنوك الجارية الأخرى تمارسه حدوث نشاطاتها التمويلية، حيث بلغ الائتمان الإيجاري الممنوح من المؤسسات المتخصصة إلى غاية شهر سبتمبر 2007 بلغ 15.54 مليار دج، والممنوح في البنك 5.64 مليار دج، أي ما مجموعه 2118 مليار دج، أي بمعدل زيادة بـ 38.5 خلال السبعة أشهر الأولى من سنة 2007، أما حصة كل مؤسسة فهي مبنية بالجدول أعلاه خلال سنة 2009.

حصة كل من بنك البركة الإسلامي وBNP PARIBAS الجزائر فيه جد متقاربة 15% و 16% على المترتب من مجموع التمويلات المحققة خلال سنة 2009.

خصص مبلغ 15.9 مليار دينار للأفراد لأجل اقتناء أصول دائنة، أما المؤسسات الاقتصادية الخاصة فقد استفادت بمبلغ 16.7 مليار دينار من بينها 13.2 مليار دينار في شكل تمويل الإيجاري.

المخطط رقم (2-2): حصة كل بنك التجاري ومؤسسة تمويل الإيجار 2009



من خلال المخطط أعلاه نلاحظ ما يلي:

- أن بنك البركة و بنك BNP PARIBAS كانت لهما نفس الحصة من التمويل الإيجاري خلال هذه السنة، فهذه الصيغة لقت اهتمام عملاء البنكين كان في التمويل قصير المدى عكس ما هو معمول به في باقي مؤسسات التمويل.

- زيادة مستمرة في عدد المؤسسة العاملة في مجال التمويل الإيجار أين وصل إلى 10 مؤسسات سنة 2010. وهذا من أجل توفير احتياجات المؤسسات الصغيرة المتوسطة من أصول دائمة وحسب مقدرتها التمويلية. تزايد الاهتمام بهذه الصيغة لأسباب اقتصادية أهمها :
- لم تحقق بورصة الجزائر الهدف التمويلي المنشود من إقامتها ألا وهو توفير مصادر تمويل للمؤسسات الاقتصادية و تفعيل المدخرات.
- زيادة عدد شركات العائلية في الجزائر على حساب شركات المساهمة.
- يعتبر سوق التمويل الإيجار الجزائري من بين الأسواق الناشئة حيث لا تتعدى نسبة التمويل فيه بالإيجار التمويلي المنتهي بالتمليك نسبة 5% مجموع التمويلات¹.

الجدول رقم (2-2) : حصة شركات الإيجار التمويلي في السوق لسنة 2013

نسبة بداية النشاط	حصتها في السوق لسنة 2013 (%)	شركات الإيجار التمويلي
2002	15%	الشركة العربية للإيجار التمويلي ALC
2006	16%	المغرب للإيجار الجزائر MLA
2010	2%	الشركة الوطنية للإيجار SNL
2011	1%	إيجار ليزنغ الجزائر ILA
2001	11%	شركة سوفناس SOFINANCE
1993	14%	البركة BANK BARAKA
2002	24%	سويسيتي جنرال الجزائر SGA
2006	26%	تشكسيس NAPTIXISBANK
2006	10%	BNP Paribas
2010	1%	AGB BANK

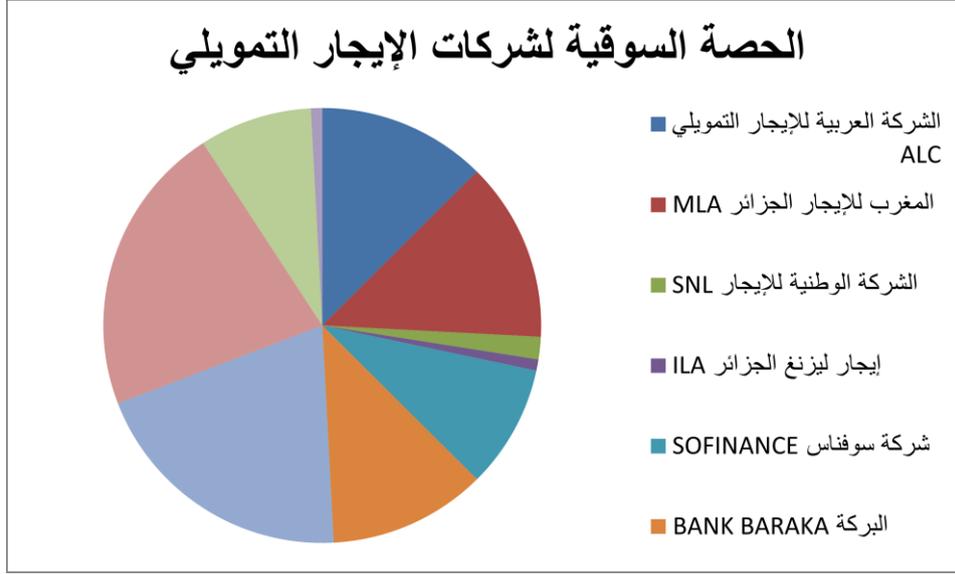
المصدر : نقلا عن بودالي مخطار، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر ص 14.

نلاحظ من خلال الجدول رقم 01 والشكل رقم 01 أن حصة الأسد تعود لبنك SGA باعتباره أول بنك خاص بدأ في ممارسة نشاط الإيجار التمويلي في الجزائر في سنة 2002 حيث اكتسب الخبرة اللازمة في هذا النشاط وقد بلغ خصم التمويل عن طريق الإيجار التمويلي من طرف هذا البنك في نهاية سنة 2013 إلى 10.646 مليار

¹ بحشاشي رابح، واقع وآفاق الإيجار المنتهية بالتمليك في البنوك الجزائرية دراسة تقييمية لبنك البركة الإسلامي بالجزائر، جامعة الحاج لخضر - باتنة، الجزائر، 15-16 ماي، ص 14-15.

دج مع حصة السوقية تقدر بـ 24% يليه مؤسستان كبيرتان مخصصتان في الإيجار التمويلي هما MLA و ALC ويحتل بنك البركة المرتبة الرابعة بحصة 14% وهو يعتمد مع هذا المنتج كصيغة إسلامية للتمويل¹.

الشكل رقم (2-3) : الحصة السوقية لشركات الإيجار التمويلي لسنة 2013



المصدر: تم إعداد الشكل رقم 01 بناء على المعطيات الموجودة في الجدول رقم 01 أعلاه.

جدول رقم (3-2) : مكانة التمويل التاجيري ضمن استثمارات شركة SOFINANCE خلال الفترة 2014-2016.

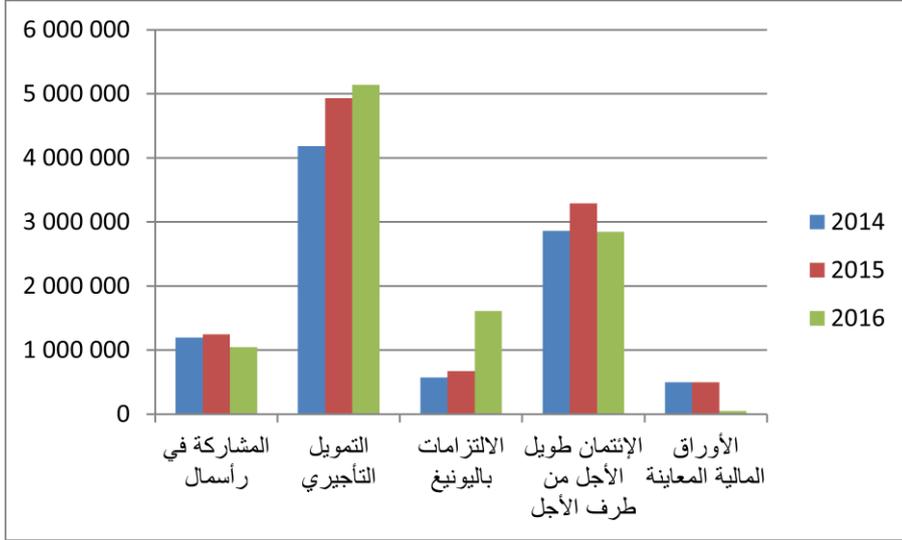
2016	2015	2014	
1.047.000	1.245.600	1.195.626	المشاركة في رأسمال
5.138.000	4.933.000	4.182.943	التمويل التاجيري
1.608.000	672.000	575.000	الالتزامات بالتوقيع
2.845.000	3.292.000	859.000	الائتمان طويل الأجل ومتوسط الأجل
50.000	500.000	500.000	الأوراق المالية المعايينة

المصدر: بناء على موقع شركة sofinance

¹ بودالي مختار، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، للفترة 2007-2013 العدد الثالث مارس 2016، ص ص 120-121.

من خلال الجدول و الشكل نلاحظ بأن نشاط الشركة يتركز أكثر في عمليات التأجير التمويلي مقارنة بالنشاطات الأخرى كما أنه يحقق ارتفاعات منقسم مقارنة بالتمويل الكلاسيكي (الائتمان طويل الأجل وقصير الأجل)¹.

الشكل رقم (2-4) : مكانة التأجير التمويلي ضمن استثمارات شركة Sofinance على الفترة 2014-2016.



➤ المساهمات في تمويل الاستثمارات المختلفة

إن أسلوب التأجير التمويلي ساهم مع مصادر التمويل الأخرى في تمويل الاستثمار وتحفيزه بالجزائر، والتوصل لنتائج هامة لبرامج التنمية الاقتصادية، وقد حققت معدلات الاستثمار خلال الفترة 2000 إلى 2008 مستويات مرتفعة كما هو واضح من الجدول الآتي:

جدول رقم (4-2) : تطور مساهمة التأجير التمويلي في الاستثمار في الجزائر خلال 2000-2008

لمبالغ : مليار دج

نسبة التأجير في الاستثمار	مبالغ التأجير التمويلي	معدل الادخار	معدل الاستثمار	مبالغ الاستثمار	معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي	الناتج المحلي الإجمالي	
40.0%	670.3	44%	24%	1007.98	2.2%	4 199.9	2000
0.04%	0.402	41%	26%	1099.05	2.6%	4 227.1	2001
0.16%	2.285	40%	31%	1402.07	4.7%	4 522.8	2002
0.63%	9.892	45%	30%	1574.25	6.9%	5 247.5	2003
0.68%	13.815	46%	33%	2029.63	5.2%	6 150.4	2004
0.78%	17.75	51%	30%	2269.08	5.1%	7 563.6	2005
0.90%	22.922	43%	30%	2556.18	3.6%	8 520.6	2006
1.40%	45.648	43%	35%	3257.17	4.8%	9 306.2	2007
1.69%	65.056	46%	35%	3860.73	2.2%	11 008.2	2008

المصدر: مركز الدراسات الإستراتيجية بالأهرام، تقرير الاتجاهات الاقتصادية الإستراتيجية القاهرة 2008، ص

166

- صندوق النقد العربي، التقرير الاقتصادي العربي الموحد، أبو ظبي 2008، ص ص 275-280.

- بنك الجزائر، النشرة الإحصائية، مارس 2009.

- الجدول رقم 3.3 بيانات أولية.

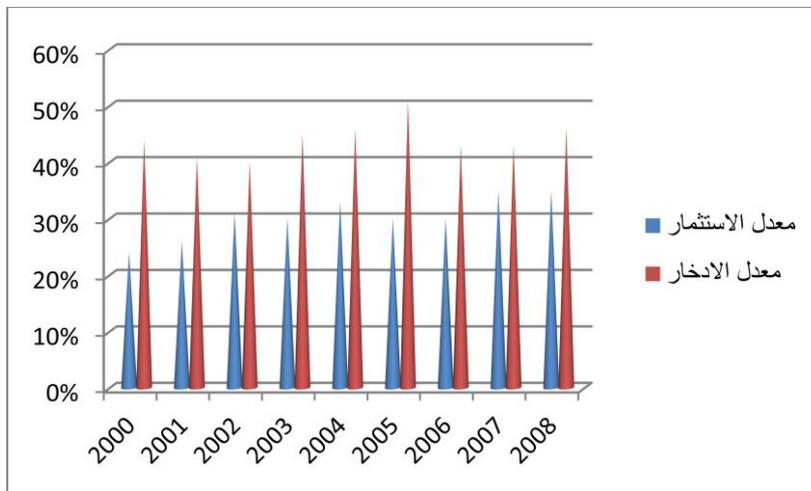
بالنظر إلى الجدول رقم (2-4) نجد أن نسبة التأجير التمويلي إلى الاستثمار بدأت ضعيفة 0.04% سنة 2000 ثم استمرت في الارتفاع سنوات 2003، 2004، 2005، 2006، 2007 بمعدلات 0.63%، 0.68%، 0.78%، 0.90%، 1.4% على الترتيب نتيجة تزايد الاهتمام بهذا الأسلوب التمويلي ليساهم في معدلات الاستثمار.

وكما هو معلوم فإن النمو الاقتصادي يعتمد أساسا على معدل أساسا على معدل الاستثمار وبالعودة إلى الجدول نجد أن معدل الاستثمار في الجزائر بلغ 24%، 26%، 31%، 30%، 33%، 30%، 30%،

35%، 35% من الناتج المحلي الإجمالي من سنة 2000 إلى 2008 بالترتيب. تعود هذه الزيادة إلى ارتفاع الاستثمارات خاصة في قطاع البناء والتشييد وهذه المعدلات مكنت الجزائر في بداية من سنة 2007 من العودة مجددا إلى مصاف دول الدخل المتوسط المرتفع.

ويتم تمويل هذا الاستثمار بواسطة المدخرات التي حققت زيادات مرتفعة مما سمح للجزائر من زيادة احتياطياتها الرسمية وسداد الديون والالتزامات الحكومية الخارجية. هذه الزيادات في معدلات الادخار كانت نتيجة ارتفاع أسعار النفط التي مكنت الجزائر من خلالها بتخفيض مديونيتها الخارجية من 33 مليار دولار سنة 1997، ثم 21.821 مليار دولار سنة 2004 إلى 5.585 مليار دولار سنة 2008، وبذلك خرجت من لائحة الدول المدينة

شكل (2-5): تطور معدلي الادخار والاستثمار في الجزائر خلال الفترة 2008-2000



المصدر: من إعداد الطالبة بناء على الجدول رقم 6.3

بلغ حجم التأجير التمويلي في الجزائر سنة 2008 ما قيمته 65.056 مليار دج (1.01 مليار دج)، وهو ما يمثل نسبة 1.69% من قيمة الاستثمار الذي بلغ في نفس السنة 3860.73 مليار دج (59.67 مليار دج).

ولا تزال نسبة مساهمة التأجير التمويلي في إجمالي الاستثمار بالجزائر ضعيفة مقارنة ببعض دول الاتحاد المغاربي كالمغرب الذي تصل النسبة فيه إلى 20% وتونس إلى 12% من الاستثمار الإجمالي وترتفع أكثر في الدول المتقدمة كالإتحاد الأوربي مثلا التي تفوق 28%¹.

¹عمر الحاج سعيد، دور التمويل التأجيري التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الأغواط، الجزائر، 2011، ص 116-117.

➤ المساهمة في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة

تشكل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مدخلا هاما من مداخل النمو الاقتصادي حيث تم على اتفاق على أهميتها في النشاط الاقتصادي نتيجة للنجاح الذي حققته هذه المؤسسات في عدة دول ولما يقدمه من خدمات الدعم المؤسسات الكبرى في إطار التكامل بين فروع النشاط الاقتصادي من جهة، حيث تكمن أهمية نشاط التأجير التمويلي في قدرته على المساهمة في تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة التي يعول عليها كثيرا في الحد من مشكلة البطالة وتحقيق التنمية.

حسب القانون 01-08 المتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مهما كانت طبيعتها القانونية بأنها مؤسسة إنتاج السلع و/أو الخدمات:

- تشغل من 1 إلى 250 مخصص؛
- لا يتجاوز رقم أعمالها السنوي ملياري (2) دينار أو لا يتجاوز مجموع حصيلتها السنوية خمسمائة (500) مليار دينار؛
- ستوفي معايير الاستقلالية¹.

الجدول رقم (5-2) : تقسيم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة حسب المشرع الجزائري

الصنف	عدد الأجزاء	رقم الأعمال	مجموع الميزانية السنوية
مؤسسة مصغرة	M-e	01-09	10 مليون دج
مؤسسة صغيرة	P-e	49-10	100 مليون دج
مؤسسة متوسطة	M-e	250-50	100-500 مليون دج

¹ عبد المجيد تيماي، مصطفى بن نوي، دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دعم المناخ الاستثماري، حالة الجزائر، الملتقى الدولي متطلبات تأصيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية يومي 17 و18 أبريل 2006، جامعة حسينية بن بوعلبي بالشلف، ص 240.

المبحث الثاني: النتائج و المناقشة

المطلب الأول: الدراسة التطبيقية

سنعرض من خلال هذا المطلب نتائج الدراسة المتوصل لها، قمنا بتقسيمه إلى فرعين حيث تضمن الفرع الأول دراسة مضمون ملف القرض الإيجاري، كيفية وفترة معالجة، قمنا بجمع وثائق من عدة مذكرات التي تشترك معنا في نفس الموضوع وزيارة موقع الشركة مع معلومات شركة مقدمة سابقا لقلة تجاوب قسم المكلف بالزيائن معنا في فترة الأخيرة مما لم يتم الحصول على معلومات الملف بشكل كامل ولكن بالنظر إلى مواضيع التمويل التأجيري نجد أن لها صيغة موحدة في ملف تمويل التأجيري لذلك تم استعانة بها .

1- ملف طلب الائتمان الإيجار المالي:

- عقد تأمين الشركة نسخة؛
- لمحة سيرة ذاتية للزبون (المستأجر)؛
- السجل التجاري (نسخة)؛
- نسخة من عقد الإيجار (مكتب) تكون سارية المفعول.

2- الوثائق المالية :

- الميزانية (3 سنوات الأخيرة)؛
- الدراسة التنبؤية المالية (4 سنوات)؛
- تقرير محافظ الحسابات؛
- تأمين العمال؛
- نسخة من شهادة عدم الإخضاع للصرفية؛
- نسخة من الرقم الجبائي؛
- مخطط الأعمال للشركة؛
- الوفاء البنكي؛
- تقرير على الزيائن؛
- شهادة التصنيف والتأهيل الخاصة للمقاوله؛
- الوثائق التجارية؛
- الفاتورة الشكلية للعتاد SNL؛
- نسخة من شهادة النقل (خاصة بسجل النقل)؛
- نسخة من بطاقة التعريف؛

- حقوق الدفع 11700 دينار جزائري (خارج الرسم).

3- الضمانات:

- تسجيل العقد الذي يربط بين طرفين "فرق المستأجر" و "قرض المؤجر"؛

- ضمانات معطاة من طرف F.G.A.R و CIAR؛

- ضمان زبون مع زبون آخر¹.

4- الوثائق المتعلقة بالأعمال الحرة: الملحق رقم 01:

طلب تمويل بالقرض الايجاري موقعة ومختومة من قبل الزبون يحدد فيها المبالغ المطلوبة ويعين نوع المشروع الذي سيتم تمويله

➤ فترة معالجة ملف التمويل التأجيري

بعد تقديم الملف من طرف الزبون يقوم الفرع الوكالة بتقديم الملف إن كان ناقصا أو كاملا ثم يبدأ في دراسته ومراجعة مصداقية المعلومات المعطاة في الوثائق المقدمة من قبل طالب القرض وفي الأخير تقوم الوكالة بإجراء الرأي النهائي حول هذا الملف، بعدما يقوم الفرع الوكالة بإبداء الرأي حول الملف والتأكد من جميع القوائم المالية والضمانات وأنه خالي مخاطرة و أن طالب القرض مؤهلا أم لا فيتم إما بالقبول أو رفض، حيث يتم إرسال الملف إلى البنك المركزي الجزائري للتأكد من حساب الزبون المصرفي على أنه قادر بالوفاء بدينه إن لم يتم هذا الأخير بالتسديد ل SNL تبقى مسألة الديون بين الزبون والبنك إذ لم يسدد فق الآجال الممنوحة تقوم SNL بالاتصال بالمصلحة القانونية التابعة لها وهذا باستخدام الكفالة التي تمثل عبئ على الزبون بالنسبة التكاليف الموثق.

فترة دراسة القرض الإيجاري : تكون فترة معالجة ملف القرض الإيجاري لطلب التمويل على كل مستوى كما يلي :
على مستوى الوكالة: تكون لمدة 15 يوم حيث لا يتجاوز أسبوعين في الأسبوع الأول تقوم دراسة قبلية ومستقبلية للملف من حيث القوائم وإمكانية تسديد التمويل فيما بعد، أما الأسبوع الثاني تقوم بدراسة ميدانية لمكان طالب القرض.

¹ نعيمة لعويناتي، المراجعة الإجرائية في عملية الائتمان الإيجاري المالي، دراسة حالة في الشركة الوطنية للإيجار المالي، مذكرة ماستر، كلية التسيير، جامعة ورقلة، الجزائر، 2013، ص ص 24-25.

المطلب الثاني: النتائج المتوصل إليها

➤ تطبيق عملية التمويل التأجيري في وكالة لتمويل التأجيري فرع غرداية

سنقوم في هذا المطلب بعرض عمليات التي قامت بها الوكالة محل الدراسة وعدد المشاريع الممولة من قبل الوكالة من فترة 2011 إلى 2017.

أولا: فترة تمويل من 2011 إلى 2017.

- حسب الإحصائيات المقدمة من طرف الوكالة تم ترجمتها في الجدول كما يلي:

جدول رقم (6-2) : قطاع البناء والأشغال العمومية والسكن

الوحدة مليون دج

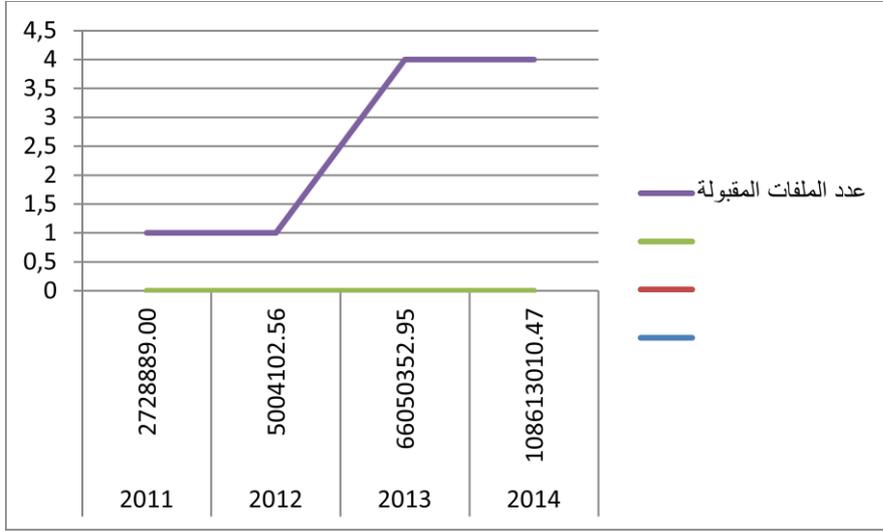
القطاع	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
القرض (دج)	272888 9.00	500410 2.56	660503 52.95	1086130 10.47	884060 30.29	1245904 43.15	112128 445.2
عدد الملفات المقبولة	1	1	4	4	5	5	2

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية

للإيجار المالي لوكالة غرداية

يوضح لنا الجدول و الشكل البياني قطاع الأشغال العمومية والمباني الممولة من قبل الوكالة لكل سنة حيث نجد أن أكبر تمويل لقطاع البناء والأشغال العمومية والسكن كان في فترة 2013 بقيمة القرض 66050352.95 دج للملف الواحد وأقل فترة تمويل كانت في 2015 بقيمة قرض 88406030.29 دج لخمس ملفات.

شكل رقم (2-6): تطور قطاع البناء والأشغال العمومية والسكن خلال فترة 2011-2017



المصدر: من إعداد الطلبة باستخدام برنامج Microsoft Office Excel و اعتمادا على الجدول

رقم 2-6

جدول رقم (7-2): تمويل قطاع الخدمات لسنة 2012

الوحدة: مليون دج

القطاع	2012
قيمة القرض	2501709.40
عدد الملفات المقبولة	1

المصدر: من إعداد الطلبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية

للإيجار التمويلي لوكالة غرداية

بين لنا الجدول قيمة القرض الممول من قبل الوكالة لقطاع الخدمات لفترة 2012 حيث تمويل ملف واحد

بقيمة 2501709.40 دج للملف.

جدول رقم (8-2) : تمويل قطاع الصناعة من 2013-2016.

الوحدة : مليون دج

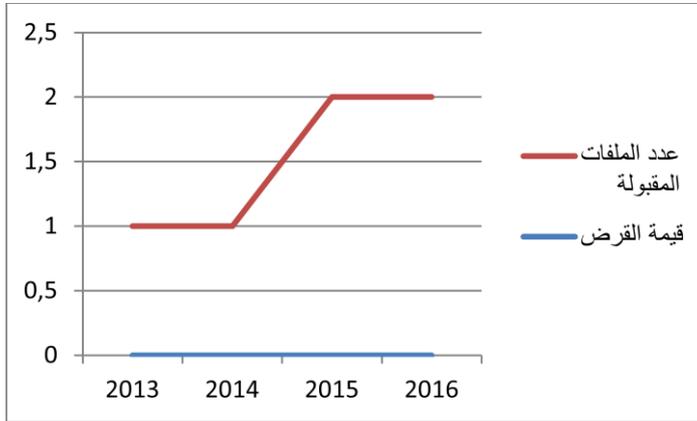
2016	2015	2014	2013	
29157795.62	29273391.38	26739209.80	9153396.00	قيمة القرض
2	2	1	1	عدد الملفات المقبولة

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية

للإيجار المالي لوكالة غرداية

يبين لنا الجدول عدد الملفات الممولة بقرض الإيجاري حيث تم تمويل 6 ملفات من فترة 2013 إلى 2016 حين كان أكبر تمويل في 2014 بقيمة القرض 26739209.80 دج ثم توالت سنوات إلى أقل تمويل في 2016 بقيمة القرض 29157795.62 دج للملفين.

الشكل رقم (2-7) : تطور قطاع الصناعة خلال فترة 2013-2016



المصدر : من إعداد الطالبة باستخدام برنامج Microsoft Office Excel 2007 اعتمادا على

الجدول رقم 8-2

جدول رقم (9-2) : تمويل قطاع النقل لفترة ممتدة من 2014-2017.

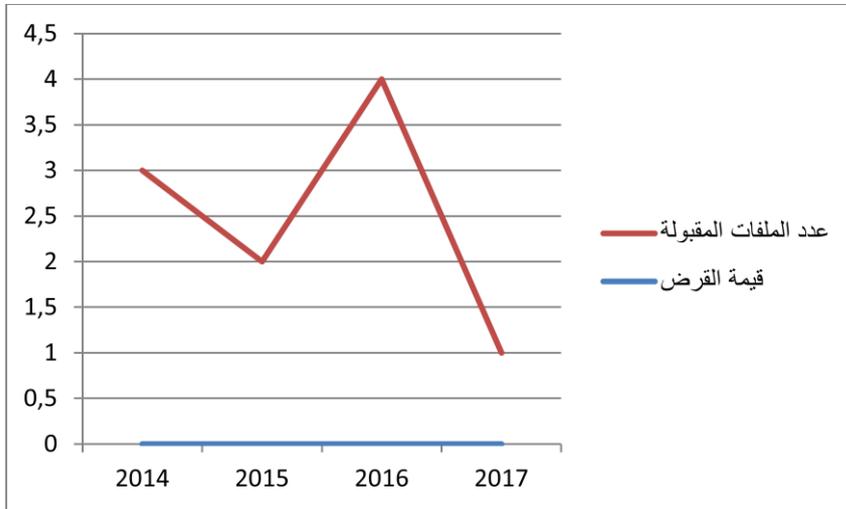
الوحدة : مليون دج

2017	2016	2015	2014	
104277205.9	279979128.70	189915637.72	25358941.88	قيمة القرض
1	4	2	3	عدد الملفات المقبولة

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية للإيجار التمويلي لووكالة غرداية

يوضح لنا الجدول و الشكل البياني عدد المشاريع الممولة لقطاع النقل حيث كان أكبر تمويل لقطاع النقل في السنة 2017 بقيمة القرض 104277205.9 للملف الواحد، وأقل تمويل لسنة 2014 لثلاث ملفات.

الشكل رقم (8-2) : تطور قطاع النقل خلال فترة 2014-2017



المصدر: من إعداد الطالبة باستخدام برنامج Microsoft Office Excel 2007 اعتمادا على

الجدول رقم 8-2

الجدول رقم (10-2): تمويل قطاع التجارة من 2015 إلى 2017.

الوحدة : مليون دج

2017	2016	2015	
19125254.00	3500000.00	2472051.28	قيمة القرض
1	1	1	عدد الملفات المقبولة

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية للإيجار المالي لوكالة غرداية

يوضح لنا الجدول عدد الملفات الممولة من قيمة القرض الإيجاري لقطاع التجارة حيث تم تمويل 19125254.00 دج لسنة 2017 للملف الواحد.

الجدول رقم (11-2) : عدد المشاريع المصرح بها لفترة 2011-2017.

الوحدة : مليار دج

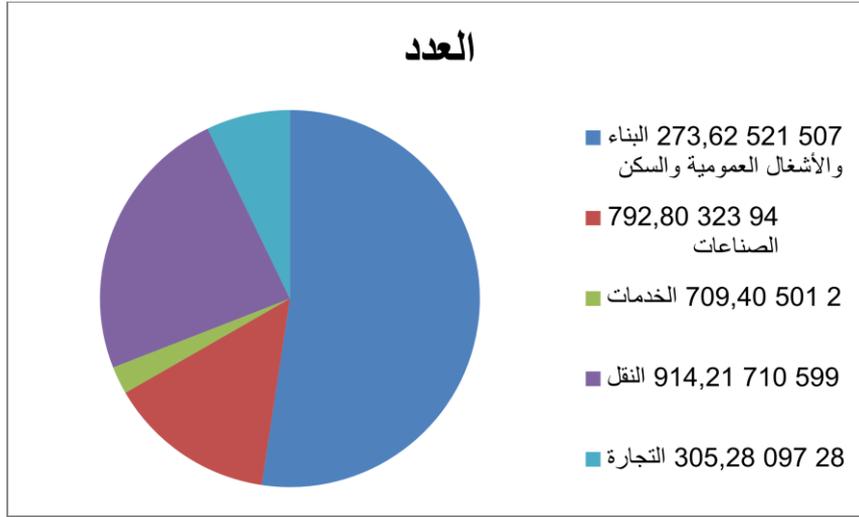
قطاع النشاط	العدد	%	التكلفة الإجمالية	%
البناء والأشغال العمومية والسكن	22	0.52	507 521 273.62	0.411
الصناعات	6	0.14	94 323 792.80	0.076
الخدمات	1	0.023	2 501 709.40	0.002
النقل	10	0.23	599 710 914.21	0.486
التجارة	3	0.071	28 097 305.28	0.022
المجموع	42	%100	1 232 154 995.31	%100

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية للإيجار التمويلي لوكالة غرداية

نلاحظ من خلال الجدول أن قطاعات الأشغال العمومية والسكن وكذا النقل تحتكر لوحدها 89% من المشاريع المصرح بها ونجد أن قطاع النقل قد استحوذ لوحده على حصة الأسد بتسجيله 48% من المجموع العام لمشاريع الاستثمار المسجلة وبلغت الأرقام فهذا يعني أن القطاع يمثل 10 من المشاريع، بتكلفة إجمالية قدرها 599 710 914.21 مليون دج، كما سجل قطاع الأشغال العمومية والسكن 22 مشروع بتكلفة إجمالية تقدر

ب 507 521 273.62 مليون دج وبالتالي فالمشاريع النقل ومشاريع الأشغال العمومية والسكن تعتبر الأكثر جاذبية للمستثمرين المحليين.

شكل رقم (2-9) : الدائرة النسبية للمشاريع المصرح بها خلال فترة 2011-2017



المصدر: من إعداد الطالبة باستخدام برنامج Microsoft Office Excel 2007 اعتمادا على

الجدول رقم 11-2

جدول رقم (2-12) عدد المشاريع الغير مصرح بها لفترة 2011-2017

قطاع النشاط	العدد	%
البناء والأشغال العمومية والسكن	15	0.51
الصناعات	2	0.068
الخدمات	2	0.068
النقل	7	0.24
التجارة	3	0.10
المجموع	29	%100

المصدر: من إعداد الطالبة بناء على المعطيات المحصل عليها من الوكالة الوطنية

للإيجار التمويلي لوكالة غرداية

من خلال الجدول والشكل نلاحظ عدد المشاريع الغير مصرح بها من قبل الوكالة والتي تم رفض تمويلها نجد أن قطاع البناء والأشغال العمومية والسكن سجل أكبر العدد نسبة 52% (15 مشروع ثم يليه قطاع النقل نسبة 24% وهذا راجع إلى حسب ملفات المطروحة عند دراستها.

شكل رقم (10-2): الدائرة النسبية للمشاريع الغير مصرح بها خلال فترة 2011-2017



المصدر: من إعداد الطالبة باستخدام برنامج Microsoft Office Excel 2007 اعتمادا على الجدول رقم 2-12

الفرع الثاني: يبين لنا الجدول عدد الملفات المرفوضة لبعض المشاريع
المطلب الثاني: النتائج المتوصل إليها

بعد دراستنا هذه للتمويل بالقرض الإيجاري للمشاريع الاقتصادية من الجانب النظري إضافتنا إلى جانب التطبيقي في مؤسسة الوطنية لتمويل الإيجاري وكالة غرداية، معتمدين في ذلك على الأدوات المنهجية فتوصلنا في الأخير إلى نتائج التالية :

- تشترط وكالة الوطنية للإيجار التمويلي - غرداية - ضمانات على طالب القرض ليتمكن من الحصول على التمويل.
- تعرض وكالة - غرداية - عدة أنواع من القروض لتمويل المؤسسات بمختلف أنواعها.
- تضبط عملية التأجيري عدة شروط عامة تتعلق بالعميل وأخرى قانونية.
- ساهمت الوكالة الوطنية للإيجار المالي SNL في تمويل العديد من قطاعات، قطاع البناء و السكن و الأشغال العمومية بنسبة 52%.

- تقييم فترة معالجة القرض الإيجاري في الوكالة لمدة 15 يوم.
- لا تقبل الوكالة ملف التمويل إذا كان به نقص في الوثائق. 53
- تقدم الوكالة الوطنية للإيجار المالي SNL في المؤسسات السليمة التي تتمتع بمردودية جيدة وتدفقات نقدية كافية لتسديد أقساط الإيجارية.
- يعتبر الإيجار التمويلي مصدرا مهما من مصادر تمويل المؤسسات على اختلاف أنواعها.
- يتمتع القرض الإيجاري بإمكانية التمويل كامل للاستثمار.
- يضيف التأجير التمويلي مفاهيم استثمارية جديدة للاستثمار تركز على أن استخدام الأصول الرأسمالية هو الذي يحقق الربح وليس ملكيتها وحيازتها إضافة إلى أن المعدات المؤجرة هي في حد ذاتها وسيلة ضمان التأجير ومصدر سداد له.
- إن عمليات التأجير التمويلي تخص أصولا منقولة أو غير منقولة، وهي تشمل معظم القطاعات الاقتصادية.
- تمارس نشاط التأجير التمويلي في الجزائر أربع شركات وهي الشركة للإيجار المالي للمنقولات (SALEM)، الشركة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف (SOFINANCE) الشركة العربية للإيجار المالي ALC، والشركة المغربية الجزائرية المالي (MLD) إضافة إلى شركة الوطنية للإيجار المالي (SNL).
- يعد التأجير التمويلي نظاما مكتملا للقطاع البنكي والمصرفي الذي عرف إصلاحات متواصلة لضمان عصرنته.

خلاصة الفصل :

من خلال الدراسة التي قمنا بنا في الفرع الوكالة الوطنية لتمويل التأجير والأدوات المستخدمة في الدراسة، وبعدها قمنا بعرض النتائج الدراسة، تحليلها ومناقشتها، مما تعرفنا من خلال النتائج التي تبين لنا على كيفية طلب القرض من طرف الوكالة التمويل التأجير فرع غرداية ومضمون الملف وكيفية معالجته، لنصل في الأخير لتمويلات الوكالة لعدد من القطاعات الاقتصادية، وذلك لمعرفة الدور الذي تلعب وتقوم به هذه الوكالة اتجاه المؤسسات والقطاعات من تمويل، وكان الهدف منه تطبيق ما توصلنا له في الجانب النظري واختيار مدى تطبيقه على الواقع العملي، واختيار هذه فرضيات الدراسة التي تم وضعها هذا من جهة ومن جهة أخرى المقارنة من نتائج دراستنا والدراسات السابقة.

الختامنة

خاتمة:

من خلال تعرضنا إلى الجانب النظري ذكرنا أهم محطاته، ففي المحطة الأولى تناول إطار المفاهيمي للتمويل التأجيري، مفهومه، أشكاله، مزاياه وعيوبه، تم تسليط الضوء على الفرق بين التمويل التأجيري والتشغيلي.

أما المحطة الثانية وهي جوهر الدراسة تعرضنا فيما إلى كيفية تطبيق التمويل التأجيري وكيفية معالجته والمشاريع التي يقوم بتمويلها.

ويمكن استخلاص بعض النتائج وبعض الحلول والتوصيات التي تساهم في تعريف التمويل التأجيري ونجاعه.

النتائج: لقد ساق هذا البحث إلى الوصول جملة من النتائج أبرزها:

➤ النتائج النظرية :

- 1- يمكن التأجير التمويلي المؤسسة من حيازة الأصول الرأسمالية لممارسة أنشطتها دون الحاجة إلى تخصيص جزء من رأسمالها العامل مما توفر السيولة لأغراض استثمارية أخرى.
- 2- يعتبر التأجير التمويلي من الحلول المؤسسة الاقتصادية التي تعاني من الاستدانة أو تجد صعوبة الاقتراض أولها عجز في الخزينة لاكتساب أصل جديد.
- 3- يمنح التأجير التمويلي مزايا جبائية فالأصل المؤجر يهتلك عبر أقساط الإيجار المدفوعة إلى المؤجر ومخفضة من الوعاء الضريبي على المؤسسة.
- 4- يؤمن التأجير التمويلي للمورد خطر عدم التسديد لأن المؤجر يقوم بالدفع الفوري لقيمة الأصل المباع.
- 5- التأجير التمويلي يعتبر إضافة جديدة إلى أساليب التمويل التقليدية مما يوفر للمنشآت الاقتصادية فرص ومرونة أكبر.

➤ النتائج التطبيقية:

- 1- عدم تطبيق هذه الوسيلة التمويلية بكل خصائصها الوظيفية باعتبارها نمطا جديدا في الجزائر كما أن المؤسسات المالية متخصصة في تقديم مثل هذا النوع من التمويل في مراحلها الأولى.
- 2- بالرغم من الإجراءات المتخذة من طرف الدولة فإن القرض الإيجاري ما زال كتقنية غير معروفة، وقليلة لاستعمال مثل باقي أنواع التمويل.
- 3- يعتبر التمويل التأجيري أحد أساليب التي يعتمد عليها لتمويل المؤسسات لتفادي اللجوء المكثف إلى القروض البنكية والسندات.
- 4- يمكن أن تدفع أقساط الإيجار بعملة أخرى وبذلك إلى جهالة العملة الصعبة.

خاتمة

5- إن الإيجار المالي كمنتج مالي جديد يبقى غير معروف من طرف الموظفين في البنوك العمومية وقليل الاستعمال مقارنة بباقي منتجات المالية الأخرى بسبب عدم معرفة معظم متعاملين اقتصاديين المستثمرين بالإيجار التمويلي.

➤ التوصيات:

- 1- ضرورة العمل على استخدام الاستئجار التمويلي والتوعية بالمنافع التي يترتب من هذا الأسلوب للعقود وانعكاساتها الإيجابية على مستوى الشركة وعلى مستوى الاقتصاد الوطني وتطوير المشاريع الاقتصادية ومحاولة نشر مفهومه في الأوساط التجارية.
- 2- ضرورة إجراء تعديلات على الإطار التشريعي الذي ينظم ويحكم هذه العملية.
- 3- تشجيع البنوك العمومية على ممارسة نشاط الإيجار التمويلي يدخل في إطار تنويع منتجاتها المالية.
- 4- التعريف بهذا المنتج المالي عن طريق وسائل الإعلام المختلفة.
- 5- تشجيع الخواص الجزائريين على استغلال صيغ التمويل وخاصة التمويل التأجيري في تنمية استثماراتهم.
- 6- ضرورة توحيد مصطلح التأجير التمويلي في الجزائر لتسهيل مهمة الباحثين.

➤ آفاق البحث:

- آفاق واقع القرض الإيجاري في الشركة الوطنية للإيجار التمويلي.
- يجب الأخذ بعين الاعتبار هذا الائتمان بالاستفادة منه من أجل تجسيد المشاريع.
- إمكانية تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الاقتصادية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع:

الكتب:

- 1- القريشي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية، الطبعة الأولى، 2009.
- 2- حسام حسين بني عطا، الجدوى الاقتصادية للمشروعات، الطبعة الأولى، 2010.
- 3- طاهر حيدر خردان، مبادئ الاستثمار، دار المستقبل للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 1997.
- 4- زياد رمضان، مبادئ الاستثمار المالي و الحقيقي، دار وائل للنشر، الأردن، 2005.
- 5- ماجد أحمد عطا الله، إدارة الاستثمار، دار أسامة للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، عمان، الأردن، 2011.
- 6- مدحت فرنسي، دراسات الجدوى الاقتصادية (القيم المشروعات الصناعية)، دار وائل للنشر والتوزيع، طبعة الأولى، 2009.
- 7- محمد مظهر، إدارة الاستثمارات، الإطار النظري، والتطبيقات العملية، دار وائل للنشر وتوزيع، الأردن، 2004.
- 8- ناظم محمد نوري الشمرى وآخرون، أساسيات الاستثمار العيني والمالي، دار وائل للطباعة ونشر، عمان 1999.
- 9- هوارى معراج، حاج سعيد عمر، التمويل التأجيري، دار كنوز المعرفة عمان، الطبعة الأولى، 2013.

البحوث الجامعية:

- 1- ابتسام طاهر، أساسيات تمويل الاستثمارات في المؤسسة الصناعية، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر.
- 2- بوزيد عز الدين، دور التمويل التأجيري في تنمية الاستثمارات، مذكرة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2014.
- 3- حماني هاجر، دور البنوك الشاملة في تحفيز الاستثمار، رسالة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2016.
- 4- خليدة سباخي، دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، كلية العلوم التسيير، رسالة ماستر، جامعة ورقلة، الجزائر، 2014.
- 5- سليمة صبور، دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مذكرة ماستر، جامعة خميس مليانة، الجزائر، 2017.
- 6- صالحى سامي، التمويل المصرفي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة مساهمة القرض الشعبي الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة البويرة، الجزائر، 2015.
- 7- عبد الله غنيشل، دراسة تأجير تمويلي على عملية اتخاذ قرار الأمثل، مذكرة ماستر في العلوم التجارية، دراسة الحالة الجبس ومشتقاته، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية والعلوم التسيير، جامعة غرداية، الجزائر، 2013.

- 08- عروم شريف، محددات الادخار والاستثمار، مذكرة ماستر في العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، الجزائر، 2015.
- 09- عمر الحاج سعيد، دور التأجير التمويلي في تمويل المشروعات الاقتصادية بالجزائر، مذكرة ماستر، جامعة الأغواط، الجزائر، 2011.
- 10- قويدري كريمة، الاستثمار الأجنبي المباشر والنمو الاقتصادي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، 2011.
- 11- لويزة وهام، التمويل الإسلامي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة الحالة، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة الجزائر، 2010.
- 12- نعيمة لعويناتي، المراجعة الإجرائية في عملية الائتمان الإيجاري المالي، دراسة حالة في الشركة الوطنية للإيجار المالي، مذكرة ماستر، كلية التسيير، جامعة ورقلة، الجزائر، 2013.
- المجلات العلمية:**
- 01- بودالي مختار، تقييم سوق الإيجار التمويلي في الجزائر، للفترة 2007-2013 العدد الثالث مارس 2016.
- 02- خلاف بخضر، بلولة محمد أكرم، عقود الإيجار التمويلي، مجلة الاقتصاد الصناعي، جامعة باتنة، العدد 12، 2017.
- 03- مفتاح مساعدي، مدى تطبيق و نجاح التأجير التمويلي في مصارف الليبية، مجلة العلوم الاقتصادية، ليبيا، العدد 38، 2015.
- 04- نور الدين تمجدين، دراسات الجدوى الاقتصادية بين المتطلبات النظرية والإشكالية العملية، مجلة الباحث ورقلة العدد 07، 2010.
- الملتقيات و المداخلات:**
- 01- بحشاشي رابح، واقع وآفاق الإيجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الجزائرية دراسة تقييمية بنك البركة الإسلامي بالجزائر، جامعة الحاج لخضر - باتنة، الجزائر.
- 02- بلعيد وردة، مساهمة الإيجار التمويلي في تمويل الأصول العينية بالمؤسسة الاقتصادية، مداخلة في ملتقى العلمي الدولي حول التوجهات الحديثة للسياسة المالية للمؤسسة، جامعة المسيلة، 14-15 نوفمبر 2016.
- 03- بحشاشي رابح، واقع وآفاق الإيجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الجزائرية دراسة تقييمية بنك البركة الإسلامي بالجزائر، جامعة الحاج لخضر - باتنة، الجزائر، 15-16 ماي، 2013.
- 04- عبد المجيد تيماي، مصطفى بن نوي، دور المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في دعم المناخ الاستثماري، حالة الجزائر، الملتقى الدولي متطلبات تأصيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية يومي 17 و 18 أبريل 2006، جامعة حسيبة بن بوعللي بالشلف.

مقابلات شفوية:

عثمان يوسف رئيس قسم مكلف بالزيائن

❖ المراجع باللغة الأجنبية :

1. Fabien Kelleter, la décision d'investissement en entreprise industrielles, sèminaire d'échanges des pratiques, universitè de liege 2004-2005.

الملاحق



TYPE DE GARANTIE PROPOSEE :

.....
.....

(*) : Cas d'une personne physique

Signature et cachet

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
I	إهداء.....	01
II	شكر وعرفان.....	02
IV	قائمة المحتويات.....	03
V	قائمة الجداول.....	04
VI	قائمة الاشكال.....	05
VII	قائمة الملاحق.....	06
VII	قائمة المختصرات والرموز.....	07
أ	المقدمة العامة.....	08

الفصل الأول : الإطار النظري للتمويل التآجيري للاستثمارات

5	تمهيد.....	04
6	المبحث الأول : تمويل الاستثمارات بصيغة التمويل التآجيري.....	05
6	المطلب الأول : مفهوم التمويل التآجيري.....	06
16	المطلب الثاني : مفهوم الاستثمار.....	13
24	المبحث الثاني : عرض الدراسات السابقة و مقارنتها بالدراسة الحالية.....	18
24	المطلب الأول : عرض الدراسات السابق.....	19
27	المطلب الثاني : أوجه التشابه والاختلاف.....	22
29	خلاصة الفصل.....	26

الفصل الثاني : دراسة ميدانية

31	تمهيد.....	27
32	المبحث الأول : الطريقة والأدوات المستخدمة في البحث.....	28
32	المطلب الأول : تعريف بالمؤسسة محل الدراسة.....	29
35	المطلب الثاني : الطريقة المتبعة في الدراسة.....	30
35	المطلب الثالث : التمويل الإيجاري في الجزائر.....	31
44	المبحث الثاني : النتائج والمناقشة.....	35
44	المطلب الأول : الدراسة التطبيقية.....	36

فهرس المحتويات

46المطلب الثاني : النتائج المتوصل إليها.....	38
54خلاصة الفصل.....	42
56الخاتمة.....	43
59قائمة المصادر و المراجع.....	44