واقع وآفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية دراسة تقييمية ببنك البركة الإسلامي

رابح بحشاشي yasinlg25@yahoo.fr
هند جمعونيDJEMAOUNIHIND@YAHOO.FR
عائشة شبيلة (chebila65@hotmail.fr)

الملخص:
تتناول هذه الورقة البحثية دراسة واقع الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية. و بالتحديد في بنك البركة الإسلامي بالجزائر. و باعتباره بنك تجاري حسب التشريع المصرفي الجزائري، فأن هذا الأخير – بنك البركة - ينطلق من فلسفة مصرفية قد تكون مختلفة عن الاطار التشريع المصرفي الجزائري من ناحية، وقد تكون مختلفة تماماً عن الأسس الفكرية و النظرية وحتى العملية للبنوك التجارية العاملة في السوق المصرفي الجزائري .
الكلمات الأساسية. بنك البركة الإسلامي، الإجارة المنتهية بالتمليك، الجزائر، قانون النقد و القرض، النظام المصرفي الإسلامي. الأمر 09/96 .

مقدمة :

تتناول هذه الورقة البحثية دراسة واقع الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية. و بالتحديد في بنك البركة الإسلامي بالجزائر. و باعتباره بنك تجاري حسب التشريع المصرفي الجزائري، فإن هذا الأخير – بنك البركة - ينطلق من فلسفة مصرفية قد تكون مختلفة عن الاطار التشريع مصرفي الجزائري من ناحية قد يكون مختلفاً تماماً عن الأسس الفكرية و النظرية وحتى العملية للبنوك التجارية العاملة في السوق المصرفي في الجزائر .

مشكلة البحث:

تتمثل مشكلة البحث معرف على واقع الاجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية. وبالتحديد بنك البركة الإسلامي بالجزائر.

ومن أجل توضيح مشكلة الدراسة يمكن إثارة التساؤلات التالية:

- ما مدى التزام البنك بالتشريع المصرفي الجزائري. وهل هو متمسك بفلسفته المصرفية المختلفة تماماً عن فلسفة العمل المصرفي التقليدي؟
- تقييم أهمية الاجارة المنتهية بالتمليك ضمن باقي الصيغ التمويلية المطبقة .

أهمية البحث:

إن الاجارة المنتهية بالتمليك تعتبر من صيغ التمويل التي أثبتت أهميتها في كثير من دول العالم خاصة في الدول الصناعية أو الدول التي لا تلقى شركات المساهمة إقبالاً من طرف المؤسسين أو الممولين، فأقبل عليها أصحاب المؤسسات الاقتصادية لتكوين أصول مؤسساتهم الاقتصادية، وباعتبار بنك البركة الاسلامي الجزائري يسعى إلى تطوير أساليب التمويل في إطار الوضع الاقتصادي الجزائري المتميز و تشريعاته المصرفية وكذا أهداف البنك الاستثمارية، مما جعل دراستها ضرورة ملحة تقتضيها معطيات الوضع الاقتصادي الراهن. وعليه فان أهمية البحث تتجلى في محاولة الإشارة إلى ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك، مركزين على الاطار القانوني و العملي لتمويل الايجاري في الجزائر، ثم معرفة الإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، من خلال البنك البركة الاسلامي الجزائري. فضلا عن ما سيقدمه البحث من توصيات تسهم في توعية القائمين على العمل المصرفي في الجزائر، والمصرفي الاسلامي عامة، و بنك البركة الجزائري خاصة .

أهداف البحث:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

يهدف هذا البحث إلى:

- إبراز ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية.
- التمويل الايجاري في إطار التشريع المصرفي الجزائري و كيف تعمل في أطاره البنك الاسلامي الوحيد .
- التعرف على الاجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، وفي البنك البركة الاسلامي الجزائر.
- استعراض تطبيقات بنك البركة الاسلامي للصيغة تحليلها من خلال النتائج المحققة .

منهج البحث

تنتهج هذه الورقة المنهج الوصفي التحليلي اعتمادا على المصادر الموثقة من التقارير والدراسات الصادرة التي تناولت جوانب من موضوع الورقة، بهدف التعرف على المتغيرات المرتبطة بمشكلة البحث والوصول إلى الإجابة على تساؤلات الورقة و إلى تحقيق أهدافها.

للوصول إلى تحقيق الأهداف وللإجابة على الأسئلة السابقة قسمنا البحث إلى ثلاثة محاور:

- ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف الإسلامية.
- التمويل الايجاري في إطار التشريع المصرفي الجزائري (في البنك البركة الجزائري .(
- الاجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية، في البنك البركة الاسلامي الجزائر.
- خاتمة تضمنت مجموعة من النتائج و التوصيات.

تمهيد:

تعمل المؤسسة الاقتصادية على تعظيم ارباحها من خلال زيادة المداخيل و تخفيض التكاليف وهذا على المدى القصير والمتوسط والبعيد، حيث تعتبر الأصول الدائمة الأكبر تكلفة للمؤسسة، وهنا تتجه إلى الاستثمار عن طريق التمويل المصرفي بطلب تأجير منتهي بالتمليك للأصل عن طريق عقد إيجار منتهي بالتمليك (vent location)،

ومن بين مصادر التمويل الخارجية هناك بديلين رئيسيين هما البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية، حيث لكل بنك طريقته الخاصة في التعامل مع وحدات الاحتياج المالي، فالبنوك التقليدية تعتمد على الفائدة في حين تطبق البنوك الإسلامية أسلوب المشاركة في الربح والخسارة وأسلوب الهامش المعلوم، من هنا جاءت هذه الدراسة لتجيب على السؤال التالي: ما هو واقع وأفاق الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك التجارية الجزائرية.

وللإجابة على هذا السؤال تم تأكيد البحث ودعمه بدراسة ميدانية تقييمية للعملية في بنك البركة الإسلامي الجزائري.

الدراسة تقييمية لمدى التزام البنك بالتشريع المصرفي الجزائري، ومدى تمسكه بفلسفته المصرفية المختلفة تماماً عن فلسفة العمل المصرفي التقليدي، هذا في مرحلة أولى. ثم نصل في مرحلة ثانية إلى تقييم أهمية العملية في البنك ضمن باقي الصيغ التمويلية المطبقة، في إطار أهدافه المبرمج تحقيقها.

من صيغ الاستثمار الشائعة في الوقت المعاصر التأجير التمويلي والذى يقوم على ربط التمويل بعمليات حقيقية هي الايجار والبيع معاً. فهو يقوم على تأجير بعض الموجودات (الأصول الثابتة) كبديل للاقتناء بالموارد الذاتية للمؤسسة الاقتصادية للأحد الأسباب التالية:

- عدم وجود السيولة الكافية في الوقت المناسب.
- تجنب الوقوع في حالة التمويل الربوي (القرض بفائدة. (
- التكلفة العالية لبعض الاصول الدائمة التي يصعب على المؤسسات الاقتصادية اقتنائها.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

لقد أولت معظم دول العالم لأهمية الكافية للتمويل الجاري. فأصدرت له القوانين و اللوائح التنظيمية الضامنة السير الجيد والعادي خلال تطبيقها من البنوك التجارية أو مؤسسات التمويل الايجاري، فوضعت العقود المختلفة، الضمانة لحقوق المؤجر والمستأجر والفصل في قضايا الإهلاك والصيانة والتصرف في الأصل بعد انتهاء أجل عقد الإجارة، وفسخ العقد قبل انتهاء أجله، وبيع الأصل للمستأجر إلى غير ذلك.

وباعتبار البنوك الاسلامية أحد مكونات الجهاز المصرفي في كثير من دول العالم وخاصة العالم الاسلامي أوجبت الحتمية العقائدية أولا ثم الاقتصادية ثانيا إلى البحث و الاجتهاد لتكييف العقد وسقله في إطار مبادئ العقيدة الاسلامية، وطرح العقد للمتعامل الاقتصادي دون الاخلال بمبادئ الاقتصاد الاسلامي.

اولاً: ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك:

1. المراحل التاريخية للإجارة المنتهية بالتمليك:

- ضهر العقد لأول مرة عام 1846 م في إنجلترا، وأول من تعامل بهذا العقد، أحد تجار الآلات الموسيقية في إنجلترا، ثم بعد ذلك انتشر مثل هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول هذه المصانع تطبيقاً لهذا العقد مصنع سنجر لآلات الخياطة في إنجلترا .
- انتشر بصفة خاصة في شركات السكك الحديدية، التي تشتري المركبات، وتؤجرها لمناجم الفحم تأجيراً ينتهي بالتمليك .
- انتقل إلى كل من الولايات المتحدة، عقد الليزينغ[Leasing] عام 1953م، و فرنسا [Credit Bail] عام 1962م، و إلى البلاد العربية والإسلامية عام 1397 هـ .

الإجارة المنتهية بالتمليك مصطلح معاصر لم يكن عند الفقهاء السابقين.

2. نشأة الإجارة المنتهية بالتمليك في البلاد العربية والإسلامية:

من بين أسباب التي أدت إلى نشوء الاجارة المنتهية بالتمليك ما يلي:

-ضعف المقدرة التمويلية الذاتية للمؤسسة الاقتصادية و الفرد .

-المصارف الاسلامية تقوم بدور الوساطة المالية كباقي البنوك التجارية، باعتبار الايجار التمويلي أحد أليات التمويل بالائتمان.

3. الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الاسلامي:

عرفه الاستاذ وهبة الزحيلي بأنه (تمليك منفعة بعض الأعيان كالدور والمعدات مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة تزيد عادة على أجرة المثل , على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة أو في أثنائها بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد.(

هو عقد من العقود الشرعية المعلومة في الفقه الإسلامي وأساسه بيع المنافع الأشياء مع بقاء أصولها في ملكية البائع. أي أنه بموجب عقد الإجارة يبيع مالك الأصل منفعته أو الخدمة المنوطة بذلك الأصل وتظل ملكية الرقبة للبائع وذلك مقابل أجر يدفعه المستأجر للأصل الذى استأجره يتفق عليه بين الطرفين وذلك في خلال مدة معلومة هي مدة الإجارة للأصل، فإذا انتهت المدة يعود الأصل إلى مالكه والذى يملك بعد ذلك أن يبيعه لأى جهة سواء كانت تلك الجهة هي المستأجرة للأصل ابتداء أو غيرها كما يملك أيضاً أن يؤجره إلى أي جهة أخرى،). فهوسيلة تمويلية بمقتضاها تقوم مؤسسة مالية بتأجير بعض التجهيزات و الآلات إلى عملائها مع تطبيق أحكام عقد الإجار في العلاقة التعاقدية بينهما.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

وعليه يمكن اعتباره اتفاق بمقتضاه يقوم مستخدم الأصل أي مستأجره بدفع القيمة الايجارية المتفق عليها لمالك الأصل أي مؤجره، هذا وعادة ما تستحق الدفعة الأولى من الإيجار فور توقيع العقد، وأن تكون الدفعات متساوية، أما جدول الدفعات فيتوقف على ظروف كل مستأجر .

وبشكل مختصر هو عبارة عن (تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة، يتبعه تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم) ،به تؤجر معدات وعتاد وتجهيزات لقاء أقساط دورية مع فرصة تملكها عند عقد تسديد تمام الثمن المقرر لها، أي عندما يبلغ مجموع الأقساط المدفوعة ثمن المأجور المتفق عليه في العقد.

عقد التمويل الايجاري المنتهي بالتمليك مركب من كلمتين : أولها تمليك منفعة من عين معلومة مدة معلومة (الإيجاري)، ثم تمليك العين على صفة مخصوصة بعوض معلوم(المنتهي بالتمليك). حيث أن تمليك منفعة، هو الإجارة. أما ما يتبعه من تمليك العين، هو البيع. فهي إجارة منتهية بالتمليك.

وعليه يمكن أن نعتبره الصيغ التي لا يتعرض فيها البائع البنك لمخاطر البيوع الائتمانية أو الآجلة فإن البائع قد يلجأ إلى إخفاء البيع بإظهاره في صورة عقد إيجار، فيسمي البيع إيجاراً، ويظهر هو في صورة المؤجر، والمشتري في صورة المستأجر، فيشترط البائع أن تبقى ملكيته قائمة بشكل ما حتى وفاء المشتري بالتزامه، بحيث يكون له الحق في ما يلي:

-منع المشتري من تملك الأصل موضع العقد إلى حين تمام تسديد قيمته.

-للبائع (البنك) الحق في استرجاع الأصل عند عدم وفاء للمؤسسة الاقتصادية بتسديد حقوق الايجار في الوقت المحدد.

-للبنك الحق في الحصول على مقابل انتفاع المشتري بالأصل في حالة عدم إتمام البيع لإخلال المقتني ببنود عقد الايجار المنتهي بالتمليك .

-4 خصائص التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك :

يتخذ التمويل بالاستئجار أشكالا عديدة منها؛ البيع ثم الاستئجار، و الاستئجار التشغيلي. ويتميز التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك بالخصائص التالية:

1- مدة عقد الاجار طويلة تصل إلى ما يقرب75% من العمر الافتراضي للأصل.
2- يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم.
3- يتحمل المستأجر تكاليف صيانة و إصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.
4- تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة تحتكم إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد
5- يكون للمستأجر حرية الاختيار بين بدائل ثلاث في نهاية العقد:

-أن يعيد الأصل إلى المؤجر .

-أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى.

-شراء الأصل من المؤجر.

6- يعد من عقود المعاوضة لأن كل طرف فيه يأخذ مقابلا لما يعطي.
7- لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين.
8- يعتبر الاصل محل عقد التمويل الايجاري ضمانة كافية بالنسبة للمؤجر.

-5 مزايا وعيوب التمويل الايجاري المنتهي بالتمليك :

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

تتخلل عمل الايجار المنتهي بالتمليك في لمؤسسات المالية أو البنوك عدد من الإيجابيات والسلبيات يمكن اختصارها على النحو الآتي:

الإيجابيات

للتمويل الايجاري عدة مزايا يمكن ذكر بعضها فيما يلي:

-المستأجر يستفيد من استخدام الأصول الثابتة لفترة زمنية محدودة وهذا مقابل دفع أقساط الإيجار متفق عليها.

-في حالة افلاس المستأجر، المؤجر بإمكانه استرجاع الأصل الذي هو محل عقد الإيجار. فالتمويل التأجيري يبعد المؤسسة عن مسألة الضمان.

-خدمة الصيانة تكون من مسؤولية المؤسسة المؤجرة (شركة الإيجار (

-مرونة اقساط الإيجار مع حجم المداخيل المحققة وستحقق عندما يصبح الاستثمار منتجا، إضافة إلى أن مدة العقد تكون ملائمة مع مدة الحياة الاقتصادية للأصول.

-حسب التشريع الجزائري لا يؤدي التعامل بقرض الإيجاري إلى تكثيف عناصر أصول و خصوم 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 من مشكلة الضمانات، باعتبار أن أهم ضمان في قرض الإيجار هو تمتع الشركة المؤجرة بحق ملكية الأصل إلى غاية نهاية مدة العقد.

-توفير السيولة المالية لأغراض أخرى.

-امتيازات جبائية: باعتبار أن الجانب الجبائي عنصرا مهما في حياة المؤسسة، أدى ظهور هذه الطريقة إلى اهتمام كبير أبداه المتعاملون بها من الجانب المحاسبي والجبائي حتى قبل تحديد جانبه القانوني. حيث أنه تم اقتراح اعتبار أقساط الإيجار المدفوعة كتكاليف استغلال الدورة تحذف كليا من النتيجة الخاضعة مهما كان نوع الاستثمار المؤجر.

السلبيات :

-القيمة الباقية للإيجار المنتهي بالتمليك: 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: ارتفاع تكلفته في بعض الأحيان مقارنة بباقي الصيغ التمويلية، فالمؤسسة المستعملة (المستأجرة) تتحمل تكاليف مالية مفروضة إجباريا حتى وإن لم يحقق الأصل المردودية المرتقبة منه، فهي مضطرة بالوفاء بالتزاماتها.

-محدودية التمويل الايجار المنتهي بالتمليك : يشترط في استعماله أن يخص المؤسسات التي تتمتع بمردودية مالية كبيرة وتتوفر على رأسمال متداول معتبر يمكنها من تحمل التكاليف الضرورية لذلك.

وبالرغم من كل ذلك تبقى صيغة التمويل الإيجاري المنتهي بالتمليك أسلوباً فعالاً في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الجزائرية لما له من محاسن تفوق سلبياته، حيث يمكنها من الحصول علي أصول ثابتة بدل من اقتنائها عن طريق القرض بالفائدة مع تقديم الضمانات للبنوك التجارية، بالإضافة إلى تحريم الفائدة من الناحية الشرعية.

6- مشروعيته :

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

باعتباره عقد الإجارة عن منافع معلومة مباحة شرعاً، لأجل معلوم، بعوض معلوم. فهو يتضمن المعالم الأساسية لعقد الإجارة وهي :

-عقد على منافع سواء من الأعيان أو من الأبدان .

-يجب أن تكون المنفعة مباحة شرعا .

-يجب أن تكون المنفعة محددة ومعلومة نافية للجهالة.

-يجب تحديد مدة الانتفاع بالشهر أو بالسنة أو أكثر .

-يكون مقابل المنفعة عوضاً معلوماً .

وعقد الإجارة مشروع بأدلة القرآن والسنة والإجماع الفقهاء، ويرجع في ذلك إلى كتب الفقه. ولنا أن نشير في هذا الصدد فقط إلى النتائج دراسة حول مشروعية العقد اجراها الدكتور حسن علي الشاذلي؛ (أستاذ ورئيس قسم الفقه المقارن، بكلية الشريعة والقانون–جامعة الأزهر)،حول مشروعية هذا العقد في بحث بعنوان: " لإيجار الذي ينتهي بالتمليك " والذي توصل إلى النتائج التالية :

- القسم الأول: القواعد العامة التي تحكم مسيرة هذا النوع من التعاقد

أولًا: أنه يجب أن تكون السلعة المتفق على إجارتها أو بيعها مملوكة للمؤجر أو للبائع وقت التعاقد.

ثانيًا: أنه يجب أن تكون مقبوضة- ويكفي في مثل هذه السلع التي تأخذ حكم العقار في كونها يؤمن فيها الهلاك غالبًا- أن يكون قبضها بالتخلية بين المبيع والمشتري بحيث يتمكن من الانتفاع به والتصرف فيه.

ثالثًا: أنه يجوز أن يجتمع عقد الإجارة مع عقد البيع على رأي المالكية والحنابلة والشافعية (إذا كانا صفقة واحدة) وابن تيمية و الأمامية وحينئذٍ يراعى تطبيق أحكام كل عقد عليه.

رابعًا: أنه يجوز اشتراط شرط صحيح أو أكثر في العقد، والشرط الصحيح هو الذي يحقق مصلحة العقد أو مصلحة المتعاقدين، وألا يناقض المقصود الأصلي من العقد، ولا يخالف نص شرعيًّا من كتاب أو سنة، ولا يؤدي إلى محظور شرعي، ولا إلى غرر، ولا إلى ما يستحيل الوفاء به.

خامسًا: أنه يجوز تعليق عقود المعاوضات المالية على شرط ملائم للعقد أخذًا برأي للإمام أحمد، وابن تيمية وعقود التبرعات أخذًا برأي المالكية وبعض الحنفية: إذا كان الشرط ملائم (متعارف(، ...

سادسًا: أن الوعد بالبيع أو الإجارة أو غيرهما من العقود والتصرفات يكون ملزمًا لمن صدر منه، إذا كان الموعود قد دخل بسبب هذا الوعد في شيء، أخذ بالرأي المشهور عند المالكية.

- القسم الثاني: ما يرجح الأخذ به في صورة الإيجار المنتهي بالتمليك

الصورة أولى: (إجارة تنتهي بالتمليك دون ثمن للسعة عند تملكها سوى الأقساط الإيجارية.(

ويرى الباحث أنه يمكن أن يؤخذ بصورة بديلة لها تحقق الغرض المطلوب، وهي أن يعقد عقد بيع بشرط ألا يتصرف المشتري بأي تصرف ناقل للملكية- معاوضة أو تبرع- حتى يتم سداد جميع الثمن المؤجل.

أو أن تشتمل صيغة الإجارة على هبة السلعة بعد انتهاء مدة الإجارة وسداد الأجرة المتفق عليها، ويقبل الطرف الآخر، فتكون هبة معلقة على شرط- على القول بجواز تعليقها- أو أن يعد المالك المستأجر بأن يهبه السلعة بعد انتهاء مدة الإجارة وسداد الأقساط الإيجارية المستحقة – على القول بأن الوعد ملزم.

الصورة الثانية: (اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن رمزي بعد الانتهاء من سداد الأقساط الإيجارية) ويمكن أيضا أن يوضع لها الصورة البديلة للصورة الأولى.

الصورة الثالثة: اقتران الإجارة ببيع الشيء المؤجر بثمن حقيقي بعد الانتهاء من سداد جميع أقساط الاجارة في المدة المحددة لها. وهذه الصورة أرجح القول بصحتها.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

الصورة الرابعة: اقتران الإجارة بوعد البيع ... فإن كان الوعد صادرًا من الجانبين أخذت هذه الصورة حكم الصورة الثانية، إذا حدد للمبيع ثمن رمزي وحكم الصورة الثالثة إذا حدد للبيع ثمن حقيقي.

وإن كان الوعد صادرًا من المستأجر فقط- دون المؤجر- بشراء السلعة بثمن معين رمزي أو حقيقي يكون عقد الإجارة صحيح، وأن الوعد ملزم للمستأجر بالشراء إذا رغب المؤجر، والثمن هنا- رمزيًا أو حقيقيًا لا يؤثر على ذلك- لأن الخيار للمالك وهو أدرى بما ينفعه.

وإن كان الوعد صادر من المؤجر ببيع السلعة المؤجرة للمستأجر بثمن محدد، فإن كان الثمن رمزيًا، فإن هذه الصورة تأخذ حكم اقتران الإجارة بعقد بيع بثمن رمزي.

وإن كان الثمن حقيقيًا- أو بسعر السوق - فإنها تأخذ حكم اقتران الإجارة بعقد بيع بثمن حقيقي في الصورة.

الصورة الخامسة: اقتران الإجارة بوعد من المؤجر للمستأجر ببيع السلعة المؤجرة له بعد انتهاء مدة الإجارة أو مد مدة الإجارة لفترة أخرى أو إعادة العين إلى مالكها. زهي الصورة الاصح.

هذا وفي كل الصيغ التي تحتوي على وعد بالبيع أو الشراء أو بهما معًا، لا بد من صيغة جديدة عند انتهاء مدة الإجارة المتفق عليها؛ لأن الوعد لا يصلح أن يكون إيجابًا أو قبولًا، بل لا بد من صيغة جازمة للعقد الموعود به. فإذا تخلف الشخص عن إبرام العقد باشره القاضي، أنه ملزم بمقتضى وعده.

ثانياً- التمويل الايجاري في الجزائر:

1- أهم مميزات الاقتصاد الجزائري خلال الفترة (1999-2012):

- حسب الاحصائيات الخاصة بالديوان الوطني للإحصاء (ONS) و (م و إ ج، (CNESفإن:
- نسبة للناتج الوطني الخام (PIB) عرف نمو مهم حيث كان سنة 1999 قارب24%أما في سنة 2009 فقد بلغ 30.%
- نسبة الانفاق الحكومي بلغت 29% سنة 1999 و بلغت 46% من. PIB
- الاستثمار الحكومي يمثل 84% من مجموع الاستثمار الوطني، في حين يشكل الاستثمار لدي القطاع الخاص الجزائري 15%، أما الاستثمار الاجنبي فلا يشكل إلا 01% سنة 2009.
- تم إحصاء 4200 مشروع إنتاجي بين الفترة (2002-2008)، من طرف الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار(ANDI)، أي بمعدل 500 مشروع في السنة. وفي نهاية سنة 2009 ثلث هذه المشاريع حققت بقيمة مالية تقدر بـ 25مليون دولار أمريكي و وبتمويل ذاتي قدره 50%.، اما باقي المشاريع

ومن بين أهم ما ميز الاقتصاد

- تطبيق معدل فائدة يتراوح بين 7 و8 % على طلب القروض، في حين تطبق معدل أقل عن 2% في حالة الايداع لدي البنوك التجارية الجزائرية.
- ضعف الاستثمار الانتاجي وتوجه القطاع الخاص نحو الاستثمار في النشاط التجاري (عمليات استيراد لمنتجات اجنبية نهائية.(
- استمرارية النمو الاقتصادي بمعدل، و 204% سنة2009، و 3.8%سنة2010، و 4.1% سنة2011. و الذي ارجع في الأساس إلى الزيادة في الطلب العالمي على المنتجات البترولية، و ديناميكية قطاع الخدمات، والبناء في إطار الاستثمار العمومي. وبنسبة 2.6 % سنة 2012، بسبب انخفاض حجم التجارة مع منطقة اليورو.
- الناتج المحلي الخام (PIB)خارج المحروقات عرف نمو سريع من 6% سنة 2009 إلى 9.3% سنة 2010 .

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- سجل ميزان المدفوعات فائض قدرب6.57 مليار$، نهاية سنة 2009 في حين كان قد سجل عجز يقدربـ2.47 مليار$ خلال السداسي الاول من نفس السنة. و هو يعتبر العجز الوحيد المسجل طيلة العشرية(1999-2009)
- صادرات البترولية بـ27.60 مليار دولار أ خلال السداسي الأول من سنة2010 و 19.96 مليار$ من نفس السداسي سنة2009 والاخلاف بسبب ارتفاع أسعار البترول في الأسواق العالمية مع ثبات الكميات.
- زيادة الصادرات خارج المحروقات والتي بلغت 527 مليون دولار أ خلال السداسي من سنة2010.
- معدل التضخم بلغ 6.1%سنة 2009 في حين انخفض إلى 4.1% سنة 2010. لكن سجل أعلى نسبة له في 2012 بحوالي 8.9. %
- نسبة البطالة سنة 2011 قدرت بـ10.%
- حقق الاقتصاد الجزائري معدل نمو في الناتج المحلي الإجمالي بلغ 2.9 ٪ في 2011 مقارنة بحوالي 3.3 ٪ في عام 2010، ارتفع الحساب الجاري من 7.9 ٪ من الناتج المحلي إلى ما يقدر بنحو 13.7 ٪ من الناتج المحلي سنة 2011. احتياطيات النقد الأجنبي بحوالي 90 مليار دولار سنة 2011، مقارنة بإجمالي دين خارجي قدره 2.5 مليار دولار فقط أو 1.2 % من الناتج المحلي الإجمالي سنة 2012.
- رفع متطلبات نسبة كفاية رأس المال للبنوك إلى 21 ٪.

2- أهم مميزات العمل المصرفي في الجزائر خلال الفترة 1999-2011.

-إصدار القانون 05-01 المتعلق بالوقاية من تبييض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتهما .

-إنشاء و انطلاق بورصة بالجزائر، التي بقيت منذ تاريخ انطلاقها تعمل بمنتجين بعد انسحاب مؤسسة منها، ولم تلتحق بها أية مؤسسة أخرى مما جعل حجم معاملاتها متواضعا .

-عملت السلطات النقدية على التسيير الحذر لاحتياطيات الصرف (بالامتناع عن الاستثمار في الأصول المخاطرة(،

-تقليص المديونية الخارجية بالتسديد المسبق للدين الخارجي، وتقليص إلى أدنى حد اللجوء إلى المديونية بحيث انخفض حجم الدين الخارجي من 23.4 مليار دولار سنة 2003 إلى 5.6مليار دولار سنة 2007.

-ادخار جزء من فائض الموارد الميزانية في صندوق ضبط الموارد، مع ادخار ميزاني سنوي في المتوسط أكبر من 20% من الناتج المحلي الخام في الفترة2005-2007 (بنك الجزائر 2007 .(

-تفضيل التمويل الداخلي (بالدينار) للاقتصاد بالنظر إلى فائض الادخار على الاستثمار نتيجة فائض السيولة المميز للسوق النقدي الجزائري.

-العمل على تكوين احتياطي من العملات الأجنبية (وصل إلى 40 شهر واردات) قصد الدفاع عن الدينار وامتصاص الصدمات الخارجية .

-إصلاح بيئة النظام المصرفي الجزائري القانونية بإصدار قانون 90-10 المتعلق بالنقد و القرض .

- الأمر 03-11 المتعلق بالنقد والقرض قصد تحسين الإطار التشريعي .

-الاهتمام بالقرض العقاري: حيث كان القرض العقاري وإلى غاية 1999 يرتكز على مؤسسة واحدة وهي صندوق التوفير والاحتياط- بنك، إلا أنه في سنة 2000 تم الشروع في عمليات توريق القروض العقارية بعد صدور القانون 06-05 المتعلق بتوريق القروض الرهنية، فلقد انتقلت القروض الرهنية من 94 مليار د.ج في نهاية 2006 إلى 109 مليار د.ج في نهاية 2007، أي بزيادة قدرها 16%. حجم القروض

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

العقارية الممنوحة فلقد بلغت في نهاية 2006 مستوى 100 مليار د.ج، أي ما يعادل 5% من مجموع القروض الممنوحة.

-بروز الائتمان الايجاري بإصدار الأمر 96-09 بدأ هذا النشاط في النمو من خلال ظهور 03 مؤسسات مالية متخصصة في هذا النوع من النشاط فضلا عن البنوك الأخرى التي تمارسه كنشاط ضمن باقي أنشطتها. ففي سبتمبر 2007 بلغ حجم الائتمان الايجاري الممنوح من المؤسسات المتخصصة 15.54 مليار د.ج، والممنوح من البنوك 5.64 مليار د.ج، أي ما مجموعه 21.18 مليار دينار. أي بمعدل زيادة بـ38.5% خلال التسعة أشهر الأولى من سنة 2007.

-ترخيص البنك المركزي الجزائري للبنوك التجارية القيام بعمليات الإقراض والاقتراض فيما بينها بالعملات الصعبة سواء عن طريق استعمال مواردها الخاصة أو باستعمال ودائع العملاء بالعملة الصعبة. كما زادت أيضا السيولة في السوق من خلال السماح بشراء السندات في السوق المفتوحة.

-قام البنك المركزي برفع نسبة الاحتياطي النقدي للبنوك من 9 % إلى 11 %، أما نسبة كفاية رأس المال فيتوجب الحفاظ عليها عند 21.%

3- ظهور التمويل الايجاري في الجزائر:

ظهر عقد التمويل الايجار في الجزائر من خلال قانون النقد و القرض رقم 10/90 حيث جاء في الفقرة الثانية من المادة 112 " يعتبر بمثابة عمليات قرض، عمليات الإيجار المقرونة بحق الشراء و لا سيما عمليات الاقتراض مع الايجار. إلا أنه لم تطبق هذه التقنية من طرف البنوك التجارية الجزائرية إلى غاية صدور الأمر 96/ المؤرخ في 1996.09/01/10 الذي اعتبر الاعتماد الايجاري عملية تجارية ومالية، وتشجيعا على توجه المتعاملين الاقتصادين على هذه الصيغة التمويلية لتكوين أصول دائمة تم إصدار النص التنظيمي رقم 06/96 المؤرخ في 1996/07/03، و الامر 07/96 المؤرخ في 1996/10/22، المحددين لكيفية تكوين مؤسسات التمويل الايجاري و شروط حصولها على الاعتماد في الجزائر، مع تقديم حوافز جبائية خاصة لمؤسسات التمويل الايجاري والبنوك أثناء تطبيقها لهذه الصيغة التمويلية.

عوامل ظهور التمويل الايجاري في الجزائر

هناك عدة عوامل ساعدت على إصدار هذا النصوص القانونية و التنظيمية أهمها:

- تبني سياسة اقتصادية جديدة تقوم على تشجيع على إنشاء مؤسسة اقتصادية صغيرة متوسطة، المحدودة الموارد.
- غلق العديد من المؤسسات الاقتصادية و خصوصية القطاع العمومي.
- توفير مصرف لمنتجات المؤسسات الاقتصادية من وسائل الانتاج. والتي يصعب على أصحاب المؤسسات الصغيرة و المتوسطة اقتنائه بتمويل ذاتي .
- اتجاه السياسة الاقتصادية العامة نحو تنويع مصادر الدخل الوطني.
- إتاحة الفرصة لكل المؤسسات الاقتصادية فرصة تجديد وسائل الانتاج القديمة بأخر جديدة ومتطورة تكنولوجيا تمكن المؤسسات الاقتصادية الجزائرية من مواكبة مثيلاتها على المستوى العالمي.
- توسيع مجال نشاط البنوك التجارية و تنوع وظائفها بخلق منتوج بنكي جديد يؤدي أيضاً إلى تنويع مخاطر البنوك

عرض مختصر للأمر 09/96 المؤرخ في 1996/01/10 المتعلق التمويل الايجاري:

إن أهم ما يميز هذا الأمر ما يلي:

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- سلك المشرع الجزائري مسلك المشرع الفرنسي في كل ما تعلق بالاعتماد الايجاري.
- ميز المشرع بين الاعتماد الايجاري العملي و الاعتماد الايجار المالي الذي يمكن المستأجر من الحقوق و الاعباء باعتباره مالك الاصل و الممول، كما يعطي للمستأجر حق الخيار في الشراء.
- فصل المشرع الجزائري في طبيعة الاعتماد الايجاري على أنه عقد إيجار مقترن بمكانية تملك المستأجر لأصل المال المؤجر في حال استعمال لحق الخيار في الشراء و خاصة في صورة الاعتماد الايجاري المالي.
- الاعتماد الايجار عملية مالية تلعب البنوك و المؤسسات المالية و شركات الاعتماد الايجاري دور الوسيط المالي، وعليها تملك الصول ثم يعاد تأجيرها باعتبارها مؤسسة مالية أو بنكية مؤهلة لعملية الاعتماد الايجاري، وهذا بخلاف المشرع الفرنسي الذي لا يضع مثل هذا الشرط.
- خلافا لسكوت المشرع الفرنسي فيما يتعلق بقابلية مدة الايجار للإلغاء أو عدمه، فإن المشرع الجزائري قد نص في المادة 12 من الأمر 09/96، صراحة على عدم قابليتها للإلغاء وترك للأطراف حرية تحديد مدتها ونص على إمكانية توافق هذه المدة مع العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، وكذا بالاستناد إلى قواعد الاستهلاك المحاسبية أو الجبائية (الضريبية .(
- نهاية عقد الاعتماد الايجاري حسب الامر 09/96 تكون بالخيار بين ثلاث حالات للمستأجر إما التجديد أو التملك أو انهاء الايجار و إعادة الأصل لمالكه(الشركة المؤجرة) في حالة ظهور معدات و أدوات اكثر تطوراً.

• مراحل التمويل الايجاري حسب الأمر 09/96 المؤرخ في 1996/01/10.

الاعتماد الايجار في الجزائر عملية ترد على الأموال المنقولة أو العقارية يلعب فيها البنك أو المؤسسة المالية أو شركة الاعتماد الايجاري دور الوسيط المالي باعتباره مؤجر لهذه الاموال و التي يشتريها بغرض القيام بهذه العملية لفائدة متعامل اقتصادي يسمى المستأجر وذلك حسب المراحل التالية:

1- شراء المؤجر للأصول المراد تأجيرها حسب المواصفات التي يحددها المستأجر.
2- وضع الأصل المؤجر تحت تصرف المستأجر من قبل المؤجر و تركه في حيازته طيلة المدة التي يتفق عليها، حيث يتحمل المخاطر و الأعباء، وهذه المدة يتم تحديدها غالبا بالتوافق مع العمر الاقتصادي للأصل المؤجر، وهي مدة غير قابلة للإلغاء تحت طائلة توقيع عقوبة فسخ العقد خلالها على أن يكون للمستأجر عند انتهاء هذه المدة الخيار بين:

- تملك الأصل المؤجَر مقابل ثمن يأخذ في الحسبان ما تم دفعه من قبل على سبيل الأجرة.
- تجديد العقد لمدة أخرى بشروط جديدة يتفق عليها.
- رد الأصل المؤجَر إلى المالك.

تقييم الامر 09/96 المتعلق بالتمويل الايجاري:

يعد بمثابة القانون الأساسي لعملية الاعتماد الايجاري حيث شمل كل النصوص القانونية التي جاء بها المشرع الفرنسي وهي: الاعتماد الايجار للأصول المنقولة وغير المنقولة و المحلات التجارية و المؤسسات الحرفية، الاعتماد الايجار الدولي و الوطني، الاعتماد الايجار المالي و العملي، الاعتماد الايجاري المبرم مع الأشخاص القانون الخاص و أشخاص القانون العام.

- قلة الاحالة على التنظيم إلا ما نصت عليه المادة السادسة المتعلقة بالإشهار.
- يستهدف الامر المؤسسات الاقتصادية دون الأفراد الطبيعيين فهو مشجع لتكوين رأسمال و الانتاج.
- سد فراغ قانوني كبير كان مطروح من طرف القضاء الجزائري في مجال تكييف العقود المتعلقة بالاعتماد الإيجاري المطبقة قبل صدور الامر.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- لم يتطرق للأحكام الجبائية و المالية و المحاسبية الخاصة بعقد الاعتماد الايجاري، وقد تركت للتنظيم الجبائي في لإطار قانون الضرائب الجزائري.

3- وضع الجهاز المصرفي الجزائري إلى غاية نهاية سنة2012:

يتكون الجهاز المصرفي الجزائري وغلى غاية نهاية سنة 2012 من ستة وعشرين (26) بنك ومؤسسة مالية من بينها: (06) -ستة بنوك عامة (تابعة للدولة)، من بينها صندوق وطني للتوفير والاحتياط، و 1077 وكالة تجارية، موزعة على كامل التراب الوطني

(14) -أربعة عشرة بنك خاص(بنوك اجنبية) منها واحد(01) برأس مال مختلط (اجنبي وشريك وطني). و290 وكالة تجارية، متواجدة في المدن الكبرى وتلك التي بها نشاط اقتصادي قوي .

-ثلاثة عشرة ألف و سبعة وستين(1367) وكالة بنكية أي شباك بنكي واحدة لكل 26300 مواطن.

- (03)ثلاث مؤسسات مالية منها اثنان من قطاع عمومي.
- (02)مؤسستين للتمويل الايجاري.
- (01)مؤسسة واحدة التأمين الفلاحي مكلفة بإجراء عمليات البنوك التجارية.

• مؤسسات التمويل الإيجاري في الجزائر:

القطاع حاليا يتوفر على مؤسستين للتمويل الايجار الأولى عرب ليزنغ (Arab leasing)برأس مال مشترك بين مغرب ليزينغ الجزائر (Maghreb leasing Algérie)وهما مؤسستين وطنيتين متفرعتين عن البنك العمومي إجارة ليزينغ الجزائر (Ijar leasing Algérie (ILA)و المؤسسة الوطنية لليزينغ (SNL) و المؤسسة المالية للاستثمار و المشاركة و التشغيل العمومي.(SOFINANCE)

النشاط التمويل وفق هذه التقنية طبق من طرف خمسة(05) بنوك خاصة اجنبية خاصة وهي: بنك البركة، société général، NATEXI، CETELEM Algérie، و .BNP Paribas

جدول رقم01: قائمة مؤسسات المطبقة لأسلوب (صيغة) التمويل الايجار في الجزائر 2009.

بدأ هذا تطبيق صيغة التمويل الايجاري لدى ثلاث (03) مؤسسات مالية متخصصة من بينها واحدة تابعة للقطاع العمومي، بالإضافة إلى باقي للبنوك التجارية الأخرى تمارسه ضمن نشاطاتها التمويلية. حيث بلغ الائتمان الايجاري الممنوح من المؤسسات المتخصصة إلى غاية شهر سبتمبر 2007 بلغ 15.54 مليار د.ج، والممنوح من البنوك 5.64 مليار د.ج، أي ما مجموعه 21.18 مليار د.ج. أي بمعدل زيادة بـ38.5% خلال التسعة أشهر الأولى من سنة 2007.أما حصة كل مؤسسة فهي مبينة بالجدول أعلاه خلال سنة 2009.

- حصة كل من بنك البركة الاسلامي و BNP PARIBASالجزائر فهي جدا متقاربة 15% و 16%على الترتيب من مجموع التمويلات المحققة خلال سنة2009.
- خصص مبلغ 15.9 مليار دينار للأفراد لأجل اقتناء أصول دائمة، اما المؤسسات الاقتصادية الخاصة فقد استقادت بمبلغ 16.7 مليار دينار من بينها 13.2 مليار دينار في شكل تمويل لإيجاري.

المخطط رقم:01 حصص كل بنك التجاري ومؤسسة تمويل الايجار في سنة 2009.

من خلال المخطط أعلاه نلاحظ ما يلي:

- أن بنك البركة و بنك BNP PARIBASكانت لهما نفس الحصة من التمويل الايجاري خلال هذه السنة، فهذه الصيغة لقت إهتمام عملاء البنكين كان في التمويل قصير المدي عكس ما هو معمول به في باقي مؤسسات التمويل.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- زيادة مستمرة في عدد المؤسسة العاملة في مجال التمويل الايجار أين وصل إلى 10 مؤسسات سنة2010. وهذا من أجل توفير احتياجات المؤسسات الصغيرة ة المتوسطة من أصول دائمة وحسب مقدرتها التمويلية .

تزايد الاهتمام بهذه الصيغة لأسباب اقتصاديه أهمها:

- لم تحقق برصة 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 الايجاري الجزائري من بين الأسواق الناشئة حيث لا تتعدي نسبة التمويل فيه بالإيجار التمويلي المنتهي بالتمليك نسبة 5% مجموع التمويلات.

• دور البنوك الخاصة في تمويل النشاط الاقتصادي :

لمعرفة مدي مساهمة البنوك التجارية العامة و الخاصة في تمويل النشاط الاقتصاد، حسب آجال القرض. ثم حسب اساليب و صيغ التمويلية المختلفة كان لازما علينا الاعتماد تقارير البنك الجزائر ثم تحليلها للوصول حقيقة التمويل المصرفي. والجدول التالي يوضح ذلك .

جدول رقم02: القروض الموزعة حسب الآجال القيم بالمليون دينار نهاية المدة

	2008	2009	2010	2011
ق ق أ	1189.4	1320.5	1331.0	1363.0
البنوك العمومية	1025.8	1141.3	1045.4	999.6
البنوك الخاصة	163.6	179.2	265.6	363.4
حصة البنوك الخاصة ق ق أ	%13	%13	%19	%26
ق م ط الأجل	1424.7	1764.6	1955.7	2361.7
البنوك العمومية	1261.2	1570.7	1790.4	2194.4
البنوك الخاصة	163.5	193.9	165.3	167.3
حصة البنوك الخاصة ق م ط أ	%11	%10	%08	%07
مجموع القروض الموزعة	2614.1	3085.1	3266.7	3724.7
نسبة القروض ق أ	%45.5	%42.8	%40.1	%36.6
نسبة القروض م و ط أ	%54.5	%57.2	%59.9	%63.4

المصدر: بنك الجزائر، تقرير 2011، التقييم الاقتصادي و النقدي في الجزائر، ماي 2012.ص 81

من خلال الجدول أعلاه يمكن استنباط النتائج التالية:

- يزايد اهتمام البنوك الخاص في التمويل قصيرة الأجل لمردوديتها، و فترة استردادا أصل القرض الذي يعرف زيادة مستمرة من سنة إلى أخرى حيث بلغ سنة 2011 نسبة 26 .%
- تجنب مخاطر التمويل طويل الأجل من طرف البنوك التجارية الخاصة، فاهتمامها منكب على تحقيق أكبر ربح ممكن من عملية الاقراض القصير الأجل .
- في حين لا تهتم البنوك الخاصة بالتمويل طويل الاجل حيث ان نسبة مشاركة البنوك الخاصة في التمويل طويل الاجل تعرف انخفاض مستمر منذ سنة 2008إلى 2011.
- تهتم البنوك العمومية بالتمويل طويل الاجل وبنسبة أكبر مقارنة بالبنوك الخاصة.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

جدول رقم03: القروض موزعة حسب طبيعة البنك(عام، خاص) القيم بالمليون دينار نهاية المدة

	2008	2009	2010	2011		
قرض للقطاع العام	1202.2	1485.9	1461.4	1742.3		
بنوك عمومية	1200.3	1484.9	1461.3	1742.3		
قرض مباشر	1112.2	1400.3	1388.4	1703.3		
سندات 88.1	84.6	72.9	39.0			
بنوك خاصة	1.9	1.0	0.1	0.0		
قرض مباشر	0.0	0.1	0.0	0.0		
سندات 1.9	0.9	0.1	0.0			
قروض للقطاع الخاص	1411.9	1599.2	1805.3	1982.4		
بنوك عمومية	1086.7	1227.1	1374.5	1451.7		
قرض مباشر	1081.7	1216.4	1364.1	1442.8		
سندات 5.0	10.7	10.4	8.9			
بنوك خاصة	325.2	372.1	430.8	530.7		
قرض مباشر	325.1	371.9	430.6	530.6		
سندات 0.1	0.2	0.2	0.1			
مجموع القروض الموزعة الصافية من القروض المسترجعة	2614.1	3085.1	3266.7	3724.7		
حصة النوك العمومية	%87.5	%87.9	%86.8	%85.7		
حصة البنوك الخاصة	%12.5	%12.1	%13.2	%14.3		

المصدر: بنك الجزائر، تقرير 2011، التقييم الاقتصادي و النقدي في الجزائر، ماي 2012.ص79.

شكل رقم:02 مساهمة البنوك الخاصة في تمويل القطاع الخاص والعام :(%) من الجدول والمخطط أعلاه يمكن ان نستخرج نسبة تمويل البنوك التجارية الخاصة للقطاع العمومي و مدى اهتمام البنوك الخاصة بالمؤسسات الاقتصادية الخاصة. وهذا خلال الفترة الممتدة من 2008إلى 2011 .

جدول رقم04: مشاركة البنوك الخاصة في تمويل القطاع الاقتصادي %

	2008	2009	2010	2011
نسبة ت البنوك خاصة للقطاع العام	%0.15	%0.06	%0.06	%00
نسبة ت البنوك خاصة للقطاع الخاص	%23.02	%23.25	%23.85	%26.76

المصدر: من عداد الباحث(تقارير بنك الجزائر 2008،2010. تقارير الاحصائية لـ(ons

من خلال الجدولين المشار إليهما أعلاه يتضح مايلي:

- بقاء البنوك التجارية العمومية تلعب دورا مهما في تمويل القطاع العمومي وحصة البنوك الخاصة في هذا المجال شبه منعدمة خلال سنوات 2008-2009-2010 منعدمة تماما في سنة 2011.
- توجه البنوك التجارية الخاصة إلى تمويل القطاع الخاص وبنسبة متصاعدة منذ سنة 2008.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- تساهم البنوك التجارية العمومية في تمويل النشاط الاقتصادي بشكل فعال، حيث بلغت سنة2011 نسبة تمويلها 85.7. %

- مساهمة البنوك العمومية في تمويل النشاط الاقتصادي في انخفاض مستمر، هذا يعني إتاحة الفرصة للبنوك التجارية الخاصة لتمويل النشاط الاقتصادي وتحميلها جزأ من مخاطر التمويل، الموضح بالشكل أدناه:

شكل رقم03 : مساهمة لبنوك الخاصة في تمويل القطاع الاقتصادي .

- الموارد المالية للبنوك التجارية الجزائرية:

تتوزع الموارد المالية للبنوك التجارية الجزائرية بين الموارد الذاتية للبنوك والايداعات المقدمة من طرف زبائنها، والمورد الأخير يمثل المرد الأهم و مصدر لتمويل استثمارات البنوك في لإطار المخططات الاقتصادية العامة للدولة الجزائرية، ولمعرفة الصورة الحقيقية لموارد البنوك التجارية تم على تقارير التقييم الاقتصادي و النقدي لبنك الجزائر لمختلف السنوات .

جدول رقم 05: الموارد المالية للبنوك الجزائرية لقيم بالمليون دينار نهاية المدة

	2008	2009	2010	2011				
الايداع بإخطار	2946.9	2502.9	2870.7	3495.8				
بنوك عمومية	2705.1	2241.9	2569.5	3095.8				
بنوك خاصة	241.8	261.0	301.2	400.0				
ب إيداع لأجل	1991.0	2228.9	2524.3	2787.5				
بنوك عمومية	1870.3	2079.0	2333.5	2552.3				
بنوك خاصة	120.7	149.9	190.8	235.2				
ج-الايداع لضمان (الاستيراد، كفالات)				223.9	414.6	424.1	449.7	
بنوك عمومية	185.1	311.1	323.1	351.7				
بنوك خاصة	38.8	103.5	101.0	98.0				
مجموع الموارد المحصلة	5161.8	5146.4	5819.1	6733.0				
حصة البنوك العمومية	%92.2	%90.0	%89.8	%89.1				
حصة البنوك الخاصة	%7.8	%10.0	%10.2	%10.9				

المصدر: بنك الجزائر، تقرير 2011، التقييم الاقتصادي و النقدي في الجزائر، ماي 2012. ص76 .

من خلال الجدول الموارد المالية للبنوك التجارية الجزائرية نلاحظ ما يلي:

- اهتمام المتعامل الاقتصاد بإيداع طويل(dépôt à vue) و أن ي تزايد مستمر من سنة إلى أخرى.

- مجموع المبالغ المودعة لدي البنوك التجارية لا تلبي مستوى طلب المؤسسات الصغير ة المتوسطة PME PMI.

- حصة البنوك التجارية العمومية تشكل نسبة تفوق90%، من مجموع المبالغ المودعة منذ سنة 2008إلى غاية2011.

- تقييم نشاط المؤسسات المالية الجزائرية خلال الفترة2001-2010:

من خلال المعطيات السابقة فإن نشاط المؤسسات المالية عرف انخفاض شديد سنة 2011 مقارنة بسنة 2010، والذي سجل من خلال مقارنة تطور مجموع نشاطاتها التي فاقت 87.6 مليار دينار في نهاية2010 في حين وصل إلى

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

70.4 مليار دينار في نهاية 2011. هذا ما أدي إلى تخفيض نشاطها المتعلق بتقديم القروض بسبب محدودية الموارد المالية،

القروض الموزعة خلال سنة 2011 من طرف المؤسسات المالية تزيد عن 39.9 مليار دينار، في حين كانت خلال مساوية لـ58.3 مليار دينار في نهاية 2010.

أما تخصص مبلغ 13.2 مليار دينا في شكل تمويل إيجاري للمؤسسات الاقتصادية يعتبر قليل مقارنة بحجم القروض طويلة الأجل بـ2361.7مليار دينار والمقدمة لأجل اقتناء أصول دائمة.

ثالثاً: الإجارة المنتهية بالتمليك كما تقوم بها المصارف الإسلامية :

تقوم البنوك الإسلامية باقتناء الأصل الثابت المطلوب تأجير منافع بناء على طلب العمل، ثم يؤجره له مع الوعد أو عدم الوعد بالبيع في نهاية مدة عقد الإجارة أو خلالها حسب الأحوال.

ولقد أجازت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية فى المصارف الإسلامية صيغة الإجارة بالتمليك، حيث ينطوي ذلك على عقدين منفصلين هما :

- عقد إجارة بعوض نظير الانتفاع بالأصل الثابت: وهو من عقود المعاوضات الجائزة شرعاً على النحو السابق بيانه .
- عقد وعد بالبيع من قبل المصرف الإسلامي في نهاية مدة عقد الإجارة أو قبلها: قد يكون هذا الوعد ملزم أو غير ملزم. مع تقيد البنك بضوابط تطبيق هذه الصيغة وهي:

- أن الوعد من البنك الإسلامي لإيجار المعدات إلى العميل بعد تملك البنك أمرا مقبولا شرعا.
- إن توكيل البنك الإسلامي أحد عملائه بشراء ما يحتاجه ذلك العميل من معدات و آليات و يؤجرها بعد حيازة هذه المعدات مقبول شرعا، و الأفضل أن يقوم الوكيل بالاقتناء غير العميل المستفيد.
- عقد الإيجار يكون بعد التملك الحقيقي و يفصل عن عقد الوكالة و العقد.
- أن الوعد بهبة المعدات عند انتهاء أمد الإجارة بعقد منفصل .
- أن تبعة الهلاك و العطب ونفقات صيانة تكون على البنك بصفته مالكا للمعدات ما لم يكن ذلك بتقصير من المستأجر فتكون النتيجة عندئذ عليه .
- إن نفقات التأمين لدى الشركات الإسلامية كلما أمكن ذلك بتحملها البنك.
- يجوز نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر قبل نهاية أجل العقد إذا تراضى الطرفان على ذلك.
- إذا أصبح الأصل الثابت المؤجر غير صالح للانتفاع به لسبب من الأسباب يعتبر العقد غير ساري، وعلى المصرف الإسلامي شراء أصل آخر أو فسخ العقد وإجراء التسويات المحاسبية اللازمة.

إلا أننا ناكد دائما على أنه هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل الخلاف، وتحتاج إلى دراسة فقهية معمقة، والبحث مستمر من طرف فقهاء الشريعة الاسلامية .

- الإجراءات التنفيذية الإجارة المنتهية بالتمليك

آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الاسلامية تكون كما يلي:

- يقوم البنك الاسلامي (المؤجر) بشراء الأصول الثابتة محددة من طرف العميل (المستأجر.(
- يقوم البنك الاسلامي بتأجير هذه الأصول إلى العميل.
- تحتسب الدفعات الإيجارية على فترة التعاقد و تأخذ بعين الاعتبار ثمن الشراء؛ قيمة الأصل، و هامش الربح المناسب.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- يبقى البنك الإسلامي مالكا للأصول المؤجرة طيلة فترة الإيجار، حتى تمام سداد أقساط الإجارة ثم تنتقل الملكية للعميل.

تستخدم صيغة الإجارة بالبنوك الإسلامية تحت مسمى " التأجير مع الوعد بالتمليك" وذلك تطبيقا لقرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 110 الصادر في دورته الثانية عشر، واي ينص على ضرورة الفصل بين عقد التأجير و بين عقد التمليك حيث أن كل عقد حقوق و التزامات لدى الأطراف تختلف باختلاف العقدين بحيث يتم أولاً توقيع عقد الإجارة وفي نهاية مدة التأجير يتم توقيع عقد البيع و انتقال الملكية للعميل.

- الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الجزائر(شركة مساهمة(

التعريف ببنك البركة الاسلامي الجزائري :

يتواجد حاليا في الجزائر بنك إسلامي واحد هو بنك البركة الاسلامي، فهو احد الوحدات المصرفية التابعة لمجموعة البركة المصرفية السعودية ومقرها البحرين؛ حيث ينتشر في 12 دولة و يدير نحو 300 فرعاً. بنك البركة الجزائري؛ شركة أسهم خاضعة لأحكام الأمر رقم 11/03 المؤرخ في 2003/08/26 المتعلق بالنقد والقرض، ذات رأسمال قدره 2.500.000.000 دج مختلط بين الشريك الجزائري "بنك الفلاحة والتنمية الريفية" بنسبة 44.01%، والشريك السعودي مجموعة البركة المصرفية بنسبة 55.90%. مقره بحي بوثلجة هويدف، فيلا رقم 01، بن عكنون، الجزائر، مقيدة بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم B/000014294/ واستلم سجله التجاري يوم 20 ماي 1991.و باشر أعماله يوم 1991/09/01 وهو أول بنك برأس مال اجنبي عربي خاص في الجزائر. ويدير البنك 26 فرعاً في مطلع عام 2009 م، تم إطلاق الهوية الموحدة حيث تم تغير العلامة التجارية للبنك بعد أن تم توحيد كافة فروع المجموعة، فهو

- يعتبر الاول مردودية بين بنوك مجمعة البركة المصرفية.
- يستحوذ على 1.5% من السوق المصرفية الجزائرية
- يمتلك نسبة 15% من القطاع الخاص الجزائري من حيث الودائع و التمويلات.
- ارتفع إجمالي أصول بنك البركة الجزائر في عام 2012 بنسبة 5 % لتبلغ 1.84 مليار دولا، مع زيادة في الأصول السائلة والأصول الغير الملموسة قابلها انخفاض في إجمالي التمويلات والاستثمارات بنسبة2 .%
- حقق البنك خلال السنوات الاخيرة أرباح ارتفعت عن 102% عام 2008 مقارنة بسنة2007، مع تسجيل تحسن في مستوى الأداء المالي للبنك؛ هذا ما يؤكده الجدول ادناه:

جدول: المؤشرات المالية الرئيسية لبنك البركة الجزائري خلال الفترة 2006-2008

المؤشرات المالية	2006	2007	2008
مجموع الميزانية	45.970	56.246	72254
نسبة النمو		%22	%28
إجمالي التمويل	36.532	44576	55.188
نسبة التمويل		%22	%24
حجم التمويل	29.717	37.698	51610
نسبة النمو		%27	%37
حقوق الملكية	4.861	6.024	9.090
نسبة النمو		%24	%51
صافي الربح	1.032	1.321	2.673

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

نسبة النمو %28 %102

العائد على متوسط حقوق المساهمين %24.67 %24.27 %35.37

العائد على متوسط الأصول%2.44 %2.58 %4.16

المصدر: بنك البركة الجزائري، التقرير المالي لسنة2008.

- ارتفع إجمالي أصول بنك البركة الجزائر بنسبة 9 ٪ ليبلغ 1.8 مليار دولار، مع زيادة في النقدية ومحافظ الإجارة المنتهية بالتمليك والاستصناع معوضاً انخفاضاً في محافظ المرابحة والمشاركة والسلم. وقد تم تمويل التوسع في محفظة التمويل والاستثمار التي ارتفعت بنسبة 4 ٪، وكذلك الاصول السائلة التي ارتفعت بنسبة 19 ٪، من خلال الزيادة في الحسابات الجارية والأخرى للعملاء التي وصلت إلى 661 مليون دولار اي بنسبة نمو بلغت 12 ٪، وكذلك من خلال الزيادة في حقوق حاملي حسابات الاستثمار التي وصلت إلى 707 مليون دولار، اي بنسبة نمو بلغت 15 ٪. كما يعتزم البنك خلال العام 2013، مواصلة تنفيذ استراتيجية التوسع من خلال الانتشار الجغرافي، كما سيواصل متابعة الاسواق الواعدة الاخرى لدخولها في الوقت المناسب.
- ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 5 %، رغم أن هذا يرجع إلى حد كبير إلى ارتفاع في الأصول السائلة والغير المصرفية، ذلك أن التمويل والاستثمارات في الواقع قد انخفضت بسبب استمرار القيود الحكومية على الديون الشخصية في التأثير على قدرة البنك على تقديم تسهيلات تمويل لعملائه.

• صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة :

- الشروط الشرعية المطلوبة في عقد التأجير التمويلي:

يخضع عقد التأجير التمويلي لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء و إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري و المرسوم التنفيذي رقم 91/06 المؤرخ 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات شهر عقد الاعتماد الايجاري للأصول الغير منقولة .

وعليه يمكن القول بان بنك البركة الجزائري استطاع أن يوفق بين أحكام العمل المصرفي الاسلامي والقوانين المصرفية الجزائرية وهذا ما سجلناه في نموذج عقد التمويل الايجاري .

- الشروط الشرعية لعقود التأجير التمويلي لدى بنك البركة الجزائري :

1- أن تكون العين المؤجرة معروفة ومقبولة من قبل المتعاقدين ومقدورة التسليم .
2- أن تكون العين المؤجرة مما يدوم بعد الانتفاع به .
3- ان يملك المؤجر الاموال محل العقد.
4- تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة .
5- معرفة مدة الإيجار و الأقساط الإيجارية، وبيان كيفية دفعها.
6- لا يتحمل المستأجر تبعة هلاك أو تلف أو ضرر للعين المؤجرة إلا إذا كان ذلك بسببه.

- الاجراءات المحاسبية الخاصة بالإجارة المنتهية بالتمليك:

1- يتم إدراج الموجودات المشترات بغرض التأجير (الإجارة) بالتكلفة الاقتناء، بعد حسم الاستهلاك المتراكم .
2- يتم حساب الاستهلاك على النحو التالي: بالنسبة للمباني 30 سنة، وأثاث مكاتب ومعدات 4 – 10 سنوات، و المركبات 3 سنوات، و الأشياء الأخرى 4 – 5 سنوات .
3- يتم إثبات دخل الإجارة المنتهية بالتمليك بعد حسم الاستهلاك على أساس التناسب الزمني وفقاً لشروط عقد التأجير.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

4- لا تخضع أرباح المؤسسات للضرائب في مملكة البحرين. تحسب الضرائب على العمليات الخارجية على أساس النظم المالية المعمول بها في الدول التي تزاول فيها الشركات التابعة أعمالها.أي تخضع كل عمليات البنك لنظام الجبائي الجزائري.

استثمارات البنك ضمن الاجارة المنتهية بالتمليك :

هذه المعطيات خاصة بمجموعة بنك البركة من خلال تقاريرها السنوية 2010-2011-2012 ثم نستنبط منها المعطيات الخاصة ببنك البركة الجزائر.

جدول رقم06 القيم ألف دولار امريكي

	2009	2010	2011	2012
إجارة منتهية بالتمليك	333.353	439.801	563.721	719.619
نسبة النمو	-	%31	%28	%27.5

المصدر: التقارير السنوية لمجموعة بنك البركة 2009-2010-2011-2012.

هذه النتائج متعلقة بالمجموعة المصرفية البركة بعد التوحيد. حيث أصبحت نتائج بنوك المجموعة كلها تظهر ضمن تقرير مالي واحد. وبعد الاجراءات الصارمة من طرف البنك المركز الجزائري؛ والمتعلقة بالديون الشخصية منذ سنة 2010. حيث تم تخفض التمويل بالمرابحة، وهي أكبر صيغ التمويل، بنسبة 17 % ليبلغ 434 مليون دولار. وقد تم تعويض ذلك جزئيا بزيادة بنسبة 41 % في الإجارة المنتهية بالتمليك لتبلغ 199 مليون دولار خلال سنة 2012.

لكن من خلال نتاح البنك بالجزائر. ضمن التقرير المالي الخاص بسنة 2008 نلاحظ استمرار تخصيص البنك لمبالغ مالية هامة، كاستخدامات لعملية الاستثمار في الاجارة المنتهية بالتمليك. من مجموع أصولها لهذا الاستخدام وبنسبة زيادة جد معتبرة تقدر بـ 32% عن سنة 2007. مع زيادة في اجمال التكاليف الخاصة بتقنية الإجارة المنتهية بالتمليك، متزايدة مساوية لـ46% هذا ما يؤكد على أن الاجارة المنتهية بالتمليك تعتبر من بين أحسن استخدامات البنك لموارده المالية. ويمكن إرجاع اهتمام البنك بهذه العملية إلى الايراد المحقق من العملية و الذي بلغ سنة2008 من التقرير المالي لنفس السنة 177.024.926.94مليون دينار. أي بزيادة عن الايراد المحقق سنة 2007 بـ 41.%

جدول رقم07: اجارة منتهية بالتمليك القيمة دينار جزائري

	2007	2008	التغير
استخدامات إجارة منتهية بالتمليك	2.226.942.397.18	2.947.411.082.27	720.468.685.09
نسبة النمو	-	%32	
تكاليف الاجارة المنتهية بالتمليك	444.790.039.33	648.609.842.94	203.819.803.61
نسبة النمو		%46	
الناتج المحقق عن عملية الاجارة	432.378.917.20	609.403.844.14	177.024.926.94
نسبة النمو		%41	

المصدر: التقرير المالي لسنة2008. لبنك البركة الجزائر.

الجدول 08: إجارة منتهية بالتمليك القيم ألف دولار امريكي

2010	2011

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

	تمويل ذاتي	تمويل مشترك	المجموع	تمويل ذاتي	تمويل ذاتي	المجموع
أراضي التكلفة ومباني	18.166	523259	541.425	22.249	408.335	430.584
لاهلاك المتراكم	)9.490(	)125.621(	)135.111(	)15.769(	)105.769(	121.488
صافي القيمة الدفترية	8.676	397.638	406.314	6.530	302.566	309.096
معدات التكلفة	13.571	331.282	344.853	16.621	344.434	361.055
الاهلاك المتراكم	)13.385(	)198.858(	)212.243(	)16533(	)235.558(	)2525.094(
صافي القيمة الدفترية	186	132.424	132.610	88	108.876	108.964
اخرى التكلفة	2.714	32.109	34.823	2.714	30.611	33.325
الاهلاك المتراكم	)2.714(	)7.312(	)10.026(	)2.560(	)9.024(	)11.584(
صافي القيمة الدفترية	-	24,797	24,797	154	21,587	21,741
الإجمالي						
التكلفة	34,451	886,650	921,101	41,584	783,380	824,964
الاهلاك المتراكم	)25.589(	)331.791(	)357.380(	)34.812(	)350.351(	)385.163(
صافي القيمة الدفترية	8,862	554,859	563,721	6,772	433,029	439,801

المصدر: التقرير المالي لسنة2011 مجموعة مصارف بنك البركة الاسلامي، ص 104

- انعكاس سياسيات البنك المركزي الجزائري على بنك البركة:

من بين أهم انعكاسات سياسات البنك المركزي الجزائري على إيرادات بنك البركة الاسلامي ما يلي:

- انخفض التمويل بالمرابحة، وهي أكبر صيغ التمويل، بنسبة 17 % ليبلغ 434 مليون دولار.
- انخفض إجمالي دخل بنك البركة الجزائر من عملية التمويل المشترك والاستثمارات بنسبة 11 % ليبلغ 52 مليون دولار .
- انخفض حصة حقوق حاملي حسابات الاستثمار بنسبة 6 % عن ما كانت عليه في 2011.
- الرسوم والعمولات المصرفية والإيرادات التشغيلية الأخرى ارتفعت بنسبة 8 % بالرغم من زيادة حجم خطابات الضمان
- أنتهى إجمالي الدخل التشغيلي السنة بمبلغ 111 مليون دولار. ارتفع إجمالي مصاريف التشغيل بنسبة 1 % ليبلغ 36 مليون دولار، مما نتج عنه صافي دخل تشغيل بمبلغ 75 مليون دولار. وبعد طرح المخصصات التي انخفضت عن سابقتها ورسوم الضرائب التي ظلت دون تغيير، بلغ صافي الربح 54 مليون دولار، وهو ما يقل بنسبة 4 % عن عام 2011 .
- الزيادة بالدينار الجزائري كانت أكبر بنسبة 11 % حيث انخفضت قيمة الدينار الجزائري 5 % في مقابل الدولار الأمريكي خلال العام 2012.

تحليل وتقييم نشاط المصرفي لبنك البركة الجزائر خلال الفترة الممتدة سنة 2010إلى 2012.

في هذه المرحلة سنحاول تحليل مجموع مشاط بنك البركة للوصل إلى تحديد مدي أهمية التمويل بالإجارة بالتمليك بين عمليات البنك في إطار سياساته التمويلية وفي نفس الوقت تحديد أساليب التعامل مع السياسات النقدية العامة وكيفية التأقلم معها من طرف البنك الذي يطح أهدافهما المالية و الاجتماعية.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

1- تقييم نشاط البنك خلال سنة 2010:

-ارتفع إجمالي أصول بنك البركة الجزائر في عام 2010 م بنسبة 18 ٪ لتبلغ 1.6 مليار دولار وذلك على الرغم من انخفاض قدره 10 ٪ في مجموع عمليات التمويل والاستثمار التي بلغت 726 مليون دولار بسبب أنظمة البنك المركزي التي صدرت في 2009 م للحد من التمويل الشخصي.

-تم تقدير اثر تراجع قيمة العملة المحلية في مقابل الدولار الامريكي على قيمة الاصول مقومة بالدولار الامريكي لتكون في حدود 3.5 %. لقد كان من أثر هذه الأنظمة الجديدة أن انخفضت محافظ المرابحة والسلم بنسبة 11 ٪ و 38 ٪ على التوالي. ومع ذلك، استطاع البنك توسيع محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك لتعويض الانخفاض جزئيا، حيث حققت هذه المحفظة نموا بما يقارب 44 ٪.

-شهدت الأصول السائلة نموا بنسبة 62 ٪ لتبلغ 761 مليون دولار. هذا وقد تم تمويل نمو الأصول عن طريق تحقيق نمو في حسابات الاستثمار المطلقة والحسابات الجارية والحسابات الأخرى التي ارتفعت بنسبة 13 ٪ لتبلغ في مجموعها 1.20 مليار دولار، علما بان حسابات الاستثمار المطلقة قد ارتفعت بنسبة 21 % لتصل الى 613 مليون دولار. ونظرا لتأثير القيود المفروضة على عمليات التمويل الجديدة، بلغ مجموع دخل البنك من عقود التمويل والاستثمارات المشتركة 62 مليون دولار، أي بانخفاض قدره 3٪ عن عام 2009 م.

-بعد خصم حصة المستثمرين من الدخل (62 مليون دولار)، التي ارتفعت بنسبة 11 ٪ في هذا العام لتبلغ 17 مليون دولار، بلغت حصة البنك، بما في ذلك حصته كمضارب، 44 مليون دولار بانخفاض قدره 8٪ عن العام السابق.

- بعد إضافة الدخل من الخدمات المصرفية وإيرادات التشغيل الأخرى، ارتفع مجموع الدخل التشغيلي بنسبة 17 ٪ عما كان عليه في 2009 م ليبلغ 105 مليون دولار. ومن ناحية أخرى وإلى حد كبير بسبب انخفاض تكاليف الموظفين انخفضت مصاريف التشغيل بنسبة 7٪ لتبلغ 27 مليون دولار، مما أسفر عن صافي أرباح تشغيلية بلغت 78 مليون دولار، وهو ما يزيد بنسبة 28 ٪ عن ما تم تحقيقه في السنة الماضية وهو 61 مليون دولار.

-بعد طرح المخصصات ورسوم الضرائب لهذا العام، وكلاهما كانا أعلى مما كانا عليه في 2009 م، بلغت صافي الأرباح 44 مليون دولار، وهو ما يزيد بنسبة ٪10 عن الأرباح المحققة في عام 2009 م. وبشكل عام فقد ادى تراجع قيمة الدينار الجزائري مقابل الدولار الامريكي الى حدوث تأثير سلبي على صافي دخل البنك يقدر بحوالي 3.5 %.

-تمكن البنك خلال العام من التوسع بشكل كبير في عمليات تمويل التجارة الخارجية، وقد أظهر نموا كبيرا في عدد خطابات الاعتماد وخطابات الضمان المصدرة بلغ 179 %) 1.04 مليار دولار، ونتيجة لذلك فقد ارتفع دخل البنك من ايرادات الخدمات المصرفية بحوالي 64 % خلال العام 2010 م.

-عزم البركة الجزائر إلى توسيع شبكة فروعه في عام 2010 م، حيث شهد العام استكمال أعمال تحضيرية لافتتاح 5 فروع فتح واحد منها أبوابه لمزاولة أعماله في عام 2010 م في حين لم يتبق إلا الحصول على موافقة السلطات المختصة قبل افتتاح الاربعة فروع المتبقية.

-في إطار خطته الاستراتيجية 2010، يعتزم البنك توسيع شبكة فروعه من 21 فرعا إلى 47 فرعا بحلول عام 2015 م وستكون جميع هذه الفروع مزودة بأجهزة صراف آلي. وتشمل المنتجات الجديدة التي سيتم طرحها في عام 2010 م المشاركة والقرض الحسن وتمويلات إجارة التمويل الأصغر، مع تسجيل تضاعف التمويل العقاري الذي ارتفع بنسبة 30 ٪ تقريبا.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- أما ما تعلق بسنة 2011 م وما بعدها، يعتزم البنك طرح منتج التأمين التكافلي وحسابات ادخار الحج والعمرة وترويج تسهيلات الشراء التأجيري وبطاقة سحب عالمية جديدة والخدمات المصرفية الإلكترونية .

-بناء مقره الجديد المكون من 15 طابقا، والذي يتوقع أن يكون جاهزا للانتقال إليه في عام 2013 م.

2- تقييم نشاط البنك خلال سنة 2011:

- ارتفع إجمالي أصول بنك البركة الجزائر بنسبة 9 ٪ ليبلغ 1.8 مليار دولار، مع زيادة في النقدية ومحافظ الإجارة المنتهية بالتمليك والاستصناع معوضاً انخفاضاً في محافظ المرابحة والمشاركة والسلم .
- تم تمويل التوسع في محفظة التمويل والاستثمار التى ارتفعت بنسبة 4 ٪، وكذلك الاصول السائلة التي ارتفعت بنسبة 19 ٪، من خلال الزيادة في الحسابات الجارية والأخرى للعملاء التى وصلت إلى 661 مليون دولار اي بنسبة نمو بلغت 12 ٪، وكذلك من خلال الزيادة في حقوق حاملي حسابات الاستثمار التي وصلت إلى 707 مليون دولار، اي بنسبة نمو بلغت 15 ٪ .
- إجمالي الدخل المشترك من مستحقات البيوع وعقود التمويل والاستثمار انخفض بنسبة 5 ٪ ليصل إلى 59 مليون دولار. بعد خصم حصة المستثمرين من هذا الدخل بلغت حصة البنك بما في ذلك حصته كمضارب 37 مليون دولار بانخفاض قدره 17 ٪ عن العام السابق. وبالرغم من ذلك، فإن الدخل من الخدمات المصرفية والايرادات التشغيلية الأخرى قد ارتفع بنسبة 22 ٪ ليبلغ كل منهما 54 مليون دولار و 20 مليون على التوالي، وبذلك ارتفع مجموع الدخل التشغيلي للسنة بنسبة 6 ٪ ليصل إلى 111 مليون دولار.
- ساهمت زيادة تكلفة الموظفين والتكاليف الأخرى في زيادة بنسبة 12 ٪ في إجمالي المصروفات التشغيلية لتصل إلى 33 مليون دولار، مما نتج عنه صافي أرباح تشغيلية قدرها 77 مليون دولار وهو ما يزيد بنسبة 3 ٪ عن العام السابق. بعد خصم مخصصات أقل ولكن رسوم ضرائب أعلى بلغ صافي الربح 52 مليون دولار وهو ما يزيد بنسبة 18 ٪ عن عام 2010 .
- تمت توسعة شبكة فروع بنك البركة الجزائر في عام 2011 من 21 فرعا إلى 25 فرعا. كما يتم التوسع في عرض منتج التمويل الأصغر الناجح عبر شبكة فروع البنك المنتشرة في جميع انحاء البلاد .
- يعتزم البنك طرح مجموعة متنوعة من الخدمات المصرفية الإلكترونية لعملائه، وذلك فور الانتهاء والبدء في التشغيل الكامل لنظام العمليات المصرفية الرئيسية الجديد، بالإضافة إلى منتجات التأمين التكافلي التي سيتم طرحها لأول مرة. وفي إطار خطته الاستراتيجية الخمسية، يعتزم البنك توسعة شبكة فروعه ليبلغ عددها 50 فرعا بحلول عام 2016 منها 4 فروع في عام 2012.

3. تقييم نشاط البنك خلال سنة 2012 :

-ارتفع إجمالي أصول بنك البركة الجزائر في عام 2012 بنسبة 5 % لتبلغ 1.84 مليار دولار، مع زيادة في الأصول السائلة والأصول الغير الملموسة قابلها انخفاض في إجمالي التمويلات والاستثمارات بنسبة 2.%

- انخفض التمويل بالمرابحة، وهي أكبر صيغ التمويل، بنسبة 17 % ليبلغ 434 مليون دولار، وقد تم تعويض ذلك جزئيا بزيادة بنسبة 41 % في الإجارة المنتهية بالتمليك لتبلغ 199 مليون دولار .

-الانخفاض في أعمال المرابحة نتيجة مستمرة لتطبيق الأنظمة الصارمة التي فرضها البنك المركزي في عام 2010 للحد من الديون الشخصية في الجزائر. تم تمويل هذا النمو في الأصول عن طريق زيادة بنسبة 9 % في حسابات العملاء.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

-كانعكاس لهذا الانخفاض في أعمال المرابحة، انخفض إجمالي دخل بنك ا لبركة الجزائر من عمليات التمويل المشترك والاستثمارات بنسبة 11 % ليبلغ 52 مليون دولار. وانخفض حصة حقوق حاملي حسابات الإستثمار بنسبة 6 % عن ما كانت عليه في 2011.

- الرسوم والعمولات المصرفية والإيرادات التشغيلية الأخرى ارتفعت بنسبة 8 % بالرغم من زيادة حجم خطابات الضمان، وبذلك أنهى إجمالي الدخل التشغيلي السنة بمبلغ 111 مليون دولار. ومن ناحية أخرى، ارتفع إجمالي مصاريف التشغيل بنسبة 1 % ليبلغ 36 مليون دولار، مما نتج عنه صافي دخل تشغيل بمبلغ 75 مليون دولار .

-بلغ صافي الربح 54 مليون دولار، وهو ما يقل بنسبة 4 % عن عام 2011 . الزيادة بالدينار الجزائري كانت أكبر بنسبة 11 % حيث انخفضت قيمة الدينار الجزائري 5 % في مقابل الدولار الأمريكي خلال العام 2012.

- برنامج الاستثمار الخاصة بنك البركة الجزائر لسنة 2013.
- تطوير مجموعة منتجاته، فبالإضافة إلى منتج تسهيلات التمويل الأصغر الناجح في جميع أنحاء البلاد .
- طرح البنك خدمات لتأمين تكافلي جديدة وإجارة لتمويل دفع الإيجار .
- التحضيرية لطرح منتج ادخار جديد للحج و العمرة. ومنتج تمويل مصمم خصيصا للمؤسسات الصغيرة.
- ستكون بطاقة فيزا قادرة على تقديم سلف نقدية للمسافرين في الخارج بدءا من منتصف عام 2013 .
- بمجرد إتمام التنفيذ الكامل لنظام العمليات المصرفية الرئيسية سوف يطرح البنك مجموعة متنوعة من الخدمات المصرفية الإلكترونية.
- افتتاح 4 فروع جديدة ليرتفع مجموع شبكة الفروع إلى 30 فرعا، ومن المخطط له أن يصل إلى 45 فرعا بحلول عام 2017.

الخاتمة:

من خلال دراستنا لموضوع؛ واقع للإجارة المنتهية بالتمليك في بنك البركة الاسلامي، باعتباره بنك كباقي البنوك التجارية حسب التشريع المصرفي الجزائري. وبعد تقييم الوضع الاقتصادي العام في الجزائر، من سنة 1999إلى غاية 2012.و كذلك تقييم مدي التزام البنك الاسلامي البركة بالشريعة الاسلامية و توصيات المجامع الفقهية و هيئة الرقابة الشرعية للبنك، ودون الاخلال بالتشريع المصرفي وكل النصوص المتعلقة بعملية الاجارة المنتهية بالتمليك خاصة الامر96-.09، وكذا كل التعليمات و التنظيمات الصادرة عن بنك الجزائر باعتباره الهيئة المصرفية الأولى في الجزائر. وعليه يمكن أن نستخلص النتائج مع تقديم بعض التوصيات للمشرفين على البنوك الاسلامية في الوطن العربي والاسلامية وكذا البنك المركزي الجزائري كالتالي :

النتائج

- بنك البركة الاسلامي ملتزم بتطبيق أحكام الشريعة الاسلامية في كل تعاملاته المصرفية، هذا ما لمسناه في عقد الاجارة المنتهي بالتمليك فقد أُخذ بالرأي الأَرجح من بين اجتهادات علماء الأمة الاسلامية و في نفس الوقت التزم بالقوانين الجزائرية المتعلقة به (نص الأمر 96-09، وقانون النقد و القرض 90-10.(
- اعتماد البنك الاسلامي صيغ التمويل الاسلامي مجسدا مبدأ المشاركة في الربح والخسارة وأسلوب الهامش المعلوم في تعاملاته هذا ما تم تأكده بالنتائج المقدمة بالتقارير السنوية لبنك البركة خلال فترة الدراسة.
- اعتماد البنك للمفاضلة بين صيغ التمويل الاسلامي (مرابحة، مشاركة، مضاربة، الاجارة المنتهية بالتمليك....) حسب الوضع الاقتصادي في الجزائر، وتعاليم بنك الجزائر.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

- الاعتماد على التمويل بصيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك مثله مثل باقي البنوك خلال الفترة 2008-2012، إلا أن أهميتها زادت بعد تعليمة البنك المركزي بوقف القرض الشخصي(القروض الاستهلاكية)، والتشجيع على إقراض القطاع الاقتصادي كان البنك من بين الأوائل في ذلك، الجدول رقم01 .
- رغم قام البنك برفع نسبة الاحتياطي النقدي للبنوك من 9 % إلى 11 %، أما نسبة كفاية رأس المال فيتوجب الحفاظ عليها عند 21 %. فإن البنك استطاع أن يحقق في سنة 2012 زيادة في مجموع اصوله تقدر بـ5 % لتبلغ 1.84دولار أمريكي.
- انخفاض التمويل بالمرابحة إلى 17% أي 434 مليون دولار وهي أكبر صيغ التمويل. حيث تم تعويض ذلك جزئيا بزيادة بنسبة 41% في الإجارة المنتهية بالتمليك لتبلغ 199 مليون دولار عام 2012.
- الانخفاض في أعمال المرابحة نتيجة مستمرة لتطبيق الأنظمة الصارمة التي فرضها البنك المركزي في عام 2010 للحد من الديون الشخصية في الجزائر.
- ما دام الاصل يبقى ملك للبنك

التوصيات:

- حسب التشريع الجزائري لا يؤدي التعامل بالتمويل الإيجاري إلى تكثيف عناصر أصول و خصوم الميزانية، فهو لا يتبع بأي تسجيل سواء من ناحية حيازة الاستثمارات في أصول الميزانية ولا من ناحية اعتباره كدين يقابل أقساط الإيجار في الخصوم، ويتم تقييده بصفة منفصلة في وثائق ملحقة للميزانية، والمصاريف الناتجة عنه في حساب مصاريف متنوعة. وبالتالي لا تتحمل المؤسسة أي جباية على ذلك وعليه كان على البنك تشجيع عملائه على هذه الصيغة ما دام لا تحمله ضرائب.
- حسب التشريع الجزائري؛ يشترط في استعماله أن يخص المؤسسات التي تتمتع بمردودية مالية كبيرة وتتوفر على رأسمال متداول معتبر !

هذا لا يخدم تماما الاقتصاد الجزائري بحيث أن المؤسسة الميسورة مالية تكون غير ملزمة بهذه الصيغة فهي لها بجائل كثيرة تلجأ لها تكون بأقل تكلفة ممكنة. (إما اقتناء المباشر للأصول أو التأجير فقط)، كذلك أن النظام المصرفي لما جاء بهذه الصيغة كان من أهدافه تجديد اصول المؤسسات التي تم خصخصتها و تحسين نوعية المنتجات لمنافسة المنتوج الاجنبي، لهذه الاسباب، أصي بإعادة النضر في هذه القوانين لتكون اكثر ملائمة للوضع الاقتصادي والمالي للمؤسسة الاقتصادية.

- إن البيئة الاقتصادية في الجزائر مشجعة على تطبيق الاجارة المنتهية بالتمليك، حيث أن:
- نسبة البطالة10%،
- الدولة تقدم تخفيضات جبائية للشباب في إطار سياسات دعم تشغيل الشباب.
- 60%من الشباب البطال من البنات ومن خرجي الجامعة.
- منح فرصة عمل لمدة سنتين على الأقل لشباب من خريجي الجامعة في القطاع العام.

كل هذه المعطيات مهمة للبنك في وضع سياسته الاستثمارية والأخذ بصيغة التمويل الايجاري.

- تمليك الأصل محل عقد إجارة منتهية بالتمليك دون عوض مالي في حالة إتمام تسديد قيمة كل الأقساط وجعل القسط الأخير كمقابل تنازل عن الاصل للمستفيد.
- إشراك مؤسسات التأمين الاسلامي (التأمين التكافلي) في عقود الاجارة المنتهية بالتمليك)، من اجل ضمان تسديد المستحقات (الاقساط)، و جعال المستفيد في حالة يسر مالي. مع يتجنب البنك تكاليف

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com

تخزين وتسيير الأصول في حالة عدم التزام المستفيد بتسديد الاقساط إلى حين تصفية هذه الاصول من طرف البنك .

- التنسيق مع أساتذة الجامعة المتخصصين في مجال الاقتصاد الاسلامي والبنوك الاسلامية وفتح ماستر مهني بنوك إسلامية حتى تضمن لنفسها إطارات بنكية ذات مؤهلات علمية و متخصصة.

المنارة للاستشارات
www.manaraa.com