



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة الشاذلي بن جديد



UNIVERSITE CHADLI BENDJEDID-EL TARF

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية و علوم التسيير

Faculté de la science économique, commerciales et sciences de gestion

السنة الجامعية: 2018/2017

الرقم التسلسلي:

قسم: العلوم الاقتصادية

.....

**مذكرة مقدمة في إطار متطلبات نيل شهادة الماستر
تحت عنوان:**

**دور البنوك في تمويل و ترقية المشاريع الاستثمارية
"دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية – وكالة بن مهدي -"**

تخصص: اقتصاد نقدي و بنكي

.....

تحت إشراف الأستاذة:

تومي سمية

من إعداد الطالبتين:

طرفاية وفاء

بوغابة احلام

الملخص

يعد تمويل المشاريع الإستثمارية من أهم الخدمات التي تقوم بها البنوك التجارية لما له دور فعال في تنمية الإقتصاد الوطني باعتبار المشاريع الإستثمارية تعمل على تخفيض معدلات البطالة وتنمية المواهب والخبرات وتشغيل رؤوس الأموال ، ومن أجل منح القروض البنكية، لهذا تعمل هذه الأخيرة على إجراءات ودراسات قبل اتخاذ قرار التمويل .

نلاحظ دراسة الجدوى المالية هي أداة لها دور في صمم عملية تقييم ومعرفة مدى صلاحية المشروع، وتعتبر عملية التقييم أساس فشل أو نجاح مشروع إستثماري .

نستنتج من خلال مساهمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية في تمويل المشاريع الاستثمارية ، ان النتائج المحققة في مجال تمويل هذه المشاريع على العموم مقبول، رغم الصعوبات والعراقيل التي تواجه البنوك.

الكلمات المفتاحية :

البنوك التجارية ، المشاريع الإستثمارية ، التمويل ، قروض بنكية ، دراسة الجدوى الإقتصادية .

Résumé :

Considère financement de projet d'investissement des services les plus importants effectués par les banques commerciales en raison de son rôle dans le développement de l'économie nationale que les projet d'investissement travaillent à réduire les taux de chômage.

Et le développement du talent et de l'expérience et le fonctionnement du capital, afin d'accorder des prêts bancaires pour ce travail de ce dernier sur les procédures et les études avant de prendre une décision de financement.

L'étude de faisabilité financière est un outil qui joue un rôle dans le processus d'évaluation et de détermination de la validité du projet le processus d'évaluation est considéré comme la base de l'échec ou du succès d'un projet d'investissement.

Nous conclusions avec la contribution de la banque d'agriculture et de développement rural dans le financement de projets d'investissement les résultats obtenus dans le financement de ces projets sont globalement acceptables malgré les difficultés et les obstacles rencontrés par les banques.

Les mots clés

Banque commerciales, projet d'investissement, finance, prêts bancaires, étude de faisabilité.

الإهداء 1 :

الحمد لله الذي يسبح بحمده السموات والأرض وسبحان الله بحمده عدد خلقه و زين عرشه

مداد

الحمد لله كثيرا كما ينبغي لجلال وجهه و عظم سلطان

الحمد لله الذي أعانني ووفقني ويسر أموري في هذا العمل

لذا أهدي هذا العمل المتواضع إلى : الوالدين الكريمين

ينبوع الرحمة والحنان والى من تعب في تربيتي وكان سندي في الحياة ونوري في الدنيا وكانا

موجهي في مسيرتي الى طريق النجاح و أطلب دوما رضاهما " أبي و أمي "

إلى أخي العزيز حسام

إلى أعز أصدقائي الأعزاء

إلى صديقتي ورفيقة دربي شاركتني في هذا البحث

إلى كل أحوالي و أعمامي وأولادهم وأزواجهم وخاصة رضا وإبنة أنس

الى خطيبي محمد .

الى كل أستاذ كان له الفضل علي من السنة الأولى أساسي إلى الدراسات العليا في الجامعة .

إهداء 2

الى خالقي وبارئي الى منجي في الدنيا

الى من يعطيني قبل أن ارفع يدي لأطلب الى ساتري في الدنيا

أهدي ثمرة هذا الجهد المتواصل.....

الى القلب الحنون الى نبض قلبي ومنى روحي

الى التي طالما حلمت ان تبصر نجاحي وتفوقي المتواصل في الدراسي

الى أمي الحبيبة أطل الله في عمرها

الى مثلي الأعلى وقدوتي في الحياة

الى الذي علمني الصبر و الكفاح لأجل العلم

الى أبي "رحمة الله عليه" وأسكنه فسيح جنانه

الى نجوم حياتي ومصاييحها

الى اشيماء ، إشراق ، مرام ، حمزة،

سومة،خلود،وفاء، وليد

الى كافة أفراد عائلتي صغير وكبير

الى صديقاتي عزيزاتي

بسومة،أحلام، جهان، أسماء، سارة، رابعة، سلمى.

الى كافة زميلاتي وزملائي

الى كل من ساعدني في انجاز هذا العمل ووقف معي وكان شمعة أمل في طريقي هذا أخص بالذكر الأستاذة

الفاضلة تومي سمية

الى كل الأساتذة الذين مررت عليهم طيلة المشوار الدراسي

طرفاية وفاء

شكر و عرفان

" إن الإعتراف بالجميل لأهل الفضل واجب وأكيد "

- الحمد و الشكر لله عز وجل الذي بنعمته تتم الصالحات ، الحمد لله الذي نورنا بنور العقل وهدانا إلى طريق المعرفة، وذلّل لنا الصعاب ووفّقنا وقدرنا إلى إتمام هذا العمل، فله الحمد حتى يرضى وله الشكر بعد الرضا والصلاة والسلام على رسول الله .
- نقدم الشكر الجزيل إلى كل من قدم لنا يد العون من قريب أو بعيد كما نخص بالشكر الأستاذة " تومي سمية" التي أشرفت على تأطيرنا وساعدتنا في إنجاز هذه المذكرة .
- وكذلك نقدم الشكر إلى عمال بنك الفلاحة والتنمية الريفية بن مهيدي والطارف.

والى كل من حضينا بشرف الجلوس متعلمين بين أيديهم

الى كل هؤلاء أقول شكرا.

قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
45	انواع المشروعات الإستثمارية	الشكل 2-1
51	مراحل دراسة الجدوى الإقتصادية	الشكل 2-2
79	الميكال التنظيمي المحلي للإستغلال للوكالة بن مهدي	الشكل 3-1
84	انواع الخدمات والمنتجات المصرفية التي اعتمدها بنك الفلاحة badr	الشكل 3-2
91	طلب قرض استثماري	الشكل 3-3
92	اشعار بالموافقة البنكية 1	الشكل 3-4
94	اشعار بالموافقة البنكية 2	الشكل 3-5
101	المنحنى البياني لرأس المال العامل	الشكل 3-6
103	المنحنى البياني لإحتياجات رأس المال العامل	الشكل 3-7
105	المنحنى البياني للخزينة	الشكل 3-8
106	نسب السيولة	الشكل 3-9
108	نسب المردودية	الشكل 3-10

قائمة الجداول

رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
11	تعديلات وإصلاحات النظام البنكي	الجدول (1-1)
95	الميزانية المالية جانب الأصول للسنوات (2010-2011-2012)	الجدول (1-3)
96	الميزانية المالية لجانب الخصوم (2010 - 2011 - 2012)	الجدول (2-3)
98	الميزانية المختصرة للأصول	الجدول (3-3)
98	الميزانية المختصرة للخصوم	الجدول (4-3)
100	التحليل المالي لرأس المال العامل	الجدول (5-3)
102	احتياجات رأس المال العامل	الجدول (6-3)
104	التحليل المالي للخزينة	الجدول (7-3)
106	التحليل المالي لنسب السيولة	الجدول (8-3)
107	التحليل المالي لنسب المردودية	الجدول (9-3)
109	حساب تكلفة المشروع	الجدول (10-3)
110	جدول اهتلاك المشروع	الجدول (11-3)
111	حساب التدفقات الصافية	الجدول (12-3)

قائمة المختصرات

الرمز / الاختصار	معنى المختصر	الترجمة
DR	Délais de récupération	فترة الإسترداد
NCF	Flux de trésorerie nets annuels	التدفقات النقدية الصافية السنوية
TRI	Taux rendement interne	معدل العائد الداخلي
VAN	La valeur actuelle nette	صافي القيمة الحالية
IP	L'indice de profit alibilité	مؤشر الربحية
TRC	taux dépeint abilité comptable	معدل العائد المحاسبي
CFN	Flux de trésorerie nets	التدفقات النقدية الصافية
BNA	Banque de développement local	البنك الوطني الجزائري
BADR	Banque de l'agriculture et du développement rural	بنك الفلاحة و التنمية الريفية
GRE	Croupe régionale d'exploitation	المجمع الإقليمي للإستغلال
ANSEJ	Agence national pour le soutien à l'emploi des jeunes	الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب
CIB	Carte inter bancaire	بطاقة ما بين البنوك
BFR	Besoins en fonds de roulement	احتياجات رأسمال العامل
ALE	agence local desploitation	الوكالة المحلية للإستغلال

قائمة الملحق

رقم الملحق	عنوان الملحق
01	طلب قرض
02	شهادة التقدم
03	ملف استحقاق انتمائي
04	إجراءات إدارة الائتمان على مستوى الائتمان
05	اشعار الموافقة البنكية
06	اذن الالتزام
07	ملف ائتمان التحدي
08	دراسات عامة 1
09	دراسات عامة 2
10	اشعار الموافقة البنكية
11	مجموع ضريبة الدخل
12	جدول الاهتلاك
13	جدول ملخص للاستثمارات

الصفحة	المحتوى
I	الملخص
II	Résumé
IV	الإهداء 1
V	الإهداء 2
VI	الشكر و العرفان
IV	قائمة الأشكال
VII	قائمة الجداول
VIII	قائمة المختصرات
ix	قائمة الملاحق
5-1	المقدمة
35 -7	الفصل الأول : عمليات الإئتمان في البنوك التجارية
8	تمهيد
8	المبحث الأول : عموميات حول البنوك
8	المطلب الأول : نشأة البنوك التجارية وتعريفها وأهدافها
10	المطلب الثاني : أنواع البنوك التجارية
13	المطلب الثالث : وظائف البنوك التجارية
17	المبحث الثاني : عموميات واسس التمويل
17	المطلب الأول : تعريف التمويل وأهميته
18	المطلب الثاني : مصادر التمويل الداخلية
20	المطلب الثالث : مصادر التمويل الخارجية
30	المبحث الثالث : سياسات الإقراض في البنوك
26	المطلب الأول : تعريف سياسة الإقراض وانواعها
31	المطلب الثاني : مكونات سياسة الإقراض
33	المطلب الثالث : العوامل المؤثرة في سياسة الإقراض
35	الخلاصة

71-37	الفصل الثاني : المشاريع الإستثمارية وطرق تقييمها من طرف البنك
37	تمهيد
38	المبحث الأول : أساسيات حول المشاريع الإستثمارية
38	المطلب الأول : مفهوم المشاريع الإستثمارية وخصائصها أو قيمتها
40	المطلب الثاني : أنواع المشروع الإستثماري
46	المطلب الثالث : أهداف المشروع الإستثماري
48	المبحث الثاني : دراسة الجدوى الاقتصادية وإختيار المشروع الأمثل
48	المطلب الأول : دراسة الجدوى الاقتصادية
55	المطلب الثاني : دراسة الجدوى البيئية
58	المطلب الثالث : المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية
60	المبحث الثالث : تقييم المشاريع الاستثمارية
60	المطلب الأول : مفهوم عملية التقييم
	المطلب الثاني : اسس ومبادئ عملية التقييم و خطوات التقييم
62	المطلب الثالث : المعايير المستعملة لتقييم المشاريع الإستثمارية
	خلاصة
114-73	الفصل الثالث : دراسة حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية وكالة بن مهدي
73	تمهيد
74	المبحث الأول : بطاقة فنية لبنك الفلاحة و التنمية الريفية
74	المطلب الأول : نشأة بنك الفلاحة و التنمية الريفية
75	المطلب الثاني : أهداف البنك ووظائفه والهيكل التنظيمي للبنك
80	المطلب الثالث : الخدمات المصرفية المقدمة في بنك الفلاحة و التنمية الريفية
85	المبحث الثاني : دراسة ملف قرض إستثماري مقدم للبنك
85	المطلب الأول : الشروط الواجب توفرها في المقترض و مكونات ملف طلب قرض إستثماري
	المطلب الثاني : خطوات دراسة ملف قرض إستثماري
88	المطلب الثالث : الإجراءات التي تسبق إتخاذ قرار منح القرض
89	المبحث الثالث : الدراسة المالية والاقتصادية لملف قرض إستثماري
89	المطلب الأول : الدراسة الاقتصادية للمؤسسة والمشروع

95	المطلب الثاني : الدراسة المالية للمؤسسة والمشروع
	المطلب الثالث : الدراسة المالية و التقييم المالي للمشروع الإستثماري
114	خلاصة

مقدمة :

تعتبر البنوك التجارية من المؤسسات المالية التي تلعب دور هام في دفع عجلة التنمية لأي إقتصاد من إقتصاديات الدول، وفي تنفيذ أهداف ومكونات السياسة المالية للدولة بعناصرها الائتمانية والنقدية ، فالبنوك التجارية تعتبر شريان الحياة البنكية وكذلك تحتل أهمية كبيرة في كونها الممول الرئيسي للمشاريع الإستثمارية عن طريق القروض التي تقدمها هذه البنوك و التي تكون في خدمة المجتمع، كما تعتبر أساس النشاط البنكي .

ويعتبر الإهتمام بالمشاريع الإستثمارية من أهم النشاطات الإقتصادية بحيث تساهم في بلوغ أهداف التنمية الإقتصادية للدولة كما تساهم في تحقيق التوازن المالي وإنعاش النشاط الإقتصادي و يترجم هذا الإهتمام في تسطير العدير العديد من البرامج التي تؤدي الى تنميتها ، فالمشاريع الإستثمارية إذا تباينت بين البلد والآخر للتركيبية الخاصة تبقى أداة من أدوات التنمية الإقتصادية و الإجتماعية .

ويعد التمويل هذه المشاريع من أصعب العمليات لأن المشاريع الإستثمارية يتوقف على فعالية هذه الأخيرة في التنمية من خلال تحقيق عوائد كبيرة بأقل التكاليف .

كما أن لنجاح المشاريع والحصول على عوائد من خلالها،تقوم البنوك بدراسة إقتصادية ومالية تقييمية للمشاريع قبل إتخاذ القرار في منح القروض ضمانا لإسترجاع القروض ولنجاح المشروع وتحقيق الأهداف المرجوة.

ومن هنا نقوم بطرح الإشكال التالي :

الى أي مدى تساهم البنوك التجارية في تمويل المشاريع الاستثمارية؟

الأسئلة الفرعية :

وللإجابة عن الإشكالية السابقة نقوم بطرح الأسئلة الفرعية التالية :

- ما المقصود بالمشاريع الإستثمارية وما هي أهدافها ؟
- ماهي مختلف مصادر التمويل المتاحة أمام المشاريع الاستثمارية؟
- ما مختلف الدراسات التي يعتمد عليها البنك ، والشروط الموضوع لمنح القرض ؟

الفرضيات :

وكالإجابة مبدئية على التساؤلات الفرعية السابقة سنقوم بوضع الفرضيات التالية :

- المشاريع الإستثمارية لا تكمن من إستغلال الطاقات الطبيعية و البشرية و المالية ولا تقتصر أهدافها في تحقيق أقصى قدر من الإيرادات وإمتصاص جزء من البطالة المتزايدة.

حدود التمويل الذي يوفرها بنك من البنوك التجارية غير كافية لتلبية إحتياجات المشاريع الإستثمارية .

دراسة جدوى المشروع الإستثماري وسيلة من وسائل ضمان نجاح المشروع .

أهداف الدراسة :

- إلقاء الضوء على البنوك التجارية وواقعها في الجزائر وأهم مستجداتها .
- الربط بين الجانبين النظري والتطبيقي فيما يخص دراسة المشاريع .
- إن الهدف الرئيسي من هذا الموضوع هو اعطاء مفهوم واسع حول القروض الإستثمارية والتي قد تؤدي إلى إفلاس البنك خاصة في الظروف الحالية التي تتميز بعدم الإستقرار .
- التعرف الى نشأة البنوك وأنواعها وسياساتها الإقراضية الممنوحة منها.

دوافع إختيار الموضوع :

- هناك عدة أسباب دفعتها لإختيار هذا الموضوع أهمها :
- كون القروض الإستثمارية تعتبر من الأدوات بالنهوض بالإقتصاد .
- طبيعة التخصص الذي ندرس فيه، حيث لهذا الموضوع علاقة مع تخصص إقتصاد نقدي وبنكي.

أهمية الموضوع :

تكمن أهمية الموضوع في تصليط الضوء على محددات تمويل المشاريع الإستثمارية في البنوك التجارية بصفة خاصة.

ونظرا أهمية الموضوع أيضا من خلال الدراسة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية – وكالة بن مهدي وذلك عن طريق دور البنك التجاري في تمويل المشاريع الإستثمارية ومعايير تقييم المشاريع المستخدمة من طرف البنوك الخاصة.

المنهج المتبع

المنهج الوصفي : يتم فيه مختلف الأفكار و المفاهيم المتعلقة بالبنوك و المشاريع الاستثمارية.

المنهج التحليلي : تحليل دراسات و تحليل و تقييم المشاريع إضافة إلى منهج دراسة حالة .

صعوبات الدراسة :

- صعوبة الحصول علي المعلومات .
- قلة البيانات و المعلومات الرسمية من البنك و هذا بحجة سريتها .
- قلة المراجع باللغة العربية .

الدراسات السابقة :

1- العاني إيمان ، البنوك التجارية وتحديات التجارة الإلكترونية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية ، جامعة منتوري قسنطينة ، الجزائر ، 2006 – 2007م ، وتهدف هذه الدراسة الى إبرام أهمية التجارة الإلكترونية في توسيع نطاق أعمال بنوك التجارية، لاسيما أنها توفر لها كما من الوسائل و التقنيات التي تساعد على تطوير أدائها وتحسين خدماتها المقدمة لعملائها وتبيان دور البنوك التجارية باعتبارها وسيطا وطرف فاع في التجارة الإلكترونية خصوصا أن لها الفضل في إستحداث نوع جديد من وسائل الدفع التي تعرف بوسائل الدفع الإلكترونية .

وقامت بتقديم عدة توصيات بينها :

وضع الإطار القانوني والتنظيمي الضروري لقيام استجارة الإلكترونية الذي يضمن إستمرارها وحماية حقوق الأطراف والمتعاملة لها الذي يضم :

- فض النزاعات الإلكترونية التي قد تنشأ سواء كانت داخلة أو مع أطراف خارجية.

2- سفيان قنيط التقييم الإقتصادي لمشروع كهربية، شبكة السكة الحديدية لضواحي الجزائر ، أطروحة لنيل شهادة ماجستير تسيير مؤسسها ، جامعة منتوري قسنطينة ، الجزائر ، 2005-2006 وتهدف هذه الدراسة الى إلقاء الدور على نشر الوعي بالأهمية البالغة في إجراء هذا التقييم ، وخاصة في ظل المستجدات التي يستهدفها الإقتصاد الوطني ،مع التأكيد أن ضرورة إجراء بالشكل التفصيلي المطلوب و المناسب شرط لا بد منه لنجاح إنثيا أي مشروع إستثماري، ومعرفة ما إذا كان .

يتم إجراء التقييم الإقتصادي للمشروع الإستثماري بالجزائر؟ وكيف يتم إجراءه ؟

وقام بتقديم عدة توصيات من بينها :

لابد أن تكون الجهات المسؤولة عن القرارات الإستثمارية واعية بأهمية وخطورة تلك القرارات في الوقت نفسه، كما لابد أن تكون لها كامل السلطة في اتخاذ القرارات الإستثمارية بعيدا عن أي ضغوط أخرى، وإلا لا ضرورة من القيام بتلك الدراسات السابقة للقرار وحتما سيكون لها تكاليف كبيرة .

3- هبال عادل إشكالية القروض المصرفية المثمرة ، دراسة حالة الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير في العلوم الإقتصادية تخصص تحليل إقتصادي ، جامعة الجزائر 2011، 03-2012 ، وتهدف هذه الدراسة بشكل رئيسي الى تحديد أسباب مشكلة الديون المتغيرة في المصاريف الأولية الجزائرية ، ومالها من تأثير مباشر كل النتائج النهائية لنشاط هذه البنوك ، وذلك من خلال تحقيق هدف رئيس وهو إيجاد العلاج النابع لهذه الأسباب من خلال برامج تعالج فعالية وكفاءة ظاهرة الديون المتغيرة وكذلك دراسة وتحليل الأهداف والمتمثلة في الآتي :

- تحديد الأسباب الرئيسية للديون المتغيرة .

-تحديد أهم الإجراءات الرقابية والإحترازية المطبقة على المصارف الأولية الجزائرية

وقام بتقديم عدة توصيات من بينها :

ضرورة العمل على إنشاء شبكة أو قاعدة معلومات ما بين المصاريف وفروعها ، وبين المصارف فيما بينها ومع البنك المركزي لتمكن من معرفة الأوضاع المالية المقترض ، وضرورة اعادة النظر في تبعية المصارف للقطاع العام .

هيكل البحث :

من أجل الإلمام بجوانب الموضوع والإجابة على الإشكالية الرئيسية والأسئلة الفرعية .

الفصل 01 : ولمعالجة هذا الموضوع

كان بعنوان عمليات الإئتمان في البنوك التجارية.

تناولنا في المبحث الأول عموميات حول البنوك التجارية أما في المبحث الثاني فقد بينا فيه ماهية التمويل ، ويأتي في المبحث الثالثة سياسة الإقراض في البنوك التجارية.

الفصل 02 : جاء تحت عنوان المشاريع الإستثمارية وطرق تقييمها .

في المبحث الأول تحدثنا على أساسيات حول المشاريع الإستثمارية ، أما في المبحث الثاني دراسة الجدوى الإقتصادية وإختيار المشروع الأمثل وفي المبحث الثالث بدراسة وتقييم المشاريع الإستثمارية .

الفصل الثالث : الذي اشتمل على دراسة حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بن مهدي .

في المبحث الأول قمنا ببطاقة فنية للبنك الفحة والتنمية الريفية أما في المبحث الثاني دراسة ملف قرض إستثماري مقدم من البنك وفي المبحث الثالث قمنا بدراسة مالية وإقتصادية لملف قرض إستثماري.

تمهيد:

يعتبر البنك التجاري نوع من المؤسسات المالية التي يتركز نشاطها على قبول الودائع ومنح الائتمان، فالبنك التجاري بهذا المفهوم يعتبر وسيطا بين أولئك الذين لديهم أموال فائضة والذين يحتاجون إلى هذه الأموال وتعتبر البنوك إحدى أهم مصادر التمويل المتاحة لاستخدامها في تشغيل وتطوير المشاريع الإستثمارية.

ورغم تطور طرق تمويل إلا أن الطلب على القروض البنكية بقي مرتفعا وهذا من خلال طلب المؤسسات لكافة أنواع القروض ولهذا تتسم هذه البنوك على وضع السياسة اقرضية تحدد فيها الإتجاه وأسلوب إستخدام أموال البنوك.

وعليه يتم التطرق في هذا الفصل إلى:

المبحث الأول: عموميات حول البنوك.

المبحث الثاني: ماهية التمويل.

المبحث الثالث: سياسة الإقراض.

الفصل الأول: عمليات الائتمان في البنوك التجارية

المبحث الأول: عموميات حول البنوك

تحتل البنوك التجارية على أهمية بالغة في مختلف النظم الاقتصادية وتزداد أهميتها من وقت لآخر مع التطورات الهامة التي تطرأ على اقتصاديات الدول خاصة انها تقوم بتزويد المشاريع وللقطاعات المختلفة والاقتصاديات بشكل عام بالتمويل اللازم لمواكبة التطور السريع.

المطلب الأول: نشأة البنوك التجارية وتعريفها وأهدافها

الفرع الأول: نشأة البنوك التجارية

ترجع نشأة البنوك التجارية إلى الفترة الأخيرة من القرون الوسطى ، حيث قام الصياغ و التجار في أوروبا بقبول أموال المودعين مقابل إصدار إيصالات و شهادات إيداع بمبلغ الوديعة ، و قد لاحظ الصيارفة إن تلك الإيصالات أخذت تلقى قبولا عاما في التداول للوفاء ببعض الإلتزامات، و إن أصحاب هذه الودائع لا يتقدموا لسحب ودائعهم دفعة واحدة بل بنسب معينة و تبقى باقي الودائع مجمدة لدى الصراف مما أوحى له بالقيام بإقراضها ومن هنا أخذ البنك بهذا الشكل يدفع فوائد إلى أصحاب الودائع لتشجيع المودعين ، ولم يعد الغرض من عملية الإيداع هو حفظ الوديعة فحسب ، بل التطلع إلى الحصول على فائدة ، وبهذا تطور نشاط البنك في مجال تلقي الودائع مقابل فائدة ، و تقديم القروض بناء على هذه الودائع لقاء فائدة أيضا .¹

يعود التأسيس في سنة 1517 في مدينة البندقية الإيطالية، ثم أعقبه في عام 1609 إنشاء بنك أمستردام وكان غرضه الأساسي حفظ الودائع وتحويلها عند الطلب من حساب المودع إلى حساب مودع آخر غير انه لم يحافظ على ثقة الأفراد حيث توقف عن الدفع وأغلقت أبوابه عام 1814.

أخذ عدد البنوك يزداد تدريجيا منذ بداية القرن 18 ، وكان غالبيتها مؤسسات يمتلكها أفراد و عائلات ، حيث كانت القوانين تقضي بحماية المودعين ، ففي حالة الإفلاس يمكن الرجوع إلى الأموال الخاصة لأصحاب هذه البنوك ، تلك القوانين و تعديلها أدت إلى إنشاء البنوك كشركات مساهمة و الفضل في ذلك يعود إلى انتشار الثورة الصناعية في دول

¹ -العاني إيمان ، البنوك التجارية وتحديات التجارة الإلكترونية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص بنوك وتأمينات، جامعة منتوري، قسنطينة، 206، 207، ص 3

أوروبا التي أدت إلى نمو الشركات و كبر حجمها و اتساع نشاطها، و برزت الحاجة إلى بنوك كبيرة الحجم تستطيع القيام بتمويل هذه الشركات ، و قد تم تأسيس عدد من هذه البنوك التي اتسعت أعمالها حتى أقامت لها فروع في كل مكان ، هكذا نشأت البنوك التجارية بفعل الحاجة لتسهيل المعاملات على أساس الأجل و الثقة و يبقى إعطاء تعريف للبنوك أمراً ضروريا لا مناص منه .

الفرع الثاني: تعريف البنوك التجارية

التعريف الأول : " البنك كلمة ايطالية مأخوذة من (Banco)، وهي المنضدة أو الطاولة ، و السبب في التسمية يرجع إلى أن الصراف في العصور الوسطى ، كان يجلس في الأماكن العامة ، على الطاولة يبيع و يشتري العملات المختلفة ، و تم تطوير هذا العمل في صورة البنوك التجارية " ¹.

التعريف الثاني:

تلك المنظمة التي تتبادل المنافع المالية مع مجموعات من العملاء بما لا يتعارض مع مصلحة المجتمع بما يتماشى مع التغير المستمر في البيئة المصرفية. ²

التعريف الثالث:

" مؤسسة مالية وسيطه ، تتعامل بأدوات الإئتمان المختلفة القصيرة و المتوسطة و الطويلة الأجل ، في كل من السوق النقدي و المالي ، و أسواقها أيضا تؤدي مهمة الوساطة بين المقرضين و المقترضين بهدف تحقيق أرباح " ³.

¹ - فتية العاني: " التمويل ووظائفه في البنوك، الإسلامية والتجارية، طبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012 ص 27 .

² -أد محمد عبد الفتاح الصبري: " إدارة البنوك "، الطبعة الأولى، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ص 13.

³ - الدكتور محمد نوري أشمري: النقود والمصارف ، دار الكتب للطباعة والنشر، 1995 م، ص 154.

التعريف الرابع:

و يعرف أيضا " المؤسسة التي تتعامل في الديون أو الائتمان ، فبنك الودائع ، يحصل على ديون غيره، و يعطي مقابلها وعودا ، بدفع تحت الطلب ، أو بعد أجل قصير.¹

الفرع الثالث: أهداف البنوك التجارية

- 1- تعظيم الربح: تسعى البنوك لتعظيم الربح من خلال جلب الزبائن، وتحفيزهم على اللجوء لها،
 - 2- توفير السيولة: حتى ينبغي أن يكون البنك مستعدا للوفاء، بودائع تستحق عن الطلب، في أي لحظة وتلبية احتياجات المقترضين في الوقت المناسب وإذا لم يتوفر السيولة فهذا يؤثر على سمعة البنك.
 - 3- تحقيق الأمان: يتسم رأس مال البنك، التجاري بالصغير، وهذا يعني صغر حافة الأمان بالنسبة للمودعين، الذين يعتمد البنك على أموالهم كمصدر للإستثمار فالبنك لا يستطيع أن يستوعب خسائر، تزيد عن قيمة رأس مال فإذا ازدادت الخسائر عن ذلك فقد تلتهم جزء من أموال المودعين تحقيق عمالات وأسعار فائدة أعلى بكثير مما يحققه البنك في حالة الإقراض.
- وبالتالي إعلانا لإفلاس. كما انه للبنوك التجارية أهداف أخرى نذكر منها ، نمو الموارد ، الحصص في السوق المصرفي الإنتشار الجغرافي ، هيكل العملاء ، كفاءة و فعالية الجواز المصرفي .²

المطلب 2: أنواع البنوك

يتكون الجهاز المصرفي من عدد من البنوك، وتختلف وفقا لتخصصها، والذي تؤديه في المجتمع ويختلف الجهاز المصرفي من دولة لأخرى، وفقا لنظامها الإقتصادي ودرجة الحرية التي يتمتع بها هذا الجهاز، في رسم خطته وسياساته، حالة الإقتصاد الوطني، وعليه سنتطرق إلى أنواع وأشكال البنوك:

¹ - قتيبة العاني، التمويل في البنوك الإسلامية و التجارية ، المرجع سابق ، ص 28.

² - منير إبراهيم هندي ، " إدارة الأسواق والمنشآت المالية" ، دار وائل للنشر، الأردن ، 1999، ص 95.

1- البنك المركزي:

البنك المركزي هو المؤسسة التي تترأس النظام النقدي، ولذلك يشرف على التسيير النقدي ويتحكم في كل البنوك العاملة في الاقتصاد ويعتبر بنك البنوك وبنك الحكومة، حيث يعودون إليه عندما يحتاجون إلى سيولة، فهو يقوم بإعادة تمويل البنوك عند الضرورة، كما يقوم بتقديم التسيقات الضرورية للحكومة في إطار القوانين و التشريعات السائدة، لذلك يقال إن البنك المركزي هو الملجأ الأخير للإقراض.¹

تم إنشاء البنك المركزي بموجب القانون 62-14 التي أقرتها الجمعية التأسيسية في 13 ديسمبر 1962 إنشاء و إصلاح النظام الأساسي للبنك.²

وتم إجراء تعديلات من أهمها :³

الجدول (1-1): تعديلات وإصلاحات النظام البنكي .

المرجع القانوني	المضمون
قانون 86-01	استفادة البنك المركزي دوره ، كبنك البنوك ، وأصبح يكفل بالمهام التقليدية.
قانون 88-01	اعطاء الإستقلال للبنوك في إطار التنظيم الجديد للإقتصاد والمؤسسات حيث دعم دور البنك المركزي
قانون 90-10	ادخال تعديلات في الهيكل بنك الجزائر
قانون 03-11	تتكون العملة النقدية من أوراق نقدية وقطع نقدية، معدنية ، يعود للدولة امتياز اصدار العملة النقدية، عبر التراب الوطني ، ويفوض هذا الإمتياز للبنك المركزي
قانون 10-04	مؤسسة وطنية لا تخضع لإجراءات المحاسبة العمومية ، ورقابة مجلس المحاسبة ، كما لا تخضع لإجراءات التسجيل في السجل التجاري.
قانون 17-01	أسس بنك الجزائر سوق صرف ما بين المصارف ويحدد تنظيمه وقواعد عملة بتعليمية من بنك الجزائر.

المصدر : من إعداد الطالبتين : بناء على قانون النقد و القرض

¹ - الطاهر لطرش، "تقنيات البنوك"، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السابقة، الساحة المركزية بن عكنون، الجزائر، 2010، ص11.

² - banque of algérien

³ - د/ أحمد غربي (مدى فعالية السياسة النقدية في تشغيل إستقرار الأسعار، حالة الجزائر)، مجلة الإقتصاد والمالية، الجزائر، دون ذكر سنة النشر والرقم والعدد، ص 2 وبتصرف.

2-المؤسسات النقدية :

المؤسسات النقدية أو البنوك التجارية هي نوع من الوساطة المالية التي تشمل مهمتها الأساسية ، في تلقي الودائع الجارية ، للعائلات ، و المؤسسات و السلطات العمومية ، و يتيح لها القدرة على انشاء نوع خاص من نقود الودائع ومن بين الإستخدامات المتاحة امام هذه البنوك بمنح القروض قصيرة الأجل أو القروض التجارية .¹

3- منشآت الإدخار والتوفير :

وهي تختص (بتوفير) بتجميع مدخرات الأفراد، التي تكون في الغالب مستحقة عند الطلب، وتأخذ شكل دفتر ادخار، وقد تكون تلك المدخرات بأجل، وعندئذ تأخذ شكل أذونات أو سندات (ماذا تفعل منشآت).

4- بنوك الأعمال :

وهي بنوك ذات طبيعة خاصة ، و تقتصر عملياتها كل المساهمة في تمويل و ادارة المنشأة الأخرى ، عن طريق إقراضها أو الإشراف في رأس مالها ، أو الاستحواذ عليها ، انما تعمل اذا في سوق رأس المال .²

5- بنوك الإستثمار :

نشأ هذا النوع من البنوك في إنجلترا وكانت أعماله تقتصر على قبول الأوراق التجارية ، بهدف تمويل التجارة الخارجية ، و توفير الأموال اللازمة للمقترضين في الخارج بطرح الأسهم و السندات في الأسواق المحلية لرأس المال ، و لكي يستطيع بنك الإستثمار أن يمول عملية شراء الأوراق المالية الجديدة ، فإنه يلجأ إلى الإقتراض من البنوك الأخرى و بالذات من البنوك التجارية و بالتالي فعليه ان يتأكد قبل أن يلتزم بشراء و بيع الأوراق المالية انه سيحقق عائد يكفيه لتغطية تكاليف الحصول على الأموال اللازمة لتمويل هذه العملية و أيضا هامش الربح معقول .

¹ - الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، مرجع سابق، ص 12.

² - شاكر القزويني، محاضرات في اقتصاد البنوك، الطبعة الخامسة، ص 31 .

و الخلاصة أن بنوك الإستثمار والأعمال تباشر عمليات تتصل بتجميع وتنمية المدخرات وذلك لخدمة الاستثمارات ويجوز لها أن تنشئ شركات في مختلف المجالات وكذلك يمكن لها أن تمويل عمليات التجارة الدولية¹.

المطلب الثالث: وظائف البنوك:

1- الوظائف التقليدية:

أولاً: قبول الودائع وتنمية الإدخار:

تقوم البنوك التجارية، بصفة معتادة، بقبول ودائع الأفراد والهيئات التي تدفع عند الطلب أو بعد إخطار سابق أو بعد انتهاء اجل محدد. ولا تقتصر وظيفة البنك التجاري على قبول الودائع التي يقدمها الأفراد والهيئات الوظيفة السلبية لتصبح وظيفة ايجابية تتمثل في جذب هذه الودائع عن طريق تنمية الوعي الادخاري ، وحث الأفراد و الهيئات على الإدخار.²

ويمكن تقسيم أنواع الإيداعات التي يقدمها المودعون للبنوك التجارية إلى أربعة أقسام هي:

1- حسابات جارية (دائن):

الحسابات الجارية لدى البنوك التجارية هي المعاملات التي تتضمن معاملات متبادلة بين البنوك وطرف آخر ، وقد يتمثل الطرف الآخر في شخص أو أشخاص طبيعيين أو في أشخاص اعتباريين وقد تكون أرصدة بعض الحسابات الجارية لدى البنوك التجارية ، أرصدة تتمثل في المبالغ المستحقة للطرف الآخر بمجرد طلبها قد تكون أرصدة في بعض هذه الحسابات مدينة و تتمثل في المبالغ المستحقة للبنك التجاري على طرف آخر.³

وتعتبر الحسابات الجارية الدائنة لدى البنوك التجارية بمثابة مصدر من مصادر الأموال الهامة لدى هذه البنوك.²

¹ - الطاهر لطرش، تقنيات البنوك ، مرجع سابق ، ص 12.

² - د. محمد فتحي البادوي: " إدارة البنوك" المكتبة الأكاديمية، الطبعة الأولى، القاهرة، جمهورية مصر العربية، 2011، ص 21.

³ - أ. د محمد عبد الفتاح الصيرفي، مرجع سابق، ص 22.

2- حسابات صندوق التوفير:

تلجأ البنوك إلى تشجيع العملاء على الادخار، عن طريق فتح حسابات التوفير، لهؤلاء العملاء تمنحهم بعض المميزات مثل دفع نسبة فائدة سنوية، محددة عن المبالغ التي يحتفظ بها العملاء في حسابات صندوق التوفير وتحدد قيمة الفائدة التي يحصل عليها العميل بقيمة المبالغ التي يحتفظ بها والمدة التي يحتفظ خلالها بهذه المبالغ، ومعدل الفائدة السنوية الذي يتعهد البنك بدفعه للعملاء على إيداعاتهم.

3- حسابات الودائع (بإخطار):¹

تعمل البنوك التجارية على جذب المدخرات، على اختلاف أنواعها فتقوم بتنوع حسابات الودائع للأفراد و الهيئات بحيث يمكن للعملاء اختيار النوع المناسب لهم من حسابات الودائع ، فمن العملاء من يجد نفسه انه في غير حاجة لمبلغ معين من المال لمدة غير معلومة على وجه التحديد ، و يرغب في استثمار هذه المبالغ طول فترة عدم حاجته إليها ، بحيث يكون من حقه سحب هذه الأموال عند الحاجة لها ، فيقوم البنك بتشجيع هؤلاء العملاء على ايداع اموالهم في حسابات وودائع بإخطار سابق و يقوم البنك بدفع فوائد المودعين عن المبالغ المودعة في هذه الحسابات.

4- حسابات الودائع لأجل:

قد يلجأ بعض العملاء أنهم في غير حاجة إلى مبالغ معينة لمدة محددة و معلومة ، فيلجئون إلى إيداع هذه المبالغ في حسابات الودائع لأجل محدد لا يحق لهم ، سحبها إلا بعد انقضاء الأجل المحدد فتقوم البنوك بتلقي هذه الودائع و استثمارها في الاستثمار الملائم لهذا الأجل المحدد ، فكلما زاد اجل الوديعة كلما تمكن البنك التجاري من تحقيق معدلات أرباح مرتفعة ، و كلما أمكن للبنك دفع معدلات فوائد مرتفعة لمودعي هذه الودائع .

2- ممارسة عملية التمويل الداخلي والخارجي بما يحقق أهداف خطة التنمية :

تعمل البنوك التجارية على تنمية الإيداع، وقبول الودائع، قصيرة الأجل لكي تستخدم هذه الودائع في عملية التمويل الداخلي والخارجي بما يحقق أهداف خطة التنمية.

¹ - د. محمد فتحي البادوي: ، إدارة البنوك ، مرجع سابق ، ص 23 .

3- تقديم الخدمات المصرفية:

حيث تتنافس البنوك التجارية في تنويع الخدمات المصرفية التي يقدمها لعملائها ، وفي تبسيط إجراءات حصول العملاء على هذه الخدمات.¹

الفرع الثاني: الوظائف الحديثة

نتيجة لمراحل تطورات النشاطات الاقتصادية والتحول الجذري، من مرحلة القيام بعمليات الإقراض، والإيداع على مستوى الدولة إلى الدخول إلى عالم الإستثمار، وإملاكها للعديد من المشروعات الصناعية والخدمة التجارية، هذا ما أدى بظهور وظائف حديثة تتماشى مع التطورات الحاصلة على مستوى البنوك التجارية ونذكر منها:

1- الإستثمار في الأوراق المالية من خلال بيع وشراء الأسهم والسندات تبعاً لإرتفاع وانخفاض أسعارها ويسمى الإستثمار في هذه الحالة الإستثمار الغير مباشر.

2- تمويل التجارة الخارجية إذ تقوم البنوك بدور الوسيط في المعاملات الخارجية وهي عبارة عن بنوك أجنبية تتعامل معها بصفة منتظمة ، كما تقوم البنوك أيضاً بعمليات بيع و شراء العملات الأجنبية وفقاً للقانون.²

3- شراء وبيع الأوراق المالية لحساب العملاء .

4- تحصيل الأوراق التجارية لصالح العملاء.

5- خدمات البطاقات الائتمانية .

6- خدمات بطاقات الصراف الآلي.

7- إصدار خطابات الضمان لنفقة شخص ثالث.

8- توفير الخزائن الخاصة لصناديق الإيداع، لحفظ الممتلكات المدينة .

¹ -أ.د محمد عبد الفتاح الصيرفي ، إدارة البنوك ، مرجع سابق ، ص 24.

² -عبد المطلب عبد المجيد : النظرية الاقتصادية وتحليل جزئي وكلبي للمبادئ ، دار الجامعية للنشر والتوزيع ، الإسكندرية ، 2003، ص 346.

9- المساهمة في خطط التنمية القومية .¹

10 - تحقيق عملات وأسعار فائدة أعلى بكثير مما يحققه البنك في حالة الإقراض.

¹ - حسن جميل البديري، البنوك مدخل محاسبي وإداري ، مؤسسة الوراق للنشر ، عمان ، الأردن ، 013 ، ص 17.

المبحث الثاني: عموميات واسس التمويل

يعتبر التمويل النواة الأساسية التي تعتمد عليها المنشأة في توفير مستلزماتها الإنتاجية، وتسديد جميع مستحقاتها ونفقاتها، ولهذا عمل الباحثون على إبراز أهمية الوظيفة التمويلية وأثرها على عمل المنشأة الاقتصادية.

المطلب الأول: تعريف التمويل وأهميته

-الفرع الأول : تعريف التمويل

التعريف الأول : " إن كلمة تمويل تأتي لتوضيح مسألة انتقال رؤوس الأموال من أماكن وفرتها إلى أماكن ندرتها و تتم العملية من خلال مجموعة من الوسطاء الماليين ، سواء كان ذلك في شكل بنوك شركات تأمين أو صناديق الادخار، و أسواق المال إلى غير ذلك ، كما إن عملية ادخار رؤوس الأموال تستهدف بالمقام الأول ، و الحصول على عدد ممكن من هذه الأموال".¹

التعريف الثاني: " يعرف بأنه توفير الأموال (السيولة النقدية) من اجل إنفاقها على الاستثمارات وتكوين رأس ثابت بهدف زيادة الإنتاج والاستهلاك".

التعريف الثالث : " يعرف بأنه البحث عن الطرائق المناسبة ، للحصول على الأموال و الاختيارات و تقييم تلك الطرائق و الحصول على المزيج الأفضل بينها بشكل يتناسب مع كمية و نوعية الإحتياجات و التزامات المنشأة"²

التعريف الرابع: " هو عبارة عن توفير المبالغ النقدية اللازمة لرفع أو تطوير مشروع عام أو خاص والتمويل يشمل أيضا تلك القرارات التي تتخذها الإدارة من أجل توظيف الأموال توظيفا اقتصاديا للتحسين بالنظرة الكلية في أعمال المشروع حيث أنها ليست جزئيات منفصلة عن بعضها، وبالتالي هي توفير الأموال والتنسيق في القرارات والأعمال في البعد الإقتصادي لصالح المشروع".

¹ - الصالح مفتاح: محاضرات في المالية الدولية، سنة رابعة مالية نقود وبنوك جامعة محمد خيضر بسكرة، 2001، 2002.

² - هشام محمد الزغبى: الإدارة والتحليل المالي ، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، 2000، ص 105.

-الفرع الثاني :أهمية التمويل

إن جميع المجالات الإقتصادية تهتم بالتمويل حيث يلعب دورا هاما في مختلف القطاعات، خاصة وانه يعتبر المحرك الرئيسي والأساسي لأي مشروع في أي بلد في العالم ومن أجل تحقيق الرفاهية، لها سياسة اقتصادية وتنموية يتبعها أو يعمل على تحقيقها وتتطلب هذه السياسة التنموية تخطيط المشاريع التنموية حسب احتياجات وقدرات البلاد التنموية ومهما تنوعت المشروعات فإنها تحتاج إلى التمويل لكي تنمو.

يلعب التمويل دورا هاما في تسيير الأنشطة الإقتصادية لهذا فهو يتبع الحاجة الى رؤوس الأموال في المنظمات العامة أو الخاصة في العائلات أو الخواص، او حتى الدولة التي تعمل بهدف تمويل استثماراتها وتغطية العجز المالي.

و تكمن أيضا أهمية التمويل فيما يلي :¹

- يساعد على انجاز مشاريع معطلة وأخرى جديدة والتي بها يزيد الدخل الوطني .
- تحرير الأموال والموارد المالية المحددة سواء داخل المؤسسة أو خارجها .
- وسيلة سريعة تستخدمها المؤسسة للخروج من حالة العجز .
- الحافظة على السيولة المؤسسة وحمايتها من خطر الإفلاس والتصفية.

المطلب الثاني: مصادر التمويل الداخلية

هناك عدة مصادر للتمويل منها مصادر داخلية ومصادر خارجية :

¹ - راجع خوني رقية حساني، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ايتراك للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، الطبعة الأولى، سنة 2008، ص 9.

1- التمويل الداخلي:

يقصد بالتمويل الداخلي للمؤسسة مجموعة الموارد التي يمكن للمؤسسة الحصول عليها بطريقة ذاتية دون اللجوء إلى الخارج، أي مصادر ناتجة عن دورة الإستغلال للمؤسسة وتمثل أساسا في التمويل الذاتي.

2- تعريف التمويل الذاتي:

يعرف التمويل الذاتي، على أنه إمكانية المؤسسة لتمويل نفسها بنفسها من خلال نشاطها وهذه العملية لا تتم إلا بعد الحصول على نتيجة الدورة وهذه النتيجة يضاف إليها عنصرين هامين يعتبران موردين داخليين للمؤسسة وهما الاستهلاكات والمؤونات.

مصادر التمويل الذاتي: تتمثل مصادر التمويل الذاتي في العناصر التالية:

1-الأرباح المحتجزة (الغير موزعة): وهي عبارة عن ذلك الجزء من الفائض القابل للتوزيع الذي حققته الشركة من ممارسة نشاطها خلال (السنة التجارية أو السنوات السابقة)، ولم تدفع في شكل توزيعات، والذي يظهر في الميزانية العمومية للشركة ضمن عناصر حقوق الملكية وتمثل عناصر الأرباح المحتجزة فيما يلي:

- الاحتياطات: وهي عبارة عن ذلك الجزء المقتطع من أرباح البنك خلال سنوات عمله وتقسّم الى قسمين :

1- الاحتياط القانوني: وهو ما يلزم به البنوك التجارية باحتجازه، كنسبة معينة من الأرباح سنويا لتكوينه.

2- الإحتياطي الخاص: ويحدده مجلس إدارة البنك، وهو نسبة من الأرباح السنوية، ويحتفظ به لتدعيم المركز المالي، أو لمواجهة خسارة غير متوقعة، ويعتبر هذا الاحتياط اختياري.¹

3- الأرباح المرحلة وهو المبلغ المتبقي بعد عملية توزيع الأرباح السنوية و الذي يقترح مجلس الإدارة ترحيله إلى السنة التالية.²

¹ - عادل أحمد حشيش، أساسيات الاقتصاد النقدي والمصرفي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2003، ص 247.

² - د/ حسين بن عرجون و /الجودي الصاطوري، تقييم واختيار المشاريع الاستثمارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2013، ص 76-77.

ب- الإهلاكات:

تعرف الإهلاكات على أنه التسجيل المحاسبي للخسارة التي يتعرض لها الإستثمار نتيجة تدهور قيمتها مع الزمن، بهدف إظهارها في الميزانية بقيمتها الصافية، ويلعب الإهلاك في المؤسسة دورا اقتصاديا، يتمثل في إهلاك متتالي للاستثمارات ودورا ماليا في عملية إعادة تكوين الأموال المستثمرة في الأموال الثابتة بهدف إعادة تحديدها في نهاية حياتها الإنتاجية.

ج- المؤونات:

تعرف المؤونة على أنها انخفاض من نتيجة الدورة المالية لمواجهة الأعباء و الخسائر محتملة الوقوع ، كما تعرف أنها انخفاض غير عادي في قيمة الأصول ، وعلى المؤسسة ان تسعى لتفادي الانخفاض تطبيقا لمبدأ الحيطة والحذر يجبر القانون التجاري الجزائري المؤسسات على أخذ هذه الأمور بعين الاعتبار وذلك بتكوين مؤونات تدهور قيم المخزون و الحقوق و مؤونات الأعباء و الخسائر سواء كانت النتيجة ايجابية أو سلبية .

المطلب الثالث: مصادر التمويل الخارجية

والمتمثلة في المصادر التي يمكن أن تعتمد عليها منشآت الأعمال لغرض تمويل مشاريعها، وتنقسم هذه المصادر إلى مصادر قصيرة الأجل ومصادر متوسطة الأجل، وأخيرا مصادر طويلة الأجل وسنتطرق إليها كما يلي :

1-الأموال قصيرة الأجل : هي تلك القروض التي تحصل عليها المؤسسة لتمويل مشروعاتها ، بحيث تسديد قيمتها يكون في مدة تتراوح ما بين أسبوع وسنة واحدة ومن مصادر هذه الأموال نجد :

أولاً: الائتمان التجاري:

يعتبر الائتمان التجاري وسيلة مألوفة في العمليات التجارية في معظم منظمات الأعمال و يمكن لشركة التي لا تستطيع الحصول على الائتمان من المؤسسة المالية أن تحصل على ائتمان تجاري من الشركة البائعة ، التي هي معروفة سابقا، عن الجدارة الائتمانية لهذه الشركة، و تحصل الشركة البائعة على معلومات الشركة المشتركة ، و تسطي عان تحكم كل مدى

قدرة هذه الشركة العملية في الوفاء بالتزامها التجارية وكذلك كل معدل المخاطرة المتضمن ،قيمتها الائتمان و غالبا ما يتوقف مقدار الائتمان التجاري الممنوح على حجم المشتريات ، وكل القيود الائتمانية الموضوعة .¹

فهذا الائتمان التجاري يكون جيد ومناسب في حالة ربط الأسعار الحالية مع الأسعار المستقبلية، أما إذا كان هناك ربط بينهما ونسب كبيرة، فانه يصبح هذا المصدر التمويلي مكلف بالنسبة للمؤسسات المقترضة، وذلك لإرتفاع التكاليف الحالية بالمستقبل او ارتفاع الأسعار مستقبلا، فالمؤسسات ترجع إلى هذا النوع من الائتمان عندما يكون رأس المال العامل غير قادر على تلبية الاحتياجات التشغيلية للمشروع.

ثانيا: الائتمان المصرفي:

يعد هذا النوع من الائتمان من الوسائل الهامة في التمويل قصير الأجل و يتميز اقل تكلفة من الائتمان التجاري، في حالات عدم الاستفادة من الخصم النقدي ، كما يعتبر مصدرا لتمويل الأصول الثابتة ، و المقصود به.²

هو تلك العملية التي يقوم بمقتضاها البنك على منح عميل سواء كان فردا أو شركة تسهيلات مصرفية، سواء كانت في شكل نقودا أو صور أخرى، وذلك لتغطية العجز المسجل في السيولة لدى المؤسسة، وذلك لمواصلة نشاطها المعتاد وهذه التسهيلات تكون مقابل فائدة يحصل عليها البنك.

وعليه فان الائتمان المصرفي هو أحد أنواع القروض التي تحصل عليها المؤسسة من المؤسسات المالية، وذلك لتمويل احتياجاتها قصيرة الأجل خلال دورة الإستغلال مثل الأنشطة الإنتاجية،الأنشطة التسويقية والأنشطة الموسمية والقروض الموجهة لتغطية بعض النفقات المختلفة ويتم تسديد الائتمان المصرفي خلال فترة زمنية اقل من سنة.

2- مصادر التمويل متوسطة الأجل:

تأخذ مصادر التمويل متوسطة الأجل، شكلين أما قروض مصرفية متوسطة الأجل متمثلة في أموال أو قروض متمثلة في استئجار عناصر الأصول ومدة تسديد هذه القروض تكون ما بين سنة وعشر سنوات.

ونجد من بين هذه المصادر ما يلي:

¹ -زياد رمضان " الإدارة المالية في شركات المساهمة ،دار الصفاء للطباعة، عمان، الأردن، 1998، ص 94 .

² - حمزة محمود الزبيري، ادارة الائتمان المصرفي والتحليل الائتماني، النشر والتوزيع عمان، الأردن، 2002، ص 18 .

أولاً: القروض متوسطة الأجل:

هي تلك القروض التي تقدم للحصول على معدات و تجهيزات الإنتاج التي لا تتجاوز عمرها الإنتاجي سبع سنوات على الأكثر ، و عليه فالقروض متوسطة الأجل هي القروض التي تنحصر مدتها بين سنتين كحد أدنى ، و سبع سنوات كحد أقصى و تهدف عادة الى تمويل الاستثمارات المنقولة (الألات ، معدات النقل ...)، و غالبا ما تكون القروض المصرفية متوسطة الأجل مرهونة بضمانات و يتم تسديد القروض متوسطة الأجل على أقساط دورية متساوية و قد لا تكون هذه الأقساط متساوية أو تكون متساوية أثناء الدفعة الأخيرة ، التي قد تكون اكبر من سابقتها و يتم التسديد في تاريخ الاستحقاق المتفق عليه من قبل الطرفين .

ويوجد نوعين من القروض المتوسطة الأجل هي:

- قروض المدة: تتميز قروض المدة بأجلها المتوسطة والتي تستحق خلال فترات زمنية تتراوح بين سنة وسبع سنوات، ويتم الحصول على هذا النوع من القروض من البنوك المتخصصة ويكون معدل الفائدة على القروض متوسطة الأجل أعلى من معدل القروض قصيرة الأجل، وذلك لطول المدة ويتحدد هذا المعدل على أساس أسعار الفائدة في السوق وحجم القروض وتاريخ الاستحقاق

فقروض المدة تسدد من التدفقات النقدية المحصل عليها من الأصل الذي موله البنك و شكل تسديدها يكون على شكل أقساط دورية ليس بالضرورة متساوية وذلك وفق جدول القرض الذي يتم الإتفاق عليه.¹

-قروض التجهيزات: تلجأ الشركات عند الحاجة الى طلب قروض متوسطة الأجل لغرض تمويل شراء تجهيزات جديدة، وبإمكان الشركات في هذه الحالة الحصول على قروض تجهيزات متوسطة الأجل بضمان التجهيزات التي تم شرائها كذلك يمكن استخدام التجهيزات كعامل ضمان بالنسبة للبنك ويتطلب ذلك وضع حجز على التجهيزات، تمنع الممتلك من امكانية التصرف بها، الأمر الذي يعطي الحق في التصرف والاستيلاء على التجهيزات وبيعها في السوق واسترداد اموالها إذا تخلف المقترض على تسديد دفعات القرض.

¹ - محمد إمن عزت الميداني، الإدارة التمويلية في الشركات، مكتبة العبيكات الطبعة الثانية، الرياض، 1999، ص 508 .

ثانيا: التمويل باستئجار عناصر الأصول:

قد تلجأ المؤسسة في تمويل مشروعها إلى استئجار الأصول وذلك من اجل تلبية حاجاتها من التمويل طويل الأجل بذلك من حيازتها لأنه من المعروف أن حيازة هذه الأصول مكلفة بالنسبة للمشروع ، و إقبال المشروع على شراء هذه الأصول يؤدي إلى تجميد مقدار كبير من الأموال ، و عليه يمكن تعريف الاستئجار.¹

بأنه بإمكان المؤسسة أن تحصل على الخدمات الإقتصادية التي يقدمها أهل ثابت من دون ان تشتري هذا الأصل ويكون عن طريق استئجار هذا الأصل لفترة زمنية محددة مقابل دفعات ايجار تدفع دوريا.

ومن خلال هذه التعريف يتضح لنا أن الإستهجار يعني الحصول على المال ولكن في شكل أصل لازم في المشروع مقابل دفع قسط الإستهجار، ويكون إما قسط شهري أو سنوي يتم الإتفاق عليه في عقد الإيجار وذلك حتى يمكن الحصول على هذا الأصل الذي غالبا ما يكون مرتفع القيمة.

3- مصادر التمويل طويلة الأجل: وهي تلك الطرق المستعملة للحصول على الأموال التي يتم تسديد قيمتها في مدة تتجاوز عشر سنوات، وتكمن في:

أولا : الأسهم : السهم هو أداة دين طويلة الأجل ، وهو يمثل حقا لحائزه على أرباح و أصول الشركة المصدرة له و عليه فان عملية إصدار الأسهم مهمة جدا بالنسبة للمؤسسات و الشركات وذلك بهدف زيادة قدرتها على تمويل النفقات الإستثمارية فارتفاع قيمة السهم يؤدي الى زيادة الأموال التي تحصل عليها المؤسسات².

وعائد السهم يعتبر جزء من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع، والتي تحققها الشركة المصدرة له والسهم نوعان:

- الأسهم العادية: والمتتمثلة في المقدار الذي يساهم به الملاك في هيكل رأس مال الشركة وهي بذلك تمثل ملكية المستثمرين في الشركة، وتعطي الأسهم العادية لحاملها نصيبا من الملكية التي يحملها ونلاحظ أن نصيب حامل الأسهم هذا يكون بقدر عدد الأسهم التي يملكها مقارنة بالأسهم الكلية ولحامل السهم الحق في أرباح وخسائر الشركة.

¹ - محمد أمين عزت الميدان، الإدارة التمويلية في الشركات، مرجع نفسه، ص 509 .

² - محمود يونس عبد النعيم مبارك، النقود و أعمال البنوك والأسواق المالية، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، ص 17.

- **الأسهم الممتازة :** يمكن القول بأن السهم الممتاز هو مزيج بين السهم العادي و السند بحيث يختلف عن العادي فيما يلي :¹ صاحب السهم العادي يتحصل على عائد ثابت لا يتأثر بأرباح المشروع ، عكس السهم العادي الذي يتأثر بأرباح المشروع و خسارة أصحاب الأسهم الممتازة لهم الأولوية في استرداد قيمة الأسهم عند التصفية كذلك أصحاب الأسهم الممتازة ليس لهم الحق في التمويل بين أصحاب الأسهم العادية لهم الحق في ذلك إذن أن استخدام الأسهم الممتازة كمصدر من مصادر التمويل ، يجعل الشركة في مأمن حالة الإفلاس و العجز المالي و الشركة غير ملزمة قانونياً بتوزيع الأرباح على أصحاب الأسهم الممتازة في اجال محددة ، بل بإمكانها تأجيلها الى فترات زمنية لاحقة يكون فيها الوضع المالي للشركة أفضل .

ثانيا : السندات : قد تلجأ المؤسسة إلى التمويل عن طريق إصدار السندات وهذا من اجل الحصول على قروض طويلة الأجل لتمويل مختلف نشاطها و فرصها الإستثمارية وما يميز هذه السندات هو التداول ، أي إمكانية بيع و شراء هذه السندات في السوق المالية ، و يمكن تعريف السند على انه : " أداة دين تصدرها المؤسسة و تحمل قيمة اسمية و معدل فائدة اسمي ، و تاريخ استحقاق محددة ، و يحدد العائد حتى الإستحقاق على السند بحساب معدل الخصم الذي يساوي ، ما بين القيمة المخصومة لدفعات الفائدة الدورية ، زائد القيمة الاسمية بين سعر السند في السوق " .²

و التمويل عن طريق السندات له أهمية تكمن في :

- التحديد الواضح لتكلفة التمويل عن طريق السندات .
- الفائدة التي يحصل عليها صاحب السند، أقل من تكلفة التمويل، عن طريق الأسهم العادية والأسهم الممتازة في هذا المجال.
- تتميز بالمرونة من حيث درجة تأثير السندات على هيكل المؤسسة، لأنها محددة المدة والقيمة وال ويتم تكوين احتياطي لاهتلاها.

¹ - غالب عوض الرفاعي وعبد الحفيظ للعري، " اقتصاديات النقود والبنوك الأساسية ، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2002، ص 38 .

² - ضيف أحمد: " أثر اختيار مصادر التمويل كل نجاعة المشاريع الإستثمارية " ، مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية ، جامعة تلمسان 006-2007، ص 159.

ثالثاً: التمويل بواسطة القروض طويلة الأجل:

وهي قروض تهدف إلى تمويل المشاريع الإستثمارية التي يفوق عمرها الإنتاجي سبع سنوات وبالتالي فإن القرض طويل الأجل، يمنح لمدة بين سبع سنوات، كحد أدنى وقد تصل الى غاية عشرين سنة، ويوجد هذا النوع من القروض لتمويل نوع خاص من الاستثمارات والمتمثل في الحصول على عقارات سواء كانت أراضي أو مباني، بمختلف استعمالاتها المهنية.

ونظراً لطبيعة هذه القروض (طول المدة، المبلغ الكبير)، تقوم بها مؤسسة مختصة (بنكية) باعتمادها في تعبئة الأموال اللازمة على مصادر ادخارية طويلة وتنطوي هذه القروض على مخاطر عالية الأمر الذي يدفع المؤسسات البنكية، المتخصصة في هذا النوع من التمويل بالبحث عن وسائل تسمح بالتخفيف من هذه المخاطر ومن أفضل هذه الوسائل نجد: اشتراك مجموعة من البنوك المختصة في تمويل واحد الطلب بضمانات قبل الشروع في عملية التمويل.

ويأخذ هذا النوع من القروض أحد الشكلين إما قروض لأجل محددة من البنوك التجارية وشركات التأمين أو قروض من خلال إصدارات مالية جديدة.

أما طريقة سداد هذه القروض تكون على شكل أقساط سنوية من مبلغ القرض ، بالإضافة الى الفائدة المترتبة على المبلغ ، ومن مصلحة المؤسسة عدم المبالغة في الإعتماد على هذا النوع من القروض من اجل تمويل احتياجات المشروع حتى لا تركز من نشاطات المؤسسة لخدمة القروض فقط.¹

¹ - ضيف أحمد ، أثر إختيار مصادر التمويل كل نجاعة المشاريع الإستثمارية ، مرجع سابق ، ص 157.

المبحث الثالث: سياسة الإقراض في البنوك

لابد لكل بنك عند تعامله مع القرض أن يكون لديه سياسة للإقراض يبين فيها اتجاهات وكيفية استخدام الأموال، وهذه السياسة تعتبر بمثابة مرشد يعتمد عليه في إدارة وظيفة للإقراض في البنك ولذلك يتم تناول سياسات الإقراض بأبعادها المختلفة في البنوك.

المطلب الأول: تعريف سياسة الإقراض وأنواعها

الفرع الأول: تعريف سياسة الإقراض

- يمكن تعريف سياسة الإقراض: بأنها مجموعة القواعد والإجراءات والتدابير المتعلقة بتحديد حجم ومواصفات القروض وتلك التي تحدد ضوابط منح هذه القروض ومتابعتها وتحصيلها وبناءا على ذلك فان سياسة الإقراض في البنك التجاري يجب ان تشمل القواعد التي تحكم عمليات الإقراض بمراحلها المختلفة وان تكون هذه القواعد مرنة ومتابعة الى جميع المستويات الإدارية المعنية بنشاط الإقراض.

(2)- هي الخطط الإستراتيجية للبنك و تعتبر امتداد للخططة العامة للبنك و تتضمن هذه الخططة التي هي السياسة الإقراضية مختلف التوقعات و الإحصائيات الخاصة بالقرض.¹

(3)- السياسة الإقراضية هي التي تمكن الوحدة المصرفية من تحقيق هدف الوفاء بالحاجيات الائتمانية بالمنطقة التي يعمل فيها وذلك بأقصى سرعة باستخدام الموارد المتاحة له سواء كانت موارده الخاصة فقط أو موارده الخاصة و تدفقات من فروع أخرى.²

¹ - هبال عادل، إشكالية القروض المصرفية المتعثرة، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 3، جزائر، 2011 - 218، ص 18.

² - هبال عادل، إشكالية القروض المتعثرة، مرجع نفسه، ص 19.

الفرع الثاني: أنواع سياسات الإقراض

1- الإستثمار في الأصول النقدية :¹

تعتبر الموارد المالية الموجهة إلى تلك الأصول نوع من الإستثمار، اذ قد يترتب على عدم كفايتها

- ضياع فرص استثمار مربحة.

- تعرض البنك للإجراءات من أطراف أخرى، مثل البنك المركزي أو العملاء.

- يكون لها أثر عكسي على الربحية ، و سوف نلقي الدور في الصفحات القليلة التالية على المفردات التي تتكون منها تلك الاستثمارات و تأتي في مقدمتها النقدية ، الأرصدة لدى البنك المركزي و الإحتياطي الثانوي.

- وفقا لقانون المتوسطات يتوقع أن تكون المسحوبات اليومية متقاربة ومن ثم ينبغي ألا يزيد رصيد النقدية في خزائن البنك عما يكفي لمواجهة زيادة متوقعة في المسحوبات اليومية ، عن الإيداعات اليومية و بقدر آخر لمواجهة الطوارئ أي لمواجهة المسحوبات الغير متوقعة ، وهو ما يمكن أن نطلق عليه حافظ الأمان .

- إذا كانت التشريعات تسمح باعتبار النقدية في الخزينة ضمن الإحتياطي القانوني حينئذ قد يزيد رصيد النقدية عن ذلك .

- يتوقف حجم الرصيد النقدي المطلوب الإحتفاظ به .

لمواجهة المسحوبات المتوقعة وغير المتوقعة على عنصرين هامين هما:

- هيكل ودائع البنك والمسافة التي تفصل بينه وبين البنك المركزي .

- فإذا كان لدى البنك عدد قليل من كبار المودعين، فسوف يزداد احتمال تعرضه لمسحوبات كبيرة متوقعة وير متوقعة قد تزيد في يوم معين عما حصل عليه من إيداعات .

¹ -أ. درواس مسعود وأ. زتزي عمر، دور البنوك في تمويل الإستثمارات ، ملتقى المنظومة المصرفية الجزائرية والتحول الإقتصادي ، الواقع و التحديات ، ص 356.

- إذا كان البنك المركزي يقع في منطقة بعيدة فان وقتا طويلا نسبيا قد ينقضي قبل ان يتمكن البنك من سحب جزء من الإحتياطي الزائد في حسابه لديه.
- بالنسبة للأرصدة النقدية لدى البنك المركزي، فيتوقع أن تكون في مستوى يسمح بالوفاء بمتطلبات الإحتياطي القانوني، ومتطلبات سداد قيمة الشيكات التي تستحق لبنوك أخرى نتيجة لعمليات غرفة المقاصة.
- بالإضافة إلى الأصول النقدية الرئيسية المشار إليها هناك أرصدة الحسابات الجارية ، لدى البنوك الأخرى نتيجة لعمليات غرفة المقاصة و بالإضافة الى الأصول النقدية الرئيسية المشار إليها هناك أرصدة الحسابات الجارية ، لدى البنوك الأخرى ، التي تودع لغرض تسهيل عملية المقاصة الخاصة بالشيكات المقدمة للتحصيل .
- كذلك الأرصدة التي تودعها البنوك الصغيرة لدى البنوك الكبيرة، بغرض استخدامها ، لتغطية تكلفة خدمات يتوقع أن تحصل عليها تلك البنوك، ومن أمثلتها الخدمات الإستثمارية في مجال الإستثمار وفي مجال تحويل العملات الأجنبية إلى الخارج.

وأخيرا هناك الشيكات تحت التحصيل التي لا تعتبر في حكم النقدية إلا بعد وصول إشعار من البنك المركزي يفيد باضافة قيمة الشيك إلى حساب البنك الساحب ، هذا و يتوقف حجم أرصدة هذه الأصول على ظروف كل بنك.¹

2- الإستثمار في القروض:

تعتبر القروض أكثر الاستثمارات جاذبية بالنسبة للبنوك التجارية نظرا لإرتفاع معدل العائد المتولد عنها وذلك بالمقارنة مع العائد المتولد من الاستثمارات الأخرى وكما سبق ان أشرنا يمثل الربح

الهدف الأساسي إذا لم يكن الهدف الوحيد من الاستثمارات فيها، ويمكن تصنيف القروض التي تقدمها البنوك على أسس مختلفة من أهمها:

-تاريخ الإستحقاق وتوقيت دفع الفوائد.

-وجود رهن من عدمه، ونوعية العملاء وأنشطة التي يمارسها هؤلاء.

¹ - أ . درواس مسعود و. زازي عمر ، دور البنوك في تمويل الإستثمارات ، المرجع نفسه ، ص 358.

تاريخ الإستحقاق :

- قروض طويلة ومتوسطة وقصيرة الأجل.

- القروض التي تسدد على أقساط دورية.

أما من حيث توقيت دفع الفوائد فهناك :

- القروض التي تدفع عنها الفوائد مع قيمة القرض في تاريخ الإستحقاق.

- القروض التي تخصم منها قيمة الفوائد مقدما على أن يلتزم العميل بسداد قيمة القرض بالكامل عندما يحين أجله.

كما تصنيف القروض الى قروض رهن و قروض بدون رهن

- القروض برهن secured loans يلتزم المقترض بتقديم احد الأصول كرهان لضمان سداد قيمة القرض.

- القرض بدون رهن unsured loans فعادة ما يقدم للمقترضين المعروفين بجديتهم في التعامل و التزامهم بمقتضيات الإتفاق و عادة ما تكون مراكزهم المالية قوية ومن العملاء الدائنين الذين يحتفظون بقدر ملائم من الودائع لدى البنك المقرض ، كذلك يمكن تصنيف القروض وفقا لنوعية العميل اي المقترض فقد يكون المقترض منشأة صناعية أو منشأة زراعية أو منشأة تجارية أو أحد المستهلكين¹.

-تقسيم القروض وفق أنشطة العملاء :

-فيتضمن القروض التي تحصل عليها منشآت الأعمال والقروض التي توجه لتمويل التجارة الخارجية.

-القروض التي تقدم للسماسة والمتعاملين في الأوراق المالية والقروض التي تحصل عليها المؤسسات المالية او التي تحصل عليها البنوك التجارية .

-القروض التي توجه الى المجالات الزراعية والى شراء العقارات والقروض التي يحصل عليها المستهلكين .

¹ - أ، دروايس مسعود و أ. زازي عمر ، دور البنوك في تمويل الإستثمارات ، مرجع نفسه ، ص 358.

الفرع 03 : الفرض الإقراضية الممنوحة في البنوك :

باعتبار الفروض ذات أهمية بالغة في البنوك لما لها من دور أساسي لإعتبارها من الموارد الأساسية لتوفير الربحية للبنوك لذلك بتعين على هذه الأخيرة إشهاد سبل ووضع قوانين تحكم عملية الإقراض و ذلك لضمان نفسها من مخاطر القروض وبالتالي فتقسيم الفرض الإقراضية مبني على أسس هي¹ :

أولا : دراسة القوانين و اللوائح التي تؤثر أو تحد من قدرة البنك على الإقراض أو تحد من حرية في وضع الشروط لأن البنوك المركزية غالبا ما تضع قيودا على البنوك التجارية تؤثر بها على سياستها الإقراضية ومنها :

- نوعية النشاط الجائز تمويله .

- تحديد السعر الأقصى الذي يمكن أن تجلس البنك عليه.

- تحديد أنواع الضمانات الواجب اعتمادها

- تحديد الحد الأقصى الذي يمكن أن يفرضه أي بنك لأي نشاط وهذه القيود تكون أساسا على شكل خطابات دورية تصدر من البنك المركزي .

ثانيا : القدرة الذاتية للبنك وطبيعة ودائعه تختلف أنواع القروض حسب النشاطات وبالتالي فالبنوك لا تستطيع أن تخصص في كل أنواع القروض ولكن غالبا ما يحدد البنك نوع القروض التي ستطلب منه وعلى أساس ذلك تقيم قدرته المالية إضافة إلى حجم الودائع التي يملكها و المكانة التي يحتلها ، كل هذا يؤثر ويلعب دورا كبيرا في تلبية طلب المقترضين. ضف إلى ذلك فأن موقع تواجد البنك وكذا قدمه كل ذلك يؤثر على سياسة الإقراض لديه لذلك فتقييم الفرض الإقراضية لابد أن يكون مرتبطا بالتنظيم الداخلي لعمليات الإقراض و التخصيصات المتاحة للفرص المختلفة.

ثالثا : صافي العائد المتوقع : بعد دراسة فرص الإقراض الممكنة المسموعة للبنك وكيفية توزيع ميزانية الإقراض (محفظة الإقراض) بين الأنواع المختلطة من القروض فإن البنك يحدد العائد المتوقع من خلال طرح المصاريف الخاصة

¹ - بوشناق أحمد وروسام بن زوسام بن زيان ، سياسة الإقراض في ظل التحولات الاقتصادية الجديدة في الجزائر، ملتقى المنظومة المصرفية الجزائرية والتحول الاقتصادي واقع تحديات ،

بخدمة الدين وكذلك الإدارية من إجمالي الفوائد العائد من الفرص زد على ذلك احتساب المخاطر من إمكانية عدم السداد والتأخير.

ويتم إتخاذ قرار الإقراض على مستويين من التنظيم الإداري هما :

- مستوى السياسة والمتابعة ومستوى التنفي ، وان كانت هناك إختلافات في الواقع العملي حسب حجم البنك ذاته .¹

المطلب الثاني : مكونات سياسة الإقراض لا توجد سياسة غمطية تطبق " بالبنوك التجارية، ولكن تختلف سياسة الإقراض من بنك لآخر وفقا لأهدافه ومجال تخصصه بكلية التنظيم وحجم رأسماله وغالبا ما تشتمل سياسة الإقراض على ما يلي:²

1- حجم الأموال المتاحة للإقراض: عادة ما يحدد في سياسات الإقراض القيمة الكلية للقروض بنسبة معينة من الموارد المالية المتاحة التي تتمثل اساسا في الودائع والقروض ورأس المال وهي بهذا الشكل تعد سياسة مرنة يرتفع وينخفض في ظلها حجم الإستثمار في القروض وفقا للإرتفاع أو الإنخفاض في حجم تلك الموارد، أي تحديد إجمالي للقروض التي يمكن للبنك ان يمنحها لعملائه ككل وكذلك إجمالي القروض التي يمنحها للعميل الواحد حيث ان ذلك التحديد يتوقف الى حد كبير على مدى الإستقرار الذي تتصف به ودائع البنك.

2- مستويات اتحاد القرار: يجب ان تحدد سياسة الإقراض المستويات الإدارية التي تقع على عاتقها البث في طلبات الإقراض بما يضمن سرعة اتخاذ القرارات، عادة ما تحدد سياسة الإقراض الحد الأقصى الذي يقدمه كل مستوى اداري.

3- سجلات القروض: تضع سياسة الإقراض النماذج والسجلات المطلوب استيفائها أو الإحتفاظ بها مثل طلب القرض. مذكرة استعلام عن العميل، ميزانية العملاء والحسابات الختامية وكل القوائم المالية عن السنة الجارية والسنوات السابقة، تقارير المراجع الخارجي سجل تاريخي بنمط العميل في تسديد القروض في الماضي نماذج متابعة القروض.

¹ - بوشناق أحمد ورسام بن زسام بن زياد ، سياسة الإقراض في ظل التحولات الاقتصادية الجديدة في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 114.

² - أحمد بوشناق و أ. رسام بن زياد، سياسة الإقراض في ظل التحولات الاقتصادية في الجزائر ، مرجع سابق، ص 115 - 116.

4- الحدود القصوى للقروض: وذلك حسب مستويات اتخاذ القرار، عادة تحدد سياسة الإقراض الحد الأقصى للقرض الذي يقدمه حسب كل مستوى اداري مما يضمن سرعة اتخاذ القرارات.

5- تشكيلة القروض: أو تسمى هيكلية محفظة القروض فهي توضح سياسة الإقراض، والقروض الجائز منحها وأهميتها النسبية، كما يمكن ان تحدد سياسة الإقراض انواع القروض التي يجب الابتعاد عنها كذلك وكذا القروض الممنوعة منعاً مطلقاً، حيث ان تنوع الإستثمار في القروض يترتب عليه تخفيض في المخاطر دون ان يترك ذلك أثراً عكسياً على العائد، وفي هذا الصدد توجد العديد من استراتيجيات التنوع، فعلى سبيل المثال هناك التنوع وفق تاريخ الإستحقاق، والتنوع على أساس الموقع الجغرافي للنشاط الذي يوجه اليه القرض التنوع وفق قطاعات النشاط. وأخيراً يوجد التنوع على أساس طبيعة نشاط العميل داخل كل قطاع ومن المتوقع ان تحدد سياسة الإقراض مدى ذهاب البنك في تنوع استثماراته

6- متابعة القروض وكيفية معالجة القروض المتغيرة: تحدد سياسة الإقراض الإجراءات الواجب اتباعها ليس فقط في منح القرض ولكن أيضاً في متابعة تحصيله وتحديد أيام التأخير المسموح بها لقبول الأقساط والحالات والتي يجب التفاوض فيها مع العميل المتأخر والحالات الواجب فيها الموضوع للقضاء وكيفية عرض وتبويب القروض المتغيرة على الإدارة الأعلى.

7- تحديد المنطقة التي يخدمها البنك: وهي المنطقة التي يمتد نشاطه اليه يتوقف على حجم البنك ومقدرته على خدمة عملائه، وقدرته على تحمل مخاطر منح الائتمان ولا شك ان لرأسمال البنك تأثير في تحديد هذه المنطقة ويعتبر رأس المال الخاص اهمية بالنسبة لوظيفة منح الائتمان مقارنة بالوظائف الأخرى.

8- شروط الإقراض : يجب ان تحدد سياسة الإقراض شروط القرض مثل الحد الأقصى لتاريخ استحقاق القرض مع مراعاة كلما زاد اجل الإستحقاق كلما زادت المخاطرة ، ثم اذا ما كان من الممكن اتباع استراتيجية تعويم معدل الفائدة او الإلتزام بمعدل فائدة ثابت طيلة فترة القرض وتقدير مخاطر الائتمان وتأثيره على معدل الفائدة وعلى اذا كان من الممكن اتباع سياسة المشاركة في القروض خاصة في الحالات التي تتعدى فيها قيمة القرض الحد الأقصى المنصوص عليه كذلك فان سياسة الإقراض تحدد الظروف التي ينبغي فيها مطالبة العميل بتقديم رهانات لضمان القرض

و انواع الأصول التي يمكن قبولها ، و نسبة القرض الى قيمة الأصل المرهون و التي تتفاوت بتفاوت طبيعة الأصل و مدى تعرض قيمته السوقية للتقلب ، و الإجراءات التي ينبغي اتخاذها اذا ما انخفضت القيمة السوقية للأصل المرهون ، كما

تحدد بدائل أخرى لضمان مستحقات البنك ومن الأمثلة على تلك البدائل طرف ثالث كضامن للعميل و النص في عقد الإقراض على حق البنك في استرداد قيمة القرض فوراً خلال العميل بأي من شروط التعاقد.

المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في سياسة الإقراض

تتعدد العوامل المؤثرة في صياغة سياسة الإقراض لعل من أهمها :¹

1- رأسمال

تتأثر السياسة الإقراضية لسببين هما :²

- 1-1 يستخدم رأسمال واحتياطياته كحاجز واقى يمنع (حدود حجم رأسمال واحتياطياته) تسرب خسائر القروض من الودائع وعليه كلما زاد رأسمال والاحتياطيات كلما زادت قدرة البنك على تحمل الخسائر.
- 2-1 ان رأسمال له دور نفسي لدى كل المودعين والمقترضين لإعتقاد كل منهما بوجود اموال كافية لدى البنك .

2- الربحية:

في عملية الإقراض يسعى البنك لتحقيق أقصى ربح ممكن، ولكي يتسنى له، ذلك عليه بانتهاج سياسة اقراضية متساهلة تتمثل في معدلات فائدة عقلانية.

3- سياسة البنك المركزي:

البنك المركزي يتخذ سياسة مشددة عندما تكون طلبات الإقراض في حدها الأقصى والتخفيف من حدة السياسة في حالة الركود الإقتصادي.

4- حاجات المنطقة:

فقد يضطر البنك الى التساهل في قروضه حتى تسمح بتنمية وتطوير بعض المناطق، ويكون ذلك حافظاً بالنسبة اليه، لكي يكتسب مودعين جدد ويزيد من حجم قروضه مستقبلاً.

¹ - شاكراً القزويني، محاضرات في إقتصاد البنوك ، مرجع سابق، ص 112.

² - محمد سعيد انور سلطان، ادارة البنوك، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005، ص 391 .

5- موقع البنك: حيث يحدد موقع البنك لدرجة كبيرة من نوعية وحجم الطلب على القروض الممنوحة.

6- الظروف الاقتصادية العامة:

تؤثر هذه الظروف مباشرة على النشاط الائتماني للبنوك اذ كلما كانت هذه الظروف مستقرة، كلما كانت حافزا أكبر للتسهيل في اجراءات منح القروض وفي حالة العكس فسيؤثر سلبا على نشاط البنوك مثلا في حالة التضخم.

7- عامل الخبرة والمنافسة:

يلعب عامل الخبرة والمنافسة دور كبير في الحصول على أفضل العملاء للبنك، كما يجنبها الوقوع في أخطار كبيرة وذلك من خلال المتابعة الجيدة من طرف الخبراء.

أما عامل المنافسة فانه يختلف باختلاف البنوك بكثرتها، تزداد المنافسة فيما بينهم لجلب أكبر عدد ممكن من العملاء من اغرائهم بتسهيلات ومزايا تخالف من البنك للآخر.

8- استقرار الودائع:

فالبنك الذي يواجه تقلب استثنائي في ودائعه يضطر الى اتباع سياسة مالية منخفضة لتغطية هذه المتغيرات.

خلاصة الفصل الأول:

نظرا للتطورات الحاصلة في القطاع الإقتصادي التي أدت الى تزايد الحاجة في البنوك وذلك راجع لتنوع الوظائف التي تقوم بها هذه المؤسسات المالية، ويعتبر توفير مصادر التمويل من أهم هذه الوظائف والتي تساهم بشكل كبير في تنمية الإستثمار الوطني وعملية تمويل الإستثمار تتعدد وتتنوع حسب المشاريع الإستثمارية المخططة والتي يجب ان تكون محققة لأهداف الإقتصاد الوطني.

وتعتبر القروض المصرفية اهم نشاط يسعى من خلال البنك لتحقيق الارباح المرجوة وعادة ما تضع البنوك سياسة مكتوبة لمنح القروض توضح فيها ما ينبغي اتباعه عندما يتقدم العملاء بطلبات الإقتراض، ومن المتوقع ان تتصف تلك السياسة بالمرونة خاصة إذا ما كان مقدم الطلب من العملاء الرئيسيين.

تمهيد :

يعتبر الإستثمار المحرك الرئيسي لعملية النمو الإقتصادي و ذلك نظرا للدور العام الذي يلعبه في رفع مستوى معيشة الأفراد نتيجة رفع مستوى التوظيف و التشغيل وفي تحقيق العدالة و الرفاهية الإجتماعية و توزيع الدخل و القضاء على الفقر .

كما تحظى بالنشاطات الإقتصادية حيث تساهم في بلوغ أهداف التنمية على المستوى الكلي .

حيث يعتبر القيام بدراسة الجدوى الإقتصادية للمشاريع الإستثمارية أمرا لا بد منه أجل اتخاذ قرار إستثماري سليم، حيث تسمح هذه الأخيرة بإختبار صلاحية هذه المشاريع وذلك بالإعتماد على العديد من الطرق و معايير التقييم .

و سنتطرق في هذا الفصل الى :

المبحث الأول : أساسيات حول المشاريع الإستثمارية

المبحث الثاني : دراسة الجدوى الإقتصادية وإختيار المشروع الأمثل

المبحث الثالث : الدراسة المالية و تقييم المشاريع الإستثمارية .

الفصل الثاني: المشاريع الإستثمارية وطرق تقييمها من طرف البنك

المبحث 1: أساسيات حول المشاريع الاستثمارية

يعتمد استثمار الأصول كمفهوم من علم الإقتصاد وله صلة وثيقة مع مجموعة من المفاهيم الإقتصادية بتعدد مجالاته ،أو طبيعة النشاط الإقتصادي الذي يوظف فيه المستثمر امواله .

المطلب 1: المشروع الإستثماري وخصائصه

الفرع الأول :تعريف المشروع الإستثماري:

يمكن تعريف المشروع الإستثماري على انه كل كيان تنظيمي مستقل يديره منظم أو أكثر يقوم بدمج ومزج عناصر الإنتاج المتاحة، بنسب معينة وبأسلوب معين بهدف سلعة او خدمة تطرح في السوق لإشباع حاجات عامة خلال فترة معينة.

ت 2 : و يمكن تعريفه بأنه " مجموعة الجهود الواضحة المعالم و الفريدة التي تطالب بانتاج بعض النتائج المحددة في موقع أو في تاريخ معين و بتكلفة معينة" ¹.

ت 3: وحدة استثمارية، ذات كيان محدد المعالم فنيا تتفاعل فيه موارد مختلفة بغرض انتاج سلع مادية وغير مادية.

ت 4 : فالمشروع عبارة عن استثمار حقيقي لزيادة الطاقة الإنتاجية او مساعدة لزيادة الإنتاج في المجتمع ، اما بشكل سلعة او منتج عادي ، مثل مشروعات الإنتاج الزراعي أو مشروعات صناعية ، لإنتاج السلع المختلفة أو في شكل تقديم خدمات ².

- وما سبق نستنتج ان المشروعات الإستثمارية هي:

هي كيان تنظيمي مستقل يديره منظم أو أكثر ، لإنتاج السلع المختلفة بهدف زيادة الطاقة الإنتاجية .

¹ - دأو سرسر منور وأ / بن حاج جيلالي مغاوة فتيحة (دراسة الجدوى كالبينة للمشاريع الإستثمارية) ،مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، المركز الجامعي، خميس مليانة، الجزائر، العدد السابع، دون ذكر سنة نشر، ص 330 .

² - د، محمود حسن الوادي ود، حسين محمد سمحان وآخرون، دراسات الجدوى الإقتصادية والمالية، الطبعة الأولى، دار مغاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010، ص 25-26 .

الفرع الثاني: خصائص المشروع الإستثماري:

1 الغرض: بصفة عامة المشروع يعتبر بمثابة، نشاط يحدث مرة واحدة فقط موجه لتحقيق جملة من النتائج النهائية المرغوب فيها لذلك يكون معقد مما يستدعي تجزئته الى مهام جزئية يجب تنفيذها لتحقيق أهدافه.

2- دورة حياة المشروع: المشروع له دورة حياة ومراحل مختلفة خلال هذه الدورة وكل مرحلة من هذه المراحل لها ما يميزها عن غيرها وتحتاج الى اتخاذ قرارات خاصة بها فالمشروع يبدأ كفكرة وبداية عمل بطيئة نمو نضج ثم انهاء لحياة المشروع مثل الكائنات الحية.

3- الإنفرادية : كل مشروع لديه جملة من الخصائص تميزه عن غيره من المشاريع الأخرى .

4- الصراع أو النزاع: يواجه مدير اي مشروع مجموعة من المواقف تتميز بالصراع أو النزاع ومن بين هذه المواقف تنافس المشروعات مع الأقسام الوظيفية في المنظمة ذاتها على الموارد البشرية والمالية المتاحة، كما يتنافس المشروع مع المشروعات الأخرى، داخل المنظمة على الموارد .

5- التداخلات:

في حالة المنظمة التي تنفذ عدة مشروعات، تواجه ادارة المشروع تداخلات مستمرة مع الأقسام الوظيفية، ومن هذه الأقسام (التسويق التمويل والتصنيع...الخ)، لذلك على مدير المشروع ان يمتلك صورة واضحة عن هذه التداخلات في كل مرحلة من مراحل المشروع، وبناء علاقات مناسبة مع كل قسم وظيفي منعا للصراع وحدوث الأزمات.¹

الفرع الثالث: أهمية المشاريع الإستثمارية:

تكتسب المشاريع الإستثمارية أهمية مميزة في الحياة الإقتصادية والاجتماعية كل المجتمعات، وبالتالي فهي تعتبر عماد الإقتصاد الوطني ووجودها يشكل دعامة أساسية من دعائم النمو والتنمية فهي محرك الإقتصاد موجه نحو التقدم والرفي والإزهار، ولا يمكن لأي اقتصاد قوي وسوى أن يتخلى عنها لأنها مؤشر التشغيل والتوظيف للمواطنين وللدولة فالإقتصاديون يرون ان المشاريع الإستثمارية احد أهم المصادر الرئيسية لمكونات الناتج القومي ، كما تعد المشاريع

¹ -أ سعد نعيمة وأد بوشناق أحمد (دراسة وتقييم جدوى المشاريع الإستثمارية العمومية القطاعية ميزان التجهيز)، مجلة البشائر الإقتصادية، العدد 02، جوان 2017، ص 114.

الإستثمارية حجز الزاوية في بناء الإقتصاد الوطني لكل دول العالم ، و تزداد هذه الأهمية في الدول النامية لأنها تعمل على خلق و إيجاد المزيد من فرص العمل و بالتالي خفض معدلات البطالة التي يعد وجودها مؤرقا سياسيا واجتماعيا واقتصاديا لصانعي القرار كما تعمل المشروعات الإستثمارية على زيادة دخل الأفراد و تحقيق الرفاهية للمجتمع ، اضافة الى مساهمتها في زيادة إيرادات الحكومة من الضرائب و بالتالي خفض العجز المالي في الموازنة العامة للدولة و الذي ينتج فيه زيادة معدلات الإنفاق الحكومي للدولة .

و تكمن الأهمية كذلك في :¹

- المساهمة في تنمية المواهب والابتكارات التقنية والإدارية.
- المساهمة في زيادة الإدخار من خلال تعبئة رؤوس أموال الأفراد .
- المساهمة في زيادة الناتج القومي في الدول النامية .
- الإعتماد على الموارد المحلية وبذلك المساهمة في الحد من هدر تلك الموارد وتقليل الإستيراد.
- تحقيق نوع من التوازن الجغرافي لعملية التنمية لكونها (المشاريع) تتسم بالمرونة في التوطن والتنقل بين مختلف المناطق والأقاليم.

المطلب الثاني: انواع المشروعات الإستثمارية

يمكن تقسيم المشروعات الإستثمارية الى انواع عدة فهناك تقسيم حسب الملكية وهناك تقسيم حسب الحجم.

1- انواع المشروعات حسب الملكية:

يعتبر الهدف المراد تحقيقه من المشروع هو النقطة المحورية التي تحدد نقطة الإنطلاق في تحليل دراسات الجدوى الإقتصادية للمشروع، ومن هذا المنطلق يمكن تقسيم المشروعات حسب ملكيتها الى ثلاثة أقسام:

¹ - كنجوع عبود كنجوع، استراتيجية الإستثمار والتمويل في المشروعات الصغيرة المؤتمر العلمي الخامس، كلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة فيلا دي ليفيا، الأردن، سنة 2007،

أ- المشروعات الإستثمارية الخاصة:

المشروعات الإستثمارية الخاصة هي المشروعات التي يمتلكها القطاع الخاص و بالتالي تعود الخسارة أو الربح على مالكيها ، من هنا فان النظرية الإقتصادية تفترض ان تحقيق أقصى ربح يعتبر من الأهداف الرئيسية لأي مشروع ، و الربح الذي يسعى اليه المشروع هو الفرق بين حصيلة المبيعات و تكاليف الإنتاج ، و يندرج ضمن تكاليف الإنتاج بحسب هذا المفهوم جميع النفقات التي يتحملها المشروع ، و قد يخطط للربح و تعظيمه على المدى القصير الا ان معظم المشروعات تخطط للربح على المدى الطويل ، و لكن على الرغم من أن تحقيق الربح يعتبر ضروري لإستمرار المشروع و نموه الا انه لا يعتبر الهدف الوحيد فبجانب هذا الهدف هناك أهداف أخرى كثيرة موضعاً لإهتمام المشروعات الخاصة ومن أهمها :

أ- تحقيق أقصى قدر ممكن من المبيعات كوسيلة لحصول المشروع على شهرة واسعة وثقة كبيرة في الأسواق.

ب- الإحتفاظ بسيولة مناسبة كي لا يتعرض المشروع لمخاطر العسر المالي .

ج - كسب أسواق خارجية وتعظيم الصادرات.

وهناك أهداف أخرى كالإحتفاظ بسمعة حسنة ، و البقاء و الإستمرار و الأهداف الإجتماعية و التي تكون نابعة من منطلق المسؤولية الإجتماعية اتجاه الإقتصاد القومي الذي تعمل فيه و تكتسب رضا

العملاء و القائمين على صنع القرار ، الا انه يجدر القول هنا ان تعظيم القيمة السوقية للمشروع يعتبر الهدف المسيطر على باقي هذه الأهداف ¹.

ب المشروعات الإستثمارية العامة:

المشروعات الإستثمارية العامة هي المشروعات التي تعود ملكيتها الى الدولة وبالتالي يعود النفع منها على جميع افراد المجتمع اذا تم خفض عنها نفع ويتحمل جميع أفراد المجتمع الخسارة اذا منيت هذه المشروعات العامة بالخسارة من هنا فان الهدف المسيطر في المشروعات العامة هو تحقيق الأهداف العامة للإقتصاد القومي و تعظيم المنفعة العامة ، لذلك فان

¹ - د/ شقيري نوري موسى ود/ اسامة عزمي سلام، دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، طبعة الأولى والثانية والثالثة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة - عمان الأردن، 2009 - 2011 - 2013، ص 18.

المعيار الإقتصادي أو المنفعة العامة، هي التي تحدد جدوى المشروع من عدمه ، سواء تحقق ربح من قيام هذا المشروع أو لم يتحقق فالمنفعة العامة قد تكون في بيع سلعة أو تقديم خدمة بسعر تكلفتها أو اقل ولكن يجب ان لا يفهم من ذلك ان المشروعات العامة لا تهتم اطلاقا بالربح بل يجب ان لا يتم ذلك على حساب تحقيق الأهداف التي انشأ المشروع العام من اجلها وفي ما يلي اهم الأهداف التي تنشأ من اجلها المشروعات العامة .

أ- قيام بعض المشروعات الوطنية المرتبطة بالأمل القومي للدولة مثل صناعة الأسلحة والذخائر أو اعتبارات اقتصادية وطنية كإنشاء الدولة المنتجة للنفط مصافي لتكريره أو أسطولا بحريا لنقله أو إنشاء قاعدة من الصناعات الثقيلة كأساس للتنمية.

ب- قد تقوم الدولة بإنشاء مشروعات وبيع منتجاتها بأقل من التكلفة لإعبارات اجتماعية كما في حالة الخبز والمنتجات والأدوية ... الخ.

ج- قد يكون الغرض من إنشاء الدولة لمشروعات انتاجية هو الحصول على موارد مالية لتمويل نفقاتها بدلا من لجوئها لفرض ضرائب جديدة فصناعة السجائر والتبغ من المشروعات العامة في كثير من الدول والتي تدر على الدولة بالربح.

د- مشروعات المنافع العامة التي تنتج الخدمات الأساسية و البنية التحتية مثل النقل و المواصلات و الطرق و الجسور (و المياه و الكهرباء ... الخ)¹.

ج- المشروعات الإستثمارية المشتركة (المختلطة):

و تعود الملكية في هذه المشروعات الى القطاع العام (الدولة) و القطاع الخاص (الأفراد) ، فأحيانا كثيرة تكون الاستثمارات المطلوبة كبيرة الحجم ، فتقوم الدولة بتوفير حصة لتشجيع القطاع الخاص للدخول في مثل هذه المشروعات ، مثل مشروعات اقامة خطوط السكك الحديدية أو استغلال استصلاح الأراضي الزراعية ، و غير ذلك من المشروعات التي تتطلب مخاطرة كبيرة و أموالا و استثمارات طائلة ولا شك ان معايير الربحية مناسبة في مثل هذه المشروعات والا فان

¹ - د/ شقيري نوري ود/ اسامة عزمي سلام، دراسة الجدولة الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية ،مرجع نفسه، ص 19.

القطاع الخاص لن يجد حافزا للدخول في مثل هذه المشروعات ان اهمية معرفة نوع الملكية للمشروع هل هو مشروع خاص او مشروع عام أو مشروع مختلط (مشارك) ، ضرورة كون الملكية تحتتم وضع المعايير المالية و معايير الربحية أو معايير اقتصادية لدراسة جدوى المشروع و بالتالي اتخاذ القرار بتنفيذ المشروع أو التخلي عن تنفيذه .

2- تقسيم المشروعات بحسب حجمها:

يمكن تقسيم المشروعات بحسب حجمها الى قسمين هما:

1- المشروعات صغيرة الحجم وتتميز بمايلي:

- أ- تعتمد على تكنولوجيا بسيطة.
- ب- تحتاج لرأس مال صغير، لذلك فان طريقة التمويل بسيطة وبالتالي فمن الممكن ان تمويل صاحب المشروع .
- ج تعطي انتاج في فترة قصيرة نسبيا.
- د- لا يحتاج الى مستويات عالية من الخبرة .
- هـ- مخاطرها صغيرة نسبيا .
- و- يمكن ان تتواجد في مناطق متعددة .

2- المشروعات كبيرة الحجم:

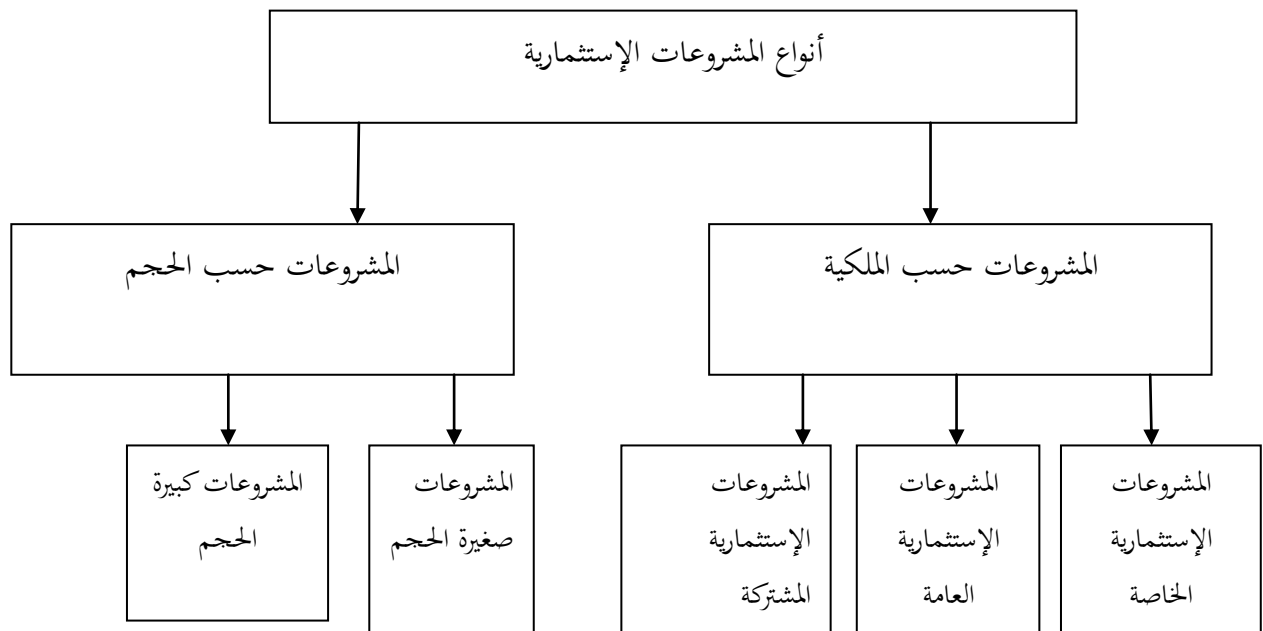
- تتميز المشروعات كبيرة الحجم بما يلي :
- أ- تعتمد على تكنولوجيا معقدة .
- ب- تعطي انتاج بعد فترة طويلة نسبيا .
- ج- تحتاج لمستويات عالية من الخبرة الإدارية .
- د- تحتاج لرأس مال كبير — لذلك فان طريقة التمويل أكثر تعقيدا .

هـ- تحتاج الى التمرکز في مناطق محددة مثل المناطق الصناعية في المدن الصناعية.

و- في حالة فشل هذه المشروعات فان مخاطرها كبيرة نسبيا .¹

¹ - شقيري نوري موسى ود/ اسامة عزمي سلام، دراسة الجدولة الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية ، نفس المرجع، ص 20-21.

الشكل رقم (2-1) : يبين أنواع المشروعات الإستثمارية



من إعداد الطالبتين : بناء على ما تقدم في الجانب النظري.

المطلب الثالث: أهداف المشروع الإستثماري:

يعتبر تحديد هدف المشروع نقطة ارتكاز التي تنطلق منها دراسة تحليل الجدوى بالمشروع، ولأن أهداف للمشروع الخاصة تختلف عن أهداف المشروعات العامة، باختلاف وجهة نظر المستثمر الخاص عن وجهة نظر الإقتصاد الوطني، فإن أهداف المشروع تنقسم الى مجموعتين هي:

1- أهداف المشروع الخاص:

تفترض النظرية الإقتصادية ان تحقيق أقصى ربح، يعتبر من الأهداف الرئيسية للمشروع، والمقصود بالربح هنا صافي الربح الذي ينتج عن المقارنة بين حصيللة المبيعات وتكاليف الإنتاج ويندرج ضمن تكاليف الإنتاج بهذا المعنى كل النفقات التي يتحملها المشروع ولكن عللًا رغم من أن تحقيق يعتبر الربح ضروريا بضمان بقاء المشروع

- استثمارية المشروع ونموه.

- تحقيق أقصى قدر من المبيعات لتحقيق مكانة كبيرة في الأسواق .

- زيادة الإيرادات .

- تحقيق الأهداف الخاصة للمدنيين، الإحتفاظ بدرجة سيولة مناسبة وموقع مالي سليم.

- حماية النشاط الرئيسي للمشروع من خطر توقف الإنتاج .

- تعظيم الصادرات و كسب سوق خارجي ¹.

- زيادة قدرة الإقتصاد الوطني على تشغيل عوامل الإنتاج ².

¹ - زهية حوري، تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الآثار، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في العلوم الإقتصادية، جامعة منتوري قسنطينة، سبتمبر 2007، ص 11.

² - دكتور محمد العلجوني وأد سعيد سامي الخلاق، دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2010، ص 21.

2- اهداف المشروع العامة : يعتبر تحقيق المنفعة العامة هو الهدف الأساسي للمشروع العام سواء تحقق من وراء ذلك ، ام لا ، الا ان هذا لا يعني ان المشروعات العامة لا تهدف اطلاقا الى الربح ، بل يجب ان لا يتم ذلك على حساب الأهداف التي انشأ المشروع العام من اجلها سواء كانت هذه الأهداف اقتصادية او مالية او استراتيجية او اقتصادية أو غيرها¹.

¹ - زهية حوري، تقييم المشروعات في البلدان النامية باستخدام طريقة الأثار ، مرجع سابق، ص 11.

المبحث الثاني: دراسة الجدوى الإقتصادية واختيار المشروع الأمثل

حظي موضوع دراسة الجدوى الإقتصادية بالاهتمام الكبير في تحقيق الإستخدام والتوزيع الأمثل للموارد الإقتصادية، فهناك علاقة وثيقة بين الدراسات الجدوى الإقتصادية وطبيعة القرارات الإستثمارية.

المطلب الأول: دراسة الجدوى الإقتصادية

الفرع الأول: مفهوم دراسة الجدوى الإقتصادية للإستثمار وأهميتها

تعريف الأول:

عبارة عن دراسة علمية شاملة لكافة جوانب المشروع أو المشاريع الإستثمارية المقترحة والتي قد تكون في كثير من الأحيان في شكل دراسات أولية تفصيلية، والتي من خلالها يمكن التوصل الى اختيار بديل أو فرصة استثمارية من بين عدة بدائل أو فرص استثمارية مقترحة، ولا بد ان تتصف تلك الدراسات بالدقة والموضوعية والشمولية.

فهي مجموعة من الدراسات المختصة التي تجرى للتأكد من ان مخرجات المشروع (ايرادات) أكبر من مدخلاته (تكاليف) أو على الأقل مساوية لها.¹

تعريف الثاني: هي الوسيلة التي تتم بناءا عليها اتخاذ قرار الإستثمار المناسب الذي يحقق الأهداف المنشودة.

و تتمثل دراسة الجدوى الإقتصادية في مجموعة من الدراسات التي تسعى لتحديد مدى صلاحية مشروع استثماري ما أو مجموعة من المشروعات الإستثمارية من جوانب عديدة سوقية - فنية - مالية - تمويلية - اقتصادية و اجتماعية.²

الفرع الثاني: أهمية دراسة الجدوى الإقتصادية:

1- تعتبر دراسة الجدوى الإقتصادية من أهم الأدوات التي يستعين بها متخذوا قرار الإقتصادي، على مستوى المشروع الخاص وعلى المستوى القومي.

¹ - الدكتور نايف علوان، ادارة الإستثمار بين النظرية والتطبيق، دار النشر والثقافة التوزيع، 2012، ص 40 .

² - دكتور جهاد فراس الطيلوني، دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2010، ص 21 .

- 2- درجة الدقة في دراسة الجدوى، التي تمكن الإعتماد عليها في فرض نجاح المشروع.
- 3- توضح دراسات الجدوى الإقتصادية العوائد المتوقعة مقارنة بالتكاليف المتوقعة من الإستثمار طوال عمر المشروع الافتراضي .
- 4- يتوقف قرار مؤسسات التمويل فيما يتعلق بمنح الإئتمان على دراسات الجدوى المتقدمة لها، وكذلك تعتمد مؤسسات التمويل الدولية على دراسات الجدوى الإقتصاديين عند منح مساعداتها اقامة مشروعات التنمية الإقليمية في الدول النامية.
- 5- تضع دراسة الجدوى الإقتصادية خطة أو برنامجا لتنفيذ المشروع وتحدد أسلوب ادارة المشروع وتحقيق التفاعل بين عناصر التشغيل والتمويل .
- 6- توضح دراسة الجدوى الإقتصادية الاستثمارات المطلوبة للمشروع ، كذلك العائد الإستثماري الذي يمكن ان يحققه المشروع في ظل فرص مدروسة تحدد بشكل كبير درجة المخاطرة في الإستثمار.¹

الفرع الثالث :مراحل دراسة الجدوى الإقتصادية للمشاريع

تتضمن دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع المراحل الرئيسية التالية :²

المرحلة الأولى: الدراسة القانونية

أو تقييم موقف الدولة من المشروع المقترح للتعرف على التسهيلات التي يمكن ان تقدمها الدولة أو القيود التي يمكن ان تضعها على نشاطه، وتحديد أثر ذلك على كفاءة المشروع ونتائج عمله.

¹ - يعقوب عبد الكريم، دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، دار المسيرة، عمان، الأردن، ص 26 .

² - حسين بلعجون والجودي صاطوري، تقييم واختيار المشاريع الإستثمارية، مرجع سبق ذكره، ص 36 - 37 .

الثانية: الدراسة السوقية

وذلك بقصد التأكد من وجود سوق لمنتجات المشروع والتعرف على سياسات البيع الممكن اتباعها، ومن ثم تحديد ما يترتب عليها من تجهيزات والتزامات مالية.

المرحلة الثالثة: الدراسة الفنية الهندسية

والتي تحدد كل احتياجات المشروع ابتداءً من اختيار الموقع المناسب ومن ثم التجهيزات والمعدات والمستلزمات الإنتاجية الأخرى التي يحتاج إليها من مواد تشغيلية ويد عاملة ... الخ.

المرحلة الرابعة: الدراسة المالية

تشمل تقدير رأسمال الضروري، أي تكاليف الإستثمار والتشغيل على مختلف أنواعها ومن ثم تحديد مصادر التمويل، كما تشمل ايضاً تقدير العائد على رأسمال المستثمر.

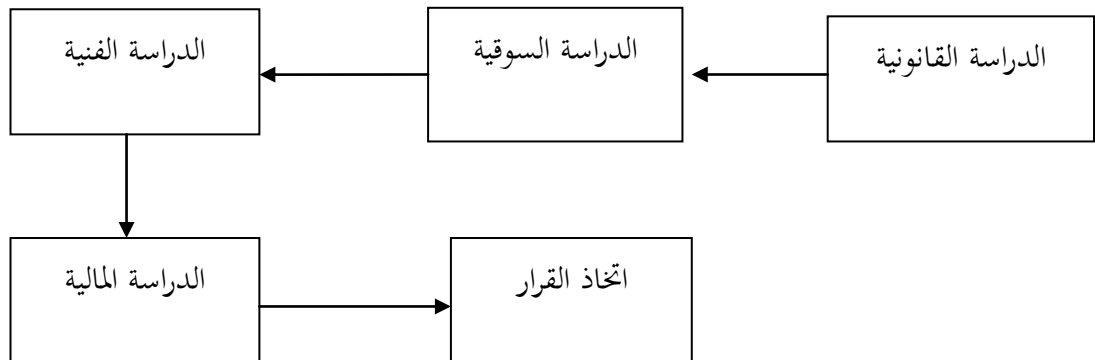
المرحلة الخامسة : اتخاذ القرار

تتضمن استخدام معايير التقييم المختلفة لحساب ربحية المشروع وجدواه والمفاضلة بين البدائل المختلفة ثم دراسة الخطر الذي يتعرض له المشروع وتحليل حساسية المشروع ازاء التغيرات السلبية المحتملة في بعض المؤشرات الرئيسية لنشاطه.

بهذا النتائج للمراحل تجري دراسة الجدوى الإقتصادية للمشاريع الإستثمارية أي انه بعد الإنتهاء من المرحلة و التوصل الى نتائج ايجابية يجرى الإنتقال على المرحلة الموالية ... الخ أما اذا تبينت بعد انجاز المرحلة المعنية ان النتيجة سلبية فتتوقف دراسة المراحل التالية و يصرف النظر عن المشروع ، ان الحكمة من هذا التقييم لدراسة الجدوى الى مراحل متتابعة ناجمة عن كون دراسات الجدوى الإقتصادية مكلفة عادة ، و تزداد هذه التكلفة كلما كان حجم المشروع اكبر ، لذا فانه من الأفضل و الأجدى عدم متابعة الدراسة اذا أظهرت اي مرحلة من مراحلها عدم جدوى اقامة المشروع¹

¹ - حسين عجوز والجدوي صاطوري، تقييم وإختيار المشاريع الإستثمارية، مرجع سابق، ص 37.

الشكل رقم (2-2) :مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية.



من إعداد الطالبتين : بناء على ما تقدم في الجانب النظري

الفرع الرابع: أنواع الدراسات الجدوى الاقتصادية:

المقصود بمصطلح دراسة الجدوى للمشاريع

تقسم كلمة دراسة الجدوى للمشروع الى :¹

دراسته: تعني القيام بتجميع وتبويب البيانات بهدف تحليلها من خلال مجموعة من التحليلات للجوانب المختلفة المرتبطة والمتأثرة بالمشروع المراد انشاءه.

الجدوى: تعني هل المكاسب المتوقعة من وراء تنفيذ المشروع او الفكرة تبرز الدراسة المتعمقة وما يرتبط بها من جهد وتكلفة، وهل التنفيذ يحقق اهداف القائمين على التنفيذ والمربطين بالمشروع والمتأثرين بنشاطه.

المشروع: الذي قد يكون تعديلا في تصميم او منتج أو مشروع منتج جديد أو انشاء خط انتاجي جديد أو تحسين خدمة او الإحلال والتجديد.

أنواع دراسة الجدوى الاقتصادية

لا تتحقق الخطط الطموحة و الأهداف التنموية على الوجه الأكمل اذا لم يسبقها اعداد علمي سليم ، و يرافق تنفيذها متابعة ميدانية شاملة بشكل يؤمن رسم الأطر العاملة للخطة و تحديد الإجراءات التنفيذية لتحقيقها ووضع البدائل المتعددة لكافة الحالات التي قد تنشأ اثناء التنفيذ العملي، و لعل أحد الثغرات الرئيسية في عملية التخطيط الاقتصادي لكثير من المشاريع الصناعية كان ولايزال غياب الدراسات الاقتصادية التبريرية لجدوى المشاريع الإستثمارية قبل البدء بتنفيذها ، و انتقاء العروض المقدمة لتنفيذ هذه المشاريع دون الإستناد لتقييم علمي شامل لتكاليف و ايرادات كل بديل على حدى ، مما احدث خللا كثيرا في تنفيذ كثير من المشاريع الإستثمارية و تتمثل هذه الظواهر في :

- أخطاء في تقرير حجم الإعتمادات المالية المخصصة للمشاريع الإستثمارية الجديدة وطلب اعتمادات اضافية مرات عديدة قبل الإنتهاء من تنفيذ المشروع، وقد تجاوزت الإعتمادات المضافة في بعض الحالات مبلغ الإعتماد الأصلي.

¹ - يعقوب عبد الكريم، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، مرجع السابق، ص 10.

- رفض بعض العروض المقدمة لأغراض تنفيذ مشروع معين لأسباب سطحية وهامشية أفقدت المؤسسة فرصا اقتصادية ثمينة.

وتنقسم دراسات الجدوى الاقتصادية الى نوعين رئيسيين هما: دراسات الجدوى المبدئية ودراسات الجدوى التفصيلية.

1- دراسة الجدوى المبدئية:

تتمثل دراسة الجدوى المبدئية في كونها تقريرا أوليا يمثل الخطوط العامة من كافة جوانب المشروع أو المشاريع الإستثمارية المقترحة، والتي يمكن من خلالها التوصل الى اتخاذ قرار اما بالتخلي عن المشروع او الإنتقال الى دراسة أكثر تفصيلا.

و تعرف أيضا بأنها دراسة استكشافية للأوضاع و الظروف التي يمكن من خلالها اتخاذ قرار بالدخول في دراسات الجدوى التفصيلية ، كما أنها تحدد تكلفة اجراء دراسات الجدوى التفصيلية ¹.

فهي اذن دراسة استكشافية يمكن من خلالها استكشاف وتحسين الظروف والأوضاع التي يمكن من خلالها اتخاذ القرار بالدخول في دراسات الجدوى التفصيلية أو عدم الدخول ورفض المشروع، وبالتالي تصبح مهمة دراسات الجدوى المبدئية هي الكشف عن امكانية الدخول في الدراسات التفصيلية المكلفة، بالإضافة الى تحديد تكلفة هذه الدراسة، ومن ثم بيان مدى تناسب هذه التكلفة مع رأسمال المخصص للإستثمار.

2- جوانب دراسة الجدوى المبدئية:

تنطوي هذه الدراسة على مجموعة من المؤشرات و التقديرات الأولية لعدد من الجوانب التي يتم جمع المعلومات عليها و تحليلها ، و التي توضح للمستثمر امكانيات و احتمالات النجاح أو الفشل المبدئي للمشروع قبل الإستغراق في تفاصيل هذا المشروع ، و تتجه الدراسة المبدئية للجدوى الى توضيح المعلومات التالية أو بعضها :

- البحث في الموانع الجوهرية التشريعية وغير التشريعية، القوانين البيئية، القرارات الحاكمة لإنشاء المجمعات العمرانية الجديدة وغيرها.

- تقرير حجم الإستثمار المطلوب وتكلفة التشغيل.

¹ - كداوي طلال، تقييم القرارات الإستثمارية ، دار البازوري ، عمان ، الأردن ، ص 45.

- تقدير الأرباح الصافية المتوقعة من المشروع .
- دراسة أولية عن المواقع البديلة للمشروع المقترح واختيار أفضلها.
- دراسة أولية عن مصادر تمويل المشروع سواء كان تمويل ذاتي أو من مصادر أخرى.
- التكاليف المقدرة لدراسة الجدوى التفصيلية .
- مدى توفر عوامل الإنتاج الأساسية، وهذا يتطلب دراسة المواد الخام التي سيحتاجها المشروع، من حيث مدى توفرها باستمرارها وجودتها.
- و لا تعد هذه المعلومات الوحيدة التي تجب ان تظهرها دراسة الجدوى المبدئية بل يجب توضيح كل المعلومات التي تساعد على استبعاد أو قبول المشروع الإستثماري المقترح أما مصادر الحصول على هذه المعلومات فهي متنوعة¹ نذكر منها :مصادر ميدانية المقابلات الشخصية مع رجال البيع والعملاء المحتملين والمسؤولين في الحكومة والغرف التجارية ونقابات العمال .

-مصادر مكتسبة: تتمثل في البيانات والإحصاء المنشورة في النشرات الصادرة عن الهيئات والأجهزة الحكومية والإدارة المركزية للمعلومات والإحصاء.

ويلاحظ على دراسة الجدوى المبدئية أنها يجب ان تتم بدقة بقدر كبير من الخبرات العلمية والعملية، لأن الهدف الرئيسي منها هو صنع القرار الخاص بالدخول في المرحلة الثانية وهي مرحلة دراسات الجدوى التفصيلية.

2- دراسة الجدوى التفصيلية:

إذا كانت دراسة الجدوى المبدئية للمشروع ايجابية وتسمح بالفعل بالدخول في دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع، فان ذلك يؤدي الى ان يشرع خبراء دراسات الجدوى المتخصصين في كل جانب من جوانب المشروع بالبحث والتحليل واجراء التقديرات والتوقعات لتلك الجوانب فيما يطلق عليه دراسات الجدوى التفصيلية.

¹ - د/ شقيري نوري موسى و د/ أسامة عزمي سلام ، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، مرجع السابق ، ص 36.

تعرف دراسة الجدوى التفصيلية:

تعتبر دراسة الجدوى التفصيلية عن دراسات لاحقة لدراسة الجدوى المبدئية ولكنها أكثر تفصيلا ودقة وشمولية منها، وهي بمثابة تقرير مفصل يشمل كافة جوانب المشروع المقترح وتكون متكاملة ومتتالية، ولا يمكن الإكتفاء بدراسة واحدة لكي تكون بديلة عن الدراسة الأخرى.

وعلى أساسها تستطيع الإدارة العليا أن تتخذ قرارها اما بالتخلي عن المشروع نهائيا أو الانتقال الى مرحلة التنفيذ¹.

مكونات دراسة الجدوى التفصيلية:

يشتمل نطاق دراسة الجدوى التفصيلية على العديد من الدراسات التفصيلية متنوعة الاتجاهات، بعضها يتعلق بالجوانب التسويقية وأخرى بالجوانب الفنية والبعض يتعلق بالجوانب المالية وغيرها ولذلك يمكن القول ان دراسة الجدوى التفصيلية تتضمن الدراسات الآتية.

- دراسة الجدوى البيئية .
- دراسة الجدوى القانونية .
- دراسة الجدوى التسويقية .

1- دراسة الجدوى القانونية: يهتم صاحب المشروع عند التفكير بإنشائه بالتعرف على موقف الدولة من انشاء هذا المشروع، حيث تتدخل بصورة كاملة أو جزئية في النشاط الإقتصادي و تعمل على تنظيمه، و يكون هذا التدخل كاملا عندما تمتلك وسائل الإنتاج كاملة، أو جزئيا عندما تمتلك قسما من وسائل الإنتاج هذه أو جزء من رأسمال لبعض المشروعات وفي جميع الحالات تضع الدولة إطار لعمل جميع المشروعات الإقتصادية، تحدد علاقة هذه المشروعات بالدولة والمجتمع ولذا من المهم قبل اتخاذ القرار بإقامه المشروع معرفة انواع التسهيلات التي يحصل عليها من الدولة وكذلك القيود التي ستضعها امامه.

¹ - عبد المطلب عبد الحميد، النظرية الإقتصادية وتحليل جزئي وكلي للمبادئ ، مرجع سابق ، ص 51 .

2- دراسة الجدوى التسويقية:

تعد الدراسة التسويقية المدخل الرئيسي لدراسة فرص الإستثمار و اتخاذ قراراتها النهائية في ضوء خصائص الرغبة و خصائص الحاجة الملبيه للرغبة و خصائص السوق من حيث الطلب و العرض ومن حيث السعر .¹

المطلب الثاني: دراسة الجدوى البيئية

الفرع الأول: ماهية دراسة الجدوى البيئية:

أ- تعريف دراسة الجدوى البيئية: تعدد التعاريف المستخدمة لدراسة الجدوى البيئية تبعا لنوع وتوجه المحلل ونظرة البيئية،وعليه يمكن تعريفها على أنها عملية دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية والبيئة بهدف تقليص أو منع التأثيرات السلبية وتعظيم التأثيرات الإيجابية بشكل يحقق أهداف التنمية ولا يضر بالبيئة وصحة الإنسان.

كما تعرف بأنها درجة الحماية و الصيانة التي تحقق للبيئة من خلال مراعاة الحمولة البيئية في اطار الخطة الإنمائية المقترحة من المنظور الانبي و المستقبلي بطريقة مباشرة و غير مباشرة على المستوى المحلي و الإقليمي و العالمي ، و بتعبير موجز تمثل دراسة الجدوى البيئية " المنفعة البيئية " .²

الفرع الثاني: أهمية دراسة الجدوى البيئية:

تبرز أهمية دراسة الجدوى البيئية كعنصر فعال في حماية البيئة بالإضافة الى تحقيقها للأهداف التالية:

- ضمان قبول المشروع والموافقة عليه من السلطات المختصة ومنح التراخيص المناسبة
- استبعاد اختيار مواقع معينة لبعض المشروعات نتيجة لما تحدثه من تلوث وأضرار خطيرة يتعذر إصلاحها.
- تحقيق مصلحة المستثمر خاصة في ظل تمويلي من جهات دولية نظرا لأن كثير من المؤسسات التمويلية كالبنك الدولي

¹ - حسين بلعجز والحدودي صاطوري، تقييم واختيار المشاريع الإستثمارية، مرجع سابق، ص 37، 41.

² - د/ أو سرسر وأ/ بن حاج جيلالي مغراوة فتحية (دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الإستثمارية)، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، مركز الجامعي خميس مليانة - الجزائر، العدد السابع، دون سنة نشر، ص 338 .

، بدأ يدخل الإعتبارات البيئية في اعتماد المشاريع الإنمائية التي بموجبها ¹.

الفرع الثالث : خصائص دراسة الجدوى البيئية:

من خل محاولتنا لعرض مفهوم وأهمية وأهداف دراسة الجدوى البيئية نجد أنها تتميز بعدة خصائص.

1- التعامل مع المستقبل: لما كانت دراسة الجدوى تعني دراسة امكانية تنفيذ فكرة استثمارية

يمتد عمرها الى عدد غير محدد من السنوات، فالدراسة الجدوى البيئية لا تختلف عن هذا الجانب التحليلي وهي

بذلك دراسة مستقبلية من معطيات قائمة، ما يجعل محتواها ونتائجها

تمثل تقديرات محتملة نسب متفاوتة من عدم اليقين.

- **مبدأ العمومية:** تقف مثل هذه الدراسات بالعمومية وهي لازمة لكل انواع المشاريع مهما كانت أهدافها، حيث نجدها

مطلوبة للمشاريع العامة والخاصة كما نجدها مطلوبة للمشاريع الصناعية والزراعية والخدماتية. وهكذا.

- **عنصر الزمن:** يمثل عنصر الزمن الفترة الزمنية بين الإعداد لدراسة الجدوى البيئية والحصول على الترخيص وموافقة

الجهات المختصة وبين بداية التنفيذ الفعلي للمشروع، ويتفاوت الوقت اللازم للدراسة البيئية بتفاوت نوع المشروع المزمع

القيام به، حجمه ومقدار نوعية البيانات البيئية المتوفرة.

- **المرونة :** تتسم الدراسة البيئية بالمرونة ، فهي مصممة بحيث تتلائم مع مختلف انواع المشاريع ، فالمرونة تعني بها امكانية

ملائمة و تكيف نتائج الدراسة عند ظهور متغيرات جديدة لم تؤخذ في الإعتبار فليست هناك مجموعة ثابتة من القضايا

التي ينبغي معالجتها في اي دراسة بيئية ².

- **الفعالية:** تتسم دراسة الجدوى البيئية بأكبر قدر من الفعالية حيث تتوفر نتائجها في مرحلة مبكرة من عملية اعداد

المشروع حتى ولو كانت نتائجها اولية، ففي ذلك الوقت يمكن اجراء دراسة واقعية لبدائل قد تكون مرغوبة من وجهة

النظر البيئية.

¹ - د/أ وسرر وأ/ بن حاج جيلالي مغراوة فتحة، دراسة جدوى البيئية للمشاريع الإستثمارية ، نفس المرجع، ص 339 .

² - د/أ وسرر منور وأ / بلحاج جيلالي مغراوة فتحة، مرجع سبق ذكره، ص 340 .

-عنصر التكلفة: تفاوت التكلفة اللازمة لإعداد دراسة الجدوى البيئة بتفاوت نوع المشروع وحجمه ودرجة تشابهه وتعبده ونوع البيانات البيئة المطلوبة لتقييمه وتقدير أثره، لذلك تحمل الدراسة البيئة أصحاب المشروع تكاليف مالية اضافية.

المطلب الثالث: المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية

برزت أهمية المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية كونها تمثل الوسيلة التي يمكن من خلالها اختيار الفرصة أو البديل المناسب الذي يضمن تحقيق الأهداف المحددة.

ان عملية المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية يمكن ان تكون بمثابة وسيلة تساعد في تحقيق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة من جهة، كما تساعد على توجيه تلك الموارد الى استخدام دون آخر من جهة اخرى.

تعود اهمية المفاضلة الى عاملين اثنين هما:

أ- ندرة الموارد الإقتصادية: وذلك من اجل تلافي الهدر في تلك الموارد واستخدامها بشكل عقلاني وسليم.

ب- التقدم التكنولوجي: وهي التطورات التكنولوجية السريعة التي شملت كافة جوانب الإستثمار والإنتاج وأعطت فرصا وخيارات عديدة، فما على المستثمر أو المنتج الا ان يختار البديل الأفضل

ان المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية بشكل علمي وفعال وبما يؤدي الى تحقيق الهدف المطلوب، تتطلب اتباع المراحل التالية:

أ- **مرحلة البحث والإعداد:** وتتضمن صياغة الأفكار الأولية عن المشاريع وأهدافها والإمكانيات المتاحة بهدف المفاضلة بينها واختيار البديل الأفضل.

ويشترط في هذه المرحلة ان تكون الأفكار التي تمت بلورتها حول المشاريع قابلة للتنفيذ من حيث المبدأ مع استبعاد المشاريع أو الأفكار غير القابلة للتنفيذ من حيث البداية (في الدراسة الأولية).

ب- **مرحلة اعداد المشاريع:** وتتضمن دراسة لكافة جوانب المشروع او المشاريع، وصولا الى مرحلة وضع الأسس العملية والعلمية لمرحلة التنفيذ، حيث تتم دراسة المسائل والاحتياجات الفنية للمشاريع المقترحة كتحديد الحجم المناسب

والموقع المناسب وللتخطيط الداخلي للمشروع وتحديد الأساليب التقنية الملائمة وتحديد الطلب المتوقع والعوامل المؤثرة فيه. كما تتضمن هذه المرحلة دراسة الجوانب المالية للمشروع المقترح و تحديد رأسمال اللازم و التكاليف و الإيرادات المتوقعة.¹

ج-مرحلة المفاضلة بين المشروعات : و يتم من خلالها اختيار البديل الأفضل الذي يحقق الأهداف المحددة.²

¹ - د/ قاسم نايف علوان، ادارة الإستثمار بين النظرية و التطبيق ، مرجع سابق ص 46 - 47 .

² - د/ جهاد فراس الطيلواني، دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع ، مرجع سابق، ص 77.

المبحث الثالث: تقييم المشاريع الإستثمارية:

ان الفكرة الأساسية في تقييم المشاريع الإستثمارية الجديدة، فهي ضرورة الإقتناع بأن المبدأ الأساسي في اتخاذ القرارات هو تقييم قيمة المشروع وطرق تقييم المشاريع الإستثمارية.

المطلب الأول: مفهوم عملية التقييم :

الفرع الأول :مفهوم عملية التقييم

1-تعريف الأول :عبارة عن عملية وضع المعايير اللازمة التي يمكن من خلالها التوصل الى اختيار البديل او المشروع المناسب من بين عدة بدائل مقترحة التي يتضمن تحقيق الأهداف المحددة و استناد الى أسس علمية.

2- تعريف ثاني:

تعرف عملية التقييم المشاريع أو تحليل المشاريع بكونها عملية ودراسة معمقة، الهدف منها مساعدة متخذ القرار تحديد الإختيار أو البديل الأفضل والمعقول، وبصفة عامة تحليل وتقييم المشاريع ما هي الا طريقة للتعرف على البدائل على نحو مناسب وشامل فيضوء تقدير العوائد والتكاليف الخاصة بالمشروع الإستثماري، وفي هذا السياق فان المحلل ما يعمل جاهدا للتقليل من التكاليف المتوقعة الى قياس مقبول.

الفرع الثاني: أهداف عملية التقييم

- يساعد في توجيه المال المراد استثماره الى ذلك المجال الذي يضمن تحقيق الأهداف المحددة.
- تحقيق الإستخدام الأمثل للموارد المتاحة ومن أجل تحقيق ذلك لابد ان تتضمن عملية التقييم المشروعات العلاقات الترابطية بين المشروع المقترح والمشروعات القائمة.
- تساعد في التخفيف من درجة مخاطرة الأموال المستثمر .
- تساعد على ترشيد القرارات الإستثمارية .¹

¹ - سعيدة بورديم، أطروحة دكتوراء لنيل شهادة دكتوراء ، قسم علوم التسيير ، جامعة باجي مختار عنابة، السنة الجامعية 2013/2014 ، ص 132

المطلب الثاني: أسس ومبادئ عملية التقييم وخطوات التقييم

الفرع الأول: أسس ومبادئ عملية التقييم

تقوم عملية التقييم المشروعات على إيجاد نوع من التوافق بين المعايير التي تضمنها تلك العملية وبين أهداف المشروعات المقترحة.¹

- تتضمن عملية تقييم المشروعات تحقيق مستوى معين من التوافق بين هدف أي مشروع وأهداف خطة التنمية القومية من جهة وبين الهدف المحدد للمشروع وبين الإمكانيات المادية والبشرية والفنية المتاحة.
- لا بد أن يكون هناك توافق وانسجام بين أهداف المشروعات المتكاملة والمتراطة وإزالة التعارض بين أهدافها.
- توفر المستلزمات اللازمة لضمان نجاح عملية تقييم المشروعات خاصة ما يتعلق منها بتوفر المعلومات والبيانات الدقيقة والشاملة.
- ان عملية تقييم المشروعات هي جزء من التخطيط، كما تمثل مرحلة لاحقة لمرحلة دراسات الجدوى ومرحلة سابقة لمرحلة التنفيذ.
- ان عملية تقييم المشروعات لا بد وان تقضي الى تبني قرار استثماري اما بتنفيذ المشروع المقترح أو التخلي عنه.
- ان عملية تقييم المشروعات تقوم أساسا على المفاضلة بين عدة مشروعات أو بدائل وصولا الى البديل المناسب.

¹ - جهاد فراس الطيلوني، دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع، مرجع سابق ، ص 81.

الفرع الثاني :خطوات عملية التقييم :

- 1- تحديد معيار مناسب للمفاضلة بين البدائل يعكس معظم الأهداف المراد تحقيقها.
- 2- تحديد مختلف الظروف التي يمكن ان يسود أحدها مستقلا والتعبير عن هذه الظروف بمؤشرات (معالم) وفيما يتعلق بالظروف فهناك ظروف التأكد وظروف المخاطرة وظروف عدم التأكد .
- 3- تحديد البدائل التي يمكن اختيار احداها لحل المشكلة، ولابد من مراعاة الدقة في استخدام معايير.
- 4- صياغة النموذج ويقصد بذلك التعبير عن العلاقة بين بدائل القرار والظروف من ناحية ومعايير المفاضلة من ناحية أخرى.
- 5- التنبؤ والتقدير لقيم المتغيرات المختلفة حتى يمكن حساب ناتج كل بديل في كل الظروف المتوقعة.¹

المطلب الثالث: المعايير المستعملة لتقييم المشاريع الإستثمارية

الفرع الأول :معايير تقييم المشاريع في ظل الظروف التأكد :

- معايير تقليدية:

1- معيار فترة الإسترداد : (DR) délais de récupérer

يقصد بفترة الإسترداد عدد السنوات المتوقعة لإسترداد مبلغ الإستثمار ، الأصلي للمشروع (الإتفاق المبدئي) فاذا كان المشروع يعطي تدفقات نقدية متساوية فانه يصبح بالإمكان حساب مدة الإسترداد ، باستخدام المعادلة التالية :²

$$DR : I_0 \\ NCF$$

¹ - سفيان قتيب ، التقييم الإقتصادي لمشروع كهربية شبكة السكة الحديدية لضواحي الجزائر ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة ماجستير ، تسيير مؤسسات ، جامعة منتوري قسنطينة ، الجزائر ، 2005 ، 2006 .

² - نضيرة ابراهيم حمودة والطاوس حمداني، استخدام اسلوب تحليل الحساسية في تقييم المشاريع الإستثمارية، دراسة حالة مشروع انتاج الأغلفة الورقية لولاية عنابة، دراسة العلوم الإدارية، المجلد 42، العدد 02، 2015، ص 430.

$$\text{فترة الإسترداد} = \frac{\text{الإستثمار المبدئي للمشروع}}{\text{صافي التدفقات النقدية}}$$

DR: فترة الإسترداد.

NCF : التدفقات النقدية الصافية السنوية.

I_0 : تكلفة الإستثمار الأولي.

وبالرغم من أن هذا المعيار سهل الإستعمال ويعطينا تقييم حدسي للمخاطرة بحيث كلما كانت فترة الإسترجاع كبيرة كلما كانت المخاطرة كبيرة، إلا أن هذا المعيار، لا يأخذ بعين الإعتبار كل التدفقات النقدية والقيمة الزمنية للنقود.

2- معدل العائد الداخلي (TRI): $\text{taux rendement interne (TRI)}$

وهي الطرق الحديثة في تقييم المشروعات لأنها تأخذ بعين الإعتبار القيمة الزمنية للنقود خلال فترة حياة المشروع، وهي نقطة بداية أي تعتمد على مفهوم القيمة الحالية أو مفهوم الاستحداث أو التحيين Actu Alisation .

و معدل العائد الداخلي هو المعدل الذي يساوي ما بين مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية الصافية خلال عمر المشروع ، و التكلفة الأولية للإستثمارية وهو يعني أيضا ذلك المعدل الذي يحقق تسديد الرأسمال الأصلي المنفق في الإستثمار بعد تسديد كل عناصر التكاليف المرافقة لتشغيله¹

و حسب هذا المعيار يتم اختيار المشروع الذي له أكبر معدل عائد داخلي إذا كانت المشاريع مستقلة فانه يتم اتخاذ قرار بقبول المشروع إذا كان معدل العائد الداخلي أكبر من معدل تكلفة رأسمال وهو أيضا معدل الإستحداث الذي يجعل صافي القيمة الحالية معدومة أي².

$$\text{TRI} / \text{VAN} = -I_0 + \sum_{i=1}^n \text{NCF}_i (1+\text{TRI})^{-i} = 0$$

TRI : معدل العائد الداخلي.

¹ - سليمان ناصر، التقنيات البنكية وعمليات الإئتمان، الديوان المطبوعات الجامعية، 2012، ص 79.

² - حسين بلعرجون، وجودي صاطوري، تقييم واختيار المشاريع الإستثمارية ، مرجع السابق، ص 90.

NCF^i : التدفقات النقدية الصافية السنوية.

I_0 : تكلفة الإستثمار الأولي.

معايير التي تأخذ بعين الإعتبار قيمة الزمنية للنقود .

3. صافي القيمة الحالية: (VAN) la valeur actuelle nette

ات النقدية الداخلة والخارجة له، يتم حساب صافي القيمة الحالية بالعلاقة التالية:

$$VAN = \sum_{i=1}^n \frac{CFN_t}{(1+r)^t} - I_0$$

صافي القيمة الحالية = $\frac{\text{التدفقات النقدية الصافية}}{(1+\text{معدل التقييم الحالي})} - \text{تكلفة الاستثمار الأصلية}$

حيث:

VAN : صافي القيمة الحالية .

CFN_t : التدفقات النقدية الصافية (1, 2, 3 ..., n) .t=

r : معدل التقييم الحالي .

I_0 : تكلفة الإستثمار الأصلية .

t : مدة الحياة الإقتصادية للمشروع و قاعدة القرار هي كالاتي :

- $VAN > 0$: وهو ما يعني التدفقات الداخلة أكبر من القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية يعتبر المشروع مربح.

- $VAN < 0$: يحقق المشروع خسائر ما يعني عدم امكان قبول تنفيذه .

$VAN = 0$: يرجع الى اصحاب المشروع قرار القبول او الرفض .

- أما من حيث المفاضلة بين مختلف المشاريع الإستثمارية من خلال هذه الطريقة حيث يتم تفضيل المشروع الذي يحقق أكبر قيمة موجبة لصافي القيمة الحالية ما يؤخذ على هذه الطريقة أنها تصلح فقط للمقارنة بين البدائل التي تكون تكلفتها الأولية متساوية و لها نفس معدل الخصم ، الذي يصعب تحديده ، بدقة عندما لا توجد مؤشرات دقيقة لحسابه.¹

4- مؤشر الربحية: l'indice de profitabilité (IP)

يستعمل هذا المعيار في دراسة قرارات انشاء المشاريع الإستثمارية ويعبر عنها بعلاقة التالية:

$$ip=1 + \frac{VAN}{IO}$$

$$\text{مؤشر الربحية} = 1 + \frac{\text{صافي القيمة الحالية}}{\text{تكلفة الإستثمار الأصلية}}$$

IP: مؤشر الربحية.

Van: صافي القيمة الحالية .

Io: تكلفة الإستثمار الأصلية .

ويستعمل هذا المعيار كمعيار مكمل لل VAN ويمكن اتخاذ القرار الإستثماري وفق لهذا المعيار كما يلي:

- قبول المشاريع التي تحقق مؤشر ربحية أكبر من الواحد .

- رفض المشاريع التي تحقق مؤشر ربحية اقل من الواحد .

¹ - andré faber, narie paule, kim ooster linch, hvgues, pirotte, (2004): finance, person education, France, pp 224 – 255.

(بتصرف)

- وبالنسبة للمفاضلة ما بين المشاريع التي تحقق قيمة حالية صافية موجبة يتم اختيار المشروع الذي يحقق مؤشر ربحية أكثر.

3- معدل العائد المحاسبي: (TRC) Taux de rentabilité comptable

يعتمد هذا المعيار على مفهوم الربح المحاسبي، والنتائج عن مقابلة الإيرادات المتوقعة لكل سنة من سنوات العمر الاقتصادي للمشروع، بالتكاليف المتوقعة للحصول على هذا الإيراد¹، بذلك فإن المعدل يقيس ربحية المشروع الاستثماري ويحسب بالعلاقة التالية²:

حيث :

$$TRC : \frac{1 \sum CFN \times 100}{N \cdot I}$$

$$\text{معدل العائد المحاسبي} = \frac{\text{متوسط صافي التدفقات النقدية}}{\text{الإستثمار المبدئي للمشروع}}$$

TRC : معدل العائد المحاسبي.

CFN: متوسط صافي التدفقات النقدية.

I : الإستثمار المبدئي.

لمعدل العائد المحاسبي عدة مزايا وكما انه تعرض للعديد من الانتقادات :

• المزايا:

- سهولة هذا المعيار وبساطته.

¹ - نعيم نمر داود ، دراسة الجدوى الاقتصادية ، دار البداية ، الأردن ، 2011، ص 148.

² - عبد القادر محمد عبد القادر علطية ، دراسات الجدوى التجارية والإقتصادية، مع مشروعات BOT ، الجامعية ، الطبعة الثانية، الإسكندرية، مصر ، 164.

- يأخذ بعين الاعتبار القيمة المتبقية من هذا المشروع.

• الانتقادات : ويمكن تلخيصها فيها يلي¹ :

- تجاهل معدل العائد المحاسبي لعامل الوقت حيث يأخذ متوسط التدفقات النقدية بغض النظر عن الفترة التي ستحقق فيها.

- تجاهل هذا المعيار لافتراض إعادة استثمار العائد المحقق من المشروع في عمليات استثمارية أخرى.

الفرع الثاني : معايير التقييم في ظروف عدم التأكد:

ظروف عدم التأكد هي حالات يمكن ان تحدث في المستقبل وفيها يتعذر التنبؤ بوضع توزيعات احتمالية لها، أي في ظل مستقبل احتمالي يصبح التدفق النقدي للمشروع ما هو الا متغيرا عشوائيا ومنه المفاضلة بين البدائل الإستثمارية ترتبط بحالة التفاؤل أو التشاؤم التي يتبناها متخذا القرار ومدى تقبله للمخاطرة وكذلك الوضع المالي للمشروع².

2-1 نظرية الألعاب الإستراتيجية (نظرية المباريات)

تقوم هذه النظرية على افتراض وجود عدة أطراف متنافسة وكل طرف يتصرف على أساس التصرف المتوقع للطرف الآخر ويحدد القيمة الاقتصادية للمشروع حسب الظروف المتوقعة ويتصرف على أساس تحقق هذه الظروف.

من أبرز اساليب هذه النظرية:

2-1-1 مقياس أكبر الأرباح في أحسن الظروف "maxi – max"

هو معيار التفاؤل، يحاول متخذ قرار تعظيم ارباحه باختبار المشروع الذي يحقق أكبر قيمة اقتصادية فهو يفضل الربح على حساب الأمان .

¹ - محمد محمود العلجوني وسعيد الحلاقي ، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات ، مرجع سابق ، ص 292.

² - خليل محمد عطية، دراسة الجدوى الاقتصادية، الطبعة الأولى، مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث، القاهرة، ص 91.

2-1-2 مقياس أكبر الأرباح في أسوء الظروف " maxi – mini "

هو معيار التشاؤم، حيث يحاول متخذ القرار ان يختار المشروع الذي يحقق أكبر قيمة اقتصادية في حالة اسوء الظروف المتوقعة مستقبلا بمعنى انه سوف يقوم باختيار أصغر القيم وهناك قرار يتمثل في اختيار اقل القيم القصوى المرتبطة بكل استراتيجية متبعة وبالا اعتماد على مصفوفة القرار يتخذ متخذ القرار على أساس هذا المعيار من خلال اختيار اسوء قيمة.

3-1-2 مقياس التشاؤم المحدود: « Mini – Max »

يحاول هذا المقياس بقدر الا مكان تقليل الأسف أو الخطر الذي قد يلحق بحدوث حالة معينة ، و يقاس هذا الأسف بايجاد المنفعة التي تتحقق باتخاذ قرار معين و المنفعة التي كان في الإمكان الحصول عليها ، و يعبر عنها بالقيمة المادية التي تتم خسارتها عند اختيار البديل الذي لا يمثل البديل الأفضل ، ومنه فاننا نختار على أساس أقل أسف ¹.

4-1-2 مقياس أسوأ الأسوأ: «Mini – Min»:

يحدد هذا المقياس المتشاؤم جدا أسوأ استراتيجية لأسوأ مردود متوقع.

5-1-2 مقياس مورويز: « Murwiesz »

هو أسلوب يأخذ بعين الاعتبار النظرة التشاؤمية والتفاؤلية في أن واحد فيجمع بين أسوء عائد متوقع من كل استراتيجية مع أفضل عائد متوقع محدد نطاقا للتفاؤل التشاؤم، يتم اختيار الحدود بين الصفر والواحد الصحيح بحيث تمثل النظرة التفاؤلية رقما أقرب ما يكون للواحد الصحيح بينما تمثل النظرة التشاؤمية رقما أقرب للصفر ومنه يختار متخذ القرار الإستراتيجية التي تحقق أفضل قيمة مرجحة.

6-1-2 مقياس تساوي الاحتمالات: «la place»

يعرف هذا المعيار بتساوي احتمالات الأحداث غير المعلومة أي يفترض احتمالات متساوية لحدوث كل نتيجة ممكنة ، وهذا في حالة عدم توافر أية معلومات و يختار متخذ القرار ذلك البديل الذي يحقق له أكبر متوسط مرجح للعائد .

¹

- بهناس العباس، بيرش أحمد، الأسس والمناهج العلمية لاتخاذ القرار الإستثمار، في مؤسسة الاقتصادية، ورقة بحثية مقدمة في الملتقى الدولي حول صنع القرار في المؤسسة الاقتصادية، جامعة مسيلة، يومي 14 - 15 أفريل 2009، ص 136.

الفرع الثالث :معايير تقييم في ظروف المخاطرة: تنشأ ظروف المخاطرة نتيجة لجموعة من الأهداف المستقبلية نذكر أهمها – معدلات التضخم غير المتوقعة – التغير التكنولوجي – التغيرات الغير متوقعة، كما تعرف المخاطرة على أنها الحالة التي يمكن لمتخذ القرار ان يحدد ويضع فيها توزيعات احتمالية الحدث على ضوء دراسات سابقة. وهناك عدة طرق تستخدم في تقييم المشاريع في ظروف المخاطرة أهمها :

1- طريقة معدل الإستحداث:

حيث يتم اضافة عنصر المخاطرة الى معدل الإستحداث الخالي من المخاطرة وكذلك كما يلي:

$$K^* : Rf + a$$

حيث: معدل الفائدة الخالي من المخاطرة + علاوة المخاطرة = k^*

Rf : معدل الفائدة الخالي من المخاطرة .

a : علاوة المخاطرة .

2- طريقة تطبيق معدلات الحسم على التدفقات النقدية :

تطبيق هذه الطريقة يتم بإعادة تقدير التدفقات النقدية بواسطة معاملات تبعا لمستوى المخاطرة وذلك كما يلي:¹

$$VAN = -I_0 + \sum_{i=1}^n (1 - a) NCF_i (1 + k)^{-n} = 0$$

حيث:

a_j : علاوة المخاطرة .

k : معدل الإستحداث الخالي من المخاطرة .

3- طريقة المتوسط / التباين

¹ - حسين بلعجوز والجودي صاطوري، تقييم وإختيار المشاريع الإستثمارية، مرجع السابق ، ص 106 - 107 .

وفق هذه الطريقة يتم اختيار المشروع بناء على التوقع الرياضي وتباين للتدفقات النقدية وذلك كما يلي:

$$E (ncf) = \sum_{i=1}^n NCF . P_i$$

$$S^2 (ncf_i) = \sum_{i=1}^n (ncf_i - E (ncf))^2 . P_i$$

ويتم قبول المشروع إذا كان له أكبر توقع رياضي وأقل تباين.

وإذا كان لدينا مشروعين متنافيين، والمشروع الأول له أكبر متوسط وأكبر مخاطرة أو له أقل مخاطرة وأقل متوسط فإننا نعتمد على معامل الاختلاف الذي يحسب وفق الصيغة التالية:

$$Cv = \frac{S^2 (NCF_i)}{E (NCF)}$$

حيث:

Cv : معامل الاختلاف .

4- طريقة تباين صافي القيمة الحالية:

حسب هذه الطريقة يتم حساب تباين صافي القيمة الحالية وذلك كما يلي

$$S^2 (VAN) = -I_0 + \sum_{i=1}^n [(NCF_i - E (NCF))^2 . P_i] (1+k)^{-i}$$

يتم قبول المشروع له أقل تباين في صافي القيمة الحالية.

خلاصة الفصل الثاني:

تختلف المشاريع الإستثمارية وتصنف ضمن عدة قنوات، فهي تنقسم الى إستثمارات من حيث مدتها (أي العمر الإستثماري لها)، ومن ناحية التدفقات النقدية الواردة عنها ، وأيضاً من حيث الغرض المستهدف من هذه المشاريع الإستثمارية .

وعملية المفاضلة بين المقترحات الإستثمارية تتطلب دراسة وافية ، اقتصادية كانت ام مالية، ولذلك يعمل المستثمر على استعمال العديد من الطرق كالتحليل المالي والمعايير مثل صافي القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلي...، من اجل تقييم ودراسة مشروعه.

تمهيد:

تجسيدا للمفاهيم النظرية التي تم التطرق إليها سابقا ، ومحاولة منا لمعرفة المعايير و الإجراءات التي تتبعها البنوك الجزائرية ، عند دراستنا لملفات القروض ولمقدميما إرتأينا القيام بتربص تطبيقي في بنك الفلاحة و التنمية الريفية، للإطلاع على عملها ومختلف الأساليب المستعملة و التنمية في تقييم المشاريع الإستثمارية من أجل تمويلها ، وبعد تعرضنا من خلال الفصول السابقة ، لأهم الجوانب المحيطة بالمشروع الإستثماري بالإضافة إلى الدراسة المالية و الإقتصادية للمؤسسة و المشروع في حد ذاته ، نصل الآن إلى الجزء التطبيقي الذي يتضمن دراسة و تقييم ملف طلب قرض إستثماري بعدما قدم لنا البنك مؤسسة قمنا بدراسة شاملة إقتصادية ومالية وقعنا بتقييم المشروع الذي قامت المؤسسة ، بطلب قرض من البنك لتمويله ، محاولتنا لتجسيد الدراسة التي يقوم بها البنك.

وبناء عليه قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى ما يلي :

- بطاقة فنية لبنك الفلاحة و التنمية الريفية
- دراسة ملف قرض إستثماري مقدم للبنك
- الدراسة المالية و الإقتصادية لملف قرض إستثماري .

المبحث الأول : بطاقة فنية لبنك الفلاحة و التنمية الريفية (Badr)

بين الفلاحة و التنمية الريفية هو عملية عمومية إقتصادية تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي و التسييري، فالبنك يقوم بتقديم خدمات مختلفة، حيث يقوم بجمع الأموال المودعة من طرف

الزبائن لإقراضها إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين (شركات) بفائدة محددة من طرف البنك، لكن ومع التطورات المتسارعة أصبح البنك يقدم خدمات جديدة تماشيا مع التغيرات الحالية، وعليه سنعطي لمحة عن هذا البنك محل الدراسة مبرزين نشأته وتطوره ومهامه وكذا مكانته ضمن الهيكل المصرفي الجزائري .

المطلب 1: نشأة بنك الفلاحة و التنمية الريفية :

أنشئ بنك الفلاحة و التنمية الريفية في إطار سياسة إعادة الهيكلة التي تبنتها الدولة بعد إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري (BNA) بموجب مرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982، وذلك بهدف المساهمة في تنمية القطاع الفلاحي و ترقية ، ودعم النشاطات الصناعية التقليدية و الحرفية و المحافظة على التوازن الجهوي، وفي هذا الإطار بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتمويل المؤسسات الفلاحية التابعة للقطاع الإشتراكي ، مزارع الدولة و المجموعات التعاونية وكذلك المستفيدين الفرديين للثورة الزراعية ، مزارع القطاع الخاص، تعاونيات الخدمات و الدواوين الفلاحية و المؤسسات الفلاحية الصناعية إلى جانب قطاع الصيد البحري، وفي إطار الإصلاحات تحول بنك الفلاحة و التنمية الريفية بعد عام 1988 الى شركة مساهمة ذات رأس مال قدره 220 مليار دينار جزائري.

لكن بعد صدور قانون النقد و القرض في : 1990/04/14 الذي منح إستقلالية أكبر للبنوك وألغى من خلال له نظام التخصيص، أصبح بنك الفلاحة و التنمية الريفية كغيره من البنوك يباشر جميع الوظائف التي تقوم بها البنوك التجارية و المتمثلة في منح التسهيلات الإئتمانية و تشجيع عملية الإدخار ، و المساهمة في التنمية ، و لتحقيق أهدافه و الإستعداد للمرحلة الراهنة وضع البنك إستراتيجية شاملة من خلال التغطية الجغرافية لكامل التراب الوطني بأكثر من 300 وكالة مؤطرة بأكثر من 7000 موظف، و القيام بتنويع منتجاته وخدماته المتضمنة أبعاد الجودة الشاملة، وهذا بغية إكتساب ميزة تنافسية تؤهله لمنافسة البنوك الخاصة و الأجنبية التي تزاوّل نشاطها في السوق المصرفية الجزائرية.¹

¹ - معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية.

كما أن تسمية بنك الفلاحة و التنمية الريفية ليس لها علاقة فقط بالفلاحة و التنمية الريفية، و إنما هي تسمية عادية، وبما أن البنك أصبح بنكا تجاريا مثله مثل البنوك التجارية الأخرى فإنه يمول مختلف القطاعات الاقتصادية وفق شروط معينة ، وما يميزه أنه أصبح بنك ودائع حيث يمكنه جمع الودائع سواء كانت جارية أو لأجل من أي شخص مادي أو معنوي و يقرض الأموال بأجل مختلفة و يعتبر أيضا بنكا للتنمية باعتباره يستطيع أن يقوم بمنح قروض متوسطة وطويلة الأجل

هدفها تكوين و تحديد رأس المال الثابت و يعطي امتياز للمهن الفلاحية و الريفية بمنحها قروضا بشروط أسهل .

وقد أسندت إليه إلى جانب جميع العمليات المصرفية التقليدية الوظائف التالية المتعلقة بتمويل :

-الهياكل وأنشطة الإنتاج الفلاحي وكل الأنشطة المتعلقة بهذا القطاع .

-الهياكل وأنشطة الصناعات الفلاحية .

-الهياكل وأنشطة الصناعات التقليدية و الحرف الريفية .

-الهياكل أو المشاريع التي تساعد على تنمية الأرياف .

فقد بلغ عدد المؤسسات الصغيرة و المتوسطة الممولة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالمشاركة مع الصندوق

الوطني للتأمين على البطالة (CNAC) 391 مؤسسة صغيرة و متوسطة

402 مؤسسة صغيرة ومتوسطة ممولة بدعم من الوكالة الوطنية لدعم و تشغيل الشباب (ANSEJ) و 91 مؤسسة

صغيرة و متوسطة بدعم من الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر (ANGEM)¹.

المطلب الثاني: أهداف البنك ووظائفه و هيكله التنظيمي

الفرع الأول: أهداف البنك

- المساهمة في تحريك عجلة الإقتصاد الوطني .

¹ - معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين لبنك الفلاحة و التنمية الريفية - وكالة بن مهدي .

- زيادة الموارد المالية بأقل تكلفة مع الإستعمال الجيد على شكل قروض منتجة في إطار احترام البنك المركزي.
- تحسين نوعية وجودة الخدمات .
- تحسين العلاقة مع العملاء .
- مواكبة التطور التجاري عن طريق ادخال تقنيات جديدة في التسيير .

الفرع الثاني :وظائف البنك

يقوم بنك الفلاحة و التنمية الريفية حسب قانون تأسيسه بتنفيذ كل العمليات البنكية ومنح الإئتمان بكل انواعه وهو يعطي امتياز للمهن الفلاحية و الريفية بمنحها قروض أسهل ومن الوظائف الأساسية نذكر : (ملحق رقم 01).

-تمويل هياكل و أنشطة الإنتاج الفلاحي وكل الأنشطة المتعلقة بهذا القطاع .

- تنفيذ جميع العمليات البنكية و الإعتمادات المالية على اختلاف أشكالها طبقا للقوانين و التنظيمات الجاري العمل بها.
- تطوير الموارد وهذا بفتح الحسابات دون تحفظات كبيرة .
- إنشاء خدمات جديدة .
- تطوير شبكة ومعاملاته النقدية .
- استقبال الودائع تحت الطلب ولأجل .
- التقرب أكثر من المهن الحرة (التجارة، المؤسسات الصغيرة و المتوسطة....).
- تسيير الموارد النقدية بالدينار و العملة الصعبة بطرق ملائمة .

الفرع الثالث : الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية :

إن نشاط وفعالية أي بنك تكمن في تشكيلة هيكله التنظيمي ، وهذا ما نلاحظه من خلال الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية، الذي يمثل قوة في تنظيم وحسن في الأداء من من خلال أعماله المنظمة و يسر عملياته المصرفية ولهذا السبب ارتأينا بأن نقوم بتحليل مختلف مكونات الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة و التنمية الريفية، من أجل الوقوف على حقيقة تكوينه بغية ترتيب الأدوار و المهام .

المنوطة بكل قسم أو مصلحة على مستوى المديرية الفرعية وصولاً إلى نموذج الهيكل التنظيمي الخاص بالوكالة.¹

❖ الهيكل التنظيمي الخاص بالوكالة :

تعتبر هذه الوكالة أهم وحدة في نشاط البنك ، للدور الهام الذي تقوم به من أنشطتها المختلفة مع الزبائن ولها هيكل تنظيمي خاص بها أنشئ من أجل راحة الزبائن و بتقنيات حديثة تتمثل في :

➤ **مدير الوكالة :** يعتبر ممثل رئيسي للوكالة على مستوى البنك، حيث يتحمل مسؤولية الإدارة لهذه الوكالة

حيث :

- يسهر على الحفاظ و تحسين صورة البنك .
- يشرح النصوص القانونية للعمال و يسهر على تطبيقها.
- يجلب زبائن مهمون للوكالة.
- يقوم بتمثيل الوكالة أمام الشركات الإقتصادية و جميع الإدارات الأخرى .

➤ **الأمانة :** مصلحة تابعة مباشرة لمدير الوكالة، ومن مهامها تسيير أعمال المدير وكذا الاستقبال و تسجيل البريد و تلقي المكالمات الهاتفية و توزيعها ، وإنجاز المهام المكلفة بها من قبل المدير.

➤ **مكتب خاص بالقروض :** يهتم بتقديم القروض وما تتضمنه من ضوابط وشروط وأحكام فيقوم بدراسة ملفات

القروض المقدمة من قبل الزبائن .

- -فحص ومراقبة انتظام الملفات .

- مراقبة استخدام القروض.

- متابعة تسديدات القروض .

➤ **المحفظة المالية :** تحتوي على أوراق مالية وملزماتها ، وكذلك العمليات المتعلقة بالحسابات مع الخزينة و

الحسابات مع البريد .

➤ **قسم التجارة الخارجية :** تختص بعملية التصدير و الإستيراد أو الإستثمار أو غيرها من المعاملات الخارجية .

¹ - معلومات مقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية - بن مهدي .

➤ **قسم المحاسبة و المراقبة:** يختص بالعمليات المحاسبية وفي كيفية مراقبتها من أجل التوصل إلى ميزانية تحقق للبنك أرباحا و فوائد تساعد على تحديد نشاطه.

➤ **وظيفة التغطية القانونية :** تخص العمليات القضائية و المحاكمية التي تخص العدالة عندما يتم حلها بين الزبون و البنك ، و يحولها البنك إلى القضاء لأجل حل الأموال العالقة و العويصة ، كما تقوم بمراقبة الوثائق المكونة للملف (المطابقة) وإرسالها إلى المصالح القانونية للمجمع الجهوي للاستغلال .

● -تكوين ملف النزاعات من أجل تحصيل الحقوق .

● الحصول على كل المعلومات قبل النزاع .

-إعلان عن عمليات الدفع.

➤ **خدمة الزبائن :** مصلحة وظيفتها إرضاء وراحة الزبون ، واستقبال الزبائن وإرشادهم إلى المكاتب التي تساعد على الوصول لهدفهم ، كما تقوم بـ :

● اقتراح خدمات ومنتجات البنك (BADR).

● يقوم بتنفيذ كل العمليات البنكية الجارية .

● معرفة احتياجات الزبائن.

➤ **وظيفة (خدمة) الشباك:** تختص في:

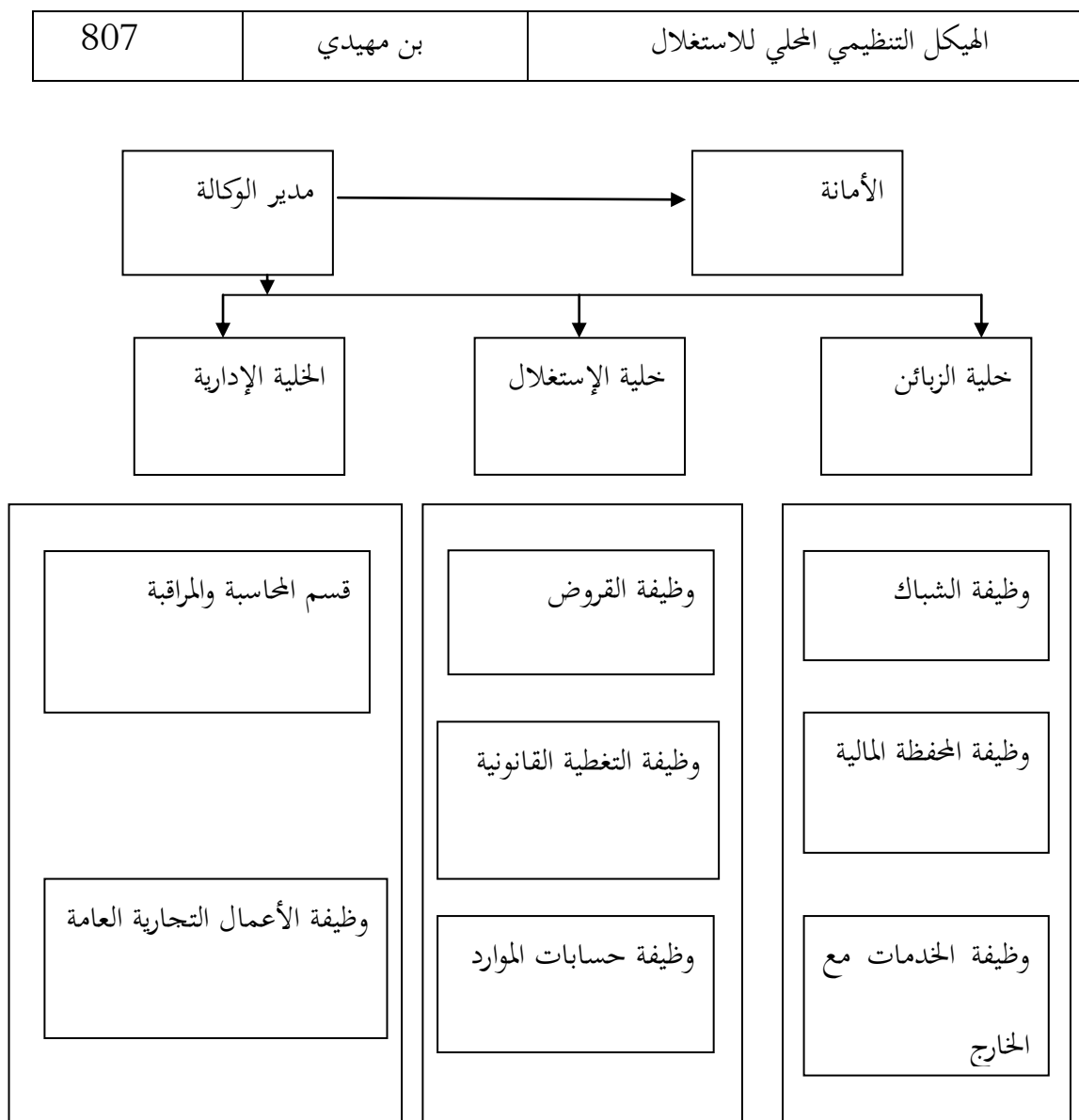
● -استقبال الزبائن و توجيههم و فحص حساباتهم .

● -تحقيق مختلف العمليات التجارية للزبون (نقود متبادلة و بالعملة).

● -فحص تطابق الوثائق و المستندات .

● -تصنيف الوثائق المثبتة بالعمليات المعالجة .

الشكل (3-1) : الهيكل التنظيمي المحلي للاستغلال - وكالة بن مهدي .



المصدر: معلومات مقدمة من طرف مصلحة المستخدمين لبنك الفلاحة و التنمية

الريفية - وكالة بن مهدي .

المطلب الثالث: الخدمات المصرفية المقدمة في بنك الفلاحة و التنمية الريفية:

إلى جانب قيامه بالوظائف التقليدية التي تقوم بها البنوك التجارية، سعى بنك الفلاحة و التنمية الريفية إلى تقديم منتجات وخدمات مصرفية مميزة استقطبت شرائح المجتمع كله ، حيث اكتسحت السوق المصرفية في ظرف وجيز ، و نتيجة لذلك اكتسبت البنك ميزة تنافسية تجعله قادرا على المنافسة و المحافظة على حصة مهمة من السوق المصرفية، و سنتطرق إلى أهم المنتجات المصرفية التقليدية و الحديثة المقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية.

1-4 أهم المنتجات و الخدمات المصرفية التقليدية من طرف بنك (BADR) :

يقدم بنك الفلاحة و التنمية الريفية عدة منتجات تقليدية مثله مثل البنوك الأخرى في الساحة المصرفية الجزائرية، من هذه المنتجات نذكر:

1-الحساب الجاري (Compte Courant): يكون مفتوحا للأشخاص الطبيعيين و المعنويين، الذين يمارسون نشاطا تجاريا (تجار، صنا عيون، فلاحون، مؤسسات تجارية...) هذا المنتج المصرفي بدون فائدة .

2- حساب الصكوك (الشيكات) (Compte de Cheque): تكون حسابات مفتوحة لجميع الأفراد أو الجماعات، التي لا تمارس أي نشاط تجاري.

3- الإيداعات لأجل (les dépôts à terme): وسيلة تسهل على الأشخاص الطبيعيين و المعنويين إيداع الأموال الفائضة عن حاجاتهم إلى أجل محددة بنسبة فوائد متغيرة من طرف البنك.

4 -حسابات بالعملة الصعبة (les comptes devises): منتج يسمح بجعل نقود المدخرين بالعملة الصعبة متاحة في كل لحظة مقابل عائد محدد حسب شروط البنك.

إلى جانب ذلك قام البنك بتقديم منتجات مصرفية في صورة قروض منها:

-القروض الإستثمارية (les crédits d'investissement) : إلى جانب المساهمة الكبيرة لبنك الفلاحة و التنمية الريفية في التنمية الإقتصادية من خلال منح القروض لمختلف الأعوان الإقتصاديين ، قام البنك في مطلع عام

2000 بعرض منتجات مصرفية جديدة في صورة قروض استثمارية موجهة إلى فئات معينة ،لتشجيعهم في حياتهم المهنية كقروض الإستثمار في القطاع الصحي(الأطباء والصيدلة) ، قروض الإستثمار في مجال الصيد البحري،قروض الاستثمار في القطاع الفلاحي (التقنيون و المهندسون في الزراعة) ... الخ.

- **القروض العقارية (les crédits immobiliers)** : الموجهة لبناء السكن الريفي ، حيث أنه بعد صدور المرسوم الخاص بمنح الفوائد الميسرة للقروض العقارية منها تلك المتعلقة بالسكنات الريفية، فإن العمل بفوائد القروض الميسرة الجديدة ، يعد حافزا إيجابيا لتسريع و تعجيل عمليات الاستفادة من القروض الخاصة ببناء السكنات الريفية .

- **قروض لتشغيل الشباب** : كما يقدم بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالتعاون مع الوكالة الوطنية لتشغيل (ansej) قروضا للشباب الذين تتراوح أعمارهم بين 19 و 35 سنة عندما يولد الإستثمار ثلاثة مناصب عمل دائمة على أن يكون أقصى عمر مدير المشروع 40 سنة وهناك خدمات أخرى يقدمها بنك الفلاحة و التنمية الريفية مثل :

1- فتح مختلف الحسابات للزبائن و تخليص الصكوك بأمر المعني أو بأمر الآخرين .

2- التحويلات المصرفية .

3- خدمة كراء الخزائن الحديدية.

4- المنتجات و الخدمات المصرفية الحديثة المقدمة من طرف بنك (BADR) تتمثل هذه المنتجات و الخدمات المصرفية الحديثة التي يقدمها بنك الفلاحة و التنمية الريفية فيما يلي :

-**بطاقة ما بين البنوك CIB (Carte Inter Bancaire)** : بطاقة ممغنطة تسمح لعملاء البنك بسحب مقدار محدد من المال من الموزعات الآلية التابعة للبنوك التي وقعت على إصدار هذه البطاقة وهي البنك الجزائري ، القرض الشعبي الجزائري ، بنك الجزائر الخارجي ، وكالات البريد ، الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط ، وقد بدأ العمل بهذا المنتج في عام 2001.

-**صيرفة التأمين (التأمين المصرفي) (bancassurance)** : تعتبر من أحدث التقنيات أو الخدمات في مجال البنوك وفي مجال إدارة التأمين ، وهذا لتشجيع العمل بين البنوك و شركات التأمين و توفير الخدمات التأمينية على مستوى شبائيك البنوك و الهيئات المالية.

و يقصد بها استعمال منتجات التأمين في فروع البنوك و المؤسسات المالية أو أنها بيع المنتجات التأمينية من خلال قنوات التوزيع في البنوك (هذه المنتجات بدأت بمنتج التأمين على الحياة).

فقد عرفت وكالات بنك الفلاحة و التنمية الريفية (BADR) بداية شهر جويلية 2009 تسويق خدمات التأمين التي تقدمها الشركة الوطنية للتأمين (SAA) بموجب اتفاق وقع بين الطرفين .

(SAA /BADR)، و سيتم تعميم العملية على كامل وكالات البنك لاحقا بعد استكمال برنامج التكوين الذي سيتم تنظيمه لصالح إطارات البنك.

تعتبر هذه الاتفاقية أول شراكة من نوعها يوقعها بنك الفلاحة و التنمية الريفية، انطلقت في البداية بالتأمين على الأشخاص والتأمين على الحياة و القروض ، التأمين على المساكن وعلى الكوارث الطبيعية، وأيضا التأمين على المخاطر الفلاحية .

-بطاقة " توفير " : دخلت هذه البطاقة حيز التنفيذ في سنة 2012 التي تسمح بتحويل أموال الزبائن من حسابهم الجاري لدفتر الاحتياط و الإدخار عن طريق الموزعات الآلية النقدية التنقل إلى وكالات البنك، ومن جهة أخرى فالفئة المستفيدة من خدمات بطاقة " توفير " يشترط على أصحابها حيازتهم على دفتر ادخار على مستوى بنك (BADR) سواء ذلك الخاضع لمعدلات فائدة أو دونها .

وما يميز هذه البطاقة عن غيرها ، أنها تسمح لصاحبها القيام بعمليات تحويل الأموال من حساب إلى آخر إلى جانب القيام بعمليات السحب، كما تسمح بطاقة " توفير " بالقيام بالعديد من العمليات انطلاقا من الموزعات الآلية على مدار 24 ساعة حتى في الساعات التي لا تشتغل فيها وكالات وأيام العطلة .

وبالنسبة للشبكة النقدية ما بين البنوك، تسمح بطاقة " توفير " بسحب الأموال من الموزعات النقدية الآلية التابعة للبنوك الأخرى وتلك المتوفرة بالنسبة لشبكة بريد الجزائر.

إلى جانب ذلك قام البنك بطرح منتجات مالية جديدة في صورة قروض منها :

-تسيقات على قروض الإستغلال (**avance d'exploitation garantie**) : كما قام بنك الفلاحة و التنمية الريفية بتقديم خدمة جديدة ، وهو قرض استغلالي قصير الأجل قابل للتجديد يقدم بناء على ضمان عقاري أو قيم مالية من الدرجة الأولى وقد تصل قيمة القرض الى 50% من قيمة الضمان .

- **القرض الرفيق (crédit Rafiq)**: أطلق بنك (Badr) خدمة جديدة وهي عملية منح القرض " الرفيق " بناء على اتفاقية بين كل من وزارة الفلاحة وبنك الفلاحة و

التنمية الريفية ، كما أن الفوائد المترتبة عن منح هذا النوع الجديد من القروض التي تدخل في إطار برنامج مرافقة نشاط المستثمرين الفلاحين بنسبة 5,5% سيتم تحمل أعبائها من طرف وزارة الفلاحة بشرط أن يقوم المستفيد بتسديد القرض في المهلة المقدرة بسنة و التي يمكن تمديدتها في حالات استثنائية إلى سنة ونصف .

من جانب آخر أشار المدير العام لبنك الفلاحة و التنمية الريفية إلى أن اعتماد صيغة " القرض الرفيق " جاء بهدف تكثيف عمليات الإنتاج الفلاحي بتدعيم فئة الفلاحين ومربي المواشي و الأغنام كل المعنيين بعمليات تخزين المنتجات الفلاحية .

- **قرض التحدي (crédit ettahadi)**: قرض ميسر بشروط ميسرة، تم اعتماده في 2011، يمنح بموجب اتفاقية للأشخاص الطبيعيين و الأشخاص المعنويين الذين يقدمون دفتر شروط صحيح وقانوني من طرف الهياكل المخول لها بذلك مثل وزارة الفلاحة، المكتب الوطني للأراضي الزراعية بمعنى:

- مالكي الأراضي الخاصة غير المستغلة يمنح لهم امتياز لاستغلال أراضيهم، وتربية الدواجن.

- المزارعون ومربي الدواجن الفردي و المنظمات التعاونية أو المجموعات القانونية.

- المؤسسات الإقتصادية العمومية والخاصة، التي تمارس أنشطة و تقدم منتجات زراعية ، تحويل أو توزيع المنتجات الزراعية و الغذائية .

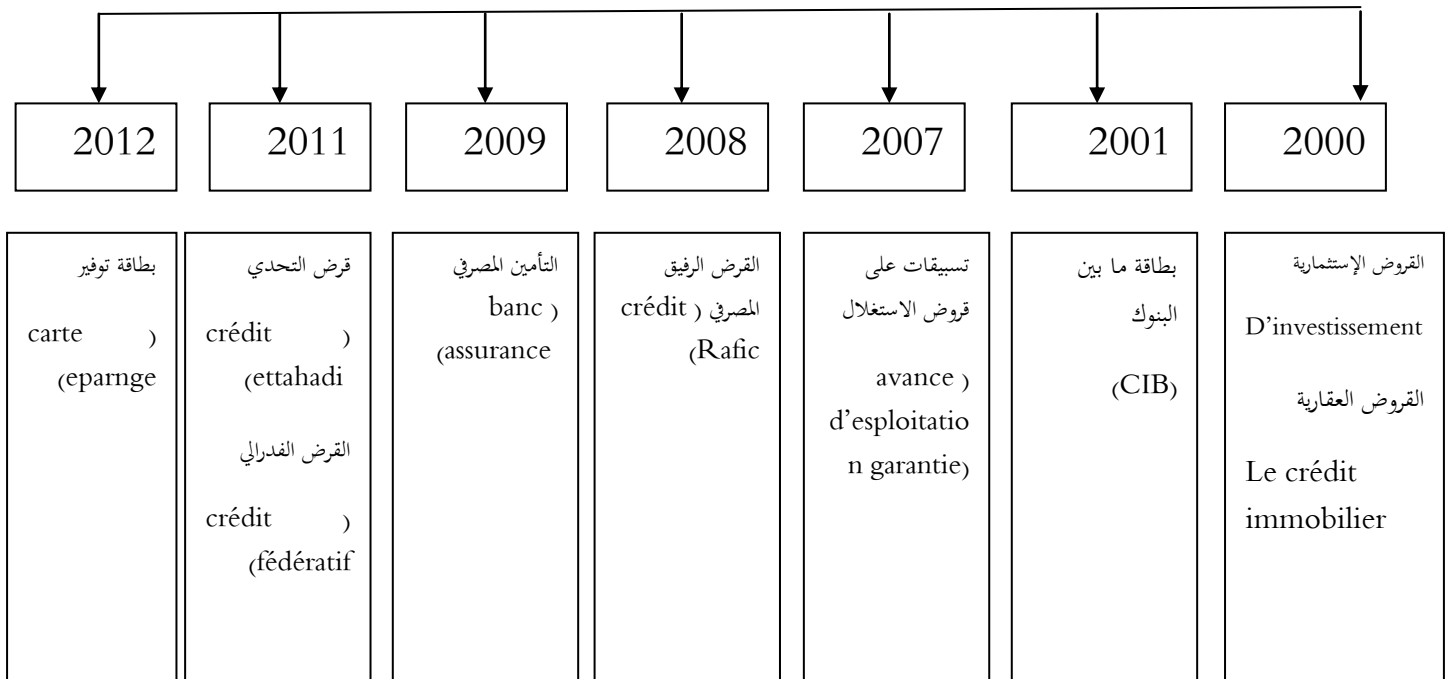
- عقود إيجار أراضي زراعية .

يمنح هذا القرض بمعدل فائدة 0% (قرض ميسر 100%) خلال 03 سنوات الأولى ، يصبح 1% انطلاقا من السنة 04 إلى السنة 05 ، ثم يرتفع إلى 03% من السنة 06 وحتى 07 ، انطلاقا من السنة 08 الاستفادة تتجاوز بالكامل سعر الفائدة .

-القرض الفدرالي (crédit fédératif) : تم اعتماده في 2011، وهو قرض موسمي مدته 06 أشهر إلى 24 شهرا وهو قرض ميسر 100% يوجه هذا القرض للمؤسسات الإقتصادية و التعاونيات أو التجمعات الزراعية مختلفة الفروع الزراعية أو شبه الزراعية ، التي تمارس الأنشطة التالية :

إنتاج الحليب ، الحبوب، الزيتون ، وزيت الزيتون ، العسل – تحويل الطماطم الصناعية ، وحدات صناعية العجائن الغذائية ، شروط تصدير التمور ، إنشاء وحدات تربية الدواجن ... الخ .

الشكل (3-2) : أنواع الخدمات و المنتجات المصرفية التي اعتمدها بنك الفلاحة و التنمية الريفية (Badr) في الفترة (2000-2012):



المصدر : من إعداد الطالبات بالإعتماد على المعلومات السابقة .

المبحث الثاني: دراسة ملف قرض استثماري مقدم للبنك

يمنح البنك قروض لكل مؤسسة مهما كانت طبيعة نشاطها في حالة وقوعها في عجز أو احتياج إلى الأموال ، ولضمان نجاح عملية القرض و استرجاعه وجب على البنك وضع شروط وسياسات محكمة لمنح القروض و تتمثل في كيفية حصوله على المعلومات وكيفية جمعها و تحليلها لإتخاذ القرار النهائي بشأن منح القرض أو رفضه .

المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها في المقترض ومكونات ملف طلب قرض استثماري

الفرع الأول: الشروط الواجب توافرها في المقترض

- السمعة الجيدة والأهلية : يجب أن يكون محل ثقة وخال من السوابق العدلية، كما يهتم البنك اذا كان الزبون قاصر أم لا (المقترض) .

- أن يكون النشاط الممول اقتصادي أي يساهم في التنمية الإقتصادية .

- أن يكون النشاط موافقا لعادات و تقاليد المجتمع .

- مدى فعالية النشاط الإقتصادي ، حيث يخدم المجتمع من ناحية البطالة و الإستهلاك.

- الدراسة المالية أي دراسة المشروع من جميع النواحي عن طريق الميزانيات التقديرية و القوائم المالية .

الفرع الثاني : مكونات ملف طلب القرض

1- طلب القرض : ¹

يكون ممضى من طرف الشخص المكلف بالمؤسسة و يكون فيه نوع القرض و قيمة القرض المراد اقتراضه من البنك وكذلك الضمان الممنوح مثل عتاد، أو أراضي أو غيرها.

2- الوثائق القانونية و الإدارية :

¹ - وثيقة ممنوحة من بنك الفلاحة و التنمية الريفية الملحق رقم (ملحق رقم 1)

- نسخة مصادق عليها من السجل التجاري.
- القانون الأساسي للشركة و التعديلات ان وجدت.
- تعديلات القانون الأساسي للشركة .
- نسخة مصادق عليها لصفحة ملكية أو عقد إيجار.
- اتفاقية الحساب الجاري .
- البطاقة الجبائية .
- محضر الجمعية العامة للشركاء .

3- الوثائق المحاسبية و المالية :

- 3 ميزانيات ختامية وجدول حسابات النتائج.
- الميزانيات وجدول حسابات النتائج التقديرية لمدة 5 سنوات .
- دراسة تقنية و اقتصادية للمشروع .
- فاتورة شكلية أو عقود تجارية لمعدات التحصيل.
- كل بيان يدل على المصاريف المنفقة في إطار المشروع .
- مخطط مالي تقديري .
- قياس الإستغلال المنتظر انجازهم من طرف مكتب معتمد .

4- الوثائق الجبائية و الشبه الجبائية :

- وثيقة ضريبة جديدة (على الأقل 3 أشهر).
- وثيقة شبه ضريبة جديدة (على الأقل 3 أشهر).

المطلب الثاني: خطوات دراسة ملف قرض استثماري

أ- تقييم المستثمر:

✓ شخص طبيعي :

- الاسم و اللقب .
- تاريخ ومكان الازدياد.
- عنوان المستثمر الخاص.
- سيرة ذاتية (لمحة حقيقية عن مؤهلاته وخبراته).

✓ شخص معنوي :

- اسم ولقب المستثمر .
- الصفة القانونية.
- التسمية الاجتماعية.
- عنوان المقر الاجتماعي .
- وصف النشاط المعني .

ب- تقديم المشروع:

- تعريف المشروع.
- نوعية المشروع .
- فرع النشاط .
- طبيعة الإستثمار (إنشاء ، توسيع) .

- موقع النشاط (بلدية، دائرة ولاية).

- تعريف طبيعة الإنتاج.

- قدرة الإنتاج السنوية.

المطلب الثالث : الإجراءات التي تسبق اتخاذ قرار منح القرض

توجد بعض الإجراءات التي تسبق أي قرار منح القرض التي يقوم بها المصرفي و تلخص كالتالي :

- اتصالات بين المقترض و المصرفي و التفاوض .

- تقديم المقترض للملف (ذكرته سابقا).

- التحليل المالي للمشروع .

- الزيارة الميدانية للموقع وهذا للتأكد من صحة المعلومات الواردة في الملف، وهذا من جانب مصلحة العقارات وعمال من البنك مع تدوين تقرير مكتوب ومؤرخ حول الزيارة و التحقيق و تحويل ملكية ذلك الضمان.

- إرسال ملف القرض لمديرية البنك المتواجد بالجزائر العاصمة حيث يتم تصوير الملفات عن طريق السكاير وإرسالها عن طريق البريد الإلكتروني وهذا ليتم دراستها من قبل لجنة القرض للإدلاء برأيها إما بالقبول أو بالرفض .

المبحث الثالث : الدراسة المالية و الاقتصادية لملف قرض إستثماري

إن عملية منح القروض تمر بالعديد من الدراسات التقنية والمالية والإقتصادية والقانونية، وفي هذا البحث سأتطرق باختصار للدراسة الإقتصادية وللجانب المالي من الدراسات حيث أن البنك يعمل على تقييم المشروع عن طريق التحليل المالي وبواسطة التوازنات والنسب المالية، وإستعمال مؤشرات تقييم المشاريع الإستثمارية .

المطلب 1 : الدراسة الإقتصادية للمؤسسة و المشروع

الفرع الأول : تقديم المؤسسة (المستثمر) :

- الإسم sarl dina unipro .

- الطبيعة القانونية : شركة ذات مسؤولية محدودة .

- رأس المال الإجتماعي : 8730006830015.

- تاريخ إنشاء الشركة : /

- رقم التسجيل : 04B0682607.

- عقد التأمين من المخاطر .

- النشاط : تخزين وتعبئة المنتجات الزراعية .

- المقر : الطريق 44 حي القوس الشط ولاية الطارف .

- الشركاء : /

الفرع الثاني : تقديم المشروع

يتمثل المشروع محل الدراسة في شراء معدات للتخزين و التعبئة للمنتجات الزراعية

تعمل الشركة Sarl Dina Unipro في مجال الأعمال لمدة 10 سنوات وتقع في منطقة الكوس – الشط ولاية

الطارف ، حيث أن المؤسسة تعتبر مؤسسة ذات مسؤولية محدودة وهذا المشروع يتطلب شراء :

- خزان مياه .

- محطة محولات .

- مولد أتوماتيكي .

التكلفة الإجمالية لهذا المشروع تقدر بـ : 62Da, 184 669900 هناك 5 إيداعات خلال السنة (المتعلقة بالقرض)

- طلب قرض استثماري .

إضافة الى طلب القرض قامت المؤسسة بتقديم ضمانات للبنك .

- مبنى إداري وتقني.

- تركيب تقني.

الشكل رقم 3-3 : طلب قرض إستثماري

طلب قرض إستثماري

شركة SARLDINA UNIPRO

الى السيد : مدير مؤسسة الفلاحة

الموضوع : طلب قرض إستثماري

سيدي مدير ،

يشرفني أن أحضر بكل إحترام طلب خدماتك لمنح قرض التحدي ، بمبلغ قدره : 74 359557,38 دج

سماح لنا بتسوية فواتير الإستثمار لدينا، وتعميق مشروع التوسعة ، في أقرب الأجل ، فيمايتعلق بضمان القرض نقترح

عليكم مبنى إداري وصناعي بقيمة 324841 دج، تركيب تقني بـ 00, 61603130 دج بإجمال يقدر

93951440 دج

في انتظار قراءة الطلب نشكركم مسبقا على تفهمكم¹.

أرجو أن تتقبلوا سيدي تحياتنا

¹ - وثيقة ممنوحة من بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الملحق رقم 1).

الشكل رقم (3 - 4) تبين إشعار بالموافقة البنكية

بنك الفلاحة و التنمية الريفية

GRE ANNABA EL TARF

ALE BEN M'HIDI

مصدر 2016/879

إشعار بالموافقة البنكية

SARL PINA UNIPRO

شركة ذات أسهم محدودة دينا إنيبروا

الموضوع : ف/ي طلبكم تمويل قرض التحدي

ردا على طلبكم بخصوص تمويل في إطار قرض التحدي، يشرفنا أن نعلمكم بالموافقة على منحك الرصيد المفصل أدناه

- قرض التحدي تكميلي : 20 000 000,00 دج

قرض التحدي سيران المفعول 78875596,00 دج clt ettahadi en cours

المدة : 60 شهرا (5 سنوات)، زيادة 12 شهر مؤجلة جزئيا .

3- نسبة الأرباح لحسب القانون المسير هذا النوع من القرض.¹

¹ - وثيقة ممنوحة من بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الملحق 10).

* - أولا :

تجديد الضمانات المحتفظ بها وهي الأرض المرهونة بقيمة تعهد تمويل المعدات " clt ettahadi "

التخفيضات الحرجية :

Lca + csl des associates الشركاء

- اتفاق قرض + سلسلة من تذاكر النظام

- dpamr + cainat (clt ettahadi)

- إشترك FGA

- خطاب مرور المطلق .

- الوضع الضريبي مع أو مع جدول السداد

* - الضمانات والإحتياط الغير مخطورة :

- تعهد معدات للتمويل

- D.P.M.R مع تجديد ضمني مع نهاية الرصيد

نعلمكم أيضا أن موافقتنا للقرض سارية المفعول إلى غاية 24 جويلية 2017، ما بعد هذا التاريخ إلتزامنا ، يصبح غير إيجابي .

تقبلوا منا فائق التقدير والإحترام .

الشكل رقم (3 - 5) : يبين إشعار بالموافقة البنكية

إشعار بالموافقة البنكية

الموضوع : ف/ي طلب تمويل قرض التحدي

ردا على طلبكم الخاص بتمويل في إطار قرض التحدي يشرفنا أن نعلمكم بموافقة القرض المفضل كما يلي .

1- بقيمة 58112194,16 دج .

CLT التحدي محلي 20763401,00 دج

1- مدة التسديد : 72 شهرا بما فيها 36 شهرا مؤجلة

- نسبة الفوائد السارية (حسب القانون المسير لهذا النوع من العروض)

- في مرحلة أنية :

1- رهن قانوني لقطعة أرض 16000 م² موسعة بنيات .

*- تخفيضات محجوزة : دفع كلي للمساهمة الذاتية المقدرة بـ 95,37117926 دج

- شهادة ضريبة وشبه ضريبة

- SCL+LCAC للشركاء

- اتفاقية القرض +سلسلة من تذاكر النظام .

*- الضمانات والإحتياطيات غير المخطورة :

- تعهد معدات التمويل

*- تخفيضات غير مخطورة : للبنائيات الممولة DPAMR + CATNAT مع تحديد ضمني حتى نهاية الرصيد

لصالح البنك

- إعفاء سلسلة تذاكر النظام

نعلمكم أيضا أن موافقتنا للقرض سارية المفعول الى غاية 2016/ 10/19م¹

تقبلوا منا فائق التقدير والإحترام

¹ - وثيقة ممنوحة من بنك الفلاحة و التنمية الريفية (الملحق رقم 5)

المطلب الثاني : الدراسة المالية للمؤسسة والمشروع

الفرع الأول : دراسة الميزانية المالية

أولا : إنجاز الميزانية المالية للسنوات الثلاث 2010 – 2011 – 2012 م

أ- جانب الأصول :

الجدول رقم (3- 1) : الميزانية المالية A جانب الأصول للسنوات (2010 ، 2011 ، 2012)¹

الأصول (ممتلكات)	صافي 2010	2011	2012
الأصول غير ملموسة (أو Good will) فارق الإقتناء – (good will)	–	–	–
تثبيثات معنوية	–	–	–
تثبيثات عينية	7318000	5406000	5406000
أراضي	22643887	21026466	19409046
مباني	15612914	16026300	13854081
تثبيثات عينية أخرى	–	–	–
تثبيثات ممنوح إمتيازها	–	–	–
تثبيثات قيد الإنجاز	–	–	9084673
تثبيثات مالية	–	–	–
سندات موضوعة قيد معادلة	–	–	–
مساهمات موضوعة قيد	–	–	–
مساهمات أخرى وحسابات دائنة ملحقة بها	–	–	–
سندات أخرى متبثة	–	–	–
قروض وأصول مالية أخرى غير جارية	4000	4000	4000
ضرائب مؤجلة على الأصل	–	–	–

¹ - وثائق ممنوحة من البنك الفلاحة و التنمية الريفية (الملاحق 11 - 12).

47757800	42462766	46478801	مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
29533578	26978289	21988749	مخزونات ومنتجات قيد التنفيذ
-	-	-	حسابات وحقوق دائنة وإستخدامات مماثلة
17482972	7147766	112471	الزبائن
306131	2516131	250767	المدينون الآخرون
2369597	215178	5787353	الضرائب وما شابهها
-	-	-	حسابات دائنة وحقوق أخرى وإستخدامات مماثلة
-	-	-	الموجودات وما شابهها
-	-	-	توظيفات والأصول المالية الجارية
16020307	33941754	29479239	الخزينة
65712585	7079948	58630279	مجموع الأصول (المتداولة) الجارية
1134670385	113261884	105709080	المجموع الكلي للأصول

المصدر : من إعداد الطالبان بناء على الميزانيات المحاسبية للمشروع

ب- جانب الخصوم : الجدول رقم (3 - 2) : الميزانية المالية جانب الخصوم للسنوات (2010- 2011 - 2012).

2012	2011	صافي 2010	السنوات الخصوم
-	-	-	رؤوس الأموال الخاصة
27774000	27774000	27774000	رأس المال ثم إصداره
-	-	-	رأس المال
5979444	5979444	626800	علاوات وإحتياطيات مدججة
-	-	-	فوارق اعادة التقييم
-	-	-	فارق المعادلة

11483747	5155431	5352644	نتيجة صافية حصة المجمع
-	-	-	رؤوس أموال أخرى / ترحيل من جديد
-	-	-	حصة الشركة المدججة
-	-	-	حصة روي الأقلية
45237191	38908875	33753444	المجموع ¹
-	-	-	الخصوم الغير جارية
10312500	2812500	28112500	قروض وديون مالية
-	-	-	ضرائب (مؤجلة و المؤونات)
-	-	-	ديون أخرى غير جارية
-	-	-	مؤونات ومنتجات مشتتة مسبقا
10312500	2812500	2812500	مج الخصوم
17660092	33366735	27204255	خصوم جارية
			- مورد وحسابات ملحقه
3911283	2012400	4646959	ضرائب
36349319	36151375	36691921	ديون أخرى
-	-	-	خزينة الخصوم
57920694	71540510	68543135	مجموع الخصوم الجارية
113470385	1133261885	105109079	مجموع عام للخصوم

المصدر : من إعداد الطالبان بناء على الميزانيات المحاسبية للمشروع

¹ - وثائق ممنوحة من بنك الفلاحة و التنمية الريفية badr (الملحق رقم 11 - 12)

ثانيا : إنجاز وتحليل الميزانية المالية المختصرة للسنوات الثلاثة (2010 – 2011 – 2012)

أ- إنجاز الميزانية المالية المختصرة للسنوات الثلاث

1- جانب الأصول :

الجدول رقم (3-3) : الميزانية المختصرة للأصول

الأصول	2010	%	2011	%	2012	%
الأصول الثابتة	46478801	44%	42462766	37%	47757800	42%
قيم الإستغلال	21988749	21%	26978289	24%	29533578	26%
القيم غ الجاهزة	7162291	7%	9879075	9%	20158700	18%
القيم الجاهزة	29479239	28%	33941754	30%	16020307	14%
المجموع	105109080	100%	113261884	100%	113470385	100%

المصدر : من إعداد الطالبان بناء على الميزانية المحاسبية للمشروع

2- جانب الخصوم :

الجدول رقم (3-4) : الميزانية المختصرة للخصوم

الخصوم	2010	%	2011	%	2012	%
الأموال الدائمة	36565944	34,79	41721375	36,84	55549691	48,96
الأموال الخاصة	33753444	32,11	38908875	34,35	45237191	39,87
ديون طويلة الأجل	2812500	2,68	2812500	2,48	140312500	9,09
ديون قصيرة الأجل	68543135	65,21	71540510	63,16	57920694	51,04
المجموع	105109079	100	113261885	100	113470885	100

المصدر : من إعداد الطالبان بناء على الميزانية المحاسبية للمشروع

ب- تحليل هيكل الجدول المالي المختصر :

1- على مستوى الأصول

نلاحظ أن نسبة الأصول سنة 2011 قدرت بـ 37 % مقارنة بنسبة 2010 التي تقدر بمتوسط 43% ويرجع هذا الفارق إلى تدني المباني .

2- قيم الإستغلال :

نلاحظ إرتفاع منخفض جدا خلال السنوات 2010 و 2012 حيث قدرت الزيادة بـ 3 نقاط مئوية بين 2010 و 2011 وبنقطتين مئويتين بين 2011 و 2012

قيم جاهزة

نلاحظ خلال سنتي 2010 و 2011 أن النسب متقاربة ولا يوجد إرتفاع محسوس في حين أنه في سنة 2012 إنخفضت إلى النصف مقارنة بسنتي 2011 وهذا راجع إلى إرتفاع في الخزينة في سنة 2012.

قيم غ جاهزة :

نلاحظ إرتفاع ضئيل جدا بين 2010 و 2011 قدر بـ 2 نقاط مئوية حيث كانت في سنة 2011 9% و تضاعفت إلى 18 % سنة 2012 وهذا راجع إلى إرتفاع لحساب الزبائن في المؤسسة حيث بلغ قيمته 17482972 مقارنة بسنة 2011 حيث بلغ 7147766 أما في سنة 2010 فقد قدر بـ 1124171 نظرا لزيادة حصة السوقية

2- على مستوى الخصوم :

*- الأموال الدائمة :

نلاحظ من خلال الجدول أن هناك إرتفاع في الأموال الدائمة في السنوات الثلاثة محل الدراسة وهذا راجع لإرتفاع في مستوى التمويلات والإعتمادات على الديون طويلة الأجل .

*- ديون قصيرة الأجل :

نلاحظ من خلال الجدول أن مستوى الديون قصيرة الأجل في إنخفاض في السنوات الثلاثة محل الدراسة وهذا راجع لحسابات الموردين.

وهذا راجع إلى بداية تحقيق المؤسسة بأرباح وتسديدها لبعض ديون الموردين

*- ديون طويلة الأجل :

نلاحظ من خلال الجدول أن مستوى ديون طويلة الأجل في تذبذب في السنوات الثلاثة وهذا راجع للقروض والديون المالية وهذا راجع الى بداية الحصول على القروض .

الفرع الثاني : التحليل المالي بواسطة التوازنات المالية

أولا : رأسمال العامل :

أ/ حسابه

1- من أعلى الميزانية :

رأس المال العامل = الأموال الدائمة - الأصول الثابتة

2- من أسفل الميزانية :

رأس المال العامل = الأصول المتداولة - الديون قصيرة الأجل

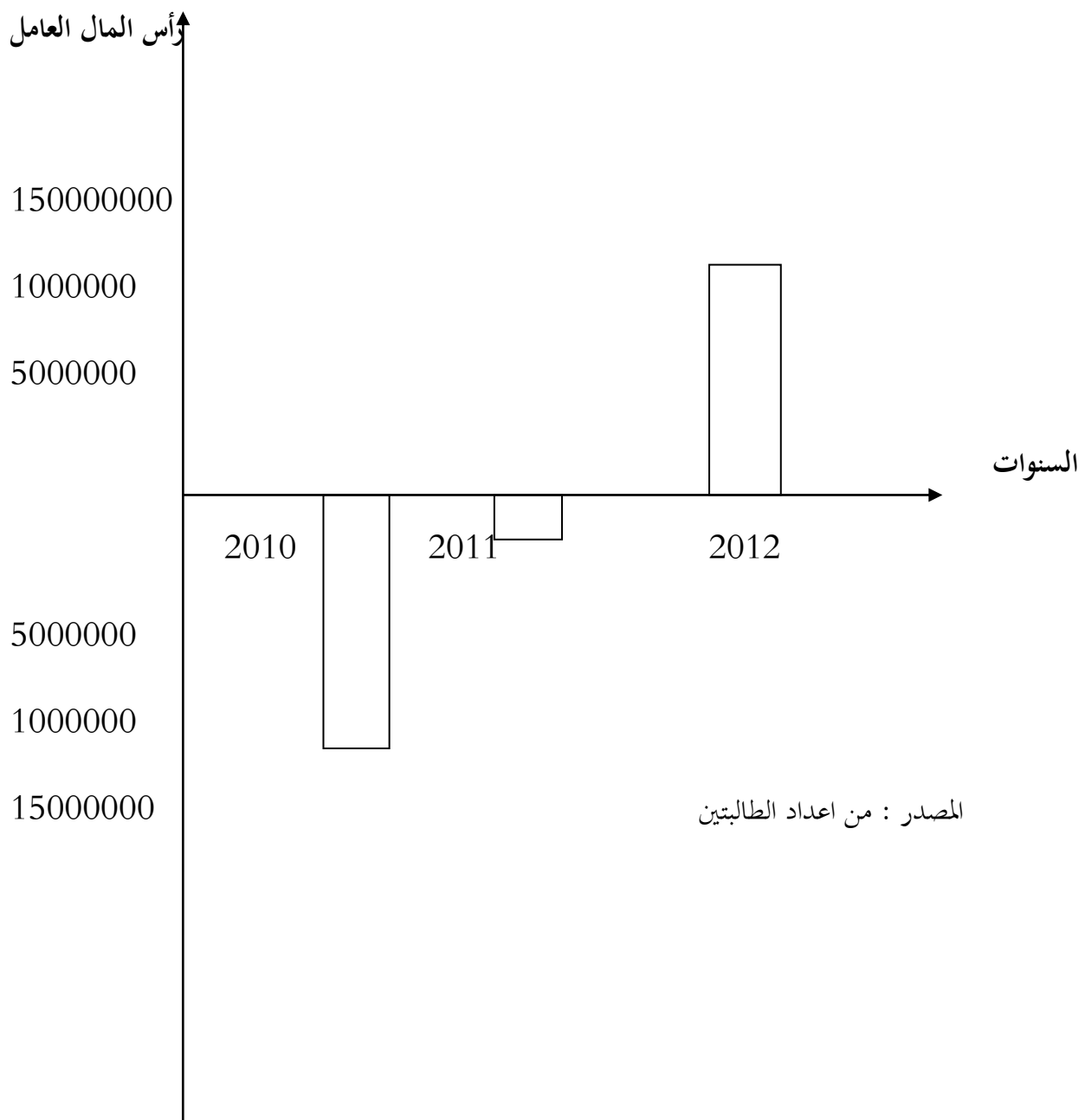
الجدول رقم (3-5) التحليل المالي رأس المال العامل

السنوات البيان	2010	2011	2012
رأس المال العامل	- 9912857	- 741392	7791891

المصدر : من اعداد الطالبتين بناء على وثائق من بنك الفلاحة والتنمية الريفية

ب- المنحنى البياني لرأس المال العامل

الشكل رقم (3-6) المنحنى البياني لرأس المال العامل



نلاحظ أن رأس المال العامل يسالب خلال سنة 2010 – 2011 الثلاثة ، إلا أن هذا العجز إنخفضت نسبة كبيرة جدا، خلال سنة 2011 وهذا راجع الى تمكن المؤسسة من تغطية أصولها الثابتة

أما في سنة 2012 فنجد أن المؤسسة غطت ذلك العجز في السيولة حيث أصبح رأسمال العامل موجب ونسبة كبيرة نظرا لبداية توسع أو التحصيل على زبائن جدد وقيمة تسويقية أكبر .

ثانيا : إحتياجات رأس المال العامل BFR :

أ- حسابه :

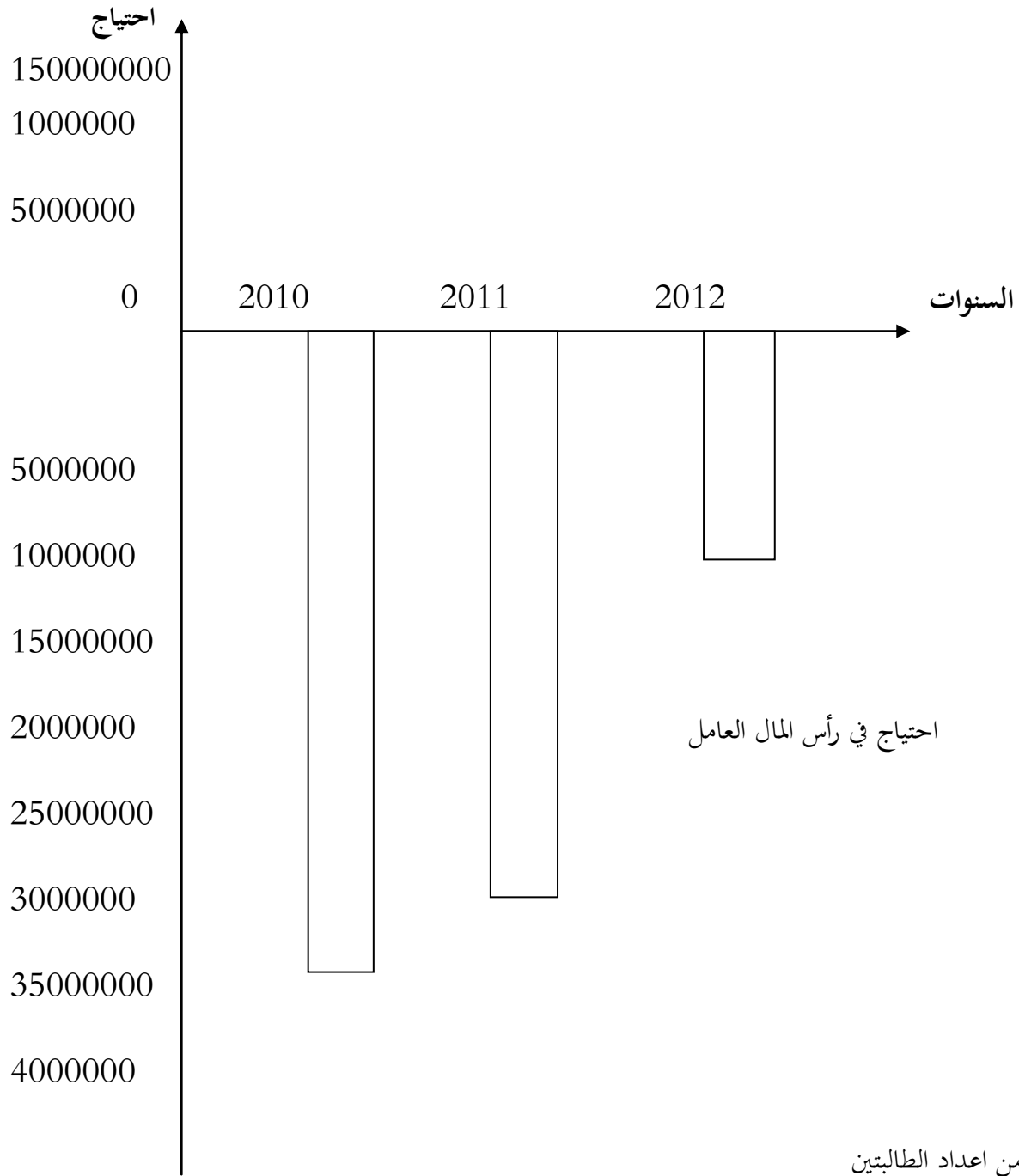
إحتياجات رأس المال = (الأصول المتداولة - القيم الجاهزة) - (ديون قصيرة الأجل - خزينة سائلة)

الجدول رقم (3-6) : إحتياجات رأس المال العامل

السنوات البيان	2010	2011	2012
(الأصول المتداولة و القيم الجاهزة)	29151040	36857364	49692278
(د،ق الأجل - سلفية مصرفية)	28543135	71540510	57920694
احتياجات رأس المال	-39392095	-34683146	-8228416

المصدر : من اعداد الطالبتين بناء على وثائق من بنك الفلاحة والتنمية الريفية .

ب- المنحنى البياني واحتياجات رأس المال العامل
الشكل (3 - 7) : المنحنى البياني لإحتياجات رأس المال العامل



نلاحظ أن إحتياجات رأس المال العامل للسنوات الثلاثة سجلت قيم سالبة وهذا يعني أن المؤسسة تحتاج لزيادة رأس المال العامل لديها بل أن هذا الأخير غير كافي لتمويل الإحتياجات في رأس المال العامل للإستغلال وقعت المؤسسة في حالة عجز في خزيتها في السنوات الثلاثة .

ثالثا : الخزينة

أ/ حسابه :

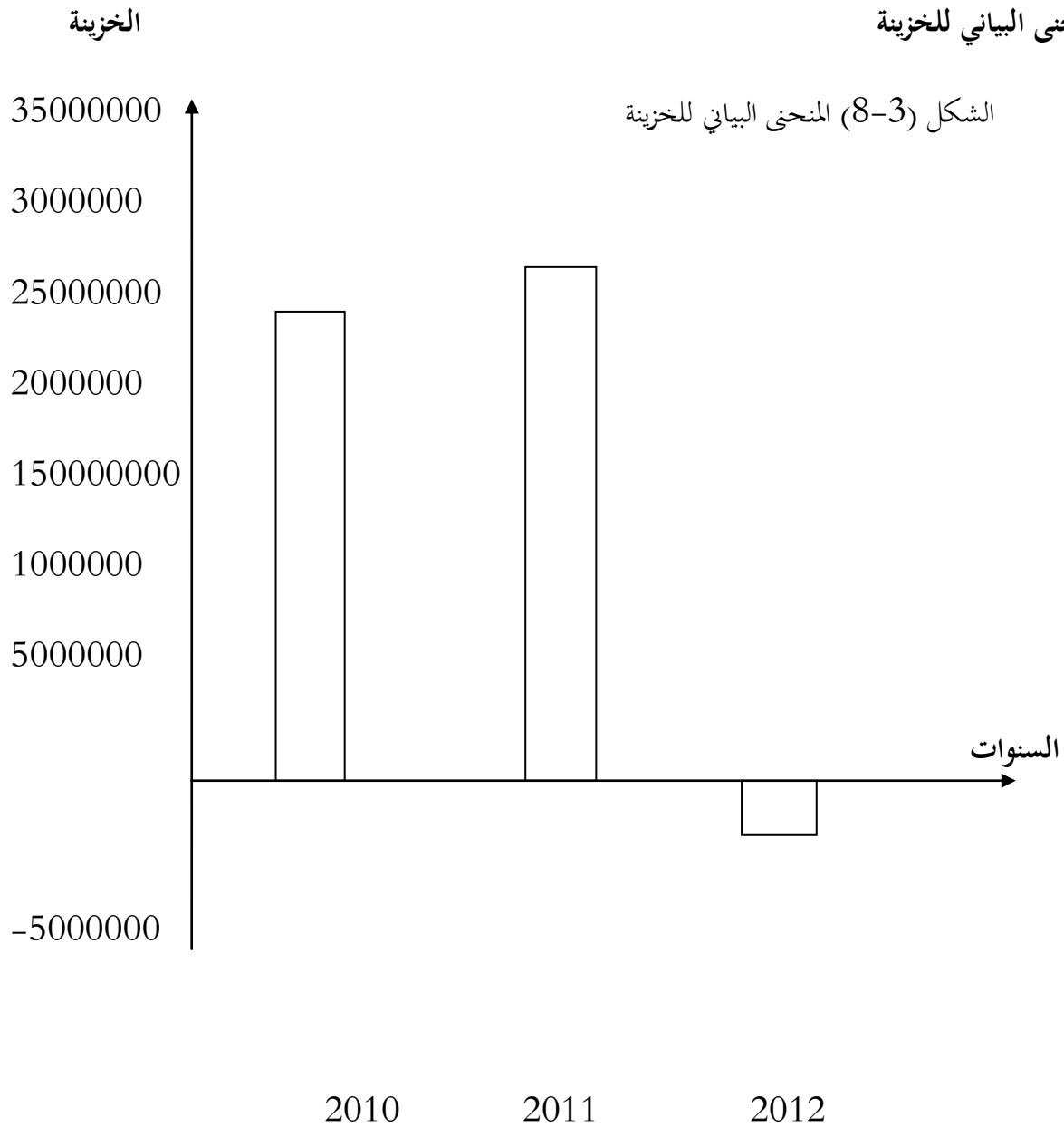
الخزينة = رأس المال العامل - إحتياجات رأس المال العامل

الجدول رقم (3-7) : الخزينة

2012	2011	2010	السنوات البيان
7791891	-741392	-9912857	رأس المال العامل
-8228416	-34683146	-39392095	احتياج في رأس المال العامل
-436525	33941754	29479238	الخزينة

المصدر : من اعداد الطالبتين بناء على ما قدم من بنك Badr

ب- المنحنى البياني للخرينة



المصدر : من اعداد الطالبتين

نلاحظ أن قيمة الخزينة موجبة في سنتين 2010 و 2011 وسالبة في سنة 2012

لأن رأس المال العامل أكبر من إحتياجات

الفرع الثالث : التحليل بواسطة النسب المالية

أولا : نسب السيولة :

أ- حساب نسب السيولة

الجدول رقم (3-8) : نسب السيولة

السنوات البيان	2010	2011	2012
نسبة السيولة العامة الأصول المتداولة/د, قصيرة الأجل	0,86	0,99	1,13
نسب السيولة الحالية غير جاهزة /د, قصيرة الجل	0,43	0,47	0,28

المصدر : من اعداد الطالبتين بناء على وثائق من بنك بنك الفلاحة والتنمية الريفية

ب- المنحنى البياني لنسب السيولة :

الشكل (3-9) المنحنى البياني لنسب السيولة



المصدر : من اعداد الطالبتين

نسبة السيولة العامة منخفضة في أقل من الواحد في سنة 2010 ، 2011 أما في سنة 2012 فهي مرتفعة أكبر من الواحد مما يدل على أن المؤسسة لا تعاني من مشكل عدم توفر السيولة ، وهذا ما يجعلها في وضعية مالية مربحة وقادرة على الوفاء بالتزاماتها القصيرة الأجل

- نسبة السيولة الحالية عرفت إنخفاضا وفي نسب أقل من ود هذا يعني نقص في حجم الأموال الممثلة في خزينة المؤسسة.

ثانيا : نسب المردودية :

أ- حساب نسب المردودية :

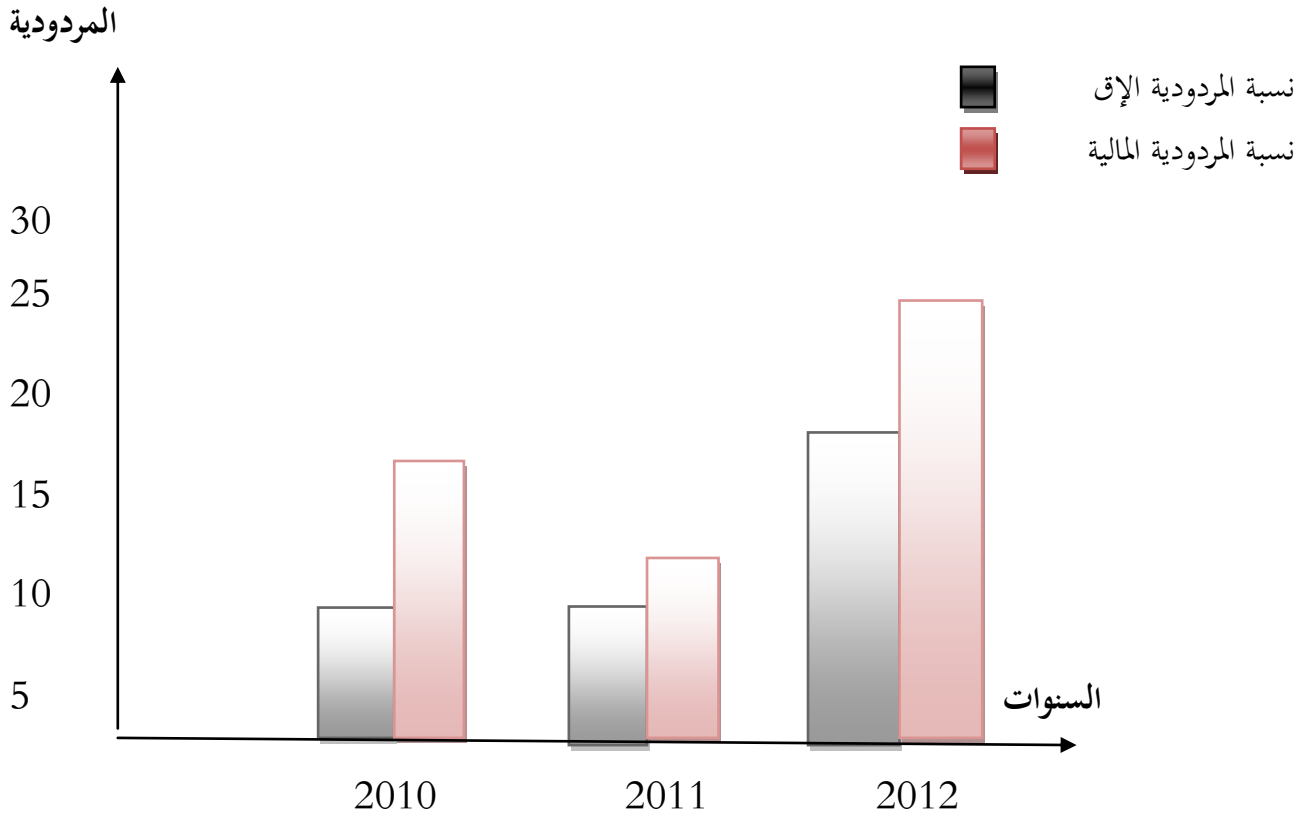
الجدول رقم (3-9) : نسب المردودية

السنوات البيان	2010	2011	2012
نسبة المردودية الإقتصادية = نتيجة الصافية / مج الأصول $100 \times$	9,12	7,28	17,47
نسبة المردودية المالية = النتيجة الصافية / الأموال الخاصة $100 \times$	15,85	13,25	25,38

المصدر: من اعداد الطالبتين بناء على وثائق من بنك بنك الفلاحة والتنمية الريفية

ب- المنحنى البياني لنسب المردودية :

الشكل (3 - 10) المنحنى البياني لنسب المردودية



المصدر : من اعداد الطالبتين

نلاحظ من خلال المنحنى البياني أن هناك علاقة طردية فكلما ارتفعت نسبة المردودية المالية ارتفعت معها نسبة المردودية الإقتصادية وفي حالة الانخفاض العكس .

المطلب الثالث : الدراسة المالية و التقييم المالي للمشروع الإستثماري، انطلاقا من الميزانية المالية للسنوات
الفرع الأول : الدراسة المالية للمشروع الإستثماري يتم تقييم المشروع الإستثماري بالعديد من المؤشرات في
دارستي هذه أختص بذكر المعايير ، في ظل التأكد ، التي تنقسم إلى معايير تأخذ بعين الإعتبار القيمة الزمنية
للقود ، والمعايير التي تتجاهلها قبل الشروع بحساب المعايير التالية :

الجدول رقم (3-10) : حساب تكلفة المشروع

المبالغ	البيان
1500 000 ,00	رسوم دراسة المتنوعة
17 690 400.00	مباني والهندسة المدنية
26 325 000.00	توريد وتركيب هيكل معدني
14 450 670.00	بناء وتركيب محطة المحول
85 459 109.06	توريد و تركيب لوحات سندويتش
10 394 012.67	معدات
20 986 675.81	مولد كهربائي
7864 033.08	شاحنة الرفع
184 669 900.62	المجموع

المصدر : وثيقة من بنك الفلاحة والتنمية الريفية

ومنه نلاحظ أن تمويل المشروع سيكون من الشكل التالي : ¹

- إهلاك القرض.

- عناصر القرض : /

- مبلغ القرض : 78875595.16.

¹ - وثائق ممنوحة من بنك الفلاحة و التنمية الريفية (ملحق رقم 14).

- معدل الفائدة : 55%.

- مدة القرض : 5 سنوات.

- عدد الإيداعات في السنة : 5.

- تاريخ بداية القرض : 2015/01/19.

الجدول رقم (3-11) : جدول إهلاك المشروع¹

رقم الإيداع	تاريخ الإستهقاق	المبلغ قابل للإهلاك	الفائدة 55	Tv 19%	رأس مال الأصلي	رأس مال الأصلي
1	31-08-2016	78875595	/	/	/	/
2	31-08-2017	//	/	/	/	/
3	31-02-2018	//	/	/	/	/
4	31-08-2020	//	/	/	1314593253	/
5	31-08-2020	6572966263	/	/	1314593253	/
6	31-08-2021	5258373010	52583730	9990909	1377167892	/
7	31-08-2022	3943779757	39437798	7493182	1361524233	/
8	31-08-2023	2629186504	78875595	14986363	1408455211	/
9	31-08-2024	1314593251	39437798	7493182	1361524231	/
			210334	39963636	8137858073	/

المصدر : وثيقة مقدمة من البنك الفلاحة والتنمية الريفية.

ملاحظة :

- 1 - معدل الفائدة متغير ونتيجة لذلك تاريخ الإستهقاق يمكن رجعه
- 2 - معدل الرسم يمكن أن يكون متعدد وعليه فإن تاريخ الإستهقاق يمكن رجعه

¹ - وثيقة مقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR ، الملحق رقم (13) ،

رقم الأعمال لهذا المشروع¹

- السنة الأولى : 177424121

- السنة الثانية : 296566467

- السنة الثالثة : 302988853

الجدول رقم (123) حساب التدفقات الصافية

السنوات	النتيجة	الإهلاك	التدفقات الصافية	التدفقات المتراكمة
السنة 2010	5352644	5171981	10524625	10524625
السنة 2011	5155431	6226035	11381466	21906091
السنة 2012	11483747	6824861	18308608	29690074

المصدر : من إعداد الطالبتين

¹ - وثيقة مقدمة من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية BADR ، الملحق رقم (11-12)

الفرع الثاني : المؤشرات المستعملة لتقييم المشاريع الاستثمارية

أولا : صافي القيمة الحالية VAN

يعبر عن الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة والخارجة له يتم حساب صافي القيمة الحالية بالعلاقة التالية :

$$VAN = \frac{CFI - IO}{(1+r)^t}$$

صافي القيمة الحالية = $\frac{\text{التدفقات النقدية الصافية} - \text{تكلفة الإستثمار الأصلية}}{1 + \text{معدل التقييم الحالي}}$

$$VAN = \frac{10524625}{1+(0.055)^1} + \frac{11381466}{(1+0.055)^2} + \frac{18308608}{(1+0.055)^3} - 1846699.62$$

$$VAN = \frac{10524625}{1.055} + \frac{11381466}{1.113} + \frac{18308608}{1.174} - 184669900.62$$

$$VAN = 9975947.86 + 10225935.31 + 15595066.44 - 184669900.62$$

$$VAN = 301778331.06 - 184699900.00$$

$$VAN = - 154522069.5$$

التعليق : عندما تكون القيمة الحالية الصافية موجبة يتم قبول المشروع وعندما تكون القيمة سالبة يتم رفض المشروع إلا في حالتنا هذه القيمة السالبة والبنك قام بتمويل هذا المشروع وهذا راجع لأسباب خاصة.

ثانيا : مؤشر الربحية IP

$$\text{مؤشر الربحية} = 1 + \frac{\text{صافي القيمة الحالية}}{\text{تكلفة الاستثمار الأصلية}}$$

$$0.16 = 1 + \frac{5,154522069 -}{62,184699900}$$

التعليق : بما أن مؤشر الربحية أكبر من الواحد فإن البنك سيقوم بتمويل المشروع الإستثماري ، لكن في حالتنا هذه مؤشر الربحية أقل من الواحد لا يمكن قبول تمويل المشروع إلا أن البنك قام بتمويل المشروع ، وهذا راجع لأسباب خاصة بالبنك.

خلاصة :

إن البنك قبل قبوله لتمويل أي مشروع استثماري يقوم بدراسة شاملة وعميقة للوضعية المالية للمؤسسة أو الشركة لمعرفة مدى إمكانياتها على تسديد ديونها في أجل إستحقاقها ، ومن خلال دراستنا المالية في هذا الفصل وجدنا أن البنك يعتمد في عملية تقييمه للمشروع على مختلف المعايير التي تساعد على أخذ القرار النهائي ، و تتمثل هذه المعايير المعتمدة على السيولة وأخرى معتمدة على المردودية .

ورغم أن عملية منح الفرص هي عملية أساسية لإستمرارية البنك إلا أنها لا تتم بطريقة حتمية أي ليس كل طلب قرض يلاقى القبول .

الخاتمة :

من خلال دراستنا لهذا الموضوع تبين لنا الدور الفعال الذي تلعبه البنوك التجارية في إنعاش الإقتصاد الوطني يعتبر أحد وسائل التمويل الفعال إذا يمكن القول أنه المحرك الرئيسي للنشاط الإقتصادي الوطني إلى حد الآن ، فالتطورات الإقتصادية التي عرفت الجزائر في الآونة الأخيرة كانت نتيجة العمل المتواصل للجهاز المصرفي .

وتطرقنا من خلال موضوعنا هذا والمتعلق بتمويل البنوك التجارية.

للمشاريع الإستثمارية ، إبراز ضرورة القيام بدراسة جدوى إقتصادية للمشروع وبالتالي تقييمه قبل القيام بتمويل المشاريع الإستثمارية ومنه الوصول الى القرار المناسب إما بالقبول أو الرفض .

بنك الفلاحة والتنمية الريفية من البنوك العمومية التي خاضت تجربة تمويل المشاريع الإستثمارية لذلك .

الوكالة 807 بن مهدي - ولاية الطارف في دفع عجلة التنمية الإقتصادية من خلال تمويلها لعدة مشاريع إستثمارية، كما قمنا بدراسة قرض إستثماري مقدم من هذه الوكالة ، مع ذكر أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يقوم بدراسة الملف وتقييمه قبل القبول بتمويل هذا المشروع .

إختيار الفرضيات :

- الفرضية 01 : بعد الدراسة والبحث توصلنا إلى نفي الفرضية القائلة بأن المشاريع الإستثمارية هي ليست وسيلة لإستغلال الطاقات البشرية والمالية ولا تتمحور أهدافها في تحقيق التنمية الإقتصادية .

الفرضية 02 : بعد الدراسة نستنتج ان المستثمر يقوم بطلب قرض معين، لكن البنك لا يموله بالمبلغ المطلوب ، بل يزوده بقيمة اقل منه، وهذا راجع للسياسات المتبعة في البنوك التجارية.

الفرضية 03 : دراسة جدوى للمشروع الإستثماري وسيلة من وسائل ضمان نجاح المشروع، وقد أتنا في هذه الدراسة على أنها عملية شاملة لكافة جوانب المشروع أو المشاريع المقترحة للإستثمار من بين عدة بدائل أو فرص إستثمارية مقترحة، فهي مجموعة من الدراسات المتخصصة التي تجرى للتأكد من أن مدخلات المشروع (إيرادات) أكبر من مخرجاته (تكاليف) أو على الأقل مساوية له.

الفرضية 3 :

النتائج المتوصل إليها :

المشاريع الإستثمارية تعل على تحقيق التنمية الإقتصادية فهي بمثابة العمود الفقري للنشاط الإقتصادي.

وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية لاحظنا إقداما لا بأس به على القروض الإستثمارية .

يعتمد البنك قبل منحه للقروض على مجموعة من الدراسات حيث يقوم بمنحها بناء على نتائج الدراسات.

تساهم البنوك التجارية بشكل كبير في تمويل المشاريع الإستثمارية و تلعب دورا كبيرا في إنعاش الإقتصاد الوطني .

- تتعدد و تتنوع طرق تمويل المشاريع الإستثمارية ، فدراسة الجدوى و تقييم المشاريع قبل تمويلها في بمثابة طرق تمويله لهذه المشاريع .

الإقتراحات و التوصيات :

- ضرورة المتابعة و المراقبة المستمرة من طرف البنك لمختلف العمليات التي تجري لمنح القروض إبتداء من دراسة طلب القرض إلى غاية منحه ثم تسديده .

- ضرورة توفير القروض اللازمة لتمويل المشاريع الإستثمارية خاصة الموجهة للقطاعات الهامة للإقتصاد .

- وضع الأسس التي يتم على أساسها تقديم التمويل لأصحاب المشاريع بحيث نلاحظ إهتمام البنوك بالجانب الإقتصادي للمشروع فقط وإهمال عامل المردودية أي الإعتماد على الطرق الحديثة في التقييم أو تحليل الوضعية المالية للمشروع .

- إزالة العراقيل التي تواجه المستثمر وفي مقدمتها عقبات الحصول على التمويل من طرف البنك إذا لا بد أن تتقلص الفترة بين طلب القرض والحصول عليه وهذه الفترة نراها طويلة في وقتنا الحالي بسبب طوال هذه دراسة طلبات القرض وكثرة الوثائق .

أفاق الدراسة :

بعد دراستنا لموضوع دور البنوك التجارية في تمويل وترقية المشاريع الإستثمارية ، وبالرغم من محاولة الإلمام بكل جوانب الموضوع إلا أنه في إعتقادنا مازالت هناك بعض النقاط غامضة يمكن أن تعالج في بحوث أخرى جديدة حتى تبقى الأفاق مفتوحة للدراسة ، ومن بين هذه النقاط التي يمكن طرحها للدراسة نذكر:

- الطرق والأساليب الجديدة التي تمكن البنوك التجارية من تمويل المشاريع الاستثمارية.
- الدراسات الحديثة التي تمكن من اتخاذ القرار الصواب في قبول التمويل ومنح القروض.

1- الكتب :

باللغة العربية

- الدكتور قاسم نايف علوان : ادارة الإستثمار بين النظرية والتطبيق ، دار النشر والثقافة والتوزيع ، 2012.
- الدكتور محمد نوري الشمري: " النقود و المصارف " ، دار الكتب للطباعة والنشر ، 1995.
- الصالح مفتاح : محاضرات في المالية الدولية، سنة رابعة مالية نقود وبنوك جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2010 - 2002.
- الطاهر لطرش : " تقنيات البنوك "، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة السابقة السياحة المركزية بن عكنون الجزائر ، 2010.
- حسن جميل البديري : البنوك مدخل محاسبي وإداري مؤسسة الوراق للنشر، الأردن ، 2013.
- حمزة محمود الزبيري : إدارة الائتمان المصرفي والتحليل الائتماني ، النشر والتوزيع ، عمان ، الأردن 2002.
- خليل محمد عطية ، دراسة الجدوى الإقتصادية ، الطبعة الأولى ، مركز تحويل الدراسات العليا والبحوث ، القاهرة .
- د/ محمد فتحي البدوي " إدارة البنوك " ، المكتبة الأكاديمية ، الطبعة الأولى ، القاهرة جمهورية مصر العربية .
- د/ محمود حسن الوادي ود/ حسين محمد سمحان وآخرون ، دراسات الجدوى الإقتصادية والمالية ، الطبعة الأولى ، دار صفاء للنشر و التوزيع ، عمان ، الأردن 2010.
- د/ شقيري نوري موسى ود/ أسامة عزمي سلام ، دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية ، طبعة 1،2،3 ، دار المسيرة للنشر و التوزيع والطباعة ، عمان ، الأردن ، 2009-2011-2013.
- دكتور جهاد فرانس الطيلوني : دراسة الجدوى الإقتصادية للمشروع، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع ، الأردن ، عمان ، 2010.
- دكتور محمد العلجوني وسعيد سامي الحلاق، دراسة الجدوى الإقتصادية لتقييم المشروعات ، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع ، عمان ، الأردن ، 2010.

- رايح خوني - رقية حساني ، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، الطبعة الاولى، إيتراك للنشر والتوزيع ، القاهرة ، مصر ، سنة 2008 .
- زيدان رمضان: " الإدارة المالية في الشركات المساهمة " دار الصفاء للطباعة عمان، الأردن 1998.
- سليمان ناصر ، التقنيات البنكية وعمليات الائتمان ، الديوان المطبوعات الجامعية 2012،
- شاكِر القزويني،محاضرات في إقتصاد البنوك، الطبعة الخامسة .
- عادل أحمد حشيش ، أساسيات الإقتصاد النقدي والمصرفي ، دار الجامعة الجديدة الإسكندرية 2003.
- عبد الحميد عبد المطلب : البنوك الشاملة عملياتها وإدارتها ، دار الجامعة الإبراهيمية ، 2008.
- عبد القادر محمد عبد القادر عطية،دراسات الجدوى التجارية والاقتصادية مع مشروعات Bot ،الدار الجامعية ،الطبعة الثانية ،الإسكندرية،مصر.
- عبد المطلب عبد المجيد : النظرية الإقتصادية ، وتحليل جزئي وكلي للمبادئ ، الدار الجامعية للنشر والتوزيع ، الإسكندرية 2003.
- غالب عوض الرفاعي وعبد الحفيظ العربي : " إقتصاديات النقود والبنوك الأساسيات ، دار وائل للنشر والتوزيع ، عمان الأردن ، 2002.
- قتيبة العاني : التمويل ووظائفه في البنوك الإسلامية والتجارية، الطبعة الأولى،دار النفائس للنشر والتوزيع ، الأردن .
- كداوي طلال ، تقييم القرارات الإستثمارية ، دار البازوري ، عمان ، الأردن .
- محمد أيمن عزت الميداني ، الإدارة التمويلية في الشركات ، مكتبة الجيكا، الطبعة الثانية ، الرياض ، 1999.
- محمد سعيد أنور سلطان ، ادارة البنوك ،دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2005.
- محمد عبد الفتاح الصيرفي : إدارة البنوك " الطبعة الأولى ، دار المناهج للنشر و التوزيع ، الأردن .
- محمود يونس عبد النعيم مبارك ، النقود وأعمال البنوك والأسواق المالية، الدار الجامعية ، الإسكندرية، مصر .
- منير إبراهيم هندي : إدارة الأسواق والمنشأة المالية " ،دار وائل للنشر ، الأردن ،1999.

- نعيم نمر داود ،دراسة الجدوى الاقتصادية ،دار البداية ،الأردن، 2011.
- هيثم محمد الزغبى ، الإدارة و التحليل المالي، إدارة الفكر للطباعة و النشر والتوزيع ، 2000.
- يعقوب عبد الكريم : دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية ، دار المسيرة ، عمان ، الأردن.
- د/حسين بن عرجون ود/الجودي الصاطوري :تقييم واختيار المشاريع الاستثمارية
باللغة الأجنبية :
- andré faber – marie paull : kim ooster linch .hw gues pirotte 2004 :
finance – person education ,France .

2- المجالات و الدوريات :

- أحمد غربي : مدى فعالية السياسة النقدية في التشغيل وإستقرار الأسعار ، حالة الجزائر ، مجلة الإقتصاد والمالية ، الجزائر .
- أسعد نعيمة وأد بوشناق أحمد ، دراسة و تقييم جدوى المشاريع الإستثمارية العمومية القطاعية ميزان التجهيز ، مجلة البشائر ، العدد 2، جوان 2017.
- د/ أو سرسر منور وأ/ بن حاج جيلالي و مغراوة فتحة ، دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الإستثمارية ، مجلة إقتصاديات شمال إفريقيا، المركز الجامعي خميس مليانة ، الجزائر ، العدد السابع .
- نظيرة ابراهيم حمودة والطاوس حمداني ، استخدام أسلوب تحليل الحساسية لتقييم المشاريع الإستثمارية ، دراسة حالة مشروع إنتاج الأغلفة الورقية لولاية عنابة ، دراسة العلوم الإدارية ، المجلد 42، العدد 02، 2015.

3- المذكرات و الأطروحات :

- زهية حوري : تقييم المشروعات في البلدان النامية بإستخدام طريقة الآثار أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية ، جامعة منتوري ، قسنطينة ، سبتمبر 2007.

- سعيدة بورديمة : أطروحة لنيل شهادة دكتوراه ، قسم علوم التسيير ، جامعة باجي مختار عنابة ، السنة الجامعية 2013- 2014 .

- سفيان قنيط ، التقييم الإقتصادي لمشروع كهربية شبه الشبكة الحديدية لضواحي الجزائر ، الأطروحة لنيل شهادة ماجستير ، تسيير مؤسسات ، جامعة منتوري ، قسنطينة ، الجزائر ، 2005.

1- إيمان العاني ، البنوك التجارية و تحديات التجارة الإلكترونية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية ، تخصص بنوك وتأمينات جامعة منتوري ، قسنطينة ، 2006-2007ز

2- حنيف أحمد " أثر إختيار مصادر التمويل على نجاعة المشاريع الإستثمارية" مذكرة ماجستير ، كلية العلوم الاقتصادية ، جامعة تلمسان 2006-2007 .

3- هبال عادل ، إشكالية القروض المصرفية المنتشرة ، دراسة حالة الجزائر ، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية تخص تحليل اقتصادي ، جامعة الجزائر ، 03، 2011/2012.

4- المؤتمرات و المدخلات :

1 - أ/درواسي مسعود وأ/زازي عمر : دور البنوك في تمويل الإستثمارات ملتقى المنظومة المصرفية الجزائرية والتحويلات الإقتصادية .

2- بوشناق أحمد وروشام بن زيان، سياسة الإقراض في ظل التحويلات الإقتصادية الجديدة ، الجزائر ، ملتقى المنظومة المصرفية الجزائرية و التحويلات الإقتصادية .

3- كنجوع عبود كنجو : إستراتيجية الإستثمار و التمويل في المشروعات الصغيرة المؤتمر العلمي الخامس ، كلية العلوم الإدارية والمالية ، جامعة فيلاذيلفيا ، الأردن ، 2007.

4- بهناس العباسي وبيرش أحمد : الأسس و المناهج العلمية لإتخاذ القرار الإستثمار ، في مؤسسة اقتصادية ، ورقة بحثية مقدمة في الملتقى حول منع القرار في المؤسسة الاقتصادية ، جامعة مسيلة ، يومي 14 -15 أفريل 2009.

5- الأنترنت :

- [http : keenan .online .comme](http://keenan.online.comme)
- banque of algérien :01 /05/2018-10 :50 .

SARL DINA UNIPRO

Siège social : RN N°44 EL KOUS Cne EL CHAT
Wilaya d'EL TARF

TEL: 030 89 01 91

Mail: sarldina@live.fr

EL KOUS LE 12/10/2014

A MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA BANQUE BADR
AGENCE BEN M'HIDI

Objet : Demande de crédit « ETTAHADI »

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de venir très respectueusement solliciter vos service pour l'octroi d'un crédit ETTAHADI d'un montant de : 74 359 557.38 DA

(Soixante quatorze million trois cent cinquante neuf mille cinq cent cinquante sept dinars et trente huit centimes).

A fin de nous permettre le Règlement de nos factures d'investissements et la réalisation du projet d'extension dans les meilleurs délais.

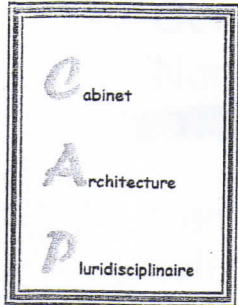
Pour la garantie du crédit , nous vous proposons le bâtiment administratif et industrielle est de 3 234 841.00 DA , l'installation technique est de 61603 130.00 DA soit un total de 93 951 540.00 DA

Dans l'attente de vous lire favorablement, nous vous remercions d'avance pour votre habituelle compréhensions.

Veuillez, Agréer Monsieur le directeur nous meilleures salutations les plus respectueuses.

الملحق رقم 1

LE GERANT



Cabinet d'**A**rchitecture **P**luridisciplinaire
Architecte Hacène-Chaouch Mourad

Etude – Suivi et Conseil Technique

Inscrit à l'ordre sous le N° 06984 / 23 / 06L

Adresse: 09, rue Abdaoui Mouloud (Champ de Mars) ANNABA TEL / FAX: 038-84-35-47

Annaba le 13/10/2014

ATTESTATION D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

COMPLEXE FRIGORIPHIQUE (EXTENSION D'UN
HANGAR DE 15 CHAMBRES FROIDES)
EVALUATION D'UN HANGAR DE 15
CHAMBRES FROIDES

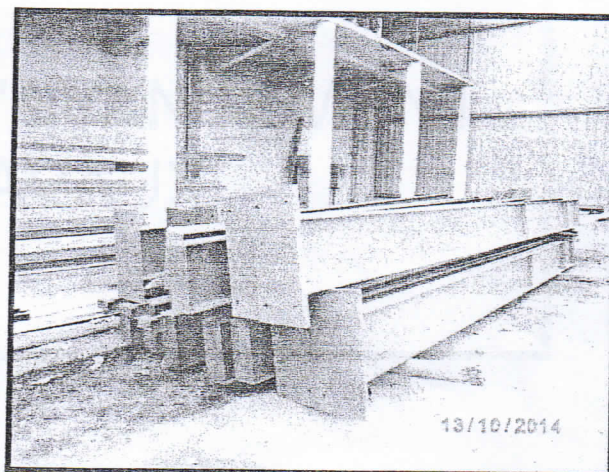
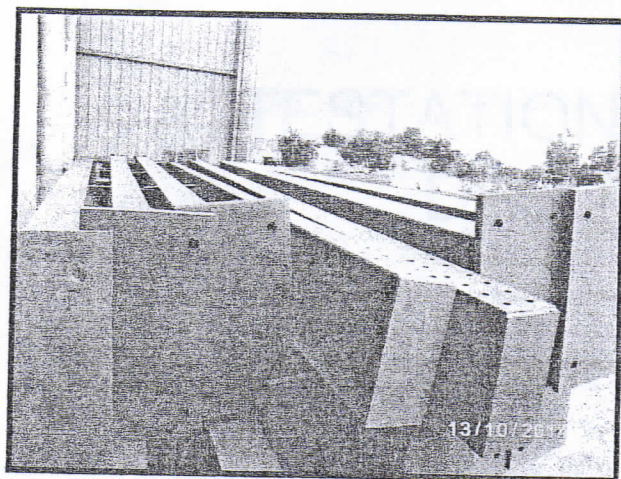
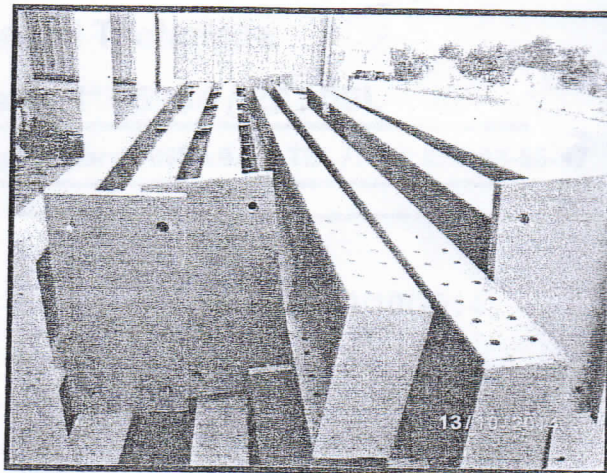
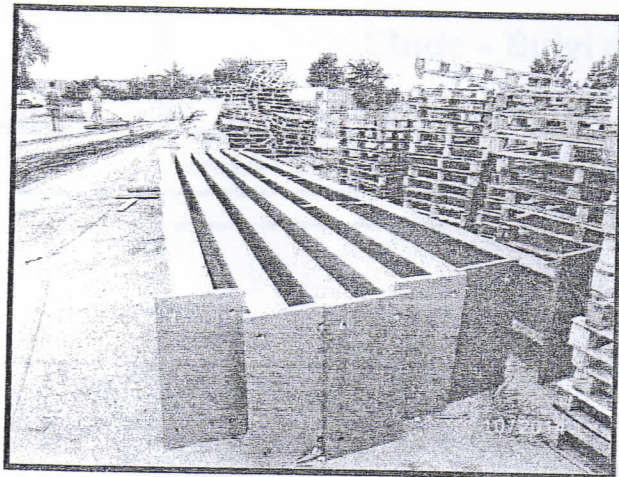
POUR LE COMPTE DE :
SARL DINA. UNIPRO gérant Mr KAOUACHE AL
DEMEURANT : SUD ROUTE NATIONALE N°44 EL-KOUS
COMMUNE: EL-CHAT

Wilaya EL TAREF

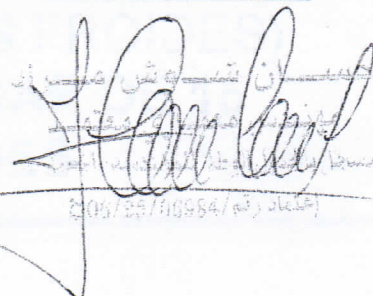
الملحق رقم 2

2

⊥ Nous avons constatés que le taux de réalisation de l'ossature de la charpente métallique avant le montage est de : **50 %** soit un montant de **13.000.000,00 DA** (voir les photos).



Le bureau d'étude


2014/10/25/00584/م/م

Adresse: **SUD ROUTE NATIONALE N°44 EL-KOUS**

Commune: **EL-CHATT Wilaya EL-TAR**

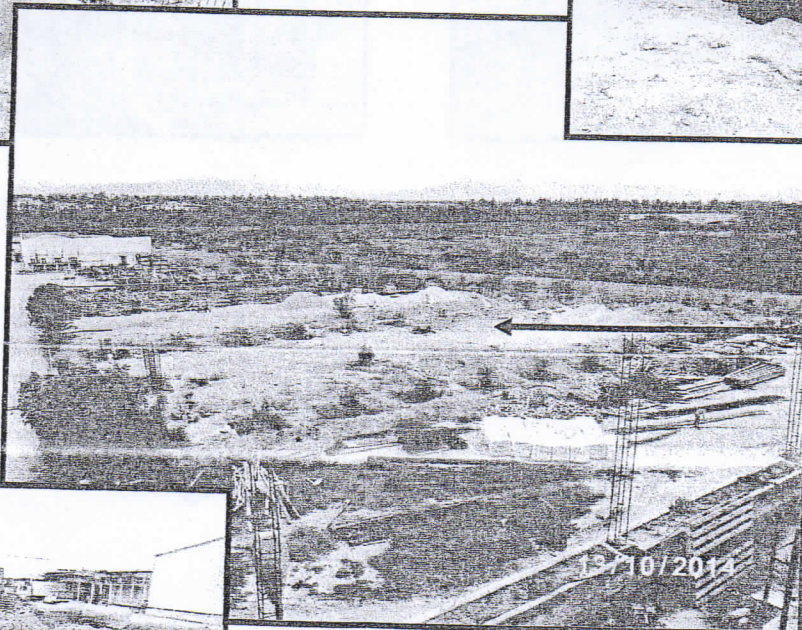
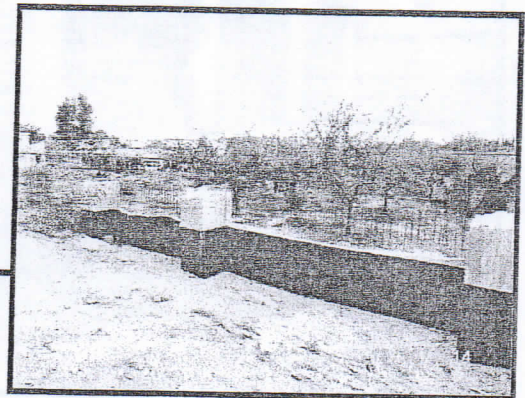
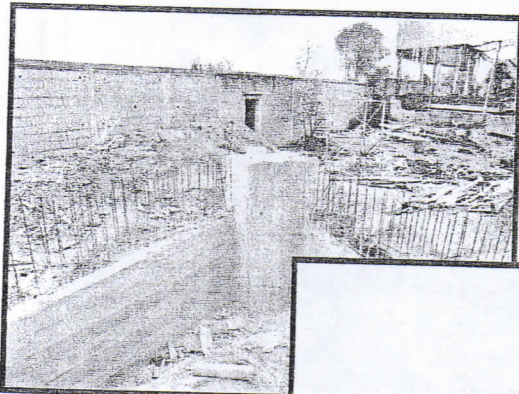
Nom et Prénom: **SARL DINA UNIPRO gérant Mr KAOUACHE ABDELWAHEB**

L'an deux mille quatorze, le treize du moi d'Octobre et suite a notre visite au chantier (réalisation d'un hangar pour 15 chambres froides).

Pour vérifier l'état d'avancement des travaux réalisés.

Nous avons reconnus que l'hangar est en cours de construction.

⊥ Nous avons constatés que le taux de réalisation de la partie béton armé (infrastructure+ dalle flottante) est de : **40 %** soit un montant de **9.477.000,00 DA** (voir les photos).



L'hangar à construire



مستند
المستند
08/20/069

بنك الفلاحة والتنمية الريفية

BANQUE DE L'AGRICULTURE
ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

BADR-BANQ

Siège:

ALE BEN MHIDI 807

Réponse à votre lettre du

Votre référence

Objet :

RAPPELER
NOTRE REFERENCE

DESTINATAIRE

BEN MHIDI LE 27/10/2014

GRE ANNABA 023

S/D EXPLOITATION

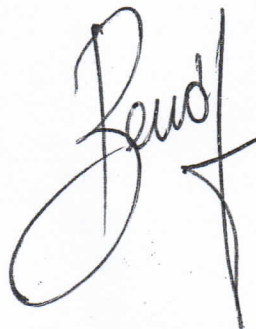
OBJET : DOSSIER DE CREDIT ETTAHADI

Nous vous transmettons ci - joint deux copies du dossier de credit

ETTAHADI de la relation visée en objet .

Nous vous souhaitons bonne réception

**LE DIRECTEUR
BENDJAMA KAMEL**



الملحق رقم 3



Procédure de
Gestion des Crédits au niveau du GRE

Date : 27.07.2009
Version : 00
Page 11 sur 29

ANNEXE N°2

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
ACCUSE DE RECEPTION D'UN DOSSIER

« DEMANDE DE CREDIT »

Groupe Régional d'Exploitation « GRE » : Annaba 023 Beumhidi le 27.10.2014
Agence Local d'Exploitation de Beumhidi Indice : 807

☐ Reçu de : Kasouache A. Ouachet (1)

☐ Pour le compte de : Saïd Dine M. Pro (2)

Nature Cot. Ettahadi, FNDIA coût du projet MC 993 921,73

Montant du ou des crédits sollicité (s) 20.763.401,00

Date limite de communication de la réponse de la Banque : / /

Délai de réponse fixé pour le dossier :

- | | |
|--|--|
| ☐ Exploitation : | ☐ Investissements : |
| ☐ 15 jours (dossiers relevant des pouvoirs Locaux) | ☐ 15 jours (pouvoirs locaux) |
| ☐ 20 jours (dossiers relevant des pouvoirs régionaux) | ☐ 25 jours (pouvoirs régionaux) |
| ☐ 25 jours (dossiers relevant des pouvoirs centraux) | ☐ 35 jours (pouvoirs centraux) |

Cher client,

Le présent document vous permet de protester, en cas de non réception de la réponse de la Banque dans les délais fixés auprès de la Direction du Réseau d'Exploitation (DRE) :

Soit par téléphone au (x) N° : 021/ 69.85.00

soit par fax au (x) N° : 021/ 23.26.68

Laquelle prendra le problème en charge.

Il est précisé que les délais en question ne commencent à courir qu'à partir de la réception de l'intégralité des documents et informations (y compris les compléments) et la date de délivrance de cet accusé marant le début de ce délai.

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (3)

1. Indiquer l'identité ou la raison sociale du demandeur du crédit
2. Préciser l'identité de la société émettrice de la demande
2. Mettre une croix dans la case appropriée.
3. Signature autorisée d'un cadre de la structure réceptrice de la demande avec nom, prénom et qualité de l'intéressé, le tout accompagné de l'apposition du cachet humide de la Banque

Document confidentiel. Reproduction non autorisée interdite

Elaborée et vérifiée par :
Direction générale adjointe
Engagements & recouvrement

Contrôle de diffusion :
Direction de l'Organisation, et Méthodes

Réf. Décision réglementaire
d'approbation :
DR. N°80/09 du 30 / 07 / 2009

H. G. Houdelbourk
Chargée d'E

الملحق رقم 4



بنك الفلاحة والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 33.000.000.000 د.ج. م. ت. رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

BADR-BANK

GRE ANNABA / EL TARF

ALE BEN MHIDI 807

REF// GHH /2015

NOTIFICATION DE L'ACCORD BANCAIRE

MONSIEUR / ~~XXXXXXXXXXXX~~

REPRESENTE PAR ~~XXXXXXXXXXXX~~

Route Nationale N° 44 EL KOUSS ECHATT W EL TARF

OBJET : A/S DE VOTRE DEMANDE DE FINANCEMENT

CREDIT ETTAHADI

En réponse à votre demande de financement dans le cadre du credit ETTAHADI nous nous avons le plaisir de vous informer que notre banque accorder le crédit ci-dessous détaillé.

1 - CREDOC DE 806 218,01 Euros margé à 32% relayé par un CLT ettahadi d'un r.

CLT ETTAHADI LOCAL 20 763 401,00 DA

1 - DUREE D'AMORTISSEMENT : 72 mois (dans 36 mois différé)

1 - TAUX D'INTERET EN VIGUEUR (SELON REGLEMENTATION REGISSANT CE TYPE DE

A PRIORI:

1- Hypothèque légale au premier rang du terrain de 16 000 m2 élargi aux constructions.

RESERVES BLOQUANTES:

-MOBILISATION INTEGRALE DE L' APPORT PERSONNEL DE DA 37 117 926,95

* Attestation fiscale et parafiscale actualisée.

* LCAC+CSL des associée .

-CONVENTION DE PRÊT +CHAINE DE BILLETS A ORDRE

GARANTIES ET RESERVES NON BLOQUANTES:

* NANTISSEMENT Des équipements FINANCEE

RESERVES NON BLOQUANTES:

* DPAMR + CAT NAT (batiments à financer) avec tacite de reconduction jusqu'à extinction du crédit au profit de la banque

* signature d'une chaine de billet à ordre

NOUS VOUS INFORMONS AUSSI QUE LA VALIDITE DE CET ACCORD EST LIMITE AU 19/01/2015

FAIT A BEN MHIDI LE 19/01/2015

VEUILLER AGREER NOS SALUTATION DISTINGEES.

LE DIRECTEUR D'AGENCE
K.BENJAMA

الملحق رقم 5



"AUTORISATION D'ENGAGEMENT"

(ANNEXE 5 DU MANUEL DE GESTION DES CREDITS)

Date N° 007115

Organe de décision ⁽¹⁾ : DFAAPA — 19 JAN. 2015

Date du Comité : 18/01/2015 – PV N° 006/15

Structure émettrice ⁽²⁾ : DFAAPA

Emprunteur : SARL DINA UNI PRO

Compte : 807.300.068.300/015

Activité : Entreposage frigorifique

Agence domiciliataire : ALE BENM'HIDI «807»

GRE de rattachement : Annaba « 023 »

Groupe d'appartenance : / CRE/

CRE : /

Type de prêt ou de crédit	Montant "4"	Validité "5"	Limite Utilisation "6"	Durée Amort. "6"	Différé Partiel "7"	Différé Total "7"	Taux ou marge "7"	Taux Comm. Engagt.
Credoc de 806 218.01 euros margé à 32%, relayé par un CLT ETTAHADI type 02-13	58 112 194.16	/	1 An	6 Ans	/	3 Ans	/	Selon Taux en vigueur
CLT ETTAHADI Local type 02-13	20 763 401	/	1 An	6 Ans	/	3 Ans	/	

Garanties bloquantes :

- Hypothèque légale au premier Rang du terrain de 16 000 m2 élargi aux constructions.

Réserves bloquantes :

- Mobilisation intégrale de l'apport personnel de 37 117 926,95 DA (voir annexe structure de financement) ;
- Attestation fiscale et parafiscale actualisée ;
- LCAC + CSL des associés.
- Convention de prêt dument signée et enregistrée.

Garanties non bloquantes :

- Nantissement des équipements financés ;

Réserves non bloquantes :

- DPAMR + CAT NAT (bâtiments à financer) avec tacite de reconduction jusqu'à extinction du crédit au profit de la banque ; 047
- Signature d'une chaîne de billets à ordre.

Observations :

- La C/V en dinar est calculée respectivement au cours provisoire de 1€ = 106Da. La provision peut être réajustée en fonction des fluctuations du cours au jour de l'ouverture des lettres de crédit.
- Les déblocages des fonds relatifs aux constructions sont conditionnés par la présentation d'une situation visée par un bureau d'étude spécialisé avec lequel le client est lié par une convention réglementaire.
- L'utilisation des concours est subordonnée à la levée des réserves ;
- Les garanties recueillies doivent couvrir l'ensemble de nos engagements ;
- Veillez à la domiciliation des recettes.
- Le bénéfice de la bonification n'est définitivement acquis qu'en cas de respect scrupuleux de l'échéancier de remboursement.

"1" Indiquer le comité ayant pris la décision.

"2" Indiquer la structure ayant émis l'autorisation.

"3" Indiquer le nom du groupe auquel appartient le client, au sens de l'instruction 74/94 de la Banque d'Algérie, et indiquer au verso l'engagement total du groupe.

"4" Lorsque le crédit doit servir à l'importation d'équipements, le montant en Dinars est donné à titre indicatif, lors de la réalisation prendre en considération le cours du jour.

"5" A servir pour les crédits à court terme, à l'exception des crédits de campagne.

"6" A servir pour les crédits de campagne et les crédits d'investissement seulement, la durée d'amortissement comprend la durée du prêt moins la durée du différé.

"7" A servir pour les crédits d'investissement.

Réf. AUT.1

Signature (s) Habilitée (s)

الملحق رقم 6



Frais 20.000,00

(ANNEXE 5 DU MANUEL DE GESTION DES CREDITS)

"AUTORISATION D'ENGAGEMENT"

1. RAPPEL DES ENGAGEMENTS EN COURS :

Autorisation d'engagement ⁽¹⁾ du : /
Comité de crédit ⁽²⁾ : /

Type de prêt ou de crédit	Montant "4"	Validité "5"	Limite Utilisation "6"	Durée Amort "6"	Différé Partiel "7"	Différé Total "7"	Taux ou marg e "7"	Taux Comm. Engagt.
/	/	/	/	/	/	/	/	Selon
/	/	/	/	/	/	/	/	Taux en vigueur

« 1 » Reprendre la date du ticket d'autorisation
« 2 » le comité de crédit ayant sanctionné le dossier.
* crédit remboursé

2. Garanties détenues et comptabilisées

Nature	Valeur	Observations (*)
/	/	/
/	/	/
/	/	/

(*) Il y a lieu de préciser si la valeur de la garantie est évaluée sur la base d'une expertise réalisée par la banque.

3. Situation financière du groupe d'appartenance

Désignation	Engagements BADR		Engagements confrères (*)	Observations
	Engagements	Garanties		
Entreprise A	/	/	/	
Entreprise B	/	/	/	
Entreprise	/	/	/	
Total groupe				

(*) A confirmer par la consultation de la centrale des risques et des impayés.

4. Structure de financement (*)

Désignation	Coût en devise €	Coût global DA	Crédit ETTAHADI	%	Apport Personnel	%
Bâtiment et Génie civile	-	✓ 17 690 400	12 029 472,00	68%	5 660 928	✓ 32%
Equipements pour chambres froides	-	✗ 10 394 013	7 067 928,62	68%	3 326 084	✗ 32%
Chariot élévateur à fourche à gaz	-	2 450 000	1 666 000,00	68%	784 000	✓ 32%
Fourniture et installation Panneaux sandwich	806 218,01	✗ 85 459 109,06	58 112 194,16	68%	27 346 915	✓ 32%
TOTAL		115 993 521,73	78 875 594,78	68%	37 117 926,95	32%

(*) Réservée aux crédits à moyen et long terme.

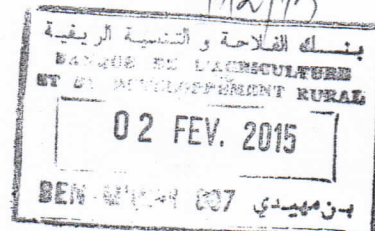


بنك الفلاحة والتنمية الريفية
BANQUE DE L'AGRICULTURE
ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
Siège: GRE ANNABA EL TARF 023
S/D EXPLOITATION

Réponse à votre lettre du
Votre référence
Objet :

Dossier Crédit ETTAHADI
Relation : SARL DINA UNIPRO
ACTIVITE : Entreposage frigorifique

Réf : Envoi DFAAPA N°177/15 du 20.01.2015



ANNABA 28.01.15
DESTINATAIRE

ALE BEN MHIDI « 807 »

Nous vous transmettons ci-joint l'autorisation d'engagements (AUT1) relative à la relation à la relation sus citée pour l'octroi d'un crédit d'investissement « ETTAHADI ».

Nous vous demandons, à toutes fins utiles de veiller avant déblocage au recueil et actualisation des garanties consignées sur l'AUT1 jointe et leur validation, conformément à la DR n°06/2006 du 02.02.2006.

Bonne réception.

LE DIRECTEUR DU GRE

K. DJAGHBALLOU

LE S/D EXPLOITATION

Y. MADI

الملحق رقم 7

بنك الفلاحة والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 33.000.000.000 دج. س. ت. رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

DIRECTION DES ETUDES
GENERALES.....119

FAX: 021.60.58.54 -

021.60.55.20

REF/N° 08/14 /2015

ALGER, Le 18/11 /2015

BENMHIDI.....807



RELATIONS: ETS KAOUACHE ABDELOUAHEB

Suite à la consultation de la Centrale des Risques et des impayés de la Banque d'Algérie, et sur la base des informations fournies dans votre demande, nous vous signalons que votre relation sus citée



Ne figure pas sur le fichier central des risques.



Figure sur le fichier central des risques.



Crédits en cours déclarés (voir tableau ci-joint).



Pas de crédits en cours déclarés.



Figure sur le fichier central des crédits impayés (voir tableau ci-joint).



Ne figure pas sur le fichier central des crédits impayés.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

DIRECTION DES ETUDES GENERALES

الملحق رقم 8

بنك الفلاحة والتنمية الريفية



شركة مساهمة ذات رأسمال قدره 33.000.000.000 دج س. ت. رقم 00 ب 0011640 الجزائر العاصمة

DIRECTION DES ETUDES مقرها الرئيسي بالجزائر - 17 شارع العقيد عمروش *ALGER, Le 18/11 /2015*

GENERALES.....119

FAX: 021.60.58.54 -

021.60.55.20

REF/N° 13 /2015



BENMHIDI.....807

RELATIONS: SARL DINA UNIPRO

Suite à la consultation de la Centrale des Risques et des impayés de la Banque d'Algérie, et sur la base des informations fournies dans votre demande, nous vous signalons que votre relation sus citée

☐

Ne figure pas sur le fichier central des risques.

☒

Figure sur le fichier central des risques.

☒

Crédits en cours déclarés (voir tableau ci-joint).

☐

Pas de crédits en cours déclarés.

☐

Figure sur le fichier central des crédits impayés (voir tableau ci-joint).

☒

Ne figure pas sur le fichier central des crédits impayés.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

DIRECTION DES ETUDES GENERALES

الملحق رقم 9

Banque de l'Agriculture et du Développement Rural

S. S. : 17, Bd. Colonel Amirouche - ALGER / Tél : 021 64.72.64 à 70 / 72.72.88 / 72.72.90 / Téléc : 55078

www.badr-bank.dz

CENTRALE DES RISQUES

REPONSE A UNE DEMANDE DE CONSULTATION

CLE BANQUE D'ALGERIE : 14072004DINA0

ID. NATIONAL : 000436068260781

NOM : SARL DINA UNIPRO

SIGLE : DINA

DATE NAISSANCE OU CREATION : 14072004

ADRESSE : LOT 01 EL KOUS RN 44 ELCHAT BEN M HIDI EL TARF

FORME JURIDIQUE : 5

N° REGISTRE COMMERCE : 04B0682607

U : Million de DA

MOIS / ANNE	LIBELLE CREDIT	MONTANT
OCT 2014	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	10.41
OCT 2014	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
OCT 2014	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
OCT 2014	CREDIT BAIL OUVERT	12.32
DEC 2014	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	9.08
DEC 2014	CREDITS DOCUMENTAIRES A L'IMPORTATION UTILISES	3.88
DEC 2014	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
DEC 2014	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
DEC 2014	CREDIT BAIL OUVERT	12.32
FEV 2015	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	9.06
FEV 2015	CREDITS DOCUMENTAIRES A L'IMPORTATION UTILISES	11.70
FEV 2015	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
FEV 2015	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
FEV 2015	CREDIT BAIL OUVERT	12.32
AVR 2015	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	7.07
AVR 2015	CREDITS DOCUMENTAIRES A L'IMPORTATION UTILISES	.15
AVR 2015	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
AVR 2015	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
AVR 2015	CREDIT BAIL OUVERT	12.32
JUN 2015	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	6.04
JUN 2015	CREDITS DOCUMENTAIRES A L'IMPORTATION UTILISES	9.18
JUN 2015	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
JUN 2015	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
JUN 2015	CREDIT BAIL OUVERT	12.32
AOU 2015	AUTRES CREDITS, MOYEN TERME EN CREDITS UTILISES	5.00
AOU 2015	CREDITS DOCUMENTAIRES A L'IMPORTATION UTILISES	.17

Avertissement: La centrale des risques étant uniquement chargée seulement de centraliser les crédits qui lui sont déclarés par les banques et par les établissements financiers. Les renseignements communiqués ci-dessus ne sauraient engager sa responsabilité.

RISQUES
REPONSE A UNE DEMANDE DE CONSULTATION



000436068260781 شركة ID.NATIONAL: قدره 33.000.000.000 دينار 14072004 رقم 00 بـ 0011640 الخفاء المأمونة CLE BANQUE D'ALGERIE:

NOM : SARL DINA UNIPRO

SIGLE : DINA

DATE NAISSANCE OU CREATION : 14072004

ADRESSE : LOT 01 EL KOUS RN 44 ELCHAT BEN M HIDI EL TARF

FORME JURIDIQUE : 5 N° REGISTRE COMMERCE : 04B0682607

U : Million de DA

MOIS /ANNE	LIBELLE CREDIT	MONTANT
AOU 2015	CREDITS MOYEN TERME EN CREDITS OUVERTS	10.00
AOU 2015	OUVERTURES CREDITS PAR SIGNATURE	25.00
AOU 2015	CREDIT BAIL OUVERT	12.32

Avertissement: La centrale des risques étant uniquement chargée seulement de centraliser les crédits qui lui sont déclarés par les banques et par les établissements financiers. Les renseignements communiqués ci-dessus ne sauraient engager sa responsabilité.

BADR-BANK
GRE ANNABA / EL TARF
ALE BEN MHIDI 807
REF/TH/ 429 /2016

NOTIFICATION DE L'ACCORD BANCAIRE

SARL DINA UNIPRO REP / ~~KAOUACHE ABDELOUAHEB~~

RN 44 EL KOUSS BEN MHIDI W EL TARF

OBJET : A/S DE VOTRE DEMANDE DE FINANCEMENT
CREDIT ETTAHADI

En réponse à votre demande de financement dans le cadre du CREDIT ETTAHADI
nous nous avons le plaisir de vous informer que notre banque consent à vous
accorder le crédit ci-dessous détaillé.

1-CREDIT ETTAHADI COMPLEMENTAIRE 20 000 000,00 DA

CLT ETTAHADI EN COURS 78 875 596,00 DA

* DUREE 60 mois (05 ANS) PLUS 12 mois différé PARTIEL

3-TAUX D'INTERET (selon reglementation regissant ce type de pr êt)

A PRIORI:

1- Rconduction des garanties detenues à savoir hypothèque terrain d'une valeur de
DA173 000 000,00 .

* NANTISSEMENT DES EQUIPEMENTS FINANCES (CLT ETTAHADI).

RESERVES BLOQUANTES:

* LCAC+CSL DES ASSOCIES.

* CONVENTION DE PRÊT +CHAINE DE BILLETS A ORDRE.

* DPAMR+ CATNAT (CLT ETTAHADI).

* Souscription FGA.

* LETTRE DE DECHEANCE DU TERME.

* situation fiscale appurée ou avec échéancier de remboursement.

GARANTIES ET RESERVES NON BLOQUANTES:

* NANTISSEMENT DES EQUIPEMENTS A FINANCER .

* D.P.M.R AVEC TACITE RECONDUCTION JUSQ'A D'EXTINCTION DU CREDIT .

NOUS VOUS INFORMONS AUSSI QUE LA VALIDITE DE CET ACCORD EST LIMITE AU 24/07/2017
DEPASSE CE DELAI NOTRE ENGAGEMENT DEVIENDRA NUL ET NE POURA ETRE RECONDUIT.

FAIT A BEN MHIDI LE 25/07/2016

VEUILLER AGREER NOS SALUTATION DISTINGEES.

LE DIRECTEUR D'AGENCE
K.BENJAMA

الملحق رقم 10

(10)

MINISTRE DES FINANCES

DIRECTION GENERALE
DES IMPOTS

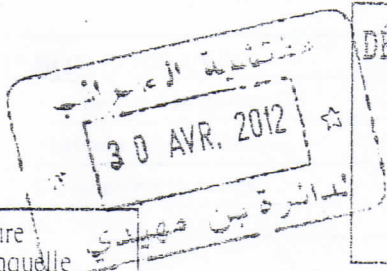
Cachet du Service

Numéro d'Identification Fiscale :

Article d'Imposition :

Numéro du Registre de Commerce

Code Activité :



DÉCLARATION DES BÉNÉFICES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

IMPOT SUR LE REVENU GLOBAL

(Régime du Bénéfice Réel)

TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Année d'imposition 2012

Résultat de l'Année 2011

Déclaration relative à l'exercice clos le

Période du 01/01/2011 au 31/12/2011

Structure
auprès de laquelle
la déclaration a été déposée
(Numéro et Date)

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE :

1) Désignation de l'entreprise (Nom et Prénoms du déclarant) : SARL DINA UNIPAR

2) Date et Lieu de Naissance :

3) Nature des activités exercées (Souligner l'activité principale) : COMPLEXE FRIGORIFIQUE
VENTE PRODUITS AGRICOLES ET IMPORT EXPORT FRUITS ET LEGUMES

4) Adresse du siège de l'entreprise ou du principal établissement : ROUTE NATIONALE N°44

- au 1^{er} janvier 2011 EL KOUSS CNE EL CHAT W. EL DANI

Téléphone : Fax : E-mail :

- au 1^{er} janvier 2012 (en cas de changement d'adresse en cours d'année) :

Téléphone : Fax : E-mail :

Adresse du domicile du déclarant ou des associés pour les sociétés de personnes et numéro d'identification fiscal de chacun d'eux :

Nom et Prénom	Part de bénéfice	Adresse	N.I.F.

NOM ET ADRESSE DU COMPTABLE DONT L'ENTREPRISE A UTILISÉ LES SERVICES

(préciser si ce ou ces techniciens font ou non partie du personnel salarié de l'entreprise)

NEMER AZZEDINE COMPTABLE SALARIE

Numéro d'Identification Fiscale :

(cabinet comptable indépendant)

الملحق رقم 11



(*) En cas de changement d'adresse en cours d'année, mentionner également l'ancienne adresse.

Désignation de SARL DINA UNIPRO

l'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 01010413160161216101

Code activité: 11111

Exercice clos le: 31/12/2011

BILAN (ACTIF)

ACTIF	2011			2010
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes valeurs	Net	Net
ACTIF NON COURANTS				
Ecart d'acquisition(ou goodwill)				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 406 000		5 406 000	7 318 000
Bâtiments	32 348 410	11 321 944	21 026 466	22 643 887
Autres immobilisations corporelles	58 567 908	42 541 608	16 026 300	16 512 914
Immobilisations en concession				
Immobilisations en cours				
Immobilisations financières				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants	4 000		4 000	4 000
Impôts différés actif				
TOTAL ACTIF NON COURANT	96 326 318	53 863 552	42 462 766	46 478 801
ACTIF COURANT				
Stocks et encours	26 978 289		26 978 289	21 988 749
Créances et emplois assimilés				
Clients	7 147 766		7 147 766	1 124 171
Autres débiteurs	2 516 131		2 516 131	250 767
Impôts et assimilés	215 178		215 178	5 787 353
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	33 941 754		33 941 754	29 479 239
TOTAL ACTIF COURANT	70 799 118		70 799 118	58 630 279
TOTAL GENERAL ACTIF	167 125 436	53 863 552	113 261 884	105 109 080

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de SARL DINA UNIPRO

l'entreprise :

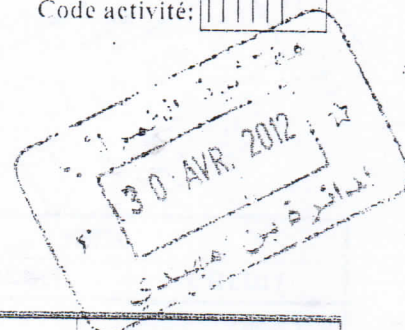
Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 00004380882607811

Code activité: 11111

Exercice clos le: 31/12/2011



BILAN (PASSIF)

PASSIF	2011	2010
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	27 774 000	27 774 000
Capital non appelé		
Primes et réserves -Réserves consolidées(1)	5 979 444	626 800
Ecart de réévaluation		
Ecart déquivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe(1)	5 155 431	5 352 644
Autres capitaux propres -Report à nouveau		
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	38 908 875	33 753 444
PASSIFS NON -COURANTS		
Emprunts et dettes financières	2 812 500	2 812 500
Impôts (différés et provisionnés)		
Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	2 812 500	2 812 500
PASSIFS COURANTS		
Fournisseurs et comptes rattachés	33 366 735	27 204 255
Impôts	2 012 400	4 646 959
Autres dettes	36 161 375	36 691 921
Tresorerie Passif		
TOTAL III	71 540 510	68 543 135
TOTAL GENERAL PASSIF I+II+III	113 261 885	105 109 079

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 101010438106182607817

Code activité: 1111

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2011		2010	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
es de marchandises		295 900 767		176 463 291
duction vendue				
Produits fabriqués				
Prestations de services		665 700		960 830
Vente de travaux				
duits annexes				
Rabais,remises,retournes accordés				
ffre d'affaires net des Rabais,remises,retournes		296 566 467		177 424 121
duction stockée ou déstockée				
duction immobilisée				
éventions d'exploitation				
roduction de l'exercice		296 566 467		177 424 121
ats de marchandises vendues	260 890 612		153 954 996	
tières premières			491 536	
eres approvisionnements	60 000			
iations des stocks				
ats d'études et de prestations de services				
es consommations	2 496 588		1 568 204	
is,remise,retournes obtenus sur achats				
Sous-traitance générale				
Locations	180 000		360 000	
Entretien, réparations et maintenance			2 200	
Primes d'assurances	371 536		430 394	
Personnel extérieur à l'entreprise				
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	27 000			
Publicité	11 630		12 110	
Déplacement, missions et réceptions	922 694		13 084	
res services	3 098 503		1 277 424	
is,remises,retournes obtenus sur services extérieurs				
Consommations de l'exercice	268 058 563		158 129 948	
-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)		28 507 904		19 294 173
Charges de personnel	5 047 568		4 064 680	
Impôts et taxes et versements assimilés	4 853 759		2 896 233	
-Excédent brut d'exploitation		18 606 577		12 334 260

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de SARL DINA UNIPRO
l'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-IARF

NIF: 00004360682607811

Code activité: 1111

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2011		2010	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
Autres produits opérationnels		5 004		10 222
Autres charges opérationnelles	2 627 577		2 482 406	
Dotations aux amortissements	6 226 035		6 171 981	
Provisions				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provision				
V-Resultat operationnel		9 757 969		3 690 095
Produits financiers		1 258 650		3 944 104
Charges financiers	4 046 193		457 575	
VI-Resultat financier	2 787 543			3 486 529
VII-Resultat ordinaire (V+VI)		6 970 426		7 176 624
Elements extraordinaires ordinaires				
Element extraordinaires Charges				
VIII-Resultat extraordinaires				
Impôts exigibles sur résultats	1 814 990		1 673 980	
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaires				
IX-RESULTAT DE L EXERCICE		5 155 430		5 352 644

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 000436068260781

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

Code activité: 

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

1/ Tableau des mouvements des stocks:

Rubrique	Solde de début d'exercice	Mouvements de la période		Solde de fin d'exercice
		Débit	Crédit	
- stocks de marchandises	21 953 906	260 911 893	261 922 452	26 953 447
- matières et fournitures				
- autres approvisionnements	24 842	1 830 690	1 830 690	24 842
- encours de production de biens				
- encours de production de services				
- stocks de produits				
- stocks provenant d'immobilisations				
- stocks à l'étranger				
TOTAL	21 988 748	268 742 683	263 753 142	26 978 289

2/ Tableau de la fluctuation de la production stockée:

[illegible]

MPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 000436068260781

Code activité: | | | | |

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

3/Taxe sur l'activité professionnelle:

En dinars

numéro ordre	Lieu de paiement de la TAP	Chiffre d'affaires imposable par commune	Chiffre d'affaires exonéré	TAP acquittée
				
TOTAL				

MPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de SARL DINA UNIPRO
l'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: |0|0|0|4|3|6|0|6|8|2|6|0|7|8|1|

Code activité: | | | | |

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

12/Commissions et courtages, redevances, honoraires
sous-traitance, rémunérations diverses et frais de siège

En dinars

	Désignation des personnes bénéficiaires	Numéro d'identifiant fiscal	Adresse	Montant perçu
1	NOTAIRE KADRI MOHAMED		EL-TARF	27 000
TOTAL				27 000



IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de SARL DINA UNIPRO

NIF: 101010431610618216107811

l'entreprise :

Code activité:

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

3/charges de personnel, impôts, taxes et versements assimilés, autres services

Rubrique	Montants
Autres services	
Charges locatives et charges de copropriété	
Etudes et recherches	
Documentation et divers	
Transports de biens et transport collectif du personnel	
Frais postaux et de télécommunications	61 651
Services bancaires et assimilés	3 036 853
Cotisations et divers	
TOTAL (1)	3 098 504
Charges de personnel	
Rémunérations du personnel	4 105 529
Rémunérations de l'exploitant individuel	
Cotisations aux organismes sociaux	942 040
Charges sociales de l'exploitant individuel	
Autres charges sociales	
Autres charges de personnels	
TOTAL(2)	5 047 569
Impôts, taxes et versements assimilés	
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	70 000
Impôts et taxes non récupérables sur chiffres d'affaires	4 155 925
Autres impôts et taxes(hors impôts sur les résultats)	624 000
TOTAL (3)	4 849 925
TOTAL (1)+(2)+(3)	12 995 998

4/Autres charges et produits opérationnels :

Autres charges operationnelles	Montants
Redevances pour concessions, brevets, licences logiciels et valeurs similaires	
Moins values sur sorties d'actifs immobilisés non financiers	
Jetons de présence	
Perte sur créances irrécouvrables	
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	
Amendes et pénalités, subventions accordées, dons et libéralités	289 557
Charges exceptionnelles de gestion courante	1 991 841
Autres charges de gestion courante	346 180
TOTAL	2 627 578
Auter produits opérationnels	Montants
Redevances pour concessions, brevets, logiciels et valeurs similaires	
Plus values sur sorties d'actifs immobilisés non financiers	
Jetons de présence et rémunérations d'administrateur ou de gérant	
Quotes-parts de subvention d'investissement virées au résultat de l'exercice	
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	
Rentrée sur créances amorties	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 004
Autres produits de gestion courante	
TOTAL	5 004

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NUM: 0|0|0|4|3|6|0|6|8|2|6|0|7|8|1|

Code activité: |||||

Désignation de l'entreprise :	SARL DINA UNIPRO
Activité :	COMPLEXE FRIGO-IMPORT-EXPORT
Adresse :	RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI EL-TARF

Exercice du:	01/01/2011	au:	31/12/2011
--------------	------------	-----	------------

11/ Tableau des participations (filiales et entités associées):

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de SARL DINA UNIPRO
l'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

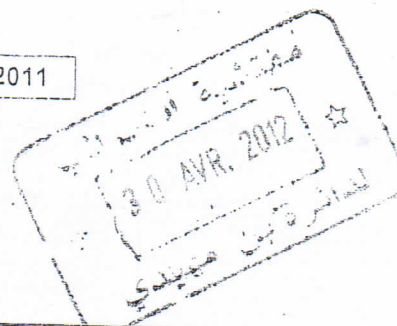
Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL TARF

NIF: |0|0|0|4|3|6|0|6|8|2|6|0|7|8|1|

Code activité: | | | | |

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

10/ Tableau d'affectation du résultat et des réserves (N-1) :



		Montants
Origine	Report à nouveau de l'exercice 2010	
	Résultat de l'exercice 2010	5 352 644
	Prélèvements sur réserves à détailler	
	TOTAL	5 352 644
Affectation	Réserves à détailler	5 979 444
	Augmentation de capital	
	Dividendes	
	Report à nouveau	
	TOTAL	5 979 444

Désignation de SARL DINA UNIPRO

L'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

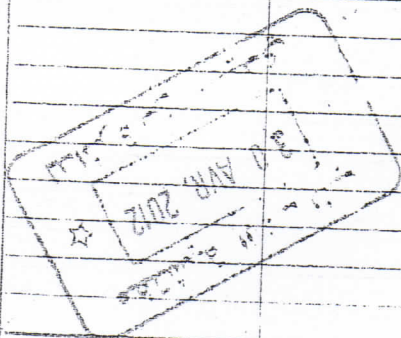
NIF: 01010143606826107811

Code activité: 1111

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

09 /TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

I. Résultat net de l'exercice		Bénéfice	Perte
II. Réintégrations			
Charges des imputations non déductibles			
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductibles			
Quote-part du sponsoring et parrainage non déductibles			
Frais de réception non déductibles			
Cotisations et dons non déductibles			
Impôts et taxes non déductibles			
Frais de non déductibles			
Amortissements non déductibles			
Quote-part des frais de recherche développement non déductibles			
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (preneur) (cf. art 27 de LFC 2010)			
Loyers hors produits financiers (bailleur) (cf. art 27 de LFC 2010)			
Impôts sur les bénéfices des sociétés			
Import en ligne sur le résultat			
Frais de valeurs non déductibles			
Amendes et pénalités			
Autres charges non déductibles			
Total des réintégrations		2 104 551	
III. Déductions			
Plus-values sur cession d'éléments d'actif			
Les produits et les plus-values de cession des valeurs mobilières			
Les revenus provenant de la cession des valeurs mobilières			
Sur les bénéfices des sociétés ou engendrement exonerés (cf. art 147 bis du CIDA)			
Amortissement liés aux opérations de crédit bail (bailleur) (cf. art 27 de LFC 2010)			
Loyers hors charges financières (preneur)			
Complément d'amortissements			
Autres déductions			
Total des déductions			
IV. Déficit antérieur (cf. art 147 du CIDA)			
Déficit de l'année 2010			
Déficit de l'année 2009			
Déficit de l'année 2008			
Déficit de l'année 2007			
Total des déficits antérieurs			
* Adétailler sur état annexe			
Bénéfice	Déficit		
		7 259 982	



MPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT
Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 000436068260781

Code activité: |||||

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

8/2 Relevé des pertes de valeurs sur actions et parts sociales : .

En dinars

[illegible]

MPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 000436068260781

Code activité:

--	--	--	--	--

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

8/1 Relevé des pertes de valeurs sur créances:

En dinars

[illegible]

IMPR/ME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF: 0004360682607811

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

Code activité: 11111

Exercice du: 01/01/2011 au: -31/12/2011



8/ Tableau des provisions et pertes de valeurs:

Rubriques et postes	Provisions cumulées en début d'exercice	Dotation de L'exercice	Reprises sur l'exercice	Provisions cumulées en fin d'exercice
-Pertes de valeurs sur stocks(1)				
-Pertes de valeurs sur créances(2)				
-Pertes de valeurs sur actions et parts sociales(3)				
-Provisions pour pensions et obligations similaires				
provisions sur litiges				
-Autres prov. liées au personnel				
-Provisions pour impôts				
-Autres Provisions (Détail Annexes)				
TOTAL				

- 1/-A ventiler pour chaque catégorie de stocks
- 2/-A ventiler suivant canevas établi en tableau n°1
- 3/-A ventiler suivant canevas établi en tableau n°2

10|0|0|4|3|6|0|6|8|2|6|0|7|8|1|

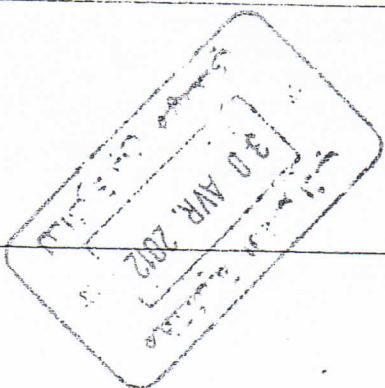
Code activité: |||||

Adresse: RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIRI - EL-TARF

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

7/ Tableau des immobilisations cédées (plus ou moins value) au cours l'exercice :

En dinars

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO

Activité :

COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI

- EL-TARF

NIF: 0000436068260781

Code activité: 1111

Exercice du: 01/01/2011 au: 31/12/2011

5/ Tableau des amortissements et pertes de valeurs:

Rubriques et postes	Amortissements cumulés en début d'exercice	Dotation de l'exercice (1)	Diminutions éléments sortis	Amortissements cumulés en fin d'exercice	Dotations fiscales de l'Exercice(2)	Ecart (1)-(2)
GoodWill						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles	47 637 517	6 226 035		53 863 552		
Participations						
Autres actifs financiers non courants						
TOTAL	47 637 517	6 226 035		53 863 552		

6/ Tableau des immobilisations créées ou acquises au cours de l'exercice

Rubrique (Nature des immobilisations créées ou acquises à détailler)	Montants bruts	TVA déduite	Montant net à amortir
Goodwill			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			2 210 000
Participations			
Autres actifs financiers non courants			
TOTAL			2 210 000

PRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

signature de
'entreprise :

NIF: 000436068260781

Code activité: | | | | | |

tivité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

resse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

/Taxe sur l'activité professionnelle:

En dinars

[illegible]

Tableau récapitulatif des investissements

U=DA

Désignation	TTC
Frais Etude divers.	1 500 000,00
Batiment et Genie Civile .	17 690 400,00
Fourniture et installation charpente métallique .	26 325 000,00
construction et installation poste tranformateur (Électricité).	14 450 670,00
Fourniture et installation Panneaux sandwich et équipements.	85 459 109,06
Groupe equipments	10 394 012,67
Groupe Electrogène.	20 986 675,81
Chariot Elevateur (03).	7 864 033,08
Total	184 669 900,62

Sarl DINA UNIPRO
 Centre Frigorifique Produits
 Agricoles et Agro Alimentaires
IMPORT - EXPORT
 Tél 030 89 06 33 / 030 89 01 81
 R.N N°44 El-Kous Ben M'Hidi El-Taref

الملحق رقم 14

112

BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

EDITE LE : 22-04-2018

CLIENT : 807-3000
 NOM : ~~RAHMA~~
 ADRESSE : ROUTE NATIONALE 44 EL KOU
 : CHOTT

NUMERO DOSSIER : 15-~~1500000~~
 COMPTE REGLEMENT : 807-~~3000~~-300-0-00
 COMPTE DE PRET : 807-~~1000000~~-384-0-00
 TYPE DE PRET : 02-13 C.L.T. ETTAHADI BONIFIE

DUREE DU PRET : 108 MOIS
 DIFFERE PARTIEL : 036 MOIS
 DUREE AMORTISSEMENT : 072 MOIS
 PERIODICITE : ANNUELLE

TAUX DU PRET : 00,00 % <VARIABLE> BONIFIE : 5,50 %
 TAUX T.V.A. : 19,00 %
 IERE UTILISATION : 26-02-2015
 FIN UTILISATION : 19-01-2016

CAPITAL PRETE : 78.875.595,16 INT. INTERCAL. BONIFIES HT : 1.204.675,97
 CAPITAL MOBILISE (UTILISE) : 78.875.595,16
 INTERETS DIFFERE PARTIEL : 0,00
 INTERETS INTERCALAIRES : 0,00
 COMMISSION D'ENGAGEMENT : 0,00

CHEANCE	A AMORTIR	PRINCIPAL	INTERETS	T A X E S	T O T A L ETAT
L-08-16	78.875.595,16	0,00	0,00	0,00	0,00 ECHUE
L-08-17	78.875.595,16	0,00	0,00	0,00	0,00 ECHUE
L-08-18	78.875.595,16	0,00	0,00	0,00	0,00 N.E.
L-08-19	78.875.595,16	13.145.932,53	0,00	0,00	13.145.932,53 N.E.
L-08-20	65.729.662,63	13.145.932,53	0,00	0,00	13.145.932,53 N.E.
L-08-21	52.583.730,10	13.145.932,53	525.837,30	99.909,09	13.771.678,92 N.E.
L-08-22	39.437.797,57	13.145.932,53	394.377,98	74.931,82	13.615.242,33 N.E.
L-08-23	26.291.865,04	13.145.932,53	788.755,95	149.863,63	14.084.552,11 N.E.
L-08-24	13.145.932,51	13.145.932,51	394.377,98	74.931,82	13.615.242,31 N.E.

O T A U X 78.875.595,16 2.103.349,21 399.636,36 81.378.580,73

B : TAUX D'INTERET VARIABLE, L'ECHANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.
 B : LE TAUX DE LA TAXE PEUT VARIER, L'ECHANCIER PEUT ETRE REVISE EN CONSEQUENCE.

SIGNATURE DU RESPONSABLE BADR

SIGNATURE DU CLIENT

الملحق رقم 13

(13)

Code activité: | | | | |

2/Commissions et courtages,redevances,honoraires
sous-traitance,rémunérations diverses et frais de siège:

En dinars

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**

Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**

Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

NIF: **0000436068260781**

Code activité: **|||||**

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

10/ Tableau d'affectation du résultat et des réserves (N-1) :

		Montants
Origine	Report à nouveau de l'exercice 2011	
	Résultat de l'exercice 2011	5 155 430
	Provisions sur réserves à détailler	
	TOTAL	5 155 430
Affectation	Réserves à détailler	5 979 444
	Augmentation du capital	
	Dividendes	
	Report à nouveau	
	TOTAL	5 979 444

PRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Signature de **SARL DINA UNIPRO**
 l'entreprise :
 Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**
 Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

NIF: **0000436068260781**Code activité: **|||||**Exercice du: **01/01/2012** au: **31/12/2012**

09 /TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

I. Résultat net de l'exercice	Bénéfice	11 483 747
	Perte	
II. Réintégrations		
Charges des immeubles non affectées directement à l'exploitation		
Quote-part des cadeaux publicitaires non déductible		
Quote-part du sponsoring et parrainage non déductibles		
Frais de réception non déductibles		
Cotisations et dons non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles		
Provisions non déductibles		
Amortissements non déductibles		
Quote-part des frais de recherche développement non déductibles		
Amortissements non déductibles liés aux opérations de crédit bail (preneur) (cf. art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors produits financiers (bailleur) (Art 27 LFC 2010)		
Impôts sur les bénéfices des sociétés	Impôt exigible sur le résultat	
	Impôt différé (variation)	3 846 308
Pertes de valeurs non déductibles		
Amendes et pénalités		55 176
Autres réintégrations*		
Total des réintégrations		3 901 486
III. Déductions		
Plus values sur cession d'éléments d'actif immobilisés (cf. art 173 du CIDTA)		
Les produits et les plus values de cession des actions et titre assimilés ainsi que ceux des actions ou part d'OPCVM cotées en bourse.		
Les revenus provenant de la distribution des bénéfices ayant été soumis à l'impôt sur les bénéfices des sociétés ou expressément exonérés (cf. art 14 bis du CIDTA)		
Amortissement liés aux opérations de crédit bail (bailleur) (cf. art 27 de LFC 2010)		
Loyers hors charges financières (Preneur)		
Complément d'amortissements		
Autre déduction*		
Total des déductions		
IV. Déficit antérieur (cf. art 147 du CIDTA)		
Déficit de l'année 2011		
Déficit de l'année 2010		
Déficit de l'année 2009		
Déficit de l'année 2008		
Total des déficits antérieurs		
Résultat fiscal (I+II-III-IV) *Adétailler sur état annexe	Bénéfice	15 385 233
	Déficit	

PRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Signature de : **SARL DINA UNIPRO**
 Entreprise :
 Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**
 Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

NIF: 000436068260781

Code activité:

--	--	--	--	--	--

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

8/2 Relevé des pertes de valeurs sur actions et parts sociales :

En dinars

[illegible]

PRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

signation de : **SARL DINA UNIPRO**
entreprise :

NIF: 000436068260781

Code activité:

--	--	--	--	--	--

titiv    : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT
RN N  44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF
resse :

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

En dinars

8/1 Relevé des pertes de valeurs sur créances:

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF: 0000436068260781

 Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**
 Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**
 Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

Code activité:

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

8/ Tableau des provisions et pertes de valeurs:

Rubriques et postes	Provisions cumulées en début d'exercice	Dotation de L'exercice	Reprises sur l'exercice	Provisions cumulées en fin d'exercice
-Pertes de valeurs sur stocks(1)				
-Pertes de valeurs sur créances(2)				
-Pertes de valeurs sur actions et parts sociales(3)				
-Provisions pour pensions et obligations similaires				
-provisions sur litiges				
-Autres prov. liées au personnel				
-Provisions pour impôts				
-Autres Provisions (Détail Annexes)				
TOTAL				N E A N T

(1)-A ventiler pour chaque catégorie de stock

(2)-A ventiler suivant canevas établi en tableau 9/1

(3)-A ventiler suivant canevas établi en tableau 9/2

Code activité: |||||

7/ Tableau des immobilisations cédées (plus ou moins value) au cours l'exercice :

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : SARL DINA UNIPRO
 Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT
 Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

NIF: 10101041316101618121510171811

Code activité: 11111

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

5/ Tableau des amortissements et pertes de valeurs:

Rubriques et postes	Amortissements cumulés en début d'exercice	Dotation de l'exercice (1)	Diminutions éléments sortis	Amortissements cumulés en fin d'exercice	Dotations fiscales de l'Exercice(2)	Ecart (1)-(2)
Goodwill						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles	53 863 552	6 824 861		60 688 413	6 824 861	
Participations						
Autres actifs financiers non courants						
TOTAL	53 863 552	6 824 861		60 688 413	6 824 861	

6/ Tableau des immobilisations créées ou acquises au cours de l'exercice

Rubrique (Nature des immobilisations créées ou acquises à détailler)	Montants bruts	TVA déduite	Montant net à amortir
Goodwill			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			12 119 895
Participations			
Autres actifs financiers non courants			
TOTAL			12 119 895

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

NIF: 000436068260781

Désignation de SARL DINA UNIPRO

l'entreprise :

Activité : COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

Adresse : RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF

Adresse :

- EL-TARF

Adresse :

Code activité: | | | | | |

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

3/charges de personnel,impots,taxes et versements assimiles,autres services

Rubrique	Montants
Autres services	
Charges locatives et charges de copropriété	
Etudes et recherches	
Documentation et divers	
Transports de biens et transport collectif du personnel	
Frais postaux et de télécommunications	36 495
Services bancaires et assimilés	3 590 014
Cotisations et divers	
TOTAL (1)	3 626 509
Charges de personnel	
Rémunérations du personnel	4 159 869
Rémunérations de l'exploitant individuel	
Cotisations sociales	974 030
Charges sociales de l'exploitant individuel	
Autres charges sociales	
Autres charges sociales	
TOTAL(2)	5 133 899
Impôts et versements assimilés	
Impôts et versements assimilés sur rémunérations	
Impôts et versements assimilés sur chiffres d'affaires	4 055 481
Impôts et versements assimilés sur les résultats	804 233
TOTAL (3)	4 859 714
TOTAL (1)+(2)+(3)	13 620 122

Recapitulatif des résultats opérationnels :

Autres charges opérationnelles	Montants
Quota-parts sur commissions brevets, licences, logiciels et valeurs similaires	
Quota-parts sur amortissements d'actifs immobilisés non financiers	
Quota-parts sur amortissements	
Quota-parts sur amortissements	
Quota-parts sur opérations faites en commun	
Quota-parts sur subventions accordées, dons et libéralités.	55 178
Quota-parts sur gestion courante	1 257 934
Quota-parts sur gestion courante	575 084
TOTAL	1 888 196
Autres produits opérationnels	Montants
Quota-parts sur commissions brevets logiciels et valeurs similaires	
Quota-parts sur amortissements d'actifs immobilisés non financiers	
Dons et subventions et rémunérations d'administrateur ou de gérant	
Quota-parts de subvention d'investissement virées au résultat de l'exercice	
Quota-parts de résultat sur opérations faites en commun	
Rentrée sur créances amorties	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Autres produits de gestion courante	281 52
TOTAL	281 52

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise :

COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT

RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI

• EL-TARF

NIF: 000436068260781

Code activité: | | | | | |

Exercice du: 01/01/2012 au: 31/12/2012

1/ Tableau des mouvements des stocks:

Rubrique	Solde de début d'exercice	Mouvements de la période		Solde de fin d'exercice
		Débit	Crédit	
-stocks de marchandises	26 953 447	260 947 985	258 392 697	29 508 736
-matières et fournitures				
-autres approvisionnements	24 842			24 842
-encours de production de biens				
-encours de production de services				
-stocks de produits				
-stocks provenant d'immobilisations				
-stocks à l'extérieur				
TOTAL	26 978 289	260 947 985	258 392 697	29 533 578

2/ Tableau de la fluctuation de la production stockée:

[illegible]

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

 Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**

 Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**

 Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

 NIF: **0000436068260783**

 Code activité: **|||||**

 Exercice du: **01/01/2012 au: 31/12/2012**
COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES	2012		2011	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
Autres produits opérationnels		281 525		5 004
Autres charges opérationnelles	1 888 196		2 627 577	
Dotations aux amortissements	6 824 861		6 226 035	
Provision				
Pertes de valeur				
Reprise sur pertes de valeur et provision				
V-Resultat operationnel		19 346 797		9 757 969
Produits financiers		910 177		1 258 650
Charges financiers	4 926 920		4 046 193	
VI-Resultat financier	4 016 743		2 787 543	
VII-Resultat ordinaire (V+VI)		15 330 054		6 970 426
Elements extraordinaires (produits)				
Element extraordinaires (Charges)				
VIII-Resultat extraordinaires				
Impôts exigibles sur resultats	3 846 308		1 814 996	
Impôts differes (variations) sur resultats ordinaires				
IX-RESULTAT DE L EXERCICE		11 483 746		5 155 430

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**

Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**

Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

NIF: **0004360682607011**

Code activité: **|||||**

Exercice du: **01/01/2012 au: 31/12/2012**

COMPTE DE RESULTAT

RUBRIQUES		2012		2011	
		DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
es de marchandises			300 694 253		295 900 767
duction vendue	Produits fabriqués				
	Prestations de services		2 294 600		665 700
	Vente de travaux				
duits annexes					
	Rabais,remises,restournes accordés				
ffre d'affaires net des Rabais,remises,ristournes			302 988 853		296 566 467
oduction stockée ou déstockée					
oduction immobilisée					
ibventions d'exploitation					
Production de l'exercice			302 988 853		296 566 467
chats de marchandises vendues		257 134 763		260 890 612	
atières premières					
nteres approvisionnements		1 719 037		60 000	
riations des stocks					
chats d'études et de prestations de services					
ntres consommations		1 706 503		2 496 588	
bais,remise,ristournes obtenus sur achats					
services extérieurs	Sous-traitance générale				
	Locations	360 000		180 000	
	Entretien, réparations et maintenance				
	Primes d'assurances	372 566		371 536	
	Personnel extérieur à l'entreprise				
	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	210 000		27 000	
	Publicité			11 630	
	Déplacement, missions et réceptions	87 533		922 694	
Autres services		3 626 509		3 098 503	
abais,remises,restournes obtenus sur services extérieurs					
I-Consommations de l'exercice		265 216 911		268 058 563	
III-Valeur ajoutée d'exploitation (I-II)			37 771 942		28 507 904
Charges de personnel		5 133 899		5 047 568	
Impôts et taxes et versements assimilés		4 859 714		4 853 759	
IV-Excédent brut d'exploitation			27 778 329		18 606 577

IMPRIME DESTINE A L'ADMINISTRATION

 Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**

l'entreprise :

 Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**

 Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

 NIF: **0004360682607811**

 Code activité: **|||||**

 Exercice clos le: **31/12/2012**
BILAN (PASSIF)

PASSIF	2012	2011
CAPITAUX PROPRES		
Capital émis	27 774 000	27 774 000
Capital non appelé		
Primes et réserves -Réserves consolidées(1)	5 979 444	5 979 444
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence (1)		
Résultat net - Résultat net part du groupe(1)	11 483 747	5 155 431
Autres capitaux propres -Report à nouveau		
Part de la société consolidante (1)		
Part des minoritaires (1)		
TOTAL I	45 237 191	38 908 875
PASSIFS NON -COURANTS		
Emprunts et dettes financières	10 312 500	2 812 500
Impôts (différés et provisionnés)		
Autres dettes non courantes		
Provisions et produits constatés d'avance		
TOTAL II	10 312 500	2 812 500
PASSIFS COURANTS		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 660 092	33 366 735
Impôts	3 911 283	2 012 400
Autres dettes	36 349 319	36 181 375
Trésorerie Passif		
TOTAL III	57 920 694	71 540 510
TOTAL GENERAL PASSIF I+II+III	113 470 385	113 261 885

Désignation de l'entreprise : **SARL DINA UNIPRO**

Activité : **COMPLEXE FRIGO/IMPORT-EXPORT**

Adresse : **RN N°44 EL-KOUS BEN M'HIDI - EL-TARF**

NIF: 00004360682607811

Code activité: |||||

Exercice clos le: 31/12/2012

BILAN (ACTIF)

ACTIF	2012			2011
	Montants Bruts	Amortissements provisions et pertes valeurs	Net	Net
ACTIF NON COURANTS				
Ecart d'acquisition(ou goodwill)				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 406 000		5 406 000	5 406 000
Bâtiments	32 348 410	12 939 364	19 409 046	21 026 466
Autres immobilisations corporelles	61 603 130	47 749 049	13 854 081	16 026 300
Immobilisations en concession				
Immobilisations en cours	9 084 673		9 084 673	
Immobilisations financières				
Titres mis en équivalence				
Autres participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres actifs financiers non courants	4 000		4 000	4 000
Impôts différés actif				
TOTAL ACTIF NON COURANT	108 446 213	60 688 413	47 757 800	42 462 766
ACTIF COURANT				
Stocks et encours	29 533 578		29 533 578	26 978 289
Créances et emplois assimilés				
Clients	17 482 972		17 482 972	7 147 766
Autres débiteurs	306 131		306 131	2 516 131
Impôts et assimilés	2 369 597		2 369 597	215 178
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers courants				
Trésorerie	16 020 307		16 020 307	33 941 754
TOTAL ACTIF COURANT	65 712 585		65 712 585	70 799 118
TOTAL GENERAL ACTIF	174 158 798	60 688 413	113 470 385	113 261 884

DIRECTION GENERALE
DES IMPOTS

Direction des Impôts de Wilaya

D EL TAFInspection de BEN N'NADI

Numéro d'Identification Statistique :

Indiquez ci-contre la lettre et le numéro
d'article de votre imposition établie au titre
de l'annéeArt: 3618-0494247

IMPOT SUR LES BENEFICES DES SOCIETES

TAXE SUR L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

ANNEE 2013

DECLARATION RELATIVE A L'EXERCICE DU AU

OU DE LA PERIODE DU 01/01/2012 AU 31/12/2012Timbre
à Date du Service

DG1 2007 - Imp. Officielle, (4) - Alger

A

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE :

1) Désignation de l'Entreprises (Raison Sociale et Forme) : SARL BINA UNITE2) Activités exercées (souligner l'activité principale) : COMPLEXE FRIGORIFIQUE VENTE
PRODUITS AGRICOLES ET IMPORT/EXPORT FRUITS ET LEGUMESCode Activité : Numéro du Registre du Commerce :

3) Adresses :

- Du siège Social ou du principal Etablissement : ROUTE NATIONALE N°44
Au 1^{er} JanvierEL KENS ONE EL CHATI N° EL TAF

Téléphone :

Au 1^{er} Janvier (En cas de changement d'adresse en cours d'année)

NOM ET ADRESSE DU COMPTABLE OU DU CONSEIL DONT L'ENTREPRISE A UTILISE LES SERVICES

(Préciser si ces techniciens font ou non partie du personnel salarié de l'entreprise)

NEMER ALLEDINECOMPTABLE SALARIENuméro d'Identification Statistique : — Le montant des sommes à indiquer sur la présente déclaration doit être arrondi au dinar le plus voisin, toute
somme inférieure à 50 centimes est négligée et toute somme égale ou supérieure à 50 centimes est comptée pour un dinar.

الملحق رقم 12