

أسئلة واجاباتها عن التأجير التمويلي



اعداد / محمد سراج

2021

مدير ادارة تمويل الشركات بشركة الأهلي الكويتي مصر للتأجير التمويلي

محمول : 01018460002

1- ما هو التأجير التمويلي ؟ Leasing

التأجير التمويلي هو احد مصادر التمويل الاستثماري متوسط وطويل الأجل غير التقليدي ، و الذي يمكن المنشآت من الوفاء بإحتياجاتها الإستثمارية دون المرور بقاعدة حافلة بالتعقيدات ، أو الدخول في أية إرتباكات مالية مصاحبة - عادةً - في مثل هذه الأحوال لتوفير تلك الأصول

2- ما هو عقد التأجير التمويلي؟Leasing contract

هو عقد تأجير تمويلي ينشأ بين المؤجر والمستأجر ، وبمقتضاه يلتزم المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له أو الذي حصل عليه من المورد إلى حيازة المستأجر لاستخدامه في القيام بنشاطات مدرة للدخل وذلك لمدة محددة وبإيجار معين.

3- من هو المؤجر؟Lessor

شركات الأموال التي يخصص لها بمزاولة نشاط التأجير التمويلي، طبقاً لأحكام هذا القانون متى توافرت فيها القدرة على القيام بنشاطها المستهدف في ضوء القواعد والإجراءات التي يحددها القانون واللائحة التنفيذية لهذا، ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له في ذلك مجلس إدارة البنك المركزي المصري بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص.

4- من هو المستأجر؟Lessee

من يحوز مالاً إستناداً إلى عقد تأجير تمويلي (العميل).

5- من هو المورد؟ Supplier or Vendor

هو الطرف الذي يتلقى منه المؤجر مالا يكون موضوع لعقد التأجير التمويلي (بائع الأصل المطلوب تمويله مثل وكلاء السيارات والمعدات ومصنعي خطوط الإنتاج والأجهزة وبائعي الوحدات العقارية الادارية والتجارية والصناعية)

6- ما هو الفرق بين التأجير التمويلي والايجار؟ Financial Leasing VS Rent

وهو أحد المصادر غير التقليدية للتمويل الاستثماري متوسط وطويل الأجل والذي ينتقل بمقتضاه الى المستخدم (المستأجر) حق استخدام أصل معين مملوك للمؤجر بموجب اتفاق تعاقدي بين الطرفين مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة ويجوز للمستأجر في نهاية المدة شراء الأصل المؤجر
اما الايجار هو عقد قصير الأجل يغطي مدة تقل كثيرا عن العمر الانتاجي المتوقع للمعدات المؤجرة. ويختلف عن التأجير التشغيلي في انه عادة ما يغطي فترة زمنية تقل عن عام وأنه يجب على المؤجر ان يقدم بعض الخدمات كالصيانة، كما يتحمل مخاطر التقادم والتأمين على الأصل كما أنه ليس للمستأجر حق الشراء.

7- ما هو البيع مع إعادة الاستئجار؟ Sale & Lease Back

هو أحد صور التأجير التمويلي يقوم بموجبه المورد (العميل) ببيع الأصل إلى المؤجر ومن ثم يقوم المورد باستئجاره من المؤجر كمستأجر له. بغرض توفير سيولة نقدية لتمويل دورة واحتياجات النشاط (تحويل أصول ثابتة مملوكة للعميل الى سيولة نقدية)

8- ما هو العقد الثلاثي (وكيل الضمانات)؟ Tri Party leasing contract

وهو عقد يتضمن على ثلاثة أطراف (المؤجر والمستأجر والبنك)، بحيث يكون البنك هو المقرض لشركة التأجير التمويلي بغرض تمويل المستأجر التمويلي (العميل)على ان يقتصر دور الشركة على تحصيل الأجرة من المستأجر والقيام بدور وكيل الضمانات Security Agent نيابة عن البنك وان يكون الملتمزم النهائي بالسداد في مواجهة البنك هو المستأجر دون حق الرجوع على الشركة

9- ما هو سجل عقود التأجير التمويلي؟

هو سجل لقيود عقود التأجير التمويلي التي تبرم أو تنفذ في مصر أو يكون أحد أطرافها مقيماً فيها، وعقود البيع التي تتم استناداً إليها، وكذلك أي تعديل لهذه العقود

10- ما هي الجهة المختصة بالإشراف على النشاط؟ Regulator

تعتبر الهيئة العامة للرقابة المالية FRA هي الجهة الرسمية المنوط بها مسؤولية الترخيص لشركات التأجير التمويلي ومراقبة نشاطها.

-9

ما هي الضمانات في التأجير التمويلي؟ Covenants & Collaterals

الضمانات تقتصر على الأصل موضوع التأجير، لأن الأصل المؤجر ضامناً بذاته، وذلك لأن الأصل لا يزال مملوكاً لشركة التأجير حتى نهاية العقد وبدون حاجة للرهن التجاري

10- ما هي انواع الأصول التي يغطيها التأجير التمويلي؟ Leased Assets

يغطي التأجير التمويلي غالباً جميع أنواع الأصول التي تستخدم لمزاولة الأنشطة الإنتاجية سواء الصناعية أو التجارية أو الخدمية أو الزراعية وغيرها، ومن هذه الأصول:

- المباني المخصصة للعمليات الإنتاجية والخدمية والإدارية (لا تشمل المباني ذات الرخصة السكنية)
- الآلات والمعدات
- خطوط الإنتاج
- أجهزة الحاسبات
- الأثاث والمعدات المكتبية
- سيارات الركوب
- سيارات ومعدات النقل والشحن
- الأصول المعنوية كالعلامات التجارية وبراءات الاختراع وحقوق النشر

11- ما هو التأجير من الباطن؟

هو نوع من التأجير التمويلي يقوم من خلاله المستأجر بناءً على موافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير الأصل المؤجر إلى شخص ثالث (كان تقوم شركة التأجير التمويلي بتمويل سيارة لشركة نقل ركاب ثم يقوم العميل بتأجيرها لأحد عملائه بموجب عقد تأجير)

12- ما هو خيار الشراء؟

هو خيار يجيز للمستأجر شراء الأصل المستأجر عند انتهاء مدة التأجير، وبالمبلغ المتفق عليه في عقد التأجير التمويلي (. في الغالب يمتلك العميل الأصل المؤجر في نهاية العقد مقابل جنيه مصري واحد)

13- هي الأركان الأساسية لعقد التأجير التمويلي؟

- أن يكون المستأجر صاحب نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي
- أن يكون الأصل المؤجر مخصص لنشاط المستأجر
- أن يتضمن العقد قيمة إيجاريه وقيمة بيعه محددة
- أن يتضمن العقد حق خيار المستأجر في شراء الأصل المؤجر
- ألا تقل مدة العقد عن 75% من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر أو ألا تقل القيمة الحالية لإجمالي القيمة التعاقدية عند نشأة العقد عن 90% من قيمة الأصل المؤجر

14- ما هي القوانين واللوائح المنظمة لنشاط التأجير التمويلي؟

قانون رقم (176) لسنة 2018

15- ما هي القواعد والمعايير المحاسبية الخاصة بالتأجير التمويلي؟

ينظم التأجير التمويلي في مصر معيار المحاسبة المصري رقم 49 بجانب قانون التأجير التمويلي

16- ما هي إجراءات إبرام عقد التأجير التمويلي؟ Procedures

عند استلام شركة التأجير طلب تأجير من أحد العملاء، فإن الشركة تطلب من العميل التالي:

1. المعلومات الأساسية عن الاصول المطلوب استئجارها إذا كانت في شكل معدات والهدف منها، التكلفة التقديرية، المواصفات الفنية، جهات التوريد ورغبة العميل في تملك المعدات في نهاية مدة عقد التأجير.
 2. البيانات المالية للعميل متضمنة القوائم المالية للعميل تتراوح من ثلاث الى خمس سنوات، وخطة التشغيل، التدفقات المالية المتوقعة للشركة.
 3. المعلومات المؤسسية تتضمن النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس واعضاء مجلس الادارة، طبيعة عمل الشركة وانشطتها ومجالات التوسع فيها.
 4. معلومات عن العملاء الرئيسيين للشركة، الموردين، مصادر المواد الخام، علاقات الشركة مع البنوك ومدى انتظام الشركة في الوفاء بالتزاماتها مع البنوك.
- تقوم شركة التأجير بالتقييم الائتماني للعميل، وذلك لتحديد درجة خطر الائتمان. التحقق من ملائمة وسيلة التأجير التمويلي لظروف ومتطلبات المستأجر.
- بعد تقييم الشركة للعميل تقوم بعرض للمستأجر عرضها ويتم تحديد الشروط الأساسية للعقد متضمنا القيمة الاجارية وحق المستأجر في شراء الأصل.
- بعد قيام العميل المستأجر بدراسة العرض المقدم ومقارنته مع العروض التي تلقاها من شركات اخرى، يدخل في مفاوضات مع الشركة للتفاوض على شروط التأجير.
- يتم اتخاذ القرار ومراجعة المعلومات عن نشاط المستأجر وربحية عملياته، مع مراعاة تناسب قيمة العقد مع حدود السقوف الائتمانية التي تحددها شركة التأجير لكل عميل.
- يتم توقيع العقد وترتيب اجراءات استلام أصل المؤجر.

17- هل يجوز للعميل انهاء عقد التأجير التمويلي قبل مدة انتهاء العقد؟

نعم يجوز ذلك وفقا لشروط عقد التأجير التمويلي في اجراءات السداد المعجل وذلك بعد سداد قيمة غرامة السداد المعجل (والتي تحدد في العقد كنسبة مئوية) Early termination fees

18- كيف يقوم العميل بسداد القيم الاجارية؟

يقوم المستأجر (العميل) بسداد القيم الاجارية المتفق عليها بموجب شيكات بنكية مؤرخة PDC's بتاريخ استحقاقها .

19- ما هي طرق السداد المتاحة ؟ Repayment methods

توجد طرق مختلفة لسداد القيم الاجبارية :دفعات اجبارية شهرية أو ربع سنوية (متساوية أو تصاعديّة أو تنازلية)

20- هل توجد غرامات عند التأخر في سداد القيم الاجبارية ؟ Overdue fees

نعم ويتم تحديد نسبتها مسبقا في عقد التأجير التمويلي .

21- كيف تصدر الرخصة في حال التعامل على سيارات ؟ License

يتم اصدار رخصة للسيارات من مكتب المرور التابع له العميل على أن تصدر الرخصة باسم شركة التأجير تمويلي وحيازة العميل بموجب خطاب تصدره شركة التأجير التمويلي لادارة المرور ويجدد سنويا عند تجديد الرخصة .

22- هل يتم اصدار وثائق تأمين على الأصول المؤجرة ؟ Insurance policies

يعتبر اصدار وثيقة تأمين على الأصل المؤجر شرط أساسي لتنفيذ عقد التأجير التمويلي وتصدر الوثيقة باسم العميل ولصالح شركة التأجير التمويلي وتجدد طوال فترة العقد ويقوم العميل بسداد أقساطها .

23- هل يمكن تمويل أصول مستعملة ؟ Used Assets

يجوز وفقا للسياسة الائتمانية الخاصة بشركة التأجير التمويلي على أن يتم تقييم Evaluation هذه الأصول من قبل مكاتب تقييم معتمدة من البنك المركزي المصري وعلى أن تحدد شركة التأجير التمويلي نسبة التمويل وعدد سنوات التمويل طبقا للحالة الفنية والقيمة السوقية .

24- هل يمكن تمويل أصول من الخارج (استيراد) ؟

نعم يمكن تمويل أصول مستوردة من الخارج وذلك بأن تقوم شركة التأجير التمويلي بفتح الاعتماد المستندي بالعملة الأجنبية لاستيراد الأصول ليتسلمها العميل ومن ثم يقوم بسداد القيم الاجبارية بالجنيه المصري .

25- هل يتم توثيق عقد التأجير التمويلي ؟ Authentication

نعم يتم توثيق عقد التأجير التمويلي في هيئة الرقابة المالية ويحصل العميل على نسخته للعمل بها .

26- هل يجوز التعامل مع شركات حديثة الانشاء ؟

في الغالب وفي معظم شركات التأجير التمويلي يجب أن يقدم العميل ما لا يقل عن قوائم مالية معتمدة لثلاث سنوات سابقة حتى تتمكن ادارة الائتمان من عمل دراسة ائتمانية وتحليل ائتماني لقياس الجدارة المالية للعميل ولكن قد تستثنى بعض الحالات (وفقا للشهية الائتمانية لشركة التأجير التمويلي) اذا توفرت بعض المزايا الاستثنائية كأن يكون النشاط الحديث جزء من مجموعة شركات معروفة وذات ملاءة مالية قوية وتقوم هذه الشركات أو احداها بتقديم كفالة تضامنية مع وجود دراسة جدوى مقبولة

لنشاط الشركة الحديثة أو ان تقوم الشركة الحديثة بتقديم خطاب ضمان يغطي قيمة التمويل المطلوب Fully Secured أو أن تتنازل عن عقد مع احد عملائها من الشركات الكبيرة تغطي استحقاقاته القيم الاجارية لصالح شركة التأجير التمويلي .

27- كيف يتم حساب القيم الاجارية ؟ وما هو معدل الفائدة ؟

تقوم شركة التأجير التمويلي باضافة هامش ربح على سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي Lending corridor ويستخدم المجموع الناتج في حساب القيم الاجارية وعليه تكون محسوبة ومعتمدة على سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي ومعرضة للنقص أو الزيادة بالتبعية .

28- هل يمكن للمستأجر (العميل) التنازل عن عقد التأجير التمويلي لشركة أخرى ؟ أي ان يحل محله عميل اخر ليقوم باستخدام الأصل الموجر وسداد باقي القيم الاجارية ؟

يعتمد هذا بالأساس على موافقة شركة التأجير التمويلي بعد قيامها باجراء دراسة وافية طبقا للوائحها عن العميل الجديد .

29- هل تقوم شركة التأجير التمويلي بتمويل كامل قيمة الأصل المطلوب تمويله ؟

تختلف نسب التمويل طبقا للسياسة الائتمانية لكل شركة تأجير تمويلي وطبقا لنوع الأصل المطلوب ومدة العقد والجدارة الائتمانية للعميل .

30- هل هناك مصروفات اضافية بخلاف القيم الاجارية ؟

يقوم العميل (المستأجر) بسداد مصروفات ادارية تدفع مرة واحدة (نسبة من صافي التمويل) كما يقوم بسداد مصروفات توثيق العقد في هيئة الرقابة المالية (مبلغ زهيد) .

31 – كيف يمكن المقارنة بين العروض المختلفة المقدمة من شركات التأجير التمويلي ؟

ياخذ العميل في اعتباره النقاط التالية للمقارنة بين عروض شركات التأجير التمويلي :

- التسعير
- نسبة تمويل الأصل
- الحد الأقصى لعدد سنوات التمويل .
- مدى ملائمة طريقة السداد لتدفقاته النقدية المتوقعة
- مدى ملائمة شروط الموافقة الائتمانية
- سهولة وسرعة الاجراءات
- قيمة غرامات التأخير والسداد المعجل

31- ما هو المعيار المالي المستخدم في اثبات عقود التأجير التمويلي في القوائم المالية ؟

(IFRS 16)

32- ما هو المعيار المحاسبي المصري لمعاملة عقود التأجير التمويلي ؟

معيار (49)

33- ما هي أوجه الاستفادة من السيولة المادية التي يحصل عليها العميل في حالة إجراء عقد بيع مع اعادة التأجير
Use of Fund?

يمكن استخدام السيولة الناشئة في تمويل النشاط ومن بعض الأوجه :

- شراء خامات من الموردين
- دفع فواتير خدمات
- سداد ضرائب
- شراء قطع غيار او أعمال صيانة وتجديدات
- سداد مديونيات بنوك
- استكمال اعمال بناء خاصة بالمنشأة (تمويل المستخلصات)
- شراء أصول ذات طبيعه خاصة غير شائعة الاستخدام أو برامج الحاسب الالى .

34- هل يجوز تمويل أصول تعتبر من البضائع التي يقوم العميل ببيعها أي أن تقوم شركة التأجير التمويلي مثلا
بتمويل شراء سيارات لشركة متخصصة في بيع السيارات ؟

- طبعا لا يجوز حيث أن الأصل يكون مملوكا لشركة التأجير التمويلي طوال فترة التعاقد ولا تنتقل ملكيته للعميل الا بعد تمام سداد
القيم الاجبارية وعليه لا يستطيع المستأجر التصرف في الأصل قبل نهاية عقد التأجير التمويل

35 - في حال التعامل على أصول عقارية (وحدات ادارية او تجارية او صناعية) هل يتحمل العميل مصروفات
الشهر العقاري والتسجيل ونقل التخصيص وضريبة التصرفات العقارية ؟

اغفيت عقود التأجير التمويلي الخاصة بتمويل العقارات من رسوم الشهر والتوثيق ونقل التخصيص والتصرفات العقارية .

35- في حالة البيع مع اعادة التأجير (أن يقوم العميل ببيع أحد أصوله الثابتة كالعقارات لشركة التأجير التمويلي ثم
يعيد تأجيرها منها بقصد استخدام السيولة في نشاطه) هل يقوم العميل بسداد قيمة الضرائب الناتجة عن الأرباح
الرأسمالية الناشئة نتيجة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة السوقية التي تم تقييم الأصل عليها ؟

لا تنشأ ارباح رأسمالية عن عملية البيع مع اعادة التأجير حيث أن القصد ليس التبريح وانما توفير سيولة يتم استخدامها في النشاط
على أن تنتقل ملكية الأصل مرة أخرى لصالح العميل في نهاية عقد التأجير التمويلي .

36- هل يقتصر نشاط التأجير التمويلي على شركات القطاع الخاص ؟

يمكن لشركات قطاع الأعمال والشركات الحكومية والأجنبية الاستفادة من التأجير التمويلي شأنها شأن شركات القطاع الخاص .

37- هل يمكن للعيادات والمراكز الطبية التعامل بنظام التأجير التمويلي ؟

نعم يجوز .

38- هل هناك حدود معينة لقيم التمويل بنظام التأجير التمويلي ؟

تعتمد القيم القصوى الممكن توفيرها للعملاء طبقاً للجدارة الائتمانية لهم قدرتهم على السداد ووفقاً للموافقات الائتمانية الصادرة لهم من شركات التأجير التمويلي

39- هل يستفيد المستأجر (العميل) بنفس الإعفاءات الضريبية والجمركية الممنوحة له وفقاً لنشاطه في حال حصوله على أصول عن طريق التأجير التمويلي كما هو الحال ان قام بشرائها مباشرة بنفسه ؟

نعم فشركات التأجير التمويلي تعامل بذات المعاملة والإعفاءات عند شرائها أصل لصالح عميل يتمتع بهذه الإعفاءات والامتيازات طبقاً لنشاطه .

40- هل هناك فئة معينة من الشركات يجوز لها التعامل بنظام التأجير التمويلي طبقاً لحجمها ورأس مالها وإيراداتها السنوية ؟

التأجير التمويلي هو نظام تمويلي غير مصرفي يناسب كافة أنواع وأحجام الشركات إذ أن الاعتبار الأساسي للموافقات الائتمانية يعتمد في الأساس على الجدارة الائتمانية للعميل وقدرته على السداد بما يتناسب مع حجم التمويل المطلوب .

41 – ما هي المستندات المطلوبة من العميل المتقدم بطلب تأجير تمويلي ؟

هناك مستندات أساسية مطلوبة لإعداد الملف الائتماني الذي يمكن شركة التأجير التمويلي من إعداد دراسة ائتمانية للعميل وتختلف بعض المستندات الأخرى المطلوبة طبقاً لنوع نشاط العميل وطبيعة التمويل والأصل المطلوب . وفي المجمل يمكن اعتبار القائمة التالية هي قائمة المستندات المطلوبة بما فيها المستندات الإضافية الخاصة بمعظم الأنشطة:

- مستخرج حديث من السجل التجاري (لم يمض عليه أكثر من شهرين) وبطاقة ضريبية .
- القوائم المالية المعتمدة بايضاحاتها لأخر ثلاث سنوات .
- صور بطاقات رقم قومي لمن لهم حق التوقيع طبقاً للسجل التجاري والسادة الشركاء بنسبة 10% أو أكثر .
- عقد تأسيس الشركة بتعديلاته أو صحيفة الاستثمار بتعديلاتها بها آخر تشكيل لهيكل المساهمين ومجلس الإدارة .
- عقد المقر الأساسي للشركة (إيجار ساري أو تملك)
- بطاقة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة .
- قائمة بأهم الموردين والعملاء .
- السيرة الذاتية لمديري الشركة .
- جدول يبين المشروعات والأعمال المنفذة والجاري تنفيذها والمتوقع تنفيذها مستقبلاً (اسم المشروع وتاريخ بدايته ونهايته ونسب التنفيذ وقيمتها) .
- آخر إيصال تأمينات اجتماعية .
- البطاقة الاستيرادية (في حال كونه مدرج من أنشطة الشركة)
- سجل المصنعين (في حال شركة صناعية)

- البطاقة التصديرية (في حال كونه مدرج من أنشطة الشركة)
- رخصة التشغيل (أو جاري السير) .
- الموافقة الأمنية (في حال التعامل مع أجهزة القوات المسلحة) .
- عرض سعر للمعدات المطلوب تمويلها (مرفق به صورة من السجل التجاري والبطاقة الضريبية للمورد) .
- كشف حساب بنكي للشركات التي إيراداتها السنوية لا تزيد عن عشرين مليون جنيه .
- قائمة بالأصول المملوكة للشركة والمؤجرة .
- مستندات المحاسب القانوني للشركة في حال كونه غير معتمد بالبنك المركزي (كارنيه النقابة – سجل المراجعين)
- شهادة حديثة من المحاسب القانوني بالموقف التأميني والضريبي .
- توقيع تفويض الاستعلام ونموذج طلب التمويل .
- جدول يوضح أقساط القروض الخاصة بالبنوك والتأجير التمويلي (في حال حصول العميل على قروض) .
- بيان يوضح التكاليف والأرباح المتوقعة للشركة خلال فترة التمويل بعد اضافة الأصول المطلوب تمويلها .
- صور من التعاقدات والفواتير أو أوامر الاسناد .
- مستندات ملكية الأصول في حال البيع مع اعادة التأجير .

42 ما هي النقاط الواجب أخذها في الاعتبار عند تقديم المستندات الخاصة بطلب تأجير تمويلي ؟

- يجب التأكد من أن تكون صور المستندات واضحة وكاملة دون انتقاص .
- يجب أن يتضمن السجل التجاري ما يفيد الحق في بيع الأصول (في حالة البيع مع اعادة التأجير)
- بطاقات الرقم القومي يجب أن تكون سارية .
- القوائم المالية يجب أن تكون معتمدة من الشركة ومن المحاسب القانوني وبها الايضاحات المتممة لبنودها وموضح بها بند الضرائب .
- في حال التعامل على أصول مستعملة سيتم اجراء عدد 2 تقييم من مقيمين معتمدين من البنك المركزي تقوم شركة التأجير التمويلي باختيارهم على أن يتم اعتماد القيمة الأقل ما بين التقييمين ويقوم العميل بسداد مصروفات التقييم .
- نماذج عقود التعامل مع عملاء الشركة يجب أن تكون معتمدة .
- في حال وجود مشكلة سابقة مع احد البنوك يقوم العميل بتقديم مخالصة او خطاب انتظام سداد من البنك صاحب العلاقة .
- يقوم العميل باصدار وثائق تأمين شامل على الأصول الممولة .
- أقساط التأجير التمويلي محسوبة طبقا لسعر الاقراض (كوريدور) المعلن من البنك المركزي ومرتبطة به سواء بالزيادة او النقصان .
- تختلف نسب التمويل طبقا لنوع الأصل وحالته والقيمة المتوقعة لاعادة بيعه .
- يقوم العميل بسداد مصروفات ادارية تدفع مرة واحدة في بداية التعاقد .
- بالنسبة للأصول التي يصدر لها ترخيص من المرور يتم اصدار رخصة باسم شركة التأجير التمويلي حيازة العميل ويتم تجديدها سنويا بموجب خطاب تصدره شركة التأجير التمويلي للمرور بعد التأكد سنويا من انتظام العميل في سداد القيم الاجارية وتجديد بوليصة التأمين .
- لا يتم التعامل مع عملاء متعثرين مع بنوك او مهمشين من البنك المركزي او تقييمهم سئ في الاي سكور أصحاب تاريخ من الشيكات المرتدة او سابقة قضايا

43- ما هي الاجراءات المتبعة لاستخراج الموافقة الائتمانية وتنفيذ عقد التأجير التمويلي ؟

- تقوم شركة بتجهيز الملف الائتماني الخاص بها (مستندات الشركة) وتقديمها للدراسة التي تشمل الاستعلام والتحليل الائتماني .
- بعد صدور الموافقة الائتمانية يتم اصدار عقد التأجير التمويلي وبعد توقيعه واستيفاء شروط الموافقة يتم اصدار أمر توريد لصالح العميل حتى يقوم باستلام الأصول المطلوبة ومن ثم يقوم بسداد أقساط التأجير التمويلي حسب الطريقة المتفق عليها .تنتقل ملكية الأصل للعميل عند نهاية عقد التأجير التمويلي وتما م سداده للأقساط.

○ أولاً : مرحلة اعداد العرض المبدئي وتجهيز الملف الائتماني :

- - يقوم مسؤل التمويل بشركة التأجير التمويلي بمناقشة العميل ومعرفة احتياجاته (احتياج لأصول جديدة أو مستعملة / احتياج لسبولة نقدية) ومن ثم اعداد مقترح لهيكل التمويل والية تنفيذه بما يتوافق وطلبات العميل و عليه يتم اعداد عرض تمويلي مبدئي يتضمن نوع التأجير التمويلي ومدة التعاقد ونوع الأصول ونسبة التمويل والقيم الايجارية ودورية سدادها .
- بعد توقيع العرض المبدئي وتفويض الاستعلام يتم استكمال الملف الائتماني (المستندات المطلوبة) وتقديم الملف ومرققاته لشركة التأجير التمويلي .

○ ثانياً : مرحلة الاستعلام الائتماني :

- تقوم ادارة الاستعلام بشركة التأجير التمويلي باستخراج بيان مجمع خاص بالعميل من البنك المركزي ACP وتقرير الأي سكور I Score لاستبيان مدى انتظامه في سداد مديونياته مع جهات التمويل (بنوك أو شركات تأجير تمويلي) كما تقوم الادارة بالتأكد من انتظام تعاملاته مع مورديه وعملاءه ويتم اجراء زيارة ميدانية للعميل ومناقشة مسؤوليه عن طبيعة النشاط وتاريخ الشركة وعملياتها الحالية والمستقبلية المتوقعة للأطمننان على سير العمل بصورة طبيعية وقدرة العميل على استمرار نشاطه ثم يتم تقديم تقرير استعلام شامل عن العميل لادارة الائتمان في حالة كون التقرير ايجابي .

○ ثالثاً : مرحلة الدراسة الائتمانية :

- تقوم ادارة الائتمان بدراسة وتحليل القوائم المالية للعميل واستخراج النسب المالية لتقييم الجدارة الائتمانية كما تقوم بزيارة ومناقشة المدير المالي لدى العميل لاستبيان بعض المعلومات المالية ثم تحديد الهيكل المناسب للتسهيل الائتماني بما يضمن قدرة العميل على السداد وتقديم مقترح الضمانات والشروط لتغطية مخاطر الائتمان المحتملة .

○ ثالثاً : مرحلة عرض الطلب التمويلي للجنة الائتمان واستخراج الموافقة :

- يقوم مسؤل التمويل بعرض ومناقشة طلب التمويل الخاص بالعميل في لجنة الائتمان وتقوم اللجنة باصدار قرارها سواء بالرفض أو القبول وتحديد الشروط والضمانات في حالة الموافقة .

○ رابعاً : مرحلة التنفيذ :

- بعد صدور الموافقة الائتمانية وقبولها من قبل العميل تقوم ادارة العمليات بشركة التأجير التمويلي باصدار عقد التأجير التمويلي وبعد توقيعه من قبل العميل مرفقا بالشيكات المؤرخة لسداد القيم الايجارية متضمنة شيك المطالية الأولى والذي يجب أن يغطي قيمة الدفعة المقدمة (مساهمة العميل في قيمة الأصل وتتراوح بين 5% الى 25% حسب سياسة كل شركة تأجير تمويلي وحسب الموافقة الائتمانية) والمصرفوات الادارية والدفعة الايجارية الأولى (في حال اختيار العميل لجدول سداد دفعات ايجارية تدفع مقدما) .
- يقوم العميل ايضا في هذه المرحلة باصدار وثيقة تأمين لصالح شركة التأجير التمويلي لتغطية كافة المخاطر على الأصل الممول .

- وبعد استلام العقد ووثيقة التأمين تقوم شركة التأجير التمويلي باصدار امر توريد للمورد لتسليم للعميل حتى يبدأ في استخدامه على أن يقوم المورد باصدار فاتورة بيع لصالح شركة التأجير التمويلي .
- بعد استلام الأصل من قبل العميل يقوم بتوقيع محضر استلام للمورد الذي بدوره يقوم بتقديم هذا المحضر لشركة التأجير التمويلي حتى يحصب على شيك بقيمة الشراء .

- في حالة البيع مع اعادة التأجير : بعد قيام العميل بتوقيع عقد بيع الأصل تقوم شركة التأجير التمويلي بتوجيه السبولة المادية مباشرة للجهات المستفيدة (موردين – بنوك – ضرائب) أو يتم ايداع هذه القيم في الحساب البنكي للعميل على أن يقوم بتسليم ما يفيد صرفه لهذه السبولة في النشاط الخاص به بموجب فواتير او ايصالات وبما يتوافق مع شروط الموافقة .

44- ما هي أنواع الاشتراطات التي قد تتضمنها الموافقة الائتمانية ؟

تختلف شروط الموافقة الائتمانية لكل حالة وطبقا لنشاط العميل وطبيعة التمويل والجدارة الائتمانية للعميل ونوع الأصل ودرجة المخاطر وطبقا للجان الائتمان في شركات التاجير التمويلي ويمكن اعتبار التالي هي أمثلة لبعض الشروط الشائعة :

- كفالات شخصية من الشركاء - كفالات تضامنية من شركات شقيقة - اقرار بعدم الاقتراض الا بموجب موافقة من شركة التاجير التمويلي - اقرار بعدم توزيع الارباح السنوية الا بعد سداد القيم الاجبارية لشركة التاجير التمويلي - حوالة حق عن عقد من عقود العميل - اقرار بعدم تجاوزنسب مالية معينة خاصة بالقوائم المالية للعميل مثل الرافعة المالية - اصدار وثيقة تأمين ضد مخاطر عدم السداد - وثيقة تأمين على الحياة في حال كون صاحب النشاط هو المحرك الأساسي للنشاط دون وجود نواب أو كفاءات لديها الخبرة والصلاحيات لادارة الشركة في غيابه . اقرار بزيادة رأس المال بقيمة محددة - اقرار بعدم السحب من حساب جاري المساهمين - عدم تغيير مكان الأصل المؤجر الا بعد ابلاغ شركة التاجير التمويلي - اقرار بتقديم تقارير فنية معتمدة عن حالة الأصل بصفة دورية لشركة التاجير التمويلي .
- الالتزام بتقديم القوائم المالية المعتمدة وقت صدورها طوال فترة التعاقد .
- تجديد وثائق التأمين الخاصة بالأصول المؤجرة ورخص السيارات طوال فترة التمويل .
- تمكين موظفي شركة التاجير التمويلي من زيارة الأصول المؤجرة متى طلب منه هذا .

55- ما هي النقاط السلبية التي قد تؤدي الى عدم الموافقة على طلب العميل ؟

يوجد الكثير من النقاط السلبية التي قد تؤدي الى رفض شركة التاجير التمويلي طلب التمويل المقدم من العميل والتلي بعض منها على سبيل المثال لا الحصر :

- - أن يكون العميل مدرجا في القوائم السلبية أو قوائم المنع .
- - أن تظهر القوائم المالية للعميل خسارته بشكل كبير ومتكرر .
- - عدم انتظام العميل في سداد أقساط القروض البنكية وشركات التاجير التمويلي (غير منتظم في السداد أو متعثر)
- - مشاكل قضائية خاصة بالعمل .
- - سمعة سوقية سيئة .
- - شيكات مرتدة متكررة (سلوك انتمائي سيئ) مع الموردين .
- - صعوبة تحصيل مستحقاته وتأخرها من عملاؤه .
- - عدم توافر الموافقات والتراخيص والاشتراطات الحكومية الخاصة بنشاطه طبقا للقوانين المعمول بها .
- - عدم وجود ادارة ذات خبرة كافية لادارة النشاط
- - تواجد مخاطر خاصة بنشاط العميل في فترة الدراسة ومستقبلية .
- - عدم توافر إيرادات مستقبلية متوقعة لتغطية أقساط التمويل المطلوب .

وشكرا مع تحياتي

محمد سراج