

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير
قسم العلوم الاقتصادية



مطبوعة تمارين موجهة لطلبة السنة الثالثة علوم اقتصادية
تخصص: اقتصاد نقدي وبنكي

المقياس: صيرفة إسلامية

تمارين وتطبيقات حول صيغ التمويل والاستثمار
في البنوك الإسلامية
(المشاركة- المضاربة- المرابحة- الاجارة)

الجزء (02): الجانب التطبيقي

إعداد الدكتور: أوصيف لخضر

السنة الدراسية: 2019 - 2020

يرجى من طلبتنا الأعماء أو كل من يطالع على هذه
المطبوعة من التمارين إبلاغنا عن الأخطاء
المطبعية أو الحسابية أو التركيبية من أجل
تصويبها وتصحيحها وتطويرها مستقبلا بإذن الله.

مقدمة الطبعة التمهيديّة

بسم الله والحمد لله الذي بفضلله ومنه ونعمته تتم الأعمال الصالحات. والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد؛

فإننا نضع بين أيدي طلبتنا الأعزاء وكل من له اهتمام بموضوع الصيرفة الإسلامية، وما يتعلق بصيغ التمويل والاستثمار في المؤسسات والبنوك والمصارف الإسلامية نسخة تمهيديّة لهذه المطبوعة التي تحتوي على مجموعة من التمارين والتطبيقات الرياضية حول صيغ التمويل والاستثمار الإسلامي؛ قصد تبسيط وتقريب الفهم والاستيعاب للطلاب، وإلا فإن الأصل في دراسة الجدوى الاقتصادية وتقدير مردودية مشاريع التمويل والاستثمار واتخاذ قرارات الموافقة عليها في البنوك الإسلامية؛ يتم عن طريق الاستعانة بما يسمى - بطرق ونماذج المحاكاة - واستخدام الحاسب الآلي وبرامجيات متخصصة في الحساب والتقدير. سواء كانت تلك المشاريع المقترحة للاستثمار من طرف البنوك الإسلامية نفسها أو تلك التي يتقدم بها الزبائن والمتعاملين الاقتصاديين الخواص والعموميين من أجل الحصول على التمويل اللازم لإقامة وتوطين وانجاز مشاريعهم الاستثمارية و التنمية وفق الصيغ التي تقدمها مؤسسات التمويل والبنوك الإسلامية.

د/أوصيف لخضر

حرر يوم:

الخميس 21 رمضان 1441 هـ

الموافق لـ 14 ماي 2020 م

1

صيغة المشاركة

تمرين رقم (01):

- تقدم الزبون "أحمد" إلى بنك البركة الإسلامي لطلب الحصول على تمويل بصيغة مشاركة منتهية بالتملك، لتمويل آلة لورشة الخراطة والتقويم -Tourneur- بغلاف قدره 765 000 دج.
- يساهم صاحب ورشة الخراطة "أحمد" بمبلغ 550 000 دج.
 - الناتج الشهري الإجمالي 60 000 دج.
 - قيمة الأعباء تقدر بـ 15% من الناتج الشهري الإجمالي.
 - يحصل البنك على 20% من الناتج الصافي.
 - يحصل الشريك "أحمد" على 30% من الناتج الصافي.
 - يخصص ما مقداره 50% كقسط شهري لإطفاء رأس المال.

المطلوب: - أحسب كلا من:

- حصة البنك من الأرباح؟
- حصة الشريك "أحمد" من الأرباح؟
- مبلغ المخصص الشهري لإطفاء رأس المال؟
- مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والشريك أحمد؟ وحجم التمويل الكلي؟

الحل: - حساب كلا من:

$$\text{مبلغ الأعباء الشهري} = 15\% \text{ من الناتج الشهري الإجمالي} = 60\,000 \times 0.15 = 9\,000 \text{ دج}$$

$$\text{الربح الصافي الإجمالي الشهري} = 60\,000 - 9\,000 = 51\,000 \text{ دج}$$

$$\text{نصيب (حصة) البنك من الربح الشهري} = 0.2 \times 51\,000 = 10\,200 \text{ دج}$$

$$\text{نصيب (حصة) الشريك "أحمد" من الربح الشهري} = 0.3 \times 51\,000 = 15\,300 \text{ دج.}$$

$$\text{المخصص الشهري لإطفاء رأس المال} = 0.5 \times 51\,000 = 25\,500 \text{ دج.}$$

$$\text{مدة انتهاء "المشاركة" بين البنك والشريك "أحمد"} = 25\,500 \div 765\,000 = 30 \text{ شهر}$$

تنتهي المشاركة بين البنك والشريك "أحمد" بعد 30 شهرا وتصبح آلة الخراطة ملكا للشريك أحمد

$$\text{حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى)} = (30 \times 15\,300) + (30 \times 10\,200) +$$

$$550\,000 + 765\,000 + (30 \times 9\,000)$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (306\,000) + (459\,000) + (270\,000) + 550\,000 + 765\,000$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 2\,350\,000 \text{ دج.}$$

تمرين رقم (02):

- تقدم الزبون "ياسين" إلى بنك السلام الإسلامي لطلب الحصول على تمويل بصيغة مشاركة منتهية بالتملك، لتمويل آلة لورشة صناعة الأحذية بغلاف قدره 850 000 دج.
- يساهم صاحب ورشة صناعة الأحذية "ياسين" مبلغ 650 000 دج.
 - الناتج الشهري الإجمالي 80 000 دج.
 - قيمة الأعباء تقدر بـ 15% من الناتج الشهري الإجمالي.
 - يحصل البنك على 20% من الناتج الصافي.
 - يحصل الشريك "ياسين" على 30% من الناتج الصافي.
 - يخصص ما مقداره 50% كقسط شهري لإطفاء رأس المال.

المطلوب: - أحسب كلا من:

- حصة البنك من الأرباح؟
- حصة الشريك "ياسين" من الأرباح؟
- مبلغ رأس المال الواجب إطفائه؟
- مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والشريك أحمد؟

الحل: حساب كلا من:

$$\begin{aligned} \text{مبلغ الأعباء الشهري} &= 15\% \text{ من الناتج الشهري الإجمالي} = 80\,000 \times 0.15 = 12\,000 \text{ دج} \\ \text{الربح الصافي الإجمالي الشهري} &= 80\,000 - 12\,000 = 68\,000 \text{ دج} \\ \text{نصيب (حصة) البنك من الربح الشهري} &= 0.2 \times 68\,000 = 13\,600 \text{ دج} \\ \text{نصيب (حصة) الشريك "ياسين" من الربح الشهري} &= 0.3 \times 68\,000 = 20\,400 \text{ دج} \\ \text{المخصص الشهري لإطفاء رأس المال} &= 0.5 \times 68\,000 = 34\,000 \text{ دج} \\ \text{مدة انتهاء "المشاركة" بين البنك والشريك "ياسين"} &= 34\,000 \div 850\,000 = 25 \text{ شهر} \\ \text{تنتهي المشاركة بين البنك والشريك "ياسين" بعد 25 شهرا وتصبح الآلة ملكا للشريك ياسين.} \\ \text{حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى)} &= (25 \times 13\,600) + (25 \times 20\,400) + (25 \times 12\,000) + 850\,000 + 650\,000 \\ \text{حجم التمويل الكلي} &= (340\,000) + (510\,000) + (300\,000) + 850\,000 + 650\,000 \\ \text{حجم التمويل الكلي} &= 2\,650\,000 \text{ دج} \end{aligned}$$

تمرين رقم (03):

قام مصرف "البركة الإسلامي" بتمويل شراء طابعة للزبون "ناصر" - بصيغة مشاركة منتهية بالتمليك - بقيمة 900 000 دج، حيث ساهم الشريك ناصر بمبلغ 450 000 دج، فإذا علمت أن:

- الربح الشهري الصافي قدره 50 000 دج.

- نصيب البنك من الربح الشهري قدره 20 %

- نصيب الشريك من الربح الشهري قدره 30 %

- المعدل الشهري لإطفاء رأس المال قدره 50 %

المطلوب: أحسب كلا من:

- حصة البنك من الأرباح؟

- حصة الشريك "ناصر" من الأرباح؟

- مبلغ رأس المال الواجب إطفاءه؟

- مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والشريك ناصر؟

الحل: - حساب كلا من:

$$\text{حصة البنك من الأرباح} = 0.20 \times 50\,000 = 10\,000 \text{ دج}$$

$$\text{حصة الشريك "ناصر" من الأرباح} = 0.3 \times 50\,000 = 15\,000 \text{ دج}$$

$$\text{مبلغ رأس المال الواجب إطفاءه شهريا} = 0.5 \times 50\,000 = 25\,000 \text{ دج}$$

$$\text{مبلغ رأس المال الواجب إطفاءه سنويا} = 12 \times 25\,000 = 300\,000 \text{ دج}$$

$$\text{مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والشريك "ناصر"} = 900\,000 \div 25\,000 = 36 \text{ شهرا}$$

ومنه المشاركة المنتهية بالتمليك تنتهي بين البنك الإسلامي وشريكه "ناصر" بعد 36 شهرا وتصبح الطابعة ملكا للشريك ناصر.

حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع):

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (36 \times 10\,000) + (36 \times 15\,000) + 900\,000 + 450\,000$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 360\,000 + 540\,000 + 900\,000 + 450\,000$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 2\,250\,000 \text{ دج.}$$

2

صيفة المضاربة

تمرين رقم (01):

- اشترى "بنك السلام" سيارة أجرة وحازها إلى مستودعاته بـ 966 875 دج. ثم قدمت هذه السيارة بتاريخ 2020/05/02 للزبون السائق "علي" ليعمل عليها حسب الشروط التالية:
- الناتج الشهري الإجمالي يقدر بـ 65 000 دج.
 - مبلغ الأعباء يقدر بـ 15 % من الناتج الشهري الإجمالي.
 - يكون للعامل 50 % من الناتج الصافي (الربح) الذي تحقق نتيجة شركة المضاربة.
 - يكون للبنك 20 % من الناتج الصافي (الربح) الذي تحقق نتيجة شركة المضاربة.
 - يخصص 30 % من الناتج الصافي شهريا لإطفاء رأس المال، حتى يبلغ 966 875 دج. وعندها يتنازل بنك السلام عن ملكيته للسيارة لصالح الزبون "علي".

المطلوب:

- 01- حدد نوع صيغة التمويل المستخدمة في هذه الحالة؟
- 02- أحسب المدة التي يملك بعدها الشريك "علي" السيارة؟ وحجم التمويل الإجمالي للمشروع؟

الحل:

- 01- **صيغة التمويل المستخدمة في هذه الحالة:** هي مضاربة منتهية بالتمليك، لأن الشريك "علي" لم يقدم أي مبلغ من المال، بل دخل في المشروع كشريك بعمله، والبنك هو الذي قام بعملية تمويل شراء سيارة الأجرة.

02- حساب كلامن:

- مبلغ الأعباء الشهري = 15 % (الناتج الشهري الإجمالي) = $65\,000 \times 0.15 = 9\,750$ دج.
- الناتج الصافي الإجمالي الشهري (الربح الصافي) = $65\,000 - 9\,750 = 55\,250$ دج.
- حصة البنك من الربح الشهري = $0.2 \times 55\,250 = 11\,050$ دج.
- حصة الشريك المضارب "علي" من الربح الشهري = $0.3 \times 55\,250 = 16\,575$ دج.
- المخصص الشهري من الربح لإطفاء رأس المال = $0.5 \times 55\,250 = 27\,625$ دج.
- مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والمضارب "علي" = $27\,625 \div 966\,875 = 35$ شهر
- ومنه فإن "الشركة" بين البنك والشريك المضارب "علي" بصيغة -المضاربة المنتهية بالتمليك- تنتهي بعد 35 شهرا. أي بتاريخ 2023/04/02.

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (35 \times 11\,050) + (35 \times 16\,575) + (35 \times 9\,750) + 966\,875$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (386\,750) + (580\,125) + (341\,250) + 966\,875$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 2\,275\,500 \text{ دج.}$$

تمرين رقم (02):

- قام بنك البركة الإسلامي بشراء شاحنة صغيرة لنقل الحليب لصالح الزبون "عبد المؤمن" بقيمة 850 000 دج، وقدمت له من طرف البنك ليعمل عليها وفق الشروط التالية:
- الناتج الشهري الإجمالي 80 000 دج.
 - قيمة الأعباء تقدر بـ 15% من الناتج الشهري الإجمالي.
 - يحصل البنك على 20% من الناتج الصافي.
 - يحصل الشريك "عبد المؤمن" على 30% من الناتج الصافي.
 - يخصص ما مقداره 50% كمخصصات لإطفاء رأس المال.

المطلوب:

- 01 - ما هو نوع "اسم" صيغة التمويل في هذه الحالة؟
- 02 - أحسب كلا من: مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والشريك المضارب "عبد المؤمن"؟

الحل:

- 01 - نوع صيغة التمويل في هذه الحالة: الصيغة هي صيغة المضاربة المنتهية بالتمليك. لأن الشريك "عبد المؤمن" لم يقدم أي مساهمة في رأسمال المشروع، وفي نهاية الشركة تنتقل ملكية الشاحنة إلى الزبون عبد المؤمن.
- 02 - حساب كلا من:

$$\text{مبلغ الأعباء الشهري} = 15\% \text{ من الناتج الشهري الإجمالي} = 80\,000 \times 0.15 = 12\,000 \text{ دج}$$

$$\text{الربح الصافي الإجمالي الشهري} = 80\,000 - 12\,000 = 68\,000 \text{ دج}$$

$$\text{نصيب (حصّة) البنك من الربح الشهري} = 0.2 \times 68\,000 = 13\,600 \text{ دج}$$

$$\text{نصيب (حصّة) الشريك "ياسين" من الربح الشهري} = 0.3 \times 68\,000 = 20\,400 \text{ دج.}$$

$$\text{المخصص الشهري لإطفاء رأس المال} = 0.5 \times 68\,000 = 34\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{مدة انتهاء شركة المضاربة بين البنك والشريك "عبد المؤمن"} = 850\,000 \div 34\,000 = 25$$

تنتهي المضاربة المنتهية بالتمليك بين البنك والشريك "عبد المؤمن" بعد 25 شهرا

$$\text{حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى)} = (25 \times 13\,600) + (25 \times 20\,400) +$$

$$850\,000 + (25 \times 12\,000)$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (340\,000) + (510\,000) + (300\,000) + 850\,000$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 2\,000\,000 \text{ دج.}$$

تمرين رقم (03):

تقدم الزبون "أحمد" إلى "بنك البركة" لطلب الحصول على تمويل بصيغة -مضاربة منتهية بالتمليك-، قصد شراء "رافعة" ببلغ قدره 591 360 دج. حيث قُدمت "الرافعة" للزبون "أحمد" بتاريخ 2020/03/01 ليعمل عليها حسب الشروط التالية:

- الناتج الشهري الإجمالي 56 000 دج
- مبلغ الأعباء يقدر بـ 12 % من الناتج الشهري الإجمالي.
- يحصل البنك على 20 % من الناتج الصافي.
- يحصل الزبون أحمد على 30 % من الناتج الصافي.
- يخصص ما مقداره 50 % كمخصصات لإطفاء رأس المال من الناتج الصافي.

المطلوب: - أحسب كلا من:

- حصة البنك من الأرباح؟
- حصة الشريك "أحمد" من الأرباح؟
- مبلغ رأس المال الواجب إطفائه شهريا؟
- مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والزبون أحمد؟

الحل:

- حساب كلا من:

$$\text{مبلغ الأعباء الشهري} = 12\% \text{ (الناتج الشهري الإجمالي)} = 56\,000 \times 0.12 = 6\,720 \text{ دج.}$$

$$\text{الناتج الصافي الإجمالي الشهري (الربح الصافي)} = 56\,000 - 6\,720 = 49\,280 \text{ دج.}$$

$$\text{حصة البنك من الربح الشهري} = 0.2 \times 49\,280 = 9\,856 \text{ دج.}$$

$$\text{حصة الشريك المضارب "أحمد" من الربح الشهري} = 0.3 \times 49\,280 = 14\,784 \text{ دج.}$$

$$\text{المخصص الشهري من الربح لإطفاء رأس المال} = 0.5 \times 49\,280 = 24\,640 \text{ دج.}$$

$$\text{مدة انتهاء "الشركة" بين البنك والمضارب أحمد} = 24\,640 \div 591\,360 = 24 \text{ شهر}$$

ومنه فإن "الشركة" بين البنك والشريك المضارب أحمد بصيغة -المضاربة المنتهية بالتمليك- تنتهي بعد 24 شهرا، أي بعد انقضاء سنتين من استغلال الرافعة من طرف الزبون أحمد. أي بتاريخ 2022/04/01. حيث تصبح الرافعة ملكا له.

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (24 \times 9\,856) + (24 \times 14\,784) + (24 \times 6\,720) + 591\,360$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = (236\,544) + (354\,816) + (161\,280) + 591\,360$$

$$\text{حجم التمويل الكلي} = 1\,344\,000 \text{ دج.}$$

3

صيفة المرابحة

تمرين رقم (01):

قام بنك السلام الجزائري بشراء آلة لصناعة المثلجات والمرطبات وحيازتها بمبلغ 300 000 دج، ثم بيعها لأحد الزبائن بصيغة المرابحة للأمر بالشراء.

- ودفع عليها رسوما جمركية بمبلغ 40 000 دج

- مصاريف الشحن بمبلغ 20 000 دج

- تم ببيعها على أقساط على خمسة (05) سنوات للزبون "صالح" بهامش ربح بلغ 6.5 %

- فرض البنك على الزبون "صالح" تسديد هامش الجدية* بـ 20 %

المطلوب: حساب كلا من:

- مبلغ التمويل الخاضع للمرابحة؟

- الربح الإجمالي الذي يحققه البنك؟

- القسط السنوي والشهري المدفوع للبنك؟

- القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك؟

الحل:

سعر البضاعة (تكلفة الشراء) = 300 000 + 40 000 + 20 000 = 360 000 دج.

هامش الجدية = 0.20 × 360 000 = 72 000 دج.

مبلغ التمويل الخاضع للمرابحة من البنك = 360 000 - 72 000 = 288 000 دج.

حساب الربح الإجمالي = 5 × 0.065 × 288 000 = 93 600 دج.

* هامش الجدية: عبارة عن نسبة مئوية من سعر أو تكلفة البضاعة أو السلعة؛ يفرضها البنك على الزبون لإظهار مدى صدقه وجديته في الحصول على تمويل للبضاعة أو السلعة من البنك بصيغة المرابحة. وعادة ما يشترط البنك نسبة مئوية تساوي أو تفوق 20 % من سعر أو تكلفة البضاعة أو السلعة.

التمويل الإجمالي للسلعة (مع احتساب الأرباح) = 288 000 + 93 600 = **381 600** دج.

وهو مجموع الأقساط المدفوعة خلال **05** سنوات.

القسط السنوي المدفوع للبنك = **381 600** ÷ 05 = **76 320** دج.

القسط الشهري المدفوع للبنك = 12 ÷ 76 320 = **6 360** دج.

أو القسط الشهري المدفوع للبنك = **381 600** ÷ 60 شهر = **6 360** دج.

- حساب القسط الشهري الأخير (آخر دفعة أو قسط مسدد للبنك):

01- الطريقة الأولى:

القسط الشهري الأخير = **381 600** - (59 × **6 360**) = **375 240**

القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك = **6 360** دج.

02- الطريقة الثانية:

الفرق بين الأقساط = **381 600** - (60 × **6 360**) = **00**

القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك = **6 360** + 00 = **6 360** دج.

تمرين رقم (02):

تقدم أحد العملاء إلى بنك البركة لشراء " ماكينة خياطة" بصيغة المربحة للأمر بالشراء بمبلغ مالي قدره 200 000 دج. يتضمن جميع المصاريف الملحقة بالشراء. وبعد شرائها وتملكها من طرف البنك، اشترط البنك لبيعها للزبون ما يلي:

- الدفعة الأولى المقدمة (هامش الجدية) من ثمن البيع تقدر بـ 25 % .

- مدة الأقساط هي ثلاث (03) سنوات.

- الربح السنوي يقدر بـ 6.5 %

المطلوب: حساب كلا من:

- المبلغ الخاضع للمرابحة؟

- الربح الإجمالي الذي يحققه البنك؟

- القسط الشهري المسدد للبنك؟

- القسط الشهري الأخير (مبلغ آخر دفعة تنتهي به المربحة للأمر بالشراء)؟

الحل:

$$\text{هامش الجدية} = 0.25 \times 200\,000 = 50\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{المبلغ الخاضع للمرابحة} = 200\,000 - 50\,000 = 150\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{الربح الإجمالي للبنك} = 3 \times 0.065 \times 150\,000 = 29\,250 \text{ دج.}$$

$$\text{المبلغ الإجمالي المسدد على أقساط (03 سنوات)} = 150\,000 + 29\,250 = 179\,250 \text{ دج.}$$

$$\text{القسط الشهري المسدد للبنك} = 179\,250 \div (12 \times 3)$$

$$\text{القسط الشهري المسدد للبنك} = 179\,250 \div 36 \text{ شهر} = 4\,979.16 \text{ دج / شهريا}$$

$$\text{القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك} = 179\,250 - (35 \times 4\,979.16)$$

$$\text{القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك} = 179\,250 - 174\,270.83$$

$$\text{القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك} = 4\,979.16 \text{ دج / شهريا}$$

تمرين رقم (03):

- قام بنك البركة الجزائري بشراء سلعة (X) بمبلغ 350 000 دج.
- دفع عليها رسوما جمركية بمبلغ 35 000 دج
- مصاريف الشحن بمبلغ 20 000 دج
قام ببيعها على أقساط على خمسة (05) سنوات للزبون محمد بهامش ربح قدره 7.5 %
- فرض البنك على الزبون "محمد" هامش الجدية بنسبة 20 %

المطلوب: حساب كلا من:

- مبلغ التمويل الخاضع للمرابحة؟
- الربح الإجمالي للبنك؟
- القسط السنوي والشهري المدفوع للبنك؟
- القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك؟

الحل:

$$\text{سعر السلعة (تكلفة الشراء)} = 20\,000 + 35\,000 + 350\,000 = 405\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{هامش الجدية} = 0.2 \times 405\,000 = 81\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{مبلغ التمويل الخاضع للمرابحة من البنك} = 405\,000 - 81\,000 = 324\,000 \text{ دج.}$$

$$\text{الربح الإجمالي للبنك} = 324\,000 \times 0.075 \times 5 = 121\,500 \text{ دج.}$$

$$\text{التمويل الإجمالي للسلعة مع احتساب الأرباح} = 324\,000 + 121\,500$$

$$\text{التمويل الإجمالي للسلعة مع احتساب الأرباح} = 445\,500 \text{ دج. مجموع الأقساط المدفوعة خلال}$$

05 سنوات)

$$\text{القسط السنوي المدفوع للبنك} = 445\,500 \div 05 = 89\,100 \text{ دج.}$$

$$\text{القسط الشهري المدفوع للبنك} = 89\,100 \div 12 = 7\,425 \text{ دج.}$$

- حساب القسط الشهري الأخير (آخر دفعة أو قسط مسدد للبنك):

01- الطريقة الأولى:

$$\text{القسط الشهري الأخير} = 445\,500 - (59 \times 7\,425) = 438\,075$$

$$\text{القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك} = 7\,425 \text{ دج.}$$

02- الطريقة الثانية:

$$445\,500 - 445\,500 = (60 \times 7\,425) - 445\,500 = \text{الفرق بين الأقساط}$$

$$= 00 \text{ د.ج.}$$

$$\text{القسط الشهري الأخير المدفوع للبنك} = 7\,425 + 00 = 7\,425 \text{ د.ج.}$$

4

صيغة الاجارة

تمرين رقم (01):

اشترى بنك السلام أصل انتاجي - آلة لقلع وتكسير الحجارة- بمبلغ 3 000 000 دج عمرها

الانتاجي 15 سنة، حيث قام بتأجيرها - بصيغة الاجارة التمويلية- على مرحلتين كما يلي:

- **المرحلة الأولى:** قام بتأجيرها لشركة مقالع للحجارة بمبلغ 300 000 سنويا لمدة 08 سنوات.

- **المرحلة الثانية:** قام بتأجيرها لنفس الشركة بمبلغ 200 000 سنويا لمدة 07 سنوات.

- كما قام ببيع هذا الأصل الانتاجي في نهاية فترة الاجارة الثانية (نهاية المرحلة الثانية من الاجارة)

بمبلغ قدره 1 400 000 دج.

- مع العلم أن مصاريف التأمين والصيانة على الأصل الانتاجي يتحملها المستأجر خلال المرحلتين.

المطلوب: حساب الربح الصافي الذي يحققه البنك من خلال صيغة التمويل التأجيري إلى غاية بيع

الأصل الانتاجي؟

الحل: حساب الربح الصافي المحقق إلى غاية بيع الأصل الانتاجي:

اجمالي الأجرة المحققة خلال الفترة الأولى = $300\ 000 \times 08 = 2\ 400\ 000$ دج.

اجمالي الأجرة المحققة خلال الفترة الثانية = $200\ 000 \times 07 = 1\ 400\ 000$ دج.

مجموع الايرادات المحققة عند بيع الأصل = $1\ 400\ 000 + 1\ 400\ 000 + 2\ 400\ 000$

مجموع الايرادات المحققة عند بيع الأصل = $5\ 200\ 000$ دج.

الربح الصافي المحقق عند بيع الأصل = $3\ 000\ 000 - 5\ 200\ 000 = 2\ 200\ 000$ دج

تمرين رقم (02):

اشترى بنك السلام أصل انتاجي - آلة لقلع وتكسير الحجارة- بمبلغ 3 000 000 دج عمرها الانتاجي 15 سنة، حيث قام بتأجيرها - بصيغة الاجارة التمويلية- على مرحلتين كما يلي:

- **المرحلة الأولى:** قام بتأجيرها لشركة مقالع للحجارة بمبلغ 300 000 سنويا لمدة 08 سنوات. مع تحمل البنك لمصاريف التأمين والصيانة التي تقدر بمبلغ 50 000 سنويا.

- **المرحلة الثانية:** قام بتأجيرها لنفس الشركة بمبلغ 200 000 سنويا لمدة 07 سنوات. مع تحمل البنك لمصاريف التأمين والصيانة التي تقدر بمبلغ 40 000 سنويا.

- كما قام ببيع هذا الأصل الانتاجي في نهاية فترة الاجارة الثانية (نهاية المرحلة الثانية من الاجارة) بمبلغ قدره 1 400 000 دج.

المطلوب: حساب الربح الصافي الذي يحققه البنك من خلال صيغة التمويل التأجيري إلى غاية بيع الأصل الانتاجي؟

الحل: حساب الربح الصافي المحقق عند بيع الأصل الانتاجي:

الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الأولى = الايرادات - التكاليف

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الأولى} = (08 \times 300\ 000) - (08 \times 50\ 000)$$

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الأولى} = (2\ 400\ 000) - (400\ 000)$$

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الأولى} = 2\ 000\ 000 \text{ دج.}$$

الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الثانية = الايرادات - التكاليف

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الثانية} = (07 \times 200\ 000) - (07 \times 40\ 000)$$

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الثانية} = (1\ 400\ 000) - (280\ 000)$$

$$\text{الناتج الصافي المحقق خلال المرحلة الثانية} = 1\ 120\ 000 \text{ دج.}$$

$$\text{اجمالي الناتج المحقق عند بيع الأصل} = 1\ 400\ 000 + 1\ 120\ 000 + 2\ 000\ 000$$

$$\text{اجمالي الناتج المحقق عند بيع الأصل} = 4\ 520\ 000 \text{ دج.}$$

$$\text{الربح الصافي المحقق عند بيع الأصل} = 3\ 000\ 000 - 4\ 520\ 000$$

$$\text{الربح الصافي المحقق عند بيع الأصل} = 1\ 520\ 000 \text{ دج.}$$

تمرين رقم (03):

قام الزبون "عبد الحي" بشراء شقة سكنية، حيث حصل على تمويلها عن طريق "بنك السلام"

بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، بمبلغ 1 000 000 دج. حيث اشترط عليه البنك ما يلي:

- مبلغ الأجرة الشهرية 15 000 دج.

- تسديد 25 % كدفعة أولى من مبلغ الشقة السكنية.

- قسط الإطفاء الشهري لرأس المال يقدر بمبلغ 10 000 دج.

المطلوب: - حساب كلا من:

مبلغ الدفعة الأولى من ثمن الشقة السكنية = $0.25 \times 1\,000\,000 = 250\,000$ دج.

المبلغ المتبقي من ثمن الشقة السكنية = $1\,000\,000 - 250\,000 = 750\,000$ دج. هذا المبلغ

يسدد على أقساط تقدر بـ 10 000 دج/شهر

المدة التي يمتلك بعدها الزبون "عبد الحي" الشقة السكنية = $750\,000 \div 10\,000 = 75$ شهرا

المدة التي يمتلك بعدها الزبون "عبد الحي" الشقة السكنية = 75 شهرا

المدة التي يمتلك بعدها الزبون "عبد الحي" الشقة السكنية = $153 \div 12 = 6.25$ سنة

الربح الإجمالي للبنك = $15\,000 \times 75 = 1\,125\,000$ دج.

حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى) = المبلغ المسدد على أقساط + الربح الإجمالي للبنك

حجم التمويل الكلي = $750\,000 + 1\,125\,000 = 1\,875\,000$ دج.

حجم التمويل الكلي = 1 875 000 دج.

تمرين رقم (04):

قام الزبون "عبد العزيز" بشراء شقة سكنية، حيث حصل على تمويلها عن طريق "بنك البركة"

بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، بمبلغ 900 000 دج.

- مبلغ الأجرة الشهرية 1 500 دج.

- تسديد 15 % كدفعة أولى من مبلغ الشقة السكنية.

- قسط الإطفاء الشهري لرأس المال يقدر بمبلغ 5 000 دج.

المطلوب: - حساب كلا من:

مبلغ الدفعة الأولى من ثمن الشقة السكنية = $0.15 \times 900\,000 = 135\,000$ دج.

المبلغ المتبقي من ثمن الشقة السكنية = $900\,000 - 135\,000 = 765\,000$ دج. هذا المبلغ

يسدد على أقساط تقدر بـ 5000 دج/شهرًا

المدة التي يمتلك بعدها الزبون "عبد العزيز" الشقة السكنية = $765\,000 \div 5000$

المدة التي يمتلك بعدها الزبون "عبد العزيز" الشقة السكنية = 153 شهرًا

الربح الإجمالي للبنك = $153 \times 1500 = 229\,500$ دج.

قسط الاطفاء الأخير لرأس المال (عند نهاية الاجارة) = $765\,000 - (152 \times 5000)$

قسط الاطفاء الأخير لرأس المال (عند نهاية الاجارة) = $765\,000 - 760\,000 = 5000$ دج.

حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى) = المبلغ المسدد على أقساط + الربح الإجمالي للبنك

حجم التمويل الكلي (عند دراسة الجدوى) = $229\,500 + 765\,000 = 994\,500$ دج.