

## ملخص لتمويل الإيجار: \*\*نشأة التمويل الإيجاري:\*\* بدأ مفهوم التأجير منذ 2000 عام قبل الميلاد عند السومريين، بينما سُجّل أول تأجير في بريطانيا عام 1855 لسكك الحديد. ازداد استخدام التأجير خلال الحرب العالمية الثانية مع تأجير المعدات العسكرية من قبل الولايات المتحدة. ظهر التمويل الإيجاري في مرحلة حديثة بعد الحرب العالمية الثانية بالولايات المتحدة الأمريكية وانتشر في أوروبا بعد ذلك. شهدت فترة السبعينيات تطوراً كبيراً في التمويل التقليدي، بينما ظهرت مصادر جديدة للتمويل غير متاحة من قبل. \*\*أسباب انتشار التمويل الإيجاري:\*\* يرجع انتشار التمويل الإيجاري إلى عدة عوامل منها: \* التطورات التكنولوجية السريعة وسرعة تقادمها. \* ارتفاع تكلفة التجهيزات الحديثة وصعوبة تمويلها. \* انخفاض قيمة النقود والظروف التضخمية. \* إجراءات الاقتراض الصعبة. \* قصور التمويل الذاتي. \*\*أنواع التمويل الإيجاري:\*\* \*\*الوطني:\*\* يتم داخل بلد واحد بين طرفين مقيمين فيه. \* \*\*الدولي:\*\* يتم بين طرفين مقيمين في بلدين مختلفين. \* مفهوم التمويل الإيجاري: \* \*\*الاقتصادي:\*\* عقد بين مؤجر ومستأجر يلتزم فيه المستأجر بدفع أقساط دورية تفوق قيمة شراء الأصل. \* \*\*الجزائري:\*\* عملية مالية تجارية تتم بين مؤسسة مالية و متعامل اقتصادي، وتتضمن عقد إيجار مع أو بدون حق الشراء. \* خصائص التمويل الإيجاري: \* \*\*مدة غير قابلة للإلغاء وتغطي جزء كبير من عمر الأصل. \* دفع تكلفة الاستثمار على شكل أقساط. \* ملكية الأصل للمؤجر، واستخدام المستأجر. \* يتطلب أصول عينية وليس أموال نقدية. \* مدة طويلة أو متوسطة. \* الأطراف في التمويل الإيجاري: \* \*\*المؤجر:\*\* المالك القانوني للأصل، ولا يستفيد من استخدامه. \* \*\*المستأجر:\*\* يستفيد من استخدام الأصل، ويختاره ويؤمن صيانتها. \* \*\*المورد:\*\* يبيع الأصل للمؤجر. \* \*\*الكفيل:\*\* يضمن وفاء المستأجر. \* مراحل عملية التمويل الإيجاري: \* 1. \*\*شراء الأصل:\*\* المؤجر يشتري الأصل من المورد. 2. \*\*تأجير الأصل:\*\* المؤجر يؤجر الأصل للمستأجر. 3. \*\*انقضاء العقد:\*\* خيارات المستأجر: شراء الأصل، تجديد العقد، إرجاع الأصل. \* أهمية التمويل الإيجاري: \* تمويل الاستثمارات وتوسيع إمكانيات التمويل. \* معالجة النقص في الأموال الخاصة. \* توجيه الائتمان وتوظيف المدخرات لتمويل الاستثمارات. \* توفير فرصة إضافية للمستثمرين لتمويل مشاريعهم. \* دعم اقتصاديات الدول المتطورة. \* تمويل الاستثمارات الإنتاجية بدون دفع مبلغ نقدي. \* زيادة الإنتاجية وتقليل تكلفة الوحدة المنتجة. \* تحسين أوضاع الميزان التجاري وميزان المدفوعات. \* فتح فرص عمل جديدة وتقليص البطالة. \* أهمية التمويل الإيجاري في الجزائر: \* دفع عجلة التنمية الاقتصادية. \* سرعة تنفيذ المشاريع. \* إقامة صناعات أكثر إنتاجية. \* تحسين جودة الإنتاج وخفض تكلفته. \* فتح أسواق جديدة. \* رفع الإنتاج المحلي. \* تحسين أوضاع الميزان التجاري وميزان المدفوعات. \* تقليص البطالة. \* زيادة المنافسة بين مصادر التمويل. \* مخاطر التمويل الإيجاري: \* \*\*إفلاس المستأجر وعدم الوفاء بالتزاماته. \* عدم الالتزام بصيانة الأصل. \* إفلاس المؤجر وعدم الوفاء بالتزامات تجاه المستأجر.