

4

صيغة الإجارة

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 لقطع 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 = $10\,000 \div 750\,000$

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

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

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

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/شهر**

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

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

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) = $765\,000 - 76\,000 = 5000$ 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.