

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حالة عملية لصيغة المشاركة والمخاطر المحيطة بها



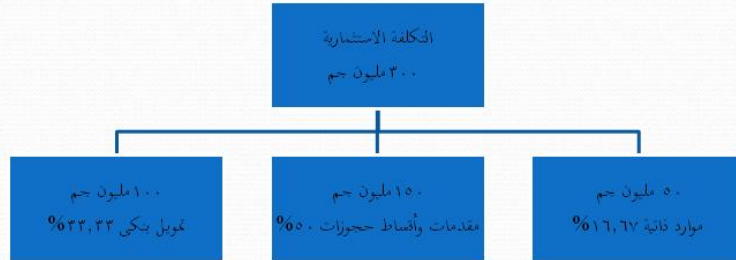
إعداد: أحمد شوقي سليمان
ماجستير المحاسبة
مدير مخاطر معتمد

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة



حالة عملية لعملية التمويل بالمشاركة والمخاطر المحيطة بها

شركة انشاء مجمعات سكنية وعمرانية
المشروع : انشاء مجمع سكني
وصف المشروع : إنشاء فيلات + عمارات (شقق سكنية) + حدائق
مبنى للخدمات (محلات تجارية + مطاعم + مركز خدمات طبية ورياضية + حضانة)
التمويل المطلوب : المساهمة في تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية للمشروع
والتي تبلغ ٣٠٠ مليون جم



حالة عملية لعملية التمويل بالمشاركة والمخاطر المحيطة بها

العام الاول			العام الثاني			العام الثالث		
مارس	يونيه	ديسمبر	مارس	يونيه	ديسمبر	مارس	يونيه	ديسمبر
سحب وسماع						تصفية المشاركة (سداد التمويل)		
عائد	عائد	عائد	عائد	عائد	عائد	عائد	عائد	عائد
١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م	١٢.٥م
<p>الربح</p> <p>يحتسب الربح على اساس نسبة ٨٠% من مجمل الربح كنصيب للمصرف و ٢٠% نصيب الشركة، وإذا زاد نصيب البنك عن سعر الكوريدور إقراض + ٢% فالزيادة تكون للعميل كحافز لها على حسن الاداء.</p>								
<p>الخسارة</p> <p>تكون على الشركة إن كانت بسبب تعديها أو تقصيرها أو مخالفتها لشروط وأحكام التعاقد، وكل خسارة تقع تعد ناتجة عن ذلك ما لم تقم الشركة بإثبات العكس وفقاً للقواعد والأصول القانونية للإثبات</p>								
<p>التأخر</p> <p>في السداد</p> <p>تسدد الشركة على سبيل غرامة الضرر (١% سنوياً مضافاً إلى الحد الأقصى للأرباح الموزعة) من قيمة المبلغ المستحق، وتعتبر الشركة في جميع الأحوال مماثلة ما لم تقم بإثبات عكس ذلك وفق للقواعد والأصول القانونية للإثبات.</p>								

إيضاح كيفية احتساب وتوزيع الأرباح

**** بفرض أن العميل منتظم في السداد الربع الاول من العام المالي الثاني تبين أن مجمل الربح بالقوائم المالية ٣٠ مليون جنية.**

وبالتالي ستكون حصة المصرف في الربح ٣٠ مليون × ٨٠% = ٢٤ مليون جنية.
وستكون حصة المشارك في الربح ٣٠ مليون × ٢٠% = ٦ مليون جنية.

**** وبفرض ان الكوريدور اقراض ١٥%**

وبالتالي ستكون حصة المصرف في الربح ١٠٠ مليون × ١٧% = ١٧ مليون جنية.
ستكون حصة المشارك في الربح (٢٤ مليون - ١٧ مليون) = ٧ مليون جنية
ويكون إجمالي حصة العميل في الربح ٧ مليون + ٦ مليون = ١٣ مليون جنية.

إيضاح كيفية احتساب وتوزيع الأرباح

** بفرض أن العميل منتظم في السداد وفي الربع الاول من العام المالي الثالث تبين أن مجمل الربح بالقوائم المالية ١٠ مليون جنية. (وسيكون رصيد حصة المصرف بالمشاركة ٥٠ مليون جنية)

وبالتالى ستكون حصة المصرف في الربح ١٠ مليون $\times 80\% = 8$ مليون جنية.
وستكون حصة المشارك في الربح ١٠ مليون $\times 20\% = 2$ مليون جنية.

** وبفرض ان الكوريدور اقراض ١٥ %
وبالتالى ستكون حصة المصرف في الربح ٥٠ مليون $\times 17\% = 8.500$ مليون جنية.
ستكون حصة المصرف النهائية في الربح = ٨ مليون جنية.

إيضاح كيفية احتساب وتوزيع الأرباح

** بفرض أنه في نهاية نصف العام المالي الثالث تبين أن عدم تحقق اية ارباح ووجود خسائر قيمتها مليون جنية بالمركز المالي النصف سنوى. (وسيكون رصيد حصة المصرف بالمشاركة ٣٧.٥٠٠ مليون جنية)

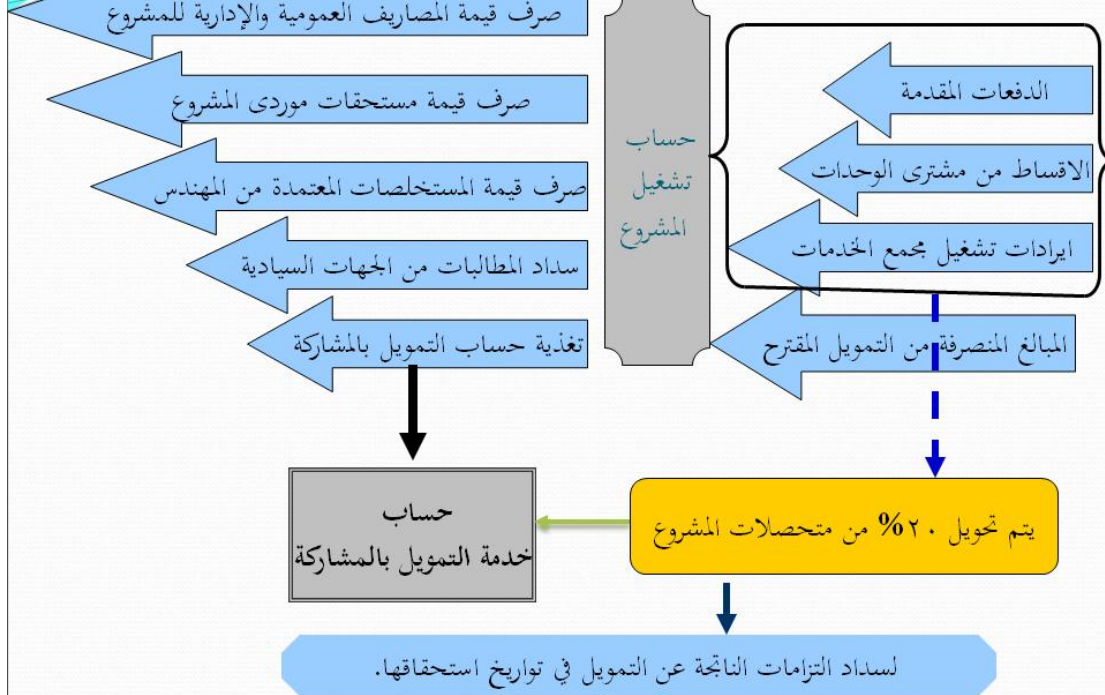
وبالتالى ستكون حصة المصرف في الخسارة = صفر (لحين إثبات عدم التعدي، أو التقصير)

وستكون حصة المشارك في الخسارة = مليون جنية.

وبفرض ان الكوريدور اقراض ١٥ %

وبالإضافة إلى سداد غرامة ضرر قيمتها ١٨% $\times 37500 = 6750$ مليون جنية عن كل يوم تأخير في سداد المستحق من أصل المشاركة ١٢.٥٠٠ مليون جنية لحين إثبات عدم التعدي والتقصير.

إدارة حسابات المشاركة



المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

أولاً: تقدم العملاء بطلبات الدخول مع المصرف في عمليات مشاركات إسلامية.

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية.	كيفية الحد من المخاطر
(تتمثل في عدم القيام بالإستعلام عن سمعة العميل (المشارك) ومقدرته في إدارة المشروع وسداد إلتزاماته للمصرف)	التأكد من دقة وسلامة الإجراءات المتبعة من قبل إدارة الإستعلامات بالمصرف. حيث يتم عمل نموذج إستعلام شامل يتضمن بشكل رئيسي التالي:-
	سمعة العميل (نوع الشركة وشكلها القانوني، مجلس الإدارة، إدارة الشركة، الأحكام التجارية، العملاء والموردين، الاملاك العقارية، السياسة الشرائية والسياسة البيعية)
	المركز المالي للعميل ومدى كفاءة رأس ماله (مقدرته على سداد إلتزاماته).
	نوع النشاط الذي يمارسه العميل وحجمه وأهميته في السوق ومدى الطلب عليه.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

ثانياً : دراسة المؤسسة لطلب العميل ودراسة الجدوى للمشروع وإعداد الدراسة الائتمانية اللازمة للتعرف على الملاءة المالية للعميل (المشارك أو الشريك) وقدرته على سداد الالتزامات المتوقعة، ومدى توافق التمويل بالمشاركة مع سياسات الاستثمار بالمؤسسة .

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية. (ترجع لعدم ملائمة نظم تقييم دراسة جدوى المشروعات، وعدم سلامة الدراسة الائتمانية، أو عدم توافق شروط عملية المشاركة مع سياسات الاستثمار بالمصرف)

كيفية الحد من المخاطر



المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

ومن أهم الإجراءات المتبعة للحد من المخاطر:-

- دراسة وفحص دراسة الجدوى المقدمة للعميل من قبل قطاع التوظيف ودراسة كشف التدفقات النقدية المتوقعة وعرضها على إدارة مخاطر إئتمان الشركات في ضوء دراسة الجدوى المقدمة من العميل.
- تم إضافة بعض التعهدات المالية على العميل .
- تم إضافة بعض الضمانات الإضافية على العميل .
- مراجعة التدفقات النقدية للعميل من خلال تقارير الإنجاز المعتمدة من المهندس المستقل للمشروع .
- ومراجعة التعهدات المالية من خلال مراكز مالية الربع سنوية.
- عمل زيارات دورية لمقر المشروع والشركة.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

ثالثاً :- إبرام عقد المشاركة مع العميل.

طبيعة المخاطر: مخاطر القانونية	كيفية الحد من المخاطر القانونية
بسبب صياغة عقد التمويل بالمشاركة بطريقة غير سليمة تتسبب في ضياع حقوق المؤسسة .	من خلال إعداد العقود من خلال الإدارة القانونية بالمصرف وفي ضوء الضوابط الشرعية وبما قوانين جمهورية مصر العربية .
طبيعة المخاطر: مخاطر شرعية	كيفية الحد من المخاطر الشرعية
قد يحتوي عقد التمويل بالمشاركة على مخالفات شرعية (إشتراط مبلغ محدد من الربح لأحد الشركاء، تخصيص أجر لأحد الشركاء مقابل عمله بعقد المشاركة،)	عن طريق مراجعة العقد من قبل ادارة الرقابة الشرعية بالمصرف وإعتماده من خلال الهيئة الشرعية.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

ثالثاً :- إبرام عقد المشاركة مع العميل.

طبيعة المخاطر: مخاطر إنتمانية. تتمثل في عدم قدرة الشركة علي سداد الالتزامات الناشئة عليها .

كيفية الحد من المخاطر:

الضمانات "التي تستخدم لجبر الخسارة التي تسأل عنها الشركة"

- إجراء الرهن العقاري على أرض المشروع.
- إجراء الرهن العقاري على البنية الفوقية المقامة على أرض المشروع.
- التوقيع على سند لامر بكامل قيمة التمويل.
- التوقيع على شيك مسحوب على بنك اخر بكامل قيمة التمويل بالمشاركة.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

كيفية الحد من المخاطر الائتمانية:

التعهدات والالتزامات ومنها :

- تعهد الشركة بإيداع او تحويل كافة متحصلات المشروع وذلك في حساب تشغيل المشروع .
- تقديم الشركة بتقديم صورة من عقود بيع الفيلات والشقق السكنية فور توقيعها من مشتري الوحدات، و تحصيل الشيكات المسحوبة على مشتري الوحدات الفيلات والشقق السكنية في تواريخ استحقاقها.
- تعهد الشركة بموافاة مصرفنا بتقرير ربع سنوي موضحا به عدد الوحدات المباعة والمتحصلات الناتجة عنها.
- تقديم تقارير إنجاز الأعمال من المهندس المستقل للمشروع.
- تعهد الشركة بموافاتنا بقوائم مالية سنوية ونصف سنوية.
- تعهد الشركة بعدم الحصول على اية تمويلات من بنوك أخرى او مؤسسات مالية الا بعد الحصول على موافقة كتابية من مصرفنا.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

رابعاً :- تسليم العميل حصة المؤسسة في رأس مال المشاركة ليقوم العميل بإدارة أعمال المشاركة وفق ما هو مخطط له بدراسة جدوي المشروع .

طبيعة المخاطر: مخاطر ائتمانية.	كيفية الحد من المخاطر الائتمانية:
بسبب إستخدام العملاء التمويل في غير الغرض المخصص له وهو ما سيؤدي إلى ضياع الأموال المستثمرة من المؤسسة في تمويل المشروع .	إعتماد الصرف من حساب تشغيل المشروع من قبل المهندس المستقل للمشروع.
إلتزام العميل في تنفيذ شروط عقد المشاركة طبقاً للجدول الزمني للمشروع، وهو ما سيؤدي إلى تقليل الأرباح المتولدة من المشروع.	الحصول على كشف النفقات النقدية المتوقعة للعميل، والجدول الزمني للمشروع، والتقارير الربع سنوية للمهندس المستقل.
عدم وجود الخبرة الكافية للعميل في النشاط الإستثماري، والتي ستؤدي إلى انخفاض معدلات العائد المتولدة من المشروع .	الإعتماد على ادارة عالمية للمشروع تتمثل في إحدى الشركات العالمية بما يساهم في التسويق الجيد للمشروع.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

رابعاً :- تسليم العميل حصة المؤسسة في رأس مال المشاركة ليقوم العميل بإدارة أعمال المشاركة وفق ما هو مخطط له بدراسة جدوي المشروع .

طبيعة المخاطر: مخاطر السوق	كيفية الحد من مخاطر السوق
مخاطر التقلبات في أسعار الصرف .	التمويل بالجنيه المصري.
مخاطر زيادة البنوك لأسعار العائد	معدل سعر العائد مرتبط بسعر الكوريدور، ويتم مراجعته بصفة ربع سنوية.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

خامساً :- متابعة وتقويم أداء المشروعات الاستثمارية بالمشاركات من خلال الجهات التابعة للمؤسسة.

طبيعة المخاطر: مخاطر تشغيلية.	كيفية الحد من المخاطر التشغيلية
بسبب عدم تنفيذ ومتابعة شروط الموافقة الإنتمائية الصادرة للعميل بالشكل السليم	من خلال إجراءات إدارة مراقبة ومتابعة التوظيف بالمصرف.
حدوث خطأ في نظام تنفيذ وتسجيل عمليات المشاركة مثل التسجيل غير السليم لحصص المساهمة في رأس المال من المؤسسة والعميل، أو تسجيل الحصص التي سيقوم العميل بدفعها في المشاركة المتناقصة وهو ما قد يسبب إلى خسارة المؤسسة جزء من دينها.	- من خلال الإجراءات المنظمة لتسجيل ومراجعة عمليات التنفيذ على نظام الحاسب الألى . - طباعة التقارير الرقابية لمتابعة الاستخدامات والتجاوزات في حدود التسهيلات الإنتمائية الممنوحة للعميل.

المخاطر المحيطة بمراحل التمويل بالمشاركة

سادساً :- مرحلة انتهاء المشاركة والمحاسبة على نتائجها وتوزيع الأرباح أو الخسائر وفقاً للنسب المتفق عليها وتصفيتهما ثم تجديدها إن رغب الشركاء في ذلك.

طبيعة المخاطر: مخاطر إنتمانية.	كيفية الحد من المخاطر التشغيلية
- يرجع ذلك بسبب عدم الإفصاح عن الأرباح الحقيقية المتولدة من المشروع، حيث قد يقوم العملاء بإخفاء الأرباح الحقيقية والتي قد بذل في سبيل الحصول عليها مجهود كبير.	- تم الإتفاق مع العميل على أنه إذا زاد نصيب البنك من الأرباح المحققة عن نسبة تعادل بحد أقصى سعر الكوريدور إقراض +2% سنوياً فإن هذه الزيادة تكون للشركة كحافز لها على حسن الأداء. - ومن خلال إتباع العديد من الإجراءات الخاصة بالمتابعة ومنها : -متابعة ورود تقارير الإنجاز الربع سنوية الصادرة من المهندس المستقل وتحليلها ودراستها من خلال قطاع التوظيف ومراجعتها من خلال إدارة مخاطر الإنتمان. -متابعة ورود المراكز المالية الربع سنوية والنصف سنوية والقوائم المالية وتحليلها ودراستها من خلال إدارة التوظيف ومراجعتها من خلال إدارة مخاطر الإنتمان.

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات.

إعداد / أحمد شوقي سليمان

ماجستير المحاسبة

مدير مخاطر معتمد

لمزيد من التفصيل يرجى زيارة الموقع الإلكتروني الخاص بالساحث

<http://kenanaonline.com/ahmed0shawky>

0122-3885665