

محاضرة بعنوان

سياسات التمويل في المصارف العاملة سوريا في ظل الظروف الاقتصادية الراهنة

تعمل المصارف الخاصة التقليدية في سورية منذ عام 2004 وذلك بناءً على المرسوم رقم 28 لعام 2001 الذي سمح بإحداثها، وتمارس نشاطها تحت إشراف مصرف سورية المركزي ومراقبته وفقاً لأحكام قانون النقد الأساسي رقم 87 لعام 1953 وتعديلاته بالقانون رقم 23 لعام 2002 وأنظمة القطع الفرعية.

كان للأزمة التي مرت على بلاد طوال العشر سنين السابقة تأثير سلبي كبير على جميع القطاعات الخدمية في سوريا بما فيها قطاع البنوك والمصارف.

قبل هذه الأزمة كان منح القروض أمر في منتهى السهولة ولم يكن بالتعقيدات التي نراها اليوم كما أن المبالغ التي كانت تمنح للقروض في الماضي كانت أكبر مما هي عليه الآن.

بسبب ذلك أصبح قطاع البنوك والمصارف لا يقدم سوى مجموعة بسيطة من القروض يمكن الاستفادة منها، وهذه هي كل أنواع القروض في سوريا التي يمكن الحصول عليها حالياً.

أنواع القروض :

- 1- قروض عقارية (شراء , اكساء , ترميم) للأفراد الطبيعيين
- سقف القرض محدد بمبلغ / 100 / مليون ليرة سورية.
- الفائدة بشكل وسطي (18.5 %) تختلف قليلاً من مصرف الى اخر.
- المدة الزمنية من (1 سنة الى 10 سنوات) تختلف من مصرف الى آخر.
- الضمانة العقارية (200 %) من قيمة القرض .
- الرهن قد يصل الى (150 %) من قيمة القرض , اي لا يتم رهن كامل قيمة العقار الغاية من ذلك تدرج في تخفيف تكاليف الرهن وفك الرهن .

في البنوك والمصارف الخاصة المطلوب

- ميزانيات لثلاث سنوات
- قوائم دخل ثلاث سنوات

- قوائم تدفق نقدي و ارباح محتجزة لثلاث سنوات
- اما في البنوك العامة يقبل كفلاء للعاملين في القطاع الحكومي .
- 2- القروض التجارية : تنحصر هذه القروض بالشركات والاشخاص الذين يملكون سجل تجاري تنقسم

الى قسمين :

- أ- تمويل رأس مال عامل :
- سقف القرض (500 مليون) .
- مدة القرض من (1.5 سنة الى 3 سنوات) لكون القرض مخصص لشراء سلع ومواد.
- الفائدة السنوية (18.5%) وسطياً وهي فائدة متناقصة الاقساط تسدد بشكل شهرية .
- التمويل لحد (80%) من الكلفة اي فاتورة بقيمة (100 مليون يتم التمويل حد اقصى 80 مليون) .

المطلوب :

- ميزانيات للشركة لثلاث سنوات.
- قوائم دخل لثلاث سنوات .
- قوائم تدفق نقدي و ارباح محتجزة لثلاث سنوات .
- ورهن عقاري يغطي (200 % من قيمة القرض) .

- ب- تمويل اصول ثابتة (سيارات نقل , تجهيزات , معدات , الات ...) بشرط لا يوجد شراء عقار
- والإتحول الى قرض عقاري بكافة شروطه التي تحدثنا عنها في البداية .
- مدة القرض تصل الى 4 و 5 سنوات حسب سياسة التمويل لكل بنك.
- الفائدة السنوية (18.5%) وسطياً .
- التمويل لحد (80%) من قيمة القرض .

المطلوب :

- ميزانيات للشركة لثلاث سنوات .
- قوائم دخل لثلاث سنوات .
- قوائم تدفق نقدي و ارباح محتجزة لثلاث سنوات .
- رهن عقاري يغطي (200%) من قيمة القرض .

- 3- القروض الصناعية : تخصص للشركات الصناعية والمعامل وتنقسم الى نوعين :

- أ- تمويل رأس مال عامل :

- مدته الزمنية كحد اقصى 3 سنوات.
- سقف القرض غير محدد حسب حجم المعمل.
- الفائدة السنوية (18.5%) وسطياً تختلف من مصرف الى اخر .
- سقف التمويل (70%) من قيمة الفاتورة او عرض السعر

المطلوب :

- ميزانيات للمعمل ثلاث سنوات.
- حسابات تشغيل للمعمل ثلاث سنوات.
- قوائم دخل للمعمل ثلاث سنوات.
- قوائم تدفق نقدي وارباح محتجزة ثلاث سنوات .
- رهن عقاري يغطي (200%) من قيمة القرض .
- ب- تمويل شراء اصول ثابتة (الات , معدات , تجهيزات , سيارات نقل ,)
- سقف القرض مفتوح حسب كل معمل.
- المدة الزمنية لغاية 4 او 5 سنوات .
- الفائدة (18.5%) سنويا وسطياً.
- باستثناء المصرف الصناعي قد تنخفض الى (8%) و احيانا الى (4%) .

المطلوب:

- ميزانيات للمعمل ثلاث سنوات .
 - حسابات تشغيل للمعمل ثلاث سنوات.
 - قوائم دخل ثلاث سنوات .
 - قوائم تدفق نقدي وارباح محتجزة ثلاث سنوات .
 - دراسة جدوى اقتصادية .
 - ميزانيات تنبؤيه تصل لحد خمس سنوات .
 - رهن عقاري يغطي (200%) من قيمة القرض .
 - وفي كلا القرضين قد يعطى القرض على دفعات للمقترض .
- 4- القروض الزراعية : إن المصرف الزراعي يمنح القروض الزراعية بفوائد مخفضة و فترات سماح وعلى ودفعات حسب كل مشروع زراعي (مداجن , مباقر , حفر ابار , مناحل , تسوير اراضي ,) و يقبل فيها رهن الاراضي خارج التنظيم ويستثنى أن تكون (2400 سهم).

مثال : قرض مبكرة يعطى القرض على دفعات على الشكل التالي:

- قرض انشاء البناء يبلغ حده الأقصى (50%) من كلفة البناء المصدق من البلدية أو نقابة المهندسين .
 - قرض التجهيز
 - قرض شراء رؤوس الابقار
- وكل قرض له شروط ومعدلات فائدة مختلفة وفترة سماح كما أن بعض المشاريع قد تستثنى من الحد الأعلى (500 مليون) وذلك حسب نوع المشروع.

المطلوب :

- دراسة جدوى اقتصادية .
- رهن عقاري أو اراضي خارج التنظيم ولو لم تكن 2400 سهما (تقبل على الشيوخ).

5- القروض الشخصية والمهنية :

- تمنح لأصحاب المهن الحرة والحرفية
- حدها الاقصى (25 مليون) مدتها تصل الى (10سنوات)
- المقترض بحاجة الى اثبات دخل يضمن تسديد اقساط القرض بشكل مستمر وهذا الاثبات :
- إما ميزانيات مع القوائم الدخل والتدفق النقدي .
 - قيمة الضريبة المسددة للدوائر المالية (تؤخذ بعين الاعتبار) لتحديد مبلغ القرض .
 - ويتم رهن عقار

6- قروض المصرف الوطنية للتمويل الصغير :

قرض المشاريع الصغيرة ومتناهية الصغر

يستهدف قرض المشاريع الصغيرة ومتناهية الصغر أصحاب المشاريع القائمة، وتكون المبالغ الممنوحة بحد أدنى 10,000,000 ل.س. ولغاية 30,000,000 ل.س. بسعر فائدة 16% سنوياً ولمدة زمنية تتراوح من 6 أشهر ولغاية 96 شهراً.

المطلوب:

- أن يتراوح عمر المقترض بين 18/65 سنة حتى نهاية عمر القرض.

- تقديم الضمانات المطلوبة بحسب نوع وقيمة القرض المطلوب.
- أن يكون المقترض قد أدى خدمة العلم أو معفى منها أو لديه تأجيل يُغطي مدة القرض للذكور.
- تقديم الشبوتيات الشخصية: (الهوية الشخصية / سند إقامة / غير محكوم).
- إثبات دخل المقترض.
- إثبات ملكية مكان المشروع.
- ألا يقل عمر المشروع عن ستة أشهر.
- يتم طلب القوائم المالية عن آخر سنة (إن وجدت).
- سجل (صناعي - تجاري - شهادة حرفيه) حديث.