



بنك السودان المركزي

قطاع المؤسسات المالية والنظم

الادارة العامة لتنظيم وتنمية الجهاز المصرفي

ادارة المؤسسات المالية

ضوابط شركات الإجارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع : ضوابط شركات الإجارة

إستناداً إلى لائحة تنظيم عمل المؤسسات المالية للإجارة لسنة 2011م، وفي إطار جهود البنك المركزي الرامية لتنظيم أعمال شركات الإجارة، فقد تقرر إصدار الضوابط التنظيمية الآتية فيما يختص بعمل شركات الإجارة:

أولاً: رأس المال:

1. يقوم السيد/ المحافظ بتحديد الحد الأدنى لرأس المال المصرح به لشركات الإجارة والحد الأدنى لرأس المال المدفوع بالعملة الأجنبية او ما يعادلها من العملة المحلية أو حسب ما يقرره عند تقديم الطلب للتصديق المبدئي .
2. في حالة دفع رأس المال بالعملة الأجنبية يتم بيع المقابل الأجنبي للبنك ويعتبر رأسمال المؤسسة هو المقابل المحلي لما تم توريده حسب السعر الوارد في إشعار الإيداع، على أن تقوم المؤسسة بإستخراج شهادة تسجيل رأس المال الأجنبي لما تم بيعه للبنك .
3. يدفع رأس المال قبل الحصول على التصديق النهائي .
4. يجب أن لا تتعدى نسبة المساهم الواحد في رأسمال المؤسسة 15% كحد أقصى .

ثانياً: ضوابط الترخيص:

1. تكون رسوم التقديم للترخيص 1000 جنيه سوداني (لا ترد) وتدفع هذه الرسوم عند إستلام الترخيص المبدئي بموجب شيك مصرفي باسم السيد / محافظ بنك السودان المركزي.
2. يسري الترخيص المبدئي لمدة ستة أشهر يعتبر بعدها ملغياً إذا لم تكمل الشركة مطلوبات الحصول على التصديق النهائي.
3. يسري الترخيص النهائي لمدة ثلاثة أشهر يعتبر بعدها ملغياً إذا لم تباشر الشركة أعمالها.

ثالثاً: ضوابط منح التمويل:

1. ضوابط منح التمويل:
- أولاً: المستندات السابقة لمنح التمويل:
- على شركات الإجارة الحصول على المستندات الآتية قبل النظر في منح التمويل الذي يزيد عن خمسة مليون جنيه والإحتفاظ بها كجزء من ملف العملية.
- أ. شهادة التسجيل أو الترخيص والنظام الأساسي ولائحة التأسيس بالنسبة للشركات.
 - ب. الميزانيات وحساب الأرباح والخسائر المراجعة بواسطة مراجع قانوني والمعتمدة بواسطة ديوان الضرائب وذلك للثلاث سنوات السابقة لتاريخ تقديم الطلب وذلك للإطمئنان على الموقف المالي للعميل وينطبق ذلك على المنشآت والشركات وأسماء العمل ويستثنى من ذلك الأفراد.

ج. ميزانية إفتاحية مراجعة بواسطة مراجع قانوني ومعتمدة من ديوان الضرائب بالنسبة للمنشآت والشركات وأسماء العمل التي تقل فترة إنشائها عن سنة ويستثنى من ذلك الأفراد .

د . دراسة جدوى مفصلة للعملية المراد تمويلها معدة بواسطة جهة مختصة .

في جميع حالات التمويل التي تتطلب موافقة بنك السودان المسبقة على شركات الإجارة إستيفاء البيانات والمعلومات الضرورية للنظر في هذه الطلبات وفي حالة عدم إستيفائها سوف يضطر بنك السودان لإعادة الطلب للشركة وهي:

- 1 . إسم العميل وكيانه .
- 2 . نشاط العميل وسمعته وخبرته .
- 3 . الغرض من التمويل .
- 4 . حجم التمويل المطلوب مع توضيح الأقساط والضمانات وهوامش الأرباح ومصادر السداد وغيرها بالنسبة للمراجعة .
- 5 . الميزانية المراجعة وحساب الأرباح والخسائر وفق ماجاء في (ب) أعلا .
- 6 . ملء الإستمارات الخاصة بإقرار العملاء للعمليات الإستثمارية القائمة والمستحقات غير المسددة وفق مايرد في (7) أدناه .
- 7 . يطلب من جميع العملاء المتقدمين للتمويل ملء الإستمارات (أ) و(ب) كإقرار منهم بموقف عملياتهم مع الشركة والمؤسسات المالية الأخرى ويشمل ذلك العمليات التمويلية القائمة، المتعثرة، الجدولة أو المحالة للمستشار القانوني أو أي عمليات أخرى .

8. على شركات الإجارة الإستعلام عن مخاطر عملاتها لدى وكالة المعلومات والتصنيف الإئتماني قبل الدخول معهم في عمليات تمويلية .

9. على شركات الإجارة عدم الدخول في أي عمليات تمويلية مع عملاتها إلا بعد إجراء الدراسات اللازمة للعمليات التمويلية وتحليل الموقف المالي للعميل من واقع الميزانيات المراجعة والمعلومات الأخرى للتأكد من الموقف المالي للعميل وقدرته على السداد ويجب أن تتم الدراسة والتحليل حسب الطرق العلمية المتبعة في تحليل البيانات المالية ومعرفة المقدرة المالية للعملاء .

10. يجب الإحتفاظ بملف لكل عملية تمويل يجوي كل المستندات الخاصة بها على أن يكون الملف جاهزاً للتفتيش بواسطة بنك السودان عند الطلب .

ثانياً: طلبات التمويل التي تقدم لبنك السودان المركزي :

1. طلبات الجهات الحكومية والمؤسسات التي تساهم فيها الحكومة بأكثر من 20% وذلك بعد دراستها والتقرير بشأنها بالبنك .

2. طلبات الشركات الأجنبية والشركات التي يساهم فيها أجنبياً بأكثر من 50% .

3. طلبات الشركات التابعة للمؤسسات المصرفية والمالية .

فيما عدا ذلك تدرس الطلبات المقدمة للشركة حسب الأسس والضوابط المذكورة أعلاه ثم يقرر بشأنها حسب المؤشرات المتحصل عليها .

ثالثاً: تمويل صغار المنتجين والأسر المنتجة والمهنيين وذوي الدخل المحدود .

يجب مراعاة الضوابط الآتية عند تقديم التمويل للفئات أدناه بعد تصنيفها وترسل عبر راجعة التمويل الأصغر إلى البنك المركزي في حالة تمويل مثل هذه الفئات .

1. شريحة صغار المنتجين (صغار المزارعين أصحاب المساحات الصغيرة والرعاة والصناعات الصغيرة وما في حكمها في القطاعات الأخرى) .

2. الأسر المنتجة .

3. المهنيين .

4. ذوي الدخل المحدود (من معاشيين وموظفين وعمال) .

5. الحرفيين .

الضوابط والشروط الخاصة بتمويل الشرائح أعلاه:

أ. ضوابط وشروط عامة: تحديد إسم العميل ومكان العمل وعنوانه بصورة واضحة .

ب. ضوابط وشروط خاصة: بالنسبة للمهنيين يجب التأكد من نشاط العميل وذلك بطلب

شهادة المهنة ورخصة العمل مؤيدة من التنظيم المهني .

ج. تتم دراسة شاملة للمشروع قبل الدخول في عملية التمويل .

د. يمكن أن يكون التمويل لمجموعة من الفئات الواردة أعلاه وذلك بعد تقديم الإطار القانوني

للمجموعة .

هـ . بالنسبة للضمانات يجب إستلام شيك من العميل يعزز بشيك آخر من ضامن كفاء فيما يتعلق بذوي الدخل المحدود بجانب الضوابط الواردة أعلاه على شركة الإجارة المطالبة بتقديم شهادة من المخدم أو الصندوق القومي للمعاشات أو صندوق الضمان الإجتماعي تفيد بإمكانية الخصم من إستحقاقه الشهري في حدود الأقساط المتفق عليها إذا لم تغط من عائدات العملية الممولة والمصادر الأخرى .

رابعاً: تمويل قطاع تشييد وشراء العقارات للأغراض السكنية والتجارية:

يجوز أن تقوم شركات الإجارة بمنح التمويل للشركات التي تعمل في مجال الإسكان الشعبي أو الفئوي أو يمنح مباشرة لهذه القطاعات أو الأفراد .

خامساً: الضمانات:-

فيما عدا ضمان الأصل المؤجر، علي شركة الاجارة اخذ الضمان الكافي الذي يضمن حقوقها و تشمل جميع الضمانات المسموح بها عند منح التمويل (علي سبيل المثال - الرهن الحيازي للبضائع- الرهن العائم- الودائع طرف المصارف- الاوراق المالية) والخاصة بالتمويل بصيغة المراجعة والتي تمثل نسبة 30% من التمويل الممنوح بصيغة الإجارة والخاص بنفس العملية ولنفس العميل .

سادساً: الرقابة على التمويل الممنوح للعملاء:

تستمر الرقابة علي العمليات الممولة في مرحلة التنفيذ ومتابعة السداد أي مايسمى بإدارة وضبط التمويل (credit control process) وذلك بغرض التمكن من إكتشاف عمليات التمويل التي يحتمل أن

تصبح متعثرة في المستقبل والمبادرة بوضع الإجراء التصحيحي لها (corrective action) في الوقت المناسب ووفقاً للآتي:

أ. المراجعة الدورية للعمليات التمويلية للتأكد من تماسكها وإستمرارها بصورة تماشى مع سياسة الشركة التمويلية.

ب. المتابعة اللصيقة للمشاريع والعمليات التي تم تمويلها بواسطة الشركة عن طريق الإتصال المفتوح بين الشركة العميل . التأكد من محتويات ملف العملية . التحليل الدوري والمنتظم للقوائم المالية الخاصة بالعميل . ومراجعة حسابه مع الشركة بصفة دائمة .

ج. تحديد درجة جودة القروض مقاسة بالمؤشرات الرئيسية (جيدة، دون المستوى، رديئة) ومن ثم منح عناية خاصة لكل عملية حسب تصنيفها .

سابعاً: توجيهات عامة:

على شركات الإجارة الإلتزام التام بالآتي:-

عدم تقديم أي تمويل جديد أو تنفيذ تمويل مصدق لاي شخص أو أي جهة إلا بعد التأكد من الآتي:-

أ. على شركات الإجارة الإلتزام بالضوابط الشرعية في عمليات التمويل .

ب. تحديد مبلغ التمويل المطلوب والغرض منه في ضوء الإحتياجات الفعلية للعميل وإجراء

المتابعة الدقيقة للتأكد من إستغلال التمويل في الأوجه الممنوح من أجلها .

ج. عدم السماح للعملاء بتجاوز الفترة المحددة لسداد أو تصفية التمويل ومراعاة تطبيق

الإجراءات الواردة بالمنشورات المنظمة لسداد الديون المتعثرة .

- د . مراعاة عدم تركيز التمويل في يد قلة من العملاء أو مقابل نوعية معينة من الضمانات أو لصالح نشاط إقتصادي معين إلا فيما نصت عليه توجيهات بنك السودان في هذا الشأن .
- ه . يجوز لشركات الإجارة تأسيس وحدات هندسية تعمل على تقييم الأراضي والعقارات ومتابعة ذلك مع الجهات المختصة والتأكد من التقييم في حالة أن تم التقييم بواسطة جهات أخرى على أن تكون مسؤولة مسؤولية مباشرة عن كل ما يتعلق بتقييم ورهن العقارات .
- و . يجب على شركات الإجارة الإلتزام بساعات العمل الرسمية المحددة بواسطة بنك السودان المركزي من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الرابعة عصراً .
- ز . في حالة رغبة شركات الإجارة العمل بعد ساعات العمل الرسمية أو خلال العطلات يجب عليها أخذ الموافقة المسبقة من بنك السودان المركزي .
- ح . لايجوز لأي من شركات الإجارة المرخص لها قفل مكاتبها اثناء ساعات العمل أو عدم التعامل مع الجمهور لأي سبب من الأسباب إلا بعد الحصول على موافقة البنك المسبقة .
- ط . في حالة رغبة شركة الإجارة في تعيين موظف سبق له العمل بالجهاز المصرفي سواء في بنك أو صرافة أو أي مؤسسة مالية أخرى يجب الحصول على موافقة بنك السودان المركزي المسبقة على التعيين بعد تقديم طلب التعيين للبنك مرفقا معه السيرة الذاتية للمرشح والمستندات المؤيدة لها .

ي. على شركات الإجارة مراعاة الأهداف الواردة في سياسات بنك السودان والإلتزام بقانون تنظيم العمل المصرفي لسنة 2004م والتعديلات الملحقه، وبالتوجيهات والقرارات الصادرة من بنك السودان والمضمنة في منشور سياسات بنك السودان أو أي منشورات أخرى صدرت أو ستصدر مستقبلاً فيما يخص بتنظيم وضبط التمويل بصيغة الإجارة.

إدارة المؤسسات المالية

الإدارة العامة لتنظيم وتنمية الجهاز المصرفي

2013/5/27م