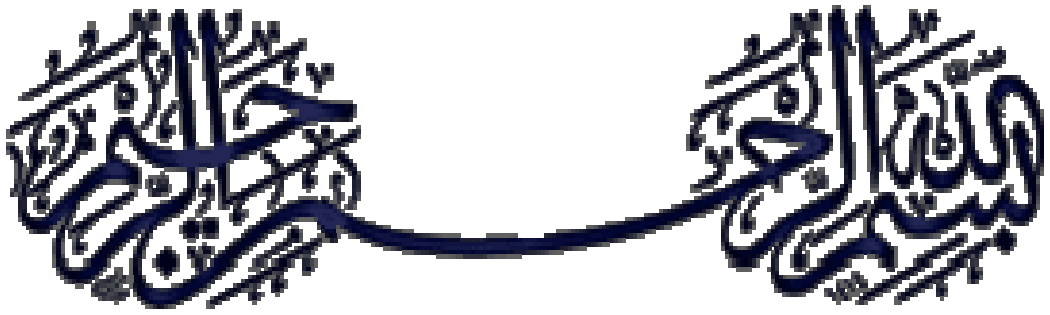

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ قَالَتۡ إِحۡدَاهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ﴾

القصص- آية٢٦

الإهداء

إلى من تعجز لساني عن ذكر فضلهما، وتعجز نفسي عن إعطائهما حقهما
إلى من وهباني الحياة ويسعيان دوماً لأكون الأفضل
أمي الحنونة ﷺ أبي الحنون

إلى من علمني الإصرار، وأرشدني إلى الطموح
وجعل العلم والكفاح هدفاً لي
الدكتور فهيم سلطان الحاج

إلى من يملأنني بالتفاؤل ، ويدفعانني إلى الاستمرار في النجاح
أولاد أخي
عمرو خالد ﷺ آيه خالد
إليهم جميعاً وإلى غيرهم أهدي هذا الجهد المتواضع رمزاً لكفاحهم وجهدهم العظيم...

الشكر والتقدير

أتقدم بعميق الشكر والامتنان والتقدير لكل من قدم لي يد العون والمساعدة سواء بكلمة أو بأي شكل من الأشكال والتي كان لها أثراً بالغاً في إنجاز هذا البحث وإخراجه على هذا النحو، وأخص بالشكر:

أولاً: ربي وخالقي الذي وفقني إلى طريق النجاح والخير وسدد خطاي.

ثانياً: الدكتور / فهيم سلطان الحاج، الذي أشرف على هذا البحث، ولما قدمه لي من توجيه لإثراء محتواه، ولدعمه وتشجيعه لي لإتمام مسيرتي.

كما أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى:

الدكتور/ عبد الرحيم العليمي، الدكتور/ جمال الشرعبي، لمساعدتهم لي في بحثي ومدهم لي يد العون.

وفي الأخير أشكر هؤلاء خاصة، وكل من ساهم في تقديم هذا الجهد المتواضع عامة..

فهرست الجداول

الجداول	الصفحة
الجدول (١) يوضح: عدد ونسب الاستبانات الموزعة على كل فئة من فئات مجتمع البحث.	٧٧
الجدول (٢) يوضح: توزيع الاستبانة حسب المستوى الإداري للمستجيبين.	٧٨
الجدول (٣) يوضح: توزيع الاستبانة حسب وظائف المستجيبين في المصارف الإسلامية.	٧٨
الجدول (٤) يوضح: توزيع الاستبانة حسب سنوات الخبرة.	٧٩
الجدول (٥) يوضح: تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على أسئلة الفرضية الأولى.	٨٠
الجدول (٦) يوضح: تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على أسئلة الفرضية الثانية.	٨١
الجدول (٧) يوضح: تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على أسئلة الفرضية الثالثة.	٨٢
الجدول (٨) يوضح: تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على أسئلة الفرضية الرابعة.	٨٣

فهرست الأشكال

الشكل	الصفحة
الشكل (١) يوضح: الإجراءات العملية لعقود التأجير التمويلي	١٣
الشكل (١) يوضح: كيفية تحديد عقد التأجير التمويلي عن عقود التأجير الأخرى	١٧
الشكل (٣) يوضح: المعايير الخاصة بالتمييز بين عقد التأجير التمويلي المباشر وعقود الإجارة الأخرى من وجهة نظر المؤجر(المصرف الإسلامي)	٢٠
الشكل (٤) يوضح: كيفية تحديد عقد التأجير التمويلي من وجهة نظر المؤجر (المصرف الإسلامي).	٢١
الشكل (٥) يوضح: علاقة الأطراف الثلاثة في عقد التأجير مع التمويل غير المباشر.	٤١

تعريفات إجرائية

تتعدد المفاهيم والمصطلحات المستخدمة في المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي وتتنوع، لذا فسوف نستعرض هنا تعريفات لأهم المفاهيم والمصطلحات التي سيتم استخدامها في هذا البحث من قبل الباحثة:

حق خيار الشراء : أحد شروط عقد التأجير التمويلي، يمنح المستأجر الحق في شراء الأصل المستأجر بعد انتهاء عملية الإجارة بسعر يقل عن القيمة السوقية للأصل في تاريخ تنفيذ هذا الحق.[١]

القيمة المتبقية للأصل (الخردة) : القيمة السوقية المقدرة للأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإجارة.

القيمة المتبقية المضمونة : قيمة محددة يكون للمؤجر الحق في طلبها من المستأجر مقابل شراء الأصل أو القيمة التي يتعهد المستأجر أو طرف ثالث على تسليمها للمؤجر.[٢]

القيمة المتبقية غير المضمونة : الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر غير مؤكد أو يكون مضموناً من جانب طرف ذو علاقة بالمؤجر.[٣]

إجمالي الاستثمار في التأجير التمويلي : مجموع إجماليات : الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار بمقتضى عقد التأجير التمويلي (من وجهة نظر المؤجر) و أي قيمة تصرف في الأصل غير مضمونة تعود للمؤجر.

صافي الاستثمار في التأجير التمويلي : الفرق بين إجمالي الاستثمار في التأجير التمويلي ودخل التمويل غير المكتسب (غير المحقق).

الدخل التمويلي غير المكتسب (غير المحقق) : الزيادة في إجمالي استثمارات المؤجر في التأجير عن قيمته الحالية.

ضمانات القيمة المتبقية : الفرق الذي يدفعه المستأجر للمؤجر إذا ما كانت القيمة الفعلية في السوق أقل من القيمة المتبقية المحددة في العقد فإن المستأجر يجب أن يدفع الفرق إلى المؤجر.[٤]

---

[١]. خالد وهيب الراوي، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م، دار المسيرة للنشر والتوزيع، ص٤٤٣.

[٢]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٧٨.

[٣]. عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة، الجزء الخامس (قياس بنود الميزانية وقائمة الدخل)، ٢٠٠٦م، الدار الجامعية، ص١٢٠.

[٤]. فدَّاغ الفدَّاغ، مشكلات وحالات محاسبية، الطبعة الأولى ، ٢٠٠٨م، الوراق للنشر والتوزيع بعمان، ص١٣٥.

معدل الفائدة الضمني : هو معدل الخصم الذي إذا استخدم لإيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار يجعل هذه القيمة الحالية مساوية للقيمة السوقية العادلة للأصل من وجهة نظر المؤجر صافية من أي منح أو ائتمان ضريبي وذلك في تاريخ بداية عقد الإجارة.[1]

القيمة العادلة للملكية المؤجرة: مبلغ يتم من خلاله تبادل الأصل بين مشتري راغب ومطلع على معلومات الملكية وبائع راغب ومطلع على المعلومات في صفقة متوازنة ووفقاً لآليات السوق، وعندما يكون المؤجر هو المنتج الصناعي أو الموزع، فإن القيمة العادلة للملكية عند بدء التأجير تكون عادة هي السعر العادي للبيع صافياً من أي خصومات تجارية أو خصم كمية. أما عندما لا يكون المؤجر هو المنتج أو الموزع فان القيمة العادلة للملكية يكون قد مضى وقت كبير بين تاريخ الحصول على الملكية بواسطة المؤجر وبين بدء التأجير، حينئذ يجب أن تحدد القيمة العادلة في ضوء الظروف السائدة في السوق عند بدء التأجير، وهكذا فإن القيمة العادلة قد تكون أكبر أو اقل من التكلفة أو القيمة الدفترية للملكية.

الحد الأدنى لمدفوعات التأجير:

١. من وجهة نظر المستأجر:

مدفوعات على مدى أجل عقد الإجارة والتي يكون مطلوباً من المستأجر دفعها فيما يتعلق بتأجير الأصل، والتزام المستأجر بدفع تكاليف التنفيذ، ويتم استبعاد الإيجارات المحتملة، وإذا تضمن العقد خيار الشراء التفاوضي فإن الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار + المبلغ المطلوب مقابل خيار الشراء التفاوضي يدخل في الحد الأدنى لمدفوعات التأجير. وإذا لم يكن هناك بند بخصوص خيار الشراء التفاوضي وارد في عقد التأجير فان الحد الأدنى لمدفوعات التأجير يشمل الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المطلوبة على مدى أجل القرض (مستبعداً منها تكاليف التنفيذ) + أي ضمان يقع على المستأجر أو طرف مرتبط به لتقديم قيمة متبقية للأصل عند انقضاء آجل التأجير المطلوب.

٢. من وجهة نظر المؤجر:

تشمل الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المطلوبة على مدى أجل القرض (مستبعداً منها تكاليف التنفيذ) + أي ضمان يقع على المستأجر أو طرف مرتبط به لتقديم قيمة متبقية للأصل عند انقضاء آجل التأجير المطلوب + أي ضمان بقيمة متبقية من الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط لا بالمستأجر ولا بالمؤجر (بشرط أن يكون الطرف الثالث قادراً على الوفاء بالتزام الضمان).[2]

---

[1]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٤٣.

[2]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٢١، ١١٩.

تكاليف التنفيذ : تمثل بعض التكاليف العرضية لاستخدام الأصل مثل الصيانة والضرائب والتأمين، وقد يتم دفعها مباشرة بواسطة المستأجر، أو يتم دفعها بواسطة المؤجر والذي بدوره يحملها على المستأجر على أنها تكاليف عقد إضافية.[1]

تكاليف الاحتفاظ بالأصل : تكاليف دورية للمحافظة على الأصل مثل التأمين والصيانة والضرائب وغيرها من التكاليف اللازمة للاحتفاظ بالأصل سواء دفعت بواسطة المستأجر أو المؤجر.[2]

[1]. **فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٣٣.**

[2]. **عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٢٤، ١٢٢، ١٢٠.**

ملخص البحث

يهدف البحث إلى التعرف على أسباب عدم الأخذ بعقود التأجير التمويلي من قبل المصارف الإسلامية اليمنية كأحد وسائل التمويل والاستثمار الحديثة، ودور عقد التأجير التمويلي في تنمية الاستثمار اليمني، وكذلك التعرف على المعالجات المحاسبية الخاصة بعقود التأجير التمويلي من الناحية النظرية والعملية.

في الجانب النظري تضمن البحث توضيح تعريف عقد التأجير التمويلي، خصائصه، مزاياه، أهميته، معايير واعتبارات تمييزه عن عقود الإجارة الأخرى، والمنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كلاً من المستأجر والمؤجر (المصرف الإسلامي) وكذلك متطلبات الإفصاح المحاسبي والقيمة المتبقية للأصل.

أما في الجانب العملي فتضمن دراسة ميدانية لأسباب ضعف استخدام عقود التأجير التمويلي من قبل المصارف الإسلامية اليمنية كأحد وسائل التمويل والاستثمار الحديثة، وتمثل الدراسة الميدانية باستمارة استبانه موزعة على عينة البحث المتمثلة بكافة فروع المصارف الإسلامية في محافظة الحديدة والبالغة ٤ مصارف.

وقد تم إتباع المنهج الوصفي التحليلي في البحث وتم جمع البيانات من العينة من خلال توزيع ٢٥ استبانه أستعيد منها ٢٤ استبانه وتم تحليلها.

وخلص البحث إلى النتائج التالية:

١. أظهر البحث وجود ثغرات يعاني منها القانون اليمني المنظم لعقد التأجير التمويلي في اليمن، فقد لتضح من خلال التحليل الإحصائي عدم وضوح القانون بصورة كافية تمكن من استخدامه وكذلك عدم تغطيته لكافة جوانب ومتطلبات العقد.

٢. أوضح البحث أن عدم قدرة موظفي المصارف الإسلامية اليمنية على استيعاب وفهم ما هو وارد في قانون التأجير التمويلي اليمني حدَّ من قدرتهم على تطبيق هذا القانون.

٣. أثبت البحث وجود رغبة لدى المصارف الإسلامية اليمنية بتمويل عملائها والمستثمرين اليمنيين عن طريق عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار الإسلامية الحديثة.

٤. بيَّن البحث دور التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية في تحسين قدرتهم على مواجهة مشاكل وصعوبات عقد التأجير التمويلي وكذلك إكسابهم الخبرة الكافية حول مجالات هذا العقد.

٥. أظهرت الدراسة أن سبب ابتعاد المستثمرين اليمنيين عن استخدام عقد التأجير التمويلي هو ضعف الوعي لديهم وتعودهم على الاقتراض من البنوك التجارية.

٦. يعتبر عدم تدريس المعالجات المحاسبة لعقد التأجير التمويلي في المقررات الدراسية لطلاب المحاسبة من أهم الأسباب التي أسهمت في عدم فهم الموظفين في معظم المصارف الإسلامية اليمنية لهذه المعالجات.

٧. عدم قدرة موظفي المصارف الإسلامية في تطبيق قانون التأجير التمويلي في الواقع العملي كان نتيجة لعدم وضوح وفهم المعالجات المحاسبية الواردة فيه، ولعدم قدرته على فض الخلافات.

٨. ضعف الجانب القضائي اليمني في الإسراع في الفصل في المنازعات المتعلقة بالصيغ الاستثمارية الأكثر خطورة يجعل المصارف الإسلامية تأخذ بالصيغ الأقل خطورة.

وتضمن البحث عدة توصيات أهمها:

١. إعادة النظر في مواد قانون التأجير التمويلي اليمني رقم ١١ لسنة ٢٠٠٧م وذلك من خلال إعادة صياغة بعض مواده لتغطية الثغرات الموجودة فيه.

٢. التحقق من وجود توافق بين ما هو وارد في القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي وبين البيئة اليمنية وأنه يلبي متطلبات البيئة اليمنية.

٣. قيام المصارف الإسلامية اليمنية بإنشاء أقسام لديها متخصصة بنشاط التأجير التمويلي لعمل الدراسات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عقد التأجير التمويلي وتوضيح كل ما يتعلق بهذا العقد ليسهل فهمه واستخدامه.

٤. ضرورة الإسراع في إصدار قانون التأجير التمويلي اليمني بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات.

٥. ضرورة زيادة وتكثيف برامج التعليم المهني المتعلقة بعقد التأجير التمويلي لموظفي المصارف الإسلامية .

٦. زيادة الاتصال بين المصارف الإسلامية اليمنية والغرف الصناعية والتجارية لزيادة وعي المستثمرين بأهمية ومزايا عقد التأجير التمويلي.

٧. تشكيل لجنة من بعض المحاسبين اليمنيين ذوي المعرفة والكفاءة في شؤون المحاسبة وأساتذة الجامعات لتحديد المعالجات المحاسبية الكافية والملائمة لمعالجة عقد التأجير التمويلي.

٨. توصي الباحثة أقسام المحاسبة في الجامعات اليمنية بتخصيص مقرر أو جزء من مقرر يتناول المعالجة المحاسبية لعقد التأجير التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية وبما يتناسب مع القانون اليمني.

٩. تفعيل الجانب القضائي المتعلق بعقد التأجير التمويلي بحيث يسهل استخدامه بسهولة ويسر ودون خوف من أي خسائر.

١٠. محاولة تقريب وجهات النظر بين معدي قانون التأجير التمويلي وبين مسئولي المصارف الإسلامية وبين المستثمرين لتضييق شقة الخلاف بينهم حول ما يتعلق بالعقد.

١/ تمهيد:

يعد التأجير التمويلي أحد أدوات التمويل التي تمارسها المصارف الإسلامية بديلاً عن القرض المضمون برهن كما هو عليه في البنوك التقليدية، فلقد بدأت المصارف الإسلامية بممارسة عقود التأجير التمويلي كأحد صيغ استثمار الأموال وتمويل رجال الأعمال، وتطورت هذه العقود تطوراً ملحوظاً، فهي تعد أحد أهم الأدوات المالية الحديثة المهمة في تمويل التجارة والاستثمار في بلدان شتى نظراً لما تقدمه من تسهيلات كبيرة للحصول على أنواع متعددة من الأصول دون ضمانات.

وملخص مفهوم هذه العقود أن المصارف الإسلامية تقوم بتمليك منفعة الأصل خلال مدة التأجير للمستأجر مع وعد من المالك بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بسعر السوق في وقته أو بسعر يحدد في الوعد أو بسعر رمزي أو بدون مقابل (حيث يكون المصرف قد استوفى ثمن الأصل من خلال أقساط التأجير التي كان قد حصل عليها أثناء فترة التأجير). والوعد بتمليك الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير بدون مقابل هو المقصود هنا بالتأجير التمويلي وهو المطبق في المصارف الإسلامية.

وبذلك وبعد ذيوع عقود التأجير التمويلي وانتشارها بدأت بعض الدول في سرد القوانين المنظمة لهذه العقود، وأفردت لها نصوصاً خاصة بها.

وعلى الرغم من ذلك كله إلا أننا نلحظ أن تطبيق عقود التأجير التمويلي في بعض الدول وخاصة الدول النامية (ومن ضمنها اليمن) يعتبر متعثراً حيث أنها لا تحتل المكانة الهامة كما تحتلها في الدول المتقدمة، كما أنها لا تحتل المكانة الهامة التي تحتلها التسهيلات الائتمانية الأخرى، وذلك قد يكون بسبب عدة عقبات تواجهها.

٢/ مشكلة البحث:

تتلخص مشكلة البحث في ضعف استخدام التأجير التمويلي كوسيلة من وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية، ويمكن صياغة هذه المشكلة على النحو التالي:

١. ما هي أسباب ضعف استخدام عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية ؟
٢. ما هو دور عقد التأجير التمويلي في تنمية الاستثمار الوطني اليمني ؟
٣. ما هي المعالجات المحاسبية اللازمة لتطبيق عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية ؟

٣/ أهمية البحث:

تكمن أهمية البحث في اعتبار أن عقد التأجير التمويلي أصبح واقعاً مهماً يحتاجه الناس في التمويل والاستثمار ولا بد أن يتم التعامل به في مجتمعنا اليمني، بالإضافة لما لعقود التأجير التمويلي من أهمية في تنمية الاستثمار الوطني. وكذلك لاهتمام المنظمات الدولية بالتأجير التمويلي في الوقت ذاته التي تبتعد فيه الكثير من المصارف الإسلامية اليمنية عن ممارسة هذه العقود.

٤/ أهداف البحث:

يهدف البحث إلى التوصل لما يلي:

١. معرفة أسباب عدم الأخذ بعقود التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار من قبل المصارف الإسلامية اليمنية ومحاولة علاج هذه الأسباب.
٢. معرفة دور عقد التأجير التمويلي في تنمية الاستثمار الوطني اليمني.
٣. التعرف على المعالجات المحاسبية الخاصة بعقود التأجير التمويلي من الناحية النظرية والعملية.

٥/ الدراسات السابقة

- دراسة (العربيد، ٢٠٠٠م)[١] :

هدفت الدراسة إلى: دراسة وجه جديد من أوجه توظيف الأموال واستثمارها في البنوك التجارية السورية وهو التأجير التمويلي، وإلقاء الضوء على المشكلات المحاسبية المرتبطة بهذا النوع من العقود عن طريق عرض وتحليل الدراسة المحاسبية الأخيرة التي صدرت عن (FASB) برقم (١٣) وإمكانية الاستفادة منها لتقديم شكل مقترح للمعالجة المحاسبية لهذا النشاط في المصارف التجارية السورية.

ولتحقيق هدف الدراسة فقد تم الاعتماد على: قائمة استقصاء تضمنت (١٠) أسئلة تم توزيعها بشكل مباشر على عينة اختبارية من العاملين في القطاع المصرفي وتحديداً في المصرف التجاري السوري، وتضمنت (٥٠) عاملاً تشمل مدراء ورؤساء أقسام وموظفين.

وتوصلت الدراسة إلى عدد من النتائج أهمها: أن هناك ضعف في سياسة المصارف التجارية السورية في توظيف أموالها والتي قادت بالضرورة إلى حدوث خلل في تحقيق التوازن بين عنصري السيولة والربحية أدى إلى انخفاض أكيد في معدلات الربحية في هذه المصارف، وقد أشارت الدراسة إلى أن السبب الأساسي يعود إلى نقص القوانين الصادرة التي تحكم سياسات توظيف الأموال والتي لم تواكب التطورات الكبيرة في حجم الإيداعات النقدية في المصارف الإسلامية والمتاحة للاستثمار المصرفي بمختلف أنواعه. واقترح الباحث معالجة محاسبية معينة لإدخال البيانات المحاسبية المرتبطة بنشاط التأجير التمويلي من خلال النظام المحاسبي المصرفي الموحد بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية.

- دراسة (المحضار ، ٢٠٠٥م)[٢]:

---

[١]. نضال العربيد، التوجية المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد١٦، ع١، ٢٠٠٠، ص ١١٥- ٤٥.

[٢]. فتح محمد عمر المحضار، محاسبة عقود الإيجار – دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة دمشق، ٢٠٠٥م.

هدفت الدراسة إلى: لفت انتباه الشركات اليمنية لأهمية استخدام عقود الإيجار في تمويل مشروعاتها، وإلقاء الضوء على العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية وإمكانية الاستفادة منها كمصدر تمويلي بديل أو مكمل للقروض. وإبراز التأجير التمويلي كمجال جديد للتوظيف والاستثمار أمام البنوك التجارية العاملة في اليمن، وإلقاء الضوء على العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية اليمنية في استخدام هذا النشاط وإمكانية الاستفادة منها في تقديم بعض المقترحات والتوصيات. دراسة وتحليل التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية وذلك بغية الكشف عن مدى ملاءمتها وبيان المتطلبات اللازمة للتعديل، والتحقق من مدى ملائمة تطبيق المعيار الدولي رقم (١٧) في كل من الشركات المساهمة و البنوك التجارية اليمنية. وترشيد المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في شركة الخطوط الجوية اليمنية.

ولتحقيق أهداف الدراسة فقد تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي المعتمد على الدراسة الميدانية من خلال إعداد استمارتي استبيان الأولى وزعت على الشركات المستأجرة والمتمثلة بالشركات المساهمة اليمنية وعددها (٤٩) شركة، والثانية وزعت على الشركات المؤجرة والمتمثلة بالبنوك التجارية اليمنية وعددها (١٣) بنكاً.

وخلصت الدراسة إلى عدد من النتائج أهمها: أن الشركات اليمنية لديها رغبة في استخدام عقود الإيجار وأنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين رغبتها في استخدام هذه العقود وبين معرفتها بنظام التأجير التمويلي، ووجود رغبة لدى البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية ، وأن معظم القواعد والسياسات والإجراءات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي قابلة للتطبيق في اليمن.

تتشابه دراسة الباحثة مع الدراسات السابقة التي تم استعراضها في الآتي:

١. بحثت كلاً من دراسة المحضار والدراسة الحالية محاسبة عقود التأجير التمويلي في اليمن.
٢. اعتمدت كلاً من الدراسة الحالية والدراسات السابقة على المنهج الوصفي التحليلي المعتمد على الدراسة الميدانية لتحقيق أهداف الدراسة.

تختلف دراسة الباحثة مع الدراسات السابقة التي تم استعراضها في الآتي:

١. بحثت الدراسات السابقة محاسبة عقود التأجير التمويلي في البنوك التجارية والشركات المساهمة، أما الدراسة الحالية فقد بحثت محاسبة عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية.

٢. بحثت دراسة العربيد محاسبة عقود التأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية بينما بحثت الدراسة الحالية محاسبة عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية.
٣. رغم أن دراسة الباحثة قريبة من الدراسات السابقة إلا أن تلك الدراسات توسعت في تناوله لموضوع محاسبة عقود التأجير التمويلي، بينما تحاول هذه الدراسة أن تتناول موضوع محاسبة عقود التأجير التمويلي بصورة مختصرة مبسطة.

٦/ فرضيات البحث:

يقوم البحث على عدد من الفرضيات التالية:
١. وجود جوانب قصور تعاني منها القوانين التي تنظم عقود التأجير التمويلي أدى إلى غياب استخدام التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار.
٢. ضعف التدريب والتأهيل لموظفي المصارف الإسلامية أدى إلى عدم استخدامهم عقد التأجير التمويلي.
٣. ضعف الوعي لدى المستثمرين حول ما يتعلق بالتأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار.
٤. عدم فهم المعالجات المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التمويلي بصورة كافية.

٧/ منهجية البحث:

تم إتباع المنهج الوصفي التحليلي في جمع البيانات والمعلومات عن الخلفية النظرية والعملية للبحث.

٨/ حدود البحث:

١. **الحدود الموضوعية** / يتمحور هذا البحث حول ما يتعلق بأحد وسائل التمويل الإسلامية المستخدمة في المصارف الإسلامية وهي التأجير التمويلي، حيث يشمل هذا البحث الإطار العلمي للتأجير التمويلي، والإجراءات المحاسبية المتعلقة بعقد التأجير التمويلي.
٢. **الحدود المكانية** / محافظة الحديدة
٣. **الحدود الزمنية** / ٢٠٠٨ – ٢٠٠٩م

٩/ مجتمع البحث:

يتمثل مجتمع البحث بكافة فروع المصارف الإسلامية في محافظة الحديدة والبالغة ٤ مصارف.

١٠/ عينة البحث:

نظراً لصغر حجم مجتمع البحث فسوف تكون عينة البحث ممثلة بمجتمع البحث كاملاً.

١١/ صعوبات البحث:

تتمثل الصعوبات التي واجهت الباحثة أثناء إعداد البحث فيما يلي:

١. عدم توفر المصادر والمراجع الكافية لمادة البحث.
٢. صعوبة توزيع بعض استمارة الاستبانة وصعوبة استرجاع ما تم توزيعه.
٣. ضيق الوقت أمام الباحثة.

١٢/ خطة البحث:

تقتضي منهجية البحث تقسيمه إلى خمسة فصول، تسبقها الدراسة التمهيدية للبحث وتليها أهم الاستنتاجات والتوصيات، ففي المقدمة تم عرض أهمية البحث ومشكلته وفرضياته.

أما الفصل الأول فقد جاء بعنوان مدخل إلى المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي، وقد تضمن مبحثين يتناول المبحث الأول الإطار النظري لعقود التأجير التمويلي، بينما يتناول المبحث الثاني معايير واعتبارات تمييز عقد التأجير التمويلي.

أما الفصل الثاني فقد جاء بعنوان المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي، وقد تضمن مبحثين يتناول المبحث الأول المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر، بينما يتناول المبحث الثاني المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر.

أما الفصل الثالث فقد جاء بعنوان متطلبات عقود التأجير التمويلي، وقد تضمن مبحثين يتناول المبحث الأول القوائم المالية والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي، بينما يتناول المبحث الثاني المحاسبة عن القيمة المتبقية للأصل المؤجر والمعالجة الضريبية لعقود التأجير التمويلي.

أما الفصل الرابع فقد جاء بعنوان المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في اليمن وقد تضمن مبحثين يتناول المبحث الأول مدخل إلى عقود التأجير التمويلي في اليمن، بينما يتناول المبحث الثاني اختلافات قانون التأجير التمويلي اليمني عن قوانين التأجير التمويلي الأخرى.

أما الفصل الخامس فقد جاء بعنوان عرض وتحليل بيانات الاستبيان وقد تضمن مبحثين يتناول المبحث الأول عرض تحليل البيانات، بينما يتناول المبحث الثاني اختبار فرضيات البحث.

وأخيراً تم عرض نتائج البحث و توصياته والمراجع المعتمد عليها والملاحق.

المقدمة

ظهر في العقدين الأخيرين نوع جديد من أنواع عقود الإجارة طويلة الأجل يطلق عليه عقد التأجير التمويلي، ويتفق معظم كتاب التمويل بأن هذا النوع من العقود ينطوي في جوهره على أسلوب جديد في التمويل، ولذلك يطلقون عليه التأجير التمويلي.

وقد انتشر استخدام هذا النوع من العقود في كثير من المجتمعات خاصة الولايات المتحدة الأمريكية ومعظم دول أوربا. كما استخدمتها المصارف الإسلامية في الدول العربية حيث تعتبر أحد أدوات التمويل البديلة عن القرض المضمون برهن كما عليه في البنوك التقليدية، وملخص مفهوم هذه العملية أن المصارف الإسلامية تشتري ما يرغب به المتعاملون من أصول طويلة الأجل وتؤجرها لهم مقابل ثمن معين يقسم على أقساط دورية يتفق عليها مع ترك الخيار لهم عند نهاية العقد في الاحتفاظ بالأصل بشرائه من المصرف أو إرجاعه.

ويمكن تناول هذا الفصل من خلال المباحث الآتية:

المبحث الأول : الإطار النظري لعقود التأجير التمويلي.

المبحث الثاني: أوجه الاتفاق والاختلاف بين عقد التأجير التمويلي وعقود الإجارة الأخرى من وجهة نظر كلاً من المؤجر (المصرف الإسلامي) والمستأجر.

المبحث الأول

الإطار النظري لعقود التأجير التمويلي

١/١/١ تعريف التأجير التمويلي:

هو اتفاق تعاقدي بين المؤجر (المصرف الإسلامي) وبين المُستَأجِر (العميل) والذي يحق بموجبه للمستأجر الانتفاع بالأصل الرأسمالي (المأجور) خلال فترة زمنية محددة، وذلك مقابل أقساط دورية يتم الاتفاق عليها مسبقاً (أقساط التأجير) على أن تنتقل ملكية المأجور في نهاية فترة العقد إلى المُستَأجِر تلقائياً أو مقابل مبلغ متفق عليه مع إمكانية شراء المأجور خلال فترة العقد.[١]

ولقد تم تعريفه كذلك وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) كالآتي:

هو عملية تحويل أساسية لكافة المخاطر والعوائد المرتبطة بملكية أصل ما، بغض النظر إذا ما كانت الملكية القانونية سوف تنقل في النهاية للمستأجر أم لا.[٢]

٢/١/١ أطراف التأجير التمويلي:

تنشأ نتيجة عقد التأجير التمويلي علاقة تعاقدية مباشرة بين ثلاثة أطراف على النحو التالي:

١. المورد للأصل الرأسمالي (الصانع أو الموزع).
٢. الممول لشراء الأصل الرأسمالي (المؤجر – المصرف الإسلامي).
٣. المستخدم للأصل الرأسمالي (المستأجر).

وفي ظل هذه العلاقة التعاقدية خلال مدة عقد الإجارة يحتفظ المؤجر (المصرف الإسلامي) بحق ملكية الأصل الرأسمالي المؤجر، ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل الآتية:

١. شراء الأصل المستأجر نظير ثمن يتفق عليه يراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر إلى المصرف من مبالغ خلال فترة التعاقد (أقساط الإجارة).
٢. تجديد عقد الإجارة من قبل المستأجر مع المصرف الإسلامي لمدة أخرى بالشروط التي يتفق عليها الطرفان (المؤجر والمستأجر) مع الأخذ في الاعتبار تقادم الأصل.
٣. إرجاع الأصل إلى المصرف الإسلامي.[٣]

---

[١]. محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية – أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م، دار المسيرة بعمان، ص٢٦٤.

[٢]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص(١١٦).

[٣]. سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي – ومداخله المالية والمحاسبية والاقتصادية والتشريعية والتطبيقية، الطبعة الأولى، ٢٠٠٠م، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، ص٨٠.

٣/١/١ خصائص التأجير التمويلي:

في ضوء ما تقدم من تعاريف للتأجير التمويلي فإنه يمكن تحديد خصائصه كالآتي:

١. بموجبه يتم نقل ملكية الأصل المُستَأْجَر إلى المُستَأْجِر في نهاية مدة عقد الإجارة، وذلك في حالة وجود نص في عقد الإجارة يقضي بذلك إذا استمرت العلاقة بين المؤجر (المصرف الإسلامي) والمستأجر إلى النهاية.
٢. يكون للمستأجر خيار شراء الأصل بأقل من قيمته العادلة بشكل جوهري.
٣. تغطي مدة عقد الإجارة الجزء الأساسي للحياة الاقتصادية للأصل، وبالتالي يهلك الأصل بالكامل خلال هذه الفترة.
٤. القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار تقترب من القيمة العادلة للأصل.
٥. يتحمل المستأجر خسائر إلغاء العقد.
٦. مكاسب أو خسائر التقلبات في قيمة الخردة (النفاية) سوف تكون للمستأجر.[١]
٧. بموجبه يتحمل المستأجر كافة مصاريف صيانة وخدمة الأصل المستأجر، كما يتحمل كافة المنافع والمخاطر.
٨. يعتبر عقد غير قابل للإلغاء، فلا يستطيع المستأجر إيقاف عملية الإجارة وإنما عليه الاستمرار في سداد أقساط الإجارة حتى نهاية العقد.[٢]
٩. يغطي كامل تكلفة المؤجر (المصرف الإسلامي) مضافاً إليها معدل عائد مناسب.
١٠. مدفوعات الإجارة السنوية تعطي إعفاء ضريبي للمستأجر وذلك بشرط:
   - أن لا تتجاوز مدة عقد الاستئجار ثلاثين سنة.
   - أن تعطي مدفوعات الاستئجار معدل عائد مناسب للمؤجر (المصرف الإسلامي).
١١. يعطي للمستأجر الحق في الحصول على أفضل أصل، لذلك فله حق الخيار بين تجديد أو عدم تجديد العقد.[٣]

---

[١]. هيني فان جريوننج، معايير التقارير المالية الدولية – دليل التطبيق، ٢٠٠٥ م، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية بمصر، ص٢٢٢.
[٢]. محمد صالح الحناوي وآخرون، الإدارة المالية – التحليل المالي للمشروعات الجديدة، ٢٠٠٣م، الدار الجامعية، ص٣٢٣.
[٣]. عبد الغفار حنفي، أساسيات التمويل والإدارة المالية، ٢٠٠٢م، دار الجامعة الجديدة للنشر، ص٤٨٣.

٤/١/١ مزايا التأجير التمويلي:

١/٤/١/١ بالنسبة للمستأجر:

هناك عدة مزايا تجعل عقد التأجير التمويلي الرأسمالي أفضل استخداماً كمصدر للتمويل عند المستأجر من عقود الإجارة الأخرى، منها ما يلي:

١. تحسين صورة الميزانية المنشورة للمستأجر، وكذلك تحسين النسب التحليلية المستخرجة من أرقامها، ذلك أنها تعتبر مصدر من مصادر التمويل الخفي حيث يمكن التوسع في استخدام الأصول المستأجرة وزيادة قوتها الإيرادية دون الحاجة أن تظهر هذه الأصول خلال مدة الإجارة في الميزانية في جانب الأصول رغم وجودها في التشغيل، كما لا يظهر إيجار تلك الأصول في الميزانية في جانب الخصوم (كالالتزامات)، بل يظهر في حساب الأرباح والخسائر كمصروف، مقابل ما يتحقق من إنتاجية تلك الأصول.[١]

٢. المرونة في الاستخدام لوجود مزايا ضريبية: حيث تعد أقساط الإجارة التي يدفعها المستأجر بمثابة مصاريف تخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة، ومثلها في ذلك مثل أقساط الإهلاك أي أنها تخصم من الأرباح الخاضعة للضريبة، كما أن هنالك بعض الأصول الغير خاضعة للإهلاك(كالأراضي) ففي حال تمويلها عن طريق التأجير التمويلي، فإن عملية دفع الأقساط و خصمها من الأرباح الخاضعة للضريبة يجعل تكلفة استئجارها أقل بكثير من تكلفة شرائها، أي أن المنشأة في حال الاستئجار بدل الشراء تحقق وفر ضريبي يحسب وفق النموذج التالي: الوفر الضريبي = معدل الضريبة (قسط الإيجار السنوي – قسط الإهلاك) وهذا الوفر يتحقق في حالة كان قسط الإيجار السنوي أكبر من قسط الإهلاك السنوي.[٢]

٣. إمكانية سداد ضريبة المبيعات مع أقساط التأجير و خصمها.[٣]

٢/٤/١/١ بالنسبة للمؤجر(المصرف الإسلامي):

هناك عدة أسباب تجعل عقد التأجير التمويلي المباشر أفضل استخداماً كمصدر للتمويل عند المؤجر (المصرف الإسلامي) من عقود الإجارة الأخرى:

١. يحصل المؤجر (المصرف الإسلامي) على ما يعادل الفائدة وكذلك القيمة المتبقية من الأصل في نهاية مدة الإجارة.[٤]

---

[١]. أ. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١٧٣.

ب. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، ٢٠٠٦م، المكتب الجامعي الحديث، ص٩.

[٢]. أ. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص٩.

ب.رضوان وليد العمار، أساسيات في الإدارة المالية – مدخل إلى قرارات الاستثمار وسياسات التمويل، الطبعة الأولى، ١٩٩٧م، دار المسيرة للنشر والطباعة والتوزيع، ص٢٠١.

[٣]. محمد محمود العجلوني، مرجع سبق ذكره، ص٢٦٥.

[٤]. عبد العال حماد، موقع سبق ذكره، ص١٣٠.

٢. يمكن للمؤجر أن يستنزل من إيراداته قيمة إهلاكات الأصول المؤجرة مما يحقق مزايا ضريبية واضحة له، وذلك من خلال خصم نسبة تمثل قسط الإهلاك من قيمة الأصول المؤجرة من أرباح المؤجر (المصرف الإسلامي) وصولاً إلى صافي الربح الخاضع للضريبة رغم انه ليس هو المستخدم لهذه الأصول.[١]

٣. يحصل المؤجر (المصرف الإسلامي) على مزايا تحفظ حقوقه بضمان جيد يتمثل في ملكيته للأصل المؤجر، مع تأمين عائد مناسب لأمواله المستثمرة في شراء الأصل.[٢]

٣/٤/١/١ بالنسبة للمنتج أو البائع:

تضمن عملية التأجير التمويلي للبائع أو المنتج تصريف منتجاته مع فرصة الحصول على ثمنها فوراً أو في أقرب وقت ممكن، لأنه يتعامل مع جهات لها قدرات مالية تدفع لهم مباشرة (المصارف الإسلامية). وهذا من شأنه أن يزيد من أرباحه ويجنبه الآثار المترتبة على نقص السيولة لديه، ويكفل له فرصة تطوير قدراته الإنتاجية بتوفير السيولة المطلوبة وبذلك تتحرك استثماراته ويصبح قادراً على المنافسة عن طريق تحديث منتجاته، ولأنه سيحصل على الثمن فوراً فإن ذلك سيمكنه من تقديم الخصم المناسب في أسعار الأصل المباع، الأمر الذي يزيد بدوره من حجم مبيعاته وبالتالي تحسين وضع السيولة وزيادة الأرباح لديه.[٣]

٥/١/١ الإجراءات العملية لعقود التأجير التمويلي:

١. عقد شراء الأصل:

- **المصرف:** بناء على رغبة العميل لعقد التأجير التمويلي، يقوم المصرف بشراء الأصل من البائع وتملكه ودفع الثمن المطلوب.
- **البائع:** يوافق على البيع ويوقع الفاتورة ويتفق مع المصرف على مكان التسليم.

٢. تسليم وتسلم السلعة:

- **البائع:** يسلم الأصل المباع للمصرف مباشرة أو إلى أي جهة متفق عليه بموجب العقد.

---

[١]. أ. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١١.

ب. مصطفى كمال السيد طايل، القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية، ٢٠٠٦م، المكتب الجامعي الحديث، ص٢١٠.

[٢]. محمد حسن صوَّان، أساسيات العمل المصرفي الإسلامي – دراسة مصرفية تحليلية مع ملحق بالفتاوى الشرعية، الطبعة الثانية، ٢٠٠٨م، دار الأوائل للنشر، ص ١٦٨.

[٣]. بسام هلال مسلم القلاب، التأجير التمويلي – دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، ٢٠٠٩م، دار الراية للنشر والتوزيع، ص٣٣.

- **المصرف:** يوكل المستأجر باستلام الأصل ويطلب منه إشعاره بوصوله مطابقاً للمواصفات المطلوبة.

٣. عقد الإجارة:

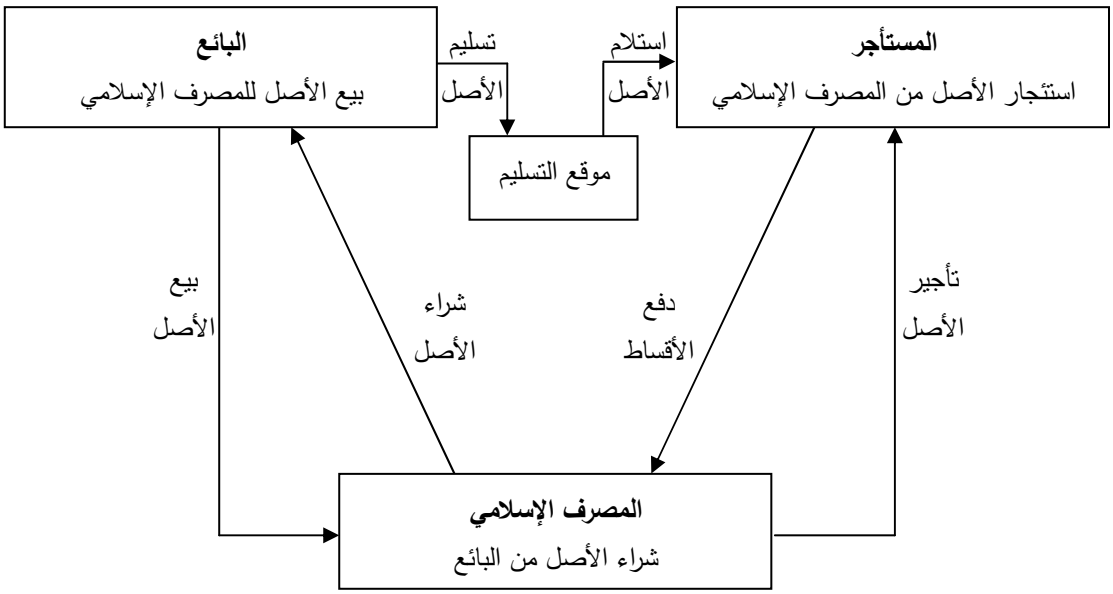
- **المصرف:** يؤجر المصرف الأصل للمستأجر ويعده بتمليكه الأصل إذا رغب في ذلك نهاية مدة الإجارة وإذا وفى بجميع الأقساط الإيجارية.
- **المستأجر:** يدفع أقساط الإجارة في الآجال المحددة المتفق عليها.

٤. تمليك العين:

- **المصرف:** عند انتهاء مدة الإجارة ووفاء المستأجر بجميع الأقساط المستحقة، إذا رغب المستأجر بملكية الأصل يتنازل المصرف عن ملكيته للأصل لصالح المستأجر. وإذا لم يرغب المستأجر بملكية الأصل، يسترد المصرف الأصل المؤجر.
- **المستأجر:** تنتقل ملكية الأصل إليه، أو إعادة الأصل للمصرف.

ويمكن توضيح الإجراءات السابقة الذكر بالشكل التالي:

شكل رقم (١) الإجراءات العملية لعقود التأجير التمويلي.[١]



٦/١/١ صور التأجير التمويلي (المنتهي بالتمليك):

[١]. خالد أمين عبد الله، سعيد سعيفان، العمليات المصرفية الإسلامية–الطرق المحاسبية الحديثة، الطبعة الأولى، ٢٠٠٨م، دار وائل للنشر والتوزيع، ص٢٢٥.

بموجب الاتفاق في بداية عقد التأجير التمويلي قد ينتهي هذا العقد بتملك المستأجر للأصل موضوع التأجير والذي يأخذ أحد الحالات التالية:

١. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة.
٢. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي.
٣. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن غير رمزي.
٤. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بباقي الأقساط.
٥. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي.[١]

٧/١/١ أوجه الاتفاق والاختلاف بين عقد التأجير التمويلي وعقود الإجارة الأخرى

١/٧/١/١ في دفاتر المستأجر:

عند بدء عملية الإجارة يتم تبويب عقود الإجارة طويلة الأجل من وجهة نظر المستأجر إلى نوعين من العقود:

- عقود التأجير التمويلي، ويطلق عليها عقود التأجير الرأسمالي.
- عقود التأجير التشغيلي.[٢]

الاتفاق بين العقدين: لن يختلف تأثير كل من عقدي التأجير التمويلي (الرأسمالي) والتأجير التشغيلي من حيث:

- التدفقات النقدية السنوية: حيث لن تختلف قيمة المدفوعات النقدية السنوية التي سيدفعها المستأجر بغض النظر عن الطريقة المستخدمة في التسجيل.
- الأثر النهائي بعد انتهاء مدة العقد: حيث سيستوي في النهائية إجمالي المصروفات التي سيتحملها المستأجر بسبب العقد سواء في شكل مصروفات صيانة وفوائد و إهلاك في طريقة الاستئجار الرأسمالي أو في شكل مصروف الإيجار السنوي في طريقة الاستئجار التشغيلي.[٣]

الاختلاف بين العقدين: سيختلف تأثير كل من عقدي التأجير التمويلي (الرأسمالي) والتأجير التشغيلي من حيث:

- شكل العقد حيث أنه وفقاً لعقد التأجير التمويلي (الرأسمالي) سيظهر محتوى العقد في صورة أصل والتزام بالميزانية العمومية بينما وفقاً لطريقة الاستئجار التشغيلي سيظهر فقط مصروف الإيجار. [١]

---

[١]. المصدر ذاته، ص٢١٧.

[٢]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ١٣٢.

[٣]. محمد سمير الصبان وآخرون، مرجع سبق ذكره، ٢٠٠٦م، ص١٨٨.

- تسجيل قيمة الأصول وما يقابلها من التزامات وفقاً لعقد التأجير التمويلي (الرأسمالي) وبالتالي سيؤثر استخدام هذا العقد على المركز المالي للشركة حيث ستؤدي إلى زيادة نسبة الأصول إلى الخصوم، كما ستؤدي إلى انخفاض نسبة العائد على الاستثمار (نسبة الأرباح إلى إجمالي الأصول) نظراً لزيادة إجمالي الأصول بقيمة عقد التأجير التمويلي (الرأسمالي).
- زيادة المصروفات في السنوات الأولى بالنسبة لعقد التأجير التمويلي (حيث تشمل مصروف الإهلاك، تكاليف التشغيل، مصروف الفائدة) مقارنة بمصروفات عقد التأجير التشغيلي (والتي تشمل مصروف الإيجار المتساوي فقط)، وبالتالي تخفيض الأرباح الموزعة للملاك وتخفيض قيمة الأرباح المحتجزة وفقاً لعقد التأجير التمويلي (الرأسمالي).[٢]

٢/٧/١/١ في دفاتر المؤجر:

في الوقت الذي تبوب فيه عقود الإجارة من وجهة نظر المستأجر إلى تأجير تمويلي، وتأجير تشغيلي فإنه من وجهة نظر المؤجر تصنف عقود التأجير التمويلي إلى أنواع العقود التالية:

- عقود التأجير التمويلي المباشر.
- عقود شبيهه بالبيع.[٣]

الاختلاف بين العقدين: يتم استخدام عقد التأجير التمويلي المباشر في الشركات المتخصصة في التمويل مثل المصارف الإسلامية لذلك يطلق عليه (عقد التمويل المباشر) أي أنه يظهر عندما يكون المؤجر منشأة مالية، أما بالنسبة للعقود الشبيهة بالبيع فيتم استخدامها الشركات المؤجرة مثل الشركات الصناعية أو التجارية فيطلق عليه (عقد البيع الإيجاري) حيث يظهر عندما يكون المؤجر صناعياً أو وكيلاً (تاجراً).[٤]

- في حالة عقد التأجير التمويلي المباشر فإن المؤجر لا يحقق أي أرباح أو خسائر والعائد الوحيد الذي يحصل عليه المؤجر هو الفائدة، حيث يقوم بشراء الأصل من المنتج الأصلي أو البائع فيحصل المنتج الأصلي أو البائع على مجمل الربح المتمثل في الفرق بين سعر السوق وسعر التكلفة أما المؤجر فيقوم بتأجير الأصل للمستأجر مقابل دفعات الإيجار، ولهذا فإن القيمة

---

[١]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، الدار الجامعية، ٢٠٠٣م، ص٢٨٦.

[٢]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص١٨٨.

[٣]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦١.

[٤]. أ. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٢٩.

ب. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦١.

ج. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٣٩.

السوقية للأصل في تاريخ بداية الإيجار تكون مساوية لتكلفة الحصول على الأصل بالنسبة للمؤجر، أما بالنسبة للعقد الشبيه بالبيع فالشركة المؤجرة توجد لديها الأصول موضوع التعاقد أصلاً وترغب في بيعها لذلك يوجد فرق بين تكلفة الأصل وبين القيمة السوقية العادلة له وقت التعاقد وهذا الفرق يمثل مجمل ربح أو خسارة للشركة المؤجرة.[1]

[1]. أ. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص ٤٦٧.

ب. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص٢٠٧.

المبحث الثاني
معايير واعتبارات تمييز عقد التأجير التمويلي

١/٢/١ طرق تمييز عقد التأجير التمويلي لدى المستأجر:

يمكن تمييز عقد التأجير التمويلي من وجهة نظر المستأجر عن غيره من عقود الإجارة الأخرى من خلال عدة معايير واعتبارات، كالآتي:

١/١/٢/١ تمييز عقد التأجير التمويلي عن طريق المعايير التالية: [١]

١. نقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة عقد الإجارة.
٢. إحتواء العقد خيار الشراء بسعر تنافسي منخفض(يقل عن قيمته السوقية).
٣. مدة العقد تساوي أو تزيد عن ٧٥% من العمر الاقتصادي المقدر للأصل المستأجر، وكانت بداية عقد الإيجار لم تتم في خلال الـ٢٥% الأخيرة من العمر الاقتصادي للأصل.
٤. القيمة الحالية الأدنى لدفعات المستأجر الصافية (بعد استبعاد التكاليف التنفيذية) في بداية عقد الإيجار تساوي أو تزيد عن ٩٠% من القيمة السوقية العادلة للأصل المستأجر مطروحاً منها أي مزايا ضريبية يحصل عليها المؤجر ومعدل الفائدة المستخدمة في إيجاد القيمة الحالية.

فوفقاً للمعيار الأول – نقل الملكية : يعني أن عملية الإجارة هي فعلياً شراء للأصل بالتقسيط.

ووفقاً للمعيار الثاني– خيار الشراء بسعر منخفض : يصنف بأنه أقل كثيراً من القيمة العادلة المتوقعة للأصل في التاريخ الذي يصبح عنده الخيار قابل للممارسة بحيث تبدو ممارسة الخيار في بداية مدة عقد الإيجار مؤكدة ومضمونة بدرجة معقولة.

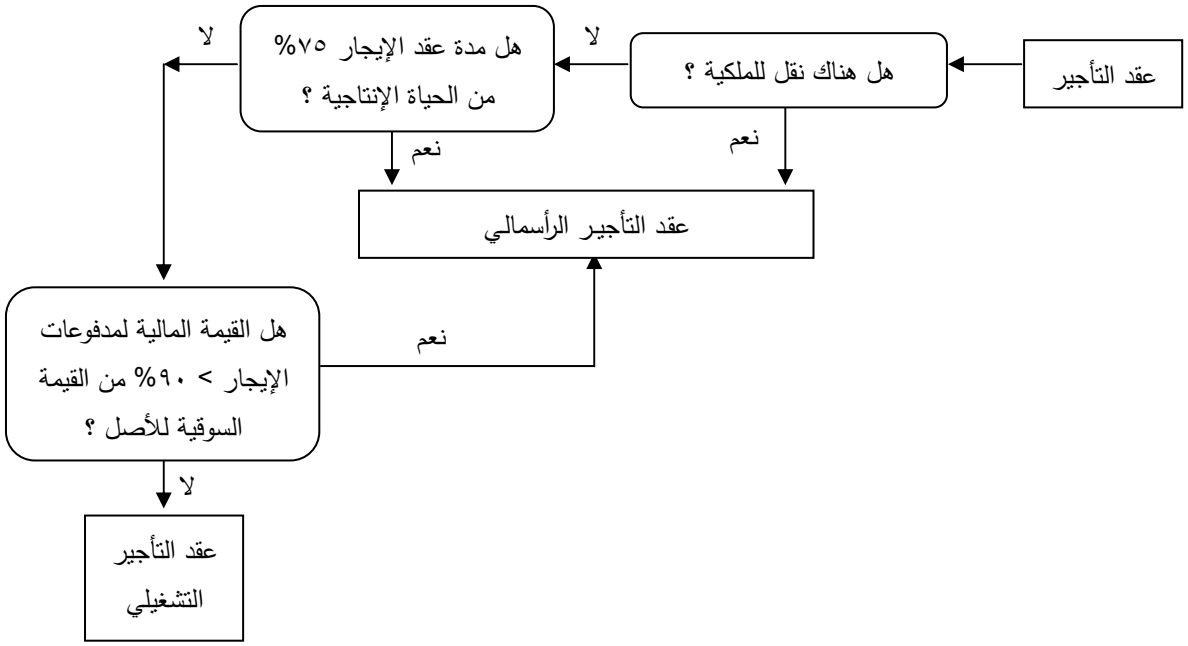
ووفقاً للمعيار الثالث : فهو أن الحق في استخدام الأصل إما لمدة تعادل ٧٥% أو أكثر من عمره الإنتاجي يجعل من المستأجر فعلياً المالك الاقتصادي للأصل. ولذلك فعملية الإجارة ينبغي أن تعالج مثل شراء الأصل بالتقسيط رغم أن المستأجر قد لا يخطط أبداً لأن يصبح المالك القانوني للأصل.

ووفقاً للمعيار الرابع : فإنه يبدو أن نقل مبلغ ما إلى المؤجر نظير استخدام أصل ما يعادل ٩٠% لأكثر من قيمة الأصل المستأجر يشبه كثيراً الشراء بالتقسيط .

[١]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٤٤.

وفي حالة استيفاء المعيار (٣) و (٤) فإنه يمكن اعتبار أن مخاطر ومردودات الملكية قد نقلت إلى المستأجر. ويمكن توضيح ما سبق من خلال الشكل التالي:

شكل (٢) يبين كيفية تحديد عقد التأجير التمويلي عن عقود التأجير الأخرى.[١]



ولقد توسع المعيار المحاسبي الدولي (١٧) المعدل في قائمة المعايير السابقة بإضافة أربعة معايير أخرى بالإضافة للمعايير السابقة، كالآتي:

٥. تكون الأصول المؤجرة ذات الطبيعة متخصصة بحيث أن المستأجر فقط هو الذي يمكنه استخدامها دون تعديلات أساسية تجرى عليها.
٦. إذا كان بإمكان المستأجر إلغاء عقد الإجارة وتحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر والناتجة من الإلغاء.
٧. إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي.
٨. إذا كان يتيح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الإجارة لفترة إضافية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإجارة السائدة في السوق.

وإذا استوفت اتفاقية التأجير أحد المعايير الثمانية السابقة فإنه يلزم تصنيف العقد كتأجير تمويلي في القوائم المالية للمستأجر.[١]

[١]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٧٦، بتصرف من الباحث.

٢/١/٢/١ تمييز عقد التأجير التمويلي (الرأسمالي) عن طريق الاعتبارات التالية :

- القيمة العادلة للأصل في بداية عقد الإجارة.
- الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية.
- شروط الاستئجار.
- معدل الخصم.

ومنه يمكن القول بأن المعايير والاعتبارات السابقة تبلور طبيعة عقد التأجير التمويلي وفقاً لخاصيتين أساسيتين هما :

١. خاصية الاستفادة من الخدمات الاقتصادية للأصل المستأجر: والتي تقوم على أن المستأجر له حق استخدام الأصل المستأجر استخداماً غير مقيد طالما أن الأصل تحت سيطرته. لذلك يجب أن يظهر الأصل المستأجر في الميزانية العمومية ضمن الأصول، وأن يظهر الالتزام الذي يترتب على عقد الإجارة ضمن الالتزامات في الميزانية العمومية.
٢. خاصية تحمل مخاطر الملكية الاقتصادية: والتي تقوم على أن ارتباط المستأجر باستخدام الأصل المستأجر لفترة طويلة (٧٥% أو أكثر من العمر الاقتصادي للأصل) تجعله يتحمل درجة عدم التأكد المرتبطة بالعوائد المتوقعة من الأصل المستأجر، وتحمل مخاطر التقدم الفني في حالة ما إذا كان عقد الإجارة غير قابل للإلغاء، بالإضافة إلى تحمله كافة أقساط التأمين ومصروفات الصيانة والإصلاح. [٢]

٢/٢/١ طرق تمييز عقد التأجير التمويلي لدى المؤجر(المصرف الإسلامي):

يصنف عقد التأجير التمويلي بالنسبة للمؤجر إلى نوعين من العقود كالآتي :

١. العقد التمويلي المباشر، أو ما يعرف بالتأجير التمويلي الصرف أو المنتظم.
٢. العقد الشبيه بالبيع، أو ما يعرف بالبيع الإيجاري.

فعند استخدام عقد التأجير التمويلي في الشركات المتخصصة في التمويل مثل المصارف الإسلامية يطلق عليه (عقد التمويل المباشر) أي أنه يظهر عندما يكون المؤجر منشأة مالية، بينما عند استخدام عقد التأجير التمويلي في الشركات المؤجرة مثل الشركات الصناعية أو التجارية فيطلق عليه (عقد شبيه بالبيع) حيث يظهر عندما يكون المؤجر صناعياً أو وكيلاً (تاجراً).

---

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١١٤، ١١٥.

[٢]. محمد عباس بدوي، الأميرة إبراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، ٢٠٠٨م، المكتب الجامعي الجديد، ص٣١٣، ٣٠٩.

وما سيتم التطرق إليه هو المعايير التي تميز عقد التأجير التمويلي المباشر عن عقود الإجارة الأخرى كونه يختص بالمنشآت المالية (المصارف الإسلامية) موضوع البحث.[١]

١/٢/٢/١ معايير تمييز عقد التأجير التمويلي لدى المؤجر(المصرف الإسلامي):

يمكن تمييز عقد التأجير التمويلي المباشر من وجهة نظر المؤجر(المصرف الإسلامي) عن غيره من عقود الإجارة الأخرى من خلال مجموعتين من المعايير، حيث يعتبر المؤجر(المصرف الإسلامي) عقد الإجارة عقد تأجير تمويلي إذا توفر شرط واحد كحدٍ أدنى من شروط المجموعة الأولى من المعايير، وكافة شروط المجموعة الثانية من المعايير، كالآتي:

معايير المجموعة الأولى :

(نفس المعايير التي يستخدمها المستأجر لتمييز عقد التأجير التمويلي)

٥. نقل ملكية الأصل إلى المستأجر عند نهاية مدة العقد.
٦. يتضمن العقد حق اختيار الشراء بسعر مغري.
٧. مدة العقد تساوي أو تزيد عن ٧٥% من العمر الاقتصادي المقدر للأصل المؤجر.
٨. القيمة الحالية الأدنى لدفعات العقد الصافية (بعد استبعاد التكاليف التنفيذية) تساوي أو تزيد على ٩٠% من القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر.[٢]

معايير المجموعة الثانية :

١. يمكن التنبؤ بإمكانية تحصيل الدفعات المطلوبة من المستأجر بصورة معقولة.
٢. ليس هناك حالة من عدم التأكد فيما يتعلق بمقدار التكاليف التي سيتحملها المؤجر عند عدم استيفاءه لشروط عقد الإجارة.

إن الغرض من هذه المعايير هو تحديد الوقت الملائم للاعتراف بالدخل على دفاتر المؤجر(المصرف الإسلامي).

والغرض الأساسي من معايير المجموعة الثانية خاصة يتمثل في رغبة المهنة في التأكد من أن المؤجر(المصرف الإسلامي) قد قام بالفعل بنقل مخاطر ومنافع الملكية للمستأجر.[٣]

---

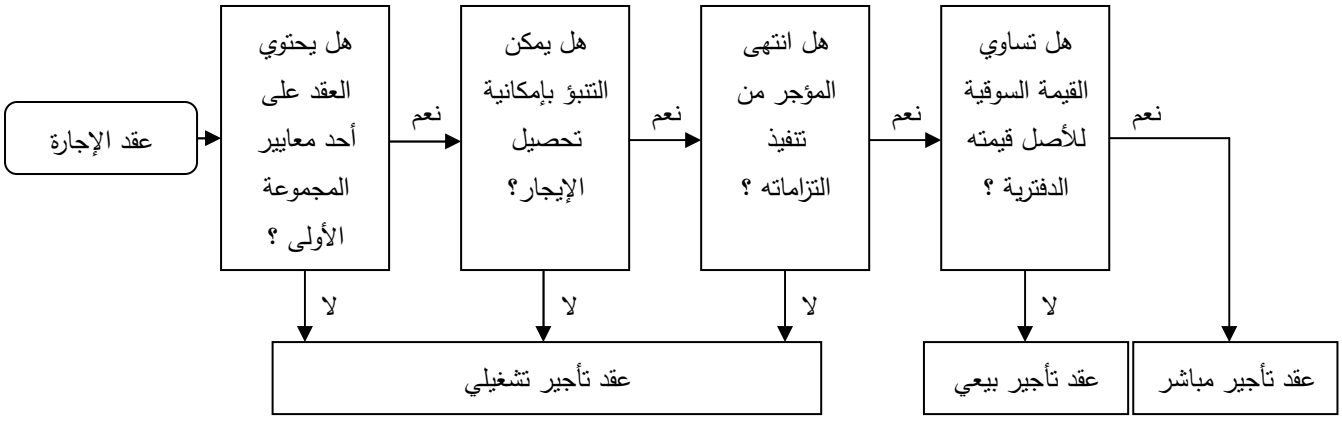
[١]. أ. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٢٩.
ب. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦١.
ج. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٣٩.

[٢]. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١١١.

[٣]. دونالد كيسو، جيري ويجانت، المحاسبة المتوسطة، الجزء الثاني، الطبعة العربية الثانية، دار المريخ للنشر، ص١٤٥.

ويمكن توضيح ما سبق من خلال الشكل التالي :

شكل (٣) يوضح المعايير الخاصة بالتمييز بين عقد التأجير التمويلي المباشر وعقود الإجارة الأخرى من وجهة نظر المؤجر(المصرف الإسلامي).[١]

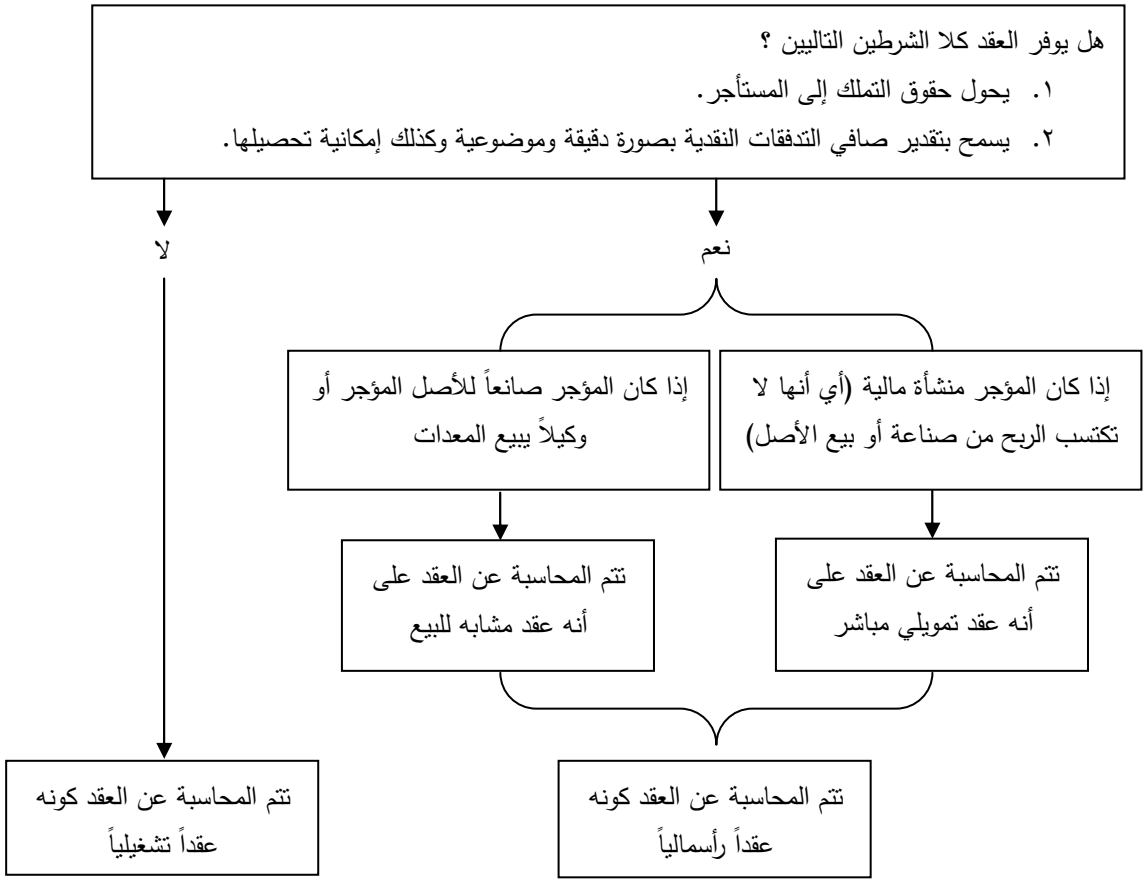


ولقد لاحظ الباحث أن بعض الكتاب في هذا الجانب يرون أنه حتى يتم اعتبار عقد الإجارة من وجهة نظر المؤجر (المصرف الإسلامي) عقد تأجير تمويلي فمن الضروري جداً توفر المعيار الأول من المجموعة الأولى، والمعيار الأول من المجموعة الثانية في وقت واحد، حيث يعتبر الأصل المؤجر في هذه الحالة مباعاً للمستأجر وبالتالي فإنه يرفع من دفاتر المؤجر(المصرف الإسلامي).
وأنه عندما لا يتوفر كلا المعيارين المذكورين سابقاً في وقت واحد فإن العقد في هذه الحالة لا يمكن اعتباره عقد تأجير تمويلي وإنما يتم اعتباره عقداً تشغيلياً.

ويمكن توضيح ما سبق ملاحظته من خلال الشكل التالي :

شكل (٤) كيفية تحديد عقد التأجير التمويلي من وجهة نظر المؤجر(المصرف الإسلامي) في ظل المعيار الأول من المجموعتين من المعايير.[٢]

[١]. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١١٢.
[٢]. فدَّاغ الفدَّاغ، موقع سبق ذكره، ص١٤٠.


هل يوفر العقد كلا الشرطين التاليين ؟
١. يحول حقوق التملك إلى المستأجر.
٢. يسمح بتقدير صافي التدفقات النقدية بصورة دقيقة وموضوعية وكذلك إمكانية تحصيلها.
لا
نعم
إذا كان المؤجر صانعاً للأصل المؤجر أو وكيلاً يبيع المعدات
إذا كان المؤجر منشأة مالية (أي أنها لا تكتسب الربح من صناعة أو بيع الأصل)
تتم المحاسبة عن العقد على أنه عقد مشابه للبيع
تتم المحاسبة عن العقد على أنه عقد تمويلي مباشر
تتم المحاسبة عن العقد كونه عقداً تشغيلياً
تتم المحاسبة عن العقد كونه عقداً رأسمالياً

المقدمة

يأتي إعداد هذا الفصل بغية عرض أهم المعالجات المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التمويلي في دفاتر كلاً من المستأجر والمؤجر والتي ينتظر أن يتزايد تطبيقها عالمياً من سنة لأخرى، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن عدم توفر معايير محاسبية يمنية ونزولاً عند متطلبات المستخدمين في اليمن فقد حدا الحال بالكثير من المحاسبين اليمنيين إلى اعتماد المعايير المحاسبية الدولية في المحاسبة والإفصاح عن عقود التأجير التمويلي محلياً.

وفي حالة وجود أي تعارض أو تناقض بين التشريع اليمني لعقود التأجير التمويلي وبين المعايير الدولية، فإنه يتم التضحية بالمعيار الدولي والتمسك بالتشريع اليمني.

ويمكن تناول ذلك من خلال المباحث الآتية:

المبحث الأول : المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر.

المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر.

المبحث الأول

المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر

١/١/٢ المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر.

تتطلب المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي القيام بالخطوات التالية :

١. التأكد من نوع عقد الإجارة وأنه يمثل عقد تأجير تمويلي.

حيث أنه وطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧) الأصلي والمعدل فإن الحكم على ما إذا كان التأجير تمويلياً أو لا يتم بالاعتماد على جوهر الصفقة وليس شكل العقد، كذلك إذا تم نقل جميع المنافع والمخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فإنه ينبغي تصنيف التأجير على أنه تأجير تمويلي.[١]

٢. البحث عن مدى توافر أحد شروط رسملة عقد التأجير التمويلي.

حيث فرضت لجنة معايير المحاسبة المالية الأمريكية FASB وفقاً للمعيار رقم (١٣) الذي أصدرته سنة ١٩٨٠م ضرورة رسملة الأصل موضوع التأجير التمويلي (أي أن يتم تسجيله كأصل من أصول المستأجر واستبعاده من دفاتر المؤجر) في حالة توفر المعايير والاعتبارات التي تميز عقد التأجير التمويلي عن عقود الإجارة الأخرى (والتي قد سبق ذكرها في الفصل الثالث) فإذا توفرت بعض أو كافة المعايير والاعتبارات السابقة الذكر فإنه تتم رسملة هذا العقد.[٢]

وإذا ما قام المستأجر برسملة عقد التأجير التمويلي فإنه يجب أن يسجل عقد التأجير التمويلي كأصل في دفاتره مقابل التزام حيث يكون هناك أصل قد تم تملكه في جانب التزام مقابل ذلك قد تم إنشاؤه، وعادة ما يكون الالتزام الناشئ أقل أو مساوياً للقيمة الحالية لدفعات الاستئجار.

أما من ناحية المؤجر فهو عندما يحول كافة المنافع والمخاطر المتعلقة بملكية الأصل للمستأجر فإنه يعترف بالبيع عن طريق إزالة الأصل من ميزانيته واستبداله بحساب ذمم مدينة.

إن الهدف من هذه الطريقة هو عدم تسجيل الأصل المستأجر بأكبر من القيمة السوقية العادلة، أما إذا لم يتم رسملة عقد الاستئجار فإن المستأجر لا يسجل أي أصل وليس هناك أصل يتم إزالته من ميزانية المؤجر. [٣]

---

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٢٥.

[٢]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص١٧٤.

[٣]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٦.

٣. أقساط الإجارة.

يستخدم المستأجر في ظل عقود التأجير التمويلي العقد كمصدر للتمويل، بينما يقوم المؤجر بتمويل هذه العقود من خلال تأجير الأصل مقابل أن يدفع المستأجر دفعات الإيجار والتي تسمى بـ(أقساط الإجارة)[١] ، و تراعي المصارف الإسلامية عند تحديد قسط الإجارة خمسة عوامل، كالآتي:

١. ثمن الأصل.
٢. عمره التشغيلي.
٣. العوائد المطلوب تحقيقها من الاستثمار في هذا الأصل.
٤. مدة عقد الإجارة التمويلية.
٥. التصنيف الائتماني للعميل المستأجر.[٢]

ويقوم المستأجر في ظل عقد التأجير التمويلي وعلى مدار حياة الأصل بدفع أقساط الإيجار للمؤجر والتي هي في الحقيقة تعتبر أقساط لشراء الأصل (أي سداد لقيمة الأصل) بالإضافة إلى الفوائد[٣]، لذلك يجب على المستأجر أن يقوم بتخصيص المبلغ المدفوع سنوياً وتحليله إلى عنصرين (الفائدة ، الجزء المسدد من أصل الالتزام – قيمة الأصل).[٤]

وبناءً على ذلك سيقوم المستأجر بتسجيل الأصل المستأجر على أنه أصل مقابل التزام بالقيمة الحالية للمدفوعات النقدية (بعد استبعاد تكاليف العقد إذا كانت على المؤجر) أو بالقيمة العادلة للأصل في بداية العقد أيهما أقل، وذلك لأنه لا يجوز تسجيل الأصل بقيمة أكبر من القيمة السوقية العادلة له وقت الاتفاق على العقد.[٥]

ومن أجل توزيع دفعات الإجارة بين أصل المبلغ والفائدة يتم استخدام طريقة الفائدة الفعالة خلال فترة العقد. هذه الطريقة ينتج عنها مصروف فائدة فتري مساو إلى نسبة ثابتة للقيمة الدفترية لالتزام العقد. وذلك باستخدام نسبة الخصم المستخدمة بواسطة المستأجر لتحديد القيمة الحالية للدفعات الأدنى للعقد.[٦]

٤. احتساب الإهلاك.

وعندما تتم رسملة الأصل فإن المستأجر يجب أن يقوم باحتساب الإهلاك الخاص بالأصل وتسجيله وتخفيض الأصل به، فبالرغم من أن المبالغ التي تتم رسملتها في بداية العقد كأصل ويتم تسجيلها

---

[١]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٧.

[٢]. محمد محمود العجلوني، مرجع سبق ذكره، ص٢٦٧.

[٣]. سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٧٩.

[٤]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٤٥.

[٥]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص ١٧٦.

[٦]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٨.

كالتزام يتم احتسابها بنفس القيمة الحالية إلَّا أن إهلاك الأصل وتسديد الالتزام تعتبران معالجتين مستقلتين خلال فترة العقد.

وعلى المستأجر أن يقوم بإهلاك الأصل المستأجر بإحدى طرق الإهلاك التقليدية مثل: طريقة القسط الثابت، طريقة القسط المتناقص، .... .[١]
إلَّا أنه وفي حالة استخدام المستأجر طريقة القسط المتناقص عند احتساب الإهلاك فإن الأعباء الخاصة بالإجارة ستكون أقل مما هي عليه في حالة استخدام طريقة القسط الثابت، بحيث أن الإعفاء الضريبي سيكون عالياً في السنوات المبكرة.[٢]

وفيما يتعلق بفترة الإهلاك : فإنه يتم إهلاك الأصل على مدار –العمر الافتراضي له– إذا ما كان هناك اتفاق يحول ملكية الأصل إلى المستأجر (وفقاً للمعيار ١) أو يحتوي على خيار شراء تفاوضي (وفقاً للمعيار ٢)، أما إذا كان الاتفاق لا يؤدي إلى تحويل ملكية الأصل أو لا يحتوي خيار الشراء التفاوضي فإنه يتم إهلاك الأصل على مدار – مدة العقد – حيث يتم إعادة الأصل المؤجر بعد الفترة المتفق عليها.[٣]

٥. **فيما يتعلق بالتكاليف المباشرة المبدئية المتصلة بأنشطة الإيجار يتم رسملتها مع الأصل.**[٤]

٦. **بالنسبة للمصروفات التي تتطلبها مقتضيات العقد التمويلي مثل : العمولات والرسوم القانونية يمكن تحميلها على مصروفات الفترة إذا كانت مبالغها زهيدة أو توزع على مدة العقد إذا كانت ذات أهمية نسبية.**[٥]

٧. **مدفوعات الإيجار التشغيلية (ما عدا تكاليف الخدمات مثل التأمين) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل.**[٦]

يتم استبعاد قيمة مصاريف العقد (الضرائب، التأمينات، الصيانة،...) من قيمة المدفوعات الايجارية قبل حساب القيمة الحالية في حالة ما إذا كان المؤجر هو المسئول عن تحمل تكاليف العقد. ويجب ملاحظة أن قيم المدفوعات الايجارية المحولة من المستأجر إلى المؤجر تتكون المؤجر.[٧]

---

[١]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٨، ١٢٧.
[٢]. عبد الغفار حنفي، مرجع سبق ذكره، ص٤٨٧.
[٣]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٨.
[٤]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص٢٢٣.
[٥]. مجيد جاسم الشرع، مرجع سبق ذكره، ص٣٩٧.
[٦]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص٢٢٣.
[٧]. فدَّاغ الفدَّاغ، مرجع سبق ذكره، ص١٢٦.

٢/١/٢ المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المستأجر

١/٢/١/٢ في حالة رسملة الأصل نهاية العقد (ملكية الأصل تنتقل للمستأجر) :

= إذا كانت القيمة الفعلية للأصل في نهاية مدة العقد تساوي قيمته التقديرية :

أولاً : في تاريخ توقيع العقد:

يتم تسجيل قيمة عقد التأجير التمويلي بالقيد التالي :

××× من حـ/ الأصل المستأجر – تأجير تمويلي

××× إلى حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي*

وهذه المعالجة تقر بالتوقيع على عقد التأجير التمويلي باعتباره تملكاً متزامناً لأصل طويل الأجل وتكبد التزام طويل الأجل بمدفوعات إيجارية.

ثانياً : في نهاية سنوات عقد التأجير التمويلي :

في نهاية كل سنة من سنوات عقد التأجير التمويلي يتم معالجة أربعة أنواع من النفقات :

النوع الأول: القسط السنوي للإيجار، ويتم به تخفيض جزء من الالتزام الناشئ في العقد.

النوع الثاني: إهلاك الأصل الخاص بالفترة على مدى عمره الإنتاجي الافتراضي (أي مدة عقد الإجارة).[١]

النوع الثالث: تكاليف التمويل (مصروف الفائدة على القسط).

النوع الرابع: تكاليف أخرى (مصروف ضريبة[٢]، مصروفات الصيانة السنوية[٣]).

ويجب مراعاة أنه في السنة الأولى يقوم المستأجر بمعالجة كافة أنواع النفقات السابقة باستثناء مصروف الفائدة لأنه لا توجد فائدة على القسط الأول كونه سيدفع في تاريخ توقيع العقد.

١. في نهاية السنة الأولى للعقد :

– يتم تسجيل مبلغ سداد القسط الأول للإيجار بالقيد التالي :

××× من حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ النقدية

*** مع العلم أن بعض الكتاب يسمون هذا الحساب بـ التزام عقود التأجير التمويلي أو تعهدات التأجير التمويلي.**

[١].عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص١٣٧، ١٣٨.

[٢]. سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٨٣.

[٣]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره،ص١٨٠.

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر بسداد الدفعة الإيجارية الأولى في السنة الأولى لعقد التأجير التمويلي.

– كما يتم تسجيل قسط إهلاك الأصل المستأجر الخاص بالسنة الأولى باستخدام طريقة القسط الثابت للعقد بالقيد التالي :

××× من حـ/ مصروف الإهلاك – التأجير التمويلي.

××× إلى حـ/ مجمع الإهلاك – التأجير التمويلي.

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر باحتساب وتسجيل قسط الإهلاك السنوي الخاص بالسنة الأولى لعقد التأجير التمويلي.

– ويتم كذلك إثبات استحقاق مصروف الفوائد المدينة للقسط الثاني للعقد بالقيد التالي:

فوائد مستحقة :

××× من حـ/ فائدة مدينة

××× إلى حـ/ فائدة مدينة مستحقة

فوائد مدينة:

××× من حـ/ فائدة مدينة مستحقة

××× إلى حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر بتسجيل استحقاق مصروف الفوائد عن السنة الأولى والتي سيتم دفعها مع القسط الإيجاري الثاني بداية السنة التالية.

– كما يتم كذلك إثبات المصروفات الأخرى (الضرائب، الصيانة، التشغيل) للعقد بالقيد التالي:

من مذكورين :

××× حـ/ مصروف الضرائب

××× من حـ/ مصروفات الصيانة

××× من حـ/ مصروفات التشغيل

××× إلى حـ/ النقدية

وفي نهاية السنة الأولى سيتم إظهار الأصل المستأجر في الميزانية العمومية كبند مستقل مع إظهار الالتزام المرتبط به. ويتم إظهار الجزء من الالتزام المستحق خلال السنة التالية في قسم الالتزامات قصيرة الأجل وباقي الالتزام يعتبر ضمن الالتزامات طويلة الأجل كما يلي:

الأصول	الخصوم

	الأصول طويلة الأجل		**الالتزامات طويلة الأجل**
×××	الأصل المستأجر – تأجير تمويلي	×××	التزامات التأجير التمويلي
(×××)	(مجمع إهلاك الأصل المستأجر)		
			الالتزامات قصيرة الأجل
		×××	فائدة مستحقة
		×××	التزامات مستحقة من التأجير التمويلي

الميزانية العمومية كما في تاريخ ١٢/٣١/ ×××× م

٢. في نهاية السنة الثانية للعقد :

– يتم تسجيل مبلغ سداد القسط الثانية للإيجار بالقيد التالي :

××× من حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ النقدية

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر بسداد الدفعة الإيجارية الثانية في السنة الثانية لعقد التأجير التمويلي.

– كما يتم تسجيل قسط إهلاك الأصل المستأجر الخاص بالسنة الثانية باستخدام طريقة القسط الثابت للعقد بالقيد التالي :

××× من حـ/ مصروف الإهلاك – التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ مجمع الإهلاك – التأجير التمويلي

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر باحتساب وتسجيل قسط الإهلاك السنوي الخاص بالسنة الثانية لعقد التأجير التمويلي.

– ويتم كذلك إثبات استحقاق مصروف الفوائد المدينة للقسط الثالث للعقد بالقيد التالي :

فوائد مستحقة :

××× من حـ/ فائدة مدينة

××× إلى حـ/ فائدة مدينة مستحقة

فوائد مدينة:

××× من حـ/ فائدة مدينة مستحقة

××× إلى حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

وهذه المعالجة تقر بقيام المستأجر بتسجيل استحقاق مصروف الفوائد عن السنة الثانية والتي سيتم دفعها مع القسط الإيجاري الثالث بداية السنة التالية.

– كما يتم كذلك إثبات المصروفات الأخرى للعقد بالقيد التالي :

من مذكورين :

××× حـ/ مصروف الضرائب

××× من حـ/ مصروفات الصيانة

××× من حـ/ مصروفات التشغيل

××× إلى حـ/ النقدية

– كما يتم تسجيل ابتداءً من هذه السنة مبلغ سداد الفائدة المستحقة عن السنة الماضية بالقيد التالي:

××× من حـ/ فوائد مدينة مستحقة

××× إلى حـ/ النقدية

أو بالقيد التالي :

××× من حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ النقدية

خلال مدة عقد التأجير التمويلي، وفي نهاية كل سنة من سنوات هذا العقد يتم تكرار قيود نهاية السنة الثانية بالمبالغ الخاصة بكل سنة.

٣. في نهاية السنة الأخيرة للعقد :

في نهاية مدة العقد يتم إقفال حسابي دائنو عقود التأجير التمويلي و مجمع إهلاك – التأجير التمويلي بالقيد التالي :

من مذكورين :

××× حـ/ دائنو عقود التأجير التمويلي

××× حـ/ مجمع الإهلاك – التأجير التمويلي.

××× إلى حـ/ الأصل المستأجر

وبذلك يكون الأصل المستأجر ملكاً للمستأجر، فيتم إجراء القيد التالي:

××× من حـ/ الأصل

××× إلى حـ/ الأصل المستأجر

وكما ذكر سابقاً فإنه في عقد التأجير التمويلي عندما يقوم المستأجر بدفع أقساط الإيجار تعتبر هذه الأقساط في الحقيقة أقساط لشراء الأصل، ولذلك فإنه على مدار حياة الأصل فإن مدفوعات الإيجار للمؤجر تمثل سداد الأقساط من ثمن الأصل بالإضافة إلى الفوائد.

= إذا كانت القيمة الفعلية للأصل في نهاية مدة العقد لا تساوي قيمته التقديرية :

١. إذا كانت أقل: يصبح القيد الأخير كما يلي :

من مذكورين :

××× حـ/ دائنو عقد التأجير التمويلي

××× حـ/ مخصص إهلاك – التأجير التمويلي

××× حـ/ خسائر عقد التأجير التمويلي

إلى مذكورين

××× حـ/ الأصل المستأجر – تأجير تمويلي

××× حـ/ النقدية

٢. إذا كانت أكبر: يصبح القيد الأخير كما يلي :

من مذكورين :

××× حـ/ دائنو عقد التأجير التمويلي

××× حـ/ مخصص إهلاك – التأجير التمويلي

إلى مذكورين

××× حـ/ الأصل المستأجر – تأجير تمويلي

××× حـ/ النقدية

××× حـ/ أرباح عقد التأجير التمويلي

٢/٢/١/٢ في حالة عدم رسملة الأصل نهاية العقد (الأصل يعود للمؤجر) :

١. في تاريخ توقيع العقد، يتم رسملة الأصل بالقيد التالي :

××× من حـ/ الأصل المستأجر

××× إلى حـ/ دائنو الأصل المستأجر

٢. في سنوات الإجارة :

– قيد احتساب قسط الإهلاك :

××× من حـ/ مصروف الإهلاك – التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ مجمع الإهلاك – التأجير التمويلي

– قيد تسجيل المبالغ المسددة سنوياً :

من مذكورين :

××× حـ/ دائنو عقد التأجير التمويلي

××× حـ/ فوائد مدينة

××× حـ/ مصروفات تأمين

××× إلى حـ/ النقدية

٣. في نهاية عقد الإجارة :

من مذكورين :

××× حـ/ دائنو عقد التأجير التمويلي

××× حـ/ مجمع الإهلاك – التأجير التمويلي

إلى مذكورين

××× حـ/ الأصل المستأجر – تأجير تمويلي

××× حـ/ النقدية

٣/١/٢ المعالجة المحاسبية لصور الإجارة المنتهية بالتمليك في حالة ما إذا كان المصرف الإسلامي هو المستأجر:

في حالات معينة يكون المصرف الإسلامي هو المستأجر في عقد التأجير التمويلي، وبذلك فإن القيود المحاسبية تأخذ منحنى آخر، كما يلي :

١. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة

– قيد إثبات مصروفات الإجارة (قيمة الإيجار المستحق):

××× من حـ/ مصروفات الإجارة المنتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ مصروفات مستحقة

– قيد دفع القسط المستحق:

××× من حـ/ مصروفات مستحقة

××× إلى حـ/ حسابات جارية

– قيد إقفال قيمة القسط المستحق:

××× من حـ/ الدخل (أ.خ)

××× إلى حـ/ مصروفات الإجارة منتهية بالتمليك

– قيد السنة الأخيرة الخاص بنقل الملكية، حيث تقدر قيمة الأصل حسب السوق وتثبت القيمة:

××× من حـ/ أصول مقتناة عن طريق الإجارة
××× إلى حـ/ احتياطي عام

ويتم احتساب الإهلاك عليه حسب الطريقة المتبعة

٢. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد

– قيد إثبات مصروفات الإجارة (قيمة الإيجار المستحق):
××× من حـ/ مصروفات الإجارة المنتهية بالتمليك
××× إلى حـ/ مصروفات مستحقة

– قيد دفع القسط المستحق:
××× من حـ/ مصروفات مستحقة
××× إلى حـ/ حسابات جارية

– قيد إقفال قيمة القسط المستحق:
××× من حـ/ الدخل (أ.خ)
××× إلى حـ/ مصروفات الإجارة منتهية بالتمليك

– قيد نقل الملكية نهاية السنة الأخيرة وحسب التقديري بثمن رمزي:
××× من حـ/ أصول مقتناة عن طريق الإجارة
××× إلى حـ/ حسابات جارية

٣. الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي

– قيد الدفعة الأولى :
××× من حـ/ أصول مقتناة عن طريق الإجارة
××× إلى حـ/ حسابات جارية

– قيد أقساط الإيجار الفعلية :
من مذكورين :
××× حـ/ مصروفات إيجار (قسط إيجار)
××× حـ/ أصول مقتناة عن طريق الإجارة بالتمليك
××× إلى حـ/ حسابات جارية

وهكذا يستمر إجراء القيود المحاسبية حسب نسبة التملك وحسب الاستحقاق حتى تؤول الملكية للمصرف.

٤/١/٢ تأثير عقود التأجير التمويلي على القوائم المالية ونسب التحليل المالي

١/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على القوائم المالية للمستأجر[١]

١. تأثير عقد التأجير التمويلي على قائمة الدخل :

يتم خلق نفقة فائدة ونفقة إهلاك معاً، وفي السنوات المبكرة من عمر العقد الإيجاري تندمجان معاً لتكونان نفقة أعلى من المثبتة وفقاً للطريقة التشغيلية، ومع ذلك على مدى عمر عقد الإيجاري تتراجع نفقه الفائدة مسببة اتجاه النفقة الكلية إلى الهبوط، وينتج ذلك اتجاهاً إيجابياً في الإيرادات، وفي السنوات المتأخرة تكون الإيرادات أعلى وفقاً لطريقة التأجير التمويلي منها وفقاً للطريقة التشغيلية، وعبر كامل أجل العقد الإيجاري، تكون النفقات الإيجارية الكلية واحدة في ظل كلتا الحالتين.

٢. تأثير عقد التأجير التمويلي على الميزانية العمومية :

يتم إنشاء أصل مستأجر والتزام إيجاري عند تسجيل العقد الإيجاري، وعبر أجل العقد الإيجاري يتم شطب الاثنين، إلا أن الأصل يتم خفض قيمته بشكل أسرع عادة مما ينشئ.

٣. تأثير عقد التأجير التمويلي على قائمة التدفقات النقدية :

إن التدفق النقدي الخارج من المدفوعات الإيجارية يوزع جزء منه على تدفق نقدي تمويلي إلى الخارج (نفقة فائدة)، وجزء منه لتدفق نقدي تمويلي إلى الخارج (سداد أصل مبلغ الالتزام الإيجاري) وإهلاك الأصل المستأجر ليس نفقة نقدية ولذلك ليس بند تدفق نقدي.

٢/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على نسب التحليل المالي بالنسبة للمستأجر[٢]

١. تأثير عقد التأجير التمويلي على هامش الربح :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي يكون هامش الربح أقل في السنوات المبكرة لأن النفقة الكلية المثبتة تكون عادة أعلى من الدفعة الايجارية، ومع ذلك فإن هامش الربح سوف يتخذ اتجاهاً صاعداً بمرور الوقت.

٢. تأثير عقد التأجير التمويلي على معدل دوران الأصول :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي يكون معدل دوران الأصول أقل بسبب الأصل المستأجر، وترتفع النسبة بمرور الوقت مع إهلاك الأصل المستأجر.

٣. تأثير عقد التأجير التمويلي على نسبة التداول :

---

[١]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص٢٢٨.

[٢]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص٢٣٠،٢٢٩.

وفقاً لعقود التأجير التمويلي تكون نسبة التداول أقل لأن الجزء الحالي من الالتزام الإيجاري المنشأ التزام متداول (جاري)، وتهبط النسبة الجارية أكثر بمرور الوقت بينما يرتفع الجزء الجاري من الالتزام الإيجاري.

٤. تأثير عقد التأجير التمويلي على نسبة الدين إلى حقوق الملكية :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي تكون نسبة الدين إلى حقوق الملكية أعلى لأن عقد التأجير التمويلي يخلق التزاماً إيجارياً (وهو أعلى من الأصل المستأجر في السنوات المبكرة) ومع ذلك فنسبة الدين إلى حقوق الملكية تتناقص بمرور الوقت مع تناقص الالتزام الإيجاري.

٥. تأثير عقد التأجير التمويلي على العائد على الأصول :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي يكون العائد على الأصول أدنى في السنوات المبكرة لان الإيرادات أدنى والأصول أعلى، ومع ذلك فإن نسبة العائد على الأصول ترتفع بمرور الوقت لأن اتجاه الإيرادات ايجابي والأصول تتراجع مع إهلاكها.

٦. تأثير عقد التأجير التمويلي على العائد على حقوق الملكية :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي يكون العائد على حقوق الملكية أدنى في السنوات المبكرة لأن الإيرادات أدنى، ومع ذلك فالعائد على حقوق الملكية يرتفع بمرور الوقت بسبب إيجابية اتجاه الإيرادات.

٧. تأثير عقد التأجير التمويلي على معدل تغطية الفائدة :

وفقاً لعقود التأجير التمويلي يكون معدل تغطية الفائدة أعلى لان نفقة الفائدة تنشأ وفق عقد التأجير التمويلي، ومع ذلك ترتفع نسبة تغطية الفائدة بمرور الوقت لأن نفقة الفائدة تتراجع بمرور الوقت.

قائمة الدخل المعدة عن السنة المنتهية في ١٢/٣١/ × × × × م [١]

البيــان	في حالة عدم الرسملة	في حالة الرسملة
إيراد المبيعات	×××	×××
(تكلفة المبيعات)	(×××)	(×××)
(إيجار الأصل)	(×××)	(×××)
(فوائد مدينة)	---	(×××)
(إهلاك آلات)	---	(×××)
صافي الربح قبل الضريبة	××××	××××
ضرائب	(×××)	(×××)
صافي الربح بعد الضريبة	×××××	×××××

قائمة الأرباح المحتجزة [٢]

البيــان	في حالة عدم الرسملة	في حالة الرسملة
رصيد أرباح محتجزة١/١	×××	×××
صافي ربح الفترة	×××××	×××××
(أرباح موزعة)	(×××)	(×××)
رصيد أرباح محتجزة ١٢/٣١	×××	×××

قائمة المركز المالي كما في ١٢/٣١/ × × × × م [١]

[١]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٤٩.

[٢]. المصدر ذاته، ص ٤٥٠.

البيـان	بافتراض عدم الرسملة		بافتراض الرسملة	
	جزئي	كلي	جزئي	كلي
نقدية	×××		×××	
مخزون	×××		×××	
عملاء	×××		×××	
أصول متداولة أخرى	×××		×××	
مجموع الأصول المتداولة		××××	×××	××××
أصول ثابتة	×××		×××	
(مخصص إهلاك أصول ثابتة)	(×××)	××××	(×××)	××××
أصل مستأجر	–		×××	
(مخصص إهلاك الأصل المستأجر)	–		(×××)	××××
مجموع الأصول		×××××		×××××
موردون و أ.دفع	×××		×××	
خصوم متداولة أخرى	×××		×××	
دائنو استئجار الأصل (المسدد خلال السنة)	–		×××	
مجموع الخصوم المتداولة		××××		××××
خصوم طويلة أجل	×××		×××	
سندات	–		×××	
دائنو استئجار الأصل (الرصيد المتبقي)				××××
حقوق الملكية				
رأس مال أسهم ممتازة	×××		×××	
رأس مال أسهم عادية	×××		×××	
أرباح محتجزة	×××	××××	×××	××××
مجموع الخصوم		×××××		×××××

[1]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٥٠.

ووفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) فإنه يجب أن :

١. تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.

٢. يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقررة بواسطته أو بواسطة المورد أو المقاول وذلك بقائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية .

٣. إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليه طبقاً للعقد ويتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي الم قدر له وفقاً للسياسات والمعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.[١]

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص٢٣٩، ٢٤٠.

المبحث الثاني

المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر

١/٢/٢ المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر

تتطلب المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي القيام بالخطوات التالية :

١. التأكد من عقد الإجارة وأنه يمثل عقد تأجير تمويلي مباشر.
٢. البحث عن مدى توافر شروط الرسملة.
٣. إجراء عملية الرسملة في حالة توفر شروطها **حيث يجب أن تحديد القيم التالية :**

- إجمالي الاستثمار.
- تكلفة الأصل.
- القيمة الباقية للأصل في نهاية عقد التأجير التمويلي.[١]

يقوم المؤجر باستبدال حساب الأصل المؤجر بحساب (مديني عقود التأجير التمويلي) عندما يتضمن العقد عملية تمويل شراء المستأجر للأصل المقدم بواسطة المؤجر، **ويجب توفر المعلومات التالية حتى يمكن المحاسبة عن عقد التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر:**

١. إجمالي الاستثمارات :

وتشمل الحد الأدنى لقيمة العقد بالإضافة إلى قيمة الأصل المتبقاة الغير مضمونة التي قد يحققها المؤجر في نهاية فترة عقد الإجارة، ويمثل إجمالي الاستثمارات هذا إجمالي مديني عقود التأجير التمويلي.

٢. إيرادات الفوائد غير المحققة :

وتساوي الفرق بين إجمالي الاستثمارات والقيمة الدفترية للأصل في سجلات المؤجر.

٣. صافي الاستثمار :

تساوي الفرق بين إجمالي الاستثمارات و إيرادات الفوائد غير المحققة.[٢]

---

[١]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦٨.

[٢]. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١١٤.

و بالنسبة للأصل الذي يتم حيازته بموجب عقد التأجير التمويلي فإنه يتم عرضه كحساب مدين وتتم المحاسبة عنه كما يلي:

- يسجل الحساب المدين بمبلغ الاستثمار الصافي.
- الاعتراف بدخل التمويل على أساس النمط الذي يعكس سعر دوري ثابت للعائد على صافي الاستثمار.
- تخصم التكاليف المبدئية من الحسابات المدينة.[١]

و ينتج عن عقد التأجير التمويلي إيراد يحصل عليه المؤجر، ذلك لأن سعر البيع والتكلفة متساويان، لذا لا يسجل ربح في صفقة الإيجار الفعلية. ويعتبر هذا أهم ما يميز عقد التأجير مع التمويل المباشر، والسبب في أن المؤجر في التأجير التمويلي المباشر يحصل على إيراد فقط دون ربح هو نتيجة لحاجة المستهلك لتمويل شراء الأصل، ولأن المستهلك غير قادر على الحصول على التمويل العادي، لذلك يتجه إلى المصرف ليقوم بشراء الأصل الذي يطلبه المستأجر ثم يؤجره له، وبالتالي فان المؤجر (المصرف الإسلامي) يكتسب إيراد فقط دون ربح.

و تحقق عقود التأجير التمويلي بعض المزايا بالنسبة للمؤجر، من ضمنها :

١. المستأجر يحصل على ائتمان كامل على قدر الأصل.
٢. استفادة المؤجرين من المزايا الضريبية المقررة للاستثمار في الأصول الجديدة.[٢]
٣. يحصل المؤجر على عائد فعقد التأجير التمويلي ما هو إلا عملية تمويل يقدمها المؤجر إلى المستأجر مقابل معدل عائد مرتفع نسبياً، بالإضافة لحصوله على القيمة الباقية للأصل في نهاية عقد الإيجار.[٣]
٤. الاستفادة من قيمة الأصل بعد انتهاء مدة العقد، فعادة ما يتم تقدير هذه القيمة بمبلغ منخفض جداً عند توقيع العقد، وعادة ما تكون القيمة الحقيقية لهذه الأصول بعد انتهاء مدة العقد أكبر بكثير من القيمة التي تم تقديرها عند توقيع العقد.[٤]

وعادةً ما يقوم المؤجر بتحديد القيمة الإيجارية بناءً على معدل العائد المرغوب فيه على الاستثمار (معدل العائد الضمني)، ومن أمثلة تحديد القيمة الإيجارية السنوية لعقد التأجير التمويلي، ما يلي:[٥]

---

١. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ١٣٣، ١٦٣.
٢. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦٧.
٣. أ. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص ١٨٩.
ب. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦٧.
٤. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص ١٨٩.
٥. المصدر ذاته، ص١٩٠.

القيمة السوقية العادلة للأصل وقت التعاقد	×××
– القيمة الحالية للخردة في نهاية مدة التعاقد	(×××)
القيمة المطلوب تغطيتها من قيمة الأصل	×××
÷ القيمة الحالية لدفعة فورية	×××
القيمة الإيجارية السنوية للأصل	×××
+ تكاليف الصيانة	×××
المدفوعات النقدية السنوية للأصل	×××

وأخيراً يجدر بنا الإشارة إلى أن هناك نوعاً آخر للتأجير التمويلي من وجهة نظر المؤجر يتمثل في التأجير مع التمويل غير المباشر :

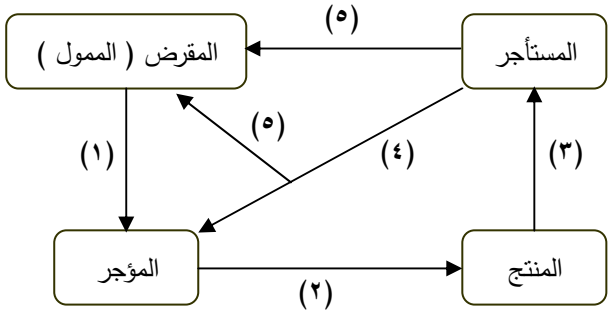
حيث يشبه هذا النوع من التأجير نظام التأجير مع التمويل المباشر، بالإضافة إلى أن هذا النوع من التأجير يتضمن على الأقل ثلاثة أطراف :

١. مالك الأصل الذي يتم تأجيره (المؤجر)
٢. المستأجر.
٣. ممول يقدم أموال للأجل الطويل للمؤجر للتمويل الكلي أو الجزئي الذي يتم شراؤه.

وقد تبدأ صافي استثمارات المؤجر في عملية التأجير من الصفر إذا كان التمويل كلياً وقد تبدأ بمساهمة المؤجر في ثمن شراء الأصل إذا كان التمويل جزئياً ويتزايد صافي استثمارات المؤجر مع كل مبلغ يسدده الممول.

ويمكن توضيح العلاقة بين هؤلاء الأطراف الثلاثة في عقد التأجير مع التمويل غير المباشر بالشكل التالي.

الشكل رقم (٥) يوضح علاقة الأطراف الثلاثة في عقد التأجير مع التمويل غير المباشر.[١]



[١]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص ٤٦٩.

توضيح الشكل السابق :

١. يُعطى المقرض للمؤجر قرضاً طويل الأجل بما لا يقل عن ٥٠% من سعر شراء الأصل.
٢. يستخدم المؤجر هذا القرض في شراء الأصل من المنتج وإذا كان القرض أقل من سعر الشراء فإن المؤجر يدفع الفرق.
٣. يقوم المنتج بتسعير الأصل المشترى إلى المستأجر.
٤. المستأجر يدفع الإيجار الدوري إلى المؤجر.
٥. القرض الممنوح يكون ضماناً بالأصل ذاته كرهن أو بمبلغ الإيجار المسدد سنوياً أو كليهما.

وتتطلب المحاسبة عن هذا النوع من عقود التأجير التمويلي حساب القيم التالية :

١. القيمة الرأسمالية لحقوق المؤجر طرف المستأجر دون أن تشمل أصل الدين والفوائد المستحقة للمقرض.
٢. القيمة الحالية للمزايا الضريبية للاستثمار في الأصل.
٣. القيمة المقدرة للقيمة الباقية للأصل المؤجر.
٤. الأرباح المؤجلة والتي تشمل :

- صافي الدخل من التأجير قبل الضرائب وبعد خصم التكاليف المبدئية والتي يتم تخصيصها على السنوات.
- الإعفاءات الضريبية وتخصيصها على الدخل على مدة الإيجار الباقية.[١]

٢/٢/٢ المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر

١/٢/٢/٢ في حالة رسملة الأصل نهاية العقد (ملكية الأصل تنتقل للمستأجر) :

أولاً : في تاريخ توقيع العقد :

- إثبات رسملة الحقوق طرف المستأجر بالقيد التالي:

××× من حـ/ مدينو التأجير التمويلي*
إلى مذكورين :
××× حـ/ الأصل المؤجر
××× حـ/ إيراد فوائد غير محققة – عقود تأجير تمويلي**

*** مع العلم أن بعض الكتاب يسمون هذا الحساب بـ حساب قبض مدفوعات التأجير التمويلي أو ذمم عقود التأجير التمويلي.**

**** مع العلم أن بعض الكتاب يسمون هذا الحساب بـ إيراد الفوائد الغير مكتسب.**

[١]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦٩، ٤٧٠.

أو بالقيد التالي :

××× من حـ/ مدينو التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ الأصل المؤجر

وبصورة عامة يحمل حساب مدينو التأجير التمويلي بما يلي = الحد الأدنى لمدفوعات التأجير – تكاليف التشغيل المدفوعة بواسطة المؤجر + قيمة الخردة غير المضمونة.

وتحسب إيرادات الفوائد الغير مكتسبة (الغير محققة) = المدينون من مدفوعات التأجير – القيمة السوقية للأصل[1] أو الفوائد الدائنة المؤجلة = القيمة الإجمالية للاستثمار – تكلفة اقتناء الأصل.[2]

– للإقرار ببيع الأصل مقابل سلسلة من التدفقات النقدية المستقبلية ذات قيمة حالية.

××× من حـ/ تكلفة البضاعة المباعة

××× إلى حـ/ مراقبة المخزون

لتسجيل تكلفة الأصل المباع كمصروف

ثانياً : في نهاية السنة الأولى :

– تسجيل قيد تحصيل أول قسط من مدفوعات إيجار العقد

××× من حـ/ النقدية

××× إلى حـ/ مدينو التأجير التمويلي

– تسجيل قيد تحصيل تكاليف مدفوعات إيجار العقد

××× من حـ/ النقدية

إلى مذكورين:

××× حـ/ مستحقات التشغيل

××× حـ/ تكاليف الصيانة

××× حـ/ مصروف الضريبة المستحقة*

– تسجيل قيد تحقق إيراد الفوائد عن السنة المنتهية والتي سيتم تحصيلها مع الدفعة الإيجارية الثانية في بداية السنة التالية لسنة توقيع العقد.

××× من حـ/ إيراد فوائد غير محققة– عقود تأجير تمويلي

××× إلى حـ/ إيرادات الفوائد

---

[1]. سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٩٤.

[2]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص٤٦٨.

* مع العلم أن بعض الكتاب يسمون هذا الحساب بـ مصروف الضريبة الملكية.

وبذلك سيظهر تأثير عقد التأجير التمويلي للأصل على الميزانية العمومية نهاية السنة الأولى كما يلي مع ملاحظة أن القسط الذي سيتم تحصيله في السنة التالية لسنة توقيع العقد يظهر ضمن الأصول المتداولة، والرصيد المتبقي من الاستثمار (صافي الاستثمار) يظهر ضمن الاستثمارات طويلة الأجل كما يلي [1]:

الميزانية العمومية كما في ١٢/٣١/ × × × × م

الأصول		الخصوم
	الأصول المتداولة:	
× × ×	صافي استثمار – عقود التأجير التمويلي.	
	استثمارات طويلة الأجل :	
× × ×	صافي استثمار – عقود التأجير التمويلي.	

ثالثاً : في نهاية السنة الثانية :

تسجيل قيد تحصيل ثاني قسط من مدفوعات إيجار العقد.

××× من حـ/ النقدية

××× إلى حـ/ مدينو التأجير التمويلي

– تسجيل قيد تحصيل تكاليف مدفوعات إيجار العقد.

××× من حـ/ النقدية

إلى مذكورين:

××× حـ/ مستحقات التشغيل

××× حـ/ تكاليف الصيانة

××× حـ/ مصروف الضريبة المستحقة

– تسجيل قيد تحقق إيراد الفوائد عن السنة المنتهية والتي سيتم تحصيلها مع الدفعة الإيجارية الثانية في بداية السنة التالية لسنة توقيع العقد.

××× من حـ/ إيراد فوائد غير محققة – عقود تأجير تمويلي

××× إلى حـ/ إيرادات الفوائد

[1]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص ١٩٤.

رابعاً : نهاية مدة العقد :

عند بيع الأصل المستأجر للمستأجر في نهاية مدة العقد لا تجرى لدى المؤجر أي قيود إهلاك، ويعتبر المبلغ الذي بيع به الأصل في نهاية مدة العقد بمثابة مكاسب للمؤجر في حالة عدم وجود قيمة خردة يتم تقديرها للأصل عند التعاقد.[1]

××× من حـ/ النقدية

××× إلى حـ/ مكسب بيع الأصل المؤجر

و يلاحظ أن المؤجر يميل لتفضيل محاسبة التأجير التمويلي كونها تمكنه من الإقرار بالدخل وقت التوقيع. بينما يميل المستأجر لتفضيل محاسبة التأجير التشغيلي لأن محاسبة التأجير التمويلي تعمل على زيادة حساب الأصل وحساب الالتزام ومن ثم يزيد من مجموع الالتزامات ويجعل الشركة تبدو أكثر انطواءً على المخاطرة. [2]

٣/٢/٢ المعالجة المحاسبية لصور الإجارة المنتهية بالتمليك في حالة ما إذا كان المصرف الإسلامي هو المؤجر:

أولاً : التأجير المنتهي بالتمليك عن طريق الهبة

– تسجيل الموجودات المقتناة بالقيمة التاريخية عند شراءها بالقيد التالي :

××× من حـ/ موجودات مقتناة بهدف التأجير

××× إلى حـ/ الصندوق (أو أي وسيلة دفع أخرى)

– إثبات الموجودات المؤجرة تحت بند موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك وتقاس بالقيمة الدفترية عند التأجير، بالقيد التالي:

××× من حـ/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ موجودات مقتناة بهدف التأجير

– إهلاك الموجودات حسب سياسة المؤجر مع اعتبار قيمة النفاية صفراً عند تحديد قسط الإهلاك، بالقيد التالي:

××× من حـ/ مصروف إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ مخصص إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

[1]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المالية المتوسطة، مرجع سبق ذكره، ص ١٩٦.

[2]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ١٤٦.

– يحمل مصروف الإهلاك على أرباح الجهة الممولة للأصل، بالقيد التالي:
××× من حـ/ أرباح الاستثمار أو حـ/ أرباح أو خسائر المصرف
××× إلى حـ/ مصروف إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

– توزيع إيرادات التأجير على الفترات المالية التي يشملها العقد، بالقيد التالي:
××× من حـ/ الصندوق أو حـ/ الحسابات الجارية (المستأجر)
إلى مذكورين :
××× حـ/ أرباح الاستثمار / التأجير (ما يخص السنة الحالية)
××× حـ/ أرباح الاستثمار المقبوضة مقدماً (ما يخص الفترات المالية اللاحقة)
قبض قسط الإيجار مقدماً

– دفع تكاليف التعاقد والإصلاحات ذات الأهمية النسبية:
××× من حـ/ مصروفات التأجير – تعاقد – المدفوعة مقدماً
××× إلى حـ/ الصندوق

– إطفاء تكاليف التعاقد دورياً:
××× من حـ/ مصروفات التأجير
××× إلى حـ/ مصروفات الإجارة المدفوعة مقدماً

– دفع تكاليف الإصلاح الغير مهمة نسبياً:
××× من حـ/ مصروفات إصلاح التأجير
××× إلى حـ/ الصندوق (أو أي وسيلة دفع أخرى)

– تكاليف الإصلاح ذات الأهمية النسبية : يتم تكوين مخصص لها :
××× من حـ/ مصروفات إصلاح التأجير
××× إلى حـ/ مخصص إصلاحات التأجير

– تقيد المصروفات الفعلية على حساب المخصص المذكور:
××× من حـ/ مخصص إصلاحات التأجير
××× إلى حـ/ الصندوق

– في نهاية مدة الإيجار تنتقل ملكية الأصل بالهبة للمستأجر إذا التزم بتسديد جميع المترتب عليه فتقفل حسابات التأجير:

××× من حـ/ مخصص الاستهلاك

××× إلى حـ/ موجودات مؤجرة منتهية بالتمليك

– إذا لم يتمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور قبل انتهاء الإجارة وكانت الأقساط التي دفعها المستأجر أكبر من القيمة العادلة (أجرة المثل) يعترف بالفرق بين مبلغ الإجارتين التزاماً على المؤجر ويثبت في قائمة الدخل:

××× من حـ/ أرباح الاستثمار / التأجير

××× إلى حـ/ الحسابات الجارية (المستأجر)

تأخر المستأجر في سداد أقساط الإيجار:

– عند تأخر المستأجر في تسديد أقساط الإجارة يؤخذ بمعيار النظرة إلى ميسرة شريطة أن لا يكون المستأجر غنياً مماطلاً، ويتم تسجيل القيد التالي لإثبات تأخر المستأجر عن الدفع :

××× من حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة

××× إلى حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة

تأخر المستأجر وتحويل الأقساط إلى مستحقة

ويلاحظ أنه قد تم فتح حساب أقساط إجارة معلقة ولم يتم القيد لحساب أصول مؤجرة منتهية بالتمليك وأرباح الاستثمار المشترك أو المخصص، وذلك تمشياً مع مبدأ الحيطة والحذر.

– عند تسديد الأقساط المتأخرة :

من مذكورين :

××× حـ/ الصندوق

××× حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة

إلى مذكورين :

××× حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة

××× حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

××× حـ/ أرباح الاستثمار

إذا لم يسدد المستأجر الأقساط المستحقة ووافق على فسخ عقد الإيجار دون دفع هذه الأقساط أو تم فسخ العقد بحكم قضائي، فإنه :

– يتم إقفال حسابات الأقساط المستحقة والمعلقة

××× من حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك معلقة

××× إلى حـ/ أقساط إجارة منتهية بالتمليك مستحقة

– إغلاق رصيد مخصص إهلاك أصول مؤجرة في حساب أصول مؤجرة

××× من حـ/ مخصص إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

– إغلاق حساب أصول مؤجرة في حساب أصول مقتناة بهدف التأجير

××× من حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

إعادة تقييم الأصل حسب القيمة النقدية المتوقع تحقيقها :

١. في حالة وجود أرباح :

تؤخذ بالاعتبار فعلاً وتقيد على حساب الأصل لحساب أرباح الجهة الممولة للأصل.

××× من حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

××× إلى حـ/ أرباح الاستثمار

٢. في حالة وجود خسائر :

– يسجل الفرق ذمماً على المستأجر: إذا تم الأخذ بالإلزام بالوعد.

××× من حـ/ ذمم المستأجر

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

– أما إذا لم يؤخذ بإلزام بالوعد فتتحمل الجهة الممولة للأصل هذه الخسائر.

××× من حـ/ أرباح (خسائر) الاستثمار

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

ثانياً: التأجير المنتهي بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد

إن المعالجة المحاسبية للتأجير المنتهي بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد لا تختلف عن المعالجة المحاسبية للتأجير المنتهي بالتمليك عن طريق الهبة إلا في احتساب قسط الإهلاك والتنازل عن الأصل المؤجر للمستأجر في نهاية مدة الإيجار.

فقد عالج معيار المحاسبة المالية رقم (٨) المعدل هذه المسألة. ومن أهم ما جاء في هذه المعيار بهذا الخصوص :

- تسجل الموجودات المقتناة بهدف التأجير بالقيمة التاريخية.
- تعالج المصروفات والإيرادات بنفس طريقة التأجير المنتهي بالهبة.
- تهلك هذه الموجودات حسب سياسة المؤجر مع اعتبار قيمة النفاية ثمن البيع المتفق عليه عند تحديد قسط الإهلاك.

في نهاية مدة الإجارة :

١. إذا أتم المستأجر الأقساط ودفع الثمن المتفق عليه في نهاية العقد تنتقل ملكية الأصل إليه وتقفل حسابات التأجير.

٢. أما إذا قرر المستأجر عدم شراء الأصل في النهاية:

- **حالة عدم الإلزام بالوعد :**

تثبت الموجودات بالقيمة النقدية المتوقع تحقيقها، فإذا قلت هذه القيمة عن صافي القيمة الدفترية يعترف بالفرق خسارة في نفس الفترة المالية.

من مذكورين :

××× حـ/ أرباح الاستثمار / التأجير

××× حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

××× حـ/ مخصص الإهلاك

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

- **حالة الإلزام بالوعد :**

يثبت الفرق بين القيمة الدفترية والمتوقع تحقيقها ذمماً على المستأجر.

من مذكورين :

××× حـ/ ذمم المستأجر

××× حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

××× حـ/ مخصص الإهلاك

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

ثالثاً: التأجير المنتهي بالتمليك عن طريق البيع قبل انتهاء المدة بثمن يعادل باقي أقساط التأجير

عالج معيار المحاسبة المالية رقم (٨) المعدل هذه المسألة. ومن أهم ما جاء في هذا المعيار بهذا الخصوص :

- تسجل الموجودات بالقيمة التاريخية وتعالج مصروفات وإيرادات الإجارة وتكاليف التعاقد ونهاية الفترة المالية بنفس طريقة التأجير المنتهي بالهبة والتأجير المنتهي بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي محدد في العقد.
- يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناجم عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية.

إذا كان ثمن البيع أكبر من صافي القيمة الدفترية للأصل المؤجر، يتم إجراء القيد التالي :

من مذكورين :

××× حـ/ الصندوق أو حـ/ الحسابات الجارية (المستأجر)

××× حـ/ مخصص الإهلاك

إلى مذكورين :

××× حـ/ أرباح الاستثمار / التأجير

××× حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

أما إذا كان ثمن البيع أقل من صافي القيمة الدفترية للأصل المؤجر، يتم إجراء القيد التالي :

من مذكورين :

××× حـ/ الصندوق

أو حـ/ الحسابات الجارية (المستأجر)

××× حـ/ مخصص الإهلاك

××× حـ/ أرباح الاستثمار / التأجير

××× إلى حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

رابعاً: التأجير المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي [١]

عالج معيار المحاسبة المالية رقم (٨) المعدل هذه المسألة. ومن أهم ما جاء في هذا المعيار بهذا الخصوص :

[١]. **حسين محمد سمحان، موسى عمر مبارك، محاسبة المصارف الإسلامية – في ضوء المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، الطبعة الأولى ٢٠٠٩م، دار المسيرة، ص٢٧٣-٢٧٦.**

- تسجل الموجودات بالقيمة التاريخية وتعالج تكاليف التعاقد بنفس الطرق السابقة.
- تثبت إيرادات الإجارة في الفترة التي تستحق فيها مع مراعاة تناقصها بنسبة تناقص حصة المؤجر كما يلي :

حصة المؤجر من إيرادات الإجارة = (قيمة مساهمة المؤجر لحظة تحقق الإيراد ÷ قيم الأصل المتفق عليها عند البيع) × إيرادات التأجير.

- مصروفات إصلاح الأصول المؤجرة يتحملها المؤجر حسب حصص الملكية بنفس نسب توزيع الإيرادات (حسب المعادلة السابقة).
- تثبت قيمة الحصة المبيعة حسماً من الموجودات المؤجرة في هذا النوع من التأجير مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناجم عن الفرق بين البيع والقيمة الدفترية للحصة المبيعة.

في نهاية الفترة المالية :

١. تهلك الموجودات حسب سياسة المؤجر مع حسم ثمن الحصص المبيعة عند تحديد قسط الإهلاك.
٢. إذا امتنع العميل عن شراء الحصص المتبقية يتم معالجة هذه المسألة كسابقاتها في حالة الإلزام أو عدم الإلزام بالوعد.

أولاً : في بداية السنة الأولى :

- عند شراء الأصل

××× من حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

××× إلى حـ/ الصندوق

- عند تأجير الأصل

××× من حـ/ أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ أصول مقتناة بهدف التأجير

ثانياً : في نهاية السنة الأولى :

- احتساب الإهلاك

××× من حـ/ مصروف إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

××× إلى حـ/ مخصص إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

– إغلاق مصروف إهلاك

××× من حـ/ أرباح (خسائر) الاستثمار المشترك

××× إلى حـ/ مصروف إهلاك أصول مؤجرة منتهية بالتمليك

– قبض حصة المصرف من الإيجار نقداً

××× من حـ/ الصندوق

××× إلى حـ/ أرباح الاستثمار المشترك – تأجير

٤/٢/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على القوائم المالية للمؤجر[١]

١/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على حجم الأصول :

يكون التأثير متوسط لأنه يوجد رفع استثماري ولكن بيع الأصل المؤجر.

٢/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على حجم حقوق المساهمين :

يكون التأثير متوسط لأن الرفع الاستثماري يزيد من حقوق الملكية ولكن لا يوجد بيع للأصل المؤجر.

٣/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على حجم دخل سنة بدء عقد التأجير التمويلي (السنة صفر):

لا تأثير على الدخل عند بدء عقد التأجير التمويلي.

٤/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على حجم الدخل أثناء عمر عقد التأجير التمويلي :

يكون التأثير أعلى بسبب العائد المرتفع الفعلي على العقد الإيجاري، يميل دخل الفائدة إلى التراجع بمرور الوقت، الدخل المرتفع يميل إلى رفع هوامش الربح والعوائد على الأصول وحقوق الملكية.

٥/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على التدفق النقدي التشغيلي وقت بدء العقد :

لا تأثير لأنه لا يحدث تدفق نقدي عند توقيع العقد.

٦/٤/١/٢ تأثير عقد التأجير التمويلي على التدفق النقدي التشغيلي عبر أجل العقد (السنوات ١إلى٣):

يكون التأثير متوسط لان دخل الفائدة مرتفع بسبب ارتفاع العائد على العقد الإيجاري.

وبصورة أخرى يمكن القول أن عقود التأجير التمويلي تؤدي إلى :

[١]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص ٢٣١.

١. زيادة في قيمة الديون الظاهرة في الميزانية العمومية (قصيرة الأجل وطويلة الأجل).
٢. انخفاض في قيمة إجمالي الأصول (خاصة الأصول طويلة الأجل).
٣. انخفاض في قيمة الأرباح في السنوات الأولى من عقد الإيجار، وبالتالي انخفاض في الأرباح المحتجزة.

ويلاحظ أن هذه النتائج لتطبيق هذا النوع من عقود الإجارة أدى إلى معارضة بعض الشركات الصغيرة والتي لديها نسبة ديون عالية على هذه العقود على أساس أن هذه العقود ستؤدي إلى نسبة الديون الملكية وانخفاض العائد على الاستثمارات وهو ما يضر بمركزهم، وقد تؤدي ببعض الشركات إلى عدم تحقيق شروط المديونية.[١]

ووفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) فإنه يجب أن :

١. يدرج المال المؤجر كأصل ثابت مؤجر في دفاتر المؤجر بالتكلفة الدفترية لاقتنائه، ويتم إجراء الإهلاك على ذلك الأصل وفقاً لعمره الإنتاجي المفترض حسبما جرى عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجرى إهلاكه.
٢. تسجيل إيرادات عقود التأجير التمويلي على أساس معدل العائد الناتج من عقد الإيجار مضافاً إليه مبلغ يعادل قسط الإهلاك الدوري ويجنب الفرق بالزيادة أو بالنقص حسب الأحوال بين الإيراد المثبت بهذه الطريقة والقيمة الإيجارية المستحقة عن نفس الفترة المحاسبية في حساب مستقل مدين أو دائن يتم تسوية رصيده مع صافي القيمة الدفترية للمال المؤجر عند انتهاء العقد.
٣. يتم تحميل قائمة الدخل للمؤجر بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ على الأصل إلا إذا تم التعاقد على أن يتحملها المستأجر.
٤. عند شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار ينبغي عليه تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها.[٢]

---

[١]. محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٨٧.
[٢]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ٢٣٨،٢٣٩.

المقدمة

لقد تم الملاحظة مما سبق أن للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من المستأجر والمؤجر (المصرف الإسلامي) تأثيراً على القوائم المالية لكلٍ منهما، وفي ظل ذلك يجب الإفصاح عن الأحداث ذات التأثير على هذه القوائم وعلى نشاط كلاً من المستأجر والمؤجر في ظل استخدام عقود التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل المصرفي.

و يأتي إعداد هذا الفصل بغرض التعرف على ملامح بعض المتطلبات الهامة المتعلقة بعقود التأجير التمويلي والتي لا تكاد تخلو من أي عقد، وعلى الرغم من عدم توفر المادة العلمية الكافية حولها إلا أننا سنكتفي بتناول أهم ما ورد فيها.

ويمكن تناول ذلك من خلال المباحث الآتية:

المبحث الأول : الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي.

المبحث الثاني : المحاسبة عن القيمة المتبقية للأصل المؤجر.

المبحث الأول
الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير التمويلي

ألزم المجمع الأمريكي للمحاسبين المستأجر بالإفصاح عن عقود الإجارة أيَّاً كانت في شكل ملاحظات في الميزانية العمومية، إلاَّ أن مجلس المبادئ المحاسبية اتخذ إجراءً آخر في هذا الموضوع حيث أصدر عدة دراسات طالب فيها المستأجر رسملة تلك العقود التي تنطوي على التزامات طويلة الأجل والغير قابلة للإلغاء. وهي بذلك تحولت من مجرد الإفصاح في شكل ملاحظات إلى قياس هذه الالتزامات محاسبياً والإفصاح عنها في نطاق الميزانية العمومية.[١]

وهناك نوعين من المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها في القوائم المالية تحقيقاً لمبدأ الإفصاح الكامل في عقود التأجير التمويلي :

١. معلومات يتم الإفصاح عنها في صلب قائمة المركز المالي :

ترتبط هذه المعلومة بكل من إجمالي قيمة الأصول المستأجرة، قيمة مجمع الإهلاك الخاص بهذه الأصول، قيمة الالتزامات الناتجة عن هذه العقود على أساس التمييز بين الالتزامات قصيرة الأجل والالتزامات طويلة الأجل.

٢. معلومات يتم الإفصاح عنها كملاحظات هامشية لقائمة المركز المالي :

ترتبط هذه المعلومات بكل من الحد الأدنى لإجمالي المدفوعات الإيجارية المستقبلية خلال الخمس السنوات التالية، ووصف لطبيعة ونصوص عقد الاستئجار.

ويجب أن تستجيب معلومات عقود التأجير التمويلي للخصائص النوعية التي حددها مجلس معايير المحاسبة المالية :

- الاستجابة لخاصية القابلية للتحقق.
- الاستجابة لخاصية الحيادية وعدم التحيز.
- الاستجابة لخاصية تمثيل الواقع.
- الاستجابة لخاصية القابلية للمقارنة.[٢]

---

[١]. وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، مرجع سبق ذكره، ص٦١.

[٢]. محمد عباس بدوي والدكتورة الأميرة إبراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، ٢٠٠٨م، المكتب الجامعي الجديد، ص٣٣٠، ٣٢٩.

١/١/٣ إفصاحات المستأجر:

ألزم المعيار الدولي المحاسبي المعدل رقم (١٧) المستأجر في عقد التأجير التمويلي بالإفصاحات التالية :

١. بالنسبة لكل فئة من الأصول، صافي القيمة الدفترية في تاريخ الميزانية العمومية.

٢. إجراء تسوية بين إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها الحالية، بالإضافة إلى ذلك فإنه يجب على المستأجر أن يفصح عن إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في تاريخ الميزانية العمومية وقيمتها الحالية عن كل من الفترات التالية :
   - المستحق خلال سنة أو أقل.
   - المستحق خلال أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات.
   - المستحق خلال أكثر من ٥ سنوات.

٣. الإيجارات المحتملة المشتملة على ربح أو خسارة للفترة.

٤. إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات التأجير الفرعي التي سوف يتم تحصيلها في المستقبل بمقتضى حالات التأجير الفرعية في تاريخ الميزانية العمومية.

٥. وصف عام لاتفاقيات التأجير الهامة للمستأجر شاملة، مثل :
   - أساس تحديد القيمة الإيجارية المحتملة.
   - وجود مبرر للتجديد أو خيارات الشراء وإحكام الزيادات.
   - القيود المفروضة بمقتضى ترتيبات التأجير مثل القيود على التوزيعات أو افتراضات دين آخر أو إيجار آخر.[١]

كما ألزم معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) المستأجر في عقد التأجير التمويلي أن يفصح في قوائمه المالية عما يلي :

١. بيان الأصول المستأجرة، على أن يتضمن ما يلي:
   - إجمالي القيمة التعاقدية لكل أصل محللة إلى إجمالي القيمة الايجارية وثمن الشراء.
   - العمر الإنتاجي للأصول المستأجرة.
   - القيمة الايجارية السنوية.

٢. تفاصيل مصاريف صيانة وإصلاح الأموال المؤجرة.

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ٢٣٢، ٢٣٣.

٣. يجب تحليل التزامات التأجير التمويلي حسب تواريخ استحقاقها بحيث يتم إيضاح ما يستحق سداده خلال السنوات الخمس التالية كل على حدا، وإجمالي ما يستحق سداده خلال السنوات بعد السنة الخامسة.

٤. الإفصاح عن أي شروط مالية هامة تستلزمها عقود الاستئجار مثل الالتزامات المحتملة عن تجديد تلك العقود أو استخدام حق اختيار شراء الأصل ودفعات الاستئجار الاحتمالية.[١]

كما طالب FASB المستأجر بالإفصاح عن المعلومات التالية بخصوص التأجير التمويلي في القوائم المالية له أو في ملاحظات :

١. القيمة الإجمالية للأصول في تاريخ كل ميزانية مجمعة مع تحليلها حسب طبيعتها أو وظيفتها. ويمكن دمج المعلومات مع معلومات مقارنة عن الأصول المملوكة.

٢. الأصول المسجلة في ظل التأجير التمويلي و كذلك التعهدات المرتبطة بها يجب تحديدها بصورة منفصلة كتعهدات تأجير التمويلي. [٢]

٣. مدفوعات الإيجار المستقبلية الصافية في تاريخ آخر ميزانية عن مدة الإيجار كلها وعن كل سنة من السنوات الخمس التالية لتاريخ إعداد القوائم المالية.. والتخفيضات الخاصة بالتكاليف التنفيذية التي تتضمنها مدفوعات الاستئجار والخاصة بمقدار الفائدة المحتسبة اللازمة لتخفيض مدفوعات الاستئجار بقيمتها الحالية. [٣]

٤. جملة الإيجارات التي سيتم تحصيلها في المستقبل من عمليات إعادة التأجير غير القابلة للإلغاء في تاريخ آخر الميزانية.

٥. كما يجب الإفصاح عن إهلاك الأصول المستأجرة المرسملة بشكل مستقل الميزانية أو في الملاحظات.[٤]

٢/١/٣ إفصاحات المؤجر:

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ٢٣٣.

[٢]. دونالد كيسو وجيري ويجانت ، المحاسبة المتوسطة– الجزء الثاني، الطبعة العربية الثانية، دار المريخ للنشر، ص١١٥٧.

[٣]. أ. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص ٤٤٦.

ب. دونالد كيسو وجيري ويجانت، مرجع سبق ذكره، ص١١٥٧.

[٤]. خالد وهيب الراوي، مرجع سبق ذكره، ص ٤٤٦.

ألزم المعيار الدولي المحاسبي المعدل رقم (١٧) المؤجر في عقد التأجير التمويلي بالإفصاحات التالية:

١. تسوية بين مجموع إجماليات الاستثمار في الإيجارات في تاريخ الميزانية العمومية حسب الفئات التالية :
   - المستحقة خلال سنة أو أقل.
   - المستحقة خلال أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات.
   - المستحقة خلال أكثر من ٥ سنوات.
٢. المسموحات المتراكمة عن مستحقات الحد الأدنى لمدفوعات الإيجارات غير المحصلة.
٣. القيم الايجارية الإجمالية المحتملة الداخلة في الدخل.
٤. وصف عام لترتيبات التأجير الهامة للمؤجر.[١]

كما ألزم معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) المؤجر في عقد التأجير التمويلي أن يفصح في قوائمه المالية عما يلي :

١. السياسات المحاسبية المتبعة للتعرف على إيرادات التأجير.
٢. سياسات الإهلاك المتبعة الخاصة بالأصول المؤجرة ونسبة الإهلاك المطبقة.
٣. بيان بتكلفة الأصول المؤجرة والحركة عليها ومجمع إهلاكها والحركة عليه وأرصدتها في نهاية الفترة.
٤. الأرباح والخسائر الناجمة عن عمليات انتقال ملكية الأصول المؤجرة إلى المستأجر خلال الفترة المالية.
٥. أية مبالغ مدينة أو دائنة ناتجة.[٢]

كما طالب FASB المؤجر بالإفصاح عن المعلومات التالية بخصوص التأجير التمويلي في القوائم المالية له أو في ملاحظات عندما تمثل عملية الإجارة جزء جوهري من أنشطة المؤجر المتعلقة بالإيراد وصافي الدخل أو الأصول :

١. مكونات صافي الاستثمار في تاريخ كل ميزانية، وتشمل مدفوعات الإيجار التي سيتم تحصيلها في المستقبل بعد استقطاع كل من :

[١]. عبد العال حماد، مرجع سبق ذكره، ص ٢٣٥.
[٢].المصدر ذاته، ص ٢٣٥.

- التكاليف التنفيذية.
- مخصص لحساب قبض مدفوعات الاستئجار المشكوك في تحصيلها.
- القيمة المتبقية غير المضمونة التي تؤول للمؤجر.
- الإيراد غير المكتسب.

٢. مدفوعات الإيجار المستقبلية التي ينتظر تحصيلها خلال كل من السنوات المالية الخمس.

٣. مقدار الإيراد غير المكتسب الذي يتضمنه الدخل لمقابلة التكاليف المباشرة المبدئية المحملة على الدخل عن كل فترة تعد عنها قائمة الدخل.

٤. جملة الإيرادات المشروطة التي يتضمنها الدخل عن كل فترة تعد عنها قائمة الدخل. [١]

٥. قيم النفايات غير المضمونة.[٢]

[١]. دونالد كيسو وجيري ويجانت، مرجع سبق ذكره، ص١١٥٧.

[٢]. هيني فان جريوننج، مرجع سبق ذكره، ص٢٢٥.

المبحث الثاني
المحاسبة عن القيمة المتبقية للأصل المؤجر

١/٢/٣ المحاسبة عن القيمة المتبقية للأصل المؤجر

يقصد بالقيمة المتبقية للأصل المؤجر(الخردة) : القيمة السوقية العادلة المقدرة للأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار. فالمؤجر غالباً ما يحول مخاطر الخسارة إلى المستأجر أو إلى طرف ثالث من خلال ضمان القيمة المقدرة للخردة. وغالباً ما يوجد قيمة متبقية للأصل بشكل جوهري خاصة عندما تزيد الحياة الإنتاجية للأصل عن مدة العقد. وإذا لم يكن هناك نقل لملكية الأصل المؤجر، وأيضاً لا يوجد حق شراء الأصل المؤجر بواسطة المستأجر فإن الأصل المؤجر سوف يسترد مرة أخرى بواسطة المؤجر في نهاية مدة العقد.

وقد تكون قيمة الخردة المتبقية مضمونة أو غير مضمونة بواسطة المستأجر، فإذا تعهد المستأجر بسداد القيمة التي تقل عن المبلغ المتفق عليه كقيمة متبقية للأصل، فإن هذه القيمة المتفق عليها تكون هي الجزء المضمون كقيمة متبقية.

والاتفاق على قيمة متبقية في عقود التأجير ترجع إلى أن المؤجر يرغب في حماية نفسه من الخسائر الناتجة من انخفاض القيمة السوقية للقيمة المتبقية وبالتالي ضمانه لتحقيق عائد معين على استثماراته في الأصول المؤجرة.[١]

١/١/٢/٣ المحاسبة عن القيمة المتبقية بواسطة المستأجر

تختلف المحاسبة بالنسبة للمستأجر عن القيمة المتبقية للأصل المستأجر في حالة كون القيمة المتبقية مضمونة أو غير مضمونه. والاختلاف المحاسبي أن الحد الأدنى لمدفوعات التأجير وهي الأساس لرسملة عقد الإيجار تتضمن القيمة المتبقية المضمونة فيما تستبعد القيمة المتبقية غير المضمونة.

أولاً: القيمة المتبقية المضمونة :

تؤثر القيمة المتبقية المضمونة على حساب المستأجر للحد الأدنى لمدفوعات التأجير، وكذلك القيمة المرسملة كأصل مستأجر وكإلتزام من التأجير. ففي هذه الحال ستكون هناك مدفوعات إضافية بالنسبة للمستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.

---

[١]. الدكتور محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٢٩٨، ٢٩٩.

وبالتالي فإن القيمة الحالية المرسملة = القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار + القيمة الحالية للقيمة المتبقية.

– عند رسملة عقد التأجير التمويلي

××× من حـ/ الأصل المؤجر – تأجير تمويلي

××× إلى حـ/ الالتزام من التأجير التمويلي

– القسط الأول

من مذكورين :

××× حـ/ مصروف التشغيل

××× حـ/ مصروف ضرائب

××× حـ/ الالتزام من التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ النقدية

– ثبات مصروف الفائدة المستحقة

××× من حـ/ مصروف الفائدة

××× إلى حـ/ الفائدة المستحقة

– إثبات قسط الإهلاك

××× من حـ/ مصروف الإهلاك – الأصل المؤجر

××× إلى حـ/ مجمع الإهلاك – الأصل المؤجر

– القسط الثاني

من مذكورين:

××× حـ/ مصروف التشغيل

××× حـ/ مصروف ضرائب

××× حـ/ الالتزام من التأجير الرأسمالي

××× حـ/ الفائدة المستحقة

××× إلى حـ/ النقدية

وفي نهاية مدة عقد الإيجار قبل رد الأصل إلى المؤجر فإن الأصل المؤجر والالتزام من عقد التأجير يظهران كما يلي[1] :

الميزانية العمومية كما في ××××/١٢/٣١ م

الأصول		الخصوم	
×××	أصول مؤجرة – تأجير تمويلي	×××	الفائدة المستحقة
(×××)	(مجمع الإهلاك)	×××	الالتزام من التأجير التمويلي
×××		×××	

وإذا كانت القيمة السوقية المتبقية في نهاية مدة عقد الإيجار أقل من القيمة الحالية لصافي الأصل المستأجر فإن المستأجر سوف يسجل خسائر:

من مذكورين:

××× حـ/ خسارة عن عقد التأجير التمويلي

××× حـ/ مصروف الفائدة

××× حـ/ الالتزام من التأجير تمويلي

××× حـ/ مجمع الإهلاك – تأجير تمويلي

إلى مذكورين:

××× حـ/ الأصل المؤجر – تأجير تمويلي

××× حـ/ النقدية

ثانياً: القيمة المتبقية غير المضمونة :[2]

في حالة عدم ضمان القيمة المتبقية بواسطة المستأجر فإن الأمر بالنسبة للمستأجر يماثل حالة عدم وجود قيمة متبقية بالنسبة للأثر على طريقة المستأجر في حساب الحد الأدنى لمدفوعات التأجير و رسملة الأصل المؤجر وإظهار الالتزام من التأجير التمويلي.

القيمة الحالية المرسملة = القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار+القيمة المتبقية الغير مضمونة.

[1]. الدكتور محمد سمير الصبان وآخرون، المحاسبة المتوسطة – القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، مرجع سبق ذكره، ص٣٠٢، ٣٠٣.

[2]. المصدر ذاته، ص٣٠٤، ٣٠٦.

– رسملة عقد التأجير التمويلي

××× من حـ/ الأصل المؤجر – تأجير تمويلي

××× إلى حـ/ الالتزام من التأجير التمويلي

– القسط الأول

من مذكورين :

××× حـ/ مصروف التشغيل

××× حـ/ مصروف ضرائب

××× حـ/ الالتزام من التأجير التمويلي

××× إلى حـ/ النقدية

– إثبات مصروف الفائدة المستحقة

××× من حـ/ مصروف الفائدة

××× إلى حـ/ الفائدة المستحقة

– إثبات قسط الإهلاك

××× من حـ/ مصروف الإهلاك – الأصل المؤجر

××× إلى حـ/ مجمع الإهلاك – الأصل المؤجر

– القسط الثاني

من مذكورين:

××× حـ/ مصروف التشغيل

××× حـ/ مصروف ضرائب

××× حـ/ الالتزام من التأجير التمويلي

××× حـ/ الفائدة المستحقة

××× إلى حـ/ النقدية

وبعد إجراء القيود السابقة حتى نهاية مدة العقد، فإن الأصل المؤجر والالتزام من التأجير التمويلي سيظهران كما يلي في نهاية عقد الإيجار:

الأصول		الخصوم	
×××	أصول مؤجرة – تأجير تمويلي	صفر	الالتزام من التأجير التمويلي
(×××)	(مجمع الإهلاك)		
صفر		صفر	

ملاحظة :

الفرق بين المعالجة المحاسبية في الحالتين (القيمة المتبقية المضمونة، القيمة المتبقية غير المضمونة) هو الأرقام حيث أن الأولى لن يتم استبعاد القيمة المتبقية من حساب قيمة الأصل المؤجر بينما الثانية سيتم استبعاد القيمة المتبقية من حساب قيمة الأصل المؤجر.

٣/١/٢/٢ المحاسبة عن القيمة المتبقية بواسطة المؤجر[١]

إن صافي الاستثمار المطلوب استرداده بواسطة المستأجر نفسه سواء القيمة المتبقية مضمونة أو غير مضمونة، ويفترض المؤجر دائماً أنه سيسترد القيمة المتبقية للأصل في نهاية مدة عقد الإيجار سواء كانت مضمونة أو غير مضمونة، ومدفوعات التأجير المطلوبة بواسطة المؤجر لتحقيق عائد على الاستثمار هي نفسها سواء القيمة المتبقية المضمونة أو الغير مضمونة.

– بدء عقد التأجير بداية سنة العقد

××× من حـ/ مديني عقود التأجير التمويلي

إلى مذكورين :

××× حـ/ الأصل – تأجير تمويلي

××× حـ/ إيرادات الفوائد غير المكتسبة

– تحصيل القسط الأول بداية سنة العقد

××× من حـ/ النقدية

إلى مذكورين :

××× حـ/ المدينين – التأجير التمويلي

××× حـ/ مصروف التشغيل

××× حـ/ مصروف الضرائب المستحقة

[١]. سمير محمد عبد العزيز، مرجع سبق ذكره، ص١٣٠.

– الفوائد المستحقة نهاية سنة العقد

××× من حـ/ إيرادات الفوائد غير المحققة

××× إلى حـ/ إيرادات الفوائد

المقدمة

يأتي إعداد هذا الفصل بغية إلقاء الضوء على المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في اليمن موضحاً مراحل تطوره، مع التركيز على الاختلاف والاتفاق بين قانون التأجير التمويلي اليمني وبين معايير التأجير التمويلي الأخرى.

ويمكن تناول ذلك من خلال المباحث التالية:

المبحث الأول : مدخل إلى عقود التأجير التمويلي في اليمن.

المبحث الثاني : اختلافات قانون التأجير التمويلي اليمني عن قوانين التأجير التمويلي الأخرى.

المبحث الأول

مدخل إلى عقود التأجير التمويلي في اليمن.

١/١/٤ مراحل تطور التأجير التمويلي في اليمن

بُدِأَ الاهتمام بالتأجير التمويلي في اليمن بصيغته الحديثة الواسعة الانتشار في العالم في أواخر تسعينات القرن الماضي، بناء على توصيات البنك الدولي؛ حيث جاء التأجير التمويلي ضمن أهداف برنامج إصلاح القطاع المالي.

ولقد كانت أولى المحاولات لإعداد مسوَّدة لمشروع قانون التأجير التمويلي في اليمن جرت عام ١٩٩٧م من قبل مؤسسة التمويل الدولية. وفي عام ١٩٩٨م راجع المسئولين في البنك المركزي اليمني مسودة المشروع وأرسلت إلى هيئة التنمية الدولية، حيث تم الاتفاق على صيغة موحدة لمسودة مشروع القانون، بيد أنه تعثر إعداد مسودةٍ كاملةٍ لمشروع القانون في ذلك الوقت، ومع ذلك فإن التأجير التمويلي لم يغب عن أجندة الحكومة اليمنية كحاجة اقتصادية ملحة لإحراز تقدم في برنامج الإصلاح المالي.

وظل الحوار قائماً حول مشروع القانون بين البنك المركزي والبنك الدولي بغية اتخاذ قرار عمَّا إذا كان يجب تقديمه كقانون مستقل أو كتعديل للقانون التجاري ؛ ليستقر الرأي حينها بأن يكون قانوناً مستقلاً.

ولقد رُؤي فيما تشير إليه الأدبيات الاقتصادية والمالية اليمنية أن يكون التأجير التمويلي كخطوة أولى في اليمن من الأعمال المصرفية وهو ما أورده النص من قانون البنك المركزي اليمني رقم "١٤" لسنة ٢٠٠٠م ، والبند (٢) من المادة الثانية من قانون البنوك رقم (٣٨) لسنة ١٩٩٨م. وعلى الرغم من ورود النصوص القانونية بشأن التأجير التمويلي واعتباره من الناحية القانونية أساساً سليماً وسنداً يمكن أن تتكئ عليه المصارف اليمنية في ممارسة نشاط التأجير؛ إلا أن هذه المصارف أحجمت عن ممارسة هذا النشاط فلم يعرف عنها قيامها بعمليات التأجير التمويلي، كما لم ينسب لها أخذ زمام المبادرة في تأسيس شركات للتأجير التمويلي إقتداءً بالمصارف في بعض دول العربية والعالمية.

وأرجع المراقبون والخبراء عزوف المصارف عن ممارسة هذا النشاط لعدم وضوح فكرته وعدم تبلور الوعي حول فوائده، ومزاياه، وضماناته، وعدم وجود قانون خاص ينظم التأجير التمويلي، هذا غير الافتقار لحوافز تغري المصارف على الولوج في هذا النشاط الجديد.

وبهدف تشجيع الأخذ بنظام التأجير التمويلي في اليمن بادر البنك المركزي بإعداد مشروع قانون التأجير التمويلي عام ٢٠٠٣م. ودفع به إلى البنوك لإثرائه بالملاحظات، وتم إقراره من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٢٢م؛ فيما ظل قيد المراجعة لدى وزارة الشئون القانونية لمدة تسعة أشهر حتى سبتمبر ٢٠٠٤م. ومن ثم رفع إلى مجلس الوزراء، ونوقش خلال نفس الشهر من العام الماضي،

وأقرت الحكومة تشكيل لجنة لمراجعة المشروع، في ضوء ما تتطلبه عملية ا لإصلاح الاقتصادي، والمالي، والنقدي، والتطورات، والتحولات على المستوى الدولي. [١]

و حالياً تم حالياً إصدار القانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٧م بشأن التأجير التمويلي[٢] والذي يشتمل على ٣١ مادة موزعة في ٧ أبواب تناولت التسمية والتعارف وأهداف القانون ونطاق تطبيقه وحق الملكية وعقد التأجير وكذا التأجير من الباطن وحقوق والتزامات المستأجر إلى جانب حقوق والتزامات المؤجر وعقد التأجير ومسؤولية أطراف عقد التأجير إضافة إلى توزيع المخاطر بين أطراف عقد التأجير وإنهاء عقد التأجير وكذا إعادة الأصل المؤجر واستعادته إلى جانب المعاملات المحاسبية والضريبية والعقوبات وأحكام ختامية.[٣] ويعتبر بنك سبأ الإسلامي أول مصرف إسلامي في اليمن يستخدم صيغ التأجير التمويلي.[٤]

٢/١/٤ حاجة السوق اليمنية للتأجير التمويلي

تشدد الدراسات المصرفية حاجة السوق اليمنية لهذا النوع من التمويل على اعتبار أن التأجير التمويلي في حقيقته وسيلة من وسائل التمويل تتناسب مع ظروف السوق اليمنية ويؤدي إلى فتح قنوات جديدة لتوظيف الأموال المدخرة بصورة تؤدي في النهاية إلى تنمية الاقتصاد كما أنه سيؤدي إلى الإسهام في إيجاد المزيد من فرص العمل بصفة عامة والقضاء على البطالة والتخفيف من آثارها.[٥] وبهذا فإن الحكومة اليمنية تهدف من إعداد قانون التأجير التمويلي إلى تشجيع الأخذ بنظام التأجير التمويلي في اليمن لتوفير الأموال اللازمة لأغراض الاستثمار في المشروعات الاقتصادية، والنهوض بعملية التنمية، وجذب الاستثمارات الأجنبية، وتمكين المشروعات من الحصول على الأصول الرأسمالية، لتأسيسها أو مزاولة نشاطها بسهولة، وتوفير الضمانات لحقوق المالك على الأصول، وإفساح المجال لمزاولة نشاط التأجير التمويلي[٦] ، ولأهمية هذا النوع من النشاط كوسيلة جديدة في اليمن لتحويل الاستثمارات، وتحقيق التنمية الاقتصادية ورفع معدلات النمو للاقتصاد الوطني.

وفي هذا المجال أوصى المؤتمر الدولي للتأجير التمويلي المصارف الإسلامية البدء بإدراج هذا النوع من التأجير ضمن أنشطتها المصرفية كونه يستخدم كأسلوب تمويل يستند إلى الأصل الممول لا الضمانات المقدمة ولا ضرورة لوجود تاريخ مالي أو ائتماني فيه أو ضمانات إضافية كما أنه يوفر

---

١. http://www.almotamar.net/news/21113.htm

٢. http://www.centralbank.gov.ye/ar/CBY.aspx

٣. http://www.sabanews.net/ar/news128924.htm

٤. مجلة المصارف الإسلامية– مجلة فصلية اقتصادية مصرفية متخصصة، تصدر عن بنك سبأ الإسلامي، العدد الثاني، سبتمبر/ديسمبر ٢٠٠٥م، ص٥٣.

٥. سبأنت[/frame]

٦. http://www.almotamar.net/news/21113.htm

حماية للدائنين معتبراً هذا النوع من التأجير أداة فعالة لتحسين قدرة المؤسسات المتوسطة والصغيرة الحجم بتمويل أصولها الإنتاجية، كما أوصى الجامعات اليمنية بإدخال التأجير التمويلي ضمن المقررات الدراسية في الكليات المختصة. [١]

٣/١/٤ التدريب والتأهيل كمتطلب للقيام بعقود التأجير التمويلي في اليمن

يعتبر تدريب وتأهيل الموظفين بصورة عامة وفي مجال التأجير التمويلي بصورة خاصة أمر هام جداً للعديد من الأسباب أهمها : انخفاض المستوى التعليمي لبعض الموظفين في هذا المجال، وانتشار الأمية، وتباعد مخرجات التعليم والتدريب عن احتياجات العمل، ووجود عجز كبير في العمالة الفنية والماهرة، والنمو السريع والتطور السريع في الأساليب التمويلية.

لذلك يجب تركيز جهود التدريب والتأهيل على حل المشكلات التي تواجه الموظفين في هذا المجال، وأن تلبي البرامج التدريبية و التأهيلية احتياجاتهم.

ومن أهم الأساليب والوسائل التي يمكن استخدامها لتدريب الموظفين وتأهيلهم في هذا الجانب : المحاضرات والندوات وحلقات العمل وبرامج تدريبية وتأهيلية. [٢]

---

[١]. http://www.almotamar.net/news/21113.htm

[٢]. مدني علاقي، إدارة الموارد البشرية – المنهج الحديث في إدارة الأفراد، الطبعة الأولى، ١٩٩٣م، مكتب دار زهران للنشر، ص٣٤٥، ٣٤٨، ٣٦٠.

المبحث الثاني

اختلافات قانون التأجير التمويلي اليمني عن قوانين التأجير التمويلي الأخرى

١/٢/٤ اختلافات قانون التأجير التمويلي اليمني عن قوانين التأجير التمويلي الأخرى

على الرغم من اعتبار مشروع قانون التأجير التمويلي اليمني خطوة في الاتجاه الصحيح لما يتعلق بالعقود التأجير التمويلي، إلا أن القواعد المحاسبية التي أوردها لا تحتوي على معايير للتفرقة بين عقود التأجير التمويلي بأنواعه المختلفة .

ولكن مع ظهور قانون التأجير التمويلي اليمني رقم (١١) لسنة ٢٠٠٧م فقد تم معالجة تلك المعضلة من خلال المادة رقم (٢٠).

فوفقاً للمادة رقم (٢٠) في القانون اليمني رقم (١١) لسنة ٢٠٠٧م بشأن التأجير التمويلي فإنه تسري معايير المحاسبة الدولية على كل من المؤجر والمستأجر عند تسجيل عمليات التأجير التمويلي حتى يتم إصدار معايير محاسبية يمنية، فيما عدا ما يتعلق بالإهلاك فقد حدد قانون التأجير التمويلي اليمني ما يخص الإهلاك في المادة رقم (٢٤) والتي تنص على أن عقود التأجير التمويلي تخضع لمعدلات إهلاك متسارع كالآتي :

١. للأصول ذات العمر الإنتاجي أقل من خمس سنوات : معدل الإهلاك ١,٥مرة (أي مرة ونصف).
٢. للأصول ذات العمر الإنتاجي أكبر من خمس سنوات : معدل الإهلاك ٢,٠مرة (أي مرتين).

وذلك وفقاً لنسب الإهلاك المحددة في القرارات المنظمة للإهلاك.

وبذلك فإنه يمكن القول أن كافة الانتقادات الموجهة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والمتعلق بمحاسبة الإيجارات يمكن توجيهها لقانون التأجير التمويلي اليمني، كذلك يمكن اعتبار الاختلافات بين معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) المتعلق بمحاسبة الإيجارات وبين المعايير الأخرى كالمعيار الأمريكي والمعيار المصري اختلافات بين قانون التأجير التمويلي اليمني وبين هذه المعايير الأخرى، وذلك حتى يتم إصدار معايير محاسبية يمنية.

ومما سبق يمكن القول أن الاختلاف بين قانون التأجير التمويلي اليمني (كونه تسري عليه أحكام المعيار المحاسبي الدولي بحسب المادة رقم ٢٠) وبين المعايير الأخرى يتمثل فيما يلي :

١. شروط تصنيف عقد الإيجار من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر.

٢. كيفية تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر.
٣. كيفية تحديد إيراد البيع وتكلفة المبيعات ومعدل خصم الحد الأدنى لدفعات الإيجار في دفاتر المؤجر.
٤. يتسم بأسلوب عرض إجمالي وليس تفصيلي – على عكس المعيار الأمريكي والمعيار المصري وكذلك القانون المصري والذين يتميزون بإيضاح العديد من المعالجات المحاسبية والتفاصيل الفنية المرتبطة بأنواع وحالات التأجير التمويلي المختلفة.

٢/٢/٤ المعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي

نظراً لكون موضوع القواعد المحاسبية للمعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي موضوعاً واسعاً ويحتاج الخوض فيه إلى الوقت والجهد، فسنكتفي في هذا المبحث فقط ذكر أهم ما ورد في هذا الجانب وفقاً لمشروع قانون التأجير التمويلي اليمني وكذلك وفقاً للقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٧م بشأن التأجير التمويلي في اليمن.

١/٢/٢/٤ المعاملة الضريبية وفقاً لمشروع قانون التأجير التمويلي اليمني:[١]

يذكر في المادة (٣٥) أنه يكون للمؤجر الحق في إهلاك قيمة المال المؤجر حسبما يجري عليه العمل عادة وفقاً للعرف وطبيعة المال المؤجر الذي يجرى استهلاكه، وذلك دون النظر إلى مدة عقد التأجير التمويلي المتعلق بذلك المال، ويجوز للمؤجر بالإضافة إلى الإهلاك المذكور وجميع التكاليف واجبة الخصم من ناتج العمليات أن يخصم من أرباحه الخاضعة للضريبة المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر أو الديون المشكوك في تحصيلها وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة.

ويذكر في المادة (٣٦) أنه تعتبر الأجرة خلال سنة المحاسبة من التكاليف الواجبة الخصم من أرباح المستأجر، ويجب على المستأجر أن يدرج بصورة واضحة في حساب الأرباح الأجرة تنفيذاً للعقد، مع بيان ما إذا كان المال المؤجر منقولاً أو عقاراً، كما يجب عليه أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التمويلي التي أبرمها وما تم أداؤه من مبالغ الأجرة عن كل عقد وما تبقى منها.

ويذكر في المادة (٣٧) أنه لا تسري أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ أجرة واجبة الأداء إلى المؤجر، كما لا تسري على الثمن المحدد في العقد.

[١]. مشروع قانون التأجير التمويلي، صحيفة الثورة، الملحق الاقتصادي، الثلاثاء، الموافق ٦ ديسمبر ٢٠٠٥م، العدد ١٥٠٠٠.

ويذكر في المادة (٣٨) أنه ترد الضرائب والرسوم الجمركية التي سددت عما تم استرداده من أموال بقصد تأجيرها تأجيراً تمويلياً وفقاً لأحكام هذا القانون إذا أعيد تصدير هذه الأموال، وذلك بعد خصم ٢٠% عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج عنها وتحسب كسور السنة سنة كاملة.

ويذكر في المادة (٤٠) أنه يعفى المؤجر من الضرائب على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ مزاولة العمل.

٢/٢/٢/٤ المعاملة الضريبية وفقاً للقانون اليمني رقم (١١) لسنة ٢٠٠٧م بشأن التأجير التمويلي:[١]

يذكر في المادة (٢٣) أنه لغايات ضرائب الدخل يعامل التأجير التمويلي كأداة تمويلية مساوية للائتمان البنكي وفقاً للقوانين النافذة.

ويذكر في المادة (٢٥) أنه لأغراض ضريبة المبيعات يعامل التأجير التمويلي من حيث عوائد النشاط باعتباره من خدمات الوساطة المالية والأعمال المصرفية.

ويذكر في المادة (٢٨) أنه تعفى عوائد عقود التأجير التمويلي المؤهلة والمقدمة لتمويل المنشآت العاملة في اليمن بما نسبته ٥٠% من ضريبة الأرباح.

[١]. http://www.yemen-nic.info/index.php.

المقدمة

لتحقيق الهدف التطبيقي للبحث تناولت الباحثة في هذا الفصل توضيح مجتمع وعينة الدراسة وأساليب جمع البيانات والمعالجة الإحصائية وتحليل الخصائص الهيكلية لمجتمع عينة البحث من حيث تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات عن المستجيبين وتحليل البيانات الخاصة باختبار فرضيات البحث وذلك من خلال الآتي:

المبحث الأول : عرض تحليل البيانات.

المبحث الثاني : اختبار فرضيات البحث.

المبحث الأول

عرض وتحليل البيانات

تناولت الباحثة في هذا المبحث وصف مجتمع البحث والبيانات الخاصة بالمستجيبين وأدوات وأساليب جمع البيانات وعملية معالجة الاستبيان من خلال الآتي:

١. أدوات وأساليب جمع البيانات.
٢. مجتمع الدراسة.
٣. تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات عن المستجيبين.

١/١/٥ أدوات وأساليب جمع البيانات

الباحثة بجمع البيانات بواسطة تصميم استمارة استبانة استخدمت لمعرفة أسباب ضعف استخدام عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية، حيث تقسم هذه الاستبانة إلى جزأين:

الجزء الأول: يتضمن معلومات شخصية عن المستجيبين.

الجزء الثاني: يتضمن بيانات الدراسة وقد تم تقسيمه بحسب فرضيات البحث إلى أربعة أقسام، يرتبط كل قسم بفرضية من فرضيات البحث.

٢/١/٥ تحليل مجتمع الدراسة

بلغ إجمالي الاستبانة الموزعة على مجتمع البحث والمتمثل بفروع المصارف الإسلامية في محافظة الحديدة (٢٥) استبانة بنسبة (١٠٠%)، وكانت عدد الاستبانة المسترجعة منها (٢٤) استبانة بنسبة (٩٦%) جميعها صالحة للتحليل.

والجدول التالي يوضح عدد ونسب الاستبانات الموزعة على كل فئة من فئات مجتمع البحث.

مجتمع الدراسة	عدد الاستبانة الموزعة عليهم	النسبة
بنك التضامن الإسلامي	٧	%٢٨
بنك سبأ الإسلامي	٦	%٢٤
البنك اليمني الإسلامي	٦	%٢٤
بنك اليمن والبحرين الشامل	٦	%٢٤
الإجمالي	**٢٥**	**%١٠٠**

جدول (١)

٣/١/٥ تحليل البيانات المتعلقة بالمعلومات الشخصية للمستجيبين

١) من حيث المستوى الإداري:

يوضح الجدول التالي توزيع الاستبانة حسب المستوى الإداري للمستجيبين

المستوى الإداري	العدد	النسبة
إدارة عليا	٣	%١٣
إدارة وسطى	١١	%٤٥
إدارة مباشرة	١٠	%٤٢
الإجمالي	**٢٤**	**%١٠٠**

جدول (٢)

من الجدول (٢) يتضح أن الاستبانة وزعت حسب المستوى الإداري إلى الموظفين في مستوى الإدارة العليا بنسبة (١٣%)، بينما الموظفين في مستوى الإدارة الوسطى بنسبة (٤٥%)، أما الموظفين في مستوى الإدارة المباشرة بنسبة (٤٢%)، وهذا يعني احتواء عينة البحث على فئات متعددة من الموظفين.

٢) من حيث الوظيفة:

يوضح الجدول التالي توزيع الاستبانة حسب وظائف المستجيبين في المصارف الإسلامية

الوظيفة	العدد	النسبة
رئيس قسم	٣	%١٣
محاسب	٧	%٢٩
أخرى	١٤	%٥٨
الإجمالي	**٢٤**	**%١٠٠**

جدول (٣)

من الجدول (٣) يتضح أن الاستبانة وزعت حسب الوظائف إلى رؤساء الأقسام بنسبة (١٣%)، بينما المحاسبين بنسبة (٢٩%)، أما الوظائف الأخرى كنائب المدير وموظفي الاستثمار وغيرهم بنسبة (٥٨%)، وهذا يعني احتواء عينة البحث على فئات متعددة من الوظائف.

٣) من حيث سنوات الخبرة:

يوضح الجدول التالي توزيع الاستبانة حسب سنوات الخبرة

سنوات الخبرة	العدد	النسبة
٣ – ٥	٨	%٣٣
٦ – ١٠	١٣	%٥٤
١١ – ١٥	٣	%١٣
الإجمالي	**٢٤**	**%١٠٠**

جدول (٤)

من الجدول (٤) يتضح أن الاستبانة وزعت حسب سنوات الخبرة إلى الذين لديهم خبرة من ٣ إلى٥ سنوات بنسبة (٣٣%)، بينما الذين لديهم خبرة من ٦ إلى١٠ سنوات بنسبة (٥٤%)، أما الذين لديهم خبرة من ١١ إلى١٥ سنة بنسبة (١٣%)، وهذا يعني احتواء عينة البحث على فئات متعددة من سنوات الخبرة.

المبحث الثاني
اختبار فرضيات البحث

يهدف هذا المبحث إلى اختبار فرضيات البحث ومعرفة ما إذا كانت هنالك أسباب لضعف استخدام عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية.
وقد اعتمدت الباحثة المتوسط ٥٠% مقارنة بمتوسط إجابات المستجيبين، ولذا تكون قاعدة القرار هي تقبل الفرضية إذا كانت النسبة تزيد عن ٥٠%، وترفض إذا كانت النسبة تقل عن ٥٠%.

١/٢/٥ الفرضية الأولى:

وجود جوانب قصور يعاني منها القانون الذي ينظم عقد التأجير التمويلي أدى إلى غياب استخدام التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية.

من خلال التحليل الإحصائي لهذه الفرضية تم التوصل إلى أن المتوسط الحسابي لها (٣,٦٥)، أي أن نسبة الموافقين على صحة هذه الفرضية (٧٣%).
ولقد تم اختبار هذه الفرضية من خلال ٣ أسئلة، والجدول التالي يوضح تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على هذه الأسئلة.

ت	السؤال	النسبة	المتوسط
١	عدم وضوح القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي يمثل عقبة أمام استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.	%٧٥	٣,٧٥
٢	من أسباب ابتعاد المصارف الإسلامية اليمنية عن استخدام عقد التأجير التمويلي هو عدم فهم القانون المنظم لهذا النوع من العقود من قبل مستخدميه.	%٧٤,٧	٣,٧٣
٣	على الرغم من وجود قانون ينظم استخدام عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية إلا أن هذا القانون لم يغطي كافة الجوانب المتعلقة بهذا العقد.	%٦٩,٥	٣,٤٧
	الإجمالي	**%٧٣**	**٣,٦٥**

جدول (٥)

من خلال الجدول أعلاه يتضح أن نسبة ٧٥% وبمتوسط ٣,٧٥ من موظفي المصارف الإسلامية اليمنية يرون أن عدم وضوح القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي يعد سبباً في غياب استخدام عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية، بينما بنسبة ٧٤,٧% وبمتوسط ٣,٧٣ يرون أن عدم فهم القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي يعد سبباً في غياب استخدام عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية، أما بنسبة ٦٩,٥% وبمتوسط ٣,٤٧ يرون أن سبب غياب استخدام عقد

التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية هو أن القانون المنظم لهذا العقد لم يغطي كافة جوانب العقد.

النتيجة التي تم التوصل إليها من اختبار الفرضية الأولى:

يلاحظ من الجدول (٥) أن اختبار الفرضية الأولى قد تحقق حيث كانت نسبة الموافقين عليها (٧٣%) بمتوسط (٣,٦٥) وهي نسبة أكبر من نسبة المتوسط المعتمدة من قبل الباحثة.

رأي الباحثة:

استناداً على التحليل السابق للفرضية الأولى ترى الباحثة وجود جوانب قصور يعاني منها القانون الذي ينظم عقد التأجير التمويلي أدى إلى غياب استخدام التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية.

٢/٢/٥ الفرضية الثاني:

ضعف التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية حول كيفية استخدام عقد التأجير التمويلي أدى إلى ضعف استخدامهم هذا العقد كأحد وسائل التمويل والاستثمار.

من خلال التحليل الإحصائي لهذه الفرضية تم التوصل إلى أن المتوسط الحسابي لها (٣,٨٩)، أي أن نسبة الموافقين على صحة هذه الفرضية (٧٨%).

ولقد تم اختبار هذه الفرضية من خلال ٣ أسئلة، والجدول التالي يوضح تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على هذه الأسئلة.

ت	السؤال	النسبة	المتوسط
١	اشتراك موظفي المصارف الإسلامية في برامج التعليم المهني المستمر سيسهم بدور فعال في تحسين معرفتهم حول عقد التأجير التمويلي.	%٧٩	٣,٩٥
٢	يعتبر التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية وسيلة تمكن من مواجهة المشاكل والصعوبات المتعلقة بعقد التأجير التمويلي	%٧٧,٥	٣,٨٧
٣	يعتبر التعليم المهني المستمر فرصة أفضل وأقل في الوقت والتكلفة من الممارسة الطويلة للحصول على الخبرة المهنية الكافية في كافة مجالات عقد التأجير التمويلي.	%٧٧,٥	٣,٨٧
	الإجمالي	**%٧٨**	**٣,٨٩**

جدول (٦)

من خلال الجدول أعلاه يتضح أن نسبة ٧٩% وبمتوسط ٣,٩٥ من موظفي المصارف الإسلامية

اليمنية يرون أن برامج التعليم المهني المستمر تسهم في تحسين معرفتهم حول عقد التأجير التمويلي، بينما بنسبة ٧٧,٥% وبمتوسط ٣,٨٧ يرون أن برامج التعليم المهني المستمر ستمكنهم من مواجهة المشاكل والصعوبات المتعلقة بعقد التأجير التمويلي، أما بنسبة ٧٧,٥% وبمتوسط ٣,٨٧ يرون أن التعليم المهني المستمر يمثل فرصة أفضل وأقل في الوقت والتكلفة من الممارسة الطويلة للحصول على الخبرة المهنية الكافية في كافة مجالات عقد التأجير التمويلي.

النتيجة التي تم التوصل إليها من اختبار الفرضية الثانية:

يلاحظ من الجدول (٦) أن اختبار الفرضية الثانية قد تحقق حيث كانت نسبة الموافقين عليها (٧٨%) بمتوسط (٣,٨٩) وهي نسبة أكبر من نسبة المتوسط المعتمدة من قبل الباحثة.

رأي الباحثة:

استناداً على التحليل السابق للفرضية الثانية ترى الباحثة أن ضعف التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية حول كيفية استخدام عقد التأجير التمويلي أدى إلى ضعف استخدامهم هذا العقد كأحد وسائل التمويل والاستثمار.

٣/٢/٥ الفرضية الثالثة:

ضعف الوعي لدى المستثمرين اليمنيين حول ما يتعلق بعقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار يضعف من استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.

من خلال التحليل الإحصائي لهذه الفرضية تم التوصل إلى أن المتوسط الحسابي لها (٤,٢٢)، أي أن نسبة الموافقين على صحة هذه الفرضية (٨٤%).

ولقد تم اختبار هذه الفرضية من خلال ٣ أسئلة، والجدول التالي يوضح تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على هذه الأسئلة.

ت	السؤال	النسبة	المتوسط
١	متطلبات استخدام عقد التأجير التمويلي كوسيلة للتمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية تستدعي إعلام المستثمرين اليمنيين وتوعيتهم بمفهوم هذا العقد.	%٨٩	٤,٢٥
٢	جهل المستثمرين اليمنيين بمفهوم عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار الإسلامية الحديثة يضعف التعامل بمثل هذا النوع من العقود في المصارف الإسلامية اليمنية.	%٨٥	٤,٤٥
٣	هنالك حاجة ملحة لزيادة الاتصال بين المصارف الإسلامية اليمنية والغرف الصناعية والتجارية لغرض زيادة وعي المستثمرين اليمنيين بأهمية ومزايا عقد التأجير التمويلي.	%٧٩	٣,٩٥
	الإجمالي	**%٨٤**	**٤,٢٢**

جدول (٧)

من خلال الجدول أعلاه يتضح أن نسبة ٨٩% وبمتوسط ٤,٢٥ من موظفي المصارف الإسلامية اليمنية يرون أن إعلام المستثمرين اليمنيين وتوعيتهم بمفهوم عقد التأجير التمويلي سيسهم في زيادة استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية، بينما بنسبة ٨٥% وبمتوسط ٤,٤٥ يرون أن جهل المستثمرين اليمنيين بمفهوم عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار الإسلامية الحديثة يضعف التعامل بهذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية، أما بنسبة ٧٩% وبمتوسط ٣,٩٥ يرون أن زيادة الاتصال بين المصارف الإسلامية اليمنية والغرف الصناعية والتجارية سيسهم في زيادة وعي المستثمرين اليمنيين بأهمية ومزايا عقد التأجير التمويلي.

النتيجة التي تم التوصل إليها من اختبار الفرضية الثالثة:

يلاحظ من الجدول (٧) أن اختبار الفرضية الثالثة قد تحقق حيث كانت نسبة الموافقين عليها (٨٤%) بمتوسط (٤,٢٢) وهي نسبة أكبر من نسبة المتوسط المعتمدة من قبل الباحثة.

رأي الباحثة:

استناداً على التحليل السابق للفرضية الثالثة ترى الباحثة أن ضعف الوعي لدى المستثمرين اليمنيين حول ما يتعلق بعقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار يضعف من استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.

٤/٢/٥ الفرضية الرابعة:

عدم الفهم الكافي للمعالجات المحاسبية المتعلقة بعقد التأجير التمويلي.

من خلال التحليل الإحصائي لهذه الفرضية تم التوصل إلى أن المتوسط الحسابي لها (٣,٤٧)، أي أن نسبة الموافقين على صحة هذه الفرضية (٧٠%).

ولقد تم اختبار هذه الفرضية من خلال ٣ أسئلة، والجدول التالي يوضح تنازلياً نسب ومتوسطات الموافقين على هذه الأسئلة.

ت	السؤال	النسبة	المتوسط
١	يمكن أن يكون التعامل بعقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية أكثر سهولةً في ظل فهم كافة المعالجات المحاسبية المنظمة له فهماً كافياً.	%٧٥,٧	٣,٧٨
٢	عدم وضوح المعالجات المحاسبية لعقد التأجير التمويلي تعد سبباً في ضعف استخدامها من قبل المصارف الإسلامية اليمنية.	%٦٧	٣,٣٤
٣	سبب ضعف استخدام عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية هو وجود غموض في بعض المعالجات المحاسبية لبعض جوانب هذا العقد.	%٦٦	٣,٣
	الإجمالي	**%٧٠**	**٣,٤٧**

جدول (٨)

من خلال الجدول أعلاه يتضح أن نسبة ٧٥,٧% وبمتوسط ٣,٧٨ من موظفي المصارف الإسلامية اليمنية يرون أنه في ظل فهم المعالجات المحاسبية المنظمة لعقد التأجير التمويلي فهماً كافيا سيسهل التعامل بهذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية، بينما بنسبة ٦٧% وبمتوسط ٣,٣٤ يرون أن عدم وضوح المعالجات المحاسبية لعقد التأجير التمويلي تعد سبباً في ضعف استخدامها من قبل المصارف الإسلامية اليمنية، أما بنسبة ٦٦% وبمتوسط ٣,٣ يرون وجود غموض في بعض المعالجات المحاسبية لبعض جوانب العقد تعد سبباً في ضعف استخدامها من قبل المصارف الإسلامية اليمنية.

النتيجة التي تم التوصل إليها من اختبار الفرضية الرابعة:

يلاحظ من الجدول (٨) أن اختبار الفرضية الرابعة قد تحقق حيث كانت نسبة الموافقين عليها (٧٠%) بمتوسط (٣,٤٧) وهي نسبة أكبر من نسبة المتوسط المعتمدة من قبل الباحثة.

رأي الباحثة:

استناداً على التحليل السابق للفرضية الرابعة ترى الباحثة أن عدم الفهم الكافي للمعالجات المحاسبية المتعلقة بعقد التأجير التمويلي أضعف من استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.

أولاً: النتائج التي توصلت إليها الباحثة:

١. أظهر البحث وجود ثغرات يعاني منها القانون اليمني المنظم لعقد التأجير التمويلي في اليمن، فقد لتضح من خلال التحليل الإحصائي عدم وضوح القانون بصورة كافية تمكن من استخدامه وكذلك عدم تغطيته لكافة جوانب ومتطلبات العقد.

٢. أوضح البحث أن عدم قدرة موظفي المصارف الإسلامية اليمنية على استيعاب وفهم ما هو وارد في قانون التأجير التمويلي اليمني حدَّ من قدرتهم على تطبيق هذا القانون.

٣. أثبت البحث وجود رغبة لدى المصارف الإسلامية اليمنية بتمويل عملائها والمستثمرين اليمنيين عن طريق عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار الإسلامية الحديثة.

٤. بيَّن البحث دور التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية في تحسين قدرتهم على مواجهة مشاكل وصعوبات عقد التأجير التمويلي وكذلك إكسابهم الخبرة الكافية حول مجالات هذا العقد.

٥. أظهرت الدراسة أن سبب ابتعاد المستثمرين اليمنيين عن استخدام عقد التأجير التمويلي هو ضعف الوعي لديهم وتعودهم على الاقتراض من البنوك التجارية.

٦. يعتبر عدم تدريس المعالجات المحاسبة لعقد التأجير التمويلي في المقررات الدراسية لطلاب المحاسبة من أهم الأسباب التي أسهمت في عدم فهم الموظفين في معظم المصارف الإسلامية اليمنية لهذه المعالجات.

٧. عدم قدرة موظفي المصارف الإسلامية في تطبيق قانون التأجير التمويلي في الواقع العملي كان نتيجة لعدم وضوح وفهم المعالجات المحاسبية الواردة فيه، ولعدم قدرته على فض الخلافات.

٨. ضعف الجانب القضائي اليمني في الإسراع في الفصل في المنازعات المتعلقة بالصيغ الاستثمارية الأكثر خطورة يجعل المصارف الإسلامية تأخذ بالصيغ الأقل خطورة.

ثانياً: التوصيات التي توصي بها الباحثة:

١. إعادة النظر في مواد قانون التأجير التمويلي اليمني رقم ١١ لسنة ٢٠٠٧م وذلك من خلال إعادة صياغة بعض مواده لتغطية الثغرات الموجودة فيه.

٢. التحقق من وجود توافق بين ما هو وارد في القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي وبين البيئة اليمنية وأنه يلبي متطلبات البيئة اليمنية.

٣. قيام المصارف الإسلامية اليمنية بإنشاء أقسام لديها متخصصة بنشاط التأجير التمويلي لعمل الدراسات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عقد التأجير التمويلي وتوضيح كل ما يتعلق بهذا العقد ليسهل فهمه واستخدامه.

٤. ضرورة الإسراع في إصدار قانون التأجير التمويلي اليمني بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات.

٥. ضرورة زيادة وتكثيف برامج التعليم المهني المتعلقة بعقد التأجير التمويلي لموظفي المصارف الإسلامية .

٦. زيادة الاتصال بين المصارف الإسلامية اليمنية والغرف الصناعية والتجارية لزيادة وعي المستثمرين بأهمية ومزايا عقد التأجير التمويلي.

٧. تشكيل لجنة من بعض المحاسبين اليمنيين ذوي المعرفة والكفاءة في شؤون المحاسبة وأساتذة الجامعات لتحديد المعالجات المحاسبية الكافية والملائمة لمعالجة عقد التأجير التمويلي.

٨. توصي الباحثة أقسام المحاسبة في الجامعات اليمنية بتخصيص مقرر أو جزء من مقرر يتناول المعالجة المحاسبية لعقد التأجير التمويلي وفق المعايير المحاسبية الدولية وبما يتناسب مع القانون اليمني.

٩. تفعيل الجانب القضائي المتعلق بعقد التأجير التمويلي بحيث يسهل استخدامه بسهولة ويسر ودون خوف من أي خسائر.

١٠. محاولة تقريب وجهات النظر بين معدي قانون التأجير التمويلي وبين مسئولي المصارف الإسلامية وبين المستثمرين لتضييق شقة الخلاف بينهم حول ما يتعلق بالعقد.

أولاً: أطاريح الدكتوراه ورسائل الماجستير:

١. فتح محمد عمر المحضار، ٢٠٠٥م، محاسبة عقود الإيجار: دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، بحث لنيل درجة الدكتوراه في المحاسبة.

٢. ماجد بن قينان بن عبد الرحمن النتيفات، ١٤٢٨هـ، عقد التأجير التمويلي: دراسة مقارنة، بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير.

ثانياً: المجلات والصحف:

١. مجلة المصارف الإسلامية– مجلة فصلية اقتصادية مصرفية متخصصة، تصدر عن بنك سبأ الإسلامي، العدد الثاني، سبتمبر/ديسمبر ٢٠٠٥م.

٢. مشروع قانون التأجير التمويلي، صحيفة الثورة، الملحق الاقتصادي، الثلاثاء، الموافق ٦ ديسمبر ٢٠٠٥م، العدد ١٥٠٠٠.

ثالثاً: الكتب:

١. أبو المكارم، وصفي عبد الفتاح، ٢٠٠٢م، دراسات متقدمة في مجال المحاسبة المالية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية مصر.

٢. الحناوي، محمد صالح؛ وآخرون، ٢٠٠٣م، الإدارة المالية – التحليل المالي للمشروعات الجديدة، الدار الجامعية، الإسكندرية مصر.

٣. الراوي، خالد وهيب، ٢٠٠٠م، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٤. السرطاوي، فؤاد، ١٩٩٩م، التمويل الإسلامي ودور القطاع الخاص، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٥. الشرع، مجيد جاسم، ٢٠٠٨م، المحاسبة في المنظمات المالية – المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، إثراء للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٦. الصبان، محمد سمير؛ وآخرون، ٢٠٠٢م–٢٠٠٣م، المحاسبة المتوسطة : القياس والإفصاح وفقاً لمعايير المحاسبة المالية، الدار الجامعية، الإسكندرية مصر.

٧. الصبان، محمد سمير؛ وآخرون، ٢٠٠٦م، المحاسبة المالية المتوسطة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية مصر.

٨. العجلوني، محمد محمود، ٢٠٠٨م، البنوك الإسلامية – أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٩. العمار، رضوان وليد، ١٩٩٧م، أساسيات في الإدارة المالية: مدخل إلى قرارات الاستثمار وسياسات التمويل، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

١٠. الفدَّاغ، فدَّاغ، ٢٠٠٨م، مشكلات وحالات محاسبية، الطبعة الأولى، الوراق للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

١١. القلاب، بسام هلال، ٢٠٠٩م، التأجير التمويلي: دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

١٢. بدوي، محمد عباس؛ عثمان، الأميرة إبراهيم، ٢٠٠٨م، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، المكتب الجامعي الجديد، الإسكندرية مصر.

١٣. توفيق، جميل أحمد، أساسيات الإدارة المالية، دار النهضة العربية، بيروت لبنان.

١٤. جريوننج، هيني فان، ٢٠٠٥م، معايير التقارير المالية الدولية: دليل التطبيق، الدار الدولية للاستثمارات الثقافية، مصر.

١٥. حماد، عبد العال، ٢٠٠٦م، موسوعة معايير المحاسبة : الجزء الخامس – قياس بنود الميزانية وقائمة الدخل –، الدار الجامعية، الإسكندرية مصر.

١٦. حنفي، عبد الغفار، ٢٠٠٢م، أساسيات التمويل والإدارة المالية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر.

١٧. سمحان، حسين محمد؛ مبارك، موسى عمر، ٢٠٠٩م، محاسبة المصارف الإسلامية: في ضوء المعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

١٨. شقير، فائق؛ وآخرون، ٢٠٠٨م، محاسبة البنوك، الطبعة الثالثة، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

١٩. صوَّان، محمد حسن، ٢٠٠٨م، أساسيات العمل المصرفي الإسلامي: دراسة مصرفية تحليلية مع ملحق بالفتاوى الشرعية، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٢٠. طايل، مصطفى كمال، ٢٠٠٦م، القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية مصر.

٢١. عبد العزيز، سمير محمد، ٢٠٠٠م ، التأجير التمويلي – ومداخله المالية والمحاسبية والاقتصادية والتشريعية والتطبيقية، الطبعة الأولى، مطابع الإشعاع الفنية، الإسكندرية مصر.

٢٢. عبد الله، خالد أمين؛ سعيفان، حسين سعيد، ٢٠٠٨م، العمليات المصرفية الإسلامية – الطرق المحاسبية الحديثة، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان الأردن.

٢٣. علاقي، مدني عبد القادر، ١٩٩٣م، إدارة الموارد البشرية – المنهج الحديث في إدارة الأفراد، الطبعة الأولى، مكتب دار زهران للنشر، الإسكندرية مصر.

٢٤. كيسو، دونالد؛ ويجانت، جيري، المحاسبة المتوسطة: الجزء الثاني، الطبعة الثانية، دار المريخ للنشر، الرياض السعودية.

رابعاً: مواقع الإنترنت:

١. http://www.almotamar.net/news/21113.htm.
٢. http://www.centralbank.gov.ye/ar/CBY.aspx.
٣. http://www.sabanews.net/ar/news128924.htm.
٤. www.sabanet.net.
٥. http://www.yemen-nic.info/index.php.

قانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٧م
بشأن التأجير التمويلي

باسم الشعب.

رئيس الجمهورية.

بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية

وبعد موافقة مجلس النواب

أصدرنا القانون الآتي نصه :

الباب السادس
المعاملات المحاسبية والضريبية

مادة (٢٠) تسري معايير المحاسبة الدولية على كل من المؤجر والمستأجر عند تسجيل عمليات التأجير التمويلي حتى يتم إصدار معايير محاسبة يمنية.

مادة (٢١) تسري معايير محاسبة البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية على كافة المؤجرين الذين يمارسون نشاط التأجير بالصيغة الإسلامية (الإجارة).

مادة (٢٢) يقوم وزير المالية بإصدار تعليمات تطبيقية للمعايير المحاسبية المشار إليها في المادة (٢٠) والمادة (٢١) من هذا القانون.

مادة (٢٣) لغايات ضرائب الدخل يعامل التأجير التمويلي كأداة تمويلية مساوية للائتمان البنكي وفقاً للقوانين النافذة، وطبقا للتعليمات الصادرة في هذا الشأن من وزير المالية.

مادة (٢٤) تخضع عقود التأجير التمويلي لمعدلات إهلاك متسارع كالآتي:

للأصول ذات العمر الإنتاجي أقل من ٥ سنوات: معدل الإهلاك (١,٥) مرة ونصف.

للأصول ذات العمر الإنتاجي اكبر من ٥ سنوات: معدل الإهلاك (٢,٠) مرتين وفقا لنسب الإهلاك المحددة في القرارات المنظمة للإهلاك.

مادة (٢٥) لإغراض ضريبة المبيعات يعامل التأجير التمويلي من حيث عوائد النشاط باعتباره من خدمات الوساطة المالية والأعمال المصرفية.

مادة (٢٦) يصدر وزير المالية تعليمات تطبيقية تنظم التعامل في التأجير التمويلي من ناحية الضريبة العامة على المبيعات.

مادة (٢٧) تسري الإعفاءات الممنوحة لفوائد القروض المقدمة من البنوك المحلية والأجنبية للمشاريع المندرجة تحت قانون الاستثمار على عوائد نشاط التأجير التمويلي المقدمة لنفس الغرض.

مادة (٢٨) تعفى عوائد عقود التأجير التمويلي المؤهلة والمقدمة لتمويل المنشآت العاملة في اليمن بما نسبته ٥٠% من ضريبة الإرباح ويصدر وزير المالية تعليمات تطبيقية تنظم هذا الإعفاء وتحدد فترة سريانه .

صدر برئاسة الجمهورية ـ بصنعاء

علي عبد الله صالح

رئيس الجمهوريـة

بسم الله الرحمن الرحيم

الجمهورية اليمنية
جامعة العلوم والتكنولوجيا
كلية العلوم الإدارية والمحاسبية
تخصص محاسبة
مستوى رابع

يسعدني ويشرفني أن أضع بين يدي شخصكم هذه الاستبانة والتي تم إعدادها بغية الحصول من خلالها على البيانات المتعلقة بالجانب التطبيقي لبحث بعنوان (المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية).

إن الهدف من هذه الاستبانة هو الحصول على معلومات كافية للتعرف على أسباب ضعف استخدام عقود التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية.

ويتوقف تحقيق الهدف من الاستبانة على إجاباتكم الدقيقة علماً بأن إجاباتكم ستعامل بسرية تامة ولن تستخدم إلا لأغراض علمية فقط.

وأملنا في تجاوبكم معنا كبير وذلك لما هو معهود فيكم من الاهتمام والتعاون والاستعداد الدائم لمساندة البحوث العلمية.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام

الباحثة

أولاً : **معلومات شخصية** :

الجنس : ذكر ☐ أنثى ☐

العمر : ٢٥-٣٠ ☐ ٣١-٤٠ ☐ أكثر من ٤٠ ☐

الجنسية : يمني ☐ غير يمني ☐

المؤهل العلمي : جامعي ☐ دراسات عليا ☐

المستوى الإداري : إدارة عليا ☐ إدارة وسطى ☐ إدارة مباشرة ☐

الوظيفة : ( )

سنوات الخبرة : ( )

ثانياً : **أسئلة الاستبيان** :

يرجى اختيار الإجابة التي تعبر عن رأيكم العملي كما هو في الواقع وذلك من خلال وضع علامة (√) في كل صف قرين كل عبارة وفقاً للمدى الذي ينطبق عليه.

(الفرضية الأولى) : وجود جوانب قصور يعاني منها القانون الذي ينظم عقد التأجير التمويلي أدى إلى غياب استخدام التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية.

ت	الفقـــــرة	موافق تماماً	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
١	عدم وضوح القانون المنظم لعقد التأجير التمويلي يمثل عقبة أمام استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.					
٢	من أسباب ابتعاد المصارف الإسلامية اليمنية عن استخدام عقد التأجير التمويلي هو عدم فهم القانون المنظم لهذا النوع من العقود من قبل مستخدميه.					
٣	على الرغم من وجود قانون ينظم استخدام عقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية إلا أن هذا القانون لم يغطي كافة الجوانب المتعلقة بهذا العقد.					
٤	إذا كانت لديك أي أسباب أخرى متعلقة بهذه الفرضية يرجى ذكرها.	....				

(الفرضية الثاني) : ضعف التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية حول كيفية استخدام عقد التأجير التمويلي أدى إلى ضعف استخدامهم هذا العقد كأحد وسائل التمويل والاستثمار.

ت	الفقـــــرة	موافق تماماً	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
١	يعتبر التعليم المهني المستمر لموظفي المصارف الإسلامية اليمنية وسيلة تمكن من مواجهة المشاكل والصعوبات المتعلقة بعقد التأجير التمويلي.					
٢	اشتراك موظفي المصارف الإسلامية في برامج التعليم المهني المستمر سيسهم بدور فعال في تحسين معرفتهم حول عقد التأجير التمويلي.					
٣	يعتبر التعليم المهني المستمر فرصة أفضل وأقل في الوقت والتكلفة من الممارسة الطويلة للحصول على الخبرة المهنية الكافية في كافة مجالات عقد التأجير التمويلي.					
٤	إذا كانت لديك أي أسباب أخرى متعلقة بهذه الفرضية يرجى ذكرها.	....				

(الفرضية الثالثة) : ضعف الوعي لدى المستثمرين اليمنيين حول ما يتعلق بعقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار يضعف من استخدام هذا العقد في المصارف الإسلامية اليمنية.

ت	الفقـــــرة	موافق تماماً	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
١	جهل المستثمرين اليمنيين بمفهوم عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار الإسلامية الحديثة يضعف التعامل بمثل هذا النوع من العقود في المصارف الإسلامية اليمنية.					
٢	متطلبات استخدام عقد التأجير التمويلي كوسيلة للتمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية تستدعي إعلام المستثمرين اليمنيين وتوعيتهم بمفهوم هذا العقد.					
٣	هنالك حاجة ملحة لزيادة الاتصال بين المصارف الإسلامية					

	اليمنية والغرف الصناعية والتجارية لغرض زيادة وعي المستثمرين اليمنيين بأهمية ومزايا عقد التأجير التمويلي.					
٤	إذا كانت لديك أي أسباب أخرى متعلقة بهذه الفرضية يرجى ذكرها.	....				

(الفرضية الرابعة) : عدم الفهم الكافي للمعالجات المحاسبية المتعلقة بعقد التأجير التمويلي.

ت	الفقـــــرة	موافق تماماً	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق إطلاقاً
١	سبب ضعف استخدام عقد التأجير التمويلي كأحد وسائل التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية اليمنية هو وجود غموض في بعض المعالجات المحاسبية لبعض جوانب هذا العقد.					
٢	يمكن أن يكون التعامل بعقد التأجير التمويلي في المصارف الإسلامية اليمنية أكثر سهولةً في ظل فهم كافة المعالجات المحاسبية المنظمة له فهماً كافياً.					
٣	عدم وضوح المعالجات المحاسبية لعقد التأجير التمويلي تعد سبباً في ضعف استخدامها من قبل المصارف الإسلامية اليمنية.					
٤	إذا كانت لديك أي أسباب أخرى متعلقة بهذه الفرضية يرجى ذكرها.	....				

في حال وجود أي تعليقات أو إضافات خاصة باستمارة الاستبيان ويمكن أن تفيد الباحثة يرجى ذكرها:

.....

.....

.....