

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
فرع: المالية والمحاسبة
التخصص: مالية وبنوك



كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قسم: المالية والمحاسبة
رقم:

عنوان الموضوع:

أهمية العقد الإيجار التمويلي في اتخاذ القرارات
الائتمانية في البنوك التجارية

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم المالية والمحاسبة

تحت إشراف الدكتور:

- طويرات رابح

من إعداد الطالبتين:

- ربيبي أميرة

- حملاوي حنان

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة	الصفة
د. د. طويرات رابح	أ. محاضر - أ -	جامعة المسيلة	رئيسا
د. د. حملاوي حنان		جامعة المسيلة	مشرفا ومقررا
د. د. ربيبي أميرة		جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2020/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شكر وتقدير:

بعد الحمد لله الذي من علينا بإتمام هذا العمل، نتقدم بالشكر الوافر لأستاذنا
الفاضل الدكتور طويرات راجح الذي أفادنا بعلمه الغزير وملاحظاته القيمة على
إتمام هذه المذكرة .

كما لا يفوتني أن أشكر أستاذنا الدكتور فخاري فاروق ادام الله عليه
الصحة والعافية

وفي الأخير أشكر كل من أمدنا بيد المساعدة من أجل إتمام هذا العمل .

الإهداء

الح من ربتي وأنارت دربي وأعانتني بالصلوات والدعوات. الح اغلى
انسان في الوجود
امي الحبية "بوشلعل نصيرة"
الح من عمل بك في سيلي وعلمي معنى الكفاح وأوصلني الح ما أنا
عليه
أبي العزيز "صالح"
الح من شاطرني الامل حبا وكرامة
زوجي حشاشي عبد الحق
الح والداي زوجي الكريمين أطال الله في عمرهما "حشاشي الخضر" و
رزيق أم الخير" وكل عائلته الكريمة
الح سندي وفرحتي في الحياة أخواتي "ابتسام" و "عير"
الح كل عائلة ربيبي وبوشلعل
الح صديقتي حبيتي مختاري حكيمة، حنان، زهية، فاطمة.

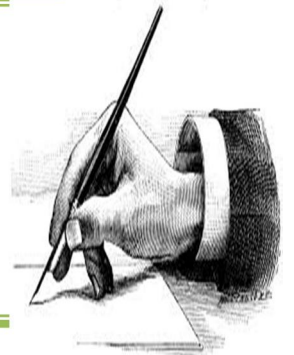
أميرة

الإهداء

اختلطت دموع فرحتي بخرجي وحزني
بوداع صديقتي الغاليتين
إلى والدي الكريمين حفظهما الله
وإليك أُمِّي يا مَنْ علمتني العطاء دون انتظار المقابل
يا مَنْ زرعتي في قلبي اسمي معاني الأفاضل إلى ذلك الصرح العظيم الذي علمني
الخلق الكريم والذي صاحب الفضل الكبير
إلى زوجي رفيق دربي في الحياة الذي ساندني طيلة هذا المشوار مع عائلته
واخواني الذي هم قطعة من روحي وسندي في حياتي
إلى جميع الأخوة الذين اثبتوا أن الأخوة ليست فقط في الرحم
إليكم يا أساتذتي الكرام
إلى كل من دعمني وشجعني في حياتي واعطاني دفعة نحو الأمام

حنان

فهرس المحتويات



فهرس المحتويات

الصفحة	فهرس الموضوعات
	شكر وتقدير
	الإهداء
أ - و	المقدمة
الفصل الأول : ماهية عقد الإيجار التمويلي	
08	تمهيد:
09	المبحث الأول: ماهية البنوك التجارية
09	المطلب الأول: تعريف البنوك التجارية
10	المطلب الثاني : موارد واستخدامات البنوك التجارية
15	المطلب الثالث: وظائف البنوك التجارية
17	المبحث الثاني: الأسس العامة لعقد الإيجار التمويلي
17	المطلب الأول: نبذة تاريخية عن ع الإيجار التمويلي
25	المطلب الثاني: خصائص وأنواع عقد الإيجار التمويلي
29	المطلب الثالث: أهمية ومزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي
34	المبحث الثالث: عقد الإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي
34	المطلب الأول: عقد الإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي SCF
44	المطلب الثاني: المعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار 17
54	المطلب الثالث : عقد الإيجار التمويلي في معيار الإبلاغ المالي IFRS
16	
الفصل الثاني : اتخاذ القرار الائتماني	
62	تمهيد:

63	المبحث الأول : ماهية اتخاذ القرار
63	المطلب الأول : مفهوم، أهمية وعناصر عملية اتخاذ القرار
66	المطلب الثاني: مراحل، ظروف وأساليب اتخاذ القرار
68	المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في عملية اتخاذ القرار ومعوقاته
71	المبحث الثاني: ماهية اتخاذ القرار الائتماني
71	المطلب الأول: خصائص ومراحل القرار الائتماني
74	المطلب الثاني: العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الائتماني
76	المطلب الثالث: المستويات المختلفة لإتخاذ القرار الائتماني
78	المبحث الثالث: اتخاذ القرار منح الائتمان لدى البنوك التجارية
78	المطلب الأول: المخاطر، الاستعلامات وأهمية تحليل الائتماني في اتخاذ القرار
81	المطلب الثاني: معايير وأسس منح الائتمان
89	خاتمة
94	قائمة المصادر والمراجع
	ملخص

قائمة الجداول والأشكال



قائمة الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
(01)	جدول: موارد البنوك التجارية	13
(02)	الجدول: استخدامات أموال البنك	15
(03)	الجدول الفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي	28
(04)	الجدول: أوجه الاختلاف بين IAS 17 و IFRS16	58
(05)	الجدول: العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الائتماني	75

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
(01)	الشكل رقم (01): مخطط يمثل عناصر اتخاذ القرار.	65
(02)	الشكل رقم(02): خصائص إتخاذ القرار الائتماني	72
(03)	الشكل رقم(03): مراحل إتخاذ القرار الإئتماني.	74
(04)	الشكل رقم(04): مستويات إتخاذ القرار الإئتماني.	77
(05)	الشكل رقم(05): أهمية التحليل الإئتماني في إتخاذ القرار	81
(06)	الشكل (06): مخطط لنموذج منح الائتمان المعيار 5C s	84
(07)	الشكل (07): مخطط لنموذج منح الائتمان المعيار 5P s	85

مقدمة



تمارس البنوك التجارية العديد من الوظائف والأنشطة كما تقوم بتقديم العديد من الخدمات البنكية لتحسين أدائها الاقتصادي في البلاد على الرغم من تعدد وتنوع الوظائف والخدمات، وبما أن الودائع هي المصدر الرئيسي لأموال البنوك التجارية فإن القروض هي الاستخدام الرئيسي لتلك الأموال وقرارات منح الائتمان في البنوك من القرارات المرتكزة على أساس المعلومات المتحصل عليها من طرف الزبون الطالب للقرض، بحيث تحول النشاط المصرفي بالقيام بعمليات الإقراض والإيداع داخل حدود الدولة إلى دخول البنوك في مجال الاستثمار في جميع القطاعات.

ومن بين الأساليب الحديثة لتمويل القطاعات وخصوصا الاقتصادية عقد الإيجار التمويلي باعتباره تقنية متجددة ينطوي جوهرها على أسلوب مستحدث في سد احتياجات المشاريع الاستثمارية وتحقيق أهدافها، حيث كانت بداية هذا العقد في الدول التي يغلب عليها النظام الرأسمالي لما يتميز هذا النظام من حرية الأفراد في تنظيم عقودهم، فقد أطلقت عليه الولايات المتحدة الأمريكية تسمية Leasing باعتبارها أول دولة استخدمت الإيجار التمويلي في المجال العقاري ومجال المنقولات، ثم بعد ذلك أنتقل إلى أوروبا واطلق عليه المصطلح الفرنسي crédit-bail، أما المشرع الجزائري فأطلق عليه عقود التأجير مقرونة بحق خيار الشراء أو مصطلح الاعتماد الإيجاري.

يعد عقد الإيجار التمويلي من أبرز عقود التمويل المعاصرة لما يتميز به من مزايا عديدة لكلا الطرفين (المؤجر والمستأجر)، بحيث يستطيع المؤجر أن يؤجر المعدات والأجهزة التي تحتاجها الشركات والمؤسسات بشكل أسهل من بيعها مما يضمن له الحصول على تدفق نقدي مستمر طوال الحياة الإنتاجية للمعدات أو العمر الاقتصادي المتفق عليه مع المستأجر، أما بالنسبة للمستأجر فالإئتمان يمثل له خدمة يستطيع عن طريقه الحصول على المعدات التي يحتاج إليها، دون الوصول إلى تحمل أعباء مالية كبيرة خلال فترة معينة من الزمن، وإنما يقوم باستعمال المعدات والأجهزة المتفق عليها مقابل دفع أقساط معقولة.

وتمشياً مع تلك التطورات أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية IASC المعيار IAS 17 والذي عرف تعديلات سنة 1997 وكان آخرها سنة 2003 قابل للتطبيق ابتداء من أول جانفي 2015 حيث يهدف إلى تبيين للمؤجرين والمستأجرين السياسات والافصاحات المحاسبية المناسبة لتطبيقها فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والتشغيلي، ثم اصدار المعيار الجديد IFRS 16 من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية IASB، لتنظيم العقود وذلك بما يحقق التكييف الشرعي الصحيح

ويضمن سلامة الاتساق والالتزام بمعايير القياس المحاسبي والمبادئ المحاسبية بالنسبة لطرفي العقد وإعداد قوائم مالية تعكس صورة عادلة تتفق مع الفكر المحاسبي.

بما أن النظام المالي المحاسبي المالي SCF يتماشى مع معايير المحاسبة الدولية سوف نقوم بدراسة ما إذا كانت هناك معالجة خاصة بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي وفق هذا النظام.

الإشكالية:

من خلال المقدمة السابقة يمكن طرح لإشكالية التالية:

ما أهمية عقد الإيجار التمويلي في إتخاذ القرارات الائتمانية؟

ومن خلال هذه الإشكالية يمكن استخلاص الأسئلة الفرعية الآتية:

- ✓ ما مفهوم عقد الإيجار التمويلي؟ وما هي خصائصه؟
- ✓ ما أهميته وأهم مزاياه بالنسبة للطرفين؟
- ✓ ما مفهوم إتخاذ القرار الائتماني وأهم العوامل المؤثرة فيه؟
- ✓ كيف تتم المعالجة المحاسبية وفقا للنظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية؟ وماهي أهم الاختلافات بينهم؟

الفرضيات:

لمعالجة الإشكالية المطروحة والإجابة على الأسئلة الفرعية قمنا بصياغة الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى: يوفر تطبيق عقد الإيجار التمويلي ائتمانا حقيقيا، وتمويلا كاملا للأصول الرأسمالية، دون اللجوء إلى الاقتراض، أو لزيادة الأعباء الاستثمارية الإضافية، والتعرض للمخاطر.

الفرضية الثانية: عقد الإيجار التمويلي وسيلة تمويلية يترتب عنها نقل كافة المخاطر و المكافآت إلى المستأجر.

الفرضية الثالثة: توجد معايير محاسبية دولية تنظم المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي إذ تتوافق في معالجتها ولا يوجد اختلافات فيما بينهم.

أسباب اختيار الموضوع:

- ✓ المزايا التي يقدمها الإيجار التمويلي في تمويل المشروعات وأهميته في اتخاذ القرار الائتماني
- ✓ التعمق والبحث في موضوع عقد الإيجار التمويلي

✓ الاهتمام الشخصي بالموضوع

✓ الرغبة الشخصية لدراسة موضوع يهتم بالجانب الائتماني والمحاسبي

أهمية الدراسة

- 1- دراسة هذا الموضوع مهمة وضرورية، ذلك لأن عقد الإيجار التمويلي من أهم العقود التمويلية التي يتم من خلالها تشجيع الاستثمار.
- 2- عقد الإيجار التمويلي وسيلة مبتكرة للتمويل تتميز بمزايا عديدة، من شأنها أن تنمي الاستثمارات التي يمكن أن تدفع بالاقتصاد إلى النمو.

أهداف الدراسة:

- 1- جمع أهم مايتعلق بالمفهوم المالي والإقتصادي لعقد الإيجار التمويلي.
- 2- التعرف أكثر عن أهمية عقد الإيجار التمويلي في إتخاذ القرار الائتماني بإعتباره تقنية جديدة للتمويل.
- 3- البحث في كل ما هو إئتماني بالخصوص إذا تعلق بموضوع دراستنا.
- 4- الجمع بين الجانب المحاسبي والإئتماني في دراسة واحدة.
- 5- التعرف أكثر على المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.
- 6- البحث في معيار الإبلاغ المالي 16 بكونه معيار جديد لم تتبناه المؤسسات الجزائرية.
- 7- تقديم أهم العمليات المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي والمعالجة المحاسبية لها في الدفاتر المحاسبية لكل من المؤجر والمستأجر.

الدراسات السابقة:

✓ الدراسات المتعلقة بعقد الإيجار التمويلي:

دراسة صفاء عمر خالد البلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، البحث عيارة عن دراسة مقدمة للحصول على درجة الماجستير في المنازعات الضريبية بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين سنة 2005، تدور اشكالياتها حول تحديد الطبيعة القانونية لعقد التأجير التمويلي
جاءت هذه الدراسة بثلاثة فصول مقسمة كالآتي:

الفصل الأول: تعرضت الدراسة في هذا الفصل إلى النشأة التاريخية للعقد وتطوره وانتشاره على مستوى العالم، ثم كان لابد من تعريف العقد لإعطاء صورة واضحة عنه وذلك ضمن الاتجاهات القانونية المختلفة وأجراء مقارنة بينها للوصول إلى تعريف جامع لكل عناصره، وليتضح عقد التأجير التمويلي بشكل أدق استعرضت هذه الدراسة صورته في التطبيق العملي، ثم تناولت أهميته ومزاياه بالنسبة لأطرافه وعلى المستوى الاقتصادي.

أما الفصل الثاني من هذه الدراسة فقد تناول الطبيعة القانونية للعقد وآثاره، من خلال التمييز بين عقد التأجير التمويلي وغيره من العقود التي تشبهه به وطبيعته الخاصة، وفي الفصل الثالث تم التطرق إلى التنظيم الضريبي لنشاط التأجير التمويلي من خلال أهمية الضريبة في عقد التأجير التمويلي و أهم الأحكام المتعلقة بالضريبة في التأجير التمويلي.

✓ الدراسات المتعلقة بقعد الايجار التمويلي من الجانب المحاسبي:

دراسة رزاق محمد: مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، البحث عبارة عن مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير قدمت بجامعة بومرداس سنة 2014/2015، تدور اشكالياتها حول مدى التوافق في معالجة عقود التأجير التمويلي بين النظام المحاسبي المالي و المعايير المحاسبية الدولية.

جاءت هذه الدراسة من خلال ثلاثة فصول، حيث تناول في الفصل الاول : دراسة نظرية لعقود التأجير

من خلال سرد لمحة تاريخية عنه ومختلف التعريفات الخاصة به، و قد تم الإشارة الى أنواع عقود التأجير و خصائص كل نوع، ثم إبراز مميزات عقود التأجير بالنسبة للعقود الأخرى، بالإضافة إلى مختلف الجوانب المرتبطة بعقود التأجير، إلى مزايا و عيوب هذا النوع من العقود بالنسبة لكل أطراف العقد.

أما الفصل الثاني فتناول معالجة عقود التأجير التمويلي بالتطرق إلى الجوانب المحاسبية لعقود التأجير من خلال تقديم الفلسفة المحاسبية المرتبطة بها، ثم استعراض للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير لدى كل من المؤجر و المستأجر وفقا للمعايير الأمريكية للمحاسبة، و كذا المعالجة وفقا للمعايير المحاسبية الدولية و انتهاء بالمعالجة المحاسبية لعقود التأجير وفقا للنظام المحاسبي المالي. أما الفصل الثالث فيخص الدراسة الميدانية للبحث.

✓ الدراسات المتعلقة بإتخاذ القرار الائتماني:

دراسة لعروسي قرين زهرة، دور ادارة مخاطر الائتمان المصرفي في اتخاذ القرارات الائتمانية لدى البنوك التجارية، البحث عبارة عن أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية بجامعة المسيلة، سنة 2017، تدور اشكالياتها حول دور إدارة مخاطر الائتمان المصرفي في اتخاذ القرارات الائتمانية لدى البنوك التجارية الجزائرية.

تطرقت الباحثة إلى تقسيم بحثها لثلاثة فصول نظرية آخر تطبيقي، حيث تضمن الفصل الأول الائتمان المصرفي من خلال ثلاث مباحث وفي الفصل الثاني ادارة المخاطر الائتمانية أما الفصل الثالث فتطرقت الى اتخاذ قرارات منح الائتمان المصرفي.

حدود الدراسة:

✓ الحدود الزمانية: من أبريل إلى سبتمبر 2020.

منهج الدراسة:

للإحاطة بكل جوانب الدراسة وللإجابة على الإشكالية المطروحة ومختلف الأسئلة الفرعية وغثبات صحة أو نفي الفرضيات السابقة، حاولنا استخدام أكثر المناهج المعتمدة في الدراسات الإقتصادية، بحيث سنعتمد على المنهج الوصفي.

صعوبات البحث

بحثنا كأبي بحث علمي واجهنا فيه بعض صعوبات البسيطة تتمثل في:

✓ قلة المراجع المتخصصة في دراسة عقد الإيجار التمويلي سواء على مستوى المكتبة الجامعية أو الخارجية.

✓ حداثة الموضوع: ندرة المراجع المتعلقة بأهمية عقد الإيجار التمويلي في إتخاذ

القرار الائتماني

✓ الوضع الصحي الذي مر به العالم عموما وبلدي خاصة.

هيكل الدراسة:

للإجابة على الإشكالية المطروحة والأسئلة الفرعية المختلفة والفرضيات قمنا بتقسيم البحث لفصلين نظريين:

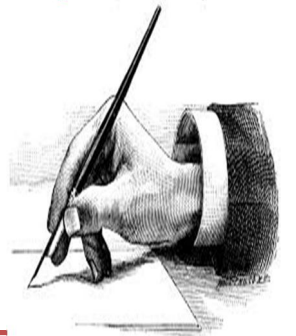
الفصل الأول: تحت عنوان ماهية عقد الإيجار التمويلي مقسم إلى ثلاث مباحث، المبحث الأول عن ماهية البنوك التجارية، والمبحث الثاني تناولنا فيه الأسس العامة لعقد الإيجار التمويلي بمطالب تضم

نشأته وتطوره في مختلف الدول وأهم خصائصه وأنواعه وأهمته بالإضافة إلى أهم مميزاته بالنسبة لكلا الطرفين المستأجر والمؤجر وأخيرا عيوبه، أما المبحث الثالث فضم عقد الإيجار التمويلي من ناحية النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية.

الفصل الثاني: تناولنا فيه إتخاذ القرار الائتماني كذلك إحتوى على ثلاث نواحي، المبحث الأول درسنا في إتخاذ القرار مرورا بتعريفه وأهم خصائصه ومراحله والعوامل المؤثرة فيه وعناصره، المبحث الثاني إحتوى على خصائص القرار الائتماني ومراحله وأهم العوامل المؤثرة فيه ومستوياته المختلفة، وكأخر مبحث جاء تحت عنوان إتخاذ قرار منح الائتمان في البنوك التجارية، فضم كل من المخاطر، الاستعلامات و أهمية تحليل الائتمان في اتخاذ القرار كمطلب أول، معايير وأسس منح الائتمان كمطلب ثاني.

الفصل الأول

عقد الإيجار التمويلي



تمهيد:

تقوم البنوك التجارية بوظائف وأنشطة لتحسين أدائها الإقتصادي، وبما أن ن القروض هي الإستخدام الرئيسي لتلك الأموال وقرارات منح الإئتمان في البنوك من القرارات المرتكزة على أساس المعلومات المتحصل عليها من طرف الزبون الطالب للقرض، ومن بين الأساليب الحديثة لتمويل القطاعات عقد الإيجار التمويلي بإعتباره تقنية متجددة ينطوي جوهرها على أسلوب مستحدث في سد إحتياجات المشاريع الإستثمارية وتحقيق أهدافها.

يعتبر الإيجار التمويلي من أهم طرق التمويل التي بإمكان بعض المستثمرين الإعتماد على غرار طرق التمويل الأخرى، فهذا من أجل السرعة في إنجاز المشاريع فعرف في بعض المراجع بالإعتماد الإيجاري، القرض الإيجاري، الإيجار المنتهي بالتمليك، التمويل بالإيجار، لكن في موضوع دراستنا سمي بالإيجار التمويلي وهذا وفق ما جاء به النظام المحاسبي المالي، وبما أن النظام المالي المحاسبي المالي SCF يتماشى مع معايير المحاسبة الدولية ومعايير الإبلاغ المالي سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى كل الجوانب الخاصة بالبنوك التجارية في المبحث الأول وماهية عقد الإيجار التمويلي في الفكر المالي في المبحث الثاني، أما بالنسبة لعقد الإيجار في الفكر المحاسبي فكان من نصيب المبحث الثالث حيث تطرقنا فيه إلى ماهية عقد الإيجار التمويلي ومعالجته المحاسبية في كل من النظام المحاسبي المالي ومعايير المحاسبة الدولية.

المبحث الأول : ماهية البنوك التجارية

المطلب الأول : مفهوم البنوك التجارية

التعريف الأول : وهي منشأة مالية تقبل الودائع من الغير بغير القيام بإقراضها وتتميز بأنها أكثر أنواع المصارف عرضة للمخاطرة بسبب اعتمادها على أموال الغير وقلة حجم رأس المال الخاص فيها بالإضافة إلى انها توجه متطلبات سيولة كبيرة أكثر من غيرها لاعتمادها على الودائع الجارية وتتميز أيضا بأنها تتعامل مع عدد كبير من المتعاملين على عكس بقية المنشأة المالية إلا أن أهم سمة تتميز بها البنوك التجارية عن بقية المؤسسات المالية هي قدرتها على خلق وإتلاف النقود.¹

التعريف الثاني : هي المنظمات المالية التي تعمل على قبول الودائع من العملاء بكافة أنواعها، وممارسة عملية السمسرة وشراء الأسهم والأوراق المالية ومنح القروض القصيرة والمتوسطة والطويلة الأمد لمشاريع خطط التنمية القومية وحسب توجيهات البنك المركزي في المساهمة بتمويلها وقانون البنوك التجارية، وبما يتفق مع رغبات وميول العملاء لتحقيق الأرباح، والحصول على الميزة التنافسية المستدامة.²

التعريف الثالث : البنوك التجارية هي مؤسسات مالية تقوم بدور الوساطة بين المقرضين والمودعين، فأهم ما يميز البنوك التجارية عن غيرها من المؤسسات المالية الأخرى هو تقديم نوعين من الخدمات وهما : قبول الودائع وتقديم القروض المباشرة لمنشآت الأعمال والأفراد وغيرهم.³

التعريف الرابع : هو نوع من أنواع المؤسسات المالية التي يتركز نشاطها في قبول الودائع ومنح الإئتمان، والبنك التجاري بهذا المفهوم يعتبر وسيطا بين أولئك الذين لديهم أموال فائضة، وبين أولئك الذين يحتاجون لتلك الأموال.⁴

¹/وليد العايب ولحو بوخاري، اقتصاديات البنوك والتقنيات البنكية، مكتبة حسن العصرية للنشر، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2013م، ص 8 .

²/طلال محمد الجاوي، SWOT لتقييم المصارف التجارية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2014، ص55 .

³/لعروسي قرين زهرة، دور إدارة المخاطر المصرفي في إتخاذ القرارات الإئتمانية لدى البنوك التجارية - دراسة حالة من البنوك التجارية الجزائرية -، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2016/2017، ص13 .

⁴/اسماعيل ابراهيم عبد الباقي، إدارة البنوك التجارية، دار غيداء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2016م، ص12 .

التعريف الخامس : يقصد بالبنك التجاري بأنه ذلك الذي يقوم بصفة معتادة بقبول ودائع تدفع عند الطلب أو لآجل محددة وبزوال عمليات التمويل الداخلي والخارجي وخدمات بما يحقق اهداف خطة التنمية وسياسة الدولة ودعم الاقتصاد القومي وبيادر عمليات تنمية الادخار والاستثمار المالي في الداخل والخارج بما في ذلك المساهمة في إنشاء المشروعات وما يطلبه من عمليات مصرفية وتجارية ومالية وذلك وفقا للأوضاع التي يقرها البنك المركزي.¹

ومنه نستنتج أن البنك التجاري بأنه مؤسسة مالية نقدية تقوم بعملية الوساطة المالية، بقبول الودائع من عند أصحاب الفائض المالي (المودعين) ويمنحها على شكل قروض لأصحاب العجز المالي (المقترضين)،² لتعيد استخدامها في مجالات استثمارية متنوعة لتحقيق عدة أهداف من أهمها :

1/ الحصول على عائد مناسب لمالكي البنك (هو العائد على رأس المال)

2/تنظيم عملية استثمار الموارد المالية المتاحة لدى الأفراد، بما يعود بالنفع عليهم والخدمة للاقتصاد الوطني.³

المطلب الثاني: موارد واستخدامات البنوك التجارية

يقصد بموارد البنوك التجارية واستخداماتها تلك الاموال التي تحصل عليها البنوك التجارية والتي تقوم

بتوجيهها واستخدامها في مجالات مختلفة بصيغة قروض واستثمارات بنكية .

الفرع الأول: موارد البنوك التجارية :

أولاً: الموارد الداخلية (ذاتية)

تتمثل فيما يقدمه أصحاب البنك التجاري من أموال لمباشرة العمل، إما بمساهمات مباشرة أي رأسمال مدفوع، أو بما يقررون إعادة استشارة من أرباح داخل البنك مثل⁴ : رأس المال المدفوع والاحتياطات والأرباح الغير موزعة والمخصصات ونتناول هذه العناصر باختصار :

1/ رأس المال المدفوع :

¹/محمد الفاتح محمود بشير المغربي، نقود وبنوك، الأكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي، الطبعة الأولى ،القاهرة، مصر، 2018م، ص73 .

²/من اعداد الطالبتين .

³/اسماعيل ابراهيم عبد الباقي، المرجع السابق، ص13 .

⁴/أحلام بوعبدلي، سياسات ادارة البنوك التجارية ومؤثراتها، دار الجنان للنشر والتوزيع، ص13 .

يمثل رأس المال المدفوع مجموع المبالغ التي قام بدفعها أصحاب البنك والمساهمين في تكوين رأسماله، وهو بعد بمثابة حماية لأموال المودعين في حالة إفلاس البنك، وبالتالي وظيفته وقائية قبل أن تكون تشغيلية، ثم تتفرع بعد ذلك عدد من الوظائف في هذا الإطار وأهمها :

- مواجهة تكاليف بدأ النشاط .
- مقياس لحقوق الملكية في البنك .
- مواجهة الخسائر الغير متوقعة .¹

2/ الاحتياطات :

هي عبارة عن مبالغ تم استقطاعها من أرباح البنك خلال سنوات نشاطه، وتمثل مصدر للتراكم الرأسمالي يحسب لصالح المساهمين في رأس المال، وفي نفس الوقت تعكس هذه الاحتياطات أهمية الاخطار التي يواجهها البنك من عنصر عدم التأكد والمخاطر المختلفة ووجوب الاحتياط لها.² وقد أضحت الاحتياطات مصدرا هاما للتمويل نظرا للمرونة التي يتسم بها هذا المصدر عن رأس المال حيث يمكن سنويا الإضافة إليه أو الخصم منه .

3/ الأرباح الغير موزعة :

وهي الأرباح غير موزعة من السنوات السابقة للبنك التجاري، وتسمى بالأرباح المدورة لأن البنك يجمعها في كل عام ويضيفها على الميزانية بشكل دوري.³

4/ المخصصات :

أما فيما يتعلق بالمخصصات فالبنوك التجارية تحملها على إجمالي الربح في نهاية كل عام لمقابلة أغراض معينة، فمنها ما تكون لمقابلة ما تتوقع فقده في قيمة أصولها كتلك التي تكونها لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها ولمقابلة الهبوط المحتمل في أسواق الأوراق المالية التي تحتفظ بها، وفي أسعار العملات الأجنبية التي تحوزها، ومنها ما تكونه لمقابلة الأحداث الطارئة والمخاطر التي تصاحب عمليات البنوك عموما والتي يترتب عليها خسائر.⁴

¹/جعفر محمد، دور التصكيك الإسلامي في إدارة السيولة في البنوك الإسلامية، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، ص50.

²/من اعداد الطالبتين

³/جعفر محمد، مرجع سبق ذكره، ص51 .

⁴/لعروسي قرين زهرة، مرجع سبق ذكره، ص16.

ثانيا: الموارد الخارجية (غير ذاتية) :

1/ الودائع : Deposits

تمثل كل ما يضعه الأفراد أو الهيئات في البنوك بصفة مؤقتة قصيرة أو طويلة المدى على سبيل الادخار أو التوظيف. وتتمثل هذه الودائع في غالب الأحيان في نقود قانونية على الرغم من أنها يمكن أن تأخذ أحيانا أشكالا أخرى.

إن زمن وضع الوديعة مهم (لحظة الايداع والسحب)، فالفترة بين لحظة الايداع والسحب تسمح بتحديد سعر الفائدة بالنسبة للمودع، كما أن زمن السحب مهم جدا للبنك، فعلى أساسه يقوم البنك بتقدير مدى التوظيفات اللازمة لهذه الاموال وللبنك الحق باستعمال هذه الودائع ولكن في الحدود التي تسمح له بها عمليات السحب المحتملة من طرف أصحابها،¹ وتقسم الودائع الى :

❖ الودائع الجارية : Current Deposits

وهي الودائع التي تقبلها المؤسسة المالية سواء كانت تلك المؤسسة مصرفا ام غير ذلك من المؤسسات المالية، وعادة ما تكون مثل هذه الودائع بدون فوائد ويطلق عليها الودائع تحت الطلب Demand Deposits وعادة لا يكون لمثل هذا النوع من الودائع استحقاق معين وعلى المؤسسة المالية دفعها في الوقت الذي تطلب به أيّا كان ذلك الطلب بشيك أو بطلب إلكتروني، ولما كانت مثل هذه الودائع لا تحمّل المؤسسة المالية اية كلفة فإنها تعد في الوقت نفسه مصدرا للأموال وغالبا ما تكون مثل هذه الودائع في المصارف².

❖ الودائع الغير جارية :

تمثل هذه الودائع المصدر الرئيسي لموارد البنك حيث بلغ نصيبها 52 % من خصوم البنوك، ولا يستطيع أصحاب هذا النوع من الودائع السحب النقدي المباشر منها مقابل ذلك يحصلون على معدل عائد أعلى من ذلك الذي يحصل عليه أصحاب الودائع الجارية.³

¹ / الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007، ص 66.

² / سرمد كوكب الجميل، مقدمة في إدارة المؤسسات المالية نظريات وتطبيقات، دار الأكاديميون للنشر والتوزيع، ص 99 .

³ /لعروسي قرين زهرة ،مرجع سبق ذكره، ص.

2/ الاقتراض :

من بين الاتجاهات الحديثة في تنمية مصادر اموال البنوك، اللجوء إلى الاقتراض، ومن أبرز المصادر التي تلجأ إليها البنوك في هذا الصدد هي: السوق المالي، البنوك التجاري والبنك المركزي وغيرها من المؤسسات المالية المقرضة، وعادة ما تكون نسبة الاقتراض ضئيلة مقارنة بالمصادر الأخرى.

جدول رقم(01): موارد البنوك التجارية

الموارد الذاتية		الموارد الخارجية	
1- رأس مال مدفوع	1- الودائع	أ- ودائع جارية	2- الاقتراض
2- الاحتياطات		ب- ودائع غير جارية	
3- المخصصات			

المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق

الفرع الثاني: استخدامات أموال البنوك التجارية :

إذا كانت مصادر أموال البنوك التجارية هي عناصر جانب الخصوم في ميزانية البنوك، فإن دراسة عناصر جانب الأصول تتيح لنا معرفة استخدامات الأموال في البنوك التجارية التي تتم بها أو في ضوئها توزيع الموارد المالية المتاحة للبنك بين مختلف مجالات الاستثمار المتعددة. ويمكن تقسيم هذه الاستخدامات الى ثلاث مجموعات وفق معايير السيولة والربحية:

■ **المجموعة الاولى:** تحتوي على موجودات كاملة للسيولة، حيث يضحى بعامل الربحية

مقابل عامل السيولة، ومنها الأرصدة النقدية.

■ **المجموعة الثانية:** وتحتوي على مجموعات يتغلب فيها عامل السيولة على عامل

الربحية، مثل أدونات الخزينة والكمبيالات التجارية المخصومة .

■ **المجموعة الثالثة:** ويتغلب فيها عامل الربحية على عامل السيولة، ومنها الموجودات

التمثلة في التسهيلات الائتمانية والقروض المتوسطة أو طويلة الأجل.¹

¹/جعفر محمد، مرجع سبق ذكره، ص ص54-55 (بتصرف)

1/ الأرصدة النقدية:

تتكون هذه الأرصدة من كافة النقود سواء الورقية أو المعدنية في الصندوق، إضافة لمثلثتها من الأرصدة التي يحتفظ بها المصرف بشكل احتياطات نقدية لدى البنك المركزي تكون على شكل حساب جاري كما ويحتفظ البنك التجاري أحيانا بمبالغ تودع لدى البنوك الأخرى ولا يقصد بها الاستثمارات. يعتبر الغرض الأساسي من احتفاظ البنك التجاري بهذه الأرصدة النقدية هو توفير السيولة إضافة لنسبة الاحتياطي الإلزامي الواجب على البنك التجاري الاحتفاظ به لدى البنك المركزي من الودائع الموجودة لديه، وفلسفة تكوين هذا الاحتياطي هي ضمان حقوق المودعين وتوفير السيولة اللازمة لمواجهة سحباتهم.

ان ارتفاع نسبة السيولة لدى البنوك التجارية تعني انخفاض قدرة هذه البنوك على التوسع فبفتح الائتمان الأمر الذي يخفض حجم الربحية، كما أن المصرف لا يحصل على عوائد على احتياطياته النقدية القانونية لدى البنك المركزي.¹

2/ محفظة الحوالات المخصومة:

تكون الحوالات المخصومة البند الثاني من الأصول، وهي تتمتع بدرجة عالية من السيولة، لأنها تمثل قروضا قصيرة الأجل، ويتم ذلك بشراء اذونات الخزينة والأوراق التجارية، وطبيعي أن تكون أسعار فائدها أكثر انخفاضا من الأوراق المالية المتوسطة أو طويلة الأجل.

✓ **أذونات الخزينة:** وهي عبارة عن نوع من السندات الآذنية التي تصدرها الدول لأجل قصير لتعهد فيها بأن تدفع مبلغا معينا في تاريخ معين لاحق، وهي تستعمل لسد العجز المؤقت الناتج عن عدم التطابق الزمني بين الإيرادات والمصروفات في الميزانية، وتتراوح مدتها بين بضعة أسابيع وسنة واحدة.²

✓ **الأوراق التجارية:** حيث تقبل البنوك على مزاوله هذا النوع من النشاط نظرا للحماية التي يزودها القانون التجاري ونظرا لأجلها القصير مما يوفر عنصر السيولة للبنك وتتيح الفرصة للبنك لإعادة خصمها لدى البنك المركزي بشروط معينة يقررها البنك المركزي نفسه.³

¹/جميل السعودي، إدارة المؤسسات المالية المتخصصة، دار زهران للنشر والتوزيع، ص 69

²/إسماعيل إبراهيم عبد الباقي، مرجع سبق ذكره، ص 190.

³/من اعداد الطالبتين.

3/ القروض والسلفيات:

تمثل القروض والسلفيات البند الرئيسي ضمن بنود الاستخدامات المختلفة حيث تغلب اعتبارات الربحية في اعتبارات السيولة، فإذا كانت الدائع لأجل مصدر عنصر التكلفة الرئيسي في تشغيل البنك التجاري فإن القروض والسلفيات تمثل الاستخدام الذي يحقق للبنك التجاري الجزء الأكبر من إيرادات التشغيل.¹

الجدول رقم (02): استخدامات أموال البنك

استخدامات أموال البنك		
1-	الأرصدة النقدية	
2-	محفظة	أذونات الخزينة
	المخصومة	الأوراق التجارية
3-	القروض والسلفيات	

المطلب الثالث: وظائف البنك التجاري:

أولاً: قبول الدائع :

تقوم البنوك التجارية بصفة معتادة بقبول ودائع الأفراد والهيئات التي تدفع عند الطلب أو بناء على إخطار سابق أو بعد انتهاء أجل محدد .

ولا تقتصر وظيفة البنك التجاري على مجرد قبول الدائع التي يقدمها الأفراد والهيئات، بل تتعدى هذه الوظيفة السلبية لتصبح وظيفة إيجابية تتمثل في جذب هذه الدائع عن طريق تنمية الوعي الادخاري².

ثانياً: منح القروض:

وهذه الوظيفة كما أسلفنا توازي في النشأة والأهمية وظيفة قبول الدائع وهي وظيفة متلازمة مع وظيفة الدائع، فالبنوك لن تستطيع الحصول على الدائع دون مقابل لأصحاب هذه الدائع، سواء كان هذا المقابل على شكل فوائد أو على شكل خدمات، ومن أهم الوسائل التي تمكن البنوك من دفع هذه التكاليف إضافة إلى تكلفة الأموال من المصادر الأخرى استثمار هذه الأموال.³

ثالثاً: خصم الأوراق التجارية:

¹/محمد الفاتح محمود المغربي، مرجع سبق ذكره، ص 95 .

²/محمد فتحي البديوي، إدارة البنوك، المكتبة الأكاديمية للنشر، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2012م، ص 21.

³/محمد عبدالله شاهين محمد، دور البنوك الإسلامية في التنمية الاقتصادية، ص 96.

الأوراق التجارية هي أدوات الائتمان قصيرة الأجل من أهمها الكمبيالة، السند الأذني، أذونات الخزانة، ويقوم البنك التجاري بتحصيل مستحقات عملائه من الأوراق التجارية من مصادرها المختلفة، كما يدفع ديونهم إلى مستحقيها سواء داخل البلد أو خارجه، وقد يحدث أن يقع حاملوا الأوراق التجارية في أزمة سيولة، مما يضطرهم إلى اللجوء للبنوك التجارية قصد خصمها مقابل عمولة تعتبر بمثابة المقابل الذي تتحصل عليه البنوك التجارية نتيجة تحويل الأخطار إليها.¹

رابعاً: تقديم الخدمات المصرفية:

ومن أهم الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك التجارية للعملاء :

✓ تحصيل وخصم الأوراق التجارية مقابل الحصول على عمولات وأجور وتقديم التسهيلات الائتمانية للعملاء بضمان الأوراق التجارية.

✓ تقديم بعض الخدمات الخاصة بالأوراق المالية للعملاء حيث تقوم البنوك التجارية بأعمال شراء وبيع الأوراق المالية نيابة عن العملاء كما تقوم بتحصيل ودفع الأوراق المالية نيابة عنهم أيضاً، هذا فضلاً عن قيام البنوك أيضاً بأعمال إصدار الأوراق المالية نيابة عن الشركات وحفظ الأوراق المالية للعملاء ومنح التسهيلات الائتمانية بضمان الأوراق المالية .

✓ فضلاً عن ذلك تقوم البنوك بتقديم العديد من الخدمات المصرفية الأخرى مثل إصدار خطابات الضمان للعملاء، والقيام بأعمال الاعتمادات المستندية نيابة عنهم في حالة الاستيراد والتصدير، وشراء وبيع العملات الأجنبية وتأجير الخزائن.²

أما عن الخدمات المصرفية الحديثة فمن أمثلتها ما يلي:

- القروض الاستهلاكية.
- خدمات الإرشاد والنصح المالي.
- إدارة النقدية للمشروعات.
- التأجير التمويلي.
- المساهمة في تمويل المشروعات المخاطرة.
- بيع الخدمات التأمينية.
- تقديم الخدمات الاستثمارية وصناديق العوائد السنوية الدورية.

¹/العاني إيمان، البنوك التجارية وتحديات التجارة الالكترونية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص بنوك وتأمينات، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2006، ص6.

²/ محمد عبد الفتاح الصيرفي، إدارة البنوك، دار المناهج للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2014 م، ص24.

• تقديم خدمات بنوك الاستثمار والبنوك المتخصصة.

• تقديم خدمات الثقة (ضمان تسويق الأوراق المالية)

• تمويل مشروعات الامتياز.¹

المبحث الثاني : الأسس العامة لعقد الإيجار التمويلي:

المطلب الأول : نبذة تاريخية لعقد الإيجار التمويلي :

للتطرق أكثر لعقد الإيجار التمويلي توجب علينا ان نمر الى ظهوره و تطوره عبر مختلف المجالات الادارية، الاقتصادية، المحاسبية و أهم الدول التي تبنته.

الفرع الأول : نشأة وتطور عقد الإيجار التمويلي :

ترجع نشأة عقد التأجير التمويلي إلى العصور القديمة فظهر هذا النظام في مصر الفرعونية منذ 300 سنة قبل الميلاد، كما يرجحه البعض إلى الحقبة السومرية منذ 2000 عام قبل الميلاد، ويرى البعض الآخر أن هذا العقد يستمد جذوره من نظام الاستئمان المعروف في العصر الروماني والذي كان بمقتضاه يشترط المقترض ملكية الشيء إليه ضماناً لدينه .

تشير بعض المصادر إلى أن أسلوب تأجير الأصول يرجع إلى العصور القديمة فهناك سجلات تبين أراضي ومعدات زراعية كان يتم تأجيرها بالممالك السومرية ترجع إلى ما يقارب 3000 عام قبل الميلاد .²

و الكثير من النظم القانونية القديمة تذكر بالفعل آلية تمويلية تسمى الإجارة، فأهم سجل لقوانين الإجارة يعود إلى 1700 ق.م تقريبا عندما قام الملك البابلي الشهير هامورابي بإدماج القواعد والأعراف السومرية والأكدية Sumerian and Achaian في مجموعة قوانين الموسعة الشهيرة .³

أما التأجير التمويلي بصورته الحديثة، فقد ظهر في أعقاب الحرب الأمريكية الكورية (عام 1950 - 1953)، وتم تأسيس أولى شركات التأجير التمويلي في الولايات المتحدة عام 1952م و التي عرفت باسم United States Leasing Coporation، ثم انتقل الى العديد من الدول كفرنسا وإيطاليا وغيرها

¹/إياد منصور حسن، إدارة العمليات البنكية والنقدية، دار ابن النفيس للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2019 م، ص29.

²/ معراج هوارى والحاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، ص68

³/ طه محمد محمد أبو العلا، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية - بالتطبيق على سفن الحاويات - القاهرة، شركة جلال للطباعة، 2005م، ص7

من الدول الأوروبية والآسيوية والافريقية،¹ وسمي تأجيرا تمويليا على أساس أن إرادة الطرفين تتصرف ابتداء وانتهاء لتمويل حاجات المستأجر من المعدات أو الآلات أو العقارات تمويلا عينيا وبعد انتشار التعامل بعقد التأجير التمويلي، بدأت بعض الدول بسن الأنظمة المنظمة له، وأفردت نصوصا خاصة بتعريف عقد التأجير التمويلي وبيان شروطه وأحكامه، وقد اختلفت هذه التعريفات باختلاف المفهوم القانوني لهذا العقد في تلك القوانين.²

الفرع الثاني: تطور عقد الإيجار التمويلي :

1- ظهور عقد الإيجار التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية:

لقد ظهر التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية في الثلاثينيات، حيث بدأ في المجال العقاري، وابتداء من سنوات الخمسينيات في مجال المنقولات، حيث انتشر التأجير التمويلي في أعقاب الحرب الكورية سنة 1950، عندما أسس الدكتور " بوث " شركة التأجير الأمريكية U.S. Leasing Corporation، وتمتع نشاط الإيجار التمويلي بدفعة قوية عام 1960 حيث سمح للمصاريف التجارية في الولايات المتحدة الأمريكية بممارسة هذا النشاط، واستمر حجم أعمال شركات التأجير التمويلي في الزيادة في فترة الستينات والسبعينات بمعدل حوالي 15% سنويا. وأكثر أنواع عقد الإيجار التمويلي انتشارا في الولايات المتحدة الأمريكية هو الإيجار التمويلي بدون حق الشراء without purchase option ولا تسمح تلك الصورة من صور الإيجار للمستأجر بشراء الأصل محل عقد الإيجار التمويلي من المؤجر في نهاية مدة العقد، وحينما صدر التشريع في أغسطس سنة 1982 في إطار تعديل السياسة الضريبية والمالية المطبقة في الولايات المتحدة الأمريكية، منح هذا النشاط بعض الامتيازات الضريبية مما كان يمثل دافعا قويا على الإقبال على ممارسة ذلك النشاط خاصة في مجال المشروعات الصناعية، إلا أن هذا التشريع الأخير اشتط لكي تستفيد الشركات التي تمارس نشاط الإيجار التمويلي من الامتيازات الضريبية، أن يتم تبادل الأصول المؤجرة بين أكثر من مستأجر حتى تعم الاستفادة من نشاط التأجير التمويلي، وقد شملت عقود التأجير التمويلي جميع الآلات والمعدات التي يحتاجها المشروع،³ تجنح أغلب الدراسات إلى أن الولايات المتحدة الأمريكية كان لها الأثر الكبير في نموه وانتشاره في مختلف أنحاء

¹ نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر 2005م ص24

² /أيمن بن عبدالله المطلق، حق التملك في نظام الإيجار التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قسم السياسة الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، 1435/1436هـ، ص18.

³ /نجوى إبراهيم البدالي، مرجع سبق ذكره، ص66

العالم بما في ذلك إنجلترا، كما يجدر بالذكر أنه بعد سنة 1960 قامت البنوك التجارية الأمريكية بإدخال هذه التقنية ضمن أدواتها التمويلية نتيجة الطلب المتزايد عليها.¹

2- ظهور عقد الإيجار التمويلي في البلدان الأوروبية :

بعدما انتشر التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية في بداياته، زاد انتشاره تاليا في باقي الدول في العالم .

أ. فرنسا : في عام 1957، قام البنك الفرنسي Banque De L'Indochine بتجريب نشاط التمويل التأجيري، و الذي توج بإنشاء شركة Locafrance المختصة في التمويل التأجيري سنة 1962.

ب. بلجيكا : ظهر كأول مرة سنة 1961، وهو تاريخ تأسيس شركة Locabel SA حيث كانت أول شركة عاملة في هذا المجال وتعتبر فرعا لشركة Hudson Leasing Corporation.

ج- إيطاليا : في سنة 1963 تم إنشاء شركة Locatrice Italiana SPA حيث ظهر أولا التأجير التمويلي للأصول المنقولة في حين ظهر التأجير التمويلي للأصول غير المنقولة سنة 1969 من طرف شركة ثم انتشر بعد ذلك في Société de développement régionale Frioul، التنمية الجهوية فريول المؤسسات والبنوك.²

3- ظهور عقد الإيجار التمويلي في إفريقيا :

في القارة الأفريقية، لم يتجاوز حجم التأجير في 9.6 مليار دولار، وبحصة سوقية 1.5% احتلت جنوب أفريقية فيها المرتبة الأولى، حيث بلغ حجم التأجير التمويلي فيها ما مقداره (2.79) مليار دولار، بينما لا يزال التعامل بهذه الصيغة التمويلية محدوداً في معظم الدول العربية، باستثناء بعض الدول، التي شهدت أداءاً مختلطاً كبقية دول العالم، ففي مصر التي أقرت حكومتها اعتماده عام 1995 بالقانون رقم 95، نجد أن قيمة استثماراته وصلت في نهاية عام 2008 إلى 68 مليون دولار، وكذلك المغرب التي احتلت المرتبة 40 عالمياً، وبحجم سوق تأجير بلغ 1.7 مليار دولار، في حين لم تتجاوز نسبة التأجير إلى التمويل الكلي الـ 3% في تونس، 2.5% في الأردن التي اعتمدت في عام 2002 وأتبع لوزارة

¹/ عباد حنان، حشماوي محمد، قراءة حول صناعة الإئتمان الإيجاري في الجزائر وسبل تطويره في ظل التجارب الدولية والتحديات المحلية، المدير، العدد4، جامعة الجزائر 3، 2017م، ص88.

²/رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2014/2015، ص14

الصناعة والتجارة، أما في سوريا، فقد قامت الحكومة السورية مؤخراً باعتماده بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 88 للعام 2010 الخاص بترخيص شركات التأجير التمويلي.¹

الفرع الثالث مفهوم عقد الإيجار التمويلي :

اولا : التعريف الفقهي لعقد الإيجار التمويلي :

1- التعريف الاقتصادي لعقد الإيجار التمويلي :

عرف الدكتور عبد الهادي سويفي الإيجار انه: "عبارة عن نشاط تمويلي لشراء معدات وأصول رأسمالية بغرض الإيجار وفيه يقوم المؤجر والذي يكون عادة احد المؤسسات المالية لتمويل شراء أصول محددة ومطلوبة بمعرفة شركة أو مؤسسة (المستأجر) وتؤجر إليه بعقد طويل الأجل غير قابل للإلغاء بحيث تعطي الدفعات الإيجارية خلال فترة التعاقد-الأموال المدفوعة في الأصل أو المدة أو الفوائد وهامش ربح يقتب إلى ما يسمى بالتغطية الكاملة لقيمة الأصول.²

2- التعريف الإداري لعقد الإيجار التمويلي:

عرفت جمعية تأجير المعدات في بريطانيا التأجير التمويلي بأنه : " عقد يبرم بين مؤجر ومستأجر لتأجير أصل معين يختاره المستأجر من المصنع أو المورد لهذا الأصل، ويحتفظ المؤجر بملكية الأصل، على أن يقوم المستأجر بحيازة هذا الأصل واستعماله مقابل أجره محددة خلال مدة معينة ".³

كما ذكر أحد الكتاب أن : " عقد التأجير هو الصورة التنفيذية التي يلتزم بموجبها المؤجر بتجهيز الشركة المستأجرة بالأصول أو المعدات لمدة متفق عليها، ويلتزم المستأجر خلالها بدفع أقساط مدفوعات التأجير السنوية للمؤجر.³

¹/محمود زنبوعه، النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث 2011، صص 608-609 .

²/معراج هوارى والحاج سعيد عمر، التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 62 .

³/رزاق محمد، مرجع سبق ذكره، ص 19

3- التعريف المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي :

عرف مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكية عقد الإيجار التمويل بأنه : " إتفاق تعاقدى بين المؤجر ينتقل بمقتضاه إلى المستأجر حق استخدام أصول معينة (حقيقية أو معنوية) مملوكة للمؤجر لمدة محددة مقابل عائد معين يتفق عليه، بمعنى أن التأجير يخول للمستأجر حق استخدام الأصول على المؤجر دون حق الملكية، وينشأ عن ذلك القاء عبء تدبير التمويل اللازم لهذه الأصول على المؤجر مقابل ما يغطي تكلفة هذا التمويل، بالإضافة الى الربح الصافي الناتج عن هذه العمليات وهو ما يطلق عليه لفظ التأجير Lease " .

أما مجلس المعايير المحاسبة الأمريكية فقد عرفه بأنه : إتفاق بين المؤجر والمستأجر ينتقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ملكية الأصول الثابتة (أراضي أو أصول قابلة للإهلاك) التي يمتلكها المؤجر وذلك لفترة محددة مقابل مبلغ يدفعه المستأجر دوريا يسمى بالقيمة الإيجارية ¹ .

ثانيا : التعريف التشريعي لعقد التأجير التمويلي :

1- المفهوم الأنجلوسكسوني لعقد التأجير التمويلي : من أشهر الأنظمة الأنجلوسكسونية الولايات المتحدة الأمريكية، والمملكة المتحدة، وقد نظمت أحكام عقد التأجير التمويلي في التقنين التجاري الموحد، حيث نصت المادة (103-أ2) من التقنين التجاري الموحد (UNIFORM COMERCIAL) التأجير التمويلي (Finance Lease) على أن " عقد الإيجار الذي لا يتيح للمؤجر اختيار أو تصنيع أو توريد البضائع محل العقد، بل يتعاقد مع الطرف ثالث يلتزم بتوريد البضائع فيتملكها المؤجر بقصد تأجيرها إلى المستأجر " .

فالقانون الأمريكي لا يقر للمستأجر الخيارات الثلاثة، (تملك الشيء محل العقد في نهاية المدة، أو رد الشيء، أو تجديد العقد لمدة جديدة بشروط أخرى) في كل صوره ، والصورة الشائعة في القانون الأمريكي تتمثل في التزام المستأجر بإعادة تأجيرها من جديد الى شخص آخر .

أما في المملكة المتحدة فإن عقد الإيجار التمويلي يعرف بأنه " عقد بين المؤجر (المالك)، والمستأجر (المستعمل) يتضمن إيجار أصول معينة يتم إختيارها من مورد أو بائع بمعرفة المستأجر، ويظل المؤجر مالكا للأصول والمستأجر حائزا ومستعملا لها مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال

¹ / عسالي عبد الكريم، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2015م، ص 40 .

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

مدة الإيجار، ولا يعطى عقد الإيجار التمويلي المستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد .

يتفق النظام الإنجليزي مع النظام الأمريكي فهو لا يعطي المستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد، غير أن المفهوم الإنجليزي لعقد (Lease Finance) يختلف عن مفهومه الأمريكي حيث ان النظام الانجليزي يتيح للمستأجر الحصول على نسبة كبيرة من ثمن الآلة في حالة بيعها بمعرفة المؤجر في نهاية مدة الإيجار تصل إلى 95 % من قيمتها تحت مسمى rebarte of rentals paid أو كعمولة ¹.

2- التعريف الفرنسي لعقد التأجير التمويلي:

أما المشرع الفرنسي فقد عرف عقد الإيجار التمويلي في المادة الأولى من القانون رقم 66-455 المؤرخ في 02 يوليو 1966 بعد تعديلها بموجب اللائحة التنظيمية رقم 67-837 المؤرخة في 28 سبتمبر 1967 على أن : " عمليات التأجير التمويلي هي عمليات تأجير المعدات أو أدوات العمل التي تشتريها مشروعات لأجل التأجير وتظل مالكة لها، إذا كانت هذه العمليات أشياء كانت طبيعتها القانونية تخول للمستأجر إمكانية تملك جميع الأموال المؤجر أو بعضها مقابل الوفاء بثمن على أن يعقد الاتفاق عند تحديده بما تم الوفاء به على سبيل الأجرة ولو بصفة جزئية " .

ويتبين من هذا التعريف أن المشرع الفرنسي أوجب أن تكون المنقولات محل عقد التأجير التمويلي مخصصة لأغراض مهنية، إذ ينبغي أن تكون أموال تجهيز أو معدات (آلات، جرارات، رافعات، مركبات) ².

3- التعريف العربي لعقد الإيجار التمويلي :

تعريف المشرع الجزائري لعقد الإيجار التمويلي :

اعتبر المشرع الجزائري أن عقد الاعتماد الإيجاري في الأمر رقم، 09-96 و بالمادة الأولى منه على أنه : « يعتبر الاعتماد الإيجاري ،موضوع هذا الأمر، عملية تجارية ومالية:

¹/صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني، دار وائل للنشر، الأردن، 2005م، ص26-27 .

²/عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق في إطار مدرسة الدكتوراه، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2010/2011، ص ص 24-25 .

- ✓ يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانوناً ومعتمدة صراحة بهذه الصفة، مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب، أشخاصاً طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص.
- ✓ تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.
- ✓ وتتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية».
- كما أضاف المشرع في المادة الثانية من نفس الأمر: «تعتبر عمليات الاعتماد الإيجاري عمليات قرض لكونها تشكل طريقة تمويل اقتناء الأصول المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، أو استعمالها».

من نصي المشرع يتضح أن عقد الاعتماد الإيجاري عملية تجارية ومالية تتضمن قرض وذلك من خلال الدمج بين المادتين السابق ذكرهما، ويتم تحقيق هذه العملية من قبل البنوك والمؤسسات المالية وشركات التأجير المؤهلة قانوناً والمعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين أو الأجانب أشخاصاً طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون العام أو الخاص، وعليه يعتبر عقد الاعتماد الإيجاري على أنه عقد مركب يتضمن عملية تمويل عيني في الغالب يقوم بها المؤجر وذلك بوضع أصول منقولة أو غير منقولة تحت تصرف المستأجر المستثمر ولصالحه مقابل أقساط إيجار مع ضمان خيار تملك الأصل المؤجرة مع دفع ثمنها المتبقي أو تجديد العقد عند نهاية مدته، أي أنه يكون للمستأجر المستثمر الخيار عند نهاية العقد بأن يملك الأصل أو يجدد الإيجار أو أن يرد الأصل للمؤجر في حالة عادية، ومن خلال طرح المشرع تتضح بعض خصائص هذا العقد.¹

تعريف المشرع المصري لعقد الإيجار التمويلي:

عرف المشرع المصري عقد التأجير التمويلي في القانون رقم 95 لسنة 1995، حيث نصت المادة الثانية على:

- 1- "كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له، أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود، ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر والمستأجر.

¹ /كباهم سامي، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كآلية لتمويل الاستثمار، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد العاشر، المجلد الثاني، جامعة الجليلي بونعامة، خميس مليانة، جوان 2018، ص 476.

2- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارًا أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته، بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.

3- كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير مال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر، بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي".

وقد حددت المادة الأولى من قانون التأجير التمويلي المصري المقصود بالمال أو الأموال محل عقد التأجير المالي بأنها: "كل عقار أو منقول مادي أو معنوي يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي عدا سيارات الركوب والدراجات الآلية".

مما سبق يتبين لنا أن التعريف المصري لعقد التأجير التمويلي يتضمن إبرام عقد بين المؤجر والمستأجر، على أن يلتزم المؤجر بشراء المعدات محل العقد من المورد، أو أن تكون الأموال المنقولة مملوكة له، ومن ثم يقوم بتأجيرها للمستأجر الذي يدفع بدل الإيجار المتفق عليه في العقد. وقد شمل المشرع المصري العقار أيضاً كمحل لعقد الإيجار التمويلي، فيقوم المؤجر بإنشاء أبنية يحدد شروطها ومواصفاتها المستأجر مقابل بدل إيجار يتم الإتفاق عليه في العقد بين الطرفين.¹

المطلب الثاني : خصائص وأنواع عقد الإيجار التمويلي :

الفرع الأول : خصائص عقد الإيجار التمويلي :

من خلال التعريفات المقدمة لعقد الإيجار التمويلي تبرز المراحل التي يمر بها هذا العقد والتي تبدأ بطلب المستأجر تمويله، ووصولاً إلى انتهاء مدة الإيجار، حيث تنبثق عنها مجموعة من الخصائص العامة المميزة لهذا العقد ولكن ومن خلال هذا المقال سنتطرق لأهم خاصيتين ميزتا عقد الإيجار التمويلي وذلك كما يلي:

1- الطابع الثلاثي لعقد الإيجار التمويلي:

في هذا المجال لابد من التفريق بين عقد الإيجار التمويلي وعملية الإيجار التمويلي. حيث يبرم الأول بين طرفين وهما: المؤجر والمستأجر، في حين تقوم الثانية على ثلاثة أطراف وهم: المستأجر وهو الذي يبدأ بتحريك هذه العملية من خلال طلب التمويل بالمعدات التي يحتاجها في مشروعه من قبل

¹/صفاء عمر خالد بلعاوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح العربية، نابلس، فلسطين، 2005م، ص ص28-29.

الطرف الثاني والمتمثل في المؤجر الذي يتحمل شراء المعدات والآلات بغرض تأجيرها للمستفيد وهو المستأجر. أما الطرف الثالث في عملية الإيجار التمويلي فيتمثل في المورد وهو الذي يقوم بتوريد ما طلبه المستأجر، حيث إن عملية الإيجار التمويلي لا تتحقق إلا بتدخل هذه

الأطراف الثلاثة بالرغم من أن غاية كل طرف منهم تختلف عن غاية الآخر إلا أنها تتعامل فيما بينها في إطار تفاعل من أجل تحقيق أهدافها من العملية.

فالعلاقة التي تجم المؤجر بالمستأجر تكيف على أنها عقد إيجار تمويلي، بحيث إن المؤجر ومهما كانت طبيعته يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد ثم يضعها تحت تصرفه بناءً على عقد إيجار مقابل أجرة متفق عليها يدفعها، من احتفاظ المؤجر بملكية الأصل المؤجرة .

بينما العلاقة التي تجم بين المؤجر والمورد فتكيف على أساس عقد بيع على اعتبار أن المؤجر يقوم بشراء المعدات والآلات التي طلبها المستأجر من المورد، حيث إن هذه العلاقة لاحقة للعلاقة السابقة وهي قائمة لأجل التوريد، هذا دون أن ننسى العلاقة التي تقوم بين المورد والمستأجر في الحالة التي يقوم فيها المستأجر باختيار تلك الأجهزة لمشروعه الاستثماري وهذه العلاقة تؤكد لنا الطابع الثلاثي لعملية الإيجار التمويلي .

إذ كما يبدو فإن عقد الإيجار التمويلي ليس عقدا ثلاثي الأطراف، بل هو في حقيقة الأمر عقد ثنائي الأطراف يتم بين المستفيد والمؤسسة المالية المؤجرة (المؤجر التمويلي)، وإلا كيف يمكننا تفسير اعتبار تأجير المؤجر لأصول مملوكة له أو من إنتاجه وصنعه، من قبيل الإيجار التمويلي إذا اقترنت بإمكانية تملك الأصول المؤجرة؟، وهو ما اعترفت به بعض التشريعات، كالتشريع المصري.¹

2- الخيارات التي يمر بها عقد الإيجار التمويلي:

أ- إنجاز عملية شراء الأصل:

يعتبر هذا الخيار إحدى مزايا عقد الإيجار التمويلي بالنسبة للمستأجر، وأما كان هذا الأخير يتمتع بالحق في شراء المال المؤجر في نهاية مدة العقد فإن انتقال ملكية الأموال المؤجرة إليه يتوقف على

¹ / أمال بن بريح، التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة البليدة، المركز الجامعي لتامنغست - الجزائر، معهد الحقوق، العدد 3، جانفي 2015، ص ص 158-159 .

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

إعلان إداري من جانبه في نهاية مدة العقد المتفق عليها وهي رغبة في شراء المال المؤجر وسداد الثمن المتفق عليه والمحدد ابتداء¹.

وعادة ما يكون الثمن أقل من سعر السوق حيث أوجب القانون أن تراعي عند تقديره مبالغ الأجرة التي سبق المستأجر أن دفعها خلال مدة الإيجار

ويقوم خيار المستأجر في شراء المال المؤجر على وعد بالبيع من جانب المؤجر الذي يعطي للمستأجر إمكانية حصوله على المال كله أو بعضه وإذا لم يتضمن العقد وعدا بالبيع فلا يمكن اعتباره عقد إيجار تمويلي بل يعتبر عقد إيجار عادي بسيط².

ب- إيجار الأصل :

قد يفضل المستأجر التمويلي عدم شراء الأصل المؤجر بالرغم من حاجته للانتفاع به فيلجأ إلى تجديد العقد لمدة أخرى، مقابل بدل إيجار جديد يتفق عليه مع المؤجر التمويلي، فينشا عقد جديد بينهما وهنا ستكون الأقساط التي يدفعها المستأجر ضئيلة، مراعاة لقرب انتهاء العمر الاقتصادي للآلات أو المعدات عند بداية العقد الجديد، وعادة ما يتفق الطرفان في العقد الأول على الشروط التي يتم على أساسها تجديد العقد إذا رغب المستأجر التمويلي في تجديده.

لا يمكن للمستأجر التمويلي أن يطالب بالبقاء في الأمكنة المؤجرة عند انتهاء فترة الإيجار المحددة في العقد، إلا إذا اتفق مع المؤجر التمويلي على عقد إيجار جديد يحدد فيه المدة والثمن، أما إذا تعذر على الطرفين إبرام عقد جديد في أجل أقصاه لانقضاء العقد الأول، فيجب على المستأجر التمويلي إعادة الأصل إلى المؤجر التمويلي دون الحاجة إلى التنبيه بالإخلاء، ويقصد بذلك أن المستأجر التمويلي إذا رغب في تجديد العقد فانه يجب أن يعلم المؤجر التمويلي بذلك بشكل صريح في أجل أقصاه انقضاء العقد الأول، لان احتفاظه بالأصل -دون إعلام هذا الأخير- لا يمكن اعتباره تجديد ضمنى لعقد الإيجار التمويلي³.

ج- انقضاء عملية عقد الإيجار التمويلي:

وهي مرحلة انقضاء مدة عقد الإيجار التمويلي، وتدعى كذلك بمرحلة الخيار لان المستأجر يجد نفسه أمام خيارات ثلاث:

¹/ عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، مرجع سبق ذكره، ص 39 .

²/ نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 206 .

³/ عيسالي عبد الكريم، مرجع سبق ذكره، ص 74، 75 .

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

- 1- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المالية المتبقية للمؤجر، وتمثل عادة ما بين 1% إلى 2% من سعر الشراء، وبالتالي اكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة.
- 2- طلب تجديد عقد الإيجار التمويلي من طرف المستأجر مع شركة الإيجار التمويلي لمدة أخرى والتفاوض على شروط جديدة تأخذ في الاعتبار تقادم أصل المؤجر.
- 3- إرجاع الأصل إلى المؤجر (شركة الإيجار التمويلي) وإنهاء عملية الإيجار.¹

الفرع الثاني : أنواع عقد الإيجار التمويلي

أ- التأجير التشغيلي (التأجير الخدمي) :

هو يصف بأنه تمويل قصير الأجل وهي أقل من السعر الإنتاجي للأصل إذ لا يتوقع المؤجر أن يغطي تكاليفه ولا يحقق أرباح من خلال عقد تأجير واحد بل هو في حاجة إلى عدة تجديدات كما أنه يعطي الحق للمستأجر بإلغاء العقد قب موعد الانتهاء مما يتيح له مرونة التصرف في ظل التطور التكنولوجي كما أن المستأجر هو من يتحمل تكاليف صيانة الأصل وتولييه بسداد كافة الضرائب والتأمين.

ب- التأجير التمويلي (التأجير الرأسمالي) :

وهو يعتبر من أدوات التمويل طويلة الأجل وفيه لا تكلف المؤجر تكاليف صيانة الأصل ولا يعطي له الحق في إلغائه من قبل أحد الأطراف وسدد القيمة بالكامل مما يعني أن المؤجر يستلم دفعات التأجير على قرض مضمون لتمويل شراء الأجل، وبالتالي فإن عقود الإيجار التمويلية تعطي فترة معينة تقارب العمر الافتراضي لأصل المؤجر كما أن تكاليف التأمين على الأصل وما يستحق عليه من ضرائب على الممتلكات تكون مسؤولية المستأجر كما يحق للمؤجر إضافة الأقساط المدفوعة إلى إيراداته كما من حقه خصم قسط الأملاك من الإيرادات لغرض احتساب الضريبة.²

الجدول رقم(03): الفرق بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى مايقارب العمر الافتراضي للأصل	مدة القعد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لأداء عمل معين وعادة

¹/معراج هوارى والحاج سعيد عمر، التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 67 .

²/طه عبد العظيم محمد، الإصلاح المصرفي للبنوك الإسلامية والتقليدية في ضوء مقررات بازل 3، دار التعليم الجامعي، الاسكندرية، 2019م، صص 41-42 .

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

ما تجدد سنويا		
يتحمل المؤجر عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو التقادم	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو التقادم	مسؤولية تقادم الأصل
المؤجر يتحمل مصاريف صيانة وإصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص عقد الإتفاق على غير ذلك	المستأجر يتحمل مصاريف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد	الصيانة والتأمين
العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التأجير	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج الى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد	العلاقة بين المؤجر والمستأجر
لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء الأصل المستأجر في نهاية العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى	يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاث بدائل في العقد: -أن يعيد الأصل إلى المؤجر -أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى -شراء الأصل من المؤجر	مال الملكية
يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل احد طرفي العقد ولكن لابد من اتفاق الطرفين	نظام إلغاء التعاقد

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

تطبيق ما قد يكون متفق عليه في مثل هذه الحالات ¹		
---	--	--

المصدر: بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، المدرسة الدكتورالية للاقتصاد والتسيير، جامعة وهران، ص ص 77-78.

المطلب الثالث : أهمية ومزايا وعيوب عقد الإيجار التمويلي

الفرع الأول: أهمية عقد الإيجار التمويلي

يعتبر التمويل حجر الزاوية لتحقيق التنمية الاقتصادية، وأن التوسع في التمويل الاستثماري أو تمويل الأصول الرأسمالية يسهم في دفع معدلات النمو للاقتصاد القومي، ويلعب التمويل عن طريق التأجير التمويلي دوراً أساسياً في تزويد المشروعات بما تحتاجه من أصول رأسمالية لأنشطتها دون التكلفة بدفع مبالغ مالية كبيرة، حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكثر نظم التمويل جدارة، بل أخذ يمتد لينافس القروض المصرفية ذات الآجال المحدد، وذلك لعدم قدرة سوق الإقراض على استيعاب كافة احتياجات الاستثمار، وإن هناك محددات لا تمكن المشروعات من اقتراض الأموال لتمويل عمليات شراء المعدات والآلات والتجهيزات، فقد يشترط البنك المقرض تقديم ضمانات معينة يصعب توفيرها، أو أن يشترط مساهمة المشروع في عملية تمويل الشراء بنسب معينة قد يؤثر توفيرها على مستوى السيولة للمشروع، خاصة مع ارتفاع تكلفة الأصول الرأسمالية في الوقت الذي تخضع فيه هذه الأصول للنقادم نتيجة للتطورات التكنولوجية المستمرة، من جانب آخر، فإن طرح أسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد قد يثير بعض الصعوبات، وعليه فقد يتطلب الأمر استحداث صيغ تمويلية جديدة تكون أكثر استجابة للاحتياجات الاقتصادية حتى يتسنى لها التوسع التشغيلي والإنتاجي بدون إضافة أعباء جديدة على كامل المشروع، لذلك يعد التأجير التمويلي من أبرز ما ابتدعه الفكر الاقتصادي والمالي كصيغة للتمويل لها

^{1/} بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، المدرسة الدكتورالية للاقتصاد والتسيير، جامعة وهران، ص ص 77-78.

ذاتيتها المتميزة،¹ فهو يركز على المبدأ الاقتصادي أن استخدام الأصول هو الذي يحقق الربح وليس الملكية في ذاتها حيث أن التملك في نهاية المدة في الانظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحد الخيارات المطروحة أمام المستأجر ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر والمستأجر، ولذلك أصبح منافسا قويا للقرض حيث هناك بعض الشروط التي يعتبرها المستثمرين من الصعوبة ما تحول بينه وبين الاقتراض.²

الفرع الثاني: مزايا عقد الإيجار التمويلي

أولا: مزايا عقد الإيجار بالنسبة للمستأجر

(1) **توفير النقدية:** فمن المسلم به هو قيام الشركة بإيجار الأصل والإستغناء عن شرائه سوف يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ باهضة، كان من الواجب دفعها عند شراء الأصل.

(2) **توفير درجة عالية من المرونة لإدارة الشركة:** كما أن إيجار الأصل يوفر لإدارة الشركة درجة عالية من المرونة، إذ أن قرار الإيجار لا يحتاج إلى الإجراءات المطولة الواجب إتخاذها من أجل إتمام عملية شراء الأصل، وتشمل هذه المرونة أيضا فترة عدد مالكي الأصول الذين يرغبون في تأجيرها خاصة في السنوات الأخيرة.

(3) **الإقلال من التعرض لمخاطر تقادم الأصول:** إيجار الأصل سوف يقلل من فرص التعرض لمخاطر التقادم، حيث أن مالك الأصل "المؤجر" هو الذي يتحمل تلك المخاطر، لذلك فإن معظم المشروعات تفضل حاليا القيام بإيجار الأصول بدلا من شرائها، نظرا لأن الشراء سوف يؤدي إلى تحمل تلك المشروعات لمخاطر تقادم تلك الأصول بسبب ظهور أصول جديدة عالية الكفاءة.

(4) **تحسين صورة الميزانية العمومية للشركة أمام المحلل المالي:** إن الإيجار يحقق للشركة فرصة

تحسين صورة ميزانيتها العمومية أمام المحلل المالي، وذلك على النحو التالي:

✓ يؤدي توفير الإيجار إلى المحافظة على نسب السيولة (معدل التداول، معدل التداول السريع) المرتفعة عن مستوى تلك النسب في حال قيام الشركة بشراء الأصل وامتلاكه.

¹/أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2011، ص22.

²/طه عبد العظيم محمد، المرجع السابق، ص41.

✓ يؤدي عدم ظهور الأصل في جانب الأصول بميزانية الشركة إلى زيادة معدل العائد على الأصول عن مستوى ذلك المعدل، إذا ما تم شراء الأصل، وكذلك زيادة معدل دوران الأصول للشركة المستأجرة.

✓ إذا كان بديل الإيجار هو الاقتراض، من أجل شراء الأصل، فإن إيجار الأصل في هذه الحالة سوف يؤدي إلى انخفاض نسبة المديونية في المستوى الذي كان من الممكن أن تصل إليه تلك النسبة، إذا تم الاقتراض وشراء الأصل.

(5) إمكانية طرح القيمة الإيجارية من الربح الإجمالي قبل الضرائب على أساس أنها تكلفة، مما يحقق للشركة وفورات ضريبية مهمة: إذ تعد الأقساط التي تدفعها الشركة لقاء استخدام عنصر الأصول بمنزلة مصاريف تخفض من الأرباح الخاضعة للضريبة، ومثلها في ذلك مثل أقساط الإندثار. كما أن هناك بعض عناصر الأصول غير خاضعة للإندثار كالأراضي، فعند تمويلها عن طريق الإيجار فإن عملية دفع الأقساط وتخفيضها من الربح الخاضع للضريبة يجعل تكلفة إيجارها أقل بكثير من تكلفة شراءها، أي أن الشركة في حال الإيجار بدلا من الشراء تحقق وفرا ضريبيا يحسب وفق النموذج التالي:

الوفر الضريبي = معدل الضريبة × قسط الإيجار أما الوفر الضريبي الإضافي = معدل الضريبة (قسط الإيجار السنوي - قسط الإندثار السنوي).

(6) يؤدي الإيجار التمويلي إلى حصول المستأجر على ما يحتاجه من آلات وأجهزة لا تمكنه إكانيته المالية من الحصول عليه.

(7) يحقق الإيجار التمويلي للمستأجر الحصول على كل جديد يطرأ على المنتجات أو الأجهزة والآلات التي يستخدمها ومسايرة التطور التكنولوجي المستمر مما يشجع الغير على التعامل معه لثقلته في يساره وقدرته على الاستبدال المستمر لآلاته ومسايرته للتطور الحديث.¹

ثانيا: مزايا عقد التأجير التمويلي للمؤجر:

1- يتمتع المؤجر بمجموعة مزايا ضريبية، حيث يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي، وكذلك خصم المخصصات المعدة لمواجهة الخسائر

¹ /وزاني لطيفة، قورين سهيلة، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد SCF، دراسة حالة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية، عين تموشنت، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر "ل، م، د" في علوم التدبير، تخصص محاسبة وجباية، 2018/2017، ص 39.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

والديون المشكوك فيها من أرباحه الخاضعة للضريبة، والتي تتكون من الأجرة، وثن المؤجر إذا تم بيعه، ومن ثم تنعكس هذه المزايا بالإيجاب على المستأجر.

2- يستطيع المالك استثمار الأصل الذي يمتلكه دون أن يضطر للتخلي عن ملكيته، وإنما يتم نقل المنفعة فقط.

3- يستطيع المالك أن يحقق عوائد جيدة، ومضمونة من خلال عقود التأجير خلال مدة سريان العقد بما يوفر تدفقات نقدية مستمرة له.

4- يقلل من حدة تأثير التقلبات الاقتصادية على المؤجر.

5- يقلل من مخاطر منح الائتمان بالنسبة للمستأجر، وذلك لسرعة استعادة الأصل في حال عدم التزام المستأجر بالدفع.

6- تمكين المؤجر من تخطيط إيراداته المستقبلية.¹

الفرع الثالث: عيوب عقد الإيجار التمويلي

على الرغم من مزايا عقد الإيجار التمويلي المذكورة سابقا إلا أن لهذا العقد عدة عيوب منها:

1- أن تمويل الأصول المستأجرة بنسبة 100% يعني أيضا مبلغ فائدة إجمالي أعلى.

2- إن التمويل من خارج الميزانية الذي يتحقق لمجتمع المدينين يكون غير مفيد لمستخدمي القوائم المالية.

3- يؤدي الإيجار عادة إلى استخدام معدات تقدم منتج ذي نوعية منخفضة الجودة ومن ثم خسارة المبيعات.

4- إن الإيجارات الفصلية يشوبها عدم التأكد بشأن توفر المعدات اللازمة عند الحاجة، كما أن معدلات الفائدة في الاستئجار تحدد استنادا إلى ما يمكن أن يتحمله المستأجر.

5- إن الإيجارات قصيرة الأجل توفر حماية من تقادم الأصل لكن معدلات الإيجار قصيرة الأجل بشكل عام أعلى من معدلات الإيجار طويلة الأجل لتعويض المؤجر عن ادعاء مخاطر التقادم.

6- إن المنافع الضريبية قد تكون مؤقتة، لأن ضرائب أخرى يمكن أن تشرع في وقت لاحق وهذا يمثل خطرا على المنافع الضريبية التي تتصف بهذه الإيجارات.²

¹ حنان كمال الدين جمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة، دراسة فقهية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، غزة، 2015م، ص 36.

² علي عوض عبيد المطيري، مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي 17 محاسبة عقود الإيجار، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، الفصل الثاني/2012م، ص 43.

7- بالنسبة لعلاقة شركة التأجير التمويلي بزبائنها لا تكون لها ضمانات أو سيولة فورية كالتالي تخولها عملية البيع.

8- قد تؤثر دفعات التأجير الدورية على السيولة النقدية للمنشأة الاقتصادية، خاصة إذا كانت نسبة الأصول المؤجرة مرتفعة بالنسبة للأصول الرأسمالية للمنشأة.

9- يمكن أن يكون أسلوب التأجير التمويلي منفذاً للمنشآت التي أثقلتها الديون، لأنه لا يكشف عن حقيقة الزمة المالية للمنشأة الاقتصادية أمام المحلل المالي عند تحليل ميزانية المنشأة والنسب المالية لها.

إلا أن هذه العيوب يمكن الحد منها عن طريق تكيف أسلوب التأجير التمويلي وفق ظروف وواقع المنشآت والمشروعات الاقتصادية.¹

المبحث الثالث: عقد الإيجار التمويلي في الفكر المحاسبي

المطلب الأول: عقد الإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي SCF

الفرع الأول: ماهية عقد الإيجار التمويلي في SCF

إن النظام المحاسبي المالي تطرق للمعالجة المحاسبية الخاصة بعقد الإيجار، حيث أنه عرف عقد الإيجار وفقاً للفقرة الأولى من المادة 1.135 بأنه "عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحد أو دفعات عديدة"، من خلال هذا التعريف يتضح أن عقد الإيجار يتم بين طرفين هما المؤجر والمستأجر، الأمر الذي يستوجب معه معالجة عقد الإيجار من وجهة نظر كلا الطرفين، أي في دفاتر المستأجر، وفي

دفاتر المؤجر. النظام المحاسبي المالي لم يتطرق فقط إلى تعريف عقد الإيجار، بل تطرق أيضاً إلى تعريف الأنواع المترتبة عن عقد الإيجار، حيث ميز بين نوعين أساسيين هما إيجار التمويل، وعقد الإيجار البسيط، حيث عرف إيجار التمويل وفقاً للفقرة الثانية من نفس المادة السابقة التي عرفت عقد الإيجار بأنه "عقد إيجار تترتب عليه عملية تحويل شبه كلي مخاطر ومنافع ذات صلة بملكية أصل إلى مستأجر مقرون بتحويل الملكية عند انتهاء مدة العقد أو عدم تحويلها"

¹ / معراج هوارى والحاج سعيد عمر، التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 103.

يتبين من خلال هذا التعريف أن النظام المحاسبي المالي ركز في تعريف إيجار التمويل على المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل ومدى انتقالها وتحويلها إلى المستأجر، حتى ولو لم يتم الانتقال القانوني لملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر، وبهذا يكون قد اعتمد على مبدأ تغليب الجانب الاقتصادي على الجانب القانوني في تعريف إيجار التمويل أي أنه بالرغم من عدم الانتقال القانوني لملكية الأصل المؤجر إلا أنه يعتبر الأصل المؤجر انتقل إلى المستأجر بمجرد التحويل شبه الكلي للمخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل. أما عقد الإيجار البسيط فيعتبر عكس إيجار التمويل أي أن عقد الإيجار الذي لا يدخل ضمن تعريف عقد إيجار التمويل فهو عقد إيجار بسيط وهذا ما أكدته النظام المحاسبي المالي في الملحق رقم ثلاثة الخاص بالمعجم حين عرف عقد الإيجار البسيط بأنه "كل عقد إيجار آخر غير عقد إيجار التمويل".¹

الفرع الثاني: معايير تصنيف عقد الإيجار حسب SCF

ان المستأجر في تصنيفه لعقد الإيجار بين عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط لابد عليه التركيز على جوهر العملية وليس على الشكل القانوني لهذه العملية، أي تغليب الجوهر الاقتصادي على الجانب القانوني، وهذا ما أكدته النظام المحاسبي المالي حيث اعتبر أن الأمر متوقف على "واقع المعاملة التجارية (الصفقة) بدلا من شكل العقد أو صيغته"، والنظام المحاسبي المالي لم يترك المستأجر دونما أن يضع له مجموعة من المعايير التي يتم الاعتماد عليها لأغراض التصنيف بين عقد إيجار التمويل وعقد الإيجار البسيط ذلك خلافا للأمر رقم 96/09 الذي عرف عقد الاعتماد المالي على مدى تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المؤجر، دونما أن يحدد المعايير التي يتم الاعتماد عليها لكي نقول أن المخاطر والمنافع قد تم تحويلها، أي أن النظام المحاسبي تدارك الأمر بتحديد هذه المعايير التي تؤدي إلى تصنيف عقد إيجار كعقد إيجار التمويل والمتمثلة فيما يلي:

✓ ملكية الأصل تنتقل إلى المستأجر في نهاية فترة العقد؛

¹/عبدالله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017م، ص ص 183-184.

- ✓ ان عقد الإيجار يمنح المستأجر حق اقتناء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته العادلة، في التاريخ الذي يمكن فيه رفع (أي ممارسة) حق خيار الاحتفاظ بالأصل، حتى يكون استيقان معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار؛
- ✓ مدة العقد تغطي الجزء الأكبر من مدة الحياة التصاعدية للأصل ذاته، حتى إذا لم تتم عملية نقل الأصل في بداية عقد الإيجار قيمة المدفوعات الدنيا المحينة بمقتضى هذا الإيجار ترتفع على الأقل الى شبه القيمة الحقيقية للأصل المؤجر؛
- ✓ إذا كان الأصل المؤجر ذو طبيعة خاصة بحيث يمكن المستأجر فقط من استخدامه دون اجراء تعديلات كبيرة عليه.

يتضح من خلال هذه المعايير المعتمدة لأغراض التصنيف أنها نفسها الذي اعتمدت عليها معايير المحاسبة الدولية، وهذا سعيا للتوحيد المحاسبي، إلا ان النظام المحاسبي تطرق فقط لخمس معايير معتمدة لأغراض التصنيف، على عكس معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الإيجار الذي أضاف ثلاث معايير أخرى، كما يتضح أيضا ان النظام المحاسبي المالي في معياره الثاني من معايير المستخدمة لأغراض التصنيف والمتعلق بخيار الشراء بسعر يقل بدرجة كبيرة عن القيمة العادلة للأصل فإنه قد يصعب تحديد القيمة العادلة في تاريخ ممارسة خيار الشراء في ظل غياب الأسواق النشطة الخاصة بالأصل المؤجر والتي من خلالها يتم تحديد القيمة العادلة، إضافة الى المعيارين الثالث المتعلق بمدة الإيجار والتي يجب أن تغطي الجزء الأكبر فالنظام المحاسبي المالي لم يحدد ما المقصود بالجزء الأكبر وبالتالي يبقى خاضع للتقدير الشخصي والذي يمكن استغلاله للتهرب من تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار التمويل، وكذلك نفس الامر بالنسبة للمعيار الرابع من معايير التصنيف والخاصة بقيمة المدفوعات الدنيا المحينة والتي يجب ان ترتفع على الأقل الى شبه كامل للقيمة الحقيقية، فما المقصود بشبه كامل لم يتطرق لها نظام المحاسبة المالي، أي أيضا ستخضع للتقدير الشخصي وبالتالي التلاعب في تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار التمويل حسب ما يخدم مصالح المستأجر.¹

¹/ سبتي إسماعيل، قروي عبد الله، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعيار المحاسبة الإسلامي رقم (08)، دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبة، المجلد 03، العدد 01، ص ص 63-64.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

الفرع الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي حسب SCF

في المادة 2.135 نص (ن.م.م) على: كل أصل يكون محل إيجار تمويل يدرج في الحسابات في تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ مع احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني أي أن الأصل المستأجر يدرج ضمن أصول المؤسسة المستأجرة.

وتكون المعالجة المحاسبية للأصل محل عقد إيجار التمويل كالتالي:

أولاً: في دفاتر المستأجر

يُدرج الأصل المستأجر في الميزانية ضمن حسابات الأصول على أساس قيمته العادلة أو القيمة الحالية للمدفوعات الدنيا للإيجار إذا كانت هذه الأخيرة أقل من القيمة العادلة للأصل، ان هذه الدفعات تشمل كذلك على القيمة الحالية للمبلغ المسدد لشراء الأصل في نهاية عقد الإيجار، وهذا اذا كان هناك يقين معقول عند إبرام العقد أن خيار الشراء سيرفع، وتحدد القيمة الحالية للتسديدات (أو الدفعات) على أساس المعدل الضمني للعقد، وإذا لم يوجد فبمعدل فائدة الاستدانة الهامشية للمستأجر.

✓ **تعريف معدل الفائدة الضمني للعقد:** وهو معدل الخصم الذي يجعل القيمة الحالية لكل المدفوعات (بما في ذلك دفعة رفع خيار شراء الأصل) تساوي القيمة الحقيقية للأصل.
إن القيد المحاسبي الخاص بعقد إيجار التمويل في يومية المستأجر يكون كالتالي:

مدین	دائن		
**		تثبيتات إيجار التمويل	****
2			
	167	ديون على عقود إيجار التمويل	***
عقد إيجار التمويل			

✓ **دفعات تسديد إيجار التمويل:** إن كل دفعة تسديد تجزأ إلى جزأين كالتالي:

✓ جزء يمثل دفعة تسديد الدين (القرض) الخاص بإيجار التمويل، حيث نجعل ح/167 مدينا وأحد حسابات الخزينة دائنا.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

✓ الجزء الثاني يمثل فوائد الدين الخاص بإيجار التمويل، حيث نجعل الحساب ح/661 أعباء الفوائد مدينا وأحد حسابات الخزينة دائنا. وعليه تسجل دفعة التسديد كالتالي:

مدین	دائن		مدین	دائن
167		ديون على عقود ايجار التمويل	****	
661		اعباء الفوائد	****	
	512	البنك		****
تسديد دفعة ايجار التمويل				

مثال تطبيقي:

في 01/01 استأجرت المؤسسة (س) معدات (ل) مخصصة ومناسبة فقط لنشاطها، بحيث لا يمكن لمؤسسات أخرى استخدام هذه المعدات إلا بعد إجراء تعديلات هامة عليها، غن بنود عقد الإيجار هي كالتالي:

- ✓ القيمة الأصلية (الحقيقية) للمعدات 490000 في نهاية السنة.
- ✓ تكلفة ممارسة خيار شراء المعدات في نهاية العقد (السنة الخامسة) 50000.
- ✓ مدة العقد 5 سنوات.
- ✓ الفترة النفعية (فترة الاهتلاك) للمعدات 5 سنوات.
- ✓ المؤسسة المؤجرة (ص)

والمطلوب:

- 1- هل عملية إيجار المعدات (ل) هي إيجار بسيط أو إيجار التمويل.
- 2- سجل القيود المناسبة في يومية المؤسسة (س).
- 3- سجل عملية الإيجار في يومية المؤسسة (ص)، وهي مؤسسة غير صانعة وغير موزعة للمعدات.

¹/عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، دار لنشر جيطلي، الطبعة الأولى، الجزائر، 2011، ص ص176-177.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

الحل:

1- حيث ان المعدات (ل) مخصصة فقط لنشاط المؤسسة (س)، وعليه يمكن اعتبار عقد الإيجار اعلاه عقد إيجار التمويل، كما يمكن الاعتماد على فترة تأجير المعدات وهي مساوية لفترة الاستخدام المعدات لاعتبار العقد هو عقد إيجار التمويل.

2- حساب سعر الفائدة الضمني (ع) لعقد الإيجار:

القيمة الحقيقية للمعدات - القيمة الحالية لدفعات الإيجار + دفعة رفع خيار الشراء في نهاية العقد، أي

$$490000 - 110000 + [(1+ع)^{-1} + \dots + (1+ع)^{-5}] 50000 + (1+ع)^{-5} \{أس-5\}$$

إن معدل الفائدة الضمني (ع) للعقد هو 6.75%، وسيكون جدول اهتلاك أو تسديد القرض

كالتالي:

السنة	القرض غير المسدد	الدفعة السنوية	فوائد القرض	اهتلاك القرض
1	490000	110000	33075	76925
2	412075	110000	27883	82117
3	330958	110000	22340	87660
4	243298	110000	16423	93577
5	149719	110000	10106	99894
	50000	50000	-	50000
	المجموع	600000	109827	490173

لاحظ أن: $490173 + 109827 = 600000$ دج

✓ 50000 دفعة شراء الأصل في نهاية السنة 5.

✓ إن دفعات اهتلاك القرض 490173 تزيد بـ 173 دج عن القيمة الأصلية للقرض

(490000 دج) نتيجة لعملية تقريب معدل الخصم.

3- التسجيل المحاسبي في يومية المؤسسة (س):

مدین	دائن	N/01/01	مدین	دائن
215408		معدات صناعية، إيجار تمويل	490000	
	167	ديون على عقد إيجار التمويل		490000

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

إيجار معدات صناعية من المؤسسة (ص)

تم تخصيص حساب خاص للمعدات المحصلة بعقد ايجار التمويل لتمييزها عن المعدات التي تم شرائها بصورة عادية، وفي نهاية السنة نسجل القيود التالية:¹

مدین	دائن	N/12/31	مدین	دائن
167		ديون على عقد ايجار التمويل	76925	
661		أعباء فوائد ايجار التمويل	33075	
	512	البنك		110000
تسديد دفعة ايجار التمويل للسنة N				

(لاحظ تجزئة الدفعة المسددة إلى جزأين)

مدین	دائن	N/12/31	مدین	دائن
681		مخصصات اهتلاك معدات صناعية	98000	
	2815408	اهتلاك معدات صناعية، ايجارات		98000
قسط اهتلاك المعدات (ل) للسنة (ن) (490000/5سنوات)				

إن قسط الإهلاك عند المستأجر يساوي القيمة الحقيقية للمعدات تقسيم مدة العقد أو المد النفعية أيهما أقل، إن المستأجر يسجل نفس القيود في نهاية السنوات (ن+1) وفي نهاية هذه السنة الأخيرة، أي (ن+4) وإذا قرر المستأجر رفع خيار شراء المعدات (ل) فإنه سيسدد المبلغ 50000، ويسجل القيد التالي:

مدین	دائن	N/12/31	مدین	دائن
167		ديون على عقد الايجار	50000	
	512	البنك		50000
ممارسة حق شراء المعدات (ل)				

وبذا يكون الحساب 167 قد رصد أما إذا قررت المؤسسة المستأجرة (س) عدم شراء المعدات وإرجاعها إلى مالكيها القانوني، أي المؤسسة (ص)، عندها تسجل المؤسسة (س) القيد التالي:

¹/المرجع السابق، ص ص178-179.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

مدین	دائن	N/12/31	مدین	دائن
167		ديون على عقد الإيجار	50000	
2815408		اهتلاك معدات صناعية	490000	
	781	استرجاعات على خسائر القيمة والمؤونات	50000	
	215408	معدات صناعية، إيجار.ت	490000	
عدم ممارسة خيار الشراء وارجاع المعدات الى المؤسسة (ص)				

لاحظ أن اهتلاك المجمع يساوي قيمة المعدات في نهاية عقد الإيجار، وأننا استخدمنا الحساب

81 7 لترصيد رصيد الحساب 1.167.

ثانيا: في دفاتر المؤجر:

يتم بموجب عقد الإيجار التمويلي نقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية القانونية من قبل المؤجر وهكذا فإن دفعة الإيجار المستحقة القبض تعامل من قبل المؤجر على أن هذا سداد للمبلغ الأصلي ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن استثماره وخدماته. و المشرع الجزائري ميز بين نوعين من المؤجر كما جاء في المادة 135 الفقرة 02، المؤجر الصانع للملك أو الأصل المؤجر وغير الصانع للملك أو الأصل المؤجر.

الحالة الاولى: المؤجر غير الصانع أو غير الموزع للأصل المؤجر

تسجل القيمة الحقيقية للمعدات المؤجرة ضمن التثبيات المالية بالحساب 274 ديون على عقود الإيجار التمويلي ونجعله مدينا، ونجعل حساب موردو التثبيات أو احد حسابات الخزينة دائنا.

أي يظهر مبلغ الأصول الموضوعة موضع إيجار تمويل، لدى المؤجر في الأصول ضمن حساب 274 وليس في حساب تثبيات عينية حتى ولو احتفظ المؤجر بملكيتها للملك على صعيد قانوني. و يساوي مبلغ الحسابات الدائنة مبلغ الاستثمار المبين في عقد الإيجار، هذا المبلغ موافقا من الناحية العملية للقيمة الحقيقية للملك الممنوح كإيجار تمويلي تضاف إليه التكاليف المباشرة المرتبطة بالتفاوض وإنشاء العقد.

أما دفعة تحصيل الدين فتوزع إلى جزأين:

¹/المرجع السابق، ص180.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

✓ جزء يمثل تحصيل الدين المترتب على تأجير المعدات، حيث نجعل حساب البنك مثلاً مديناً، وحساب 274 دائناً.

✓ أما الجزء الثاني فيمثل الفوائد المالية المحصلة والمترتبة على الدين، حيث نجعل حساب البنك مثلاً مديناً والحساب 7626 عائدات القروض دائناً.¹

مدين	دائن		مدين	دائن
274		ديون على عقود الإيجار التمويلي	*****	
	512	البنك	*****	
إبرام عقد الإيجار التمويلي في 01/01/ن				

مدين	دائن		مدين	دائن
512		البنك	*****	
	274	ديون على عقود الإيجار التمويلي	*****	
تحصيل الدفعة الأولى دون فوائد				

مدين	دائن		مدين	دائن
512		البنك	*****	
	7626	مداخل القروض	*****	
	274	ديون على عقود الإيجار التمويلي	*****	
	4457	الرسم على القيمة المضافة المستحقة	*****	
تحصيل دفعة السداسي الأول				

¹/حمدي أحمد السعيد، محاسبة عقود الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسة الاقتصادية الجزائرية، دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتدقيق، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة البليدة (2)، فيفري 2014م، ص79. (بتصرف)

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

مدین	دائن	12/31/ن	مدین	دائن
2768		فوائد واجبة	*****	
	7626	مداخل القروض	*****	
		تحميل الفوائد للدورة ن		

مدین	دائن		مدین	دائن
512		البنك	*****	
	2768	فوائد واجبة	*****	
	274	ديون على عقود الإيجار التمويلي	*****	
	4457	الرسم على القيمة المضافة المستحقة	*****	
		تحصيل دفعة السداسي الثاني في ن+1		

إذا كان هناك خيار رفع الشراء للأصل المؤجر في نهاية العقد، فإن القيد المحاسبي بالنسبة للمؤجر يكون كالتالي:

مدین	دائن		مدین	دائن
512		البنك	*****	
	274	ديون على عقود الإيجار التمويلي	*****	
		التنازل عن المعدات الصناعية في ن+4		

الحالة الثانية: المؤجر لصانع أو الموزع للأصل المؤجر

حسب ما جاء في المادة 135 الفقرة 02، يدرج الدين ضمن الحسابات بالمبلغ الذي يساوي القيمة الحقيقية للملك طبقاً للمبادئ التي يعتمدها الكيان بالنسبة لمبيعاته النافذة (الإثبات المتزامن للدين والبيع) وعليه فإن الخسائر أو الأرباح الناتجة عن المبيعات تدرج في

حسابات نتيجة السنة المالية لكن إذا كانت نسب فائدة عقد الإيجار متدية بصورة اصطناعية، فإن الربح الناتج عن البيع يجب أن يكون محدوداً بما كان يقف عنده لو كان الإيجار مبرماً على أساس نسب الفائدة المعمول بها في السوق، تثبت المصاريف الأصلية المباشرة التي التزم بها المؤجر من أجل التفاوض على

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

العقد ووضعه موضع التنفيذ، العمولات، الأتعاب كأعباء في تاريخ إبرام العقد دون إمكانية تمديد على مدى مدة الإيجار وبالتالي نعتبر هذه التكاليف مرتبطة بتحقيق الصانع أو الموزع ربحاً على المبيعات. من خلال هذا يتضح أن عقود إيجار التمويل التي يمنحها مؤجر صانع أو موزع توفر للمؤجر نوعين اثنين من العوائد:

✓ الربح أو الخسارة الناجمان عن بيع بسيط .

✓ منتج مالي عن مدة حياة الإيجار.

فالبيع يدرج في الحسابات حسب القواعد المألوفة للكيان بالنسبة إلى عملية تنازل

يسجل في: الجانب الدائن لحساب المنتجات الناتجة عن البيع حساب 70 وفي

الجانب المدين لحساب القروض والحسابات الدائنة المترتبة على عقود الإيجار التمويلي حساب 274.¹

مدين	دائن		مدين	دائن
274		ديون على عقود إيجار التمويل	*****	
	701	مبيعات منتجات تامة (أو مبيعات بضاعة حسب الحالة)		*****
إبرام عقد الإيجار التمويلي				
512		البنك	*****	
	274	ديون على عقود الإيجار التمويلي		*****
تسديد الدفعة الأولى دون فوائد				

المطلب الثاني: المعيار المحاسبي الدولي رقم 17

الفرع الأول: عموميات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

يتضمن هذا المعيار تعريفاً واضحاً لعقد الإيجار ولأنواعه، التمويل والتشغيلي وغير القابل للإلغاء.

ويوضح المعيار شروط وطرق التعامل معها وطرق عرضها في القوائم المالية لكل من المستأجرين والمؤجرين.²

¹/المرجع السابق، ص 80-81.(بتصرف)

²/مأمون حمدان، هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية بالتعاون مع جمعية المحاسبين القانونية السورية، معايير المحاسبة الدولية، كانون الأول، دمشق، 2009م، ص 45.

نطاق المعيار:

1. يحدد هذا المعيار متطلبات القياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار في القوائم المالية للمنشآت الهادفة للربح بغض النظر عن حجمها وشكلها النظامي.
2. لا ينطبق هذا المعيار على عقود الإيجار التي تتعلق بحقوق البحث والتنقيب عن الموارد الطبيعية مثل البترول والغاز الطبيعي والمعادن. كما لا ينطبق هذا المعيار على عقود الترخيص باستخدام حقوق الاختراع، وحقوق النسخ، والأعمال الأدبية والفنية، وما شابه ذلك.
3. تقرأ فقرات هذا المعيار في سياق ما ورد من شرح لهذه الفقرات ، وفي إطار أهداف ومفاهيم المحاسبة المالية ومعيار العرض والإفصاح العام.
4. يطبق هذا المعيار على البنود ذات الأهمية النسبية.

هدف المعيار :

يهدف هذا المعيار إلى تحديد متطلبات القياس لعقود الإيجار وعرضها والإفصاح عنها ، وذلك لكل من المنشأة المستأجرة (المستأجر) والمنشأة المؤجرة (المؤجر)، بحيث تظهر القوائم المالية . بعدل . المركز المالي للمنشأة ونتائج أعمالها.¹

العرض :

القوائم المالية للمستأجر :

يجب أن تظهر الأصول المستأجرة مطروحا منها مجمعات الاستنفاد الخاصة بها في قائمة المركز المالي بصفة مستقلة عن غيرها من الأصول المملوكة وما يتعلق بها من مجمعات استهلاك ، وذلك ضمن الأصول غير المتداولة.

يجب أن تظهر أي التزامات عن عقد الإيجار الرأسمالي بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية. وتظهر هذه الالتزامات ضمن الخصوم غير المتداولة ، وذلك فيما عدا الجزء من الالتزامات الذي يتوقع سداؤه خلال الفترة التالية فهو يظهر ضمن الخصوم المتداولة.

¹/ لجنة معايير المحاسبة، معيار المحاسبة عن عقود الإيجار، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA، ماي، 2001م، ص2011.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

يجب أن يظهر كل من مصروف استنفاد الأصول المستأجرة ، والمصروفات التمويلية المترتبة على عقود الإيجار الرأسمالي، في قائمة الدخل بصفة مستقلة عن المصروفات الأخرى المماثلة.

القوائم المالية للمؤجر :

يجب أن تظهر قائمة المركز المالي قيمة مديني عقود الإيجار في قائمة المركز المالي مطروحا منها العائد غير المكتسب عن عقود الإيجار. ويجب التمييز بين قيمة مديني عقود الإيجار التي سوف يتم الوفاء بها في الفترة المالية التالية حيث تظهر ضمن الأصول المتداولة ، وتلك التي يتم الوفاء بها في فترات لاحقة والتي تظهر ضمن الأصول غير المتداولة.

٤/٥ يجب التمييز في قائمة الدخل بين الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالأصول المؤجرة وتلك المتعلقة بغيرها من الأصول، وذلك لبيان أثر عمليات التأجير على صافي دخل المنشأة.¹

الفرع الثاني: التعريفات والمصطلحات الواردة في المعيار المحاسبي الدولي 17

1. عقود الإيجار: هو اتفاقية يعطي المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة دفعات.

2. عقد إيجار تمويلي: إيجار التمويل هو عقد إيجار يترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل موضوع الإيجار إلى المستأجر، وقد يتم أولاً يتم تحويل الملكية في نهاية العقد.

3. عقد إيجار تشغيلي: يطلق عليه أحيانا عقد الإيجار البسيط ويعرف بأنه كل عقد آخر غير عقد الإيجار التمويلي، وهو عكس هذا الأخير أي لا يترتب عليه إنتقال الأخطار والمزايا المرتبطة بالأصل إلى المستأجر ولا يحمل خيار إنتقال الملكية في نهاية العقد.

4. عقد إيجار البيع: وهو أن تقوم المؤسسة ببيع أحد أصولها للغير في مقابل مبلغ مالي مع شرط استرجاع الأصل في شكل عقد إيجار.

5. معدل الفائدة الضمني: هو سعر الخصم (معدل التحيين) عند بدأ عقد الإيجار الذي يجعل مجموع القيمة الإجمالية للدفعات الدنيا للإيجار والقيمة المتبقية مساويا للقيمة العادلة للأصل المؤجر.

¹ / لجنة معايير المحاسبة، المرجع السابق، ص ص 2018-2019.

6. معدل الإقتراض الهامشي: وهو معدل الفائدة الذي يمكن أن يدفعه المستأجر في عقد إيجار مشابه، أو أنه السعر الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الإيجار لغرض إقتراض أموال أجل شراء الأصل على مدى فترة مماثلة وبنفس الضمانات.

7. الحد الأدنى لدفعات الإيجار: هي المبالغ التي يدفعها المستأجر طيلة عقد الإيجار، بإستثناء بدل الإيجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها وإستردادها بالإضافة إلى ما يلي:

✓ بالنسبة للمستأجر: أية مبالغ مضمونة من قبله أم من قبل طرف مرتبط به

✓ بالنسبة للمؤجر: أي مبلغ للقيمة المتبقية المضمونة له من قبل أي من:

• المستأجر

• طرف مرتبط بالمستأجر

• طرف ثالث مستقل وله القدرة المالية على الوفاء بهذا الضمان.

غير أنه إذا كان للمستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار، أي عند بدأ عقد الإيجار فإن الحد الأدنى من دفعات الإيجار يشمل الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة مدة عقد الإيجار بالإضافة إلى الدفعة المطلوبة لممارسة حق الشراء هذا.

8. القيمة المتبقية المضمونة: بالنسبة للمستأجر ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المستأجر، أو من رف له علاقة بالمستأجر، ويقصد بقيمة الضمان الحد الأعلى من المبلغ الذي يمكن في أي حال أي يصبح مستحق الدفع، أما بالنسبة للمؤجر فهو ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمونة من قبل المؤجر، أو من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر والذي هو قادر ماليا على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

9. القيمة المتبقية الغير مضمونة: هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الأصل المؤجر والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه أو مضمونه فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر. 1.
10. فترة الإيجار: هي الفترة التي يغطيها عقد الإيجار. وتستغرق فترة الإيجار عادة جزءا من العمر الافتراضي للأصل المؤجر، وقد تمتد هذه الفترة لتغطي العمر الافتراضي للأصل بالكامل.
11. دفعات الإيجار: هي قيمة الإيجار الدوري والذي يكون عادة ثابتا خلال فترة العقد، وقد يتزايد أو يتناقص بحسب طبيعة الأصل وما يتفق عليه طرفا العقد. ويمكن أن تتحدد قيمة الإيجار في العقد كنسبة من المبيعات التي يحققها المستأجر. وفي جميع الأحوال يتم تحديد قيمة دفعات الإيجار بما يضمن للمؤجر استرداد تكلفة الأصل المؤجر والحصول على معدل مناسب للعائد خلال عمره الافتراضي. 2.

الافصاحات المطلوبة:

في البيانات المالية للمستأجرين:

- ✓ يجب الافصاح عن قيمة الموجودات الخاصة بعقود الايجار التمويلية في ميعاد كل ميزانية عمومية، ويجب اظهار المطلوبات المتعلقة بتلك الموجودات المستأجرة بصفة منفصلة عن المطلوبات الأخرى، مع التمييز بين الأقساط الجارية و الأقساط طويلة الأجل
- ✓ يجب الافصاح بشكل موجز عن الالتزامات المتعلقة بدفع الحد الأدنى من الايجارات بموجب عقود الايجار التمويلية وكذلك بموجب عقود الايجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء والتي تزيد مدتها على سنة واحدة مع بيان المبالغ المستحقة و المدد التي يستحق فيها التسديد.

- العقد غير القابل للإلغاء هو عقد لا يمكن الغاؤه الا :

أ- عند وقوع حالة طارئة بعيدة الاحتمال أو

ب- بموافقة المؤجر أو

¹/عزوز مخلوفي، النظام المحاسبي المالي كإطار لتصور معايير محاسبية وطنية في ظل المعايير المحاسبية الدولية (حالة الأصول المادية)، أطروحة دكتوراه الطور الثالث في المحاسبة، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الإقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة عمار تلجي، الأغواط، 2016/2015، ص ص 81-82.

²/لجنة معايير المحاسبة، معيار المحاسبة عن عقود الإيجار، مرجع سبق ذكره، ص 2021.

- ج- اذا أبرم المستأجر عقدا جديدا يتعلق بالموجود أو بموجود مساوي له مع المؤجر ذاته، أو
- د- اذا دفع المستأجر مبلغا اضافيا بحيث يكون استمرار العقد منذ البداية مؤكدا بشكل معقول.
- ✓ يجب الافصاح عن القيود التمويلية المهمة و عن وجود الخيار في التحديد أو الشراء و كذلك عن الايجارات و الالتزامات الاحتمالية الطارئة التي نشأت عن عقود الايجار
- الايجارات الاحتمالية هي ايجارات غير ثابتة في مبالغها و انما مبنية على عنصر آخر غير مرور الوقت.

في البيانات المالية للمؤجرين:

- أ- ينبغي الافصاح في تاريخ كل ميزانية عمومية عن الاستثمار الاجمالي في العقود المبينة كعقود ايجار تمويلي كما يجب الافصاح أيضا عما يتصل بها من ايرادات تمويل غير متكسبة وقيم متبقية غير منضومة من قيمة الموجودات المؤجرة.
- تمثل ايرادات التمويل غير المكتسبة الفرق بين المبلغ الاجمالي الذي يستثمر المؤجر في عقد الايجار وقيمتها الحالية.
 - ان القيمة المتبقية غير المضمونة هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الموجود المؤجر (المقدرة عند بدء العقد) والتي يعتبر قبضتها من قبل غير مؤكدا أو مضمون فقط من طرف ذي صلة بالمؤجر
- ب- يجب الافصاح عن الطريقة المستعملة لتوزيع الدخل بهدف انتاج معدل دوري ثابت للعائدات، مع بيان ما اذا كانت العائدات تتعلق بصافي الاستثمار غير المسدد في العقد، وفي حالة أكثر من طريقة واحدة، يتعين الافصاح عن ذلك
- ت- اذا كان هناك جزء مهم من أعمال المؤجر يتضمن عقود ايجار تشغيلية، ينبغي للمؤجر الافصاح عن قيمة الموجودات بالنسبة لكل فئة رئيسية من الموجودات مع بيان الاستهلاك المتجمع العائد لها كما في التاريخ كل ميزانية عمومية.¹

¹/سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية-المحاسبية-الاقتصادية-التشريعية-التطبيقية، دار الاشعاع، ص ص 154-155.

قائمة المطابقة للإفصاح الدولي في البيانات المالية لعقود الإيجار:

أ- يجب أن يفصح المستأجر عن:

✓ قيمة الموجودات الثابتة الخاضعة لعقود الإيجار التمويلية.

✓ المطلوبات المتعلقة بتلك الموجودات المستأجرة مع التمييز بين الأقساط الطويلة الأجل و الأقساط القصيرة الأجل.

✓ ايجارات عقود الإيجار التشغيلي المحملة الى بيان الإيرادات.

✓ الالتزامات المتعلقة بدفع الحد الأدنى من الأيجارات بموجب عقود الإيجار التمويلي و كذلك بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء و التي تزيد مدتها على سنة واحدة مع بيان المبالغ التي تزيد مدتها على سنة واحدة و المبالغة المستحقة و التوزيع التي يستحق فيها التسديد.

✓ خيارات التجديد والشرء كذلك الأيجارات و الالتزامات الطائفة الناشئة عن عقود الإيجار

ب- ويجب أن يفصح المؤجر عن:

✓ الاستثمار الإجمالي في العقود الأيجارات التمويلية(وعقود الأيجارات التشغيلية لكل نوع من الموجودات إذا كانت مهمة).

✓ إيرادات التمويل غير المكتسبة المتعلقة به.

✓ القيمة النقدية المتبقية غير المضمونة من الموجودات المؤجرة.

✓ الطريقة المستخدمة لتوزيع الإيرادات.

✓ الأيجارات المحتملة.¹

تصنيف عقود الإيجار:

1- إن تصنيف عقود الإيجار في هذا المعيار مبني على أساس مدى تحمل المؤجر أو المستأجر المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل المستأجر، وتشمل المخاطر احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة أو التقنية القديمة ومن التغيرات في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، ويمكن أن

¹/محمد عبد العزيز، المرجع السابق، ص155.

تتمثل المكافآت بتوقع أرباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل والحصول على آسب من زيادة قيمة الأصل أو تحقيق قيمة متبقية.

2-يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد تشغيلي إذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية.

3-حيث أن العملية بين المؤجر والمستأجر مبنية على اتفاقية إيجار مشتركة لكلا الطرفين فإنه من المناسب استعمال تعريفات ثابتة، وتطبيق هذه التعريفات على الظروف المختلفة للطرفين قد ينجم عنه أحيانا تصنيف نفس عقد الإيجار بشكل مختلف من قبل المؤجر والمستأجر .

4-إن كون عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي يعتمد على جوهر العملية وليس على شكل العقد، وفيما يلي أمثلة على الحالات التي تؤدي عادة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد تمويلي:
أ- العقد الذي تنتقل بموجبه ملكية الأصل إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار.

ب- عندما يكون للمستأجر حق شراء الأصل بسعر يتوقع أن يكون أقل إلى حد كاف من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة حق الخيار، بحيث يكون من المؤكد بشكل معقول عند بدء عقد الإيجار أن المستأجر سيمارس هذا الحق.

ج- عندما تكون مدة عقد الإيجار تغطي الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وإن لم يتم تحويل حق الملكية.

د- إذا بلغت عند بدء عقد الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار فعليا على الأقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.

هـ- إذا كانت الموجودات المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون إجراء تعديلات رئيسية.

5-فيما يلي المؤشرات على الحالات التي تستطيع آذلك فرديا أو جماعيا أن تؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

أ- إذا استطاع المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر خسائر المؤجر المتعلقة بالإلغاء.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

ب- إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر من التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي (على سبيل المثال على شكل رديات إيجار مساوية لمعظم عوائد المبيعات في نهاية عقد الإيجار).

ج- إذا كان للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لفترة ثانوية بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق.

6- يتم تصنيف عقد الإيجار عند بدء مدته، وإذا اتفق المستأجر والمؤجر في أي وقت على تغيير أحكام عقد الإيجار عدا من خلال تجديده بأسلوب كان سينجم عنه تصنيف مختلف لعقد الإيجار بموجب المعايير الواردة في الفقرات 1 إلى 5 لو أن الأحكام التي تم تغييرها كانت سارية عند بدء مدة العقد فإن الاتفاقية المعدلة تعتبر اتفاقية جديدة سارية على مدى فترتها، على أن التغيرات في التقديرات (مثال ذلك التغيرات في تقديرات العمر الاقتصادي أو القيمة المتبقية للأموال المؤجرة) أو التغيرات في الظروف (مثال ذلك عدم الوفاء من جانب المستأجر) لا ينشأ عنها تصنيف جديد لعقد الإيجار للأغراض المحاسبية.

7- تصنف عقود الإيجار الخاصة بالأراضي والمباني على أنها عقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بنفس الطريقة التي تصنف بها عقود إيجار الموجودات الأخرى، على أن من خصائص الأرض أن عمره الاقتصادي غير محدود، وإذا لم يكن من المتوقع أن ينتقل حق الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار فإن المستأجر يتحمل بشكل جوهري جميع المنافع والمخاطر المتعلقة بالملكية، والعلاوة التي تدفع لمثل هذه الحياة الإيجارية تمثل دفعات إيجار مقدمة يتم إطفائها على مدى فترة الإيجار حسب نمط المنافع المقدمة.1

المعالجة المحاسبية في دفاتر المستأجر:

تكون المعالجة المحاسبية في ظل عقود الإيجار التمويلي كما يلي:

أولاً- الاعتراف المبدئي:

1- في تاريخ بدء التعاقد: يتم الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي على أنها أصول والتزامات في قائمة المركز المالي بمبالغ متساوية في الجانبين (أصل والتزام مقابل) وذلك عند بدء العقد للقيمة

¹ INFORMATION TECHNOLOGY ACCOUNTANTS ،www.infotechaccountants.com/، ص

العادلة للأصول المستأجرة أو بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية أيهما أقل.

2- يراعي عند حساب القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية أن يكون سعر الخصم هو سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان من الممكن تحديده عملياً، وإذا لم يكن ذلك ممكناً فإنه يستخدم معدل الإقراض التراكمي للمستأجر ويتم إضافة أي تكاليف مباشرة أولية خاصة بالمستأجر إلى المبلغ المعترف به كأصل.

3- تنقسم مدفوعات الإيجار السنوية إلى جزئين هما:

الجزء الأول: عبء التمويل

الجزء الثاني: تخفيض الالتزام الحالي

4- يكون عبء التمويل بمعدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام عن كل فترة ويجب أن يخصص على الربح أو الخسارة لكل فترة.

5- يتم الاعتراف بالاهلاك وانخفاض قيمة الأصول المستأجرة حسب الشروط الواردة في كل من المعايير IAS16 الخاص بالأصول الثابتة وإهلاكاتها والمعيار IAS38 الخاص بالأصول غير ملموسة والمعيار IAS36 الخاص بانخفاض قيمة الأصول.¹

المعالجة المحاسبية في دفاتر المؤجرة:

أولاً- الاعتراف الأولي (القياس المبدئي):

1- يقوم المؤجر بالاعتراف بالأصول المملوكة له وتم تأجيرها للغير بموجب عقد إيجار تمويلي على أنها حسابات مدينة وذلك بمبلغ مساوٍ لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.

2- بموجب عقد الإيجار التمويلي يتم بشكل جوهري تحويل كافة المنافع والخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية من المؤجر إلى المستأجر، ولذلك تعامل دفعات الإيجار المستحقة القبض من قبل المؤجر على إنها سداد للمبلغ ودخل تمويلي لتعويض ومكافأة المؤجر عن قيمة استثماره وخدماته.

¹ /محمد عبد العزيز ، مرجع سبق ذكره، ص 616

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

3- لا يعترف المؤجر بالأصل ذي العلاقة في قائمة المركز المالي حيث ان المضمون في حالة عقد الإيجار التمويلي هو أن المؤجر قد باع الأصل للمستأجر وقدم تمويلا لهذه الصفقة، ويحصل مقابل ذلك على الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار.1

ثانيا - الاعتراف والقياس اللاحق:

1- يتم الاعتراف بدخل التمويل وفقا لنمط يعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر القائم.

2- يتم خصم التكاليف المباشرة المبدئية من متحصلات إيجار التمويل (باستثناء المؤجرين الصناع أو التجار).

3- يعترف المؤجرون من الصناع أو التجار بالربح أو الخسارة في دخل الفترة حسب السياسة التي يتبعها المشروع للمبيعات المباشرة.2

الفرع الثالث: التسجيل المحاسبي لعقد الإيجار التمويلي وفقا للمعيار المحاسبي الدولي IAS17:

أ - التسجيل في دفاتر المستأجر:

يسجل عقد الإيجار التمويلي في الأصول، بحيث يجعل إحدى حسابات القيم الثابتة لدينا حساب فرعي 21 ويقابله في الخصوم حساب الديون الخاص بهذا العقد (حساب 167 ديون عقود الإيجار التمويلية في الجانب الدائن).

وعندما يتم تسديد الدفعات حسب الاتفاق يجعل حساب ديون عقود الإيجار التمويلية لدينا بمبلغ السداد، وكذلك حساب المصاريف المالية يجعل لدينا وفي الجاني الدائن يكون حساب الخزينة أو يسجل مثل عملية شراء على الحساب.

ب - التسجيل في دفاتر المؤجر:

يسجل مبلغ الأصل محل عقد الإيجار التمويلي في حقوق طويلة الأجل (القيم الثابتة المالية) حساب 274 حقوق عقود الإيجار التمويلية، ولا يمكن تسجيلها ضمن الممتلكات حتى ولو كان المؤجر لديه عقد امتلاك هذا الأصل.

¹ محمد عبد العزيز، المرجع السابق، ص 617.

² محمد عبد العزيز، المرجع السابق، ص 618.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

وعند التحصيل يسجل في الجانب الدائن 274 حساب قروض وحقوق خاصة بعقد الإيجار التمويلي وحساب 762 إيرادات الأصول المالية مقابل تسجيل حساب الخزينة مدينا.1

خلاصة المعيار:

1- يجب على المستأجرين الاعتراف بعقود الإيجار التمويلي كموجودات ومطلوبات بالميزانية بمبالغ مساوية عند بدء العقد للقيمة العادلة للممتلكات المستأجرة وإذا أقل بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار.

2- تقسم دفعات الإيجار بين كلفة التمويل وتخفيض المطلوب القائم وتوزيع كلفة التمويل على فترات أثناء مدة العقد لإنتاج سعر فائدة دوري ثابت الرصيد المتبقي من المطلوب لكل فترة

3- ينشأ عن العقد مصروف اهتلاك للأصول القابلة للاهلاك وكذلك مصروف تمويل لكل فترة محاسبية.

4- يعترف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل كأساس القسط الثابت مدى مدة الإيجار.2

المطلب الثالث: عقد الإيجار التمويلي في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16

الفرع الأول: عموميات حول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16

يعد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 أهم تغيير في محاسبة الإيجار منذ أكثر من 30 عاما، منذ تقديمه في 1 جانفي 2019، سيؤثر هذا المعيار الجديد على معظم الشركات التي تقدم تقارير بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وسيكون له تأثير كبير على البيانات المالية للمستأجرين للممتلكات والمعدات عالية القيمة.

يتخذ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 نهجا جديدا تماما لمحاسبة عقود الإيجار، يطلق عليه نموذج "حق الاستخدام"، وهذا يعني أنه إذا كانت الشركة تتحكم في الأصل الذي تقوم بتأجيره

¹/شعيب شنوف، التحليل المالي الحديث طبقا للمعايير الدولية للإبداع المالي IFRS، دار زهران للنشر والتوزيع، البعة الأولى، عمان، الأردن، 2012م، ص74.

²/طلال الجاوي، ريان نعوم، وآخرون، أساسيات المعرفة المحاسبية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، ص299.

الفصل الأول:.....عقد الإيجار التمويلي

أو الحق في استخدامه، فإنه يتم تصنيفها على أنها عقد إيجار للأغراض المحاسبية وبموجب القواعد الجديدة يجب الاعتراف بها في الميزانية العمومية للشركة.

لم يعد هذا يسمح بالاحتفاظ بالمطلوبات المالية الكبيرة خارج الميزانية العمومية، كما هو مسموح به لأنواع معينة من عقود الإيجار (عقود الإيجار التشغيلي) بموجب القواعد السابقة.

والهدف من ذلك هو ضمان قيام الشركات بالإبلاغ عن المعلومات الخاصة بجميع أصولها المؤجرة بطريقة موحدة وتحقيق الشفافية بشأن أصول والتزامات التأجير للشركات كما هو الحال مع التغيرات الأخرى في معايير المحاسبة.¹

✓ يقيس المستأجر أصول حق الاستخدام بشكل مشابه للأصول غير المالية الأخرى (مثل الممتلكات والآلات والمعدات) و مطلوبات الإيجار بشكل مشابه للمطلوبات المالية. نتيجة لذلك، يعترف المستأجر باستهلاك أصل حق الاستخدام والفائدة على التزام الإيجار. عادة ما يكون الاستهلاك على أساس القسط الثابت. في بيان التدفقات النقدية، يفصل المستأجر إجمالي المبلغ النقدي المدفوع إلى أصل المبلغ (المعروض ضمن الأنشطة التمويلية) والفائدة (المعروضة ضمن الأنشطة التشغيلية أو التمويلية).

✓ يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. يشمل القياس مدفوعات الإيجار غير قابلة للإلغاء (بما في ذلك المدفوعات المرتبطة بالتضخم)، ويتضمن أيضاً المدفوعات التي يتعين سدادها في فترات اختيارية إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء العقد.²

1-تحديد نطاق معيار IFRS16 :

جاء المعيار IFRS 16 المتعلق بالإيجارات ليحل محل المعايير والتفسيرات التالي:

- المعيار IAS 17 المتعلق بالإيجارات
- التفسير IFRIC 4 المتعلق بتحديد مدى احتواء الاتفاقية على شق إيجاري Determining Whether An Arrangement Contains A Lease

¹ <https://maxxia.co.uk/blog/simplified-look-ifs-16-changes/>، تم الاطلاع على الموقع بتاريخ 2020/06/13، بتوقيت 14:36.

² <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/> تم الاطلاع على الموقع بتاريخ 2020/06/13، بتوقيت 14:30.

- التفسير SIC 15 المتعلق بالإيجارات التشغيلية – الحوافز Operating Leases – Incentive
- التفسير SIC 27 المتعلق بتقييم المعاملات التي تحتوي في جوهرها على الصورة القانونية لعقد الإيجار Evaluating The Substance Of Transactions Involving The Legal Form Of A Lease

هذا وقد إستثنى المعيار إتفاقيات الإيجار المرتبطة بالتنقيب عن الموارد الطبيعية كالبتترول والغاز، وكذلك إتفاقيات الترخيص للأفلام والألعاب، وبراءات الاختراع، وحقوق الطبع وما شابهها، وكذلك، إستثنى المعيار IFRS 16 أيضا الأصول الخاضعة في قياسها لمعايير أخرى مثل الأصول البيولوجية المكتتاة من قبل المستأجر، والتي يتم المحاسبة عنها وفق المعيار IAS 41 المتعلق بالزراعة، والممتلكات المكتتاة من قبل المستأجرين التي تعامل كممتلكات مستثمرة الخاضعة لمعيار IAS 40 المتعلق بالممتلكات المستثمرة.¹

2-جديد معيار المحاسبة الدولية للتقارير المالية رقم 16 :

- ✓ يلغي المعيار IFRS16 التصنيف بين عقد الإيجار التمويلي و عقد الإيجار التشغيلي و يلزم رسمة جميع عقد الإيجار بصفة عامة .
- ✓ لا ينطبق المعيار IFRS 16 على العقود قصيرة الأجل التي تتميز مدتها 12 شهرا أو أقل، و عقود الإيجار التي تنطوي على قيمة منخفضة مثل عقود إيجار المكاتب و الحواسيب الشخصية ،حيث تكون معفاة من الإلتزامات التي يفرضها المعيار IFRS 16
- ✓ يجب على المستأجر أن يقر بالإيجار في أصول الميزانية العمومية و الإلتزامات الناتجة عن عقود الإيجار السابق و ليس المستقبلية لضمان تسديد إلتزامات الإيجار، و ستكون عواقب لعرض التدفقات النقدية للعقود المشار إليها أعلاه خارج الميزانية العمومية .
- ✓ إلغاء طبيعة الحسابات المتعلقة بعقود الإيجار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 المتضمنة الإهلاك الخطي و استبدالها بالإهلاكات الغير الخطية لتقليل عموما عبء الفائدة خلال العقد و عند

¹ / هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق المعيار IFRS 16 الإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة، قسم المحاسبة والتمويل، كلية الاعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2017، ص ص18-19.

التزام بالدفعات المتعلقة بالعقد و هذا يؤدي إلى انخفاض في إجمالي المدفوعات عند اقتراب مستحقات الإيجار .

✓ إلغاء حساب مصروفات الإيجار و فتح بدله حساب مصروفات الفائدة و مصروفات الإهلاك الإيجار.¹

3- فوائد تطبيق IFRS 16:

❖ بالنسبة للمحليين والمستثمرين:

نقص المعلومات والإفصاح في الميزانية وبيان الدخل للمستأجرين حول التأثير المالي وأصول الشركة خاصة دون اطلاع المستثمرين والمحليين على المعلومات المدرجة في الملاحق، والاعتماد على تقنيات لتقدير أصول الشركة والتزامات الإيجار التي يمكن أن تختلف من محل إلى آخر وهذا يؤدي إلى نتائج مرتفعة غير دقيقة على عكس تطبيق المعيار الجديد.

على عكس المعيار الجديد الذي يسمح بتوفير التمثيل الصادق للمركز المالي للشركة، زيادة الشفافية وتقييم أفضل للوضع المالي والأداء المالي للشركة عند اتخاذ القرارات الاستثمارية والتقليل من الحاجة إلى إجراء التعديلات التي تقام عند تطبيق IAS 17 من أجل الحصول على المعلومات اللازمة.²

بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية:

✓ تحسين عملية اتخاذ القرارات الخاصة بكيفية التمويل وتشغيل مشاريعهم؛
✓ تحسين وإمكانية المقارنة بين قوائم الشركات من خلال توحيد الاعتراف والقياس لأصول والتزامات جميع عقود الإيجار بدون إجراء تعديلات، وبين الشركات التي تؤجر الأصول والتي تقترض لشراء الأصول، كما يعكس أيضا الاختلافات الاقتصادية بين هذه المعاملات.³

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف

1- أوجه الاختلاف بين IAS 17 و IFRS 16

¹/وزاني لطيفة، قورين سهيلة، مرجع سبق ذكره، ص85.

²/ميمون إيمان، بشوندة رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي دراسة مقارنة، ص150.

³/ميمون إيمان، بشوندة رفيق، المرجع السابق، ص151.

الجدول رقم (04):

IAS 17	IFRS 16
تصنيف عقود الإيجار إلى: عقود إيجار تمويلية وعقود إيجار تشغيلية	تعميم عقود الإيجار وإلغاء تصنيفها
عقود الإيجار التي أقل من 12 تعتبر من عقود الإيجار التشغيلية	عقود الإيجار التي أقل من 12 لا تعتبر عقد إيجار
تخصيص حساب مصروفات الإيجار في الميزانية العمومية	إلغاء حساب مصروفات الإيجار و إستبداله بحسابين ح/مصاريف الفائدة، ح/مصاريف الإهلاك
الاعتماد على الإهلاك الخطي في المعالجة المحاسبية	إلغاء المعالجة المحاسبية للإهلاك الخطي

المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق

2- أوجه الاختلاف بين IAS17 و SCF

من خلال دراستنا السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والنظام المحاسبي المالي اتضح لنا اهم نقاط التوافق والاختلاف بينهما لعقد الإيجار عامة وعقد الإيجار التمويلي خاصة الذي يخص جانب دراستنا.

الفرع الثالث : أهم نقاط التوافق:

✓ احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار؛
 ✓ احترام معايير التفرقة بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي حسب ما جاء به IAS 17؛

✓ تحديد متطلبات الاعتراف والقياس والإفصاح عن عقود الإيجار؛
 ✓ الالتزام بإظهار عمليات الإيجار الخاصة بعقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ بدء العقد، وإدراج التزام دفع الإيجارات المستقبلية في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية، بحيث عدم

إظهار هذه العمليات في الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات للمنشأة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها وبذلك تشوه النسب المالية؛

✓ الأصل المستأجر - في عقد الإيجار التمويلي - موضع اهتلاك في حسابات المستأجر حسب القواعد العامة التي تخص التثبيات، وإذا لم يكن هناك تأكيد بأن يعدو المستأجر ملكا للأصل عند نهاية عقد الإيجار يتم استهلاك الأصل على مدى مدة عقد الإيجار أو عمره النافع أيهما أقصر.¹

أهم نقاط الاختلاف:

✓ تطرق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 إلى نطاق عقود الإيجار على عكس النظام المحاسبي المالي.

✓ لم يتم التطرق إلى متطلبات العرض والإعتراف بالنسبة لعقود الإيجار في النظام المحاسبي المالي².

¹/ميمون ايمان، بشونده رفيق، ص143.

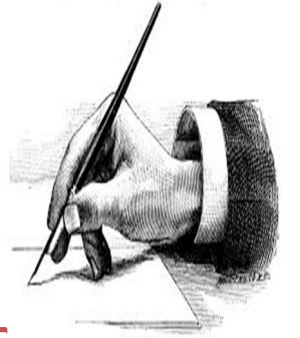
²/من اعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق.

خلاصة الفصل:

تطرقنا خلال هذا الفصل إلى ماهية البنوك التجارية بصفة عامة ثم تم التطرق إلى أهم وسيلة تمويلية فيه وهي عقد الإيجار التمويلي أو بما يعرف بالإعتماد الإيجار في التشريع الجزائري، بحيث تمت دراسته من جانبين، بالنسبة لتعريف عقد الإيجار في الفكر المالي درسنا نشأته وتعريفه في الكل من الولايات المتحدة الأمريكية حيث أطلق عليه مصطلح leasing ؛ أهم خصائصه وأنواعه ومختلف مزاياه وعيوبه، أما بالنسبة لتعريفه في الفكر المحاسبي فتطرقنا إلى مفهومه ومعالجته المحاسبية في كل من النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS17 ومعيار الإبلاغ المالي IFRS16 والمقارنة بينهم بتبيان أهم نقاط التوافق والإختلاف .

الفصل الثاني

إتخاذ القرار الإئتيماني



تمهيد:

تعتبر عملية اتخاذ القرار فن وعلم في آن واحد فهي فن لأن القرارات عادةً ما تتخذ بناء على كل من البيانات الشخصية والموضوعية إذ يجب على متخذ القرار أن يحدد الطريقة التي يتم بها دمج المدخلات المتنوعة في إطار منطقي للقرار.

تعمل البنوك التجارية بشكل الوساطة المالية، فالأموال التي تجهزها للائتمان ماهي إلا أموال المودعين من الأفراد وشركات الأعمال، لذلك لا تسمح إدارة البنك لإدارة الائتمان بأن تتصرف وفقاً لاجتهادها في اتخاذ قرار منح الائتمان أو رفض ذلك .

وخوفاً من ذلك فإن إدارة البنك تضع إطاراً مكتوباً تلتزم إدارة الائتمان بالاسترشاد به عندما يتقدم العميل بطلب الائتمان مما يمنع أي إرباك أو انحراف في قرار الائتمان.

مهما كانت نوعية و جودة الضمان للقرض، تظل هناك مخاطر إئتمانية و إن كانت نسبتها قليلة، و البنك يهدف إلى تقليل الخسائر و ذلك بالتعرف على نقاط القوة و الضعف لدى المقترض إضافة إلى المخاطر المحيطة سواء كانت متعلقة بالمقترض أو بالنشاط الذي يقوم به.

من هنا جاءت أهمية التحليل الائتماني للتعرف على حقيقة الوضع المالي للمقترض و تحديد قدرته على الاقتراض و استخدام القرض و ذلل بتقييم السياسات المالية التي يتبعها و التعرف على مدى كفاءته.

ومن خلال هذا الفصل سنتعرف على إتخاذ القرار الإئتماني وأهم خصائصه والعوامل المؤثرة ومختلف المعايير التي تأخذ بعين الاعتبار عند منح الإئتمان والمخاطر التي تتعلق بهذا النوع من القرارات مروراً لمعرفة إتخاذ القرار بصفة عامة.

المبحث الأول: ماهية إتخاذ القرار

المطلب الأول: مفهوم، أهمية وعناصر عملية إتخاذ القرار

يعد موضوع إتخاذ القرار من أكثر المواضيع أهمية، بحيث أن الباحثين اهتموا منذ البدايات بتطوير مفاهيمه، لذا سنتطرق في هذا المطلب إلى مفاهيم عملية إتخاذ القرار وأهميته و أهم عناصره.

الفرع الأول: مفهوم إتخاذ القرار

لعملية إتخاذ القرار عدة مفاهيم نذكر منها:

التعريف الأول: «يعرف اتخاذ القرار بأنه عملية إدراك تشمل الظواهر الفردية والاجتماعية ويستند

إلى حقائق وقيم، تؤدي إلى اختيار بديل واحد، من بين بدائل كثيرة تؤدي الوصول إلى حل. ¹»

التعريف الثاني: «تعرف عملية اتخاذ القرار بأنها مجموعة خطوات شاملة ومتسلسلة تهدف في

النهاية الى ايجاد حل لمشكلة معينة، او لمواجهة حالات طارئة أو مواقف معينة محتملة الوقوع أو لتحقيق أهداف مرسومة. ²»

التعريف الثالث: «هو عمل فكري وموضوعي يسعى الى اختيار الحل الأنسب من بين بدائل

متعددة ومتاحة أمام متخذ القرار، وذلك عن طريق المفاضلة بينهما، باستخدام معايير تخدم ذلك وبما يتماشى مع الظروف الداخلية والخارجية التي تواجه متخذ القرار». ³

الفرع الثاني: أهمية إتخاذ القرار

وكما هو معروف فإن الأهمية النسبية بإتخاذ القرارات تختلف من الادارة العليا عن الادارة الوسطى وعن الادارة الدنيا، لذلك أصبح ما يميز المدير الناجح عن غيره هو كفاءته ومهارته في اتخاذ القرارات، لذلك فإن عملية اتخاذ القرار هو أهم شيء يقوم به المدير لا سيما أنه يتحمل نتائج نجاح المشروع وكذلك يتحمل نتائج فشل المشروع. ⁴ فعندما تمارس الإدارة وظيفة التخطيط فإنها تتخذ قرارات معينة في كل مرحلة من مراحل وضع الخطة سواء عند وضع الهدف أو رسم سياسات أو اعداد البرامج أو تحديد الموارد الملائمة أو اختيار أفضل الطرق والاساليب لتشغيلها، وعندما تضع الإدارة التنظيم الملائم لمهامها

¹/أمل أحمد طعمة، اتخاذ القرار والسلوك القيادي، ص15 .

²/مؤيد عبد الحسن الفضل، نظريات اتخاذ القرارات، دار المناهج للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013م، ص18.

³/شيخي غنية، شيخي خديجة، دور تكامل نظم المعلومات في ترشيد مراحل عملية اتخاذ القرارات، دراسة حالة لعينة من البنوك العاملة في الجزائر، ص532 .

⁴/ياسر أحمد عريبات، المفاهيم الإدارية الحديثة، ص80.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإنتماني

المختلفة وأنشطتها المتعددة فإنها تتخذ قرارات بشأن الهيكل التنظيمي ونوعه وحجمه وأسس تقسيم الإدارات والأقسام، والأفراد الذين تحتاج اليهم للقيام بالأعمال المختلفة ونطاق الاشراف المناسب وخطوط السلطة والمسؤولية والاتصال، وعندما يتخذ المدير وظيفته القيادية فإنه يتخذ مجموعة من القرارات سواء عند توجيه مرؤوسيه وتنسيق مجهوداتهم أو استشارة دوافعهم وتحفيزهم على الأداء الجيد أو حل مشكلاتهم وعندما تؤدي الإدارة وظيفة الرقابة فإنها أيضا تتخذ قرارات بشأن تحديد المعايير الملائمة لقياس نتائج الأعمال والتعديلات التي سوف تجربها على الخطة والعمل على تصحيح الأخطاء إن وجدت، وهكذا تجري عملية إتخاذ القرارات في دورة مستمرة مع إستمرار العملية الإدارية نفسها.¹

الفرع الثالث: عناصر عملية إتخاذ القرار

لعناصر عملية اتخاذ القرار أهمية كبيرة إذ أنها تتضمن العناصر الفعالة في انجاز القرار المراد إتخاذه في أمر معين، ولذا سنتطرق لهذه العناصر:

1- بيئة القرار:

ويشير هذا العنصر الى المؤثرات البيئية الداخلية والخارجية التي تؤثر على متخذ القرار عند قيامه باختيار البديل الملائم.

2- أطراف القرار (متخذي القرار):

وهم هؤلاء الأفراد أو الجماعات التي تقوم بالفعل بالاختيار من البدائل، وصانع القرار ومنفذ القرار والمتأثر بالقرار.

إن المدخل المناسب لاتخاذ القرارات هو ذلك المدخل الذي يؤكد على ضرورة تحقيق الأهداف التنظيمية بالإضافة الى الأهداف الفريدة لمتخذي القرارات، وعلى ذلك فان متخذ القرار الناجح هو الذي يحسن استخدام كل ما يتمتع به من قدرات ومواهب من أجل الوصول الى القرارات سلمية مسترشدا في ذلك بالمنهج العلمي في اتخاذ القرارات، هذا بالإضافة الى متخذي القرارات فهناك صناع القرار و هم يساهمون بدرجة كبيرة في اتخاذ القرارات من خلال المعلومات و الأفكار و الآراء التي يزود بها متخذي القرارات.

¹ /نوال عبد الكريم الأشهب، اتخاذ القرارات الإدارية، ص 5-6.

3- أهداف القرار:

تمثل الأهداف التي يسعى متخذ القرار الى تحقيقها العنصر الثالث للقرار وهذه الأهداف بالنسبة للمديرين تمثل الأهداف التنظيمية مثل: تحقيق الربحية، والارتفاع بمستوى الكفاءة الانتاجية، تحقيق معدل أعلى للعائد على الاستثمار وغيرها.

4- بدائل ملائمة لاتخاذ القرار:

غالبا ما يتضمن موقف القرار بديلين ملائمين على الأقل، ويمثل البديل الملائم ذلك البديل الذي يعتبر ملائما وعمليا من ناحية التنفيذ وأيضا مساهمته في حل مشكلة قائمة، فإذا كان ذلك فإنه يعتبر بديلا غير ملائم ويجب استبعاده من موقف القرار.

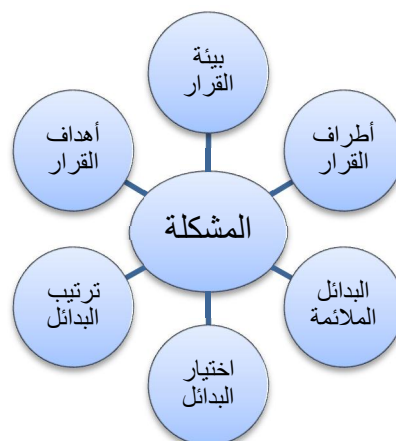
5- ترتيب البدائل:

يجب أن يكون هناك نظام لترتيب بدائل اتخاذ القرارات بحيث يكون الترتيب تنازليا حيث يبدأ من البدائل الأكثر أهمية فالأقل ثم الأقل وهكذا، هذا النظام قد يكون شخصي أو موضوعي أو خليطا من الاثنين، وتمثل الخبرة لمتخذ القرار مثالا على الجانب الشخصي في هذا النظام، ويمثل معدل الإنتاج للألة مثالا على الجانب الموضوعي في هذا النظام.

6- اختيار البدائل:

ويمثل الاختيار الحقيقي بين البدائل المتاحة العنصر الأخير في موقف القرار إن هذا الاختيار يؤكد حقيقة أن القرار قد اتخذ، وأن على المديرين في حال اختيارهم للبديل يجب أن يركزوا على ذلك البديل الذي يضاعف من العائد طويل الأجل للمؤسسة.¹

الشكل رقم (01): مخطط يمثل عناصر اتخاذ القرار.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على ما سبق .

¹/أحمد محمود محمد خلف، دور نظم المعلومات الإدارية في دعم اتخاذ القرارات الإدارية في المنشآت التجارية، مكتبة القانون والاقتصاد للنشر، الرياض، ص ص74-75.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإئتماني

المطلب الثاني: مراحل، ظروف وأساليب إتخاذ القرار

الفرع الأول: مراحل إتخاذ القرار

تمر عملية اتخاذ القرار بالمراحل الأساسية لإتخاذ القرار أيا كان المستوي الاداري الذي يتم فيه اتخاذ القرار وهي: تشخيص المشكلة، جمع البيانات والمعلومات، تحديد البدائل.

المرحلة الأولى: تشخيص المشكلة

من الأمور المهمة التي ينبغي على المدير إدراكها وهو بصدد التعرف على المشكلة الأساسية وأبعادها، هي تحديد لطبيعة الموقف الذي خلق المشكلة ودرجة أهمية المشكلة، وعدم الخلط بين أعراضها وأسبابها، والوقت الملائم للتصدي لحلها واتخاذ القرار الفعال والمناسب بشأنها.

المرحلة الثانية: جمع البيانات و المعلومات

إن فهم المشكلة فهما حقيقيا، واقتراح بدائل مناسبة لحلها يتطلب جمع البيانات والمعلومات ذات الصلة بالمشكلة محل القرار، ذلك أن اتخاذ القرار الفعال يعتمد على قدرة المدير في الحصول على أكبر قدر ممكن من البيانات الدقيقة والمعلومات المحايدة والملائمة زمنيا من مصادرها المختلفة، ومن ثم تحديد أحسن الطرق للحصول عليها، ثم يقوم بتحليلها تحليلًا دقيقًا ويقارن الحقائق والأرقام، ويخرج من ذلك بمؤشرات ومعلومات تساعد على الوصول إلى القرار المناسب.¹

المرحلة الثالثة: تحديد البدائل

ويقصد بهذه المرحلة هو إعداد قائمة بالبدائل المتاحة التي يتم الاختيار بينهما، وذلك من أجل اتخاذ القرار المطلوب.

المرحلة الرابعة: إتخاذ القرار.

الفرع الثاني: ظروف إتخاذ القرار

تلعب نظرية القرار دورا رئيسيا في اتخاذ القرار في ظل المخاطرة وعدم التأكد، بينما تختص نظرية المباريات بإتخاذ القرار في ظل ظروف التعارض، وتساعد كلتا النظريتين متخذ القرار في تحليل المشاكل التي تحتوي عدد كبير من البدائل ومن ثم اختيار البديل الأمثل لحل المشكلة محل الدراسة.

¹ /زياد حمد القطارنة، أساليب القيادة واتخاذ القرارات الفعالة، دار الأكاديميون للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2017، ص 125-126 .

1- إتخاذ القرار في حالة التأكد Certainty:

تتحقق حالة التأكد عندما تتوافر المعلومات التي تصف المشكلة المطلوب إتخاذ قرار بشأنها وصفا كاملا، هذه المعلومات تسمى المعلومات التامة، وتعتبر نماذج البرمجة الخطية ونماذج النقل والتخصيص ونماذج المخزون وشبكات الأعمال من أمثلة المشكلات التي يتم إتخاذ قرار لحلها في ظل ظروف التأكد، حيث تتوفر المعلومات التامة لحل هذه المشاكل، فعلى سبيل المثال، عندما نكون بصدد حل مشاكل البرمجة الخطية يكون متوفرا لدى متخذ القرار كميات المواد الخام المتاحة للإنتاج وكذا ربح الوحدة وغيرها من المعلومات التي تساعد متخذ القرار لإتخاذ القرار الأمثل في ظل ظروف التأكد.

2- إتخاذ القرار في حالة المخاطرة Risk:

تتحقق حالة المخاطر عندما لا تتوافر المعلومات التامة عن المشكلة المراد إتخاذ قرار لحلها، ومن ثم يتم تقدير احتمالات حدوث كل حالة من حالات الطبيعة التي يتوقع أن تسود في المستقبل، بمعنى أن التوزيع الاحتمالي لحالات الطبيعة يكون معروف، ومن أمثلة النماذج التي تستخدم لاتخاذ القرارات في ظل ظروف المخاطرة النماذج التصادفية مثل نظرية صفوف الانتظار، وسلاسل ماركوف، والنماذج الاحتمالية، والمحاكاة.

و لإتخاذ القرار في ظروف المخاطرة فإننا نتبع الخطوات الآتية:

- أ- يتم تحديد مجموعة البدائل المتاحة والممكنة الحدوث.
- ب- يتم تحديد الحالات الطبيعية المتوقعة أن تسود واحتمالات حدوث كل حالة.
- ت- يتم تحديد المدفوعات الشرطية لكل بديل.

3- إتخاذ القرار في ظل ظروف عدم التأكد Uncertainty:

تتحقق حالة عدم التأكد عندما لا تتوفر المعلومات التامة عن المشكلة المراد إتخاذ قرار بشأنها، بالإضافة إلى أن الاحتمالات الخاصة بحدوث الطبيعة تكون غير معروفة، من هذا يتبين لنا أن ظروف المخاطرة تعتبر حالة وسط بين ظروف التأكد وظروف عدم التأكد حيث:

أ- في حالة التأكد: لا توجد حالة لمعرفة التوزيع الاحتمالي لحالات الطبيعة وذلك لتوافر المعلومات التامة عن المشكلة

ب- في حالة المخاطرة: يكون التوزيع الاحتمالي لحالات الطبيعة (معروف)

الفصل الثاني:.....إِتخاذ القرار الإئتماني

ت- في حالة عدم التأكد: يكون التوزيع الاحتمالي لحالات الطبيعة (غير معروف)، وهنا يصعب توفيق مثل هذه التوزيعات الاحتمالية، لذلك فإن الأمر يتطلب معايير أخرى لا تعتمد على توزيعات الاحتمالية، هذه المعايير تسمى المعايير غير احتمالية لاتخاذ القرار، ومنها:

✓ معيار لابلاس Laplace Criterion:

تقوم فكرة هذا المعيار على أنه طالما أن التوزيع الاحتمالي لحالات الطبيعة المتوقع تحققها في المستقبل غير معلوم، فإنه يفترض أن حالات الطبيعة كل منها له نفس الفرصة في الحدوث، بمعنى أن احتمالات حدوثها متساوية، وباستخدام معيار القيمة المتوقعة للعائد يستطيع متخذ القرار اختيار البديل الأمثل.¹

المطلب الثالث: العوامل المؤثرة في عملية إِتخاذ القرار ومعوقاته

للقرارات الإدارية الكثير من العوامل التي تؤثر عليها عند اتخاذها، كما أنها تواجه العديد من المعوقات التي قد تؤدي إلى التأخير لاتخاذها، فيما يلي سنتطرق إليهما في هذا المطلب.

الفرع الأول: العوامل المؤثرة في عملية إِتخاذ القرار

على الرغم من تعدد القرارات التي يتخذها الفرد بأوقات مختلفة، فغن العوامل المؤثرة في عملية اتخاذ القرار تزيد من صعوبة وكلفة هذه العملية وإذا ما تدخلت هذه العوامل بقوة فإنها تقود أحيانا إلى قرارات خاطئة ولهذا فإن اتخاذ أي قرار مهما كان بسيطاً وذات أثر ومدى محدودين فإنه يستلزم منا التفكير في عدد من العوامل مختلفة التأثير على القرار بعضها خارجية وبعضها داخلية وبعضها سلوكي أو انساني بالإضافة إلى عوامل كمية أخرى.

وفيما يلي عرضا لمختلف العوامل التي تؤثر في عملية اتخاذ القرار:

1- عوامل البيئة الخارجية:

وتتمثل في الضغوط الخارجية القادمة من البيئة المحيطة التي يعمل الفرد في وسطها، والتي غالبا ما تكون خارج سيطرته وتشمل العوامل الآتية:

- ✓ الظروف الاقتصادية والسياسية والمالية السائدة في المجتمع.
- ✓ التطورات التقنية والتكنولوجية والقاعدة التحتية التي تقوم عليها الأنشطة الحياتية.
- ✓ المعلومات غير الدقيقة والزائدة، يجب تلافيها لأنها تؤدي إلى قرار رشيد.
- ✓ الزمن المتاح لإِتخاذ القرار، وكلما اعطي الفرد الوقت الكافي كان قراراته سليمة.

¹/منال أحمد البارودي، الطرق الابداعية في حل المشكلات واتخاذ القرارات، ص ص59-60.

2- عوامل البيئة الداخلية:

وهذه تتمثل بالعوامل الآتية:

- ✓ عدم وجوه نظام للمعلومات يفيد متخذ القرار بشكل مفيد وجيد.
- ✓ عدم وضوح درجة العلاقات بين الأفراد.
- ✓ درجة المركزية وحجم مجموعة الأفراد ومدى انتشارها الجغرافي.
- ✓ درجة وضوح الأهداف السياسية.
- ✓ مدى توافر الموارد الأولية والبشرية.

3- عوامل شخصية ونفسية:

وتشمل كل من له علاقة بإتخاذ القرار، وهذه العوامل تنقسم إلى نوعين:

- أ- عوامل نفسية: وهذه تتعلق ببواعث داخلية للفرد، ومنها ما يتعلق بالمحيط النفسي المتصل به وأثره في عملية إتخاذ القرار، وخاصة في مرحلة اختيار البدائل من بين مجموعة من البدائل المتاحة.
- ب- عوامل شخصية: وتتضمن الدافعية والأهداف ومستوى الطموح و الإتجاهات والميول أو عوامل عقلية مثل القدرات والكفاءات والخبرات التي يمتلكها الشخص وأسلوب معالجته للمعلومات المتاحة أمامه وهذا يسهل عملية إتخاذ قرارات سليمة¹

الفرع الثاني: معوقات عملية إتخاذ القرار

تتمثل معوقات إتخاذ القرار فيما يلي:

1- قصور البيانات والمعلومات:

ويرجع عدم توفر كمية البيانات والمعلومات لأسباب عديدة من أهمها:

- أ- أن يكون القائمون على جمعها وترتيبها غير مؤهلين للقيام بهذه العملية بالإضافة إلى ضعف نظم المعلومات.
- ب- أن تتم عملية جمع البيانات والمعلومات في وقت ضيق.
- ت- أن يكون هناك عيوب في شبكة الإتصالات تعوق انسياب المعلومات.

¹/عباس جواد الركابي وآخرون، إتخاذ القرارات التربوية والإدارية بين الواقع والطموح، دار امجد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2018م، ص ص99-100.

2- التردد (عدم الحسم):

وهو كثيرا ما يعرقل إتخاذ القرارات في الوقت المناسب ويقصد به ما ينتاب صانع القرار من

حيرة في إختيار البديل الأفضل وأسباب ذلك ما يلي:

- أ- عدم المقدرة على تحديد النتائج المتوقعة من البدائل
- ب- تعدد الأساليب والأجهزة الرقابية على تصرفات متخذ القرار ويتولد عن ذلك الخوف والشك والسلبية.

ت- الضغوط والالتزامات غير المقبولة كالذاتية لصانع القرار نفسه والتكاليف وغيرها¹.

3- ضعف الثقة المتبادلة:

يعتبر ضعف الثقة والوفاق بين المديرين والمرؤوسين من الأسباب التي تشجع على إتخاذ القرارات وتحمل مسؤولية إصدارها، وإذ أصدرت فإنها تكون في إطار مشوه يسلبها فاعليتها، ولا يحقق النتائج المرجوة فيها.

4- وقت القرار:

كثيراً ماتفرض ضغوط على مدير الإدارة لاتخاذ قرارا في عجلة من الوقت تحول دون إجراء الدراسة والبحث الكافي للموقف الإداري، مما يجعل القرار غير سليم ولا يحقق الهدف منه².

¹/ طارق عبد الرؤوف عامر، ايهاب عيسى المصري، صناعة واتخاذ القرار، ص198.

²/نوال عبد الرحمان محمد الحوراني، مقارنة بين كيفية اتخاذ القرار بين المدراء والمديرات -دراسة حالة على برنامج التربية والتعليم بوكالة الغوث الدولي-، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، ، قسم إدارة الأعمال، كلية التجارة، الجامعة الاسلامية، غزة، 2013، ص26.

المبحث الثاني: ماهية إتخاذ القرار الائتماني

المطلب الأول: خصائص ومراحل القرار الائتماني

الفرع الأول: خصائص القرار الائتماني

يتميز الإقراض الجيد بعدد من الخصائص و التي بتوافرها يصعب حدوث خلل، ويجب على متخذ

القرار الائتماني أن يسعى جاهدا إلى توافرها في قراره، وأهم هذه الخصائص:

أ- السيولة: تعني خاصية السيولة في الائتمان الممنوح إمكانية التصفية الذاتية للائتمان، وسداده كاملا في التاريخ المحدد المتفق عليه وبالشروط المتفق عليها.

ب- الربحية: تعد الأرباح مؤشرا مهما ضروريا على حسن الإدارة وكفاءتها، كما ينبغي الإشارة إلى الوظائف الاقتصادية لها ومنها: مقابلة كافة أعباء المصرف مثل مخاطرة الائتمان المتمثلة في عدم قدرة بعض العملاء على سداد القروض الممنوحة لهم.

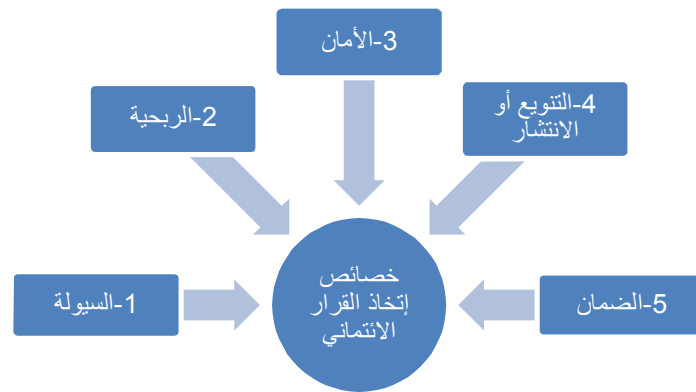
ت- الأمان: أي تأكد المصرف من أن الأموال المقرضة سوف يتم استردادها في الوقا المحدد للسداد، ويأتي ذلك من حرصه الشديد وتأكيداته على توافر السيولة كما تقدم من اجل المحافظة على قدرة المصرف على الوفاء بالتزاماته اتجاه المودعين عند الطلب، واتسام معاملاته بالأمانة وكفاءته في إدارة نشاطه.

ث- التنوع والانتشار: سياسة التنوع تلعب دورا هاما في توفير درجات كبيرة من الأمان وتقليل المخاطر التي يواجهها المصرف لذلك يتعين على الإدارة المصرفية الناجحة تنوع محفظة القروض وذلك بهدف توزيع المخاطر وتجنب التركيز على منطقة جغرافية معينة، كذلك تجنب التركيز على قطاع اقتصادي معين أو عملاء بعينهم، وأن يكون للمصرف فروع في مناطق متعددة.

ج- الضمان: يعتبر الضمان الجيد عنصر أساسي في إتخاذ القرار الائتماني، حيث يكون كخط دفاع لحالات الطوارئ غير منتظرة، أو لمجابهة الحالات التي تحيط بها مخاطر وحالات عدو التأكد، لذلك يجب أن يخضع الضمان للمراجعة الدورية للتأكد من سلامته وصلاحيته.¹

¹/بوعديلة وليد، حسناوي عصام الدين، التحليل الائتماني ودوره في ترشيد عمليات الإقراض، دراسة حالة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية، شهادة الماستر، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2016/2015، ص ص19-20.

الشكل رقم(02): خصائص إتخاذ القرار الائتماني



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على ما سبق

الفرع الثاني: مراحل اتخاذ القرار الائتماني

تعمل البنوك التجارية بشكل الوساطة المالية، فالأموال التي تجهزها للائتمان ماهي إلا أموال المودعين من الأفراد وشركات الأعمال، لذلك لا تسمح إدارة البنك لإدارة الائتمان بأن تتصرف وفقاً لاجتهادها في اتخاذ قرار منح الائتمان أو رفض ذلك .

وخوفا من ذلك فإن إدارة البنك تضع إطاراً مكتوباً تلتزم إدارة الائتمان بالاسترشاد به عندما يتقدم العميل بطلب الائتمان مما يمنع أي إرباك أو انحراف في قرار الائتمان، هذا وتتم عملية منح الائتمان بعدة إجراءات ومراحل أهمها¹:

1- مرحلة ما قبل إتخاذ القرار الائتماني:

- ✓ دراسة طلب العميل
- ✓ تقييم طلب العميل
- ✓ الإستعلام وتجميع البيانات
- ✓ تحديد الجدارة الائتمانية
- ✓ تحديد مدة الائتمان
- ✓ موعد استحقاق دفعات القرض
- ✓ التفاوض مع العميل على الشروط الأولية
- ✓ تحديد المخاطر المصرفية

¹/فواز فائض الشمري، أثر المعايير الائتمانية على تحسين جودة المعلومات المحاسبية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة عمان العربية، 2013، ص18.

2- مرحلة اتخاذ القرار الائتماني:

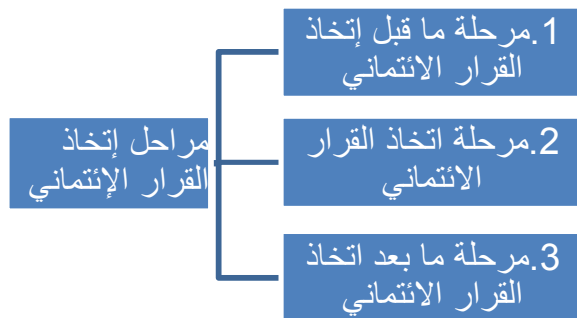
- ✓ صياغة القرار الائتماني
- ✓ شخصية العميل
- ✓ الطاقة المالية والادارية للعميل
- ✓ القدرة التمويلية الذاتية للعميل
- ✓ الضمانات المقدمة للعميل
- ✓ الظروف الاقتصادية المحيطة
- ✓ اعتبارات السيولة
- ✓ معدل تركيز البنك في السوق المصرفية

3- مرحلة ما بعد اتخاذ القرار الائتماني:

- ✓ تحديد القرض من الائتمان
- ✓ مدة الائتمان
- ✓ مبلغ الائتمان
- ✓ أسلوب سداد الائتمان
- ✓ مصدر للسداد
- ✓ مدى ملائمة الائتمان للسياسة الائتمانية
- ✓ الموازنة بين العائد وتكلفة الائتمان
- ✓ إجراء المتابعة المستمرة لنشاط العميل¹.

¹/حاتم كريم بلحاوي، قرارات منح الائتمان في المصارف التجارية من خلال طريقة (القروض التتقيطية)، مجلة الكوت للعلوم الاقتصادية والادارية، نلية الادارة والاقتصاد، جامعة واسط، العدد 25، 2017، ص8.

الشكل رقم(03): مراحل إتخاذ القرار الائتماني.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على ما سبق.

المطلب الثاني: العوامل المؤثرة في إتخاذ القرار الائتماني

هناك مجموعة عوامل مترابطة ومتكاملة تؤثر في إتخاذ القرار الائتماني في أي بنك، وهي:

أ- العوامل الخاصة بالعمل:

بالنسبة للعمل تقوم عوامل: الشخصية، رأس المال، وقدرته على إدارة نشاطه وتسديد التزاماته، والضمانات المقدمة، والظروف العامة والخاصة التي تحيط بالنشاط الذي يمارسه العمل، تقوم جميعها بدورها في تقييم مدى صلاحية العمل للحصول على الائتمان المطلوب، وتحديد مقدار المخاطر الائتمانية ونوعها والتي يمكن أن يتعرض لها المصرف عند منح الائتمان، فعملية تحليل المعلومات والبيانات عن حالة العمل المحتمل سوف تخلق القدرة لدى إدارة الائتمان على إتخاذ قرار ائتماني سليم.

ب- العوامل الخاصة بالبنك:

✓ درجة السيولة التي يتمتع بها البنك حاليا وقدرته على توظيفها، ومفهوم السيولة يعني قدرة البنك على مواجه التزاماته، والتي تتمثل بصفة أساسية في عنصرين هما: تلبية طلبات المودعين للسحب من الودائع، وأيضا تلبية طلبات الائتمان، أي القروض والسلفيات لتلبية احتياجات المجتمع.

✓ نوع الاستراتيجية التي يتبناها البنك في إتخاذ قراراته الائتمانية ويعمل في إطارها، أي في استعداده لمنح ائتمان معين أو عدم منح هذا الائتمان.

✓ الهدف العام الذي يسعى البنك الى تحقيقه خلال المرحلة القادمة.

✓ القدرات التي يمتلكها البنك وخاصة الكوادر البشرية المؤهلة والمدرية على القيام بوظيفة الائتمان البنكي، وأيضا التكنولوجيا المطبقة وما يمتلكه البنك من تجهيزات الكترونية حديثة.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الائتماني

ج- العوامل الخاصة بالتسهيل الائتماني:

ويمكن حصر هذه العوامل بما يلي:

✓ الغرض من التسهيل.

✓ المدة الزمنية التي يستغرقها القرض أو التسهيل، أي المدة التي يرغب العميل بالحصول على التسهيل

خلالها، ومتى سيقوم بالسداد وهل تتناسب فعلا مع امكانيات العميل.

✓ مصدر السداد الذي سيقوم العميل المقترض بسداد المبلغ منه.

✓ طريقة السداد المتبعة، أي هل سيتم سداد القرض أو تسهيل دفعة واحدة في نهاية المدة، أم سوف يتم

سداده على أقساط دورية، وذلك بما يتناسب مع طبيعة نشاط العميل ومع إيراداته وموارده الذاتية

وتدفقاته الداخلية.

✓ نوع التسهيل المطلوب وهل يتوافق مع السياسة العامة للإقراض في البنك أم يتعارض معها.¹

الجدول رقم(05): العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الائتماني

العوامل المؤثرة في اتخاذ القرار الائتماني		
عوامل خاصة بالعميل	عوامل خاصة بالبنك	عوامل خاصة بالتسهيل الائتماني
-الشخصية -رأس المال -قدرته على إدارة نشاطه -تسديد التزاماته -الضمانات المقدمة -الظروف العامة والخاصة المحيطة	-درجة السيولة -نوع الاستراتيجية -القدرات التي يمتلكها -القيود والتشريعات -مكانته في السوق	-الغرض من التسهيل -مصدر السداد -طريقة السداد المتبعة -نوع التسهيل المطلوب
قرار منح الائتمان		

المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق

¹ /محمد كمال عفانة، ادارة الائتمان المصرفي، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، ص ص37-38 (بتصرف).

المطلب الثالث: المستويات المختلفة لاتخاذ القرار الائتماني

تعد المصارف التجارية ضمن سياستها الائتمانية بيانا بالاختصاصات فيما يتعلق بمنح الائتمان حسب المستويات الإدارية في الهيكل التنظيمي للمصرف.

1- إتخاذ القرار الائتماني عن طريق مدير الفرع: إن مدير الفرع مسؤول عن إتخاذ القرار على مستوى فرعه طبقا للأهداف المقررة له من المركز الرئيسي للمصرف، ويتم ذلك على حسب المبلغ المحدد ويتم محاسبته بصفة دورية على ما حققه وما لم يحققه من أهداف، ومدير الفرع يعمل من موقع قريب من العميل مما يهيئ له فرصة المعرفة الدقيقة لظروف العميل.

2- إتخاذ القرار الائتماني عن طريق إدارة الائتمان بالمركز الرئيسي للمصرف: يختلف عملاء الائتمان من حيث متانة المركز المالي، والسمعة التجارية، وحجم القرض المطلوب وشروطه وغيرها من النواحي التي تتفاعل مع بعضها وينتج عنها موقف لا يملك مدير الفرع أن يتخذ قرارا، فكلما كبر حجم القرض انتقل مستوى إتخاذ القرار بشأنه الى مستوى اعلى، حيث يتعين رفع طلب الائتمان إلى إدارة الائتمان بالمركز الرئيسي التي تقوم بدراسات أكثر تفصيلا وتوسعا عن القرض المطلوب، حيث تكون الخبرات المتوافرة أكثر تخصصا من تلك التي تتوافر لدى مدير الفرع الذي يتخذ قراره كجزء من عمله المتشعب في إدارة أنشطة الفرع.

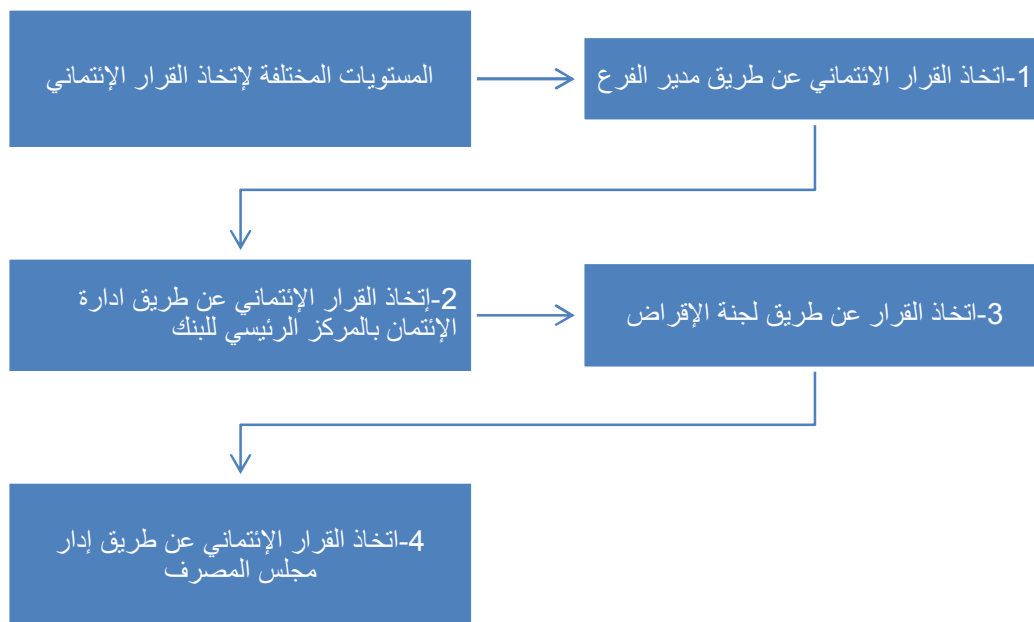
3- إتخاذ القرار عن طريق لجنة الإقراض: يتعين تشكيل لجنة الإقراض بحيث تضم مديري الإدارات المسؤولة عن عمليات الائتمان والإقراض المختلفة، وأن يكون لها بصفة دائمة أو مؤقتة، بمن تراه من كبار المنفذين، وأين يرأسها المدير العام.

4- إتخاذ القرار الائتماني عن طريق مجلس إدارة المصرف: إذ كان مبلغ الائتمان يزيد عن مبلغ معين، أو كان الطلب ذو طبيعة وظروف معينة، فإنه من الضروري عرضه على مجلس إدارة المصرف، وهو أعلى سلطة في المصرف، لإتخاذ قرار بشأنه، وفي هذه الحالة يتعين أن يتم الإعداد لغرض الطلب مع الدراسات اللازمة عن طريق إدارة الائتمان بالمركز الرئيسي أو لجنة الإقراض مع اثبات رأيها ورأي المدير العام على الطلب.¹

¹/لعروسي قرين زهرة، مرجع سبق ذكره، ص87.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإنتماني

الشكل رقم (04): مستويات إتخاذ القرار الإنتماني.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على ما سبق.

المبحث الثالث: اتخاذ قرار منح الائتمان لدى البنوك التجارية

المطلب الأول: المخاطر، الاستعلامات و أهمية تحليل الإئتمان في اتخاذ القرار

الفرع الأول: المخاطر الائتمانية(مخاطر القرض)

تشكل المخاطر الائتمانية أهم المخاطر التي تتعرض لها البنوك على الدوام، على الرغم من استحواذ المخاطر البنكية الأخرى وخصوصا مخاطر السوق ومخاطر التشغيل على نسبة اكبر من إجمالي المخاطر البنكية منذ النصف الثاني من عقد السبعينات،¹ وهي التي تمثل التغيرات التي تطرأ على رأس المال أو تلك الخسائر التي تنشأ نتيجة تعثر العميل على السداد.²

وتنشأ مخاطر الائتمان من احتمال عدم قدرة أو رغبة المقترض من الوفاء بالتزاماته في الوقت المحدد مما يلحق خسائر اقتصادية مباشرة للبنك، وتمتد هذه الخسائر لتشمل تكاليف الفرصة البديلة وتكاليف ومصاريف معاملات المتابعة للائتمان المتعثر.³ وبالتالي فالمخاطر الائتمانية تتمثل في الخسائر التي يمكن أن يتحملها البنك بسبب عدم قدرة الزبون أو عدم وجود نية لديه لسداد أصل القرض وفوائده، كما يمكن إضافة عدة احتمالات أخرى توضح أكثر المخاطر الائتمانية والتي تتمثل في:

1- لا تقتصر المخاطر الائتمانية على نوع معين من القروض، بل أن جميعها يمكن أن تشكل خطرا بالنسبة للبنك ولكن بدرجات متفاوتة، كما أنها لا تتعلق فقط بعملية تقديم القروض فحسب، بل تستمر حتى انتهاء عملية التحصيل الكامل للمبلغ المتفق عليه.

2- يمكن أن تنشأ المخاطر الائتمانية المخاطر الائتمانية عن خلل في العملية الائتمانية بعد انجار عقدها، سواء كان في المبلغ الائتماني (القرض + الفوائد) أو في توقيتات السداد.

3- المخاطر الائتمانية هي خسارة محتملة يتضرر من جرائها المقرض ولا يواجهها المقترض، ولذلك فهي تصيب كل شخص يمنح قرضا، سواء كان بنكا أو مؤسسة مالية أو منشأة أعمال تباع لأجل.

4- إن السبب الرئيسي وراء المخاطر الائتمانية هو المقترض بسبب عدم استطاعته أو عدم التزامه أو عدم قيامه برد أصل القرض وفوائده.

¹/حاكم محسن الربيعي، حمد عبد الحسين راضي، حوكمة البنوك وأثرها في الاداء والمخاطرة، دار اليازوري للنشر والتوزيع، ص170.

²/محمد الفاتح محمود بشير المغربي، حوكمة الشركات، الأكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي للنشر والتوزيع، ص87.

³/صادق راشد الشمري، استراتيجية ادارة المخاطر، ص50.

5- لا تختلف وجود المخاطر الائتمانية فيما اذا كان المقترض شخصا حكوميا أو لا، إذ أن القروض الممنوحة لمنشآت الدولة تتضمن هي الأخرى مخاطر ائتمانية، على الرغم من اشارة البعض الى أن مخاطر القروض الموجهة للحكومة معدومة، كون أن الحكومة لا يمكن أن تمتنع عن سداد القرض.¹

الفرع الثاني: الاستعلامات الائتمانية

مع التطور الذي يحدث في مختلف المجالات، أصبحت هناك حاجة ملحة الى تبني اساليب فاعلة للحد من المخاطر البنكية، منها على وجه التحديد انشاء انظمة للاستعلام الائتماني وانظمة مساندة تعرف بأنظمة التصنيف الائتماني.

ويمكن تعريف نظام الاستعلام الائتماني بأنه " النظام الذي من خلاله يتم تحويل البيانات الخاصة الزبون والواردة في تقريره الائتماني الى ارقام، وذلك بهدف تسهيل التعرف على جدارته الائتمانية، بمعنى ان التصنيف الائتماني هو (قياس مدى الجدارة الائتمانية للزبون من خلال تحويل البيانات الواردة في تقريره الائتماني الى ارقام).

ويسعى الاستعلام الائتماني، كنشاط الى توفير البيانات والمعلومات ووضع آلية تسجيل الائتمان السابق او الحالي أو المستقبلي ومتابعته، واعداد السجلات والملفات الائتمانية للزبائن الذين تقدم لهم التسهيلات الائتمانية من قبل البنك.

ولإدارة الاستعلام أهمية كبيرة لما لها من دور حيوي وحساس في عملية منح الائتمان ومساعدة متخذ القرار لكي يكون بالاتجاه السليم او الصحيح، وينبغي أن تكون هذه الادارة مؤهلة دائما للقيام بأعمالها بكفاءة عالية لتحقيق الهدف الذي وجدت من أجله، كما عليها أن تحصل على المعلومات الكافية المطلوبة، اذ ان نقص المعلومات او عدم دقتها، سواء بسبب ضيق الوقت أو قلة الملاك أو إرضاء الزبون، سيعرض البنك لمخاطر عدم التسديد في الوقت المحدد.²

الفرع الثالث: أهمية التحليل الإئتماني في إتخاذ القرار

تقوم البنوك التجارية عادة باستقبال طلبات منح الإئتمان، وذلك نظرا للحاجة التمويلية التي أجبرت العمل في شكله الطبيعي على طلب الإئتمان أو بسبب ارتباط التمويل بأحد احتياجات عناصر الميزانية للعمل في شكله المعنوي. بعد ذلك مباشرة يشرع المحلل الإئتماني بالدراسة الكمية والنوعية على ملف

¹/سلمان زيدان، إدارة الخطر والتأمين، ص ص 106-107 .

²/نبيل دنون الصائغ، الائتمان المصرفي، ص ص 141-142 .

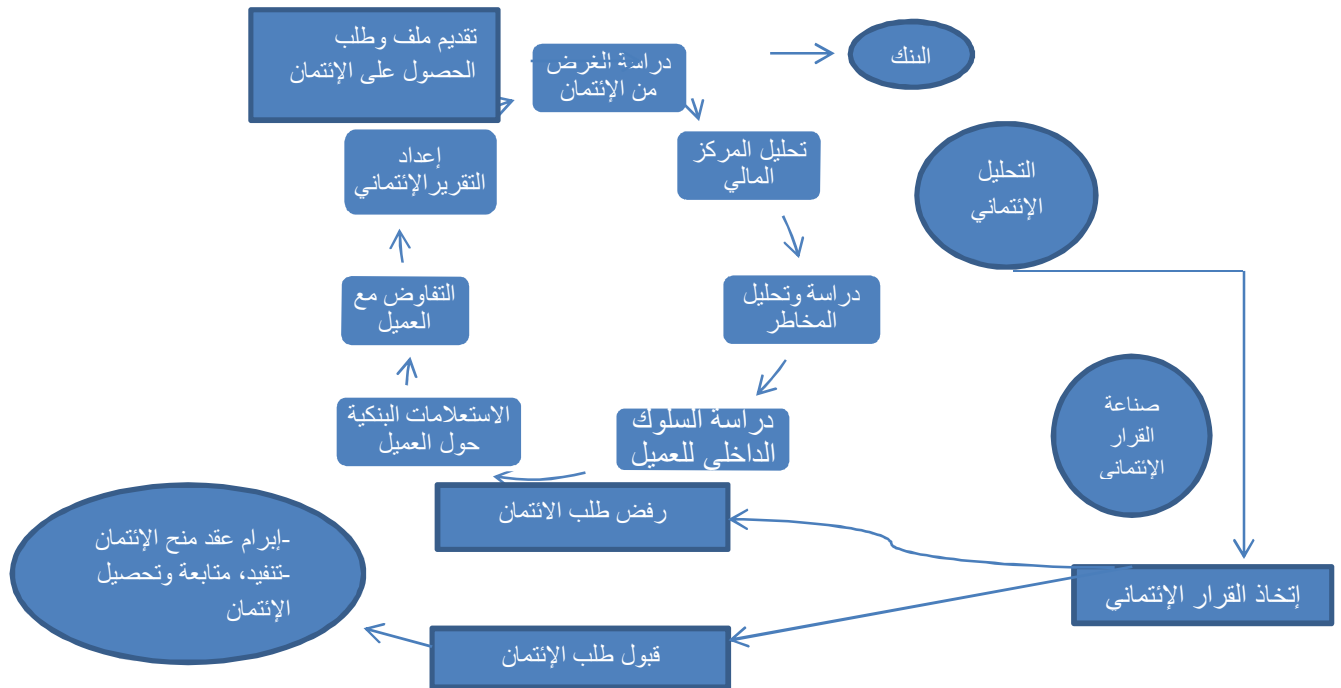
الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإئتماني

الإئتمان المطلوب، حيث يتم التركيز في ذلك على البعد الإداري والمالي للتعامل الطالب للإئتمان، ومن أجل القيام بذلك على وجه مقبول عموماً، يركز المكلف بالإئتمان على العناصر الكمية والكيفية الآتية:

- ✓ دراسة وتحليل مختلف المخاطر المحيطة بالعملية الإئتمانية، خاصة مخاطر عدم السداد.
 - ✓ دراسة وتحليل الغرض من مبلغ الإئتمان المطلوب.
 - ✓ دراسة وتحليل المركز المالي للتعامل (إستخدام التحليل المالي ومختلف الأساليب الفنية في تحليل الجدارة الإئتمانية للتعامل).
 - ✓ القيام بإجراءات الإستعلامات البنكية (البنك المركزي، البنوك التجارية، موردين، أطراف حكومية).
 - ✓ الزيارات الميدانية لنشاط التعامل، ودراسة وتحليل الضمانات المقترحة.
 - ✓ التحليل الإستراتيجي للمؤسسة المقترضة، يتعلق الأمر بدراسة وتحليل كل من المحيط الإقتصادي للمؤسسة، عوامل الإنتاج، السوق والمنتج، ظروف المنافسة، التضخم، المعطيات الديموغرافية والتكنولوجية، تحليل الوظائف التشغيلية للمؤسسة.
 - ✓ دراسة رأس مال البنك المانح للإئتمان وفقاً للأهداف العامة للسياسة الإئتمانية للبنك.
- المرحلة الآتية تتمثل في قيام محلل الإئتمان بأعداد التقرير المبدئي للتحليل وعرضه على لجنة الإئتمان للوكالة البنكية أو على مستوى الإدارة العليا للبنك، وذلك من أجل القيام بعملية صناعة واتخاذ القرار الإئتماني (في إطار السياسة الإئتمانية العامة للبنك)، الذي يكون موسوماً بالقبول في حالة توفر معايير السلامة الإئتمانية، أو يتخذ الرفض في الحالة العكسية.
- بعد المرحلة السابقة وفي حال قبول منح الإئتمان، يقوم البنك التجاري وعلى رأسهم المكلف بالإئتمان بعملية تعبئة مبلغ الإئتمان المطلوب (تنفيذ الإئتمان)، ثم القيام بالمتابعة وذلك بقصد التحقق من استخدام مبلغ الإئتمان في الغرض الممنوح من أجله، ومن سلامة تنفيذ شروط الحصول عليه. ويمكن تلخيص ما سبق في الشكل الآتي¹:

¹/فخاري فاروق، محاولة تطبيق نموذج تحليل الإنحدار اللوجستي للتحكم في تعثر الإئتمان البنكي، دراسة مجموعة من البنوك التجارية في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2019م، ص ص 17-18.

الشكل رقم(05): أهمية التحليل الائتماني في إتخاذ القرار



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على ما سبق

المطلب الثاني: معايير وأسس منح الائتمان

الفرع الأول: معايير منح الائتمان

تعتمد عملية دراسة معايير منح الائتمان على تقويم قدرة المقترض على تسديد أصل القرض وفوائده الى المصرف في المواعيد المحددة حسب الاتفاق،¹ لعل أبرز منظومة ائتمانية لقيت قبولاََ عاماً لدى محلي ومانحي الائتمان على مستوى العالم عند منح القروض هي تلك المسماة بـ **5CS**، وفي مضمونها الكثير من الجوانب المشتركة التي تعكس درجة المخاطرة التي سوف تتعرض لها إدارة الائتمان، والأخذ بها مكانية تحليلها تمنح إدارة الائتمان قدرة اكبر في تجنب الكثير من المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها، فلا يوجد ائتمان خالي من المخاطر.²

¹/ابراهيم محمد علي الجزراوي، نادية شاكر النعيمي، تحليل الائتمان المصرفي باستخدام مجموعة من المؤشرات المالية المختارة، دراسة(نظرية – تطبيقية) في مصرف الشرق الاوسط العراقي للاستثمار خلال 2005-2007 المالية، مجلة الادارة والاقتصاد، العدد 38، 2010، ص7.

²/ دعاء محمد زائدة، التسهيلات الائتمانية المتعثرة في الجهاز المصرفي الفلسطيني، دراسة تطبيقية على المصارف الوطنية العاملة في قطاع غزة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الاسلامية، غزة، 2006، ص30.

1- الشخصية Character:

ان هذا العامل يتعلق برغبة الزبون القوية على سداد القرض وفوائده،¹ فكلما كان العميل أميناً ونزيهاً وملتزماً بكافة تعهداته، حريصاً على الوفاء بالتزاماته، ذو سمعة طيبة في أوساط التعامل، كلما كان أقدر على إقناع المصرف بمنحه الائتمان²، أما إذا كانت هناك شكوك خطيرة تجاه القرض فينبغي عندها رفض تقديم طلب القرض.³

2- رأس المال Capital:

يعتبر رأس مال العميل أحد أهم أسس القرار الائتماني، وعنصراً أساسياً من عناصر تقليل المخاطر الائتمانية بإعتباره يمثل ملاءة العميل المقترض وقدرة حقوق ملكيته على تغطية القرض الممنوح له، فهو بمثابة الضمان الإضافي في حالة فشل العميل في التسديد. هذا وتشير الدراسات المختصة في التحليل الائتماني إلى أن قدرة العميل على سداد التزاماته بشكل عام تعتمد في الجزء الأكبر منها على قيمة رأس المال الذي يملكه.⁴

3- القدرة على السداد Capacity :

وهي تدل من جهة على الطاقة الاقتراضية بالنسبة للبنك والتي تتحدد أساساً بحجم الرصيد القابل للإقراض، ومن جهة أخرى تعبر أيضاً على القدرة الاقتراضية بالنسبة للزبون والتي تتحدد بقدرة العميل على تحقيق الدخل. ولقياس هذا المعيار يجب على البنك إجراء دراسة دقيقة يتم من خلالها التعرف على تفاصيل المركز المالي للعميل، وكذا تعاملاته المصرفية السابقة سواء من نفس البنك أو أية بنوك أخرى، ومن خلال هذه الدراسة يقوم متخذ القرار الائتماني باستقراء العديد من المؤشرات التي تعكسها القوائم المالية الخاصة بالمقترض.⁵

¹ /نجاة شاكر محمود، العوامل المؤثرة في تطبيق نظام التصنيف الائتماني وفق اتفاقية بازل 2، دراسة استطلاعية في عينة من المصارف العراقية، مجلة بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد 38، 2014، ص280.

² /ميرفت علي أبو كمال، الإدارة الحديثة لمخاطر الائتمان في المصارف وفقاً للمعايير الدولية "بازل II"، دراسة تطبيقية على المصارف العاملة في فلسطين، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم إدارة الأعمال، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2007، ص79.

³ /صادق راشد الشمري، إدارة العمليات المصرفية-مداخل وتطبيقات-، ص58.

⁴ /الدومة عبد الله عبد الرحمن جدو وآخرون، أثر التحليل المالي على منح قرارات الائتمان بشركة أيوب للبوهيات، دراسة ميدانية على شركة أيوب للبوهيات، مجلة كلية العلوم الإدارية والمالية، العدد 2، الخرطوم، السودان، 2019، ص10.

⁵ /فواز فاضل جدعان الشمري، أثر المعايير الائتمانية على تحسين جودة المعلومات المحاسبية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة عمان العربية، 2013، ص23.

4- الضمان Collateral :

يقصد بالضمان مجموعة الأصول التي يقوم المصرف برهنها لصالحه مقابل تقديمه تسهيلات معينة. وتمثل الضمانات وسائل تأمين للمصرف ضد خطر عميله، حيث تساعد على استيفاء حقه عندما يتعثر العميل في السداد في موعد الاستحقاق وذلك بالتصرف في الضمان، كما أن وجود الضمان لدى المصرف يعطي له الحق في جزء من الذمة المالية للعميل بما يحميه من قسمة الغرماء عند تصفية أموال ذلك العميل. وقد تكون الضمانات عينية أو شخصية، وقد يجمع المصرف بين النوعين من الضمانات فيطلب من عميله أن يقدم له كفيلاً شخصياً ملئاً بالإضافة إلى رهن محله التجاري أو عقاراً يملكه أو أوراق مالية أو بضائع، أو التنازل للمصرف عن بعض مستحققاته لدى الغير، أو غير ذلك من أنواع الضمانات.¹

5- الظروف البيئية المحيطة بالعمل Conditions:

يتم تحليلها من زاويتين:

- ✓ على المستوى الداخلي: دراسة النظام الداخلي للمؤسسة وحصتها السوقية وسياسات التمويل والخطط الحالية والمستقبلية ومعدلات دوران الموظفين...الخ
- ✓ على المستوى الكلي: يقوم محلل الائتمان بدراسة البيئة المحيطة بالمؤسسة مثل: الظروف الاقتصادية العامة، معدلات التضخم، القوانين والتشريعات التي تحكم الصناعة التي تنشط فيها المؤسسة ومعدلات النمو السكاني...الخ.²

^{1/} حسان الدباس، العوامل المؤثرة في عملية اتخاذ القرار الائتماني في المصارف العاملة في سورية، حالة تطبيقية على المصارف الخاصة في سورية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم الاقتصاد المالي والنقدي، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق، ص45.

^{2/} حياة نجار، إدارة المخاطر المصرفية وفق اتفاقيات بازل، دراسة واقع البنوك التجارية العمومية الجزائرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2014، ص 136.

الشكل (06): مخطط لنموذج منح الائتمان المعيار 5C s



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق .

نموذج ائتمان معايير 5P's:

الذي يتضمن خمسة معايير يجري استخدامها لتخفيف درجة المخاطر الائتمانية، وهذه المعايير هي:

معيار الناس أو الزبون people: من حيث جدارته وأهليته القانونية والإدارية والأخلاقية وخططه المستقبلية ومدى نجاحه في استثماره.

معيار الغرض من الائتمان Purpose: وهو الذي يمكن إدارة تحليل الائتمان من التأكد من مدى انسجام الغرض من الائتمان مع سياسات البنك والأهداف الاقتصادية للدولة.

ثم معيار القدرة على السداد Payment: ويمثل مدى قدرة الزبون على سداد الدين وتوابعه في الأوقات المحددة للسداد وفقا لتدفقات مشروعه النقدية.

معيار الحماية Protection: وهي القيمة العادلة ومدى القدرة على السداد في حال تعثر المقرض على الوفاء بالتزاماته، ويمكن أن تكون على شكل ضمانات مقدمة إلى البنك كالأصول المرهونة التي يمكن تسيلها بسهولة.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإئتماني

معيار النظرة المستقبلية **Perspective**: وهو المعيار الخاص بدراسة الظروف الاقتصادية، التي يعمل فيها كل من البنك والمستثمر المقترض، وتشمل معدلات التضخم، والبطالة، والفائدة، والنمو العام، بهدف معرفة درجة التأكد المحيطة بالائتمان ومستقبله.¹

الشكل (07): مخطط لنموذج منح الائتمان المعيار 5P s



المصدر: من اعداد الطالبتين بالاعتماد على ما سبق .

الفرع الثاني: أسس منح الائتمان

هناك عدة أسس يضعها البنك التجاري عند قيامه بمنح عملائه الأنواع المختلفة من القروض، ومن هذه الأمور:

✓ **مبلغ القرض**: ويجب أن يتناسب حجم القرض المطلوب مع حجم نشاط العميل التجاري، لذلك يجب على البنك دراسة حاجة العميل التمويلية، وتحديد المبلغ الذي يتناسب مع حجم نشاط العميل، ونود الإشارة هنا إلى أن منح العميل قرضا يفوق حجم نشاطه، يؤدي الى تحميل العميل انخفاض قدرة العميل على خدمة دينه، بالإضافة الى ارتفاع نفقات التمويل لديه كما أن منحه مبلغ يقل عن حجم نشاطه، يؤدي الى وقوعه في عسر مالي فني، أو يؤدي الى المزيد من طلبات الاقتراض لهذا العميل.

¹/عبد الرحمن السلواي، عودة مشاركة، 107مدى فاعلية إدارة الائتمان المصرفي للحد من المخاطر الائتمانية في المصارف الفلسطينية، دراسة تطبيقية على بنك فلسطين، المجلة العربية للإدارة، مجلد 40، عدد1، كلية العلوم الإدارية والاقتصادية، جامعة القدس المفتوحة، فلسطين، 2020، ص107.

الفصل الثاني:.....إتخاذ القرار الإئتماني

- ✓ **الغرض من القرض:** يجب على البنك دراسة الغرض من التمويل المطلوب من قبل العميل، وذلك حتى يقوم البنك يتوجه العميل نحو نوع التمويل الملائم لهذا الغرض، إن البنك التجاري هو بمثابة مستشار للعميل، يقوم بتوجيه الوجهة السليمة وتقديم المشورة له.
- ✓ **مدة القرض:** وتفضل البنوك بشكل عام القروض قصيرة الأجل، والتي تسدد نفسها بنفسها، إلا أن البنوك تقدم قروض طويلة ومتوسطة الأجل، وذلك لتمويل شراء الأصول الثابتة أو تمويل التوسع.
- ✓ **مصادر الوفاء:** يجب على البنك التجاري دراسة مصدر السداد لدى العميل، ومدى كفايته لسداد التزامات البنك، كما يدرس أيضا مصادر السداد الثانوية المتوفرة لدى العميل.¹

¹/محمد الفاتح محمود، تمويل ومؤسسات مالية، دار الجنان للنشر والتوزيع، ص142 .

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل تعرفنا علو مفهوم إِتخاذ القرار بصفة عامة ثم تطرقنا لإِتخاذ القرار الغتتماني في البنوك التجارية بحيث تعتبر عملية منح الإِئتمان من أهم النشاطات التي يقوم بها البنك التجاري، ويعد تحليل المعلومات العامل الذي يساعد الإدارة في إِتخاذ القرارات الخاصة بالإِئتمان مما له أهمية في التعرف على قابلية المقترض ورغبته في التسديد وفق الشروط التي تم الإِتفاق عليها في البنك.

و من خلال تطرقنا للمخاطر الائتمانية توصلنا إلى أن مجموعة العوامل التي تستند عليها البنوك في اتخاذ القرار الائتماني صنفّت إلى ثلاث مجموعات: عوامل خاصة بالعميل المقترض؛ عوامل خاصة بالتسهيل الائتماني و عوامل خاصة بالبنك. و تبين أن العوامل الخاصة بالعميل يعتمد تحديدها على المنظومة الائتمانية 5 C's of credit البارزة في التحليل الائتماني لمحلي الائتمان في مختلف البنوك من أجل تقييم مخاطر الائتمان.

الخاتمة



من خلال دراستنا لهذا الموضوع والمتمثل في أهمية عقد الإيجار التمويلي في اتخاذ القرار الائتماني لدى البنوك التجارية ومن جهة أخرى درسنا عقد الإيجار التمويلي من الناحية المحاسبية في ظل النظام المحاسبي المالي والمعايير المحاسبية الدولية، يعتبر الإيجار التمويلي أو الاعتماد الإيجاري وسيلة تمويل هامة للمؤسسات لتأجير الأصول تستخدم في النشاط الاستثماري والإنتاجي مع إمكانية نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة العقد بعد دفع قيمة جميع الأقساط الدورية بما فيها قيمة رفع خيار الشراء المتفق عليها مسبقاً في العقد.

عقد الإيجار التمويلي عبارة عن نشاط تمويلي لشراء معدات وأصول رأسمالية بغرض الإيجار وفيه يقوم المؤجر والذي يكون عادة احد المؤسسات المالية لتمويل شراء أصول محددة ومطلوبة بمعرفة شركة أو مؤسسة (المستأجر) وتؤجر إليه بعقد طويل الأجل غير قابل للإلغاء بحيث تعطي الدفعات الإيجارية خلال فترة تعاقد الأموال المدفوعة في الأصل أو المدة أو الفوائد وهامش ربح، ومن خلال التعريفات السابقة تبين المراحل التي يمر بها هذا العقد والتي تبدأ بطلب المستأجر تمويله، ووصولاً إلى انتهاء مدة الإيجار، حيث تتنبثق عنها مجموعة من الخصائص العامة المميزة لهذا العقد المتمثلة في الطابع الثلاثي لعقد leasing والخيارات التي يمر بها، يمنح عقد الإيجار التمويلي عدة مزايا لكلا الطرفين بالنسبة للمستأجر من أهمها الإقلال من التعرض لمخاطر تقادم الأصول وتوفير النقدية أما بالنسبة للمؤجر يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي.

أما بالنسبة لعقد الإيجار التمويلي في النظام المحاسبي المالي عبارة عن اتفاق يتنازل بموجبه المؤجر للمستأجر لمدة محددة، عن حق استعمال أصل مقابل دفعة واحدة أو دفعات عديدة ، بحيث المستأجر في تصنيفه لعقد الإيجار التمويلي ركز على جوهر العملية وليس على شكلها القانوني، أما المعيار المحاسبي الدولي رقم IAS 17 فعرف على أنه عقد إيجار يترتب عليه تحويل شبه كلي للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل موضوع الإيجار إلى المستأجر، وقد يتم أولاً يتم تحويل الملكية في نهاية العقد .

تطرقنا كذلك في الجانب المحاسبي إلى معيار الإبلاغ المالي IFRS 16 حيث يعد أهم تغيير في محاسبة الإيجار، السبب الذي جاء من اجله هذا الأخير هو تغيير جوهر في المعالجة المحاسبية للمستأجر و لعلاج نقاط ضعف أوجه و قصور في المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 حيث يعرف العقد

وفق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية رقم 16 عقد إيجار هو عقد أو جزء من العقد الذي يمنح حق استخدام الأصول لفترة معينة.

بما أن عقد الإيجار التمويلي وسيلة حديثة وتقنية مبتكرة للتمويل فإن له أهمية بالغة في إتخاذ القرار الائتماني، بحيث أن عقد الإيجار التمويلي يقلل من مخاطر منح الائتمان بالنسبة للمستأجر، وذلك لسرعة استعادة الأصل في حال عدم التزام المستأجر بالدفع، حيث يساهم الإيجار التمويلي في النمو الاقتصادي من خلال توجيه الائتمان وتوظيف الإذخارات لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية الاستهلاك وتمويله، بالإضافة إلى ما يميز الإيجار الجيد بعدد من الخصائص التي يجب على متخذ القرار أن يسعى جاهدا إلى توافرها من بينها السيولة، الربحية، الأمان، التنوع والانتشار والضمان.

✓ أهم النتائج المتوصل إليها:

✓ ينتهي عقد الإيجار عند شراء الأصل أو رده للمؤجر

✓ الإيجار التمويلي وسيلة تمويلية تلبي حاجات الاستثمار خاصة بالنسبة

للمؤسسات التي لا يمكنها تقديم ضمانات كبيرة للمؤسسات المقرضة من أجل الحصول على التمويل اللازم.

✓ تضمن النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي لعقود الإيجار

IAS 17 نفس الشروط التي ميزت الإيجار التمويلي عن غيره من عقود الإيجار الأخرى.

✓ حسب النظام المحاسبي المالي فإن أحد معايير تصنيف عقود الإيجار التمويلي

على أن يمنح المستأجر حق اقتناء الأصل بسعر يقل بصورة كافية عن قيمته العادلة، في التاريخ الذي يمكن فيه رفع (أي ممارسة) حق خيار الاحتفاظ بالأصل، حتى يكون استيقان معقول باستعمال هذا الحق في التاريخ الذي يمكن فيه ممارسة هذا الخيار.

✓ من خلال مقارنة نظام المحاسبي المالي والمعيار المحاسبي الدولي رقم 17

وجدنا من أهم نقاط التوافق احترام مبدأ تغليب الواقع الاقتصادي على الجانب القانوني عند المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار و احترام معايير التفرقة بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي حسب ما جاء به IAS 17 بالإضافة إلى الالتزام بإظهار عمليات الإيجار الخاصة بعقد الإيجار التمويلي في الميزانية العمومية للمستأجر كأصل بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ بدء العقد، وإدراج التزام دفع الإيجارات المستقبلية

في الحسابات بنفس مبلغ الخصوم للميزانية، بحيث عدم إظهار هذه العمليات في الموارد الاقتصادية ومستوى الالتزامات للمنشأة تكون قد ظهرت بأقل من حقيقتها وبذلك تشوه النسب المالية.

- ✓ السبب رئيسي للجوء إلى الإيجار يثمتل في إرتفاع اسعار المعدات و الأدوات.
- ✓ عقد الإيجار التمويلي يقلل من مخاطر منح الائتمان بالنسبة للمستأجر.
- ✓ عقد الإيجار التمويلي يعمل على سرعة استعادة الأصل في حال عدم التزام المستأجر بالدفع.
- ✓ تحليل العوامل المرتبطة بعقد الإيجار التمويلي تساعد على تجنب المخاطر المتعلقة بالتمويل وتساعد في إتخاذ قرار إئتماني سليم.

إختبار الفرضيات:

- ✓ **الفرضية الأولى:** نصت على توفير تطبيق أسلوب عقد الإيجار التمويلي ائمانا حقيقا، وتمويلا كاملا للأصول
- الرأسمالية، دون اللجوء إلى الاقتراض، أو لزيادة الأعباء الاستثمارية الإضافية، والتعرض للمخاطر، **تم التأكد من صحتها** بحث أن البنوك التجارية تواجه مشكل التمويل بسبب قلة الضمانات لديها والخطورة التي تتعلق بنشاطها في حد ذاتها ولهذا أوجب البحث عن أنماط تمويلية أكثر حداثة وتخصصا، من بينها عقد الإيجار التمويلي الذي ظهر كوسيلة تمويلية تلبي حاجات الاستثمار وكذا أداة لتوفير تمويل كامل بطريقة سريعة وملائمة مع وتيرة النشاط، مع عدم الحاجة لتقديم ضمانات للحصول على التمويل، وهذا ما جعل منه وسيلة تمويلية جذابة بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية.

- ✓ **الفرضية الثانية:** التي نصت على العقد الإيجاري التمويلي وسيلة تمويلية يترتب عنها نقل كافة المخاطر و المكافآت إلى المستأجر، **تم التأكد من صحتها** وأن عقد الإيجار التمويلي يختلف عن تقنية القرض التقليدي بحيث إنه عقد يتم بموجبه المؤجر نقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بالملكية الأصل إلى المستأجر وقد يتم أو لا يتم في نهاية الأمر بتحويل الملكية.

✓ **الفرضية الثالثة:** نصت على وجود معايير محاسبية دولية تنظم المعالجة المحاسبية للإيجار التمويلي، **تم التأكد من صحتها** من حيث توافق الأنظمة المحاسبية الدولية على معالجتها لعقد الإيجار التمويلي وتم التوصل إلى ذلك من خلال اختيار أبرز الأنظمة العالمية المطبقة ما بين معايير المحاسبة المالية والأمريكية والمعيار المحاسبي الدولي والنظام المحاسبي المالي SCF.

التوصيات:

- ✓ **ضرورة إحاطة الطلبة الجامعيين بالجوانب التقنية للمشاكل المحاسبية في صورة عقود الإيجار، وعدم الاكتفاء بالجوانب النظرية فقط.**
- ✓ **نشر ثقافة التعريف بصيغة التأجير التمويلي سواء للطلبة الجامعيين أو الجمهور المستفيد حيث أنها توفر لهم الاستقرار في أحوال الانكماش والازدهار ويجنبهم المخاطر العالية.**
- ✓ **تحفيز العاملين بالبنك ورفع كفاءاتهم عن طريق التدريب والتأهيل في برامج التأجير التمويلي ليصبحوا قادرين على تنمية هذه الصيغة التمويلية.**
- ✓ **الإستفادة من مزايا عمليات الإيجار التمويلي في تمويل مختلف القطاعات الصناعية والتجارية.**
- ✓ **إجراء مزيد من البحوث حول موضوع عقود الإيجار التمويلية وذلك كما يلي:**
 - أهمية عقد الإيجار التمويلي في التقليل من المخاطر الائتمانية.
 - عقد الإيجار التمويلي حسب معيار الإبلاغ المالي IFRS 16.
 - مدى تطبيق معيار الإبلاغ المالي IFRS 16 في البنوك التجارية.

قائمة المراجع



قائمة المراجع:

❖ الكتب باللغة العربية :

1. أحلام بوعبدلي، سياسات ادارة البنوك التجارية ومؤشراتها، دار الجنان للنشر والتوزيع.
2. أحمد محمود محمد خلف، دور نظم المعلومات الإدارية في دعم اتخاذ القرارات الإدارية في المنشآت التجارية، مكتبة القانون والاقتصاد للنشر، الرياض،.
3. اسماعيل ابراهيم عبد الباقي، إدارة البنوك التجارية، دار غيداء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2016م.
4. أمل أحمد طعمة، اتخاذ القرار والسلوك القيادي، .
5. إياد منصور حسن، إدارة العمليات البنكية والنقدية، دار ابن النفيس للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2019 م.
6. جعفر محمد، دور التصكيك الإسلامي في إدارة السيولة في البنوك الإسلامية، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع.
7. جميل السعودي، إدارة المؤسسات المالية المتخصصة، دار زهران للنشر والتوزيع، ص 69
8. حاكم محسن الربيعي، حمد عبد الحسين راضي، حوكمة البنوك وأثرها في الاداء والمخاطرة، دار اليازوري للنشر والتوزيع.
9. زياد حمد القطارنة، أساليب القيادة واتخاذ القرارات الفعالة، دار الأكاديميون للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2017.
10. سرمد كوكب الجميل، مقدمة في إدارة المؤسسات المالية نظريات وتطبيقات، دار الأكاديميون للنشر والتوزيع.
11. سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية-المحاسبية-الاقتصادية-التشريعية-التطبيقية، دار الاشعاع.
12. شعيب شنوف، التحليل المالي الحديث طبقا للمعايير الدولية للإبداع المالي IFRS، دار زهران للنشر والتوزيع، البعة الأولى، عمان، الأردن، 2012.
13. شيخي غنية، شيخي خديجة، دور تكامل نظم المعلومات في ترشيد مراحل عملية اتخاذ القرارات، دراسة حالة لعينة من البنوك العاملة في الجزائر.
14. صادق راشد الشمري، ادارة العمليات المصرفية-مداخل وتطبيقات-.
15. صخر أحمد الخصاونة، عقد التأجير التمويلي، دراسة مقارنة في القانون الأردني، دار وائل للنشر، الأردن، 2005م.
16. طارق عبد الرؤوف عامر، ايهاب عيسى المصري، صناعة واتخاذ القرار، ص 198.

17. الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007.
18. طلال الججاوي، ريان نعم، وآخرون، أساسيات المعرفة المحاسبية، دار اليازوري للنشر والتوزيع.
19. طلال محمد الججاوي، SWOT لتقييم المصارف التجارية، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2014.
20. طه عبد العظيم محمد، الإصلاح المصرفي للبنوك الإسلامية والتقليدية في ضوء مقررات بازل 3، دار التعليم الجامعي، الاسكندرية، 2019 م.
21. طه محمد محمد أبو العلا، الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية - بالتطبيق على سفن الحاويات - القاهرة، شركة جلال للطباعة، 2005م.
22. عباس جواد الركابي وآخرون، اتخاذ القرارات التربوية والإدارية بين الراقع والطموح، دار امجد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2018.
23. عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، دار لنشر جيطلي، الطبعة الأولى، الجزائر، 2011.
24. عبد الرحمان عطية، المحاسبة المعمقة وفق النظام المحاسبي المالي، دار لنشر جيطلي، الطبعة الأولى، الجزائر، 2011.
25. لجنة معايير المحاسبة، معيار المحاسبة عن عقود الإيجار، الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA، ماي، 2001م، ص2011.
26. مأمون حمدان، هيئة الأوراق والأسواق المالية السورية بالتعاون مع جمعية المحاسبين القانونية السورية، معايير المحاسبة الدولية، كانون الأول، دمشق، 2009م.
27. محمد الفاتح محمود بشير المغربي، نقود وبنوك، الأكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2018م.
28. محمد الفاتح محمود بشير المغربي، حوكمة الشركات، الأكاديمية الحديثة للكتاب الجامعي للنشر والتوزيع.
29. محمد الفاتح محمود، تمويل ومؤسسات مالية، دار الجنان للنشر والتوزيع.
30. محمد عبد الفتاح الصيرفي، إدارة البنوك، دار المناهج للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2014 م.
31. محمد عبدالله شاهين محمد، دور البنوك الإسلامية في التنمية الاقتصادية، ص96.
32. محمد فتحي البديوي، إدارة البنوك، المكتبة الأكاديمية للنشر، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2012م.

33. محمد كمال عفانة، ادارة الائتمان المصرفي، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع.
34. معراج هوارى والحاج سعيد عمر، التمويل التأجيري المفاهيم والأسس، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى.
35. منال أحمد البارودي، الطرق الابداعية في حل المشكلات واتخاذ القرارات.
36. مؤيد عبد الحسن الفضل، نظريات اتخاذ القرارات، دار المناهج للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2013م.
37. ميمون ايمان، بشونده رفيق، أهمية تعديل المعالجة المحاسبية لعقود الايجار عند المستأجر للنظام المحاسبي المالي دراسة مقارنة.
38. نجوى إبراهيم البدالي، عقد الإيجار التمويلي، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر 2005م.
39. وليد العايب ولحلو بوخاري، اقتصاديات البنوك والتقنيات البنكية، مكتبة حسن العصرية للنشر، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان، 2013م.

❖ مذكرات والرسائل العلمية:

1. أحمد توفيق بارود، معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية، دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة.
2. أيمن بن عبدالله المطلق، حق التملك في نظام الإيجار التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قسم السياسة الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية، 1435/1436هـ.
3. بن عزة هشام، دور القرض الإيجاري "leasing" في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الاقتصاد، المدرسة الدكتورالية للاقتصاد والتسيير، جامعة وهران.
4. بوعديلة وليد، حسناوي عصام الدين، التحليل الائتماني ودوره في ترشيد عمليات الإقراض، دراسة حالة ببنك الفلاحة والتنمية الريفية، شهادة الماستر، قسم العلوم

- الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945،
قالمة، 2016/2015.
5. حسان الدباس، العوامل المؤثرة في عملية اتخاذ القرار الائتماني في المصارف
العاملة في سورية، حالة تطبيقية على المصارف الخاصة في سورية، مذكرة مكملة لنيل
شهادة الماجستير، قسم الاقتصاد المالي والنقدي، كلية الاقتصاد، جامعة دمشق.
6. حمدي أحمد السعيد، محاسبة عقود الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسة
الاقتصادية الجزائرية، دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة، أطروحة
مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتدقيق، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم
الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة البليدة (2)، فيفري 2014م.
7. حمدي أحمد السعيد، محاسبة عقود الإيجار التمويلي ودوره في تمويل المؤسسة
الاقتصادية الجزائرية، دراسة حالة تعاونية الحبوب والبقول الجافة لولاية المسيلة، أطروحة
مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة والتدقيق، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم
الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة البليدة (2)، فيفري 2014م.
8. حنان كمال الدين جمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة، دراسة
فقهيّة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في الفقه المقارن، كلية الشريعة والقانون،
الجامعة الإسلامية، غزة، 2015م.
9. حياة نجار، إدارة المخاطر المصرفية وفق اتفاقيات بازل، دراسة واقع البنوك التجارية
العمومية الجزائرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم
الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، 2014.
10. دعاء محمد زائدة، التسهيلات الائتمانية المتعثرة في الجهاز المصرفي الفلسطيني،
دراسة تطبيقية على المصارف الوطنية العاملة في قطاع غزة، مذكرة مكملة لنيل شهادة
الماجستير، قسم المحاسبة والتمويل، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2006.

11. رزاق محمد، مدى توافق النظام المحاسبي المالي مع المعايير المحاسبية الدولية في معالجة عقود التأجير التمويلي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2015/2014.
12. صفاء عمر خالد بلعوي، النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المنازعات الضريبية، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح العربية، نابلس، فلسطين، 2005م.
13. العاني إيمان، البنوك التجارية وتحديات التجارة الالكترونية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص بنوك وتأمينات، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2006.
14. عبدالله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017م.
15. عبدالله قروي، معوقات تطبيق الإيجار التمويلي في المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017م.
16. عزوز مخلوفي، النظام المحاسبي المالي كإطار لتصور معايير محاسبية وطنية في ظل المعايير المحاسبية الدولية (حالة الأصول المادية)، أطروحة دكتوراه الطور الثالث في المحاسبة، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، 2016/2015.

17. عسالي عبد الكريم، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2015.
18. عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق في إطار مدرسة الدكتوراه، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، 2010/2011.
19. فخاري فاروق، محاولة تطبيق نموذج تحليل الإنحدار اللوجستي للتحكم في تعثر الائتمان البنكي، دراسة مجموعة من البنوك التجارية في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2019.
20. فواز فاضل جدعان الشمري، أثر المعايير الائتمانية على تحسين جودة المعلومات المحاسبية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة عمان العربية، 2013.
21. فواز فائض الشمري، أثر المعايير الائتمانية على تحسين جودة المعلومات المحاسبية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة عمان العربية، 2013.
22. لعروسي قرين زهرة، دور إدارة المخاطر المصرفي في إتخاذ القرارات الائتمانية لدى البنوك التجارية - دراسة حالة من البنوك التجارية الجزائرية -، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في العلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2016/2017.
23. ميرفت علي أبو كمال، الإدارة الحديثة لمخاطر الائتمان في المصارف وفقاً للمعايير الدولية "بازل II"، دراسة تطبيقية على المصارف العاملة في فلسطين، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، قسم إدارة الأعمال، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2007.

24. نوال عبد الرحمان محمد الحوراني، مقارنة بين كيفية اتخاذ القرار بين المدراء والمديرين -دراسة حالة على برنامج التربية والتعليم بوكالة الغوث الدولي-، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، ، قسم إدارة الأعمال، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، غزة، 2013.
25. هاني أحمد نمر العريدي، أثر تطبيق المعيار IFRS 16 للإيجارات على القوائم المالية للشركات الأردنية المساهمة العامة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في المحاسبة، قسم المحاسبة والتمويل، كلية الاعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2017.
26. وزاني لطيفة، قورين سهيلة، المعالجة المحاسبية لعقد الإيجار التمويلي في ظل النظام المحاسبي المالي الجديد SCF، دراسة حالة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية، عين تموشنت، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر "ل، م، د" في علوم التسيير، تخصص محاسبة وجباية، 2018/2017.
- ❖ المقالات و المجلات العلمية:
1. ابراهيم محمد علي الجزراوي، نادية شاكر النعيمي، تحليل الائتمان المصرفي باستخدام مجموعة من المؤشرات المالية المختارة، دراسة(نظرية - تطبيقية) في مصرف الشرق الاوسط العراقي للاستثمار خلال 2005-2007 المالية، مجلة الادارة والاقتصاد، العدد 38، 2010.
2. أمال بن بريح ،التأجير التمويلي وفقا لمؤسسة التمويل الدولية، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، جامعة البليدة ،المركز الجامعي لتامنغست - الجزائر، معهد الحقوق، العدد 3، جانفي 2015.
3. حاتم كريم بلحاوي، قرارات منح الائتمان في المصارف التجارية من خلال طريقة (القروض التنقيطية)، مجلة الكوت للعلوم الاقتصادية والادارية، نلية الادارة والاقتصاد، جامعة واسط، العدد 25، 2017..
4. الدومة عبد الله عبد الرحمان جدو وآخرون، أثر التحليل المالي على منح قرارات الائتمان بشركة أيوب للبهويات، دراسة ميدانية على شركة أيوب للبهويات، مجلة كلية العلوم الإدارية والمالية، العدد 2، الخرطوم، السودان، 2019.

5. سبتي إسماعيل، قروي عبد الله، الإيجار التمويلي بين النظام المحاسبي المالي ومعياري المحاسبة الإسلامي رقم (08)، دراسة مقارنة من وجهة نظر المستأجر، مجلة البحوث في العلوم المالية والمحاسبة، المجلد 03، العدد 01.
6. عبد الرحمن السلواي، عودة مشاركة، 107 مدى فاعلية إدارة الائتمان المصرفي للحد من المخاطر الائتمانية في المصارف الفلسطينية، دراسة تطبيقية على بنك فلسطين، المجلة العربية للإدارة، مجلد 40، عدد 1، كلية العلوم الإدارية والاقتصادية، جامعة القدس المفتوحة، فلسطين، 2020.
7. علي عوض عبيد المطيري، مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي 17 محاسبة عقود الإيجار، قسم المحاسبة، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، الفصل الثاني/2012م.
8. عياد حنان، حشماوي محمد، قراءة حول صناعة الائتمان الإيجاري في الجزائر وسبل تطويره في ظل التجارب الدولية والتحديات المحلية، المدير، العدد 4، جامعة الجزائر 3، 2017م.
9. كباهم سامي، عقد الاعتماد الإيجاري الدولي كآلية لتمويل الاستثمار، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد العاشر، المجلد الثاني، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، جوان 2018.
10. محمود زنبوعه، النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث 2011.
11. نجا شاكور محمود، العوامل المؤثرة في تطبيق نظام التصنيف الائتمان وفق اتفاقية بازل 2، دراسة استطلاعية في عينة من المصارف العراقية، مجلة بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد 38، 2014.

❖ المواقع الإلكترونية:

1. تم الاطلاع على <https://maxxia.co.uk/blog/simplified-look-ifs-16-changes> ، الموقع بتاريخ 2020/06/13، بتوقيت 14:36.
2. <https://www.ifs.org/issued-standards/list-of-standards/ifs-16-leases> / تم الاطلاع على الموقع بتاريخ 2020/06/13، بتوقيت 14:30.
3. www.infotechaccountants.com ، INFORMATION TECHNOLOGY ACCOUNTANTS.

جملہ

الملخص:

تعتبر عمليات عقود التأجير التمويلي من أبرز الوسائل التي تلجأ إليها المؤسسات خصوصاً البنوك التجارية لتمويل نشاطاتها واتخاذ القرارات المتعلقة بالاستثمار، حيث يعتبر وسيلة تمويلية حديثة ينطوي جوهرها على أسلوب جديد لتحقيق أهداف المشاريع الإستثمارية، تتم المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلية وفقاً لما جاء فيه النظام المحاسبي المالي SCF والمعيار المحاسبي الدولي IAS17 ومعيار الإبلاغ المالي لعقود الإيجار IFRS16.

الكلمات المفتاحية:

البنوك التجارية، عقود الإيجار، عقد الإيجار التمويلي، إتخاذ القرار، إتخاذ القرارات الائتمانية، النظام المحاسبي المالي، المعايير المحاسبية الدولية، معايير الإبلاغ المالي.

Abstract:

Financial leasing contracts operations are considered one of the most prominent means that institutions resort to, especially commercial banks, to finance their activities and make decisions related to investment, as it is considered a modern financing method whose essence involves a new method to achieve the goals of investment projects, the accounting treatment of financing lease contracts is done according to what was stated in the financial accounting system SCF And the International Accounting Standard IAS17 and the Financial Reporting Standard for Lease Contracts IFRS16.

key words:

Commercial banks, lease contracts, financial lease contracts, decision-making, credit decision-making, financial accounting system, international accounting standards, financial reporting standards.