

## إقرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

### **مدى إمكانية تطبيق أسلوب التآجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات الانشائية العاملة في قطاع غزة دراسة تطبيقية**

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هي نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد، وإن هذه الرسالة ككل، أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل درجة أو لقب علمي أو بحث لدى أية مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

#### **DECLARATION**

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

Student's name:

اسم الطالب : محمد جهاد خليل شمالي

Signature:



التوقيع:

Date:

التاريخ: 2013-10-28



الجامعة الإسلامية - غزة  
عمادة الدراسات العليا  
كلية التجارة  
قسم المحاسبة والتمويل

مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي  
في المصارف وشركات الصناعات الانشائية العاملة في قطاع  
غزة - دراسة تطبيقية

**The Extent of the Possibility of Implementing the  
Financial Leasing Style in Banks and Construction  
Industry Companies Operating in the Gaza Strip  
Empirical Study**

اعداد الطالب  
محمد جهاد شمالي

اشراف الدكتور  
علي عبدالله شاهين

قدمت هذه الدراسة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير  
في المحاسبة والتمويل

1434م/2013هـ



## نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة الدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحث/  
محمد جهاد خليل شمالي لنيل درجة الماجستير في كلية التجارة/ قسم المحاسبة والتمويل وموضوعها:

مدى إمكانية تطبيق أسلوب التأجير التمويلي في المصارف وشركات الصناعات  
الإنتاجية العاملة في قطاع غزة - دراسة تطبيقية

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم الاثنين 23 ذو القعدة 1434 هـ، الموافق 2013/10/28م الساعة  
الواحدة ظهراً في مبنى القدس، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

مشرفاً ورئيساً

أ.د. علي عبد الله شاهين

مناقشاً داخلياً

أ.د. سالم عبدالله حلس

مناقشاً خارجياً

د. سالم أحمد صباح

وبعد المداولة أوصت اللجنة بمنح الباحث درجة الماجستير في كلية التجارة/ قسم المحاسبة والتمويل.

واللجنة إذ تمنحه هذه الدرجة فإنها توصيه بتقوى الله ولزوم طاعته وأن يسخر علمه في خدمة دينه ووطنه.

والله ولي التوفيق ،،،

مساعد نائب الرئيس للبحث العلمي والدراسات العليا

٢٠١٣

١٠/٢٨

أ.د. فؤاد علي العاجز



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مَدِينَةُ الْمَدِينَةِ

## الأهداء

**الى من علمني ان كل صعوبة سهلة بالاجتهاد وزرع حب**

**التميز والاتقان....ابي الغالي**

**الى من سهرت ووقفت بجانبني وزرعت حب التفوق وحب**

**الخير....امي الغالية**

**الى رفيقة دربي في المستقبل.... مخطوبتي وزوجتي**

**الى عضدي وسندي.... اخواني وعائلاتهم**

**الى زهراتي الغاليات.... اخواتي**

**الى اشقاء الدراسة والعمل والحياة.... اصدقائي واخواني**

**الى من علمنا الصبر والصمود وبناء الكرامة.... اسرانا**

**البواسل**

**الى من ضحى بأغلى ما يملك... شهدائنا الأبرار**

**الى الخالدة الحرة في قلوبنا.... فلسطين**

**الباحث**

## شكر وتقدير

الشكر أولاً وأخيراً لله الواحد القهار المنان المنان الذي وفقني لإتمام هذه الدراسة.

والصلاة والسلام على رسول الله (صلى الله عليه وسلم)

أتقدم بالشكر إلى الوالدين الغاليين الذين لم يخفوا عليّ يوماً ووفقا بجانبني

أتقدم بالشكر والتقدير للأستاذ الدكتور: علي عبد الله شاهين الذي تفضل بأشرفه عليّ بحثي ولم يخف عليّ بمجهود أو مشورة أو بأي مساعدة، والذي كان لتوجيهاته الصادقة ونصائحه المفيدة الدور الكبير لأن ترى هذه الدراسة النور. كما أتقدم بالشكر إلى كل من الأستاذ الدكتور: سالم حلس والدكتور: سالم صباح الذين تفضلوا بمناقشة هذه الدراسة. كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى الجامعة الإسلامية بجميع طوائفها الأكاديمية والادارية لما لهم دور في حمل لواء العلم والتميز. والشكر والتقدير لعمادة الدراسات العليا وقسم المحاسبة والتمويل لما لهم من دور في الاشراف والتوجيه لطلاب

الدراسات العليا.

والشكر موصول إلى اتحاد الصناعات الانشائية الفلسطينية ممثلة بالمدرسة التنفيذية:

م. فريد كامل زقوت لما قدموه لي من بيانات لإتمام هذه الدراسة.

والشكر أيضاً إلى الادارة العامة للصناعة الوطنية في وزارة الاقتصاد الوطني- غزة ممثلة بمديرها العام: م. عبد الفتاح

ابو موسى لما ساهم به من بيانات لإتمام هذه الدراسة.

والشكر أيضاً إلى هيئة سوق رأس المال الفلسطينية ممثلة بمدير الادارة العامة للتأجير التمويلي والرهن العقاري: الانسة

لينا غبيش لما قدمته من توجيه لإتمام هذه الدراسة.

والشكر كذلك للإدارة العامة لضريبة القيمة المضافة والعاملين فيها ممثلة بالمدرسة العام

لما ساهم به من تسهيلات لإتمام الدراسة.

وفقنا الله جميعاً من أجل حمل لواء الحق والعلم والمعرفة،،،

الباحث

## ملخص الدراسة

هدفت هذه الدراسة للتعرف على مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الانشائية كمستأجر والمصارف كمؤجر، والتعرف على مدى توافر الرغبة والقدرة لدى كل منهما لتطبيق التأجير التمويلي، وقد تعرضت الدراسة الى نماذج ومعايير المفاضلة بين قرار التأجير وقرارات التمويل الاخرى، والاطار المفاهيمي للمعالجة المحاسبية الصحيحة للتأجير التمويلي وفقا للمعايير المحاسبية، وقد تناولت الدراسة ايضاً واقع بيئة التأجير التمويلي والمعوقات التي تحد من انتشاره في قطاع غزة في فلسطين، ولتحقيق اهداف الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، وتم تصميم استبيان لكل فئة من فئتي الدراسة بغرض استقراء آرائهم حول امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي وقد توصلت الدراسة الى بعض النتائج اهمها : تتوافر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية لتطبيق التأجير التمويلي في شركات الصناعات الانشائية والمصارف الى جانب الرغبة في تطبيق هذا الاسلوب، في حين اشارت الدراسة الى وجود بعض المعوقات التي تحد من انتشار التأجير التمويلي في قطاع غزة، منها عدم وجود شركات تقدم خدمة التأجير التمويلي، وقلّة المعرفة والدراية بخصائص ومميزات التأجير التمويلي، وقد توصلت الدراسة الى العديد من التوصيات اهمها: ضرورة العمل على رفع مستوى المعرفة والدراية بالتأجير التمويلي وخصائصه، وذلك عبر تطوير اليات للتدريب، تعنى بالجوانب الادارية والقانونية والتمويلية مع اهمية تعزيز وتطوير المقومات اللازمة لتطبيق التأجير التمويلي في حال طرحه كأسلوب لتغلب على معوقات تطبيقه، مع العمل على انشاء شركات متخصصة في هذا المجال.

## **Abstract**

This study aimed to exploration of the possibility of implementation of financial leasing in construction industry companies as lessees and banks as lessor, by examination of availability of each of the partition of “the desire”, and partition of “abilities” to implementation of leasing, the study review the models and the major standard of trade-off between leasing and other financial sources, review of conceptual framework of leasing according to accounting standard, and this study also explore the reality of populations of study to identify the limitation that limit the using of leasing. This study used the descriptive and analytical approach, The study used questionnaire to extrapolate the study social view on the possibility of implementation of leasing, The study reach to set of results, such as: organizational, financial, and financing ability of implementation of leasing is existing in both construction industry companies and banks, as well as desire of implementation of leasing and There are some limitation that limited of use the leasing, such as luck of companies that operate in the field of leasing in Palestine, lack of knowledge of the leasing and its characteristics. And The study developed set of recommendation, such as: The need to develop the level of knowledge and perception of the concept of leasing and its properties, through develop style of train, that interested in all of aspect of legal, financing and administrative, develop the elements of leasing available to face the limitation of leasing ,also Seeking to set up companies specializing in leasing .

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
	• صفحة العنوان
أ	• اية قرآنية
ب	• الاهداء
ج	• شكر وتقدير
د	• الملخص بالعربية
هـ	• الملخص بالانجليزية
و	• قائمة المحتويات
ل	• قائمة الجداول
ع	• قائمة الملاحق
<b>الفصل الاول: الاطار العام للدراسة</b>	
2	• المقدمة
4	• مشكلة الدراسة
5	• اهمية الدراسة
6	• اهداف الدراسة
7	• متغيرات الدراسة
7	• فرضيات الدراسة
9	• الدراسات السابقة

الصفحة	الموضوع
<b>الفصل الثاني : التمويل بالتأجير التمويلي</b>	
24	<b>المبحث الاول: الاطار العام للتأجير التمويلي</b>
25	• تمهيد
26	• نشأة وتطور التأجير التمويلي
29	• مفهوم التأجير
31	• مفهوم التأجير التمويلي
31	• خصائص التأجير التمويلي
33	• اجراءات التأجير التمويلي
34	• التأجير التمويلي وانواع التمويل الاخرى
34	○ التأجير التمويلي والقروض
36	○ التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط
37	○ التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي
39	• صور واساليب التأجير التمويلي
39	○ البيع ثم اعادة التأجير
40	○ التأجير المباشر
40	○ التأجير المقترن برافعة مالية
42	• مزايا وعيوب التأجير التمويلي
42	○ مزايا التأجير التمويلي للمستأجر
43	○ مزايا التأجير التمويلي للمؤجر
44	○ عيوب التأجير التمويلي للمستأجر
45	○ عيوب التأجير التمويلي للمؤجر
45	• انواع المؤجرين
46	• مقومات ومحاور تطوير سوق التأجير التمويلي
47	• معايير ومقومات منح الائتمان بالتأجير التمويلي

الصفحة	الموضوع
51	المبحث الثاني : تحليل قرار المفاضلة بين التأجير التمويلي والاقتراض
52	• تمهيد
52	• مراحل دراسة المشروع الجديد
53	• مصادر التمويل طويلة الاجل
53	• تحليل قرار التأجير مقابل انواع التمويل الاخرى
53	○ اولا : تحليل قرار المؤجر
57	○ ثانيا: تحليل قرار المستأجر
58	▪ منهاج جيت مان
59	▪ منهاج احمد بالكاوي
64	▪ منهاج جونسون وليون
66	▪ منهاج رونفليد واستريان
<b>الفصل الثالث: الاطار المفاهيمي والمحاسبي للتأجير التمويلي</b>	
68	المبحث الاول: الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن التأجير التمويلي
69	• تمهيد
69	• التطور التاريخي للمحاسبة عن التأجير التمويلي
72	• الاطار المفاهيمي والفلسفي لرسملة عقود التأجير التمويلي
72	• اهم الاسس والمرتكزات التي تعتمد عليها فكرة رسملة عقود التأجير التمويلي
73	• بدائل ومداخل الاعتراف والتقرير عن عقود التأجير التمويلي
76	المبحث الثاني : المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي
77	• تمهيد
77	• التوبيب والتصنيف
77	○ التوبيب والتصنيف للمستأجر
80	• شروط وضوابط الرسملة

الصفحة	الموضوع
82	○ التويب والتصنيف للمؤجر
82	● القياس المحاسبي
82	○ القياس المحاسبي للمستأجر
85	○ القياس المحاسبي للمؤجر
87	● القيود المحاسبية
87	○ القيود المحاسبية للمستأجر
91	○ القيود المحاسبية للمؤجر
92	● العرض والافصاح
94	● الاثار المترتبة على رسمة عقود التأجير التمويلي
<b>الفصل الرابع : مقومات بيئة التأجير التمويلي في فلسطين</b>	
96	<b>المبحث الاول : واقع شركات الصناعات الانشائية</b>
97	● تمهيد
97	● الصناعات الانشائية حقائق وارقام
99	● القطاعات الفرعية لشركات الصناعات الانشائية
101	● الطبيعة القانونية لشركات الصناعات الانشائية
102	● مصادر التمويل في شركات الصناعات الانشائية
103	● مشاكل التمويل في شركات الصناعات الانشائية
103	● مصادر توريد المعدات الخاصة بشركات الصناعات الانشائية
105	<b>المبحث الثاني: التأجير التمويلي في المصارف</b>
106	● تمهيد
107	● القطاع المصرفي والتسهيلات الائتمانية في فلسطين
107	● التأجير التمويلي في المصارف الفلسطينية
107	● هيئة سوق رأس المال

الصفحة	الموضوع
109	المبحث الثالث: واقع التأجير التمويلي في فلسطين
110	• تمهيد
110	• شركات التأجير التمويلي
110	• الخدمات المقدمة من شركات التأجير التمويلي
111	• تكلفة التمويل بالتأجير التمويلي وخدمات التمويل الأخرى
111	• الإطار التشريعي والقانوني للتأجير التمويلي
111	• شروط ترخيص شركات التأجير التمويلي
112	• تصنيف عمليات التأجير التمويلي
113	• التسجيل القانوني لعمليات التأجير التمويلي
113	• البنود الأساسية الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي
114	• اعداد البيانات المالية في شركات التأجير التمويلي
115	• الإفصاحات المطلوبة في شركات التأجير التمويلي
115	• الضمانات والتأمين الخاص بعمليات التأجير التمويلي
<b>الفصل الخامس: منهجية الدراسة</b>	
117	• مقدمة
117	• أسلوب الدراسة
118	• مجتمع الدراسة
118	• عينة الدراسة
118	• خطوات بناء الاستبيان
119	• أداة الدراسة
119	○ أولاً: أداة الدراسة لمجتمع المستأجر "شركات الصناعات الانشائية:
120	▪ الصدق الظاهري
121	▪ صدق المقياس

الصفحة	الموضوع
129	▪ ثبات الاستبيان
132	○ ثانيا: اداة الدراسة لمجتمع المؤجر "المصارف"
132	▪ صدق المقياس
140	▪ ثبات الاستبيان
<b>الفصل السادس : تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة</b>	
142	اولاً: تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة لمجتمع المستأجر "شركات الصناعات الانشائية"
142	• الوصف الاحصائي لعينة الدراسة
147	• تحليل فقرات الاستبيان واختبار الفقرات
147	○ اختبار الفرضية الاولى
150	○ اختبار الفرضية الثانية
158	○ اختبار الفرضية الثالثة
160	○ اختبار الفرضية الرابعة
163	○ اختبار الفرضية الخامسة
165	○ تحليل جميع فقرات الاستبيان
166	ثانيا: تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة لمجتمع المؤجر "المصارف"
166	• الوصف الاحصائي لعينة الدراسة
168	• تحليل فقرات الاستبيان واختبار الفقرات
168	○ اختبار الفرضية الاولى
171	○ اختبار الفرضية الثانية
179	○ اختبار الفرضية الثالثة
181	○ اختبار الفرضية الرابعة
184	○ اختبار الفرضية الخامسة
186	○ تحليل جميع فقرات الاستبيان

الصفحة	الموضوع
<b>الفصل السابع : النتائج والتوصيات</b>	
<b>188</b>	• النتائج
<b>191</b>	• التوصيات
<b>المراجع</b>	
<b>الملاحق</b>	

## قائمة الجداول

الصفحة	الجدول
<b>120</b>	جدول (1): درجات مقياس ليكرت الخماسي
<b>122</b>	جدول (2) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية "
<b>123</b>	جدول (3) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية "
<b>125</b>	جدول (4) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الإنشائية "
<b>126</b>	جدول (5) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "
<b>127</b>	جدول (6) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "
<b>128</b>	جدول (7) معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للإستبانة
<b>129</b>	جدول (8) معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة
<b>130</b>	جدول (9) يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي

الصفحة	الجدول
133	جدول (10) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في المصارف "
134	جدول (11) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف "
136	جدول (12) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف "
137	جدول (13) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف "
138	جدول (14) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف "
139	جدول (15) معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للإستبانة
140	جدول (16) معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة
141	جدول (17) يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي
142	جدول (18): توزيع عينة الدراسة حسب الجنس
143	جدول (19): توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي
143	جدول (20): توزيع عينة الدراسة حسب الخبرة العملية
144	جدول (21): توزيع عينة الدراسة حسب الوظيفة الحالية
145	جدول (22): توزيع عينة الدراسة حسب طبيعة عمل الشركة
146	جدول (23): توزيع عينة الدراسة حسب ملكية الشركة
146	جدول (24): توزيع عينة الدراسة حسب مصادر تمويل الشركة
148	جدول (25) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية "
151	جدول (26) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التنظيمية "
153	جدول (27) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات المالية "

الصفحة	الجدول
155	جدول (28) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التمويلية "
157	جدول (29) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات مجال "المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية"
158	جدول (30) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "
161	جدول (31) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "
163	جدول (32) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "
165	جدول (33) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات الاستبيان
166	جدول (34): المؤهل العلمي
166	جدول (35): الخبرة العملية
167	جدول (36): التخصص العلمي
168	جدول (37): نوع المصرف
169	جدول (38) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في المصارف "
172	جدول (39) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال "المقومات التنظيمية "
174	جدول (40) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات المالية والسيولة "
176	جدول (41) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التمويلية "
178	جدول (42) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف "

الصفحة	الجدول
179	جدول (43) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (.Sig) لكل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف "
182	جدول (44) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (.Sig) لكل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف "
184	جدول (45) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (.Sig) لكل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف "
186	جدول (46) المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (.Sig) لجميع فقرات الاستبيان

## قائمة الملاحق

الاسم
• الملحق رقم (1) الشركات المرخص لها بالعمل بالتأجير التمويلي في فلسطين
• الملحق رقم (2) الاشخاص الذين تم عمل معهم مقابلات
• الملحق رقم (3) انموذج للأسئلة المقابلة
• الملحق رقم (4) اسماء شركات الصناعات الانشائية في قطاع غزة
• الملحق رقم (5) اسماء البنوك والمصارف العاملة في فلسطين
• الملحق رقم (6) اسماء المحكمين للاستبيان
• الملحق رقم (7) انموذج الاستبيان رقم (1) "استبيان المستأجر"
• الملحق رقم (8) انموذج الاستبيان رقم (2) "استبيان المؤجر"
• الملحق رقم (9) المصطلحات المتعلقة بالتأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17
• الملحق رقم (10) انموذج من عقد التأجير التمويلي الموحد المعتمد من قبل هيئة رأس المال الفلسطينية

# الفصل الاول

## الاطار العام للدراسة

يناقش هذا الفصل الاطار العام للدراسة من خلال التعرض لمشكلة الدراسة واهمية الدراسة وغيرها من المفاهيم ذات العلاقة كما يلي:

1. المقدمة
2. مشكلة الدراسة
3. اهمية الدراسة
4. اهداف الدراسة
5. متغيرات الدراسة
6. فرضيات الدراسة
7. الدراسات السابقة

## 1. المقدمة :

يعتبر التأجير التمويلي أحد صيغ التمويل التي توصل اليها الفكر المالي والاقتصادي، فهو عبارة عن أسلوب تمويلي يوفر امكانية استخدام الاصل عن طريق استئجاره، بدلا من امتلاكه، وذلك لان قيمة الاصل تكمن في الحصول على منافعه عبر الاستخدام بغض النظر عن تملكه (هندي، 1998، ص553).

فالتأجير التمويلي عبارة عن اتفاقية تعاقدية بين طرفين، الاول يتمثل في المستأجر، والآخر يتمثل في المؤجر، وبموجب هذا الاتفاقية يمكن للمستأجر الاستفادة من المنفعة من أصل معين عبر الاستخدام، مقابل التزامه بدفع دفعة دورية للمؤجر خلال فترة معينة (ROSS, et .al, 2011, p827).

وقد بدأ استخدام التأجير التمويلي للمعدات والاصول المنقولة في العالم في بداية النصف الثاني من القرن العشرين، ونظر لما يوفره هذا النوع من التمويل من مزايا عديدة تتمثل في امكانية الحصول على منفعة استخدام الاصل بدون الحاجة الى امتلاكه، او دفع مبالغ كبيرة، والحصول على احدث التقنيات ذات الاثمان العالية دون الحاجة الى شراء تلك التقنيات، والحماية من مخاطر التقادم وخاصة في الشركات التي تحتاج الى احدث التقنيات في اعمالها، الى جانب المزايا الضريبية التي قد تساهم في تخفيض الوعاء الضريبي للمكلفين، والحصول على تمويل من خارج الميزانية وما ينتج عنه من تحسين الوضع المالي للشركة (KIESO, et .al, 2012, p1290)، وعلى المستوى الدولي فقد توسع استخدام التأجير التمويلي على نطاق كبير، فقد بلغت الاصول التي تمول عن طريق التأجير التمويلي في امريكا نحو 30% من اجمالي الاصول المشترأة (عقل، 2009)، من جانب اخر، ووفقا للإحصائية المنشورة من جمعية تأجير المعدات ("ELA" Equipment leasing association) وصل حجم السوق العالمي للتأجير التمويلي من 600 الي 700 مليار دولار (KIESO, 2011)، كما انه وفقاً لتقرير البنك الدولي فقد بلغ حجم استخدام التأجير التمويلي الى 643 مليار دولار في نهاية العام 2008 (عثمان، 2011).

ويعتد قطاع التآجير التمويلي من القطاعات المهمة التي تساهم في النمو الاقتصادي واستقراره، فهو قطاع حيوي يقدم الوسائل لزيادة الاستثمار المحلي داخل الاقتصاديات.

وفيما يتعلق باستخدام هذا النوع من التآجير في قطاع غزة والضفة الغربية فإنه وفقاً لتقرير البنك الدولي المصرفي سنة 2008، فقد كان التآجير التمويلي نشاطاً جديداً نسبياً، حيث ظهر عدد من شركات التآجير التمويلي في الضفة الغربية، ويتوقع أنه في حالة استخدام وإدراج التآجير التمويلي ضمن البنود الرئيسية للإقراض والائتمان المصرفي، فإن هذا الشكل من التمويل من الممكن أن يحصل على 10% من سوق الائتمان التجاري في القطاع الخاص على المدى المتوسط (World Bank, 2008)، الأمر الذي يعكس حجم الاهتمام بأسلوب التآجير التمويلي كأسلوب لتمويل المشاريع الاقتصادية.

وبناء على ما سبق تأتي هذه الدراسة في محاولة للتعرف على مدى إمكانية تطبيق أسلوب التآجير التمويلي في المصارف بوصفها المؤجر والممول لعملية التآجير من جهة، وبين الشركات التي تعمل في مجال الصناعات الانشائية بوصفها المستأجر من جهة أخرى .

## 2. مشكلة الدراسة :

يعتبر الحصول على التمويل واستثمار الموارد المتاحة من اهم المشاكل التي تواجهها المؤسسات الاقتصادية، حيث يضطر الطرف الذي يريد الحصول على التمويل الى تحمل قيود مالية وقانونية والتزامات تتعلق برهن الاصول التي يفرضها الطرف المانح للائتمان بغرض الحصول على ضمانات وتوكيد معقول بقدرة الطرف الحاصل على الائتمان من الوفاء به بالإضافة الى العائد المترتب عليه .

و يعتبر نشاط التأجير التمويلي من الانشطة الاقتصادية الحديثة نسبياً على المستوى الدولي والاقليمي والفلسطيني بشكل خاص حيث بدأ السماح بإنشاء الشركات التي تعمل في مجال التأجير التمويلي مؤخراً في سنة 2007م، ومن خلال هذا الاسلوب يمكن للشركات المستأجرة الحصول على حق استخدام الاصول التي تحتاج اليها في عملياتها الانتاجية وانشطتها التشغيلية دون الحاجة الى اللجوء الى القروض وما يرتبط بها من قيود مالية وقانونية، او اللجوء الى تجميد جزء كبير من السيولة المتاحة لديها عبر شراء تلك الاصول، ونظراً لأهمية هذا الجانب تأتي هذه الدراسة للوقوف على مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الانشائية بوصفها الشركات المستأجرة التي يمكن ان تستفيد من تلك المزايا كمصدر للتمويل.

بناء على ما سبق يمكن صياغة السؤال الرئيسي للدراسة كما يلي:

"ما مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي في كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر في قطاع غزة؟"

ويتفرع عن السؤال الرئيسي الاسئلة الفرعية التالية :

1. ما مدى توافر الرغبة في استخدام التأجير التمويلي لدى كل من شركات الصناعات الانشائية والمصارف .
2. ما مدى توافر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر؟

3. ما مدى توافر متطلبات تطبيق المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الجهات المؤجرة والمستأجرة ؟
4. ما مدى ادراك الجهات المختصة بتطبيق اسلوب التأجير التمويلي ولمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر؟
5. ما هي المعوقات التي تحد من استخدام التأجير التمويلي في كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر؟

### 3. اهمية الدراسة :

تتبع اهمية الدراسة في انها تتناول موضوعاً مهماً يتعلق بالتأجير التمويلي وهو من المواضيع الحديثة بالنسبة للمجتمع المالي في فلسطين، حيث يتم من خلالها الوقوف على المقومات الاساسية للتأجير التمويلي وتحليل نقاط القوة والضعف وسبل تحقيق الاستفادة من هذا الاسلوب، وامكانية تطبيقه في فلسطين، الامر الذي يتوقع منه توفير فرصة استثمارية للمؤسسات المالية وتحقيق العوائد الناتجة عنها، كما توفر في الوقت نفسه للمؤسسات المستأجرة مصدراً تمويلياً للحصول على المعدات التي تحتاج اليها في العملية الانتاجية دون تكبد عناء تغير الهيكل التمويلي عبر القروض او ادخال شركاء جدد الى جانب تحقيق المزايا الضريبية لعملية التأجير، الامر الذي يعود بالنفع والعائد على الطرفين، وبالتالي المساهمة في تطوير اداء تلك المؤسسات لتحقيق التنمية المستدامة وخدمة الاقتصاد الوطني.

#### 4. اهداف الدراسة :

في ضوء مشكلة الدراسة فإن هذه الدراسة تهدف الى ما يلي :

1. التعرف على مفهوم وخصائص ومميزات تطبيق التأجير التمويلي في فلسطين، ومدى قابليتها لتحفيز كل من شركات الصناعات الانشائية والمصارف لتطبيق اسلوب التأجير التمويلي .
2. التعرف على مقومات تطبيق عمليات التأجير التمويلي كمصدر من مصادر التمويل ومدى توافرها في كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.
3. بيان المعالجة المحاسبية الصحيحة وفقاً للمعايير المحاسبية الخاص بالتأجير التمويلي، ومدى القدرة على تطبيق المتطلبات الخاصة بذلك المعيار في كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.
4. تحليل معايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويل ومدى الوعي والإدراك بها في كل من المصارف ، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.
5. استقراء المعوقات التي تحد من استخدام التأجير التمويلي في كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.

#### 5. متغيرات الدراسة :

**المتغير التابع:** يتمثل المتغير التابع في مدى امكانية تطبيق التأجير التمويلي في كلاً من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر

#### **المتغيرات المستقلة :**

1. وجود رغبة في تطبيق التأجير التمويلي.
2. المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية .
3. القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي.
4. توفر الوعي والادراك بمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء و التأجير.

5. المعوقات التي تحد من استخدام التأجير التمويلي.

## 6. فرضيات الدراسة :

تحاول الدراسة الاجابة عن سؤال البحث عبر الفرضيات التالية:

1. **الفرضية الاولى:** تتوفر الرغبة في اللجوء الى التأجير التمويلي لدى كل من شركات الصناعات الانشائية، والمصارف .
2. **الفرضية الثانية :** تتوفر المقومات المالية والتمويلية للتأجير التمويلي، لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.
3. **الفرضية الثالثة :** تتوفر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلق بالتأجير التمويلي، لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.
4. **الفرضية الرابعة :** يتوفر الوعي والادراك بمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء والتأجير لدى كل من المؤسسات المالية، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر .
5. **الفرضية الخامسة:** توجد معوقات تحد من استخدام اسلوب التأجير التمويلي، لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الانشائية كمستأجر.

## 7. الدراسات السابقة :

اولا: الدراسات العربية:

### 1. دراسة (العرييد، 2000) بعنوان "التوجه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية " :

هدفت الدراسة الى دراسة التوجهات المحاسبية للاستئجار التمويلي كاسلوب لتوظيف الاموال، واستثمارها في البنوك التجارية، وما يرتبط به من مشاكل محاسبية، وقد استخدمت الدراسة المنهج التحليلي الوصفي، عن طريق عرض وتحليل الدراسات الصادرة عن (FASB) وامكانية الاستفادة منها لتقديم مقترحات للمعالجة المحاسبية المتعلقة بهذا المجال من التمويل في البنوك السورية ، كما اعتمدت الدراسة على دراسة الادبيات السابقة الصادرة عن المعاهد المهنية، بالإضافة الى القيام بدراسة استقصائية عن طريق قائمة تم توزيعها على عينة الدراسة المتمثلة بالعاملين في القطاع المصرفي بواقع 50 مفردة تتضمن : مدراء، ورؤساء اقسام، وموظفين. وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج التي يمكن اجمالها في التالي :

1. وجود نقدية سائلة فائضة عن قدرة المصرف على توظيفها، مما ادي الى عدم التوازن بين الربحية والسيولة، وذلك يرجع الى نقص في المؤهلات العلمية والعملية، والنقص في القوانين الموجودة وبخاصة القوانين التي تحكم عملية توظيف الاموال في البنوك التجارية .
2. يعتبر التأجير التمويلي اسلوب يمكن المصارف من توظيف السيولة الزائدة، في نشاطات توفر للقطاعات الاقتصادية المختلفة التجهيزات الرأسمالية التي تحتاجها في اعمالها .
3. يعتبر النظام المحاسبي المصرفي الموحد، المعمول فيه منذ اكثر من ثلاثين عام، نظام لا يتضمن القواعد المحاسبية الملائمة، لمعالجة عقود التأجير التمويلي .

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من التوصيات والمقترحات التي قد تساهم في التقليل من المعوقات المرتبطة بالتأجير التمويلي ومن اهمها :

1. العمل على اصدار قوانين جديدة، تسمح للمصارف التجارية بممارسة نشاط التأجير التمويلي، وتهيئة الظروف المناسبة داخل المصارف لإدخال هذا النوع من الاستثمار .
2. تعديل القوانين، والقواعد المحاسبية، والمالية، المعمول بها في المصارف التجارية، لتصبح اكثر مرونة لتلبية المتطلبات، التغيرات، والتحديات الممكنة .

## 2. دراسة (مقابلة، 2003) بعنوان "معوقات التأجير التمويلي في الاردن":

هدفت الدراسة الى محاولة التعرف اسباب ومعوقات استخدام الاستئجار التمويلي في الاردن من وجهة نظر صانعي القرارات في القطاع الخاص الاردني، كما وهدفت الدراسة الى التعرف على كلا من التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي ، وزيادة الوعي بالثقافة المصرفية ، وترشيد اسس اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالمفاضلة بين الاستئجار او التملك . وقد تمثل مجتمع الدراسة في مديري مختلف الرتب الادارية في الشركات المساهمة المدرجة في السوق المالي الاردني ، حيث اشتملت عينة الدراسة على 90 مفردة ، وقد اعتمدت الدراسة على الاسلوب التحليلي الوصفي في دراسة الظاهرة ، وقد استخدم كلا من الاستبانة والمقابلة الشخصية كاده لجمع البيانات من مجتمع الدراسة ، كما استخدمت الدراسة برنامج التحليل الاحصائي للعلوم الاجتماعية (spss) ، وقد توصلت الدراسة الى عدة نتائج من اهمها ما يلي :

1. تعتبر العوامل الثقافية من اهم العوامل التي تحد من انتشار التأجير التمويلي وتتمثل تلك العوامل في سوء فهم فكرة التأجير التمويلي، وضعف الثقافة المصرفية، وندرة عدد الشركات التي تعمل في مجال تسويق التأجير التمويلي، حيث يعتبر قلة عدد الشركات العاملة في مجال التأجير التمويلي من اهم تلك المعوقات .

2. تعتبر المعوقات القانونية ثاني اهم العوامل التي تحد من انتشار التأجير التمويلي ، وتتمثل تلك العوامل في عدم وجود قانون للتأجير التمويلي يغطي العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، والخوف من نشوب خلافات لا يغطيها القانون .

3. هناك علاقة طردية بين المستوى التعليمي والوظيفي وإدراك المعوقات التي تحد من استخدام التأجير التمويلي .

كما وضعت الدراسة مجموعة من التوصيات من اهمها :

1. العمل على نشر الوعي فيما يتعلق بمفهوم التأجير التمويلي بين افراد المجتمع ، وذلك من خلال البنوك التي تعتزم القيام بالعمل في مجال التأجير التمويلي .

2. عقد الندوات والدورات والمؤتمرات لتنمية معرفة مديري الشركات المساهمة العامة بفكرة التأجير التمويلي ، وضرورة اشمال بعض المواد الجامعية على موضوع التأجير التمويلي .

3. دراسة (المحضر، 2005) بعنوان " محاسبة عقود الايجار دراسة تطبيقية في شركات الخطوط الجوية اليمنية":

هدفت الدراسة الى التعرف على مدى رغبة الشركات اليمنية في استخدام العقود الاجارية، وهدفت الى التعرف على مدى الرغبة والعوامل المؤثرة على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الاجارية كمستأجر، وهدفت الى التعرف على الرغبة والعوامل المؤثرة على رغبة البنوك التجارية اليمنية في تقديم التمويل للشركات المساهمة اليمنية عن طريق العقود الاجارية كمؤجر، وقد استخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي لدراسة الظاهرة، وقد تمثلت عينة الدراسة في (13) بنك تجاري يماني بصفتهم الطرف المؤجر، و(49) شركة مساهمة يمنية بصفتهم الطرف المستأجر، وقد استخدمت الدراسة المصادر الاولية للحصول على البيانات

المتمثلة في الاستبانة، والمصادر الثانوية المتمثلة في الكتب والدوريات والمنشورات والقوانين، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج والتوصيات اهمها ما يلي :

1. توجد علاقة ذات دلالة احصائية بين كلاً من المعرفة بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بالتأجير، والوعي بمزايا العقود الايجارية، والمعالجة المحاسبية للعقود الايجارية من قبل الشركات المساهمة اليمينية من جهة، ورغبة الشركات المساهمة اليمينية باستخدام العقود الايجارية من جهة اخرى.

2. توجد علاقة ذات دلالة احصائية بين كلاً من المعرفة بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بتأجير، والضمانات المقدمة من الشركات للبنوك من جهة، ورغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات المساهمة عن طريق العقود الايجارية من جهة اخرى.

3. يرى كلاً من المدبرون والمراقبون الماليون في الشركات المساهمة اليمينية، ومدبرو ومحلو الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية اليمينية، ان المتطلبات المحاسبية في المعيار الدولي رقم (17) تعد ملائمة في معظمها لتطبيقها على الممارسة المحاسبية في اليمن.

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من التوصيات اهمها:

1. تسجيع البنوك التجارية على انشاء اقسام او شركات متخصصة بنشاط التأجير التمويلي .

2. تشكيل لجنة علمية مشتركة من الاكاديميين والمهنيين والاستشاريين، بهدف تحديد القواعد والمعايير المحاسبية الواجب الاخذ بها في نشاط التأجير التمويلي، والاسترشاد بمعايير المحاسبة الدولية في هذا الخصوص.

4. دراسة (صيام، وقطيشات، 2005) بعنوان "تأثير قرار التاجير التمويلي على الاداء المالي للشركات المستأجرة في الاردن " :

هدفت الدراسة الى التعرف على واقع الاستئجار التمويلي لدى الشركات المستأجرة في الاردن، وقياس تأثير قرارات الاستئجار على الاداء المالي لهذه الشركات بقياس الاثر على ربحية وسيولة ودرجة المخاطرة في تلك الشركات، وقد كانت عينة الدراسة عبارة عن الشركات التي تستخدم الاستئجار التمويلي كاسلوب للحصول على معاداتها، وعددها 82 شركة في سنة 2004م، وقد اعتمدت الدراسة على الابحاث السابقة والادب السابق الذي تناول الموضوع كمصدر ثانوي للحصول على البيانات، بينما اعتمدت الدراسة على الاستبانة للوصول الى البيانات من عينة الدراسة، وقد توصلت الدراسة الى العديد من النتائج اهمها :

1. يؤثر الاستئجار التمويلي ايجابياً على الاداء المالي للشركات المستأجرة في الاردن، حيث يؤدي الي زيادة الربحية و السيولة بينما يقلل المخاطر في تلك الشركات.

2. هناك ادراك لمزايا الاستئجار التمويلي في الشركات موضوع الدراسة.

3. تلجأ الشركات الى الاستئجار التمويلي كبديل عن الاقتراض، حيث يحافظ على راس المال العامل من خلال قدرة الاصول على تمويل نفسها، وكذلك زيادة القدرة الاقتراضية للشركة.

وقد وضعت الدراسة عدد من التوصيات منها :

1. العمل على اظهار المزايا الناجمة عن الاستئجار لتشجيع استخدام هذا النوع من التمويل.
2. العمل على تشجيع البنوك والمؤسسات المالية على تقديم خدمات التاجير التمويلي .

5. دراسة (عثمان ، 2011) بعنوان النقل التآجير التمويلى وبوره فى تفعيل مشروعات بالسكك الحديدى " :

هدفت الدراسة الى التركيز على التآجير التمويلى كمصدر من مصادر التمويل غير التقليدية التى يمكن استخدامها فى تمويل الاصول الرأسمالية وذلك لتفعيل مشاريع النقل بالسكك الحديدى ، كما وهدفت الدراسة الى التعرف على التآجير التمويلى واهميته وانواعه ، والتعرف على اهمية اللجوء الى التآجير التمويلى فى قطاع السكك الحديدى بهدف اجراء تحسينات رأسمالية ضخمة عليها ، كما وهدفت الدراسة الى التعرف على بعض النتائج التطبيقية لعقود التآجير فى قطاع السكك الحديدية العالمية بهدف الاستفادة منها ، وقد تم الاعتماد على المنهج الوصفى التحليلى لدراسة الظاهرة ، حيث توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج وفيما يلى اهم النتائج التى تم التوصل اليها :

1. ان التآجير التمويلى يوفر للدول ولا سيما النامية ، مصدراً تمويلياً منفرداً وياقل تكلفة من مصادر التمويل الاخرى للحصول على التجهيزات الرأسمالية الحديثة .
2. يمثل التآجير التمويلى توليفة استثمارية مناسبة للدول النامية ، فى جذب القطاع الخاص الى الاستثمارات فى السكك الحديدى ، لتنفيذ برامج واصلاحاتها الهيكلية ، واجراءات التحديث والاحلال للعناصر الانتاجية .

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من المقترحات والتوصيات ومن اهمها :

1. دراسة التجارب والخبرات الدولية فى مجال التآجير التمويلى ، لوضع اطار تشريعى وقانونى مناسب ، واعتماد نموذج اجرائى واضح يضمن فيها حقوق المؤجر والمستأجر والاصل محل الاستئجار .
2. تشجيع انشاء الشركات الخاصة بتآجير الاصول الرأسمالية فى قطاع البنية الاساسية (قطاع النقل بصفة عامة)
3. ضرورة تفعيل دور البنوك فى الدول النامية ، والتخفيف من حالة التشدد فى منح الائتمان فى تمويل مشروعات النقل المختلفة ، ولا سيما السكك الحديدية .

4. انشاء مؤسسة حكومية او مشتركة ، تكون وظيفتها الاساسية تنظيم سوق التأجير التمويلي وتطويرها .

6. دراسة (بارود،2011 ) بعنوان "معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية \_دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين "

هدفت الدراسة الى الوقوف على اهم المعوقات التنظيمية الداخلية لدى المؤسسات المالية غير المصرفية لتبني التأجير التمويلي وكذلك اهم المعوقات المالية والمحاسبية والقانونية لدى تلك المؤسسات والتي تقف عائقا امام تطبيق نظام التأجير التمويلي ، وقد تم استخدام المنهج التحليلي الوصفي في دراسة الظاهرة محل الدراسة ، وقد كان مجتمع الدراسة عبارة عن المؤسسات المالية غير المصرفية التي تعمل في مجال تنمية وتمويل المشروعات الاقتصادية في فلسطين ، وقد بلغ حجم مجتمع الدراسة 24 مؤسسة ،وقد كان حجم عينة الدراسة 55 مفردة ،حيث تم استخدام الاستبانة والمقابلات الشخصية في جمع البيانات، وقد توصلت الدراسة الى العديد من النتائج نجملها في التالي :

1. لا تتوفر معوقات تنظيمية داخلية لدى المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين تقف عائقاً امام تطبيق نظام التأجير التمويلي فهي معنية بالمعرفة والدراية بذلك الاسلوب ، لكنها غير مهتمة بتدريب موظفيها وكوادرها لاكتساب الخبرة الفنية اللازمة ويوجد لديها توجهه لفتح اقسام معنية بالتأجير التمويلي .
2. لا توجه المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين مشاكل في اثبات ورسملة عقود التأجير التمويلي ، ولا يشكل رسملة تلك العقود عبئاً على تلك المؤسسات كون ان معظمها تعتبر مؤسسات غير هادفة الى الربح .

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من التوصيات ومن اهمها :

1. ضرورة العمل على نشر ثقافة التأجير التمويلي بين كوادر المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين.
2. العمل على اعداد قانون لتأجير التمويل، وجعله في حيز التنفيذ لضمان الحقوق والواجبات .
3. العمل على ادراج نظام التأجير التمويلي كأداة تمويل من قبل هيئة تشجيع الاستثمار، والعمل على وضع نظام ضريبي يشجع المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين الراغبة في العمل في نظام التأجير التمويلي .

## ثانياً: الدراسات الاجنبية:

### 1. دراسة (Mike & Philip, 1998) بعنوان: “ *Determinants Of The Leasing Decision In United Kingdom Listed Companies*”

" محددات قرار التأجير في الشركات المدرجة في المملكة المتحدة "

هدفت الدراسة الى التعرف على العوامل المؤثرة على قرار التأجير، وما هو اثر كل من حجم الشركة، مستوى المديونية، الخيارات المتاحة امام الشركة، هيكل التمويل، وقد اعتمدت الدراسة على تحليل بيانات 100 شركة من الشركات المدرجة في بورصة لندن والمنشورة في سنة 1994، وتم اجراء الاختبارات الاحصائية المختلفة عليها، وتم التوصل الى عدة نتائج منها:

1. هناك علاقة طردية تكاملية بين استخدام الرفع المالي وهيكل التمويل "الاعتماد على التمويل من الشركاء" من جهة، واستخدام التأجير من جهة اخرى.
2. قدمت الدراسة دليل على ضعف العلاقة السلبية بين استخدام التأجير و حجم الشركة.
3. لا يوجد علاقة بين توافر مجموعة الخيارات الاستثمارية، ووجود الاصول الملموسة من جهة، واستخدام التأجير من جهة اخرى.

### 2. دراسة (Lind & Lundström, 2010) بعنوان: “ *Owning vs leasing of real properties in the Swedish public sector*”

" التملك مقابل استئجار العقارات في القطاع العام السويدي "

هدفت الدراسة الى التعرف على كيفية المفاضلة بين التملك والاستئجار في القطاع العام السويدي من خلال التعرف على مجموعة من الدراسات التي تناولت موضوع المفاضلة بين الشراء والتملك في القطاع العام السويدي ، كما تناولت الدراسة مزايا التملك والاستئجار ، ومستويات اتخاذ القرارات في الحكومة وما يناسب كل مستوى منها من التأجير والتمليك، وقد اعتمدت الدراسة على اسلوب الحالات العملية كما اعتمدت

- الدراسة على كلاً من الادب السابق وخبرة معدي الدراسة الطويلة لما يربو عن عشرين عام من العمل في مجال العقارات، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج:
1. هناك عدد من الاسباب المعقولة للانتقال من التملك الى التأجير وخصوصاً يحقق مجموعة من المزايا مثل تخفيض المخاطر وتوزيعها، وسهولة ادارة الاصول في كلا من القطاع الخاص والقطاع العام.
  2. قد يحد التأجير من المرونة في استخدام الاصول وتطويرها.
  3. الايجار من الممكن ان يؤدي الى زيادة الاستثمار من خلال زيادة توفير السيولة للقيام بأنشطة اخرى.
  4. البيع واعادة التأجير يعتبر اسلوب لتوفير السيولة ولكن هناك بعض المستثمرين الذين اشتروا الاصول ثم اعادو بيعه الي مستثمرين اقل جديّة وبالتالي ارتفاع مستوي عدم التأكد .

3. دراسة ( Branswijck, Longneville, 2011 ) بعنوان " *The Financial Impact Of The Proposed Amendments To Ias 17:Evedance From Belgium And Netherlands* "

"الاثر المالي لمقترح تعديل المعيار الدولي رقم 17، حالة دراسية على نيوزلندا و هولندا " هدفت هذه الدراسة الى الوقوف على اثر الرسملة في محاسبة الايجارات في بلجيكا و هولندا، وتعرضت للإجابة عن سؤال اساسي مفاده هو هل هناك تأثير جوهري لرسملة الايجارات، وقد شملت الدراسة عينة مكونة من 31 شركة من هولندا و 35 شركة من بلجيكا، وقد توصلت الدارسة الى مجموعة من النتائج اهمها :

1. هناك تأثير جوهري لرسملة الايجار التشغيلي على نسبة المديونية بالزيادة، وعلى كلاً من نسبة العائد على الاستثمار ونسبة التداول بالنقص.
2. يختلف اثر رسملة الايجارات التشغيلية من دولة لأخرى .
3. يختلف اثر الرسملة من صناعة لأخرى، فاثر الرسملة على القطاع الصناعي يزيد عن اثر الرسملة في قطاع الاتصالات.

وقد تم التوصل الى مجموعة من التوصيات ومنها :

1. اوصت الدراسة بان يتم اخذ النتائج التي تم التوصل اليها في الدراسة بعين الاعتبار عند اعادة صياغة المعايير المحاسبية الخاصة بالاستئجار .
2. يجب ان ينتبه المحلل المالي الى اثر الرسملة على التحليل المالي والنسب المالية .
3. يجب ان يهتم الباحثين بمناقشة اثر الرسملة على قائمة المركز المالي، والبعد الثقافي لعملية الرسملة في محاسبة الايجارات.

4. دراسة ( Novalija, Mutapčić & Kovač, 2011 ) بعنوان: *“accounting treatment and legislation of leasing arrangements”*

" المعالجة المحاسبية والقوانين للاتفاقيات التأجير "

هدفت الدراسة الي عرض التأجير كأسلوب للحصول على الاصول طويلة الاجل التي تحتاج اليها المنشأة، وتعرفت الدراسة على المراحل المختلفة لتطور اسلوب التأجير، وملخص للقوانين المنظمة لعقود التأجير، والتعرف على المعيار الدولي رقم 17 الخاص بالمعالجة المحاسبية لعقود التأجير حيث افترضت الدراسة بان الاجراءات والسياسات والإفصاحات المطلوبة وفقاً للمعيار الدولي رقم 17 ، تقابل الاحتياجات المحاسبية والتقارير المالية والضريبية، والقانونية المنظمة لاتفاقيات التأجير والمطبقة في البوسنة والهرسك، وقد تم الاعتماد على الاستبانة للحصول على المعلومات من شركات التأجير العاملة في البوسنة والهرسك، وقد اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي لدراسة الظاهرة وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج منها:

1. هناك توافق عام على امكانية تطبيق المعالجة المحاسبية لعقود التأجير، بما يتفق مع المعيار الدولي رقم 17 .
2. هناك اتفاق بين ما يطبق في الشركات العاملة في البوسنة والهرسك في مجال التأجير وما هو منصوص عليه في المعيار الدولي رقم 17، خصوصاً تلك البنود الخاصة بالقيمة العادلة او القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار ايها اقل لتقييم قيمة الاصل موضع العقد، والقدرة على التمييز بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي.

5. دراسة ( Popa, 2011 ) بعنوان: *“ Financial Efficiency Of Romanian Leasing Companies: A Return Of Assets Analysis ”*

" الكفاءة المالية لشركات التأجير في رومانيا: تحليل العائد على الاصول "

هدفت الدراسة الى القيام بتحليل مالي لتعرف على مستوى الكفاءة الاقتصادية للشركات العاملة في مجال التأجير في رومانيا من استخدام مصادر التمويل، كما هدفت الدراسة الى التركيز على الاثر الاقتصادي والمالي لانشطة التأجير من خلال التركيز على نسب الربحية واهمها نسبة العائد على الاصول ، وقد قامت الدراسة بتحليل الكفاءة المالية لشركات التأجير من خلال تحليل البيانات المالية المنشورة لعينة من الشركات الرومانية العاملة في مجال التأجير، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج منها :

1. انخفاض نسبة العائد على الاصول، يرجع الي زيادة الاصول بالتزامن مع انخفاض هامش المساهمة.

2. يرجع الانخفاض في العائد على الاصول الى زيادة الديون المعدومة، والديون المشكوك في تحصيلها، وزيادة المتطلبات المحاسبية بتوفير تعديلات جديدة في نظام التقارير، وذلك بالزام الشركات بعمل احتياطات كبيرة.

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من التوصيات يشترط ان تقوم بها شركات التأجير الرومانية للحد من التدهور في سوق التأجير وذلك عبر:

1. تغيير هيكل عمليات الشركات العاملة في التأجير.
2. زيادة الاعتماد على التأجير قصير الاجل .
3. زيادة الاعتماد على بيع السيارات الجديدة المستوردة عبر نظام التأجير.

6. دراسة (Lin & Etc., 2012) بعنوان: **“Financial Constraint and the Choice between Leasing and Debt”**

" القيود المالية والمفاضلة بين التمويل بالتأجير و التمويل بالقروض "

هدفت الدراسة الى التعرف على مدى تأثير القيود المالية على قرار المفاضلة بين استخدام التمويل بالتأجير او التمويل القروض للتمويل، والتعرف على الدوافع التي تحكم المنشأة عند المفاضلة بين التمويل بالتأجير و التمويل بالقروض، كما هدفت الدراسة الى التعرف على طبيعة العلاقة بين التمويل بالتأجير والتمويل بالقروض، وقد كانت عينة الدراسة عبارة عن القوائم المالية لعدد 4158 شركة مدرجة في قاعدة البيانات المالية والاحصائية لأمريكا الشمالية عن الفترة من سنة 1991 وحتى 2005 حيث بلغ عدد القوائم في عينة عدد 32784 قائمة مالية، وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج منها :

1. يتأثر قرار المفاضلة بين التمويل بالتأجير او التمويل بالقروض بالقيود المالية، فعندما يكون هناك صغر في حجم المنشأة، وانخفاض في القدرة على التمويل الداخلي، وارتفاع في مستوى التقلبات في التمويل الداخلي، وانخفاض في مستوى الاصول الملموسة سوف تتجه المنشأة الى التمويل التأجير اكثر من التمويل بالقروض.
2. العلاقة بين التمويل بالتأجير والتمويل بالقروض علاقة استبداليه احلالية.
3. اتخاذ القرار بالتمويل بالتأجير يعتمد على المفاضلة بين تكاليف الوكالة مقابل منافع القدرة على استرداد الاصل .

7. دراسة ( Nemati & Nemati ,2012 ) بعنوان **“Leasing And Comparison Between The Different Leasing Rental Calculation In Iran ”**

"التأجير ومقارنة الطرق المختلفة لحساب الايجار في ايران "

هدفت الدراسة الى التعرف على التأجير، وانواعه المختلفة، مراحل التطور التاريخي التي مر بها التأجير، والتعرف على الطرق المختلفة التي تستخدم في حساب الايجار وخصوصاً كلاً من الطريقة التقليدية، وطريقة القيمة الزمنية للنقود لحساب القسط،

والطريقة المتدرجة، والتعرف على مزايا وعيوب واجراءات كل طريقة من الطرق سألقة الذكر، وقد استخدمت الدراسة اسلوب الحالة الدراسية لدراسة الحالة بالإضافة الى الاستعانة بالأدب السابق الذي تطرق لموضوع الدراسة، وقد توصلت الدراسة الي مجموعة من النتائج اهمها :

1. العائد على الاستثمار وفقاً لطريقة القيمة الزمنية للنقود اعلى من العائد على الاستثمار وفقاً للطريقة التقليدية لحساب القسط.
2. استخدام الطريقة المتدرجة لحساب اقساط الايجار يؤدي الى تطوير الاستثمارات، وارضاء الزبائن.
3. استخدام الطريقة المتدرجة التنازلية يؤدي الى معالجة الوضع المالي للشركة، ويمكن الشركة من اعادة استثمار الفرصة البديلة في السوق.
4. يفضل استخدام الطريقة المتدرجة في استرداد القروض في حالة الاستثمار في المعدات والآلات الثقيلة.

### التعليق على الدراسات السابقة:

تناولت الدراسات السابقة العديد من المحاور المتعلقة بالتأجير التمويلي، والاثر المالي المترتب على استخدامه، والمعالجة المحاسبية، طرق واساليب المفاضلة بين التأجير التمويلي والتمويل بالقروض، والعوامل المؤثرة في هذا القرار، وقد تناولت تلك الدراسات تحليل العلاقة بين جانب واحد لكل طرف من اطراف العقد، ومن هنا جاءت هذه الدراسة لتضم معظم المحاور السابقة في دراسة واحدة متكاملة، واستقراء وجهتي نظر طرفي هذه العملية (مؤجر ومستأجر) لقياس مدى توافر المقومات المالية والمحاسبية والقدرة على المفاضلة بين قرار التأجير او الشراء عبر التمويل بالقروض، وتحليل المعوقات التي قد تشكل عائقاً امام تطبيق اسلوب التأجير التمويلي، وبذلك فإن هذه الدراسة تقدم صورة واضحة تعكس اراء كل من المؤجر والمستأجر في فلسطين حول امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي كمصدر من مصادر التمويل التي تطبقها العديد من المجتمعات المتقدمة، وبالتالي فإن هذه الدراسة تتميز عن سابقتها في الالمام بالموضوع من

كافة جوانبه المختلفة وابرز الجوانب الايجابية في هذا القرار التمويلي واثره المالي وجدواه الاقتصادية .

## الفصل الثاني

### التمويل بالتأجير التمويلي

يناقش هذا الفصل الاطار العام للتأجير التمويلي من خلال مناقشة البنود ذات العلاقة بالتأجير التمويلي مثل (نشأته، ومفهومه، وخصائصه،... الخ)، كما ويناقش هذا الفصل ايضاً تحليل قرار المفاضلة بين التأجير والاقتراض من خلال التعرض للبنود المتعلقة بالمفاضلة مثل (مراحل دراسة المشروع، ومصادر التمويل طويل الاجل، تحليل قرار المؤجر، ... الخ)، وقد تم عرض البنود السابقة من خلال المباحث التالية:

**المبحث الاول: الاطار العام للتأجير التمويلي.**

**المبحث الثاني: تحليل قرار المفاضلة بين التأجير والاقتراض.**

## المبحث الاول

### الاطار العام للتأجير التمويلي

يناقش هذا المبحث الاطار العام للتأجير التمويلي وذلك من خلال التعرض للبنود والمفاهيم ذات العلاقة بالتأجير التمويلي التالية:

1. تمهيد.
2. نشأة وتطور التأجير التمويلي .
3. مفهوم التأجير .
4. مفهوم وخصائص واجراءات التأجير التمويلي .
5. التأجير التمويلي وانواع التمويلات الاخرى .
6. صور وأساليب التأجير التمويلي.
7. مزايا وعيوب التأجير التمويلي .
8. انواع المؤجرين .
9. مقومات ومحاور تطوير سوق التأجير التمويلي .
10. معايير ومقومات منح الائتمان بالتأجير التمويلي.

## 1. تمهيد:

لقد أصبح التأجير التمويلي مصدراً مهماً من مصادر التمويل للحصول على خدمات العديد من أنواع الأصول، حيث أن المستأجر يحصل على حق استخدام الأصل بينما تبقى ملكية الأصل لدى المؤجر، وبسبب الطبيعة التعاقدية للالتزامات الناشئة عن التأجير التمويلي، يجب الاهتمام بالتأجير التمويلي كأداة تمويلية، وكبديل عن الاعتماد على التمويل بالقروض (Belkaoui, 1998,p1).

وتمتلك المنشأة عادة الأصول الثابتة، وتفصح عنها في قوائمها المالية، ولكن المهم هو استخدام الأصول وليس ملكيتها، واحد طرق الحصول على الأصول هي عبر شرائها، لكن يمكن الحصول على حق استخدام الأصول عبر استئجارها كبديل عن شرائها، بالرجوع إلى ما قبل عام 1950م كان الإيجار يرتبط بشكل أساسي بالعقارات والأراضي والمباني، لكن مؤخراً أصبح من الممكن استئجار مختلف أنواع الأصول الثابتة (Brigham, Ehrhardt, 2011, p734).

ووفقاً لجمعية تأجير المعدات ("ELA" Equipment leasing association) فان السوق العالمي لتأجير المعدات يتراوح ما بين (600) إلى (700) مليار دولار، وتتوقع الجمعية بان يصبح سوق التأجير للمعدات ما يعادل (850) مليار دولار كاستثمارات جديدة في الأصول الثابتة في العام 2013 منها (229) مليار دولار سوف تمول من خلال التأجير، أي ما نسبته 27% من سوق الأصول الثابتة. وبالنظر إلى مفهوم الفرصة البديلة فان امتلاك الأصول الثابتة يؤدي إلى "تجميد" مقدار كبير من السيولة، والتي كان من الممكن استخدامها كرأس مال عامل، أوفي سداد التزام، أو في مجال استثماري قد يولد فوائد وعوائد، ومن هنا فان استئجار الأصول مع الحفاظ على السيولة قد تكون فرصة لتعظيم ثروة الملاك (KIESO, et .al, 2012, p1290).

2.

## نشأة وتطور التأجير التمويلي :

اختلف الكُتاب في نشأة وتاريخ عقد التأجير التمويلي، فيقول البعض أن عقد التأجير التمويلي ظهر في عهد السومريين في مدينة (اور)، خصوصاً في القواعد والأعراف في عهد الملك البابلي حمورابي، ثم انتقلت الفكرة إلى القانون الروماني فيما يعرف بنظام الاستئمان القائم على اشتراط بقاء ملكية الشيء في ملكية المقرض كضمان لدينه، إلا أن البعض الآخر يؤكد أن فكرة التأجير التمويلي تعود في وجودها إلى سنة 3000 قبل الميلاد، حيث عُرف في مصر القديمة عندما كان يقوم احد الأغنياء بتأجير أدواته وعقاراته إلى الآخرين لمدة محددة وأجرة معلومة (الشوابكة، 2011).

وقد عرفت المجمعات الإسلامية التأجير حيث كان التجار يقومون باستثمار أموالهم لدى المضاربين مقابل شهادة أسهم من اجل تجنب الربا ويتم ذلك بمقتضى عقد يحدد التزامات كل طرف.

ويرى البعض أن الجذور التاريخية للتأجير التمويلي ترجع إلى عام 1846م، فيما يرى آخرون أن عقد التأجير التمويلي هو مجرد تطور حديث لصورة قديمة كانت معروفة بعقد البيع الاجاري (الإجارة المنتهية بالتملك)، حيث ظهر هذا العقد في انجلترا عند قيام احد تجار الآلات الموسيقية ببيعها مع تقسيط ثمنها.

تطورت بعد ذلك هذه الصورة وانتشر استعمالها، وخاصة في شركات السكك الحديد، والتي أخذت تقوم بتمويل شراء مركبات الفحم والمحاجر، فقد كانت الشركات تقوم بشراء المركبات لحسابها، ثم تقوم بتسليمها للمناجم بناء على عقد بيع تأجيري (بلعاوي، 2005، ص 12).

أما التأجير التمويلي بالصورة الحديثة فقد ظهر وتم تطبيقه من خلال المؤسسات العملاقة، وكان أولها شركة التأجير التمويلي المستقلة (Independent Lease Company)، في الولايات المتحدة الأمريكية والتي أسسها احد رجال الصناعة الأمريكية واسمه ( Booth

(Junior)، عندما عجز عن تلبية احد الطلبات الضخمة من الأغذية للجيش الأمريكي بسبب عدم القدرة على شراء المعدات اللازمة لإنتاجها فتوجه إلى تأجير المعدات التي لديه للمشاريع الاقتصادية مما وفر له مصدراً للأرباح يفوق ما قد يحققه مصنعه، وقد كان لنجاح الفكرة وتعاضد أرباح الشركة، وعدم تعرضها لمخاطر منح الائتمان فقام بالشراكة مع مجموعة من أصدقائه بتأسيس شركة أخرى كشركة (United States Lease Corporation) في أمريكا عام 1952م، وتم تأسيس شركة (Mercoutile Lease) في المملكة المتحدة في عام 1960م، وشركة (Deutsche leasing) في ألمانيا الاتحادية، وشركة الشرق (Orient Leasing) في اليابان (الشوابة، 2011).

ثم ما لبث أن اتسع استخدام هذا النوع من النشاط، فحظي برواج كبير عام 1960م، عندما سمح للمصارف التجارية في الولايات المتحدة بممارسة نشاط التأجير التمويلي، ولقد تلقى هذا النشاط بدعم آخر اثر إصدار تشريع في عام 1982م، والذي نتج بعض الامتيازات الضريبية لهذا النوع من التأجير في إطار التعديلات للسياسات الضريبية والمالية المطبقة في الولايات المتحدة الأمريكية، إذ جعل القانون تداول الأصل المؤجر لأكثر من مستأجر شرطاً للتمتع بتلك الامتيازات الضريبية.

وأما على صعيد الدول الصناعية المتقدمة فقد عرف التأجير التمويلي بعد ثمان سنوات من ظهوره في الولايات المتحدة الأمريكية وذلك عندما أنشأت أول شركة تأجير تمويلي في المملكة المتحدة عام 1960م كشركة وليدة للشركات الأمريكية، وفي 1961م أنشأت ايطاليا أول شركة تأجير تمويلي للأصول الثابتة، وفي عام 1962م أنشأت فرنسا أول شركة متخصصة في مجال التأجير، ونتيجة للانتشار المتسارع لهذا النشاط تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في بلجيكا عام 1972م، لتكون بمثابة مجمع لشركات التأجير الأوروبية، حيث انه بحلول عام 1980م كان قد انظم إلى هذه المؤسسة (320) شركة من خمسة عشر دولة أوروبية، وكان الهدف الأساسي من إنشائها هو تنظيم

التعامل في هذا النشاط وتنسيقه خصوصاً بعد تعاظم دوره في أوروبا وانتشاره على نطاق عالمي (عثمان، 2011، ص605-609).

وعلى المستوى الدولي فقد اعد المعهد الدولي توحيد القانون الخاص، مشروع معاهدة دولية لتنظيم التعامل مع نشاط التأجير التمويلي للمنقولات، وقعت في مدينة اتاوا/كندا في عام 1988م.

وتعتبر المؤسسة الدولية ( Lease Euprove International Finance Corporation ) من المؤسسات الدولية التي تُعنى بشئون التأجير التمويلي، وذلك بمعاونة البنك الدولي، كما تعتبر المنظمة الآسيوية للتأجير التمويلي (Leasing Association) احد المؤسسات الدولية التي تُعنى بالتأجير التمويلي

اما في المحيط العربي فلم يحظى التأجير التمويلي بأهمية كبيرة ويرجع ذلك إلى أن هذا العقد ظهر في القطاعات الصناعية والخدماتية الضخمة وهذه الصناعات مثل قطاع الصناعات الثقيلة والبتترول والآلات الدقيقة التي تحتاج إلى رأس مال وأموال ضخمة، وهذا لا يتوفر في الدول العربية إما لعدم وجود هذه الصناعات أو لعدم توافر المواد الخام الأولية التي تقوم عليها هذه الصناعات، لكن شعرت الدول النامية بأهمية التأجير التمويلي في أواخر القرن العشرين، وان التأجير التمويلي قد يساهم في حل المشكلات الاقتصادية لتلك الدول (الشوابكة، 2011)، ولذلك عملت بعض الدول العربية مثل جمهورية مصر العربية والأردن ولبنان على سن القوانين والأنظمة التي تنظم التعامل مع هذا النوع من التمويل وبدأت تعترف بعمليات التأجير التمويلي وتشجع عليه.

وعلى الصعيد الفلسطيني تم مؤخراً في سنة 2007م الاعتراف بالتأجير التمويلي، حيث صدر قرار بالسماح بترخيص شركات التأجير التمويل في فلسطين من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، كذلك سمح للبنوك التجارية بممارسة العمل في هذا المجال حسب الورد في قانون المصارف عام 2010م.

### 3. مفهوم التأجير :

تعددت التعريفات وتتنوع بتعدد الزوايا التي ينظر اليه منها، فمنها المحاسبية، ومنها القانونية، ومنها التمويلية :

فقد عرفه مجلس معايير المحاسبة الدولية ( International Financial Report Standard "IFRs"): "عقد الإيجار هو اتفاقية يعطى المؤجر إلى المستأجر بموجبها حق استخدام أصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات" (IFRs, 2011, p A552).

عرفه احمد بلكاوي على انه : عقد بين مالك الأصل "المؤجر"، وطرف آخر "المستأجر"، يضمن للمستأجر حق استخدام الأصل المؤجر، وفقاً لشروط معينة ولفترة معينة (Belkaoui, 1998 ,p1).

فيما عرفه جيت مان واخرون على انه : عملية تتمكن فيها منشأة من الحصول على خدمات وفوائد أصل ثابت معين، عبر سلسلة من العقود والالتزامات والدفعات الممكن الاستفادة منها من ناحية ضريبية (Gitman, et .al, 2012, p678).

وقد عرفه آل شيبب بأنه : عقد يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبالغ محددة، بمواعيد متفق عليها لمالك أصل من الأصول لقاء انتفاع المستأجر بالخدمات التي يقدمها الأصل المؤجر إلى المستأجر لفترة معينة (ال شيبب، 2009، ص410).

عرفه عقل بالتالي: الاستئجار هو عقد يلزم بموجبه المستأجر بدفع مبالغ محددة، بمواعيد متفق عليها لمالك الأصل لقاء انتفاع الأول بالخدمات التي يقدمها الأصل المؤجر لفترة معينة، حيث يُمكن الاستئجار المنشأة المستأجرة من الحصول على منفعة الأصل دون امتلاكه (عقل، 2009، ص 477).

فيما عرفه كيسو واخرون بما يلي: التأجير هو اتفاقية تعاقدية بين المؤجر والمستأجر، تعطي المستأجر حق استخدام أصل معين مملوك للمؤجر لفترة زمنية متفق عليها، وفي

مقابل هذا الحق يتعهد بسداد دفعات الإيجار على مدار فترة الإيجار إلى المؤجر  
(KIESO, et .al, 2012, p1291).

كما اورد روز واخرون تعريفاً للتأجير بأنه اتفاقية تعاقدية بين طرفين هما : المؤجر  
والمستأجر، حيث إن المستأجر هو مستخدم الأصل، والمؤجر هو مالك الأصل ( Ross,  
Et .Al, 2011, p827).

وذكر هندي تعريف التأجير على انه اتفاق بمقتضاه يقوم مستخدم الأصل "المستأجر"،  
بدفع القيمة الايجارية المتفق عليها لمالك ذلك الأصل "المؤجر" وعادة ما تستحق الدفعة  
الأولى من الإيجار فور توقيع العقد (هندي، 1998، ص 553).

وعرف سكال وهالي التأجير بأنه عقد بين مالك الأصل "المؤجر"، وطرف آخر  
"المستأجر" الذي يقوم بسداد دفعات دورية إلى مالك الأصل مقابل حق استخدام الأصل  
(schall, haley, 1986, p582).

وهنا يمكن القول بان معظم التعاريف السابقة، قد ركزت على المفاهيم التالية (المؤجر  
أو المالك، والمستأجر أو المستفيد، العقد أو الاتفاقية التعاقدية، التزام أو تعهد، خدمة  
الأصل أو منفعة الأصل أو حق استخدام الأصل، المدة المتفق عليها، مقابل الإيجار  
أو دفعات الإيجار) وبالتالي فإن عقد الايجار التمويلي يتمثل في المفاهيم التالية:

- مالك الأصل "المؤجر": وهو مالك الأصل ويمنح المستأجر حق استخدام  
الأصل أو التمتع بخدمات الأصل مقابل الحصول على دفعة او سلسلة من  
الدفعات.
- المستفيد "المستأجر": وهو المستفيد من خدمات الأصل مقابل التزامه بسداد  
دفعات الإيجار في تواريخ معينة.
- عقد والتزام تعاقدي : وهو أن عقد الإيجار يجب أن يتوفر فيه أركان العقد من  
الإيجاب والقبول من المستأجر والمؤجر، ومحل العقد الأصل المستأجر، والاثـر  
المتربـط على العقد المتمثل بالالتزامات المترتبة على كل طرف من المستأجر

والمؤجر، حيث يكتسب الإيجار القوة والإيجار من الالتزام التعاقدى لكل طرف

- الأصل المعين: إي أصل يمكن أن يكون ارض أو مبنى أو ماكينة أو أثاث مكتبي، وهو محل العقد، والمملوك للمؤجر .
- خدمات الأصل أو حق استخدام الأصل : وهي الهدف من الإيجار حيث أنها هي الهدف من الإيجار وليس تملك الأصل، خلال فترة معينة.
- فترة زمنية متفق عليها: وهي المدة بين تاريخين، التي يغطيها عقد الإيجار، وقد تكون سنة أو أكثر، وقد تكون أقل أو تساوي العمر الإنتاجي للأصل.
- دفعات الإيجار: وهي دفعات نقدية دورية يؤديها المستأجر إلى المؤجر، أو قد تكون دفعة واحدة، مقابل حصول المستأجر على خدمات أصل معين مملوك لطرف آخر، ويمكن حسابها بعدة طرق كما سوف نتناول موضوعها فيما بعد.

#### 4. مفهوم التأجير التمويلي:

يعرف احياناً (التأجير الراسمالي) " ( Financial Leasing "Capital Leasing ) ويعتبر التأجير التمويلي مصدراً من مصادر التمويل للأصول الثابتة للمنشأة المستأجرة يعوضها عن اللجوء إلى الاقتراض باعتباره عقداً يحيل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل الى المستأجر، وقد يتم تحويل حق الملكية اليه في نهاية الامر " (IFRs, 2011, p A552).

#### ❖ خصائص التأجير التمويلي :

هناك العديد من الخصائص المرتبطة بعملية التأجير التمويلي وأهمها: ( Brigham, Ehrhardt, 2011, p734)

- المؤجر غير مسئول عن تقديم خدمات الصيانة، والتأمين، ودفع الضرائب، عن الأصل إلى المستأجر.

- عقد غير قابل للإلغاء، حتى يُدفع للمؤجر كامل دفعات الإيجار، أو بموافقة الطرفين مما يجعله يشبه بعض القروض طويلة الأجل.
- يستنفذ بشكل كامل، إي أن المدة التي يغطيها عقد التأجير تغطي معظم العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، وكذلك يحصل على دفعات إيجار تساوي كامل التكلفة الأساسية للأصل المؤجر، بالإضافة إلى عائد على رأس المال المُستثمر.
- قد يعطي المستأجر حق خيار تجديد العقد بسعر اقل من سعر العقد الأصلي أو السعر السوقي لبدل قسط الإيجار في تاريخ التجديد.
- المستأجر مسئول عن دفع الضريبة والتأمين على الأصل المستأجر.

وأضاف تومس الخاصة التالية(Thomas, et .al, 2001, p825):

- المستأجر يظهر الأصل المستأجر في القوائم المالية (الميزانية)، بالقيمة السوقية العادلة للأصل، مقابل إظهار التزام مقابل لقيمة في الميزانية في جانب الأصول.

كما أضاف جيت مان واخرون الخصائص التالية ( Gitman, et .al, 2012, p679):

- يحتوي عقد التأجير التمويلي على أرباح رأسمالية حيث يزيد مجموع الدفعات الإيجارية الدورية عن التكلفة الأصلية للأصول وهذا يسمح للمؤجر بأن يحقق إرباح على عقد الإيجار خلال فترة الإيجار، وإذا كان هناك قيمة متبقية تعتبر أرباح للمؤجر.
- يستخدم في تمويل الحصول على خدمات الأصول الثابتة، من عقارات ومباني ومعدات مكتبية ومعدات طبية وطائرات ومعدات هندسية.
- قد يعطي المستأجر حق خيار شراء الأصل بسعر مغري، يقل بشكل جوهري عن القيمة السوقية عند انتهاء عقد الإيجار أو قد يكون بدون تكلفة،
- الفشل في سداد دفعات الإيجار قد يفضي إلى إشهار إفلاس الشركة المستأجرة.

- يعطي للمؤجر حق استرداد الأصل المستأجر في حال إفلاس المستأجر، وقد يحق للمؤجر في نفس الوقت مطالبة المستأجر بدفع جزء من دفعات الإيجار غير المسددة.

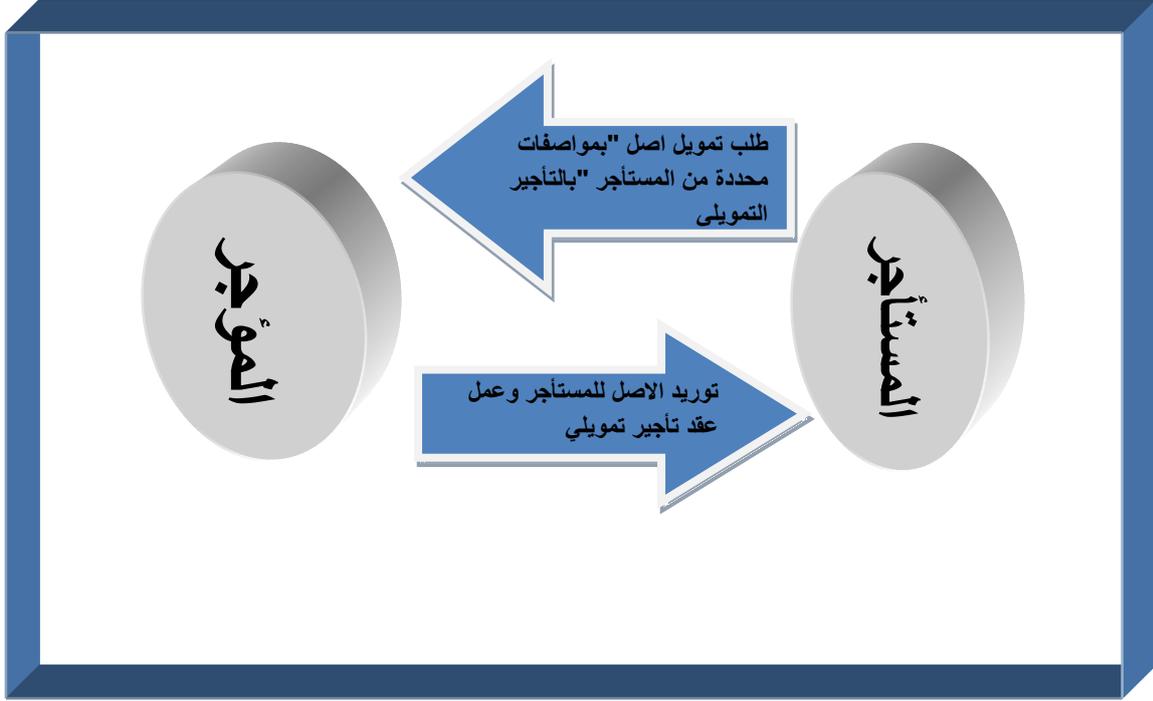
بناء على ما سبق يتبين أن عقد التأجير الرأسمالي هو عقد لا يوفر خدمات الصيانة، وغير قابل للإلغاء، وعقد استنفاد كامل، وهو يحمل صفة الالتزامات الثابتة، وقد يعطي حق الشراء أو التجديد بسعر مغري أو بدون مقابل.

#### ❖ إجراءات نظام التأجير التمويلي:

هناك عدد من الإجراءات التي يتطلبها نظام التأجير التمويلي أهمها: ( Brigham, Ehrhardt, 2011, p735 )

- تقوم المنشأة "المستأجرة" التي تريد استخدام المعدات باختيار الأصل المراد استخدامه.
- تقوم بمفاوضة المنتج أو البائع على السعر.
- يتفق المستأجر مع شركة التأجير "المؤجر" على شراء الأصل من المنتج، وفي نفس الوقت يقوم بعقد اتفاقية لاستئجار الأصل مع المؤجر.
- تكون الشروط الأساسية لعقد التأجير تتضمن: الاستنفاد الكامل لخدمات الأصل، سداد كامل قيمة الأصل المدفوعة من المؤجر بالإضافة إلى عائد متفق عليه، عدم القابلية للإلغاء،
- غالباً ما يكون المستأجر له حق خيار الشراء بسعر مغري أو تجديد العقد بدفعة إيجار نقل بشكل جوهري عن قيمة العقد الأول.

## (إجراءات عقد التأجير التمويلي)



## 5. التأجير التمويلي وأنواع التمويل الأخرى:

### 1- التأجير التمويلي والقروض:

هناك العديد من أوجه الشبه والاختلاف بين القرض والتأجير التمويلي، أهمها: (بلعاوي، 2005، ص72)

- كلاهما يستخدم في تمويل الحصول على الأصول، فجوهر عقد الإيجار يتضمن تمويل شراء أصل لصالح المستفيد، حيث ان مهمة المؤجر لا تكمن في تملك الأصل لأجل تأجيره وإنما تكمن في إقراض النقود مقابل بقاء الأصل من الناحية القانونية في ملكية المؤجر على سبيل الضمان، وهذا يعني تخلص المالك من كافة تبعات الملكية المتعلقة بتكاليف الصيانة، والضرائب، والتأمين على الأصل، واحتساب الاهلاك، والانتفاع من خدمات الأصل.

- كلاهما يستخدم الطريقة والمنهجية التي تحسب بناء عليها الإقساط الدورية، والتي يجب على المستفيد او المقترض سدادها، حيث تحسب الإقساط بناء على نفس المعادلة المالية المستخدمة في حساب أقساط القروض، بغض النظر عن القيمة الايجارية الدارجة في السوق، وبالتالي يتضمن القسط جزأين: الجزء الاول منه سداد لتكلفة الأصل، والجزء الآخر عبارة عن فوائد عن التكلفة.
- عقد التأجير التمويلي يتكون من ثلاث أطراف، هي: المؤجر "الممول"، المستأجر "المستفيد، المورد "البائع"، بينما القرض يتضمن فقط طرفين في جميع الأحوال ، وهما، المقرض، والمقترض.
- عقد التأجير التمويلي يتكون من عقدين، وهما: عقد البيع بين المؤجر والبائع، وعقد التأجير بين المؤجر والمستأجر، بينما عقد القرض يتكون من عقد واحد بين المقرض والمقترض.
- عقد التأجير التمويلي يكون المال محل العقد هو في الغالب مال منقول (مثل المعدات والأجهزة و طائرات)، أو عقارات (أراضي، مباني)، ولا يمكن أن يكون مال نقدي محل العقد، بينما عقد القرض يكون المال النقد هو محل العقد.
- القرض لا يفرض على المقترض أن يشتري به أصل معين، بينما التأجير التمويلي ينصب على تمويل الحصول على أصل معين.
- عقد القرض تنتقل ملكية المال إلى المقترض فور إبرام العقد، بينما في عقد التأجير التمويلي لا تنتقل الملكية إلى المستأجر وإنما تبقى في ملكية المؤجر، وفي نهاية مدة العقد قد ينص على انتقال الملكية بمقابل أو بدون مقابل، أو قد ينص على رد الأصل إلى المؤجر .
- القرض يتضمن إجبار المقترض على تقديم ضمانات شخصية أو عينية كثيرة، مثل (كفلاء، رهن عقار، الاحتفاظ بمستويات من النقد) مما قد يشكل قيود على المقترض، بينما عقد التأجير يحصل المشروع على المعدات المطلوب استخدامها، كاملة وبدون أي التزامات، ويكون الضمان هو حق المؤجر في استرداد الأصل المؤجر.

وقد أضاف حنفي الفروق التالية : (حنفي، 2003، ص482)

- المقرض في عقد القرض يواجه مخاطر إفلاس المقترض وعدم القدرة على الالتزام بسداد دفعات القرض، وقد يحصل على أمواله المقرضة، أو لا يحصل عليها عند الإفلاس، بينما المؤجر في عقد التأجير التمويلي يتمتع بوضع أفضل من المقرض، حيث يستطيع استرداد الأصل المؤجر في أي وقت يشعر فيه بالخطر.
- يسهل على الشركات التي تواجه صعوبات مالية اللجوء إلى التأجير التمويلي، بينما يصعب عليها في الحصول على قرض.

## 2- التأجير التمويلي والبيع بالتقسيط:

هناك العديد من نقاط الاتفاق أو الاختلاف ما بين عقد التأجير التمويلي وعقد البيع بالتقسيط كما يتبين فيما يلي: (بلعاوي، 2005، ص81)

- البيع بالتقسيط هو بيع يتعهد فيه البائع بتسليم الأصل المباع إلى المشتري، بمجرد إبرام عقد البيع، بينما المشتري يدفع الثمن في صورة دفعات أو أقساط، ويتم تأجيل نقل الملكية لحين استيفاء البائع للثمن في نهاية المدة، وتسديد كامل قيمة الإقساط المتفق عليها من قبل المشتري، حيث يكون نقل الملكية للمشتري متعلقة على شرط استيفاء جميع الأقساط، وبالتالي فإن كلاً من عقد التأجير التمويلي، وعقد البيع بالتقسيط، يقضيان بتسليم المال للمشتري أو المستفيد بعد انتهاء مدة العقد، ودفع أقساط معينة خلال مدة محددة وبشكل دوري.

وبينما نجد ان هناك نقاط الخلاف بينهما أهمها: (عبد الخالق، 2004)

- مدة سداد الإقساط في البيع بالتقسيط تقل كثيراً عن العمر الاقتصادي للأصل، بينما مدة عقد التأجير التمويلي تغطي العمر الإنتاجي للأصل، والتدفقات النقدية تتناسب مع ما يحققه الأصل من إيرادات.

- البائع يقوم بشراء الأصول سلفاً، بغرض بيعها وفقاً للإمكانيات المتاحة، وتوقعات الطلب عليها، بينما في عقد التأجير التمويلي فإن المستأجر هو من يحدد الأصل اللازم ومواصفاته، ويقوم المؤجر بتمويل شرائه فقط، وذلك أن الطلب على المعدات هو طلب مشتق من الطلب على خدماتها، وبالتالي يعتبر التأجير التمويلي هو الأقدر على معرفة اتجاه هذا الطلب، مما يجعله أكثر كفاءة من البيع بالتقسيط.
- البيع بالتقسيط يتطلب دفعة مقدمة من ثمن الأصل عند الاتفاق، بينما المستأجر في عقد الإيجار التمويلي لا يُطالب عادة بدفع دفعة مقدمة، وإنما مجرد دفع دفعات الإيجار.
- في عقد البيع بالتقسيط تنتقل ملكية الأصل إلى المستأجر بمجرد سداد الأقساط وتنتقل ملكية القيمة المتبقية للمشتري بشكل مؤكد، بينما المستأجر عادة يكون أمام أربع خيارات، وهي : إما تجديد العقد بسعر منخفض نسبياً، أو الشراء بسعر مغري، أو الحصول على الأصل بدون مقابل، أو رد الأصل إلى المؤجر.

### 3- التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي :

- يعتبر التأجير التشغيلي النوع الثاني من التأجير، وفيما يلي أهم نقاط الاختلاف بينهما: (Ross, Et .Al, 2011, p829)
- لا يتطلب التأجير التشغيلي اطفاء كامل قيمة الاصل، حيث ان الدفعات التي يحصل عليها المؤجر من عقد التأجير لا تكفي عادةً ليتمكن المؤجر من استرداد كامل تكلفة الاصل المؤجر، الا عبر اعادة تأجير الاصل لأكثر من مستأجر، فيما يتطلب التأجير التمويلي الاطفاء الكامل لقيمة الاصل .
  - عقد التأجير التشغيلي هو عقد قصير الاجل نسبياً، حيث ان عمر العقد قد تكون اقل بكثير من العمر الانتاجي للأصل، وبالتالي القيمة المتبقية للأصل تكون كبيرة نسبياً بعد انتهاء عقد الايجار التشغيلي، بينما يعتبر التأجير التمويلي من العقود طويلة الاجل .

- المؤجر في عقد التأجير التشغيلي هو المسئول عن توفير خدمات الصيانة والتأمين والضرائب على الاصل، وهذا لا ينطبق على التأجير التمويلي الذي ينص على ان تكون المصاريف من مسئولية المستأجر.
- عقد التأجير التشغيلي هو عقد قابل للإلغاء، حيث يتضمن حق خيار الغاء العقد، من قبل المستأجر قبل انتهاء المدة المتفق عليها، وتعتمد اهمية هذا الحق في التأجير التشغيلي على الظروف الاقتصادية والتكنولوجية، حيث ان هذا الحق يحمي المستأجر من الاخطار الاقتصادية المتمثلة في عدم الراج، او اخطار التقادم التي يمكن ان يتعرض لها الاصل في ظل وجود معدات ذات جودة وخيارات افضل وحدث من الاصل المستأجر، مثل المعدات الطبية والمعدات التكنولوجية، والانظمة الالكترونية، واجهزة الحاسوب، ولكن في عقد التأجير التمويلي يكون العقد غير قابل للإلغاء .

هذا وقد اضاف بالكاوي الفروق التالية: (Belkaoui, 1998, p2-p3)

- يتم في عقد التأجير التشغيلي استرداد تكلفة الاصل من خلال اعادة تأجير الاصل الى اكثر من مستأجر، ومن حسيلة بيع الاصل نفسه.
- يكون في عقد التأجير التشغيلي خيار واحد لدى المستأجر في عقد التاجير التشغيلي، وهو رد الاصل الى المؤجر بينما يكون هناك العديد من الخيارات امام المستأجر عند انتهاء عقد التأجير التمويلي وهي: امتلاك الاصل بمقابل رمزي او بدون مقابل، او تجديد عقد الايجار بمقابل رمزي، او رد الاصل الى المؤجر،.
- في حالة عقد التأجير التشغيلي يكون الاصل مُشترى من قبل المؤجر، ويتم استئجاره من قبل المستأجر لفترات قصيرة، بينما في حالة التأجير التمويلي يقوم المؤجر بشراء الاصل بناء على طلب ومواصفات المستأجر.
- يتم تحديد قسط الايجار بناء على معادلة مالية في عقد التاجير التمويلي ، حيث يجب ان يحقق مجموع اقساط الايجار، القيمة الحالية لتكلفة الاصل بعد خصمها، على اساس سعر خصم مناسب وفي العادة يكون هذا السعر مساوياً

لمعدل العائد على الاستثمار المطلوب من المؤجر، وبغض النظر عن تكاليف الملكية، ولكن في عقد التأجير التشغيلي يتم تحديده حسب ظروف السوق، ويتأثر تحديده بمخاطر الملكية، حيث تكون تكاليف الملكية مُتضمنة في دفعة الإيجار.

## 6. صور واساليب التأجير التمويلي:

يعتبر التأجير التمويلي احد أساليب التمويل التي تحتوي على عدة صور أهمها:

### أولا . البيع ثم إعادة التأجير :

وفقاً لاتفاقية البيع ثم إعادة التأجير، فان المنشأة التي تمتلك أصل معين، تقوم ببيعه إلى منشأة أخرى، وفي نفس الوقت يتم عمل اتفاقية تأجير للأصل المباع لفترة متفق عليها، وفقا لشروط معينة، وهنا تحصل المنشأة المستأجرة على سعر الأصل المُباع نقداً، والفائدة الاقتصادية ثم استخدام الأصل خلال فترة الإيجار، مقابل الالتزام بدفع دفعات الإيجار ( Van Horne, 1995, p513).

ومقدم التمويل "المؤجر" قد يكون شركة تامين، او بنك تجاري، او شركة متخصصة في التأجير، ويعتبر البيع ثم إعادة التأجير هو بديل لإطفاء كامل الأصل، مع ملاحظة أن البائع فور حصوله على ثمن الأصل المباع يقوم بعقد اتفاقية مع المشتري في نفس الوقت على أن يعود له حق الانتفاع بخدمات الأصل المُباع وفق اتفاقية تأجير، ويتم حساب دفعة الإيجار ليكون مجموعها يغطي مجموع الثمن المدفوع مقابل الأصل من قبل المؤجر، بالإضافة إلى عائد على الاستثمار يقبل به المشتري "المؤجر" (Brigham, Ehrhardt, 2011, p735).

ويعتبر هذا النوع شائع الاستخدام في العقارات خاصة الأراضي، حيث تستطيع المنشأة المستأجرة الاستفادة من الوفر الضريبي الناتج عن احتساب أقساط الإيجار كتبزيلات من الوعاء الخاضع للضريبة، فيما لا يمكن عمل إهلاك للأراضي (عقل، 2009، ص480).

يتميز هذا النوع من التأجير في أن الأصل موضوع الإيجار هو أصل مملوك لشخص يقوم ببيعه لطرف آخر، ثم يقوم بإعادة استجاره من الطرف الاخير (Gitman, et .al, 2012, p679-680).

ويرجع السبب في ذلك الاجراء الى حاجة الشركة المستأجرة إلى السيولة التي تحصل عليها من بيع الأصل، بالإضافة إلى الحاجة إلى استخدام الأصل خلال فترة الإيجار فيحصل المستأجر على السيولة بالإضافة إلى المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل، وكذلك يتعهد بالقيام بسداد دفعات الإيجار الدورية) (Belkaoui, 1998, p3).

وبالنظر الى هذا النوع من التأجير نجد انه عقد مماثل للحصول على قرض بضمان من المصرف (الراوي وآخرون، 2002، ص244).

#### ثانياً. التأجير المباشر :

يتمثل هذا الأسلوب في حصول المنشأة المستأجرة على الأصل المملوك للغير عن طريق الاستتجار المباشر من المالك (عقل، 2009، ص478)، حيث يحصل المستأجر على حق استخدام الأصل من خلال التعاقد مع المؤجر المتمثل في المصنع، أو شركة التأجير، أو مؤسسة مالية (Gitman, et .al, 2012, p679). يوفر هذا النوع من التأجير فرصة الحصول على خدمات أصل جديد لم يكن مملوك من قبل المنشأة المستأجرة، وهذا ما يميزه عن البيع ثم إعادة الاستتجار (Belkaoui, 1998, p3).

#### ثالثاً. التأجير المقترن برافعة مالية :

يطلق عليه التأجير الرفعي، كما يطلق عليه التأجير المقترن بقرض، ويرتبط بتمويل الحصول على أصول تتميز بارتفاع قيمتها، كما يتميز بوجود ثلاث أطراف في عقد التأجير، وهم: المؤجر، والمستأجر، والممول (المقرض)، وهنا لا يختلف المستأجر عن وضعه في الأنواع الأخرى، وأما المؤجر فوضعه يختلف بشكل جوهري حيث أن شراء الأصل يمول جزئياً من أموال المؤجر، والباقي من الأموال المقترضة، وعادة ما يوضع الأصل كرهن لقيمة القرض، ولمزيد من الضمان يوقع كل من

المؤجر والمستأجر على عقد القرض، مع حقيقة أن المؤجر هو المقترض، ولكن يوقع المستأجر بوصفه ضامناً للسداد (هندي، 1998، ص557).

وهنا من حق المؤجر أن يخصم قسط الإهلاك لأغراض حساب الدخل الضريبي، وكذلك فإن المؤجر عرضة لنوعين من التدفقات: التدفقات النقدية الداخلة على شكل دفعات إيجار من المستأجر، والتدفقات النقدية الخارجة على شكل دفعات سداد إقساط القرض.

وإذا عجز المستأجر عن سداد دفعات الإيجار، يعجز المؤجر عن الالتزام بسداد دفعات القرض، وبالتالي يستطيع المقرض على المستأجر والمؤجر للاستيفاء دفعاته (Ross, Et .Al, 2011, p829).

ومن مواصفات هذا التأجير ان يقوم المؤجر بتمويل جزء من ثمن الأصل، والباقي يتم تمويله من ممول "مقرض" بنسبة متعارف عليها (من 50% إلى 80%)، ويتم ضمان القرض من خلال دفعات الإيجار، ويتم توقيع الاتفاقية من المستأجر والمؤجر. كما ويعتبر التأجير برافعة مالية أشهر أدوات شركات التأجير محدودة الغرض وشركات التضامن الذين يخضعون لمستويات عالية من الضريبة على الدخل (Brigham, Ehrhardt, 2011, p735)، وهو يتميز بما يلي: (Belkaoui, 1998, p3)

- المستأجر : يمكن للمستأجر الحصول على تمويل تأجيري من المؤجر، بتكلفة تقل عن التكلفة العادية لرأس المال.
- المؤجر: يخضع لشرائح ضريبية ذات معدل ضريبة مرتفع نسبياً، ويحصل على منافع ضريبية من الحصول على القرض، كذلك الحصول على عوائد تتمثل في الفرق بين العائد الضمني للإيجار، والفائدة المدفوعة على القرض، ويتم خصم هذه الفوائد من خلال تخفيض تكلفة الإيجار، كما انه يستطيع الحصول على القرض بتكلفة اقل من المستأجر.
- المقرض : تعتبر مفيدة له حيث تتمثل في فرصة استثمارية بعوائد تحمل مخاطر اقل حيث هناك العديد من الضمانات على القرض.
- المصنع (المنتج): فرصة للحصول على ترويج وتسويق للبضاعة.

## 7. مزايا وعيوب التأجير التمويلي:

أولاً: مزايا التأجير التمويلي للمستأجر:

هناك العديد من المزايا التي يحصل عليها المستأجر من التأجير التمويلي، أهمها :

1. المزايا الضريبية : التأجير يسمح بخصم الدفعات الايجارية التي تزيد عن قسط الاهلاك الثابت مما يجعل المزايا الضريبية في بداية عمر المشروع اعلى من السنوات الاخيرة، مما يعتبر مفيداً في نقل دفع الضريبة من السنوات الاولى للإنتاج حيث يكون الإنتاج وفيراً الى السنوات اللاحقة حيث يكون الإنتاج قليلاً، وبالتالي تستطيع المنشأة استخدام هذه الاموال في استثمارات اخرى (Belkaoui, 1998, p6).

2. المرونة في التمويل، وتجنب قيود الاقتراض التقليدي: حيث يوفر التأجير مرونة في هيكل المدفوعات، حيث يتم الاتفاق على دفعة الايجار وفقاً للتدفقات النقدية الناتجة عن التشغيل، مع غياب متطلب وجود دفعة نقدية كبيرة (حماد، 2006، ص111)، وتجنب قيود المحافظة على حد ادنى من السيولة النقدية (Gitman, et .al, 2012, p686).

3. الحصول على تمويل كامل: حيث ان التأجير يعالج مشكلة وجود صعوبات نقدية، بتوفير تمويل يصل الى (100%) من قيمة الاصل المؤجر، حيث ان القرض البنكي عادةً يوفر تمويل بحدود اقل، بسبب وجود دفعة نقدية مقدمة، بالإضافة الى أن معدل الفائدة في التأجير قابل للتفاوض في حين أن معظم القروض البنكية تخضع لمعدل فائدة محدد من البنك المركزي ( Dyckman, Et .Al, 2001, p825).

4. تحسين القدرة الاقتراضية للمنشأة: حيث ان التأجير يسمح للمنشأة بالاحتفاظ بمستوي سيولة اكثر من التمويل بالاقتراض، وبالتالي هذا يسمح بالتأجير بالاستخدام الافضل للاموال المتاحة، وبالتالي تحسين نسب الارباح والسيولة، وبالتالي تحسين القدرة على الاقتراض (Belkaoui, 1998, p5).

5. مصدر جديد للتمويل: ان زيادة تكلفة المعدات وسرعة تغيرات التكنولوجيا، اصبح يتطلب بشكل ايجابي ضرورة البحث عن مصادر التمويل الاضافي، والتأجير يعد مصدر تمويل عظيم القيمة، كما انه يوفر حوافز مباشرة وواضحة للاستثمار بصورة اكثر من اي شكل من اشكال التمويل، وعلى الرغم من ان معظم المستأجرين يستخدمون طرق اخري للتمويل بجانب التأجير، مثل استخدام الارباح المحتجزة، او الاقتراض من البنوك، او غيرها، الا ان هذا التأجير يعتبر احد الطرق القليلة التي تقوم على تمويل اصل جديد من ايراداته (المحظار، 2005، ص50-52).

6. توفير السيولة التي تحتاج اليها المنشأة من خلال البيع واعادة الاستتجار، وذلك انه يتضمن بيع الأصل والحصول على ثمنه، والاحتفاظ بالقدرة على استخدامه مرة اخرى (Gitman, et .al, 2012, p680).

7. تجنب رهن اصول الشركة فالمؤجر يكتفى ببقاء الاصل المُستأجر كضمان دون اللجوء الى رهن الاصول الاخرى الخاصة بالشركة المستأجرة.

#### ثانياً: مزايا التأجير التمويلي للمؤجر:

1. يوفر امكانية تسويق البضائع للمنشأة الانتاجية حيث ان المعدات المرتفعة الثمن مثل الطائرات لا تستطيع شركات الطيران الحصول عليها الا عبر استئجارها من الشركات المنتجة (Dyckman, Et .Al, 2001, p825).

2. ابعاد الشركة المؤجرة عن تحميلها بتكلفة للاحتفاظ ببعض الاصول كضمان للقرض.

3. توفير مجالاً لاستثمار اموال المؤجر بعائد مجزي، وكذلك ثمة ضمان يتمثل في احتفاظها بملكية الاصل، وذلك على اعتبار ان هذا يوفر للشركة المؤجرة ضماناً مؤكدة لاستعادة حقوقها من المستأجرة، وذلك باسترجاع الاصل المستأجر في حال افلاس المستأجر او عدم قدرته على الوفاء بالالتزامات التعاقدية.

4. يوفر استقراراً للمؤجر في احوال التضخم والانكماش والازدهار والركود الاقتصادي، بحيث يجنب المؤجر هذه المخاطرة .
5. توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر، بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها.
6. يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمراً طول فترة التعاقد كما انه يضمن الحصول على تكلفة الآلات، بالإضافة الى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الاصول الضخمة ذات التكاليف العالية بالنسبة لمنتجها.
7. يحمل المؤجر للمستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الاصول المؤجرة مع تحميل تكاليف التأمين، بالإضافة الي كل مخاطر حيازة الاصل (المحضر، 2005، ص50-52).

#### ثالثاً: عيوب التأجير التمويلي للمستأجر :

1. ارتفاع تكاليف الفائدة على المستأجر فالعائد المطلوب من المؤجر على امواله قد تكون اعلى من العوائد التي يطلبها المقرض في حالة الحصول على قرض، وخاصة في الحالات التي لا تسطيع فيها المنشأة المستأجرة الحصول فيها على قرض (Gitman, et .al, 2012, p686).
2. فرض قيود من المؤجر على المستأجر في استخدام الاصل وامكانية التعديل عليه، مثل (تحديد عدد ساعات العمل على الاصل، منع التعديل على الاصل بدون اذن المؤجر).
3. حرمان المستأجر من القيمة المتبقية للأصل في نهاية فترة التعاقد، وخاصة اذا كانت بعض الاصول غير قابلة للإهلاك اذا كان العقد ينص على رد الاصل للمستأجر الى المؤجر.
4. لا يستطيع المستأجر الغاء العقد ويكون ملتزماً بدفع باقي الاقساط خلال المدة المتبقية في العقد (المحضر، 2005، ص53).

#### رابعاً: عيوب التأجير التمويلي للمؤجر :

1. صعوبة تصريف الاصول في حالة افلاس المستأجر، خاصة بعض الاصول المتخصصة.
2. صعوبة الاشراف على الاصول المستأجرة.
3. صعوبة تصريف الاصول المتقدمة في حال نص العقد على ردها الى المؤجر.
4. الحاجة الى كادر متخصص في اعداد عقود التأجير، وتقييم الاصول، وتقدير الاقساط، وتقدير الخردة، ودراسة طلبات التمويل.

#### 8. انواع المؤجرين :

توجد العديد من المؤسسات المالية والشركات المتخصصة في التأجير، يمكن ان تقدم وتمول بالتأجير التمويلي، وتقوم بدور المؤجر واهمها: ( KIESO, et .al, 2012, ) (p1292)

1. البنوك التجارية: تهتم البنوك التجارية بشكل متزايد بالتأجير التمويلي، إما بشكل مباشر او عبر استخدام شركات تابعة لها، حيث يقوم البنك بشكل مباشر بعمل اتفاقيات لشراء الاصول، وبعد ذلك تأجيرها الي عملائها، او يقوم البنك عبر انشاء فروع واقسام او شركات تابعة له متخصصة في نشاط تمويل التأجير التمويلي .
2. شركات التامين: تعتبر شركات التامين طرف اساسي في التأجير التمويلي طويل الاجل وخاصة في تمويل العقارات، حيث ان شركات التامين يكون لديها تدفقات نقدية داخلية كبيرة نسبياً، وبالتالي فهي بحاجة الى استثمارها لحين الحاجة اليها لدفع التعويضات عن بوليصة التامين، حيث يمكن استثمارها من خلال التأجير التمويلي في العديد من الاستثمارات مثل (المباني المكتبية، المخازن) التي يتم تأجيرها الي المستأجرين وفقاً لعقود تأجير تمويلية.

3. شركات التأجير المتخصصة: تعتبر شركات التأجير التمويلي مصدر مهم لتمويل المعدات والماكنات، حيث تمتلك هذه الشركات طواقم فنية وخبرات متخصصة في التأجير التمويلي، ودراسة طلبات تمويلي المعدات.

## 9. مقومات ومحاور تطوير سوق التأجير التمويلي :

اقترحت مؤسسة التمويل الدولي (IFC) اربع محاور لتطوير سوق التأجير التمويلي في الدول النامية من خلال اصدار دليل دولي يسمى ( IFC Global Leasing Toolkit)، كما يلي:

### المحور الاول : الحاجة الى توفير واتاحة التمويل عبر التأجير التمويلي:

وترى مؤسسة التمويل ان هذا المحور يتم من خلال توضيح البنود التالية:

1. الاتاحة: هل التأجير التمويلي متوفر ومتاح وبالتالي يجب النظر قبل تطويره الى وجود هذا النوع من التمويل او السعي نحو ايجاد هذا النوع من التمويل حتى يتم تطويره.

2. هيكل الشروط: يجب ان تهتم الهيئات التي تقوم بتنظيم و الاشراف على التأجير التمويلي بان توضح الشروط والخصائص الاساسية والمفاهيم الاساسية المرتبطة بالتأجير التمويلي مثل (نوع التأجير سواء كان تمويلياً او تشغيلياً، عدد الدفعات، مواعيدها، وعددها كل سنة).

3. السعر: يعبر عنه بالعائد او معدل العائد الضمني للمؤجر.

### المحور الثاني: الحاجة الى تحسين المعلومات عن مزايا التأجير التمويلي :

يحتاج تطوير سوق التأجير التمويلي في الدول النامية الى زيادة الوعي والادراك بمزايا التأجير التمويلي، فإذا ما تم اتاحة نشاط التأجير التمويلي فان المستأجر المتوقع اما ان يكون يجهل التأجير التمويلي او لا يكون لديه الوعي والفهم بمزايا التأجير التمويلي بالنسبة لاعماله، هناك ضعف في الامكانيات والرغبة لدى المؤسسات التي تعمل في

التأجير، وترى المؤسسة بأنه في الدول النامية هناك حاجة ملحة الى زيادة الوعي والادراك بمزايا التأجير التمويلي.

### **المحور الثالث: الحاجة الى الاستجابة الى احتياجات وفرص السوق:**

يجب على شركات التأجير التمويلي ان تدرس وتبحث عن احتياجات السوق وتوسعى بشكل دائم الى تلبية احتياجات السوق من تمويل، حيث يجب على المختصين بالتأجير التمويلي ان يهتمو بدراسة اتجاهات السوق الاحتياجات الصناعية والتجارية و الصناعات الزراعية.

### **المحور الرابع: الحاجة الى تبني القواعد والنظم القانونية المحلية:**

يعتمد انتشار التأجير التمويلي على تبني نظم وقواعد قانونية توفر بيئة مناسبة للحماية والاشراف الاطراف المشتركة في عقد التأجير التمويلي.

## **10. معايير ومقومات منح الائتمان بالتأجير التمويلي:**

من اجل الوصول الى اتخاذ قرار ائتماني سليم وتقليل المخاطر التي تتعرض لها شركات التأجير التمويلي فيما يتعلق بمنح الائتمان للمستأجرين هناك مجموعة من المعايير والمقومات التي يجب ان يتم دراسة توافرها في المستأجر طالب التمويل بالتأجير التمويلي، حيث تقوم مؤسسة التأجير التمويلي كمانح ائتمان بدراسة تلك الجوانب لدى عميلة المقترح كمستأجر وهي :

1. الشخصية والمقومات التنظيمية.
2. المقومات والقدرة المالية.
3. المقومات والقدرة التمويلية.
4. القدرة على تقديم الضمانات.
5. الظروف المحيطة .

## اولا: المقومات الشخصية و التنظيمية للمستأجر:

تعد شخصية المستأجر الركيزة الاساسية الاولى في القرار الائتماني وهي الركيزة الاكثر تأثير في المخاطر التي تتعرض لها شركات التأجير التمويلي ، وبالتالي فإن اهم مسعى عند اجراء التحليل الائتماني للمستأجر هو تحديد شخصيته بدقة، فكلما كان المستأجر يتمتع بشخصية امينة ونزيهة وسمعة طيبة في الاوساط المالية، وملتزمًا بكافة تعهداته وحريصا على الوفاء بالتزاماته، كلما كان اقدر على اقناع المؤجر بمنحه الائتمان المطلوب، الا ان قياس هذا المقوم يكتنفه بعض الصعوبات من الناحية العملية نظراً لصعوبة قياس العوامل المعنوية مثل الامانة والنزاهة بدرجة دقيقة، ولكن يمكن التغلب على هذه الصعوبات من خلال الاستعلام الجيد وجمع البيانات والمعلومات عن المستأجر من المحيطين العملي والعائلي، وذلك من خلال النظر الى شخصية المستأجر من مختلف الابعاد التالية:

البعد الاول: شخصية المستأجر القانونية : وتتضمن دراسة الاهلية القانونية والتعاقدية للمستأجر وقدرته على ابرام التزامات، ومراكز اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالأمور القانونية للمستأجر، والشكل القانوني للشركة .

البعد الثاني : شخصية المستأجر التنظيمية: وتتضمن التركيز على مدى وجود المتطلبات التنظيمية من وجود هيكل تنظيمي، ومنح الصلاحيات، ووجود مجلس ادارة ذو كفاءة، ووجود نظام رقابة فعال وكفؤ على المنشأة.

البعد الثالث: الشخصية المهنية والتنافسية للمستأجر: ويتضمن هذا البعد التأكد من حرص العميل على سداد التزاماته واحترامه لتعهداته، كما يشمل هذا البعد سعي المؤسسة الى تبني نظم الجودة على مختلف المستويات فيما يتعلق بالإنتاج والادارة.

## ثانيا :المقومات والقدرة المالية للمستأجر:

ويهتم هذا الجانب من معايير منح الائتمان للمستأجر بمدى قدرة المستأجر على تحقيق الدخل، بالتالي قدرته على سداد اقساط التأجير والعمولات والمصروفات ، ومعيار القدرة المالية هو احد اهم المعايير التي تؤثر على تقدير المخاطر التي يتعرض لها المؤجر عند منح التمويل عبر التأجير، ورغم ان معيار القدرة المالية يقتصر على قدرة المستأجر على تحقيق الدخل او الربح، بالتالي يقيس قدرته على اعادة ما دفعه المؤجر لتمويل عملية التأجير، الا ان هناك عدة اراء حول قياس المقدرة المالية للمستأجر يمكن اجمالها في الاتجاهات التالية:

الاتجاه الاول: هو تفسير القدرة من خلال اقترابها من الشخصية فهي تعني اهلية الشخص للاقتراض.

الاتجاه الثاني: قياس القدرة المالية بالقابلية الادارية للمستأجر في ان يكون قادر على مباشرة اعماله وادارتها ادارة سليمة تضمن للمؤجر سلامة ادارة الاصول المقدمة له كأصول مؤجرة، ويتم قياس قابلية المستأجر لمباشرة اعماله من خلال عاملين هما :

العامل الاول: مدى خبرة العميل في ممارسة الانشطة موضوع التمويل، ويتم قياسها بعدد سنوات ممارسة هذا النشاط بنجاح ، ومقدار الارباح المحققة في كل سنة، ومدى تناسب معدل الربح مع عوائد الفرصة البديلة.

العامل الثاني: مدى تطبيقه للأسس وقواعد ومبادئ الادارة العلمية في مجالات النشاط المختلفة التي يمارسها المشروع.

الاتجاه الثالث: يركز هذا الاتجاه على الامور المالية البحتة، حيث ينصب تركيز هذا الاتجاه على خلق عائد متوقع كاف لضمان مخاطرته، وتسديد ما عليه من التزامات مستحقة اتجاه المؤجر، وبشكل عام فإن القدرة المالية تقاس بقدرة المستأجر على تحقيق تدفقات نقدية مستقرة ومتزايدة بشكل يتلاءم مع نسبة النمو في النشاط.

الاتجاه الرابع: يركز هذا الاتجاه على توقع قدرة العميل للتدفقات النقدية، حيث ان القدرة المالية للمستأجر تقاس بمقدرته على توليد تدفقات نقدية في المستقبل وهذا يعتمد بشكل اساس على وجود دراسات جدوى للمشروع يتم اعدادها بدقة بأسلوب علمي وعملي .

وعليه لا بد لشركة التأجير ان تقوم بدراسة مدى توافر هذه القدرة من خلال التعرف على الخبرة الماضية للمستأجر وتفاصيل مركزه المالي، وتعاملاته السابقة سواء مع شركة التأجير نفسها او مؤسسات التمويل الاخرى، ويمكن الوقوف على كثير من التفاصيل التي تساعد مانح الائتمان في لدى المؤجر من خلال استقراء العديد من المؤشرات التي تعكسها القوائم المالية الخاصة بالمستأجر الحاصل على الائتمان.

فكلما كانت نتيجة دراسة هذه الاتجاهات و الابعاد ايجابية زاد اطمئنان المؤجر مانح الائتمان الي القدرة المالية للمستأجر.

### **ثالثا: المقومات التمويلية للمستأجر:**

يعتبر هيكل التمويل وراس المال لدى المستأجر احد اهم اسس قرار منح الائتمان للتأجير التمويلي، حيث تعتبر مصادر التمويل المستخدمة من العميل والهيكل التمويلي المستهدف عنصر اساسي في تقليل المخاطر الائتمانية للمستأجر باعتباره يمثل ملاءة العميل المستأجر وقدرة حقوق ملكيته على تغطية التمويل الممنوح له، فهو بمثابة

الضمان الاضافي في حال فشل المستأجر في سداد اقساط الايجار، حيث ان قدرة العميل المستأجر على التزاماته بشكل عام تعتمد بشكل اساسي على قيمة رأس المال المدفوع من الملاك، حيث ان رأس مال العميل يمثل قوته المالية، ويرتبط هذا المعيار بمصادر التمويل الذاتية او الداخلية للمنشأة، والتي تشمل كل من رأس المال المستثمر، والاحتياطيات المكونة، والارباح المحتجزة، حيث انه لا بد ان يكون هناك تناسب بين مصادر التمويل الذاتية للعميل المقترح وبين الاعتماد على مصادر التمويل الخارجية، فجوهر هذا الجانب ان ينصرف الى اهمية التأكد من توافر رأس المال المناسب لدى طالب التمويل ومن قوته المالية وقدرة حقوق ملكيته على تغطية التمويل الممنوح .

### ثالثاً: توفر مقومات ومعايير الضمان:

يقصد بالضمان مجموعة الاصول التي يضعها المستأجر تحت تصرف المؤجر كضمان للحصول على القروض، ولا يجوز للعميل التصرف في الاصل المرهون، حيث ان هذا الاصل سوف يصبح من حق المستأجر في حال عدم قدرة العميل على السداد، مع العلم بانه قد درجت العادة على ابقاء ملكية الاصل لدى المؤجر ضمان يوفر حق استرداد الاصل للمؤجر في حال عدم التزام المستأجر ولكن في حال طلب المؤجر ضمانات اضافية يتم الاسترشاد بالمعايير التالية:

1. ان يكون الضمان قابل للبيع او التصفية او لا يمثل الاحتفاظ به تكلفة او عبئاً مرتفعاً.
2. عدم تقلب قيمة الضمان بشكل كبير خلال فترة الائتمان، فالضمان الذي يتعرض لتقلبات شديدة في قيمته لا يمكن الاعتماد عليه في استرداد حقوق المصرف.
3. ان تكون ملكية المستأجر للضمان كاملة وليست محل نزاع.
4. ان يتوفر لدى المصرف كافة المستندات القانونية التي تؤكد حق المؤجر باستخدام الضمان في حال عجز المستأجر عن السداد.

## المبحث الثاني

### تحليل قرار المفاضلة بين التأجير والاقتراض

يناقش هذا المبحث نماذج ومعايير المفاضلة بين اللجوء الى التأجير التمويلي كأحد مصادر التمويل او اللجوء الى شراء الاصل اما عبر التمويل الذاتي او الاقتراض، مع التأكيد على ان هذا المبحث يقوم على الاساس النقدي واساليب الموازنة الرأسمالية في المفاضلة بين بدائل التمويل، وقد تتم مناقشة المفاهيم ذات العلاقة كما يلي:

1. تمهيد.
2. مراحل دراسة المشروع الجديد.
3. مصادر التمويل طويلة الاجل.
4. تحليل قرار التأجير مقابل انواع التمويل الاخرى :  
اولاً. تحليل قرار المؤجر.  
ثانياً. تحليل قرار المستأجر.

## 1. تمهيد:

تعتبر الاصول الثابتة المتمثلة في (المباني، والمعدات، والآلات، والاجهزة) ركن اساسي من اركان المنشأة حتى تتمكن من القيام بالعمليات التشغيلية والانتاجية التي تمكنها من تحقيق الهدف الذي انشأت من اجله، ويهدف هذا المبحث الى فهم عملية تحليل قرار الشراء مقابل الاستئجار من خلال التعرف على مراحل دراسة المشروع الجديد، ومصادر التمويل طويلة الاجل، وتحليل قرار التأجير مقابل انواع التمويل الاخرى من خلال التعرف على التحليل من قبل طرفي عملية التأجير.

## 2. مراحل دراسة المشروع الجديد:

اولاً: مرحلة البحث وتحديد المشروع الجديد:

تقوم المنشأة بتحديد المشروع المرغوب فيه مثل (الحصول على اصل جديد، او فتح خط انتاجي جديد، او توسع جديد في خط الانتاج الحالي)، وتدرس الامكانيات المادية، والقانونية، والتسويقية، والفنية للمشروع (Gitman, et .al, 2012, p681).

ثانياً: مرحلة دراسة الجدوى الاقتصادية :

وتركز هذه المرحلة على الدراسة الاقتصادية للمشروع، وحساب معدلات الربحية، والتكاليف التمويلية والتشغيلية، ومدى تحقيق المشروع لمعدلات الربحية المطلوبة، وتحليل الحساسية، والتأكد فيما اذا كان المشروع يحقق العائد المطلوب ام لا.

ثالثاً: مرحلة البحث عن التمويل :

تركز هذه المرحلة على الطرق والاساليب التي يمكن من خلالها تمويل الحصول على هذا الاصل، إما عبر شراء هذا الاصل او عبر اللجوء الى الحصول على حق استخدام هذا الاصل عبر التأجير ، إما عن طريق التدفقات النقدية الداخلة الناتجة عن العمليات التشغيلية للمنشأة، او عبر بيع اسهم جديدة، او من خلال الاقتراض، ويكون البديل الافضل هو الذي يحقق اقل تكلفة تمويل (Brigham, Ehrhardt, 2011, p740).

### 3. مصادر التمويل طويلة الاجل:

بالنظر الى طبيعة الاصول الثابتة والتي هي محور اهتمام هذه الدراسة فإن هذه الاصول تحتاج الي تمويل طويل او متوسط الاجل يفترض ان يتم تمويلها عبر عدة اشكال من التمويل وهي (قروض طويلة الاجل، اصدار اسهم جديدة، الاعتماد على الارياح المحتجزة، اصدار اسهم ممتازة، اصدار سندات جديدة، التأجير التمويلي) (Gitman, et .al, 2012, p681-p682)

### 4. تحليل قرار التأجير مقابل انواع التمويل الاخرى :

يفضل البدء بتحليل المؤجر قبل تحليل المستأجر وذلك لفهم الامور المنطقية التي يبني عليها المؤجر قراره حتى تأخذ بعين الاعتبار عند قيام المستأجر بتحليل قرار المفاضلة بين الاقتراض والتأجير (Van horn, 1995, p519).

#### اولاً. تحليل قرار المؤجر:

يقوم تحليل المستأجر على ان قرار المفاضلة يقتصر على تقييم قرار التأجير فقط، حيث يكون هناك بديل واحد هو قبول التأجير او عدم قبوله، ويقوم التحليل على كل من : 1. التدفقات النقدية الخارجة (هي مجموع اقساط الايجار المسددة خلال فترة الايجار، والقيمة المتبقية المضمونة)، 2. التدفقات النقدية الخارجة (هي كافة المصروفات الفعلية التي صرفها فعلاً على عملية الايجار)، حيث يتم التقييم بناء على صافي التدفقات النقدية، (هندي، 1998، ص567).

وبالنسبة لشركات التأجير فإنها تقوم بتحديد العائد المطلوب على الاستثمار في تمويل الاصول الثابتة المراد تأجيرها، بعد دراسة الوفر الضريبي، والتكاليف المرتبطة بها، والدفعة المقدمة، والدفعات الايجارية الدورية التي سوف يلتزم بها المستأجر، والتدفق المتوقع من بيع الخردة المتبقية من الاصل والضرائب المتوقعة عليها (ال شبيب، 2009، ص413-415)، كما يجب على شركة التأجير دراسة ما إذا كانت دفعات

الايجار المسددة كافية لمقابلة العائد على رأس المال المستثمر في شراء الاصول المستأجرة (Brigham, Ehrhardt, 2011, p745-746).

ويقوم المؤجر بتقدير دفعات الايجار التي تساوي في مجموعها: ( القيمة الحالية لها بالإضافة الى القيمة الحالية للقيمة المتبقية للأصل) اكبر من، او تساوي تكلفة الأصل، حيث يتأثر اختيار معدل الخصم المناسب في العديد من العوامل منها فترة استرداد كل من التكاليف الرأسمالية لأصل، وتكاليف الملكية الاخرى(التكاليف التنفيذية) بعد الضريبية التي يتحملها المؤجر، وتوقيت الدفعة : (اما ان تكون دفعة الايجار في بداية الفترة واما ان تكون دفعة الايجار في نهاية الفترة) ، وفي جميع الاحوال يتم اختيار معدل العائد الذي يحقق استرداد قيمة الاصل، بالإضافة الى العائد المطلوب، وذلك بالاستعانة بأساليب القيمة الحالية بناء على الخطوات التالية: ( Belkaoui, 1998, p9-10)

1. حساب القيمة الحالية للخردة كما يلي :

$$spv = \frac{\text{slavage value}}{(1 + k_s)^n}$$

حيث ان :

- "salvage present value"  $spv$  : هي القيمة الحالية للخردة .
- salvage value : هي القيمة المقدرة للقيمة المتبقية (الخردة).
- $k_s$  : هي معدل خصم الخردة عند انتهاء فترة الايجار.
- $n$  : هي فترة الايجار.

2. حساب دفعة قسط الايجار الدورية:

ا. في حال كون الدفعة فورية في بداية الفترة :

$$A_0 - SPV = R_j - \sum_{j=2}^n \frac{R_j}{(1 + K_i)^{j-1}}$$

حيث ان :

- $A_0$ : هي تكلفة شراء الاصل الثابت
- $spv$ : هي القيمة الحالية للخردة .
- $R_j$ : قسط الايجار الدوري في الفترة (j).
- $k_i$  : هي معدل العائد قبل الضريبة .
- $n$ : هي فترة الايجار .

ب. في حال كون الدفعة عادية في نهاية الفترة :

$$A_0 - SPV = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1 + K_i)^j}$$

حيث ان :

- $A_0$ : هي تكلفة شراء الاصل الثابت
- $spv$ : هي القيمة الحالية للخردة .
- $R_j$ : قسط الايجار الدوري في الفترة (j).
- $k_i$  : هي معدل العائد قبل الضريبة .
- $n$ : هي فترة الايجار .

## مراحل تقدير صافي التدفقات النقدية بالنسبة للمؤجر:

حيث ان تقدير التدفقات النقدية يحتاج الي مرحلتين كما يلي: (هندي, 1998، ص567-575)

1. ايجاد صافي الربح المحاسبي لقرار التأجير، ويتمثل في قسط الايجار مطروحاً منه كافة المصاريف (بما فيها قسط الاهلاك السنوي)، ومطروحاً منها ايضاً قيمة الضريبة المستحقة، على ان تضاف قيمة قسط الاهلاك السنوي على الناتج (صافي الربح المحاسبي بعد الضريبة)، وذلك للحصول على صافي التدفق النقدي حيث يعتبر الاهلاك مصروف دفترى غير نقدي.
2. ايجاد القيمة الحالية لصافي التدفق النقدي، وهذا يستوجب ان يتم خصم صافي التدفق النقدي من الايجار بمعدل خصم مناسب مثل (معدل العائد المتاح للفرصة البديلة الذي يمكن للمؤجر ان يحققه لو انه استثمر الاموال التي استخدمها في تمويل الاصل المستأجر في استثمار اخر على نفس الدرجة من المخاطرة).

## ثانياً. تحليل قرار المستأجر:

يركز تحليل المستأجر على كيف يمكن الحصول على الاصل وتحديد مما اذا كان امتلاك الاصل يشكل فرصة استثمارية ام لا، وهل من الافضل للشركة ان تقوم بشراء الاصل ام استئجاره (Belkaoui, 1998, p10).

وتكون البدائل امام الشركة الراضية في الحصول على الاصل كالتالي: ( Gitman, et al, 2012, p681)

- استئجار الاصل.
- الاقتراض لشراء الاصل.
- شراء الاصل من خلال الارباح المحتجزة.

يعتبر كلا من الخيار الثاني والثالث بمثابة بديل واحد، عند التحليل بالرغم من امتلاك المنشأة للسيولة التي تمكنها من شراء الاصل، فإن استخدام هذه الاموال يتم معاملتها كخيار مماثل للقرض حيث ان حملة الاسهم يطالبون بعائد على اموالهم المتاحة امام ادارة الشركة.

ويتضمن تحليل قرار التأجير مقابل الشراء استخدام الموازنة الرأسالية، حيث تبدأ بتحديد التدفقات النقدية، ثم تطبيق اساليب القيمة الحالية، وهنا يجب على المستأجر تحديد ما اذا كان استئجار الاصل اقل تكلفة من شرائه ( Brigham, Ehrhardt, 2011, p740-741).

## مناهج تحليل قرار المستأجر:

تتعدد مناهج تقييم قرار التأجير مقابل الشراء او الاقتراض، وتتناول الدراسة اهم النماذج المتعلقة بتحليل قرار المستأجر، والتي يتركز معظمها على تحليل القيمة الحالية الذي يعتمد على حساب التدفقات النقدية بغض النظر عن العوامل الاخرى مثل (الاهلاكات)، ويعتبر منهاج احمد بلكاوي المنهاج المفضل من قبل هذه الدراسة لانه يركز على الفوائد التي يمكن تحقيقها من اللجوء الى التأجير التمويلي، وذلك حسب المفاهيم التالية:

### 1. مناهج جيت مان:

يتضمن هذا المنهاج على مجموعة من الخطوات التي يجب اتباعها عند تحليل المستأجر "المستفيد" لقرار التأجير او الشراء وهي كما يلي: ( Gitman, et .al, 2012, p681-685)

#### الخطوة الاولى:

ايجاد التدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة لكل سنة وفقاً لبديل التأجير، حيث تتضمن هذه الخطوة عادة تسوية دفعات الايجار بعد حساب الاثر الضريبي لدفعات الايجار، بالإضافة الى حساب تكلفة الشراء الحصري "الشراء بسعر مغري" في نهاية مدة الايجار حيث يتم اضافتها الى تكلفة الايجار، مع ملاحظة ان اضافة تكلفة الشراء الحصري الى التدفقات النقدية المرتبطة ببديل التأجير، هو للتأكد من انه وفقاً لكل من التأجير او الشراء فإن الشركة سوف تحصل على ملكية الاصل في نهاية المدة الزمنية.

#### الخطوة الثانية:

ايجاد التدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة لكل فترة دورية المرتبطة ببديل الشراء، وتتضمن هذه الخطوة تعديل وتسوية جدول دفعات القروض، وتكلفة الملكية، والفوائد بالأثر الضريبي الناتج عن التخفيض الضريبي المسموح به من مصاريف واهلاك وفوائد من وعاء الدخل قبل الوصول الى الدخل الخاضع للضريبة.

### الخطوة الثالثة:

حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المرتبطة بالتأجير التمويلي، كما يتم حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المرتبطة بالشراء، بناء على ما تم حسابه من تدفقات نقدية في الخطوة الاولى والثانية، ويتم خصم التدفقات النقدية لكل من التأجير والشراء باستخدام معدل تكلفة الاقتراض بعد الضريبة، ويستخدم معدل تكلفة الاقتراض بعد الضريبة للمفاضلة بين الأسلوبين لاختيار البديل الاقل تكلفة.

### الخطوة الرابعة:

اختيار البديل الذي يحقق اقل قيمة حالية للتدفقات النقدية الخارجة، ويتم تبنيه لتمويل الاصل.

## 2. منهاج احمد بالكاوي :

وقد ركز هذا المنهاج على كيفية الحصول على تمويل للأصل، وما اذا كان من الافضل للشركة ان تقوم بشراء الاصل ام تقوم باستئجاره، وهذا يعتمد على حساب " صافي القيمة الحالية لمنافع الايجار " Net Advantages Of "NAL" (Leasing) التي يمكن حسابها بخطوة واحدة وفقاً للنموذج التالي:

(Belkaoui, 1998, p10-14)

$$NAL = A_0 - \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+x_1)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{TR_j}{(1+x_2)^j} - \sum_{j=1}^n \frac{TD_j}{(1+x_3)^j} - \sum_{j=1}^n \frac{TI_j}{(1+x_4)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{O_j(1-T)}{(1+x_5)^j} - \frac{V_n}{(1+k_s)^j}$$

حيث ان :

- NAL: تعني صافي المنافع المرتبطة بالتأجير .
- $A_0$ : تكلفة الحصول على الاصل المستأجر .
- $R_j$ : دفعة الايجار في الفترة الزمنية (j).

- $TR_j$ : الوفر الضريبي الناتج عن دفع قسط الايجار السنوي في سنة (j).
- $TD_j$ : الوفر الضريبي الناتج عن قسط الاهلاك السنوي في حال الشراء في الفترة الزمنية (j).
- $TI_j$ : الوفر الضريبي الناتج عن مصروف الفائدة المدفوع على القرض المستخدم في تمويل شراء الاصل في الفترة الزمنية (j).
- $O_j(1 - T)$ : صافي تكاليف الملكية بعد الضريبة، المدفوعة في حال امتلاك الاصل في الفترة الزمنية (j).
- $V_n$ : القيمة المقدرة للقيمة المتبقية للأصل "الخردة" بعد الضريبة ويتم حسابها كما يلي:

$$V_n = S_j - (S_j - B_j)T_g$$

حيث ان:

- $S_j$ : قيمة الخردة في الفترة الزمنية (j).
- $B_j$ : القيمة الدفترية للأصل في الفترة الزمنية (j).
- $T_g$ : الضريبة على الارباح الرأسمالية الناتجة عن

التخلص من الاصل الثابت

- $x_{1,2,\dots}$ : معدل الخصم المطبق على الدفعات المتساوية.
- $n$ : عدد السنوات التي يغطيها عقد الايجار.
- $k_s$ : معدل الخصم المستخدم في حساب القيمة الحالية لقيمة الخردة.

العوامل المؤثرة على صافي القيمة الحالية لفوائد ومزايا الايجار:

حيث ان اشار بلكاوي الى سبعة عناصر يمكن ان تؤثر على تقييم القيمة الحالية للتأجير اهمها: (Belkaoui, 1998, p11)

1. سعر شراء الاصل، وهي تكلفة لا يمكن تجنبها في حال الشراء.

2. القيمة الحالية لمجموع دفعات الايجار وهي تكلفة الايجار قبل الضرائب.
  3. القيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي الناتج عن دفع دفعات الايجار، وتعتبر هذه القيمة التكلفة البديلة التي تضيع على المشتري في حال الشراء.
  4. القيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي الناتج عن مصروف الاهلاك وهذه القيمة من مزايا الشراء وتكلفة فرصة بديلة للتأجير.
  5. القيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي الناتج عن مصروف الفائدة وهذه القيمة من مزايا الاقتراض وتكلفة فرصة بديلة للتأجير.
  6. القيمة الحالية لمجموع التكاليف المرتبطة بالملكية، وهذه القيمة من مزايا التأجير.
  7. القيمة الحالية للقيمة المتبقية المقدرة بعد الضريبة، وهي قد توازي السعر المغربي الذي قد يدفعه المستأجر مقابل الحصول على ملكية الاصل.
- وهنا فاذا كانت صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير موجبة او صفر؛ فإن بديل التأجير هو المفضل، بينما اذا كانت النتيجة سالبة؛ فإن الشراء هو المفضل.

وهنا يمكن تحليل النموذج كما يلي:

إن المنشأة التي ترغب في الاستئجار سوف توفر بطبيعة الحال قيمة شراء الاصل ( $A_0$ )، مقابل تحمل التزام غير قابل للإلغاء يتمثل في القيمة الحالية لمجموع دفعات الايجار  $(\sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+x_1)^j})$ ، وذلك بالإضافة الى ضياع الفرصة البديلة بأن تستفيد المنشأة من القيمة الحالية للوفر الضريبي المرتبط بكل من الاهلاك  $(\sum_{j=1}^n \frac{TD_j}{(1+x_3)^j})$ ، والقيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي للفوائد المدفوعة على القرض المقترض لشراء الاصل  $(\sum_{j=1}^n \frac{TI_j}{(1+x_4)^j})$ ، بالإضافة الى ان المنشأة تكون قد وفرت ايضاً مبلغ بمقدار مجموع القيمة الحالية لدفعات التكاليف المرتبطة بالملكية في حالة الشراء  $(\sum_{j=1}^n \frac{O_j(1-T)}{(1+x_5)^j})$ ، لكن ذلك يؤدي الي تحمل المنشأة المستأجرة تكلفة

بديلة تتمثل في الحصول على مبلغ بمقدار القيمة الحالية للقيمة المتبقية المقدره "الخرده" للأصل  $\left(\frac{V_n}{(1+k_s)^j}\right)$ ، وهنا اذا كانت قيمة صافي المنافع المترتبة بالتأجير (NAL) موجبة او صفر فهذا يعني تفضل التأجير، والعكس في حال ان كانت قيمة صافي المنافع المترتبة بالتأجير سالبة فهذا يعني ان الاقتراض هو المفضل.

وكما يمكن عرض النموذج بطريقة اخرى من خلال فصل العوامل المؤثرة على القيمة الحالية للإيجار عن العوامل المؤثرة على القيمة الحالية للشراء كما يلي: (Belkaoui, 1998)

1. القيمة الحالية لتكاليف بديل الاقتراض:

$$PV_{purchase} = A_0 - \sum_{j=1}^n \frac{TD_j}{(1+x_3)^j} - \sum_{j=1}^n \frac{TI_j}{(1+x_4)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{O_j(1-T)}{(1+x_5)^j} - \frac{V_n}{(1+k_s)^j}$$

حيث ان:

•  $PV_{purchase}$ : القيمة الحالية لتكاليف بديل الاقتراض

2. القيمة الحالية لتكاليف بديل التأجير:

$$PV_{leasing} = \sum_{j=1}^n \frac{R_j}{(1+x_1)^j} + \sum_{j=1}^n \frac{TR_j}{(1+x_2)^j}$$

حيث ان:

•  $PV_{leasing}$ : القيمة الحالية لتكاليف بديل التأجير.

3. صافي القيمة الحالية لفوائد الإيجار:

$$NAL = PV_{purchase} - PV_{leasing}$$

وحول النموذج السابق فقد اشار بلكاوي الي وجود خطوتين رئيسيتين في النموذج يجب القيام بهما حتى نتوصل الى نتائج معقولة، وهما : ( Belkaoui, 1998, p14 )

1. اختيار معدل الخصم المناسب :

حيث انه من الصعوبة تحديد معدل الخصم المناسب لكل من  $(x_{(1,2,\dots,j)})$ ،  
ليتم تطبيقه للوصول الى القيمة الحالية للقيم التالية

$$[R_j, TR_j, TD_j, TI_j, V_n, (O_j(1 - T)) ]$$

وهنا يمكن استخدام إما معدل خصم واحد منفرد، او استخدام معدل خصم لكل نوع من التدفقات النقدية، الا ان بكاوي يقترح لأغراض التسهيل ان يتم استخدام معدل خصم موحد للتدفقات النقدية الدورية، فيما يتم استخدام معدل خصم خاص بالخرذة.

2. حساب القرض الموازي:

يقترح بالكاوي النموذج التالي لحساب القرض الموازي :

1. فرضية النموذج:

$$P_0 = A_0$$

حيث ان :

•  $P_0$ : القيمة الحالية للقرض الموازي.

2. نموذج حساب القرض الموازي:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{L_j}{(1+r)^j}$$

حيث ان:

•  $L_j$ : دفعات القرض في نهاية كل فترة (j).

•  $r$ : معدل الفائدة قبل الضريبة لقرض مضمون يخضع لنفس شروط الايجار.

### 3. منهاج جونسون وليون:

قدم كل من (Johnson And Lewellen) منهاجاً يقوم على اجراء مقارنة بين القيمة الحالية الناتجة عن قرار شراء الاصل الرأسمالي من جهة، والقيمة الحالية الناتجة عن قرار استئجار ذلك الاصل من جهة اخرى، والنتيجة المترتبة على هذه المقارنة هو قبول البديل الذي يكون صافي القيمة الحالية اعلى، وعدم قبول البديل الاخر الاقل، ولكن هذا المنهاج لقي انتقاد اساسي يتمثل في انه لا يفرق بين كل من قرار شراء الاصل وقرار التمويل المتعلق بهذا الاصل، حيث ان قرار الشراء يعتبر قرار استثماري وذلك لتحديد ما اذا كان من المجدي مالياً اقتناء الاصل، بينما قرار تمويل الاصل فهو يتضمن تحديد ما هو البديل التمويلي الاقل تكلفة سوء الشراء من السيولة المتاحة، او الاقتراض، او الاقتراض (المحضر، 2005، ص67).

وحول نموذج جونسون فقد اشار بلكاوي الى انه يتم تحديد التغيرات في صافي القيمة الحالية من خلال الخطوات التالية: (Belkaoui, 1998, p14-18)

$$\Delta NPV = \Delta NPV_{purchase} - \Delta NPV_{leasing}$$

$$\Delta NPV = \left[ \sum_{j=1}^n \frac{D_j T - O_j (1 - T)}{(1 + k)^j} \right] + \frac{V_n}{(1 + k)^j} - A_0 + \sum_{j=1}^n \frac{R_j (1 - T)}{[1 + r(1 - T)]}$$

حيث ان:

- $\Delta NPV$ : التغير في صافي القيمة الحالية للشركة.
- $\Delta NPV_{purchase}$ : صافي القيمة الحالية لبديل الاقتراض او الشراء.
- $\Delta NPV_{leasing}$ : صافي القيمة الحالية لبديل التأجير.
- $k$ : تكلفة رأس المال.

وهنا يتبين ان النموذج يقوم على تحديد الفرق بين صافي القيمة الحالية لبديل الشراء، وصافي القيمة الحالية لبديل التأجير، فإذا كان الفرق موجب يكون الشراء هو المفضل، حيث ان الشراء من الناحية الاقتصادية يكون هو الافضل من الاستئجار، وذلك يحدث

إذا كانت القيمة الحالية للخردة المرتبطة بالأصل أكبر من تكاليف التشغيل (الملكية) بعد الضريبة لذات الأصل، أو أن سعر شراء الأصل أقل من الوفر الضريبي الناتج عن الإهلاك، وبالتالي فهو أقل من أقساط الإيجار.

و تعتمد المقارنة وفقاً لهذا النموذج بين بديل شراء الأصل، أو استئجاره، وليس بين الاقتراض، والتأجير، ولذلك لا يتضمن النموذج أثر الوفر الضريبي الناتج عن الفائدة. وهنا يمكن تلخيص النموذج كما يلي:

تعتمد المعادلة على حساب الفرق بين القيمة الحالية لبديل الشراء والقيمة الحالية لبديل التأجير  $\Delta NPV$ ، وهذا يعتمد على أن الفرق في القيمة الحالية يتم بناءً على أن القيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي الناتج عن الإهلاك مطروحاً منه تكاليف الملكية  $\left[ \sum_{j=1}^n \frac{D_j T - O_j (1-T)}{(1+k)^j} \right]$ ، بالإضافة إلى القيمة الحالية لخردة الأصل  $\frac{V_n}{(1+k)^j}$ ، تعتبر من منافع امتلاك الأصل عبر الشراء، فيما نطرح منها المنافع المرتبطة بالإيجار المتمثلة في توفير دفع سعر شراء الأصل  $A_0$ ، بالإضافة إلى القيمة الحالية لمجموع الوفر الضريبي الناتج عن دفع أقساط التأجير طوال فترة الإيجار  $\sum_{j=1}^n \frac{R_j (1-T)}{[1+r(1-T)]}$ .

#### 4. منهاج رونفيلد واستريان:

يعتبر هذا المنهاج إمتداداً لمنهاج جنسون وليون، ولكن هذا المنهاج فصل بين قرار تأجير الأصل الرأسمالي عن قرار التمويل بالاقتراض من خلال الخطوات التالية: (بارود، 2011، ص44)

1. تحليل القرار الاستثماري للأصل المرغوب به.
2. حساب معدل الخصم المناسب، الذي يتم على أساسه تحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار الدورية، بناءً على قيمة مدفوعات القرض وفوائده الإلزامية لشراء الأصل.
3. إجراء مقارنة بين كل من قرار التمويل والاستئجار عن طريق تحديد تكلفة كل منها بعد خصم الضريبة.

ويعتمد هذا المنهاج على حساب القيمة الحالية الصافية، او معدل العائد الداخلي لكل قرار، فإذا كانت القيمة الحالية الصافية لقرار التأجير اكبر من القيمة الحالية الصافية لقرار الشراء، فيتم قبول البديل الاول.

## الفصل الثالث

### الاطار المفاهيمي والمحاسبي للتأجير التمويلي

تمهيد:

يهدف هذا الفصل الى التعرف على مقومات المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي، حيث يتناول الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن التأجير التمويلي من خلال التعرف على التطور التاريخي للمعالجة المحاسبية للتأجير، وفلسفة رسمة عمليات التأجير التمويلي والاثار المترتبة عليها، ثم الوقوف على الجوانب المتعلقة بالمعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي وتتمثل في الاعتراف بالاستئجار التمويلي، ومعايير التصنيف، وأسس التسجيل في كل من دفاتر المستأجر والمؤجر، وذلك من خلال المباحث التالية:

**المبحث الاول: الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن التأجير التمويلي.**

**المبحث الثاني: المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي.**

## المبحث الاول

### الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن التأجير التمويلي

يناقش هذا المبحث الاطار المفاهيمي للمحاسبة عن التأجير التمويلي من خلال مناقشة التطور التاريخي للمحاسبة عن التأجير التمويلي، اهم المفاهيم والمرتكزات التي تتعلق برسملة عمليات الايجار، والعديد من المفاهيم والبنود المتعلقة بالتأجير التمويلي كما يلي :

1. تمهيد.
2. التطور التاريخي للمحاسبة عن الاستئجار التمويلي.
3. الاطار المفاهيمي والفلسفي لرسملة عقود التأجير التمويلي .
- ❖ اهم الاسس والمرتكزات التي تعتمد عليها فكرة رسملة عقود الايجار طويلة الاجل.
4. بدائل ومداخل الاعتراف والتقارير عن عقود الايجار التمويلي.

## 1. تمهيد:

تتضمن المحاسبة عن الاستئجار التمويلي تحليل العديد من المفاهيم والمشاكل المتعلقة بالرسملة، وأهم المرتكزات التي تعتمد عليها، والآثار المترتبة عليها، والجهود المهنية والمحاسبية المبذولة في تطوير المعالجة المحاسبية لعقود الاستئجار الرأسمالية.

## 2. التطور التاريخي للمحاسبة عن التأجير التمويلي:

إن متابعة التطور التاريخي للجهود المبذولة للوصول الى المعالجة المحاسبية الملائمة لعمليات التأجير التمويلي يساهم في التعرف على الخصائص النوعية لتلك العمليات، ويؤدي الى تعميق الفهم والادراك للمعالجة المحاسبية الصحيحة لها، وهنا يمكن القول بان الجهود المبذولة من قبل الجمعيات والجامع المهنية الامريكية هي الابرز في هذا الصدد حيث بدأ الاهتمام بتلك العمليات وتوحيد المعالجة المحاسبية لها، منذ بداية النصف الثاني من القرن العشرين، وفيما يلي اهم المراحل التي مرت بها عملية تطوير وتوحيد المعالجة المحاسبية لعقود الايجار كما يلي :

• اصدر المعهد الامريكي للمحاسبين القانونيين النشرة رقم ( Accounting Research Bulletin (ARB No. 38) عام 1949م بعنوان "التقرير عن الاجازات طويلة الاجل في القوائم المالية للمستأجر"، تلى ذلك اصدار النشرة رقم (ARB No.43) وتتعلق بمعالجة عقود الاستئجار التمويلي في سجلات المستأجر واقترحت أن يتم رسملة عقود الايجار المشابهة للشراء بالتقسيط في حال تحقق الشروط التالية: (بارود، 2011)

- وجود خيار للشراء بسعر مغري في نهاية عقد الايجار.
  - السماح باعتبار دفعات الايجار ضمن سعر الشراء.
  - ارتفاع قيمة دفعات الايجار نسبيا لقيمة الاصل لدرجة تصبح عملية الشراء منطقية.
- ولكن هذه النشرة لم توضح اساس قياس قيمة الاصل محل العقد وتحديد قيمة الالتزامات كما لم توضح المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر.

- في عام 1964م اصدر مجلس مبادئ المحاسبة الرأي رقم ( Accounting Principle Boards (APB NO. 5) بعنوان "التقرير عن الايجارات في القوائم المالية للمستأجر"، حيث تعرض الى رسملة عقود الايجار غير القابلة للإلغاء اذا كانت تشبه الشراء بالتقسيط على ان تؤول ملكية الاصل الى المستأجر عند تحقق شرطين :
  - ان يكون هناك خيار للشراء بسعر منخفض نسبيا للقيمة العادلة.
  - ان يكون هناك خيار لتجديد العقد ليغطي العمر الاقتصادي للأصل.
- في عام 1966م صدر الرأي رقم ( APB NO. 7) بعنوان "المحاسبة عن الايجارات في القوائم المالية للمؤجر" من قبل مجلس مبادئ المحاسبة، وقد أعتبر هذا الرأي اول الجهود العملية المبذولة في سبيل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في جانب المؤجر، وقد طالب هذا الرأي برسملة عقود التأجير التي تتوفر فيها ادلة معقولة بإمكانية التنبؤ بمخاطر الائتمان، وعدم الاحتفاظ بمخاطر الاصل.
- في عام 1966م اصدر مجلس مبادئ المحاسبة الرأي رقم ( APB NO. 10) والذي كان اكثر شمولاً من الرأي السابق، وقد ركز على الشركات التابعة التي تؤجر اصولها للشركات الام، حيث يطالب هذا الرأي بأن تقوم الشركات الام بإعداد قوائم مالية موحدة ليتم القضاء على مشاكل الافصاح عن عقود التأجير التمويلي بين الشركة التابعة والشركة القابضة (المحضر، 2005).
- عام 1972م صدر الرأي رقم ( APB NO. 27) بعنوان "المحاسبة عن معاملات الايجار من قبل المؤجر المنتج والبائع" وتعرض الى توسيع شروط رسملة عقود الايجار في سجلات المؤجر .
- عام 1973م اصدر مجلس مبادئ المحاسبة الرأي رقم ( APB NO. 31) بعنوان "الافصاح عن التزامات الايجارات من قبل المستأجر" وكان ذلك بناء على طلب هيئة الاوراق المالية، ومجلس مبادئ المحاسبة المالية، وقد طالب هذا الرأي بمزيد من الافصاح عن الايجارات التمويلية في القوائم المالية والملاحظات المرفقة بها، ويتضمن الرأي الافصاح عن قيمة دفعات الايجار المستقبلية بقيمتها الحالية.

- في 1973م صدرت النشرة رقم (ASR NO.147) عن مؤسسة ACCOUNTING SERIES RELEASE، وتعرضت الى تطوير الافصاح عن الايجارات (Belkaoui, 1998).
- في سنة 1976م كان التطور الابرز في الجهود المبذولة في توحيد المعالجة المحاسبية لاستئجار التمويل حيث صدر معيار المحاسبة المالية رقم ( FINANCIAL ACCOUNTING STANDERD(FAS NO.13)) من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ( FINANCIAL ACCOUNTING STANDERD BORD ) ("FASB")، بعنوان "المحاسبة عن الايجارات" ليشكل المعيار الاساسي للتمييز بين عقود التاجير التمويلي وغيرها من عقود التاجير التشغيلي، ويعتبر هذا المعيار اساس المعالجة الموحدة في كل من دفاتر المستأجر والمؤجر، وقد نص هذا المعيار على اربع معايير رئيسية ما زالت تستخدم حتي اليوم في تصنيف عقود التاجير التمويلي خلافاً عن عقود التاجير التشغيلي.
- في عام 1982 م صدر معيار المحاسبة الدولي رقم (INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDERD(IAS NO.17)) بعنوان "محاسبة عقود الايجار" حيث نص بشكل اساسي على المعايير التي جاء بها معيار المحاسبة المالية رقم 13 مع اضافة بعض التعديلات.
- في عام 2005 تم اصدار معيار المحاسبة الدولي رقم 17 بعد تعديله واطافة العديد من معايير تصنيف العقود، ويتم بشكل سنوياً اصدار نسخة محدثة من معايير المحاسبة الدولية من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية، وقد تم الاعتماد على النسخة المصدرة في عام 2011م كمرجع لهذه الدراسة.
- في عام 2010 قام كل من مجلس معايير المحاسبة المالية ومجلس معايير المحاسبة الدولية بنشر مسودة مشروع جديد لقواعد محاسبة عقود الايجار يقوم على التخلص من معايير التصنيف بين الايجار التمويلي والايجار التشغيلي واستبدالهما بنموذج محاسبي يقوم على رسملة جميع عقود الايجار ولكن حتى تاريخ اعداد هذه الدراسة لا يزال النقاش دائر وهناك العديد من الدراسات حول هذا المشروع ومدى تأثيره على مختلف القطاعات الاقتصادية في حال ما تم اقراره.

### 3. الاطار المفاهيمي والفلسفي لرسملة عقود التأجير التمويلي :

تعرف الرسملة بانها عملية يقوم بها المستأجر لغرض الاعتراف بالقيمة الحالية لمدفوعات الايجار المستقبلية كأصل مستأجر في جانب الاصول، في مقابل الاعتراف بالالتزامات الناشئة عن عقد الايجار التمويلي في جانب الخصوم من الميزانية العمومية، كما يقوم المستأجر باحتساب وتحميل قائمة الدخل بمصروف اهلاك الاصل ومصروف الفوائد السنوية عن الرصيد المتبقي من الالتزام الناشئ عن الرسملة بدلا من مجرد الاعتراف بمصروف الايجار السنوي كمصروف في قائمة الدخل، وفي الجانب المقابل يقوم المؤجر بالاعتراف بعملية التأجير على انها عملية بيع للأصل ويتم استبعاد الاصل من الميزانية العمومية ويعالج كل من المؤجر والمستأجر مدفوعات الايجار على انها تتضمن جزئيين هما جزء عبارة عن فائدة عن مبلغ الالتزام المتبقي وجزء سداد للالتزام (Cunningham , et .al,2004)

#### ❖ اهم الاسس والمرتكزات التي تعتمد عليها فكرة رسملة عقود التأجير التمويلي:

تعتمد فكرة رسملة عقود الايجار طويلة الاجل على بعض الاسس والمرتكزات حيث ان المرتكز الاول يستند الى التعريف العلمي للاصول وذلك باعتبارها منافع اقتصادية مستقبلية من المتوقع الحصول عليها او السيطرة عليها من قبل منشأة معينة على وجه الخصوص، كنتيجة لصفقة او احداث في الماضي (بلكاوي، 2009)، وهنا نجد أن تعريف الاصول قد ركز على المنافع المتوقع الحصول عليها من الاصل بغض النظر عن ملكية الاصل، فالحق في الحصول على منافع الاصل هي الجوهر من الحصول على الاصل سواء عن طريق الاستئجار ام الشراء، كما ان اشتراط الفترة المستقبلية في التعريف يتفق مع ما ينص عليه عقد الايجار في انه لفترة زمنية مستقبلية، وبإسقاط ما ينص عليه تعريف الموجودات من الاستخدام على وجه الخصوص فإن استئجار الاصل يعطي الحق في الاستخدام بشكل حصري للمستأجر، كما تعتمد فكرة الرسملة ايضاً على المفهوم العلمي لتعريف الخصوم باعتبارها تضحيات مستقبلية تتعلق بالحصول على منافع اقتصادية ناتجة عن التزامات حالية لكيان معين على وجه الخصوص على شكل تحويل موجودات او تأدية خدمات الي كيانات اخرى في المستقبل نتيجة لصفقات او احداث ماضية (بلكاوي، 2009)، وبإسقاط مفردات هذا التعريف على التأجير التمويلي نجد ان الالتزامات الناشئة عنه تتفق مع ما ورد في تعريف

الالتزامات من عدة محاور منها التزامات المستأجر بسداد دفعات الايجار السنوية بشكل غير قابل للإلغاء على مدار فترة الايجار، اما المرتكز الثاني فيتعلق بمبدأ الحيطة والحذر وشرط عدم القابلية للإلغاء حيث ينص مبدأ الحيطة والحذر على الاعتراف بالالتزامات والخسائر سواء حدثت ام لم تحدث، وينص شرط عدم القابلية للإلغاء على ان عقد الايجار التمويلي لا يمكن الغائه الا بعد موافقة المؤجر على الالغاء، ويترتب على عدم التزام المستأجر تحمله لخسائر كبيرة نسبيا قد تصل الى اعلان افلاس الشركة المستأجرة، ومن هنا فإن احتواء عقد الاستئجار التمويلي على التزام المستأجر بسداد سلسلة من دفعات الايجار على مدار فترة الايجار بشكل غير قابل للإلغاء يجعل من ضرورات مبدأ الحيطة والحذر ان يتم الاعتراف بالالتزامات الناشئة عن عقد الاستئجار الرأسمالي في الميزانية العمومية كونه التزام شبه مؤكد على المستأجر، اما المرتكز الثالث فهو يتعلق بمبدأ الاعتراف بالجوهري الاقتصادي ومبدأ الافصاح الكافي حيث ينص مبدأ الاعتراف بالجوهري الاقتصادي على انه يعطي الاولوية عند تسجيل العمليات الاقتصادية لحقيقة العملية وجوهرها وليس للشكل القانوني الذي تتخذه العملية، كما ينص مبدأ الافصاح الكافي على انه يجب أن تتضمن القوائم المالية معلومات كافية لجعل هذه القوائم مفيدة وغير مضللة للمستخدم، وبالنظر الى عقد الاستئجار التمويلي الذي يمثل انتقال لجميع المنافع والمخاطر المرتبطة بالملكية الى المستأجر مع بقاء الملكية القانونية للمؤجر فإنه من تطبيقات مبدأ الاعتراف بالجوهري الاقتصادي ان يتم الاعتراف بالاستئجار التمويلي على انها عملية اقتناء للأصل بغض النظر عن الشكل القانوني للعملية، وهذا يتقاطع مع ما يتطلبه مبدأ الافصاح الكافي من ان مستخدم البيانات يجب ان يحصل على معلومات كافية تمكنه من الاسترشاد بها عند اتخاذ القرار.

#### 4. بدائل ومداخل الاعتراف والتقرير عن عقود الايجار التمويلي:

تعتبر المحاسبة من العلوم الاجتماعية التي تتصف بتعدد وجهات النظر في وصف الظاهرة الواحدة، ومن هنا فقد تعددت وجهات النظر حول المعالجة المحاسبية المناسبة لعقود الاستئجار التمويلي ما بين الرسملة، او عدم الرسملة، وما بين الاختزال على الشكل القانوني او الاعتراف بالجوهري الاقتصادي للعملية الاقتصادية، وما بين الشروط التي نص عليها معيار المحاسبة المالية (FAS NO.13)، او

وجود شروط البيع بالتقسيط، وتتناول الدراسة اهم وجهات النظر حول المعالجة المحاسبية التي ترتبط بالتأجير التمويلي اهمها : (KIESO, et .al, 2012,p1295-1296)

• مدخل معايير المحاسبة المالية، ومعايير المحاسبة الدولية: يتفق كل من معيار المحاسبة المالية (FAS NO.13)، ومعيار المحاسبة الدولية (IAS NO.17)، على رسملة عقود الايجار التي تنقل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الاصل، وقد تضمن هذا المدخل على مجموعة من الشروط يتم تناولها في المبحث الثاني من هذا الفصل لتصنيف عقود الايجار التمويلي، ويقوم هذا المدخل بشكل اساسي على منهاج مكون من ثلاث خطوات لرسملة عقود الايجار التمويلي وهي :

1. يجب ان تشير خصائص العقد على ان اغلب منافع الملكية قد انتقلت الى المستأجر.

2. يجب ان يتم تطبيق نفس هذه الخصائص بصورة مستقلة على كل من المؤجر والمستأجر.

3. جميع العقود التي لا ينطبق عليها البند الاول تمثل ايجار تشغيلي.

ويعتبر هذا المدخل الامثل حيث انه يعتبر الامثل لأنه يتفق مع ما ورد من مرتكزات الرسملة لعمليات التأجير، ويشتمل على شروط المداخل الاخرى، وقد اتفق معظم المؤلفين على استخدام هذا المدخل للمعالجة المحاسبية لعمليات التأجير.

• مدخل عدم رسملة اي اصول مستأجرة : فالمستأجر لا يحصل على حق ملكية الاصل، ولهذا تعتبر الرسملة غير مناسبة، فالاستئجار يمثل عقد تنفيذي يتطلب اداء مستمر من جانب الطرفين، والعقود التنفيذية لا ترسمل .

• مدخل رسملة الايجارات المماثلة للشراء بالتقسيط: حيث انه وفقاً لمبدأ الاعتراف بالجواهر الاقتصادي للعملية لا بمجرد الشكل القانوني فإذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسمل، فإن الاستئجار التمويلي الذي لديه نفس خصائص الشراء بالتقسيط يجب ان يرسمل.

• مدخل رسملة كل الاستئجار طويلة الاجل : وفقاً لهذا المدخل فإن الشرط الوحيد للرسملة هو الحصول على حق الاستخدام لأجل الطويل، ما يعني رسملة كافة عقود التأجير التمويلي طويلة الاجل.

- مدخل رسملة عقود الايجار التي تكون غرامة عدم الاداء فيها جوهرية: فهذا المدخل يقوم على اساس رسملة الحقوق والتعهدات التعاقدية المنعقدة التي لا يمكن تفادي ادائها دون تحمل تكاليف كبيرة نسبياً "غير القابلة للإلغاء" فقط.

## المبحث الثاني

### المعالجة المحاسبية للتأجير التمويلي

يتناول هذا المبحث مناقشة المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي، ويجب عن العديد من التساؤلات فيما يتعلق بكيفية التصنيف والتبويب والاثبات المحاسبي والعديد من المفاهيم والبنود المتعلقة بالتأجير التمويلي كما يلي :

1. تمهيد.
2. التبويب والتصنيف.
2. القياس المحاسبي.
3. القيود المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي .
4. العرض والافصاح.
5. الاثار المترتبة على رسمة عقود الايجار التمويلي

## 1. تمهيد :

تتصف المحاسبة بانها نظام معلوماتي يهدف الي تزويد متخذ القرار بالمعلومات المفيدة في اتخاذ القرار، ونظراً لكون المحاسبة نظام فان لها اجراءات وقواعد واسس لأثبات الاحداث الاقتصادية في المؤسسة، وتماشيا مع الخطوات والاجراءات المحاسبية التي تمر بها الدورة المحاسبية فإن المحاسبة عن الاستئجار التمويلي تمر بعدة مراحل تبدا بالتبويب والتصنيف ومن ثمة القياس والاثبات، ومن ثمة الافصاح عن تلك العمليات المالية في القوائم المالية حتى يكون متخذ القرار قادر على اتخاذ القرار المناسب، وبناء على ما سبق تناول هذا المبحث تبويب وتصنيف عقود التأجير التمويلي، وكيفية قياس البنود المرتبطة به، وكيفية الاثبات بالقيود المحاسبية لعملية الاستئجار، وكيفية الافصاح عن هذه العملية وفيما يلي تلك المراحل بشيء من التفصيل والتحليل كما يلي :

## 2. التبويب والتصنيف:

### اولا : معايير التصنيف وتبويب لدى المستأجر :

ان التبويب الصحيح لعملية الاستئجار يعتمد بشكل اساسي على الظروف المحيطة بعقد الاستئجار، وطبقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المالية الامريكية فإن التصنيف والحكم على ما اذا كان التأجير تمويلي او غير ذلك، يعتمد على جوهر الصفقة وليس على الشكل القانوني، وقد اتفقت المعايير على ان تصنيف عقود الايجار يتوقف على مدى تحمل المؤجر والمستأجر للمخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الاصل المستأجر، حيث تشتمل المخاطر على (احتمالات الخسائر من الطاقة العاطلة، او التقادم في التقنية، او التغيير في العائد بسبب الظروف الاقتصادية المتغير)، فيما تشتمل المنافع على (توقع ارباح من العمليات على مدى العمر الاقتصادي للأصل، والحصول على مكاسب من القيمة المتبقية للأصل) (حماد، 2006، ص 125).

ويصنف العقد على انه تأجير تمويلي اذا كان ينقل جوهرياً جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الاصل، ويصنف على انه تأجير تشغيلي اذا كان لا يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الاصل. (IFRS,2011, p A555)

وتنص المعايير على ان اتفاقية التأجير هي اتفاقية مشتركة بين المستأجر والمؤجر، ولذلك فمن المناسب استعمال تعريفات ثابتة وموحدة، وتطبيق التعاريف والمعالجة على الظروف المختلفة للطرفين، حيث

يجب ان تكون المعالجة المحاسبية موحدة ومنسقة بين الطرفين حتى لا ينجم عنها تصنيف نفس العقد بشكل مختلف بين كليهما.

وقد جاء في معيار المحاسبة المالية الامريكي رقم (FASB no.13)، ان نقل المنافع والمخاطر يتحقق بتوافر واحد من المعايير الاربعة في عقد التأجير التالية : (KIESO, et .al, 2012,p1295-1296)

1. ان ينقل عقد الاستئجار ملكية الاصل من المؤجر الى المستأجر في نهاية مدة فترة العقد.
2. ان يتضمن العقد خيار الشراء بسعر مغري للأصل.
3. ان تكون مدة عقد الايجار تساوي او تزيد عن 75% من العمر الاقتصادي المقدر للأصل المستأجر، بشرط ان لا تقع بداية هذا العقد ضمن فترة 25% الاخيرة من العمر الاقتصادي للأصل.

4. ان يكون الحد الادنى من مدفوعات الايجار في بداية فترة الايجار تعادل 90% او اكثر من القيمة السوقية العادلة للأصل المؤجر، ولا يستخدم هذا الشرط اذا كان التأجير في فترة 25% الاخيرة من العمر الاقتصادي المفيد للأصل المستأجر.

فيما ذكر معيار المحاسبة الدولي (IAS No.17) ان نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالملكية يتحقق اذا توافر واحد من المعايير التالية:(IFRS,2011, p A555)

1. انتقال الملكية من المؤجر الى المستأجر في نهاية عقد الايجار.
2. ان يتضمن عقد خيار الشراء التفاوضي "بسعر مغري"، وهو حق خيار لشراء الاصل المؤجر بسعر يتوقع ان يكون اقل الى حد كافي من القيمة العادلة للأصل في تاريخ ممارسة هذا الخيار، مع وجود درجة معقولة من التأكد في بداية عملية الايجار من ان الخيار سيتم تنفيذه في تاريخ استحقاقه.

3. ان تغطي مدة عقد الايجار الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل حتى وان لم يتم تحويل حق الملكية .

4. اذا كانت القيمة الحالية للحد الادنى من دفعات الايجار تساوي على الاقل كامل القيمة العادلة للأصل المؤجر.

5. اذا كانت الاصول المؤجرة ذات طبيعة خاصة بحيث يمكن للمستأجر فقط استخدامها بدون اجراء تعديلات رئيسية عليها.

❖ بناء على ما سبق يتبين ما يلي :

● هناك اتفاق بين مضمون ما تتطلب معايير المحاسبة المالية الامريكية وما تتطلب معايير المحاسبة الدولية من شروط لتصنيف عقود التأجير التمويلي وخاصة في الشروط الاربعة الاولى من شروط التصنيف في المعيار الدولي، ولكن المعيار الامريكي ذهب الي ان تكون الشروط اكثر تحديد في النقاط التالية:

○ ذهب المعيار الامريكي الي تحديد المدة في المعيار الثالث من معايير التصنيف على انها يجب ان تشكل نسبة 75% او اكثر من العمر المفيد للأصل، بينما المعيار الدولي اكتفى بالتركيز على ان الرسملة تتم عندما يغطي الايجار الجزء الاكبر من العمر الاقتصادي.

○ وضح المعيار الامريكي الشرط المتعلق بالحد الأدنى لمدفوعات الايجار بان تكون القيمة الحالية لها مساوية على الاقل لـ 90% من القيمة العادلة للأصل المستأجر بدلا من العبارة العامة المستخدمة في المعيار الدولي بان تكون القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات مساوية للقيمة العادلة.

❖ **ضوابط وشروط الرسملة الواردة في المعايير المحاسبية يتبين ما يلي:**

في هذا البند تم تحليل معايير الرسملة الاربعة الاساسية التي نصت المعايير الدولية والمالية الامريكية:  
(KIESO, et .al, 2012,p1295-1297)

1. معيار نقل الملكية:

وفقا لهذا المعيار فانه اذا ادى الاستئجار لنقل ملكية الاصل للمستأجر فانه استئجار رأسمالي.

2. معيار وجود سعر الشراء بسعر التفاوض (حق خيار الشراء بسعر مغري) :

فاذا سمح العقد للمستأجر بشراء الاصل المؤجر بسعر يقل بشكل جوهري عن القيمة العادلة المتوقعة للأصل في تاريخ ممارسة حق الاختيار، وكان ذلك واضحا في بداية عقد الايجار، بصورة كافية لجعل ممارسة حق اختيار الشراء مؤكدة ومعقولة، مثل اذا ما استنجرت شركة ما معدات بمبلغ \$100 لمدة 40 شهر، ولديها خيار لشراء المعدات بمبلغ \$100 في نهاية فترة

الايجار، فاذا كانت القيمة العادلة المتوقعة لتلك المعدات في نهاية 3000\$، فان المنطق هو تطبيق خيار الشراء بسعر مغري حتى وان لم تكون الشركة بحاجة الي تلك المعدات لتوافر احتمال مؤكد ببيعها الي طرف اخر بسعر 3000\$ وتحقيق ارباح من بيع المعدات لذلك يجب ان ينظر الي العقد على انه عقد تأجير تمويلي، لكن يواجه هذا المعيار مشكلة في تحديد ما اذا كان سعر معين في المستقبل يمثل صفقة مغرية في تاريخ بداية الايجار، حيث ان هناك الكثير من العوامل قد تؤثر في هذه القيمة في المستقبل منها القيمة الزمنية للنقود، ومعدل استخدام الاصل، والتطويرات التكنولوجيا.

3. معيار تغطية الفترة الزمنية لـ 75% او اكثر من العمر الاقتصادي المقدر للأصل:  
فاذا كانت فترة الاستئجار تساوي او تزيد عن 75% من العمر الاقتصادي فان ذلك يعني ان اغلب مخاطر ومنافع ملكية الاصل قد انتقلت للمستأجر، ومن ثمة فمن المناسب رسملة الاستئجار، ولكن يواجه هذا المعيار مشكلة في ان فترة الاستئجار تتمثل بصفة عامة في الفترة الثابتة غير القابلة للإلغاء، ومع ذلك فان هذه الفترة قد تمتد اذا كان عقد الاستئجار يتضمن حق اختيار المستأجر لتجديد عقد الاستئجار مقابل بدل ايجار يقل عن القيمة العادلة المتوقعة لبدل الايجار في تاريخ ممارسة حق اختيار التجديد فعند بدء الايجار يجب ان يكون الفرق جوهري بين بدل ايجار في حال التجديد والقيمة العادلة لبدل الايجار المتوقع بشكل يكون كافي لجعل ممارسة هذا الخيار معقول ومؤكد، مثل اذا ما قامت شركة باستئجار جهاز لمدة 3 سنوات مقابل ايجار شهري قدره 100\$ ويمكن تجديد العقد بعد ذلك مقابل 10\$ شهرياً لمدة سنتين في حين ان بدل الايجار المتوقع بـ 50\$، فمن الواضح ان حق اختيار التجديد يمثل صفقة مغرية، وبالتالي تعتبر فترة الايجار 5 سنوات حتى وان لم ينص العقد على انها 5 سنوات. ولكن يواجه هذا المعيار مشكلة تتمثل في تحديد ما اذا كان بدل الايجار في المستقبل هو فرصة مغرية من عدمه في ضوء الظروف التكنولوجيا والقيمة الزمنية للنقود.

4. معيار مساواة للقيمة الحالية لنسبة 90% او اكثر من القيمة العادلة، فاذا كانت القيمة الحالية لمدفوعات الايجار الصافية تساوي او تزيد عن 90% من القيمة السوقية العادلة للأصل، فانه يجب رسملة الاصل المستأجر ولكن هناك العديد من العوامل التي تؤثر على تحديد القيمة الحالية لمدفوعات الايجار كما يلي:

- الحد الأدنى لمدفوعات الاستئجار: وهي المدفوعات التي يتعهد المستأجر بسدادها، وترتبط بالأصل المستأجر وتتضمن مدفوعات الاستئجار ما يلي :
  - بدل الايجار "قسط الايجار" الدوري: وهي مدفوعات الايجار التي يتعهد المستأجر بسدادها للمؤجر طبقا لاتفاق الاستئجار، وقد يتساوى مجموع مدفوعات الايجار مع الحد الأدنى لمدفوعات الايجار، او تقل عنها نظر لوجود قيمة متبقية مضمونة، او غرامة عدم التجديد.
  - القيمة المتبقية المضمونة: وهي القيمة العادلة المتوقعة للأصل المستأجر في نهاية فترة الايجار، وعاداً ما ينقل عقد الايجار مخاطر الخسارة والتلف الى المستأجر او الى طرف ثالث، وتتمثل القيمة المتبقية المضمونة في المقدار المحدد او القابل للتحديد، والذي يكون للمؤجر الحق في مطالبة المستأجر به عند انتهاء عقد الايجار، كما تمثل الحد الأقصى للمبلغ الذي يمكن دفعه للمؤجر في حال تعرض الاصل للمؤجر للتلف.
  - غرامة عدم تجديد الاستئجار: وهو المقدار الذي يطلب المؤجر من المستأجر سداه اذا نص عقد التأجير على ضرورة تجديد العقد وفشل المستأجر في ذلك.
  - التكاليف التنفيذية "التشغيلية" : وهي لا تدخل في حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الاستئجار لدى المستأجر، وتمثل هذه المصاريف في (مصاريف التأمين، والصيانة، والضرائب المدفوعة على الاصل خلال عمره الاقتصادي)، ولكن اذا احتفظ المؤجر بمسئولية سداد هذه التكاليف فإنه يجب استبعاد نسبة من مدفوعات الاستئجار مقابل هذه التكاليف عند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الاستئجار الصافية، وذلك لان هذه التكاليف لا تمثل سداد للتعهد او تخفيضا له.
  - معدل الخصم: وهو المعدل المستخدم من المستأجر في حساب القيمة الحالية لمدفوعات الاستئجار الصافية، وذلك باستخدام معدل الاقتراض التفاضلي (هو المعدل الذي سيتحمله المستأجر عند بدء الاستئجار في حال اقتراض الاموال اللازمة لشراء الاصل المستأجر بقرض مضمون تتشابه شروط سداه مع جداول السداد المحددة في عقد الاستئجار) مع العلم بأن تحديد هذا المعدل يدخل به

الحكم الشخصي، فيما اذا كان المستأجر يعلم المعدل الضمني للمؤجر (وهو معدل الخصم الذي يستخدم في خصم مدفوعات الاستئجار الصافية، واية قيمة متبقية غير مضمونة تؤول للمؤجر لتتساوي القيمة الحالية الاجمالية مع القيمة العادلة للأصل المؤجر) وكان هذا المعدل اقل من معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر ففي هذه الحالة يجب على المستأجر استخدام المعدل الضمني للمؤجر كمعدل خصم.

## ثانيا. معايير التصنيف والتبويب لدى المؤجر :

اتفقت معايير المحاسب الدولية ومعايير المحاسبة المالية الامريكية على ان تصنيف عقود الايجار لدى المؤجر يعتمد على تحقق مجموعتين من المعايير تتضمن المجموعة الاولى تحقق واحد من معايير التصنيف والتبويب التي يجب توافرها لدى المستأجر والمجموعة الثانية تعتبر مجموعة خاصة من المعايير التي يجب توافرها في العقد لدى المؤجر حتى يستطيع تصنيف عقود التاجير الى عقود تأجير تمويلي وهذه المجموعة تتكون من معيارين يجب توافرها معا وهما:

1. امكانية التنبؤ بإمكانية تحصيل المدفوعات المطلوبة من المستأجر بصورة معقولة.
2. توفر ظروف التأكد حول مقدار التكاليف التي سيتحملها المؤجر عند عدم استيفاءه لشروط عقد الايجار او ان التكاليف المستقبلية التي يمكن تحملها يمكن التنبؤ بها بصورة معقولة .

## 2. القياس المحاسبي:

### اولاً. القياس المحاسبي في دفاتر المستأجر :

تم مناقشة اسس القياس المحاسبي للبنود المتعلقة بالاستئجار التمويلي من خلال الرجوع الى معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المالية الامريكية وابرز اهم النقاط الهامة بشأنها كما يلي:

1. اتفقت المعايير على انه يجب على المستأجر الاعتراف بالاستئجار التمويلي كأصل والالتزام في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الايجار الصافية بعد استبعاد التكاليف التنفيذية، او القيمة السوقية العادلة ايها اقل عند بدء عقد الايجار، وفي هذه الحالة يجب

الاعتراف بالقيمة الحالية لمدفوعات الايجار كأساس لقياس قيمة الاصل، الا اذا كانت القيمة السوقية العادلة اقل فإنه يجب الاعتراف بها، لأنها تمثل الحد الاعلى الذي على اساسه يتم قياس الاصل(المحضر، 2005، ص108-113).

2. اتفقت المعايير المحاسبية على انه لأغراض احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار، يكون معدل الخصم هو سعر الفائدة الضمني للمؤجر في عقد الايجار اذا كان من الممكن تحديده، واذا كان من غير الممكن تحديده يتم استخدام معدل الاقتراض التفاوضي(الاضافي ) للمستأجر (بارود، 2011، ص 70-71)، وهنا يجب الاشارة الي وجود علاقة عكسية بين معدل الخصم المستخدم، وقيمة الايجار المرسلة ( Dychman, 2001, p231).

3. يتم حساب قسط الاهلاك للأصول المستأجرة بعقود تأجير تمويلية بنفس طريقة وسياسة احتساب قسط الاهلاك على الاصول المملوكة في الشركة، ولكن تعتبر فترة الاهلاك من الامور المثيرة للجدل في الفكر المحاسبي، حيث انه وفقا لمعايير المحاسبة الدولية فانه اذا لم تتوافر تأكيدات معقولة بان ملكية الاصل ستنقل في نهاية عقد الايجار الى المستأجر فانه يجب استهلاك الاصل بالكامل على مدة العقد او العمر الانتاجي ايهما اقل، اما اذا توافرت تأكيدات معقولة بان الملكية سوف تنتقل فيتم استهلاك الاصل على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل (IFRS, 2011, p A558)، اما معايير المحاسبة المالية الامريكية فقد ذهبت الى التركيز على شروط ومعايير العقد التي تم على اساسها تصنيف عقد الايجار الى عقد ايجار تمويلي، فاذا كان الشرط المستخدم هو شرط انتقال الملكية او شرط احتواء العقد على خيار الشراء بسعر مغري فيتم استهلاك الاصل على مدى العمر الانتاجي للأصل، اما اذا كان الشرط المستخدم هو تغطية العقد لـ75% من العمر الاقتصادي او ان تزيد القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار عن 90% من القيمة العادلة فيتم اهلاك الاصل على مدى مدة العقد فقط. حيث ان الفيصل بين في ذلك هو تحديد الطرف الذي يتوقع ان يمتلك حق استخدام القيمة المتبقية للأصل خلال الفترة بين نهاية مدة العقد ونهاية العمر الانتاجي (KIESO, et .al, 2012,p1298)، وهنا يتبين بأن المعايير الامريكية هي الاكثر تحديداً في هذا المجال، حيث ترجع الى شروط العقد ولا تترك الامر الى الاجتهاد الشخصي للوصول الى تأكيدات معقولة.

ورغم ان المقدار المرسل في الدفاتر بالبداية كأصل والتزام يحسب بناء على اساس نفس القيمة الحالية، الا أن عملية اهلاك الاصل، وتسوية الالتزام، وحساب الفوائد، تمثل عمليات محاسبية مستقلة عن بعضها البعض على مدى فترة الاستئجار.

4. يتطلب معيار المحاسبة الامريكي ان يتم استخدام طريقة معدل الفائدة السائد "الفعالة" خلال فترة الايجار لاحتساب مصروف الفائدة، ويستخدم المستأجر في ذلك نفس معدل الخصم المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار (بارود، 2011، ص 71)، حيث تستخدم طريقة الفائدة الفعالة في توزيع مدفوعات الايجار الدورية لكل فترة بين سداد للالتزام القائمة الناتج عن عقد الايجار، وتكلفة التمويل "مصروف فائدة"، حيث تنتج هذه الطريقة معدل فائدة دوري ثابت في كل فترة كنسبة الى رصيد الالتزام غير المسدد (KIESO, et .al, 2012,p1298)، وهذا يتفق مع ما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم 17.

5. تعتبر تكاليف تنفيذ العقد (التكاليف المرتبطة بحيارة حق استخدام الاصل والمحافظة عليه من مصاريف صيانة وتأمين وضرائب) من التزامات المستأجر، ويتطلب القياس المحاسبي السليم التفرقة بين مدفوعات الايجار المرتبطة بنقل الملكية للمستأجر "القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار"، وبين دفعات الايجار مقابل الحصول على منافع الاصل من تكاليف تنفيذية (بارود، 2011، ص 70-72)، وينص معيار المحاسبة الامريكي على انه يجب تحميل قائمة الدخل لدى المستأجر بمصروفات الاهلاك والفوائد والمصروفات المدفوعة لتنفيذ عقد الايجار، حيث انها لا تدخل في حساب القيمة الحالية لمدفوعات الايجار لدى المستأجر، وفي حال ان المؤجر هو من يدفعها فانه يجب على المستأجر استبعاد نسبة من مدفوعات الاستئجار مقابل هذه التكاليف عند حساب القيمة الحالية، لان هذه المدفوعات لا تمثل سداد للتعهد او تخفيض له، وفي حالة عدم القدرة على تحديد هذه التكاليف المدفوعة من قبل المؤجر من واقع شروط العقد، فإنه يجب تقدير هذه التكاليف (KIESO, et .al, 2012,p1299-1300)، وقد اتفق المعيار الدولي مع ما ذهب اليه المعيار الامريكي في هذا المجال (IFRS,2011, p A558)

6. نصت المعايير على انه يجب ادخال التكاليف المباشر الاولية المتكبدة فيما يتعلق بأنشطة الايجار وهي تكاليف ترتيب عقود الايجار وصياغتها كجزء من المبلغ المعترف به كأصل بموجب عقد الايجار (IFRS, 2011, p A550)، حيث اشترط ان يكون معدل الفائدة المستخدم في خصم

دفعات الايجار الدورية وقيمة الخردة المضمونة كافية لجعلها مساوية لتكاليف الاصل بالإضافة الى التكاليف التنفيذية(KIESO, et .al, 2012, p1314).

7. تؤثر القيمة المتبقية المضمونة على حساب المستأجر لمدفوعات الاستئجار الصافية، ومن ثمة على المقدار المرسل كأصل مستأجر، فالقيمة المتبقية المضمونة تمثل مدفوعات ايجار اضافية سوف تسدد في صورة عينية او نقدية او كلاهما في نهاية مدة الايجار، وبالتالي يتم استبعاد القيمة المتبقية المضمونة من تكلفة الاصل المستأجر عند حساب الاهلاك، وفي نهاية مدة الاستئجار اذا كانت القيمة السوقية العادلة للقيمة المتبقية المضمونة تقل عن القيمة المقدرة لها فسوف تلتزم الشركة المستأجرة بتسجيل خسارة، واذا كانت القيمة السوقية للقيمة المتبقية المضمونة تزيد عن القيمة المقدرة، فإنه يمكن الاعتراف بمكاسب حيث ان مكاسب القيمة المتبقية المضمونة يمكن ان توزع بين المؤجر والمستأجر حسب ما يحدده الطرفان في العقد (KIESO, et .al, 2012, p1311-1313).

فيما يعتبر معيار المحاسبة الدولي القيمة المتبقية المضمونة بالنسبة للمستأجر بانها الحد الاعلى من المبلغ الذي يمكن في اي حال من الاحوال ان يصبح مستحق الدفع عليه (IFRS, 2011, p A554).

8. اذا كان هناك حق اختيار الشراء بسعر مغري، يتم معالجته بنفس طريقة معالجة القيمة المتبقية المضمونة، ولكن الفارق الاساسي بينهما ينحصر في حساب مقدار الاهلاك السنوي، حيث انه في حالة القيمة المتبقية المضمونة يقوم المستأجر باهلاك الاصول على مدى مدة الاستئجار، بينما في حالة حق اختيار الشراء باسعار مغرية يستخدم المستأجر العمر الاقتصادي للأصل.

## ثانيا. القياس المحاسبي في دفاتر المؤجر :

تأخذ عقود التأجير التمويلي لدى المؤجر صورتان هما : عقود ايجار تمويلي مباشر، عقود ايجار بيعي (البيع الايجاري)، ويتوقف تصنيف تلك العقود على ما اذا كان العقد ينطوي على تحقيق ربح تمويلي فقط فيكون عقد تأجير تمويلي مباشر، واما اذا كان ينطوي على ارباح تجارية بجانب الارباح التمويلية فيكون عقد ايجار بيعي وقد تناولت هذه الدراسة الايجار التمويلي المباشر حيث ان عينة الدراسة عبارة عن المصارف التي لا تصنع السلعة ولا توزعها ويتم القياس المحاسبي لتلك البنود كما يلي :

1. تتص المعايير الدولية على انه يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المؤجرة بموجب عقد ايجار تمويلي في قائمة المركز المالي، ويتم عرضها كذمة مدينة بمقدار مساوي لصافي الاستثمار في عقد الايجار (IFRS, 2011, p A560).
  - فيما ينص معايير المحاسبة الامريكية على انه اذا ما تم تصنيف عقد الايجار كإيجار تمويلي فانه ينبغي استبعاد الاصل المؤجر من دفاتر المؤجر، وأثبتت اصل جديد بدلا منه يعبر عن حقوق المؤجر لدى المستأجر المتمثلة في عقد الايجار (بارود، 2011، ص74)، وتتكون هذه القيمة من مدفوعات الايجار بعد استبعاد التكاليف التنفيذية.
  2. يتم احتساب ايرادات الفائدة غير المكتسبة المتمثلة بالفرق بين الاستثمار الاجمالي للمؤجر والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار (بعد خصم التكاليف التنفيذية للعقد) مضاف اليها القيمة المتبقية غير المضمونة. ويتم استنفاد ايرادات الفائدة على مدى فترة الاستئجار بتطبيق طريقة الفائدة الفعالة (KIESO, et .al, 2012, p1304-1305).
  3. تتفق المعايير على ان يجب استبعاد التكاليف التنفيذية للعقد عند حساب الحد الأدنى لمدفوعات الايجار.
  4. وفقا لمعيار المحاسبة الدولي يتم تضمين التكاليف المباشرة الاولية كذمم مدينة ضمن قيمة الاصل المؤجر عند القياس المحاسبي (IFRS, 2011, p A560).
- و هناك نوعان من التكاليف المباشرة المبدئية وهي: 1. التكاليف المباشرة التفاضلية والتي تسدد لطرف ثالث مستقل ويتحملها المؤجر لأعداد اتفاقية الاستئجار مثل تكاليف الخبير المثلن، او الفحص. 2. التكاليف التي ترتبط مباشرة بالأنشطة التي يقوم بها المؤجر في ظل عقد استئجار معين، مثل (تكاليف تقييم ودراسة المركز المالي للمستأجر، وتقييم الضمانات المقدمة، وغير ذلك من الترتيبات الخاصة بالضمان وتكاليف التفاوض حول شروط العقد)، لكن هذه التكاليف لا تشمل التكاليف المباشرة الداخلية المتعلقة بالأنشطة التي يقوم بها المؤجر من (اعلانات، ووضع سياسات الائتمان والتكاليف الاشرافيه والاداري) حيث تضاف التكاليف المباشرة الاولية الى صافي الاستثمار في الاستئجار وتستهلك على مدى عمر الاستئجار، وعلاوة على ذلك فانه يجب الافصاح عن التكاليف المباشرة المبدئية وغير المستهلكة ( KIESO, et .al, 2012, ) (p1320).

5. تعامل دفعة الايجار المستحقة القبض من قبل المؤجر على انها سداد للمبلغ ودخل تمويلي كتعويض للمؤجر على استثماراته (IFRS, 2011, p A561).
6. من وجهة نظر المؤجر فإن صافي قيمة الاصل الذي يلزم تغطيته لا يتغير سواء كانت القيمة المتبقية مضمونة او غير مضمونة، حيث يثبت المؤجر قيمة الاصل بالكامل بافتراض ان القيمة المتبقية سوف تتحقق في نهاية مدة الاستئجار، سواء كانت مضمونة او غير مضمونة. ووفقا لمعيار المحاسبة الدولي يتم بشكل منتظم مراجعة تقديرات القيمة المتبقية غير المضمونة ومقارنتها مع حساب اجمالي استثمارات المؤجر في عقد الايجار، واذا كان هناك انخفاض في التقديرات للقيمة يتم تعديل توزيع الدخل على مدى مدة العقد، ويتم الاعتراف في هذه الحالة باي انخفاض في هذه القيمة مع الاعتراف باي تخفيض يتعلق بالمبالغ التي سبق اثباتها فوراً (IFRS, 2011, p A560-561)، ويتفق المعيار الامريكي مع ما ورد في المعيار الدولي مع التأكيد على ان ارتفاع القيمة المتبقية للأصل لا يتم اخذه بالاعتبار تطبيقياً لمبدأ الحيطة والحذر (بارود، 2011، ص75).
7. في حال وجود قيمة متبقية مضمونة او غرامة عدم تجديد العقد عند انتهائه، يظهر في حسابات المؤجر رصيد للحد الأدنى للإيجار مساوياً للقيمة المتبقية المضمونة او الغرامة، فإذا لم يفي المستأجر بشروط العقد، فإن الرصيد المتبقي يعالج كذمم مدينة في حساب الايرادات غير المكتسبة (KIESO, et .al, 2012, p1317).

### 3. القيود المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي :

#### اولاً. القيود المحاسبية في دفاتر المستأجر :

1. في تاريخ بدء الاستئجار:
  - المقدار المرسل = [(قسط الايجار - التكاليف التنفيذية) × (القيمة الحالية لدفعة دورية مستحقة مقدارها \$1 لمدة n من الزمن بمعدل خصم i)] + [القيمة المتبقية المضمونة × (القيمة الحالية لمبلغ \$1 لمدة عقد الايجار n بمعدل خصم i)]
  - تسجيل عقد الاستئجار الرأسمالي بالقيمة المرسلة:
  - ××× من ح/ اصول مستأجرة - استئجار تمويلي

××× الى ح/ دائني استئجار تمويلي

2. معالجة دفعة الايجار الدورية:

يتم معالجة دفعة الايجار سواء تمت في بداية الفترة "دفعة فورية"، او في نهاية الفترة "دفعة عادية" من خلال اعداد جدول استنفاد للاستئجار مكون من الاعمدة التالية(التاريخ، مدفوعات الاستئجار السنوية، التكاليف التنفيذية، الفائدة على التعهد غير المسدد، التخفيض من تعهد الاستئجار، رصيد تعهد الاستئجار).

1. عند سداد دفعة الايجار في بداية الفترة في اول سنة ايجار:

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× الى ح/ النقدية

2. عند نهاية السنة يتم اثبات الفوائد المستحقة على الاستئجار:

××× من ح/ مصروفات الفوائد

××× الى ح/ الفوائد المستحقة

كما يتم اثبات حساب قسط الاهلاك السنوي للأصل المستأجر:

××× من ح/ مصروف الاهلاك - استئجار تمويلي

××× الى ح/ مجمع اهلاك - استئجار تمويلي

3. في بداية السنة التالية يتم تسجيل عملية دفع قسط الايجار كما يلي:

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× ح/ الفوائد المستحقة

××× الى ح/ النقدية

3. عند نهاية الاستئجار يتم عمل قيد استبعاد الاصل ويعالج الفرق بين القيمة السوقية العادلة

والقيمة المتبقية المضمونة حسب الاتي:

أ. اذا كانت القيمة السوقية العادلة للقيمة المتبقية المضمونة تقل عن المبلغ المقدر يتم تسجيل الفرق كخسارة كما يلي:

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× ح/ مصروف فوائد

××× ح/ خسارة استئجارات تمويلية

××× ح/ مجمع اهلاك- استئجار تمويلي

الى مذكورين

××× ح/ النقدية

××× ح/ اصول مستأجرة- استئجار تمويلي

ب. اذا زادت القيمة السوقية العادلة للقيمة المتبقية المضمونة عن قيمتها المقدرة، فإنه يمكن

الاعتراف بمكاسب، كالاتي :

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× ح/ مصروف فوائد

××× ح/ مجمع اهلاك- استئجار تمويلي

الى مذكورين

××× ح/ النقدية

××× ح/ اصول مستأجرة- استئجار تمويلي

××× ح/ مكاسب استئجارات تمويلية

ج. اذا تساوت القيمة السوقية العادلة للقيمة المتبقية المضمونة مع قيمتها المقدرة، فلا يلزم

عمل مكاسب او خسارة استئجارات:

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× ح/ مصروف فوائد

الى مذكورين

××× ح/ النقدية

××× ح/ اصول مستأجرة- استئجار تمويلي

د. اذا كانت القيمة المتبقية غير مضمونة لا يتم عمل اي تسويات للأرباح والخسائر ويكتفي بقيد

استبعاد الاصل من الدفاتر كما يلي:

من مذكورين

××× ح/ دائني استئجار تمويلي

××× ح/ مصروفات تنفيذية

××× ح/ مصروف فوائد

الى مذكورين

××× ح/ النقدية

××× ح/ اصول مستأجرة- استئجار تمويلي

## ثانيا. القيود المحاسبية في دفاتر المؤجر :

1. في تاريخ بداية عقد التأجير التمويلي:

يتم اجراء القيود المحاسبية المتعلقة باستبعاد قيمة الاصل المؤجر مع احتساب الفوائد غير المكتسبة كما يتبين فيما يلي :

- حساب ذمم تأجير تمويلي = [(قسط الايجار الدوري - التكاليف التنفيذية) X مدة الايجار] + القيمة المتبقية غير المضمونة.
- ايراد الفوائد غير المكتسبة = حساب ذمم تأجير تمويلي - القيمة السوقية العادلة

عند بدء التأجير يتم تسجيل قيد استبعاد الاصل من حسابات المؤجر واستبداله بحسابات ذمم مدينة كما يلي:

××× من ح/ حساب ذمم تأجير تمويلي

الى مذكورين

××× ح/ الاصول (بالتكلفة)

××× ح/ ايراد الفوائد غير المكتسبة - استئجارات

2. معالجة ايراد الايجار الدوري :

يتم معالجة دفعات الايجار سواء تم التحصيل في بداية الفترة "دفعة فورية"، او في نهاية الفترة "دفعة عادية" من خلال اعداد جدول استنفاد للاستئجار مكون من الاعمدة التالية(التاريخ، مدفوعات الاستئجار السنوية، التكاليف التنفيذية، الفائدة على صافي الاستثمار، الجزء المغطى من صافي الاستثمار، صافي الاستثمار)، وتتم المعالجة كما يلي:

1. عند تحصيل قسط الايجار:

××× من ح/ النقدية

الى مذكورين

××× ح/ حساب ذمم تأجير تمويلي

××× ح/ المصاريف التنفيذية

2. في نهاية الفترة :

××× من ح/ ايراد الفوائد غير المكتسبة- استئجارات

××× الى ح/ ايراد الفوائد - استئجارات

#### 4. العرض والافصاح:

اشارت المعايير المحاسبية الى نوعين من المعلومات التي ينبغي الافصاح عنها، حيث ان هناك معلومات يجب الافصاح عنها في صلب القوائم المالية حيث تكون هذه المعلومات مهمة ولها تأثير كبير نسبياً على مستخدمي القوائم والتقارير المالية، ومعلومات ينبغي الافصاح عنها كملاحظات هامشية، وهي كما يلي : (المحضر، 2005، ص 129-131)

1. معلومات يجب عرضها في صلب القوائم المالية:

1. معلومات تتعلق بالقوائم المالية للمستأجر: حيث اتفقت معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المالية الامريكية على ان ينبغي ظهور الاصل المستأجر والالتزام المترتب عليه في قائمة المركز المالي للمستأجر، مع تأكيد المعيار الامريكي على وجوب التمييز في قائمة المركز المالي للمستأجر بين (الاصول المستأجر، وتلك التي تملكها المنشأة)، والتمييز بين (مجمعات اهلاك الاصول المستأجرة، ومجمعات اهلاك الاصول المملوكة)، كما يجب التمييز بين (الجزء المتداول من التزامات عقود التاجير التمويلي وتلك المستحقة في الاجل الطويل).

ب. معلومات تتعلق بالقوائم المالية للمؤجر: جاء في المعيار الأمريكي ضرورة اظهار الرصيد المستحق على المستأجر في ظل عقود الايجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن (الحسابات المدينة)، على ان يميز المؤجر بين (الجزء الجاري من صافي الاستثمار والجزء طويل الاجل).

## 2. الإفصاحات في القوائم المالية ومرفقاتها للمؤجر والمستأجر:

- الإفصاح عن كل فئة من الاصول بالقيمة الدفترية لها في تاريخ اعداد الميزانية العمومية لكل فترة.
- الإفصاح عن التسوية الدورية بين اجمالي الحد الادنى من دفعات الايجار وقيمتها الحالية في نهاية كل فترة .
- الإفصاح عن اجمالي الحد الادنى من دفعات الايجار وقيمتها الحالية في تاريخ الميزانية العمومية، مصنفة حسب الفئات التالية:
  - فترة لا تزيد عن سنة.
  - فترة تزيد عن سنة ولا تتعدى خمس سنوات.
  - فترة تزيد عن خمس سنوات.
- ادراج وصف عام لاتفاقيات الايجار الهامة، ويشتمل الإفصاح عما يلي :
  - الاساس الذي تم بموجبه تحديد دفعات الايجار المحتملة.
  - وجود شرط وخيارات التجديد، او الشراء، او شروط الزيادة.
  - القيود المفروضة بموجب ترتيبات الايجار مثل القيود الخاصة بأرباح الاسهم، و الدين الاضافي، واجراءات التأجير الأخرى.

## 5. الاثار المترتبة على رسملة عقود الايجار التمويلي :

يترتب على رسملة عقود الايجار التمويلي وفقاً لكل من معايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المالية ظهور مجموعة من البنود في الميزانية العمومية وهي بند اصول مستأجرة ضمن الاصول الثابتة طويلة الاجل بالقيمة الحالية لمجموع دفعات الايجار والقيمة المضمونة للاصل المستأجر في جانب الاصول، وقيد قيمة الالتزام في جانب الخصوم(صيام، وقطيشات،

(2007)، وفي قائمة الدخل يقوم المستأجر باحتساب قسط اهلاك لأصل المستأجر والفوائد على المبلغ غير المسدد من مبلغ الالتزام الناتج عن عقد، وفي الجانب المقابل يقوم المؤجر باستبعاد الاصل من قائمة المركز المالي ويستبدله بحساب ذمم تأجير تمويلي، ولا يقوم بحساب مصروف اهلاك لأغراض قائمة الدخل، بالإضافة الى مجموعة من الاثار الجانبية الاخرى المهمة مثل :

- ارتفاع نسبة الديون: حيث ان الرسملة تؤدي الي ارتفاع في الالتزامات وبالتالي ظهور ارتفاع في نسبة الديون الي حقوق الملاك مما قد يؤدي الي نظرة سلبية للشركة المستأجرة.
- اثر سلبي عل العائد على الملاك (صافي الربح/حقوق الملاك): في السنوات الاولى للايجار وذلك بسبب ان صافي الدخل سوف يكون منخفضا، وذلك بسبب ان مجموع الاهلاك ومصروف الفائدة سوف يكون في السنوات الاولى اعلى من مصروف الايجار، مما يشير الي ان المنشأة اقل ربحية، وبالتالي سوف يكون العائد على حقوق الملاك اقل، ولكن في السنوات التالية والمتأخرة للايجار سوف يكون مجموع الاهلاك ومصروف الفائدة اقل من الايجار الامر الذي سوف يحسن من النظرة الي المنشأة في تلك السنوات نظرا الي استخدام طريقة الفائدة الفعالة في حساب مصروف الفوائد على الرصيد غير المسدد .
- زيادة الاقصاد و التوضيح بالنسبة لمتخذ القرار مما يجعله اكثر قدرة على اتخاذ القرار بمنح الائتمان و الاعتماد على الضمانات الحقيقية للشركة.
- اعطاء معلومات عن قدرة الشركة على استخدام اصولها لتوليد الارباح، مثل نسبة الايرادات الصافية الي صافي الموجودات حيث تنخفض هذه النسبة بسبب ارتفاع قيمة الاصول مما يؤدي الي اظهار الشركة على انها اقل كفاءة في التشغيل.
- التخلص من الجدل المثار حول مصادر التمويل من خارج الميزانية.

## الفصل الرابع

### مقومات بيئة التأجير التمويلي في فلسطين

#### (واقع شركات الصناعات الانشائية، واقع التأجير التمويلي في

#### فلسطين، واقع المؤسسات المالية في فلسطين )

يناقش هذا الفصل واقع التأجير التمويلي في كل من شركات الصناعات الانشائية كمستأجر متوقع في الدراسة، والمؤسسات المالية كمؤجر متوقع، ثم واقع التأجير التمويلي في فلسطين وذلك من خلال المباحث التالية:

**المبحث الاول : واقع شركات الصناعات الانشائية.**

**المبحث الثاني : التأجير التمويلي في المصارف الفلسطينية.**

**المبحث الثالث : واقع التأجير التمويلي.**

## المبحث الاول

### واقع الصناعات الانشائية

يناقش هذا المبحث اهمية وواقع شركات الصناعات الانشائية في قطاع غزة واهم الحقائق حول هذا القطاع بالإضافة الى مجموعة من البنود ذات العلاقة بتلك الشركات من خلال البنود التالية:

1. تمهيد.
2. الصناعات الإنشائية ، حقائق وأرقام.
3. القطاعات الفرعية لشركات الصناعات الإنشائية .
4. الطبيعة القانونية لشركات الصناعات الانشائية وصور الملكية.
5. مصادر التمويل في شركات الصناعات الانشائية .
6. مشاكل التمويل في شركات الصناعات الانشائية.
7. مصادر توريد المعدات وخطوط الانتاج الخاصة بالصناعات الانشائية

## تمهيد:

تعتبر الصناعات الإنشائية أحد ركائز الاقتصاد الفلسطيني والمقوم الأساسي لقطاع المقاولات بالإضافة لمساهمته الفاعلة في الناتج الصناعي للبلاد حيث كان للتطور العمراني الأثر الكبير في تنمية وتطوير هذه الصناعة وخاصة بعد اتفاق أوسلو وقدم السلطة الفلسطينية في العام 1994م ، فقد كان العمل على قدم وساق لتطوير البنية التحتية من بناء الوزارات والمؤسسات والمستشفيات وشق الطرق وغيرها من المشاريع الكبيرة والمتنوعة ، وكان للمنشآت الصناعية بجميع قطاعاتها الإنشائية المختلفة من الباطون والبلاط والرخام والبلوك والانترلوك والأسفلت الدور الكبير في البناء والتعمير والمشاركة الفاعلة في وضع مقومات الدولة الفلسطينية (زقوت)، (2013).

وقد مرت الصناعات الإنشائية بمرحلة صعبة جدا من الحصار الاقتصادي ناتج عن حصار الاحتلال الاسرائيلي لقطاع غزة منذ ما يربو عن 7 سنوات من تاريخ اعداد الدراسة، وتعرض العديد من المصانع للدمار الجزئي والكلي في الحرب الصهيونية عام 2008 على قطاع غزة (مركز الميزان مدنيون مستهدفون، 2009).

وقد كان التطور الابرز هو مرحلة اعادة الاعمار التي بدأت بعد الحرب الإسرائيلية على قطاع غزة عام 2008م، حيث عملت العديد من المصانع على اعادة الهيكلة والاعمار.

## 1. الصناعات الإنشائية ، حقائق وأرقام:

يبلغ العدد الإجمالي للمنشآت في قطاع الصناعات الإنشائية في قطاع غزة حوالي 566 منشأة موزعة على كافة القطاعات ، ويمتلك قطاع البلوك النسبة الأكبر، حيث تبلغ نسبة المنشآت التي تعمل في قطاع البلوك 59% من إجمالي المنشآت الإنشائية . بينما يمثل الرخام 29% من

نسبة هذه المنشآت، في حين تبلغ نسبة المنشآت في قطاعي الباطون والبلاط 6% و 5% على التوالي ، أما قطاع الأسفلت فيعتبر من أصغر القطاعات ويمتلك نسبة 1% من المنشآت الإنشائية.

وبالنسبة للتوزيع الجغرافي للقطاعات، تتركز الصناعات الإنشائية في محافظة غزة، حيث أن نسبة المنشآت التي تقع في محافظة غزة تبلغ 46% (أي ما يقارب نصف المنشآت توجد في محافظة غزة)، بينما 22% من المنشآت في محافظة الشمال، أما في محافظتي الجنوب والوسطى فتبلغ هذه النسبة 19% و 13% على التوالي (اتحاد الصناعات الإنشائية الفلسطيني، 2013).

شهد قطاع غزة ارتفاعاً حاداً في نشاط الانشاءات بواقع 154.4% خلال عام 2011 (بورصة فلسطين، 2012، ص 22)

بلغ عدد العاملين في قطاع الصناعات الإنشائية في المنشآت المرخصة في دائرة التراخيص الصناعية حتى تاريخ اعداد الدراسة 2706 عامل.

يبلغ عدد المصانع العاملة في قطاعات الصناعات الإنشائية 566 موزعة على ما يلي :  
(زقوت، 2013)

- مصانع بلاط وانتز لوك (25) مصنعاً
- مصانع باطون (31) مصنعاً
- مصانع البلوك (360) مصنع
- مصانع رخام وجرانيت (145) مصنع
- مصانع اسفلت (5) مصانع

### 3. القطاعات الفرعية لقطاع الصناعات الانشائية:

وفيما يلي عرضاً لاطواع تلك القطاعات وفقاً لتصنيف اتحاد الصناعات الانشائية وهي كما يلي: (زقوت، 2013)

#### 1. قطاع صناعة البلاط و الإنترلوك:

ارتبطت هذه الصناعة بالزيادة السكانية والتطور العمراني السريع مما أدى إلى زيادة الطلب على البلاط، ولقد تطورت صناعة البلاط منذ بداية القرن الحالي وحتى أيامنا هذه تطوراً كبيراً سواء من ناحية الآلات أو حجم المشاريع الصناعية أو اتجاهات التسويق وجودة المنتج، ولكن نظراً لتغير الذوق العام في قطاع غزة نحو بلاط الكراميك فقد شهدت هذه الصناعة تراجع ملحوظ، ولكن بقي الطلب عليها من المؤسسات الحكومية، فيما شهدت صناعة بلاط الشوارع الإنترلوك وحجر الجبهة نمو ملحوظ في الطلب بسبب التحول في العديد من البلديات إلى رصف الشوارع خاصة الداخلية منها ببلاط الإنترلوك بدلاً من الزفتة .

وحسب البيانات المتوفرة لدى دائرة التنمية الصناعية في وزارة الاقتصاد الوطني تبلغ التكلفة التقديرية لمصنع بلاط الإنترلوك من 1.2 إلى 1.8 مليون دولار، فيما تبلغ التكلفة التقديرية لمصنع البلاط المنزلي الحديث حوالي مليون دولار والمصنع القديم حوالي نص مليون دولار (البردويل، 2013).

وقد بلغ العدد الاجمالي لمصانع البلاط والإنترلوك حسب بيانات اتحاد الصناعات الانشائية (24) منها: عدد(18) تعمل في مجال البلاط "المنازل" يعمل منها عدد(12)، وعدد(7) تعمل في مجال الإنترلوك يعمل منها عدد(7)

## 2. قطاع صناعة الباطون:

إن تطور الحركة العمرانية تطلب تطوراً في صناعة الباطون حيث ازداد عدد المصانع في قطاع غزة، والتي تقوم بتصميم وإنتاج جميع أنواع الباطون وبجميع الاجتهادات وحسب الطلب، وذلك باستخدام أحدث الأجهزة المستوردة وبإمكانيات بشرية ذوي خبرات بمجال عملهم من مهندسين وعمال وفنيين مع الالتزام بالمواصفات والمقاييس العالمية والمحلية، ويتم توريد الخرسانة بمواعيدها المحددة باستخدام أحدث الأجهزة والمعدات في النقل وصب الخرسانة في الموقع بما يضمن رضا العملاء، وقد زاد الطلب على هذه الصناعة بسبب الحركة العمرانية الكبيرة التي يشهدها قطاع غزة والحاجة الى انشاء المباني والمؤسسات الحكومية خصوصا بعد الحروب الإسرائيلية على قطاع غزة.

وحسب البيانات المتوفرة لدى دائرة التنمية الصناعية في وزارة الاقتصاد الوطني تبلغ التكلفة التقديرية لمصنع الباطون الجاهز تقريبا من 1.5 الى 2 مليون دولار (البردويل، 2013).

وقد بلغ العدد الاجمالي لمصانع الباطون حسب بيانات اتحاد الصناعات الانشائية (31) يعمل منها عدد(30).

## 3. قطاع صناعة البلوك:

إن صناعة البلوك من أكثر الصناعات المنتشرة، وتمثل الأكثر في عدد مصانعها حيث أن البلوك من الصناعات الإنشائية ذات الأهمية في البناء والتعمير وتتميز بنوعية الإنتاج والجودة العالية حيث يتم استخدام أحدث الأجهزة والآلات في تصنيعه ومن أيدي عمال وفنيين مهرة تغطي حاجة السوق من الإنتاج.

وقد بلغ العدد الاجمالي لمصانع الطوب والحجار حسب بيانات اتحاد الصناعات الانشائية (360) يعمل منها عدد(350).

#### 4. قطاع صناعة الرخام والجرانيت :

تشهد هذه الصناعة انتشار واسع في قطاع غزة حيث تبرز الحاجة الى مثل هذه الصناعة لتلبية حاجة السوق من مطابخ وادراج وارضيات وقد زاد عدد المصانع حيث توفر الأيدي العاملة والفنيين المهرة في هذا المجال.

وقد بلغ العدد الاجمالي لمصانع الرخام حسب بيانات اتحاد الصناعات الانشائية (145) يعمل منها عدد(140).

#### 5. قطاع الأسفلت :

يعتبر قطاع الأسفلت من القطاعات الهامة التي تنتمي للصناعات الإنشائية، وعدد المصانع في هذا القطاع قليل نسبياً مقارنة بباقي القطاعات، ولكن تعتبر فاعليته وأهميته كبيرة جداً حيث أنه يساهم في عملية الإعمار عن طريق تعبيد الطرق وترميم البنية التحتية، كما أن مصانع الأسفلت تعتمد على المعدات والآلات الحديثة والمهارات العالية. وحسب البيانات المتوفرة لدى دائرة التنمية الصناعية في وزارة الاقتصاد الوطني تبلغ التكلفة التقديرية لمصنع الزفتة تقريبا 2 مليون دولار (البردويل، 2013).

وقد بلغ العدد الاجمالي لمصانع الاسفلت حسب بيانات اتحاد الصناعات الانشائية (5) يعمل منها عدد(4) .

#### 2. الطبيعة القانونية لشركات الصناعات الانشائية وصور الملكية:

وقد تأخذ مصانع الصناعات الانشائية عدة صور للملكية كما يلي:

- **منشآت فردية:** حيث ان هناك بعض المصانع تكون ملكية فردية لشخص واحد فقط ولكن هذه الصورة قليلة نسبيا وتتركز في المصانع ذات راس المال القليل نسبيا كمصانع الطوب ومصانع الجرانيت والرخام.

- شركات اشخاص عائلية "مساهمة خصوصية محدودة": حيث ان معظم مصانع الصناعات الانشائية هي عبارة عن منشآت عائلية تربط الشركاء فيها علاقات اسرية من الدرجة الاولى، وقد تمتد الى ابناء عمومة في بعض الاحيان، ويعتقد البردويل بان هذه الصورة تشكل نسبة 85% من المصانع خصوصا مصانع الباطون الجاهز (البردويل، 2013).
- شركات تضامن، او اشخاص: وهذه الصورة من الملكية تأتي في المرتبة الثانية بعد الشركات العائلية، وتشكل صورة ملكية للعديد من مصانع الباطون والانتريوك والاسفلت و حلقات المناهل، وقد تكون بعضها عبارة عن مجموعة من مصانع الصناعات الانشائية مثل شركة مشتهي وحسونة وشركة سقا وخضري سابقا، حيث ان هذه الشركات تتمتع براس مال كبير نسبيا ومن الممكن ان تصبح يوما ما شركات مساهمة عامة.

#### ❖ شركات الصناعات الانشائية والتحول الى شركات مساهمة عامة والادراج في بورصة فلسطين:

لم يتم تسجيل أي شركة صناعات انشائية في قطاع غزة في البورصة الفلسطينية حتى تاريخ اعداد الدراسة، ويرى كل من زقوت و ابو موسى بان عدد الشركات القابلة للتحويل الى شركات مساهمة عامة هي شركات قليلة جدا ولا تتعدى الشركتان بناء على مؤشرات راس المال والتوجه الممارسات الادارية المنظمة (ابو موسى، 2013).

### 3. مصادر التمويل في شركات الصناعات الانشائية:

تتصف شركات الصناعات الانشائية بانها ملكية عائلية بدرجة اولى، وبناء عليه فان مصادر تمويلها تكون من الملاك بدرجة كبيرة، كما يلي :

- تمويل ذاتي: من راس المال الخاص بالشركاء وتكون لتمويل الحصول على المعدات وتمويل المواد.

- تمويل من خلال القروض من البنوك المحلية (تزيد مدتها عن 5 سنوات) ولكن هذه القروض تكون بضمانات وقيود مشددة، وتكون هذه القروض بدرجة اولى لتمويل اقتناء المعدات اللازمة (ابو موسى، 2013).
- التمويل بالائتمان التجاري: ويكون هذا التمويل للحصول على المواد الخام.
- التمويل عبر المراجحات الاسلامية، ولكن هذه المراجحات حتى تاريخ اعداد الدراسة لا تتعدى تمويل الحصول على المواد الخام (زقوت، 2013).

#### 4. مشاكل التمويل في شركات الصناعات الانشائية:

هناك العديد من مشكلات التمويل التي تواجهها شركات الصناعات الانشائية اهمها: (البردويل، 2013)

- الاعتماد على التمويل العائلي وارتباط التطور بالقدرات و ثروات العائلات وحياه الاشخاص، وتعرض بعض المصانع للإفلاس او الحجز عليها بسبب بعض المشاكل على الميراث.
- عدم وجود بنوك صناعية متخصصة لتمويل الصناعات الانشائية تكون اسعار الفوائد فيها متناسبة مع الطبيعة الصناعية لشركات الصناعات الانشائية.
- اقتصر المراجحات على تمويل الحصول على المواد الخام .
- ارتفاع تكلفة التمويل عبر الاقتراض والشروط المشددة للبنوك.

#### 5. مصادر توريد المعدات وخطوط الانتاج الخاصة بالصناعات الانشائية:

تتعدد مصادر توريد المعدات وخطوط الانتاج كما يلي : (زقوت، 2013)

- مصادر محلية: حيث ان هناك معدات يمكن الحصول عليها وتصنيعها محليا داخل قطاع غزة، مثل صوامع الاسمنت "براميل السيلو"، وبعض عوامل الخلط في مصانع الاسمنت، القوالب للأحجار، حيث يمكن ان تتوفر بجودة مقبولة نسبيا لكن بأسعار مرتفعة نسبيا.

- مصادر خارجية "اجنبية": حيث ان هناك بعض المعدات وقطع غيار خطوط الانتاج لا يمكن تصنيعها محلياً، وتتنوع مصادر توريدها من (الجانب الاسرائيلي، ايطاليا، اسبانيا، تركيا)، وهذه المعدات مثل (الشاحنات، مضخات الباطون، معدات الزفتة، قطع غيار خطوط الانتاج).

## المبحث الثاني

### التأجير التمويلي في المؤسسات المالية في فلسطين

يناقش هذا المبحث أهمية القطاع المصرفي في فلسطين وأهم الحقائق حول هذا القطاع بالإضافة إلى واقع التأجير التمويلي في فلسطين من خلال البنود التالية:

1. تمهيد.
2. القطاع المصرفي في فلسطين.
3. التأجير التمويلي في المصارف الفلسطينية.

## 1. تمهيد:

يعتبر القطاع المصرفي العمود الفقري للنشاط المالي والاستثماري في الاقتصاد الفلسطيني لما له من أهمية في إدارة السيولة النقدية في فلسطين، كما انه يعتبر حلقة الوصل بين القطاعات التي تحتاج الى السيولة (المستثمرين) والقطاع الذي لا يحتاج الى السيولة (المدخرين) ولكن يحتاج الى استثمارها، وبناء على ما يشكله هذا القطاع من دور مهم في عمليات التمويل للقطاعات الانتاجية تتوقع الدراسة ان يكون هذا القطاع هو الطرف المؤجر في عملية التأجير التمويلي.

## 2. القطاع المصرفي في فلسطين:

يعد قطاع البنوك والخدمات المالية قطاع قيادي ومؤثر في فلسطين، ويشكل نسبة (17.39%) من الشركات المدرجة في بورصة فلسطين، وقد وصل عدد المصارف العاملة في فلسطين في نهاية عام 2011م الى 18 مصرف تعمل من خلال 226 فرع ومكتب، منها 42 موزعة في محافظات غزة، ويتكون الجهاز المصرفي من ثمان مصارف محلية، وعشر مصارف وافدة، ويبلغ عدد الموظفين العاملين في قطاع المصارف في فلسطين حتى نهاية عام 2011 حوالي 500 موظف، وتعتبر سلطة النقد هي السلطة الرقابية على الجهاز المصرفي والصيرفي ومؤسسات الاقراض في فلسطين (بورصة فلسطين، 2012)، ويعتبر القطاع المصرفي من اهم القطاعات الفعالة والمؤثرة في الاقتصاد الفلسطيني، ومن القطاعات التي تساهم بشكل مباشر في تكوين القيمة المضافة للاقتصاد الفلسطيني (سلطة النقد، 2013، ص 72).

يبلغ اجمالي الموجودات في المصارف الفلسطينية حتى نهاية عام 2012م حوالي 10044.5 مليون دولار، فيما تبلغ حجم التسهيلات الائتمانية 4199.1 مليون دولار منها (10.3%) فقط في قطاع غزة، وتشكل التسهيلات الائتمانية المباشرة على ما نسبته (41.9%) من الموجودات في قطاع المصارف حت نهاية سنة 2012، حيث تمثل هذه التسهيلات احد طرفي الوساطة المالية بين القطاعات الاقتصادية ذات الفائض (الودائع)، والقطاعات ذات العجز (التسهيلات الائتمانية)، وتستحوذ لقروض على الغالبية العظمى من اجمالي التسهيلات الائتمانية بنسبة (70.3%)، فيما تمثل الحسابات الجارية المدينة ما نسبته (29.3%) من حجم التسهيلات،

واخيرا يمثل التمويل عبر اسلوب التأجير التمويلي فقط ما نسبته (0.2%) من حجم التسهيلات الائتمانية (سلطة النقد، 2013، ص72-73).

### 3. التأجير التمويلي في المصارف الفلسطينية:

يعتبر السماح للمصارف الفلسطينية بالعمل في نشاط التأجير التمويلي كأحد صور تمويل الحصول على الاصول الثابتة حديث نسبياً، حيث سمح القرار بقانون رقم (9) لعام 2010 للمصارف الفلسطينية بمزاولة الاعمال والانشطة المصرفية الخاصة بالتأجير التمويلي وفقاً لما تقرره سلطة النقد، ولكن التأجير التمويلي في فلسطين لم يصل الى المستوى المأمول اذ لا تزال تنقصه البيئة القانونية والتشريعية الملائمة، والتي شرعت هيئة سوق رأس المال الفلسطينية بتطويرها للتماشي مع المعايير الدولية (سلطة النقد، 2013، ص 84)

### 4. هيئة سوق رأس المال الفلسطينية:

تأسست هيئة سوق رأس المال الفلسطينية استناداً إلى المادة رقم (2) من قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004. وهي بذلك هيئة تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري والأهلية القانونية لمباشرة كافة الأعمال والتصرفات التي تكفل لها تحقيق أغراضها بما في ذلك تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لسير أعمالها وممارسة نشاطاتها والتصرف فيها وفق أحكام القانون.

## ❖ أهداف الهيئة:

أن أهداف الهيئة 2004 نصت المادة رقم (3) من قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) سنة تكمن في تهيئة المناخ المناسب الملائم لتحقيق استقرار ونمو رأس المال، وتنظيم وتطوير ومراقبة سوق رأس المال في فلسطين وحماية حقوق المستثمرين. وعليها في سبيل تحقيق هذه الأهداف:  
القيام بما يلي

1. الإشراف على كل من سوق الأوراق المالية بما يكفل سلامة التعامل وشركات التأمين وشركات التأجير التمويلي وشركات تمويل الرهن العقاري.
2. التنظيم والرقابة والإشراف على نشاطات المؤسسات المالية غير المصرفية بما في ذلك تداول الأوراق المالية والخدمات المالية غير المصرفية.
3. تنظيم الإفصاح عن أية بيانات مالية أو معلومات تخص القطاع المالي غير المصرفي.
4. مراقبة تطور المؤسسات المالية غير المصرفية بما يضمن سلامة عملها

## المبحث الثالث

### واقع التآجير التمويلي في فلسطين

يناقش هذا المبحث واقع التآجير التمويلي في فلسطين واهم الحقائق حول هذا القطاع بالإضافة الى واقع البيئة التشريعية له، والبنود ذات العلاقة من خلال البنود التالية:

1. تمهيد.
2. شركات التآجير التمويلي .
3. الخدمات المقدمة من شركات التآجير التمويلي .
4. تكلفة التمويل بالتآجير التمويلي وخدمات التمويل الاخرى.
5. الاطار التشريعي والقانوني للتآجير التمويلي .
6. شروط ترخيص شركات التآجير التمويلي .
7. تصنيف عمليات التآجير التمويلي .
8. التسجيل القانوني لعمليات التآجير التمويلي .
9. البنود الاساسية الواجب توافرها في عقد التآجير التمويلي .
10. اعداد البيانات المالية في شركات التآجير التمويلي .
11. الافصاحات المطلوبة من شركات التآجير التمويلي .
12. الضمانات والتأمين المتعلقة بعمليات التآجير التمويلي .

## 1. تمهيد:

يعتبر التأجير التمويلي في فلسطين نشاط جديد نسبياً، حيث لم ينتشر في العرف التجاري في فلسطين، نظراً لعدد من العوامل والعوائق منها حداثة التشريعات التي تسمح بهذا النوع من التمويل، وقلة عدد الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي، وغياب ثقافة التمويل عبر التأجير التمويلي بين الشركات العاملة في فلسطين، وحسب ما ذكر البنك الدولي فإن التأجير التمويلي قد يحظى بنسبة 10% من حجم الائتمان في القطاع الخاص في المدى المتوسط (World Bank, 2008)

## 2. شركات التأجير التمويلي :

يعتبر التأجير لتمويلي نشاط جديد نسبياً، ولذلك حتى تاريخ اعداد الدراسة لم يتعد عدد الشركات المسجلة في هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المرخص لها مزاوله نشاط التأجير التمويلي عشر شركات، وجميعها لم تصل إلى مرحلة إدراجها أسهماها في بورصة فلسطين، وتعمل جميعها في مناطق الضفة الغربية، ولا يوجد لها أفرع في قطاع غزة.

تعتبر شركات التأجير هي المزود الاساسي لخدمات التأجير التمويلي حيث بلغ اجمالي الاصول المستثمر فيها حوالي (40) مليون دولار، وتحصل تلك الشركات على التمويل من المساهمين (الملاك)، والقروض المصرفية من البنوك (World Bank, 2008).

## 3. الخدمات المقدمة من شركات التأجير التمويلي :

وفقاً لتقرير البنك الدولي تتركز أنشطة شركات التأجير التمويلي في (4) أنشطة اساسية وهي:  
(World Bank, 2008)

1- تأجير الرافعات والشاحنات.

2- تأجير السيارات التجارية لنقل الركاب، وهي الاكثر انتشاراً.

3- تأجير المعدات.

4- تأجير الاثاث المكتبي، وهي محدودة في شركة تأجير واحدة.

#### 4. تكلفة التمويل بالتأجير التمويلي وخدمات التمويل الأخرى:

تشير الإحصائيات إلى أن نسبة الفوائد على تمويل التأجير التمويلي تتراوح (من 7% إلى 11%) مقارنة بنسبة الفوائد على القروض من البنوك التجاري والتي تبلغ (من 7% إلى 9%)، إلا أن المقارنة بين القروض والتأجير التمويلي صعبة نسبياً بسبب أن عقد التأجير التمويلي يتضمن مصاريف الصيانة والتأمين، كما وتعتبر القيمة المتبقية من الأصول المؤجرة مصدراً جوهرياً ومهماً في إيرادات المؤجر، كما أنه عند النظر إلى الصعوبات التي تواجه البنوك في التنفيذ على الضمانات المقدمة للقروض البنكية يعتبر التأجير التمويلي بديلاً موازياً للقروض المضمونة للأصول المنقولة في حال طرحه كبديل تمويلي (World Bank, 2008).

#### 5. الإطار التشريعي والقانوني للتأجير التمويلي :

يعتبر ظهور التأجير التمويلي في فلسطين كأسلوب تمويلي جديد نسبياً، وذلك بعد سماح هيئة سوق رأس المال الفلسطينية بترخيص شركات التأجير التمويلي لتقديم خدمة التأجير التمويلي في عام 2007، حيث صدرت تعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007 بعنوان ترخيص شركات التأجير التمويلي وتشمل هذه التعليمات على شروط ترخيص الشركات ومتطلبات تسجيل الشركات في الهيئة، وشروط العقود، ومعايير تصنيف العقود، واحكام تسجيل العقود في الهيئة والعديد من الأحكام الأخرى ذات العلاقة، وقد تم اعتماد التعليمات الصادرة عن وزير المالية في عام 2005م فيما يتعلق (بتحديد معدل الاستهلاك للأصول المستأجرة، وكيفية حساب الإيرادات عن عقود الإيجار)، إلى جانب النص على تطبيق غرامة في حال عدم الالتزام بهذه التعليمات تصل إلى \$3000، وتعتبر هيئة سوق رأس المال الفلسطينية هي الجهة المسؤولة عن منح التراخيص ومتابعة الشركات التي ترغب في ممارسة نشاط التأجير التمويلي .

#### 6. شروط ترخيص شركات التأجير التمويلي :

تتطلب المادة رقم (4) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطينية أن تتوافر الشروط التالية ليتم ترخيص الشركة لكي تقدم خدمة التأجير التمويلي:

- ان تكون الشركة مسجلة كشركة مساهمة لدى مراقب الشركات وفقا لاحكام قانون الشركات السارى في فلسطين، او فرع لشركة اجنبية مستوفية لشروط التسجيل في فلسطين.
- ان لا يقل راس المال المدفوع عن (500000) دولار (نص مليون دولار)
- ان تزود الهيئة بنسخة مصدقة حسب الاصول عن عقد التأسيس او النظام الداخلى، وشهادة التسجيل.
- وجود بيانات مالية مدققة من مراجع خارجي لمدة ثلاث سنوات سابقة، الا اذا كانت حديثة التأسيس.
- تمنح الشركة مدة قانونية للبدء بمزاولة خدمات التاجير لمدة 6 شهور وتمدد لمدة 3 شهور اضافية.

وبالنظر على الشروط السابقة الذكر يمكن القول بانها شروط عادية وبسيطة مقارنة بشروط الحصول على ترخيص البنوك ومؤسسات التمويل الاخرى، وغير معقدة حيث ان تلك الشروط غالبا ما تكون مطلوبة من جميع الشركات التي تزاول انشطة اخرى، وبالتالي يكون الباب مفتوح امام العديد من الشركات.

## 7. تصنيف عمليات التأجير التمويلي :

وفقا للمادة رقم(11) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عن هيئة سوق راس المال الفلسطينية يصنف عقد الايجار على انه عملية تأجير تمويلي عندما يتحمل المستأجر المسؤولية الجوهرية ومخاطر الملكية، وذلك عبر تحقيق الخصائص والشروط التالية:

1. اذا كان الايجار ينتهي بتملك المأجور للمستأجر مقابل ثمن متفق عليه.
2. اذا كانت فترة الايجار تغطي 75% او اكثر من العمر الافتراضي المتبقى للمأجور.
3. اذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار تساوي 90% او اكثر من القيمة المتبقية العادلة للمأجور عند نشأة العقد.

4. اذا تضمن العقد وعد بشراء المأجور (محل العقد) في نهاية فترة التعاقد بسعر محدد بالعقد، وهو ما يعرف بخيار الشراء في نهاية العقد.

بالنظر الى هذه الشروط والمعايير يمكن القول بانها تتفق مع ما ورد في معايير المحاسبة المالية الامريكية ومضمون ما ورد في معايير المحاسبة الدولية.

#### **8. التسجيل القانوني لعمليات التأجير التمويلي :**

تعتبر هيئة سوق الاوراق المالية الفلسطينية هي الجهة المسؤولة عن تسجيل عقود التأجير التمويلي حيث يجب على شركات التأجير وفقا للمادة رقم(13) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عن هيئة سوق راس المال الفلسطينية ان تسجل وتحديث بيانات عقود التأجير التمويلي في سجل عقود التأجير التمويلي لدى الهيئة، والذي يدون فيه البيانات المتعلقة بتلك العقود، وقد وضعت الهيئة غرامة اقصاها \$500 عن عدم تحديث بيانات العقود كل ثلاث شهور، او عند حدوث تغيرات جوهرية على شروط العقد، وغرامة اقصاها \$1000 عن عدم تسجيل عقود التأجير التمويلي، فيما يبلغ رسوم تسجيل العقد \$100 ورسوم تعديل بيانات العقد \$50، وبذلك يمكن القول بان الهيئة وفرت مجال للرقابة والاشراف على عمليات التأجير التمويلي التي تقوم بها شركات التأجير الفلسطينية، لكن لم توضح تعليمات الهيئة الاحكام التفصيلية فيما يتعلق بالمسئوليات الواقعة على المستأجر، وقد وضعت الهيئة نموذج موحد لعقود التأجير التمويلي كما هو مبين في ملحق رقم (ملحق رقم 10).

#### **9. البنود الاساسية الواجب توافرها في عقد التأجير التمويلي :**

وضعت المادة رقم(14) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عن هيئة سوق راس المال الفلسطينية مجموعة من البنود التي يجب ان تتوفر كحد ادنى في عقد التأجير التمويلي كما يلي:

- يجب على المؤجر ان يوضح وينصوص صريحة انواع المخاطر التي قد يتعرض لها المستأجر خلال فترة التعاقد.

- يجب على المؤجر تزويد المستأجر بكشف دوري يبين ارصدة العقود والاقساط المتبقية في ذمة المستأجر، واي تغيير يطرأ على العقد من اعادة جدولة لدفعات او غيرها من التعديلات.
- يلتزم المؤجر باعتماد الشروط التالية في أي عقد يعقده بصفته مؤجر مع مستأجر:

- بيان ماهية المأجور.
- بيان بالتزامات كل من المؤجر والمستأجر.
- بيان الحالات الخاصة بانتقال الالتزام والمسئولية والاضرار والخسارة.
- بيان الاحكام الخاصة بانتقال ملكية المأجور عند انتهاء مدة العقد.
- بيان الحالات الخاصة بتعثر كل من المؤجر والمستأجر.
- بيان المخاطر التي قد يتعرض لها كل من المؤجر والمستأجر.
- حق المؤجر في استعادة المأجور دون اتخاذ أي اجراءات قانونية في حال تعثر المستأجر.
- سريان عقد التأجير في حال افلاس المؤجر اذا كان المستأجر ملتزماً بتنفيذ الالتزامات الواردة في العقد.

في حال عدم الالتزام بالبنود الواردة سابقة تفرض الهيئة غرامة اقصاها \$1500 على المؤجر، او تعلق الرخصة لمدة 30 يوم .

## 10. اعداد البيانات المالية في شركات التأجير التمويلي :

تقرض هيئة سوق راس المال الفلسطينية وفقا للمادة رقم(18) والمادة رقم(19) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عنها على شركات التأجير التمويلي اعداد البيانات المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية، وان تقوم تلك الشركات بتزويد الهيئة بنسخة نهائية مدققة للبيانات المالية خلال ثلاث شهور من انتهاء السنة المالية، كما توجب الهيئة تعيين مدقق حسابات مستقل قانونياً عن الشركة، وفي حال عدم التزام شركات التأجير يتم فرض غرامة اقصاها \$1500 او تعلق الرخص لمدة 30 يوم، وبذلك تكون الهيئة قد وضعت المعايير الدولية منهاجاً للمعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في فلسطين في كل من شركات التأجير والشركات

المستأجرة وفقاً لما تطلبه معايير المحاسبة من المعالجة يجب ان تكون متجانسة لدى كل من المؤجر والمستأجر.

## 11. الإفصاحات المطلوبة من شركات التأجير التمويلي :

تتطلب هيئة سوق راس المال الفلسطينية من شركات التأجير التمويلي في فلسطين ان تقدم مجموعة من الإفصاحات عن البيانات التالية وفقاً للمادة رقم (20) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عنها:

• البيانات المالية المدققة بالإضافة الى أي بيانات اخرى تطلبها الهيئة وتشمل البيانات المالية على:

- تسوية اجمالي قيمة الاصول في عقد التأجير والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار.
- اجمالي قيمة الاصول في عقد التأجير، والقيمة الحالية لدفعات المستقبلية لكل سنة من سنوات العقد.
- العائد غير المكتسب .
- القيمة المتبقية غير المضمونة .
- الايجارات المستقبلية المحتملة.

• المعلومات الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة والتي تؤثر على العلاقة بين المؤجر والمستأجر بخصوص المأجور، او طبيعة التعاقد، او التعديلات التي تطرأ عليها فور حدوثها.

وقد وضعت الهيئة غرامة اقصاها \$2000، او تعليق الترخيص لمدة 60 يوم في حال عدم الالتزام بتحقيق البنود السابقة.

## 12. الضمانات والتأمين المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي :

تقضي تعليمات هيئة سوق فلسطين راس لمال الفلسطينية وفقاً للمادة رقم (12) والمادة رقم (21) من التعليمات رقم (5/ت) لسنة 2007م الصادرة عنها بضرورة توفير الضمانات اللازمة لإتمام عملية التأجير التمويلي حسب التالي :

- يجب على شركات التأجير الاحتفاظ في كافة الاوقات ببوليصة تأمين تغطي الموجودات، والمسئولية المدنية، وان تشتمل عقود التأجير على تأمين شامل للمأجور، وفي حال عدم الالتزام يتم فرض غرامة اقصاها \$2000، او تعليق الترخيص لمدة 60 يوم.
- يجوز قيام كل من المؤجر والمستأجر برهن المأجور ضماناً لتنفيذ الالتزامات وذلك بموافقة خطية من الطرفين.
- يتطلب تأجير السيارات وفقاً لتقرير البنك الدولي تقديم ضمانات شخصية او تقديم دفعة مقدمة بنسبة (10-15%) من تكلفة السيارة (World Bank, 2008).

## الفصل الخامس

### منهجية الدراسة

يستعرض هذا الفصل منهجية الدراسة والأساليب التي تم اعتمادها في الدراسة، من خلال مايلي:

- مقدمة.
- أسلوب الدراسة.
- مجتمع الدراسة.
- عينة الدراسة.
- أداة الدراسة.
- صدق الإستبانة.
- ثبات الاستبيان.
- الأساليب الإحصائية المستخدمة في الدراسة.

## 1. مقدمة:

تعتبر منهجية الدراسة وإجراءاتها محورا رئيسيا يتم من خلاله انجاز الجانب التطبيقي من الدراسة، وعن طريقها يتم الحصول على البيانات المطلوبة لإجراء التحليل الإحصائي للتوصل إلى النتائج التي يتم تفسيرها في ضوء أدبيات الدراسة المتعلقة بموضوع الدراسة، وبالتالي تحقق الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها .

حيث يتناول هذا الفصل وصفا للمنهج المتبع ومجتمع الدراسة، وكذلك أداة الدراسة المستخدمة وطريقة إعدادها وكيفية بنائها وتطويرها، ومدى صدقها وثباتها. كما يتضمن وصفا للإجراءات التي تمت في تصميم أداة الدراسة وتقنينها، والأدوات التي استخدمتها لجمع بيانات الدراسة، وينتهي الفصل بالمعالجات الإحصائية التي استخدمت في تحليل البيانات واستخلاص النتائج، وفيما يلي وصف لهذه الإجراءات.

## 2. أسلوب الدراسة:

بناء على طبيعة الدراسة والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها يتم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، والذي يعتمد على دراسة الظاهرة كما توجد في الواقع ويهتم بوصفها وصفا دقيقا ويعبر عنها تعبيرا كفيما وكميا، كما لا يكتفي هذا المنهج عند جمع المعلومات المتعلقة بالظاهرة من أجل استقصاء مظاهرها وعلاقاتها المختلفة، بل يتعداه إلى التحليل والربط والتفسير للوصول إلى استنتاجات يبني عليها التصور المقترح بحيث يزيد بها رصيد المعرفة عن الموضوع.

وقد استخدمت الدراسة مصدرين أساسيين للمعلومات:

1. المصادر الثانوية: تم الاعتماد في معالجة الإطار النظري للبحث إلى مصادر البيانات الثانوية والتي تتمثل في الكتب والمراجع العربية والأجنبية ذات العلاقة، والدوريات والمقالات والتقارير، والأبحاث والدراسات السابقة التي تناولت موضوع الدراسة، والبحث والمطالعة في مواقع الإنترنت المختلفة.
2. المصادر الأولية: لمعالجة الجوانب التحليلية لموضوع البحث تم جمع البيانات الأولية من خلال الإستبانة كأداة رئيسة للبحث، صممت خصيصاً لهذا الغرض، كما تم الاعتماد على المقابلة الشخصية في الحصول على معلومات عن مجتمع الدراسة من قبل الجهات المشرفة على مجتمع الدراسة.

### 3. مجتمع الدراسة :

مجتمع الدراسة يعرف بأنه جميع مفردات الظاهرة التي تتناولها الدراسة، وبذلك فإن مجتمع الدراسة هو جميع الأفراد أو الأشياء الذين يكونون موضوع مشكلة الدراسة. وبناءً على مشكلة الدراسة وأهدافها فإن المجتمع المستهدف يتكون من فئتين وهما المستأجر المتوقع ويتمثل في شركات الصناعات الانشائية(شركات الباطون الجاهز، شركات بلاط الانترولوك، شركات الاسفلت، شركات حلقات الباطون) و البالغ عددها 43 شركة عاملة في قطاع غزة كما يتبين في الملحق رقم(4)، ام الفئة الثانية فتمثل في المصارف(العاملين في التسهيلات الائتمانية، واقسام التمويل في كل من المصارف التجارية والمصارف الاسلامية) ويبلغ عددهم (50) موظفا ويبين الملحق رقم (5) اسماء المصارف العاملة في قطاع غزة، وقد تم الاعتماد في دراسة مجتمعي الدراسة على تصميم استبيانته لكل مجتمع على حده.

### 4. عينة الدراسة:

تم استخدام طريقة الحصر الشامل لمجتمع الدراسة وبذلك فإن عينة الدراسة تشمل جميع افراد المجتمع وقد تم توزيع 43 استبانة خاصة بالمستأجر المتوقع لدى "شركات الصناعات الانشائية" واسترد منها 35 استبانة بنسبة 81%، كما تم توزيع 50 استبانة على مجتمع الدراسة الخاص بالمؤجر المتوقع "المصارف" و تم استرداد 45 استبانة بنسبة 90%.

### 5. خطوات بناء الإستبانة:

تم إعداد أداة الدراسة لمعرفة " مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي على المصارف، والشركات الصناعية الانشائية في قطاع غزة- دراسة ميدانية"، حيث تم اعداد استبانة للتعرف على " مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي على المصارف"، وتم باعداد استبانة للتعرف على " مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الانشائية " وتم اتباع الخطوات التالية لبناء الاستبيانان :-

- 1- الإطلاع على الأدب المالي والتمويلي والمحاسبي والدراسات السابقة ذات الصلة بموضوع الدراسة، والاستفادة منها في بناء الإستبانة وصياغة فقراتها.
- 2- تم استشارة عدداً من أساتذة الجامعات الفلسطينية والمشرفين الإداريين في تحديد أبعاد الإستبانة وفقراتها.
- 3- تحديد المجالات الرئيسية التي شملتها الإستبانة.
- 4- تحديد الفقرات التي تقع تحت كل مجال.

5- تم تصميم الإستبانة رقم (1) في صورتها الأولية وقد تكونت من (4) مجالات و (35) فقرة، ملحق رقم (7)، فيما تم تصميم الاستبانة رقم (2) في صورتها الاولية وقد تكونت من (3) مجالات و (40) فقرة، ملحق رقم (8) .

6- تم عرض الاستبيانان على (8) من المحكمين الإداريين من أعضاء هيئة التدريس في الجامعة الإسلامية، وجامعة الازهر، وجامعة القدس المفتوحة والملحق رقم (6) يبين أسماء أعضاء لجنة التحكيم.

7- في ضوء آراء المحكمين تم تعديل بعض فقرات الإستبانة من حيث الحذف أو الإضافة والتعديل، لتستقر الإستبانة رقم (1) في صورتها النهائية على (5) مجالات ملحق (7). فيما استقرت الاستبانة رقم (2) في صورتها النهائية على (5) مجالات ملحق (8).

## 6. اداة الدراسة :

أولاً: أداة الدراسة لمجتمع المستأجر "شركات الصناعات الانشائية":

تم إعداد إستبانة حول " مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي على المصارف، والشركات الصناعية الانشائية في قطاع غزة- دراسة ميدانية "

تتكون إستبانة الدراسة من قسمين رئيسيين:

القسم الأول: وهو عبارة عن المعلومات العامة عن المستجيب (الجنس، المؤهل العلمي، الخبرة العملية، الوظيفة الحالية، طبيعة عمل الشركة، ملكية الشركة، مصادر تمويل الشركة).

القسم الثاني: وهو عبارة عن مجالات الدراسة، ويتكون من 45 فقرة، موزع على 5 مجالات :

المجال الأول: الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية، ويتكون من (9) فقرات.

المجال الثاني: المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية، ويتكون من (14) فقرة، مقسمة إلى 3 أقسام:

أولاً: المقومات والقدرات التنظيمية، ويتكون من (5) فقرات.

ثانياً: المقومات والقدرات المالية، ويتكون من (5) فقرات.

ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية، ويتكون من (4) فقرات.

المجال الثالث: القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الإنشائية، ويتكون من (11) فقرة.

المجال الرابع: الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، ويتكون من (5) فقرات.

المجال الخامس: معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، ويتكون من (6) فقرات.

تم استخدام مقياس ليكرت الخماسي لقياس استجابات المبحوثين لفقرات الاستبيان حسب جدول (1):

#### جدول (1): درجات مقياس ليكرت الخماسي

الاستجابة	غير موافق بشدة	غير موافق	محايد	موافق	موافق بشدة
الدرجة	1	2	3	4	5

تم اختيار لدرجة (1) للاستجابة " غير موافق بشدة " وبذلك يكون الوزن النسبي في هذه الحالة هو 20% وهو يتناسب مع هذه الاستجابة.

#### صدق الاستبيان:

يقصد بصدق الإستبانة أن تقيس أسئلة الإستبانة ما وضعت لقياسه، وقد تم التأكد من صدق الإستبانة بطريقتين:

#### 1- صدق اداة الدراسة "الصدق الظاهري":

تم عرض الإستبانة على مجموعة من المحكمين تألفت من 8 متخصصين في المحاسبة والتمويل وأسماء المحكمين بالملحق رقم (6)، وقد تمت الاستجابة لآراء المحكمين وتم بإجراء ما يلزم من حذف وتعديل في ضوء المقترحات المقدمة، وبذلك خرج الاستبيان في صورته النهائية - انظر الملحق رقم (7).

## 2- صدق المقياس:

### أولاً: الاتساق الداخلي Internal Validity

يقصد بصدق الاتساق الداخلي مدى اتساق كل فقرة من فقرات الإستبانة مع المجال الذي تنتمي إليه هذه الفقرة، وقد تم حساب الاتساق الداخلي للإستبانة وذلك من خلال حساب معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للمجال نفسه.

يوضح جدول (2) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية ، والذي يبين أن معاملات الارتباط الميينة دالة عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

## جدول (2)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات  
الصناعات الإنشائية

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.728	تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الأصل بدون امتلاكه حافز للجوء الشركة للتمويل بالتأجير التمويلي.
2.	*0.000	.643	تعتبر القدرة على حصول الشركة على أصول إنتاجية ملموسة من خلال التأجير التمويلي حافزا لاستخدامه.
3.	*0.000	.607	تعتبر قدرة التأجير التمويلي على تجنب الشركة القيود التي تفرضها المصارف حافزاً لاستخدامه في تمويل الحصول على الأصول.
4.	*0.000	.540	تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الأصل طول عمره الإنتاجي مبرراً لاستخدام التأجير التمويلي.
5.	*0.000	.691	يشجع احتواء عقد التأجير التمويلي على خيار تجديد العقد بسعر رمزي حافزاً على تمويل الأصول به.
6.	*0.000	.608	يوفر التأجير التمويلي مستويات عالية من السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة إلى دفع ثمن الأصل مما يوفر حافز لاستخدامه.
7.	*0.000	.870	إن احتواء التأجير التمويلي على شرط شراء الأصل بسعر مغري في نهاية مدة العقد يدفعنا للتمويل بالتأجير التمويلي.
8.	*0.000	.672	إن احتواء التأجير التمويلي على مزايا ضريبية يحفز للجوء إليه لتمويل حصولنا على الأصول المطلوبة.
9.	*0.000	.566	إن عدم الحاجة إلى سداد دفعة مقدمة في التأجير التمويلي يدفع الشركة لاستخدامه في تمويل أصولنا.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (3) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية والتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (3)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
<b>أولاً: المقومات والقدرات التنظيمية</b>			
1.	*0.000	.542	تسعى الشركة إلى تبني هيكل تنظيمي مناسب يوضح الصلاحيات والمسئوليات وخطوط الاتصال مما يعزز من القدرة على الحصول على تمويل بالتأجير التمويلي.
2.	*0.000	.561	تعتمد شركتنا معايير للجودة وتسعى للحصول على علامة الجودة الأيزو مما يزيد من كفاءة التشغيل والاستمرار لتعزيز قدرة الشركة على التمويل بالتأجير التمويلي.
3.	*0.000	.604	تعتمد الشركة سياسات واضحة في البيع الأجل وتحصيل مديونيتها من الزبائن مما يزيد من فرصة حصولها على التمويل بالتأجير التمويلي.
4.	*0.002	.486	تعتمد الشركة على سياسات واضحة في الحصول على المشتريات الآجلة وسداد ديونها مما يعزز من قدرتها على استمرار أنشطتها وحصولها على التمويل اللازم لها عبر التأجير التمويلي.
5.	*0.000	.746	تسعى الشركة إلى المحافظة على أسلوب رقابة فعال يمنع الغش والتلاعب مما يساهم في زيادة رغبة المؤجر للتعامل معها.
<b>ثانياً: المقومات والقدرات المالية</b>			

0.000*	.666	تحقق الشركة عوائد وأرباح كافية لتعويض المخاطر والتكاليف التي تتعرض لها وبالتالي لديها القدرة على دفع تكاليف التمويل بالتأجير التمويلي.	1.
0.000*	.660	تسعى الشركة إلى سداد ديونها التجارية من خلال مبيعاتها مما يعزز فرصة حصولنا على التأجير التمويلي.	2.
0.000*	.670	تسعى الشركة إلى تبني سياسة تحصيل لديونها تساعد على سداد ديونها في الوقت المناسب مما يزيد من قدرتها على الحصول على التمويل بالتأجير.	3.
0.000*	.670	تحقق الشركة معدلات أرباح كافية لتبرير امتلاك الأصول الثابتة لديها وبالتالي تبرير الحصول على تمويل بالتأجير.	4.
0.000*	.730	يكفي العائد المتولد من تشغيل الأصل الثابت في الشركة لتغطية تكاليفه وتحقيق ربح كافي مما يبرر تمويله عبر التأجير التمويلي.	5.
<b>ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلي</b>			
0.007*	.414	تم تمويل الأصول الثابتة الموجودة في الشركة من خلال رأس المال المدفوع.	1.
0.000*	.938	تم الاعتماد على القرض المصرفية للحصول على الأصول الثابتة للشركة	2.
0.001*	.501	يوجد لدى الشركة سياسة واضحة في تخصيص الأرباح حيث يتم تخصيص جزء كبير منها في تمويل التوسعات.	3.
0.000*	.868	تحرص الشركة على الوصول إلى مزيج مناسب بين التمويل من خلال الملاك والقروض البنكية.	4.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (4) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الانشائية ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

#### جدول (4)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الانشائية

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.622	ترغب الشركة في إعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية والمبادئ المحاسبية تلائم طبيعة عمل الشركة
2.	*0.000	.794	تتوافر الرغبة في معالجة العمليات المحاسبية بما يتفق مع المعايير المحاسبية
3.	*0.000	.537	ترغب الشركة في تبني سياسات محاسبية لاحتساب المخصصات وأقساط الإهلاك بما يتفق مع المعايير المحاسبية
4.	*0.000	.661	توجد إمكانية لدى الشركة لتصنيف عقد الإيجار إلى عقد تأجير تمويلي بناء على انتقال معظم مزايا ومخاطر الأصل المُستأجر إلى المُستأجر
5.	*0.000	.545	توجد إمكانية لدى الشركة للاعتراف بالأصول المُستأجرة كأصول في الميزانية ويتم رسملة الالتزامات الناتجة عنها في جانب الخصوم بالقيمة الحالية للحد الأدنى.
6.	*0.001	.519	تتوافر القدرة لدى الشركة على تبني سياسة إهلاك لأصولها القابلة للاستهلاك تتناسب مع المتطلبات الضريبية والحكومية.
7.	*0.000	.808	تتواجد القدرة لدى الشركة على تجزئة قسط الإيجار إلى جزء سداد لقيمة الأصل وجزء لسداد الفوائد
8.	*0.000	.597	تتوافر إمكانية معالجة التكاليف المدفوعة على صيانة الأصل تكاليف تشغيلية تدرج في قائمة الدخل كمصاريف.
9.	*0.000	.678	تتوافر إمكانية لدى الشركة للتعامل مع جداول سداد دفعات الديون المستحقة عليها.
10.	*0.000	.726	تتوافر لدى الشركة الكوادر البشرية القادرة على التعامل مع المعايير المحاسبية

		ومقارنة النتائج المحاسبية لديها.
*0.000	.724	11. تتوافر القدرة لدى الشركة لاحتساب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (5) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (5)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.845	يوجد لدى الشركة مناهج واضح لدراسة بدائل التمويل عند لجوئها لتمويل الحصول على أصولها يقوم على المفاضلة بين مصادر التمويل المتاحة.
2.	*0.000	.872	تتواجد لدى الشركة كوادر مؤهلة قادرة على استخدام أساليب الموازنة الرأس مالية ودراسات الجدوى الاقتصادية لدراسة المشاريع الجديدة.
3.	*0.000	.896	توجد قدرات لدى الشركة تستطيع مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد.
4.	*0.000	.928	تسعى الشركة إلى استخدام أساليب الموازنة الرأس مالية ودراسات الجدوى الاقتصادية للمفاضلة بين بدائل التمويل المتاحة لنا.
5.	*0.000	.839	تعتمد الشركة على مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل بديل تمويلي.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (6) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (6)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
1.	*0.000	.649	تعتبر قلة عدد شركات التأجير التمويلي عائق أمام انتشار أسلوب التأجير التمويلي.
2.	*0.003	.449	تعتبر قلة الحملات التثقيفية للجهات المختصة بالتأجير التمويلي عائق أمام انتشار التأجير التمويلي.
3.	*0.000	.845	تعتبر قلة الدورات التدريبية في التمويل عائق أمام انتشار التأجير التمويلي .
4.	*0.000	.792	تعتبر القوانين الضريبية عائق أمام انتشار التأجير التمويلي.
5.	*0.000	.642	يشكل دور هيئة سوق رأس المال في التسويق والإشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق أمام اللجوء إلى التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي.
6.	*0.000	.623	تعتبر القوانين المحلية الخاصة بالحجز على ضمانات القروض المصرفية عائق أمام انتشار أسلوب التأجير التمويلي.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

## ثانياً: الصدق البنائي Structure Validity

يعتبر الصدق البنائي أحد مقاييس صدق الأداة الذي يقيس مدى تحقق الأهداف التي تريد الأداة الوصول إليها، ويبين مدى ارتباط كل مجال من مجالات الدراسة بالدرجة الكلية لفقرات الإستبانة.

يبين جدول (7) أن جميع معاملات الارتباط في جميع مجالات الإستبانة دالة إحصائياً عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر جميع مجالات الإستبانة صادقة لما وضع لقياسه.

### جدول (7)

معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للإستبانة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	المجال
*0.000	.728	الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
*0.000	.898	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
*0.000	.834	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الإنشائية.
*0.000	.710	الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية.
*0.007	.414	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية.

\*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

## ثبات الإستبانة Reliability:

يقصد بثبات الإستبانة أن تعطي هذه الإستبانة نفس النتيجة لو تم إعادة توزيع الإستبانة أكثر من مرة تحت نفس الظروف والشروط، أو بعبارة أخرى أن ثبات الإستبانة يعني الاستقرار في نتائج الإستبانة وعدم تغييرها بشكل كبير فيما لو تم إعادة توزيعها على الأفراد عدة مرات خلال فترات زمنية معينة. وقد تم التحقق من ثبات إستبانة الدراسة من خلال:

## معامل ألفا كرونباخ Cronbach's Alpha Coefficient :

استخدم الباحث طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (8).

### جدول (8)

#### معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة

الصدق الذاتي*	معامل ألفا كرونباخ	عدد الفقرات	المجال
0.913	0.834	9	الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
0.869	0.755	14	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
0.929	0.864	11	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الانشائية.
0.961	0.924	5	الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الانشائية.
0.885	0.783	6	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية.
<b>0.963</b>	<b>0.927</b>	<b>45</b>	<b>جميع مجالات الاستبانة</b>

\*الصدق الذاتي = الجذر التربيعي الموجب لمعامل ألفا كرونباخ

واضح من النتائج الموضحة في جدول (8) أن قيمة معامل ألفا كرونباخ مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.755،0.924) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.927). وكذلك قيمة الصدق الذاتي مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.869،0.961) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.963) وهذا يعنى أن الثبات مرتفع.

وبذلك تكون الإستبانة في صورتها النهائية كما هي في الملحق (7). ويكون الباحث قد تأكد من صدق وثبات إستبانة الدراسة مما يجعله على ثقة تامة بصحة الإستبانة وصلاحيها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

#### المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة:

تم تفرغ وتحليل الإستبانة من خلال برنامج التحليل الإحصائي Statistical Package for the Social Sciences (SPSS).

#### اختبار التوزيع الطبيعي : Normality Distribution Test

تم استخدام اختبار كولموجوروف - سمرنوف (K-S) Kolmogorov-Smirnov Test لاختبار ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (9).

#### جدول (9)

#### يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي

القيمة الاحتمالية (Sig.)	المجال
0.079	الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
0.228	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.
0.545	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الإنشائية.
0.011	الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية.
0.149	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية.
0.499	جميع مجالات الاستبانة

واضح من النتائج الموضحة في جدول (9) أن القيمة الاحتمالية (Sig.) لجميع مجالات الدراسة أكبر من مستوى الدلالة  $\alpha = 0.05$  وبذلك فإن توزيع البيانات لهذه المجالات يتبع التوزيع الطبيعي، حيث يتم استخدام الاختبارات المعلمية للإجابة على فرضيات الدراسة.

ثانياً: أداة الدراسة لمجتمع المؤجر "المصارف":  
أداة الدراسة:

تم إعداد إستبانة حول " مدى امكانية تطبيق اسلوب التأجير التمويلي على المصارف، والشركات الصناعية الانشائية في قطاع غزة- دراسة ميدانية "

تتكون إستبانة الدراسة من قسمين رئيسيين:

القسم الأول: وهو عبارة عن المعلومات العامة عن المستجيب (المؤهل العلمي، الخبرة العملية، التخصص العلمي، نوع المصرف).

القسم الثاني: وهو عبارة عن مجالات الدراسة، ويتكون من 42 فقرة، موزع على 5 مجالات :

المجال الأول: الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف، ويتكون من (8) فقرات.

المجال الثاني: المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف، ويتكون من (14) فقرة، مقسم إلى 3 أقسام:

أولاً: المقومات التنظيمية، ويتكون من (5) فقرات.

ثانياً: المقومات والقدرات المالية والسيولة، ويتكون من (5) فقرات.

ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية، ويتكون من (4) فقرات.

المجال الثالث: القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف، ويتكون من (8) فقرات.

المجال الرابع: الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف، ويتكون من (6) فقرات.

المجال الخامس: معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف، ويتكون من (6) فقرات.

#### - نتائج الاتساق الداخلي

يوضح جدول (10) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (10)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
10.	*0.037	.269	يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على خاصية عدم القابلية للإلغاء ضمان لمخاطر رد الاصل الى المصرف ويشجع المصرف على تقديمه كخدمة ائتمان.
11.	*0.000	.692	ان عدم مسئولية المؤجر عن مصاريف الصيانة حافز للجوء للمصرف لطرح التأجير التمويلي كأسلوب تمويل للعملاء.
12.	*0.000	.803	ان استنفاذ الاصل المؤجر بشكل كامل في عقد التأجير التمويلي يعفى المصرف من عبئ الاحتفاظ بالأصول الثابتة مما يشجع المصرف على طرحه كخدمة تمويل لعملاء
13.	*0.000	.522	إن وجود شرط تجديد العقد بسعر مغري يقلل من مخاطر رد الاصل الى المصرف مما يحفز المصرف على تبني التأجير التمويلي كخدمة ائتمانية.
14.	*0.000	.821	يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على دفعات كافية لسداد التكاليف المتكبدة من المؤجر(المصرف) بالإضافة الى تحقيق العائد المطلوب مبرر لتبني المصرف له كخدمة تمويلية
15.	*0.000	.501	يمثل بقاء ملكية الاصل وحق المصرف(المؤجر) في استرداد الاصل المؤجر في حال افلاس المستأجر ميزة وضمان لفتح المصرف فرع للتأجير التمويلي.
16.	*0.000	.517	يعتبر تمويل الحصول على اصول حقيقية ثابتة من خلال التأجير التمويلي ضمان لقدرة المستأجر على سداد دفعات الايجار مما يبرر لجوء المصرف لتعامل بالتأجير التمويلي
17.	*0.000	.763	ان قدرة التأجير التمويلي على توفير تدفق نقدي مستمر طوال فترة التعاقد يعزز

		من رغبة المصرف في اللجوء اليه كخدمة ائتمانية حديثة
--	--	--

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (11) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية 0.05  $\alpha=$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (11)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
<b>أولاً: المقومات التنظيمية</b>			
6.	*0.000	.888	يتمتع المصرف بالكوادر البشرية القادرة على التعامل مع انواع التمويل المختلفة ومنها التأجير التمويلي
7.	*0.000	.837	يوجد لدى المصرف القدرات التنظيمية الكافية لإنشاء اقسام متخصصة لإدارة وتقدير وتخمين قيمة الاصول الثابتة الممولة بالتأجير التمويلي
8.	*0.000	.913	يتوافر لدى المصرف سياسات واضحة فيما يتعلق بمنح الائتمان طويل ومتوسط الاجل بما فيه التأجير التمويلي
9.	*0.000	.900	توجد لدى المصرف امكانية لتنظيم دورات متخصصة للكوادر البشرية لديه في مجال التأجير التمويلي
10.	*0.000	.920	يتمتع المصرف بالقدرة على ادارة والرقابة على المخاطر المرتبطة بأنواع الائتمان المختلفة بما فيها التأجير التمويلي
<b>ثانياً: المقومات والقدرات المالية والسيولة</b>			
6.	*0.000	.484	توجد لدى المصرف القدرة على ادارة السيولة بما يحقق العائد على اموال

		المودعين وتحقيق مستويات من الربح
.7	.804	يتمتع المصرف بمستويات سيولة كافية لتمويل عمليات التأجير التمويلي
.8	.726	يوجد لدى المصرف امكانية لسداد الالتزامات الخاصة بموردي الاصول الممولة بالتأجير التمويلي
.9	.832	يوجد لدى المصرف قدرات مالية وسيولة كافية لتمويل حصول المستأجر على الاصول الثابتة ذات القيمة المرتفعة نسبياً
.10	.667	يتمتع المصرف بقدرات مالية وسيولة قادرة على تمويل عمليات القروض او المرابحات بالإضافة الى عمليات التأجير التمويلي
<b>ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية</b>		
.5	.628	يتمتع المصرف برأس مال كافي لمواجهة المخاطر المرتبطة بالعمليات التمويلية المختلفة التي يقوم بها
.6	.847	يتمتع المصرف بالقدرة على تمويل انشاء شركات متخصصة بالتأجير التمويلي من خلال رأس المال او اللجوء الى الاقتراض
.7	.751	يوجد لدى المصرف هيكل تمويلي متوازن يراعي القدرة على تمويل عبر زيادة راس المال او الاقتراض
.8	.834	توجد لدى البنك سياسات واضحة فيما يتعلق بتمويل الاقسام الجديدة

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (12) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (12)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
.12	*0.000	.710	يرغب المصرف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي
.13	*0.000	.703	يمكن للمصرف تصنف العقد تأجير التمويلي اذا كان ينقل معظم مخاطر ومنافع الاصل الى المستأجر
.14	*0.000	.672	يمكن معالجة الاصول المؤجرة عبر استبدال الاصول المؤجرة بعقد تأجير تمويلي بحسابات ذمم مدينة في القوائم المالية
.15	0.000	.624	يمكن للمصرف احتساب ايرادات الفوائد غير المكتسبة بالفرق بين الاستثمار الاجمالي والقيمة العادلة للأصل
.16	*0.000	.813	تعامل دفعة الايجار المستحقة القبض على انها سداد للمبلغ المستحق كذمم على المستأجر ودخل تمويلي كتعويض عن الاستثمار
.17	*0.000	.617	يمكن للمصرف احتساب قيمة الذمة المالية على المستأجر عبر احتساب القيمة الحالية لأقساط الايجار الملتمزم بها العميل
.18	*0.000	.808	يتوافر لدى المصرف القدرة على المعالجة المحاسبية للقيمة المتبقية "الخردة"
.19	*0.000	.710	توجد لدى المصرف سياسات محاسبية واضحة فيما يتعلق بالمحاسبة عن جداول دفعات المستأجر

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (13) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (13)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
6.	*0.000	.556	يمكن للمصرف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي او لا .
7.	*0.000	.749	يمكن للمصرف المفاضلة بين القيمة الحالية لتدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن التأجير
8.	*0.000	.581	تتم الموافقة اذا كانت القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية تساوي صفر او موجب
9.	*0.000	.848	يتم تحديد العائد المطلوب على التأجير التمويلي بناء على الاقساط وموعدها والمخاطر والاثر الضريبي
10.	*0.000	.744	يتم مقارنة منح التمويل عبر التأجير التمويلي و التمويل عبر القروض المضمونة
11.	*0.000	.831	يمكن للمصرف الاعتماد على اساليب الموازنة الرأس مالية للدراسة طلبات التمويل

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

يوضح جدول (14) معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف ، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية 0.05  $\alpha =$  وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

### جدول (14)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	الفقرة
7.	*0.000	.605	تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.
8.	*0.000	.560	يعتبر دور سلطة النقد عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.
9.	*0.000	.696	تعتبر قلة وجود كادر متخصص في التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.
10.	*0.000	.593	تعتبر القوانين الضريبية عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.
11.	*0.000	.589	يعتبر دور هيئة سوق راس المال الفلسطينية في التسويق والاشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.
12.	*0.000	.633	يعتبر شروع بعض المصارف في انشاء فروع او مؤسسات تابعة لها متخصصة في نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.

\* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

## ثانياً: الصدق البنائي Structure Validity

يبين جدول (15) أن جميع معاملات الارتباط في جميع مجالات الإستبانة دالة إحصائياً عند مستوى معنوية  $\alpha = 0.05$  وبذلك يعتبر جميع مجالات الإستبانة صادقة لما وضع لقياسه.

### جدول (15)

معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للإستبانة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	المجال
*0.001	.468	الرغبة في استخدام أسلوب التأجير التمويلي في المصارف.
*0.000	.851	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف.
*0.000	.836	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف.
*0.000	.861	الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف.
*0.003	.401	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف.

\*الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

## ثبات الإستبانة :Reliability

### معامل ألفا كرونباخ : Cronbach's Alpha Coefficient

استخدم الباحث طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة، وكانت النتائج كما هي مبينة في جدول (16).

#### جدول (16)

#### معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة

الصدق الذاتي*	معامل ألفا كرونباخ	عدد الفقرات	المجال
0.879	0.772	8	الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف.
0.961	0.924	14	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف.
0.897	0.804	8	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف.
0.902	0.813	6	الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف.
0.814	0.663	6	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف.
<b>0.962</b>	<b>0.925</b>	<b>42</b>	<b>جميع المجالات</b>

\*الصدق الذاتي = الجذر التربيعي الموجب لمعامل ألفا كرونباخ

يتضح من النتائج الموضحة في جدول (16) أن قيمة معامل ألفا كرونباخ مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.663،0.924) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.925). وكذلك قيمة الصدق الذاتي مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.814،0.961) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.962) وهذا يعني أن معامل الثبات مرتفع.

وبذلك تكون الإستبانة في صورتها النهائية كما هي في الملحق (8). وتم التأكد من صدق وثبات إستبانة الدراسة مما يجعله على ثقة تامة بصحة الإستبانة وصلاحيتها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

## اختبار التوزيع الطبيعي : Normality Distribution Test

جدول (17)

يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي

القيمة الاحتمالية (Sig.)	المجال
0.074	الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف.
1.285	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف.
1.095	القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف.
0.699	الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف.
0.074	معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف.
1.285	جميع مجالات الاستبانة

واضح من النتائج الموضحة في جدول (17) أن القيمة الاحتمالية (Sig.) لجميع مجالات الدراسة كانت أكبر من مستوى الدلالة  $\alpha = 0.05$  وبذلك فإن توزيع البيانات لهذه المجالات يتبع التوزيع الطبيعي، حيث يتم استخدام الاختبارات المعلمية للإجابة على فرضيات الدراسة.

تم استخدام الأدوات الإحصائية التالية:

- 1- النسب المئوية والتكرارات والمتوسط الحسابي: يستخدم هذا الأمر بشكل أساسي لأغراض معرفة تكرار فئات متغير ما ويتم الاستفادة منها في وصف عينة الدراسة.
- 2- اختبار ألفا كرونباخ (Cronbach's Alpha)، لمعرفة ثبات فقرات الإستبانة.
- 3- اختبار كولمغوروف - سمرنوف (Kolmogorov-Smirnov Test (K-S): يستخدم هذا الاختبار لمعرفة ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه.
- 4- معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation Coefficient) لقياس درجة الارتباط: تم استخدامه لحساب الاتساق الداخلي والصدق البنائي للاستبانة.
- 5- اختبار T في حالة عينة واحدة (T-Test) لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي الحياد وهي 3 أم زادت أو قلت عن ذلك. ولقد تم استخدامه للتأكد من دلالة المتوسط لكل فقرة من فقرات الاستبانة.

## الفصل السادس

### تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة

مقدمة:

يتضمن هذا الفصل عرضاً لتحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة، وذلك من خلال الإجابة عن أسئلة الدراسة واستعراض أبرز نتائج الإستبانة والتي تم التوصل إليها من خلال تحليل فقراتها، والوقوف على متغيرات الدراسة التي اشتملت على (الجنس، المؤهل العلمي، الخبرة العملية، الوظيفة الحالية، طبيعة عمل الشركة، ملكية الشركة، مصادر تمويل الشركة)، لذا تم إجراء المعالجات الإحصائية للبيانات المتجمعة من إستبانة الدراسة، إذ تم استخدام برنامج الرزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية (SPSS) للحصول على نتائج الدراسة التي سيتم عرضها وتحليلها في هذا الفصل.

### أولاً: تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة لمجتمع المستأجر " شركات الصناعات الانشائية":

1. الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق المعلومات العامة

وفيما يلي عرض لخصائص عينة الدراسة وفق المعلومات العامة

- توزيع عينة الدراسة حسب الجنس

جدول (18): توزيع عينة الدراسة حسب الجنس

النسبة المئوية %	العدد	الجنس
100.0	35	ذكر
-	-	أنثى
100.0	35	المجموع

يتضح من جدول (18) أن جميع عينة الدراسة 100.0% ذكور، وذلك يرجع الى عدة عوامل منها: طبيعة الصناعات الانشائية التي تتصف بالطابع الصناعي، وانتشار مصانع الصناعات الانشائية في المناطق

غير المأهولة بالسكان نسبياً واطراف المدن والمحافظات بسبب طبيعتها الصناعية والتلوث واحتياجها الى مساحات واسعة نسبياً ويؤيد ذلك ما ورد في تقرير مدنيون مستهدفون حيث اشار الى انتشار مصانع في المناطق الفارغة والمناطق الحدودية مما يصعب من وصول الانثى الى تلك المصانع حيث يتطلب الوصل الى تلك المصانع استخدام وسيلة نقل خاصة او الانتقال عبر الشاحنات.

- توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي

جدول (19): توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي

المؤهل العلمي	العدد	النسبة المئوية %
بكالوريوس	29	82.9
دراسات عليا	4	11.4
دبلوم	2	5.7
<b>المجموع</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>

يتضح من جدول (19) أن ما نسبته 5.7% من عينة الدراسة يحملون درجة الدبلوم، 82.9% يحملون درجة البكالوريوس، بينما 11.4% يحملون درجة الدراسات العليا، وهذا يزيد الدراسة قوة حيث ان اشتمال الدراسة على ما نسبته 94.3% من حملة الشهادة الجامعية البكالوريوس والدراسات العليا ينم عن قدرتهم على الاستيعاب وفهم مفردات الدراسة وقدرتهم على الاجابة على فقرات الاستبيان.

- توزيع عينة الدراسة حسب الخبرة العملية

جدول (20): توزيع عينة الدراسة حسب الخبرة العملية

الخبرة العملية	العدد	النسبة المئوية %
من 5 إلى أقل من 10 سنوات	11	31.4
من 10 إلى أقل من 15 سنة	10	28.6
15 سنوات فأكثر	10	28.6
أقل من 5 سنوات	4	11.4
<b>المجموع</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>

يتضح من جدول (20) أن ما نسبته 11.4% من عينة الدراسة خبرتهم العملية أقل من 5 سنوات، 31.4% تتراوح خبرتهم العملية من 5 إلى أقل من 10 سنوات، بينما 28.6% تتراوح خبرتهم العملية من 10 إلى أقل من 15 سنة و 15 سنة فأكثر. وهنا يمكن استنتاج ان الاشخاص الذين قاموا بتعبئة الاستبيان يتمتعون بخبرة معمقة بالأوضاع المالية والتنظيمية والتمويلية لشركات الصناعات الانشائية وبالتالي لديهم القدرة على التعبير بموضوعية عما هو موجود لدى الشركات التي يعملوا بها ولديهم القدرة على التعرف على اتجاهات شركاتهم في اتخاذ القرارات الاستراتيجية والتمويلية من واقع خبرتهم الطويلة بالمدرء.

#### - توزيع عينة الدراسة حسب الوظيفة الحالية

جدول (21): توزيع عينة الدراسة حسب الوظيفة الحالية

الوظيفة الحالية	العدد	النسبة المئوية %
محاسب	20	57.1
مدير مالي	9	25.7
مدير	3	8.6
أخرى	3	8.6
<b>المجموع</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>

يتضح من جدول (21) أن ما نسبته 8.6% من عينة الدراسة أجابوا أن وظيفتهم الحالية مدير، 25.7% مدير مالي، 57.1% وظيفتهم الحالية محاسب، بينما 8.6% أجابوا أن وظيفتهم الحالية غير الذي ذكر. وهذا يعطي الدراسة قدرة على التعبير عن ما هو موجود في شركات الصناعات الانشائية حيث ان ما نسبته 82.1% من عينة الدراسة هم من مدرء ماليون ومحاسبون وهذه الفئة هي التي لديها اطلاع كامل على الاوضاع المالية الدقيقة لشركات الصناعات الانشائية، مما يعطي اجاباتهم قرب من الواقع الموجود، مع العلم ان ما نسبته 8.6% وهم الذين أجابوا بأخرى هم من مدققي الحسابات والمحاسبين الخارجيين.

## توزيع عينة الدراسة حسب طبيعة عمل الشركة

جدول (22): توزيع عينة الدراسة حسب طبيعة عمل الشركة

النسبة المئوية %	العدد	طبيعة عمل الشركة
74.3	26	صناعة الباطون جاهز
17.1	6	صناعة الانترلوك
2.9	1	صناعة الاسفلت
2.9	1	صناعة حلقات الباطون
2.9	1	أخرى
100.0	35	المجموع

يتضح من جدول (22) أن ما نسبته 74.3% من عينة الدراسة أجابوا أن طبيعة عمل الشركة صناعة الباطون الجاهز، 17.1% طبيعة عمل الشركة صناعة الانترلوك، بينما 2.9% طبيعة عمل الشركة صناعة الإسفلت و صناعة حلقات الباطون و غير ذلك. وذلك يرجع الى تركيز عينة الدراسة على الشركات الكبيرة نسبياً التي لها رأس مال كبير نسبياً، وتحتاج الى معدات كبيرة نسبياً لذلك حصلت شركات الباطون الجاهز على نصيب كبير من عينة الدراسة، كما ان السوق يحتاج الباطون الجاهز بشكل مستمر مما يزيد من عدد شركات الباطون الجاهز، وهذه الاحصائية تتفق وتتناسب مع ما جاء في الملحق رقم (4) الخاص بشركات الصناعات الانشائية العاملة في قطاع غزة.

- توزيع عينة الدراسة حسب ملكية الشركة

جدول (23): توزيع عينة الدراسة حسب ملكية الشركة

ملكية الشركة	العدد	النسبة المئوية %
شركة مساهمة خصوصية	26	74.3
ملكية عائلية	6	17.1
ملكية فردية	3	8.6
<b>المجموع</b>	<b>35</b>	<b>100.0</b>

يتضح من جدول (23) أن ما نسبته 8.6% من عينة الدراسة أجابوا أن ملكية الشركة فردية، 17.1% أجابوا أن ملكية الشركة عائلية، بينما 74.3% أجابوا أن ملكية الشركة مساهمة خصوصية. وهنا يمكن القول بان هذه الجدول يتفق مع ما ورد في المبحث الاول من الفصل الرابع من هذه الدراسة حيث ذكر ان معظم شركات الصناعات الانشائية هي عبارة عن منشأة عائلية تربطها علاقات اسرية، ويكون شكل الملكية فيها اما شركات تضامن عائلية او شركات مساهمة خصوصية محدودة.

توزيع عينة الدراسة حسب مصادر تمويل الشركة

جدول (24): توزيع عينة الدراسة حسب مصادر تمويل الشركة

مصادر تمويل الشركة	العدد	النسبة المئوية %
أموال	31	77.5
قروض مصرفية	4	10.0
مرايحات- مصارف اسلامية	5	12.5

يتضح من جدول (24) أن ما نسبته 77.5% من عينة الدراسة أجابوا أن مصادر تمويل الشركة أموال، 10.0% قروض مصرفية، بينما 12.5% أجابوا أن مصادر تمويل الشركة مرايحات- مصارف اسلامية. وذلك يرجع الى الثقافة المحلية القائمة على التمويل من الملاك والخشية من الوقوع في مشاكل من جراء التعثر المالي بسبب الاوضاع الاقتصادية المتغيرة وبالتالي مخاطر الاغلاق وعدم القدرة على سداد اقساط

القروض وبالتالي التعرض لإجراءات قانونية بحق الشركات، كما لاحظ الباحث ان العديد من الشركات حصلت على مرابحات لتمويل المواد الخام حسب افادات مدراء شركات الصناعات الانشائية.

## 2. تحليل فقرات الاستبانة واختبار الفرضيات:

لتحليل فقرات الاستبانة واختبار الفرضيات تم استخدام الاختبارات المعلمية (اختبار T لعينة واحدة) لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. الفرضية الصفرية: متوسط درجة الإجابة يساوي 3 وهي تقابل درجة الحياد حسب مقياس ليكرت المستخدم.

الفرضية البديلة: متوسط درجة الإجابة لا يساوي 3 .

إذا كانت  $Sig > 0.05$  (Sig أكبر من 0.05) فإنه لا يمكن رفض الفرضية الصفرية ويكون في هذه الحالة متوسط آراء الأفراد حول الظاهرة موضع الدراسة لا يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 ، أما إذا كانت  $Sig < 0.05$  (Sig أقل من 0.05) فيتم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة القائلة بأن متوسط آراء الأفراد يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 ، وفي هذه الحالة يمكن تحديد ما إذا كان متوسط الإجابة يزيد أو ينقص بصورة جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3. وذلك من خلال قيمة الاختبار فإذا كانت قيمة الاختبار موجبة فمعناه أن المتوسط الحسابي للإجابة يزيد عن درجة الحياد والعكس صحيح.

**الفرضية الاولى: تتوافر الرغبة في اللجوء الى التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الانشائية:**

- تحليل فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية " تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (25).

جدول (25)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الأصل بدون امتلاكه حافز للجوء الشركة للتمويل بالتأجير التمويلي.	3.86	77.14	6.56	*0.000	7
2.	تعتبر القدرة على حصول الشركة على أصول إنتاجية ملموسة من خلال التأجير التمويلي حافزا لاستخدامه.	4.17	83.43	11.22	*0.000	2
3.	تعتبر قدرة التأجير التمويلي على تجنب الشركة القيود التي تفرضها المصارف حافزاً لاستخدامه في تمويل الحصول على الأصول.	3.80	76.00	6.23	*0.000	8
4.	تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الأصل طيلة عمره الإنتاجي مبرراً لاستخدام التأجير التمويلي.	3.77	75.43	4.69	*0.000	9
5.	يشجع احتواء عقد التأجير التمويلي على خيار تجديد العقد بسعر رمزي حافزاً على تمويل الأصول به.	3.91	78.29	6.93	*0.000	5
6.	يوفر التأجير التمويلي مستويات عالية من السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة إلى دفع ثمن الأصل مما يوفر حافز لاستخدامه.	4.34	86.86	10.95	*0.000	1
7.	إن احتواء التأجير التمويلي على شرط شراء الأصل بسعر مغري في نهاية مدة العقد يدفعنا للتمويل بالتأجير التمويلي.	3.89	77.71	4.34	*0.000	6
8.	إن احتواء التأجير التمويلي على مزايا ضريبية يحفز للجوء إليه لتمويل حصولنا على الأصول المطلوبة.	4.00	80.00	7.35	*0.000	4
9.	إن عدم الحاجة إلى سداد دفعة مقدمة في التأجير التمويلي	4.17	83.43	8.09	*0.000	2

					يدفع الشركة لاستخدامه في تمويل الاصول.
	*0.000	10.54	79.81	3.99	جميع فقرات المجال معاً

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (25) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة السادسة " يوفر التأجير التمويلي مستويات عالية من السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة إلى دفع ثمن الأصل مما يوفر حافز لاستخدامه " يساوي 4.34 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 86.86%، قيمة الاختبار 10.95 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة، وينطبق ما جاء في هذا العبارة على فقرة " إن عدم الحاجة إلى سداد دفعة مقدمة في التأجير التمويلي يدفع الشركة لاستخدامه في تمويل الاصول" حيث حصلت على الترتيب الثاني .

- المتوسط الحسابي للفقرة الرابعة " تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الأصل طيلة عمره الإنتاجي مبرراً لاستخدام التأجير التمويلي " يساوي 3.77 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 75.43%، قيمة الاختبار 4.69، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.99، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 79.81%، قيمة الاختبار 10.54، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. وهنا يمكن القول بأن خصائص التأجير التمويلي توفر دافعاً لرغبة شركات الصناعات الإنشائية لتبني اسلوب التأجير التمويلي لتمويل الحصول على المعدات والاصول وبذلك يتم قبول الفرضية القائلة بتوفر الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية، حيث ان التأجير التمويلي يوفر مستويات عالية من السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة إلى دفع ثمن الأصل، هذا وقد

جاءت خاصية القدرة على حصول الشركة على أصول إنتاجية ملموسة من خلال التأجير التمويلي والتي حصلت على المرتبة الثانية مكرر من حيث قوة الحافز حيث ان الشركات ترغب في الحصول على اصول ملموسة تساعد في زيادة التكوين الرأسمالي للشركة وخاصة ان تلك الشركات بحاجة ماسة الى مضخات ذات ارتفاعات عالية و سيارات مكسر، كما جاءت خاصية قدرة التأجير التمويلي على تجنب الشركة القيود التي تفرضها المصارف في المرتبة الثامنة من حيث قدرة خصائص التأجير التمويلي على توليد حافز لتبنيه بسبب قدرة الشركات النسبية على الحصول على قروض بنكية، وقد حصلت القدرة على الاستقادة من خدمات الأصل طول عمره الإنتاجي على الترتيب الاخير من حيث القدرة على توليد الحافز لتبني التأجير التمويلي بسبب رغبة تلك الشركات في الحصول على الاصول المتطورة بشكل دائم.

واتفقت هذه النتيجة مع بعض الدراسات كدراسة (المحضر، 2005) التي اكدت على ضرورة الوعي بمزايا عقود التأجير التمويلي، ودراسة (مقابلة، 2003) التي اكدت على وجود سوء فهم وضعف لثقافة التأجير التمويلي، ودراسة (بارود، 2011) التي اكدت على ضرورة المعرفة والدراية لتلافي معيقات التأجير التمويلي، ودراسة (صيام وقطيشات، 2005) التي اكدت على ان الفهم والادراك لمزايا التأجير التمويلي ضروري لتطبيقه .

### **الفرضية الثانية : تتوفر المقومات المالية والتمويلية للتأجير التمويلي شركات الصناعات الانشائية كمستأجر.**

- تحليل فقرات مجال " تتوفر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي، في شركات الصناعات الإنشائية.

أولاً: المقومات والقدرات التنظيمية

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (26).

جدول (26)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التنظيمية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	تسعى الشركة إلى تبني هيكل تنظيمي مناسب يوضح الصلاحيات والمسئوليات وخطوط الاتصال مما يعزز من القدرة على الحصول على تمويل بالتأجير التمويلي.	3.97	79.43	8.13	*0.000	4
2.	تعتمد شركتنا معايير للجودة وتسعى للحصول على علامة الجودة الأيزو مما يزيد من كفاءة التشغيل والاستمرار لتعزيز قدرة الشركة على التمويل بالتأجير التمويلي.	4.03	80.57	8.15	*0.000	3
3.	تعتمد الشركة سياسات واضحة في البيع الأجل وتحصيل مديونيتها من الزبائن مما يزيد من فرصة حصولها على التمويل بالتأجير التمويلي.	3.94	78.86	8.16	*0.000	5
4.	تعتمد الشركة على سياسات واضحة في الحصول على المشتريات الأجلة وسداد ديونها مما يعزز من قدرتها على استمرار أنشطتها وحصولها على التمويل اللازم لها عبر التأجير التمويلي.	4.06	81.14	7.80	*0.000	2
5.	تسعى الشركة إلى المحافظة على نظام رقابة فعال يمنع الغش والتلاعب مما يساهم في زيادة رغبة المؤجر للتعامل معها.	4.17	83.43	9.28	*0.000	1
	<b>جميع فقرات المجال معاً</b>	4.03	80.69	14.15	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (26) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " تسعى الشركة إلى المحافظة على نظام رقابة فعال يمنع الغش والتلاعب مما يساهم في زيادة رغبة المؤجر للتعامل معها " يساوي 4.17 (الدرجة الكلية من 5) أي أن

المتوسط الحسابي النسبي 83.43%، قيمة الاختبار 9.28، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " تعتمد الشركة سياسات واضحة في البيع الأجل وتحصيل مديونيتها من الزبائن مما يزيد من فرصة حصولها على التمويل بالتأجير التمويلي " يساوي 3.94 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 78.86%، قيمة الاختبار 8.16، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.03، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 80.69%، قيمة الاختبار 14.15، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات والقدرات التنظيمية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. وهنا يمكن القول بأن شركات الصناعات الانشائية لديها القدرات التنظيمية والشخصية التي تمكنها من الحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي حيث يتوفر لديها الهيكل التنظيمي الذي يمكنها من ممارسة اعمالها وفق منهجية ادارية منظمة ووضوح الصلاحيات والمسئوليات، حيث انها تسعى الي الحصول على شهادات الجودة خصوصا الايزو وما يعرف في عرف المقاولين على التصنيف وكذلك تسعى تلك الشركات الى الاستدامة في اعمالها عبر تبني سياسات رقابية تحافظ على حسن سير اعمالها وانشطتها، كما تتبنى سياسات تحصيل ورداد لديونها تساعد على الاستمرار في تأدية انشطتها التصنيعية دون التعرض الى تعثر مالي .

## ثانياً: المقومات والقدرات المالية

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3. النتائج موضحة في جدول (27).

جدول (27)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات المالية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	تحقق الشركة عوائد وأرباح كافية لتعويض المخاطر والتكاليف التي تتعرض لها وبالتالي لديها القدرة على دفع تكاليف التمويل بالتأجير التمويلي.	3.83	76.57	7.39	*0.000	3
2.	تسعى الشركة إلى سداد ديونها التجارية من خلال مبيعاتها مما يعزز فرصة حصولنا على التأجير التمويلي.	3.91	78.29	6.61	*0.000	2
3.	تسعى الشركة إلى تبني سياسة تحصيل لديونها تساعد على سداد ديونها في الوقت المناسب مما يزيد من قدرتها على الحصول على التمويل بالتأجير.	4.06	81.14	8.18	*0.000	1
4.	تحقق الشركة معدلات أرباح كافية لتبرير امتلاك الأصول الثابتة لديها وبالتالي تبرير الحصول على تمويل بالتأجير.	3.74	74.86	4.63	*0.000	5
5.	يكفي العائد المتولد من تشغيل الأصل الثابت في الشركة لتغطية تكاليفه وتحقيق ربح كافي مما يبرر تمويله عبر التأجير التمويلي.	3.77	75.43	5.65	*0.000	4
	جميع فقرات المجال معاً	3.86	77.26	9.38	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (27) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " تسعى الشركة إلى تبني سياسة تحصيل لديونها تساعد على سداد ديونها في الوقت المناسب مما يزيد من قدرتها على الحصول على التمويل بالتأجير " يساوي 4.06 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 81.14%، قيمة الاختبار 8.18، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الرابعة " تحقق الشركة معدلات أرباح كافية لتبرير امتلاك الأصول الثابتة لديها وبالتالي تبرير الحصول على تمويل بالتأجير " يساوي 3.74 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 74.86%، قيمة الاختبار 4.63، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.86، وأن المتوسط الحسابي النسبي لجميع فقرات المجال يساوي 77.26%، قيمة الاختبار 9.38، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات والقدرات المالية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. وبناء على ما سبق يمكن القول بتوافر المقومات والقدرات المالية لدى شركات الصناعات الانشائية للحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي، حيث تتبنى سياسات تحصيل ديونها في الوقت المناسب بدرجة قوية كما تسعى الى سداد ديونها التجارية من خلال مبيعاتها مما يزيد من قدرتها على الاستمرار وانخفاض مخاطر تعرضها للتعثر المالي، الامر الذي يزيد من قدرتها على سداد دفعات الايجار التمويلي في حال حصولها على التمويل بالتأجير التمويلي، كما ان تحقيق الشركات عوائد وارباح كافية لتعويض المخاطر التي تتعرض لها، وكفاية العائد المتولد من تشغيل الاصول الثابتة لتغطية تكاليفه وتحقيق ربح كافي، تحقيق معدلات كافية لتبرير امتلاك الاصول الثابتة تعتبر مؤشرات على قدرة الشركة على سداد دفعات الايجار فقدرتها على توليد الارباح يعتبر مؤشر على القدرة على الاستمرار في عمل الشركات والقدرة على سداد التكاليف التمويلية فضلا عن التكاليف التشغيلية، وهذا يبرر سعي الشركة الى التوسعات وافتتاح فروع جديدة .

### ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (28).

#### جدول (28)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التمويلية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	تم تمويل الأصول الثابتة الموجودة في الشركة من خلال رأس المال المدفوع.	4.37	87.43	11.76	*0.000	1
2.	تم الاعتماد على القرض المصرفية للحصول على الأصول الثابتة للشركة.	2.83	56.57	-0.83	0.207	4
3.	يوجد لدى الشركة سياسة واضحة في تخصيص الأرباح حيث يتم تخصيص جزء كبير منها في تمويل التوسعات.	3.89	77.71	7.29	*0.000	2
4.	تحرص الشركة على الوصول إلى مزيج مناسب بين التمويل من خلال الملاك والقروض البنكية.	3.03	60.57	0.14	0.446	3
	جميع فقرات المجال معاً	3.53	70.57	4.71	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (28) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " تم تمويل الأصول الثابتة الموجودة في الشركة من خلال رأس المال المدفوع " يساوي 4.37 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 87.43%، قيمة الاختبار 11.76 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثانية " تم الاعتماد على القرض المصرفية للحصول على الأصول الثابتة للشركة " يساوي 2.83 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 56.57%، قيمة الاختبار 0.83- وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.207 ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة لا يختلف جوهريا عن درجة الحياد وهي 3.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.53، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 70.57%، قيمة الاختبار 4.71 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات والقدرات التمويلية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. وبناء عليه يمكن القول بان شركات الصناعات الانشائية تتمتع بالقدرات والمقومات التمويلية للحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي، حيث يتم الاعتماد على راس المال المدفوع من الملاك في تمويل الحصول على الاصول الثابتة بدرجة كبيرة، فيما تم الاعتماد على القروض بشكل قليل نسبياً، كما يوجد لدى الشركات سياسة واضحة لتخصيص الارباح وتخصص جزء كبير منها لعمليات التوسعات بدرجة قوية، فيما تحرص الشركات على الوصول الى مزيج مناسب بين التمويل من خلال الملاك والقروض بدرجة متوسطة

**الفرضية الثانية: تتوفر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي، لدى كل من المصارف كمؤجر، وشركات الصناعات الإنشائية كمستأجر.**

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (29).

## جدول (29)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات مجال

"المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية"

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسط الحسابي النسبي	المتوسط الحسابي	البند
*0.000	11.88	76.57	3.83	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية.

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$

تبين من جدول (29) أن المتوسط الحسابي لجميع فقرات مجال "المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات الصناعات الإنشائية" يساوي 3.83 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 76.57%، قيمة الاختبار 11.88 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة قد زاد عن درجة الحياض وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على جميع فقرات المجال بشكل عام. وبناء على ما سبق يمكن قبول الفرضية القائلة بتوفر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية لدى شركات الصناعات الإنشائية.

واتفقت هذه النتيجة مع بعض الدراسات كدراسة (مقابلة، 2003) التي اكدت على توافر المستوي التعليمي والوظيفي المناسب في الشركات التي ترغب في الحصول على التأجير التمويلي، دراسة (انجرو، 2007) التي اكدت على ضرورة توافر المقومات الشخصية والتنظيمية للحصول الائتمان، كما اتفقت هذه النتيجة مع بعض الدراسات كدراسة (صيام وقطيشات، 2005) التي اكدت على دور راس المال العامل في عملية التأجير التمويلي، ودراسة (انجرو، 2007) التي اكدت على توافر معايير مالية لمنح الائتمان، ودراسة (ابو كمال، 2007) التي ركزت على ضرورة دراسة القدرات التمويلية للمؤسسة قبل منحها الائتمان.

الفرضية الثالثة: تتوفر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلق بالتأجير التمويلي، لدى شركات الصناعات الإنشائية كمستأجر.

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (30).

### جدول (30)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الانشائية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	ترغب الشركة في إعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية والمبادئ المحاسبية تلائم طبيعة عملها.	4.29	85.71	11.40	*0.000	1
2.	تتوافر الرغبة في معالجة العمليات المحاسبية بما يتفق مع المعايير المحاسبية.	4.23	84.57	9.94	*0.000	2
3.	ترغب الشركة في تبني سياسات محاسبية لاحتساب المخصصات وأقساط الإهلاك بما يتفق مع المعايير المحاسبية.	4.20	84.00	8.52	*0.000	3
4.	توجد إمكانية لدى الشركة لتصنيف عقد الإيجار إلى عقد تأجير تمويلي بناء على انتقال معظم مزايا ومخاطر الأصل المُستأجر إلى المُستأجر.	3.60	72.00	3.53	*0.001	9
5.	توجد إمكانية لدى الشركة للاعتراف بالأصول المُستأجرة كأصول في الميزانية ويتم رسملة الالتزامات الناتجة عنها في جانب الخصوم بالقيمة الحالية للحد الأدنى.	3.40	68.00	2.29	*0.014	11
6.	تتوافر القدرة لدى الشركة على تبني سياسة إهلاك لأصولها القابلة للاستهلاك تتناسب مع المتطلبات الضريبية	4.20	84.00	12.15	*0.000	3

					والحكومية.	
10	*0.002	3.18	70.86	3.54	تتواجد القدرة لدى الشركة على تجزئة قسط الإيجار إلى جزء سداد لقيمة الأصل وجزء لسداد الفوائد.	.7
6	*0.000	6.99	79.43	3.97	تتوافر إمكانية معالجة التكاليف المدفوعة على صيانة الأصل تكاليف تشغيلية تدرج في قائمة الدخل كمصاريف.	.8
8	*0.000	5.77	77.14	3.86	تتوافر إمكانية لدى الشركة للتعامل مع جداول سداد دفعات الديون المستحقة عليها.	.9
5	*0.000	7.75	80.57	4.03	تتوافر لدى الشركة الكوادر البشرية القادرة على التعامل مع المعايير المحاسبية ومقارنة النتائج المحاسبية لديها.	.10
7	*0.000	5.95	78.86	3.94	تتوافر القدرة لدى الشركة لاحتساب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية.	.11
	*0.000	9.90	78.65	3.93	<b>جميع فقرات المجال معاً</b>	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (30) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " ترغب الشركة في إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية والمبادئ المحاسبية ثلاثم طبيعة عمل الشركة " يساوي 4.29 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 85.71%، قيمة الاختبار 11.40، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " توجد إمكانية لدى الشركة للاعتراف بالأصول المستأجرة كأصول في الميزانية ويتم رسملة الالتزامات الناتجة عنها في جانب الخصوم بالقيمة الحالية للحد الأدنى " يساوي 3.40 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 68.00%، قيمة الاختبار 2.29، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.014، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.93، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 78.65%، قيمة الاختبار 9.90، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى الشركات الصناعية الإنشائية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. بناء على ما سبق يتم قبول الفرضية القائلة بتوافر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي، لدى شركات الصناعات الإنشائية كمستأجر، حيث ترغب الشركات في اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية والمبادئ المحاسبية التي تتلاءم مع طبيعة عملها، كما تتوافر الرغبة في معالجة العمليات المحاسبية بما يتفق مع المعايير المحاسبية، كذلك ترغب في تبني سياسات محاسبية لاحتساب المخصصات وأقساط الإهلاك بما يتفق مع المعايير المحاسبية.

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة (المحضر، 2005)، ودراسة (Novalija, Mutapčić & Kovač, 2011، ودراسة (Branswijck, Longneville, 2011) التي تناولت الجانب المحاسبي من عملية التأجير .

**الفرضية الرابعة: يتوفر الوعي والإدراك بمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء والتأجير لدى شركات الصناعات الإنشائية كمستأجر.**

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (31).

جدول (31)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الانشائية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	يوجد لدى الشركة منهاج واضح لدراسة بدائل التمويل عند لجوئها لتمويل الحصول على أصولها يقوم على المفاضلة بين مصادر التمويل المتاحة.	3.83	76.57	5.96	*0.000	2
2.	تتواجد لدى الشركة كوادر مؤهلة قادرة على استخدام أساليب الموازنة الرأسالية ودراسات الجدوى الاقتصادية لدراسة المشاريع الجديدة.	3.83	76.57	4.98	*0.000	2
3.	توجد قدرات لدى الشركة تستطيع مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد.	3.94	78.86	6.16	*0.000	1
4.	تسعي الشركة إلى استخدام أساليب الموازنة الرأسالية ودراسات الجدوى الاقتصادية للمفاضلة بين بدائل التمويل المتاحة لنا.	3.77	75.43	5.01	*0.000	4
5.	تعتمد الشركة على مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل بديل تمويلي.	3.71	74.29	4.73	*0.000	5
	<b>جميع فقرات المجال معاً</b>	3.82	76.34	6.11	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (31) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " توجد قدرات لدى الشركة تستطيع مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد " يساوي 3.94 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 78.86%، قيمة الاختبار 6.16 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " تعتمد الشركة على مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل بديل تمويلي " يساوي 3.71 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 74.29%، قيمة الاختبار 4.73 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.82، وأن المتوسط الحسابي النسبي لجميع فقرات المجال يساوي 76.34%، قيمة الاختبار 6.11 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال، وبذلك يتم قبول الفرضية القائلة بتوافر الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، حيث توجد قدرات لدى شركات الصناعات الإنشائية تستطيع من خلالها مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد، ويوجد لديها مناهج واضح لدراسة بدائل التمويل عند لجوئها لتمويل الحصول على أصولها يقوم على المفاضلة بين مصادر التمويل المتاحة، كما توجد لدى تلك الشركات كوادر مؤهلة قادرة على استخدام أساليب الموازنة الرأسمالية ودراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الجديدة، كما تسعى شركات الصناعات الإنشائية إلى استخدام أساليب الموازنة الرأسمالية ودراسات الجدوى الاقتصادية للمفاضلة بين بدائل التمويل المتاحة، وتعتمد الشركة على مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل بديل تمويلي.

تتفق هذه النتيجة مع بعض الدراسات كدراسة (صيام، وقطيشات، 2005)، ودراسة ( Lin & Etc., 2012) التي تناولت دراسة المفاضلة بين التأجير التمويلي والاقتراض.

الفرضية الخامسة: يوجد معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي، لدى شركات الصناعات الإنشائية كمستأجر.

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (32).

### جدول (32)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	تعتبر قلة عدد شركات التأجير التمويلي عائق أمام انتشار أسلوب التأجير التمويلي.	4.09	81.71	6.75	*0.000	3
2.	تعتبر قلة الحملات التثقيفية للجهات المختصة بالتأجير التمويلي عائق أمام انتشار التأجير التمويلي.	4.31	86.29	11.50	*0.000	2
3.	تعتبر قلة الدورات التدريبية في التمويل عائق أمام انتشار التأجير التمويلي .	4.44	88.82	14.98	*0.000	1
4.	تعتبر القوانين الضريبية عائق أمام انتشار التأجير التمويلي.	3.74	74.86	4.78	*0.000	6
5.	يشكل دور هيئة سوق رأس المال في التسويق والإشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق أمام اللجوء إلى التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي.	3.89	77.71	6.30	*0.000	5
6.	تعتبر القوانين المحلية الخاصة بالحجز على ضمانات القروض المصرفية عائق أمام انتشار أسلوب التأجير	4.09	81.71	7.85	*0.000	3

					التمويلي.
	0.000*	12.17	81.77	4.09	جميع فقرات المجال معاً

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (32) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " تعتبر قلة الدورات التدريبية في التمويل عائق أمام انتشار التأجير التمويلي " يساوي 4.44 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 88.82%، قيمة الاختبار 14.98 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الرابعة " تعتبر القوانين الضريبية عائق أمام انتشار التأجير التمويلي " يساوي 3.74 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 74.86%، قيمة الاختبار 4.78 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.09، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 81.77%، قيمة الاختبار 12.17 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

وبذلك يتم قبول الفرضية القائلة بوجود معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، تعود إلى قلة الدورات التدريبية في التمويل، وقلة الحملات التثقيفية للجهات المختصة بالتأجير التمويلي، وقلة عدد شركات التأجير التمويلي، والقوانين المحلية الخاصة بالحجز على ضمانات القروض المصرفية والتي تعد جميعها عوائق قوية أمام انتشار أسلوب التأجير التمويلي، بينما يعتبر دور هيئة سوق رأس المال في التسويق والإشراف على نشاط التأجير التمويلي، والقوانين الضريبية عوائق أقل قوة من وجهة نظر تلك الشركات في الحد من انتشار أسلوب التأجير التمويلي.

وانتقلت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة (مقابلة، 2003) التي توصلت إلى أن سوء فهم فكرة التأجير التمويلي، وضعف الثقافة المصرفية، وندرة عدد الشركات التي تعمل في مجال التأجير التمويلي، وعدم وجود قوانين تنظم العلاقة بين المستأجر والمؤجر يؤدي إلى ضعف انتشار التأجير التمويلي،

ودراسة(المحضر،2005) التي توصلت الى وجود علاقة ذات دلالة احصائية بين كلاً من المعرفة بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بتأجير، والضمانات المقدمة من الشركات للبنوك، ودراسة (عثمان، 2011) التي اوصت بدراسة التجارب والخبرات الدولية في مجال التأجير التمويلي ، لوضع اطار تشريعي وقانوني مناسب ، واعتماد نموذج اجرائي واضح يضمن فيها حقوق المؤجر والمستأجر والاصل محل الاستئجار.

### 3. تحليل جميع فقرات الاستبيان الخاص بالمستأجر

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (33).

#### جدول (33)

#### المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات الاستبيان

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسط الحسابي النسبي	المتوسط الحسابي	البند
*0.000	13.56	78.40	3.92	جميع فقرات الاستبيان

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

تبين من جدول (33) أن المتوسط الحسابي لجميع الفقرات يساوي 3.92 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 78.40%، قيمة الاختبار 13.56 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على الفقرات بشكل عام. بناء على ما سبق يمكن القول بان هناك امكانية لتطبيق التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي بديل في شركات الصناعات الانشائية كمستأجر محتمل في قطاع غزة.

## ثانياً: تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة لمجتمع المؤجر " المصارف":

### 1. الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق المعلومات العامة

وفيما يلي عرض لخصائص عينة الدراسة وفق البيانات الشخصية

- توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي

جدول (34):المؤهل العلمي

النسبة المئوية %	العدد	المؤهل العلمي
75.6	34	بكالوريوس
20.0	9	دراسات عليا
4.4	2	دبلوم
100.0	45	المجموع

يتضح من جدول (34) أن ما نسبته 4.4% من عينة الدراسة يحملون درجة الدبلوم، 75.6% يحملون درجة البكالوريوس، بينما 20.0% يحملون درجة الدراسات العليا. يتضح من النتائج في الجدول السابق ان 95.6% ممن يحملون الشهادة الجامعية الاولى على الاقل، مما يزيد الثقة في النتائج التي يتم التوصل اليها في هذه الدراسة وذلك لأنها صادرة عن مستوى تعليمي رفيع قادر على الفهم والادراك والتحليل للعبارات التي تحتويها الاستبيان.

- توزيع عينة الدراسة حسب الخبرة العملية

جدول (35): الخبرة العملية

النسبة المئوية %	العدد	الخبرة العملية
37.8	17	15 سنوات فأكثر
28.9	13	من 5 إلى أقل من 10 سنوات
17.8	8	أقل من 5 سنوات
15.6	7	من 10 إلى أقل من 15 سنة
100.0	45	المجموع

يتضح من جدول (35) أن ما نسبته 17.8% من عينة الدراسة خبرتهم العملية أقل من 5 سنوات، 28.9% تتراوح خبرتهم العملية من 5 إلى أقل من 10 سنوات، 15.6% تتراوح خبرتهم العملية من 10 إلى أقل من 15 سنة، بينما 37.8% خبرتهم العملية 15 سنة فأكثر. يتضح من نتائج الجدول ان 82.2% من العاملين في قسم التسهيلات الائتمانية واقسام التمويل لديهم خبرة 5 سنوات على الاقل في مجال منح الائتمان والتسهيلات الائتمانية وذلك يزيد من قدرتهم على ابداء آرائهم في الفقرات التي تم طرحها في الاستبيان مما يزيد من موضوعية النتائج التي تم التوصل اليها.

### توزيع عينة الدراسة حسب التخصص العلمي

جدول (36):التخصص العلمي

النسبة المئوية %	العدد	التخصص العلمي
57.8	26	محاسبة
24.4	11	إدارة أعمال
13.3	6	علوم مالية ومصرفية
4.4	2	اقتصاد
100.0	45	المجموع

يتضح من جدول (36) أن ما نسبته 57.8% من عينة الدراسة تخصصهم محاسبة، 24.4% تخصصهم إدارة أعمال، 4.4% تخصصهم اقتصاد، بينما 13.3% تخصصهم علوم مالية ومصرفية. يتضح من خلال الجدول ان 26 مفردة من اصل 45 تخصصهم محاسبة أي ما نسبته 57.8 % هم من خريجي المحاسبة مما يزيد من قدرتهم على ابداء الرأي في المعالجات المحاسبية المطروحة في اداة الدراسة ويشاركهم في ذلك خريجي تخصص ادارة الاعمال والعلوم المالية والمصرفية الذين لديهم وعي وادراك بالمعايير التي يجب توافرها في نظم الائتمان المختلفة مما يزيد من قدرتهم على ابداء الرأي في العبارات الخاصة بالائتمان ومقومات ومعايير منحه.

## توزيع عينة الدراسة حسب نوع المصرف

جدول (37): نوع المصرف

النسبة المئوية %	العدد	نوع المصرف
71.1	32	مصرف تجاري
28.9	13	مصرف إسلامي
100.0	45	المجموع

يتضح من جدول (37) أن ما نسبته 71.1% من عينة الدراسة أجابوا أن المصرف تجاري، بينما 28.9% أجابوا أن المصرف الإسلامي. كان نصيب البنوك التجارية أكبر من نصيب البنوك الإسلامية الأمر الذي يعكس زيادة عدد البنوك التجارية في قطاع غزة حيث أن البنوك الإسلامية في قطاع غزة عبارة عن بنكين فقط هما البنك الإسلامي العربي والبنك الإسلامي الفلسطيني.

**الفرضية الأولى: تتوافر الرغبة في اللجوء إلى التأجير التمويلي لدى المصارف العاملة في قطاع غزة :**

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (38).

جدول (38)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على خاصية عدم القابلية للإلغاء ضمان لمخاطر رد الاصل الى المصرف ويشجع المصرف على تقديمه كخدمة ائتمان.	3.96	79.11	11.400	*0.000	4
2.	ان عدم مسئولية المؤجر عن مصاريف الصيانة حافز للجوء للمصرف لطرح التأجير التمويلي كأسلوب تمويل للعملاء.	3.78	75.56	7.782	*0.000	7
3.	ان استنفاد الاصل المؤجر بشكل كامل في عقد التأجير التمويلي يعفى المصرف من عبئ الاحتفاظ بالأصول الثابتة مما يشجع المصرف على طرحه كخدمة تمويل لعملاء	3.96	79.11	8.695	*0.000	4
4.	إن وجود شرط تجديد العقد بسعر مغري يقلل من مخاطر رد الاصل الى المصرف مما يحفز المصرف على تبني التأجير التمويلي كخدمة ائتمانية.	4.02	80.44	9.101	*0.000	2
5.	يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على دفعات كافية لسداد التكاليف المتكبدة من المؤجر(المصرف) بالإضافة الى تحقيق العائد المطلوب مبرر لتبني المصرف له كخدمة تمويلية	3.69	73.78	6.053	*0.000	8
6.	يمثل بقاء ملكية الاصل وحق المصرف(المؤجر) في استرداد الاصل المؤجر في حال افلاس المستأجر ميزة وضمان لفتح المصرف فرع للتأجير التمويلي.	4.04	80.89	9.130	*0.000	1
7.	يعتبر تمويل الحصول على اصول حقيقية ثابتة من خلال	3.96	79.11	10.660	*0.000	4

					التأجير التمويلي ضمان لقدرة المستأجر على سداد دفعات الإيجار مما يبرر لجوء المصرف لتعامل بالتأجير التمويلي
3	*0.000	7.817	79.56	3.98	ان قدرة التأجير التمويلي على توفير تدفق نقدي مستمر طوال فترة التعاقد يعزز من رغبة المصرف في اللجوء اليه كخدمة ائتمانية حديثة
	*0.000	13.890	78.44	3.92	جميع فقرات المجال معاً

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (38) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة السادسة " يمثل بقاء ملكية الاصل وحق المصرف(المؤجر) في استرداد الاصل المؤجر في حال افلاس المستأجر ميزة وضمان لفتح المصرف فرع للتأجير التمويلي " يساوي 4.04 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 80.89%، قيمة الاختبار 9.130 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على دفعات كافية لسداد التكاليف المتكبدة من المؤجر(المصرف) بالإضافة الى تحقيق العائد المطلوب مبرر لتبني المصرف له كخدمة تمويلية " يساوي 3.69 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 73.78%، قيمة الاختبار 6.053، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.92، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 78.44%، قيمة الاختبار 13.890، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " الرغبة في استخدام اسلوب التأجير التمويلي في المصارف " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد

وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال وعليه يتم قبول الفرضية القائلة بتوافر الرغبة في استخدام التأجير التمويلي في المصارف في قطاع غزة.

- بناء على ما سبق يمكن القول بان خصائص ومميزات التأجير التمويلي تبعث الرغبة في استخدامه كخدمة ائتمانية وتمويل لعملاء في المصارف، حيث يمكن ترتيب الخصائص والميزات على سلم بواعث الرغبة لدى العاملين في دوائر التمويل والتسهيلات الائتمانية كما يلي: في البداية جاءت خاصة بقاء ملكية الاصل وحق المصرف(المؤجر) في استرداد الاصل المؤجر في حال افلاس المستأجر على سلم بواعث الرغبة في استخدام التأجير، ثم ان وجود شرط تجديد العقد بسعر مغري يقلل من مخاطر رد الاصل الى المصرف، ثم ان قدرة التأجير التمويلي على توفير تدفق نقدي مستمر طوال فترة التعاقد، فاحتواء عقد التأجير التمويلي على خاصة عدم القابلية للإلغاء كضمان لمخاطر رد الاصل الى المصرف، ثم يليها استنفاد الاصل المؤجر بشكل كامل في عقد التأجير التمويلي مما يُعفى المصرف من عبئ الاحتفاظ بالأصول الثابتة، ثم تمويل الحصول على اصول حقيقية ثابتة من خلال التأجير التمويلي كضمان لقدرة المستأجر على سداد دفعات الايجار، ثم عدم مسئولية المؤجر عن مصاريف الصيانة، واخيراً ان احتواء عقد التأجير التمويلي على دفعات كافية لسداد التكاليف المتكبدة من المؤجر(المصرف) بالإضافة الى تحقيق العائد المطلوب جاءت في اسفل سلم بواعث الرغبة في استخدام التأجير التمويلي كأسلوب ائتمان وتمويل.

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات كدراسة (المحضر، 2005) التي هدفت الى التعرف على الرغبة والعوامل المؤثرة على رغبة البنوك التجارية اليمنية في تقديم التمويل للشركات المساهمة اليمنية عن طريق العقود الايجارية كمؤجر.

الفرضية الثانية: تتوافر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف:

تحليل فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف "

أولاً: المقومات التنظيمية

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (39).

### جدول (39)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات التنظيمية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig)	الترتيب
1.	يتمتع المصرف بالكوادر البشرية القادرة على التعامل مع انواع التمويل المختلفة ومنها التأجير التمويلي	4.14	82.79	8.675	*0.000	2
2.	يوجد لدى المصرف القدرات التنظيمية الكافية لإنشاء اقسام متخصصة لإدارة وتقدير وتخمين قيمة الاصول الثابتة الممولة بالتأجير التمويلي	3.98	79.53	7.228	*0.000	3
3.	يتوافر لدى المصرف سياسات واضحة فيما يتعلق بمنح الائتمان طويل ومتوسط الاجل بما فيه التأجير التمويلي	3.86	77.21	5.112	*0.000	5
4.	توجد لدى المصرف امكانية لتنظيم دورات متخصصة للكوادر البشرية لديه في مجال التأجير التمويلي	3.98	79.53	6.189	*0.000	3
5.	يتمتع المصرف بالقدرة على ادارة والرقابة على المخاطر المرتبطة بأنواع الائتمان المختلفة بما فيها التأجير التمويلي	4.16	83.26	8.492	*0.000	1
	جميع فقرات المجال معاً	4.02	80.47	7.854	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (39) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الخامسة " يتمتع المصرف بالقدرة على ادارة والرقابة على المخاطر المرتبطة بأنواع الائتمان المختلفة بما فيها التأجير التمويلي " يساوي 4.16 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 83.26%، قيمة الاختبار 8.492، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " عن يتوافر لدى المصرف سياسات واضحة فيما يتعلق بمنح الائتمان طويل ومتوسط الأجل بما فيه التأجير التمويلي " يساوي 3.86 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 77.21%، قيمة الاختبار 5.112، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.02، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 80.47%، قيمة الاختبار 7.854، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات التنظيمية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. بناء على ما سبق يمكن القول بان المقومات والقدرات التنظيمية لمنح الائتمان بالتأجير التمويلي متوفرة لدى البنوك العاملة في قطاع غزة، حيث تتمتع المصارف بالقدرة على ادارة والرقابة على المخاطر المرتبطة بأنواع الائتمان المختلفة بما فيها التأجير التمويلي، و تتمتع المصارف بالكوادر البشرية القادرة على التعامل مع انواع التمويل المختلفة ومنها التأجير التمويلي، وتوجد لدى المصارف امكانية لتنظيم دورات متخصصة للكوادر البشرية لديه في مجال التأجير التمويلي، ويوجد لدى المصارف القدرات التنظيمية الكافية لإنشاء اقسام متخصصة لإدارة وتقدير وتخمين قيمة الاصول الثابتة الممولة بالتأجير التمويلي، ويتوافر لدى المصرف سياسات واضحة فيما يتعلق بمنح الائتمان طويل ومتوسط الاجل بما فيه التأجير التمويلي.

## ثانياً: المقومات والقدرات المالية والسيولة

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3. النتائج موضحة في جدول (40).

### جدول (40)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات المالية والسيولة "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
6.	توجد لدى المصرف القدرة على ادارة السيولة بما يحقق العائد على اموال المودعين وتحقيق مستويات من الربح	4.42	88.44	17.567	*0.000	1
7.	يتمتع المصرف بمستويات سيولة كافية لتمويل عمليات التأجير التمويلي	4.33	86.67	13.984	*0.000	2
8.	يوجد لدى المصرف امكانية لسداد الالتزامات الخاصة بموردي الاصول الممولة بالتأجير التمويلي	3.84	76.74	5.635	*0.000	5
9.	يوجد لدى المصرف قدرات مالية وسيولة كافية لتمويل حصول المستأجر على الاصول الثابتة ذات القيمة المرتفعة نسبياً	3.91	78.18	6.446	*0.000	4
10.	يتمتع المصرف بقدرات مالية وسيولة قادرة على تمويل عمليات القروض او المرابحات بالإضافة الى عمليات التأجير التمويلي	4.18	83.56	10.166	*0.000	3
	جميع فقرات المجال معاً	4.15	83.00	13.740	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (40) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " توجد لدى المصرف القدرة على ادارة السيولة بما يحقق العائد على اموال المودعين وتحقيق مستويات من الربح " يساوي 4.42 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 88.44%، قيمة الاختبار 17.567، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " يوجد لدى المصرف امكانية لسداد الالتزامات الخاصة بموردي الاصول الممولة بالتأجير التمويلي " يساوي 3.84 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 76.74%، قيمة الاختبار 5.635، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.15، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 83.00%، قيمة الاختبار 13.740، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات والقدرات المالية والسيولة " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. بناء على ما سبق يمكن القول بأن المقومات والقدرات المالية للتأجير التمويلي متوافرة في البنوك، حيث توجد لدى المصارف مستويات عالية من القدرة على ادارة السيولة بما يحقق العائد على اموال المودعين وتحقيق مستويات من الربح، وتمتعها بقدرات مالية وسيولة قادرة على تمويل عمليات القروض او المرابحات بالإضافة الى عمليات التأجير التمويلي، الى جانب قدرتها على سداد الالتزامات الخاصة بموردي الاصول الممولة بالتأجير التمويلي.

### ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (41).

#### جدول (41)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " المقومات والقدرات التمويلية "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
11.	يتمتع المصرف برأس مال كافي لمواجهة المخاطر المرتبطة بالعمليات التمويلية المختلفة التي يقوم بها	4.20	84.00	12.875	*0.000	1
12.	يتمتع المصرف بالقدرة على تمويل انشاء شركات متخصصة بالتأجير التمويلي من خلال رأس المال او اللجوء الى الاقتراض	3.84	76.89	5.804	*0.000	4
13.	يوجد لدى المصرف هيكل تمويلي متوازن يراعي القدرة على تمويل عبر زيادة راس المال او الاقتراض	3.89	77.78	7.168	*0.000	3
14.	توجد لدى البنك سياسات واضحة فيما يتعلق بتمويل الاقسام الجديدة	4.18	83.56	8.665	*0.000	2
	جميع فقرات المجال معاً	4.03	80.56	10.589	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (41) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " يتمتع المصرف برأس مال كافي لمواجهة المخاطر المرتبطة بالعمليات التمويلية المختلفة التي يقوم بها " يساوي 4.20 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 84.00%، قيمة الاختبار 12.875 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة

إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثانية " يتمتع المصرف بالقدرة على تمويل انشاء شركات متخصصة بالتأجير التمويلي من خلال رأس المال او اللجوء الى الاقتراض " يساوي 3.84 أي أن المتوسط الحسابي النسبي %76.89، قيمة الاختبار 5.804 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.03، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي %80.56، قيمة الاختبار 10.589 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " المقومات والقدرات التمويلية " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha=0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال. يمكن القول بتوافر المقومات التمويلية لتقديم خدمة التأجير التمويلي لدى البنوك العاملة في قطاع غزة، حيث تتمتع المصارف برأس مال كافي لمواجهة المخاطر المرتبطة بالعمليات التمويلية المختلفة التي يقوم بها، كما توجد لدى البنوك سياسات واضحة فيما يتعلق بتمويل الاقسام الجديدة، وتمتعها بالقدرة على تمويل انشاء شركات متخصصة بالتأجير التمويلي من خلال رأس المال او اللجوء الى الاقتراض.

- تحليل جميع فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (42).

## جدول (42)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات مجال " المقومات التنظيمية  
والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف "

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسط الحسابي النسبي	المتوسط الحسابي	البند
*0.000	11.971	81.35	4.07	المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف.

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

تبين من جدول (42) أن المتوسط الحسابي يساوي 4.07، وأن المتوسط الحسابي يساوي 81.35%، قيمة الاختبار 11.971، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر جميع فقرات مجال " المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على جميع فقرات هذا المجال. وعليه يتم قبول الفرضية القائلة بتوفر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف في قطاع غزة.

واتفقت هذه النتيجة مع بعض الدراسات كدراسة (العزايزة، 2009) التي توصلت الى ان هناك التزام بتطبيق معايير الحوكمة في المصارف العاملة في فلسطين، كذلك دراسة(ابو كمال، 2007) التي اكدت على التزام المصارف الفلسطينية بمقررات لجنة بازل، واتفقت هذه النتيجة ايضا مع دراسة (العريبي، 2000) التي توصلت الى ضرورة وجود فائض نقدي لممارسة نشاط التأجير التمويلي.

الفرضية الثالثة: تتوافر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف:

- تحليل فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف "

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (43).

جدول (43)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	يرغب المصرف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي	4.18	83.56	13.726	*0.000	1
2.	يمكن للمصرف تصنف العقد تأجير التمويلي اذا كان ينقل معظم مخاطر ومنافع الاصل الى المستأجر	3.71	74.22	5.661	*0.000	3
3.	يمكن معالجة الاصول المؤجرة عبر استبدال الاصول المؤجرة بعقد تأجير تمويلي بحسابات ذمم مدينة في القوائم المالية	3.33	66.67	2.187	*0.017	8
4.	يمكن للمصرف احتساب ايرادات الفوائد غير المكتسبة بالفرق بين الاستثمار الاجمالي والقيمة العادلة للأصل	3.36	67.11	2.874	*0.003	7
5.	تعامل دفعة الايجار المستحقة القبض على انها سداد للمبلغ المستحق كذمم على المستأجر ودخل تمويلي كتعويض عن	3.38	67.56	2.518	*0.008	6

					الاستثمار	
5	*0.002	3.022	68.84	3.44	يمكن للمصرف احتساب قيمة الذمة المالية على المستأجر عبر احتساب القيمة الحالية لأقساط الايجار الملتمزم بها العميل	6.
4	*0.000	3.698	72.09	3.60	يتوافر لدى المصرف القدرة على المعالجة المحاسبية للقيمة المتبقية "الخردة"	7.
2	*0.000	6.159	77.33	3.87	توجد لدى المصرف سياسات محاسبية واضحة فيما يتعلق بالمحاسبة عن جداول دفعات المستأجر	8.
	*0.000	6.739	72.26	3.61	جميع فقرات المجال معاً	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (43) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى "يرغب المصرف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي" يساوي 4.18 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 83.56%، قيمة الاختبار 13.726 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة "يمكن معالجة الاصول المؤجرة عبر استبدال الاصول المؤجرة بعقد تأجير تمويلي بحسابات ذمم مدينة في القوائم المالية" يساوي 3.33 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 66.67%، قيمة الاختبار 2.187 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.017 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.61، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 72.26%، قيمة الاختبار 6.739 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال "القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف" دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة

الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال، وبذلك يتم قبول الفرضية القائلة بتوفر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف في قطاع غزة .

بناء على ما سبق يمكن القول بتوافر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف، حيث ترغب المصارف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي، وتوجد لدى المصارف سياسات محاسبية واضحة فيما يتعلق بالمحاسبة عن جداول دفعات المستأجر، ويمكن للمصارف تصنف العقد تأجير التمويلي اذا كان ينقل معظم مخاطر ومنافع الاصل الى المستأجر، ويتوافر لديها ايضاً القدرة على المعالجة المحاسبية للقيمة المتبقية "الخردة"، و احتساب قيمة الذمة المالية على المستأجر عبر احتساب القيمة الحالية لأقساط الايجار الملتمزم بها العميل، واحتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة بالفرق بين الاستثمار الاجمالي والقيمة العادلة للأصل، ويمكن معالجة الاصول المؤجرة عبر استبدال الاصول المؤجرة بعقد تأجير تمويلي بحسابات ذمم مدينة في القوائم المالية.

واتفقت هذه النتائج مع بعض الدراسات السابقة كدراسة (المحضر، 2005) ودراسة (Branswijck, Longneville, 2011)، ودراسة (Novalija, Mutapčić & Kovač, 2011) المتعلقة بإمكانية تطبيق المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي بما يتفق مع المعايير المحاسبية.

**الفرضية الرابعة: تتوافر القدرة على الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف:**

- تحليل فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف "

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (44).

جدول (44)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
1.	يمكن للمصرف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي او لا .	3.84	76.89	6.870	*0.000	1
2.	يمكن للمصرف المفاضلة بين القيمة الحالية لتدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن التأجير	3.69	73.78	5.449	*0.000	2
3.	تتم الموافقة اذا كانت القيمة الحالية لاصافي التدفقات النقدية تساوي صفر او موجب	3.29	65.78	2.229	*0.015	6
4.	يتم تحديد العائد المطلوب على التأجير التمويلي بناء على الاقساط وموعدها والمخاطر والاثر الضريبي	3.56	71.11	3.855	*0.000	5
5.	يتم مقارنة منح التمويل عبر التأجير التمويلي و التمويل عبر القروض المضمونة	3.62	72.44	3.818	*0.000	4
6.	يمكن للمصرف الاعتماد على اساليب الموازنة الرأس مالية للدراسة طلبات التمويل	3.69	73.78	5.285	*0.000	2
	<b>جميع فقرات المجال معاً</b>	3.61	72.30	6.251	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$  .

من جدول (44) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " يمكن للمصرف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي او لا " يساوي 3.84 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 76.89%، قيمة الاختبار

6.870 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة الثالثة " تتم الموافقة اذا كانت القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية تساوي صفر او موجب " يساوي 3.29 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 65.78%، قيمة الاختبار 2.229 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.015 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.61، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 72.30%، قيمة الاختبار 6.251 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال وبذلك يتم قبول الفرضية القائلة بتوفر الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف .

بناء على ما سبق يمكن القول بان المصارف تتمتع بالقدرة على الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي لدى المصارف، حيث يمكن للمصارف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي من عدمه الى جانب المفاضلة بين القيمة الحالية لتدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن التأجير، كما يمكنها تحديد العائد المطلوب على التأجير التمويلي بناء على الاقساط وموعدها والمخاطر والاثر الضريبي.

**الفرضية الخامسة : هناك معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف:**

- تحليل فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف "

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (45).

### جدول (45)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لكل فقرة من فقرات مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف "

م	الفقرة	المتوسط الحسابي	المتوسط الحسابي النسبي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	الترتيب
7.	تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	3.96	79.11	7.774	*0.000	1
8.	يعتبر دور سلطة النقد عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	3.07	61.33	0.464	0.322	5
9.	تعتبر قلة وجود كادر متخصص في التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	3.64	72.89	5.045	*0.000	2
10.	تعتبر القوانين الضريبية عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	3.09	61.78	0.781	0.219	4
11.	يعتبر دور هيئة سوق راس المال الفلسطينية في التسويق والاشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	3.24	64.89	2.044	*0.023	3
12.	يعتبر شروع بعض المصارف في انشاء فروع او مؤسسات تابعة لها متخصصة في نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.	2.89	57.78	0.819	0.209	6
	جميع فقرات المجال معاً	3.31	66.30	4.042	*0.000	

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة  $\alpha = 0.05$ .

من جدول (45) يمكن استخلاص ما يلي:

- المتوسط الحسابي للفقرة الأولى " تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي " يساوي 3.96 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 79.11%، قيمة الاختبار 7.774 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر هذه الفقرة دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على هذه الفقرة.

- المتوسط الحسابي للفقرة السادسة " يعتبر شروع بعض المصارف في انشاء فروع او مؤسسات تابعة لها متخصصة في نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي " يساوي 2.89 أي أن المتوسط الحسابي النسبي 57.78%، قيمة الاختبار -0.819 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.209 لذلك تعتبر هذه الفقرة غير دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذه الفقرة لا تختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 .

- بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.31، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 66.30%، قيمة الاختبار 4.042 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك يعتبر مجال " معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف " دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة لهذا المجال يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال وعليه يتم قبول الفرضية الفائلة بوجود معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف .

وبناء على ما سبق يمكن القول بوجود معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف، حيث تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائقاً امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي، كما ان قلة وجود كادر متخصص في التأجير التمويلي تعد ايضاً عائقاً امام انتشار هذا الاسلوب، فضلا عن ضعف دور هيئة سوق راس المال الفلسطينية في التسويق والاشراف على نشاط التأجير التمويلي.

وانفقت هذه النتيجة مع دراسة (مقابلة، 2003) ودراسة(المحضر، 2005) ودراسة (بارود، 2011).

- تحليل جميع فقرات الاستبيان الخاص بالمؤجر:

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في جدول (46).

جدول (46)

المتوسط الحسابي وقيمة الاحتمال (Sig.) لجميع فقرات الاستبيان

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسط الحسابي النسبي	المتوسط الحسابي	البند
*0.000	12.447	75.56	3.78	جميع فقرات الاستبيان

\* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ .

تبين من جدول (46) أن المتوسط الحسابي لجميع الفقرات يساوي 3.78 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 75.56%، قيمة الاختبار 12.447 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 لذلك تعتبر جميع الفقرات دالة إحصائياً عند مستوى دلالة  $\alpha = 0.05$ ، مما يدل على أن متوسط درجة الاستجابة قد زاد عن درجة الحياد وهي 3 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على الفقرات بشكل عام. بناء على ما سبق يتبين لنا ان هناك امكانية لتطبيق اسلوب التأجير التمويلي في المصارف كمؤجر، حيث لديها المقومات اللازمة للقيام بذلك.

## الفصل السابع

### النتائج والتوصيات

يتناول هذا الفصل اهم النتائج والتوصيات التي توصلت اليها لدراسة كما يلي :

1. النتائج.

2. التوصيات.

## نتائج الدراسة

وقد توصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج والتوصيات اهمها :

1. هناك امكانية لتطبيق التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي بديل في شركات الصناعات الانشائية كمستأجر، حيث تعتبر خصائص ومزايا التأجير التمويلي باعث للريفة في استخدامه، وتتوافر الامكانيات التنظيمية والتمويلية والمالية لحصول شركات الصناعات الانشائية على الائتمان بالتأجير التمويلي، ويوجد لدى شركات الصناعات الانشائية فهم ووعي بنماذج ومناهج المفاضلة بين مصادر التمويل.

2. أن خصائص التأجير التمويلي توفر باعثاً لريفة شركات الصناعات الانشائية لتبني اسلوب التأجير التمويلي لتمويل الحصول على المعدات والاصول، حيث ان تحقيق التأجير التمويلي وفرراً في السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة إلى دفع ثمن الأصل حالاً. كما ان عدم الحاجة إلى سداد دفعة مقدمة في التأجير التمويلي يشكل ايضاً حافزاً للمستأجر تعزز من رغبته في توفير تلك السيولة.

3. تتوافر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الانشائية ، حيث تم اثبات توافر المقومات التنظيمية والمقومات المالية والمقومات التمويلية كما يلي :

○ شركات الصناعات الانشائية لديها القدرات التنظيمية والشخصية التي تمكنها من الحصول على الائتمان بالتأجير.

○ تتوافر المقومات والقدرات المالية لدى شركات الصناعات الانشائية للحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي.

○ شركات الصناعات الانشائية تتمتع بالقدرات والمقومات التمويلية للحصول على الائتمان بالتأجير التمويلي.

4. تتوافر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلق بالتأجير التمويلي، من حيث رغبة الشركات في اعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية والمبادئ المحاسبية التي تتلاءم مع طبيعة عمل الشركة، الى جانب توافر الريفة في اجراء

معالجة العمليات المحاسبية بما يتفق مع تلك المعايير، فضلاً عن توافر القدرة لدى الشركات لاحتساب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية، كما تتوافر إمكانيات لديها للتعامل مع جداول سداد دفعات الديون المستحقة عليها.

5. تتمتع شركات الصناعات الانشائية بالوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير التمويلي حيث توجد قدرات لدى شركات الصناعات الانشائية تستطيع من خلالها مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد.

6. توجد معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، حيث تعتبر كل من قلة الدورات التدريبية في التمويل، وقلة الحملات التثقيفية للجهات المختصة بالتأجير التمويلي، وقلة عدد شركات التأجير التمويلي، والقوانين المحلية الخاصة بالحجز على ضمانات القروض المصرفية من المعوقات أمام انتشار أسلوب التأجير التمويلي.

7. تتوافر الرغبة لدى المصارف للقيام بتقديم خدمة التأجير التمويلي، وذلك بالنظر الى خصائص استخدامه المتعددة والتي تحقق العديد من الفوائد التي تعود على تلك المؤسسات.

8. تتوافر المقومات التنظيمية والمالية و التمويلية لدى المصارف، وذلك بالنظر الى قدراتها على ادارة المخاطر المرتبطة بهذا النوع من التمويل، ووجود العناصر البشرية القادرة على النهوض بهذا الدور، وتوافر المتطلبات المالية والتمويلية.

9. تتوافر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف، حيث ترغب المصارف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي، حيث يتوافر لديها القدرة على المعالجات المحاسبية اللازمة لذلك.

10. تتمتع المصارف بالقدرة على الوعي والإدراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين مصادر التمويل ، حيث يمكن للمصارف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي من عدمه، كما يمكنها المفاضلة بين القيمة الحالية لتدفقات النقدية

الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن التأجير، الى جانب كافة المتطلبات الاخرى اللازمة لهذا التطبيق.

11. توجد العديد من المعوقات التي تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف، حيث تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائقاً امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي، الى جانب قلة وجود كادر متخصص في هذا المجال، كما ان قصور دور هيئة سوق راس المال الفلسطينية في التسويق والاشراف على هذا النشاط يعد عائقاً مهماً امام انتشار هذا الاسلوب .

## توصيات الدراسة

بناء على النتائج التي توصلت إليها الدراسة فإنها توصي بما يلي:

1. ضرورة العمل على تبني سياسات تمويلية قائمة على أساس صياغة هيكل تمويلي يمزج بين التمويل من المصادر الذاتية "الملاك"، والتمويل من المصادر الخارجية مثل القروض والتأجير التمويلي.
2. السعي لتطوير وتعزيز المعرفة والممارسات المحاسبية بما يتفق مع المعايير الدولية والمبادئ المحاسبية لمتعارف عليها لدى شركات الصناعات الإنشائية وذلك عبر عقد دورات وورش عمل متخصصة بالمعايير المحاسبية وخاصة المعايير الخاصة بالتأجير التمويلي وذلك بالتنسيق بين نقابة المحاسبين واتحاد الصناعات الإنشائية.
3. عمل دورات تدريبية متخصصة وورش عمل بالتنسيق بين اتحاد الصناعات الإنشائية وهيئة سوق رأس المال لتعريف بالتأجير التمويلي وأشكاله والخدمات التي يقدمها. وأليات تطبيق نماذج ومعايير المفاضلة بين بدائل التمويل المختلفة والتي بينها التأجير.
4. العمل على وجود شركات تأجير تمويلي متخصصة بتقديم خدمات التأجير التمويلي للشركات الصناعية وخاصة شركات الصناعات الإنشائية.
5. القيام بحملات تثقيفية من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية عبر وسائل الإعلام المختلفة لتوعية المستفيدين بالمزايا المتوقعة للتأجير التمويلي.
6. اعتماد نظم قانونية وتشريعية مناسبة لتنظيم العلاقة بين المستأجر والمؤجر، والإسراع بإقرار قانون المنقولات الفلسطيني.
7. عمل حوافز ضريبية لشركات المستفيدة من اسلوب التأجير التمويلي لتعزيز دور هذا الاسلوب في خدمة التنمية الاقتصادية.
8. تشكيل لجنة تدريبية مشتركة بين كل من سلطة النقد، وهيئة سوق رأس المال، ومؤسسة التمويل الدولية (IFC) تكون مهمتها القيام بدورات تدريبية لتعريف الطواقم الإدارية بالخصائص والمميزات التي تتميز بها خدمة التأجير التمويلي، بهدف نشر ثقافة التأجير التمويلي.

9. التنسيق بين سلطة النقد وهيئة سوق راس المال ونقابة المحامين، ومؤسسة التمويل الدولية بهدف التوصل الي صيغة قانونية مناسبة للعقود، وتدعيم الجهود المبذولة في سن قانون التاجير التمويلي، وقانون المنقولات الفلسطيني.
10. العمل على تنسيق لدخول الاصول التي من الممكن ان يتم استيرادها من الخارج لتمويلها عبر خدمة التاجير التمويلي.
11. العمل على دراسة الالية المناسبة لتطبيق المعايير المحاسبية المتعلقة بالتاجير التمويلي، وتدريب الكوادر المالية والمحاسبية لتطبيق مقررات المعيار الدولي رقم 17 الذي تم اعتماده مضمونه كأداة للمعالجة المحاسبية التي يجب اتباعها من قبل شركات التاجير التمويلي.
12. الاسراع في دراسة الوضع الضريبي لعمليات التاجير التمويلي، كذلك الحالات التي يسمح بها القانون بالحصول على حوافز استثمارية لتشجيع اللجوء الى التاجير التمويلي.

## المراجع

الكتب العربية :

1. ال شبيب، دريد، (2009)، "مقدمة في الادارة المالية المعاصرة"، الطبعة الثانية، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.
2. بلكاوي، احمد، (2009)، "نظرية محاسبية(1)", الطبعة الاولى، ترجمة : رياض العبد الله، دار اليازوري العلمية للنشر، عمان، الاردن.
3. بلكاوي، احمد، (2009)، "نظرية محاسبية(2)", الطبعة الاولى، ترجمة : رياض العبد الله، دار اليازوري العلمية للنشر، عمان، الاردن.
4. حماد، طارق، (2006)، "دليل المحاسب الى تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الحديثة"، الدار الجامعية، مصر الاسكندرية.
5. حنفي، عبد الغفار، (2002)، "اساسيات التمويل والادارة المالية"، الدار الجامعية الحديثة للنشر، الاسكندرية، مصر، النسخة الاخيرة.
6. الراوي، خالد، واخرون، (2002)، "نظرية التمويل الدولي"، الطبعة الثانية، دار المنهاج للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.
7. الشوابكة، محمد، (2011)، "عقد التأجير التمويلي: دراسة مقارنة"، الطبعة الاولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.
8. عقل، مفلح، (2009)، "مقدمة في الادارة المالية"، الطبعة الاولى، مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع، عمان، 2009.
9. هندي، فضل، (1998)، "الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل"، الطبعة الثانية، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1998.

الدوريات العربية :

1. عثمان، بسام، (2011)، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات السكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث، ص 601-628.

2. العريبي، نضال، (2000)، "التوجه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 16، العدد الاول، ص 116-145.
3. مقابلة، علي، (2003)، " معوقات التأجير التمويلي في الاردن " ، مجلة مؤتة للبحوث والدراسات، المجلد 13، العدد4، ص89-115.

#### الرسائل الجامعية :

1. ابو كمال، ميرفت، (2007)، الادارة الحديثة لمخاطر الائتمان في المصارف وفقاً للمعايير الدولية "بازل II" دراسة تطبيقية على المصارف العاملة في فلسطين"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاسلامية، فلسطين، غزة.
2. انجرو، ايمان، (2007)، "التحليل الائتماني ودوره في ترشيد عمليات الاقراض" المصرف الصناعي السوري انموذج"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة تشرين، سوريا.
3. بارود، احمد، (2011)، " معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية راسة دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين "، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاسلامية، فلسطين، غزة.
4. بلعاوي، صفاء، (2005)، "النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.
5. العزايزة، ممدوح، (2009)، " مدى تطبيق المصارف الوطنية الفلسطينية للقواعد والممارسات الفضلى لحوكمة المصارف في فلسطين"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاسلامية، غزة، فلسطين.
6. المحضار، محمد عمر، (2005)، " محاسبة عقود الايجار دراسة تطبيقية في شركات الخطوط الجوية اليمنية "، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة دمشق، سوريا.

## القوانين والتشريعات:

1. تعليمات رقم (6/ت) بخصوص تنظيم سجل عقود التأجير التمويلي الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.
2. تعليمات رقم (2) لسنة 2007م بشأن ترخيص شركات التأجير التمويلي رقم (4/ت) لسنة 2007 الصادر عن مجلس ادارة هيئة سوق رأس المال.
3. قرار بقانون رقم (9) لسنة 2010م بشأن المصارف الفلسطينية الصادر عن ديوان الرئاسة الفلسطينية في 2010/11/9.

## التقارير والمنشورات العربية :

1. "دليل الشركات المساهمة العامة في عام 2011 الشركات المدرجة في بورصة فلسطين" صادر عن بورصة فلسطين، سنة 2012، نابلس، فلسطين.
2. تقرير "مدنيون مستهدفون" تقرير حول العدوان الشامل الذي شنته قوات الاحتلال الحربي الاسرائيلي علي قطاع غزة خلال الفترة بين 27ديسمبر 2008-18يناير 2009 من انتاج المركز الفلسطيني لحقوق الانسان.
3. سلطة النقد الفلسطينية، 2013، التقرير السنوي لعام 2012، حزيران، رام الله- فلسطين.
4. كتاب فلسطين الاحصائي السنوي، 2011، انتاج الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني، كانون اول 2011، رام الله، فلسطين.

## الكتب الاجنبية:

1. Dyckman, Thomas, And Other, (2001), "*Intermediate Accounting*", 5<sup>th</sup> edition, MCGRAW-Hill Companies.Inc, new york, America.
2. Elliott, Barry, And Elliott, Jamie,(2001), "*Financial Accounting & Reporting*", Fifth Edition, Pearson Education, England.
3. Hampton, John, (1983), "*financial decision making concept, problems, and cases*", 3<sup>th</sup> Edition, Reston Publishing Company.Inc, Reston, Virginia, America.
4. International Accounting Standard Board, (2011) "*International Financial Reporting Standerd- Part A*", London, United Kingdam
5. International Finance Corporation "IFC", "*Global Leasing Toolkit*", World Bank Group.

6. Kieso, Donald, Weyand, Jerry And Warfield, Terry,(2012) "**Intermeitit Accounting**", 14<sup>th</sup> Edition, John Wiley & Son,United States .
7. Kolb, Robert, And Redriguez, Ricardo, (1992), "Principles Of Finance", Secand Edition, D.C.Heath And Company, Lexington, Canada.
8. Ross, Stephen, And Other,(2006),"**Fundamentals Of Corporate Finance**", 7<sup>th</sup> Edition, Mc Graw –Hill Irwn.
9. Belkaoui, ahmed, (1998), "**long-term leasing accounting, evaluation,consequences**", 1<sup>th</sup>,quorum books, united states of America.

الدوريات الاجنبية:

1. Branswijck, Debrah & Longnevilie, Stefaine, (2011), "**The Financial Impact Of The Proposed Amendments To Ias 17:Evedance From Belgium And Netherlands**" Accounting And Management Information System, Vol.10, Pp275-294.
2. Nemate, Ali & Nemate, Yadollah, (2012), "**Leasing And Comparison Between The Different Leasing Rental Calculation In Iran** " International Journal Of Business And Management, Vol.7, No.8 , Pp80-87.
3. Novalija, Selma, Mutapčić, Hamid & Kovač, Elmira, (2011), "**Accounting Treatment And Legislation Of Leasing Arrangements** " Economic Review- Journal Of Economic And Business, Vol.IX, Issue.2 , Pp45-58.
4. Popa, Daniela, (2011), "**Financial Efficiency Of Romanian Leasing Companies: A Return Of Assets Analysis** " REVISTA ACADEMIET FORTELOR TERESTRE, NR(61).
5. Lin, J.-R., Wang, C.-J., Chou, D.D.-W. & Chueh, F.-C, (2012), "**Financial Constraint and the Choice between Leasing and debt**" , International Review of Economics and Finance, doi: 10.1016/j.iref.2012.09.012.
6. Hans Lind,& Stellan Lundström, (2010), "**Owning vs leasing of real properties in the Swedish public sector** " , Journal of Corporate Real Estate, Vol. 12 ,Issue: 3 pp. 175 – 184.
7. Mike Adams & Philip Hardwick, (1998), \_ "**Mike Adams & Philip Hardwick (1998): Determinants of the leasing decision in United Kingdom listed**" , Applied Financial Economics, Vol. 8, Issue: 5, pp. 487 – 494 .

تقارير اجنبية :

1. THE WORLD BANK GROUP REPORT, "**WEST BANK AND GAZA FINANCIAL SECTOR REVIEW**", DOCUMENT OF WORLD BANK, 2008.

المواقع الالكترونية:

1. موقع هيئة سوق راس المال الفلسطينية([http://www.pcma.ps/FLS/Pages/About-](http://www.pcma.ps/FLS/Pages/About-sector.aspx)  
(sector.aspx

# الملاحق

ملحق رقم (1)

(شركات التأجير التمويلي المرخص لها)

شركات التأجير التمويلي

اسم الشركة	العنوان	الهاتف	الفاكس	ص. ب	الموقع/ البريد الإلكتروني
الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي (بال ليس)	البيرة- شارع القدس- مقابل الفندق السياحي- عمارة الفؤاد- الطابق الثاني	02-2415166 02-2415165	02-2972020	رام الله- 642	www.pallease.ps
الشركة الفلسطينية للسيارات (هونداي)	بيتونيا- المنطقة الصناعية (الصيانة والإدارة) رام الله – شارع الإرسال (المعرض)	02-2963262 (الإدارة) 02-2980026 (المعرض)	02-2980662 (الإدارة) 02-29800661 (المعرض)	رام الله- 1919	info@pac-pal.com
شركة جودلك لتأجير السيارات	الرام- الشارع الرئيسي قرب الصوت والضوء	02-2342160 الرام 6277033 القدس	02-2343851 6277688 القدس	القدس- 54046	www.goodluckcars.com
شركة ريتز ليسينغ لخدمات التأجير والتأجير التمويلي	البيرة- المنطقة الصناعية مصنع البينار – الطابق الأول	02-2416069	02-2412873	—	<a href="mailto:info@ritz.ps">info@ritz.ps</a> www.ritz.ps
شركة الجوال للتأجير والتأجير التمويلي	نابلس- رفديا- الشارع الرئيسي أول دخلة مستشفى رفديا	09-2395428	09-2395428	نابلس- 1714	<a href="mailto:al.jawwal@yahoo.com">al.jawwal@yahoo.com</a>
الشركة العربية لتجارة المركبات	بيتونيا- المنطقة الصناعية – عمارة البرج	02-2961031	02-2961034	رام الله- 1222	<a href="mailto:info@kia.ps">info@kia.ps</a> www.kia.ps

## الملحق رقم (2)

اسماء الاشخاص الذين تم عمل مقابلة معهم

الاسم	المنصب	تاريخ ومكان المقابلة
م. فريد رفيق زقوت	المدير التنفيذي لاتحاد الصناعات الانشائية	التاريخ: يوم الاثنين الموافق 2013/7/22 المكان: مقر اتحاد الصناعات الانشائية
م. عبد الفتاح ابو موسى	مدير عام الادارة العامة لصناعة في وزارة الاقتصاد الوطني_غزة	التاريخ: يوم الاثنين الموافق 2013/7/22 المكان: مقر وزارة الاقتصاد الوطني - غزة
م. انور البردويل	رئيس قسم الصناعات الانشائية في وزارة الاقتصاد الوطني	التاريخ: يوم الاثنين الموافق 2013/7/24 المكان: مقر وزارة الاقتصاد الوطني - غزة

### الملحق رقم (3)

#### نموذج الاسئلة التي تم طرحها في المقابلات

❖	نظام التأجير التمويلي هو عبارة عن اسلوب تمويل يسمح فيه المؤجر "بنك او شركة تأجير" للمستأجر بالاستفادة من الخدمات الانتاجية للأصل المستأجر مقابل التزام المستأجر بسداد دفعات الايجار الدورية على مدار فترة الايجار التي قد تمتد لتغطي العمر الاقتصادية للأصل، وتعتبر هذه الاتفاقية غير قابلة للإلغاء، وعند انتهاء فترة الايجار قد تنتقل ملكة الاصل الي المستأجر بسعر رمزي، او تمتد فترة الايجار بدفعة ايجار رمزية، او يتم رد الاصل الى المؤجر .
❖	نبذة عامة عن الصناعات الانشائية؟
❖	ماهي مجالات التطور في الصناعات الانشائية؟
❖	ما هي الصعوبات المالية والاقتصادية والسياسية التي تواجه القطاع؟
❖	ما هي طبيعة الادارة وماهي الاشكال القانونية لشركات الصناعات (فردية، شركات تضامن "عائلية"، شركات مساهمة عامة)؟ و ما هي طبيعة الهيكل التنظيمي؟
❖	ما هي توجهات القطاع نحو انشاء او التحول الي شركات مساهمة عامة؟ والادراج في سوق فلسطين للأوراق المالية؟
❖	ما هي طبيعة الادارة المالية؟ وما هو متوسط عدد الموظفين الماليين "المحاسبين" في كل مصنع؟
❖	ما هي وسائل الانتاج في الصناعات الانشائية وما هي مصادر توريدها (محلية، اجنبية، اسرائيل)؟
❖	ما هي الصعوبات التي تواجه الشركات في الحصول على المعدات الازمة؟

❖	ما هي مصادر التمويل ( مساهمات الشركاء، قروض طويلة الاجل، قروض قصيرة الاجل، ائتمان تجاري)؟
❖	ما هي الصعوبات التي تواجه القطاع في تمويل الحصول على المعدات؟ (ضمانات القروض، اسعار الفوائد،... الخ)
❖	ما هي اوجه التعاون بين الدوائر الحكومية والقطاع؟
❖	ما هي طبيعة دور الاتحاد في خدمة الصناعات الانشائية؟
❖	هل هناك امكانية فعلية لتطبيق نظام التأجير التمويلي في قطاع الصناعات الانشائية؟
❖	ما هي الصعوبات المتوقعة مواجهتها في حال طرح نظام التأجير التمويلي كبديل تمويلي؟

## الملحق رقم (4)

### اسماء شركات الصناعات الانشائية في قطاع غزة

#### (شركات الباطون-الانترلوك-حلقات الباطون-الاسفلت)

القطاع	اسم الشركة
أسفلت	شركة الشمال لصناعة الاسفلت/نوركو
أسفلت	شركة الامل للاسفلت
أسفلت	شركة الجسر الازرق للاسفلت
أسفلت	شركة القاعدو للتجارة العامة
انترلوك	شركة المصنع التركي للانترلوك
الباطون	شركة النهضة الحديثة للانشاء والتعمير
الباطون	شركة التعاون للباطون الجاهز
الباطون	الشركة المركزية للباطون الجاهز
الباطون	الشركة الهندسية للباطون الجاهز
الباطون	شركة التحرير للباطون الجاهز
الباطون	شركة الساهر للباطون الجاهز
الباطون	شركة ابو ستة للباطون الجاهز
الباطون	شركة باطون جولس
الباطون	شركة الايمان للباطون الجاهز
الباطون	شركة المصري للباطون الجاهز
الباطون	الشركة العربية للصناعات الخرسانية
الباطون	شركة ابو عيدة للباطون الجاهز
الباطون	شركة المتوسط للباطون الجاهز
الباطون	شركة باطون الشمال
الباطون	شركة النخيل للباطون الجاهز
الباطون	شركة الامير للباطون الجاهز
الباطون	شركة ابو طه للباطون الجاهز

القطاع	اسم الشركة
الباطون	شركة اعمار المدينة للباطون الجاهز
الباطون	شركة جبل جودي للباطون الجاهز
الباطون	شركة الدحوح للباطون الجاهز
الباطون	شركة ابو اربيع للباطون الجاهز
مناهل ومواسير	شركة النصر للصناعات الخرسانية
الباطون	شركة نويجج للباطون الجاهز
الباطون	شركة الامتياز للباطون الجاهز
الباطون	الشركة المتحدة للباطون الجاهز
الباطون	شركة الكنوز للباطون الجاهز
الباطون	شركة العمدة للباطون الجاهز
الباطون	الشركة الحديثة للباطون الجاهز
انترلوك	شركة الصناعات الإنشائية للإنترلوك
الباطون	شركة الداعم للباطون الجاهز
الباطون	شركة باطون الصخرة للتجارة العامة والمقاولات
انترلوك	شركة فلسطين لمواد البناء /المصنع الالي
مناهل	شركة أبناء عيد شرير للصناعة والتجارة
مناهل	شركة خويطر للتجارة والصناعة
انترلوك	مصنع فهيم قديح للبلوك والانترلوك

## الملحق رقم (5)

### اسماء المصارف العاملة في قطاع غزة

#### (مصارف اسلامية - تجارية)

اسم البنك	(تجاري - اسلامي)
بنك فلسطين	تجاري
بنك القدس	تجاري
البنك العربي	تجاري
بنك القاهرة عمان	تجاري
بنك الاردن	تجاري
البنك العربي الاسلامي	اسلامي
البنك الاسلامي الفلسطيني	اسلامي
البنك التجاري الفلسطيني	تجاري
البنك العقاري المصري	تجاري
بنك الاستثمار الفلسطيني	تجاري
بنك الاسكان	تجاري

## الملحق رقم (6)

### اسماء المحكمين للاستبيان الاول والثاني

الاسم	الجامعة
أ.د. سالم عبدالله حلس	الجامعة الاسلامية
أ.د. حمدي شحدة زعرب	الجامعة الاسلامية
أ.د. على عبد الله شاهين	الجامعة الاسلامية
د. عصام محمد البحيصي	الجامعة الاسلامية
د. ياسر عبد الشرفا	الجامعة الاسلامية
د. سمير خالد صافي	الجامعة الاسلامية
د. جبر ابراهيم الداعور	جامعة الازهر_غزة
د. صبري ماهر مشتهي	جامعة القدس المفتوحة

الملحق رقم (7)

انموذج استبيان رقم (1)

استبيان المستأجر



الجامعة الإسلامية- غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية التجارة

قسم المحاسبة والتمويل

استبيان رقم (1)

أخي الكريم / أختي الكريمة ..... حفظه الله،

*السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...*

يقوم الباحث بإجراء دراسة للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل بعنوان:

" مدى إمكانية تطبيق نظام التأجير التمويلي على المصارف، والشركات الصناعية الانشائية في قطاع غزة- دراسة ميدانية"

وتمثل هذه الاستبانة احد الجوانب المهمة للدراسة بهدف التعرف على آراء مدراء ومحاسبي شركات الصناعات الانشائية حول مدى إمكانية تطبيق نظام التأجير التمويلي كأسلوب لتمويل الحصول على الاصول الثابتة في شركاتهم، لذلك فقد تم تصميم هذه الاستبانة المرفقة لجمع البيانات اللازمة لهذه الدراسة. يرجى التكرم بتقديم اجاباتكم عن اسئلة هذه الاستبانة، حيث اننا نتطلع الى تعاونك معنا، ونثق في انك سوف تدرك اهمية الاجابة على فقراتها بدقة وعناية، لما لهذه الاجابة من اهمية في تحقيق اهداف الدراسة وخدمة المجتمع و تأثير مهم في دقة النتائج، مع العلم بان المعلومات التي سيتم الحصول عليها سوف تعامل بالسرية التامة ولن تستخدم الا لأغراض البحث العلمي فقط.

ولكم منا جزيل الشكر على حسن تعاونكم معنا،،

الباحث

محمد جهاد شمالي

الجزء الاول : معلومات عامة:

يرجى التكرم بوضع (x) حول الإجابة المناسبة لكل عبارة من العبارات التالية :

1. الجنس:

ذكر  أنثى

2. المؤهل العلمي :

دبلوم  بكالوريوس  دراسات عليا

3. الخبرة العملية :

اقل من 5 سنوات  من 5 الى اقل من 10 سنوات

من 10 الى اقل من 15 سنة  15 سنة فأكثر

4. الوظيفة الحالية:

مدير  مدير مالي  محاسب  اخرى حددها .....

5. طبيعة عمل الشركة: (يمكن اختيار اكثر من اجابة)

صناعة الباطون جاهز  صناعة الانترلوك  صناعة الاسفلت

صناعة حلقات الباطون  اخرى حددها ....

6. ملكية الشركة:

ملكية فردية  ملكية عائلية  شركة مساهمة خصوصية

اخرى حددها.....

7. مصادر تمويل الشركة: (يمكن اختيار اكثر من اجابة)

الملاك  قروض مصرفية  مرابحات- مصارف اسلامية

الجزء الثاني: بيانات الدراسة:

المحور الاول: تتوافر الرغبة في استخدام نظام التأجير التمويلي في شركات الصناعات الانشائية، حيث يساعد التعرف على خصائص ومميزات التأجير التمويلي على انتشار استخدامه فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الاصل بدون امتلاكه حافز للجوء الشركة للتمويل بالتأجير التمويلي .					
2. تعتبر القدرة على حصول الشركة على اصول انتاجية ملموسة من خلال التأجير التمويلي حافزاً لاستخدامه					
3. تعتبر قدرة التأجير التمويلي على تجنب الشركة القيود التي تفرضها المصارف حافزاً لاستخدامه في تمويل الحصول على الاصول.					
4. تعتبر القدرة على الاستفادة من خدمات الاصل طول عمره الانتاجي مبرراً لاستخدام التأجير التمويلي.					
5. يشجع احتواء عقد التأجير التمويلي على خيار تجديد العقد بسعر رمزي حافزاً على تمويل الاصول به.					
6. يوفر التأجير التمويلي مستويات عالية من السيولة النقدية بسبب عدم الحاجة الى دفع ثمن الاصل مما يوفر حافز لاستخدامه.					
7. ان احتواء التأجير التمويلي على شرط شراء الاصل بسعر مغري في نهاية مدة العقد يدفعنا للتمويل بالتأجير التمويلي .					
8. ان احتواء التأجير التمويلي على مزايا ضريبية يحفز للجوء اليه لتمويل حصولنا على الاصول المطلوبة.					
9. ان عدم الحاجة الى سداد دفعة مقدمة في التأجير التمويلي يدفع الشركة لاستخدامه في تمويل اصولنا .					

المحور الثاني : تتوافر المقومات التنظيمية والمالية والتمويلية للتأجير التمويلي في شركات  
الصناعات الانشائية، فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
<b>أولاً: المقومات والقدرات التنظيمية:</b>					
1. تسعى الشركة الى تبني هيكل تنظيمي مناسب يوضح الصلاحيات والمسئوليات وخطوط الاتصال مما يعزز من القدرة على الحصول على تمويل بالتأجير التمويل					
2. تعتمد شركتنا معايير للجودة وتسعي للحصول على علامة الجودة الايزو مما يزيد من كفاءة التشغيل والاستمرار لتعزيز قدرة الشركة على التمويل بالتأجير التمويلي					
3. تعتمد الشركة سياسات واضحة في البيع الاجل وتحصيل مديونيتها من الزبائن مما يزيد من فرصة حصولها على التمويل بالتأجير التمويلي .					
4. تعتمد الشركة على سياسات واضحة في الحصول على المشتريات الآجلة وسداد ديونها مما يعزز من قدرتها على استمرار أنشطتها وحصولها على التمويل الازم لها عبر التأجير التمويلي.					
5. تسعى الشركة الى المحافظة على نظام رقابة فعال يمنع الغش والتلاعب مما يساهم في زيادة رغبة المؤجر للتعامل معها					
<b>ثانياً: المقومات والقدرات المالية:</b>					
6. تحقق الشركة عوائد وارباح كافية لتعويض المخاطر والتكاليف التي تتعرض لها وبالتالي لديها القدرة على دفع تكاليف التمويل بالتأجير التمويلي					
7. تسعى الشركة الى سداد ديونها التجارية من خلال مبيعاتها مما يعزز فرصة حصولنا على التأجير التمويلي					
8. تسعى الشركة الى تبني سياسة تحصيل لديونها تساعد على سداد ديونها في الوقت المناسب مما يزيد من قدرتها على الحصول على التمويل بالتأجير					
9. تحقق الشركة معدلات ارباح كافية لتبرير امتلاك الاصول الثابتة لديها وبالتالي تبرير الحصول على تمويل بالتأجير					

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
10. يكفى العائد المتولد من تشغيل الاصل الثابت في الشركة لتغطية تكاليفه وتحقيق ربح كافي مما يبرر تمويله عبر التأجير التمويلي .					
<b>ثالثاً: المقومات والقدرات التمويلية</b>					
11. تم تمويل الاصول الثابتة الموجودة في الشركة من خلال راس المال المدفوع .					
12. تم الاعتماد على القرض المصرفية للحصول على الاصول الثابتة للشركة					
13. يوجد لدى الشركة سياسة واضحة في تخصيص الارباح حيث يتم تخصيص جزء كبير منها في تمويل التوسعات					
14. تحرص الشركة على الوصول الى مزيج مناسب بين التمويل من خلال الملاك والقروض البنكية					

المحور الثالث: تتوفر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية المتعلقة بالتأجير التمويلي لدى شركات الصناعات الإنشائية، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. ترغب الشركة في اعداد القوائم المالية وفقا للمعايير الدولية والمبادئ المحاسبية ثلاثم طبيعة عمل الشركة					
2. تتوفر الرغبة في معالجة العمليات المحاسبية بما يتفق مع المعايير المحاسبية					
3. ترغب الشركة في تبني سياسات محاسبية لاحتساب المخصصات واقساط الاهلاك بما يتفق مع المعايير المحاسبية					
4. توجد امكانية لدى الشركة لتصنيف عقد الايجار الى عقد تأجير تمويلي بناء على انتقال معظم مزايا ومخاطر الاصل المُستأجر الى المُستأجر					
5. توجد امكانية لدى الشركة للاعتراف بالأصول المُستأجرة كأصول في الميزانية ويتم رسملة الالتزامات الناتجة عنها في جانب الخصوم بالقيمة الحالية للحد الأدنى.					
6. تتوفر القدرة لدى الشركة على تبني سياسة اهلاك لأصولها القابلة للاستهلاك تتناسب مع المتطلبات الضريبية والحكومية.					
7. تتواجد القدرة لدى الشركة على تجزئة قسط الايجار الى جزء سداد لقيمة الاصل وجزء لسداد الفوائد					
8. تتوفر امكانية معالجة التكاليف المدفوعة على صيانة الاصل تكاليف تشغيلية تدرج في قائمة الدخل كمصاريف					
9. تتوفر امكانية لدى الشركة للتعامل مع جداول سداد دفعات الديون المستحقة عليها					
10. تتوفر لدى الشركة الكوادر البشرية القادرة على التعامل مع المعايير المحاسبية ومقارنة النتائج المحاسبية لديها					
11. تتوفر القدرة لدى الشركة لاحتساب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية					

المحور الرابع: يتوفر الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير  
التمويلي لدى شركات الصناعات الانشائية، إلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. يوجد لدى الشركة منهاج واضح لدراسة بدائل التمويل عند لجوئها لتمويل الحصول على اصولها يقوم على المفاضلة بين مصادر التمويل المتاحة.					
2. تتواجد لدى الشركة كوادر مؤهلة قادرة على استخدام اساليب الموازنة الرأسالية ودراسات الجدوى الاقتصادية لدراسة المشاريع الجديدة.					
3. توجد قدرات لدى الشركة تستطيع مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل مشروع جديد.					
4. تسعى الشركة الى استخدام اساليب الموازنة الرأسالية ودراسات الجدوى الاقتصادية للمفاضلة بين بدائل التمويل المتاحة لنا.					
5. تعتمد الشركة على مقارنة القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة مع التدفقات النقدية الداخلة لكل بديل تمويلي					

المحور الخامس : توجد معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى شركات  
الصناعات الإنشائية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. تعتبر قلة عدد شركات التأجير التمويلي عائق أمام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
2. تعتبر قلة الحملات التثقيفية للجهات المختصة بالتأجير التمويلي عائق امام انتشار التأجير التمويلي.					
3. تعتبر قلة الدورات التدريبية في التمويل عائق امام انتشار التأجير التمويلي .					
4. تعتبر القوانين الضريبية عائق امام انتشار التأجير التمويلي.					
5. يشكل دور هيئة سوق رأس المال في التسويق والاشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق امام اللجوء الى التأجير التمويلي كأسلوب تمويلي.					
6. تعتبر القوانين المحلية الخاصة بالحجز على ضمانات القروض المصرفية عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					

في حال رغبتكم في الحصول على خدمة التأجير التمويلي، ما هي الاصول التي ترغب شركتكم  
بالحصول عليها:

1. ....

2. ....

شاكرين لكم حسن تعاونكم وسعة صدوركم،،،

الملحق رقم (8)

انموذج استبيان رقم (2)

استبيان المؤجر



الجامعة الإسلامية- غزة

عمادة الدراسات العليا

كلية التجارة

قسم المحاسبة والتمويل

استبيان رقم (2)

أخي الكريم / أختي الكريمة ..... حفظه الله،

*السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...*

يقوم الباحث بإجراء دراسة تكميلية للحصول على درجة الماجستير في المحاسبة والتمويل بعنوان:

" مدى إمكانية تطبيق نظام التأجير التمويلي على المصارف، والشركات الصناعية الانشائية

في قطاع غزة- دراسة ميدانية"

وتمثل هذه الاستبانة احد الجوانب المهمة للدراسة بهدف التعرف على آراء العاملين في التمويل ومنح الائتمان حول مدى إمكانية تطبيق نظام التأجير التمويلي كأسلوب للتمويل ومنح الائتمان في مؤسساتكم، حيث تفترض الدراسة ان المستأجر المتوقع هي شركات الصناعات الانشائية، لذلك فقد تم تصميم هذه الاستبانة المرفقة لجمع البيانات اللازمة لهذه الدراسة. يرجى التكرم بتقديم اجاباتكم عن اسئلة هذه الاستبانة، حيث اننا نتطلع الى تعاونكم معنا، ونثق في انك سوف تدرك أهمية الاجابة على فقراتها بدقة وعناية، لما لهذه الاجابة من أهمية في تحقيق اهداف الدراسة وخدمة المجتمع و تأثير مهم في دقة النتائج، مع العلم بان المعلومات التي سيتم الحصول عليها سوف تعامل بالسرية التامة ولن تستخدم الا لأغراض البحث العلمي فقط.

ولكم منا جزيل الشكر على حسن تعاونكم معنا،،

الباحث

محمد جهاد شمالي

الجزء الاول : معلومات عامة:

يرجى التكرم بوضع (x) حول الإجابة المناسبة لكل عبارة من العبارات التالية :

1. المؤهل العلمي :

دبلوم  بكالوريوس  دراسات عليا

2. الخبرة العملية :

اقل من 5 سنوات  من 5 الى اقل من 10 سنوات

من 10 الى اقل من 15 سنة  15 سنة فأكثر

3. التخصص العلمي :

محاسبة  ادارة اعمال  اقتصاد  علوم مالية ومصرفية

4. طبيعة عمل المصرف: (يمكن اختيار اكثر من اجابة)

تمويل افراد  تمويل شركات اشخاص  تمويل مؤسسات

تمويل شركات مساهمة

5. نوع المصرف :

بنك تجاري  مصرف اسلامي

الجزء الثاني : بيانات الدراسة :

المحور الاول: تتوافر الرغبة في استخدام نظام التأجير التمويلي في المصارف، يعتقد الباحث ان معرفة خصائص ومميزات التأجير التمويلي تساعد على انتشار استخدامه فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية :

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على خاصية عدم القابلية للإلغاء ضمان لمخاطر رد الاصل الى المصرف ويشجع المصرف على تقديمه كخدمة ائتمان.					
2. ان عدم مسئولية المؤجر عن مصاريف الصيانة حافز للجوء للمصرف لطرح التأجير التمويلي كأسلوب تمويل للعملاء.					
3. ان استنفاد الاصل المؤجر بشكل كامل في عقد التأجير التمويلي يعفى المصرف من عبئ الاحتفاظ بالأصول الثابتة مما يشجع المصرف على طرحه كخدمة تمويل لعملاء					
4. إن وجود شرط تجديد العقد بسعر مغري يقلل من مخاطر رد الاصل الى المصرف مما يحفز المصرف على تبني التأجير التمويلي كخدمة ائتمانية.					
5. يعتبر احتواء عقد التأجير التمويلي على دفعات كافية لسداد التكاليف المتكبدة من المؤجر(المصرف) بالإضافة الى تحقيق العائد المطلوب مبرر لتبني المصرف له كخدمة تمويلية					

					6. يمثل بقاء ملكية الاصل وحق المصرف(المؤجر) في استرداد الاصل المؤجر في حال افلاس المستأجر ميزة وضمان لفتح المصرف فرع للتأجير التمويلي.
					7. يعتبر تمويل الحصول على اصول حقيقية ثابتة من خلال التأجير التمويلي ضمان لقدرة المستأجر على سداد دفعات الايجار مما يبرر لجوء المصرف لتعامل بالتأجير التمويلي
					8. ان قدرة التأجير التمويلي على توفير تدفق نقدي مستمر طوال فترة التعاقد يعزز من رغبة المصرف في اللجوء اليه كخدمة ائتمانية حديثة

المحور الثاني: تتوافر المقومات المالية والتمويلية للتأجير التمويلي في المصارف، يعتقد الباحث ان توافر العوامل البنود التالية يساعد على انتشار اسلوب التأجير التمويل فإلى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
<b>اولا: المقومات التنظيمية :</b>					
1. يتمتع المصرف بالكوادر البشرية القادرة على التعامل مع انواع التمويل المختلفة ومنها التأجير التمويلي					
2. يوجد لدى المصرف القدرات التنظيمية الكافية لإنشاء اقسام متخصصة لإدارة وتقدير وتخمين قيمة الاصول الثابتة الممولة بالتأجير التمويلي					
3. يتوافر لدى المصرف سياسات واضحة فيما يتعلق بمنح الائتمان طويل ومتوسط الاجل بما فيه التأجير التمويلي					
4. توجد لدى المصرف امكانية لتنظيم دورات متخصصة للكوادر البشرية لديه في مجال التأجير التمويلي					
5. يتمتع المصرف بالقدرة على ادارة والرقابة على المخاطر المرتبطة بأنواع الائتمان المختلفة بما فيها التأجير التمويلي					
<b>ثانيا: المقومات والقدرات المالية والسيولة:</b>					

				6. توجد لدى المصرف القدرة على ادارة السيولة بما يحقق العائد على اموال المودعين وتحقيق مستويات من الربح
				7. يتمتع المصرف بمستويات سيولة كافية لتمويل عمليات التأجير التمويلي
				8. يوجد لدى المصرف امكانية لسداد الالتزامات الخاصة بموردي الاصول الممولة بالتأجير التمويلي
				9. يوجد لدى المصرف قدرات مالية وسيولة كافية لتمويل حصول المستأجر على الاصول الثابتة ذات القيمة المرتفعة نسبياً
				10. يتمتع المصرف بقدرات مالية وسيولة قادرة على تمويل عمليات القروض او المrabحات بالإضافة الى عمليات التأجير التمويلي
				<b>ثالثاً : المقومات والقدرات التمويلية:</b>
				11. يتمتع المصرف برأس مال كافي لمواجهة المخاطر المرتبطة بالعمليات التمويلية المختلفة التي يقوم بها
				12. يتمتع المصرف بالقدرة على تمويل انشاء شركات متخصصة بالتأجير التمويلي من خلال رأس المال او اللجوء الى الاقتراض
				13. يوجد لدى المصرف هيكل تمويلي متوازن يراعي القدرة على تمويل عبر زيادة راس المال او الاقتراض
				14. توجد لدى البنك سياسات واضحة فيما يتعلق بتمويل الاقسام الجديدة

المحور الثالث: تتوفر القدرة على تطبيق متطلبات المعايير المحاسبية لمتعلقة بالتأجير التمويلي لدى المصارف، فإلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. يرغب المصرف في تبني معايير المحاسبة الدولية للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي					
2. يمكن للمصرف تصنف العقد تأجير التمويلي اذا كان ينقل معظم مخاطر ومنافع الاصل الى المستأجر					
3. يمكن معالجة الاصول المؤجرة عبر استبدال الاصول المؤجرة بعقد تأجير تمويلي بحسابات ذم مدينة في القوائم المالية					
4. يمكن للمصرف احتساب ايرادات الفوائد غير المكتسبة بالفرق بين الاستثمار الاجمالي والقيمة العادلة للأصل					
5. تعامل دفعة الايجار المستحقة القبض على انها سداد للمبلغ المستحق كذم على المستأجر ودخل تمويلي كتعويض عن الاستثمار					
6. يمكن للمصرف احتساب قيمة الذمة المالية على المستأجر عبر احتساب القيمة الحالية لأقساط الايجار الملتمزم بها العميل					
7. يتوافر لدى المصرف القدرة على المعالجة المحاسبية للقيمة المتبقية "الخردة"					
8. توجد لدى المصرف سياسات محاسبية واضحة فيما يتعلق بالمحاسبة عن جداول دفعات المستأجر					

المحور الرابع: يتوفر الوعي والادراك لمعايير ونماذج المفاضلة بين قرار الشراء وقرار التأجير  
التمويلي لدى المصارف، إلى أي مدى تتفق مع العبارات التالية:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
1. يمكن للمصرف المفاضلة بين منح الائتمان على شكل تأجير تمويلي او لا .					
2. يمكن للمصرف المفاضلة بين القيمة الحالية لتدفقات النقدية الداخلة والتدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن التأجير					
3. تتم الموافقة اذا كانت القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية تساوي صفر او موجب					
4. يتم تحديد العائد المطلوب على التأجير التمويلي بناء على الاقساط وموعدها والمخاطر والاثر الضريبي					
5. يتم مقارنة منح التمويل عبر التأجير التمويلي و التمويل عبر القروض المضمونة					
6. يمكن للمصرف الاعتماد على اساليب الموازنة الرأس مالية للدراسة طلبات التمويل					

المحور الخامس : يوجد معوقات تحد من استخدام أسلوب التأجير التمويلي لدى المصارف، فإلى أي مدى تتفق مع هذه العبارات:

السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
تعتبر مخاطر تصريف الاصول المستأجرة في حال الافلاس عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
يعتبر دور سلطة النقد عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
تعتبر قلة وجود كادر متخصص في التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
تعتبر القوانين الضريبية عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
يعتبر دور هيئة سوق راس المال الفلسطينية في التسويق والاشراف على نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					
يعتبر شروع بعض الالمصارف في انشاء فروع او مؤسسات تابعة لها متخصصة في نشاط التأجير التمويلي عائق امام انتشار اسلوب التأجير التمويلي.					

في حال رغبة مصرفكم بالعمل وفق نظام التأجير التمويلي، ما هي الصناعة التي يمكن ان يتم تمويلها:

1. ....

2. ....

شاكرين لكم حسن تعاونكم وسعة صدوركم ،،،

## الملحق رقم (9)

### المصطلحات المتعلقة بالتأجير التمويلي وفقا لمعيار المحاسبة

### الدولي رقم 17

#### 1. اهم المصطلحات التأجير التمويلي :

فيما يلي اهم المصطلحات المرتبطة بالمعالجة المحاسبية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير المحاسبة المالية: (IFRS<sub>s</sub>، 2011)

- **عقد الايجار:** هو اتفاقية يتم بموجبها انتقال حق استخدام اصل معين لفترة معينة متفق عليها، من المؤجر الى المستأجر، مقابل التزام المستأجر بسداد دفعات الايجار على مدار فترة العقد.
- **عقد الايجار التمويلي:** هو عقد يحيل بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية اصل معين، وقد يتم او لا يتم تحويل حق الملكية في نهاية العقد.
- **عقد الايجار التشغيلي:** هو كل عقد ايجار باستثناء عقد الايجار التمويلي.
- **عقد الايجار غير القابل للإلغاء:** هو العقد الذي يمكن إلغاؤه فقط في الحالات التالية:
  1. عند حدوث بند طارئ بعيد الاحتمال.
  2. بإذن من المؤجر.
  3. إذا دخل المستأجر في عقد ايجار جديد لنفس الاصل، او اصل معادل له مع نفس المؤجر.
  4. عند قيام المستأجر بدفع مبلغ اضافي بحيث يبدو عن بدء عقد الايجار ان استمراره مؤكد بشكل معقول.
- **بدء عقد الايجار:** هو تاريخ اتفاقية الايجار، او التزام الاطراف بالأحكام الرئيسية لاتفاقية الايجار، وفي هذا التاريخ يتم ما يلي :
  - تصنيف عقد الايجار الى تشغيلي او تمويلي.

○ الاعتراف بالمبلغ المعترف به في بداية عقد الايجار كمبلغ محدد لرسمته في عقد الايجار التمويلي.

● **بدء مدة عقد الايجار:** هو التاريخ الذي يحق للمستأجر منه ممارسة حقه في استخدام الاصل المستأجر، وهو تاريخ الاعتراف الاولي بعقد الايجار ( اي الاعتراف بالأصول او الالتزامات او الدخل او المصاريف الناتجة عن عقد الايجار، وفقا لتصنيف العقد).

● **مدة عقد الايجار :** هي الفترة غير القابلة للإلغاء التي تعاقدها خلالها المستأجر لاستئجار الاصل، الى جانب اي فترة اضافية يملك المستأجر فيها الخيار بمتابعة استئجار الاصل سواء مع او بدون دفعات اضافية، عندما يكون من المؤكد بشكل منطقي في بداية عقد الايجار ان المستأجر سيقوم بممارسة الخيار.

● **الحد الأدنى لدفعات عقد الايجار:** هي المبالغ التي يدفعها المستأجر، او قد يُطلب منه دفعها طيلة مدة عقد الايجار، باستثناء بدل الايجار المحتمل وتكاليف الخدمات والضرائب التي سيقوم المؤجر بدفعها واستردادها بالإضافة الى ما يلي:

○ اي مبالغ مضمونة من قبل المستأجر، او من قبل طرف مرتبط به.

○ اي مبلغ للقيمة المتبقية مضمونة للمؤجر من قبل كل من :

▪ المستأجر.

▪ طرف مرتبط بالمستأجر.

▪ طرف ثالث مستقل قادر مالياً على الوفاء بهذا الضمان "شركة تأمين".

على انه اذا كان للمستأجر حق خيار شراء الاصل بسعر يتوقع ان يكون اقل بدرجة

كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يكون فيه من المنطقي توقع ممارسة هذا الخيار، اي عند بدء عقد الايجار فان الحد الأدنى لدفعات الايجار تشمل الحد الأدنى من المبالغ المستحقة الدفع طيلة مدة عقد الايجار بالإضافة الى الدفعة المطلوبة لممارسة حق خيار الشراء.

● **القيمة العادلة:** هي القيمة الاستبدالية للأصل (سعر بيع الاصل في السوق)، او القيمة التي يمكن بها تسوية التزام بين طرفين لديهم اطلاق ورغبة في عملية التبادل على اساس تجاري بحت.

● **العمر الاقتصادي للأصل:** وقد عرفه المعيار بما يلي:

- الفترة التي من المتوقع خلالها ان يكون الاصل قابلاً للاستعمال اقتصادياً من قبل مستخدم واحد او اكثر.
- عدد وحدات الانتاج او الوحدات الانتاجية (مثل ساعات العمل للأصل) التي يتوقع الحصول عليها من الاصل المستأجر.
- **العمر النافع:** هي الفترة الباقية المقدرة من بدء مدة عقد الايجار، بغض النظر عن مدة عقد الايجار، التي يتوقع خلالها ان يستهلك المشروع المنافع الاقتصادية للأصل.
- **القيمة المتبقية المضمونة:** هي كما يلي:
  - بالنسبة للمستأجر: هو ذلك الجزء من القيمة المضمونة من قبل المستأجر، او من قبل طرف له علاقة بالمستأجر، حيث ان قيمة الضمان هي الحد الاعلى من المبلغ الذي يمكن في اي حال ان يصبح مستحق الدفع على المستأجر.
  - بالنسبة للمؤجر: هو ذلك الجزء من القيمة المتبقية المضمون من قبل المستأجر، او من قبل طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر، والذي يكون قادر مالية على الوفاء بالالتزامات بموجب الضمان.
- **القيمة المتبقية غير المضمونة:** هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية من الاصل المؤجر، والذي لا يضمن المؤجر تحقيقه، او مضمون فقط من قبل طرف له علاقة بالمؤجر.
- **التكاليف المباشرة الاولية:** هي التكاليف الاضافية التي ترتبط بشكل مباشر بعملية التفاوض وعقد اتفاقية الايجار، الا اذا كانت تلك التكاليف قد تحملها المؤجر المنتج او البائع.
- **اجمالي الاستثمار في عقد الايجار:** وهو اجمالي:
  - الحد الادنى من دفعات الايجار بموجب عقد ايجار تمويلي من وجهة نظر المؤجر.
  - القيمة المتبقية غير المضمونة التي تستحق للمؤجر.
- **صافي الاستثمار في عقد الايجار:** هو القيمة الحالية لإجمالي الاستثمار في عقد الايجار مخصومة بالمعدل الفائدة الضمني لعقد الايجار.
- **الدخل التمويلي غير المكتسب:** وهو الفرق بين :

- اجمالي الاستثمار في عقد الايجار.
- صافي الاستثمار في عقد الايجار.
- **سعر الفائدة الضمني في عقد الايجار:** هو سعر الخصم عند بدء عقد الايجار، الذي يجعل مجموع القيمة الحالية لكل من الحد الأدنى لدفعات الايجار والقيمة المتبقية غير المضمونة، مساوية لمجموع كل من القيمة العادلة للأصل المستأجر و اية تكاليف مباشرة اولية.
- **سعر الفائدة التفاضلي على الاقتراض للمستأجر:** هو سعر الفائدة الذي يجب ان يدفعه المستأجر في عقد ايجار مشابه، او اذا كان من غير الممكن تحديده، فيكون سعر الفائدة الذي كان سيتحمله المستأجر عند بدء عقد الايجار لاقتراض الاموال اللازمة لشراء الاصل على مدى فترة مماثلة، ومع ضمان مماثل.
- **الايجار المحتمل:** هو ذلك الجزء من دفعات الايجار غير محدد المبلغ، لكنه مبني على عامل باستثناء مجرد مرور الوقت (مثل نسبة مئوية من المبيعات، مقدار الاستعمال، مؤشرات السعر، اسعار الفائدة في السوق).
- **المؤسسات المالية:** تعرف المؤسسات المالية بانها المؤسسات التي تهم بتقديم الخدمات المالية، او النصائح والاستشارات المالية التي تتعلق بالمنتجات المالية، وتتضمن المؤسسات المالية في هيكلها عدد من الكيانات مثل [البنك المركزي، والشركات الخاصة مثل (البنوك، مؤسسات الاقراض، ومؤسسات التوفير)، والسوق المالي].
- **الايجار التمويلي = التأجير التمويلي = عقود الايجار الرأسمالية = عقود التأجير طويلة الاجل = الاستئجار التمويلي = التمويل التأجيري**

## الملحق رقم (10)

النموذج الموحد لعقود التأجير التمويلي المعتمد من هيئة سوق  
رأس المال الفلسطينية



## طلب تسجيل بيانات عقد تأجير تمويلي

السيد مسجل التأجير التمويلي المحترم:

أرجو قيد بيانات عقد التأجير التمويلي المبينة أدناه في سجل عقود التأجير التمويلي :

### أولاً: المؤجر

اسم الشركة :	
رقم الرخصة :	تاريخ إصدارها :
نوعها :	رقم تسجيل الشركة:
رأس المال المدفوع:	مكان الإصدار:
تلفون رقم:	تاريخ إصداره:
فاكس رقم:	ص.ب:
البريد الالكتروني:	
الموقع الالكتروني:	
الاسم التجاري (ان وجد) :	
رقم تسجيله :	

### ثانياً: المستأجر

(أ) الشخص المعنوي:

اسم الشركة :	
نوعها :	رقم تسجيل الشركة:
فاكس رقم:	ص.ب:
البريد الالكتروني:	تلفون رقم :
الموقع الالكتروني:	
الاسم التجاري ( إن وجد ) :	
رقم تسجيله :	

(ب) الشخص الطبيعي:

الاسم الرباعي:	
الجنسية:	تاريخ الولادة:
أرقام الاتصال الهاتفي:	رقم الهوية :
البريد الالكتروني ( إن وجد ):	

ثالثاً: وصف المأجور  سري  غير سري

نوع المأجور : CC
خصائص المأجور:
وصف المأجور:
الرقم المتسلسل للمأجور:
تاريخ بدء العقد:
مدة العقد :

رابعاً : معلومات أساسية عن العقد

(أ) بيان التزامات كل من المؤجر و المستأجر  سري  غير سري

---

---

---

(ب) بيان الحالات الخاصة بانتقال الالتزامات و الضرر و الخسارة  سري  غير سري

---

---

---

(ت) بيان الحالات الخاصة بانتقال ملكية المأجور عند انتهاء مدة العقد  سري  غير سري

---

---

---

(ث) بيان الحالات الخاصة بتعثر كل من المؤجر و المستأجر  سري  غير سري

---

---

---

(ج) بيان المخاطر التي قد يتعرض لها كل من المؤجر و المستأجر  سري  غير سري

---

---

---

---

(ح): حق المؤجر في استعادة المأجور في حال تعثر المستأجر  سري  غير سري  
دون اتخاذ أي إجراءات قانونية:

---

---

---

---

(خ): سريان عقد التأجير في حال إفلاس المؤجر , إذا كان المستأجر  سري  غير سري  
ملتزماً بتنفيذ التزاماته الواردة في العقد:

---

---

---

---

خامساً: بيان النشاط الذي سيستخدم فيه المأجور:  سري  غير سري

---

سادساً: قيمة العقد وكيفية دفع الأقساط

قيمة العقد :	
الدفعة المقدمة ( إن وجدت):	
قيمة القسط :	
طريقة الدفع :	
مواعيد الدفع:	
مكان الدفع :	
تأمينات نقدية محتجزة ( إن وجدت):	

- سابعاً: طريقة تسليم المأجور  سري  غير سري
- سيتم تسليم المأجور عن طريق :  المؤجر  المورد  المقاول

أكمل البيانات التالية إذا كان تسليم المأجور عن طريق مورد أو مقاول:  
(أ) الشخص المعنوي:

اسم الشركة :	
نوعها :	رقم تسجيل الشركة :
تلفون رقم:	البريد الالكتروني:
فاكس رقم:	الموقع الالكتروني:
الاسم التجاري ( إن وجد ):	
رقم تسجيله:	

(ب) الشخص الطبيعي:

الاسم الرباعي:	
تاريخ الولادة:	
الجنسية:	

- ثامناً: بوليصة التأمين  سري  غير سري
- هل يتضمن العقد شرط التأمين  نعم  لا
  - إذا كانت الإجابة نعم :
  - فإن مبلغ التأمين المستحق للمؤجر هو \_\_\_\_\_
  - هل يوجد شرط بعدم إلغاء وثيقة التأمين إلا بعد موافقة المؤجر ؟  نعم  لا
  - يتحمل نفقة التأمين  المؤجر  المستأجر

- تاسعاً: الصيانة  سري  غير سري
- يتحمل نفقة الصيانة  المؤجر  المستأجر

- عاشراً: خيار الشراء في نهاية العقد أو عدمه:  سري  غير سري
- (أ) في حالة خيار الشراء ، فإن:
- الثمن المتفق عليه \_\_\_\_\_
- المدة التي يجوز خلالها إعلان رغبته في الشراء \_\_\_\_\_
- طريقة أداء الثمن \_\_\_\_\_
- مكان الدفع \_\_\_\_\_

(ب) في حال رد الأصل:

الحالة التي يجب أن يكون المأجور عليها عند رده

نسبة الاستهلاك العادي للمأجور

### الحادي عشر: التوقيع و التاريخ

توقيع المؤجر

توقيع المستأجر

.....

.....

.....التاريخ

### الثاني عشر: المرفقات

نسخة عن عقد التأجير التمويلي بين طرفي العقد .

صورة عن شهادة تسجيل الشركة ( المؤجر).

صورة عن شهادة تسجيل الشركة إذا كان المستأجر شخص معنوي.

صورة عن هوية المستأجر.

### للاستعمال الرسمي:

أولاً: رقم العقد .....

تاريخ التسجيل .....

ثانياً: تم استيفاء الرسوم كما يلي :

المبلغ : .....

رقم الوصل : .....

التاريخ.....

التوقيع:.....